



中駿集團 控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：1966.HK



環境、社會及
管治報告 2019

目錄

- 02 關於本集團
- 05 關於本報告
- 07 主席寄語
- 08 可持續發展管治
- 12 持份者溝通
- 13 負責任營運
- 18 關注員工發展
- 24 建設綠色社區
- 32 投入社區發展
- 35 關鍵績效指標總覽
- 39 《環境、社會及管治報告指引》內容索引

關於本集團

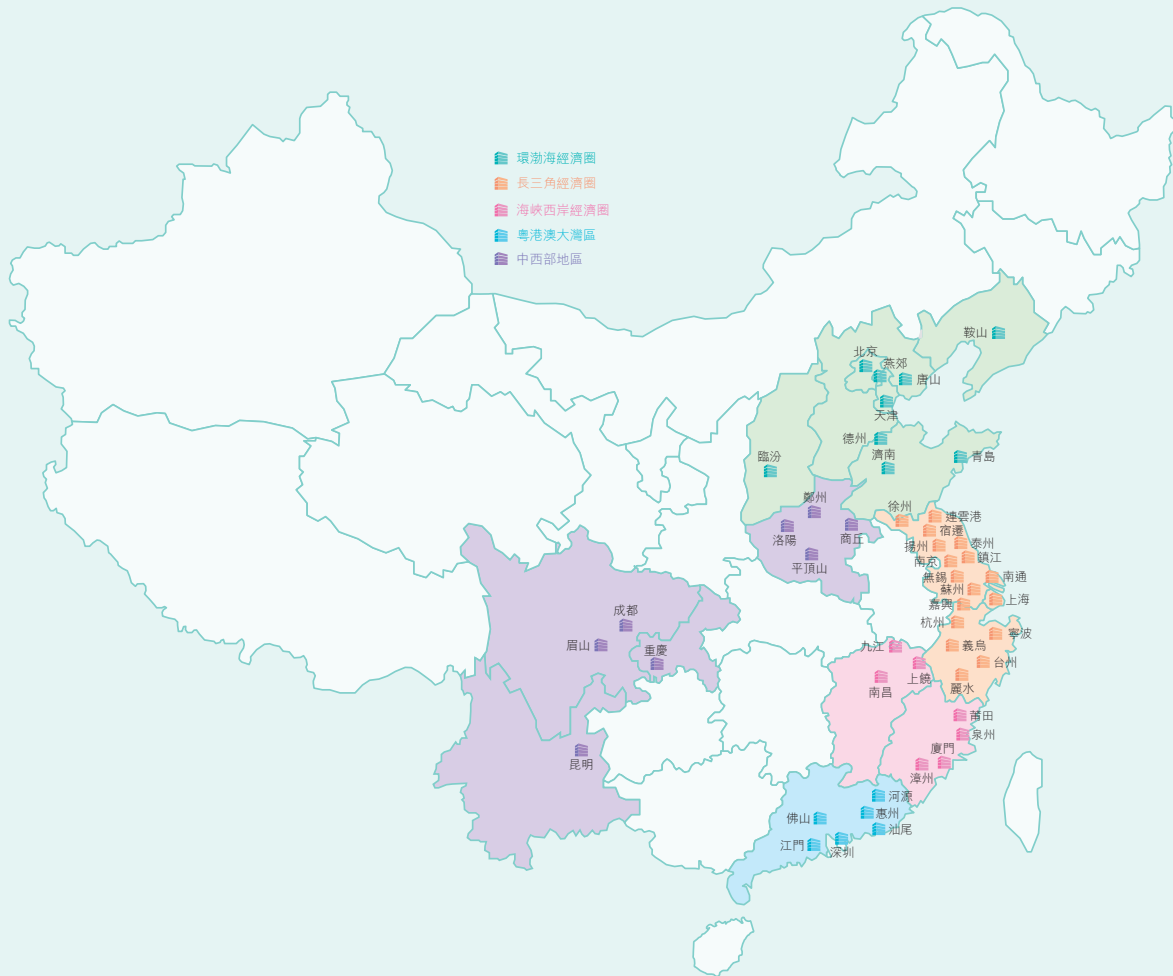
中駿集團控股有限公司(「中駿」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)於一九九六年成立，運營總部設於上海，專注於長三角經濟圈、環渤海經濟圈、粵港澳大灣區、海峽西岸經濟圈及中西部地區的一、二線城市發展。本集團的核心業務為物業開發、商業管理、物業管理及長租公寓業務，業務覆蓋47個國內城市。本集團主張以專業建築技術，建立幸福社區，並於全國各地積極發展物業項目。

關鍵價值主張

- 專築您的感動

使命

- 創建智慧生活，讓幸福觸手可及



本年度，中駿榮登以下榜單，實力備受市場及業主認可：

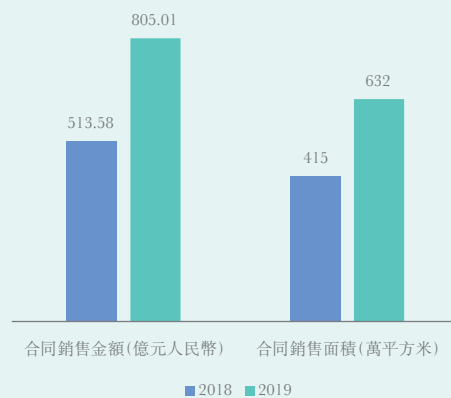
獎項及榮譽

「二零一九年中國房地產上市公司綜合實力40強」

「二零一九年中國房地產開發企業50強」

「二零一九年財富中國500強」

於二零一九年，本集團連同其合營公司及聯營公司通過招拍掛及收購等方式，共新增46個新項目，項目分布在北京、天津、重慶、蘇州、杭州、鄭州、廈門、南昌、昆明、青島及濟南等32個城市。新增總地上建築面積達980萬平方米，為本集團連同其合營公司及聯營公司之土地儲備總規劃建築面積增至約3,209萬平方米。物業銷售方面，本集團連同其合營公司及聯營公司於二零一九年度全年實現合同銷售金額約人民幣805.01億元，合同銷售面積約632萬平方米，按年分別上升約56.7%及52.4%。



未來，本集團將積極實踐穩健的發展策略，持續鞏固區域領先地位，力爭成為全國較具競爭力的房地產開發商同時，落實可持續發展策略，讓幸福觸手可及。



同心抗疫

踏入二零二零年，全球均處於新型冠狀病毒的陰霾下，中駿理解社會責任需以行動實踐，方可稱為負責任的企業。自疫情發生以來，中駿第一時間響應社會的需求，在董事會主席黃朝陽先生的指示下，捐贈人民幣1,000萬元，並設立「上海市慈善基金會中駿集團公益慈善專項基金」，協助湖北抗疫。該專項基金先後用於採購逾1,600名醫療人員需要的防護服，超過68,000件。

此外，於二零二零年三月底，中駿從泉州南安市教育局了解到當地復課後疫情防控物資需求量較大。作為一家發源於泉州南安的企业，中駿始終心繫家鄉發展，為確保學童能安心復課，本集團向當地教育系統捐贈人民幣100萬元，供當地各校舍採購口罩、體溫探測器及人像測溫儀等防控物資之用。

本集團亦關注員工及商戶的需要。理解到疫情關係，於中駿承租的商戶營業受到影響，有見及此，本集團已向商戶減免租金，與商戶共渡時艱。本集團亦於復工後採取各項防疫措施，包括紀錄員工體溫、定期消毒清潔辦公室，以及供應足夠的防疫用品予員工。



關於本報告

本報告是中駿發佈之第四份《環境、社會及管治報告》(「本報告」)。報告涵蓋本集團在環境、社會及管治方面的政策、措施和績效，旨在讓各持份者瞭解本集團可持續發展議題的承諾和進程。本報告以中、英文編寫，透過香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站及本公司網站(<https://www.sce-re.com>)發佈。

報告覆蓋及範圍

本集團之核心業務為物業發展，故本報告聚焦其於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日的營運。環境和社會績效則涵蓋本集團位於上海之總部辦公室(「總部」)、位於海峽西岸經濟圈的出租項目 — 中駿商城(或稱「出租項目」)，以及位於海峽西岸經濟圈的在建項目 — 天宸(或稱「在建項目」)。本報告亦會匯報有關其位於海峽西岸經濟圈於交房階段項目的重點管理方針。

本報告目前未覆蓋本集團的所有營運。本集團將不斷完善環境、社會及管治的資料收集工作，以逐步擴大披露範圍，直至全面覆蓋所有營運。

報告準則

本報告根據聯交所頒佈的《環境、社會及管治報告指引》（「指引」）編制，並以其載列的四項匯報原則——重要性、量化、平衡及一致性，作為本報告編寫的基礎。

匯報原則	釋義	回應
重要性	報告應反映機構對經濟、環境及社會的顯著影響，或實質上影響持份者對機構評估及決定的範疇。	由本集團管理層協助識別對本集團至關重要的環境、社會及管治議題，並於本報告重點披露。
量化	機構須確保關鍵績效數據可予計算，並清楚說明計算標準及方式。	指導各單位記錄環境及社會關鍵績效數據，並委託專業顧問根據當地指引及國際標準評估碳排放量及其他環境關鍵績效。
平衡	機構應以不偏不倚的態度籌備報告，確保清晰說明其正面及負面影響，讓持份者可合理地評估機構的整體績效。	以準確、客觀、持平為編寫原則，闡述本集團在可持續發展的成就和所面對的挑戰。
一致性	機構應採用一致的披露及統計方法，以便持份者可以比較環境、社會及管治數據，及機構在可持續發展的表現和進程。	採用一致的數據統計方式，並在可行的情況下提供歷史數據，以便比較。

資料預備

本集團已成立內部監控及審查程序，竭力確保本報告所有呈現的資料均準確可靠。本集團董事會已確認及批准發佈本報告。

意見反饋

本集團有賴閣下的寶貴意見，以持續提升其在環境保護和社會關懷的表現。如閣下對本報告的內容或匯報形式有任何疑問或建議，歡迎透過 ir@sce-re.com 與本集團聯絡。

主席寄語

二零二零年初，新型冠狀病毒正在全球蔓延，疫情除了影響全球經濟，亦喚起人民對環境及社會議題的關注。隨著人民生活質素及對企業履行社會責任的期望日漸提高，中駿矢志為客戶建造幸福生活生態圈，持續為客戶提供高品質項目，並將可持續發展融入整個項目生命週期中，符合社會的期望及對環境構成最少的影響。

董事會重視本集團的可持續發展，並持續關注本集團於環境及社會的工作及績效。本年度，本集團已著手開展籌備可持續發展督導委員會工作，以完善中駿可持續發展架構，確保可持續發展政策與措施的有效性。可持續發展督導委員會於成立後亦會開展各類持份者溝通活動，以進一步了解持份者對中駿可持續發展進程的意見及期望。

本集團關注持份者的意見及需求，於年內以各種方式與持份者保持緊密溝通。綜合持份者的意見，本年度本集團以產品責任、反貪污、僱傭制度，以及發展與培訓為重點關注的可持續發展議題。本集團專注於妥善管理此等議題，為業主提供優質物業項目，以及支持員工發展。本集團將於未來擴大持份者溝通範圍，邀請更多持份者為中駿可持續發展進程反映意見，並參考其意見適時調整本集團可持續發展方針。

未來，本集團將繼續以房地產開發為主體，以購物中心及長租公寓為兩翼的「一體兩翼」核心業務發展形式，於營運所在地通過推廣綠色建築，嚴謹監測施工安全、持續提高物業項目質量，發展可持續社區，為區內居民建設舒適、宜居的社區。

黃朝陽
主席

可持續發展管治

本集團相信良好的企業管治有助監察可持續發展工作，更可保障持份者的利益。董事會為本集團的可持續發展績效承擔全面責任，領導及監督所有重要事宜，包括制定及批准整體管理及運營策略、檢討本集團的風險管理及內部監控系統、監察高級管理層的表演等，確保各部門有效地管理相關可持續發展事宜。

中駿視可持續發展為本集團業務發展不可或缺的一部份，為更有效地管理本集團可持續發展相關事宜及加強董事會的問責性，中駿將成立可持續發展督導委員會，由董事會成員主持，並邀請相關部門主管參與，以確保本集團的可持續發展政策及措施能有效地實施。董事會將按本集團需要，給予適當資源，以支持可持續發展。可持續發展督導委員會的主要職權包括：

- 制定及檢視本集團可持續發展政策、措施及績效目標
- 負責每年本集團環境、社會及管治報告籌備工作
- 識別並管理對本集團有重大影響的可持續發展相關事宜

風險管理

董事會全面負責維持妥善而有效的風險管理及內部監控系統。董事權審核委員會負責檢討本集團的風險管理及內部監控系統，審核委員會每年向董事會匯報兩次，以確保其有效性。中駿的風險管理及內部監控系統嚴格監管本集團於財務、營運、合規及人力資源等範圍，以作為良好企業管治的基石。

本集團定期識別、監察、評核及管理可持續發展相關的風險，並將其納入中駿風險管理及內部監控系統，已識別風險包括：

範圍	潛在風險	應對措施	相應報告章節
施工安全	建築業向來被視為高健康與安全風險行業。作為發展商，本集團依賴承包商及服務供應商協助維持安全施工現場。若於施工過程中發生安全事故或不合規事宜，可導致員工受傷、罰款、工程進度延誤，甚至法律訴訟或重大索賠等事故。	中駿已制定一系列政策措施，以監管項目施工安全，亦於承包商合同內列明其於管理施工安全的共同責任，要求承包商確保施工現場符合本集團要求。此外，本集團於本年度開始收集承包商項目員工受傷紀錄，檢視安全措施成效，以提升承包商安全表現，並完善本集團健康與安全體系。	保障員工及工人健康與安全
勞工準則	本集團物業發展業務需動用大量人力資源。若承包商誤聘童工或強制勞工，本集團需承擔其法律風險，亦可能為本集團品牌帶來負面影響。	本集團已有既定政策及措施以避免違反國家相關法律法規，亦要求承包商遵守合同內訂明的相關細則。	完善僱傭制度

本集團知悉現行的風險管理及內部監控系統並未全面涵蓋與營運相關的可持續發展議題。展望未來，本集團計劃納入更多與業務相關的環境及社會風險因素，以更全面識別重大可持續發展風險和制定應對方案。

合規管理

本集團設有嚴謹的核准架構，除審計監察部定期執行內控及合規性審計外，流程部與審計監察部亦組成內審小組，每年審視本集團各營運流程，確保本集團日常運作合法合規，避免因不合規而引致的罰款或訴訟。以下為審計監察部已識別對本集團造成重大影響的法律法規以及本年度合規狀況：

層面	對本集團造成重大影響的法例	可能對本集團造成的重大影響及確保遵守這些法律及規例的方法	合規披露
排放物	《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》 《中華人民共和國刑法》	違反相關法律法規可導致行政及經濟處罰，亦會影響工程進度及令本集團聲譽受損。為確保承包商及材料供應商遵守相關法律法規，本集團以合同規管承包商及材料供應商，並於工地派駐集團的工程人員監督施工情況。	匯報期內並沒有違反對本集團有重大影響的相關法律及規例。
僱傭	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國社會保險法》	違反僱傭相關法律法規可能導致大量的人才流失，面臨行政處罰、並可引致訴訟案件。本集團採用統一而經審批的僱傭合同，並設有嚴謹的僱傭審批流程，以保障員工權益。	匯報期內並沒有違反對本集團有重大影響的相關法律及規例。
健康與安全	《中華人民共和國職業病防治法》 《中華人民共和國社會保險法》 《中華人民共和國安全生產法》	違反健康與安全相關法律法規除可導致行政及經濟處罰，影響項目進度；安全事故更威脅員工人身安全，及引致高額訴訟。本集團制定安全管理制度規範施工流程，定期檢查工作現場。此外，亦會對員工進行培訓，按照行業規範配備安全生產器材。	匯報期內並沒有違反對本集團有重大影響的相關法律及規例。

層面	對本集團造成重大影響的法例	可能對本集團造成的重大影響及確保遵守這些法律及規例的方法	合規披露
勞工準則	<p>《中華人民共和國勞動合同法》</p> <p>《中華人民共和國未成年人保護法》</p> <p>《禁止使用童工規定》</p> <p>《女職工勞動保護規定》</p>	<p>童工或強制勞工可令本集團聲譽受損，更侵犯員工權益。本集團通過實施完善的僱傭制度，以避免童工或強制勞工情況。</p>	<p>匯報期內並沒有違反對本集團有重大影響的相關法律及規例。</p>
產品責任	<p>《中華人民共和國城市房地產管理法》</p> <p>《城市房地產開發經營管理條例》</p> <p>《中華人民共和國廣告法》</p>	<p>項目質量不佳不但影響項目銷售進度，更可導致行政處罰，令本集團面對高額訴訟，很大程度地影響集團的盈利。本集團於施工各階段頻密檢查工程質素，亦會嚴格挑選供應商，及規範各項目銷售行為。</p>	<p>匯報期內並沒有違反對本集團有重大影響的相關法律及規例。</p>
反貪污	<p>《中華人民共和國刑法》</p>	<p>貪污訴訟案件可令集團聲譽受損。本集團採用標準化制度、設立舉報渠道，及定期展開內部審計，以減低發生貪污的可能性。</p>	<p>匯報期內並沒有收到對企業或僱員提出的重大貪污訴訟案件，亦沒有違反對本集團有重大影響的相關法律及規例。</p>

持份者溝通

中駿深明若要於發展本集團業務同時兼顧可持續發展，持份者的參與至關重要。持份者的反饋，有助本集團調整環境、社會及管治相關政策及措施，以回應持份者期望。本集團與持份者保持恆常溝通，包括內部持份者 — 員工及外部持份者 — 客戶、業主、投資者、股東、承包商、供應商及各類型社區團體等。

持份者類別	溝通渠道	本年度重點活動
員工	滿意度調查、員工申訴渠道，內部郵件等	本集團推行「基層炮聲計劃」，定期進行員工滿意度調查，以了解員工意見反饋。
投資者／股東	股東大會、本集團網頁、聯交所發佈本集團消息等	本年度，中駿於二零一九年五月六日舉行股東週年大會，供投資者及股東了解本集團業績表現。
業主／客戶	「中駿會」平台、客戶滿意調查、客戶投訴熱線	本集團以「中駿會」平台與客戶及業主維持日常溝通，為客戶提供置業諮詢、商家優惠等服務。
承包商／供應商	承包商／供應商分享會、培訓課程	中駿定期舉行供應商大會，闡述公司發展戰略，宣貫公司招採理念，促進雙方深度交流，表彰優秀供方，拓展潛力供方資源，與供應商維持良好合作關係。
社區	公益活動	本集團與各慈善機構合作，維持中駿與營運所在地社區居民的交流。詳細活動內容請參閱本報告第32至34頁。

本年度，本集團邀請管理層根據中駿業務性質，以及對持份者的重要性，識別聯交所《指引》中對本集團營運有重大影響的環境、社會及管治議題，以下為本年度管理層識別為重要議題的四大議題（按重要性排序）：

產品責任

僱傭制度

發展與培訓

反貪污

隨著往後可持續發展督導委員會的成立，本集團將持續擴大持份者溝通渠道，逐步邀請各界持份者參與重要議題評估過程，以更多不同方式如問卷調查、焦點小組等，收集持份者意見。

負責任營運

中駿的物業發展業務以建造高質量物業為原則，嚴格控制項目工程質量，且提供優質營銷服務，以及堅守廉潔道德企業宗旨，務求為各業主提供舒適的生活環境及保障客戶權益。

發展優質項目

本集團設有完善的產品質量體系，管理整個項目周期的質量。施工開始前，本集團的項目公司、城市公司及工程管理部均按照《工程質量控制作業指導書》的指引，對項目質量負有監督責任。工程管理部通過檢視項目設計，識別相關質量通病，並將其納入合同，及制定相關工程質量目標。在施工期間，由工程師監督承包商的工序過程，並採用平行檢驗方式，於各階段檢查工程均進行質量檢查，及時糾正質量問題，並將質量巡視結果紀錄於《施工日記》中，以便日後查閱。

本集團的品質部亦於各施工階段進行突擊巡查，根據《產品質量過程評估細則》，向所有物業項目就「實測實量」、「實體質量」及「安全文明」三方面進行評估。品質部於突擊巡查當天於施工現場隨機選取測驗樣本，進行全面質量檢查，並就項目質量提出改善建議。本集團設有獎懲機制，定期獎勵評分排名突出的施工單位；對合格率不理想者給予經濟處罰，甚至暫停其投標資格，更會內部懲處負責相關項目的管理人員。

此外，本集團於不同施工階段均會邀請外部評估機構進行質量檢查，以實測實量方式，檢視各工序質量，並細明工程改善事項，以供承包商及時進行整改，降低質量風險。評估亦就安全生產及文明施工進行評估，確保施工現場安全。

供應商及承包商為本集團於工程項目中重要的夥伴，中駿與供應商及承包商合作，以確保項目質量能滿足業主的期望。本集團以統一標準篩選及評估供應商及承包商，並制定《工程系統供應管理作業指導書》，規範供應商合作準則。中駿以客觀、公平、公正及高透明度的原則選取供應商。本集團依據潛在供應商的資源、信譽、業績、能力、經營管理模式、業務覆蓋區域等因素，為其進行預審。及後，本集團安排相關責任部門對潛在供應商進行考察，並重點審視供應商的質量管控體系、安全文明、技術研發、生產能力等因素，合格的供應商方能納入供應商庫。本集團亦於《施工合同》內列明對承建商於環境管理、保護知識產權、維持道德操守及確保工程質量和安全等的要求，確保工程符合中駿的社會責任理念。

中駿定期檢視供應商庫，確保供應商表現符合本集團標準。供應商於完成合作項目後，本集團會對其表現進行評估。本集團亦會對合格供應商提出改進建議，對於表現不合格的供應商，本集團將暫停其合作資格。若供應商出現重大合作問題，包括提供虛假材料、隱瞞真實情況、存在圍標、欺詐等情況，供應商將被列入黑名單，三年內不得合作。

提升客戶體驗

本集團持續檢視並改善營銷服務，以確保業主於交房及售後階段的權益。本年度，中駿制定了《營銷巡檢管理業務手冊》，以完善營銷體系。此手冊訂立了不同巡檢體系，涵蓋營銷階段所有工序，致力提升業主認購體驗。

層面	集團巡檢體系	檢視內容
集團營銷	系統巡檢	每月檢視銷售管理、費用管理及流程管理系統，包括認購、簽約退房比例、逾期簽約率、目標系統提交及時性等項目，分析營銷數據以提升營銷表現。
	神秘客戶巡檢	本集團委託神秘顧客每月通過暗訪、明訪等方式，盤查銷售服務表現，評估項目包括銷售服務人員態度、看房流程、項目環境衛生整潔，及整體服務表現等。
	專項巡檢	按照中駿營銷方向及政府政策，成立專項巡檢工作組，檢視營銷渠道管理、企劃管理、銷售管理及禮品管理等範疇。專項巡檢工作組根據項目特質，制定重點巡查內容及總結報告，並制定相應培訓課程，持續提供服務質素。
	開售前巡檢	於項目開售前，巡檢組負責檢視整體銷售管理，包括銷售道具合規性，銷售合同條款、銷售系統等，並適時為銷售員工提供培訓。如在檢查中發現有如沙盤佈置與實際建造方案不符，以及宣傳用詞誇大事實等失實或違規情況，本集團要求相關部門進行整改，在確認整改完成後方可向公眾進行宣傳。
城市平台	城市月度自檢	城市公司每月依照總部制定的巡檢方向，復核抽查營銷管控，通過查閱項目方案報批流程、了解項目案場銷售情況、與項目人員及客戶進行訪談等，檢查整體城市公司營銷體系。

本集團營銷及客服人員有責任確認交付內容與本集團交付合同內容一致，包括物業基本情況、交付條件和手續、質量及保修責任、及任何規劃設計或面積變更等內容，令客戶了解商品和服務的真實情況，保障其知情權。本集團亦與業主簽訂《住宅工程質量保證書》，列明本集團對業主購入的房屋的结构、部件、設施、配套、維護等方面的保證與承諾。保證書中亦清楚列出各項質量保修範圍與期限，包括主體結構保修、防水、保溫工程保修，及裝飾裝修工程質量保修等。本集團承諾收到業主報修要求後，力爭於十天內完成基本保修工程，以減少對業主日常生活的影響。

為持續提升客戶滿意度，本集團以問卷調查就物業交房流程向客戶收集意見，本年度，中駿位於上海的子公司對雍景灣及天環進行滿意度調查，調查結果滿意度分別為95%和85%。本集團以電話會談向業主收集改進意見，並為每個物業項目制定各自的滿意度提升方針，針對業主的意見改善服務。本年度，本集團報告範圍內未有接到有關項目質量或銷售服務的有重大影響的投訴。

建設誠信文化

本集團以誠信道德原則為維持負責任營運的基礎，並以一系列政策措施，包括《員工手冊》及《審計監察管理手冊》等，規範本集團有關客戶個人信息私隱、利益衝突、員工廉潔從業以及反貪污等事宜。本集團尊重客戶的個人信息，已於《員工手冊》要求員工遵守保密規定，在履行職務的過程中藉機獲取與交易無關的客戶信息，以及向第三方出售或洩漏客戶信息。維護知識產權方面，本集團於《施工合同》中列明中駿及承建商均需負起維護知識產權的責任，不得於建築設計、設備技術、施工工藝等範疇侵犯專利權。

中駿致力建立廉潔企業文化，矢志杜絕任何貪污、舞弊、賄賂、欺詐等行為。本集團要求員工誠實履行職責，確保於招標、選擇供應商及承包商時，嚴格遵遁相關廉潔規定，並向本集團上報潛在利益衝突狀況，避免與企業利益及工作職責的行為。本集團規定員工在公務交往中不應索取或收受任何形式的利益，所收受利益包括外界人士或單位贈與的利益，包括禮金、宴請及款待等；若無法拒絕，員工需於七天內將饋贈上交至財務管理部門或行政管理部門。本集團要求員工簽訂《員工廉潔從業承諾書》，確保各員工明白本集團對堅守營運道德的承擔。

為加強廉潔管理，本集團制定並執行《審計監察管理手冊》，由審計監察部定期開展本集團內部的審計及監察工作，審視標準化制度的有效性，並進行風險識別，及時管理貪污、舞弊等風險。此外，本集團要求供應商及其他業務合作夥伴簽訂《廉政管理協議書》，列明對合作夥伴維護企業道德的要求。審計監察部亦會對供應商進行監察，確保供應商不存在行賄受賄情況。若發現任何違法情況，本集團會將行賄的供應商列入黑名單。

本集團設有舉報渠道，供員工及合作夥伴以電話、郵件及電子郵箱等途徑舉報違規信息。當審計監察部收到相關投訴後，將隨即展開調查，並將調查結果編寫成報告，提交至相關管理人員。為保護舉報人員私隱，本集團嚴格保密舉報人個人信息。審計監察部於每年一月向本集團管理層就過去年度的監察成果進行匯報，並就以識別和分析的風險，及其管理建議編制成報告予管理層。

此外，本集團致力於企業及行內推廣廉潔文化，除了每年組織反貪污培訓，分享典型案例及潛在風險防範措施，以確保新入職員工了解本集團廉潔營運理念及鼓勵員工廉潔自律；本集團亦於日常辦公環境積極宣傳廉潔從業意識，如在銷售案場等關鍵場所張貼廉政海報加強員工的廉潔從業意識。

為進一步推廣行業廉潔風氣，本集團加入了企業反舞弊聯盟，此聯盟有利於中駿及時了解有關反舞弊的行業資訊，以及共享反舞弊黑名單，務求促進與同業反舞弊交流，與國內各企業攜手構建廉潔商業社會。



關注員工發展

中駿視員工為本集團業務發展最重要的夥伴之一。本集團以「人性化管理」為人力資源管理方針，通過制定各僱傭相關政策及措施，以保障員工於僱傭制度、勞工準則、發展與培訓，以及健康與安全的權益。



完善僱傭制度

本集團制定的《員工手冊》為員工的薪酬及辭退、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視、勞工準則及其他待遇福利等範疇提供指引。於招聘過程，均需遵照《招聘管理作業指導書》進行招聘，於每年十二月，人力資源部根據本集團發展，提出下一年度的人員需求，經中駿審核後擬訂本集團人員編制。刊登招聘廣告時，必需依從《招聘渠道管理作業指導書》所訂明的指示，確保廣告內容符合公平公正原則。

本集團以對內公平性、對外競爭性、激勵性為原則，制定員工的薪酬福利，以吸引並留任人才。本集團的薪酬體系，按員工職級設定薪酬範圍，並參考員工職級的職責、工作技能、工作經驗及市場薪資水平等因素調整員工薪酬。本集團最少每年檢討員工薪酬方案，以確保其保持市場競爭力及讓員工獲得公正及平等的獎勵。而晉升員工的考慮因素則包括員工的評估結果、經驗、技能及其個人特質。

中駿的《員工手冊》已訂明有關工作時數及假期制度的指引，除法定假期及帶薪年假外，員工亦可享有婚假、喪假、產假、侍產假及哺乳假等假期。此外，本集團為員工提供福利包括培訓福利及外派福利等，以表示中駿對員工的關懷。

本集團絕不容忍任何形式的童工和強制勞工，此舉除違反國際勞工準則，更對社會整體可持續發展造成負面影響。本集團於招聘及員工辦理入職時均檢查其有效證件，杜絕誤聘童工情況。同時，本集團禁止一切形式的強制勞工，確保按照合法、公平、平等、自願、共識及真誠原則簽署、修訂、繼續、解除及終止勞動合同。

一旦發現懷疑違反僱傭制度或勞工準則的違規行為，員工可以面談或書面形式投訴，或致電內部監督熱線向審計監察部作匿名舉報。本年度內，本集團並未接獲任何與僱傭相關不當行為，如平等機會、歧視、多元化、童工及強制勞工等的舉報。

截至本年度十二月三十一日，本集團總部共有員工 552 名，出租項目共有員工 8 名；而在建項目的工人則有 270 名，均由承包商聘用。

建立共融團隊

中駿致力建立和諧的團隊及營造平等工作環境，不容忍基於年齡、性別、種族、婚姻狀況、家庭狀況或殘疾之歧視或騷擾。同時，本集團鼓勵及倡導多元化，通過多渠道招聘不同性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗和技能知識的員工，打造多元的員工隊伍。中駿明白現時本集團尚未制定多元化政策，本集團將於可持續發展督導委員會成立後，制定相關政策。

本集團以各種溝通渠道維持與員工日常溝通，包括「基層炮聲計劃」了解員工對提升本集團表現的意見，利用社交平台建立員工群，開展各類滿意度問卷調查等，旨在多方面保障每位員工的諮詢權、知情權、建議權和投訴權。本年度，本集團對「基層炮聲計劃」的成效進行調查，共收集了 1,064 份有效問卷，員工綜合滿意度達 97%。

二零一九年九月，本集團舉行了第二屆戈壁挑戰賽，以團隊競賽形式，凝聚中駿各地員工。中駿兩百多名員工經過前期數月體能儲備訓練、以及四天三夜的賽程，完成了118公里的路途，實現了競合共贏的企業精神。中駿相信通過員工之間互相扶持鼓勵，合作完成挑戰，定能加強團隊建立，發揮本集團員工的堅毅精神。本集團重視員工身心健康，並於本年度六月六日「幸福日」當天，於本集團各城市子公司舉行大型嘉年華，營造輕鬆工作環境。



人才發展與培訓

本集團的《人才發展綱要》為中駿人才發展的思路和策略定下了主要方針理念，按照業務發展需要，通過識別、任用及培養人才，持續改善本集團的人才結構。同時，本集團定期檢視員工表現，了解員工職業生涯取向，從而制定人才發展策略。

人才識別	人才任用	人才培養
本集團根據員工的經驗及、能力及職業導向等條件，分配合適的工作予員工。本集團亦按其表現，適時晉升表現突出的員工至合適崗位。	中駿以「因材施教、用人所長」為原則，給予員工新的機會，用以鍛鍊及考察人才。此外，本集團鼓勵不同區域的人才交流，務求提升各區域人才配備。	中駿靈活運用輪崗、兼崗、重大項目承接等形式，培養員工多元發展，並因應員工需要，提供專項培訓。

為加強本集團人才儲備，中駿每年聘請大量實習生，為相關專業大學生提供社會實踐機會。本年度，本集團完善了《實習生管理作業指導書》，更新請假、離職等流程，以及更新實習補貼、考核準則等內容，進一步改善實習生計劃。中駿按照學校的學歷及職業取向，將實習生主要分為三類：啟航生、千里馬及駿星生。

實習生類別

啟航生	為希望於行銷範圍發展的應屆畢業生而設，學習前線行銷經驗，未來成長為項目負責人和高級行銷管理人員。
千里馬	為具有管理潛力的應屆畢業生而設，通過業務實踐鍛煉，培養成長為專業及綜合管理人員。
駿星生	為本科及以上學歷在讀大學生而設，通過實習協助實習生適應從校園到職場的轉變，成為中駿集團管培生的儲備人才。

中駿為員工提供多元培訓活動，本集團設立中駿學院，為員工提供業務課程、素質技能和文化認同三類培訓項目，員工可按其需要，參與適合自身職業發展的課程。此外，本集團按照《培訓管理作業指導書》、《新員工入職培訓管理作業指導書》和《內部講師管理作業指導書》等政策文件，編制年度培訓計劃。人力資源部每年年底通過訪談及問卷調研等形式，調查來年培訓需要，並根據調查結果制定月度培訓計劃、課程內容、講師及學員管理等。本年度，本集團舉行了多個培訓課程，總培訓時數達 10,286 小時。

培訓活動亮點

培訓活動內容簡介

新員工入職訓練營	以工作坊形式介紹中駿集團文化、廉潔文化、信息安全管理、營銷管理業務等，旨在令新員工迅速融入企業。
項目總熔煉營	透過經典營銷案例分享、營銷實操工具培訓、團隊培養與激勵、以及行業視角拓展，為營銷體系發展儲備優秀營銷管理人才。
青駿訓練營	為實習生而設的訓練課程，提供員工與實習生交流機會。
越海計劃研修班	本年度，中駿舉辦了「第一屆越海計劃研修班」。此為期一年的研修計劃旨在培訓員工的領導才能，通過五次，每次兩至三天的培訓，由外部講者教授員工有關營運戰略發展、人力資源管理、領導能力、營銷創新及財務管理等知識及研討實踐方法。

本年度，中駿開展了在線學習平台——駿學堂，為員工提供多元化培訓模式。通過實體課堂及線上課程的混合式學習體系，本集團人力資源部會根據員工需要，設計包括以自主學習、移動學習等模式主導的培訓課程，有助中駿實現企業內部高效便捷學習，完善人才培訓體系。



保障員工及工人健康與安全

作為物業發展商，我們重視員工、客戶，以及項目承包商地盤工人的健康與安全，致力為各持份者提供安全與健康的環境。本年度，本集團總部及出租項目，以及在建項目並無發生員工及在建項目工人因工死亡或重大受傷事件（本集團員工及在建項目工人：二零一七及二零一八年度均無發生因工死亡事故）。

總部 對於辦公室營運，本集團的《辦公場所安全管理作業指導書》規範了維持安全辦公環境的措施，包括每日檢查辦公室公共區域電源及設施、定期辦公室空氣質量檢測，及季度整體安全檢查，以及時識別和消除安全隱患。

出租項目 中駿於《業主手冊》內已加入有關本集團對維持安全的生活環境的承諾，並加入防火、自然災害知識及撤離注意事項等，以教育業主面對緊急事故時的應對措施。此外，本集團亦定期舉行緊急演習，以提升物業管理員工及業界安全意識。

在建項目 於項目施工期間，本集團要求承包商遵從《安全文明施工管理作業指導書》管理施工現場的安全，該指導書列明項目公司及承包商於管理施工安全的職責及安全監督檢查程序等。承包商需配合《施工合同》的項目要求，編制安全專項施工文明方案和文明施工策劃書。同時，本集團已制定安全事故處理流程，確保受傷員工獲得適當治療，並要求承包商需紀錄並向項目公司提交《工程安全事故處理報告》，由項目公司分析事故原因，並建議相關安全措施整改。項目公司亦會派員到施工現場進行巡查及安全教育，以減低同類安全事故的風險。

為妥善管理工程質量及安全生產風險，本集團制定《工程安全、質量風險預警拉閘管理作業指導書》，於質量系統威脅結構安全或存在重大安全隱患時，及時對項目實施強制性整改。

本集團為員工及在建項目工人提供安全培訓，以提高員工及工人安全意識。本年度，安全培訓包括使用吊籃、塔式起重機及於基坑工作的注意事項。培訓除分析錯誤或疏忽使用機械的後果，亦詳細解釋使用機械過程的潛在安全風險及機械的日常管理流程。

建設綠色社區

中駿關注本集團營運及項目發展為環境帶來的影響，並以履行《環境保護政策聲明》，實踐本集團可持續發展理念，包括發展綠色智慧建築，實現資源合理化，並將物業發展為環境帶來的影響減至最低。

發展綠色智慧建築

本集團將可持續發展及創新理念，融入於物業發展各階段，由建築設計、採購招標、施工，以至交付使用階段，務求減低物業發展為環境帶來的負面影響及保護發展項目周邊生態環境，同時提升資源使用及運營管理效率。

綠建特色設計及施工

物業發展初期，本集團的所有項目均會就項目發展對四周環境及民居的影響，提交環境影響評估報告書，獲得當地環保監督部門同意及取得《建設用地規劃許可證》和《建設工程規劃許可證》等證明文件後，項目公司方開展工程項目。本集團亦參考環保監督部門的保護措施建議，加入項目設計考量中。設計項目建築時，本集團根據各項目地點特性，加入不同措施，利用周邊環境資源融入建築設計。有如本集團於江蘇省泰州市的發展項目，考慮到泰州市夏天降雨量較高，為有組織地排水，本集團於設計上加入 154 根雨落管，使雨水由地面經管道收集，流入地下雨田回用池。此設計除了能預防暴雨水浸風險外，同時能利用雨水代替城市供水，預期節省 5% 以上的城市供水量。此外，本集團亦於路面雨水通道及斜坡等地方進行綠化，使項目綠化面積達總面積的 47.6%。

本集團於各建築項目加入綠建特色設計，包括：

- 採用裝配式建築物預制構件，減少建材消耗
- 採用可開關的玻璃幕牆保持良好通風
- 於屋頂及公共區域進行綠化工作
- 於可行情況下加入可再生能源技術設計
- 安裝節水灌溉系統及土壤濕度感應器，避免不必要的用水灌溉

於招標及施工階段，本著中駿的綠建理念，本集團優先選用環保建築材料，並於審核潛在供應商時，亦會評估其環境管理表現，作為供應商篩選考慮之一。此外，本集團於施工期間實施多項措施，以控制排放及污染。以下為本集團於施工期間的主要防治措施：

- | | |
|-----|--|
| 廢氣 | <ul style="list-style-type: none"> • 採用霧化噴淋系統，減少揚塵 • 設有安全儀器實時監測施工現場空氣質素，並由管理人員負責監測管理 • 車輛於離開工地時，需沖洗乾淨，避免將地盤塵土帶離工地 |
| 廢水 | <ul style="list-style-type: none"> • 回收廢水用以沖洗離場車輛 |
| 廢棄物 | <ul style="list-style-type: none"> • 將廢棄物分類及標籤存放，並按照規定申報及紀錄建築廢料的處置方式 |
| 噪音 | <ul style="list-style-type: none"> • 採用低噪聲施工機械及工藝，加強施工設備的維護保養 • 安裝隔聲屏，以緩解噪音對附近居民的影響 |

二零一九年度，本集團共有多個物業獲得綠色建築認證，其中廈門天盈項目更獲得中國綠色建築評價二星認證。

案例分享 — 廈門天盈項目

廈門天盈為本集團二零一九年度位於廈門的大型發展項目，總建築面積超過 17 萬平方米。該物業發展項目於住宅及公共區域部份均加入綠建措施，並利用建築信息模擬(BIM)技術對建築環境和空間的模擬分析可為設計方案優化提供依據，減少圖紙的錯漏情況，妥善管理各施工階段的資源使用。



此外，本集團採用各項綠色設計，減低施工、電氣、排水及空氣質素等範疇對環境的影響：

範圍	綠建措施
施工	<ul style="list-style-type: none"> • 多採用本地材料，於施工現場 500 公里以內生產的建築材料佔建築材料總重量超過 60%； • 採用土建和裝修一體化設計，於建築設計階段開始進行室內設計研究，避免物業落成後因室內設計拆改而導致的資源浪費。
電氣	<ul style="list-style-type: none"> • 於自動扶手電梯等設施安裝感應器，減少電力用量； • 外牆結構使用自保溫技術體系，以牆身結構調節建築物溫度，達至節能效果； • 於公共區域採用節能型照明燈具，並在走廊、樓梯間、地下停車場等場所的照明系統中應用分區、定時、感應等節能控制技術； • 採用空氣源熱水泵，使用周邊空氣中的熱力加熱用水，同時為家居提供熱水及供冷，減少能源使用。
排水	<ul style="list-style-type: none"> • 採用節水器具，如水龍頭、坐便器及淋浴器等衛生器具，用水效率等級均達到一級標準。
空氣質素	<ul style="list-style-type: none"> • 於地下停車場安裝與排風設備連接的一氧化碳濃度監測裝置，裝置根據檢測到的濃度進行自動排風，在保證室內空氣質量的同時，也避免了排風頻率過高導致的能源浪費。

此等措施於提供安全健康生活空間予區內居民同時，有效地減少發展項目對環境及天然資源的影響。

智慧建築設計

中駿利用物聯網各移動通訊技術等科技，將智慧建築設計融入發展項目中。本集團企業使命中的「創建智慧生活」正好回應智慧建築的大趨勢，本集團的建築設計以綠色智慧建築理念，實現資源合理化。於建築管理及項目設計上，中駿採用多項創新科技，其中上海中駿廣場及北京天宸分別為本集團目前最具代表性的商業綜合項目及住宅項目之一。本集團計劃於未來將於旗下的商辦建築中廣泛使用樓宇自動感知功能，使建築內多處都設有感測溫度、濕度、光照度，以及感測二氧化碳、PM2.5及甲醛等氣體的空氣質量傳感裝置。

智慧樓宇 — 上海中駿廣場

上海中駿廣場項目採用IBMS智慧雲平台，結合物聯網和人工智能通訊等技術，將建築內不同功能的機電及智能化系統集中於同一平台管理，利用大數據及雲計算，實現遠程實時動態監測和控制，大大提高樓宇運營管理效率之餘，同時降低運營成本。

設備設施管理

管理資產、工單、設備、巡檢及品質維護等範疇。

能耗能效管理

處理能耗統計能耗預警及變壓器負荷率等數據，從而達至有效的能源管理。

公共安全管理

通過視頻分析及監控、客流管理及多媒體管理等，為客戶公共安全進行把關。

此外，上海中駿廣場亦採用多項創新設計，包括辦公網、物業資料網、無線覆蓋網、智慧照明系統等。本集團亦於項目加上紅外探測器、緊急報警按鈕及人臉識別系統，提高保安水準。

智慧住宅 — 北京天宸

以打造智慧社區為目標，本集團於北京天宸項目加入周界入侵報警、戶內安防報警設計，以保障住宅區內環境安全。除了地下車庫進行智慧化管理及智慧燈光控制等設計外，本集團引進不同手機應用程式功能，如門禁梯口機無卡通功能，住戶可利用手機應用程式中的二維碼取代傳統拍卡進門的方式，達至無卡開門的功能，增加其靈活性，為住戶帶來便利的居住體驗。

推廣綠色營運

中駿重視於營運所產生的廢氣、溫室氣體及廢棄物等排放物對營運所在地的影響，以及其資源使用對環境及天然資源的影響。本集團以各項政策措施監察管理各種排放物及資源用量，致力減少業務對環境的影響。

排放物¹

本集團本年度繼續委託顧問公司低碳亞洲進行碳評估²，以量化其營運產生的溫室氣體排放。評估結果顯示，本集團總部及中駿商城於報告年度內共產生碳排放總量為1,471公噸二氧化碳當量，其中由總部和中駿商城電力消耗產生的碳排放佔總碳排放的93%，由化石燃料燃燒產生的碳排放佔比為7%。

本集團廢氣排放主要來源於廚房設備和車輛消耗化石燃料產生的氮氧化物、硫氧化物和可吸入懸浮粒子。本集團向全體員工發佈《關於辦公環境節能管控通知》，為空調使用的條件與溫度提供指引，並提醒員工下班前關掉照明、電腦、空調、影印機等耗電設備，培養節能的工作習慣。

範圍 ³	二零一九年排放量 (二氧化碳當量)		二零一八年排放量 (二氧化碳當量)	
	總部	在建項目	總部	單位
範圍1 直接溫室氣體排放	108.3	—	98.6	公噸
範圍2 能源間接溫室氣體排放	682.6	680.3 ⁴	1,311.9	公噸
溫室氣體總排放	790.9	680.3	1,410.5	公噸

本集團總部及中駿商城於報告期內並無產生有害廢棄物，而無害廢棄物則為460公噸，包括生活垃圾452公噸，紙張5公噸和塑料3公噸。在建項目方面，本年度共產生無害廢棄物1,598公噸，其中生活垃圾98公噸，建築垃圾1,500公噸。本集團總部及在建項目產生的廢棄物均交由廢棄物處理商清運。中駿持續推廣減廢，旨在提高員工環境保護意識，包括於辦公室推廣節約用紙、減少使用即棄餐具等。

¹ 總部環境績效數據包括整棟上海總部辦公室大樓數據。

² 量化的過程參考由中國發展改革委員會發佈的《上海市旅遊飯店、商場、房地產業及金融業辦公建築溫室氣體排放核算與報告方法(試行)》和《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南(試行)》，以及參考國際標準如ISO 14064-1及溫室氣體盤查議定書。

³ 範圍1：包括本集團固定源和移動源消耗化石燃料產生的排放；範圍2：包括本集團外購電力消耗的排放。

⁴ 包括中駿商城所有租戶用電所產生的碳排放。

資源使用⁵

為從源頭減少廢棄物的產生，本集團鼓勵僱員實踐並參與更為可持續的辦公和生活方式，例如：提倡無紙化辦公，鼓勵員工善用電子通訊傳閱文件；鼓勵減少一次性紙杯的使用，重複利用資源等。

中駿已制定能源政策，以節能為本集團環境管理的重點範疇。所有員工必須執行既定措施，包括採購高效能源產品和服務，協力實現本集團的整體節能目標，並於辦公室範圍張貼宣傳海報，提醒員工節能。通過建立能源管理體系，我們制定及定期檢討能源目標和指標，以持續提升本集團的能源績效。本年度，中駿於總部落實了各項節能措施，包括安排巡檢、規定下班後無人加班區域的空調等電器均需關閉，以及為冬季電加熱設備加設定時開關等，此等措施均有助於本年度電力耗用量的下降。

總部本年度只涉及廚房設備燃燒天然氣和車輛燃燒汽油消耗。因將所有液化石油氣燃料轉換為燃燒天然氣，導致天然氣消耗量增加。外購電力方面，本年度總部及中駿商城共耗用2,233.9兆瓦時，在建項目天宸共耗用581兆瓦時。

能源類型	能源種類	二零一九年			二零一八年	
		總部	出租項目	在建項目	總部	單位
直接能源	汽油	100.4	0	0	133.4	兆瓦時
	天然氣	418.8	0	0	71.7	兆瓦時
	液化石油氣	0	0	0	240.0	兆瓦時
間接能源	電力	1,118.8	1,115.1	581.0	2,150.2	兆瓦時
能源總耗量		1,638.0	1,115.1	581.0	2,595.3	兆瓦時

本集團於報告年度內共消耗水資源31,760立方米，其中總部消耗量為14,132立方米，出租項目則為17,628立方米。總部已安裝節水型龍頭和沖廁系統的，本集團亦不時提醒員工節水，期望進一步減少水資源的使用。

⁵ 總部環境績效數據包括整棟上海總部辦公室大樓數據。中駿商城的用電量及用水量包括所有租戶的數據。

本年度，在建項目共消耗水資源16,547立方米，包括生活用水5,778立方米和建築工地用水10,769立方米。本集團鼓勵主要承包商使用回收廢水，節約資源。在建項目共回收廢水4,500立方米。

本集團將繼續評估、紀錄及每年披露其溫室氣體排放及其他環境數據，並以本年度的數據作基準，與往後數據作比較，從而檢討現行措施成效，有助日後進一步制定減排目標。

投入社區發展

中駿一直以建設幸福和諧的社區供營運所在地的居民，本集團致力與社區維持溝通及服務社區。本集團的《社區投資政策聲明》列明中駿對承擔社區投資責任的承諾，並因應各社區不同需要，以各類型社區投資方式，回饋當地人民。本年度，中駿於各地組織高考送清涼、殘障兒童畫作義賣、養老服務站建設資助等，累計捐獻各項公益事業款項超過人民幣6,100萬元，社區投資範疇主要專注教育援助及文化公益範疇。

中駿「6.6 幸福日」

為實踐「創建智慧生活、讓幸福觸手可及」的企業使命，本集團訂立六月六日為「幸福日」，旨在將幸福從中駿開始，傳揚到各社區。中駿期望通過「幸福日」，連結本集團員工、客戶及合作伙伴，以各種交流及公益活動，為大家帶來歸屬感、幸福感和榮譽感。

與幸福同行，公益捐步周

為「幸福日」首個公益活動之一，本集團積極鼓勵員工運動健走，並將本集團所有員工一周的運動總步數，按比例換算成捐款額度，共捐步超過4,000萬步，捐助人民幣數萬元予上海市閔行教育發展基金會，作為公益教育之用。



教育援助

中駿助學金

本集團針對高校學子設立中駿獎、助學金，旨在支持品學兼優及面對家庭經濟困難的學生，中駿於高校，以及大學學院設立助學金，其中本集團於廈門大學管理學院設立的中駿助學金成立十二年來累計資助超過三百位學生，於二零一九年資助學生30名。此外，本集團本年度亦邀請受助高考生與管理層進行交流，鼓勵高考生努力學習，回饋社會。

另外，中駿亦於本年度首次依托廈門教育基金會，設立專項助學金，向家境困難的應屆高中畢業生提供本科學費資助。於2019年，中駿共發放人民幣15萬元助學金予25名優秀學生。

捐書助學月

中駿與中華思源工程扶貧基金會長期合作舉行公益助學項目，於今年發起公益採購捐書活動，及於住宅社區、公寓、購物中心、辦公區設置收集點，募集閒置圖書，並邀請員工、業主及客戶等持份者參與其中，捐贈予鄉村學生。於本年初，到鄉村學校捐贈書籍，為學童送上祝福。活動期間，以製作愛心明信片、拍攝迷你故事書及愛心照片等方式，傳遞對學童的關懷。是次捐書義工活動共80名員工和業主參與，義工時數達400小時。是次捐書助學月共號召超過8,000名員工、30萬名業主、廣大合作夥伴，以及社會公眾參與。

購書投入資金
人民幣 100 萬元

公眾募集圖書
3,600 冊

其他物資捐助
超過人民幣 88,000 元

傳播投放終端
241 個

手繪愛心書／卡
超過 6,000 本／張

探訪鄉村學校
15 間

文化公益

第三屆中駿盃《小說選刊》雙年獎

中駿一直致力推廣閱讀寫作文化，本集團持續資助《小說選刊》雜誌社舉辦「中駿盃」小說評選。自二零一五年起，本集團累計捐贈人民幣 165 萬元。二零一九年十二月，中駿聯同《小說選刊》合辦第三屆「中駿盃」，評選作品分為中篇、短篇及微小說作品，由評審評選出深受作家認可及讀者喜愛的作品，以鼓勵文化創作。



守護地球上的星星

本年度，中駿聯同關愛殘障兒童的公益組織「暖暖公益」聯合開展「守護地球上的星星」的公益活動。此活動通過暖暖公益購買了 24 幅特殊兒童的畫作，並於上海、北京及深圳展出，使參觀人士對殘障兒童有更深了解。展後本集團將展出畫作拍賣，並把所得善款悉數捐出，用於暖暖公益藝術教育項目。



關鍵績效指標總覽

環境表現 — 排放物及資源使用

環境關鍵績效指標	總部 ⁶	出租項目	在建項目 ⁷	單位
空氣污染物排放量⁸				
氮氧化物	59.6	0	—	千克
硫氧化物	1.2	0	—	千克
可吸入懸浮粒子	1.4	0	—	千克
溫室氣體總排放量⁹				
範圍1直接溫室氣體排放	108.3	0	—	公噸二氧化碳當量
範圍2能源間接溫室氣體排放	682.6	680.3 ¹⁰	—	公噸二氧化碳當量
溫室氣體總排放量	790.9	680.3	—	公噸二氧化碳當量
溫室氣體密度(以面積計算)		34.37	—	公噸二氧化碳當量/千平方米
有害廢棄物總量				
有害廢棄物總量	0	0	0	公噸
有害廢棄物密度(以面積計算)	0	0	0	公噸/千平方米

⁶ 總部環境績效數據包括整幢上海總部辦公室大樓數據。

⁷ 本年度天辰只收集在建階段的廢棄物產生量、能源耗量及耗水量數據。

⁸ 空氣污染物排放量計算參考由中國環境保護部發佈的《大可吸入顆粒一次源清單編製技術指南(試行)》以空氣污染物排放量計算參考由中國環境保護部發佈的《大可吸入顆粒一次源清單編製技術指南(試行)》以及美國環境保護局發佈的《AP-42：排放因子彙編》。

⁹ 範圍1：包括本集團固定源和移動消耗化石燃料產生的排放；範圍2：包括本集團外購電力消耗的排放。

¹⁰ 包括中駿商城內所有租戶用電所產生的碳排放。

環境關鍵績效指標	總部	出租項目	在建項目	單位
無害廢棄物總量				
生活垃圾	134	326	98	公噸
建築垃圾	–	–	1,500	公噸
無害廢棄物總量	134	326	1,598	公噸
無害廢棄物密度(以面積計算)	10.75		12.29	公噸/千平方米
能源總耗量				
直接能源	519.2	0	0	兆瓦時
間接能源	1,118.8	1,115.1 ¹¹	581.0	兆瓦時
能源總耗量	1,638.0	1,115.1	581.0	兆瓦時
能源密度(以面積計算)	64.31		4.47	兆瓦時/千平方米
總耗水量				
生活用水	14,132	17,628 ¹²	5,778	立方米
建築工地用水	–	–	10,769	立方米
總耗水量	14,132	17,628	16,547	立方米
耗水密度(以面積計算)	741.92		127.28	立方米/千平方米

社會表現 — 僱傭及勞工常規

年齡組別	員工總數(按年齡組別、性別及地區劃分) ¹³					
	總部		出租項目		在建項目	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性
30歲以下	126	124	2	4	53	0
30至40歲	180	65	1	0	70	20
41至50歲	30	16	1	0	82	13
50歲以上	7	4	0	0	32	0
小計	343	209	4	4	237	33
總計		552		8		270

¹¹ 包括中駿商城內所有租戶的用電量。

¹² 包括中駿商城內所有租戶的用水量。

¹³ 本年度報告範圍內所有員工均為全職員工。

僱傭類別	員工總數(按僱傭類別、性別及地區劃分) ¹³			
	總部		出租項目	
	男性	女性	男性	女性
總管級人員	9	2	0	0
高級管理層	20	4	1	0
中級管理層	55	22	0	0
一般員工	259	181	3	4
小計	343	209	4	4
總計	552		8	

年齡組別	新入職員工(按年齡組別、性別及地區劃分) ¹⁴							
	總部				出租項目			
	男性		女性		男性		女性	
	人數	比率	人數	比率	人數	比率	人數	比率
30歲以下	60	47.6%	43	34.7%	1	50.0%	0	0%
30至40歲	74	41.1%	20	30.8%	0	0%	0	0%
41至50歲	5	16.7%	5	31.3%	0	0%	0	0%
50歲以上	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
小計	139	40.5%	68	32.5%	1	25.0%	0	0%
總計	207人(37.5%)				1人(12.5%)			

年齡組別	流失員工(按年齡組別、性別及地區劃分) ¹⁵							
	總部				出租項目			
	男性		女性		男性		女性	
	人數	比率	人數	比率	人數	比率	人數	比率
30歲以下	28	22.2%	38	30.6%	2	100.0%	0	0%
30至40歲	63	35.0%	17	26.2%	0	0%	0	0%
41至50歲	5	16.7%	8	50.0%	0	0%	0	0%
50歲以上	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
小計	96	28.0%	63	30.1%	2	50.0%	0	0%
總計	159人(28.8%)				2人(25.0%)			

¹⁴ 不包括因業務需要由本集團報告範圍外之營運點調動至總部及項目公司的員工。

¹⁵ 不包括因業務需要由總部及項目公司調動至本集團報告範圍外之營運點的員工。

地區	與工作相關的死亡及／或受傷個案			因工傷損失的日數
	與工作相關的死亡人數	與工作相關的受傷人數	與工作相關的死亡／受傷比率	
總部	0	0	0	0
出租項目	0	0	0	0

僱傭類別	培訓人數及時數 (按僱傭類別及性別劃分)							
	總部				出租項目			
	受訓員工人數 ¹⁶		培訓時數		受訓員工人數		培訓時數	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
總管級人員	11	2	136	32	0	0	0	0
高級管理層	30	5	216	78	1	0	16	0
中級管理層	55	22	2,628	1,376	0	0	0	0
一般員工	263	183	2,628	2,448	3	4	72	96
小計	359	212	5,608	3,934	4	4	88	96
總計	571		9,542		8		184	

僱傭類別	受訓員工比率及平均培訓時數 (按僱傭類別及性別劃分) ^{17, 18}							
	總部				出租項目			
	受訓員工比率		平均培訓時數		受訓員工比率		平均培訓時數	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
總管級人員	122%	100%	15.1	16.0	–	–	–	–
高級管理層	150%	125%	10.8	19.5	100%	–	16	–
中級管理層	100%	100%	47.8	62.5	–	–	–	–
一般員工	102%	101%	10.1	13.5	100%	100%	24	24
小計	105%	101%	16.3	18.8	100%	100%	22	24
總計	103%		17.3		100%		23	

¹⁶ 包括已調職至其他項目公司的員工。

¹⁷ 由於培訓數據包含部分調職／離職員工，故受訓員工比率可能大於100%。

¹⁸ 按性別劃分的受培訓員工分項：女性(37.31%)和男性(62.69%)；按僱傭類別劃分的受訓員工分項：總管級人員(2.24%)、高級管理層(6.22%)、中級管理層(13.30%)和一般員工(78.24%)。

《環境、社會及管治報告指引》內容索引

主要範疇	內容	頁碼索引
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。	10，24–26，30
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	35
A1.2	溫室氣體總排放量及密度。	30，35
A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。	30，35
A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。	30，36
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	24–26，30，35
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。	24–26，30，35–36
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。	24，28，31
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。	31，36
A2.2	總耗水量及密度。	31–32，36
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	28，31，36
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。	28，31–32，36； 本集團在求取適用水源上無任何問題。
A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量。	本集團的營運業務性質並不涉及使用包裝材料的使用。
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。	24
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。	24–29

主要範疇	內容	頁碼索引
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。	10，18–19
B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	19，36–37
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	37
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。	10，23–24
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	23，38
B2.2	因工傷損失工作日數。	38
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。	23–24
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。	21–22
B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比。	38
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。	38
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。	11，19
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	19

主要範疇	內容	頁碼索引
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	13-14, 16
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：	11, 13-16
	(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。	
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	16
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	16
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	13-14； 本集團不涉及產品回收
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。	16
B7 反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：	11, 16-17
	(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。	
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。	11
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	16-17
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。	32-34
B8.1	專注貢獻範疇。	32-34
B8.2	在專注範疇所動用資源。	32-34



<https://www.sce-re.com>