



勒泰商業地產有限公司  
(股份編號:112)

《2016 環境、社會及管治報告》

2017 年 5 月

## 目 錄

1. 引言 .....	1
2. 我們達致可持續發展之方法 .....	1
3. 聆聽持份者的意見 .....	2
4. 環境保護 .....	2
4.1 排放物 .....	2
4.2 資源使用 .....	2
4.3 環境及天然資源 .....	3
5. 社會 .....	4
5.2 健康及安全 .....	4
5.3 發展與培訓 .....	5
6. 營運慣例 .....	6
6.1 供應鏈管理 .....	6
6.2 產品責任 .....	6
7. 反貪污 .....	7
8. 社區 .....	8
8.1 社區投資 .....	8
環境、社會及管治報告指引之索引 .....	9

勒泰商業地產有限公司（股份代碼：112）（「本公司」或「我們」）連同其附屬公司，統稱（「本集團」或「勒泰」）認同環境、社會及管治的價值並致力於持續發展及保護環境。

本報告為本集團發佈的首份環境、社會及管治報告（「環境、社會及管治報告」），報告涵蓋自二零一六年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止報告期間（「報告期間」）。本環境、社會及管治報告不包括本公司並無控股權益之公司的表現資料，旨在披露本集團於本報告期間的可持續發展方針、政策及表現。

本報告的編纂乃遵照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）發佈的主機板上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》之適用披露規定而編制，闡述本集團在環境、社會及管治方面的表現。

## 1. 引言

本集團於香港註冊成立而其已發行股份於香港聯交所上市。本公司的控股股東為於 2003 年創立的中國勒泰集團，於將近十五年來創建獨特品牌及優質物業組合，主要業務是在中國及美國從事物業開發及投資、投資控股、證券投資及金融業務。

本集團主要於中國及美國投資、發展、在建、擁有及管理混合用途項目約 20,000,000 平方尺，包括大型區域商場、豪華住宅單位、甲級辦公室樓面、國際優質酒店、服務式公寓、戲院、溜冰場、百貨公司、劇院、大型超市、娛樂綜合建築群及停車場。

本集團作為一間履行社會責任的企業，一直秉承“攜手世界商業，改變城市生活”的歷史道義，以繁榮中國城市為己任，不斷追求卓越，致力於為大眾奉獻美好高尚的生活方式，推動城市經濟與社會發展，實現超越利潤之上的追求，成為國際領先的商業地產開發商、擁有者及管理者。

## 2. 我們達致可持續發展之方法

本集團致力推動可持續發展，可持續發展對於為本集團股東、客戶、員工、其他持份者，乃至廣大社群創造長期價值極為重要。本公司關注日常運作對環境及社會的影響，力求為社會樹立良好榜樣，在進行業務營運的同時，努力滿足所有持份者、經濟、環境、社會和企業治理之利益，竭力達至最佳平衡。

### 3. 聆聽持份者的意見

我們相信，掌握持份者的意見可以為本集團達致長遠增長及成功奠定堅定基礎。我們為不同領域的持份者提供多種管道，讓他們有機會就我們的可持續發展表現和未來策略發表意見。為了加強互信和尊重，我們致力與持份者保持持續的正式及非正式溝通管道，使我們能夠更好地制訂業務策略，以滿足持份者的需要和期望，預期風險和加強關鍵關係。我們將員工、客戶、業務合作夥伴、股東、供應商、政府和整個社區確定為關鍵的持份者團體。通過不同溝通程式收集到的資料是本環境、社會及管治結構的基礎所在。

### 4. 環境保護

本集團對環境保護非常重視，承諾保護環境，在營運上以環保為重，並希望透過嚴謹監督及控制工作，務求減低本集團于營運當中對環境產生的長遠負面影響。我們力求保護施工環境，控制揚塵污染，實現環保目標，通過做好工地內部的宣傳教育工作，以增強各員工的環保意識，把愛護環境及控制揚塵培養為員工的自覺行動。同時，按照環保主管部門的要求，做好向社會的公示及承諾。

#### 4.1 排放物

本集團在建築過程中主要的排放物包括氣體，噪音及固體廢物。我們在建築工地都設有各種監測和措施以減少相關的排放。我們也嚴格遵守《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》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《建設施工現場環境與衛生標準》及《建設專案保護管理條例》等相關規定。於本報告期間，本集團並沒有發現任何違反中國環保法律及法規的情況。

#### 4.2 資源使用

本集團十分重視資源的使用，因此我們致力提高資源使用的經濟效益，並遵照 4R 的原則〔減少使用 (reduce)、物盡其用 (reuse)、循環再造 (recycle) 及取代使用 (replace)〕，以減少對環境的影響。

#### 4.2.1 減少使用

- 節電
  - 將空調設置為節能水準，最佳為 24-26 攝氏度
  - 當不需要使用時計算器時，以「睡眠模式」代替「螢幕保護裝置」模式
  - 定期清潔空調過濾網，以提高製冷效率
  - 鼓勵員工隨手關閉不使用的燈光和電子設備
  
- 節紙
  - 推廣辦公自動化系統，實行無紙化辦公
  - 儘量使用電子通訊如郵件代替傳真或信件
  - 在列印非正式檔時使用雙面列印
  
- 節水
  - 使用雨水澆灌植物
  - 定期檢查水管有無漏水、斷裂等損壞，並及時修補
  - 使用雙排水馬桶，以提高節水效率

#### 4.2.2 物盡其用

- 購買再生紙用以列印報刊、手冊、宣傳單張、名片、信封、信頭等
- 使用回收站收集紙質文件，例如廢紙、海報、信件及信封等
- 使用替換筆芯以重複利用筆桿；避免棄用整支筆

#### 4.2.3 循環再造

- 將使用過的噴墨墨水匣回收以循環利用
- 除印有保密資訊的紙張外，所有廢棄紙張均需送往廢紙回收公司進行循環處理

#### 4.2.4 取代使用

- 使用節能電燈泡
- 盡可能使用自然光，減少電燈使用

### 4.3 環境及天然資源

我們十分關心我們的工程對天然及資源的影響，因此在各專案開始以前，我們要求各部門之相關人員通過現場調查及觀察、對照法律及法規要求等方式進行環境因素識別和評估對環境造成重大影響的因素，並及時制定相關的措施加以控制。

## 5. 社會

人才是勒泰最寶貴的無形資產，我們著重他們的福祉及尊重他們的個人特質，確保所有員工都會受到法例保障、亦促進員工在工作上發展及增加員工的歸屬感。

### 5.1 僱傭

我們設有《員工手冊》及《人力資源管理操作細則》，其中內容涵蓋招聘、晉升、解雇、工作時間、假期、員工福利等內容，並且員工在入職時須要簽字以確認員工已經完全瞭解手冊的內容。

我們致力提供平等機會、多元化、反歧視的工作環境，並在招聘、培訓、晉升、調職、薪酬、福利及終止合約等事項提供平等的機會。此等機會並不受年齡、性別、身體健康或精神狀況、婚姻狀況、家庭崗位、種族、膚色、國籍、宗教、政治聯繫和性取向等因素所影響。除此以外，我們為員工提供富有市場競爭力的薪酬，並會每年根據員工的表現加以調整。此外，我們也為員工提供多種福利，例如 5 天工作天、住房補貼、公眾假期、病假、事假、婚假、社會保險及住房公積金。

所有員工於辦理入職手續時必須簽訂《勞動合同書》，以保障雙方的利益。公司為了保持在市場的競爭力，除了基本工資外，公司會根據員工的工作表現情況，向員工發放年終獎金、目標責任獎等。

於本報告期間，本集團嚴格遵守各項法律、規例、規則及程式標準，未有發現涉及重大違反僱傭方面相關法規的情況。

### 5.2 健康及安全

我們遵守國家安全、健康有關法律法規，為員工提供安全、健康的工作環境。

我們要求員工工作時必須遵守「安全第一」的原則，並致力提供安全的工作環境保護員工。除了在各工地定立一系列的安全守則外，也會與施工方在簽定合約時列明我們對工地及員工安全的要求和責任。

另外，我們十分注重辦公室員工的工作環境，並執行以下措施以避免員工受到職業性危害：

- 提供及維持安全和沒有對健康產生危機的工作環境
- 在辦公地方提供急救箱
- 如果有任何不安全要素，人力資源部會調查並立刻解決
- 禁止室內吸煙
- 為員工提供必需的保護衣物及裝備

除此之外，「文武之道，一張一弛」，我們鼓勵員工積極參加健康有益的業餘文化體育活動，在緊張的工作之餘，提高身體素質，強健體魄，發揮文藝特長，豐富文化生活，同時培養積極向上的健康心態，樂觀自信地面對工作和生活中的新挑戰。

為了確保員工有強健體魄，公司每年為員工提供一次免費的全面體檢，並針對員工的健康狀況給予健康指導。

於本報告期間，本集團嚴格遵守各項法律、規例、規則及程式標準，未有發生任何重大的傷亡事故。

### 5.3 發展與培訓

我們鼓勵員工在集團總部現有職級體系上發展自己的職業生涯，因此除了員工入職培訓外，我們也向各部們制定專屬的培訓，包括工程部、開發設計部、成本部、行政人事部、財務部及專案行銷部，以保證員工的能力和知識能符合公司發展和相關規定的要求。同時，我們亦鼓勵員工積極參與與工作相關的培訓及課程，以增進他們工作上所需的專業技能及知識。

本集團每年會進行績效評估，並按評估結果為員工提供合適的培訓，並為表現優秀的員工提供工作發展及晉升機會。人力資源部經理負責按本集團之人力資源管理制度要求進行有關的評估及培訓工作。



## 5.4 勞工準則

我們嚴格遵守中國、香港及其他地方勞動相關的規則及法則，集團重視維護供應鏈中的人權和勞工權利，絕不容忍聘用童工和強迫勞工現象。

我們推行以下措施禁止使用童工或強制勞工的措施：

在聘用任何應聘者之前，人力資源部應採取有效程式核實其年齡。人力資源部應檢查可證明應聘者年齡的檔，包括政府簽發的帶有照片的身份證、駕駛證、戶口本、學歷證書或者其他任何能夠證明出生日期的有效證件。同時，人力資源部應該檢查以上檔的照片是否與應聘者的長相相符。

於本報告期間，本集團嚴格遵守各項法律、規例、規則及程式標準，未有出現聘用童工和出現強迫勞工的情況。

## 6. 營運慣例

### 6.1 供應鏈管理

我們的供應商主要提供 i)工程類、ii)服務類，iii)材料設備；以及 iv)設計類。

我們深知供應商的選擇和合作方式對我們的產品品質息息相關，故我們致力與合作夥伴建立良好關係，並保持對供應鏈的管理和規範。因此我們建立了《供方管理制度》統一規範對供應方的管理，並非壟斷性的採購進行公開、邀請招標，透過比較不同供應商，以尋求最合適的供應商。此外，為促進供應鏈的可持續發展，我們儘量選擇與鄰近供應商合作，從而將碳足跡減至最少，並支持本地經濟發展。

### 6.2 產品責任

#### 品質保證

我們堅信卓越的品質是提升企業價值的不二法門，因此我們在工程的品質有著嚴格的要求及管理。首先我們建立了《品質管制制度》，對工程品質的管理設立了標準。同時透過和監理方的緊密合作，確保每項工程和進場材料的品質都能達到標準及符合國家的法規要求。

## 消費者服務

我們已建立了客戶服務部處理客戶的諮詢和投訴，制定了相關的操作程式並嚴格執行。

另外，為保障客戶個人資訊，我們客戶資訊都是由客服部專人進行統一管理，其他人員不得隨便外借。另外，與客戶簽定的合同裡也承諾我們對客戶的個人資訊有保密的義務，不能把客戶資料用於交易以外的其他地方，並定期對員工進行相關培訓，確保客戶的隱私及資訊安全。

於本報告期間，本集團嚴格遵守各項法律、規例、規則及程式標準，未有發現涉及重大違反產品/ 服務健康與安全的情況。

## 7. 反貪污

我們對侵佔、索賄、受賄和挪用資金等違法行為實施零容忍的態度，並透過獎勵的形式鼓勵員工向集團監察舉報相關的違法行為。而《員工手冊》裡也列出對員工行為的規範要求說明，也提到舉報的方式，並要求員工簽字，以確認員工已瞭解手冊內的各項內容並遵守手冊的全部規定。

任何員工(包括董事、管理層及所有全職、兼職、時薪、臨時員工)不可直接、間接或以任何形式，向第三方索取或接受任何形式的利益或做出任何可能被視為賄賂的行為，包括但不限於金錢、禮物、過度的酬酢及款待、旅遊及住宿資助、貸款及作擔保人、延伸的信貸優惠條款、費用、報酬、職位、受雇工作、合約、服務、優待、免除應履行之全部或部分責任等。雇員應拒絕接受任何直接或間接與集團業務有關之利益,倘若接受該等利益會妨礙其客觀處事、誘使其違反或損害公司利益、引致偏私或不當行為。

於本報告期間，本集團嚴格遵守各項法律、規例、規則及程式標準，未有發現涉及賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的情況。

## 8. 社區

### 8.1 社區投資

我們積極承擔扶貧及慈善事業發展之責任，以幫助社會上弱勢群體。我們於 2016 年 7 月 22 日，攜手 100.3 邯鄲城市廣播，組織籌集抗洪救災物資，並於 7 月 23 日早晨七點，滿載救災物資趕赴武安及峰峰災區現場，向受災群眾送去慰問。2016 年 9 月 6 日舉行了愛心捐助涉縣沙河小學活動，並將捐款於 9 月 9 日去到小學進行捐助，包括電腦、書包、足球以及 45 套桌椅等物資。另外，我們也鼓勵員工積極參加義工活動及社會服務，旨在推動公益文化及結合互動、關懷及體諒之精神。

## 環境、社會及管治報告指引之索引

內容	章節 / 披露	頁次
<b>A. 環境</b>		
<b>層面 A1: 排放物</b>		
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。	環境	2
<b>層面 A2: 資源使用</b>		
一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的 政策。 注:資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電 子設備等。	排放物及資源使用 能源管理 減少廢棄物 節水	2 - 3
<b>層面 A3: 環境及天然資源</b>		
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。	排放物及資源使用 能源管理 減少廢棄物 節水	3
<b>B. 社會</b>		
<b>層面 B1: 僱傭</b>		
一般披露 有關薪酬及解雇、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。	社會 僱傭	4

內容	章節 / 披露	頁次
<b>層面 B2: 健康與安全</b>		
一般披露 有關提供安全工作環境及保障雇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。	健康與安全	4 - 5
<b>層面 B3: 發展及培訓</b>		
一般披露 有關提升雇員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	發展及培訓	5
<b>層面 B4: 勞工準則</b>		
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。	勞工準則	6
<b>層面 B5: 供應鏈管理</b>		
一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理	6
<b>層面 B6: 產品責任</b>		
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。	產品責任	6 - 7

內容	章節 / 披露	頁次
<b>層面 B7: 反貪污</b>		
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	反貪污	7
<b>層面 B8: 社區投資</b>		
一般披露 有關以社區參與來瞭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	8