

# LOGAN

龙光地产

從心出發 延續歷「玖」彌珍的美好



2019  
環境，社會及  
管治報告

## 龍光地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 3380)

## 目錄

關於本報告	3
董事會的話	5
可持續發展管治	7
遵法守紀為本	17
全體團結一心	25
實現人居之道	35
與大自然為鄰	45
共建美好社區	60
統計數據摘要	73
匯報指標索引	77

## 關於本報告

龍光地產控股有限公司(「公司」)及其附屬公司(「龍光地產」、「龍光」、「集團」及「我們」)作為中國實力領先的城市運營商，配合國家生態文明的建設步伐，24年來不遺餘力地實踐企業社會責任，為各界築夢未來，點亮希望。我們在此欣然發佈龍光地產的第四份環境、社會及管治報告(「本報告」)，闡述我們於2019年對可持續發展的深耕歷程及美好成果，與你攜手回顧我們的社會責任進程。

### 報告範圍

本報告涵蓋龍光地產於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日(下稱「報告期間」、「本年度」)的環境、社會及管治表現。董事會基於集團主要業務收益及營運地域分佈，決定匯報我們位於中國內地的核心房地產業務。

為更完善地展示集團在可持續發展方面的投入與成果，我們重新審視業務範圍及管理架構，確認將本年度的匯報範圍擴大，包括我們的房地產發展、物業租賃、土地開發、建築及裝飾業務以及相關的行政管理工作。

我們的匯報對象包括集團總部及其轄下位於中國地區的附屬公司，詳細的主要附屬公司名單可參閱2019年年報內的「公司及集團資料」部份。下文中除另有說明外，並不包括香港特別行政區及海外地區的環境、社會及管治數據，我們目前正在完善數據收集渠道，未來會將相關地區納入至匯報範圍當中。

### 報告標準

本報告依循香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》編製，並根據聯交所於二零一九年十二月發佈的新修訂匯報要求，提前匯報將於二零二零年七月一日後財政年度生效的新增及新修訂的層面及指標，為二零二一年的全面披露做好銜接工作。我們亦按照聯合國可持續發展目標指引，披露與目標相關的措施及進程。

### 報告原則

我們遵從以下四大匯報原則籌備及編製本報告：

#### 重要性



我們透過持份者參與及重要性評估，釐定、排列及匯報對龍光地產潛在有重大影響，或龍光地產對環境、社會及各界持份者會造成重大直接及間接影響的事宜，並根據重要性評估結果編製本報告，旨在提供有意義、有價值的信息，讓讀者更清楚了解我們對環境、社會及管治的付出和表現。



## 量化



我們除了對《環境、社會及管治報告指引》內關鍵績效指標予以計量以外，亦尋求以量化方式呈現其他範疇的資訊，並附帶說明，使資訊一目了然，提升報告的可讀性。數據計算參照的標準、採用的假設或計算工具、排放因子等均於「統計數據摘要」部份清晰說明。

## 平衡



我們盡力確保重大環境、社會及管治事宜得到確切客觀披露，亦考慮相關事宜會造成的短期及長期影響，全面地勾劃龍光地產在重要範疇的足跡，增強營運透明度，建立信任。

## 一致性



我們維持報告範圍、報告原則、資料收集及計算辦法與往年的一致性，並會披露以上編纂準則的變更，協助讀者作出有意義的對比。

### 董事會批閱

本報告內的披露資料於二零二零年三月由各相關部門的高級管理人員核對，並經集團的董事會審閱及批准，確保報告內容準確、及時、切實反映集團的環境、社會及管治表現。

## 董事會的話

回首2019年，龍光地產躍居「第十六屆中國房地產百強企業」榜單內第23強，實現質與量的跨越式增長，並擴張龍光版圖至全國20多個核心城市及國際市場，成為房地產舞台上的焦點。24年來，我們勇往直前，為實現「樹百年龍光，築長青基業」的可持續目標一直奮鬥。

董事會，作為龍光地產可持續發展策略的推動者，高度重視可持續發展在集團內的落實推動。董事會肩負以下責任，包括：

- 建立可持續發展目標、優次、管理政策及架構；
- 評估可持續發展風險及機遇，檢討集團可持續表現；及
- 監督可持續發展措施的實行，確保內部管治機制穩健有效。

我們的每一個決策中都體現我們建構美好人居的決心，顧及環境及不同持份者的需求。年內，我們舉辦了近百場的員工及社區活動，包括親子、保健、文娛、康樂等主題，讓過萬名員工、住戶、社區群體共享健康、快樂的生活環境。此外，身為地球村的一員，我們對保護環境及減慢全球暖化責無旁貸，環保、節能、減排及可持續的元素貫徹我們的供應鏈及項目設計，我們建造多個綠色建築物，並積極應用最新的綠色科技及發展概念，造就「海綿城市」，及早應對氣候變化，達至與環境的和諧共存。我們亦飲水思源，熱心公益事業，在扶貧、教育、志願服務及社區建設的步伐上從未停歇，年內開展公益項目30餘個，惠及20餘城，與溫暖同行，共築宜居、互助的幸福家園。

我們的可持續發展表現屢獲社會大眾認可，並榮獲多項獎狀及認證，展示我們卓越的公益慈善、環境保護、建築質量、企業發展及財務表現，值得一提的是，我們連續第二年被《財富》評為「中國最佳董事會50強」，而我們的董事會主席紀海鵬先生亦獲選《福布斯》「2018年中國上市公司最佳CEO」，彰顯龍光管理層極佳的前瞻規劃視野及領導能力，帶領龍光地產朝可持續發展路途行穩致遠。

展望未來，我們冀望將環境及社會事務做得更好，從2020年起，我們會設立可持續發展目標，推動整個龍光在環境及社會範疇的表現更進一步；加強收集環境、社會及管治數據，提升資訊的透明度；尋求獲得更多綠色建築認證，並繼續擴大社會投資及公益事務。除此之外，我們亦會關注細節，令可持續發展精神進一步體現在我





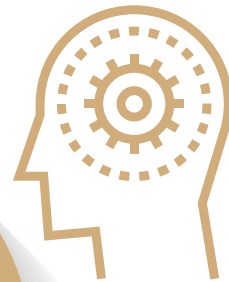
們的各個管治及營運過程中，以龍光地產為起點，與我們的業務夥伴、顧客、投資者及其他持份者攜手推動可持續發展，創造美好將來。

**董事會**

二零二零年三月二十七日

# 使命

用專業、專心、專注的精神，  
不斷創新，實現客戶和員工的  
最大價值，共築美好生活



# 願景

樹百年龍光、築長青基業

# 核心價值

務實、創新、陽光、高效



## 可持續發展管治

龍光地產一直秉承帶領社會進步的發展目標，在創造經濟效益的同時兼顧社會需求，遵循透明、健康、公正的發展價值觀，追求可持續、有品質的增長。

我們堅持對客戶、股東、員工及社會等所有持份者負責，致力滿足持份者的切身所需。在努力實現企業、股東和業務夥伴共贏的同時，積極推動企業自身快速、穩健及可持續發展，以更好地承擔起對所有持份者的責任，這也是我們自始至終忠實履行的企業公民責任。

### 可持續發展管治架構

我們優秀的企業管治為龍光地產建立穩固的可持續發展基石。董事會成員擁有多元的性別、年齡、文化、專業經驗及技能，為管治決策注入高水平、創新及均衡的觀點與角度，讓董事會更有效地了解不同持份者的需要。董事會高度重視環境、社會及管治事務，並將可持續發展管治融入集團的治理架構當中：



### 可持續發展委員會

於2020年3月，我們成立了可持續發展委員會，由董事會主席紀海鵬先生擔任委員會主席，業務分部負責人參與，以統籌可持續發展事務的管理。可持續發展委員會的主要職責為：

- 審閱本公司可持續發展狀況及環境、社會及管治報告的資料；
- 回應持份者的期望，制訂可行的中長期可持續發展政策、行動計劃和具體目標；及
- 按行動計劃和既定指標監督集團可持續發展的表現及進度，同時維持有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統。



可持續發展委員會將會最少每年一次向董事會報告集團的可持續策略表現以及在現行策略下的最新發展動態，確保董事會接收充分資訊以檢討集團的環境、社會及管治發展戰略和表現。

### 可持續發展風險管理

董事會的審核委員會每年評估集團整體的現行及潛在風險，當中包括環境、社會及管治風險，並了解集團可承受風險的能力及接納程度。我們亦已建立健全的內部審計及法務體系，通過定期的內審及風險評估工作，向董事會匯報工作，持續提升企業運作效率，同時確保風險評估及內部監控系統之有效性。

### 可持續發展策略

可持續發展作為龍光地產的核心發展原則，貫徹於我們每一個營運決策。我們重視履行企業社會責任，以關懷、審慎、積極態度為各界持份者作出貢獻。我們的可持續發展策略體現於五大範疇，包括企業合規、勞工關係、品質項目、綠色環保及社區投資。以下策略的制定亦參照聯合國可持續發展目標，協助改善人民生活，實現更美好將來。

可持續發展範疇	發展策略	聯合國 可持續發展目標
 <p>企業合規 「遵法守紀為本」</p>	<p>我們有志於建立優秀而高效的企業管治常規，秉持正直誠信、公開透明及問責原則為龍光地產的持份者實現長遠而有價值的增長。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 設立穩健的企業管治架構，包括高水平的管理團隊及監控機制；</li> <li>• 嚴謹遵守一切適用的法律法規；</li> <li>• 奉行高規格的商業道德，維護專業守則。</li> </ul>	





可持續發展範疇	發展策略	聯合國 可持續發展目標
 <p>勞工關係 「全體團結一心」</p>	<p>我們尊重並關顧每一位員工，務求打造可持續的精英團隊，讓員工團結奮進，與龍光地產共同達至跨越式成長。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 人力資源政策有效推動核心價值「務實、創新、陽光、高效」的實踐；</li> <li>• 營造健康安全、熱情關愛、共融平等的工作環境；</li> <li>• 提供豐富的培訓資源為員工開發潛能。</li> </ul>	
 <p>品質項目 「實現人居之道」</p>	<p>我們堅守品質，為項目質量嚴格把關，目的提供舒適、創新、精巧的產品及服務，形成美好人居典範，全方位滿足顧客需求。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 項目的質量、設計、安全標準與時俱進，並優勝於市場；</li> <li>• 關注顧客滿意度，持續優化營運流程以提供更為優質的產品及服務；</li> <li>• 建立可持續供應鏈及綠色採購。</li> </ul>	



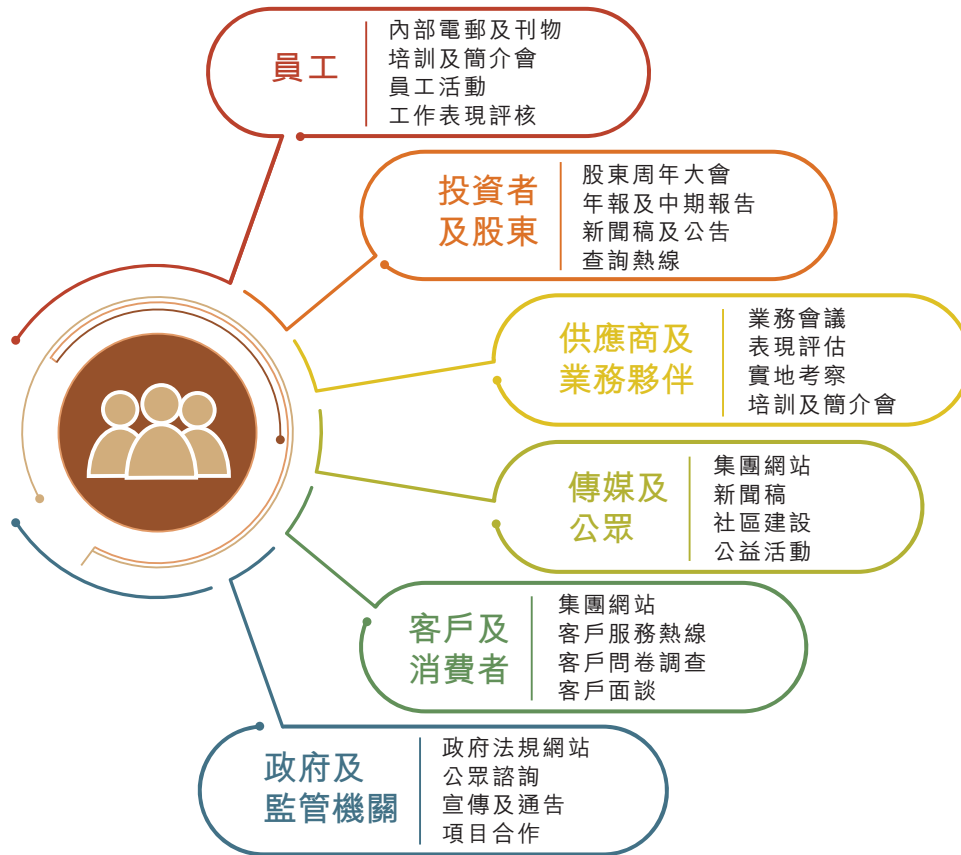


可持續發展範疇	發展策略	聯合國 可持續發展目標
 <p>綠色環保 「與大自然為鄰」</p>	<p>我們為綠色環保生活賦能，在日常營運及項目規劃中皆融入環保要素，致力降低碳排放，節能減廢，建設文明環境，與自然和諧共存。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在建築、運營及管理上採納最新的綠色措施及技術，並持續評估及推進環保表現；</li> <li>積極應對並適應氣候變化；</li> <li>向大眾、社區、業務夥伴推廣環保意識。</li> </ul>	   
 <p>社區投資 「共建美好社區」</p>	<p>我們對社區和社群有所承擔，積極發揮所長回饋社會，並一直熱心於公益事務，為有需要人士奉獻溫暖。我們會確保：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>制訂有效的社區投資策略，令資源用得其處；</li> <li>從多方面參與社區事務，擴大社區投資範圍；</li> <li>提升員工的公民意識，共同參與公益事務。</li> </ul>	 

### 持份者參與

我們明白持份者的參與對龍光地產實現可持續發展至為重要，因此我們一直積極與內部及外部的持份者溝通，了解龍光地產經營業務時對他們的影響，及各界持份者對龍光地產在環境、社會及管治事宜上的期望。

我們與營運及管理部門分析持份者對集團的依賴性和影響，確認我們的主要內部及外部持份者為員工、投資者及股東、客戶及消費者、供應商及業務夥伴、政府及監管機關、以及傳媒及公眾。我們於日常營運中通過以下溝通渠道了解持份者的需求，並就持份者的關注事項作出回應：





### 持份者關注事項

#### 綠色建築

持份者普遍建議龍光地產發展更多綠色建築物，為城市節省能源及減少二氧化碳排放，降低人居對環境的影響。

我們一直致力構建綠色城市，並加入大量綠色建築技術及設計至我們的建築物中，未來我們會尋求為更多的建築物取得環保認證，提高品牌知名度。

#### 供應鏈管理

持份者關注龍光地產在業務高速增長時對供應鏈的拓展及匹配，並建議加強管理及審核供應商的环境、社會及管治事宜，以推動可持續供應鏈。

我們時刻物色與龍光地產有相同可持續發展理念的業務夥伴加入龍光大家庭，未來亦會進一步擴大對供應鏈的環境、社會及管治事宜的審查範圍，進行嚴格把關。

#### 人才培訓

我們的管理層及員工關注人才培訓，以支持龍光地產長遠業務發展及員工成長，組成集團的核心競爭力。

我們重視員工培訓及發展，並持續投入資源舉辦培訓活動。我們來年會收集更多培訓數據，以進行宏觀調控，協助完善培訓及發展規劃。

#### 可持續發展案例的宣傳

持份者認為我們可加強宣傳龍光地產在可持續發展道路上的成果、表現及案例，與更多人分享龍光地產的可持續發展理念，提高了解及關注。

我們不斷地擴大環境、社會及管治報告的披露範圍，提升透明度，並於集團網站及微信公眾號上發佈大量可持續發展的相關動態，歡迎關注以了解更多最新信息。

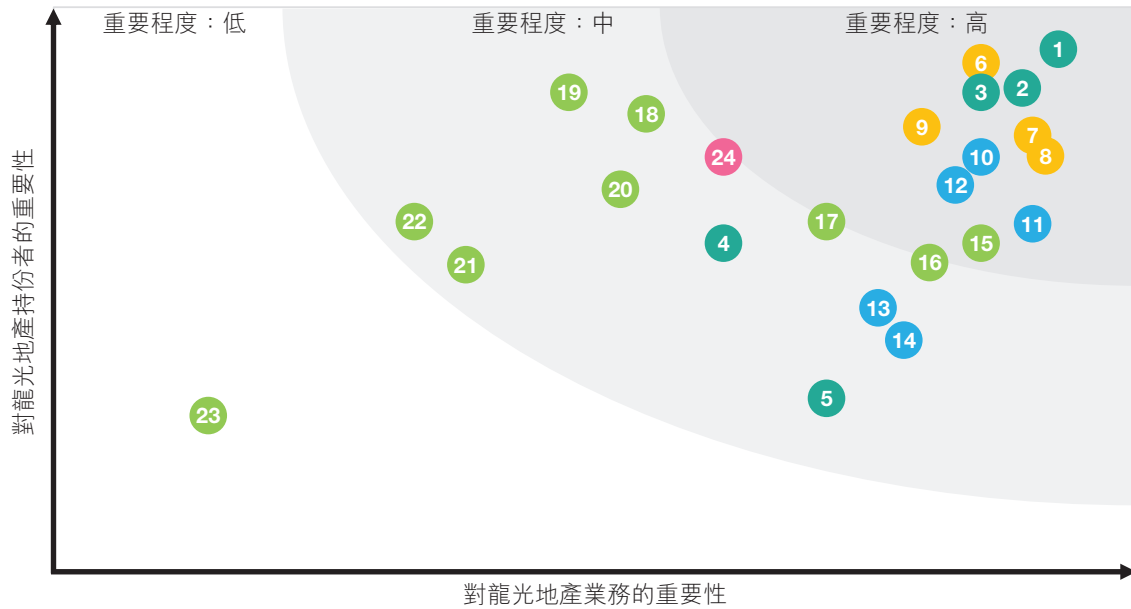
### 重要性評估

為識別我們的重大環境、社會及管治議題及其優先次序，我們採用以下三步驟從多角度釐定及排列龍光地產的重要議題。本年度持份者整體對各項環境、社會及管治議題的關注度較去年提高。

我們收集持份者意見，並調研行業發展趨勢、國際匯報標準、同業表現等等，釐定出大眾所關注的環境、社會及管治議題清單。我們其後確認我們的主要內部及外部持份者為以上六大界別。



重要性矩陣



企業合規 —  
「遵法守紀為本」

- 1 合規性
- 2 防止賄賂、欺詐及洗黑錢
- 3 客戶私隱保護
- 4 知識產權
- 5 防止童工及強迫勞動



勞工關係 —  
「全體團結一心」

- 6 職業健康及安全
- 7 平等機會及反歧視
- 8 僱傭制度
- 9 發展及培訓



品質項目 —  
「實現人居之道」

- 10 產品安全
- 11 供應鏈管理
- 12 服務質素
- 13 綠色採購
- 14 供應商及分包商的環保及勞工表現



綠色環保 —  
「與大自然為鄰」

- 15 工程環境影響
- 16 綠色建築
- 17 噪音污染
- 18 污染物及溫室氣體排放
- 19 廢物棄置及管理
- 20 水資源使用
- 21 氣候變化
- 22 能源使用
- 23 生物多樣性



社區投資 —  
「共建美好社區」

- 24 社區投資



## 本心

忠信廉潔，立身之本。

精誠、堅毅、勇敢，我們以行動成就非凡價值。



環境、社會及管治議題

2019年進展

合規性

我們維持穩健的審計及法務機制，推動企業合規。所有員工必須遵守職業操守行為準則，奉公守法。對於違規事件我們絕不姑息，並嚴肅對待。



防止賄賂、欺詐及洗黑錢

2019年我們與員工、管理層、供應商等保持緊密聯繫，定期宣揚廉潔及防貪等意識。我們亦加入大數據監控，協助偵查不法行為。



客戶私隱保護

我們持續審視客戶個人資料的保障措施，確定現時的個人資料存取方式有效，並評估資訊科技系統的安全性。

知識產權

集團為旗下產品註冊商標，員工亦需依照內部指引妥善管理集團資產，並尊重第三方知識產權。

防止童工及強迫勞動

我們嚴防集團內部及承包商使用童工或有強迫勞動的行為，我們會審查員工年齡及進行抽檢，2019年內我們並未發現有童工或強迫勞動情況。





## 遵法守紀為本

對龍光地產而言，知法合規為我們的處世立身之本，我們時刻牢記龍光地產的核心價值觀，推動「陽光化」，追求誠實、守信、規範、透明的經營環境。

### 建設合規環境

我們的員工職業操守行為準則中，列明以下七大條文，要求龍光地產員工必須熟知並在日常工作中落實遵守，包括：

忠於職守，誠實守信

員工須勤勉盡責，積極面對及處理工作中面對的困難，如實與上級溝通。不得有虛構、誇大、隱瞞、誤導等行為，不故意隱瞞工作中的失誤。

維護公司利益

不以權謀私，在公在私不損害公司利益。不利用職務之便，侵吞或以非法手段竊取公司資產。員工須努力實現公司的經營目標，為公司創造有價值的增長。

公私分明，陽光廉潔

杜絕以職務之便索賄受賄、收取回扣、或接受來自合作單位和個人的任何金額和形式的禮品、酬金或招待。

依法合規，遵章守紀

員工須嚴格執行公司頒佈的各項制度及管理流程，參與培訓，樹立監督意識，在管理過程中加強監管力度，杜絕各環節中的違規行為。

敬業奉獻，以身作則

敬業奉獻，以身作則，勇於承擔責任。尊重、關心和愛護下屬，創造良好的工作環境。致力提高個人及團隊的業務能力和專業水平，努力進取。

良好商務禮節

禮儀無小事、細節顯素養。員工上班時間要求保持良好的職業態度，並展示不卑不亢、彬彬有禮的良好職業形象。

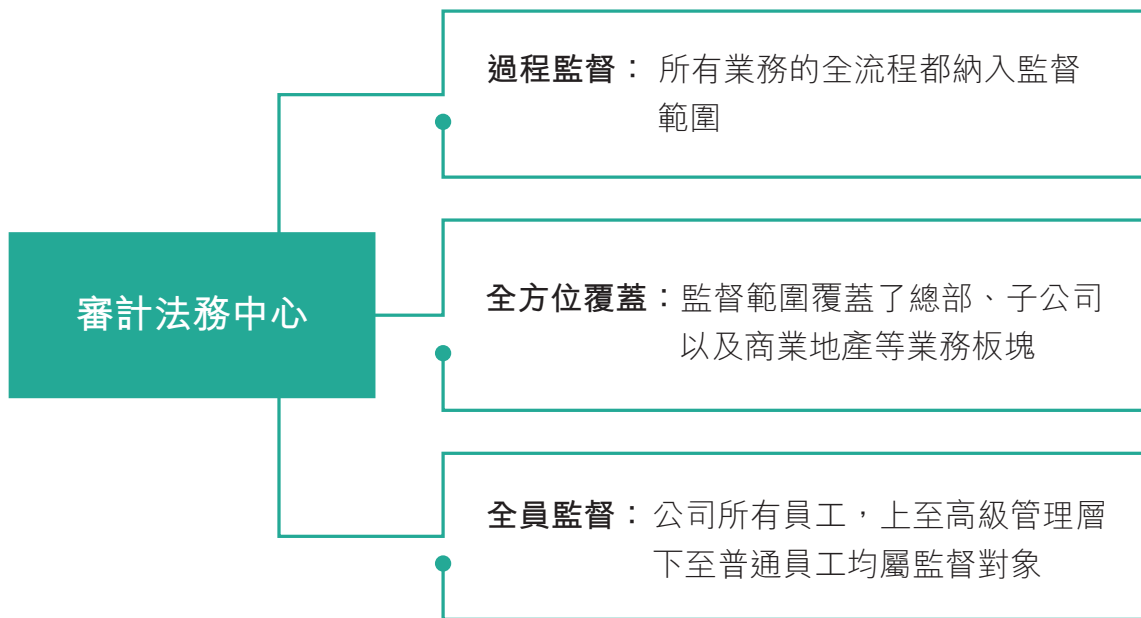
避免利益衝突

不准參與直接或間接與公司有利益衝突的活動。









為強化合規事務的管治機制，我們成立了審計法務中心，有系統地統籌法律及監管合規工作，包括風險管理、訴訟管理、合規及內部審計管理等，並指導及監控子公司法務體系的落成及管理日常法務事項。此外，審計法務中心亦會對公司各單位開展審計及進行監察工作，幫助各單位提升管理規範，堵塞漏洞及預防腐敗。我們的審計法務中心直接向集團主席及總裁匯報，並採取三大原則：



審計法務中心已設有完整的規章制度及明確的管治及匯報途徑，清晰的職責分工協助我們更有效地開展合規及法律事務。審計法務中心的實際工作包括制訂及實施集團審計及法務事宜、訂立標準化審計及法務體系，形成相關制度、流程、業務手冊與指引、執行審計及法務事項，包括：

審計工作	法務工作
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 評估企業風險，釐定重點監測及審計範圍</li> <li>• 進行各種審計工作，包括：                             <ul style="list-style-type: none"> <li> 企業風險評估</li> <li> 各部門的針對性審計</li> <li> 年度全面審計</li> <li> 工程驗收</li> </ul> </li> <li>• 關鍵職位離職審計</li> <li>• 跟進整改及分析重點案例</li> <li>• 組織內部審計質量檢查</li> <li>• 建立及管理舉報渠道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 進行對投資併購及運營的風險管理，包括審核投資併購項目的盡職調查及風險評估</li> <li>• 宣導併購類投資及運營管理業務的相關法律知識</li> <li>• 制定、檢查和監督合同</li> <li>• 對公司重大經營決策提供法律意見</li> <li>• 收集房地產相關法律法規，建立地產法規彙編、案例等知識庫</li> <li>• 協助處理訴訟、仲裁案件</li> <li>• 進行定期法務風險評估</li> </ul>

防止賄賂、欺詐及洗黑錢

我們堅決打擊一切索賄受賄、勒索、欺詐及洗黑錢等罪行。集團訂立“十不准”原則，明確地列於《員工手冊》之中，包括不准以權謀私、不准貪污受賄、不准泄露商業機密等，每位員工均須跟隨集團的廉潔要求。新員工入職培訓中包含廉潔自律課程，員工須通過考試以確保了解集團對廉潔自律的要求。審計部定期對各員工開展廉潔培訓。

### 大數據監控

我們的審計法務中心會主動監控和開展反貪腐工作，包括應用大數據、人工智能、「天眼」監控等技術，有效地防止及打擊徇私舞弊的行為。

### 舉報機制

我們設立合適的舉報機制，鼓勵員工舉報任何不誠實和不正當行為，員工可透過申訴郵箱或電子郵件方式向審計法務中心投訴和檢舉。



### 廉潔培訓

每兩個月審計法務中心經理會在集團內開展新員工廉潔培訓，提醒員工保持廉潔原則。員工須嚴格遵守《員工廉潔從業規定》，確保集團依法經營。集團高層管理人員亦須簽署《管理責任書》，為管理人員本人及下屬營私舞弊、違反廉潔等欺詐行為負責。

### 供應商廉潔管理

我們與供應商保持緊密聯絡，定期宣揚龍光文化及廉潔合作精神，並向供應商了解員工廉潔自律情況。所有合作供應商均須簽訂我們的《廉潔合作協議》、《誠信履約承諾函》和《廉潔告知書》等約章及公告我們提供的舉報渠道。供應商如若出現廉潔問題，經審計確認後會列入黑名單內，停止錄用。

我們嚴格遵從中國內地主要的商業法規，包括《中華人民共和國反不正當競爭法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》、《中華人民共和國刑法》等等及其他法律法規，確保符合法例要求，遏止任何形式的違法及犯罪行為，守護商業道德。

於本報告期間，我們曾調查一宗員工違規事件，涉事員工將客戶資源違規分配予屬下員工，並藉此向屬下員工獲取利潤。審計法務中心介入後，將涉事員工向公安機關報案，並進行開除處分，該員工隨即被檢察機關以涉嫌非國家工作人員受賄罪依法逮捕。龍光地產對一切違規事宜絕不姑息，並會採取最嚴厲的處理手法。我們其後發出通告，要求全體員工引以為戒，各單位亦須加強內部查核。由於事件的揭發及處理過程迅速，我們認為現時的審查及內控機制仍行之有效。未來我們會繼續為員工舉辦合規培訓，防微杜漸，形成清風正氣的龍光文化。





## 客戶私隱保護

我們明白員工、客戶及其他相關人士的個人資料均受到《中華人民共和國民法通則》及其他保障個人資料使用權及私隱的法例法規所保護。由於我們於經營業務時須收集及使用到客戶或消費者個人資料，因此集團非常重視個人資料的管理及維護。

除了與客戶簽訂保密協議外，一切個人資料的收集及使用均只用於我們經營主要業務，未經持有人同意的情況下我們不會轉讓或披露客戶的資料，務求令客戶私隱及權益得到保障。

我們的客戶數據儲存於內部系統中，並設有多重的密碼及電子防護保障，只有符合資格的特定部門人員方可查閱、索取或修改。員工在處理客戶個人資料時亦須按照內部指引，避免因不當人為操作所導致的資料外洩。我們亦會定期審視個人資料的保護措施，確保資料的儲存及使用符合要求，防患於未然。

## 知識產權

我們尊重並保護知識產權，包括遵從《中華人民共和國著作權法》及《中華人民共和國商標法》等等，並對自身及他人所擁有的知識產權都同樣重視。我們已為旗下品牌及物業申請過百個商標，保障龍光地產品牌的獨特性及質量。我們亦要求員工在使用公司資源時提高警覺，避免對外分享，亦不得以複製、仿造、轉載、摘編、散佈等形式私自利用。

此外，員工須避免使用未獲授權的有形及無形資產，並透過我們的內部審查制度，防止員工侵犯他人的專利權或商標權。違規員工須承擔法律責任，而集團亦保留追償權利。

## 防止童工及強迫勞動

集團嚴格遵從《中華人民共和國勞動法》要求，禁止招聘未滿十六歲的童工及強迫勞動。我們採取一系列措施確保所有應聘者均符合勞動法例的規定和要求，包括在招聘過程中進行嚴謹的檢查及篩選。

所有員工在正式錄用前，必須已成年及簽訂勞動合同，人力資源部亦會檢查應聘者的身份證明文件確保員工為合法勞工，避免非法勞工或強迫勞動的情況發生。此外，集團亦會定期對各子公司進行抽查，確保沒有違反相關的法例法規。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與保護人權、私隱權、知識產權等相關的法律法規之個案。





## 齊心

凝聚產生力量，快樂源自團隊。

龍光人齊心協力朝拼搏目標越戰越強。



環境、社會及管治議題

2019年進展

職業健康及安全

我們不斷改良龍光地產的標準化施工模式，統一安全管理操作，降低施工風險。我們亦為員工購買人身保險，並舉辦多場員工休憩活動，舒緩工作壓力。



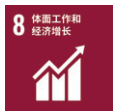
平等機會及反歧視

我們對所有員工一視同仁，並維持團隊的性別、年齡及背景多元化，以工作能力為主要考量因素。我們的舉報機制亦有助發揮阻嚇作用，防止歧視事件發生。



僱傭制度

我們持續審視現行的人力資源政策的公平及有效性，並通過薪酬委員會確保集團為員工提供高水平的薪酬及福利。



發展及培訓

我們為員工提供多種類的培訓課程，包括廉潔反貪、職業安全、個人及職能發展，涵蓋不同級別及崗位員工，2019年內平均每位接受培訓員工有約40小時的培訓時數。





## 全體團結一心

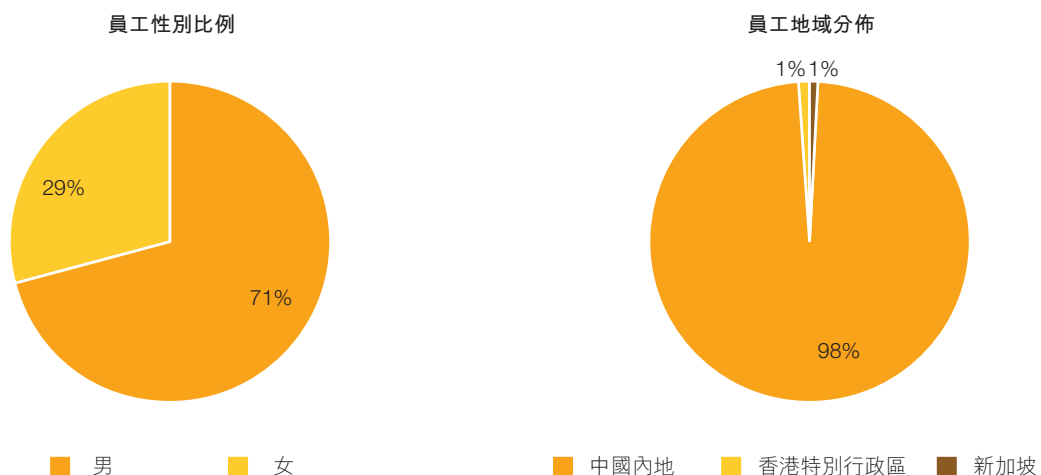
自1996年成立至今，龍光大家庭的人員不停擴張，匯聚來自四方八面的有能之士，用拼搏精神賦予龍光地產靈魂與力量，形成龍光人務實、創新、陽光、高效的價值觀，一直傳承。

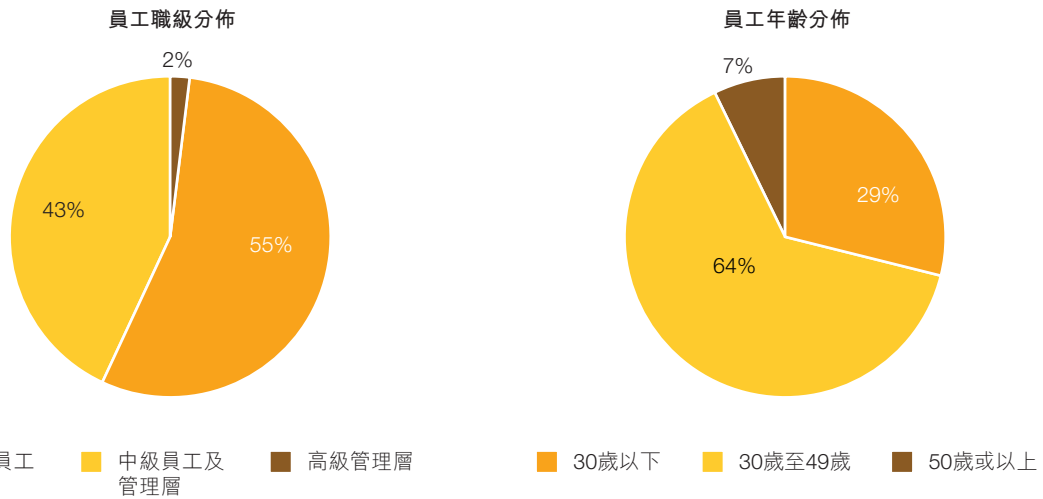
在我們的核心價值觀中，蘊藏以下重要元素：



我們設有人力資源部門，並已制訂完善的人力資源政策及流程以管理員工相關事務。我們嚴格遵從中國內地的《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國安全生產法》、《建設工程安全生產管理條例》、《中華人民共和國職業病防治法》等等及其他與勞工相關的法律法規，確保根據法例要求，維持高標準的勞工待遇及提供安全健康的工作環境予我們的每一位員工。我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與勞工相關的法律法規之個案。

截至2019年12月31日，我們於中國內地、香港特別行政區及新加坡一共擁有3,315名員工，全部屬於長期合約及全職員工。我們的員工數據如下：





### 員工健康及安全

員工對我們的營運及發展至關重要，因此集團採取一切合適的措施，營造健康及安全的工作環境，保障僱員免受職業性傷害。我們的安全管理機制協助明確管理目標、策略及人員配置，推動安全措施於建築工地及辦公室落實執行。



由於我們的建築工人面對較大的職業安全風險，我們推行「安全建築管理五步曲」以提升建築工地的安全性。

### 第一步：事前準備及規劃

在工程開展前，我們會為各施工現場進行風險評估，以預防及監管工地危險源，並為可能發生的緊急事故制定應變計劃。

### 第二步：使用安全設備

建築工人須配戴安全裝備。在施工前，員工亦須檢查機械及設備，並注意四周環境狀況，確保在安全情況下工作。

### 第三步：培訓及演習

我們定期為員工舉辦安全意識培訓，並諮詢員工對工地安全的意見。通過各種演習活動，包括高空墜物、倒塌、觸電、及消防事故等等，使員工的危機應變能力及安全意識得以提升。

### 第四步：應急管理

在緊急事故發生時，我們會指派應變小組，包括事故現場指揮官、傷員營救組、消防滅火組等等指導應急行動，降低傷亡及財產損失。我們亦會調查事故成因，並妥善處理後續賠償工作。

### 第五步：安全審核

我們會對建築工地實施年度安全審核，評核各項職業健康及安全措施之運作情況，確保措施行之有效。



對於辦公室員工，我們已於《員工手冊》內列出職業安全指引，為員工在工作期間會遇到的健康及安全隱憂提供預防和解決辦法，減低意外發生的機會。我們亦會定期舉行辦公室安全意識培訓及安全演習，協助辦公室員工應對危機事件。我們的辦公室亦包括在年度安全審核的範圍當中，確保安全工作妥善到位。

此外，我們致力促進員工的身心健康，並舉辦多種康樂活動，包括員工運動會及其他體育活動，推廣健康人生，讓員工拋開工作壓力，盡情享受運動樂趣。



#### 平等機會及反歧視

作為提倡平等機會的僱主，我們堅決反對歧視行為，務求建立一個公平公正及多元化的工作環境予所有員工。我們應用平等原則於人力資源的各個管理環節，包括招聘、晉升、員工待遇等等，都已設有規範化的甄選準則及管理流程。員工的受僱條款亦依據法規列載於勞工合同之中。一切甄選過程只會以經驗、專業知識技能及工作能力作為評分標準，確保過程客觀公平。



## 僱傭制度

龍光地產一直堅信優秀的人才為企業發展的基石，我們設有完善的僱傭制度管理集團的人力資源，包括：

### 招聘

集團會制訂年度的人力資源管理計劃，並按照各業務範疇及子公司的人才需求統籌招聘工作，上下協調配合。我們透過公開招聘、內部推薦、校園招聘等方法招攬人才，組成多元化、專業、高效的工作團隊。

### 晉升

我們設有明確的職級及晉升渠道，在出現空缺時會優先考慮提拔內部員工。員工須通過面試及滿足業績及工作表現要求。獲晉升員工會享有薪金及福利的相應調整，並會參與技能培訓，協助員工面對新崗位帶來的挑戰。

### 離職

集團尊重員工權益，絕不無理解僱員工，解僱程序須嚴格跟從內部規章制度。離職員工會按照僱傭合同獲得應有的補償及薪酬，我們亦會與離職員工進行面談，了解離職原因，從而更好地規劃人力資源管理工作。

龍光地產為僱員提供優於市場的薪酬待遇，以吸引及挽留頂尖員工。僱員之薪酬參考市場及行業慣例而定，包括基本薪金、短期獎金、長期獎勵（例如購股權計劃）及其他僱員福利。集團之薪酬委員會亦會每年或必要時進行檢討，以確保僱員享有高水平待遇，整體規劃亦符合集團的人力資源發展目標。

在福利方面，員工的工作時數、假期、福利等均依照《中華人民共和國勞動法》及其他相關法規執行，確保每位員工擁有合理工作時間及假期，我們亦為員工提供保險及津貼，減輕員工的工作及生活壓力。



#### 龍光人福利包括：

- ✓ 法定節日假期
- ✓ 婚假
- ✓ 產假及陪護假
- ✓ 哺乳假
- ✓ 年休假
- ✓ 帶薪病假
- ✓ 醫療保險
- ✓ 養老保險
- ✓ 失業保險
- ✓ 工傷保險
- ✓ 交通補貼
- ✓ 膳食補貼
- ✓ 購房補貼
- ✓ 體檢補貼
- ✓ 降溫補貼
- ✓ 其他特殊福利



我們每年舉辦各式各樣豐富多彩的員工活動，包括公司年會、員工生日會等，加強員工間的互動交流，在營造舒適辦公氛圍的同時，也為員工創造出快樂健康的在職人生。



## 發展培訓

龍光地產的  
人才理念：

「專業化、  
職業化、  
有激情、  
有魄力、  
有擔當。」

員工乃龍光地產達至成功的重要因素，我們以專業化、職業化、有激情、有魄力、有擔當作為集團的人才理念及培訓方針，持續加強集團理念。我們自成立以來一直有系統地為員工進行培訓並提供資源，協助員工在崗位中實現自我發展。

我們因應員工的工作崗位、專業技能及入職時間，提供入職及在職培訓、電子培訓及第三方專業培訓等，全方位提升員工的職業素質、專業能力及綜合實力。員工可申請第三方專業培訓費用資助，使員工能夠獲得最新的市場專業知識。集團亦設有培訓積分制，鼓勵員工積極參與培訓。



與此同時，我們針對不同的業務特性和員工的個人志向、能力及發展需求提供不同的職業發展計劃。員工通過輪換崗位或參與不同項目，除了有機會接觸了解不同的業務板塊，擴展視野外，亦可發展多元化技能。

本年度的培訓內容包括管理技巧、團隊建設、個人成長、知識分享及晉升培訓，充分涵蓋各專業範疇。



### 「光之子」－ 綜合型管理人才計劃



我們的「光之子」－ 綜合型管理人才計劃持續為集團培養優秀應屆畢業生作為集團的人才儲備，傳承集團文化並提升集團的長遠競爭力。

參與培養項目的優秀應屆畢業生將接受房地產行業知識及龍光業務知識培訓，參與拓展訓練及輪崗實習的成長及體驗之路，逐步向職業龍光人蛻變。





## 匠心

追求極致情懷，以匠心築品質，繁華深處。

一草一木一磚一瓦皆屬臻品。



環境、社會及管治議題

2019年進展

產品安全



龍光地產嚴控產品質量，對於規劃、在建、驗收等步驟都進行規範式管理。2019年內我們升級「磐石」移動工程質檢APP，通過數據化協助分析測量及檢驗，更有助我們改進項目質量。

供應鏈管理

我們具備完善的供應商管理制度，包括供應商入庫、採購招標、供應商表現覆核等。我們亦評估供應鏈風險，確保供應充足，並有效管理第三方的環境、健康及安全事宜等。

服務質素



2019年的顧客調研獲得21,399份回覆，維持與去年相約的滿意度。我們在日常營運中亦收集顧客意見，以提升產品及服務水平。投訴個案平均能在24小時內獲得回覆。

綠色採購



在採購時，我們考慮產品對環境及人類健康的影響，並不以價格作為主要考慮因素。我們優先選用循環再造或可重複使用的物料、高效能及省水的家電及設備，推動綠色採購。

供應商及分包商的環保及勞工表現



我們關注供應商及分包商的環境、健康及安全表現，並納入至我們的評估準則當中。我們與供應商及分包商簽署協議，並會進行實地探訪及現場監察，防止違規事件發生。

## 實現人居之道

從最初的「陽光系」、「悅系」等城市生活產品，到如今「玖系」、「天系」、「江南系」三大產品系的煥新更迭，龍光地產始終秉持「專注品質生活」的品牌理念，致力於打造高品質智美都會生活典範。



「**玖系**」定位為「山水境，精工府」，以「現代山水遊主題」，於園區九大公共空間打造「山水九境」，配以嚴苛選址、高端品質、非凡配套、優越交通，讓「玖系」產品成為城市精英人士品質生活首選。

「**天系**」定位為「大唐風，中國宅」，選址坐擁珍貴自然資源，景觀及設計融入盛唐建築的恢弘格局，天賦稀貴，無與倫比，實現嶺南頂尖人居。



「**江南系**」定位為「江南韻，君子堂」，巧借江南風物、風情、風雅，結合傳統江南建築及低密度的宅園規劃，還原江南風韻中最美的文化精神。



## 產品質量及安全

我們旗下的所有建築產品都以「質量」著稱，匠心獨具，為客戶提供高質量的安居之所。我們嚴格遵守國務院頒佈的《建設工程質量管理條例》內列明對項目策劃、施工、監理、驗收及保修的質量管理要求，並實施標準化工程管理程序，包括：

項目策劃	項目實施	項目監控
在項目開發前須由項目管理、拓展、營銷、設計、成本、採購等部門共同編製工程策劃書，明確項目的設計圖則、施工計劃、人員及資源配置、重要難點及解決辦法。	施工團隊需須嚴格按照施工方案實施，當遇到任何妨礙施工進度或有損項目質量的突發情況時，須即時向管理團隊反映，並儘快解決問題。	集團會定期與施工方、監理及供應商展開會議，了解項目進度、質量及安全等要項。集團人員亦會巡查工地，並通過獎懲制度，控制工程項目的質量及安全風險。



我們的每一個項目都會建立標準化的建築工序手冊，確保每一個細節都嚴密縫接，一絲不苟，成就雅致怡人之境。

我們對工程原材料及設備進行嚴格把關，確保滿足合同及圖紙的要求。我們已訂立《材料進場驗收管理制度》列明負責單位職責、驗收流程、檢查項目清單、材料堆放及庫存要求等，為員工提供清晰的原材料管理指引。

工程完成後，我們亦根據中國住房城鄉建設部頒佈的《房屋建築工程和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，保留質量證書及安排相關政府機關與專家對項目基礎、主體、裝飾裝修、排水、採暖及電氣等等的不同分部工程進行質量驗收。此舉確保項目所有環節都符合國家要求，增加客戶對龍光產品質量的信心。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與建築質量及安全相關的法律法規之個案。



我們分別於2019年7月為中山龍光•玖龍灣及於2019年11月為嘉善龍光•玖譽灣舉辦工地開放日，讓業主代表親臨工地現場，實地了解項目的工程進度、施工質量及建造工藝。

通過工地開放日，我們讓業主走近龍光地產，接觸真實可鑒的細節，並公開透明地將工序、工法展示在公眾視野，這既是龍光地產對產品品質的自信，更是對業主和社會的負責，同時也讓業主和公眾感受到龍光地產所不懈追求的匠心精神。



活動過程中，現場工程人員詳盡地為業主講解項目的工程用料、施工體系及工藝技法。通過對項目工藝樣板展示區、實體樣板展示區和工地現場近距離的參觀，讓業主直觀了解到自己愛家在各個階段的施工工藝，親眼見證龍光地產的精緻品質和匠心所在。





### 「磐石」移動工程質檢APP

2019年12月「磐石」移動工程質檢平台2.0正式在龍光地產全國上線，提供線上的現場檢查、實測實量、工序驗收、材料驗收、飛檢及專項、管理行為等六大功能，提升現場工作效率，積累工程大數據，協助龍光地產實現標準化管理。

## 住戶健康及安全

我們關注龍光社區內每一位住戶及訪客的健康及安全，龍光地產旗下的物業管理人員提供高品質、高標準、專業的物業管理服務，並定期舉辦各式各樣的社區活動，為所有住戶創造一個平安和諧的社區生活環境。



我們的物業管理團隊陣容龐大，表現專業，先後取得ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系和OHSAS18001職業健康安全管理認證。龍光社區的管理範疇包括：

- 警衛：設有車輛自動識別系統、電子脈衝警報裝置、紅外線及閉路監控系統、24小時值班巡邏制度等；
- 安全：每年舉辦兩次全員消防演習，提升社區人員的消防意識；
- 衛生：聘請高資質的專業環境衛生管理公司，並按質量體系要求，制定嚴格的考核評估機制；
- 維修：設有保修團隊「藍精靈」，人員具備深厚資歷，並實行設備管理責任制確保設備運作零故障；
- 管家：執行管家職責，提供日常居家所需服務；
- 社區活動：舉辦多元化的社區文娛康樂活動，豐富業主的業餘生活，讓居住更有溫情。



## 服務質素

### 銷售及客戶關係管理

我們在經營業務時，由產品設計至銷售管理環節皆以客戶的利益為最優先。集團內部已設立《銷售過程客戶風險管理規定》，規範銷售過程中模型展示、信息發佈、合同文本、活動組織、客戶體驗等行為，追求資料的真實性，實踐集團誠信的經營精神。

### 龍光地產的銷售三保原則

- 一) 確保所有項目的商品房符合預售及現售的要求、委託合資格的銷售代理、廣告與合同內容準確合法等等。
- 二) 確保公開標示商品房價格、相關收費以及影響商品房價格的其他因素。
- 三) 確保所有銷售不存在任何虛假或不規範的價格標示誤導購房者，亦無利用虛假或使人誤解的標價方式進行價格欺詐。

我們亦已訂立《客戶關係管理流程》，內容涵蓋前期設計、營銷、模擬驗收與交付前、交付後及入住後管理各個階段的相關負責部門，包括客戶關係部、工程設計部、銷售部、維修部的職責與分工，規範工作流程和訂立服務標準，協助提升工作效率，更好地開展客戶服務工作，提升客戶滿意度。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反國家的《商品房銷售管理辦法》、《商品房銷售明碼標價規定》或其他與銷售及廣告相關的法律法規之個案。



## 投訴及意見

我們的客戶關係部門堅守以人為本、誠實信用、及時準確、平衡各方的原則，收集並處理客戶投訴，亦會協助有關部門分析投訴原因及制定處理方案。客戶可通過電話、電郵、及面談方式向我們反映意見。我們會於24小時內進行初步回覆，並於一星期內完成投訴處理。客戶關係部門設有問責機制，確保每個投訴能得到及時有效的處理。我們非常重視客戶對我們服務及產品質量的意見，並每月會以報表方式向相關部門反映，不斷改善產品及服務品質，盡善盡美。



我們每年會透過獨立第三方向客戶進行滿意度調研。我們於2019年年底向客戶進行電話抽訪，收到21,399份回應，較去年增加近三成。整體而言，客戶持續滿意我們的產品及銷售服務，銷售滿意度達83.8分，整體滿意度則達78.1分。我們期望能繼續提供優質人居體驗予客戶，成為客戶的首選。

## 智能服務

龍光社區內積極啟動智慧社區建設，從車場道閘的智能化識別、「天眼」系統的建立，再到智能化門禁系統更新。

龍光地產業主的專屬APP龍光匯的持續優化，每一項軟硬件設施的投入，都是龍光人堅守品質，為龍光地產業主創造美好生活的體現。



## 可持續供應鏈

我們設有《採購業務實現管理辦法》及《招評標實施指引》規範採購和招標過程，妥善執行公平公正採購原則，並從源頭開始達到管控質量之目的，確保各類原材料及建築工程符合我們的質量及環保要求。採購部門會參與項目部的產品研發過程，並積極將綠色、節能產品推動並應用到我們的發展項目中。

近年來我們的高速發展亦有賴於供應鏈的高度配合，我們歡迎具資歷及經驗的供應商成為我們的合作夥伴，並通過發送電郵、微信公眾號等方式持續招募供應商，與我們攜手同行。截至2019年12月31日，我們於全國擁有1,098家供應商。

### 供應商入庫

我們設立嚴格的供應商入庫標準，除了對供應商有一定的技術要求外，建築服務的供應商需須為全國三十強或當地十強合作單位。在選擇供應商及分包商時，我們亦會優先考慮環保先進企業，包括擁有環境管理體系認證或產品及工程達到一定的環保水準，並鼓勵供應商及分包商實行低碳生產及環保經營。

### 採購招標

在選購前我們會對材料進行環保檢測，並會比較不同物料的來源、環保成份、環保效果等等。我們採購對環境影響較少的建築物料及具節能、省水標準的家電及設備，帶動綠色消費風氣。另外，我們在不影響產品質量、採購公平性及資歷均等的情况下盡量實施在地採購，積極通過採購活動扶植相關產業，帶動當地經濟活動與創造就業機會。

### 供應商表現監控

我們每年對所有供應商及分包商的表現進行評估，並將安全環保及勞工表現列入評分標準當中，我們亦會派人考察廠房或組織業務會議，與供應商的前線人員及管理人員交流，了解供應狀況及材料品質。若供應商或分包商之表現未能達標，我們會終止合作。此外，我們為採購人員定期舉辦內部及外部培訓，提升他們的專業水平。



## 舒心

坐看群山如黛，碧水縈回，山湖之間。

探尋舒心人生的另一種可能。



舒心



環境、社會及管治議題

2019年進展

工程環境影響  
生物多樣性

我們評估建築工程的環境影響，以進行適當的保育及規劃工作。我們沿用裝配式建築技術，減低建築工序對工地現場及周邊環境所產生的污染。



綠色建築  
污染物及溫室氣體排放  
氣候變化

2019年我們繼續提升綠色建築比例，建造海綿城市，並加入多種環保節能及減排設計，有助適應氣候變化。我們的土地儲蓄中採用綠色設計的項目達103個，未來我們會為項目取得更多綠色認證。



噪音污染  
廢物棄置及管理

我們關注建築項目可能產生的噪音及廢棄物問題，並實行嚴格手段規管相關排放，包括檢討現時的工地管理措施、加強問責制、進行培訓及講解等等。



水資源使用  
能源使用

我們在營運時珍惜及善用資源，2019年的能源及水資源耗量密度全部較去年減少，我們的溫室氣體排放密度亦因此較去年下跌13%。未來我們會繼續量度資源用量，並應用可再生能源。



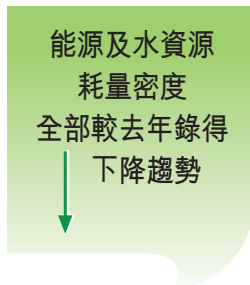
## 與大自然為鄰

龍光地產有志於成為中國領先的綠色房地產企業，為客戶提供高質量及舒適的居所同時保護環境。我們積極應用最新的環保科技，不斷改進生產模式以減少經營業務時對環境的影響。

房地產項目開發的建築工程無可避免會產生排放。由於本年度我們的建築業務持續有大幅增長，建築項目數量為去年的兩倍，因此集團的廢氣、污水、溫室氣體及廢棄物的排放整體較去年上升，但我們通過採取下文措施嚴格控制業務增長對環境的影響，確保以可持續方式發展。

我們遵守中國國家、省及市政府制定的各項環保相關之法律法規，包括《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》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《環境影響評價公眾參與辦法》等，確保集團發展的同時亦兼顧環保，為下一代人創造健康宜居的生活環境。

### 2019年 / 我們的環保足跡



## 綠色城市

多年來龍光地產為建設綠色城市添磚加瓦，致力實現綠色科技與社會、環境及人文的完美融合。本年度公司土地儲蓄中採用綠色設計的項目達103個，其中已獲取綠色建築設計認證項目達15個。

## 海綿城市

海綿城市，是現代城市雨洪管理的新概念，指城市能像海綿一樣具有良好的彈性，在下雨時吸收、儲存、淨化雨水，並在有需要時將蓄存的水源釋放並加以利用，有助適應環境變化和應對雨水帶來的自然災害。我們積極推廣「海綿城市」的設計理念，並在深圳玖龍台項目中予以實施，為客戶提供更好的可持續居住體驗。

### 深圳玖龍台項目 — 「海綿城市」項目



深圳玖龍台項目的下墊面為屋面、道路、廣場、綠地及水域。項目劃分為九大匯水分區，採用多種海綿建設技術，讓雨水儘量停留在綠色屋頂、透水鋪裝等具備吸水能力的表面，從源頭控制徑流及減少徑流污染。無法入滲的雨水則會滯留於綠地設施中，協助降低雨水洪峰，達至防洪防澇的目的。

深圳玖龍台項目的「海綿」材料表現出優秀的吸水、抗壓、耐磨、環保、易維護和吸音降噪等特點，成為了「會呼吸」的城鎮景觀路面，也有效緩解了城市熱島效應，讓城市路面不再發熱，提升城市的自我調節能力，有助減少二氧化碳排放。

項目總匯水  
面積：

**152,441.8 m<sup>2</sup>**

年徑流總量  
控制率：

**72%**

海綿設施  
調蓄水容積：

**2,547.84 m<sup>3</sup>**

污染物削減率：

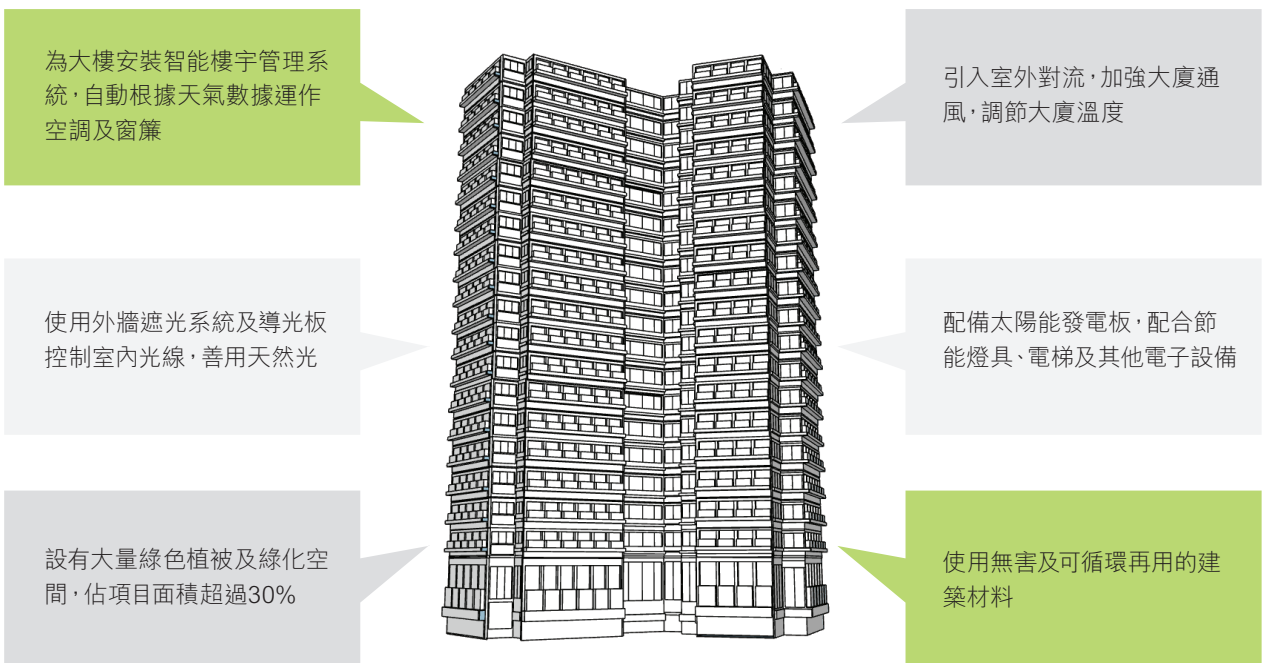
**43%**

深圳玖龍台項目道路



### 綠色建築

我們致力打造環保建築，並在建築物的規劃及設計上加入各種環保節能元素，創造健康、舒適的人居空間。部份項目所採用的綠色建築設計滿足國家及省地區的綠色建築評價標準，設計包括及不限於：



龍光地產旗下物業均沿用不同的綠色建築設計，部份項目滿足綠色建築設計二星標準，例如：

#### 惠州 • 龍光城

龍光城牆身採用30mm隔音砂漿，臨街外窗則使用(6+12+6)設計的中空玻璃，有效降低室內環境噪音。項目加設水流及電力變壓器，減少耗水耗電。地下室亦設置二氧化碳監測系統與排風系統，有助提升地下室內空氣質量。



#### 廣州 • 天璞

項目採用再生及可循環再用建材，精裝住宅比率達100%，有助整合建築資源減少浪費。項目選用高效節能燈具，公共場所的照明系統具備定時及感應等節能程式。整體建築佈局亦有效配合日照與風向，及不對附近建築物造成遮擋。

#### 東莞 • 江南大境

項目加入大量植被綠化，人均公共綠地面積達超過1.5平方米，並妥善利用地下空間，減少破壞地面環境。項目進行水系統規劃，採用節水效率達到二級的節水潔具，並設置節水灌溉系統，有效利用水資源。







案例：珠海•玖龍璽

珠海•玖龍璽同樣達到綠色建築二星標準。該項目主要從節約用地、減少耗能、節約用水、節約材料、保護室內環境質量等五方面應用綠色建築技術。

#### 節約用地

- 玻璃幕牆可見光反射比率不大於0.2，有效減少光污染；
- 地下停車場採用共享方式，非租賃時間可供外界使用；
- 採用包含喬木及灌木的綠化方式，綠地配植喬木不少於3株/100m<sup>2</sup>。

#### 減少耗能

- 選用高效節能燈具，公共場所如走廊、樓梯、門廳大堂、地下停車場等的照明系統設分區、定時、感應等節能控制措施；
- 選用節能電梯和自動扶梯，功率因數達0.8及以上，並具備智能控制、自動啟停等程式；
- 設滿足國家節能標準的三相配電變壓器。

**節約用水**

- 選用密閉性能好及耐腐蝕的閥門、設備及管材；
- 供水壓力不大於0.20MPa，減少浪費；
- 各區域設置用水計量裝置，統計用水量；
- 園區採用噴灌及滴管結合的灌溉方式；
- 衛生用具節水效率達二級，場地沖洗採用節水噴頭，節水率達到50%以上。

**節約材料**

- 採用不低於400MPa級的熱軋帶肋鋼筋，鋼筋強度高有助節約建築鋼材；
- 採用預拌混凝土及預拌砂漿，減少工地現場沙石；
- 選用再生及可循環再用材料建成。

**保護室內環境質量**

- 外窗採用6mm厚淺綠色吸熱玻璃，外牆及分戶牆採用200mm厚加氣混凝土，隔熱隔聲；
- 樓板採用100mm厚鋼筋混凝土、30mm隔音砂漿、20mm水泥砂漿、8mm至10mm地磚，有效降噪；
- 地下停車場的通風設備根據停車場內的二氧化碳濃度自動運行，有效節能並維持空氣質量。

綠色建築設計滿足了人們對生活品質和環境保護更高的期待。龍光地產正致力於更多新型技術在建築領域的應用，務求為客戶帶來更多的高品質綠色建築產品，引領居住方式的轉型升級。

## 綠色工程

我們非常重視房地產業務對周邊環境及天然資源所帶成的影響，因此我們以綠色生產為發展原則，將環保考量加入至生產鏈的每一環中，達到節能、節水、節材、減排及與環境和諧共存的最終目的。

### 工程環境影響

由於我們的工程業務會產生一定排放及污染，根據國家法規要求，在進行任何建築工程前我們會委託專家評估對附近環境的影響。評估範圍包括動物自然棲息地、水資源污染、土地污染、對附近民居的滋擾等。針對環境評估報告的發現點，我們會採取適當措施應對，並會在工程規劃期間同時建立環境保護方案，減低建築工程對周邊環境的負面影響。

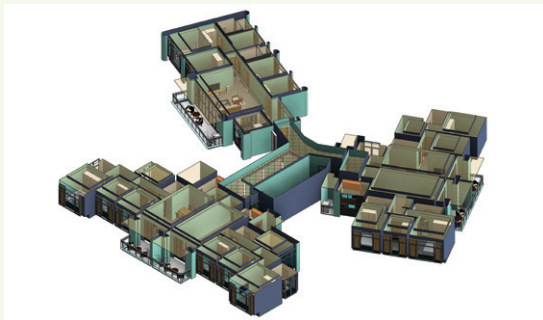


## 装配式建築案例

装配式建築技術指將建築物構件統一規劃及設計，先在工廠完成建築構件倒模式生產及拼裝，再運送到工地現場進行搭建。

在施工時，相對傳統現澆式建築，装配式建築採用乾施工，大幅減少現場的砂泥及石灰量近30%，工序的減少亦能避免噪音、粉塵及水污染問題。此外，装配式建築的統一建築構件設計使其在安裝上比傳統建築更為快速並結構嚴密，有效減少滲水、裂縫，因而提升建築物質量，保障用家利益。

我們的深圳玖龍台項目採用BIM (Building Information Modeling)及装配式建築技術，大大提升生產效率及樓宇質量，並減少廢棄物。經專家評審後，該項目分別獲得深圳市住房和建設局下發的深圳市装配式建築項目設計階段技術認定意見書，認定該項目符合深圳市装配式建築要求，深圳玖龍台項目在市場上亦得到廣泛正面的迴響。集團未來將會加強推行装配式建築，從建築工序減低對環境的影響。



- 深圳玖龍台項目的装配式建築規劃圖
- 深圳玖龍台二期項目採用自升式外爬架，減少竹棚等建築廢物產生

排放及污染物管理

為減低排放及污染物的散播、洩漏對環境帶來的傷害，我們實施一系列管控措施，從源頭、過程、至事後全方位減少及阻止排放及污染物影響周邊環境。

	前期規劃	中期管理	後期跟進
廢氣	<ul style="list-style-type: none"> <li>在工程規劃時會訂立空氣污染物排放及空氣質素目標；</li> <li>所有承包商須嚴格遵守我們根據法例法規所訂立的排放物種類及數量標準。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目現場設置環境監測點，實時檢測空氣質素；</li> <li>嚴格監管承包商排放，承包商如有超標情況須即時上報。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>將工地的排放狀況與目標進行對比分析，並對有待改善的項目作出跟進；</li> <li>定期派遣人員巡視工地現場，確保並無違規情況。</li> </ul>
揚塵	<ul style="list-style-type: none"> <li>成立《地產建設項目揚塵污染防治辦法》，列明施工單位及監理單位的職責，並向承包商提供塵土治理指引。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有開發項目須實行施工場地硬化，並覆蓋塵土源頭；</li> <li>工地均配置近地和高空立體交叉噴霧系統及車輛沖洗設施，定時灑水及沖洗；</li> <li>工地的衛生管理人員每天對道路、堆場及出入口的浮土及積灰進行清理。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>工地須安裝自動監控設備，實時監測揚塵狀況；</li> <li>監督人員定期審視揚塵防治工作，並匯報防治工作不力單位。</li> </ul>



	前期規劃	中期管理	後期跟進
污水	<ul style="list-style-type: none"> <li>評估污水來源、污染物成份及數量，並規劃管道路線防止二次污染。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有工地設污水回流管道收集使用過的污水，引入污水沉澱池進行過濾，確保污水質量符合法例要求再排出。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>排污口設有污水監測儀器，如有污染物含量超標情況會即時發出通知。</li> </ul>
建築廢料	<ul style="list-style-type: none"> <li>審核工程圖紙，防止因圖紙問題導致後期施工拆改所產生的建築廢料。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築廢物會分類堆放，並做好清運紀錄，方便追蹤；</li> <li>有害廢棄物會交予合資格的廢棄物處置公司，確保廢物以合規方式銷毀及處理。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目將建築廢料(包括廢磚、混凝土塊、落地灰等)回收再造成建築砌塊，用於建造大廈牆體，減少廢物並省卻原材料。</li> </ul>
噪音	<ul style="list-style-type: none"> <li>對高噪音的工序進行規定，所有項目的施工都只會在日間進行以防影響居民休息。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>使用符合標準的低噪音建築機械；</li> <li>工地設有隔音設備，有效減少噪音傳到附近社區。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期量度噪音音量以避免超標。</li> </ul>

集團內部會定期舉行環保節能相關的宣傳活動，亦會組織施工單位參與政府部門的環保宣傳活動，藉此加強工地員工的環保理念，提高員工於日常工作中的節能減排意識。

於本報告期間，我們的工程項目曾出現個別因委託未具資格的建築廢棄物運輸商及建築噪音超標而罰款個案，我們已對相關違規個案進行調查及問責，並基於調查結果，針對管控弱點作出補救工作，包括加強對承包商及工地人員就集團規例的說明及講解；完善工程規劃，避免因趕工而出現非法定時間施工的情況；增加監控力度以監管工地的噪音、排放、第三方合規等。我們承諾會繼續改善排污管理，推動更環保及安全的施工全流程。

## 工程資源使用

我們運用較環保的高效能建築設備，配以綠色建築設計及工序，將工程資源耗用及污染降至最低。由於我們最常使用的是電力，因此我們關注節約用電，措施包括：

- 以最新的低電耗設備取代舊有的高耗設備；
- 在室內裝置LED燈或節能燈管，並在戶外使用非碘鎢泛光燈；
- 在施工現場或公共空間，設置以聲音及光照度來開關的照明燈具，並設有定時功能；
- 廣泛應用可再生能源，包括太陽能路燈，及太陽能熱水器。

項目工地採用市政供水，因此並無提取水源相關的困難。我們積極實行多項節約用水計劃，例如：

- 通過項目工地的污水沉澱池，收集及過濾建築廢水、雨水及生活污水，循環再用於車輛清洗以及噴灑降塵；
- 在沖洗時使用節水槍；
- 定期對項目水管進行滲漏檢查以便及時維修。



近年來，我們大幅提升精裝住宅比例，並根據市場調研提供不同的裝潢方案供業主選擇，有助整合資源，減少業主自行裝潢所導致的材料浪費，更進一步善用資源。



## 綠色營運

我們有志於推動綠色辦公室，在善用資源的同時亦為集團帶來經濟效益。

### 辦公室廢棄物

我們在辦公室推行多項減廢措施，從源頭減廢及回收循環兩方面減少廢物。我們的辦公室均設有廢紙回收箱，以送往合資格回收商進行再造處理。打印機旁亦設置單面紙回收箱，收集單面已用紙再用於二次打印非重要文件。我們提倡雙面打印，並優先使用大容量、可反復添加墨粉的打印機，減少廢棄墨粉盒。各部門須每月提前申報當月辦公用品量，訂立目標合理使用辦公用品，以進一步減少廢物。

### 辦公室資源使用

我們會定期審視資源使用情況，並制訂改善計劃及措施。我們使用能源效益較高的辦公和營運設備，一方面改善我們的環保表現，另一方面亦可節省成本，一舉兩得。我們已建立《辦公環境管理制度》推動員工善用辦公室資源。集團的行政部會監督公司水、電、空調及機器的使用和維護，而所有員工則有義務自覺珍惜公司資源。我們亦安裝電錶及水錶，方便監控耗電耗水量以作出改善。

員工須注意辦公設備如電腦、照明系統、空調、打印機等的用電狀況，在閒置時將設備關上。空調製冷設置在攝氏23度至25度之間，並在夏季28度以上方可開啟，而暖氣製熱則須在冬季10度以下方可使用。集團亦會定期對辦公室設備進行維護以提升其能源效率。此外，我們採用節水型水龍頭，廁所則設置定時沖水系統，並於每晚十時後關閉。我們亦鼓勵員工收集及再用生活污水，減少浪費。





## 應對氣候變化

### 氣候變化

氣候變化加劇，對地球生態造成不可逆轉的影響，我們面對氣溫上升、極端天氣越趨頻繁，人口分佈及居住形勢的轉變，進一步令未來的人居需求產生變化。我們已持續審視氣候變化對我們造成的直接及間接影響，並評估風險，及早準備以應對氣候變化。

我們已於日常經營中考慮氣候變化的影響，包括於建築物採用環保設計以舒緩室內氣溫，並減少排放二氧化碳；我們的物業管理團體亦時刻待命，在極端天氣狀況下，第一時間保障住戶及公眾的安全，包括作出警示及提醒、整理社區並佈置防護設備如沙包、遮蓋帆布等減低由強風暴雨或水浸所導致的危險及損壞；並透過不同的社區活動，傳遞環保意識。

### 溫室氣體

基於上文措施，我們善用資源，減少不必要的浪費，令我們在業務高速擴展的情況下，仍有效管理我們的溫室氣體排放，本年度直接及間接溫室氣體排放的增長為12%，較去年的37%為低，顯示溫室氣體排放持續受控，我們未來會落實更多節能減排措施，將進一步降低溫室氣體排放，推動可持續發展。





## 初心

初  
心

胸懷赤誠初心，牢記自身使命，

龍光將在公益道路上創造更廣闊的未來。



環境、社會及管治議題

2019年進展

社區投資



2019年我們繼續以「扶貧、社區、教育、志願服務」作為四大社區投資方向，並擴大公益項目範圍，延續美好。

我們的精準扶貧及教育項目有助減少貧窮，並提升年青一代的知識水平，協助自力更新。而我們的義工團隊亦為社區貢獻力量。2019年內我們讓超過萬名的社區人士共同感受關懷。



## 共建美好社區

龍光集團成立二十餘年，時刻秉持「務實、創新、陽光、高效」的企業精神，為實現「樹百年龍光，築長青基業」企業願景不懈努力。經過多年耕耘，龍光的公益事業遍佈中國20餘城，開展公益項目兩百餘個。

集團從上而下積極承擔社會責任，於2016年成立龍光慈善基金會，實現「戰略慈善」模式的轉型，從以往慈善捐款為主改為聚焦投入「扶貧、社區、教育、志願服務」四大板塊，並將公司的核心優勢和管理經驗應用到公益慈善當中，使龍光在公益慈善的路途上走得更遠，為社會持續輸出「光」的力量。

### 於報告期間我們獲得的社會責任獎狀及稱號

- 2019年度中國企業社會責任卓越企業
- 2019年度中經社會企業責任標桿獎
- 2019年度中國房地產年度紅榜•責任企業稱號
- 2019年度中國上市公司公益創新獎
- 2019年度中國優秀企業公民
- 2019年度扶貧貢獻企業
- 2019南粵慈善之夜年度慈善公益平台
- 2019年度廣東房地產企業精準扶貧突出貢獻企業
- 廣東省扶貧濟困紅棉杯金杯獎
- 廣西壯族自治區脫貧攻堅先進集體
- 廣東省鄉村振興「萬企幫萬村」行動突出貢獻民營企業
- 粵桂扶貧協作先進民營企業等



### 2019年／我們的公益足跡



#### 精準扶貧

在扶貧策略上，我們針對不同貧困地區的環境、貧困狀況、貧困成因實施精準幫扶，確保扶貧計劃有效，資源用得其所。而在選擇扶貧領域時，我們主要考慮社會的急切性及公司業務特長，達至因地制宜，因人施策。目前「基礎設施+產業扶貧」為我們扶貧措施的兩大關注點，務求構建一個更加可持續的企業社會責任體系。



## 專題一

## 肇慶鄉村菌菇產業扶貧

位於肇慶市德慶縣鳳村鎮的祿村、新生村、棠下村屬肇慶市婦女聯合會與龍光集團定點幫扶的貧困村，現有貧困人口約212人，人均年收入不足人民幣3,000元。基於鳳村鎮的自然條件，結合當地農業發展的需求，肇慶市婦聯攜手龍光慈善基金會於2018至2019年期間投入人民幣95萬元善款用於開展菌菇種植和菌棒加工項目，為村民擴大收入來源，實現就業和提升個人技能。

項目自2018年動工，於2019年3月完成建設10間白色草菇培育板房，並於2019年5月成功培育出第一批草菇並投入市場。現時基地正在擴建1,000平方米的傳統大棚，建成後可容納18萬根菌棒。第一批盈餘會發放給祿村大中專40多名學子作獎學金。我們未來會繼續支持發展菌菇種植為整個鎮的特色產業，讓更多的貧困村民能通過種植菌菇脫貧。



## 專題二

## 四川鄉村醫療扶貧

龍光慈善基金會於2016年開展四川地區的貧困村基礎設施和配套建設、教育扶貧、醫療扶貧等公益項目。在醫療扶貧方面，四川貧困鄉村交通不便，醫療設施落後，為改善貧困地區因病致貧、因病返貧，村民看病遠、看病累、看病貴等情況，龍光慈善基金會使用人民幣105萬元捐款建設內江市、南充市、綿陽市、達州市等七個村的「天使之愛」龍光村級衛生室，且在每個村捐贈價值人民幣15萬元的醫療設備，用於改善衛生室的診療條件。

目前，這7個村級衛生室的醫療設備超越了其他非貧困村的衛生室配置，惠及村民過萬人次。而當地村民也對此舉感激在心，村民表示，以前看病很遠，以至於一旦生病，就想著自己先忍受一下，往往容易令小病變成大病，如今集團在村裡建了衛生室，日常疾病再也不用千里迢迢到鄉鎮上的醫院去看了。



### 專題三 廣西鄉村基礎建設

龍光集團自2006年進入廣西地區以來，積極履行企業社會責任。在廣西大石山區、柳州市三江縣、百色田東縣幫扶各種基礎建設項目。我們向百色地區累積捐贈超過人民幣1億元的扶貧資金，用於教育扶貧以及貧困村的脫貧攻堅工作，至今分別完成了建設公共設施，安裝太陽能路燈、水井加蓋、助學貧困兒童等等。我們亦為柳州市三江縣三團村翻修連接外界的山路，極大改善了鄉村群眾的生活條件。

2018年我們捐贈人民幣1,000萬元於大石山區農村興建大水櫃，解決貧困地區飲水困難問題。此外，我們亦幫扶深度貧困村廣西隆安縣屏山鄉萬嶺村種桑產業，及廣西百色市田東縣平略村的養鴿產業，實現了精準脫貧。





## 社區建設

龍光集團心繫社區，關注社區人民安危，與居民同心守衛安園。我們用心考慮社區人民所需，並盡力讓社區充滿愛和希望。

### 抗擊疫情：共築安全防控圈

2020年起，新型冠狀病毒肺炎疫情牽動著全國億萬人民的心。面對疫情，龍光集團切實履行企業社會責任，積極部署和落實疫情防控相關工作，成立了疫情防控工作小組，協同旗下各平台板塊，調動資源，全力參與疫情防控行動。

#### 捐贈抗疫基金

2020年1月26日，龍光慈善基金會通過深圳市慈善會捐贈人民幣5,000萬元資金，支援湖北、廣東等地新型冠狀病毒疫情的防控工作，該捐贈款項主要用於抗疫物資採購、社區抗疫防疫、疫情科研、抗疫扶貧等用途。

#### 加大日常防疫工作

龍光集團的商業購物中心、寫字樓、酒店、住宅項目等業務板塊都啟動應急措施，提升資源配備，加強各區健康安全管理、嚴控外來人員及車輛、清潔及消毒公共區域並進行防疫宣傳。

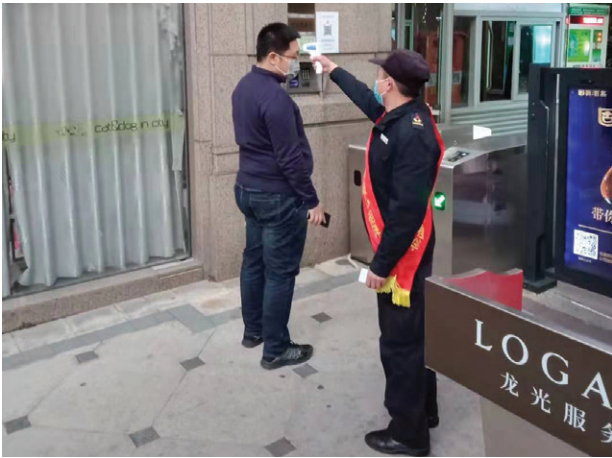
#### 減免商戶租金

為減輕疫情對入駐商戶經營的影響，我們於2020年1月26日起推行商業租金減免幫扶措施，對旗下全國各商業項目的入駐商戶在疫情期間的部分租金實施優惠減免，用實際行動緩解商家的經營壓力，幫助商戶走出困境，與合作夥伴共渡難關。

#### 打造平安健康社區

龍光物業對全國住宅項目的防疫工作統一部署，包括進行嚴格消毒、人員出入量度體溫，亦在龍光匯APP新增了「菜籃子」團購功能。南寧龍光地產公司還採購了1萬個醫用口罩向業主免費發放，一系列舉措受到業主高度好評，讓居住環境更為安心。





### 龍光物業「菜籃子」團購服務

疫情期間，龍光物業積極響應國家對社區封閉式管理要求，並於2020年2月12日起推行無接觸送菜上門的「菜籃子」服務。業主於每天早上的8:30至下午14:30在龍光匯APP上選購新鮮營養食材，次日上午物業管理人員會將前一天訂購的食材配送上門，讓業主足不出戶解決選購食材難題。服務已在龍光集團近10個城市的50多個住宅項目推行，龍光匯APP頁面有超過萬次點擊，獲得了業主的廣泛支持。

於2019年間，我們以潤物細無聲的方式，給社區居民們帶來越來越多的美好感受。我們一直倡導「有溫度的社區」服務理念，讓業主們不僅「居有一屋」，更要「居有所享」，令龍光業主們的生活更有溫度，更有趣味。2019年中，我們舉辦了大大小小不同種類的社區活動，涵蓋親子、保健、文娛、康樂等範疇，全方位營造精彩的社區生活。



## 人才教育

在龍光集團的公益慈善版圖中，教育捐贈一直佔據十分重要的部分。少年強則國強，龍光集團的助學行動，就像愛的種子在四季裡生根、發芽、開花、結果，並且影響更多人參與到教育扶貧之中。

### 粵桂教育扶貧項目



2016年，龍光集團在靖西投入人民幣2,000萬元設立教育扶貧基金，對貧困大學生、在校家庭貧困殘疾學生、在校孤兒、事實孤兒學生進行資助。從2017年秋季學期到2019年春季學期，該筆捐款已資助孤兒、事實孤兒、殘疾家庭貧困學生等共2,345名。

該筆捐款資金未來會繼續補貼學生的生活開支，促進學生健康成長，並會資助受益對象到大學畢業，及撥入學生助學獎學金以鼓勵學生等等。



### 學生教育資助

在四川，集團資助貧困大學生，惠及78所大專院校200名寒門學子；在桂林，集團全資捐建「桂林崇善小學龍光分校」，打造名校，提高教學質量。我們還分別向香港浸會大學及清華大學教育基金會捐贈人民幣500萬元和人民幣200萬元，用於科研建設，促進中國教育事業的創新和進步。2019年5月，集團更發起職業教育扶貧「光源計劃」，首批在廣東科貿職業學院啟動，面向貧困學子開展助學、獎學行動，同時提供實習及就業機會，實現「一人就業，全家脫貧」，未來將在全國推廣實行。

### 「童書樂捐」及公益圖書館項目建設

2019年5月，龍光慈善基金會捐贈支持滿天星青少年公益發展中心流動書箱項目，書箱在連灘鎮縣域內流通，支持16所學校共5,020名學生享有圖書資源。

截至2019年底，集團亦分別支持了廣東省雲浮市新興縣勒竹鎮中心小學、稔村鎮中心小學及貴州省劍河縣敏洞小學的公益圖書館項目建設，同時支援了11所學校的圖書館升級工作，為當地的學校的兒童帶來了豐富有趣的兒童讀物，極大的提升了學生的閱讀熱情。

### 「龍光書苑」社區營造項目

為營造社區共享文化，龍光慈善基金會於2017年發起「龍光書苑」社區營造項目，書苑以書為媒介，側重於公共空間的構建，引入多方資源，創造涵蓋閱讀、手作、自然教育等主題的便民、樂民空間，傳播「平等、互助、博愛、共享」的慈善精神，凝聚社區力量，共築宜居、互助的幸福家園。





目前已有7間龍光書苑在社區發揮力量，包括：

- 汕頭 • 尚海陽光龍光書苑
- 防城港 • 陽光海岸龍光書苑
- 深圳 • 玖龍壘龍光書苑
- 佛山 • 天湖華府龍光書苑
- 佛山 • 水悅龍灣龍光書苑
- 惠州 • 龍光城龍光書苑
- 惠州 • 水悅龍灣龍光書苑



## 志願服務

集團的志願者團隊由龍光慈善基金會於2017年發起成立，志願者們來自集團各業務板塊及部門，重點關注社區、環保、教育等議題。我們已為志願者團隊進行制度建設，並納入深圳義工聯管理平台。團隊現時已展開一系列的環境保護及社區服務項目，形成了「志願者出力，基金會出錢，專業機構協助」的模式，通過大家共同努力讓生活更美好。

2019年集團志願者團隊的步伐未曾有一絲停頓，從賑災、探訪到各式各樣的公益活動，龍光志願者往往走在最前線，志願者們的內心亦一次次備受感動，撫心自省，從活動中體驗到作為志願者的價值所在。



聚愛深圳活動





志願者團隊於年內多次組織員工及社區業主捐書捐衣、共同慰問孤寡老人、探訪貧困山區兒童，送贈溫暖的愛心包裹箱。我們為春節期間留守深圳崗位的城市建設者送上祝福，答謝他們對城市的無私付出。重陽時節志願者們還走進老人院開展敬老公益行，為長者們送上節日禮物，陪他們閒聊家常、表演助興節目，共度美好時光。在面對天災危難時，志願者團隊第一時間聯繫當地政府相關部門，運送緊急賑災物資，與受災的人民攜手同行，風雨同舟。

放眼2020年，集團將繼續用心弘揚扶貧濟弱、關愛環境的企業文化，匯聚公益能量，讓公益覆蓋更廣，更暖人心。我們深信在持續不懈的投入下，社會各界不僅能受惠於公益慈善事業，我們亦能同時盡一份社會責任，貫徹集團於「發展同時回饋社會」的理念，促進和諧發展。





## 統計數據摘要

廢氣、污水及溫室氣體排放種類 <sup>1</sup>	單位	2019年	2018年	2017年
<b>廢氣及污水排放<sup>2</sup></b>				
氮氧化物 (NOx)	千克	1,905	1,550	965
二氧化硫 (SO <sub>2</sub> )	千克	1,180	960	597
顆粒物 (PM)	千克	9,436	7,918	5,202
碳氫化合物 (HC)	千克	3,954	3,217	2,002
揮發性有機化合物 (VOC)	千克	1,016	810	479
一氧化碳 (CO)	千克	3,071	2,498	1,555
污水	噸	674,826	548,903	341,626
<b>溫室氣體排放<sup>3</sup></b>				
直接溫室氣體排放(範圍1)	噸	1,301	1,041	761
密度(每平方米建築及辦公室面積)		0.00006	0.00006	0.00012
間接溫室氣體排放(範圍2)	噸	29,758	26,670	19,444
密度(每平方米建築及辦公室面積)		0.00139	0.00161	0.00295
<b>有害廢棄物種類<sup>1</sup></b>				
<b>建築廢物</b>				
石棉	噸	2.03	1.62	0.96
螢光燈管	噸	1.55	1.37	0.95
<b>辦公室廢物<sup>4</sup></b>				
墨盒	噸	2.17	2.20	2.17
碳粉盒	噸	3.48	3.44	2.75

<sup>1</sup> 本年度龍光地產持續維持高增長速度，項目的增加令建築及行政排放物資源使用量上升，然而有賴我們的環保措施，排放物的上升比率較去年為低。

<sup>2</sup> 排放物產生數據是由建築機械及運輸車輛的技術規格及運作數據進行估算。

<sup>3</sup> 數據只包含集團於營運過程中直接使用的能源，並不包括集團無法直接管控的能源消耗。碳排放之計算參照世界企業永續發展協會(WBCSD)與世界資源研究院(WRI)出版之《溫室氣體盤查議定書》，中國國家發展和改革委員會出版之《區域電網基準線排放因子》及《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南(試行)》，及香港交易所《環境關鍵績效指標匯報指引》。

<sup>4</sup> 有害廢棄物種類參考中華人民共和國環境保護部發佈的《國家危險廢物名錄》。

無害廢棄物種類 <sup>1</sup>	單位	2019年	2018年	2017年
<b>建築廢物</b>				
建築碎料	噸	42,477	37,622	26,170
瓦礫	噸	5.97	5.29	3.68
泥土	噸	1,401,380	1,241,204	815,415
混凝土	噸	286,200	240,147	149,462
瀝青	噸	460	386	240
金屬廢物	噸	1,517	1,273	792
木材	噸	3,847	3,228	2,009
<b>辦公室廢物<sup>5</sup></b>				
紙	噸	53	45	49
紙杯	噸	5.86	6.21	5.55
塑料水瓶	噸	6.08	5.70	4.40
<b>能量耗量<sup>1</sup></b>				
<b>建築耗能</b>				
總電力	千瓦時	48,476,767	39,410,815	25,987,714
密度(每平方米建築面積)		2.2621	2.3856	3.9689
汽油	公升	94,093	78,952	49,138
密度(每平方米建築面積)		0.0044	0.0048	0.0075
柴油	公升	136,260	114,334	71,159
密度(每平方米建築面積)		0.0064	0.0069	0.0109
天然氣	立方米	17,425	14,621	9,100
密度(每平方米建築面積)		0.0008	0.0009	0.0014
<b>辦公室耗能</b>				
總電力	千瓦時	6,048,016	5,863,579	4,856,328
密度(每平方米辦公室面積)		110.8922	112.6429	136.5403
汽油	公升	289,755	230,400	193,400
密度(每平方米辦公室面積)		5.3127	4.4261	5.4376
天然氣	立方米	19,714	5,802	4,602
密度(每平方米辦公室面積)		0.3615	0.1115	0.1294

<sup>5</sup> 辦公廢棄物數據是以年度採購量計算。

用水量 <sup>1</sup>	單位	2019年	2018年	2017年
<b>建築耗水</b>				
用水量	立方米	4,146,810	3,479,528	2,165,584
密度(每平方米建築面積)		0.1935	0.2106	0.3307
<b>辦公室耗水</b>				
用水量	立方米	121,020	137,319	122,119
密度(每平方米辦公室面積)		2.2189	2.6380	3.4335
<b>僱員總數<sup>6</sup></b>				
<b>性別</b>				<b>2019年</b>
男	位			2,350
女	位			965
<b>職級類型</b>				
一般員工	位			1,810
中級員工及管理層	位			1,433
高級管理層	位			72
<b>年齡組別</b>				
30歲以下	位			953
30歲至49歲	位			2,139
50歲或以上	位			223
<b>地區</b>				
中國內地	位			3,255
香港特別行政區	位			41
新加坡	位			19
<b>僱員流失比率<sup>6</sup></b>				
		<b>單位</b>	<b>2019年</b>	
本年度內離職	位			1,079
本年度內新聘	位			1,175

<sup>6</sup> 僱傭數據包括我們位於中國內地、香港特別行政區及新加坡地區員工。

接受培訓員工百分比 <sup>6</sup>	單位	2019年
<b>性別</b>		
男	百分比	41%
女	百分比	37%
<b>職級類型</b>		
一般員工	百分比	29%
中級員工及管理層	百分比	66%
高級管理層	百分比	56%
<b>接受培訓的員工平均時數<sup>6</sup></b>		
<b>性別</b>		
男	小時	43.9
女	小時	53.9
<b>職級類型</b>		
一般員工	小時	42.2
中級員工及管理層	小時	55.3
高級管理層	小時	26.8
<b>供應商數目</b>		
供應商總數目	單位	2019年
	位	1,098
<b>服務投訴</b>		
接獲的服務投訴	單位	2019年
	件	323
<b>貪污訴訟案件<sup>7</sup></b>		
已審結的貪污訴訟案件	單位	2019年
	件	1
<b>貢獻範圍</b>		
總社區投資金額	單位	2019年
	人民幣	21,000,000
總社區投資時間	單位	2019年
	小時	5,000

<sup>7</sup> 本年度我們錄得一案貪污訴訟案件，案件詳情載於「防止賄賂、欺詐及洗黑錢」內，我們已審慎評估案件的成因及影響，並會持續加強內部的防貪管控及培訓，防止類似案例發生。

## 匯報指標索引

以下為香港聯合交易所於二零一九年十二月發佈的《環境、社會及管治報告指引》修訂版內容索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
A1： 排放物	一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	與大自然為鄰	
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	統計數據摘要	
	A1.2	直接(範圍1)及間接(範圍2)溫室氣體排放量及密度	統計數據摘要	
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度	統計數據摘要	
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度	統計數據摘要	
	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	與大自然為鄰	
	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	與大自然為鄰 — 綠色工程／綠色營運	
A2： 資源使用	一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策	與大自然為鄰 — 綠色工程／綠色營運	
	A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度	統計數據摘要	
	A2.2	總耗水量及密度	統計數據摘要	
	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	與大自然為鄰 — 綠色工程／綠色營運	
	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	與大自然為鄰 — 綠色工程／綠色營運	
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量	不適用	我們的業務並不涉及大量包裝物料，因此相關披露並不適用



層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
<b>A3：</b> 環境及 天然資源	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	與大自然為鄰 — 綠色城市／綠色工程	
	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	與大自然為鄰 — 綠色城市／綠色工程	
<b>A4：</b> 氣候變化	一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策	與大自然為鄰 — 綠色城市／綠色工程	
	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	與大自然為鄰 — 綠色城市／綠色工程	
<b>B1：</b> 僱傭	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	全體團結一心	
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	統計數據摘要	
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	統計數據摘要	
	<b>B2：</b> 健康與安全	一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	全體團結一心 — 員工健康及安全
	B2.1	過去三年每年因工亡故的人數及比率	不適用	我們現時正完善工傷數據的收集機制，未來可提供相關數據
	B2.2	因工傷損失工作日數	不適用	我們現時正完善工傷數據的收集機制，未來可提供相關數據
	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	全體團結一心 — 員工健康及安全	

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
<b>B3：</b> 發展及培訓	一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策並描述培訓活動	全體團結一心 — 發展培訓	
	B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	統計數據摘要	
	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	統計數據摘要	
<b>B4：</b> 勞工準則	一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	遵法守紀為本 — 防止童工及強迫勞動	
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	遵法守紀為本 — 防止童工及強迫勞動	
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	遵法守紀為本 — 防止童工及強迫勞動	
<b>B5：</b> 供應鏈管理	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	實現人居之道 — 可持續供應鏈	
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	統計數據摘要	
	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	實現人居之道 — 可持續供應鏈	
	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	實現人居之道 — 可持續供應鏈	
	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	實現人居之道 — 可持續供應鏈	



層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
<b>B6：</b> 產品責任	一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	實現人居之道	
	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	不適用	我們的業務並不涉及產品回收，因此相關披露並不適用
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	實現人居之道 – 服務質量	
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	遵法守紀為本 – 知識產權	
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	實現人居之道 – 產品質量及安全	
	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	遵法守紀為本 – 客戶私隱保護	
<b>B7：</b> 反貪污	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	遵法守紀為本	
	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	統計數據摘要	
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	遵法守紀為本 – 防止賄賂、欺詐及洗黑錢	
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	遵法守紀為本 – 防止賄賂、欺詐及洗黑錢	
<b>B8：</b> 社區投資	一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	共建美好社區	
	B8.1	專注貢獻範疇	共建美好社區	
	B8.2	在專注範疇所動用資源	統計數據摘要	



LOGAN  
龙光地产