



Pacific Century  
Premium Developments  
盈科大衍地產發展

股份代號：00432



2025年可持續發展報告

# 目錄

<b>盈大地產可持續發展報告簡介</b>	<b>2</b>	<b>客戶</b>	<b>19</b>
報告範圍	2	產品質量及責任	19
報告標準	2	卓越服務	22
報告原則	2	供應鏈管理	24
<b>副主席及集團董事總經理的話</b>	<b>3</b>	<b>環境</b>	<b>25</b>
鑄就可持續里程碑，恪守長期承諾	3	氣候變化	25
守護員工安全，提升業務福祉	3	溫室氣體排放和能源使用	29
強化氣候策略，邁向低碳未來	4	廢棄物管理	33
攜手共創具韌性的可持續未來	4	節約用水	35
		生物多樣性	36
		可持續建築發展	37
		創新投資	37
		環保意識	38
<b>盈大地產概覽</b>	<b>5</b>	<b>員工</b>	<b>40</b>
我們的業務	5	健康、安全及福祉	40
我們的表現	6	人才管理	41
我們的業務分佈	7	平等機會	43
發展中物業	8	勞工準則	43
管理物業	8	社區參與	44
酒店業務	8		
獎項、嘉許及成員資格	9		
<b>可持續發展方針</b>	<b>11</b>	<b>輔助資料</b>	<b>45</b>
可持續發展管治架構	11	數據表	45
可持續發展願景及目標	12	聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引	49
管理方針及相關政策	13		
持份者參與	15		
重要性評估	16		
重要的可持續發展議題	18		



# 盈大地產可持續發展報告簡介

盈科大衍地產發展有限公司（「盈大地產」或連同其香港及跨國附屬公司「本集團」）榮幸發佈我們2025年的可持續發展報告（「本報告」）。這份全面的報告不僅是我們與持份者溝通的橋樑，同時明確了集團在關鍵環境、社會及管治（「ESG」）事項上的舉措和成就。

## 報告範圍

本報告涵蓋本集團從2025年1月1日至12月31日（「報告期」）的可持續發展表現，並概述在ESG方面的成就和挑戰。本報告涵蓋盈大地產於香港、印尼、泰國及日本的核心業務，以及於日本的酒店業務及洗衣服務業務，反映盈大地產作為地產發展商、投資者、管理人及營運者的角色。

本報告透過披露定性及定量資料，解決重要可持續發展議題。有關本集團企業管治的進一步披露資訊，請參閱盈大地產2025年年報內的「企業管治報告」。

## 報告標準

本報告按《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》附錄C2之《環境、社會及管治報告守則》（「ESG報告守則」）的條文編製。

## 報告原則

我們已遵循ESG報告守則所載的報告原則定義報告內容，並確保本報告所載ESG資料的質量。

## 重要性



我們已開展持份者參與及重要議題檢討，確保可持續發展議題與業務營運相關並具有重要性。於編製本報告時，該等已識別的重要議題成為釐定將予披露的資料之依據。

## 平衡



本報告不偏不倚、精確確切地闡述盈大地產的可持續發展表現，以及取得的成就及可改進領域。

## 量化



本報告披露我們的量化環境及社會表現，在適用情況下，亦會披露所觀察到的趨勢分析。有關計算標準、轉換系數、範圍及邊界變動的詳細說明，請參閱數據表的附註。

## 一致性



本報告採用一致的統計方法，公平及有意義地比較我們於過往一段時間的ESG表現。除特別指明外，本報告所呈列的百分比變動均為2023年、2024年及2025年之數據的比較。

盈大地產董事會（「董事會」）已審閱及批准本報告，報告的中英文版本均可於聯交所網站及盈大地產網站查閱。

我們非常重視持份者的意見和建議。如對我們的可持續發展管理方法及表現有任何看法或意見，請透過以下方式聯絡企業傳訊部：

郵件：香港數碼港道100號數碼港第二座8樓

電子郵箱：ir@pcpd.com

## 副主席及集團董事總經理的話

邁入2025年，我們一如以往，繼續以長期價值創造為基礎，堅定地致力構建一個包容與具韌性的未來。可持續發展向來是我們的核心价值观，既引領著我們的策略方向，亦指引著日常營運，更影響著我們矢志為社會留下長遠影響。儘管全球經濟波動帶來諸多挑戰，我們仍堅定不移地履行可持續發展承諾。隨著《聯合國氣候變化框架公約》第30次締約方會議（簡稱「第30次締約方會議」）召開前的國際討論，以及環境與社會議題的日益迫切，這進一步突顯了加快行動、尋找新途徑提升氣候韌性、推動公正轉型的必要性。我們全體同仁齊心協力，朝著本集團的目標穩步邁進。憑藉這股動力，我們正有序強化營運模式、創新業務組合，並將責任實踐進一步融入整個組織體系。

可持續發展仍是我們長期策略的核心支柱。透過將ESG考量因素納入決策過程，我們得以強化集團預判風險、把握機遇以及回應持份者不斷演變之期望的能力。這種前瞻性方針使我們能夠應對由第30次締約方會議推動的新興資訊披露要求與氣候承諾事項，包括強化轉型規劃、納入與自然相關的考量因素，以及提升氣候影響相關資訊的透明度。我們持續在ESG框架下評估並優化各項行動舉措，為未來的可持續發展與長遠成功奠定堅實基礎。

### 鑄就可持續里程碑，恪守長期承諾

作為一家領先的地產發展商和地產管理公司，我們長期致力於環保營運實踐，並為獲得的認可感到自豪。我們的綠色建築項目組合，屢獲新加坡建設局、印尼綠色建築委員會、美國綠色建築委員會及香港綠色建築議會等權威機構的認可，充分體現我們致力於在旗下資產與所屬社區推動可持續發展的決心。

在確保我們的可持續發展策略、風險管理方針和績效目標與集團的長遠業務目標保持一致方面，董事會發揮著核心作用。於報告期內，董事會與可持續發展委員會保持定期對話，以強化對本集團ESG重點事項、環境目標、進度審查及整體治理架構的有效監督。

2025年，香港的ESG報告監管框架快速演變。聯交所採納與國際可持續發展準則理事會（「ISSB」）要求一致的全新氣候相關資訊披露框架後，我們已預見這些變革趨勢，並主動優化數據管理流程，同時強化情景分析能力與氣候治理，確保能夠隨時應對不斷演變的報告準則。香港特別行政區政府（「香港特區政府」）已提出2050年實



現碳中和的願景，在此背景下，我們亦在重新檢視並改進我們的脫碳路線圖。這包括評估新的投資項目、在旗下業務組合全面應用節能技術，以及在營運過程中積極推行低碳解決方案，以此支持香港不斷提高氣候韌性。

### 守護員工安全，提升業務福祉

持份者的健康、安全與福祉，向來是我們營運決策的重要依歸。我們建立了完善的管理系統，以此作為安全治理的堅實基礎，明確各項職責分工，並指導內外部持份者防護措施的落實執行。我們以進行定期風險評估、遵守國際及當地安全標準，以及持續開展培訓，作為營運方針的基礎。我們透過全球業務緊密協作，確保能夠滿足不斷更新的監管要求；與此同時，具靈活性的管理架構亦讓我們能有效回應新興風險及全新營運環境。

除了履行環境相關承諾外，我們亦持續將社會福祉與包容性視為可持續發展策略的核心支柱。我們致力於培育多元共融且公平的企業文化，赋能所有員工（包括弱勢群體），並為其創造個人與職業生涯雙向成長的機會。我們致力於在工作場所透過團隊合作、公



平公正與開放溝通，培養員工的歸屬感。透過精準的專案計劃與積極的社區參與，我們為弱勢及邊緣群體提供支援，並締結合作夥伴關係，創造長遠且正向的影響力。我們將同心協力，矢志締造一個能積極守護並促進所有持份者安全、健康與福祉的未來。

## 強化氣候策略，邁向低碳未來

氣候危機日益迫切，採取果斷行動已刻不容緩。我們深知當下所作之決策，將直接影響未來的環境面貌。作為一間國際地產管理公司，我們認識到全球氣候治理架構的影響力正與日俱增，並將繼續致力於在減緩氣候變遷方面發揮積極作用。我們以更堅定的決心，繼續減低自身環境足跡，同時採用創新解決方案，在業務增長與負責任利用資源之間取得平衡。

我們已建立一套全面的氣候風險與機遇管理架構，用以支援氣候相關影響的系統化識別、評估及管理工作。為遵循ISSB新頒佈的資訊披露要求，以及香港與其他市場不斷更新的監管規範，我們持續優化能源管理作業，並將綠色建築設計原則納入全球營運體系當中。採用生命週期方法，有助於我們在各個發展階段將環境影響降至最低。

## 攜手共創具韌性的可持續未來

展望未來，我們將秉持堅韌、靈活與信心，應對各類新興挑戰。可持續發展為本集團的核心價值，既引領我們當前的營運方向，亦為創新與長遠增長開拓更多機遇。透過加強合作、提高透明度，並堅守可持續發展目標，我們正積極佈局，為共建一個繁榮且具韌性的未來作出貢獻。

我們由衷感謝全體員工的全心投入，以及所有持份者給予的長期信任。我們在追求可持續價值創造的過程中，始終堅守社會責任，守護生態環境及支持所服務的社群，並為客戶、合作夥伴及員工創造具意義的價值。我們的可持續發展願景將持續引領集團的策略規劃與行動部署，以繼續取得更卓越的發展成就。我們攜手並進，矢志為眾人締造一個繁榮、共融、可持續的未來。

林裕兒  
副主席及集團董事總經理

# 盈大地產概覽

盈大地產主要在香港以至亞太地區發展、投資及管理頂級住宅、辦公大樓、豪華度假村及酒店。當今，可持續發展已成為各行各業關注的焦點，更是我們邁向美好未來的必經之路。我們將秉承可持續發展承諾，對標良好的行業慣例，繼續探索綠色設計和建築元素，並將其融入我們的設施和基礎設施中。

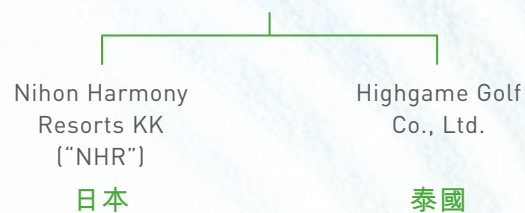
## 我們的業務



### 物業投資及發展



### 康樂及休閒



### 酒店業務



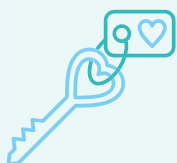
### 物業管理及其他服務



我們的表現

客戶滿意度

**93.9%** 印尼業務  
客戶滿意度 — 整體管理水準



**100%** 投訴在4個工作日內得到  
回應與解決

收到逾 **2,630**  
個客戶讚賞



環境保護

**706.8噸**

透過循環再造減少送往  
堆填區的廢棄物



**23,647立方米**

循環再用水

人才多元化及發展

來自  
**45個**  
不同國家



男女員工比例

**1.29:1**

**16,277**

培訓總時數



獎項／嘉許

綠建環評既有建築2.0版自選評估  
計劃 — 管理 — 「卓越級別」  
(貝沙灣)



- 2025年Travel + Leisure Luxury Awards Asia Pacific — 最佳海灘、島嶼及鄉郊酒店(日本)獲獎者
- 2025年EarthCheck銀徽認證
- 2025年一星米芝蓮(二世古花園柏悅酒店)

我們的業務分佈

圖例



物業投資及發展



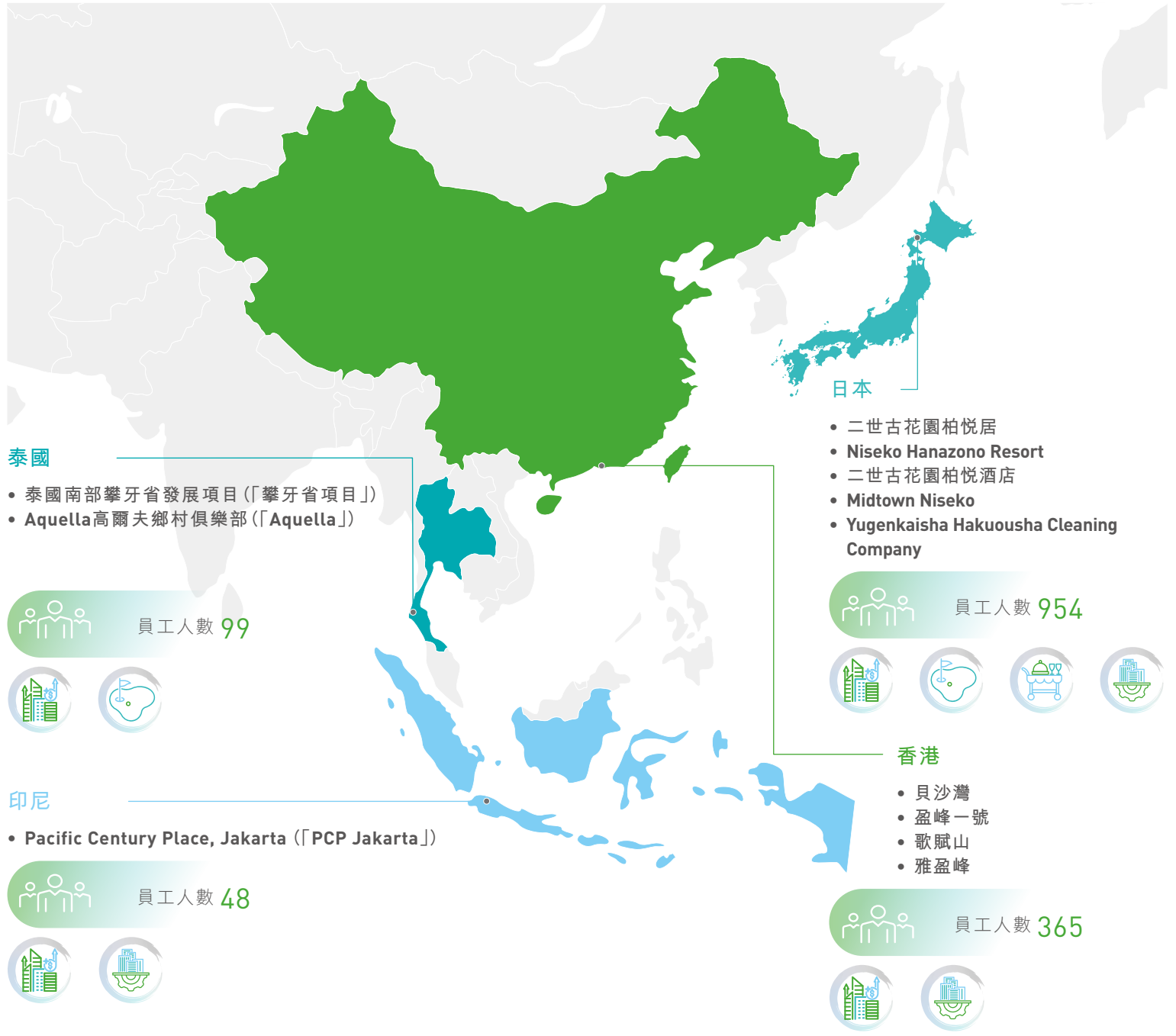
康樂及休閒



酒店業務



物業管理及其他服務



## 盈大地產概覽

### 發展中物業



項目	用途	規模	落成年份
泰國南部攀牙省項目	住宅及酒店	地盤面積 約1,700,000平方米	Aquilla高爾夫鄉村俱樂部以及高爾夫球場已於2020年落成。第一期住宅開發將分階段落成，其中大約50%已於2025年落成。
雅盈峰	住宅／商業	總樓面面積 約9,000平方米	該住宅／商業物業將於2026年中落成。
二世谷柏悅花園酒店 One Hanazono Villas	住宅	總樓面面積 約12,200平方米	本發展項目將採取分期建設模式，首批別墅預計於2026年竣工。

### 管理物業



項目	用途	規模	落成年份
日本北海道二世古花園柏悅居	住宅	中型 — 超過100個住宅單位	2019年
印尼PCP Jakarta	商業	總樓面面積 約93,000平方米	2017年
香港盈峰一號	住宅	中型 — 超過100個豪華精品公寓	2009年
香港貝沙灣	住宅	大型 — 超過2,000套豪華住宅	2008年
香港歌賦山	住宅	小型 — 少於10幢洋房	2004年

### 酒店業務



項目	用途	規模	落成年份
日本北海道二世古花園柏悅酒店	酒店	100間客房	2020年
日本北海道 Midtown Niseko	酒店	Midtown East : 82間客房 Midtown Niseko : 278間客房	Midtown East : 2017年 Midtown Niseko : 2019年

## 獎項、嘉許及成員資格

本年度，我們憑藉在可持續發展領域的亮眼進展，榮獲多家當地及國際機構的認可。這些榮譽認可既彰顯了本團隊與合作夥伴的傾力付出，亦進一步反映我們對可持續發展的承諾。下表重點展示了我們在不同類別中獲得的主要獎項和嘉許。

### 獎項及嘉許

類別	獎項及嘉許	機構	獲獎項目
<b>綠色建築認證</b>			
環境保護	新加坡建設局綠色建築標誌金級證書國際版非住宅建築評定標準版本NRB/4.1	新加坡建設局	PCP Jakarta
	LEED建築設計及施工鉑金級最終認證：(核心與外殼組別2009)	美國綠色建築委員會	
	Greenship既有建築V.1.1鉑金證書	印尼綠色建築委員會	
	2025年EarthCheck銀徽認證	EarthCheck	二世古花園柏悅酒店
	綠建環評既有建築2.0版自選評估計劃－管理－「卓越級別」	香港綠色建築議會	南盈／貝沙灣
<b>其他獎項、認證及嘉許</b>			
環境保護	香港綠色機構認證－節能證書「卓越級別」	環境運動委員會	南盈／貝沙灣
	香港綠色機構認證－清新室內空氣證書「卓越級別」		
	香港綠色機構認證－減廢證書「卓越級別」		
	2024年香港環境卓越大獎物業管理(住宅)－優異獎		
	大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)－金證書	水務署	
	大廈優質供水認可計劃－沖廁水(金證書)		
	室內空氣質素檢定證書「卓越級」	環境保護署	
	中銀香港企業低碳環保領先大獎2025－環保傑出夥伴	香港工業總會	
香港綠識管理大獎2025－金獎	綠領行動		
社區關懷	五年Plus「商界展關懷」	香港社會服務聯會	盈大地產
	十五年Plus「商界展關懷」		南盈
	最佳保安服務－住宅物業(2024-2025年)	香港總區防止罪案組	貝沙灣
	嘉許狀(2024-2025年)	香港保安業協會	貝沙灣／
	2023年度保安服務最佳培訓獎－第一類別保安公司	香港警務處防止罪案科及職業訓練局	盈峰一號／ 歌賦山的保安人員

## 盈大地產概覽

類別	獎項及嘉許	機構	獲獎項目
卓越產品及服務	2025年葡萄酒觀察家餐廳大獎 — 卓越成就最高榮譽獎(雙杯評級)	葡萄酒觀察家	二世古花園柏悅酒店
	2025年Travel + Leisure Luxury Awards Asia Pacific — 最佳海灘、島嶼及鄉郊酒店(日本)獲獎者	旅遊與閒暇雜誌東南亞、香港及澳門版(BurdaLuxury)	
	2025年一星米芝蓮	米芝蓮指南	
	2025年度金旗獎	59club Asia	Aquella
	2025年度59club亞洲卓越服務大獎		
	最佳餐飲團隊		
最佳零售團隊			

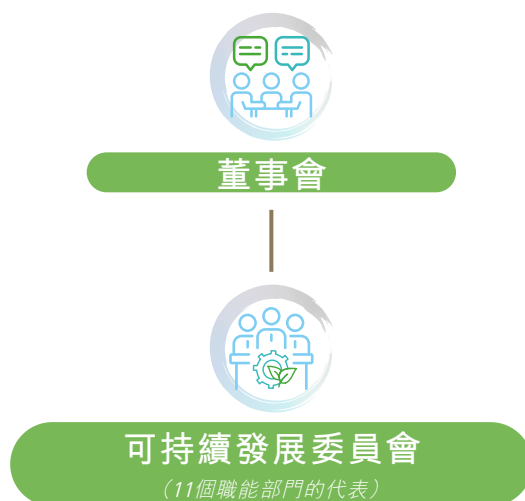
## 成員資格及嘉許

合夥／權威機構	成員資格／嘉許	實體
香港物業管理公司協會	會員	南盈
香港管理專業協會	會員	
香港保安業協會	會員	
香港設施管理學會有限公司	專業設施管理機構	
物業管理業監管局	物業管理公司執照	
物業管理業監管局	物業管理公司執照	PCPD Facilities Management Limited

# 可持續發展方針

盈大地產視可持續發展為企業長遠經營成功所不可或缺之核心要素。董事會將ESG考量全面納入企業策略與決策流程，同時監控可持續發展相關風險與機遇，並設定可持續價值創造的整體方向。

## 可持續發展管治架構



董事會深知落實有效的可持續發展舉措的重要性，正積極將可持續發展納入關鍵業務決策之中。作為監督可持續發展相關風險與機遇的首要責任主體，董事會致力於制定並推動可持續發展策略與目標。

可持續發展委員會（「委員會」）成立於2022年，負責確保本集團的營運符合其可持續發展願景和使命保持一致。委員會的主席由集團法律事務總監擔任，成員來自11個不同的職能領域，確保各項行動計劃得以高效協調並順利落實。委員會向董事會、集團董事總經理、首席財務官及項目總監報告。這種多元組成架構，不僅優化了內部協同效率，更有助加強盈大地產於各營運地區的可持續發展行動計劃協調工作，具體包括：

- 檢討經本集團評估的可持續發展策略、原則、政策及可持續發展風險；
- 檢討本集團的可持續發展控制及程序與其企業風險管理計劃的融合；
- 為業務單位及職能單位提供可持續發展議題相關指引及方針；
- 監察本集團可持續發展相關活動及目標的進展；
- 向高級職員及董事會提供關於可持續發展事務的建議；及
- 根據法律法規作出必要的定期披露。

委員會定期召開會議，並與董事會及高級管理層協作，以強化可持續發展事項的管理工作，同時在集團內全面推行最佳實踐。委員會負責評估可持續發展表現，監督執行環境與社會措施。委員會亦監督集團的可持續發展風險管理框架，制訂氣候相關目標，並監控與氣候相關的各項風險及機遇。

我們的目標與最新的國際氣候變化協定保持一致，並同時納入這些協定所產生的相關司法承諾。為了及時掌握最新資訊，我們定期邀請外部專家講解最新法規，並舉辦董事會層面的訓練課程，讓管理層和監督團隊了解最新資訊。

展望未來，我們將持續優化董事會在制定可持續發展策略方面的職能，並透過持續改進提升可持續發展管理系統的效率。有關董事會及委員會的組成及職責的詳情，請參閱2025年年報及盈大地產網站的「企業管治」部分。

## 可持續發展方針

### 可持續發展願景及目標

我們力求在所有營運活動中創造經濟、環境與社會層面的共享價值。我們將可持續發展理念全面融入企業策略與日常營運，而非將其視為獨立職能；因為該理念對於為各持份者締造長遠價值至關重要。盈大地產致力為客戶、合作夥伴及員工提供一個促進身心健康、安全與包容的工作及生活氛圍。我們的目標是在將環境保護和社區福祉置於首位的同時，堅持高標準的建築設計、施工及管理，以營造工作與生活完美平衡的環境。

為指引我們的可持續發展願景，我們的可持續發展政策訂明五項核心原則，為整個亞太區的決策流程提供指引依據。本框架確保各地區的可持續發展優先事項納入日常營運與項目規劃。

### 我們的可持續發展目標



#### 地區環境及文化

保護自然環境及  
尊重地區文化



#### 營運影響

減低業務產生的任何不利  
於環境及社會的影響



#### 可持續發展賦能

責成員工就我們的可持續  
發展承諾負起責任



#### 持份者參與

讓我們的持份者參與及  
合作，以提升我們的  
可持續發展表現



#### 行業參與

與政府及地方論壇展開  
合作，推動行業最佳實踐

## 可持續發展方針

### 管理方針及相關政策

為履行可持續發展承諾，本集團制定了一系列明確的可持續發展政策及指引，並提供了相關管理系統及程序的詳細說明。這些架構可確保我們在的營運過程中持續實施可持續發展舉措作出持續一致的承諾，包括定期舉辦回收活動和教育工作坊，旨在鼓勵減少浪費，同時鼓勵員工和居民負責任地消費。此外，我們正走向數碼化營運，將表格和資源轉移至線上，盡量減少紙張消耗。

此項有系統的方針有助於推進問責制和持續改善，使我們能夠監督目標實現情況並評估行動的影響。我們的各項政策有助於建立可持續發展文化，鼓勵全體員工共同為實現積極的環境與社會效益貢獻力量。

### 企業管治及可持續發展相關政策



#### 環境

- 排放政策
- 能源及水資源管理政策
- 環境及天然資源政策
- 氣候變化政策



#### 企業管治

- 可持續發展政策
- 公司責任政策
- 不當行為舉報政策
- 賄賂、饋贈及款待政策
- 「不道德行為通報程序手冊」



#### 員工

- 「人力資源手冊」
- 職業安全及健康政策
- 員工多元化政策



#### 客戶、供應商及承辦商

- 六項保障資料原則
- 私隱政策聲明
- 供應鏈環境及社會風險管理政策



#### 社區

- 社區參與政策

### 企業風險管理

本集團推行一套全面的企業風險管理架構，其設計符合《ISO 31000：2018風險管理 — 指引》的各項原則。我們採用「三道防線」內控模型，結合由上而下和由下而上的策略。本集團已把氣候相關風險納入風險管理及重要性評估流程，並與其他企業風險一併評估物理風險及轉型風險。凡被識別為重要的風險（包括可能影響本集團表現之可持續發展及氣候相關事宜），均透過內部控制及風險評估之定期更新向董事會報告，並以適當政策及控制措施加以處理。

這種主動積極的方針可確保風險管理融入我們的各項流程中，使我們能夠迅速有效地應對潛在挑戰。有關盈大地產的風險管理實踐、內部監控系統、主要風險及不明朗因素的更多詳情，請參閱盈大地產2025年年報內的「企業管治報告」，該篇章闡述了本集團實施的各項防護措施，以及對透明度的承諾。

## 可持續發展方針

### 商業道德與反貪污方法

本集團將誠信與行為道德視為營運發展的核心。我們致力於提升透明度，堅持嚴謹的企業管治原則，並對貪污（包括勒索與賄賂）採取零容忍態度，領導層對我們踐行承諾給予明確支持。我們的賄賂、饋贈及款待政策訂明了員工行為的預期標準，內容包括禁止賄賂及索取或收受不正當利益、管理利益衝突要求、防止偽造文件與會計賬目的管控措施，以及接受第三方禮品與款待的相關規定。

依循本集團政策，我們將持續培訓與政策確認作為重點工作開展，以確保全體員工恪守此等原則。Aquella與二世古花園柏悅酒店的新員工，均須接受反貪污入職培訓，並了解賄賂、饋贈及款待政策以及不當行為舉報政策。Aquella與PCP Jakarta亦要求員工簽署政策確認書，以證明其已了解應遵守的行為準則與相關舉報渠道。二世古花園柏悅酒店的入職培訓還包含道德操守及「商業行為準則」。該酒店全體員工透過Hyatt的學習平台，完成年度反賄賂培訓。PCP Jakarta亦開展年度反貪污培訓，並將其納為強制性合規事項的一環。培訓完成情況均予記錄並跟進，以確保全面覆蓋。

2025年，我們與香港廉政公署合作，舉辦了三場反貪污培訓課程，共有264人參加。培訓課程涵蓋容易出現貪污的範疇、《防止賄賂條例》、處理利益衝突和貪污舉報渠道等主題。

在Aquella，採購部門遵循嚴格的指引，以確保在與供應商交易時遵守道德規範。雖然員工可以直接與供應商接洽，但所有採購都必須取得三家供應商的報價，並提交至總經理審批。

透過制定健全的政策、開展定期培訓和落實嚴格的採購規範等措施，本集團展示了對透明度、問責制和商業道德實踐的承諾。我們與廉政公署合作，並遵守《Hyatt全球合規指引》等全球合規架構，進一步反映了我們在建立廉潔誠信文化方面的努力。

### 舉報政策

依據不當行為舉報政策，我們設立舉報保密機制。員工、承包商及業務合作夥伴可透過集團內部審計處總監，直接向審核委員會主席報告可疑不當行為。審核委員會嚴格監督調查進度及評估調查結果。我們承諾為所有舉報案件保密，並確保所有相關人士受到保護。

於報告期內，我們於所有營運轄區內均完全遵守相關適用法規要求，包括香港《防止賄賂條例》（第201章）、《競爭條例》（第619章）、日本《勞動基準法》及《公司法》、泰國證券交易委員會的《規則及規例》，印尼《反貪污法》（2001年第20號法例），以及其他相關法律。於報告期內，我們概無任何關於不誠實、不道德行為或非法活動的法律訴訟記錄在案。

## 可持續發展方針

### 持份者參與

我們透過廣泛的渠道與主要持份者溝通，確保決策過程顧及持份者的權益。

#### 內部



##### 員工

- 員工滿意度調查
- 內部通訊
- 與員工代表溝通
- 一般員工例會
- 管理層月會
- 委員會月會
- 公司內聯網

#### 外部



##### 客戶及租戶

- 客戶／租戶滿意度調查
- 通訊刊物及雜誌
- 每日／每週訪問
- 流動應用程式
- 社交網站
- 股東大會
- 電子郵件
- 公司網站
- 社交媒體



##### 供應商及業務合作夥伴

- 通訊刊物
- 直接溝通
- 供應商培訓、工作坊及論壇
- 電話會議
- 虛擬會議



##### 投資者及分析員

- 股東週年大會
- 年報、中期報告及可持續發展報告
- 公告、通函及新聞稿
- 電話會議
- 電子郵件
- 公司網站



##### 政府及監管機構

- 就特定事宜展開合作
- 滑雪季開幕活動
- 親身到訪



##### 非政府機構

- 合作項目
- 電子郵件



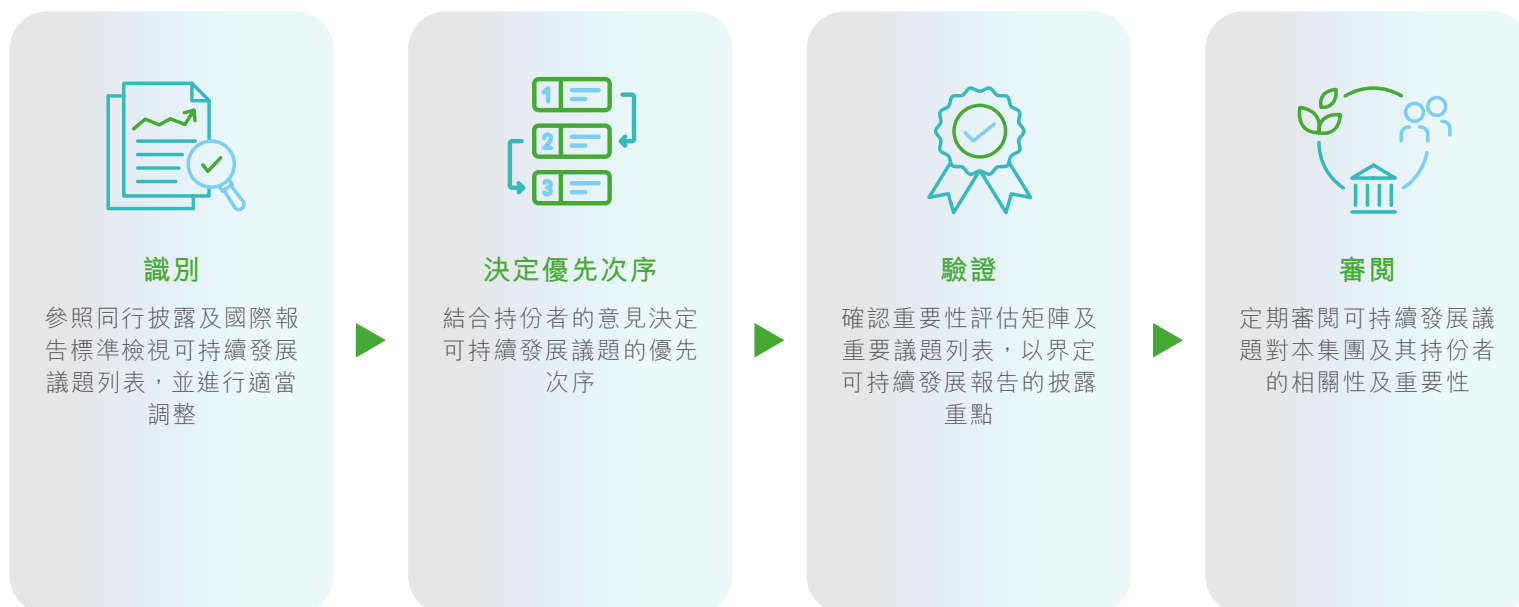
##### 社區

- 新聞稿
- 網站
- 社交網站
- 合作項目
- 社交媒體
- 向旗下管理物業的住戶發出通訊刊物

## 可持續發展方針

### 重要性評估

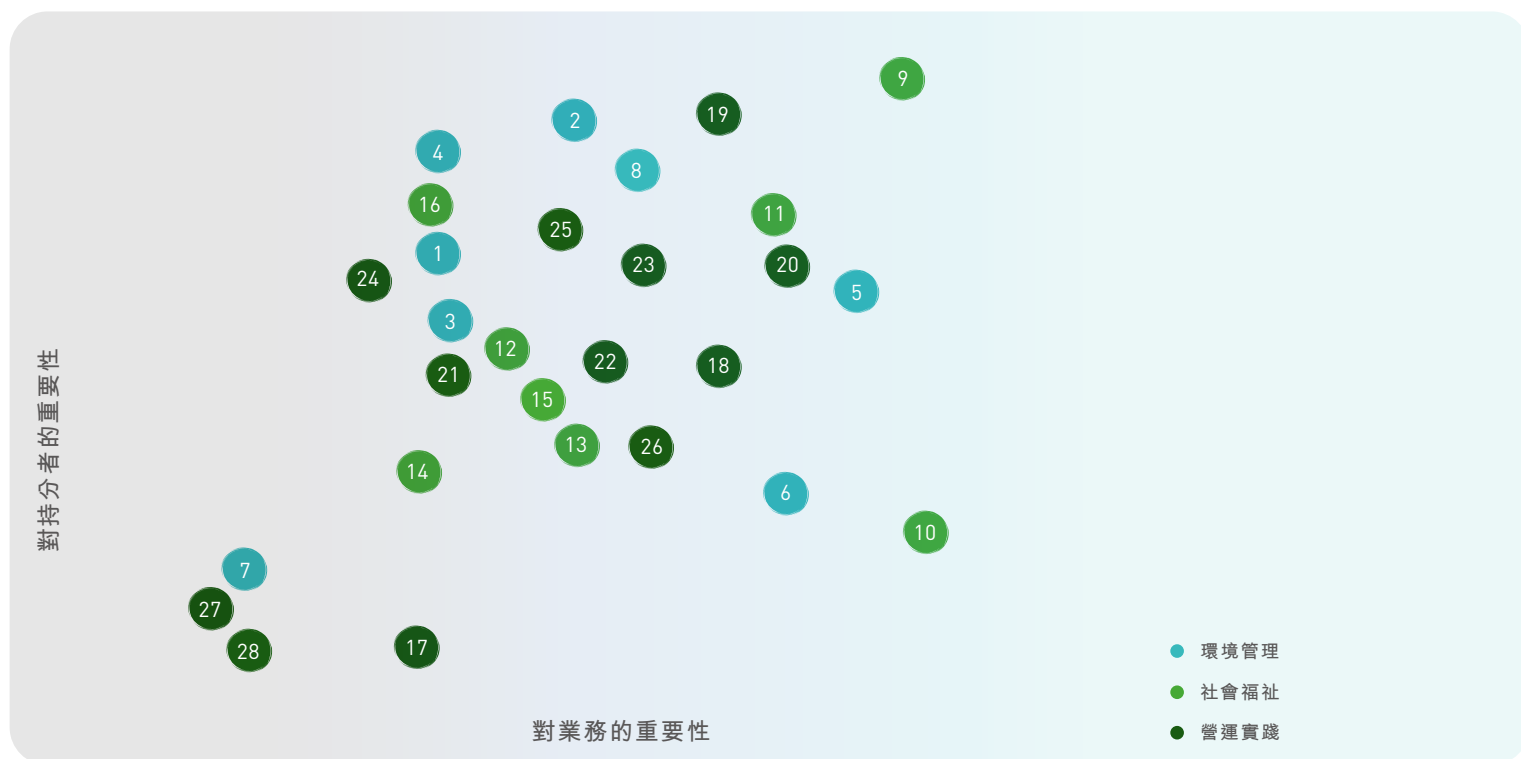
我們的重要性評估法包含四步：識別、決定優先次序、驗證和定期審閱可持續發展議題對業務持續性及持份者的相關性。



於報告期內，本集團參考全球主流的ESG趨勢，並結合同業比較分析所得的見解，重新評估了重要可持續發展議題。本集團在本次評估中新增了「風險管理」與「創新投資」兩項議題，以此囊括具備策略重要性的新興範疇。

本集團參考持份者的建設性意見後，於報告期內選出28項重要可持續發展議題，包括上述兩項新議題。可持續發展委員會開展了全面檢討與驗證工作，以確保此等重要議題能精準體現其對於本集團持份者及長期重要業務事項的重要性與相關性。

盈大地產重要性分析圖矩陣2025



類別	號碼	可持續發展議題
環境管理	1 ●	溫室氣體排放
	2 ●	能源消耗
	3 ●	耗水量
	4 ●	廢棄物
	5 ●	可持續建築發展
	6 ●	材料運用
	7 ●	氣候變化行動及韌性
	8 ●	生物多樣性
社會福祉	9 ●	職業健康及安全
	10 ●	勞工實踐
	11 ●	吸引及挽留人才
	12 ●	共融及平等機會
	13 ●	人權及反歧視
	14 ●	社區參與及投資
	15 ●	員工福祉
	16 ●	培訓及發展

類別	號碼	可持續發展議題
營運實踐	17 ●	可持續發展議題的客戶參與
	18 ●	法律合規
	19 ●	商業道德與誠信
	20 ●	供應鏈管理
	21 ●	客戶滿意度
	22 ●	私隱權與數據安全
	23 ●	經濟表現
	24 ●	客戶健康及安全
	25 ●	間接經濟影響
	26 ●	產品安全與質量
	27 ●	風險管理*
	28 ●	創新投資*

\* 2025年新增的重要可持續發展議題

## 重要的可持續發展議題

我們作為優質地產發展商、投資者、管理人及營運者，一直將客戶、員工及業務合作夥伴的健康和安全視為首要任務。我們深知，營造一個安全的環境對於與所有持份者建立信任並維持良好關係至關重要。

我們所識別的最重要的可持續發展議題，與我們的行業研究、重大趨勢分析、同業比較，以及從各持份者參與活動中所收集的寶貴意見，大致保持一致。憑藉這一全面識別方法，我們得以確保與持份者的期望和關注點保持一致，如下表所示。

我們將以下每項可持續發展的重要議題，按其重要性程度進行了分類。此分類方式有助於我們將精力和資源投放至最重要的領域。我們在努力將這些可持續發展考慮因素融入業務實踐的同時，堅定不移地在所有營運活動中維持高質素服務。

考慮到持份者的需求和關注點，我們在本報告的相關章節中詳述了我們針對每項重要議題的管理方法。這清楚的展示了我們如何應對這些重要的可持續發展議題。



類別	號碼	可持續發展議題	影響範圍				重要性水平
			規劃及發展	施工	移交前	運作	
環境管理	1 ●	溫室氣體排放	✓	✓		✓	*
	2 ●	能源消耗	✓	✓		✓	**
	4 ●	廢棄物	✓	✓		✓	*
	5 ●	可持續建築發展	✓	✓		✓	***
	8 ●	生物多樣性	✓	✓		✓	*
社會福祉	9 ●	職業健康及安全		✓	✓	✓	***
	10 ●	勞工實踐		✓		✓	*
	11 ●	吸引及挽留人才	✓	✓	✓	✓	**
	14 ●	社區參與及投資	✓	✓		✓	*
	16 ●	培訓及發展	✓	✓	✓	✓	**
營運實踐	18 ●	法律合規	✓	✓	✓	✓	***
	19 ●	商業道德與誠信	✓	✓	✓	✓	***
	22 ●	私隱權與數據安全			✓	✓	**
	24 ●	客戶健康及安全	✓	✓		✓	***

\* 與價值鏈相應階段相關的最重要議題的範圍及影響在上表中以「✓」表示。

重要性水平圖例：

- \*\*\* 至關重要
- \*\* 非常重要
- \* 重要

# 客戶

盈大地產致力於為我們住戶、租戶及賓客提供卓越的客戶服務，並構築深具意義的互動關係。我們始終傾聽並積極響應客戶的需要，將客戶滿意視為我們營運的基石及業務持續增長的動力。保障客戶的安全及私隱也是不可或缺的承諾。

## 產品質量及責任

### 客戶健康、安全及福祉

本集團秉持嚴謹的管理方針，依託成熟的安全與品質管制體系，明確制定各級員工的工作標準與職責劃分。我們的安全管理系統專門用於系統地識別、評估和管理業務活動中的潛在隱患，同時亦堅持培養員工和客戶的安全意識。

遵守適用的法律規定及保障健康與安全，是我們營運管理過程的基本要素。於報告期內，盈大地產確保所有營運均遵守與客戶健康及安全以及產品責任有關的法律法規，包括：

- 香港的《建築物管理條例》(第344章)及《物業管理服務條例》(第626章)；
- 日本的《建築基準法》、《地產經紀法》、《酒店業務法》、《食品衛生法》及《鐵路業務法》；
- 印尼的發牌要求，包括《人力及移民部規例》、《能源及礦產資源部規例》、《公共工程部規例》及《青年及體育部規例》；
- 泰國當局及當地機構規定的建築規格、許可及環境影響評估報告要求。

本集團定期開展風險評估並推進物業升級工程，包括安裝欄杆、充水式護欄以及其他安全改進措施，以加強行人及營運安全。與此同時，為進一步促進安全監管，我們聘請第三方顧問定期進行現場巡視，識別關鍵安全隱患。

由PCP Jakarta設立的健康、安全和環境(HSE)委員會，負責審議和核准重要安全資訊以及經驗總結。HSE委員會核准最新資訊，隨後通過安全通訊刊物以及其他渠道向PCP Jakarta員工傳達。PCP Jakarta亦適時向客戶及業務合作夥伴傳達相關健康、安全和環境要求，風險提示與安全經驗，以支持安全的服務交付並提升客戶健康與安全成效。本集團亦確保口罩和個人防護裝備等衛生用品供應充足，以維持衛生標準並降低傳染病傳播風險。

為保障客戶健康與安全，本集團採取以下多項措施：

### 健康、安全與危機應對準備

我們透過積極的措施和定期訓練，致力於保障客戶及員工健康和福祉。我們與項目團隊、設施管理團隊及香港南盈合作，並針對高風險情形進行演習與危機管理訓練。透過現場或視像簡報會，讓所有團隊成員隨時掌握最新資訊。我們定期更新全面危機管理手冊，並透過公司內聯網提供給所有員工。

消防安全系統，包括警報器與灑水裝置，均已依法定要求進行例行維護，並每年取得消防裝置及設備證書(FS251證書)。本集團旗下物業定期舉辦消防演習與緊急應變演練，邀請客戶與員工共同參與。演習情境涵蓋廚房火災及燃氣洩漏等突發事件，旨在提升客戶的危機意識、應變能力及事故中的安全疏散能力。

在NHR，我們透過嚴格的營運管控與主動風險管理，優先保障賓客與員工的健康與安全。部分重點關注領域如下：

- 執行嚴格的營運管控與主動風險管理，以保障賓客與員工的健康與安全。

## 客戶

- 設立滑雪者責任守則及《Niseko Official Mountain Rules》(「二世古守則」)，以促進負責任的行為與意外預防。
- 配備專責滑雪巡邏隊在現場巡邏，處理緊急事故，包括在必要時安排直接送醫。
- 推行紅卡制度，任何員工若被發現違反二世古守則，將被即時解僱，以強化員工責任感和企業安全文化。
- 在意外或緊急事件後編製全面的事件報告，以供管理層審查、學習與持續改進。

2025年，PCP Jakarta繼續持有其ISO 45001認證，並依據ISO標準要求，持續完善現有管理體系。公司設立專責的內部HSE團隊，全天候運作，確保所有樓宇運作都持續遵循安全標準及ISO 45001標準。

於報告期間，我們的業務營運始終遵守ISO 45001《職業健康與安全管理體系》。透過將持續風險管理與環境檢查融合，不斷提升整體現場營運水平。

### 餐飲營運中的健康與安全

在香港，貝沙灣對所有餐飲門店定期進行內部與外部審核，以確保工作場所安全及廚房衛生。並持續為員工提供關於食品處理、衛生最佳實踐以及傷害與疾病預防的培訓。

### 預防性維護與檢查

於貝沙灣，我們對升降機及其他關鍵樓宇系統實施了定期檢查並預防性維護計劃。安全主任每季度進行地盤巡視及升降機機房風險評估，以識別危害並將營運風險最小化。

### 室內空氣質素管理

在貝沙灣，我們透過以下方式嚴格控制室內區域的空氣質素：

- 每月清潔所有空調濾網；
- 每半年進行線圈清洗；
- 每季度更換消耗型濾網；
- 於餐廳、多功能廳、健身房、穿梭升降機大堂及大廈大堂安裝空氣淨化機。

所有現場工程均使用低揮發性有機化合物(VOC)塗料，並聘請符合ISO 14001標準的承包商。所有會所均維持良好的室內空氣質素，並每年取得清新室內空氣證書。目前正在評估於空氣處理機組或新風機組加裝聲波過濾系統的可行性，以進一步提升室內空氣質素。

## 客戶

### 培訓與能力建構

我們為香港前線服務員工提供全面的培訓計劃，以提升員工安全意識與作業能力，內容包括：

- 安全維修與維護實踐；
- 化學品標籤與化學品安全技術說明書(MSDS)認知；
- 個人防護裝備使用與高空作業；
- 滲水案件處理；
- 防滑與人工搬運指導；
- 野生動物致害防範與管理(例如：野豬)；
- 儲存指南與承包商管理；
- 吊船、電力、升降機及棚架工作安全指引；
- 採購與供應鏈安全；
- 抽水與排水作業方法；
- 服務中斷應急處理；
- 崗位導引與儀容標準。

在NHR，為了確保賓客的安全，我們提供了更多滑雪相關的培訓：

- 為滑雪吊車操作人員、教練、預訂工作團隊，以及雪上運動用具租賃人員提供年度培訓；
- 培訓內容涵蓋遵守日本健康與安全法規、事故預防實踐及緊急應變程序；
- 尤其是在高風險區域，我們透過放置標示、雪道地圖、小冊子、度假村雜誌及公共廣播系統，持續傳達安全規則與資訊，提升安全意識。

### 保護客戶私隱

盈大地產十分重視業務營運各個環節中的私隱保護及數據安全。我們深知保護客戶私隱，是我們保持商業誠信口碑，並建立長期信任中至關重要的一部分。始終以最高標準處理客戶私隱資料，並完全遵守香港《個人資料(私隱)條例》中的「六項保障資料原則」。

根據《ISO 9001：2015品質管理體系》，南盈制定了有關個人資料、住戶資料、機密文件及閉路電視監察記錄處理程序的《標準工作指引》，以確保客戶個人資料私隱安全。我們每年定期進行內部及外部審計，以確保我們的管控得到有效實施。於報告期內，南盈組織了有關資料私隱的各種現場及線上培訓。此外，我們的員工亦參加由香港個人資料私隱專員公署開展的線上課程，進一步加深他們對私隱保護及相關法律要求的理解。

於報告期內，我們完全遵守營運所在地的法律及規例，確保嚴格遵守《個人資料(私隱)條例》。



### 卓越服務

我們透過持續優化工作管理與人才發展機制，在服務質素方面精益求精。我們訂明各個環節中的質素檢定職責，做到各司其職，並確保員工掌握必要技能。

### 質素管理系統

我們致力於設立正式系統、治理結構和認可標準，務求在營運過程中，始終如一地保障服務質素。在日本二世古花園柏悅酒店，培訓與質素檢定經理根據有系統的質素管理框架，審查每日服務質素，以確保符合既定的服務標準。

我們強調定期監測服務表現，並運用收集的反饋意見推動持續改進。日本二世古花園柏悅酒店通過系統化的管理監管，每日審查服務質素，並透過Hyatt賓客入住後調查及貓途鷹等渠道收集意見。收集到的意見會在早上的領導層會議及每日營運會議中進行討論，以便識別服務問題採取迅速行動。該酒店還採用HotSOS®系統，每日對客房清潔與設施維護工作進行檢查。同時，追蹤客房清潔度與設備正常運行等關鍵績效指標，為基於數據的績效管理提供支持，以持續推動服務質量提升。

在過去報告期內，我們特別注重有系統地收集客戶意見，提升服務質素，防止問題再次發生。在香港，南盈每月為前線服務員工提供培訓，通過回顧過往讚賞與投訴案例，提升服務意識並加強良好實踐。日本二世古花園柏悅酒店將多種反饋渠道收集的客戶意見整合到日常營運評估中，確保客戶意見直接轉化為服務改進的具體措施，也能作為指導員工工作的依據。

我們亦致力於通過有系統且持續的工作相關培訓計劃提升員工勝任力。香港南盈設定年度員工培訓總小時時數不低於1,000小時的質素目標，並於報告期內全額達成。南盈提供的營運及餐飲培訓內容涵蓋服務禮儀、場地佈置、作業系統使用，以及家庭頻道和一站式移動平台等新通訊渠道上線前培訓，同時還提供資料私隱、反腐敗及營運最佳實踐的線上培訓課程。日本二世古花園柏悅酒店為新員工提供全面的入職培訓，隨後再提供專業的部門培訓。所有在二世古花園柏悅酒店的員工均可使用Hyatt的學習平台，該平台提供多種與工作相關的培訓課程，我們要求所有員工每年必須參加年度合規重溫培訓和員工安全及福祉的常規培訓。Triple8要求所有新員工完成涵蓋營運標準、安全要求與服務守則的入職培訓，以確保服務一致性。泰國Aquella通過人力資源部門，與外部專業培訓師合作，為餐飲、廚房、高爾夫營運及前台等部門提供有系統的培訓。

## 客戶

### 投訴處理程序

收集客戶意見對改進我們的服務十分重要。管理層代表負責評估各項投訴及監察處理程序，並將改善意見報告予高級管理層，確保問題得到有效解決。

### 住戶卓越服務

南盈實施了一套全面投訴處理流程，確保及時回應並持續改進。

- 透過每日檢查、每週回顧及合併報告等營運措施，協助監控個案進展及回應的及時性；
- 在整個投訴處理流程中，會隨機致電住戶以收集反饋；
- 定期舉行跨部門檢討會議，以分析根本原因並採取預防措施。

投訴個案由管理層進行審查，並可用作員工學習及流程改進的培訓材料。真實案例分享有助於員工識別潛在風險、完善工作指引，並探索新的服務機會。

### 酒店及度假村投訴處理程序

所有賓客投訴都由二世古花園柏悅酒店相關業務單位經理及時回覆：

- 賓客入住期間提出的問題會立即得到處理；
- 賓客退房後收到的投訴，我們會在24小時內確認並展開調查；
- 未獲解決的投訴將迅速上報至分部主管及總經理。

Triple8確保所有投訴均於24小時內得到解決：

- 上報的個案由酒店經理按個案情況分別處理；
- 所有事件都記錄在「酒店事件報告記錄」中，每天進行審查，以追蹤表現並辨別潛在趨勢；
- 賓客退房後，我們會進行滿意度跟進，並適時給予合理的補償。

我們力求及時為客戶排憂解難，提升客戶體驗。於報告期內，我們共接獲604宗客戶投訴及2,630項客戶讚賞。所有個案均依照我們的

程序記錄、調查及解決。從投訴和讚賞中獲得的意見，為我們整體營運的定向培訓、服務優化及流程改進提供了依據。

### 與住戶、酒店及度假村賓客保持聯絡

為了持續提升客戶體驗，我們注重與客戶溝通，並積極收集客戶意見。我們透過客戶意見表及滿意度調查等途徑，收集寶貴意見，以提升服務質素以及營運水平。

我們的業務涉及與購屋者、住戶、租戶以及酒店賓客等客戶保持開放溝通。我們利用Instagram、Facebook和Line等社交媒體平台，以及定期電子郵件通訊，來保持溝通。我們會為每位入住的賓客提供賓客信息表、問卷、酒店指南二維碼。此外，我們亦提供聊天機械人來解答常見問題並提供實時幫助。

我們借助數碼工具，讓與住戶和賓客的雙向溝通無障礙且更為便捷。在香港，南盈已於2025年推出一站式行動應用程式，增進住戶的互動參與，簡化溝通流程。通過這款應用程式，住戶可預訂會所設施及活動、以數碼方式進入會所，並即時接收社區活動及推廣資訊的更新。此外，它還為住戶提供了一個分享意見和建議的平台，有助管理層識別需要改進的領域，優化營運資源配置。截至2025年底，該應用程式的住戶累計下載量已超過5,000次，充分顯示了用戶的接受度和滿意度。在日本，本集團的酒店業務推出了可通過二維碼訪問的數碼酒店指南，替代了印刷材料，通過減少紙張消耗，實現可持續發展目標。賓客只需通過移動設備，就能便捷地查閱酒店的各項便利設施、設備資訊，以及交通出行選項等內容。此外，酒店還提供聊天機械人服務，用以解答常見問題，確保能為住客提供及時幫助，提升整體入住體驗。

同時，本集團注重有系統地收集住客意見，藉以評估滿意度，為服務優化措施提供參考依據。印尼PCP Jakarta展開了一項客戶滿意度調查，收到約400份回覆，整體滿意度超過90%。這項調查評估了服務質素、可持續發展認知以及企業形象，收集到的意見為管理層制定下一年的改進目標提供了支持。

### 供應鏈管理

為確保長期可持續發展，與供應商建立穩健且富有韌性的合作夥伴關係至關重要。我們將環境及社會考量因素融入供應鏈管理的各個方面，如招標、供應商選定和持續表現評價。我們與供應商、承包商及業務夥伴合作，以透明的數據和持續改進為支持，共同遵循恪守負責任實踐的承諾。

在資格預審評估階段，我們採用積分卡系統對承包商的財務穩定性、技術能力和可持續發展表現方面進行評估。我們審核承包商的質量保證、地盤安全計劃、職業與健康方面的相關記錄，以及所取得的環保認證。盈大地產優先選擇符合我們可持續發展標準的供應商，並根據《供應鏈環境及社會風險管理政策》，為質量保證、材料選擇方面的好實踐慣例提供指導。

在選定承包商後，我們會密切監測其表現及遵從情況，確保其符合內部政策及相關法規。我們會為主要合作夥伴訂立關鍵績效指標和服務水平協議，確保業務交付的問責性及一致性。每個業務單位均會採用與具體營運規範相符的定製化供應鏈管理方法，同時確保與集團整體原則保持一致。

我們已制定系統化的流程，以評估、監督和管理供應商和承包商的表現。在香港，南盈定期評估承包商在安全操作、工藝、環境保護及項目工期遵守等方面的表現。我們與建築承包商及顧問舉行定期會議，保持坦誠溝通，監察進度並維持質量和可持續發展標準。2024年，印尼PCP Jakarta的採購團隊引入了供應商評估反饋機制，以強化供應商治理，該項機制2025年仍在使用的。此機制有助於業務單位評估供應商的表現，並驗證其服務是否與營運及環境方面的預期相符。

我們識別並管理與供應商及承包商相關的環境和社會風險。於2025年，印尼PCP Jakarta針對供應鏈，開展了系統化的環境與社會風險評估。評估內容包含供應商登記與文件審查、供應商評估及資格

預審查、績效評估與持續監控，以及入圍前評估，以此確保供應商符合本集團的ESG標準。香港南盈明確地將環保要求納入投標文件之中。所有承包商與供應商都必須遵守本集團的環境政策，該政策涉及噪音控制、污染防治、廢棄物處理，以及維修或翻新工程期間的緩解措施等方面。

我們把可持續發展和道德考量融入採購及供應商管理的決策過程。在日本二世古花園柏悅酒店，我們推出了《負責任採購指引》，鼓勵對涵蓋營運物資、餐飲及建築材料等採購和供應商管理實踐進行負責任的採購。對於烹飪服務，我們優先採購優質海鮮和水產，為海洋管理委員會（「MSC」）的審計做好準備，確保符合國際認可的可持續發展標準。香港南盈要求服務承包商，包括從事翻新、維修及清潔工作的承包商，達到與減廢及環保相關的額外標準。該營運單位還積極推廣使用環保材料，如可持續食品包裝，並在宴會菜單中禁止使用魚翅，以此支持生物多樣性保護和道德消費理念。

通過持續監控與驗證，我們確保供應商在質量、安全及可持續發展方面符合要求。日本二世古花園柏悅酒店每月對其餐飲供應鏈開展供應商審核工作。衛生經理和材料經理每月開展供應商審核，確保符合MSC標準及食品安全和可持續發展要求。香港南盈與清潔承包商緊密合作，鼓勵使用環保清潔劑及消毒工具，在日常營運中強化環保合規工作。印尼PCP Jakarta借助其採購職能，支持一系列與可持續發展相關的認證計劃，其中包括ISO 45001職業健康安全管理体系、PCP Jakarta樓宇的LEED認證、Greenship認證以及綠色建築標誌認證。

# 環境

## 氣候變化

我們充分認識到房地產業務對溫室氣體排放及氣候變化具有重大影響，並致力於提升日常營運的能源效率與資源利用率。為應對這些環境挑戰，本集團制定了《排放政策》及《能源和水資源管理政策》。這些政策架構指導我們在全球多元化物業組合中提供清晰指引，以系統性降低環境足跡，並積極支持向低碳經濟轉型。

於本報告期內，我們參照全球認可的主要氣候情景，評估營運活動，並納入氣候風險因素，以加深對潛在氣候相關風險、機遇及長期風險暴露的了解。基於此分析，我們持續優化減碳策略及可持續發展舉措，確保業務規劃與全球邁向氣候韌性及環境責任的趨勢保持一致。

## 氣候治理

在氣候治理方面，董事會承擔監督可持續發展的最終責任，並將日常可持續發展及氣候相關治理職能授予可持續發展委員會。透過這一授權治理架構，我們會定期審核氣候相關風險與機遇，並將重大事項及時呈報董事會，以確保與本集團策略及風險管理架構保持一致。

為支持有效監督，委員會成員具備可持續發展、風險管理、財務及法規遵循等專業知識，且定期接受可持續發展相關培訓，以提升對氣候風險、機遇及新興監管動態的認知能力。

該委員會由各職能部門代表組成，確保與本集團可持續發展願景及使命相符。委員會還負責制定針對氣候相關風險和機遇的目標，並監督目標的達成情況。以下闡述董事會與委員會在氣候治理方面的具體職責分工。

## 董事會

- 董事會在組織內肩負監督氣候相關及ESG相關風險和機遇的主要責任；
- 審批本集團的可持續發展策略及ESG信息披露，確保其與長期氣候目標一致；
- 確保可持續發展委員會具備評估氣候相關風險與機遇的專業能力，將相關評估納入策略規劃與風險管理體系，並適當向董事會報告；
- 定期審查ESG及氣候相關目標的進展情況，將這些指標納入績效考核與激勵機制之中；並
- 積極推動可持續業務策略的制定與落實，加強應對氣候變化及長期創造價值的能力。

## 可持續發展委員會

- 檢討本集團的可持續發展策略、原則、政策及包括氣候相關風險在內的可持續發展風險；
- 代表董事會監督可持續發展和氣候相關議題，包括氣候相關的風險和機遇，並適時向董事會報告重大事項及提出建議；
- 監督本集團的可持續發展控制及程序與其更廣泛企業風險管理計劃的融合；
- 為業務單位／職能單位提供可持續發展及氣候相關議題的相關指引；
- 監察本集團可持續發展舉措的進展，包括氣候目標，並確保問責落實；
- 向董事會提供關於可持續發展治理及風險管理的建議；
- 透過及時且透明的可持續發展資訊披露，確保符合相關法律法規要求；且
- 委員會定期與董事會及／或高級管理層舉行會議，進行協作，以加強可持續發展監督，並將可持續發展實踐融入本集團的所有層面。

## 環境

### 策略

於本報告期內，我們參照全球認可的主要氣候情景，依據聯交所之ESG報告守則D部分，對營運活動展開評估，以衡量在多種未來氣候條件下本集團的業務韌性。是次評估採納聯合國政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）及綠色金融體系網絡（「NGFS」）的數據與假設，探討了兩種截然不同的氣候情景。在不同時間框架下，這些情景既考量了氣候變化直接造成的物理風險，也兼顧了經濟向低碳轉型過程中產生的轉型風險。儘管分析結果呈現出潛在的風險暴露，我們亦清楚認知，當前氣候科學仍在不斷發展，可用數據存在局限性，預測的準確度亦受到諸多因素制約，這些都導致了一定程度的不確定性。本分析所採用的主要參數及假設概要見下表。

氣候情景	高排放／無減排情境（3°C）	低排放／淨零排放情境（1.5°C）
一般假設	盈大地產採用兩種對比鮮明的情境，用以評估在未來不同氣候演變路徑下，可能存在的氣候相關風險與機遇。我們透過綠色金融體系網絡及聯合國政府間氣候變化專門委員會等頂尖研究機構的研究成果，構建從低排放到高排放的情境模型。此方法有利於對企業韌性進行壓力測試，同時也支持在有利及充滿挑戰的氣候未來情境中，制定有據可依的營運計劃。	
情景參考	<ul style="list-style-type: none"><li>• IPCC RCP 8.5</li><li>• NGFS現行政策</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• IPCC RCP 2.6</li><li>• NGFS 2050淨零排放</li></ul>
時間範圍	<ul style="list-style-type: none"><li>• 基準年：2024年</li><li>• 短期：2030年</li><li>• 中期：2050年</li><li>• 長期：2080年–2100年</li></ul>	
涵蓋物業	日本、東南亞及香港地區涉及的物業投資及發展、康樂及休閒、酒店業務、物業管理及其他服務。	

## 環境

下表詳細列舉已識別的主要氣候風險，包括其定義說明、潛在影響，以及我們已採取的應對措施。

類型	主要風險	時間範圍	描述及影響	應對措施
物理風險 — 急性	水災	短期	水災仍是物業面臨的主要急性物理風險之一，其成因包括極端降雨、風暴潮、海平面上升以及排水系統不暢等。此類事件可導致嚴重物業損毀、維修成本上升、營運中斷，並最終影響盈利能力。隨著颱風和沿海風暴日益頻發、強度加劇，現有資產及在建發展項目的抗災能力均面臨嚴峻挑戰。	為應對水災相關風險，我們定期對建築結構和系統進行檢查，特別是針對颱風常襲地區。同時，我們亦開展相關評估工作，以系統化評估並減緩現有及規劃發展項目所面臨的水災及其他主要氣候風險。
物理風險 — 慢性	熱壓力	長期	受平均氣溫上升及持續熱浪影響，熱壓力對物業及營運構成的長期風險日益增加。此風險會顯著增加空調和能源需求，加重建築系統負荷，並降低勞動生產效率，尤其是在施工期間。長期的高溫高濕度環境亦會加劇現場工人的健康風險，並可能影響發展項目的進度安排。	為減緩熱壓力的影響，本集團採納了具備氣候適應性的建築設計元素及系統。我們持續監控空調系統以調節室內溫度，並在發展項目中選用能夠耐受極端溫度的建築材料。我們力求在各發展項目中遵循可持續建築指引並獲取BEAM Plus等認證，從而增強整體氣候韌性。
轉型風險	碳定價	中期	隨著各國政府出台更為嚴格的氣候政策，透過碳稅或碳排放交易系統實施的碳定價所帶來的財務影響日益顯著，為業主帶來轉型風險，特別是在排放相關成本預期會上升的司法管轄區。對化石燃料的依賴度提高會增加營運成本並削弱競爭力，此外，隨著燃料價格上漲，碳定價機制將會進一步放大此影響。水泥和鋼鐵等高碳排放材料亦面臨成本上升問題，對營運及建築項目造成影響。	為管理此風險，本集團正逐步從傳統化石燃料驅動系統轉向電力解決方案及可再生能源。董事會及高級管理層持續關注潛在的碳成本影響，並將其納入投資決策考量，推動構建更低碳排放的投資組合，從而提升長期韌性，以適應日益演變的氣候監管政策。

## 環境

類型	主要風險	時間範圍	描述及影響	應對措施
機遇	具有氣候韌性的旅遊產品	中長期	本集團可透過引入四季皆宜的活動(如遠足、騎行、文化活動)實現旅遊及酒店業務的多元化發展,減少對冬季限定活動的依賴;同時實施先進的雪資源管理技術,以確保即使在降雪量減少的情況下,仍能持續開展冬季活動。	<ul style="list-style-type: none"><li>投資建設創新的可持續旅遊基礎設施,實現低排放和資源高效利用。</li><li>追蹤氣候預測數據,主動調整旅遊產品供應。</li><li>結合可再生能源與節能技術,降低營運碳足跡,確保符合客戶期望和監管趨勢。</li></ul>

### 風險管理

氣候相關的物理風險源自環境變遷,一般可分為急性風險與慢性風險。急性風險與突發的極端天氣事件相關,比如水災;慢性風險則是隨著時間逐步形成,源於氣候的長期變化,包括平均氣溫上升和降水模式改變。此類風險的性質與嚴重程度,主要取決於所處的地理位置和時間框架。

相對而言,轉型風險涉及向低碳可持續經濟的全面轉型。此類風險可能來自環保法規的調整、氣候相關立法的演變、綠色技術的進步,或者消費者與投資者期望的改變。這些發展對力求適應氣候變化的企業構成挑戰。

減少對環境的影響是我們響應可持續發展承諾重要的一環,為此,我們已經實施了多項措施,增強應對氣候風險的韌性。我們的主要行動包括,採用可生物降解垃圾袋替代傳統塑膠垃圾袋,並優先採用非籠養雞蛋等可持續採購的材料。

為應對氣候變化挑戰,我們已為貝沙灣建築物的吊船工作台加裝錨固裝置,以降低颱風等惡劣天氣造成的損毀風險。我們已經安裝支撐框架,防止玻璃設施及升降機大堂遭受潛在損毀。

我們按照氣候變化政策,定期審視並更新適應策略。我們減少業務營運的碳足跡、提升物業應對氣候風險的韌性,並對我們的相關措施進行必要調整。我們透過這些措施為實現可持續發展未來作出貢獻。例如,為降低乾旱風險,Aquilla項目開鑿了地下水井。我們的農藝團隊亦監測每日用水,並實施系統化灌溉計劃。此外,我們計劃加裝人工湖防滲層,以減少水資源流失,並提升高爾夫球場灌溉系統的效率。

### 指標與目標

於報告期內,盈大地產持續計量並披露範圍1和範圍2溫室氣體排放,同時啟動了範圍3排放的數據收集工作。就本報告期而言,本集團按其業務活動性質、排放的相對規模、數據可得性,以及與現行行業慣例的一致性,將以下三個範圍3類別列為優先,並評定為對本集團最為重要:

- 類別1: 外購商品和服務 — 反映於價值鏈內所採購物料及服務所產生的排放;
- 類別2: 資本貨物 — 涵蓋取得物業、廠房及設備所引致的排放;及
- 類別13: 下游租賃資產 — 代表來自出租予租戶之資產的排放。

## 環境

本集團將隨時間持續提升其範圍3排放清單的覆蓋範圍及質素，並視數據成熟度的提高，逐步將披露擴展至更多類別。

範圍3類別	描述	計量方法	2025年排放量 (噸二氧化碳當量)
類別1：外購商品和服務	因外購或獲取商品和服務的交易與運輸過程所產生的排放	採用基於支出的方法，根據外購商品和服務相關支出，應用第三方排放因子進行估算。	12,386.2
類別2：資本貨物	因外購資本貨物的交易與運輸過程所產生的排放	採用基於支出的方法，根據資本貨物的採購支出，應用第三方排放因子進行估算。	8,742.1
類別13：下游租賃資產	盈大地產擁有並租予租戶的資產所產生的排放	根據租戶的業務營運、租賃期限及租用總樓面面積（「GFA」），並應用可靠來源的排放因子，計算租戶於租賃物業所產生的排放。	42,551.9

我們致力於持續減少溫室氣體排放。有關減排目標詳情，請參閱本報告「環境」部分中「溫室氣體排放和能源使用」一節。

## 溫室氣體排放和能源使用

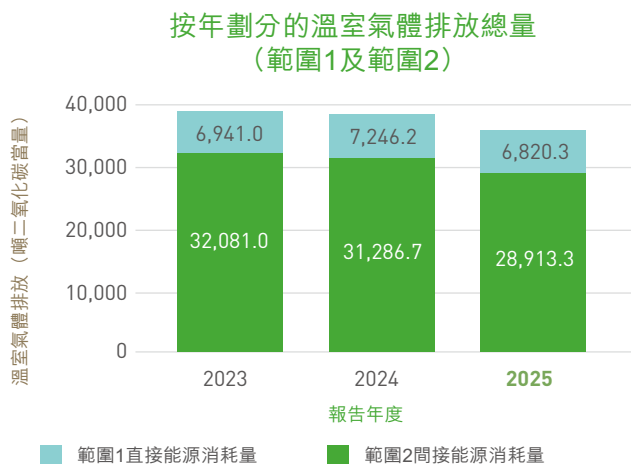
### 溫室氣體排放

我們管理溫室氣體排放的方法，不僅包括減少自身碳足跡，還包括與我們的供應鏈合作夥伴進行溝通，確保其採納最新的可持續實踐。我們積極鼓勵並支持我們的供應商實施有效的減排策略。此外，我們對自身業務進行了氣候風險評估，穩步前進，逐步實現長期環境目標。詳情請參閱本報告「氣候變化」部分中「策略」一節。

目標	目的	於報告期內的進展情況
開展氣候風險評估	<ul style="list-style-type: none"> <li>識別影響本集團業務與氣候相關的物理風險及轉型風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本集團已開展氣候風險評估，以確定與氣候相關的物理風險及轉型風險的影響。</li> </ul>
制定氣候變化政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定應對方針，減低業務營運中與氣候相關的風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>已制定集團層面氣候變化政策並經董事會批准。</li> </ul>
制定氣候適應計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>提出節約能源等多項措施，以助減低能源消耗，並促進盈大地產邁向低碳的業務模式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本集團正制訂其氣候風險適應計劃，並持續尋找氣候機遇，以促進盈大地產向低碳業務轉型。</li> </ul>
公佈溫室氣體範圍3數據	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強披露環境數據及提升透明度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本集團首年披露範圍3排放數據。</li> </ul>

## 環境

### 按年劃分的溫室氣體排放總量和密度



### 能源表現

我們一直致力提升旗下管理物業的能源效率。我們制定了《能源及水資源管理政策》，規定了一套全面的能源管理方法，為能源管理工作提供指導。該框架涵蓋機械及設備的營運、採購流程、綠色建築認證、整體環境責任等關鍵領域。

我們會考慮當地法規、地理位置、氣候因素以及持份者的期望等因素，並根據各業務單位的特定需求調整能源管理策略至關重要。我們透過這些考慮因素，有效優化能源使用，實現可持續發展。

盈大地產溫室氣體排放主要來自於電力消耗。因此，減少整體電力消耗對降低溫室氣體排放量至關重要。於報告期內，貝沙灣實施了多項節能措施，包括：

#### 照明

- 在樓梯間安裝具調光功能的LED燈管，並配備移動感應器，根據人員出入情況自動調節照明，有效降低用電量並延長燈具使用壽命。

#### 空調及冷水系統

- 為會所的冷水機組冷凝泵及冷水機組泵加裝變速驅動器(VSD)，按實際需求實時調節運作，提升系統效率，減少溫室氣體排放。
- 對會所兒童遊戲室的室內風盤盤管裝置(IFCU)進行改造，優化空調效能，在維持舒適度的同時降低能耗。

#### 通風、過濾與空氣分配

- 對會所新風機組的風管系統實施先進密封處理，減少漏風，改善空氣分配效率，控制能源損耗。
- 在會所新風機組採用EcoSonic低阻抗過濾技術，透過聲波發射器與優化濾芯設計，降低壓降，使變速驅動器得以更低頻率運行，同時實現20%至35%的風量提升。經國際節能績效測量和驗證規程核實，節能效果分別達約38.0%及32.7%。
- 在會所新風機組引入以靜電紡絲奈米纖維為介質的低能耗空氣過濾器，兼具高效機械過濾能力與高容塵量，且壓降較低，有助減少資源耗用、廢棄物產生及供應鏈相關排放，且無需用水維護，有助於進一步提升能源效益，降低場地碳足跡。

### 案例研究：PCP Jakarta的節能措施

PCP Jakarta持續推進可持續發展議程，重點實施具有實效性的節能措施及低碳出行方案。於報告期間，PCP Jakarta推出多項節能新舉措，使其營運實踐更貼合實際需求，並鼓勵更環保的出行方式。本案例研究重點介紹了PCP Jakarta所採取的關鍵措施，以及其對未來可持續發展的計劃。

## 環境

### 關鍵措施：

#### 冷卻系統優化

為使製冷輸出與實際熱負載相匹配，並在維持住客舒適度的同時提升能源效益：

- 優化製冷設備運行序列，按實際熱負載調整運作，於10:00至17:00期間將運行容量由2,400冷噸(RT)降至1,700冷噸。
- 將空調系統的運行溫度設定為攝氏25度，並採用低風速模式。
- 乘客升降機以環保模式運作，節省電力。
- 在2023年冷水機組優化工程實現節電17.5%的基礎上，PCP Jakarta於2024年進一步優化了製冷系統，為實現將能源消耗再降低7.5%的目標。2025年，PCP Jakarta進一步採用了實時建築負載優化策略，目標較2024年再減少2%能耗。

#### 照明效能

在不影響安全的前提下，減少高頻使用區域長時間照明所造成的閒置耗電：

- 在全天候照明的特定區域，雷達感應式照明控制系統的安裝工程已在進行中。

#### 交通

為推動綠色交通，PCP Jakarta實施了以下措施：

- 節能扶手電梯及於深宵時段停運半數升降機。
- 為鼓勵可持續的通勤方式，我們設置了單車泊車位並提供電動汽車充電站。
- 推出鼓勵計劃，提倡以公共交通、單車或電動車(EV)前往PCP Jakarta。

#### 停車場及電動車充電管理

PCP Jakarta透過以下方式提升停車設施能源效率，並鼓勵使用電動車：

- 將車輛集中停放在指定樓層。
- 關閉使用率偏低的停車樓層，以減少能源消耗。
- PCP Jakarta提供免費電動車充電服務。

#### 水電利用效能

- 投資升級冷水機組的交錯供應系統，提升營運效率，項目成功得到外部驗證。
- 在建築物配電系統內安裝有源諧波濾波器，可減少能源損耗及浪費，並防止諧波引致的電力設備過早故障。

#### 與餐館老闆合作

- 自2024年以來，PCP Jakarta的所有餐飲業務均使用間接電力能源替代化石燃料燃氣，減少了對環境的不利影響。

## 監測與未來計劃

PCP Jakarta一直非常重視可持續實踐，每日積極監測用電量和耗水量情況，並持續評估各項營運及技術優化方案，以逐步提升能源效益，減少對環境的影響。月度報告對不同領域的資源使用情況進行了詳細分類，保持可持續發展決策的前瞻性。

2024年，PCP Jakarta與綠色建築標誌合作，自營運以來進行了首次外部能源審計，榮獲新加坡建設局綠色建築標誌頒發的新建非住宅建築評定金級證書(新建非住宅建築評定標準版本NRB/4.1)。綠色建築標誌是由新加坡建設局於2005年推出的綠色建築評級體系，旨在推動區域內可持續和環保建築實踐。此次獲獎突顯了PCP Jakarta在可持續建築設計和營運方面的卓越表現，鞏固了其作為綠色辦公空間領導者的地位，同時也幫助雅加達實現環境目標和打造更綠色的城市景觀。

展望未來，PCP Jakarta將繼續優化製冷系統及探索創新技術，進一步實現節能並減少對環境的影響，從而鞏固其現有成就。

## 影響及結論

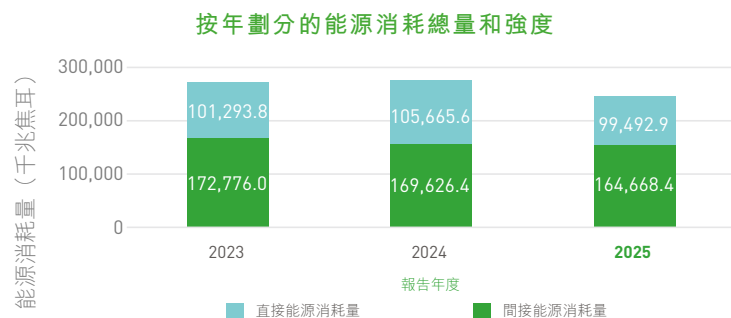
PCP Jakarta採用全面的可持續發展方法，在減少能源消耗方面取得了顯著成效，在2025年減少電力使用量2.0%。PCP Jakarta透過整合先進技術、建立綠色合作夥伴關係，為行業應對氣候變化樹立了典範。PCP Jakarta對可持續發展的承諾堅定不移，在未來繼續推出具有影響力和創新性的環境解決方案。

我們透過嚴格的維護管理並按實際使用情況調控設備運作，提升營運效率與可靠性。在日本，Triple8項目每年兩次對電氣、電子及機械系統進行全面檢查，確保系統處於最佳運行狀態，並對故障進行即時修復。Triple8同時實施多項節能措施，包括採用感應式照明、自動關閉供暖及空調系統，以及在公共區域減少照明或設定定時照明。在泰國，Aquella項目定期清潔及維護空調機組，確保空氣流通及運作效能。前台和後台區域的空調機組均設定在攝氏25度，並把風速調至低檔，同時要求所有部門在無人使用時關閉空調。在賓客區域，我們會監測空調使用情況，該區域空調僅限賓客在場時使用，其他時間盡可能關閉。照明方面，我們在合適區域(如洗手間)廣泛安裝感應式燈具，後台團隊亦會在不使用時關閉燈具，以提升照明能效。

## 環境

我們將合規與最佳實踐融入設計，確保能源表現長期穩定優異。在香港，雅盈峰項目依從機電工程署2018年最新版《屋宇裝備裝置能源效益實務守則》(BEC)所規定的最低能源效益標準，確保設計合規。

我們還配合各業務單位推行多樣措施，包括按需求優化的冷卻系統、智慧照明控制、預防性維護，以及鼓勵低碳出行的各項計劃，共同推動能源效率提升，減少碳排放。



### 空氣質素管理

盈大地產將保持良好的室內空氣質素視為各項業務的首要任務。為達到此目標，我們定期監測、清潔及維護空調系統，並將其納入有系統的維護計劃。我們的排放政策針對氮氧化物(NOx)、硫氧化物(SOx)以及可吸入懸浮粒子等對健康和環境不利的有害污染物。我們採用更清潔的設備以供運輸及建築營運使用，致力於減少排放、強化空氣質素管理、保障住戶健康，並確保符合當地監管要求。

在日常營運中，我們透過車隊電動化及優化採購物流策略，力圖降低交通相關排放並改善當地空氣質素。在泰國，Aquella項目已全面轉用電動高爾夫球車，現有91輛球車投入服務，有效實現零尾氣排放，消除營運區域的尾氣排放並減少當地空氣污染物，助力實現整體脫碳目標。與此同時，採購團隊亦透過整合訂單、優先選擇本地供應商，以及更精準規劃送貨安排，進一步減少交通相關排放。這些舉措共同降低Aquella項目的碳足跡，提升場地空氣質素，並推動盈大地產整體可持續發展目標的實踐。

我們透過定期監測與工程控制措施，包括在各物業安裝淨化與通風系統，持續管理並提升室內空氣質素。在香港，貝沙灣項目透過例行巡檢與監測管理室內空氣質素，並在餐廳、多功能廳及健身房等重點公共區域安裝空氣淨化機；必要時亦加裝洗滌式排風罩，提升抽風效能。在印尼，PCP Jakarta於停車場設置自動化自通風系統，確保二氧化碳濃度維持於監管標準之內。辦公室區域的室內空氣質素維持較室外空氣高出95%。

此外，盈大地產亦取得外部認證，驗證其室內空氣質素表現，以對齊廣泛認可的室內空氣質素標準。在香港，貝沙灣項目於本報告期內經第三方評估，確認其室內空氣質素改善措施成效顯著，其中朗峰會所獲頒室內空氣質素認證(良好級)，灣畔會所更達到室內空氣質素認證(卓越級)。雅盈峰項目則將為所有常規使用空間(包括地面層至一樓零售及會所區域)供應新風，超越ASHRAE 62.1-2007標準要求，並依從2019年新版空氣質素指標，按室內空氣質素檢定計劃「良好級」計劃執行室外空氣質素監測。在日本，二世古花園柏悅酒店已順利通過一項空氣質素測量調查，顯示其空氣質素符合內部標準及當地監管要求。

於報告期內，我們嚴格遵守營運所在地相關空氣質素法規，如香港《空氣污染管制條例》(第311章)、日本《空氣污染控制法》、印尼《空氣污染管理法 — 第41/1999號法案》，以及泰國國家環境委員會公告。我們密切關注法規更新，並定期進行內部審查，確保持續合規。

展望未來，我們將繼續致力於改善室內空氣質素、減少排放以及推行可持續交通，同時加強員工培訓、供應商參與，並提高信息披露透明度。各業務單位的共同努力，將為住戶、賓客、員工及所在社區創造更健康、宜居的生活環境。

## 環境

### 廢棄物管理

盈大地產不僅致力於減少廢棄物產生及從堆填區分流廢棄物，而且制定了詳細指引，指導各類廢物流的分類、收集、回收及處置。我們持續審查並調整我們的廢棄物管理實踐，以確保符合不斷變化的法規要求，並接軌最新最佳實踐。我們的主要目標是實現以下減廢相關的定性目標：

目標	描述	於報告期內的進展情況
針對建築構件及材料實施「減少、重用和回收」廢棄物的分級處理	<ul style="list-style-type: none"><li>增加堆填區廢棄物分流</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>由於地產發展業務不斷恢復正常，與過去幾年的業務相比，我們所處置的無害廢棄物呈現增加的趨勢。展望未來，本集團將繼續提高我們的廢棄物分流能力，作為我們廢棄物管理工作的一部分。</li></ul>
促進無紙化業務營運	<ul style="list-style-type: none"><li>減少耗用紙張及推動數碼轉型</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>集團鼓勵員工採取更有效率的文件管理方式，例如無紙化辦公及使用其他數碼替代方案。</li></ul>
吸引員工、租戶及遊客參與，培養減廢及回收的意識，例如擴大減少廚餘活動的規模	<ul style="list-style-type: none"><li>鼓勵不同持份者參與各項減廢活動</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>本集團舉辦了一系列減廢活動，例如日本的年度社區清掃活動及泰國的泰孟海灘清理活動等。</li></ul>
收集不同類型的廢棄物數據，例如商業廢棄物	<ul style="list-style-type: none"><li>加強披露環境數據及提升透明度</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>本集團持續探討如何收集不同類型的廢棄物（包括商業廢棄物），以加強相關的環境披露。</li></ul>

### 回收

我們對承包商有嚴格的要求，以確保建築材料得到妥善處理與回收。承包商在開展任何項目之前，須提交全面的回收計劃，詳列材料分類方式、回收目標、經認可回收商及報告機制。例如，在香港，雅盈峰項目的建築承建商嚴格執行廢棄物管理計劃，對建築及拆除廢棄物進行分類、回收與妥善處置。所有垃圾儲存區、材料回收房及隔間均設有廢棄物回收設施，以方便可回收材料的收集。我們透過現場巡查及文件檢查定期評估合作夥伴的表現，並提供指導及糾正措施，以協助他們滿足我們的可持續發展要求。

此外，我們向當地旅行社、酒店經理及其他服務供應商提供有關質量方面的培訓，以加深他們對我們產品及服務的了解，並在我們整個價值鏈中深化積極環保實踐。

### 無害廢棄物

#### 貝沙灣：社區回收、教育與安全處置倡議

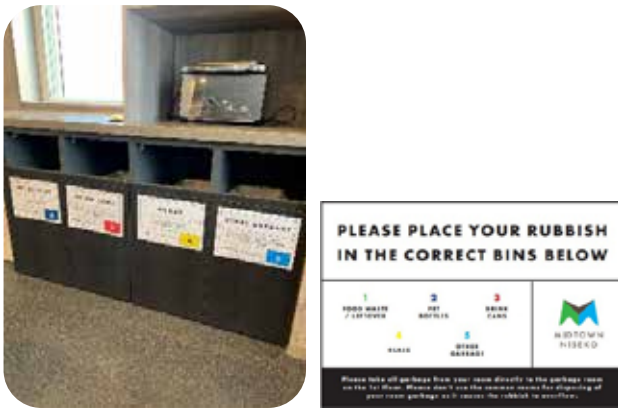
於報告期內，貝沙灣與「綠在區區」及本地非政府組織合作，推行一系列綜合性社區回收計劃。在該計劃下，我們每月舉辦回收日活動，設置便捷的分類回收點，方便居民棄置紙張、塑膠、金屬、玻璃及小型電子廢棄物，並配合指引說明與教育材料，提升家庭層面的廢棄物分類意識，提高免於送往堆填區的廢棄物比例。為進一步加強家庭參與、培養日常回收習慣，貝沙灣與基督教女青年會（「YWCA」）合辦「新手媽媽同樂日x回收行動」，透過互動示範、簡易分類遊戲及升級再造活動，鼓勵居民將環保實踐融入居家生活。此外，貝沙灣亦舉辦一場藥物回收專項活動，提供安全渠道收集過期或不再需要的藥品，並轉交持牌機構進行合規處理。上述各項舉措為住戶提供便利途徑，踐行回收、妥善棄置特殊廢棄物，並推動貝沙灣社區形成資源循環共識。

## 環境



### Triple8：員工宿舍回收與廢棄物管理倡議

報告期內，Triple8項目於員工宿舍加強回收措施，將廢棄物管理指引納入《住宿守則》。公共區域設有標示清晰的回收箱，垃圾及回收房內亦張貼明確指示標語，協助員工正確分類，以減少送往堆填區的廢棄物。



### Aquella：社區廢棄物分類及回收計劃

Aquella項目實行源頭廢棄物分類，按種類分別收集、儲存可回收材料，並由經認證的本地供應商收運。相關回收所得收益用於資助員工活動，在提升員工參與感的同時，減少堆填處置，推動本地資源循環利用。



### 有害廢棄物

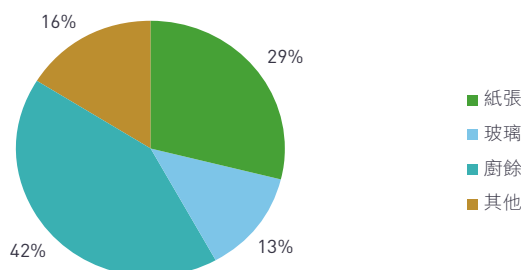
為確保有害廢棄物得到妥善處置，我們與專門收集報廢電子電器設備的註冊收集商合作，處置過程均符合香港特別行政區政府的生產者責任計劃。光管及電池等有害廢棄物的收集和處置則由環保署或註冊有害廢棄物收集商負責，確保廢棄物得到適當處置。

PCP Jakarta的有害廢棄物管理需嚴格遵守當地法規。我們嚴格遵守當地法規，並編製詳細的季度報告，展現了我們致力於確保廢棄物處置方面的合規性和透明度。

## 環境

於報告期內，盈大地產的業務完全遵守營運所在地的廢棄物處置相關法規，如香港《廢物處置條例》(第354章)，日本《廢棄物處置法》及《建築回收法》、印尼《環境廢棄物管理及處置法 — 第32/2009號法案》、泰國部級令第51號，以及其他相關法律及規例。這反映了我們在廢棄物管理和環境保護方面恪守最高水平的決心。

2025年按類別劃分的回收廢棄物分佈



## 節約用水

在盈大地產，水資源主要用於灌溉、沖洗及建築工程。儘管我們的營運所在地並非位於嚴重缺水地區，我們仍按照我們的《能源及水資源管理政策》，實現水資源的負責任管理。一旦發現漏水或管道問題，我們會即時通知相關部門及人員，確保問題得到迅速解決。為了保持用水效益，我們定期監察供水情況，並積極在旗下管理物業中推廣節約用水措施。

為有效監察業務營運所在地的用水量及水資源風險，我們制定了具體目標以指導我們的水資源管理工作。這些措施體現了我們在盡量減少水資源浪費及優化資源利用方面的決心，確保在所有業務中採取可持續的水資源管理方法。

目標	描述	於報告期內的進展情況
開展水資源風險評估	<ul style="list-style-type: none"><li>評估各營運所在地與水資源相關的業務風險</li><li>制定策略以減少依賴淡水，節約淡水耗用量</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>本集團持續探討評估與水資源相關的業務風險的影響並透過其他替代方案減少淡水耗用量的方法</li></ul>

## 全球水資源倡議

本集團致力於珍惜每一滴水，在各業務營運中推動高効用水，同時提升韌性，並符合各地監管要求。為實現高効用水，本集團在日常營運中採取多項措施，包括透過數碼平台監測用水情況、將設備升級為節水裝置，以及透過持份者參與提升其節水意識。

在香港，貝沙灣加強節水措施，定期向住戶發出通知及提醒，禁止其將洗衣機廢水接入地板排水口。各供水點均張貼節水標示，提醒員工節約用水。為管控用水量，洗車區域僅設感應式水龍頭；健身房安裝直飲式飲水機，減少一次性飲用水瓶的使用與浪費；園景灌溉則

## 環境

透過加裝電動泵調控水量，提升灌溉效率。水質保障與合規方面，貝沙灣透過定期維護落實管理，包括每月清理廚房隔油池，以及每年由註冊承包商清理隔油井。貝沙山徑洋房、灣畔會所及朗峰會所更獲頒「大廈優質供水認可計劃－沖廁水(金證書)」，肯定其在沖廁水系統管理方面的良好成效。

針對資源循環與營運韌性，我們優先推動閉環水資源管理與現場再利用，以降低對飲用水的依賴，減緩相關風險並確保營運連續性。在印尼，PCP Jakarta設有內部污水處理廠(「STP」)，將廢水回收用於廁所沖水系統及冷卻塔補水，並設有雨水管理系統進行雨水收集和再利用。這些水源被重新用於冷水機組、園景灌溉以及沖廁用水，截至2025年10月，PCP Jakarta已節省超過2,903立方米淡水。隨著污水處理廠近期完成升級及改善設計，預計2026年再生水使用所實現的節水量將至少增加500%，以進一步減少對市政供水的依賴，增強營運韌性。

我們高度重視科技驅動的監測機制與獨立酒店管理審計，以驗證成效、找出營運效率不足之處，並推動各項業務及時採取糾正措施。在日本，二世古花園柏悅酒店透過線上EcoTrack平台追蹤旗下所有酒店的環境數據，實時掌握用水情況，進行節水成效基準分析，並識別異常消耗，有助迅速察覺漏水或低效益問題，從而降低環境影響並有效控制成本。於報告期內，二世古花園柏悅酒店亦委託專業水資源審計機構分析用水趨勢，提出具體改善建議。該審計的見解與EcoTrack數據相結合，為營運調整與未來節水規劃提供了有力支持。

於報告期內，我們的業務符合水資源相關法規，包括香港《水污染管制條例》(第358章)、日本《水污染控制法》、印尼《水污染與質量管理法－第82/2001號法案》以及泰國國家環境委員會第8號公告。我們嚴格遵守這些以及其他相關法律，體現了我們對負責任水資源管理和環境管理的承諾。

### 按年劃分的淡水總耗用量



## 生物多樣性

盈大地產持續強化對生物多樣性與生態系統健康的承諾，並將其貫穿於所有業務營運之中。我們與本地及國際夥伴攜手，推動保育工作，並透過教育活動及社區參與，提升公眾對生物多樣性重要性的認識。在發展項目的規劃與執行過程中，我們積極納入生物多樣性考量，以盡可能降低生態影響，同時透過針對性措施支持棲地復育，保護具保育價值的物種。這些努力體現了盈大地產對保障自然環境、惠及當代及下一代所肩負的長遠責任。

### 貝沙灣：生物多樣性保護與社區參與計劃

於報告期內，貝沙灣與政府部門及非政府組織合作舉辦了一系列以生物多樣性保護與管理為主題的環保活動。

### 雅盈峰：綠化空間營造與森林保育

該項目將於地面層、一樓及屋頂設置總面積約220平方米的綠化空間與垂直綠化系統，佔整體地盤面積逾20%。

施工期間，所有臨時工程均不使用原始森林木材及其製品。

### 可持續建築發展

住戶及租戶對綠色建築在環境、社會及經濟方面優勢的認識日益提高，大幅增加了對這類可持續建築物的需求。這一趨勢反映了人們對有利環保的發展所帶來的長期效益的集體認識。

在香港，我們的雅盈峰項目彰顯了我們對可持續發展的承諾。目前該項目正處於基礎工程階段，其設計已符合綠建環評新建建築1.2版未分類評級的標準。香港綠色建築議會將於2026年初工程竣工後進行最終評估。

在印尼，PCP Jakarta的商業物業榮獲LEED鉑金級及印尼綠色建築委員會鉑金證書。這些殊榮不僅體現本集團對可持續發展的堅定承諾，亦是與租戶緊密協作、推行全面環境管理措施的成果。在此基礎上，我們將透過持續的績效監測、租戶參與及定期再認證稽核，致力維持現有認證資格，包括新加坡建設局綠色建築標誌、Greenship認證及ISO 45001等國際標準。

為確保始終遵守可持續發展標準，我們在「租戶裝修指引」中詳細說明了綠色建築實踐的具體要求。這些指引已納入我們的標準租賃協議中，從而推動所有持份者共同致力於對環境負責任的營運。

通過將綠色建築原則融入項目、促進租戶合作並遵守既定的可持續發展標準，我們正為打造更加可持續的建築環境鋪路。此舉不僅回應市場對高質素綠色空間的期望，亦符合本集團更廣泛的環境與社會責任目標。

#### 案例研究：PCP Jakarta實踐綠色建築承諾

為一如既往地維持綠色建築地位，PCP Jakarta將一系列可持續發展實踐融入其營運中：

#### 可持續建築特色

- 負責任的採購：使用當地產品、回收／再利用／可再生材料、經認證的木材，以及獲得SNI、ISO或生態標籤認證的產品，確保採購決策體現環保意識。
- 無毒材料：僅使用無毒材料進行建築物日常營運和維護，確保健康和 safety。
- 推廣可持續交通：鼓勵租戶選擇公共交通、踏單車、拼車或使用電動車，以減少對私家車的依賴，從而降低建築物的碳足跡。
- 執行禁煙政策：實施嚴格的禁煙政策，以保持清新的空氣和更健康的室內環境。
- 負責任的廢棄物管理：實施有效的廢棄物管理和處置措施，以減少對環境的影響。

通過採取這些措施，PCP Jakarta不斷促進建築環境的可持續性，並加強其對綠色建築原則和長期可持續發展的承諾。

### 創新投資

盈大地產將創新作為策略驅動力，致力推動可持續物業管理及創造長期價值。透過投資前沿技術、節能解決方案及數據導向的資產管理，我們力求提升營運效率、降低環境影響並延長物業生命週期。此方針融合行業最佳實踐、合規要求及前瞻性措施，確保創新投資為社區與持份者實現可量化的效益。

#### 南盈及貝沙灣：與市區重建局的戰略合作

盈大地產經由南盈與市區重建局建立了為期15年的合作關係，於貝沙灣合作推行創新驅動型維修保養的長遠策略。在專業管理下，20多年來始終維持良好狀況，貝沙灣現正部署創新主導的維修保養計劃，以延長資產壽命、提升營運效率並降低長期成本。此計劃對設備及建築物狀況進行數碼化評估，實現預測性及預防性維護。

## 環境

### 創新維護的重點區域

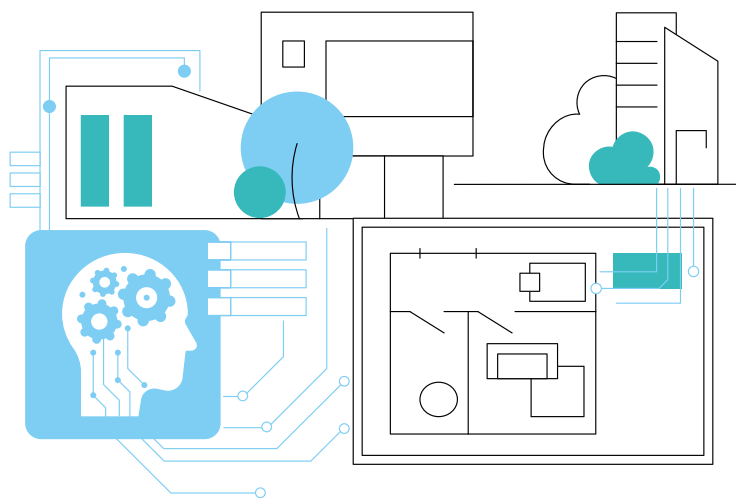
- 8座(1期)
- 1座(2期)
- 灣畔會所
- 停車場CP3層

### 創新與能源效益措施

- 先進建築服務系統：人工智能(「AI」)輔助供暖、通風及空氣調節與電力管理、翻新LED照明及電動車充電站
- 智能基礎設施：整合建築管理系統集成、水泵與冷卻機的AI熱網監控及預測性維護
- 可再生能源探索：太陽能板、小型風力渦輪機及其他可持續技術
- 尖端建築技術：管道密封、自然冷卻、智能風機盤管安裝、冷卻廠房平衡波技術及升降機變頻器

### 數據驅動的檢查與維護方法

- 應用AI及預測分析進行長期維護規劃
- 使用無人機系統進行空中及熱成像檢查
- 紅外線熱成像、回彈錘測試、管道監控檢查
- 將建築物構件使用壽命預測整合至維護計劃
- 選擇綠色建築材料及遵守屋宇署規例



Aquilla：智能管控水和能源，減少資源消耗	PCP Jakarta：新一代節能創新技術可行性研究
<ul style="list-style-type: none"><li>• 應用土壤濕度傳感器以優化灌溉，僅在需要時供水</li><li>• 部署氣象聯動式應用程式控制灌溉系統，減少用水浪費</li><li>• 推行自動化LED照明及空調系統，優化能源使用</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 於全天候照明區域(機房、地下室停車場)安裝雷達傳感器，降低能源成本</li><li>• 配置空調及機械通風動態冷卻負荷系統，根據熱負荷及氣象數據實時調整冷卻水流速。於2026年中啟動概念驗證測試計劃。</li></ul>

## 環保意識

我們積極與員工、租戶、住戶、訪客及社區合作夥伴互動，提高環保意識。透過環保宣傳活動及項目等多種溝通渠道，倡導可持續行為及負責任資源使用。

於報告期內，我們響應「地球一小時」活動，透過關閉貝沙灣及PCP Jakarta等管理物業的特定公共區域的燈光以節約能源。我們鼓勵同事及住戶參與其中，關閉家中非必要照明，為應對氣候變化和節能降碳貢獻一份力量。

此外，我們亦組織並參與環境保護、回收利用、拒絕食物浪費等相關主題活動，深化可持續發展理念，並將其融入日常營運與社區生活之中。

## 環境



### Aquella：世界環境日社區清潔活動

世界環境日當天，Aquella的志願者與泰國泰孟的垃圾英雄組織(Trash Hero)合作，在當地海灘及城市區域開展清潔活動。志願者們親身參與垃圾清理，減少沿海棲息地的污染風險，同時提升社區對負責任廢棄物處理行為的認知。該活動體現了Aquella對環境管理及與當地合作夥伴協作的持續承諾。



### Triple8：社區參與和環保實踐

Triple8積極參與社區清潔計劃，維護當地環境的清潔與健康，提升對負責任廢棄物處理行為的認知。酒店並行實施客房三日一次周期清潔模式，促進水、能源及清潔材料的高效使用，在維持服務標準的同時減少環境影響。



### 貝沙灣：源頭分類廚餘回收計劃

出於環保目的，貝沙灣將廚餘回收模式轉為源頭分類收集，以提升原料品質、減少污染，並透過堆肥或厭氧消化提升更高產量的處理。此計劃旨在將養分回歸土壤，促進資源的循環利用，同時強化社區內負責任的消費及處置行為。



### 盈大地產：贊助與參與綠色力量環島行

於報告期內，盈大地產擔任第32屆綠色力量環島行的卓越贊助，以推廣綠色生活及環保意識。除贊助外，盈大地產身體力行組成企業隊參與行山，共襄善舉。此項行動體現了我們對本地主導環境倡議的支持，以及對可持續生活方式的倡導。



# 員工

我們堅信，員工在盈大地產的可持續發展道路上發揮著至關重要的作用。我們致力於為1,466名的專業人員團隊營造包容且支持的工作環境，努力提升員工福祉，並幫助他們充分發揮潛能。我們同樣相信，將員工福利置於首位，不僅能提高業務績效，更能切實推進可持續發展目標。

## 健康、安全及福祉

### 職業安全及健康管理系統

營造安全健康的工作環境是盈大地產的核心價值觀。為有效應對職業安全及健康問題，我們建立了一套全面的體系，包括：

- 評估工作場所危害；
- 設計並實施安全工作程序；
- 定期開展安全培訓計劃；以及
- 執行事故預防措施。

我們的整體職業安全及健康政策提供了一般安全標準的框架，同時支持針對特定業務開發定製化管理系統。我們鼓勵管理層和員工主動承擔起識別和降低潛在健康與安全風險的責任。我們遵循既定安全守則，努力防止在工作場所受傷，維護安全的工作環境。我們的綜合管理系統已獲得ISO 45001：2018認證，體現了我們對卓越安全的承諾，確保集團各地區的職業安全及健康實踐保持一致並持續改進。

在香港，南盈成立了專門的HSE委員會，以監督其管理的所有物業的安全表現。HSE委員會負責監控並處理安全相關風險、檢討事故及預防措施、確保符合本地安全法規及集團標準，促進員工及承辦商安全文化的培養。

在泰國，Aquila投入資源推行各項措施，以增強員工的身心福祉。於報告期內，該度假村啟動「員工健康計劃」，每周開展健康活動，包括跑步、羽毛球、迷你高爾夫及高爾夫球場體驗。此外，我們已於報告期內為所有員工安排了全面年度健康檢查，體現我們對預防性醫療及員工福祉的堅定承諾。

### 危害識別及控制

在盈大地產，部門經理及主管進行全面的職業危害分析是維持安全工作場所的前提。這些評估在識別潛在風險和建立安全工作程序以降低風險方面發揮著關鍵作用。例如，在極端高溫天氣下限制戶外工作以免員工中暑，操作高空升降台的操作人員均須接受專門培訓並佩戴適當的個人防護裝備。此外，所有員工都享有全面的工傷護理計劃保障。該計劃作為我們醫療福利的一部分，涵蓋就診及康復服務。

為進一步提升安全表現，盈大地產推行為各團隊特定營運需求量身定製的針對性培訓，包括「預防巡邏時滑倒及絆倒」課程、安檢人員的設備檢查與評估培訓、消防急救培訓及定期的安全演練。除內部營運外，盈大地產亦將職業安全與健康要求延伸至外部合作夥伴。我們將職業安全與健康要求納入發展項目及物業管理服務的招標文件與合同協議中，確保符合盈大地產的安全標準。

在我們的各項營運中，我們透過定期審計與檢查維護職業安全與健康實踐，以確保合規及持續改進。在香港，我們每年對貝沙灣職業安全及健康管理系統的有效性進行獨立評估，以確保完全符合ISO 45001：2018標準。除此以外，健康、安全及環境委員會每月亦會進行審核，識別潛在風險及實施改正措施。審核結果持續顯示滿意，我們會將審核結果告知前線員工，務求不斷改進。

南盈亦會每年審查主要承辦商的安全表現，包括提供保安、清潔及建築服務的承辦商，以維持所有營運的高安全標準。至於泰國攀牙省項目，無論是房地產開發項目還是物業管理營運，對於高空作業等高風險工作，我們均已制定嚴格的安全規程。工人在開始執行此類任務前必須獲得相關持份者的批准，而承辦商則必須在盡職審查程序中提交詳細的安全管理計劃，以證明已採取適當的職業安全與健康措施。根據法例接受培訓的持牌安全主任負責與項目管理團隊及地盤經理每周進行一次地盤巡視，並在定期的地盤會議上討論潛在危害及緩解措施，以確保工作環境安全且管理完善。

### 安全意識培訓及身心健康

盈大地產高度重視為員工配備必要知識與技能，營造安全健康的工作環境。透過強化職業安全與健康實踐意識，我們旨在最大程度地減少工作場所風險，並確保所有員工有信心遵循既定安全規程與程序。

我們在所有業務範圍內定期組織培訓及演習。這些培訓有助於員工深化對我們的安全管理系統的認知，並提升應對緊急情況的能力。舉例而言，Midtown Niseko已建立消防演習程序，列明每位員工的職責，並清楚訂明疏散程序。同樣地，滑雪業務及PCP Jakarta的前線員工會接受有針對性的設備操作和應急反應計劃相關培訓及演習。

員工福祉是盈大地產的重中之重。在日本的滑雪業務中，通過提供各種優惠和免費活動，我們鼓勵員工平衡工作與生活。在冬季，員工及其直系親屬可免費使用滑雪纜車通行證，同時他們的家人和朋友可免費使用多種休閒設施。此外，我們還會定期邀請職業醫師舉辦健康講座，討論各種健康話題。管理團隊亦會定期與健康及安全委員會進行會議，以評估並完善相關安全政策。

盈大地產透過實施符合本地需求的措施，持續強化其對安全與福祉的承諾。Aquila制訂了員工健康計劃，透過每周開展跑步、羽毛球和有氧運動等活動提升員工體質。與此同時，二世古花園柏悅酒店人力資源團隊與酒店醫生合作，每月舉行健康與安全會議，確保符合安全標準並實現持續改進。

至於雅盈峰項目，我們已推出「安全獎勵計劃」，將安全激勵措施納入了施工管理。此計劃透過定期的安全會議、風險評估、工地座談會、安全入職培訓、安全巡視及獨立的安全審核等方式，鼓勵承辦商堅持嚴格的地盤安全措施。

於報告期內，我們的業務遵守適用的安全規例，包括香港《職業安全及健康條例》(第509章)、日本《勞動基準法》及《工業安全及衛生法》、印尼《職業安全及健康部級令第5/2018號》、泰國《環境健康及安全法》(2011年)，以及業務營運所在地的其他相關法律及規例。

### 人才管理

人才是盈大地產長期成功的基石，也是提供卓越服務的關鍵。盈大地產致力於賦能每位員工，全力支持員工的職業發展，幫助其實現職涯抱負。除了提供具有競爭力的薪資、廣泛的福利和晉升機會外，我們還致力於營造一個包容、多元且公平的職場環境，以促進員工個人和專業成長。

於報告期內，我們遵守所有營運所在地與就業有關的法律及規例。這包括遵守與反歧視、平等機會及勞工準則相關的法規。主要規例包括香港《僱傭條例》(第57章)、《性別歧視條例》(第480章)、《殘疾歧視條例》(第487章)、《家庭崗位歧視條例》(第527章)和《種族歧視條例》(第602章)、日本《勞動基準法》及《反騷擾條例》、泰國佛曆2562年《勞工保護法》(第7版)，以及印尼「有關人力資源的2003年第13號法例」。

### 發展計劃

為保持優秀的客戶服務，盈大地產將員工的持續發展放在首位。通過提供輪崗機會，員工能在不同崗位上汲取經驗，從而提升技能，拓寬視野。

針對中層管理人員，我們推出了「監督發展計劃」，旨在提升領導技能。該計劃聚焦如何促進團隊多元化、激勵團隊投入參與及提供有建設性意見。同樣地，我們亦推出「管理發展計劃」，幫助高級經理獲取指導和領導技能，以提升整體團隊參與及表現。

為幫助員工適應不斷變化的環境並從中脫穎而出，盈大地產為各級全職員工提供培訓補貼，支持其參與外部培訓課程和專業認證計劃。我們亦透過「教育和培訓贊助計劃」，支持員工接受兼讀教育。盈大地產為攻讀物業管理學士或碩士學位的員工提供獎學金，鼓勵實現個人和職業成長。

鑒於實踐與職業學習的重要性，盈大地產提供了多元化的發展機會，包括團隊工作坊、一對一指導、跨部門培訓以及在職學習。此外，我們還建立指導、教導和夥伴制度，以支持員工發展，並優先考慮其福祉。

## 員工

二世古花園柏悅酒店透過「Hyatt全球發展綱要」為員工學習提供支持，該綱要為Hyatt旗下所有酒店提供系統化的職業發展框架：

- 「Hyatt全球發展綱要」為同事及經理提供學習機會，支持持續發展。
- 員工通過學習全球標準化培訓內容，深入理解Hyatt的宗旨與價值觀、品牌理念、業務策略及角色期望。
- 經理亦可根據個人發展計劃，推薦「Hyatt My Learning」課程目錄中的額外課程，鼓勵同事參與符合其職涯抱負及技能提升需求的培訓。

為確保員工了解關鍵業務及道德議題，二世古花園柏悅酒店亦開展年度重溫培訓課程，主題包括道德操守、網絡安全、私隱、人口販運及利益衝突，以強化我們對誠信及負責任營運的共同承諾。

Aquilla提供既系統化又具連貫性的培訓與發展計劃。由人力資源部組織每周部門培訓課程，並每月檢查，以確保內容的相關性與實效性。

2025年關鍵培訓課程包括：

- 培訓師技能培訓；
- 領導技能培訓；
- 酒類知識培訓；
- 服務心態培訓；
- 英語技能培訓(由技能發展部主辦)；
- 《個人資料保護法》培訓；
- 急救培訓；
- 火災疏散培訓。

在PCP Jakarta，全面的員工培訓與職業發展體系是本集團致力於人才能力發展的重要支撐，其核心內容包括：

### 1. 培訓及發展政策：

本集團透過年度培訓計劃推動持續學習，並相應納入內部及外部培訓預算。重點在於提升員工的技術專長與軟技能，適應不斷變化的業務需求。

### 2. 職業發展計劃：

鼓勵員工獲取符合業務目標的專業證書，並透過贊助計劃提供支持。同時建立了系統化的職業發展路徑框架，並提供明確的晉升機會。

### 3. 關鍵培訓舉措：

年度培訓計劃涵蓋多元化課程，內容包括技術知識、合規要求及領導力發展。這些舉措獲得參與者的廣泛好評，展現了的支持員工成長與鼓勵員工參與方面的成效。

## 專業培訓

為應對多元化營運的具體需求，盈大地產推行針對性培訓計劃，為員工配備其崗位所需的技能與知識。以二世古為例，員工接受有關「二世古守則」的定期安全培訓，以確保其熟悉當地滑雪場的規定。同時，新雪谷國際滑雪學校的滑雪教練在整個滑雪季也會接受實操訓練，重點涵蓋滑雪及單板滑雪的安全守則與教學技巧。

我們還提供涵蓋廣泛議題的專業課程，包括卓越客戶服務、營運效率、救援程序、產品技術知識及票務系統。為營造相互尊重且包容的工作環境，主管及經理參與針對欺凌、騷擾等議題的工作坊，以強化合規意識及積極的職場文化。

為進一步提升員工的專業能力，我們鼓勵員工參與外部培訓並獲取相關認證。例如，滑雪教練在準備國際認可的資格證書時(如國際滑雪教練協會認可的證書)，我們會提供支持。這些認證有助於員工提升專業知識，並在其領域內保持競爭力。

## 吸引及挽留人才

在盈大地產，我們深知吸引及挽留專業人才對於維持我們的長期成功至關重要。我們依據每位員工的技能、經驗及貢獻提供有競爭力的薪酬待遇。為保障員工的健康與福祉，我們提供全面的醫療福利，包括每年一次的身體檢查、免費流感疫苗接種，以及各種帶薪假，如考試假、義工假、恩恤假、婚假及育嬰假。為鞏固人才隊

## 員工

伍，我們推出了「僱員推薦計劃」，鼓勵員工推薦合格的候選人。為感謝員工的付出，通過試用期的員工可獲得生日假。香港、日本、印尼及泰國地區員工均可享有該福利，與親友慶祝人生重要時刻。

在Aquella，我們致力於營造推動職業成長並鼓勵留任的工作環境。為了對國際酒店品牌保持競爭力，我們提供特別福利，例如免費使用高爾夫球場和練習設施，以及餐飲和零售商品折扣。此外，餐廳賬單、果嶺費和專賣店商品均收取服務費。該費用將於發薪日作為額外的工資分發給員工。

我們致力於內部晉升，提供系統化培訓及晉升機會，認可並嘉獎員工的忠誠度與工作表現。為改善工作與生活的平衡並提升員工參與度，我們每季度組織生日慶祝活動，並實施量身定製的福利計劃。通過這些舉措，盈大地產和Aquella始終致力於打造一個有支持性、有意義且以人為本的工作環境，重視並挽留傑出人才。

### 平等機會

在盈大地產，我們致力於在所有業務營運中推動平等、多元與包容，這在我們的「人力資源手冊」中有明確規定。我們確保所有員工均受到尊重和禮遇，並享有平等的就業、培訓和職業發展機會。我們嚴禁歧視和騷擾行為，並將保護員工權益作為首要任務。我們鼓勵員工向上司提出疑慮，如果問題無法解決，員工可以在作為中立調解人的人力資源代表的支持下，將問題上報至管理層。

在集團層面，盈大地產於2025年11月通過「員工多元化政策」，正式落實相關承諾。在印尼，PCP Jakarta遵循區域「企業責任政策」，提倡職場多元與包容、機會平等及明確的報告渠道，員工可向直屬經理、人力資源部、法律部或其他相關部門報告疑慮。在泰國，Aquella歡迎不同性別、能力、家庭狀況、種族、宗教、民族、性取向及國籍的個體加入，透過多元團隊踐行多元價值。跨性別員工擔任基層及高層管理職位，充分表明我們致力於為員工的職業發展創造平等機會。此外，為了支持不同信仰的員工，我們設有專門的祈禱室，並在工作時間內提供彈性時間安排及延長禱告時間，確保其宗教習俗得到尊重。

在日本，為實現2025年的多元化及共融目標，二世古花園柏悅酒店正推行一系列措施，包括提供日語和英語的雙語培訓；開展多元文化意識培訓；以及舉辦文化認同研討會，以增進理解，幫助員工在重視其獨特身份的同時融入團體。此外，我們致力於支持殘障員工，確保無障礙的工作環境，並為其提供成功所需的資源。

我們所有實體的薪酬和晉升流程均以「年度表現及發展評估結果」為指導，確保公平地獎勵員工。我們也很榮幸成為家庭友善的僱主，為在職母親提供支援。我們在總部設有專門的哺乳室，為哺乳期母親提供舒適空間，方便哺乳期母親。

### 勞工準則

在盈大地產的所有業務領域，我們堅決遵守最高標準的公司責任與勞工準則。我們的「公司責任政策」明確制定了嚴格的道德與誠信準則，確保我們遵守相關法律、規例及盈大地產集團政策。我們的承諾不僅限於法律合規，更涵蓋公平、透明及負責任的商業行為。

我們對僱用童工及強迫勞工持零容忍態度，並嚴格遵守所有相關勞工準則及最低工資規定。為了確保問責性，我們為員工及第三方提供明確的舉報渠道，以便提出疑慮或舉報涉嫌違反勞工準則或不道德行為的情況。

針對收到的勞工不當行為報告，審核委員會委派一名獨立高級員工負責領導調查工作，並及時將調查結果、後續行動、最終決策以及改進建議通知審核委員會和盈大地產董事，並附帶完善內部流程及防止再次發生的建議。

我們也要求供應商及業務夥伴達到同樣的道德與勞工標準，並定期進行審核以確保持續合規。此外，為提高員工意識，協助打擊人口販運，我們要求二世古花園柏悅酒店所有員工通過Hyatt的學習平台「Hyatt My Learning Site」完成年度線上培訓課程。

### 社區參與

作為負責任的企業公民，盈大地產以積極參與社區活動及滿足本地社區需要為榮。我們期望為社會帶來有意義的持續積極影響。我們透過各種努力實現這一目標，包括提供捐贈、贊助，以及鼓勵員工參與企業義工活動。

為確保一致、透明地開展社區工作，我們建立了全面的「社區參與政策」。該政策框架制定了明確的準則和建議，以確保我們的員工有足夠能力支持當地社區並為其作出有效貢獻。

我們高度重視回應各社區團體的需求。通過與該等團體緊密合作，我們不僅提供即時支援，還創造可持續效益。通過參與社區活動，我們致力於建立持久的關係，並提升我們所服務社區的長期生活品質。

### 社區活動亮點



#### Aquilla高爾夫鄉村俱樂部贊助亞洲中心基金會2025年慈善高爾夫球賽支持教育事業

Aquilla高爾夫鄉村俱樂部贊助了2025年亞洲中心基金會慈善高爾夫球賽，贊助八位球員一場十八洞的高爾夫球體驗連於會所餐廳之免費午餐。該活動由亞洲中心基金會主辦，並於Laguna Golf Phuket舉行。該基金會是支持泰國及緬甸弱勢兒童教育的非營利組織。球賽吸引了來自世界各地約100名高爾夫球愛好者參與。賽事所得款項全數撥入亞洲中心基金會教育基金，用於支持Cornerstone Learning Centre的營運及一所新小學的建設。



#### 與香港青年協會攜手合作勵志青年發展

2025年7月，盈大地產連續第四年與香港青年協會合作，於數碼港舉行青年分享會。三位盈大地產代表提供了有關建築、項目管理及物業銷售行業的職業見解和個人經驗，激勵青年與會者追求目標並規劃未來職業道路。

#### Go Genki計劃：促進員工福祉與參與度

「Go Genki」計劃透過豐富的活動提升員工身心福祉，專注於培育健康、快樂、協作的團隊精神。具體活動包括：俱知安小學校英語營、SKB School點心製作課程、參與俱知安馬鈴薯節、香檳品鑒培訓、水稻種植與收割、Hystar員工獎項、每月生日會、同事體驗調查及Hyatt講座等。這些活動體現了盈大地產持續致力於營造強調協作、鼓勵參與職場文化的承諾。



## 數據表

### 環境表現<sup>1,2</sup>

	單位	2023	2024	2025
來自氣體燃料消耗的廢氣排放				
關鍵績效指標A1.1排放物種類及相關排放數據				
氮氧化物排放	千克	736.7	840.3	770.5
硫氧化物排放	千克	3.7	4.2	3.9
能源及碳排放				
關鍵績效指標A1.2直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量及密度				
關鍵績效指標A2.1按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量及密度				
柴油	升	143,281.0	60,046.4	57,166.7
汽油	升	55,970.4	68,967.7	75,149.4
煤油	升	150,681.2	172,186.2	180,470.9
燃油	升	2,172,308.8	2,327,208.2	2,156,730.6
液化石油氣	立方米	26,757.9	41,401.6	41,979.6
煤氣	立方米	157,406.9	168,670.9	150,651.6
直接能源使用	千兆焦耳	101,293.8	105,665.6	99,492.9
直接排放(範圍1) <sup>3</sup>	噸二氧化碳當量	6,941.0	7,246.2	6,820.3
外購電力	千瓦時	47,993,319.5	47,118,456.0	45,741,211.1
間接能源使用 <sup>4</sup>	千兆焦耳	172,776.0	169,626.4	164,668.4
間接排放(範圍2) <sup>5</sup>	噸二氧化碳當量	32,081.0	31,286.7	28,913.3
能源消耗總量	千兆焦耳	274,069.8	275,292.0	264,161.3
溫室氣體排放總量(範圍1和2)	噸二氧化碳當量	39,022.0	38,532.9	35,733.6
所有物業/場所的總建築面積	平方米	693,305.2	675,771.6	693,519.3
能源密度	千兆焦耳/平方米	0.40	0.41	0.38
建築物溫室氣體排放密度(範圍1和2)	噸二氧化碳當量/平方米	0.06	0.06	0.05

1. 除部分密度數據另有註明，所有環境數據及百分比率均四捨五入至小數點後一位。

2. 在2025年，我們重新檢視了報告範圍，並對2023年和2024年的部分數據進行了調整，以便能夠更有意義地進行跨時間的數據比較。

3. 直接排放(範圍1)按政府及科研機構提供的轉換系數計算：加州大學伯克利分校(柴油：0.0386千兆焦耳/升；汽油：0.0342千兆焦耳/升)日本環境省(煤油：0.0367千兆焦耳/升；燃油：0.0391千兆焦耳/升；柴油：0.0377千兆焦耳/升；汽油：0.0346千兆焦耳/升)、香港中華煤氣有限公司(煤氣：0.01727千兆焦耳/立方米)、Toshi Gas(煤氣：0.045千兆焦耳/立方米；液化石油氣：0.0508千兆焦耳/千克)及碳披露計劃(Carbon Disclosure Project)(液化石油氣：0.0473千兆焦耳/千克)。

4. 電力的能源消耗按1千瓦時=0.0036千兆焦耳(數據來自香港特區政府機電工程署)的轉換系數計算。

5. 間接排放(範圍2)按供應商及政府提供的默認系數計算：印尼—國際能源署(International Energy Agency, IEA)(0.77千克二氧化碳當量/千瓦時)、港燈電力(0.60千克二氧化碳當量/千瓦時)、泰國溫室氣體管理組織(Thailand Greenhouse Gas Management Organisation)(0.50千克二氧化碳當量/千瓦時)、北海道電力公司(Hokkaido Electric Power Co., Inc.)(0.54千克二氧化碳當量/千瓦時)及東京電力(TEPCO)(0.48千克二氧化碳當量/千瓦時)。間接排放(範圍2)亦包括按香港中華煤氣有限公司(0.59千克二氧化碳當量/單位)及Toshi Gas(2.21千克二氧化碳當量/立方米)提供的轉換系數計算的來自煤氣消耗的間接排放。

## 輔助資料

	單位	2023	2024	2025
<b>廢棄物</b>				
<b>關鍵績效指標A1.3所產生有害廢棄物總量及密度</b>				
<b>關鍵績效指標A1.4所產生無害廢棄物總量及密度</b>				
<b>運往堆填區處置的無害廢棄物</b>				
住宅及家居廢棄物	噸	2,888.7	2,854.8	2,836.5
隔油池廢棄物	升	2,925.0	8,158.9	8,539.8
運往堆填區處置的無害廢棄物總重量	噸	2,888.7	2,854.8	2,836.5
<b>收集後用作循環再造的無害廢棄物</b>				
紙張	噸	140.7	166.6	204.8
塑膠	噸	20.2	31.0	86.6
廚餘	噸	54.6	226.9	294.0
金屬(鋁)	噸	33.4	21.5	17.2
金屬(鋼)	噸	3.7	3.9	3.8
玻璃	噸	50.2	85.4	94.9
碳粉盒	噸	0	0	0.1
其他(例如：發泡膠、木材)	噸	6.1	6.3	5.6
回收的無害廢棄物重量	噸	308.9	541.6	707.0
<b>所產生無害廢棄物</b>				
所產生無害廢棄物總量	噸	3,197.6	3,396.4	3,543.5
無害廢棄物密度	噸/平方米	0.0046	0.0050	0.0051
<b>所產生有害廢棄物</b>				
熒光燈泡及光管	噸	125.6	0.9	1.3
電池	噸	13.1	0.1	1.8
廢棄電器電子產品	噸	1.6	93.8	0.2
其他(例如：過濾器)	噸	2.6	357.0	0.7
所產生有害廢棄物總量	噸	142.9	451.8	4.0
有害廢棄物密度	噸/平方米	0.000206	0.000669	0.000006
<b>用水</b>				
<b>關鍵績效指標A2.2總耗水量及密度</b>				
淡水總耗用量	立方米	346,526.3	329,399.3	353,165.1
用水密度	立方米/平方米	0.50	0.49	0.51
循環再用水	立方米	122,459.0	11,896.0	23,647.0

## 輔助資料

### 社會表現

	2023	2024	2025
<b>員工</b>			
<b>關鍵績效指標B1.1按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數</b>			
<b>按性別劃分</b>			
男性	786	813	825
女性	567	590	641
<b>按僱傭類型劃分</b>			
全職正式員工	848	832	847
臨時員工	42	52	98
季節性兼職員工	463	519	521
<b>按年齡組別劃分</b>			
30歲以下	430	454	459
30至50歲	578	593	656
50歲以上	345	356	351
<b>按地區劃分</b>			
香港	355	368	365
日本	872	911	954
印尼	54	49	48
泰國	71	75	99
其他地區	1	0	0
<b>員工總數</b>	<b>1,353</b>	<b>1,403</b>	<b>1,466</b>

	2023		2024		2025	
	總數	%	總數	%	總數	%
<b>員工流失</b>						
<b>關鍵績效指標B1.2按性別、年齡組別及地區劃分的員工流失比率<sup>6</sup></b>						
<b>按性別劃分</b>						
男性	114	22.8%	104	20.8%	72	15.6%
女性	76	21.9%	67	20.2%	62	16.1%
<b>按年齡組別劃分</b>						
30歲以下	38	23.0%	51	34.9%	52	39.1%
30至50歲	111	26.0%	95	22.8%	59	12.9%
50歲以上	41	16.0%	25	9.3%	23	9.0%
<b>按地區劃分</b>						
香港	77	22.1%	51	14.4%	43	12.1%
日本	65	17.5%	88	24.7%	67	18.0%
印尼	5	9.3%	8	16.3%	4	8.7%
泰國	43	62.3%	23	32.4%	20	27.4%
其他地區	0	—	1	100.0%	0	—
<b>離職總人數及總流失比率</b>	<b>190</b>	<b>22.4%</b>	<b>171</b>	<b>20.6%</b>	<b>134</b>	<b>15.8%</b>

<sup>6</sup> 流失比率=離職人數/全職正式員工總人數

## 輔助資料

	2023	2024	2025
<b>職業健康與安全</b>			
<b>關鍵績效指標B2.1過去三年(包括報告期間)每年因工亡故的人數及比率</b>			
<b>關鍵績效指標B2.2因工傷損失工作日數</b>			
因工亡故總人數	1	0	0
損失工作日數	190	169	320

	2023			2024			2025		
	受訓員工		平均受訓時數	受訓員工		平均受訓時數	受訓員工		平均受訓時數
	總數	%		總數	%		總數	%	
<b>員工培訓</b>									
<b>關鍵績效指標B3.1按性別及員工類別劃分的受訓員工百分比</b>									
<b>關鍵績效指標B3.2按性別及員工類別劃分，每名員工完成受訓的平均時數</b>									
<b>按性別劃分</b>									
男性	463	58.9%	7.2	520	64.0%	7.3	554	67.2%	10.4
女性	327	57.7%	7.4	367	62.2%	9.0	392	61.2%	12.0
<b>按員工類別劃分</b>									
營運人員	601	50.6%	7.2	673	59.6%	6.7	807	68.2%	11.7
行政人員	185	60.2%	7.6	207	79.6%	8.2	136	50.4%	8.7
行政管理人員	4	40.0%	4.6	7	53.8%	7.1	3	25.0%	2.8
受訓員工總數及百分比以及平均受訓時數	790	58.4%	7.3	887	63.2%	6.9	946	64.5%	11.1

按地區劃分	2023		2024		2025		
	總數	%	總數	%	總數	%	
<b>供應鏈</b>							
<b>關鍵績效指標B5.1按地區劃分的供應商數目</b>							
本集團	當地	390	95.4%	672	91.8%	1,128	97.2%
	非當地	19	4.6%	60	8.2%	32	2.8%
香港	當地	188	93.1%	217	94.3%	225	93.4%
	非當地	14	6.9%	13	5.7%	16	6.6%
日本	當地	36	97.3%	34	89.5%	34	89.5%
	非當地	1	2.7%	4	10.5%	4	10.5%
印尼	當地	58	98.3%	162	94.7%	259	98.1%
	非當地	1	1.7%	9	5.3%	5	1.9%
泰國	當地	108	97.3%	259	88.4%	610	98.9%
	非當地	3	2.7%	34	11.6%	7	1.1%
其他地區	當地	0	—	0	—	0	—
	非當地	0	—	0	—	0	—
供應商總數	409	100%	732	100%	1,160	100%	

	本集團	香港	日本	印尼	泰國	其他地區
<b>社區投資</b>						
<b>關鍵績效指標B8.2所動用資源</b>						
財務捐款(港元)	478,981	16,821	404,412	—	57,748	—
義工參與時數(小時)	613	43	562	—	8	—

聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

C部分：一般披露及關鍵績效指標		參考／註釋
<b>層面A1 — 排放物</b>		
一般披露 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		環境 — 溫室氣體排放及能源使用； 廢棄物管理
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	輔助資料 — 數據表
關鍵績效指標 A1.2	自二零二五年一月一日起廢除。	
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度。	
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度。	
關鍵績效指標 A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境 — 溫室氣體排放及能源使用
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境 — 廢棄物管理
<b>層面A2 — 資源使用</b>		
一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。		環境 — 溫室氣體排放及能源使用； 節約用水
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度。	環境 — 溫室氣體排放及能源使用； 輔助資料 — 數據表
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度。	
關鍵績效指標 A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境 — 節約用水
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	我們的製成品不涉及包裝的使用，因此，對本集團而言該指標並不重要。
<b>層面A3 — 環境及天然資源</b>		
一般披露 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。		環境
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	
<b>層面A4 — 氣候變化</b>		
一般披露 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。		—
關鍵績效指標 A4.1	自二零二五年一月一日起廢除	

## 輔助資料

C部分：一般披露及關鍵績效指標		參考／註釋
<b>層面B1 — 僱傭</b>		
一般披露 有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		員工 — 人才管理；平等機會；勞工準則
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的員工總數。	輔助資料 — 數據表
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的員工流失比率。	
<b>層面B2 — 健康與安全</b>		
一般披露 有關提供安全工作環境及保障員工避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		員工 — 健康、安全及福祉
關鍵績效指標 B2.1	過往三年(包括報告期間)每年因工亡故的人數及比率。	輔助資料 — 數據表
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數	
關鍵績效指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	員工 — 健康、安全及福祉
<b>層面B3 — 發展及培訓</b>		
一般披露 有關提升員工履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。		員工 — 人才管理
關鍵績效指標 B3.1	按性別及員工類別劃分的受訓員工百分比。	輔助資料 — 數據表
關鍵績效指標 B3.2	按性別及員工類別劃分，每名員工完成受訓的平均時數。	
<b>層面B4 — 勞工準則</b>		
一般披露 有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		員工 — 勞工準則
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強迫勞工。	
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	

## 輔助資料

C部分：一般披露及關鍵績效指標		參考／註釋
<b>層面B5 — 供應鏈管理</b>		
一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險的政策。		客戶 — 供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	輔助資料 — 數據表
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	客戶 — 供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	
<b>層面B6 — 產品責任</b>		
一般披露 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		客戶 — 產品質量及責任；卓越服務
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	本集團的業務性質並不適用該指標。
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	客戶 — 卓越服務 — 質素管理系統
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	對本集團而言該指標並不重要。
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	客戶 — 卓越服務 — 質素管理系統
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	客戶 — 產品質量及責任 — 保護客戶私隱
<b>層面B7 — 反貪污</b>		
一般披露 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		可持續發展方針 — 商業道德與反貪污方法；舉報政策
關鍵績效指標 B7.1	於報告期內對發行人或其員工提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	
<b>層面B8 — 社區投資</b>		
一般披露 有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。		員工 — 社區參與 環境 — 環保意識
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇。	輔助資料 — 數據表
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源。	

## 輔助資料

下表列示聯交所ESG報告守則D部分氣候相關披露要求。有關責任均已在本報告中予以回應。

D部分：氣候相關披露	參考／註釋
<b>管治</b>	
<b>第19段</b>	
發行人須披露有關以下方面的資料：	
<p>(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；</li> <li>(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；</li> <li>(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；</li> <li>(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度(見第37段至第40段)，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入(見第35段)；及</li> </ul> <p>(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及</li> <li>(ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。</li> </ul>	氣候變化 — 氣候治理
<b>策略</b>	
<b>氣候相關風險和機遇</b>	
<b>第20段</b>	
發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：	
<ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；</li> <li>(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；</li> <li>(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及</li> <li>(d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。</li> </ul>	氣候變化 — 策略

D部分：氣候相關披露		參考／註釋
<b>業務模式和價值鏈</b>		
<b>第21段</b>		
發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：		
(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及		氣候變化 — 風險管理
(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。		
<b>策略和決策</b>		
<b>第22段</b>		
發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：		
(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：		氣候變化 — 策略
(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動；		
(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）；		
(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素），或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；		
(iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及		
(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。		
<b>第23段</b>		
發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。		氣候變化 — 策略
<b>財務狀況、財務表現及現金流量</b>		
<b>第24段 — 當前財務影響</b>		
發行人須披露以下定性和量化資料：		
(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及		目前僅披露定性信息。本集團計劃於未來的報告中評估加入對物理及轉型風險的量化評估。
(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債賬面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。		

**D部分：氣候相關披露** 參考／註釋

**第25段 — 預期財務影響**

發行人須披露以下定性和量化資料：

<p>(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 其投資及處置計劃；及</li> <li>(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及</li> </ul>	<p>目前僅披露定性信息。本集團計劃於未來的報告中評估加入對物理及轉型風險的量化評估。</p>
<p>(b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。</p>	

**氣候韌性**

**第26段**

在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：

<p>(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；</li> <li>(ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及</li> <li>(iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；</li> </ul>	<p>氣候變化 — 策略</p>
<p>(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 使用的輸入數據，包括：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；</li> <li>(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；</li> <li>(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關；</li> <li>(4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景；</li> <li>(5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關；</li> <li>(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及</li> <li>(7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)；</li> </ul> </li> <li>(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及</li> <li>(iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。</li> </ul>	

D部分：氣候相關披露		參考／註釋
<b>風險管理</b>		
<b>第27段</b>		
發行人須披露以下資訊：		
<p>(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍)；</li> <li>(ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；</li> <li>(iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度(例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)；</li> <li>(iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；</li> <li>(v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及</li> <li>(vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；</li> </ul> <p>(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及</p> <p>(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。</p>	氣候變化 — 風險管理	
<b>指標及目標</b>		
<b>溫室氣體排放</b>		
<b>第28段</b>		
發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：		
<p>(a) 範圍1溫室氣體排放；</p> <p>(b) 範圍2溫室氣體排放；及</p> <p>(c) 範圍3溫室氣體排放。</p>	氣候變化 — 指標與目標	
<b>第29段</b>		
發行人須：		
<p>(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；</p> <p>(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設；</li> <li>(ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及</li> <li>(iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；</li> </ul> <p>(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及</p> <p>(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。</p>	氣候變化 — 指標與目標	

## 輔助資料

D部分：氣候相關披露		參考／註釋
<b>氣候相關轉型風險</b>		
<b>第30段</b>		
發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。		氣候變化 — 風險管理
<b>氣候相關物理風險</b>		
<b>第31段</b>		
發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。		氣候變化 — 風險管理
<b>氣候相關機遇</b>		
<b>第32段</b>		
發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。		氣候變化 — 風險管理
<b>資本運用</b>		
<b>第33段</b>		
發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。		本集團經評估後認為氣候相關風險及機遇對本集團的影響屬不重大。集團將繼續密切監察相關發展，倘若有關金額變得具重大性，將考慮作出量化披露。
<b>內部碳定價</b>		
<b>第34段</b>		
發行人須披露如下：		
(a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；及 (b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價； 或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。		目前，本集團未在決策中應用碳定價。
<b>薪酬</b>		
<b>第35段</b>		
發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。		本集團正在評估薪酬政策，並計劃在未來報告中匯報進展。

D部分：氣候相關披露		參考／註釋
<b>行業指標</b>		
<b>第36段</b>		
本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	本集團將評估在未來報告中披露跨行業指標的可行性。	
<b>氣候相關目標</b>		
<b>第37段</b>		
發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：		
(a) 用以設定目標的指標； (b) 目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)； (c) 目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))； (d) 目標的適用期間； (e) 衡量進度的基準期間； (f) 階段性目標或中期目標(如有)； (g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及 (h) 最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。	本集團正在評估氣候相關目標設定方法，並計劃在未來報告中匯報進展。	
<b>第38段</b>		
發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：		
(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證； (b) 發行人審核目標的程序； (c) 用於監察達標進度的指標；及 (d) 任何修訂目標的內容及原因。	本集團正在評估氣候相關目標設定方法，並計劃在未來報告中匯報進展。	
<b>第39段</b>		
發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	本集團正在評估氣候相關目標設定方法，並計劃在未來報告中匯報進展。	

D部分：氣候相關披露		參考／註釋
<b>第40段</b>		
<p>就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；</li> <li>(b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；</li> <li>(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；</li> <li>(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及</li> <li>(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；</li> <li>(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；</li> <li>(iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及</li> <li>(iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素（例如，對碳抵消效果的假設）。</li> </ul> </li> </ul>	<p>本集團正在評估氣候相關目標設定方法，並計劃在未來報告中匯報進展。</p>	
<b>跨行業指標及行業指標的適用性</b>		
<b>第41段</b>		
<p>在編製披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標（見第28至35段）及(ii)行業指標（見第36段）並考慮其是否適用。</p>		<p>本集團將評估在未來報告中披露跨行業指標的可行性。</p>