



# GLORY 国瑞

GUORUI PROPERTIES LIMITED

國瑞置業有限公司



## 2019

環境、社會及管治報告

Environmental, Social and Governance Report

(於開曼群島以「Glory Land Company Limited (国瑞置業有限公司)」的名稱註冊成立的有限公司，並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務)

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability under the name of "Glory Land Company Limited (国瑞置業有限公司)" and carrying on business in Hong Kong as "Guorui Properties Limited")

香港聯合交易所股份代號 Stock Code : 2329

# 目錄

1. 關於本報告	2
2. 關於國瑞置業	3
3. 可持續發展方針	4
4. 共建環境	5
4.1. 排放管理	5
4.2. 環保舉措	6
5. 規範經營	10
5.1. 企業治理	10
5.2. 優質服務	10
5.3. 採購管理	14
5.4. 信息安全體系	14
6. 卓越團隊	15
6.1. 僱傭權益	17
6.2. 職業發展	18
6.3. 健康安全	19
7. 走進社區	22
附錄一：可持續發展數據摘要	24
附錄二：有關《環境、社會及管治報告指引》內容索引	27

# 1. 關於本報告

國瑞置業有限公司與其附屬公司(下稱「國瑞置業」、「本集團」或「我們」)透過此環境、社會及管治報告(下稱「ESG報告」)披露在二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日(下稱「報告期」或「本年度」)期間與環境和社會範疇相關的政策，舉措及量化表現，以示本集團在關心業務發展的同時，亦會考量環境及社會的因素。

## 編製依據

ESG報告依據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七—《環境、社會及管治報告指引》(下稱《指引》)編製而成，ESG報告內容已符合《指引》中「不遵守就解釋」條文的披露責任，更增加部分建議披露。讀者可參考本報告的最後一個章節—「附錄二：香港聯交所《指引》索引」，以便快速查閱。有關本集團企業管治的詳細信息，請參閱本年度年報中的「企業管治報告」章節及本集團的官方網站([www.glorypty.com/](http://www.glorypty.com/))。ESG報告以中文繁體及英文版本發佈。如有歧義，以中文繁體版為準。

## 報告範圍

我們於本年度收集及披露20個辦公室及22個工地項目的環境關鍵績效指標(下稱「KPIs」)，比上年度擴大了披露範圍，同時亦收集及披露本集團的社會KPIs。

## 聯繫方式

我們非常重視您對ESG報告的看法，若閣下有任何查詢或建議，歡迎以電郵形式發送至以下郵箱：[ir@glorypty.com](mailto:ir@glorypty.com)。

## 2. 關於國瑞置業

國瑞置業在報告期間獲納入恒生綜合指數成份股，成為494家上市公司其中之一；亦被深交所調入至深港通下的港股通股票名單中，皆表示著資本市場對本集團的肯定。本集團的投資價值及知名度因而有效地提高，可為股東和投資者帶來最佳的回報。

此外，本集團秉持中央「房住不炒」的宗旨推出合適的房地產項目產品，更積極開拓投資物業和城市更新的項目，發揮品牌優勢及實現長期和可持續性的發展。未來，我們還會把握機會以合作並購等多種渠道來增加優質的土地資源，亦重點投放於物業、商業、產業、健康醫療、養老等領域，適度拓寬相關產業鏈和尋求業務協同，增添企業發展新動力。

本集團將秉持區域深耕及會在規模、利潤與風險之間找到平衡的策略，業務會先集中在京津冀、長江經濟帶及粵港澳大灣區，同時抓緊時機發掘其他具有強勢配套資源的潛在區域發展新項目。

國瑞置業獲得各界的肯可，於本年度有以下的排名：

頒獎機構	獎項
克而瑞數據研究中心	2019年北京市1-12月房企全口徑金額榜TOP30第17位
樂居財經	2019上半年中國上市房企銷售均價榜100強第16位
觀點新媒體、觀點指數	2019年1-8月中國房地產企業銷售金額TOP100
中國房地產業協會、中國房地產測評中心	2019中國房地產上市公司風險控制5強
中國房地產業協會、中國房地產測評中心	2019中國房地產開發企業責任地產10強

### 3. 可持續發展方針

國瑞置業堅持「共贏與分享」的理念，承擔起社會責任。我們致力將環境、社會及管治(下稱「ESG」)因素融入至日常營運之中，對環境和社會產生積極的影響，亦可藉此樹立品牌，為建立起百年基業打好基礎。

範疇	集團的行動
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>積極開展綠色建築和生態城項目</li> <li>收集及披露工地項目及辦公室年度的環境KPIs數據</li> <li>於施工時減低對環境的影響</li> <li>推動於辦公間的環保舉措</li> </ul>
產業	<ul style="list-style-type: none"> <li>保持良好和合規的運營</li> <li>為消費者提供優質的服務</li> </ul>
員工	<ul style="list-style-type: none"> <li>珍惜每位員工，並使員工和企業一起成長</li> <li>舉辦員工活動，保持良好的僱傭關係</li> </ul>
社會	<ul style="list-style-type: none"> <li>提高國民生活質量</li> <li>捐款人民幣9百萬元作慈善用途</li> </ul>

#### 利益相關方溝通

我們利用以下主要的溝通渠道與利益相關方持續地溝通，瞭解他們不斷轉變的需求，建立良好的關係及收集最新的意見，助力ESG發展和改善營運。

主要利益相關方	主要溝通渠道
客戶	客戶滿意度調查、客戶諮詢小組、客戶服務中心、客戶關係經理探訪、日常營運／交流、網上服務平台、電話和郵箱
員工	員工意見調查、工作表現評核、小組討論、會議面談、工作表現晤談、業務簡報、研討會／工作坊／講座、刊物(如員工通訊)、義工活動、員工溝通大會和員工內聯網
股東／投資者	業績公佈、高級管理人員會議、會議面談、股東周年大會與其他股東大會、中期報告與年報、企業通訊，如致股東信件／通函及會議通知、業績公佈和ESG會議
供應商	供應商管理程序、會議、供應商／承辦商評估制度和實地視察
業務夥伴	報告、會議、探訪和講座
同業	行業論壇和交流活動和策略性合作項目
社區／非政府團體	捐獻、社區投資計劃和研討會／講座／工作坊
傳媒	新聞發佈會、新聞稿、高級管理人員訪問、業績公佈和傳媒聚會
監管機構	合規報告、對公眾諮詢的書面回應和會議

為強化ESG管理，成立ESG工作小組為來年的規劃之一，工作小組可與董事會建立良好的溝通，確保他們對ESG策略及匯報承擔責任。此外，我們亦有意進行重要性評估，邀請內部和外部利益相關方識別本集團重要的議題。

## 4. 共建環境

本集團在項目與辦公室的營運都遵守《中華人民共和國環境保護法》和《建設項目環境保護管理條例》等與環保有關的法律法規，並沒有出現違規事件。我們更會確保項目在施工和營運期間達空氣，污水和嘈聲等排放標準。此外，我們亦會在項目設計的階段中考慮增加綠化區域和保護生物多樣性的環保元素。

### 4.1. 排放管理

我們識別項目或辦公室在使用車輛時會產生以下的排放物，而本年度排放數據如下：

排放物	單位	量化值 <sup>1</sup>
氮氧化物(NO <sub>x</sub> )	千克	2,131.2
二氧化硫(SO <sub>x</sub> )	千克	9.7
顆粒物(PM)	千克	187.6

為計算環境KPIs的溫室氣體排放表現，我們已根據世界資源研究所與世界可持續發展工商理事會開發的《溫室氣體盤查議定書》及國際標準化組織訂定的ISO14064-1進行盤查。我們於本年度更新了範圍1及2的排放系數，同時亦增加計算範圍3之處理污水時的排放。本年度的溫室氣體排放概要如下：

溫室氣體排放表現	單位	2019年度
<b>溫室氣體排放量</b>		
直接溫室氣體排放(範圍1)	公噸二氧化碳當量	623,774.5 <sup>2</sup>
溫室氣體減除(範圍1)	公噸二氧化碳當量	11.9
間接溫室氣體排放(範圍2)	公噸二氧化碳當量	11,352.9
溫室氣體排放總量(範圍1及2)	公噸二氧化碳當量	635,115.5
<b>溫室氣體排放密度</b>		
每千平方米面積(範圍1及2)	公噸二氧化碳當量/千平方米	147.17

範圍1：公司擁有及控制的來源所產生的直接溫室氣體排放。

範圍2：發電、供熱和製冷或者公司向外部購買的蒸汽所間接引致的溫室氣體排放。

<sup>1</sup> 部分收集範圍的燃料耗用量及車輛行駛公里只是以估算的方式提供，亦有收集範圍未能提供相關數據。因此，所計算的排放數據未能完全代表環境KPIs的收集範圍。我們會於來年致力提升收集數據的準確度。

<sup>2</sup> 項目收集包括在營運期間發電機，園林區日常使用的割草機，打藥機和清掃機等耗用燃料的情況。

## 4. 共建環境

全球都增加了對環境議題的關注，在《2019年全球風險報告》中的首5項風險已有3項屬環境範疇，即：極端天氣事件，失敗的氣候變化減緩與調適措施和天然災害。有見及此，聯交所在編製新《指引》要求時已增加了氣候變化的層面，亦需為部分環境KPIs訂立目標。本集團會逐漸加強關注營運對環境的影響，規劃多項減排減耗的措施及應對氣候變化的策略。

### 減排措施

在車輛管理方面，員工不得濫用公司車輛。各辦公室或工地項目會按需要選擇合適的車輛類別，優化使用效率，更鼓勵員工乘坐公共交通工具。司機亦會預先規劃行車路線，滿足員工到不同地方工作的需要。我們妥善安排車輛保養，淘汰效能低及高燃料耗用的車輛。

至於搭乘飛機出外公幹方面，我們會為有搭乘飛機需要的員工優先選擇直航航班，亦鼓勵他們在國內出差時乘坐火車而不選擇航空。

## 4.2. 環保舉措

我們致力提升員工的環保意識，在辦公室及工地項目中實踐環保措施。另外，我們透過監測年度的環境表現識別需改善的範疇，減少對環境的影響。

### 節約能源

本年度，環境KPIs收集範圍的外購總耗電量為12,803.7兆瓦時，耗電量強度為每千平方米3.0兆瓦時，與上年度每千平方米3.8兆瓦時的強度比較，減少了21.1%。減少耗電密度的原因是蝶湖酒店，永清及佛山太平的工地項目已在報告期間完工及在接近完工階段的耗電量會較低。此外，有部分工地項目在提供耗電量上都有困難，因此以估算的方式提供。我們亦推行了以下的節能措施：



- 監測辦公區域和工地的用電，分析異常耗電的情況，制定針對性改善措施；
- 培養員工不使用設備時關燈的習慣；
- 辦公室使用玻璃設計，高透光度及鼓勵善用日光；
- 在採購和更換燈具或其他設備時會考慮其節能效益；
- 設有獨立的開關，靈活控制不同照明區域；
- 為窗戶貼上防紫外光隔熱膜，阻擋熱能傳到室內；
- 採用空調系統，有效控制溫度，風量和濕度；
- 定期為冷氣系統清潔，保養及維修，在發現問題後可立即作出處理；及
- 炎熱天氣時可准許員工不穿戴領帶及完整西裝，以減少使用空調等

### 節約水資源

本集團於本年度已增加收集工地項目的耗水情況，總量為1,728,448.3公噸，耗水強度為每千平方米400.5公噸，因披露範圍與上年度有別，強度不能作對比。未來，我們將保持此收集方式，令數據呈現可比性。

針對辦公室節水，我們已在各洗手間及茶水間張貼節約用水的提醒標貼。在洗手間內均使用具有節水標籤的水龍頭和雙沖水式馬桶，更安裝了具備紅外線感應的水龍頭。我們會使用循環再用的洗盥污水進行清潔及灌溉。為避免隱蔽的漏水現象及錯過維修的時機，本集團會定期進行隱蔽水管滲漏測試，檢查水缸及水錶讀數。

### 節約資源

採購的產品須具有較高的回收利用效益、較少的包裝，較長的有效期及較高的能源效益。另外，我們在茶水間已放置可重用的用具，鼓勵員工使用。為加強員工的環保意識和責任感，我們透過電郵、海報、內部網絡等媒體向員工宣傳減排措施及安排環保培訓課程。

我們明白在營運時不可避免使用紙張，會以增加回收率及培養員工珍惜用紙的工作為主。員工需衡量文件是否有打印的必要性，如文件會重複使用，望員工能妥善保存好文件，避免重複打印。辦公室已使用了電子辦公系統，可有效地減少紙張的使用。相關部門會定期監測用紙量和打印量，並適時提醒員工減少打印。在回收的工作上，我們會在打印機旁放置收集廢紙的回收站，亦鼓勵員工重複利用信封、活頁夾、檔案卡及其他文儀用品。

本年度，我們共耗用了16,980.8千克的紙張，平均每名員工耗用了12.5千克。

### 處理廢棄物

工地項目中所產生的建築廢棄物比日常辦公的廢棄物對集團的影響較深，我們會根據各項目的《建設項目竣工環境保護驗收意見表》和《施工期環境監理回顧性報告》等要求，對所有施工活動和區域進行檢查，將施工的廢棄物交給合資格回收公司作徹底的清理處置，嚴格出現非法棄置的情況。在項目營運期間的日常廢棄物則以「日產日清」的處理方式。

本年度，我們共產生了1,309.8公噸的無害廢棄物，平均每名員工產生了1.0公噸。廢棄物在工地項目和辦公室都難以量度，此數據只是以估算的形式提供。此外，並不是所有的項目都能提供此數據，因此我們會在未來深化此指標的收集標準，為未來制定目標做好準備。

本年度，我們共產生了25,600.3千克的有害廢棄物，平均每名員工產生了18.9千克。我們的打印設備均使用可循環再造的碳粉盒／墨盒，並定期由租賃人員注入碳粉和墨水。我們亦已放置回收電池的回收箱，令有害廢棄物可得到正確的處理。公司的電腦都有指定的使用期限及會交回合資格回收公司棄置報廢的電腦。

## 4. 共建環境

### 綠色項目



階段	工作
設計階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>按《中華人民共和國環境保護法》的要求由第三方完成環境影響評價</li> <li>選址在沒有對環境造成重大影響的地方</li> <li>盡量保護生態環境</li> <li>與受影響人士建立持續的溝通</li> <li>在設計時加入綠色環保元素，令項目獲得認可，從而提升集團的知名度</li> </ul>
施工階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>確保安全及合規的施工</li> <li>確保各排放符合各個地區所訂立的標準</li> <li>定期量度環境表現，持續改善或制定整改計劃</li> <li>安排定期勘察</li> <li>調整項目的施工情況</li> </ul>
綠色施工	<ul style="list-style-type: none"> <li>將易產生揚塵的設備或材料覆蓋</li> <li>沖洗進出的車輛及地面</li> <li>不得於限制期間進行高噪音的工作</li> <li>安裝隔音板</li> <li>工地污水經三級沉降後方可排出</li> <li>設雨水與污水的處理系統，實行雨污分流</li> </ul>
營運階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>取得《建設項目竣工環保驗收監測報告表》或《建設項目竣工環保驗收調查報告表》</li> <li>嚴格進行驗收環節</li> <li>落實減緩及補償措施及監測措施的成效</li> </ul>

### ● 案例：永清國瑞生態城



此項目現正申請綠色建築設計認證。項目需針對節地與室外環境、節能與能源利用、節水與水資源利用、節材與材料利用和室內環境質量等進行自評，亦需包括綠色建築元素的描述。在遞交申請時，需附上有效的分析報告、平面圖和建設項目環境影響報告表等文件。我們寄望集團可為此項目成功申請到認證。

### ● 案例：哈德門廣場

哈德門廣場保留了歷史文化和生態，同時亦能配合獨特的建築規劃和完善的高端配套。項目緊鄰明城墙遺址公園，建築項目成功與綠色景觀互動。

項目系統已達到最高的節能環保效果，大樓亦已獲得國際LEED金級預認證。項目由建築設計、施工與運營管理的每個環節中已植入健康與安全的理念。當中更引入節能環保和綠色智能科技元素，形成了城市與建築環境的過渡與滲透。綠色設計的元素如下：

- 3,000-8,000平米開闊無柱式辦公空間設計，可減少建築材料的使用
- 先進變風量空調系統(VAV)：自動調節送風量，以最低能耗滿足室內空氣最高需求；新風機組採用了兩極過濾與淨化殺菌措施；新風量標準為40立方米／小時／人
- 先進的通訊系統：聯通等多網平台共建通訊平台及GPON光纖入戶
- 樓宇智能化系統：完善的樓宇自控系統，全面智能化管理；火災報警系統；智能化系統集成；尖端數字監控系統，完善的安防設備和措施；安全管理系統；視頻安防監控系統；入侵報警系統，電子巡查系統及停車庫管理系統等

## 5. 規範經營

本集團品牌的影響力取決於經營理念及服務。我們已擁有房地產開發國家一級資質和物業管理國家一級資質，仍決心推動在管治、服務，供應鏈和信息安全的管理工作，持續創造價值。

### 5.1. 企業治理

本集團依法經營和重視員工遵守職業操守，絕不容許出現損害集團形象的行為。我們恪守企業治理的標準，遵守《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》及《中華人民共和國反壟斷法》。本集團於本年度並沒有發生涉及貪污訴訟的案件。我們於報告期間成立了國瑞集團風險控制委員，有望於來年在風險控制的工作上有更大的突破。

我們透過《員工手冊》，培訓和宣傳材料，提升員工對廉潔的認知和意識。員工不得接受或享用客戶給予任何形式的好處，包括禮品、回扣及各種消費性活動。如有涉及利益突事件時，須先前申報及跟隨集團的指令。在反洗錢的工作上，本集團會定期審核帳目，以便每年披露公司的財務狀況，達至可及時發現洗錢活動及作出相應的處理。

此外，本集團已設立完善的舉報機制，並受《集團訴訟、仲裁案件管理辦法》所規範，旨在全面預防訴訟及仲裁案件的法律風險和維護集團合法權益。違規案件會以公平公正的原則展開調查，更會在有需要時外聘法律顧問處理案件。在調查的過程中，員工有義務配合對違規行為的任何內部調查並提供真實準確的信息，而我們會將所有相關信息存檔管理。本集團會審視案件的嚴重程度而作出恰當的懲處，作警惕之用。

### 5.2. 優質服務

客戶對他們的居住和工作環境的體驗要求越來越高，已從量的增長走向質量的發展。本集團順應時代發展需要，圍繞客戶需求而提高產品品質、創新和服務。同時，我們亦看重為客戶提供專業化和個性化服務，最終形成客戶與國瑞置業完美互動，達成共贏局面。

#### 集團亮點項目

本集團在產品層面找到轉型突破的機遇，會以地產+科技為驅動力，打造第一代智慧住宅產品。該產品匯聚商業、物業服務、健康醫療、兒童教學等六大功能板塊，創造全周期的居住體驗和品牌生態圈。在科技方面，會通過物聯網，人工智能和社區運營等各類資源的整合，打造智能社區、智能新城，智能莊園等創新型產品，提供更加舒適、便捷的居住服務，助力向美好生活服務商轉變。

除了從物業開發項目外，本集團亦積極承辦一級土地開發及「三舊改造」項目作為一項戰略性業務，以獲取潛在土地儲備供應。於報告期間，本集團在北京、深圳及汕頭承辦一級土地開發項目、城市更新及「三舊改造」政策下開發的項目。

此外，本集團亦於報告期內參與了以下推廣品牌的活動：

#### 案例：國瑞集團調研：開啟多元化戰略助力中小企業高質量發展

深圳南山區區委常委兼統戰部部長聯同區工商聯專職副主席赴國瑞置業總部籌建的中小企業創新交流中心參觀。國瑞置業派出執行總裁，副總裁及公司高管一道熱情接待並陪同。南山區區委常委兼統戰部部長對國瑞置業取得眾多的成就表示贊賞，他亦看好未來宏偉的目標以及新的業務發展，更希望本集團可加強與工商聯以及各政府部門的溝通，為「雙區」建設及南山儘快建設成為國際化濱海中心城區貢獻力量。



#### 案例：博鰲·21世紀房地產論壇第19屆年會



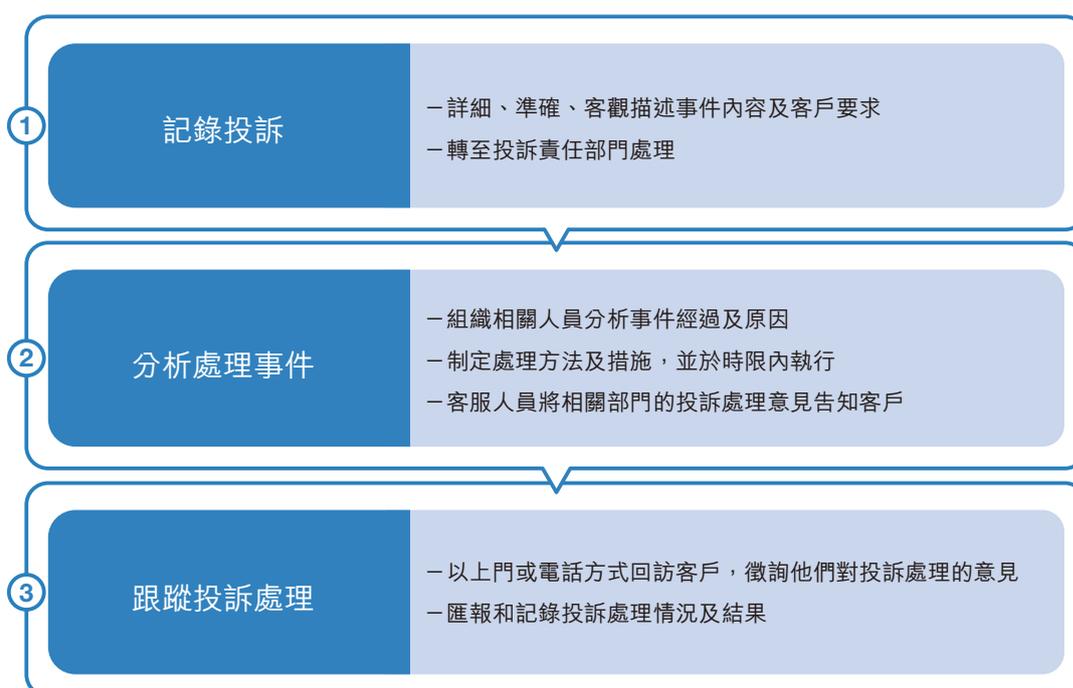
國瑞置業董事長受邀出席在本年度7月份舉行的博鰲·21世紀房地產論壇第19屆年會，並參與中國地產六方會談，就樓市穩定期，房企如何尋求規模與速度利潤的平衡，展開充分探討。董事長判斷出今後3至5年或者是更長的時間是房地產行業的調整期，而目標要放在發展建設城市群、大灣區，新型的城鎮化，鄉村和農村。

## 5. 規範經營

### 客戶關係

客戶寶貴的意見對改善集團營運和服務質量至關重要，我們抓緊機會在不同渠道與客戶聯繫。在新項目發佈會中，會邀請客戶齊聚一堂，共襄盛會。活動會由置業顧問向客戶深入講解項目，亦加入表演及抽獎環節，將現場氣氛推向高潮。此外，集團亦制定了《銷售案場管理管理制度》，詳細列出銷售人員需有的禮儀及接待技巧。

在提升顧客滿意度的工作上，我們制定了《顧客投訴處理作業指導書》，以既定的程序處理投訴。我們在本年度並沒有接獲涉及產品或服務的投訴。指導書已列明以下物業服務中心和客服部需應對的方法：



因應疫情，我們啟動了線上售樓服務平台，讓業主們可安心購房換新家。

瑞置業在疫情期間嚴格做好社區的衛生及健康管控，為業主築牢第一道防線。在各項目的主大門設置廢棄口罩的收集點，方便統一收集及作出正確的處理，並對該處進行定期的消毒。社區採取全封閉式管理，有專人把守，並對對外來人員進行嚴格篩查。我們亦對於異地返城的家庭進行上門走訪，細心了解他們的健康情況，提供及時的幫助。

### 項目驗收

本集團於報告期內並沒有項目因安全與健康理由而須回收，而每個項目需跟隨編製的《工程措施項目規範》和《工程質量和安全控制》要求進行和驗收項目，以遵守《中華人民共和國建築法》。在驗收項目時嚴格執行下列舉措：

-  符合規定的建築工程品質標準
-  必須有完整的工程技術資料和經簽署的工程保修書
-  建築工程竣工經驗收合格後，方可交付使用；未經驗收或者驗收不合格的，不得交付使用
-  絕不容許對不合格的建築工程出具品質合格證明或者按合格工程驗收

### 集團宣傳

本集團在廣告宣傳的工作上遵守《中華人民共和國廣告法》，包括在售樓說明書及其他宣傳資訊不能出現欺騙及誤導成份的內容。我們亦會增加對售樓人員講解集團項目，防止他們傳遞錯誤信息予客戶。

## 5. 規範經營

### 5.3. 採購管理

本集團會按《供方管理操作指引》規範採購行為，以確保供應鏈所提供的產品及服務質量符合本集團的期望。我們會按供應商的資格、質量、對產品或服務的認知、過往的服務，交付情況等進行篩選，確保他們經營和減緩社會風險。我們之後會安排進一步的考察，將供應商分類。因我們對保護環境日趨重視，會優先考慮可提供環保物料及服務的供應商。

我們會要求合作的供應商簽訂合同和附件《廉政責任書》，防止貪腐行為。在監察的過程中，如發現不符合集團要求時，供應商需提出整改方案至我們滿意為止。我們會定期對供應商進行履約評估和更新名庫，確保所選的供應商皆能提供符合我們要求的產品及服務。我們亦有《關於國瑞2019年度優秀供應商名錄公佈及激勵方案》，提供優惠的合作政策答謝供應商。

### 5.4. 信息安全體系

國瑞置業針對消費者的資料保障及私隱的層面，制定了《信息化管理制度》，落實了以下舉措持續進行關於隱私權風險的監測：



- 由部門主管統一管理業務的共享數據；
- 為每台計算機安裝殺毒軟件和定期升級病毒庫，保障網絡及計算機安全；
- 妥善保存涉及密級的文件和重要的資料檔案，不得未經許可下隨意公佈；
- 按國家有關規定進行涉密廢棄、打印及磁介質等的銷毀；
- 集團計算機系統管理人員和操作人員應嚴格遵守安全保密制度，提高警惕，防止竊取、泄露、私自修改與工作有關的重要信息；
- 離職員工的電子辦公系統帳號會於1天之內刪除；
- 電子辦公系統中各功能模塊的信息維護人員，具有在職權範圍內的信息添加、刪除權限；及
- 合法地收集及使用客戶信息，只限於合約中列明的途徑使用客戶信息等

在保護知識產權的工作上，我們依據在中國註冊的31項商標經營業務以及在香港註冊了3項商標，更不容許出現被人侵犯或侵犯他人知識產權的行為。

## 6. 卓越團隊

企業有賴員工的努力，才得以成功發展。我們珍惜每位員工，並使員工和我們一起成長。我們遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國未成年人保護法》、《禁止使用童工規定》等與僱傭及勞工準則相關的法律法規。員工亦可透過《員工手冊》及《人力資源管理制度》的內部政策，增加瞭解可得的權益。

於二零一九年十二月三十一日，本集團有約1,364名僱員，劃分如下：

指標	單位	單位
<b>按性別劃分的僱員總數</b>		
女性僱員	人數	789
男性僱員	人數	575
<b>按僱傭類型劃分的僱員總數</b>		
全職初級員工	人數	388
全職中級管理層	人數	871
全職高級管理層	人數	105
<b>按年齡組別劃分的僱員總數</b>		
30歲以下	人數	294
30-50歲	人數	995
50歲以上	人數	75
<b>按地區劃分的僱員總數</b>		
華北區域僱員	人數	360
東北區域僱員	人數	47
華東區域僱員	人數	28
華中區域僱員	人數	171
西北區域僱員	人數	19
南方區域僱員	人數	730
其他僱員(包括港澳台)	人數	9

## 6. 卓越團隊

本集團於本年度的流失<sup>2</sup>情況如下：

指標	單位	2019
總流失率	%	16.7
按性別劃分的流失率		
女性僱員	%	11.5
男性僱員	%	20.5
按年齡組別劃分的流失率		
30歲以下	%	5.6
30-50歲	%	11.1
50歲以上	%	0.0
按地區劃分的流失率		
華北區域僱員	%	0.7
東北區域僱員	%	0.0
華東區域僱員	%	0.7
華中區域僱員	%	0.7
西北區域僱員	%	0.0
南方區域僱員	%	14.6
其他僱員(包括港澳台)	%	0.0

<sup>2</sup> 流失率計算方法：(流失僱員人數 ÷ 年終僱員人數) × 100%

## 6.1. 僱傭權益

### 招聘

人力資源管理中心為有效落實招聘管理，編製了《國瑞置業人力資源管理中心垂直管理手冊－2019版》。我們致力構建多元化的工作環境，接納來自不同地方和背景的員工。在平等機會方面，我們只按應聘者的履歷、資格、工作經驗，與崗位的匹配度等因素擇優錄用，並不容許在招聘時或於工作間出現歧視行為。

### 勞工準則

人力資源管理中心會與員工簽訂《勞動合同書》，在合約中清晰列明工作時間，假期安排，薪酬待遇等細則，亦於面試的過程及入職當天介紹崗位的工作，避免出現強制勞工。在避免僱用童工的工作上，人力資源管理中心會收集員工的身份及學歷文件，以知悉員工已過最低的合法工作年齡。如發現有童工及強制勞工違規個案，集團會密切配合政府的調查工作。

### 晉升

董事長和執行總裁負責安排人員調動和晉升的工作，會提拔有良好工作表現的員工，激勵他們繼續努力工作。

### 薪酬福利

薪酬結構為固定部分年薪、季度績效獎金及福利。我們會參考市場，崗位價值及績效考核結果等進行年度和年中臨時性的薪酬調整。

在福利方面，集團提供了以下具有競爭力的福利：

#### 法定福利

- 假期（法定假期、年假、病假、事假、喪假、婚假、產假／流產假、女員工孕假、哺乳假、調休假、公假、工傷假）
- 社會保險
- 公積金

#### 其他福利

- 過節費
- 員工餐
- 賀儀
- 奠儀
- 年度健康檢查
- 生日祝福
- 慰問金
- 交通費用報銷
- 外派職員的住房安家補貼
- 探親補貼

## 6. 卓越團隊

### 6.2. 職業發展

我們會定期邀請有經驗的培訓人員為不同部門安排針對性的培訓，令受訓人員獲得最新及專業的行業資訊。我們在報告期內組織了垂直化服務管理培訓、新員工培訓、招投標和工程等專業條綫培訓、人力資源培訓和法律培訓等。受訓人員會集合在一起，在培訓活動中透過討論和分享相互學習，提升培訓效益。

未來，我們將考慮引入線上學習平台，以多媒體的模式增加學習動力，亦可隨時學習，增加靈活性。

以下為報告期內有關發展與培訓的KPIs：

指標	單位	2019
<b>按性別劃分的受訓僱員百分比</b>		
女性僱員	%	80.0
男性僱員	%	80.0
<b>按僱員類別劃分的受訓僱員百分比</b>		
全職初級員工	%	79.9
全職中級管理層	%	80.0
全職高級管理層	%	80.0
<b>按性別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數</b>		
每個女性僱員的平均培訓時數	小時	11.0
每個男性僱員的平均培訓時數	小時	12.0
<b>按僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數</b>		
每個全職初級員工的平均培訓時數	小時	11.0
每個全職中級管理層的平均培訓時數	小時	12.0
每個全職高級管理層的平均培訓時數	小時	8.0

### 6.3. 健康安全

本集團有責任守護員工的健康與安全。我們在辦公間和工地都落實了各種保障健康安全的舉措，確保遵守《中華人民共和國職業病防治法》、《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》、《工傷保險條例》、《中華人民共和國消防法》等相關法律法規。本集團於報告期內並沒有發生因工作受傷或死亡的案件。

#### 辦公間



- 於本年度組織員工健康知識講座和傳遞正能量的專題培訓
- 為辦公室員工提供了年度身體檢查
- 在辦公室栽種綠色植物
- 在辦公室放置急救箱及應急藥品
- 提供健康和衛生的飲食

#### 工地



- 制定《安全生產事故預案》，按照既定程序處理事故
- 安排安全培訓
- 識別施工現場的安全風險，採取預防措施
- 配備足夠且合格的保護裝備予施工人員
- 於指定的地方放置材料或廢棄物
- 成立安全管理小組
- 查出問題時需在限時內整改，並進行跟踪檢查



此外，各辦公樓在應對新冠肺炎時已採取了以下領先行業標準的防控措施：

- 快速採購各類型口罩、消毒用品，防疫裝備和防疫物資；
- 建立「同在時刻」心理輔導平台，為一線服務人員舒緩壓力和消除恐懼；
- 為進出人士檢測體溫；
- 定期為接待大廳及辦公區進行消毒；及
- 統一對桶裝水，耗材等外來物資進行噴霧消殺後，才可進入接待大廳及辦公區等

## 6. 卓越團隊

### 員工活動

國瑞置業組織了以下的員工活動，增加員工的歸屬感，藉此構建良好的僱傭關係及同事之間的聯繫：

#### 案例：「與你同行，與愛同在」



本集團是江門市第七屆健走馬拉松嘉年華的主冠名方，而國瑞·山湖海莊園更是重要的參與團隊。活動秉承親近自然，安全和健康的徒步理念，以「邁進新時代」為行走口號。在徒步健身的同時，展示出積極向上的品牌風貌。健兒們亦可於比賽期間欣賞美麗的風景。

本集團通過健康快樂的運動方式，倡導積極生活，促進全市人民的身心健康。用快樂的方式，踐行「行出健康，走出快樂」的宗旨，用實際行動關愛員工的身心健康。

#### 年會



年會是本集團的重點活動之一。我們集合員工出席，亦安排頒獎環節，答謝他們對集團的付出。員工們悉心打扮，在豐富的表演中渡過愉快的一天。

### 「3.8女神節」

2019年3月8日下午，人力資源管理中心組織公司女員工慶祝3.8女神節的活動，活動當天精心為女員工準備了豐富多彩的活動及節日禮物。



### 季度生日會

員工在季度生日會中自製生日蛋糕，更學習了製作蛋糕的技巧，將自己製作的蛋糕與家人一起分享！



### 六一兒童節插花活動

本集團在六一兒童節組織了員工插畫創作活動，現場為同事們準備了豐富的花卉品種及精美的插畫瓶，大家都在愉快的氛圍中度過。



### 體育類活動

我們會組織體育類活動的興趣小組，更在報告期內組織了羽毛球和籃球比賽，不但可鍛煉員工的體魄，也能增進了同事間的情誼！



## 7. 走進社區

國瑞置業於報告期內作出慈善及其他捐款共計人民幣9百萬元。我們充分利用集團的優勢組織了以下的活動貢獻社區，體現對公益的初心：

### 「村企共建，和樂石洲」

為響應國家鄉村振興戰略，石洲村整改計劃為履行社會責任目標之一。本集團已投入兩百多萬慈善資金，進行整體規劃，重點打造成好生態宜居的美麗鄉村。

經過深入的研究後，我們集合了技術部設計中心和工程設計部等團隊成員，開始了石洲村美麗鄉村規劃與建築設計的工作。過程中，領導多次帶領優秀專業工程師下村採風和考察，並從路面整治、房屋建設、基礎設施建設等方面提出具體的整改指引，將村莊地區的自然環境和歷史人文資源特色結合。針對路面整改工程，國瑞置業提出「修、清、拓」三大策略，包括：修整破損路面，完善道路網；清除佔用道路廢棄物、違建物；拓寬路面寬度和按照鄉村道路基本要求建設等。

在前期多方面的籌備下，石洲村整改項目於2019年10月2日正式動工。在動工期間，國瑞置業多次委派多名工程師多次到石洲村當地進行實地考察，以保證石洲村整改質量和效果。經專業科學的整改規劃，文海南北河路現已煥然一新，原本一到下雨天就泥濘不堪的鄉間小路，現在已經成為了一條平坦寬敞的水泥大道，便利了石洲村村民的出行與作業。我們更於村委會修繕項目中選擇了經濟適用及環保可持續發展的材料，比如當地石頭、磚、瓦、木材(仿木)、生土等建築材料，以示在環境範疇中的貢獻。

溫暖社區

了對石洲村路面和村委會的整改，我們亦捐獻了20萬元，支持村委會舉辦敬老活動，弘揚尊老、敬老和愛老的中華民族文化。石洲村為超60歲以上的長者舉辦了一場超1,000人的大型敬老公益活動，大力呼籲社會各界人士積極參與關愛老人的公益活動，傳遞社會正能量。此外，我們的員工亦赴汕頭市福利院探訪老人，透過行動獻出愛心。



我們不懈追求承擔責任、實現多贏、創造和諧的理念。石洲村是我們在順德地區為社會貢獻的第一步。未來，我們將繼續踐行社會責任，努力為中國人居的發展大業和為經濟社會的可持續發展作出更大的貢獻。

## 附錄一：可持續發展數據摘要

環境 <sup>3</sup>	單位	2019
<b>排放物</b>		
氮氧化物(NO <sub>x</sub> )	千克	2,131.2
二氧化硫(SO <sub>x</sub> )	千克	9.7
顆粒物(PM)	千克	187.6
<b>溫室氣體</b>		
直接溫室氣體排放(範圍1)	公噸二氧化碳當量	623,774.5
溫室氣體減除(範圍1)	公噸二氧化碳當量	11.9
間接溫室氣體排放(範圍2)	公噸二氧化碳當量	11,352.9
溫室氣體排放總量(範圍1及2)	公噸二氧化碳當量	635,115.5
溫室氣體排放強度(每千平方米)	公噸二氧化碳當量/千平方米	147.17
<b>能源使用</b>		
總外購電力耗用量	兆瓦時	12,803.7
耗電量強度(每千平方米)	兆瓦時/千平方米	3.0
<b>水源耗用</b>		
總耗水量	公噸	1,728,448.3
耗水量強度(每千平方米)	公噸/千平方米	400.5
<b>無害廢棄物</b>		
無害廢棄物產生總量	公噸	1,309.8
無害廢棄物產生強度(每名員工)	公噸/員工	1.0
<b>有害廢棄物</b>		
有害廢棄物產生總量	千克	25,600.3
有害廢棄物產生強度(每名員工)	千克/員工	18.9
<b>紙張耗用量</b>		
紙張耗用量	千克	16,980.8
紙張耗用強度(每名員工)	千克/員工	12.5

社會 <sup>4</sup>	單位	2019
<b>僱員總數</b>		
僱員總數	人數	1,364
女性僱員	人數	789
男性僱員	人數	575
<b>按僱傭類型劃分的僱員總數</b>		
全職初級員工	人數	388
全職中級管理層	人數	871
全職高級管理層	人數	105
<b>按年齡組別劃分的僱員總數</b>		
30歲以下	人數	294
30-50歲	人數	995
50歲以上	人數	75
<b>按地區劃分的僱員總數</b>		
華北區域僱員	人數	360
東北區域僱員	人數	47
華東區域僱員	人數	28
華中區域僱員	人數	171
西北區域僱員	人數	19
南方區域僱員	人數	730
其他僱員(包括港澳台)	人數	9
<b>按性別劃分的流失率<sup>5</sup></b>		
總流失率	%	16.7
女性僱員	%	11.5
男性僱員	%	20.5
<b>按年齡組別劃分的流失率</b>		
30歲以下	%	5.6
30-50歲	%	11.1
50歲以上	%	0.0

<sup>4</sup> 社會KPIs的披露包括整集團數據

<sup>5</sup> 流失率計算方法：(流失僱員人數 ÷ 年終僱員人數) × 100%

附錄一：可持續發展數據摘要

社會 <sup>4</sup>	單位	2019
<b>按地區劃分的僱員流失率</b>		
華北區域僱員	%	0.7
東北區域僱員	%	0.0
華東區域僱員	%	0.7
華中區域僱員	%	0.7
西北區域僱員	%	0.0
南方區域僱員	%	14.6
其他僱員(包括港澳台)	%	0.0
<b>因工傷亡個案</b>		
受傷個案	人數	0.0
因工傷損失工作日數	天	0.0
<b>按性別劃分的受訓僱員百分比</b>		
女性僱員	%	80.0
男性僱員	%	80.0
<b>按僱傭類別劃分的受訓僱員百分比</b>		
初級員工	%	79.9
中級管理層	%	80.0
高級管理層	%	80.0
<b>按性別劃分每名僱員完成受訓的平均時數</b>		
女性僱員	小時	11.0
男性僱員	小時	12.0
<b>按僱傭類別劃分每名僱員完成受訓的平均時數</b>		
每名初級員工的平均培訓時數	小時	11.0
每名中級員工的平均培訓時數	小時	12.0
每名高級員工的平均培訓時數	小時	8.0

<sup>4</sup> 社會KPIs的披露包括整集團數據

## 附錄二：有關《環境、社會及管治報告指引》內容索引

指標內容		相關章節
<b>A. 環境範疇</b>		
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。
	A1.1	排放物種類及相關排放資料。
	A1.2	溫室氣體總排放量及密度。
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。
	A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。
	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。
		4. 共建環境
		4.1 排放管理 附錄一：可持續發展數據摘要
		4.1 排放管理 附錄一：可持續發展數據摘要
		4.2 環保舉措 附錄一：可持續發展數據摘要
		4.2 環保舉措 附錄一：可持續發展數據摘要
		4.1 排放管理
		4.2 環保舉措

## 附錄二：有關《環境、社會及管治報告指引》內容索引

指標內容		相關章節	
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。	4.2 環保舉措
	A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。	4.2 環保舉措 附錄一：可持續發展數據摘要
	A2.2	總耗水量及密度。	4.2 環保舉措 附錄一：可持續發展數據摘要
	A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	4.2 環保舉措
	A2.4	描述求取適用水源可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	4.2 環保舉措
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位估量。	不適用，本集團業務不涉及包裝材料
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。	4.2 環保舉措
	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。	4.2 環保舉措

附錄二：有關《環境、社會及管治報告指引》內容索引

指標內容		相關章節
<b>B. 社會範疇</b>		
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。
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。
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。
	B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。
	B2.2	因工傷損失工作日數。
	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。
		6. 卓越團隊 6.1 僱傭權益
		6. 卓越團隊 附錄一：可持續發展數據摘要
		6.1 僱傭權益 附錄一：可持續發展數據摘要
		6.3 健康安全
		6.3 健康安全 附錄一：可持續發展數據摘要
		6.3 健康安全 附錄一：可持續發展數據摘要
		6.3 健康安全

## 附錄二：有關《環境、社會及管治報告指引》內容索引

指標內容			相關章節
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。	6.2 職業發展
	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。	6.2 職業發展 附錄一：可持續發展數據摘要
	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。	6.2 職業發展 附錄一：可持續發展數據摘要
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。	6.1 僱傭權益
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	6.1 僱傭權益
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	6.1 僱傭權益
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。	5.3 採購管理
	B5.1	按地區劃分的供應商數目。	考慮於未來披露
	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。	5.3 採購管理

附錄二：有關《環境、社會及管治報告指引》內容索引

指標內容		相關章節	
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。	5.2 優質服務 5.4 信息安全體系
	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。	5.2 優質服務
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	5.2 優質服務
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	5.4 信息安全體系
	B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程式。	5.2 優質服務
	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。	5.4 信息安全體系
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。	5.1 企業治理
	B7.1	於彙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。	5.1 企業治理
	B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	5.1 企業治理
B8： 社區投資	一般披露	有關以社區參與來瞭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。	7. 走進社區
	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)。	7. 走進社區
	B8.2	在專注範疇所動用資源。	7. 走進社區



**GLORY 国瑞**

GUORUI PROPERTIES LIMITED  
國瑞置業有限公司