

# 環境、社會及管治報告

## 緒言

本環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（「環境、社會及管治報告」），從環境和社會兩大層面，向利益相關者介紹本集團的可持續發展和社會責任的理念和實踐。

## 報告範圍

本報告涵蓋的範圍與年報涵蓋範圍一致，重點披露二零二三財政年度本集團在環境、社會及管治理念與實踐方面的績效表現。二零二三財政年度的報告範圍並無重大變動。

## 報告指引及原則

本環境、社會及管治報告是根據上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》（「環境、社會及管治報告指引」）及應用以下報告原則而編製。

**重要性：**於二零二三財政年度進行評估以診斷環境、社會及管治事宜的重要性，從而將重大事宜作為環境、社會及管治報告的重點。環境、社會及管治事宜的重要性已獲董事會審閱及確認。更多詳情請參閱本環境、社會及管治報告「利益相關者參與」一節及「重要性評估」一節；

**平衡：**盡可能客觀地披露有關資料，以向利益相關者不偏不倚地呈報本集團環境、社會及管治方面的表現；

**量化：**環境、社會及管治報告乃根據環境、社會及管治報告指引編製，並就關鍵環境績效指標（「關鍵績效指標」）作量化披露。有關方法、假設及／或計算參考的信息以及關鍵績效指標所用的關鍵轉換系數來源已於相應部分予以說明；及

**一致性：**環境、社會及管治報告所用的統計方法與往年基本一致，可進行有意義的比較。如有任何變動可能影響與以往報告的比較，本集團將在本報告的相應部分予以說明。

## 環境、社會及管治的管治架構

為實現環境、社會及管治議題，本集團將由上而下的策略及由下而上的部門營運流程相結合。董事會希望表明，其將可持續發展問題視為其戰略制定的一部分。董事會與高級管理層密切交流後，認為該等重要環境、社會及管治事宜切合組織及管理需要並監管該等重要環境、社會及管治事宜。除確定本環境、社會及管治報告中所載的重要環境、社會及管治事宜外，董事會亦釐定本集團對隨之而來的風險及機遇的對應措施。董事會負責監督本集團的環境、社會及管治政策，而本集團高級管理層負責執行相關政策及措施，確保本集團於環境、社會及管治方面的風險管理以及相應內部監控系統之有效性，以促進本集團的可持續發展。

# 環境、社會及管治報告

管理機構	職責	機構任務
董事會	環境、社會及管治事宜的最高決策機構，對環境、社會及管治策略及匯報承擔全部責任	<ul style="list-style-type: none"><li>• 制訂環境、社會及管治管理方針、策略和目標；</li><li>• 就環境、社會及管治目標定期檢討本集團的表現；</li><li>• 評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜及其對本集團業務的風險；及</li><li>• 審批年度環境、社會及管治報告。</li></ul>
高級管理層	根據董事會制定的環境、社會及管治策略組織環境、社會及管治工作小組開展具體工作	<ul style="list-style-type: none"><li>• 執行環境、社會及管治風險管理及內部監控系統，向董事會匯報環境、社會及管治主要趨勢以及有關風險和機遇；</li><li>• 定期向董事會匯報環境、社會及管治工作進展及表現以及環境、社會及管治目標的達成情況；及</li><li>• 向董事會匯報年度環境、社會及管治報告。</li></ul>
環境、社會及管治工作小組	由高級管理層牽頭，聯合營運部門開展環境、社會及管治具體工作。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 根據高級管理層的安排開展環境、社會及管治具體工作；</li><li>• 收集資料及數據以完成年度環境、社會及管治報告；及</li><li>• 向高級管理層匯報環境、社會及管治工作進展和年度環境、社會及管治報告。</li></ul>

## 利益相關者參與

我們認為，與本集團利益相關者建立信任關係乃實現可持續業務增長的關鍵。我們一直致力於與利益相關者建立緊密融洽的關係，其中包括客戶、投資者、僱員、商業夥伴、股東、監管機構及政府機構。我們認同我們應與本集團的業務相關及可影響本集團的營運、業務方法及策略的利益相關者保持持續接觸。透過該等方法，我們可獲取有關彼等的期望及關注的真知灼見，有效支持本集團的管理決策、政策及策略的制訂，進而為利益相關者帶來更大的價值。

我們通過多個溝通渠道與內外部利益相關者進行溝通，了解他們對本集團可持續發展與策略的意見及建議，將利益相關者的期望及關注作為本集團環境、社會及管治工作的重要參考。

# 環境、社會及管治報告

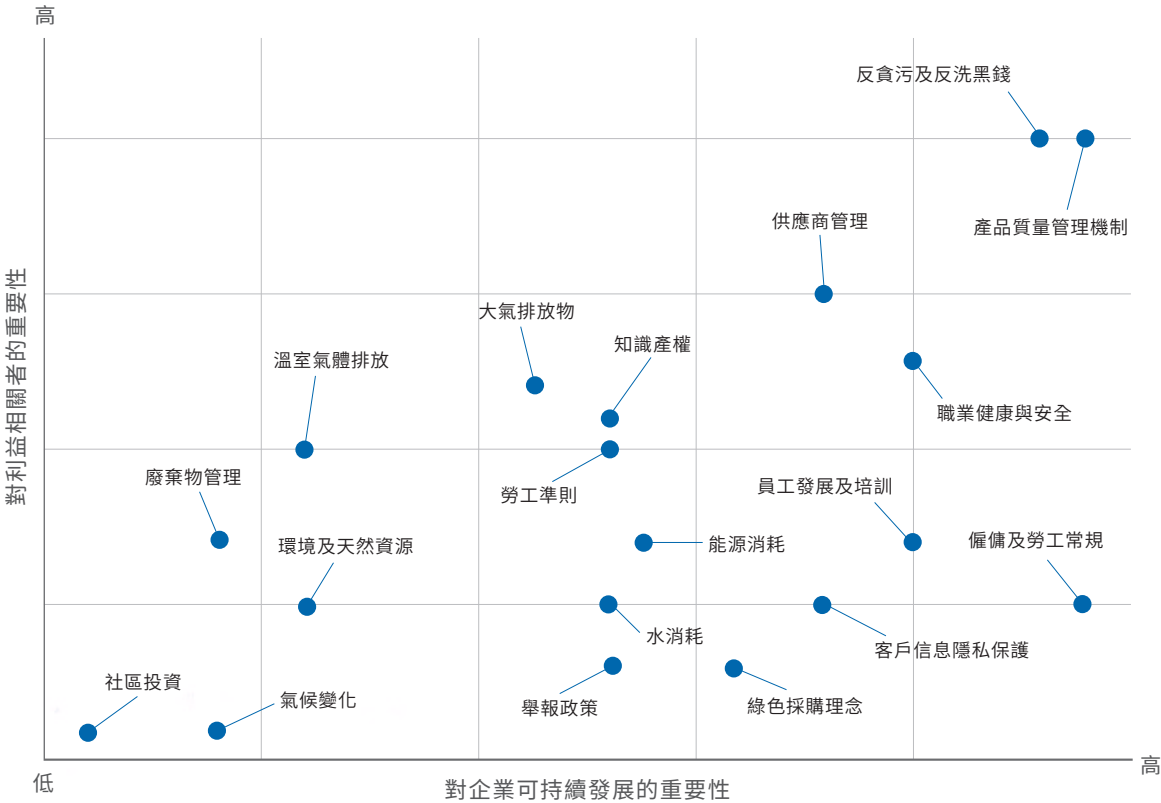
利益相關者	溝通渠道	期望	管理層回應
政府與其他監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公開諮詢</li> <li>• 信函／電郵聯繫</li> <li>• 參觀與考察</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 確保合規經營</li> <li>• 履行納稅義務</li> <li>• 業務營運的穩定性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 堅守誠信及遵守當地法律法規</li> <li>• 確保按時納稅</li> </ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 正式與非正式小組會議</li> <li>• 表現評估</li> <li>• 培訓活動、研討會及簡介會</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 福利待遇</li> <li>• 職業發展與晉升</li> <li>• 健康與安全</li> <li>• 平等機會</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供具競爭力的薪酬待遇</li> <li>• 多元化培訓途徑</li> <li>• 保障勞工權益</li> <li>• 公開招聘</li> </ul>
客戶／租戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 客戶滿意度調查</li> <li>• 會面</li> <li>• 電郵</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 誠信履約</li> <li>• 優質產品及售後服務</li> <li>• 消費者隱私保護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監管與規範產品及服務</li> <li>• 確保有效投訴處理機制</li> <li>• 確保客戶隱私保護</li> </ul>
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 實地視察</li> <li>• 業務會議與討論</li> <li>• 篩選及評估</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 誠信履約</li> <li>• 採購程序公開透明</li> <li>• 按時付款</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 真誠合作</li> <li>• 遵守合約規定</li> <li>• 開展例行溝通</li> </ul>
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 股東大會</li> <li>• 財務報告、公告及通函</li> <li>• 本公司網站</li> <li>• 電郵</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 投資回報</li> <li>• 企業管治</li> <li>• 本公司資訊具透明度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 通過不同的溝通渠道確保透明度及高效溝通</li> </ul>

# 環境、社會及管治報告

## 重要性評估

本集團定期通過利益相關者調查問卷，了解利益相關者對本公司環境、社會及管治事宜的看法與期望，確保環境、社會及管治報告披露資訊全面覆蓋重要事宜或本公司及其利益相關者關注的重點議題。本集團以問卷數據分析結果為基礎，結合企業發展宏觀背景、國內外社會責任標準、公司發展戰略與經營重點、行業標竿等多種渠道，從「對利益相關者的重要性」和「對企業可持續發展的重要性」兩個維度，識別出本集團環境、社會及管治重大性議題，制定關鍵議題的矩陣圖，並為未來開展可持續發展管理提供指導方向。我們將在本環境、社會及管治報告中披露對下列議題相關工作的管理方式及工作成果，以更好地回應利益相關者的建議和期待。

重要性矩陣



# 環境、社會及管治報告

以下所列內容是根據董事會進行的重要性評估於二零二三財政年度對本集團而言屬於重要的環境、社會及管治議題。

## A. 環境

### A1 排放

本集團積極加強環保管理體系建設，組織本集團全體員工學習環保法律法規，從而提高全體員工對環保及減排事宜的意識。為構建和諧健康的辦公環境及保障僱員的健康，本集團辦公區域內全面禁止吸煙。

此外，本集團已積極回應全球發展低碳經濟，並履行企業社會責任，制定《環境管理工作策劃》。在提升營運效率的同時，本集團亦致力減低業務營運對環境的影響，並積極推動可持續發展。

於整個環保實踐過程中，本集團全程遵循「預防為主，防治結合」及「強化過程控制」的原則。為加強全體員工環保意識，本集團亦及時組織有關《環境保護法》、《水污染防治法》、《大氣污染防治法》及《固體廢物污染環境防治法》的法律法規的學習及培訓會議，從而進一步提高全體員工對環保及碳減排事宜的重視。

#### 大氣排放物

本集團所有的房地產開發項目均外判予第三方承建商負責。因此，本集團並無直接產生因建築項目所引致的空氣、水及建築廢料污染。本公司的大氣排放物主要是來自使用車輛。廢氣排放情況概述如下：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
柴油硫氧化物	-	-	噸
汽油硫氧化物	0.22	0.35	噸
硫氧化物總量	0.22	0.35	噸

# 環境、社會及管治報告

## 溫室氣體 (「溫室氣體」) 排放

本集團宣導節能降耗。致力於減少本集團的溫室氣體排放，並已設定目標，以二零二一財政年度為基準年1，於截至二零二五年三月三十一日止財政年度 (「二零二五財政年度」) 前將其溫室氣體排放密度降低10%。為實現該目標，本集團盡可能減少使用空調，監控及維持室內溫度不低於26°C。同時，辦公區內盡量全面使用節能燈泡並利用自然光源。由於COVID-19疫情，耗電量水平和本公司車輛用車頻次有所下降。其後，隨著僱員根據交錯的時間表安排開始復工，我們會適當地將耗電量和本公司車輛用車頻次維持於最佳水平。溫室氣體排放情況概述如下：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
直接溫室氣體排放量 (範圍1)	<b>4.23</b>	7.35	tCO <sub>2</sub> 當量
間接溫室氣體排放量 (範圍2)	<b>22.80</b>	32.02	tCO <sub>2</sub> 當量
總溫室氣體排放量	<b>27.03</b>	39.37	tCO <sub>2</sub> 當量
溫室氣體排放量總密度	<b>0.004</b>	0.015	tCO <sub>2</sub> 當量/ 平方米

## 向水及土地排污

鑒於本集團的業務性質，向土地及水排污之排放量並不重大。

## 廢棄物管理

為盡量減少本集團業務營運產生的廢物對環境的影響，本集團已設定目標，以二零二一財政年度為基準年1，於二零二五財政年度前將其無害廢物密度降低10%。為實現該目標，本集團持續致力提升員工對管理處置消耗品及廢紙的重要性的認識。本集團提倡廢紙循環再利用的統一收集管理，及辦公室廢物及垃圾分類存放處置。主要有害及無害的廢棄物處置情況概述如下：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
熒光燈管	<b>0.02</b>	0.02	噸
廢電池	<b>0.02</b>	0.02	噸
設備維護廢液	<b>0.01</b>	0.01	噸
有害廢棄物總量	<b>0.05</b>	0.05	噸
有害廢棄物總密度	<b>0.00003</b>	0.00003	噸/平方米



# 環境、社會及管治報告

指標	二零二三年	二零二二年	單位
紙張廢棄量	0.01	0.01	噸
金屬廢棄量	0.02	0.03	噸
塑料廢棄量	0.01	0.01	噸
玻璃廢棄量	0.01	0.01	噸
無害廢棄物總量	0.05	0.06	噸
無害廢棄物總密度	0.00001	0.00002	噸／平方米

## A2 資源使用

本集團在優化資源配置及可持續發展戰略方面已制定一系列的相關制度。於整個環保實踐過程中，本集團秉承「預防為主，防治結合」及「強化過程控制」的原則，全面貫徹落實《中華人民共和國環境保護法》。為加強全體員工環保意識，本集團亦及時組織有關《環境保護法》、《水污染防治法》、《大氣污染防治法》及《固體廢物污染環境防治法》的法律法規的學習及培訓會議，從而進一步提高全體員工對環保及碳減排事宜的重視。

### 能源消耗

本集團始終提倡節約用電降耗制度，並已設定能源目標，以二零二一財政年度為基準年1，於二零二五財政年度前將其能源消耗密度降低10%。為實現該目標及提高員工的節能意識，本集團已宣導使用公交及地鐵出行及嚴格審批本公司車輛使用制度，一般情況下，除本集團董事及高級管理層外，一律不會安排使用本公司車輛。能源消耗情況概述如下：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
柴油消耗量	-	-	兆瓦時
汽油消耗量	495.33	788.04	兆瓦時
電力消耗量	4.67	5.81	兆瓦時
能源消耗總量	500.00	793.85	兆瓦時
能源消耗總密度	0.22	0.35	兆瓦時／平方米

# 環境、社會及管治報告

## 水消耗

本集團提倡節約用水，並竭力進一步減少耗水量，所設定的能源目標為以二零二一財政年度為基準年1，於二零二五財政年度前將耗水密度降低10%。本集團大力倡導節約用水，鼓勵全體僱員養成節約用水的習慣，並引導僱員合理用水。此外，本集團透過每日系統檢查用水實施節水措施。耗水量情況概述如下：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
總耗水量	513	582	噸
耗水總密度	0.14	0.15	噸／平方米

由於本集團的業務性質，本集團在取用水源方面並無遇到任何問題。

## 包裝材料的使用

由於本集團的業務性質，包裝材料的使用並未被視為本集團的重大環境、社會及管治事宜。

## A3 環境及天然資源

於辦公用品及設備的採購方面嚴格優先選擇符合環保政策的供應商。本集團已採取政策盡可能採購天然資源材質生產的必需產品。本集團已設立專人專崗定期檢查能源消耗總量並不定期地對消耗效率進行評估以改善能源消耗效率。

本公司為首批進入中國房地產市場之香港企業之一，並率先提出創新「健康住宅」概念，該概念其後一直被發展及完善，以適應不斷變化的環境。於二零零四年，本集團與國家住宅與居住環境工程技術研究中心主推成立第一家「健康住宅」全國戰略聯盟。於二零一三年，本集團制定有關其發展專案中綠色生活概念之詳細十年計劃，當中涉及本集團發佈的《沿海健康住宅評價標準》手冊。



## 環境、社會及管治報告

《沿海健康住宅評價標準》包括十類指標，分別為：(1)社區規劃與空間組織，(2)綠色設施與環保，(3)室外生態保護與景觀，(4)居住品質與舒適，(5)建築節能與低碳，(6)水資源保護與節約，(7)材料節約與環保，(8)綠色施工與管理，(9)環保內裝與健康，及(10)物業管理與社區文化。

《沿海健康住宅評價標準》為用於確定本集團各種產品之必備標準。為確保符合該等標準，本集團亦制定涵蓋我們所有營運之四大核心「沿海健康住宅技術體系」。該四大核心體系為「社區綠色產品體系」、「居住健康技術體系」、「社區健康活動體系」及「精裝配套應用體系」。該四大體系由20個子系統、10項核心技術及60項應用技術構成。支援工具包括《沿海健康住宅技術數據庫》及《沿海綠色家園集團住宅綠色計算器》。

該套雄心勃勃的「沿海健康住宅技術體系」之核心元素將納入本集團目前及未來之可行發展項目，並載於下表。

沿海健康住宅技術體系架構

四大核心體系	社區綠色產品體系	社區健康活動體系	居住健康技術體系	精裝配套應用體系
20個子系統及10項核心技術	1.地下室照明控制及智慧管理	1.社區保健服務	1.通風系統	1.止回閥
	2.污水處理及再利用技術	2.健身環境控制	2.供水技術	2.家居智能
	3.環境污染預防、控制及預警技術		3.地面及牆壁隔音技術	
60項應用技術	預防處理老鼠、臭蟲、蒼蠅和蚊子的技術；立體圍牆及屋頂綠化、生態水處理、工廠空氣淨化技術	居民醫療保險、環境衛生控制、培育環境建設、社區環境藝術、交流空間及社區文化活動	太陽能熱水、同層排水、外部遮陽、家用中央空調(恆定溫度、濕度及氧氣)	環保型建築材料、集中吸附灰塵、節水儀器、室內病蟲害防治、空氣質量監測、節能照明、整體廚房、整體衛浴

# 環境、社會及管治報告

本集團之「健康住宅」概念乃為自創。本集團亦致力於將自主開發的健康住宅標準納入國家及國際綠色標準，包括國家綠色建築體系。這一方面之工作要點及成果如下。於二零零五年，本集團成為首批加入「美國綠色建築協會」之中國房地產企業，而本集團北京賽洛城項目為中國申請「領先能源與環境設計認證」之首個項目。於二零一三年，本集團重慶賽洛城獲授予「重慶金級綠色建築設計標識證書」，並獲「國家住建部」頒發「國家二星級綠色建築設計標識證書」，從而成為重慶首個金級綠色健康住宅項目及國家二星級建築標識項目。在引領健康、環保住宅發展之道路上，本集團所做的努力獲得眾多正面的媒體報導。外部認證及認可並非本集團致力於綠色生活理念的唯一指標。根據對本集團潛在買家進行的調查，本集團的綠色健康住宅概念乃買家決定購買本集團物業之主要因素之一。本集團將恪守其綠色及健康住宅概念的承諾。

## A4 氣候變化

氣候變化已逐漸對全球經濟及社會構成嚴重威脅。氣候變化引發的洪水、暴雨、乾旱等極端天氣頻發，對生態環境和企業經營帶來諸多挑戰。一直以來，中國政府都高度正視並積極參與氣候變化治理，遵照《巴黎協定》的承諾，推進生態文明建設。於二零二零年，中國宣佈提高氣候管理目標要求、提高自主減排貢獻力度，爭取在二零三零年達到碳峰值，目標在二零六零年實現碳中和。除此之外，監管機構和資本市場等也正逐漸提高對氣候相關資料披露的要求。

在此背景下，本集團一直積極學習政府應對氣候變化採取的方針和政策，積極關注和防止環境及氣候變化對本公司在運營風險方面的影響，如極端天氣可能會破壞和損毀本公司的運營設備，變相提升本公司運營成本。同時，本集團亦致力推動業務精細化和品質化管控措施，致力於提高自身行業競爭水準。本公司提前研判氣候變化風險，提升自身抗風險能力，用以抵禦不可抗力。面對氣候變化所帶來的風險與機遇，本集團一直秉承積極應對的態度，積極採取應對措施，通過貫徹節能減排措施、提高綠色運營能力、探索設定減排目標等方式，不斷推動可持續生態發展。

# 環境、社會及管治報告

## B. 社會

### B1 僱傭

本集團打造紮實的人力資源基礎與高效的梯隊管理制度，包含完善的人力資源政策，內容涵蓋員工招聘、晉升、技能及知識發展、薪酬、離職、平等機會及員工福利等，系統性平衡本集團及員工的動態發展要求。引導員工積極將個人追求的目標融入到本集團長遠發展之中。管理層會定期檢視該等政策及制度，以確保內容與時俱進。

#### 招聘、解僱及酬金

本集團力求聘用及提拔高素質人才，並打造精英團隊及人才儲備，為公司發展作準備。根據本集團「人才發展體系」建設總體要求，本集團將遴選及聘用海內外大學的優秀畢業生，成立項目管理團隊以開展業務運營。截至二零二三年三月三十一日，本集團擁有合共41名（二零二二年：70名）全職員工。員工按性別、年齡分佈、員工類別及地理區域劃分明細如下：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
<b>按性別劃分</b>			
男性	23	35	人
女性	18	35	人
<b>按年齡分佈劃分</b>			
30歲以下	2	5	人
30歲至50歲	24	43	人
50歲以上	15	22	人
<b>按僱員類別劃分</b>			
高級管理人員	8	9	人
中級管理人員	22	38	人
普通員工	11	23	人
<b>按地理區域劃分</b>			
華南地區	26	40	人
東北地區	5	13	人
華北地區	1	4	人
華東地區	0	3	人
西南地區	2	2	人
香港	7	8	人

## 環境、社會及管治報告

本集團秉承平等及奉獻的原則，充分理解員工需要，支持其職業發展。對自願解除勞動合同的員工，本集團將顧及員工福利，如妥當轉移人事檔案及社保關係移交等相關手續。對因勞動合同到期不能正常履行勞動合同義務或尚未通過評估續約的員工，本集團將依法依規辦理解除、終止勞動合同手續。於二零二三財政年度，本集團有29名（二零二二年：18名）員工離職，整體流動率約41.43%（二零二二年：21.17%）。按性別、年齡組別及地理區域劃分的員工流動率明細如下：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
<b>按性別劃分</b>			
男性	<b>17.13</b>	16.47	%
女性	<b>24.30</b>	4.70	%
<b>按年齡組別劃分</b>			
30歲以下	<b>2.90</b>	1.18	%
30歲至50歲	<b>21.43</b>	14.11	%
50歲以上	<b>17.10</b>	5.88	%
<b>按地理區域劃分</b>			
華南地區	<b>21.43</b>	10.59	%
華北地區	<b>8.60</b>	10.58	%
東北地區	<b>11.40</b>	-	%

### 晉升與績效評估

本集團制定了完善的績效評估體系，通過每年制定員工年度績效評估計劃及目標，為其經營機構組織工作細節提供指導並為開展績效評估提供基礎。該評估體系將對適時評為表現不佳的組織和員工採取適當的改善行動。同時，績效評估體系亦在有效評出表現良好的組織和人才方面發揮了重要作用，為實施激勵及獎勵措施提供依據。因此，本集團進一步強化了人才考核機制。本集團亦通過《核心素質能力模型》、《崗位特性素質模型》等工具制定完善機制，對員工進行考核與選拔，以適應不同崗位及職級，創造公平公正的競爭環境。

# 環境、社會及管治報告

## 工時及假期

為確保員工合理的出勤及工作時長，本集團根據相關法律法規，制定了《員工日常管理制度》，在辦公室推行五天工作及八小時標準工作時制。根據制度，員工加班工作按規定給予加班費或補休假期。此外，本集團在職員工可享有法定節假日、年休假、婚假產假、計劃生育假、哺乳假以及喪假等帶薪假。

## 其他福利

本集團遵守法律要求及各地相關基本福利制度，為員工繳納基本養老、基本醫療、失業、工傷、生育等基本社會福利保險、住房公積金及其他福利，旨在提高員工的養老及醫療保障。

本集團向員工提供激勵性保健及其他福利，包括交通意外保險、年度體檢、伙食補貼及節日福利等。並榮獲「二零零七年—二零零八年中國最佳僱主」獎，作為在此方面受到的認可。

本集團關愛員工，通過組織豐富的員工精神文化活動，如不定期休閒旅遊、員工生日會、提供運動設備及設施（諸如跑步機、迴圈機及其他運動器材等），以增強員工凝聚力和向心力，培育員工的企業歸屬感和團隊精神。儘管COVID-19疫情致使員工活動頻次較往年有所下降，但本公司仍將致力通過發放防疫包和線上會議等方式加強管理層與員工之間的聯繫。

## 多元化、平等機會及反歧視

本集團提供公平合理的工作機會，嚴格遵守相關法定程序。本集團於決定聘用、報酬、培訓機會、升職、降職或退休等勞動事務時，秉持公平、公開及公正的原則，根據個人的工作能力及職務需要做出決定，沒有種族、社會階級、國籍、宗教、身體殘疾、性別取向、工會會員資格及政府關係等方面的歧視性規定。於日常運營中無歧視性行為。



# 環境、社會及管治報告

為維持親密的員工關係及確保迅速有效地解決可能出現的與員工有關之問題，本集團已經制定並採納一套「員工關係管理辦法」，以在管理層與員工之間提供有效之雙向溝通指引，並就處理員工不滿情緒制定明確程式。此外，我們設有特殊郵箱，供員工直接向管理層表達有關本集團經營之意見或關切，內容主要包括即時舉報、投訴、合理化建議等，作為員工與管理層間進行溝通的橋樑一部分。

## B2 健康與安全

### 職業健康與安全

本集團重視員工的健康與安全，嚴格按照《中華人民共和國勞動法》、《工傷保險條例》及其他國家法律法規對員工職業健康展開管理。本集團為員工提供綜合保障計劃，包含為員工提供免費年度體檢及購買意外傷害保險。同時亦為員工提供合理的考勤休假措施，確保員工安心調養及康復。

為了減少職業危害，防止職業病的發生，以及保護員工健康及其相關權益，本集團嚴格遵守《中華人民共和國職業病防治法》，為員工提供符合職業健康要求的工作環境及條件。安全第一、以人為本的原則已根植於本集團所有的業務的整個經營管理活動中，符合《安全文明管理作業指引》的嚴格要求。本集團建立安全教育培訓制度及操作手冊，明確教育崗位、教育人員及教育內容。特種作業人員需按照標準操作規程作業，正確佩戴及使用安全勞動防護用品，對作業工具及設備進行維護保養及崗前檢查。於本年度，並無關於職業健康與安全方面的工傷死亡報告，亦無因傷停工。

### 應對COVID-19疫情

於COVID-19疫情期間，本集團嚴格執行各地政府的防疫政策，採取適當的辦公防疫措施，確保員工免受疫情影響，維護辦公秩序正常運行。本集團已向員工發佈通知，提醒彼等實踐和保持良好個人衛生的重要性。在疫情期間，本集團主動靈活安排工作，以保護我們的員工，避免因接觸社會人群而面臨感染的風險。本集團亦通過使用視頻會議減少面對面的會議，以加強社交距離措施。此外，本集團每天進行一次辦公室消毒，並會要求員工在進入本集團辦公場所前測量體溫及任何時候均佩戴口罩。



# 環境、社會及管治報告

## B3 發展及培訓

### 員工發展及培訓

本集團重視挖掘人才價值，深入貫徹以人才發展為主線的員工培養理念，為員工提供培訓機會，主動為員工的成長發展創造有利條件，以充分發掘人才潛能。本集團不斷落實《集團培訓管理制度》，旨在加強全體員工持續發展。各單位按照預定培訓計劃定期舉行培訓活動，並由人力資源部門根據開班計劃頻率、培訓出席率、測試結果及員工培訓時間等情況對所進行的培訓活動進行評估。

於二零二三財政年度，本集團員工平均接受了約39.23（二零二二年：42.92）小時的培訓及發展。按性別及員工類別劃分的受訓員工比例明細列示如下：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
<b>按性別劃分</b>			
男性	100.00	100.00	%
女性	100.00	100.00	%
<b>按僱員類別劃分</b>			
高級管理人員	100.00	100.00	%
中級管理人員	100.00	100.00	%
普通員工	100.00	100.00	%

按性別及員工類別劃分員工完成的平均培訓時數明細列示如下：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
<b>按性別劃分</b>			
男性	40.12	43.52	小時
女性	38.10	42.32	小時
<b>按僱員類別劃分</b>			
高級管理人員	15.60	17.80	小時
中級管理人員	44.50	44.10	小時
普通員工	45.88	50.80	小時

# 環境、社會及管治報告

為順應互聯網時代發展特點，本集團人力資源部門通過微信公眾平台構建線上學習系統，提供豐富的視聽資訊及學習課程，以幫助員工了解業務發展及管理創新等前沿資訊，使員工能充分利用空閒時間自主選擇學習內容，有利於能力的進一步提升。

## B4 勞工準則

### 防止童工及強制勞工

本集團所有崗位用工均按照《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》等有關僱傭及勞工的國家法律規定執行，並依法制定《員工異動管理制度》內部規章及相關實施細則。於招聘過程中，本集團將避免聘用童工及杜絕強迫勞動現象，依法保障員工各項勞動權利，確保招聘程序公平、公正及公開。與此同時，所有求職者須於招聘過程中提交學歷、專業技能證書、參考資料及身份證等證明檔以作驗證及記錄用途。一經發現有任何童工或強制勞工的情況，應開展調查及採取行動，並根據適用法律當即向政府當局報告。此外，本集團應立即終止僱傭合約，並對犯錯員工予以應有懲罰。本年度內，本集團未知悉內部有任何僱用童工、強迫勞動或其他侵犯員工人權之情況發生。

## B5 供應鏈管理

### 供應商管理

為確保集團下屬公司建設專案及服務的營運都以盡可能環保的方式進行，本集團在前述環保措施之外亦訂立了政策鼓勵施工及服務等外包供應商推動履行環保責任。

本集團供應商管理信息庫中的合格供應商主要分佈在已經部署業務的城市。本集團合格供應商按地域分佈的數目如下所示：

指標	二零二三年	二零二二年	單位
華南地區	23	25	供應商
華東地區	8	8	供應商
華北地區	11	13	供應商
東北地區	23	36	供應商
西南地區	5	5	供應商
總計	70	87	供應商

## 環境、社會及管治報告

本集團於制定選擇外包供應商評判體系的相關政策方面，除了一般的產品及服務品質等商業因素外，亦會將其對社會責任及環境保護的貢獻納入考量的評分機制。有鑒於此，本集團已建立《集團供應商與採購管理制度》及嚴格的外包供應商招評標管理流程。在選用供應商前，本集團會進行供應商實地考察，並在標準範本《供應商考察報告》中詳細評價工廠在主要原材料檢驗、三廢處理及品質管制體系等方面的完善程度，得出A、B、C、D及黑名單五個評級。據此，淘汰黑名單評級的供應商，D類評級供應商暫停使用，並於一年後進行重新評估。目前，本集團所有的專案施工及服務等外包供應商方全部採用上述方式進行管理。

此外，供應商將建築材料送達工地後，本集團會根據《集團材料設備驗收管理作業指引》檢查材料規格，驗證相關牌照及證書，確保其成份符合品質及環保標準。本集團每半年對甲醛釋放量超標等不符合環境及安全標準的供應商進行審閱及評估，對品質管控體系評估多次不合格的，以及導致本集團專案出現重大品質問題的供應商，本集團將終止與其合作。

### 綠色採購理念

本集團一直秉持綠色採購的理念，致力於與供應鏈合作夥伴共同營造綠色環保的經營環境，在材料選擇中明確提出可持續發展的標準及要求，同時在施工中也充分考慮材料廢棄、環境污染和廢棄物再利用等相關問題。

在與各供應商的合作過程中，本集團積極推行綠色低碳的工作模式，盡最大可能要求與供應商的溝通方式採用「無紙化辦公」和「線上運作」的方式，既可提高工作效率，又能降低溝通與運作能耗。本集團推行的綠色採購理念和最大化無紙化運作模式，獲得了供應商的廣泛認可，本集團願與各合作夥伴共同為建設節能減排、構建綠色可持續的社會經濟環境貢獻力量。

# 環境、社會及管治報告

## B6 產品責任

為確保密切了解客戶需求並能擁有一個有效及高效的客戶服務管理體系，本集團秉承「與顧客一起創造卓越」的核心理念，在產品策劃、設計管理、施工管理以及銷售及售後等房地產客戶體驗方面設立嚴格的管控標準，旨在為客戶提供優質的產品與服務。在客戶服務過程管理方面，本集團亦借助專業服務系統，利用資訊接收、任務分派、任務追蹤及監控、客戶滿意度分析以及其他客戶服務管理措施整合客戶要求。經過多年運行，現已實現線上與線下服務方面之完美結合。於本年度，本集團並未發現與本集團提供之產品及服務相關的違反法例及法規事宜，而對本集團產生重大的影響。

### 廣告與標籤

於二零二三財政年度，本集團並無進行涉及重大廣告及標籤事宜的業務交易。

### 知識產權

本集團嚴格遵循《中華人民共和國廣告法》《互聯網廣告管理暫行辦法》《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國著作權法》等法律法規，並在內部制定了品牌標識的使用規範和執行要求，規範本集團總部及各附屬公司的廣告宣傳。

本集團就商標註冊與外部專業的商標代理機構合作，對到期需要續展的商標進行續展準備工作及提前辦理續展手續。

為避免本集團的在知識產權方面受到侵害，本公司與第三方簽署的合同中，涉及軟件開發、方案設計的著作權等知識產權的問題會進行詳細約定。對於重大合同，本公司會增加保密條款，且在項目啟動初期要求供應商完成保密協議簽署。針對冒用商標的行為，本公司會交由法務部門進行主動調查，並建立相關渠道以獲取他人舉報，盡量避免冒用事件的發生。於二零二三財政年度，本集團不存在侵犯他人商標或知識產權等相關案件。

# 環境、社會及管治報告

## 產品質量管理機制

本集團嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國消費者權益保護法》、《中華人民共和國城市房地產管理法》、《城市房地產開發經營管理條例》、《建設工程質量管理條例》、《建築施工安全檢查標準》、《建設工程施工現場消防安全技術規範》等，制定了一系列的政策制度和作業指引，規範項目施工管理，保障所有項目的質量和安全。

施工過程中，各項目公司遵照本集團工程管理制度定期匯報施工情況，嚴格把控項目進程，明確各項指引及管理措施的實施情況，確保各建設工程的施工質量。並定期按照本集團指定的檢查清單和要求對各項進行評分，並計入最終檢查得分。監理單位對評分不理想的施工工地發出停工通知，直至施工單位整改完成通過檢查後方可復工。

項目竣工時，設計單位、施工總承包單位、各施工分包單位及監理單位派員組成「竣工驗收小組」，督促完成項目預驗收後向政府管理部門報告進行竣工驗收。我們制定嚴格的竣工驗收標準，除參照當地政府建設部門的竣工驗收規定執行外，亦確立了一套完善的客戶收房和驗房程序，覆蓋公共空間、入戶空間、裝修、門窗部件、廚房空間、起居空間部件、衛生間和讀表等。同時，項目公司、營銷部和工程部組成「交房驗收小組」，依據當地的管理規定和與物業管理公司的約定，對交房前的房屋進行檢查。於二零二三財政年度，本集團並沒有因本集團提供之產品而接獲任何客戶有關召回的報告，亦無收到客戶任何的投訴。

## 客戶信息隱私保護

歷年經營累積的客戶信息均保存於本集團的營銷管理系統中，對於營銷系統的管理本集團已經建立一套安全且可執行的管理制度，包含日常數據安全檢查、內外網絡攻擊監測與防範、數據查閱審批及系統密碼動態更新等安全管理系統，以確保客戶信息安全存放及防止洩露事件發生。於二零二三財政年度，本集團並沒有發生任何客戶信息洩露事件。



# 環境、社會及管治報告

## B7 反貪污

### 反貪污及反洗黑錢

本集團堅決遵守《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國反洗錢法》和其他與反貪污及反洗黑錢方面有關的國家法規，並制定《集團紀律管理制度》及《集團「領導不作為」典型行為處罰條例》等一系列管理政策，杜絕給予或索取非正當商業利益、不正當使用及侵佔公司財產以及罔顧利益衝突等情況發生，本集團亦開通了公開郵箱，用於舉報潛在違規行為，亦歡迎社會各界舉報任何違規情況。本集團總部及下屬公司全體員工均須遵從管理層訂立的利益衝突處理原則，並於工作開展中及時向公司申報並解決潛在利益衝突。

另一方面，本集團提倡維護及遵守商業道德規範，通過開展定期的培訓及溝通，以提高各層員工對反貪污及反洗黑錢的意識。本集團於二零二三財政年度共舉行一次（二零二二年：一次）關於反貪污及反洗黑錢的員工培訓，共21人（二零二二年：38人）參與培訓，培訓內容包含合同反賄賂、網路安全、關鍵合規責任、內幕消息管控及其他常見問題。

於二零二三財政年度，本集團並未發現任何嚴重違反與賄賂、勒索、欺詐及反洗黑錢相關的法例及法規的情況，而對本集團產生重大的影響。

### 舉報政策

本公司推行舉報系統以報告對本公司行為守則手冊的違反及／或對業務合作夥伴進行投訴。本公司已為員工設立特殊郵箱以使有關投訴可傳達至管理層。相關書面溝通會經每季度召開的管理層／員工內部圓桌會議進行補充，管理層會在會議上認真聽取及考慮員工之意見及建議。本集團致力於保護舉報人以消除其常見憂慮，免受迫害及潛在報復。因此，根據本程序作出真誠舉報的僱員應受到保護，即使其後證實有關舉報缺乏事實根據，亦應免於遭到不公正的解僱或迫害。

## B8 社區投資

本集團核心任務包含創建和諧、可持續之健康社區。因此，本集團致力於為當地社區貢獻健康及福利。本集團相信，構建健康及具支持性的當地社區乃維持一個穩定及繁榮社會之至關重要之基石。



## 環境、社會及管治報告

本集團充分借助提供予各開發項目的自有客戶服務力量，與社區住戶搭建暢通高效的溝通機制，據此得以深入了解住戶之日常需求及期望。在此基礎上，本集團主動設計社區公共服務，與住戶維持良好的社區夥伴關係。

本集團積極回應國家關於解決低收入群體住房需求的方針戰略，為構建和諧社會貢獻力量。歷年來，本集團在北京及鞍山等城市均有參與當地住房保障體系的建設。譬如，為解決北京市海澱區居民家庭住房困難的問題，本集團參與承建北京市昌平區北京灣限價商品住房專案，積極回應政府保障民生號召，配合政府轉化為共有產權房，為公眾解決迫切的住房需求難題。

本集團自成立起即將社會責任作為其營運之核心價值。在過去三十年裡，本集團已為多項社會福利計劃提供資金，並向慈善組織捐贈數千萬元。此外，本集團向「中國青少年發展基金會」、「北京和平發展基金會」、「沿海西部學校心理種子基金」教師培訓項目、「清華大學勵學金」項目及「中國婦女發展基金會」的「母親水窖」項目等多個不同組織及項目舉辦人作出大額捐贈及贊助。

二零一四年九月，本集團向「湖北省紅安縣七里坪鎮中心校」捐贈若干視聽設備、兒童書籍、家居產品、體育設備及其他物資。二零一四年五月，本集團向「二零一四年香港青年音樂節」贊助港幣300萬元，旨在促進兩岸及亞洲青年文化交流。二零一三年，本集團通過「中國青少年發展基金會」的「希望工程緊急救災助學行動」向（雅安）災區500名貧困學生捐贈人民幣500,000元，幫助彼等繼續學業。二零一零年，本集團贊助「北京和平發展基金會」在中國發起之和平發展活動，包括四川及新疆之教師培訓，並捐款推進當地兒童心理健康工作。二零零九年，本集團設立「沿海西部學校心理種子基金」，資助相關教師培訓計劃。二零零八年，本集團向「清華大學勵學金」項目捐贈人民幣250萬元，為貧困學生設立「沿海—清華大學勵學基金」。二零零八年5.12地震發生後，本集團向都江堰紅十字會捐贈人民幣150萬元，用於修復「都江堰疾病預防控制中心大樓」，成為本集團參與災後重建工作的開始。二零零七年，本集團向「中國婦女發展基金會」的「母親水窖」項目捐贈人民幣300萬元，用於在乾旱缺水地區修建水窖，此項捐贈按照「每賣出一套新房，捐助一口水窖」之基準進行。