

LOGAN

龙光集团

環境、社會及
管治報告
2021



龍光集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號:3380)

目錄



董事會的話

關於本報告

5

3

關於龍光集團

7

承擔責任應對疫情

16

可持續發展
經營之道

21

員工關懷與
成長之道

43

城市更新與
人居之道

65

守護環境與
共生之道

87

114

社區發展與
公益之道

129

統計數據摘要
匯報指標索引



關於本報告

龍光集團有限公司(「公司」)及其附屬公司(「龍光」、「集團」及「我們」)作為中國實力領先的城市運營商，配合國家生態文明的建設步伐，26年來不遺餘力地實踐企業社會責任，為各界築夢未來，點亮希望。我們在此欣然發布龍光集團的第六份環境、社會及管治報告(「本報告」)，闡述我們於2021年對可持續發展的深耕歷程及美好成果，與你攜手回顧我們的社會責任進程。

報告範圍

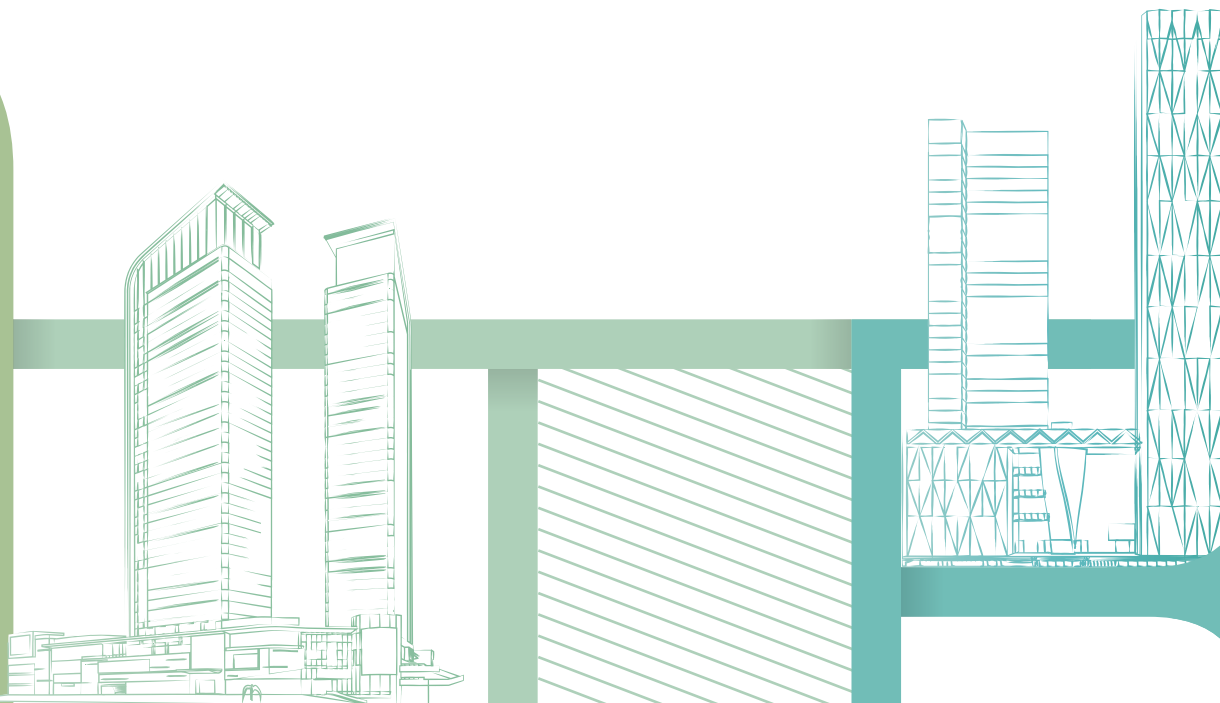
本報告涵蓋集團於2021年1月1日至2021年12月31日(下稱「報告期間」、「本年度」)的環境、社會及管治表現。董事會基於集團主要業務收益及營運地域分布，決定匯報我們位於中國內地的核心房地產業務。

為更完善地展示集團在可持續發展方面的投入與成果，本年度的匯報範圍繼續包括我們的物業開發、開發管理、城市更新、持有經營等業務以及相關的行政管理工作。

我們的匯報對象包括集團總部及其轄下位於中國地區的附屬公司等核心營運單位，詳細的主要附屬公司名單可參閱2021年年報內的「公司及集團資料」部份。除另有說明外，並不包括香港特別行政區及海外地區的環境數據，因其對集團整體來說並不顯著。

報告標準

本報告依循香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》編製。我們亦按照聯合國可持續發展目標指引，披露與目標相關的措施及進程。



報告原則

我們遵從以下四大匯報原則籌備及編製本報告：



重要性

我們透過持份者參與及重要性評估，釐定、排列及匯報對龍光集團潛在有重大影響，或龍光集團對環境、社會及各界持份者會造成重大直接及間接影響的事宜，並根據重要性評估結果編製本報告，旨在提供有意義、有價值的資訊，讓讀者更清楚瞭解我們對環境、社會及管治的付出和表現。



量化

我們除了對《環境、社會及管治報告指引》內關鍵績效指標予以計量以外，亦尋求以量化方式呈現其他範疇的資訊，並附帶說明，使資訊一目了然，提升報告的可讀性。數據計算參照的標準、採用的假設或計算工具、排放因素等均於「統計數據摘要」部份清晰說明。



平衡

我們盡力確保重大環境、社會及管治事宜得到確切客觀披露，亦考慮相關事宜會造成的短期及長期影響，全面地勾劃龍光集團在重要範疇的足跡，增強營運透明度，建立信任。



一致性

我們維持報告範圍、報告原則、資料收集及計算辦法與往年的一致性，並會披露以上編纂準則的變更，協助讀者作出有意義的對比。

董事會批閱

本報告內的披露資料於2022年8月由各相關部門的高級管理人員審閱及提供，並經集團的董事會審閱及批准，確保報告內容準確、及時、切實反映集團的環境、社會及管治表現。

意見反饋

如讀者對本報告有任何疑問或意見，歡迎傳送電郵至*i.r@logan.com.cn*向我們反映。

董事會的話

董事會寄語

2021年，龍光集團秉承「責任築城，臻心建家」的發展理念，積極投身抗疫救災，堅定履行企業社會責任，以社會公眾福祉為首，發揮企業力量，並繼續完善可持續發展策略，在可持續發展經營之道、員工關懷與成長之道、城市更新與人居之道、守護環境與共生之道、和社區發展與公益之道這五條道路上全面砥礪前行，邁向全新的可持續發展里程碑，兌現「創美好生活，築長青基業」的可持續發展承諾。

董事會，作為龍光集團可持續發展策略的推動者，高度重視可持續發展在集團內的落實推行。董事會肩負以下責任，包括：

- 建立可持續發展目標、優次、管理政策及架構；
- 評估可持續發展風險及機遇，檢討集團可持續表現；及
- 監督可持續發展措施的實行，確保內部管治機制穩健有效。

我們不斷提高集團可持續發展的管治水平，在每一個決策中都體現我們構建美好人居的決心，顧及環境及不同持份者的需求。2021年，我們根據ICMA《綠色債券原則》制定了「綠色債券框架」，並發行了首批綠色票據，總額達3億美元，為公司提供充裕的綠色資金，以推出更多綠色建築項目。我們積極應對氣候變化，參照氣候相關財務信息披露工作小組(TCFD)建議框架，在「管治」、「策略」、「風險管理」及「指針和目標」四個維度向持份者闡述與氣候相關的財務影響及我們的應對措施。在綠色建築方面，2021年，龍光累積發展綠色建築總建築面積超過4,000萬平方米，其中國家綠建二星及以上項目1,634萬平方米。深圳龍光•玖鑽、南寧龍光•錦麟玖璽更新獲繆斯國際設計白金獎，彰顯其在建築、景觀、室內等多個設計領域的傑出表現。在服務質量方面，我們將互聯網、大數據及智能科技等技術全面應用至智慧施工方案與物業管理中，進一步升級磐石雲工程質量管理系統，推廣龍光薈APP、物業信息平台和物聯網雲平台等，全面開啓龍建築2.0階段，方便業主生活。在員工關懷與成長方面，為加強職業健康與安全，2021年，集團辦公室共進行166場安全風險評估。此外，我們為所有工地及辦公室員工購買安全保險並提供免費體檢。集團為僱員提供優於市場的薪酬待遇，並為優秀員工頒發員工獎。同時，我們著重社區更新與融合，於2021年組織4,025場多元化的社區文娛康樂活動，豐富超過261萬業主的業餘生活，讓居住更有溫情。我們亦飲水思源，熱心公益事業，在扶貧、教育、志願服務及社區建設的步伐上從未停歇。集團於2021年開展公益項30餘個，聯同龍光慈善基金會共同捐贈超過1.3億元人民幣，榮膺中國慈善企業榜第9位、福布斯中國慈善榜第11位和胡潤慈善榜第29位，與溫暖同行，共築宜居、互助的幸福家園。

董事會的話

龍光集團的可持續發展表現在社會大眾中享有極高的口碑，斬獲了多項獎狀及認證，有力地體現了集團在公益慈善、環境保護、建築質量、企業發展及財務方面上的不凡表現。在本年度，我們獲全球著名指數編製公司MSCI給予的ESG評級上調至「BBB」級，在2021年中國民營企業500強排行榜上位居第76位，在中國500強企業排行榜上位居第161位，在《福布斯》全球上市公司1,000強中位居第748位，顯示出公司在可持續視野、發展規模、綜合實力、資本市場影響力等方面躋身世界頂尖地位。

2021年，儘管國家整體控制了新冠疫情的大面積爆發，但多地零星的疫情不可避免，龍光集團亦全力配合疫情控制。對社區、員工、客戶、業務夥伴負責。龍光智慧服務在第一時間編發了《龍光社區防疫公約》，首創「無鑰匙歸家」智慧通行方式，簡化社區驗證程序，提高防疫效率和成果。

展望未來，我們希冀在環境、社會及管治層面的表現日臻完備，在保證龍光集團綜合實力的基礎上，堅定地肩負起更多環境與社會責任。此外，我們會進一步將可持續發展精神貫徹在管治與營運過程中的各個領域，與我們的業務夥伴、顧客、投資者及其他持份者攜手推動可持續發展，共同營造更美好的將來。



使命

打造城市綜合服務商，以責任築城，臻心建家，實現客戶、員工、股東、社會多方共贏，成為受尊敬的企業集團



願景

創美好生活，築長青基業



核心價值

務實、創新、陽光、高效

關於龍光集團

龍光集團有限公司(股票代號：3380.HK)是一家致力於構建美好生活的城市綜合服務商。

自1996年成立至今，龍光集團堅持「區域聚焦+城市深耕」發展戰略，持續鞏固全國化布局，實施物業開發、城市更新、資產經營、產業鏈服務四輪驅動，形成城市服務生態圈，助力城市發展。龍光集團以創新、協調、綠色、開放、共用等發展理念建造商業文明，致力於融合社會價值，讓城市生活更美好。

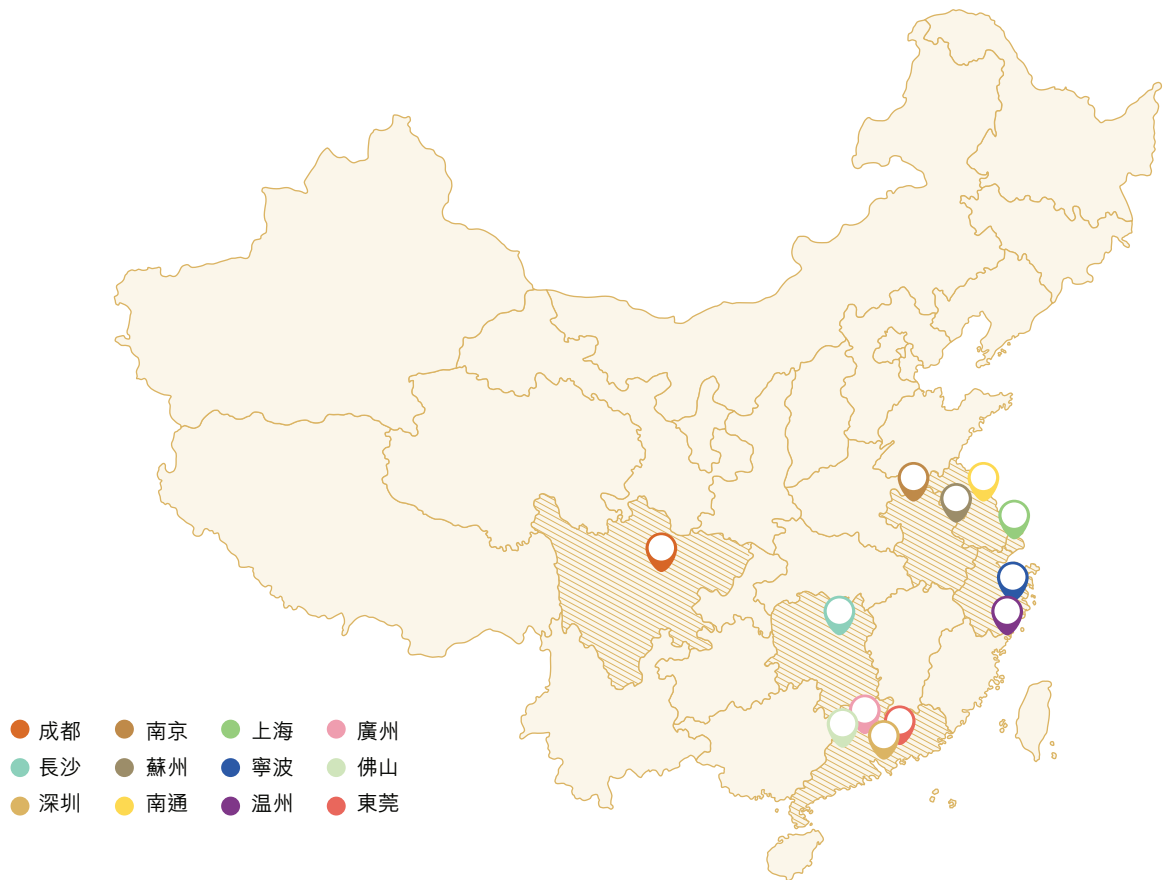
當前，為便於管理，本集團乃根據其產品及服務劃分業務單元，其四個可呈報經營分部如下：

物業開發	<ul style="list-style-type: none">開發並銷售住宅物業及零售店舖；
開發管理	<ul style="list-style-type: none">為外部客戶及集團公司建造辦公場所及住宅樓宇以及提供裝飾服務，同時為物業買家提供室內裝飾服務；
城市更新	<ul style="list-style-type: none">出售持作城市開發的土地；
持有經營	<ul style="list-style-type: none">出租辦公單位、零售店舖及酒店賺取租金收入並從長遠的物業升值中獲利。

關於龍光集團

業務布局

龍光與城市同發展，立足粵港澳大灣區、長三角核心都市圈和西南、中部城市群等中國最具價值的核心區域。在本年度，龍光集團首進溫州、南通和長沙，並持續增強上海、深圳、廣州、佛山、東莞、蘇州、成都、南京、寧波等城市，令全國化戰略布局再上新台阶。



關於龍光集團

企業大事紀

2021	獲MSCI上調ESG評級至「BBB」
	廣東地產資信二十強(連續19年獲得)
	中國500強企業排行榜,居第161位
	《福布斯》全球上市公司1,000強第748位
2020	晉級為恒生綜合指數大型股
	獲MSCI上調ESG評級至「BB」
	2020中國房企綜合實力TOP18、2020中國房企品牌價值TOP15
	廣東地產資信二十強(連續18年獲得)
	中國房地產百強企業(連續10年獲得),位列第22位
	中國房地產百強企業 — 盈利性TOP10(連續9年獲得,位列第3位)
	「龍光地產控股有限公司」正式更名為「龍光集團有限公司」
2019	中國大陸在港上市房地產公司投資價值TOP10,列第3位
	廣東地產資信二十強(連續17年獲得)
	中國房地產百強企業(連續9年獲得),列第23位
	中國房地產百強企業 — 盈利性TOP10(連續8年獲得)
2018	中國房地產百強企業(連續年8獲得),列第26位
	中國房地產百強企業 — 盈利性TOP10(連續7年獲得)
	中國大陸在港上市房地產公司投資價值TOP10,列第3位
	廣東地產資信二十強(連續16年獲得)
	中國500強企業排行榜,居第266位
	進入長三角市場,戰略布局環上海一小時生活圈
	龍光玖龍台榮獲「2018中國房地產開發企業典型項目」

關於龍光集團

2017	通過合營企業獲得香港鴨脷洲項目地塊首次進駐香港房地產市場
	中國房地產百強企業第29位(連續7年獲得)
	中國房地產百強企業 — 盈利性TOP10(連續6年獲得)
2016	成為深港通合資格可投資港股
	中國房地產百強企業第32位
2015	香港總部喬遷至九龍環球貿易廣場
	中國房地產百強企業第38位
2014	納入恒生綜合大/中型股指數成份股及摩根士丹利資本國際(MSCI)中國小型企業指數成份股
	成為滬港通合資格可投資港股
	中國房地產百強企業第40位
2013	龍光地產於香港聯交所主板上市(股份代號: 3380.HK)
	中國房地產百強企業第46位
2012	成立香港總部, 加大資本投資
	銷售額突破百億, 中國房地產百強企業
2011	龍光地產總部入駐深圳龍光世紀
	榮登中國房地產百強企業
2010	龍光拓展成都、海南市場
2009	龍光進軍東莞市場
2007	龍光進軍廣州、惠州、珠海、中山等市場初步執行珠三角戰略布局
2006	龍光開拓南寧, 走出廣東
2004	龍光進軍佛山
2003	龍光進軍深圳, 開啟異地拓展序幕
2001	龍光佔汕頭房地產市場的1/3份額, 確立汕頭地產界龍頭企業
1996	龍光成立

關於龍光集團

2021年回顧

全年總收益	782.9億元人民幣
總資產	2,859.0億元人民幣
歸母核心盈利	95.8億元人民幣
銷售面積	797萬平方米
銷售金額	1,402億元人民幣
中短期土地儲備總面積	3,431萬平方米
覆蓋城市	36個
成份股	恒生綜合大型股指數 恒生ESG 50指數 恒生大灣區指數 恒生高股息率指數 恒生大型股(可投資)指數 MSCI中國全股票指數 富時Shariah全球股票指數

關於龍光集團

2021可持續發展表現

新增綠色建築面積	958萬平方米
持份者參與滿意度	8.7/10分
客戶滿意度	82.2分
公益捐贈	超過1.3億元人民幣
ESG評級	MSCI BBB
發佈龍光可持續發展目標涵蓋指標	21項
2021年中國慈善企業榜	第9位
2021福布斯中國慈善榜	第11位
2021胡潤慈善榜	第29位

行業獎狀及認可

行業獎狀	主辦單位
中國ESG優秀企業500強第52位， 房地產行業第5位	新浪財經、CCTV-1〈大國品牌〉
2021年度ESG先鋒企業	人民日報社《國際金融報》
2020中國房地產ESG發展優秀企業	國務院發展研究中心企業研究所 清華大學房地產研究所 中國指數研究院
「2020中國房地產上市公司治理 TOP10」第4位	國務院發展研究中心企業研究所 清華大學房地產研究所 中國指數研究院
香港公司管治卓越獎	香港上市公司商會 香港浸會大學公司管治與金融政策研究中心
2021中國地產年度鄉村振興樣本企業	樂居財經主辦，新浪財經、中國企業家、 中房網、中物研協聯合主辦
2021中國地產時代百強榜「優秀公益項目獎」	時代傳媒、中國房地產業協會、 國務院發展研究中心企業研究所 清華大學房地產研究所、中國指數研究院
2021年度社會責任地產企業	21世紀經濟報導

關於龍光集團

行業獎狀	主辦單位
2021年度社會責任房地產企業	觀點指數研究院
2021中國慈善企業榜第9位	國家民政部指導、公益時報
年度抗疫先鋒企業	廣州市民政局、廣州日報報業集團、廣州市慈善會
2020年度廣東房地產精準扶貧突出貢獻企業	廣東省房地產行業協會
2020年度精準扶貧貢獻獎	中國經濟傳媒協會、《華夏時報》
2020年度社會責任貢獻企業	人民日報社《國際金融報》
2020年度最具社會責任獎	格隆匯
抗擊疫情社會責任貢獻獎	南方日報社主辦、深圳市慈善會等協辦
2020年度深圳慈善捐贈榜第6位	深圳市民政局、深圳市慈善事業聯合會
深圳關愛行動「十佳公益機構」	深圳市民政局
廣東省扶貧濟困紅棉杯金杯	廣東省政府
精準扶貧和鄉村振興貢獻獎 突出貢獻金獎	汕頭市政府
2019年度愛心慈善之星(五星) 精準扶貧貢獻獎	
粵桂扶貧協作先進民營企業	廣西自治區工商聯、 廣東省工商聯、自治區鄉村振興局

關於龍光集團

可持續發展工作亮點

發行3億美元綠色票據

在2021年，我們根據ICMA《綠色債券原則》制定了「綠色債券框架」，並發行了首批綠色票據，總額達3億美元，利息為按年4.7%，為期5年。是次發行的綠色票據將會為公司提供充裕的綠色資金，以應付未來的綠色建築項目及現行的綠化工程。

強化氣候變化相關披露

隨著氣候變化議題變得越來越重要，我們亦加強管理氣候相關風險和把握氣候相關機遇。為了讓各持份者更有效瞭解氣候變化對集團的影響，我們於2021年度開始參考氣候相關財務信息披露工作組（「TCFD」）建議框架，在「管治」、「策略」、「風險管理」及「指標和目標」四個維度向持份者闡述與氣候相關的財務影響及我們的應對措施。

入選恒生ESG50指數成份股

2021年8月，恒生指數有限公司公布恒生ESG50指數成份股最新名單，龍光集團獲納入恒生ESG50指數，肯定了我們在ESG的表現，再次展現出國際資本市場對我們的高度認可。

恒生ESG50指數評選標準為在恒生指數成份股領域中，按12個月平均市值計算的前200隻上市證券，同時結合流動資金要求、公司規模、上市時間、市值等情況進行綜合評估。評估遵循嚴格的動態淘汰機制，最終評選出在香港上市的較大型公司中ESG整體表現最好的五十家公司。

龍光獲繆斯設計最高榮譽「鉑金獎」

龍光集團分別於第五屆美國繆斯國際設計大獎及2021義大利A'DesignAward設計大獎 — 兩大全球創意設計領域最具權威的賽事 — 取得佳績。深圳龍光•玖鑽、南寧龍光•錦麟玖璽斬獲繆斯國際設計鉑金獎，嘉善龍光•玖宸佳苑摘得繆斯國際設計金獎。深圳龍光•玖鑽、南寧龍光•錦麟玖璽還獲得A'DesignAward設計金獎，深圳龍光•玖龍台獲A'DesignAward設計銀獎。

美國繆斯國際設計大獎是全球創意領域最具影響力的國際獎項之一，旨在發掘和表彰包括建築、景觀、室內等多個設計領域的傑出作品，鉑金獎為其最高獎項。義大利A'DesignAward設計大獎則是目前全球規模最大、種類最多的綜合性設計比賽獎項，旨在發掘和表彰全球最卓越的設計、技術和創意。

關於龍光集團

入選中國ESG優秀企業500強

2021年12月，新浪財經ESG評級中心聯合CCTV-1《大國品牌》發布「中國ESG優秀企業500強」榜單。龍光集團憑藉在ESG的表現和成果，在「中國ESG優秀企業500強」榜單中排名第52位。

新浪財經ESG評級中心是業內首個中文ESG專業資訊和評級聚合平台，旨在傳播ESG的企業實踐行動和榜樣力量，促進中國ESG評估標準的建立和企業評級的提升。「中國ESG優秀企業500強」榜單對中國A股、港股、美股等優秀企業進行系統性分析，涉及ESG三大維度下近50個關鍵議題及所屬約450個具體指標，全面覆蓋企業碳排放、資源利用等環境數據，員工發展、供應鏈管理、公益捐助等社會責任數據，以及董事會、薪酬體系、商業道德、稅收透明度等公司治理數據，並引入6家海內外ESG評級機構及多家智庫數據進行評選。

龍光智慧服務位列中國物業百強企業第12名

2021年4月，中指研究院和中國房地產TOP10研究組正式發佈2021中國物業服務百強企業研究成果。龍光智慧服務憑藉業內領先的綜合實力和服務水準，被評為2021中國物業服務百強企業第12位。同時榮膺「2021中國物業服務百強企業成長性領先企業」、「2021中國智慧城市服務領先企業」等殊榮。

龍光智慧服務以科技賦能發力增值服務，多樣化探索城市服務產品及模式；以全新「社區+電商」的模式，使線下實體商超和線上社區電商平台相結合，打通社區和電商生態，多管道為客戶提供全新便捷的優質購物體驗，賦能社區美好生活。

承擔責任 應對疫情

抗擊疫情：共築安全防控圈

2021年，新型冠狀病毒肺炎疫情繼續影響全球各地人民的生活，為社會及經濟帶來挑戰。面對疫情，龍光集團切實履行企業社會責任，積極部署和落實疫情防控相關工作。早在2020年，集團已成立了疫情防控工作小組，協同旗下各業務板塊，調動資源，全力參與疫情防控。在2021年，我們依舊咬緊牙關，對社區、員工、客戶、業務夥伴負責。

支援全民抗疫

由疫情爆發至今，集團聯同龍光慈善基金會已捐贈5,000萬餘元人民幣支援湖北、廣東等地的疫情防控工作，該捐贈款項主要用於抗疫物資採購、社區防疫、抗疫科研及扶貧等用途，而各地區分公司亦持續發揮企業力量，協助社會不同階層人士同渡難關。具體捐款用途包括：

- 為全區15個隔離場所的所有一線防疫工作人員送上節日慰問品、抗疫紀念牌，以實際行動詮釋社會責任和擔當。

承擔責任 應對疫情

- 用於廣西壯族自治區人民醫院邕武醫院平戰結合病房樓建設。該病房樓為新冠疫情期間緊急建設並投入使用的臨時設施，現將其改造為平戰結合項目。
- 用於春節關愛全市福利機構一線工作人員。

集團在抗疫方面的貢獻受社會認可，獲得不少榮譽，包括「2021年度抗疫先鋒企業」及「社會責任貢獻企業獎」。



南方日報《社會責任貢獻企業》



戰疫助農，讓美好生長

2020年4月，集團在南方日報、廣東省農業農村廳、佛山市委網信辦、佛山市扶貧辦等單位舉辦的「抗疫助農，我們幫你來帶貨」主題直播中瞭解到湛江徐聞縣當地貧困村的菠蘿農作物因疫情而滯銷，隨即緊急購入近萬斤菠蘿放置在佛山的龍光•天曜、龍光•天關、龍光•天瀛等等共7個項目中心內供來訪者品嚐，並全數免費派發給業主及訪客，讓農民的勞動心血有所回報。

承擔責任 應對疫情



磐石雲工程系統防疫寶APP

龍光集團在2020年2月為磐石雲工程系統新增防疫寶APP，將防疫工作智慧化，有助防疫小組監督各項目的即時防疫措施，掌握各地防疫資料，使項目防疫措施有序實行。

在2021，集團進一步完善防疫寶APP：

- 發布品控管理體系2.0版本，並全面落地執行，學習覆蓋率98%，體系宣貫166場次，涉及項目202個，參加學習人員3,662人，完成所有項目體系用表100%更新。
- 組織全員專題學習競賽29場次，專業學習培訓11,500個學時，涉及3.5萬人次。

防疫寶APP內記錄以下資料：

人員返程	復工人員的所屬公司、工作地點、回程資訊、聯絡方式
防疫物資調配	各地項目的防疫物資需求量、庫存量、缺少量、盤點人員及時間
日常測溫	員工每日接受測溫後須在APP上填寫體溫，工地負責人每日檢測員工的體溫資料
工地消毒	工地負責人每日上載消毒及清潔記錄及照片，以供集團檢查

工地負責人須每日在防疫寶APP匯總以上報表再上報予集團。

承擔責任 應對疫情

給顧客安心體驗

由2019年末開始，疫情持續了2年多。早在2020年，為保護客戶的安全與福祉，我們在銷售、交付、維修及物業管理各方面開始築起安全防線。到2021年，我們吸取經驗，進一步改進疫情下的顧客體驗。

	由2020年	到2021年
銷售	<p>龍光集團在2020年2月初推出了「龍光寶」線上行銷系統，讓置業者能夠「足不出戶、線上選房」。該平台上載了百多個龍光的精選項目，通過VR及3D視頻、圖片、直播等展現項目特色，並設24小時線上一對一銷售顧問服務。</p> <p>至2020年3月中時，龍光線下近百個項目售樓處亦已近100%全面開放。售樓處物業團隊每日對門廳、會議室、衛生間、樣板間，以及辦公區進行定時消毒，員工每天最少4次體溫測量。在來訪客戶離開後，工作人員會立即對桌面、門把手等公共接觸面進行消毒。客戶亦可通過「龍光寶」預約，集團會安排一對一接待，為客戶創造出安全無憂的購房環境。</p>	<p>2021年在新冠肺炎疫情常態化的情況下，龍光智慧服務在第一時間編發了《龍光社區防疫公約》，對全國範圍內在管社區制定行動計劃，推出包括公共區域消毒，社區封閉化管理，積極配合各級政府部門防疫抗疫工作要求等五大有效措施打響疫情防控保衛戰，「疫情防控」消毒達65,088次。在業主隔離期間，物業服務中心主動擔負起買菜、送菜、送快遞、上門清運垃圾等事宜，並推出各類花式新穎的「線上」活動，溫暖了業戶們被疫情籠罩的寒冬。</p>
交付	<p>在交付日前，業主可線上預約交付時段，集團會提前發送訊息告知業主防護措施。場地會進行嚴格的消毒，並使用分隔帶分流，減少人群聚集。在進入場地前，集團會為業主登記，核驗健康碼、測量體溫，並提供口罩、酒精等防疫物資，保障業主的安全。在驗收過程中，驗房師隨身攜帶酒精噴霧，在進入業主新家前，會先進行門把手消毒，再陪同業主檢測新家細節。保修人員在上門前亦必先通過體溫檢測，配戴防疫用具，並在維修後對相關區域消毒清潔。</p>	<p>龍光智慧服務在行業首創的「無鑰匙歸家」智慧通行方式，在此次疫情中發揮了重要的作用，龍光業主只憑一張人臉、一部手機、一張車牌就能實現全社區便捷服務，暢享安全、省心的智慧生活。同時借助線上天眼管控系統、物業資訊化管理系統平台，龍光社區防疫的效率和成果顯著提升。</p>
住宅物業管理	<p>龍光物業對全國住宅項目的防疫工作統一部署，包括進行嚴格消毒、人員出入量度體溫。</p> <p>在兩個月的抗疫工作內，龍光物業團隊平均每日過萬步消毒社區，每日測溫1,519次，每人平均每日消毒面積700平方米。物業亦會為業主提供防疫物資，深圳龍光分公司更夥同專業醫療機構為客戶提供線上問診服務。以上一系列舉措受到業主高度好評，讓居住環境更為安心。</p>	<p>為降低業主交叉感染的風險，龍光智慧服務在龍光App推出「菜籃子」團購活動，當日下單，次日配送，物業上門「無接觸」配送。</p>

承擔責任 應對疫情

清潔環境

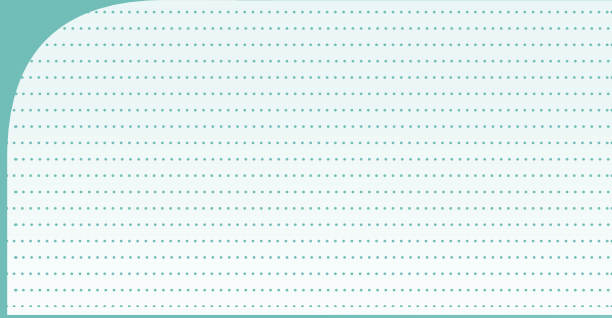
為確保客戶在疫情期間擁有安全、舒適的環境，2021年我們在集團旗下物業進行了以下工作：

地面清潔整改	11,304次
複綠行動、園林小品打造	94,358平米
「我愛我家」亮堂行動	12,888次
煥新行動清潔	107.2萬層
「疫情防控」消毒	65,088次
雜物清理	13,992次
增值服務	8,172次

與業務夥伴共渡時艱

龍光集團的商業購物中心、寫字樓、酒店項目等業務板塊都啓動應急措施，提升資源配備，加強各區健康安全管理、嚴控外來人員及車輛、清潔及消毒公共區域並進行防疫宣傳。

為減輕疫情對入駐商戶經營的影響，我們於2020年1月26日起推行商業租金減免幫扶措施，對旗下全國各商業項目的入駐商戶在疫情期間的部分租金實施優惠減免，用實際行動緩解商家的經營壓力，幫助商戶走出困境，與合作夥伴共渡難關。



可持續發展經營之道

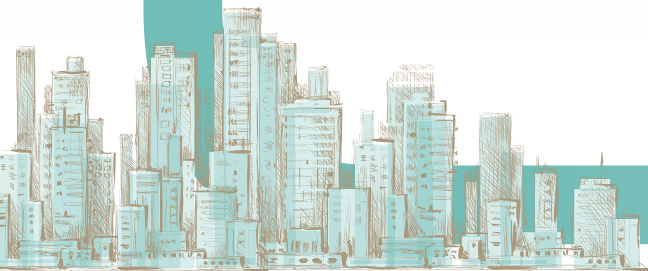


忠信廉潔，立身之本。

精誠、堅毅、勇敢，我們以行動成就非凡價值。

環境、社會及管治議題

- 1 防止賄賂、欺詐及洗黑錢
- 2 合規及商業道德管理
- 3 個人私隱及信息保護
- 4 防止童工及強迫勞動
- 5 知識產權



可持續發展經營之道

環境、社會及管治議題	龍光回應
1 防止賄賂、欺詐及洗黑錢	<p>龍光集團已加入企業反舞弊聯盟及陽光誠信聯盟，與多家名企共用反舞弊諮詢及黑名單，同時審計監察室應用了大數據、人工智慧和「天眼」監控等技術進行檢查。我們設立了完備的舉報機制，同時設置舉報獎賞。</p> <p>此外，我們定期為員工舉辦廉潔培訓。在2021年，集團上下舉辦超100場廉潔及反貪腐培訓，參訓學員3,805人次。同時，我們加強第三方廉潔管理，2021年對供應商進行廉潔文化宣導8,939場。</p>
2 合規及商業道德管理	<p>集團每年評估集團整體合規風險，梳理及優化以往沿用的法律、風險、合規及內審管理架構。我們還在內聯網上列載規章制度，要求集團高層管理人員簽署《管理責任書》，為員工和下屬不道德行為負責。此外，我們在集團公眾號上宣傳廉潔資訊，以內部電郵方式傳閱公司的最新政策。</p>
3 個人私隱及信息保護	<p>集團遵循中國內地的各項法律法規，並從以下六個方面遵循資料保障的原則：一、收集個人資料的目的及方式；二、個人資料的準確性及保留時間；三、個人資料的使用；四、個人資料的保安；五、資料須在一般情況下可提供；六、查閱個人資料。</p>
4 防止童工及強迫勞動	<p>集團已成立《人權政策》，確保禁止招聘童工及強迫勞動，在招聘中進行嚴格的身份證明文件核對及背景調查。對於工地員工，集團成立了《勞務工資發放管控辦法》，由勞務工資管理專員檢查員工是否為合法勞工並保證工資發放準確、發放記錄可供追溯，同時對子公司工地項目進行抽查，對疏忽管理者進行處罰。</p>
5 知識產權	<p>集團已為旗下品牌申請過百個商標，要求員工避免對外分享公司資源，禁止各種形式的私自利用，並避免使用未經授權的有形及無形資產。同時，我們設置內部審查制度，防止員工侵犯他人的專利權。</p>

龍光集團一直秉承帶領社會進步的發展目標，在創造經濟效益的同時兼顧社會需求，遵循透明、健康、公正的發展價值觀，追求可持續、有品質的增長。

可持續發展經營之道

我們堅持對客戶、股東、員工及社會等所有持份者負責，致力滿足持份者的切身所需。在努力實現企業、股東和業務夥伴共贏的同時，積極推動企業自身快速、穩健及可持續發展，以更好地承擔起對所有持份者的責任，這也是我們自始至終忠實履行的企業公民責任。

可持續發展管治架構

我們優秀的企業管治為龍光集團建立穩固的可持續發展基石。董事會成員擁有多元的性別、年齡、文化、專業經驗及技能，為管治決策注入高水準、創新及均衡的觀點與角度，讓董事會更有效地瞭解不同持份者的需要。董事會高度重視環境、社會及管治事務，並將可持續發展管治融入集團的治理架構當中。

我們的可持續發展委員會由董事會主席紀海鵬先生擔任委員會主席，業務中心負責人參與，以統籌可持續發展事務的管理。可持續發展治理架構如下：



董事會

董事會承諾為我們的環境、社會及管治事務及滙報肩負全責，並制訂整體的環境、社會及管治管理方針，責成各部門的高級管理層處理相關環境、社會及管治事宜。



可持續發展委員會

- 檢視集團的可持續發展狀況，回應持份者的期望，制訂可行的中長期可持續發展政策、行動計劃和具體目標；
- 按行動計劃和既定指標監督集團可持續發展的表現及進度，同時維持有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統；及
- 審閱環境、社會及管治報告的資料。



可持續發展工作小組

由來自集團的運營中心的專責人員及外部專業顧問組成，以協助可持續發展委員會處理相關事務，並對接各個業務部門。



業務部門

部門須配合集團的環境、社會及管治方針，推動員工實踐環境、社會及管治事務。部門亦須各自為營運所涉及的環境、社會及管治事宜評估風險及機遇，並上報可持續發展委員會。

可持續發展經營之道



可持續發展委員會將會最少每年一次向董事會報告集團的可持續策略表現，以及在現行策略下的最新發展動態，確保董事會接收充分資訊以檢討集團的環境、社會及管治發展戰略和表現。

公司治理企業榮譽排名

- 2021香港公司管治卓越獎
- 「2020中國房地產上市公司治理TOP10」第4位

可持續發展策略

龍光地產視打造城市綜合服務商，以責任築城，臻心建家，實現客戶、員工、股東、社會多方共贏，成為廣受尊敬的企業集團為使命，以可持續發展作為龍光集團的核心發展原則，貫徹於我們每一個營運決策。我們重視履行企業社會責任，以關懷、審慎、積極態度為各界持份者作出貢獻。我們的可持續發展策略體現於五大範疇，包括企業合規、勞工關係、品質項目、綠色環保及社區投資。以下策略的制定亦參照聯合國可持續發展目標，協助改善人民生活，實現更美好將來。

可持續發展範疇	發展策略	聯合國可持續發展目標
 <p>企業合規</p>	<p>我們有志於建立優秀而高效的企業管治常規，秉持正直誠信、公開透明及問責原則為龍光集團的持份者實現長遠而有價值的增長。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 設立穩健的企業管治架構，包括高水準的管理團隊及監控機制； • 嚴謹遵守一切適用的法律法規； • 奉行高規格的商業道德，維護專業守則。 	 <p>16. 促進和平且包容的社會，以落實可持續發展；提供司法管道給所有人；在所有階層建立有效的、負責的且包容的制度</p>

可持續發展經營之道

可持續發展範疇	發展策略	聯合國可持續發展目標
 <p>勞工關係</p>	<p>我們尊重並關顧每一位員工，務求打造可持續的精英團隊，讓員工團結奮進，與龍光集團共同達至跨越式成長。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 人力資源政策有效推動核心價值「務實、創新、陽光、高效」的實踐； • 營造健康安全、熱情關愛、共融平等的工作環境； • 提供豐富的培訓資源為員工開發潛能。 	 <p>3. 確保健康及促進各年齡層的福祉</p>  <p>4. 確保有教無類、公平以及高品質的教育，及提倡終身學習</p>  <p>5. 實現性別平等，並賦予婦女權力</p>  <p>8. 促進包容且可持續的經濟成長，達到全面且有生產力的就業，讓每一個人都有一份好工作</p>  <p>10. 減少國內及國家間不平等</p>
 <p>品質項目</p>	<p>我們堅守品質，為項目質量嚴格把關，目的提供舒適、創新、精巧的產品及服務，形成美好人居典範，全方位滿足顧客需求。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 項目的質量、設計、安全標準與時俱進，並優勝於市場； • 關注顧客滿意度，持續優化營運流程以提供更為優質的產品及服務； • 建立可持續供應鏈。 	 <p>9. 建設具有適應力的基礎設施，促進包容性和可持續的工業化，推動創新</p>  <p>12. 確保可持續消費及生產模式</p>

可持續發展經營之道

可持續發展範疇	發展策略	聯合國可持續發展目標
 <p>綠色環保</p>	<p>我們為綠色環保生活賦能，在日常營運及項目規劃中皆融入環保要素，致力降低碳排放，節能減廢，建設文明環境，與自然和諧共存。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> 在建築、運營、管理及採購上採納最新的綠色措施及技術，並持續評估及推進環保表現； 積極應對並適應氣候變化； 向大眾、社區、業務夥伴推廣環保意識。 	 <p>7. 確保所有人都可取得負擔得起、可靠的、可持續的，及現代的能源</p>  <p>11. 促使城市與人類居所具包容、安全、韌性及可持續性</p>  <p>13. 採取緊急措施以因應氣候變遷及其影響</p>  <p>15. 保護、維護及促進陸域生態系統的可持續使用，可持續的管理森林，對抗沙漠化，制止及逆轉土地劣化，並遏止生物多樣性的喪失</p>
 <p>社區投資</p>	<p>我們對社區和社群有所承擔，積極發揮所長回饋社會，並一直熱心於公益事務，為有需要人士奉獻溫暖。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> 制訂有效的社區投資策略，令資源用得其所； 從多方面參與社區事務，擴大社區投資範圍； 提升員工的公民意識，共同參與公益事務。 	 <p>1. 消除各地一切形式的貧窮</p>  <p>4. 確保有教無類、公平以及高品質的教育，及提倡終身學習</p>

ESG企業榮譽排名

- 2021中國ESG優秀企業500強第52位，房地產行業第5位
- 2021年度ESG先鋒企業
- 2021年中國ESG責任地產企業
- 2021年度房地產行業ESG領先樣本企業
- 2021ESG綠色公司之星
- 「最佳ESG獎」「最具價值地產公司」
- 2020中國房地產ESG發展優秀企業

可持續發展經營之道

持份者參與

我們明白持份者的參與對龍光集團實現可持續發展至為重要，因此我們一直積極與內部及外部的持份者溝通，瞭解龍光集團經營業務時對他們的影響，及各界持份者對龍光集團在環境、社會及管治事宜上的期望。

我們與營運及管理部門分析持份者對集團的依賴性和影響，確認我們的主要內部及外部持份者。我們於日常營運中通過以下溝通管道瞭解持份者的需求，並就持份者的關注事項作出回應：



可持續發展經營之道

自2020年起，集團在官方網站上公開18份可持續發展政策，向持份者展示集團對可持續發展的承諾及管理辦法。我們會每年審閱官方網站上的可持續發展政策，並每三年進行修訂。官網上亦增加發佈英語新聞，讓資訊覆蓋範圍更廣。此外，我們加入了香港上市公司商會，以尋求與監管機構、同行和商業夥伴的更好溝通。



官方微信

龍光集團通過官方微信號積極搭建與持份者溝通平台，及時傳遞企業資訊。在2021年，我們的官方微信號繼續受到行業一致認可，除了榮登鳳凰網《2021年度房企官方微信活躍指數20強》第2位，亦在樂居財經《2021中國地產年度影響力官方微信》第11位。樂居財經的獎項通過官方微信的閱讀數和點贊數等的八項指標而計算出官方微信的影響力、活躍度及傳播力等，展示出龍光集團有效為持份者傳遞豐富而有價值的企業發展動態消息。

可持續發展經營之道



資本市場溝通

2021年，公司持續加強與資本市場的溝通管理，通過各平台定期主動與投資人進行溝通管理，帶領投資人和分析師實地走訪龍光在深圳、上海、蘇州、南京以及佛山等城市的精品項目，並主動介紹公司治理以及ESG實踐最新進展，讓資本市場更加全面瞭解龍光的可持續發展能力。

全年，龍光開展「股東大會」1場、「線上業績會」2場、「資本市場開放日調研」5場、「發布公告」65份、「境內外路演活動」超過一百場，為投資者的分析和決策提供更全面的業財信息。

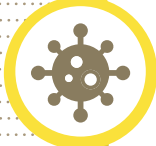


在2021年度，我們調研持份者對與集團溝通辦法的滿意程度，平均滿意分數達8.7/10分。集團未來會持續尋求與持份者建立更多元及緊密的溝通及參與模式，有助合作與交流。

可持續發展經營之道

持份者關注事項

本年度持份者的關注事項與去年大致相同，包括：



新冠病毒肺炎

由於新冠病毒疫情對企業的運營帶來影響，持份者關注集團在抗疫新常態下的相關措施及對員工和顧客的安全管理。

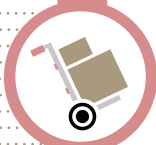
早在2020年，集團已成立了疫情防控工作小組，協同旗下各業務板塊，調動資源，全力參與疫情防控。在2021年，我們依舊咬緊牙關，對社區、員工、客戶、業務夥伴負責。



人才培訓

我們的管理層及員工關注人才培訓，以支持龍光集團長遠業務發展及員工成長，組成集團的核心競爭力。

我們重視員工培訓及發展，並持續投入資源舉辦培訓活動。在2021年，我們開設了多個人才培養項目，覆蓋集團所有員工，共計為600多名具備領導潛力的員工提供管理技巧、經營意識、戰略規劃等培訓，以助其晉升管理級別，為2,000多名業務能力突出的員工提供專業知識、業務技能、團隊建設等培訓，以助其成長為專業人才。年內總培訓時數達103,690小時。



供應鏈管理

持份者關注龍光集團在業務高速增長時對供應鏈的拓展及匹配，並建議加強管理及審核供應商的環境、社會及管治事宜，以推動可持續供應鏈。

我們時刻物色與龍光集團有相同可持續發展理念的業務夥伴加入龍光大家庭，至2021年12月31日，我們於全國擁有3,485家供應商，較去年上升62%，未來亦會進一步擴大對供應鏈的環境、社會及管治事宜的審查範圍，進行嚴格把關。



綠色建築

持份者普遍建議龍光集團發展更多綠色建築物，為城市節省能源及減少二氧化碳排放，降低人居對環境的影響。

我們致力打造環保建築，並在建築物的規劃及設計上加入各種環保節能元素，創造健康、舒適的人居空間。截止2021年末，龍光累積發展綠色建築總建築面積超4,000萬平方米。



可持續發展案例的宣傳

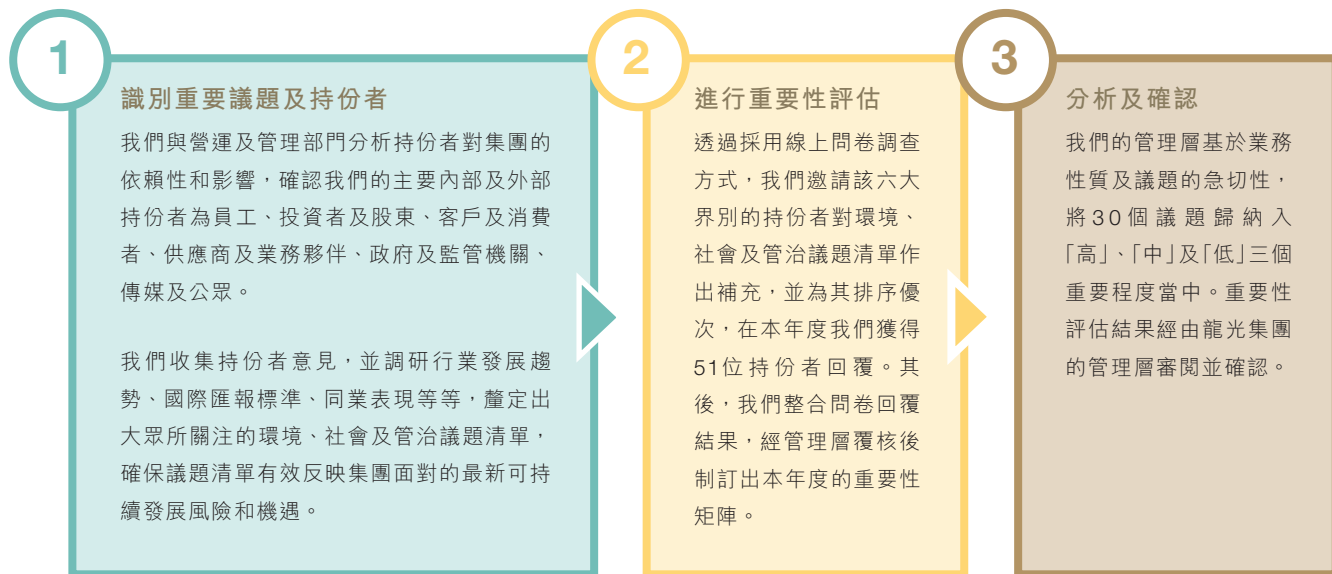
持份者認為我們可加強宣傳龍光集團在可持續發展道路上的成果、表現及案例，與更多人分享龍光集團的可持續發展理念，提高瞭解及關注。

我們不斷地擴大環境、社會及管治報告的披露範圍，提升透明度，如於2021年度開始參考氣候相關財務信息披露工作組(TCFD)建議框架，在「管治」、「策略」、「風險管理」及「指標和目標」四個維度向持份者闡述與氣候相關的財務影響及我們的應對措施。我們亦持續於集團網站及微信公眾號上發布大量可持續發展的相關動態，歡迎關注以瞭解更多最新資訊。

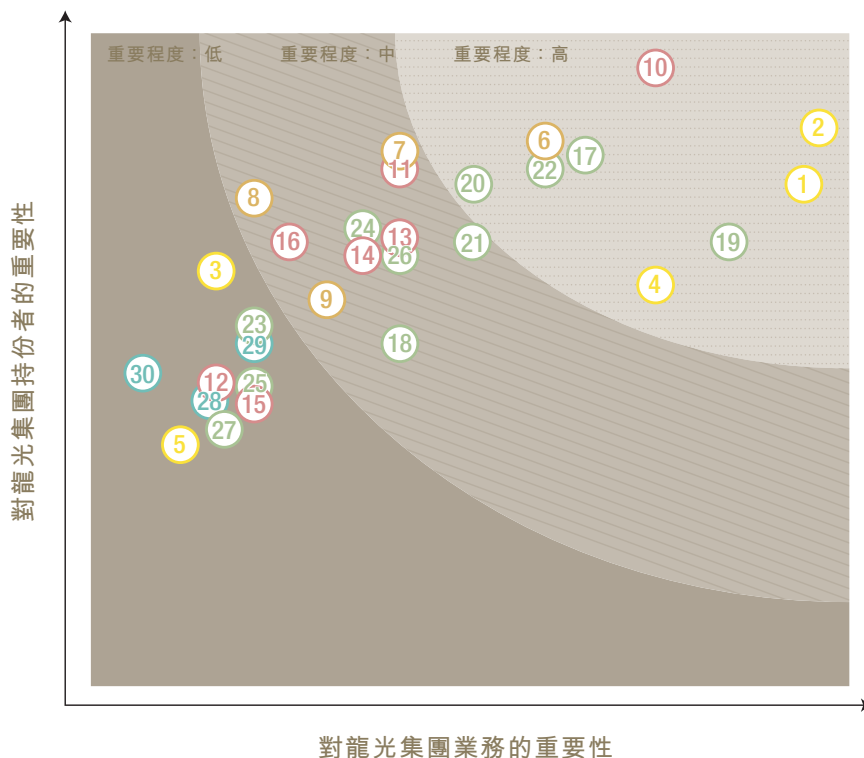
可持續發展經營之道

重要性評估

為識別我們的重大環境、社會及管治議題及其優先次序，我們採用以下三步驟從多角度釐定及排列龍光集團的重要議題。本年度持份者整體對各項環境、社會及管治議題的關注度較去年提高。



重要性矩陣



可持續發展經營之道



企業合規

- 1 防止賄賂、欺詐及洗黑錢
- 2 合規及商業道德管理
- 3 個人私隱及信息保護
- 4 防止童工及強迫勞動
- 5 知識產權



勞工關係

- 6 職業健康及安全
- 7 員工制度
- 8 平等機會及反歧視
- 9 發展及培訓



品質項目

- 10 產品質量及安全
- 11 服務質素
- 12 技術及創新
- 13 供應鏈管理
- 14 供應商及分包商的環保及勞工表現
- 15 行業發展
- 16 社區更新與融合



綠色環保

- 17 工程環境影響
- 18 氣候變化
- 19 污染物及溫室氣體排放
- 20 廢物棄置及管理
- 21 綠色及當地採購
- 22 綠色建築
- 23 噪音污染
- 24 能源使用
- 25 環保意識推廣
- 26 水資源使用
- 27 生物多樣性



社區投資

- 28 持份者參與
- 29 社區公益及投資
- 30 傳統文化傳承

可持續發展經營之道

與2020年相比，部分議題的重要程度有所改變：

提升



至重要程度：高

- 17 工程環境影響
- 19 污染物及溫室氣體排放
- 20 廢物棄置及管理
- 22 綠色建築



至重要程度：中

- 26 水資源使用
- 29 社區公益及投資



至重要程度：中

- 3 個人私隱及信息保護
- 8 平等機會及反歧視
- 9 發展及培訓



至重要程度：低

- 5 知識產權
- 12 技術及創新

下降

合規及商業道德管理

對龍光集團而言，知法合規為我們的處世立身之本，我們時刻牢記龍光集團的核心價值觀，推動「陽光化」，追求誠實、守信、規範、透明的經營環境。

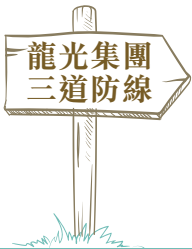
可持續發展風險及合規管理

董事會的審核委員會每年評估集團整體的現行及潛在風險，當中包括環境、社會及管治風險，並瞭解集團可承受風險的能力及接納程度。我們亦已建立健全的內部審計、風險管理及法務合規體系，通過定期的內審及風險評估工作，向董事會匯報工作，持續提升企業運作效率，同時確保風險評估及內部監控系統之有效性。

我們每年會聘請外部專業顧問為集團進行全面風險評估，並會因應政策法規、行業發展、市場動態、經營狀況等更新風險數據庫內的風險項目，現時集團有風險點共91個，當中54個為ESG風險，涵蓋職業健康與安全、建築質量、氣候變化、防貪污腐敗等內容，再通過集團的內審及風控機制加以監察及管理。

集團已梳理及優化法律、風險、合規及內審管理架構，加強三道防線及職責要求，提升管理規範，從風險預警、過程檢查及事後監督全方位強化集團的風險及合規管治表現。

可持續發展經營之道



第一道防線

由各業務部門的內部控制流程規管，管理層進行審批把關。

第二道防線

由專責人員包括風控、合規、法律、安全管理、環保合規負責人對重點環節進行日常監測、檢查及糾正。

第三道防線

由審計監查室進行內部審計，向董事會主席及總裁匯報。



外部審計

由獨立第三方每3至6個月針對業務流程、工地質量及安全、工地合規表現等作專項審查。



監管機構

由政府監管機構定期派員對集團進行合規檢查，並發放牌照及認可證等文件，確保依法運營。

風險控制室

風險控制室管理集團的風險管理、法務及合規事務。集團會聯同第三方專業顧問每年進行風險評估，並上報予總裁室。各分公司須每月形成風險報告，列出風險事件及等級再經由總部管理層作審批。集團亦已成立《龍光集團重大風險事件預案與對外公徑工作指引》列出重大風險事件發生時的應急管理辦法及通報機制。除此之外，風險控制室亦會對高風險業務進行保密調查，以調研風險成因、管理成效及改進辦法。在2021年集團已完成3場高風險業務調查。

可持續發展經營之道

法務人員負責為集團提供法律意見，包括投資併購項目的盡職調查及風險評估、制定及監督合同、協助處理訴訟案件、進行定期法務風險評估等。合規人員則建立地產法規彙編、案例等知識庫，宣導相關法律知識，並協助業務中心對法規進行培訓。

審計監查室

集團的審計監查室直接向董事會彙報，並採取三大原則：



審計監查室負責內部審計及廉潔相關檢查及宣導工作，並會按照集團的風險評估結果，釐定重點監測及審計範圍，以進行各種審計及檢查工作，2021年的工作包括：

- 每日對業務進行線上系統及線下監控
- 對所有分公司進行年度全面審計
- 120次定期抽樣巡檢
- 90次工程總結算審計
- 30次關鍵職位離職審計
- 7次針對性專項審計
- 與龍光學院開展為期2個月的廉潔專題培訓

本年度的內審活動共有25個發現點，並已100%在年內完全整改。另外，審計監查室亦會分析重點案例，建立及管理舉報渠道，定期組織審計質量檢查，以及為全體員工提供廉潔反腐敗培訓。基於查實有獎原則，內審活動的成效會作為審計監查室的重要績效指標。我們每年會對內部審計流程進行審閱，每三年對內部審計體制進行整體修訂。

可持續發展經營之道

審計監察室2022年度工作規劃

- 在監察方面，集團進一步強化目標計劃管理，明確每個時段要達到的目標和可實現性。此外，在重點工作區域，主動加強法制部門、上級局長等溝通協調機制，加強與審計的溝通，提前介入審計發現的疑點問題。
- 在審計方面，集團全面落實對「三新」公司審計頻次要求，對各板塊及業務線條依據不同的風險等級，明確審計風險點及抽樣比例。另外，在審計工作流程上，通過計劃目標管理、績效考核、項目跟蹤、激勵等方式提升工作效果。審計監察室亦主動配合其他部門，並與IT聯動，構建反舞弊模型通過預警或大資料審計方式防微杜漸，系統性解決重複發生的問題。

穩健內部控制系統

為協助集團達成經營及管治目標，集團的所有業務均設有內部控制流程及規章制度，並在營銷、工程、投資、建築等領域建設信息化業務系統，明確員工職責及審批權限，以提升決策水準及降低人為錯誤或操縱業務風險。所有的新業務流程必須在審批後一周內明確權責及完成系統設置。集團會每半年檢視現行的內部控制流程及業務系統，確保其設計及執行之有效性。

合規文化建設

我們的內聯網上列載集團的內部規章制度，包括《龍光集團廉政建設十不准》、《職務行為準則》、《員工廉潔從業規定》等供員工查閱，集團亦已在官方網站上載《反腐政策》明確員工及合作方的職責及集團的監督措施。所有員工必須在日常工作中遵守依法合規、陽光廉潔、維護公司利益等職業操守準則。我們除了在辦公室張貼「十不准」要求外，亦明確列於《員工手冊》中，包括不准以權謀私、不准貪污受賄、不准泄露商業機密等，讓每位員工跟隨集團的廉潔合規要求。

集團高層管理人員須簽署《管理責任書》，為管理人員本人及下屬營私舞弊、違反廉潔等欺詐行為負責。新員工入職時則須簽署《廉潔告知書》，確保瞭解集團的廉潔原則並落實執行。

集團亦發出《關於再次重申員工利益關係人及單位承接公司業務管理規定的通知》，要求在員工所負責管理的單位或業務線條範圍內，禁止利益關係人及利益關聯單位承接公司業務，利益關係外的單位推薦，需要向員工直接領導和審計部門同時申報利益關係並提出回避申請。如有員工隱瞞不報，審計部門檢查發現後，一律按廉潔問題予以嚴處。

可持續發展經營之道

此外，我們亦在集團公眾號上宣導廉潔訊息，並與員工保持緊密通訊，以內部電郵方式傳閱公司的最新政策，通報違規事件作反面教材供員工學習，維持高透明度，有助形成清風正氣的企業合規文化。

防止賄賂、欺詐及洗黑錢

大數據監控

我們按照《中國刑法》堅決打擊一切索賄受賄、勒索、欺詐及洗黑錢等罪行，並對任何舞弊及非法行為採取「零容忍」策略。龍光集團已加入企業反舞弊聯盟及陽光誠信聯盟，與萬科、阿里巴巴、順豐等企業共用反舞弊資訊及黑名單，所有員工入職前必須通過聯盟的背景調查。我們亦已成立內部員工黑名單，記錄有不良記錄的違規員工，各分公司及項目工地負責人必須對新員工及工地承包員工進行檢查，名單內者將不獲聘用。

審計監查室會主動監控和開展反貪腐工作，包括應用大數據、人工智慧、「天眼」監控等技術，以監察業務流程中的異常狀況提前預警。審計監查室亦會對內審活動中所偵查到以及舉報案件中的潛在貪腐、賄賂、欺詐及洗黑錢事件立項調查，並在必要時通報執法機關，更有效深入調查，打擊徇私舞弊的行為。

自2020年末起，審計監查室計劃搭建全面的業務數據平台，以匯總所有分公司的全方位業務數據，瞭解數據全貌，有助更精準的數據挖掘、指標計算與分析，進一步提升龍光大數據監察成效。

我們已建立《反腐政策》，請瀏覽政策的官方網站：<http://www.loganestate.com/c/policy.php>。

舉報機制

我們設立舉報機制，由審計監查室管理，以接收內部及外部（包括供應商、客戶和其他第三方等）的舉報資訊。舉報人可透過實名或匿名方式，以電郵、電話、書信、企業微信號等方式向審計監查室投訴和檢舉任何不誠實、不正當及違規行為。舉報管道24小時運作，務求及時接收舉報資訊。審計監查室安排專人在3個工作天內對舉報事項做資訊初步收集，並研判事項真偽、重要性等，彙報中心領導是否立項，待徵得同意後，列入審計計劃，設定時間節點（一般1至2周，視問題複雜性）；調查結束後形成報告彙報總裁室，總裁室領導對審計問題要求問責相關負責人員，審計監察室發布審計通報，對於負責人員進行通報

可持續發展經營之道

批評、扣罰績效、降薪降級、解除合同關係等行政處罰，涉及舞弊的經總裁室領導審批移交司法機關追究法律責任。同時涉及整改的，由審計監察室向負責單位發出審計整改確認書，跟蹤落實問題整改、扣罰等事項。

所有舉報管道及資訊已上載於集團官方網站及內聯網，張貼於各個行政及工地辦公室的當眼位置，並會懸掛於所有工地門外讓公眾知悉。相關資訊亦會在新員工入職培訓及定期的廉潔培訓中提及，並包括在業務夥伴的《廉潔告知書》中。為鼓勵舉報行動，集團會為舉報人提供獎賞，並承諾對舉報內容完全保密及保護舉報人利益不受傷害，並嚴禁任何報復行動，如有需要時，集團會為舉報人提供法律意見支援。在2021年集團共受理30宗舉報個案。

廉潔培訓

龍光集團高度重視廉潔及反貪腐的企業文化建設，龍光管理學院每季開展全員（包括兼職員工）的廉潔培訓，以線上直播方式邀請審計監察室副總監級以上向全體管理層及員工包括集團總裁及執行董事等講解，強化廉潔意識，明確企業違規紅線。所有的業務中心及分公司亦須每年為員工舉辦廉潔及反貪腐培訓，香港分公司則每年邀請廉政公署專員進行廉潔培訓。每兩個月舉辦的新員工入職培訓中亦包含廉潔自律課程，員工須通過考試以確保瞭解集團對廉潔自律的要求。

在2021年，集團舉辦了多項廉潔及反貪腐活動：

- 100多場員工廉潔及反貪腐培訓
- 1,000多場供應商的廉潔文化宣導
- 覆蓋100%員工及供應商

同期，我們為宣傳員工廉潔意識而開展專項培訓，共有3,805學員參加了長達1小時的培訓。

第三方廉潔管理

我們定期向供應商及承包商宣揚龍光文化及廉潔合作精神，並向供應商瞭解員工廉潔自律情況，2021年對供應商的廉潔文化宣導8,939場。所有合作的業務夥伴均須簽訂我們的《廉潔合作協議》、《誠信履約承諾函》和《廉潔告知書》等約章，瞭解集團對商業道德、廉潔反貪、公平競爭、利益衝突、嚴禁禮物及接待等的要求，並公告我們提供的舉報管道。合作方如若出現廉潔問題，經審計確認後會列入黑名單內，停止錄用。

可持續發展經營之道

我們嚴格遵從中國內地主要的商業法規，包括《中華人民共和國反不正當競爭法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》、《中華人民共和國刑法》等等及其他法律法規，確保符合法例要求，遏止任何形式的違法及犯罪行為，守護商業道德。

個人私隱及信息保護

我們明白員工、客戶及其他相關人士的個人資料均受到《中華人民共和國民法典》、《中華人民共和國個人信息保護法》、《中華人民共和國數據安全法》及其他保障個人資料使用權及私隱的法例法規所保護。由於我們經營業務時須收集及使用到客戶或消費者個人資料，因此集團非常重視個人資料的管理及維護。為確保個人資料的安全，我們遵循以下六項資料保障原則：

- 第一項原則 — 收集個人資料的目的及方式
 - 個人資料必需要為合法目的而收集，一切個人資料的收集及使用均只用於我們經營主要業務，不會超過有關目的之實際需要。當我們向個別人士收集個人資料時，會告知他們該等資料將會用於甚麼目的／用途。
- 第二項原則 — 個人資料的準確性及保留期間
 - 確保所持有的個人資料是準確及最新的。如我們懷疑所持有的個人資料並不準確，會停止使用有關資料。資料的保存時間，不超過使用該等資料達到原定目的之實際所需。
- 第三項原則 — 個人資料的使用
 - 除非得到資料當事人的同意，否則我們不會改變個人資料的用途，而只可將資料用於當初收集資料時所述明的用途（或與其直接有關的用途）。龍光慈善基金會在開展公益活動時，會非常注重服務對象的隱私和肖像權，不發布服務對象隱私資訊，在使用影像資料時須獲得同意。
- 第四項原則 — 個人資料的保安
 - 採取適當的保安措施去保護個人資料。我們的客戶數據儲存於內部系統中，並設有多重的密碼及電子防護保障，只有符合資格的特定部門人員方可查閱、索取或修改。員工在處理客戶個人資料時亦須按照內部指引，避免因不當人為操作所導致的資料外泄。我們亦會定期審視個人資料的保護措施，確保資料的儲存及使用符合要求，防患於未然。

可持續發展經營之道

- 第五項原則 — 資料須在一般情況下可提供
 - 我們已制訂了私隱政策聲明，訂明有關資料的準確性、保留期、保安、使用、如何處理由資料當事人提出的查閱資料及改正資料要求。
- 第六項原則 — 查閱個人資料
 - 資料當事人有權向我們查證是否持有其個人資料，以及有權要求獲得有關資料的副本。如發現副本內的個人資料不準確，則有權要求改正有關資料。我們會在指定時限內處理有關請求。

為確保資訊科技業務系統能有效及安全地運作，集團於2021年8月及12月共舉辦3次安全審計或漏洞評估或滲透測試，涵蓋不同業務系統包括企業服務治理平台、企業門戶及龍光寶。集團當前正在啟動國家等級保護2.0認證，並計劃下半年啟動獲取ISO27001認證，使其保管的資訊資產更加安全。



網絡安全培訓

在2021年，集團舉辦多場網絡安全培訓，包括：

- 年中進行了全員網絡安全線上培訓
- 下半年進行了2場線下培訓



可持續發展經營之道

監控和應對數據泄露和網絡攻擊

就資料泄露和網路攻擊問題，集團安全部門在外部、內部網路接入層、伺服器安全、日常管理和監控均有展開工作。

例如在外部和內部網路接入層層設有防火牆，對內網訪問伺服器的流量進行4層存取控制，劃分不同的安全隔離區，避免了高危埠的暴露以及區域間流量行為管控；對流量中的全協定資料，識別出攻擊特徵進行檢測和防護阻斷，為業務系統提供防護；在伺服器部署防病毒及伺服器安全系統，針對病毒和內網攻擊進行查殺和攔截；定期進行輔助管理和監控，對資料庫訪問流量、安全系統的安全性記錄文件、生產業務系統設備的操作、安全檢測和回應系統、郵件安全閘道等等進行審計和分析，迅速定位和消除對應安全風險，並對公司業務系統的資料傳輸均進行加密，確保網路傳輸過程的安全。

防止童工及強迫勞動

集團已成立《人權政策》明確集團尊重人權，並致力在與員工及業務夥伴關係中促進人權發展。我們嚴格遵從《中華人民共和國勞動法》要求，禁止招聘未滿十六歲的童工及強迫勞動，包括在招聘過程中進行嚴謹的身件證明文件核對及背景檢查，以及在承包商合約中列明禁止使用童工及非法強迫勞工。所有員工在正式錄用前，必須已成年及簽訂勞動合同，工人在進場前會簽署《工人進場承諾書》瞭解如發生勞資糾紛時的處理及上報方法。

對於工地員工，集團已成立《勞務工資發放管控辦法》，由集團的勞務工資管理專員管理工地員工的出勤及工資發放，在每月派發工資前，集團會檢查承包商員工名單，確保員工為合法勞工，並嚴格跟進承包商的工資計算及發表演現，所有工資發放記錄及證明文件必須上傳至磐石雲系統供集團檢查。集團亦會定期對各子公司工地項目進行抽查，確保沒有非法勞工、強迫勞動或其他違反相關的法例法規情況發生。如有疏忽管理者，集團會按照《工程紅線行為分級警示與問責辦法》對子公司項目部及承包商處罰。

可持續發展經營之道

知識產權

我們尊重並保護知識產權，包括遵從《中華人民共和國專利法》、《中華人民共和國著作權法》及《中華人民共和國商標法》等等，並對自身及他人所擁有的知識產權都同樣重視。我們已為旗下品牌及物業申請過百個商標，保障龍光品牌的獨特性及質量。我們亦要求員工在使用公司資源時提高警覺，避免對外分享，亦不得以複製、仿造、轉載、摘編、散布等形式私自利用。

此外，員工須避免使用未獲授權的有形及無形資產，並透過我們的內部審查制度，防止員工侵犯他人的專利權或商標權。違規員工須承擔法律責任，而集團亦保留追償權利。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與反貪污賄賂、欺詐、洗黑錢、保護人權、私隱權、知識產權等相關的法律法規之個案。



員工關懷與成長之道



凝聚產生力量，快樂源自團隊，龍光人齊心協力朝拼搏目標越戰越強。

- 環境、社會及管治議題
- 6 職業健康及安全
 - 7 員工制度
 - 8 平等機會及反歧視
 - 9 發展及培訓



員工關懷與成長之道

環境、社會及管治議題	龍光回應
6 職業健康及安全	<p>集團製定了安全規章制度和安全指標內部評估機製，規範員工和承包商行為，規定相關管理人員的績效與職業健康及安全表現掛鉤。此外，集團追求獲得安全管理系統認證以進行系統性安全管理，並對所有合作方進行安全資質篩查。</p> <p>同時，我們安排安全演練，亦考慮女性員工（特別是孕婦或哺乳期婦女）及殘障員工的需要，提供健康及安全相關的輔助設施。為促進員工身心健康，集團定期舉辦多種康樂活動。</p>
7 員工制度	<p>龍光集團在人力資源體制、薪酬福利、員工交流與互融方面製定了詳細的制度。如我們為表現優秀的員工頒發獎項，在2021年共有613位出色員工獲得獎項，激勵員工更上一層樓。</p>
8 平等機會及反歧視	<p>集團在招聘、晉升和員工待遇等方面設有規範化的甄選準則及管理流程，將平等原則貫徹至人力資源的各個管理環節。2021年，我們為所有員工舉辦了平等機會、反歧視、反騷擾的相關培訓。在3月8日婦女節我們推出了龍光•女神節專輯，貫徹男女平等的反歧視原則。</p>
9 發展及培訓	<p>集團已制定《龍光集團培訓管理制度》等內部規章制度嚴格管理培訓活動的規劃與實施，並為員工設置考核任務以確保績效。集團通過龍光培訓學院等機構舉辦培訓活動，提供多元化的職業發展課程和豐厚的培訓資源。2021年100%員工接受培訓，總課時數達103,690小時。</p>

自1996年成立至今，龍光大家庭的人員不停擴張，匯聚來自四方八面的有能之士，用拼搏精神賦予龍光集團靈魂與力量，形成龍光人務實、創新、陽光、高效的價值觀，一直傳承。

員工關懷與成長之道

在我們的核心價值觀中，蘊藏以下重要元素：

LOGAN
龍光集團



務實

紮實肯幹 通盤考慮
善抓關鍵 結果導向



陽光

陽光廉潔 敢說敢當
坦誠溝通 公正透明



創新

善學求進 打破常規
多向思維 理性創新



高效

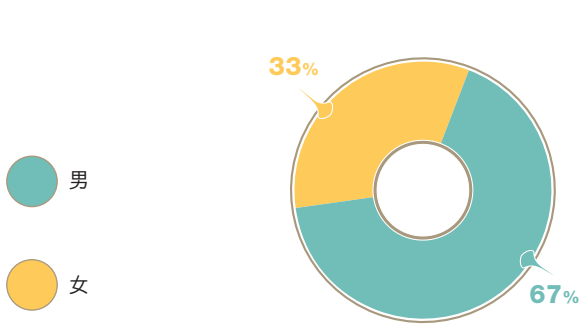
三效一行 高效執行
緊密協作 精兵強效

我們設有人力資源部門，並已制訂完善的人力資源政策及流程。我們嚴格遵從中國內地的《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國安全生產法》、《建設工程安全生產管理條例》、《中華人民共和國社會保險法》、《中華人民共和國職業病防治法》、《保障農民工工資支付條例》、《廣東省人口與計劃生育條例》、《深圳市住房和建設局關於嚴格落實工程款支付擔保制度及保障農民工工

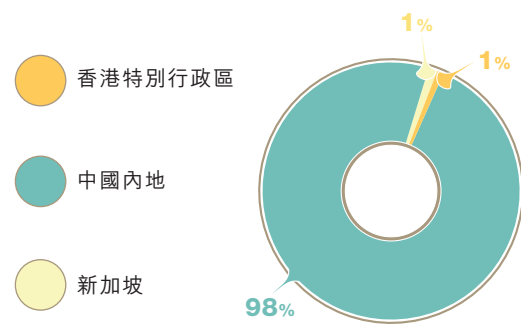
員工關懷與成長之道

資足額支付工作的通知》等等及其他與勞工相關的法律法規，確保根據法例要求，內部組織學習《保障農民工工資支付條例》及深圳市配套政策修訂的實務影響及合規宣貫，並聘請外部律師專家，組織對集團相關部門參加勞動法及勞動爭議相關的專題培訓，維持高標準的勞工待遇及提供安全健康的工作環境予我們的每一位員工。我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與勞工相關的法律法規之個案。

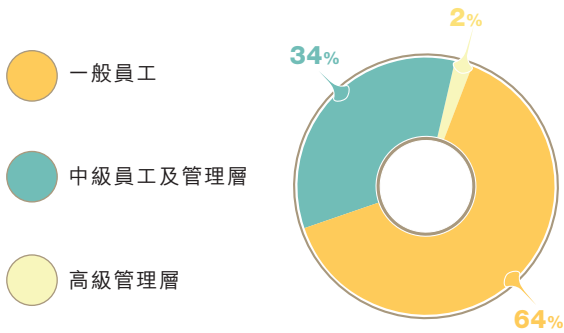
截至2021年12月31日，我們於中國內地、香港特別行政區及新加坡一共擁有2,897名員工，全部屬長期合約及全職員工。我們的員工數據如下：



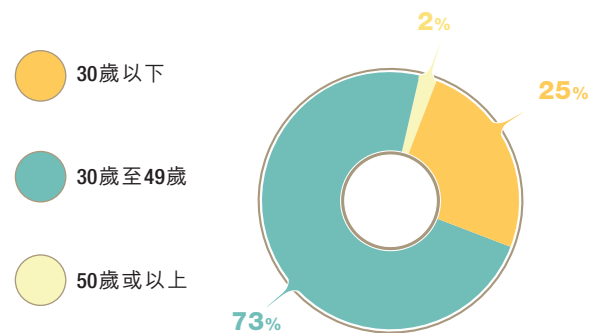
員工性別比例



員工地域分佈



員工職級分佈



員工年齡分佈

員工關懷與成長之道

職業健康及安全

我們重視每一位員工的職業健康及安全，因此集團力求為員工營造安全的工作環境，讓員工能安心上班。我們的安全管理機制明確管理目標、策略及人員配置，推動安全措施於建築工地及辦公室落實執行。

健康及安全管理制度

集團的工程管理中心、行政中心及人力資源中心共同管理集團員工的職業安全事宜，中心最高負責人會向董事會主席及總裁進行匯報。匯報內容包括每月發生的安全事故、工地安全／承包商工人的安全事故、品質事故等，事故發生後即時進行匯報。我們制訂了安全規章制度，包括《工地安全管理制度》、《安全文明施工措施統一標準》等規範員工及承包商的安全事務，並在承包商合同內列明工地安全管理要求。我們已建立安全指標內部評估機制，定期由內部人員及第三方監察和評估各業務的安全表現，包括工地防火、安全用電、安全設施、大型機械設備、文明施工、日常安全管理行為、安全資料等內容。安全評估每季度針對所有項目進行檢查，跟進安全目標的完成狀況，相關管理人員的績效會與職業健康及安全表現掛鉤，對於管理表現優秀人員會發放獎金，管理人員包括工程管理中心、分公司工程管理部、項目部管理人員，職級涵蓋項目基層到管理人員。

我們的組織績效一直對員工安全重點考核，不僅是公司高管，總部運營部門領導、工程部門領導，大區管理層、項目主管、工程負責人也對員工安全負責，如發生重大工程品質安全事故則直接實行負面清單問題扣分處理。



每兩周舉辦線上工地安全大會

由於工地員工面對較高的職業安全風險，集團的工程管理中心每兩周以線上模式與所有分公司工程管理部人員、工地負責人及合作方舉辦安全大會，研討最新的安全議題（包括當月建築行業安全事故及國家安全法律、法規宣貫），並對近期公司內部發生的安全管理問題進行案例回顧以作警醒，確保所有人員瞭解集團的工地安全標準，杜絕安全隱患及風險。

員工關懷與成長之道

健康及安全目標

我們期望能將事故發生的機率降至最低，並延續零因工死亡的安全表現。在2021年，我們為員工的職業健康及安全訂立以下目標：

目標	狀態	2021年進度
工地員工因工死亡事故為零	●●●	按進度完成中，2021年普通工地員工因工死亡事故率為0%
職業病新增率為零	●●●	2021年的工地員工(包括集團及承包商員工)職業病新增率為0%

●●● 已達成 ●●○ 按進度完成中 ●○○ 進度落後

此外，集團正尋求獲得安全管理系統認證，目前工作包括釐定辦公室及工地的安全管理認證範圍，並接洽第三方認證服務機構。集團亦持續監視現行的安全管理架構，為成立由董事會領導的職業健康及安全委員會進行可行性研討，務求進一步向公眾展示集團對職業健康及安全的重視。

安全管理五大元素

龍光集團為旗下所有項目的工地安全肩負全責，守護龍光員工及承包商員工的身心健康，我們的「安全管理五大元素」應用於建築工地，多管齊下提高工作場所的安全性。

員工關懷與成長之道

1

第一：預防及規劃



- 集團在招投標過程中會對所有合作方進行安全資質篩查，確保與合資格及無不良安全記錄的承包商合作。
- 集團在承包合同中列明施工文明要求，包括承包商必須為員工購買安全保險、設立安全管理機制及提供充足的培訓及安全設備，所有工地必需獲政府頒發施工認可。集團會負責工地安全設備及防護措施的支出。
- 承包商必須按照集團的安全標準，依法制定完善的管理制度以明確工地安全事務、意外應急預案、極端天氣方案，以及承包商、監理及集團的安全職責及匯報路徑等等。每個工地最少設有1-2位安全管理專員。

安全管理專員

安全管理專員需持有建設部門頒發的安全生產考核合格證書，主要負責對員工進行安全生產宣傳教育並深入施工現場檢查工地安全生產實施情況。安全管理專員主要向項目負責人彙報。

- 在規劃過程中，承包商須評估工地危險源，規劃工地布局及工程步驟，做好標示、預警及防護工作，並經監理及集團人員審批。
- 要求所有高風險崗位員工進行身體檢查，確保其身體質素滿足崗位要求，並在機械貼上合資格操作員工的照片及身份資料以便核對。

員工關懷與成長之道

2

第二：使用安全設備



- 承包商必須為工人提供足夠的安全設備，包括眼罩、耳罩、安全帽、安全帶等等及其他必需的防護裝備。工地會按比例設有AED急救包等健康安全用具。
- 在工人專屬的安全帽上貼有二維碼，記錄員工姓名、身份證號碼、血型等基本資訊，當意外發生時能快速準確獲取員工資料。
- 工地設安全帽定位系統，有助定位工人位置，統計現場人員及規範特殊區域的人員進出。

3

第三：培訓及演習



- 項目工地必須對新員工及現有員工進行安全培訓，滿足規定的培訓時數，讓員工瞭解工地危險源、安全裝備的配戴方式、應急處理辦法、安全施工程式等等。工人必須通過考試方可上崗。
- 每月度設立安全主題，並安排分公司工程人員到工地現場培訓；每季由總部工程人員以線上形式向全體分公司工程人員、工地負責人及工人進行安全培訓，所有培訓必須簽到以保留出席記錄。工地安全大會每兩周組織一次，每次培訓人數超過2,000人。
- 工地會每日舉辦安全早會及早操，講解近期的安全風險事項，如在夏季時會講述中暑及食物中毒的處理方法。每季舉行安全演習，就高空墜下、火災、觸電等危險事故進行演習。上述安全活動在2021年參與人數超過20,000人（包括集團員工、承包商員工、監理及其他工地人員）。

員工關懷與成長之道

4

第四：应急管理



- 在緊急事故發生時，我們會按照應急救援預案，指派應變小組，包括事故現場指揮官、傷員營救組、消防滅火組等等指導應急行動，降低傷亡及財產損失，並妥善處理後續賠償、工傷假期及員工保險索償等工作。
- 工地負責人會嚴格跟從重大風險事件的通報機制，在即日向上級匯報至集團的風控總部處理。
- 我們亦會在事後調查事故成因，如涉及任何違規或疏忽，將按照承包商合同及集團規則處罰涉事人員。

5

第五：安全檢查及審核



- 工地每日會進行開工前及完工後的安全檢查，由電工、機械技工、管工、工程師等帶領，確保機械設備、裝備、棚架、工具和物料安全。在施工時會由監理、管工監督及檢查是否符合安全指示和程式。
- 每周每月每季由不同的安全管理人員、監理、集團工程中心人員進行安全巡查，檢查工地安全表現，並識別及糾正危險情況。
- 所有工地須安裝「天眼」鏡頭，傳送實時視像至集團總部工程中心，由專人進行監督。工地亦應用無人機全方位檢查工地的施工狀況。
- 集團會每月對項目工地進行抽檢，自2018年起每季度聘請外部機構作全面的施工文明審查，並對所有工地的安全表現評分。評分包括工地安全生產、安全文明施工、安全管理行為等，作為分公司工程部及項目部的重要績效指標之一。

員工關懷與成長之道

除了上述的「安全管理五大元素」，我們亦規範工地安全事故通報。我們成立了風險管理小組負責對工地安全事故進行協調及跟蹤解決，風險管理小組包括總裁室、風險控制室、審計法務室、工程管理中心等部門，當工地發生安全事故、工傷事故、品質事故等並照成人員傷亡及重大經濟損失的，要求承包商及項目部立即上報至風險管理小組，由風險管理小組協調，保障事故妥善處理、傷亡人員得到有效救治或幫助，並在事故有效處理後對事故進行通報。我們要求承包商每月定期提交工傷記錄，加強對所有承包商工傷事故的管控。

辦公室

我們同樣重視辦公室員工的健康與安全。在2021年集團的辦公室共進行180場安全風險評估，由物業人員為辦公室、電梯、樓間、停車場等進行安全評估及檢查，對潛在的火災、觸電等安全風險制定管理及應變計劃，每6個月進行全員火災演習。

我們致力確保辦公室的室內空氣質量，包括定期監測室內空氣指標（如甲醛排放量）等，辦公室內亦須按比例進行綠化，確保為員工提供安全而舒適的工作場所。

此外，我們亦考慮女性員工（特別是孕婦或哺乳期婦女）及殘障員工的需要，提供健康及安全相關的輔助設施。我們已於《員工手冊》內列出職業安全指引，為員工在工作期間會遇到的健康及安全隱憂提供預防和解決辦法，減低意外發生的機會。

每年我們將組織公司所有的員工進行體檢，並為員工購買保險。公司每個月按照部門人頭發放員工活動經費，該經費主要用於經常性的體育鍛煉和戶外活動，促進公司形成健康的企業文化。公司總部和一線人力行政部常年配置防暑、日常用藥供員工使用。

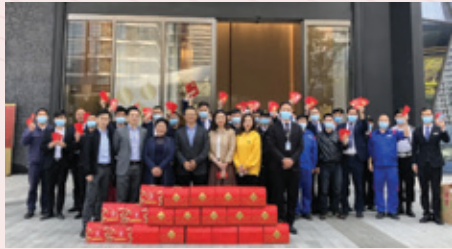
員工關懷與成長之道

康樂活動

此外，我們致力促進員工的身心健康，並定期舉辦多種康樂活動，包括員工運動會及鼓勵總部及分公司積極組織體育活動，推廣健康人生。在2021年我們與外部的健身室合作，讓員工能每周免費進行健身及游泳活動，總部員工亦會至少每周進行兩場羽毛球活動，讓員工拋開工作壓力，盡情享受運動樂趣。



新春團拜會



員工關懷與成長之道

員工制度

人力資源體制

龍光集團一直堅信優秀的人才為企業發展的基石，我們設有完善的規章制度管理集團的人力資源，包括《招聘管理辦法》、《員工晉升管理辦法》、《薪酬管理辦法》等等。



招聘

集團會制訂年度的人力資源管理計劃，並按照各業務及子公司的人才需求統籌招聘工作。我們透過公開招聘、內部推薦、校園招聘等方法招攬人才，組成多元化、專業、高效的工作團隊。



晉升

我們設明確的職級及晉升管道，並優先考慮提拔內部員工。員工須通過面試及滿足工作表現要求。晉升員工會獲得技能培訓，協助員工面對新崗位帶來的挑戰。



離職

集團尊重員工權益，絕不無理由解僱員工，解僱程式嚴格跟從規章制度。離職員工會按照僱傭合同獲得應有的補償及薪酬，我們亦會進行離職面談，瞭解原因，從而更好地規劃人力資源管理工作。

員工關懷與成長之道

薪酬福利

龍光集團為僱員提供優於市場的薪酬待遇，以吸引及挽留頂尖員工。僱員之薪酬參考市場及行業慣例而定，包括基本薪金、短期獎金、長期獎勵（例如購股權計劃）及其他僱員福利。集團之薪酬委員會亦會每年或必要時進行檢討，以確保僱員享有高水準待遇，整體規劃亦符合集團的人力資源發展目標。



長期事業合夥人計劃

在2020年，我們推出了長期事業合夥人計劃，有效期為15年，為管理層設定了高於行業平均的業績增長指標，該股份獎勵計劃的全部獎勵股份總數量最高可達到公司已發行股份總數的3%，將有效激勵團隊創造更多、更大價值，推動公司長期持續發展。

在福利方面，員工的工作時數、假期、福利等均依照《中華人民共和國勞動法》及其他相關法規執行，確保每位員工擁有合理工作時間及假期，我們亦為員工提供保險及津貼，減輕員工的工作及生活壓力。

龍光人福利包括：



- ★ 法定節日假期
- ★ 婚假
- ★ 產假及陪護假
- ★ 哺乳假
- ★ 年休假
- ★ 帶薪病假等



- ★ 醫療保險
- ★ 養老保險
- ★ 失業保險
- ★ 工傷保險



- ★ 交通補貼
- ★ 膳食補貼
- ★ 購房補貼
- ★ 體檢補貼
- ★ 降溫補貼
- ★ 其他特殊福利

員工關懷與成長之道

此外，基於業務發展及輪崗培訓等安排，我們在進行異地調動時必先取得員工同意，並為員工提供異地調動保障，包括資助員工的租金支出，並由兩地的行政部門為員工及員工家庭提供關懷及支援行動。

我們亦為表現優秀、緊守崗位、克盡己任員工頒發員工獎，我們的獎勵包括十年服務獎、二十年服務獎及優秀龍光人獎等等，在2021年共有613位出色員工獲得獎項，激勵員工更上一層樓。

員工交流與共融

我們每年舉辦各式各樣豐富多彩的員工活動，包括公司年會、員工生日會、節慶活動等，加強員工間的互動交流，在營造舒適辦公氛圍的同時，也為員工創造出快樂健康的在職人生。年內我們為員工舉辦文娛康樂活動2,887場。



龍光論壇

集團內聯網設有龍光論壇，為所有員工提供暢所欲言的線上平台，員工可與高管直接對話、分享工作經驗及討論公司制度等，有助提升員工的參與感，讓集團聆聽員工心聲，帶來積極改變。

員工關懷與成長之道



龍光生日會

本年度龍光舉辦了52場龍光生日會，在疫情下沒有派對，但卻為員工逐一送上鮮花、蛋糕、禮物和精心定制的生日賀卡，實用禮物包括小巧輕便的熨斗、保溫杯、可輕鬆放進行李箱的折疊電水壺、充電寶、旅行洗漱套裝等，讓員工在工作中能感受到公司的暖心關懷。



員工關懷與成長之道

我們明白公司在各個人力資源活動可能會面對不同風險。人力資源部每年會審視相關活動，識別潛在風險，例子如下：

人力資源活動	潛在風險	考慮點	措施
招聘過程	<ul style="list-style-type: none"> 僱用不稱職和不合適的員工 在招聘新候選人時使用不當的招聘做法 	<ul style="list-style-type: none"> 在僱用潛在員工之前是否有合適篩選過程？ 人力資源部是否向候選人承諾了一些不可能的事情？ 應聘者在被錄用前是否簽署了政策和僱傭合同？ 	<ul style="list-style-type: none"> 在僱傭之前會有多輪面試及背調，確保篩選的結果相對準確 人力資源部不會向候選人承諾了一些不可能的事情 應聘者一般都是確定錄用後，辦理入職的階段才簽署僱傭合同與一些政策協議
晉升和發展	<ul style="list-style-type: none"> 晉升不合適的員工 培養內容未滿足業務發展需求 	<ul style="list-style-type: none"> 是否嚴格審查晉升資格和誰有權決定晉升？ 是否有公正公開的評估程序？ 培養項目設計時是否考慮企業戰略？ 	<ul style="list-style-type: none"> 按照公司晉升管理制度嚴格審查晉升資格，交由合適層級人員審批 我們按照「通知 — 報名 — 篩選 — 面試 — 錄用」步驟，公正透明開展晉升工作 結合公司5年戰略、市場需求設計並開展人才培養
報銷和福利	<ul style="list-style-type: none"> 潛在的財務濫用 	<ul style="list-style-type: none"> 誰有權簽署此類報銷和福利？ 	<ul style="list-style-type: none"> 所有的報銷皆由員工發起，一線領導和部門負責人審批，流向財務共享人員核實和審批

員工關懷與成長之道

平等機會及反歧視

作為提倡平等機會的僱主，我們堅決反對歧視行為，務求建立一個公平公正及多元化的工作環境予所有員工。我們應用平等原則於人力資源的各個管理環節，包括招聘、晉升、員工待遇等等，都已設有規範化的甄選準則及管理流程。員工的受僱條款亦依據法規列載於勞工合同之中。一切甄選過程只會以經驗、專業知識技能及工作能力作為評分標準，確保過程客觀公平。

尊重平等及反對一切騷擾及歧視行為屬於我們的核心價值之一，並會在企業文化的宣貫活動中重點提及。年內，我們為全體員工舉辦了平等機會、反歧視、反騷擾相關培訓，建設多元及包容共濟的團隊。

反歧視、多樣化及性別平等

我們設立由集團工會領導的多樣性委員會，負責保障企業內機會平等，監督企業在員工招聘和發展方面是否存在不公平行為，在工作場所和員工活動場所營造多元共融的氛圍，並負責處理關於歧視的申訴。

我們開設了「多元化職場」專項培訓，提高在職場多元性培訓方面的投入，向員工介紹多樣化對組織發展及個人的價值和意義，提升全體員工對職場多樣化的理解，打造包容的企業文化，釋放多樣性的潛力。

員工關懷與成長之道



專題：「雙料女神」養成記

龍光集團在2021年3月8日婦女節推出龍光•女神節特輯，介紹9位在職於龍光的女性員工，並加入她們的生活物語及工作格言，向大眾宣揚新時代女性觀念，祝願廣大職業女性在職場與生活取得平衡。當日亦為女性員工提供美妝培訓及贈送鮮玫瑰。

發展培訓

龍光集團的人才理念：「專業化、職業化、有激情、有魄力、有擔當。」

員工乃龍光集團達至成功的重要因素，我們自成立以來一直有系統地為員工進行培訓，協助員工在崗位中實現自我發展，在職業階梯上邁步向前。我們的龍光管理學院統籌集團及子公司的培訓事務，並按照《龍光集團培訓管理制度》、《龍光集團人才培養五部曲》等內部規章制度嚴格管理培訓活動的規劃與實施。

龍光管理學院、各業務中心及分公司都會舉辦培訓活動，針對不同的業務特性和員工的個人志向、能力及發展需求提供多元化的職業發展課程。集團為培訓設立標準，包括要求各業務中心及分公司每月舉辦不少於2場培訓，業務中心亦須每季度舉辦工作標準培訓，每位員工每年最少要有30小時的培訓課時。

在培訓後，集團會為員工設置考核任務，並按照培訓活動的達成率、每場培訓的員工滿意度調研及員工考核任務的完成率評估培訓成效，以及作為各業務中心及分公司的績效表現指標之一。2021年全年我們的平均培訓滿意度達98.8分。

我們為員工提供豐厚的培訓資源，包括設有700多名內部講師，當中30%為部門負責人以上級別領導，促進知識傳承；建設龍光網上學習平台和知識管理系統，上載大量線上自學教材；資助員工參與第三方專業培訓，以獲取最新的房地產市場專業知識。我們的培訓方式亦包括面授課堂、線上直播、歷奇活動、輪換崗位、在崗實踐、行動學習、導師帶教、案例學習、小組研討、領導點評等等，讓員工全方位擴展視野，提升競爭力。

員工關懷與成長之道

我們為員工提供管理能力、專業能力、制度標準等培訓內容，說明員工更好的履行工作職責。同時，也為員工提升人權培訓和企業公民意識培訓，幫助員工提升權利意識和責任意識。我們在全年開設了多個人才培養項目，覆蓋集團所有員工，共計為600多名具備領導潛力的員工提供管理技巧、經營意識、戰略規劃等培訓，以助其晉升管理級別，為1,000多名業務能力突出的員工提供專業知識、業務技能、團隊建設等培訓，以助其成長為專業人才。2021年全年總參訓人次達28,436人次，總培訓場次770場，總課時數113,294小時。

為加強對人力資源發展表現的監督，本集團在2021年為以下人發展與培訓相關指標制定目標：

目標	狀態	2021年進度
員工平均受培訓時數超過35小時	●●●	員工平均受培訓時數為35.8小時
受培訓員工超過98%	●●●	100%員工接受培訓
年度培訓計劃完成率達100%	●●●	年度培訓計劃完成率達100%

●●● 已達成 ●●○ 按進度完成中 ●○○ 進度落後

員工關懷與成長之道



「聚龍班」－ 中高層管理人才培養

「聚龍班」培養項目的學員涵蓋了公司所有副總監到副總裁級別的中高層管理人員，按培養目標分為戰略型領導、綜合型總經理、專業型總經理、專業總監4個類別。2021年全年共開發了44門課程，開設了15個班級，覆蓋了17個專業線條，完成了60場培訓，共計1,237人次參與了學習，41位講師參與了授課及38位高管參與了課堂點評。

「聚龍班」通過開設小班教學，每個班級20人左右。課堂培訓過程中，總部中心總經理擔任授課講師，一線公司總經理擔任點評助教，從理論學習到工作實踐為學員呈現立體化的知識結構，讓學員明晰崗位職責和任職標準並切實履行，解決工作中存在的典型業務問題。我們還為每位元學員建立了學習檔案，有助於瞭解學員的成長歷程，掌握學員的綜合能力，為組織發展中人才任用提供依據。

儲備項目總培養

為培養綜合型項目管理人才，我們開設了儲備項目總培養項目。圍繞「經營目標」、「計劃管控」、「外聯協調」、「風險防控」、「團隊管理」5個核心能力項，我們針對性的開設了相應的課程學習任務和實踐鍛煉任務，幫助學員更快的達成學習目標。

儲備總監培養

針對在職的部門經理級員工，我們重點培養其深入的專業能力和多模組管理能力，通過專業力課程學習、管理力課程學習、針對性在崗實踐和行動學習，助其快速成長為職能總監。

儲備部門經理培養

為了培養專業能力堅實並能帶領團隊的部門經理，我們從在職的專業經理級員工中選拔高潛力人才進行集中培養。學員按照年度培訓計劃參加專業課學習和管理課程學習，一方面繼續強化專業能力，另一方面完成由專業貢獻者到管理者的角色轉變。

員工關懷與成長之道



「光之子」－ 畢業生人才計劃

我們的「光之子」－ 畢業生人才計劃持續為集團培養優秀應屆畢業生作為集團的人才儲備，傳承集團文化並提升集團的長遠競爭力。參與培養項目的畢業生將經歷入職集訓、輪崗見習、定編定崗三個階段。其中，入職集訓階段，畢業生接受房地產行業知識及龍光業務知識培訓，參加畢業生拓展訓練及接受一對一「師徒計劃」的專業輔導；輪崗見習階段，畢業生踏上輪崗實習的成長及體驗之路，逐步向職業龍光人蛻變；定編定崗階段，我們結合畢業生在前期的表現和個人意願進行定編定崗。至今為止龍光已培養出112位優秀的光之子人才，其中不少優秀員工已經走上管理崗位，成為企業的中堅力量。



員工關懷與成長之道



2021年管控2.0培訓

為落實集團管控2.0工作標準而開設的知識技能培訓。按宣貫考試、輪崗學習、知識競賽、案例沉澱4個階段組織實施管控2.0鞏固落地。核心標準宣貫覆蓋2,118人次，宣貫核心標準共計175項，組織考試2,086人次，輪崗學習123人次，知識競賽12場，12個線條開展了管控2.0正負面案例分享。

新員工培訓

為新入職員工提供龍光的企業核心價值觀、「龍八條」經營理念、職業目標及崗位要求等，參訓學員2,005人次，（包括線上1,915人次及線下95人次），組織課程培訓50場（包括線上48場及線下2場），總課時數12,030小時。

一線公司培訓

一線公司結合實際工作，就業務技能、專業能力方面開展了大量的培訓。其中，參訓學員12,328人次，累計完成各類培訓602場，總課時數61,642小時。

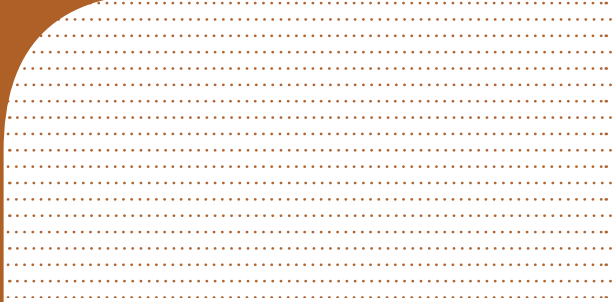
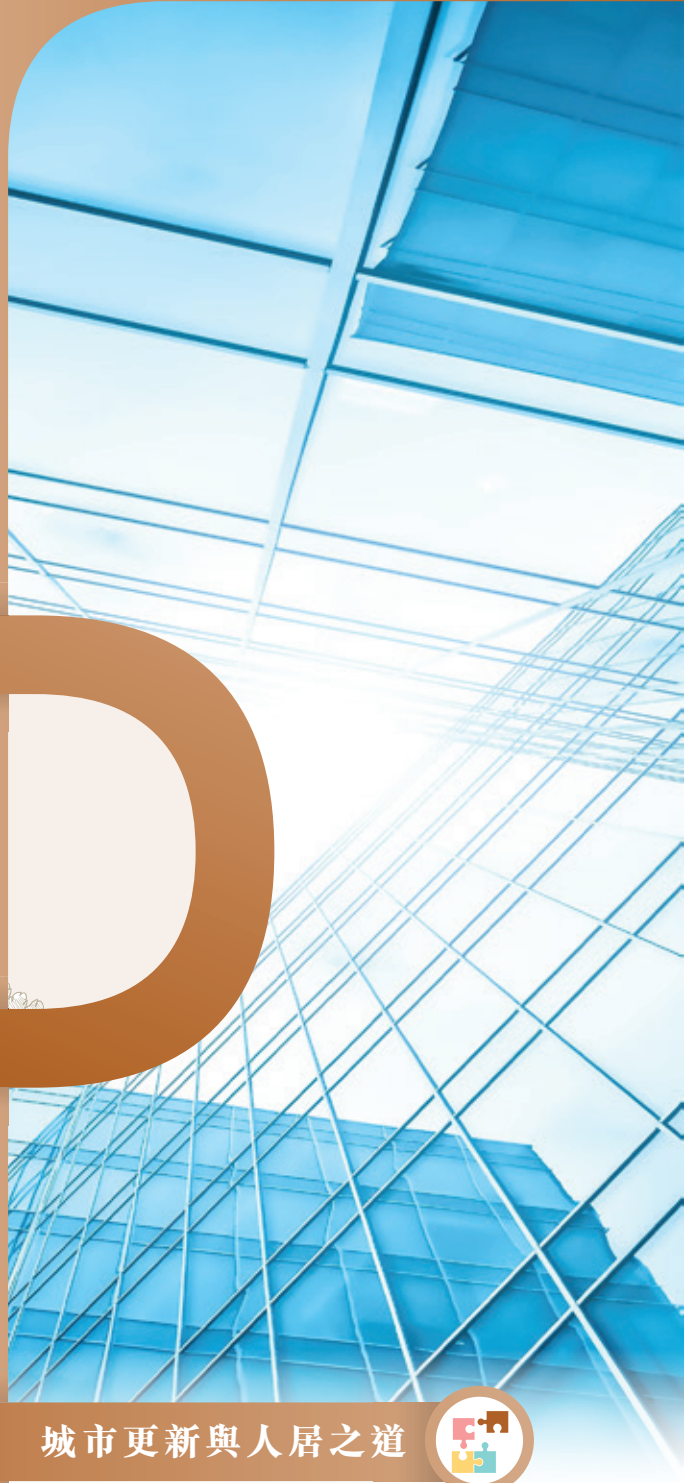


培訓直播

在疫情期間，龍光集團不斷探索新機遇以應對多變的市場環境，並尋求為團隊賦能。龍光管理學院整合培訓資源，推動線上培訓與分享，助力各專業部門的體系建設和業務能力提升。

在特色培訓課程中，不僅有針對專業知識的「產品力」、「成本力」、「銷售力」的專題培訓，更有「匠學堂」和「研學堂」的專業技術能力升級，每周為全員提供線上培訓，讓員工能時刻自我提升。





城市更新與人居之道



追求極致情懷，以匠心築品質，繁華深處，一草一木一磚一瓦皆屬臻品。

環境、社會及管治議題

- 10 產品質量及安全
- 11 服務質素
- 12 技術及創新
- 13 供應鏈管理
- 14 供應商及分包商的環保及勞工表現
- 15 行業發展
- 16 社區更新與融合

城市更新與人居之道

環境、社會及管治議題

龍光回應

10 產品質量及安全

為保證交付質量，集團於2021年舉辦6場工地開放日，其中3場為線上直播，將工序、工法展示在公眾視野。我們在2021年聘請第三方諮詢單位開展了698次項目的安全風險評估。同時，集團將互聯網、大數據及智慧科技等技術全面應用至智慧施工方案，如設計「磐石」雲工程系統，開啓龍建造2.0階段。

11 服務質素

集團已訂立「銷售三保原則」，對銷售人員進行培訓，實行「神秘顧客暗訪」和「前介顧問服務」，保證銷售質量。在投訴及意見方面，我們接受客戶多種平台和渠道的投訴，同時每年通過獨立第三方向客戶進行滿意度調查。2021年度總體客戶交付滿意度82.2分，比2020年上升2.5分。

我們保證高質量的物業服務，物業管理團隊先後取得ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系和OHSAS18001職業健康安全管理体系認證。此外，為豐富業主的業餘生活，我們於2021年度組織4,025場多元化的社區文娛康樂活動，參與業主人數超261萬。

12 技術及創新

集團在健康通行、全域安全和貼心智慧領域融入高新科技，並憑藉在產品創新及智慧社區生態打造上的領先優勢，如佛山龍光•天湖鄰都獲評「中國智慧生態社區獎」。龍光智慧服務為業主提供龍光雲、龍光薈APP、物業資訊平台和物聯網雲平台等多條產品線，並成立新零售部門，旗下自營品牌驛享空間服務便民中心已在深圳、佛山、南寧、粵東等地開業35家，社區電商平台拼拼旺現擁有近五百萬會員。同時，龍光智慧服務總部的E控中心實現了物業服務管理的智能化和一體化。

13 供應鏈管理

集團在2021年我們進行了超過8,939場供應鏈實地考察，瞭解供應商及承包商的供應狀況及材料品質等。同時，我們委託第三方獨立機構為集團的供應商及承包商進行外部審查。此外，我們每年對集團及分公司的採購及成本管理部門進行內部控制審計，2021年的內審範圍覆蓋5個業務流程。

城市更新與人居之道

環境、社會及管治議題

龍光回應

14 供應商及分包商的環保及 勞工表現

集團執行公平公正採購原則，平均招標活動監督人數有6位。在年內，我們對供應商及承包商有較高技術及資歷要求，會優先考慮環保先進企業。在供應商管理方面，我們會對供應商及承包商進行評級，根據A級、B級、C級的評估結果決定後續的合作計劃，並會與嚴重違規的供應商中止合作，列入黑名單和進行違規整治。

15 行業發展

2021年我們舉辦了4場工程現場觀摩交流會，相關領導以及部分在建項目建設、施工、監理等單位代表參加觀摩交流，共同交流商討行業發展前景。

16 社區更新與融合

集團牽頭建立了數百個業主社團，舉辦各種社區活動。我們推出了「龍光佳節慶系列活動」等全年六大系列主題活動。2021年度，龍光社區開展了滿意度暖心行動10項，其中早送晚迎送出愛心早餐34.4萬份，關懷特殊人群5萬餘人，於雙十一服務6.3萬次，承辦業主特殊活動356場，開展經理見面日1,248場，上門帶事走訪解決業主問題91.2萬戶。

城市更新與人居之道

產品系

從最初的「陽光系」、「悅系」等城市生活產品，到「玖系」、「天系」、「江南系」三大產品系的煥新更迭，龍光集團始終秉持「專注品質生活」的品牌理念，致力於打造高品質智美都會生活典範。近年，集團傾心打造並推出全新的「現代系」產品，開領和創造全新的健康科技住宅生活體驗。



現代系產品

智慧通行：通過精巧佈局和科技賦能，打造出極致的「零接觸」智能歸家場景。龍光利用人臉識別系統，讓住戶在各門禁透過人臉識別進入大樓，並能連接電梯系統，自動辨識住戶所居住的樓層，讓歸家全程智慧化及自動化。

區域安全：大樓的智慧社區管理系統深度學習了人工智慧、物聯網、大資料、雲計算、視頻分析、泛感知等先進技術，並與社區門禁、道閘、監控、電梯、消防等系統相連，可進行人像比對、軌跡追蹤、報警等多種研判分析工作，實現24小時全天候守護。

手機應用程式：龍光集團為住戶制定了智慧社區應用程式，龍光薈，可為住戶提供包括線上報事、線上繳費、管家服務、生活服務在內的40餘項服務。另一個應用程式，優管家，亦令為住戶提供管家服務。

城市更新與人居之道



現代系

「現代系」定位為「國際範、極致家」，以現代美學重塑豪宅的功能價值，並以智慧科技賦能健康人居，通過「再造極致」的產品法則，打造全球視野下的都市住宅經典。

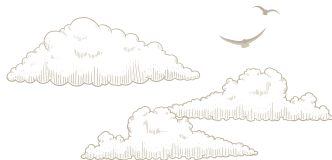


江南系

「江南系」定位為「江南韻，君子堂」，巧借江南風物、風情、風雅，結合傳統江南建築及低密度的宅園規劃，還原江南風韻中最美的文化精神。

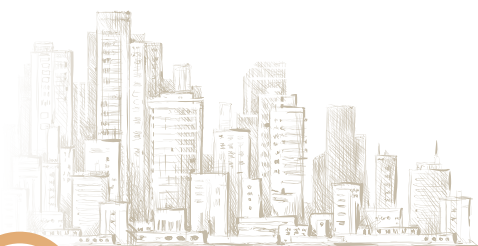


天系



「天系」定位為「大唐風，中國宅」，選址坐擁珍貴自然資源，景觀及設計融入盛唐建築的恢弘格局，天賦稀貴，無與倫比，實現嶺南頂尖人居。

玖系



「玖系」定位為「山水境，精工府」，以「現代山水遊主題」，於園區九大公共空間打造「山水九境」，配以嚴苛選址、高端品質、非凡配套、優越交通，讓「玖系」產品成為城市精英人士品質生活首選。



城市更新與人居之道

龍光商業

龍光商業保持對城市生活方式的高度敏感，將都市人生活需求與商業空間體驗相結合，發展TOD樞紐上蓋商業，打造體驗式購物中心為主體，結合高端寫字樓、精品酒店等多種業態的城市綜合體。



商業案例：光明藍鯨世界



光明藍鯨世界是龍光全新購物中心產品線「藍鯨」系列的首發作品，地處大灣區綜合性國家科學中心核心承載區、廣深港黃金中軸線，緊鄰光明區政府。購物中心與地鐵6號線、13號線無縫接駁，可直通光明首座文化藝術中心，作為主題IP購物中心，項目結合客群特徵組建專屬的品牌矩陣，為解決市民生活一切所需的同時，也注重公共空間藝術化場景營造，以獨特的場景美學吸引市民參與。在800米步行範圍內，與主題商街、精選酒店、臻品住宅、生態公園等業態功能一起，為市民提供舒適便利的生活空間。

城市更新與人居之道



寫字樓案例：南寧龍光世紀中心



南寧龍光世紀中心樓高381米，總建面約39萬平方米，以融合南寧當地文化民俗的水潤蓮花為主題設計，坐落於中國面向東盟的國際窗口 — 東盟商務區，以頂級的寫字樓、商場、酒店為載體，是為落戶南寧的國內頂尖企業、為東盟各國和其他國家、地區政府、商務機構，提供商務、辦公和生活服務的地標綜合商務體。



精品酒店案例：南寧龍光那蓮豪華精選酒店



南寧龍光那蓮豪華精選酒店項目作為廣西首家萬豪集團旗下奢華品牌酒店，擁有290間客房、3間餐廳、1間酒廊及逾1,700平方米的宴會空間，酒店坐擁天際高空，結合壯鄉邕城的特色打造，為高端商旅、會議宴席、休閒用餐等活動提供奢享體驗與卓越服務，也為賓客探索廣西及東盟周邊目的地帶來無限便利。

城市更新與人居之道

城市發展

城市更新

城市更新為城市發展不變的主題，通過改善軟硬體設施、活化低效建設用地、促進產業升級轉型，為發展歷史悠久的城市注入新力量，讓城市保持活力。龍光集團一直採取前瞻性投資策略，至今在8個城市拓展了超過100個城市更新項目，推進城市可持續健康發展。



佛山玖龍台



佛山玖龍台位於佛山綠湖島區，項目佔地8.2萬平方米，總建築面積為72萬平方米。項目所在地前身為舊廢電器廠，存在噪音污染及交通堵塞等問題，社區用地規劃未能需要人民所需。集團透過城市更新，改造老舊社區、完善人居空間結構、修復自然生態、加強城市基礎設施等，全面提升城市品質。經改造後，佛山玖龍台項目為超過14,000社區居民完善了社區空間、提供了超過7,000套住宅、約4萬平方米購物中心及新興產業基地，配以5,500個車位及園林，全方面滿足人居生活配置。



深圳坪山沙湖項目



深圳坪山沙湖項目(5號地塊)位於深圳市坪山區，佔地2.61萬平方米，總建築面積10.84萬平方米。項目所在地前身為沙湖村私宅，存在建築老舊、配套不完善等問題。龍光集團積極參與城市改善工程，推動沙湖村改造，目前項目拆除完畢並開工建設，建成後將為原村民和市民提供9.42萬平方米舒適住宅，以及1萬平方米商業配套和12班幼稚園，提升片區居住品質，提高市民幸福感。

城市更新與人居之道

城市配套

集團有志於成為構建美好生活的城市綜合服務商，產業集結住宅、商業、辦公、精品公寓、酒店等多元化業務，提供各種配套設施，覆蓋客戶的全生命周期。目前龍光商業自持的商業物業面積約200萬平方米，包括光明藍鯨世界、南寧藍鯨世界、南寧龍光世紀、深圳龍光世紀大廈及惠州龍光商業廣場等等。

保障性房屋

我們與地方政府合作，發展保障性住房以解決中低收入家庭的住房困難問題，截至2021年我們共在11個城市，包括深圳、佛山、南寧、上海、中山及珠海等發展了51個保障性住房項目，提供了12,291套保障性住房，讓社區上不同階層人士能安居樂業。龍光集團承諾未來繼續致力滿足社會的住房需求，支援國家房屋政策，推動城市高質量發展。

保障性房屋的區域分佈

城市	可售(套)	不可售類(套)
深圳	986	1,376
佛山	282	1,055
廣州	211	0
惠州	1,424	114
南寧	1,411	3,010
成都	0	145
中山	0	629
珠海	420	161
嘉興	170	261
上海	0	373
南京	0	48
寧波	0	39
溫州	176	0

2021年保障性房屋發展進度：

- 增加了6個城市
- 增加了39個項目
- 增加了4,053套保障性住房

城市更新與人居之道



深圳玖譽雅築

深圳玖譽雅築項目共設計住房541套，其中保障性住房186套，建築面積超一萬五千平方米，配備與普通商品住房同等的裝修標準。項目落址粵港澳大灣區中心城市深圳市東進戰略東部都市圈坪山區，南臨建築面積約二萬一千平方米的馬巒街道公共文化服務中心，一路之隔有佔地約五萬平方米的坪山體育中心，文化體育生活豐富。項目自帶約五千平方米商業面積，周邊另有兩大集中商業項目——益田假日世界、天虹商場。中山小學、中山中學、新合實驗學校環繞，教育資源豐富。



深圳光明玖瑞府

深圳光明玖瑞府項目為公司2021年5月拍地取得，項目共設計住房428套，其中保障性住房138套，佔所有房源數量的三分之一，以可負擔的價錢為138戶家庭提供超過一萬平方米的舒適住所。項目位於深圳北部中心光明區，在城市發展戰略要地光明科學城及鳳凰城的核心區域，交通便利，毗鄰光明高鐵站，擁有多維立體交通，暢達深圳中心城區乃至粵港澳大灣區；下樓即麒麟山公園，暢享綠色富氧生活；1公里範圍內的有光明外國語學校、鳳凰學校，周邊還有一所規劃中的九年制學校，教育資源豐富。



佛山天瀛項目

佛山天瀛項目位於佛山市順德區核心區大良街道，周邊有多所學校，生活配套齊全，集住宅、商業中心、寫字樓、學校（幼稚園、小學）、交通樞紐、生態休閒活動等多種業態於一體的住宅社區。在高低錯落的樓宇中建設兩棟保障性房屋，經過兩年建設，項目已於2021年6月交付，184戶家庭即將入住溫馨的新家。

城市更新與人居之道

扶育初創人才

我們熱衷於扶育社會人才，並致力為人才提供發展平台，解決初創人才欠缺資金和場地方面的困難。我們參與汕頭市華僑試驗區創建省人才發展改革試驗區，包括無償提供東海岸禦海天禧項目38幢樓，總面積約5,800平方米，包含裝修和辦公室配套作為人才大廈場地，為期3年，以支援政府人才引進工作。

產品質量及安全

我們旗下的所有建築產品都以「質量」著稱，匠心獨具，為客戶提供高質量的安居之所。我們嚴格遵守國務院頒佈的《建設工程質量管理條例》內列明對項目策劃、施工、監理、驗收及保修的質量管理要求，並實施標準化工程管理模式，包括：

項目策劃	在項目開發前須由項目管理、拓展、營銷、設計、成本、採購等部門共同編製工程策劃書，明確項目的設計圖則、施工計劃、人員及資源配置、重要難點及解決辦法。集團亦會支付工程質量管理相關費用，並明確列於承包商工程合同中。
項目實施	施工團隊須嚴格按照施工方案實施，當遇到任何妨礙施工進度或有損項目質量的突發情況時，須即時向管理團隊反映，並儘快解決問題。
項目監控	集團會定期與施工方、監理及供應商展開會議，瞭解項目進度、質量及安全等要項。集團共擁有200多名工地質量主任，每日會巡查工地，並對工地人員進行指導及培訓。如有重大違規風險事件，會進行通報。
獨立檢測	集團聘用第三方獨立機構每季對工地進行巡檢，並召開季度工地質量會議，所有合作單位負責人必須出席，集團在會上會對工地的質量表現進行排名及獎勵優秀單位，不合格者須進行整改。

城市更新與人居之道

龍光的每一個項目都會建立標準化的建築工序手冊，確保每一個細節都嚴密縫接。集團會累積項目經驗及用戶意見，形成標準化文件，從設計層面優化產品功能及減少缺陷，各項標準包括「使用不銹鋼雕塑材質以方便清潔保養、泳池四周邊角以圓弧設計防止客戶刮傷」等意見，以提升產品質量及安全。

我們對工程原材料及設備進行嚴格把關，確保滿足合同及圖紙的要求，現時需要驗收的材料種類達108項。我們已訂立《材料進場驗收管理制度》列明負責單位職責、驗收流程、檢查項目清單、材料堆放及庫存要求等，為員工提供清晰的原材料管理指引。所有進場原材料必須在4位工地管理層的現場監督下取樣送往品質檢查，以確保品質符合合同要求，並對不合格者作退回處理。

工程完成後，我們亦根據中國住房城鄉建設部頒佈的《房屋建築工程和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，為所有落成項目安排相關政府機關及第三方專家對項目基礎、主體、裝飾裝修、排水、採暖、電氣及節能等等的不同分部工程進行質量驗收，並保留質量證書。集團亦會檢驗項目的有害物質及甲醛等指數，此舉確保項目所有環節都符合國家要求，增加客戶對龍光產品質量的信心。

交付質量

我們深明業主們對未來家園的美好期待，為此舉辦工地開放日讓業主走進工地現場，接觸真實可鑒的細節，並公開透明地將工序、工法展示在公眾視野。



工地開放日直播

因應疫情，本年度我們舉辦6場工地開放日，當中有3場採用線上直播，在一個多小時的創新直播活動中帶領業主全方面預覽自己的新家，從社區入口、園林、工法展示間，一路參觀至室內戶型，展示了多項房屋施工細節，其中包括防滲漏及防開裂工藝、水電工藝和施工管控措施，並對業主提問進行了詳盡解答。

城市更新與人居之道

我們在交付前會進行專項會議，部署嚴密的入夥流程、開展全員交房培訓及演練，完善交房各環節的體驗。在交付現場，每位業主會享有一對一的專屬交付服務，由專業陪驗人員對項目進行完整介紹，並按照客戶驗收清單對新房進行驗收。對於業主提出的問題，工作人員會記錄在冊，確保跟進處理。



第三方項目質量和安全評估

我們聘請專業第三方諮詢單位，每個季度對所有在建項目進行品質和安全風險評估，2021年全年共開展698次項目評估，全面覆蓋我們的所有在建項目，保證每個項目的工程品質能夠不斷提升，滿足業主對品質的高要求。

所有項目會配置專業返修人員，為客戶提供免費及時的維修服務，集團的房屋常規質保期為2年。我們亦已建立缺陷反饋機制，收集及形成缺陷案例庫，反饋至設計及建築環節，從根本改善問題。



集團客戶交付滿意度整體表現

於2021年度，集團繼續進行客戶交付滿意度調研以瞭解客戶意見，從而改善不足之處。

- 2021年全年交付64,048戶(對比2020年增加15,817套)，到訪交付率97.11%
- 2021年全年客戶交付滿意度82.2分，較2021年第二季提升2.8分，較2020年度提升2.5分
- 集團各業務指標：2021年度對比2020年度，所有指標均有提升，其中房屋品質(+10.3)、保修服務(+8.4)提升幅度最大。集團各業務對標行業，所有業務均高於行業均值，且較2021年第二季、2020年度均有提升。

城市更新與人居之道

龍建造2.0

為推進施工現場精細化管理，集團全面應用互聯網、大數據及智慧科技等技術，實行智慧工地，有效監督工地的安全、建築質量、環保表現等，並提升工作效率。我們的智慧施工方案包括：

- 建築資訊模型技術(BIM)
- 在工地入口、需持證上崗的機械操作台設人臉識別系統
- 感應式語音廣播系統，對危險源進行警示
- 塔吊攀爬助力系統
- 智慧鐳射測距儀及鋼筋掃瞄儀
- 磐石移動工程質檢APP



「磐石」雲工程系統

自「磐石」雲工程系統上線以來，已全面應用在集團的所有項目當中，集團透過編製雲系統的操作手冊、拍攝操作視頻、建立制度、安排技術人員實時解答疑難、打造磐石學院、舉辦每周用戶研討會等，從多層面支持及助力工程管理及工地人員使用及持續優化系統。

雲系統及APP應用程式為集團、項目的施工方、監理方、設計方等提供一站式的工程管理平台，包括線上現場檢查、實測實量、工序驗收、材料驗收、飛檢及專項、管理行為等六大功能，提升現場工作效率，積累工程大數據，協助龍光集團實現標準化管理。現時「磐石」雲工程系統共有16,069位活躍用戶比2020年上升23%。



產品設計

頤養 陪伴 閒趣 童享 社交 運動

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與建築質量及安全相關的法律法規之個案。

頤養



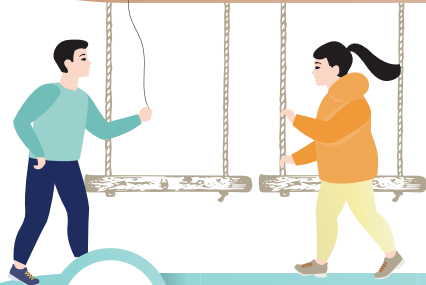
陪伴



閒趣



童享



社交



運動

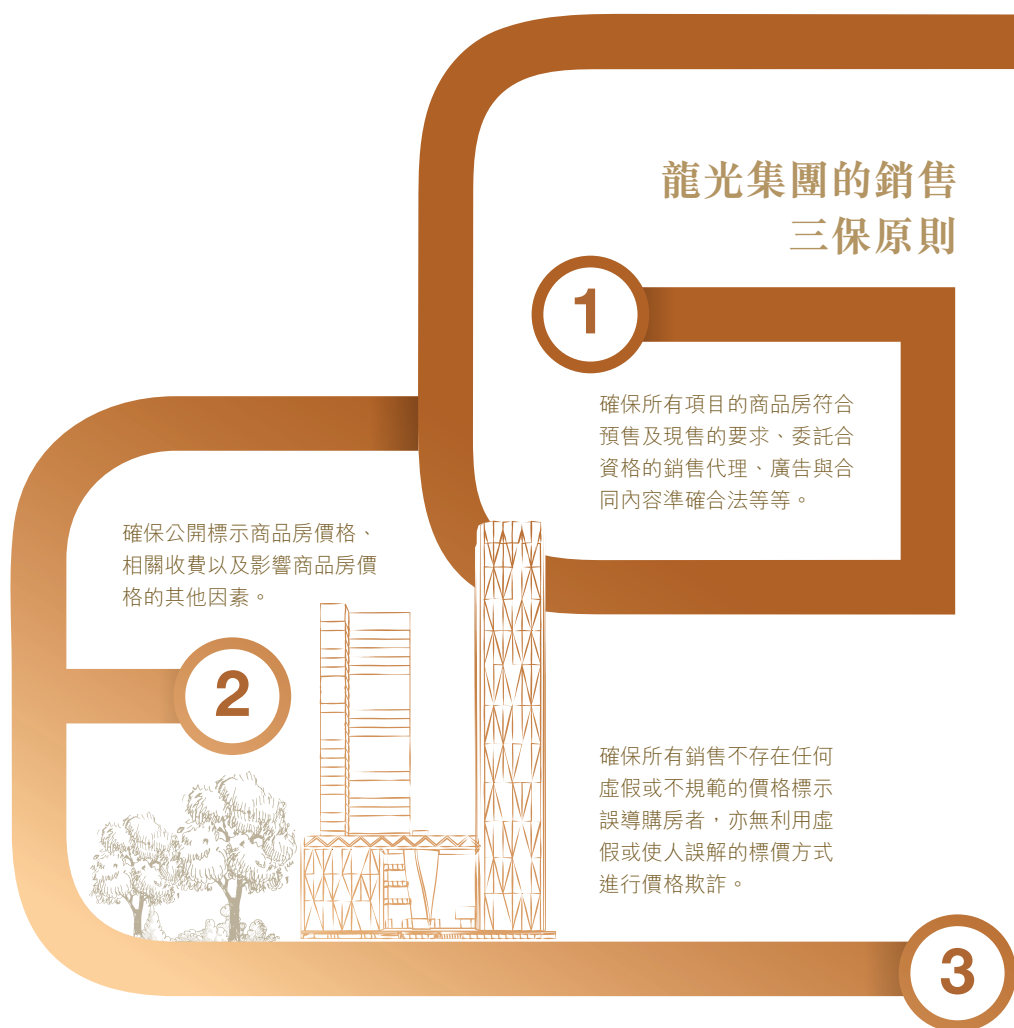


城市更新與人居之道

服務質素

銷售及客戶關係管理

我們在經營業務時，由產品設計至銷售管理環節皆以客戶的利益為最優先。集團內部已設立《銷售過程客戶風險管理規定》，規範銷售過程中模型展示、資訊發佈、合同文本、活動組織、客戶體驗等行為，追求資料的真確性，實踐集團誠信的經營精神。



我們亦已訂立《客戶關係管理流程》、《產品交付管理辦法》、《交付聯合驗收工作指引》及《保修服務管理辦法》等規章制度，內容涵蓋前期設計、營銷、模擬驗收與交付前、交付後及入住後管理各個階段的相關負責部門，包括客戶關係部、工程設計部、銷售部、維修部的職責與分工，規範工作流程和訂立服務標準，協助提升工作效率，更好地開展客戶服務工作，提升客戶滿意度。

城市更新與人居之道

在所有新項目推出前，集團會為項目的銷售人員進行培訓，灌輸負責任銷售的重要意識，並由內部統一銷售用語和口徑，銷售資料必須經管理層審批。此外，我們會按月度執行神秘顧客暗訪，覆蓋100%在售項目及在管物業的分公司，嚴控虛假宣傳並評估服務質素。集團營銷管理中心亦會對分公司的所有新項目進行人員抽查及營銷材料檢查，確保符合龍光集團的銷售三保原則。



前介顧問服務

龍光智慧服務在創新和沉澱中，培育出完善的龍光特色服務體系。利用地產業務的先天優勢，龍光智慧服務在行業推出前介顧問服務，從後期業主使用角度參與房產的全過程開發，建立後評估回饋機制，提前把控產品品質。建立售前案場五星禮賓服務，從「視、聽、嗅、味、觸」五感出發，全面打造五星級、高標準的禮賓服務，並構建天系、院子系、江南系的高端服務體系，及玖系、陽光系的中端服務體系。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反國家的《商品房銷售管理辦法》、《商品房銷售明碼標價規定》或其他與銷售及廣告相關的法律法規之個案。

投訴及意見

我們的客戶關係部門堅守以人為本、誠實信用、及時準確、平衡各方的原則，收集並處理客戶投訴，亦會協助有關部門分析投訴原因及制定處理方案。我們已成立《客戶投訴風險事件分級處理工作指引》以管理客戶投訴，部門內設有風控客訴專項工作組及404呼叫中心，404呼叫中心會統一受理全集團的投訴事項，而風控客訴專項工作組則負責監督及推動分公司客戶關係部的投訴處理工作。

客戶可通過電話、電郵、及面談方式向我們反映意見。我們會於24小時內進行初步回覆，並於一星期內完成投訴處理。客戶關係部門設有問責機制，確保每個投訴能得到及時有效的處理。我們非常重視客戶對我們服務及產品質量的意見，並由各分公司的客戶關係部每季度收集已交付項目缺陷案例，以報表方式上報集團客戶關係部，再回饋至設計部門，不斷改善產品及服務品質，盡善盡美。

我們每年會透過獨立第三方向客戶進行交付滿意度調研，持續監察並改善我們的表現。

城市更新與人居之道



優秀交付項目：西塘60畝

我們十分重視客戶體驗，在西塘60畝的交付過程就風險管理及客戶管理採取不同措施，獲得優秀的交付成果。

風險管控：開展3輪風險排查工作、4輪模擬驗收、3輪淋水試驗，查驗問題41,247條，交付前100%銷項完成，交付後首月日常報修問題僅19條。

客戶管理：行銷、客關部門緊密協作，深入8個業主群，及時掌控客戶動態，化解客戶危機；交付前6個月全覆蓋業主溝通，提升滿意度。

交付成果：集中交付到訪交付率99.3%，整體交付率83%。

物業服務

我們關注龍光社區內每一位住戶及訪客的健康及安全，龍光集團旗下的物業管理人員提供高品質、高標準、專業的物業管理服務，並定期舉辦各式各樣的社區活動，為所有住戶創造一個平安和諧的社區生活環境。

我們的物業管理團隊陣容龐大，表現專業，先後取得ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系和OHSAS18001職業健康安全管理認證。龍光社區的管理範疇包括：

- 警衛：設有車輛自動識別系統、電子脈衝警報裝置、紅外線及閉路監控系統、24小時值班巡邏制度等；
- 安全：每年舉辦兩次全員消防演習，提升社區人員的消防意識；
- 衛生：聘請高資質的專業環境衛生管理公司，並按質量體系要求，制定嚴格的考核評估機制；
- 維修：設有保修團隊「藍精靈」，人員具備深厚資歷，並實行設備管理責任制確保設備運作零故障；
- 管家：執行管家職責，提供日常居家所需服務；
- 社區活動：舉辦多元化的社區文娛康樂活動，豐富業主的業餘生活，讓居住更有溫情。

城市更新與人居之道

在傳統物業服務板塊，龍光智慧服務圍繞業主居住體驗，提供包含工程維修服務、清潔綠化服務、安防管理體系、社區文化活動在內的社區服務，提出了「優管家」、「早送晚迎」、「十分鐘回應」、「服務三步驟」等特色服務模式，以及「龍光佳節慶系列活動」、「關愛女性系列活動」、「關愛成長系列活動」、「Happy家庭節」、「印象龍光文化節」和「我愛我家社區公益系列活動」全年六大系列主題活動，2021年度組織9,372場多元化的社區文娛康樂活動，參與業主人數超261萬，豐富業主的業餘生活，讓居住更有溫情。

在為業主打造「有溫度的社區」理念下，龍光智慧服務主動牽頭建立數百個業主社團，並以社團為載體，以社區活動為紐帶，通過以「情懷打造社區」的模式，真正築起業主心中的龍光樂園。經過多年的完善與實踐，龍光智慧服務已形成整體性、延續性、多樣性的社區文化孵化體系，成為社區獨特的文化基因。

龍光智慧服務在持續發展壯大的同時，始終將品質提升作為企業的發展動能，率先通過ISO9001品質管制體系、ISO14001環境管理體系、OHSAS18001職業健康安全管理體系審核認證，獲得廣州市環衛行業經營服務企業A級資質、中國清潔清洗行業等級資質國家一級，及廣東省清掃、收集、運輸和清潔類環衛服務企業等級一級等資質。

安全

2021年度，龍光社區進行了767場次安全宣傳，285場次防汛演練、116次電梯困人救援演練、96次突發事件處置演練、同時，停車場巡查61,969次、武裝巡邏96,455次，用真誠、專業和熟練，守護業戶居家安全。

環境

2021年度，龍光社區地面清潔整改11,304次、綠行動、園林小品打造94,358平米、「我愛我家」亮堂行動12,888次、煥新行動清潔107.2萬層、雜物清理13,992次，用細心、細緻、專業的服務維護龍光社區美居環境。

城市更新與人居之道

龍光智慧服務著眼於行業標桿引領者為己任，於2021年上半年推出《品控管理標準化體系2.0版本》並全面落地執行，學習覆蓋率98%，體系宣貫166場次，涉及項目202個，參加學習人員3,662人，完成所有項目體系用表100%更新，同時，組織全員專題學習競賽29場次，專業學習培訓11,500個學時，涉及3.5萬人次。

客服方面

滿意度暖心行動	開展10項專項暖心動作，其中早送晚迎送出愛心早餐34.4萬份；暖心關懷：特殊人群關懷5萬餘人；便民服務：雙十一服務6.3萬次；業主特殊活動承辦356場。
經理見面日開展	1,248場
上門帶事走訪解決業主問題	91.2萬戶
社區文化活動	組織9,372場多元化的社區文娛康樂活動，豐富業主的業餘生活，讓居住更有溫情。

數位化轉型目標：打造面向未來的智慧企業

龍光正積極化轉型數位化，以資料驅動、科學決策為原則，旨在賦能前、中、後台所有業務，利用數據輔助決策，在管理、決策、客戶服務、籌謀未來等增加成效，降低成本，成為「業務數位化」和「數位業務化」融合的智慧企業。2021年，我們在數位化轉型進程取得重要成果：

- 63個業務平台全面上線推廣，業務數位化覆蓋率達到71%，全面實現了業務線上化、流程標準化、資料共用化
- 全員線上化使用率從10%提升到97%，日頁面流覽量最高達11萬次

城市更新與人居之道



線上行銷平台 — 龍光寶



龍光打造一站式的行銷服務平台，滿足行銷業務線上的增長點，促進行銷管理資料化，經營指標視覺化。2021年全民經紀人創收89億元人民幣，拓展客戶累計近115萬人。

可持續供應鏈

為保證集團的供應鏈質量，我們設有專業的採購及成本管理部門，人員超過300人，管理集團及監督子公司的供應鏈事務。我們為採購人員每月舉辦內部培訓，持續提升其專業水準。

供應鏈風險評估

對於新及現有的供應商及承包商，我們會派人考察廠房或組織業務會議，與供應商及承包商的前線及管理人員交流，瞭解供應狀況及材料品質等等，在2021年我們進行了超過8,939場供應鏈實地考察。我們亦有委託第三方獨立機構為集團的供應商及承包商進行外部審查，包括財務狀況、客戶業務佔比、合規及誠信記錄等。通過以上措施，我們會為供應商及承包商建立企業信用檔案作管理，子公司負責人每半月會向集團總部匯報供應商及承包商現場表現及履約能力，再由總部每季度評估整體供應鏈的風險，繼而向可持續發展委員會匯報。

除此之外，我們每年對集團及分公司的採購及成本管理部門進行內部控制審計，2021年的內審範圍覆蓋5個業務流程包括供應商及承包商考察入庫、採購計劃管理、招評標管理、合同簽訂及履約評估，並在年內完成整改提升。

城市更新與人居之道

在2021年我們的工程建設類合同履約率達99.45%，集團按年投入150萬元人民幣支持供應鏈的風險管理活動，以確保可持續供應鏈。

選擇供應商

我們設有《採購業務實現管理辦法》、《招評標實施指引》、《工程採購類專業入庫標準》等制度管理招標採購工作，妥善執行公平公正採購原則。我們的平均招標活動監督人數有6位，包括經理及集團管理層人員。在年內，我們共進行1,835場招標及採購活動。

我們除了對供應商及承包商有一定的技術及資歷要求外，建築服務的承包商須為全國三十強或當地十強合作單位及擁有不少於三年的同類施工經驗。我們亦會優先考慮環保先進企業，包括擁有環境管理體系認證或產品及工程達到一定的環保水準，並鼓勵供應商及承包商實行低碳生產及環保經營。

供應商管理

我們按照《供應商全過程評估管理作業指引》，對集團所有供應商及承包商的合規、質量、安全、環保及勞工表現等風險進行季度評估。我們會按供應商及承包商的評估結果分為A級、B級和C級，從而決定後續的合作計劃。集團總部與分公司會每周共用供應商的表現及業務資訊，對於產能接近飽和，或是表現不優供應商，集團會在指定時間內中止合作，嚴重違規者會被中止合作，列入黑名單。在2021年有10位供應商接受集團的違規整治。

對於每個項目，集團會定期跟進供應商及承包商的履約表現，包括派員到供應商工廠或工地現場監督生產狀況。對於同一個產品和服務，我們會向多於一間供應商進行採購，並會選定主要及最少三間同區域的後備供應商，當發生突發情況時能迅速替換，確定業務不受中斷。

我們每季度向供應商派發問卷，瞭解他們的意見及需求，以深化雙方合作夥伴關係。

近年來我們的高速發展亦有賴於供應鏈的高度配合，我們歡迎具資歷及經驗的供應商成為我們的合作夥伴，並通過發送電郵、微信公眾號等方式持續招募供應商，與我們攜手同行。有賴於集團業務的拓展，截至2021年12月31日，我們於全國擁有3,485家供應商，較去年上升62%。



守護環境與共生之道



坐看群山如黛，碧水縈回，山湖之間，探尋舒心人生的另一種可能。

環境、社會及管治議題

17	工程環境影響	23	噪音污染
18	氣候變化	24	能源使用
19	污染物及溫室氣體排放	25	環保意識推廣
20	廢物棄置及管理	26	水資源使用
21	綠色及當地採購	27	生物多樣性
22	綠色建築		



守護環境與共生之道

環境、社會及管治議題	龍光回應
17 工程環境影響	集團在進行任何建築工程前均會委託第三方專家評估對附近環境的影響，達到對100%項目進行環境影響評估。此外，集團採用在環保方面優於傳統建築的裝配式建築案例，提升生產效率及樓宇質量，減少廢棄物，避免噪音及水污染問題。集團在2021年於36個項目採用裝配式及鋁模建築技術應用，總建築面積達910萬平方米。
18 氣候變化	集團參照氣候相關財務信息披露工作小組(TCFD)建議框架，在「管治」、「策略」、「風險管理」及「指標和目標」四個維度向持份者闡述與氣候相關的財務影響及我們的應對措施，以助他們作出決策。同時，我們在2021年進行了防汛演練285場次，突發事件處置演練96次，安全知識宣傳434場，停車場巡查61,969次，武裝巡邏96,455次，電梯困人救援演練116次。
19 污染物及溫室氣體排放	集團對工地排放及污染的管控措施包括訂立污染物排放種類及數量目標；設置污染源實時監測工具，承包商如有超標情況須即時上報；將工地的排放狀況與目標進行對比分析，並跟進有待改善項目，匯報防治工作不力單位和定期派遣人員巡視工地現場，確保並無違規情況。
20 廢物棄置及管理	集團在施工過程中妥善處理建築廢料，並在辦公室推行多項減廢措施，從源頭減廢及回收循環兩方面減少廢物。
21 綠色及當地採購	集團在選購材料前會進行環保檢測，同時設定綠色採購標準。在2021年我們符合綠色採購的總金額約為人民幣7.98億元，較去年增長5%，有效推動綠色消費風氣。此外，我們高度實行當地採購政策，大力支持中國本地的供應商，中國本地的供應商佔供應商總數的100%。
22 綠色建築	集團致力於打造環保建築，在規劃和涉及上加入環保節能元素。截止2021年末，龍光累積發展綠色建築達189個，總建築面積超過4,000萬平方米。

守護環境與共生之道

環境、社會及管治議題	龍光回應
23 噪音污染	集團對高噪音的工序進行規定，所有項目的施工都只會在日間進行以防影響居民休息，同時使用符合標準的低噪音建築機械。
24 能源使用	集團運用高效能建築設備，配以綠色建築設計及工序，盡可能降低工程資源耗用及污染。同時，我們使用能源效益較高的辦公和營運設備，要求員工注意辦公設備如電腦、照明系統、空調、列印機等的用電狀況。
25 環保意識推廣	集團從日常運營、社區建設及志願服務等維度著手教育和推廣環保意識。我們在2021年為住戶及商戶舉辦近238場社區環保活動，有超過7,200人包括兒童及青少年參與，傳承環保理念。
26 水資源使用	集團採用了高效變頻水泵、微噴灌綠化灌溉技術、節水型生活衛生器具、雨水回用系統、海綿城市設施等措施，減少生活用水消耗量，年消耗用水總量節約10%左右。
27 生物多樣性	集團在進行任何建築工程前會委託第三方專家評估對附近環境的影響，評估範圍包括動物自然棲息地，致力於維護生物多樣性，採取必要措施恢復受影響的生態資源。保護森林資源，防止沙漠化和土地劣化，遏止生物多樣性的喪失。

守護環境與共生之道

龍光集團有志於成為中國領先的綠色房地產企業，為客戶提供高質量及舒適的居所同時保護環境。我們嚴格遵守中國國家、省及市政府制定的各項環保相關之法律法規，包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《環境影響評價公眾參與辦法》、《最高人民法院關於審理環境侵權責任糾紛案件適用法律若干問題的解釋(2020修正)》、《最高人民法院關於審理生態環境損害賠償案件的若干規定(試行)(2020修正)》等，加上定期內部組織研究民法典綠色原則對環境法的影響及實務研討，確保集團發展同時亦兼顧環境，為下一代人創造健康宜居的生活環境。

環保目標

為進一步推動龍光的環保表現，我們設立環保目標，在2021年集團的成果如下：

目標	狀態	2021年進度
全年重大環境污染事故為零	●●●	2021年並未有重大的環境污染事故及相關投訴
●●●已達成 ●●○按進度完成中 ●○○進度落後		

其他環境目標

類別	2025年目標	實行計劃
能源耗耗及相應溫室氣體/廢氣排放量	密度較2020年下降30%	1、採用高效節能的空調系統、風機、變壓器及電梯等 2、優化外圍護保溫系統 3、充分利用場地空間設置綠化用地 4、採用可再生能源
用水量及污水量	密度較2020年下降10%	1、採用用水效率等級達到2級及以上的生活用水器具，減少用水 2、設置雨水回收系統、中水系統，循環利用水資源 3、採用高效節能水泵，減少損耗 4、綠化灌溉採用微噴灌等節水灌溉方式
廢棄物生產量	密度較2020年下降8%	1、選用綠色建材 2、選用可再循環材料、可再利用材料及利廢建材 3、合理設置垃圾分類收集點，生活垃圾按有害垃圾、易腐垃圾、可回收垃圾及其他垃圾等進行分類 4、做好垃圾分類收集的宣傳教育和實施工作

守護環境與共生之道

為了響應國家減碳呼籲及支持碳中和2060政策，本集團正積極研究可行的中長期減碳排放目標及制定詳細方案，以助我們達到減排目標。為達到ESG目標，我們大力推廣智慧工地平台落地，實現工地環境監測數位化、視覺化、智慧化，自動感知環境，超標自動預警。

綠色金融

在今年度我們根據ICMA《綠色債券原則》，制定「綠色債券框架」來確立詳盡的綠色債券發行計劃，為日後的發行奠下基礎。該框架能有助我們推動可持續發展綠色物業，並支持我們對可持續發展的承諾。



關於ICMA

International Capital Market Association (ICMA)是一個非營利性會員組織，總部設在蘇黎世，並在倫敦、巴黎、布魯塞爾和香港均設有辦事處，致力於為活躍在國際債務資本市場的會員公司提供服務。

ICMA的目標是：

- 促進成員之間的良好關係，為共同審議和討論有關國際資本和證券市場的問題提供基礎，並就其運作發佈規則和提出建議；和
- 為國際資本和證券市場的參與者提供服務和協助。

為了實現這些目標，ICMA通過區域和部門成員委員會將成員聚集在一起，並關注影響這些市場運作的所有方面的市場實踐和監管問題。ICMA優先考慮四個核心固定收益市場領域：一級；二級；回購抵押品；以及可持續金融。

ICMA目前有超過610個成員，活躍在65個司法管轄區的賣方和買方國際債務資本市場的所有部門。其成員包括私營和公共部門發行人、銀行和證券交易商、資產和基金管理公司以及其他投資者、保險公司、資本市場基礎設施供應商、央行、律師事務所等。

《綠色債券原則》

《綠色債券原則》是一套自願性流程指引，通過明確綠色債券發行流程提高資訊透明度與披露水準，提升綠色債券市場發展的誠信度。《綠色債券原則》為發行人提供了清晰的債券發行流程和資訊披露框架，以便投資者、銀行、承銷商、安排行、銷售機構及其他各方可據此瞭解各綠色債券的特點。

守護環境與共生之道

我們的「綠色債券框架」有四大元素：

<p>募集資金用途</p>	<p>綠色債券的核心是債券募集資金應當用於合格綠色項目。所有列示的合格綠色項目應具有明確的環境效益。</p>	<p>以下為我們界定合格的綠色建築項目。</p> <p>綠色建築 SDG 9, 11, 13</p> <p>收購、新建、翻新和管理新建或現有的住宅或商業建築，並已獲得或有望獲得綠色建築認證</p> <p>可再生能源 SDG 7</p> <p>安裝可再生能源發電能力，如光伏系統</p> <p>水管理 SDG 6</p> <p>安裝雨水回收系統</p> <p>交通工具 SDG 9</p> <p>電動汽車充電站的安裝、運營和維護，以及零排放的個人出行設備</p>
<p>項目評估與遴選流程</p>	<p>綠色債券發行人應闡明該項目對應哪些環境目標及說明如何判斷項目是否為認可綠色項目類別；及如何識別和管理與項目相關的社會及環境風險的流程。</p>	<p>我們的可持續發展委員會將管理識別和評估的過程潛在的合格綠色資產。我們將致力確保所有合格的綠色資產符合國際及國家標準，以及當地的法律法規。</p> <p>可持續發展委員會將每年舉行一次會議，重新評估及審核有關的綠色項目。</p>
<p>募集資金管理</p>	<p>綠色債券的募集資金應確立適當途徑進行追蹤，並經發行人內部正式程序確保用於綠色項目相關的貸款和投資。</p>	<p>綠色債券發行的淨收益將通過投資組合方式進行管理。我們將成立一個運營團隊，向可持續發展委員會報告。運營團隊將建立綠色資產投資組合，跟蹤綠色債券淨收益向合格綠色資產的分配。</p>
<p>報告</p>	<p>發行人應當記錄、保存和每年更新募集資金的使用資訊，直至募集資金全部投放完畢，並在發生重大事項時及時進行更新。</p>	<p>我們每年發佈一份透明的綠色債券報告，直到綠色債券完成分配。該報告是基於我們的綠色資產組合和未償付的綠色債券。報告將在我們的網站上公開。詳情請瀏覽http://www.loganestate.com/html/ir.php</p>

守護環境與共生之道

綠色債券發行詳情如下：

發行日期：2021年7月

金額：3億美元

利息：按年息4.7%計息

年期：5年

我們期望綠色債券的發行能為集團帶來所需的資金，協助我們推出更多綠色建築項目。



中國地產上市公司「六力評價」綠色發展獎



守護環境與共生之道

綠建管治

集團可持續發展委員會指導總部及分公司的工程部門管理綠色建築、建築排放、環保目標等事宜，集團共有接近800名綠色環保相關人員，共同負責監督項目規劃及工程排放。通過不斷學習、不斷完善、不斷進步，集團持續推動綠色建築發展。

對標法規要求	我們對標國家及省的建築設計標準和規範共30多條，依法跟隨國家的環保標準，對建築物的採光照明、通風、節能節水等表現訂立集團指標。
對標市場標準	我們審視市場的綠色建築認證，包括國家的綠色建築評價標準、能源與環境設計先鋒評級(LEED)、WELL健康建築標準及綠建環評(BEAM Plus)等等，瞭解認證準則及關注點。
對標優秀案例	我們的設計團隊每年組織研習行業的優秀綠色建築案例，調研最新的綠色建築技術和發展趨勢，為集團的新項目注入新綠建元素。

我們參照國家及地區最新的綠色及高質量建築標準，包括及不限於：

- 《綠色建築技術導則》
- 《綠色建築評價標準》
- 《深圳經濟特區建築節能條例》
- 《夏熱冬暖地區居住建築節能設計標準》
- 《民用建築太陽能系統應用技術規範》
- 《國家節水行動方案》
- 《國家污水綜合排放標準》
- 《給水排水工程構築物結構設計規範》
- 《環境噪聲標準》
- 《大氣污染物排放標準》
- 《裝配式建築評價標準》

守護環境與共生之道

綠色城市

多年來龍光集團為建設綠色城市添磚加瓦，致力實現綠色科技與社會、環境及人文的完美融合。



海綿城市及社區公園案例 — 龍光天瀛



海綿城市，是現代城市雨洪管理的新概念，指城市能像海綿一樣具有良好的彈性，在下雨時吸收、儲存、淨化雨水，並在有需要時將蓄存的水源釋放並加以利用。至於社區公園則是都市「綠肺」，有助提供良好自然環境與景觀，平衡城市生態，並為居民提供了休閒休憩、環境保護與科普教育的綠色場所。

龍光天瀛大區因地制宜的選擇源頭減排、過程控制、末端調蓄等技術措施來彌補傳統雨水系統的不足，達到雨水的資源利用、減少外排及減少面源污染的目標，海綿設施與社區內部景觀設施有機結合，在不影響景觀品質的同時達到雨水消納、淨化功能。選用建設成本低、便於運營維護、環保、節約用地的技術措施和材料，合理利用地形、管網科學布局降低建設及運營成本。

- 項目總匯水面積46,944.88平方米
- 海綿設施調蓄總容積725.33立方米
- 年徑流總量控制率80.15%
- 污染物削減率67.49%

而項目在市政街角公園綠地廣場設計中，充分結合地形進行合理規劃與設計，根據場地土壤、水分等條件選擇耐鹽鹼、耐淹、耐污等能力較強的鄉土植物。打造充滿活力、生態有機的街角鄰里公園，是社區公園的典型案例。

守護環境與共生之道

綠色建築

我們致力打造環保建築，並在建築物的規劃及設計上加入各種環保節能元素，創造健康、舒適的人居空間。截止2021年末，龍光累積發展綠色建築總建築面積超4,000萬平方米。其中，國家綠建二星及以上項目達1,634萬平方米。

綠色建築環保目標：

目標	狀態	2021年進度
100%新項目滿足土地出讓綠建設計要求	●●●	2021年100%新項目滿足土地出讓綠色設計要求
要求旗下所有住宅產品至少滿足綠色建築一星要求，高端項目力求達到綠建二星及以上相關要求	●●●	2021年開始所有項目均滿足綠色建築一星要求

●●● 已達成

●●○ 按進度完成中

●○○ 進度落後

守護環境與共生之道

2021年綠建項目分享



溫州甌江口藍鯨世界



溫州甌江口藍鯨世界從安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約、環境宜居的目標出發，協調建築開發與環境保護的關係，在規劃、建築及施工的全過程中貫徹綠色建築理念，實現綠建三星目標。

採用空氣源熱泵系統、一級節水器具、隔聲樓板、隔聲玻璃、室內空氣品質監控系統、節水微噴灌技術、裝配式、建築能源管理系統、綠色建材、BIM設計等綠色技術，踐行健康、舒適、與自然和諧相處的理念，助力國家雙碳目標落實。



深圳光明玖瑞府



採用精裝修、二級節水器具、裝配式、綠色建材、BIM設計並採用智慧城市資料共用平台等綠色技術實現二星級綠色目標。結合景觀設計設置屋頂綠化，從源頭上減小雨水徑流量，屋面多餘雨水溢流至分散式布置的下凹綠地，最大化消納場地內雨水，此外，下凹綠地結合園區陽光草坪主題打造集休憩、活動、景觀等多功能於一體的草地型海綿，同時可有效調節場地微氣候，營造舒適健康的人居環境。



上海臨港天曜



項目選址位置優越、交通出行便利、可短距離到達多個市政交通站點，採用多種滿足國家現行綠色產品評價標準的裝飾裝修材料、高標準隔聲性能的圍護構件、節能電梯等措施滿足綠建二星級要求。

外圍採用矽墨烯外牆保溫一體化及聚氨酯三玻雙中空充氬氣雙銀玻璃達到良好的保溫隔熱性能以及較高的氣密性，並採用新風熱回收技術，利用太陽能等可再生能源使得建築節能率達到80%以上，為住戶提供環保舒適的居住環境，順應國家可持續發展戰略的號召。



雲創谷



運用建築前沿技術和工藝，最大限度地實現了節能降耗和環境保護。其中，項目採用太陽能光伏發電系統作為可再生能源，用於商業、辦公、地下室及配套設施區域的公共照明，每年太陽能光伏發電量近60萬kWh，獲得了市場的高度認可。

守護環境與共生之道

項目所採用的綠色建築設計滿足國家及省地區的綠色建築評價標準，設計包括及不限於：

風	格式配合風向，使室內空氣換氣次數可達2次／小時 地下停車場的通風設備根據二氧化碳濃度自動運行
光	Y型設計樓宇，有助360度通透採光 玻璃幕牆可見光反射比率不大於0.2，減少光污染
聲	利用地形、圍牆、綠植及中空玻璃等，空氣聲計權隔聲量30dB，有效阻隔噪聲 採用厚鋼筋混凝、隔音砂漿及地磚，提升隔音效能
空間	容積率界乎1-6，確保居住舒適度
溫度	窗戶面積不小於房間面積的10%，以對流調節溫度 安裝吸熱玻璃、保溫外牆及屋頂
綠化	設綠色植被及綠化園林，品種高達30多種，佔項目面積30-50% 園林內負氧離子含量為400-600個／立方厘米
環保	配備太陽能發電板及低輻射玻璃 使用無害及可循環再用的建築材料 高效能的節能節水裝置，及統計用水用電量
智能	安裝智慧樓宇管理系統，自動根據天氣數據運作空調及窗簾 走廊、樓梯間、門廳大堂等場所設定時、人體紅外線及雷達感應照明系統

守護環境與共生之道



南寧雲創谷

位於廣西南寧的雲創谷佔地超過26,000平方米，屬於集團的綠色建築三星項目。雲創谷採用太陽能光伏發電系統作為可再生能源，用於該項目的商業、辦公、地下室及配套設施區域的公共照明。項目共設有單晶矽光伏板991塊及光伏薄膜571塊，每年太陽能光伏發電量約59.8萬kWh。



集團使用的節能節水裝置包括光伏發電系統、太陽能熱水系統、空氣源熱泵系統、雨水回收系統、無動力微型生活污水處理裝置等，部份項目例子包括：

- 南寧玖譽城
- 南寧玖雲著
- 南寧玖譽灣
- 惠州龍光城
- 惠州玖龍山花園
- 蘇州玖譽灣
- 嘉善玖龍灣
- 西塘江南大境
- 昆山花溪瀾園

綠色建築設計滿足了人們對生活品質和環境保護更高的期待。龍光集團正致力於在建築領域應用更多新型技術，務求為客戶帶來更多的高品質綠色建築產品，引領居住方式的轉型升級。

守護環境與共生之道

綠色工程

我們非常重視房地產業務對周邊環境及天然資源所帶來的影響，因此我們以綠色生產為發展原則，將環保考量加入至生產鏈的每一環中，達到節能、節水、節材、減排及與環境和諧共存的最終目的。

各項目會明確集團及承包商的節能減排責任，承包商在開工前必須確保減排及環保合規措施，項目負責人須就排放及資源使用每月向工程管理中心匯報，確保達成集團的環保目標。

我們亦設有《污染物管理制度》、《廢棄物管理制度》、《能源及水資源管理制度》等內部政策，集團及所有分公司員工必須嚴格遵守。對於承包商，我們要求其按照合同要求、《供應商守則》及以上政策，切實按照集團的節能減排、環保合規的指引，集團會監督工地的綠色表現並將指標納入相關方的績效評估項目之一。

工程環境影響

由於我們的工程業務會產生一定排放及污染，在進行任何建築工程前我們均會委託第三方專家評估對附近環境的影響。評估範圍包括動物自然棲息地、水資源污染、土地污染、對附近民居的滋擾等。

針對環境評估報告的發現點，我們會採取適當措施應對，並會在工程規劃期間同時建立環境保護方案，減低建築工程對周邊環境的負面影響。

集團在合同中明確對工地現場的環境保護要求，所有施工單位必需保護和改善環境質量，合理開發和利用自然資源，減少或消除有害物質進入環境，防止人體在環境污染影響下產生遺傳突變和退化，並維護生物多樣性，採取必要措施讓受影響的生態資源得以恢復和重建。

守護環境與共生之道



裝配式建築案例

裝配式建築技術指將建築物構件統一規劃及設計，先在工廠完成建築構件倒模式生產及拼裝，再運送到工地現場進行搭建。

在施工時，相對傳統現澆式建築，裝配式建築採用乾施工，大幅減少現場的砂泥及石灰量近30%，工序的減少亦能避免噪音、粉塵及水污染問題。此外，裝配式建築的統一建築構件設計使其在安裝上比傳統建築更為快速並結構嚴密，有效減少滲水、裂縫，因而提升建築物質量，保障用家利益。

- 在2021年裝配式及鋁模建築技術應用：
 - 36個項目（比2020年上升5個）
 - 總建築面積達910萬平方米（比2020年上升近400萬平方米）
- 內排放物／建築廢料數量估計可減少5%

我們的深圳龍光玖麟商務中心項目（西麗）和玖裕府項目（沙湖）都採用了BIM(Building Information Modeling)及裝配式建築技術，提高了建造的效率與質量，並減少廢棄物與碳排放。並通過專家評審，分別或者深圳市住房和建設局促進中心下發的技術認定意見書，符合深圳市裝配式建築要求，項目在市場上亦得到廣泛正面的迴響。

我們的惠州龍光城第一學校、第二學校、第三學校及高級中學、北四幼兒園等配套學校也採用了裝配式建築技術，提高了學校的建造質量及抗震性能，提高了學校的安全度，並於2021年獲得惠州市大亞灣住建局「惠州市裝配式建築項目設計階段預評價意見書」，是惠州市大亞灣區首批獲此評價的公共建築，在惠州市當地受到廣泛好評。



深圳龍光玖麟商務中心






惠州龍光城學校

守護環境與共生之道

排放及污染物管理

為減低排放及污染物的散播、洩漏對環境帶來的傷害，我們實施一系列管控措施，從源頭、過程、至事後全方位減少及阻止排放及污染物影響周邊環境。我們對工地排放及污染的管控措施包括：

- 訂立污染物排放種類及數量目標
- 設置污染源實時監測工具，承包商如有超標情況須即時上報
- 將工地的排放狀況與目標進行對比分析，並跟進有待改善項目，匯報防治工作不力單位
- 定期派遣人員巡視工地現場，確保並無違規情況

 <h3>廢氣及揚塵</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • 成立《地產建設項目揚塵污染防治辦法》，列明施工單位及監理單位的職責，並向承包商提供塵土治理指引； • 採用預拌混凝土及預拌砂漿，減少工地現場沙石； • 所有開發項目須實行施工場地硬化，並覆蓋塵土源頭； • 工地均配置近地和高空立體交叉噴霧系統及車輛沖洗設施，定時灑水及沖洗； • 工地的衛生管理人員每天對道路、堆場及出入口的浮土及積灰進行清理； • 工地須安裝自動監控設備，即時監測揚塵狀況； • 監督人員定期審視揚塵防治工作，並彙報防治工作不力單位； • 所有項目配置揚塵自動監測裝置，實現揚塵自動感知，超標自動降塵。
 <h3>污水</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • 規劃管道路線防止二次污染； • 收集使用過的污水，引入污水沉澱池進行過濾再排出。
 <h3>建築廢料</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • 審核工程圖紙，防止因圖紙問題導致後期施工拆改所產生的建築廢料； • 建築廢物會分類堆放，並做好清運紀錄，方便追蹤； • 有害廢棄物會交予合資格的廢棄物處置公司，確保廢物以合規方式銷毀及處理； • 將建築廢料(包括廢磚、混凝土塊、落地灰等)回收再造成建築砌塊，用於建造大廈牆體，減少廢物並省卻原材料。
 <h3>噪音</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • 對高噪音的工序進行規定，所有項目的施工都只會在日間進行以防影響居民休息； • 使用符合標準的低噪音建築機械； • 工地設有隔音設備，有效減少噪音傳到附近社區。

守護環境與共生之道

集團設有工地舉報管道，並張貼資料於工地辦公室及工地外圍，讓員工、承包商及公眾可就違規事件進行舉報，舉報內容會完全保密，再交由審計監查室處理。

工程資源使用

我們運用較環保的高效能建築設備，配以綠色建築設計及工序，將工程資源耗用及污染降至最低。由於我們最常使用的是電力，因此我們關注節約用電，措施包括：

- 以最新的低電耗設備取代舊有的高耗設備；
- 在室內裝置LED燈或節能燈管，並在戶外使用非碘鎢泛光燈；
- 在施工現場或公共空間，設置以聲音及光照度來開關的照明燈具，並設有定時功能；
- 廣泛應用可再生能源，包括太陽能路燈，及太陽能熱水器。

項目工地採用市政供水，因此並無提取水源相關的困難。我們積極實行多項節約用水計劃，例如：

- 通過項目工地的污水沉澱池，收集及過濾建築廢水、雨水及生活污水，循環再用於車輛清洗以及噴灑降塵；
- 在沖洗時使用節水槍；
- 定期對項目水管進行滲漏檢查以便及時維修。

守護環境與共生之道

精裝住宅

近年來，我們大幅提升精裝住宅比例，並根據市場調研提供不同的裝潢方案供業主選擇，有助整合資源，減少業主自行裝潢所導致的材料浪費，更進一步善用資源。在裝潢設計中，我們亦加入對環境、安全及質量等考量，包括安裝節能燈具及耐用器具、採用阻燃性和難燃性材料、設計符合防火要求等等，以提升裝潢質量。



佛山龍光天鏡翰江府(禪城41畝)項目



交付業主即採用全屋精裝交付，並配備中央空調、廚房三件套(煙機、爐灶、洗碗機)、衛生間三件套(洗臉盆、馬桶、淋浴花灑組合)、電視背景牆、玄關櫃、衣櫃，從而減少業主自行裝潢所導致的材料浪費，進一步達到整合資源、善用資源。



深圳錦綉公園壹號項目



採用智慧家居套裝，提供智能貓眼、無線人體探測器、無線水浸探測器、空氣質量監測、智能電磁水閥、智能窗簾等新型智能設備，包括安裝節能燈具及耐用器具、採用阻燃性和難燃性材料、設計符合防火要求等，以提升裝潢質量與體驗感。

守護環境與共生之道

綠色營運

我們有志於推動綠色辦公室，在善用資源的同時亦為集團帶來經濟效益。

辦公室廢棄物

我們在辦公室推行多項減廢措施，從源頭減廢及回收循環兩方面減少廢物。我們的辦公室均設有廢紙回收箱，以送往合資格回收商進行再造處理。列印機旁亦設置單面紙回收箱，收集單面已用紙再用於二次列印非重要文件。我們提倡雙面列印，並優先使用大容量、可反復添加墨粉的列印機，減少廢棄碳粉匣。各部門須每月提前申報當月辦公用品量，訂立目標合理使用辦公用品，以進一步減少廢物。

辦公室資源使用

我們會定期審視資源使用情況，並制訂改善計劃及措施。我們使用能源效益較高的辦公和營運設備，一方面改善我們的環保表現，另一方面亦可節省成本，一舉兩得。我們已建立《辦公環境管理制度》推動員工善用辦公室資源。集團的行政部會監督公司水、電、空調及機器的使用和維護，而所有員工則有義務自覺珍惜公司資源。我們亦安裝電錶及水錶，方便監控耗電耗水量以作出改善。

員工須注意辦公設備如電腦、照明系統、空調、列印機等的用電狀況，在閑置時將設備關上。空調製冷設置在攝氏23度至25度之間，並在夏季28度以上方可開啓，而暖氣製熱則須在冬季10度以下方可使用。集團亦會定期對辦公室設備進行維護以提升其能源效率。此外，我們採用節水型水龍頭，廁所則設置定時沖水系統，並於每晚十時後關閉。我們亦鼓勵員工收集及再用生活污水，減少浪費。

促進外部環境項目

集團內部會定期舉行環保節能相關的宣傳活動，亦會組織施工單位參與政府部門的環保宣傳活動，藉此加強工地員工的環保理念，提高員工於日常工作中的節能減排意識。

龍光在各個項目皆設有完善的廢物分類及回收設施，包括生活垃圾分類及裝修垃圾清運，以及回收舊家私、舊衣物、舊電池等等。社區衛生管理人員會監督垃圾分類及投放，並與住戶及商戶合作設立獎罰機制。

龍光集團、各分公司、物業及項目管理處會線上發佈環保資訊及話題，普及環保意識。我們在2021年亦為住戶及商戶舉辦近238場社區環保活動，有超過7,200人包括兒童及青少年參與，傳承環保理念。

守護環境與共生之道



大鵬新區壩光白沙灣濕地保護活動

2021年12月25日，龍光集團黨委、龍光慈善基金會聯合綠源環保志願者協會，帶領龍光集團志願者一行，前往大鵬新區壩光白沙灣開展濱海濕地保護活動，一起度過一個不一樣的節日。導師帶領志願者們認識銀葉樹、秋茄等植物，在潮間帶灘塗找找彈塗魚、招潮蟹等生靈，瞭解生物多樣性；一起動手淨灘、清理海漂垃圾，為這片紅樹林更好生長盡一分力。



現有物業的能源管理提升計劃

在「雙碳」目標推動下，我們逐步為已接管項目實施節能降耗改造和管理優化。

2021年，我們對6個城市內的20個住宅項目做了節能降耗改善措施。成都新津玖龍府進行無負壓供水改造，廣州峰景華庭、廣州棕櫚水岸、珠海玖龍湖等項目進行地下車庫雷達感應燈改造8,212支，深圳玖龍壘、深圳玖鑽、汕頭東海岸等5個項目公區中央空調進行時控/溫控智能控制措施等，全年為公司節約用電開支人民幣230萬元。

守護環境與共生之道

在商業方面，集團在規劃之初已加入綠色建築設計至項目當中，現時南寧龍光世紀獲得綠色建築認證二星級別，在節省用地、節能、節水、節材、室內外環境質量及運營管理方面都表現優良。南寧龍光世紀採用了通風及遮陽設計，盡可能減少太陽光直射，以降低太陽的熱輻射效果，並配置了太陽能集熱器及耗電和耗水較少的產品。集團正推進投資性物業的綠色運營工作，包括引入「綠色租賃約章」及採用其他商業措施，以激勵及加強租戶的環保意識，集團亦會舉辦更多與環保、生態保護、氣候變化相關的主題活動，推動租戶同顧客身體力行，實踐綠色生活。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與建築工地及營運環保相關的法律法規之個案。

綠色及當地採購

在選購前我們會對材料進行環保檢測，比較不同物料的來源、環保成份、環保效果等等。我們的綠色採購標準包括採購能夠循環再用、由再造物料製造、符合更高能源及用水效益要求、排放較少刺激性或有毒物質的建築物料及設備。因應各個項目的需求，我們會明確所需的環保技術規格，例如指定採購一級節能節水功效的家電。在2021年我們符合綠色採購的總金額約為人民幣7.98億元，較去年增長5%，有效推動綠色消費風氣。

另外，我們在不影響產品質量、採購公平性及資歷均等的情況下儘量實施在地採購，積極通過採購活動扶植相關產業，帶動當地經濟活動與創造就業機會。我們高度實現當地採購政策，大力支持中國本地的供應商，佔總數100%。

此外，採購部門亦會參與項目部的產品設計過程，並積極將綠色、節能產品推動並應用到我們的發展項目中。

守護環境與共生之道

應對氣候變化

氣候變化加劇，對地球生態造成不可逆轉的影響，我們面對氣溫上升、極端天氣越趨頻繁，人口分佈及居住形勢的轉變，進一步令未來的人居需求產生變化。我們已持續審視氣候變化對我們造成的直接及間接影響，評估風險，及早準備以應對氣候變化。

我們已於日常經營中考慮氣候變化的影響，物業管理團體時刻待命，在極端天氣狀況下，第一時間保障住戶及公眾的安全，包括作出警示及提醒、整理社區並佈置防護設備如沙包、遮蓋帆布等減低由強風暴雨或水浸所導致的危險及損壞；並透過不同的社區活動，傳遞環保及適應氣候變化的意識。

防洪安全演練

龍光物業各社區在防汛安全演練中裝配沙袋、測試排污泵、清理雨水井、檢查天台防雷裝置及高空墜物風險、測試圍區路線、加固樹木及路燈，並模擬地下車庫浸水、高空墜物、電梯灌水的處理辦法。

按照應急預案，在暴雨颱風事件發生前，應急小組會迅速到達現場，檢查梯井及抽水泵運行情況，檢查高空危險情況。並就近搬運沙包對電梯、大堂、車庫通口呈「一字型」堆放，組裝防洪擋板，避免雨水涌入，並安排醫護組候命，有需要時開展救援工作。

溫室氣體

基於上文措施，我們善用資源，減少不必要的浪費，令我們在業務擴展的情況下，仍有效管理我們的溫室氣體排放。我們未來會落實更多節能減排措施，將進一步降低溫室氣體排放，推動可持續發展。

氣候相關財務披露工作小組建議

我們參照氣候相關財務信息披露工作小組(TCFD)建議框架，在「管治」、「策略」、「風險管理」及「指標和目標」四個維度向持份者闡述與氣候相關的財務影響及我們的應對措施，以助他們作出決策。

守護環境與共生之道

管治 — 監督與氣候相關的風險和機遇

董事會主席兼任可持續發展委員會主席，並向董事會報告。委員會將會定期審閱環境、社會及管治報告的資料，並檢視本集團的可持續發展議題、策略，以制定中長期發展政策，亦會監督可持續發展工作小組及業務部門。

可持續發展工作小組由運營中心的專責人員及外部專業顧問組成，並向委員會報告。工作小組將協調業務部門落實可持續發展策略及政策。

策略 — 應對與氣候相關的風險和機遇

我們時刻留意與氣候相關風險的潛在財務影響，並尋找相關機遇。並在落實本集團的業務及可持續發展策略時，考慮與氣候相關的風險和機遇。

我們積極為所有建築獲取綠色認證，並於新建築項目優先採用綠色及具氣候應變能力的建築設計。我們亦會為現有的建築更新設備及注入綠色建築元素，以達到我們的綠色建築目標。

我們制定了與可持續發展相關的政策，帶動集團及其他持份者共同落實綠色營運方針。政策包括「綠色租賃約章」、「供應商守則」、「能源及水資源管理制度」等。

風險管理 — 管理與氣候相關的風險

實體風險

類別	描述	風險事件及財務影響
立即性風險	因氣候變化而出現的單一極端氣候事件可能對公司營運造成衝擊。	<p>極端氣候情境</p> <p>極端天氣如颱風、洪水等可能會損害物業、實體資產、更甚性命財產，增加維修成本、採購物資成本及法律責任相關成本，潛在業務停止運作造成收入減少。</p>

守護環境與共生之道

轉型風險

類別	描述	風險事件及財務影響
政策及法規風險	<p>與氣候變化相關的政策可能會限制任何可能加劇氣候變化的行動，或促進氣候變遷調適。</p> <p>公司營運方針將會受到相關政策影響，亦會因不合規而增加訴訟風險。</p>	<p>碳定價</p> <p>業務所在市場可能會因政策而實施碳定價，此舉將會增加整體營運成本。</p> <p>建築物守則及指引</p> <p>政府可能會收緊建築物能源守則及指引而規範業界的高污染性項目，並推廣綠色建築。此舉將增加整體營運成本以符合規定。</p>
市場風險 名譽風險	<p>公司的商譽將會受到影響，若市場對公司在氣候相關議題的期待與公司實施的方針有所不同。</p>	<p>投資者</p> <p>投資者對可持續投資的需求增多，亦有更多綠色債券及環保投資產品可供選擇，讓我們更易獲得綠色資金。</p> <p>顧客</p> <p>市場對綠色建築的需求上升，顧客更傾向於綠色建築設立辦公室等，以達到其可持續發展目標。此舉將令收益上升。</p>
技術風險	<p>綠色科技的改良與創新將會帶動收益，但新技術的不確定性亦會帶來風險。公司內部的技術轉移亦會增加風險。</p>	<p>環保物料</p> <p>使用環保物料將會增加整體採購成本。</p> <p>能源</p> <p>研究可再生能源將會增加投資成本，及轉型使用更多可再生能源亦會對現有系統增加壓力。</p>

守護環境與共生之道

指標和目標 — 用以評估及管理對龍光集團的氣候相關風險和機遇的指標及目標

如前文提及，龍光已就部分環境指標設定目標，並正建立全面機制以識別和持續監察其他與氣候相關風險有關的財務指標。

守護環境與共生之道

環保意識推廣

為提升公眾的環保意識，鼓勵社群為更美好的環境作出貢獻，集團從日常運營、社區建設及志願服務等維度著手教育和推廣環保意識。

日常運營	集團內部會定期舉行環保節能相關的宣傳活動，亦會組織施工單位參與政府部門的環保宣傳活動，藉此加強工地員工的環保理念，提高員工於日常工作中的節能減排意識。
設施建設	龍光在各個項目皆設有完善的廢物分類及回收設施，包括生活垃圾分類及裝修垃圾清運，以及回收舊傢私、舊衣物、舊電池等等。社區衛生管理人員會監督垃圾分類及投放，並與住戶及商戶合作設立獎罰機制。
社區活動	龍光集團、各分公司、物業及項目管理處會在線上發佈環保資訊及話題，普及環保意識。我們在2021年亦為住戶及商戶舉辦近238場社區環保活動，有超過7,200人包括兒童及青少年參與，傳承環保理念。
志願服務	<p>我們的志願者每年會發起環保公益活動。近年來，缺少天敵的外來植物已成為破壞國內物種多樣性的重大威脅，這些植物也被稱為「綠怪」。2021年，龍光慈善基金會聯合紅樹林基金會(MCF)共同開展「打綠怪」環保活動，龍光志願者團隊來到深圳福田紅樹林生態公園，進行除草行動，用雙手保護生物多樣性，為候鳥們棲息的家園提供更好保障。</p> <p>同年12月，龍光慈善基金會聯合綠源環保志願者協會，帶領龍光集團志願者一行，前往大鵬新區壩光白沙灣開展濱海濕地保護活動。</p>

守護環境與共生之道



2021年度綠色創新地產企業





社區發展與公益之道



胸懷赤誠初心，牢記自身使命，龍光將在公益道路上創造更廣闊的未來。

環境、社會及管治議題

- 28 持份者參與
- 29 社區公益及投資
- 30 傳統文化傳承



社區發展與公益之道

環境、社會及管治議題

龍光回應

28 持份者參與

集團通過營運及管理部門分析持份者對集團的依賴性和影響大小，確認了主要內部及外部持份者，以收集持份者的意見與關注事項。為向持份者展示集團對可持續發展的承諾及管理辦法，集團在官方網站上公開了18份可持續發展政策。此外，集團通過官方微信號建立了與持份者溝通的平台，以及時傳遞企業資訊。

29 社區公益及投資

龍光的公益事業遍佈中國遍佈全國9省、38縣區，開展公益項目560餘個，聯合龍光慈善基金會在捐資助學、鄉村振興、抗疫救災、產業扶貧、環境保護、社區服務等領域已累計捐贈人民幣10億元，獲中華慈善突出貢獻獎、廣東扶貧濟困紅棉杯金杯等兩百餘個獎項，居2021年中國慈善企業榜第9位、福布斯中國慈善榜第11位。

30 傳統文化傳承

集團向中國下一代教育基金會捐贈人民幣30萬元，購買926套《中華古詩文經典讀本》參與「中華優秀傳統文化公益助教行動」，向甘肅省臨夏回族自治州積石山縣鄉村小學、廣東省肇慶市兒童福利會、廣東省新興縣竹鎮鄉村小學等機構捐贈讀本，將中華優秀傳統文化送進貧困地區，讓留守兒童學習古詩詞等知識，從中承傳美好品德。

社區發展與公益之道

龍光公益之道

龍光集團成立二十餘年，時刻秉持「務實、創新、陽光、高效」的企業精神，為實現「創美好生活，築長青基業」企業願景不懈努力。近年來，龍光集團實現「戰略慈善」模式的轉型，從以往慈善捐款為主改為聚焦投入「扶貧、社區、教育、志願服務」四大板塊，並將公司的核心優勢和管理經驗應用到公益慈善當中，使龍光在公益慈善的路途上走得更遠，為社會持續輸出「光」的力量。經過多年耕耘，龍光的公益事業遍佈中國遍佈全國9省、38縣區，開展公益項目560餘個，聯合龍光慈善基金會在捐資助學、鄉村振興、抗疫救災、產業扶貧、環境保護、社區服務等領域已累計捐贈人民幣10億元，獲中華慈善突出貢獻獎、廣東扶貧濟困紅棉杯金杯等兩百餘個獎項，居2021年中國慈善企業榜第9位、福布斯中國慈善榜第11位。

2021／我們的公益足跡

龍光集團

- 開展公益項目36個
- 義工服務時間超越39,629小時
- 義工累計服務人次18,258次
- 累積捐助人民幣超過2,100萬元（備註：龍光集團聯合龍光慈善基金會2021年度總金額人民幣13,783萬元）

社區發展與公益之道

公益體系企業榮譽排名

- 2021中國地產年度鄉村振興樣本企業
- 2021中國地產時代百強榜「優秀公益項目獎」
- 2021年度社會責任地產企業
- 深圳關愛行動「十佳公益機構」
- 2021中國慈善企業榜第9位
- 2020年度社會責任貢獻企業
- 2020年度最具社會責任獎
- 2020年度深圳慈善捐贈榜第6位



樂居財經鄉村振興樣本企業



深圳市十佳公益機構



公益體系

龍光慈善基金會自2016年成立至今，匯聚集團及其他非上市板塊的公益能量，助力龍光踐行企業社會責任。龍光慈善基金會的理事及監事包括集團的可持續發展委員會主席、集團黨委書記、集團高級管理層等。基金會按照集團的戰略慈善規劃及社會所需，制定年度公益計劃及預算金額，而管理人員每季舉行會議檢視進展情況。

集團持續參與廣東、廣西、四川、海南等政府部門宣導的扶貧、教育、救災、助殘等公益行動，比如參與每年一度的廣東省扶貧濟困日活動，在深圳、汕頭、惠州、佛山等地政府部門帶領下，深度參與省內對口幫扶的扶貧工作；長期與深圳市慈善會、汕頭市慈善總會、肇慶市婦女聯合會、深圳廣電公益基金會等知名機構開展公益合作。歷年來合作過的政府機構及非牟利公益組織約220個。本年度集團聯合龍光慈善基金會共同捐贈超過1.3億元人民幣。

社區發展與公益之道

公益目標

集團的2018-2022的公益五年計劃明確了公益投入方向及目標，在2021年集團的成果如下：

目標	狀態	2021年進度
扶貧項目覆蓋至少30個地區	●●●	扶貧區域至今已覆蓋廣東、廣西、四川、海南、雲南、甘肅等38個地區。
每年參與廣東扶貧濟困日及省市對口扶貧行動	●●●	參與2021年廣東省扶貧濟困日及資助「春風穀雨」項目協助深圳對口扶貧。
形成特色項目至少5個	●●●	已形成「光源教育計劃」、「龍光書苑」、「新冠抗疫」、「水災救助」等特色項目5個。
開展教育扶貧項目5-10個	●●●	已開展廣西靖西、廣東汕頭、惠州等教育扶貧項目10個。
建造美麗鄉村至少5個	●●●	已開展廣東德慶縣4村、連南瑤族自治縣及廣西村級衛生室等6個鄉村振興項目。
開設龍光書苑15-20個	●●○	在廣東、廣西等地開設龍光書苑11間。
孵化培養志願者團隊2個	●●●	已孵化總部及廣西分公司志願者團隊共2個。

●●● 已達成 ●●○ 按進度完成中 ●○○ 進度落後

社區發展與公益之道

精準扶貧

在扶貧策略上，我們持續參與「廣東扶貧濟困日」活動及認捐，在扶貧策略上，龍光針對不同貧困地區的環境、貧困狀況、貧困成因實施精準幫扶，確保扶貧計劃有效，資源用得其所。除龍光慈善基金會外，龍光集團全國各一線公司均積極響應當地政府號召，加入扶貧濟困和鄉村振興行動。

2021年是鞏固拓展脫貧攻堅成果同鄉村振興有效銜接的關鍵一年。為助廣東和廣西部分地區推動教育、衛生、醫療及基礎設施建設，實現共同富裕的願景，龍光慈善基金會於年內捐贈人民幣2,000萬元。這也是龍光切實履行企業公民責任，積極參與公益慈善，持續回饋社會的又一舉措。

精準扶貧企業榮譽排名

- 粵桂扶貧協作先進民營企業
- 2020年度廣東房地產精準扶貧突出貢獻企業
- 2020年度精準扶貧貢獻獎
- 2020年度廣東省扶貧濟困紅棉杯金杯
- 精準扶貧和鄉村振興貢獻獎，突出貢獻金獎，2019年度愛心慈善之星（五星），精準扶貧貢獻獎

社區發展與公益之道



廣東省紅棉杯金杯



社區建設

龍光集團心繫社區，關注社區人民安危，與居民同心守衛安園。我們用心考慮社區人民所需，並盡力讓社區充滿愛和希望。

- 促進共融發展：龍光慈善基金會支持「留深過年」送溫暖系列行動，為深圳市一線養老機構社會工作者發放關愛物資，支持深圳市養護院長者購置過冬電器設備以及資助「春風穀雨」項目，發放愛心大米助力深圳對口幫扶困難群體。
- 社區防疫抗疫工作：嚴格按照相關規定開展社區防疫抗疫工作，支持廣西邕武醫院平戰結合病房樓建設。
- 弘揚中醫藥文化，構建健康社區。
- 汕頭市三洲榕南幹渠抗旱應急引水工程。
- 龍光書苑：10間龍光書苑持續運營和服務，搭建鄰里互動平台，促進社區和諧發展。
- 汕頭兒童公園建設，助力打造兒童友好城市。
- 大大小小不同種類的社區活動，涵蓋親子、保健、文娛、康樂等範疇。

社區發展與公益之道

人才教育

在龍光集團的公益慈善版圖中，教育捐贈一直佔據十分重要的部分。少年強則國強，龍光集團的助學行動，就像愛的種子在四季裏生根、發芽、開花、結果，並且影響更多人參與到教育扶貧之中。

汕頭市華僑試驗區國家示範性高中(金山中學)項目

汕頭市華僑試驗區國家示範性高中和國際學校項目位於東海岸新城新津片區，總建築面積為15萬平方米。項目分兩期建設，其中一期為華僑試驗區國家示範性高中(金山中學)項目，總投資人民幣6.53億元，規劃建設3棟行政教學綜合樓、3棟高中宿舍、1棟教職工宿舍、體藝館、運動場及校園配套基礎設施等。

在2020年1月，龍光慈善基金會捐贈人民幣2億元以支持金山中學建設，打造具有潮汕文化特色的嶺南學府，成為汕頭至廣東省高中教育的典範。項目於2021年落成啟用。

粵桂教育扶貧項目

龍光集團在靖西投入人民幣2,000萬元設立教育扶貧基金，對貧困大學生、在校家庭貧困殘疾學生、在校孤兒、事實孤兒學生進行資助。從2017年秋季到2021年秋季，該善款資助孤兒、事實孤兒、殘疾家庭貧困學生等共6,736人，發放金額人民幣1,147.45萬元。項目實施以來，無任何一名學生因家庭經濟困難而輟學，解決貧困學生的學習和生活上的困難，切實減輕了經濟困難家庭的經濟負擔，幫助她們圓了讀書夢，讓他們感受到了社會的溫暖和關愛。

社區發展與公益之道



專題一：廣東扶貧濟困日

龍光持續參與「廣東扶貧濟困日」活動及認捐，在扶貧策略上，龍光針對不同貧困地區的環境、貧困狀況、貧困成因實施精準幫扶，確保扶貧計劃有效，資源用得其所。除了龍光慈善基金會，龍光集團各一線公司均積極響應當地政府號召，加入扶貧濟困和鄉村振興行動。



龍光參與「廣東扶貧濟困日」活動



龍光在深圳630活動上認捐

社區發展與公益之道



專題二：連南瑤族自治縣鄉村振興

2021年9月，為進一步賦能鄉村振興，助力共同富裕，龍光慈善基金會向廣東省清遠市連南瑤族自治縣捐款人民幣3,000萬元（分期支付），用於促進當地鄉村振興發展，推動教育、醫療及基礎設施建設。這也是龍光慈善基金會、龍光集團切實履行企業公民責任，積極參與公益慈善，持續回饋社會的又一舉措。

連南瑤族自治縣位於粵北山區，是廣東省3個少數民族自治縣之一，同時也是廣東省少數民族人口最多的自治縣。近年來，連南縣圍繞「生態與文化立縣·全面高質量發展」新時代目標，實現經濟和社會發展全面進步，脫貧攻堅戰取得全面勝利。



捐贈連南人民幣3,000萬元用於鄉村振興

社區發展與公益之道



專題三：廣西鄉村基礎建設

2021年龍光慈善基金會捐贈人民幣1,000萬元給廣西用作升級廣西村級衛生室及增添設備，解決衛生資源總體數量不足，基本診療設備陳舊、鄉村醫生隊伍業務能力不高等問題，提升基層醫療服務能力，滿足農村群眾對健康服務需要的期盼。

龍光集團自2006年進入廣西地區以來，積極履行企業社會責任。在廣西大石山區、柳州市三江縣、百色田東縣幫扶各種基礎建設項目。我們向百色地區累積捐贈超過人民幣1億元的扶貧資金，用於教育扶貧以及貧困村的脫貧攻堅工作，至今分別完成了建設公共設施，安裝太陽能路燈、水井加蓋、助學貧困兒童等等。我們亦為柳州市三江縣三團村翻修連接外界的山路，極大改善了鄉村群眾的生活條件。我們持續推廣教育公益事務的成果廣受肯定，在2021年被廣西百色市教育基金會獲評「教育公益突出貢獻企業」，彰顯我們在廣西百色、靖西地區教育助學的成果。

學生教育資助

歷年來，集團在四川資助貧困大學生，惠及78所大專院校200名寒門學子；在桂林，集團全資捐建「桂林崇善小學龍光分校」，打造名校，提高教學質量。我們還分別向香港浸會大學及清華大學教育基金會捐贈人民幣500萬元和人民幣200萬元，用於科研建設，促進中國教育事業的創新和進步。

集團自2019年起發起職業教育扶貧「光源計劃」，首批在廣東科貿職業學院啓動，面向貧困學子開展助學、獎學行動，同時提供實習及就業機會，實現「一人就業，全家脫貧」，未來將在全國推廣實行。其他項目包括為海南陵水縣、四川昭覺縣、廣東汕頭市的當地教育機構提供獎學金及資助教育基礎設施建設等等。

社區發展與公益之道



廣西百色教育公益突出貢獻企業



支持學童閱讀

2019年5月，龍光慈善基金會捐贈支持滿天星青少年公益發展中心流動書箱項目，書箱在連灘鎮縣域內流通，支持16所學校共5,020名學生享有圖書資源。同年，集團在向中國下一代教育基金會捐贈人民幣30萬元，購買926套《中華古詩文經典讀本》參與「中華優秀傳統文化公益助教行動」，向甘肅省臨夏回族自治州積石山縣鄉村小學、廣東省肇慶市兒童福利會、廣東省新興縣筋竹鎮鄉村小學等機構捐贈讀本，將中華優秀傳統文化送進貧困地區，讓留守兒童學習古詩詞等知識，從中承傳美好品德。

至今，集團亦分別支持了廣東省雲浮市新興縣勒竹鎮中心小學、稔村鎮中心小學及貴州省劍河縣敏洞小學的公益圖書館項目建設，同時支援了11所學校的圖書館升級工作，為當地的學校的兒童帶來了豐富有趣的兒童讀物，極大的提升了學生的閱讀熱情。

社區發展與公益之道

「龍光書苑」社區營造項目

為營造社區共享文化，龍光慈善基金會於2017年發起「龍光書苑」社區營造項目，書苑以書為媒介，側重於公共空間的構建，引入多方資源，創造涵蓋閱讀、手作、自然教育等主題的便民、樂民空間，傳播「平等、互助、博愛、共享」的慈善精神，凝聚社區力量，共築宜居、互助的幸福家園。

集團在2021年度增設了深圳•玖龍台龍光書苑，目前已有11間龍光書苑在社區發揮力量，包括：

- 汕頭•尚海陽光龍光書苑
- 防城港•陽光海岸龍光書苑
- 深圳•玖龍臺龍光書苑
- 佛山•天湖華府龍光書苑
- 佛山•水悅龍灣龍光書苑
- 惠州•龍光城龍光書苑
- 惠州•水悅龍灣龍光書苑
- 深圳龍光•玖鑽龍光書苑
- 南寧•玖瓏湖龍光書苑
- 深圳龍光•玖雲著龍光書苑

志願服務

集團的志願者團隊由龍光慈善基金會於2017年發起成立，志願者們來自集團各業務板塊及部門，重點關注社區、環保、教育等議題。我們已為志願者團隊進行制度建設，並納入深圳義工聯管理平台。團隊現時已展開一系列的環境保護及社區服務項目，形成了「志願者出力，基金會出錢，專業機構協助」的模式，通過大家共同努力讓生活更美好。

社區發展與公益之道

基金會已設立志願者獎項，按照義工服務時數及服務質素，定期表彰優秀義工，並激勵其他志願者學習榜樣精神，吸納新成員，期待參與的人數更多，做得更好。在2019年，總部志願者根據義工服務時數及服務質素，評選了7位來自集團各業務板塊、各中心的優秀夥伴，授予「龍光集團優秀志願者」稱號。

2021年集團志願者團隊繼續積極開展疫情防控、扶貧濟困、環保公益等志願活動，步伐從未停歇，志願者們的內心亦一次次備受感動，撫心自省，從活動中體驗到作為志願者的價值所在。



關懷弱勢社群

在2021年9月初時，一批志願者團隊在深圳市光明區民政局和光明社區黨委、工作站的指導下，聯同深圳市光明社區基金會、深圳經濟特區社會工作學院和陽光義工協會，共同開展「關愛特殊困難群眾，溫情傳遞光明」探訪弱勢群體。此次關愛活動探訪慰問轄區內80位困難群體和85歲以上高齡長者，並為他們送上大米、糧油、棉被等生活用品，以助解決生活燃眉之急。



社區發展與公益之道



河南水災

2021年7月，河南等地遭受強降雨，當中以鄭州等城市汛情最為嚴峻，出現嚴重內澇。災情牽動人心，一方有難，八方支援，龍光慈善基金會在第一時間啟動捐贈程序，通過深圳市慈善會捐贈1,000萬元，支援河南防汛救災工作。該批捐贈資金將用於保障當地群眾生命財產安全，採購緊急救災物資和支援災後重建工作。



統計數據摘要

廢氣、污水及溫室氣體排放種類 ¹	單位	2021年	2020年	2019年
廢氣及污水排放²				
氮氧化物 (NO _x) ³	千克	928	1,247	884
硫氧化物 (SO _x) ³	千克	9	12	9
顆粒物 (PM)	千克	10,909	11,189	9,436
碳氫化合物 (HC) ³	千克	56	57	49
揮發性有機化合物 (VOC)	千克	1,113	1,046	1,016
一氧化碳 (CO)	千克	3,745	3,634	3,071
污水	噸	844,502	832,198	674,826
溫室氣體排放⁴				
直接溫室氣體排放 (範圍1)	噸	1,608	1,717	1,301
密度 (每平方米建築及辦公室面積)		0.00006	0.00006	0.00006
間接溫室氣體排放 (範圍2)	噸	33,381	32,998	29,758
密度 (每平方米建築及辦公室面積)		0.00127	0.00120	0.00139

有害廢棄物種類 ¹	單位	2021年	2020年	2019年
建築廢物⁵				
石棉	噸	2.32	2.23	2.03
螢光燈管	噸	1.79	1.78	1.55
辦公室廢物⁵				
墨盒	噸	2.08	2.15	2.17
碳粉盒	噸	4.03	4.14	3.48

¹ 本年度龍光建築及行政排放物和資源使用量與去年大致相若。

² 空氣排放物產生數據是由建築機械及運輸車輛的技術規格及運作數據進行估算。

³ 2021年數據計算參考香港交易所《環境關鍵績效指標匯報指引》中所列的方法，為助讀者對比年度表現轉變，2020年及2019年的排放數據亦按照新方法進行計算並修改。另外，以往年度的硫氧化物及碳氫化合物包含了建築物料供應商生產過程相關的廢氣排放，有別於其他環境數據如溫室氣體排放及能源消耗只計算由龍光營運直接排放、產生的部分；經審視後，為確保數據範圍一致，本年度起不再統計建築物料供應商生產過程相關的廢氣排放。

⁴ 數據只包含集團於營運過程中直接使用的能源，並不包括集團無法直接管控的能源消耗。碳排放之計算參照世界企業可持續發展協會(WBCSD)與世界資源研究院(WRI)出版之《溫室氣體盤查議定書》，中華人民共和國生態環境部出版之《2019中國區域電網基準線排放因子》及《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南(試行)》，及香港交易所《環境關鍵績效指標匯報指引》。

⁵ 有害廢棄物種類參考中華人民共和國環境保護部發布的《國家危險廢物名錄》。

統計數據摘要

無害廢棄物種類 ¹	單位	2021年	2020年	2019年
建築廢物				
建築碎料	噸	50,358	49,819	42,477
瓦礫	噸	6.87	6.72	5.97
泥土	噸	1,694,144	1,676,351	1,401,380
混凝土	噸	352,273	350,479	286,200
瀝青	噸	546	530	460
金屬廢物	噸	1,803	1,749	1,517
木材	噸	4,674	4,552	3,847
辦公室廢物⁵				
紙	噸	51	51	53
紙杯	噸	4.12	4.57	5.86
塑料水瓶	噸	1.13	1.70	6.08

能源消耗 ¹	單位	2021年	2020年	2019年
建築耗能				
總電力	千瓦時	59,678,411	58,685,882	48,476,767
密度(每平方米建築面積)		2.2796	2.1434	2.2621
汽油	公升	107,886	114,094	94,093
密度(每平方米建築面積)		0.0041	0.0042	0.0044
柴油	公升	167,281	165,088	136,260
密度(每平方米建築面積)		0.0064	0.0060	0.0064
天然氣	立方米	20,915	20,969	17,425
密度(每平方米建築面積)		0.0008	0.0008	0.0008
辦公室耗能				
總電力	千瓦時	5,385,509	5,663,611	6,048,016
密度(每平方米辦公室面積)		117.3411	91.3484	110.8922
汽油	公升	356,678	374,586	289,755
密度(每平方米辦公室面積)		7.7716	6.0417	5.3127
天然氣	立方米	36,547	64,840	19,714
密度(每平方米辦公室面積)		0.7963	1.0458	0.3615

¹ 本年度龍光建築及行政排放物和資源使用量與去年大致相若。

⁵ 辦公廢棄物數據是以年度採購量計算。

統計數據摘要

用水量 ¹	單位	2021年	2020年	2019年
建築耗水				
用水量	立方米	5,271,106	5,142,533	4,146,810
密度(每平方米建築面積)		0.2013	0.1878	0.1935
辦公室耗水				
用水量	立方米	102,675	108,744	121,020
密度(每平方米辦公室面積)		2.2372	1.7539	2.2189

僱員總數 ⁶	單位	2021年	2020年	2019年
性別				
男	位	1,946	2,095	2,350
女	位	951	904	965
職級類型				
一般員工	位	1,858	2,087	1,810
中級員工及管理層	位	983	844	1,433
高級管理層	位	56	68	72
年齡組別				
30歲以下	位	728	678	953
30-49歲	位	2,111	1,881	2,139
50歲或以上	位	58	440	223
地區				
中國內地	位	2,837	2,936	3,255
香港特別行政區	位	43	46	41
新加坡	位	17	17	19

¹ 本年度龍光建築及行政排放物和資源使用量與去年大致相若。

⁶ 僱傭數據包括我們位於中國內地、香港特別行政區及新加坡地區員工。

統計數據摘要

僱員流失比率 ⁶	單位	2021年	2020年	2019年
本年度內離職	位	1,393	881	1,079
本年度內新聘	位	1,291	1,331	1,175
性別				
男	百分比	50%	未有統計	未有統計
女	百分比	44%	未有統計	未有統計
年齡組別				
30歲以下	百分比	57%	未有統計	未有統計
30-49歲	百分比	46%	未有統計	未有統計
50歲或以上	百分比	26%	未有統計	未有統計
地區				
中國內地	百分比	49%	未有統計	未有統計
香港特別行政區	百分比	7%	未有統計	未有統計
新加坡	百分比	0%	未有統計	未有統計

每年因工亡故的人數	單位	2021年	2020年	2019年
因工亡故的人數	位	0	0	0
因工傷損失工作日數	工作日	543.5	560	未有統計

接受培訓員工百分比	單位	2021年	2020年	2019年
性別				
男	百分比	100%	98%	41%
女	百分比	100%	97%	37%
職級類型				
一般員工	百分比	100%	99%	29%
中級員工及管理層	百分比	100%	97%	66%
高級管理層	百分比	100%	74%	56%

統計數據摘要

接受培訓的員工平均時數	單位	2021年	2020年	2019年
性別				
男	小時	35.90	35.67	43.9
女	小時	35.58	36.50	53.9
職級類型				
一般員工	小時	35.0	28.50	42.2
中級員工及管理層	小時	37.3	53.99	55.3
高級管理層	小時	36.0	45.00	26.8

供應商數目	單位	2021年	2020年	2019年
中國內地供應商總數	位	3,485	2,149	1,098

服務投訴	單位	2021年	2020年	2019年
接獲的服務投訴	件	603	634	323

貪污訴訟案件	單位	2021年	2020年	2019年
已審結的貪污訴訟案件	件	2 ⁷	0	1

⁷ 兩名涉事員工已於2021年內被檢察機關逮捕。

匯報指標索引

以下為香港聯合交易所發佈的《環境、社會及管治報告指引》內容索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
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	守護環境與共生之道	
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	統計數據摘要	
	A1.2	直接(範圍1)及間接(範圍2)溫室氣體排放量 及密度	統計數據摘要	
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度	統計數據摘要	
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度	統計數據摘要	
	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	守護環境與共生之道	
	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	守護環境與共生之道	
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	守護環境與共生之道 — 綠色工程/綠色營運	
	A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量及密 度	統計數據摘要	
	A2.2	總耗水量及密度	統計數據摘要	
	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	守護環境與共生之道 — 綠色工程/綠色營運	
	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	守護環境與共生之道 — 綠色工程/綠色營運	

匯報指標索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
	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	我們的業務並不涉及大量包裝物料，因此相關披露並不適用
A3： 環境及 天然資源	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	守護環境與共生之道 — 綠色城市／綠色工程	
	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	守護環境與共生之道 — 綠色城市／綠色工程	
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	守護環境與共生之道 — 應對氣候變化	
	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	守護環境與共生之道 — 應對氣候變化	
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	員工關懷與成長之道	
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	統計數據摘要	
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	統計數據摘要	
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	員工關懷與成長之道 — 職業健康及安全	

匯報指標索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
	B2.1	過去三年每年因工亡故的人數及比率	統計數據摘要	
	B2.2	因工傷損失工作日數	統計數據摘要	
	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	員工關懷與成長之道 — 職業健康及安全	
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並描述培訓活動	員工關懷與成長之道 — 發展培訓	
	B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	統計數據摘要	
	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	統計數據摘要	
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	可持續發展經營之道 — 防止童工及強迫勞動	
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	可持續發展經營之道 — 防止童工及強迫勞動	
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	可持續發展經營之道 — 防止童工及強迫勞動	
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	城市更新與人居之道 — 可持續供應鏈	
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	統計數據摘要	
	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	城市更新與人居之道 — 可持續供應鏈	

匯報指標索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
	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	城市更新與人居之道 — 可持續供應鏈	
	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	守護環境與共生之道 — 綠色及當地採購	
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	城市更新與人居之道	
	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	不適用	我們的業務並不涉及產品回收，因此相關披露並不適用
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	城市更新與人居之道 — 服務質素	
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	可持續發展經營之道 — 知識產權	
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	城市更新與人居之道 — 產品質量及安全	

匯報指標索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
	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	可持續發展經營之道 — 個人私隱及信息保護	
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	可持續發展經營之道 — 防止賄賂、欺詐及洗黑錢	
	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	統計數據摘要	
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	可持續發展經營之道 — 防止賄賂、欺詐及洗黑錢	
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	可持續發展經營之道 — 防止賄賂、欺詐及洗黑錢	
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	社區發展與公益之道	
	B8.1	專注貢獻範疇	社區發展與公益之道	
	B8.2	在專注範疇所動用資源	社區發展與公益之道	

LOGAN

龙光集团

