



添利工業國際(集團)有限公司*

Termbray Industries International (Holdings) Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：00093



2022 環境、社會及
管治報告

* 僅供識別



目錄

關於本報告	2	道德營商	21
報告範圍	2	反貪污及反洗黑錢	21
報告標準	2	舉報渠道	22
報告原則	3	保護知識產權	22
聯絡反饋	3	社區參與	22
環境、社會及管治管理方針	4	環境管理	23
環境、社會及管治管治架構	5	廢氣及溫室氣體排放	24
集團的環境、社會及管治政策	5	氣候變化	26
環境、社會及管治風險管理	6	氣候管理	27
持份者參與	8	廢水排放	27
重要性評估	9	有害及無害廢棄物	28
關顧我們的員工	12	資源使用	29
吸引及挽留人才	12	生物多樣性	30
健康及安全工作場所	13	我們的環境績效	31
平等就業及晉升	14	港交所環境、社會及管治報告	32
童工及強制勞工	15	指引指標	
發展及培訓	16		
與僱員的關係	17		
服務及產品責任	18		
供應鏈管理	18		
綠色採購	18		
優質服務及產品	19		
私隱保護	20		
廣告道德及產品標籤使用	20		



關於本報告

我們是一間投資控股公司，本集團的主要業務為物業發展、投資以及提供按揭及個人貸款融資的金融借貸服務。添利工業國際(集團)有限公司(以下簡稱為「本公司」或「添利」)連同其於報告範圍所提述的附屬公司(統稱「本集團」或「我們」或「我們的」)欣然刊發二零二二年環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「報告」)，總結我們在相關主題及議題方面的政策、方針及表現。

報告範圍

本環境、社會及管治報告涵蓋二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日止期間(「報告期間」或「二零二二」)本集團的環境、社會及管治管理方針、環境及社會表現，我們的核心業務範圍與本集團的年報一致，包括物業管理及出租香港及中國內地物業、銷售中國內地物業、向香港客戶提供按揭及個人貸款融資的金融借貸服務。

報告標準

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「港交所」)證券上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(「環境、社會及管治報告指引」)編製。本報告已經本公司董事會(「董事會」)審閱及批准。



報告原則

在編製過程中，本集團秉持港交所環境、社會及管治報告指引概述的基本報告原則，即重要性、量化、平衡及一致性。

報告原則	描述
重要性	我們已進行重要性評估，以釐定重要環境、社會及管治議題及本報告的重點。重要性矩陣圖及持份者參與的詳情於本報告較後章節說明。
量化	所有披露資料、環境及社會關鍵績效指標（「 關鍵績效指標 」）均根據港交所環境、社會及管治報告指引及標準化方法編排及計算。該等假設及計算原理於相關章節說明。
平衡	董事會已知悉其負有監督本公司可持續發展及檢討本報告真實性、準確性及完整性的責任。本報告乃根據環境、社會及管治報告指引謹慎編製，並無偏頗。
一致性	除另有指明外，本報告與過往年度的報告相比，在方法、準則及報告原則上均採用相同方式編製。我們採用一致的環境及社會數據管理方法，以公平地比較我們歷來的表現。

聯絡反饋

本集團重視你對本報告的反饋及意見。歡迎透過以下聯絡方法聯絡我們：

添利工業國際（集團）有限公司


香港上環

皇后大道中183號

中遠大廈21樓2107-8室

電郵：group@termbray.com.hk

公司網址：www.termbray.com.hk



環境、社會及 管治管理方針

環境、社會及管治管理方針

環境、社會及管治管治架構

添利認為有效的環保和社會政策可以有效改善社區福祉，實現我們建設更好未來的願景。本集團持續踐行可持續發展，並將環境、社會及管治價值觀融入我們的業務。我們關注每一個細節，並制訂一套全面的策略性方針，該方針不單反映我們憑藉可持續發展業務創造的長遠價值，並會考慮到我們營運所在的社區。

本公司為實踐可持續發展作出承諾，致力將環保概念融入其業務。根據我們的環境、社會及管治政策，本公司關於業務、環境及社區範疇的管理策略與我們的環境、社會及管治承諾一致，引領本集團沿著其可持續發展道路前進。

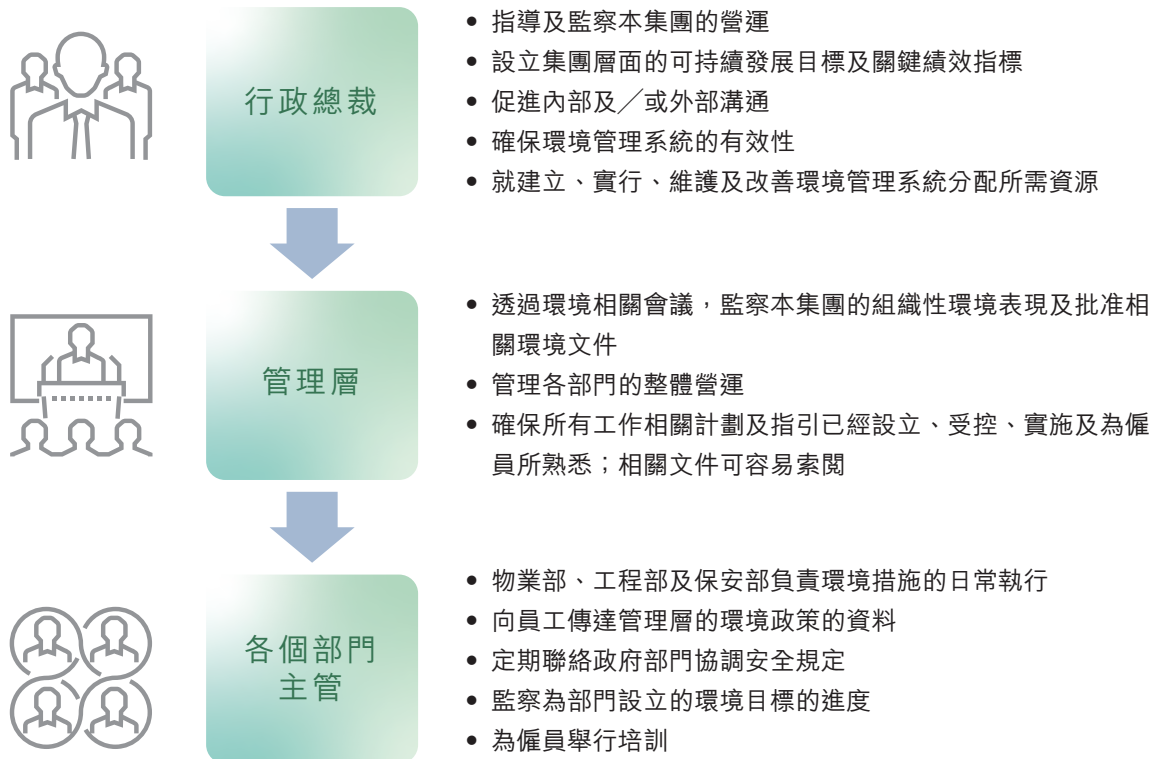
集團的環境、社會及管治政策

- 本集團將遵守所有與可持續發展相關的法例、政策及法規，更佳地保護環境及改善社區狀況
- 負責任地使用水及電等資源，減少消耗及避免溫室氣體排放，從而減少及避免環境污染風險
- 將可持續發展價值延伸至供應鏈，推廣使用環保產品同時維持所交付產品的質量
- 營造健康、安全、互助及平等的工作環境
- 營造秉持最高商業誠信水平的工作場所，嚴禁任何貪污、賄賂或欺詐個案
- 向員工傳達本集團的環保目標及關鍵績效指標，以提高其環保意識
- 提高我們營運所在社區的生活水平，與持份者建立合作關係

董事會負責監察環境、社會及管治管理系統，並由多個部門的行政人員及成員組成環境、社會及管治工作小組提供支援。

本集團已設立一套有效的環境管理系統，並於環境管理手冊中闡明環境、社會及管治管理架構，以應付環境問題的挑戰並確保我們的營運符合相關的環保法律和政策。環境管理系統由行政總裁領導及由多個部門支援，以確保有效地實踐環境管理系統及符合企業策略、經營環境及監管規定。

有關人員的主要職責如下：



環境、社會及管治風險管理

本集團深明環境、社會及管治風險可能嚴重影響業務運作。風險管理系統已經實施，設有一套風險管理政策、監控及措施，並已納入現有的風險管理框架。例如，環境風險管理及架構的政策已經實施，以處理僱員、其職責及風險管理方針。環境、社會及管治工作小組定期監察及監督風險管理的關鍵程序，包括管理層了解本集團的目標、識別及評估風險、分析其影響及可能性、建立及監察風險的監控及措施。

於報告期內，我們已委聘顧問進行環境、社會及管治風險評估，並將所識別的風險納入我們的風險管理框架。為將該等風險的影響減至最低，我們已考慮並付諸實施緩解措施。以下是部分已經實施的應對措施，以減輕所識別的環境、社會及管治風險的影響。

所識別的風險	潛在影響
氣候相關風險（實體）	<p>氣候變化是一個充滿變數的議題，最近的惡劣天氣事件已證明氣候變化可對全球造成極大損失。營運設施和供應鏈可能因極端天氣事件及氣候模式轉變而受到損害。</p> <p>我們制訂了氣候變化政策及相關措施，以定期評估水浸情況及預防措施的有效性、根據國際慣例制訂數項策略，並在決策時顧及氣候變化造成的影響。有關更多詳情，請參閱本報告「環境、社會及管治管理方針」章節。</p>
資訊技術安全和存取風險	<p>在 COVID-19 疫情下，人們對科技、家居網絡及虛擬專用網絡的應用越趨依賴，數據安全是數碼世界的一個關鍵問題。如保護不足可能會導致財務虧損、聲譽受損，甚至使企業承受法律責任。</p> <p>僱員必須遵守本集團的個人及企業數據政策，該政策禁止他們披露有關本集團的任何機密資料，包括客戶及商業夥伴的資料。有關更多詳情，請參閱本報告「保障私隱」章節。</p>

持份者參與

環境、社會及管治策略的成功實踐，必須有賴於持續與對本公司有重大影響或受我們業務影響的持份者保持溝通及互動。我們與持份者緊密溝通，了解他們對環境、社會及管治議題的優次排序、期望及看法。透過每年舉辦讓持份者參與的活動，以更新重要性矩陣，幫助了解對持份者而言屬重要的議題，並確保排列的優先次序與我們環境、社會及管治的管理策略和政策一致。透過更新的重要性矩陣，本集團可以改善其環境、社會及管治的管理政策和慣例，尋找更合適的方式解決相關挑戰，並通過納入持份者的觀點和了解他們的關注持續改善環境、社會及管治績效。

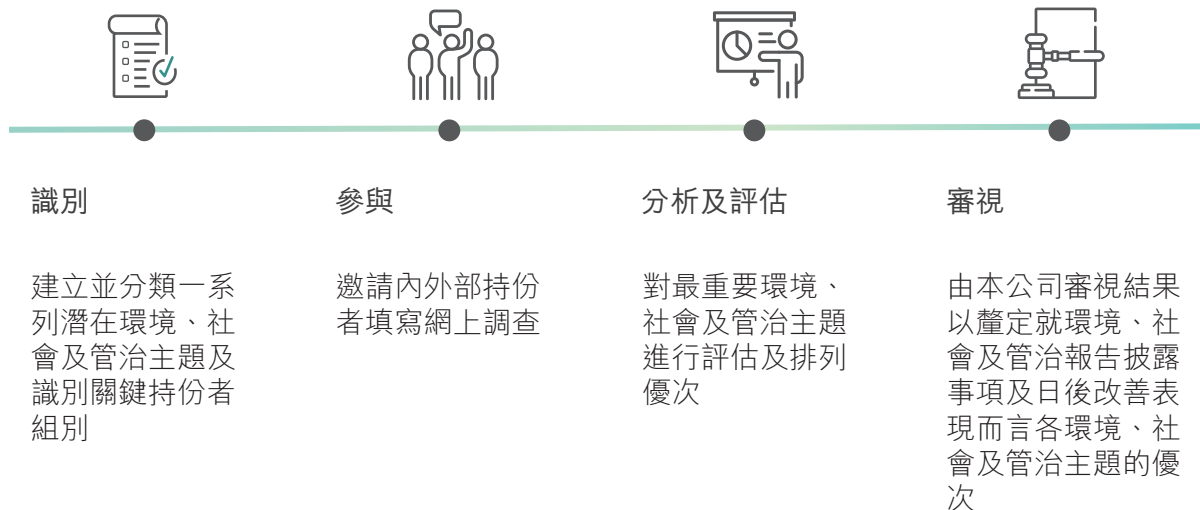
我們定期透過以下載列的渠道與持份者進行溝通：

持份者組別	溝通渠道
投資者和股東	<ul style="list-style-type: none"> • 公司網站 • 公司刊物 • 熱線及電郵 • 股東週年大會 • 年報及中期報告
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 公司網站 • 與客戶直接溝通 • 客戶反饋及投訴 • 客戶滿意度調查
僱員	<ul style="list-style-type: none"> • 培訓 • 迎新 • 電郵 • 定期會議
供應商和業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> • 甄選評估 • 採購流程 • 表現評估 • 與商業夥伴定期溝通（例如電郵、會議、實地考察等）
社區及公眾	<ul style="list-style-type: none"> • 公司網站 • 公司刊物 • 社區活動

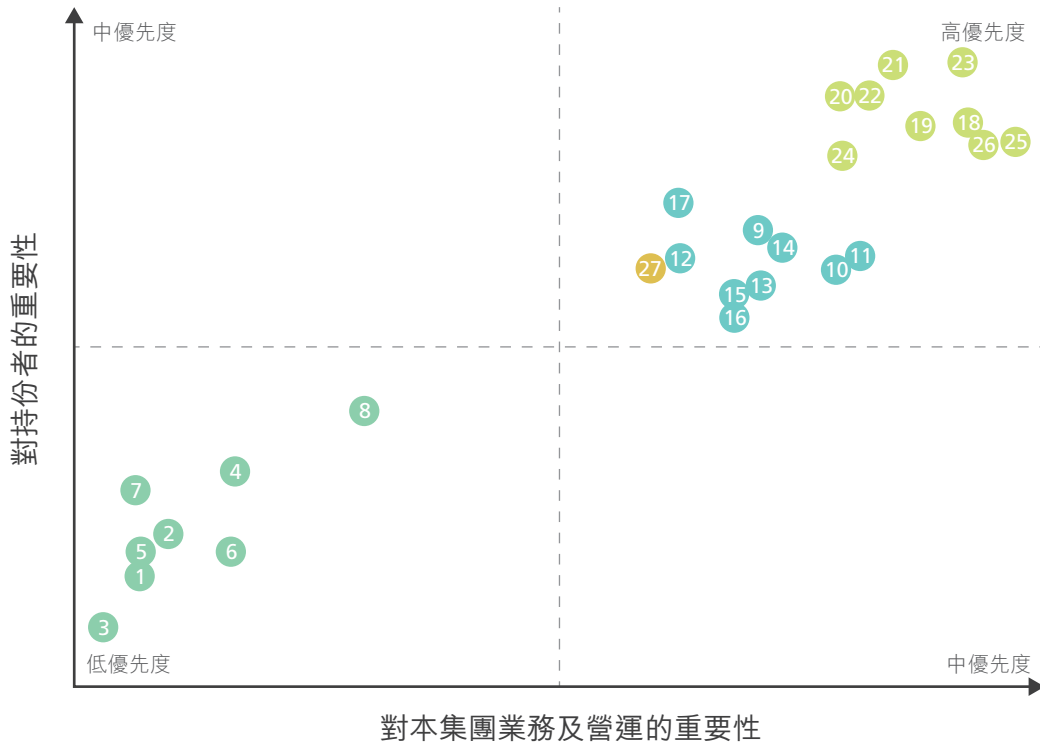
重要性評估

進行重要性評估能讓我們聽取持份者的意見，以確定所有持份者及本集團最關注的重大議題，並透過我們環境、社會及管治的管理策略予以解決。「重要性」指其帶有任何因素可對我們現時或未來履行環境、社會及管治承諾的能力造成影響。本集團已委託獨立顧問進行網上問卷調查，以收集來自各持份者組別的意見。我們的內部及外部持份者（例如僱員、客戶及董事會成員）均獲分發問卷，並就27項關注議題分別按重要性及對業務營運及持份者本身各自而言的相關性進行評分。

經分析我們的業務性質及進行案頭研究後，選取了環境、僱傭、營運和社區方面的議題進行重要性評估。透過評估相關議題對本集團及持份者的重要性，讓本集團了解了其發展方向與持份者期望之間的落差。我們將該等環境、社會及管治議題分為高、中、低三類，以便更有效進行策略規劃和資源分配。展望未來，本集團將不斷了解持份者最新的期望，致力改善環境、社會及管治績效、治理及政策。



以下重要性矩陣圖呈列按持份者對每個議題的重要性而對環境、社會及管治議題排列的優先次序。位於矩陣圖右上角的主題表示對本集團業務運作有最大影響，以及持份者認為最重要的主題。



環境	社會	
	僱傭	營運
1. 廢氣排放	9. 勞工權利	18. 客戶滿意度
2. 溫室氣體排放	10. 勞資關係	19. 產品和服務質素及投訴處理
3. 氣候變化	11. 挽留員工	20. 客戶健康與安全
4. 能源效益	12. 多元化及平等機會	21. 市場推廣及產品和服務標籤合規
5. 水資源及污水	13. 反歧視	22. 知識產權
6. 材料使用	14. 職業健康與安全	23. 客戶私隱及資料保護
7. 廢物管理	15. 員工培訓	24. 負責任的供應鏈管理
8. 環境合規	16. 員工發展	25. 商業道德
	17. 防止童工及強制勞工	26. 社會經濟合規
		社區
		27. 社區投資

根據重要性矩陣圖的結果，本集團將專注於營運方面。展望未來，本集團將持續檢討，並發展相應的環境、社會及管治政策和目標，同時改善環境、社會及管治報告披露，以期持續提高未來的環境、社會及管治表現。

持份者主要關注的議題	我們的回應	章節
客戶私隱及資料保護	僱員須遵守本集團的個人及業務資料政策，該政策禁止他們洩露有關本集團的任何機密資料，包括客戶及商業夥伴的資料。	保障私隱
市場推廣及產品和服務標籤合規	提供最優質的服務及產品對提升本集團聲譽及促進財務業績至關重要。本集團致力提供最好的產品和服務，以確保客戶整體滿意度。	優質服務及產品
客戶滿意度	我們重視客戶反饋及意見，願意透過不同平台聽取他們的建議和批評。我們的客戶合規政策確保每個投訴均得到相關部門處理及跟進。這些實例將被輸入資料庫，而收到的回覆會獲審視和整理作下一步跟進。	優質服務及產品
道德營商	本集團致力營造一個合乎道德的工作環境並遵守反洗黑錢法例。員工手冊和行為準則（「準則」）的內容得以實施，以確保每位員工都熟悉專業操守並維持本公司的聲譽。防止貪污、勒索、欺詐及洗黑錢的政策是本集團所訂立的嚴謹政策之一。管理團隊及每位員工均不可實際處理來自非法活動的資金。每名新入職員工都應完成關於防貪的培訓。	道德營商
社會經濟合規	我們符合一切與我們業務有關法例的規定。於二零二二年，本集團並不知悉任何違反適用法例及法規的情況。	所有相關章節

關顧我們的員工

添利將僱員的健康、安全及福祉放於首位，並致力投放及善用資源促進他們的身體、心理和財務健康，以及職業發展。本集團盡力維持高就業標準，及營造一個充滿創新及多元化氛圍的工作場所，以提升我們的服務質素並推動業務增長。我們亦致力透過實踐相關標準及政策，消除健康和 safety 風險，並改善工作環境質素。

於報告期末，僱員總數為51名。報告期末的僱傭情況數字載列如下：

		二零二二	二零二一
僱員總數¹		51	49
按性別	男性	49.02%	61.22%
	女性	50.98%	38.78%
按年齡組別	30歲以下	9.80%	10.21%
	30至50歲	58.83%	59.18%
	50歲以上	31.37%	30.61%
按地區	香港	58.82%	53.06%
	中國內地	41.18%	46.94%
按僱傭類型	高級管理層	7.84%	6.12%
	中級管理層	15.69%	18.37%
	一般員工	76.47%	75.51%

吸引及挽留人才

人力資源是本集團發展及成功的關鍵。我們透過營造具鼓勵性的工作場所，獎勵良好表現員工，努力推動僱員與本集團共同成長。僱員應遵守本公司的標準及不同的規則和規例。為鼓勵並獎勵僱員在商業操守及工作表現方面作出努力，我們會根據表現、經驗及資歷等因素，向僱員提供具吸引力及激勵性的薪酬待遇。董事會定期檢討本集團與薪酬、補償及解僱、招聘及工作指

¹ 不包括董事人數。

引有關的政策。除法定假期及年假外，僱員亦享有額外有薪假期以應付各種需要，例如病假、婚假、產假、恩恤假及陪審員／證人假。

截至報告期末，僱員的流失率為50.98%。明細於下表詳列：

僱員流失率 ²		二零二二	二零二一
總計		50.98%	34.69%
按性別	男性	56.00%	30.00%
	女性	46.15%	47.37%
按地區	香港	70.00%	42.31%
	中國內地	23.81%	26.09%
按年齡組別	30歲以下	80.00%	60.00%
	30至50歲	60.00%	41.38%
	50歲以上	25.00%	13.33%

健康及安全工作場所

保障員工的健康和安全是我們員工管理的首要目標。我們不斷改善健康安全管理系統，遵從我們「安全第一，預防為先」的使命，為僱員提供安全、舒適、健康的環境。

本集團的健康安全政策已經生效，為管理健康及安全風險、識別及降低風險，及為確保我們履行相關政策所述的承諾而訂下綱領。相關部門將定期評估和審批該政策。

為遵守我們的標準及法律要求，並維持及監察工作場所的職業健康及安全水平，我們沿用了一套安全規則。安全管理部門密切監察和監督生產設備的處理及主要基礎設施的使用，以確保職業安全。該部門亦進行職業安全風險評估，並為僱員提供適當的個人防護設備，以防止及消除各種工作場所傷亡事故。我們訂立職安健成效指標並不時進行溝通，以確保僱員具有職安健意識。

² 各類別的流失率乃按報告期內離職的僱員數目除以二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日的僱員數目。

工作場所的所有消防設備都保持於良好操作並隨時可用，以確保消防安全。全體員工定期參與有關工作場所發生火警時保持安全的培訓。我們會定期進行安全檢查，以確保上述政策得以妥善實施。

為作紀錄保存，如發生任何致命的工傷事故，事故的具體情況和相關僱員的健康狀況於工傷報告中以作紀錄。受傷僱員會獲得有薪病假及疾病津貼。



消防安全檢查

於報告期內，本集團並不知悉有任何情況重大違反香港有關提供安全工作環境及保護僱員免受職業危害的相關法律及法規，例如《職業安全及健康條例》（第509章）及《僱員補償條例》（第282章）。

	二零二二	二零二一	二零二零
工傷事故數目	0	1	0
工傷損失工作日數	0	46	0
因工亡故數目	0	0	0

平等就業及晉升

僱員是我們最重要資產，我們重視每位僱員的看法及背景。我們盡力確保聘用程序的每個階段均是平等、公平、多元及公開。僱用決定依據適用法例及法規所列明的主要因素（如申請人的能力、成就、資歷及經驗），而不會考慮任何其他方面。我們不會接受任何基於年齡、膚色、種族、

民族、國籍、殘疾、性別、婚姻狀況、宗教信仰或性取向方面的不平等待遇、歧視或騷擾。

我們致力於營造一個重視平等和共同成長的工作環境。定期績效評估系統經已設立以確保僱員了解自己的職責，並幫助他們制訂長期職業發展目標。僱員如完成獲認證的培訓課程、能展示突出工作表現和對本集團的貢獻，便可獲得晉升、培訓及獎金。

於報告期內，本集團並不知悉有任何情況重大違反中國內地及香港相關法律及法規，其中包括《中華人民共和國勞動法》及香港《僱傭條例》（第57章），而該情況為在薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、休息時間、平等機會、多樣性、反歧視及其他福利和福祉方面對本集團有重大影響。

童工及強制勞工

我們致力保障員工及求職者的勞工權益，絕對禁止任何形式的童工或強制勞工。防止童工及強制勞工的政策已經實施，當中明確列明由人力資源部制定、監察及檢討的招聘指引，以確保招聘程序與政策相符。每名求職者都必須進行身份和背景審查，以驗證他們是否達到法定工作年齡。一旦發現任何童工或強制勞工，指定職員會採取即時行動予以糾正，行動包括安排其進行必要的身體檢查、送其回家，及為其提供教育支援至其達到可工作的年齡。本集團的防止童工及強制勞動規定亦適用於我們的供應商。

於報告期內，本集團並不知悉有任何情況重大違反中國內地及香港有關童工及強制勞工的法律和法規，其中包括中國內地《中華人民共和國勞動法》及《未成年人保護法》及香港《僱傭條例》（第57章）。

發展及培訓

為保持本集團及僱員的專業能力和競爭力，我們必須熟悉最新專業知識、專業技術並緊貼市場趨勢。我們持續投放資源為員工提供合適培訓，確保員工整體水平提升及促進企業競爭力。我們已制定培訓及管理政策，列明僱員培訓計劃的制訂、人員、管理、執行及監察，並由人力資源部實施及監察。

為制訂獲普遍接受及適當的專門制訂的培訓計劃，我們將根據本公司的發展並透過與員工討論評估培訓需要。每年各部門必須設計其部門培訓計劃。所有新入職員工均須參加強制性計劃，此強制性計劃旨在增加他們在健康及安全方面的意識，以及加深對本集團現行政策、反貪污措施、安全程序及入職培訓的了解。董事會成員、管理人員、初級員工及其他僱員等負有不同職責的僱員均獲提供專業發展機會及在職培訓。於報告期內，我們向員工提供125小時的培訓。

二零二二		受訓僱員的 百分比 ³	平均受訓時間 (時數)
培訓		49.02%	2.45
按性別劃分	男性	24.00%	1.20
	女性	73.08%	3.65
按僱員類型劃分	高級管理層	50.00%	2.50
	中級管理層	87.50%	4.38
	一般員工	41.03%	2.05

³ 接受培訓的僱員百分比乃按各類別已受訓的僱員數目除以該類別的僱員總數計算。

與僱員的關係

建立並維持管理層與僱員之間的溝通渠道，乃提高僱員積極性的關鍵因素之一。定期進行年度評估作，可提供一個平台檢視員工表現及讓他們向本集團反映他們的需要及關注。我們設有僱員認可嘉許獎以表達對傑出員工的讚賞及認可。為促進心理健康和培養團隊精神，我們亦為員工舉辦了一系列社交活動。



服務及產品責任

本集團一直堅信令客戶滿意對本公司至關重要，這亦是我們能夠繼續興盛的關鍵。為確保我們的服務品質符合客戶的要求及期望，我們與業務夥伴和其他持份者一直保持長遠可持續的互惠夥伴關係。我們會評估、接受並持續檢討重大供應商的資格，以物色最佳可提升我們產品和服務品質的最佳供應商，同時將本集團對環境的影響降至最低。

供應鏈管理

本集團能夠高效運營及為客戶提供優質服務及產品，值得信賴且高效的供應鏈管理不可或缺。我們已批核供應鏈管理政策，該政策描述了本集團評估和管理供應商的標準和流程。

我們致力與合資格供應商保持密切聯繫並建立長期合作關係，從而確保以公平公正及合乎道德的方式挑選供應商。我們的全部賣方、承辦商及供應商均須遵從所有適用的法例及法規。除了商品或服務的質素及耐用度外，我們亦會考慮供應商的商業道德。

於報告期內，我們與56間供應商合作，其中49家來自香港及7家來自中國內地。

綠色採購

我們透過採購較環保的產品將供應鏈的影響減至最低及推進低碳環保的企業運營理念。在整個採購過程中，我們不僅會考慮價格和質量，還會考慮環境社會管治因素。秉承本集團的環境政策，我們批核綠色採購原則，旨在透過選擇環保產品提倡可持續採購。該原則為如何挑選對環境有較少負面影響的產品、服務及原材料設訂規則。以服務為例，範圍包括採購辦公用品、清理廢物及清潔服務、空調系統管理服務及滅蟲服務。

我們鼓勵次承辦商盡可能購購較為環保的材料，以積極實踐高於行業標準的環保政策。該政策訂明了以下指引，以優先考慮在其業務中更重視可持續性的供應商：

本集團綠色採購原則

在樓宇設計過程中考慮環境保護、資源和節能及物料的生命週期

優先考慮下列具公認證明可減少資源消耗及促進可持續增長的生產元素：

- 環保物料
- 清潔生產技術
- 高能源效益產品
- 污染物清除產品

將回收、拆卸、更換及處置過程納入材料使用和產品設計

避免使用即棄物品

優先選擇持守道德商業規範及可持續發展的供應商

在採購過程中遵從所有法例及法規，並要求供應商符合相同標準

優質服務及產品

提升本集團的商譽及商業成就的關鍵是提供卓越的服務及商品。為確保客戶稱心滿意，本集團致力提供優質商品及服務。於報告期內，我們並不知悉有任何重大違反有關健康及產品安全的相關法例及法規的情況。於二零二二，我們銷售或付運的產品概無因安全及健康問題被召回。

我們重視客戶的反饋和意見，並且願意聽取客戶對我們產品及服務的品質及性能的建議和批評。我們持續吸收新資訊，以便更能掌握客戶的要求和期望。客戶與本集團可透過網站、熱線及調查等平台互相溝通。我們的客戶合規政策涵蓋處理投訴的章節，以確保每個投訴均由相關部門妥當地處理及跟進。為免同一問題再次發生，這些個案會錄入數據庫以作參考。收到的回覆會被檢視及整合作進一步跟進。報告期內並無收到任何與產品及服務有關的投訴。

私隱保護

我們非常重視客戶、供應商、承辦商和公司的個人資料，並確保私隱得到保護。根據必要法例，例如香港個人資料(私隱)條例，我們已編製個人及商業資料政策，列示我們的保護資料方針。我們確保所有資料均儲存穩妥，未經客戶准許，外界人士不得存取。

廣告道德及產品標籤使用

我們製作營銷及廣告刊物時所秉持的指導性原則是提供真確的產品推廣資訊。具誤導性的文件及相關服務不得使用，以便客戶可獲取準確的產品資訊。為使客戶能獲取準確的產品資料，虛假文件及類似服務一律禁止。此外，產品標籤程序已經實施以展示良好誠信及保護客戶知道產品真實性能的權利。遵照相關程序，產品不當使用的情況可予避免。

道德營商

商業誠信是我們業務的基本價值，我們致力於營商時恪守高尚的道德標準。為確保員工明白職業道德及維護本公司的聲譽，本集團已實施員工手冊及員工行為守則及政策，遵從相關法例法規並適用於全體員工、董事及其附屬公司。當中載列着員工日常行為規範及營運原則，為多項議題（包括商業道德、利益衝突、賄賂及採購）的管理方針訂定基礎。於二零二二，概無任何關於違反守則的舉報個案。

反貪污及反洗黑錢

本集團致力建立合乎道德的企業文化，並遵從反洗黑錢的法規。我們已制訂嚴謹政策，包括防止賄賂、勒索、欺詐、洗黑錢的政策，以確保管理層及員工於進行所有業務相關行為時均以最高的道德標準行事。本公司的員工不得向主管當局提供任何形式的款項、提供或接受任何利益意圖影響業務運營，又或向任何與我們有業務往來的實體或個人提供或接受其貸款。此政策適用於我們的客戶以及我們的供應商、服務供應商及承辦商。

此外，我們亦要求管理團隊及所有員工不得參與實際處置來自非法活動的現金得益。我們已經訂立正規指引，涵蓋適當的控制措施，例如紀錄備存、員工培訓及持續客戶監察。僱員如發現任何可疑交易必須透過我們的舉報渠道向管理層作出匯報。指引會定期檢討以確保反貪污程序符合最新的法例及法規。

透過識別錯誤行為模式、教學需要及監管效能以採取積極預防策略，我們主動偵察任何潛在的貪污情況以避免不當作為。此外，我們向所有新員工提供反賄賂培訓作為入職培訓的必要組成部分，從而確保他們完全理解並同意遵守守則和政策。

舉報渠道

為實施舉報渠道及調查舉報個案，內部舉報管理團隊已經成立。該團隊將識別問題行為及向本集團建議糾正辦法。我們鼓勵員工就任何可疑情況向內部舉報管理團隊作出內部舉報。如經審視後認為需要作出進一步調查，則會指派一個負責部門及於指定時限內在內部會議上匯報調查結果。內部舉報政策概述不予接受行為，並明確列出舉報渠道的詳情。如發現任何有關個案，員工或須承受法律後果。報告期內並無任何針對本集團或僱員提出有關貪污事宜的舉報個案。

保護知識產權

本集團非常尊重創新及致力保護知識產權，包括商標權、專利權、版權、外觀設計權、植物品種保護權及集成電路的布圖設計權。透過保護知識產權，我們認同員工的辛勤工作及創新。守則規定僱員所必須遵守有關收集、持有、處理及使用知識產權的法律責任，作為相關指引的說明。於報告期內，本集團並不知悉就其產品及服務有任何情況違反關於知識產權的適用法例及法規。

社區參與

我們一直尋找機會回饋社會，以期為我們所在社區作出貢獻及正面影響。

我們透過回饋社區表達我們對社會的深切關懷及關注。本集團專注的範疇包括個人健康、心理健康和勞工需要。

環境管理

本集團達致持續改善的一個關鍵策略元素是制定及管理可持續發展目標。作為內部政策的一部分，我們的管理層及員工須就本集團業務可能對環境造成的影響負責。本集團的管理層會於每年年初進行年度檢討，以確保環境系統有效運作，並會評估前一年的可持續發展績效。評估期間，附屬公司或會按其表現獲設定新目標，並由各附屬公司的負責人員監察落實有關目標。我們的環境及社會理念亦伸延至客戶及供應鏈，以提倡產品責任及品質的概念。

為實現可持續發展的目標，多項環境政策已經制定以規管本集團、其供應商及承辦商的營運。集團層面的環境政策已經制訂，以確保環境管理系統妥善實施，從而減少本集團使用的能源和天然資源，並降低本集團對經營所在環境的影響。遵從此政策，本集團可保證符合以下指導原則：

- 遵守相關環境法例、政策及其他要求；
- 優先使用潔淨能源，減少水電使用量及避免污染；
- 按照政府規定處理業務運作中排放的污水及都市固體廢物；及
- 向僱員傳達環保目標、關鍵績效指標及表現，以提高其環保意識。

我們的目標：



廢氣及溫室氣體排放

於二零二五前將絕對碳排放量減少15%及於二零三零前減少20%(以二零二一為基準年)

於二零五零年達致碳中和

資源使用

於二零二五前將能源消耗量減少20%及於二零三零年減少30%(以二零二一為基準年)

於二零二五前將耗水量減少10%及於二零三零年減少15%



廢氣及溫室氣體排放

溫室氣體及廢氣排放政策已經制定，當中訂明符合政府監管規定的規則，包括《廣東省大氣污染防治辦法》，旨在監察及管理本集團的廢氣及溫室氣體排放。建築工地排放物管理政策是該政策的組成部分之一，為承辦商提供明確指示如果管理其工地廢氣排放，並指導他們履行其環境保護責任。

我們致力：

- 遵守營運所在環境的相關法例及法規，並取得相關排放許可；
- 監察空氣污染物排放數據，以取得及披露碳足跡；
- 在建築過程中，使用適當的減少排放物器件，例如安裝懸浮粒子過濾器；
- 就所有柴油發動機器及設施改用超低硫柴油取代普通柴油；
- 定期維修機器及設施，以確保本集團的排放水平處於既定範圍內；
- 在適用情況下增加使用可再生及低碳能源；及
- 與員工及供應商進行溝通，以鼓勵他們減少日常運營中的碳排放。

為達致短期及長期溫室氣體排放目標，本集團已制定指引及目標以管理作為本集團主要排放來源的業務運作。我們鼓勵在可行情況下盡量使用環保汽車而非柴油汽車，及使用環保燃油（例如生物燃油而非普通柴油）。

我們制定策略方針以減少溫室氣體排。

鼓勵及增加使用
可再生能源及
低碳能源



在採購程序中
考慮環境
因素



就減少碳排放
與持份者
進行溝通



監察
減碳進度



氣候變化

本集團決心提高氣候韌性。為此，氣候變化政策及相關措施已經制定，以體現氣候風險管理問責性、在決策時考慮氣候變化的影響，以及制定符合全球規範的策略。本集團嘗試從四個方面應對氣候變化：



為更了解我們可能面臨的情況和本集團營運所受到的影響，我們已研究及評估與氣候變化相關的可能實體及轉型風險。

氣候風險	影響
實體風險	<p>本集團預計會經歷來自氣候變化及極端天氣的破壞。</p> <p>例如：沿岸地區可能更頻繁地發生水浸，因而須就維護實體資產及恢復生產營運引致更大支出。</p>
轉型風險	<p>全球監管環境越趨嚴格或會導致營運成本上升。業務夥伴有關氣候變化的更高期望亦可能帶來壓力。</p>

氣候管理

本集團透過專注及設立適當最佳規範致力應對氣候變化，讓本公司營運能夠從氣候變化的影響中恢復。為減輕任何潛在影響及利用任何可能性，我們已經實施必要系統和程序。本公司已備妥水浸及颱風應急計劃，藉以提供指導及減低風暴、颱風及水浸等極端天氣事件可能對永勝廣場（我們位於中山市的住宅業物業）帶來的潛在損害。我們亦提供培訓材料，以提高員工對氣候變化及災難防備的理解。

我們持續監察、分析及回應氣候變化促使不同範疇（包括市場、科技、法律及政策）出現的發展。為緩和與氣候轉型相關的風險，我們確保本集團已取得相關資料及資源，並提高本集團對行業最佳規範的理解。我們進行例行評估以確定氣候變化對其業務運營的影響，並評估其氣候適應和減緩政策是否成功。

廢水排放

廢水排放控制政策及相關措施已經訂定，以防止污染附近水源。為確保所排放的污水水質符合指定標準，本集團的目標是按照公認規定（例如《水污染物排放限值－廣東省地方標準》）有效監管及管理其廢水排放。我們追蹤廢水排放情況，以提高我們在廢水管理方面的效益及有系統地控制本公司運營產生的廢水。我們不止專注自身產生的廢水，亦投入資源協助員工、住戶、租戶、承辦商及服務供應商遵守本集團的廢水排放管理措施如下：

建築工地

- 安裝污水處理設施，以避免將污水直接排放至公眾污水系統
- 定期檢查廢水排放
- 避免廢水污染的預防措施，例如妥善儲存化學物

辦公室或其他物業

- 進行視察及維修欠妥的破損排水系統
- 避免排水系統淤塞
- 控制耗水量

有害及無害廢棄物

為預防污染及促進社會、經濟及環境的可持續發展，本集團需要確保其產生的所有有害及無害廢棄物於其生產、處理、儲存及物流準備的過程中均獲妥善及安全地管理，而所有相關人員均須對廢棄物的管理負責。

本集團業務產生碳粉匣等廢物以外，自其房地產投資及借貸業務產生的有害廢棄物則微不足道。《國家危險廢物名錄》中載列的有害廢棄物或根據其他國家標準被視為危險的廢棄物會被加倍關注。我們的承辦商及服務供應商在處理有害材料時必須遵從我們的有害廢棄物管理政策。所有有害廢棄物應密封於防漏容器，並交予合資格有害廢棄物／化學廢物收集商作進一步處理。

無害廢棄物再細分為可回收及不可回收廢物以作進一步處理。不可回收廢物由於衛生原因或其價值因難以回收而無法進一步利用，而可回收廢物則具備可被進一步利用的資源。我們已設定無害廢棄物管理政策，為所有人員（工人、承辦商及服務供應商）就管理該等廢物提供指引。

- 廢物處理設施的興建應予嚴格遵行；
- 無害廢棄物應予主動收集及分類；
- 應盡量減少廚餘，不應混合有害廢棄物與家居廢物；
- 應限制過度包裝，並鼓勵回收再用廢水及包裝材料；
- 收集指定類別廢物的回收桶應清楚標示及放置於適當位置，例如回收箱應放於影印機旁以增加回收率及避免回收物受到二次污染；及
- 相關廢棄物紀錄應予妥善管理及儲存以檢討所產生廢棄物的管理。



資源使用

能源、電力和水都是本集團消耗的主要資源。為進一步減輕其業務活動的環境影響，本集團旨在透過執行有效使用資源政策，減少碳足跡並實踐可持續發展。本公司管理層每年檢討本集團的節能表現，以根據每間附屬公司的表現制定新的節能降耗目標，並交由各附屬公司的負責人員跟進表現管理。

於報告期內，我們已訂立透過節約用電用水減少資源消耗的目標。該等目標及關鍵績效指標已予傳達；此外，我們向員工提供環境培訓，以提高其環保意識。我們相信與員工攜手合作有助促進節約資源及保護我們的環境。

由於我們的主要業務活動在辦公區域內，我們提倡「綠色辦公室」的概念，並製訂綠色辦公室政策，其中概述管理電力、郵寄及辦公室設備的措施並列明指引。以下是我們的部分措施：



物業部會定期檢視工作處所的資源及能源使用情況，並在首次發現與節能原則相違的做法時，向部門的負責員工發出書面提示。

生物多樣性

我們已制訂生物多樣性政策，以評估及管理本集團經濟活動對生物多樣性及環境的影響。基於我們的業務性質，我們對生物多樣性並無產生重大直接影響。我們在樓宇設計、興建、發展及翻新的業務過程中會考慮生物多樣性。我們致力保護我們經營所在地區的自然資本。對生物多樣性及生態系統的潛在風險及負面影響會予以評估，以納入我們的生物多樣性方針內，及確保我們的商業運作不會對本地及國際瀕危或受保護物種構成負面影響。此外，我們避免使用會危害環境的建築方法。為整合我們的生物多樣性方針及保證我們的商業運作不會對國際及本地瀕危或受保護物種構成不利影響，我們會評估對生物多樣性及生態系統的潛在風險及不利影響。破壞環境的建築技術亦應避免使用。

我們的環境績效⁴

	單位	二零二二	二零二一
能源消耗			
總能源耗量	兆瓦時	340.63	363.00
能源強度總量	兆瓦時／百萬港元銷售	2.09	3.32
直接能源耗量			
— 柴油	兆瓦時	1.81	1.80
間接能源耗量			
— 購電 ⁵	兆瓦時	338.82	361.20
溫室氣體排放			
範圍1 ⁶	二氧化碳當量(噸)	0.47	0.47
範圍2 ⁷	二氧化碳當量(噸)	211.82	285.76
範圍3 ⁸	二氧化碳當量(噸)	0.017	0.001
溫室氣體排放總量	二氧化碳當量(噸)	212.31	286.23
密度	兆瓦時／百萬港元銷售	1.30	2.62
食水⁹			
	立方米	602.00	565.23 ¹⁰
密度	立方米／百萬港元銷售	3.70	5.16
廢棄物¹¹			
無害廢棄物	噸	3.50	0.27
廢棄物總量	噸／百萬港元銷售	0.02	0.00
耗紙量¹²			
辦公室用紙	噸	0.12	0.73
密度	噸／百萬港元銷售	0.001	0.007

⁴ 因二零二二年和二零二一年員工在家工作，故添利(福建)地產發展有限公司的相關數據未被納入。本集團於二零二二年和二零二一年並無產生任何廢氣排放。

⁵ 由於固定結算周期，X8 Finance Limited及零在金融香港有限公司的數據涵蓋分別二零二一年十二月二十四日至二零二二年十二月二十二日(二零二二年數據)及二零二零年十二月二十四日至二零二一年十二月二十三日(二零二一年數據)。由於固定結算周期，零在信貸有限公司的數據涵蓋二零二二年十月二十六日至二零二二年十二月二十二日(二零二二年數據)。

⁶ 範圍1指中國內地的後備發電機使用液化石油氣產生的直接溫室氣體排放。

⁷ 範圍2指香港及中國內地辦公室使用所購置電力產生的間接溫室氣體排放。

⁸ 範圍3指於堆填區棄置的廢紙產生的其他間接溫室氣體排放。

⁹ X8 Finance Limited在香港的數據無法取得，因為該數據已經計入租金及無法抽取。

¹⁰ 由於固定結算周期，中山永勝置業有限公司的數據涵蓋二零二一年一月九日至二零二二年一月八日。

¹¹ 二零二二年和二零二一年內並無產生有害廢棄物。

¹² 辦公室耗總量包括本公司於香港及中國內地的辦公室。

港交所環境、社會及管治報告指引指標

港交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
層面A：環境		
A1 排放物	<p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p> <p>註：</p> <p>廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。有害廢棄物指國家規例所界定者。</p>	<p>環境管理－ 排放物、 氣候變化、 廢水排放、 有害及無害廢棄物、 資源使用、 生物多樣性</p>
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	<p>環境管理－ 排放物、 環境關鍵績效指標</p>
關鍵績效指標A1.2	溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	<p>環境管理－ 排放物、 環境關鍵績效指標</p>
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（如以每產量單位、每項設施計算）。	<p>環境管理－ 排放物、 環境關鍵績效指標</p>
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（如以每產量單位、每項設施計算）。	<p>環境管理－ 排放物、 環境關鍵績效指標</p>

港交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標	解釋／參考章節	
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。	環境管理－ 排放物、 氣候變化、 廢水排放、 有害及無害廢棄物、 資源使用、 生物多樣性
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。	環境管理－ 有害及無害廢棄物、環境關鍵績效指標
A2 資源使用	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。 註：	環境管理－ 排放物、 資源使用
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）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）。	環境管理－ 排放物、 環境關鍵績效指標
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）。	環境管理－ 環境關鍵績效指標
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。	環境管理－ 排放物、 環境關鍵績效指標
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。	環境管理－ 廢水排放、環境關鍵績效指標

港交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
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)每生產單位估量。	環境管理－ 資源使用、環境關鍵績效指標
A3 環境及天然資源	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境管理－ 氣候變化、生物多樣性
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。	環境管理－ 氣候變化、生物多樣性
A4氣候變化	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。	環境管理－ 氣候變化、生物多樣性
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。	環境管理－ 氣候變化、生物多樣性
層面B：社會		
B1 僱傭	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、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。	關顧員工－ 吸引及挽留人才、平等就業及晉升、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僱員總數。	關顧員工
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。	關顧員工－ 吸引及挽留人才

港交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
B2 健康與安全	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。	關顧員工－ 健康及安全工作場所
關鍵績效指標 B2.1	因工亡故的人數及比率。	關顧員工－ 健康及安全工作場所
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	關顧員工－ 健康及安全工作場所
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。	關顧員工－ 健康及安全工作場所
B3 發展及培訓	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。	關顧員工－ 發展及培訓
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）劃分的受訓僱員百分比。	關顧員工－ 發展及培訓
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。	關顧員工－ 發展及培訓
B4 勞工準則	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。	關顧員工－ 童工及強制勞工

港交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
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。	關顧員工－ 童工及強制勞工
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。	關顧員工－ 童工及強制勞工
B5 供應鏈管理	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	服務及產品責任－ 供應鏈管理
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	服務及產品責任－ 供應鏈管理
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。	服務及產品責任－ 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。	服務及產品責任－ 供應鏈管理
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。	服務及產品責任－ 供應鏈管理
B6 產品責任	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。	服務及產品責任－ 優質服務及產品、廣告道德及 產品標籤使用
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。	服務及產品責任－ 優質服務及產品
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。	服務及產品責任－ 優質服務及產品

港交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標	解釋／參考章節	
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。	服務及產品責任－ 優質服務及產品
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	服務及產品責任－ 優質服務及產品
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。	服務及產品責任－ 保障私隱
B7 反貪污	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。	道德營商－ 反貪污及反洗黑錢
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。	道德營商－ 反貪污及反洗黑錢
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。	道德營商－ 反貪污及反洗黑錢
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	道德營商－ 反貪污及反洗黑錢
B8 社區投資	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。	社區參與
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）。	社區參與
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	社區參與