



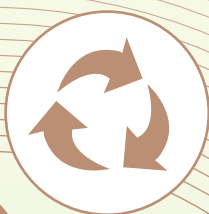
漢國置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號: 160

2024/25

環境、社會及
管治報告



漢國置業有限公司

2024/25

環境、社會及管治報告

目錄

- 02 關於本公司
- 02 關於本報告
- 05 可持續發展管治
- 06 綠色和可持續金融
- 07 與可持續發展目標保持一致
- 09 持份者參與及重要性評估

- 12 愛護環境
- 12 綠色建築
- 13 減少能源消耗及溫室氣體排放
- 15 減少廢棄物
- 18 節約水資源
- 19 減緩和適應氣候變化

- 23 關懷我們的員工
- 23 吸納人才
- 24 挽留人才
- 26 維護職業健康及安全
- 28 商業合規和反貪污

- 29 關懷我們的客戶
- 29 提供高質素服務
- 30 保障客戶健康和 safety
- 30 保護客戶資訊私隱
- 30 供應鏈管理
- 31 與行業夥伴合作促進創新

- 33 關懷社區
- 33 社區投資

- 35 關鍵績效表現概覽

- 39 附錄－香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

關於本公司

漢國置業有限公司(以下簡稱「漢國」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」或「集團」或「我們」)(股份代號：160)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。集團主要從事物業發展、物業投資和物業相關業務。我們的業務主要集中在香港、深圳、廣州、南海及重慶。集團在日本亦有投資酒店物業。

本集團承諾將可持續發展慣例納入日常營運之中，以建立一個更美好的未來。我們一直致力在不影響我們產品和服務質素的情況下管理所有與環境、社會和管治(「ESG」)相關的風險。本報告披露我們在ESG方面的績效，包括我們為納入持份者的期望和意見於我們的項目及營運中所進行的工作。

關於本報告

報告準則

本報告是根據《環境、社會及管治報告指引》(「ESG報告指引」)所編製，此指引於2025年1月1日更名為《環境、社會及管治報告守則》，載於《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄C2中。本集團在編寫本報告時秉持ESG報告指引所列的四項匯報原則，包括重要性、量化、平衡和一致性。

重要性	通過持份者參與及重要性評估識別報告時期的重大ESG議題。本報告涵蓋與本集團營運及我們的持份者相關且對其重要的議題。
量化	本集團在可行的情況下以量化的關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)披露ESG資訊。
平衡	- 本報告不偏不倚地描述集團在ESG議題上的表現。 - 本報告並不存在任何可能對報告讀者的決定或判斷產生不當影響的選擇、遺漏或表述形式。
一致性	本報告採用一致的方法，以便日後可對ESG數據進行有意義的比較。就方法的任何變動而言，本集團已於相應章節清楚披露。

報告時期

除非另有說明，本報告涵蓋了集團管理ESG的方法及2024年4月1日至2025年3月31日(「本報告年度」)可持續發展的倡議及表現。

報告範圍及邊界

本報告的範圍概述本集團擁有財務控制權的物業發展、物業投資及物業相關業務的商業活動及營運。我們於廣州的发展項目港匯臺及漢國大廈於2024年底竣工，將於下一個報告年度開始營運時轉至「物業投資／管理」類別。

本報告所涵蓋的業務活動如下：



業務／活動	地點	
行政	• 香港 • 深圳 • 廣州 • 南海 • 重慶	• 香港總部 • 深圳辦公室 • 廣州辦公室 • 南海辦公室 • 重慶漢國中心辦公室 • 重慶金山商業中心辦公室
物業投資／管理	香港	• 漢國佐敦中心 • 健全街數據中心Digital Realty Kin Chuen (HKG11)
	深圳	• 城市天地廣場 • 漢國城市商業中心(「深圳漢國中心」)
	廣州	• 港匯大廈 • 北京路5號公館 • 寶翠園
	南海	• 雅瑤綠洲
	重慶	• 重慶漢國中心 • 重慶金山商業中心
物業發展	廣州	• 港匯臺 • 漢國大廈
酒店／服務式住宅	香港	• 寶軒酒店／服務式住宅(中環) • 寶軒酒店(尖沙咀)
	深圳	• 寶軒酒店(深圳) • 寶軒公寓

董事會批准

本報告在發佈前已獲漢國董事會(「董事會」)批准。

回饋

我們重視持份者的意見因它們有助於我們改進自身ESG策略和可持續發展。如閣下對本報告或我們整體ESG的表現和慣例上有任何意見或建議，請通過以下方式聯繫我們：

漢國置業有限公司

香港干諾道中111號永安中心23樓

電話：(852) 2523 7177

傳真：(852) 2845 1629

電郵：general@chinneyhonkwok.com

網站：<http://www.honkwok.com.hk>

可持續發展管治

董事會聲明

可持續發展管治結構對有效地將可持續發展慣例融入我們的營運尤其重要。

董事會

- 全權對集團的ESG策略和表現負責
- 監督整體ESG的管理和報告
- 批准成立ESG委員會

ESG委員會

- 由董事和不同部門的經理組成
- 幫助董事會識別與ESG相關的重大風險和制定相關和相應的策略
- 協助加強目標設定和報告形式
- 與不同的部門緊密合作以執行ESG政策和監測可持續發展的表現
- 定期評估集團ESG表現及達標進度，並每年向董事會匯報

重大ESG議題會經過我們的重要性評估來確定和進行優先排列。該議題清單由董事會審閱和確認，並納入集團的業務策略和ESG倡議的規劃中。有關我們的重要性評估方法，請參閱本報告的「持份者參與及重要性評估」部分。董事會、ESG委員會和管理層將繼續每年審閱重大ESG議題清單。

綠色和可持續金融

本集團支持綠色和可持續金融，以促進可持續發展。

在2022/23年度，集團與香港多間銀行簽訂了與可持續發展表現掛鈎的貸款協議，根據集團2023年至2026年按年改善的可持續發展表現給予利率減免。貸款協議中設定了三個可持續發展關鍵績效指標，即：



增加持作投資的物業的綠色
建築證書的累計數量



每年增加每位員工的培訓時
數(培訓主題與數據保護和
安全有關)



每年增加每位員工的發展培
訓時數

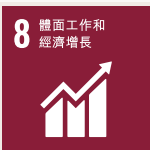
本年度，漢國榮獲由香港品質保證局頒發的香港綠色和可持續貢獻大獎2024 – ESG披露優化先鋒機構。漢國已經連續第二年在香港綠色和可持續金融大獎中獲獎。



漢國在香港綠色和可持續金融大獎2024中獲獎

與可持續發展目標保持一致

本集團支持聯合國可持續發展目標，以消除貧窮、保護地球，並在2030年之前建立更和平及繁榮的社會。本集團已識別出可作出積極貢獻的特定可持續發展目標，並努力讓我們的策略與該等目標保持一致。

相關可持續發展目標	我們的貢獻
 目標3：確保健康的生活方式及促進各年齡階層人士的福祉	- 在營運樓宇時將健康元素融入物業發展和管理以促進租戶的健康和福祉 - 在可行的情況下取得可持續建築認證，包括WELL建築標準 - 參與社區計劃以促進社會福祉
 目標4：確保共融、平等的優質教育讓全民享有終身學習的機會	提供相關的員工培訓和尋求持續增加員工發展培訓時數
 目標5：實現性別平等，增強所有婦女和女童權力	推動員工的性別平等
 目標6：確保所有人都能獲取可持續的水資源和衛生設施	- 實施節約用水的政策並監察用水量 - 在可行的情況下為設施進行升級，節約用水
 目標8：促進持久、包容性和可持續的經濟增長、充份的及具生產力的就業及每人都獲得合適工作	- 提供安全且舒適的工作環境 - 嚴格禁止童工及強迫勞動

相關可持續發展目標	我們的貢獻
 目標9：建造具有適應力的基礎設施、促進包容性與可持續的工業化及推動創新	透過與行業的合作，促進創新
 目標11：建設包容、安全、有抵禦災害能力和可持續的城市和人類住區	- 在業務營運中融合可持續元素 - 在可行的情況下取得可持續建築認證，如領先能源與環境設計證書(「LEED」) - 定期監察我們達致環保目標的進度，包括溫室氣體排放量、用電量、廢物量及用水量
 目標12：確保採用可持續的消費及生產模式	- 在營運中實施可持續建築的慣例 - 負責任地使用資源 - 在日常營運中審慎地管理廢物產生和處理，同時鼓勵循環再用及回收
 目標13：採取緊急行動應對氣候變化及其影響	- 加強氣候管治，制定應對氣候變化的管理計劃 - 繼續量度及監察營運的碳排放量 - 利用情景分析進行氣候風險評估
 目標17：加強執行手段，重振可持續發展的全球夥伴關係	- 與經驗豐富的承包商和供應商合作 - 參加行業活動和促進夥伴關係

持份者參與及重要性評估

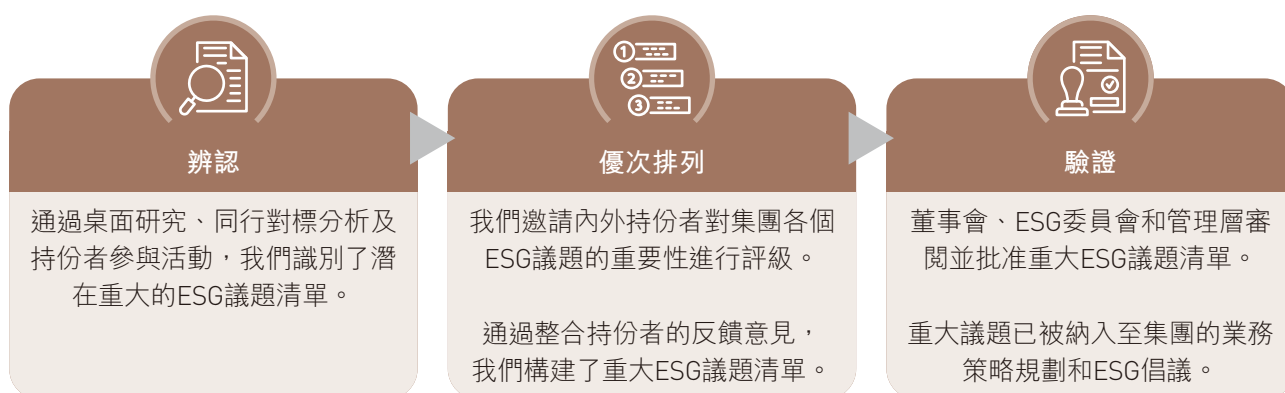
本集團通過不同溝通渠道積極與關鍵持份者接觸，以了解持份者的期望和相關的ESG議題。

持份者團體	溝通渠道
 股東和投資者	• 股東大會 • 財務報告、公告、通告、新聞稿等 • 公司網站 • 公司查詢電郵、傳真及電話
 員工	• 員工會議 • 員工培訓 • 員工活動 • 問卷調查和內部ESG調查
 租戶和客戶	• 客戶滿意度調查 • 查詢熱線 • 外部ESG調查
 供應商和承包商	• 項目合作 • 外部ESG調查 • 「認識你的客戶」調查
 本地組織和非政府組織 (「NGOs」)	• 義工活動 • 企業贊助與捐贈

在上一個報告年度，我們開展了持份者參與活動，通過在線問卷調查收集關鍵持份者的反饋，以識別來自集團內外持份者的重要議題，並與來自管理層、員工、投資合作夥伴、股東和租戶的代表進行焦點小組討論，深入了解各ESG議題。

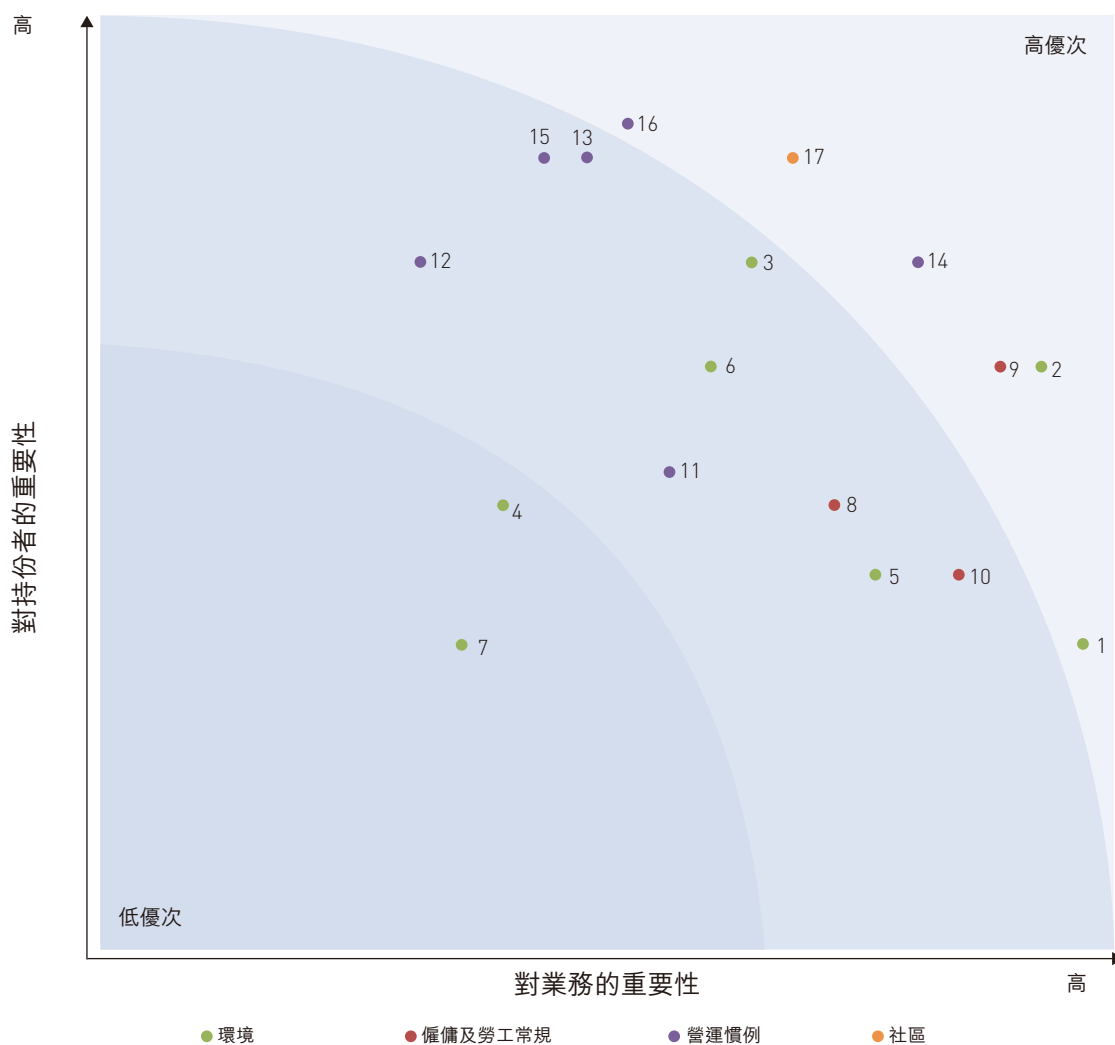
在去年廣泛的持份者參與活動所得的結果之基礎上，本集團在本報告年度進行了行業趨勢研究和媒體研究的工作，以審閱我們的重大ESG議題。

我們重要性評估的三個步驟：



本集團在17個議題中識別了6個重大的ESG議題。

重要性矩陣



已識別的重大議題	
1	能源管理及效益
2	溫室氣體排放
3	廢棄物管理
4	水資源管理
5	綠色建築
6	減緩和適應氣候變化
7	材料
8	發展及培訓
9	員工福祉、健康與安全
10	吸納和挽留人才
11	產品和服務質素
12	供應鏈管理
13	商業合規和反貪污
14	客戶健康和 safety
15	保障客戶私隱
16	產品與服務創新
17	社區投資

愛護環境

本集團通過盡量減少對環境的負面影響，努力建設一個綠色社區。本著此理念，我們已在能源消耗、溫室氣體排放、廢棄物產生、耗水量及氣候風險管理方面採取多項環境保護措施及制訂政策以管理集團的營運足跡。

本章節所涵蓋的可持續發展目標



綠色建築

本集團重視業務的可持續性，並致力將環保元素融入至營運中。為了促進綠色和可持續建築設計，以及良好的空氣和水質管理，我們為自身物業取得可持續建築標準認證。



LEED金級認證－深圳漢國中心



LEED v4金級認證－廣州漢國大廈



WELL健康－安全評價－
重慶漢國中心



WELL健康－安全評價－
深圳漢國中心



WELL健康－安全評價－
重慶金山商業中心



於本報告年度內，**35%**的物業(按總建築面積計算)獲得了可持續建築認證，如LEED或WELL等。

減少能源消耗及溫室氣體排放

我們實施了多項關於能源消耗和溫室氣體排放的措施，以回應如《中華人民共和國環境保護法》等的相關法律法規。於本報告年度內，集團未發生任何違反相關環境法律法規的報告事件。

我們的節能措施

提高員工的意識

- 提醒員工在離開辦公場所時關閉所有閒置的電器設備，以減少電力消耗。
- 在辦公場所張貼了節能告示，提醒員工留意節能措施。

優化基礎設施

- 深圳漢國中心的所有主要機械設備配備變頻驅動器，可根據實際需求調整引擎轉速，從而大幅降低能源消耗。
- 深圳漢國中心的空調系統定期清洗冷凝器，以提升熱交換效率，使系統更有效地進行降溫。

實施智慧照明系統

- 重慶、南海、廣州和深圳的物業使用LED照明以節約能源。
- 深圳城市天地廣場和深圳漢國中心安裝了照明控制傳感器及建築物自動化系統。

個案研究

寶軒酒店(中環)的光伏建築一體化(BIPV)系統應用

寶軒酒店／服務式住宅(中環)預計將於2025年第三季重新開放，並引入了多項環保技術，包括於其中一面外牆創新採用光伏建築一體化(BIPV)技術制作成100%太陽能板幕牆。該外牆不但能作為建築的外殼，還能夠產生電力及讓太陽能連接電網，體現本集團對可持續發展的承諾。

該服務式住宅大樓在外牆光伏建築一體化的整合應用方面具開創性，並憑此創新設計榮獲MIPIM Asia 2024大獎中的「最佳酒店、旅遊及休閒項目」銀獎，獲得業界高度認可。



寶軒酒店／服務式住宅(中環)



MIPIM Asia 2024大獎中的
「最佳酒店、旅遊及休閒項目」銀獎

環境目標：



對比2022年基線，在**2030**年前將溫室氣體排放強度和能源消耗強度**減少8%**（每年減少1%）。

本報告年度，我們取得了以下進展：

溫室氣體排放強度目標相對於基線的進展狀況

	業務／活動	單位	進展
	辦公室	噸二氧化碳當量／平方米總建築面積	減少74% ⁱ
	物業管理	噸二氧化碳當量／平方米總建築面積	減少15%
	服務式住宅 ⁱⁱ	噸二氧化碳當量／房晚	減少12%

能源消耗強度目標相對於基線的進展狀況

	業務／活動	單位	進展
	辦公室	千瓦時／平方米總建築面積	減少71% ⁱ
	物業管理	千瓦時／平方米總建築面積	減少16%
	服務式住宅 ⁱⁱ	千瓦時／房晚	減少26%

減少廢棄物

廢物管理是我們日常營運中的一個重要環節，我們的業務活動嚴格遵守我們營運所在地的相關法律法規，例如

《廢物處置條例》
(香港法例第354章)

《中華人民共和國
固體廢物污染防治法》

本報告年度內，集團未發生違反相關環境法律法規的報告事件。

ⁱ 減少的主要原因為較早前的報告年度已實施的多項措施，包括重慶的空調系統升級、南海使用混能汽車以取代汽油車，以及關閉部份重慶辦公區域。

ⁱⁱ 目標僅包括集團唯一獨家經營的服務式住宅－寶軒公寓。

我們的廢物管理措施

於重慶的營運中：

- 其廢物管理政策概述了垃圾分類與回收程序的指引及標準。為監督日常廢物處理及管理表現，我們指定負責人員進行監察與檢查。

於深圳的營運／辦公室中：

- 租戶須為其裝修廢料和廚餘支付相應份額的費用，從而鼓勵減少廢物。
- 深圳漢國中心通過油水分離和油渣分離設備，將垃圾分為乾濕兩類。
- 發展項目中所產生的有害廢棄物將由深圳市城市管理和綜合執法局妥善處理。

個案研究

各營運單位之間的資源共用

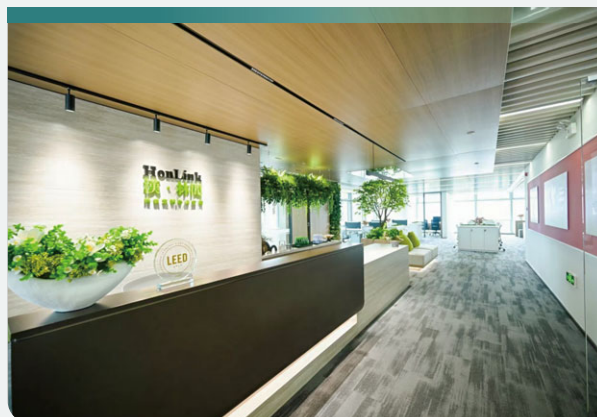
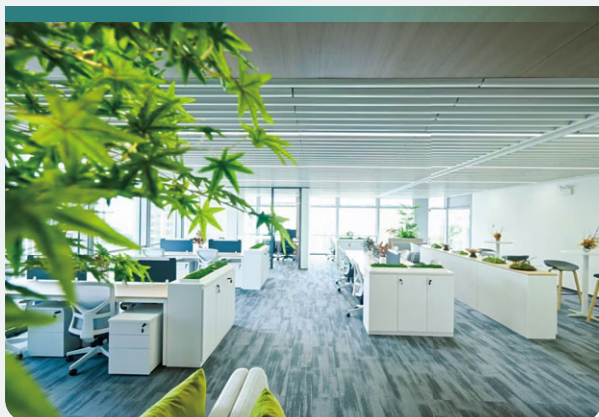
於本報告年度內，我們重慶的營運單位將在消防系統翻新過程中拆卸下的煙霧探測器、模組及其他消防設備進行打包，並運送至深圳城市天地廣場的項目部門以作重用。此舉不僅免除了採購設備零件的需求，亦有效降低了維修成本。



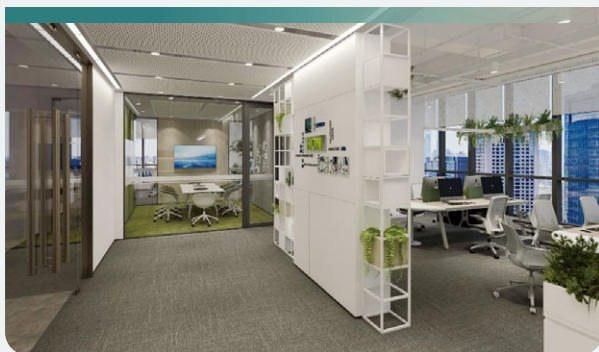
個案研究

鼓勵我們的租戶使用 **Ecoflex** 產品，以減少物料浪費

我們為深圳漢國中心及廣州漢國大廈的新租戶提供使用Ecoflex產品的選項。Ecoflex是一種可生物降解並獲認證的可堆肥塑膠。因材料耐用年限超過十年，且超過70%的裝修材料可重複使用，此方案有助於減少廢物。此外，租戶在租賃期間使用Ecoflex產品時，其空間佈局亦可靈活調整。選用Ecoflex裝修方案的租戶在申請綠色建築認證時亦可獲得更高評分。



漢國大廈(廣州)－含有模型件組裝及綠色元素的精裝訂製辦公方案



深圳漢國中心－含有模型件組裝及綠色元素的精裝訂製辦公方案

環境目標：



通過提高回收率來減少我們所棄置的廢棄物。

為了實現此目標，我們會完善在業務中採用的廢棄物收集和回收程序，並提高員工和租戶減少和回收廢物的意識，以進一步加強我們的廢棄物管理措施。

節約水資源

本集團致力優化善用水資源，推出不同的節水措施。作為一家負責任的公司，我們致力於保護水資源。我們的水主要用於清潔我們物業的公共區域和灌溉景觀植物。

我們的用水管理措施

循環用水

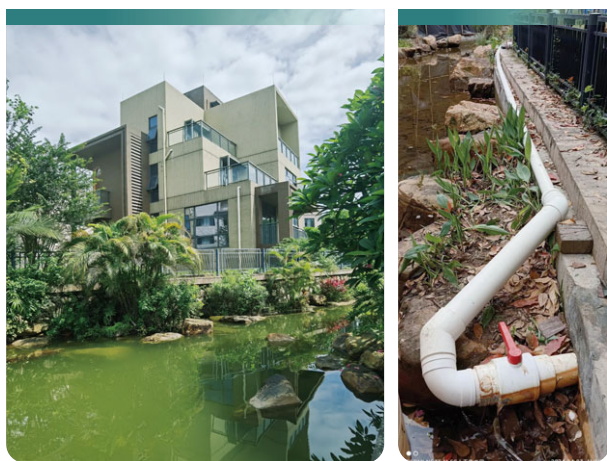
- 廣州寶翠園收集雨水以灌溉園內的植物。
- 重慶金山商業中心及深圳漢國中心收集空調系統的冷凝水用於消防系統。



深圳漢國中心空調系統

設備提升

- 重慶和廣州的物業均安裝了水龍頭傳感器以節約用水。
- 南海雅瑤綠洲的用水系統會收集地下水並經過濾後重新使用，以維護人工河「龍灣」，從而減少市政用水的消耗。



南海雅瑤綠洲「龍灣」及地下水泵和過濾器

環境目標：



對比2022年基線，在**2030年前**將用水強度**減少8%**(每年減少1%)。

本報告年度，我們取得了以下進展：

用水量強度目標相對於基線的進展狀況

	業務／活動	單位	進展
	辦公室	立方米／平方米總建築面積	減少89% ⁱⁱⁱ
	物業管理	立方米／平方米總建築面積	減少9%
	服務式住宅 ⁱⁱ	立方米／房晚	增加0.21%

減緩和適應氣候變化

氣候變化帶來的極端天氣，如颱風和暴雨，將給我們的營運帶來了潛在風險。在這方面，管理氣候變化風險已成為我們環境管理的首要重點之一。本集團致力於制定和實施完善的管理策略，以提高所有業務營運的氣候風險的適應能力和抵禦能力。

氣候風險評估

為更了解未來氣候相關的風險和機遇，本集團開始透過情境分析進行氣候風險評估。第一步，我們通過行業趨勢分析、同行披露和學術文章以識別氣候相關問題，並列出可能影響我們業務模式的潛在氣候風險和機遇。基於初步的風險識別，我們進一步分析了兩種氣候情景，以了解短期(2030)和中期(2050)各地區和資產的風險暴露情況。

我們的分析融入了綠色金融網絡(「NGFS」)和聯合國政府間氣候變化專門委員會(「IPCC」)所建議的情境及轉型路徑。這些由信譽良好且具國際認可的組織所建立的情境為我們的評估奠定基礎。我們將繼續在未來的報告中加強氣候披露。

情境	所參考公開可用的情景
攝氏2度以下情境	- IPCC RCP 2.6 - NGFS攝氏2度以下
攝氏3度以上情境	- IPCC RCP 8.5 - NGFS現行政策

ⁱⁱⁱ 減少的主要因為較早前的報告年度已實施的多項措施，包括關閉部份重慶辦公區域以及持續推行的用水效率計劃。

重大氣候相關風險：

風險類別	重大實體風險	潛在影響	應對措施
急性 (短期至中期)	颱風 	- 具有強風和降雨特性的颱風可損壞物業，中斷業務營運 - 業務中斷可能導致違約、索償和法律責任 - 增加物業保費 - 增加維修、升級設施和採購應急物資的營運成本 - 導致高颱風風險的物業資產價值下降	廣州的《颱風防汛應急預案》概述了我們在極端天氣情況下確保正常生產和生命財產安全的總體方法和指引。其內容包括： - 提高同事意識 - 建立應急指揮小組 - 準備防洪和防颱風物資等 我們還為員工提供相關培訓，並要求他們進行考勤以確保符合我們的標準
	沿海及河流洪水 	- 洪水損壞低窪地區物業的設施和設備，中斷業務運營 - 業務中斷可能導致違約、索償和法律責任 - 增加物業保費 - 增加維修、防洪設計設施升級和採購應急物資的營運成本 - 導致高洪水風險的物業的資產價值下降	為加強我們對洪水的物理保護，我們： - 在深圳和廣州成立了應急防洪隊，進行洪前檢查和準備防洪物資。每年颱風季節來臨前，團隊都會進行防洪演練和應急救援訓練 - 制定了設置防洪閘和防洪板的詳細指引 - 要求人員定期疏通下水道和管道，確保排水順暢 - 繼續加強樹木修剪和加固各層窗戶，以避免任何墜落物所帶來的危險 - 在深圳和香港進行定期的徹底檢查，透過使用窗戶填縫劑來防止滲水 - 實施現場防洪措施，包括提供水泵、擋水板和沙袋

風險類別	重大實體風險	潛在影響	應對措施
慢性 (中期)	酷熱 	- 長期高溫增加工地工人的職業健康風險，例如中暑和與酷熱有關的疾病等，導致勞動成本和費用增加 - 持續高溫會損壞設備並降低工人在工地的生產力，影響業務營運，導致項目延誤 - 空調和設備更換需求增加，提高營運和維護成本	為應對極端高溫，我們： - 提醒重慶的客戶和租戶保持空調溫度在攝氏26度以上，這有助於在高溫持續、電力供應有限的情況下，防止停電的發生 - 教育員工預防中暑的適當措施 - 在南海和廣州，我們於夏季為員工提供高溫補貼，並為前線崗位的員工提供清涼飲品

風險類別	重大轉型風險和機遇	潛在影響／機遇	應對措施
政策與法律風險	引入碳定價 	增加支出以遵守碳價格法規	監管監察 本集團持續監察與氣候變化及可持續發展相關的最新法規及行業趨勢，並完善內部制度、規章及實務操作，以確保符合法規要求，並預測未來的需求
	更嚴格的監管和合規要求 	- 增加支出以遵守新推出的氣候相關法規 - 增加低碳產品的投資和提升能源效益的支出 - 不合規可能引發訴訟風險並增加罰款的可能性	

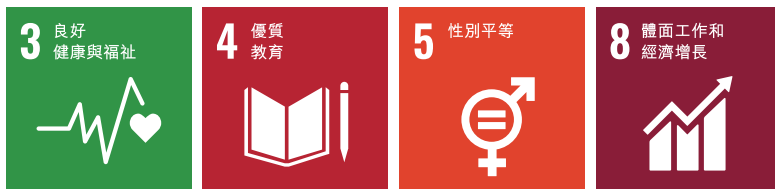
風險類別	重大轉型風險和機遇	潛在影響／機遇	應對措施
市場風險	消費者對可持續產品和服務的偏好轉變 	• 增加低碳設計和改造的支出和滿足不斷變化的客戶需求而所需的投資 • 增加對透明度和培訓的需求，以有效應對消費者就有關可持續產品和環境問題的查詢 • 增加綠色建築產品和服務相關的收入	為達致低碳轉型，我們： • 把握設備升級機遇，採用最新型高效機型 • 推行創新的可持續設計，以吸引投資者、租戶及客戶 • 為新建及現有建築爭取具認受性的可持續建築獎項及認證
技術風險	增加綠色建築和可再生能源的應用 	• 增加對可再生能源系統的資本投資 • 透過節能技術降低營運成本	

本集團繼續採取減碳策略以向低碳經濟轉型及應對各種轉型風險，並監控溫室氣體排放及能源減排目標。詳情請參閱「減少能源消耗及溫室氣體排放」。

關懷我們的員工

我們將員工視為支撐集團成功的寶貴資產。因此，我們致力建立一支高效能的團隊，招募及挽留優秀的員工，支援他們的職涯發展及創造安全和友好的工作環境。

本章節所涵蓋的可持續發展目標



吸納人才

我們致力為員工建立一個健康和良好的工作環境。本集團恪守公平、多元化的原則，不容許任何形式的歧視。我們嚴格遵守所有相關和適用的法律和法規，包括但不限於：

《僱傭條例》

(香港法例第57章)

《殘疾歧視條例》

(香港法例第487章)

《種族歧視條例》

(香港法例第602章)

《家庭崗位歧視條例》

(香港法例第527章)

《性別歧視條例》

(香港法例第480章)

《中華人民共和國勞動合同法》

《中華人民共和國勞動法》

我們對童工和強制勞工問題持零容忍態度。我們的員工手冊中嚴格規定，任何情況下均禁止使用童工和強制勞工。在本報告年度內，本集團並不知悉任何關於童工和強制勞工的違規案例。

為挽留我們的現有員工以及吸引更多的人才，我們提供公平和具競爭力的薪酬待遇，包括補貼和員工福利。我們的員工手冊列明所有相關的僱用政策及條款，以及其他福利、補貼、休假政策和員工道德標準。

挽留人才

認可和獎勵員工的貢獻並支援他們在職業發展是留住企業人才的關鍵。

員工認可和獎勵

- 我們定期進行績效考核，根據員工的能力和表現進行晉升、培訓、加薪和內部調動。
- 我們也會定期檢討薪酬方案和政策，根據員工的工作能力和表現提供適當的獎勵。

員工發展和培訓

集團為員工提供其工作所需的培訓。深圳員工的年終績效考核與他們的培訓參與情況掛鉤。我們支持員工進修，並贊助他們獲取專業資格。於本報告年度內，我們在香港、深圳、南海及廣州提供各類內部培訓，涵蓋以下範疇：



法律和合規

（如《中華人民共和國公司法》的更新）



建造和裝修

（如物業二次裝修管理及
建築工程質素常見問題的
成因分析與改善措施）



工作環境安全

（如急救知識，消防安全
管理，緊急應變培訓）



人工智能

（如人工智能的使用和
知識分享）



ESG

（ESG 在物業服務的
融合）



個人發展

（如領袖培訓，溝通
策略）



香港辦公室舉辦了「改善溝通策略」培訓活動

工作與生活平衡

我們關心員工的身心健康，並致力於幫助他們實現工作與生活的平衡。

- 我們實施了「開心靈活星期五政策」，讓香港的員工每星期五都可以提前離開辦公室。
- 所有在香港的員工獲半天的生日假，讓他們可以與家人和朋友慶祝這個特別日子。

員工活動

於本報告年度內，我們通過各種團隊活動來增強員工的歸屬感，例如聖誕聯歡會、中秋節慶祝活動、春節午宴、生日派對和其他休閒娛樂活動。



香港辦公室舉行聖誕聯歡會



重慶辦公室舉辦心理療癒社區活動

維護職業健康及安全

保護員工的健康和安全為我們最重要的責任，我們有責任防止任何職業危害。我們嚴格遵守營運地點所有關於職業安全健康的相關法律法規，包括但不限於：

《職業安全及健康條例》
(香港法例第509章)

《中華人民共和國
安全生產法》

《中華人民共和國
職業病防治法》

除了遵循所有適用的法律外，我們採取各種措施為員工創造一個健康安全的工作場所：

確保工作場所的衛生	安裝濾水器和空氣淨化機，改善辦公室水質和空氣質量。
安全培訓和意識	- 定期向員工提供健康相關議題的最新資訊，例如如何避免中暑。 - 我們為員工提供全面的健康與安全培訓，內容包括急救、消防安全、危急應變和心理健康等主題。

健康宣傳活動

- 為深圳、南海和廣州的員工提供年度健康檢查。
- 鼓勵深圳員工在工作日定期進行上午和下午的伸展運動，以增強肌肉柔韌性並放鬆身心。
- 香港辦公室購置了新的辦公傢俱，為員工提供符合人體工學的工作環境。
- 為香港員工舉辦了關於辦公室常見頸背疼痛問題的「午餐學習」活動。



應急準備以減低職業健康和 安全風險

- 我們的《辦公室健康與安全指南》明確指出如何避免職業事故和疾病，該指南還可作為緊急應變計劃，讓員工了解如何應對不同情況（例如火災危險、電力超載）。
- 為執行特殊職責的員工提供充足的防護工具和裝備，如安全絕緣鞋。
- 在香港和深圳，我們定期進行工作場所檢查，以識別辦公室設備使用中的潛在風險，確保安全的工作環境。
- 在辦公室的當眼位置張貼設備使用說明和逃生路線。

商業合規和反貪污

我們明白努力保持高水準的商業誠信對我們的聲譽以及我們商業夥伴和客戶的保障至關重要。為此，本集團嚴格遵守所有相關法律和法例，包括但不限於：

《防止賄賂條例》
(香港法例第201章)

《中華人民共和國反洗錢法》

《中華人民共和國刑法》

在本報告年度內，我們並沒有接獲有關我們的員工涉及賄賂、勒索、欺詐和／或洗黑錢相關的貪污行為的法律訴訟。

在任何情況下，我們都絕不容忍任何商業不當行為和舞弊，包括任何形式的賄賂、勒索、欺詐和洗黑錢。員工手冊中的《防止賄賂條例》明確禁止不道德商業行為，包括嚴禁提供和接受禮物等。一旦發現任何不當行為，該員工將被終止僱傭關係或受到紀律處分。

秉持公開、廉潔和問責的價值，我們制定了舉報政策，供員工表達任何疑慮或在業務範圍內的懷疑不當行為。由於該政策提供了絕對匿名的舉報渠道，因此即使是未經證實的案件，我們同樣確保舉報人免受任何不公平待遇和報復，包括解僱、傷害和紀律處分。同時，審核委員會負責處理案件並制定調查程序。舉報政策不但適用於內部員工，還適用於我們的供應商和承包商。

此外，我們定期進行商業道德和法律合規的培訓，以增強員工的意識。在本報告年度，我們邀請了廉政公署為我們的員工提供反貪污培訓，總計7個培訓小時。儘管本集團在本報告年度並未為董事提供任何內部反貪污培訓，我們鼓勵並資助他們參加由外部機構提供的反貪污培訓。

關懷我們的客戶

以客為先一直是集團的經營理念和首要目標。我們不斷改進提供的產品和服務，我們相信這是與客戶(即包括物業發展和投資、物業管理、服務式住宅管理和辦公室租賃業務範圍內的住戶和租戶)建立信任的唯一方法。

本章節所涵蓋的可持續發展目標



提供高質素服務

我們明白高質素服務的重要性，它不但有助提升客戶體驗的滿意度，也是我們長期業務成功的根基。我們重視客戶的需求，通過運用我們在房地產行業的專業知識，以人為本，營造合適的居住環境，以此提高客戶滿意度。

為確保我們的產品和服務符合最高的標準，

聘請經驗豐富的承包商

經驗豐富的承包商或維修程序與我們的內部標準一致的承包商將優先聘用。

定期監控和質量審視

受我們的內部質素保證政策管轄。

定期進行客戶滿意度調查

每年進行一次客戶滿意度調查。管理層將分析調查結果並會及時以書面形式回覆客戶的意見。

為員工提供培訓

在廣州，我們為員工提供物業服務意識培訓，涵蓋服務用語，電話禮儀，溝通技能和投訴處理程序等；我們還在廣州和南海開展工程質量相關課程，以提高員工的工作能力。

及時處理客戶投訴

在深圳的辦公室，我們將收到的投訴事宜，根據其嚴重程度進行分類處理成普通、重要和重大三個級別。普通投訴將在2個工作日內處理，而重要和重大投訴將在5個工作日內處理。



於本報告年度內，我們並無接獲實質性的客戶投訴。

保障客戶健康和 safety

確保客戶的健康和 safety 是我們的首要任務。我們投入足夠的資源以確保客戶在我們物業中的健康和 safety。我們每天對大廈進行消毒，並在公共洗手間及大堂放置消毒洗手液。

為確保我們的員工能合適地應對緊急情況，保障客戶 safety，我們在中國內地安排定期且強制性的 safety 會議，並將消防安全和防護內容納入新入職員工的培訓課程。另定期進行消防演習、應急演習、防洪閘門安裝演練和安全管理實踐，以加深員工對以上範疇之相關應急措施的認知。在本報告年度內，我們在廣州和南海進行消防安全管理培訓，其中包括進行實際的消防演習訓練，同時我們亦在深圳舉行了一次消防安全演習。

保護客戶資訊私隱

客戶資訊私隱是建立客戶信任和客戶關係的基礎，尤其是在網絡安全風險普遍存在的時代。因此，我們嚴格遵守香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》，並將其作為我們員工手冊中的《文件儲存指引》框架，確保分開並妥善儲存客戶資訊。漢國佐敦中心的訪客個人資料最多可保留一個月，而我們在中國內地業務的所有租戶資訊均以紙質形式收集，以限制訪問的方式存儲和保護。

在本報告年度內，我們為深圳和南海的員工提供了有關資訊保障的培訓，讓他們了解資訊安全和保障的最新發展以及提高他們對私隱外洩的意識。

供應鏈管理

在我們與承包商和供應商的共同努力下，我們提供優質服務和打造繁榮的生活圈。為此，我們制定了內部政策，以維持環境和社會實踐及表現的嚴格標準。《工程供方服務管理辦法》統一制定了服務質量控制、服務檢查和供應商評估的程式，以確保其所提供的服務符合我們的標準。在重慶的物業，我們設置合同主管的角色，建立供應商清單庫，關注價格浮動，以控制產品成本。我們亦制定了《供應鏈風險防範措施》，對相關風險進行分類，包括自然環境風險、社會風險和經濟風險，並制定相應的預防措施，以構建能抵禦潛在威脅並具彈性的供應鏈。

我們香港的建築業務的主要承包商將ISO 45001:2018職業健康與安全管理體系融入其建築工作，並定期為其員工提供現場安全培訓，以培養安全至上的文化。他們的環境政策也是根據ISO 14001:2015環境管理體系和ISO 50001:2011能源管理體系所制定。在施工場地，我們已採取措施盡量減少對環境的影響，包括預防控制粉塵和排放、降噪和廢水管理。為確保服務質量並兼顧環境責任，我們會持續監察和審視由經驗豐富的承包商為我們的物業管理和服務式住宅所提供的園區美化和清潔服務之質素和表現。

與行業夥伴合作促進創新

漢國深知在面對客戶不斷變化的需求時，創新發揮著關鍵作用。我們積極參加行業活動，為行業發展作出貢獻。

個案研究

參加行業峰會

本集團非常重視行業發展，並積極參與各種行業活動，以促進合作和知識分享。在本報告年度內，本集團贊助了香港及中國內地多個城市的一系列行業活動。



大灣區合作機遇與新經濟投資論壇



漢國成為華盛頓大學2024年香港匯聚活動的主辦贊助商

個案研究

香港綠色金融協會－畢馬威：推動房地產領域綠色技術應用與投資規模化發展

本集團主席王承偉先生受邀擔任由香港綠色金融協會及畢馬威共同舉辦的「推動房地產領域綠色技術應用與投資規模化發展」專題討論會的主題演講嘉賓。



關懷社區

作為一所負責任的成功企業，我們明白回饋社會是我們可持續發展中不可推卻的本分。本集團通過專注於公共衛生和社區共容的議題，致力在整個社區傳播愛與正能量。

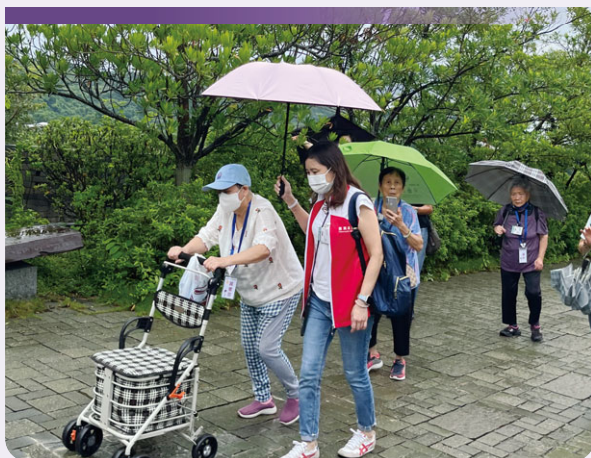
本章節所涵蓋的可持續發展目標



社區投資

在本報告年度內，我們向業務所在地的社區進行了慷慨捐款，捐款總額約為港幣218,000元。我們亦參與協調和支援各種義工服務，包括探訪弱勢群體，並向他們派發福袋，動用了約58名義工，涉及130個義工服務小時。

香港慈善及捐款活動



我們的義工支援長者參觀慈山寺，為來自石硤尾和荔枝角的長者居民提供關懷與陪伴。



集團贊助了公益金東亞慈善高爾夫球賽2025

廣州慈善及捐款活動



我們獲得了來自越秀區房管局的錦旗，以表彰我們對社區的貢獻。



向安老院舍及獨居長者派發了中秋節禮品。



向安老院舍送上粽子。

關鍵績效表現概覽

下方表格顯示ESG報告指引中適用的環境和社會關鍵績效指標的數據。

環境表現			
	單位	2024/25 ^{iv}	2023/24 ^v
排放			
溫室氣體排放			
直接溫室氣體排放量(範疇1)	噸二氧化碳當量	69	64 ^{vi}
間接溫室氣體排放量(範疇2)	噸二氧化碳當量	18,680	19,665 ^{vi}
溫室氣體排放強度			
辦公室	噸二氧化碳當量／ 平方米總建築面積	0.0253	0.0256 ^{vi}
物業管理	噸二氧化碳當量／ 平方米總建築面積	0.0157	0.0166 ^{vi}
服務式住宅	噸二氧化碳當量／房晚	0.0089	0.0096
廢棄物產生量			
有害廢棄物	噸	0.25	0.24
無害廢棄物	噸	3,241	3,153
能源消耗量			
汽油消耗量			
辦公室	升	25,867	23,901 ^{vi}
	千瓦時	240,987	222,668 ^{vi}
耗電量			
總計	千瓦時	35,188,918	34,889,424 ^{vi}
辦公室	千瓦時	325,774	318,721 ^{vi}
物業管理	千瓦時	33,645,481	33,362,553
服務式住宅	千瓦時	1,217,663	1,208,150
能源消耗強度			
辦公室	千瓦時／ 平方米總建築面積	57.81	55.22 ^{vi}
物業管理	千瓦時／ 平方米總建築面積	29.35	29.10 ^{vi}
服務式住宅	千瓦時／房晚	23.29	24.30

iv 報告範圍不包括開發中的物業。Digital Realty Kin Chuen (HKG11)、寶軒酒店(中環)和日本的投資因缺乏營運控制權和數據而被排除在2024/25 年度的範圍內。寶軒酒店(深圳)在2024/25 年度沒有營業，因此也被排除在外。

v 報告範圍不包括開發中的物業。Digital Realty Kin Chuen (HKG11) 和寶軒酒店(中環)因缺乏營運控制權和數據而被排除在2023/24年度的範圍內。寶軒酒店(深圳)在2023/24 年度沒有營業，因此也被排除在外。

vi 該數據已重述，以反映該年度的實際情況。

環境表現			
	單位	2024/25 ^{iv}	2023/24 ^v
耗水量			
總耗水量	立方米	314,580	312,297 ^{vi}
辦公室	立方米	2,079	2,425 ^{vi}
物業管理	立方米	301,927	299,377
服務式住宅	立方米	10,574	10,495
水強度			
辦公室	立方米／ 平方米總建築面積	0.33	0.38 ^{vi}
物業管理	立方米／ 平方米總建築面積	0.26	0.26 ^{vi}
服務式住宅	立方米／房晚	0.20	0.21

社會表現			
	單位	2024/25	2023/24
僱員概覽			
全體員工	人數	359	361
按性別劃分全體員工			
男性	人數	206	207
女性	人數	153	154
按僱傭類別劃分全體員工			
全職	人數	352	361
兼職	人數	7	0
按年齡劃分全體員工			
30歲以下	人數	51	51
30至50歲	人數	227	229
51歲或以上	人數	81	81
按地區劃分全體員工			
中國內地	人數	278	298
香港	人數	81	63
員工流失^{vii}			
員工流失比率	%	18.38	7.48
按性別劃分員工流失比率			
男性	%	17.96	8.21
女性	%	18.95	6.49
按年齡劃分員工流失比率			
30歲以下	%	23.53	17.65
30至50歲	%	13.22	6.11
51歲或以上	%	29.63	4.94
按地區劃分員工流失比率			
中國內地	%	17.27	8.39
香港	%	22.22	3.17
職業健康及安全			
因工傷損失工作日數	日數	7	10
因工死亡事故 ^{viii}	宗	0	0
因工死亡事故比率	%	0	0

vii 2024/25年度員工流失比率的變化主要受勞動力市場變化、業務需求調整及退休因素影響。

viii 在過去三年內，包括本報告年度在內，與工作有關的死亡事故的年度數量和比率為0。

社會表現			
	單位	2024/25	2023/24
發展和培訓			
受訓員工百分比	%	88	93
按性別劃分受訓員工百分比			
男性	%	85	92
女性	%	91	95
按員工類別劃分受訓員工百分比			
管理人員	%	86	88
經理	%	101 ^{ix}	93
前線和一般員工	%	82	94
按性別劃分每名員工受訓的平均時數			
男性	小時	12	8
女性	小時	14	14
按員工類別劃分每名員工受訓的平均時數			
管理人員	小時	11	10
經理	小時	16	14
前線和一般員工	小時	12	9
供應鏈管理			
按地區劃分的供應商數目			
中國內地	數目	152	147
香港	數目	4	5
反貪污			
已審結的案件	宗	0	0

ix 由於部分受訓員工在本報告年度結束時已經離職。

附錄一香港交易所《環境、社會及管治報告指引》 內容索引

一般披露及關鍵績效指標		參考／備註
A. 環境		
層面A1排放物		
一般披露		愛護環境
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。		
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	未披露。本集團於本報告年度並無產生重大排放量。
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)。	關鍵績效表現概覽－環境表現
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)。	關鍵績效表現概覽－環境表現
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)。	關鍵績效表現概覽－環境表現
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。	愛護環境－減少能源消耗及溫室氣體排放
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。	愛護環境－減少廢棄物

一般披露及關鍵績效指標		參考／備註
層面A2資源使用		
一般披露		愛護環境
有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。		
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)。	關鍵績效表現概覽－環境表現
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)。	關鍵績效表現概覽－環境表現
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。	愛護環境－減少能源消耗及溫室氣體排放
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。	愛護環境－節約水資源 本集團沒有識別任何水源問題。
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。	不披露。基於業務性質，我們在本報告年度並沒有產生或使用大量包裝材料。
層面A3環境及天然資源		
一般披露		愛護環境
減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。		
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。	愛護環境
層面A4氣候變化		
一般披露		可持續發展管治 愛護環境－減緩和適應氣候變化
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。		
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。	可持續發展管治 愛護環境－減緩和適應氣候變化

一般披露及關鍵績效指標		參考／備註
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面B1僱傭		
一般披露		關懷我們的員工－吸納人才 關懷我們的員工－挽留人才
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。	關鍵績效表現概覽－社會表現
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。	關鍵績效表現概覽－社會表現
層面B2健康與安全		
一般披露		關懷我們的員工－維護職業健康及安全
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。	關鍵績效表現概覽－社會表現
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	關鍵績效表現概覽－社會表現
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。	關懷我們的員工－維護職業健康及安全

一般披露及關鍵績效指標		參考／備註
層面B3發展及培訓		
一般披露		關懷我們的員工－挽留人才
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。		
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。	關鍵績效表現概覽－社會表現
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。	關鍵績效表現概覽－社會表現
層面B4勞工準則		
一般披露		關懷我們的員工－吸納人才
有關防止童工或強制勞工的：		
(a) 政策；及		關懷我們的員工－吸納人才
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
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。	關懷我們的員工－吸納人才
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。	關懷我們的員工－吸納人才

一般披露及關鍵績效指標		參考／備註
營運慣例		
層面B5供應鏈管理		
一般披露		關懷我們的客戶－供應鏈管理
管理供應鏈的環境及社會風險政策。		
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	關鍵績效表現概覽－社會表現
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。	關懷我們的客戶－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。	關懷我們的客戶－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。	關懷我們的客戶－供應鏈管理
層面B6產品責任		
一般披露		關懷我們的客戶
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。		
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。	不披露，集團並無製造可回收的產品。
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。	關懷我們的客戶－提供高質素服務
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。	不披露，董事會沒有識別這項議題為重大議題。
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	關懷我們的客戶－提供高質素服務 基於業務性質，我們沒有任何產品回收程序。
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。	關懷我們的客戶－保護客戶資訊私隱

一般披露及關鍵績效指標		參考／備註
層面B7反貪污		
一般披露		關懷我們的員工－商業合規和反貪污
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。		
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。	關 懷 我 們 的 員 工 － 商 業 合 規 和 反 貪 污 關鍵績效表現概覽－社會表現
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。	關懷我們的員工－商業合規和反貪污
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	關懷我們的員工－商業合規和反貪污
社 區		
層面B8社區投資		
一般披露		關懷社區
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。		
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)。	關懷社區
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	關懷社區