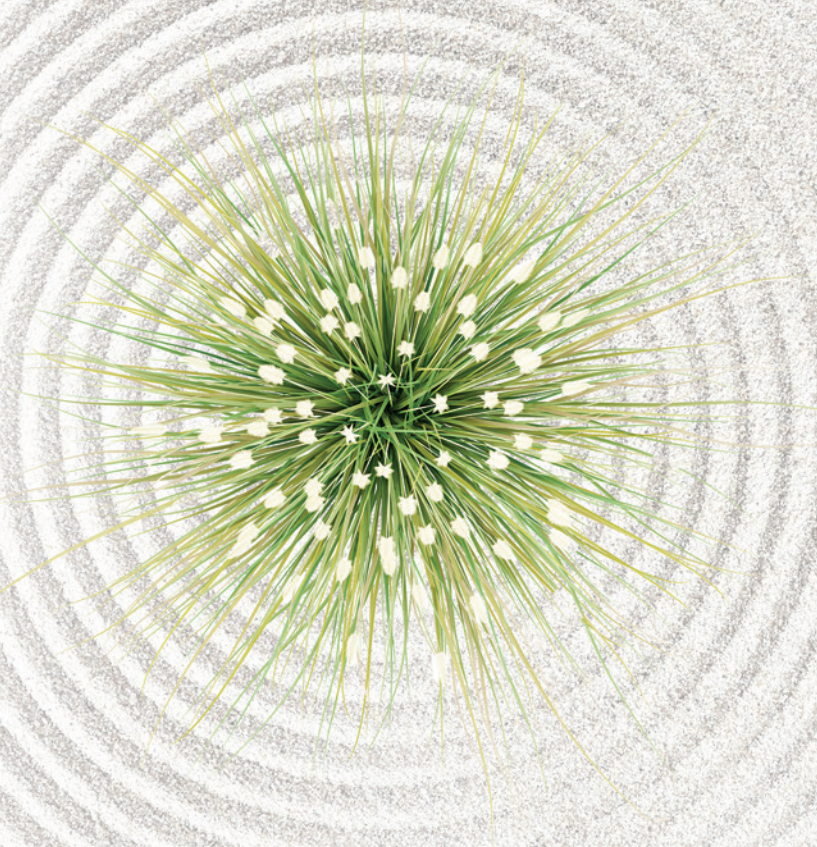




Pacific Century
Premium Developments
盈科大衍地產發展

股份代號：00432

2023年
可持續發展報告



目錄



盈大地產可持續發展報告簡介	2	客戶	19
報告範圍	2	產品質量及責任	19
報告標準	2	卓越服務	20
報告原則	2	供應鏈管理	22
副主席及集團董事總經理的話	3	環境	23
我們的可持續發展承諾與成就	3	溫室氣體排放和能源	23
重視持份者的健康、安全和福祉	3	廢棄物管理	26
恪守應對氣候變化的承諾	4	節約用水	28
開闢可持續發展道路，創造光明未來	4	可持續建築發展	29
		環保意識	30
盈大地產概覽	5	員工	31
我們的業務	5	健康、安全及福祉	31
我們的表現	6	人才管理	32
我們的業務分佈	7	平等機會	33
發展中物業	8	勞工準則	34
管理物業	8	社區參與	34
酒店業務	8		
獎項、嘉許及成員資格	9	輔助資料	37
		數據表	37
可持續發展方針	10	聯交所報告指引內容索引	41
可持續發展管治架構	10		
可持續發展願景及目標	11		
管理方針及相關政策	12		
持份者參與	15		
重要性分析	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2023年的可持續發展報告。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2023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。有關企業管治的進一步披露信息，請參閱盈大地產2023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、社會及管治報告指引》(「ESG報告指引」)的條文編製。

報告原則

我們已遵循「ESG報告指引」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。有關數字的計算標準、轉換系數、範圍及界限變動的詳細說明，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2021年、2022年及2023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

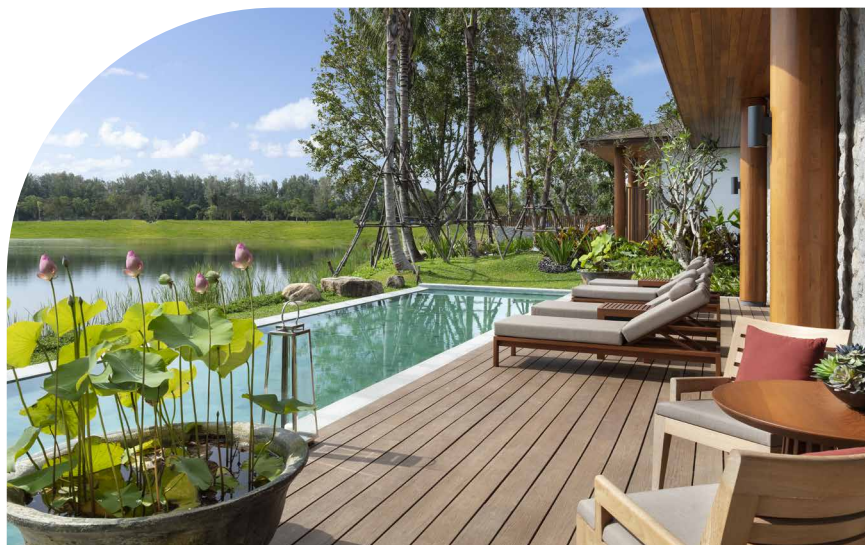
2023年是變革之年。這一年裡，我們信守承諾，致力建設一個包容的世界，朝著可持續發展目標進發。儘管我們在應對全球經濟挑戰所帶來的深遠影響時遭遇了種種障礙，但我們始終高度關注可持續發展承諾。面對環境和社會問題迫在眉睫，為此我們在各個方面採取了改進措施，尤其在應對氣候變化方面。我們從未停止探索可持續發展之路，透過調整業務營運策略，建立相關商業模式，推進長期業務發展實踐。

隨著集團的蓬勃發展，我們重新確立了可持續發展的重要地位。我們不斷將環境、社會及管治(「ESG」)因素納入本集團的業務營運流程中，使決策過程更加全面、更具前瞻性。這項戰略方針賦予我們迎接未來挑戰的信心，透過ESG的角度評估商業營運所帶來的影響，我們努力推進可持續發展，獲得持久成功。

我們的可持續發展承諾與成就

作為一家領先的地產發展商和地產管理公司，我們多年來致力於可持續建築實踐，並為獲得的認可感到自豪。自2016年首次發佈可持續發展報告，我們的業務已獲得新加坡建設局、香港綠色建築議會等權威機構頒發的各種可持續建築獎，以表彰我們在可持續發展方面的努力。

董事會在確保集團的可持續發展策略、風險管理和績效與我們的整體業務計劃保持一致方面發揮著至關重要的作用。於報告期內，董事會與可持續發展委員會(「委員會」)持續溝通，並將溝通內容作為重要參考及基礎，共同監察本集團的ESG舉措、環境目標、進度監督及整體管理。根據香港特別行政區政府(「香港特區政府」)提出的2050年實現碳中和的宏願，我們不斷檢視進程及計劃新的投資項目，作出必要更新，加快業務低碳轉型。



重視持份者的健康、安全和福祉

我們致力維護持份者的福祉，因此亦將健康和 safety 等考量融入我們的日常運作中。我們建立完善健全的管理體系，作為我們安全守則和責任的基礎，旨在保護我們內部和外部持份者的福祉和利益。我們定期進行風險評估，遵從安全工作程序，並提供全面的健康安全培訓。我們的全球業務部門之間的密切合作確保嚴格遵守政府指導方針，而我們靈活的管理框架使我們能夠有效地適應不斷變化的環境。

除環境因素外，我們亦優先考慮包容性及社會福祉。通過提倡企業多元化、扶助弱勢社群和建立夥伴關係，我們努力創造一個公平和富有同情心的社區。我們在工作場所中提倡多元化和平等機會，注重培養員工的歸屬感。透過有針對性的舉措和社區參與，我們支持邊緣化社區，並建立有凝聚力的合作夥伴關係，以推動積極的變革。攜手，我們致力建設一個提升所有持份者健康、安全與福祉的未來。



恪守應對氣候變化的承諾

我們深知應對當前氣候變化挑戰的迫切性，因此付諸行動將氣候管理工作視為我們業務營運的基石。2023年《聯合國氣候變化框架公約》締約方會議（「第28次締約方會議」）是推動全球低碳轉型、適應氣候變化的重要里程碑。隨著《巴黎協定》生效後首次全球盤點的結束，我們認識到，我們今天所做的選擇將會改寫地球的未來。

由於我們房地產業務遍及多國，我們深諳國際氣候對企業管治日漸重要，因此我們致力於減少碳足跡，採取積極行動減輕氣候變化的影響。通過創新實踐，我們的目標是在經濟發展和環境保護之間取得平衡，尋求和諧的可持續發展方式。

我們實行全面的氣候風險管理計劃，採用系統化的方法來主動識別、評估和管理氣候風險。透過借鑒本地和全球同行的最佳實踐，我們實施能源管理計劃，並將綠色建築設計融入我們全球的營運中。我們從生命週期的角度出發，最大限度地減少我們的活動對環境的影響。

本集團於印尼的旗艦項目Pacific Century Place, Jakarta（「PCP Jakarta」）就是我們承諾的例證。該項目了獲得多項綠色建築認證和獎項，它採用一體化設計，利用大量綠化及選用可持續發展的材料和建造程序，大幅提升能源及用水效益、節約資源，並提升應對氣候變化的能力。展望未來，我們會繼續將綠色建築設計應用到未來的物業發展項目中。我們最新的建築項目，香港「己連拿利3-6號」就遵守了綠建環評建築環境評估方法升級版（「BEAM Plus」）新建建築V1.2的要求，確保環境因素始終是我們項目的首要考慮因素，並進一步推進我們的項目可持續發展目標。

開闢可持續發展道路，創造光明未來

當我們踏上轉型之旅，走向變革未來時，我們始終懷著堅定不移的決心昂步向前，樂觀面對前方的一切挑戰。可持續發展是集團的根基，它引導著我們的行動，不僅維護下一代的福祉，同時也為創新增長開啟了無限的可能性。為實現可持續發展目標，我們上下一心，透過公正透明的方法，堅定作出承諾，旨在塑造一個更加光明和繁榮的未來。

謹此衷心感謝所有員工的貢獻和持份者對我們的信任。在追求成功的道路上，我們將繼續肩負社會責任，用心營運，保護環境，為我們的客戶、合作夥伴和員工創造長遠價值，造福社會。致力於企業的可持續發展將繼續為我們的首要任務之一，冀為我們取得豐碩成果。我們將攜手同行，共創可持續且充滿活力的光明未來。

林裕兒
副主席及集團董事總經理

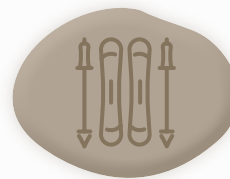
盈大地產概覽

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。聚焦行業熱點，創造美好未來，並堅持可持續發展勢在必行的理念。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

96% 日本滑雪業務客戶滿意度 — 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 **3,374** 個客戶讚賞



環境保護

387.2噸

透過循環再造減少的堆填區廢物



122,459立方米

循環再用水

人才多元化及發展

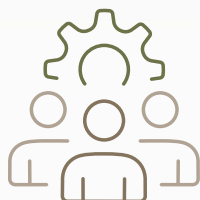
來自 **32** 個不同國家



男女員工比例

1.38:1

9,842 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)



**2023年全球最佳
女性友好企業**

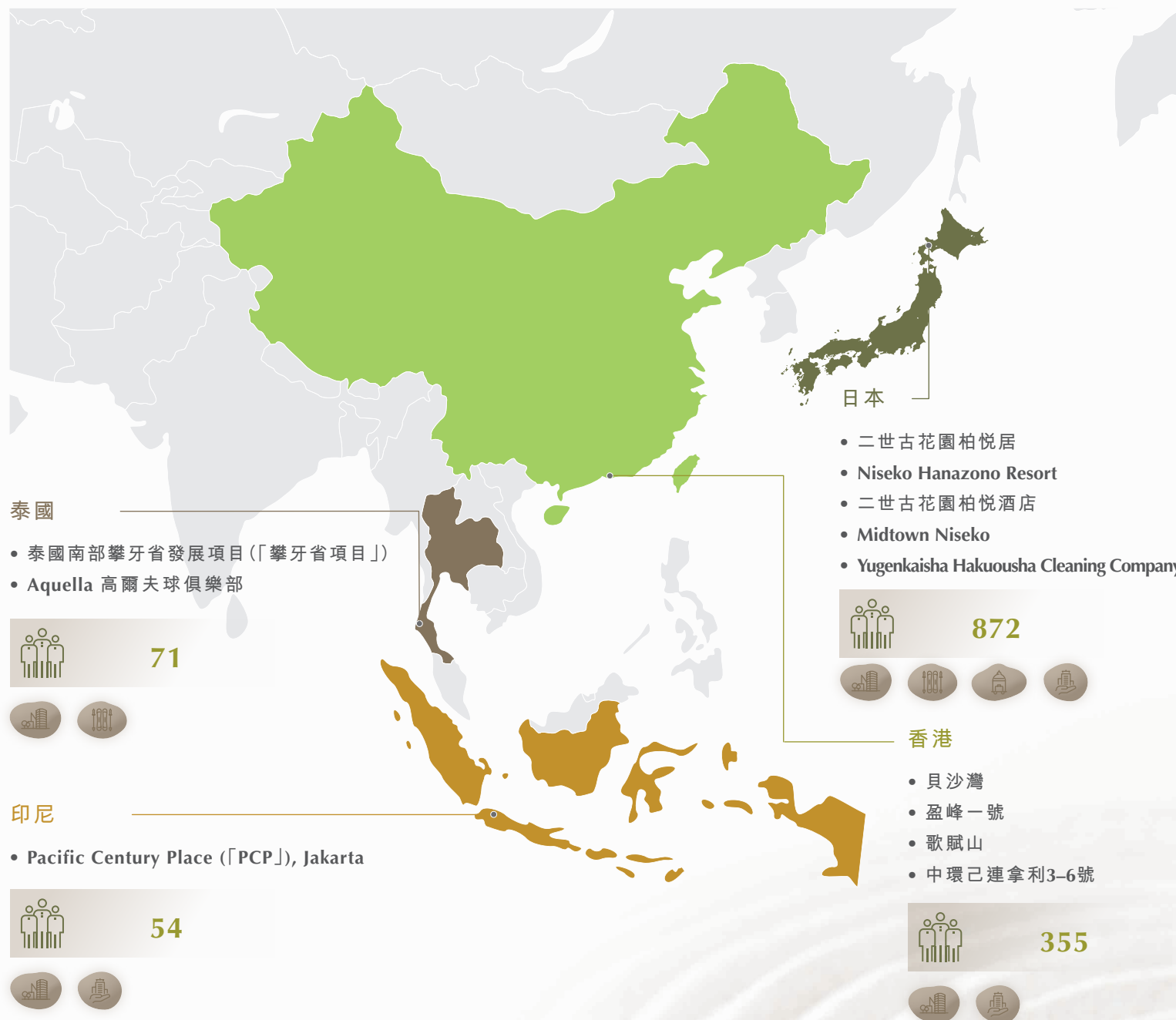
(二世古花園柏悅酒店)



盈大地產概覽

我們的業務分佈

圖例



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	高爾夫球及鄉村俱樂部以及高爾夫球場已於2020年落成。住宅開發的第一階段正在興建中，約50%已於2023年落成。
香港中環 己連拿利3-6號	住宅／商業	總樓面面積 約9,000平方米	該住宅／商業物業將於2025年年底前後落成。

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

盈大地產概覽

獎項、嘉許及成員資格

鑒於我們在可持續發展方面所作出的努力，報告期內我們多次獲得本地及國際機構嘉許。我們在不同領域獲得的主要獎項和嘉許概述如下：

獎項及嘉許

類別	獎項及嘉許	機構	獲獎項目
綠色建築認證			
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	
	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
其他獎項、認證及嘉許			
環境保護	2023年香港綠色機構認證—清新室內空氣證書「卓越級別」	環境運動委員會	南盈／貝沙灣
	2023年香港綠色機構認證—減廢證書「卓越級別」		
	香港環境卓越大獎物業管理界別(住宅)—榮譽證書		
	2023年室內空氣質素檢定證書「卓越級」	環境保護署	
	2022年室內空氣質素檢定計劃十五年長期參與獎	水務署	
	2022-2024年大廈優質供水認可計劃—食水(管理系統)—金證書		
	2022-2024年大廈優質供水認可計劃—沖廁水(金證書)		
社區關懷	2023-2024年五年Plus「商界展關懷」	香港社會服務聯會	盈大地產
	2023-2024年十五年Plus「商界展關懷」		南盈
	最佳保安服務—住宅物業(2022-2023年)	香港總區防止罪案組	貝沙灣
	最佳保安員		貝沙灣／盈峰一號／歌賦山
卓越產品及服務	2023年至尊獎獲獎者	貓途鷹旅行者之選	二世古花園
	2023年日本最佳滑雪酒店獲獎者	亞洲滑雪產業大獎	
	2023年亞太地區內陸酒店(日本)獲獎者	旅遊與閒暇雜誌大獎	
	2023年世界豪華酒店大獎—東亞地區最佳豪華家庭酒店	2023年世界豪華酒店大獎	
	2023年世界豪華酒店大獎—亞洲最佳豪華滑雪酒店		
	2023年世界豪華酒店大獎—東亞地區最佳豪華山間酒店		
	最佳餐飲團隊	59club Asia	
	最佳零售團隊		
銅獎			
僱主認證	2023年最佳僱主	福布斯	二世古花園 柏悅酒店
	2023年全球最佳女性友好企業		
	2023年《財富》「最適宜工作的100家公司」	《財富》	

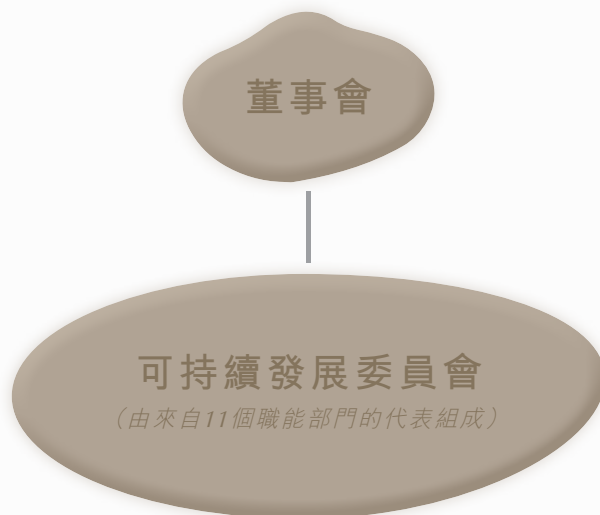
成員資格及嘉許

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

盈大地產相信，貫徹實踐可持續發展是業務取得長遠成功的關鍵。我們採用健全的^{可持續發展管治架構}，由董事會負責監督本集團的^{可持續發展表現}並實施有效管治，務求讓盈大地產的^{可持續發展價值觀}與企業策略保持一致，並在業務營運中盡可能發掘潛在的環境與社會機遇及效益。

可持續發展管治架構



董事會相信實踐可持續發展至關重要，並在制定關鍵業務決策時積極考慮可持續發展因素。董事會最終負責監督本集團的^{可持續發展風險和機遇}，制定並採納^{可持續發展戰略和目標}。

可持續發展委員會(「委員會」)成立於2022年，負責將本集團的^{可持續發展願景及使命}融入我們的營運。委員會由集團法律事務總監領導，成員包括11個職能部門代表，從而讓盈大地產能夠協調於不同地區業務中的^{可持續發展工作}。

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，並承擔以下職責：

- 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／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}。

委員會定期與董事會及本集團高級職員舉行會議及互動討論，以加強管理^{可持續發展事務}，並將^{可持續發展實踐}融入本集團的所有層面。委員會成員評估盈大地產的^{可持續發展表現}，監督執行環境與社會措施。

本集團承諾將繼續提高董事會在規劃^{可持續發展策略}及決定^{可持續發展議題重要性}的參與度。此外，我們將繼續完善^{可持續發展管理機制}，提升管理成效。有關董事會及委員會的組成及職責的詳情，請參閱2023年年報及盈大地產網站的「企業管治」部份。

可持續發展方針

可持續發展願景及目標

盈大地產致力為客戶、合作夥伴及員工創造一個有利身心健康並適合長期發展的工作及生活氛圍。我們採用優質的建築設計、施工及管理標準，提倡環境保護，謀求社會福祉，創造和諧工作與生活環境。

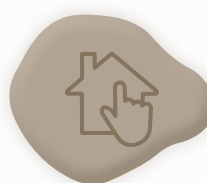
我們制定了集團可持續發展政策以指導日常工作，其中闡明了實現本集團五項可持續發展承諾的方法。該政策作為本集團亞太地區業務的關鍵指引，編製過程中亦考慮營運地可持續發展議題，並將其融入我們的日常營運及業務決策守則之中。

我們的可持續發展目標



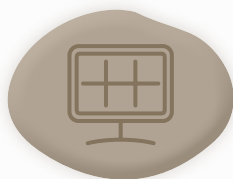
地區環境及文化

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



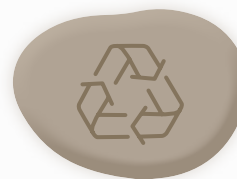
可持續發展賦能

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。這些舉措確保了我們日常營運中有效落實可持續發展工作。

企業管治及可持續發展相關政策



企業風險管理

參考《ISO 31000：2018風險管理 — 指引》制定其企業風險管理架構以及「三道防線」內控模型，我們的風險管理流程結合了自上而下和自下而上的管理方法。

我們定期評估內部控制及風險管理系統的有效性，並向董事會報告。為了有效管理和降低可能影響本集團表現的重大風險(包括可持續發展風險¹)，董事亦會獲悉已識別的風險、並確保相關政策及監控措施已準備就緒。有關盈大地產的風險管理、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2023年年報內的「企業管治報告」。

¹ 氣候風險屬於可持續發展風險。

可持續發展方針

氣候風險評估及適應

近幾十年來，受氣候變化影響，極端天氣所導致的危險事件頻發。為推動低碳技術的應用，政府亦將出台更為嚴格的脫碳政策，進而進一步推動我們在業務營運中將面臨的實體風險和轉型風險。盈大地產深知氣候變化對業務的影響，並積極為促進長期發展主動承擔責任，透過減少全球供應鏈和營運的碳足跡來緩解該等氣候風險。

每年我們會對氣候風險進行系統性的有效識別、評估和管理，包括進行氣候風險評估，以使氣候風險管理計劃符合行業最佳慣例要求，並根據我們的營運特點進行調整。

2023年，本集團正處於制定氣候風險適應計劃的最後階段，在此期間不斷向高級管理層和委員會尋求意見，以實施並落實相關計劃。未來，我們將繼續不斷探索機會以加強我們的氣候風險管理舉措。

類型	推動因素	影響	應對措施
風險			
實體風險	水災	水災及極端強風可能會導致我們的物業受損及業務中斷，從而削弱盈利能力及增加維修保養成本。	根據颱風強度，我們制定了一系列對應的預防措施。我們還定期檢查／評估建築配件、固定裝置和基礎設施。
	極端強風		
轉型風險	政策行動規範為氣候變化帶來的不利影響的行為。	本集團可能因未遵守或未了解其營運所在司法管轄區相關環保法律及規例的最新要求而遭受損失。	我們對營運所在司法管轄區之適用法律及規例的遵守情況進行定期審查。
	客戶對我們有關低碳經濟所作貢獻的要求／看法發生變化。	本集團可能因未回應注重環保租戶的環保要求而遭受收入損失，這些租戶可能偏向租用資源效益較高的物業。	我們將涉及有關環保活動的問題融入了客戶滿意度調查問卷中。收集到的客戶意見能促使我們改進服務，以及更好地為低碳業務轉型作出貢獻。
機遇			
產品及服務	開發及／或評估低排放產品及服務	本集團如能為注重環保的租戶提供符合其偏好的綠色建築物，或可受惠於租金溢價。	我們餐廳外賣使用可生物降解的餐具。
綠色能源	擴大可再生能源使用	於建築物中擴大可再生能源使用有助於透過減少依賴非再生能源、減低溫室氣體(範圍2)的排放及降低本集團在營運所在司法管轄區支付的碳稅來提高本集團的聲譽。	部分傳統液化石油氣動力設備／機器正逐漸由太陽能設備／機器所取代。
資源可負擔性	使用更高效的生產及分銷流程	長遠而言，為物業安裝節能設備有助於減少能源消耗及營運成本。	停車場照明正逐步由LED所取代，而標準樓層的垃圾房則安裝了感應燈。

可持續發展方針

除上述應對措施外，我們還實施了各種緩解和適應措施，以解決氣候變化問題。在貝沙灣，我們為建築物的吊船工作台加裝錨固裝置，減低因惡劣天氣條件(包括颱風)造成的損毀風險。此外，已在建築物中安裝支撐框架以防止對玻璃板、玻璃門及升降機大堂造成的損毀。

此外，針對我們的滑雪業務，通過加入各種適宜非冬季之淡季的活動，如騎自行車、打高爾夫球、漂流、樹木徒步旅行和高空滑索，我們正繼續向「減少冬季依賴」的業務模式轉型，減低只在冬季賺取收入的依賴。

我們按照制定的氣候變化政策，不斷審視並更新適應策略，以減少我們對氣候變化的消極影響。如減少本集團營運和價值鏈的碳足跡，提高旗下物業對氣候相關風險的適應能力，以及建立在氣候變化和影響下的抵抗力。我們將繼續按需要作出必要調整，以確保上述策略得到有效實施。

商業道德和反貪污法

我們重視商業透明度，並堅信在與業務夥伴和持份者的合作關係中，建立信任至關重要。本集團高度重視誠信經營，旨在建立穩健有效的企業管治制度。盈大地產在營運的各方面均恪守最高水平的商業道德及管治標準。我們建立了賄賂、饋贈及款待政策，概述管理方法及措施，以預防、識別及處理賄賂及貪污問題。

為確保我們的員工誠信值守，我們提供持續培訓，以提升其反賄賂意識。二世古花園柏悅酒店全體員工(包括普通員工及經理)接受每年的反賄賂培訓。新員工亦會根據入職培訓計劃及網上員工晉升計劃，接受道德操守及「商業行為守則」的培訓。於報告期內，我們向員工提供了共計45個小時的反賄賂培訓。

在Aquella 高爾夫球俱樂部，採購部門專門制定了供應商溝通準則。在報價階段，負責人可以直接與供應商取得聯繫。但在採購前，負責人必須獲取三份報價單並提交至總經理以獲批准。若採購額超過600,000泰銖，報價單需呈遞至盈大地產總部以獲批准。柏悅酒店全體員工每年需完成反腐敗網上培訓課程，該項課程可透過柏悅酒店的學習平台訪問學習。

舉報政策

我們已根據不當行為舉報政策設立了不當行為舉報程序，讓員工及業務合作夥伴聯繫本集團內部審計處主管，直接向審核委員會主席報告任何可疑的不當行為。審核委員會認真監督調查進度及審查結果。我們注重為舉報的個案進行保密，並採取措施保護一切有關人士。

於報告期內，我們的業務持續完全符合業務營運所在地的各種規章制度。包括遵守香港《防止賄賂條例》(第201章)和《競爭條例》(第619章)、日本《勞動標準法》及《公司法》、泰國證券交易委員會的《規則及規例》、印尼「有關《反貪污法》的2001年第20號法例」，以及其他相關法律法規。在報告期內，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。

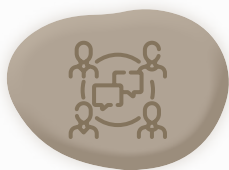
內部



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
- 虛擬會議
- 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

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

可持續發展方針

重要性分析

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。



根據收到的持份者的意見和反饋，本集團在全面檢視可持續發展議題時也考慮了重大ESG趨勢及同業分析。於報告期內，我們又識別出一個新的可持續發展議題，即「服務與產品質量」，以體現我們在酒店、滑雪和度假村營運中為顧客提供卓越體驗的承諾。同時，我們刪除了「施工造成的環境影響」，以簡化現有議題組合。在推進氣候變化管理的同時，這一調整亦符合我們對卓越質量和行業最佳實踐的持續追求。

基於持份者溝通反饋的結果，我們在重要性分析圖矩陣內列出重要的可持續發展議題。我們已識別出27項重要的可持續發展議題，其中14項已列於影響範圍內。在本報告中，可持續發展委員會全面檢討及驗證重要的可持續發展議題，以便準確反映對於持份者及本集團的重要性及相關性。

可持續發展方針

盈大地產重要性分析圖矩陣2023



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
社會福祉	8 ●	服務與產品質量*
	9 ●	職業健康及安全
	10 ●	供應鏈勞工準則
	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
	15 ●	社區投資
	16 ●	員工福祉

類別	號碼	可持續發展議題
營運實踐	17 ●	環境議題的客戶參與
	18 ●	培訓及發展
	19 ●	法律合規
	20 ●	反貪污
	21 ●	採購及供應鏈管理
	22 ●	客戶滿意度
	23 ●	客戶私隱
	24 ●	經濟表現
	25 ●	客戶健康及安全
	26 ●	反競爭行為
	27 ●	間接經濟影響

* 2023年新增的ESG議題

可持續發展方針

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。

我們根據行業研究、重大趨勢及同業分析，以及從各個持份者溝通反饋中收集的意見，確定最重要的可持續發展議題基本保持不變，如下表所示。

每項可持續發展支柱內被認為至關重要的議題按重要性分類如下。除了保留往年的重要議題外，2023年識別出的新議題「服務與產品質量」也包含在了對持份者和業務至關重要的議題小組中，與集團的發展方向相契合，亦符合集團在業務營運中始終優先考慮保持高質量服務的宗旨。

本報告其他部份將會詳細討論我們對各項重要議題的管理方法，以及我們如何在整個項目生命週期內考慮持份者的需求及關注事項。



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	✓	✓		✓	***
社會福祉	8 ●	服務與產品質量				✓	**
	9 ●	職業健康及安全		✓	✓	✓	***
	10 ●	供應鏈勞工準則		✓		✓	*
	11 ●	吸引及挽留人才	✓	✓	✓	✓	**
	14 ●	社區參與	✓	✓		✓	*
營運實踐	18 ●	培訓及發展	✓	✓	✓	✓	**
	19 ●	法律合規	✓	✓	✓	✓	***
	20 ●	反貪污	✓	✓	✓	✓	***
	23 ●	客戶私隱			✓	✓	**
	25 ●	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

盈大地產致力提供卓越的客戶服務。我們的首要任務是積極參與並滿足我們住戶、租戶及賓客的需要。作為關注重點，客戶的滿意度始終是我們保證質量的出發點，也是我們業務增長的驅動力。另一方面，保障客戶的安全及私隱也是盈大地產的一項基本承諾。

產品質量及責任

客戶健康、安全及福祉

本集團運用安全及質量管理系統，建立明確的管理方式、標準及各級員工的責任。我們的安全管理系統旨在識別、減輕和規範營運過程中的潛在隱患。此外，我們亦堅持培養員工和客戶的安全意識。

遵守法律以及保障大眾健康與安全，是我們經營管理過程中不可或缺的一環。於報告期內，盈大地產確保旗下各業務遵守與客戶健康及安全以及產品責任有關的法律及規例，包括：

- 香港的《建築物管理條例》(第344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。

在香港，南盈對旗下物業進行風險評估，並監督翻新情況。為加強行人安全，已沿著行人道安裝欄杆及充水式護欄。為進一步促進安全，我們委託第三方安全顧問每月進行現場巡視，並強調重要的安全注意事項。我們通過健康、安全和環境委員會的季度會議和安全通訊刊物，向員工傳達重要的安全問題。在持續努力維護衛生標準和防止傳染病再次出現或傳播的過程中，我們確保供應充足的衛生和消毒材料，包括口罩、消毒凝膠和個人防護裝備(PPE)。

為了確保滑雪業務的安全，我們每天徹底檢查及保養各項主要設施及設備(包括滑雪吊車)。通過主動識別潛在的健康及安全隱患，我們力求在問題發生時第一時間解決。此外，我們致力提升客戶及員工的安全知識和意識，防止重大事故的發生。我們採取了各種措施加強賓客安全意識。包括設立滑雪者責任守則及《Niseko Official Mountain Rules》(「二世古守則」)。我們透過滑雪吊車上的標示、雪道地圖、小冊子、度假村雜誌及公共廣播系統強化這些安全指引。同時，我們重點關注擴展至潛在事故區域，例如上落滑雪吊車的區域。為便於向傷者提供即時援助，我們在現場安排有專門的滑雪巡邏人員，並配備精良的裝備，以處理緊急情況。一旦出現受傷事故，他們可以安排直接將傷者送往醫院。在事故過後，我們亦會撰寫全面的事故報告，並提交到管理層審閱。我們嚴格遵守並執行「二世古守則」。根據紅卡制度，違反該守則的任何員工會被即時解僱。這確保了參與我們滑雪業務的所有員工都完全致力於遵守最高的安全標準。

在Aquella 高爾夫球俱樂部，我們通過實施專門的培訓方案，保障員工安全。為了促進化學品在工作場所的安全使用，廚房和客房部的員工必須接受由KEEEN Global公司提供的化學品安全現場培訓。此外，工程人員接受技能發展部開展的培訓。該培訓可使他們具備必要的技能，以確保系統的安全運行。

保護客戶私隱

盈大地產十分重視在業務營運的各個方面實施私隱及資料安全措施。保障客戶私隱的決心，是我們保持商業誠信口碑並建立長期信任中不可或缺的一部分。我們在管理方針的指引下，謹慎處理的客戶私隱資料，並遵守香港《個人資料(私隱)條例》(「該條例」)中的「六項保障資料原則」。

客戶

根據ISO 9001:2015品質管理體系，南盈制訂了有關個人資料、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，藉以有效保護客戶的個人資料。每年更會進行內部及外部審核，以確保程序得到有效實施。於報告期內，南盈開展了有關個人資料私隱的現場及線上培訓。此外，我們的員工亦參加由個人資料私隱專員公署開展的線上培訓，進一步加深他們對個人資料私隱保護及法律要求的認識。

於報告期內，我們的業務完全遵守營運所在地的法律及規例，包括該條例。

卓越服務

我們透過提高管理標準及員工的能力，在服務質素方面精益求精。為向客戶提供卓越服務，我們訂明旗下各業務的質素檢定角色及職責，做到各施其職，並確保員工掌握必要技能。

質素管理系統

我們的管理團隊負責參與質量檢定過程。為提升服務質素及明確待改進事項，南盈於2023年為若干管理認證續期，包括ISO 9001:2015品質管理體系及ISO 10002:2018質素管理 — 客戶滿意度。為確保ISO流程合規，我們會對各部門定期進行內部審核。二世古花園柏悅居亦在2023年獲得了ISO 22000認證，並每月進行內部審核，以確保符合標準。

同時，南盈的管理層代表勤勉履職、定期進行物業檢查。此外，當值經理每週進行抽查，以評估員工的工作表現。檢查後，我們會編製全面的報告，然後在每月持續改善會議上對主要檢查結果加以評估。會上，我們與管理團隊及業主推選代表討論檢查結果。隨後，針對檢查結果作出適當跟進。除此之外，滑雪業務的做法相若，代表董事會在營運地點進行日常檢查，如有任何違規行為，一律立即處理。

投訴處理程序

收集客戶意見對了解其需求和相應地改進我們的服務十分重要。我們的管理層代表在評估各項投訴、監察處理程序，並將改善意見報告予最高管理層方面起著至關重要的作用。確保投訴得到有效處理和解決。

今年已是南盈根據物業管理業監管局的规定，連續實施投訴記錄制度的第三年。我們設立了貝沙灣熱線電話，以供公眾在工作時間向我們提出投訴或查詢。無論透過任何管道，或是在任何時間，貝沙灣物業禮賓部和服務中心都將在一個工作天內迅速確認。我們的專業團隊將採取必要措施，在最多七個工作天內處理。為了提升我們的投訴處理質量，南盈規定員工每年須參加兩至四次培訓，以加強他們在這方面的技能和知識。南盈房地產辦公室及社區關係部負責實施內部監察及檢討程序，以確保符合物業管理業監管局行為守則中規定的最新投訴處理指引。

二世古花園柏悅酒店也設有一套標準化投訴處理程序。投訴會報告予業務單位經理，再由該名經理及時回覆賓客。必要時，投訴會進一步上報至總經理層面及代表董事，以作處理。我們開發了一個工作流程管理系統以精簡賓客的要求，而當值經理則負責在物業管理系統上記錄存檔。所有未獲解決的投訴將上報至分部主管及總經理，以便迅速採取行動。在Hyatt組織內部，投訴是逐項處理的。所有員工都有權做出決定，以促進快速解決問題。利用HotSOS賓客要求管理系統中的We Care報告功能，我們會在接獲投訴後的24小時內優先處理投訴。

總的來說，我們的重點仍然是對投訴進行高效地處理、記錄、採取行動、跟進、檢討和反饋。我們力求及時解決客戶的問題，為所有人提供積極和滿意的體驗。於報告期內，我們共接獲868宗客戶投訴及3,374條客戶表揚。

客戶

與住戶、酒店及度假村賓客保持聯絡

為了積極提升我們營運過程中的客戶體驗，我們將客戶溝通作為優先考慮事項，並積極收集客戶意見。我們透過不同途徑，例如透過客戶意見表及滿意度調查等，收集寶貴意見，不斷提升服務質素。

PCP Jakarta向租戶開放健身中心，並組織體育比賽，以促進健康生活。此外，我們亦會透過開展客戶滿意度調查和其他溝通渠道，收集有關其物業管理、員工表現及住戶計劃方面的意見。

為審查Hyatt的服務質素問題，我們利用了Hyatt賓客入住後調查、網上預訂平台及賓客來函等主要渠道。培訓與質素檢定經理會仔細審查這些資源，以確定是否存在任何服務質素問題或需進行再培訓。調查結果則會提呈到領導層會議及日常營運會議中被審視，以制定即時行動計劃。我們亦採用HotSOS賓客要求管理系統，每日檢查客房的清潔表現及設施管理表現。

二世古花園柏悅酒店設有賓客意見管理平台Hysat。我們會邀請賓客在入住後反映意見，並按0至10分的範圍對我們的設施及服務評分。同樣，在Midtown Niseko及滑雪業務方面，我們亦鼓勵賓客填寫意見表反饋意見。我們也會評估二世古觀光協會及我們的合作預訂平台RoomBoss的賓客滿意度調查結果。在高爾夫球業務方面，我們根據客戶評分及意見評估球僮的表現，並每月舉行檢討會議。

在貝沙灣，我們提倡以網路會議為主的靈活工作方式，並透過電子郵件為貝沙灣業主委員會成員及其轄下的附屬委員會提供通訊刊物及最新資訊。對於家居維修服務，我們鼓勵居民透過網上通訊方式聯絡我們的服務中心。

在與住戶保持聯繫方面，南盈在貝沙灣建立了詳細信息分類系統，並根據情況緊急程度利用各種渠道，為員工提供明確的指引。我們採用佈告欄、在線平台(網站、流動應用程式、直郵)等方式進行有效溝通。

在PCP Jakarta，我們為員工提供急救和消防培訓。同時，前台和美食廣場的員工接受在職培訓，以達到酒店標準。我們全年記錄並跟進客戶的投訴和表揚。

Aquella 高爾夫球俱樂部與客戶服務分析機構和培訓提供商59club Asia合作，進行神秘顧客審查。該等審查可幫助我們了解業務趨勢、監控業績、培養員工的新技能並識別客戶不斷變化的期望。我們持續努力改進服務質素和提升客戶體驗。

Hyatt利用各種溝通渠道與酒店和度假村的賓客建立聯繫，例如網站、E-blast數據庫、報紙和社交媒體。我們舉辦球僮評價及培訓日活動，以提高球僮的表現。此外，我們亦會進行餐飲滿意度調查，以獲取有關食物及服務質素的寶貴反饋，從而對員工進行再培訓。

在Midtown Niseko，我們為每位入住的賓客提供一份信息小冊子和問卷，放在房卡卡套內。這使我們能夠從賓客那裏收集到重要的信息和意見。

客戶

供應鏈管理

為確保業務的長遠發展，與供應商建立牢固的合作關係對我們來說至關重要。我們的供應鏈管理實踐包括將環境及社會考量因素納入供應鏈審核的各個方面，包括招標、表現評價及培訓。我們與供應商、承辦商、分判商和業務合作夥伴共同承諾遵守社會和環境表現期望，並向他們提供相關數據以支持這些目標的實現。

在資格預審評估階段，我們採用積分卡系統對承辦商的財務、技術和可持續發展表現方面進行評估及權衡。除了考慮質量保證及地盤安全計劃、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及承辦商。為了在規劃及設計階段建立質量保證、材料選擇及生產營運等方面的良好標準及實踐慣例，我們不斷審視供應鏈環境及社會風險管理政策。

在日常採購和財產維護過程中，我們會持續監控承辦商的表現及合規性，以確保他們了解我們的集團政策。我們密切監察他們是否遵守相關環境法例要求。在與主要承包商的接洽中，我們設置了關鍵績效指標和服務水平協議，以規範承辦商的績效。

此外，我們亦在PCP Jakarta設有《綠色採購指引》，優先選用獲公認標準認證的可持續天然資源或污染物含量低的產品，例如，經FSC(森林管理委員會)認證的木材、低VOC(揮發性有機化合物)材料等。我們亦為員工提供培訓，以提高他們的環保意識，並加強我們對這些指引的承諾。

我們的各個業務單位基於具體的營運規範和管理實踐，採用符合當地情況的本土化供應鏈管理方法。

在PCP Jakarta，我們在選擇過程中優先考慮環境可持續性和「綠色」標準材料的使用。我們會仔細考慮這些方面，以作出有利於環保的選擇。

在南盈和攀牙省項目，我們定期評估承辦商和供應商在環境同社會方面的表現，包括安全操作、工藝、質量和環境保護。為保持溝通並確保質量，我們會就攀牙省項目的進度，定期與建築承辦商、分判商、顧問及僱主代表進行會議。

為了對二世古花園柏悅酒店提供供應商甄選指引，我們推出了「物業負責任採購指引」，鼓勵對營運物資、食品及飲料、服務供應商及建築材料進行負責任的採購。

採購優質海鮮和水產對於提供符合柏悅酒店標準的烹飪服務至關重要。為實現可持續海鮮採購，二世古花園柏悅酒店正為2023年的海洋管理委員會(MSC)審核做準備。我們只從確保漁業資源長期可持續性的供應商處採購漁業和水產，以推廣可持續飲食的理念。二世古花園柏悅酒店還會每月舉行由衛生經理和材料經理開展的供應商審核，以確保海洋管理委員會(MSC)對海鮮經營的可持續認證。

鑑於地產行業的溫室氣體排放對氣候變化的影響，我們積極尋求在日常業務營運中提高能源及資源利用效率的方式。為有效應對環境挑戰，本集團實施了《排放政策》以及《能源及水資源管理政策》。在我們轉型至低碳經濟的過程中，這些政策旨在管理和減輕對全球多元化物業組合的影響。

環境

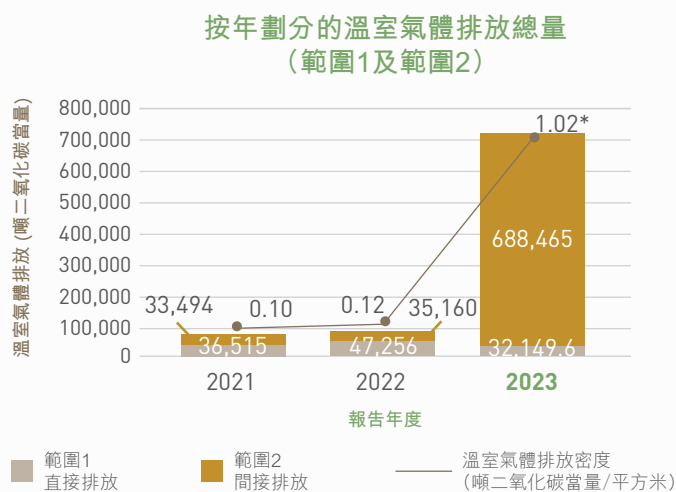
溫室氣體排放和能源

溫室氣體排放

我們的「排放政策」亦擴展至供應鏈合作夥伴，積極推動供應商採用當前最佳實踐。此外，我們就各項業務進行了全面的氣候風險評估，並正朝著未來目標穩步邁進。詳情請參閱本報告中「氣候風險評估及適應」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"> 識別影響本集團業務與氣候相關的實體風險及轉型風險 	<ul style="list-style-type: none"> 本集團已開展氣候風險評估，以確定與氣候相關的實體風險及轉型風險的影響
制定氣候變化政策	<ul style="list-style-type: none"> 制定應對方針，減低業務營運中與氣候相關的風險 	<ul style="list-style-type: none"> 已制定集團層面氣候政策並經董事會批准
制定氣候適應計劃	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
公佈溫室氣體範圍3數據，包括差旅	<ul style="list-style-type: none"> 加強披露環境數據及提升透明度 	<ul style="list-style-type: none"> 本集團持續評估和探索收集溫室氣體範圍3數據的方法，以進一步加強披露相關數據

按年劃分的溫室氣體排放總量和密度



* 溫室氣體排放總量的增加主要是範圍1排放量的增加，尤其是消耗柴油所排放的氣體所導致。柴油消耗量的增加主要來自香港中環己連拿利3-6號項目於2023年進行的打樁工程。因此，工程中的柴油消耗量超過了往年的水平，導致溫室氣體排放量顯著增加。有關排放氣體的詳細分類，請參閱第37頁的數據表。

環境

能源表現




我們一直致力提升旗下管理物業的能源效率。我們實施《能源及水資源管理政策》，為能源管理工作提供方向。這項政策為能源管理的各個方面提供了一個全面的框架，涵蓋機械及設備的營運、採購、綠色建築認證和環境保護。

我們強調各業務部門因應當地情況制定能源管理策略的重要性。我們應該考慮監管要求、地理及氣候因素及持份者的期望等因素，並根據這些考慮因素制定合適且獨特的方法，從而有效地優化能源使用並實現可持續發展。

電力是盈大地產溫室氣體排放的主要來源。要減少溫室氣體排放，就必須節省整體電力能源消耗。於報告期內，貝沙灣採取了多項節能措施，包括：

<p style="text-align: center;">空調</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 根據居民使用情況優化會所及停車場製冷系統與空調系統的運行時間 • 調整冬季主大廈大堂及停車場預設的空調系統的溫度設置 • 根據新加坡建設局綠色建築的標準，通過分期改造來提高冷水機組效率
<p style="text-align: center;">照明</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 重新設置平台及大廈大堂外夜間的照明時間，並減少裝飾燈的數量 • 以LED燈取代現有的螢光燈管
<p style="text-align: center;">其他</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 調整水景和乘客升降機的運行時間

在PCP Jakarta，採取了多項節能措施：

<p style="text-align: center;">照明</p> 	<p>我們的寫字樓及所有後台區域都用LED燈管照明。走廊及大堂的燈光由定時器控制，因此在非繁忙時段可以關閉50%的照明電路。我們安裝動態感應器及日光感應器，以減少使用非必要的照明設備。我們縮短照明時間，並調整室外和平台區域照明時間以減少裝飾燈的使用。</p>
<p style="text-align: center;">空調</p> 	<p>整個建築均配備了節能空調系統。客用升降機以環保模式運作，提高能源效率。空調溫度設置為25度，風扇以低速運轉。空調在不使用時會被關閉，空調房間的窗戶也保持關閉。</p>
<p style="text-align: center;">交通</p> 	<p>我們提供節能扶手電梯、單車泊車位和電動汽車充電站，促進綠色交通。</p>
<p style="text-align: center;">停車場</p> 	<p>為節省能源，車輛被集中停泊在特定樓層，並關閉使用率較低的樓層。</p>
<p style="text-align: center;">其他</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 室內空氣質素：外部顧問對室內空氣質素進行了評估，確認儘管雅加達存在空氣污染問題，但PCP Jakarta仍保持着較高的空氣質素標準。 • 水電利用效能：為提高效率，PCP Jakarta投資系統升級，包括冷水機組的交錯供應。該項目的成功得到了外部顧問的證實。 • 與餐館老闆合作：PCP Jakarta與餐館老闆商討將不可再生能源轉化為間接電力能源，該項目目前正在進行中。

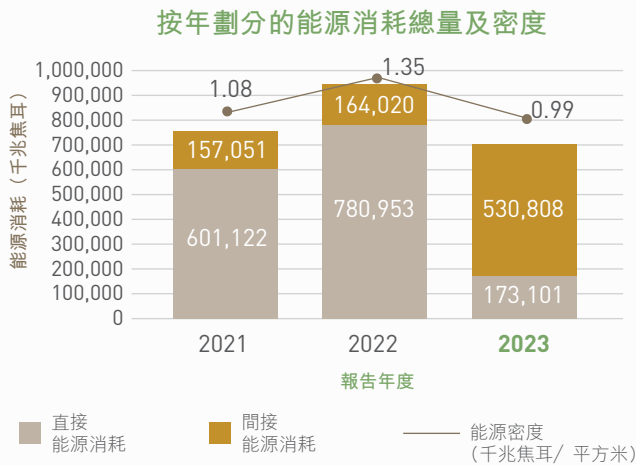
環境

PCP Jakarta持續重視可持續發展實踐和未來計劃，每天積極監測電力和用水消耗，並每月生成報告，顯示不同區域的消耗明細，為我們迎接2024年綠色和平組織開展的首次外部能源審計做好準備。此外，我們已經成功改進了製冷系統的運行方式，使電力消耗減少了17.5%。未來，PCP Jakarta計劃優化製冷，力爭到2024年將電力消耗再降低7.5%。

使用最新的製冷系統，預計每年可節省30%的電力消耗。南盈為冷水機組泵和冷水機組冷凝泵安裝了一套變速驅動器(VSD)，並對該工程的節能效果進行了計算。根據該裝置的最新數據，該系統減少了逾30%的電力消耗。對發電機組進行月度和年度檢查，以確保機組有效運行並符合有關污染條例的規定。作為節能舉措的一部分，南盈還計劃於近期更換貝沙灣灣畔會所的製冷系統。

二世古花園柏悅酒店利用線上能源管理系統監測所有住宅及酒店的環境數據。因應不同的預測入住率制定多項節能策略，以便準確決定應需保持運作的設施。

按年劃分的能源消耗總量及密度



空氣質素管理

我們非常重視保持良好的室內空氣質素。為達到此目標，我們會按維修計劃定期監測和清潔室內空調系統。我們的排放政策涵蓋一系列廢氣排放，包括氮氧化物(NOx)、硫氧化物(SOx)及可吸入懸浮粒子。我們認識到這些排放可能對人類健康和環境產生不利影響，透過在我們的政策中解決這些特定污染物，我們正在積極努力最大程度地減少其排放並減輕其負面影響。為了最大限度地減少排放，我們已採取措施減少移動燃燒，這是污染物的主要來源，包括在滑雪業務方面，我們採購使用潔淨柴油的除雪設備和4衝程型號機動雪橇。此外，我們鼓勵車隊裝備AdBlue®型號機器，將廢氣中的空氣污染物轉化為氮和水等危害較小的物質。在貝沙灣，我們在所有公共區域(包括餐廳、多功能廳和健身房)安裝了空氣清淨器，定期檢查並定期更換過濾器。

貝沙灣灣畔會所一直在維持室內空氣質素方面表現卓越，繼續獲得室內空氣質素檢定證書(卓越級)。在Niseko Management Service及Midtown Niseko，我們會定期檢查及清潔過濾器。而二世古花園柏悅酒店則每隔兩個月進行室內空氣質素檢查，並每年作甲醛測試。同時亦會每日記錄及監測公共地方的溫度。我們定期對員工進行安全培訓，確保員工遵守我們安全管理系統規定的安全標準和程序。

PCP Jakarta提倡零碳通勤，在建築物內設立100個單車泊車位。待旁邊建築物項目完工後，我們便可直接連接地鐵，公共交通網絡更為完善便捷。我們亦鼓勵使用電動車以減少路邊空氣污染。為此，我們為租戶提供免費電動車充電設施。在空氣質素方面，我們特聘請外部持牌實驗室，對樓內空氣質素進行年度抽樣檢測。此外，我們還利用樓宇自控系統進行日常監測，確保空氣質素標準高於由當地法規設立的標準。

於報告期內，我們遵守香港《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》、泰國國家環境委員會公告第10、33及36號，以及我們的營運所在地的其他相關法律及規例。

環境

廢棄物管理

盈大地產致力減少廢物產生及促使將廢棄物從堆填區分流，已就收集、回收及處置各類廢棄物制定全面的指引。我們密切留意法規動態，積極監控並調整廢棄物管理策略。我們希望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">• 增加堆填區廢棄物分流	<ul style="list-style-type: none">• 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物呈現增加的趨勢。展望未來，本集團將繼續提高我們的廢物分流能力，作為我們廢物管理工作的一部分。
促進無紙化業務營運	<ul style="list-style-type: none">• 減少耗用紙張及推動數碼轉型	<ul style="list-style-type: none">• 本集團鼓勵員工養成更有效的文檔管理習慣，例如無紙化和使用其他數碼替代品。
吸引僱員、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">• 鼓勵不同持份者參與各項減廢活動	<ul style="list-style-type: none">• 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
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">• 加強披露環境數據及提升透明度	<ul style="list-style-type: none">• 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

回收

我們對回收建築材料的承包商有嚴格的要求。在開工前，承辦商應提供詳盡的回收計劃。我們定期評估合作夥伴的表現，並提供指導，確保他們遵守我們的可持續發展標準。此外，我們會就產品及服務向當地旅行社、土地經營者及住宿供應商提供有關質量方面的培訓，從而幫助他們更好地了解我們的產品和服務。

環境

無害廢棄物



回收和廢棄物管理舉措

南盈提倡回收各種一般廢棄物，如塑膠、紙張、紙箱、金屬、電池、衣服和廚餘。通過與環境保護署(「環保署」)合作，設立新的智能回收箱，為住戶提供24小時回收和收集點服務。我們亦啟動季節性物品回收計劃，確保妥善處理可回收材料。



加強持份者參與

除各項回收活動外，我們亦透過教育講座及遊戲攤位，向住戶普及環保知識。我們還在每季的綠色生活意識通訊中為住戶提供回收數據和最新消息。

減廢計劃及夥伴關係：



我們在不同地區根據業務性質及當地狀況實施減廢計劃。我們旗下酒店不會提供即棄用具，且廢棄物會按照21項種類分門別類。此外，我們還與Lumitics開展合作，在二世古花園柏悅酒店實施基於人工智能的廚餘管理。我們積極採取各項回收舉措，回收塑膠、紙張、金屬、玻璃、衣服以及隱形眼鏡包裝等廢棄物。

溝通及廢棄物處理實踐：



我們優先與住戶進行溝通，以確保廢棄物得到正確處理。我們在貝沙灣參與塑膠、紙張、金屬和玻璃等回收活動。我們亦與地球之友合作開展二手衣服回收。此外，我們積極參與環保署推展的廚餘收集先導計劃。我們積極提倡廢棄物分類實踐並設置清晰的廢棄物分類標籤，確保廢棄物得到妥善分類。

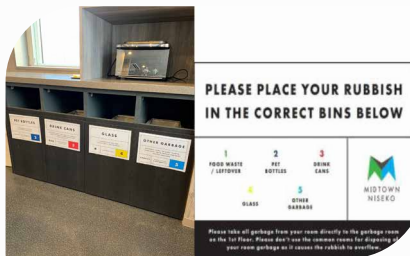
環境

廢棄物分類及管理措施：



在貝沙灣，為了優化廢棄物分類和管理，我們將紙張、金屬、玻璃和垃圾分類放入指定的垃圾箱中。廚餘被分為乾濕兩類，最大限度地減少浪費食物。透過實施有效的廢棄物管理方法，我們及時對處置的廢棄物進行分類和監控。透過嚴格遵守當地準則和法規，我們致力減少營運對環境的影響，最終為打造一個更清潔、更健康的社區作出貢獻。

積極進行回收利用：



我們致力於充分回收利用廢紙，包括重新利用廢紙的背面製作內部文件，並嚴格遵守當地政府對於在NMS/Midtown Niseko進行廢棄物分類的規定。為促進回收和廢棄物管理，我們也制定了員工宿舍管理條例，並在公共房間垃圾桶上標明了廢棄物分類規則。同時，為進一步鼓勵垃圾分類，我們還設立了垃圾／回收室標籤。

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。雖然我們並無於缺水地區開展業務，但我們仍按照我們的能源及水資源管理政策，致力以負責任的方式使用水資源。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處理。我們定期監察供水情況，並在旗下管理物業鼓勵節約用水。

我們制定了以下目標，以有效監察業務營運所在地的用水量及水資源風險。

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"> • 評估各營運所在地與水資源相關的業務風險 • 制定策略以減少依賴淡水，節約淡水耗用量 	<ul style="list-style-type: none"> • 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

有害廢棄物

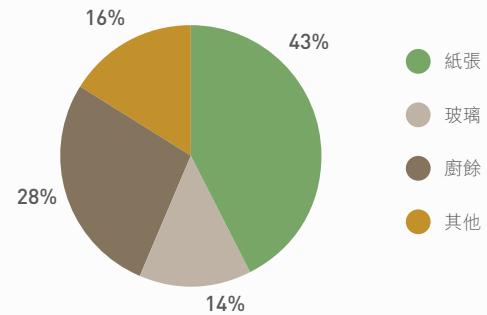
為確保妥善管理有害廢棄物，我們與專門收集報廢電子電器設備的註冊收集商合作，按照香港特別行政區政府的生產者責任計劃進行回收或處置。光管及電池則由環保署或註冊有害廢棄物收集商收集，以作進一步處理。

在PCP Jakarta，有害廢棄物的處理受到嚴格監管。我們嚴格遵守這些法規，亦有編製季度報告，以確保符合法規要求。

於報告期內，盈大地產的業務遵守香港《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，以及我們的營運所在地的其他相關法律及規例。

2023年按類別劃分的回收廢棄物分佈

2023年按類別劃分的回收廢棄物分佈



環境

在我們的香港業務中，我們在貝沙灣安裝了節水灌溉系統。南盈採取了為灌溉系統設定定時器和不同季節手動土壤濕度測試等措施，以確保高效用水。

我們在己連拿利項目採用了節水設計，包括採用了更高效益的洗手盆水龍頭、廚房洗滌槽兩用水龍頭及淋浴噴頭等潔具，並優化了供水系統的水壓，可較基線設計每年節省約34%耗水量。全年節水量遠高於綠建環評規定的10%節水量的標準下限。

在PCP Jakarta，我們全年成功節省了超過122,459立方米的淡水，主要通過利用雨水、經過處理的廁所污水、從沐浴設施、水龍頭和洗手盆收集的再造水等水資源實現。這些替代水源會被重用作製冷設備、園景和沖廁用水。與去年相比，我們的循環再用水增長了19%。

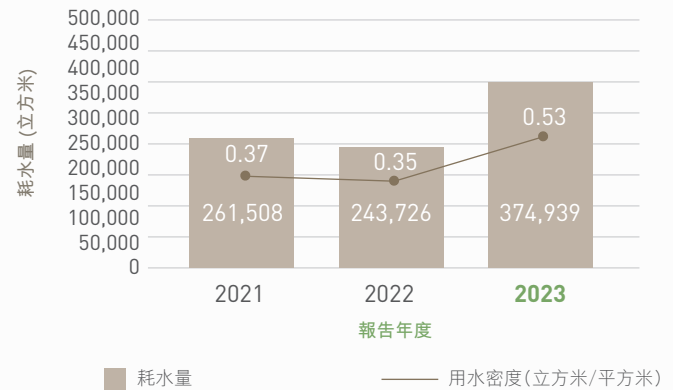
在日本，二世古花園柏悅酒店響應我們的水資源管理計劃，積極與客戶合作，以減少布草洗滌量。我們為使用環保清潔服務的客戶提供可在餐廳內使用的積分，從而減少洗衣服務的洗滌總量，盡力減少水及能源使用。

我們在泰國的Aquella實施了多項節水措施。我們的農藝團隊密切監察每日用水量，並實施相應的灌溉計劃。利用土壤濕度傳感器以精確地確定灌溉需求，確保只在必要時用水。此外，灌溉系統還與氣象站相連，可進一步優化和減少用水量。球道、發球台和果嶺選用Platinum TE™的海雀稗，其經久耐用，適合當地氣候，與其他草種相比需水量更少。

於報告期內，我們的業務遵守香港《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》、泰國國家環境委員會第8號公告，以及我們的營運所在地的其他相關法律及規例。

按年劃分的淡水總耗用量

按年劃分的淡水總耗用量



可持續建築發展

隨著住戶及租戶不斷認識到綠色建築物所帶來的環境、社會及經濟效益，市場對這類可持續建築物的需求亦呈現升勢。

在印尼，PCP Jakarta的商業地產榮獲LEED鉑金級及印尼綠色建築委員會鉑金證書。正是我們與租戶共同努力，採取全面的環境管理方針，方能贏得這些獎項。為確保遵守可持續發展標準，我們制定了「租戶裝修指引」，其中概述了具體要求，並將其納入我們的標準租賃協議。

目前，香港的己連拿利項目正在興建。我們的目標是將綠建環評新建建築1.2版的要求納入項目設計之中，並於2025年度施工完畢後取得綠色建築物認證。

環境

為一如既往地踐行綠色建築理念，PCP Jakarta積極採取以下措施：

可持續建築特色

- 負責任的採購，包括使用當地產品、回收／再利用／可再生材料、經認證的木材，以及獲得SNI或ISO認證或生態標籤的產品。
- 使用無毒材料進行樓宇日常營運和維護。
- 通過推廣公共交通、踏單車上班、開電動車及拼車，鼓勵租戶減少使用私家車出行。
- 執行嚴格的禁煙政策。
- 實施負責任的廢棄物管理和處置。

我們積極採取各項舉措，為創建和維護環境可持續建築不懈努力。

環保意識

我們透過出版物、項目及活動等不同溝通渠道，持續提高僱員、租戶、住戶、賓客及當地社區對各項環保問題的認識。

我們旗下管理物業遍佈全世界。為履行我們的綠色生活承諾，我們在這些物業的選定公共區域參與「地球一小時」活動。這些物業包括香港貝沙灣及盈峰一號、日本二世古花園柏悅酒店以及印尼PCP Jakarta。活動期間，我們關閉這些區域的照明裝置，同時鼓勵我們的員工在家中參與該活動。

此外，我們於報告期內參與了多項環保意識活動。這些活動旨在推廣和鼓勵綠色生活實踐。



PCP Jakarta參與2023「地球一小時」活動

2023年，PCP Jakarta積極參與「地球一小時」活動。這是一項全球性環保活動，旨在增強節能和氣候變化意識。活動期間，整個物業都在指定時間內關閉非必要的照明和電器，以減少能源消耗。

萬聖節節水好禮

萬聖節當日，PCP Jakarta的健身房鼓勵會員通過減少使用毛巾來節約用水。作為激勵，使用毛巾較少的會員可獲得特別禮物。這一舉措旨在提高對節水重要性的認識，並促進負責的資源使用。

月度垃圾清理

為踐行環境管理承諾，Aquella團隊每月都會在高爾夫球場組織一次垃圾清理活動。主要目的是清理流經度假村的當地水道中的垃圾，確保周圍環境保持潔淨，保護該地區的自然美景。



捐款予當地華人廟宇，推廣素食主義及可持續生活方式

Aquella向位於泰孟的一座華人廟宇捐贈了15,000元泰銖，以示對當地社區的支持。這筆捐款於素食節期間捐出，以支持寺廟推廣素食主義和可持續生活方式。這一舉措不僅為當地社區提供了支持，也為保護文化傳統作出了貢獻。

員工

我們堅信，員工在盈大地產可持續發展道路上發揮著至關重要的作用。我們致力於為1,353名員工營造一個包容和支持的工作環境，努力改善員工福祉，並幫助他們盡展所長。我們還堅信，將員工福利放在首位是企業實現蓬勃發展，並在可持續發展方面取得顯著進步的重要保障。

健康、安全及福祉

職業安全及健康管理系統

盈大地產將員工的安全和福祉放在第一位。為落實職業安全及健康，我們採取全面的措施，包括職業危害分析、實施安全工作程序、定期進行安全培訓和事故預防。為統一各項業務營運的安全措施，我們在「職業安全及健康政策」中概述了一般安全及健康標準，同時亦指導建立具體的職業安全及健康管理系統。

我們鼓勵全體管理人員及員工積極識別職業健康及安全方面的危害，並遵從既定指引，以預防受傷，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。此外，我們成立了健康、安全及環境委員會，監察南盈旗下管理物業的健康及安全風險。

通過實施這些措施，我們致力於在工作場所營造一個以員工福祉為先的企業文化，確保整個組織擁有一個安全的工作環境。

危害識別及控制

在盈大地產，部門經理及主管有責任進行職業危害分析，識別工作環境中的潛在危害。然後基於這些分析來制定安全工作程序，以盡量減低安全風險。舉例而言，為免工人中暑，我們一律嚴禁他們在極端高溫天氣下工作。當操作高空升降台時，操作員均須接受培訓並佩戴適當的個人防護裝備，以確保安全作業。所有員工享有我們醫療組合中的工傷護理計劃保障，包括就診及康復治療。

我們向所有前線員工提供度身訂造的安全培訓，包括「預防巡邏時滑倒及絆倒」培訓，員工檢查裝備考核，以及消防急救培訓演練。我們亦在所有發展項目及物業管理的招標文件中加入職業安全及健康要求，藉此向供應商傳達我們的期望。

在貝沙灣，第三方安全顧問根據ISO 45001：2018標準進行年度審核，以評估職業安全及健康管理系統的成效。除此以外，健康、安全及環境委員會每月亦會進行審核，識別潛在危害及實施適當的改正措施。審核結果將顯示合格項及改進項，我們會將審核結果告知前線員工，務求不斷改進。南盈會每年評估主要保安、清潔及建築承判商的職業安全及健康表現。

至於泰國攀牙省項目，工人在獲得相關持份者的批准後方可開始高空作業。在供應商盡職審查程序中，承辦商須提交安全管理計劃，證明地盤設有適當的職業安全及健康措施。已接受法定培訓的持牌安全主任負責與我們的項目管理團隊及地盤經理每週進行一次地盤安全巡視，並在定期舉行的地盤會議上討論已識別的職業健康及安全危害，以制訂紓緩措施。

安全意識培訓及身心健康

盈大地產重視投入資源進行培訓，以提高員工的職業安全及健康意識並減低潛在危害。我們亦幫助員工掌握有關標準工作程序及安全預防措施的必要知識及技能。

為深化員工對我們安全管理系統的了解，提升其緊急應變的能力，我們所有業務均會定期安排演習及培訓。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。滑雪業務及PCP Jakarta的前線員工會接受設備操作及緊急情況處理的相關培訓及演習。

員工

盈大地產十分重視員工的身心健康。日本滑雪業務的員工可享用優惠價甚至免費參加各種活動，以助於工作與生活之間取得平衡。在冬季，員工及其直系親屬可以獲得免費的滑雪纜車通行證，同時他們的家人和朋友亦可享受免費贈送的休閒活動。為提升員工對身心健康問題的意識，我們會適時安排他們與職業醫師討論各種健康相關主題。管理團隊亦會定期與健康及安全委員會進行會議，以審視及評估相關政策。

我們在不同的業務中實施一系列措施，堅持安全第一，預防為主的方針，並不斷改善員工福祉。在Aquella，我們推出了一項員工健康計劃，每週開展跑步、羽毛球和有氧健身等活動，以促進員工的身心健康。並在2023年3月組織全體員工進行年度體檢，確保他們的整體健康得到關注和保障。同樣，在柏悅，我們的人力資源部每月與酒店醫師開展健康與安全會議，旨在確保遵守安全規程，並藉此審查及優化我們整個組織的安全措施。在己連拿利項目，我們在建築合約中設立了「安全獎勵計劃」，以鼓勵承辦商在建築工程中實施地盤安全措施，包括但不限於定期舉行工地安全會議、安全巡視、風險評估、安全入職培訓、工地座談會及獨立的安全審核。

於報告期內，我們的業務遵守香港《職業安全及健康條例》(第509章)、日本《勞工準則法》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

我們相信，人才有助本集團保持長盛不衰及提供優質服務。我們致力幫助員工實現職業發展。除為員工提供具競爭力的薪酬待遇，以及各種福利及晉升機會外，我們亦致力營造平等、共融及多元化的工作環境，以利員工成長。

於報告期內，盈大地產遵守營運所在地與就業、反歧視、平等機會及勞工準則有關的法律及規例。主要法律及規例包括香港《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《日本勞工準則法》(「該法」)以及根據該法制定並提交予勞工部門的《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，我們致力持續提升員工能力。我們為員工提供輪崗計劃，讓他們有機會接觸不同崗位，從而提升技能，拓寬視野。為確保員工及時了解重要議題，我們每年為所有員工提供關於道德操守、網絡安全、私隱、人口販運及利益衝突的重溫培訓。這項培訓是我們積極履行承諾，踐行負責任商業行為的表現，也有助於員工了解重要訊息。

為提升中層管理人員的技能，我們組織主管及經理參與「監督發展計劃」，重點學習如何促進團隊多元化、激勵員工投入參與及提供有建設性意見。此外，我們亦推出「管理發展計劃」，幫助經理獲取指導和領導技能，以進一步提高整體生產力。

二世古花園柏悅酒店的員工均訂有明確的學習規劃，包括必修課程及選修課程。通過我們的電子學習平台，「柏悅全球發展綱要」等必修課程可幫助員工全面理解柏悅的商業策略及職責。同時，新員工還須接受部門培訓，以確保其符合我們的服務標準。

為應對不斷變化的環境，我們資助各級別及部門的全職員工參加培訓計劃及專業發展計劃，以拓展事業。透過「教育和培訓贊助計劃」，我們資助員工報考兼讀教育課程。此外，盈大地產為攻讀物業管理學士學位或碩士學位的員工提供獎學金，助力其教育追求。

員工

鑒於職業培訓對公司效率及員工個人成長的重要性，我們建立了一系列支持機制，其中包括提供團隊與個人培訓、交叉培訓和在職培訓，以提高員工的專業能力，並從員工福利角度出發，建立指導、教導和夥伴制度。

專業培訓

為滿足當地業務的特有需要，我們開辦了多項專業培訓。其中一個重點關注領域為安全培訓，尤其是二世古冬季的安全培訓。所有員工接受「二世古規定」的定期培訓，以確保其熟悉當地滑雪場的規則。新雪谷國際滑雪學校的雪地運動教練在雪季都接受了個人化的在職訓練。該培訓重點關注安全問題和滑雪及滑雪板運動教學技巧。

此外，我們還提供客戶服務、業務培訓、救援培訓、技術產品及票務等其他專業培訓計劃。該等培訓計劃旨在提升員工在各自專業領域的技能和知識。從人力資源的角度，我們還為所有主管及經理提供專門的工作坊，以完善對他們在各種欺凌和騷擾方面的教育。

為進一步增強員工的專業能力，我們鼓勵員工參與外部培訓及認證課程。藉助這些機會，各教練能夠為參加國際認可的認證課程及考試(包括國際滑雪教練協會的課程及考試)作準備。員工可以通過參加這些課程增強自身的競爭優勢，拓展自身的技能儲備。

我們於PCP Jakarta推出了「午餐分享會」活動。該內部體驗和知識分享平台為員工提供了日常工作相關的寶貴見解。分享活動涵蓋了租戶社交、建築開發、高級辦公樓環境營造以及個人財務規劃等主題。該活動旨在促員工理解工作，並為他們在不同領域提供實踐指導。

吸引及挽留人才

我們深信應當正視人才價值，並依據人才的經驗及知識提供薪酬待遇。盈大地產提供有競爭力的薪酬待遇，以吸引及挽留人才。除了公平的薪酬待遇以外，我們還為員工提供全面的醫療計劃、每年一次的身體檢查及免費流感疫苗接種。員工亦享有各種有薪假，如考試假、義工假、恩恤假、婚假及育嬰假。為進一步夯實人才隊伍建設，我們還設立「僱員推薦計劃」，鼓勵員工推薦合資格人才，助力團隊成長壯大。

Aquella非常重視留住員工和為員工創造機會。為了對提供旅行計劃和豐厚薪水的國際酒店品牌保持競爭力，我們提供免費使用高爾夫球場和練習設施等特別福利。我們持續為員工探索更多福利，例如免費高爾夫、制服、員工福利計劃以及餐飲和零售折扣等。此外，我們優先考慮從公司內部進行晉升，為忠誠和有才華的員工提供培訓和晉升機會，從而提高員工留任率，促進員工職業發展。

平等機會

正如「人力資源手冊」中載明，我們始終堅持平等機會及反歧視的原則。我們堅定實施相應政策，最大限度地尊重所有員工，維護員工尊嚴，確保員工獲得平等的就業、培訓和職業發展機會。我們根據法律規定嚴禁歧視及騷擾行為。尊重員工權利對於盈大地產而言至關重要。我們積極鼓勵員工與其上司坦誠溝通，以解決有關受僱的關注事項。我們嚴格遵守「人力資源手冊」中規定的指導方針處理歧視個案。若問題未能解決，本集團鼓勵員工向管理層團隊上報有關問題，並要求人力資源部的代表擔任第三方見證人。

員工

我們平等對待每一位員工，不因其性別、能力、懷孕狀態、家庭背景、種族、民族、膚色、血統、國籍、宗教、年齡、性取向以及是否為工會成員等而區別對待。目前，在Aquella有部分跨性別員工擔任初級和高級管理職位，充分表明集團致力於為員工的職業發展提供平等機會。此外，我們僱用有不同宗教信仰的同事，並為他們提供祈禱室。必要時，我們會在工作時間延長員工的祈禱時間，確保尊重和顧及他們的宗教信仰。

為於2025年前實現多元化及共融的目標，二世古花園柏悅酒店實施了各種措施，包括提供日語和英語的雙語培訓、多元文化意識培訓以及文化認同培訓，以推動建設共融的工作場所。同時，我們多措並舉，創造殘健共融文化，確保殘障人士充分參與和融入社會生活。

我們的薪酬及晉升計劃基於年度表現及發展評估結果，以保證公平地獎勵員工。此外，作為家庭友善的僱主，我們為在職母親提供支援，如在總部設有哺乳室，方便哺乳期母親。

勞工準則

盈大地產高度重視公司責任和勞工準則。我們要求員工嚴格遵守「公司責任政策」。該政策載列了商業道德及誠信的最高標準，確保按照適用法律、規例及盈大地產集團政策處理所有事宜。為保持透明度和問責制，任何員工或第三方都可根據舉報程序舉報任何實際或可疑的不當勞工行為。

為了確保對不當勞工行為開展公正徹底的調查，本集團委派一名獨立高級員工代表審核委員會進行必要調查，並及時將調查結果、後續行動、最終決定及改進建議通知審核委員會及盈大地產的其他董事。

盈大地產遵照適用法律及規例恪守勞工準則，包括嚴格遵守當地的最低工資條例，以及在全球營運中嚴禁使用童工和強迫勞工。我們持續關注勞工及人權法律及規例的最新發展，從而確保持續評估及更新勞工政策。此外，我們還以相同的高標準要求供應商必須遵守人權法律及規例，並對其業務進行嚴格監察。為提高員工意識，打擊人口販運，我們要求所有員工通過柏悅酒店的學習平台完成年度線上培訓課程。

社區參與

作為負責任的企業公民，盈大地產致力通過積極參與社區活動滿足本地社區需要，回饋社會。我們期望為社會帶來正面的影響和貢獻。為此，我們採取了一系列舉措，其中包括捐贈、贊助，以及鼓勵員工參加企業義工服務等。

為確保明確、一致地開展社區工作，我們實施了全面的「社區參與政策」。該政策提供指引導向框架，包括員工參與本地社區活動的一系列準則和建議。

我們的工作重點是積極回應各社區團體的訴求。通過與該等團體主動合作及致力滿足其迫切需求，為我們服務的社區創造長期裨益。我們力圖通過社區參與活動，建立牢固關係，為當地社區的福祉產生正面作用和持久的影響。

員工

社區活動亮點



支持「綠色力量」環島行，促進自然保護

透過積極參與環保活動，我們身體力行克盡企業公民責任。其中，我們集團的12名代表參加了第30屆環島行——一個由「綠色力量」舉辦的年度盛事。我們不僅作出捐獻，同時亦期望塑造更綠色及可持續的未來。我們積極響應「無痕山林」，並將其融入日常生活，攜手並肩，努力在集團及社區內提倡培養綠色生活習慣。



企業團隊參與「公益金百萬運動會」

盈大地產與南盈組成企業團隊「The Glitzy」，參加在紀律部隊人員體育及康樂會舉辦的「公益金百萬運動會」。我們共捐贈50,000港元，受惠者為香港公益金。



捐血和社區活動

為了在租戶間營造親切友好的氛圍，PCP Jakarta籌劃了各種各樣的活動，其中包括捐血活動、乒乓球比賽、健身房瑜伽開放日以及舊書和玩具收藏等，並通過租戶連繫、社交媒體平台和直郵活動進行推廣。



與香港青年協會舉行分享會和導賞活動

盈大地產第二次再度與香港青年協會合作，在我們位於數碼港的總部舉辦分享會，緊接其後進行參觀活動。分享會以激發和鼓勵年輕人追求夢想為宗旨，分別邀請了盈大地產及南盈專門從事測量、市場推廣及物業管理的員工分享其人生經驗。



與明愛及香港公益金合辦跳蚤市場

盈大地產與明愛職工發展計劃及香港公益金合作，在深水埗舉辦跳蚤市場。活動旨在為居住在區內的劏房戶，包括弱勢社群及街坊提供援助。這次活動設有體檢服務和以物易物的特色攤位。



贊助「Run for Rangers 2023」活動

Aquilla贊助了於2023年12月3日在泰孟海灘舉行的「Run for Rangers 2023」活動，包括為活動參與人員提供500杯咖啡及茶飲，以體現我們對社會及環境保護的承諾。我們十分榮幸能成為一員參與其中，支持攀牙府國家公園保育的理念。

輔助資料

數據表

環境表現¹

	單位	2021年	2022年	2023年
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	2,015.8	1,043.5	712.0
硫氧化物排放	千克	10.1	5.2	3.6
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 ²	升	148,444.6	254,489.6	868,557.0
汽油	升	50,233.9	77,633.7	56,601.4
煤油	升	115,258.0	134,089.8	150,681.2
燃油	升	2,188,365.2	2,096,704.7	1,311,108.8
液化石油氣	立方米	18,924.4	25,683.3	20,596.9
煤氣	立方米	98,115.2	123,763.2	157,406.9
直接能源使用	千兆焦耳	601,122.03	780,952.6	530,808.3
直接二氧化碳當量排放(範圍1) ^{2,3}	噸二氧化碳當量	36,515.2	47,256.4	688,465.0
外購電力	千瓦時	43,625,304.9	45,561,096.7	48,083,473.5
間接能源使用 ⁴	千兆焦耳	157,051.1	164,019.9	173,100.5
間接二氧化碳當量排放(範圍2) ⁵	噸二氧化碳當量	33,494.9	35,159.6	32,149.6
能源消耗總量	千兆焦耳	758,173.1	944,972.5	703,908.8
溫室氣體排放總量 ²	噸二氧化碳當量	70,010.1	82,416.0	720,639.4
所有物業/場所的總建築面積	平方米	700,206.9	700,229.2	709,308.5
能源密度	千兆焦耳/平方米	1.08	1.35	0.99
建築物溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量/平方米	0.10	0.12	1.02

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

² 香港中環己連拿利3-6號項目於2023年開展工程，導致相關的柴油消耗量和建築廢棄物產生量較往年增加，並導致溫室氣體排放量增加。

³ 直接二氧化碳當量排放(範圍1)是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/升)及破披露計劃(Carbon Disclosure Project)(液化石油氣：0.0473千兆焦耳/升)。

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 間接二氧化碳當量排放(範圍2)是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)(0.767千克二氧化碳當量/千瓦時)、港燈電力(0.68千克二氧化碳當量/千瓦時)、泰國溫室氣體管理組織(Thailand Greenhouse Gas Management Organization)(0.5986千克二氧化碳當量/千瓦時)、北海道電力公司(Hokkaido Electric Power Co., Inc.)(0.535千克二氧化碳當量/千瓦時)及東京電力(TEPCO)(0.457千克二氧化碳當量/千瓦時)。間接二氧化碳當量排放(範圍2)亦包括按香港中華煤氣有限公司(0.592千克二氧化碳當量/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	2021年	2022年	2023年
廢棄物				
關鍵績效指標A1.3所產生有害廢棄物總量及密度				
關鍵績效指標A1.4所產生無害廢棄物總量及密度				
運往堆填區處置的無害廢棄物				
拆建廢棄物 ²	噸	5,613.8	934.0	29,098.4
住宅及家居廢棄物	噸	3,033.0	3,046.6	2,888.7
隔油池廢棄物	升	41,100.9	47,359.0	2,925.0
運往堆填區處置的無害廢棄物總重量 ⁵	噸	8,646.8	3,980.6	31,987.1
收集後用作循環再造的無害廢棄物				
紙張	噸	212.1	171.2	161.0
塑膠	噸	61.4	53.7	20.7
廚餘	噸	195.1	284.6	103.8
金屬(鋁)	噸	4.3	8.7	33.5
金屬(鋼)	噸	4.0	12.5	10.9
玻璃	噸	47.0	58.2	51.0
混凝土廢棄物	噸	1,490.0	0	0
碳粉盒	噸	39.2	0.2	0.1
其他(例如：發泡膠、木材)	噸	7.3	4.8	6.1
回收的無害廢棄物重量	噸	2,060.4	593.9	387.1
所產生無害廢棄物				
所產生無害廢棄物總量	噸	10,707.3	4,574.5	32,374.2
無害廢棄物密度	噸/平方米	0.0153	0.0065	0.0456
所產生有害廢棄物				
熒光燈泡及光管	噸	0.63	0.82	125.6
電池	噸	0.22	0.12	13.1
廢棄電器電子產品	噸	0.03	0.22	1.6
其他(例如：過濾器)	噸	149.13	1.14	2.6
所產生有害廢棄物總量	噸	150.01	2.30	142.9
有害廢棄物密度	噸/平方米	0.000214	0.000003	0.000200
用水				
關鍵績效指標A2.2總耗水量及密度				
淡水總耗用量	立方米	261,508.1	243,726.0	374,939.3
用水密度	立方米/平方米	0.37	0.35	0.53
循環再用水	立方米	113,704.0	103,296.0	122,459.0

⁵ 不包括隔油池廢棄物(升)。

輔助資料

社會表現

	2021年	2022年	2023年
員工			
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			
按性別劃分			
男性	616	709	786
女性	450	479	567
按僱傭類型劃分			
全職正式員工	801	797	848
臨時員工	30	46	42
季節性兼職員工	235	345	463
按年齡組別劃分			
30歲以下	235	291	430
30至50歲	524	572	578
50歲以上	307	325	345
按地區劃分			
香港	386	355	355
日本	549	707	872
印尼	45	51	54
泰國	85	74	71
其他地區	1	1	1
員工總數	1,066	1,188	1,353

	2021年		2022年		2023年	
	總數	%	總數	%	總數	%
員工流失						
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⁶						
按性別劃分						
男性	98	20.1%	98	19.7%	114	22.8%
女性	79	25.2%	110	36.7%	76	21.9%
按年齡組別劃分						
30歲以下	56	37.8%	80	62.5%	38	23.0%
30至50歲	74	18.8%	103	25.0%	111	26.0%
50歲以上	47	18.1%	25	9.7%	41	16.0%
按地區劃分						
香港	97	25.1%	85	23.9%	77	22.1%
日本	69	22.1%	80	11.3%	65	17.5%
印尼	1	2.2%	4	7.8%	5	9.3%
泰國	10	17.5%	39	52.7%	43	62.3%
其他地區	0	—	0	—	0	—
離職總人數及總流失比率	177	22.1%	208	17.5%	190	22.4%

⁶ 流失比率=離職人數/全職正式員工總人數。

輔助資料

	2021年	2022年	2023年
職業健康與安全			
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			
關鍵績效指標B2.2因工傷損失工作日數			
因工亡故總人數	0	0	1
損失工作日數	467	301	190

	2021年			2022年			2023年		
	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	%	

員工培訓

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
 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

按性別劃分									
男性	374	60.7%	10.6	368	51.9%	3.4	463	58.9%	7.2
女性	225	50.0%	12.9	255	53.2%	3.9	327	57.7%	7.4

按員工類別劃分									
營運人員	489	60.3%	13.7	474	50.6%	3.5	601	50.6%	7.2
行政人員	107	43.9%	5.1	145	60.2%	4.1	185	60.2%	7.6
行政管理人員	3	27.3%	3.6	4	40.0%	4.1	4	40.0%	4.6
受訓員工總數及百分比以及平均受訓時數	599	56.2%	11.6	623	52.4%	3.6	790	58.4%	7.3

按地區劃分	2021年		2022年		2023年	
	總數	%	總數	%	總數	%

供應鏈

關鍵績效指標B5.1按地區劃分的供應商數目							
本集團	當地	410	93.6%	388	96.0%	390	95.4%
	非當地	28	6.4%	16	4.0%	19	4.6%
香港	當地	180	89.6%	186	94.4%	188	93.1%
	非當地	21	10.4%	11	5.6%	14	7.0%
日本	當地	40	100%	36	97.3%	36	97.3%
	非當地	0	—	1	2.7%	1	2.7%
印尼	當地	55	98.2%	58	98.3%	58	98.3%
	非當地	1	1.8%	1	1.7%	1	1.7%
泰國	當地	135	95.7%	108	97.3%	108	97.3%
	非當地	6	4.3%	3	2.7%	3	2.7%
其他地區	當地	0	—	0	—	0	—
	非當地	0	—	0	—	0	—
供應商總數		438	100%	404	100%	409	100%

	總數	香港	日本	印尼	泰國	其他地區
--	----	----	----	----	----	------

社區投資

關鍵績效指標B8.2所動用資源						
財務捐款(港元)	548,015	71,400	440,960	—	35,655	—
義工參與時數(小時)	444	176	240	—	28	—

輔助資料

聯交所報告指引內容索引

一般披露及關鍵績效指標		參考／註釋
層面A1 — 排放物		
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； 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	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度。	
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
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
層面A2 — 資源使用		
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； 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； 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。	我們的成品不涉及包裝的使用，因此，這對本集團而言並不重要。
層面A3 — 環境及天然資源		
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。	
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。		可持續發展方針 — 氣候風險評估及適應
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。	

輔助資料

一般披露及關鍵績效指標		參考／註釋
層面B1 — 僱傭		
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。	
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
層面B3 — 發展及培訓		
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。	
層面B4 — 勞工準則		
一般披露 有關防止童工及強迫勞工的： (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

一般披露及關鍵績效指標		參考／註釋
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。	
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。		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。	這對本集團的業務性質並不適用。
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。	這對本集團而言並不重要。
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
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。		可持續發展方針 — 商業道德和反貪污法； 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。	
層面B8 — 社區投資		
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。	