

恒盛地產控股有限公司

環境、社會及管治報告

目錄

1. 我們的報告.....	2
1.1. 概覽.....	2
1.2. 報告範圍.....	2
1.3. 意見反饋機制.....	2
2. 與持份者溝通.....	3
3. 環境、社會及管治表現.....	4
3.1. 愛護環境.....	4
3.1.1. 污染控制.....	4
3.1.2. 善用資源.....	6
3.1.3. 推動綠色營運.....	9
3.2. 以人為本.....	11
3.2.1. 平等僱傭.....	11
3.2.2. 職業健康與安全.....	12
3.2.3. 培訓發展.....	14
3.2.4. 權益保障.....	15
3.3. 營運承擔.....	16
3.3.1. 供應鏈管理.....	16
3.3.2. 顧客健康與安全.....	17
3.3.3. 企業治理.....	19
3.4. 回饋社區.....	21

1. 我們的報告

1.1. 概覽

本報告提供有關恆盛地產控股有限公司（「集團」或「我們」）2017年1月1日至2017年12月31日年內在環境、社會及管治的企業社會責任表現的情況。本報告已遵守《環境、社會及管治報告指引》載列的所有「不遵守就解釋」條文，並根據指引中的所有建議披露作匯報。

1.2. 報告範圍

本環境、社會及管治報告的內容涵蓋恆盛地產控股有限公司的總部辦公室的營運，以及兩個分別在上海及南京核心物業發展項目，總樓面面積為26萬平方米。

1.3. 意見反饋機制

我們歡迎讀者就本報告又或我們的企業社會責任報告工作提出意見和建議。不論您是客戶、業務夥伴、公眾、媒體或民間團體，您的意見及建議均有助確定及加強集團未來的可持續發展策略。請透過電子郵件與我們聯繫。

2. 與持份者溝通

集團明白有效和持續的聆聽持份者意見，以及回應及解決他們所關注問題是發展業務及履行企業社會責任一個不可或缺的環節。因此，我們深入瞭解不同持份者關注的事項；與權益人建立互信互惠的關係，從而推動可持續發展。

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。並會在集團網站提供最新的公告及通函，而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。

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、承建商及供應商等）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。

3. 環境、社會及管治表現

3.1. 愛護環境

管理方針及政策

集團致力實踐環保和推動可持續發展，我們制訂了多項的管理政策及措施，如：碳排放管理政策、廢棄物管理政策及綠色採購政策等；以最大程度地避免、減少公司運營及項目開發對環境造成的風險和影響。

集團嚴格遵守所有適用的環保法例和法規，報告期內未有因為違反與環保相關法例而被檢控的個案。

3.1.1. 污染控制

應對氣候變化

集團的主要業務為物業發展項目，透過採用最新的國家標準《綠色建築評價標準》GB/T 50378-2014，致力將環保元素融入建築的設計、建造、營運和保養週期，全面推廣綠色發展、從而減低建築物在其生命週期中碳排放。

另外，交通運輸是碳排放的主要來源之一，為減少交通運輸引致的溫室氣體排放，我們亦制訂了以下的措施：

- 提供並鼓勵員工使用視頻及電話會議系統，方便使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；

- 集團提倡就地取材概念，優先選擇本地供應商：
 - 建議承建商使用距離施工現場 400 公里以內生產的建築材料，而其用量需占建築材料總重量的 70%以上；
 - 而集團的辦公室辦公用品及其他固定資產均採用當地供應商。

在報告期內集團氮氧化物排放量約 87 噸、硫氧化物排放量約 430 千克及顆粒物排放約 10 千克。另外，在報告期內集團的溫室氣體總排放量為 2,200 公噸二氧化碳當量。

空氣污染物排放量		
氮氧化物 (噸)	硫氧化物 (千克)	顆粒物排放 (千克)
87	430	2,200

溫室氣體排放量 (公噸二氧化碳當量)		
直接排放	能源間接排放	溫室氣體排放總量
(公噸二氧化碳當量)		
16.03	2,210.72	2,226.75

廢棄物管理

為減少堆填區及其相關的廢棄物處置的負荷，集團對建築廢棄物管理極為重視。集團會依循 3R 的廢棄物管理策略，盡可能減少廢物的產生(Reduce)、在處置廢棄物前會考慮重用(Reuse)及回收(Recycle)。此外，我們在合約中要求所有參與住宅建築項目承辦商必須達到每萬平方米的建築面積少於 400 噸建築廢棄物的目標，以履行我們對廢棄物管理的承諾。

集團的廢棄物記錄系統於去年 10 月建立，故此，本報告中的廢物總量只涉及去年 10 月至 12 月的廢棄物處置數據。集團於 2017 年 10 月至 12 月有害和無害廢棄物的棄置總量的分別約為 30 千克及 540 千克。

廢棄物種類	全年產生總量
有害廢棄物	30 千克
無害廢棄物	540 千克

3.1.2.善用資源

為更有效及審慎地使用所有資源，包括能源、水及其他天然資源，我們訂立了《能源效益政策》、《水資源管理政策》、《包裝物料控制政策》等，更為員工提供了更具體的能源、水及包裝物料的管理建議及措施。

節能降耗

集團的物業設計會按照《公共建築節能設計標準》GB50189-2015、《夏熱冬冷地區居住建築節能設計標準》JGJ134-2010 及《嚴寒和寒冷地區居住建築節能設計標準》JGJ26-2010 的規定，建造高能源效益的樓宇。如，在設計上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。而在施工期間亦要求及鼓勵我們的承建商採取以下的措施：

- 選用節能高效的機械設備及技術，如變頻技術的節能施工設備；
- 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；
- 定期進行維修保養工作，使機械設備保持低耗、高效的狀態；
- 在工地施工區、辦公區及生活區分別安裝 LED 燈具；及
- 使用可再生能源，如太陽能路燈等。

節水增效

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。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。同時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。

於報告期間，本集團在運作及生產期間所消耗的各種主要資源概列如下：

資源	單位	總耗量
購買的電力	千瓦時	2,711,757
汽油	升	6,037
市政水	立方米	461,322
煤氣	兆焦耳	18,100
包裝物料	公噸	不適用

節約材料

良好的材料管理及有效的資源運用，不但可降低運作開支，並同時節省資源。故此，集團一直以來對材料管理方面十分重視。於施工時，集團監管承建商需實行以下措施，確保建材得以有效使用。

- 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。
- 採取技術和管理措施提高範本、腳手架等的周轉次數。
- 推廣使用高強鋼筋和高性能混凝土，減少資源消耗。
- 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。
- 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。
- 採用自粘型片材，減少現場液態粘結劑的使用量。

3.1.3.推動綠色營運

集團積極將環境責任融入到企業日常經營行為中，對此公司提倡綠色營運及綠色採購政策，以減低對環境及自然資源的消耗。

綠色採購

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、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》的規定；招標和施工前進行材料的測試和符合認證要求，選用的產品必須經過綠色標識計劃認證或備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。

綠色辦公室

我們為辦公室營運訂立綠色辦公室措施，包括：在各電源空制位置貼上提醒標示；春秋兩季儘量以開窗通風為主，減少空調的使用；設定空調系統，保持辦公室室內為 25 度；建立辦公 OA 輔助系統，減少紙張流轉申請；實施無紙化辦公，在工作溝通中儘量以郵件溝通，招標檔中儘量減少紙張打印紙張列印循環利用，減少用紙。我們亦不定期進行內部溝通，以加強落實該措施。

施工現場環境管理

由於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，集團有一套「綠色施工方案」以管制承建商的各項環境排放，並嚴格監控其按照相關環保法律法規執行，將項目施工的過程對周邊的環境影響降至最低。



3.2. 以人為本

管理方針及政策

集團在發展業務的同時，時刻緊記履行社會責任，並堅守互相尊重和諧共融的信念，致力為僱員、承建商及客戶提供最佳的待遇，同時積極參與和贊助有意義的社區計劃和行動。我們亦會關心僱員的事業發展與身心健康，為此積極推行不同計劃及措施，並提供安全可靠的優質樓宇，以達致創建更美好社會的願景。

3.2.1. 平等僱傭

管理方針及政策

我們為員工建立互相尊重、和諧共融以及安全為重的工作環境，並安排培訓課程和提供事業發展機會讓員工在工作上精益求精。並安排培訓課程和提供事業發展機會，致力成為「最佳僱主」。我們透過其專責的人力資源委員會定期檢討和改善有關政策，確保它們符合本地法律的要求和行業準則。

平等機會及多元並共融

我們採納多元化及非歧視性的政策，確保每位工作應聘者都擁有相對應的權利，我們不會因為性別、年齡、種族等因素而拒絕應聘者，亦不會歧視身體有殘障的人士，並提供具競爭力的薪酬待遇，各類培訓項目以及事業發展的機會。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。

作為負責任的顧主，我們制定了《解僱及退休政策》及《賠償政策》，集團會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。而當發生工傷意外事故，集團會根據相關法例作出合理賠償和妥善的處理。

員工福利

我們會根據集團的所制定薪酬系統及審視市場的綜合情況，以及工作內容來判定員工的薪酬；並按國家人力資源和社會保障部和勞動法標準制定相關員工福利，如為員工購買社會保險；並且我們會為員工提供入職前身體檢查及年度身體檢查。同時我們亦鼓勵員工追求工作與生活之間取得平衡，故集團訂立了《生活平衡政策》，定期舉行團隊建設活動，幫助員工減壓及增進員工關係，並加強員工的凝聚力。

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.職業健康與安全

管理方針及政策

員工是我們最寶貴的資源，我們竭力營造最適合的工作環境，集團視職業安全健康事務為最優先處理的事項。我們備有完善的機制管理職業健康及安全相關的事宜，包括識別營運時的固有風險，定期進行檢視及評估；以符合相關的監管規定，亦切合集團業務發展的需要。

職業健康及安全政策

集團根據項目所在地的職業健康及安全政策，制訂了一套合適的安全管理方案，包括《工作場所之安全管理方案》及《工作場所設備之安全管理方案》，以保障所有顧員及其他持份者安全；並根據集團《承建商工程監管政策》的規定，加強對外判施工項目的安全監督管理，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。

工作場所之安全管理方案

無論是集團直屬員工或是承建商員工均需遵守集團的「安全工作場所規章制度政策」，政策訂明工作場所中不同角色的責任；還有一套安全獎罰制度，鼓勵前線工人做好安全事項；並會定期進行安全會議，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。另外，集團亦要實行多項的安全管理措施，以確保所有進出工地人員的安全。

- 識別工作程式的高危點，施工前進行員工崗位培訓、提交施工方案，操作規程等；
- 為員工提供必要的工作安全設備、設施及工具，如安全帽及安全鞋等；
- 確保工地有提供足夠的衛生設施；
- 在工作地點提供急救設備，如醫藥箱，擔架等。

工作場所設備之安全管理方案

集團根據辦公室場所中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。

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。

3.2.3. 培訓發展

管理方針及政策

我們堅信員工持續不斷地進修和發展，有助提升團隊的價值及員工個人的職業素養，亦能為集團帶來更高的生產效率。員工的持續發展具有許多益處，集團亦制訂了《職業發展政策》及《員工發展政策》，集團並會根據內部需要、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以促進他們的事業發展。

新人融入機制

為了讓新入職員工加快適應工作環境及融入集團文化，我們會由人事部培訓員專門向他們說明公司相關制度；而在工作會採納以老帶新的機制，將對員工的指導和培養融入日常工作，使他們從企業文化融入，到業務熟悉，再到工作方法和技能掌握，形成一套快速的新人融入機制。

3.2.4. 權益保障

管理方針及政策

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。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。不會強迫員工超時工作，集團期內並未出現過任何童工或強迫勞工的情況。

3.3. 營運承擔

3.3.1. 供應鏈管理

管理方針及政策

集團訂立了《供應商行為守則》，並規定供應商須全面遵守。而集團會定期向各供應商進行其履約評估，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。

供應商管理

集團對於挑選供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，而在評價中合格的供應商方可錄入集團的《合格供方名錄》，以確保我們的供應商在以上範疇上有一定表現。

在報告期內，集團分別有兩項已總結的違反工程質量管理個案。為了確保將來嚴格遵守法規，我們對工程質量的有關事項進行了詳細的評估，我們現已收緊控制措施，並定期檢查有關的工程質量的管理程序，以保持一致和適當的管理。

3.3.2.顧客健康與安全

管理方針及政策

公司致力於為客戶提供高品質的樓宇，在房地產建造及經營過程中，嚴格遵守國家法律法規和行業的質量標準，提高質量管理水平，保障客戶基本權益，為客戶提供負責任的產品和服務。

顧客健康與安全

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，以保證其結構安全及配備符合標準的消防設施。

施工時，集團及承建商均會採取一系列的品質管控措施，以確保所提供的產品符合法例規定的質量標準，為我們的客戶提供安全舒適的居所。

- 根據國家及當地的現行規範及要求，所有設計圖紙經設計院及集團專業人員審核，提供符合質量要求的產品；
- 以施工藍圖為依據，在生產建築過程中的關鍵節點對現場進行審查，審核其是否按圖施工；
- 對沒有依據藍圖要求提供的材料均要求撤回，同時依據合同要求對供應方進行懲罰，對未按藍圖要求施工的地方會發出整改通知單，要求在規定時間內進行整改；
- 建築所使用的材料均需達到國家規範要求，消防設計均經過當地政府審查及驗收；
- 取消不合規範的服務 本集團對沒有依據藍圖施工的地方會發出整改通知單，要求在規定時間內進行整改。

售後服務

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，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 32 條履行責任。集團各項目均有客服專員與項目物業公司協調處理投訴事宜，本集團項目公司和物業公司有客戶投訴處理制度和處理流程。

公平宣傳訊息政策

集團深明廣告及銷售描述的重要性。因此，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。所有項目的宣傳內容均為各項目市場行銷部負責審核，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，集團所有項目在銷售接待客戶之前，均對銷售員和客服人員進行培訓，考核合格後方可上崗，以確保有能力的員工上崗和銷售過程準確的銷售資訊向客戶傳達。

保障我們的顧客

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。如需使用客戶個人資料前，先得到顧客的個人資料收集同意聲明。

3.3.3.企業治理

集團一直奉行嚴格的防止貪污政策，訂明所有員工必須專業地遵守集團於利益衝突、知識產權、私隱、資料保密、防止賄賂與貪污及平等機會範疇所制訂之政策。

企業管治政策

集團內設監察審計部門。該部門向公司董事會審核委員會彙報工作，同時服務於集團運營，旨在幫助建立問責制度，預防、發現和糾正錯誤與舞弊，減少運營風險。

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

於集團自動化辦公系統開通了「總裁信箱」，集團所有員工皆可通過該郵箱提出與集團經營管理有關的意見、建議、投訴和舉報；於 2017 年 5 月，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。

協力廠商核數機構政策

集團聘用國際認可及有規模的會計師事務所對集團財務報告進行年終審計。半年中期審閱亦鼓勵聘用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。

防止勒索及欺詐政策

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。

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。

3.4. 回饋社區

集團深明我們的責任不僅在於對社會經濟作出直接貢獻，更包含了我們的業務營運和公益項目，對整體社會帶來的影響和效應。集團在過去一年積極參與社區團體的活動及了社區的需要，履行身為企業公民的義務，為所服務社區作出貢獻。

和諧社區

集團在推動愛包容的社會文化一向不遺餘力，於報告期內舉行的部分社區活動如下：

- 「樂高親子暖場活動」：為推動親子關係，活動過程中要求家長與小朋友一起完成作品，進行樂高玩具拼裝比賽，最後評選樂高玩具拼裝獎；以豐富社區休閒生活及促進社區內家庭情感和諧。
- 「母親節 DIY 定制獻禮活動」：邀請小朋友親自為妈妈制作出一份精美的母親節禮物，慶祝母親節之如又能宣揚感恩情懷及提高社區家庭情感。
- 「端午 DIY 案場暖場活動」：邀請社區大眾參與，活動中安排各項手工製作活動，包括：包粽子、永生花創意畫和微景觀盆栽，活動圍繞傳統佳節主體、期望能提升社區居民過節氣氛，並繼承傳統習俗，彰顯傳統文化魅力。
- 「萬聖節親子活動」：活動安排了拍照道具合影、線上小遊戲拍照、女巫、小丑合影互動、萬聖節主題茶歇、萬聖節主題甜品，活躍社區氣氛、增強鄰里間互動及讓兒童和他們的家人共度歡樂時光。

支持文化藝術

集團致力推動藝術和文化發展，透過捐款及舉辦藝術活動，協助藝術家及國際藝術家展示作品及才華。於報告期內舉辦了多個文化及藝術活動，為城市增添藝術元素。

在 2017 年 3 月集團配合上海邑琳廣告有限公司所舉辦「尚海灣國學講堂」活動，邀請國學講師向社區人士指導及分享對《大學》的見解，以宣揚並學習中國傳統文化及增加研習國學的興趣。

而在報告期內，集團亦舉辦了多個藝術展覽及活動，包括：「藝術沙龍」、「傳世琺瑯展」、「景泰藍藝術走進尚海灣·袁為祥大師招絲琺瑯品鑒會」、「濱江雅集大師工作室揭幕典禮暨高端藝術畫展活動」等，活動中會展出藝術品供公眾參觀、並有專業人員進行講解，以提升社區藝術氛圍、推廣藝術文化的普及，同時為藝術家們提供交流和展示作品的平台。而在「濱江雅集大師工作室揭幕典禮暨高端藝術畫展活動」中，集團更捐出人民幣 100 萬元作支持。

數據表現摘要

污染排放物		單位	
環境	廢氣排放物		
	氮氧化物排放量	千克	86,965.51
	硫氧化物排放量	千克	432.07
	顆粒物排放	千克	10.38
	固體廢棄物		
	有害廢棄物	千克	28.00
	有害廢棄物密度	千克/每 1000 平方米樓面面積	0.11
	無害廢棄物	千克	546.00
	無害廢棄物密度	千克/每 1,000 平方米樓面面積	2.10
	溫室氣體排放量及密度		
	溫室氣體排放總量	公噸二氧化碳當量	2,226.75
	直接排放	公噸二氧化碳當量	16.03
	能源間接排放	公噸二氧化碳當量	2,210.72
	其他間接排放	公噸二氧化碳當量	-
	排放密度	公噸二氧化碳當量/每 1,000 平方米樓面面積	8.56
	能源使用		
	購買的電力	千瓦時	2,711,757.00
	用電密度	千瓦時/每 1,000 平方米樓面面積	10,429.83
	汽油	升	6,037.00
	汽油使用密度	升/每 1,000 平方米樓面面積	23.22
市政水	立方米	461,322.00	
用水密度	立方米/每 1,000 平方米樓面面積	1,774.32	
煤氣	兆焦耳	18,100.00	
煤氣使用密度	兆焦耳/每 1,000 平方米樓面面積	69.62	