



景瑞控股有限公司*

JINGRUI HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

股份代號 Stock code : 01862

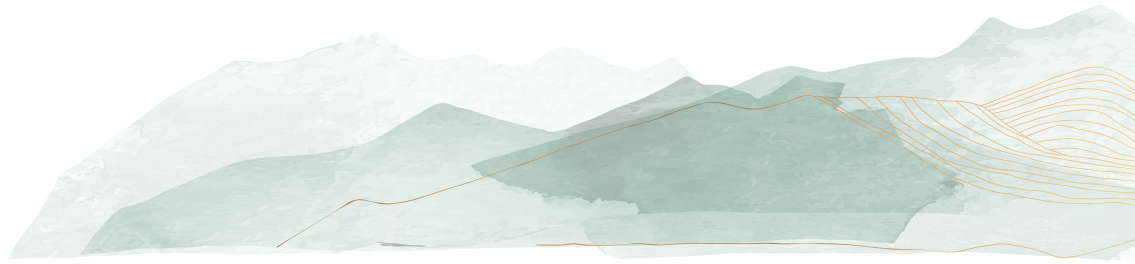


2024

Environmental, Social and
Governance Report

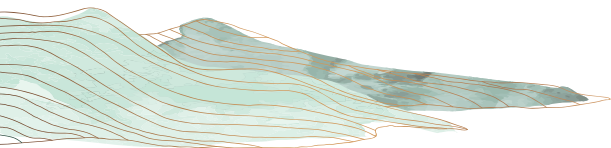


僅供識別 For identification purpose only



目錄

報告概念及原則	2
報告期	2
報告準則	2
信息來源	3
報告獲取	3
董事會批准	3
關於本集團	3
董事會聲明	4
主席致辭	5
持份者溝通	5
關鍵議題評估	8
表現及數據一覽	9
2024年主要獎項及成就列表	11
環境部分	16
管治部分	22
社會部分	40
ESG未來展望	43
香港交易所《環境社會及管治報告指引》	
內容索引	44



環境、社會及管治報告

2024年，景瑞將順應市場趨勢與國家政策導向，面對目前的流動性困境，積極維護客戶、供應商以及投資人等各利益相關方的權益，盤活存量資產，深耕價值城市，將「保交樓」作為目前工作的核心，著力打造企業的交付力，贏得政府、購房者、金融機構及投資人等各方的信任。

未來，景瑞將繼續深耕核心城市與都市圈，提升產品力和精細的運營能力；持續打造出色項目、鍛造堅實的運營管理能力，提升資產價值，實現高品質發展。

主席
閔浩

報告概念及原則

此報告為景瑞控股有限公司(股份代碼：01862)(「本公司」或「景瑞」)以及其附屬公司(「本集團」或「我們」)第九份《環境、社會及管治報告》(「本報告」)。本報告旨在披露本集團的環境、社會及管治方面年度履責成效，以回應持份者對本集團信息披露的期望並瞭解我們在各可持續發展政策上的表現及發展方向。

本集團旗下項目主要集中於中華人民共和國(「中國」)所有直轄市及長三角一、二線核心城市，截至2024年底，共計在24個城市營運112個項目。由於本集團項目均處不同階段，亦覆蓋多種不同的建築模式及方法，因此難以就所有項目一次性列出具有比較意義的環境數據，故我們每年均會在所有的項目中選取合適的項目作披露。2024年，我們將以武義項目及總辦公室作今年度之環境披露項目，而其餘的政策及措施部分則與年報所覆蓋的範圍一致。

報告期

除另有指明者外，本報告涵蓋本集團自2024年1月1日至2024年12月31日(「報告期內」)有關環境、社會及管治議題的表現。

報告準則

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C2《環境、社會及管治報告指引》(「指引」)所載的規定編製。本報告根據聯交所指引所載的「重要性」、「量化」、「平衡」及「一致性」的匯報原則為編製本報告的基礎並界定本報告的內容及資料的呈列方式。本集團自往年環境、社會及管治報告中包含董事會聲明章節，在披露質量上力求進步，同時顯示本集團董事會對可持續發展事宜的重視。

2024年，我們根據聯交所最新的指引，進一步披露本集團在環境、社會及管治方面的舉措，務求從財務數據之外的方面，全面展現本集團順應社會發展，實現企業擔當。

信息來源

除另有說明，本報告披露信息來自本集團內部正式文件和存檔報告、內部統計數據及有關正式公開資料記錄。

報告獲取

為減少紙張使用，本報告將不提供印刷版本。本報告可於本公司網站www.jingruis.com以及披露易網站www.hkexnews.hk上查閱。倘讀者對本報告有任何查詢或意見，可通過電子郵箱ir@jingruis.com聯繫我們。本報告提供中文及英文兩個版本供讀者參閱，如有存在內容差異，請以中文版為準。

董事會批准

景瑞董事（「董事」）會（「董事會」）已於2025年3月28日批准本報告。本集團承諾本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，董事會對內容的真實性、準確性和完整性負責。而本報告刊發前，內容亦已得到董事會的正式審閱與批准，確保內容正確無誤。如閣下對本報告有任何反饋，請透過以下方式聯絡我們：

地址：香港灣仔港灣道26號華潤大廈12樓1218室

電話：852-23276858

電郵：ir@jingruis.com

公司網站：www.jingruis.com

關於本集團

本集團為一家中國住宅物業開發商、資產管理運營商及專業服務提供商。自1993年於上海創立，2013年在聯交所主板上市（股票代碼：01862）以來，我們始終以房地產開發及資產管理為核心業務，聚焦一二線核心城市與都市圈的住宅開發與資產管理運營等專業服務。

我們主要服務對象以改善現有居住條件的買家及首次置業的買家為主，我們相信此類買家為中國物業市場上的絕大部份買家。我們重視客戶，以「客戶第一」的原則營商，為了有系統地服務客戶，我們創立了「客戶價值設計」(Design to Value，簡稱「DTV」)。透過提供一站式的產品解決方案，在開發優質住宅物業同時，以系統化的專業服務為客戶度身訂造解決方案以滿足客戶的所有需要。我們堅持以「最懂建築和生活的資產管理引領者」為己任，樹立精品意識，打造精品社區，持續提升管理服務水平。

我們重視科技創新，憑借科技的迅速發展，我們通過大數據分析和關聯規則算法打造新的商業模式。我們有效地通過數據追蹤及信息對接，實現智能生產管理，解決小批量、多批次的靈活服務需求。我們致力在房地產開發的每個環節中添加新價值，以全面提升本集團的整體競爭力。

環境、社會及管治報告

我們旗下設有五大業務平台，涵蓋房地產開發、城市更新、資產管理、商業運營及物業管理等業務，致力成為中國最懂建築和生活的資產管理引領者。2020年3月，業務平台迭代升級為優鉞資管、景瑞地產、景瑞不動產、景瑞服務、合福資本五大業務平台。優鉞資管形成成熟的募投管退全週期基金管理能力，優勢凸顯且產品設計能力進一步增強；景瑞地產區域深耕的同時，積極拓

展長江中下游城市群佈局，努力提升開發節奏、運營周轉效率持續提升，規模和效益雙增長；景瑞不動產運營管理更為精細化，數字化運營管理系統的打造初見成效；景瑞服務以做「中國城市理想生活的推動者」為發展目標，為客戶提供高水平、定制化的物業管理服務；合福資本始終圍繞房地產生態圈，保持市場敏銳度，積極捕捉行業機遇，努力達成投資預期。

五大業務平台

優鉞資管	景瑞地產	景瑞不動產	景瑞服務	合福資本
於房地產基金募資和資產管理，實現地產債項資金向真實股權資金轉換	於中國四大城市群進行地產開發，基於客戶洞見，致力提供定制化生活產品及服務	於上海、北京等一線及強二線城市的城市更新，公寓及辦公樓開發、持有及租賃運營管理	以做《中國城市理想生活的推動者》為發展目標，為商業廣場及高檔公寓等多種物業提供高質量的物業服務	於房地產生態圈的投資，以資本為紐帶打造助力地產主業的產品和服務能力

營運策略：	本集團順應國家發展戰略，繼續圍繞一二線核心城市和都市圈進行深耕，開發運營具備較高安全邊際和穩定投資回報的房地產項目
拿地方式：	通過招拍掛、股權轉讓、交易協議等多元化方式
合約銷售金額：	人民幣20.77億元
合約銷售面積：	132,761平方米

董事會聲明

可持續發展是我們發展戰略的有機組成部分，在國家承諾碳達峰和碳中和的背景下，作為企業公民，身體力行踐行可持續發展顯得尤為重要。具體來說，董事會在業務發展的同時，透過多方面

溝通收集意見，釐清各環境、社會及管治相關之關鍵議題，進行相應的監督和管理，並及時對結果進行評估。就本報告而言，董事會確認已審閱其內容，並會對本報告負最終責任。如閣下對本報告的內容有任何問題，請隨時向我們反饋，董事會會確保相關問題得到適切的處理。

主席致辭

景瑞作為一個房地產企業，建造良好宜居的環境是我們業務的根本。2024年是公司成立31週年，我們地產業務穩步發展；同時公司管治亦持續改善，並成功佈局全國24座城市，為超過7萬戶家庭提供幸福居所。未來，在中國政府對房地產板塊良性循環和健康發展的方針下，房地產行業需要更好的公司，更好的產品。因此，我們將繼續盡己所能，堅持「客戶第一」的理念，並配合「房住不炒」的政策主線，致力在環保目標和盈利之間爭取平衡，務求為股東創造回報的同時，也為其他持份者帶來裨益。

2024年是後疫情的第二年，隨著社會恢復常態化運作，以及中央政府推出各種刺激經濟措施，整體宏觀經濟得到平穩發展。但房地產行業仍延續2021年以來的增長放緩及運營策略轉型等挑戰，加上去槓桿政策及「防風險，穩市場」的調控背景下，景瑞亦加快配合市場及政策變化，聚焦發展，極致經營，在增長乏力的市場中展現高韌性的穩健發展，並對行業長期趨勢看好的信念不變。藉此機會，我們要衷心感謝各位員工在過去三年疫情期間所付出的努力，並與我們共度時艱令本集團業務得以正常運行。本人深信，憑借我們多年市場經驗、行業知識及對成功的承諾，我們將克服所有挑戰。

這是我們第九本《環境、社會及管治報告》，我們希望可以藉此審視過去一年在推動企業在環境，社會和公司管治等層面的進步，努力踐行可持續發展相關方面的理念及舉措。

在環境方面，我們一直強化綠色施工理念，務求所有新增項目獲得最高綠色建築認證。我們為景瑞未來環保建設有所啟發的同時，也落實在2030年之前達到碳峰值排放，以及於2060年之前實現碳中和的中央政府目標作出貢獻。

在社會方面，景瑞不斷優化產品質量，確保交付質量達標。我們還加大對供應鏈合作夥伴的ESG要求和考核。此外，我們一如既往貫徹多項員工及社區關愛計劃，努力提升僱員及大眾幸福感。

在企業管治方面，景瑞進一步健全內控及風控體系，嚴格遵守商業道德規範。此外，我們不斷優化信息披露工作，確保向所有公司持份者提供及時、準確、完整的信息。

我們將繼續把ESG放在戰略核心位置，積極應對氣候變化挑戰，維護僱員權益，堅持誠信經營，讓我們踴躍奮發，與各持份者攜手前進，發揮可持續發展的力量，一起開創更美好的明天。

景瑞控股有限公司
主席兼首席執行官
閻浩

持份者溝通

可持續發展的推動是一項長遠及持續的計劃，因此，我們一直與各持份者保持緊密溝通，希望能透過回應他們所關心的議題，改進本集團的可持續發展策略，吸納新意見及改善，適應不斷變化的外部環境。同時，在確保本集團發展方向正確的同時，可以為持份者創造更長遠的價值。在報告期內，本集團通過不同方式與各持份者溝通，收集他們的意見及提問並向管理層反映，同時吸取當中切實可行的部分加以執行，改善日常營運表現。

環境、社會及管治報告

報告期內之持份者溝通活動詳情如下：

持份者	期望與需求	溝通回應方式
員工	健康與安全	員工會談
	晉陞與發展	員工關懷活動
		經營者大會
		員工問卷
投資者和股東	信息披露	定期報告、投資者會議
	回報與增長	股東週年大會
業主和客戶(消費者)	產品質量與安全	客戶服務熱線等直接溝通平台
		第三方滿意度調查
供應商和業務夥伴	公平、公正、公開採購	戰略合作夥伴座談會
	行業經驗交流	城市供應商大會
		項目定期與供應商座談會
媒体	信息披露	高級管理層訪談
		及時回應媒體查詢、向媒體發放有關業務發展的新聞稿等
當地社區	打造健康人居	社區活動
		發放公司刊物，以文字和圖片形式向社區宣傳公司舉措
政府部門監督機構	遵紀守法	依法納稅、以行業專業角度為政策制定建言獻策等
公益機構和非政府組織	公益慈善	社會公益活動
一般公眾	信息披露	信息披露
	支持社會發展	輿情監測

報告期內之持份者溝通活動詳情如下：

持份者	相關活動	活動頻率
投資者	投資者溝通	全年舉辦持續於投資人保持溝通，回復投資人的問詢
	股東週年大會	2024年6月18日召開股東大會
僱員	員工會談	管理層與員工全年不定期舉行溝通，聆聽員工意見及需求，使本公司作出有效改善及調整
	員工問卷	每年兩次向員工進行問卷調查，瞭解員工的意見，並改善現有措施
	員工關懷活動	各城市公司按自身實際情況，在各節日或不定時為員工舉辦各種節慶或送暖活動，建立良好企業文化，提升員工的士氣及歸屬感
消費者	第三方滿意度調查	每月一次
	投訴諮詢熱線	每間附屬公司均常年設有投訴諮詢熱線
供應商	本集團供應商春節團拜	每一至兩年舉辦一次
	本集團戰略合作夥伴座談會	半年一次
	城市供應商大會	每年根據城市公司實際情況召開一次
	項目定期與供應商座談會	每季度一次
媒體	高級管理層訪問	不定期與各媒體進行訪問
政府部門監督機構	遵紀守法依法納稅	不定期與政府部門溝通，以瞭解和學習最新政策形勢，積極配合政府施政
公益機構和非政府組織	公益慈善	舉辦12場社會公益活動

關鍵議題評估

通過有效的持份者溝通及內部討論，本公司整理出一系列的關鍵議題，並將按聯交所上市規則附

錄C2之《環境、社會及管治報告指引》的「重要性」原則，在符合指引要求之上，就以下議題進行深入披露，以回應持份者的期望。

環境議題	廢棄物的處置
	建築材料的選擇與使用
	選址、開工前期對未施工土地環境的保護
社會議題	員工待遇與培訓
	員工健康與安全
	產品質量
	保障客戶的健康與安全
	保障客戶隱私
管治議題	供應鏈管理
	經濟指標
	防範貪污，防止賄賂、勒索及欺詐

表現及數據一覽

財務數據

年份	2024	2023	2022	變化 2024x2023	變化 2023x2022
財務數據(百萬元人民幣)					
收益	5,906.4	7,294.5	7,907.9	-19.0%	-7.8%
毛利率	-4.3%	6.4%	1.5%	-10.7個百分點	4.9個百分點
合約銷售金額	2,077.2	3,787.4	7,075.6	-45.2%	-46.5%
年度股東權益應佔利潤	-3,003.8	-1,721.2	-4,269.8	-74.5%	-59.7%
主要銷售城市及項目數目	24個城市 112個項目	24個城市 112個項目	24個城市 112個項目	/	/
每股基本盈利	人民幣-1.95元	人民幣-1.12元	人民幣-2.78元	-74.1%	-59.7%
總合約銷售建築面積	132,761平方米	210,469平方米	427,109平方米	-36.9%	-50.7%

環境、社會及管治報告

環境數據¹

年份	2024	2023	2022	變化 2024x2023	變化 2023x2022
環境數據					
溫室氣體總排放量	327.4噸 二氧化碳當量	650.3噸 二氧化碳當量	351.7噸 二氧化碳當量	-49.7%	84.9%
用水量	11,282立方米	13,727.9立方米	14,107.0立方米	-17.8%	-2.7%
用電量	346.9兆瓦時	1,015.2兆瓦時	476.2兆瓦時	-65.8%	113.2%
能源總消耗	607.2兆瓦時	1,306.9兆瓦時	782.9兆瓦時	-53.5%	66.9%

1 環境數據只覆蓋本集團武義項目及總辦公室之相關數據

社會及管治數據

年份	2024		2023		2022	
僱員人數	2,661		3,082		3,160	
	辦公室員工	前線員工	辦公室員工	前線員工	辦公室員工	前線員工
因工受傷人數	0	15	0	18	1	10
因工受傷比率	0	0.56%	0	0.6%	0.03%	0.32%
因工死亡人數	0	0	0	0	0	0
因工死亡比率	0	0	0	0	0	0

2024年主要獎項及成就列表

頒獎機構	所獲獎項
樂居財經	中國物業標竿企業
常州市武進區湖塘鎮人民政府	物業管理優秀項目
北京聯合智業認證有限公司	合規管理體系認證證書
上海市普陀區企事業單位治安保衛協會、上海市公安局普陀分局	普陀區治安保衛先進單位
嘉定區江橋鎮城建中心	物業服務優秀示範窗口
	江橋鎮物業服務優秀員工
	物業服務二星級小區
	物業服務先進單位
	江橋鎮「垃圾分類」達標小區
	物業服務三星級管家
上海市閔行區總工會	閔行技術能手
上海市公安局普陀分局、上海市普陀區企事業單位治安保衛協會	普陀區先進保衛幹部個人
上海市物業管理行業協會	上海市物業管理優秀示範項目(住宅物業)
江橋鎮城市建設管理事務中心(房管)	江橋鎮物業行業技能比武競猜電路控制安裝三等獎
倉前街道景騰社區居民委員會	最美志願者
上海市青少年基金會	捐款證書—93294.63

環境、社會及管治報告

頒獎機構	所獲獎項
物學網(上物協)	物學網領航企業二十強
上海市物業管理行業協會	職工職業技能競賽(電工)第10名
	上海市物業管理優秀服務能手
	上物協30週年慶「突出貢獻獎」
	上物協30週年慶「忠誠使者獎」
	上物協30週年慶「優秀青年獎」
樂居財經	美好生活貢獻企業
	智慧物業領先企業
廣中路街道社區黨委、廣中路街道總工會	微心願
沙坪壩區健康城市建設領導小組	健康小區
上海市虹口區物業行業工會聯合會委員會、上海市物業管理行業協會虹口代表處	虹口區物業管理行業職業技能競賽物業管理員(一等獎)
	虹口區物業管理行業職業技能競賽物業管理員(二等獎)
	虹口區物業管理行業職業技能競賽物業管理員(三等獎)
	虹口區物業管理行業職業技能競賽智能樓宇(二等獎)
	虹口區物業管理行業職業技能競賽電工(二等獎)
	虹口區物業管理行業職業技能競賽電工(三等獎)
上海市物業管理行業協會	示範引領獎

頒獎機構	所獲獎項
克而瑞物管、中物研協	中國物業服務企業綜合實力第35名
	中國住宅物業服務領先企業
	中國產業園區物業服務領先企業
	中國紅色物業服務領先企業
	中國物業管理卓越標竿項目－上海聖得恆業花園
	中國物業管理卓越標竿項目－重慶景瑞御藍灣
寧波晚報	一「拍」即合，交個「乒」友－媒體報道
寧圍街道寧牧村村民委員會	寧牧未來社區「共建大使」
	寧圍街道寧牧村轄區消防大比武第二名
	寧圍街道寧牧村轄區消防大比武第三名
倉前街道景騰社區居民委員會	最美人物
新開街道辦事處	安全生產月應急技能比武三等獎
浙江省台	浙江省台新聞頻道對鏡棲綠汀垃圾分類工作表揚
中共浦東新區惠南鎮委員會	惠南古城「最美物業人」
上海市物業管理行業協會嘉定代表處	嘉定區最美物業人
上海市合同信用促進會	上海市守合同重信用企業
	上海市合同信用等級3A
鄭州區明樓街道安消委	明樓街道應急消防技能比賽二等獎
上海市物業管理行業協會	上海市物業服務綜合能力星級測評五星級企業

環境、社會及管治報告

頒獎機構	所獲獎項
天津日報	「黨建」+鄰里中心與網格化融合，讓居民感受「鄰」距離美好
克而瑞物管、中物研協	中國物業服務力百強企業第33名
	中國園區物業服務力TOP20企業
	中國物業服務質量領先企業
	中國物業服務企業品牌價值100強
	中國物業服務華東品牌企業30強
重慶市北碚區生態環境局	北碚區無廢小區
重慶市北碚區物業管理協會	年度先進副會長單位
江蘇省住房和城鄉建設	節水型小區
北城區小澍鎮街道	最佳志願服務組織
蘇州市物業管理協會	優秀會員單位(三星)
吳江區住建局	優秀物業服務企業
吳江區物業管理協會	優秀會員單位
	突出貢獻獎
	年度最美愛心小區
	最美貼心保潔員
小東門街道城市建設管理事務中心	物業服務紅榜企業
鳳凰街道黨工委、鳳凰街道辦事處	先進工作者
	最美物業經理
江陵街道辦事處	規範考核一等獎
吳江住建局	優秀物業經理

頒獎機構	所獲獎項
徐州市泉山區精神文明建設指導委員會	新時代文明實踐點
江陵街道生活垃圾分類辦公室	垃圾分類工作—優秀物業團隊
北辰學習平台	黨建引領紅色物業
錫山區安鎮街道錦安社區	最佳合作聯動獎
上海市青少年發展基金會	捐贈證書(99946.45)
津雲平台	以黨建為引領「紅色物業」為居民解難題
上海市企事業單位治安保衛協會、上海市公安局治安總隊	上海內保工作先進保衛幹部
上海市虹口區人民政府	虹口區重點企業貢獻獎
上海市慈善基金會	捐贈證書
蘇州市物業管理協會	優秀會員單位
	優秀宣傳單位
杭州市餘杭區物業行業協會	餘杭區物業管理優秀住宅類項目

環境部分

綜述及方向性聲明

全球暖化已是不爭的事實。大量科學證據表明，全球氣溫在過去一個世紀左右持續上升，這主要由於人類活動排放的溫室氣體（如二氧化碳、甲烷等）造成。氣候變暖導致海平面上升、極端天氣事件增多、生態系統受損等嚴重後果。根據世界氣象組織的評估，2024年是全球有記錄以來最暖的一年。在氣候變化的背景下，極端天氣，如洪澇、熱浪、乾旱、森林火災等持續影響世界各地，並造成嚴重人命及財物損失。政府、企業和公眾必須加強防範並作及時有效的應對。

自2018年以來，中國通過一系列行動取得了積極成果，包括調整產業結構，優化能源結構，提高能源利用效率，控制非能源活動產生的溫室氣體排放等，以促進綠色產業發展。此外，自2018年1月1日起實施的《環境保護稅法》，要求向環境排放某些污染物的目標企業和公共機構作出規範及徵收新稅。按此法例，報告期內，我們暫無因環保政策實施、稅項增加，導致出現負債增加而利潤減少的情況。

2024年，本集團繼續提升本集團在綠色建築方面的參與，同時繼續加強工地文明創建及業務綠色營運，還將通過景瑞服務加大向住戶宣傳綠色生活方式的力度。加強參與綠建的方向性目標包括：

1. 將綠色建築理念和設計融入項目的研發階段；
2. 使用環保、節能材料；
3. 升級和利用綠色工藝；
4. 在施工的任何階段實施節能節水；及
5. 減少對環境的直接和間接影響。

此外，景瑞還制定了綠色融資框架，以募集資金用於本集團建設和管理具有積極環境影響的物業的目標。2024年，本集團旗下的武義項目採用綠色節能建築設計方案，標誌著本集團對環保及可持續發展理念的堅持並付諸實行。

環境指標

以下為報告期內各項環境指標與前值之對比，由於本集團項目均處不同階段，亦覆蓋多種不同的建築模式及方法，因此難以就所有項目一次性出

具具有比較意義的環境數據。2024年起，我們將以武義項目代替嘉興項目，並繼續完善環境數據收集系統，以便更系統化地和針對性地做好相關數據的研究和披露。

項目	單位	2024年	2023年	2022年	24-23年 變化	23-22年 變化
排放物種類及相關排放數據*						
氮氧化物	千克	2.47	2.77	3.40	-10.8%	-18.5%
硫氧化物	千克	1.91	2.14	2.46	-10.7%	-13.0%
可吸入懸浮粒子	千克	0.44	0.49	0.60	-10.2%	-18.3%
溫室氣體總排放量**						
溫室氣體總排放量	公噸二氧化碳當量	327	650	352	-49.7%	84.7%
範圍一	公噸二氧化碳當量	77	71	75	8.5%	-5.3%
範圍二	公噸二氧化碳當量	250	579	277	-56.8%	109.0%
溫室氣體排放密度	公噸二氧化碳當量／平方米	0.0038	0.0075	0.0026	-49.3%	188.5%
有害廢棄物***						
有害廢棄物總量	公噸	9.00	12.00	13.00	-25%	-7.7%
石棉廢物	公噸	0.00	0.00	9.00	—	-100.0%
染料／塗料廢物	公噸	0.50	3.00	1.00	-83.3%	200.0%
有害廢棄物密度	公噸二氧化碳當量／千平方米面積	0.2639	0.3692	0.0991	-28.5%	272.6%

環境、社會及管治報告

項目	單位	2024年	2023年	2022年	24-23年 變化	23-22年 變化
無害廢棄物**						
無害廢棄物總量	公噸	23	1,124	753	-98.0%	49.3%
無害廢棄物密度	公噸／平方米面積	0.016	0.0129	0.0056	24.0%	130.4%
可回收物品	公噸	8	11	19	-27.3%	-42.1%
生活垃圾	公噸	76	75	41	1.3%	82.9%
建築垃圾	公噸	895	1,049	693	-14.7%	51.4%
能源總耗**						
用電量	兆瓦時	346.9	1,015	476	-65.8%	113.2%
汽油耗量	兆瓦時	260.3	292	307	-10.9%	-4.9%
能源總耗量	兆瓦時	607.2	1,307	783	-53.5%	66.9%
能耗密度	兆瓦時／平方米	0.0057	0.0150	0.0058	-62.0%	158.6%
總耗水**						
用水量	立方米	11,282	13,728	14,107	-17.8%	-2.7%
耗水密度	立方米／平方米	0.1055	0.1580	0.1051	-33.2%	50.3%
製成品所用包裝材料****						
鋼筋	公噸	268	6,610	298	-95.9%	2,118.1%
混凝土	平方米	2,241	103,648	5,133	-97.8%	1,919.2%

* 只涵蓋上海總辦公室

** 只涵蓋武義項目(2024年)或嘉興項目(2023年)

*** 只涵蓋上海總辦公室(2024年)或嘉興項目(2023年)

**** 只涵蓋武義項目(2024年)

環境數據分析

於報告期間內，本集團的溫室氣體排放量約327公噸二氧化碳當量(二零二三年：650公噸二氧化碳當量)，同比率減少約49.7%；空氣污染物排放主要來源於車輛使用。因上海總辦公室2024年整體出差頻率較往年少，車輛用油和行駛里數相應減少，令空氣污染物排放量也比2023年少，溫室氣體排放總量相對下降。

整體上，2023年至2024年是本集團項目轉換期，因此這兩年的環境數據可比性不大。由於我們從2023年已開始記錄武義項目的數據，來年(2025年)的ESG報告將有充足的單一項目數據覆蓋2022至2025年，作出高質可靠的按年對比。

節能減排措施

為加強辦公室的綠色管理，我們設立了完整的巡查機制，目的是控制用電同時達到節能減排的效果，確保物業各區域的照明及空調使用均用得其所。嚴格執行關掉無人使用的電器，從而減少用電量。為了加強整體的減排效果，本公司提出「五個一」倡議，包括節約「一」張紙、少用「一」次性餐具、午間熄燈「一」小時、空調調高「一」度及倡議每週少開「一」天車。此外，本公司推出了《辦公室文明辦公公約》呼籲整體員工節能減排，更推出了「節能減排」宣傳活動，並在全公司張貼節電、節紙標識，提醒員工節約使用各項能源。同時，我們通過打印機設置、空調調控等方式減少資源浪費。

節能措施：我們在各項目全面推廣環保節能材料，積極選用環保材料及技術。我們盡量使用環保節能材料，例如粉煤灰及預製樁等，減少相關能耗及碳排放。此外，我們亦盡可能將室內裝修工業化，推廣預製混凝土技術的應用，進一步減少整體的碳排放。當然，我們亦全面推廣環保節能材料、清潔能源技術、成品組裝部件及其他低排放產品或技術的使用，讓我們的建築項目均盡可能的環境友善。而在建築過程中，我們採用由鋁模建造全鋼爬架代替木材爬架，減少了木材等高損耗材料使用。我們採取的其他節能措施包括：

1. 在建築改造過程中盡量保留原有建材，減少產生建築廢料。若有需要拆除若干建築部分，亦會盡量保證其完整性，以備工程重複使用；
2. 在材料採購方面致力精確計算用量，避免採購過多造成浪費；
3. 材料堆放規劃合理，避免二次搬運，減少因使用搬運工具產生的碳排放；
4. 會按工程實際需要合理配備機械，避免機械閒置，較少資源浪費；及
5. 若出現多餘的物資採購或有拆除材料，將出售或贈送予第三方。

節電措施：在滿足施工的條件下，我們會盡量使用功率小的用電設備；在施工期間，我們會盡量採用照明亮度高但低功率的節能燈具，以提高能源效益；施工與辦公、生活區域設置分路供電並各有計量，確保所有用電記錄清晰、準確以分析其能源消耗及識別減少能源使用及碳足跡的機會；及嚴格監管大功率設備的使用，做到施工完立即關閉。

節水措施：在施工、生活、消防區域設置分路水表計量，分階段進行統計及分析用水的數據以識別減少水資源使用的機會；廣泛使用節水型產品；及加強對用水設備的日常維修和保養，杜絕滴、冒、漏現象。

廢棄物管理

本集團致力減少廢棄物，我們所擁有或管理的物業及辦公室都實施了不同的廢棄物管理措施，盡量減少廢棄物產生。我們積極推廣重用及回收利用，以最大限度延長有用材料的可使用年期。本集團亦聘請盡責的回收承包商收集及處理可回收材料。在我們管理的物業中，我們鼓勵租戶及住戶實踐從源頭分類廢棄物。此外，我們還積極向客戶提倡綠色生活，例如，在公寓門店開展的「共享集市」活動，讓租戶和員工可通過手機端實現閒置物品交換，實現資源再利用。另外，我們積極響應國家號召，在所有社區、門店以及辦公場所積極整合垃圾分類。

綠色建築認證

綠色的建築，是房地產企業的可持續發展思維最直觀的表達，也是承擔社會責任最直接的表現。我們評估、選取合適的物業，積極參與綠色建築評價，此外，本公司還參考最佳管理實務，以求進一步提升項目效益，打造更加環境友好、人類宜居的建築。報告期內，本公司已交付或者部份交付獲綠色建築評價的項目共七個，其中一星項目一個，二星項目六個，總建築面積達94.2萬平方米。此外，我們仍有十一個在建項目已獲綠色建築評價，其中，一星項目七個，二星項目四個，總建築面積約達176.0萬平方米，預計在未來三年內交付。

根據中國《綠色建築評價標準》，綠色建築是「在建築的全壽命週期內，替代地節約資源，保護環境和減少污染，為人們提供健康、適用和高效的使用空間，與自然和諧共生的建築」。其他綠色建築評價及可持續建築認證包括：LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)和WELL等。前者由美國綠色建築委員會發佈，被廣泛應用於各類建築，LEED為健康、高效和節省成本的綠色建築提供了框架。LEED認證是全球公認的可持續發展成就和領導力的象徵。WELL由International WELL Building Institute管理，旨在通過空氣、水、光線等維度測量、認證和監測建築物。

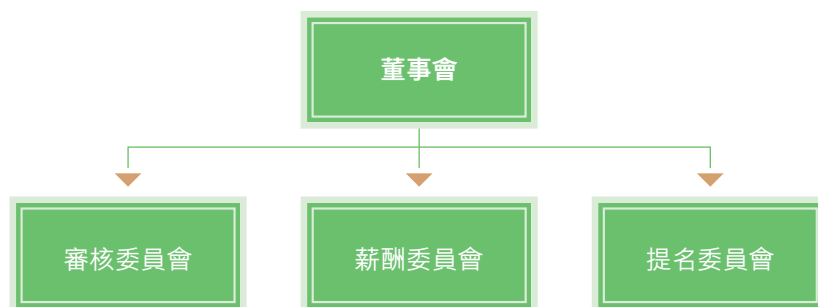
於報告期內交付或者部份交付的中國綠色建築星級認證項目：

序號	項目名稱	項目類別	總建築面積 (千平方米)	綠色評價結果
1	蘇州景瑞•常熟江南府邸	住宅	291	綠建二星
2	無錫景瑞•湖濱天譽	住宅	57	綠建二星
3	常州景瑞•宸運天賦	住宅	188	綠建二星
4	上海景瑞•江山悅	住宅	36	綠建二星
5	杭州景瑞•晴海	住宅、商業	85	綠建二星
6	天津景瑞•譽璟天地	住宅、商業	199	綠建二星
7	天津景瑞•悅璽台	住宅、商業	86	綠建二星

管治部分

管理架構

本集團的企業管治架構如下：



董事會的治理與監督

董事會的角色在領導本集團的整體發展的過程中舉足輕重：董事會長期領導公司的整體發展，樹立公司的價值觀和標準同時適時調度本集團資源及資金，確保已制定的戰略目標及發展策略均得到切實執行，保持本集團的發展動力並為股東創造價值。

從2023年3月30日，本公司聯席主席、執行董事陳新戈先生辭任聯席主席並調任為非執行董事，而本公司聯席主席、執行董事兼首席執行官閻浩先生由本公司聯席主席調任為董事會主席。本次調任後，閻先生同時擔任董事會主席及首席執行官。董事會認為，閻先生作為本集團的創辦人之一，自1999年以來，對於本集團的成長及業務擴張發揮重要作用，閻先生擔任主席兼首席執行官可以方便並以最大的效能執行本集團的業務策略。董事會亦相信，目前的安排將不會令主席及首席執行官之間的權力及職權平衡受損，而非執行董事（包括獨立非執行董事）比重較高可令董事

會整體更有效地作出無偏頗的判斷。於本報告日期，董事會包括三名執行董事（包括閻先生）、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。

三名新獨立非執行董事，已於2024年12月31日委任，以遵守企業管治守則第二部分的守則條文第B.2.4(b)條的規定，本公司將繼續檢討及提升其企業管治常規，以確保遵守上市規則附錄C1所載的企業管治守則（「**企業管治守則**」）。

在董事會的監督下，本集團透過審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及風險管理委員會（於2024年12月31日併入審核委員會）各司其職，管理本集團整體的運作。

審核委員會：負責處理與外聘核數師相關的事項，並與核數師合作監察本公司的財務報表及年報及賬目、半年度報告及（若擬刊發）季度報告的合規性及完整性；同時，與管理層討論有關風險管理及內部監控制度，以確管理層已履行職責建立及維持有效的制度，並就有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果及管理層的回應進行研究。

薪酬委員會：就本公司全體董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂此等薪酬政策，向董事會提出建議，確保本集團內所有的薪酬制定、離職賠償及其他相關事項均為合理適當。

提名委員會：負責每年檢討董事會的架構、人數及組成，並就任何為可能的董事會變動提出建議，同時評估獨立非執行董事的獨立性，以確保董事會的運作行之有效。

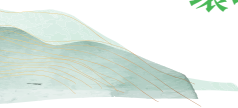
風險管理委員會：制定風險管理及內部監控制度，對辦公程序、慣例及系統作定期檢查，識別並管理潛在風險，以保障資產不會被不當運用，同時保存妥善賬目，並確保有關規例已獲遵守。

維持良好管治質量

本集團的長遠發展實在有賴於良好的管治質量，以保障各持份者的利益。因此，本集團一直堅守嚴格的管治標準，同時建立明確的本集團架構，讓所有員工均清楚瞭解各崗位的職責，同時清晰定義每人的權責範疇，杜絕任何以權謀私的個案發生。在合規方面，我們已全面落實上市規則附錄十四所載的（「企業管治守則」），以保持嚴謹的企業管標準。此外，董事於每年定期參加有關董事職責的各種培訓，如法律新規、職業守以及防範貪污腐敗等。

董事會成員於2024年出席各類會議的記錄詳情如下：

職位	姓名	出席／舉行會議 次數	出席率
執行董事	閻浩先生	6/6	100%
執行董事	徐海峰先生	6/6	100%
執行董事	陳超先生	6/6	100%
非執行董事	陳新戈先生	6/6	100%
獨立非執行董事	劉天民先生	不適用 (於2024年12月31日獲委任)	
獨立非執行董事	吳繼蘭女士	不適用 (於2024年12月31日獲委任)	
獨立非執行董事	項婷女士	不適用 (於2024年12月31日獲委任)	



環境、社會及管治報告

董事會成員多元化

我們深信多元化的董事會可為本公司帶來裨益。本公司多年來均採納董事會多元化政策，目的為實現本集團業務目標及可持續發展。我們會從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、所需專才、技能、知識及服務任期。從現有董事來看，各位董事的背景都各自不同，對本公司的管治互為補充，形成較為完整的企業管治體系。董事會聘任政策仍在不斷完善，我們將根據不斷增長的業務需求，選聘符合該等需求的合資格人選，助力本公司未來發展。

董事會已於2024年12月31日委任兩名女性董事加入獨立非執行董事，以提高董事會女性成員比例。鑒於董事會致力提升女性成員比例，改善性別多元化，兩名女性董事的加入，實現更大程度性別多元化。

廉潔管治及反貪污

本集團認為廉潔管治是可持續發展的關鍵。廉潔管治能確保業務的營運與發展保持穩定，同時減低營運風險。因此，本集團一直致力與倡導廉潔辦公的意識，表揚正直秉公精神，從而建立一個清廉、正直的集團文化。本集團參考《中華人民

共和國刑法》等相關法律法規，並按照《員工違紀制度》、《員工投訴舉報管理制度》和《廉潔協議》建立了全面的管理制度及明確的反貪規範來清晰表明本公司的行為準則或道德準則。

內部審計部門定期進行內部規範性核查，確保專責人員有效執行調查、培訓、監督和審查機制。本集團員工或任何人士如發現本集團內部有貪污個案或懷疑個案，可以通過舉報郵箱、電話、微信等方式進行實名或匿名舉報。報告期內，本集團所有董事和員工都接受了以公司反貪污相關政策的培訓。

如發現有任何員工違反防貪守則，本集團會先將涉事員工停職並進行內部調查，在風險管理部查明屬實後將與其解除勞動合約。若員工所犯之事涉及觸犯國家法例，本集團會立即向相關政府部門報案，並將涉事職員移交司法機構辦理。

在提高廉潔意識方面，本集團在各個辦公場所、售樓處等地方的當眼處張貼了反貪污海報，讓員工能輕易獲得相關知識並得到提醒。在管控供應商的反貪工作方面，本集團會與各供應商簽署《廉潔協議書》，透過簽署具約束力的文件確保供應商承諾遵守反貪污營運規則。於報告期內，沒有發生對本集團或僱員提出或已審結的貪污訴訟案件。

嚴謹的風險管理及內部監控

作為良好的企業公民，我們已採納及完全遵守企業管治守則，盡可能透過合理的機制管理營運狀況，大幅降低達成業務目標的風險。本公司的風險管理和內部監控已建立涵蓋投資、運營、營銷、財務、人力資源管理等範圍的內部規範，並有完善的組織架構和明確的職責和授權。

我們各部門的日常營運均按照上述的內部規範運作，達到部門互相牽制、覆核的效果。同時，各上級部門會通過日常巡查、過程評估、專項輔導等方式，配合獨立內審部門通過審核內控程序修訂、專項審計、風險訪談等形式，對風險管理和內部監控情況進行再監督，以便本公司及時發現、識別、評估和管理風險，並採取有效措施控制和降低風險。

辨認、評估及管理重大風險的程序

- (1) 設定風險背景：對本集團風險管理及內部監控系統的效能進行評估與檢討，以減低運營風險成本，同時保障本公司運行合規；
- (2) 建立風險管理政策：保證本集團執行一致的風險識別、計量、報告的程序與標準；

- (3) 風險識別：識別各業務環節及重要程序的潛在風險；
- (4) 風險評估：對已識別的風險，就其對業務的影響及發生的可能性做出評估與評分；
- (5) 風險處理：評估風險管理方案及風險管理效能；及
- (6) 報告與監察：對風險管理政策及評估程序，重要風險的管理措施及控制效能，進行監察和檢討，並將其結果報告給董事會。

在報告期內，我們按照上述的系統及制度，識別了主要風險項目的性質及變動情況，並就其對業務的影響及發生的可能性進行評估。此外，風險管理委員會／審核委員會已對本集團截至2024年12月31日止年度之風險管理及內部監控制度進行年度審查。在識別及評估潛在風險外，我們更檢討了用於控制及減低主要風險的措施及行動，以確保當前的行動均為有效並獲得預期效果。整體而言，董事會認為目前本公司的風險管理和內部監控制度完善，整體運作行之有效。

環境、社會及管治報告

僱員管理

員工相關數據：

本集團員工總數：

2024年：2,661人／較上年變化-11.00%

2023年：2,990人／較上年變化-2.99%

2022年：3,082人／較上年變化-2.47%

按性別劃分

男：

2024年：1,421人／較上年變化-12.01%

2023年：1,615人／較上年變化-10.03%

2022年：1,795人／較上年變化+0.96%

女：

2024年：1,240人／較上年變化-9.82%

2023年：1,375人／較上年變化+6.84%

2022年：1,287人／較上年變化-6.87%

按合約性質類型劃分

全職員工：

2024年：2,499人／較上年變化+19.80%

2023年：2,086人／較上年變化-20.74%

2022年：2,337人／較上年變化-26.04%

兼職員工：

2024年：149人／較上年變化+26.27%

2023年：118人／較上年變化-82.09%

2022年：659人／較上年變化—不適用

臨時員工：

2024年：13人／較上年變化-98.35%

2023年：786人／較上年變化+813.95%

2022年：86人／較上年變化—不適用

按年齡劃分

年齡層	16 – 24	25 – 40	41 – 59	>60
2024年	65	846	1,123	627
2023年	97	1,113	1,231	549
2022年	157	1,318	1,386	221

按年齡及性別劃分：女性

年齡層	16 – 24	25 – 40	41 – 59	>60
2024年	30	478	466	266
2023年	59	601	489	226
2022年	86	691	406	54

按年齡及性別劃分：男性

年齡層	16 – 24	25 – 40	41 – 59	>60
2024年	35	374	651	361
2023年	38	512	742	323
2022年	71	627	980	167

按地區劃分

地區	2024年	2023年	2022年	2024/23年 變化	2023/22年 變化
上海	492	558	551	-11.83%	1.27%
成渝	437	422	512	3.55%	-17.58%
北京	9	10	15	-10.00%	-33.33%
江蘇	539	730	703	-26.16%	3.84%
浙江	692	782	859	-11.51%	-8.96%
天津	272	288	315	-5.56%	-8.57%
武漢	123	197	116	-37.56%	69.83%
其他	97	3	11	3,133.33%	-72.73%
總數	2661	2,990	3,082	-11.00%	-2.99%

整體流失人數／比率：

2024年： 1,578人/ 37.2%	較上年變化 -13.7百分點
2023年： 1,546人/ 50.9%	較上年變化 -1.8百分點
2022年： 1,613人/ 52.7%	較上年變化 -10.3百分點

按性別劃分流失人數／比率：

男：811人/51.39%
女：767人/48.61%

按地區劃分流失人數／比率：

地區	人數	比率
上海	158	10.01%
成渝	193	12.23%
北京	1	0.06%
江蘇	242	15.34%
浙江	623	39.48%
天津	115	7.29%
武漢	143	9.06%
其他	103	6.53%
總數	1578	100.00%

按年齡組別劃分流失人數／比率：

年齡層	16 – 24	25 – 40	41 – 59	>60
人數	97	409	607	465
比率	6.15%	25.92%	38.47%	29.47%

於2024年12月31日，本公司整體員工總數為2,661人(2023年：2,990人)，其中427名(2023年：806名)屬於辦公室僱員並從事房地產開發業務、2,234名(2023年：2,184名)的前線僱員分別從事銷售、物業管理、門店、客戶服務及其他相關業務。儘管2024年房地產行業發展受宏觀經濟不穩及融資困難等問題所影響，本集團總員工數目按年錄得約329淨減少，可見我們重視對員工的重視，並竭力保留所有職位，與僱員共度時艱。2024年及2023年男女僱員比率分別為53.4%：46.6%，及54.0%：46.0%，印證了本集團致力創造平衡員工性別的僱傭環境。

為了於艱難的運營環境中保持競爭力的同時肩負社會及企業責任，本集團從2022年起採用兼職及臨時員工制度，減少了員工的淨流失以及舒緩集團的人工開支。2024年的員工流失人數為1,578人，淨流失率為37.2%，主要由於房地產前線員工流動性較大以及項目完成後員工的調配所致。此外，待業務環境有所改善時，所有已離職，兼職及臨時員工有優先被錄取權利。

員工相關政策

本集團招聘慣例及僱傭制度

本集團一直本著公平、公正、公開的理念進行員工招聘及陞遷，除了遵守中國《勞動法》及《勞動合同法》外，我們更制定了一套全面的員工管理制度，清晰標明本集團不能夠在員工招聘及陞遷時考慮年齡、國籍、種族、信仰、性取向、性別或婚姻狀況等各種外在因素，同時亦須確保沒有招聘童工及強迫勞工。

在確認招聘後，本集團會與所有員工簽署勞動合約，並在合約上列明員工應有的權益，例如工作時間、假期安排、社會保險及公積金等，保障雙方權益。我們亦會按《中華人民共和國殘疾人保障法》《社會保險法》《職工帶薪年休假條例》《工資支付暫行規定》《關於企業實行不定時工作制的綜合計算工時工作制的審批辦法》《國務院關於職工工作時間的規定》《最低工資規定》等法例要求，為所有合資格的員工購買「五險一金」(養老保險、失業保險、醫療保險、生育保險、工傷保險及住房公積金)。同時，我們會致力維護與員工的各項權利，包括選擇職業、最低工資、取得勞動薪酬、安全衛生保護、休息、社會保險福利及接受職能培訓等，保障員工的利益。

為了避免僱用童工以及強迫勞工，我們參照《中華人民共和國未成年人保護法》和《禁止使用童工規定》，採取了各項行政手段，包括為員工背景進行調查，以確保該員工所申報的資料均為真實。若當中有發現任何違反本集團招聘制度的個案，我們會按既定機制，即時停用涉事員工，並向有關部門報告備案。

在假期安排方面，本集團制定了《各類假期制度》，清晰列明員工應有的假期、假期定義及請假程序等，統一全集團的安排，避免產生混亂。同時，我們亦嚴謹遵守《中華人民共和國婦女權益保障法》和《女職工勞動保護規定》為女性員工設立各種專有假期，例如產檢假、哺乳假及年度婦科檢查等，以鼓勵更多女性投入職場，達到員工性別比例平衡水平。對於懷孕員工，我們提供

98天的產假及30天的生育假，同時向懷孕員工的伴侶提供10天的陪產假，以鼓勵員工承擔家庭責任。

招聘相關政策

規避非法招聘以避免童工及強制勞工	招聘廣告中有年齡限制，勞動合同有工作時間約定
------------------	------------------------

保障員工權益條例	依法繳納社會保險及住房公積金、按照勞動合同約定發放薪酬、支付高溫補貼、發放節日福利，員工自願加入工會《員工薪酬管理規定》《考勤與假期管理制度》
----------	---

提升新進員工素質措施	新員工入職培訓、崗位業務培訓、制度體系培訓
------------	-----------------------

若果有任何員工離職，我們會遵守本公司的《員工異動管理制度》承諾不拖欠薪金，有關員工會準時收到足額離職補償。報告期內，本集團沒有收到任何有關僱傭之違規呈報個案。

有效的薪酬及福利調整機制

我們認為員工的付出應得到合理的回報，所以我們已設計出一套年度評估系統，根據各僱員的資格、經驗、職位及資歷，以評估員工的績效去釐定僱員的加薪、分紅及晉升。此評估系統中會參考「城市薪酬差異系數」及內部「九宮格等級」，以確保員工的薪酬符合所身處之地區市場的行業水平，同時確保員工的付出與努力得到相應的回饋。而在釐定員工的薪酬待遇後，本集團亦會參考知名諮詢公司所發佈的房地產行業的相關薪金

調查，並按此作出相應調整，以確保符合行業水平。

保障員工健康和 safety

保障員工的健康與安全員工的安全及健康一直是我們本集團非常重視的一環。因此，本集團參照《中華人民共和國職業病防治法》《中華人民共和國安全生產法》《工傷保險條例》和《勞動保障監察條例》等設立了完整的安全管控及監察機制，由人力行政中心負責統籌規劃法律法規合規性評價及危險點安全管控工作，以推進本公司各項安全及職業健康工作，並對整體職安健工作進行指導跟監督。在外部顧問方面，本集團聘請了外部環境、職業健康安全體系技術諮詢機構，以向本集團提供專業的安全工作建議。

為了將相關建議落實到位，本集團在旗下所有附屬公司均成立了安全生產委員會，以確保各項安全及職業健康方面工作均順利開展，同時透過成立專項安全工作小組，我們可以定期開展專項安全檢查，改善本集團作業現場安全狀況。為了監察政策落實效果，各附屬公司會定期向總部匯報各項安全及職業健康的工作進展，而在進行匯總分析後，總部將可得出實際改善建議。

針對事故防範方面，本集團內部會就每次的安全事故展開調查，透過匯總分析瞭解事故成因，確保堵塞當中的漏洞，防範同類事故再次發生，以逐步降低潛在風險。在安全培訓方面，本集團為了提高全員安全意識和安全素養，一直積極組織安全管理人員參加培訓，希望透過提升員工的安全意識及知識，可以減少工傷及工業意外的發生。

已採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法

措施描述	執行方法	監察方法
1. 項目需多次排查安全隱患並解決，進行相關的培訓；	1. 落實安全責任、實施責任管理，建立、完善以項目經理為第一責任人的安全生產領導組織。承擔組織、領導安全生產的責任並建立各級人員的安全生產責任制度；	1. 對項目針對安全事故進行教育及相關機器作培訓，減少工作中事故的發生率；
2. 尤其是針對工程員工，上崗前務必跟員工講述安全性，防護服必穿；		2. 對下屬項目針對安全事故進行教育及培訓，減少工作中事故的發生率；
3. 新員工入職時做好入職培訓，提醒員工注意上下班途中安全及日常作安全；	2. 安全檢查是發現危險源的重要途徑，是消除事故隱患、防止事故傷害、改善勞動條件的重要方法；	3. 對各項目的風險源排查和處理進程進行每月監管，查看處理完成情況；
4. 平時加強員工安全意識培訓，繃緊員工的安全這根弦；在工作和上下班路上注意安全措施和交通安全，防範傷害別人或者被他人傷害；	3. 每季交叉進行安全培訓和危險源培訓，幫助員工提高安全識別能力和安全避險措施；	4. 對員工的安全培訓進行考核，監察員工的學習落實情況；
5. 要求項目上加強對員工的安全及作規範要求培訓，提高員工安全意識，杜絕此類事件發生。	4. 對已發生的突發安全事件進行回顧總結學習，吸取經驗教訓，提出改善措施。	5. 同時對員工上下班的安全防護措施如安全頭盔使用等進。

報告期內，本集團因工傷亡人數及比率如下：

	2024年		2023年		2022年	
	辦公室員工	前線員工	辦公室員工	前線員工	辦公室員工	前線員工
因工受傷人數	0	15	0	18	1	10
因工受傷比率	0.00%	0.56%	0.00%	0.60%	0.03%	0.32%
因工死亡人數	0	0	0	0	0	0
因工死亡比率	0	0	0	0	0	0

因工傷而損失的工作天數：

2024年：276天

2023年：438天

2022年：255天

2024年是後疫情的第二年，景瑞嚴守安全生產規章制度，加強安全管理力度。因此，員工因工傷而損失的工作天數有276天，亦比2023有顯著的改善，減少162天。

拓展員工才能

受訓僱員百分比

按性別及僱傭類別劃分之受訓人數及佔比

	男性	%	女性	%	總數
全職	1,301	91.56%	1,198	96.61%	2,499
兼職	112	7.88%	37	2.98%	149
臨時員工	8	0.56%	5	0.40%	13
總數	1,421	100.00%	1,240	100.00%	2,661

按職級劃分之受訓人數及佔比

	男性	%	女性	%	總數
高級管理層	31	2.18%	7	0.56%	38
中級管理層	129	9.08%	76	6.13%	205
初級管理層	179	12.60%	137	11.05%	316
專業及其他管理人員	20	1.41%	42	3.39%	62
普通員工	1,062	74.74%	978	78.87%	2,040
總數	1,421	100.00%	1,240	100.00%	2,661

按職級類別劃分的受訓百分比計的數據如下表所列示：

總受訓時數

按性別及僱傭類別劃分(單位：小時)

	男性	%	女性	%
全職	25,312.5	92.75%	22,873.5	97.06%
兼職	1,848	6.77%	610.5	2.59%
臨時員工	132	0.48%	82.5	0.35%
總數	27,292.5	100.00%	23,566.5	100.00%

按職級劃分(單位：小時)

	男性	%	女性	%
高級管理層	579	2.12%	123	0.52%
中級管理層	2,316	8.49%	1,329	5.64%
初級管理層	4,087.5	14.98%	2,953.5	12.53%
專業及其他管理人員	519	1.90%	882	3.74%
臨時員工	19,791	72.51%	18,279	77.56%
總數	27,292.5	100.00%	23,566.5	100.00%

人均受訓時數

按性別及僱傭類別劃分(單位：小時)

	男性	女性
全職	19.5	19.1
兼職	16.5	16.5
臨時員工	16.5	16.5
總平均時數	19.2	19.0

按職級劃分(單位：小時)

	男性	女性
高級管理層	18.7	17.6
中級管理層	18.0	17.5
初級管理層	22.8	21.6
專業及其他管理人員	26.0	21.0
臨時員工	18.6	18.7
總平均時數	19.2	19.0

人均受訓時數2022-2024年

按性別職級劃分(單位：小時)

	男性	較上年 變化%	女性	較上年 變化%
2024年	19.2	-9.0%	19	-10.8%
2023年	21.1	90.1%	21.3	134.1%
2022年	11.1	-19.6%	9.1	-22.2%

年：21.3小時)。人均受訓時數按年穩定調整，主要是恢復至疫情前的狀態，讓本集團能繼續恢復員工受訓安排。

在培訓內容方面，秉承以人為本，持續改進、鼓勵員工學習成長，打造學習型組織等內部政策，並根據僱員的職位及專業知識為其制定系統化的培訓計劃。例如，針對管理層團隊成員，他們的培訓計劃會側重於提高他們的管理技巧與領導才能。我們亦為市場推廣及銷售人員量身定制培訓計劃，以提高他們的銷售能力。

除內部培訓外，我們還不時聘請外部專家或資助僱員進修。至於在新進員工方面，根據《帶教導師管理規定》，除了透過一對一帶教導師介紹本集團文化介紹及崗位培訓外，亦會向他們提供員工權益培訓，以減低發生僱傭違規個案的風險。

報告期內，本集團持續為受聘員工提供培訓課程，男性及女性全職員工按職級的人均受訓時數分別達19.2小時(2023年：21.1小時)及19小時(2023

描述培訓活動(由公司付費的內外部課程)

1、 全員學習：

新員工培訓、季度文化例會、博學行動、崗位業務培訓、制度體系培訓

2、 人才發展：

總裁面對面、領航計劃、城市總高階培訓、瑞翼計劃(管培生)、瑞麟計劃(青年骨幹)、瑞滔計劃(項目負責人)、煉金計劃(總監級管理層)、高管俱樂部

培訓內容例子

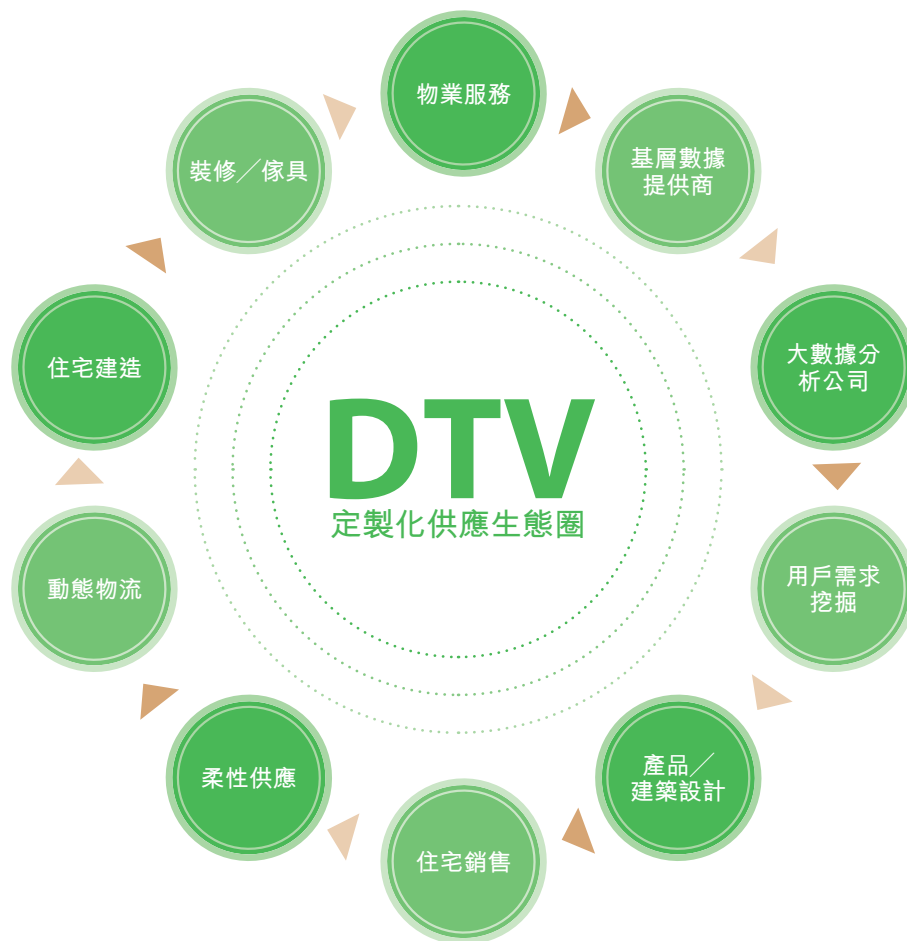
透過舉辦《名家講武堂》，本集團邀請內部多個部門的幹部，向員工提供專業的崗位知識及技能分享，提升員工的作業技巧及表現。本集團旗下景瑞不動產設立了悅樺學院，旨在為員工提供多方面的才能發展。

供應鏈管理

供應鏈管理對業務產生巨大影響，供應鏈管理的重要性日漸增加，有些客戶及投資者也會關注供應鏈管理。本集團也透過業務轉型升級以應對變

化萬千的營商環境。我們的業務是很多元化，涵蓋住宅物業開發、資產管理運營及物業管理服務。因此，我們的供應鏈亦涵蓋多方面的範疇，複雜性亦較高。為了確保本集團的業務能夠平穩發展，我們在過去幾年開始建立一個能夠與客戶互動的供應生態圈，在報告期內持續按照實際營運情況進行改進，賦予本集團可持續發展的能力。

供應生態圈



2018年，我們在報告中首次披露了此平台式的DTV (Design-to-Value)定制化供應生態圈，希望能夠將客戶相關的數據轉化成產品及建築的設計理念，為客戶提供完全訂造的產品及服務方案。而當中所謂柔性供應鏈，就是指將客戶複雜的需求逐層進行分解，然後「柔軟地」根據用戶的需求合併不同的標準化零部件，以實現多樣化的定制需求。我們希望能夠進一步調整此供應生態圈的運作方式，以提高顧客的要求與本集團產品及服務的兼容性，達到更穩定的運作過程。目前，本集團的供應商均來自中國內地。

供應商管理

自2006年起，本集團已積極推進戰略合作及集中採購，以確保產品的質量、高效配合及控制成本，並加強與供應商的合作及競爭意識，務求不斷完善供應鏈管理體系和監督機制。

隨著長時間的營運經驗積累，本集團建立了一套完整可靠的供應鏈管理制度及標準工作流程《景瑞地產招標管理流程》《供應商管理及評估體系》《材料設備管理制度》《採購工作評價》等多項管理制度，致力保障合作共贏，提升產品和企業品牌形象，降低供應鏈對環境及社會可造成的風險。

整體供應商選擇原則：

1. 供應商選擇原則上應在同一水平及層次上，否則會做出不公平的評論及意見。
2. 採用「一輪定標」原則：投標單位按投標檔案約定的時間按時回標，招標小組必須按時開標，可以取消任何隔日開標行為。所有供應商原則上投標只可送樣品一次，且最多只能調整一次。招標小組需對各家投標單位報價進行匯總分析，並按價格從最低價單位開始約談，只要一確認滿足對標價，即可直接中標，除非所有標書均不滿足標底價格，否則不得重新招標。

• 供應商准入：

按照《景瑞地產供應商管理流程》政策，本集團制訂了供應商入庫指引，挑選在環境及社會層面表現良好的供應商為合作夥伴，對入庫供應商進行全面資質審核：營業執照、資格證書、質素認證、環境認證及管理體系和其他相關資料進行審核評估，確保招標入圍全是合適合格的供應商。

• 招標採購管理：

本集團按照《景瑞地產戰略在線招標管理流程》、《景瑞城市公司在線招標管理流程》及《景瑞城市公司在線直接採購流程》確保招標過程採用公開、公平、公正及可信原則，以公開邀請方式進行招標採購。所有招標環節於集團招採系統線上進行，一輪定標，中標單位經項目工程及相關人員對其公司及業績工程組織再考察，確保中標單位有效實施環境及社會風險等政策。

後疫情第二年，本集團於報告期內供應商總數128家與2023年(300家)，按年減少了57%，從而降低成本、提升品質、簡化供應鏈管理、減少風險。

供應商細分

	2024年		2023年		2022年	
	單位：家	佔比：%	單位：家	佔比：%	單位：家	佔比：%
材料設備類						
設備類	9	7%	17	6%	14	4%
精裝部品類	23	18%	85	28%	87	28%
小計	32	25%	102	34%	101	32%
工程服務類：						
總包類	6	5%	10	3%	16	5%
分包類	62	48%	135	45%	127	41%
諮詢類	10	8%	14	5%	22	7%
配套類	18	14%	39	13%	46	15%
小計	96	75%	198	66%	211	68%
供應商總數	128		300		312	

在供應商類別中，以工程服務中的分包類佔比(48%)最高，其次是材料設備內的精裝部品(18%)。所有供應商分類佔比與2023年相約，按年稍微減少。

以評級類型分類：

	2024年	2023年	2022年
S級(超出預期)	2	4	2
A級(首選)	7	10	25
B級(可接受)	108	272	267
C級(限制條件使用)	8	11	13
D級(不可接受)	3	3	5

而針對不同級別的供應商，本集團亦有不同的處理流程，以確保在嚴格供應商管理守則中，能按實際營運情況作出適當的調整。

城市供應商：

為滿足項目開發需求，並有效規範採購交易活動，本公司針對供應商制訂了詳細的篩選要求。城市供應商一般是由附屬公司組織引進。若採購金額大於人民幣50萬元，材料、設備、分項工程、總包工程、景觀工程、裝修工程及服務諮詢類等供應商，必須遵從《城市供應商招標管理流程》，當中嚴禁將有條件統一招標的項目肢解或化整為零，規避招標管理流程要求。若該合同為金額少於人民幣50萬元的材料設備採購、分項工程的應急或零星採購，則需遵從《直接採購管理流程》。在經過本集團附屬公司項目管理部及本集團運營中心的考察合格後，整個投標過程才算完成。當中只有連續獲得四次的「優秀」等級的城市供應商，才可透過本集團的入圍機制，升級為「集團戰略性供應商」。

集團戰略性供應商：

對於本集團的大宗或通用性材料、設備及裝修部品件等戰略合作的供應商，其招標必須遵守《集團戰略及採集招標管理流程》，詳列如下：

1. 本集團運營採購部門可在本集團明源雲採購平台及《供應商信息庫》中得到負責收集供應商信息

環境、社會及管治報告

2. 再由招標小組成員進行資格預審評定，通過後方可入選
3. 招標小組再按初選的供應商名單討論是否安排對其進行考察，並記錄於招標預備會議紀要
4. 經過考察合格後，該供應商方能進入投標過程

在確認合作關係後，我們會安排專門人員定期會進行實地巡查，以及各種不同層面的考核，以監督供應商的實際作情況。

報告期內，成功執行上述慣例的供應商數目達105家。

- 核心供應商：

為保障項目質量及高效配合，本集團於2021年建立核心供應商管理制度，對連續合作5年並合作超過兩個項目、年度評估B級以上的供應商，由城市公司優選，並交由集團業務部門及客服審核，形成統一價值理念、客戶第一，經營意識高度一致的鐵桿供應商團隊。致力有效實施保障對供應鏈環境及社會的潛在風險。

我們監察的範疇包括甲方及總包商的配合程度、現場管理能力、對時間節點的要求及施工質量。供應商表現評級則分別為：超出預期、首選、可接受、限制條件使用及不可接受。

在年終評估時，若供應商表現觸犯其中一條或以上的要求，其年度總結將會被評估為不合格，並需提交績效改進計劃。本集團將審核及跟蹤該供應商的改善情況，若在再度評核後表現依然不合格，該供應商的合作份額將被調整，甚至被終止合約。

報告期內，成功執行上述慣例的供應商數目達29家。

應對供應商採用環保產品及服務的慣例：

在規管供應商的社會責任表現方面，我們鼓勵供應商積極參與環保工作，同時需要遵守節能規條，例如供應商應確保項目當地的管理人員切實執行《環境保護管理辦法》及《施工現場防止揚塵污染管理規定》等。若供貨商有任何意見，他們可以隨時與本集團透過多個渠道進行溝通，以確保各項措施及要求均為確切可行，同時可協助我們與供應商保持良好關係。

- 項目三方共檢：

透過《景瑞地產材料設備管理流程》，所有供應商材料進場前必須提供品質、環境及相關的合格材料並由項目監理、甲、乙方審核存檔。材料進場後由監理組織驗收，合格後方可施工。

- 專業單位檢測：

本集團按照《景瑞地產工程材料檢查管理辦法》，聘請第三方諮詢單位於每個季度對進場的材料進行全面檢測，確保所有進場使用的材料都符合質量及環保要求。同時，本集團的風險管理部門也會不定期進行抽檢。

產品管理

我們明白只有優質、符合客戶需求的產品，才能讓企業穩站於競爭激烈的市場環境中。因此，本集團一直堅持用心創造精彩生活的使命，期望透過為客戶打造個性化的精彩空間，用心滿足客戶對未來好房子的期望。

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》等法律及規例，並全面遵從《中華人民共和國合同法》、《中華人民共和國建築法》及《建設工程質量管理條例》等法規，確保了我們所有產品的美好品質基礎。同時，在合規之上，本集團設立了一系列非常詳細的執行標準、審核機制、交付指引及風險盤查要求等內部要求文件，讓員工在檢視產品質量時能有所依據，全面降低因產品質量問題導致的風險。

項目	制度守則	措施內容
1	《景瑞地產「客戶第一」執行標準》	規範產品全生命週期的客戶觸點標準動作，降低客戶風險，提高客戶體驗
2	《強制聯合審圖流程》	設計階段各專業部門必須對圖紙進行進行跨部門審核，降低產品設計缺陷
3	《項目開盤、開放前風險檢查指引》及《景瑞地產開盤前定制化及裝修專項風險檢查表》	針對即將開盤的項目，各專業部門進行跨部門全方位風險檢查，管控開盤質量
4	《景瑞裝修房分戶查驗(房修前介)作指引》	房修工程師在項目實施細部檢查後提前介入，運用分戶查驗標準對房屋及公區進行檢查，降低產品缺陷率，使產品最大限度的滿足客戶需求
5	《景瑞集團住宅項目交付前工地開放指引》	產品正式交付前，邀請客戶參觀工地，讓客戶瞭解產品的施工工藝，提前檢驗、監督產品質量
6	《交付評估及拉閘管理制度》	由本集團評估產品是否具備交付條件，評估不合格的產品將啟動拉閘制度，暫停交付，直至整改至符合交付條件為止，保障交付產品質量
7	《景瑞地產工程保修管理制度與細則》及《景瑞地產精裝修項目入戶維修標準》	規範產品售後保修服務，提升客戶滿意度
8	《省行集》	為貫徹客戶第一核心價值觀，更好地總結已交付項目的客戶關注點，提升產品競爭力、提高客戶居住體驗

由於本集團一直嚴謹遵守及貫徹上述政策，報告期內我們沒有任何項目產品因安全或健康理由需要回收。

維護及保障知識產權

景瑞一直以來嚴謹遵守《專利法》，《知識產權法》，《著作權法》以及《反不正當競爭法》等涉及知識產權各項法律法規的規定。一旦發現任何懷疑侵犯知識產權的情況，本集團會立即詢問內外法律團隊意見並採取合適行動，包括運用法律手段，積極應對侵犯自身知識產權或者第三方聲稱侵犯其知識產權的行為。

於報告期內，景瑞並無有關涉及知識產權的糾紛及訴訟。

客戶滿意度管理

本集團尊重客戶意見，同時視他們的意見為改善本集團政策及措施的根據，期望能夠透過聆聽客戶的意見以優化我們的表現，讓本集團得以長遠發展，一路向前。

為了更有效率處理客戶投訴，本集團根據客戶投訴的類型，安排不同責任部門及協助部門，希望善用分工方式更具針對性地處理相關投訴，加快處理效率：

投訴類型	責任部門	協助部門
工程質量類	客戶服務部／房修工程部	工程管理部
規則設計類	客戶服務部	規則設計部
銷售服務類	客戶服務部／市場營銷部	
客戶服務類	客戶服務部	
物業管理類	物業公司	
其他	客戶服務部	

「以人為本」、「客戶第一」是本集團的核心理念之一，也是我們能夠經歷種種經濟週期以及嚴峻疫情仍然屹立不倒的主要原因。因此，本集團一直認真處理所有客戶意見及反饋，顧客可透過小區的物業客服中心、線上投訴表單及客戶投訴熱線向我們表達意見。按照本集團的《投訴處理流程》，相關投訴將會由客戶服務部負責相關的協調及管理。客戶服務部在接到投訴後，會根據客

戶投訴類型及內容，將投訴單分派至相關責任部門及責任人，全程跟進投訴處理進展，直至問題得以解決。

報告期內，本集團沒有收到任何客戶就產品及服務相關的投訴，亦無發生因安全及健康理由而須回收產品的情況，印證了顧客對景瑞的服務及產品質素的肯定。

環境、社會及管治報告

尊重客戶隱私

本集團高度重視客戶隱私的保護，透過各行政手段及守則規範員工的處理手法，以避免客戶資料的外洩。因此，我們訂立了《景瑞客服檔案管理工作指引》，明確所有涉及客戶信息的檔案的處理手法，包括必須按要求保管、保密及銷毀。為了確保相關措施均已被全面落實，本集團會定期對各城市公司的檔案管理工作進行檢查，檢查結果亦會與城市公司的績效考核掛鉤。

我們的隱私保護措施包括：

1. 與客戶簽訂保密協議，在未經客戶同意的情況下絕不透露客戶隱私予任何未經授權的第三方；
2. 若有員工需要查閱客戶資料，必須經過客服部同事授權，並做好登記；及
3. 客戶資料之聲像檔案只提供複製件，不提供原件，而實物檔案原則上不外借。

本集團在報告期內沒有收到任何因洩露客戶資料而引致的投訴。在宣傳內容及文本管理方面，我們一直嚴格遵守《商品房銷售管理辦法》、《房地產廣告發佈暫行規定》、《關於印發〈商品房買賣合同示範文本〉的通知》等規定，承諾會為我們每一位珍貴顧客提供準確的樓盤資料及合法的售樓合同，杜絕非法銷售，以保障客戶利益，盡力避免產生誤會。

社會部分

關懷社會

作為肩負著廣大民眾居住環境質量責任的企業，我們盡心盡力通過各種社會公益活動，改善民眾的生活質量，回饋社會。往年，景瑞「以感恩之心擴大社會責任」透過員工關懷、業務經營及公益慈善三個範疇履行社會責任。

1. 景瑞控股定期組織各平台無償獻血活動，各平台總部的員工積極報名參加，組織員工前往無償獻血；
2. 地產各項目組織開展情繫一線高溫慰問活動；
3. 地產各項目與一線建設者凝心攻堅活動；
4. 物業板塊組織致敬抗疫救災先鋒活動；及
5. 物業板塊和不動產板塊組織業主、租戶愛心慈善活動，包括99公益、為愛圓夢助夢希望活動。

範疇	理念	活動
員工關懷	關注共贏： 同心攜手，實現精彩	員工培訓
		團隊拓展
		員工關愛幫助
業務經營	關心發展： 共建美好，和諧共生	增加綠色建築及綠色星級的數量
		文明工地創造(減塵，減噪等)環境保護措施及效果
		農民工關懷
		綠色運營(節水，節能，節材等)重組及效果
		合作供應商認證管理
公益慈善	關愛社會： 聚愛前行，傳遞溫暖	參與扶貧，助學，助老，助殘等
		參與屬地轄區公共機構，行業協會，社區舉辦的各類綠色環保
		慈善救濟公益活動
		志願服務



環境、社會及管治報告

公益活動及重點社會項目成效

公益活動是企業的社會屬性的具體體現。本年度我們繼續以關注共贏，關心發展，關愛社會的理念通過公益活動履行社會責任，以打造景瑞公益品牌。本集團一如以往舉辦了多項社會公益活動，並通過上海慈善基金直接捐款。

雖然嚴峻的新冠疫情後生活回復正常，但並沒有打斷我們對服務社會的初心。反之，我們更盡心竭力地為生活環境困難的家庭和老人送上溫暖及援助。

社會公益活動篇：

- 1) 2024年9月5日，第九季「為愛圓夢•助夢希望」，在騰訊公益99公益日發起，本集團收到公眾籌集捐款金額95,294.63元，於當年完成資助28名大學生。
- 2) 2024年，本集團參加「點亮微心願，成就新夢想—廣中路街道關懷低收入群體」主題活動中，積極參與微心願認領，助力轄區困難職工，為他們送去關懷。
- 3) 2024年3月5日，景瑞服務津渝分公司聯合當地小區，組織藍溪谷地、時代YOHO、黃桷園物計劃在園區開展了青光眼白內障的預防以及口腔健康的義診活動，現場參與業主逾2000餘人。
- 4) 2024年4月23日，景瑞服務重慶分公司黨支部組織開展了「熱血景瑞人，生命接力人」無償捐血愛心公益活動。景瑞廣大黨員幹部爭做「紅巖先鋒」，為愛挽袖。
- 5) 2024年5月9日，景瑞服務上海分公司攜手上海市寶山區紅十字會進行初級救護員培訓，共計23名學員取得《紅十字救護員證》。
- 6) 2024年9月，景瑞服務江蘇揚州望府黨支部走進春蕾聾兒復健中心，舉辦「瑞苗計畫•漆扇製作活動」關懷孩童活動。為康復中心的兒童送去節日的祝福和關懷，我們和孩子們共同製作漆扇，讓孩子們感受到節日的歡樂和社會的溫暖。

ESG未來展望

雖然長達三年的疫情宣告結束，但環球經濟和多國地緣政治不穩，加上中國房地產行業面對增長及融資困難的前提下，2024年對業界仍然是充滿挑戰。面對未來不斷改變的市場環境，政策，以及日常需求，景瑞的經營也會隨之變革，但我們多年的企業價值觀及文化是永不改變的。

這是本集團第九本ESG報告。我們深信ESG信息披露將更規範和標準化。各國政府和組織將制定更明確的ESG披露標準，公司需要披露更多有質量的ESG數據。這將提高企業ESG實踐的透明度和可比性。

從投資者角度，ESG與業績掛鈎的激勵機制將增加。事實上，越來越多投資者和資產管理公司將ESG納入投資決策和管理流程，積極鼓勵企業改善ESG表現。一些公司甚至將高管薪酬與ESG目標掛鈎。

從企業策略上，ESG將被更多納入公司戰略。可持續發展不再是公司的邊緣議題，而會被納入企業核心戰略。越來越多公司將設立ESG相關職位，建立ESG管理流程，將ESG目標融入日常運營中。

從企業融資上，綠色金融和投融資工具將持續發展。各類綠色債券、碳中和債券、可持續發展掛鈎借貸等工具還有很大的增長空間。這可為企業的低碳轉型提供資金支持。

從合規監管上，ESG監管將加強。各國監管機構可能出台更多政策和法規，要求企業改善ESG表現，或進行碳排放報告等。一些高污染行業可能會面臨更嚴格的环境監管甚至制裁。

低碳建築技術創新將持續推動房地產行業轉型。清潔能源、電動車、綠色建築等低碳技術的快速發展，將助力各行各業實現碳中和目標。科技創新是ESG轉型缺一不可的動力。

配合國家政府新政策，房地產行業也迎來變革新契機，地產科技及人工智能成為賦能商業地產價值的強大引擎。面對日新月異的訴求更迭，在滿足現代生活方式基礎之上，打造兼顧建築審美與生活理想的居所，成為產品服務升級的重要發力點。

未來，景瑞將繼續於核心一二線城市開發業務，並順應時代發展趨勢，洞察機遇、挖掘顧客需求，主動創新，借助超級IP「Spaceme」精彩家，以「WAVE」產品價值體系(Warm, Artistic, Various, Enjoyable)為基礎，助力企業發展，為顧客打造有溫度的精彩生活、為環境構建可持續宜居不斷努力。

環境、社會及管治報告

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

ESG指標		披露情況	對應頁數
層面A1：排放物			
A1一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、耗水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	16-21
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	已披露	10, 17-18
關鍵績效指標A1.2	溫室氣體總排放量及(如適用)密度。	已披露	17
	-「範圍1」排放	已披露	17
	-「範圍2」排放	已披露	17
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量及(如適用)密度。	已披露	17
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量及(如適用)密度。	已披露	18
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。	已披露	16, 19-21
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	已披露	16, 19-21
層面A2：資源使用			
A2一般披露	有效使用資源(包括能源、用水及其他原材料)的政策。 註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	已披露	16, 19-21
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	已披露	18
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	已披露	18

ESG指標		披露情況	對應頁數
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。	已披露	19-20
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。	已披露	19-20
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。	已披露	18
層面A3：環境及天然資源			
A3一般披露	減低對環境及天然資源造成重大影響的政策。	已披露	16, 19-21
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。	已披露	16, 19-21
層面A4：氣候變化			
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。	已披露	16, 19-21
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	已披露	16, 19-21
主要範疇B.社會			
僱傭及勞工常規			
層面B1：僱傭			
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉陞、工作時數、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。	已披露	28-29

環境、社會及管治報告

ESG指標		披露情況	對應頁數
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	已披露	26-27
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	已披露	27
層面B2：健康與安全			
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (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	已披露	29-30
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	已披露	30
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	已披露	31
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。	已披露	29-30
層面B3：發展及培訓			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。 註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。	已披露	32-33
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	已披露	31
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	已披露	31-32

ESG指標		披露情況	對應頁數
層面B4：勞工準則			
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。	已披露	28-29
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制勞工。	已披露	28-29
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。	已披露	28-29
營運慣例			
層面B5：供應鏈管理			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	已披露	33-37
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	已披露	35
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、以及有關慣例的執行及監察方法。	已披露	33-37
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。	已披露	33-37
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。	已披露	33-37

環境、社會及管治報告

ESG指標		披露情況	對應頁數
層面B6：產品責任			
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。	已披露	37-38
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。	已披露	37-38
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。	已披露	39
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。	已披露	38
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	已披露	37-38
關鍵績效指標B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	已披露	40
層面B7：反貪污			
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。	已披露	23-24
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	已披露	23-24
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。	已披露	23-24
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	已披露	23-24

ESG指標		披露情況	對應頁數
社區			
層面B8：社區投資			
一般披露	有關以社區參與來瞭解運營所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	已披露	40-42
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	已披露	40-42
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	已披露	40-42

