



# 珠光控股

ZHUGUANG HOLDINGS

## 珠光控股集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份編號: 1176

環境、社會及管治報告  
2021



# 目錄

I.	前言	1
II.	關於本報告	4
III.	可持續管理	5
IV.	董事會聲明	7
V.	持份者的參與	10
VI.	環境的可持續發展	16
VII.	社會的可持續發展	35

# 二零二一年環境、社會及管治報告

## I. 前言

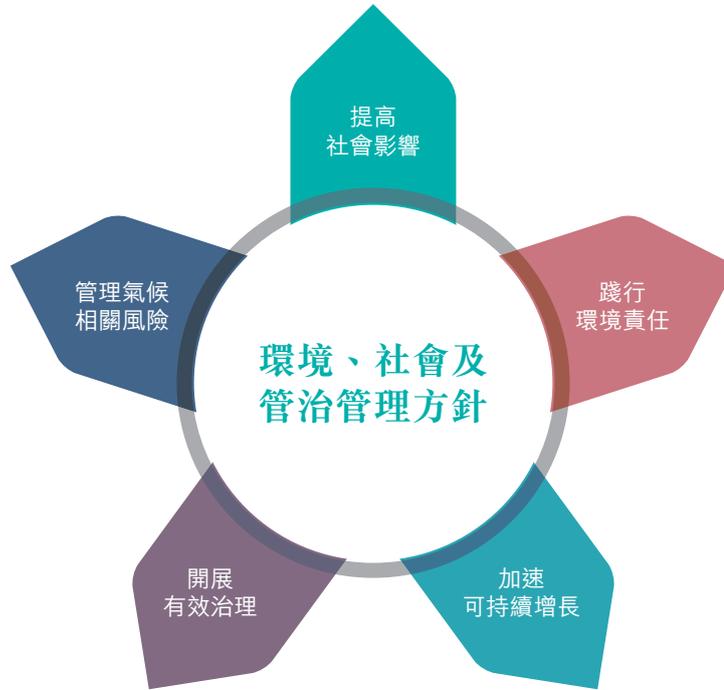
在中華人民共和國（「中國」或「中國內地」）經濟的快速發展下，城鎮化和鄉村改造在全國範圍內如雨後春筍般湧現。儘管房地產行業蘊藏著巨大的機遇，但各種各樣的障礙和挑戰也同時激增，促使人們重新考慮城市的設計和建設方式。隨著城市化為社會、經濟和環境帶來巨大變化，同時將都市和城市中心轉變為人類的主要棲息地，珠光控股集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要於中國從事物業發展、物業投資、項目管理及其他物業發展相關服務，致力於開展業務營運中發揮環境可持續、社會包容和經濟生產的角色。

正如「十四五」規劃中所述，中國政府致力於倡導以人為本、環境友好的城市發展道路，以促進可持續城市化。特別是在建築行業，當局制定了建設城市綠色走廊、發展智能建築、推廣使用綠色建材等科學規劃，力爭到2060年實現碳中和。在中國政府強調「住房不炒」的大環境下，促進健康住房消費，並結合實施以提升生態文明為目標的可持續發展戰略，為中國房地產行業確立了以人為本的基調，強調可持續城鎮化的基礎。

2021年又是充滿風險和挑戰的一年。2019冠狀病毒（「COVID-19」）疫情的持續爆發雖然在許多方面深深影響著人類的活動，使全球經濟停滯不前，但同時亦使人類在面臨前所未有的挑戰時展現了科技的力量和應變的能力。對於中國的房地產企業來說，數波的疫情爆發已經對其經營產生了深遠的影響。具體而言，當任何建築工人被感染或建築工作地點被確定為「高風險地區」，建設項目就會被要求暫停。而作為影響人類健康、福祉和環境的全國最重大的行業之一，房地產行業所面臨的風險正在增加。隨著疫情的逐步緩和，人們更加重視企業的「綠色」復甦以及高質量和可持續城市發展的重要性。由於房地產行業在土地開發、資源利用、廢棄物產生和勞動實踐的全生命週期中與一系列的可持續發展影響息息相關，因此，房地產企業應高度重視其在創造更可持續的土地利用、更有效地利用資源和建設綠色城市方面的企業責任。

二零二一年環境、社會及管治報告

展望未來，本集團將繼續秉持可持續發展願景，在抗擊疫情、加速生態系統恢復、促進與自然和諧相處、消除貧窮和不平等、尊重人權和勞工權益、倡導性別平等及在其營運中部署數碼技術方面努力。



本集團意識到，憑藉其跨行業的影響力，房地產行業可以成為企業可持續發展的強大驅動力，並加速實現「聯合國全球契約」下的可持續發展目標（「SDGs」）。作為一家長期在中國從事房地產開發、項目管理及物業投資的負社會責任企業，本集團一直致力於識別和解決重大環境、社會和管治（統稱「ESG」）事宜，以切實展示其負責任的商業目的和承諾。為使業務戰略和營運與「聯合國全球契約」中有關人權、勞工、環境和反貪污的十項原則保持一致，並通過與持份者合作和產品創新來推進更廣泛的社會目標，本集團在其決策過程和營運中考慮重大 ESG 事宜以及財務因素，並將其長期成功與其企業 ESG 管理和可持續發展的有效性聯繫起來。本集團致力於將可能為其價值創造及應對突發事件的韌性改善帶來一系列風險和機遇的 ESG 事宜納入其所有產品及服務線的考量，將最高標準的可持續性和福祉應用於其業務營運，並以全球領先的實踐對其績效進行基準對標。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## ESG 承諾

為不斷追求將 ESG 融合到日常管理和業務發展中，本集團主要致力於以下方面的建設：

## 1 - 友好工作環境

通過友好的工作條件、尊重員工的權利和意見以及有效的職業健康和安全管理政策，以最大限度發揮人力資本的潛力。

## 2 - 環境保護

通過在營運的重要方面（例如能源、水、廢物和原材料等）遵守環境可持續性標準，優化本集團的營運資源效率並為可持續城市發展做出貢獻。

## 3 - 數據監測

通過明確定義環境和社會標準的有效績效監控系統，提高本集團在 ESG 方面的聲譽。

## 4 - 風險管理

管理本集團價值鏈上的氣候相關問題和營運風險，包括保護勞工和人權，並促進本集團遵守監管要求和行業標準。

## 5 - 採購實踐

在本集團的材料和服務採購的供應鏈管理中採用一貫的可持續做法，從而進一步控制本集團的供應鏈管理中的任何社會和環境風險。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## II. 關於本報告

本集團嚴格遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄27 - 環境、社會及管治報告指引（「ESG指引」）的規定，欣然呈列其截至二零二一年十二月三十一日止財政年度（「二零二一財政年度」）的ESG報告（「ESG報告」），用以展示本集團於二零二一財政年度在ESG管理和企業可持續發展方面的方針及表現。

### 邊界設定

本集團認為，清晰和合理的報告邊界對於幫助報告編製者和信息使用者定義及限制披露範圍和披露水平至關重要，同時使本集團能夠根據「重要性」原則清晰地審查和評估其過去一年的表現，從而提高報告內容的透明度、可比性和基準。鑒於本集團的業務性質和發展計劃，本ESG報告應用營運控制方法審查本集團二零二一財政年度的ESG表現及營運管理政策，包括本集團於中國的物業發展、物業投資及項目管理業務，以及本集團位於香港和中國的辦事處。

### 報告原則

根據「ESG指引」中規定的支撐報告流程的原則，本集團在其ESG報告準備過程中遵循以下報告原則，即重要性、量化、平衡和一致性：

## ESG報告原則的應用

### 重要性

於二零二一財政年度，本集團參照全球報告倡議組織（「GRI」）標準中的建議程序，對與ESG相關的主題進行了重要性評估。通過調查，精選的持份者表達了他們對本集團可持續發展的關注，本集團將其意見與ESG影響重要性的評估結合。該評估矩陣對本集團ESG管理過程中的相關問題進行重要性排序，本集團將在業務發展中繼續對相關議題給予更多關注。

### 量化

本集團致力於量化其環境和社會績效及相關影響，以便更好地進行跨年度和與同行的比較。於二零二一財政年度，本集團收集並以數字方式總結其在溫室氣體（「GHG」）排放量、各種能源消耗、員工人數（按年齡、地理位置和職位類型）、培訓政策的實施和對當地社區貢獻的關鍵績效指標（「KPI」），展現於績效表中，並在註腳中清楚地列出了所使用的計算方法、假設和轉換系數。

本集團還通過展示表格、圖表和圖形，使持份者能夠更深入地了解本集團多年來在各個KPI類別中的表現。

### 平衡

本報告已就本集團的成就和改進空間進行討論，以不偏不倚地描繪本集團對可持續發展的影響和貢獻。

本集團客觀地討論了其在二零二一財政年度在ESG方面的表現，以及其如何致力於尋找方法來提高對疫情和其他重大緊急情況的連鎖反應的風險管控能力。

### 一致性

為有助進行跨年份的有意義比較，本集團將其數據收集、信息披露和報告框架的方法建立在與之前的ESG報告一致的方法上。除量化數據計算和披露外，本集團在其報告範圍的邊界設定過程中也採用了一致的方法。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### III. 可持續管理

持續的全球疫情對企業和整個社會產生了深遠而持久的影響，同時亦正在考驗本集團對其可持續發展戰略的承諾、應急準備以及戰略的韌性。隨著氣候變化、極端天氣、環境惡化、資源短缺、社會不平等、歧視及其他一系列可持續性問題成為日常的頭條新聞，越來越多的持份者要求公司改善其在管理可持續性方面的管治架構，以及為可持續發展制定明確的路線圖並實施問責制。因此，本集團確保將涉及 ESG 相關的重大可持續發展主題納入本公司董事（「董事」）會（「董事會」）會議議程，並將可持續發展理念逐步植入集團的業務戰略、決策流程和營運實踐中。本集團充分意識到其董事會在企業 ESG 管理中所扮演的重要角色，包括但不限於以下方面：

- 在本集團內部制定無障礙的溝通策略和方法；
- 在本集團的營運模式和戰略計劃中識別和預測 ESG 方面的潛在風險；
- 監督對本集團環境和社會影響的評估，以及市場波動和宏觀環境變化對本集團為所有持份者創造長期價值能力的影響；
- 通過持續的溝通，了解本集團持份者（包括投資者和監管機構）的期望和關注；
- 建立重要性評估和報告流程，以確保有效採取並實施有效措施；以及
- 維持可持續發展文化，同時將整個集團日常營運對環境和社會的影響納入考量。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

本集團採用「自上而下」與「自下而上」的雙向方式作為其內部的ESG戰略和管理。這方式有助於本集團明確傳達其在充分考慮可持續發展後制定的企業願景，並在整個集團內傳達其ESG相關要求。同時，本集團亦鼓勵前線員工及時向本集團政策制定者及行政人員通報日常營運中的實踐經驗，以提升本集團可持續發展策略的實用性及適用性。

就「自上而下」的方式而言，董事會主要負責通過與集團的ESG團隊舉行會議、股東大會以及向內部和外部持份者通過調查反饋及在本集團的ESG報告中披露的KPI，來獲取企業的ESG信息以監督本集團的ESG事宜。同時，董事會還負責發起可持續發展戰略並提出包括建立相關ESG績效目標及指標的指導方針。相對於「自上而下」的方式，在「自下而上」的方式下，本集團的管理層負責指導、監督和監察本集團可持續發展實踐的實施。本集團的管理層亦負責向董事會報告本集團內部ESG建設的進展以及營運過程中產生的任何與ESG相關的重大風險和機遇。本集團已建立ESG領導小組（「ESG領導小組」）和ESG工作組（「ESG工作組」），主要負責有效管理本集團的ESG事宜，並監督及確保本集團業務有足夠的可持續性和彈性以應對激烈競爭的市場。具體而言，由本公司執行董事、首席財務官和公司秘書，以及本公司財務管理中心總經理組成的ESG領導小組負責對ESG報告的編寫過程進行監督以及與董事會就ESG相關事宜進行溝通。而ESG工作組的主要職責包括協調和監督在準備ESG報告時的數據收集過程，並確保本集團的重要ESG政策得到識別並獲得其ESG表現的準確信息。基於本集團將重大ESG議題整合至其營運的系統方法，董事會能夠為本集團制定清晰的可持續發展戰略，同時通過持續評估相應標準來建立和追蹤本集團的既定可持續發展目標。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### IV. 董事會聲明

儘管在二零二一年針對疫情研發了有效的疫苗和採取了預防措施，但病毒仍於回顧年內繼續傳播和變異。由疫情給經濟發展帶來的持續不確定性促使企業做出改變。企業正在改變他們的經營方式和對可持續發展的態度，其重要性和迫切性已進一步提升為全球復甦的核心。鑑於其對可持續發展的影響，房地產行業是城市發展和綠色社會建設的核心，因為城市的發展離不開對資源的大量消耗，產生各種類型的排放物，牽涉不同的持份者群體的參與，涉及眾多社會道德層面的議題，並且涵蓋了相對較長的产品生命週期，從房地產開發、使用直到土地恢復的全部階段。

作為一家長期致力於最大化創造社會價值、消除環境影響，同時實現經濟增長的負責任企業，儘管疫情帶來了挑戰和波動，本集團對推動對環境和社會負責的業務的承諾和行動從未改變。本集團致力於保持其初心，不斷完善其ESG管治和管理模式。秉承中國政府「1+1+N」發展戰略，本集團在聚焦業務遍佈粵港澳大灣區的同時，將繼續實施以城市更新項目為重點的戰略，以支持其中長期發展，滿足其短期需求。站在國家「兩個一百年」目標，即全面建成小康社會的交匯點，本集團將繼續並致力於為中國在促進經濟增長、建設生態文明和提升社會福祉全面發展的奇蹟做出添磚加瓦。

#### 環境友好實踐

持份者對本集團如何以負責任的方式開展業務所提出的環境關注和期望，對本集團而言至關重要。本著對可持續實踐的關注並減少對環境的影響，本集團與業務夥伴合作，不遺餘力地對如何將創新概念和綠色建築原則應用到物業設計、建設和管理中進行分析。

#### 管治韌性

本集團認為健全的企業管治是促進可持續發展和負責任業務的基礎，包括商業道德、公司價值觀和風險管理。在其系統化管理體系的支持下，本集團除遵守「ESG指引」中規定的一般報告原則外，亦堅持在其ESG管理中採取「具體」、「可測量」、「準確」、「可靠」和「時效性」的原則，通過明確定義的指標監控、追蹤、總結和披露其可持續發展表現。本集團制定並實施了嚴格的內部戰略和政策，旨在實現「綠色未來」的目標。譬如，透明度被認為是提升其

## 二零二一年環境、社會及管治報告

企業管治的穩健性和靈活性的有利因素，可讓本集團不斷檢討其營運，並加快其在 ESG 管理方面與國際公認慣例的接軌，因此受到本集團的高度重視。過去數年，本集團一直利用其穩固的企業管治基礎，以盡量減少其營運中對環境和社會的負面影響，同時努力為其所有持份者創造長期的共享價值。

作為風險的主要管理者，及為本集團所有持份者創造長期價值，董事會成員共同負責保持本集團的企業管治和 ESG 管理機制持續有效，並適應不斷變化的市場。董事會重視本集團持份者的支持，並負責確保本集團有與持份者就 ESG 相關問題進行公開溝通，因而本集團的可持續發展與公司目標和戰略得以連繫，同時合理考慮其主要持份者的利益。因此，董事會每年檢討本集團的 ESG 風險管理及內部監控系統的有效性，並肩負保護及提升本公司的股東價值及推動本集團的企業可持續發展進程。本集團與外部 ESG 專業顧問合作，其負責為董事會持續提供可能影響本集團的短期、中期和長期營運決策的 ESG 相關問題的評估。於過去數年，本集團整合的 ESG 管理方式，提升了員工的可持續發展意識，對企業內部不同職能部門的可持續發展責任進行了更清晰的界定。具體而言，本公司法律事務部負責定期收集、總結和準備與 ESG 相關的法規和政策的最新信息，以致董事會可相應地調整本集團的可持續發展政策。

此外，本集團意識到重要性原則在 ESG 管理中的重要性，利用與持份者的良好關係，通過各種溝通工具和重要性評估確定對整個房地產行業及本集團的業務具有重要意義的領域。這些結果使本集團及其董事會能夠推動其主要政策和程序的改進，同時利用其優勢為其營運所在社區的可持續發展做出貢獻。

隨著疫情的巨大影響繼續存在，促使著公司思考如何面對極端困難的市場環境並能夠迅速應對各種意外情況。隨著韌性建設成為本集團業務管理中越來越重要的策略，本集團未來將在 ESG 管理方法中進一步重點關注以下領域：

- (a) 將與 ESG 相關的風險納入其企業風險管理中，使董事會和本集團管理層能夠對業務問題進行優先排序並更有效地分配資源；
- (b) 確保本集團獲得有關信息和資源以提高適應能力，以監察實現可持續目標的進展情況；
- (c) 為本集團多元產業及多元化業務發展開闢更多路徑；
- (d) 以全球最佳做法為基準評估本集團在遵守具有法律約束力的法規和國際標準方面的表現；以及
- (e) 深化本集團的企業戰略分析，每三年制定新的戰略舉措和行動計劃。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

於二零二一財政年度，本集團持續檢討及提升其穩固的 ESG 管治體系，以維持其 ESG 策略在全業務範圍內的實施，以及與其主要持份者的交流。

### 可持續發展目標和監控機制

為響應中國低碳和綠色建築的發展趨勢，董事會致力於負責制定與本集團業務相關的適切 ESG 目標，並就 ESG 事宜監督本集團的營運並作出定期檢討。於二零二一財政年度，鑑於本集團作為房地產企業的業務性質，本集團根據其以往的經營記錄、正在進行的建設項目和未來目標，為截至二零二二年十二月三十一日止財政年度（「二零二二財政年度」）制定了與本集團的廢氣排放、溫室氣體排放、廢水和固體廢物以及資源效率相關的目標，並於本 ESG 報告的 A.1 和 A.2 部分披露了二零二二財政年度相關的目標和為達成這些目標將會採取的行動的詳細信息。董事會、ESG 領導小組和 ESG 工作組負責監控和評估該等目標。具體而言，ESG 工作組負責協調和監督 ESG 相關數據收集流程，以便識別和獲取集團 ESG 表現的準確信息，而 ESG 領導小組則負責向董事會監督編制報告數據和其他 ESG 事項的整個過程，使董事會能夠掌握第一手信息，以調整本集團的 ESG 目標和管理。憑藉集團內部及時和無障礙的溝通方式，對減排和提高效益至關重要，董事會定期審查和評估本集團在實現目標方面的表現。

### 新冠疫情

秉承「按照國家號召制定防控方案，嚴防措施落實各項工作，通知員工做好個人防範」的基本方針，本集團積極響應並遵循了中央和地方當局，包括廣東省衛生健康委員會的指示，堅決控制疫情傳播。本集團建立了內部管理團隊，負責協調疫情防控工作，並監測在本集團不同業務部門中抗擊疫情政策的執行情況。本集團迅速制定並執行了適用於全集團的詳細、全面的指引，涵蓋醫療報告、佩戴口罩規定、應急計劃、輪班工作安排、隔離政策、社交距離規定、工作安排、溫度測量、衛生要求等。

在中央政府的統一指揮下，本集團於二零二一財政年度就應對疫情所實施的全面應對舉措，有效阻截病毒在本集團內傳播。

### 氣候變化

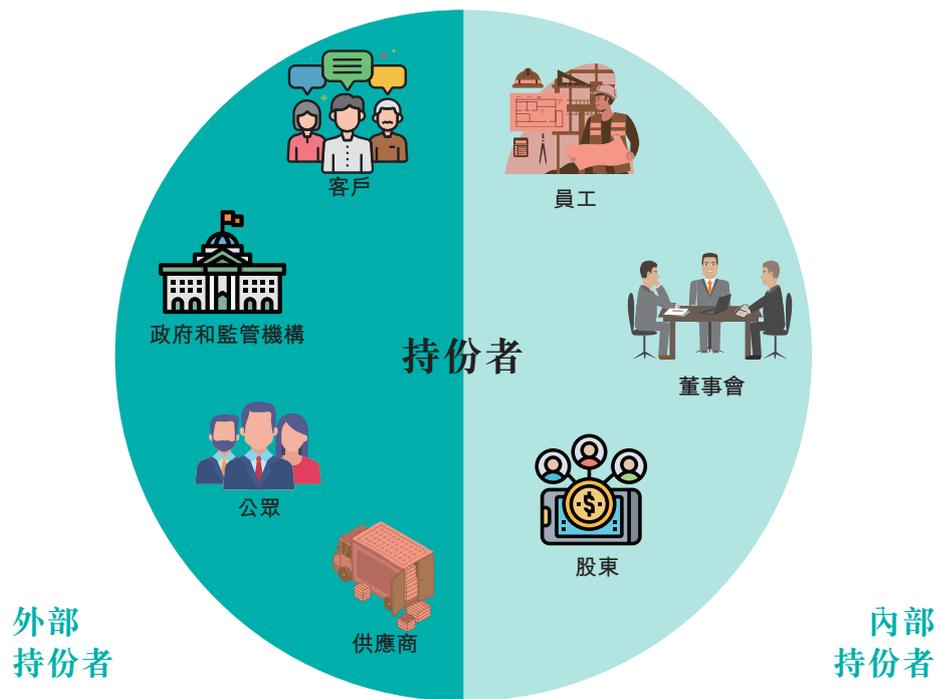
多年來，氣候變化所引起的實體和經濟影響愈加明顯。根據國家氣象局的數據，二零二一年是中國有記錄以來最熱的一年，而發生的極端天氣事件包括嚴重的洪水和冷鋒亦比往常更多。有見於日益惡劣的天氣條件，中國宣布了二零三零年前實現碳達峰和二零六零年實現碳中和的宏大目標，以響應全球共同應對氣候變化的呼籲。

二零二一年環境、社會及管治報告

本集團積極研究和響應國家碳中和號召，堅定不移地致力於探索先進可行的能源消耗最小化方法，從而控制溫室氣體排放。本集團在識別、評估、管理和監察與氣候相關風險對其業務營運的潛在影響時參考包括TCFD框架在內的國際標準。在一系列實體和轉型風險中，「現有產品和服務的要求及監管」，「面臨訴訟風險」，「原材料成本上漲」，「消費者偏好轉變」和「持份者關注度日益增加」被視作與氣候變化最相關和最重大的風險，從長遠而言可能會對本集團供應鏈的穩定性、營運成本和新的資本支出造成影響。因此，本集團將更加專注於應對上述風險，特別是本集團計劃加強其在與氣候相關事項方面的披露和實踐，以公開提供更多相關數據，促進其外部持份者的決策，同時加強對碳行動的內部審查。與此同時，本集團將加強與供應鏈中商業夥伴的合作，以識別和減少與氣候有關的潛在風險。

本集團將全力以赴，制定相應的碳目標及落實相關政策，以加快其未來科學碳中和之路。

V. 持份者的參與



## 二零二一年環境、社會及管治報告

本集團相信，與持份者的關係對其長期競爭力和在市場上的成功至關重要。通過與核心持份者的溝通和聯繫，本集團相信其可以更好地預測新興趨勢，把握技術進步的潛在機會，改善營運實踐，同時降低對環境的影響，並提供滿足客戶需求的產品和服務。由於房地產行業在其價值鏈中涉及廣泛的持份者，包括租戶、物業管理人、政府、建築材料供應商、建築師、測量師和工程師，本集團的持份者參與策略全面考量其整體業務的影響。為有效識別和優先處理與其不同持份者群體相關的重大問題，本集團通過多種方式與持份者互動，例如調查和行業協會。本集團憑藉其良好的企業公民意識、聲譽影響力和協調能力與持份者進行有效的溝通和合作。通過廣泛的開放式溝通渠道接收持份者的回應，本集團成功地加深了對持份者關注和期望的了解，而這有助於本集團在競爭激烈的市場中更好地定位自己，並進行快速及相應的戰略調整。通過不斷參與和與持份者持續的討論，本集團致力於：

- 評估本集團業務對其持份者的影響，並採取措施以將實際或潛在影響最小化；
- 促進持份者提升其對 ESG 的認識、學習和對話；
- 在企業可持續發展的過程中鼓勵協作並分享優秀的實踐和想法；以及
- 動員包括租戶、供應商、員工和更廣泛社區團體在內的持份者，以擴大本集團現有計劃並為本集團所經營的整個房地產行業的可持續發展做出貢獻。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## 與持份者的溝通

持份者	期望與關切	溝通渠道
政府和監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 遵守法律和法規</li> <li>- 反貪污政策</li> <li>- 職業健康和安全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 監督是否遵守當地法律和法規</li> <li>- 日常報告和稅款</li> </ul>
股東	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 投資回報</li> <li>- 企業管治</li> <li>- 遵守法律和法規</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 定期報告</li> <li>- 公告</li> <li>- 股東大會</li> <li>- 公司官方網站</li> </ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 僱員的薪酬和福利</li> <li>- 職業發展</li> <li>- 健康和安全的環境</li> <li>- 可持續性的固體廢棄物管理和水資源使用</li> <li>- ESG表現與企業財務回報的關聯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 表現評估</li> <li>- 定期會議與培訓</li> <li>- 通過電子郵件、公告欄、電話溝通及與管理層的團隊建設活動作出書面評論</li> </ul>
顧客	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 產品的品質保證</li> <li>- 保護客戶的權利</li> <li>- 顧客滿意度</li> <li>- 市場變化對業務前景的潛在影響</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 顧客滿意度調查</li> <li>- 面對面的會面和現場調研</li> <li>- 客戶服務熱線和電子郵件</li> </ul>
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 公平公開的採購</li> <li>- 與上游和下游合作夥伴的雙贏合作</li> <li>- 環境保護</li> <li>- 知識產權的保護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 公開投標</li> <li>- 供應商的滿意度評估</li> <li>- 電話會議、面對面的會面和現場調研</li> <li>- 行業研討會</li> </ul>
公眾	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 社區參與</li> <li>- 遵守法律和法規</li> <li>- 環境保護意識</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 媒體會議及回應查詢</li> <li>- 公益活動</li> <li>- 面對面的訪談</li> </ul>

## 二零二一年環境、社會及管治報告

為響應全球對解決地球所面臨的與全球可持續發展相關挑戰的號召以及持份者的期望和關注，本集團意識到其在實現 17 項可持續發展目標方面的關鍵作用。本集團亦意識到其企業影響力，並因此致力於履行其在聯合國全球契約中人權、勞工、環境與反貪污範疇下的十大原則的責任和義務，這些原則也是集團日常商業決策和營運不可或缺的一部分。通過以定向或定量方式做出合理的承諾、構建合理的目標和指標來尋求與可持續發展目標的一致性，本集團相信，其基於影響的方法揭示其與全球可持續發展目標及本集團商業營運的相互聯繫，從長遠來看能夠將本集團的可持續發展變成現實。

### 重要性評估

#### 重要性評估流程



## 二零二一年環境、社會及管治報告

由於ESG相關的風險和機遇對於本集團擁有不同背景、不同的主要業務以及不同的商業／營運模型的持份者而言是截然不同的，本集團根據全球報告倡議組織標準的建議下，通過了一系列步驟以確定重要的ESG議題。同時，根據全球報告倡議組織標準的指引，本集團在報告和管理過程中考慮了多個方面，例如組織的背景、實際和潛在的環境和社會影響以及已識別影響的重要性。儘管隨著本集團的活動、業務關係以及經濟和社會背景的不斷發展，其環境和社會影響可能會隨著時間而改變，本集團仍力求更好地了解其持份者的關注。

為了更準確、全面和客觀地確定其環境和社會影響，本集團進行年度審核，以確定其持份者在本集團ESG相關事宜上的主要關注與重大利益。於二零二一財政年度，本集團邀請其持份者參與重要性評估調查。具體而言，本集團參考ISO 26000(社會責任指引)，根據包括法律義務、價值鏈中的影響力和重要性以及參與意願等標準選擇持份者。獲選的持份者，包括本集團的一般員工、高級管理層、供應商及客戶，隨後被邀請參與調查，並對本集團的一系列ESG問題提出看法。從持份者的角度而言，此次調查匯集了精心設計的問題，相信與本集團的業務發展和戰略密切相關並且十分重要。通過將本次調查結果繪製成如下所示的重要性矩陣，此次客觀、透明且對決策有幫助的重要性評估讓本集團對ESG問題進行重要性排序。該評估過程凸顯出本集團對於持份者的參與十分重視。其結果亦作為一個有力工具，促進本集團不斷制定更具針對性的ESG管理行動計劃。

## 重要性評估結果

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 商業道德與反貪污</li> <li>• 產品/服務健康和安</li> <li>• 顧客私隱和數據安全</li> <li>• 與供應商的溝通和參與</li> <li>• 獲取和可負擔性（產品/服務）</li> <li>• 水資源和污水管理</li> <li>• 材料管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 防止僱傭童工和強制勞工</li> <li>• 產品設計創新及產品生命周期管理</li> <li>• 產品/服務質量</li> <li>• 知識產權保護</li> <li>• 僱員薪酬條件和福利政策</li> <li>• 系統化風險管理</li> </ul>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 溫室氣體的排放</li> <li>• 空氣污染</li> <li>• 能源管理</li> <li>• 固體廢物管理</li> <li>• 綠色採購</li> <li>• 氣候變化緩解和適應</li> <li>• 包裝材料管理</li> <li>• 可再生和潔淨能源</li> <li>• 多元化和平等機會</li> <li>• 僱員發展及培訓</li> <li>• 土地使用、生態系統和生物多樣性</li> <li>• 供應鏈的環境風險管理（如環境污染）</li> <li>• 供應鏈的社會風險管理（如人權或貪污）</li> <li>• 供應鏈材料採購和效率</li> <li>• 內部溝通及申訴機制</li> <li>• 與當地社區的交流和聯繫</li> <li>• 公益慈善活動的參與</li> <li>• 促進當地就業</li> <li>• 本地環境保護</li> <li>• 支持本地經濟發展</li> <li>• 商業模型對環境、社會和經濟風險和機遇的適應性和韌性</li> <li>• 應急風險應對能力</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>被確定為僅對外部持份者而言相對更重要的領域</td> <td>被確認為至關重要的領域</td> </tr> <tr> <td>被確定為相對不重要的區域</td> <td>被確定為僅對內部持份者而言相對更重要的領域</td> </tr> </table>	被確定為僅對外部持份者而言相對更重要的領域	被確認為至關重要的領域	被確定為相對不重要的區域	被確定為僅對內部持份者而言相對更重要的領域	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 職業健康和安</li> <li>• 勞工權益</li> </ul>
被確定為僅對外部持份者而言相對更重要的領域	被確認為至關重要的領域					
被確定為相對不重要的區域	被確定為僅對內部持份者而言相對更重要的領域					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與產品/服務相關的標籤問題</li> <li>• 客戶福祉</li> <li>• 法律和監管環境的管理（監管合規管理）</li> <li>• 營銷和推廣</li> </ul>					

## 二零二一年環境、社會及管治報告

通過該重要性分析矩陣，本集團確定了「防止僱傭童工和強制勞工」、「產品設計創新及產品生命週期管理」、「產品／服務質量」、「知識產權保護」、「僱員薪酬條件和福利政策」、「系統化風險管理」、「職業健康與安全」、以及「勞工權益」為對本集團可持續發展重要的ESG事宜。

### 持份者的反饋

本集團追求卓越，歡迎其持份者對於企業ESG方法和表現改善的反饋與意見，尤其是在本集團重要性評估中列為最重要的ESG問題的相關反饋。本集團亦歡迎讀者透過[info@zhuguang.com.hk](mailto:info@zhuguang.com.hk)或[www.zhuguang.com.hk](http://www.zhuguang.com.hk)與本集團分享其有關本集團的ESG事宜的看法。

## VI. 環境的可持續發展

二零二一年是「十四五」的開局之年，中國政府強調建設綠色社會及建設美麗中國。為尋求其經營所在環境和社區的長期可持續發展，本集團繼續大力控制其排放和資源消耗，並在其日常營運中嚴格遵守中國和香港的相關環境法律和法規，包括但不限於：

- 《中華人民共和國環境保護法》；
- 《中華人民共和國環境影響評價法》；
- 《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噪聲污染防治法》；
- 《中華人民共和國水污染防治法》；
- 《中華人民共和國大氣污染防治法》；
- 《中華人民共和國節約能源法》；以及
- 《廢物處置條例》(香港法例第354章)。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

下面章節主要披露本集團於二零二一財政年度有關排放物、資源使用、環境及天然資源的政策、常規及相關量化數據，以及討論了本集團關於識別和減輕重大氣候相關風險的政策及管理這些風險的行動。於二零二一財政年度，本集團致力成為一家追求環境可持續發展目標的環保企業，在排放物控制和廢物管理方面不遺餘力，在限制其環境影響方面取得了進展。本集團致力於降低其空氣和溫室氣體排放、固體廢棄物和廢水排放以及水、紙張、電力和汽油的消耗。截至於二零二二年止財政年度的目標排放量、用水效率、廢棄物排放和能源使用效率，以及為實現這些目標將採取的主要行動和主要措施將在以下相應章節中呈列。

### A.1. 排放物

#### 廢氣排放

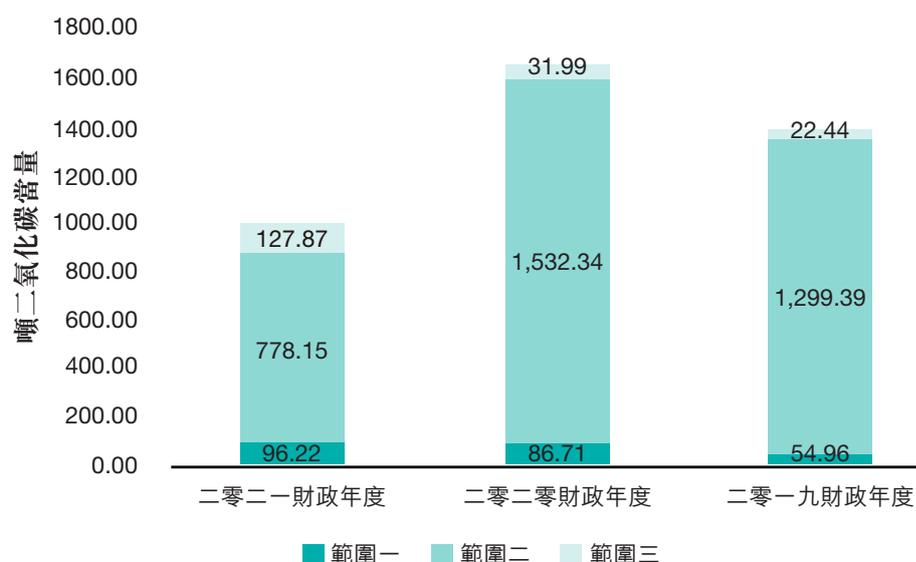
於二零二一財政年度，本集團於日常營運中遵守與排放物的相關國家和地方法規。具體而言，本集團沒有違反任何對本集團有重大影響的廢氣及溫室氣體排放、廢水及土地排污、有害和無害廢棄物的排放、以及噪音的相關法律和法規。為確保「十四五」有一個良好的開局，中國政府強調「創新、協商、綠色、開放、共享」的發展理念，本集團始終遵循國家方向，追求可持續發展的未來。為全面推進「藍天、碧水、淨土保衛戰」，本集團採取多項措施減輕對環境的影響，促進生態文明建設。於二零二一財政年度，本集團產生的空氣污染物包括硫氧化物（「SO<sub>x</sub>」）、氮氧化物（「NO<sub>x</sub>」）和顆粒物（「PM」）主要來自用於其運輸和商務的車輛使用。具體而言，於二零二一財政年度，本集團的SO<sub>x</sub>、NO<sub>x</sub>和PM排放量分別約為0.62 千克、69.28 千克和6.17 千克。與截至二零二零年十二月三十一日止財政年度（「二零二零財政年度」）相比，二零二一財政年度交通運輸產生的SO<sub>x</sub>排放量輕微增加了約12.7%，而二零二一財政年度的NO<sub>x</sub>和PM排放量與二零二零財政年度相比分別顯著增加了約230.1%和298.1%。該增長歸因於本集團於二零二一財政年度一家在廣州經營房地產開發的公司（「廣州附屬公司」）增加使用輕型貨車所致，該公司在二零二零財政年度以合營企業入賬，但在本集團於二零二一年三月完成收購該公司的剩餘權益（「交割」）後成為本公司的全資附屬公司。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## 溫室氣體排放

本集團深知其溫室氣體排放情況，並不斷探索可行的緩解措施。於二零二一財政年度，本集團的溫室氣體排放主要是來自運輸過程中所燃燒的化石燃料以及在其業務營運中所購買和消耗的電力。於二零二一財政年度，本集團的溫室氣體總排放量約1,002.23噸二氧化碳當量，強度約為0.34噸二氧化碳當量／百萬港元。本集團於二零二一財政年度的溫室氣體總排放量比二零二零財政年度減少了約39.3%。具體而言，本集團範圍二的溫室氣體排放量由二零二零財政年度至二零二一財政年度下降約49.2%，反映了本集團在二零二一財政年度的用電量控制措施所付出的努力和取得的成效。本集團範圍一的溫室氣體排放量在二零二一財政年度上升了約11.0%，同時範圍三的溫室氣體排放量增長了約299.7%。範圍一及範圍三排放量由二零二零財政年度至二零二一財政年度的增加主要是由於廣州附屬公司在其經營活動中消耗的化石燃料和水所致，該公司在二零二一年三月交割後以全資附屬公司入賬。

本集團二零一九財政年度至二零二一財政年度的溫室氣體排放量



## 無害廢棄物

於二零二一財政年度，本集團共產生約2,600噸生活、商業與建築的無害固體廢棄物，以及包括生活、商業和建築污水在內的無害廢水約383,107立方米。於二零二一財政年度，本集團在營運期間沒有向環境排放任何有害廢棄物（即有害固體廢棄物和污水）。本集團於二零二一財政年度的總排放量總結於下表一。本集團於二零二零財政年度的總排放量亦於表一中涵蓋用作對比。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

於二零二一財政年度，本集團繼續加強對環境績效的監控，要求本公司的附屬公司更加注重實施有效的廢棄物管理實踐，以及更準確地衡量本集團對環境的影響。與二零二零財政年度相比，二零二一財政年度的生活和商業固體廢物總量減少了約6.1%。同時，二零二一財政年度的廢水量較二零二零財政年度大幅增加約329.4%，主要是由於廣州附屬公司在其經營活動中排放的廢水所致，該公司在二零二一年三月交割後以全資附屬公司入賬。儘管如此，本集團已開發完整的廢物管理系統，以加強包括水在內的所有資源的再利用和回收。

表一 二零二一和二零二零財政年度本集團總排放分類<sup>8,9</sup>

排放種類	關鍵績效指標	單位	二零二一	二零二一	二零二零	二零二零
			財政年度總量	財政年度強度 <sup>1</sup> (單位/百萬港元)	財政年度總量 <sup>2</sup> (單位/百萬港元)	財政年度強度 <sup>2</sup> (單位/百萬港元)
廢氣排放	硫氧化物	千克	0.62	2.08×10 <sup>-4</sup>	0.55	8.30×10 <sup>-5</sup>
	氮氧化物	千克	69.28	2.32×10 <sup>-2</sup>	20.99	3.17×10 <sup>-3</sup>
	顆粒物	千克	6.17	2.07×10 <sup>-3</sup>	1.55	2.34×10 <sup>-4</sup>
溫室氣體排放	範圍一(直接排放) <sup>3</sup>	噸二氧化碳當量	96.22	—	86.71	—
	範圍二(能源間接排放) <sup>4</sup>	噸二氧化碳當量	778.15	—	1,532.34	—
	範圍三(其他間接排放) <sup>5</sup>	噸二氧化碳當量	127.87	—	31.99	—
	總排放(範圍一、二及三)	噸二氧化碳當量	1,002.23	0.34	1,651.04	0.25
無害廢棄物	固體廢棄物 <sup>6</sup>	噸	2,600	0.87	2,770	0.42
	廢水 <sup>7</sup>	立方米	383,107	128.34	89,222	13.47

<sup>1</sup> 二零二一財政年度的排放強度是按本集團所產生的廢氣、溫室氣體或其他排放數量分別除以本集團於二零二零一財政年度的收入(約為2,985.0百萬港元)；

<sup>2</sup> 二零二零財政年度的排放量和強度採用本公司二零二零年財政年度年報所載ESG報告中的數據；

<sup>3</sup> 本集團範圍一(直接排放)僅包含機動車輛汽油和柴油的使用，以及種植樹木的碳抵消；

<sup>4</sup> 本集團範圍二(能源間接排放)僅包含電力消耗；

<sup>5</sup> 本集團範圍三(其他間接排放)包括於堆填區處置之廢紙及政府部門用於處理食水和污水所消耗電力引致的溫室氣體排放；

<sup>6</sup> 固體廢棄物包括生活與商業廢棄物及建築廢棄物；

<sup>7</sup> 本集團產生的廢水總量主要基於對難以準確記錄廢水量的區域進行假設消耗的淡水將全部進入污水系統的合理估算；

<sup>8</sup> 上述溫室氣體排放報告採用的方法基於由香港交易及結算所有限公司發行的《如何準備環境、社會及管治報告？附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、溫室氣體核算體系企業核算與報告標準以及2006年政府間氣候變化專門委員會國家溫室氣體清單指南；以及

<sup>9</sup> 由於四捨五入，個別數字加起來可能不等於總數。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### 廢氣及溫室氣體排放控制措施

於二零二一財政年度，本集團在建設營運中產生和排放的空氣污染物和溫室氣體，主要來自現場機械和重型車輛在營運和運輸中所使用的汽油和電力。以二零二一財政年度為基準年，本集團的目標是於二零二二財政年度相同範圍內的廢氣和溫室氣體排放強度不會高於二零二一財政年度的排放強度。因此，為規範其營運慣例，將其環境影響減至最低，本集團實施「防污染防噪音施工方案」等內部政策，為建設項目的可持續管理引入切實可行的措施。本集團所有的建築工地都必須在各個方面採取嚴格的做法，以遵守內部政策。在建築工地，需要每天沖洗地面或灑水，以清潔灰塵及避免污泥堆積。本集團亦對建築機械進行預防性維護。此外，本集團沿建築工地的主要道路安裝布袋除塵器、封閉罩及加壓噴霧除塵裝置，並在離開工地前清潔車輛車輪，保護環境空氣質素。

由於電力與其他能源資源的使用是本集團空氣污染物及溫室氣體排放產生的主要因素，因此本集團已制定內部政策，用以規範節能減排的步驟，例如本集團要求引擎空轉時要關閉建築機械的發動機，並在開關附近放置提醒通知，並在下文「電力」和「其他能源資源」分節進一步說明。

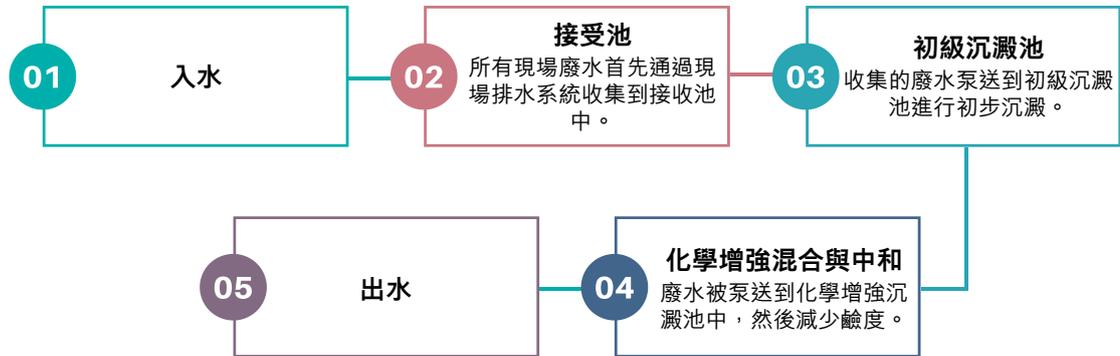
### 廢水控制措施

由於本集團意識到減少用水量的好處，因此通過減少廢水的產生和加強對現場水資源的再利用來促進節約用水。於二零二一財政年度，本集團房地產開發業務產生的廢水分為本集團於施工期間產生的工業污水以及本集團辦公室產生的生活與商業污水。

以二零二一財政年度為基準年，本集團的目標是於二零二二財政年度相同範圍內的廢水排放強度不會高於二零二一財政年度的排放強度。因此，本集團堅持其環境可持續發展原則，繼續推廣和教育其員工節約用水。具體而言，本集團已於工地安裝污水處理設施用於建築和生活污水的處理，並由本集團相關部門和當地政府部門定期檢查以符合法規要求。施工現場的生活污水主要通過三級化糞池進行處理，而施工現場安裝的沉澱池則用於處理建築污水，隨後將其排入城市污水網絡。處理過程中的浮泥通常被收集並運輸到經認證的外部環保組織做後續處理。本集團確保現場廢水經處理後達到中國污水綜合排放標準（GB 8978-1996）一級標準。現場廢水處理設施處理後的廢水用於管道和非飲用水箱的水質測試，以及其他施工作業，如車輪清洗和抑塵。

## 現場施工廢水處理

### 基本步驟



### 固體廢棄物控制措施

在建築項目產生大量建築垃圾的情況下，作為在中國領先的房地產開發商，本集團與外部專業廢物管理機構合作，以行業最佳實踐為基準，採取全面的廢物管理方法。

以二零二一財政年度為基準年，本集團的目標是於二零二二財政年度相同範圍內的固體廢物棄置強度不會高於二零二一財政年度的固體廢物棄置強度。有鑑於此，本集團深知應採取不同的處理措施來處理現場不同類別的廢棄物，本集團已將廢棄物處理管理金字塔原則納入其穩健的管理計劃，對實施的廢棄物管理舉措進行重要性排序。具體而言，根據現場不同類型固體廢棄物的分類，包括惰性、非惰性、軟、硬、可回收和不可回收等性質，本集團致力於盡可能多地收集、分類、重新利用及回收建築垃圾。例如，在新建築項目和道路建設中收集、壓碎、運輸和再利用瓦礫；收集鋼渣和木製方棒，並由專用卡車定期運往垃圾堆填區進行處理。其他一般固體廢棄物，則由當地衛生部門的專車每天對生活垃圾進行收集。本集團深知資源效率、材料的循環使用和廢棄物的最少化與營運效率以及降低環境影響密切相關。在其所有項目中，本集團一直在探索可行的解決方案以降低現場資源的消耗，並要求其分包商按類別監測和報告所產生的廢棄物和處理方法，尤其是對含有危險物質的廢棄物的存儲和處理。

此外，本集團還積極探索以循環經濟為啟發的行動的可行性，例如在建築項目中使用再生骨料，力求在提高資源利用效率的同時，減少廢棄物量。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## 現場廢棄物管理金字塔



與此同時，本集團嚴格執行政府或地方有關部門制定的建築垃圾管理政策，並在現場作業開始前對垃圾的減少和管理進行了周密的計劃。本集團制定了標準廢物管理計劃，作為其整體環境戰略的一部分，以督促本集團制定科學的減廢目標、啟動相關計劃和安排人員負責現場垃圾分類和監督適當的廢物處置過程。本集團亦定時聘請外部合資格的組織進行廢物管理監測和審計計劃。

#### 噪聲控制措施

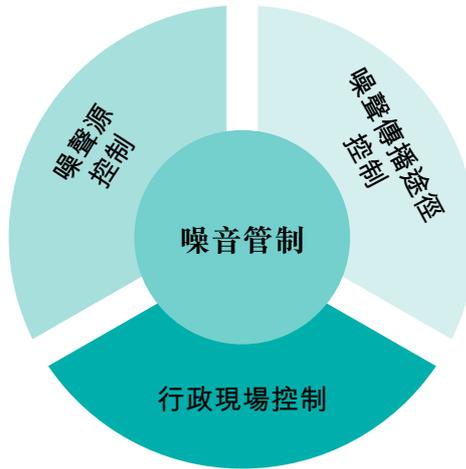
本集團於二零二一財政年度產生的噪音排放主要來自於現場建築機器及設備的運作。本集團嚴格遵守中國國家和地方有關噪聲排放的法規，如「工業企業噪聲排放標準」(GB12348-2008)，以及遵循噪聲源控制、噪聲傳播途徑控制和行政現場控制策略，本集團於二零二一財政年度實施以下措施，以盡量減少施工作業期間的噪音滋擾：

- 在施工現場安裝減震墊、隔音板、消音器、隔音罩和實時聲音監控設備，以降低噪音水平；
- 將嘈雜的操作和設備，如手持式碎石機或電鑽，限制在一天中較不敏感的時間；
- 調查工地周圍的生活模式，避免在休息時間或特定人群（例如學生）的特定時間使用嘈雜的設備；以及
- 使用帶有註冊標籤的優質動力機械和設備，例如QPME（優質動力機械設備）標籤。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

為確保施工活動嚴格遵守法定要求和上述內部要求，本集團已指派工作人員通過定期檢查和審查本集團的噪聲控制措施的執行情況向管理層報告他們的發現。

- 著重於控制和減輕挖掘機、破碎錘、內燃機設備、打樁過程、石鋸和其他機械設備所產生的實際噪音。



- 安裝合適的隔音罩和隔音屏障。

- 將各種活動產生的噪聲減少至最小程度。
- 與受影響居民溝通，並立即採取回應措施。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## A.2. 資源使用

於二零二一財政年度，本集團消耗的主要資源為電力、水、汽油、紙張和其他建築材料。鑒於其業務性質，本集團於二零二一財政年度內並未消耗任何包裝材料。表二列出了本集團於二零二一財政年度不同種類的能源、水及紙張的使用量。

表二 二零二一財政年度資源使用總量

資源使用	關鍵績效指標	單位	二零二一		二零二零	
			二零二一 財政年度總量	二零二一 財政年度強度 <sup>1</sup> (單位/每百萬)	二零二零 財政年度總量 <sup>2</sup>	二零二零 財政年度強度 <sup>2</sup> (單位/每百萬)
能源	電力	千個千瓦時	1,273	0.43	2,901	0.44
	汽油	升	42,175	14.13	27,937	4.22
	柴油	升	0	0	8,793	1.33
	總數 <sup>3</sup>	千個千瓦時	1,682	0.56	3,266	0.49
水	水	立方米	383,107	128.34	92,842	14.01
紙張	紙張	千克	1,708	0.57	1,500	0.23

<sup>1</sup> 二零二一財政年度的強度是按本集團於二零二一財政年度所消耗的資源量除以本集團二零二一財政年度的收入(約為2,985.0百萬港元)；

<sup>2</sup> 二零二零財政年度的排放量和強度採用本集團二零二零財政年度年報所載ESG報告中的數據；以及

<sup>3</sup> 上述汽油和柴油的能量轉換和計算所採用的方法是基於由香港交易及結算所有限公司發行的《如何準備環境、社會及管治報告？附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### 電力

電力由本集團向當地公用事業公司購買，並用於辦公室及建築工地的日常營運。在最新的「十四五」規劃中概述了中國政府的長期目標是提高能源效率，該規劃為中國經濟在建立更加可持續的綠色社會上制定了的明確且進取的目標。由於本集團在節電方面的不懈努力，本集團於二零二一財政年度的總用電量約為1,273千個千瓦時，較二零二零財政年度大幅下降約56%。

為進一步降低其用電量，減少溫室氣體排放，本集團堅持節約能源和保護環境的基本方針。以二零二一財政年度為基準年，本集團的目標是於二零二二財政年度相同範圍內的用電強度不會高於二零二一財政年度的用電強度。為此，本集團在業務營運中大力鼓勵節能技術和設備的應用，並在改變其業務模式和實踐以開拓綠色發展方面探索新的領域，並指派員工擔任內部代表以協調本集團內部或外部舉辦的節能計劃。具體而言，本集團已實施以下做法：

- 安裝太陽能電池板以生產可再生能源；
- 將傳統燈泡替換為節能燈，例如LED燈；
- 根據天氣情況，適時調整辦公室空調的設定溫度；
- 當只需大範圍的局部照明時，使用多個照明開關控制多個單獨的區域的照明；
- 在不需要空調的區域採用自然通風或機械通風；
- 安裝運動傳感器以自動控制公共區域（包括建築物走廊）的照明；以及
- 使用帶有能源標籤的電器。

本集團亦發起環保運動及安排相關研討會，教育其所有員工盡可能地利用自然光。本集團的政策是在物業銷售後，關閉物業銷售中心及辦公室內不必要的照明、電器及電腦，並安排專人每天下班後巡查辦公場所。

二零二一年環境、社會及管治報告

其他能源資源

於二零二一財政年度，本集團唯一消耗的其他能源是汽油，而其主要用於運輸。本集團意識到，良好的車輛管理對於減少對環境的影響至關重要，因為管理不善會導致空氣污染和碳排放，從而導致氣候變化。因此，本集團於二零二一財政年度全面落實車輛使用管理政策。於回顧年度內，為展示本集團提升能源效率的決心，本集團以汽油車替代了全部柴油車。然而，二零二一財政年度液體燃料消耗量比二零二零財政年度增加5,445升，這主要是由於廣州附屬公司在其經營活動中交通運輸消耗汽油所致，該公司在二零二一年三月交割後以全資附屬公司入賬。儘管如此，本集團仍致力優化其營運，對清潔燃料作為其車輛主要來源的可行性進行更多研究。

以二零二一財政年度為基準年，本集團的目標是於二零二二財政年度相同範圍內的汽油消耗強度不會高於二零二一財政年度的汽油消耗強度。因此，本集團通過培訓和宣傳，向員工推廣公共交通的使用，並鼓勵所有員工選擇其他的交通方式，如電動汽車和拼車，以盡量減少對環境的影響。此外，為努力提高能源使用效率，本集團還特別採取了以下措施：

車輛管理中的能耗控制

政策設立	採購實踐	營運管控	保養	知識共享
本集團不斷制定和完善其內部政策，其中規定了動火程序，並致力於引入KPI管理其車輛使用情況，以規範其駕駛員的行為和車輛的使用。	由於其車輛的能源效率是業務中節省成本和履行環境承諾的基礎，因此本集團在採購車輛時考慮能源效率，並選擇高質量的潤滑油和燃料以提高性能並減少污染。	本集團採取積極主動的方法來評估和培訓駕駛員，實現車輛的實時路線安排和調度，並規範駕駛員的駕駛和操作習慣，從而降低本集團由於超速、突然加速、突然制動和不必要的空轉等造成的高油耗。	定期保養對於節省燃油和控制排放十分重要。本集團要求其員工定期檢查本集團的車輛的性能並進行定期保養，例如對火花塞的質量檢查、重新添加潤滑劑、注滿或更換發動機和變速箱內的潤滑劑。	本集團鼓勵可持續的出行方式，例如步行和騎自行車，並通過講座、會議和培訓計劃方式向員工介紹領先的技術和管理方法，以提高營運效率。

本集團將繼續致力於「低碳、低消耗」的營運過程，未來將通過研究更多清潔能源的應用，不斷提高能源的效率。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### 水

作為一家房地產企業，本集團在建設和使用階段不可避免地會消耗大量的水。於回顧年度內，由於本集團的業務活動的增加以及廣州附公司於二零二一財政年度的用水，該公司在二零二一年三月交割後以全資附屬公司入賬，其用水量顯著增加。為持續提高用水效率，本集團制定了全面的政策，包括與如何精明用水相關的說明和建議，並在營運過程中採取了一系列有效措施。本集團專注於監測和對標營運中的用水量，致力於提高所有業務部門的用水效率。於二零二一財政年度，本集團在採購適合其用途的水方面沒有遇到任何問題。

以二零二一財政年度為基準年，本集團的目標是於二零二二財政年度相同範圍內的用水強度不會高於二零二一財政年度的用水強度。為實現這一目標，本集團在日常營運中學習並採用「海綿城市」特徵，通過綜合水資源管理方法激勵全體員工減少、重複利用和回收水資源。例如，本集團在顯眼位置張貼橫幅，敦促員工節約用水。本集團亦注重節水設施的安裝，例如兩段式抽水馬桶、自動水龍頭和雨水收集系統，以回收廢水用於美化景觀、清潔室外公共空間和其他用途。本集團還進行定期檢查並及時修復現場供水系統，根據季節和休息時間調整供水，並設定用水限制額和目標。對於本集團一些房地產銷售中心，水會被回收和再利用（如果情況許可的話）。

### 紙

為保護資源、造福環境及降低營運成本，本集團致力於通過應用技術工具、標準化的操作程序和平台，創建無紙化的工作場所。本集團在以數字方式獲取、存儲和保護文檔方面付出很大努力，以此消除或減少打印需求。

以二零二一財政年度為基準年，本集團的目標是於二零二二財政年度相同範圍內的紙張消耗強度不會高於二零二一財政年度的紙張消耗強度。本集團為減少用紙量而採取的具體措施重點如下：

- 盡可能促進辦公自動化並通過電子方式（例如電子郵件或電子公告板）傳遞信息；
- 優先使用再生紙代替原始紙；
- 重複使用並回收辦公室中的文件夾；
- 在必要使用信封的情況下，使用運輸信封在集團內部發送文件；
- 將雙面打印設置為大多數網絡打印機的默認模式；
- 在複印機附近放置單面紙收集盒和回收盒；
- 鼓勵員工重複使用單面打印紙作為草稿紙；以及
- 選擇具有可持續採購材料的紙張供應商進行合作。

於二零二一財政年度，本集團用紙量較二零二零財政年度增長約 14%。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### 原材料

本集團認為遵循價值最大化、污染防治和資源節約的原則，實現原材料的綜合和智能使用至關重要。作為其發展能源與環境設計領導力、建築研究機構環境評估方法和其他綠色建築相關項目的可持續發展願景的一部分，本集團已將一系列相關標準納入其建築材料選擇流程中，涵蓋可持續材料採購、物業交付、自然資源保護、室內空氣質量改善和廢物管理。

為減少對環境的影響並保護人類健康，本集團已制定政策以確保建築材料無危害（例如，不含揮發性有機化合物、脲醛或其他引起關注的化學物質），並且在其整個生命週期中以最有效和可持續的方式使用。為提高資源利用效率，本集團優先選用綠色和本地可持續建築材料，以減少與能源、廢物、碳和水相關的隱含影響。例如，本集團使用加氣磚塊來減輕牆壁的重量，使用新高分子防水膜來防止水滲透，以及使用中空玻璃瓷磚進行絕緣。本集團在其建設營運中採取了以下做法：

- 應用「從搖籃到搖籃」的方法採購回收的和可再生的建築原材料；
- 在籌劃與設計階段優化建築方案，以提高材料使用效率；
- 將模塊化建設概念整合到項目規劃和建設營運中，如應用預制容積式的建築方法；以及
- 確保廢棄物管理戰略涵蓋從項目規劃和設計、建造、拆除、廢棄物處置到廢棄物運輸和最終處理的整個過程。

### 香港辦事處排放物和資源使用控制措施

本集團致力最大程度地節約資源，並減少整體業務對環境的影響。本集團已在香港辦事處參與各種環保活動，尤其關注與能源效率和可持續廢棄物管理相關的計劃和實踐。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

二零一七年，香港制定的「香港氣候行動藍圖2030+」，目標到二零三零年將碳強度從二零零五年的水平降低百分之六十五到七十。香港政府已採取各種政策和措施來提高能源效率，提高天然氣的使用水平，並繼續發展可再生能源，以在更大程度上淘汰煤炭的使用。遵循政府制定該全面的計劃後，本集團一直致力於識別和實施節能措施，以提高其辦公室的能源使用效率。本集團已實施的措施包括使用高效LED燈和節能燈替換燈具以節省能源、提高能源效率並改善照明質量，從而為員工提供健康的室內環境。本集團採取的其他措施包括但不限於：

- 優先使用自動低功率模式或節能模式的設備；
- 建立節能政策或指導方針，並制定明確或定向的目標，以不斷提高並加強員工的意識；
- 通過定期執行能源審核來監控設備運行；
- 使用會議室後立即關閉會議室中的空調，並在出口處貼上「節能」標識作為提醒；以及
- 鼓勵員工在不用時拔下設備充電器和適配器。



節能、回收和資源節約的措施

## 二零二一財政年度 — 參與 香港國際金融中心二期 環保倡議

二零二一年二月，本集團受國際金融中心二期的邀請，參加了由香港環境保護署發起的「新春桃花回收」活動。在該活動中，本集團收集了節日後的桃花，將其送到指定收集點進行進一步處理。重用桃花作為提高主要資源消耗效率的循環經濟中的必要組成部分，可以通過將桃花轉化為覆蓋物和堆肥材料等有價值的資源，減輕垃圾堆填區的負擔。

於春節期間派發紅封包作為禮物是一種象徵好運的中國傳統及常見習俗。然而，往往被丟棄的廢棄紅封包最終可能會被運往垃圾堆填區。為減輕垃圾堆填區的負擔，二零二一年二月，本集團應國際金融中心二期的邀請，參加了二零二一年農曆新年紅封包回收計劃。根據該計劃，本集團在國際金融中心二期辦公室工作的員工捐贈用過的紅封包進行回收。

「地球一小時」是全球最大的民間運動之一，旨在開展環保行動和宣傳活動，鼓勵所有人和組織超越關燈的象徵性行動。於二零二一年三月二十八日，本集團在國際金融中心二期辦公室工作的員工共同參加其參與多年的「地球一小時」活動。本集團致力於與國際金融中心二期中的其他租戶一起採取行動，以產生積極的環境影響，促進關於保護自然的全球對話，並為解決能源危機和緩解氣候變化做出貢獻。

國際金融中心二期於二零二一年九月邀請其租戶參加「2021年月餅盒回收活動」，旨在提高租戶對廢物回收的認識。作為將循環利用作為可持續發展路線圖重要組成部分項目的支持者，本集團積極響應國際金融中心二期的呼籲，鼓勵在國際金融中心二期辦公室工作的所有員工將乾淨的金屬月餅盒收集之後捐贈予聖雅各福群會眾膳坊食物銀行。聖雅各福群會眾膳坊食物銀行是一家多元化的社會服務機構，提供優質的綜合服務滿足香港多樣化的社會需求。

國際金融中心二期獲得由香港環境保護署頒發證書，以表彰其對環保意識的承諾。電腦及通訊產品的回收利用，不僅有助於減輕垃圾堆填區的負擔，而且通過從產品中挑選和回收有價值的部件，促進循環經濟。

國際金融中心二期於二零二一年四月榮獲香港綠色機構認證頒發的清新室內空氣標誌證書——「卓越級別」，以表彰其在營運期間採取嚴格措施控制室內空氣質量。於回顧年度，國際金融中心二期致力於監測和改善其室內空氣質量，為所有租戶提供舒適的環境。

國際金融中心二期於二零二一年四月獲得由香港環境保護署頒發的室內空氣質量檢定證書，證明其完全滿足整體建築物中室內空氣質量目標「卓越級」的要求。該榮譽展示了國際金融中心二期在不斷改善其室內空氣質量，提高公眾對室內空氣質量重要性的認識以及為其租戶創造高度舒適的環境方面的不懈努力。

國際金融中心二期於二零二一年四月獲得由香港綠色機構認證所頒發的減廢證書——「卓越級別」，以表彰其在採取嚴格措施以最大程度減少營運過程中產生廢棄物的努力。於回顧年度內，國際金融中心二期致力於環境保護，並同包括本集團在內的租戶在廢物管理中應用3R原則——「減少、再利用及回收」。國際金融中心二期一直以來對其廢物管理實踐進行嚴格的內部監控，並與利益相關者保持對話，以促進綠色營運。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## 物業發展業務排放物和資源使用控制措施

二零二一財政年度，本集團物業發展業務產生的主要排放包括廢氣和溫室氣體排放、固體廢物、廢水和噪聲排放。作為一家高度重視維護環境可持續性的企業，本集團一直堅持高水平的可持續性標準。由於房地產行業的分散性和複雜性，本集團主動將生命週期思維納入其決策和營運中。具體而言，本集團在充分考慮其作業流程、系統和資源後，已識別包括從土地性質變化、土地收購、項目規劃和設計、材料採購到施工過程和回收利用等營運各個階段中的潛在及實際的負面環境影響，以便持續追蹤其環境績效並負責任地發展其業務。

## 物業投資業務及項目管理業務排放物和資源使用控制措施

由於物業投資業務及項目管理業務主要為辦公室營運，故本集團該兩項業務分部於二零二一財政年度的主要排放物是本集團辦公室產生之生活和商業固體廢棄物與污水。於二零二一財政年度，本集團高度重視其辦公室日常產生的廢棄物的管理工作，並旨在通過嚴格控制資源使用，尤其是遵循「3R — 減少、重複使用和回收」原則，從源頭降低其環境影響。為了響應中國在其主要城市禁止使用一次性塑料吸管和不可分解購物袋的國家政策，以減少國內日益增加的塑料垃圾，本集團努力減少於辦公室內使用一次性塑料吸管和餐具，鼓勵員工自帶飯盒取代訂購外賣食品，以減少包裝廢棄物的產生。本集團採取的更多措施於本ESG報告中的「A.2資源使用」分節闡述。



## 優先考慮的環境可持續發展目標

本集團致力於通過業務發展以及將ESG管理理念和方法整合到其營運中，不斷降低其對環境的影響，這也是本集團建立環境目標的基礎。本集團致力於設定以科學為基礎的目標和遠大計劃，通過對全球領先的實踐進行基準化分析，根據明確的指標來改善其環境表現。

## 系統性

評估本集團的生命週期生態足跡和面臨的各種環境風險



## 一致性

遵守本集團經營所在地的適用環境法律和法規



## 合理性

參考「科學碳目標倡議」，設定目標並在減少溫室氣體排放的目標上取得進展



## 遞進式

通過採用TCFD框架進行情景分析，考慮氣候變化對本集團長期業務發展和營運的影響



## 大幅度

降低本集團營運對傳統能源的依賴，提高能源利用效率



## 決心

通過教育和措施，本集團致力於將行業參與者、客戶和供應商之間的筒倉思維，轉變為全面且採用生命週期的方法和循環經濟的思維



## 二零二一年環境、社會及管治報告

## A.3. 環境及天然資源

隨著疫情的持續，越來越多的企業面臨著障礙和挑戰，而這驅使其建立業務韌性，以能更好地把握新時代所帶來的機遇。隨著「十四五規劃」中提及的綠色和低碳發展偉大計劃，一再重申中國房地產行業的可持續發展，可持續性已得到廣泛的探討並正在成為主流。本集團作為行業中傑出的企業，本集團一直致力於通過將其目標與全球公認的目標和框架保持一致，進一步加強其企業內部可持續發展管理。

於二零二一財政年度，本集團在評估其業務營運對環境的重大影響時，繼續將溫室氣體排放、建築垃圾的產生以及各種類型的能源和自然資源的消耗，確定為其應解決的主要環境影響。因此，本集團以一致的方式開展可持續發展實踐，以控制其業務營運各個階段對環境的影響，包括從土地使用規劃、項目準備、建築設計、車輛管理、減噪、採購低影響的建築材料、最終物業的交付。具體而言，本集團主要將重點放在以下幾個方面，以促進其可持續發展的ESG實踐：

## 可持續廢棄物管理

在物業開發方面，本集團遵循現場廢棄物管理的優先順序，即避免、減少、回收、處理及處置。本集團制定了全面的廢棄物管理計劃，以識別主要的廢棄物類型並確定減少廢棄物的方式，以及在作業開始之前安排管理現場的分類區域、實踐和負責監督的人員。此外，本集團亦強調對廢棄物管理和化學廢棄物處理程序中的可持續實踐，並開展培訓。在辦公室業務中，本集團通過推廣「3R-減少、重用和回收」的概念，堅決響應全國固體廢棄物分類政策。

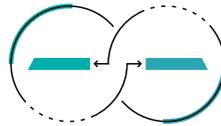


## 二零二一年環境、社會及管治報告

本集團制定了內部政策，施辦《關於加強辦公室節能降耗工作的通知》和《關於實施辦公室節能降耗巡查制度的通知》，以規範本公司所有附屬公司的日常節約能源操作。此外，本集團已開發並倡導在其營運中部署「智慧能源管理系統」。該系統可提高能源效率，同時降低資源利用的排放量。



能源效益



資源節約



考慮到大量消耗化石燃料對環境造成的不利影響，本集團一直致力於通過各種方式控制其汽油和柴油的使用，例如鼓勵其員工實踐拼車及教育其駕駛員養成良好的駕駛習慣，本集團亦致力於「綠色」方案包括減少使用造成更多污染的柴油燃料。此外，本集團向其員工推廣環保習慣，例如減少紙巾和衛生紙使用情況，並通過公告和培訓向本公司的各個附屬公司宣揚節約精神。

憑藉前瞻性的發展戰略和通過實施本集團面向未來和環境可持續發展方式的ESG政策而精心設計的行動計劃，本集團管理層和全體員工在董事會領導下將堅持不懈地改善本集團的環境表現，並尋求機會創新其業務營運以實現可持續發展。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## A.4. 氣候變化

在日益頻繁的極端天氣下，監管機構對物業建設的監管已收緊，特別是對安全的要求和標準。鑑於本集團的重點資產和房地產開發項目位於存在颱風、洪水等極端天氣事件風險的地區，如廣東，本集團特別注意管理其潛在氣候相關的實體風險，例如由於極端天氣事件導致其財產損失和項目開發延期。

 氣候行動

## 緩解氣候變化

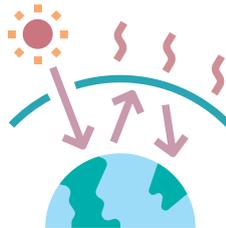
通過對不同氣候情景和過渡路徑的全面審查，本集團認真識別並評估了氣候變化的相關和重大實體和過渡風險。為了截存其業務中的碳排放量，本集團致力於開發可再生能源，尋找替代清潔方案以為其運營提供動力，優化節能措施並使用低碳建築材料。

本集團多年來參與了許多碳抵消計劃，自成立以來共種植了不少於200棵樹木，於二零二一財政年度內吸收並儲存了約4.6噸的二氧化碳排放量。



## 適應氣候變化

為了增強本集團抵禦嚴峻的氣候相關風險的韌性，包括可能會導致施工延誤以及由於維修或更換導致財產破壞或損毀而造成成本上升的自然災害的日益頻繁，包括山火、颶風和洪水，本集團繼續促進對與氣候影響及其他對本集團構成重大危害風險的應用研究，並將潛在影響納入其將來項目規劃和設計，物業投資及項目管理中。



除實體風險外，本集團同時關注可能對其業務產生重大影響的氣候相關的轉型風險。隨著中國提出在2060年前實現碳中和的宏大目標，新的綠色建築評估標準（GB/T50378 - 2019）獲得「中華人民共和國住房和城鄉建設部」批准作為國家標準，以及中國正逐步推進綠色城市更新，本集團認為未能將環境要素及時融入其商業及住宅物業是其重大的氣候相關風險之一。

儘管如此，本集團仍致力通過緊貼綠色建築的趨勢來管理其風險，本集團亦視此為作為開發商發展新業務潛力的一個機遇。因此，本集團將在進行開發項目前考慮包括成本、認證和建設過程中額外的工作流程在內的眾多因素。此外，本集團亦按照《中共廣州市人民政府廣州市委關於深化城市更新促進高質量發展的實施意見》的指示，在其發展藍圖中納入ESG要素。

長遠而言，本集團將響應市場及政府的期望，在綠色建築相關及氣候相關方面微調營運政策及策略。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## VII. 社會的可持續發展

## 僱傭及勞工常規

## B.1. 僱傭

長期以來，本集團一直專注於人才的招聘、保留、專業發展、工作場所多元化和包容性，並營造一種健康的文化，使所有員工均能充滿參與感、感受到尊重和得到激勵。本集團相信，完善的管理及制定合適的僱傭政策是本公司長期穩定及保持競爭力的基礎。本集團珍惜員工的才能，並努力為其提供適合的專業發展平台和工作環境。截至於二零二一財政年度末，本集團員工總數為927人。

表三 二零二一財政年度本集團職工按性別、職位類型、年齡和地域分佈<sup>1</sup>

單位：員工數目 性別	年齡組				總數
	30歲或以下	31至40歲	41至50歲	51歲或以上	
男性	98	208	99	41	446
女性	109	288	56	28	481
總數	207	496	155	69	927

單位：員工數目 性別	職位類型			總數
	一般員工	中級管理層	高級管理層	
男性	282	137	27	446
女性	399	77	5	481
總數	681	214	32	927

	僱傭類型		總數
	全職	兼職	
	927	0	927

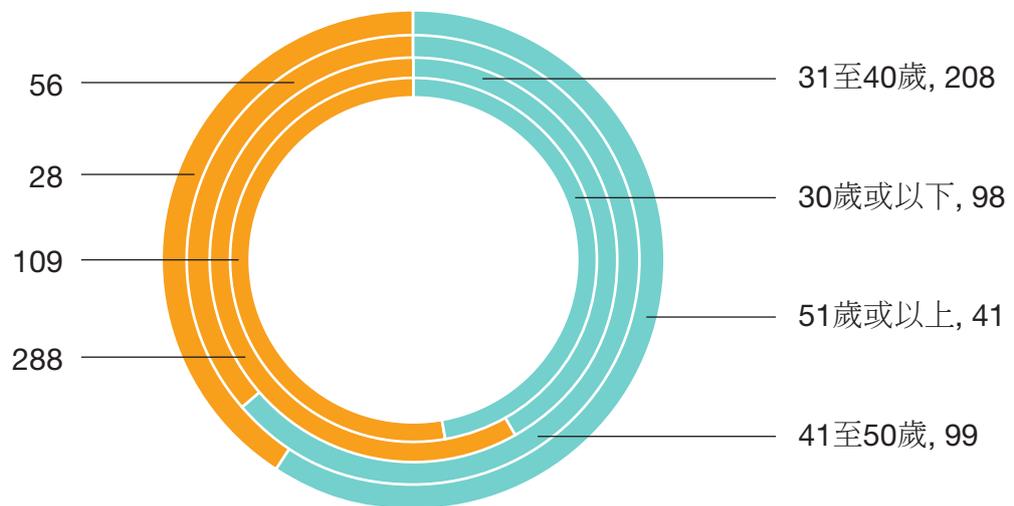
	地域		總數
	中國	香港	
	919	8	927

二零二一年環境、社會及管治報告

1 員工數據是根據本集團與其僱員之間訂立的僱傭合同，從本集團的人力資源部獲得。此數據涵蓋根據當地有關法律與本集團有直接僱傭關係的僱員以及其工作和／或工作場所受本集團控制的員工。上述員工數據報告所採用的方法乃基於由香港交易及結算所有限公司發行的《如何準備環境、社會及管治報告？— 附錄3：社會關鍵績效指標報告指南》。



■ 男性  
■ 女性



■ 男性  
■ 女性

## 二零二一年環境、社會及管治報告

表四 二零二一財政年度按地域和性別分佈的員工流失率<sup>1</sup>

單位：員工數目 性別	年齡組				總數
	30歲或以下	31至40歲	41至50歲	51歲或以上	
男性	40	39	29	13	121
員工流失率	41%	19%	29%	32%	27%
女性	36	46	38	19	139
員工流失率	33%	16%	68%	68%	29%
總數	76	85	67	32	260
員工流失率	37%	17%	43%	46%	28%

單位：員工數目	地域		總數
	中國	香港	
總數	260	0	260
員工流失率	28%	0%	28%

<sup>1</sup> 員工流失數據是根據本集團與其僱員之間訂立的僱傭合同，從本集團的人力資源部獲得。流失率是通過二零二一財政年度內員工離職數除以二零二一財政年度的員工人數計算得出。上述報告員工流失數據所採用的方法是基於由香港交易及結算所有限公司發行的《如何準備環境、社會及管治報告？—附錄3：社會關鍵績效指標報告指南》。

## 遵守法律

自成立以來，本集團的僱傭政策已經不斷進行更新和調整，以迎合社會變化，以及更重要的是遵守香港和中國的相關法律和法規。於二零二一財政年度，本集團遵守了所有重要相關法律和法規，包括但不限於：

- 《僱傭條例》(香港法例第57章)；
- 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)；
- 《中華人民共和國勞動》；
- 《中華人民共和國就業促進法》；
- 《中華人民共和國勞動合同法》；以及
- 《中華人民共和國社會保險法》。

本集團按照國家和地方的僱傭要求，支付符合最低工資標準的薪酬，並向其在中国的員工提供了「五險一金」社會保障，以及向其在香港的員工提供強制性公積金計劃和醫療保險。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### 招聘和晉升

頂尖人才是本集團可持續發展的戰略支柱之一。本集團認為招賢納士對於保持本集團在市場上的活力及競爭力十分重要，為此，本集團制定了一套透明而明確的政策來執行其年度招聘計劃，例如「人力資源管理辦法」及「招聘管理規定」，並於二零二一財政年度組織多次招聘會和校園招聘。「逐光」計劃一直以來是本集團針對應屆畢業生制定的眾多招聘計劃之一，象征著年輕人努力追求他們的夢想。該計劃旨在展示「珠光人永遠都在創業」的集團文化。透過該計劃，本集團致力於為大學畢業生提供追求職業發展的平台和機會，並鼓勵其勇於與本集團一起共築美好夢想。

本集團依照其招聘政策，根據申請人的教育背景、個人能力、工作經驗及職業理想，提供公平及具競爭力的薪酬與福利，從而吸引高素質人才。本集團亦根據《珠光集團人力資源管理辦法》，為在職位上有著卓越表現和潛力的合適僱員提供平等晉升及發展機會。根據組織架構圖和本集團的「員工手冊」，本集團內的任何晉升均基於明確且合理的程序執行。

### 薪酬和解僱

本集團定期檢討其薪酬待遇，並對僱員的能力和表現進行試用期考核及定期評估，以確保僱員的努力及貢獻可得到本集團的合理認可。薪酬調整和僱傭合同的終止取決於若干因素，例如相關僱員的表現及本公司的業績，並基於合理及合法的理由以及內部政策，例如「員工手冊」和「員工異動管理實施細則」。本集團嚴格禁止任何不公平或不合理的解僱，因此制定了嚴格的僱員管理政策規定解僱程序。具體而言，對於違反本集團僱傭政策的僱員，本集團會在發出警告信之前對其進行口頭警告。對於不聽警告而屢次出現相同錯誤的僱員，本集團將根據香港或中國的相關法律和法規（根據具體情況而定）終止其僱傭合約。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### 工作時數和假期

根據本地的勞動法，包括《中華人民共和國勞動法》、《勞動保障監察條例》和《國務院關於職工工作時間的規定》，本集團制定了「考勤管理實施細則」等政策，以確保員工的工作時數和假期。例如，本集團已建立打卡系統以監控員工的工作時間。另外，配合考勤管理制度及外勤工作登記表，由員工詳細填寫外勤工作紀錄並經相關部門經理批准，以監控每位員工的工作時間，並確保在非辦公時間加班的員工有資格獲得適當的加班費，或根據相關勞動法獲得補償假。

除基本年假和法定假日外，本集團僱員亦有權享有額外假期福利，例如產假、喪假及侍產假。

### 平等機會、多元化和反歧視

作為一名平等機會僱主，尊重和平等地對待所有職位的每一位員工，一直並將永遠是本集團發展戰略的核心支柱。反歧視的工作、促進工作場所平等和在其所有人力資源和就業決策中營造一個公平競爭、相互尊重及多元化的工作環境對於本集團而言至關重要。本集團制定政策並採取嚴格措施規範其日常的企業實踐，避免任何可能違反平等機會和反歧視原則的活動。本集團嚴格遵守香港及中國適用的反歧視法律和法規，包括《殘疾歧視條例》、《性別歧視條例》及《中華人民共和國反就業歧視法》。具體而言，招聘、培訓、晉升機會、解僱及退休政策並非以申請者或僱員的年齡、性別、婚姻狀況、家庭狀況、懷孕、殘疾、種族、膚色、血統、民族或種族、國籍、宗教信仰或任何其他非工作相關因素為依據。同時，根據當地法律和法規，本集團的平等機會政策不容許任何工作場所歧視、騷擾或誹謗。本集團強烈鼓勵僱員向人力資源部門報告任何涉及歧視的事件。人力資源部門負責評估、處理、記錄以及對於經證實的有關案件採取任何必要的紀律處分。

本集團鼓勵本集團管理層與一般僱員之間的持續對話。為了促進整個企業之內的無障礙溝通，本集團已經設計並維護「辦公室自動化」(Office Automation) 系統和「公司門戶內聯網」(Company Portal)，以使其員工能夠報告任何問題並在集團內分享其創新想法。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### 其他待遇和福利

自成立以來，員工的福祉一直是本集團的核心關注之一。本集團除為其僱員提供節日期間的額外獎金和禮物外，亦定期安排許多有意義的娛樂活動，為本集團的員工營造積極向上的氛圍。於二零二一財政年度，本集團按季度為員工組織生日派對，以加強員工之間的聯繫。

於二零二一財政年度，本集團已遵守對本集團有重大影響的薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及福利和其他待遇方面的相關法律及法規。

## B.2. 健康與安全

作為其安全實踐的一部分，本集團為其僱員購買商業保險和僱員安全保險，提供安全培訓，實施職業健康制度，並不時組織在工作場所的員工進行身體檢查，以將其僱員面臨的職業健康和安全風險降至最低。本集團已根據香港及中國重大相關法律和法規制定嚴格的安全及健康政策，包括但不限於：

- 《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)；
- 《中華人民共和國建築法》；
- 《建築施工企業安全生產許可證管理規定》；
- 《建設工程安全生產管理條例》；
- 《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》；以及
- 《工作場所職業病危害警示標識》。

為爭取實現其建築工地零事故率，本集團在其施工過程中嚴格遵循質量管理體系 (ISO 9001:2015) 和職業健康與安全管理體系 (ISO 45001:2018)。本集團要求其員工和業務合作夥伴嚴格遵守職業健康與安全法規以及建議的操作規範。具體而言，為防止事故的發生，本集團要求所有施工現場確保所有危險區域均被安全包圍。為消除火災隱患，本集團亦提供了合適且充足的消防安全設施，並定期進行檢查。本集團為從事人工操作的員工提供合適的培訓和必要的防護設備。與此同時，本集團亦會定期對現場安全風險進行評估和審查。本集團工程管理部門嚴格按照本集團內部政策「安全生產和土建施工管理」的指示，負責監督以及為施工現場的建築工程提供指導與監察。本集團遵循「安全第一，預防為主」的集團內部指導方針，明確規定了施工

## 二零二一年環境、社會及管治報告

現場不同業務部門的職責。本集團根據「國家突發環境事件應急預案」致力於優化其針對任何環境相關應急措施的對策。為了將施工現場安全風險降至最低，本集團的行政部門會定期組織員工進行應急演習及召開健康安全工作會議，並建立安全健康工作公告。本集團的人力資源部門負責監督和監察本集團職業健康與安全政策的執行情況。

對於從事辦公室工作的員工，本集團致力於創造和維護一個安全、清潔和環保的工作環境，並確保其室內工作環境得到充分的照明和通風。本集團已於辦公室內配備足夠的專業急救設施和工具，並已任命指定員工進行管理。所有工作場所的急救站都配備充足急救物資，並且不會上鎖。工作場所內的緊急出口在工作時間始終保持暢通無阻，並從內部便可以解鎖。

### 工傷及死亡

於二零二一財政年度，本集團因工傷死亡人數為0人，受傷人數為2人，因工傷損失工作總日數為0天。於回顧年度內，本集團遵守對本集團有重大影響的提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害方面的相關法律及法規。

表五 過去三年中本集團與工作有關的死亡人數和死亡率<sup>1</sup>

年度	二零一九年	二零二零年	二零二一年
工傷死亡人數	0	0	0
工傷死亡率（每百員工）	0	0	0

<sup>1</sup> 因工傷死亡數據從本集團的人力資源部獲得。上述報告員工因工傷死亡數據所採用的方法是基於由香港交易及結算有限公司發行的《如何準備環境、社會及管治報告？— 附錄3：社會關鍵績效指標報告指南》。

### 抗擊疫情

在二零二一財政年度，由於更具傳染性的變種病毒出現，疫情在全球繼續蔓延。為保護其員工，本集團按照國家和地方政府的要求，制定並實施了一系列疫情防控指南和措施，包括「關於新冠疫情相關突發事件處理指引」和「關於加強新型冠狀病毒防疫措施」，以預防和降低病毒在工作場所傳播的風險。為應對因疫情引致的業務暫停而產生的不確定性，本集團自從疫情爆發以來成立了應對小組，負責制訂及監督一系列有效的安全措施及計劃的推出，包括遠程工作和輪班操作，以最大程度地降低員工受感染的風險。於二零二一財政年度，本集團在保護員工健康所採取的措施包括：

## 二零二一年環境、社會及管治報告

- 員工應留意疫情的最新資訊和消息；
- 員工應時刻保持良好的個人和環境衛生習慣，例如經常洗手並用肥皂和水搓手20秒鐘以上；
- 員工應避免留在擁擠的地方，並在乘公共交通工具或前往人多的公共場所時，正確地佩戴一次性醫用外科口罩；
- 員工在打噴嚏或咳嗽時應用紙巾遮住口鼻，然後將用過的紙巾丟入有蓋垃圾桶，並徹底清潔雙手；
- 員工上班前應測量體溫，並確保沒有發燒和感冒等症狀；
- 身體不適的員工應盡快就醫，並避免繼續工作；
- 如員工與疫症感染者有密切接觸，應向集團行政部門報告，並在規定的隔離期結束前進行隔離及檢疫；以及
- 如有必要，員工應向本集團行政部門報告相關的診斷和治療結果。

於二零二一財政年度，為確保員工工作環境的安全，並為員工安全提供充分的保障，本集團制定了以下要求：

- 本集團應每天對工作場所進行消毒；
- 本集團應要求其員工在施工現場和辦公室入口處測量體溫，並禁止體溫超過37.5°C的員工進入相關場所；
- 本集團應要求其員工和客戶在本集團的建築工地或辦公場所內時刻佩戴口罩；
- 本集團應確保用過的口罩和紙巾、廢紙和其他髒物得到妥當的棄置；
- 本集團應確保其員工配備充足的口罩、手套、消毒劑、溫度計和其他必要的防疫物資；以及
- 本集團應根據疫情發展定期進行風險評估，並制定相應的防疫計劃。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### B.3. 發展及培訓

本公司一直高度重視員工的培訓及能力發展。本集團不定期開展各種針對性培訓和進修培訓，讓員工可以不斷提升其能力，以實現與本集團的共同成長。

本集團深信，為員工提供合適的培訓課程有利於留住員工並鼓舞其士氣，因而根據其內部政策，例如「培訓管理實施細則」和「員工個人進修管理實施細則」，為其員工每年安排多次內容豐富的培訓課程。本集團重視員工的培訓和發展，並為不同需求的員工提供各種培訓機會。通常而言，所有新員工皆需要完成入職培訓，並在培訓後對企業文化、組織架構和職業健康與安全政策方面有進一步的認識。如以下表六所示，本集團約71%的一般僱員在二零二一財政年度接受了培訓。於二零二一財政年度，本集團亦根據企業和個人需求，為管理層員工安排與工作相關的課程。

為了更加靈活地安排培訓活動，特別是在疫情期間，本集團充分利用多媒體和線上學習平台，如「輕學堂」和「得到」網上學習平台，使員工可擁有充分的機會隨時進行學習。本集團相信，採用創新的培訓材料和方式可以促進培訓的互動性和趣味性，對有效的管理和維持培訓記錄十分有幫助，並通過主動和自定進度的學習模式，以迎合員工的不同需求和水平。

為進一步提高員工的專業技能以實現集團的發展目標，本集團大力鼓勵其員工參加專業資格考試和外部培訓計劃，以提昇其競爭力和專業能力。對通過專業資格考試並取得職業資格證書的僱員，其所花費的考試費用將得到本集團的報銷。同時，本集團亦定期邀請外部機構和專家共同為其僱員舉辦研討會和提供培訓。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

表六 二零二一財政年度本集團按性別和職位類別劃分的培訓人數及百分比<sup>1</sup>

二零二一財政年度員工受訓總人數				390
二零二一財政年度員工總人數				927
受訓員工百分比				42%
<b>單位：員工人數</b>				
	<b>職位類別</b>			
<b>性別</b>	<b>一般僱員</b>	<b>中級管理層</b>	<b>高級管理層</b>	<b>總數</b>
男性	131	52	21	204
受訓員工百分比	34%	13%	5%	52%
女性	144	37	5	186
受訓員工百分比	37%	10%	1%	48%
總數	275	89	26	
受訓員工百分比	71%	23%	6%	

<sup>1</sup> 員工培訓數據從本集團的人力資源部獲得。培訓是指本集團員工在二零二一財政年度參加的職業培訓。上述報告員工受訓人數和百分比數據所採用的方法是基於由香港交易及結算所有限公司發行的《如何準備環境、社會及管治報告？— 附錄3：社會關鍵績效指標報告指南》。

表七 二零二一財政年度本集團按性別和職位類別劃分的已完成培訓時數<sup>1</sup>

<b>單位：培訓時數</b>				
	<b>職位類別</b>			
<b>性別</b>	<b>一般僱員</b>	<b>中級管理層</b>	<b>高級管理層</b>	<b>總數</b>
男性	2,064	483	139	2,686
平均培訓時數	7.32	3.53	5.15	6.02
女性	2,075	305	21	2,401
平均培訓時數	5.20	3.96	4.20	4.99
總數	4,139	788	160	5,087
平均培訓時數	6.08	3.68	5.00	5.49

<sup>1</sup> 員工培訓數據從本集團的人力資源部獲得。上述報告員工受訓時數數據所採用的方法是基於由香港交易及結算所有限公司發行的《如何準備環境、社會及管治報告？— 附錄3：社會關鍵績效指標報告指南》；

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### B.4. 勞工準則

於二零二一財政年度，本集團遵守《僱傭條例》（香港法例第57章）、《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國未成年人保護法》及香港和中國其他相關的勞工法律及法規，以禁止僱用任何童工或強制勞工。為打擊童工、未成年工人和強制勞工有關的非法就業，本集團制定了嚴格的核查程序，而人力資源部須遵循該程序。所有應徵者均需提供有效的身份證明文件，以確保應徵者在確認任何工作之前可以合法受僱。本集團的人力資源部門亦有責任監督和確保企業政策和實踐遵守禁止童工及強制勞工相關的法律和法規。一旦本集團發現任何違反有關勞動法律、法規和標準的事件，相關僱傭合同將立即終止並對責任人進行處罰。本集團將在整個企業組織內發出通報批評，並防止類似事件再次發生。

於二零二一財政年度，本集團並無違反任何對本集團有重大影響的有關防止童工或強制勞工方面的相關法律及法規。

### 營運慣例

### B.5. 供應鏈管理

由於可持續的供應鏈管理程序對於房地產行業愈加重要，因此本集團已逐步將負責任的做法納入與供應商業務合作夥伴關係的核心，以有效地識別和應對價值鏈中潛在的社會和環境風險，並利用其在ESG方面的專業知識來推動其業務合作夥伴不斷改進。為建立一個負責任的供應鏈，本集團基於其房地產行業的特點，貫徹始終如一的可持續供應商篩選標準、採購流程和供應商管理方法。

鑒於本集團通常將集團施工作業外包，本集團已制定了「合作商管理實施細則」的內部政策，以確保對供應商的評估、篩選、簽約及供應商的持續績效管理始終遵循中國的相關法律和法規、行業標準和本集團內部要求。本集團主要的供應商和分包商類型為中介機構。本集團向其採購服務包括中介服務、信息技術產品、辦公用品，以及建築項目。本集團已建立並實施了供應商風險管理系統，該系統旨在選擇和聘用供應商時識別並解決潛在的業務和可持續性風險及法律責任。具體而言，本集團根據多項業務和ESG標準評估供應商，並對可能會導致重大經濟、環境或社會影響的供應商進行充分和嚴格的盡職調查。例如，本集團將對供應商的環境行為進行調查，了解其是否存在重大環境危害，並要求供應商提供相關的國際認證，如ISO 14001環

## 二零二一年環境、社會及管治報告

境管理體系、ISO 45001 職業健康安全管理体系等，以規避相關風險。同時，本集團會根據投標人的聲譽、服務／產品質量、環境管理資格、成本、生產和技術能力、至少近三年的業務記錄、與本集團經濟糾紛的歷史、以及監管合規等因素對合格的投標人進行背景評估。合格供應商經本集團採購部審核及通過後，列入《合格供應商名單》。為穩定其供應鏈及避免供應商壟斷，本集團通常就其所需的每種原材料與至少兩名合資格供應商保持聯繫。本集團的成本招標中心負責監督和監察本集團供應商採納及管理政策及識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例的執行情況。

於營運階段，本集團安排專人負責與各個項目的供應商進行溝通和協作，並規定與供應商的合同須由本集團的內部監管部門進行審查與核實後方可批准，以避免不必要的風險。本集團將在其商業協議中清楚列明其對環境保護的要求，並將違反相關環境法律和法規的供應商列入黑名單。本集團遵循其兩項內部政策，即「招標管理實施細則」和「施工單位評價管理細則」，定期對在建工程進行現場調查。本集團制定了「合作商管理辦法」，以規範與其合作夥伴之間的管理流程，並對每一個項目進行持續評估。

作為本集團工程管理中心，立項部門、工程中心和設計中心等職能管理部門負責對供應商在每個項目完成後和年底分別進行績效考核和年度考核。

同時，本集團亦重視其合作夥伴的反饋。合作夥伴將在年底項目結束時收到「需方評估表」，以評估與本集團的整個合作過程，包括招標檢查、現場管理、供應商管理、付款以及人員廉潔性。通過其合作夥伴的反饋，本集團的成本招標中心可對職能管理部門和管理人員的工作質量進行客觀評估，從而有助於更深入地了解整個協作過程並在必要時進行及時調整。此外，本集團一直致力於為其專責供應鏈管理的團隊提供相關的培訓，以在與業務合作夥伴的合作中提高其對道德、合規性和企業社會責任的認識。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

就採購慣例而言，本集團致力於持續採用可持續的採購實踐，並要求其業務合作夥伴以環境可持續的方式開展業務。具體而言，作為綠色採購戰略的一部分，本集團已按照ISO 14001環境管理體系的規定進而實施其採購實踐，其中包括基於對辦公用品消耗的監控下訂單，並根據一系列環境標準選擇設備和材料，且通過考慮供應商的環境認證和綠色實踐對其進行優先排序。例如，本集團優先考慮符合本集團供應商選擇標準的本地業務合作夥伴，以最大程度減少其供應鏈上對環境不利的影響，並扶持當地經濟。本集團的成本招標中心負責監督及監察其選擇符合本集團綠色採購戰略的供應商政策的執行情況。

鑑於嚴格的篩選過程、謹慎的運作流程以及與供應商穩健的業務夥伴關係，本集團於過去數年與供應商並無出現任何重大延誤、衝突或其他重大問題。於二零二一財政年度，本集團與315家位於中國的主要供應商保持穩定合作，上述供應商聘用及管理政策適用於其所有主要供應商。

### B.6. 產品責任

於二零二一財政年度，本集團遵守香港和中國有關其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對本集團有重大影響的相關條例、法規和標準，包括：

- 《中華人民共和國建築法》；
- 《中華人民共和國消防法》；
- 《建設工程安全生產管理條例》；
- 《建設工程質量管理條例》；
- 《中華人民共和國安全生產法》；
- 《中華人民共和國產品質量法》；
- 《中華人民共和國價格法》；
- 《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》；
- 《中華人民共和國合同法》；
- 《關於強化知識產權保護的意見》；
- 《個人資料（私隱）條例》(香港法例第486章)；以及
- 《消費者委員會條例》(香港法例第216章)。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### 產品質量和安全

本集團嚴格遵守上述有關法律和法規並制定內部政策用於建築項目的管理工作。本集團工程管理中心和項目工程監理部主要負責監督、評估和領導建設項目的籌劃直至最終完成，並確保整個營運流程和最終交付滿足標準。根據中國的國家標準，如GB/T 19001-2016(質量管理體系要求)以及GB/T 24001-2015(環境管理體系要求及使用指南)，本集團的行為符合包括「工程建設監理工作手冊」、「工程質量管理細則」及「工程進度管理細則」的內部政策，並努力通過提供可靠高質量的產品和服務保障顧客的健康和安全。例如，在本集團的物業開發項目中，健康和安全的因素被納入從最初的項目設計、無害物料的選擇到完成並交付給客戶的所有階段，確保遵循嚴格的程序保證物業交付的高效並讓顧客滿意。

在挑選建築材料過程中，本集團執行其「產品檢測作業標準」的內部政策，對其項目的所有階段使用的建築材料均採用採樣技術，檢測任何潛在的有害物質。一旦發現任何不合格產品，本集團質量控制部門將根據「不合格產品控制程序」內部政策中的要求和步驟，盡快展開調查並解決問題。鑑於其產品的性質，本集團認為設立召回程序不適用於其業務，因此，本ESG報告未有就召回程序作出披露及討論。於二零二一財政年度，本集團未遇到任何需要召回的產品。

### 營銷／廣告

本集團已制定內部程序以確保其營銷數據準確及其營銷實踐符合當地法律和法規。本集團發佈的所有營銷材料，包括廣告標牌、廣告郵件和推廣物料，均經過本集團的嚴格審查和核實。本集團嚴禁在營銷材料中進行任何虛假陳述或誇大的產品宣傳。如任何宣傳行為不符合內部程序，本公司將立即採取糾正措施。

### 客戶隱私

本集團一直致力於保護客戶私隱和個人信息保密，並遵守有關數據保護、隱私和信息安全的適用法律和法規。本集團通過嚴格的政策努力保護其員工、業務合作夥伴和客戶的隱私。本集團已實施其內部政策《保密管理及規定》，以確保其客戶的權利和隱私得到嚴格保護。此外，本集團對符合資格及獲授權查閱客戶資料的員工提供相關內部培訓，並安排彼等與本集團簽訂保密客戶資料的協議。任何第三方或外人不得瀏覽或查

## 二零二一年環境、社會及管治報告

閱客戶的交易記錄及個人資料。本集團的資訊科技部門已在本集團內部設置並增強公司電腦的防火牆，以防止客戶數據在未經授權的情況下被使用、導出、複製和外洩。本集團從其客戶收集的資料僅會用作其收集的用途，並會在收集前告知客戶將如何使用這些信息。本集團的市場經營中心負責監督和監察本集團消費者資料保障及私隱政策的執行情況。

於二零二一財政年度，本集團並無發生任何客戶隱私泄露的事件須呈報，亦沒有收到任何有關客戶隱私泄露或遺失客戶資料的投訴。

### 投訴與售後服務

本集團已就售後管理及投訴處理制定了相關政策和指導方針。本集團的質量控制部門負責本集團所有業務、物業開發和服務的質量追蹤、監督和檢查。如發現操作質量不達標，或發現任何缺陷，本集團的質量控制部門將立即採取關鍵的措施，根據內部政策《不合格品控制程式》調整相關操作計劃。本集團的市場經營中心負責通過電話熱線和傳真等通訊工具收集客戶的投訴、反饋和意見。一旦收到任何投訴，本集團的質量控制部門將跟進整個調查，確保已經證實的投訴得到有效處理。本集團的有關部門將立即實施改進控制程序，並在事後制定糾正和預防措施。投訴及其處理結果將於集團內公佈，以警剔其員工。於二零二一財政年度，本集團未收到任何重大投訴。

### 知識產權

為維護其自身的知識產權，本集團為其新商標、標籤及產品設計及時申請註冊，以及聘請內部法律人員和外部法律顧問為其知識產權保護和侵權提供法律意見。本集團亦要求僱員對本集團的商業秘密及其他專利知識產權進行保密。

鑒於本集團的業務性質並考慮到重要性原則，由於與標籤相關事宜不適用於本集團，因此本 ESG 報告將不進行討論。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

## B.7. 反貪污

本集團堅定地致力於將其賄賂、貪污、利益衝突以及有悖於商業行為守則的任何風險降至最低，而廉潔和誠信是本集團營運核心價值觀的基礎。為創造公平、合乎道德及高效的工作環境，本集團不論在哪个地區營運，都遵守了當地有關反貪污及賄賂的法律及法規，包括：

- 《中華人民共和國反腐敗法》；
- 《中華人民共和國反洗錢法》；
- 《中華人民共和國不正當競爭法》；
- 《中華人民共和國刑法第二百四十四條》(關於敲詐勒索)；
- 《中華人民共和國刑法第三百八十七條》(關於非法收受他人財物)；
- 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》；
- 《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》(香港法例第615章)；以及
- 《防止賄賂條例》(香港法例第201章)。

本集團禁止一切形式的賄賂和貪污行為，並要求所有員工遵守相關的職業道德準則。本集團已採用一項名為「陽光服務公約」的協議，明確規定本集團銷售人員在商業交易過程中抵制貪污、受賄和任何欺詐行為的職責。本集團特地制定了《銷售管理實施細則》作為其詳細的銷售政策，以防止在買賣過程中出現貪污、敲詐勒索和洗錢等違法行為。為提高全體員工，特別是本集團高級管理層在理解和實踐道德守則，以及在整個企業中培養誠信文化的意識，本集團每年為員工組織有關反貪污的培訓課程。然而，由於疫情期間實施的社交距離措施，本集團未能在二零二一財政年度為其員工和董事組織與反貪污有關的培訓課程。

為與外部各方共同建立廉潔、誠實的業務合作，本集團在其政策中提出了明確的要求，通過提高透明度來規範員工的行為。舉報者可以口頭或書面向本公司審核委員會報告任何可疑的不當行為，並提供證據。本公司審核委員將就任何可疑或非法行為進行調查，以保障本集團的利益。本集團已建立有效的申訴機制，以避免舉報者遭遇不公平的解僱或傷害。若發現任何涉嫌犯罪行為，本集團將在集團管理層認為必要時立即向相關監管或執法機關提交報告。本集團的風控審計中心負責監督和監察本集團防止賄賂、勒索、欺詐和洗錢和舉報程序的執行情況。

於二零二一財政年度，本集團沒有任何就本集團或其員工有關貪污行為的已結案法律案件。本集團於回顧年內遵守對本集團有重大影響的有關賄賂、敲詐勒索、欺詐、洗錢的相關法律和法規。

## 二零二一年環境、社會及管治報告

### 社區

#### B.8. 社區投資

本集團一直致力於支持其營運所在的社區發展，利用其業務優勢滿足當地社區最迫切的需求，無論這些需求是來自社會挑戰或是自然災害的發生。作為一家致力於將可持續發展目標納入其企業文化及經營方式，並同時履行社會責任的企業，本集團竭力平衡其經濟利益與環境和社會責任。多年來，本集團一直堅定不移地關注社區群體的福祉，主動幫助社區弱勢群體，尤其是對推動可持續城市發展、發起可擴展和可持續的教育與扶貧計劃等方面，通過志願服務和捐款來加強對社區關懷行動的資源分配、以及在處理危害人類健康、社會和環境穩定的重大事件和嚴重事件方面給予幫助。

於二零二一財政年度，疫情嚴重威脅著人們的健康和社交活動，更極大地加劇了因住房不足和資源有限而處於不利地位的貧困社區所面臨的問題。為迅速響應中央政府抗擊病毒的呼籲，本集團不遺餘力地通過捐款為防疫提供支持。具體而言，本集團於二零二一年第二季度向廣州市荔灣區捐贈了防疫醫療物資。

二零二一年十月，山西省持續降雨和暴雨導致嚴重洪災，根據媒體報導，超過十二萬人被迫緊急疏散和安置，共有超過一百七十六萬人受到嚴重洪水災害的影響。雖然本集團主要在廣東省經營，但本集團仍踐行「以愛助善，持之以恆」的原則，捐贈衣物並與多家機構合作，將捐贈物資及時送達中國北方洪災受災群眾手中。

常言道「上下同欲者勝，同舟共濟者贏」，為更好地定位其發展方向和項目，提高相關社區的便利設施和生活質量，本集團一直積極參與其經營所在的當地社區活動。未來，本集團將更加重視其慈善事業，從更多的層面為慈善事業做出貢獻，並用愛與溫暖為社會創造更多價值。