



Pioneer

PIONEER GLOBAL GROUP LIMITED

建生國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00224)

環境、社會及管治報告
二零一八／二零一九年度

* 僅供識別

緒言

本環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告涵蓋建生國際集團有限公司（「本公司」）連同其附屬公司（「本集團」）截至二零一九年三月三十一日止年度之環境、社會及管治表現，乃參照香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則（「上市規則」）附錄二十七所載環境、社會及管治報告指引並依據本集團營運狀況編製而成。

就管治部分而言，企業管治報告請參見本公司二零一八／二零一九年報第21至32頁。截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）的適用守則條文。

報告目的

本集團相信，成功的企業不應不計代價地爭取最大利潤，而應致力平衡持份者的利益及社會責任，以維繫企業的可持續發展。因此，本報告的目的乃提升持份者的瞭解，並為社區及環境帶來持續的可持續舉措。

報告範疇

本集團業務主要為投資香港辦公室物業以獲取租金收入及資本收益。本報告涵蓋本集團在香港的三大樓宇，包括建生廣場（「建生廣場」）、西洋會所大廈（「西洋會所」）及怡和街68號物業（「怡和街68號」），合共佔本集團95%的總租金收入。Savills Property Management Limited為西洋會所及怡和街68號的物業管理人。Jones Lang LaSalle Management Services Limited為建生廣場的物業管理人。

A. 環境

層面A1：排放物

我們的政策為將對環境的影響降至最低，並全面遵守有關廢氣及溫室氣體（「溫室氣體」）排放、向水及土地的排污、以及產生有害及無害廢棄物的法律及規例。我們致力於將業務中的環境足跡降至最低並為環境帶來正面影響。我們亦鼓勵我們的員工、租戶及合作夥伴推廣環境可持續營商常規。

作為物業擁有人，我們的環境足跡主要包括於租賃物業營運過程中消耗水電所產生的溫室氣體排放，我們的營運並不會導致重大的廢氣排放、向水及土地的排污或產生有害及無害廢棄物。

關鍵績效指標：

類別	二零一八／二零一九年度		二零一七／二零一八年度	
	總量 (公斤)	密度 (公斤／ 平方呎)	總量 (公斤)	密度 (公斤／ 平方呎)
溫室氣體排放 ¹	<u>5,025,824</u>	<u>9.06</u>	<u>4,656,563</u>	<u>8.39</u>

1 增加主要由於

- (i) 建生廣場於二零一八／二零一九年度的出租率有所上升；及
- (ii) 二零一八／二零一九年度部分月份的氣溫普遍升高。

我們於辦公室及租賃物業均支持環境保育。於辦公室層面，我們參與世界綠色組織舉辦的綠色辦公室獎勵計劃，以實施環保措施、鼓勵員工參與與環保相關之培訓、在辦公室發起回收計劃（如紅包回收活動）以及在辦公室的房間及公共區域提供綠植。於租賃物業層面，我們向租戶提倡使用電子賬單、電子收據及電子通知，並積極參與不同的能源節約計劃（如參與「地球一小時」）及廢棄物回收計劃（如參與月餅盒回收計劃）。此外，我們逐步將租賃物業公共區域及停車場的傳統照明設施更換為LED照明設施及節能熒光燈管。

未來，我們計劃採用更多的綠色管理措施，例如安裝回收機、在我們的電子公告板上播放與環保相關廣告及在租賃物業的大堂放置雨傘除水器。

層面A2：資源使用

本集團於營運過程中主要耗用電力及水，而我們的政策是要確保有效使用資源，包括我們租賃物業的能源及水。我們十分重視有效使用資源，我們亦在我們的物業內引入節約措施以幫助減少能源及水的耗用，該等措施載列如下：

- 維持室內公共區域溫度於攝氏25度；

- 使用更環保的水冷式空調系統並重用冷卻塔中的廢水作廁所沖水；
- 於下午十一時正至上午七時正之間關閉影響戶外環境之作裝飾、宣傳或廣告用的照明設施；
- 安裝高効用水及／或流量低的設施，包括自動水龍頭及自動沖水系統；及
- 將大部分公共區域及停車場的非節能照明設施更換為LED照明設施或節能熒光燈管。

關鍵績效指標：

類別	二零一八／二零一九年度		二零一七／二零一八年度	
	總量	密度 (每平方呎)	總量	密度 (每平方呎)
電力(千瓦時) ¹	<u>6,803,326</u>	<u>12.26</u>	<u>6,367,844</u>	<u>11.47</u>
水(立方米) ²	<u>24,529</u>	<u>0.04</u>	<u>22,375</u>	<u>0.04</u>

1 增加主要由於

- (i) 建生廣場於二零一八／二零一九年度的出租率有所上升；
- (ii) 西洋會所及怡和街68號的製冷機組運作已達最高負荷；及
- (iii) 二零一八／二零一九年度部分月份的氣溫普遍升高。

2 增加主要由於

- (i) 建生廣場於二零一八／二零一九年度的出租率有所上升；
- (ii) 對怡和街68號的公共區域，包括後樓梯、電梯大堂、停車場及屋頂的深度清潔更為頻繁；及
- (iii) 西洋會所於二零一八／二零一九整個財政年度內的廁所使用量略有增長。

本集團經常會為未來的運營及維護工作尋求任何更能節省使用能源及用水的措施及選項，例如，我們考慮安裝感應器以自動關閉在不使用時的照明設施及空調，及在我們的停車場提供電動汽車充電停車位。

層面A3：環境及天然資源

除以上討論的水電消耗以外，本集團於報告年度內的業務活動對環境及天然資源的影響並不重大。

B. 社會

層面B1：僱傭

本集團體認到僱員乃企業貢獻中重要及寶貴的資產，因此致力建立舒適及有助提升實力的工作團隊與場所。由於招募及挽留人才對於我們維持競爭力極其重要，我們向僱員提供吸引且具競爭力的薪酬待遇，並於本集團薪酬及花紅政策下按工作表現作檢討。我們的員工享有醫療、退休計劃及培訓補助等公司福利。我們亦鼓勵員工保持均衡的生活，並支持彼等於社區擔任不同角色及參與不同活動，以主動追求個人發展。

作為秉持機會平等的僱主，我們實行公平的僱傭常規，沒有人會因為種族、殘疾、年齡、性別、性取向及宗教而受到較差的待遇。我們相信每一位員工不論男女皆有其優點及貢獻，為本集團及整體社會添加價值。

於報告年度內，本集團遵守對本集團有重大影響的有關勞工及人力資源常規的法律及規例，而我們的管理層已確認合規情況。此外，我們鼓勵僱員直接與管理層對話，並可於彼等認為需要時自由地向管理層提出問題。

層面B2：健康與安全

本集團致力為員工提供安全舒適的工作環境。空調系統的定期清潔、辦公室傢俱及座椅的蒸汽處理、病害蟲的防治服務以及地板的定期保養均確實執行，以確保衛生的工作環境。由於我們作為純業主的業務營運性質，工作相關傷害及職業健康危害對我們而言並非重大的風險因素。

於報告年度內，本集團遵守對本集團有重大影響的有關健康及安全的法律及規例，而我們的管理層已確認合規情況。

層面B3：發展與培訓

我們僱員的持續學習及發展為本集團的優先事項。為創建關顧員工、發展其才能及支持其個人成長的工作場所，本集團向所有僱員提供與工作相關的培訓（包括外部與內部課程）。我們推薦相關員工參與有關合規及監管、管理技能、全球經濟發展等主題的培訓及研討會，以豐富及更新彼等的知識，有關費用及開支由本公司支付。這確保我們的僱員不斷以新技能及專業知識裝備自己，發揮卓越表現。

層面B4：勞工準則

作為非工業／製造營運的純業主，我們遵守僱傭條例並尊重人權。本集團所有僱員均為自願應聘，我們禁止於任何營運上僱用童工及強制勞工。

層面B5：供應鏈管理

我們的主要業務供應商包括管理公司、專業及其他商業服務提供商、銷售及租賃代理以及辦公室用品供應商。供應商中，管理公司為我們的重要供應商，對本公司具重大影響力。

本集團聘用之管理公司均為頂尖知名物業管理公司。該等公司均已擁有本身的一套有關環境、健康與安全及社會層面的內部守則政策。儘管本集團並無對管理其供應商之環境及社會風險訂定獨立政策，但我們認為該等管理公司之政策中已涵蓋有關事宜。此外，本集團與該等管理公司經常進行直接對話及定期會議，我們已要求該等管理公司於可行情況下將本集團價值融入其營運過程。

層面B6：產品／服務責任

本集團之主要客戶為租戶。我們竭力與租戶維持緊密長久的關係，並滿足其需要。租戶於有需要時可直接通過電話及電郵聯絡我們的資產管理小組。我們亦重視租戶的不滿意見，並致力即時回應租戶提出之問題及投訴。

層面B7：反貪污

本集團於其任何業務活動中禁止所有形式的賄賂、勒索、欺詐、洗黑錢及貪污活動。一套包含反賄賂及反貪污原則的操守準則亦已制定，為員工履行職務及責任時提供指引。我們要求所有董事及僱員持有高道德標準並須於業務營運中展示專業操守。彼等均已獲通知，不得從事任何形式的貪污，且不得向任何與本集團進行業務交易之人士、公司或組織索取或收受任何形式之利益。此外，本集團遵守有關法律及規例，並針對舉報不法行為、貪污事件、錯誤或不當財務匯報及其他欺詐活動實施一套合宜的舉報機制。

據本集團所知，於報告年度並無任何未能遵守有關反貪污之法律及規例事件，而我們的管理層已確認合規情況。

層面B8：社區投資

本集團身為全球企業公民，致力於透過多項慈善服務及捐款，以愛心與關懷對社會及社群作出正面貢獻。

於報告年度內，本集團對香港遺傳性乳癌家族資料庫有限公司及世界綠色組織作出捐款。