

環境、社會及管治報告

內容概念及匯報原則

本環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「報告」)載述截至二零一六年十二月三十一日止年度力高地產集團有限公司(股份代號：01622)(「本公司」或「力高」)及其附屬公司(「本集團」)之環境、社會及管治表現。

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》而編製，涵蓋本集團的業務營運。

本集團相信，企業取得成功須致力兼顧持份者利益與社會責任，以維持企業可持續發展，而非不顧一切追求最大利潤。因此，本集團目標為秉承「精端著造、傳世榮耀」的使命，達致有關平衡及履行社會責任。

本報告的數據及資料源於本集團各項存檔文件、記錄及統計。本集團對此報告的資源投入及付出，顯示其對堅守企業公民責任的重視及決心。

如閣下對本報告有任何反饋，歡迎發送電郵至 ir@redco.cn，令我們的可持續發展政策得以完善。

關於本集團

本集團是一家專注於在中國開發中、高端住宅物業及商業物業的綜合性房地產開發商。本集團始終秉承「精端著造、傳世榮耀」的經營理念，以穩健務實的市場風格，以前瞻的戰略性投資佈局，以優秀的產品營造，以高效的運營能力，踏實踐行其跨區域發展的策略。

本集團為具有較強競爭力和區域品牌知名度的綜合發展商。截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度，本集團的收益分別為人民幣3,378.2百萬元及人民幣5,270.1百萬元。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，本公司權益持有人應佔本集團的年內溢利分別為人民幣401.0百萬元及人民幣434.3百萬元。

於二零一六年十二月三十一日，本集團的土地儲備總面積約為3.5百萬平方米，為本集團未來三至五年的發展奠定基礎。於二零一六年，本集團已交付的每平方米土地平均收購成本為人民幣2,711元，佔平均售價比例的34.1%。

環境

本集團已推行內部環境保護政策，以減低業務活動對環境所造成影響，並就環保措施提供支援。本集團在建築過程中會產生若干排放(包括溫室氣體)及棄置若干廢料，但我們相信，透過提高建築程序的效率將可大大減低原材料浪費及所耗用能源。本集團亦積極推行環保措施，以減低業務營運中的碳排放及用水量。

本集團已推行若干環保政策，以(透過有效使用能源及資源)減少排放，包括(例如)：就物業發展方面，(i)本集團優先選用其他物質，以代替柴油發電機；及(ii)使用節能建築機器及設備以及關閉閒置機器，以減少不必要的耗用燃料。就辦公室方面，(i)提醒員工每日放工及離開辦公室前及時關上空調及照明，以及不時檢查公共空間的照明及設備在不使用時有否關閉；(ii)提醒員工在完成是日工作後關閉電腦及屏幕；(iii)鼓勵員工雙面印刷以節省用紙；(iv)在影印機旁設回收箱以收集已單面使用紙張，以供重用及循環再用；及(v)在公司內部循環再用舊信封。

本集團旗下物業開發項目的建築工程中無可避免地會產生排放，包括廢氣、污水及建築廢料。本集團繼續檢討其業務所造成環境影響，以維持良好慣例及記錄，以及監察資源耗用數據，以及推行更佳的表现策略，務求透過良好的環保措施為環境可持續性出一分力。

本集團須遵守有關環保、環境影響、噪音污染及發展項目環保事務的多項中國法律及法規。

本集團重視有關環境法律及法規的合規情況。本集團要求旗下員工及其承建商遵守有關建築質素的相關中國法律及法規，包括有關環境、勞工、社會及安全規例，以及其本身的準則及規定。

截至二零一六年十二月三十一日，本集團並不知悉有任何未有遵守有關空氣及溫室氣體排放、污水排放、陸基排放，以及產生有害及無害廢料的相關法律及法規且對本集團有重大影響之情況。

僱傭及勞工常規

僱傭

在招聘過程中，本集團倡導公平、公正、公開的原則廣納各類人才，並訂有僱傭指引以避免年齡、國籍、種族、信仰、性取向、性別、婚姻狀況或政治取向等就業歧視。我們亦向招聘人員提供招聘及挑選人才培訓，確保招聘程序符合本集團的標準。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並不知悉任何未有遵守對有關薪酬及解僱、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對發行人有重大影響的相關法律及法規之情況。本集團會依法與員工簽訂勞動合同，保障勞工權益，包括切實執行標準工時制度。本集團給予員工有薪假期、社會保險及公積金的基本保障。此外，本集團重視女性員工的合法權益，確保她們能夠按需要申請產檢假、哺乳假及年度婦科檢查，同時主動安排她們參與女職工安康互助保障計劃。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並不知悉任何未有遵守對有關防止僱用童工或強制勞工對發行人有重大影響的相關法律及法規之情況。就性別多元化方面，於二零一六年十二月三十一日，本集團整體員工人數為699人，其中男性佔60.1%，女性佔39.9%。

健康與安全

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並不知悉任何未有遵守對有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業化危害對發行人有重大影響的相關法律及法規之情況。

力高致力於持續提升本集團安全表現，為所有員工提供安全的工作環境。為此，本集團行政管理中心開展合規性評價及危險點安全管控工作，同時聘請外部技術顧問公司就本公司的環境、健康及安全等項目進行專業指導。

本集團已成立安全生產委員會，並組建本公司內部的專項安全工作小組，以定期開展專項安全檢查，改善本公司作業現場的安全狀況。本集團同時採取工程技術手段，在產生粉塵及噪音的主要設備加裝除塵裝置，保障員工的人身健康。安全培訓方面，本集團會定期每半年舉行一次安全管理培訓，提升安全管理意識。

本集團亦透過科技的提升減少潛在危險，以保障員工安全。建築方面，本集團優先採用裝配化住宅施工技術及工廠預製外牆組件的方式，可以免卻在現場設置支架及外牆模板的製造工作，從而大幅減少需要高空作業的人員及時間，避免將員工暴露於危險之中，提高建築安全。

職業安全健康檢查

為確保能切實地執行職業健康與安全的相關指引，本集團行政管理中心會要求各附屬公司定期提交反饋報告，並根據本集團的職業安全評核機制分析及評估其表現。同時，本集團亦會通過開展專項安全調查，監督各附屬公司執行規例的情況。

本集團亦同等重視員工的精神健康，鼓勵並支持員工維持工作與家庭的平衡。本集團每年組織各種親子活動，並每年為各員工提供健康檢查。

我們經常組織員工座談會，有助各階層員工的意見交流，讓問題可得到及時解決。

發展及培訓

本集團期望員工與本公司能共同進步，鼓勵員工發展並向員工提供培訓，加速本公司發展。新員工在入職首日便需接受培訓，內容包括行政人事制度、行政管理制度及人事管理制度等，令他們了解企業的文化。

本公司管理層亦會定期與新入職員工進行入職匯報及訪談，分享其工作感受。對於在職員工，本集團每月亦會舉辦各種培訓，透過內部分享、公開課及外部交流等方式，提升管理能力及強化專業技術等。例如，公司於年內為銷售人員提供培訓課程，包括銷售心理學、銷售團隊管理等，以幫助他們提高業務水平。

本集團極為重視員工發展。本集團已成立力高學院，為所有員工提供有系統的培訓課程，以熟悉力高的文化及行業，並不時提供定期培訓增進員工的知識。

於二零一六年，本公司人均受訓時數為9.9小時。隨著本集團不斷發展，為確保團隊質素不斷提升，本集團將增加員工的培訓機會，並不斷檢視和改進培訓課程，以配合業務營運和員工的需要。

供應鏈管理

本集團的供應鏈架構簡單而明確，主要透過前期考察和市場尋源機制挑選供應商，並建立供應商數據庫，將供應商分為「認可供應商」及「優秀供應商」兩種。透過內部經挑選名單機制，優秀的「認可供應商」可晉升成為「優秀供應商」，並得到更多參與本集團項目的機會。本集團將不再與其不合格供應商合作，以確保數據庫內的供應商質素。

供應商的考核及管理由各城市附屬公司全權負責。

本公司一直鼓勵供應商參與環保工作，要求供應商改善作業手法，降低操作過程中產生的廢料，同時必須遵守節能規定，禁止浪費水、電及煤氣等資源。我們要求供應商遵守環境保護法律法規，包括項目當地的環境保護管理辦法及施工現場防止揚塵污染管理規定。如發現有供應商行為失當，將會對其進行罰款處理。

本公司設有專門的監督機構，並定時約談供應商，確保良性互動，保證供應商的意見及投訴能夠及時準確地向本公司表達。

產品責任

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並不知悉任何未有遵守對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對發行人有重大影響的相關法律及法規之情況。

力高一直嚴格控制旗下物業的安全，期望能透過建造優質住宅提升大眾的生活水平，為大眾安居樂業貢獻一份力量。在施工過程當中，力高會確保嚴格按照《中華人民共和國合同法》及《中華人民共和國建築法》等國家法律，並遵從《建設工程質量管理條例》等相關施工及驗收規定，減少出錯及紕漏的機會。

為確保相關規範得到確實執行，本公司及第三方施工監理機構會定期進行實地巡查，確保施工過程及相關安排符合要求。本集團亦會對項目進行季度檢查評估，考核指標包括安全文明、工程質量及項目管理等，以確保建築符合當地安全標準。

在營銷過程中，本集團遵守《商品房銷售管理辦法》《房地產廣告發布暫行規定》等法律法規，為顧客提供真實、準確的樓盤資料。同時，本集團根據《關於印發的通知》等法律法規，為客戶提供規範的售樓合同，保障他們的利益。

保護客戶私隱

本集團會與若干客戶簽定保密條款，避免透露客戶的資料，保護客戶的隱私。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並無接獲有關洩露資料的投訴。為保障客戶資料保密，本集團會進一步加強保護私隱措施。

提升服務素質

本集團從「了解客戶所需」的角度出發，致力建設優質社區。為使客戶意見迅速傳達，本集團已制訂投訴處理流程，並建立「客戶關係管理」(「CRM」)系統及本集團投訴、風險信息上報機制。

在接到客戶投訴時，客戶服務人員與現場物業代理將跨部門合作，隨時通過CRM系統進行可視化追蹤處理，透過積極溝通制定最終解決方案，確保投訴能得到有效解決，為客戶帶來稱心服務。為更廣泛地收集住戶的意見、建議或投訴，並針對此改善整體服務質素，本集團設有三個投訴渠道，讓住戶可更輕易向管理層傳達意見：

1. 小區物業客服中心－讓物業管理人員直接向該區住戶提供即時跟進；及
2. 線上投訴表單－讓客戶可隨時填寫意見，並直接讓該意見進入本公司的後勤系統。

本集團將不斷完善其服務管理體系，建立更完善的消費者隱私保障政策，加強對客戶權利的維護。

防範貪污

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並不知悉任何未有遵守對有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢對發行人有重大影響的相關法律及法規之情況。

廉潔透明的運營環境對企業的穩健發展意義非凡。為防範貪污案件，本集團已制訂明確的企業管理守則及監察流程，並確保所有員工均了解當中的內容。同時，本集團亦設立監察部門，按照項目及本公司部門進行責任細分，並由專項人員執行監察工作。

在合規方面，本集團嚴格遵守國家法律法規，明文規定員工不得以任何形式賄賂任何人士，包括公職人士、政府官員，及任何政府機構關聯人士。同時，所有員工亦不得挪用、盜竊、匿藏或濫用本公司財產。若發現有員工違反公司防貪的守則，本集團會進行內部調查，懲處涉事員工，包括停職及解除勞動合約等方式。如他們涉及觸犯國家法例，本公司將立即向相關部門報案，並將涉事職員移交司法機構辦理。

在供應商方面，本集團要求合作供應商簽署《廉潔協議書》，旨在透過簽署具約束力的文件，確保供應商遵守廉潔營運要求，防範貪污腐敗現象的發生。此外，本集團亦設有匿名舉報制度及獎勵系統，鼓勵供應商、員工及其他持份者主動向本公司舉報貪污情況。風險管理部將負責接收舉報電話，並由審計檢查部在移交司法機關處置前進行內部核實。隨著業務的發展，本集團將進一步完善反貪污的制度體系，不斷強化和加大監管力度，為本集團可持續發展提供有力保障。於二零一六年，本集團並無任何有關其僱員的貪污個案。

社區投資

支援教育及建設更具生產力社區乃本集團社區投資戰略及本集團成立的「力高慈善基金」所作捐款的主要導向。