



建業實業有限公司
Chinney Investments, Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：216)

二零一七/一八 環境、社會及管治報告

目錄

1	關於本公司	2
2	關於本報告	2
2.1	報告準則、期間及範圍	2
2.2	持份者參與	2
2.3	重要性評估	3
2.4	聯絡資料	4
3	具環保意識的運作	4
3.1	環保政策	4
3.2	能源消耗和溫室氣體排放	5
3.3	用水	6
3.4	廢棄物管理	7
3.5	包裝材料	8
4	僱傭及勞工常規	8
4.1	僱傭政策	8
4.2	培育人才	9
4.3	職業健康與安全	10
5	運營常規和管理	11
5.1	供應鏈管理	11
5.2	質量保證	11
5.3	提倡廉潔的企業形象	12
6	社區參與	13
7	ESG 內容索引	14

1 關於本公司

- 1.1.1 建業實業有限公司（以下簡稱「公司」或「建業實業」，連同其附屬公司統稱「本集團」）（股票代號：216）乃成立於 1959 年，並在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本集團主要從事物業發展、物業投資及物業相關業務，並在香港及中國內地直接管理控制，及於中國內地從事製衣。本集團之物業發展及物業投資業務由漢國置業有限公司（「漢國」）（其股份於聯交所主板上市，股份代號：160）及其附屬公司（「漢國集團」）營運。
- 1.1.2 本集團採用策略性的管理方法，確保財務的可持續性，平衡與業務營運相關潛在的環境及社會風險。本集團致力於注意及檢視其環境、社會及管治（「ESG」）表現，並探索及聆聽多方持份者之需求及想法。

2 關於本報告

2.1 報告準則、期間及範圍

- 2.1.1 本 ESG 報告乃根據聯交所的證券上市規則（「上市規則」）附錄二十七所載的環境、社會及管治報告指引所編制。本集團附著重要性、量化、平衡和一致性的原則，以報告環境和社會政策及關鍵績效指標。有關企業管治的資料已根據上市規則附錄十四於年報中披露。
- 2.1.2 本報告涵蓋本集團於 2017 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日（「報告年度」）與 ESG 有關的活動。
- 2.1.3 除非另有註明，本報告覆蓋本集團的主要業務及營運，包括直接經營管理的物業發展、物業投資、與物業相關之業務及成衣業務。
- 2.1.4 本報告包括香港總部及所有在香港及中華人民共和國（「中國內地」或「中國」）活躍的附屬公司。本集團的辦公室包括與漢國集團共用的香港辦公室，及位於中國東莞的製衣廠房。

2.2 持份者參與

- 2.2.1 本集團了解持份者意見的重要性，並相信與持份者的有效溝通對於了解持份者的期望和需求至關重要。因此，本集團已為不同的持份者，包括投資者、股東及僱員建立持續的溝通渠道，例如會議及面談。

2.2.2 本集團通過撰寫新聞稿、公告、宣傳及持續對話等，積極對主要持份者保持高水平的企業透明度。本集團相信通過高透明度能使本集團進一步加強有關環境及社會表現的實踐。

2.3 重要性評估

2.3.1 根據持份者的參與，本集團已識別與其業務的相關重要議題，並詳細披露它們的個別表現：

層面	香港聯交所 ESG 指引	重要議題
A. 環境		
排放物	A1	廢氣及溫室氣體排放 廢棄物管理
資源使用	A2	能源使用 用水
環境及天然資源	A3	環保政策
B. 社會		
僱傭	B1	僱傭常規
健康與安全	B2	安全運作
發展及培訓	B3	培訓及職業發展
勞工準則	B4	勞工常規
供應鏈管理	B5	供應鏈管理
產品責任	B6	質量保證
反貪污	B7	企業誠信
社區投資	B8	社區參與

2.4 聯絡資料

2.4.1 本集團歡迎我們的持份者提出任何意見或建議。若閣下對本報告有任何意見或建議，請通過以下列出的聯絡方式與公司聯繫：

建業實業有限公司
香港
干諾道中 111 號
永安中心 23 樓

電話：(852) 2877 3307
傳真：(852) 2877 2035
電郵：general@chinneyhonkwok.com

3 具環保意識的運作

3.1 環保政策

3.1.1 建業實業已意識到良好環境管理的重要性，並致力於保護環境和自然資源。基於環保的考慮，本集團已實施環保政策，以促進節約能源，減少排放和污染，以及環境風險，其中包括：

- 遵守所有相關的當地環境法律及規例；
- 確保在運營期間有效利用能源、水和其他資源；
- 監督供應商和承建商在環保意識及安全的條件下運營；
- 要求承建商監測環境排放，如廢氣和灰塵、廢水、噪音、建築垃圾，並遵守相關標準；
- 通過提供相關培訓提升僱員的環保意識；及
- 董事會負責在整個集團內實施和評估此等做法。

3.1.2 在上述政策的指導下，本集團致力於通過實施最佳實踐和監督表現以降低相關的環境影響。因此，本集團已就適用於各自業務的各個環境層面制定緩解措施及政策。本集團相信監測其環境影響是可持續發展策略的一部分，有助於長遠改善當地環境的宜居性。

3.2 能源消耗和溫室氣體排放

3.2.1 本集團致力於通過減少能源消耗和採用持續的節能措施以提高資源效率。

能源消耗

3.2.2 本集團的主要能源使用來自辦公室、物業管理的樓宇及製衣廠房公用地方的電力消耗。本集團已推出多項措施以減少用電量。措施包括：

- 購買帶有能源效益標籤的節能照明、複印機和打印機；
- 在不使用時關掉不必要的辦公設備，如電腦、複印機、打印機及空調；
- 通過拔掉電腦和電器插頭，進一步降低在「待機」模式下的設備能耗；
- 保持空調溫度在攝氏 25.5 度；及
- 安裝 LED 照明以減少能源使用。

2017/18年度能源消耗概覽^(註1)

	單位	數量
能源總耗量	千瓦時	15,319,466
能耗密度	千瓦時／總樓面面積（平方米）	21.32

註 1：數據包括經本集團直接管理控制於香港及中國內地的物業、香港的總部及中國東莞的製衣廠房。

溫室氣體排放

3.2.3 由於電力消耗，本集團造成間接溫室氣體排放。此為由購入電力所產生的溫室氣體排放。

3.2.4 對於製衣業務，本集團將公司汽車以電動汽車取代，其不會產生任何空氣污染物，因而令商務旅遊更環保。

2017/18年度溫室氣體排放概述^(註1)

	單位	數量
溫室氣體排放總量 ^(註2)	公噸二氧化碳當量	9,205
溫室氣體排放密度	公噸二氧化碳當量/ 總樓面面積 (平方米)	0.013

註 1：數據包括經本集團直接管理控制之香港及中國內地的物業、香港的總部及中國東莞的製衣廠房。

註 2：本集團的溫室氣體排放僅來自範圍 2 之間接溫室氣體排放，即因使用購入電力所產生的溫室氣體排放。

3.3 用水

3.3.1 本集團的用水主要為基本清潔和員工日常使用。為減少用水，本集團已提高員工節水意識，鼓勵員工盡可能保護寶貴的水資源。

3.3.2 在辦公室，本集團通過在整個運營期間確保明智地使用水，努力節約用水。數項節水措施已實施，以提高員工的意識。例如，展示標籤和通知以提醒所有責任方避免不必要的用水。其中一個有效標籤的例子乃提醒員工在使用水龍頭後完全關閉，及如有漏水則聯繫維修。作為房地產開發商，本集團鼓勵其承建商實施節水措施，以防止於建築場地的淡水浪費。

3.3.3 至於中國東莞的製衣廠房，本集團鼓勵員工在工作場所和員工宿舍中養成節水習慣。本集團以分體式空調取代水冷式空調系統，其並不使用水作業。

3.3.4 於報告年度內，由於水均由市政府提供，因此並無求取適用水源上的重要問題。

2017/18年度耗水概況^(註1)

	單位	數量
總耗水量	立方米	182,981
總耗水密度	立方米／總樓面面積 (平方米) ^(註2)	0.26

註 1：數據包括經本集團直接管理控制，於香港及中國內地的物業及中國東莞的製衣廠房。位於永安中心的總部及漢國佐敦中心由於供水乃由大樓管理辦公室直接管理，而水費乃向租戶收取，數據無法披露，並不包括在內。

註 2：永安中心的總部及漢國佐敦中心的樓面面積並不包括在內。

3.4 廢棄物管理

- 3.4.1 就物業業務而言，廢物主要由租戶、顧客、居民及使用該處所的人所產生；而布料碎則來自製衣廠房。本集團意識到減少廢棄物的重要性，因此，已在各業務中引入若干減少廢物的做法，以減少廢棄物的產生量，從而減少對環境的影響。
- 3.4.2 本集團推廣綠色辦公室概念，有助提升整個集團的環保標準。辦公室區域已實施多項措施，以鼓勵員工減少廢棄物的產生，例如：
- 雙面打印以減少紙張消耗；及
 - 盡可能使用電子郵件和電子辦公系統，以減少不必要的文件使用。
- 3.4.3 至於製衣業務，在製衣過程中亦產生了無害的布料碎。對於所產生的不可回收廢棄物，本集團已委任經授權的第三方廢棄物管理公司處理此類廢棄物。其他可回收材料則退還供應商並回收再用。剩下的布料亦已售出並有助於避免浪費。
- 3.4.4 按照本集團的環保政策和資源保育策略，所產生的廢棄物應以最大限度地回收及重用。本集團致力加強其廢棄物管理系統，及納入所有一般廢棄物紀錄。

3.5 包裝材料

- 3.5.1 塑料包裝材料用作包裝製衣成品，其中數量少。為了讓顧客滿意而對環境影響最小化，包裝材料均根據顧客的要求購買，或從中國大陸的指定供應商購買，以減少因運輸而造成的碳排放。

4 僱傭及勞工常規

4.1 僱傭政策

- 4.1.1 本集團相信，由合適之人才所建立之互相扶持的團隊，對業務的成功至關重要。因此，本集團非常重視人才的招攬和發展，以形成符合本集團業務發展的團隊。
- 4.1.2 本集團致力通過促進工作環境之平等，以招攬最合資格的人及保留人才，並在本集團內部提供多種機會。本集團採取公平就業政策，不論候選人的年齡、性別和宗教背景如何，均接受其申請。求職者的能力，包括優點、經驗和才能將被評估。為了提高員工的表現，本集團已進行績效評估以評估他們的表現。本集團亦提供內部轉職或晉升，使員工在無數的機會中成長。於報告年度內，本集團已遵守有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、待遇及福利的法律及規例。
- 4.1.3 為在團隊內增加歸屬感，本集團已組織多項活動以提高團隊精神。此亦讚揚及獎勵員工的貢獻和努力。



圖 1. 本集團週年晚宴。



圖 2. 2017 年 6 月舉行的寧夏遊。

4.1.4 此外，本集團嚴禁僱傭童工及強制勞工，並已實施與此相關的政策。此項政策已明確地向所有員工傳達及強調。行政部門負責篩選候選人，並確保所有員工持有相關的當地工作許可證和有效的身份證明文件。於報告年度內，本集團遵守所有有關勞工準則的法律及規例。

4.1.5 《個人資料(私隱)條例》亦已以保障僱員的私隱權而設立。根據該條例，僱員有權了解所收集資料的目的以及資料的用途。如懷疑有濫用僱員資料的案件，僱員自身可保留向私隱專員投訴或就濫用個人資料的非法行為索償的權利。

4.2 培育人才

4.2.1 本集團熱衷於鼓勵及協助員工提升自己的技術及才能。在本集團的發展和培訓政策下，本集團不僅在內部提供定期技能提升培訓，更讓員工能參加所贊助的相關課程。



圖 3. 內部培訓研討會。

- 4.2.2 此外，本集團鼓勵員工註冊受認可的技術及專業機構的會員資格。本集團相信，通過加入此等業界商會，員工可以擴大他們的見識及網絡，同時確保本集團跟上業內的最新趨勢和知識。
- 4.2.3 在中國的製衣業務方面，所有新員工均須參加在職培訓，以確保他們的理解和技能，及幫助他們適應工作場所和運營。此外，有經驗的員工必須參加深造培訓，以進一步提高他們的技能。

4.3 職業健康與安全

- 4.3.1 本集團認為保障員工的工作場所安全乃首要任務。因此，本集團已制定職業健康和安全管理指引，以盡量減少工作場所危害的風險。作為房地產開發商，本集團了解建築地盤的工作安全性，因此要求其承建商嚴格遵守當地相關法律及規例以確保員工有安全和健康的工作環境，及避免職業性危害。
- 4.3.2 在辦公室和大廈管理方面，鼓勵員工保持清潔和整齊，以確保辦公室的衛生。本集團為員工提供工作安全設備，以提升工作環境的舒適度。消防設備已安裝，以防發生火災。此外，辦公室四周更已擺放顯示設備使用和逃出路線的說明，並提醒員工在任何時候不能阻礙逃生路徑。

- 4.3.3 在廠房內，本集團為員工和前線工作人員提供舒適和安全的工作環境。要求員工確保宿舍的清潔，並保持其個人空間的整潔。此將為員工營造舒適的生活住宿。
- 4.3.4 於報告年度內，本集團遵守所有與健康及安全相關的法律及規例。

5 運營常規和管理

5.1 供應鏈管理

- 5.1.1 本集團意識到管理可持續及優質供應鏈，以便為尊貴的客戶提供長期之優質產品及服務的重要性。本集團保持公平，並優先考慮具有環保意識和社會責任的供應商。本集團已在對應的業務中實施全面的供應鏈機制，以持續監察及評估其表現，確保產品及服務質素及商業道德。本集團亦鼓勵雙向溝通，讓本集團能夠以高效的方式與供應商洽談。
- 5.1.2 製衣業務採用仔細的方式管理採購流程。對合適供應商的各個方面均進行評估，包括材料質量、價格、交貨時間和服務質量。本集團亦定期進行供應商審核，以監察其質素的一致性。

5.2 質量保證

- 5.2.1 產品之質量極大地促進商業成功，因其可維持與客戶和業務合作夥伴建立信任和聲譽。除本集團為採購優質供應商及承建商所付出的努力外，本集團已實施適用於相對應業務的內部質量保證政策，以持續監察及檢討貨品及服務的質量。為保證所交付的質量，本集團僅僱用經驗豐富的承建商。並進行定期審查以確保合規。
- 5.2.2 除所提供的貨品和服務質量外，本集團認為知識產權和內部機密資料乃企業的寶貴資產。任何生產的產品應予以披露，並為本集團的絕對財產。員工不得在任職期間從相關資料中獲利或披露於任何未經授權的人員，並在離職後向本集團退回所有文件，包括手冊和郵件。此擔保資料免遭洩露以保障商業機密。
- 5.2.3 本集團尊重並重視客戶的私隱權。根據當地個人私隱法律和規例，本集團已在其對應的場所於其《個人資料（私隱）條例》內制定相關指引。

5.3 提倡廉潔的企業形象

- 5.3.1 本集團對道德行為具有高標準，並對貪污和賄賂採取零容忍態度。此已向各級員工清楚傳達，並延伸到供應商和承建商。僱員手冊中已制定舉報政策。如有任何不誠實或非法活動違反公司利益，而員工能察覺，應立即向負責的董事報告。
- 5.3.2 除此之外，員工必須堅持誠信。根據《防止賄賂條例》，員工須申報任何利益衝突，而未經本集團許可，不得從事其他業務以獲得酬勞，亦不得領取利益。此乃為確保商業決策是在公平的基礎下而作出，並促進公平競爭。如有任何涉嫌違反有關規定的行為，員工可能會被起訴或被立即解僱。
- 5.3.3 於報告年度內，本集團遵守所有當地有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的相關法律及規例，並無接獲相關案件的舉報。

6 社區參與

6.1.1 建業實業致力為社會作出貢獻。本集團意識到其對持份者、社區和環境的社會責任。本集團已將企業社會責任視為業務發展的其中一個重要方向。在報告年度內，來自中國內地的員工已組織捐血活動，以表達他們對社區的關懷。



圖 4. 員工參與捐血活動。

6.1.2 在未來數年，本集團正考慮支持不同的活動，包括但不限於贊助社區服務、藝術和文化活動以及義工活動等。

7 ESG 內容索引

層面／描述／關鍵績效指標	聲明／章節	頁數	
A. 環境			
A1 排放物			
A1	一般披露	環保政策	4
A1.1	排放物種類及相關排放數據	能源消耗和溫室氣體排放，廢棄物管理	5-6, 7
A1.2	溫室氣體總排放量及密度	能源消耗和溫室氣體排放	5-6
A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度	有害廢棄物對運營不重要	不適用
A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度	廢棄物管理	7
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	能源消耗和溫室氣體排放，廢棄物管理	5-6, 7
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	廢棄物管理	7
A2 資源使用			
A2	一般披露	具環保意識的運作	4-8
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度	能源消耗和溫室氣體排放	5-6
A2.2	總耗水量及密度	用水	6-7
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	能源消耗和溫室氣體排放	5-6
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	用水	6-7
A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位估量	包裝材料	8
A3 環境及天然資源			
A3	一般披露	環保政策	4

層面／描述／關鍵績效指標		聲明／章節	頁數
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	環保政策	4
B. 社會			
B1 僱傭			
B1	一般披露	僱傭政策；報告年度內沒有重大的違規事件	8-9
B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	不披露	不適用
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	不披露	不適用
B2 健康與安全			
B2	一般披露	職業健康與安全	10-11
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	不披露	不適用
B2.2	因工傷損失工作日數	不披露	不適用
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	職業健康與安全	10-11
B3 發展及培訓			
B3	一般披露	培育人才	9-10
B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	不披露	不適用
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	不披露	不適用
B4 勞工準則			
B4	一般披露	僱傭政策；報告年度內沒有重大的違規事件	8-9
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	僱傭政策	8-9
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	僱傭政策	8-9
B5 供應鏈管理			
B5	一般披露	供應鏈管理	11

層面／描述／關鍵績效指標		聲明／章節	頁數
B5.1	按地區劃分的供應商數目	不披露	不適用
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	供應鏈管理	11
B6 產品責任			
B6	一般披露	質量保證；報告年度內沒有重大的違規事件	11
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	不披露	不適用
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	不披露	不適用
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	質量保證	11
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	質量保證	11
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	質量保證	11
B7 反貪污			
B7	一般披露	提倡廉潔的企業形象	12
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	提倡廉潔的企業形象	12
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	提倡廉潔的企業形象	12
B8 社區投資			
B8	一般披露	社區參與	13
B8.1	專注貢獻範疇	不披露	不適用
B8.2	在專注範疇所動用資源	不披露	不適用