

環境、社會及管治報告

2019

寶龍地產控股有限公司

POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立有限公司)

股份代碼：1238



目錄

報告說明	01
卷首語	03

1

集團概覽

穩健經營	07
管治體系	09
財務及業務摘要	12
年度大事記及榮譽獎項	13

2

責任溝通

利益相關方參與	17
重要性評估	19

3

客戶放心——精誠業務

優質物業開發	23
貼心客戶服務	25
真摯權益維護	31

4

環境舒心——綠色發展

綠色開發	35
綠色運營	39
綠色管理	41
綠色供應鏈	43

5

員工安心——關愛員工

優化僱傭管理	47
健全職業培訓	50
強化團隊文化建設	53

6

社會比心——回饋社會

情繫桑梓	57
藝術情懷	58
齊獻愛心	58

7

綜合績效表現

穩健經營	61
精誠服務	62
綠色發展	63
關愛員工	67
回饋社會	69

本集團於報告期間已遵守 的法律法規	70
----------------------	----

香港聯交所《環境、社會及 管治報告指引》內容索引	72
-----------------------------	----



報告說明

寶龍地產控股有限公司（「本公司」、「寶龍地產」）（股份代號：1238.HK）及其附屬公司（統稱「本集團」、「我們」）欣然發佈第四份《環境、社會及管治報告》（「本報告」）。

本報告詳細載述了本集團於二零一九年度在環境與社會責任方面表現的最新情況及未來的規劃與目標。報告內容主要涵蓋集團四大主營業務，包括物業開發、物業投資、物業管理服務，以及酒店發展。本公司在報告中亦盡量披露關鍵績效指標，並輔以說明，以建立評估基準和便於比較。有關業務詳情，請參閱寶龍地產《二零一九年年報》。

報告時間範圍及組織邊界

除非特殊說明，本報告的時間範圍覆蓋 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日（「本報告期」）部分內容向前後適度延伸。本報告內容包括本集團旗下各業務板塊，並以運營控制權為基準。

報告準則

本報告的編制遵循香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）發佈的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《主板上市規則》」）附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》。

報告聲明

本公司注重報告的重要性、平衡性和一致性。本報告全面介紹寶龍地產的理念與政策及在環境、社會及管治（「ESG」）的管理過程。本公司保證本報告信息的可靠性、真實性、客觀性和及時性，希望通過發佈報告，加強與利益相關方的溝通交流，進一步推動自身的環境、社會與經濟可持續發展。報告披露內容主要根據重要性評估及利益相關方參與而釐定。具體過程請參閱「責任溝通」一章。

確認與審批

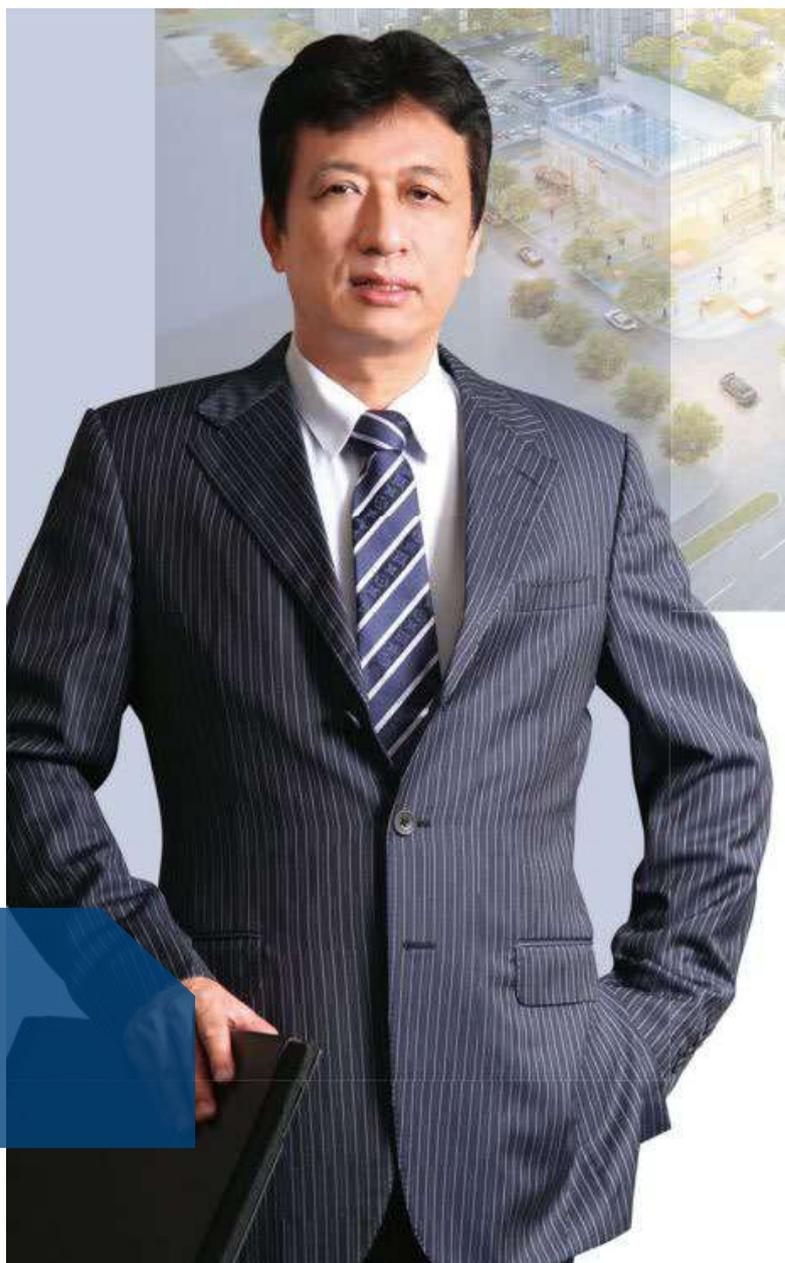
本報告披露內容符合香港聯交所發佈的《主板上市規則》附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》有關「不遵守就解釋」的環境、社會及管治信息披露要求。本報告於 2020 年 3 月 9 日經由董事會審閱、確認並批准。

報告獲取與反饋

本報告線上版本可在香港交易及結算所有限公司披露易網站及本公司網站查閱和下載。

本公司歡迎閣下透過電郵: boardteam@powerlong.com，就本報告或本集團的環境、社會及管治工作提出意見和建議。

卷首語



主席 許健康

2019年，恰逢寶龍地產上市十周年，也是寶龍地產附屬公司寶龍商業管理控股有限公司（「寶龍商業」，股份代號：9909.HK）的上市元年。10年資本上市路，155個精品項目，42座已開業的商業廣場，17家國際知名及自營品牌酒店，這些數字的背後，是本集團一直堅守的專業修煉與品質追求。從助力城市化進程到融入長三角一體化，從傳承中華傳統文化到建設粵港澳大灣區，本集團始終緊跟國家級戰略方向，以一個個匠心之作，構築城市繁榮，助力人民美好生活。

於本報告期內，本集團實現收入人民幣26,042百萬元及擁有人應佔利潤人民幣4,041百萬元，分別同比上升約32.9%及上升約42.4%。其中來自投資物業的租金收入和物業管理服務收入約為人民幣2,813百萬元（2018年：約人民幣2,249百萬元），較2018年同期增加約25.1%。

每股基本盈利為人民幣100.4分。董事會建議派付截至2019年12月31日止年度末期股息每股普通股港幣27.0分，以及特別股息每股普通股港幣4.0分，作為本公司上市十週年誌慶以及回饋本公司股東不斷的支持。連同截至2019年6月30日止六個月的中期股息每普通股港幣9.0分，年度股息總額為每普通股港幣40.0分，較2018年同期上升約33.3%。

本集團於2019年繼續堅持綠色環保發展。作為中國地產發展商及城市綜合體運營商，本公司不僅遵守地方與國家的環境法律法規，更在建築開發中積極

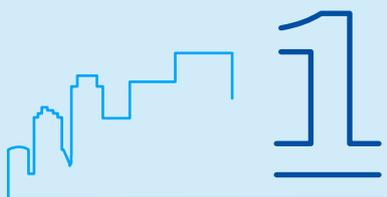
引入綠色建築設計概念。截至本報告末，本集團累計認證的綠色建築面積達525.8萬平方米。

本集團於2019年繼續積極投身為社區與社會的發展做出應有的貢獻。先後於藝術、文化、體育及扶貧幫困等多個領域進行包括舉辦藝術文化展覽、支持精準扶貧及鄉村振興等行動，同時亦致力於協助業務周邊社區的建設與發展。未來，本集團仍將在確保整體業務健康發展的前提下，力求打造與持份者價值觀一致的可持續發展品牌體驗，實現業務發展長青。

我們作為中華民族的一員，作為企業，一定要將企業的增長速度、品質要求，做到與國家政策同步；要堅定信心，把企業做得更好。本集團將繼續追求有質量、有效益的增長，促進環境與社會的和諧共生，一如既往地支援社會公益及慈善事業的投入，為實現社會的可持續發展、提升人民生活品質盡綿薄之力。

本報告刊發之際，新冠疫情仍在全球蔓延。本集團積極支持抗擊疫情，配合全國各級政府嚴格落實疫情防控及保障民生的各項工作；內部開發業務積極保障復工復產；對部分旗下商場租戶減免租金。在這場疫情殲滅戰中，本集團的每一個員工都在用自己的實際行動踐行社會責任，助力抗擊疫情。

我們致力於讓更多的人共享美好生活，相信在本集團上下一心，齊心協力的努力下，全體員工會共同將本集團打造成一個負責任、有擔當的企業。



集團概覽

不畏浮雲遮望眼。本集團產業經營不斷拓展，形成了地產、商管物管服務、酒店、文化藝術等多元產業協同發展的格局。本集團自2003年起專注開發運營綜合性商業地產項目，並於2009年10月14日在香港聯交所主板成功上市。

本集團的成功發展源於本公司董事會主席許健康先生的創新理念，從一開始就注入企業發展之中，並推動變革。本集團將繼續發揚「誠信、恭謙、創新、敬業」的企業精神，打造高效優秀的執行團隊，不斷為社會、客戶、股東和員工創造新的價值。





穩健經營

截至 2019 年 12 月 31 日止年度，本集團於下列主要業務分部，即 (i) 物業開發；(ii) 物業投資；(iii) 物業管理服務；和 (iv) 其他物業開發相關業務，進行其業務活動。於回顧年度，物業開發仍為本集團主要收入來源。

物業開發

截至 2019 年 12 月 31 日止，本集團已在全國佈局 155 個項目，其中在長三角地區共佈局有 113 個項目，佔全國項目量的 72.9%，本集團堅持精準佈局戰略重點城市，合理成本的價值投資，同時堅持多元化拓展，擴大與行業領先企業的資源整合和戰略合作。截至 2019 年 12 月 31 日止，集團的土地儲備總建築面積約為 29.7 百萬平方米，預期可供集團三至五年的項目開發。進軍商業地產十六年，寶龍地產連續十四年獲得「中國房地產百強企業」榮譽，連續九年獲得中國商業地產公司品牌價值十強。

集團的土地儲備總建築面積約為

29.7 百萬平方米

截至 2019 年 12 月 31 日止，本集團已在全國佈局

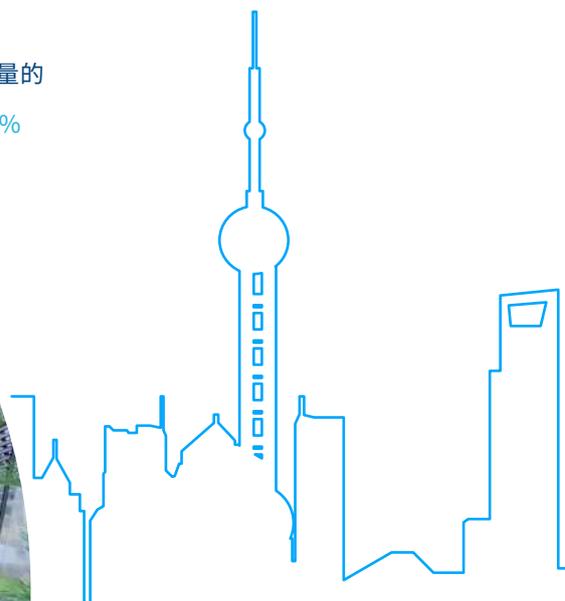
155 個項目

在長三角地區共佈局有

113 個項目

佔全國項目量的

72.9 %



物業投資及物業管理服務

於 2019 年 12 月 31 日，本集團持有用於投資的物業（包括已竣工物業及在建物業）其建築面積合共約 5,076,029 平方米（2018 年：約 4,817,380 平方米），較 2018 年增加約 5.4%，主要為購物商場。

本集團為自身開發及其他第三方開發的項目提供商業運營及住宅物業管理服務。於本報告期間，本集團分拆子公司寶龍商業並於 2019 年 12 月 30 日於聯交所主板成功上市，將推動本集團商業管理業務加速發展。得益於區域化運營管理能力不斷夯實，招商能力不斷成熟，商業生態升級，商業運營管理持續發展，截至 2019 年 12 月 31 日，本集團持有及管理的商業廣場已達到 42 家，另管理 3 家輕資產項目，開發項目及開業面積均位居行業前列。我們運營的「寶龍廣場」已連續十年獲得中國商業地產公司品牌價值十強。

於 2019 年 12 月 31 日，
本集團持有用於投資的物業其
建築面積合共約

5,076,029 平方米

較 2018 年增加約

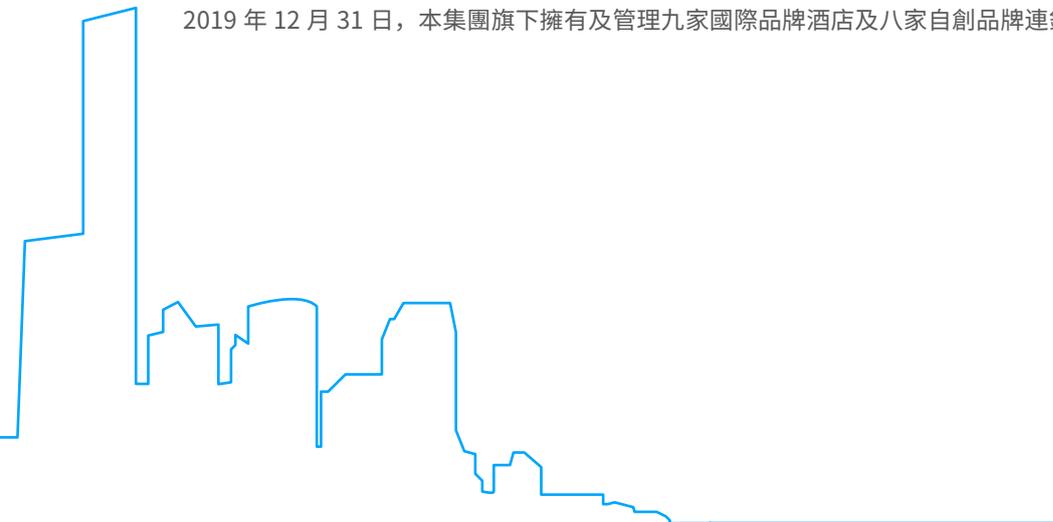
5.4 %

本集團持有及管理的
商業廣場已達到

42 家

酒店業務

本集團繼續發展酒店業務，作為長期經常性收入來源，包括以國際品牌酒店及自創品牌連鎖酒店為核心業務。截止 2019 年 12 月 31 日，本集團旗下擁有及管理九家國際品牌酒店及八家自創品牌連鎖酒店。



管治體系

本公司致力於維持高標準的企業管治，以維護股東的利益及加強企業價值和問責制度。寶龍地產已遵守香港聯交所《主板上市規則》附錄十四《企業管治守則》及《企業管治報告》的全部適用守則條文，作為自身企業管治守則。

董事會是本公司的最高管治機構，承擔本集團業務運營及可持續發展工作的最終責任。於本報告期內，本公司董事會設有三個董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以掌管本集團的特定事務。董事會目前由九名董事組成，帶領及管理本集團把握或應對可持續發展帶來的機遇或風險。所有董事委員會均以書面訂明經董事會批准的職權範圍，載有董事委員會各自的職責。董事委員會的職權範圍經不時檢討，以應付上市規則的最新修訂及本集團的需要，並於香港聯交所網站及本公司網站可供股東查閱。董事會亦負責確保本集團風險管理及內部監控系統的充分有效，監督各項風險管理政策及措施的實施以識別、評估及管理本集團業務運營產生的包括可持續發展事宜在內的風險。

董事會已採納多元化政策，其中載有實現董事會成員多元化之方式。本公司認為可透過多方面考慮實現董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。董事會所有委任均用人唯才，並在考慮候選人時以客觀準則充分顧及董事會成員多元化的裨益。甄選候選人以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。最終決定將按所選候選人的優點及其將為董事會帶來的貢獻而作出。截至 2019 年 12 月 31 日，本公司董事會成員的男女比例為 7:2。



在助力業務不斷擴展的同時，良好的管治架構亦保障本公司能夠將可持續發展理念融入到日常運營中，堅持為環境、社會及利益相關方創造價值。本集團積極洞悉客戶需求，為客戶提供多元化和個性化的服務；堅持科技創新，開拓廣泛運用智能技術的智能社區，提升用戶體驗；始終以人為本，高度重視員工身心健康及職業發展，讓每一位員工獲得工作成就感；積極履行企業社會責任，組織及參與各類社區及文化藝術活動，協調項目周邊建設和發展；倡導環保意識，打造綠色低碳社區和商圈；加強與供應商及承建商的溝通，共建公開透明的營商氛圍，促進產業良性發展。

本公司重視可持續發展，並在本集團運營管理過程中審視 ESG 對本集團業務運營及可持續發展工作的影響。董事會委任本公司董秘辦公室有關人員負責管理本集團的 ESG 事宜，並訂立相關 ESG 工作人員的職權範圍，包括工作權限、工作範圍和資源。相關 ESG 工作人員負責建立和監管與 ESG 議題相關的政策和措施，並定期向董事會匯報其工作進展與績效。

風險管理及內部監控

董事會負責監管及維持本公司健全且有效的風險管理及內部監控系統，並透過審核委員會檢討風險管理及內部監控系統的效益。高級管理層負責管理本集團的風險管理計劃，確保寶龍地產業務運營符合根據環境變化及本集團風險承受能力制定的風險管理政策。高級管理層須對本集團運營產生的風險負責，包括確保業務策略符合本集團風險理念及文化，遵守風險管理政策與流程規定。審核委員會負責透過本集團內部審計部進行年度風險申報。本集團重視內部組織中廉潔環境的建設和維護，設立了監審部具體負責企業運行風險的監控和審計工作，並由董事會主席許健康先生直接領導。內部審計部成員定期與不同的高級管理人員舉行會議，以檢討及評估風險，並商討解決重大內部監控缺陷的辦法，包括作出相關改變，然後整理結果，重新評定各項風險，並制定應對計劃。

風險管控目標：

 <p>房地產市場調控風險</p>	<ul style="list-style-type: none"> 及時跟蹤掌握房地產相關的各種政策調控變化； 有效分析研判政策調控對企業發展可能影響和變化； 針對性制定有效的應對策略，分散經營風險，幫助企業適應市場環境變化。
 <p>房地產項目定位風險</p>	<ul style="list-style-type: none"> 強化流程和管理，不斷提升，確保投資定位流程辦法合理科學； 深入溝通，仔細調研，精準測算，確保項目投資定位準確，符合市場需求，同時充分協作，有效管控，確保項目定位有效落實。
 <p>房地產工程承包採購風險</p>	<ul style="list-style-type: none"> 有效提升工程供方的管理質量和效率； 有效規避採購風險，保障公司和項目利益。
 <p>房地產目標成本控制風險</p>	<ul style="list-style-type: none"> 持續強化成本管理，完善監督機制方法； 實現有效動態成本管控，提高工程結算準確性和及時性； 持續成本優化。
 <p>房地產工程安全管理風險</p>	<ul style="list-style-type: none"> 提升全員安全意識，積極排除安全隱患； 加強安全管理，降低事故發生可能性。
 <p>房地產項目銷售風險</p>	<ul style="list-style-type: none"> 提升對市場風險的理解和應變能力； 提升對客戶的需求理解和問題解決能力； 提高產品市場定位和營銷策略的準確性。
 <p>房地產客戶投訴風險</p>	<ul style="list-style-type: none"> 維護良好客戶關係，降低客戶投訴的可能性； 對發生的投訴風險能及時有效處理，維護公司聲譽。
 <p>資金安全風險</p>	<ul style="list-style-type: none"> 豐富融資模式，增強融資能力； 加強經營管理及完善內部控制制度，防止資金被不合理使用； 提高現金流預測管理能力，有效利用資金。

內控管理工作內容：

 財務監控	<ul style="list-style-type: none"> • 對項目公司及總部進行財務專項審計； • 對附屬公司及合營公司進行常規財務抽查審計。
 運作監控	<ul style="list-style-type: none"> • 定期對高風險點進行業務合規專項審計； • 常規性業務綜合審計； • 對地產操盤項目公司成本制度的執行情況和成本管理工作進行抽查審計。
 合規監控	<ul style="list-style-type: none"> • 重視各種舉報，並針對舉報內容進行調查； • 定期對公司管理制度進行修訂和執行審計； • 督促被審計單位落實審計中提出的整改方案和管理建議。

恪守廉潔

本集團期望每一位員工在其日常工作過程中都能做到不忘初心、廉潔自律。本集團根據相關法律法規和本集團實際情況制定《員工廉潔自律行為規定》，堅決抵制任何形式的賄賂、勒索、稅務欺詐、洗錢等行為。本集團在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告章節 10。

新員工入職時須進行廉潔自律教育，所有部門經理以上人員、採購部及招投標部全體員工須簽署《員工廉潔自律承諾書》，同時本集團所有相關供應商及承建商在投標和承接業務前亦須簽署《廉潔守法保證書》。

此外，本集團也提供清晰的內部投訴和舉報渠道（包括內部舉報熱線及郵箱），專門的信訪系統並確保信訪過程的獨立性與保密性，以保護員工申訴及舉報渠道安全、暢通。員工可以提交關於公司內部的投訴或意見，以此加強本集團內部的相互監督。本集團根據相關法律制訂了保護政策，以保護舉報員工，保證舉報人不會因合法舉報行為或參與調查而受到不法報復或歧視。如果員工認為自己受到了任何上述不法報復或歧視，可以通過前述舉報程式提起控訴，本集團將嚴肅處理對其採取報復或歧視的人士。於本報告期內，本公司未曾接獲任何有關本公司及其員工的違規事項或貪污訴訟案件。



財務及業務摘要¹



收入

26,042 百萬元人民幣

(同比增長 32.9%)



合約銷售

60,350 百萬元人民幣

(同比增長 47.1%)



年度利潤

6,018 百萬元人民幣

(同比增長 65.0%)

銷售面積²**3,767,519** 平方米

(同比增長 33.5%)



每普通股派息總額

40.0 分港幣

(同比增長 33.3%)



經營及管理的商業廣場

42 個

(同比增長 16.7%)

本報告基本呈現了本集團於本報告期內的財務及業務狀況。若閣下欲了解有關詳細內容，請參閱本公司《二零一九年年報》所載內容。

¹ 此處列示了本公司於本報告期的相關數據。

² 本集團連同聯營公司及共同控制實體合約銷售面積。

年度大事記及 榮譽獎項³

2019年1月

- 寶龍地產董事會主席許健康先生獲「致敬中國改革開放 40 周年——中國房地產 40 年 40 人」稱號
- 寶龍地產總裁許華芳先生獲「CIHAF 2018 中國房地產年度領軍人物」稱號

2019年3月

- 2019 中國房地產企業 50 強
- 2019 中國商業地產企業 10 強
- 2018-2019 中國房地產年度社會責任感企業
- 寶龍地產召開 2018 年度業績發佈會，2018 年銷售增長 97%，近七成土儲位於長三角

2019年6月

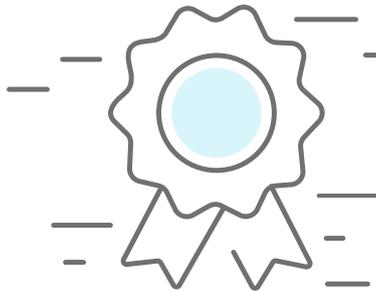
- 2019 年中國融資大獎「最佳品牌價值獎」
- 寶龍地產董事會主席許健康先生獲「福建省非公有制經濟優秀建設者」稱號
- 「2019 POWER ON 數造商業創啟未來」商業年會在上海寶龍美術館啟幕

2019年5月

- 2019 中國大陸在港上市房地產公司財富創造能力 TOP10

2019年4月

- 中國最佳酒店管理集團
- 2019 年年度商業地產卓越企業「金座標」大獎
- 廈門寶龍一城獲「中國商業地產運營管理創新獎」



³ 此處列示了本集團於本報告期所獲部分重大經營成果及榮譽獎項。

2019年10月

- 2019年反向路演活動順利舉辦，向投資者及分析師們充分展示了寶龍地產在長三角區域的深耕佈局及業務發展近況

2019年11月

- 2019年度中國上市公司傑出商業地產實踐獎



2019年7月

- 2019年度商業地產領軍企業

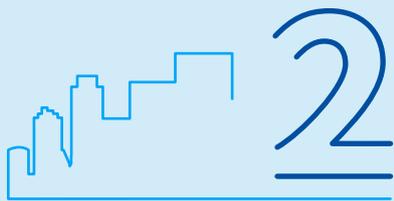


2019年9月

- 2019 中國商業地產公司品牌價值 TOP10
- 2019 年度中國最佳酒店業主
- 華東區域房企 20 強及 2019 中國城市建設貢獻大獎「國鼎獎」
- 2019 中國綠色地產 TOP10
- 2019 中國綠色地產（商業）TOP10
- 上海青浦寶龍廣場獲選「2019 中國綠色樓盤 TOP10」

2019年12月

- 2019 年度商業地產卓越企業
- 2019 年度中國房地產綠色採購「金夥伴」獎
- 寶龍商業於 12 月 30 日成功上市，成為內地首家在香港上市輕資產商業運營服務商
- 與珠海市人民政府達成戰略合作，粵港澳大灣區首個項目——珠海高新區寶龍城奠基
- 加速長三角佈局，上海寶楊寶龍廣場、寧波寶龍廣場、南京高淳寶龍廣場同日開業
- 天津生態城首家城市綜合體——天津濱海寶龍廣場開幕



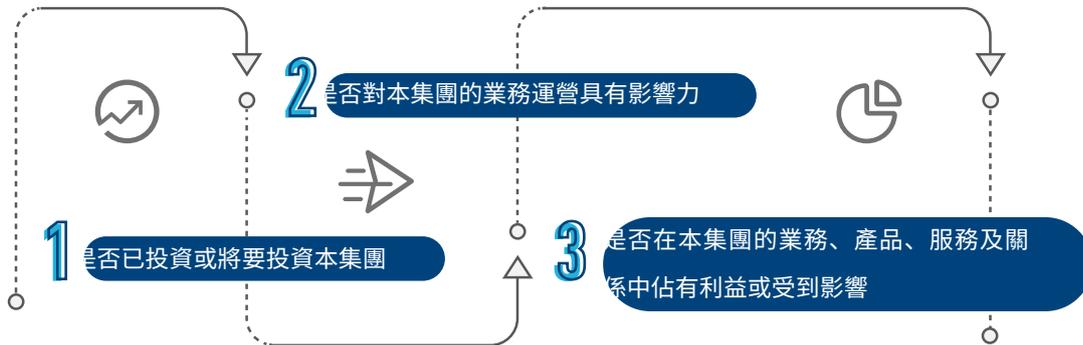
責任溝通

本公司十分注重與各主要利益相關方的溝通，通過多種渠道積極聽取並回應不同利益相關方的訴求，在優化內部管理的同時，進一步實現本集團的可持續發展。





寶龍地產重點通過以下三點判斷有關人士或群體是否為本集團的主要利益相關方：



利益相關方參與

主要利益相關方	期望訴求	溝通回應	2019 年度溝通實踐
 政府部門	政策執行 納稅貢獻 環境保護 信息披露	接受政府監督和檢查 主動納稅 興建綠色建築 定期進行信息披露	<ul style="list-style-type: none"> 積極參與並推動中國城市化進程，一如既往支援社會公益事業，在藝術、文化、體育及扶貧幫困等領域持續貢獻力量 2019年度繳納所得稅約為3,838百萬元人民幣 已開發項目中，累計建成綠色建築認證面積約525.8萬平方米
 投資者 (股東)	投資效益 風險控制 經營規範 可持續發展	股東大會 年報與定期報告 公告及通訊 反貪污政策	<ul style="list-style-type: none"> 定期發佈年報與中期報告 按香港聯交所要求及時發佈公告 2019年共舉行股東大會1次 本公司被邀請參與了23個投資者關係活動，與超過600位投資者見面溝通 舉辦反向路演活動
 員工	薪酬福利 職業健康 職業發展 平等機會	年會 員工培訓 員工體檢 員工活動	<ul style="list-style-type: none"> 建立員工專項培訓體系 組織員工每年定期進行體檢 豐富多彩的員工業餘活動

主要利益相關方	期望訴求	溝通回應	2019 年度溝通實踐
 <p>客戶 (商場及酒店消費者、物業小區住戶及寫字樓租戶)</p>	<p>產品質量與服務 信息保護 安全環保</p>	<p>客戶滿意度調查 客戶隱私保護政策 客戶互動活動 應急救災演練 垃圾分類回收</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 持續推進「客戶導向計劃」 • 聘請第三方機構根據實際情況對個商業廣場進行客戶調查 • 完善客戶隱私保護工作 • 針對不同類型客戶開展各項活動 • 積極組織各商場、酒店、物業小區及寫字樓舉行消防救災演練 • 在商場、酒店、物業小區及寫字樓進行垃圾分類回收
 <p>供應商、 承建商及合作方</p>	<p>互利共贏 公開平等 誠信經營</p>	<p>招投標政策 供應商篩選體系 供應商審核中考慮環境及社會因素</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 深化與騰訊的戰略合作，精細打磨「鈕扣計劃」，加速「新商業」理念落地 • 完善供應商推薦辦法與入庫標準 • 與供應商及承建商簽署《廉潔守法保證書》
 <p>社會與公眾</p>	<p>社區環境 維護穩定 和諧發展 扶貧濟困</p>	<p>社會捐助 社區建設 社區活動 精準扶貧</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 寶龍地產董事會主席許健康先生位列《2019 中國慈善榜》第 18 位 • 向寧波奉化 4 個村（社區）捐款 50 萬元人民幣，助力村社建設、扶危助困等
 <p>媒體</p>	<p>及時溝通</p>	<p>定期組織媒體活動</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 於一年一度的「寶龍地產總部媒體行」期間，組織全國 30 餘家主流媒體，共赴海口西海岸零距離感受和品鑒寶龍最新文旅產品——海口環球 100 寶龍城
 <p>商戶</p>	<p>互利共贏 公開平等 及時溝通</p>	<p>入駐審核 商家篩選 商戶活動</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 持續優選並引進世界 500 強企業和國內外眾多優質品牌商 • 與優秀商家達成長期戰略合作關係

重要性評估

本著使本報告內容最大程度反映本集團對環境、社會及管治層面的影響，以及兼顧主要利益相關方對本集團在上述層面的信息需求，本公司通過下列重要性評估的過程，確定 2019 年度 ESG 報告需著重披露的重要性議題。

報告重要性議題釐定過程



在識別與本集團 ESG 最相關的議題時，本公司基於自身的戰略和業務特點，參考了可持續發展相關標準或指南，並且考慮了現時行業的發展背景及趨勢。

為釐清本集團主要利益相關方最為關注的報告議題，從而確認在報告中需重點披露的信息，本公司每年均會進行一次全面的重要性評估。於本報告準備期內，本公司在專業諮詢機構協助下，進行了重要性議題調查。

本公司於本報告期內通過網絡匿名填寫問卷的調查方式，廣泛收集並徵求主要利益相關方之意見。此次調查回收了合計 1,743 份來自本集團管理層、政府部門、投資者、員工、客戶、供應商、承建商、合作商、社會與公眾、媒體，以及商戶的有效問卷。根據利益相關方反饋及本集團對調查結果的確認，最終確定了 2019 年度 ESG 報告的重要性議題。

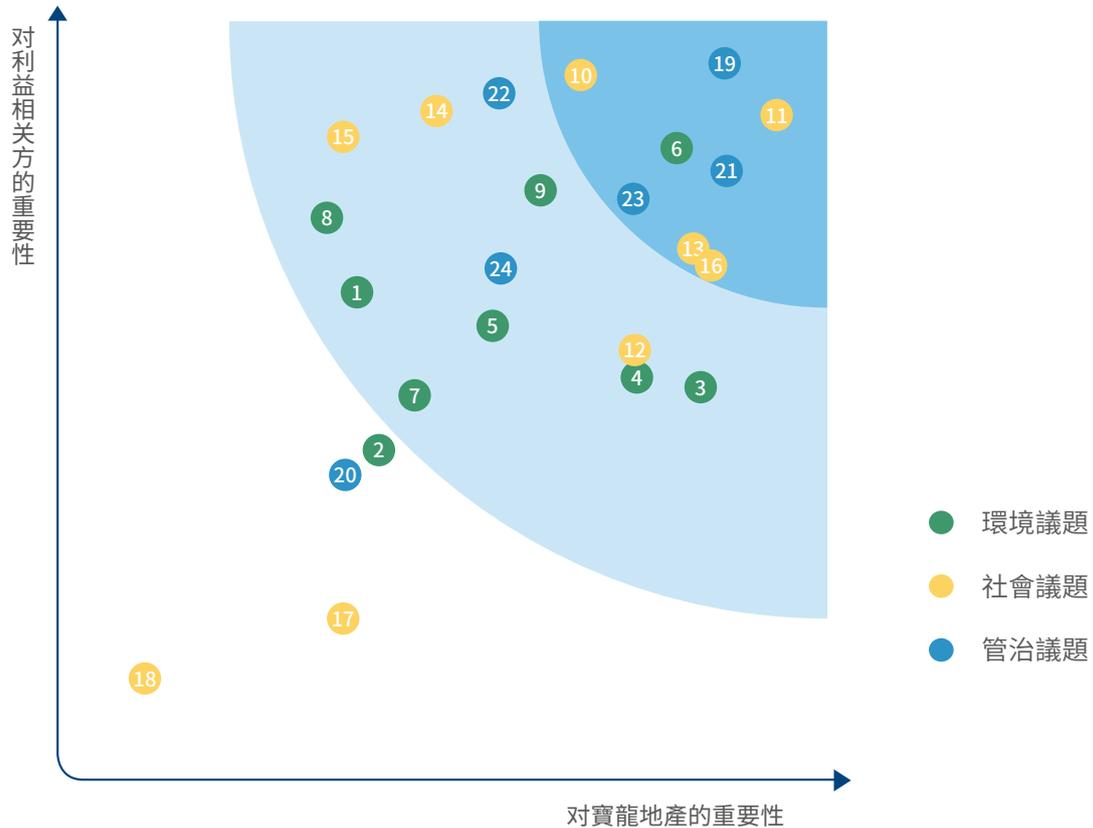
此次調查回收了合計

1,743 份

有效問卷



寶龍地產 2018 年重要性評估矩陣

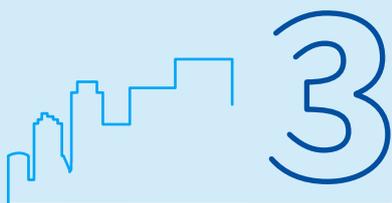


- 1 項目施工環境影響評估及相關緩解影響的措施
- 2 材料使用及節約情況
- 3 能源使用及節約情況
- 4 水資源使用及節約情況
- 5 廢氣排放與管理
- 6 廢水排放與管理
- 7 固廢排放與管理
- 8 溫室氣體排放與管理
- 9 綠化項目周邊的環境

- 10 僱傭與員工福利
- 11 職業健康與安全
- 12 員工職業發展與培訓
- 13 遵循法定勞工準則
- 14 客戶健康與安全
- 15 產品及服務質量
- 16 保障員工合法權益
- 17 供應鏈管理
- 18 項目周邊社區公益投入及參與

- 19 企業內部反腐倡廉
- 20 財務表現及投資者利益
- 21 抵制商業上的不正當競爭
- 22 企業的合規信息披露
- 23 在社會及經濟方面的合規情況
- 24 企業應對運營風險及危機的處理機制

本公司通過對此次調查所回收的數據和資料進行了綜合分析，獲得了如以上矩陣列示的重要性議題調查結果，並且識別出參與調查的利益相關方最為關注的八個重要性議題。本報告在符合香港聯交所發佈的《主板上市規則》附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》有關「不遵守就解釋」的ESG信息披露要求的前提下，著重圍繞這些重要性議題，對相關內容進行匯報，以回應有關利益相關方對本集團在環境和社會方面的信息需求。



客戶放心 ——精誠業務

寶龍地產致力於向客戶提供優質服務，堅持將客戶的需求落實到從物業開發到運營管理的每個環節中。

本集團在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關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的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告章節10。

本集團建立以《品牌管理制度彙編》為基礎的品牌管理體系，確保本集團品牌形象保持明確、清晰和一致的認知和傳播。於本報告期內，本公司並未發生任何違反有關產品在廣告、標籤及客戶私隱方面的法律法規並對本公司有重大影響的事件。





優質物業開發

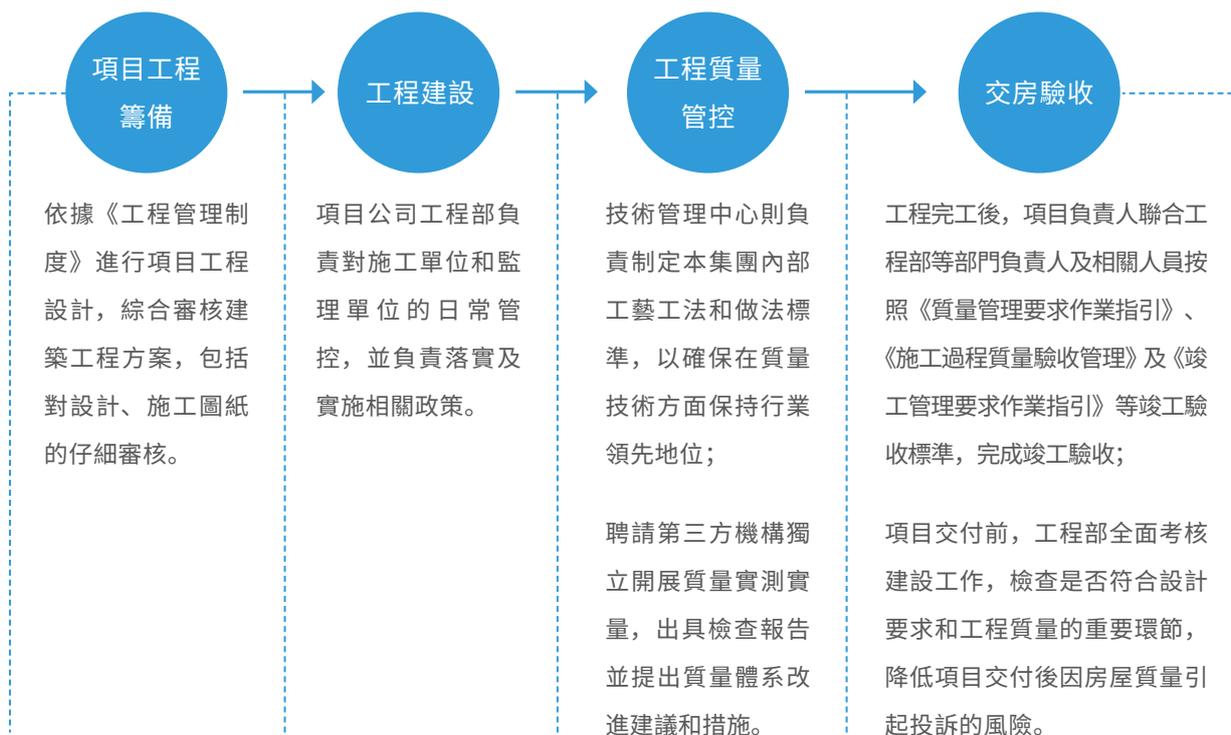
本集團清晰明白產品的質量及安全對於客戶、社會和企業聲譽十分重要。本集團以「精築品質」為工作方針，致力於品質體系建設，將精品概念嵌入企業基因，不斷升級品牌形象。

在建築物設計、原材料、工程施工、竣工驗收和法定保修期內的維修等方面，本集團均嚴格執行法律法規和標準，確保將最優質的產品提供給客戶，並承擔應有的社會責任。

本集團於內部建立了《工程管理制度》，對從籌備到建設過程，再到具體質量管控及最後交房驗收都作出詳細規定。在施工過程中，本集團與承建商和材料供應商有定期工作會議的制度。通過定期會議，可以對工程現狀、工程進度和發生的問題進行協商，及時給與解決，避免因質量問題給工程造成損失。

本集團已建立完善的質量保證制度和驗收制度，例如《質量管理要求作業指引》、《施工過程質量驗收管理》及《竣工管理要求作業指引》等。對於工程的各階段、各分項進行全面驗收，確保產品符合國家標準，能以優良品質竣工交付。此外，本集團採用嚴格的監測標準，定期檢驗在建項目的質量。於本報告期內，本公司並未接獲任何違反有關產品在健康與安全方面的法律法規並對本公司有重大影響的事件。

本集團物業開發項目工程的品控措施：



本集團不僅重視物業自身的品質，更充分考慮客戶的健康與舒適度，積極取得相關綠色建築認證，旨在增強客戶對產品的信心。

案例
分享

以存量更新適應消費升級需求

隨著中國城市化進程的減速、增長紅利的消失，商業地產從增量市場向存量市場過渡。本集團洞悉市場發展趨勢，了解消費者日漸轉變的消費需求，積極探索商業模式迭代新路徑。通過與全球知名建築設計事務所合作，本集團進行存量更新，使一二線城市核心區諸多老舊物業及被低估的存量資產重新煥發商業活力。

由全球首屈一指的美國捷得建築師事務所（JERDE）整體規劃設計的寧波寶龍廣場項目，作為寶龍在寧波的第一座商業綜合體，亦是對存量改造商業進行的一次嘗試，於 2019 年揭開了全新的面貌。



項目設計方案



項目改造過程

該項目位於鄞州商業的高光地段，建築面積 13.4 萬平方米，其中商業 10 萬平方米。貫徹了 JERDE 的「Experience Makes The Difference」設計理念，旨在打造一個和消費者「互動」與「共鳴」的生活方式場所，深入挖掘藝術空間與商業的聯繫。



改造後項目中庭廣場



改造後項目建築間廊道

貼心客戶服務

本集團作為以商業地產為核心的綜合體運營商，不斷貼近客戶的需求，並為客戶提供貼心的服務是本集團不斷追求的方向。秉承健康生活的理念，本集團致力提升項目的室內環境質量，嚴格控制室內噪聲、採光及空氣質量。本集團積極與國際知名建築設計事務所合作，打造綠色宜居的城市公共空間為每一位本集團旗下商場、酒店、物業小區及寫字樓的客戶營造健康舒適的環境體驗。

此外，為進一步分析和了解各業務板塊不同客戶的需求情況，提升本集團產品及服務質量，本集團在於本報告期內進行了一系列客戶滿意度調查。通過包括但不限於以下方式：

- 年度客戶滿意度調查
- 「神秘客」調查
- 物業小區環境維護情況巡檢
- 上門及電話拜訪客戶
- 在客戶活動期間進行現場問卷調查

2019年度



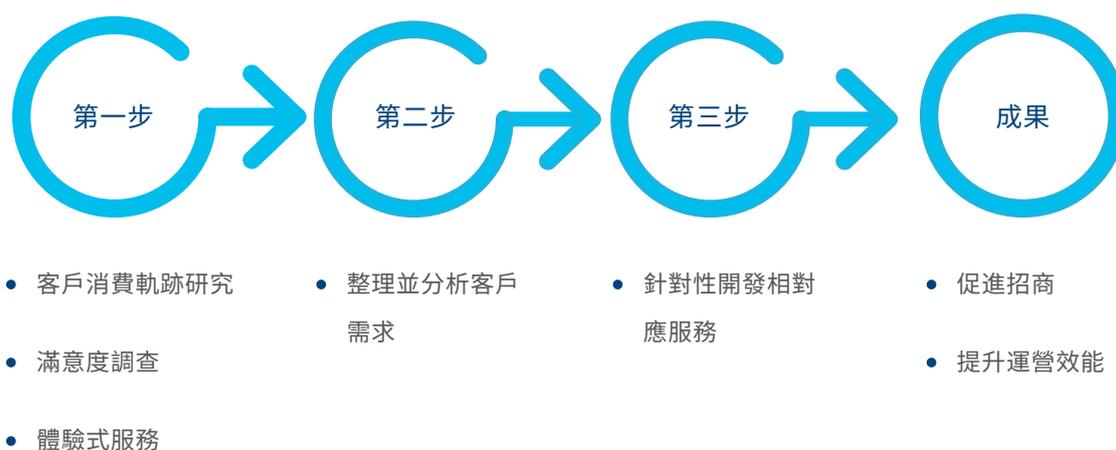
本集團規定所有商業運營、物業管理及酒店運營的客服人員必須詳細記錄相關客戶的投訴建議和對相關服務的評價，並轉交有關部門及時跟進處理，以滿足客戶的合理需求。

物業運營

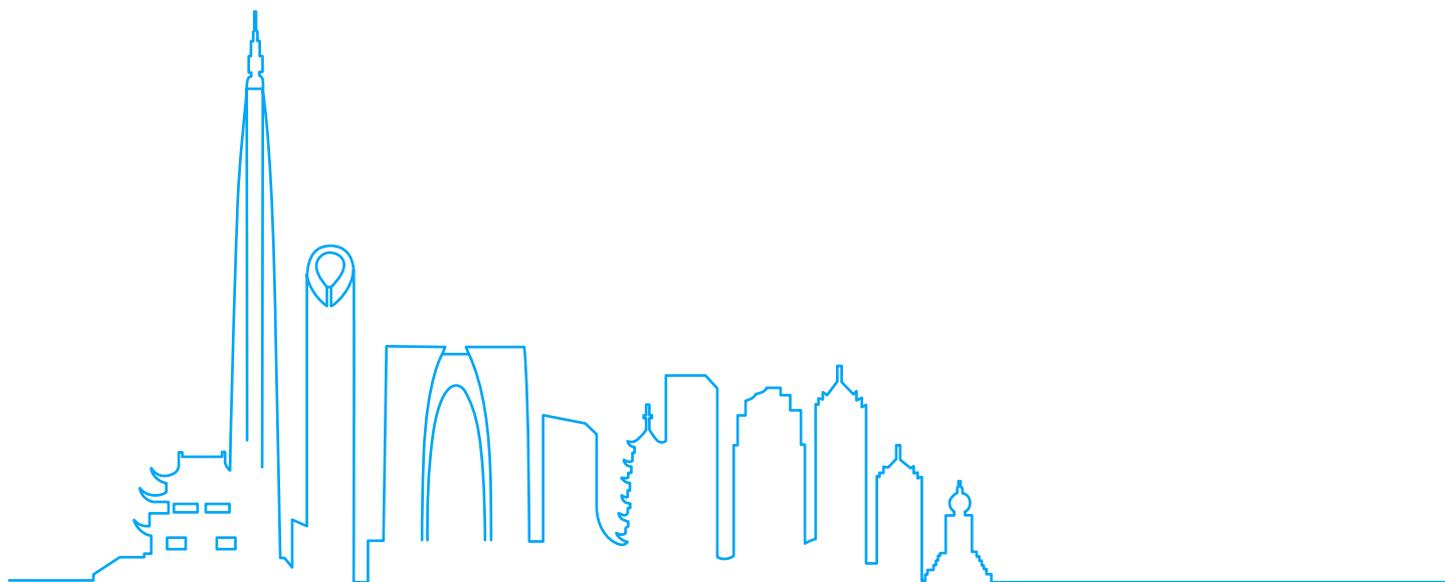
◎ 商業運營

本集團在商業物業的運營過程中，始終將客戶對本集團服務的滿意度放在第一位。本集團持續推進「客戶導向計劃」的實施，持續聆聽和及時回應，不斷夯實與客戶緊密的關係。本集團商業運營中心亦會聘請第三方機構根據實際情況對各商業廣場進行客戶調查，結合客戶提出的管理和服務方面的意見和建議，採取糾正和預防措施，改善服務的內容和質量。

本集團提升商業物業運營效益流程：



此外，於本報告期內，本集團各商業物業根據自身運營特點開展了一系列豐富多彩的活動，旨在通過活動在增加管理物業、商家與客戶之間的互動交流。



案例
分享

賦能創新——致力發展「新商業」

本集團自 2018 年底起與騰訊展開戰略合作，成立合資公司——上海寶申數字科技有限公司（「寶申科技」），並聯合發佈「紐扣計劃」，利用騰訊的雲計算、微信支付、小程序、人工智能(AI)、位置服務及物聯網 (IoT) 等技術能力，推進商業數字化，加速「新商業」理念落地。通過與騰訊的深入聯合研發，寶申科技於 2019 年 10 月舉行「專攻·致用」商業化新品聯合發佈會，並在會上發佈 4 項產品，包括多用途精密客流系統、微信小程序矩陣、無感積分台和 LBS 位置數據。本集團已於業務中全面應用 4 個全新產品線，分別建立「寶龍悠悠」會員端、「寶龍商+」用戶端等小程序，透過智能設備連接消費者及商家。另外，本集團亦利用多用途精密客流系統和 LBS 位置數據等技術及系統，對消費者進行更準確的識別及分析。通過與騰訊的持續合作，本集團構建行業領先的商業地產全體系數字化資產運營和管理平台，持續提升服務質量及優化客戶體驗，為本集團未來的業務發展賦予競爭力。



案例
分享

智慧升級——攜手騰訊打造「數字商圈」

本集團自 2018 年起一直與騰訊在資源技術、商業經營、人工智慧和大資料等領域進行深度合作。繼於 10 月發佈「紐扣計劃」4 項全新產品線後，本集團再度於 2019 年 11 月與騰訊舉行新聞發佈會。作為「紐扣計劃」的延續，騰訊位置服務在本次位置大數據項目合作中通過其在位置大數據方面的優勢，為本集團提供全面的大數據支持，為本集團提供項目選址、籌建、招商、資管運營和引流獲客等方面的數據作為戰略決策的依據，以數字化助手的角色助力本集團的智慧升級。



騰訊位置服務旗下的數據魔方產品將幫助寶龍在項目策劃、招商運營、經營管理以及市場營銷等方面更準確地掌握市場和趨勢，從而提升招商效率和推廣投入產出，實現數據驅動運營，達到降本增效的目的，共同打造數字化商圈。

◎ 物業管理

在物業管理方面，本集團圍繞本集團物業小區及寫字樓開展各項物業管理工作，定期向物業小區住戶及寫字樓租戶收集服務意見與建議。本集團還通過微信公眾號等平台向物業小區住戶及寫字樓租戶及時的物業信息，例如天氣預報、出行指南、供水及供電設施維護情況等。本集團從物業小區住戶及寫字樓租戶的健康與舒適角度出發，努力優化基礎設施與公共環境。

除此之外，本集團定期安排物業消防演習，加強物業小區住戶及寫字樓租戶應急處理能力，防患於未然。本集團更向物業小區住戶及寫字樓租戶提供各式各樣的活動，為物業小區住戶及寫字樓租戶提供交流的平台，營造和諧氛圍。



安排物業人員進行消防演習並邀請業主參與



面對強颱風天氣，組織物業中心人員做好搶險排澇



在物業小區內舉辦端午節和中秋節等傳統佳節活動

酒店運營

為每一位酒店客戶提供舒適的居住體驗與高品質的服務享受是本集團一如既往的追求。本集團酒店業務圍繞國際品牌酒店及自創品牌連鎖酒店為核心，持續推進「雙軌並進」復合發展。近年來，本集團旗下酒店集團將文化藝術的理念與傳統酒店運營相融合，提出「在酒店遇見藝術，讓藝術融入生活」的願景，希望讓每一位本集團旗下酒店的客戶能在舒適的酒店環境中感受高雅文藝氛圍的薰陶。

本集團與多個知名國際酒店品牌開展合作，打造了一系列的高端酒店以服務廣大客戶需求。相關酒店品牌包括：艾美、麗笙、麗筠、福朋喜來登、雅樂軒及溫德姆等。

Le MERIDIEN

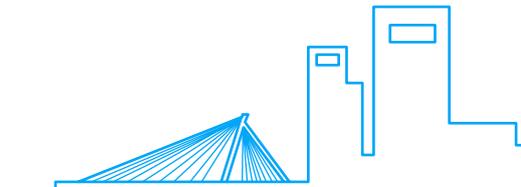
Radisson®

Radisson BLU

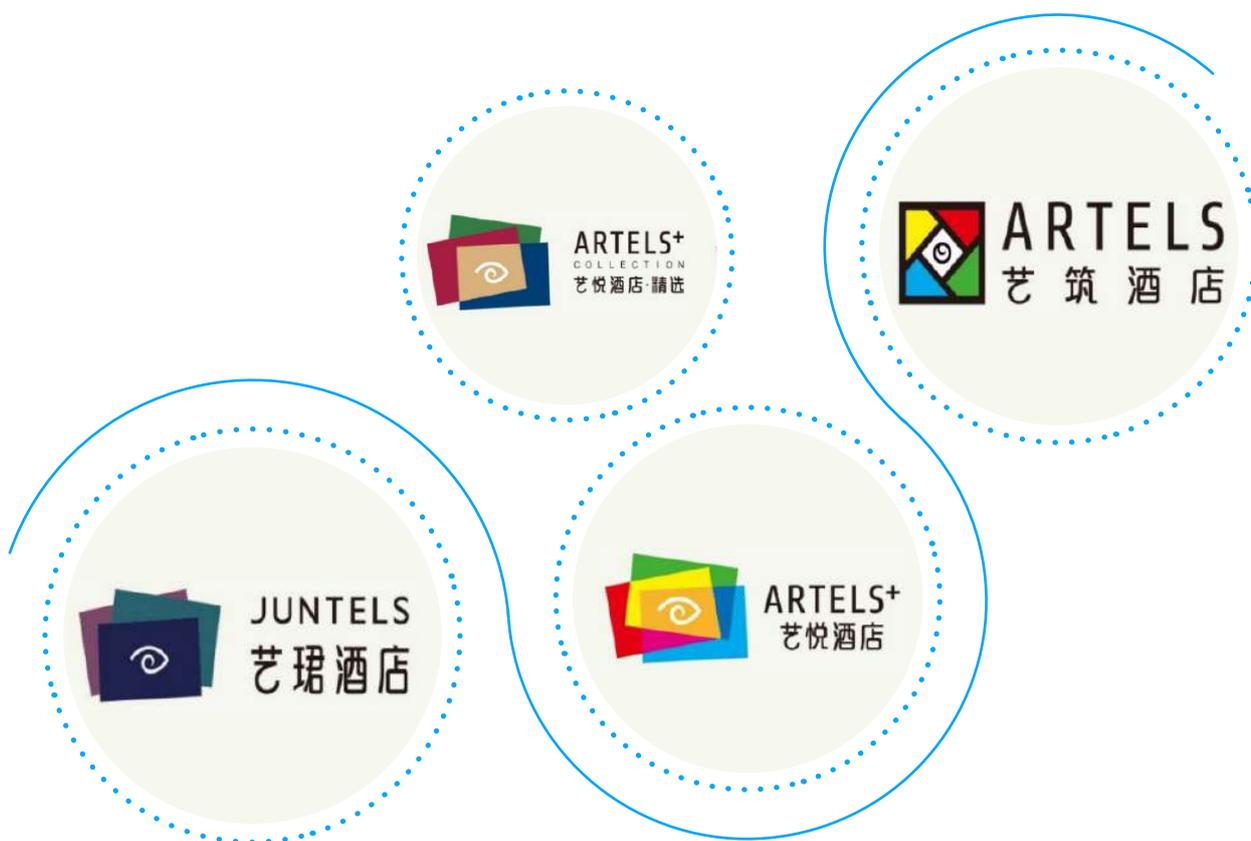
FOUR POINTS
BY SHERATON

aloft®
HOTELS

WYNDHAM
HOTELS & RESORTS



本集團自創品牌酒店以「藝瑀」、「藝悅·精選」、「藝悅」與「藝築」作為產品品牌線，從酒店設計規劃、建造裝修到酒店配套每個環節悉心打造，致力反映酒店所在城市的獨特韻味，融合當地文化、風格及歷史，讓客人在濃厚的藝術氛圍中悠享美好時光。截至本報告期末，本集團累計開業的自創品牌連鎖酒店達八家，構成了本集團自營藝術酒店的完整產品線。



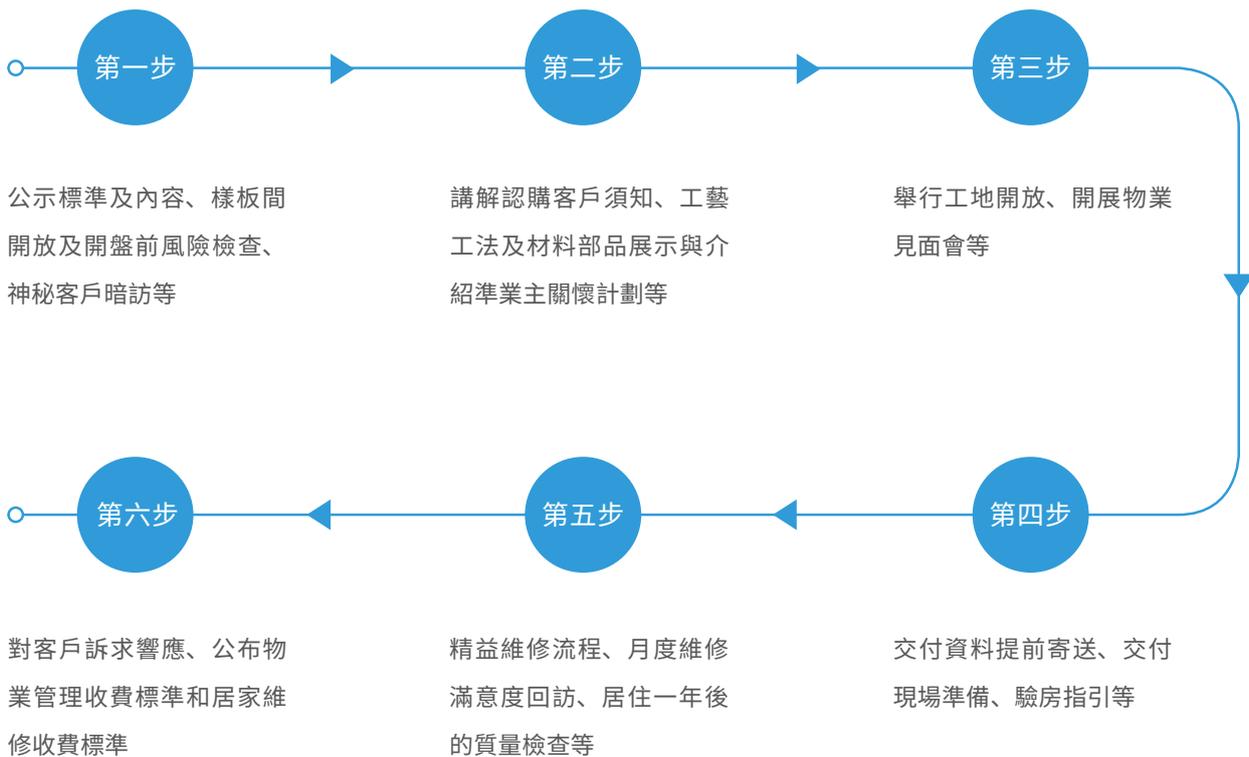
本集團不斷尋求方法改善客戶的住宿體驗，於有需要時升級和翻新酒店的設施，把握機會使客人有愉悅的體驗及滿足客人的需要。為延續本集團為客戶提供一個健康環境的承諾，於報告期內，本集團旗下酒店均設有禁煙客房，在餐廳、公共地方和配套設施則設有禁煙區。有關措施有助為酒店客戶提供一個健康和無煙的環境，避免受二手煙及三手煙的影響。



真摯權益維護

在房屋售後服務和保修期維修方面，本集團設有物業管理部門，負責項目落成後的物業管理及維修保養等工作。本集團制定的《物業開業、移交、質保期到期移交指引》制度，有效保證本集團在移交後物業維保工作的質量。我們在客戶的滿意度評估中設置房屋設計、房屋質量、質保維修等指標，以了解客戶對房屋的評價，並及時跟進及維修房屋的質量問題。

從看房到居住的持續關懷：



在物業運營及酒店運營方面，本集團依據不同業態制定了多樣化的客戶反饋體系，借助服務台、服務熱線、微信等渠道即時受理客戶投訴。針對客戶普遍反映較多的問題，我們會召開專題會議進行研究及分析，並通過提供完善現有政策、跟進整改服務細節等舉措以及時回應客戶訴求、維護客戶合法權益。

本集團重視保護與客戶相關的信息與資料。本集團在業務運營過程中所獲得的客戶信息與資料均僅用於為客戶提供服務方面，絕不會未經客戶允許透漏給第三方機構或用作其他用途。本集團建立了《客戶信息管理作業指導書》等內部管理制度，規範了客戶相關信息的收集、維護、管理，建立各業務板塊與客戶之間正常的信息發佈渠道，並保證信息的可信、真實、有效以及信息發佈操作的規範統一。

- 電子版客戶信息設置密碼保存，不得拷貝；
- 紙質版客戶信息檔案由指定的信息管理員管理，不得隨意查看、複印及銷毀；
- 系統內的客戶信息由指定的信息管理員管理，設置相應的管理權限；
- 檔案由專人負責管理，查閱及借閱檔案須獲得管理人員的審批，不得外泄檔案內容。



在物業運營及酒店運營過程中，我們嚴格保障客戶安全，要求員工執行並遵守治安職責，通過對外來人員嚴格管控、陌生面孔出入仔細盤問、臨時出入小區查驗登記、實時監控中心訪客過濾等方式，為客戶提供安心、放心的家居及入住體驗。

此外，本集團尊重及維護各供應商及承建商的專利，並竭盡所能，對業務活動中獲得的資料保密，並維護供應商及承建商的知識產權。為有效保護無形資產，本集團制定並執行知識產權管理制度，由本集團法律事務部門負責跟進和管理知識產權的有關事項；根據本集團實際情況委託代理機構作為外部專家，協助相關工作的開展。知識產權管理與企業品牌戰略密不可分，需要全體員工的共同參與。本集團積極開展相關培訓與宣講，以提升員工知識產權保護意識。在新員工入職培訓，由本集團相關部門向員工介紹本集團履行知識產權情況和管理辦法。



環境舒心 ——綠色發展

本集團深知作為企業公民所應承擔的環境責任，積極回應國家「全面開展藍天、碧水、淨土保衛戰」的號召，不斷完善環境管理體系，在綠色建造等領域充分利用專業所長來共同應對氣候變化等環境議題。

本集團在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生及控制噪音的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告章節10。

本集團在環境管理方面參照國家及業務運營所在地標準，融合ISO14001 環境管理體系，透過「PDCA⁴」模式，並根據本集團實際運營情況制定環保政策。本集團通過落實與執行相關政策，持續對政策落實所取得成果的情況進行評估，進一步優化有關政策並確定下一步工作目標，確保本集團的環保表現取得可持續的進步。有關環境表現的詳細信息，請參考本報告「綜合績效表現」章節。

於本報告期內，本公司並未接獲任何違反相關環境法律法規並對本公司有重大影響的已確認違規事件或任何申訴。

⁴即 Plan（計劃），Do（執行），Check（評估），Act（優化）。





綠色開發

城市是人類社會發展的重要主體，而建築是城市的基礎設施。伴隨著中國的城市化進程不斷加快，人們的生活已逐漸與各類建築相互融合，商場、寫字樓和物業小區構成了城市人的日常，酒店及文化場所則為忙碌的都市人提供了一個休憩的精神世界。本集團秉持綠色發展的理念，以「匠心」的精神和創新的技術，讓建築與環境和諧共處。

綠色建築理念

於本報告期內，本集團繼續在發展項目中引入更多可持續發展的元素。通過在項目規劃和施工中考慮更多自然採光、自然通風等建築設計理念，不僅能降低項目建築的整體能耗，而且能使客戶最大程度的體驗到環保舒適的自然室內空間，進一步引導客戶的綠色生活及工作概念。



◎ 建築節能與能源利用

為使建築在日常使用過程中盡可能地節約能源消耗、提升能源使用效率，本集團建立了完善及明細的建築工程環保標準：

- 使用市政熱源集中供暖，全部供暖採用分戶計量，供暖系統熱水循環水泵耗電輸熱比例及通風系統的單位風量耗功率均優於國家現行標準限值；
- 屋面採用厚鋼筋混凝土和厚擠塑聚苯乙烯泡沫塑膠板，外牆採用厚 A 級 EPS 改性聚苯板，達到較好的隔熱保溫效果；
- 物業小區內路燈照明採用節能光源，並採用分級控制，分部實施，全部控制系統為自動控制，設置具體照明時間段；以及
- 內部公共部位照明均採用高效聲光控節能 LED 燈。



◎ 提升建築用水效率

為提升各項目建築的用水效率，本集團制定一系列的水管理政策：

- 實施節水灌溉，按用途分別設置水錶計量裝置；以及
- 室外採用大面積綠地和透水磚，增加雨水滲透。物業小區道路兩側設置低勢綠地，便於雨水就地消納。



◎ 綠化公共區域

本集團積極透過合理的園林綠化，增添各項目綠意，有助於緩解項目周圍的城市熱島效應：

- 選用當地的物種，喬木類有紅葉李、國槐、銀杏、五角楓、白皮松、油松、小葉女貞等，灌木類有叢生紫薇、木槿、榆葉梅、紅葉石楠等；地被有大葉黃楊、金葉女貞、豐花月季、迎春、早園竹、南天竹等；以及
- 物業小區綠化遵循以人為本的設計原則，努力創造優質宜居環境。

截至本報告期末，本集團持有 5 米及以上的樹木 20,651 棵，同比增長 150.9%。



◎ 優化材料資源使用

本集團在項目建築施工建設過程中也綜合考慮各項建築材料及資源的合理使用，希望借此進一步提升建築的環保程度：

- 施工材料購買實行當地語系化採購，減少長距離運輸能耗；
- 採用剪力牆結構，同時填充牆選用自重小的加氣塊材料，混凝土全部採用預拌混凝土。

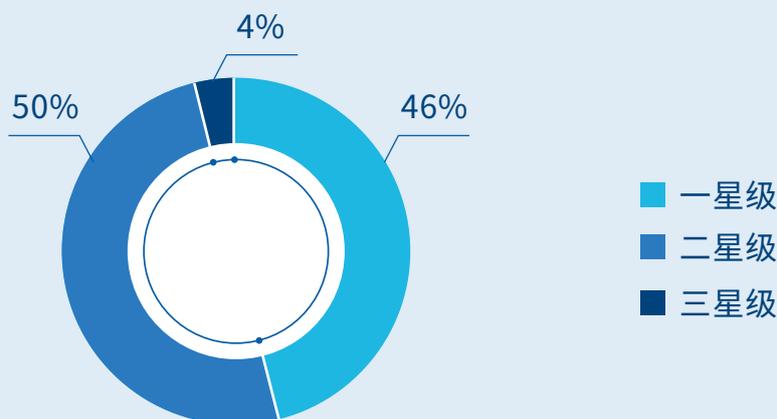


◎ 綠色建築認證

截至本報告期末，本集團累計認證⁵的綠色建築面積達 525.8 萬平方米，同比增長 134.3%。

⁵ 依據中華人民共和國國家標準《綠色建築評價標準》GB-T 50378-2019。

2019年度累計已通過綠色建築設計評價的面積



案例
分享

上海青浦寶龍廣場

蟬聯「中國綠色地產」殊榮正是對寶龍地產一直以來推進綠色地產建設成績的肯定，而獲選「2019 中國綠色樓盤 TOP10」的上海青浦寶龍廣場更是本集團在綠色建築方面的代表成果。



上海青浦寶龍廣場分為兩期進行設計、開發、建設，其中一期項目主要為商場和寫字樓，佔地面積 27,816.80 平方米，建築面積 159,293.20 平方米，二期項目主要為商場、酒店及寫字樓，佔地面積 35,733.20 平方米，建築面積 202,125.70 平方米。上海青浦寶龍廣場在空間合理運用、雨水循環利用以及能耗節約等方面都有突出表現。



上海青浦寶龍廣場一期項目通過合理採用下凹綠地、透水鋪裝、屋頂綠化、雨水收集技術，控制場地內雨水外排總量，運用一級節水效率衛生器具及節水自動灌溉，更實現了雨水的回收處理及利用。同時，項目所有空調均採用一級能效等級設備，還設置建築物能耗監測系統，方便及時調整設備運營方式，最大程度上節約能耗。二期項目在一期項目基礎之上，進一步實現節能節水目標，實現了 55% 的年徑流總量控制率所需控制的雨水可全部在上海青浦寶龍廣場內部消化，二期項目還合理開發利用了地下空間，主要功能為設備用房、地下車庫、商場等，提高了土地利用效率。

綠色施工管理

本集團在物業開發過程中嚴格遵守業務運營所在地的環境相關法律，並通過制定與執行綠色施工要求，採取減少建築工程產生主要的環境影響的控制措施，盡力減少工程施工對周圍環境帶來的負面影響。



◎ 揚塵及大氣污染物控制

- 施工場地內及周邊均設置霧化噴淋設備，自製灑水車每天灑水，樓層周邊設置高壓噴淋設備，以降低揚塵對大氣及周圍的影響；
- 場地硬化，裸露土覆蓋，綠化覆蓋降塵，以防止塵埃污染；
- 使用商品混凝土、運輸車輛封蓋，封閉式水泥庫、砂、石等材料覆蓋，以控制運輸及儲存的环境污染；
- 場區內設置封閉式攪拌機棚，以防止作業時大氣污染物擴散；
- 大門設置沖洗設備，以鎖定揚塵影響範圍；
- 進場車輛排放符合國家年檢要求，以減少運輸過程的大氣污染物排放。



◎ 建築餘料管理與再利用

- 加氣塊粉碎利用，以減少排放固體廢棄物；
- 規定廢舊範本方木集中堆放，設置小件材料堆放區及垃圾池，以規範物資存放；
- 混凝土餘料加工過梁及預製塊，以合理回收再利用餘料。



◎ 水資源使用與排放

- 制定節水指標與用水定額，以達到精細化用水；
- 使用節水器具，例如霧化噴淋採用節能措施，以提升用水效率；
- 場區內設置排水溝，施工現場雨污水分流排放，以降低污水廠處理壓力，便於雨水收集及利用。



◎ 能源節約與管理

- 現場材料合理堆放，以減少二次搬運產生的不必要能源消耗；
- 設置有總熱力口，內設總熱計量裝置，每戶設置有分戶熱計量表，以達到能耗精細化管理。



◎ 噪聲控制

- 定期進行噪聲監測，以減少對周圍的噪音污染。



◎ 光污染預防

- 塔吊燈具安裝定向燈罩，以降低燈光對周圍的影響；
- 夜間電焊作業採用遮光罩，以減少產生夜間光污染。

綠色運營

本集團注重減少自身經營活動對環境造成的影響，通過貫徹落實各項內部制定的節能減排政策與制度，為節約能源資源消耗及減少溫室氣體排放盡一份力。此外，本集團重視防治運營過程中的人為因素對周圍環境造成污染。根據本集團業務板塊的特點，本集團的污染防治工作主要圍繞施工管理及廢棄物管理等內容。在商業運營、物業管理及酒店管理方面，本集團通過強化設備管理和加強設備保養，使設備處在最經濟的運行狀態，同時，減少了設備能耗，達到節能目的。

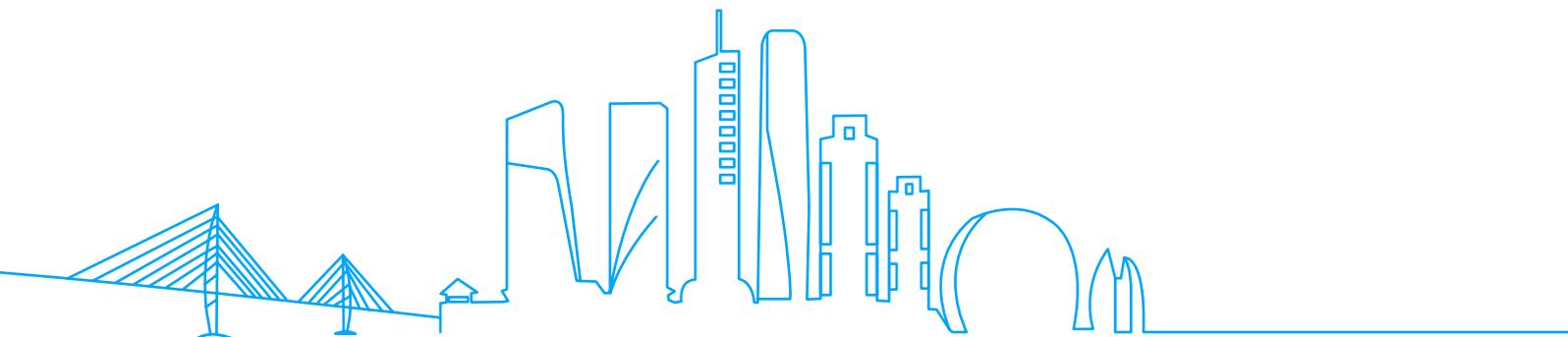
由於本集團的業務性質，本集團所有持有的運營物業均使用市政水及循環水，不存在求取適用水源的問題。

本集團旗下商場、酒店、物業小區及寫字樓均執行綠色採購原則，各項原則包括：

- 評估是否需要該產品或服務，避免不必要的消耗及管理需求；
- 當購買需要替換的產品時考慮其他做法，如重複使用、回收利用、減少使用、選購耐用性強和具更高能源效益的產品等；
- 考慮產品生命周期所有階段中有關的排放、污染物、能源和用水；
- 減少採購含有害物質的產品；
- 多考慮產品生命周期完結後的處置途徑，包括重用、維修、回收和棄置等。



各商場、酒店、物業小區及寫字樓通過制定《能源管理指引》等內部管理政策，從照明、供暖、製冷、生活用水及配電等方面進行全方位能源分類管理。本集團旗下各商場、酒店、物業小區及寫字樓通過在日常運營中實行精细化管理，並委任工程總監負責整體能源管理，務求做到節能減排。本集團優先選用太陽能熱水系統，並將天然氣作為輔助熱源，以減少不可再生能源的使用。此外，本集團亦加強對用水設備的日常維護和管理，不定期檢查各區域用水，杜絕水滿外溢和長流水現象。





截至本報告期末，本集團每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的能源消耗總量為

0.1355 兆瓦時



同比減少

13.6 %



Le MERIDIEN

綠色管理

本集團密切關注建築工程所採用的物料，在項目設計過程中貫徹環境友好的原則，要求承建商使用整體澆築、模塊化設計的預製件，力求降低對業務運營所在地的環境影響。本集團的酒店及商業運營板塊與合資格的廢棄物回收處置的公司簽訂長期合作，確保生活垃圾與危險廢棄物分別得到適當的處置。

在行政管理方面，本集團總部及各商業板塊辦公室持續倡導「綠色辦公室」工作理念，對紙張、墨水匣等辦公廢棄物採取減量、再用、回收的政策。

本集團針對自身業務不同板塊的特性建立各自的廢棄物管理政策與策略：

物業開發

- 使用整體澆築、模塊化設計的預製件
- 盡量選用可循環再用的建築材料
- 從臨近地區選用物料

物業管理

- 生活垃圾系統收集與管理
- 有害及無害廢棄物的分類回收
- 舊衣物等的回收行動

酒店管理

- 酒店易耗品回收再用
- 倡導消費者的減廢行為，如於客房配備分類垃圾桶與環保卡
- 根據酒店每日出租情況採購適量的食材

總部 辦公室

- 倡導「綠色辦公室」工作理念
- 對紙張、墨水匣等實行減量、再用、回收的政策

截至本報告期末，
本集團每千元人民幣物業租金、開發及
管理服務收入的無害廢棄物產生量為

6.05 千克

同比減少

66.7 %

綠色供應鏈

本集團深信自身的綠色發展與合作夥伴的支持密不可分。為提升企業運營的整體環境管理能力，識別和規避環境風險，促進可持續發展，本集團自願加入「房地產行業綠色供應鏈行動」（「行動」），重點監控包括水泥、鋼材、鋁合金、玻璃及塗料生產商對環境的影響及控制，以及室內裝飾物料及製成品對甲醛的控制。在選擇木質產品時，本集團會優先選用全球森林貿易網絡成員企業，支持負責任及可持續發展的林產工業企業。本集團已在與供應商的合同中加入了保護環境的相關條例，以及需支付農民工工資及保障農民工權益的一系列條款。

本集團作為該行動的參與方，遵循《中國房地產行業綠色供應鏈採購標準白皮書》的運營物資採購原則，在主要業務運營過程中切實做到：



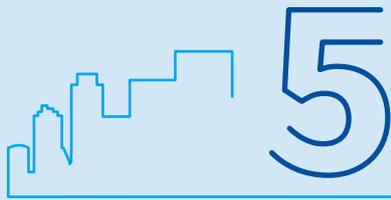
經濟效益與環境效益兼顧，充分考慮行業發展階段、建立可實踐的房地產綠色採購標準。優先採購環境友好、節能低耗和易於資源綜合利用的原材料、產品和服務，兼顧經濟效益和環境效益。

打造綠色供應鏈，建立透明公平的綠色評估體系和標準。不斷完善採購標準和制度，綜合考慮產品設計、採購、生產、包裝、物流、銷售、服務、回收和再利用等多個環節的節能環保因素，與上下游企業共同踐行環境保護、節能減排等社會責任，打造綠色供應鏈。

本集團以客戶利益為首，考慮各商業項目及物業的室內環境質量，在選取部分裝修材料時，採用高於國家水準的標準，嚴格監控木材類產品、壁紙等重點建築材料，以確保來料安全。本集團從 2014 年起開始制定和完善供應商推薦辦法與入庫標準，分別對工程類、企劃類及運營類的供應商作出入圍條件的要求，主要對專業資質、企業規模及附加條件等進行規定，不斷擴大綠色採購清單。

本集團堅持將供應商的環境和社會表現作為考量加入採購入選條件中，並與同行業公司合作，共用供應商信息，定期形成和發佈綠色採購「白名單」。本集團倡導公平、公正、公開的採購原則及高度透明的採購環節，秉持供應方合作共贏的理念，與優秀供應商維持長期合作關係。為確保上述原則的有效落實，本集團內部出台並嚴格執行《供應商資源管理作業指引》、《招採工作作業指引》及《戰略採購全程管理作業指引》。本集團在選擇合作夥伴時，會先進行背景調查，包括信用查詢，無違法記錄方可入圍。本集團亦會調查供應商的歷史業績，並審視其勞工保障及人權表現。本集團會對潛在合作夥伴進行實地考察，並以質量、安全、環保等作為考察標準。所有合作夥伴均面對統一的入圍標準以確保公平公正。本集團現時使用透明公開的線上平台進行招標，在合同及官方網站中亦有明確的廉潔守法條款及投訴舉報渠道。

此外，本集團會對項目交付質量及安全進行評估，研究客戶對項目的意見及反饋，並及時整改問題，評估得分低的項目供應商將不獲得當次合作機會。若存在供應商施工質量低於合同標準，或服務遭遇到客戶投訴，本集團會與負責的供應商約談並按合同約定收取罰款。



員工安心 ——關愛員工

本集團以公平公正的原則，致力於為員工打造互相扶持和安全健康的工作環境。本集團充分尊重和保護每一位員工的基本權益，實施多元化人才發展戰略，關注員工成長，為員工創造一個能夠展現才能和創想的事業平台。同時，本集團加大員工關懷，培育「同心同路、同路同享」的企業認同感，營造和諧愉悅的工作氛圍。

本集團在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時長、假期、平等機會、多元化、反歧視及其他福利的法律法規，以及有關防止僱用童工及強制勞工的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告章節10。

本集團根據相關法律法規，結合自身情況，總結、制定並執行《人力資源管理制度彙編》。上述法律和制度對員工有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、反歧視、發展及培訓等以及其他福利等方面進行詳細規定並要求本公司及其附屬公司嚴格執行。於本報告期內，本公司未曾接獲任何有關侵犯員工權益的個案。





優化僱傭管理

重視招賢納才

本集團重視企業文化的弘揚，在招聘過程中充分考慮人才自身能力以及其與企業文化的契合度。本集團相信，只有員工了解企業文化、認同企業文化、融入企業文化，才能真正實現員工與企業共同發展的目標。

本集團堅持「公開招聘、競聘上崗、擇優錄用、優化配置」的招聘原則，結合本集團情況建立評價系統，對應聘者進行客觀評估，擇優錄用。同時，本集團嚴格審查所有應聘者的年齡，嚴禁招募童工。於本報告期內，本公司未接獲任何關於僱用童工的個案。

本集團的員工於試用期間，可提出解除勞工合同，但至少須提前三天提交書面報告。如本集團於試用期間發現員工有不符錄用條件、違反法律法規、違反本集團規章制度及勞動紀律情形之一的，本集團則可單方面解除勞動合同。

良好薪酬福利

本集團長期秉承高績效、高成長的組織管理原則和績效文化，制定了完善的薪酬福利體系，在內部管理制度《薪酬管理指引》中明確了本集團遵循「崗位報酬與崗位貢獻相一致」的原則，按照員工的實際能力與所承擔責任輕重客觀給予不同職等的薪酬。

在薪酬制定方面，本集團每年定期組織薪酬回顧，除一般薪酬調整計劃外，各部門根據員工的能力、績效、激勵等要素決定個人薪酬調整幅度。

此外，本集團每年對全體員工進行績效考核與評定，並依照每位員工的工作能力、績效等因素安排調薪及晉升。對於考核連續不佳的員工，本集團會對其進行降職處理或調換崗位，如果考核仍未達標，本集團將與相關員工協商解除勞動合同，並按法律規定支付其合理的辭退補償金。



2019 中秋博餅聯歡會



第九屆員工家庭日活動

在員工福利方面，我們為員工安排食堂用餐，對特殊工種員工購買交通意外險，並設立生日賀禮、結婚禮金、生育賀禮、慰唁金、探親機票與住宿補貼等特別福利。本集團定期檢視員工工作時數，對加班實行嚴格管理，加班須經過相關領導審批；所有加班員工可申請後續調休。本集團提倡員工保持工作與生活平衡，確保員工得到充足的休息，從而維持員工良好的工作精神和健康面貌。此外，我們重視民主溝通，通過召開員工座談會，聽取員工意見，為員工在工作中遇到的問題排憂解難。於本報告期內，本公司未接獲任何關於僱用強制勞工的個案。

本集團倡導「員工大家庭」的理念，保持為員工慶祝生日會的傳統，鼓勵員工參加各類家庭活動。希望在每一名員工幸福小家庭的背後，都有本集團的祝福與支持。本集團注重協調員工工作與生活的平衡：在大型節假日為員工營造幸福與節日的氛圍，讓員工放鬆心情；舉辦多項娛樂活動，為員工提供彼此交流的平台。



員工健身房

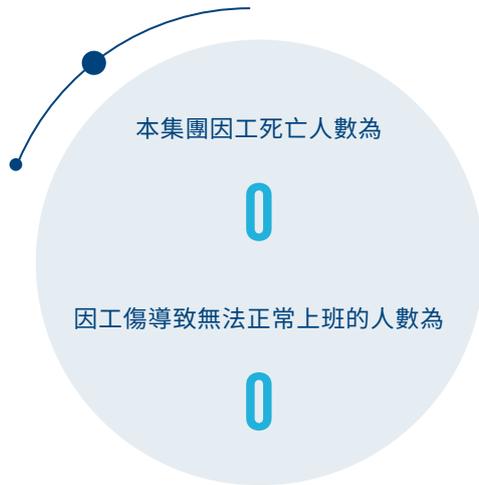


舒適的休憩空間



貼心溫暖的員工食堂

保障職業健康與安全



本集團高度重視員工在工作場所的安全與健康。在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關安全的工作環境及保護員工免受職業性危害的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告章節 10。

本集團從員工安全健康方面出發，在相關法律法規的基礎上制定了一系列制度，從多個方面出發，確保員工的安全，制度涉及為員工提供安全工作環境和保障員工免受職業性危害及對從事工程等高危行業員工的安全防治與管理作出更嚴格詳細的要求。

於本報告期內，本集團因工死亡人數為 0，因工傷導致無法正常上班的人數為 0。

安全工作環境及保障僱員避免職業性危害

本集團以預防、控制和消除職業病危害、防治職業病、保護勞動者健康和促進經濟發展為方向制定職業性危害方案，實行分類管理及綜合治理。

職業衛生管理制度

本集團組織員工每年進行統一體檢。新入職員工進行健康檢查並妥善安排職業禁忌症和過敏症患者工作；對接觸有毒、有害物質的在冊員工提供防護用具及定期健康檢查；並對已確診的職業病患者進行積極治療。

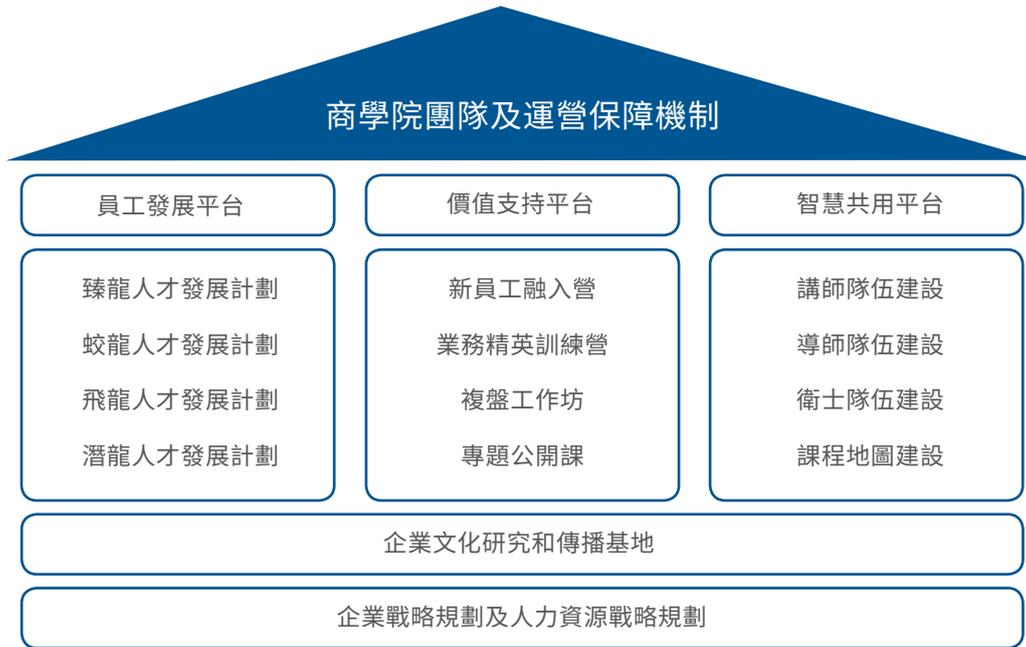
工程管理制度

本集團要求總承建商按國家及項目所在地關於安全文明施工的法規、規定及合同要求，編制安全文明施工方案，並在監理及項目公司審批後方可實施。其中的《安全文明監理細則》章節，通過對總承建商及監理單位兩方面同時加強對安全的重視，雙管齊下，確保員工的安全。

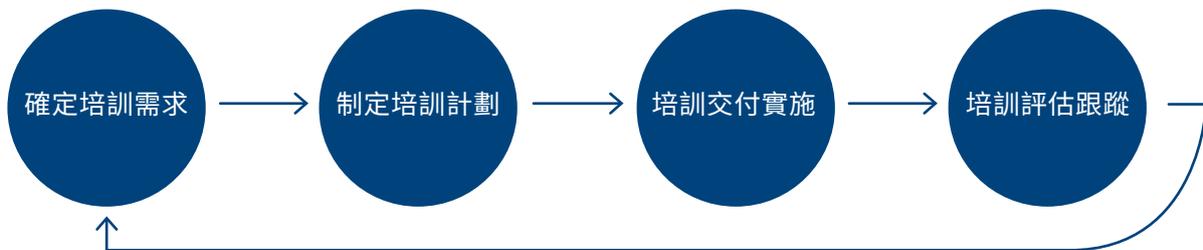
在日常運營中，本集團總部及各附屬公司定期檢查消防設施與安全標識，安排員工完成消防演習，增強員工自我保護意識。工程部員工則定期以自身經驗與外部事例相結合的形式，開展安全管理主題分享會，務求加強安全管理的手段與意識。

健全職業培訓

本集團重視員工的培養，設立了寶龍商學院培育企業人才。人才培訓針對不同專業與職位等級由上至下開展各類主題培訓，並建立專項培訓體系。目前培訓體系主要由潛龍培訓、飛龍訓練營、臻龍訓練營、蛟龍人才會議及通用管理培訓等系列組成。



本集團的培訓體系按照ISO10015國際標準項目管理流程運作，並實現閉環運行。



- 確定培訓需求：寶龍商學院每年年底將聯合各單位培訓主管部門，開展年度培訓需求調研及分析。調研方式包括面談、電話訪談、調查問卷、關鍵事件分析等，形成《培訓需求分析報告》，作為制定培訓中長期規劃的參考；
- 制定培訓計劃：這裡指在寶龍商學院中長期培訓規劃基礎上，由寶龍商學院與各單位培訓主管部門結合《培訓需求分析報告》，分別制定年度培訓計劃和預算，報寶龍商學院審核；
- 培訓交付實施：指各單位培訓主管部門按照年度培訓計劃實施各類培訓項目或課題。

潛龍培訓營

為促使認同寶龍文化、學業優秀的應屆畢業生對本集團有更全面及深入的認識，儘快進入工作角色，加強培訓的互動性與及時性，各事業部及項目支持配合潛龍人才項目輪崗導師、關鍵任務安排，提升受訓員工的業務能力和自我管理能力的。



飛龍訓練營

該培訓旨在協助高潛力人才提升核心能力、拓展視野，更好地擁抱並適應變革，每年進行人才盤點選拔各部門人才，並有效整合本集團內外部資源，通過兩次集中培訓、拓展訓練、行動學習、導師輔導、人才測評及解讀、卓越習慣訓練等混合式學習方式，提升飛龍人才專業和管理素質，最終提升工作績效，支撐企業發展。



通用管理培訓

該培訓針對全體員工而設置，旨在提升員工在日常工作與溝通中的能力與技巧。針對此類培訓，寶龍商學院於2019年度推出了「教練特訓營」及「行銷管培生項目」等培訓活動。



蛟龍人才會議

該培訓旨在強化業務部門的凝聚力和向心力，不斷提升業務部門人員的專業技巧，做好知識沉澱。



臻龍訓練營

該培訓幫助中高層管理人員具備高層視角及企業家精神，加強跨部門溝通與協作意識，通過各大主要工作體系的講解，了解相關部門的協作方式，促進跨部門溝通，提升工作效率；幫助個人系統性地學習管理與領導力理論知識；幫助個人開拓視野，啟迪思維，提升管理與領導技能，促進關係及人脈拓展。



強化團隊文化建設

寶龍商學院將整體的企業文化建設與個體的員工培訓發展有機結合，以企業文化引領員工培訓發展。本集團期望員工成長能為企業文化發展帶來新的思路，以期逐步實現企業與員工共同發展、共同成長的良性循環。2019年，本集團進一步加強企業文化建設與宣貫，開展多項企業文化宣傳與培訓活動，希望加強員工對企業的認同感。

案例
分享

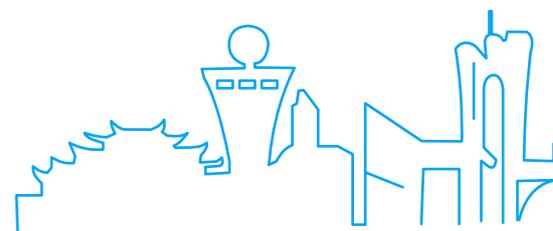
賦能團隊 精進發展——2019年行政人事系統工作會議順利召開

2019年3月29日，以「賦能團隊 精進發展」為主題的寶龍地產2019年度行政人事系統工作會議在上海寶龍麗筠大酒店順利召開。來自寶龍地產總部、各事業部、商業集團、酒店集團、文化集團的行政、人事、法務、品牌部門共300餘人參加了此次會議。



行政人事系統各部門、各版塊繼續圍繞會議精神分別進行專題討論，進一步探討如何提高工作效率、管理水準，參會人員紛紛表示在接下來的工作中，會將此次的會議精神貫徹到實際的工作中，讓知識在實踐中昇華，讓潛力在工作中提高。

2019年是寶龍發展過程中重要的一年，本次行政人事系統會議進一步明確了系統職能定位、統一了目標思想、鼓舞了與會同仁的士氣。接下來，全體行政人事系統員工將緊緊圍繞公司「組織啟動、體系落地、商業成長、行銷突破」的年度工作方針，繼續凝心聚力，堅定前行，為公司發展貢獻更多的力量。



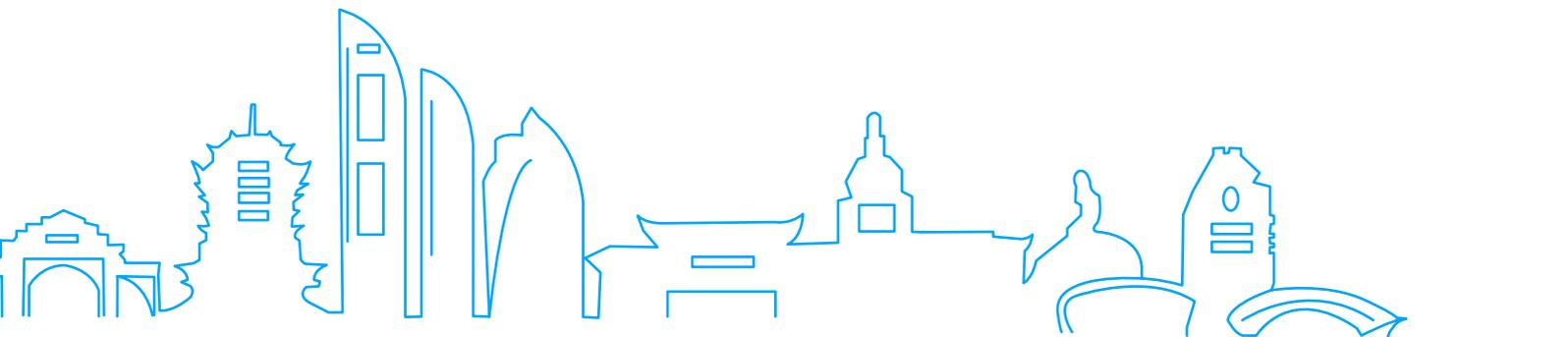
案例
分享

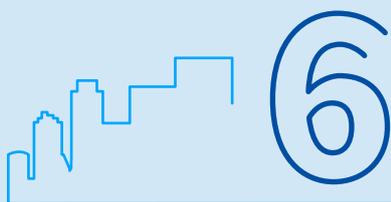
外雖高溫酷暑 內心清涼喜悅

酷暑三伏，寶龍物業管理中心各城市公司總經理，走訪一線崗位，對堅守值崗的員工，送去防暑降溫慰問品，感謝每位員工的真誠付出，真摯服務。各城市公司總經理帶領平台職能部門同事按計劃走訪轄區內各項目，所到之處均第一時間與項目負責人共同走訪基層崗位，親赴一線對員工的工作成績予以嘉許，並送上各種防暑降溫的物資。在這樣的組織氛圍帶動下，進一步提升了員工的凝聚力與滿意度，營造了「積極向上」的工作氛圍。

各城市公司總經理自發開展以「員工關係管理」為軸線的夏季慰問活動，體現了平台對員工關懷的重視，也體現出各級管理人員「走動式管理」的落地。

通過深入基層崗位的走訪，讓平台各職能部門均充分了解一線員工的實際需求。通過管理溝通手段調節平台和項目，部門和員工、員工與員工之間的相互聯繫和影響，將動態組織氛圍管理切實落地，並獲得員工的一致好評，也為夯實團隊提升戰鬥力打下良好的基礎。





社會比心 ——回饋社會

作為有社會責任心的企業公民，本集團始終把「社會責任」作為企業發展戰略的重要組成部分，致力於創造與業務運營相關的社區共用資源及價值，用愛心與溫暖回饋社會。除了持續進行企業公益慈善工作之外，本集團亦透過項目的運營增強與項目所在地社區的聯繫，支持長期社區投資。此外，得益於國家改革開放政策，本集團在各項業務發展上持續繁榮，本集團也希望借助各項業務與文化、藝術的完美融合，提高大眾對思想、對文化、對美感、對藝術的認識。

目前，本集團的社區投資以扶貧事業、社會關愛、文化教育、醫療衛生、環境保護、藝術發展等為主。本集團希望通過自身在項目地的運營及慈善捐贈，助力項目地相關地區的社會發展建設，同時，亦為當地的下一代帶來未來希望，為地區注入可持續發展的動力。本集團制定並嚴格執行內部各項有關與運營相關的社區溝通的管理政策。





澳門福建同鄉總會
30

情繫桑梓

望家鄉安定 人人小康

自 2006 年起，本集團便在董事會主席許健康先生的帶領下，陸續向中國新農村建設捐資，與中央統戰部、北京大學共同打造建設社會主義新農村典範工程，探索新農村建設的示範模式，並在四川、河南、河北、福建的四個農村獲得了成功。

2016 年，董事會主席許健康先生為響應 2020 年中國全面建成小康社會的重大目標號召，本著報效祖國、感恩社會的赤子之心和對家鄉的深厚情感，向家鄉捐資 1 億元人民幣，該款項用於支持福建省晉江市安海鎮溪邊村新農村建設，被視為積極貫徹「精準扶貧」的典範。截至本報告期末，溪邊舊村改造和生態公園、村莊配套建設已取得階段性成效。

時時牽掛家鄉發展的許健康先生，在 2019 年 10 月於澳門舉辦的「閩商回歸」項目集中簽約活動中，「許健康家族『鄉村振興』公益項目」正式簽約，本集團於 2016 年定向捐贈 1 億元人民幣的基礎上，擬於未來再捐 2,500 萬元人民幣，用於晉江市安海鎮溪邊美麗鄉村公益項目建設。此次追加捐贈的款項將用於溪邊能琴公園項目、書藏樓（文化藝術中心）等項目建設，同時還將用於設立安海鎮壩頭村溪邊經竹教育慈善基金。

董事會主席許健康先生一直以身作則，帶領本集團支持公益。2012 年，本集團榮獲民政部「第七屆中華慈善獎」之最具愛心捐贈企業稱號。許健康先生獲得 2016 年「閩商公益十大人物」和 2017 年「福布斯亞洲慈善英雄人物」稱號。



藝術情懷

以「藝」玩轉環保

2019年聖誕節期間，本集團旗下18家酒店以「白色雪花」為主題，秉承「環保、創新、藝術」理念，進行節日主題佈置。在酒店員工的藝術加工下，原本平淡無奇的酒店廢舊物品（如廢舊塑膠瓶、毛巾、塑膠袋和廢紙等）變成各式各樣的環保工藝品，各酒店用實際行動向外界傳達將藝術與環保完美結合的美好構想。通過別具一心的方式實踐環保、倡導環保，並用實際行動讓每一位光臨酒店的客人體會到藝術也可以詮釋環保的美好。



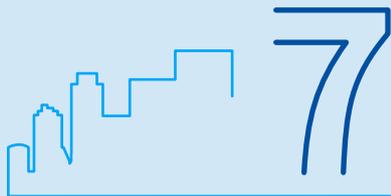
齊獻愛心

匯聚各方愛心 共獻上海力量

2019年9月9日，由騰訊公益及騰訊大申網主辦，上海市慈善基金會及寶龍商業協辦的「暖城公益在行動——上海力量99公益日發佈會」在七寶寶龍城舉行。此次發佈會分享了2019年「99公益日」力推的公益項目，並號召全社會共同參與公益事業。

本集團長期致力於扶持社會公益事業發展。本集團以一個社會公民的身份，始終堅持「寶龍的成功只是小成功，讓更多的人得益於我們的成功才是大成功」的信念，為加快小康社會的全面建設奉獻一己之力，並號召全社會共同扛起社會責任和希望的大旗，構建一個充滿人性關懷和互助共贏的世界。





綜合績效表現

本報告所採用的數據統計及計算方法均給予了適當註明。部分指標的過往數據及資料已經過梳理列示。有關環境層面的數據涵蓋本集團持有及運營的物業。本集團於2019年度對旗下各業務板塊有關數據進行系統性統計及整理。數據收集項目和項目涵蓋範圍較2017及2018年度均有所擴大，故部分數據較之前年度有所變化。各列表中「N/A」表示所在年份未披露或未統計相關數據，「-」表示該數據為零。除有另外說明，本章節所提供的數據均為對應年度全年匯總數據或對應年度12月31日的數據。

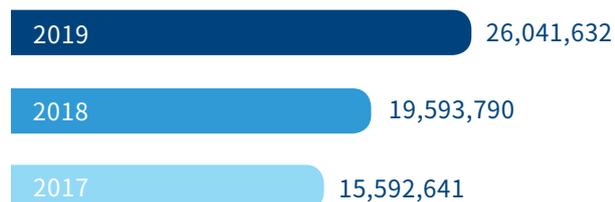




穩健經營

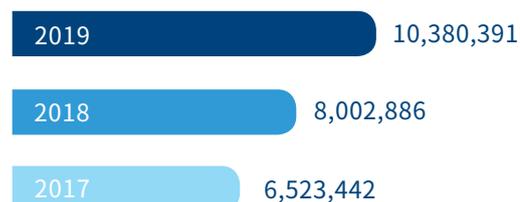
經濟表現：

收入



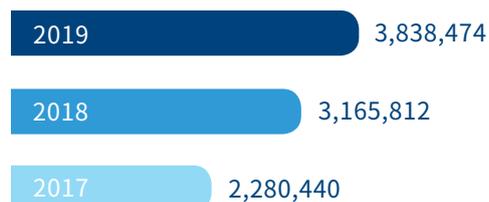
單位：千元人民幣

經營利潤



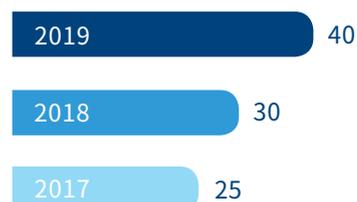
單位：千元人民幣

繳納所得稅



單位：千元人民幣

每普通股派息總額



單位：分港元

涉及關於賄賂、勒索、欺詐及洗錢案件



精誠服務

運營表現：

運營涉嫌安全與健康的訴訟案件



運營涉嫌侵犯知識產權的案件數目



因洩露客戶信息而遭到投訴件數



客戶滿意度：

指標	2019	2018	2017	單位
商業板塊平均客戶滿意度	94.4	96.6	N/A	%
物管中心平均客戶滿意度	79.8	80.9	N/A	%
酒店運營平均客戶滿意度	94.1	90.0	N/A	%

綠色發展

排放物

大氣污染物排放⁶

指標	2019	2018	2017	單位
 氮氧化物 (NO _x)	695.03	508.96	3.40	公噸
 硫氧化物 (SO _x)	4.27	3.17	0.02	公噸
 一氧化碳 (CO)	583.38	427.42	N/A	公噸
 TPM	52.69	38.98	N/A	公噸
 PM _{2.5}	0.017	0.002	N/A	公噸
 PM ₁₀	0.019	0.002	N/A	公噸

溫室氣體排放：

(單位:公噸二氧化碳當量)

	溫室氣體合計排放量	直接排放量 (範圍一)	間接排放量 (範圍二)	持有樹木溫室 氣體減排量 ⁷	每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入 ⁸ 的溫室氣體合計排放量(範圍一及二)
2019	369,004.78	21,968.60	347,511.15	474.97	0.10
2018	294,002.81	19,163.66	275,028.43	189.29	0.10
2017	264,103.05	4,613.28	259,516.93	27.16	0.12

⁶ 大氣污染物排放數據是根據排放源及各燃料的消耗量及中國內地《道路機動車的大氣污染排放清單編制技術指南(試行)》和《非道路移動污染源排放清單編制技術指南(試行)》，以及美國國家環境保護局的有關轉換因數計算。

⁷ 為本集團持有的5米及以上的樹木減除溫室氣體總量。減除溫室氣體總量數據是根據《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》的有關轉換因數計算。

⁸ 即本集團年度投資物業租金收入、提供商業運營服務及住宅物業管理服務收入，以及其他物業開發相關業務收入之合計收入。

產生的無害廢棄物數量：

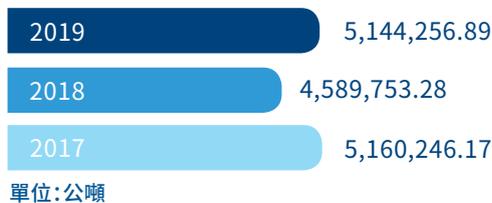
指標	2019	2018	2017	單位
 產生無害廢棄物總量 ⁹	21,561,084.18	53,482,999.86	84,330,256.00	千克
 生活垃圾	18,294,878.00	47,970,366.26	67,550,774.00	千克
 廚余垃圾	3,266,206.18	5,512,633.60	16,779,482.00	千克
每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的無害廢棄物產生量	6.05	18.28	36.81	千克

產生的有害廢棄物數量：

指標	2019	2018	2017	單位
 產生有害廢棄物總量	42,636.37	3,830.58	2,282.44	千克
 電子廢棄物	26,205.36	1,126.47	851.60	千克
 電池	6,759.48	294.22	32.06	千克
 含水銀的燈管	7,734.88	1,427.09	1,182.33	千克
 打印機墨水匣	750.15	982.80	216.45	千克
 化學品容器	1,186.50	N/A	N/A	千克
每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的有害廢棄物產生量	0.0120	0.0013	0.0010	千克

廢水排放：

廢水排放總量



排放合規情況：

涉及非法向環境排放污染物的案件



⁹ 為更好地釐清本集團業務營運過程中自身產生的廢棄物數量，本集團於 2019 年重新梳理無害廢棄物統計和計算方式。由 2019 年度起，生活垃圾的統計和計算範圍不含商場內商戶產生的垃圾、寫字樓租戶及小區住戶產生的垃圾，但含酒店客房內產生的垃圾；廚余垃圾的統計和計算範圍不含商場內酒樓餐館產生的垃圾、寫字樓租戶及小區住戶產生的垃圾，但含酒店廚房產生的垃圾。

資源使用

能源消耗量¹⁰:

	指標	2019	2018	2017	單位
	能源消耗總量	483,058.77	458,866.43	360,118.47	兆瓦時
	天然氣	38,545.23	66,454.75	N/A	兆瓦時
	汽油	709.16	398.80	N/A	兆瓦時
	柴油	160.15	31.67	N/A	兆瓦時
	外購電力	443,644.23	391,981.22	360,118.47	兆瓦時
	每千元人民幣物業租金、 開發及管理服務收入的 能源消耗總量	0.1355	0.1568	0.1572	兆瓦時

水消耗量¹¹:

	指標	2019	2018	2017	單位
	總取水量	7,670,966.01	5,099,725.87	5,733,606.85	立方米
	市政水（自來水）用量	7,418,382.56	5,099,725.87	5,733,606.85	立方米
	循環水（中水及冷卻水） 用量	252,583.45	-	-	立方米
	經自行預處理達標後排 入自然環境的水量	1,955,125.03	N/A	N/A	立方米
	總耗水量	5,715,840.98	N/A	N/A	立方米
	每千元人民幣物業租金、 開發及管理服務收入的 耗水總量	1.60	N/A	N/A	立方米

¹⁰ 能源消耗量數據是根據外購電力及各燃料的消耗量及國際能源署提供的有關轉換因子計算。

¹¹ 為更好地釐清本集團業務營運過程中實際消耗的水量，本集團於本報告期內更新了耗水量計算方式，故有關耗水密度不適用於作往年對比。

減少自然環境影響

營運過程中回收的廢棄物數量：

	指標	2019	2018	2017	單位
	回收塑膠瓶	34,572.03	23,127.13	8,180.00	千克
	回收肥皂	422.00	205.00	N/A	千克
	回收牙刷	773.00	770.00	922.60	千克
	回收牙膏	334.00	343.50	25.00	千克
	回收金屬	27,858.85	25,120.50	4,470.00	千克

環境綠化：

持有5米及以上的樹木



環保合規情況：

涉及對自然環境造成破壞的案件



關愛員工

僱傭

員工福利開支¹²:

指標	2019	2018	2017	單位
工資及薪金	1,481,721	1,151,527	866,891	千元人民幣
法定退休金	264,008	202,131	146,638	千元人民幣
其他員工福利及利益	51,689	51,255	41,154	千元人民幣

員工組成:

員工人數



單位:人

按性別劃分



按僱傭類型劃分

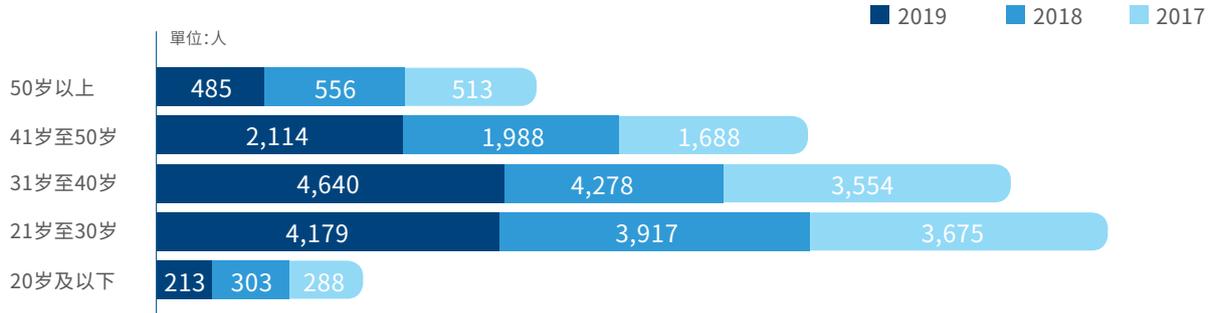
指標	2019	2018	2017	單位
全職	11,631	11,042	9,718	人
兼職	-	-	-	人

按地區劃分

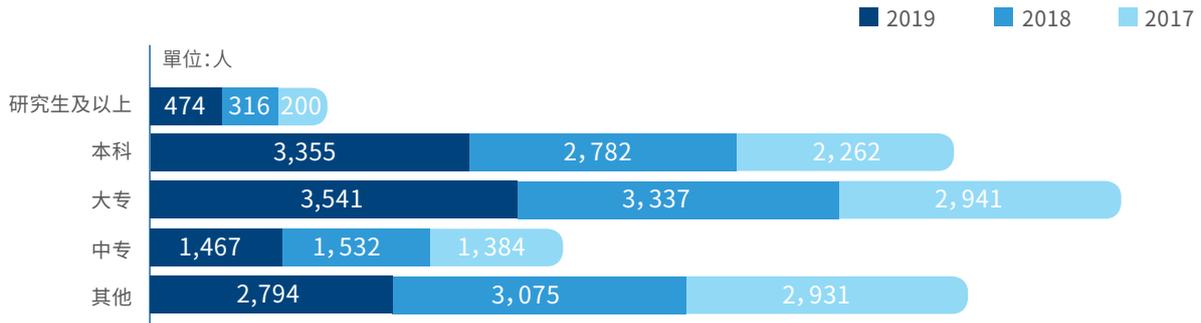
指標	2019	2018	2017	單位
中國內地	11,628	11,040	N/A	人
中國香港	3	2	N/A	人

¹² 請查閱本公司發佈於香港交易及結算所有限公司披露易網站的《二零一九年年報》，以了解更多信息。

按年齡劃分



按學歷劃分



員工流失率:

指標	2019	2018	2017	單位
按性別劃分				
男員工	12.0	N/A	N/A	%
女員工	11.2	N/A	N/A	%
按地區劃分				
中國內地	11.7	N/A	N/A	%
中國香港	25.0	N/A	N/A	%
按年齡劃分				
50歲以上	6.2	N/A	N/A	%
41歲至50歲	7.3	N/A	N/A	%
31歲至40歲	12.6	N/A	N/A	%
21歲至30歲	13.7	N/A	N/A	%
20歲及以下	3.2	N/A	N/A	%

薪酬：

指標	2019	2018	2017
女性與男性員工薪酬比例			
管理層	1.0	1.0	1.0
一般員工	1.0	1.0	1.0

發展與培訓**員工培訓：**

指標	2019	2018	2017	單位
僱員職業發展相關接受培訓人數				
男僱員	8,256	5,507	N/A	人
女僱員	6,469	3,117	N/A	人
高層人員	781	191	N/A	人
中層人員	2,401	589	N/A	人
基層人員	11,564	7,844	N/A	人
本集團僱員職業發展相關接受培訓人均時數				
男僱員	20.3	33.33	N/A	小時
女僱員	23.9	31.61	N/A	小時
高層人員	47.5	34.09	N/A	小時
中層人員	13.4	28.77	N/A	小時
基層人員	22.2	32.97	N/A	小時

回饋社會**社區投資****公益慈善：**

指標	2019	2018	2017	單位
社區 / 公益慈善投入金額 ¹³	155,898	239,567	58,778	千元人民幣

¹³ 包括本集團的慈善捐款及其他捐獻。

本集團於報告期間已遵守的法律法規

各法律法規 ¹⁴ 對應《環境、社會及管治報告指引》內容		本集團遵守情況
A. 環境		
層面 A1: 排放物		
中國內地	《中華人民共和國環境保護法》 《中華人民共和國大氣污染防治法》 《中華人民共和國環境保護稅法》 《中華人民共和國環境保護稅法實施條例》 《中華人民共和國水污染防治法》 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 《中華人民共和國環境影響評價法》 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》 《建設項目環境保護管理條例》 《城鎮排水與污水處理條例》	於本報告期內，本集團無違反任何列示於此章節的有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生及控制噪音的法律法規。
中國香港	《水污染管制條例》 《廢物處理條例》	
B. 社會		
層面 B1: 僱傭		
中國內地	《中華人民共和國公司法 ¹⁵ 》 《中華人民共和國勞動法 ¹⁶ 》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國勞動合同法實施條例》 《中華人民共和國社會保險法》 《職工帶薪年休假條例》 《中華人民共和國婦女權益保障法 ¹⁷ 》 《中華人民共和國未成年人保護法 ¹⁸ 》 《中華人民共和國勞動爭議調解仲裁法》 《中華人民共和國殘疾人保障法》 《殘疾人就業條例》	於本報告期內，本集團無違反任何列示於此章節的有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時長、假期、平等機會、多元化、反歧視及其他福利的法律法規。
中國香港	《僱傭條例 ¹⁹ 》 《僱員補償條例》 《最低工資條例》	

¹⁴ 本集團的營運依法合規，本集團已遵守的法律法規包括但不限於「附錄一」所列示內容。

¹⁵ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B7」。

¹⁶ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B2」及「層面 B4」。

¹⁷ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B4」。

¹⁸ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B4」。

¹⁹ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B4」。

層面 B2：健康與安全		
中國內地	《中華人民共和國安全生產法》 《工作場所職業衛生監督管理規定》 《中華人民共和國消防法》 《中華人民共和國職業病防治法》 《工傷保險條例》 《中華人民共和國勞動保險條例》 《安全生產許可證條例》	於本報告期內，本集團無違反任何列示於此章節的有關提供安全的工作環境及保護員工免受職業性危害的法律法規。
中國香港	《職業安全及健康條例》	
層面 B4：勞工準則		
中國內地	《禁止使用童工規定》	於本報告期內，本集團無違反任何列示於此章節的有關防止僱用童工及強制勞工的法律法規。
層面 B6：產品責任		
中國內地	《中華人民共和國商標法》 《中華人民共和國商標法》 《中華人民共和國消費者權益保護法》 《中華人民共和國廣告法》 《中華人民共和國專利法》 《中華人民共和國土地管理法》 《中華人民共和國建築法》 《中華人民共和國城市房地產管理法》 《店堂廣告管理暫行辦法》 《城市房地產開發經營管理條例》	於本報告期內，本集團無違反任何列示於此章節的有關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的法律法規。
層面 B7：反貪污		
中國內地	《中華人民共和國刑法》 《中華人民共和國反不正當競爭法》 《中華人民共和國招標投標法》 《中華人民共和國反洗錢法》 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》	於本報告期內，本集團無違反任何列示於此章節的有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的法律法規。
中國香港	《防止賄賂條例》	

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》 內容索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
A. 環境		
層面 A1: 排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	P33
指標 A1.1	排放物種類及相關排放資料。	P63
指標 A1.2	溫室氣體總排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	P63
指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	P64
指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	P64
指標 A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	P39
指標 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。	P35
層面 A2: 資源使用		
一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	P38; 由於本集團的業務性質，有關包裝材料事宜對本集團而言不適用。
指標 A2.1	按類型劃分的直接及 / 或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	P65
指標 A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	P65
指標 A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	P39
指標 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。	P39
指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。	由於本集團業務性質，此項對本集團而言不適用。
層面 A3: 環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	P38
指標 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。	P35

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面 B1: 僱傭		
一般披露	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的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	P45
指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	P67
指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	P68
層面 B2: 健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	P49
指標 B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	由於本集團未完整統計相關數據，此項暫不披露，有關數據將於未來披露。
指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	由於本集團未完整統計相關數據，此項暫不披露，有關數據將於未來披露。
指標 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。	P49
層面 B3: 發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。 注：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。	P50
指標 B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比。	P69
指標 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。	P69
層面 B4: 勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	P48
指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	P47
指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	P47

營運慣例		
層面 B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	P43
指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	由於本集團未完整統計相關數據，此項暫不披露，有關數據將於未來披露。
指標 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。	P44
層面 B6：產品責任		
一般披露	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的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	P21
指標 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。	由於本集團業務性質，此項對本集團而言不適用。
指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	由於本集團未完整統計相關數據，此項暫不披露，有關數據將於未來披露。
指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	P32
指標 B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程式。	P31
指標 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。	P32
層面 B7：反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	P11
指標 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。	P11
指標 B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	P11
社區		
層面 B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	P55
指標 B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	P55
指標 B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	P57



ESG報告

寶龍地產 2019

上海市閔行區
新鎮路1399號寶龍大廈

香港中環皇后大道中99號
中環中心56樓5603室

網址：www.powerlong.com