



環境、社會及管治報告

2021

寶龍地產控股有限公司

POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代碼: 1238

目錄

報告說明	01
卷首語	04



集團概覽

01

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

員工安心 ——關愛員工

05

- 51 優化僱傭管理
- 54 健全職業培訓
- 56 強化團隊文化建設

責任在心 ——ESG管理

02

- 19 ESG管理體系
- 19 利益相關方參與
- 22 重要性評估

社會比心 ——回饋社會

06

- 59 助力防控 抗擊疫情
- 60 打造藝術酒店，踐行
「讓空間有愛」
- 61 深耕公益 奉獻愛心



客戶放心 ——精誠業務

03

- 27 優質物業開發
- 29 貼心客戶服務
- 35 真摯權益維護

環境舒心 ——綠色發展

04

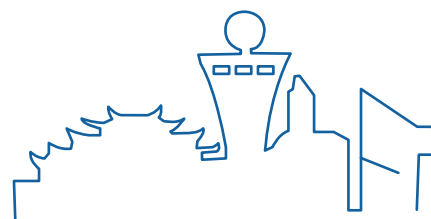
- 39 綠色開發
- 44 綠色運營
- 46 綠色管理
- 47 綠色供應鏈
- 48 綠色金融

綜合績效表現

07

- 65 穩健經營
- 66 精誠服務
- 67 綠色發展
- 73 關愛員工
- 75 回饋社會
- 76 本集團於本報告期間已遵守的法律法規
- 78 香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

報告說明



寶龍地產控股有限公司（「**本公司**」或「**寶龍地產**」）（股份代碼：1238.HK）及其附屬公司（統稱「**本集團**」或「**我們**」）欣然發佈第六份《環境、社會及管治報告》（「**本報告**」）。

本報告詳細載述了本集團於二零二一年度在環境、社會與管治（「**ESG**」）方面表現的最新情況及未來的規劃與目標。報告內容主要涵蓋本集團主要業務部分，包括物業開發、物業投資、商業運營服務及住宅物業管理以及其他物業開發相關業務。本集團在報告中亦披露關鍵績效指標，並輔以說明，以建立評估基準和便於比較。有關業務詳情，請參閱寶龍地產《二零二一年年報》。

報告時間範圍及組織邊界

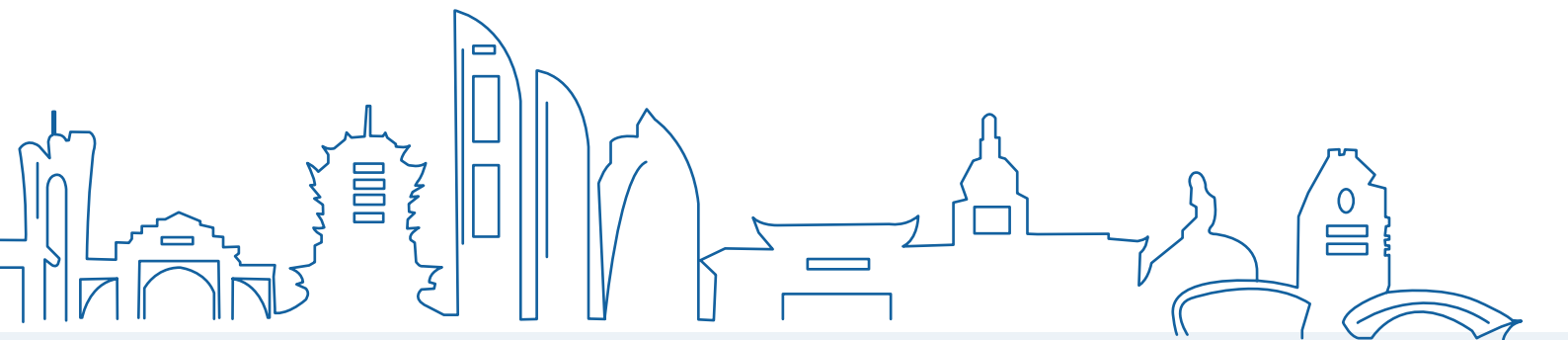
除非特殊說明，本報告的時間範圍覆蓋 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日（「**本報告期**」）部分內容向前後適度延伸。本報告內容包括本集團旗下各業務板塊，並以運營控制權為基準。

報告準則

本報告的編制遵循香港聯合交易所有限公司（「**香港聯交所**」）發佈的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「**《主板上市規則》**」）附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》（「**《ESG 報告指引》**」），並且以重要性、量化、平衡及一致性的匯報原則作為編制基礎。本報告已遵守香港聯交所《ESG 報告指引》中所載的「強制披露規定」及「不遵守就解釋」之條文。

在編制本報告的過程中，本集團應用上述《ESG 報告指引》中匯報原則的情況如下：

重要性：採用重要性評估的方式，識別本集團本報告期內的重要性議題，進而以所確定的重要性議題為重點進行本報告的編制工作，詳情請參閱本報告「責任在心——ESG 管理」一章；



量化：披露本報告中通過計算所得的相關數據所採用的標準、方法，並且披露其中適用的假設；以及

一致性：本報告的編備方式與往年基本一致，並且針對披露範圍及計算方式發生變化的數據進行說明。

報告聲明

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

確認與審批

本報告於 2022 年 3 月 29 日經由本公司董事（「董事」）會（「董事會」）審閱、確認並批准。

報告獲取與反饋

本報告線上版本可在香港聯交所披露易網站（www.hkexnews.hk）及本集團網站（www.powerlong.com）查閱和下載。

本集團歡迎閣下透過電郵：boardteam@powerlong.com，就本報告或本集團的 ESG 工作提出意見和建議。



主席

許健康先生

卷首語

在房地產行業經歷 2021 年上半年高熱及下半年深度調整的背景下，面對全新的市場機遇與挑戰，本集團審時度勢，立足自身發展需求，提出「價值內生，一好到底」的政策，貫徹落實「全標桿、零庫存、好經營、強要素」經營管理工作方針，從企業內部挖掘更多的價值點和增長點，堅持質量為先、責任為先原則，不斷推動產品與服務的優化升級，助力行業平穩健康可持續發展。於 2021 年 12 月 31 日，本集團已開發、擁有及運營 220 個物業項目，擁有及管理的商業廣場已達到 59 家，管理 8 家輕資產項目，擁有及管理 8 家國際品牌酒店及 12 家自創品牌連鎖酒店。商業項目涵蓋「寶龍一城」、「寶龍城」及「寶龍廣場」三大產品系列，住宅項目涵蓋從中高檔商品房到別墅等各類業態，加之服務配套齊全、高標準定位的辦公樓、酒店及公寓項目，寶龍地產正以多元立體的業態，不斷完善當地城市的零售配套，提升城市質量。

於截至 2021 年 12 月 31 日止年度，本集團實現收入約為人民幣（「人民幣」）39,902 百萬元，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣 5,992 百萬元，分別同期上升約 12.4% 及下降約 1.7%。其中來自投資物業的租金收入和提供商業運營服務及住宅物業管理服務收入合共約為人民幣 3,708 百萬元，較 2020 年同期增加約 14.6%。每股基本盈利為人民幣 144.7 分。董事會建議派付截至 2021 年 12 月 31 日止年度末期股息（隨附以股代息選項）每股普通股港幣 10.0 分，連同截至 2021 年 6 月 30 日止六個月的中期股息每股普通股港幣 18.0 分，截至 2021 年 12 月 31 日止年度股息總額為每股普通股港幣 28.0 分。

本集團於 2021 年繼續堅持綠色環保發展。作為中國地產發展商及城市綜合體運營商，本集團不僅遵守地方與國家的環境法律法規，更在建築開發中積極引入綠色建築設計概念。截至本報告期末，本集團累計認證的綠色建築面積達 11,339.11 千平方米。

作為有擔當的企業，本集團於 2021 年延續該使命，積極承擔起社會責任，作為社會一員，扮演好「企業公民」的角色，為社會和社區發展做出貢獻。本集團在多個層面投入精力與資金，涵蓋藝術、文化、體育、扶貧及鄉村振興等範疇，為周邊社區及公眾的物質及精神生活提供支持，為社會發展盡一份力量。2021 年，在中國新冠疫情（「疫情」）進入動態清零至常態化防控的過程中，本集團積極且毫不鬆懈的全力配合當地政府，嚴格落實相應防疫措施，確保員工及客戶的健康與安全，為保障社會的正常運轉做出努力。

作為企業，作為中華民族的一員，本集團將踐行企業增長速度和質量提升與國家政策協同發展，促進環境與社會的和諧共生，一如既往地支持社會公益及慈善事業的投入，為實現社會的可持續發展、提升人民生活質量盡綿薄之力。

本集團將秉承「讓空間有愛」的企業使命，遵循「簡單真實、共生共贏、進無止盡」的企業價值觀，繼續發揚「誠信、恭謙、創新、敬業」的企業精神，堅定不移地凝聚全體寶龍人的智慧與力量，共同打造一個負責任、有擔當的企業。



集團概覽

本集團產業經營不斷拓展，形成了地產、商管物管服務、酒店、文化藝術等多元產業協同發展的格局。於2009年10月14日，本公司在香港聯交所主板成功上市。於2019年12月30日，本集團旗下寶龍商業管理控股有限公司（股份代碼：9909.HK）（「寶龍商業」）在香港聯交所主板成功上市，成為首家在香港聯交所上市的輕資產模式的商業管理運營服務商。

本集團的成功發展源於董事會主席許健康先生的創新理念，從一開始就注入企業發展之中，並推動變革。本集團將秉承「讓空間有愛」的企業使命，遵循「簡單真實、共生共贏、進無止盡」的企業使命，繼續發揚「誠信、恭謙、創新、敬業」的企業精神，旨在成為受人尊敬的百年企業及全球領先的城市空間運營商，持續為社會、客戶、股東和員工創造新的價值。



穩健經營

截至 2021 年 12 月 31 日止，本集團於下列主要業務分部，包括：(i) 物業開發；(ii) 物業投資；(iii) 商業運營及住宅物業管理；(iv) 其他物業開發相關業務，進行其業務活動。於本報告期內，物業開發仍為本集團主要收入來源。

物業開發

截至 2021 年 12 月 31 日，本集團已在全國佈局 220 個項目，其中在長三角地區共佈局有 158 個項目，佔全國項目量的 71.8%。本集團堅持精準佈局戰略重點城市，合理成本的價值投資，同時堅持多元化拓展，擴大與行業領先企業的資源整合和戰略合作。截至 2021 年 12 月 31 日止，本集團的土地儲備總建築面積約為 36.5 百萬平方米。

物業投資

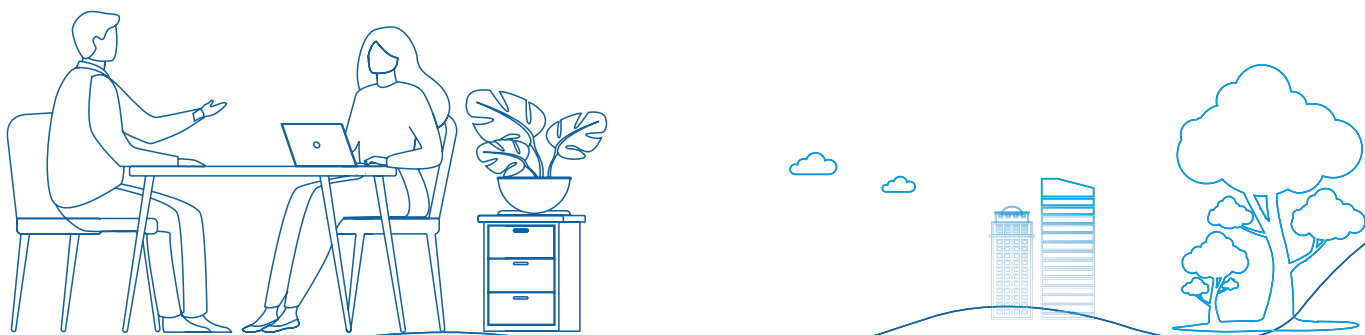
於 2021 年 12 月 31 日，本集團持有總建築面積約為 7,286,508 平方米的投資物業，主要為購物商場。

商業運營服務及住宅管理服務

本集團為自身開發及其他第三方開發的項目提供商業運營及住宅物業管理服務。就商業運營服務而言，其包括市場定位及商戶招攬服務、商業運營及管理服務以及其他增值服務。就住宅物業管理服務而言，其包括預售管理服務、物業管理服務及社區增值服務。

酒店業務

本集團繼續發展酒店業務，作為長期經常性收入來源，包括以國際品牌酒店及自創品牌連鎖酒店為核心業務。截至 2021 年 12 月 31 日，本集團旗下擁有及管理 8 家國際品牌酒店及 12 家自創品牌連鎖酒店。



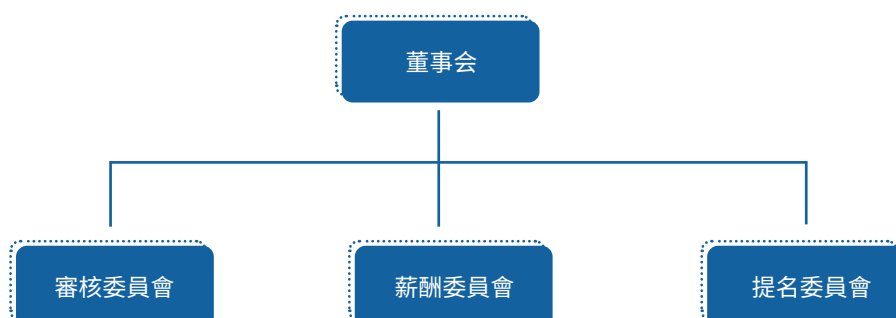
企業管治體系

本公司專注於維持高水平的企業管治，以實現可持續發展和提升企業績效。本公司董事會堅持企業管治原則，並已採取健全的企業管治實踐，以符合法律及商業標準，重點關注內部控制、公平披露以及對所有股東負責，確保公司所有運營業務的透明度和責任制。寶龍地產已遵守經不時修訂的香港聯交所《主板上市規則》之附錄十四《企業管治守則》所載的所有適用守則條文，作為自身企業管治守則。

董事會是本集團的最高管治機構，承擔本集團業務運營及可持續發展工作的最終責任。於本報告期內，本公司董事會設有三個董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以掌管本集團的特定事務。董事會現時包括九名董事，其中五名為執行董事、一名為非執行董事，以及三名為獨立非執行董事。董事會帶領及管理本集團把握或應對可持續發展帶來的機遇或風險。所有董事委員會均以書面訂明經董事會批准的職權範圍，載有董事委員會各自的職責。董事委員會的職權範圍經不時檢討，以應付上市規則的最新修訂及本集團的需要，並於香港聯交所網站及本集團網站可供股東查閱。董事會亦負責確保本集團風險管理及內部監控系統的充分有效，監督各項風險管理政策及措施的實施以識別、評估及管理本集團業務運營產生的包括可持續發展事宜在內的風險。

本公司已採納提名政策，其中載有候選人獲委任或選為董事的甄選標準及提名程序。該提名政策旨在向董事會提名合適候選人，提名委員會將物色適合的董事會候選人，並經評估候選人的多項因素後向董事會作出建議，包括但不限於在房地產及其他相關行業的誠信、成就、經驗及聲譽，承諾就公司的業務投入足夠的時間及關注，獨立非執行董事的獨立性及各方面的多元化。董事會就提名任何候選人於股東大會參選擁有最終決定權。提名委員會將於適時檢討該提名政策，並向董事會提出合適的修訂以供考慮及批准。

董事會已採納董事會成員多元化政策，其中載有實現董事會成員多元化之方式以及為執行政策而由本公司定的可計量目標。本公司認為可通過多方面考慮及可計量目標實現董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、種族、語言、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。董事會所有委任均用人唯才，並在考慮候選人時以客觀準則充分顧及董事會成員多元化的裨益。甄選候選人以一系列多元化範疇為基準。最終決定將按所選候選人的優點及其將為董事會帶來的貢獻而作出。截至2021年12月31日，本集團董事會成員的男女比例為7:2。



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

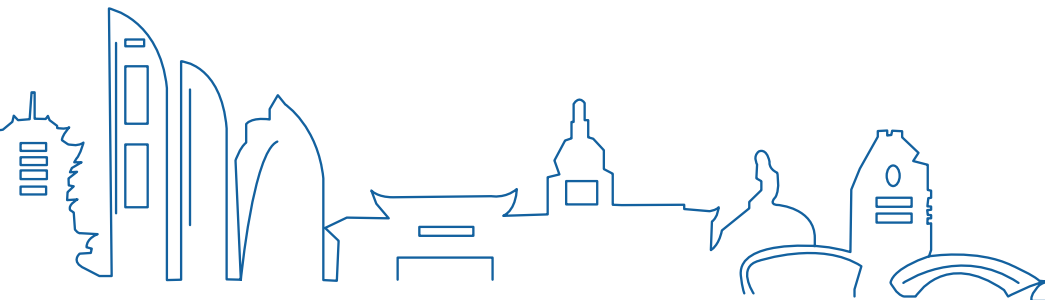
本公司相信有效的企業管治是為股東帶來更多價值的關鍵因素。董事會繼續不時檢討及改善本集團的企業管治常規，確保本集團在董事會的有效領導下，為股東帶來最大回報。

風險管理及內部監控

董事會負責監管及維持本集團健全且有效的風險管理及內部監控系統，並透過審核委員會檢討風險管理及內部監控系統的效益。

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

本報告期內，本集團亦積極應對 ESG 風險，將 ESG 事宜納入企業自身發展策略的考量中，並且由董事會對本集團的 ESG 策略的制定、更新及匯報承擔責任。董事會同時負責評估及釐定 ESG 風險，確保 ESG 風險管理及內部監控系統的有效。本集團積極開展 ESG 相關風險的識別與評估過程，並以此為基礎，進一步考慮對於 ESG 風險的管理及應對，保障企業平穩發展。本報告期內，本集團已進行 ESG 風險評估相關工作，並邀請本集團相關部門負責人員對識別出的 ESG 風險進行評估，確定 ESG 風險對本集團運營及業務的影響程度。本集團在本報告期共識別出 19 項環境、社會及科技層面的 ESG 風險並納入 ESG 風險庫，並利用風險係數（「RPN」）和風險矩陣對其進行分析，其中有 7 項被識別為對本公司較為重要的 ESG 風險，包括傳染病、人力資源短缺、生物多樣性減少、政策改變、氣候變化與極端天氣、產品質量或安全事故以及自然災害。針對所識別的風險，本集團已採取有針對性的應對措施，對風險進行管控。未來，本集團將繼續完善 ESG 風險的管理過程，進一步考慮規避相關風險的應對措施，並將其融入進本集團現有的風險管理及內部監控體系當中。



恪守廉潔

本集團期望每一位員工在其日常工作過程中都能做到不忘初心、廉潔自律。本集團根據相關法律法規和本集團實際情況制定《員工廉潔自律行為規定》、《寶龍地產問責制度與條例》等管理制度，堅決抵制任何形式的賄賂、勒索、稅務欺詐、洗錢等行為。本集團在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告「本集團於本報告期間已遵守的法律法規」一節。

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

此外，本集團也提供清晰的內部投訴和舉報渠道（包括內部舉報熱線及郵箱），專門的信訪系統並確保信訪過程的獨立性與保密性，以保護員工申訴及舉報渠道安全、暢通。本集團設立「陽光寶龍」舉報專用平台，進一步擴展舉報渠道，鼓勵員工對涉及賄賂等行為的貪腐現象進行舉報，加強本集團內部的相互監督，並視情況給予舉報者一定的獎金激勵。本集團亦已設定相關的內部審計管理制度，以對接收到的舉報信息進行規範化的處理。本報告期內，本集團設立營銷監督崗，加強對營銷條線的內控監督，制定《營銷監督崗條線管理制度》、《監督崗簽批全責》。同時，本集團對相關政策進行審閱，並更新《寶龍地產內部審計管理制度彙編 2021 年 (A)》，以此為基準執行舉報信息的受理及調查程序。

本集團根據相關法律制訂了保護政策，以保護舉報員工，保證舉報人不會因合法舉報行為或參與調查而受到不法報復或歧視。如果員工認為自己受到了任何上述不法報復或歧視，可以通過前述舉報程序提起控訴，本集團將嚴肅處理對其採取報復或歧視的人士。於本報告期內，本集團未曾接獲任何有關本集團及其員工的違規事項或貪污訴訟案件。



案例 寶龍地產榮獲廣東省企業內部控制協會頒發「反舞弊最具影響力團隊」

2021 年 2 月，寶龍地產獲中國企業反舞弊聯盟頒發的「反舞弊最具影響力團隊」的殊榮。寶龍地產積極參與反舞弊相關活動，建立「陽光寶龍」廉政品牌，並開展廉政宣傳活動，引導員工加強廉潔意識。在活動中員工簽署《寶龍集團廉政公約》作出承諾，共同維護本集團公平、公正、公開的工作環境。本集團在反舞弊反貪污方面作出的工作受到認可，經廣東省企業內部控制協會評選後獲得「反舞弊最具影響力團隊」。

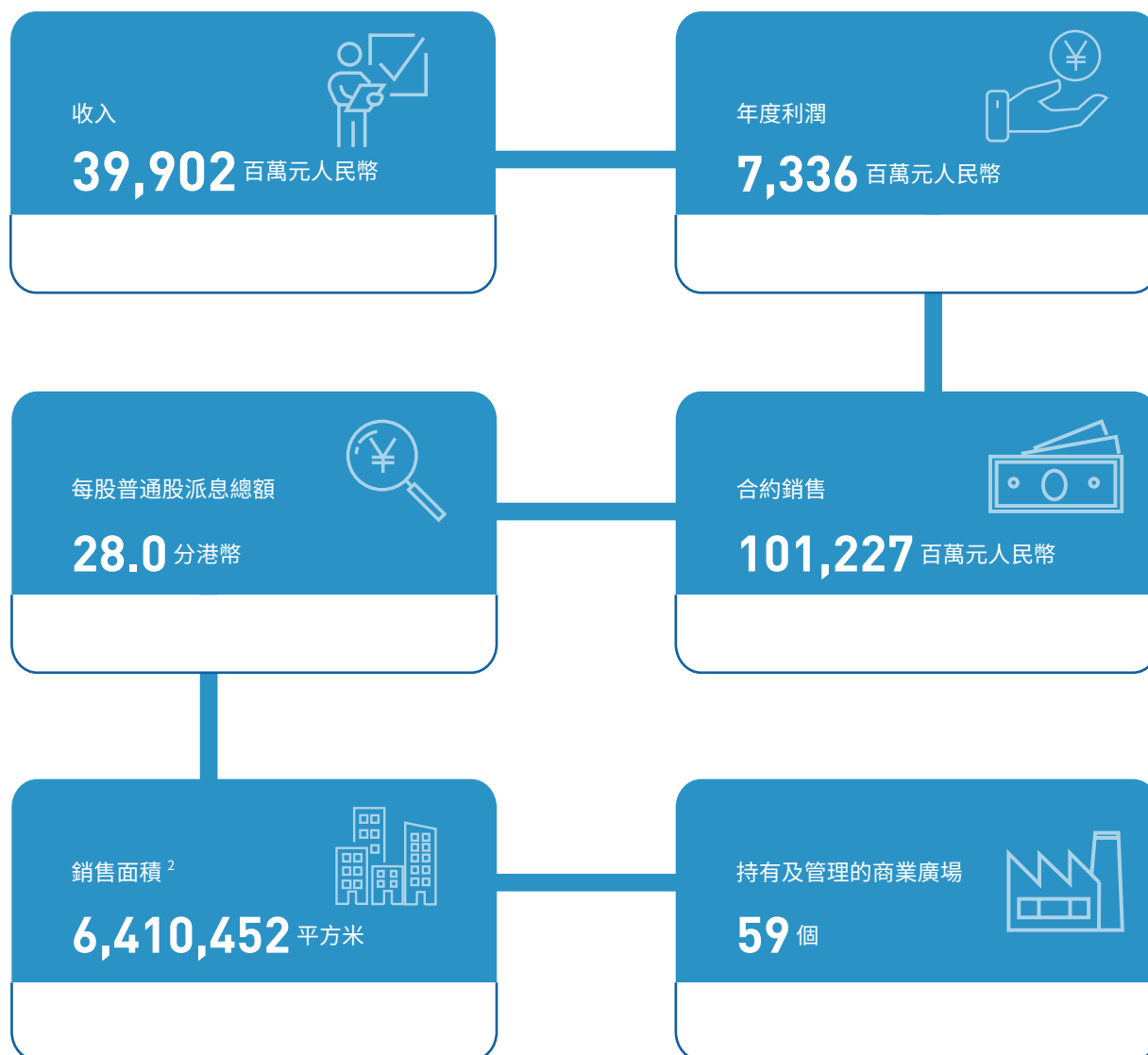


案例 「陽光寶龍日」成功舉辦

2021 年 12 月 9 日，聯合國「國際反腐敗日」之際，本集團「陽光寶龍日」順利開展。《陽光寶龍日暨寶龍地產問責十二條宣講會》在當日召開，公司董事會和員工共同參與，加強自身廉潔意識。在活動現場，本集團監審部負責人對 2021 年更新的陽光寶龍日手冊以及後續宣貫活動和材料進行介紹。在會上，本集團正式發佈《寶龍地產問責制度與條例》，其中詳列對於須問責的行為程度的劃分、對於不同程度的違規 / 失職行為的相應處罰力度以及具體須問責的方向，對於違規和失職行為的判斷和處理作出規範。會議上本集團總裁許華芳先生作出重要指示，強調廉政問題需要監審部門和各業務部門的共同努力，在企業運營過程中需要著重注意公平，推動各方執行力，並強調日後問責也需要與評優和晉升強關聯，對企業的未來發展作出展望。



財務及業務摘要 ¹

本報告基本呈現了本集團於本報告期內的財務及業務狀況。若閣下欲了解有關詳細內容，請參閱本集團《二零二一年年報》所載內容。

¹ 此處列示了本集團於本報告期的相關數據。

² 本集團連同聯營公司及共同控制實體合約銷售面積。

年度大事記及榮譽獎項³

2021年
3月

於 2021 中國房地產百強企業研究成果發佈會中，本集團榮登「2021 年中國房地產百強企業」榜單，位列第 41 位，實現連續十四年穩居五十強內。同時，本集團榮獲「2020-2021 中國房地產年度扶貧標桿企業」、「2020-2021 中國房地產年度社會責任感企業」。



於 2021 年中國房地產 TOP500 測評成果發佈會中，本集團榮獲「2021 年中國房地產開發企業責任地產 10 強」第 2 位。



³ 此處列示了本集團於本報告期所獲部分重大經營成果及榮譽獎項。

2021年
4月

寶龍美術館榮獲《國家美術》雜誌金星獎 2021 年度十大機構。

2021 年 4 月 5 日，本集團總裁許華芳先生向母校廈門大學捐資 1 億元人民幣，成立「廈門大學本集團總裁許華芳先生教育發展基金」，助力廈門大學教育事業的建設和發展。



本集團榮獲中華人民共和國民政部頒發的政府類慈善最高獎項：第七屆「中華慈善獎」。



2021年
5月

於 2021 中國房地產上市公司研究成果發佈會暨第十九屆產城融合投融資大會中，本集團榮獲「2021 中國房地產 ESG 發展優秀企業」等獎項。本集團總裁許華芳先生榮獲「2021 中國房地產上市公司十大金牌 CEO」獎項。



2021 年 4 月 1 日，第十六屆「中國酒店星光獎」頒獎典禮中，本集團旗下藝術酒店品牌「藝瑤」獲得「中國最佳生活美學酒店品牌」，上海寶龍麗笙酒店獲得「中國最佳親子酒店」，聯合品牌產品寶龍公寓「Designed by MUJI」獲得「中國最佳酒店式公寓」殊榮。



年度大事記及榮譽獎項

2021 年
7 月

2021 年中國國際綠色金融與綠色建築論壇中，本集團憑藉始終如一的綠色發展理念和先進的綠色發展成果獲得各類獎項，並連續第三年榮獲「2021 中國綠色地產指數 TOP10」稱號。本集團旗下寶龍 TOD 奉甬新城項榮獲「2021 中國綠色樓盤 TOP10」稱號。



2021 年 7 月 20 日，福布斯對中國民營企業家在公益慈善領域的捐贈情況進行統計，並發佈 2021 年中國慈善榜。董事會主席許健康先生第六次入選該榜單。

2021 年 7 月 22 日，寶龍地產寶龍公益基金會宣佈捐贈 1,000 萬元人民幣緊急馳援河南防汛救災，同時向中國婦女發展基金會捐贈 50 萬元人民幣支援災情發生地區婦女兒童及家庭的保障工作。寶龍地產旗下新鄉公司亦積極在防汛抗洪工作中肩負責任，保障施工單位及住宅項目的安全。



2021 年
8 月

經由上海市企業聯合會、上海市企業家協會、解放日報社等權威機構評審，本集團榮獲「2021 上海企業 100 強」等稱號。



2021年
11月

於「2021 亞太酒店與地產合作論壇」及「2021 亞洲影響力品牌頒獎典禮」中，本集團自創藝術主題酒店「藝璣」品牌獲亞洲影響力品牌入選，並獲得「2020-2021 年度卓越藝術酒店品牌」殊榮。



2021年
12月

於中國地產金融年會評選中，本集團榮獲「2021 年度鄉村振興卓越企業」稱號。



2021年
9月

於「2021 中國房地產業價值峰會暨第一屆不動產人力發展大會」中，本集團榮獲「2021 中國房地產企業人力資本價值 30 強」「2021 中國房地產企業最佳僱主」等稱號。



2021 年 9 月 5 日，董事會主席許健康先生榮獲中華人民共和國民政部第十一屆「中華慈善獎」中「在脫貧攻堅等慈善領域作出突出貢獻的捐贈個人」及「在抗擊新冠肺炎疫情慈善領域作出突出貢獻的捐贈個人」兩項表彰。





責任在心 ——ESG管理

本集團致力於通過搭建完善的ESG管理體系，身體力行「簡單真實、共生共贏、進無止盡」的企業使命，履行企業社會責任。本集團持續推進ESG戰略的執行以及ESG管理工作，並且與利益相關方保持暢通的溝通，聽取並回應不同利益相關方的期望及訴求，從而適時調整本集團的可持續發展規劃。



ESG 管理體系

本集團重視可持續發展，並在運營管理過程中審視 ESG 對本集團業務運營及可持續發展工作的影響。為有效執行本集團 ESG 工作並對其進行管理，本集團形成由本集團管理層、各職能部門以及各附屬公司組成，職責分明的多層級 ESG 管理體系。董事會下設 ESG 工作小組，並委任本集團董秘辦公室有關人員負責管理本集團的 ESG 事宜。ESG 工作小組按照董事會及高級管理層的決策部署、要求和分工，進行 ESG 戰略規劃的協調與推進，以及負責其他相關工作的落實。

董事會負責對本集團 ESG 相關事宜進行監管，並監督及審批本集團 ESG 管理方針及策略，同時負責對 ESG 相關風險和其他重要事宜進行識別與評估，並對風險進行管理，確保 ESG 相關風險納入集團風險管理及內部監控系統。董事會亦負責對 ESG 目標進行審批和檢討進度，以及對重大 ESG 事項進行審批。本集團高級管理層負責監督 ESG 管理體系的健全性、合理性及執行程度，評估及檢討本集團在 ESG 方面的戰略規劃、風險管控等相關事宜以及重大的 ESG 管理事項，向董事會進行匯報，並監督 ESG 工作小組履行相關職務。ESG 工作小組負責統籌、落實和監管與 ESG 議題相關的政策和措施，定期向高級管理層匯報其工作進展與績效。



本集團將持續推進 ESG 管理工作，不斷提升 ESG 管治水平，依據香港聯交所有關 ESG 事宜的要求以及本集團的實際情況，同時邀請外部諮詢機構提供意見，進一步完善 ESG 管理體系。

利益相關方參與





本集團十分注重與各主要利益相關方的溝通，通過多種渠道積極聽取並回應不同利益相關方的訴求，在優化內部管理的同時，進一步實現本集團的可持續發展。

寶龍地產重點通過以下三點判斷有關人士或群體是否為本集團的主要利益相關方：

- 是否已投資或將要投資本集團
- 是否對本集團的業務運營具有影響力
- 是否在本集團的業務、產品、服務及關係中佔有利益或受到影響



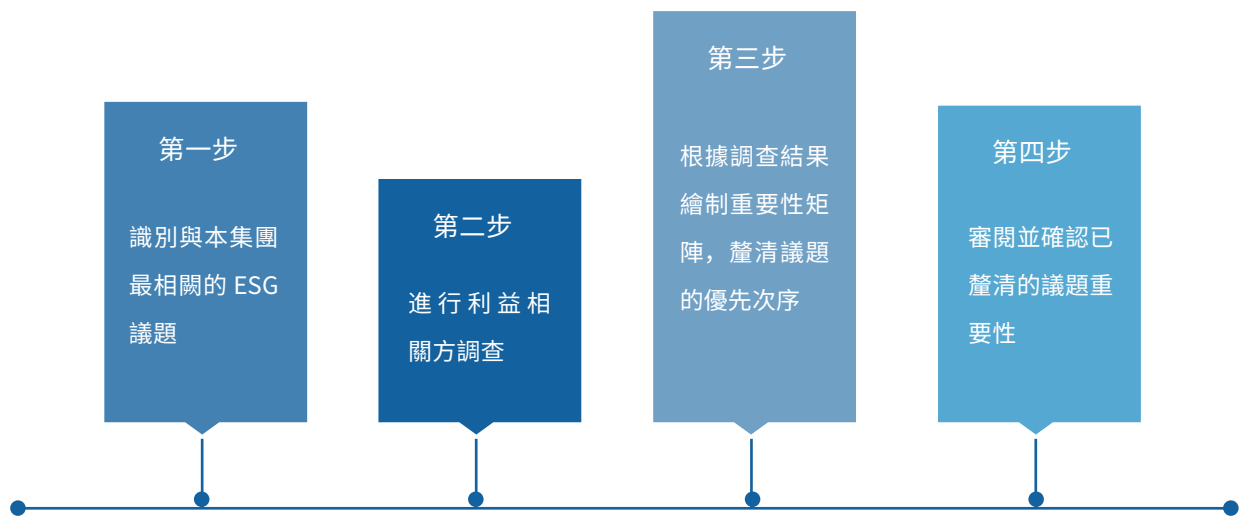
主要利益相關方	期望訴求	溝通回應	2021 年度溝通實踐
 <p>政府部門</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 政策執行 • 納稅貢獻 • 環境保護 • 信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> • 接受政府監督和檢查 • 主動納稅 • 興建綠色建築 • 定期進行信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> • 積極參與並推動中國城市化進程，一如既往支援社會公益事業，在藝術、文化、體育及扶貧幫困等領域持續貢獻力量 • 2021 年度繳納所得稅約為 4,812 百萬元人民幣，同比增長約 7.7% • 已開發項目中，累計建成綠色建築認證面積約 11,339.11 千平方米
 <p>投資者 (股東)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 投資效益 • 風險控制 • 經營規範 • 可持續發展 	<ul style="list-style-type: none"> • 股東大會 • 年報與定期報告 • 公司網站 • 企業傳訊 • 考察團 • 一對一會議 • 投行論壇 • 國際路演 	<ul style="list-style-type: none"> • 定期發佈年報與中期報告 • 按香港聯交所要求及時發佈公告 • 2021 年共舉行股東大會 1 次 • 本集團被邀請參與了 21 個投資者關係活動，與超過 600 位投資者見面溝通 • 舉辦反向路演活動
 <p>員工</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 薪酬福利 • 職業健康 • 職業發展 • 平等機會 	<ul style="list-style-type: none"> • 年會 • 員工培訓 • 員工體檢 • 員工活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 建立員工專項培訓體系 • 組織員工每年定期進行體檢 • 豐富多彩的員工業餘活動
 <p>客戶（商場及酒店消費者、物業小區住戶及寫字樓租戶）</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 產品質量與服務 • 信息保護 • 安全環保 	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶滿意度調查 • 客戶隱私保護政策 • 客戶互動活動 • 應急救災演練 • 垃圾分類回收 	<ul style="list-style-type: none"> • 持續推進「客戶導向計劃」 • 聘請第三方機構根據實際情況對各商業廣場進行客戶調查 • 完善客戶隱私保護工作 • 針對不同類型客戶開展各項活動 • 積極組織各商場、酒店、物業小區及寫字樓舉行消防救災演練 • 在商場、酒店、物業小區及寫字樓進行垃圾分類回收

主要利益相關方	期望訴求	溝通回應	2021 年度溝通實踐
 <p>供應商、承建商 及合作方</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 互利共贏 • 公開平等 • 誠信經營 	<ul style="list-style-type: none"> • 招投標政策 • 供應商篩選體系 • 供應商審核中考慮環境及社會因素 	<ul style="list-style-type: none"> • 完善供應商推薦辦法與入庫標準 • 與供應商及承建商簽署《廉潔守法保證書》
 <p>社會與公眾</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 社區環境 • 維護穩定 • 和諧發展 • 鄉村振興 	<ul style="list-style-type: none"> • 社會捐助 • 社區建設 • 社區活動 • 鄉村建設 	<ul style="list-style-type: none"> • 積極參與抗疫工作及物資捐贈 • 啟動「許健康公益基金會」 • 寶龍公益基金會對口幫扶以及「鄉村振興」建設
 <p>媒體</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 及時溝通 	<ul style="list-style-type: none"> • 定期組織媒體活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 舉辦第六屆「寶龍總部媒體行」活動，誠邀全國 30 餘家主流媒體共赴福建廈門及晉江，開啟「美麗鄉村感恩之旅」，體驗本集團對口援助的「鄉村振興」建設取得的成果
 <p>商戶</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 互利共贏 • 公開平等 • 及時溝通 	<ul style="list-style-type: none"> • 入駐審核 • 商家篩選 • 商戶活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 持續優選並引進世界 500 強企業和國內外眾多優質品牌商 • 與優秀商家達成長期戰略合作關係

重要性評估

本著使本報告內容最大程度反映本集團對環境、社會及管治三個層面的影響，以及兼顧主要利益相關方對本集團在上述層面的信息需求，本集團通過下列重要性評估的過程，確定 2021 年度 ESG 報告需著重披露的重要性議題。

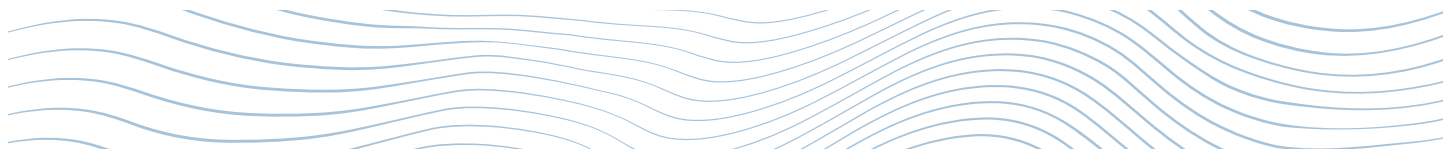
報告重要性議題釐定過程



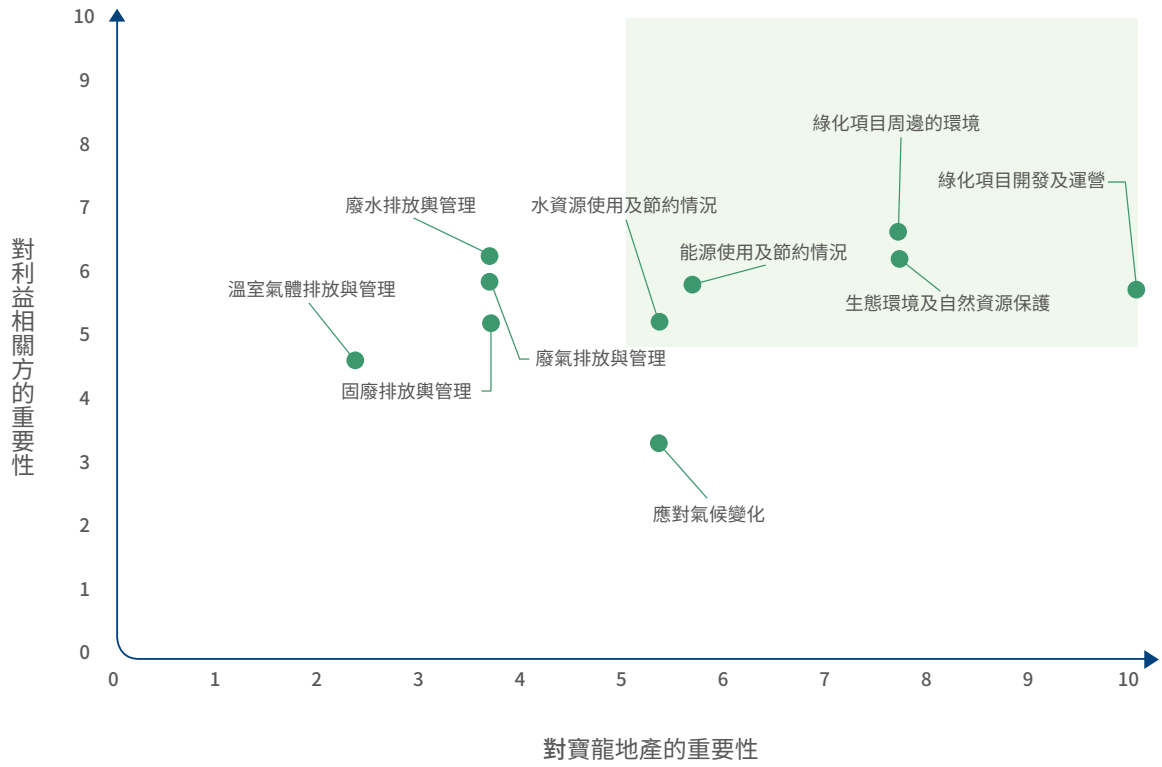
在識別與本集團最相關的 ESG 議題時，本集團基於自身的戰略和業務特點，參考了可持續發展相關標準或指南，並且考慮了現時行業的發展背景及趨勢。

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

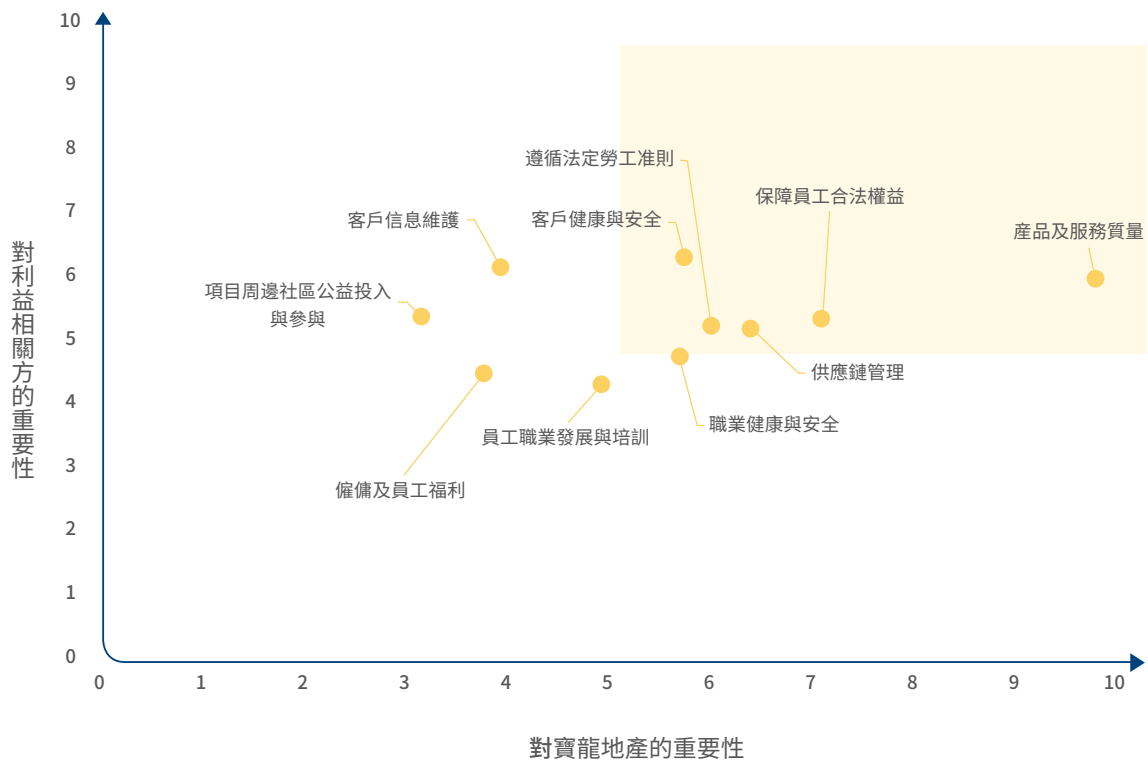
本集團於本報告期內通過網絡匿名填寫問卷的調查方式，廣泛收集並徵求主要利益相關方之意見。此次調查回收了合計 391 份來自本集團管理層、政府部門、員工、客戶、供應商、承建商、合作方、社會與公眾、媒體，以及商戶的有效問卷。根據利益相關方反饋及本集團對調查結果的確認，最終確定了 2021 年度 ESG 報告的重要性議題。



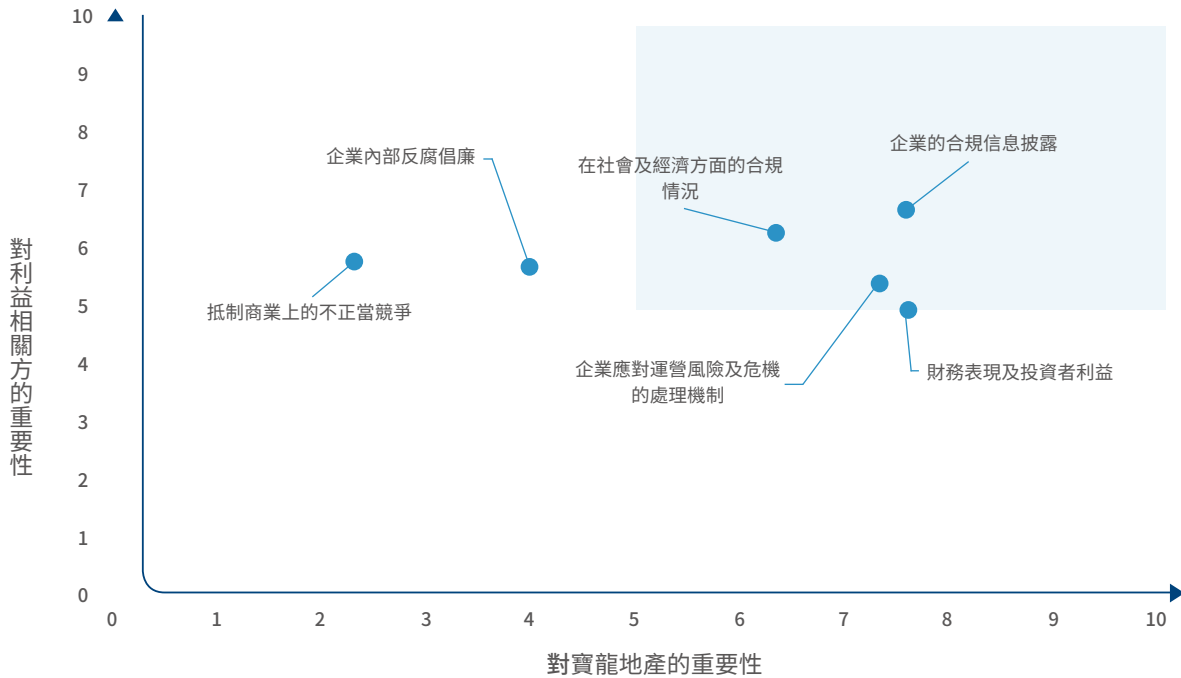
寶龍地產重要性議題矩陣 - 環境層面



寶龍地產重要性議題矩陣 - 社會層面



寶龍地產重要性議題矩陣 - 管治層面



環境議題	社會議題	管治議題
① 綠色項目開發及運營	⑪ 產品及服務質量	⑲ 在社會及經濟方面的合規情況
② 生態環境及自然資源保護	⑫ 保障員工合法權益	⑳ 企業的合規信息披露
③ 綠化項目周邊的環境	⑬ 職業健康與安全	㉑ 企業應對運營風險及危機的處理機制
④ 能源使用及節約情況	⑭ 遵循法定勞工準則	㉒ 財務表現及投資者利益
⑤ 水資源使用及節約情況	⑮ 員工職業發展與培訓	㉓ 企業內部反腐倡廉
⑥ 應對氣候變化	⑯ 客戶健康與安全	㉔ 抵制商業上的不正當競爭
⑦ 廢水排放與管理	⑰ 供應鏈管理	
⑧ 固廢排放與管理	⑱ 項目周邊社區公益投入及參與	
⑨ 廢氣排放與管理	⑲ 僱傭及員工福利	
⑩ 溫室氣體排放與管理	⑲ 客戶信息維護	

本集團通過對此次調查所回收的數據和資料進行了綜合分析，獲得了如以上矩陣列示的重要性議題調查結果，並且識別出參與調查的利益相關方最為關注的 13 個重要性議題⁴。本報告在符合香港聯交所發佈的《主板上市規則》附錄二十七《ESG 報告指引》有關「不遵守就解釋」的 ESG 信息披露要求的前提下，著重圍繞這些重要性議題，對相關管理舉措及績效進行匯報，以回應有關利益相關方對本集團在環境和社會方面的信息需求。

⁴ 如加粗文字所示。

客戶放心 ——精誠業務

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

本集團在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告「本集團於本報告期間已遵守的法律法規」一節。

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





優質物業開發

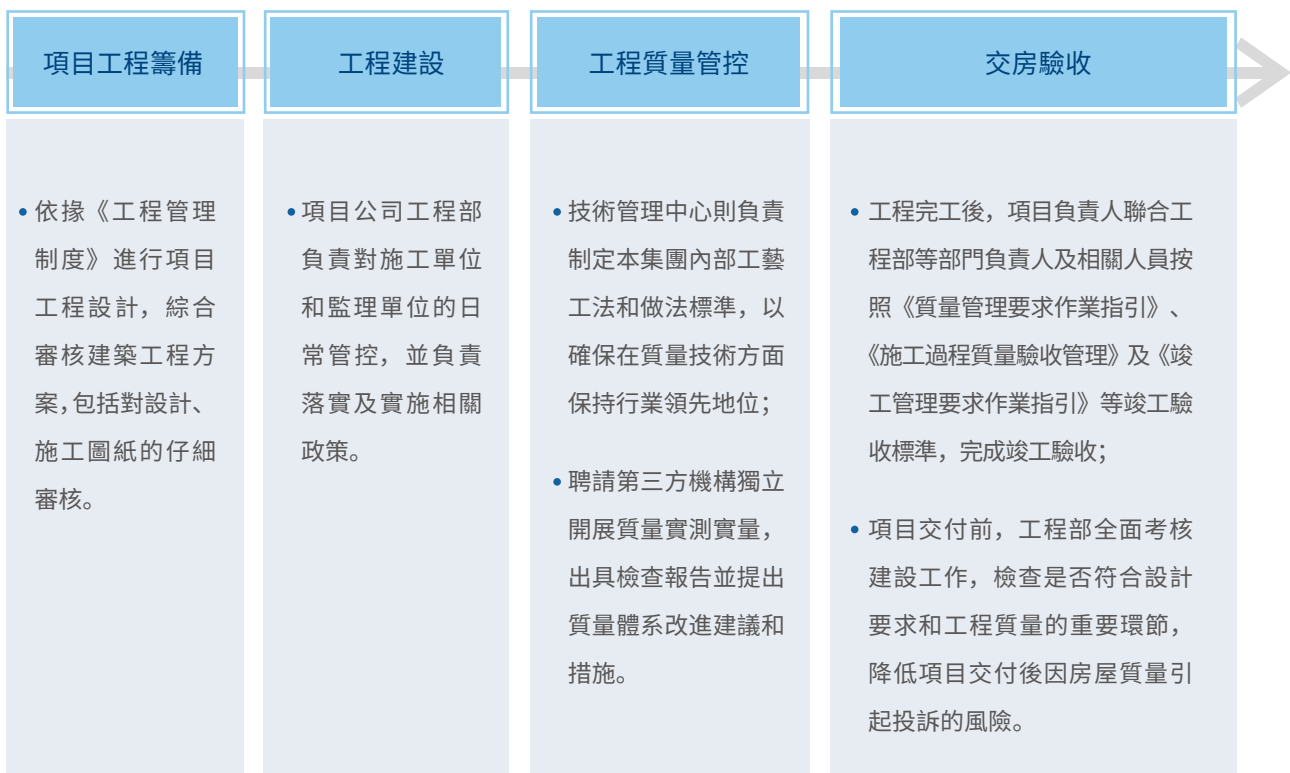
本集團清晰明白產品的質量及安全對於客戶、社會和企業聲譽的重要性。本集團以「精築品質」為工作方針，致力於品質體系建設，將精品概念嵌入企業基因，不斷升級品牌形象。


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

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

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

本集團物業開發項目工程的質量控制措施：





本集團不僅重視物業自身的品質，更充分考慮客戶的健康與舒適度，積極取得相關綠色建築認證，旨在增強客戶對產品的信心。本報告期內，憑藉本集團對項目開發品質、設計、規劃等方面的追求，本集團旗下多個商業綜合體、辦公樓、酒店、住宅項目斬獲多項設計、技術、品質大獎，包括廈門同安寶龍旭輝城、廈門 W 酒店、鄭州寶龍一城辦公樓、台州椒江寶龍城等。

案例 廈門同安寶龍旭輝城

廈門同安寶龍旭輝城依靠優勢地形依溪而建，因此自然環境與城市商業的完美融合使業主既能享受自然風光，也能體驗成熟城市配套設施的便捷。廈門同安寶龍旭輝城獲得 GBE 地產高峰論壇「最佳建築設計獎」，以及「全國人居年度傑出室內設計獎」，憑藉出色的規劃與設計得到了業界專業人士的認可。



貼心客戶服務

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

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

- 年度客戶滿意度調查

- 「神秘客」調查

- 物業小區環境維護情況巡檢

- 上門及電話拜訪客戶

- 在客戶活動期間進行現場問卷調查

2021 年度



商業板塊平均客戶滿意度

96.2% (2020 年度為 95.2%)



物管中心平均客戶滿意度

87.2% (2020 年度為 86.0%)



酒店運營平均客戶滿意度

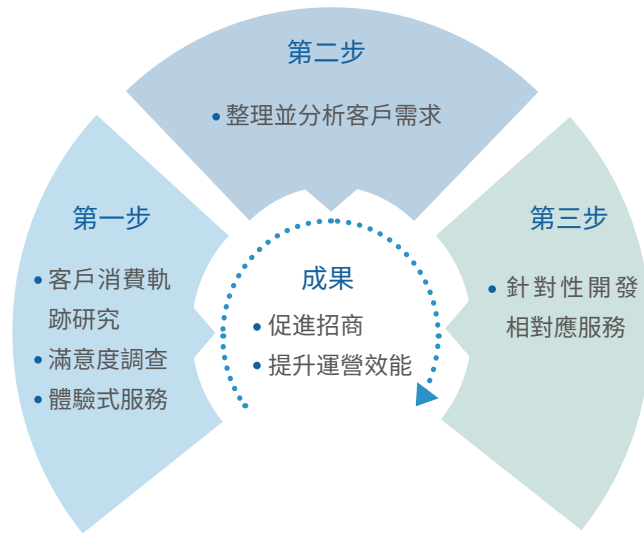
93.2% (2020 年度為 93.5%)

商業及物業管理業務運營

商業運營

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

本集團提升商業物業運營效益流程：



案例 杭州錦南寶龍廣場

2021年12月，杭州錦南寶龍廣場如期開業。本集團堅信「差異化即競爭力」，盡全力洞悉、探索消費者需求，並秉持一直以來「不畏求變創新」的理念與精神，打造新型消費空間，主動引導消費需求，在錦南寶龍廣場設立「24H·錦南深夜食堂」，為消費者帶來全新的體驗。寶龍商業也自此繼續發揚集團「1+1+N」發展戰略，致力於成為「中國特色商業全程運營商領跑者」。



案例 上海寶楊寶龍廣場

2021年5月，寶龍商業携手互聯網企業不斷深化合作，為商業提供一次性綜合智慧解決方案，提高運營管理效率，優化服務體驗。上海寶楊寶龍廣場在智慧科技升級體驗中，落地了智慧安防服務、智能清潔機器人、智能停車預約等創新型產品，基於「讓空間有愛」的使命，使辦公及商業空間更加便捷智能化，助力降本增效。例如，智慧安防服務可幫助識別異常行爲，減少對保安崗位人工的依賴，智能清潔機器人在疫情期間減少人員流動，保障環境安全，停車預約服務植入小程序內也使停車過程更加便利，將傳統商場的應用以「一鍵帶入」的形式傳遞給顧客，激活商業新活力。



物業管理

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

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

案例

2021年1月，鹽城城東寶龍廣場與鹽城市消防救援支隊進行合作，組織開展大型城市綜合體實戰拉動消防演練。此次演練主要圍繞對象預案推演、調度指揮體系運行等方面開展消防工作，並達到了預期效果，預防突發的應急情況做好準備。



案例

2021年10月，福鼎寶龍世家開展博餅文化節，與業主共慶中秋國慶佳節，並藉此機會加強與業主的溝通，拉進物業與業主的距離。同時博餅作為閩南地區中秋節特有的傳統，舉辦博餅文化節進一步將這一傳統文化發揚光大。



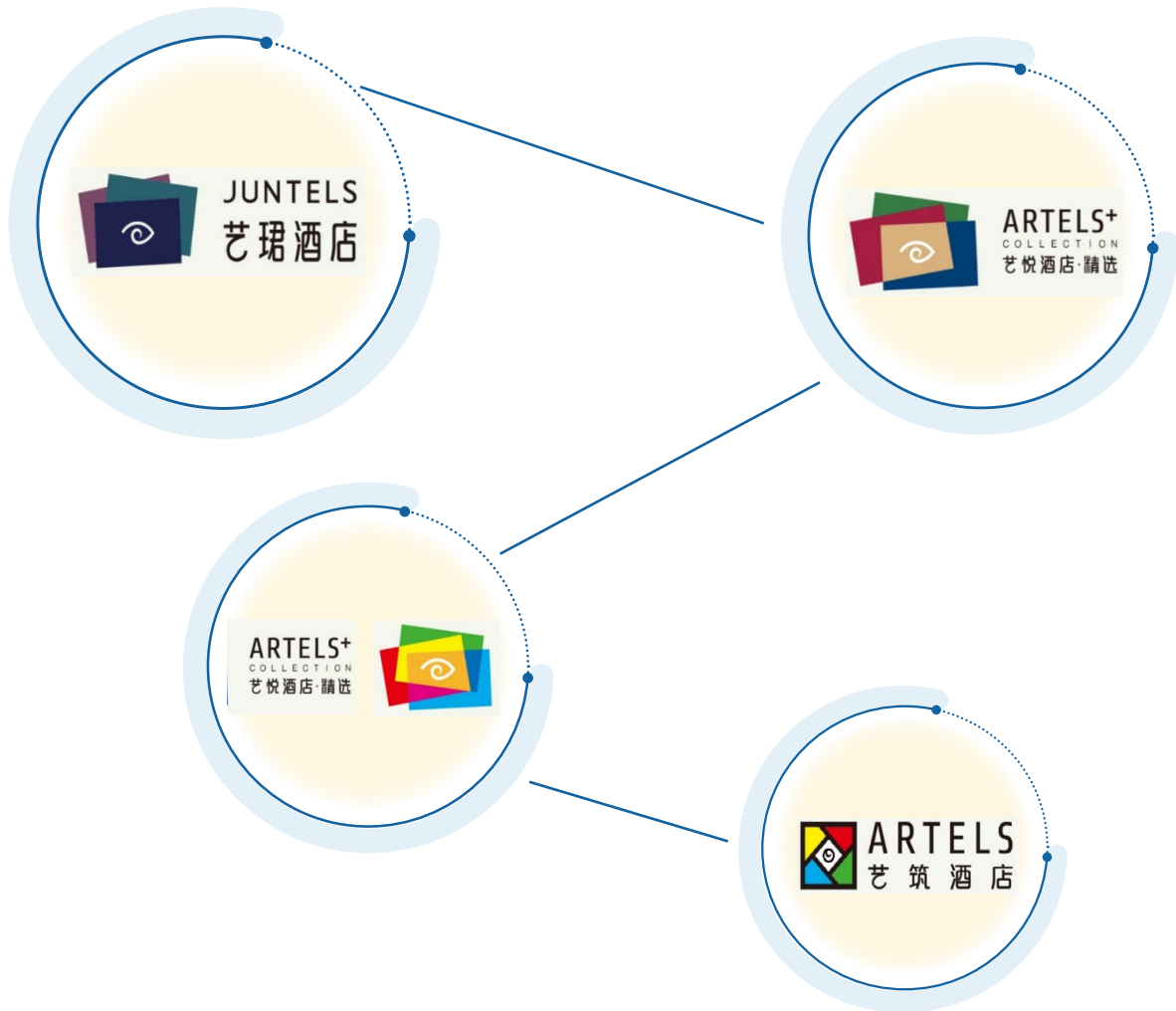
酒店運營

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

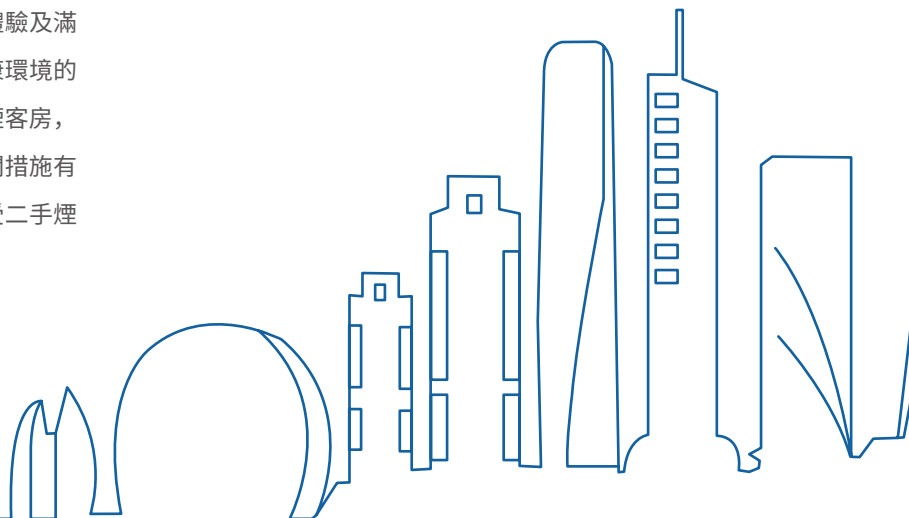
本集團與多個知名國際酒店品牌開展合作，打造了一系列的高端酒店以服務廣大客戶需求。相關酒店品牌包括：W、艾美、麗笙、麗筠、福朋喜來登、雅樂軒及溫德姆等。



本集團自創品牌酒店以「藝珺」、「藝悅·精選」、「藝悅」與「藝築」作為產品品牌線，從酒店設計規劃、建造裝修到酒店配套每個環節悉心打造，致力反映酒店所在城市的獨特韻味，融合當地文化、風格及歷史，讓客人在濃厚的藝術氛圍中悠享美好時光。截至本報告期末，本集團累計開業的自創品牌連鎖酒店達 12 家，構成了本集團自營藝術酒店的完整產品線。



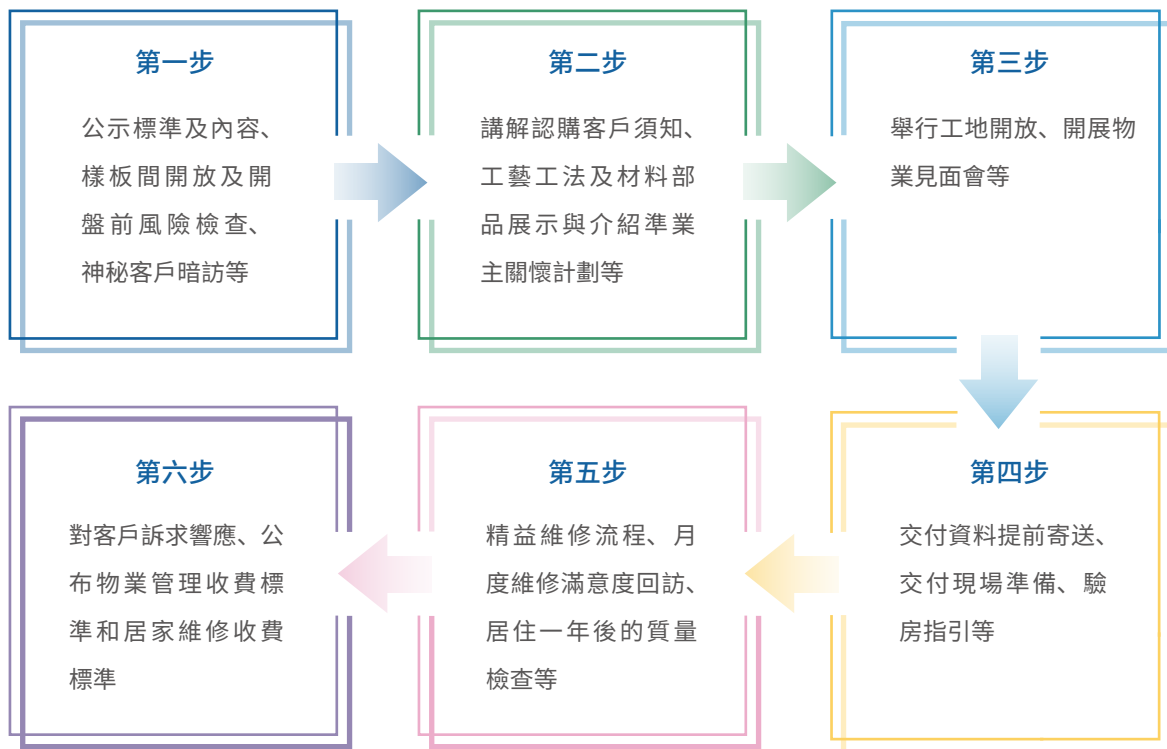
本集團不斷尋求方法改善客戶的住宿體驗，於有需要時升級和翻新酒店的設施，把握機會使客人有愉悅的體驗及滿足客人的需要。為延續本集團為客戶提供一個健康環境的承諾，於本報告期內，本集團旗下酒店均設有禁煙客房，在餐廳、公共地方和配套設施則設有禁煙區。有關措施有助為酒店客戶提供一個健康和無煙的環境，避免受二手煙及三手煙的影響。



真摯權益維護

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

從看房到居住的持續關懷：



在物業運營及酒店運營方面，本集團依據不同業態制定了多樣化的客戶反饋體系，如寶龍商業制定《客服投訴受理流程》，對商業運營及物業管理業務中收到的投訴及建議進行規範處理。同時，本集團亦借助服務台、服務熱線、微信等渠道即時受理客戶投訴。針對客戶普遍反映較多的問題，我們會召開專題會議進行研究及分析，並通過提供完善現有政策、跟進整改服務細節等舉措以及時回應客戶訴求、維護客戶合法權益。



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



- 電子版客戶信息設置密碼保存，不得拷貝；



- 紙質版客戶信息檔案由指定的信息管理員管理，不得隨意查看、複印及銷毀；



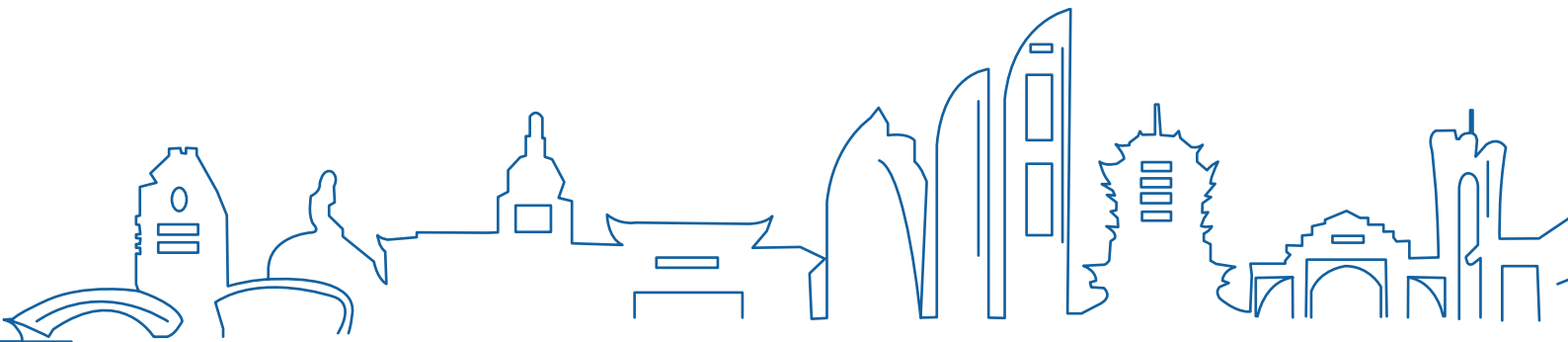
- 系統內的客戶信息由指定的信息管理員管理，設置相應的管理權限；



- 檔案由專人負責管理，查閱及借閱檔案須獲得管理人員的審批，不得外洩檔案內容。

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

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



環境舒心 ——綠色發展

本集團深知作為企業公民所應承擔的環境責任，積極回應國家「堅持人與自然和諧共生，堅持生態優先、綠色發展，堅決打贏打好污染防治攻堅戰」的號召，不斷完善環境管理體系，在綠色建造等領域充分利用專業所長來共同應對氣候變化等環境議題。



本集團在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生及控制噪音的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告「本集團於本報告期間已遵守的法律法規」一節。

本集團在環境管理方面參照國家及業務運營所在地標準，融合ISO14001環境管理體系，透過「PDCA⁵」模式，並根據本集團實際運營情況制定環保政策。本集團以減少大氣污染物排放及廢棄物產生、提升能源及水資源使用效益等為目標，通過落實與執行相關政策，持續對政策落實所取得成果的情況進行評估，進一步優化有關政策並確定下一步工作計劃，確保本集團的環保表現取得可持續的進步。有關環境表現的詳細信息，請參考本報告「綜合績效表現」章節。

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

⁵即Plan（計劃），Do（執行），Check（評估），Act（優化）。



綠色開發

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

綠色建築理念

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

建築節能與能源利用

本集團持續關注旗下建築在日常運營中的能源效益，在能源利用方面，我們參考聯合國可持續發展目標（「SDGs」）中 SDG-7「經濟適用的清潔能源」目標，致力於通過各方面的手段減少建築在日常使用中對環境的負面影響，厲行節能減排。為使建築在日常使用過程中盡可能地節約能源消耗、提升能源使用效率，本集團建立了完善及詳細的建築工程環保標準，包括：

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

提升建築用水效率

為提升各項目建築的用水效率，本集團制定一系列的水管理政策：

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



綠化公共區域

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

- 選用當地的物種，喬木類有紅葉李、國槐、銀杏、五角楓、白皮松、油松、小葉女貞等，灌木類有叢生紫薇、木槿、榆葉梅、紅葉石楠等；地被有大葉黃楊、金葉女貞、豐花月季、迎春、早園竹、南天竹等；
- 物業小區綠化遵循以人為本的設計原則，努力創造優質宜居環境；
- 截至本報告期末，本集團持有 5 米及以上的樹木 11,360 棵。

優化材料資源使用

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

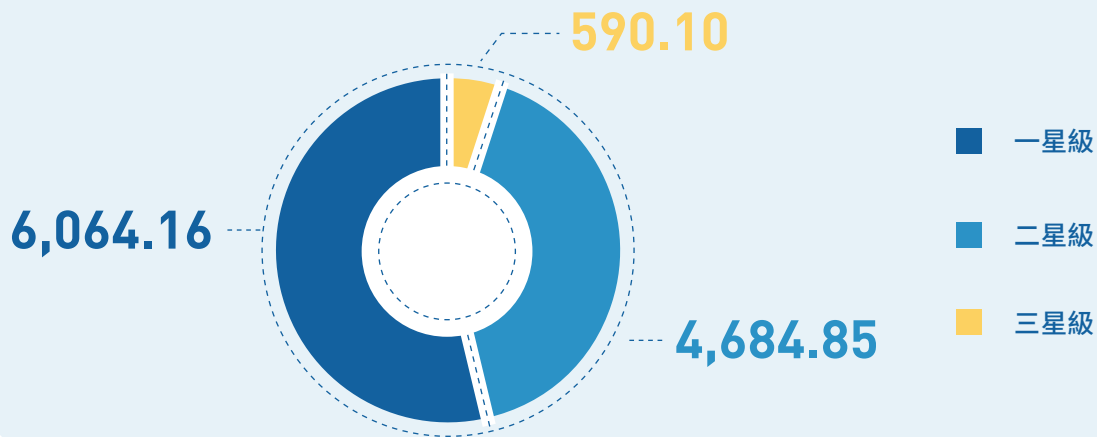
- 施工材料購買實行當地本土化採購，減少長距離運輸能耗；
- 採用剪力牆結構，同時填充牆選用自重小的加氣塊材料，混凝土全部採用預拌混凝土。

綠色建築認證

本集團在本報告期內致力於進一步擴展環境友好型建築開發與升級的業務，繼續發展綠色建築模塊，積極參與國際及國內權威建築機構及相關標準的認證，遵循聯合國 SDGs 中 SDG-9「產業、創新和基礎設施」以及 SDG-11「可持續城市 and 社區」的指引，並將環境目標與其相融合，以實現可持續發展，推動目標的實現。

截至本報告期末，本集團累計認證⁶的綠色建築面積達 11,339.11 千平方米，同比增長 30.94%。

2021 年度累計已通過綠色建築設計評價的面積（千平方米）



案例 台州椒江項目

台州椒江寶龍城商業及住宅項目均已通過台州市住房城鄉建設局評審，取得《二星級綠色建築設計標識證書》，為本集團在本報告期內在綠色建築方面又一代表性的力作。椒江項目的商業部分與住宅的建築節能率均高達 65% 以上。在可再生能源方面，商業項目由空氣源熱泵提供生活熱水的熱量比例達 60% 以上，椒江住宅生活熱水的熱量則全部由空氣源熱泵進行提供。同時，椒江商業及住宅項目均將水源進行循環利用，在施工過程中應用了可再利用及可再生能源生產的建築材料，充分體現了本集團對環境保護的重視，以及對先進綠色建築技術的追求。



⁶ 依據中華人民共和國國家標準《綠色建築評價標準》GB-T 50378-2019。

案例 寶龍 TOD 奉甬新城

TOD 奉甬新城位於浙江省寧波市東部新城核心區內。該項目依託金海路軌交核心樞紐，採取「城際鐵路 + 土地開發」的投融資及建設模式。作為全裝修交付的裝配式建築，TOD 奉甬新城項目採用了屋頂雨水收集系統、太陽能光伏、屋頂綠化、電動汽車充電樁、能耗監測系統等節能減排相關措施，達到國家二星級綠色建築標準要求，將成為寧波市綠色住宅代表項目。



綠色施工管理

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



揚塵及大氣污染物控制

施工場地內及周邊均設置除塵霧炮機等霧化噴淋設備，自製灑水車每天灑水，樓層周邊設置高壓噴淋設備，以降低揚塵對大氣及周圍的影響；

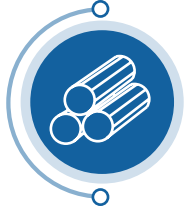
場地硬化，利用防塵網覆蓋裸露土，綠化覆蓋降塵，以防止塵埃污染；

使用商品混凝土、運輸車輛封蓋，封閉式水泥庫、砂、石等材料覆蓋，以控制運輸及儲存的环境污染；

場區內設置封閉式攪拌機棚，以防止作業時大氣污染物擴散；

大門設置沖洗設備，以鎖定揚塵影響範圍；

進場車輛排放符合國家年檢要求，以減少運輸過程的大氣污染物排放。



建築餘料管理與再利用

加氣塊粉碎利用，以減少排放固體廢棄物；

規定廢舊範本方木集中堆放，設置小件材料堆放區及垃圾池，以規範物資存放；

混凝土餘料加工過樑及預製塊，以合理回收再利用餘料。



水資源使用與排放

制定節水指標與用水定額，以達到精細化用水；

使用節水器具，例如霧化噴淋採用節能措施，以提升用水效率；

場區內設置排水溝，施工現場雨污水分流排放，以降低污水廠處理壓力，便於雨水收集及利用。



能源節約與管理

現場材料合理堆放，以減少二次搬運產生的不必要能源消耗；

設置有總熱力口，內設總熱計量裝置，每戶設置有分戶熱計量表，以達到能耗精細化管理。



噪聲控制

定期進行噪聲監測，以減少對周圍的噪音污染。



光污染預防

塔吊燈具安裝定向燈罩，以降低燈光對周圍的影響；

夜間電焊作業採用遮光罩，以減少產生夜間光污染。

綠色運營

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

積極應對氣候變化、加快推進綠色低碳發展是實現可持續發展、推進生態文明建設的內在要求。對此，中國政府積極實施應對氣候變化的國家戰略，開展應對氣候變化工作，落實控制溫室氣體排放目標的任務。本集團明白氣候變化對我們的業務既帶來風險也帶來重大機遇，設定內部政策和程序，以識別氣候相關風險、評估氣候相關風險和機遇的實際和潛在影響。

本報告期內，本集團積極開展 ESG 風險識別及評估流程，將氣候變化及極端天氣議題納入本集團 ESG 風險庫。經評估，本集團確認氣候變化相關風險對本集團的影響為「中等」。作為房地產發展商，本集團對氣候變化的影響主要為能源消耗、大氣排放及溫室氣體排放等。同時，經過風險識別及評估流程，本集團了解到氣候變化導致的極端天氣可能為本集團業務帶來的相關風險，如極端天氣可能增加物業及建築實體受損的風險，氣候變化影響的逐漸加強可能導致相關環境政策的收緊，從而需要本集團作出業務及運營模式上的改變。

對此本集團致力減緩氣候變化的影響，針對氣候變化可能帶來的風險，制定一系列應對措施，同時結合自身業務性質，依託聯合國 SDGs 中環境相關目標指引的大方向，推動自身環境目標的實現。在氣候變化層面，我們專注於 SDG-13「氣候行動 - 採取緊急行動應對氣候變化及其影響」，致力透過投資綠色建築、提高系統效率、優化能源使用等方面的措施，降低日常營運中的溫室氣體排放密度，一方面進一步紓緩本集團業務營運造成的環境影響，另一方面提升本集團應對氣候變化的能力，減低對氣候變化的影響。

本集團旗下商場、酒店、物業小區及寫字樓均執行綠色採購原則，各項原則包括：

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

各商場、酒店、物業小區及寫字樓通過制定《能源管理指引》等內部管理政策，從照明、供暖、製冷、生活用水及配電等方面進行全方位能源分類管理。本集團旗下各商場、酒店、物業小區及寫字樓通過在日常運營中實行精細化管理，並委任工程總監負責整體能源管理，務求達到節能減排的目標。本集團優先選用太陽能熱水系統，並將天然氣作為輔助熱源，以減少不可再生能源的使用。

本集團深明水資源可持續管理的重要性，亦致力於身體力行節約水資源的使用。本集團參考SDG-6「為所有人提供水和環境衛生並對其進行可持續管理」目標，在建築開發、施工管理以及日常運營中均採用了多樣的措施提升用水效益，以達到盡量節約用水的目標。此外，本集團亦加強對用水設備的日常維護和管理，不定期檢查各區域用水，杜絕水滿外溢和長流水現象。由於本集團的業務性質，本集團所有持有的運營物業均使用市政水及循環水，不存在求取適用水源的問題。

截至本報告期末，本集團每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的能源消耗總量為0.13兆瓦時。本集團會於未來持續推行更多綠色措施，進一步推動業務的可持續發展。

綠色管理

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

在行政管理方面，本集團總部及各商業板塊辦公室持續倡導「綠色辦公室」工作理念，對紙張、墨水匣等辦公廢棄物採取減量、再用、回收的政策。對於集團總部及各項目、事業部辦公區域，本集團亦設立《綠色辦公室政策》，列明一系列適用於辦公室的節能減排措施，對總部辦公區域的能源消耗進行管理，以達到盡量減低日常運營對環境負面影響的目的。同時，依照本集團的統一倡導，本集團旗下酒店及項目根據自身業務及運營情況，設立相應減廢目標，如本集團天津濱海項目積極落實集團《綠色辦公室政策》，設立節約用紙、推廣無紙化辦公以減少廢棄物的目標，2021年較去年節省用紙量約12%。新鄉藝悅酒店結合運營情況，設立2021年較去年減少5%廢棄物總量的目標。

本集團以聯合國SDGs中SDG-12「負責任消費及生產」為依託，在生產和運營過程中確保採用可持續的生產模式，以致力減少廢棄物的產生為目標，為環境保護和SDGs的實現貢獻自己的一份力量。

本集團針對自身業務不同板塊的特性建立各自的廢棄物管理政策與策略：



截至本報告期末，本集團每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的無害廢棄物產生量為 1.65 千克。

本集團會於未來推行更多減廢措施，盡可能將業務運營對環境的影響降至最低。

綠色供應鏈

本集團堅持將供應商的环境和社會表現作為考量加入採購入選條件中，從而有效管理供應鏈的環境及社會風險，並與同行業公司合作，共用供應商信息，定期形成和發佈綠色採購「白名單」。本集團倡導公平、公正、公開的採購原則及高度透明的採購環節，秉持供應方合作共贏的理念，與優秀供應商維持長期合作關係。在聘用供應商的過程中，本集團制定「7+4」管控制度，從「通用維度」和「專項維度」兩個方面對供應商進行評估和管理。其中，通用維度包含對企業情況及信譽、經營規模、工程業績、管理團隊、資金保障、勞務隊伍和當地資源的考量，而專項維度中則包括對企業當地經驗、勞務與用工情況、業界口碑、公司類似合作狀況方面進行評估。為確保上述原則的有效落實，本集團內部出台並嚴格執行《供應商資源管理作業指引》、《招採工作作業指引》、《邀標推薦作業指引》及《戰略採購全程管理作業指引》。本集團在選擇合作夥伴時，會先進行背景調查，包括信用查詢，無違法記錄方可入圍。本集團亦會調查供應商的歷史業績，並審視其勞工保障及人權表現。本集團會對潛在合作夥伴進行實地考察，並以質量、安全、環保等作為考察標準。所有合作夥伴均面對統一的入圍標準以確保公平公正。本集團現時使用透明公開的線上平台進行招標，在合同及官方網站中亦有明確的廉潔守法條款及投訴舉報渠道。

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

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

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

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



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

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

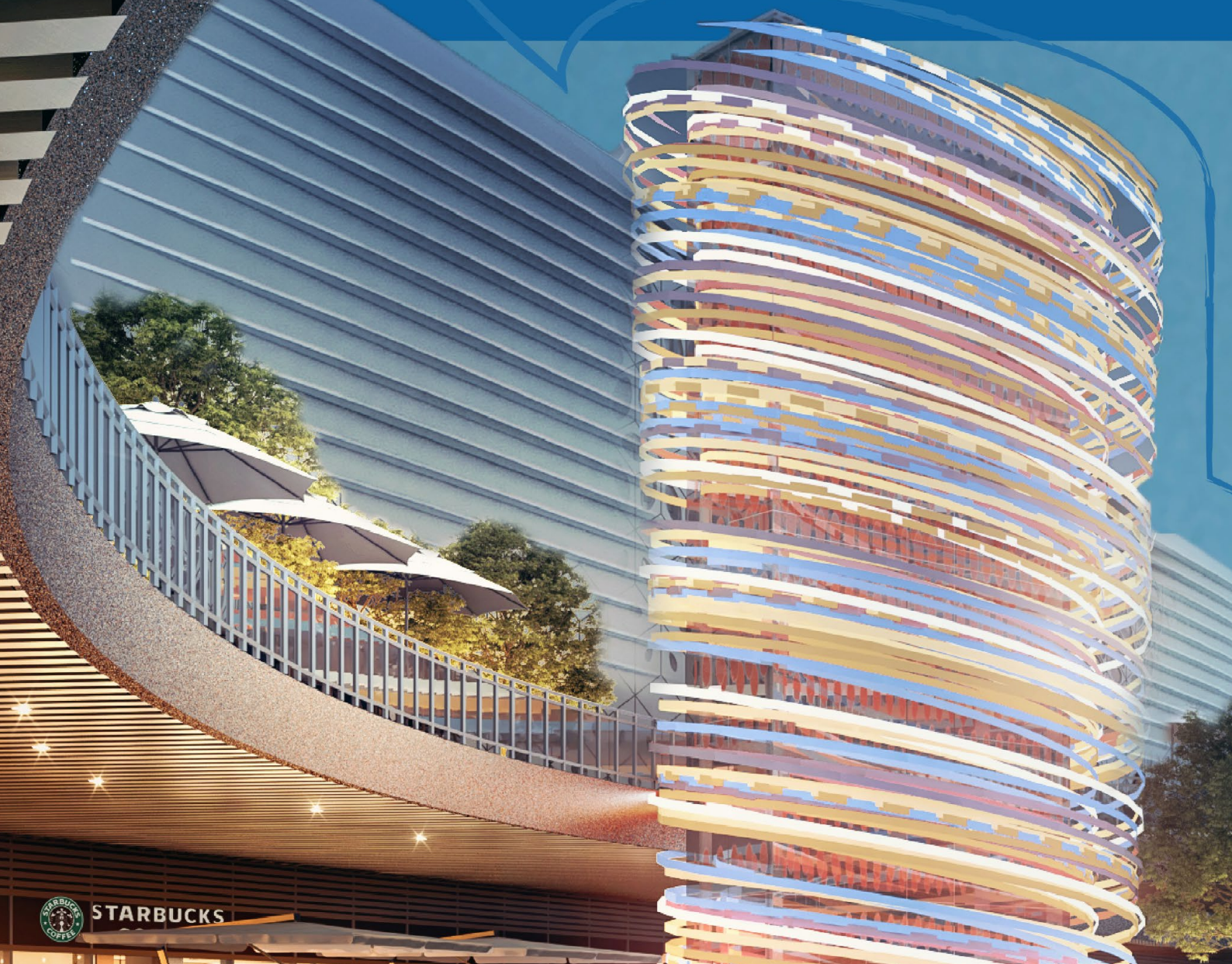
綠色金融

本集團專注開發運營綜合性商業地產項目，始終踐行綠色理念，打造綠色地產品牌，制定並發佈符合綠色債券原則和綠色貸款原則的綠色金融框架，並於2021年11月24日成功獲國際評級機構標準普爾認可。該綠色金融框架的制定有助於寶龍地產實現其可持續發展目標，並且為對環境產生積極影響的項目提供資金。

寶龍地產設立綠色融資委員會以評估及篩選項目，從而確保項目符合本集團的環境目標，其中涵蓋綠色建築、能源效率、可再生能源、污染防控、可持續的水和廢水管理以及氣候變化適應的方面，進而為環境保護及應對氣候變化作出貢獻。

員工安心 ——關愛員工

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



本集團在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時長、假期、平等機會、多元化、反歧視及其他福利的法律法規，以及有關防止僱用童工及強制勞工的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告「本集團於本報告期間已遵守的法律法規」一節。

本集團根據相關法律法規，結合自身情況，總結、制定並執行《人力資源管理制度彙編》。上述法律和制度對員工有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、反歧視、發展及培訓、其他福利、防止僱用童工及強制勞工等方面進行詳細規定並要求本集團及其附屬公司嚴格執行。此外，本集團倡導平等、多元化的人力資源管理政策，不會因種族、國籍、民族、性別等因素而歧視員工。於本報告期內，本集團未曾接獲任何有關侵犯員工權益的個案。



優化僱傭管理

重視招賢納才

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

本集團堅持「公開招聘、競聘上崗、擇優錄用、優化配置」的招聘原則，結合本集團情況建立評價系統，對應聘者進行客觀評估，擇優錄用。同時，在招聘過程中，本集團嚴格審查所有應聘者的信息，以確保應聘者達到法定就業年齡，堅決不聘用童工，若發現違規情況將及時根據相關法律法規要求進行處理。於本報告期內，本集團未接獲任何關於僱用童工的個案。

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

良好薪酬福利

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

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

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



舒適的休憩空間

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

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



貼心溫暖的員工食堂



保障職業健康與安全

本集團高度重視員工在工作場所的安全與健康。在運營管理中嚴格遵守運營所在地有關安全的工作環境及保護員工免受職業性危害的法律法規。本集團於本報告期內已遵守的有關法律法規名稱，以及本集團對各法律法規的遵守情況概述，已列示於本報告「本集團於本報告期間已遵守的法律法規」一節。

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

於本報告期內，本集團因工亡故人數為 0，因工傷而損失的工作天數為 0。

提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害

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

職業衛生管理制度

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

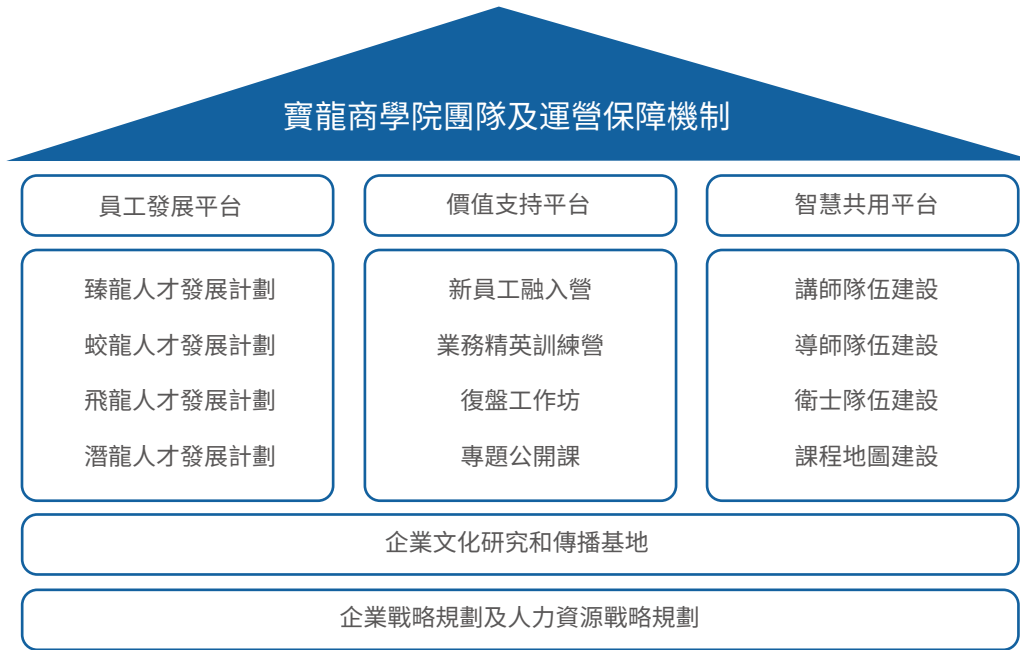
工程管理制度

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

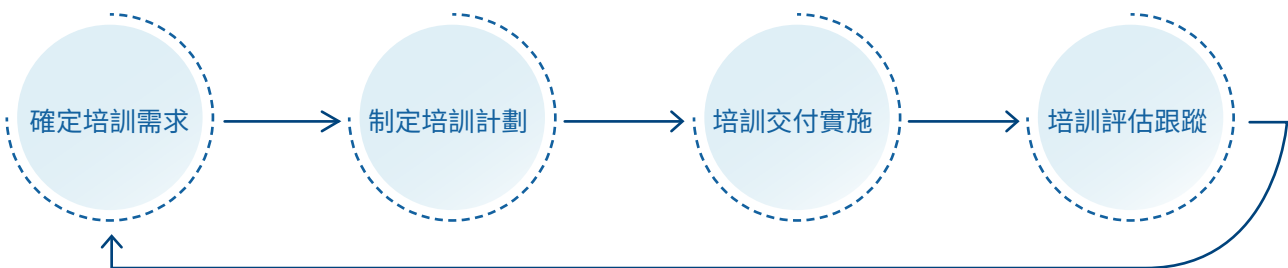
在日常運營中，本集團總部及各附屬公司定期檢查消防設施與安全標識，安排員工完成消防演習，增強員工自我保護意識。工程部員工則定期以自身經驗與外部事例相結合的形式，開展安全管理主題分享會，務求加強安全管理的手段與意識。

健全職業培訓

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



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



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

飛龍培養項目

本集團設立「飛龍培養項目」，在員工中選拔並培養具有潛力且高績效、高認同的專業人員。本報告期內，「飛龍培養項目」共篩選出 150 餘名「飛龍」專業人才參與培養，整個項目以在崗挑戰性任務、導師帶教、交流分享等內容進行專業性的培養，同時亦作為評估「飛龍」潛力和能力的手段。「飛龍培養項目」為期 8 個月，項目結束後共有 98 位培養人員通過評估，進入人才庫。



潛龍築夢營

本報告期內，本集團開展管培生計劃「潛龍築夢營」，共招收 50 名管培生入營培訓。「潛龍築夢營」旨在幫助管培生順利完成文化融入、職場融入和專業融入，本集團為其設置了 14 天的封閉培訓課程，涵蓋寶龍企業文化、產品、經營模式、組織架構以及各專業介紹，並邀請往屆管培生進行經驗分享，以及開展業務實戰模擬等內容，令管培生迅速融入企業，幫助他們開啟職業新篇章。



營銷特訓營

本集團設立寶龍商學院，旨在為總部及各附屬公司提供個性化且完善全面的專業技能培訓。本報告期內，寶龍商學院應營銷管理中心的需求，為營銷團隊量身定制營銷能力特訓營，提升營銷人員的實戰能力，內容涵蓋集團產品、營銷技巧和銷售技能等方面，採取積分賽的形式增添趣味性，令員工在快樂中掌握專業知識，提高營銷水平。



城市總 / 項目總特訓營

寶龍商學院根據集團 2021 年度戰略要求，為地產開發關鍵崗位定制了特訓營。特訓營採用實戰案例研討、經驗萃取以及外部專家分享等方式，圍繞年度實際業務重難點對在營人員進行訓練，提升專業人員的操盤能力。



強化團隊文化建設

寶龍商學院將整體的企業文化建設與個體的員工培訓發展有機結合，以企業文化引領員工培訓發展。本集團期望員工成長能為企業文化發展帶來新的思路，以期逐步實現企業與員工共同發展、共同成長的良性循環。2021 年，本集團進一步加強企業文化建設與宣貫，開展多項企業文化宣傳與培訓活動，希望加強員工對企業的認同感。

案例 寶龍藝術節

本報告期內，本集團開展了第一屆寶龍藝術節，邀請全體員工及家屬參加，倡導和傳播「讓空間有愛」的寶龍文化，通過活動拉進員工與員工間的距離，讓員工對集團的企業文化產生認同感和歸屬感，共同營造有愛的工作空間和社區環境。寶龍藝術節包含書畫攝影藝術作品的選送、評選以及展覽三個環節，活動共收到參賽作品 500 餘件，最終評選出 50 件作品在寶龍藝術中心展覽並進行頒獎。



社會比心——回饋社會

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

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

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





宝
POWERLONG
宝龙城

宝龙城



YBELLINE
Pampers
ESTEE LAUDER
COMPLEX

GUCCI
Versace

GUCCI

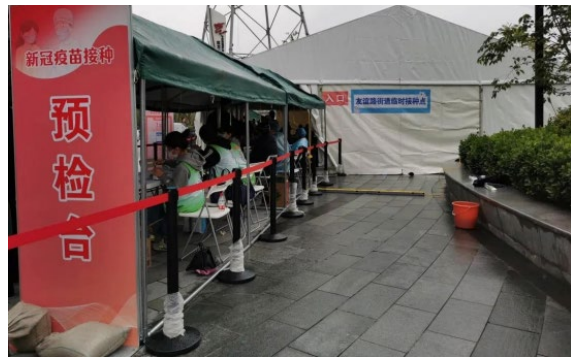


助力防控 抗擊疫情

在抗擊新冠疫情期間，本集團迅速響應，成立專項小組應對此次疫情，本集團旗下酒店快速啟動相關應急預案，盡全力做好防控工作，守護每位員工及賓客的身體健康。旗下多家酒店為抗疫一線的醫護人員送熱食遞溫暖，並及時推出「淨心房」服務，助力返工安全保障。本報告期內，疫情緊急情況逐漸平緩，國家進入疫情常態化防控時期。本集團響應國家號召，對疫情防控手段毫不鬆懈，在新冠疫苗接種、日常疫情防控中奉獻自己的一份力量，保障社會的正常運轉。本集團將秉持一貫以來的歷史責任感和社會使命感，積極履行自身責任，為國家經濟社會發展創造價值。

案例 上海寶楊寶龍廣場開設臨時新冠疫苗接種點

2021 年 4 月，上海寶楊寶龍廣場開設一處臨時新冠疫苗接種點，於 2021 年 4 月 27 日，新冠疫苗臨時接種點如期開始運轉，從方案確定到落實總用時不到 14 小時，與時間賽跑的背後是寶龍廣場工作人員與政府、醫院工作人員的通力合作和不斷付出。



打造藝術酒店，踐行「讓空間有愛」



本集團旗下酒店也積極履行社會責任，將愛作為行動的指引和基點。寶龍酒店集團以「藝術」為元素，積極展開各項社會公益活動，展現其對人類環境、對社會大眾的關懷，努力履行企業社會責任。

案例



本報告期內，本集團開展第二屆寶龍酒店藝術博覽會，以更好地宣傳和弘揚藝術人文精神，實現藝術與社區之間的交流融合，發揚「在酒店遇見藝術，讓藝術融入生活」的願景，傳播藝術美學生活方式，提升當地社區人民幸福指數。寶龍酒店藝術博覽會在全國範圍內舉辦，以「悅未來，術生活」為主題，邀請全國各地藝術家和藝術院校共同參與，將藝術作品在酒店客房中進行展覽，展現藝術與空間的巧妙融合。本集團亦藉藝術節舉辦各類活動，為青少年兒童提供接觸和學習藝術的平台，開設現場教學與繪畫比賽等活動，展現藝術對社會大眾的關懷。

深耕公益 奉獻愛心



本集團自創辦之初起，就深知責任在肩，將企業發展成就化為公益與慈善，積極投身扶貧、醫療教育、文化傳承、社會發展等公益事業領域，前期已累計捐助逾 8 億元人民幣。

為更全面地開展社會公益事業，寶龍地產於 2020 年 11 月發起成立「上海寶龍公益基金會」，以「因愛而立，善行致遠」為宗旨，關注困難家庭資助、養老服務相關公益項目，以及與民政業務相關的公益事業等。

2021 年 2 月，寶龍地產再發起成立「上海許健康公益基金會」，並以「傳承慈善文化、促進社會發展」為宗旨，主要致力於資助與統戰事業、醫療研究、扶貧幫困、教育文化以及災害救助等事業的發展。

本集團兩大公益基金會作為本集團承擔社會責任的兩個重要平台，各有側重，並持續發揮公益作用。本報告期內，本集團延續善舉，在自然災害襲擊河南時全力馳援，奉獻愛心。同時，本集團亦積極響應國家政策與號召，堅定鞏固脫貧攻堅成果，並大力支持鄉村振興建設，投入大量資金關心幫扶地區居民福祉，履行社會責任。未來，本集團亦將一如既往地支持社會公益事業，將企業的發展融合到全面建設小康社會、構建和諧社會與實現經濟社會協調發展的圖景中。

2021 年 8 月，寶龍地產寶龍公益基金會援青項目正式啟動。本集團積極助力對口幫扶地區持續鞏固拓展脫貧攻堅成果，全面推進鄉村振興公益活動。寶龍基金會完成捐贈青海省班瑪縣兒童之家和孤兒困境兒童項目，進行關愛走訪，同時捐贈班瑪縣敬老院特困老人援助項目，全力打造醫養結合的模式，讓老人健康度過晚年。

2021 年 3 月，本集團為泉州市教育基金會捐贈 100 萬元人民幣，資助泉州市老年大學專項公益基金。



2021 年 7 月，特大暴雨突襲河南，造成當地巨大的生命安全和財產損失。本集團對緊急情況立即作出響應，捐款 1,000 萬元人民幣用於救助河南特大暴雨災害，同時寶龍公益基金會另外捐贈 50 萬元人民幣用於支持災區受損房屋的修繕。

中央人民政府 駐澳門特別行政區 聯絡辦公室 辦公廳

感谢信

尊敬的宝龙地产：

河南遭遇极端强降雨以来，全国人民众志成城、团结一心，澳门社会各界爱心人士心系灾区、慷慨捐赠。在河南抗洪救灾的关键时刻，贵公司大力发扬同舟共济、守望相助的优良传统，支援河南抗洪抢险和灾后重建，为灾区同胞送去温暖 and 关爱，体现了一方有难、八方支援的浓厚情谊，彰显了血浓于水的同胞深情，为河南取得抗洪救灾的全面胜利作出了积极贡献！

在此，谨向贵公司表示衷心的感谢和崇高的敬意！

中央人民政府 駐澳門特別行政區 聯絡辦公室 辦公廳

2021 年 09 月 20 日



工作人員到敬老院走訪慰問

敬老院修繕中

2021年9月，寶龍公益基金會捐資200萬元設立寶龍社區公益行專項基金，高質量推動社區公益慈善事業的發展。



2021年11月，本集團對口幫扶溪邊「鄉村振興」首批成果展示暨能琴公園開放、書藏樓美術館開放儀式在福建省晉江市溪邊村舉行。成績斐然的鄉村振興建設幫扶是本集團感恩國家、回饋社會的重點公益版塊，亦是本集團深耕公益，勇於擔當的重要體現。



綜合績效表現

本報告所採用的數據統計及計算方法均給予了適當注明。部分指標的過往數據及資料已經過梳理列示。有關環境層面的數據涵蓋的本集團持有及運營的物業數量相較去年有所變動。本集團於本報告期內進一步完善數據收集及統計系統，故部分數據較之前年度有所變化。各列表中「N/A」表示所在年份未披露或未統計相關數據。除有另外說明，本章節所提供的數據均為對應財政年度全年匯總數據或對應財政年度截至 12 月 31 日的數據。

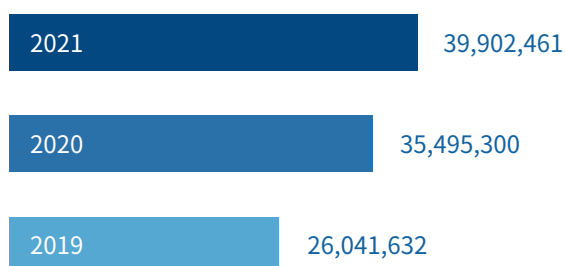




穩健經營

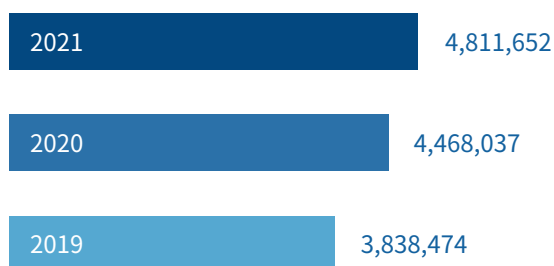
經濟表現：

收入



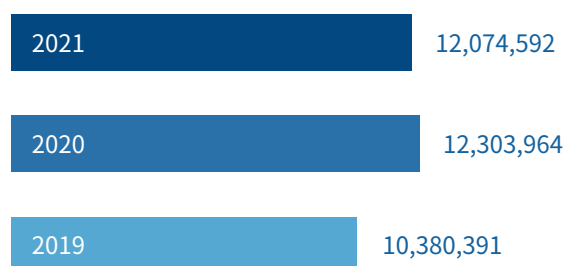
單位：千元人民幣

繳納所得稅



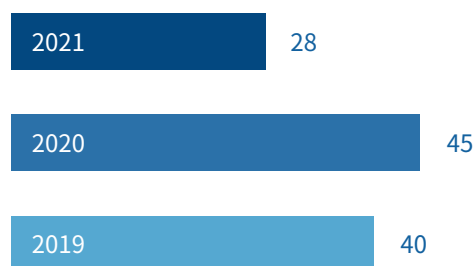
單位：千元人民幣

經營利潤



單位：千元人民幣

每股普通股派息總額



單位：港幣分

防止賄賂及防止貪污：

涉及關於賄賂、勒索、欺詐及洗錢案件



精誠服務

運營表現：

運營涉嫌安全與健康的訴訟案件



運營涉嫌侵犯知識產權的案件數目



因洩露客戶信息而遭到投訴件數



客戶滿意度：

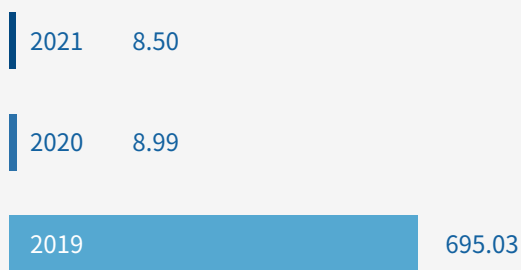
指標	2021	2020	2019	單位
商業板塊平均客戶滿意度	96.2	95.2	94.4	%
物管中心平均客戶滿意度	87.2	86.0	79.8	%
酒店運營平均客戶滿意度	93.2	93.5	94.1	%

綠色發展

排放物

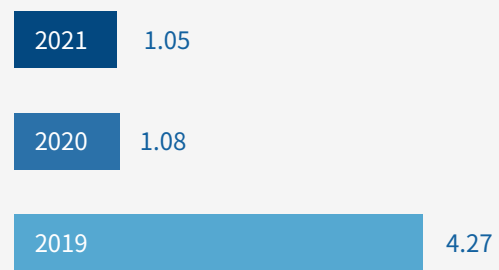
大氣污染物排放⁷:

氮氧化物 (NO_x)



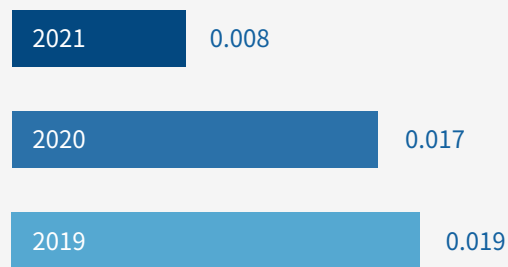
單位:公噸

硫氧化物 (SO_x)



單位:公噸

顆粒物 (PM)



單位:公噸

⁷2021 年大氣污染物排放來源於固定源天然氣的消耗、道路移動源及非道路移動源汽油及柴油等化石能源的消耗，其主要根據中華人民共和國生態環境部發佈的《鍋爐產排污量核算係數手冊》、《道路機動車的大氣污染排放清單編制技術指南（試行）》和《非道路移動污染源排放清單編制技術指南（試行）》進行計算。由於源自固定源的大氣污染物排放計算改為根據《鍋爐產排污量核算係數手冊》，其中不涉及總顆粒物排放的情況。大氣污染物排放調整為展示氮氧化物、硫氧化物及顆粒物的情況。

溫室氣體排放：

指標	2021	2020	2019	單位
溫室氣體合計排放量	341,603.39	396,531.95	369,004.78	公噸二氧化碳
直接排放量（範圍一） ⁸	11,578.89	13,844.79	21,968.60	公噸二氧化碳
間接排放量（範圍二） ⁹	330,285.78	382,498.75	347,511.15	公噸二氧化碳
持有樹木溫室氣體減排量 ¹⁰	261.28	188.42	474.97	公噸二氧化碳
每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入 ¹¹ 的溫室氣體合計排放量（範圍一及二）	0.07	0.10	0.10	公噸二氧化碳

產生的無害廢棄物數量：

指標	2021	2020	2019	單位
產生無害廢棄物總量 ¹²	8,043.65	53,150.61	21,561.08	公噸
生活垃圾	6,270.28	50,698.07	18,294.88	公噸
廚餘垃圾	1,773.37	2,452.55	3,266.21	公噸
每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的無害廢棄物產生量	1.65	13.26	6.05	千克

⁸ 2021年溫室氣體直接排放來源於固定源、道路移動源、非道路移動源化石能源（天然氣、汽油、柴油）的消耗及製冷劑使用，其主要根據中國內地《公共建築運營單位（企業）溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》及《陸上交通運輸企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》的有關轉換因數進行計算。

⁹ 2021年溫室氣體間接排放來源於外購電力消耗，其主要根據中國生態環境部發佈的《關於做好2022年企業溫室氣體排放報告管理相關重點工作的通知》中2021年電網平均二氧化碳排放因子進行計算。

¹⁰ 為本集團持有的5米及以上的樹木減除溫室氣體總量。減除溫室氣體總量數據是根據《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》的有關轉換因數計算。

¹¹ 即本集團年度投資物業租金收入、提供商業運營服務及住宅物業管理服務收入，以及其他物業開發相關業務收入之合計收入。

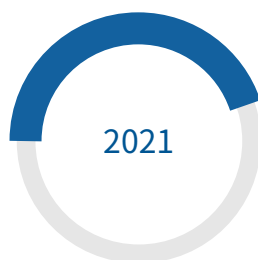
¹² 生活垃圾的統計和計算範圍不含商場內商戶產生的垃圾、寫字樓租戶及小區住戶產生的垃圾，但含酒店客房內產生的垃圾；廚餘垃圾的統計和計算範圍不含商場內酒樓餐館產生的垃圾、寫字樓租戶及小區住戶產生的垃圾，但含酒店廚房產生的垃圾。

產生的有害廢棄物數量：

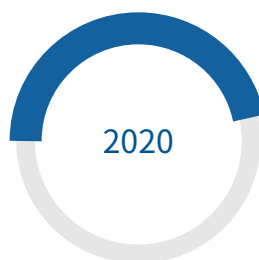
指標	2021	2020	2019	單位
產生有害廢棄物總量	16.81	24.95	42.64	公噸
電子廢棄物	3.93	10.71	26.21	公噸
電池	3.10	1.83	6.76	公噸
含水銀的燈管	7.30	10.32	7.73	公噸
打印機墨水匣	0.62	0.81	0.75	公噸
化學品容器	1.87	1.28	1.19	公噸
每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的有害廢棄物產生量	0.003	0.01	0.01	千克

廢水排放：

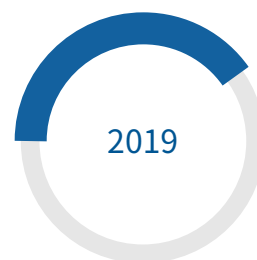
廢水排放總量¹³



7,256,688.43 公噸



8,898,437.78 公噸



6,903,869.41 公噸

排放合規情況：

涉及非法向環境排放污染物的案件



¹³ 廢水排放總量根據《生活源產排污核算方法和係數手冊》以及總耗水量情況進行計算。2020 年及 2019 年廢水排放總量亦按該計算方式進行重新計算。

資源使用

能源消耗量¹⁴:

指標	2021	2020	2019	單位
能源消耗總量	626,163.88	597,050.76	483,058.77	兆瓦時
直接能源				
天然氣	56,717.03	53,115.42	38,545.23	兆瓦時
汽油	855.42	960.75	709.16	兆瓦時
柴油	113.33	103.51	160.15	兆瓦時
間接能源				
外購電力	568,478.10	542,871.08	443,644.23	兆瓦時
每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的能源消耗總量	0.13	0.15	0.14	兆瓦時

水消耗量:

指標	2021	2020	2019	單位
總用水量 ¹⁵	8,062,987.15	9,887,153.09	7,670,966.01	立方米
市政水（自來水）用量 ¹⁶	7,729,827.65	9,578,146.90	7,418,382.56	立方米
循環水（中水及冷卻水）用量	333,159.50	309,006.19	252,583.45	立方米
經自行預處理達標後排入自然環境的水量	971,835.84	1,053,035.94	1,955,125.03	立方米
總耗水量 ¹⁷	6,758,012.81	8,525,110.96	5,463,257.53	立方米
每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的耗水總量	1.39	2.13	1.53	立方米

¹⁴ 能源消耗量數據是根據外購電力、天然氣、汽油及柴油的消耗量，以及中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）》提供的有關轉換因子計算。

¹⁵ 指市政用水量和重複利用水量之和。

¹⁶ 由於本集團的房地產行業的業務性質，市政水（自來水）是主要的取水來源。

¹⁷ 指市政水（自來水）用量與排水量之差。2020年及2019年總耗水量亦按該計算方式進行重新計算，每千元人民幣物業租金、開發及管理服務收入的耗水總量亦隨之更新。

減少自然環境影響

運營過程中回收的廢棄物數量：

指標	2021	2020	2019	單位
回收塑膠瓶	58.40	51.65	34.57	公噸
回收肥皂	0.53	0.55	0.42	公噸
回收牙刷	0.16	0.83	0.77	公噸
回收牙膏	0.22	0.33	0.33	公噸
回收金屬	22.74	21.21	27.86	公噸
回收紙張	107.67	51.65	N/A	公噸
回收玻璃瓶	9.14	47.56	N/A	公噸

環境綠化：

持有5米及以上的樹木



單位：棵



環保合規情況：

涉及對自然環境造成破壞的案件

2021	2020	2019
0	0	0

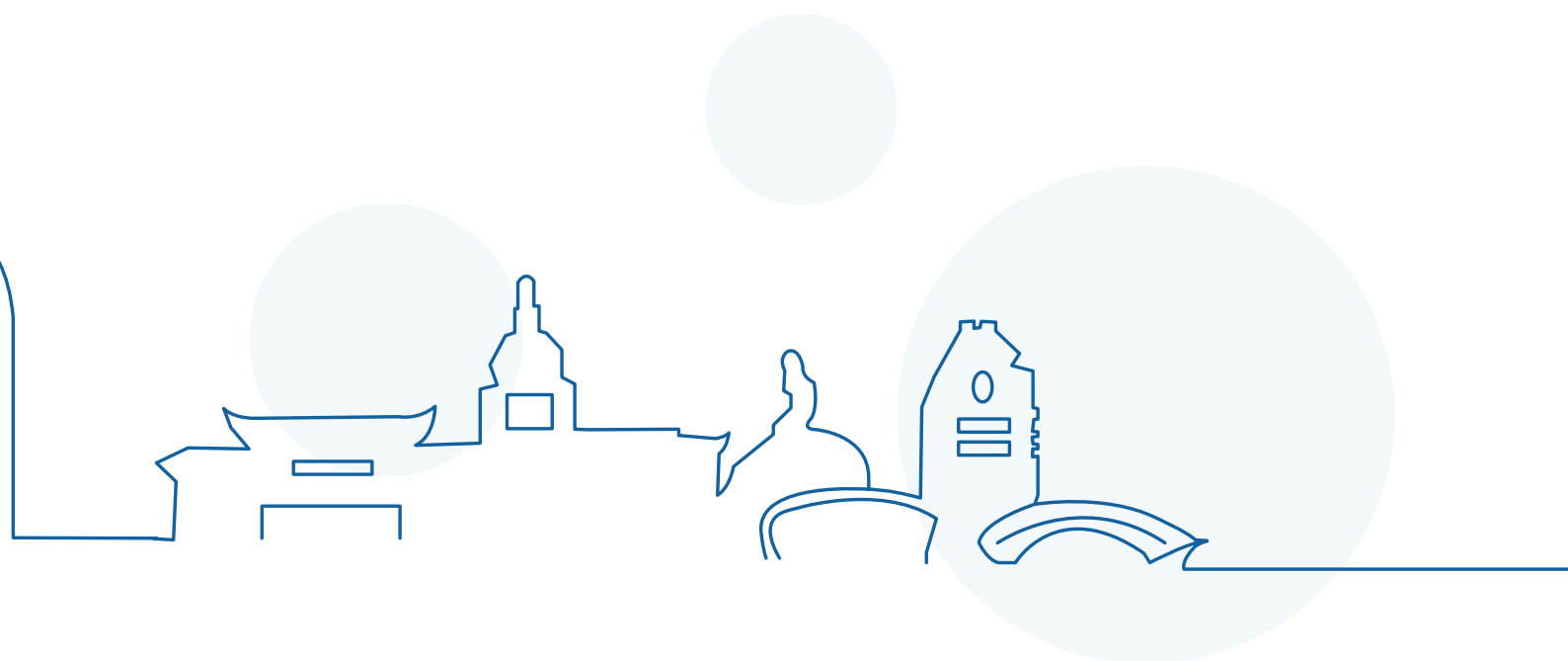


單位：宗

供應鏈：

指標	2021 年按地區劃分的供應商數目 ¹⁸
地區	個數
中國內地	31,796
中國香港	0
2021 年向其執行有關慣例的供應商數目	31,796

¹⁸ 於本報告期內新增數據，故此處僅展示 2021 年數據。



關愛員工



僱傭

員工組成：

員工人數



單位：人



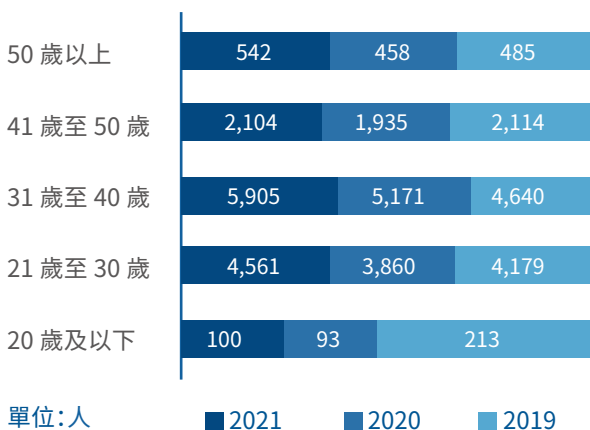
按僱傭類型劃分



單位：人



按年齡劃分



單位：人

■ 2021 ■ 2020 ■ 2019

按性別劃分

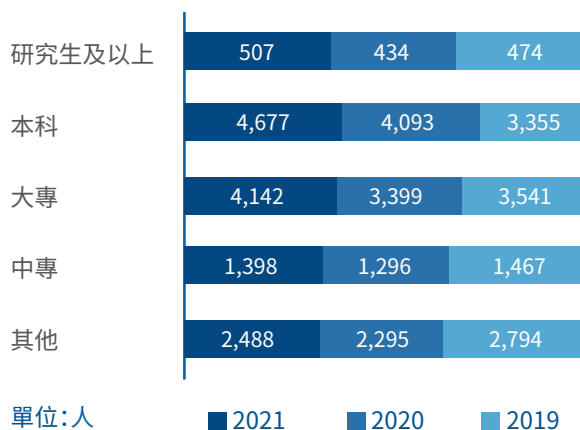
性別	2021 年	2020 年	2019 年
男員工	7,881	6,797	7,094
女員工	5,331	4,720	4,537

單位：人

按地區劃分

指標	2021	2020	2019	單位
中國內地	13,206	11,511	11,628	人
中國香港	4	4	3	人
其他地區	2	2	N/A	人

按學歷劃分



單位：人

■ 2021 ■ 2020 ■ 2019

員工流失率¹⁹:

指標	2021	2020	2019	單位
按性別劃分				
男員工	35.5	32.9	12.0	%
女員工	33.3	31.0	11.2	%
按地區劃分				
中國內地	34.6	32.1	11.7	%
中國香港	0	20.0	25.0	%
其他地區	0	0	N/A	%
按年齡劃分				
50 歲以上	24.4	22.4	6.2	%
41 歲至 50 歲	24.9	22.5	7.3	%
31 歲至 40 歲	33.0	29.7	12.6	%
21 歲至 30 歲	40.4	38.9	13.7	%
20 歲及以下	52.4	54.9	3.2	%

職業健康及安全

員工健康安全:

指標	2021	2020	2019	單位
因工亡故人數	0	0	0	人
因工傷導致無法正常上班的人數	0	0	0	人
因工傷而損失的工作天數	0	0	N/A	天

¹⁹ 員工流失率根據「該類別的流失員工人數 / 該類別的總員工人數 + 該類別的流失員工人數」進行計算。

發展與培訓

員工培訓：

指標	2021	2020	2019	單位
僱員職業發展相關接受培訓人次 ²⁰				
男僱員	4,645	8,836	8,256	人次
女僱員	3,626	7,085	6,469	人次
高層人員	901	807	781	人次
中層人員	1,354	2,609	2,401	人次
基層人員	5,583	12,505	11,564	人次
本集團僱員職業發展相關接受培訓人均時數 ²¹				
男僱員	10.1	23.8	20.3	小時
女僱員	8.9	25.8	23.9	小時
高層人員	646.9	13.7	47.5	小時
中層人員	44.1	17.1	13.4	小時
基層人員	7.4	27.0	22.2	小時

回饋社會

社區投資

公益慈善：

指標	2021	2020	2019	單位
社區 / 公益慈善投入金額 ²²	34,564	68,892	154,385	千元人民幣

²⁰ 根據本集團統計系統所統計，計量單位為「人次」，暫未按「人數」統計。本集團將在未來考慮優化統計系統，按照「人數」進行統計，並計算及披露相關受訓僱員百分比數據。

²¹ 2021 年，本集團根據聯交所《如何編備環境、社會及管治報告》之附錄三《社會關鍵績效指標匯報指引》相關準則及計算方法進行各類別員工受訓人均時數計算，具體公式為「相關類別員工受訓總時數 / 該類別員工人數」。2020 年及 2019 年，各類別員工受訓人均時數計算公式為「相關類別員工受訓總時數 / 該類別員工受訓總人次」。

²² 包括本集團的慈善捐款及其他捐獻。

本集團於本報告期間已遵守的法律法規

各法律法規 ²³ 對應《環境、社會及管治報告指引》內容		本集團遵守情況
A. 環境		
層面 A1: 排放物		
中國內地	<ul style="list-style-type: none"> 《中華人民共和國環境保護法》 《中華人民共和國大氣污染防治法》 《中華人民共和國環境保護稅法》 《中華人民共和國環境保護稅法實施條例》 《中華人民共和國水污染防治法》 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 《中華人民共和國環境影響評價法》 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》 《建設項目環境保護管理條例》 《城鎮排水與污水處理條例》 	於本報告期內，本集團無違反對本集團有重大影響的有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生及控制噪音的法律法規。
中國香港	<ul style="list-style-type: none"> 《水污染管制條例》 《廢物處理條例》 	
B. 社會		
層面 B1: 僱傭		
中國內地	<ul style="list-style-type: none"> 《中華人民共和國公司法²⁴》 《中華人民共和國勞動法²⁵》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國勞動合同法實施條例》 《中華人民共和國社會保險法》 《職工帶薪年休假條例》 《中華人民共和國婦女權益保障法²⁶》 《中華人民共和國未成年人保護法²⁷》 《中華人民共和國勞動爭議調解仲裁法》 《中華人民共和國殘疾人保障法》 《殘疾人就業條例》 	於本報告期內，本集團無違反對本集團有重大影響的有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時長、假期、平等機會、多元化、反歧視及其他福利的法律法規。
中國香港	<ul style="list-style-type: none"> 《僱傭條例²⁸》 《僱員補償條例》 《最低工資條例》 	

²³ 本集團的營運依法合規，本集團已遵守的法律法規包括但不限於「附錄一」所列示內容。

²⁴ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B7」。

²⁵ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B2」及「層面 B4」。

²⁶ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B4」。

²⁷ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B4」。

²⁸ 為避免重複敘述，該法律法規同樣適用於此附錄「層面 B4」。

各法律法規對應《環境、社會及管治報告指引》內容		本集團遵守情況
層面 B2：健康與安全		
中國內地	《中華人民共和國安全生產法》 《工作場所職業衛生監督管理規定》 《中華人民共和國消防法》 《中華人民共和國職業病防治法》 《工傷保險條例》 《中華人民共和國勞動保險條例》 《安全生產許可證條例》	於本報告期內，本集團無違反對本集團有重大影響的有關提供安全的工作環境及保護員工免受職業性危害的法律法規。
中國香港	《職業安全及健康條例》	
層面 B4：勞工準則		
中國內地	《禁止使用童工規定》	於本報告期內，本集團無違反對本集團有重大影響的有關防止僱用童工及強制勞工的法律法規。
層面 B6：產品責任		
中國內地	《中華人民共和國商標法》 《中華人民共和國消費者權益保護法》 《中華人民共和國廣告法》 《中華人民共和國專利法》 《中華人民共和國土地管理法》 《中華人民共和國建築法》 《中華人民共和國城市房地產管理法》 《店堂廣告管理暫行辦法》 《城市房地產開發經營管理條例》	於本報告期內，本集團無違反對本集團有重大影響的有關產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的法律法規。
層面 B7：反貪污		
中國內地	《中華人民共和國刑法》 《中華人民共和國反不正當競爭法》 《中華人民共和國招標投標法》 《中華人民共和國反洗錢法》 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》	於本報告期內，本集團無違反對本集團有重大影響的有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的法律法規。
中國香港	《防止賄賂條例》	

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》

內容索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
強制披露規定		
管治架構	<p>由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：</p> <p>(i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管；</p> <p>(ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程；及</p> <p>(iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。</p>	集團概覽 - 管治體系 責任在心——ESG 管理
匯報原則	<p>描述或解釋在編備環境、社會及管治報告時如何應用匯報原則</p> <p>重要性：(i) 識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇這些因素的準則；(ii) 如發行人已進行持份者參與，已識別的重要持份者的描述及發行人持份者參與的過程及結果。</p> <p>量化：有關匯報排放量 / 能源耗用（如適用）所用的標準、方法、假設及 / 或計算工具的資料，以及所使用的轉換因素的來源應予披露。</p> <p>一致性：發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法或關鍵績效指標的變更（如有）或任何其他影響有意義比較的相關因素。</p>	報告說明 - 報告準則 責任在心——ESG 管理
匯報範圍	解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。	報告說明 - 報告時間範圍及組織邊界
「不遵守就解釋」條文		
A. 環境		
層面 A1：排放物		
一般披露	<p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	環境舒心 —— 綠色發展， 本集團於本報告期間已遵守的法律法規
指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	綜合績效表現

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
指標 A1.2	直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	綜合績效表現
指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	綜合績效表現
指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	綜合績效表現
指標 A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境舒心——綠色發展
指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境舒心——綠色發展
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。	環境舒心——綠色發展 由於本集團的業務性質，有關包裝材料事宜對本集團而言不適用。
指標 A2.1	按類型劃分的直接及 / 或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	綜合績效表現
指標 A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	綜合績效表現
指標 A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境舒心——綠色發展
指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境舒心——綠色發展
指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。	由於本集團的業務性質，有關包裝材料事宜對本集團而言不適用。
層面 A3：環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境舒心——綠色發展
指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境舒心——綠色發展
層面 A4：氣候變化		
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	環境舒心——綠色發展
指標 A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	環境舒心——綠色發展

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面 B1: 僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	員工安心——關愛員工， 本集團於本報告期間已遵守的法律法規
指標 B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	綜合績效表現
指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	綜合績效表現
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。	員工安心——關愛員工 本集團於本報告期間已遵守的法律法規
指標 B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	綜合績效表現
指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	綜合績效表現
指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	員工安心——關愛員工
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。	員工安心——關愛員工
指標 B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比。	綜合績效表現 本集團目前僅對僱員受訓人次進行統計，故暫時僅披露報告期內的受訓僱員人次，並將考慮於未來披露有關數據。
指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	綜合績效表現

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
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。	員工安心——關愛員工 本集團於本報告期間已遵守的法律法規
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。	員工安心——關愛員工
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。	員工安心——關愛員工
營運慣例		
層面 B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	環境舒心——綠色發展
指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	綜合績效表現
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。	環境舒心——綠色發展 綜合績效表現
指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	環境舒心——綠色發展
指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	環境舒心——綠色發展
層面 B6：產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	客戶放心——精誠業務 本集團於本報告期間已遵守的法律法規
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。	本報告期內，本集團未收到任何因健康與安全理由而須作出的產品召回。
指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	客戶放心——精誠業務 接獲投訴數目相關數據請參閱本集團附屬寶龍商業管理控股有限公司的《2021 環境、社會及管治報告》
指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	客戶放心——精誠業務
指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	客戶放心——精誠業務
指標 B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	客戶放心——精誠業務

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
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。	集團概覽 本集團於本報告期間已遵守的法律法規
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。	集團概覽
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。	集團概覽
指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	集團概覽
社區		
層面 B8: 社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社會比心——回饋社會
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）。	社會比心——回饋社會
指標 B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	社會比心——回饋社會



ESG 報告

寶龍地產 2021

中國上海市閔行區
新鎮路 1399 號寶龍大廈

香港中環皇后大道中 99 號
中環中心 56 樓 5603 室

網址: www.powerlong.com