



招商局 置地有限公司
CHINA MERCHANTS LAND LIMITED

STOCK CODE 股份代號: 978



2017

ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND
GOVERNANCE REPORT

環境、社會及管治報告

目錄



01	關於本報告	
1.1	時間範圍	5
1.2	報告邊界	5
1.3	編制依據	5
1.4	資料來源	5
1.5	可靠性保證	5
1.6	稱謂說明	5
1.7	報告獲取	5
02	關於我們	
2.1	公司概況	7
2.2	公司治理	8
2.3	融通利益相關方	11
03	精益求精・打造卓越品質	
3.1	產品精緻化	14
3.2	服務定制化	20
3.3	合作精誠化	24

04	山水攜手・擁抱綠色莊園	
4.1	點綴綠水青山	28
4.2	探索綠色光影	30
4.3	相約綠色生活	37
05	風雨同舟・心繫全員發展	
5.1	維護員工權益	42
5.2	促進員工成長	45
06	溫暖同行・播撒綠的種子	50
07	責任擔當・運營透明化	54
08	香港聯交所ESG報告指引內容索引	58



01 關於本報告

本報告按照香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》編制。本報告面向招商局置地有限公司的所有利益相關方，涵蓋招商局置地有限公司（「本公司」）及重慶、佛山、西安、南京及句容、廣州、香港¹附屬公司的表現，披露企業與利益相關方在共同創造價值的過程中面臨的機遇和挑戰、為實現可持續發展制定的戰略和管理舉措以及為之所做的努力。

1.1 時間範圍

除非特殊說明，本報告主要展現2017年1月1日至2017年12月31日期間（「本報告期」）本公司在環境、社會及企業管治方面的具體政策與表現。由於涉及連續性及可比性，本報告對部分信息的時間範圍作出適當延伸。

1.2 報告邊界

報告全面披露了招商局置地有限公司及其附屬公司有關環境、社會和管治方面的資訊和關鍵績效。

1.3 編制依據

全球報告倡議組織《可持續發展報告指南》（GRI G4）

國際標準化組織《社會責任指南（ISO 26000）》
中華人民共和國國家標準《社會責任報告編寫指南》（GB/T 36001-2015）

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》

1.4 資料來源

報告中所引用資料均來自公司相關文件和統計報告。

1.5 可靠性保證

本公司保證本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

1.6 稱謂說明

為便於陳述，在本報告中，「招商局置地有限公司」以「招商置地」「本公司」或「我們」表示。

「招商局置地有限公司及其附屬公司」以「本集團」表示。

1.7 報告獲取

您可於我們的官方網站下載本報告的電子文本，網址為www.cmland.hk。

¹香港公司於2017年1月成為招商局置地有限公司全資子公司



02 關於我們



2.1 公司概況

招商置地前身爲東力實業控股有限公司，該公司於1997年4月成立，並於1997年10月在香港聯交所上市。招商置地總部辦事處設在香港，是招商局集團以及招商局蛇口工業區控股股份有限公司（「招商蛇口」）的附屬公司。本公司目前在廣州、佛山、南京及句容、重慶、西安擁有多個房地產項目的股權。截至2017年12月31日，招商局置地有限公司及其附屬公司（「本集團」）土地儲備總額約5,732,641平方米。

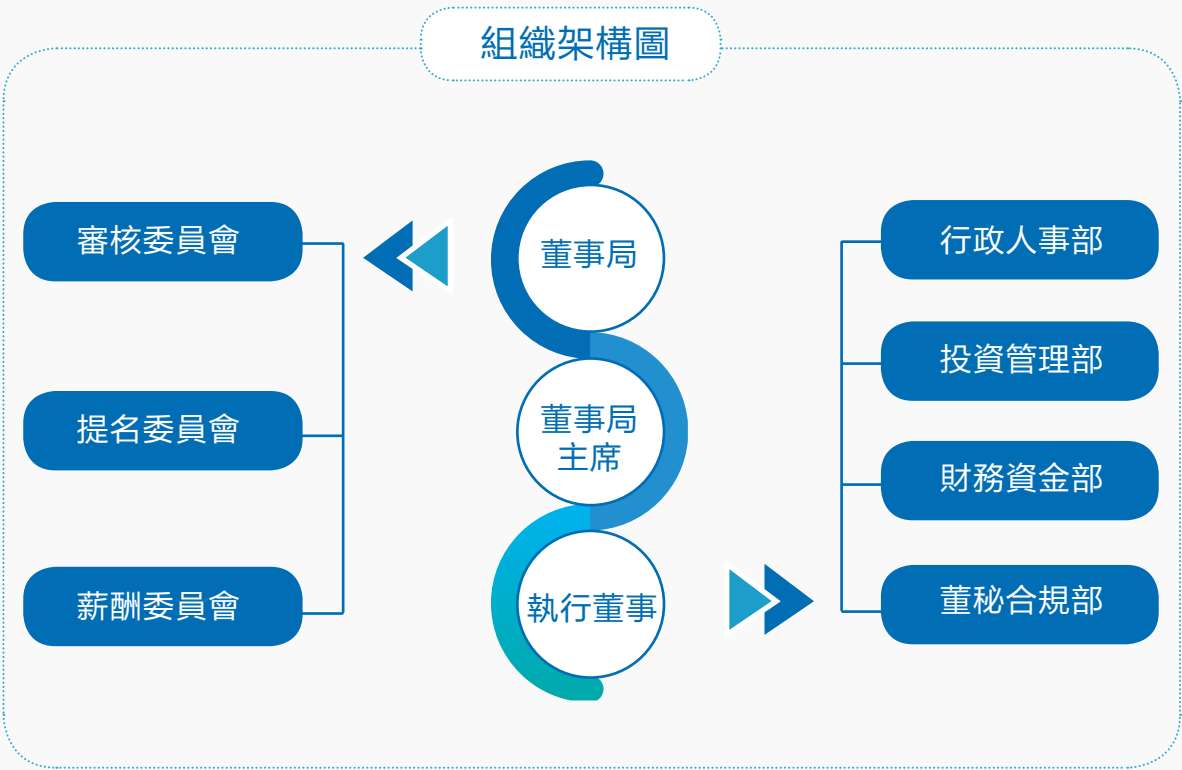


2.2 公司治理

組織架構

本公司致力實踐高水平的企業管治。根據現行法律、法規及相關規定，結合自身生產經營實際，建立了規範的公司治理架構，制定了符合本公司發展的規則和架構。

董事局下設審核委員會、提名委員會及薪酬委員會。董事局於本報告期舉行了四次常規會議，主要職責為領導及監控本公司之營運及事務，並提升股東之長期價值。審核委員會於本報告期舉行了三次常規會議，以審閱及討論本公司的中期及年度財務報表等。提名委員會於本報告期舉行了一次常規會議，以審閱及討論董事會的架構、規模及組成（包括技能、知識及經驗）。薪酬委員會於本報告期舉行了兩次常規會議，以檢討董事會及高級管理層的薪酬政策和架構。

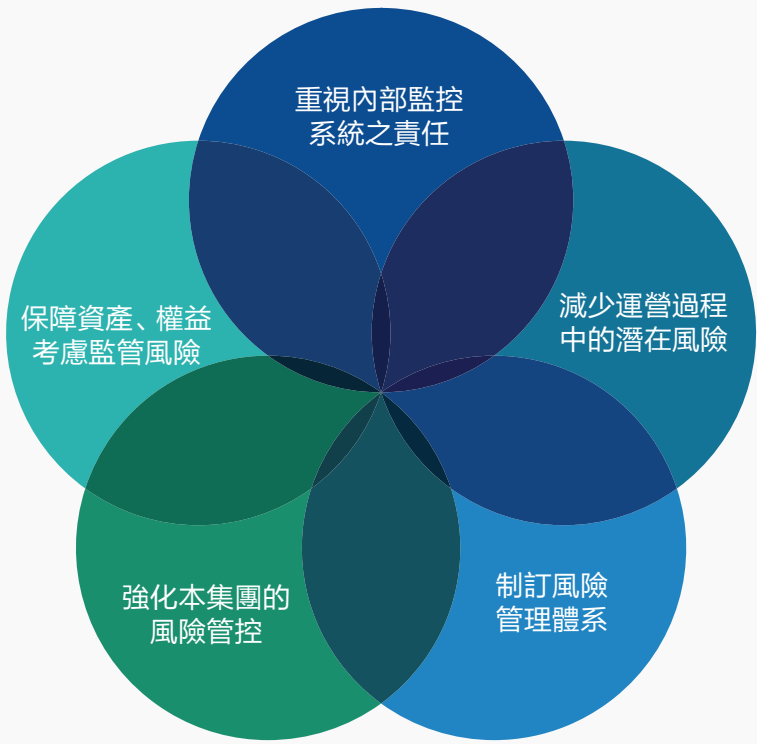


風險管理和內控

本集團重視其維持足夠內部監控系統之責任，以保障本集團資產及股東權益以及考慮監管風險。為強化本集團的風險管控，我們按照前瞻性及系統化全面性基準制訂風險管理體系，管理其業務及營運之相關風險。同時，我們逐步將環境保護、反腐敗等非財務風險納入全面風險管理體系，減少公司運營過程中的潛在風險。

本集團高度保持健全而有效之內部監控，以維護股東投資及本集團的資產。內部監控系統涵蓋所有重大監控範疇，包括財務、營運及規章管控及風險管理職能，促使本集團達致營運有效性及高效性、財務報告可靠性及遵守適用法律及法規之目標。為加強本集團之內幕消息控制系統，並確保其公開披露事項之真實性、準確性、完整性與及時性，本集團亦採納及實施一套內幕消息程序。

有關本集團的董事會、管理層及企業管治架構的詳情，請參閱本集團2017年報的相關章節，網址為<http://ir.cmlland.hk>。



反貪污

本集團嚴格遵守《中華人民共和國刑法》等有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的國家法律法規、國際慣例和商業道德；堅決貫徹「三嚴三實」要求，加強作風建設、抓好責任落實；全面推進廉潔文化建設與防懲體系建設，自覺接受各利益相關方的監督。同時，本集團還積極組織學習和培訓，深入推進廉政教育，強化全員責任意識和反腐敗意識。此外，本集團還與所有員工簽訂《廉潔工作承諾書》，真正實現責任落實「全覆蓋」，切實履行廉潔自律承諾，認真落實廉政建設責任制和監督機制。於本報告期內，本集團沒有接獲任何有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的舉報個案。

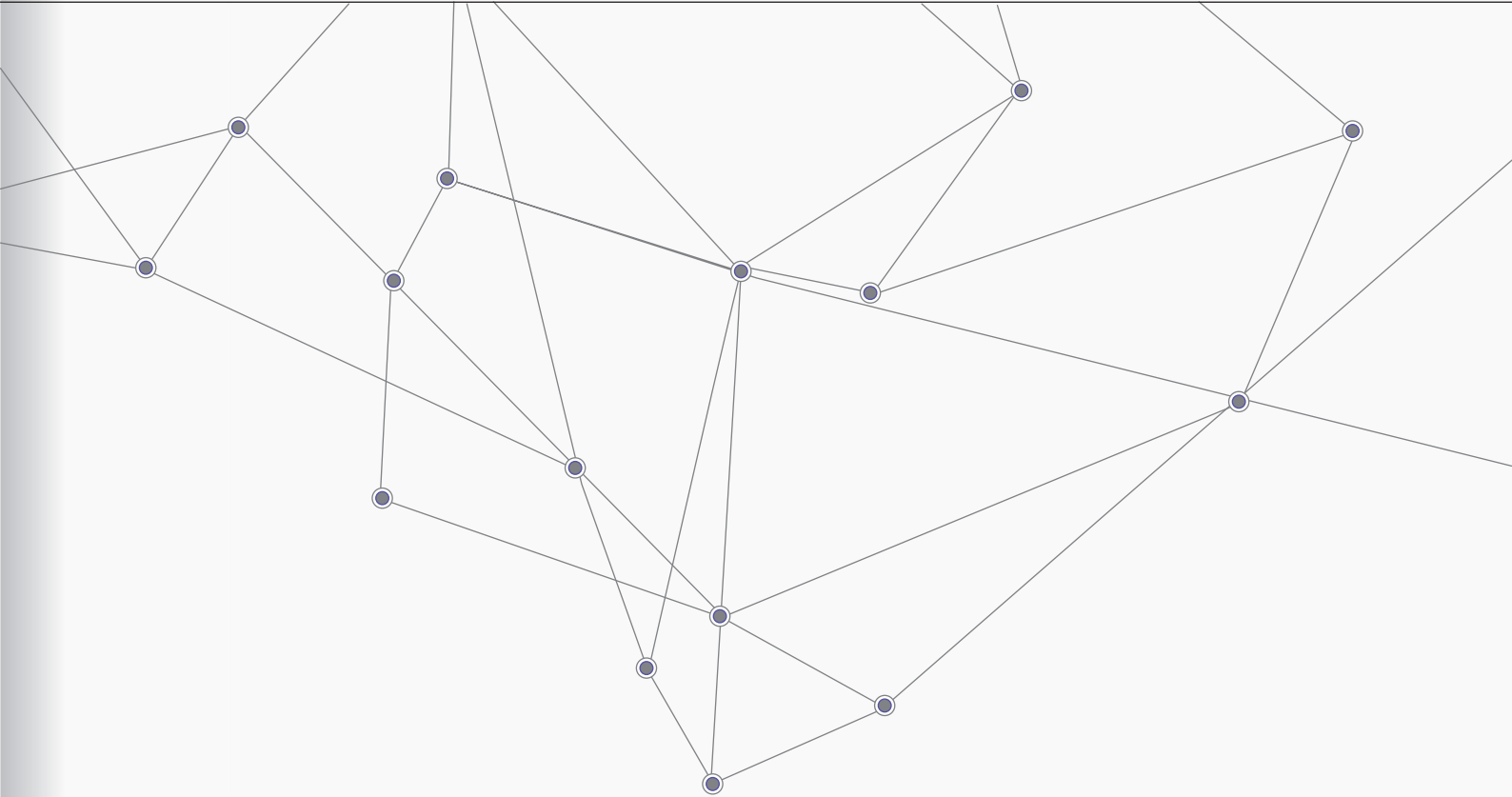


2.3 融通利益相關方

我們重視與利益相關方的溝通，將不同利益相關方對公司的期望和建議作為公司努力的目標和方向，並採取一系列政策和措施努力達成目標。

利益相關方	公司目標	公司政策
 股東與投資者	透明財務資訊	完善公司治理
	廉潔從業	反腐敗培訓
	創造經濟價值	提升運營透明度
 政府與監管部門	依法合規經營	遵守法律法規
	支持地方發展	開展志願服務
 客戶	保障產品品質	全方位品質管控
	優化客戶服務	提升客戶服務水準
	隱私保護	保護客戶信息
 合作夥伴	誠實守信	打造責任供應鏈
	共贏發展	公平競爭，合作共贏
 員工	保障基本權益	提供有競爭力的薪酬福利
	提供發展平臺	暢順發展通道
	職業健康	職業病防護
	關愛生活	員工家庭日活動
 環境	減少經營活動對環境的負面影響	綠色融入運營
	節能減排	倡導公眾環保
 社會	促進地方發展，創建和諧關係	熱心公益活動
	支持社會公益	開展志願活動





03

精益求精 打造卓越品質

我們宣導「綠色人居體系」，致力於為客戶提供舒適的居住環境，以實現高品質的生活，同時堅持以客戶需求為出發點，嚴格控制產品品質，提升服務水準，鑄就品質人居。

3.1 產品精緻化

我們堅持以客戶需求驅動產品品質提升，不斷拓展產品範圍和類別，建立完善的品質管理體系，對產品品質進行全方位管控，開展安全文明建設，努力為客戶提供值得信賴的優質精品。

工程管理

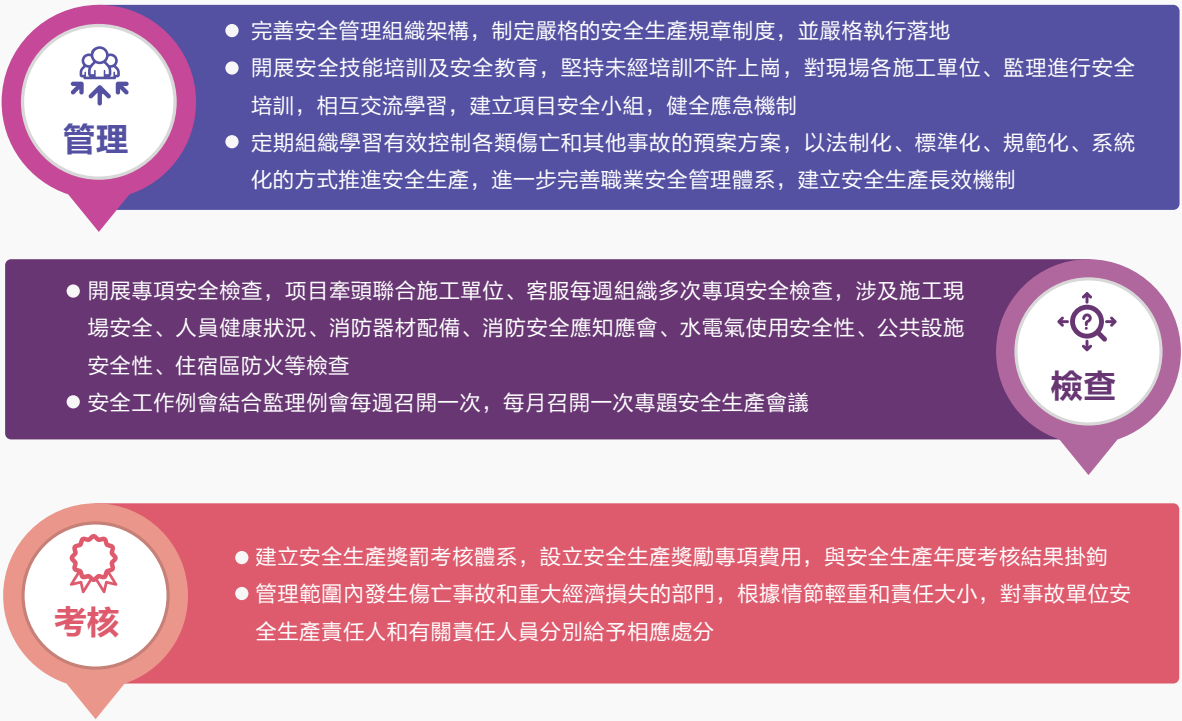
為保障產品品質，我們建立了完善的工程管理體系和檢查制度，嚴格控制施工品質，實現公司一項目一監理一施工方的層層檢查，嚴把工程建設關，共同打造精品工程。



安全施工

我們致力於為員工提供安全的工作環境，嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》和《建設工程安全生產條例》等安全生產相關法律法規，制定並執行《招商局集團安全生產管理規定》，踐行企業安全生產承諾。我們亦專注於加強員工職業病防護與監控，認真執行《中華人民共和國職業病防治法》和《職業健康檢查管理辦法》，建立完善的安全生產管理制度，做好員工崗前培訓；定期對各項目現場工人進行安全教育、安全知識培訓和安全事故案例分享等培訓活動，提高員工職業安全意識；組織相關安全應急演練，保護員工安全，維護工作生產正常運作。

同時，為積極推進安全文明施工標準化管理，本集團成立了安全管理委員會，各項目設立安全管理小組，建立安全生產管理體系，明確安全生產主體責任制，並嚴格執行招商蛇口依據相關法規標準制定的《建設工程安全文明施工標準化管理指引》，以保障建設工程安全處於受控狀態，樹立良好的品牌形象。此外，本集團還組織各部門員工簽訂了《2017年度安全生產目標管理責任書》，實現安全生產責任層層落實，並發佈《2017年度安全績效考核評定工作方案》以完善項目安全技術保證和監督體系，提升員工安全生產責任意識。本報告期內，本集團未發生重大工地傷亡事故，因工傷損失工時數為「0」。



案例
1

重慶公司 開展安全月活動

為牢固樹立招商局集團「綜合安全觀」，重慶公司於2017年6月開展了安全月活動。活動包括安全總結、安全宣傳、安全培訓、安全知識競賽、安全應急演練、安全隱患排查和整改六個部分。



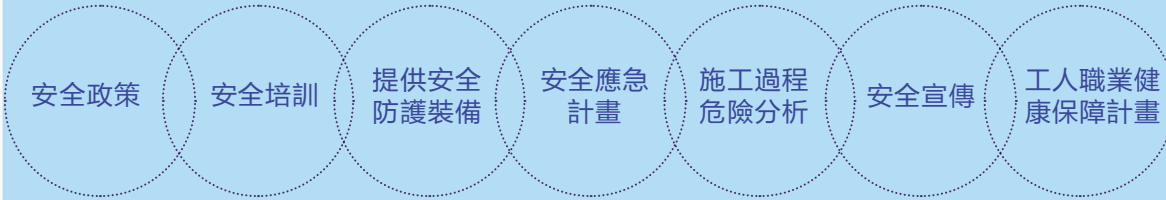
案例
2

香港公司CM+酒店及服務式公寓項目堅持安全施工



使用防撞物料包裹風槽支架

香港公司CM+酒店及服務式公寓項目堅持安全施工。項目負責人定期進行安全巡查，並督導整改安全隱患，確保施工安全。項目承包商也制定並執行安全施工計畫，包括安全政策、安全培訓、提供安全防護裝備、安全應急計畫、施工過程潛在危險分析、安全宣傳，以及工人職業健康保障計畫等。



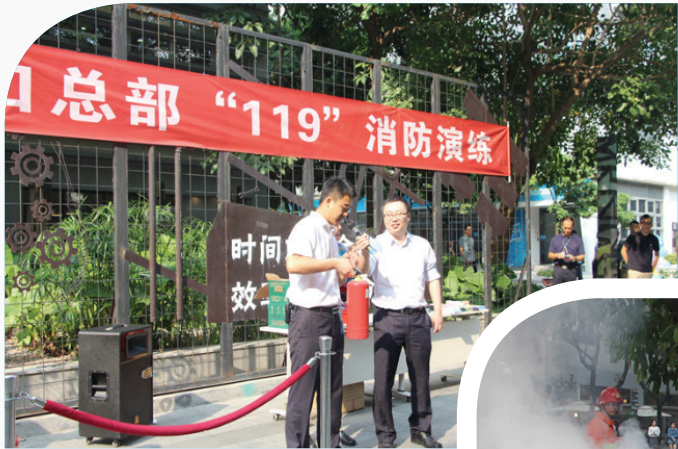
安全應急機制

我們始終秉承生命至上的理念，堅持預防與應急相結合的原則，建立了「上下貫通、多方聯動、協調有序、運轉高效」的應急管理機制；編制了公司突發事件總體應急預案、生產安全事故綜合應急預案、防風防汛專項應急預案等應急管理制度；進行風險源和風險分析，開展安全演練以提升應急水準，提前防範突發事件對安全生產造成的影響。同時，本集團嚴格遵守《中華人民共和國突發事件應對法》、《國家突發環境事件應急預案》等相關法律法規，本報告期內，本集團未發生重大安全生產事故。

案例

招商置地員工參與辦公場所火災事故現場應急演練

為樹立安全發展理念，弘揚安全第一的思想，提高員工火災事故應急處置能力，11月10日，招商置地員工及南海意庫全體辦公人員在應急指揮中心總指揮下，進行滅火處置和人員疏散等一系列緊急措施。通過此次演練，增強了員工處理突發安全事件的反應速度、實戰能力和救援技能，提升了全員業務素質和安全意識，有效提高了安全工作水平和應急能力。



產品責任

我們致力於為客戶提供高質量產品，嚴格控制產品品質，執行嚴格的產品品質檢定過程及維修程序。我們每季度開展實測實量，確保建築質量；於項目入伙前，對建築進行全面檢查；組織開放日，逐一解決客戶問題，保證處理率100%。

完善投訴機制

我們搭建了多種投訴渠道，制定了《客戶服務管理流程》，規範和促進客戶投訴處理標準化，提升客戶投訴處理效率，及時跟進處理，並進行回訪，有效解決客戶問題。

佛山公司客戶服務部目前已入伙交付項目達11個，截至2017年12月，佛山公司客戶電話中心接待處理投訴94次，客戶投訴解決率為100%。

交付項目達**11**個，投訴**94**次，投訴解決率為**100%**

完善隱私保護

我們嚴格管理客戶信息，對工作資料進行加密。客戶信息實行專人專管，除特殊情況經公司審批外，崗位外員工不得索取客戶信息。此外，我們倡議與客戶一起抵制非法獲得客戶信息的裝飾公司，並聯合物業公示客戶投訴較為集中的裝飾公司，將其列入黑名單重點巡查。於本報告期內，本集團並無發生違反客戶隱私權的事件或投訴。

在知識產權保護和產品服務方面，本集團嚴格遵守《中華人民共和國商標法》和《中華人民共和國專利法》。於本報告期內，本集團未接獲任何違反有關提供及使用集團產品和服務方面的規例及自願守則（包括但不限於產品和服務訊息及標籤、市場推廣通訊及產權）並對集團有重大影響的事件。

3.2 服務定制化

我們重視每位客戶的需求，切實從客戶需求和利益出發，將貼心服務貫穿到設計、建造、銷售、物業服務的全過程，為客戶提供專業的全方位服務，讓客戶從購房到居家都能感受到溫暖和關愛。



設計

- 積極調研客戶需求，充分溝通方案成果，滿足客戶實際需求
- 總結以往客戶投訴和售後維修經驗，形成《產品缺陷手冊》，提升產品競爭力
- 對產品設計中容易出現的各項問題進行排查，相關責任人簽名確認並留檔，以備後期追查



工程建設

- 施工過程中，組建前期介入小組，對施工過程進行監督，對隱蔽工程進行檢查和留檔，提高工程施工品質；對施工過程中容易出現的各項問題進行排查，相關責任人簽名確認並留檔，以備後期追查
- 收樓前，通過三次模擬驗收，從客戶角度提出工程品質問題，要求施工單位進行整改，提升產品品質；由第三方評估單位對擬交付的項目進行交付評估檢查，從設計、功能、觀感等客戶關注的重點對項目進行評估打分，評分過低的項目不得交付
- 正式交付前，舉辦「客戶開放日」，讓客戶能提前提出產品品質問題，收集客戶意見並進行整改



銷售

- 定期對營銷現場進行巡檢，檢查銷售現場和工作人員的服務態度，提出整改要求，提升服務水準
- 對銷售過程中容易出現的各項問題進行排查，相關責任人簽名確認並留檔，以備後期追查
- 定期組織暗訪，對銷售現場的服務水準進行打分，對不合規的行為進行曝光和批評
- 定期對在售項目已成交的準業主進行滿意度回訪，形成回訪報告，回饋業主意見，積極進行整改



物業

- 定期或不定期對已入住社區進行巡檢，對物業服務和管理打分，並形成巡檢報告，提出整改要求
- 聯合物業公司舉辦「招商會」等客戶關懷活動，維護老業主關係
- 聯合物業公司開展「彩虹計劃」，改善已入住社區的生活環境

案例
1

南京公司 建立全面專業客服體系

南京公司建立客服體系和客服工作流程，組織項目設立專職客服，解答客戶相關疑問，並定期對業主進行電話回訪。此外，客服中心還於項目交付前進行預驗收查驗工作，發現使用功能問題即安排相關部門整改並跟進施工進度；對現樓與銷售合同約定不符處做出整改或梳理出統一說辭，避免後期交付引起客戶投訴。2017年3月，南京公司招商蘭溪谷項目舉辦了為期三天的業主「尊崇體驗日」活動，邀請業主參觀項目現場，工作人員對業主提出的問題進行統一回覆，並詳細記錄新增問題點。



「尊崇體驗日」活動現場

案例
2

佛山公司售前及售後服務準確高效

佛山公司不斷加強銷售人員培訓，確保客戶獲得的項目資訊和銷售資訊一致；在項目展示區進行現場巡檢，對可能出現的問題進行整改；專業驗房工程師陪同業主驗房，並成立綠色快速維修隊，確保業主反映的問題得到及時處理。



陪同業主驗房並成立快速維修隊

案例
3

佛山公司打造「招商會」系列品牌活動

活動
1

招商會童子軍系列活動增強業主互動，不斷提升社區教育文化及品牌優勢。



活動
2

2017年10月，秉承「家在情在」的品牌文化，招商會成功舉辦多場中秋文藝表演、遊園會等文化活動，超過3,000名業主參與了此次活動，促進新舊業主交流，豐富社區文化建設。



活動
3

為增強業主的健康意識，招商會舉辦了青年動力營羽毛球比賽、乒乓球比賽、三人籃球賽等體育活動，均得到了業主們的積極響應，營造出社區崇尚健康的氛圍。



3.3 合作精誠化

本集團致力於構建負責任的供應鏈，期望與供應商共創可持續發展價值。我們建立完善的供應商管理和評價制度，制定了《供應商管理作業指引》，有效監察及評估供應商在產品和服務質素以至商業操守等範疇的表現，並按照公平公正的原則，優選社會口碑優秀、業績顯著的供應商作為合作夥伴。我們堅持與供應商保持充分溝通，以建立長遠的夥伴關係，共創佳績。此外，我們要求供應商遵從本集團的環保和職業健康及安全政策，確保他們會與本集團攜手創建美好未來。

供應商管理

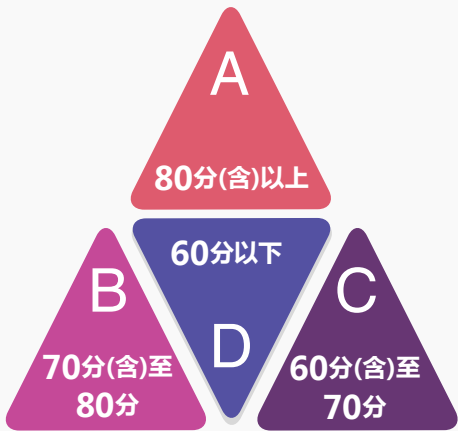
- 招標採購** 供應商被推薦或自薦
- 綜合考察** 組成考察小組，嚴格按照公司制度對供應商經營情況進行考察
- 綜合考察** 採購主責部門完成《供應商認證表》，選定合格供應商
- 履行評價** 對合作供應商履約過程進行評價，年末根據評分進行總評定級

供應商篩選

- 考察小組**
採購主責部門、運營管理部、成本部、財務部、技術支持部門派員組成
考察小組成員應跨部門且不少於2人
- 考察要求**
實地考察：1)按照各類型《供應商認證表》對供應商生產辦公場所、項目現場、過往案例進行考察；
2)各類證照、報表、資質等基本信息考察通過；
3)公司架構及人力資源狀況、產品的生產管理情況、認證及獲獎情況、配送及後續服務等專業信息進行考察
非實地考察：對非強制要求實地考察的供應商通過網路查詢、視頻、電話諮詢等方式認真核實其註冊信息真實性、承攬業務能力的真實性
- 考察評價**
採購主責部門完成《供應商認證表》以及考察報告
考察評估得分大於等於60分的供應商為考察合格，小於60分為考察不合格

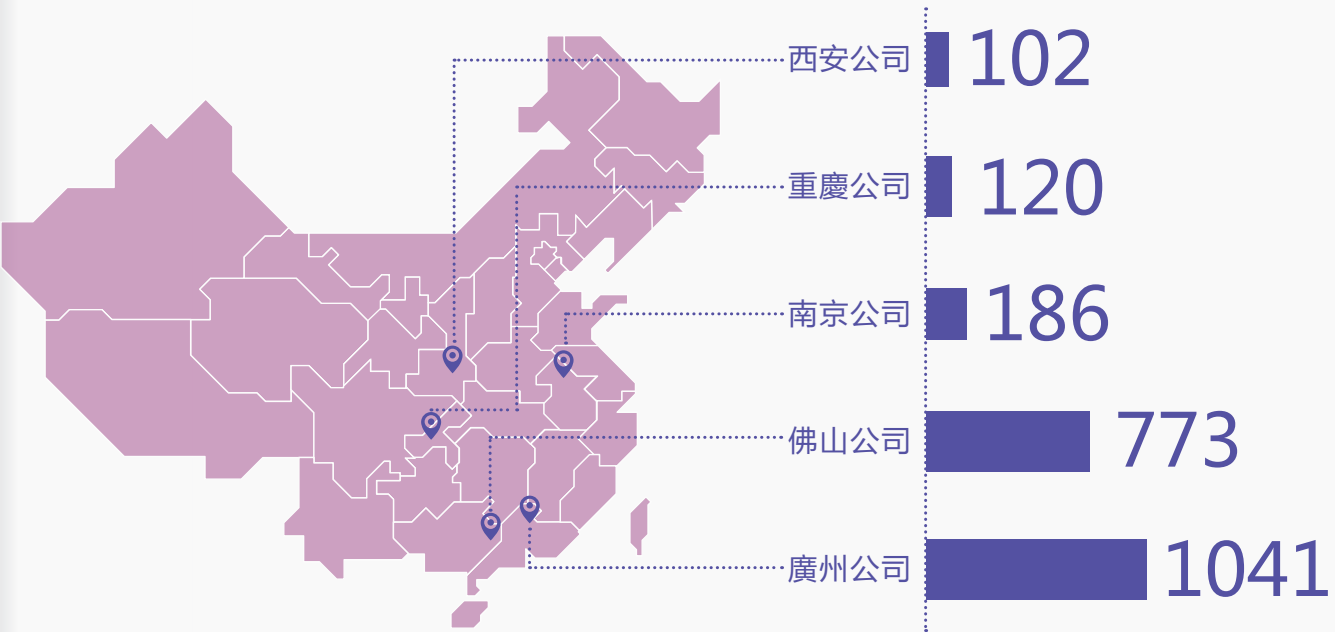
供應商評定級

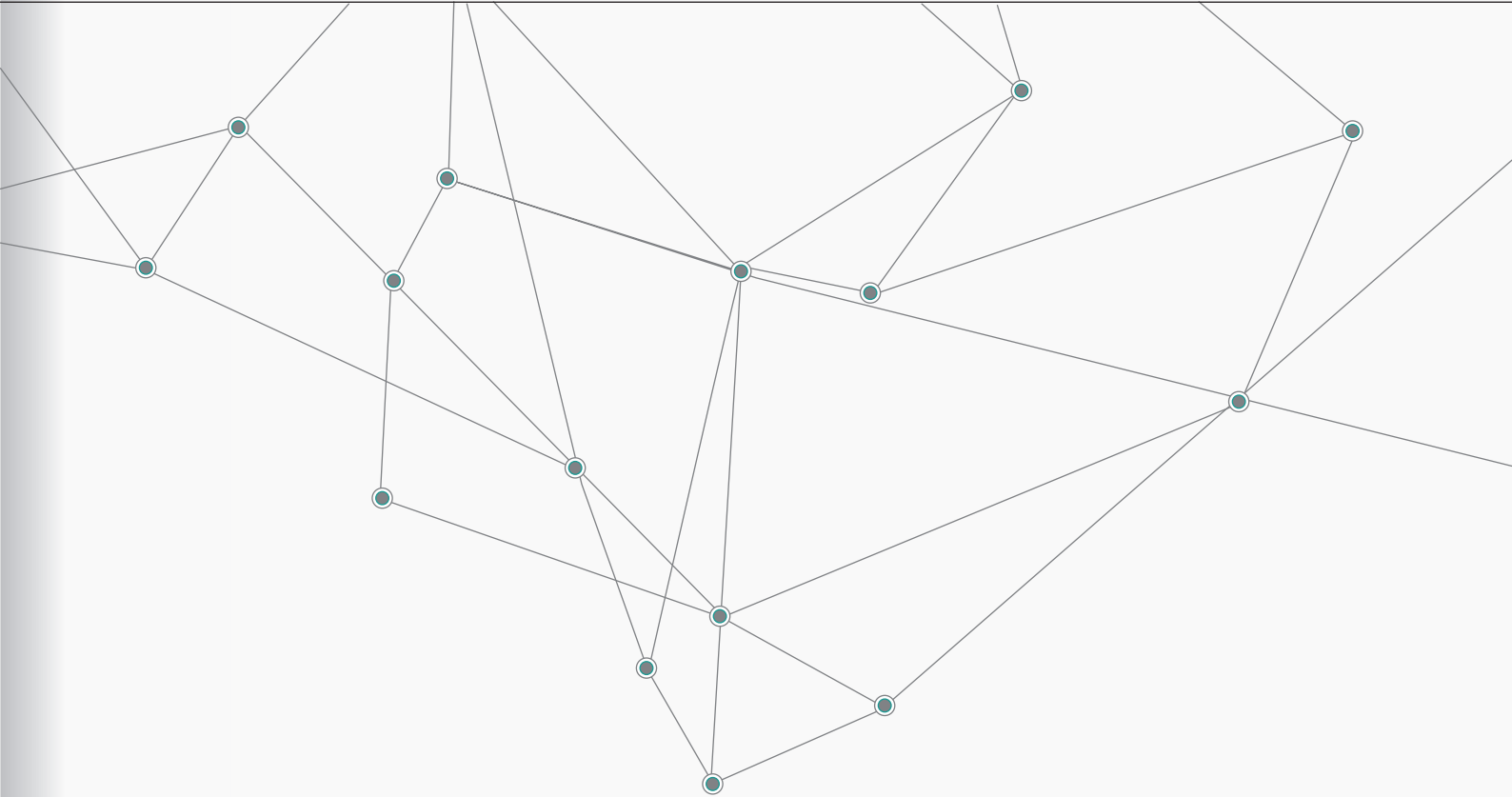
根據供應商年度評定級得分結果，對供應商實施分級管理。如無新的總評定級，總評定級評估結果的有效期為兩年。具體對應分級如下：



其中，
A級為首選供應商，可作為全國/區域戰略合作優先推薦單位。
被認定為弄虛作假的供應商，評定為E級供應商，永不錄用。

2017年按地區劃分的合格供應商數目





04

山水攜手 擁抱綠色莊園

我們秉承綠色發展理念，在充分考慮生態環境容量和資源承載力的基礎上，以負責任的方式開展商業運營，最大限度節約資源、保護環境和減少污染，致力提供人與自然和諧共生的產品，以綠色人居引領綠色生活。

我們將生態文明的理念和原則融入建築設計和施工過程，開展綠色辦公，減少資源能源消耗量，積極倡導公眾踐行低碳生活，盡可能減少對環境造成的不良影響，不斷探索人、建築、城市、自然和諧共生的最佳方式。

4.1 點綴綠水青山

我們倡導「綠色人居體系」，嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國節約能源法》等國家和地方有關法律法規，並根據本集團制定的《綠色評星工作指引》及《能效管理工作指引》不斷加大綠色技術研發投入，依靠綠色技術革新持續為公眾提供更加綠色、環保的產品。於本報告期內，本集團未有接獲違反相關環境法律法規的事件。



節約能源資源

- 採用太陽能熱水系統，充分利用可再生資源
- 安裝建築節水器具，收集雨水進行景觀灌溉，循環利用水資源



淨化室內空氣

- 用新風系統，滿足室內新風換氣需求，淨化室內空氣
- 採用呼吸窗系統，24小時不開窗戶智能通風換氣，保持室內新鮮空氣，提高空氣品質



保護生態環境

- 採用雙層園林，提高土地使用效率，種植更多綠化面積
- 採用月桂、多頭香樟、烏楊等驅蚊防蟲樹木，提供生態健康園林環境
- 規劃綠色農場、空中花園等內容，提供健康生態的辦公氛圍
- 建設人工濕地，提升城市適應環境變化和應對雨水帶來的自然災害的能力

2017年，我們獲得的綠色建築認證項目如下：

獎項/證書	獲獎/證項目	有效時間	頒獎/證單位
綠色建築省標一星A認定(設計階段)	佛禪網（掛）2013-006地塊二區	2017.8.1-2019.8.1	佛山市住房和城鄉建設管理局
一星B級綠色建築設計標識證書	依雲國際財務中心1-6座	2016.5.9-2018.5.9	廣東省住房和城鄉建設廳
二星健康建築設計標識證書	深圳南海意庫3號樓	2017.3.27-2018.3.20	中國城市科學研究會

4.2 探索綠色光影

我們將社區和環境要求融入施工過程，還會同合作單位深入研究，加強施工管理、創新施工技術，盡可能考慮就近取材，減少施工過程中的物耗、能耗與水耗，營造乾淨、整潔、舒適、安全的施工環境，並推廣「睦鄰計劃」廣泛收集周邊居民意見，努力降低施工對周邊自然環境、人文環境、社會環境造成的影響。

本集團嚴格遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》和《中華人民共和國清潔生產促進法》，並結合實際情況制定了《綠色施工目標及導則》以規範項目承建商始終堅持綠色施工。根據該規定，本集團在保證品質、安全等基本要求的前提下，通過科學管理和技術進步，最大限度地節約資源與減少對環境存在負面影響的施工活動，實現「四節一環保」（節能、節地、節水、節材和環境保護）。運用ISO14001和OHSAS18001管理體系，將綠色施工有關內容分解到管理體系目標中去，使綠色施工規範化、標準化。同時，鼓勵各地區開展綠色施工的政策與技術研究，發展綠色施工的新技術、新設備、新材料與新工藝，探索適合綠色施工的資源利用與環境保護技術，鼓勵綠色施工技术應用。





環境保護

本集團堅持綠色施工，制定環境管理計劃及應急救援預案,採取有效措施，降低環境負荷，保護環境。

揚塵控制

- 運送土方、垃圾、設備及建築材料等，不污損場外道路
- 施工現場進出口設置洗車槽
- 場內施工採取灑水、覆蓋等措施，確保粉塵不擴散到場區外
- 對現場易飛揚物質採取有效措施，如灑水、地面硬化、圍檔、密網覆蓋、封閉等，防止揚塵產生

噪聲控制

- 現場噪音排放不得超過國家標準《建築 施工場界環境噪聲排放標準》（GB 12523－2011）的規定,使用低噪音、低振動的機具，採取隔音與隔振措施，避免或減少施工噪音和振動

水污染控制

- 施工現場污水排放達到國家標準《污水綜合排放標準》（GB8978－1996）的要求
- 在施工現場應針對不同的污水，設置相應的處理設施，如沉澱池、隔油池、化糞池等

- 對於化學品等有毒材料、油料的儲存地，應有嚴格的隔水層設計，做好滲漏液收集和處理
- 採用隔水性能好的邊坡支護技術，保護地下水環境，避免地下水被污染

土壤保護

- 保護地表環境，防止土壤侵蝕、流失。因施工造成的裸土，及時覆蓋砂石或種植速生草種，以減少土壤侵蝕
- 因施工造成地表徑流，應採取設置地表排水系統、穩定斜坡、植被覆蓋等措施，減少土壤流失

廢棄物管理

- 施工現場生活區設置封閉式垃圾容器，施工場地生活垃圾實行袋裝化，及時清運。對建築垃圾進行分類，並收集到現場封閉式垃圾站，集中運出
- 加強建築垃圾的回收再利用，力爭建築垃圾的再利用和回收率達到30%，建築物拆除產生的廢棄物的再利用和回收率大於40%。對於碎石類、土石方類建築垃圾，可採用地基填埋、鋪路等方式提高再利用率，力爭再利用率大於50%
- 對於放置有害廢棄物的容器或堆放地要有明顯標識，以防止有害廢棄物洩露、蒸發等。對於電池、墨水匣、油漆、塗料等有害廢棄物，在回收後交有資質的單位處理，避免污染土壤和地下水

節約能源

本集團重視節約能源，從節水、節能、節地、節材等多方面施行多種節能措施。2017年，本集團綠色建築項目共計節水24.09噸，節電13,959,200千瓦時。



節水

本公司所有水源均來自市政管網，水源供應穩定，但我們仍堅決實行節水措施，提高用水效益。

- **節水設備：**施工現場辦公區、生活區的生活用水採用節水系統和節水器具；現場機具、設備、車輛沖洗用水必須設立循環用水裝置；項目臨時用水應使用節水型產品，安裝計量裝置，採取節水措施
- **循環利用：**施工現場建立水資源收集處理系統，使施工生產廢水、生活污水經處理後循環利用
- **雨水收集利用系統：**在大型施工現場，尤其是雨量充沛地區的大型施工現場建立雨水收集系統，經雨水滲蓄、沉澱等處理，集中存放，用於施工現場降塵、綠化和洗車等



節地

- 根據施工規模及現場條件等因素合理確定臨時設施，在滿足環境、職業健康與安全及文明施工要求的前提下盡可能減少廢棄地
- 施工總平面佈置應做到科學、合理，充分利用原有建築物、構築物、道路、管線為施工服務
- 優化施工方案，最大限度地減少對土地的破壞，保護周邊自然生態環境
- 利用和保護施工用地範圍內原有綠色植被



節能

- 制訂合理施工能耗指標，提高施工能源利用率
- 優先使用國家、行業推薦的節能、高效、環保的施工設備和機具
- 建立施工機械設備管理制度，開展用電、用油計量，完善設備檔案，及時做好維修保養工作，使機械設備保持低耗、高效的狀態
- 生產、生活等臨時設施合理配置採暖、空調、風扇數量，並規定使用時間，實行分段分時使用，節約用電
- 根據當地氣候和自然資源條件，充分利用太陽能、地熱等可再生能源



節材

- 在保證工程安全與品質的前提下，制定節材措施。如優化施工方案的使用材料，建築垃圾減量化，儘量利用可回收材料等

案例

招商置地深圳辦公室所在地南海意庫完美演繹「節能」理念

為實踐國家低碳節能可持續發展的戰略方針，南海意庫在建築設計上最大限度利用現有建築功能，完成原有建築升級改造。其中南海意庫3號樓建立的人工濕地是深圳市第一個人工濕地處理雜用水回用到廁所的項目。該項目設計了兩處人工濕地，分別收集和處理生活污水，樓內的污水全部經過人工濕地處理後返回樓內沖廁、澆灌和水景使用，減輕了市政管網壓力，實現了生活污水零排放，中水全回用的目的。



人工濕地



綠色技術

經過多年經驗沉澱，我們逐步形成生態高效的綠色技術體系，綠色建築發展模式也由傳統的技術應用升級為「綠色規劃、技術應用、行為節能」三位一體的綜合模式。本公司建立了「綠色生活+」綠色研發應用體系，發佈《綠色評星工作指引》與《能效管理工作指引》，不斷推進綠色技術的革新與突破。目前，我們已經於建築施工中應用了一系列綠色建築技術，例如太陽能光伏發電、太陽能拔風煙囪、雨水收集系統、人工濕地污水處理系統、建築外圍護節能構造、無機房節能電梯、高效節水用具、節能光控系統、溫濕度獨立控制空調等。



溫濕度獨立控制空調系統

綠色施工

案例
1

佛山公司 推廣應用綠色新工藝

為提高產品品質，提高能源利用效率，佛山公司在新項目推廣應用新工藝。通過鉛模全現澆外牆、爬架的應用，大量減少工地廢棄材料及垃圾的產生。同時為加強對工地揚塵的控制，佛山公司在施工場地設置施工圍擋，加強防揚塵噴淋，建立在線監控揚塵系統，並配備防揚塵霧炮機和防塵網，確保施工現場滿足環保要求。



綠色施工

案例 2

重慶公司 施工過程節能環保

重慶公司在施工中採用節能環保的新材料和新技術，淘汰落後施工工藝，改善管理模式，減少建築垃圾，加強工地現場節約用水的管理，提高水的重複利用率，降低水的消耗，減少污水排放。例如，預先修圍牆，進行圍擋封閉施工；施工完成後對裸露地面及時恢復綠化，防治水土流失；施工現場管道採用符合環保要求的管網，並依據施工需要合理佈置，以實現就近取水。



案例 3

香港公司CM+酒店及服務式公寓項目堅持綠色施工

CM+酒店及服務式公寓項目聘請了專業機構作為項目建設施工的環境顧問，並根據其專業建議從施工廢料管理、臨時工程的木材使用、水質監測、工程節水、降低能源消耗及改善通風等多方面出發，將環境保護融入工程建設及運營過程中。

4.3 相約綠色生活

我們制定《員工綠色行為指引》，從細節入手加強節能減排日常管理，並將宣傳教育延伸到每個角落和每名員工，促進綠色發展理念深植員工心中，形成自覺節電、節水、節紙、節油、節氣的習慣。

案例 1

廣州公司—宣傳推廣低碳生活理念

通過招商會平臺和優質的社區物業服務，營造「家在情在」的人文氛圍，培植綠色、可持續發展的社區文化。如定期做垃圾分類的宣傳推廣、設置分類垃圾箱、設置舊衣回收箱等，引導社區居民參與環保、共同踐行低碳生活方式。



社區環保宣傳活動



垃圾分類箱

案例
2

佛山公司—積極倡導無紙化辦公

倡導無紙化辦公，盡量使用電子辦公。同時，所有文檔實行雙面列印；單面使用後的複印紙，可再利用空白面影印或作為便條或草稿紙使用；部分文檔使用一版多頁形式，最大限度節約紙張。此外，公司還實現紙質檔案袋回收再利用。



案例
3

南京公司—制定合理資源消耗定額

採用合理技術、制定合理資源消耗定額，從源頭上實現廢棄物減量化，提高資源綜合利用效率。

案例
4

重慶公司—減少一次性電池使用、節約用紙

減少一次性電池的使用，提倡使用充電電池，減少廢棄電池的產生；節約用紙，提倡雙面列印，減少用紙量，節約墨水匣/碳粉的使用量；公共辦公設備上標注節約耗能等標語，提高員工節能意識。

案例
5

西安公司—減少一次性用品採購

從源頭上減少一次性用品的採購，如用環保袋代替塑膠袋，充電電池代替鹼性電池等。同時強化公司相關管理制度，提高員工節約資源的意識。



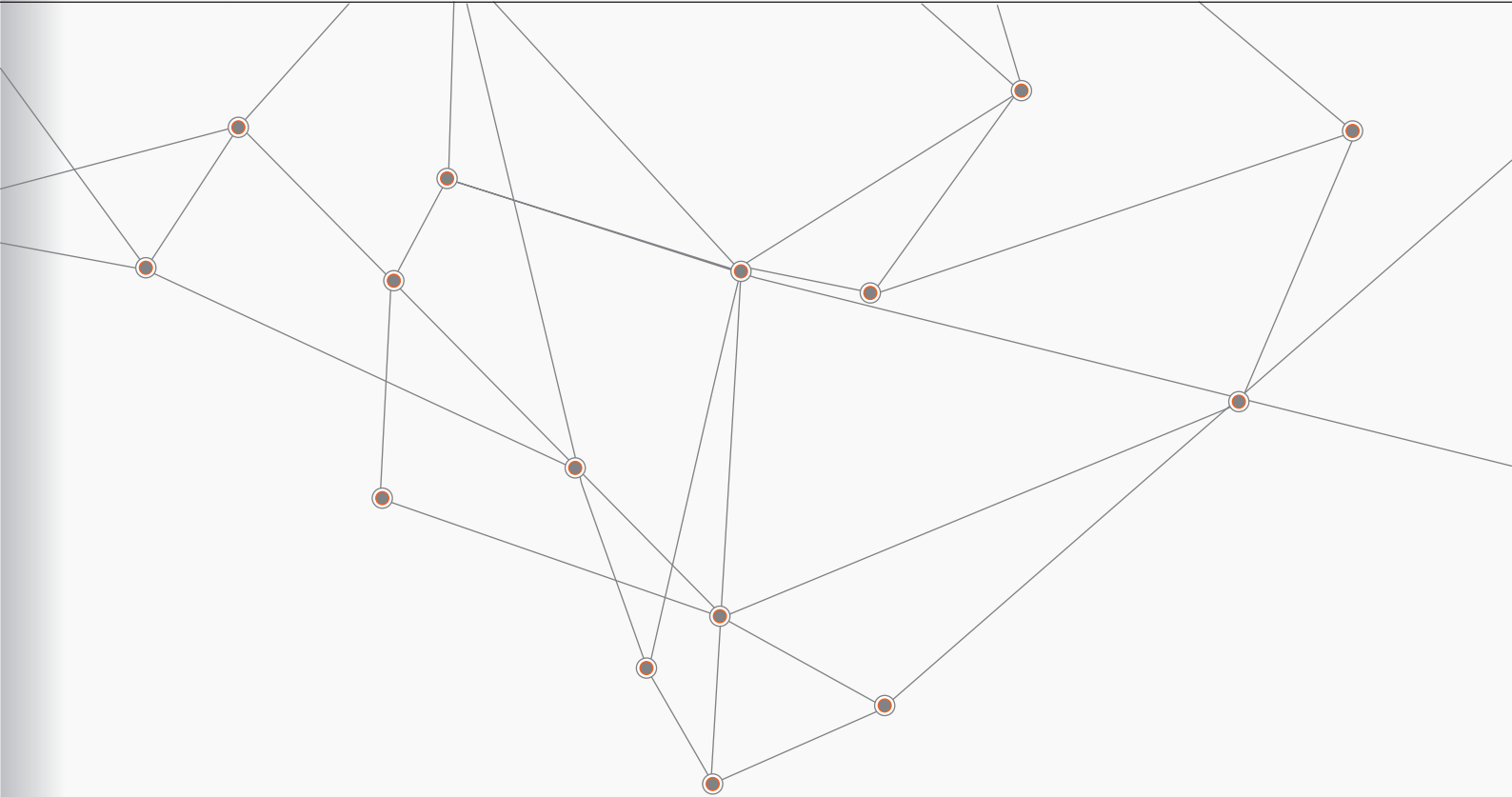
節能標籤

案例
6

招商置地深圳辦公室—回收利用廢棄辦公用品



回收打印機碳粉盒，交給回收商重新使用；使用過的公文袋貼上白紙遮蓋名字重複利用；單面A4紙會用作報銷黏貼單；A4紙箱會分發給有需要同事放置文件。



05 風雨同舟 心繫全員發展

我們堅持「以人為本」的人才理念，尊重並關愛員工，維護員工權益，助力員工發展，保障員工安康，實現企業與員工的共同成長。

5.1 維護員工權益

我們嚴格遵守並執行《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》及其他相關法律法規，重視維護員工權益。

平等多元

我們堅持公開、公正、公平及透明的招聘原則，給予每一位員工平等的僱傭機會，不因性別、年齡、民族、文化背景不同而對員工差別化對待，全力為員工發展提供良好的職業環境。

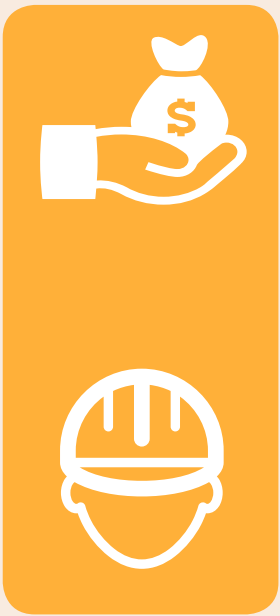
我們結合自身情況制定《招聘管理規定》，按照「合法合規、客觀公正；以德為先、德才並舉；內部為主、外部為輔；嚴格程式、用人回避」的招聘原則，進一步規範招聘及僱傭程序。本集團原則上實行每週五天工作制，並依據當地僱傭法規規定工作時數。於本報告期內，本集團未接獲任何僱傭相關的歧視個案和任何侵犯僱員權益的投訴個案。



案例

建築工人權益保障

本公司高度重視前線建築工人的權益保障，並已將潛在供應商保障建築工人權益的履行情況納入評價體系。此外，我們積極督促承包商維護建築工人合法權益，開展安全施工教育以提升工人安全生產意識。

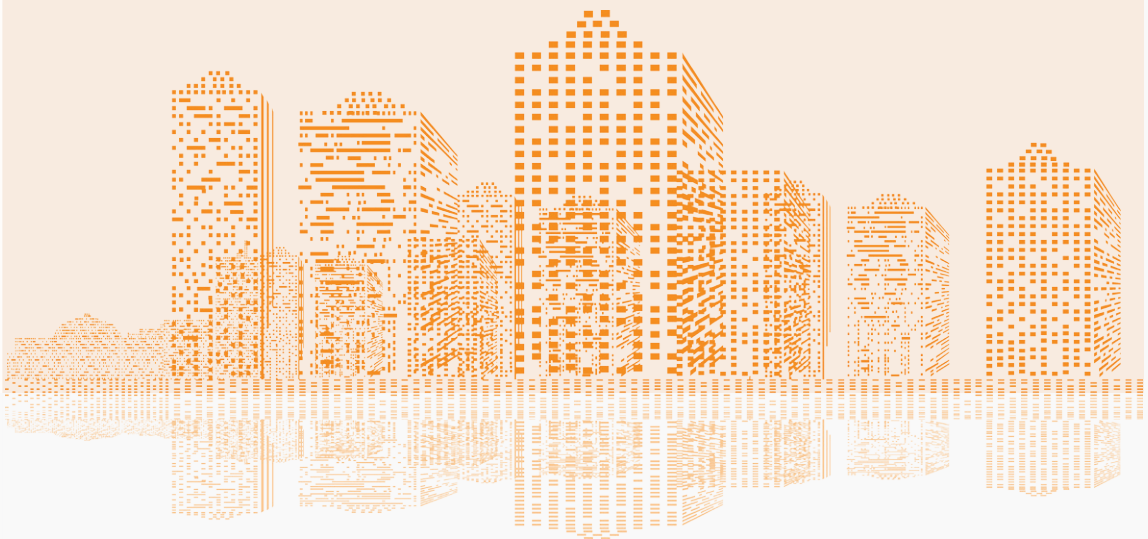


工資保障

- 要求工程總承包企業開設工人工資保證金專戶，預存工資保證金
- 實施工人實名制管理，建立工人工資預警機制，定期檢查合作施工單位的工人工資發放情況
- 要求施工總承包商優先支付所屬工人工資，並將其作為年度合格供方評審必查項

安全保障

- 按規定配備安全生產和職業病防護設施，為工人發放符合要求的勞動防護用品
- 施工單位必須按工地施工規範進行，現場必須配備簡單的醫療設備
- 嚴格執行公司的三級安全教育制度，杜絕未經三級安全教育就直接上班的現象



以人為本

我們建立科學規範的薪酬管理體系，制定《員工工資管理辦法》，根據員工所屬職級序列定薪，同時依據行業市場薪酬水準和員工個人績效考核調整薪酬，確保薪酬具備一定的市場競爭力。本集團通過對員工能力素質、績效表現進行評價，決定是否給予其晉升。同時依據《勞動關係管理辦法》，依法執行僱傭及解僱相關程序。此外，本集團堅決禁止使用童工並防止強制勞工。於本報告期內，本集團未出現任何使用童工及強制勞工的情況。

員工幸福

我們嚴格按照國家相關法律法規要求制定並執行《員工考勤及請休假管理辦法》，根據該辦法本公司員工除享受國家法定節假日及帶薪年假外，還可享受探親假、婚喪假、病假、產假、陪產假、哺乳假等。我們還制定《員工福利管理辦法》，為員工足額繳納五險一金，額外提供補充醫療保險和補充養老保險，並成立員工關愛互助會，在員工個人或家庭出現重大變故時，幫助其走出困境。



5.2 促進員工成長

我們圍繞公司的核心價值觀，構建合適的人才發展戰略，全方位推進多層次的員工培訓體系，致力於為員工發展提供廣闊的平臺，實現以員工的發展推動企業的發展，達到員工和企業的雙贏。



領導力培養項目

領導力培養項目以公司戰略為導向，圍繞公司領導力模型，對公司各級管理者進行系統持續培養，打造支撐公司戰略需要的領導人才隊伍。



專業能力培訓項目

為支持公司業務開展，提升各業務及職能部門的專業能力，促進業務發展，本公司構建了專業類學習項目體系，全方位提升員工的專業能力。

通用能力培訓項目

為持續提高員工綜合素質，滿足員工通用能力提升需求，本公司對社招新員工進行針對性培訓，對應屆生進行系統化培養。

案例分享

案例
1

2017年8月14日至17日廣州公司舉行管培生入職培訓。本次培訓共分兩個部分進行：培訓破冰、學習與分享大講堂。課程涵蓋公司發展歷史、公司企業文化、公司規章制度、公文寫作等內容。



案例
2

2017年6月22日，廣州公司舉行行銷能力培訓活動。本次培訓邀請了房地產知名企業管理者進行授課，通過課堂講授、案例分析、互動討論等讓學員快速瞭解行銷全過程。



案例
3

2017年9月27日，廣州公司舉行葡萄酒基礎知識與禮儀培訓，為一線銷售人員、行政人員、發展人員量身打造了一場高雅的葡萄酒體驗之旅。



案例
4

2017年11月8日，佛山公司舉辦IPARK開業專題培訓，公司相關人員詳細講解購物中心開業前準備及相關注意事項，為開業做好準備。



案例
5

佛山公司分別於2017年8月25日及11月29日舉辦高管大講堂，邀請公司管理者為員工進行經驗分享，提高員工對工作的認識。



案例
6

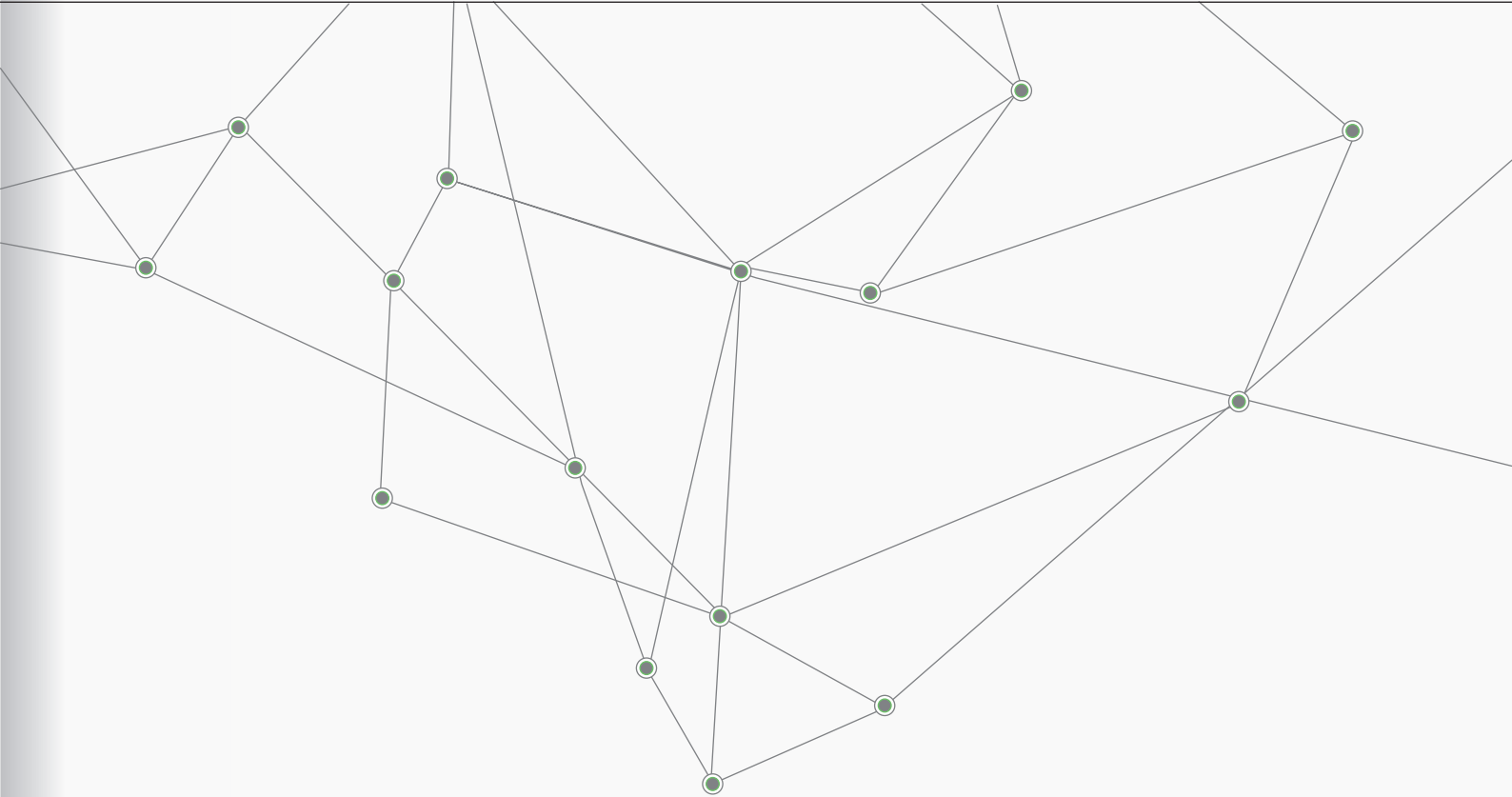
2017年6月，南京公司組織精英人才培訓班，主要針對公司專業技術人才，旨在培養職業精英。



案例
7

2017年11月，本集團組織開展中層管理人員培訓。該培訓主要針對公司中層管理人員後備力量，旨在培養員工的管理思路，為公司儲備中堅力量。





06

溫暖同行 播撒綠的種子

我們積極關注社會弱勢群體，以企業的資源和平臺優勢為基礎，不斷探索與時代背景和社會發展相契合的公益模式，助力營造和諧、溫暖的社會氛圍。

「綠絲帶」行動

我們倡導人人公益，將公益理念與企業自身優勢相結合，打造「綠絲帶」特色公益品牌行動，向社會傳遞更多關愛。

案例
1

佛山公司開展扶貧公益活動

2017年4月17日，佛山公司到桂城夏北社區開展扶貧公益活動，動員技術員工為孤寡老人進行用電線路改造，並贈送電器，消除用電隱患，保障他們的用電安全。



案例
2

南京公司2017年「送暖」公益活動

2017年12月24日，南京公司的工作人員帶著聖誕老人上街給環衛工人們送上聖誕禮物，代表南京公司全體員工為環衛工人們送上聖誕驚喜。
南京公司希望通過實際行動，讓更多人能夠關注與尊重這群為城市默默奉獻的人們，並提升全民公益意識，從自身做起，愛護環境，減少環衛工人的工作量，用實際行動支持他們。



案例
3

佛山公司「家在情在，溫暖同行」公益活動

2017年12月29日，佛山公司志願者代表到清遠市連南牛欄洞小學進行「綠絲帶」公益送暖活動。佛山公司為該貧困小學捐獻廚房電器、消毒碗櫃及冰箱，支持學校為學生開設午餐服務，另外還為每位學生準備了溫暖三件套（帽子、圍巾、手套）及文具套裝，讓孩子們在寒冷的冬天可以開心學習、快樂成長。

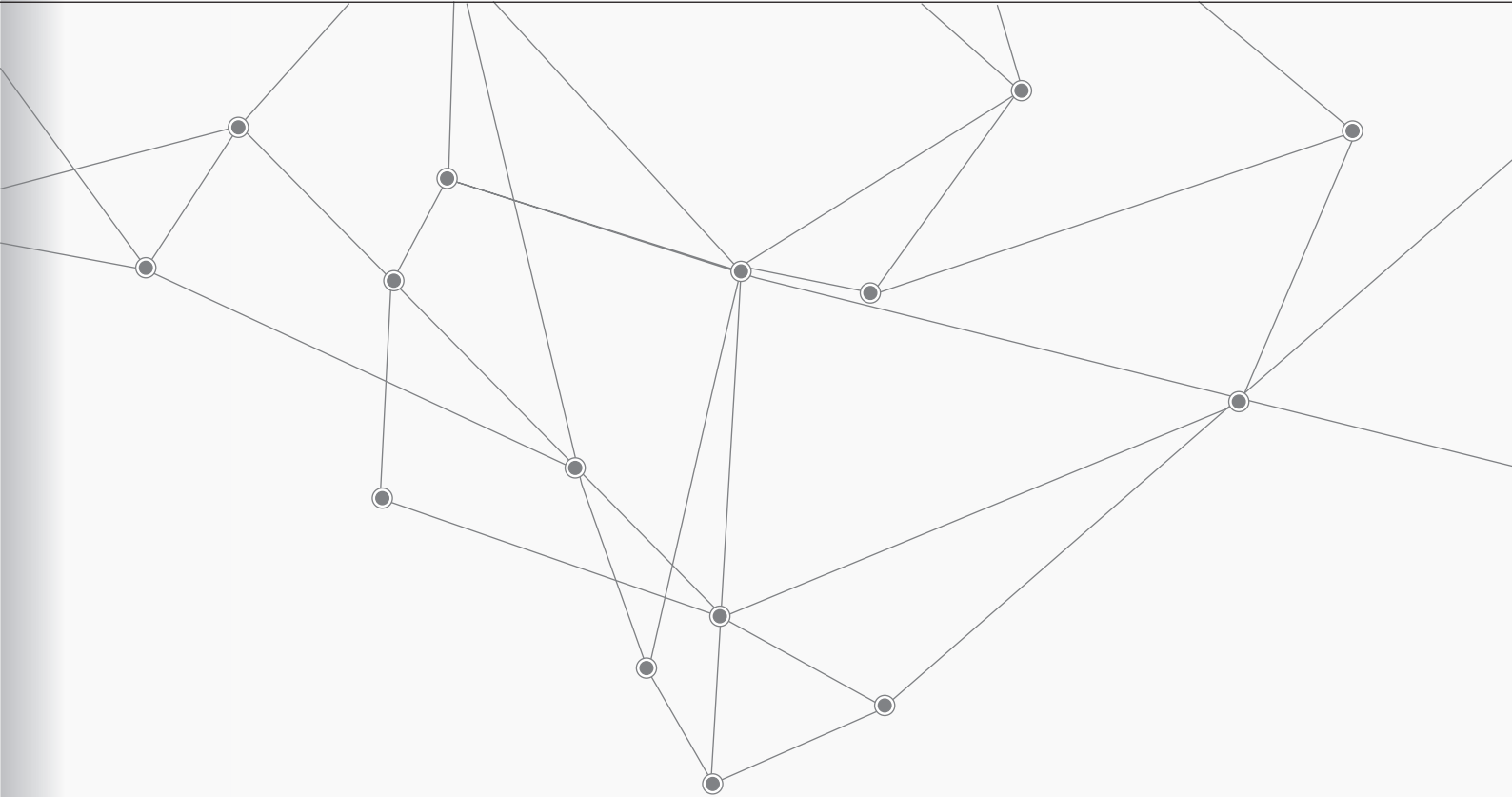


案例
4

西安公司「情暖嚴冬，愛暖夕陽」公益活動

為積極踐行公司「綠絲帶」公益活動理念，西安公司於2017年12月1日開展公益活動，組織員工帶著愛心和物品看望西安市灊橋區社會福利院的孤寡老人們，弘揚中華民族孝老愛親的美德。





07

責任擔當 運營透明化

根據本集團運營管理權屬，本部分環境及社會績效表現涵蓋本公司深圳辦公室和六個項目公司，即廣州公司、佛山公司、南京公司、重慶公司、西安公司及香港公司的環境和社會績效表現數據。

環境績效表現

環境表現	單位	數量
溫室氣體排放		
範圍一 ² （直接溫室氣體排放量）	公噸二氧化碳當量	566.1
每位僱員範圍一排放量	公噸二氧化碳當量	0.8
範圍二 ³ （間接溫室氣體排放量）	公噸二氧化碳當量	788.1
每位僱員範圍二排放量	公噸二氧化碳當量	1.1
大氣污染物排放		
氮氧化物（NO _x ）	公噸	1.7
硫氧化物（SO _x ）	公噸	0.05
資源消耗		
用水量 ⁴	立方米	32,638
每平方米樓面面積 ⁵ 用水總量	立方米/平方米	2.5
用電量	千瓦時	1,397,806.3
每平方米樓面面積 ⁶ 電力消耗總量	千瓦時/平方米	106.8
天然氣用量	立方米	120,000
每平方米樓面面積 ⁷ 天然氣消耗總量	立方米/平方米	4.5
汽車使用燃料	公升	191,896.3
每位僱員燃料消耗总量	公升/人	264.3
用紙量	公斤	14,345
每位僱員用紙量	公斤/人	19.8
無害廢棄物排放		
生活垃圾	公斤	12,128
每位僱員生活垃圾排放量	公斤/人	16.7
有害廢棄物排放		
廢棄電池	個	271
每位僱員廢棄電池排放量	個/人	0.4
墨水匣/碳粉	罐	280
每位僱員墨水匣/碳粉排放量	罐/人	0.4
回收再利用廢棄物		
回收紙張	公斤	1,112
塑膠瓶	公斤	700
高達5米的樹木 ⁸	棵	5,703

² 範圍一包括本集團使用汽車及使用天然氣產生的二氧化碳排放，以及樹木減少的二氧化碳排放

³ 範圍二包括購買的電力產生的二氧化碳排放

⁴ 用水量僅包括廣州、佛山、南京、重慶及西安公司用量，本公司深圳辦公室由於使用大廈集中供水沒有相關數據

⁵ 樓面面積僅包括廣州、佛山、南京、重慶及西安公司辦公室區域的面積

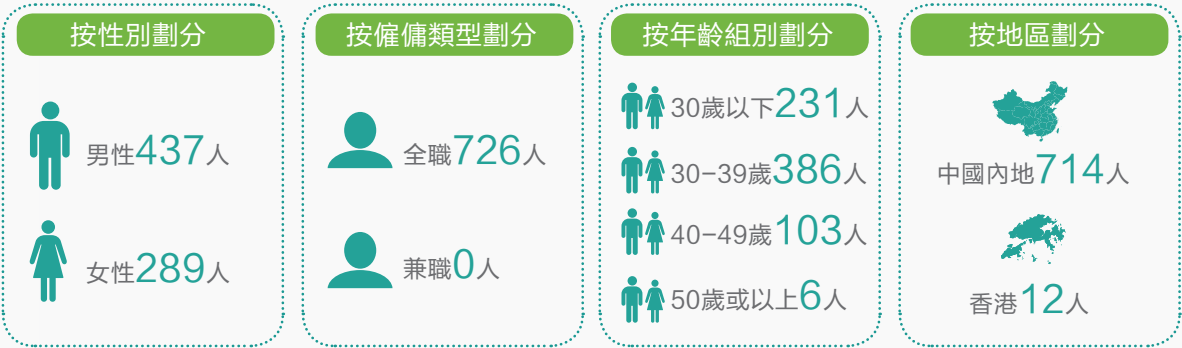
⁶ 樓面面積包括本公司深圳辦公室和廣州、佛山、南京、重慶及西安公司（仅限办公室区域的面积）總面積

⁷ 樓面面積僅包括南京公司，因為只有南京公司有天然氣使用量

⁸ 樹木需為自建建築物新建后新種植並高達5米或以上。

社會績效表現

僱員總數



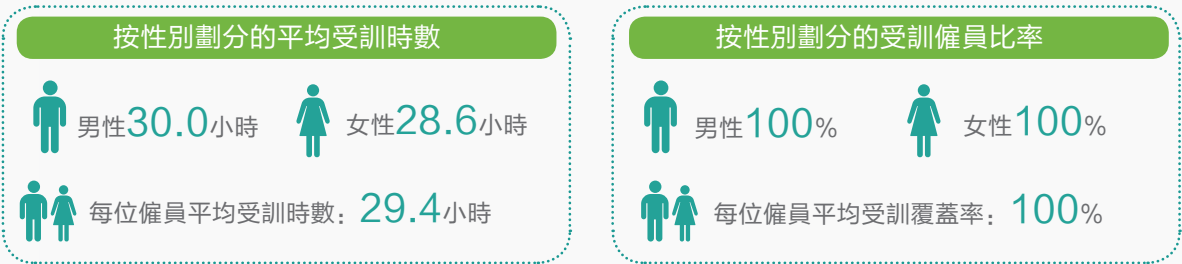
僱員流失數及比率



職業健康與安全



發展及培訓





	描述	披露位置	備註
環境範疇			
層面 A 1：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	P29	
KPI A1.1	排放物種類及相關排放數據	P56	
KPI A1.2	溫室氣體總排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P56	
KPI 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）	P56	
KPI 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）	P56	
KPI A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	P30–39	
KPI A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	P29–33	
層面 A 2：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	P28	
KPI 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）	P56	
KPI A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P56	
KPI A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	P28, 32–39	
KPI A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	P32	
KPI 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	不適用	
層面 A 3：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	P29	
KPI 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	P30–31	

	描述	披露位置	備註
社會範疇			
僱傭及勞工常規			
層面 B 1：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	P41-44	
KPI B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	P57	
KPI B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	P57	
層面 B 2：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	P15,18	
KPI B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	P15	
KPI B2.2	因工傷損失工作日數	P15	
KPI 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	P15-18	
層面 B 3：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	P45-49	
KPI B4.1	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	P57	
KPI 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	P57	
層面 B 4：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	P42,44	
KPI B2.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	P44	
KPI B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	P42,44	

	描述	披露位置	備註
社會範疇			
營運慣例			
層面 B 5：供應鏈管理			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	P24	
KPI B5.1	按地區劃分的供應商數目	P25	
KPI 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	P24-25	
層面 B 6：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	P13-14	
KPI 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	
KPI B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	P19	
KPI B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	P19	
KPI B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	P20-23	
KPI 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	P19	
層面 B 7：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	P10	
KPI 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	P10	
KPI B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	P10	
社區			
層面 B 8：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。	P51-53	
KPI 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）	P51-53	
KPI B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）	P51-53	



招商局置地有限公司
CHINA MERCHANTS LAND LIMITED

STOCK CODE 股份代號: 978

地址: 香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈26樓2603-2606室

電話: (852) 39765300

傳真: (852) 21160057

電郵: ir@cmland.hk

網址: www.cmland.hk