



恒盛地產  
GLORIOUS PROPERTY

The  
Ultimacy  
of Life  
築·極致  
人生



恒盛地產控股有限公司

股份代號: 00845

2016 年環境、社會及管治報告



# 環境、社會及管治報告

## 目錄

1.	範圍 .....	2
2.	與持份者溝通 .....	2
3.	環境、社會及管治表現 .....	2
3.1	環境 .....	2
3.1.1	排放物 .....	2
3.1.2	資源使用 .....	3
3.1.3	環境及自然資源 .....	5
3.2	社會 .....	6
3.2.1	僱傭 .....	6
3.2.2	健康與安全 .....	7
3.2.3	發展及培訓 .....	8
3.2.4	勞工準則 .....	8
3.2.5	供應鏈管理 .....	8
3.2.6	產品責任 .....	9
3.2.7	防貪污 .....	10
3.2.8	社區投資 .....	11

## 環境、社會及管治報告

### 1. 範圍

本環境、社會及管治報告的報告期為2016年1月1日至2016年12月31日，內容包含恒盛地產控股有限公司(「本公司」)的總部辦公室的營運，及其旗下地產發展的業務(統稱「本集團」)。本報告內容是按照香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》而編寫，出版頻率為每年度一次。

### 2. 與持份者溝通

本集團的每年股東週年大會，提供了一個有效的平台給董事會與股東交流意見。除了股東週年大會，為保持與持份者的緊密關係，本公司不時與各持份者(包括買家、住戶、承建商及供應商)維持溝通，如拜訪、電話會議及電郵、客戶服務人員跟進等，以聆聽他們的意見及需求。本集團的整體業績表現亦透過每年的公司年報及中期報告向各股東作出匯報。

### 3. 環境、社會及管治表現

#### 3.1 環境

##### 3.1.1 排放物

###### *減少廢棄物政策*

本集團對承建商要求於施工中需要減少固體廢物的產生，而且要求分類擺放並有明確的標識(如有毒有害、可回收及不可回收等)。其中對於不同廢物有不同目標，如對碎石類、土石方類建築垃圾，可採用地基回填、鋪路等方式提高此類廢料重用率；本集團對於住宅建築，每萬平方米的建築垃圾目標不宜超過400噸。

###### *減少有害廢棄物政策*

有害固體廢棄物必須分類收集，以及封閉存放，本集團要求承建商亦要遵守相同政策。當積存一定數量後則須委託當地合資格的收集商統一處理並保存單據以作日後檢查。

###### *減少廢水政策*

本集團一直在推廣廢水循環利用的理念，例如建議承建商於施工時的洗車池水循環再用及收集雨水作地盤用水等。

## 環境、社會及管治報告

### 3. 環境、社會及管治表現(續)

#### 3.1 環境(續)

##### 3.1.1 排放物(續)

###### 大氣排放物政策

本集團主要的廢氣源頭為旗下建築地盤所產生的建築塵埃。對此本集團的「綠色施工方案」有一系列的揚塵控制計劃，於施工現場非作業區達到目測無揚塵的要求。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。

###### 室內空氣質素政策

本集團在大樓通道和辦公室內佈置花草植物，除了為辦公環境增添綠色，更能淨化室內空氣，構建了和諧優美的工作環境。

透過以上各項措施，本集團控制大氣排放物以確保達至國家排放要求。

###### 減少溫室氣體排放

本集團提供並鼓勵員工使用視頻及電話會議系統，方便用此方法進行運營管理以減少商旅出差及其相關交通運輸引致的溫室氣體排放。另外，本集團提倡就地取材概念，承建商施工現場400公里以內生產的建築材料用量需占建築材料總重量的70%以上，而本集團的辦公室辦公用品及其他固定資產都採用當地供應商，本著減少運輸距離和當中引申的溫室氣體排放，優先選擇本地供應商。

本集團嚴格遵行相關的環保法例，期內未有因為違反與環保相關法例而被檢控的個案。

##### 3.1.2 資源使用

水、能源和原材料是地球上重要的資源，故本集團推行適當措施以提升資源使用的效率。包括：

## 環境、社會及管治報告

### 3. 環境、社會及管治表現(續)

#### 3.1 環境(續)

##### 3.1.2 資源使用(續)

###### 節約能源

本集團提倡使用國家、行業推薦的節能、高效、環保的施工設備、機具和辦公用具。而且針對節能要求承建商施工時需採取以下各項措施：

1. 合理選擇施工機械設備，杜絕使用不符合節能、環保要求的設備、機器和產品，並及時做好維修保養工作，使機械設備保持低耗、高效的狀態；
2. 選用節能高效的機具如變頻技術的節能施工設備；
3. 不同機器合理的同時使用，減少機器空轉頻率；
4. 工地施工區、辦公區及生活區分別安裝節能燈具；
5. 使用太陽能路燈，於白天接受太陽能輻射能並轉化為電能經過充放電控制器儲存在蓄電池中，於晚間經蓄電池對燈頭放電；
6. 於各位置貼上「節約用電，下班關好電源」的提醒標示；
7. 提高建築圍護結構的保溫隔熱性能，採用由高效保溫材料製成的複合牆體和屋面及密封保溫隔熱性能好的門窗，採用有效的遮陽措施，能減低室內的冷氣用電。

###### 節約用水

本集團對於承建商的用水量要求嚴格，須實行用水計量管理，施工用水必須裝設水錶，生活區與施工區分別量度，定期收集施工現場的用水資料，建立用水節水統計台帳，並進行分析、對比，提高節水效率。本集團亦採用節水系統、節水器具和設備，如廁所採用低水量沖洗便器、感應出水龍頭或緩閉沖洗閥等，更會採取有效措施，避免水管漏損，以防浪費食水。

## 環境、社會及管治報告

### 3. 環境、社會及管治表現(續)

#### 3.1 環境(續)

##### 3.1.2 資源使用(續)

###### 節約材料

為了於施工時減少使用材料，本集團監管承建商需實行以下措施：

1. 根據施工進度、庫存情況等，合理安排材料的採購、進場時間和批次，減少庫存。
2. 採取技術和管理措施提高範本、腳手架等的周轉次數。
3. 推廣使用高強鋼筋和高性能混凝土，減少資源消耗。
4. 優化鋼筋配料和鋼構件下料方案。鋼筋及鋼結構製作前應對下單及樣品進行覆核，無誤後方可批量下料。
5. 貼面類材料在施工前，應進行總體的排版策劃，減少非整塊材的數量。
6. 採用自粘型片材，減少現場液態粘結劑的使用量。

##### 3.1.3 環境及自然資源

本集團分析社會及客戶對重大環保議題及天然資源的關注，對此提倡綠色採購及綠色營運政策：

###### 綠色採購政策

本集團要求承建商使用低揮發性材料。根據本集團的綠色施工策略，粘結劑、密封料和底膠、建築內牆面和天花板的塗料、塗層及基層、用於室內鐵質物的防腐防銹塗料及淨木罩面層(地板、樓梯等)的揮發性有機物(「VOC」)含量不得超過《室內裝飾裝修材料有害物質限量10項強制性國家標準》的劃定；招標和施工前明確材料的測試和認證要求，選用的產品必須經過綠色標識計劃認證(或者經過有相關資格的實驗室測試)；複合木材和纖維製品中不得含有多餘甲醛。

## 環境、社會及管治報告

### 3. 環境、社會及管治表現(續)

#### 3.1 環境(續)

##### 3.1.3 環境及自然資源(續)

###### 綠色營運政策

由於本集團旗下的建築項目是對環境的污染物主要產生地點，經過辨認出該建築點的重點控制項目後，本集團有一套綠色施工方案去管制承建商的各項排放，並嚴格監控其按照相關環保法律法規執行。現場噪音不得超過國家標準《建築施工場界噪音限值》(GB12523-90)的規定，並在施工場界對噪音進行即時監測與控制。亦要求建築點設有廢水處理設施，如沉澱池、隔油池、化糞池等。污水排放須委託合資格的單位進行廢水水質檢測，及提供相應的污水檢測報告，確保污水排放達到國家標準《污水綜合排放標準》(GB8978-1996)的要求。而且要求在建築點場界四周隔檔高度位置測得的大氣總懸浮顆粒物(TSP)月平均濃度與城市背景值的差值不大於0.08mg/m<sup>3</sup>。施工過程中一旦發現文物，立即停止施工，保護現場並通報文物部門並協助做好工作。亦必須避讓、保護施工場區及周邊的樹木。

#### 3.2 社會

##### 3.2.1 僱傭

###### 平等僱員招聘及晉升政策

每位工作應聘者都擁有相對應的權利，本集團不會因為性別、年齡及種族等因素而拒絕應聘者。在考慮晉升員工時，會參照員工的工作表現、經驗及個人能力作為員工晉升的條件。

###### 反歧視政策

本集團不會歧視身體有殘障的人士。

###### 生活平衡政策

本集團不會強迫員工超時工作，並定期舉行團隊建設活動，幫助員工減壓及增進員工關係。

###### 賠償政策

若發生工傷意外事故時，本集團會根據相關法例作出合理賠償和妥善的處理。

###### 薪酬政策

本集團根據內部制度及審視市場的情況，以及工作內容來判定員工的薪酬。

## 環境、社會及管治報告

### 3. 環境、社會及管治表現(續)

#### 3.2 社會(續)

##### 3.2.1 僱傭(續)

###### *解僱及退休政策*

本集團對退休年齡有一定規限，按照國家法例要求在達到法定退休年齡為員工辦理退休手續。以及根據國家勞動法辦理任何解僱手續。

###### *員工福利*

本集團按國家人力資源和社會保障部和勞動法標準制訂相關員工福利，如為員工購買社會保險。

本集團嚴格遵行相關的僱傭法例，期內未有因為違反與僱傭相關法例而被檢控的個案。

##### 3.2.2 健康與安全

###### *職業健康及安全政策*

本集團根據項目所在地的職業健康及安全政策，制訂了一套安全管理方案，以保障員工安全及要求承建商遵守。

###### *工作場所之安全管理*

無論是本集團直屬員工或是承建商員工均需遵守本集團的「安全工作場所規章制度政策」，如實行需要訂明工作場所各人的責任；另外有一套工作場所的安全獎罰制度，如員工做好安全事項則獎勵，而沒有做好的則有機會被罰，借此推動安全制度。每月的安全會議、宣傳教育及場所的安全大檢查均需要定期進行以推展場所安全文化。

###### *工作場所設備之安全管理政策*

本集團根據辦公室場所所有有機會引致的危險，制訂出相關的管理及控制方法。當中所涉及的範疇包括電力安全、火警安全、絆倒、滑倒、跌倒、空氣品質安全、照明不當引起眼睛不適、電腦及顯示螢幕設備導致身體不適、辦公室化學品安全、背部受傷及疼痛及辦公室儀器安全。

###### *承建商工程監管政策*

本集團為加強對外判施工項目的安全監督管理，制訂了承建商工程管理規定，通過對承建方安全管理能力的審核，與承建方簽訂安全協議，及清楚列明各項安全規定，杜絕外判施工事故的發生。

本集團嚴格遵行相關的安全法例，期內未有因為違反與職業安全相關法例而被檢控的個案。



## 環境、社會及管治報告

### 3. 環境、社會及管治表現(續)

#### 3.2 社會(續)

##### 3.2.3 發展及培訓

###### *職業發展政策*

本集團對於新員工入職，會由人事部培訓員專門向他們說明公司相關制度；而在工作中，部門員工會相互指導。

###### *員工發展政策*

本集團根據內部需要、組織工作良好的員工進行外部培訓，並於一些職稱考試成功者給予補助。

##### 3.2.4 勞工準則

本集團絕對禁止任何使用童工的行為，只會招聘18歲以上員工。本集團根據中國勞動法依法招聘，嚴禁任何形式的強迫勞動，承諾不強迫員工進行超時工作，並尊重員工的自由，包括僱傭自由、辭工自由、加班自由及行動自由等。

本集團期內並未出現過任何童工或強迫勞工的情況。

##### 3.2.5 供應鏈管理

###### *供應商守則*

在供應商的工作表現評審上，本集團會定期向各供應商進行其履評估，在不同的考核指標下，於履行合約期間達到合格分數才能繼續被錄用，以監管供應商各項表現，以及其對法律法規的要求。

###### *供應商的挑選準則*

本集團對於挑選應商時訂立了一系列的評價指標，包括品質、環保、社會信譽、市場業績、業主評價、技術研發、加工技術、採購售後服務體系業務水準、應急處理、問題決策、職業道德等，以確保供應商在以上範疇上有一定要求才能成為集團的供應商。

###### *供應商的挑選步驟*

本集團對所有候選供應商的評審是對應評價指標進行評分制，總分超過或達70分為合格供應商並錄入《合格供方名錄》，對合格供應商在入圍提名時，如有必要可以再次審核；總分低於70分的，不錄入《合格供方名錄》，其資料另行備案。

## 環境、社會及管治報告

### 3. 環境、社會及管治表現(續)

#### 3.2 社會(續)

##### 3.2.6 產品責任

###### *產品質量保證政策*

本集團對於供銷售的單位，會提供一份質量保證書，以確保其結構、部件、設施、配套及維修方面作出質量保證及承諾。集團的建築均符合住宅建築設計標準、已按國家規定通過有關單位的竣工驗收、並取得建設主管部門核發的「建設工程竣工備案證書」，以及所屬樓棟均具備「新建住宅交付使用許可證」。

###### *產品安全政策*

本集團的建築物經有關部門驗收後方能於市場銷售，並保證了其結構安全。本集團亦於售賣後提供使用說明書，說明於單位裝修時不能拆除或改裝一些位置包括搭建各類違法潛建建築物，以免影響樓宇結構及安全。並按法例設有大廈消防設施，以確保消防安全。

###### *公平宣傳訊息政策*

本集團設立了一套營銷廣告推廣管理方法，以規範廣告推廣工作，確保推廣實施效果，規避過程中的相關法律風險並合理控制廣告推廣費用。廣告推廣內容在發佈之前須經項目公司法務人員、項目公司總經理確認並報備營銷策劃中心，方可對外發佈。本集團確保在宣傳網頁及其他宣傳品上的產品資訊都是真實及準確的。另外，本集團要求銷售人員在推廣產品時，發放的產品優勢資訊都已經過本集團確認，確保不涉及競爭對手公司或產品的負面陳述，避免客戶在購買時被誤導。

###### *售後服務政策*

本集團會為每宗銷售訂立一份銷售合同，並根據法例要求訂明每個單位對於不同範疇的保修期，包括地基基礎工程和主體結構工程、屋面防水工程、供熱與供冷系統及電氣管線、給排水管道、設備安裝和裝修工程。房屋交付使用後，房屋的主體結構品質不合格的，本集團會根據國務院發佈的《城市房地產開發經營管理條例》第三十二條實行：「商品房交付使用後，購買人認為主體結構品質不合格的，可以向工程品質監督單位申請重新核驗。經核驗，確屬主體結構品質不合格的，購買人有權退房；給購買人造成損失的，房地產開發企業應當依法承擔賠償責任。」

## 環境、社會及管治報告

### 3. 環境、社會及管治表現(續)

#### 3.2 社會(續)

##### 3.2.6 產品責任(續)

###### 客戶資料保護政策

基於客戶的資料保護及對其資料加以保密，客戶的個人資料等機密文件必須受嚴格管理，由專職部門保管儲存。未經允許，員工不得擅自複印或私下存檔或帶離公司。

本集團嚴格遵行相關的產品責任法例，期內未有因為違反與產品責任或私隱相關法例而被檢控的個案。

##### 3.2.7 防貪污

###### 企業管治政策

本集團設監察審計部門。該部門向本公司董事會審核委員會彙報工作，同時服務於本集團營運管理，旨在幫助建立問責制度，預防、發現和糾正錯誤與舞弊，減少營運風險。

###### 防止賄賂政策

本集團於內部的招標管理辦法中有廉政協議，當中訂明於服務或工程合同中本集團及中標商均需根據國家有關法律和廉政建設責任制度規定。

###### 告密政策

本集團自動化辦公系統開通了「總裁信箱」，所有員工皆可通過該郵箱提出與本集團經營管理有關的意見、建議、投訴和舉報；於2017年5月，本集團開通增設「監察建議專用郵箱」，以廣泛收集員工的合理化建議、意見以及對不合規行為的投訴和舉報。

###### 第三方核數機構政策

本集團聘用國際認可及有規模的會計師事務所對本集團財務報告進行年終審計。半年中期審閱亦會聘用同一會計師事務所於中期財務資訊進行檢查工作，並將檢查結果提交給審核委員會。

## 環境、社會及管治報告

### 3. 環境、社會及管治表現(續)

#### 3.2 社會(續)

##### 3.2.7 防貪污(續)

###### *防止勒索及欺詐政策*

本集團規定員工不得有勒索及欺詐行為，其中根據《員工手冊》4.3.1條第9款規定，員工有貪污、受賄或作假欺騙公司的行為，無論給公司造成損失與否，公司均可無條件與之解除勞動合同。此外，手冊還規定了資源使用、保密義務、對利益衝突的回避等等，要求員工誠實、透明、廉潔地履行職責。另根據本集團內部的《員工違紀處理管理制度》及《監察管理制度》對員工違紀及其調查處理上也做了相應規定。

本集團嚴格遵行相關的反貪防賄法例，期內未有因為違反相關法例而被檢控的個案。

##### 3.2.8 社區投資

本集團積極參與社區團體的活動及了社區的需要。本集團的合肥分公司全體黨員組成抗洪先鋒隊與明光路街道一起參與「保衛合肥、保衛南淝河」抗洪搶險活動。亦於2016年期間獲得由南京鼓樓紅十字會頒發的人道救助捐贈證書。