



粵海置地控股有限公司  
GUANGDONG LAND HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：0124

# 2018年 環境、社會及管治報告



# 目錄

2	1. 關於本報告	16	7. 關愛員工
2	1.1 本報告範圍	16	7.1 多元平等的僱傭政策
2	1.2 獲取本報告之方法	17	7.2 職業健康與安全
2	1.3 聯繫我們	18	7.3 職業發展與培訓
3	2. 主席報告	19	7.4 員工溝通與關愛
4	3. 關於粵海置地	20	8. 質量管理
6	4. 社會責任管理	20	8.1 責任供應鏈管理
6	4.1 我們的理念	20	8.2 服務質量管理
6	4.2 企業社會責任管理架構及職責	21	8.3 項目質量管理
7	5. 與各利益相關方的關係及重大議題	22	8.4 反貪倡廉
7	5.1 與各利益相關方的溝通	23	9. 關懷社會
8	5.2 針對環境、社會及管治議題的重要性分析	23	9.1 項目支持社區發展
10	6. 環境保護	23	9.2 展現社區關懷
10	6.1 實現綠色建築	24	9.3 精準扶貧
13	6.2 協力建造海綿城市	25	10. 附錄一 聯交所《環境、社會及管治報告指引》 之內容索引
14	6.3 綠色辦公		



# 1. 關於本報告

粵海置地控股有限公司(下稱為「粵海置地」、「我們」或「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)欣然發佈我們的第三份環境、社會及管治報告(「本報告」)。我們參照了香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)發佈的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(「《環境、社會及管治報告指引》」)，以及廣東省房地產行業協會發行的《廣東省房地產企業社會責任指引》編製本報告。

為求滿足聯交所《環境、社會及管治報告指引》中有關重要性、量化、平衡、一致性等四大原則要求，並確保本報告內容充分回應各利益相關方的期望，我們今年繼續與我們的各利益相關方進行交流，力求完善整個報告流程。我們將持續加強報告資訊收集工作，期望持續提高本集團在社會責任範疇上的表現和披露情況。

## 1.1 本報告範圍

本報告概述了粵海置地於2018年1月1日至2018年12月31日期間在環境、社會及企業管治方面的努力和成果，內容涵蓋了公司管治、環境保護、關愛員工、質量管理、關懷社會等多個方面。除單獨標注說明外，本報告涵蓋範圍已包括所有對本公司具有重大影響的營運部分。

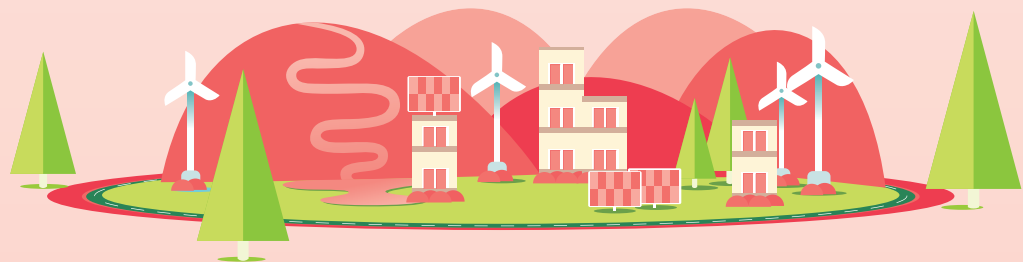
## 1.2 獲取本報告之方法

本報告提供中文及英文兩個版本供讀者參閱。為節約環境資源，本報告以電子版形式分別於聯交所及粵海置地網站刊載及發佈。有興趣人士可在粵海置地的網站<http://www.gdland.com.hk>下載本報告。如希望瀏覽更多有關本公司的企業管治情況或本集團其他資訊，請參閱我們的公告、年報和網站。

## 1.3 聯繫我們

如對本報告及其內容有任何疑問或意見反饋，歡迎通過以下方式與我們聯繫：

地址	： 香港干諾道中148號粵海投資大廈18樓
電話	： (852) 2165 6262
傳真	： (852) 2815 2020
電郵地址	： <a href="mailto:info@gdland.com.hk">info@gdland.com.hk</a>
網址	： <a href="http://www.gdland.com.hk">http://www.gdland.com.hk</a>



## 2. 主席報告

2018年是本集團業務發展繼往開來之年，基於有效的發展戰略及營運舉措，本公司董事會（「董事會」）及全體員工凝心聚力，逐夢前行，使本集團業務有了長足發展，展現出亮眼的業績表現。

持續的創新與發展是企業的立足之基，2018年本集團與多家企業簽訂戰略合作協議，建立了長期合作夥伴關係，其中包括與國家級要素市場上海鑽石交易所簽訂了深化戰略合作協議，將就鑽石的展示、保稅交易、創新設計、配套服務以及國際行業文化交流等方面展開密切合作，聯手打造上海鑽石交易所在華南地區的會員單位服務新平台。通過整合多方資源，助力實現行業升級，推動社會進步。此外，在各方的殷切期待之中，本集團的旗艦項目「粵海城項目」（為本集團作為推廣布心項目的宣傳名稱）的建設進度有了階段性重大進展，該項目亦獲得了「深圳市二〇一八年度重大項目證書」。該項目順利取得了首期物業發展的預售許可證，包括商務公寓、辦公、商業等產品的首期物業較預期建築進度提前封頂並已取得預售許可證後開始預售；項目第二期發展亦已完成南部土地全部舊建築物的拆卸，南部及北部土地已開始基坑支護施工及土石方開挖。我們相信，在可見將來，粵海城項目會釋放其巨大的潛力及價值，是本集團回應國家政策，建設新型城鎮化的優秀實踐。

在孜孜不倦深耕已有項目的同時，我們亦在持續拓展本集團成長潛力，在本年度收購了廣東粵海房地產開發有限公司（「廣粵房」）100%權益，並由此獲得了拾桂府項目及寶華軒項目，成為我們拓展商業版圖，把握時代機遇的另一力作。

我們亦深知，企業的發展需從社會的繁榮之中汲取源源不竭的動力，而反饋社會則是企業應時刻銘記的社會責任。我們積極踐行技術創新與綠色環保的發展理念，矢志不渝地搭建社區生活與自然生態之間的綠色橋樑，積極開展扶貧濟困、志願者服務等公益活動，身體力行增進民生福祉，回應國家發展規劃，以負責任的房地產企業之姿，攜手各利益相關方，持續傾心注力，滿足大眾對建設美好家園的追求與期待。

主席  
黃小峰

香港，2019年4月25日



### 3. 關於粵海置地

粵海置地總部位於香港，是廣東省境外綜合性企業集團——粵海控股集團有限公司控股的企業。本公司亦為由粵海投資有限公司持有73.82%之附屬公司，該公司於聯交所主板上市（股份代號：0270）。

自1997年8月起，本公司（原名為「Guangdong Brewery Holdings Limited 粵海啤酒集團有限公司<sup>®</sup>」）在聯交所主板上市（股份代號：0124）。2004年7月，本公司更名為「Kingway Brewery Holdings Limited 金威啤酒集團有限公司<sup>®</sup>」。當其時旗下附屬公司主要從事投資控股及生產、分銷及銷售啤酒業務。為更好地發展本集團業務和提升資產的效益和潛力，並為股東尋求及創造更大的回報，本公司於2013年出售其全部啤酒生產、分銷及銷售業務並更名為「Guangdong Land Holdings Limited」，及採納「粵海置地控股有限公司」為本公司第二名稱，以反映本公司企業戰略和業務目標將專注於房地產發展及投資業務。

本公司的旗艦項目「粵海城」，位於深圳市中心羅湖區布心片區，佔地總面積約為66,526平方米，屬深圳地鐵布心站及太安站的步行可達範圍內。粵海城項目將分兩期建設，發展成為集商業、辦公、商務公寓、會展等多種功能於一身，以珠寶為主題的多元商業綜合體，以滿足周邊地區日益蓬勃發展的黃金珠寶交易及設計、展覽、高端訂製產品等相關業務所帶來對辦公室、展覽廳、商鋪、配套公寓、商場等生活設施的需求。

為加快業務轉型，拓展商業版圖，本集團於2015年收購了位於廣州市番禺區的如英居項目80%權益，該項目的總樓面面積約126,182平方米，物業類型包括住宅及車位，全部作出售用途。本集團於2018年收購了拾桂府項目和寶華軒項目100%權益，拾桂府項目位於廣州市越秀區，該項目的總樓面面積約119,267平方米，拾桂府項目包括住宅單位、商業物業及車位，全部住宅及部份車位作出售用途，餘下物業將作出租用途。寶華軒項目位於廣州市荔灣區，該項目的總樓面面積約5,241平方米，包括住宅單位及車位，全部作出售用途。

<sup>®</sup> 該中文名稱僅供識別



粵海城擁有獨特的經濟和地理優勢，土地資源的稀缺性及當地政府的規劃支持；收購如英居項目、拾桂府項目及寶華軒項目則進一步加強了公司業務的多樣性並帶來了極具價值的地產項目。有鑒於此，本公司對本集團持有的物業項目及發展前景充滿信心，相信中國經濟將會在未來繼續穩定增長，有關政策將引導房地產市場平穩、健康地增長，同時為身處該行業內的企業創造更多、更好的機遇。

本集團目前財務狀況優秀，控股股東實力雄厚，擁有良好的項目資源及財務資源。本公司擁有在房地產發展、投資和管理方面具有豐富經驗的專業管理團隊。團隊成員曾負責大型房地產投資以及發展項目，對於市場定位、策劃、融資以及整體協調和管理亦具有豐富經驗。未來，結合本集團已積累的專業能力、行業經驗和資源優勢，我們將積極尋找業務發展機會：一方面積極考慮並研究在中國內地一、二線城市複製成熟模式並發展新項目；另一方面，把握粵港澳大灣區及「一核一帶一區」(推動珠三角核心區優化發展；把粵東和粵西與珠三角城市串珠成鏈形成沿海經濟帶；把粵北山區建設成為生態發展區)的發展契機，利用大灣區及「一核一帶一區」特別是香港在科技創新和產業創新發展方面的優勢，繼續探索和建設粵海城項目類產城融合的發展模式，在粵港澳大灣區及「一核一帶一區」內尋找房地產發展及投資項目機遇，致力公司長遠穩健發展。

本公司在董事會的領導下，將積極推進房地產發展及投資業務，並一如既往繼續致力為股東創造更大的回報。

更多有關本集團的業務經營及財務狀況，請參閱粵海置地已刊發的年報(下載網址為<http://www.gdland.com.hk>)。



## 4. 社會責任管理

### 4.1 我們的理念

粵海置地對內注重社會責任方面的落實和意識推廣，對外期望彰顯責任感並起模範作用。踐行「三老四嚴」精神(即當老實人、說老實話、辦老實事；有嚴格的要求、嚴密的組織、嚴肅的態度、嚴明的紀律)以及「廉潔、誠信、責任、協同、高效」的企業文化，正是企業社會責任的本質，我們將繼續履行使命，把企業社會責任的理念融合日常業務的營運，把責任文化融入員工的日常生活，令本公司上下一心向我們共同的目標奮力前進。



### 4.2 企業社會責任管理架構及職責

我們的企業社會責任管理架構分為三個層次，董事會負責領導、決策和監督相關事務。在本公司總部的統籌和日常管理下，各職能部門負責執行和報告工作。本公司企業社會責任管理架構及其職權範圍現正進行檢討。





## 5. 與各利益相關方的關係及重大議題

在企業不斷發展的進程中，本公司始終堅持與各利益相關方保持密切的溝通交流，將多方訴求置於決策考慮當中。我們針對不同的利益相關方，設置具有針對性的溝通目標及溝通方式，及時準確地了解他們對本集團業務發展的意見和建議，識別出本集團在環境、社會及管治方面的重大議題，並結合本公司實際情況作出分析和調整，最終作為我們決策的重要參考。

作為一家負責任的上市企業，我們在本報告中真實可靠地展現了本集團在環境、社會及管治方面的表現，積極回應了各利益相關方的期望。我們期待與各利益相關方共同進步，共享企業發展的成果。

### 5.1 與各利益相關方的溝通

我們識別了以下對於粵海置地最為關鍵的利益相關方群體，針對每個利益相關方制定了相應的溝通目標和建立溝通渠道，並在過程中不斷優化和鞏固溝通渠道的暢通性和有效性，更好地搭建起本公司與各利益相關方溝通的橋樑。

利益相關方	溝通目標	溝通渠道
政府部門與監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>遵守營運地的法律法規</li> <li>依法繳納稅款</li> <li>與當地政府保持良好關係</li> <li>支持當地政府依法治理</li> <li>滿足監管機構的合規要求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>了解最新法律法規</li> <li>了解各相關監管機構的合規要求</li> <li>積極溝通以促進雙方了解</li> </ul>

利益相關方	溝通目標	溝通渠道
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> <li>讓股東及投資者了解本公司的最新發展情況</li> <li>獲取股東及投資者的信任</li> <li>獲取股東及投資者對管理層決策的支持</li> <li>為股東帶來最大的投資回報</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期發佈財務和經營信息及數據</li> <li>召開股東大會</li> <li>積極溝通及解答疑問</li> <li>邀請投資者參觀物業項目</li> </ul>
企業員工	<ul style="list-style-type: none"> <li>了解員工對本公司發展的意見</li> <li>收集員工的改善建議</li> <li>了解員工的需求</li> <li>讓員工了解本公司的發展方向</li> <li>增強團隊向心力</li> <li>為員工提供一個適合自身發展的工作環境</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>員工職業、健康、安全培訓</li> <li>關懷員工</li> <li>公開招聘</li> <li>勞工工會</li> <li>員工文化體育活動</li> <li>意見反映渠道</li> </ul>







利益相關方	溝通目標	溝通渠道
顧客	<ul style="list-style-type: none"> <li>了解顧客對本公司產品的意見</li> <li>提供切合顧客需求的產品</li> <li>為顧客提供更貼心的服務</li> <li>保障顧客的個人信息安全</li> <li>制定更符合商業道德的營銷策略</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合規營銷溝通</li> <li>企業信息披露</li> <li>產品信息公開</li> <li>顧客投訴及意見反饋渠道</li> </ul>
商業合作夥伴與供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立長期及穩定的合作關係</li> <li>創造共贏的局面</li> <li>營造互信的合作氛圍</li> <li>共同治理環境及社會問題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持續溝通機制</li> <li>負責任的採購政策</li> <li>公平公開的採購指引</li> <li>高級管理人員通信互訪</li> </ul>
當地社區	<ul style="list-style-type: none"> <li>為營運所在地創造社會價值</li> <li>促進營運所在地的經濟發展</li> <li>保障當地居民的權益</li> <li>保護當地環境</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>舉辦社會公益活動</li> <li>深入社區溝通</li> <li>在設計過程中融入環保元素</li> <li>和當地政府機構積極交流</li> </ul>

## 5.2 針對環境、社會及管治議題的重要性分析

各利益相關方的參與能夠幫助本集團對相關議題進行全面的識別和重要性分析，為自身的管理和信息披露奠定良好基礎。粵海置地通過和各利益相關方的積極溝通，結合管理層對自身發展的展望，在第三方專業顧問機構的協助下，以面對面方式溝通、電話訪談、問卷調查、實地走訪等多種形式，識別了以下的環境、社會及管治議題，並從「對利益相關方的重要性」以及「對粵海置地發展的重要性」兩個維度對各個議題的重要性進行分析，得出粵海置地的重大議題，以此更準確地界定出本公司環境、社會及管治管理方向及本報告的披露程度和範圍。以下是我們分析得出的重要議題列表：

環境、社會及管治範疇	環境、社會及管治議題	已選取為重大議題
A1排放物	廢棄物	✓
	污水	✓
	溫室氣體	✓
A2資源使用	節水	✓
	節能	✓
	原材料消耗對環境的影響	✓
A3環境及天然資源	土地退化、污染及修復	
	環境保護措施之投資	
	生物多樣性	





環境、社會及管治範疇	環境、社會及管治議題	已選取為重大議題
B1 僱傭	員工背景多元化	✓
	員工忠誠度	✓
	合理的薪酬和晉升	✓
	員工的平等機會	✓
B2 健康與安全	員工職業安全健康	✓
B3 發展及培訓	員工培訓和教育	✓
B4 勞工準則	安置被解僱或遣散的員工	
	調解和處理員工糾紛	
	防止使用童工及強迫勞動	
B5 供應鏈管理	與供應商共同提升勞工表現	✓
	與供應商協力提升環境表現	✓
	優先使用環境和社會表現較佳的供應商	✓

環境、社會及管治範疇	環境、社會及管治議題	已選取為重大議題
B6 產品責任	消費者的隱私及個人信息	
	樓宇質量保證	✓
	服務質量保證	✓
	消費者的滿意度	✓
B7 反貪污	尊重知識產權	
	反腐倡廉	✓
B8 社區投資	了解社區的需求	✓
	推動社區的建設和發展	✓
	慈善活動	✓
	把支持社區發展的理念融入業務	✓
	支持並參與社區活動	✓





## 6. 環境保護



作為積極履行社會責任的房地產企業，我們不斷探索如何通過業務創新和自身營運，構建環境保護與經濟和諧發展的橋樑。我們致力於推行綠色建築和海綿城市等環境友好型規劃。為環境保護做出有力貢獻的同時，我們也在公司內部宣導綠色辦公，為節能環保和資源回收利用做出卓越典範。

為了更好地降低本公司業務對當地環境的影響，2018年，我們遵照《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》等法律法規，為在建中的粵海城項目制定了《粵海置地(深圳)有限公司企業環境保護管理辦法(試行)》，明確了本公司在生產經營過程中必須始終貫徹環境保護理念，堅持預防為主、防治結合的方針，堅持統籌規劃、專項治理、突出重點、分步實施、誰污染誰治理的原則，務求在業務現場和辦公場所減少對環境的不利影響。

### 6.1 實現綠色建築

隨著氣候變化、環境污染等問題日益突出，提高建築物資源利用效率和降低建築工程對環境的不良影響，成為房地產企業的重要責任。綠色建築是在較低的環境負荷下，合理利用資訊化、自動化、新能源、新材料等先進技術，提供較高環境品質的建築模式，打造與自然和諧共生的建築物。我們積極推行綠色建築，承諾新建建築必須符合國家及地方政府有關環保及節能的要求。我們亦會積極與發展項目的總承辦商攜手，在整個建築週期內實踐綠色建築的理念，最大限度地節約資源，減少對環境污染的同時，為客戶提供健康、舒適和高效的生活空間。

我們從建築的設計、施工、營運、管理等各個階段，融入節能、健康、環保等元素，打造綠色建築，實現對環境的有效保護。



#### 建築設計

按照綠色建築理念進行設計建造，運用成熟的綠色技術，實現節地、節能、節水、節材、室內環境質量等方面的提升。



#### 施工階段

於施工時合理利用資源，減少建築廢棄物產生，不同類型的建築廢水採取對應處理措施，符合法規之餘盡量實現循環利用。



#### 營運階段

運用現代化營運系統，安裝使用節能設備，積極進行綠化，降低建築的碳排放。



#### 管理階段

優化物業管理體系，積極與客戶共同開展節能減排活動，提升環境效益。





本集團的旗艦發展項目粵海城早在建築設計階段，為西北部土地發展採用了深圳市《綠色建築評價規範》銅級標準指導設計，而南、北部土地發展則採用了LEED金級標準，致力達至國際水平。本年度，粵海城項目獲得了「深圳市二〇一八年度重大項目證書」，充分體現我們以實際行動守護綠水青山的決心。

#### 粵海城項目獲得「深圳市二〇一八年度重大項目證書」



此外，我們通過收購廣粵房而獲得的寶華軒項目，以現代嶺南大宅建築形象和園林環境為設計思路，改善了老城區的居住品質和環境。在設計階段，項目已融入綠色環保概念，在住宅首層大堂及架空層採用開放式設計，符合嶺南地區氣候特徵，實現節能環保的積極效益，為舊區環境重建注入綠色活力。





## 綠色建築案例：「粵海城項目」

粵海置地積極踐行創新發展的理念，對深圳市羅湖區布心地區進行靈活規劃，採用綠色建築標準對其進行設計，在施工過程中注重減少環境污染，致力於將其打造為環境友好的混合用途多元商業綜合體。



### ➤ 綠色設計

該項目的西北部土地滿足深圳市《綠色建築評價規範》銅級標準，通過外牆節能、節水灌溉、鄉土植物複層綠化、選用節水器具、能耗分項計量、合理的建築佈局、噪音控制等措施實現綠色建築設計理念。



### ➤ 綠色施工

「粵海城項目」嚴格按照綠色建築評價標準及《粵海置地(深圳)有限公司企業環境保護管理辦法(試行)》有關內容，積極採取多項綠色技術及措施，盡可能降低施工對環境及周圍社區帶來的污染及不良影響。年內，我們更配合深圳市政府要求，使用電動車取代傳統柴油車運送建築渣土，為打造深圳市清新空氣出一分力，雖然該項措施會增加發展成本，但我們為保護環境仍肩負起企業社會責任。

### 減少揚塵及大氣污染

- 施工現場架設2.5米至3米高牆，定期對地面灑水，並對撒落在路面的渣土及時清除；施工現場主要運輸道路儘量採用硬化路面並定時進行灑水抑塵；棄土運輸車輛不得穿越中心市區或居民集中居住區

### 廢棄物處置

- 將廢棄物進行有效分類，施工產生的廢料首先考慮回收利用；裝修垃圾需在指定地點存放；生活垃圾由環衛部門統一收集並處理，嚴禁就地掩埋，對附近空氣和水環境造成潛在影響

### 污水合規處理

- 砂石料沖洗廢水需在沉降池進行沉澱後排放；混凝土養護廢水的多餘廢水經沉澱處理後可循環再用；機械和車輛沖洗廢水中的油廢水需分隔再回收利用，以防止油污染

### 降低噪音污染

- 使用低噪設備，並採取有效的隔音減震措施；合理安排施工時間，將高噪音作業儘量安排在白天；加強施工人員的管理和教育，施工中減少不必要的金屬敲擊聲等噪音





## 6.2 協力建造海綿城市

我們一直銘記人與自然和諧相處的重要性，不斷探索有益於社會可持續發展的新型規劃。海綿城市的概念能夠在確保城市排水防洪的前提下，在城市區域內對雨水進行吸納、蓄滲和緩釋，是實現水資源可持續利用的有效途徑。「粵海城項目」是我們助力城市更好地進行再發展和打造海綿城市的典範。我們嚴格按照《深圳市推進海綿城市建設工作實施方案》的要求規劃、設計和建設「粵海城」項目，通過滲、滯、蓄、淨、用、排等措施，有效地收集了雨水，實現了綠色、可持續營運的再發展項目，提升了城市的生態系統功能。

### 「粵海城項目」海綿城市設計規劃

滲	透水鋪裝	<ul style="list-style-type: none"> <li>面層鋪設透水磚，墊層設排水管道，將下滲雨水引入雨水管網中</li> </ul>
滯	下凹式綠化區域	<ul style="list-style-type: none"> <li>在雨天積蓄雨水，減少場地的雨水徑流量</li> </ul>
蓄	開口路緣石	<ul style="list-style-type: none"> <li>綠化帶兩側設置路緣石，採用間斷開口設計，確保路面雨水可利用重力流入綠化地中</li> </ul>
淨	雨水花園	<ul style="list-style-type: none"> <li>匯聚並吸收雨水後，通過植物、沙土進行淨化，隨之深入土壤</li> </ul>
用	雨水回收利用系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置雨水收集池收集地面和屋面雨水，經處理後用於場地綠化灌溉，以及道路和車庫沖洗</li> </ul>
排	排水管網	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水通過下滲、淨化、回用，最後剩餘部分徑流通過管網、泵站外排</li> </ul>





### 6.3 綠色辦公

我們積極推行綠色辦公理念，鼓勵員工在日常生活中採取節約用電、用水、用紙等資源的環保理念，打造綠色低碳的企業營運模式，減少對環境產生的影響。董事會以身作則，帶起牽頭作用，年內把董事會會議的文件利用電子檔取代紙質本，積極減少紙張用量。另外，我們通過向員工舉辦知識宣傳、綠色主題演講、知識競賽、能源節約評比等活動，深化公司的綠色文化，與員工攜手共同為資源的可持續使用貢獻一份力量。

我們於2018年採取的主要綠色辦公措施如下：

#### 節約用電：

- 盡量採用節能燈具
- 為各種電器調校至待機模式或節能模式
- 「人離機關」：鼓勵員工下班後必須關閉自己的電腦等辦公設備的電源
- 「人離燈滅」：鼓勵員工於中午非辦公時間關閉不必要的燈具
- 安排員工不定時檢查會議室燈光及設備是否已經關閉
- 辦公室空調溫度調較為不低於攝氏26度

#### 節約用水：

- 水龍頭隨用即關，杜絕長流水
- 如發現漏水，及時保修

#### 節約用紙：

- 鼓勵員工重複利用單面打印紙
- 持續推進辦公室無紙化，減少對紙質文檔的依賴

在本公司內部，我們對廢棄物進行妥善分類處理，金屬、玻璃、塑膠及紙皮等可回收物進行回收利用，減少資源浪費。廢舊電池及燈管等有害廢棄物則進行統一收集，並委託合資格的外判商將分類收集好的廢棄物進行妥善處理，堅決避免對環境造成不良影響。





我們於2018年的環境數據如下(附註1)：

**資源使用量：**

	2018年全年	2017年全年
用電總量(千瓦時) <sup>(附註2)</sup>	2,800,691	879,572
辦公室用電強度(千瓦時/千港元經營溢利) <sup>(附註3)</sup>	5.99	—
煤氣總用量(公斤)	4,400	7,290
燃料總用量(公升)	16,343	15,821
用水總量(立方米) <sup>(附註2)</sup>	140,224	13,508
辦公室用水強度(立方米/千港元經營溢利) <sup>(附註3)</sup>	0.082	—

**溫室氣體及空氣污染物排放量：**

	2018年全年	2017年全年
溫室氣體排放量(範疇一、範疇二)(噸) <sup>(附註2, 4)</sup>	1,822	619
溫室氣體排放強度(範疇一、範疇二) (噸/千港元經營溢利) <sup>(附註3, 4)</sup>	0.006	—
氮氧化物(NOx)排放量(公斤) <sup>(附註5)</sup>	260	252
硫氧化物(SOx)排放量(公斤) <sup>(附註6)</sup>	0.24	0.25

**污水及廢棄物產生量：**

	2018年全年	2017年全年
污水總排放量(噸) <sup>(附註2)</sup>	114,260	11,146
廢舊燈管產生量(件) <sup>(附註7)</sup>	28	35
舊電腦及電器產生量(件) <sup>(附註7)</sup>	2	3
空墨盒及碳粉匣產生量(件) <sup>(附註7)</sup>	15	18

附註：

- 2018年數據的覆蓋範圍比2017年擴大至包括粵海城項目工地，以及收購廣粵房後的營運及項目。
- 2018年是本集團業務及工程項目積極向前推進的關鍵一年，因業務繁忙以致用電、用水增加，相應的溫室氣體排放量和污水排放也因此而增加。
- 2017年未有統計使用/排放強度數據。
- 包括因用電、煤氣及燃料使用而產生的溫室氣體排放。用電相關的排放是以香港電燈有限公司的排放系數(0.79噸/兆瓦時)及中國南方區域電網排放系數(0.63035噸/兆瓦時)計算；而煤氣及燃料使用相關的排放是按照國家發改委發佈的《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南》計算。
- 包括因煤氣及燃料使用而產生的氮氧化物(NOx)排放。移動源燃料使用相關的排放是以中國適用的排放系數(21.24公斤/噸(燃料))計算；而煤氣使用相關的排放是按照聯交所發佈的《環境關鍵績效指標匯報指引》中的排放系數計算。
- 包括因煤氣及燃料使用而產生的硫氧化物(SOx)排放，是按照聯交所發佈的《環境關鍵績效指標匯報指引》中的排放系數計算。
- 數據覆蓋香港總部的廢棄物產生量；暫不包括中國大陸的辦公樓。我們會持續加強有關廢棄物數據的收集及披露。





## 7. 關愛員工

本集團秉持以人為本的發展理念，將員工視為本集團發展中的寶貴財富。我們切實保障員工權益、完善薪酬福利體系、暢通員工職業發展通道、創造安全和諧的工作環境、關心員工身心健康，致力於實現員工、本集團與社區的和諧發展與共同進步。

我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、香港《僱傭條例》及其他僱傭相關的法律法規，並制定本集團內部員工手冊以指導其工作與行政流程。除此之外，本集團建立完善《企業文化建設方案》，在員工僱傭、健康與安全、發展與培訓等方面提供詳盡指引，並作為企業營運的重要方針。

### 7.1 多元平等的僱傭政策

員工是本集團發展的核心力量，尊重並維護員工權益是集團健康發展的基本需求。粵海置地提倡和諧包容的企業文化，提供平等多元的就業機會，廣納多方賢才。本集團在員工聘用、薪酬、晉升、解聘和退休問題上，堅持對不同國籍、民族、種族、性別、宗教信仰和文化背景的員工一視同仁，杜絕任何歧視行為的發生。於2018年12月31日，粵海置地共僱用261名員工。

粵海置地切實地為員工提供良好的薪酬福利待遇，不斷完善績效考核辦法，制定公平、合理及透明的薪酬體系。在為員工提供基本保障的基礎上，我們通過多種方式鼓勵員工，激發他們對工作的熱情，為本集團發展持續注入生命力。

	員工總人數 (附註1)	員工流失人數	員工流失率 (附註2)
總數	261	48	18%
<b>按性別劃分</b>			
女性	83	17	20%
男性	178	31	17%
<b>按年齡劃分</b>			
30歲以下	54	14	26%
30至50歲	175	31	18%
50歲以上	32	3	9%
<b>按職級劃分</b>			
管理層及高級人員	14	1	7%
中級	29	2	7%
初級	218	45	21%

附註：

1. 於2018年12月31日的僱員總人數。
2. 僱員流失率是根據2018年12月31日的僱員總人數計算。



## 7.2 職業健康與安全

粵海置地始終把員工健康與安全放在首要位置，也是營運過程中嚴格維護的核心價值。本集團遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國消防法》、《中華人民共和國職業病防治法》等法律法規，嚴格按照中國安全標準進行執行和施工。此外，我們為員工提供年度身體檢查，並根據營運所在地的規定為員工購買社會保險與僱主責任險，提供全面堅實的安全保障。

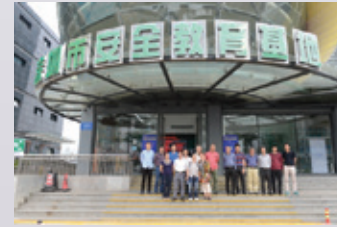
本集團為業務重點制定完善的工地安全與健康措施，建立以管理層為中心的安全管理架構，並對施工人員資質、安全施工作業等作出明確要求與規範。本集團在項目管理中實行安全生產責任制，確定項目部安全生產第一責任人和直接責任人，層層落實安全管理責任。項目部全體員工均需按本集團要求參與現場安全生產培訓教育，熟悉項目安全生產目標，並認清各自的管理職責。

本集團持續強化員工的安全意識，定期舉辦安全相關培訓活動，在每年的「安全生產月」舉行全體員工消防、火災、救護演習，為突發狀況做好準備。此外，本公司管理層定期參加外部安全培訓，加強對最新安全措施與技術的掌握。2018年度全體員工的工傷數為零，並沒有任何因工傷引致的損失及死亡。

### 案例：粵海置地管理層進行安全實景教育培訓



2018年10月，粵海置地組織高級管理人員、中層管理人員前往深圳市安全教育基地進行安全實景模擬教育培訓，分別在建築施工安全體驗館、消防安全體驗館、特種設備體驗館、人工急救體驗館進行了培訓學習，切實提高管理層的安全意識，為本集團的安全營運保駕護航。



### 職業健康與安全統計

2018年全年

因工傷而損失的工作日數	0
因工作關係的死亡人數	0
因工作關係的工傷數目	0



### 7.3 職業發展與培訓

員工的個人能力決定著本集團未來的可持續發展能力。粵海置地打造持續學習的企業文化，提供合理的人才晉升管道，鼓勵員工不斷提升以實現自我價值，並與本集團共同成長。

完善的培訓機制是實現員工發展的有力保障。本集團根據策略及業務需要制定每年的培訓計劃，針對不同培訓類型，明確定出培訓主題及內容，從人才培訓體系、講師課程體系、可持續職業發展學習等方面進行培訓。另外，本集團對所有新員工安排入職培訓，幫助他們迅速了解本集團文化及適應工作環境。本集團亦鼓勵員工在外參加進修課程並提供相應補助，支援員工的個人發展。

本集團系內附屬公司亦積極回應，利用多管道學習項目管理與流程設計經驗，不斷加強培訓力度，建立「內部培訓與外部培訓相結合」、「崗位技能培訓與專業知識培訓相結合」的培訓體系，年內組織了《商業地產定位規劃、招商策略與租務服務管理》等多場專題培訓，以提升團隊專業水平。

	受訓員工人數	受訓員工所佔比例	平均培訓時數 (小時) <small>(附註1)</small>
整體	213	82%	12.7
<b>按性別劃分</b>			
女性	69	83%	7.9
男性	144	81%	15.0
<b>按職級劃分</b>			
管理層及高級人員	9	64%	29.3
中級	27	93%	28.6
初級	177	81%	9.6

附註：

1. 平均培訓時數按每個劃分類別的總培訓時數除以該類別的員工總人數計算得出。



## 7.4 員工溝通與關愛

粵海置地重視員工的身心健康，致力提供有競爭力的福利待遇，並為員工創造愉悅的工餘生活。本集團《員工手冊》中明確規定員工薪酬福利，包括調休、帶薪假期、加班費、交通補助等，充分守護員工切身利益與福祉。

我們亦十分注重聆聽員工的聲音，為此建立透明有效的溝通機制，將員工的回饋作為領導層決策的重要依據。本集團的內部溝通管道包括電子郵箱、微信、董事長信箱等。當中，粵海置地位於中國大陸的附屬公司每年開展「一報告兩評議」的雙向溝通會議，「一報告」指該等附屬公司主要管理層向員工展示年度人才招聘和選用的情況，「兩評議」是指員工對該等附屬公司全年選用人員工作整體情況和新選拔任用管理層情況進行評議。人力資源部門會出具匯總統計報告並進行相應的改善，反映出本集團對員工心聲的重視。

本集團定期組織各類員工活動，實現工作與生活平衡。為營造健康向上的企業文化，打造團結、朝氣、高效的團隊氛圍，深圳員工於2018年1月在東湖公園開展了「百人走綠道、祈福迎新春」徒步活動。本次活動為搭建員工間互動交流與提高團隊凝聚力及歸屬感發揮了積極作用。

### 2018年粵海置地(深圳)有限公司「百人走綠道、祈福迎新春」徒步活動



## 8. 質量管理

粵海置地重視供應鏈管理，秉承平等互利的原則，建立高度透明的採購招標機制，與供應商夥伴建立穩固緊密的合作關係。本集團深知品質是本集團可持續發展的保障，堅持以為客戶提供最優質安全的產品服務為目標，本著「從心出發、美妙共塑」的責任態度，在每一個項目中貫穿品質第一的觀念。

同時，本集團奉行貫徹廉潔營運，高度重視廉潔建設，嚴格杜絕任何形式的舞弊行為。我們會以高標準的誠信和商業道德為營運準則，成為對客戶及各利益相關方負責的企業，努力創造長遠價值。

### 8.1 責任供應鏈管理

有效的供應鏈管理是企業維持平穩營運的必要條件。本集團涉及房地產發展及投資業務，主要由不同的供應商及承辦商負責設計、建造、營銷及日常服務。為確保採購過程流程清晰，本集團所有的採購活動均遵守國家和地方相關規定，規範供應商選擇、評價和管理的基本要求與工作流程。招標採購部負責根據各個業務部門的需求引進並篩選合適的供應商。我們所採購的重大項目均依循公開、公平、公正的招標流程，而對於有技術限制的服務和產品，我們採用自主邀請招標的方式，以配合項目的不同需求。

本集團建立《粵海置地控股有限公司招標採購管理辦法》(《管理辦法》)，指引本集團內所有招標採購工作流程，列明各部門於招標採購過程中的職責分工，並對不同預算的工程項目作出規範，嚴審招標方面的紀律。《管理辦法》對保證工程建設

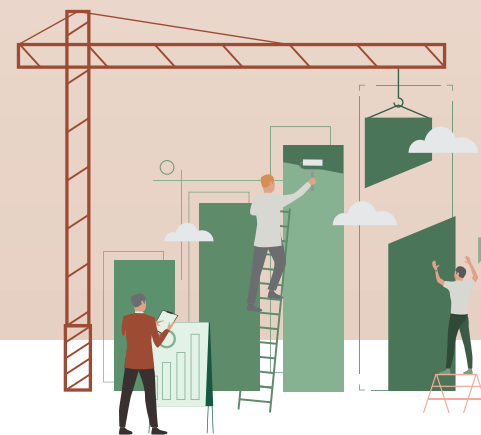
的進度、品質和安全發揮了重要作用，對中標的供應商，本集團會持續監察以確保其符合要求。此外，我們會緊密與各主要供應商保持聯絡，確保供應商在營運和施工的過程中符合當地相關法律法規。

於2018年12月31日，我們與來自546個不同地區的供應商進行各類合作，供應商的所在地絕大部份位於中國大陸。

### 8.2 服務質量管理

客戶至上是粵海置地的核心價值之一，亦是本集團建立及維持競爭優勢的關鍵策略。本集團充分聆聽客戶的意見和建議，緊貼市場需求動態，持續改進提升本集團的客戶服務水準。

為提升客戶體驗，我們持續培訓專業銷售人員，向客戶提供完備的產品資訊，並為客戶提供答疑服務。此外，我們建立有效的客戶投訴處理機制，妥善處理任何有可能的投訴及爭議。於本報告期內，本集團沒有收到與服務品質相關的投訴。



### 8.3 項目質量管理

粵海置地始終堅持「一崗雙責，失職追責」的安全理念，弘揚「生命至上、安全第一」的思想，嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》及《建設工程安全生產管理條例》等法律法規，落實《建設工程安全文明施工標準》及拾桂府項目《安全生產管理制度》的要求，不斷完善內部政策及安全管理辦法。

有鑒於本集團的業務特質，我們高度重視安全生產工作。本年度本公司負責粵海城項目的附屬公司建立了以其董事長為主任的安全生產管理委員會，並於2018年10月成立安全管理部，聘請省級安全專家擔任公司顧問。同時，繼續加強安全宣傳教育，每月組織相關部門進行安全消防大檢查，並召開安全生產工作會議，總結安全管控情況。

本集團時刻警惕突發情況，相應建立有效的應對機制。本公司負責粵海城項目的附屬公司的安全生產委員會下設安全應急工作小組，由現場搶險組、現場保護組、後勤保障組、善後處理組組成，小組由該附屬公司各部門負責人及其相關人員組成，負責處理緊急情況、事故現場搶險、與上級安全生產管理機構聯繫、工程項目生產恢復等工作。

我們關注本行業高危風險，精準識別出其中重點危險因素，包括從高處墜落、觸電、物體撞擊及機械傷害等，並建立有效應對舉措。通過多方共同努力，旗下粵海城項目西北部土地工程於年內先後獲得「2018年度上半年深圳市安全生產文明施工優良工地」、「2018年一二季度安全生產示範工地」等榮譽稱號。

粵海城項目西北部土地總承包商組織安全教育培訓，實現工地零事故



## 8.4 反貪倡廉

本集團嚴格遵守《中華人民共和國反貪污受賄法》等相關法律，建立廉潔建設領導小組、廉潔誠信行為手冊、供應商廉政回訪制度等，推展廉潔工作的實施。本集團設立《紀檢監察工作目標任務清單》，列明有關反貪倡廉的各項工作項目、目標及任務，全面加強反腐敗體制及機制，並根據最新的監管要求設立內控及風險管理體系。

本集團在與供應商合作過程中，時刻警惕舞弊行為的發生。我們通過規範化的流程進行招標及投標評估，並由專門的領導小組進行審批。

2018年，本集團選取了包括工程施工單位、工程設計單位及工程諮詢單位在內的10家合作供應商作為回訪對象，開展了廉潔回訪工作。本集團人員主動向供應商詢問本集團僱員是否有違反廉潔紀律的行為，並認真徵詢各供應商的意見。回訪過程中，各供應商對本集團僱員堅持廉潔工作給予了較高評價。通過主動接受供應商監督的形式，本集團有效防止腐敗行為的出現，同時向各供應商表達本集團崇廉拒腐的決心。

本集團所有員工定期接受有關反貪倡廉的培訓，提升反腐敗意識。本集團亦為員工提供管道，以匿名舉報任何不道德行為，本集團稽核部及相關部門會予以跟進。於本報告期內，本集團未發生與貪污有關的法律訴訟。



## 9. 關懷社會

企業的發展離不開社區的和諧穩定，粵海置地在追求自身發展的同時，熱心社會公益事務，致力貢獻自己的力量，擔負起優秀的企業公民責任。本集團從自身業務特質出發，利用自身優勢，與社區建設緊密結合，引領行業良性發展，建設美好和諧社區。

我們抱著做實事、不為慈善而慈善的態度，切實關愛少數群體，持續開展公益慈善事務，將奉獻精神植入企業文化，因應當地社區的需求作出貢獻。於本報告期內，本集團在公益活動中共投入超過人民幣50,000元的援助金額。

### 9.1 項目支持社區發展

秉持「從心出發、美妙共塑」的理念，粵海置地在推進地產發展項目的同時，不忘初心，時刻把打造健康和諧的社區環境視為己任，關注周圍社區發展，打造更舒適的現代城市生活。

2018年，粵海置地旗下寶華軒項目在西關老城區順利開展，構建的現代嶺南大宅建築形象和園林環境與老城區和諧共存，新建築與舊區環境達成融合共生的效果，顯著改善了老城區的居住品質和環境。項目功能分區清晰，公共區域設有停車場和居民休憩活動場地，綠化層次豐富，為居民提供了老城區難得的幽靜庭院空間。

此外，拾桂府項目通過設計再現建設特色牌樓，保存社區歷史資訊，社區文脈融入現代化建築中，致力於活化項目與周邊環境。社區環境優雅，文化氛圍濃厚，極大的改善了用地範圍及周邊的社區品質，促進社區的和諧發展。

### 9.2 展現社區關懷

年內，粵海置地通過多種活動形式，以實際行動關懷社區。

2018年5月，粵海置地組織「不忘初心，青年先行」關愛特殊人群活動，組織志願者服務隊在廣東省深圳市羅湖區東曉街道職康中心開展獻愛心活動。活動現場，本集團領導與志願者們向職康中心會員分發事先準備好的慰問品，並與會員們一起製作手工藝品。短短一場活動承載著本集團對社區的關愛，為特殊人群臉上添上笑容。

#### 粵海置地組織「不忘初心，青年先行」關愛特殊人群活動





### 9.3 精準扶貧

粵海置地非常重視扶貧工作，持續為貧困貢獻一己之力。2018年9月，本集團組織隊伍前往幫扶點東陂村，開展中秋慰問暨助力扶貧攻堅主題日活動。粵海置地一行人實地參觀東陂村「一廳一園兩基地」，即電商產品展廳、荷花園、臘味產業基地、百果園項目基地等產業幫扶項目，以及我們有份參與捐建的東陂橋項目和新農村建設臨江坊示範片區。此外，扶貧隊伍分組上門探望慰問對口幫扶貧困戶，送上節日禮品和祝福。

活動期間，本集團共慰問6戶貧困戶，每戶提供慰問金人民幣1,800元、3名貧困戶子女資助費及學習用品費共人民幣5,800元、捐贈價值人民幣1,000元的書籍。

#### 東陂村中秋慰問暨助力扶貧攻堅主題日活動



受益於以往的經驗，我們明白在規劃階段需要投放資源，包括人力、資金的運用等。精準掌握貧困戶的需要，以合作為基礎，帶領他們走出貧困，並在社會彰顯模範帶頭作用，是我們作為企業公民的使命。

#### 在臨江坊文化室開展「希望春蕾」捐資助學活動



粵海置地(深圳)有限公司高級管理人員王斌先生代表公司向東陂村貧困戶捐贈助學金和學習、生活用品



## 10. 附錄 — 聯交所《環境、社會及管治報告指引》之內容索引

《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節／聲明
<b>A. 環境</b>		
	一般披露	《環境保護》
A1：排放物	A1.1 排放物種類及相關排放數據	《環境保護》
	A1.2 溫室氣體總排放量及密度	《環境保護》
	A1.3 所產生有害廢棄物總量及密度	《環境保護》
	A1.4 所產生無害廢棄物總量及密度	《環境保護》
	A1.5 描述減低排放量的措施及所得成果	《環境保護》
	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	《環境保護》

《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節／聲明
	一般披露	《環境保護》
A2：資源使用	A2.1 能源總耗量及密度	《環境保護》
	A2.2 總耗水量及密度	《環境保護》
	A2.3 描述能源使用效益計劃及所得成果	《環境保護》
	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	《環境保護》
	A2.5 製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量	本集團主要業務為房地產發展及投資，並不涉及大量包裝材料



《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節／聲明
	一般披露	《環境保護》
A3：環境及天然資源	A3.1 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	《環境保護》
<b>B. 社會</b>		
	一般披露	《關愛員工》
B1：僱傭	B1.1 按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	《關愛員工》
	B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	《關愛員工》
	一般披露	《關愛員工》
B2：健康與安全	B2.1 因工作關係而死亡的人數及比率	《關愛員工》
	B2.2 因工傷損失工作日數	《關愛員工》
	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	《關愛員工》

《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節／聲明
	一般披露	《關愛員工》
B3：發展及培訓	B3.1 按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	《關愛員工》
	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	《關愛員工》
	一般披露	本集團的業務與童工及強制勞工相關的風險甚低，因此並未列為重大議題之一
B4：勞工準則	B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	
	B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	
	一般披露	《質量管理》
B5：供應鏈管理	B5.1 按地區劃分的供應商數目	《質量管理》
	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	《質量管理》





《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節／聲明
B6：產品責任	一般披露	《質量管理》
	B6.1 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	本集團主要業務為房地產發展及投資，不太可能涉及到產品回收
	B6.2 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	《質量管理》
	B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例	本集團的業務與知識產權相關的風險甚低，因此並未列為重大議題之一
	B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序	《質量管理》
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	本集團的業務在這方面的風險甚低，因此並未列為重大議題之一	

《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節／聲明
B7：反貪污	一般披露	《質量管理》
	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	《質量管理》
B8：社區投資	B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	《質量管理》
	一般披露	《關懷社會》
	B8.1 專注貢獻範疇	《關懷社會》
B8.2 在專注範疇所動用資源	《關懷社會》	





 粵海置地

粵海置地控股有限公司  
GUANGDONG LAND HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：0124

