



東勝旅遊

ORIENT VICTORY TRAVEL

東勝旅遊集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 265

**20
21**

環境、社會及
管治報告



东胜集团

ORIENT VICTORY GROUP

目錄

關於本報告	2
關於東勝	4
業務概覽	4
風險應對	5
獎項及嘉許	5
我們的可持續發展方針	6
可持續發展管治	6
可持續發展策略	7
持份者參與	8
重要性評估	9
我們的業務	12
法律及規例的遵守	12
反貪污	12
防止童工及強制勞工	13
知識產權保護	13
私人資料及隱私保護	14
平等機會、多元化及反歧視	14
我們的營運	15
營運標準	15
服務可靠性	15
客戶體驗	18
供應鏈管理	19
我們的環境	21
廢棄物管理	21
排放分析	21
能源及資源消耗	22
減輕影響	23
氣候變化應對	24
我們的員工及社區	26
職業健康與安全	26
培訓及發展	27
員工薪酬及福利	28
社區參與及捐贈	29
法律及規例的遵守	31
環境、社會及管治績效表	33
環境、社會及管治報告指引內容表	38

關於本報告

東勝旅遊集團有限公司(股份代號：00265)(以下稱為「本公司」，連同其附屬公司統稱為「東勝」或「本集團」)欣然提呈其年度環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「本報告」)。本報告旨在闡述本集團的願景、承諾、政策及有關重大環境、社會及管治議題的表現。刊發本報告能夠讓我們尊貴的持份者更好地了解本集團的可持續發展進程及方向，從而使我們能夠與持份者建立良好的關係。

除非另有說明，本報告範圍涵蓋自2021年1月1日至2021年12月31日止期間(「本年度」)，主要圍繞本集團在中華人民共和國(「中國」)及香港的下列業務及營運：

業務／營運	附屬公司
物業管理業務	<ul style="list-style-type: none">石家莊市東勝物業服務有限公司(「東勝物業服務」)石家莊嘉言商業管理有限公司(「嘉言」)石家莊嘉助商業管理有限公司(「嘉助」)
綜合發展業務	<ul style="list-style-type: none">河北土門旅遊開發有限公司(「土門旅遊」)
總部辦公室	<ul style="list-style-type: none">東勝旅遊集團有限公司

本報告的範圍乃根據財務門檻及對環境、社會及管治表現的重要性水平釐定。於本年度，物業管理業務佔本集團總收入的52.2%，而本集團未來將專注於此分部的發展。因此，本報告主要披露本集團物業管理業務的環境、社會及管治慣例。同時，本集團於土門旅遊的綜合發展業務及總部辦公室的日常運作被視為與其重要的持份者群體(如客戶、投資者及監管機構)有頻繁的互動，因此容易產生重大的環境、社會及管治影響。

由於持續的新型冠狀病毒疫情(「疫情」)以及各國政府實施的防疫措施，本集團的多樣化旅遊產品及服務業務已放緩，該業務在財務門檻及環境、社會及管治影響方面的重要性較低。因此，本報告不包括此業務分部。

本報告是根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄二十七所載之《環境、社會及管治報告指引》(「環境、社會及管治報告指引」)之「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文編製。本報告遵守「重要性」、「量化」、「平衡」及「一致性」的報告原則。

重要性

本報告的結構乃按照本集團環境及社會議題的重要性佈置。在持份者參與過程及重要性評估之後，本報告由以下各部分組成：「我們的業務」、「我們的營運」、「我們的環境」及「我們的員工及社區」。有關進一步資料，請參閱「我們的可持續發展方針」一節項下「持份者參與」及「重要性評估」分節。

量化

為評估及驗證本集團的環境、社會及管治政策及管理系統，本報告已披露有關關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）及量化環境、社會及管治目標。量化資料附有進一步說明（如適用）。

平衡

本集團致力以最準確及最真實的方式傳達所有重大的環境、社會及管治事項。本報告刊載的所有資料均遵照現行政策、慣例及官方文件或報告編製，並旨在以中立角度概述本集團的表現及有待改善之處。

一致性

本報告的可報告業務分部範圍已作調整，以與本集團目前的業務表現及未來重點保持一致。為使環境、社會及管治數據日後可作有意義的比較，計算範圍、方法、參考資料、所使用的關鍵績效指標或任何其他影響有意義比較的有關因素或陳述的方法變動均於「環境、社會及管治績效表」一節充分披露。

本集團不斷努力完善其可持續發展慣例、表現及披露。我們高度重視並歡迎閣下就本報告及我們的可持續發展方針提供反饋意見。請透過以下渠道將意見發送給我們：

郵寄	香港金鐘夏慤道18號海富中心1座12樓1201B室
電話	(852) 3590 6280
傳真	(852) 3590 6290
電郵	ovchina@orientvictory.com.cn

關於東勝

自成立以來，東勝視國家發展議程為其發展方向。本集團致力滿足公眾需求，並透過探索及經營改善生活水平的業務，促進經濟發展及社會和諧。東勝志存高遠、精益求精，排除萬難實現行業創新健康發展。

業務概覽

於本年度，本集團主要從事以下業務。

物業管理業務

本集團自二零二一年五月中起在中國開展物業管理業務。東勝物業服務及其附屬公司主要於中國河北省從事為住宅及商業物業提供物業管理及租賃服務。其擁有ISO 9001(質量管理體系)、ISO 14001(環境管理體系)及ISO 45001(職業安全衛生管理系統)認證，並於過往數年獲得多個獎項。此外，於二零二一年八月九日，本集團完成收購嘉言及嘉勛的全部股權，進一步擴大其租賃相關業務。該等公司主要於中國河北省石家莊市從事非住宅物業分租業務。

綜合發展業務

旅遊景區及文化景點

土門旅遊主要從事旅遊景區及文化景點的營運及管理，並於中國石家莊擁有一個旅遊景區及文化景點。

房地產

本集團於二零一七年收購位於Miller Rise, Bankside Road, Millwater Parkway, Silverdale, Auckland, New Zealand一角的一幅土地後即開展綜合發展業務。該幅土地總面積約為15,742平方米。項目一期已於二零一九年竣工，且項目一期全部住宅單位已於二零二零年售出。於本年度，為改善現金流入，本集團於二零二一年五月已出售於紐西蘭的土地的餘下部分，且本集團於紐西蘭並無進一步投資及發展計劃。

推廣、活動策劃及諮詢服務

此外，本集團於本年度進軍活動策劃及全方位活動製作服務。我們透過招募在企業形象建設、品牌管理、推廣、活動策劃以及公共關係及溝通方面具備豐富經驗的專業人士，致力培育創新的解決方案，並預期該分部於未來獲得增長。

多樣化旅遊產品及服務業務

本集團從事多樣化旅遊產品及服務業務之主要附屬公司包括(i)四海旅行社有限公司，其於香港從事出境機票銷售及提供其他旅遊相關服務；及(ii)東勝(北京)國際旅行社有限公司及北京金旅時代旅行社有限公司，均於中國從事出境機票銷售及提供出境旅遊相關服務。

風險應對

財務、營運及其他環境、社會及管治議題等風險均透過本集團穩健的風險評估程序迅速及妥善地管理。在本集團內部審核小組的指導下，根據定期的行業、業務及市場分析識別潛在風險，隨後制定相應的緩解及應對計劃。有關內部審核小組及風險評估程序的更多資料，請參閱「我們的可持續發展方針」一節中「可持續發展管治」分節。

疫情過後及過渡至疫情後經濟被視為本集團未來三至五年的主要挑戰。於本年度，各國政府審慎採取如旅遊限制、暫停旅遊活動及暫時關閉旅遊景區及文化景點及限制遊客人數等防疫措施。該等措施不可避免地影響本集團的多樣化旅遊產品及服務業務。

為減輕該等外部風險及減低當前不利環境下的負面影響，本集團積極探索受疫情影響較小及於中國前景良好的新收入來源。於本年度，中國物業管理業務行業的政策持續向好。憑藉其業務網絡，本集團調整其業務組合，並繼續擴展其物業管理業務，從而擴闊本集團的收入來源，並改善其財務表現及為股東帶來更佳回報。

展望未來，本集團將密切監察疫情及全球旅遊業的發展，以使旅遊相關業務能夠以安全有效的方式重回正軌。同時，本集團將繼續拓展物業管理業務，並審慎探索與城市環境衛生業務及醫療保健業務有關的潛在盈利投資及收購。

獎項及嘉許

東勝始終堅持最高行業標準，致力於成為其所經營行業的先驅。於本年度，本集團獲得多個機構頒發的獎項及嘉許，肯定了本集團在業務發展及社會貢獻方面作出的努力。

獎項名稱	頒發機構
2021「冀房之星，金牌物業」	河北新聞網
2021年中國物業服務企業品牌價值百強企業	中國房地產報社

我們的可持續發展方針

自成立以來，本集團致力於推動可持續發展業務，同時為社會、企業及持份者創造價值及機會。為此，我們建立穩健的可持續發展管治及策略，作為引領我們可持續發展進程的基石。

在年度持份者參與活動、重要性評估及其他有關環境、社會及管治改進的定制措施的推動下，我們透過減低風險及把握機遇，在瞬息萬變的時期提升我們的抗逆能力。我們積極將可持續發展的考慮因素融入業務發展中，從而加快我們的可持續發展旅程。

可持續發展管治

在東勝，其穩健而具成效的可持續發展管治慣例乃靠多方通力合作達成，包括董事會（「董事會」）、內部審核小組及各職能部門。

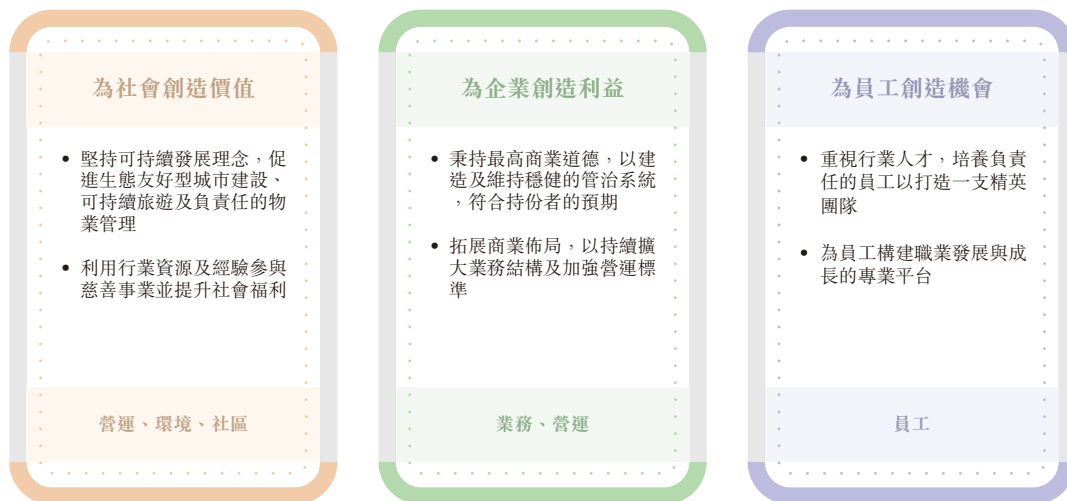
董事會是最高決策及管理機構，負責管理本集團的環境、社會及管治相關表現，亦監督日常營運中的所有環境、社會及管治相關事項，包括識別、評估及管理環境、社會及管治相關的風險及機會。於本年度，董事會已審閱由獨立可持續發展顧問制定的定性及定量目標列表，並確保該等目標對本集團的營運有意義並實際可行。本集團各部門負責人亦已進行一項與氣候相關的風險評估，旨在評估本集團業務活動於面對氣候變化時的實質及過渡風險水平。

本集團穩健的可持續發展管治慣例對高效的風險管理系統而言不可或缺。董事會已設立由合資格會計師及高級管理層組成的內部審核小組，負責定期制訂審核計劃，並確保審核計劃涵蓋主要營運附屬公司的重要內部監控範圍。有關審核計劃其後由本公司審核委員會定期審閱。於本年度，內部審核小組已識別本集團最迫切的風險－疫情過後及過渡至疫情後經濟。有關風險應對的更多資料，請參閱「關於東勝」一節中「風險對應」分節。

展望未來，本集團將通過制定提升可持續發展管治的未來計劃，進一步加強其可持續發展管治慣例。

可持續發展策略

由於全球視野不斷變化，可持續發展對公司而言日益重要。通過實踐可持續的商業慣例以解決理解及運營之間的差距變得更加關鍵。在東勝，我們相信擁有清晰的可持續發展策略可以補充本集團的可持續商業慣例。我們的企業精神進一步體現於我們的可持續發展策略，而該策略的制定乃建基於本集團的願景及價值，並專注於三個主要方面。



我們的可持續發展方針

持份者參與

持份者參與是本集團業務營運及企業發展的首要任務及組成部分，原因是這有助於將持份者的意見、期望及需要融入組織目標。

根據持份者及本集團的影響力，多個持份者群體(包括投資者及股東、客戶、供應商、員工、政府及行業機構以及社區)被識別為重要持份者組別。彼等的行動被視為影響本集團成功實施其策略及實現其目標的能力，而本集團的業務活動亦可能影響彼等的行動。於本年度，該等持份者組別透過多種溝通渠道參與業務。

持份者群體	參與渠道
投資者及股東	<ul style="list-style-type: none">• 股東大會• 中期及年度財務報告• 東勝網站• 公告及通函• 環境、社會及管治調查
客戶	<ul style="list-style-type: none">• 通訊• 茶會• 公司熱線、電郵、社交媒體平台及網站• 環境、社會及管治調查
供應商	<ul style="list-style-type: none">• 工作坊及旅遊展覽會• 會議及通訊• 環境、社會及管治調查
員工	<ul style="list-style-type: none">• 視頻會議• 表現評估• 贊助培訓及發展• 會議及通訊• 環境、社會及管治調查
政府及行業機構	<ul style="list-style-type: none">• 合規及違規報告• 通信
社區	<ul style="list-style-type: none">• 慈善及志願者活動

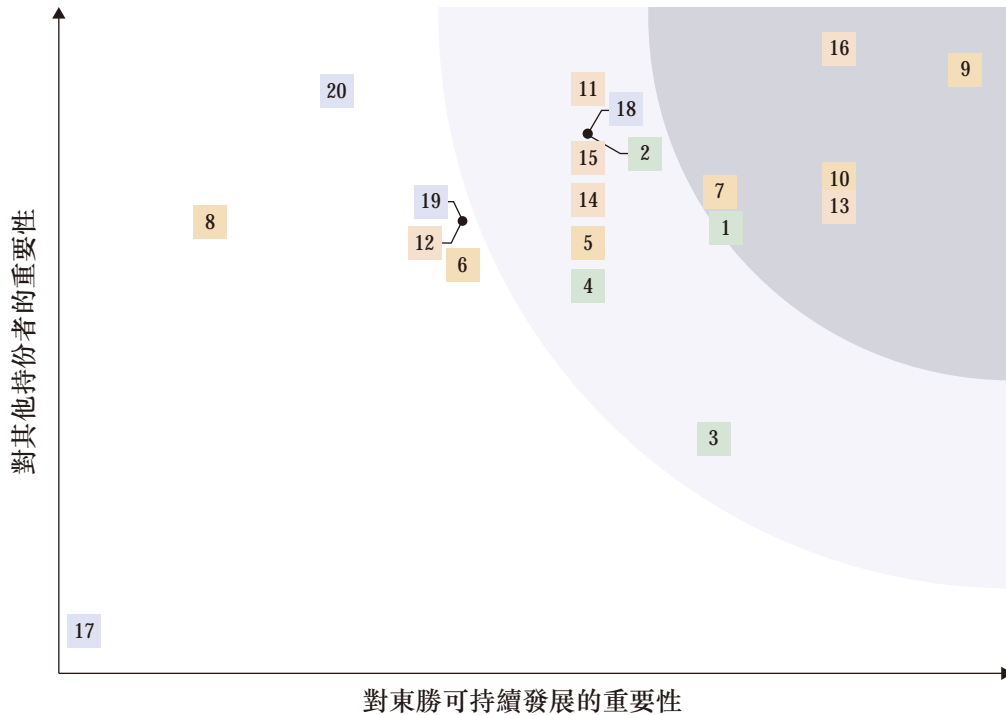
於本年度，我們亦進行針對環境、社會及管治的年度持份者參與活動，以確保現有的環境、社會及管治優先次序、策略及政策符合持份者的期望。有關參與結果的更多資料，請參閱本節「重要性評估」分節。

重要性評估

根據我們針對環境、社會及管治的年度持份者參與活動，本集團繼續委聘獨立可持續發展顧問進行結果分析。重要性評估有助識別及評估對本集團及持份者最為重要的可持續發展議題，並釐定本報告的涵蓋範圍及結構。我們採用三步法來評估環境、社會及管治議題的重要性。

識別	<p>根據以下來源確定潛在重要議題清單：</p> <ul style="list-style-type: none">• 東勝過往的環境、社會及管治報告• 外部行業基準• 全球報告倡議組織標準 <p>選擇重要環境、社會及管治議題的準則包括該議題是否對持份者的評估及決策產生重大影響，以及其是否反映本集團的重大環境及社會影響。已識別並釐定20個重要議題。</p>
優先次序	<p>本集團已向持份者派發一份標準線上調查，以確保對重大議題的一致性及其系統性評估。有關調查旨在對已識別的環境、社會及管治議題的相對重要性進行評級。</p> <ul style="list-style-type: none">• 八名董事會成員及管理層就重要議題對本集團可持續發展的重要性進行排序• 於調查中被釐定為其他持份者的33名員工根據彼等的偏好及期望對重要議題的重要性進行排序
確認	<p>董事會及管理層已確認於本報告披露的重大議題清單。調查數據已於下文重要性矩陣中反映，以呈列持份者的期望及對東勝可持續發展的重要性。</p>

我們的可持續發展方針



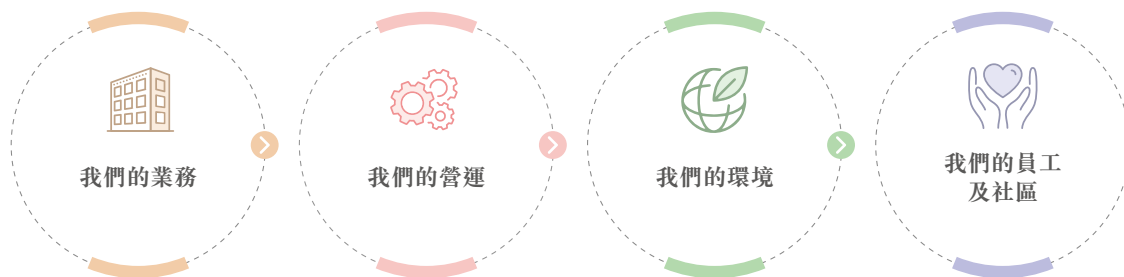
我們的環境	我們的業務
我們的營運	我們的員工及社區

第1級 - 重要		第2級 - 中度重要		第3級 - 低度重要	
9	旅遊景點設施的安全及衛生	11	防止童工及強制勞工	19	培訓及發展
16	法律及規例的遵守	18	職業健康與安全	12	平等機會、多元化及反歧視
10	旅遊景點的客戶體驗	2	能源及資源消耗	6	綠色產品及生活理念推廣
13	反貪污	15	知識產權保護	20	員工薪酬及福利
7	業主健康與安全	14	保障客戶資料及私隱	8	業主滿意度及溝通
1	廢棄物及排放物管理	5	供應鏈管理	17	社區參與及捐贈
		4	綠色辦公		
		3	氣候變化應對		

我們的可持續發展方針

矩陣及表格呈列重要性評估的結果。矩陣反映各議題對本集團的經濟、環境及社會影響就持份者的評估及決策而言的相對重要性，使我們能夠了解兩者之間錯綜複雜的關係。

於重要性評估中，我們使用平均分來評估每個層面的一般重要性。透過該評估，環境、社會及管治議題以優先次序排列，以最終確定平衡持份者利益與期望的報告結構。因此，本年度推薦的報告結構列示如下：



我們的業務

於東勝，以德為先是一個重要旗幟，展示了其對改善自身商業道德及促進公民意識的決心。我們以負責任的態度開展業務及運營，確保可持續發展在我們的業務活動中根深蒂固。為此，我們嚴格遵守適用的法律法規。我們亦高度重視營造反貪污文化、保障勞工及知識產權、保障客戶資料私隱及營造無歧視的工作環境。

法律及規例的遵守

法律合規對本集團維護其品牌價值及聲譽，同時保障所有相關持份者的利益至關重要。未能遵守規管我們營運的法律、規則及法規將導致本集團面臨重大風險。因此，我們致力遵守聯交所主板上市規則（「上市規則」）以及不同營運司法權區的所有相關法律法規。

於本年度，對本集團有重大影響的相關法律法規概無作出重大修訂，且本集團並不知悉任何對本集團有重大影響的任何重大違反法律法規的行為，尤其是有關以下各方面：

- 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；
- 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；
- 提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害；
- 防止童工及強制勞工；
- 有關所提供產品及服務的健康與安全、廣告、標籤、私隱事宜以及補救方法；及
- 賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢。

反貪污

本集團致力以廉潔道德及具誠信的方式開展業務。一般而言，我們堅守嚴格的操守守則，當中涵蓋對賄賂、欺詐、勒索及洗黑錢的規定。任何形式的賄賂、貪污及欺詐行為一律禁止。員工亦嚴禁在任何可能引起潛在利益衝突的交易中提供建議或進行買賣。

在東勝物業服務，我們受人力行政中心制定及修訂的廉潔承諾書規管，涵蓋東勝物業服務及其於中國的附屬公司。該政策規定，員工於履行職責時須秉持審慎態度。未經本集團事先批准，所有員工嚴禁從我們的客戶、供應商或任何與本集團有業務關係的人士索取、收受或提供任何利益。

違反廉潔承諾書的員工將被即時開除，並可能被追究其他法律責任。員工如發現任何可疑的行為，我們鼓勵員工在第一時間以保密方式舉報。管理層隨後將以專業、勤勉及適當的方式調查及處理有關事宜。

展望未來，本集團應採取其他措施，進一步將反貪污原則納入其企業文化。本集團計劃於下一個報告期間為其員工提供反貪污培訓。

防止童工及強制勞工

本集團尊重勞工權益，保障員工權利及權益，並建立合法及道德的僱傭制度。我們嚴格禁止童工、強制勞工及任何其他非法形式的勞工僱傭，並已制定一系列內部預防措施以防止此類活動發生。於受僱前，本集團的人力資源部會對所有準候選人進行徹底的背景調查，並要求彼等提供相關證明文件(如身份證明文件)以供核實。

倘發現任何人士提供虛假資料或虛假身份，組長須第一時間糾正有關情況，而招聘程序將立即終止。有關個案其後將向相關監管機構報告並由本集團記錄。倘在工作場所發現童工，我們將終止僱傭合約，同時支付任何逾期薪金，並護送相關人士至其監護人。

為防止強制勞工，東勝物業服務嚴格限制工作時數，以防止任何未經授權的超時工作，從而防止強制勞工。誠如《員工手冊》所詳述，東勝物業服務的正式工作時數為7.5小時。任何超時工作均須經管理層事先批准。

知識產權保護

由於本集團的業務性質，我們並無參與任何製造及研發活動，因此知識產權(「知識產權」)侵權風險相對較低。然而，本集團尊重及保護同業及業務夥伴的知識產權，包括但不限於商標、專利及版權。於本年度內，我們並不知悉有任何(i)我們侵犯第三方所擁有的任何知識產權，或(ii)任何第三方侵犯我們所擁有的任何知識產權。

我們的業務

私人資料及隱私保護

一般而言，保障與我們共享的所有機密資料是我們的道德責任。在任何情況下，員工都不得洩露有關本集團及我們客戶的任何機密資料，包括客戶資料、其他業務夥伴的資料、內部活動、技術及營運慣例。員工亦嚴禁將有關資料用於任何市場的證券交易，或利用有關資料以獲取個人利益。員工於離開本集團後仍須繼續保密該等資料。不當使用或洩露秘密及機密商業資料的人士將受到紀律處分，包括被立即開除。

展望未來，本集團將於物業管理業務及綜合發展業務中密切監察及監督使用私人資料及隱私保護。為此，我們將監察該兩個業務分部所有相關方的行為及參考當地適用法律法規以制定上述政策。

平等機會、多元化及反歧視

我們是平等機會僱主，維護多元及包容的工作環境，絕不容忍任何歧視行為。作為以能力為本的僱主，我們根據客觀標準、個人表現及功績評估候選人及員工。此舉防止了因(其中包括)性別、年齡、種族、殘疾、社會身份、婚姻狀況及宗教等理由而對員工或求職者作出不公平及不公正的對待。

東勝嚴禁任何類型的非法騷擾行為，包括性騷擾、殘疾騷擾及種族騷擾。尤其是，我們透過公平對待及特別保障措施為女員工提供支援。於東勝物業服務及土門旅遊，我們已設立機制支援懷孕、生育及哺乳期間的女員工。我們已實施適當機制以防止及禁止對我們女員工作出性騷擾。《員工手冊》強調相關資訊。此外，我們亦設有申訴制度，讓員工提出任何疑慮，包括不公正待遇、不公平工作安排或錯誤應用規例。所有投訴將由部門主管以及人力資源及行政部經理無私及迅速地作出處理。

我們的營運

東勝以成為一間百年蓬勃的知名企業為目標，在其營運的各方面灌輸卓越的工匠精神。本集團涉足多個行業，包括文化旅遊及物業管理，所有該等行業均須以客戶為中心的原則來維持其成功。因此，我們透過遵守國際標準以改進我們的營運、透過考慮客戶需求以提高服務質量、並透過對環境、社會及管治負責的方式與供應商合作以加強供應鏈。

營運標準

在物業管理業務中，系統化的管理方法及一致的營運程序是確保服務質素達致最高標準的基石。我們希望憑藉我們的專業、細緻及熱誠，贏得業主的信任。於東勝物業服務，我們妥善及迅速地回應客戶的要求及需要。在整個服務過程中，我們仔細審查每個細節，並確保其與完善的管理體系一致，進一步符合ISO 9001:2015 質量管理體系、ISO 14001:2015 環境管理體系以及ISO 45001:2018 職業健康與安全管理體系標準。



服務可靠性

在物業管理業務及綜合發展業務下的旅遊景點業務中，客戶互動是日常營運的主要形式。因此，確保客戶的健康與安全是本集團提高服務可靠性的主要重點。在疫情後經濟背景下，物業管理業務及綜合發展業務下的旅遊景點業務的健康及安全的定義已大幅擴展，涵蓋設施的實質狀況及客戶的衛生及精神健康。我們積極識別旗下管理物業及文化景點對健康與安全的重大風險，並制定專門的措施以減輕相關影響。

土門旅遊

於本年度，疫情被視為土門旅遊所面臨的最大風險。為確保遊客的健康與安全及文化景點的衛生狀況，我們已實施多項措施：

暫時關閉

為遵守有關部門的疫情防控規定，土門旅遊迅速關閉其文化景點，以防止病毒進一步爆發。

我們的營運

逐間店舖檢查

於關閉期間，土門旅遊在文化景點逐間店舖檢查。在工程物業部的帶領下，檢查小組已逐間檢查供應商店舖，以識別及消除潛在的安全隱患，包括但不限於電力及消防安全。

加強預防

為確保遊客到訪期間的健康與安全，土門旅遊已跟從政府規則及規例，應用預訂及健康碼追蹤系統。所有遊客在進入文化景點之前需要提前預約並出示健康碼。土門旅遊亦已採取其他預防措施，如控制人口密度、定期消毒及禁止聚會活動。

員工健康與安全

由於員工直接與客戶接觸，我們亦致力於提高彼等的職業健康與安全（「職業健康與安全」）意識。有關職業健康與安全慣例的資料，請參閱「我們的員工及社區」一節中的「職業健康與安全」分節。

東勝物業服務

由於東勝物業服務擁有多元化客戶群的廣泛物業的物業管理權，不同健康與安全風險（包括疫情、火災及不確定天氣狀況）被視為損害我們的服務質量。東勝物業服務通過推廣健康意識、疫苗接種及進行核酸測試，以及在所管理物業進行定期消毒以預防疫情。

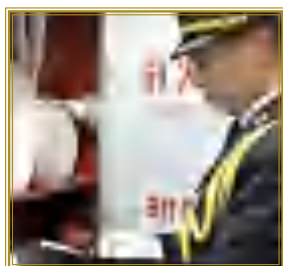
在消防安全方面，東勝物業服務專注於所管理物業內的電動自行車管理。我們指定電動自行車的停泊區域，並引進符合國家安全要求的安全充電設施。為減低不當使用電動自行車造成的潛在事故，我們亦通過社區公告等線上線下渠道，積極推廣電動自行車使用手冊。

於夏季及冬季，潛在的極端天氣情況（如洪水及極端寒冷天氣）可能會對業主及租戶的生命安全造成威脅。東勝物業服務成立防洪小組，負責制定應急方案及維護預防設施及排水基礎設施。為進一步保障業主及租戶於冬季的健康與安全，東勝物業服務已制定全面的指導方針，以實現安全營運及生產。

冬季安全營運及生產

第1步：「九防」檢查

冬季來臨前，東勝物業服務對防凍、防滑、防火防爆、中毒窒息、防洩漏、防觸電、高空墜落、機械傷害事故及交通事故等九方面進行安全檢查。

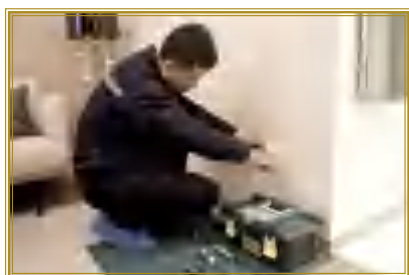
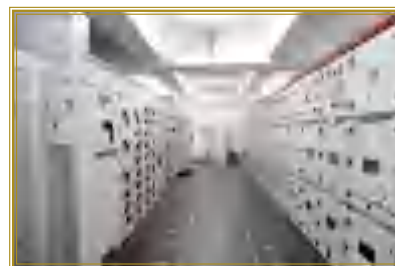


第2步：完善安全生產計劃

東勝物業服務透過識別生產營運中遇到的風險，如組織結構、技術措施、責任及問責，以及設施及設備等方面改善冬季安全生產計劃。

第3步：應急演練

東勝物業服務積極組織員工開展以冬季安全生產為主題的應急演練，包括識別冬季常見危險源並就此制定相應的應急方案。



第4步：增強安全意識

東勝物業服務組織多種形式的安全生產培訓，確保員工熟悉操作程序及技術知識，以增強彼等的冬季安全意識。

第5步：調整巡邏時間

東勝物業服務嚴格執行巡邏及輪班檢查時間表，旨在於冬季巡邏時高效及迅速地識別潛在的季節性危險。對於巡邏期間發現的潛在風險，將進行風險評估及結果監測程序。



我們的營運

客戶體驗

本集團致力滿足客戶日益增長的期望，從而實現長期業務盈利。就物業管理業務及綜合發展業務下的旅遊景點業務而言，客戶體驗均是客戶釐定其滿意度的最關鍵因素。為確保客戶感到受重視及稱心，我們提供全心全意、可靠、親切及反應迅速的體驗及服務。

土門旅遊

土門旅遊高度重視遊客體驗，並致力根據他們的反饋推動卓越服務。除一系列改善遊客健康與安全的措施外，我們提供不同渠道讓遊客提出疑慮及投訴。

遊客可以在我們的線上媒體平台上提交有關其體驗及滿意水平的調查問卷。問卷中提及產品及服務質量、文化景點的衛生狀況及可能需改進領域等方面。所有反饋均由我們的客戶服務部妥善記錄，並作為日後改進的參考。

為確保所有投訴得到有效處理，我們設有三個不同的投訴渠道。遊客可透過信件、熱線或面談提出投訴。倘接獲投訴，員工須將投訴移交至其主管，並向客戶提供有效的機制以提交及管理其自身投訴。所有投訴均獲系統地記錄及歸檔，以便跟進工作及作未來參考之用。有關員工其後負責評估每項投訴、調查其可能原因，並制定及採納解決方案，以確保已實施糾正及預防措施。

於本年度，土門旅遊並無接獲任何與客戶服務及遊客體驗有關的重大投訴個案。

東勝物業服務

東勝物業服務致力成為業主最信賴及最可靠的服務提供商。我們關心客戶，旨在提高客戶滿意度。保障業主及租戶的健康與安全、培訓員工以客戶為中心及提供24小時協助服務，體現了我們全心全意為客戶服務的決心及承諾。

萬一收到投訴，我們將參考投訴處理與回訪管理規程(「規程」)來進行跟進行動。規程由業務管理部草擬、更新及實施，涵蓋東勝物業服務及其在中國的附屬公司。誠如此規程所概述，接獲的投訴應首先進行分類。根據不同的定義，投訴又進一步分為非常重要投訴、重要投訴及一般投訴。不同工作人員(包括區域總監、部門經理及一般工作人員)將相應負責處理投訴案件。所有投訴記錄將被存檔於我們的投訴分析報告中，並於每月月底前進一步繪製成圖表。於本年度，我們一共錄得28宗投訴，均已參照規程妥善處理。

供應鏈管理

一般而言，本集團致力以對環境、社會及管治負責的方式管理其供應鏈。綜合發展業務、物業管理業務及總部辦公室的管理方針因應其各自業務性質及具體職能進一步定制。

土門旅遊

於土門旅遊，除產品供應商外，文化景點的供應商亦為其一級供應商，即直接供應貨物及服務予本集團的供應商。所有供應商均通過競標程序甄選。招標程序旨在提高供應商的競爭力，避免優惠待遇，並使本集團能夠獲得最佳報價。有意供應商提交標書以供考慮，其後經本集團仔細評估，以便識別最合資格的供應商。一旦選定供應商，將簽署及落實合約。於本年度，土門旅遊委聘116家中國供應商。

東勝物業服務

在東勝物業服務，我們設有年度供應商履約評估方案。根據該方案的規定，所有有關建築、材料及設備供應，以及服務外包的一級供應商必須於本年度進行全面評估。如下表所示，我們根據供應商的產品類別評估不同方面。

建築項目	材料及設備供應	服務外包
<ul style="list-style-type: none">• 質量管理• 成本控制• 項目效率• 項目協調	<ul style="list-style-type: none">• 產品質量保證• 成本控制• 交付效率• 溝通效率	<ul style="list-style-type: none">• 人力資源管理• 質量管理• 數據管理• 成本控制• 道德管治

根據所得結果，我們與不合資格的供應商終止業務關係。合資格供應商根據其分數進一步分為三級(即A、B及C級)，而與A級供應商的業務合作優先於其他供應商。於本年度，東勝物業服務合共聘用34家中國供應商。

我們的營運

總部辦公室

在總部辦公室，東勝確保供應商甄選過程能夠吸引最合資格的供應商，且評估及決策是在公平、透明及一致的框架內進行。我們實行五步採購程序。未能遵守該等程序將導致服務供應商不獲認可。於本年度，總部辦公室的一級供應商為各類服務供應商，包括但不限於環境、社會及管治諮詢及財務審核。我們共聘用10家香港供應商及1家中國供應商。

第一步	第二步	第三步	第四步	第五步
透過電話或電郵收取服務供應商的報價單	透過內部行政系統申請管理層批准	獲得管理層批准	與服務供應商確認報價單	透過發票及時向所有服務供應商付款

有關按地區劃分的供應商數目的更多資料，請參閱「環境、社會及管治績效表」一節。展望未來，本集團將識別其二級(即提供產品及服務予一級供應商的供應商)及較低級別的供應商，並應用上述聘用方式以實現更穩健的供應鏈，同時充分考慮環境、社會及管治因素。

我們的環境

東勝在開展經營活動時堅定不移地尊重環境。我們於所有業務分部的綠色低碳運營再次印證了我們成為負責任企業公民的決心。我們擁護中國的環境保護議程，並致力透過採納多項環保政策促進達成議程目標。

為此，我們積極識別環境影響，包括廢棄物、排放物、能源及其他資源消耗，以及如氣候變化等因新出現的環境問題所產生的影響。根據不同類型的影響，我們已建立涵蓋我們文化景點、所管理物業及辦公室運營的緩解及應對慣例。

廢棄物管理

於土門旅遊文化景點的廢棄物主要分為生活廢棄物、污泥及廢棄活性炭。生活廢棄物及污泥由專業的第三方定期妥善處理，而廢棄活性炭則由我們的供應商每兩個月收集一次，作回收及重用用途。所有堆放垃圾及廢棄物的區域均會及時清理並保持乾淨。此外，誠如我們與食用油供應商訂立的合約所重申，來自我們廚房的廢棄動物油及植物油已被回收。合共回收廢棄油約600千克。

就辦公室營運(包括總部辦公室、土門旅遊及東勝物業服務)而言，我們產生無害廢棄物(包括生活廢棄物及紙張)，而並無產生任何有害廢棄物。所有無害廢棄物均由獲授權第三方妥為處理和處置。由於我們辦公室所產生的無害廢棄物數量輕微，除廢紙外，我們並無作出記錄。於本年度，總部辦公室及東勝物業服務分別消耗約0.01及14.37噸紙張。土門旅遊的數據管理系統仍在開發當中，並應於下一個報告期間披露紙張消耗情況。

本集團明白不當處理廢棄物會破壞生態系統。因此，我們就廢水及其他廢棄物制定特別程序及一般指引，以實現有效的廢棄物管理。有關更多資料，請參閱本節「減輕影響」分節。

排放分析

本集團的排放物主要分為廢氣、溫室氣體(「溫室氣體」)及噪音排放。各排放源的分析如下。我們已制定指引，以實現有效的排放控制。有關更多資料，請參閱本節「減輕影響」分節。

廢氣排放

於本年度，東勝物業服務及土門旅遊擁有消耗石油及柴油的車輛。使用該等車輛會產生廢氣排放，包括氮氧化物(「氮氧化物」)、硫氧化物(「硫氧化物」)及懸浮粒子(「懸浮粒子」)。尤其是，土門旅遊的文化景點涉及使用現場污水淨化及處理設施。儘管該等設施已配備活性炭吸附及紫外線光解淨化設備，以處理揮發性有機化合物(「揮發性有機化合物」)，但無可避免地會排放化學物，包括氨氣、硫化氫及臭氣。為確保我們遵守監管規定，現場設施已進行並通過多重檢測。

我們的環境

溫室氣體排放

於本年度，本集團的業務活動包括文化景點及辦公室的營運。我們的溫室氣體排放主要來自固定源及移動源的燃料燃燒，以及使用從電力公司購買的電力，並進一步分類為範圍1直接排放及範圍2間接排放。

噪音排放

土門旅遊的文化景點無可避免地對週邊地區產生噪音。為解決污水處理設施、換熱站、水泵房、電掣房及交通所發出的噪音，土門旅遊已進行並通過一切必要的噪音監控測試。

能源及資源消耗

本集團本年度所使用的能源及資源包括電力、燃料及水，均從當地公用事業單位購買，並用於文化景點及辦公室的日常運營。由於我們的業務性質，我們沒有消耗任何包裝材料，我們在採購能源及資源方面(包括水)並無遇到任何問題。有關負責能源及資源消耗的更多資料，請參閱本節「減輕影響」分節。

電力

文化景點及辦公室用電購自使用化石燃料作為主要發電來源的當地公用事業單位。

燃料及水

於本年度，土門旅遊及東勝物業服務購買石油及柴油以在日常營運中為其車輛提供動力。就用水而言，耗水主要源自我們辦公室內的洗手間。本集團向當地公用事業單位採購水，並在求取水源上並無遇到任何問題。就總部辦公室而言，這些洗手間與大廈的其他用戶共用，且用水由大廈管理公司管理。因此，我們目前無法取得任何用水記錄及量化我們的耗水量。儘管如此，我們將繼續鼓勵員工節約用水。

減輕影響

由於東勝大部分的日常營運以辦公室為基礎，其不會對環境產生重大直接影響。儘管如此，我們仍實施有關廢棄物、排放物及能源消耗的一般指引，以減輕對文化景點及辦公室造成的影響。此外，我們對過往的環境數據進行分析，並制定環境緩解目標清單，以深化一般指引的實施。我們有關減輕環境影響的一般指引及相關目標載列如下：

廢棄物

一般指引：

- 設定默認打印及複印方式為雙面黑白打印及複印
- 內部文件使用再生紙
- 使用電子存檔系統代替紙質存檔系統
- 使用電子票代替打印票
- 鼓勵客戶使用電子發票及電子賬單
- 採購可重複使用的文具
- 將全部已使用的墨盒退回予供應商以供循環再用

目標：

- 總部辦公室：自二零二二年起建立數據記錄系統，以記錄辦公室產生的所有生活廢棄物數量
- 土門旅遊：自二零二三年起將垃圾分類系統應用於文化景點內的所有垃圾處理站
- 東勝物業服務：自二零二二年起識別辦公室產生的所有生活廢棄物，並建立數據記錄系統以記錄數量

排放物

一般指引：

- 於文化景點植樹以減少廢氣排放
- 選用低噪音的風扇及水泵設備
- 於戰略位置安裝消聲器、隔音罩、基礎減振及軟管連接

目標：

- 總部辦公室：自二零二二年起維持按員工計算的溫室氣體排放量密度不高於二零一九年基準年
- 土門旅遊：自二零二二年起維持按面積計算的溫室氣體排放量密度不高於二零一九年基準年
- 東勝物業服務：自二零二四年起維持溫室氣體排放量不高於二零二一年基準年

我們的環境

能源

一般指引：

- 使用自然光照明及節能照明系統
- 選擇使用貼有節能標識的電器設備
- 維持室溫在攝氏25.5度
- 定期檢查空調系統及過濾器以確保能源效益
- 如不使用辦公室，關閉空調系統及所有電器設備
- 盡可能舉行網上會議，避免出差

目標：

- 總部辦公室：自二零二二年起將按員工計算的能源消耗密度減低至不高於二零一九年基準年
- 土門旅遊：自二零二二年起維持按面積計算的能源消耗密度不高於二零一九年基準年
- 東勝物業服務：自二零二二年起每年購買的新電器設備中至少50%帶有節能標識

尤其是，我們確實認識到，我們在土門旅遊的營運可能會對環境產生負面影響。因此，本集團已在土門旅遊的開發及營運階段實施各種污染防範機制。所有的廢水、廢氣排放、固體廢物及噪音均經過測試並符合規管要求。倘收到任何與環境有關的投訴，本集團將積極調查並及時糾正所有問題。

案例研究：土門旅遊的廢水處理

土門旅遊的廢水直接來自生活污水及洗手間。因此，我們已設立現場廢水淨化及處理設施，該等設施配以活性炭吸附及紫外線光解淨化設備，處理揮發性有機化合物。水經過淨化後會回流至乾淨的儲水池，其後再次作灌溉以及洗手間沖水之用。我們會定期檢測循環再用水中的污染物，確保安全及可持續使用。此外，飲用水亦由專業第三方定期測試，以確保員工及遊客的健康與安全。

氣候變化應對

由於人為導致的溫室氣體排放加劇，全球氣候變化正在加速。氣候變化對組織的影響可能因不同的業務模式及營運地點而有所不同。影響範圍、類型及時限的不確定性要求組織根據自身業務特點採取適當及迅速的應對措施。為此，東勝於本年度進行氣候相關風險的內部初步評估。

我們已參考氣候相關財務信息披露工作組有關氣候相關財務信息披露的建議，將潛在風險分為實質及過渡風險。在識別實質風險的過程中，地理區域及相應的天氣模式是我們關注的主要因素。就過渡風險而言，我們仔細審視供應鏈、日常營運及業務模式，以釐定潛在風險。風險概要表列示如下：

實質風險	過渡風險
<ul style="list-style-type: none">• 洪水• 超強颱風• 地震• 大霧• 雷雨• 氣溫升高• 極端降水	<ul style="list-style-type: none">• 加強排放報告的義務• 以較低排放選項取代現有產品及服務• 過渡至較低排放技術的成本• 客戶行為改變• 持份者日益關切或負面反饋增加

透過利用氣候相關風險熱力圖，我們從兩個角度(嚴重性及頻率)對上述氣候相關風險進行評分。每種風險的得分都相對較低，進一步表明我們目前沒有任何重大短期及中期風險。然而，我們積極探索緩解措施以消除低水平風險的影響。於本年度，土門旅遊採取以下緩解措施：

- 疏浚河道並購買防洪設施及設備
- 為員工提供相關演練及培訓
- 取消煙花表演等可能污染大氣層的娛樂活動
- 對避雷針等設備進行日常維護

我們的員工及社區

東勝旨在培養具有專業技能及良好品德的人才。我們相信，該等人才有助本集團將溢利最大化，同時提升企業公民在社會福利方面的角色。我們將員工的健康與安全放在首位，此為員工追求更好職業的基礎。為提高員工滿意度及維持我們的成功，我們提供全面的專業培訓及具競爭力的薪酬待遇。我們亦將對員工的細緻關懷延伸至社區並加強社區聯繫，以建立和諧社會。

職業健康與安全

在東勝，我們灌輸以安全及有保障的工作環境為優先的文化。本集團已就預防、緩解及處理緊急情況，以及保障員工健康與安全方面制定多項內部政策及指引。

就我們的辦公室營運而言，我們徹底檢查日常營運，以發現辦公室內的潛在職業危害。就總部辦公室而言，我們繼續採取以下辦公室安全措施及指引：

安全措施及指引

- 辦公範圍內嚴禁吸煙
- 急救箱放置於當眼位置及定期檢查
- 定期舉行火警演習
- 向所有員工就如何處理颱風及暴雨警報、事故及工傷提供明確及全面的指引

就土門旅遊及東勝物業服務的辦公室而言，我們繼續遵守5S目視化管理制度，該制度目前涵蓋土門旅遊、東勝物業服務及其於中國的附屬公司。該工作場所組織系統由五個日語詞語（即seiri、seiton、seisō、seiketsu及shitsuke）組成。以上詞語已翻譯成整理、整頓、清掃、清潔及素養。該系統旨在整理空間，以便高效、有效及安全地進行工作。該系統源自日本，重點是物品收納及保持工作場所清潔，使員工在不浪費時間或無受傷風險的情況下更容易履行工作職責。

除辦公室以外，我們於文化景點及所管理物業設有全面的健康與安全加強及監測程序，以保障我們的員工及客戶。有關更多資訊，請參閱「我們的運營」一節下「服務可靠性」分節。為加深員工在日常營運中對職業健康與安全的實際做法及應對措施的了解，我們於本年度亦於土門旅遊組織兩次消防演習。

我們的目標一直是實現零工傷及零死亡事故，該目標於過去三年已成功實現。倘發生任何工作相關意外、疾病或受傷，員工有權獲得賠償。我們希望在未來繼續保持零工傷及死亡事故的優秀記錄。

培訓及發展

本集團意識到員工發展及培訓有助於提高工作場所的生產力、工作滿意度、士氣及人才留任。因此，我們致力為董事會及員工提供發展平台，讓彼等可掌握寶貴的技能及知識。於本年度，我們根據工作行業及職務為管理層及員工提供定製培訓計劃。有關培訓數據的更多資料，請參閱「環境、社會及管治績效表」一節。

總部辦公室

具備足夠專業知識的有效的管理層團隊對長遠的企業管治至關重要。於本年度，我們向董事會提供以下培訓，旨在加強彼等對上市規則、企業管治方法以及其他有關企業管治的法律法規的了解。

總部辦公室培訓主題

- 上市規則的全面修訂及更新(包括企業管治守則)
- 香港法律規定的董事職責
- 監管通訊
- 物業管理業務的一般會計管理及財務審計
- 執法通訊

土門旅遊

在土門旅遊，我們明白管理團隊的專業性會影響遊客在文化景點的滿意度及運營質量。於本年度，我們已為管理層提供以下培訓，以提升其管理技能。

土門旅遊培訓主題

- 客戶服務意識
- 部門員工責任
- 文化景點服務素量改善計劃

東勝物業服務

東勝物業服務致力為員工提供多重及度身訂造的培訓。憑藉我們完善的培訓管理系統，我們提供各種培訓以提高員工對行業慣例、營運原則、商業知識及對我們營運至關重要的其他方面的認識。於本年度，相關培訓主題包括但不限於以下項目。

我們的員工及社區

東勝物業服務培訓主題

一般培訓

- 部門員工職責
- 行政及人事制度
- 新員工入職培訓

安全培訓

- 嚴重風暴及極端天氣狀況
- 消防安全

業務培訓

- 客戶服務流程及禮儀
- 業務發展策略及方法

法律培訓

- 《高層民用建築消防安全管理規定》內容分析

營運培訓

- 軟件平台數據整理
- 工程設施及設備檢驗規定
- 財政預算

員工薪酬及福利

為吸引及挽留人才，我們向員工提供具競爭力的薪酬待遇。我們的僱傭合約概述(其中包括)基本薪金、酌情花紅及薪金調整、醫療計劃及公積金計劃。資歷較高的員工(包括管理人員或以上職級)可享有租金報銷計劃、定期人壽保險及意外死亡及傷殘保險計劃。此外，本集團亦提供有薪假期、年假、病假、婚假及恩恤假。視乎年資及在本公司的服務年期，每名員工可享有最多16日的年假。

在東勝物業服務，其招聘方法及原則於《勞動合同》及《員工手冊》內概述。人力資源部負責展開及處理入職前溝通及入職程序。除與崗位薪金制度及最低工資保障制度一致的基本工資外，東勝物業服務亦根據其業務表現及員工個人表現發放花紅。

在土門旅遊，僱傭常規由綜管部門草擬、更新及實施的考勤、績效、工資制度規管。誠如上述政策所規定，員工有權獲得基本薪金及績效薪金，其視乎每月績效評估結果而定。本集團提供包括但不限於婚假、喪假、事假、探親假及產假等假期。

我們的員工及社區

此外，我們鼓勵員工培養工作與生活平衡的良好習慣，刺激公司士氣，從而提高員工的生產力及表現。於本年度，本集團舉辦多項康樂活動。例如，土門旅遊於二零二一年五月舉辦了團建活動。

社區參與及捐贈

自成立以來，東勝一直專注於保障社區健康及防疫焦點領域的可持續和慈善發展。我們積極識別社區及國家於不同方面及時期的需要，並致力參與社會公益事業。

暖心行動

於二零二一年感恩節當天，東勝物業服務於旗下管理的其中一項物業組織了暖心行動。我們為業主及租戶提供熱薑茶，藉以在冬季送上我們最溫暖的問候及關懷。



應對疫情

於二零二一年二月，在疫情期間，東勝物業服務主動成立由員工組成的志願者團隊，向我們的前線工人分發產品，彼等致力於服務附近社區。我們的志願者團隊捐贈抗疫物資，例如個人防護裝備，以及一系列日用品，包括但不限於雞蛋、水果、米及食用油，以感謝前線工人。

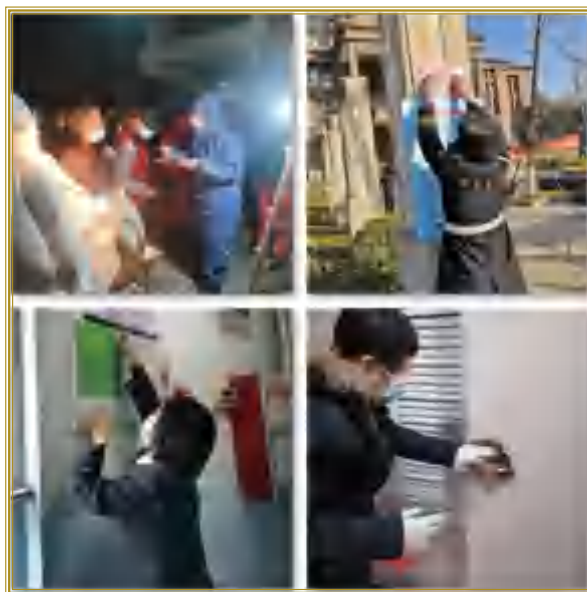
我們的員工及社區

在資源短缺及物流困難的情況下，我們的志願者團隊竭力從各製造商收集抗疫資源，並直接送到前線工人手中，以示我們的支持及鼓勵。我們獲頒發一面「無私捐助共抗疫情」錦旗，以表揚我們為應對疫情作出的貢獻。



保障社區健康

於二零二一年十月，正當疫情持續對中國當地社區造成破壞，東勝物業服務保持警惕，並採取措施保障我們的業主及租戶以及當地社區的健康。我們立即制定並嚴格執行應急響應計劃，以預防及控制疫情，包括測量出入市民的體溫，對公共區域進行消毒。為推廣維護安全環境及降低健康風險的重要性，我們通過公告欄、大堂、升降機及社交媒體渠道向當地社區居民傳達防疫信息。



法律及規例的遵守

我們的業務

香港

- 香港法例第201章《防止賄賂條例》
- 香港法例第362章《商品說明條例》
- 香港法例第559章《商標條例》
- 香港法例第615章《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》
- 香港法例第622章《公司條例》
- 香港法例第619章《競爭條例》
- 香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》

中國

- 《中華人民共和國專利法》
- 《中華人民共和國反不正當競爭法》
- 《中華人民共和國反壟斷法》
- 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》
- 《中華人民共和國廣告法》
- 《商品房銷售管理辦法》
- 《房地產經紀管理辦法》
- 《城市房地產開發經營管理條例》
- 《商品房屋租賃管理辦法》
- 《中華人民共和國未成年人保護法》

我們的營運

中國

- 《中華人民共和國安全生產法》
- 《物業管理條例》
- 《中華人民共和國旅游法》
- 《中華人民共和國消費者權益保護法》

法律及規例的遵守

我們的環境

香港

- 香港法例第611章《汽車引擎空轉(定額罰款)條例》
- 香港法例第603章《產品環保責任條例》
- 香港法例第311章《空氣污染管制條例》
- 香港法例第400章《噪音管制條例》
- 香港法例第354章《廢物處置條例》
- 香港法例第358章《水污染管制條例》

中國

- 《建設項目環境保護管理條例》
- 《中華人民共和國環境保護法》
- 《中華人民共和國環境影響評價法》
- 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》
- 《中華人民共和國水污染防治法》
- 《中華人民共和國大氣污染防治法》
- 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》
- 《惡臭污染物排放標準(國家標準GB 14554-93)》
- 《社會生活環境噪聲排放標準》
- 《生活飲用水衛生標準》

我們的員工及社區

香港

- 香港法例第55章《勞資關係條例》
- 香港法例第57章《僱傭條例》
- 香港法例第57B章《僱用兒童規例》
- 香港法例第282章《員工補償條例》
- 香港法例第608章《最低工資條例》
- 香港法例第480章《性別歧視條例》
- 香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》
- 香港法例第487章《殘疾歧視條例》
- 香港法例第509章《職業安全及健康條例》
- 香港法例第527章《家庭崗位歧視條例》
- 香港法例第602章《種族歧視條例》

中國

- 《中華人民共和國勞動法》
- 《中華人民共和國勞動合同法》
- 《中華人民共和國社會保險法》
- 《工傷保險條例》
- 《女職工勞動保護特別規定》
- 《中華人民共和國職業病防治法》
- 《中華人民共和國婦女權益保障法》
- 《中華人民共和國未成年人保護法》
- 《中華人民共和國工會法》
- 聯合國《兒童權利公約》(UNCRC)

環境、社會及管治績效表

環境關鍵績效指標	單位	總部 辦公室	土門旅遊	東勝物業 服務
廢氣排放¹				
氮氧化物	千克	-	1.18	40.23
硫氧化物	千克	-	0.01	0.05
懸浮粒子	千克	-	0.11	3.75
溫室氣體排放²				
範圍1排放	噸二氧化碳當量	-	1.44	9.01
範圍2排放 ³	噸二氧化碳當量	4.68	1,043.14	-
排放總量	噸二氧化碳當量	4.68	1,044.58	9.01
按員工計算的總排放量密度	噸二氧化碳當量/人	0.36	20.48	0.14
按面積計算的總排放量密度	噸二氧化碳當量/ 平方米	0.04	0.05	0.02
能源				
石油使用	公升	-	155.83	3,329.00
柴油使用	公升	-	367.10	-
電力使用	千瓦時	6,596.99	1,107,484.00	-
總能源使用	兆焦耳	23,749.15	4,006,345.23	111,787.82
按員工計算的能源使用密度	兆焦耳/人	1,826.86	78,555.79	1,774.41
按面積計算的能源使用密度	兆焦耳/平方米	216.82	196.39	223.58

- 1 用於計算廢氣排放的排放系數乃根據香港環境保護署的車輛排放計算模型(EMFAC-HK車輛排放計算)及美國環境保護署的車輛排放模型軟件 - MOBILE6.1 得出。
- 2 溫室氣體量化方法乃基於香港機電工程署及環境保護署刊發的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》。
- 3 範圍2排放的排放系數乃根據港燈電力投資有限公司刊發的《二零二零年可持續發展報告》及中國國家發展和改革委員會應對氣候變化司刊發的《二零一九年中國區域電網基準線排放因子》得出。

環境、社會及管治績效表

環境關鍵績效指標	單位	總部 辦公室	土門旅遊	東勝物業 服務
水				
水的使用	立方米	不適用	27,338.00	不適用
按員工計算的水的使用密度	立方米/人	不適用	536.04	不適用
按面積計算的水的使用密度	立方米/ 平方米	不適用	1.34	不適用
紙張				
紙張使用	噸	0.01	-	14.37
按員工計算的紙張使用密度	噸/人	-	-	0.23
按面積計算的紙張使用密度	噸/平方米	-	-	0.03

環境、社會及管治績效表

社會關鍵績效指標	單位	總部 辦公室	土門旅遊	東勝物業服務
員工				
員工總數	人	13	51	63
按性別劃分				
男性	人	8	35	32
女性	人	5	16	31
按僱傭類型劃分				
全職	人	13	43	63
兼職	人	0	8	0
按員工類別劃分				
董事會及最高管理層	人	8	0	0
高級管理層	人	3	0	1
中級管理層	人	1	4	19
一般員工	人	1	47	43
按年齡組別劃分				
<21歲	人	0	0	0
21至40歲	人	2	17	46
41至60歲	人	10	33	17
>60歲	人	1	1	0
按地理位置劃分				
香港	人	3	0	0
中國	人	10	51	63

環境、社會及管治績效表

社會關鍵績效指標	單位	總部 辦公室	土門旅遊	東勝物業服務
流失率				
總流失率	%	21.43	10.08	48.13
按性別劃分				
男性	%	11.76	12.35	45.45
女性	%	36.36	5.26	50.60
按年齡組別劃分				
<21歲	%	-	-	100.00
21至40歲	%	120.00	10.53	60.82
41至60歲	%	-	6.67	27.64
>60歲	%	-	100.00	-
按地理位置劃分				
香港	%	75.00	-	-
中國	%	-	10.08	48.13
培訓及發展				
總培訓時數	小時	24.5	6	430
平均培訓時數	小時	1.88	0.12	6.83
總培訓百分比	%	69.23	66.67	66.67
按性別劃分的受訓員工百分比				
男性	%	77.78	58.82	47.62
女性	%	22.22	41.18	52.38
按員工類別劃分的受訓員工百分比				
董事會及最高管理層	%	88.89	-	-
高級管理層	%	11.11	-	-
中級管理層	%	-	38.24	26.19
一般員工	%	-	61.76	73.81

環境、社會及管治績效表

社會關鍵績效指標	單位	總部 辦公室	土門旅遊	東勝物業服務
按性別劃分的每名員工完成受訓的平均時數				
男性	小時	2.44	0.10	7.03
女性	小時	1.00	0.16	6.61
按員工類別劃分的每名員工完成受訓的平均時數				
董事會及最高管理層	小時	2.44	-	-
高級管理層	小時	1.67	-	-
中級管理層	小時	-	0.63	7.79
一般員工	小時	-	0.07	6.56
職業健康與安全				
因工作關係的死亡	宗數	-	-	-
工傷	宗數	-	-	-
因工傷損失工作日數	日數	-	-	-
供應鏈				
按地區劃分的供應商數目				
香港	家	10	-	-
中國	家	1	116	34
產品責任				
因安全與健康理由而召回產品	%	-	-	-
接獲產品及服務相關投訴	宗數	-	-	28
反貪污				
已審結的訴訟案件	宗數	-	-	-
社區投資				
所動用資源	人民幣	-	-	8,000.00

環境、社會及管治報告指引內容表

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	相關章節或說明
強制披露規定		
管治結構		
	<p>由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：</p> <p>i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監督；</p> <p>ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括用於評估、優次排列及管理重大環境、社會及管治相關事宜(包括對發行人業務的風險)的程序；及</p> <p>iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目的及目標檢討進度，並解釋其如何與發行人業務有關聯。</p>	<p>關於東勝 - 風險應對</p> <p>我們的可持續發展方針</p>
報告原則		
	<p>描述或解釋在編製環境、社會及管治報告時如何應用下列報告原則：</p> <p>重要性：環境、社會及管治報告應披露：(i) 識別重大環境、社會及管治因素的過程及選擇標準；(ii) 若進行持份者參與，描述所識別的重要持份者及發行人持份者參與的過程及結果。</p> <p>量化：應披露有關報告排放量／能源消耗(如適用)所用的標準、方法、假設及／或計算工具的資料，以及所用的轉換系數的來源的資料。</p> <p>一致性：發行人應在環境、社會及管治報告中披露所用方法或關鍵績效指標的任何變更或影響有意義比較的任何其他相關因素。</p>	<p>關於本報告</p>
報告範圍		
	<p>解釋環境、社會及管治報告的報告範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。如範圍發生變化，發行人應說明不同之處及變化的原因。</p>	<p>關於本報告</p>

環境、社會及管治報告指引內容表

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	相關章節或說明
「不遵守就解釋」條文		
A. 環境		
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。	我們的業務 - 法律及規例的遵守 我們的環境 - 廢棄物管理 - 排放分析 法律及規例的遵守
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	我們的環境 - 排放分析 環境、社會及管治績效表
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(如以每產量單位、每項設施計算)。	我們的環境 - 排放分析 環境、社會及管治績效表
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)。	於本年度，本集團並無產生有害廢棄物。
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)。	我們的環境 - 廢棄物管理 環境、社會及管治績效表
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。	我們的環境 - 減輕影響
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，以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。	我們的環境 - 廢棄物管理 - 減輕影響

環境、社會及管治報告指引內容表

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	相關章節或說明
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。	我們的環境 - 能源及資源消耗
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)。	我們的環境 - 能源及資源消耗 環境、社會及管治績效表
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、社會及管治績效表
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。	我們的環境 - 減輕影響
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	我們的環境 - 能源及資源消耗
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。	於本年度，本集團並無消耗任何包裝材料。因此，此關鍵績效指標對本集團而言並不重大。
層面A3：環境及自然資源		
一般披露	減低發行人對環境及自然資源造成重大影響的政策。	我們的環境 - 減輕影響
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及自然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	我們的環境 - 減輕影響
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。	我們的環境 - 氣候變化應對
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已採取管理有關影響的行動。	我們的環境 - 氣候變化應對

環境、社會及管治報告指引內容表

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	相關章節或說明
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。	我們的業務 - 法律及規例的遵守 - 平等機會、多元化及反歧視 我們的員工及社區 - 員工薪酬及待遇 法律及規例的遵守
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員工總數。	環境、社會及管治績效表
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。	環境、社會及管治績效表

環境、社會及管治報告指引內容表

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	相關章節或說明
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。	我們的業務 - 法律及規例的遵守 我們的營運 - 服務可靠性 我們的員工及社區 - 職業健康與安全 法律及規例的遵守
關鍵績效指標B2.1	過往三年(包括報告年度)每年因工作關係而死亡的人數及比率。	環境、社會及管治績效表
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	環境、社會及管治績效表
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。	我們的員工及社區 - 職業健康與安全
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。	我們的員工及社區 - 培訓及發展
關鍵績效指標B3.1	按性別及員工類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓員工百分比。	環境、社會及管治績效表
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。	環境、社會及管治績效表

環境、社會及管治報告指引內容表

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	相關章節或說明
層面B4：勞工標準		
一般披露	有關防止童工及強制勞工的 (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。	我們的業務 - 法律及規例的遵守 - 防止童工及強制勞工 法律及規例的遵守
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以防止童工及強制勞工。	我們的業務 - 防止童工及強制勞工
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。	我們的業務 - 防止童工及強制勞工
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。	我們的營運 - 供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	我們的營運 - 供應鏈管理 環境、社會及管治績效表
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、以及有關慣例的執行及監察方法。	我們的營運 - 供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.3	描述識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及有關慣例的執行及監察方法。	我們的營運 - 供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.4	描述在甄選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及有關慣例的執行及監察方法。	本集團目前的供應商參與方式不包括環境方面的考慮因素。其將於不久將來改善其參與方式。

環境、社會及管治報告指引內容表

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	相關章節或說明
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。	我們的業務 - 法律及規例的遵守 - 知識產權保護 - 私人資料及隱私保護 我們的營運 - 營運標準 - 服務可靠性 - 客戶體驗 法律及規例的遵守
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。	由於業務性質，本集團並無生產任何產品。因此，此關鍵績效指標對本集團而言並不重大。
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。	我們的營運 - 客戶體驗
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。	我們的業務 - 知識產權保護
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	我們的營運 - 營運標準 - 服務可靠性
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。	我們的業務 - 私人資料及隱私保護

環境、社會及管治報告指引內容表

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	相關章節或說明
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。	我們的業務 - 法律及規例的遵守 - 反貪污 法律及規例的遵守
關鍵績效指標B7.1	於報告期間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。	環境、社會及管治績效表
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。	我們的業務 - 反貪污
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及工作人員提供的反貪污培訓。	本集團的反貪污培訓計劃正在發展中，並計劃於下一個報告期間向員工提供反貪污培訓。
社區		
層面B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解發行人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。	我們的員工及社區 - 社區參與及捐贈
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)。	我們的員工及社區 - 社區參與及捐贈
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	環境、社會及管治績效表