



粵海置地控股有限公司
GUANGDONG LAND HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號: 0124

環境、社會及管治報告
2019



目錄

| | | | |
|----|------------------------|----|--------------------------------|
| 2 | 1. 關於本報告 | 15 | 7. 關愛員工 |
| 2 | 1.1 本報告範圍 | 15 | 7.1 多元平等的僱傭政策 |
| 2 | 1.2 獲取本報告之方法 | 16 | 7.2 職業健康與安全 |
| 2 | 1.3 聯繫我們 | 17 | 7.3 職業發展與培訓 |
| 3 | 2. 主席報告 | 18 | 7.4 員工溝通與關愛 |
| 4 | 3. 關於粵海置地 | 19 | 8. 質量管理 |
| 6 | 4. 社會責任管理 | 19 | 8.1 責任供應鏈管理 |
| 6 | 4.1 我們的理念 | 20 | 8.2 服務質量管理 |
| 6 | 4.2 企業社會責任管理架構及職責 | 20 | 8.3 項目質量管理 |
| 7 | 5. 與各利益相關方的關係及重大議題 | 21 | 8.4 反貪倡廉 |
| 7 | 5.1 與各利益相關方的溝通 | 22 | 9. 關懷社會 |
| 8 | 5.2 針對環境、社會及管治議題的重要性分析 | 22 | 9.1 項目支持社區發展 |
| 10 | 6. 環境保護 | 23 | 9.2 精準扶貧 |
| 10 | 6.1 實現綠色建築 | 24 | 10. 附錄一 聯交所《環境、社會及管治報告指引》之內容索引 |
| 12 | 6.2 協力建造海綿城市 | | |
| 13 | 6.3 綠色辦公 | | |
| 14 | 6.4 環境數據表現 | | |





1. 關於本報告

本報告是粵海置地控股有限公司(下稱為「粵海置地」、「本公司」或「我們」)及其附屬公司(統稱「本集團」)發佈的第四份環境、社會及管治報告(「本報告」)。我們參照了香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)發佈的《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》(「《環境、社會及管治報告指引》」),以及廣東省房地產行業協會發佈的《廣東省房地產企業社會責任指引》編製本報告。

為求滿足《環境、社會及管治報告指引》中有關重要性、量化、平衡、一致性等四大原則要求,我們持續加強報告信息收集工作,其中包括對負責收集數據的員工提供培訓及對有關數據進行校驗,力求完善整個報告流程。我們亦繼續與我們的利益相關方進行交流,期望不斷提升本集團在社會責任範疇上的表現。

1.1 本報告範圍

本報告概述了本集團於2019年1月1日至2019年12月31日期間在環境、社會及企業管治方面的努力和成果,內容涵蓋了公司管治、環境保護、關愛員工、質量管理及關懷社會等多個方面。本報告涵蓋範圍除另有標注說明外,已包括所有對本集團具有重大影響的營運部分。

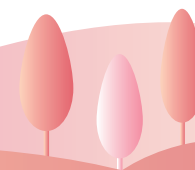
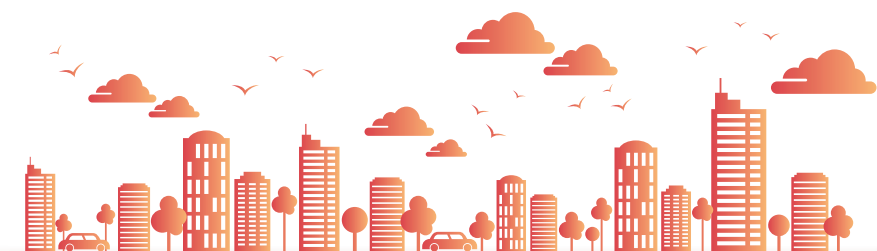
1.2 獲取本報告之方法

本報告提供中文及英文兩個版本供讀者參閱。為節約環境資源,本報告以電子版形式分別於聯交所及本公司網站刊載及發佈。有興趣閱讀者可於粵海置地的網站<http://www.gdland.com.hk>下載本報告。如讀者希望瀏覽更多有關本公司的企業管治情況或其他本集團資訊,請參閱我們的公告、年報和網站。

1.3 聯繫我們

如對本報告及其內容有任何疑問或意見反饋,歡迎通過以下方式與我們聯繫:

地址 : 香港干諾道中148號粵海投資大廈18樓
電話 : (852) 2165 6262
傳真 : (852) 2815 2020
電郵 : info@gdland.com.hk
網址 : <http://www.gdland.com.hk>





2. 主席報告

2019年是本公司承上啟下，再接再厲之年。隨著位於深圳的旗艦粵海城項目首期興建中的物業預計於2020年竣工，本公司董事會（「董事會」）在兼顧大局與細節基礎之上，齊心協力，完善公司管理，實行高效率的決策，為爭取和謀求本公司更高質量的發展孜孜不倦，最終取得了令人可喜的成績。

於本年度，本集團穩步推進粵海城項目招商工作，與國家級要素市場上海鑽石交易所聯手打造上海鑽石交易所在華南地區的會員單位服務新平台，共同探索粵港澳大灣區（「大灣區」）建設背景下的珠寶產業發展新思路、在深度合作中尋找新機遇。令人欣喜的消息還有我們作為中國珠寶玉石首飾行業協會理事單位，榮獲了「中國珠寶行業誠信示範單位」的榮譽稱號。

同年，本集團啟動了粵海城項目第二期發展，為南部及北部土地制定了符合中華人民共和國（「中國」）和國際水平的綠色建築設計規劃，不斷在搭建綠色建築上追求更高的成就。同時，針對日趨明顯的氣候變化影響，我們繼續從建築設計層面支撐深圳市打造的海綿城市。在企業發展的路上，我們始終與環境保護、資源有效利用同行，對提升環境及社會表現的自我要求貫穿了整個集團，甚至延申至供應鏈中的其他企業。在招標採購時，本集團會評估供貨商的環境及社會表現，並識別潛在風險；選定供貨商後，也會採取措施監察或鼓勵供貨商持續提升其環境及社會表現。

關愛環境之餘，我們同樣關心員工和社區發展。本集團注重工地安全與健康保障措施，於2019年保持了零傷亡的成績。而本集團為員工提供的職業培訓和關愛活動展現了我們對員工作為粵海置地不可或缺的一份子的重視。在社區方面，除了將項目與社區生態文明有機結合以促成人與大自然欣欣共榮的局面，本集團組織的各種公益活動、對弱勢群體的慰問關愛、精準扶貧和捐資助學等均是本集團對承擔企業社會責任矢志不渝的印證。

我們清楚地意識到，企業作為社會的一份子，應與社會共存共榮，互惠互利。我們將熱切關注與回應社會各方意見，善納雅言，與各利益相關方並肩前進，在建設更高質量、更高水平的和諧社會之路上繼續共同努力耕耘。

主席
徐叶琴

香港，2020年4月27日



3. 關於粵海置地

粵海置地總部位於香港，是廣東省最大規模的境外綜合性企業集團—粵海控股集團有限公司控股的企業，亦為由粵海投資有限公司持有73.82%之附屬公司，該公司於聯交所主板上市(股份代號：0270)。

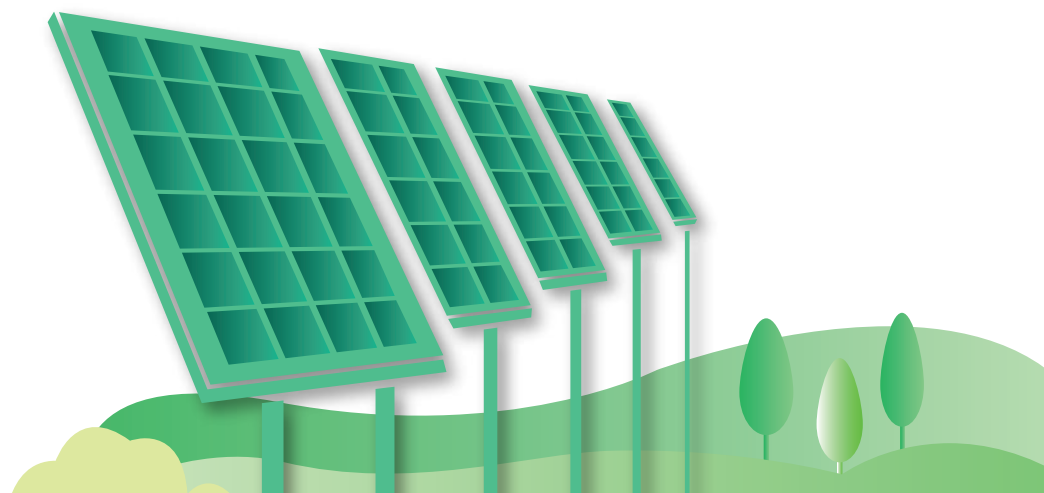
自1997年8月起，本公司(前稱「Guangdong Brewery Holdings Limited 粵海啤酒集團有限公司*」)在聯交所上市(股份代號：0124)。2004年7月，本公司更名為「Kingway Brewery Holdings Limited 金威啤酒集團有限公司*」。當其時旗下附屬公司主要從事投資控股及生產、分銷及銷售啤酒業務。為更好地發展本集團業務和提升資產的效益和潛力，為股東尋求及創造更大的回報，本公司於2013年出售其全部啤酒生產、分銷及銷售業務，並更名為「Guangdong Land Holdings Limited」，及採納「粵海置地控股有限公司」為本公司第二名稱，以反映本公司企業戰略和業務目標將專注於房地產發展及投資業務。

由本公司全資擁有的粵海置地(深圳)有限公司負責發展的旗艦粵海城項目位於深圳市中心羅湖區布心片區，佔地總面積約為66,526平方米，位於全國最成熟、規模最大的黃金珠寶產業聚集地—水貝布心商圈，在布心路與東昌路的交匯處，屬深圳地鐵布心站及太安站的步行可達範圍內。粵海城項目分兩期建設，發展成為集商業、辦公、商務公寓、會展等多種功能於一身，以珠寶為主題的多元商業綜合體。粵海城項目的規劃包括地標級寫字樓、體驗式購物中心、精品商務公寓等業態，並坐擁深圳市首例工業遺存保護項目。該項目通過產業、商業、生活、人文以及自然的結合，更新城市面貌，帶動產業升級，傳承深圳市精神和歷史文脈，引領城市核心區產城商生活新模式。

* 該中文名稱僅供識別

為加快業務轉型，拓展商業版圖，除全力發展粵海城項目外，本集團於過去幾年進行了以下幾項重要發展：

- (1) 於2015年，本集團收購了位於中國廣州市番禺區的如英居項目80%權益。如英居項目的總樓面面積約126,182平方米，包括住宅及車位，全部作出售用途。於2019年底，如英居項目住宅交付比例已超過97%；
- (2) 於2018年，本集團收購了拾桂府項目和寶華軒項目100%權益。拾桂府項目位於中國廣州市越秀區，該項目的總樓面面積約119,267平方米，包括住宅單位、商業物業及車位，全部住宅及部份車位作出售用途，餘下物業作出租用途。寶華軒項目則位於中國廣州市荔灣區，該項目的總樓面面積約5,241平方米，包括住宅單位及車位，全部作出售用途。於2019年底，拾桂府項目及寶華軒項目住宅交付比例分別已超過34%及91%；
- (3) 於2018年，本集團成立了一間全資擁有的物業管理公司，負責提供粵海城項目物業管理服務；及



- (4) 於2019年，本集團透過公開掛牌競買程序成功競得位於中國江門市蓬江區的國有建設用地的土地使用權，該地塊佔地面積約59,705平方米，計入容積率總樓面面積上限約164,216平方米，預計用作住宅及商業用途。擬建物業類型包括住宅、商業、車位等，均將全部作出售用途。

於2019年，中國政府聚焦房地產金融風險，堅持住房用於居住的功能，不將房地產作為短期刺激經濟的手段，房地產行業資金定向監管全年保持從緊態勢；地方因城、因區、因勢施策保持房地產市場穩定；同時，中國房地產行業運行基礎制度更趨完善，為進一步落實房地產長效管理機制奠定更加堅實的基礎。在房住不炒的調控主基調下，深圳市迎來大灣區發展規劃綱要、先行示範區意見發佈等政策利好，樓市明顯回暖。

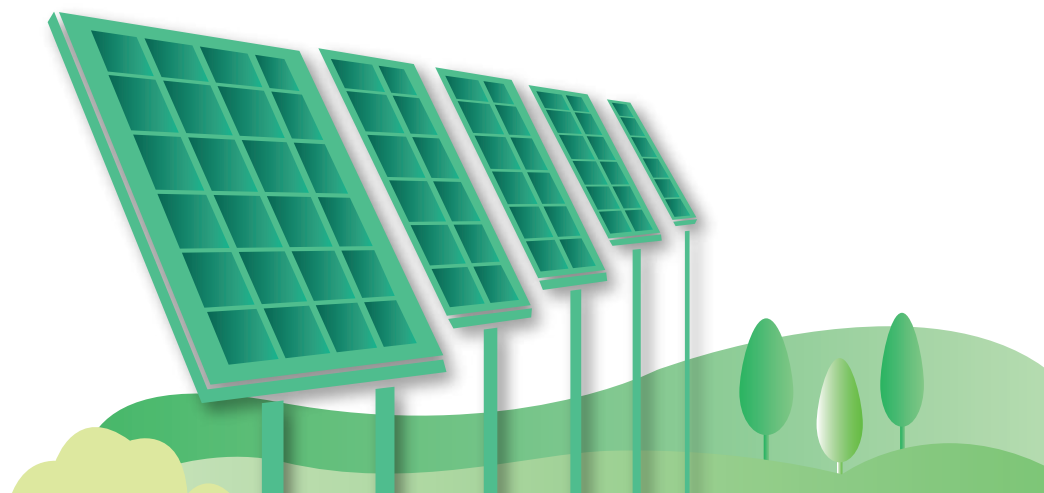
本集團對中國內地房地產行業的發展前景審慎樂觀。通過粵海城、拾桂府等項目的開發建設和管理，本集團已與當地政府建立了良好的合作關係，為開發城市更新、舊城改造類型項目積累了經驗，積累了相關產業研究基礎並掌握相關產業資訊，搭建了專業開發團隊，建立了項目開發運營模式。未來，結合本集團已積累的專業能力、行業經驗和資源優勢，我們將繼續積極尋找業務發展機會。

本集團目前財務狀況良好，控股股東實力雄厚，擁有良好的項目資源及財務資源。作為廣東省最大規模的境外綜合性企業集團粵海控股集團有限公司的地產開發業務的唯一資本發展平台，本集團將把握市場時機，積極爭取和發揮本公

司控股股東資源優勢，進一步發揮上市公司平台的作用和優勢，積極而審慎地開展項目拓展、增加土地儲備，積極把握大灣區及「一核一帶一區」(推動珠三角核心區優化發展；把粵東和粵西與珠三角城市串珠成鏈形成沿海經濟帶；把粵北山區建設成為生態發展區)的發展契機，利用大灣區及「一核一帶一區」特別是香港在科技創新和產業創新發展方面的優勢，繼續探索和建設粵海城類產城融合的發展模式，在大灣區及「一核一帶一區」內尋找房地產發展及投資項目機遇，致力本公司長遠穩健發展。

本公司在董事會的領導下，將積極推進房地產發展及投資業務，並一如既往繼續致力為股東創造更大的回報。

如欲獲得更多有關本集團的業務經營情況及財務狀況，請參閱粵海置地已刊發的年報(下載網址為<http://www.gdland.com.hk>)。

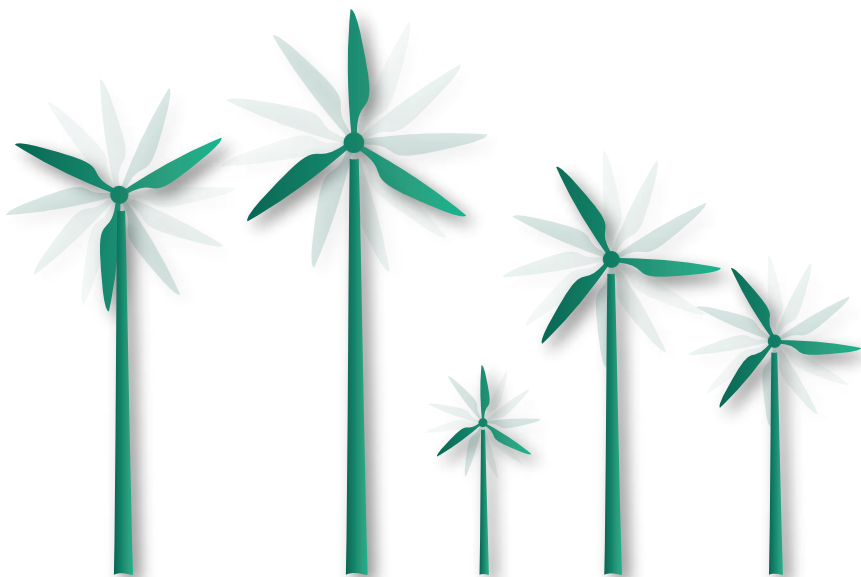




4. 社會責任管理

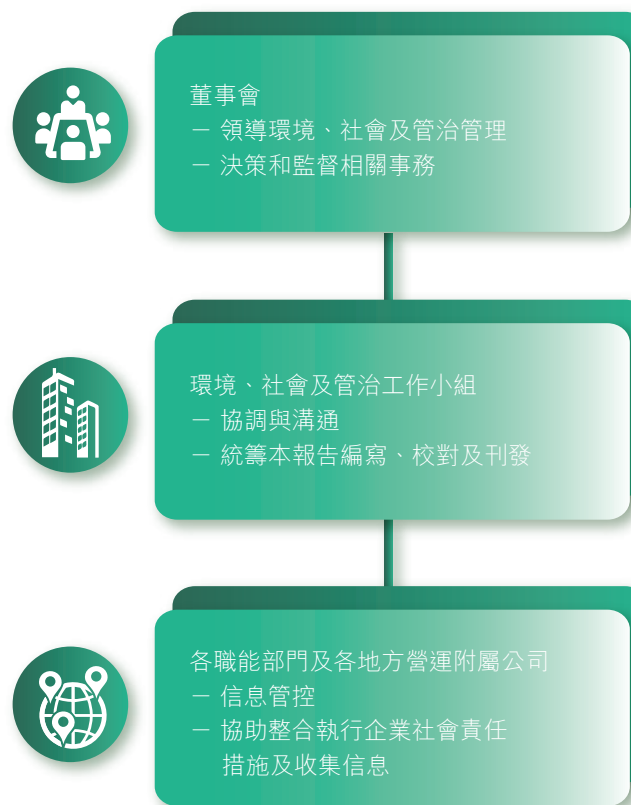
4.1 我們的理念

粵海置地對內注重社會責任方面的落實和意識推廣，對外期望彰顯責任感並起模範作用。我們踐行「三老四嚴」精神(即當老實人、說老實話、辦老實事；有嚴格的要求、嚴密的組織、嚴肅的態度、嚴明的紀律)以及「廉潔、誠信、責任、協同、高效」的企業文化，履行企業社會責任的使命。我們致力把企業社會責任的理念融合日常業務的營運，把責任文化融入員工的日常生活，令本集團上下一心向我們共同的目標奮力前進。



4.2 企業社會責任管理架構及職責

為有效落實我們的理念，我們建立了企業社會責任管理架構，共分為三個層級，由董事會負責領導、決策和監督。在本公司環境、社會及管治工作小組(由各部門代表組成)的統籌和日常管理下，各職能部門負責執行和報告工作。



5. 與各利益相關方的關係及重大議題

本集團一直努力尋求與各利益相關方保持有效的溝通，我們針對各利益相關方制定溝通目標與溝通方式，及時跟進利益相關方對本集團業務和發展情況的建議與想法，並收集及整理各利益相關方提出的寶貴意見，融入到本公司決策過程中。

我們承諾客觀全面地將本集團在環境、社會及管治的表現展現在本報告中，回應各利益相關方的期望，這是作為一家上市企業應承擔的責任。我們期望與各方攜手，在可持續發展的道路上並肩同行，最終達到互進共贏的局面。

5.1 與各利益相關方的溝通

我們識別了以下對於粵海置地最為關鍵的利益相關方群體，針對每個利益相關方制定了相應的溝通目標和溝通渠道，並在過程中不斷優化和鞏固渠道的暢通性和有效性，更好地搭建起本公司與利益相關方溝通的橋樑。

| 利益相關方 | 溝通目標 | 溝通渠道 |
|-----------|--|---|
| 政府部門與監管機構 | <ul style="list-style-type: none"> 遵守營運所在地的法律法規 依法繳納稅款 與當地政府保持良好關係 支持當地政府依法治理 滿足監管機構的合規要求 | <ul style="list-style-type: none"> 了解最新法律法規 了解各相關監管機構的合規要求 積極溝通以促進雙方了解 |

| 利益相關方 | 溝通目標 | 溝通渠道 |
|--------|---|---|
| 股東及投資者 | <ul style="list-style-type: none"> 讓股東及投資者了解本公司的目標及最新發展情況 獲得股東及投資者的信任 獲得股東及投資者對管理層決策的支持 為股東帶來最大的投資回報 | <ul style="list-style-type: none"> 定期發佈財務和經營信息及數據 召開股東大會 積極溝通及解答疑問 邀請投資者參觀物業項目 |
| 企業員工 | <ul style="list-style-type: none"> 了解員工對本公司發展的意見 收集員工的改善建議 了解員工的需求 讓員工了解本公司的發展方向 增強團隊向心力 為員工提供一個適合自身發展的工作環境 | <ul style="list-style-type: none"> 員工職業、健康、安全培訓 關懷員工 內部及公開招聘 勞工工會 員工文化體育活動 意見反映渠道 |



| 利益相關方 | 溝通目標 | 溝通渠道 |
|------------|--|---|
| 顧客 | <ul style="list-style-type: none"> 了解顧客對本公司產品的意見 提供切合顧客需求的產品 為顧客提供更貼心的服務 保障顧客的個人信息安全 制定更符合商業道德的營銷策略 | <ul style="list-style-type: none"> 合規營銷溝通 企業信息披露 產品信息公開 顧客投訴及意見反饋渠道 |
| 商業合作夥伴與供應商 | <ul style="list-style-type: none"> 建立長期及穩定的合作關係 創造共贏的局面 營造互信的合作氛圍 共同治理環境及社會問題 | <ul style="list-style-type: none"> 持續溝通機制 負責任的採購政策 公平公開的採購指引 高級管理人員通信互訪 |
| 當地社區 | <ul style="list-style-type: none"> 為營運所在地創造社會價值 促進營運所在地的經濟發展 保障當地居民的權益 保護當地環境 | <ul style="list-style-type: none"> 舉辦社會公益活動 深入社區溝通 在設計過程中融入環保元素 和當地政府機構積極交流 |

5.2 針對環境、社會及管治議題的重要性分析

粵海置地通過和各利益相關方的積極溝通，在第三方專業顧問機構的協助下，以訪談、問卷調查、實地走訪等多種形式，識別出以下的環境、社會及管治議題。再結合管理層對自身發展的展望，從「對利益相關方的重要性」以及「對粵海置地發展的重要性」兩個維度對各個議題的重要性進行分析，得出影響粵海置地的重大議題，以此更準確地界定出本公司環境、社會及管治管理方向及本報告的披露程度和範圍。以下是我們分析得出的重要議題列表：

| 環境、社會及管治範疇 | 環境、社會及管治議題 | 已選取為重大議題 |
|------------|-------------|----------|
| A1 排放物 | 廢棄物 | ✓ |
| | 污水 | ✓ |
| | 溫室氣體 | ✓ |
| A2 資源使用 | 節水 | ✓ |
| | 節能 | ✓ |
| | 原材料消耗對環境的影響 | ✓ |
| A3 環境及天然資源 | 土地退化、污染及修復 | |
| | 環境保護措施之投資 | |
| | 生物多樣性 | |



| 環境、社會及管治範疇 | 環境、社會及管治議題 | 已選取為重大議題 |
|------------|-------------------|----------|
| B1 僱傭 | 員工背景多元化 | ✓ |
| | 員工忠誠度 | ✓ |
| | 合理的薪酬和晉升 | ✓ |
| | 員工的平等機會 | ✓ |
| B2 健康與安全 | 員工職業安全健康 | ✓ |
| B3 發展及培訓 | 員工培訓和教育 | ✓ |
| B4 勞工準則 | 安置被解僱或遣散的員工 | |
| | 調解和處理員工糾紛 | |
| | 防止使用童工及強迫勞動 | |
| B5 供應鏈管理 | 與供應商共同提升勞工表現 | ✓ |
| | 與供應商協力提升環境表現 | ✓ |
| | 優先使用環境和社會表現較佳的供應商 | ✓ |

| 環境、社會及管治範疇 | 環境、社會及管治議題 | 已選取為重大議題 |
|------------|----------------|----------|
| B6 產品責任 | 消費者的隱私及個人信息 | |
| | 樓宇質量保證 | ✓ |
| | 服務質量保證 | ✓ |
| | 消費者的滿意度 | ✓ |
| | 尊重知識產權 | |
| B7 反貪污 | 反腐倡廉 | ✓ |
| B8 社區投資 | 了解社區的需求 | ✓ |
| | 推動社區的建設和發展 | ✓ |
| | 慈善活動 | ✓ |
| | 把支持社區發展的理念融入業務 | ✓ |
| | 支持並參與社區活動 | ✓ |





6. 環境保護

環境保護是粵海置地在可持續發展上的重要環節之一。作為一家積極履行環境責任的房地產企業，我們致力推行綠色建築和海綿城市等環境友好型規劃，充分利用專業所長來共同應對全球環境及氣候變化等議題。同時，我們透過完善環境管理體系、內部宣導綠色辦公，並在日常運營流程上創新求變，從裏到外減少經營活動對環境所造成的負面影響。

在積極降低本公司業務對當地環境影響的里程上，我們嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》等法律法規，並在此基礎上落實了粵海置地《企業環境保護管理辦法》（「《管理辦法》」）。該《管理辦法》闡明本公司必須貫徹的環境保護理念，堅持以預防為主、防治結合為方針，有條理地規劃和管理業務過程中的環境影響。

6.1 實現綠色建築

綠色建築是指在建築的全生命週期內，最大限度地節約資源，保護環境和減少污染，提供與自然和諧共生的建築，藉此為人們打造綠色宜居的使用空間。

為此，粵海置地在發展新建築項目時充份考慮環保因素，新建建築必須符合中國及地方政府有關環保及節能的有關規定，並遵循適用的綠色建築標準進行設計及施工。我們同時積極與總承包商攜手，鼓勵綠色施工流程的採納，確保從設計、施工、營運、管理等方面進行全生命週期的環保管理，全面推行綠色建築的理念。



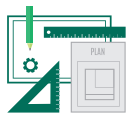
本集團在發展新項目上積極獲取綠色建築認證，主要遵循的指引包括國家綠色建築二星級，以及美國LEED金級。而其旗艦粵海城項目發展早在建築設計階段，已為其西北部土地發展採用了深圳市《綠色建築評價規範》銅級標準指導設計。至於第二期南部土地發展以國家綠色建築二星級為項目目標，北部土地發展以深圳市《綠色建築評價規範》銀級標準為項目目標。此外，南部土地發展的地標塔樓和北部土地發展的辦公塔樓還制定了美國LEED-CS金級標準的目標，以致力達至國際水平。本年度，粵海城項目榮獲了《觀點指數》頒發的「2019中國商業地產年度影響力綜合體」，充分體現我們以實際行動承擔環境責任的決心。





綠色建築案例：粵海城項目

堅持人與大自然和諧相處的發展理念，粵海置地在規劃其旗艦粵海城項目的土地發展時靈活運用了多項綠色建築標準，採用多種環境友好的設計要求，搭建符合當地環境特質及目標客戶群體期望的商業綜合體。於2019年，粵海置地啟動了項目第二期階段，對南部及北部土地進行了綠色建築設計規劃，有效打造綠色環保的商業及寫字樓環境。



➤ 綠色設計：

該項目第二期南部土地發展以國家綠色建築二星級為項目目標，北部土地發展以深圳市《綠色建築評價規範》銀級標準為項目目標，還為兩棟地標塔樓及辦公樓採用LEED-CS金級目標指導設計。以下為部分設計重點：

綠化比率

- 透過下凹式綠地和屋頂綠化，保證綠地率不低於30%，並將綠地向社會公眾開放

地下空間開發

- 發展地下空間不低於總用地面積的50%，有效節地

熱島強度

- 戶外活動場地引入喬木、構築物等遮蔭措施，達到最少20%遮蔭面積

光污染控制

- 玻璃幕牆不用鏡面玻璃等高反光材料，並符合現行國家標準《玻璃幕牆光學性能》GB 18091 的要求，限制玻璃的可見光反射
- 盡量避免採用照樓燈、照樹燈及室外夜景照明，並利用截光燈具等措施確保無直射光射入空中



➤ 綠色施工：

為減低施工過程的環境影響，粵海城項目嚴格按照中國綠色建築評審標準進行施工作業。同時，本集團確保遵循企業內部最新落實的《管理辦法》，以確保施工過程中推行環境保護措施。該項目尤其著重建築和拆除廢物的管理，為此制定了相關管理計劃並出具最終報告，詳細說明所產生的所有主要廢物流及量，包括處置和轉化率，盡力將環境相關污染降到最低。以下為其他環保施工舉措的例子：

1. **減少揚塵及大氣污染：**使用噴霧設備；定期對地面灑水；並規定棄土運輸車輛不得穿越中心市區或居民集中居住區。
2. **污水合規處理：**根據深圳市政府要求將污水排放接入政府管道；而機械和車輛沖洗廢水則分隔再回收利用，以防止油污染。
3. **降低噪音污染：**使用低噪設備；採取有效的隔音減震措施；並持續監控工地噪音指標。



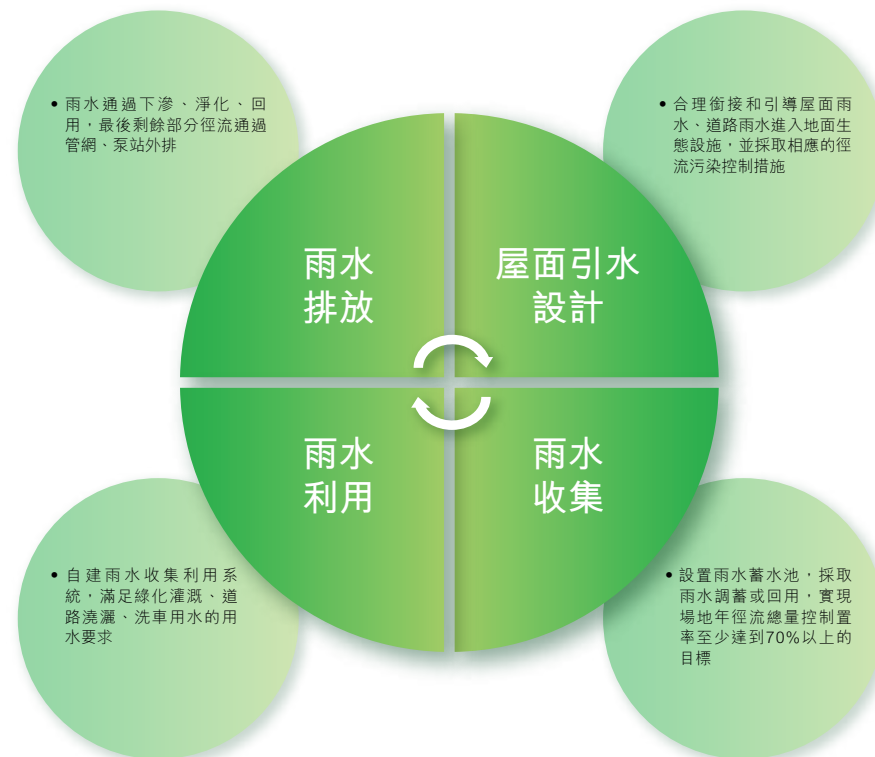


6.2 協力建造海綿城市

粵海置地一直致力於探索有益於社會可持續發展的新型規劃。隨著氣候變化問題日益突出，我們運用自身專業提升樓宇的氣候適應力，並積極促進低碳社會建設，為綠色發展貢獻力量。我們運用海綿城市的概念，透過雨水花園、透水架空平台、綠化屋頂等設計，有效協助城市排水防洪，以應對日趨頻繁的極端氣候。

粵海城項目是我們推動綠色城市建設和打造海綿城市的最好例子。按照《深圳市推進海綿城市建設工作實施方案》的要求，我們在粵海城項目中融入滲、滯、蓄、淨、用、排等措施的規劃，在城市區域內對雨水進行吸納、蓄滲和緩釋，有效提升城市的生態系統功能。

粵海城項目海綿城市設計規劃例子：





6.3 綠色辦公

粵海置地在自身運營過程中積極推行綠色辦公理念和行為模式。我們按照《管理辦法》，鼓勵營運過程中節約用電、用水、用紙等資源，深化低碳營運的內部文化。此外，我們通過向員工舉辦知識宣傳、綠色主題演講、知識競賽、能源節約評比等活動，加強員工的環保意識，與他們攜手為本集團綠色發展貢獻一份力量。

我們於2019年採取的主要綠色辦公措施如下：

節約用電：

- 盡量採用節能燈具
- 為各種電器調校至待機模式或節能模式
- 「人離機關」：鼓勵員工下班後必須關閉自己的電腦等辦公設備的電源
- 「人離燈滅」：鼓勵員工於中午非辦公時間關閉不必要的燈具
- 安排員工不定時檢查會議室燈光及設備是否已經關閉
- 辦公室空調溫度調較為不低於攝氏26度

節約用水：

- 宣揚節省用水
- 水龍頭隨用即關，杜絕長流水
- 如發現漏水，及時維修

節約用紙：

- 鼓勵員工雙面打印、重複利用單面打印紙
- 持續推進辦公室無紙化，減少對紙質文檔的依賴
- 董事會及屬下各委員會會議的文件利用電子檔取代紙質本

綠色出行：

- 自有車輛的公里數納入員工考核的指標
- 設有差旅制度，鼓勵員工減少出行
- 鼓勵員工採用視像會議

廢棄物管理：

- 統一收集並委託合資格的外判商回收廢舊電池及燈管等有害廢棄物
- 鼓勵妥善分類及回收處理金屬、玻璃、塑膠及紙皮等可回收的資源





6.4 環境數據表現

資源使用量：

| | 2019年 | 2018年 |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| 用電總量(千瓦時) | 2,659,305 | 2,800,691 |
| 用電強度(千瓦時／千港元經營溢利) ^(附註1) | 3.80 | 9.37 |
| 燃料總用量(公升) | 16,587 | 16,343 |
| 用水總量(立方米) | 146,185 | 140,224 |
| 用水強度(立方米／千港元經營溢利) ^(附註1) | 0.21 | 0.47 |

溫室氣體及空氣污染物排放量：

| | 2019年 | 2018年 |
|---|-------|-------|
| 溫室氣體排放量(範疇一、範疇二)(噸) ^(附註2) | 1,722 | 1,822 |
| 溫室氣體排放強度(範疇一、範疇二) (噸／千港元經營溢利) ^(附註1、2) | 0.002 | 0.006 |
| 氮氧化物(NO _x)排放量(公斤) ^(附註3) | 263 | 260 |
| 硫氧化物(SO _x)排放量(公斤) ^(附註4) | 0.24 | 0.24 |

污水及廢棄物產生量：

| | 2019年 | 2018年 |
|--------------------------------|---------|---------|
| 污水總排放量(噸) | 116,948 | 114,260 |
| 廢舊燈管產生量(件) ^(附註5) | 39 | 28 |
| 舊電腦及電器產生量(件) ^(附註5) | 8 | 2 |
| 空墨盒及碳粉匣產生量(件) ^(附註5) | 11 | 15 |

附註：

- 2019年深圳管理總部辦公室搬進百仕達大廈，以致用水及用電效益有所提升。加上2019年本集團物業銷售理想，經營溢利大幅上升，以致每千港元經營溢利的用電及用水強度大幅下降。
- 包括因用電、煤氣及燃料使用而產生的溫室氣體排放。用電相關的排放是以香港電燈有限公司的排放系數(0.79噸／兆瓦時)及中國南方區域電網排放系數(0.63035噸／兆瓦時)計算；而煤氣及燃料使用相關的排放是按照中國國家發展和改革委員會發佈的《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南》計算。
- 包括因煤氣及燃料使用而產生的氮氧化物(NO_x)排放。移動源燃料使用相關的排放是以中國適用的排放系數(21.24公斤／噸(燃料))計算；而煤氣使用相關的排放是按照聯交所發佈的《環境關鍵績效指標匯報指引》中的排放系數計算。
- 包括因煤氣及燃料使用而產生的硫氧化物(SO_x)排放，是按照聯交所發佈的《環境關鍵績效指標匯報指引》中的排放系數計算。
- 數據覆蓋香港總部的廢棄物產生量；暫不包括中國大陸的辦公樓。我們會持續加強有關廢棄物數據的收集及披露。



7. 關愛員工

員工是我們的寶貴資產，也是本集團可持續發展的根基。我們貫徹以人為本的理念，希望與員工攜手共同成長。我們提倡多元平等的企業文化，尊重所有員工的合法權益。同時推廣持續學習，鼓勵員工發展所長。我們亦繼續強化職業安全的管理體制，並為員工創造優質及安全的工作環境，以關懷員工的身心健康。

我們制定了《企業文化建設方案》，為本集團於僱傭、安全、培訓及發展等方面提供管理方針和詳盡營運指引，以保障員工的權益。我們亦制定內部員工手冊，以指導員工在日常工作遵循正確的行政程序。透過各項政策和指引，本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、香港《僱傭條例》及其他僱傭相關的法律法規。

7.1 多元平等的僱傭政策

粵海置地提倡多元共融的企業文化與管理模式，促使各方賢才在專業知識和文化上交流。我們堅持以公開透明與公平的原則，去處理員工聘用、薪酬、晉升、解聘和退休等事宜。本集團一視同仁，並尊重不同族裔、性別、宗教信仰和文化背景的員工。我們亦設有殘疾人崗位，使其能一展抱負。我們的僱傭政策亦嚴禁任何歧視、僱用童工和強迫勞動等侵犯人權的行為。

不論員工的背景，我們會對表現良好的員工論功行賞。本集團已制定《績效考核辦法》，列明獎勵制度，以確保公平、合理及透明的薪酬機制。透過不斷完善其績效考核和薪酬機制，員工的表現會更有效地得到認可，以保留人才。我們亦通過多種方式激勵員工對工作的熱誠，加強其歸屬感。

於2019年12月31日，粵海置地共聘有269名員工。

| | 員工總人數 (附註1) | 員工流失人數 | 員工流失率 (附註2) |
|--------|----------------|--------|----------------|
| 總數 | 269 | 45 | 17% |
| 按性別劃分 | | | |
| 女性 | 95 | 12 | 13% |
| 男性 | 174 | 33 | 19% |
| 按年齡劃分 | | | |
| 30歲以下 | 61 | 13 | 21% |
| 30至50歲 | 177 | 26 | 15% |
| 50歲以上 | 31 | 6 | 19% |
| 按職級劃分 | | | |
| 管理層及高級 | 17 | 2 | 12% |
| 中級 | 35 | 5 | 14% |
| 初級 | 216 | 38 | 18% |
| 合約及短期 | 1 | 0 | 0% |

附注：

- 於2019年12月31日的員工總人數。
- 員工流失率是根據2019年12月31日的員工總人數計算。



7.2 職業健康與安全

保障員工健康與安全一直是粵海置地的首要任務。我們致力為員工營造舒適、安心的工作環境。本集團的項目施工和執行遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國消防法》、《中華人民共和國職業病防治法》等法律法規，並作定期檢討及更新。我們按照營運所在地的規定為員工購買社會保險和僱主責任險，並為員工提供年度身體檢查，使員工擁有全面的健康保障。因應近期新型冠狀病毒疫情爆發，本集團採取了一系列措施應對疫情防控，其中包括家居工作、推行彈性上班時間、每天檢測員工體溫、加強辦公室消毒清潔工作及向員工分發口罩等防疫衛生用品。

本集團持續為員工定期提供各種安全培訓，以提高他們的安全意識。於2019年，本集團組織旗下粵海城項目的承包商進行了緊急預案演習活動，為突發狀況作好準備。其中包括急救、觸電後絕緣物排險、火災撲救等，提升了大家的自我保護意識和整體應急素質。此外，本公司亦會定期為管理層提供外部安全培訓，加深他們對最新安全措施與技術的了解，帶領本集團達致「零傷害」的工作環境。

由於施工現場的安全風險較高，本集團特意建立以管理層為中心的安全管理架構，加強施工現場的健康與安全管理，並對承包商及施工人員的資歷及作業手法等作出明確要求。透過實施安全生產責任制，項目部門會分配安全生產第一責任人和直接責任人於各項目中，以層層落實安全措施。為更有效地實施安全措施，我們要求項目部所有員工必須參加現場安全生產培訓，以了解自身的職責及熟悉項目的安全生產目標。

2019年度全體員工及承包商僱員的工傷數為零，並沒有任何因工傷引致的損失及死亡。

| 職業健康與安全統計 | 2019年 |
|-------------|-------|
| 因工傷而損失的工作日數 | 0 |
| 因工作關係的死亡人數 | 0 |
| 因工作關係的工傷數目 | 0 |



7.3 職業發展與培訓

本集團致力於發掘員工的潛能，為業務發展提供人才儲備和未來接班人。我們一直推廣持續學習的企業文化，並建立合理的晉升階梯，使員工有動力自我增值，人盡其才。

本集團現時擁有完善的員工培訓機制。我們為所有新員工安排入職培訓，使其迅速了解本集團文化及適應工作環境，減少不安感。我們每年亦會因應商業策略及業務需要，為在職員工設計並制定相應的培訓計劃。培訓的類型及內容十分多元化，從人才培訓體系、講師課程體系，以至可持續職業發展學習等方面皆有培訓課程。除了內部培訓，本集團亦鼓勵員工參加外部進修課程，並提供適當的補助，以達至更全面的個人發展。



同時，粵海置地的附屬公司持續為員工提供優質的培訓機制，利用多管道學習項目管理與流程設計經驗，建立「內部培訓與外部培訓相結合」、「崗位技能培訓與專業知識培訓相結合」的培訓體系，以提升整體團隊專業水平。

| | 受訓員工人數 | 受訓員工所佔比例 | 平均培訓時數 (小時) |
|--------------|--------|----------|-------------|
| 整體 | 220 | 82% | 14.3 |
| 按性別劃分 | | | |
| 女性 | 80 | 84% | 17.5 |
| 男性 | 140 | 80% | 12.5 |
| 按職級劃分 | | | |
| 管理層及高級 | 14 | 82% | 26.5 |
| 中級 | 29 | 83% | 26.3 |
| 初級 | 177 | 82% | 11.4 |

附註：

1. 平均培訓時數按每個劃分類別的總培訓時數除以該類別的員工總人數計算得出。

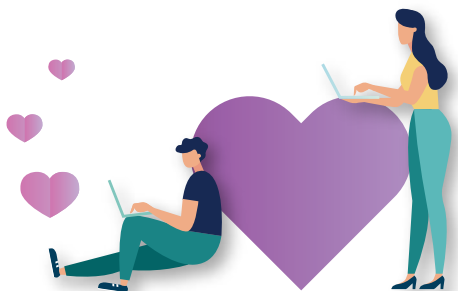


7.4 員工溝通與關愛

擁有健康的身體和精神不但可以培養員工對本公司的歸屬感，更能提高工作效率。粵海置地建立良好的體制，為員工提供具競爭性的薪酬福利和愉快的工作環境。我們充分守護員工切身利益與福祉，在《員工手冊》中清楚列明加班費、假期、交通和餐費補助等福利待遇，絕不剝削員工。

同時，我們努力傾聽員工的聲音，其反饋意見對我們的管理決策至關重要。我們建立透明有效的溝通渠道來收集他們的意見，包括電子郵箱、微信群、董事長信箱等，確保聽到每位員工的聲音。除此之外，粵海置地每年開展「一報告兩評議」的雙向溝通會議，「一報告」指本集團管理層向員工報告年度人才招聘和選用的情況；而員工也有權利對本集團整體聘任和內部管理層晉升的情況進行「兩評議」。人力資源部門會整合意見並進行相應的改善，以展現本集團對員工心聲的重視。

了解到員工對工作與生活平衡的需求，粵海置地繼續為員工組織各式團建活動，在忙裡偷閒之餘也務求為員工打造有朝氣和富團隊精神的氣氛。於2019年，我們舉辦青年活動、文娛活動和扶貧活動，為員工搭建了良好的切磋交流平台。大家在比賽互動和甜品製作中，交流著感情，培養著默契，起到了寓教於樂、增進友誼的良好作用。



2019年員工活動

紅酒講座活動



粵海置地組織員工文娛活動





8. 質量管理

粵海置地以「從心出發、美妙共塑」作為宗旨，堅持為客戶提供最優質安全的產品及服務，在每一個項目中貫穿品質第一的觀念。良好的供應鏈管理是生產優質產品不可或缺的部分，為此我們與供應商建立穩固緊密的伙伴合作關係。

我們建立透明嚴謹的採購招標機制，公平對待每個供應商，並從中挑選出最符合本集團期望的供應商。同時，我們繼續堅守高標準的誠信和商業道德原則，重視廉潔營運，成為各方持份者可依靠的企業，共同建立長遠的協作關係。

8.1 責任供應鏈管理

粵海置地的業務涉及房地產發展及投資，主要由不同的供應商及承辦商負責設計、建造、行銷及日常服務。我們的招標採購部負責本集團的採購活動，因應各部門的需求篩選合適的供應商提供產品和服務。

本集團有完善的供應鏈管理制度，以確保日常運作順暢。我們重大項目的招標均依循公開、公平、公正的程序，而對於有技術限制的服務和產品，我們則採用自主邀請招標的方式。我們建立粵海置地《招標採購管理辦法》，為本集團內所有招標採購活動提供清晰指引，明確列出招標採購過程中各部門的職責分工，規範流程中的紀律，並列明對供應商持續監察的要求。我們亦在招標過程中考量各種可持續發展因素，確保供應商實踐安全文明施工及執行環保措施。

本集團對辦公室建築材料的質量和環保亦有嚴格要求，並有相關部門對其進行檢測。例如，我們在室內工程所使用的內牆乳膠漆和木飾面安裝用膠都要符合有害物質限量的要求。若有不符條款的材料，供應商需承擔更換合格材料的責任。

在履行合約時，我們會持續與中標者溝通，以確保其履行合約內容和符合相關法律法規要求。我們會定期評估供應商的表現，並設有回訪機制與安全文明工程每月考核，拒絕與不達標的供應商繼續合作。

截至2019年12月31日止年度，我們與來自494家不同地區的供應商進行各類合作，其所在地大部份位於中國大陸。



8.2 服務質量管理

客戶至上是粵海置地引以為傲的核心價值，我們重視每一位客戶的利益。以服務質量為根本，是我們維持競爭優勢的關鍵策略。

我們堅持誠以待人，為本集團建立長遠的商譽。本集團致力於推動公平有序的市場環境和誠實守信的營商之道。2019年粵海置地作為中國珠寶玉石首飾行業協會理事單位，榮獲「中國珠寶行業誠信示範單位」稱號。

本集團緊貼市場需求動態，持續改進服務水準。我們定期培訓專業銷售人員，使其能向客戶提供更全面的產品資訊，更有耐心解答客戶的疑難。此外，我們樂於聆聽客戶的意見並作出改善，如收到任何投訴或出現爭議，我們會按照行之有效的投訴機制妥善處理。於2019年，本集團並無收到與服務品質相關的投訴。

8.3 項目質量管理

粵海置地嚴格管理項目的安全及品質，遵守《中華人民共和國安全生產法》及《建設工程安全生產管理條例》等法律法規，並持續完善內部政策及安全管理辦法。本集團負責發展粵海城項目的附屬公司建立了以其董事長為主任的安全生產管理委員會，並設有安全管理部，負責工地安全工作，安全宣傳教育和定期的安全生產工作會議等。

我們始終堅持「一崗雙責，失職追責」的安全理念，弘揚「生命至上、安全第一」的思想。為此，我們針對項目制訂《工程現場管理制度》及《安全管理工作指引》，實行標準化的施工流程並定期檢查。我們確保施工現場有註冊安全師監管，分擔工作安全的責任，亦於項目中使用智慧化管理系統，進一步提升安全水平。

安全生產管理委員會還下設安全應急工作小組，負責編制粵海置地《安全應急救援預案》，列明包括對於坍塌、觸電、機械傷害、火災等多種事故的應急措施及善後處理，以防患於未然。

承包商安全培訓案例



8.4 反貪倡廉

作為負責任的企業公民，粵海置地嚴格遵守《中華人民共和國反貪污受賄法》等相關法律，致力建立反貪倡廉的企業文化和體制，要求員工和供應商保持商業道德，以贏取客戶和公眾的長遠信任。

本集團內部制定審計工作計劃，詳細列出2019年度擬展開的各項內部審計工作項目、目標及任務，並根據最新的監管要求設立內控及風險管理體系。我們全面推展廉潔工作的實施，包括建立廉潔風險控制機制、抽查廉潔工作進展，及撰寫廉潔誠信行為手冊等。我們亦為員工提供檢舉渠道，以匿名方式舉報任何不道德行為，本集團稽核部會予以跟進。

於2019年，我們為各階層的員工提供廉潔教育培訓和廉潔談話，確保本集團由上至下均保持廉潔風氣。同時，本集團嚴格杜絕一切有關供應鏈的貪污舞弊，我們參照採購相關的管理辦法，執行公開、公平、公正的招標及投標程序，並由專門的領導小組進行審批。為加強監督作用，我們建立供應商廉潔回訪制度，主動向供應商詢問本集團僱員是否有違反廉潔紀律的行為，以身作則，有效提升供應鏈的反腐敗意識。

於本回顧期內，本集團並無任何與貪污有關的法律訴訟。





9. 關懷社會

社會承載著企業的發展。為追求和諧穩定的社區作出貢獻，粵海置地不僅關注企業自身的業務發展，更熱衷於回饋我們的社會及社區。本集團發揮自身在房地產行業的優勢，積極開展有益社會的房地產發展模式。同時支持地區經濟建設，扶助弱勢群體，共建溫馨互助的社會。

我們秉承務實的態度，將公益慈善與商業服務相結合，把服務精神植根於企業文化之中，盡最大努力為當地社區作出貢獻。於2019年，本集團於義務工作活動中共投入超過10,000小時，費用投入超過人民幣40,000元。

9.1 項目支持社區發展

粵海置地秉承「從心出發，美妙共塑」的發展理念與革新精神，不忘初心，砥礪前行，銳意探索城市發展的創新方式，以實現創造更美好城市的追求。

作為城市更新的先行者之一，本集團一直致力於建設大灣區的新面貌。而粵海城則作為粵海置地首入深圳市的標杆性項目，是深圳市少有的含有特色工業遺存的綜合體項目，其糅合了時代印記，集多重業態於一體，創造產業與生活融合的新模式。於2019年3月27日，在以「智·未來」為主題的2019中國（深圳）智慧地產峰會上，粵海城更榮獲「年度城市更新範例」及「年度值得投資價值綜合體」兩項大獎。

此外，本集團旗下的另外兩個項目—拾桂府項目及寶華軒項目—亦在保留歷史文脈的同時，活化了舊城區及周邊環境，達成現代建築與歷史特色融合共生的效果，開啟了城市升級的新篇章。

城市峰會智見未來，粵海城項目獲得殊榮



9.2 精準扶貧

為回饋社會，本集團認真落實省政府工作部署要求，在抓好企業改革機遇的同時，積極承擔新時期「精準扶貧、精準脫貧」任務，多年來聚焦助力清遠連州市東陂鎮東陂村脫貧振興，並取得扎實成效。於2019年，本集團結合「不忘初心、牢記使命」主題教育，以更高標準、更嚴要求、更實措施奮力推進對口幫扶工作，東陂村鄉村振興邁出更加堅實步伐。

於2019年度，本集團慰問東陂村貧困戶涉及援助慰問金及生活用品費合共人民幣10,620元。此外，本集團對24名貧困戶在讀子女和12名因父母雙方不能履行撫養義務的兒童，援助資助費及學習用品費合共人民幣5,040元。

2019年精準扶貧活動



10. 附錄－聯交所《環境、社會及管治報告指引》之內容索引

| 《環境、社會及管治報告指引》 | 本報告 | |
|----------------|------------------------------------|--------|
| 層面 | 一般披露及關鍵績效指標 | 章節／聲明 |
| A. 環境 | | |
| | 一般披露 | 《環境保護》 |
| A1：排放物 | A1.1 排放物種類及相關排放數據 | 《環境保護》 |
| | A1.2 溫室氣體總排放量及密度 | 《環境保護》 |
| | A1.3 所產生有害廢棄物總量及密度 | 《環境保護》 |
| | A1.4 所產生無害廢棄物總量及密度 | 《環境保護》 |
| | A1.5 描述減低排放量的措施及所得成果 | 《環境保護》 |
| | 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 | 《環境保護》 |

| 《環境、社會及管治報告指引》 | 本報告 | |
|----------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| 層面 | 一般披露及關鍵績效指標 | 章節／聲明 |
| | 一般披露 | 《環境保護》 |
| A2：資源使用 | A2.1 能源總耗量及密度 | 《環境保護》 |
| | A2.2 總耗水量及密度 | 《環境保護》 |
| | A2.3 描述能源使用效益計劃及所得成果 | 《環境保護》 |
| | 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 | 《環境保護》 |
| | A2.5 製成品所用包裝材料的總量及每生產單位估量 | 本集團主要業務為房地產發展及投資，並不涉及大量包裝材料 |



| 《環境、社會及管治報告指引》 | | 本報告 |
|----------------|---------------------------------------|--------|
| 層面 | 一般披露及關鍵績效指標 | 章節／聲明 |
| A3：環境及天然資源 | 一般披露 | 《環境保護》 |
| | 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 | 《環境保護》 |
| B. 社會 | | |
| B1：僱傭 | 一般披露 | 《關愛員工》 |
| | B1.1 按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數 | 《關愛員工》 |
| | B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率 | 《關愛員工》 |
| B2：健康與安全 | 一般披露 | 《關愛員工》 |
| | B2.1 因工作關係而死亡的人數及比率 | 《關愛員工》 |
| | B2.2 因工傷損失工作日數 | 《關愛員工》 |
| | 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 | 《關愛員工》 |

| 《環境、社會及管治報告指引》 | | 本報告 |
|----------------|---|------------------------------------|
| 層面 | 一般披露及關鍵績效指標 | 章節／聲明 |
| B3：發展及培訓 | 一般披露 | 《關愛員工》 |
| | B3.1 按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比 | 《關愛員工》 |
| | 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 | 《關愛員工》 |
| B4：勞工準則 | 一般披露 | 本集團的業務與童工及強制勞工相關的風險甚低，因此並未列為重大議題之一 |
| | B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工 | |
| | B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟 | |
| B5：供應鏈管理 | 一般披露 | 《質量管理》 |
| | B5.1 按地區劃分的供應商數目 | 《質量管理》 |
| | 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 | 《質量管理》 |
| | B5.3 描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法 | 《質量管理》 |
| | B5.4 描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法 | 《質量管理》 |



| 《環境、社會及管治報告指引》 | | 本報告 |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 層面 | 一般披露及關鍵績效指標 | 章節／聲明 |
| B6：產品責任 | 一般披露 | 《質量管理》 |
| | 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 | 本集團主要業務為房地產發展及投資，不太可能涉及到產品回收 |
| | B6.2 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法 | 《質量管理》 |
| | B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例 | 本集團的業務與知識產權相關的風險甚低，因此並未列為重大議題之一 |
| | B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序 | 《質量管理》 |
| 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 | 本集團的業務在這方面的風險甚低，因此並未列為重大議題之一 | |

| 《環境、社會及管治報告指引》 | | 本報告 |
|-----------------|---|--------|
| 層面 | 一般披露及關鍵績效指標 | 章節／聲明 |
| B7：反貪污 | 一般披露 | 《質量管理》 |
| | 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 | 《質量管理》 |
| | B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法 | 《質量管理》 |
| B8：社區投資 | B7.3 描述向董事會及員工提供的反貪污培訓 | 《質量管理》 |
| | 一般披露 | 《關懷社會》 |
| | B8.1 專注貢獻範疇 | 《關懷社會》 |
| B8.2 在專注範疇所動用資源 | 《關懷社會》 | |

