



招商局 置地有限公司  
CHINA MERCHANTS LAND LIMITED

STOCK CODE 股份代號 : 978

2016

環境、社會及管治報告

Environmental, Social and Governance Report





# 目錄

致利益相關方的一封信	01
關於本報告	02
關於我們	03
公司概況	03
公司治理	05
目標與公司政策	06
<b>築就品質生活</b>	<b>07</b>
打造優質產品	09
提供品質服務	13
<b>打造綠色人居</b>	<b>19</b>
綠色發展理念	21
綠色融入運營	22
綠色足跡延伸	26
<b>共創和諧社區</b>	<b>27</b>
公益行動	29
員工關愛	33
合作共贏	37
展望	39
指標索引	40
意見反饋表	42

## 致利益相關方的一封信

尊敬的各位利益相關方朋友：

很高興與您分享過去一年招商置地在履行經濟、環境和社會責任方面的努力和進展。

2016年是招商局地產控股股份有限公司和招商局蛇口工業區控股股份有限公司（簡稱“招商蛇口”）重組後的第一年，招商蛇口業績穩定增長、再創新高。這一年也是招商局置地有限公司砥礪奮進、繼續前行的一年。作為招商大家庭中的一員，我們深感自豪。在取得優秀業績的同時，我們不斷思考、追尋及探索，企業如何更好地踐行新時代的商業文明，對股東負責、對客戶負責、對環境負責、對社區負責、對員工負責、對夥伴負責。

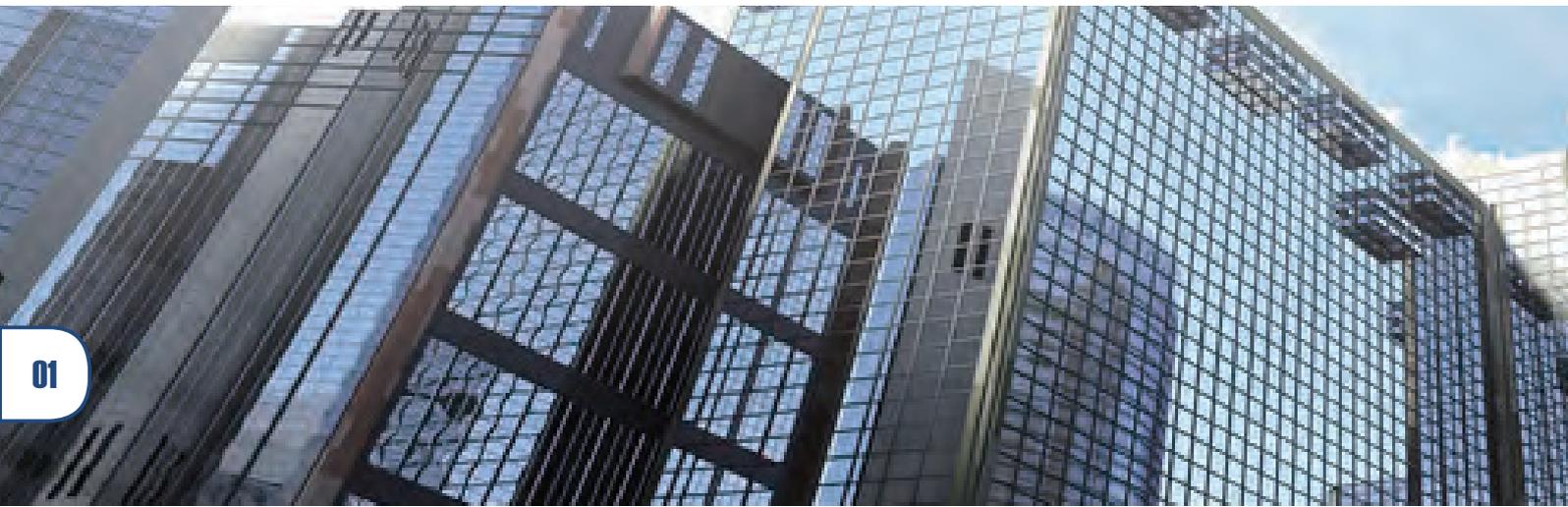
**築就精彩品質生活。**我們始終堅持以客戶需求為核心，拓展優質產品類型，嚴格把控產品品質，保障安全文明施工，為客戶提供值得信賴的優質精品；從客戶角度審視和改進服務，加強與客戶的溝通和跟蹤服務，定期舉辦社區活動，用溫情築起連接客戶的橋梁。

**打造綠色宜居生活。**我們秉承招商蛇口綠色發展理念，將綠色低碳發展理念融入自身運營管理，致力通過綠色人居引領綠色生活，並攜手利益相關方參與低碳環保公益活動，最大限度降低對環境造成的影響，倡導公眾共同呵護美好家園。

**共創和諧美好生活。**我們傳承百年招商的歷史使命感和社會責任感，倡導人人公益，持續推進“綠絲帶”公益行動；尊重並關愛員工，努力提升員工歸屬感和幸福感；嚴格依法招標、合規採購，攜手夥伴共同發展、共享未來。

2016一路有你，2017我們一起同行。未來，我們將擡起袖子堅定地朝著公司經營目標邁進，與所有招商人一起乘夢飛翔，共創輝煌！

招商局置地有限公司全體員工



## 關於本報告

本報告按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》編制。報告面向招商局置地有限公司的所有利益相關方，涵蓋招商局置地有限公司及重慶、佛山、西安、南京及句容、廣州附屬公司的表現，披露企業與利益相關方在共同創造價值的過程中面臨的機遇和挑戰、為實現可持續發展制定的戰略和管理舉措以及所做的努力。

### 時間範圍

2016年1月1日至2016年12月31日，部分內容往前後年度有所延伸。

### 報告邊界

報告全面披露了招商局置地有限公司及其附屬公司有關環境、社會和管治方面的資訊和關鍵績效。

### 編制依據

全球報告倡議組織《可持續發展報告指南》（GRI G4）

國際標準化組織《社會責任指南（ISO 26000）》

中華人民共和國國家標準《社會責任報告編寫指南》（GB/T36001-2015）

香港交易及結算有限公司《環境、社會及管治報告指引》

### 資料來源

報告中所引用資料均來自公司正式文件和統計報告。

### 可靠性保證

公司保證本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

### 稱謂說明

為便於陳述，在本報告中，“招商局置地有限公司”也以“招商置地”“公司”或“我們”表示。

### 報告獲取

您可以在我們的網站上下載本報告的電子文本，網址為[www.cmland.hk](http://www.cmland.hk)。



## 關於我們

### 公司概況

招商局置地有限公司前身為東力實業控股有限公司，成立於1997年4月，並於1997年10月在香港聯合交易所有限公司主板上市。招商置地總部設在香港，是招商局集團以及招商蛇口的附屬公司。目前在廣州、佛山、南京及句容、重慶和西安擁有多個房地產項目的股權。截至2016年12月31日，招商局置地有限公司及其附屬公司土地儲備總額約6,100,472平方米，相信能滿足未來3年以上之事業發展需要。

#### 重慶

長嘉匯

依雲江灣

公園大道

錦星匯小區

#### 佛山

依雲水岸

依雲上城

依雲天匯

依雲曦城

公園1872

招商置地中心

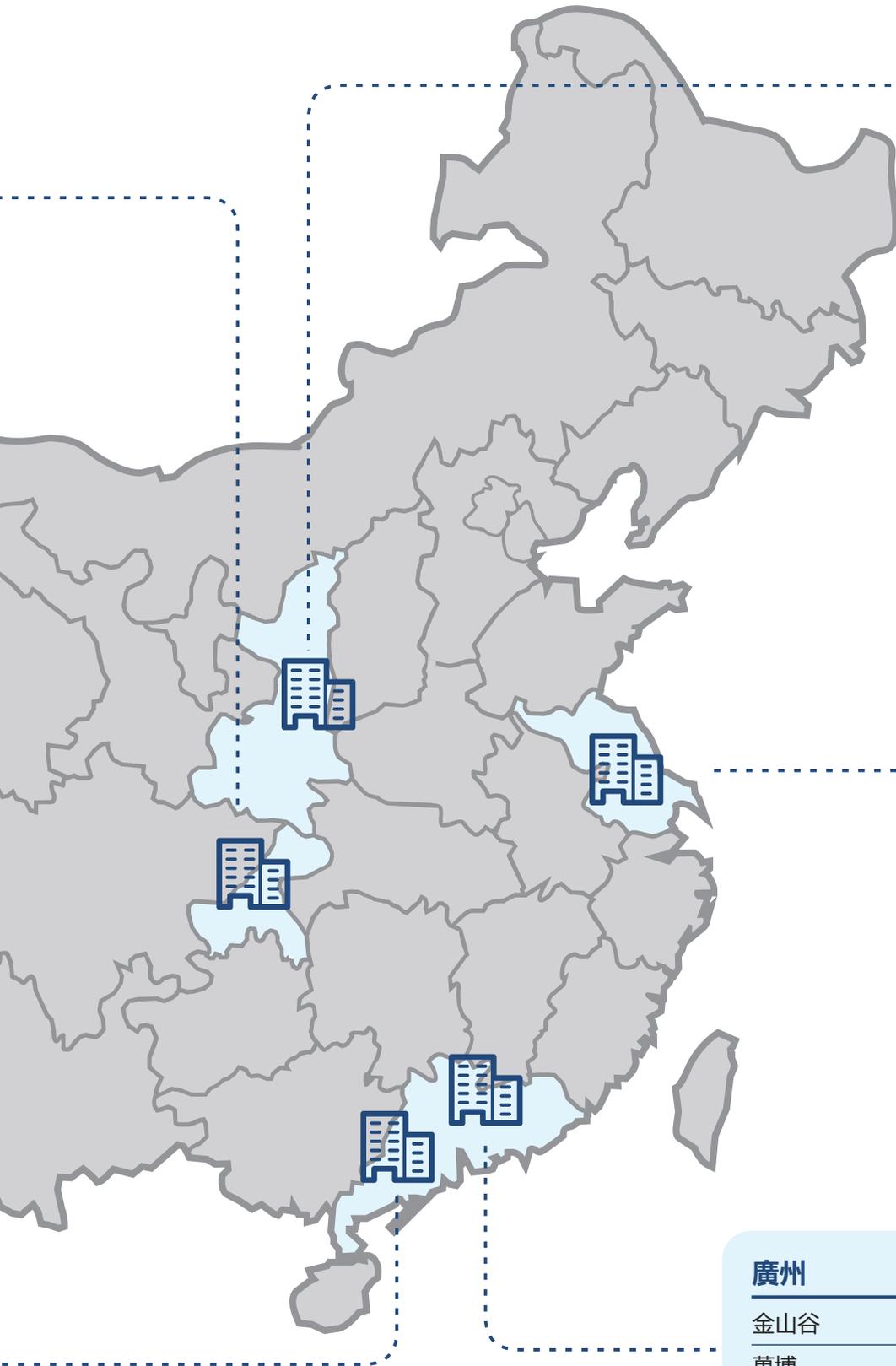
依雲雍景灣

依雲華府

依雲公館

招商臻園

陳村金鋁



### 西安

依雲曲江

### 南京及句容

紫金山一號

雍華府

方山里花園

依雲郡

依雲華府

依山溪谷花園

G01

招商國際E城

### 廣州

金山谷

萬博

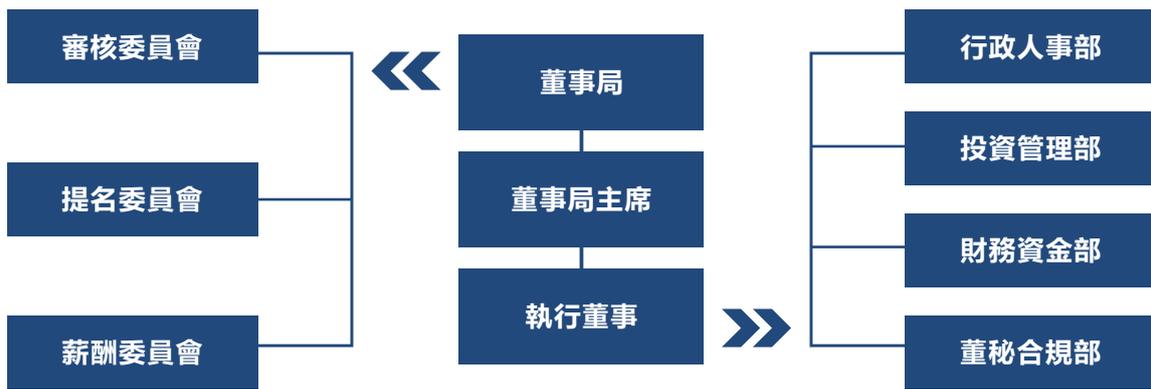
招商雍景灣（前稱“中新廣州知識城”）

## 公司治理

### 組織架構

公司根據現行法律、法規及相關規定，結合自身生產經營實際，建立了規範的公司治理架構，制定了符合公司發展的規則和架構。

董事局下設審核委員會、提名委員會及薪酬委員會。審核委員會每年須舉行至少兩次常規會議，以審閱及討論本公司的中期及年度財務報表等。提名委員會每年需舉行至少一次常規會議，以審閱及討論董事會的架構、規模及組成（包括技能、知識及經驗）。薪酬委員會檢討董事會及高級管理層的薪酬政策和架構。



組織架構圖

### 風險管理和內控

公司貫徹招商蛇口完善的管理制度，強化法律風險管控，尊重并保護知識產權，將風險對公司運營的影響度降到最低。其中，佛山公司設置內部風險管理專員和合規專員，定期開展風險管理專員培訓與考核，檢查流程合規性、梳理風險并督促各部門整改。

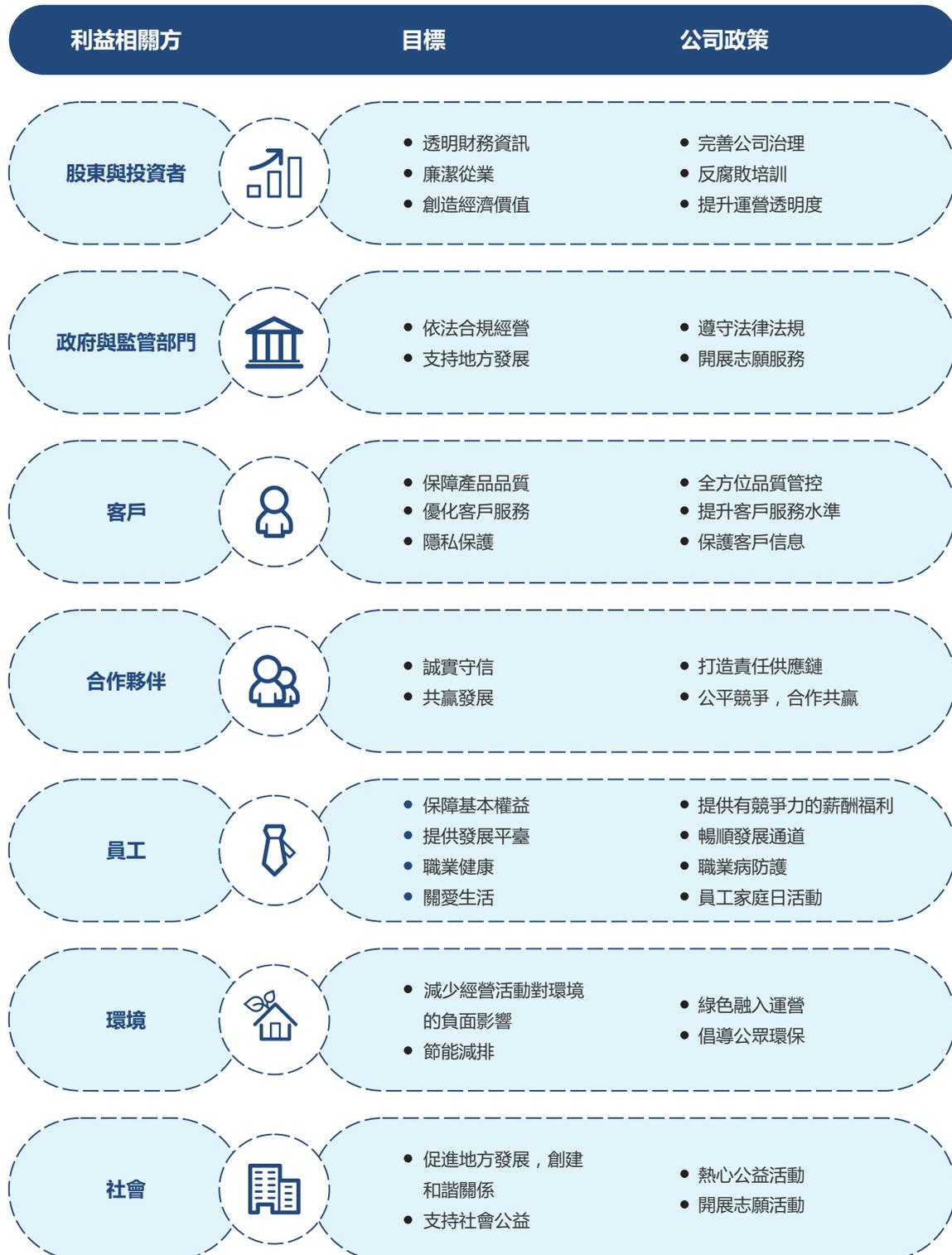
公司積極接受內外部審計和檢查，嚴格按照制度流程組織培訓，確保每項工作按照規章制度執行。其中，重慶公司組織開展權責程序、採購流程、財務流程、成本控制等培訓；在執行方面，嚴格落實“三重一大”的組織決策程序，全年完成50余次總經理辦公會和成本小組會議，對重要事項進行決策；在檢查方面，組織了採購的自查自糾工作，積極接受內外部審計巡查。

### 反腐敗

公司遵守國家法律法規、國際慣例和商業道德，貫徹中央和招商局集團“三嚴三實”，通過組織學習和培訓，深入推進廉政教育，強化全員責任機制意識和反腐敗意識。其中，重慶公司簽訂反腐倡廉工作責任書，開展專題學習會，定期召開民主生活會，並組織參觀重慶市廉政教育基地，通過一系列措施提升廉潔自律意識，時刻做到自警、自醒、自律、自戒，確保廉潔從業。2016年，招商置地及其附屬公司沒有發生重大違法違紀違規事件。

## 目標與公司政策

我們重視與利益相關方的溝通，將不同利益相關方對公司的期望和建議作為公司努力的目標和方向，並採取系列政策和措施回應利益相關方期望。





CREATING

A

H

I

G

H

Q

U

A

L

T

Y

L

I

F

E

# 築就品質生活

**我**們深知居住環境對人們生活品質和生活方式的影響，堅持以客戶需求為出發點，嚴格控制產品品質，提升優質服務水準，築就品質人居。

## 打造優質產品

我們堅持以客戶需求驅動產品品質提升，不斷拓展產品範圍和類別，建立完善的品質管理體系，對產品品質進行全方位管控，開展安全文明建設，努力為客戶提供值得信賴的優質精品。

### 豐富產品類型

我們圍繞住宅物業以及商業綜合物業開發了包括公寓、別墅、辦公樓及零售商鋪等產品，不斷拓展城市生活空間和工作空間。

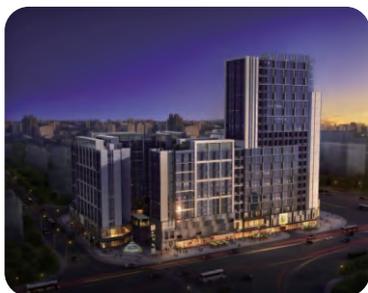


#### 住宅代表：金山谷

位於廣州番禺新城，產居一體，倡導小尺寸的步行社區規劃，整合高級會所、商業中心、幼稚園、中小學校等一系列設施配套。佔地面積約83萬平方米，總建築面積約130余萬平方米，2009年榮獲聯合國人居企業最佳範例獎，是中國唯一獲此殊榮的項目。

#### 別墅代表：依雲雍景灣

位於禪城綠島湖核心地塊，由別墅及高層觀景洋房組成。總建築面積23.2萬平方米，容積率2.5，綠化率35%。

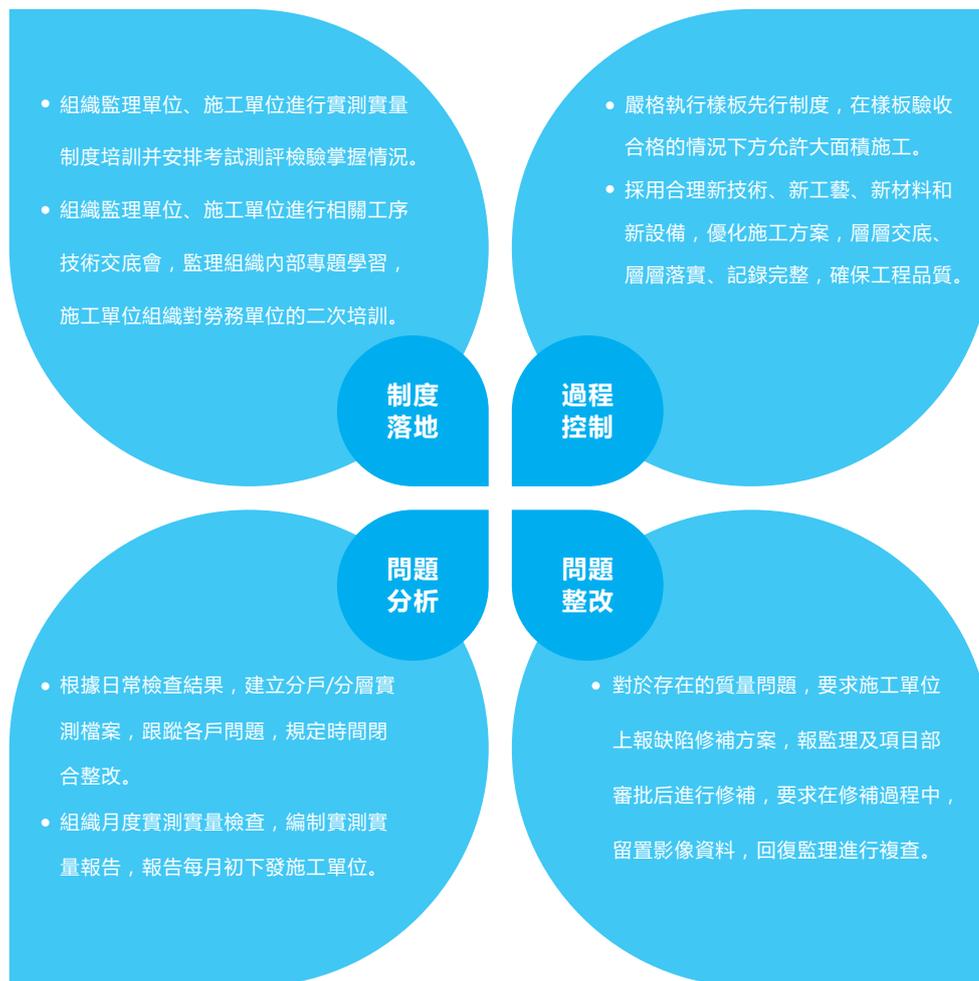


#### 商業綜合物業代表：城市主場

位於廣州市番禺區漢溪大道西側，是集寫字樓式公寓、商業街為一體的綜合型組團，與珠江新城、長隆商圈、南站商圈構成了廣州四大核心商圈。總佔地面積約1.78萬平方米，總建築面積約12.59萬平方米。

## 全方位質量管控

為保障產品品質，我們建立完善的工程管理體系和檢查制度，嚴格控制施工品質，實現公司「項目—監理—施工方」的層層檢查，嚴把工程建設關，共同打造精品工程。



公司實施嚴格的品質控制，針對客戶尤為關注的防滲漏處理和品質觀感等問題精益求精，確保出品品質達到客戶預期。其中，西安公司採取多種措施改善產品品質：

- 通過衛生間防水二次加強塗刷、車庫頂板防水二次加強塗刷、外牆空洞防水塗料塗刷等措施防止滲漏；
- 採用大鋼模技術以保障優良的混凝土結構品質及觀感，通過外牆保溫垂直度、平整度監理驗收制度，保證外牆的良好觀感；
- 開展室內地坪平整度實測驗收，保證室內的良好觀感。

## 全過程安全施工

我們建立完善的安全管理架構，明確安全責任主體，建立健全安全應急預案，全力保障一線建築工人的安全。

### 安全施工

我們嚴格遵守安全生產規章制度，開展安全技能培訓教育，實施專項安全檢查，建立安全生產考核體系，督促安全生產。其中，重慶公司建立以總經理為安全第一責任人的安全管理委員會，統籌安全工作，建立完善的安全管理體系文件並嚴格執行落地，修訂安全管理標準化動作手冊，保障施工安全。



- 完善安全管理組織架構，制定嚴格的安全生產規章制度，並嚴格執行落地；
- 開展安全技能培訓及安全教育，堅持未經培訓不許上崗，對現場各施工單位、監理進行安全培訓，相互交流學習，建立項目安全小組，健全應急機制；
- 定期組織學習有效控制各類傷亡和其它事故的預案方案，以法制化、標準化、規範化、系統化的方式推進安全生產，進一步完善職業安全管理體系，建立安全生產長效機制。



- 開展專項安全檢查，項目牽頭聯合施工單位、客服每週組織多次專項安全檢查，涉及施工現場安全、人員健康狀況、消防器材配備、消防安全應知應會、水電氣使用安全性、公共設施安全性、住宿區防火等檢查；
- 安全工作例會結合監理例會每週召開一次，每月召開一次專題安全生產會議。



- 建立安全生產獎罰考核體系，設立安全生產獎勵專項費用，與安全生產年度考核結果掛鉤；
- 管理範圍內發生傷亡事故和重大經濟損失的部門，根據情節輕重和責任大小，對事故單位安全生產責任人和有關責任人員分別給予相應處分。

## 安全應急機制

我們建立健全應急管理機制，編制了突發事件應急預案，進行風險源和風險分析，開展演練以提升應急水平，提前防範突發事件對安全生產造成的影響。

西安公司秉承生命至上的理念，堅持預防與應急相結合的原則，建立了“上下貫通、多方聯動、協調有序、運轉高效”的應急管理機制，依靠科技不斷改進和完善應急救援裝備、設施和技術，保證現場處置方案的科學性、針對性和可操作性，預防和減少突發事件及其造成的損害。

### 案例

### 開展應急演練 提升安全生產能力

6月1日至6月16日，南京公司花園城開展了以“樹立綜合安全觀，打造平安招商”為主題的安全生產綜合應急演練，包括暴雨和水浸演練、火警火災和人員疏散應急演練、防颱風和防汛演練、突發事件處理演練四個部分。通過此次實戰演練，增強了南京公司處理突發安全事件的反應速度、實戰能力和救援技能，提升了全員業務素質和安全意識，有效提高了安全工作水平和應急能力。



## 建築工人權益保障

我們採取積極措施督促承包商維護建築工人合法權益，開展安全施工教育以提升工人安全生產意識，並不斷改善工人生活條件，完善生活區基本設施，為工人提供安全的工作和生活環境。



### 工資保障

- 西安公司每月檢查總包工資支付情況及付款台賬，預防和解決拖欠或克扣務工人員工資問題，有效維護廣大務工人員的合法權益；
- 重慶公司在合同中與承包商明確工人清欠條款，在遇到工人勞資糾紛時積極介入處理，保障工程款支付用於工人工資發放。



### 安全保障

- 重慶公司要求施工人員進場均要經過三級安全教育，現場召開安全施工、文明施工動員會，學習安全規範和安全操作規章以及有關安全知識和要求，高處作業必須佩戴安全帶，施工用電及施工機具使用必須嚴格按規範執行，做好防火工作。



### 健康保障

- 重慶公司要求工人生活區域與施工區域分開佈置，宿舍具備良好的防潮、通風、採光等性能，定期更換防火設備，每間居住人數不得超過12人，人均使用面積不小於2平方米，工人做好安全教育。生活區域設置足夠的垃圾池和垃圾桶，定期清理垃圾，施藥除“四害”，工人集中飯堂要求清潔、乾淨、飲食食品衛生達到國家衛生標準。

## 提供品質服務

我們重視傾聽客戶的聲音，從客戶角度審視產品和服務，全心為客戶提供專業的客戶服務和貼心的社區物業服務，用溫情築起連接客戶的橋樑，讓客戶擁有愉悅的居住體驗。

## 完善服務機制

我們搭建多種溝通平台和渠道，在產品售前、售中和售後的全過程與客戶真誠溝通，為客戶解決問題。我們嚴格管理客戶信息，對工作資料進行加密，工作信息共享時屏蔽不相關的信息，及時匯總客戶信息泄露情況，以便發現泄露關口，做好預警和防範，最大程度保障客戶隱私。

<p><b>招商地產服務熱線</b></p>  <p>回復客戶諮詢，傾聽客戶意見，非工作時間有電話留言功能。</p>	<p><b>招商局物業到家網</b></p>  <p>讓客戶足不出戶就能享受報修投訴、房屋管家等多種優質服務。</p>
<p><b>“招商客服”微信號</b></p>  <p>了解項目各類活動信息或者回復客戶諮詢。</p>	<p><b>客戶大使</b></p>  <p>點對點客戶服務，製作電子月報公佈樓盤情況、招商會活動、物業服務及業主群普遍關注問題的處理結果。</p>

多種溝通渠道

### 客戶投訴解決率

南京公司 **100%**

西安公司 **100%**

### 客戶滿意度

佛山公司 **77** 分

西安公司 **90** 分

### 完善投訴機制

我們搭建了多種投訴渠道，制定了客戶投訴標準化處理流程，及時處理客戶投訴和建議，並進行回訪，有效解決客戶問題。

- 重慶公司開通城市客戶投訴熱線和總部服務熱線，傾聽客戶聲音；
- 廣州公司在業主投訴當日回復，並告知業主負責處理投訴人員的姓名及聯繫方式，初步了解投訴原因、事由、訴求等。在投訴處理完畢後一周內，回饋投訴處理結果。

### 客戶滿意度調查

客戶的回饋和評價是我們不斷提升服務的動力。我們持續開展客戶滿意度調查，虛心接受客戶批評和建議，不斷改進和創新，努力讓客戶臉上綻放滿意的笑容。

## 全方位服務

我們將貼心服務貫穿到設計、建造、銷售、物業服務的全過程，切實從客戶需求和利益出發，為客戶提供專業的全方位服務，讓客戶從購房到居家都能感受到溫暖和關愛。

### 設計

- ▲ 積極調研客戶需求，充分溝通方案成果，滿足客戶實際需求；
- ▲ 總結以往客戶投訴和售後維修經驗，形成《產品缺陷手冊》，提升產品競爭力；
- ▲ 對產品設計中容易出現的各項問題進行排查，相關責任人簽名確認并留檔，以備後期追查。

### 工程建設

- ▲ 施工过程中，组建前期介入小組，對施工過程進行監督，對隱蔽工程進行檢查和留檔，提高工程施工品質；對施工過程中容易出現的各項問題進行排查，相關責任人簽名確認并留檔，以備後期追查；
- ▲ 收樓前，通過三次模擬驗收，從客戶角度提出工程品質問題，要求施工單位進行整改，提升產品品質；由第三方評估單位對擬交付的項目進行交付評估檢查，從設計、功能、觀感等客戶關注的重點對項目進行評估打分，評分過低的項目不得交付；
- ▲ 正式交付前，舉辦“客戶開放日”，讓客戶能提前提出產品品質問題，收集客戶意見并進行整改。

### 銷售

- ▲ 定期對營銷現場進行巡檢，檢查銷售現場和工作人員的服務態度，提出整改要求，提升服務水準；
- ▲ 對銷售過程中容易出現的各項問題進行排查，相關責任人簽名確認并留檔，以備後期追查；
- ▲ 定期組織暗訪，對銷售現場的服務水準進行打分，對不合規的行為進行曝光和批評；
- ▲ 定期對在售項目已成交的準業主進行滿意度回訪，形成回訪報告，回饋業主意見，積極進行整改。

### 物業

- ▲ 定期或不定期對已入住社區進行巡檢，對物業服務和管理打分，并形成巡檢報告，提出整改要求；
- ▲ 聯合物業公司舉辦“招商會”等客戶關懷活動，維護老業主關係；
- ▲ 聯合物業公司開展“彩虹計劃”，改善已入住社區的生活環境。

## 社區特色服務

我們落實“家”的服務理念，致力為業主提供貼心的物業服務。除了日常物業服務外，招商會和物業服務中心定期舉辦特色的社區活動，倡導和諧健康鄰里生活模式，增進社區情感交流，讓客戶體驗到不一樣的精彩生活。

## 社區便民服務

我們根據客戶需求持續開展多項便民服務，定期開展便民服務日活動，將溫暖傳遞進戶。



彩虹計劃全年共覆蓋住宅社區

**18**個

彩虹計劃全年惠及戶數超過

**12805**戶

## 彩虹計劃

我們持續開展彩虹計劃，每年根據客戶實際需求劃撥專屬服務資金升級社區公共設施和活動空間，幫助客戶拓展社區生活空間。

### 案例

### 廣州金山谷領仕兒童沙地改造

金山谷領仕兒童沙池原為社區硬化活動地帶，作為業主日常休閒使用，後逐漸成為社區廣場舞團隊聚集地，由此引發的噪音擾民投訴事件不斷。針對此種情況，我們在2016年“彩虹計劃”中用心編排，首先打造金山谷文體娛樂廣場，讓廣場舞團隊有固定的使用場地，隨後根據業主意見調研，合理引導園區內各地塊使用方式，將此處改造成為兒童沙池，不僅解決了廣場舞噪音擾民的投訴，同時滿足了廣場舞愛好者們的要求，還為社區小朋友增添一個好去處。



## 童子軍

我們定制親子趣味活動，讓更多的歡聲笑語充實小朋友的童年記憶。

### 案例

### 快樂童子軍 開心過暑假



8月5日，廣州公司開辦了招商會童子軍暑期培訓班以及招商會童子軍夏令營之黃埔軍校之旅，56名來自招商廣州各個社區的業主子女參加了活動。暑期培訓班針對3-12歲的小朋友們開設了繪畫、手工軟陶、舞蹈等課程。孩子們接受了基礎軍事訓練、軍營生活秩序規範、軍校CS戰術對抗等主題課程，以幫助孩子們規範行為習慣，培養生活習慣，增強時間觀念，提升自理能力，鍛煉身體素質，增強環境適應能力。這三天豐富了孩子們的暑期生活，留給孩子們不僅僅是與小夥伴一起吃苦的美好回憶，還有在成長中的團隊協作、責任和感恩之心。



## 老年大學

我們定期舉辦老人保健講座，量身定制旅遊項目，豐富社區老年人精神生活。

### 案例

### 爺爺奶奶去踏青 歡聲笑語樂不停



2016年5月29日，廣州招商會舉辦“爺爺奶奶放假踏青去”活動，招商業主近160名老年人參加了踏青一日遊，遊覽了嶺南四大園林之首的清暉園及亞洲第一牌坊順峰山牌坊，午餐品嚐了順德美食大餐，招商會還特別為老人準備了順德特產一份。此次活動在依依不捨的情懷中結束，離別時老奶奶還不忘給活動點贊，開心不已，希望招商會能夠多多開展此類活動。



## 體育季

我們舉辦足球、羽毛球比賽等豐富多彩的體育活動，豐富業主業餘生活，增進情感交流。



佛山公司青年動力營



重慶公司體育季

## 家庭日

我們舉辦各種主題的家庭日，讓業主在繁忙的工作之餘能夠樂享全家人在一起的幸福。



廣州公司啤酒燒烤節



佛山公司家庭日烹飪比賽

## 家訪慰問

每逢佳節假日，我們會聯合物業公司開展慰問活動，為業主送上節日的慰問和美好的祝福。廣州公司在端午節前的清早守候在社區各出入口，為大家贈送精美的香包和新鮮出爐的鹹蛋，近1000戶業主得到了表達心意的小禮物和祝福。廣州公司在中秋節精心準備了節日賀卡、兩個滿載了祝福的柚子，為業主送上誠摯的節日祝福。



佛山公司中秋文化節



廣州公司重陽節晚會



**B**UILDING  
**G**REEN  
**R**ESIDENCES





## 打造綠色人居

**綠**色低碳發展已成為全球企業發展的必然趨勢。我們通過打造綠色人居，為客戶提供宜居、宜業、宜人的居住環境，注重自身低碳運營的同時，積極傳播環保理念，延伸綠色足跡，將經營活動對環境造成的影響降到最低。



## 綠色發展理念

我們秉承綠色發展理念，在充分考慮生態環境容量和資源承載力的基礎上，以負責任的方式開展商業運營，最大限度節約資源、保護環境和減少污染，致力提供與自然和諧共生的產品，以綠色人居引領綠色生活。

### 綠·思想

將生態文明理念和原則融入人居建設，不斷尋求人、建築、城市、自然和諧共生的最佳方式，是一種自然、樸素的保護環境和創造良好生活的人居目標，體現“產城互動、產局一體”“自然生活、天人和諧”的綠色思想

### 綠·建築

通過綠色技術的升級、整合與應用，創造舒適低耗的建築環境，主要體現建築全生命週期低消耗，實現各環節最高效、最少量、最低影響地使用資源能源，減少環境負荷，營造舒適、貼近自然的建築環境

### 綠·社區

主要分為三個層次：

“綠·社區”指築造和諧生態的社區環境，營造便捷、低碳、健康樂活的聚居環境

“綠·產業”指將產業功能、城市功能、生態功能融為一體，推動城市產業轉型升級

“綠·生活”注重綠色生活方式的倡導，為居者全方位營造一個瀰漫綠意和關懷、人文氛圍濃厚的棲居之所

## 綠色融入運營

我們將綠色發展理念融入建築設計和施工過程，開展綠色辦公，減少資源能源消耗量，積極倡導公眾踐行低碳生活，盡可能減少對環境造成的不良影響。

## 綠色建築

在招商蛇口《綠色評星工作指引》及《能效管理工作指引》的指導下，我們不斷加大綠色技術研發投入，依靠綠色技術革新持續為公眾提供更加綠色、環保的產品。



### 節約能源資源

- 採用太陽能熱水系統，充分利用可再生資源
- 安裝建築節水器具，收集雨水進行景觀灌溉，循環利用水資源



### 淨化室內空氣

- 採用新風系統，滿足室內新風換氣需求，淨化室內空氣
- 採用呼吸窗系統，24小時不開窗戶智能通風換氣，保持室內新鮮空氣，提高空氣品質



### 保護生態環境

- 採用雙層園林，提高土地使用效率，種植更多綠化面積
- 採用月桂、多頭香樟、烏楊等驅蚊防蟲樹木，提供生態健康園林環境
- 規劃綠色農場、空中花園等內容，提供健康生態的辦公氛圍
- 建設人工濕地，提升城市適應環境變化和應對雨水帶來的自然災害的能力

案例

國家綠色一級建築——重慶依雲江灣



重慶依雲江灣項目位於重慶市巴濱路，總規模54.6萬平方米，以一線江景為背景依託，按照“依雲江灣、巴濱尚（上）層、詩意棲息”的理念進行景觀設計。項目綠化率32%，大量綠植充分滿足了業主休閒漫步、戶外活動等日常需求。項目配套的商業及幼稚園符合《重慶市公共建築節能設計標準（綠色建築）》銀級標準，即對應滿足國家綠色一級建築標準，是滿足業主“品質、私密、乾淨、空靈的依雲小鎮”需求的宜居社區。



依雲江灣實景圖

## 綠色施工

我們重視施工過程產生的環境影響，積極採用節能環保新技術、新材料、新工藝，加強噪音及粉塵管理，降低對周邊環境造成的影響。



裸露黃土採用綠色紗網遮蓋



給土方車“洗洗腳”



採用對接的方法重複利用小方木

### 小貼士

#### 施工過程中水的回收利用

施工過程中，水的回收利用技術包括雨水回收利用技術與基坑施工降水回收利用技術。雨水回收利用技術通過雨漏管將雨水進行收集；基坑施工降水回收利用技術通過自滲效果將上層滯水引滲至下層潛水層中，使大部分水資源重新回灌至地下，或者通過將降水所抽水集中存放達到回收目的。回收的水資源可以作為除飲用水外的消防、降塵、車輛沖洗、廁所沖洗、結構施工養護、基坑支護等用水重複使用，有效減少水資源消耗，并節約大量抽水用電及人工成本。

## 綠色評級

我們按照綠色評級標準對建設項目進行綜合評價，并通過對標持續提升自身的運營能力，實現從設計到施工全過程的綠色管控。自2015年起，南京公司所有新建項目嚴格按照一星以上綠色建築標準設計建造。

獲得綠色認證項目

**13** 個

完成綠色建築項目面積

**259.16** 萬平方米

### 小貼士

#### 綠色建築評價

2008年4月，住房和城鄉建設部科技發展促進中心成立了綠色建築標識管理辦公室，對綠色建築等級進行評價。綠色建築等級由低到高分為一星、二星、三星三個等級，獲評的建築在建築節能率、住區綠地率、可再生能源利用率、非傳統水源利用率、可再循環建築材料用量等綠色建築評價指標，都嚴格達到了《綠色建築評價標準》相應要求，并對減少建築能耗和二氧化碳排放量作出了確實貢獻。

### 案例 — 廣州公司金山谷國際社區二期會所榮獲綠色三星設計標識認證 —

金山谷國際社區位于廣州番禺新城，項目占地面積約83萬平方米，總建築面積約94.6萬平方米。二期會所設計建造過程中，注重自然通風和自然採光，大大節約了能源消耗；採用熱反射度膜中空玻璃（遮陽係數0.51），外窗使用室外捲簾，可按需求隨心調節外遮陽，提升居住舒適度；採用雨水收集及中水回用系統，盡最大可能利用水資源；採用全熱新風節能交換機，各功能區採用單獨空調系統，綜合節約電力資源。



二期會所實際圖



全熱新風節能交換機工作原理示意裝置

## 綠色辦公

我們嚴格遵守《員工綠色行為指引》要求，在日常辦公過程中注重節約水、電、紙張等資源，組織員工開展專項培訓，鼓勵員工從我做起，從小事做起，共同保護環境。



**節電**

- 採購節能電器
- 管控空調溫度
- 隨手關燈



**節水**

- 採購節水潔具
- 隨手關閉水龍頭
- 定期檢查更換老壞供水管線



**節紙**

- 文件雙面打印
- 提倡使用環保紙

5個項目公司年耗油總量

**1371.71** 噸

5個項目公司年用電總量

**234.9** 萬千瓦時

## 綠色足跡延伸

我們積極攜手業主參與綠色、低碳環保活動，向公眾傳遞低碳生活理念，與全社會一起呵護美好家園，擁抱綠色未來。



廣州公司舊衣回收箱

The background features a light pink gradient with faint silhouettes of houses and people. A large, semi-transparent red 'CHC' is overlaid on the scene. The text 'CREATING HARMONIOUS COMMUNITIES' is centered in a dark blue, serif font.

**CREATING  
HARMONIOUS  
COMMUNITIES**

## 共創和諧社區

**企**業的發展離不開社會支持，招商置地作為社會的一員，積極開展公益活動，悉心關愛員工，攜手夥伴共贏，致力與社會各界共同成長、共享發展。

## 公益行動

我們積極關注社會弱勢群體，以企業的資源和平台優勢為基礎，不斷探索與時代背景和社會發展相契合的公益模式，助力營造和諧、溫暖的社會氛圍。

員工志願服務時間

**433** 小時

公益投入總金額

**42.6** 萬元

### “綠絲帶”行動

我們倡導人人公益，將公益理念與企業自身優勢相結合，打造“綠絲帶”特色公益品牌行動，向社會傳遞更多關愛。

“綠絲帶”  
公益行動 

招商蛇口于2013年成立“綠絲帶”公益小組，希望通過綿薄之力播撒綠的公益種子，讓它生根發芽，向世界傳遞綠色和愛。

全年開展“綠絲帶”公益行動

**5** 次

“綠絲帶”志願者

**157** 人

#### 南京公司

“助力生長”——赴揚州市寶應縣魯垛鎮中心小學探訪貧困學生

- 捐助成立“招商蛇口春蕾班”
- 籌集貧困學生資助資金
- 開展“高樓大廈是如何拔地而起的”“未來建築師”趣味課程

#### 廣州公司、佛山公司

“家在情在 溫暖同行”——送暖行動

- 捐贈溫暖包、書籍、文具套裝、體育用品等物品
- 開展體育、繪畫文教課程

#### 重慶公司

“綠絲帶”公益行動——彭水山區貧困兒童關愛行動

- 11名志願者參與行動
- 募集公益愛心基金3680元
- 捐款全部用于購買山區孩子們所需的書包、文具和體育用品等

#### 西安公司

“大手牽小手 寶貝不孤單”——為三原縣兒童村送溫暖

- 發放“溫暖包”——圍巾、帽子、手套等冬季用品
- 捐贈書本、書包等文具及籃球、足球等體育用品
- 開展趣味愛心課程

#### 佛山公司

“幫扶大涼山 佛山招商人在行動”——照亮布拖縣樂安鄉坡洛村補莫小學貧困學生的前程

- 舉辦慈善拍賣會
- 捐贈愛心基金5000元
- 捐贈178件棉衣、學習用品



“幫扶大涼山 佛山招商人在行動” 公益活動



“大手牽小手 寶貝不孤單” 公益活動



“家在情在 溫暖同行” 送暖行動

案例

希望之光照耀彭水山區兒童



彭水縣龍溪鎮漆樹村小學位於大山深處，全校共有4名教師和53名學生，其中絕大多數都是山區留守兒童，從小遠離父母，且要負擔沉重的家務勞動，十分需要社會各界的關懷。2016年3月28日，重慶公司正式啟動“綠絲帶”——彭水山區貧困兒童關愛行動，11名“綠絲帶”志願者積極募集“綠絲帶”愛心基金，並及時將購買的書包、文具和體育用品等急需物資送到孩子們手中，並和孩子們一起唱歌、跳舞、做遊戲，為山區孩子們帶去了一份溫暖與關懷。



案例

“助力生長”——探訪揚州市寶應縣魯垛鎮中心小學貧困學生



2016年，南京公司針對揚州市寶應縣魯垛鎮中心小學35位貧困學子發起“助力生長”年度公益活動，籌集所需善款並趕赴當地探訪。除了將捐助資金及時送到貧困學子手中之外，志願者們還開展了“高樓大廈是如何拔地而起的”和“未來建築師”趣味課程，贏得了學生們的一致歡迎。未來，南京公司將持續不斷資助更多貧困學子，爭取在多個貧困地區打造“招商蛇口”春蕾班、愛心圖書館、音樂教室及春蕾學校，並借助江蘇省兒童少年福利基金會和江蘇音樂廣播台的平台，積極號召社會力量關注貧困學子，傳遞社會正能量！



## "愛行走"行動

我們積極響應招商蛇口“愛行走”主題行動號召，持續舉辦“愛走路”“愛跑步”系列活動，以健步“捐款”的形式參與公益，倡導低碳生活，推動人人公益。

### 案例

#### “愛行走”綠色公益 倡導低碳生活理念

2016年4月30日，南京公司招商北固灣客服中心舉辦了“愛行走”綠色公益活動，約300名業主和小朋友到場參加，5公里戶外行走及豐富多彩的踢毽子、跳繩、深蹲等遊戲將現場氣氛推向了高潮，隨後的現場抽獎更為活動畫上了圓滿的句號。通過趣味的戶外活動，南京公司將低碳生活理念傳遞到了業主們的心中，也贏得了業主們的一致好評。

## 關注青年發展

我們始終堅持招商局集團“以商業成功推動時代進步”的使命，以及“與祖國共命運，同時代共發展”的核心價值觀，不斷加大與高校的合作力度，獎勵優秀學子，激勵當代大學生積極進取、追求卓越。

### 案例

#### “招商蛇口 感動華園”激勵當代大學生追求卓越

2016年6月19日，華南理工大學“招商蛇口 感動華園”大學生年度人物評選頒獎典禮隆重舉行，現場揭曉了10位“感動華園”大學生年度人物、1個團隊特別獎和9個提名獎。本活動自2009年啟動以來，由招商蛇口全程贊助，評選出具備刻苦鑽研、勇於創新、探求知識真諦等優秀品質的莘莘學子進行獎勵，至今已成功舉辦了七屆。通過舉辦此類活動，表彰弘揚時代精神，激勵當代大學生積極進取、追求卓越。



## 員工關愛

我們堅持“以人為本”的人才理念，尊重并關愛員工，保障員工權益，重視員工發展，助力員工幸福，實現企業與員工的共同發展。

## 員工權益

我們堅持公平、公正、公開招聘，反對一切性別、年齡、種族、信仰、地區等歧視行為，並建立科學規範的薪酬管理體系，實行同工同酬，確保薪酬具備一定的市場競爭力。我們嚴格按照國家相關法律法規要求，為員工足額繳納五險一金，額外提供補充醫療保險和補充養老保險，並眾籌成立員工關愛基金，在員工個人或家庭出現重大變故時，幫助其走出困境。

5個項目公司員工總人數

**522** 人

5個項目公司員工流失率

**13.8** %

高層管理人員中女性佔比

廣州公司 **22.2** % 佛山公司 **20** %

### 福利保障

- 社會保險（醫療、養老、工傷、失業、生育保險）
- 住房公積金
- 企業年金（補充養老保險）
- 補充醫療保險
- 免費工作餐

### 假期

- 法定節假日
- 全薪年假
- 帶薪探親假

### 員工關懷

- 免費健康體檢
- 女員工節日關懷
- 單身員工關懷
- 病患員工關懷
- 退休員工春茗

### 其他

- 應屆生實習補貼
- 應屆生安家補貼
- 應屆生報道差旅補貼
- 員工內部購房折扣
- 優秀員工獎勵計劃

### 重慶公司員工福利體系

我們注重發揮員工在企業民主管理中的積極作用，形成完善的工會組織，通過開通總經理信箱、制定首席文化官（CCO）制度、定期召開民主生活會等形式，鼓勵員工建言獻策，充分激發員工的參與感和主人翁意識。2016年，員工工會入會率達到100%。

#### 案例

#### CCO（首席文化官）制度



重慶公司設立CCO（首席文化官），統籌負責及時收集和反應員工意見。為了保障CCO制度行之有效，在各部門分別設立部門CCO，每季度定期召開CCO工作會議，傾聽員工聲音，回應員工訴求，充分激發員工參與公司管理的熱情。

## 員工發展

我們重視每一位員工的職業發展，創新員工培育模式，形成了完善的三級管理培訓體系。通過內訓、外訓兩種形式，確保員工得到全面、專業的培訓指導，全方位激發員工潛力。培訓課程涵蓋新員工培訓、管理序列培訓、專業序列培訓、通用培訓、分享學習會等內容。



重慶公司員工培訓體系

5個項目公司人均培訓時間

**21.74** 小时

其中：

管理層人均培訓時間 **25.2** 小時  
員工層人均培訓時間 **17.86** 小時

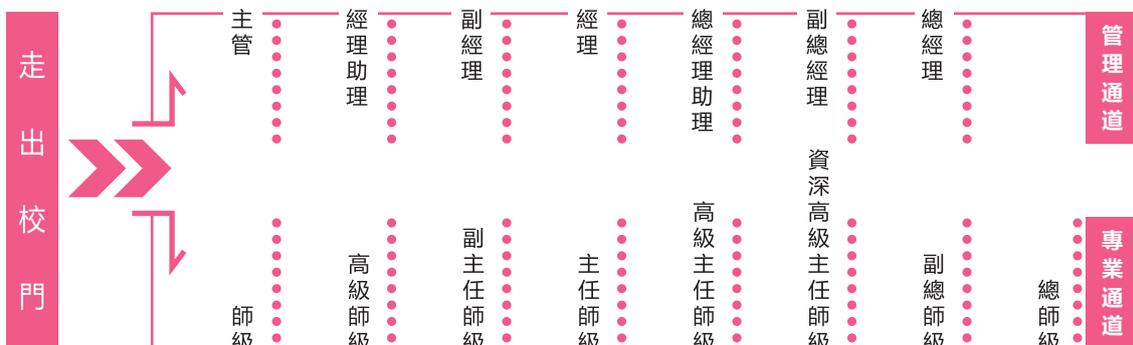
5個項目公司人均培訓覆蓋率

**100** %

其中：

高級管理層培訓覆蓋率 **100** %  
中級管理層培訓覆蓋率 **100** %

我們關注員工價值的實現，明確崗位職責要求，暢通管理序列與專業技術序列雙職業發展通道，為員工提供平等的發展機遇和廣闊的發展平台。



## 員工幸福

我們重視員工健康，積極平衡員工工作與生活，關注特殊員工群體，讓員工能夠幸福工作、幸福生活。我們加強員工職業病防護與監控，定期開展健康知識講座，引導員工培養健康的生活和工作方式。每年選定專業的體檢機構，為員工提供一站式的體檢服務，全面呵護員工健康。

因工損傷工時數

0  
小時

因工死亡人數

0  
人

我們倡導“開心工作 快樂生活”，組織豐富多彩的文體活動，為員工多樣的興趣愛好提供成長土壤，舉辦家庭日活動，增進員工與家人的溝通交流，平衡員工工作與生活。

### 案例

### “小手拉大手 快樂伴你遊”——讓愛充滿每一個家庭



2016年12月3日，廣州公司在大夫山森林公園舉辦了“小手拉大手 快樂伴你遊”家庭日活動，員工及家屬共計60余人參加了活動。在新鮮的空氣和自然美景中，員工及家屬們歡樂騎行、愜意遊船，并開啟了熱辣“親子燒烤趴”。通過溫馨的家庭日活動，廣州公司向員工及家屬傳遞了深切的感謝與關懷，并為他們提供了特殊的溝通與交流空間，使員工在努力工作的同時，更多地關懷家庭，享受家庭的幸福。



我們用心關懷女性員工和困難員工，組織開展女性保健養生知識講座等活動，設立員工關愛基金，幫助員工更好地解決工作和生活中的困難，成就精彩人生。

案例

“香茗伴佳人 享精緻生活” 遇見更好的自己



2016年“三八”婦女節，西安公司特別組織了“香茗伴佳人 享精緻生活”主題活動，邀請資深老師講授女性保健養生知識，並為女員工精心準備玫瑰花和貼心實用小禮物，讓女員工暫時忘卻工作、放鬆心情，一起細品香茗暢談生活，在悅己、愛人、愛工作中遇見更好的自己。

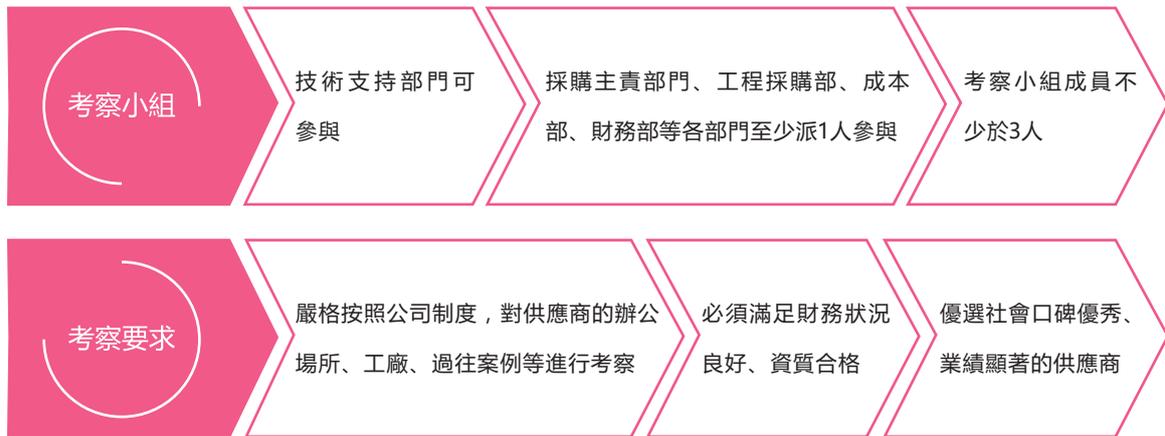


## 合作共贏

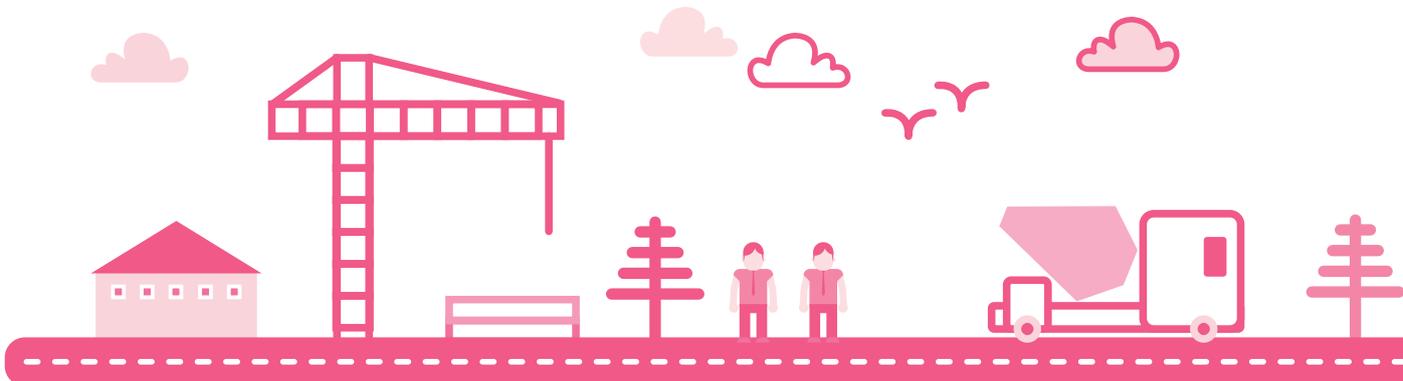
共享才能互惠，合作才能共贏。我們建立完善的供應商管理和評價制度，按照公平公正的原則，優選社會口碑優秀、業績顯著的供應商作為合作夥伴。我們加強對供應商生產、供應行為的管控，與供應商保持充分溝通，促進供應商綜合能力提升，共同打造責任供應鏈，為客戶和社會創造更多價值。



### 供應商管理

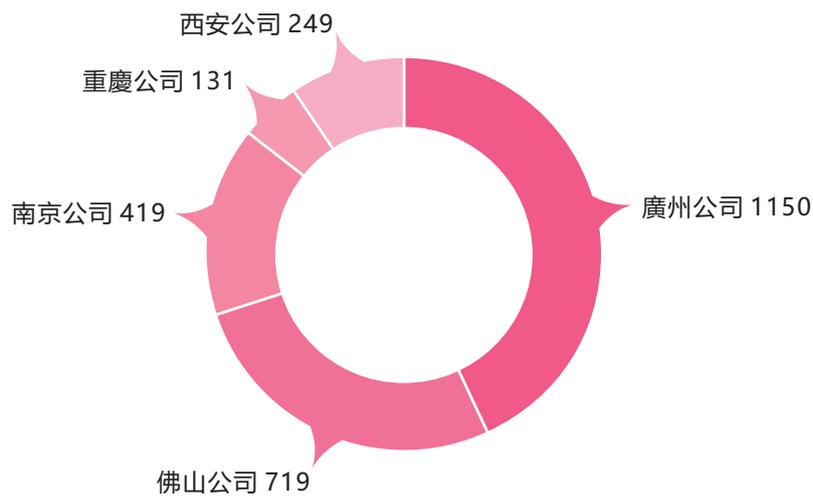


### 供應商篩選





供應商評價



2016年合格供應商分布情況

案例

攜手供應商 共創新未來

佛山公司隆重召開2016年供應商交流大會，受邀的60家供應商單位上百位嘉賓悉數到場。會上，佛山公司針對公司定位、目標及未來發展方向——“佛山綜合開發的一流房地產企業和城市升級專家”做了專題匯報，并對評價較高的供應商進行了表彰。通過加強與供應商的互動溝通和經驗共享，佛山公司提高了供應商長期合作的積極性，促進供應商不斷提升自身能力，為攜手供應商共創可持續未來提供可能。



## 展望

新的一年，我們將堅持以客戶需求為驅動力，時刻重視產品品質，為客戶提供貼心的增值服務，讓客戶享有舒適愉悅的居住體驗。

我們將深化綠色技術研發和應用，打造綠色人居，踐行自身低碳運營，同時倡導社會公眾積極踐行綠色低碳生活理念，探索綠色低碳可持續發展之路。

我們將更積極地回饋社會，通過公益活動幫助需要幫助的人群，悉心關愛員工，激發員工活力，攜手合作夥伴實現雙贏。

展望2017年，我們充滿了希望，更充滿了責任。我們將腳踏實地踐行“招商血脈、蛇口基因”的核心理念，凝心聚力，以使命必達的執行力實現發展目標，攜手利益相關方共創美好未來。



# 指標索引

## 環境

層面	指標編號	指標內容	披露狀態
A1 排放物	一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排汙、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守及嚴重違反相關準則、規則及規例的資料。	P21-P24
	A1.1	排放物種類及相關排放數據。	暫未統計
	A1.2	溫室氣體總排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	暫未統計
	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）。	暫未統計
	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）。	暫未統計
	A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	暫未統計
	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。	暫未統計
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。 注：資源可用於生產、儲存、交通、樓宇、電子設備等。	P24/P26
	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）。	P26
	A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	暫未統計
	A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	P24
	A2.4	描述求取適用水源上是否有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	P24
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每單位生產用量。	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。	P24
	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。	P24

## 社會

層面	指標編號	指標內容	披露狀態
B1 僱傭	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時長、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法規的資料。	P33
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的雇員總數。	未披露
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的雇員流失比率。	未披露
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法規的資料。	P35
	B2.1	因工作而死亡的人數及比率。	P35
	B2.2	因工傷損失工作日數。	P35
	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。	P35
B3 發展與培訓	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。	P34
	B3.1	按性別及雇員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的培訓雇員百分比。	P34
	B3.2	按性別及雇員類別劃分，每名雇員完成培訓的平均時長。	P34
B4 勞工準則	一般披露	有關防止兒童或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及法規的資料。	P33
	B4.1	描述議定招聘制度的措施以避免童工及強制勞工。	P33
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	未發生相關違規情況
B5 供應商管理	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	P37-P38
	B5.1	按地區劃分的供應商數目。	P38
	B5.2	描述有關聘用供應商的規章制度，向其執行有關管理的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	P37-P38
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、標籤及隱私事宜及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及法規的資料。	P9-P18
	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。	不適用
	B6.2	收到關於產品及服務的投訴數目以及對應方法。	P13
	B6.3	描述與維權及保障知識產權有關的規章制度。	P5
	B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程序。	P10/P14
	B6.4	描述消費者資料保障及隱私政策，以及相關執行及監察方法。	P13
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法規的資料。	P5
	B7.1	于匯報期內對發行人或其雇員工提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	P5
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	P5
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求和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	P29-P32
	B8.1	主要貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	P29-P32
	B8.2	在主要範疇所動用資源（如金錢或時間）。	P29

# 意見反饋表

親愛的讀者：

您好！非常感謝您在百忙之中閱讀本報告。為不斷改進報告編制工作，推動公司在環境、社會及管治方面工作的提升，我們特別希望傾聽您的意見和建議，請您不吝賜教！

1.相對於招商置地，您的身份是？

客戶  政府  員工  合作夥伴  環保相關組織  媒體  社區/公眾  其他

2.您對本報告的總體評價：

很好  較好  一般  較差  很差

3.您認為本報告結構安排：

很合理  較合理  一般  較差  很差

4.您認為本報告板式設計：

很合理  較合理  一般  較差  很差

5.您認為本報告的可讀性：

很好  較好  一般  較差  很差

6.您認為本報告披露的環境、社會及管治信息質量：

很高  較高  一般  較低  很低

7.您更關注本報告披露的哪些議題？（可選3項）

產品品質管控  安全文明施工  特色社區服務  綠色融入運營  熱心公益活動

促進員工發展  合作共贏發展  其他（請註明）\_\_\_\_\_

8.您對環境、社會及管治報告或我們的表現，還有哪些意見或建議？

---

---

---

您可以將上述回饋意見表郵寄以下地址：

地址：香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈26樓2603-2606室

電話：( 852 ) 39765300

傳真：( 852 ) 21160057

電郵：ir@cmland.hk

網址：www.cmland.hk

再次感謝您對我們工作的理解和支持！





地址：香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈26樓2603-2606室

電話：( 852 ) 39765300

傳真：( 852 ) 21160057

電郵：ir@cmland.hk

網址：www.cmland.hk