



京維集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1195

2023 環境、社會及
管治報告

序言

京維集團有限公司（「京維」或「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要於中華人民共和國（「中國」）從事物業發展、物業租賃和物業管理服務（「主要業務」）。本集團欣然呈列截至二零二三年六月三十日止年度（「報告期」或「二零二三年」）的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（「環境、社會及管治報告」）。本環境、社會及管治報告總結本集團在環境、社會及管治上的倡議、計劃及績效，並展示其在可持續發展方面的持續承諾。

環境、社會及管治的管治架構

本集團將環境、社會及管治承諾視作其受託責任的一部分並承諾將環境、社會及管治考慮因素納入其決策過程。為實現該目標，本集團已制定核心管治框架，以確保環境、社會及管治與其戰略增長一致，同時倡導將環境、社會及管治整合至其業務營運。本集團的企業社會責任結構分為兩個部分，即董事會（「董事會」）及環境、社會及管治工作組（「環境、社會及管治工作組」）。

董事會對本集團的環境、社會及管治問題負全部責任，並監督環境、社會及管治戰略、方向及政策。為了更好地管理本集團的環境、社會及管治表現、相關問題及潛在風險，董事會於環境、社會及管治工作組的協助下定期討論及檢討本集團的環境、社會及管治風險及機會、表現、進展及指標。董事會亦負責確保環境、社會及管治風險管理以及內部控制機制的有效性，並促進與其他可比較公司交流最佳做法。

環境、社會及管治工作組由來自本集團不同部門的核心成員組成。環境、社會及管治工作組促進董事會對環境、社會及管治事宜的監督，並負責收集及分析環境、社會及管治數據，監測及評估本集團的環境、社會及管治表現，確保遵守環境、社會及管治相關的法律及法規，並編製環境、社會及管治報告。環境、社會及管治工作組每半年安排一次會議，評估當前政策及程序的有效性，並制定適當的解決方案，以提高環境、社會及管治的整體表現。於會議上，環境、社會及管治工作組討論現有及未來計劃，以達成本集團於可持續發展方面的目標，減輕潛在的風險，並盡量減少對其業務營運的負面影響。環境、社會及管治工作組將定期向董事會報告，協助評估及識別本集團環境、社會及管治風險及機會，並評估內部控制機制的有效性。

環境、社會及管治承諾

本集團嚴格遵守可持續發展原則，力求於各環境、社會及管治領域達到規定的標準，從而為其持份者創造正面價值。為與營運地之地方政府設定之碳中和目標保持一致，本集團設定目標以提高其於溫室氣體（「溫室氣體」）排放、廢物管理、能源消耗及水源消耗方面之表現。本集團相信設定有關環境、社會及管治之目標可提升本集團對企業社會責任的承諾，並使其持份者更清楚了解本集團的環境、社會及管治表現。

報告範圍

本集團高級管理層通過應用重要性原則以及考慮核心業務及主要收入來源以確定報告範圍。本環境、社會及管治報告涵蓋本集團於中國之業務營運，即貢獻本集團主要收入之業務營運的環境及社會表現，包括位於中國之：

- i) 徐州泰華物業管理有限公司（「徐州泰華」）；
- ii) 江蘇天安鴻基物業管理有限公司（「江蘇天安鴻基」）；
- iii) 佛山天安鴻基物業服務有限公司徐州分公司（「佛山天安鴻基」）；
- iv) 深圳市海聯物業管理有限公司（「深圳海聯」）；
- v) 惠州市惠陽半島新城市物業管理有限公司（「惠陽半島新城市」）；
- vi) 惠州市惠陽半島壹號物業管理有限公司（「惠陽半島壹號」）；及
- vii) 惠州市惠陽半島壹號物業管理有限公司江北分公司（「惠陽半島壹號江北」）。

與截至二零二二年六月三十日止財政年度（「二零二二年」）相比，本集團已出售其俄羅斯黃金開採業務，即俄羅斯標準黃金有限公司（「黃金開採公司」），因此其不再納入本環境、社會及管治報告的報告範圍。

本環境、社會及管治報告範圍以外之實體可於二零二三年年報查閱。本集團將繼續評估其主要附屬公司不同業務之主要環境、社會及管治層面，以確定環境、社會及管治的報告範圍。

報告框架

本環境、社會及管治報告已根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄二十七所載環境、社會及管治報告指引（「環境、社會及管治報告指引」）編製。有關本集團企業治理架構的資料及慣例已載列於二零二三年年報之企業管治報告。

於編製本環境、社會及管治報告過程中，本集團應用上述環境、社會及管治報告指引中匯報原則的情況如下：

報告框架 (續)

重要性：已採用重要性評估的方式，識別報告期內的重要議題，進而以所確定的重要議題為重點進行本環境、社會及管治報告的編製工作。董事會和環境、社會及管治工作組已審查並確認議題的重要性。詳情請參閱「持份者參與」及「重要性評估」一節。

量化：已披露本環境、社會及管治報告中計算相關數據所採用的標準、方法以及適用的假設。以解釋附註對關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）進行補充說明，以在可行的情況下制定基準。

平衡：本環境、社會及管治報告以客觀、不偏不倚的方式編寫，以確保披露的資料如實反映本集團於環境、社會及管治方面的整體表現。

一致性：除另有註明外，為進行比較，本環境、社會及管治報告的編製方式與往年主要一致。於報告期內，由於出售俄羅斯黃金開採業務，披露範圍亦作出相應改變，並於「報告範圍」一節作出說明。如本環境、社會及管治報告計算方法有變，可能影響與以往報告的比較，本集團亦會提供相關說明。

董事會聲明

致各股東：

本人謹代表董事會欣然提呈本集團於截至二零二三年六月三十日止年度的環境、社會及管治報告。本環境、社會及管治報告表明，本集團越來越致力於推進其於企業管治、社區參與、客戶滿意度及員工關懷等方面的可持續發展表現。

本集團將環境、社會及管治承諾視為其責任的一部分，並致力於將環境、社會及管治考量納入其決策過程。因此，本集團為截至二零二四年六月三十日止財政年度制定目標，此為一個三年目標計劃，從截至二零二一年六月三十日止年度開始。通過設立環境、社會及管治相關的目標，本集團可以提高員工的環保意識及不斷提升環境、社會及管治表現。

本集團相信，一個強勁的管治架構對於成功整合及有效管理本集團可持續發展至關重要。董事會對本集團的環境、社會及管治問題負全部責任及監察環境、社會及管治策略、方針及政策。為了更好地管理本集團的環境、社會及管治表現、相關問題及潛在風險，董事會定期分析及檢討本集團的環境、社會及管治風險及機會、表現、進展、目標及指標。董事會亦負責確保環境、社會及管治風險管理以及內部監控機制的有效性，並促進與其他可資比較公司交流之最佳做法。

回顧過去，二零二二年在很大程度上由地緣政治衝突及疫情揮之不去的影響所界定。不同行業的公司都在應對近代歷史上經濟最具挑戰性的年份之一。作為負責任的企業公民，我們仍將專注脫碳，同時支援客戶及社區。

本人謹此對本集團董事會、管理層及員工於過去一年的努力貢獻表示最衷心的感謝。此外，本人亦藉此機會感謝本集團持份者的持續支持及信任。我相信本集團全體成員將盡最大努力，推動業務增長，為股東帶來更多回報。

主席
毛仰光

香港，二零二三年十月三十一日

持份者參與

本集團重視持份者及其對本集團業務及環境、社會及管治方面的意見。為了解及回應持份者的主要關注事項，本集團已與主要持份者，包括但不限於股東及投資者、客戶、租戶、僱員、供應商及分包商、政府及其他監管機構以及當地社區等保持密切溝通。

在制訂營運及環境、社會及管治策略時，本集團透過使用下述多樣化的溝通渠道考慮持份者的期望：

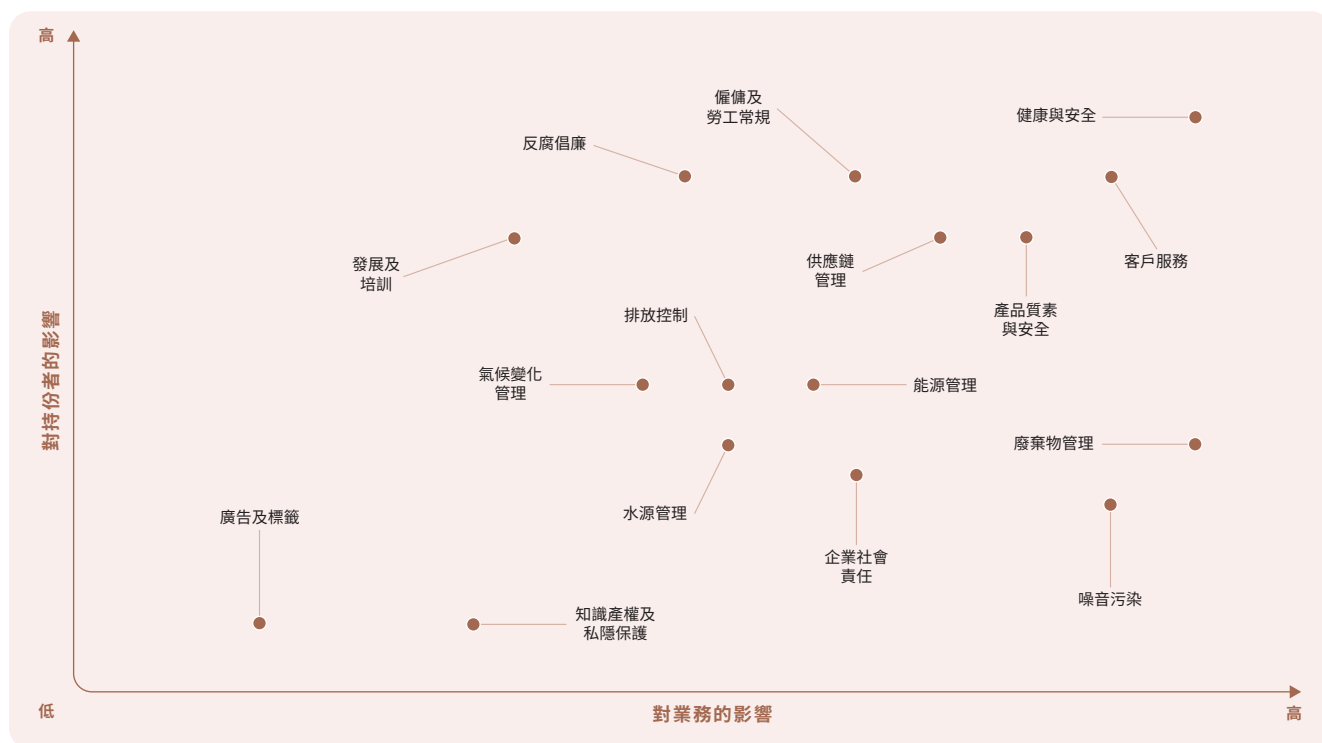
持份者	溝通渠道	期望
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none">• 財務報告• 股東週年大會• 公司網站• 新聞稿• 投資者關係查詢• 熱線及電郵	<ul style="list-style-type: none">• 業務策略• 財務表現• 企業管治• 業務可持續性
客戶	<ul style="list-style-type: none">• 客戶服務熱線及電郵• 投訴熱線• 展覽	<ul style="list-style-type: none">• 物業及服務質素• 及時服務
租戶	<ul style="list-style-type: none">• 與前線員工直接溝通• 定期會議• 滿意度調查	<ul style="list-style-type: none">• 物業及服務質素• 私隱保護• 租金水平
僱員	<ul style="list-style-type: none">• 員工表現評估• 培訓• 內部政策• 定期會議• 問卷調查	<ul style="list-style-type: none">• 權利及福利• 員工薪酬• 發展及培訓• 工作時數• 職業健康與安全
供應商及分包商	<ul style="list-style-type: none">• 商務會議• 報價及投標過程• 定期審核及評估	<ul style="list-style-type: none">• 執行合同義務• 及時付款• 商業道德及聲譽
政府及其他監管機構	<ul style="list-style-type: none">• 法律文書及通知• 強制或自願披露	<ul style="list-style-type: none">• 遵守法律及法規• 透明度或內部資料
當地社區	<ul style="list-style-type: none">• 社區活動• 贊助及捐助	<ul style="list-style-type: none">• 商業道德• 平等僱傭機會• 環境保護

本集團旨在與其持份者合作以提高其環境、社會及管治表現並繼續為更多的社區創造更大的價值。

重要性評估

根據環境、社會及管治報告指引及行業標準，本集團已識別16項重大的環境、社會及管治事宜。本集團通過重要性評估問卷，並根據對持份者的評估及決策的影響程度，以及經濟、環境及社會影響的重要程度，全面評估每項事宜的重要性。重要性評估問卷結果用於制定環境、社會及管治報告的披露重點及本集團的環境、社會及管治戰略。本集團將繼續進行重要性評估以分析其業務風險，提升環境、社會及管治報告的相關性，並回應持份者的期望。以下為本集團重大環境、社會及管治事宜之重要性矩陣：

重要性矩陣



於報告期內，本集團確認已就環境、社會及管治事宜設立合適及有效的風險管理政策及內部監控系統，並確認所披露內容符合環境、社會及管治報告指引的要求。

環境目標

下表概述本集團二零二四年的可持續發展目標。本集團將於二零二四年前的每個財務年度繼續審閱既定目標的進展，並將繼續為既定目標而努力。

環境目標		狀態
溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none">二零二四年範圍一及範圍二溫室氣體排放密度均較二零二一年降低1%於二零二四年前擴大範圍三溫室氣體排放的披露	進行中
廢棄物管理	<ul style="list-style-type: none">二零二四年廢棄物密度較二零二一年降低1%	進行中
能耗	<ul style="list-style-type: none">二零二四年電力及汽油密度均較二零二一年降低1%	進行中
水耗	<ul style="list-style-type: none">二零二四年耗水密度較二零二一年降低1%	進行中

聯絡我們

歡迎透過電子郵件(1195@kingwellgroup.com.hk)就本環境、社會及管治報告或本集團的環境、社會及管治工作表現提出意見及建議。

A. 環境

A1. 排放物

環境保護一直是本集團的基本價值觀之一。本集團在其營運中十分重視可持續發展。為減少溫室氣體排放和能源消耗，本集團積極執行環境政策，並購買了更多節能裝置以減少碳足跡。

本集團的環境事務負責人員會監督上述措施及相關環保政策的實施情況。在嚴格的監察及指導下，讓各部門盡其所能執行本集團的環保政策，確保所有業務流程符合法律要求。環境事務負責人員會持續審視本集團的政策及實行程序，匯報予環境、社會及管治工作組，並於適當時提出建議以確保其成效。

於報告期內，本集團並沒有發現任何就嚴重違反與廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污以及有害及無害廢棄物產生相關的法律及法規，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、香港《空氣污染管制條例》、《水污染管制條例》及《廢物處置條例》，而對本集團造成重大影響的情況。

廢氣排放

為配合低碳經濟的全球發展，本集團關注日常營運所產生的廢氣排放。廢氣排放的主要來源為公司汽車使用的汽油燃燒。於報告期內，本集團廢氣排放量大幅下降，主要原因為於報告期內出售俄羅斯金礦及一輛公司車輛。

本集團廢氣排放表現概要：

廢氣排放類別	單位	二零二三年	二零二二年
氮氧化物(NOx)	公斤	0.91	2.27
硫氧化物(SOx)	公斤	0.02	0.01
顆粒物(PM)	公斤	0.07	0.21

附註：

1. 廢氣排放的計算方法及相關排放係數乃基於，包括但不限於，聯交所發佈之「如何準備環境、社會及管治報告－附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引」。

A. 環境 (續)

A1. 排放物 (續)

溫室氣體排放

本集團溫室氣體排放的主要來源為來自汽車及機械的汽油消耗、發電機的柴油消耗產生的直接溫室氣體排放 (範圍一) 以及由外購電力產生的能源間接溫室氣體排放 (範圍二)。為減少溫室氣體排放，本集團於日常營運中倡導綠色實踐並已積極採取下文所述的環保措施：

- 購買具有能源效益的汽車替換高耗能汽車；
- 提前計劃路線，以減少路線重複並優化燃油消耗；
- 停車時關掉引擎；
- 定期維修車輛，以確保最佳的發動機性能和燃料使用；及
- 積極採取節能措施，該等措施於「能源消耗」一節描述。

於報告期內，總溫室氣體排放密度增加。其主要原因為截至二零二二年六月三十日止年度的基數較低，當時本集團附屬公司安陸泰合經已清算並維持最低限度營運。本集團亦注意到，於報告期內，入住本集團所管理物業的住戶人數增加，導致耗電量及相關溫室氣體排放增加。由於報告期間本集團收集了深圳海聯、惠陽半島新城市、惠陽半島壹號及惠陽半島壹號江北員工食堂煮食所消耗天然氣的全年數據，總溫室氣體排放密度有所增加。

本集團溫室氣體排放表現概要：

溫室氣體類別 ²	單位	二零二三年	二零二二年
直接溫室氣體排放 (範圍一)	噸二氧化碳當量	8.79	2.80
– 汽油	噸二氧化碳當量	1.59	2.67
– 柴油	噸二氧化碳當量	2.59	0.13
– 天然氣	噸二氧化碳當量	4.61	不適用
間接溫室氣體排放 (範圍二)	噸二氧化碳當量	7,736.16	653.71
– 外購電力	噸二氧化碳當量	7,736.16	653.71
溫室氣體排放總量 (範圍一及二)	噸二氧化碳當量	7,744.95	656.51
溫室氣體排放密度 ³	噸二氧化碳當量 / 人民幣千元收益	0.10	0.02

A. 環境 (續)

A1. 排放物 (續)

溫室氣體排放 (續)

附註：

2. 溫室氣體排放數據乃按二氧化碳當量呈列，並參照包括但不限於世界資源研究所及世界可持續發展工商理事會刊發的《溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準》、中國生態環境部發佈的《二零一九年度減排項目中國區域電網基準線排放因子》(CM方法：OM和BM平均值為50/50)、聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、政府間氣候變化專門委員會於二零一四年發佈的《第五次評估報告》(AR5)的「全球升溫潛能值」及歐洲投資銀行(EIB)發佈的《項目碳足跡方法論 (二零二二年二月)》。
3. 噸二氧化碳當量界定為溫室氣體當量的每噸二氧化碳。
4. 截至二零二三年六月三十日止年度，本集團錄得收益人民幣74,542,000元(二零二二年：人民幣32,957,000元)。此數據亦會用作計算其他密度數據。

污水排放

本集團在日常營運過程中排放生活污水，排放的生活廢水經地下污水處理裝置淨化後會排入城市污水網絡。由於本集團排放的廢水會經市政污水網絡送往區域水質淨化廠處理，因此污水排放量即為耗水量。耗水量數據將於「水源消耗」一節披露。

廢棄物管理

有害廢棄物

基於本集團的業務性質，本集團於報告期內並無產生重大數量之有害廢棄物，因此未設立相關目標。本集團已經制定管理及處置有害廢棄物的指引。根據該指引，本集團詳細記錄任何有害廢棄物消耗，然後委聘合資格服務收集人員收集和分類廢棄物。本集團將繼續嚴格遵守相關政策處理有害廢棄物。

無害廢棄物

本集團深知有效的廢棄物管理常規的重要性。本集團主要無害廢棄物為棄置紙張、墨粉盒和一般垃圾。本集團詳細記錄紙張消耗量，並委聘合資格服務收集人員收集廢棄物並對其進行分類。本集團對辦公室用紙的消耗和棄置量進行定期監控，以檢查任何異常的使用情況。為宣揚環境保護，大部分辦公室的廢棄物會回收並重複使用。本集團在廢棄物減少方面維持高標準，教育員工減少廢物的重要性，並提供相關支持，以提高彼等在廢物管理的技能和知識。

A. 環境 (續)

A1. 排放物 (續)

廢棄物管理 (續)

無害廢棄物 (續)

本集團已制定各項廢棄物減少措施，並在辦公室附近張貼海報，以加強僱員之意識及透過減少浪費實現環境目標，上述措施包括但不限於：

- 鼓勵雙面列印或影印及電子通訊；
- 使用回收紙作文件草稿或影印；
- 鼓勵重複使用信封、紙箱及文件夾；及
- 使用不銹鋼餐具和箱子代替一次性即棄物品。

於報告期內，產生的無害廢棄物總量已大幅增加。其主要原因為截至二零二二年六月三十日止年度的基數較低，當時產生大量一般垃圾的附屬公司安陸泰合經已清算並維持最低限度營運。本集團將於下一年度繼續努力，透過加強其資訊科技系統，進一步實現無紙化環境，以減少無害廢棄物處理。

本集團無害廢棄物表現概要：

廢棄物類別	單位	二零二三年	二零二二年
紙張 ⁵	公斤	379.84	144.14
一般垃圾	公斤	255.00	200.00
無害廢棄物總量	公斤	634.84	344.14
密度	公斤／人民幣千元收益	0.01	0.01

附註：

5. 廢棄紙張數量包括循環利用紙張數量。

A. 環境 (續)

A2. 資源使用

本集團旨在通過識別及採取提高能源和資源效益的措施，以降低營運中的環境影響。本集團積極推廣綠色辦公並推行「減少、重用、回收及取代」四個基本原則。為此，本集團已制定與環境管理相關的政策和程序，對能源及水源的每月用量進行管理。

能源消耗

本集團的直接能源消耗為車輛及其他機械的汽油燃燒及發電的柴油消耗，以及間接能源消耗為營運耗電。本集團制定了管理能耗的內部政策以達到節能的目標。本集團會對所述政策進行審閱並評估其是否充分或太過寬鬆，屆時將於實際可行的情況下盡快作出更改。相關減少措施如下，包括但不限於：

- 選用節電的設備及電器，並逐步使用節能認證的新設備替代過時的設備；
- 嚴禁使用大功率電器，如電暖氣、電水壺、電冰箱，避免超負荷用電；
- 辦公區、會議室和樓道內的燈、空調、電腦等非必要辦公設備在不需要的時候，要及時關閉，避免能源浪費；
- 使用慳電膽或LED燈，代替傳統燈管；
- 嚴禁閒置設備運行及不合理的電線分佈現象；
- 嚴格規定空調的使用，以避免浪費電力；及
- 加強對所有電子設備的維護檢修，將其保持最佳的狀態，以有效地使用電力。

於報告期內，總能源消耗密度已大幅增加。其主要原因為截至二零二二年六月三十日止年度的基數較低，本集團附屬公司安陸泰合經已清算並維持最低限度營運。本集團亦注意到，於本報告期內，入住本集團所管理物業的住戶人數增加，導致耗電量增加。由於報告期間本集團收集了深圳海聯、惠陽半島新城市、惠陽半島壹號及惠陽半島壹號江北員工食堂煮食所消耗天然氣的全年數據，總能源消耗量亦有所增加。本集團將於下一年度繼續努力減少能源消耗，增加以節能替代品更換陳舊設備的頻率。

A. 環境 (續)

A2. 資源使用 (續)

能源消耗 (續)

本集團能源消耗表現概要：

能源消耗類別 ⁶	單位	二零二三年	二零二二年
直接能源消耗	兆瓦時	27.47	11.01
—汽油	兆瓦時	0.57	10.49
—柴油	兆瓦時	4.12	0.52
—天然氣	兆瓦時	22.78	不適用
間接能源消耗	兆瓦時	9,619.98	1,280.40
—外購電力	兆瓦時	9,619.98	1,280.40
能源消耗總量	兆瓦時	9,647.45	1,291.41
能源消耗密度	兆瓦時／人民幣千元收益	0.13	0.04

附註：

6. 單位換算計算方法參照國際能源署發佈之「能源統計手冊」。

水源消耗

本集團致力於通過教育員工節約用水的重要性來減少用水。本集團希望培養員工節約用水的習慣並實現節水目標。各部門主管獲委派在必要時監督和控制用水情況。

用水已用於基本業務營運以及二零一九新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情期間的清潔及消毒。因此，本集團已實施節約用水的措施，例如在茶水間和洗手間附近張貼環保標語，以提醒員工節約用水。

於報告期內，總耗水量密度已大幅增加。其主要原因為於報告期內，入住本集團所管理物業的住戶人數增加，導致耗水量增加。本集團將於下一年度繼續努力減少耗水量。

本集團耗水量表現概要：

指標	單位	二零二三年	二零二二年
總耗水量	立方米	1,020,220.70	98,666.72
密度	立方米／人民幣千元收益	13.69	2.99

由於本集團辦公室的地理位置，其於採購適合用途的水源方面並無任何問題。

A. 環境 (續)

A2. 資源使用 (續)

包裝材料使用

基於本集團的業務性質，本集團不生產任何成品，亦沒有任何工業設施。因此，在日常營運過程中並不會使用大量包裝材料。相關披露不適用於本集團。

A3. 環境及天然資源

本集團致力在實際可行情況下採取多方面的途徑將其業務經營對環境造成的負面影響減至最低。

管理對環境的影響

本集團旨在於其經營過程中倡導環保。本集團承諾會致力持續培養僱員習慣及提高其環保意識。

本集團亦致力為員工提供舒適及綠色的工作環境以提升工作效率。本集團已建立辦公室秩序及相關政策，及保持辦公區域環境的衛生及整潔。本集團會經常巡視生活區及辦公區的情況，並做好預防性的事前措施，以及時發現問題和隱患。本集團會及時處理問題和隱患，以保持良好的工作環境。

另一方面，本集團定期監控及測量工作場所的室內空氣質素。本集團通過在工作場所採用空氣淨化設備以及定期清潔空調系統等措施，以維持室內空氣質素以及過濾污染物及灰塵。

A4. 氣候變化

本集團認識到識別及緩解重大氣候相關問題的重要性，並致力於管理可能影響本集團業務活動的潛在氣候相關風險。因此，本集團已建立一套強有力的政策及程序識別、監測及管理環境、社會及管治問題，包括氣候變化。本集團在企業風險管理框架下識別及管理與氣候有關的重大風險。以下為已確定本集團與氣候有關的風險及已採取的相應管理措施。

氣候相關風險

實體風險

氣候變化與極端天氣事件 (如暴雨及颱風) 的頻率和嚴重程度增加有關。該等事件可破壞電網或通訊基礎設施及損壞本集團資產，中斷本集團營運。此外，該等事件亦可能阻礙及傷害本集團在通勤路上的員工。作為應對措施，本集團已全面考慮該等風險對其業務營運的影響，並按該等風險的嚴重程度排列優次，以便於第一時間採取預防措施。同時，本集團已根據政府指引及相關法律法規，實施於極端天氣事件下的特別工作安排。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/488074070112007003>