

Modern Living Investments Holdings Limited
雅居投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：8426

從♥出發 共創傳奇

環境、社會及
管治報告

2017



雅居物業管理有限公司
Modern Living Property Management Ltd

環境、社會及管治報告

關於本報告

本報告為雅居投資控股有限公司(「公司」)發布的首份環境、社會及管治報告(「報告」)，闡釋公司及其附屬公司(合稱「集團」)的環境、社會和管治表現。此報告根據香港交易所(「港交所」)之《GEM證券上市規則》附錄二十(「環境、社會及管治報告指引」)的規定而撰寫。

集團遵守「環境、社會及管治報告指引」之「不遵守就解釋」的指引，報告集團於2017年12月31日完結之財政年度內的情況。

報告設有中英文版本，並已登載於港交所及本公司網站(www.modernliving.com.hk)。

報告界限

本報告涵蓋2017年1月1日至2017年12月31日期間(「本報告年度」)雅居投資控股有限公司物業管理服務的運作情況。報告範圍包括公司香港總部及其目前管理最具代表性的公共屋邨之一(大埔大元邨¹) (下稱「營運地點」)。此營運地點由2005年起由集團管理，乃集團旗下管理時間最長的公共屋邨。集團將不斷改善內部數據收集程序，並逐步擴大披露範疇。

確認及批准

本報告披露的資料來自集團的內部文件及統計資料。報告已於2018年5月獲集團董事會確認及批准。

意見及反饋

集團重視權益人的意見。如果您對報告的內容或格式有任何疑問或建議，請透過以下渠道與本集團聯繫：

地址：新界沙田安耀街3號匯達大廈11樓1102-03室

電話：(852) 2572 2388

傳真：(852) 2729 2322

保護環境

環境可持續性是本集團企業社會可持續的重點。集團恪守所有營運地點的環保條例與附屬規例，並制定了《環境保護政策聲明》，以表明其保護環境的決心。

¹ 本集團的大元邨物業服務辦事處負責管理香港大埔大元邨的運作。

環境、社會及管治報告

排放物

集團致力實踐以下方面：

- 減少空氣污染物及溫室氣體排放；
- 採用國際認可標準或本地等同標準，評估及披露其營運中的溫室氣體排放；
- 避免並減少製造廢物；及
- 妥善處理營運中所產生的有害及無害廢料。

由於本報告涵蓋的業務活動主要涉及辦公室營運和物業管理，因此不存在會對環境有重大影響的排放。集團的主要排放包括：燃料車輛產生的廢氣排放，以及耗電間接產生的溫室氣體和固體廢物。所有營運地點的排放主要來自屋邨管理，並無產生工業廢水或工業廢物。集團產生的家居污水通過當地水管網絡輸送至污水處理廠。

於本報告年度，集團委託了顧問進行碳評估，以量化其營運的溫室氣體排放(或「碳排放」)。量化程序參照環境保護署和機電工程署編制的指引²進行。

本集團碳排放的主要來源為《範圍2》的購入能源及《範圍1》的車輛燃料使用。為應對碳排放的主要來源，集團將繼續每年評估、記錄及披露其溫室氣體排放及其他環境數據。以本報告年度的數據為基準，可與來年數據進行比較，以評估目前措施的效用，有助制定未來的減碳目標。

於本報告年度，集團並沒有任何不遵守有關空氣污染物及溫室氣體排放、於水體及土地排放污染物，以及產生有害及無害廢料法例或規定的情況。集團會制訂有關處理及減少廢物的詳細指引，以達至更有效的排放管理。

報告的附錄一載有本報告年度的排放物數據。

資源使用

集團深明合理使用資源對可持續發展至關重要。

集團致力實踐以下方面：

- 採用物盡其用、廢物利用及循環再用的原則，提高能源、紙張、水等資源在其業務營運中的消耗效率；
- 培養集團內的環保文化，提高員工的環保意識；
- 制定環保相關可實現而可量度的目標；
- 在環保政策方面與員工持續溝通；及
- 定期檢討本政策聲明的實行情況，以確保有效執行。

² 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

環境、社會及管治報告

電力是本集團消耗最多的能源，主要的消耗來源來自其管理的公共屋邨內公共空間的用電。集團致力鼓勵員工在使用照明、電腦及紙張時採用效益措施。

照明：

- 在非繁忙時段(如午飯和非辦公時間)關掉公共地方(如接待區、茶水間、洗手間和走廊)不必要的照明；
- 安裝具能源效益的照明系統(例如以LED燈或節能燈泡代替白熾燈泡或石英燈)；及
- 將空間分成區域以靈活控制個別照明系統。

空調：

- 在非繁忙時段(例如午飯和非辦公時間)關掉部分空調；
- 使用會議室時才開啟空調，離開時則關掉；及
- 鼓勵員工穿著休閒服飾，以減少夏季對空調的需求。

電腦：

- 調整電腦設置以啟動待機或休眠模式，以便顯示屏在閒置一段時間後自動關閉或進入節能模式；
- 調整顯示屏的亮度；及
- 辦公時間後關掉個人電腦(包括顯示屏)。

紙張：

- 發送內部文件和信件時重用信封和文件夾；及
- 採用電子通訊及存檔。

其他：

- 合理使用雪櫃，並制定節能計劃；
- 維護／更換故障設施；及
- 在採購過程中優先考慮環保產品或材料。

集團計劃在明年採取更多的節省資源及減碳措施，如員工培訓以加強其環保意識、持續監控能源消耗等。

報告的附錄一載有本報告年度的資源使用數據。

環境、社會及管治報告

環境及天然資源

由於本集團的業務性質關係，其日常業務營運對環境並無重大負面影響。集團恪守相關法律及規例。展望未來，本集團將持續評估其環境風險，以制定適當應對措施，並定期檢討及更新其《環境保護政策聲明》。

僱傭及勞工常規

集團恪守所有營運地點的所有法律及規例，並根據集團營運的實際情況制定《僱傭及勞工常規政策聲明》。政策聲明旨在為員工提供零歧視及零騷擾，同時強調多元化、健康及安全的工作環境。

僱傭

本集團視人才為企業成功與可持續的關鍵。於2017年12月31日，集團有2,362名僱員。

集團恪守適用於所有營運地點的所有僱傭法律及規例，並在《僱傭及勞工常規政策聲明》及《員工手冊》中規定，本集團將：

- 提供平等的就業、培訓及職業發展機會，不論性別、年齡、國籍、種族、膚色、宗教信仰、體型、疾病、精神或身體殘疾、家庭角色、家庭組成、性取向、政治信仰或社會地位；
- 為員工提供平等機會、歧視及騷擾相關的內部指引；及
- 為員工提供溝通渠道以了解他們的意見。

於本報告年度，集團並沒有任何不遵守有關補償、解僱、聘用及調升、工作時數、休息時間、平等機會、多元化、反歧視，以及其他福利的情況。

集團未來將建立多元化的人才庫，為不同背景的員工提供平等機會。

健康與安全

為營造健康及安全的工作環境，集團制定了《綜合安全及健康管理系統手冊》，與員工明確溝通有關人身保護、應急準備和風險管理的知識及管理流程，並成立健康安全工作小組協調相關措施的實行。

於本報告年度，集團並沒有任何不遵守有關提供安全工作環境，以及保護員工免受職業性危險的情況。

展望未來，本集團將完善職業健康及安全管理系統，並組織職業健康培訓，以提高員工的健康意識，營造健康的工作環境和氣氛。

發展及培訓

集團安排不同類型的員工培訓，不僅提升員工的工作技能和集團的營運效率，更為員工提供個人發展的機會。目前，本集團提供特定的內部培訓課程以滿足行業需求，並提供學費津貼，鼓勵員工參與外界的培訓課程。

集團計劃明年建立一套系統識別員工培訓需求，並提供充足的培訓機會。

環境、社會及管治報告

勞工準則

本集團恪守適用於所有營運地點的勞工相關法律及規例，並制定了《僱傭及勞工常規政策聲明》，嚴禁使用童工及強迫勞動。集團的大元邨物業服務辦事處將與員工就加班工作安排進行適時溝通。例如，如果有定期加班的需要，集團將事先制定計劃並與員工討論。入職前，員工會清楚檢查受聘人的年齡及身分證明文件，確保不會發生童工或強迫勞工問題。

於本報告年度，集團並沒有任何不遵守有關童工或強迫勞工法例或規定的情況。

本集團將檢視其僱傭及勞工政策的執行，以確保其落實過程能有效防止童工或強迫勞工。

營運守則

本集團恪守適用於所有營運地點的法律及規例，並制定了《供應鏈管理、產品責任及反貪污政策聲明》，以管理其日常營運中的環境及社會風險。

供應鏈管理

恰當的供應鏈管理於一間對社會負責的公司來說至關重要。集團致力實踐以下方面：

- 嚴格挑選供應商並定期審查其表現；
- 識別供應鏈中的環境及社會風險，並制定相應措施；
- 將供應商的環境和社會表現納入評估標準；及
- 確保與供應商持續溝通，並向他們提供適時支援。

未來，集團將確立風險評估程序，以識別供應商的環境及社會風險，並制定涵蓋環境保護及社區關懷事宜的供應商行為守則。

產品責任

本集團為客戶提供物業管理服務，包括屋邨管理（涉及一般管理、租務管理、財務管理、小型維修及保養）以及維修保養項目管理服務、保安服務及潔淨服務。集團重視每一位客戶，並力圖不斷改善服務以滿足客戶需求。集團致力實踐以下方面：

- 提供確保客戶健康及安全的服務；
- 在收集、保存、使用及發送客戶的個人信息時，尊重客戶的隱私權；
- 制定補救措施，及時並有效地處理客戶信息洩露問題；及
- 採取充分措施維護知識產權。

目前，集團已設立投訴機制，以及時了解客戶的要求。同時，為保護客戶信息的安全，集團僅收集客戶資料用於合法目的，並會告知信息提供者收集的目的，而信息將僅用於客戶事先同意的目的。本集團的大元邨物業服務辦事處亦已制定符合相關法律及規例的內部質素監控標準及產品質素檢查系統。

環境、社會及管治報告

於本報告年度，集團並沒有任何不遵守有關健康及安全、廣告、標籤，以及因產品及服務而引起的私隱資料的法例或規定的情況。

集團將持續注意產品安全相關法律及規例的修改，以便適時跟進。

反貪污

為保持公平、道德及高效率的業務和工作環境，並防止任何形式的貪污，集團致力實踐以下方面：

- 培養集團內的反貪污氣氛，提高員工的反貪污意識；
- 在反貪污政策和執行方面，確保與員工及客戶保持持續溝通；及
- 採取措施防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等行為。

於本報告年度，集團並沒有任何不遵守有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的法例或規定的情況。

未來，集團將在僱傭合約中引入反貪污相關的條款，並制定貪污風險評估機制及涉嫌貪污案件的調查程序。集團將考慮設立申訴機制以處理及回應有關貪污的投訴及建議，並定期檢討及更新其反貪污政策。

社區投資

集團已制定以下《社區投資政策聲明》，以履行其企業責任，並為其營運所在社區作出貢獻，提升社會和環境質素。

集團致力實踐以下方面：

- 在集團內推廣負責任的企業文化；
- 鼓勵及安排員工參與義工服務和慈善活動；及
- 利用其專業知識，貢獻其營運所在的社區。

集團積極主動投放資源，支持能為社會發展帶來積極影響的活動。本集團挑選並批核外界組織的義工服務和公益慈善活動，鼓勵員工參與和自行組織該類活動。

未來，集團將逐步了解其營運地點所在社區的需求，以確立其貢獻的重點範疇。

環境、社會及管治報告

《環境、社會及管治報告指引》內容索引

重要議題	內容	本年度數據	頁次
A. 環境			
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。	–	2
A1.1	排放物種類及相關排放數據： 氮氧化物(NOx)(公斤) 硫氧化物(SOx)(公斤) 懸浮粒子(PM)(公斤)	4.56 0.11 0.34	– – –
A1.2	溫室氣體總排放量(噸) 溫室氣體排放密度(噸二氧化碳當量/平方尺)	1,563 0.001	– –
A1.3	所產生有害廢棄物總量(噸) 所產生有害廢棄物密度(噸/平方尺)	不適用 –	– –
A1.4	所產生無害廢棄物總量(噸) 所產生無害廢棄物密度(噸/平方尺)	287 0.0002	– –
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	–	2
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及 所得成果	–	2
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。	–	2–3
A2.1	按類型劃分(例如電力、煤氣或石油)的直接及/或間接能 源總耗量(兆瓦小時)。 直接能源 間接能源 按類型劃分(例如電力、煤氣或石油)的直接及/或間接能 源密度(兆瓦小時/平方尺)	2,925 67 2,859 0.002	– – – –
A2.2	總耗水量(噸) 耗水密度(噸/平方尺)	5,089 0.004	– –
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	–	2–3

環境、社會及管治報告

重要議題	內容	本年度數據	頁次
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	沒有求取適用水源的問題	-
A2.5	製成品所用包裝材料的總量(噸) 包裝材料密度(噸/產品單位)	不適用 不適用	- -
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。	-	4
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。	-	4
B. 社會			
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。	-	4
B2 健康與安全			
一般披露	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。	-	4
B3 發展及培訓			
一般披露	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。	-	4
B4 勞工準則			
一般披露	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。	-	5
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。	-	5

環境、社會及管治報告

重要議題	內容	本年度數據	頁次
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。	–	5–6
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。	–	6
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。	–	6