



中梁控股集团

ZHONGLIANG HOLDINGS GROUP

ZHONGLIANG HOLDINGS GROUP COMPANY LIMITED

中梁控股集团有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 2772)

環境、社會
及管治報告
2019





目錄

關於本報告	2	四、激發人才價值	27
致辭	4	4.1 員工概況	
一、共創價值	5	4.2 薪酬福利	
1.1 關於我們		4.3 人才發展	
1.2 社會認可		4.4 健康安全	
1.3 企業管治		4.5 員工關懷	
1.4 ESG管理		五、攜手共創共贏未來	32
二、引領美好生活	15	5.1 供應商及承包商管理	
2.1 產品研發		六、共擔社會價值	35
2.2 質量保證		6.1 美好家園	
2.3 竭誠服務		6.2 公益慈善	
2.4 合規宣傳		附錄一：法律法規及內部政策清單	38
三、踐行生態發展	19	附錄二：香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引	40
3.1 綠色管理			
3.2 綠色設計			
3.3 綠色運營			

關於本報告

概覽

本報告是中梁控股集團有限公司發佈的第一份《環境、社會及管治報告》(以下簡稱「報告」)，面向公司各持份者，重點披露本集團在環境、社會及管治(「ESG」)方面的管理、實踐與績效。

報告周期

本報告覆蓋的周期為2019年1月1日至2019年12月31日(「報告期內」)，部分內容涵蓋2020年第一季度。

報告範圍

本報告覆蓋中梁控股集團有限公司(以下簡稱「本公司」)及其附屬公司(以下簡稱「本集團」、「中梁控股」或「我們」)。

編製依據

本報告編製遵循香港聯合交易所有限公司(以下簡稱「聯交所」)《證券上市規則》(「上市規則」)附錄二十七所載的於2015年12月公佈的《環境、社會及管治報告指引》進行編製。

本報告按照識別和排列重要的持份者及ESG相關重要議題、決定ESG報告的界限、收集相關材料和數據、根據資料編製報告和對報告中的資料進行檢視等步驟進行釐定，以確保報告內容的完整性、實質性、真實性和平衡性。

資料來源

本報告披露的信息和數據來源於本集團統計報告和內部文件，並通過相關部門審核。本報告的最後一章有完整的內容索引，以便讀者快速查詢。本集團承諾本報告不存在任何虛假記載或誤導性陳述，並對內容真實性、準確性和完整性負責。

報告語言及發佈方式

本報告設有中文和英文兩個版本，並以電子版形式發佈。您可訪問集團官方網站www.zldcgroup.com或聯交所披露易網站www.hkexnews.hk獲取本報告的電子文稿。如您對本集團的環境、社會及管治表現有任何意見或建議，歡迎電郵至ir@zldcgroup.com。

關於本報告

報告編製流程

本報告經過工作小組組建、持份者訪談、持份者問卷調研、資料收集、框架確定、報告編寫、報告設計、部門與高層審核等環節完成編製。

審閱及批准

本報告已獲得本公司董事會的審閱及批准，予以發佈。

致辭

回首充滿挑戰、拼搏進取的2019年，中梁控股堅定貫徹「直面挑戰、轉好模式、打開資本、穩中求進」的年度主題，行業綜合實力繼續穩居全國20強，並成功登陸聯交所主板上市（「上市」），迎來新的發展階段。在實現自身業務發展的同時，通過不斷增強核心能力、提升發展質量，持續推動企業的可持續發展。

專注品質地產，為千家萬戶人居美好生活創造價值。中梁控股秉承「築良心品質、創美好生活」的理念，持續提升企業產品競爭力，以滿足不同客群需求。我們通過工程管理體系、工程技術體系以及工程評價體系對所有開發項目建立產品質量管控標準化流程，提升工程質量，為居者營造安全、舒適的全新品質社區空間和戶內環境。

以客戶關係管理為核心，打造企業持續競爭力。中梁控股堅持以「安心、信任、尊重、共榮」的服務理念，從業務管理、通報管理、考核管理三個維度不斷提升客戶滿意度，並建立客戶關係管理體系，提供全方位的售後服務。

秉持「文化、舒適、健康、綠色、科技」的產品理念，嚴格把控建築從設計到運營全周期的環境管理。中梁控股積極推廣與運用環保技術和設備，努力打造綠色建築及社區，通過多種管理舉措致力於搭建資源節約型、環境友好型工地。我們也大力貫徹綠色辦公理念，積極通過細微環節，參與和諧自然的構建。

員工是我們最寶貴的財富。中梁控股為員工打造公平公正的僱傭環境，並以多元化、平等化的理念擴充我們的人才隊伍，打造一個開放、高效、和諧的團隊。我們建設有完善的多層級、系統化的人才發展體系，並成立了中梁學院作為人才發展的核心推動機構。我們高度重視員工的健康與安全，為項目施工安全和員工人身安全提供了重要性保障。

中梁控股對供應商的安全、質量管理以及重大不良履約行為等方面進行供應商考核管理，並開展供應商交流大會，積極探索合作共贏之道。我們加入行業供應鏈採購聯盟，促進行業間資源和經驗共享，幫助聯盟企業規避供應鏈風險。

飲水思源，回饋社會。中梁控股懷揣感恩之心，積極將社會責任融入到企業發展中，貫徹「社會價值創造者」的理念，發力教育扶持、關注青少年成長、積極投身教育、體育、環境保護、醫療救助、賑災援助、脫貧攻堅等各項公益事業，深度踐行「為美好生活創造價值」的理念，努力成為社會通向美好未來道路上的一股重要力量。

一、共創價值

1.1 關於我們

本集團是一家快速發展的中國房地產開發商，總部設於上海，根植於長三角，佈局全國。2020年獲中國房地產產業協會及上海易居房地產研究院中國房地產測評中心評為TOP20中國房地產開發企業及發展潛力TOP1。我們專注於住宅物業開發，致力於成為一家中國領先的綜合性房地產開發商。

本集團專注開發優質的住宅產品，覆蓋首置、首改及再改的客戶。憑藉在中國房地產行業約20年的經驗，本集團在區域擴張策略引導下，截至2019年12月31日，總土地儲備約5,700萬平方米，項目遍佈中國五大核心經濟區域，即長三角、中西部、環渤海、海峽西岸及珠三角，覆蓋23個省市的142個城市。

1.2 社會認可

2019年，本集團堅持以專業和匠心「為美好生活創造價值」，產品持續迭代升級，並持續踐行社會責任，在運營能力、產品能力以及管理能力等多維度都取得跨越式突破，收獲行業內外各大獎項，涵蓋綜合實力、發展潛力、品牌價值、產品服務、社會責任等多個維度，集團發展備受業界肯定。



一、共創價值

我們的2019年	獎項名稱	頒發機構
綜合實力		
2019年8月	2019中國民企500強TOP 280	全國工商聯
	2019中國房地產企業綜合實力20強第18位	億翰智庫
發展潛力		
2019年3月	2019中國房地產開發企業20強	中國房地產業協會和上海易居房地產研究院
	2019中國房地產開發企業發展潛力10強TOP 1	中國房地產測評中心
2019年8月	2019中國年度投資價值—地產企業TOP 30	觀點地產主辦的「2019博鰲房地產論壇」
品牌價值		
2019年8月	2019中國房地產企業品牌價值20強第17位	億翰智庫
2019年11月	「金瓏獎」2019年影響力地產品牌	華夏時報
產品服務		
2019年8月	2019中國民企服務業100強TOP 78	全國工商聯
2019年12月	2019最具創新獎	2019世界浙商上海論壇暨上海市浙江商會年會
	中國房地產品牌風控管理標桿企業	中國房地產報、中國住交會組委會等
社會責任		
2019年12月	2019年度社會責任新銳企業	《國際金融報》社

一、共創價值

1.3 企業管治

本集團致力達致高水平的企業管治，以維護股東利益，提高公司價值及加強問責性。自上市起，本公司已採納上市規則附錄14所載的企業管治守則，作為其本身的企業管治守則。有關更多本集團的企業管治信息，請參閱本公司2019年年報之企業管治報告。

1.3.1 風險管控

本集團根據自身情況制定風控管理制度。報告期內，為進一步規範本集團全面風控管理工作，明確風險評價程序，強化風控管理激勵約束機制，本集團制定了全面風控管理流程，開發了「中梁風控系統」，以風控手冊、風控管理制度文件、風險清單等為基礎，通過信息化手段，落地中梁控股全面風險控制管理制度，建立完善的風險數據庫，透過更新項目的風險維度和評估，對重大風險項目進行預警，並有效管理跟蹤高風險事項進度。

本集團將運營過程中面臨的風險劃分為四個級別進行分級管控，針對識別出的不同級別的風險點，我們會相應列出風險影響後果及風險控制措施，並進一步明確各風險點的責任主體、部門及涉及到的相關制度流程文件。根據制定相應的風險防範措施，本集團亦會通過風險整改跟蹤機制，確保各項風險得到及時、有效的整改落實。

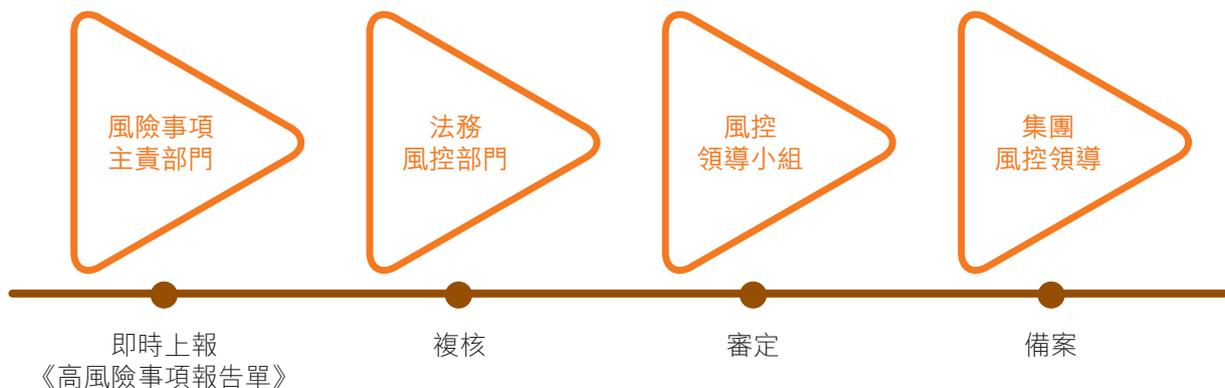
一、共創價值

四個級別風險點



根據風險清單的風險等級劃分，本集團建立由風險事項主責部門、法務風控部門、風控領導小組和集團風控領導組成的四級風險管理架構，進行「高風險等級」事項整改跟蹤機制。對於風險賬戶類型為法律紅線事項、一票否決事項、經濟預留事項，各級組織風控領導小組對風險賬戶事項做認定處理，並形成《風險賬戶事項追責處理方案》。

「高風險等級」事項整改跟蹤機制



一、共創價值

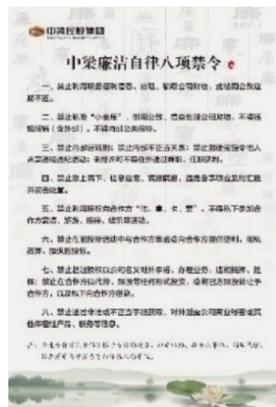
報告期內，本集團面向高級管理人員開展風控合規培訓9次，參加風控合規培訓的高管達1,200人次；面向員工開展風控合規培訓13次，參加風控合規培訓的員工人數達1,900人次。合規宣貫內容包括《進一步加強合法合規經營宣貫》《2019年交付風險防控要求》《商品房交付法律風險防控》及全面風控管理系統培訓等。

1.3.2 反貪腐

本集團嚴格遵守《中華人民共和國反不正當競爭法》及《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》等法律及相關規定，制定並執行《中梁控股集團火爐法則(試行版)》《員工廉潔自律倡議書》《中梁廉潔自律八項禁令》《舉報渠道告知函(2019版)》等內部制度文件，明確員工應避免觸碰的法律和制度紅線，堅決防範貪腐現象。

● 廉潔制度

報告期內，本集團對《中梁廉潔自律八項禁令》進行修訂，釐清各項禁令內在含義，整合成4條針對內部員工的廉潔紀律和4條針對外部合作方(如股東、融資機構、銷售代理、供應商等與本集團有經濟往來單位)的紅線紀律。同時，本集團制定有《舉報渠道告知函(2019版)》，包含設置的公開舉報渠道如網站、微信、電話、郵件、信函、「廉潔中梁」公眾號等方式，我們要求集團內各單位公開擺放並展示告知函，營造、鞏固風清氣正的職場工作氛圍。



《中梁廉潔自律八項禁令》



《舉報渠道告知函(2019版)》

一、共創價值

本集團亦非常重視對投訴舉報人隱私保護的管理，在《投訴舉報管理辦法》中明確了舉報人保護舉措。我們保證全集團統一舉報渠道，通過監審平台內部指定專人受理全集團舉報電話、郵件等，確保線索流傳範圍有限，提高保密性；同時按區域劃分作業範圍，嚴禁互相打聽舉報情況。另外，我們與所有員工簽訂保密協議，制定《監察中心工作保密管理辦法》，提高監察中心全員的保密意識。若有對外泄露案件信息，一律按制度嚴肅處理。

- **廉潔文化及培訓**

本集團堅持以「不敢、不能、不想」六字方針指導執行我們的內部反貪腐監察工作。報告期內，我們開展廉正宣貫81次，覆蓋各條線、各大區，內容包括廉潔自律提醒、制度宣貫、案例複盤等。同時，我們針對全體員工開展廉政宣貫專題活動「火爐法則測試」2次，覆蓋全集團共計2萬餘人次。報告期內，我們向高管提供反貪污培訓50次，參加反貪污培訓的高管約200人次；向員工提供的反貪污培訓81場。報告期內，沒有發生針對本集團及其員工的重大貪污訴訟案件。

廉潔六字方針

不敢：
營造「不敢腐」的高壓態勢

查實舞弊案件，追責相關人員，打造健康、陽光的企業環境。

不能：
推動「不能腐」的機制閉環

強化監督預警機制，開展監審專項行動，發現並提示重大風險事項；開展專項複盤，促進相關業務條線管控優化。

不想：
構築「不想腐」的思想防線

持續廉政宣貫，組織全員開展火爐法則認知測試，強化員工紅線、底線思維，警鐘長鳴。

一、共創價值

1.4 ESG 管理

1.4.1 ESG 工作機制

本集團積極將ESG要素融入企業經營管理的各個方面。我們結合自身業務和發展，圍繞品質、綠色、人文以及社會責任等方面不斷優化管理，積極開展持份者溝通，持續強化公司管治，努力實現經濟、社會及環境的協調發展。本集團通過構建ESG工作機制，促進將公司的責任理念和對持份者的承諾轉化為具體行動。我們組建由產品研發中心、大運營中心、生態監察部、戰略突破平台、法務風控中心、人力資源發展中心、營銷客服中心、投資發展中心以及總裁辦等職能部門人員組成的ESG工作小組，密切關注企業ESG表現，並定期向本公司董事會匯報ESG政策在各部門的實施情況，保障集團ESG管理工作的持續有效開展。

1.4.2 持份者溝通

本集團高度重視持份者溝通，通過與對本集團可持續發展有重要影響的群體建立常態化溝通機制，深入了解各方訴求、意見和建議，將持份者及其關注點融入本集團的運營和決策過程，實現ESG管理與本集團日常運營相結合，驅動本集團的長遠可持續發展。報告期內，我們識別出對本集團具有決策權或影響力、與我們關係密切的主要持份者包括如下組別：員工、股東／投資者、政府及監管機構、客戶／業主、合作夥伴／供應商及社區。

一、共創價值

下表列出報告期內不同持份者組別所關注的議題以及我們的溝通回應方式：

持份者組別	關注議題	溝通渠道／反饋方式
員工	勞工準則 員工健康與安全 員工培訓與晉升體系 員工關愛	— 各類員工活動 — 內部刊物(報紙, 雜誌) — 員工績效考核
股東／投資者	反貪腐管控 反不正當競爭 業務發展 經濟績效	— 股東大會／特別股東大會 — 投資者見面會 — 業績發佈會 — 新聞稿／公告 — 現場調研
政府及監管機構	合規合理營銷 風險管理 支持國家政策落實	— 現場調研 — 會談
合作夥伴／供應商	供應商管理 誠信廉潔	— 供應商資質審核 — 供應商交流大會
客戶／業主	產品質量與客戶服務 客戶滿意度及投訴處理 保護消費者信息安全及隱私	— 客戶滿意度調查 — 客服專線 — 官方媒體平台
社區	社區發展 社會公益	— 新聞稿／公告 — 各類公益事業

一、共創價值

1.4.3 ESG重要性議題

報告期內，為更好回應持份者的訴求與期望，本集團開展了重要性議題的識別工作。我們開展了媒體分析、行業對標以及10場持份者深度訪談，同時發放並收集了197份持份者調查問卷，以此收集、整理、分析及歸納主要持份者關切的議題。報告期內，本集團通過以下評估過程對重要性議題進行評估與分析：

重要性評估過程

識別潛在重要議題 透過詳細檢閱包括內部刊物、媒體分析、同行對標分析、監管要求及其他相關文件後，識別能夠反映本集團業務對經濟、環境和社會的影響，或影響持份者對本集團評估和決策的潛在重要議題。

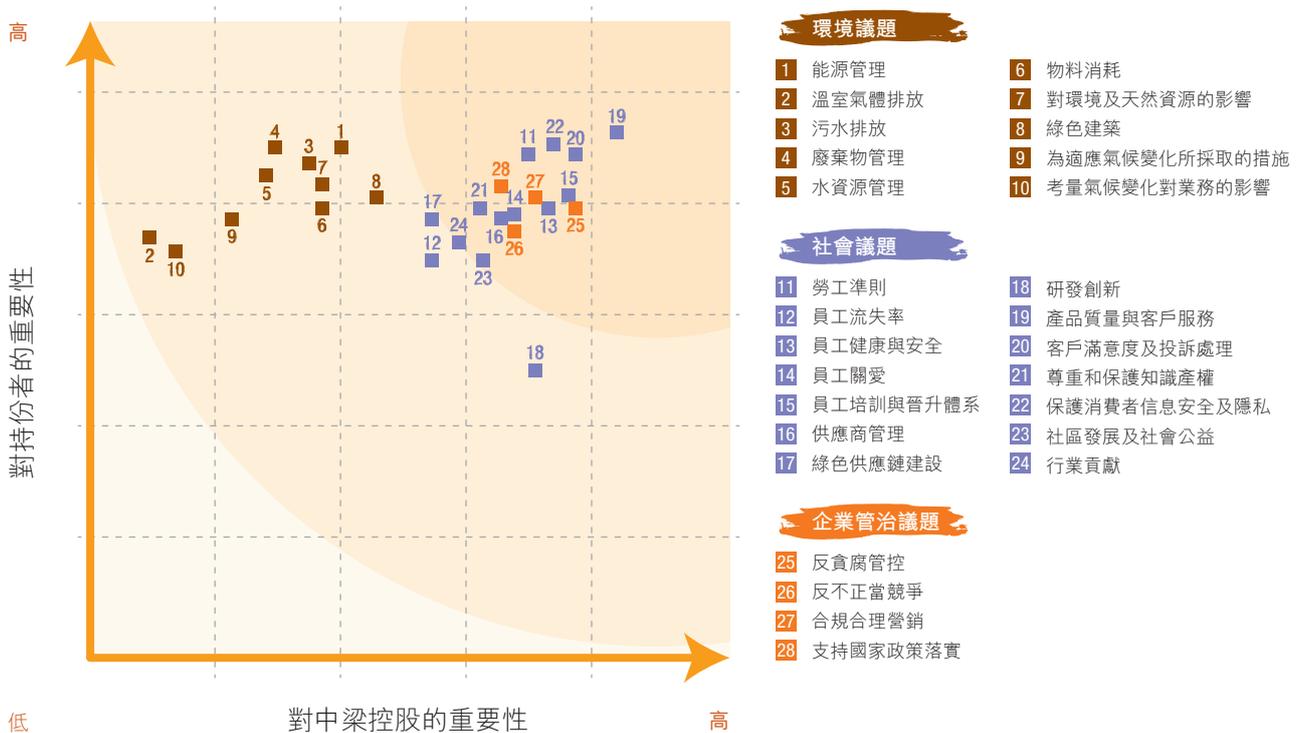
對潛在重要議題進行排序 制定了持份者溝通計劃，並進行全面深入的訪談，了解各持份者所關注的優先議題，最後得出重大性矩陣，由矩陣分析辨別真正具有重大性的議題。

回顧 檢查報告內容是否提供了關於本集團的影響和ESG表現的合理描述，以及編製報告內容的流程是否反映了報告原則的意圖，並邀請各持份者提供意見。

一、共創價值

我們收集各組別持份者對本集團ESG工作的看法和關注重點，並結合本集團發展戰略及運營重點，形成本報告期的重要性議題矩陣，結果如下：

中梁控股ESG重要性議題矩陣



二、引領美好生活

中梁控股以「築良心品質、創美好生活」為目標，從源頭把控產品質量，通過品質開發、優質服務和極致體驗，持續引領美好生活。

2.1 產品研發

本集團秉承「為美好創造價值」之心，圍繞「梁心社區」「梁匠家宅」「梁品生活」三大體系賦予美好居住全新的升級體驗，立足於目標城市定位、目標客群對於住宅產品的需求，通過三大產品系列為客戶提供適配的產品及服務。本集團嚴格遵守《中華人民共和國城市房地產管理辦法》《城市房地產開發經營管理條例》等法律法規的要求，為客戶提供優質、合規、健康的產品及服務。

2.1.1 品質提升

本集團以改善人居環境為己任，結合自身項目開發特點，對標行業優秀開發商，及其27項智能化配置情況，形成以傳統智能化、安全裝置、健康舒適、智能便捷等四大模塊構成的科技住宅清單，致力於通過創新科技，提升產品品質和客戶體驗。

本集團視每一項地產項目為作品，以嚴謹的建造要求、專業的建築信息模擬技術（Building Information Modeling，以下簡稱BIM），在有效提高項目質量的同時減少現場施工工序和建築廢棄物。我們基於《BIM技術在地庫優化設計中的實踐應用》《關於加強設計交付風險排查及採用BIM設計的通知》，開展BIM技術的應用培訓及宣貫。經對標統計數據，我們的地下車庫在採用BIM技術後，縮短5%左右的施工工期，降低1-2%建築安裝成本，減少約50%因錯漏碰缺而引起的現場返工情況。

2.1.2 研發專利

本集團嚴格遵守《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國專利法》對我們的商標註冊進行管理，維護我們的品牌權益。我們通過法律手段維護自身的知識產權，尊重合作夥伴的知識產權，並攜手合作夥伴抵制侵權行為。報告期內，我們申請獲批的商標數量為12個，已累計擁有的商標總數為65個。

二、引領美好生活

2.2 質量保證

2.2.1 質量風險防控

我們在項目的前期通過項目設計對項目風險進行排查，以確保項目方案具備較強的落地性，避免項目落地後因未排查到的政策因素導致的方案修改。我們強制區域集團在項目投資前加強對主要敏感點主要適配標準定位的關注度，以提升項目質量。

在產品方面，我們全面貫徹風險排查及問題銷項，進一步完善缺陷反饋管理體系。我們聯合產品研發中心、工程部及大運營中心從源頭上降低產品缺陷發生率，提升產品品質。

在服務方面，我們督促區域公司持續銷售案場服務品質自查巡檢，引入銷售案場神秘客戶檢查，多視角監測案場環境品質、服務品質及風險管控情況；我們建立客戶關係管理體系制度，對員工進行宣貫培訓，提高員工業務水平；我們監督交付項目物業服務品質，並與物業形成定期溝通機制，針對問題項目實施客戶約談，促進物業體系成熟及物業服務品質提升。

2.2.2 質量管理提升

本集團基於《中華人民共和國產品質量法》，通過工程管理體系、工程技術體系、工程評價體系將對項目質量要求貫穿設計、施工、交付、入住等建築產品建設的全生命周期，旨在提高項目建設效率的同時保障房屋品質。

我們制定並持續完善內部制度對工程的管理標準、交付細則、工程安全以及風險管控等方面進行管理；通過工程技術體系文件對工程技術進行標準化，從技術上保障項目質量；通過對各區域集團、區域公司、事業部工程條線進行考核，邀請第三方對我們的工程質量進行評估，加強施工管控，提升工程品質，控制交付風險，進而提高客戶滿意度。我們亦在發展中不斷學習，探討更優解決方案，持續提升項目品質。

二、引領美好生活

2.3 竭誠服務

我們以前瞻性的視角為客戶提供從選購、交付、售後到物業的全方位服務，我們堅持「服務創造價值，讓四季心情綻放」的企業使命，以「安心、信任、尊重、共榮」的服務理念，為客戶提供「高尚真誠」的專業化服務。同時，我們從業務管理、通報管理、考核管理三個維度提升客戶滿意度，為客戶提供更優體驗。

本集團以客戶為導向、以滿意為標尺，基於客戶視角審視項目開發全過程，為客戶提供保障。我們積極打造從開發到交付、以客戶關係管理為核心的客戶服務管理體系，通過與客戶的長期互動發展忠誠客戶，打造企業持續競爭力。我們將客服的職能範圍有效覆蓋到客戶從看房到入住的全周期，形成品牌效益。

2.3.1 客戶投訴

我們鼓勵客戶反饋其對產品和服務的意見或建議。對於客戶不滿意的方面，我們會及時進行整改及優化。2019年，我們對客戶投訴渠道進行了升級，以客戶投訴熱線和「蒼生活」移動客服平台為主要溝通橋梁，同時通過銷售案場、在建工地、交付現場到已交付小區，推廣物料覆蓋所有客戶觸點，及時接收客戶投訴。我們要求客戶服務人員在接獲客戶投訴後及時開展首次客戶溝通，並於每周對客戶投訴的處理進展情況進行反饋。

2.3.2 客戶滿意度

為了解客戶對服務的真實評價，我們邀請第三方開展客戶滿意度調查。報告期內，中梁控股的總體滿意度得分為74分，其中銷售服務滿意度為90分。我們於2019年對員工考核方案進行了優化，其中加大了客戶滿意度考核在績效考核中的佔比，從考核和績效層面提高員工對增強客戶滿意度的積極性。為提升項目交付的品質、滿足客戶對項目的期望，我們將工程和客服部門跨條線聯合，規範在項目交付前6個月到項目交付時的所有指標要求和行為舉措。

2.3.3 信息安全

我們在業務開展過程中會接觸到客戶的信息，為保護客戶信息的安全，我們從制度上對員工進行約束。我們對客戶信息系統實施分權管理，同時對客戶信息文件設置密碼，禁止員工私自下載或導出客戶信息。如因業務需要員工需在提出申請並獲得相關審批後才可以將客戶信息進行下載或導出。對於第三方滿意度調研時所需要使用到的客戶信息，我們與第三方調研公司簽署相關客戶保密協議，嚴格規範第三方對客戶信息的取用，最大程度保障客戶信息安全。

二、引領美好生活

2.4 合規宣傳

本集團嚴格遵守《中華人民共和國消費者權益保護法》等法律法規，制定《營銷合法合規管理辦法》《項目銷售宣傳物料制作管理操作指引》《銷售現場展示及公示作業指引》確保有關的銷售及宣傳資料均符合所有相關規定及行業指引，指引客戶做出理智的購買決策和進行負責任的消費，全方位維護客戶權益。

我們嚴格規範案場、售樓中心等處展示的銷售廣告、宣傳物料、樣板間、沙盤信息等，基於《營銷合法合規管理辦法》，對物料輸出規範、樣板房與實際交付標準差異風險等方面進行規範化，防範業務風險；我們基於《項目銷售宣傳物料制作管理操作指引》，從戶型圖製作、模型製作、效果圖製作、標識標牌製作、品牌展示牆、工法展示等方面，明確宣傳物料輸出規範，要求物料輸出負責部門審核並確認銷售宣傳物料的設計內容，把控銷售宣傳物料風險；我們基於《銷售現場展示及公示作業指引》，對接待中心模型及公示區、紅線外代徵地及附屬設施建設公示、廣告及宣傳物料等方面進行明確公示要求，並邀請區域公司相關部門組織現場審核驗收，對現場審核驗收的整改意見及時實施整改。

報告期內，本集團嚴格遵守各項法律法規，無任何重大違規營銷事件發生。

三、踐行生態發展

中梁控股強調「文化、舒適、健康、綠色、科技」的產品理念，不斷完善環境管理體系，開展從項目設計到施工的全方位環境管理，並積極倡導綠色辦公，致力於充分利用專業所長，建立人與自然和諧共存、生態與經濟共繁榮的綠色社會。

3.1 綠色管理

作為穩居中國房地產開發企業綜合實力20強的快速成長房地產企業，我們秉承可持續發展原則，務求降低業務發展所產生的環境影響。我們嚴格執行國家制定的《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》《中華人民共和國環境影響評價法》《中華人民共和國大氣污染防治法》《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防治法》《建設項目環境保護管理條例》及其他針對排放及環境影響的相關法律法規。

本集團在環境污染、資源使用等方面制定了全面的環境保護政策，推行多項環保措施以減低業務經營對環境的影響。我們要求各職能部門配合集團的環保原則，並制定有效的管理辦法以控制施工現場的各種污染物排放，如在標準的承包合同中設置文明施工要求的相關條款，要求承包商編製對施工現場噪音、粉塵等污染的管控方案；在對工程管理人員的考核排名中設置了文明施工達標獎勵等。報告期內，本集團未有因違反任何環境方面的法律及法規而受到重大處罰。

3.2 綠色設計

3.2.1 綠色建築

在企業品牌定位體系中，我們提出做社會價值擔當者，倡導綠色節能、建設可持續發展的生活環境。

同時，本集團因地制宜，結合項目定位與客戶需求，與20多個部門聯合評估審議低耗、環保、高效的項目方案，設計綠色建築項目。

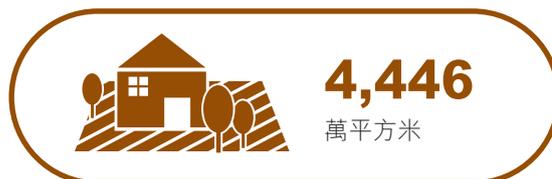
三、踐行生態發展

截至2019年12月31日，本集團已有275個項目獲得綠色建築認證或評級，綠色建築總建築面積達4,446萬平方米。

2019年本集團綠色建築項目



2019年本集團綠色建築總面積



3.2.2 節水設計

產品設計是產品全生命周期中的重要一環。我們堅持以人為本的設計理念，基於不同業態產品定位，從客戶的需求出發，將節能減排理念融入設計環節，持續優化人居環境、創造舒適宜居體驗。報告期內，我們從細節設計和節水設備兩方面優化產品結構，致力於實現最大化的水資源節約。

節水設計



- 充分利用市網壓力、合理分區，控制出水壓力；入戶管水錶處水壓若大於0.20兆帕，設支管減壓閥減壓控制用水器具流出水頭；
- 消防水池及生活水箱溢流管上設置報警設備，防止故障期間水流溢出造成浪費；
- 結合雨水回用設施進行景觀水體及綠化澆灌設計。

節水設備



- 採用符合現行標準《節水型生活用水器具》CJ/T 164和《節水型產品通用技術條件》GB/T 18870要求的節水型衛生器具，用水效率等級達到2級以上；
- 住宅衛生間坐便器採用5升兩檔沖水量節水型水箱，公共衛生間蹲式便器和小便器採用自動感應沖洗閥，洗臉盆水龍頭採用陶瓷片密封自動感應水龍頭，以利於節水；
- 管道敷設採取嚴密的防漏措施，選用高性能的閥門、零泄露閥門杜絕和減少漏水量。

三、踐行生態發展

3.3 綠色運營

本集團所有的房地產開發工程均由第三方承建商負責。因此，本集團沒有直接產生因建築工程所引致的空氣、水及建築廢料污染。報告期內，本集團肩負監管承建商環境保護工作的責任，推行多項環保管理措施以減低業務經營對環境的影響。

3.3.1 排放管理

- **廢水廢氣管理**

本集團在施工現場的排放物管理上嚴格遵循排污標準。我們要求施工單位收集所有廢水，經污水三級沉澱規格處理後方可排放到指定排放口；同時，我們在工地各處安裝環境監測感應器，實時監察工地的空氣質量，管控細顆粒物的排放。報告期內，本集團廢水廢氣均合規排放。



污水三級沉澱池



廢氣排放實時監測

- **廢棄物管理**

本集團要求承包商實施嚴格的建築廢棄物管理措施。在源頭減廢方面，本集團要求承包商加強對圖紙的標準化管理，統一圖紙的繪製標準，以助施工人員了解工程要求，從源頭杜絕材料的浪費；施工過程中建築材料及裝飾材料需集中加工，增加加工效率，原材料及製成品倉庫需做好防潮、防曬、防銹、防變質的工作，以減少不必要的材料浪費。

同時，我們要求承包商對《國家危險廢物名錄》內規定的危險廢物，例如含機油的廢物、含汞熒光燈管、廢舊電池等，安排獨立位置分開存放。存放容器必須明確標識，列明其廢棄物名稱、數量等，並由具備專業資質的回收商進行回收處理。

三、踐行生態發展

此外，本集團積極倡導資源的回收再利用。承包商在進行廢物篩選時，對可循環再造物料進行分類，在保證質量的前提下盡量採用回收物料。如地基及土方工程在設計上利用挖掘工程的廢土作為填料，工程負責人每日對建築廢料清運量進行監督統計。



原材料妥善存放



建築材料集中處理



建築垃圾集中堆放

針對現場施工過程，本集團制定了第三方工程過程評估管理辦法，對包括安全生產、文明施工等內容進行評估管理，加強施工管控，督促施工方將對環境的影響降至最低。



安全施工現場



降塵噴霧設施

三、踐行生態發展

另外，本集團在辦公區域持續推進綠色辦公理念。報告期內，我們單獨設置廢棄電池投放點，並採取以舊換新方式控制使用量；廢棄硒鼓墨盒等危險廢棄物由IT信息化部門指定第三方回收公司進行統一處理。同時，我們支持和踐行垃圾分類工作，督促員工積極踐行所在城市生活垃圾分類的相關管理要求，減少資源的浪費，從源頭上控制垃圾生成總量。



單獨投放點
以舊換新



供貨商統一
回收處理



嚴格執行
垃圾分類

報告期內，本集團排放物情況如下表所示：

廢棄物及廢水排放	單位	總量
所產生無害廢棄物總量²		
工程建設³		
廚餘垃圾	噸	5,620
土方廢料	立方米	4,272,352
鋼筋廢料	噸	10,976
其他建築廢棄物 ⁴	立方米	2,445,240
辦公運營		
辦公廢棄物 ⁵	噸	31
所產生有害廢棄物總量⁶		
辦公運營		
廢硒鼓墨盒	噸	0.24
廢電池	個	600
廢日光燈或節能燈管	根	40
廢水排放量		
總廢水排放量 ⁷	噸	4,964,256
每平方米在建面積總廢水排放量	噸/平方米	0.17

² 因本年度統計的各無害廢棄物種類的單位不同(噸, 立方米), 暫無法進行加總, 故未計算無害廢棄物密度數據。

³ 工程建設數據包括2019年本集團的254個在建項目。

⁴ 其他建築廢棄物包括本集團的254個在建項目產生的除土方廢料和鋼筋廢料以外的廢棄物總量。

⁵ 辦公廢棄物指辦公環節產生的包裝物、塑料、金屬以及辦公紙張等。

⁶ 本年度辦公運營過程產生的有害廢棄物, 數量較少且直接交由有資質的第三方處理, 故未計算其密度。

⁷ 總廢水排放量: 除4個區域集團的廢水排放量以總用水量的80%進行估算外, 其餘區域集團均按實際廢水排放量統計。

三、踐行生態發展

3.3.2 節水降耗

在資源使用方面，我們施工現場的洗車池採用循環用水系統，節約水資源；在項目建設過程中，採用成品砂漿及成品砼，避免濕作業和污水的產生，減少大氣環境污染。



洗車池循環用水系統



避免濕作業和污水的產生

報告期內，我們在辦公區域倡議厲行節約、控制管理費、推進無紙化辦公、節約使用辦公用品等措施；推行智能會議系統，減少辦公設備電耗和待機能耗，節約用電，務求提升員工的節約意識。2019年，我們提倡使用視頻會議，有效提高辦公效率的同時，也減少員工因差旅而產生的能源消耗和溫室氣體排放。

三、踐行生態發展

報告期內，本集團溫室氣體排放及能源使用情況如下表所示：

溫室氣體及能源	單位	總量
溫室氣體排放		
範疇1：直接溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	124
範疇2：間接溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	13,517
溫室氣體排放總量 ⁸	噸二氧化碳當量	13,641
每平方米在建面積溫室氣體排放	千克二氧化碳當量/平方米	0.47
間接能源消耗量		
外購電力 ⁹	兆瓦時	21,038
直接能源消耗量		
液化石油氣 ¹⁰	立方米	1,192
汽油 ¹¹	升	56,218
綜合能源消耗量 ¹²	千瓦時	21,565,242
每平方米在建面積綜合能源消耗量	千瓦時/平方米	0.74
用水量		
總用水量	噸	10,261,367
每平方米在建面積總用水量	噸/平方米	0.35

⁸ 溫室氣體排放(範圍一)來自為液化石油氣、汽油，溫室氣體排放量(範圍二)來自外購電力。溫室氣體排放量的計算參照中華人民共和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(試行)》。

⁹ 外購電力數據範圍包括2019年本集團的254個在建項目以及總部辦公運營區域。

¹⁰ 液化石油氣數據範圍包括2019年本集團的254個在建項目。

¹¹ 汽油數據範圍包括2019年本集團的254個在建項目以及總部辦公運營的使用。

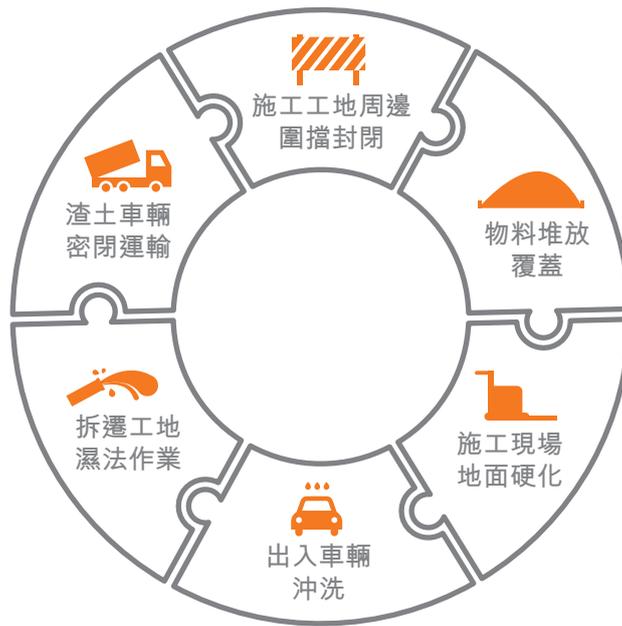
¹² 綜合能源消耗包括直接能源類型(液化石油氣、汽油)和間接能源類型(外購電力)。能源消耗量的計算參照中華人民共和國國家標準《GB2589-2008T綜合能耗計算通則》。

三、踐行生態發展

3.3.3 安全文明施工

本集團對項目的安全文明管理堅持長效生態治理機制，已經建立各種安全管理和文明形象施工的標準化建設指引。我們在標準的承包合同中設置了文明施工要求的相關條款，如封閉圍擋，標識標牌，場容場貌、場地內的大型臨時設施搭設規範、整潔等，要求施工現場嚴格貫徹執行安全文明的要求。

嚴格貫徹安全文明施工要求



施工現場地面硬化



物料堆放覆蓋

四、激發人才價值

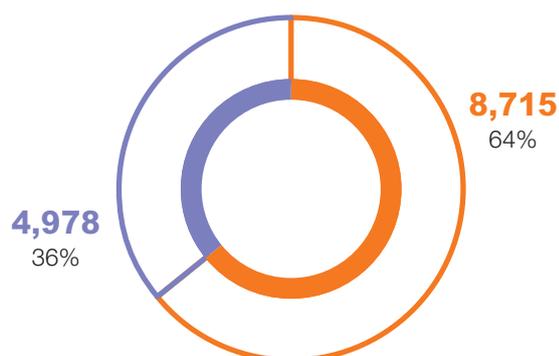
中梁控股相信員工是企業的重要財富，也是企業創造成就的關鍵。我們積極維護員工的合法權益，重視員工身心健康，尊重員工價值，為員工提供完善的晉升機制和專業的學習發展平台，並努力為員工打造精神所向的幸福家園，實現企業和員工的共同成長。

4.1 員工概況

本集團致力於為員工打造公平公正的僱傭環境，我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》《中華人民共和國社會保險法》等法律法規，並在此基礎上，制定了包括《招聘管理制度》在內的多項員工管理制度，全面保障員工在招聘、晉升、離職、工作時數、薪酬福利等方面的合法權益。

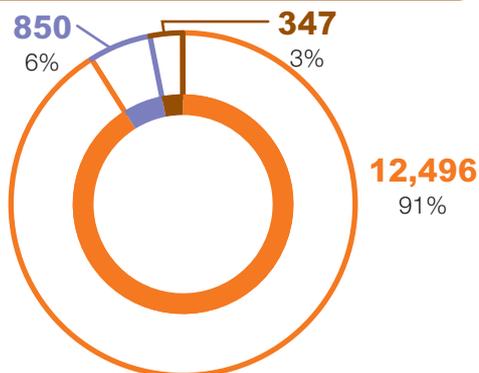
我們持續評估公司在平等機會和多元化方面的表現，積極維護女性權利，在招聘及用工過程中，嚴格杜絕童工和強制勞工，尊重應聘者在性別、年齡、文化背景、宗教信仰等方面的差異，反對任何形式的歧視和不平等競爭。截至2019年12月31日，本集團共擁有員工13,693人，員工按性別、職級和年齡劃分的情況如下：

按性別劃分的員工總數



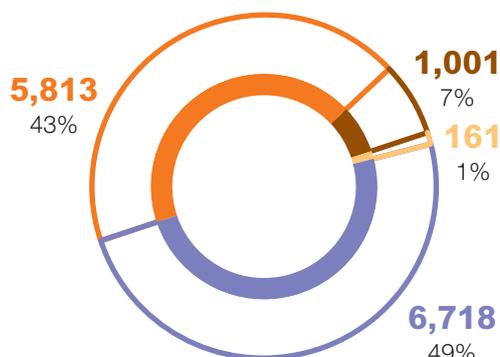
● 男性 ● 女性

按職級類別劃分的員工總數



● 基層人員 ● 中級管理人員 ● 高級管理人員

按年齡組別劃分的員工總數



● 18-30歲 ● 31-40歲
● 41-50歲 ● 51歲及以上

四、激發人才價值

4.2 薪酬福利

我們秉承「員工價值成就者」的理念，堅持實施多層級激勵政策，致力於為員工提供具有競爭力的薪酬體系和完善的福利體系。報告期內，我們在落實員工法定福利的基礎上，努力為員工創造額外的福利待遇，讓員工獲得更舒適的工作體驗，從而不斷提升員工的職場幸福感。

法定福利	額外福利
<ul style="list-style-type: none"> • 社會保險 • 住房公積金 • 法定節假日 • 帶薪休假 	<ul style="list-style-type: none"> • 商業保險、年度體檢 • 高溫補貼、餐費補貼、通訊補貼、交通補貼、住房補貼 • 節慶福利、生日福利 • 結婚、生育、子女高考恭賀金；生病、亡故慰問金等 • 困難員工幫扶 • 部門團建

4.3 人才發展

人才是企業發展的長期基石，本集團構建了分層分級、系統性的人才發展體系。我們聚焦核心關鍵人才培養，建立起領導力發展體系，不斷培養高素質經營人才梯隊。

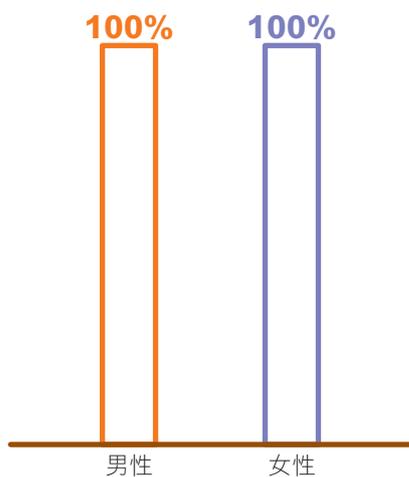
為了強化培養高素質經營人才梯隊，打造學習型、智慧型、系統性、生態型組織，我們於2017年成立了「中梁學院」。「中梁學院」作為我們人才發展的核心推動機構，所有培訓活動以促進和保障經營為導向，在培訓項目設計上強調「只做有用的培訓」，在教學設計上秉持「業務導向」的理念，並借助中梁E學堂、中梁知識管理平台、移動學習APP等進行推送、傳播，確保學習成果落地，致力於成為我們從優秀到卓越、最終實現基業長青的強大推動力。報告期內，我們的在線培訓工作取得了積極成效，學員在線學習的質量和效果得到了持續提升。

中梁E學堂	中梁知識管理平台
報告期內 <ul style="list-style-type: none"> • 累計登錄人數：10,724人 • 累計登錄次數：1,323,882次 • 人均登錄次數：81次 • 總學習時長：74,795小時 • 人均學習時長：4.58小時 	報告期內 <ul style="list-style-type: none"> • 累計登錄人數：17,058人 • 累計登錄次數：1,046,753次 • 人均登錄次數：60次 • 累計上傳知識數量：19,366條 • 人均上傳知識數量：1.1條

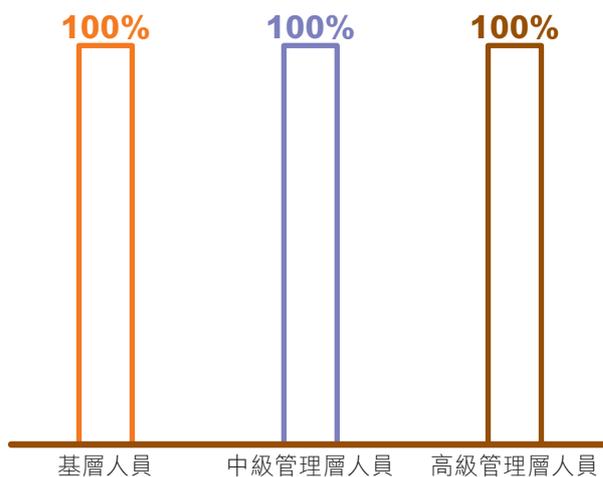
四、激發人才價值

我們通過開展多層次、多類別的培訓課程，助力員工的快速成長和自我提升。報告期內，本集團員工按性別、職級劃分的受訓百分比如下圖所示。其中，男性和女性員工平均受訓時數分別約為43和39小時，高級管理人員、中級管理人員以及基層人員的平均受訓時數分別約為33、47和52小時。

按性別劃分的員工受訓百分比



按職級類別劃分的員工受訓百分比



四、激發人才價值

4.4 健康安全

本集團高度重視員工的健康與安全，我們嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》《中華人民共和國職業病防治法》《工傷保險條例》等法律法規，在制定的《中梁工程安全風險管理與事故應對指引》文件中，我們對安全風險辨識和防控指導、項目安全風險清單、項目安全應急預案、項目事故速報等工作形成規範性模板，為項目施工安全和員工人身安全提供了重要保障。

我們持續關注安全生產的隱患排查和治理工作，梳理並形成了包括管理風險、文明施工風險、現場安全以及其他風險在內的安全風險清單。報告期內，我們開展安全專項評估工作，要求在建項目各級組織設立安全巡查小組，並以定期和不定期的形式開展專項檢查和整治行動，來不斷營造穩定的安全生產環境。

我們制定了高空高溫作業施工方案，全面落實高空高溫作業的安全防護措施。此外，我們通過在多個項目設置「安全體驗區」，讓員工親身體驗安全事故的發生情況，切身體會事故的危險性，從而提高安全建設意識。報告期內，本集團所知未發生因工傷而導致的死亡事件。



項目現場「安全體驗區」

四、激發人才價值

4.5 員工關懷

本集團始終將充實員工業餘生活、激發員工活力、實現工作與生活的平衡作為不懈努力的方向，引導員工以更健康的方式追求美好生活。

4.5.1 員工溝通

我們積極創造關懷員工的企業文化氛圍，旨在不斷提升員工的幸福指數。我們希望為不同崗位、部門和層級的員工搭建完善的溝通體系，拓寬了解員工訴求和建議的深度和維度。我們建立了以釘釘(移動辦公平台)為主，以文化報、光榮榜、OA(Office Automation，辦公自動化)等為輔的溝通載體，不斷落實「公開、公平、公正；簡單、務實、有效」的內部交流文化。此外，我們每半年度、年度對全體員工開展組織氛圍調研活動，基於對組織、管理、人才、機制四個維度的打分結果，我們將得分較高的區域作為標桿進行推廣學習，同時對得分較低的區域要求檢視和整改，從而不斷提升員工對企業的歸屬感和認同感。

4.5.2 身心關愛

我們關心每一位員工的身心健康。報告期內，我們設立了「關愛員工基金」，旨在幫助身患重症疾病、遭遇意外傷害的員工及其直系親屬渡過難關，為每一位在困難中的中梁人送去生活的希望和鼓勵。

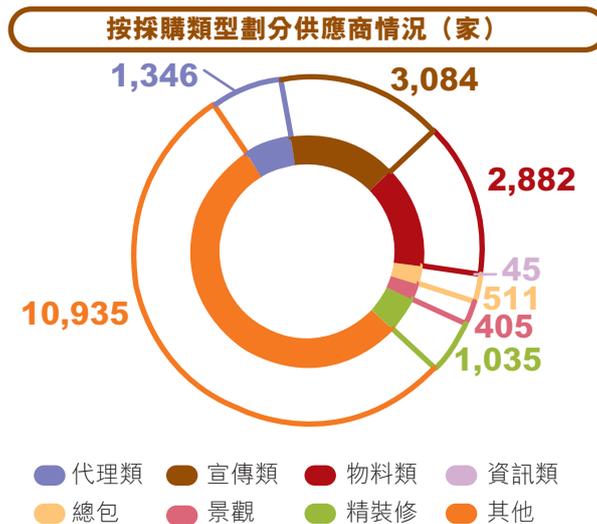
未來，我們也將不斷強化以奮鬥者為本的理念，為員工提供更大的發展空間、更多的人文關懷，持續與全體奮鬥者共享企業發展成果。

五、攜手共創共贏未來

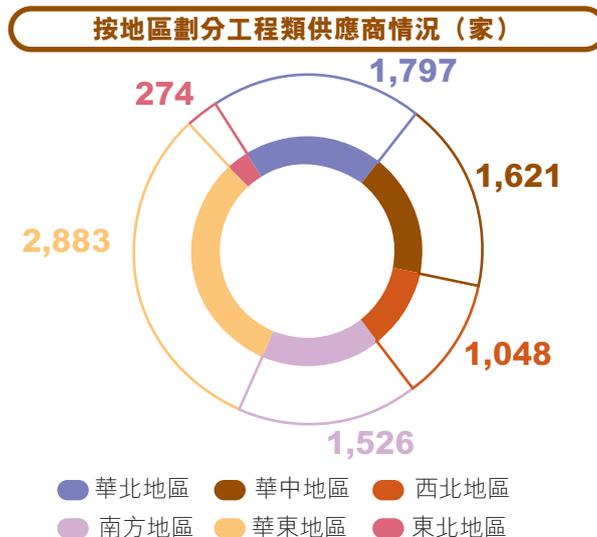
中梁控股深知自身的成長與合作夥伴的支持密不可分，致力於構建健康、透明的合作關係。隨著企業規模的不斷擴大，我們也將為各領域供應商及承包商創造更多價值共享的空間，持續與更多供應商夥伴協同發展、互惠共贏。

5.1 供應商及承包商管理

我們通過透明招標、責任採購、質量管理、履約評價等方面優化供應商管理。2019年，我們加入行業的「房地產供應鏈反黑聯盟」，旨在建立聯盟企業之間深度信息交流互動機制，促進行業間的優秀和風險資源的共享，幫助聯盟企業規避供應鏈風險，提高合作資源的違約成本，促進行業良性發展。我們通過《國家危險廢物名錄》要求承包商廢棄物進行合規管理。報告期內，我們供應商庫內共有合作供應商20,243家，其中分為營銷類供應商11,094家和工程類供應商9,149家，詳情如下：



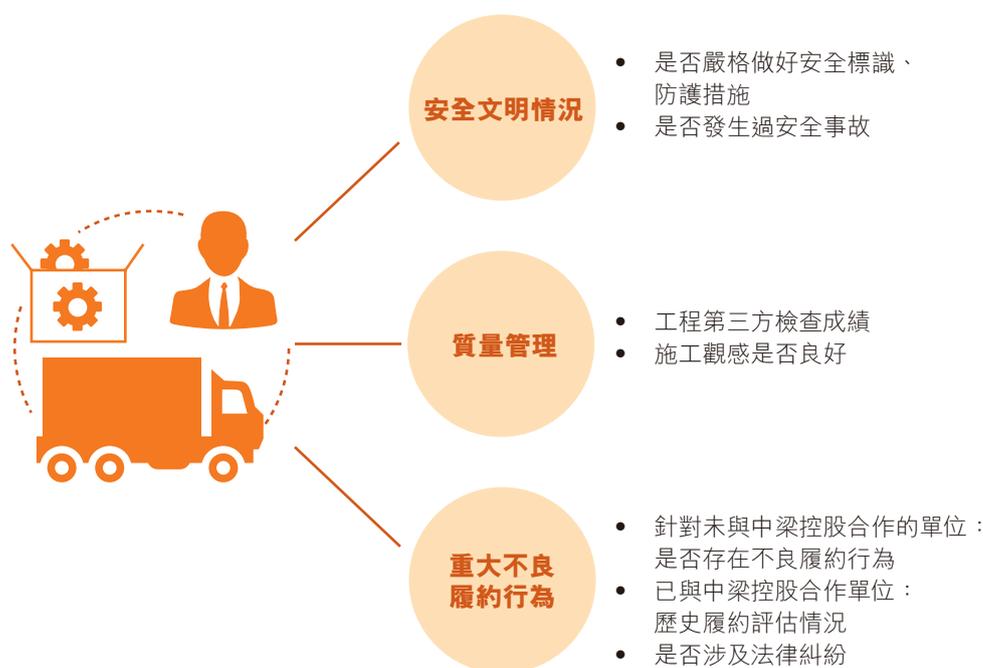
其中，工程類供應商按區域劃分詳情如下：



五、攜手共創共贏未來

5.1.1 供應商考核

我們對新供應商入庫有嚴格的考核標準，考核內容主要包括安全文明情況、質量管理情況，以及重大不良履約行為。我們根據供應商近三年年均產值以及該年度累計產值評判出年度剩餘可承接額度；我們對供應商的項目經理進行面試，未通過面試的供應商項目經理必須被替換才能承接項目；我們統計擬入圍單位最近三次的履約評估分數，對擬入圍進行股東關聯性排查，避免圍串標。此外，我們統計年度第三方對供應商的檢查得分及排名，分數不合格的供應商我們將不允許入圍。



我們認為信用是合作的基礎，我們積極履行自己對客戶和合作夥伴的承諾，也通過供應商履約評估對供應商的履約情況進行評估。我們每年於年中和年底分別進行兩次供應商履約評估，並根據履約評估結果對各區域集團定級、地產集團會進行等級劃分。我們針對區域集團不合格供應商和單項目合作不合格供應商採取不同的措施，針對評估不合格供應商採取「出庫」處理及履約過程嚴格監管措施。

5.1.2 供應商廉潔管理

我們與供應商簽訂《供應商廉潔協議》，以確保雙方加強廉潔合作，高效優質完成各自義務，做好責任約定。我們對發生違約行為的供應商單位及相關個人建立誠信檔案，若發現違約行為，將拉入供方庫黑名單不再合作。凡是涉及舞弊及腐敗行為的，我們將在中國企業反舞弊聯盟平台、陽光誠信聯盟平台等予以公告。

五、攜手共創共贏未來

5.1.3 供應商溝通

我們與來自全國各地的供應商夥伴，積極探索合作共贏之道。我們深知，企業規模的增長和綜合實力的提升離不開供應商夥伴的支持與信賴。

2019年3月，本集團與來自全國各地的280多位供應商開展了2019年的供應商交流大會。介紹了當前企業供應商發展及運營情況，並重點展示2019年以及未來企業的戰略採購規劃。圍繞「聚焦規模效應」和「供方資源整合」兩大總體目標，本集團希望攜手更多企業實力強、信譽良好、願意與共擔共享的優質供應商深化合作，擴展戰略集採品類；同時，為進一步夯實「優勝劣汰」的供方閉環邏輯，將針對優質供方給予更多資源傾斜和優惠政策，對履約不佳的供方實行末尾淘汰，從而打造優質供方資源平台，建立「共創共擔，共贏發展」的合作模式。

六、共擔社會價值

飲水思源，回饋社會。中梁控股秉持為社會「創造價值、實現價值、共享價值」的理念，致力於促進經濟與社會的共同發展，通過助力城市建設、參與社區公益、創新教育扶貧等多種方式，努力成為社會通向美好未來道路上的一股重要力量。

6.1 美好家園

我們積極貫徹「社會價值創造者」的角色，以優質產品提升人居環境，助力區域繁榮，推動城市發展，在自身壯大的過程中，以更大力量積極回饋社會，創造美好家園。本集團在發展的過程中，始終關注對環境及社會的影響。我們積極響應各地政府的政策導向，主動參與保障房建設，不斷為城市的發展添磚加瓦。

報告期內，我們開展多項舊城改造項目，通過自身力量提升舊城居民生活環境和居住條件，激發城市更多活力。未來，我們將繼續秉承「改善人居生活環境、為美好生活創造價值」的品牌理念，繼續以匠心築造人居作品，不斷為人居生活賦能、為城市發展助力。

6.2 公益慈善

中梁控股致力於與社會共享發展成果，將社會責任融入到企業發展中來，在教育扶持、環境保護和賑災援助等多個維度持續發力，努力成為社會通向美好未來道路上的一股重要力量。

6.2.1「書香中梁」公益項目

2017年，秉承企業公民的責任與使命，我們正式啟動「書香中梁」這一公益品牌，通過為邊遠或貧困鄉鎮學校建立愛心圖書室，聚焦青少年成長教育，助力孩子們獲取更多閱讀機會和更開闊的視野。報告期內，我們將更多優質資源送到遙遠的祖國西北、西南區域，堅定地把希望和美好播撒在教育資源短缺矛盾突出的區域。截至2019年12月31日，「書香中梁」已落地全國10餘個省、市、自治區的60餘所學校。

此外，在推進「書香中梁」落地過程中，我們還持續豐富其公益內涵，從捐贈圖書、設置愛心圖書室，到精準資助品學兼優的孩子實現繼續學習的理想，再到全方位地改善學校各項教育設施等，持續讓愛心之花在更廣範圍、更深層次綻放。

本集團不斷在社區關愛、賑災援助等領域進行發力，持續踐行「社會價值創造者」的角色定位，並不斷匯聚更多社會力量為更多有需要的人群創造美好、傳遞幸福。

六、共擔社會價值

6.2.2 助力疫情防控

2019年年末，一場新型冠狀病毒（「COVID-19」）感染的肺炎疫情牽動中國乃至全球的人心，自這場「戰疫」打響以來，本集團迅速響應，全力以赴開展疫情防控工作。我們在第一時間制定應急響應預案並實施各級組織聯動排查機制，我們用自身力量全力助陣這場無聲的戰「疫」。

啟動物資籌備與捐款工作

本集團在武漢COVID-19爆發後，立即開展防控物資的籌備工作和慈善捐款工作。截至2020年1月26日，我們共向武漢慈善總會捐贈人民幣200萬元現金，共採購1.5萬個N95標準及以上口罩，以及若干防護服、消毒液、護目鏡及其他醫療用品。我們希望所有的捐贈能為抗擊新型肺炎盡一份力，並給予戰鬥在一線的醫護人員的幫助和激勵¹。



本集團為疫區調配防疫物資

落實疫情防控措施

COVID-19期間，本集團持續不斷地開展並落實各項防控措施。在全國各地的中梁控股項目，我們積極開展「心繫業主，貼心『罩』顧」活動，通過加大疫情防控的社區宣傳，來強化業主自我防護意識，同時，我們為業主免費發放口罩、洗手液等物品，並安排專人對存在衛生隱患的公共區域進行全面消毒，嚴格做好疫情防控工作。

¹ 數據涉及2020年第一季度。

六、共擔社會價值

此外，為保障員工能正常有序地回歸工作崗位，我們對辦公場所進行全面消毒以及測溫防控工作，確保各員工能安全的投入正常的工作中。



病毒隔絕得了山海之距，卻逾越不過內心的美好與堅守，在這場看不見硝煙的全民戰疫中，我們員工以實際行動，構築起堅實有力的暖心防線。

附錄一：法律法規及內部政策清單

適用的主要外部法律法規

- 1 《中華人民共和國公司法》
 - 2 《中華人民共和國城市房地產管理辦法》
 - 3 《城市房地產開發經營管理條例》
 - 4 《中華人民共和國商標法》
 - 5 《中華人民共和國專利法》
 - 6 《中華人民共和國審計法》
 - 7 《中華人民共和國反不正當競爭法》
 - 8 《中華人民共和國產品質量法》
 - 9 《中華人民共和國消費者權益保護法》
 - 10 《中華人民共和國環境保護法》
 - 11 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》
 - 12 《中華人民共和國環境影響評價法》
 - 13 《中華人民共和國大氣污染防治法》
 - 14 《中華人民共和國水污染防治法》
 - 15 《中華人民共和國固體廢物污染防治法》
 - 16 《建設項目環境保護管理條例》
 - 17 《中華人民共和國節約能源法》
 - 18 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》
 - 19 《中華人民共和國勞動法》
 - 20 《中華人民共和國勞動合同法》
 - 21 《中華人民共和國社會保險法》
 - 22 《中華人民共和國安全生產法》
 - 23 《中華人民共和國職業病防治法》
 - 24 《工傷保險條例》
 - 25 《國家危險廢物名錄》
 - 26 開曼群島《公司法》
 - 27 香港《公司條例》
 - 28 香港《僱傭條例》
-

附錄一：法律法規及內部政策清單

內部政策

- 1 《風險清單》
 - 2 《中梁控股集團火爐法則(試行版)》
 - 3 《員工廉潔自律倡議書》
 - 4 《中梁廉潔自律八項禁令》
 - 5 《舉報渠道告知函(2019版)》
 - 6 《投訴舉報管理辦法》
 - 7 《監察中心工作保密管理辦法》
 - 8 《營銷合法合規管理辦法》
 - 9 《項目銷售宣傳物料製作管理操作指引》
 - 10 《招聘管理制度》
 - 11 《中梁工程安全風險管理與事故應對指引》
 - 12 《供應商廉潔協議》
 - 13 《BIM技術在地庫優化設計中的實踐應用》
 - 14 《關於加強設計交付風險排查及採用BIM設計的通知》
 - 15 《銷售現場展示及公示作業指引》
-

附錄二：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	披露段落	
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。	3.1 綠色管理
關鍵績效指標	排放物種類及相關排放數據。	3.3 綠色運營
A1.1		
關鍵績效指標	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)。	3.3 綠色運營
A1.2		
關鍵績效指標	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)。	3.3 綠色運營
A1.3		
關鍵績效指標	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)。	3.3 綠色運營
A1.4		
關鍵績效指標	描述減低排放量的措施及所得成果。	3.3 綠色運營
A1.5		
關鍵績效指標	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。	3.3 綠色運營
A1.6		
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。	3.3 綠色運營
關鍵績效指標	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)。	3.3 綠色運營
A2.1		
關鍵績效指標	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	3.3 綠色運營
A2.2		
關鍵績效指標	描述能源使用效益計劃及所得成果。	3.2 綠色設計
A2.3		3.3 綠色運營
關鍵績效指標	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。	3.2 綠色設計
A2.4		3.3 綠色運營
關鍵績效指標	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。	本集團業務不涉及包裝材料的使用
A2.5		
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。	3.3 綠色運營
關鍵績效指標	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。	3.3 綠色運營
A3.1		

附錄二：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	披露段落
B. 社會	
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) 對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。
關鍵績效指標	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。
B1.1	4.1 員工概況
關鍵績效指標	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。
B1.2	4.2 薪酬福利
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。
關鍵績效指標	因工作關係而死亡的人數及比率。
B2.1	4.1 員工概況
關鍵績效指標	因工傷損失工作日數。
B2.2	4.4 健康安全
關鍵績效指標	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。
B2.3	4.4 健康安全
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。
關鍵績效指標	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。
B3.1	4.3 人才發展
關鍵績效指標	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。
B3.2	4.3 人才發展

附錄二：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		披露段落
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。	4.1 員工概況
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	4.1 員工概況
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	本集團杜絕童工和強制勞工的情況，報告期內未發生違規情況
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。	5.1 供應商及 承包商管理
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	5.1 供應商及 承包商管理
關鍵績效指標 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。	5.1 供應商及 承包商管理
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、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。	二、引領美好生活
關鍵績效指標 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。	本集團業務不涉及 產品回收
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	2.3 竭誠服務
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	2.1 產品研發
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	2.2 質量保證 本集團業務不涉及 產品回收
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	2.3 竭誠服務

附錄二：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		披露段落
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。	1.3企業管治
關鍵績效指標 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。	1.3企業管治
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	1.3企業管治
層面B8	社區投資	
一般披露	有關以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。	6.1美好家園 6.2公益慈善
關鍵績效指標 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)。	6.1美好家園 6.2公益慈善
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	6.1美好家園 6.2公益慈善



ZHONGLIANG HOLDINGS GROUP COMPANY LIMITED
中梁控股集团有限公司