



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：00124

2021

環境、社會及管治報告



目錄

2	1. 關於本報告	20	8. 關愛員工
2	1.1 本報告範圍	20	8.1 多元平等的僱傭政策
2	1.2 獲取本報告之方法	21	8.2 職業健康與安全
2	1.3 聯繫我們	24	8.3 職業發展與培訓
3	2. 主席報告	27	8.4 員工溝通與關愛
4	3. 董事會聲明	28	9. 質量管理
5	4. 關於粵海置地	28	9.1 供應鏈管理
8	5. 可持續發展管理	29	9.2 服務質量管理
8	5.1 我們的理念	29	9.3 項目質量管理
8	5.2 環境、社會及管治架構及職責	30	9.4 反貪倡廉
9	6. 與各利益相關方的關係及重大議題	31	10. 關懷社會
9	6.1 與各利益相關方的溝通	31	10.1 支持社會發展的項目
10	6.2 針對環境、社會及管治議題的重要性分析	33	10.2 社區健康
11	7. 環境保護	33	10.3 精準扶貧
11	7.1 氣候變化	34	11. 附錄 — 聯交所《環境、社會及管治報告指引》之內容索引
12	7.2 實現綠色建築		
16	7.3 協力建造海綿城市		
18	7.4 綠色辦公		
19	7.5 環境數據表現		



1. 關於本報告

粵海置地控股有限公司（下稱為「粵海置地」、「本公司」或「我們」）及其附屬公司（統稱「本集團」）欣然發佈我們的第六份環境、社會及管治報告（「本報告」）。

本報告的編製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佈的《廣東省房地產企業社會責任指引》。

本報告遵循《環境、社會及管治報告指引》中重要性、量化、平衡、一致性的四大原則。為了不斷提升本公司在環境、社會及管治範疇上的表現，我們持續完善報告流程、加強報告信息收集工作，其中包括定期對負責收集數據的員工提供培訓、持續與我們的利益相關方溝通交流等。

1.1 本報告範圍

本報告概述了本集團於2021年1月1日至2021年12月31日止期間在環境、社會及企業管治範疇的努力和成果，內容涵蓋公司可持續發展管理、與各利益相關方的關係及重大議題、環境保護、關愛員工、質量管理、關懷社會多個方面。

除另有標註說明外，本報告涵蓋範圍已包括所有對本集團具有重大影響的營運部分。本年度，廣州雲港城項目，江門甘化項目，惠州大亞灣項目亦已新增至本報告涵蓋範圍內。

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，並以電子形式分別於聯交所及本公司網站刊載及發佈。有興趣的讀者可於粵海置地的網站<http://www.gdland.com.hk>下載本報告。如讀者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：info@gdland.com.hk
網址：<http://www.gdland.com.hk>



2. 主席報告

在本公司董事會（「董事會」）的領導下，本集團及全體員工團結一致，共同克服各種環境和社會方面的挑戰，積極推進業務的可持續發展，為股東創造回報。2019冠狀病毒病疫情（「該疫情」）的爆發給本集團物業發展帶來很多不確定因素和壓力，令我們深刻明白到提升本集團抗禦力的重要性。不論面對該疫情，或是面對嚴峻多變的氣候變化，我們需要不斷提升業務韌性以面對日趨嚴峻的挑戰，將可持續發展的理念融入各個業務營運層面。

於本年度，本集團新增開發廣州雲港城項目、江門甘化項目及惠州大亞灣項目，持續開拓我們於粵港澳大灣區（「大灣區」）的業務版圖。我們致力為大眾提供高質量的社區配套，打造綠色宜居城市。

我們貫徹「以人為本，安全發展」理念，高度重視安全生產及疫情防控工作。本集團緊貼疫情防控局勢，密切監測疫情風險，亦為公司員工每週提供核酸檢測等措施及應急演練，致力締造一個安全、健康和穩定的工作環境。此外，我們按照公司安全管理體系制度及文件實施各項安全管理措施，定期為員工提供專業和多元的安全培訓，連續三年達成零宗因工傷引致的損失及死亡案例。員工的貢獻對我們的業務成功至為關鍵，我們盡力為員工建立關愛和有回報的工作環境，確保員工在多元平等環境下成長。同時，我們持續為員工提供職業發展與培訓的機會，讓員工保持競爭力及使其潛能得以發揮。

我們深知應對氣候變化的重要性，為此，本集團加快履行環境保護的責任，在本年度制定了環境目標及氣候政策，確立本集團氣候風險管理的方向，並進行氣候風險評估，訂立緩減和適應措施。我們善用科技和自身專業技術，在大部分項目中融入綠色建築元素及規劃海綿城市建設，力爭綠色建築認證，並提升業務面對氣候變化的抗禦力，全力推動自然和建築和諧共存。除了物業管理和發展，本集團繼續推動綠色辦公，與員工一起締造低碳的企業環境。另一方面，我們將可持續發展的理念延伸至整條價值鏈。在項目發展過程中，本集團要求承包商進行綠色施工，挑選供應商及產品時，會在招標過程中將社會和環境因素納入考慮。

作為一間肩負社會責任感的企業，本集團致力為社會帶來正面影響，推動社會共同繁榮。我們積極組織各項公益活動，扶助社會上有需要的人士，承擔企業責任。我們亦透過與各利益相關方緊密溝通，攜手合作，實踐促進社會可持續發展的承諾，與社會各界互惠互利，攜手打造和諧社會。

主席
藍汝宁

香港，2022年4月27日



3. 董事會聲明

本集團維持完整的可持續發展管治架構，有效管理粵海置地的可持續發展業務。董事會全面監管環境、社會及管治事宜，負責監督本集團制定環境、社會及管治管理方針和相關策略。在年度董事會會議中，審議環境、社會及管治委員會匯報的環境、社會及管治重大議題、相關事宜進度、關鍵績效指標和目標。有關重大議題分析及其結果的詳情，請參閱第六章《與各利益相關方的關係及重大議題》。

面對氣候變化問題，各地的領導人對氣候的緊急狀態的意識增加，亦收緊了相關可持續發展的監管要求。除了中華人民共和國（「中國」或「中國內地」）承諾在2030年實現碳達峰和2060年實現碳中和，聯交所亦在《環境、社會及管治報告指引》中修訂了對環境目標和氣候變化的披露要求。此外，本集團亦意識到氣候變化將會對房地產行業的營運帶來風險。有見及此，本年度粵海置地邀請了第三方進行氣候變化風險識別，根據桌面研究識別高相關性的氣候風險，再透過評估工具參考風險的可能性和嚴重性，分析其風險水平。與本集團高相關性的實體風險包括颱風、水災和極端炎熱；轉型風險包括法律與法規風險和技術風險。就分析結果，粵海置地制定一系列的緩減措施，以減低對粵海置地業務營運的風險。

至於目標設定，三個定性目標皆與房地產行業密切相關，目標範疇包括綠色建築、環境保護措施和社區發展，均符合本年度的重大議題。未來，粵海置地將會積極研究設定其他重大議題目標的可行性，務求提升可持續發展的管理、表現和披露。

董事會授權環境、社會及管治委員會負責環境、社會及管治事務，並下設環境、社會及管治工作小組具體執行。在董事會帶領之下，該環境、社會及管治委員會負責釐定環境、社會及管治的管理目標、方針和實施路徑，監察已採納的相關政策及常規的實施與成效，定時向董事會報告，並領導及監督環境、社會及管治工作小組的工作。



4. 關於粵海置地

粵海置地於聯交所主板上市（股份代號：00124），總部位於香港，並為廣東省最大規模境外綜合性企業集團——粵海控股集團有限公司旗下的企業。本公司亦為粵海投資有限公司之附屬公司，該公司於聯交所主板上市（股份代號：00270），持有本公司約73.82%權益。依託粵海集團的強大資源支撐，粵海置地已成為具備全業態、全產業鏈、全業務流程、城市綜合開發運營管理能力的精品開發商。

為實現本集團地產板塊「做大做強」的戰略發展目標，粵海集團對旗下地產業務進行整合，由粵海置地作為平台公司對地產板塊進行統一管理。

本集團致力加快業務轉型，提升資產的效益和潛力，為股東尋求及創造更大的回報。本集團積極拓展業務版圖，在中國深圳市持有粵海城項目及若干投資物業；在廣州市番禺區持有如英居項目、在越秀區持有拾桂府項目、在荔灣區持有寶華軒項目、在白雲區持有雲港城項目；在江門市蓬江區持有陳垣路項目及江門甘化項目；在珠海市金灣區持有珠海金灣項目；在佛山市禪城區持有佛山拾桂府項目；在中山市翠亨新區持有中山粵海城項目；及在惠州市大亞灣區持有惠州大亞灣項目。

本集團於報告年內各項重要進展如下：

(1) 廣州雲港城項目

本集團於2021年9月26日成功競得中國廣州市白雲區白雲新城地塊的土地使用權，該地塊位於白雲新城核心區，用途為居住、商業及商務用地。該項目採取同期開發的模式，於2021年12月31日，該項目各期物業正在進行地下室及土方開挖施工，預期項目整體於2026年完成竣工備案；

(2) 深圳粵海城項目

深圳粵海城項目位於中國深圳市羅湖區布心片區，定位為以珠寶為主題的多元商業綜合體，並分二期開發。首期物業已於2020年6月完成竣工備案，第二期發展物業的建設工程已全面展開；

(3) 廣州拾桂府項目、如英居項目及寶華軒項目

廣州拾桂府項目已完成所有住宅單位的交付，如英居項目及寶華軒項目所有住宅單位已全部交付，未來將按計劃推售該等項目的車位。於2021年，廣州拾桂府項目商業物業「粵海•得鄰」有效結合項目所處的區位特點，引入特色主力商戶及品牌商戶；

(4) 陳垣路項目

陳垣路項目採取分期開發的模式展開，擬建物業類型包括住宅、商業、車位等作出售用途。於2021年12月31日，全部物業主體結構已封頂，正在進行裝修施工。首期發展物業已於2021年1月展開預售，項目推廣名為「江門粵海•壹桂府」；



(5) 珠海金灣項目

珠海金灣項目規劃用途為商業及住宅用地，擬建物業類型包括住宅、商業、車位等作出售用途。該項目的首期物業及非首期物業於2021年12月31日正在進行結構施工，預期項目整體於2024年完成竣工備案。首期發展物業已於2021年6月展開預售，項目推廣名為「珠海粵海•拾桂府」；

(6) 佛山拾桂府項目

佛山拾桂府項目規劃用途為住宅兼容商業用地，當中須無償配建4,860平方米為幼兒園，建成後移交給佛山市禪城區政府。於2021年12月31日，該項目各期物業均在進行主體結構施工，預期於2023年完成竣工備案。首期發展物業已於2021年10月展開預售，項目推廣名為「佛山粵海•拾桂府」；

(7) 中山粵海城項目

中山粵海城項目位於大灣區環灣核心圈層，規劃為城鎮住宅用地。於2021年12月31日，該項目各期物業均在進行主體結構施工，預期項目整體於2023年完成竣工備案。首期發展物業已於2021年9月展開預售，項目推廣名為「中山粵海城」；

(8) 江門甘化項目

收購江門粵海置地有限公司（「江門粵海」）的交易已於2021年1月13日交割，江門粵海主要持有三幅位於中國廣東省江門市蓬江區甘北路東側的相連地塊，已獲批准作城鎮住宅以及其他商業及服務用途。此外，一幅毗鄰的土地已獲批准作醫療衛生以及商業服務用途，惟須待相關政府機關根據「三舊」改造政策批准（其中包括）居民安置安排後方可作實。該項目分三期開發，預期整體將於2026年12月完成竣工備案。首期發展物業已於2021年5月展開預售，項目推廣名為「江門粵海城」；及

(9) 惠州大亞灣項目

收購惠陽粵海房產發展有限公司（「惠陽粵海」）的交易已於2021年1月18日交割，惠陽粵海主要持有惠州大亞灣項目，項目位於中國廣東省惠州市大亞灣區澳頭媽廟。惠州大亞灣項目正進行整期開發，於2021年12月31日，該項目發展物業均在進行主體結構施工，預期將於2022年第二季度展開預售，於2023年完成竣工備案，項目推廣名為「惠州粵海•壹桂府」。



全球疫情形勢好轉，世界經濟逐步復蘇，但呈現出顯著社會資源不均衡問題。為此，於2021年，中國政府不斷完善房地產調控政策，在「房住不炒」定位下，控制房地產市場的過快上漲的情況。長期來看，房地產開發投資增長仍有韌性，大灣區市場仍將向好，人們的購房需求將帶動成交量穩步上漲，中國經濟發展長期向好的趨勢未變，繼續推動中國內地房地產行業的發展。

本集團所持有的深圳粵海城、廣州拾桂府、珠海金灣、江門陳垣路、江門甘化、惠州大亞灣、佛山拾桂府、中山粵海城等項目均位於大灣區或「一核一帶一區」中心城市，將受益於大灣區的良好發展情況。本集團憑藉積累的專業能力、行業經驗、省屬國企背景及股東資源優勢，繼續尋找大灣區優質項目的發展機會，積極應對市場的激烈競爭，實現本公司長遠穩健發展。

展望未來，本公司正積極發揮省屬國企優勢，聚焦灣區、深耕廣深、多城並進，協同內外部資源，以銷售型物業開發為核心，加速現金流回籠，兼顧品質與規模的平衡發展，形成「效益驅動、品牌影響力更強」的開發模式，朝著成為「廣東省省屬國企中最好的房地產公司」的目標不斷邁進。在董事會的領導下，本集團將一如既往致力為股東及各利益相關方創造更大的回報及社會價值。

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



5. 可持續發展管理

5.1 我們的理念

粵海置地對內注重社會責任方面的意識推廣和落實，對外期望彰顯責任感並起模範作用。我們踐行「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，履行企業社會責任的使命，為我們的員工、合作夥伴及業務所在地的社區帶來裨益。

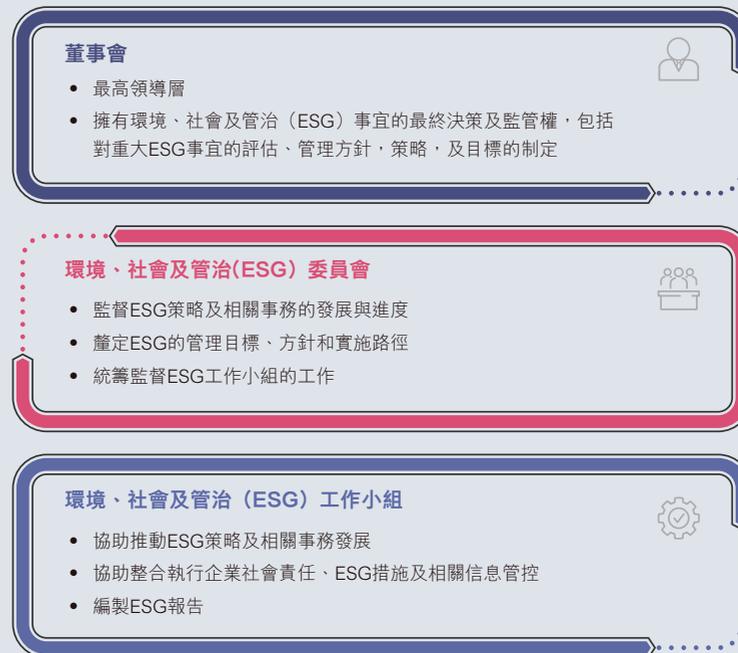
隨著社會對可持續發展議題的關注，我們致力把環境保護、社會責任及企業管治的理念融合到日常業務營運中。我們亦制定了權責分明的可持續發展管理架構，將監管與執行的責任落實到董事會層面的委員會至管理層面的部門及業務單位，以積極應對市場及未來的氣候風險及挑戰。



5.2 環境、社會及管治架構及職責

為完善環境、社會及管治框架，並實踐可持續發展的企業理念，我們於報告年內成立了環境、社會及管治委員會，並下設環境、社會及管治工作小組協助管理粵海置地的可持續發展表現。環境、社會及管治委員會已獲董事會授權，負責釐定環境、社會及管治的管理目標、方針和實施路徑。針對已採納的相關政策及常規，該委員會定期監察實施進度與成效，領導並監督環境、社會及管治工作小組的工作。

下表為提升後的管理組織架構，我們已訂立相應的職權範圍書，確保各管治單位明確其職責，有效管理各營運單位在環境、社會及管治的事宜：



6. 與各利益相關方的關係及重大議題

本集團的發展和成功與本集團和各利益相關方的聯繫有密切關係，粵海置地致力於與各方攜手合作，並肩前行，因此我們重視所有利益相關方的意見和關注方面。我們亦針對不同的利益相關方制定對應的溝通目標和溝通渠道，努力保持與各方溝通通道的暢通性，致力於提高溝通的效率。

我們亦根據各利益相關方的意見，識別出本集團在環境、社會及管治方面的重大議題，在決策中考慮各利益方的訴求和意見，並結合本公司實際情況作出分析和調整，力求建立更全面的可持續發展戰略。

6.1 與各利益相關方的溝通

粵海置地的關鍵利益相關方包括政府部門與監管機構、股東及投資者、企業員工、顧客、商業合作夥伴與供應商及當地社區。針對每個群體，我們制定了相應的溝通目標及溝通渠道，並在過程中不斷優化和鞏固溝通渠道的暢通性和有效性，以便我們更深入地聆聽不同利益相關方的意見，完善本集團的服務和運作。

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"> 遵守營運所在地的法律法規 依法繳納稅款 與當地政府保持良好關係 支持當地政府依法治理 滿足監管機構的合規要求 	<ul style="list-style-type: none"> 了解最新法律法規 了解各相關監管機構的合規要求 積極溝通以促進雙方了解

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"> 讓股東及投資者了解本公司的目標及最新業務發展情況 獲得股東及投資者對管理層決策的支持及對本公司的信任 為股東帶來最大的投資回報 	<ul style="list-style-type: none"> 定期發佈財務和經營信息及數據 召開股東大會 加強資本市場主動公關，通過業務發佈會、投資者電話會、多媒體平台等積極溝通及解答疑問 邀請投資者對物業項目進行實地調研
企業員工	<ul style="list-style-type: none"> 了解員工對本集團發展的意見 收集員工的改善建議 了解員工的需求 增強團隊凝聚力 為員工提供一個適合自身發展的工作環境 	<ul style="list-style-type: none"> 員工職業、健康、安全培訓 員工文化體育活動 關懷員工 勞工工會 意見反饋渠道
顧客	<ul style="list-style-type: none"> 了解顧客對本集團產品的意見 提供切合顧客需求的產品 為顧客提供更貼心的服務 保障顧客的個人信息安全 制定更符合商業道德的營銷策略 	<ul style="list-style-type: none"> 合規營銷溝通 產品信息公開 企業信息披露 顧客投訴及意見反饋渠道
商業合作夥伴與供應商	<ul style="list-style-type: none"> 建立長期及穩定的合作關係 創造共贏的局面 營造互信的合作氛圍 共同治理環境及社會問題 	<ul style="list-style-type: none"> 負責任的採購政策 公平公開的採購指引 持續溝通機制 高級管理人員通信互訪
當地社區	<ul style="list-style-type: none"> 為營運所在地創造社會價值 促進營運所在地的經濟發展 保障當地居民的權益 保護當地環境 	<ul style="list-style-type: none"> 舉辦及參與社會公益活動 深入社區溝通 在設計過程中融入環保元素 與當地政府機構積極交流



6.2 針對環境、社會及管治議題的重要性分析

粵海置地通過上述溝通渠道積極與各利益相關方保持日常緊密溝通，並在第三方專業顧問機構的協助下，全面檢視本集團的可持續發展議題，以確保議題充分反映各利益方的溝通結果。本年度新增議題包括環保建造及翻新（綠色建築）、科技及創新、持份者參與及合作、氣候適應及抗禦力、可再生能源、風險管理、員工福祉及負責任採購。我們將溝通結果和管理層對業務發展的展望相結合，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，歸納出各項議題之優次。我們以重大議題的分析結果釐定本報告各章節的披露程度和範圍，議題將在本報告中進一步闡述。下表為影響粵海置地的重大議題列表：

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	✓
	可再生能源	✓
	環保建造及翻新（綠色建築）	✓
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	
A4 氣候變化	氣候適應及抗禦力	✓

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	✓
	員工福祉	✓
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	✓
	負責任採購	✓
B6 產品責任	消費者的私隱及個人信息	
	樓宇質量保證	✓
	服務質量保證	✓
	消費者的滿意度	✓
	尊重知識產權	
B7 反貪污	反腐倡廉	✓
B8 社區投資	了解社區需求	✓
	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日常業務	✓
	支持並參與社區活動	✓
其他	科技及創新	✓
	持份者參與及合作	✓
	風險管理	✓



7. 環境保護

作為一家負責任的社會企業，粵海置地一直堅守保護環境的理念。本集團積極運用我們的專業知識透過利用綠色建築和海綿城市等設計理念，倡導建築與環境的和諧共處。本集團不但在物業設計發展及管理中加入綠色考量，亦致力推動綠色辦公，在各個業務建立環境管理體系，制定相應的環境管理和規劃方案，盡可能將我們營運對環境造成的影響降到最低。

本集團嚴格遵守與業務相關的環境法律法規，包括《中華人民共和國環境保護法》和《中華人民共和國水污染防治法》等。為了提升我們的環境表現，我們制定了兩項環境定量目標，並於董事會通過，致力推動可持續發展。

環境目標

確保 100% 新開發住宅項目獲得國家綠色建築一星級認證，鼓勵項目獲得更高星級的認證，包括但不限於國家綠色建築二星級、三星級、美國 LEED 認證、英國 BREEAM 認證

100% 獲取土地具備第三方環境影響評估報告，包含生物多樣性的分析

7.1 氣候變化

面對氣候變化的潛在威脅，本集團致力減緩氣候變化帶來的風險。我們的氣候政策闡明我們如何有效管理氣候風險，透過減緩措施和適應措施減低氣候變化帶來的業務影響，提升我們面對氣候變化的抗禦力。我們亦會定期檢討政策，以應對不斷變化的氣候風險。

此外，我們委託第三方顧問進行氣候風險研究，識別和評估氣候風險包括實體風險和轉型風險可能會對本集團業務和運營造成的影響。根據本次研究結果，與本集團相關性較高的實體風險包括颱風、水災和極端炎熱，轉型風險包括法律與法規風險和技術風險，並進一步評估其風險可能性和嚴重性。對於每項氣候風險，粵海置地亦制定了一系列緩減和適應措施，詳見如下：

重大實體風險	可能性	嚴重性	風險水平	對業務的主要影響	管理措施	
急性	颱風	中等	高	高	<ul style="list-style-type: none"> 增加建築設計及建材成本 增加修復或更換損壞或毀壞設施的成本 停工日子增加，建造成本增加 對客戶、員工及公眾造成安全風險 	<ul style="list-style-type: none"> 應用海綿城市的概念，採納雨水花園、透水架空平台、綠化屋頂等設計，協助項目排水，在適當情況下對現有建築進行改造 就極端天氣作出預警，讓項目負責人做好防範措施
	水災	高	中	高		
慢性	極端炎熱	高	低	中	<ul style="list-style-type: none"> 增加了員工在戶外工作的安全風險，包括中暑及因熱死亡的風險，或因此而需中斷／延緩施工 增設辦公室和工地通風、製冷及空氣調節，增加營運成本 增加辦公室和工地設施的維修保養成本 	<ul style="list-style-type: none"> 就極端天氣作出預警，讓項目負責人做好防範措施 為戶外工作的員工提供防暑用品及藥物



重大轉型風險	可能性	嚴重性	風險水平	對業務的影響	管理策略
<p>法律與法規風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 2060碳中和目標導致能源結構轉變 碳排放要求收緊 環境信息披露要求增加 環境公益訴訟案例出現 	高	中等	高	<ul style="list-style-type: none"> 需要進一步調整生產能源結構，開發可再生能源，國家亦有機會陸續在不同行業收緊碳市場配額或徵收碳稅，增加營運成本和戰略風險 各項法律法規收緊將增加粵海置地的數據監測、披露成本，帶來信息披露的合規風險 本集團需有效管理業務環境表現，並確保相關合規，否則有機會面臨訴訟風險 	<ul style="list-style-type: none"> 將能源效率納入我們的規劃考慮，從設計、開發、採購到營運，盡量減少對化石燃料及不可再生能源的依賴 進行能源消耗審核，並評估其工作場所的整體能源效率 在營運中盡量增加可再生能源的應用
<p>技術風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 綠色建築技術要求提升 	高	中等	高	<ul style="list-style-type: none"> 本集團需保持綠色建築的合規水平，粵海置地開發綠色建築及提升設備，將增加營運管理成本 增加粵海置地的技術發展成本 	<ul style="list-style-type: none"> 將綠色建築元素融入到項目各階段，並積極為新發展項目獲取綠色建築認證

7.2 實現綠色建築

粵海置地在項目的建築設計、施工、營運和管理中融入綠色建築的理念，並制定相關目標，確保所有新開發住宅項目獲得國家綠色建築一星級認證，並努力令項目獲得更高星級的認證。我們將環境因素納入業務營運的整個生命週期，確保項目各個階段均符合綠色建築標準。本集團盡力節約資源，倡導建築與環境的平衡，減少對環境的污染，為客戶打造綠色宜居的可持續空間。

綠色建築項目流程

建築設計：按照綠色建築理念進行設計建造，融入成熟的綠色技術，節能減排，並提升室內環境質量等

施工階段：於施工時合理利用資源，盡量減少產生建築廢棄物，適當處理建築廢水，倡導循環再用的理念並符合法規地棄置和排放

營運階段：運用科技提升營運系統的效益，安裝使用節能設備，加入綠化元素，降低建築物的碳排放

管理階段：優化物業管理體系，推動客戶一同參與節能減排措施和活動，提升環境表現



為實現可持續的物業發展，發展新建築時，我們的項目嚴格遵守中國及地方政府有關環保及節能的規定。除相關法律法規外，粵海置地積極發展符合國際綠色建築的標準的新項目，堅守人與自然和諧相處的發展理念，爭取綠色建築認證，包括國家綠色建築二星級和美國LEED金級。

項目	範圍	綠色建築標準
深圳粵海城項目	南地塊	舊國標二星
	北地塊	深圳銀級
	南塔／北塔	LEED-CS金
	工業遺存	既有建築綠色改造標準
廣州拾桂府項目	整個項目	國標一星
江門陳垣路項目	B地塊（住宅）	國標二星A
	A地塊（商業）	國標一星A
珠海金灣項目	整個項目	國標一星
江門甘化項目	3號地	省標二星B
	4-1地塊	國標基本級
	4-2、4-5、4-6地塊	國標一星
佛山拾桂府項目	整個項目	國標一星
惠州大亞灣項目	整個項目	省標一星
廣州雲港城項目	4號地	國標二星
	9號地	國標一星，部分二星
	11號地	國標一星

設計項目時，我們重視對環境的影響，會考慮如何增加綠化比率、減低熱島強度、善用地下空間開發和控制光污染，並融入綠色建築元素於項目中，包括屋頂綠化、引入遮蔭措施及挑選玻璃材料以幫助節能等。我們將環保理念擴展到整個價值鏈，故此，我們與總承包商緊密聯繫，包括與工地的管理人員及工人做相關方面的培訓，確保他們明白我們對綠色施工的要求。

於施工過程中，我們要求承包商遞交綠色施工實施規劃方案，並推行了一系列環保施工措施，盡可能減低環境污染及滋擾。我們要求承包商適當處置和回收拆除的建築廢物、使用LED燈具照明及儘量採用電車進行土方運輸，達到節能減排的效果。同時，我們持續探討其他可行措施，例如進行合規污水處理及使用低噪音設備，其他綠色施工措施如下：

範疇	綠色施工措施
溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> 儘量採用電車進行土方運輸 合理安排施工現場挖機 限制叉車等內燃機車輛多餘使用 使用太陽能發電視頻監控系統
空氣污染	<ul style="list-style-type: none"> 以裸土覆蓋施工現場 噴淋措施防止揚塵 



範疇	綠色施工措施
<p>能耗</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 使用LED燈具照明 • 使用装配式建築以節省施工時的能源使用 
<p>無害和有害廢棄物產生</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 善用建築資訊模型(BIM)的管線綜合技術減少工程錯漏，方便修改設計細節，減少紙張消耗 • 設置垃圾池進行垃圾分類 

範疇	綠色施工措施
<p>用水</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 洗車池採用沉澱池循環沖水 • 使用中水循環系統，透過雨水收集、三級沉澱過濾等方式將中水運用到後續施工中 
<p>廢水</p>	<p>按照政府要求指定管道排放廢水</p>
<p>物料使用</p>	<p>使用鋁模代替傳統木模，減少對木材的使用</p> 



案例分析：廣州雲港城項目

我們積極在廣州雲港城項目加入綠色建築的元素並獲得國家綠色建築認證，其中11號地皆獲得國標一星認證，4號地獲得國標二星認證，9號地中部分建築獲得國標二星的認證，部分獲得國標一星認證。圍護結構熱工性能是建築節能設計的一個重要組成。該項目獲得綠色建築二星級的4號地與9號地部分建築圍護結構熱工性能比國家現行相關建築節能設計標準分別高10%，獲得綠色建築一星級的11號地及9號地部分建築也有提升5%。建築圍護結構熱工性能的提升，可大大降低空調能耗，實現節能環保。我們亦採取有效措施降低空調系統的能耗，4號地的供暖空調系統的冷、熱源機組能效均比現行國家標準《公共建築節能設計標準》GB 50189的規定以及現行有關國家標準能效限定值的要求提高16%。

此外，我們在物料的選擇上，儘量提高可迴圈材料和可再利用材料的使用比例，其中包括鋼筋及其他鋼材、木材、鋁合金型材、門窗玻璃，旨在透過適當運用材料及資源，減少廢棄物產生，發展可持續社區。

廣州雲港城項目的其他綠色建築措施概括如下：

節能

- 降低供暖空調系統的能耗使用
- 具有家電控制、照明控制、環境監測等服務功能且具有遠程監控的功能

節水

- 空調冷卻水系統採用節水設備或技術，並計劃在項目中採用分體式空調
- 採用噴灌或微噴灌等節水措施，並設置土壤濕度感應器等減少不必要的用水
- 全面採用節水器具，滿足現行標準《節水型生活用水器具》(CJ/T 164-2014)及《節水型產品通用技術條件》(GB/T 18870)的要求，使用節水效率等級達到二級的用水器具，包括小便器、坐便器、淋浴器等
- 設置用水量計量系統

減廢

- 採用可再利用材料和可再循環材料，包括鋼筋及其他鋼材、木材、門窗玻璃等

宜居環境

- 合理設置景觀綠化

為了確保公司各部門的員工明白中國碳達峰和碳中和的重要性，一同實踐可持續發展，我們於年內舉辦《節能降碳、綠色發展》知識講座，邀請外部專家為各部門的代表講解雙碳目標的背景、戰略意義、實現路徑，並講解作為房地產行業，發展綠色建築如何有助實踐雙碳目標，以及介紹個人的綠色生活方式。

《節能降碳、綠色發展》知識講座



7.3 協力建造海綿城市

粵海置地明白到氣候變化帶來的威脅，故一直探索新型規劃，打造可持續發展社區。面對氣候風險，本集團以自身專業提升樓宇的氣候抗禦力，同時積極建設低碳社會，期望盡企業社會責任，為綠色發展貢獻。我們在集團不同項目廣泛應用海綿城市的概念，透過雨水花園、透水架空平台、綠化屋頂等設計，協助城市排水防洪，以應對極端多變的氣候狀況。在大部分項目中，我們按照各城市《推進海綿城市建設工作實施方案》的要求，於其中融入滲、滯、蓄、淨、用、排等措施的規劃，在城市內增加設施以吸納、蓄滲和緩釋雨水，同時提升城市的生態系統功能。

粵海置地海綿城市設計規劃主要元素

雨水排放	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
屋面引水設計	合理銜接和引導屋面雨水、道路雨水進入地面生態設施，並採取相應的徑流污染控制措施
雨水利用	自建雨水收集利用系統，滿足綠化灌溉、道路澆灑、洗車用水的用水要求
雨水收集	設置雨水蓄水池，採取雨水調蓄或回用，最大化場地年徑流總量控制率

為了打造海綿城市，我們在佛山、惠州、江門及珠海等地的新項目中融入各項海綿城市設計，例如：

- 訂立年度雨水徑流控制目標
- 訂立綠地及綠色屋頂等的綠化比率目標
- 採納屋頂綠化，同時於屋頂增加防水層及實施排水措施，滿足防水等級要求
- 採納透水性鋪面設計來增強雨水下滲，減少地面積水，方便行人及行車
- 採納植草磚設計，增加場地綠化，促使更多的雨水下滲到土壤中，減少徑流量，同時減弱熱島效應
- 採納下凹式綠地設計，使雨水先流入下凹綠地中，然後將多餘的雨水排走
- 採納雨水花園設計，儲起及排走雨水，提升排洪能力



海綿城市設計階段之「下凹式綠地」效果圖



案例分析：佛山拾桂府項目

我們積極地將海綿城市的元素融入佛山拾桂府項目之中。從場地排水、場地入滲、滯留、蓄水、淨化、回用等六大方向考慮，本集團根據項目場地的實際情況，採取適宜的技術設計以滿足本項目海綿城市設計的要求。本項目設置屋頂綠化、植草磚、透水鋪裝、下凹綠地及雨水花園等生態設施，對場地雨水進行吸納，減少場地雨水的外排量，緩解城市雨水管網的洩洪壓力，將內澇災害防控、徑流污染控制、雨水資源化利用有機結合，取得多目標的環境生態效益，促進城市建設開發與水文生態的和諧發展。



案例分析：廣州雲港城項目

廣州雲港城項目亦採用了多項海綿城市技術。我們在項目周邊鋪砌地面或道路採用下凹式綠地，此設計能夠有助於收集雨水，減少雨水徑流量。同時，我們亦在項目中的下凹綠地集中交接處佈置雨水花園，設置有樹木或灌木的低窪區域，由樹皮或耐濕植物作覆蓋，通過將雨水滯留下滲來補充地下水，並降低暴雨地表徑流的洪峰。此設計亦能透過吸附、降解、離子交換和揮發等方式減少污染。雨水花園不但提高區內的滯留、下滲的能力，亦能打破大面積下凹綠地形成的單調，提升景觀的視覺效果。



7.4 綠色辦公

粵海置地積極向員工推廣綠色辦公，鼓勵員工在營運過程中減少用電、用水和使用紙張等資源，締造低碳的企業環境。我們亦定期為員工舉辦環境培訓，提升他們環境保護的意識。

本年度，我們繼續於辦公室採取以下主要的綠色辦公措施：

節約用電：

- 安排專人對能源消耗作統計，並及時做出調整減少能耗
- 優先採購節能燈具
- 鼓勵員工調校電器至待機模式或節能模式
- 「人離機關」：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」：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非必要的燈光及設備的關閉情況
- 辦公室空調溫度調較為不低於攝氏26度

節約用紙：

- 鼓勵員工雙面打印、重複利用單面打印紙
- 持續推進辦公室無紙化，減少對紙本的依賴
- 董事會及轄下各委員會會議的文件利用電子檔取代紙本

節約用水：

- 放置指示，提醒員工節省用水
- 水龍頭隨用即關，杜絕長流水
- 如發現漏水，及時維修

綠色出行：

- 設有差旅規範制度，鼓勵員工減少出行
- 鼓勵員工採用視像會議，減少非必要差旅出行

廢物回收：

- 鼓勵妥善分類及回收處理金屬、玻璃、塑膠及紙皮等可回收的資源
- 統一收集並委託合資格的外判商回收廢舊電池及燈管等有害廢棄物



7.5 環境數據表現^(附註1)

資源使用量：

	2021年	2020年
用電總量(千瓦時)	17,839,037	4,127,565
用電強度(千瓦時/千港元經營溢利)	5.88	1.47
燃料總用量(公升)	37,857	143,365
用水總量(立方米)	1,450,592	220,485 ^(附註2)
用水強度(立方米/千港元經營溢利)	0.48	0.08

溫室氣體及空氣污染物排放量：

	2021年	2020年
溫室氣體排放量(範疇一、範疇二)(噸) ^(附註3)	10,974	2,936
溫室氣體排放強度(範疇一、範疇二) (噸/千港元經營溢利) ^(附註3)	0.004	0.001
氮氧化物(NOx)排放量(公斤) ^(附註4)	747.01	398.71 ^(附註2)
硫氧化物(SOx)排放量(公斤) ^(附註5)	0.56	2.11

污水及廢棄物產生量：

	2021年	2020年
污水總排放量(噸)	139,642	150,945
有害廢棄物產生總量(噸)	1,433.04	72.02
有害廢棄物產生強度 (噸/千港元經營溢利)	0.0005	0.00003
廢舊燈管產生量(公斤)	22.50	8.00
舊電腦及電器產生量(公斤)	-	11.00

空墨盒及碳粉匣產生量(公斤)	34	0.32
建築廢料產生量(噸)	1,443.00	72.00
無害廢棄物產生總量(噸)	0.26	0.052
無害廢棄物產生強度 (噸/千港元經營溢利)	0.000000087	0.000000019
紙類(公斤)	131.60	50.00
塑膠類(公斤)	83.00	2.00
金屬(公斤)	50.00	-

附註：

- 2021年環境數據統計口徑新增廣州雲港城項目、江門甘化項目以及惠州大亞灣項目的環境數據。
- 有關數字予以重列，以反映2020年的實際情況。
- 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(0.71噸/兆瓦時)及中國國家排放系數(0.6101噸/兆瓦時)計算；而煤氣及燃料使用相關的排放是按照中國國家發展和改革委員會發佈的《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南》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。



8. 關愛員工

粵海置地相信集團的成功和發展離不開員工的努力和付出。因此，我們高度重視員工的權利、健康、安全和發展。我們本著以人為本的理念，透過不同渠道和政策措施，承諾為員工提供全面的保障。我們制定了多元平等的僱傭政策來保障員工權益，並且嚴格遵守《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，確保所有員工的合法權益得到保障。我們亦一如既往在營運中杜絕任何童工和強迫勞動等侵犯人權的行為。為避免僱用非法勞工，本集團的人力資源部在正式僱傭之前會核對所有應聘者的身份和年齡，如發現屬於童工的情況，本集團會立即終止合同。

除此之外，本集團為員工提供不同的學習和職業培訓的機會，以發展員工潛能，保持其競爭力。同時，我們亦嚴格遵守和實行一系列職業安全和健康措施，確保員工的健康安全。2021年，我們仍然面臨着新冠疫情的巨大挑戰，因此我們密切關注員工工作環境的衛生安全，承諾努力為員工締造安全、優質的工作環境。我們多次舉辦疫情防控專題會議，並嚴格實施一系列疫情防控措施，如在工作場所定期消毒，及定期為員工開展核酸檢測等。

8.1 多元平等的僱傭政策

我們堅信多元化平等的工作文化和和諧共融的工作環境有助於本集團的可持續發展，促進不同背景的員工相互交流合作，可以為本集團創造更多可能性。我們亦尊重不同種族、性別、文化背景和宗教信仰的員工，為其提供平等的工作機會，並以公開透明、公平和零歧視的原則處理所有僱傭事宜，包括招聘、薪酬、晉升、解僱和退休等。我們設有殘疾人崗位，會以公平的原則考慮聘用殘疾人士。

本集團已制定《企業文化建設方案》，會根據其要求和指引來制定在僱傭、安全、培訓及發展等方面的政策和措施，確保所有員工政策和措施與我們的管理方針和營運指引保持一致。我們通過不同方式鼓勵員工的表現，並與員工分享公司成功。本集團已制定並實施《績效考核辦法》，用合理及透明的績效考核和薪酬機制獎勵表現優秀的員工，激勵他們發展和提升的動力。本集團員工可透過內部員工手冊（「員工手冊」）來了解本集團的日常工作正確的行政程序，了解其所有權益。



截至2021年12月31日，粵海置地共聘有577名員工。

	員工人數 (附註1)	員工流失率 (附註2、3)
總數	577	22%
按性別劃分		
女性	214	19%
男性	363	23%
按年齡劃分		
30歲以下	150	23%
30至50歲	393	22%
50歲以上	34	15%
按職級劃分		
管理層及高級	94	15%
中級	154	23%
初級	323	23%
合約及短期	6	17%
按地區劃分		
香港	20	20%
中國	557	22%

附註：

1. 於2021年12月31日的總員工人數。
2. 員工流失率是根據2021年12月31日的員工人數計算。
3. 由於行業大環境及工作地點的變更，2021年的員工流失人數比2020年有所增長。

8.2 職業健康與安全

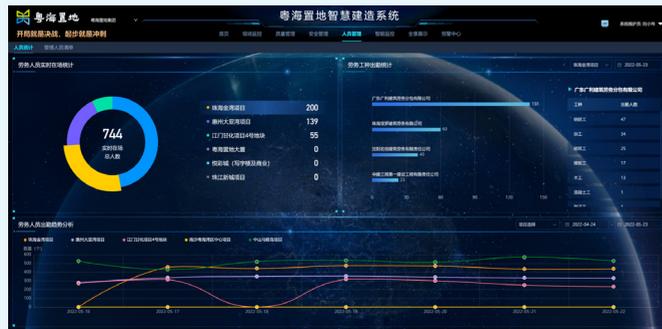
粵海置地嚴格實踐「生命至上、安全第一」的理念，始終秉持「以人為本、安全發展」的安全核心思想來保障員工的健康與安全。粵海置地集團的安全管理體系完善，在安全管理中，我們堅持「安全發展」、「源頭治理」的理念，以建築施工領域生產安全為管控重點，以制度化、標準化手段來構建公司組織、責任、制度及應急體系。我們嚴格遵從《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國消防法》及《中華人民共和國職業病防治法》等法律法規，並作定期檢討及政策更新。

我們亦實施一系列具體措施，確保員工在安全和健康的環境中工作。我們對安全生產責任制、管理規定、隱患排查治理、考核規定突發事件、綜合應急預案等已制定安全管理制度11份，專項指引30份，安全文明施工標準化圖集1份。我們依據「PDCA」(Plan-Do-Check-Act)原則持續提升本公司與項目公司制度化管理水平，充分賦能，使項目安全生產體系高效、標準運轉。其他具體措施如下：

- 粵海集團、各項目公司逐級簽訂了安全生產責任書，進一步釐清、壓實安全生產責任。
- 制定《危險源管理辦法》與《危險源清單》、《重大危險源清單》並計劃編制《粵海置地建設工程安全文明施工標準化圖冊》用於納入施工承包商招標文件中。



- 實行標準化的施工流程並作出定期檢查。
- 本集團領導定期帶隊對現場進行安全生產檢查，研判安全生產風險。
- 每年組織全體員工開展體檢工作，排查員工職業健康風險。
- 自主開發「粵建造」智慧工地系統，監管日常運行情況及跟踪安全隱患，踐行「科技興安」理念，強化安全生產資訊化建設。
- 確保施工現場有註冊安全師監管，肩負工作安全的責任。
- 協力廠商安全生產評估機構開展月度評估，對標地產行業標杆企業進一步提升施工現場安全生產水準。
- 建設專案按需簽訂專項氣象協定，由氣象服務機構對惡劣天氣進行提前預警，加快項目惡劣天氣應急回應效率。
- 開展多次防疫防控專題會議，加強疫情管理；引入核酸檢測機構對公司員工每週開展核酸檢測，排查員工疫情風險。



智慧工地系統監測現場情況

在各在建項目中，我們的附屬公司亦建立了以其董事長為主任的安全生產管理委員會，並設有安全管理部，與管理層及各相關部門進行定期安全生產工作會議，並對承包商及施工人員的資歷及作業手法等作出明確要求。安全生產管理委員會之下，亦設立了安全應急工作小組，負責處理危急情況。我們亦聯合上下級單位編製完成了綜合應急預案、專項應急預案及現場處置方案，保障對坍塌、觸電、機械傷害、火災等事故有效快速開展應急回應、聯防聯控及善後處理工作。

我們在2021年9月開展安全生產工作會議，在會中發佈2021年1-7月全省安全生產情況的通知，並通過對近期安全生產事故案例的分析，吸取近期安全生產事故教訓，嚴格管控施工現場、工人宿舍區域、飯堂區域的危險品的合理存放與檢查。同時，粵海應急安全部根據今年頒佈的《中華人民共和國安全生產法》的內容，組織各項目進行消防專項培訓，在做好節前、節後安全檢查工作的同時通過組織培訓課程，提升各項目管理人員的安全生產意識，提高各項目消防安全的管理水準。

在2021年，粵海置地切實履行安全生產主體責任，獲得以下安全榮譽稱號：

安全稱號	項目名稱
2021年佛山市「百萬職工崗位零事故」合格單位	佛山粵海置地有限公司灣華項目
2021年上半年「廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地、省建設工程項目施工安全生產標準化工地」	初評通過： 粵海濱江項目（住宅1-13#、設備房B1-B3、B4大門、商業A1-A3、A4公寓及肉菜市場、社區公共服務用房、公廁、垃圾中轉站、水泵房配電房、物業服務用房、A、B地塊地下室）
	覆評獲獎： 江門甘化項目（4-1地塊）1-11棟、地下室
	江門甘化項目（3號地塊）

安全稱號	項目名稱
2021年下半年「廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地、省建設工程項目施工安全生產標準化工地」	<p>初評通過：</p> <p>佛山粵海置地有限公司灣華項目</p> <p>複評獲獎：</p> <p>粵海濱江項目（住宅1-13#、設備房B1-B3、B4大門、商業A1-A3、A4公寓及肉菜市場、社區公共服務用房、公廁、垃圾中轉站、水泵房配電房、物業服務用房、A、B地塊地下室）</p> <p>江門甘化項目（3號地塊）</p>
廣東粵海置地集團有限公司2021年度安全管理先進單位	不適用

於本年度，中山粵海城項目與政府聯動，舉辦防坍塌演練觀摩會，警示工地安全的重要性，提升工地員工的安全意識。



本年度，深圳粵海城為項目部開展安全事故警示教育及現場安全教育及急救方法培訓。

為了持續達致「零傷害」的工作環境目標，本公司從管理層層面進行外部安全培訓，增進他們對最新安全措施與技術的了解，層層落實安全管理，確切做好安全宣傳教育，確保了解自身的職責及項目的安全生產目標，協助安全措施有效地實施，減低事故風險。



2021年，面對疫情，本集團採取了一系列的疫情防控措施。

為進一步嚴控疫情擴散，政府對出行核酸報告從「72小時有效」壓縮到「48小時有效」。粵海置地各級工會協調各方資源，6月份已分頭組織員工完成兩輪核酸篩查，為本公司人員開展工作辦好「通行證」。



為員工提供KN95口罩，並定期為辦公室區域消毒。



粵海置地亦為員工安排接種疫苗，截至2021年12月31日，我們的員工第二針疫苗接種率為97%。



2021年度全體員工及承包商僱員的工傷數為零，並沒有任何因工傷引致的損失及死亡。

職業健康與安全統計	2021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

8.3 職業發展與培訓

本集團重視員工的能力水準和服務質素，因此致力於通過提供內部和外部不同的培訓機會，鼓勵員工持續學習，發掘其潛能。我們亦激勵員工通過學習培訓來實現自我增值和發展事業。

本集團會對剛入職的新員工提供入職培訓，使其清楚地了解本集團的企業文化及他們的職責所在，並協助新員工適應工作環境，提高工作效率。同時，粵海置地的附屬公司建立了「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，持續利用不同方面的學習項目管理與流程設計經驗，以優質的培訓機制提升整體團隊專業水平。同時，我們更具不同的商業策略及業務需要，定期檢視和更新培訓內容，為在職員工設計並制定不同類型和主題的培訓。

本年度，粵海置地共達到7,604小時的培訓總數，覆蓋87%的員工。我們為員工安排了一系列技能培訓，例如《企業內部控制自評技能》、《房地產大運營管控體系構建與升級》專題培訓等。深圳粵海城項目公司亦開展了新區域成長加速計劃培訓，共組織了十場培訓和十二場直播分享會，如《專案總角色定位與能力修煉》培訓等，期望持續提升員工在不同領域的業務知識和技能儲備。



2021年8月14日新區域成長加速計劃之築將計劃開營儀式及《專案總角色定位與能力修煉》



培訓本期計劃旨在培養公司中層管理人員後備力量，培養過程設置集中學習、線上學習、行動課題、專屬導師輔導以及沙龍分享等多種形式來實現自我驅動，聚力賦能、激發潛質。培訓分別從知角色、強組織、帶隊伍、聚人心四個方面展開闡述。

2021年10月12日，粵海置地舉辦《企業內部控制自評技能》培訓



此次培訓旨在為幫助各部門、項目公司提升對企業內部控制的認識，掌握內控自評技能。培訓主講人對內部控制自評和內部控制評估的異同進行了對比和區分，著重對內部控制自評進行講解，包括：內部控制的5個目標、內部控制自評的4種主要形式、流程框架圖的編製和作用、內部控制28種通用方法、規範的制度結構和要素等。



2021年10月23日，粵海置地舉辦了《房地產大運營管控體系構建與升級》專題培訓



主講人從提升認知經營思維、計劃管理驅動經營、大運營管控體系落地等方面進行講解分析，進一步強化了參訓人員對企業經營現金流及利潤的認知，對房地產開發的三種運營管理模式——利潤型、現金流型、均衡型更了解詳盡，從經營維度講解獲取經營指標背後資訊，使參訓人員更直觀地感受到不同指標的變化能夠帶來不同經營結果。

	受訓員工人數	受訓員工佔比	平均培訓時數 (小時) ^(附註1)
總數	495	87%	15.36
按性別劃分			
女性	184	37%	15.70
男性	311	63%	15.16
按職級劃分			
管理層及高級	88	18%	26.84
中級	131	26%	16.56
初級	276	56%	11.13
合約及短期	0	0%	—

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。



8.4 員工溝通與關愛

健康愉快的工作環境能提高員工的工作效率，有利於員工的身心健康和發展。我們致力建立良好的福利待遇體制，通過不同措施來保障員工的利益與福祉。如在《員工手冊》中，我們清楚列明假期、加班費、交通和餐費補助等福利待遇。

我們致力構建融洽的工作氛圍和透明的溝通途徑，使員工的意見能得到及時的了解和反饋。我們亦建立透明有效的溝通渠道來收集員工的意見，包括電子郵箱、微信群、董事長信箱等，期望能在管理和決策過程中傾聽員工的聲音，並充分考慮員工的利益及需求。本年度公司舉行了「一報告兩評議」雙向溝通會議，確保公司管理層和員工雙向暢通的溝通，亦保證員工可以直接向集團提出意見。「一報告」指本集團管理層向員工匯報年度人才招聘和選用的情況；而「兩評議」是指員工也有權利對本集團整體聘任和內部管理層晉升的情況提出意見，意見交由人力資源部整合併提出和進行相應的改善。

本公司重視員工的身心健康，並透過組織豐富多彩的員工活動能給員工提供休閒娛樂，加強員工的工作和生活平衡，同時可以增加員工交流，提升團隊朝氣和團隊精神，亦可提升其工作效率。年內，我們舉行了多個運動比賽、書畫比賽、員工聯誼活動、文化活動和青年活動。

2021年員工活動

第二屆「置地杯」書畫作品展



因江來·為將來 — 粵海置地員工親屬參觀日之走進江門粵海城



9. 質量管理

遵循「從心出發、美妙共塑」的宗旨，粵海置地在竭力為客戶提供最優質安全的產品及非凡的服務體驗的同時，亦完善每一個項目的質量管理，致力提升產品及服務的質量，達到品質第一的目標。此外，我們透過供應鏈管理與供應商緊密溝通及合作，有效地監察供應商在環境保護、勞工權利及健康與安全方面的表現。

我們高度重視廉潔營運，貫徹高標準的商業道德原則和誠信。除了嚴格遵從相關法律法規之外，本集團對任何人及任何形式的貪污舞弊行為採取零容忍態度，竭力成為各利益相關方可依靠的企業，建立長遠的協作關係，共同在社會中創造價值。

9.1 供應鏈管理

粵海置地擁有廣泛的供應商來源以支持我們房地產開發及投資的業務，主要的供應商及承辦商包括設計、建造、行銷及日常服務。為確保與供應商的緊密合作，本集團已制定完善的供應鏈管理制度，設有《粵海置地採購管理辦法》、《粵海置地招標管理辦法》、《粵海置地材料設備參考品牌庫管理辦法》及《粵海置地工程項目供應商及信用評價管理辦法》等制度，涵蓋供應商招標及採購方式、工程項目供應商信用評價管理、材料設備參考品牌供應商管理等，提供清晰的供應商管理指引，明確列出招標採購過程中各部門的職責分工，規範過程中的紀律及持續監察的要求，以確保日常運作順暢。

我們的成本管理部根據國家的有關招標法律法規，編製嚴謹的採購招標機制，並確保招標及採購過程合法合規、公開透明和公正誠信，每個供應商都得到公平的對待及機會，並由專門的領導小組進行審批。處理重大項目的招標時，成本管理部按各部門的需求，結合國家、省、市法律法規，集團以及公司的相關制度規定，引進最符合本集團期望的供應商；至於有技術限制的服務和產品，會需求部門進行充分的市場調研、摸查後，根據法律、法規以及集團、公司制度的相關規定，採用招標、競爭性談判比價、單一來源方式組織採購。

本集團在招標及挑選供應商或產品的過程時會將社會和環境因素納入考量，包括工地安全表現、環保建材使用等招標條件，由相關部門對辦公室建築材料進行檢測，多維度貫徹可持續發展的理念。例如辦公室所使用的建築材料，粵海置地會確保在室內工程所使用的內牆乳膠漆和木飾面安裝用膠都符合有害物質限量的要求。如有發現不合規格的材料，供應商需負責更換合格材料。

我們會與供應商保持緊密溝通並定期進行評核，以確保穩定及優質的供應鏈。粵海置地制定《粵海置地工程項目供應商及信用評價管理辦法》，透過回訪機制與安全文明工程，每月由特定工作小組負責監察和評估供應商的表現，評估內容涵蓋供應商的團隊能力、品質、進度、安全、技術、成本管理、不良行為等範疇，確保供應商能了解並能履行合約內容和符合相關法律法規要求。對於不達標的供應商我們避免或終止與其合作，情況嚴重者會被列入黑名單。

在2021年，我們與來自1,248家不同地區的供應商進行各類合作，其中位於中國內地及香港的供應商佔95%，位於國外地區的則有5%。



9.2 服務質量管理

粵海置地秉持客戶至上的核心價值，為客戶提供卓越的服務。每一位客戶的反饋及關注對粵海置地的業務成功至關重要，我們致力了解客戶的需要，進一步提升顧客體驗，以維持競爭優勢。

粵海置地嚴肅處理所有客戶的意見，我們已編製《粵海置地客戶投訴處理指引》，並於2022年4月實行。若遇上任何客戶投訴或爭議，我們會及時錄入《客戶投訴處理單》，所有受理反饋將按照客戶投訴處理指引及投訴內容由營銷管理部轉辦至負責部門，並嚴格監督反饋的進展，務求在時限內完成處理回覆。項目公司營銷部在必要時會根據投訴內容對客戶進行回訪，確保問題已妥善解決並作出改善。於本報告期內，本集團並無收到與服務品質相關的投訴。

為應對不斷變化的市場環境，我們制定完善的培訓計劃，定期向銷售人員提供培訓，使其能具備相關營銷知識及技巧，為客戶提供全面的產品資訊以及解答客戶的疑問，不斷提高我們的服務水平。本年度，我們為員工舉辦了營銷專業能力提升訓練營第三期——《項目交付全週期關鍵點——標杆房企案例分析管理》，以提升專業銷售人員在項目整個週期的營銷能力。

近年新冠病毒疫情肆虐，社會大眾更關注環境衛生，本集團亦致力為客戶提供更舒適整潔的環境及服務，並制定了保障客戶健康及安全的措施對抗疫情。我們於各營銷中心設置測溫機器人，配備消毒及測溫的設備，確保疫情期間工作人員及客戶的衛生和健康。

9.3 項目質量管理

粵海置地嚴格遵守《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，並根據相關法律及管理制度的提升內部政策及安全管理制度。

為追求優良的項目質量及安全，我們於2020年增設了支援一線項目和部門員工的部門，透過定期會議與員工進行溝通，協助解決業務疑難，並就工程管理、安全管理和項目管理的工作進行交流。同時，我們積極與項目合作單位進行座談會溝通，使雙方了解對項目的具體要求和期望，務求進一步提升項目質量。



2021年中山粵海城項目質量管理培訓

粵海置地根據監督檢查機制，定期進行工程巡檢。於報告年度，我們已針對15個對標對在建項目進行超過100次的專項質量檢測，識別所存在的質量及安全風險。同時，我們由第三方進行的項目工程的質量評估成績達到整體提升，目前在建的項目質量已達到行業前50名的水平。

此外，我們積極加強對內部員工的培訓。於2021年，我們開展的質量提升活動主題及培訓如下：

2021 亮點措施	措施內容
「樣板先行」活動主題	以樣板引路作用，強化執行質量管理
「防滲漏專項綜合整治」活動主題	引導及督促在建項目進行滲漏、開裂及空鼓的專項整治，以針對性提升質量
內外部及現場專業培訓	推廣項目申報的優秀做法



9.4 反貪倡廉

粵海置地秉持最高的商業道德水平，嚴格遵守《中華人民共和國反貪污受賄法》等相關法律，對賄賂及貪污採取零容忍態度。為保障我們的利益相關方，我們要求所有員工、合作夥伴及供應商保持商業道德，推動反貪倡廉的企業文化和體制。

本集團制定了廉潔誠信行為手冊，並設立內部控制及風險管理體系，負責根據最新的監管要求訂立工作項目、目標及任務。此外，我們制定了反貪倡廉工作計劃，並建立了機制定期抽查廉潔工作進展。本集團為員工設立了檢舉渠道，若發現任何疑似不道德行為，可以匿名方式舉報，個案會由稽核部跟進。於2021年，我們新增了監督執紀工作，評估招標、採購、簽證變更等方面的風險，並就發現的問題進行問責通報，提出修正措施。同時，粵海置地於公司範圍發佈有關招標、採購、簽證變更問題的通報，提醒各單位引以為戒。

我們要求各階層的員工必須參與定期進行的廉政建設培訓，與員工重溫相關法律及監管要求，確保本集團各個層級及單位保持廉潔風氣。我們亦要求附屬公司及在建項目配合本集團的作風，進行有關廉潔反貪污的培訓。於本報告期內，粵海置地與廣州雲港城項目公司開展了廉潔談話座談會，確保項目推進過程廉潔、高效。我們亦邀請廣東省委黨校開展專題培訓，推動國有企業黨風廉政建設，並為董事及員工共提供了829小時的反貪腐培訓。

2021年紀律教育培訓班



粵海置地在2021年9月為公司領導成員、各部門中層及項目公司主要負責人進行培訓。培訓內容主要督促員工把守紀律，並提醒各級組織及責任單位，針對出現的廉潔風險和腐敗問題加強修正措施，為集團營造良好的政治生態和發展環境。

除了本集團的員工，我們亦將反腐敗的意識延伸至供應商。在《粵海置地工程項目供應商及信用評價管理辦法》清楚列明，我們透過考察，監督工程項目供應商的不良行為，若發現相關情況，需及時上報至相關部門，調查的處理結果將通過本公司網站等渠道發佈。粵海置地亦設有供應商廉潔回訪制度，我們主動確認本集團員工及供應商有否違反廉潔紀律的行為，保證沒有相關人員參與貪污舞弊。

於本報告期內，本集團並無任何與貪污或賄賂有關的法律訴訟。



10. 關懷社會

粵海置地相信社會穩定及經濟進步是企業健康發展的基礎。因此我們多年來一貫秉持「善文化」的宗旨，積極回饋社會和社區的需求。去年董事會設立遠大目標，透過設計方案保留我們經營所在地的歷史文化與特色。作為房地產行業，我們發揮自身的優勢，建設有益健康的房地產模式，為社區帶來正面價值。

我們深切了解社會的需求，用慈善行動針對有需要的群體作出實際的貢獻。在本年度，本集團在義工工作活動中共投入90小時，主要針對以下三個範疇展開社區工作：

- (1) 支持社會全人發展
- (2) 推廣社區健康，共同抗疫
- (3) 振興貧困社區經濟發展

於本報告年度，本集團並無慈善捐款。

10.1 支持社會發展的項目

粵海置地致力保留社會傳統文化，以鞏固社會發展的根基，達致社會和諧共融。2021年5月，粵海置地派出援藏幹部到建設項目「易貢茶場標準化邊銷茶加工廠」，協助加工廠順利完工並開始投產。茶產業為西藏自治區林芝市農牧特色之一，為林芝市的經濟發展、茶農增加收入方面發揮重要作用。為此，我們派出員工支持茶葉加工廠建設項目，以保留西藏傳統茶產業文化。

「易貢茶場標準化邊銷茶加工廠」建設項目



粵海置地於報告年度派出一名援藏幹部及資金援助，全面負責茶葉加工廠的擴建工程，包括設計、選址、風險評估等項目管理工作。茶葉加工廠將於2022年5月完工，大大提高易貢茶的生產加工能力。

另一方面，粵海置地積極地提倡能保留當地歷史文化與特色的設計方案，以活化利用歷史建築。本年度，我們對廣州拾桂府項目中的僑商樓進行保護及活化，以保留僑商樓的歷史文化及建築特色。僑商樓建於民國初期，富有南洋建築風格，粵海置地耗費大量資金、人力及時間，與專家和設計公司成功將僑商樓活化為富有文化特色的公共空間。



僑商樓保護及活化措施

在活化過程中，我們根據《文德南歷史文化街區保護規劃》中的相關保護要求，採用了多種保護措施，盡可能保留僑商樓的原有樣貌。針對屋頂，我們邀請專家進行結構評估，保留了較完好的檁條、椽子及屋面瓦，並解決滲漏問題，完善排水設施。此外，粵海置地亦按材質和色彩原貌修復外牆殘損部位，保留拱廊、拱券、拱廊欄杆等特色建築結構。對於其他構建材料，我們盡量重用僑商樓原有的物料，例如將木樑重建作室內裝飾，並參考原有的建築元素為室內設計的靈感，有效延續了僑商樓的歷史感。



江門甘化項目文物建築保護

江門甘化廠曾被稱為「亞洲第一糖廠」，現已入選第五批國家工業遺產名單。粵海置地在濱江綠地公共空間景觀的設計過程中，充分遵循文物建築的保護範圍，避免在文物建築周邊種植大樹。我們保留了舊有的、具特色的吊車、軌道等設施，將其融入環境景觀設計，在保存文化記憶的同時，營造了舒適美觀的公共空間。

建於江門甘化廠附近的江門·粵海城悅生活館在設計中，融入與文物建築的呼應元素，包括：

- (1) 參考文物建築的歷史文脈，以多維空間的設計，再現時代記憶。
- (2) 繼承甘化廠建築特色，使新建建築與舊建築互相輝映，營造出和諧的生活場景。
- (3) 結合舊建築的磚牆材質元素和現代簡潔玻璃幕牆，呈現新舊融合、歷史與藝術相連接的空間。



10.2 社區健康

面對該疫情爆發，疫情防控的一線工作人員盡忠職守，並竭力減低疫情對社區的不利影響。粵海置地為東曉社區工作人員贈送錦旗、感謝信以及消暑飲品，感謝社區一線工作人員的辛勤付出，並為他們加油打氣。

為愛心企業贈送慰問品



10.3 精準扶貧

粵海置地始終關切落實中央、省委、省國資委「精準扶貧、精準脫貧」的使命，多年來為連州市東陂鎮東陂村履行脫貧振興任務，協助貧困人士，向員工推廣輔助弱勢群體的理念。

2021年7月，在母公司粵海集團的安排及東陂鎮、東陂村有關部門的協同配合下，粵海置地的扶貧隊圓滿完成任務。東陂鎮黨委書記為我們舉行歡送座談會，對扶貧隊工作期間做出的成績和付出給予了充分肯定和高度讚揚。

2021年東陂村精準扶貧活動圓滿完成



11. 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
A. 環境		
A1：排放物	一般披露	《環境保護》
	A1.1 排放物種類及相關排放數據	《環境保護》
	A1.2 直接（範圍1）及能源間接（範圍2）溫室氣體排放量及密度	《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 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	《環境保護》
	A1.6 描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	《環境保護》

《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
A2：資源使用	一般披露	《環境保護》
	A2.1 按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度	《環境保護》
	A2.2 總耗水量及密度	《環境保護》
	A2.3 描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	《環境保護》
	A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	《環境保護》
	A2.5 製成品所用包裝材料的總量及每生產單位估量	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。
A3：環境及天然資源	一般披露	一般披露
	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》



《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
A4：氣候變化	一般披露	《環境保護》
	A4.1 描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	《環境保護》
B. 社會		
B1：僱傭	一般披露	《關愛員工》
	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》
B2：健康與安全	一般披露	《關愛員工》
	B2.1 過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率	《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》
B3：發展及培訓	一般披露	《關愛員工》
	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》

《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
B4：勞工準則	一般披露	《關愛員工》
	B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	《關愛員工》
	B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	《關愛員工》
B5：供應鏈管理	一般披露	《質量管理》
	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，以及相關執行及監察方法	《質量管理》
	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	《質量管理》
	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	《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》
	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》
	B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓	《質量管理》
B8：社區投資	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》

