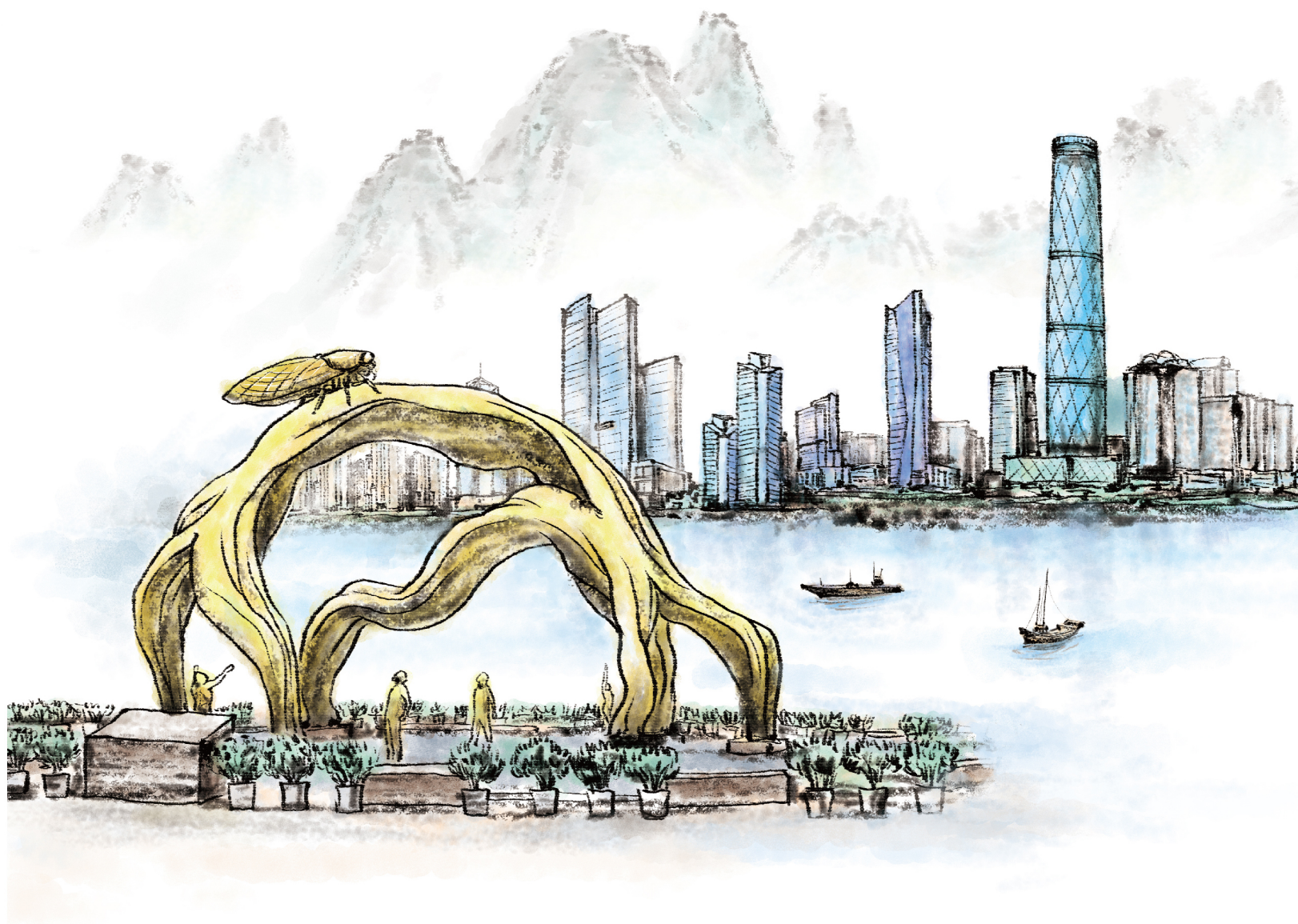


越秀房地產投資信託基金

YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

股份代號：00405

成就財富



越秀房地產投資信託基金
環境、社會及管治報告

2016

關於本報告

● 概覽

本報告為越秀房地產投資信托基金首份獨立的环境、社會及管治 (Environmental, Social and Governance, 簡稱「ESG」) 報告，報告秉承重要性、量化、平衡及一致性的原則，重點披露公司 2016 年在環境、社會及管治方面的理念、重要措施和成效。

● 編制依據

本報告根據香港聯合交易所《主板上市規則》附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(《ESG 指引》) 進行編寫。

本報告內容按照一套有系統的程序而釐定。此報告的編制過程包括識別重要的持份者、識別和排列 ESG 相關的重要議題，決定 ESG 報告的界限、收集相關材料和數據、編制數據、對數據進行檢視等。

● 稱謂說明

為了便於表述及閱讀，本報告中「越秀房產基金」、「基金」代指「越秀房地產投資信托基金」；「管理人」代指「越秀房托資產管理有限公司」，作為越秀房產基金的管理人，負責按照信托契約管理越秀房產基金。因此，報告內容中的「公司」、「我們」均指「越秀房地產投資信托基金」及「越秀房托資產管理有限公司」。

● 報告範圍

越秀房產基金的物業組合(「物業」)包括位於廣州的六項商用物業及位於上海的一項商用物業。本報告按照《ESG指引》中提及的「重要性原則」，將基金旗下物業的環境、社會及管治風險和表現進行披露。本報告中的政策文件、聲明及數據等覆蓋了基金下屬的各物業及公司。披露內容主要集中在基金及管理人的相關管理政策、方針和社會責任，以及物業能耗和安全方面的量化數據等。

● 數據來源及可靠性保證

報告中所使用數據均來自基金及其下屬控股公司，並經由董事會審核。

● 確認及批准

本報告經本公司社會責任領導小組確認後，於2017年5月8日獲董事會通過。

● 獲取及回應本報告

您可通過以下網站獲取本報告電子版：
www.yuexiureit.com;

如您對公司的環境、社會及管治表現有任何意見或建議，歡迎電郵至 kwan.terry@yuexiureit.com，或致電 (852)36071886。

目錄

高層致辭 02

責任管治 04



共贏發展、惠及多方 12

全心服務客戶 14

細緻關懷員工 16

真誠携手夥伴 21



綠色發展、助力環保 22

綠色政策 24

綠色辦公 25

綠色營運 27



共享發展、回饋社會 31

社區發展 32

公益慈善 34

指標索引 36

高層致辭



董事長 林昭遠



行政總裁 林德良



可持續發展融入 長期策略

我們一直秉承「專業、穩健、卓越、共贏」的核心價值觀，致力於成為負責任的企業公民，為投資者、租戶、合作夥伴及僱員創造長遠價值，同時堅持可持續發展的營運管理，擔當社會責任。未來公司將繼續秉承可持續性發展的策略，確保基金規模及收益有質量、有效益、可持續地增長。

承擔企業公民責任， 與社會協調發展

在專注商業地產市場，維持行業領先的資產增值能力、商業營運能力、資本運作能力的同時，公司越發重視環境保護及社會貢獻的發展策略。

基金的日常營運融入了諸多環境保護的實踐，包括制定綠色政策，倡導環保理念，推行節能減排，如將旗下物業的舊設備更換為節能設備，廣州國金中心配備智能汽車充電樁及配置冷凝水回收系統等，在降低營運成本的同時，實現了新常態下的綠色發展，給投資者、租戶、合作夥伴等帶來切實效益。

我們積極關注員工權益，為員工提供公平健康的工作環境，搭建平等和諧的提升平台。在運營過程中與租戶共同成長，不斷提升物業服務水平，為租戶創造更好的經營環境。同時，公司還專注慈善及公益，將社區建設作為我們履行社會責任的開端，統籌謀劃階段性、長期性的公益措施。2016年，公司帶領員工積極參加義教、捐血、捐款等慈善活動，而員工的積極參與令人鼓舞。

堅持可持續發展策略， 實行經濟、環境、社 會的全面兼顧

我們將堅持穩中求進的總基調，保持經營業績的穩健增長、經營和資產質量的穩步提升，加強風險管控，防範在跨越式發展過程中可能面臨的各種風險。

2017年，我們將積極推進越秀房產基金核心資產廣州國際金融中心的LEED EB鉑金認證，繼續貫徹可持續發展理念，在可持續性土地利用、水資源利用效率、能源與大氣環境、建築材料及資源利用、室內環境質量、創新設計等方面達致更高的環保標準。

另一方面，我們也將加大在社區發展及社區關懷的投入，加強綠色措施在基金各項物業中的推廣，在保持業務穩健增長的同時，以負責任的態度為支持我們成長的社區做出可持續性的貢獻。

責任管治

公司簡介

越秀房地產投資信托基金（「越秀房產基金」）於 2005 年 12 月 21 日在香港聯合交易所（「聯交所」）上市，為全球首隻投資於中華人民共和國（「中國」）內地物業的上市房地產投資信托基金。

越秀房產基金專注於辦公樓、零售、酒店公寓等可帶來可觀租金收入的商業物業，並通過收購新物業及優化營運現有物業，取得穩健的收益增長。

宗旨及目標

隨著商業地產行業的不斷發展，市場競爭愈演愈烈，經過幾年的運作，基金各物業已經從經營拓展逐步過渡至穩健經營。為保持良好的經營態勢，穩定及引進優質客戶，管理人每年有計劃地對部份房托物業進行更新改造，使物業保值增值，為租金最大化創造堅實基礎，以保障投資者的利益。



公司管治

越秀房產基金的管理人為越秀房托資產管理有限公司，其在房地產投資、資產管理及資本運作領域擁有豐富的專業及實踐經驗，通過積極有效管理資產及拓展業務，為基金單位持有人帶來長遠穩定的投資收益。在房地產投資市場蓬勃發展之際，管理人致力成為專注於商業房地產市場，具備持續性的資產增值能力、商業營運能力、資本運作能力，並處於行業領先地位的專業化資產管理機構。

租賃代理的職員亦為資深的專業人員，深耕市場多年，對中國的商用物業租賃、市場推廣及租賃管理均擁有豐富的經驗。

林昭遠先生 主席及非執行董事

陳志安先生 獨立非執行董事

林德良先生 執行董事及行政總裁

陳志輝先生 獨立非執行董事

程九洲先生 執行董事及副行政總裁

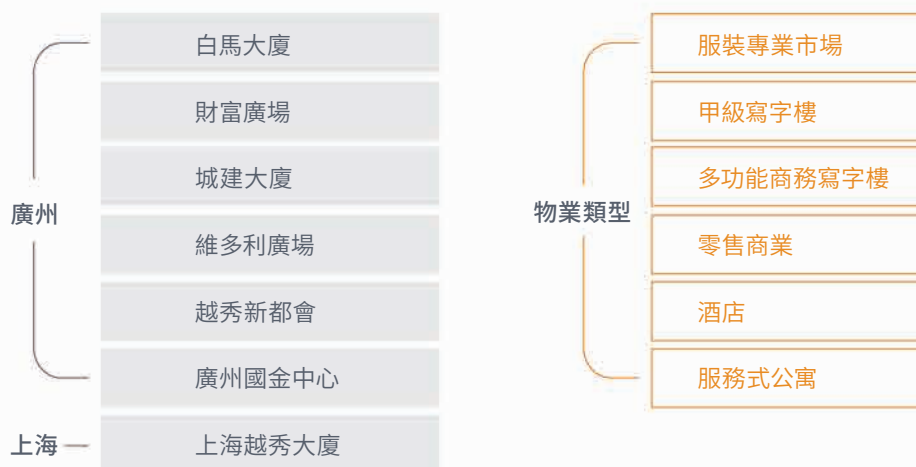
張玉堂先生 獨立非執行董事

李鋒先生 非執行董事

陳曉歐先生 獨立非執行董事

越秀房產基金之物業組合（「物業」）共有七項

物業產權面積共約
74.3萬
平方米



環境、社會及管治

爲了更好地將社會責任理念融入公司策略與決策，進一步指導公司社會責任工作實踐，基金設立了由管理層牽頭的企業社會責任領導小組，由公司總裁林德良先生擔任小組組長，領導小組成員包括公司副總裁程九洲先生和財務總監關志輝先生。領導小組向下成立ESG工作小組，由內控審計部牽頭，各部門指定相關聯絡人，負責研究基金社會責任管理的政策、管治及規劃，並監督執行情況，確保社會責任工作具體落實到每一個經營環節。

越秀房產基金ESG發展策略

越秀房產基金結合自身業務和運作情況，制定了關於環境、社會及管治的如下三大原則：



持份者識別和溝通



環境、社會及管治重要性議題及列表

在準備本報告期間，我們特意聘請獨立顧問公司進行環境、社會及管治議題重要性評估，以進一步瞭解各持份者所關注的議題，以及對我們過去一年在履行社會責任方面的評價以及期望，將其作為我們編制本報告的框架。

重要性評估過程主要分四步進行：1) 先識別各項可能對業務或持份者造成影響的環境、社會及管治方面的重要性議題；2) 對潛在重要性議題進行排序；3) 與管理層驗證結果；4) 對重要性評估流程進行檢討。



	類別	關鍵指標	指標描述
高度重要性議題	資源使用	KPI A2.1	能源總耗量及密度
		KPI A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果
	環境與天然資源	KPI 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
	僱員	KPI B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數
		KPI B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率
		KPI B2.2	因工傷損失工作日數
	安全與健康	KPI 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
		KPI B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比
	培訓與發展	KPI 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
		勞工標準	KPI B4.1
	KPI B4.2		描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟
	產品責任	KPI 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
		KPI B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法
		KPI B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例
KPI B6.4		描述質量檢定過程及產品回收程序	
KPI B6.5		描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	
反貪腐	KPI B7.1	於彙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	
	KPI B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	
中度重要性議題	排放	KPI A1.1	(氣體及液體) 排放物種類及相關排放資料
		KPI A1.2	溫室氣體總排放量及密度
		KPI A1.3	所產生(固體) 有害廢棄物總量及密度
		KPI A1.4	所產生(固體) 無害廢棄物總量及密度
		KPI A1.5	描述減低(氣體及液體) 排放量的措施及所得成果
		KPI A1.6	描述處理(固體) 有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。
	資源使用	KPI A2.2	總耗水量及密度
		KPI 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
		KPI A2.5	製成品所用包材料的總量及每生產單位占量
	僱員	KPI B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率
	供應鏈管理	KPI B5.1	按地區劃分的供貨商數目
		KPI B5.2	描述有關聘用供貨商的慣例，向其執行有關慣例的供貨商數目、以及有關慣例的執行及監察方法
	社區	KPI B8.1	專注貢獻範疇
		KPI B8.2	在專注範疇所動用資源

倡廉善治

廉潔機制

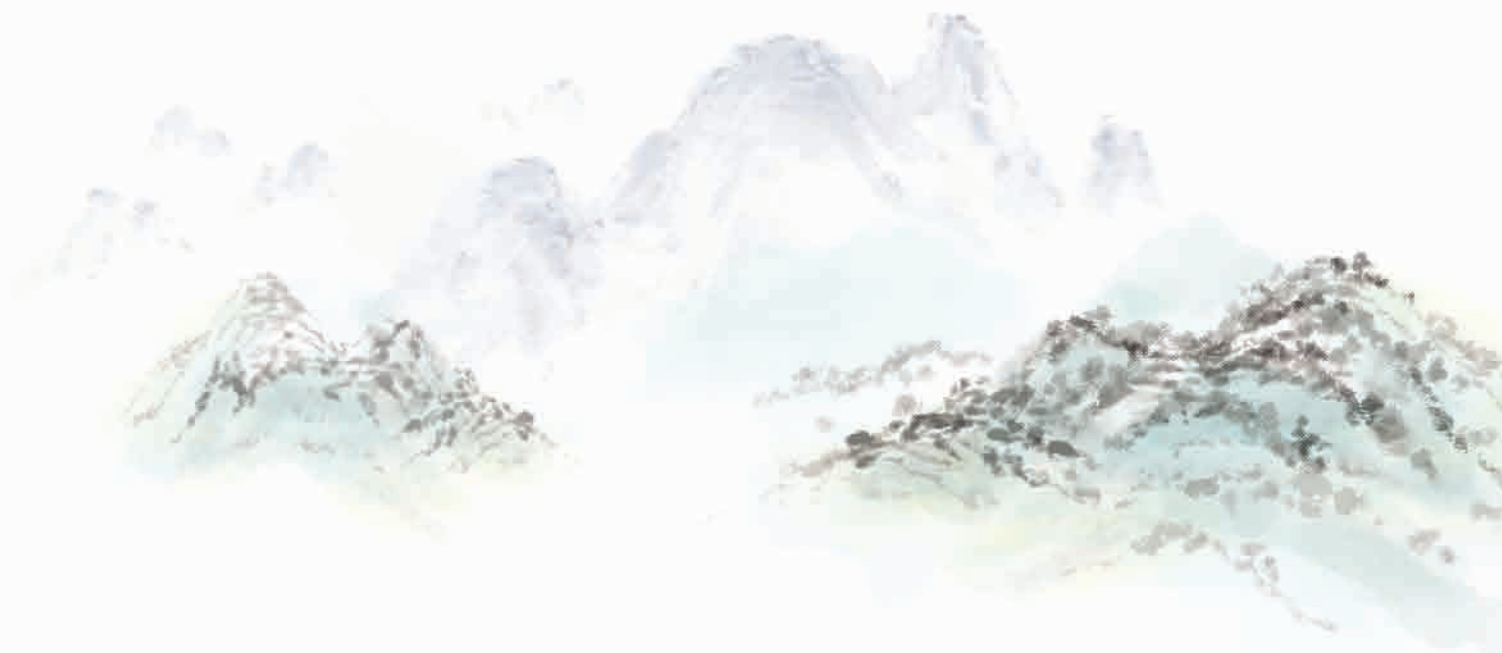
我們將廉政建設放在公司管治的重要位置，基金營運及租賃業務按相關法律環境嚴謹遵守香港及中國大陸適用的法規及準則，並力求不斷優化各項規章制度及流程，務求全面防止貪污腐敗苗頭的萌發。我們制定了《負責人履職待遇及業務支出管理辦法》、《關於做好不穩定問題排查化解工作的通知》等廉政規範，致力於確保基金的資產透明化、管理流程化、支出合理化。同時，通過內部監察管理制度，對管理人貪污受賄、營私舞弊、以權謀私、濫用職權等各類違法、違規、違紀行為，或給公司聲譽、經濟等方面造成較大損失的失職行為，進行密切的監督和嚴厲的處理。

相關案件及結果

越秀房產基金全面遵守香港聯交所證券上市規則之企業管治常規守則的條文規定，重視透明度、獨立、問責、負責與公平。如發生貪腐案件，我們將嚴肅處理，嚴懲不怠，如有必要，我們將採取法律訴訟等方式維護公司整體利益，貫徹廉潔建設。2016年度並沒有發生任何已確認貪污事件，亦沒有出現針對公司或其僱員有關貪污的公開法律訴訟。

2016年度

並沒有發生任何已確認貪污事件，亦沒有出現針對公司或其僱員有關貪污的公開法律訴訟。





FOUR SEASONS HOTEL

共贏發展 惠及多方

「專業、穩健、卓越、共贏」始終是越秀房產基金在營運管理中秉承的經營理念。為成為負責任的社會公民，我們始終堅持精益求精的服務品質、無微不至的員工關懷、合作共贏的供應鏈管理策略，致力於為各持份者創造可持續的價值。



培訓人次

1,413 人次



員工總數

900 人



全心服務客戶

越秀房產基金不斷以提高客戶滿意度和信任度為目標，堅持優質的服務品質，將客戶利益置於首位。我們以提供優質服務及舒適環境為首要任務，同時致力於提升及維護物業場所的設計標準，為客戶提供高品味、高水準的活動環境，這是我們基本和核心的社會責任，也是我們在競爭激烈的市場中得以生存和發展的重要原因。

優質客戶服務

越秀房產基金從營運管理的每一個環節入手，建立高質量的客戶服務體系，為客戶打造最優質的服務體驗。我們定期進行客戶滿意度調查、客戶需求調研，並以調查和調研結果為參考，進一步優化客戶體驗及服務標準。

客戶私隱保護

越秀房產基金與租戶溝通的過程有可能會牽涉到租戶的保密信息，我們充分意識到保護客戶私隱的重要性，制定專門的客戶隱私資料保護政策，用以規管公司客戶資料的處理方法及保密措施，同時要求旗下物業高度重視保護涉及到客戶私隱的資料及其安全。

投訴處理

公司制定了專門的《投訴處理辦法》，同時因各物業的主要客戶群有所不同，相對需求與常見投訴也有所差異，為加快客戶投訴處理速度，各物業在管理辦法的基礎上，建立了各自的投訴管理體系，及時瞭解租戶或客戶的不滿，建立“客戶為先，溝通無阻”的投訴渠道，讓不滿情緒得到及時的紓解，並通過高效的解決方案，讓客戶對我們的服務更有信心。

白馬大廈為客戶建立投訴管理體系

白馬服裝交易商場設有客戶服務熱綫，並且規定，客戶如對貨品品質因貨品與商品說明不符等因素感到不滿，可在購買貨品後24小時內與白馬商場客服中心溝通。白馬商場專責隊伍會即時與投訴客戶進行溝通，經雙方同意後會做出合理的應對方案。此機制用以最大程度保護客戶的權益，同時保證白馬商場的交易聲譽。



服務創新

經過幾年的積累，越秀房產基金從經營拓展發展至穩定經營。為挽留和引進優質客戶，保持良好的經營態勢，我們在服務創新及物業保值增值等領域進行積極探索和實踐。2016年，我們採取了多項措施對旗下物業進行更新改造，提升用戶體驗。

廣州國際金融中心提供創新的6S星鑽服務

越秀房產基金以廣州國際金融中心為試點，啓動6S星鑽服務體系「Smile微笑服務、Speed高效服務、Specialty專業服務、Security安全服務、Sincerity定制服務、Share共享服務」，以應對高端客戶日益提升的服務要求，增強項目的核心競爭力。透過6S這一套系統的管理方式，廣州國金中心承諾將品牌服務理念貫穿到每一處服務細節，整合品牌、商務、物業服務等各項資源，更好地為入駐企業提供一個安全、舒適、高效的工作環境。

確保人流密集區域的消防安全

越秀房產基金非常重視旗下物業的安全及消防標準，尤其針對物業場所的潛在風險提前做好防禦措施，例如：白馬大廈在設計階段，考慮到服裝表演區域人流密集，可能造成消防隱患及安全問題，因此非常注重消防設備的安置，包括自動噴淋系統、阻燃建設物料、遇高溫自動隔斷的中央空調系統等。

旗下物業資本性改造項目

由於中國南方地區的物業未配備集中供暖系統，越秀房產基金旗下的四季酒店為給客人提供更舒適的環境，加入了熱水地暖系統。後勤人員在溫度較低的冬季天氣，會調整系統至冬季模式，讓住客即使在寒冷的天氣（低於10度）入住也無需過度依賴乾燥的暖氣。同時為加大環保效應，此系統與中央空調系統互相配合，在提高客戶舒適度的同時，減少不必要的能源耗用。

白馬大廈將不同樓層按照折舊程度進行大型改善工程，翻新前的樓層高度較低，改善工程加入了更節能、省空間的變頻空調系統，並提高樓層天花板的高度，使空氣變得更流通，提高整體環境舒適度。

光感水炮自動熄滅明火

廣州國際金融中心安裝了光感水炮，可自動感應一定範圍內的明火，若明火強度達到一定程度，水炮將對準並熄滅火源，迅速、有效地降低火源蔓延的可能。



細緻關懷員工

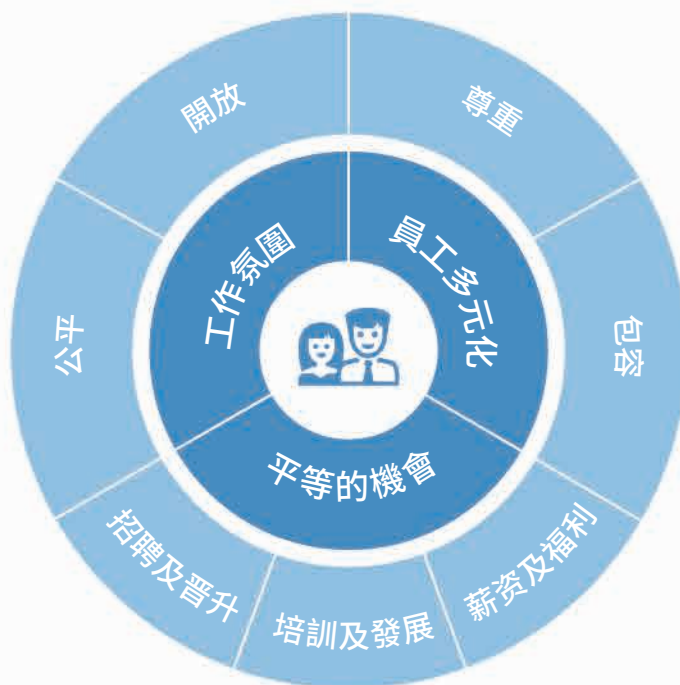
我們一直視員工為企業最大的財富和持續發展的基石，通過完善的薪酬福利體系、多樣的培訓發展機會、豐富的員工關懷活動等，提倡營造工作與生活平衡的氛圍，力求讓每一位員工感受到公司對其職業綜合發展、工作生活平衡的關注和支持。

員工概況

為保障員工權益，促進員工發展，越秀房產基金制定了《員工手冊》，明確規定公司實施全員勞動合同制管理。同時因公司旗下物業位於中國大陸，當中所聘用僱員已經受到國家頒布的《勞動法》、《勞動合同法》和各地方相關勞動法規的保障。公司嚴格禁止招用童工及強制勞工，切實維護員工的各項基本權利。2016年基金未出現與人權及勞工措施相關的違規事件或任何申訴。

越秀房產基金嚴格執行《員工手冊》的規定，對違反國家及地區法律法規及公司規章制度的行為予以懲戒，對多次違紀的員工，實施累計處罰或解除聘用合同，以懲治和消除違紀違規的情況。

我們秉承以人為本的管理理念，尊重、包容、維持員工多元化，杜絕因宗教、性別、文化背景差異等因素而產生的歧視，在員工招聘及晉升、培訓及發展、薪資及福利等方面提供平等的機會，為員工營造一個公平、包容、開放的工作氛圍。



按性別、僱傭類型、年齡組別劃分的僱員總數

員工總數

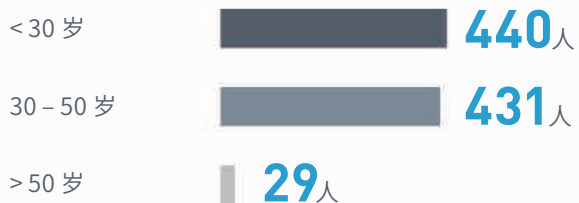
900人



性別劃分



年齡劃分



僱員類別劃分



薪資、福利與培訓

● 薪酬結構、發薪時間與方式、薪酬調整

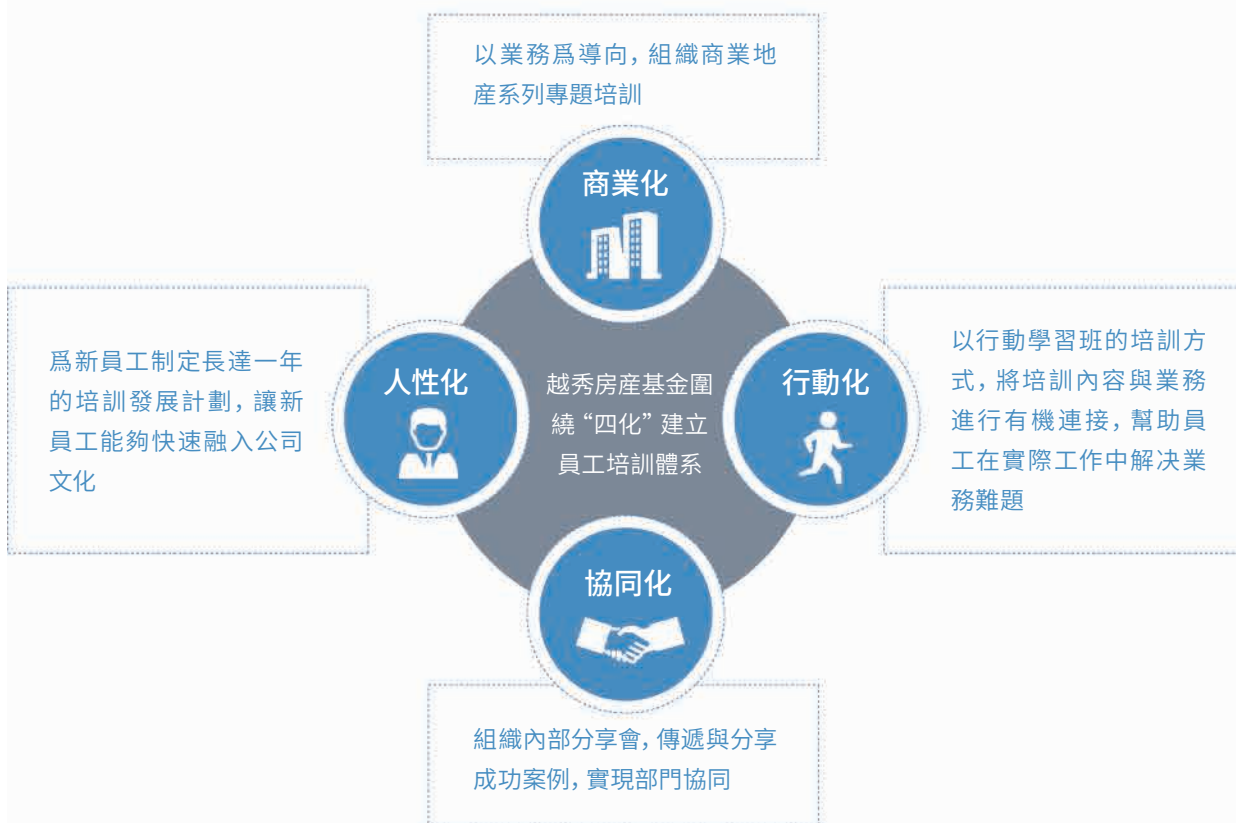
越秀房產基金《員工手冊》規定，員工的整體薪酬由固定薪酬、浮動獎金及福利三部份組成。公司定於每月準時發放工資，如遇休息日，則調至休息日前的工作日發放。公司嚴格遵守《社會保障法》、《稅法》等法律法規，在工資中代扣代繳社會保險、公積金、企業年金、以及員工的個人所得稅，並根據員工的績效及休假情況，對薪酬發放作出相應的調整，最大限度地保障薪酬發放的合理性與公平性。

● 良好的福利待遇

越秀房產基金為員工提供強競爭力的薪酬福利待遇，包括法定福利和公司提供的福利。法定福利涵蓋法律規定的社會保險、住房公積金、公司年金等，公司福利包括交通補貼、伙食補貼、生日賀金等。員工不僅可以享受公共休假日、年休假、探親假等法定假期，還可以申請公司規定的事假、病假等。

● 培訓與發展

越秀房產基金一貫重視人才的發展與培養，為發展員工潛能，提高員工工作能力，我們不但鼓勵和支持員工參加外部的持續培訓和自我升值，也在公司內部建立了完善的員工培訓和發展體系。



● 員工培訓政策和數據

越秀房產基金為給員工提供良好的職業發展平台，將員工的培訓計劃列入《員工手冊》以保障培訓措施的有效落實。通過聘請內外部講師進行培訓、業務交流會議、輪崗學習、網絡學習、管理者日常輔導等形式提升員工的知識技能和整體質素，為員工的職業發展奠定扎實的基礎。

越秀房產基金召開內部分享會，資產管理部員工帶來了《日本零售商業考察隨記》的主題分享，分享人對日本購物中心、百貨等商業項目，從商業規則、建築設計及營運推廣三個方面進行了大致分析，重點介紹了這些項目創新、趣致的設計理念及元素。幫助員工開拓眼界，增長見識，同時瞭解各個部份的業務知識，共享他人的心得經驗。



2016年11月，白馬服裝青年商會召開首次座談會，白馬商會特聘胡潤東老師作為顧問，引領大家積極探討互聯網新常態下服裝的經營之道，同時也希望將「白馬青年商會」成為知識的平台、資源的平台，引導青年一代共同探討問題，整合分享資源，並快速找到經營服裝的沉浸感和樂趣，對白馬的傳承起到至關重要的作用。



健康與安全

越秀房產基金十分重視員工的健康與安全，承諾為員工提供一個安全舒適的工作環境，保障員工的工作安全與健康。公司不僅嚴格要求員工遵守有關安全規則、指導和工作程序，以保障自己和其他可能受影響人士的安全和健康，也定期舉辦培訓，為員工提供有關職業安全及健康教育和指引。



2016年，越秀房產基金管理人沒有發生任何工傷事件，所以並沒有產生任何因工傷而損失的工作日數。

● 職業健康與安全措施及政策

越秀房產基金高度重視職業健康與安全生產，通過制定《廢棄化學品管理程序》、《危害鑒別風險評估管理程序》、《環境、健康安全與能源運行管理程序》對職業健康與環境安全有關的活動進行有效控制，切實保障員工的健康與安全。具體措施包括噪聲控制、對危險化學品設置安全設施、危險作業人員佩戴防護工具、安排特種工作人員進行定期體檢等。

員工關懷

越秀房產基金始終圍繞「幫助員工、關懷員工」兩個重點，不斷完善員工關懷的政策與措施。一方面，大力推動對貧困員工的扶持工作，另一方面，注重員工於工作和生活的平衡，組織多元化的文娛及體育活動，讓員工能夠度過豐富的業餘生活，同時營造和諧的工作氛圍，從點滴的關懷中提升員工對公司的歸屬感。



真誠攜手夥伴

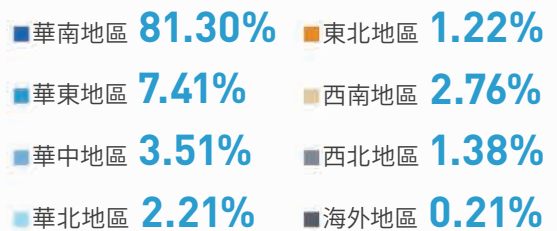
越秀房產基金在與供應商保持良好長期的合作夥伴關係的同時，也對供貨商的產品和服務質量精益求精。我們希望盡力履行企業責任，以實際行動推動自身及供應商的可持續發展，實現攜手前進、共創輝煌。

● 供應商評估與支持

越秀房產基金通過完善的採購制度，對供貨商實施嚴格的採購流程及品質標準，不僅是對我們與客戶利益的保障，也是對供貨商的一種鞭策。

● 支持本土供應商

越秀房產基金傾向於選擇在運營地當地經營的供應商，一方面支持本地經濟發展，另一方面降低物流運輸的距離，減少在運輸途中的碳排放。





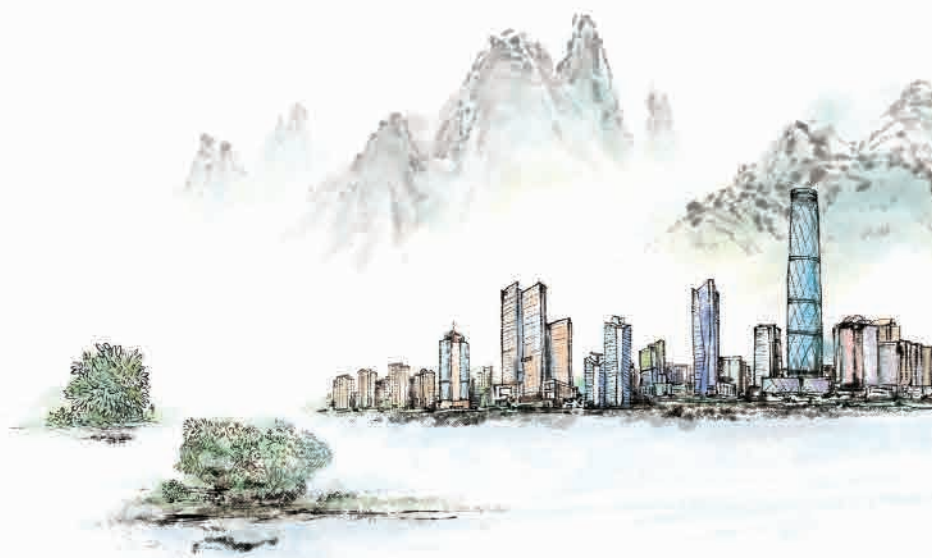
綠色發展 助力環保

我們將綠色發展理念與企業經營管理緊密結合，嚴格遵守有關環境保護的法律法規，系統有效地展開節能減排工作，將綠色發展、低碳發展、可持續發展策略滲透到經營和管理的每一個環節，不斷完善節能降耗制度，展開綠色管理，共建綠色房托。



廣州國際金融中心中安裝有效隔音、隔熱的低輻射三層玻璃幕牆，年節約用電約

38.5 萬度



綠色政策

越秀房產基金制定了一系列政策，不僅為企業自身降低能源使用，而且為客戶和公眾提供了綠色、低碳的工作和生活環境。

具體政策包括：我們制定了《環境污染防治控制程序》和《環境保護工作指引》等規例，對旗下物業廢水、廢氣、噪聲及固體廢棄物等對環境造成直接污染的污染物產生

的有關活動、產品、服務進行控制，以減少對環境的影響。另外旗下各物業已制定及實施《能耗管理實施細則》。



綠色辦公

我們積極展開環保公益活動，加強公司員工的環保意識，鼓勵節約資源，讓低碳環保的主張深入每一個員工的內心，打造環保、低碳辦公室理念，營造環保及健康的辦公環境。

雅詩閣公寓還實施《紙張節約管理指南》和《辦公室能源管理指南》，對辦公室用水、照明、空調等能耗使用根據時間、溫度、事項等作出具體規範，要求每日進行表格登記，並派專人抽檢，促使能耗管理的具體措施和要求能得到切實執行，實現年度能耗管理目標。

節約紙張

公司提倡「影印前三思」理念，讓員工影印前確定影印的必要性及影印數量，避免浪費。公司內部設置節能環保宣傳欄，設置商業物業公共設施設備環保標識和宣傳標語，提高員工環保意識。並引導客戶節能環保，配合環保工作的展開。

推行精簡文件與重複利用



越秀房產基金旗下物業的辦公室均提倡以雙面列印文件，內部文件允許手工整潔修正字稿和標點錯誤，同時鼓勵收集並重複使用信封和文件夾。對於機器，我們要求做好影印機維護保養工作，保持影印列印機處於良好狀態，減少機器損耗。

提倡電子化辦公



提倡電子化傳送信息，使用電子郵件傳送表格、文件和傳真。管理好電子信息以利於查找。重要資料定期備份，減少多餘郵寄，整理收信人清單，傾聽客戶對信件的需求必要性及需求頻率。

節約能源



用水管理

公司非常關注旗下物業對水資源的管理，並制定以下基本要求：

- 各物業根據早晚和節假日辦公時間按不同壓差控制冷凍水流量，避免過度用水；
- 各物業定期進行大廈的全面檢查，確保大廈用水設備的正常運行，杜絕漏水，滴水現象，調節水龍頭出水量，以減少大廈用水設備出水量大造成的浪費；
- 各物業清洗生活水池前，根據方案明確水位控制，在指定時間和水位關閉進水閥，減少因儲水過多導致清洗水池排放造成的浪費。



電源管理

公司非常關注旗下物業對能源的管理，並制定以下基本要求：

- 各物業的中央空調會根據負荷系統、室外溫度自動轉換主機與小機，減少用電浪費；
- 各物業規定人員離開管理用房半小時以上必須將房間內照明關閉，且下班後電腦及分體空調必須斷電，避免造成用電浪費；
- 各物業按物業人流性質分工作日、節假日、時間段開放電梯數量，減少能量損耗。

能源 / 水資源消耗

	2016年總使用量	2016年密度 (每百萬收入)	2016年密度 (每人)
 能源	無鉛汽油 (公升)	23,844.93	12.98
	管道氣使用 (立方米)	1,521,598.00	828.04
	電力使用 (千瓦時)	127,482,461.31	69,375.23
	總能耗量 (千瓦時)	143,631,500.77	78,163.44
 水資源	總耗水量 (立方米)	1,267,599.50	689.82

溫室氣體排放

	2016年總量	2016年密度 (每百萬收入)	2016年密度 (每人)
 溫室氣體	溫室氣體排放種類一 (二氧化碳當量 - 噸)	9,413.79	5.12
	溫室氣體排放種類二 (二氧化碳當量 - 噸)	80,769.53	43.95
	溫室氣體總排放 (限種類一及二) (二氧化碳當量 - 噸)	90,183.32	49.08



綠色營運

越秀房產基金一直提倡綠色環保的生活理念，致力於節省能源，提倡員工減少公司活動、產品、服務中各環節能源和資源的消耗，將綠色營運承諾實行到底。

節能科技

越秀房產基金密切監控和分析旗下物業的耗能模式，實施以技術改造為基礎的節能措施，通過科技創新減少對環境的影響。

廣州國際金融中心中安裝有效隔音、隔熱的低輻射三層玻璃幕牆，遮陽係數達0.3，大大減少太陽輻射。二氧化碳感應模塊可以感應室內的二氧化碳平衡，當室內二氧化碳濃度達到800PPM時，開啓室內排風，並加大鮮風供應量，保證室內空氣質量，年節約用電約38.5萬度。



年節約用電約
38.5萬度

廣州國際金融中心空調系統製冷過程中會因溫差而產生冷凝水，為防止冷凝水滴漏，及避免浪費累積的冷凝水，廣州國際金融中心的設計包括冷凝水回收系統，能夠將原來滴走的冷凝水收集並重新用作空調冷卻用途。年回收冷凝水9,000立方米，節約水費達4萬餘元。



節約水費達
4萬餘元

城建大廈項目中，將一樓照明全部更換LED燈，並分成A/B兩路和必保照明，規定開關時間，如上班高峰期全開，其它非人多時間只開一路，大幅度減少用電浪費。將中央空調進行節能改造，節能率達到20%，項目節能措施使得年度節省能源約50,311.5千瓦時。



年度節省能源約
50,311.5
千瓦時能源

四季酒店的宴會廳配備了智能燈光調節系統，預設了多種燈光程序，例如常用的會議、簡報、晚宴、轉場、空場模式等等，確保在不同場合合理使用宴會廳的燈光資源，減少燈光電能的浪費。

廣州國際金融中心在停車場配備智能充電樁，實現快速充電，24小時自動運行，無須人員當值，並提供多種充電接口以滿足各類車型。此舉鼓勵大廈用戶使用電動車，節約化石能源，減少溫室氣體的排放。





廢棄物處理

越秀房產基金對於旗下物業要求危險化學物品廢棄物，例如空瓶、空罐或過期物，必須按要求收集與管理，不得任意拋棄和污染環境。要求廢棄物品儲存地張貼警示標識，並具備通風、防漏和便於清運等條件。每半年對各中心的危險品使用和儲存進行檢查，嚴格執行工作指引的條例。



廣州國際金融中心每層備有危廢物處理中轉倉庫，分為妥善處置廢棄光管、廢棄節能燈具、鎮流器、廢棄機油、電池和影印機墨水匣。2015年，為採取更高效、環保的廢棄物處理流程，將四季酒店內的隔油池從開放式的炭鋼隔油池升級為全密封的304不銹鋼隔油池，實現自動排油、除渣、排渣、攪拌烘乾、直接清洗累積的油煙等功能，有效減除異味，減少清掏等污染度較高的清洗工序。





共享發展 回饋社會

在企業發展態勢良好的同時，越秀房產基金從未忘記回報社區，與社區共生共榮。我們致力於公益慈善和扶貧活動，並充分發揮企業的平台和資源優勢，從社會需求的角度幫助弱勢社群，為其提供資金及資源上的支持，創造可持續的社會價值。



越秀房產基金對外捐贈

108.3 萬元



越秀房產基金旗下物業廣州國際金融中心在 2016 年舉辦了

10 餘場策展及
話題沙龍



公益活動時數達

12,177 小時



社區發展

越秀房產基金旗下物業廣州國際金融中心在2016年舉辦了十餘場策展及話題沙龍，並將展覽擴大至財富廣場、城建大廈。一方面提升了項目的文化氛圍，為客戶體現6S星鑽服務，另一方面整合相關資源，協同項目，促進一綫的營運以及有助於提高消費和人流。



2016年3月，為響應今年地球一小時的主題「藍生活，關注環境氣候問題」，廣州國金中心、財富廣場、城建大廈舉辦了「微光」星空攝影展。數百位觀眾參加了都市的「星空守護」者沙龍，推廣暗夜計劃，讓更多的人在欣賞藝術的同時，關注自然的保護。



60+

微 SHIMMER 光
2016.03.14-27

于冬瑞个人星空摄影展
Dongrui Yu Personal Photography Exhibition

分享会时间: 2016.03.17 19:00-20:30 地点: 广州IFC [M空间]

2016年6月，廣州國金中心和「童畫童話」聯合主辦「看話·聽畫——少兒原生童畫童話作品展」。參展的孩子大多未受過專業美術技巧培訓，所有作品都是他們獨立原生創作和自由表達，每一幅作品同時都有孩子原生創作的童話故事。



2016年9月，結合廣州國金中心，整合四季酒店資源，越秀房產基金舉辦沙龍，邀請了四季酒店中餐主廚麥志雄、後街唐廚葉振威、美食評論家閻濤、繪畫師麥葵夫婦現場分享粵菜的匠心與創新，齊聚廣州國際金融中心，通過美食插畫與沙龍分享，來一場「識味廣州」的盛宴。此次活動展示了50餘張老廣美食與文化的繪畫作品及珍貴手稿，15幅創新粵菜後街唐廚的插畫，另有小朋友朗誦的粵語童謠試聽。將藝術熏陶、文化潮流、公益熱點融入CBD精英日常生活與工作之中，引領都市精英的潮流話題，真正實現與世界的無縫對接。



公益慈善

越秀房產基金以“真誠回饋社會，共建美好社區”為願景，踴躍組織員工參與社會慈善公益活動，關懷弱勢群體，幫扶貧困地區，回應社會需求。2016年，越秀房產基金對外捐贈1,083,266.2元，公益活動時數達12,177小時。

♥ 關懷弱勢群體

飛來峽鎮敬老院慰問活動

白馬和怡城公司的全體黨員、積極分子、團幹、拓展班成員共80人赴清遠飛來峽鎮參加“而今邁步從頭越‘兩學一做’爭先鋒”黨員活動，到飛來峽鎮敬老院慰問老人，捐款捐物5,000元。



2016兒童節“藝賣”嘉年華活動

維多利廣場舉辦了一場旨在為重症患兒家庭募集日常所需，減輕重症患兒家庭生活負擔的主題為“當我們童在一起”的2016兒童節“藝賣”嘉年華活動。為了表彰維多利廣場的善心善行，廣州市慈善會向維多利廣場頒發了“慈善廣場”牌匾。

親子義賣集市

維多利廣場携手愛養星公益平台舉辦了“親子義賣集市”，包括家庭攤位義賣、二手物品置換、愛心捐書、現場詠春、樂器表演等。活動義賣所得款項已全數捐到“廣州創意產業協會——創意夢想基金”，用於敬老院老人探訪慰問活動中。另收到愛心圖書共122本，將用於籌建愛心圖書角。

♥ 回應社會需求

“舊換新，分享愛”舊衣回收環保再生公益活動

2016年7月21日至8月14日，白馬服裝市場聯合螢火蟲社會工作服務中心，舉行“舊換新，分享愛”舊衣回收環保再生公益活動，在大樓內設置舊衣回收箱，並將所有回收衣物交由螢火蟲公益進行環保再生。

泰瑞福克斯慈善跑

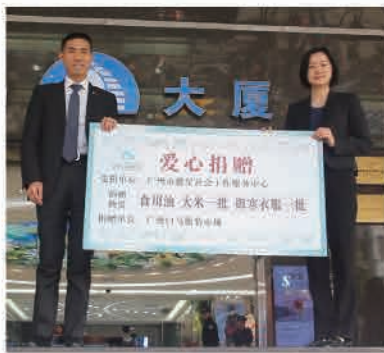
2016年10月26日，由廣東省人民對外友好協會、加拿大駐廣州總領事館、廣東省慈善總會與廣州市人民對外友好協會牽頭，廣州四季酒店協辦的泰瑞福克斯慈善跑在廣州正式開跑！該活動是世界上最大型的癌症研究籌款單日活動，旨在為本地癌症研究事業募集資金，以及提升全民對癌症的認識和關注。四季酒店在活動中籌得883,966.2元，並捐助給中山大學用於癌症研究。



❤ 扶難濟困行動

愛在白馬，關愛百家

白馬大廈與穗星社工攜手舉辦“愛在白馬，關愛百家”的公益項目，走進社區為貧困家庭送去溫暖，最終78位白馬商戶紛紛獻出愛心及溫暖，共捐贈721件物資，為74戶低收入家庭圓夢。



援助災區教育

白馬大廈還多次組織愛心捐助活動，向四川雅安天全縣大坪中心小學捐贈物資，包括現金5,000元、呢子衣、棉套裝、羽絨服、文具和小蜜蜂擴音器等，鼓勵災區兒童精進學業、快樂生活。

百家食物銀行

1月8日，白馬大廈聯手廣州慈善會、穗星社工攜手一起發起“百家食物銀行”大型公益項目，為困難家庭眾籌油米愛心包，向貧困家庭伸出援手。



指標索引

環境、社會及管治範疇與一般披露及關鍵績效指標 (KPI)		對應章節
環境		
A1: 排放物	一般披露	綠色發展 助力環保
	KPI A1.1 排放物種類及相關排放數據	綠色發展 助力環保-綠色辦公
	KPI A1.2 溫室氣體總排放量及密度	綠色發展 助力環保-綠色辦公
	KPI A1.3 所產生有害廢棄物總量及密度	綠色發展 助力環保-綠色辦公 (披露相關政策和實踐)
	KPI A1.4 所產生無害廢棄物總量及密度	綠色發展 助力環保-綠色辦公 (披露相關政策和實踐)
	KPI A1.5 描述減低排放量的措施及所得成果	綠色發展 助力環保
	KPI 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	綠色發展 助力環保
A2: 資源使用	一般披露	綠色發展 助力環保
	KPI A2.1 能源總耗量及密度	綠色發展 助力環保-綠色辦公
	KPI A2.2 總耗水量及密度	綠色發展 助力環保-綠色辦公
	KPI A2.3 描述能源使用效益計劃及所得成果	綠色發展 助力環保
	KPI 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	綠色發展 助力環保
	KPI A2.5 製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量	不適用於本公司業務
A3: 環境及天然資源	一般披露	綠色發展 助力環保
	KPI 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	綠色發展 助力環保
社會		
B1: 僱傭	一般披露	細緻關懷員工
	KPI B1.1 按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	細緻關懷員工-員工概況
	KPI B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	細緻關懷員工-員工概況 (披露相關政策和實踐)
B2: 健康與安全	一般披露	細緻關懷員工-健康與安全
	KPI B2.1 因工作關係而死亡的人數及比率	細緻關懷員工-健康與安全
	KPI B2.2 因工傷損失工作日數	細緻關懷員工-健康與安全
	KPI 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	細緻關懷員工-健康與安全

環境、社會及管治範疇與一般披露及關鍵績效指標 (KPI)			對應章節
社會			
B3: 發展及培訓	一般披露		細緻關懷員工-薪資、福利與培訓
	KPI B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	細緻關懷員工-薪資、福利與培訓
	KPI 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	細緻關懷員工-薪資、福利與培訓
B4: 勞工準則	一般披露		細緻關懷員工-員工概況
	KPI B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	細緻關懷員工-員工概況
	KPI B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	細緻關懷員工-員工概況
B5: 供應鏈管理	一般披露		真誠携手夥伴
	KPI B5.1	按地區劃分的供應商數目	真誠携手夥伴
	KPI 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、以及有關慣例的執行及監察方法	真誠携手夥伴
B6: 產品責任	一般披露		全心服務客戶
	KPI 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	不適用於本公司業務
	KPI B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	全心服務客戶-投訴處理
	KPI B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	全心服務客戶
	KPI B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	不適用於本公司業務
	KPI 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	全心服務客戶-客戶隱私保護
B7: 反貪污	一般披露		倡廉善治
	KPI 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	倡廉善治
	KPI B7.2	描述防範措施及舉報程序, 以及相關執行及監察方法	倡廉善治
B8: 社區投資	一般披露		共享發展 回饋社會
	KPI B8.1	專注貢獻範疇	共享發展 回饋社會
	KPI B8.2	在專注範疇所動用資源	共享發展 回饋社會



www.yuexiureit.com

香港灣仔駱克道160號越秀大廈24樓

 本報告採用可降解環保再生紙製作