

SS100

陽光100中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司) 股份代號: 2608

2022

環境、社會及管治報告



目錄

1. 關於本報告

1.1 報告範圍	1
1.2 報告準則	1
1.3 匯報原則	1
1.4 董事會聲明	2
1.5 持份者參與	2
1.6 重要性評估	3
1.7 意見及回饋	4

2. 我們對可持續發展的願景

5

3. 我們的營運

3.1 產品質量	6
3.2 客戶服務	8
3.3 隱私及資料保護	9
3.4 誠信經營	9
3.5 供應鏈管理	10

4. 我們的員工

4.1 員工概覽	12
4.2 職業健康與安全	13
4.3 培訓及發展	14
4.4 就業及福利政策	16

5. 我們的環境

5.1 污染物排放	18
5.2 能源與資源	19
5.3 綠色辦公	20
5.4 項目管理	20
5.5 社區營運	21
5.6 應對氣候變化	22

6. 我們的社區

6.1 促進社交和創業	24
6.2 推動年輕人文化	25
6.3 支援地區教育	26
6.4 歷史與現代文化融合	27
6.5 社區捐贈、義工活動	28

7. 總結

29

1. 關於本報告

陽光 100 中國控股有限公司（「本公司」）發表的環境、社會及管治（「ESG」）報告（「ESG 報告」）闡述本公司及其附屬公司（統稱「本集團」或「我們」）在環境與社會方面的表現和成果。此份報告闡述本集團在符合可持續發展原則下，落實環境和社會政策時所作出的方針、承諾和努力，並附有具體案例作補充說明。我們以真誠、審慎的態度報告我們的表現，並承諾會繼續改進資料披露與報告編寫。

本公司董事會（「董事會」）對公司的環境、社會及管治策略及匯報承擔全部責任，負責評估及釐定公司有關環境、社會及管治的風險，並確保公司設立合適及有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統。董事會及全體董事保證本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

1.1 報告範圍

此份 ESG 報告涵蓋了本集團於 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日（「本報告期」或「本年度」）在環境和社會方面的表現。ESG 報告所披露的環境關鍵績效指標是基於總部及本報告期主要項目辦公室的表現，包括位於溫州的兩個辦公室，以及分別位於無錫、瀋陽、清遠和濟南的辦公室（統稱為「辦公室」）。本集團會逐步把環境資料的披露擴展至其他辦公室。有關企業管治的詳情，請參閱本公司年報內的企業管治報告。

1.2 報告準則

本報告依照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》所編寫。本公司已按《環境、社會及管治報告指引》中的所有「不遵守就解釋」條文作匯報。

1.3 匯報原則

ESG 報告的內容乃透過接觸持份者及進行重要性評估程式釐定，當中包括識別與 ESG 相關的議題、收集及審視內部管理層及不同持份者的意見、評估議題的相關及重要程度，以及編製及核實所報告的資料。ESG 報告全面涵蓋不同持份者所關注的重要議題。

ESG 報告披露經量化的環境及社會關鍵績效指標，讓持份者全面了解本集團的 ESG 表現。有關主要排放標準、方法、參考資料及來源的資料，以及該等關鍵績效指標所用的轉換因子，將於適當位置列示。為方便比較不同年度之 ESG 表現，本集團已在合理可行情況下儘量採用一致的計算方法。方法如有變更，本集團亦會於相應的章節中呈列和詳細說明。

1.4 董事會聲明

本集團相信完善的 ESG 管治將提升本集團的 ESG 表現以及對環境及社會的貢獻，從而增加本集團的投資價值，為持份者帶來長期回報。為確保訂立適當並有效的 ESG 管理及控制系統，董事會負責監察本集團 ESG 相關事宜的執行情況。董事會已訂立本集團對可持續發展的整體規劃，並已建立各部門與主要持份者的溝通渠道。本集團並會定期審視這些溝通渠道以確保信息流通，方可監察公司之 ESG 表現對各持份者的影響。此外，董事會將留意對業務營運有潛在影響的 ESG 相關事宜之最新發展，並監察及檢討本集團就監管機構訂立的 ESG 相關法律法規之合規情況。董事會亦監督 ESG 報告的編成，並且透過 ESG 報告的匯報了解集團年度 ESG 重點，確保內容及質量合規並符合董事會的要求。

另外，董事會委聘獨立顧問公司協助管理本集團的 ESG 事宜，進行材料收集與分析工作。顧問公司亦協助本集團進行重要性評估，而部份董事參與其中，對 ESG 議題的重要性提供寶貴意見，以甄別重要 ESG 議題。董事會最終參考評估結果，釐定本集團需重點關注的 ESG 議題，從而制定集團未來的 ESG 發展方向。

1.5 持份者參與

本集團深信持份者的想法對制定與推行短期及長期可持續發展策略至關重要，因此我們始終與持份者保持緊密溝通聯繫（其中不乏各界人士）以收集各式各樣的觀點、意見及期望。有見及此，本集團設立了合適的溝通渠道，以便各持份者提供重要意見，幫助我們找出業務營運的潛在風險，識別持份者最關注的環境、社會及管治議題。

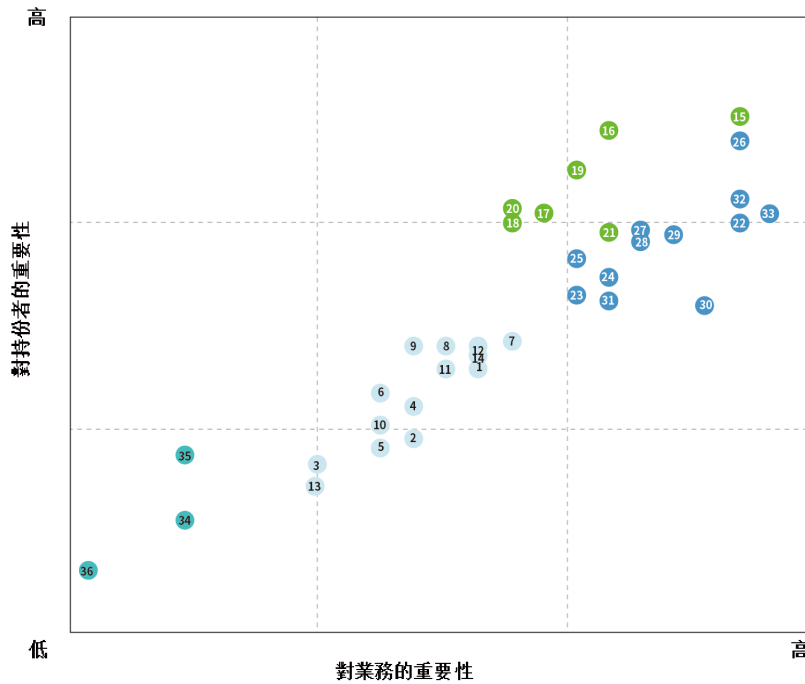
持份者	期望	管理層回應 / 溝通方式
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> 遵守國家政策及法律法規 按時足額納稅 安全生產 	<ul style="list-style-type: none"> 定期信息報送 定期與監管機構會話 檢查及監督
股東	<ul style="list-style-type: none"> 收益回報 合規運營 提升公司價值 信息透明及高效溝通 	<ul style="list-style-type: none"> 股東大會 公司公告 電郵、電話通訊及公司網站
合作夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 誠信經營 公平競爭 依法履約 互利共贏 	<ul style="list-style-type: none"> 審查與評估會 商務溝通 交流研討 洽談合作
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 優質產品及服務 健康與安全 依法履約 誠信經營 	<ul style="list-style-type: none"> 客戶服務中心及熱線 客戶意見調查 社交媒體平台
環境	<ul style="list-style-type: none"> 達標排放 節能減排 	<ul style="list-style-type: none"> 與當地環境部門交流 調研檢查
行業	<ul style="list-style-type: none"> 促進行業發展 	<ul style="list-style-type: none"> 參與行業論壇 考察互訪
員工	<ul style="list-style-type: none"> 權益維護 職業健康 薪酬福利 職業發展 人文關懷 	<ul style="list-style-type: none"> 員工溝通會 公司內刊和內聯網 培訓與工作坊 員工活動 部門滿意度調查
社區及人民	<ul style="list-style-type: none"> 改善社區環境 參與公益事業 信息公開透明 	<ul style="list-style-type: none"> 公司網站 公司公告 社交媒體平台

1.6 重要性評估

為確保 ESG 報告能如實地呈現本集團的環境與社會表現，同時反映對持份者的評估和決策有實質影響的環境、社會及管治議題，本集團委聘獨立第三方顧問在公平公正的原則下進行重要性評估。持份者參與乃重要性評估過程的重要一環，有助篩選出本集團及所有持份者共同關注的重要議題。重要性評估分為以下三個階段實施：

- i) 根據國家及地區的相關標準和政策、行業特色及本集團的發展，識別 36 項可能對本集團營運及持份者決定構成高風險的潛在重大環境、社會及管治議題；
- ii) 邀請內部及外部持份者（包括職員、管理層、董事、客戶、供應商及社區人員）填寫問卷，以收集他們對各潛在議題之意見；
- iii) 根據 131 份有效問卷的調查結果，利用重要性矩陣排列潛在重大議題。

重要性矩陣



環境

1. 環境合規
2. 廢氣管理
3. 車輛排放管理
4. 廢水管理
5. 溫室氣體排放
6. 廢棄物管理
7. 能源使用
8. 水資源使用
9. 綠色辦公室
10. 綠色能源項目
11. 綠色建築
12. 生態保護
13. 應對氣候變化
14. 環境事故預防及處理

勞工準則

15. 僱傭合規
16. 薪酬及福利
17. 工作時數及假期
18. 員工多元化與平等機會
19. 職業健康與安全
20. 培訓及發展
21. 防止童工及強制勞工

營運準則

22. 合規營運
23. 管理供應鏈的環境風險
24. 管理供應鏈的社會風險
25. 採購常規
26. 質量管理
27. 客戶健康與安全
28. 負責任的營銷及推廣
29. 客戶服務管理
30. 保護知識產權
31. 信息安全
32. 客戶私隱保護
33. 反貪污

社區投資

34. 公益慈善
35. 推動社會發展
36. 扶貧工作

根據重要性矩陣，我們識別了 16 項重大議題，並於此 ESG 報告中詳細披露。

層面	重大議題	參考章節
勞工準則	15. 僱傭合規 16. 薪酬與福利 18. 員工多元化與平等機會 19. 職業健康與安全 20. 培訓與發展 21. 防止童工及強制勞工	我們的員工
營運準則	22. 合規營運 25. 採購常規 26. 質量管理 27. 客戶健康與安全 28. 負責任的營銷及推廣 29. 客戶服務管理 30. 保護知識產權 31. 信息安全 32. 客戶私隱保護 33. 反貪污	我們的營運

1.7 意見及回饋

我們重視並歡迎任何有關 ESG 報告或整體環境、社會及管治表現之意見及建議。倘若閣下對報告有任何意見，歡迎通過以下方式與我們聯絡：

- 電郵：ir@ss100.com.cn
- 陽光 100 中國控股有限公司
香港中環皇后大道中 15 號置地廣場告羅士打大廈 39 樓

2. 我們對可持續發展的願景

履行環境、社會及管治責任乃本集團不可或缺的一部分，我們通過從上而下地推動相關政策，竭盡所能達到甚至超越適用法律法規的要求。具體而言，我們訂立了下列四項可持續發展的管理目標，並將該等目標應用於企業營運的每個層面，力求為社會帶來效益。

• 恪守行業準則 與產業共繁榮

我們秉承誠信經營宗旨，遵守行業商業準則，嚴格執行相關企業社會責任的規章制度。

• 尊重人才價值 與員工共成長

我們致力引進和培養認同本集團價值理念、契合公司文化的優秀人才，同時發展長期與穩定的人才戰略。

• 踐安全環保 與自然共和諧

我們積極引導本集團各方人員實踐人與自然和諧共存和綠色發展理念，做好時刻監察和改善工作，履行環保責任。

• 提供增值服務 與客戶共發展

我們提升質量管理及客戶服務水準，加強社區文化活動建設，進一步強化品牌在目標客戶群中的聲譽。

3. 我們的營運

3.1 產品品質

年輕人才和中產階級為本集團的目標客戶群。本集團知悉該等客戶群通常擁有較高的生活水準，並追求高質量生活，希望找尋更優質的生活環境。有見及此，我們不遺餘力地追求優質卓越的產品，務求持續提供一流的物業及管理服務，以達到甚至超越客戶預期。

頂級建築師

在國內，興建價格實惠且由國際著名建築師設計的住宅樓宇是我們的使命之一，儘管將世界頂尖的設計與二線城市融合實非易事，但本集團仍會秉持「國際主義·新式住宅」的宗旨，努力達成夢想。

本集團在行業內率先為樓盤設計進行國際招標。多年來，我們與很多一流的設計公司建立長期合作及夥伴關係，其中包括 Denton Corker Marshall(DCM)，John Portman and Associates, Tadao Ando Architects and Associates 等來自英國、法國、義大利、德國、日本、丹麥等地的公司，務求提供出類拔萃的產品以迎合客戶對優質樓盤的需求。

質量管理

本集團對產品質量有嚴格的要求，特成立質量管理小組，專責落實並長期監督從設計、建造、竣工、銷售到維護每個階段的產品質量。透過高標準的質量管理，我們確保所有項目均採用優質原料及卓越設計，滿足客戶多元化的要求，並生產性價比高的產品。

在項目建造的過程，本集團會聘用第三方評估機構，負責為集團的項目進行季度評估報告等，並由項目部負責配合評估工作及現場問題整改的監督，務求提升物業質量。評估內容會依項目類別而設定，其中包括公共空間的觀感質量、防滲漏表現、園林觀感、尺寸標準、質量風險、安全文明、機電安裝等。本集團建立一系列質量控制指引及施工實施標準，標準與指引均會不定時按照專業評估提出的問題改善，做好質量把控。

本集團相信優質的服務和管理是企業成功的關鍵。於本報告期間，本集團憑藉努力和穩健的經營，榮獲多個房地產及品牌價值獎項，包括：

項目	所獲榮譽及獎項
喜馬拉雅服務公寓	2022 年度酒店風尚夜優選服務公寓品牌 ¹ 2022 環球行 Platinum Traveler 大獎年度傑出生活方式品牌 ²
重慶喜馬拉雅服務公寓	2022 第十屆 TARGET 目標之選年度甄選酒店公寓 ²
濰坊鳳凰街	2022 年濰坊市婦聯“三八紅旗集體” ³ 2022 年濰坊市新時代家庭家教家風教育實踐基地 ³ 2022 年奎文區新時代文明實踐站 ⁴ 2022 年山東省最美公共文化空間 ⁵ 2022 年長三角及全國部分省市最美公共文化空間大賽“優秀公共文化空間案例獎” ⁶ 首批濰坊市青年特色商業街區 ⁷
宜興鳳凰街	宜興 2022 年文化產業高質量發展 ⁸
瀋陽鳳凰街	瀋陽市夜經濟特色（示範）街區 ⁹ 瀋陽市文化產業園 ¹⁰ 遼寧文化創意產業校地研究院 ¹⁰ 于洪區首個青年友好型街區 ¹⁰

附注：1. 該榮譽由“上海市建築學會專家”以及“中國室內設計學會專家”授予。

2. 該榮譽由《環旅世界》雜誌授予。

3. 該榮譽由濰坊市婦聯授予。

4. 該榮譽由奎文區政府授予。

5. 該榮譽由山東省文化和旅遊廳授予。

6. 該榮譽由國家文化和旅遊部公共服務司授予。

7. 該榮譽由共青團濰坊市委、濰坊市商務局授予。

8. 該榮譽由宜興市宜城街道辦事處授予。

9. 該榮譽由瀋陽市商務局授予。

10. 該榮譽由瀋陽市政府授予。

產品健康與安全

本集團其中一個目標是利用建築改善所有人的生活方式。我們追求健康的生活環境與生活方式，並致力於通過物業設計與管理打造安全健康的產品。

我們設立 24 小時監控系統，並有保安員在大部分物業經常巡邏，確保物業受到監控。另外，本集團把清潔服務外包給高素質和專業的清潔公司，使用機器提供最好的清潔服務。我們亦開展了「陽光管家」服務，每月探訪住戶，確保整個住宅區，無論私人或公眾空間都乾淨舒適。此外，為確保物業設施的安全，我們安排員工專責監察設施的運行，並提供全天候保養以及維修服務。

3.2 客戶服務

本集團的定位及發展取決於市場需求。作為一家市場導向的企業，觀察及回應客戶所需至關重要。本集團秉持「客戶至上」的宗旨，將客戶利益放在自身利益之先，引領本集團在市場中獨佔鰲頭。



物業銷售

本集團在各業務範疇中不斷實踐以完成提高客戶滿意度的承諾，尤其是物業銷售。我們定期進行前期市場調研以洞悉客戶需求，而在售樓系統的應用下，我們能記錄客戶的個人資料，並安排銷售人員與客戶就產品詳情進行面對面談話，以助我們了解客戶的偏好及特別需要。為了與客戶保持良好關係，我們會提供相關跟進服務，如按照客戶的偏好邀請他們參加現場體驗活動。

為滿足日益提升的客戶服務需求，我們設立線上銷售系統，整合項目網絡營銷資源，建立結合業主、仲介、行業及市場等多方的營銷渠道。通過掌上應用，銷售人員能提供更及時的客戶跟進服務，提升工作效率，實現與客戶的便捷高效溝通。此外，銷售系統有助收集更完備的客戶信息，以提供更全面的產品服務並提升服務質素。

為避免銷售物業時發生過度承諾的現象，一方面，我們要求各銷售人員在銷售現場提醒客戶其享有之一切權益需以銷售合同為準。另一方面，通過內部規範，我們嚴格管理銷售人員，建立專業、正直的銷售隊伍，以保證銷售體系的公平與公正，杜絕法律風險。

投訴處理

本集團制定了一套完善的客戶投訴處理機制，以針對銷售及運營中可能出現的問題，包括違規行為、虛假銷售承諾、惡劣銷售服務態度、不合規產品設計與質量和其他配套要求等。客戶可通過統一的客服電話、或向項目銷售部、集團銷售部、集團質量管理部、集團內審部等相關部門投訴產品和服務方面的問題。客服專員接到客戶投訴後，會對所有內容如實記錄、識別並分析，再轉介到相關部門由專人負責，務求迅速回應客戶。

本報告期，我們概無發生任何因重大質量、健康和 safety 問題或違規操作而引起的銷售退房和投訴事件，亦無嚴重違反有關產品責任的法律法規。

3.3 隱私及資料保護

保護商業機密乃本集團持份者關注的主要事項之一，由於客戶的個人資料屬高度機密資料，因此本集團在制定相應保護措施上一絲不苟。本集團嚴格遵循《中華人民共和國反不正當競爭法》，在保護商業機密及個人私隱上不遺餘力。

本集團於日常業務使用的系統部署了足夠安全防護措施，並於電腦上安裝防毒軟件，保證資料及網路安全性。我們定期備份系統及系統資料，確保了系統及資料的安全性及可恢復性。每年，我們透過郵件告知員工正確使用電腦的辦法，定期進行病毒掃描，不要安裝來路不明的軟件。本年度，本集團已通過郵件向公司全體員工發送《關於加強商業機密保護意識的通知》，提高員工保護資料的意識，並強化資料安全制度要求及技術規範，為全部項目的員工進行資料檔案保管專題培訓，進一步防止機密泄露。

由於前線銷售人員經常與客戶進行交易買賣，無可避免會頻繁接觸客戶資料。本集團深明物業銷售過程中存在泄露客戶資料的風險，因此，我們與所有銷售人員簽署保密協議，規範其銷售行為，防止機密資料外泄。除客戶資料外，保密協議內容亦涵蓋各種商業機密，如營運、管理、買賣及技術資料等。

所有雇員的勞工合同中均列明有關商業機密及知識產權之條款。為提高員工對保護知識產權的認知，公司會於新員工入職時發送郵件強調知識產權的重要性，同時每年通過郵件或者內部即時通訊工具，平均群發三到四次有關正確使用系統及辦公軟件的說明，規定員工不要安裝和使用未經授權的軟件，要經領導審批後進行軟件正版授權的購買及續約。客戶數據庫按照員工職級設置相應的使用權限，以保障客戶個人私隱。此外，我們就工作紀律及專業操守方面，為員工安排相關培訓。任何泄露本集團機密資料之員工，均被視為違反行為守則，並會依據事情的嚴重性進行財務或行政紀律處分。

3.4 誠信經營

真實且具透明度的營運機制能確保工作的真實性、溝通的有效性以及公司營運機制的穩健狀況。因此，本集團一直推行具透明度的行政法則，並根據《中華人民共和國刑法》訂立有關反貪腐及反賄賂的規例，以確保本集團誠信經營。

本集團設立《員工職務行為準則》、《採購業務行為準則》、《反舞弊工作條例》等規章制度，明確規定員工應當遵守法律、法規及一般商業道德規範，禁止以任何名義及形式索取或收受利益，亦不可為謀取自身利益，採用欺騙等違規手段損害國家、公司、股東、其他組織或個人的正當利益。本集團已建立完善的招標系統，要求投標的分包商簽署《「講誠信、不行賄」承諾書》，于定標時合同雙方均必須簽署《廉政合作協定》。除此以外，本集團有關定價、採購及物業設計的標準合同中均附有廉潔保證信函，同樣由合同雙方共同簽署，以此提醒並督促合同雙方履行廉潔的相關義務。

多年來的營運中，本集團吸取其他領先同業的經驗，建立了一系列的防範及舉報機制，以杜絕可能出現的違法及違規現象，盡力維護本集團良好的形象，相關機制包括：

1. 設立內部審核部門，承擔處理舉報、投訴及回應的全面責任，為本集團反貪污舞弊的常設部門，並受董事會及審核委員會的監督。
2. 規範投訴處理及舉報流程，設立專責投訴及舉報熱線、郵箱及公開舉報投訴通訊地址，規定舉報、投訴的具體處理流程，建立舉報人安全保護機制，並設立舉報獎勵金制度等。
3. 本集團管理層負責建立、完善及落實反貪污流程及機制，各部門需承擔各自的責任實施反貪污工作。
4. 提倡誠信廉潔的企業文化，營造反貪污的企業環境，為新員工組織反貪腐培訓及道德教育。
5. 規定所有採購人員的名片需印有投訴電話及電郵地址，以便業務夥伴就賄賂及貪污行為進行監管及舉報。
6. 倘若發生貪污事件，員工將依據事件的嚴重性接受財務或行政紀律處分，倘若事件觸犯法律，將轉交相關司法部門依法處理。

7. 本集團於 2022 年 6 月在公司官網上線新的廉潔舉報通道，藉此增加外部監督的常態化、便捷措施。

本年度，本集團已提供線上廉潔從業警示教育培訓，以建設集團廉潔文化，提高全體員工及董事的反貪污意識。反貪腐培訓內容包括相關法律要求、企業要求、行為規範、常見違反行為及案例警示，並規勸員工無論在工作上或生活上皆應秉持四大宗旨：

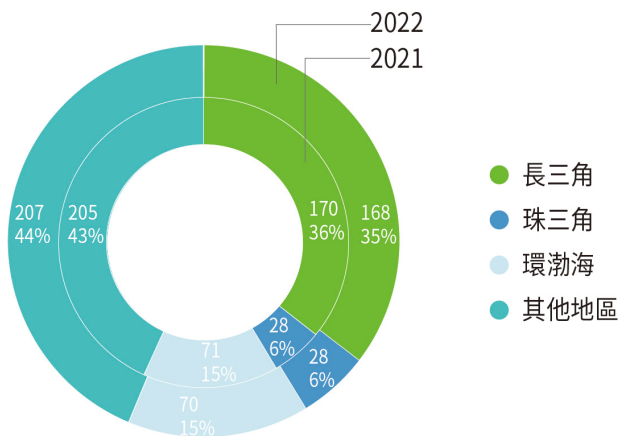
- 1. 牢記一條鐵律 - 不得以權謀私
- 2. 守住兩條底線 - 法律底線 道德底線
- 3. 克服三種心理 - 攀比貪婪 僥倖
- 4. 強化四類意識 - 責任意識 規則意識 自律意識 法紀意識

於本報告期內，本集團嚴格遵守中華人民共和國刑法，我們的員工並無涉及任何有關貪污的重大訴訟案件。

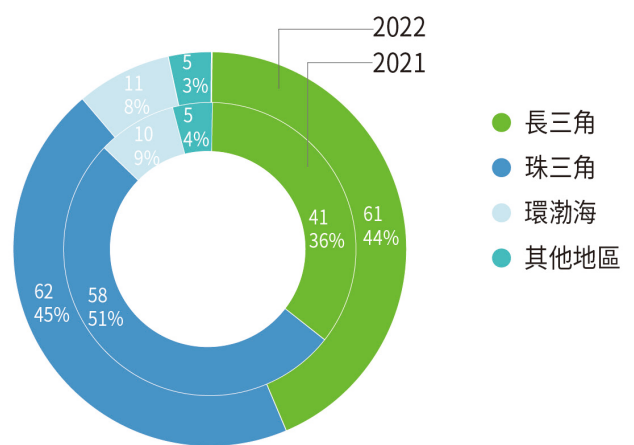
3.5 供應鏈管理

材料供應商、承包商、分包商及設計單位皆在本集團的供應鏈中扮演舉足輕重的地位。本集團與他們維持穩定及長遠的戰略合作夥伴關係，致力維持及加強我們的供應鏈營運，以提升產品質量。

總部所在地區劃分之承包商及分包商數目如下：



按總部所在地區劃分之供應商數目如下：



本集團需與眾多的供應商及承包商合作，因此選擇合適的商業夥伴尤為重要。本集團秉持公開、公平及公正的原則，並遵循內部有關採購及招標的規例及政策，為工程甄選最合適的業務夥伴。

本集團會要求供應商提供彙報，披露其重大環境、社會及監管風險及應對方案。在識別供應鏈環境及社會風險的過程，我們會審查風險清單，並諮詢風險管理及供應鏈可持續發展的專家，進行全面供應鏈風險評估。本集團亦致力建立綠色供應鏈，從採購、項目設計等環節中考慮環保因素。

在材料供應商方面，本集團在合約列出環保認證的要求，例如「ISO 質量管制體系認證」和「環境管理體系認證」等。此外，我們要求木製品供應商提供物料來源合法的證明文件。就高耗能產品，本集團優先選擇較為注重環境保護及社會責任的跨國企業和業內知名企業，加入環保採購的考量。同時，本集團優先選擇本地供應商或地理位置距離較近的供應商，以減少運輸的碳足印。

對於建築工程的承包商和分包商，本集團會著重評估彼等在環保、職業健康及施工安全等幾方面是否達到本地法規要求，優先考慮具有安全體系認證的供應商，並在招標檔中列明我們在環境、社會及道德標準的要求。在招標過程，我們亦會審查投標者在公司資質、人員履歷與業績工程三方面的資格，包括「三證」是否有效、項目經理與生產經理等相關負責人是否擁有專業資格及審核其業績工程竣工記錄的真實性等。此外，我們亦會進行投標者財務、技術、安全文明、團隊素質等的評估，並通過實地考察評分而定標。我們會盡可能聘用業內知名的建築承包商，並對供應商進行職業安全培訓教育及勞工準則培訓，確保他們在健康、安全和環保方面能保持一定水準。

此外，本集團於選擇供應商時，會以其物料或工程的質量、交付情況及合規情況等因素作為評審標準，只有符合標準的供貨、承包和分包商方可加入合資格供應商名錄。另外，本集團會優先考慮具國際認可標準認證的供應商，標準認證包括但不限於：與環境風險管理相關國際認可標準認證（如 ISO50001 能源管理體系認證、ISO14001 環境管理體系認證）；與社會風險管理相關國際認可標準認證（如國際社會責任認證組織 WRAP 認證、SA8000 社會責任國際標準認證、ISO26000 社會責任指引、及 FLO 公平貿易認證）；和安全體系相關認證（如 ISO45001 職業安全與衛生管理認證）。而我們每年亦進行供應商評估，將未達合作標準或曾違反相關法律及法規或發生質量事故的供應商自合資格供應商名錄中除名。若發現供貨、承包或分包商的行為不符合本集團政策時，本集團將停止與相關供應商的合作，直至情況有所改善。於本年度，本集團所有供應商、承包商和分包商均受上述供應商管理程序約束。

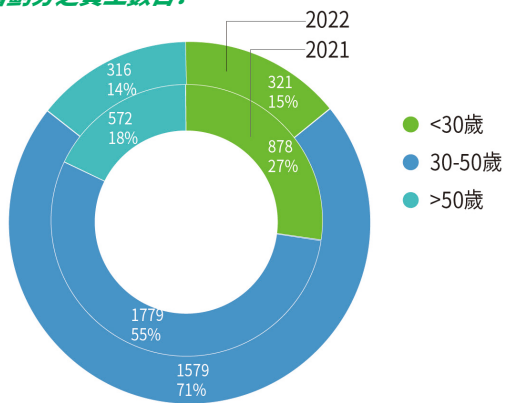
4. 我們的員工

員工乃本集團的重要資產，亦是本集團自成立以來邁向成功的先決條件。本集團將繼續秉持「以人為本」的管理方式，為員工營造理想的工作環境及福利待遇，保障他們的工作安全和身心健康，同時提供培訓及發展機會。

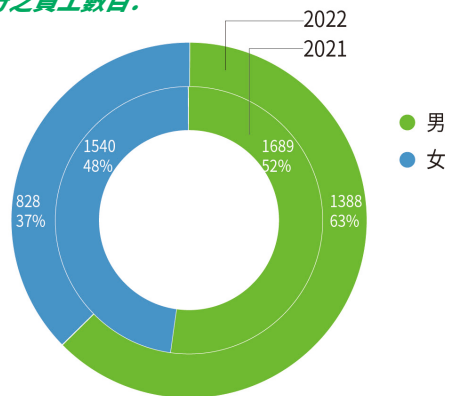
4.1. 員工概覽

本集團擁有眾多優秀員工，員工的卓越工作效率及忠誠度乃本集團最寶貴的財富。截至 2022 年 12 月 31 日，我們共有 2,216 名員工，且皆為全職員工，其中內地有 2,215 名員工，香港則有 1 名員工。

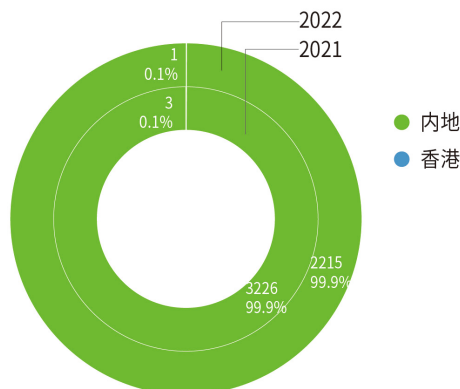
按年齡層劃分之員工數目：



按性別劃分之員工數目：



按地區劃分之員工數目：



本年度，本集團的雇員流失比率如下：

於過去三年，本集團發生因工死亡的個案人數和比率如下：

雇員流失比率 (%)		2022	2021	健康與安全		2022	2021	2020
性別	男	43	46	因工死亡的人數 (人)	0	0	0	
	女	39	41					
年齡	<30	37	75	因工死亡的比率 (%)	0	0	0	
	31-50	48	38					
	>50	20	15					
地區	中國大陸	41	44					
	香港	50	73					

4.2. 職業健康與安全

本集團十分關注員工的精神及身體健康，提倡工作與生活平衡。我們嚴格遵守《中華人民共和國職業病防治法》等有關法律，並為員工提供符合國家規定和標準的勞動安全和衛生條件。本集團為涉及危險工作的員工提供定期身體檢查。於報告期內，本集團工傷人數為一人，因受傷而損失的日數為 0 天。

我們一貫保持辦公室整潔、寬敞、明亮，為員工提供最舒適的工作環境，而辦公室亦配有飲水機、冰箱、咖啡機等設施。我們致力通過在辦公室放置綠色植物，並在我們的「健康食堂」為員工提供營養餐，從而營造綠色和健康的辦公環境。

施工安全

雖然本集團的建築工程以外判形式進行，我們仍十分重視承包商及分包商在工作安全方面的表現。根據《中華人民共和國安全生產法》、《建設工程安全生產管理條例》，我們要求承包商制定工作安全執行計畫、遵守現場工作安全的規定、支付有關工作安全的開支及向工作人員分配工作安全裝備。

此外，我們與承包商簽訂合同，以保證彼等遵守安全守則。我們亦要求承包商委派有經驗人士進行安全監督及檢查，以確保執行特種建築工序之人員具有相關資格。

應對新型冠狀病毒疫情

本集團致力保障員工之健康與安全，加強新型冠狀病毒疫情防控工作，規範和提高本集團的應急能力和處理常式。本集團制定了《商務樓宇公司疫情防控工作應急預案》，並成立疫情防控應急小組，以統一領導及指揮疫情防控工作，務求最有效地保障員工健康。應急預案為辦公範圍及員工個人衛生確立多項疫情保護措施，例如嚴格執行電子測溫，體溫于正常範圍者方可進入，另設外來人員登記管控，以及快遞代收和代寄服務等，確保員工健康及安全。同時，本集團亦根據當地防疫要求，適時安排部分員工居家辦公，以減少工作場地的人數，員工間得以保持適當距離。在家辦公期間，本集團充分利用各種線上通訊工具，在保障員工健康的同時，確保工作及時與順利的進行。另外，本集團亦針對受疫情影響下在居家隔離與遠端辦公的員工推行了保障員工的措施，例如員工居家隔離期間應優先安排年假等帶薪休假。

4.3. 培訓及發展

本集團深明，致力推動培訓及增加受訓人數有利員工的職業發展以至本集團長遠發展。我們將繼續改進現行的培訓制度，務求培訓內容能兼顧所有工作崗位及職級的員工，並涵蓋更多更廣的知識。

於本報告期內，我們已完成線上及線下培訓，當中可分為六個主要類別：新入職培訓、銷售類培訓、綜合類培訓、拓展類培訓、健康安全類培訓、及項目重點培訓。



新入職培訓

為幫助新入職員工適應工作崗位和工作環境，本集團提供集訓、討論會、項目參觀、團建、輪崗等一系列培訓，讓他們感受企業文化、了解各部門的工作內容、提升工作技能，最終通過雙向選擇選擇適合的崗位。與此同時，新員工在培訓期間都需要接受入職考核，以確保新員工能夠完全吸收培訓中的資訊。此外，我們亦為每個新入職的員工安排一位入職導師，傳授工作經驗和方法，幫助提高業務能力。而入職導師更可透過給予鼓勵和職業發展建議，以助新入職員工選擇合適的工作崗位，甚至計畫職業路向。

銷售類培訓

為持續保持銷售人員的銷售水準，本集團定期舉辦市場形勢分析、銷售技巧講座、商務禮儀講座、公司產品介紹和分析等與物業銷售有密切關係的培訓。此類培訓讓本集團的銷售人員不斷提升其銷售技巧，同時協助他們了解最新的市場動態，從而提升他們的競爭力，更有效地為本集團爭奪更多客戶。

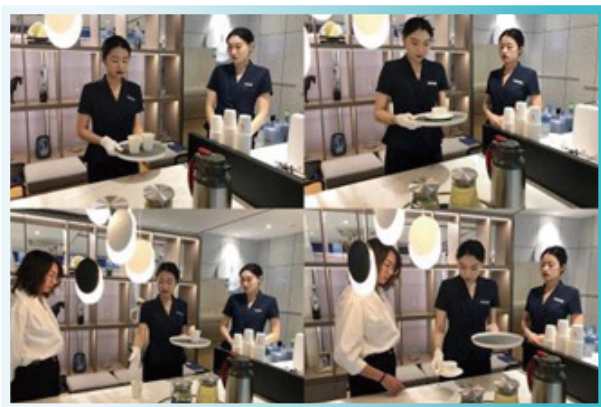
綜合類培訓

本集團為員工設置企業文化培訓，定期舉行項目產品介紹會及公司介紹會，旨在幫助員工適應工作環境及了解公司日常營運。同時，本集團為員工組織一系列有關職業發展的培訓，舉辦各類講座，例如目標管理與執行力，以促進員工的全面發展，並提升團隊凝聚力。



拓展類培訓

工作以外，本集團為員工舉辦多種不同類型的團建及興趣活動，旨在讓員工們從工作中放鬆，與同事們建立健康的團隊關係，同時加深員工對本集團的歸屬感。活動包括茶話會、讀書分享會等與日常工作沒有直接關係的課程和活動，有助員工發展多元興趣，達致工作生活平衡。



健康安全類培訓

本集團一向重視員工的安全健康，並希望員工無論在工作時或日常生活中都能注意安全與保持健康。本年度，我們提供全體員工一系列職業安全培訓，包括安全生產、工程安全常識、消防安全、疫情防控等，以及日常安全的分享，包括惡劣天氣底下的交通、防範一氧化碳中毒等安全宣傳教育。此外，我們特地安排女神節活動，提供健康科普講座，關愛女性健康。

項目重點培訓

本集團在本年度亦在各項目提供重點培訓，培訓內容包括理財及投資，服務禮儀，客戶溝通技巧，銷講說辭，房地產基礎知識，及逆向思維。這些重點培訓不但可以提升員工整體的服務質素，還可以鼓舞士氣和讓員工更好的自己。

本集團除提供內部培訓課程外，同時亦十分鼓勵員工追求更高的教育水準及專業技能。為了開拓員工職業發展空間，我們除了為若干專業考試如建築師、設計師、工程師、會計師等設立考試津貼外，亦提供有薪備試假，以便員工為考試作充足的準備。

本集團為員工提供職業發展路徑，設有公開平等的員工晉升制度。我們根據每名員工的工作表現進行評估和評分，並根據評分允許員工申請晉升。我們的最終目標是說明所有員工規劃自己的職業發展階梯。

本年度，本集團的培訓相關資料如下：

指标		2022		2021	
		受訓員工百分比 (%)	平均培訓時數	受訓員工百分比 (%)	平均培訓時數 ¹
性別	男	42	34	85	31
	女	37	29	86	31
雇員級別	高級	88	70	90	32
	中級	61	49	99	36
	初級	33	26	81	29

附注：1. 平均培訓時數為員工培訓總時數與員工總人數之比。2021 年平均培訓時數已按照計算方法之變更而重列。

4.4. 就業及福利政策

本集團建立並一直採用一套完善的人力資源管理制度，通過嚴謹的招聘程式，不論招聘者的性別、種族、年齡、國籍、婚姻狀況、懷孕、殘疾與宗教等因素甄選和吸納各地人才，為他們提供平等的工作和發展機會。本集團提倡多元共融、杜絕歧視文化，積極招募不同專業範疇的應屆畢業生，深信不同背景的員工能推動本集團業務蓬勃發展。為了吸引人才，本集團提供富有競爭力的薪酬待遇，薪金不會少於當地最低工資。同時，我們會及時處理員工的辭職申請，了解員工意見並按時發放餘下的薪金。

在招聘方面，我們主要採用外部招聘和內部推薦兩種管道。為確保招聘過程公開、公平和透明，人力資源部和各部門負責人會全程參與和監督招聘過程，包括招聘資訊發佈、簡歷篩選、背景調查、面試、體檢和入職審批等一系列的步驟。在招聘過程中我們嚴格遵循所有有關法律、法規以及本集團的規章制度，例如《中華人民共和國勞動法》與《中華人民共和國勞動合同法》。

本集團嚴格遵守《禁止使用童工規定》等的相關法律及法規，嚴禁雇用童工和強迫勞工。在招聘過程中，我們會核實申請人的身份證，確保絕不聘用 18 歲以下的員工。我們與每名員工簽訂的僱傭合約中列明工作範疇，避免出現強制勞工。如發現僱用童工或強制勞工的情況，本集團會立即停止其工作，查清原因，並審視現行的程式與慣例，避免再次出現同類事件。本報告期內，我們加強規範人力資源管理，嚴格遵守適用於本集團的現行勞動及僱傭相關法規，因此並無發生任何涉及重大、群體勞資糾紛的情況。本年度我們總共錄得 38 宗個人勞動訴訟案子，並已全部得到適當的處理，包括已結案或正在上訴。

此外，本集團為員工提供多種福利，包括通訊補貼、旅費補貼、節日福利、喜金和奠儀、體檢、商業保險、午餐補貼、和生日福利等。根據《中華人民共和國勞動法》的規定，員工亦確保享有充足休息時間與假期。對於被派駐外地工作的員工，我們也會因應當地情況，適時給予員工家庭津貼、生活補貼、探親福利等等，讓員工專心工作，無後顧之憂。在同等條件下，外派員工在晉升時會獲優先考慮。

為了讓員工平衡生活與工作，本集團每年均積極組織多項員工活動，包括日常活動、定期團建、家庭活動和節日活動等，令員工在工作與生活中取得平衡。我們會依據員工的回饋適時調整活動，旨在為員工在工作以外提供放鬆空間，提高本集團的凝聚力，從而達到最大的效益。

5. 我們的環境

本集團致力為目標客戶群打造最適宜居住的社區，並提供舒適的居住環境，因此，我們十分注重施工及營運階段的環保工作。由於我們的建築工程外判予可靠的承包商，本集團的環境足跡不多，但本集團在環保方面仍絲毫未有鬆懈，並致力將環保因素納入決策過程、業務管理及企業文化之中。同時，我們亦將節約能源乃至綠色發展的環保意念，融合於我們的產品及服務當中。本年度，本集團設立溫室氣體、廢棄物、能源使用與水資源使用四大範疇的目標，以進一步推動綠色發展。

本年度環境目標總結：

範疇	目標
溫室氣體	有效控制溫室氣體排放
廢棄物	減少廢棄物排放，提高綜合利用率
垃圾分類	實現生活垃圾分類全覆蓋，提高生活垃圾回收利用率
能源使用	能耗比上一個五年規劃年繼續下降
水資源使用	節約生產、生活用水，充分利用雨水資源，保護地下水資源

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》和《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》等的相關法律及法規。我們秉承以下對環保的承諾，並從項目開發及本集團日常運營兩個層面履行對環境的責任。



- 遵守環保法例的相關要求
- 減少建築廢料
- 節約能源
- 降低對環境和天然資源造成的負面影響
- 研究及設計綠色建築

5.1. 污染物排放

作為負責任的房地產開發商，本集團致力控制及減少排放以緩和全球暖化等環境問題。雖然我們的辦公室並無污水排放，但日常營運中的車輛使用、固定燃料消耗如燃氣灶和熱水爐等都會產生空氣污染物。

辦公室空氣污染物排放如下：

指標 ^{1,2}	2022	2021
氮氧化物 (NO _x)(克)	13,438	29,524
硫氧化物 (SO _x)(克)	249	597
顆粒物 (PM)(克)	976	2,129

附注：1. 辦公室空氣污染物排放之計算方法乃根據香港聯交所刊發的附錄 2《環境關鍵績效指標彙報指引》所得。

2. 本年度的車輛使用比上年度減少，而且食堂曾臨時關閉，導致空氣污染物均下降。

另一方面，溫室氣體除來自車輛使用外，還來自用電、供暖、食水和污水處理、堆填區的廢紙棄置、製冷劑耗用和員工商務公幹。本年度，本集團定下長期溫室氣體目標，致力有效地控制溫室氣體排放。本集團認為溫室氣體排放與能源使用及水資源使用密切相關，故主力以節能節水方向降碳，以有效抑制排放量增長，能源與資源使用控制的措施已在相關部分裡闡述。

辦公室溫室氣體排放如下：

指標	2022	2021
溫室氣體排放總量 ¹ (噸)	1,106	1,401
直接溫室氣體排放 (範圍一) ² (噸)	545	738
間接溫室氣體排放 (範圍二) ³ (噸)	539	615
間接溫室氣體排放 (範圍三) ⁴ (噸)	22	48
每名員工的溫室氣體排放量 (噸) ⁵	4.25	4.39

附注：1. 本集團之溫室氣體清單包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮及由製冷劑釋放的溫室氣體，溫室氣體排放量以二氧化碳當量呈列。

2. 數據包括本集團固定設備燃料燃燒、車輛燃料燃燒以及冷凍和空調製冷劑產生的溫室氣體排放，並根據國家發改委發佈的《陸上交通運輸企業 - 溫室氣體排放核算方法與報告指南 (試行) 》及香港聯交所刊發的附錄 2《環境關鍵績效指標彙報指引》計算所得。

3. 數據包括使用外購電力及外購暖氣產生的溫室氣體排放，並根據國家發改委發佈的《2011 年和 2012 年中國區域電網平均二氧化碳排放因子》及《公共建築運營企業 - 溫室氣體排放核算方法與報告指南 (試行) 》計算所得。

4. 數據包括員工出差、水及污水處理以及堆填區紙張棄置產生的溫室氣體排放，並根據國際民航組織碳排放計算器、深圳市水務 (集團) 有限公司提供的數據，及香港聯交所刊發的附錄 2《環境關鍵績效指標匯報指引》計算所得。

5. 密度乃根據辦公室之總人數計算，而非集團總人數。

廢棄物亦是本集團日常營運中一種主要排放物，當中包括有害廢棄物與無害廢棄物。因應業界環保的趨勢，本集團針對廢棄物設立了目標，目標包含兩個大方向，分別是源頭減廢及倡議垃圾分類。本集團盡力減少廢棄物產生，提高資源的綜合利用率，並且實現生活垃圾分類全覆蓋，提高生活垃圾回收利用率。本報告期內，辦公室產生的無害廢棄物包括日常辦公垃圾和食堂廚餘，而有害廢棄物則包括墨盒、電池及電腦等。所有有害和無害廢棄物都由合資格公司依法處理，避免對環境造成危害。

辦公室產生的廢棄物如下：

指標	2022	2021
有害廢棄物總量 ¹ (公斤)	106	461
每名員工丟棄的有害廢棄物 ² (公斤)	0.41	1.45
無害廢棄物總量 ³ (公斤)	7,713	14,839
每名員工丟棄的無害廢棄物 ² (公斤)	29.66	46.52

附注：1. 數據根據有害廢棄物的實際重量計算所得。

2. 密度乃根據辦公室之總人數計算，而非集團總人數。

3. 數據根據無害廢棄物的實際重量及北京市環境衛生管理局刊發的《中國城市生活垃圾對策研究》計算所得。

5.2. 能源與資源

能源與資源如水資源對每個人皆彌足珍貴，亦對本集團的業務營運至關重要。有見及此，我們將節約能源及用水定為主要的環保承諾之一，並就此推行恰當且有效的管理措施。本報告期內，能源使用包括辦公室用電、固定燃燒、供暖及車輛燃油。由於本集團的主要業務為物業開發，於本報告期內並無使用包裝物料。

同樣地，本集團亦就能源使用效益及用水效益設立目標，致力節水節電，以應對業界的環保趨勢。為達到目標，本集團透過提高雨水資源的利用率，提升生產與生活用水的節約量。此外，本集團也持續實行辦公室能源管理措施，以實現比上一個五年規劃年下降 15% 的長期目標。本年度，辦公室能源消耗比 2021 年度之消耗已減少 32%。

辦公室能源及水資源消耗如下：

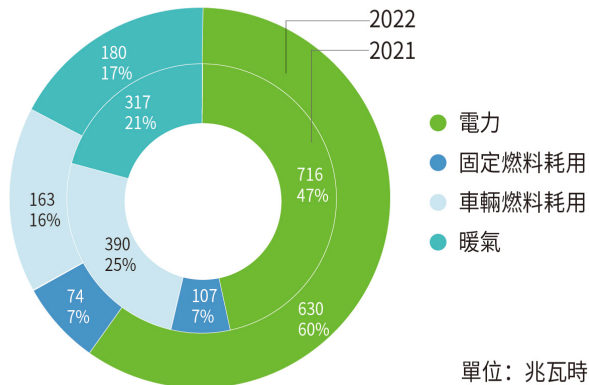
指標	2022	2021
能源消耗總量 ¹ (兆瓦時)	1,047	1,529
每名員工的能源消耗量 ² (兆瓦時)	4.03	4.79
水消耗總量 ³ (立方米)	11,948	18,656
每名員工的水消耗量 ² (立方米)	45.95	58.48

附注：1. 數據根據國家發改委發佈的《陸上交通運輸企業 - 溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》及香港聯交所刊發的附錄 2《環境關鍵績效指標匯報指引》計算所得。

2. 密度乃根據辦公室之總人數計算，而非集團總人數。

3. 根據集團的實際用水記錄所得。因應疫情緩和，用水量增加並恢復原來水平。

按種類劃分之能源消耗量如下：



5.3. 綠色辦公

為了合理管理排放和節約能源，我們採取多項措施來減少資源消耗和溫室氣體排放。

節電是我們主要的環保措施。本集團大部分辦公室均設計或安裝省電設施，例如，辦公室設有大型玻璃窗遮陽簾，以避免室溫流失，節省空調用電量。我們亦使用壽命較長及具更高效能的節能發光二極管 (LED)，節省電力達 70%。此外，我們在電源開關鍵上安裝定時器，根據工時控制全公司的電力供應，如有需要，員工也可手動控制電源開關。

除了上述設備外，員工也積極身體力行減少電力消耗。本集團鼓勵員工在下班前 15 分鐘關閉空調，在不影響工作的情況下節省能源。電腦顯示器亦調整至適合的亮度，既節省能源，也可保護員工雙眼。

在空氣污染方面，我們不僅使用環保材料來有效控制總揮發性有機化合物和甲醛，而且還安裝了新型節能空調系統，以減少室內的顆粒物 (PM2.5)。為了減少汽車的空氣污染物排放，我們在停車場安裝了充電樁，鼓勵員工使用電動車。

除了節約能源，我們也實施了節省紙張的措施。本集團提倡廢紙回收再用，並在可行範圍內儘量使用再生紙和雙面使用紙張。我們致力實現無紙辦公，儘量使用電子媒介修改文件。我們亦聯合鉛筆廠家，製作再生紙鉛筆。本集團深信從各方面節約用紙是保護森林與環境的最好方法。

由於水是大眾的珍貴資源，節約用水對本集團至關重要。我們通過在洗手間張貼標示提醒員工節約用水，從而提高員工節約用水的意識。於本報告期內，本集團並無任何與求取適用水源相關的問題。此外，本集團也致力提倡減少食物浪費，食堂每次採購適當份量的食材並按員工人數烹調食物，把食物浪費減至最少。

5.4. 項目管理

前期規劃及設計階段

預先了解項目可能對環境及社會造成的影響，有助於我們在開發的初始階段識別潛在的障礙，並在設計規劃階段找出相應的解決方案。有見及此，在前期策劃階段，我們對項目進行分析和可行性研究，包括財務、技術及環境效益均會納入分析研究層面。在獲批建築項目施工前，我們會向當地環境保護機關遞交建築項目環境報告、環境影響報告及環境影響登記表，申請審批。在建築項目工程期間，我們全程遵守政府機關批准有關空氣污染、噪音及污水廢物排放的適用標準，

並將這些標準納入整體項目規劃的設計、建築及經營中。我們的規劃設計一向以人文居住環境與自然環境的融合為重心，盡最大努力降低對原有綠化及植被的破壞或改造。

此外，我們還擴大了在建各項目精裝修的比例，以減少材料浪費、噪音污染及由業主裝修後造成的其他二次污染。例如，我們在重慶、無錫、清遠等多個項目上推出多種精裝修標準，以供客戶選擇，對於部分軟裝飾，如木地板、衛生清潔用具及廚房電器等則採用集中採購。

採購招標階段

我們的物業開發項目涉及大量的承包商和供應商。為提升他們可持續發展方面的表現，在選擇合作夥伴時，我們將環境保護方面的要求也納入為甄選條件之一。此外，我們也鼓勵合作夥伴使用環保設備及設施，並在這方面採用或開發新技術。詳情請參考「供應鏈管理」一節。

項目施工及竣工驗收階段

為了避免因施工造成的環境污染，本集團要求承包商在項目施工過程中採取以下有效措施，包括但不限於：

1. 施工現場主要道路進行硬化工程；于出入口設置洗車池並使用密閉式運輸車輛運送土方、渣土和施工垃圾；于施工現場材料存放區、加工區和範本存放地採用封閉圍擋；及時將現場清理乾淨，以減少施工過程中塵土飛揚的情況。
2. 設置噪音檢測裝置；嚴格限制施工時間；與每一項施工過程中皆採取防噪音和降噪音措施，以減少和降低施工過程中所有可能產生的噪音及帶來的影響。
3. 為臨時用水方案進行優化；嚴格控制施工階段的用水量；收集屋頂和地面雨水再利用；採用霧化設備為牆、柱混凝土進行噴水養護，以提高水資源利用率，減少污水、廢水排放。
4. 優先使用政府、行業推薦的節能、高效、環保的施工設備、機具和辦公用具；於施工區、辦公區、生活區安裝電度表進行計量並規定溫、濕度標準和使用時間，以提高運行效率，並有效節能。
5. 於施工前為建築材料進行總體排版策劃及優化；鼓勵把能夠滿足繼續使用條件的材料進行回收再利用，以提高材料利用率，減少材料浪費。
6. 夜間施工期間合理調整燈光照射方向及配備合理燈具配套；電焊作業採取遮擋措施，以減少施工區燈光對周邊居民生活的干擾。
7. 妥善存放和處理油料和化學溶劑等物品並安排專人看管；嚴格按施工現場平面圖為混凝土泵進行佈置和適當處理，以減少水土污染。

我們實施一系列措施以確保承包商在施工過程中遵守上述環境保護法律及法規，當中包括實地檢查建築物料、摒棄不符合環境保護法律及法規的物料、每週實地抽取樣本、進行噪音水平測試、電磁輻射水平測試及混凝土填料測試，並及時要求承包商改正發生的任何問題。本報告期內，承包商的各項排放物指標都達到國家或地方排放標準，並無出現違反國家和地方環境保護、污染防治法律及法規的重大情況，本集團亦無因此受到行政機關重大處罰的情況發生。

5.5. 社區營運

本集團在物業管理方面採取以下的能源及廢物管理方案：

1. 實施以下節水措施：

- 定期檢查總水表及分支水表讀數，發現異常讀數，馬上展開調查；
- 定期對冷卻塔及膨脹水箱進行防漏檢查；
- 檢查供水管道，嚴防各種漏水情況；
- 改進綠化澆灌方式，節約綠化用水。

2. 實施以下省電措施：

- 在不影響公共照明的情況下，減少電燈的瓦數、數量及照明時間；
- 盡量減少設備啟動次數，提高其利用率。

3. 實施以下廢棄物處理方案：

- 於社區內適當擺放垃圾回收設施，改善亂扔垃圾的情況；
- 提倡垃圾分類，在垃圾回收區設置三個相對獨立的區域，以收集可回收垃圾、廚餘及其他垃圾；
- 鼓勵社區居民回收和重複使用日常物品，減少垃圾量。

4. 為本集團旗下管理物業進行能效測評，確保物業的節能設施和措施及其能源效益能夠達到國家標準。

5. 按照政府相關文件的指南，利用廣告資源，在宣傳欄內定期宣傳節能降耗的重要性和具體的節能降耗方式，以提高業主的節能意識。

此外，本集團同時為社區健康著想，致力為準備發售的物業單位檢測室內空氣質素。本集團委託合資格的檢測機構為旗下物業進行室內空氣質量評估，並確保室內空氣質量能達到國家及地區標準，把室內空氣中常見的有害物質控制在低水平，為客戶提供優質居住與工作環境。

5.6. 應對氣候變化

近年，氣候變化及溫室氣體排放等議題於國際間備受關注，本集團亦加強對氣候相關風險的管理，為氣候變化可能對業務營運所帶來的影響作好準備。受到氣候變化的持續影響，本集團將可能面對更嚴重的極端天氣事件，如強颱風和暴雨等，可能影響集團的供應鏈及使運輸變得困難。同時，因應全球對環境及氣候的關注，許多產品和服務，均可能於能源效率、溫室氣體排放強度等方面面臨更嚴格的管制，使本集團的環境合規責任及受到訴訟的風險增加，導致營運成本增加及產能下降，並可能因實施相應新慣例及購買節能減排設備而增加資本成本。另一方面，由於公眾對氣候相關議題的意識日漸提高，可能會改變持份者對本集團產品的期望和看法，並對本集團於環境及排放相關方面的表現有更高要求，所以本集團的產品和服務亦需有所調整以符合消費者期望。

為了應對相關風險及回應持份者關注的議題和期望，本集團於本報告期間已制定及採取一系列措施，包括審視相關政策和法規更新，以識別可能對集團業務造成財務影響的氣候相關風險及機會。此外，本集團亦對可能受氣候相關風險影響的業務進行監察和評估，以判斷當中的潛在危險並作出相應預防措施及行動。例如，針對氣候變化引致的極端天氣，本集團已制定應急管理計畫，並為此進行定期疏散演練，審視及完善現行的疏散方案。我們亦訂立了相關工作指引，於特殊的天氣情況下發出安全警示，以通知雇員相關的特別工作和安全安排，保障員工的健康和安全。本集團更建立了法律團隊，以識別及監察集團所面臨與氣候相關的訴訟和有關的法律風險。與此同時，本集團重視供應鏈的管理，不但評估供應鏈中有可能受極端天氣影響的部分，並識別其他可替代的供應來源，更要求供應商盡量採取相關預防措施，以減少氣候變化對集團供應鏈的影響。

6. 我們的社區

本集團的主要業務是房地產開發及社區營運，因此本集團與社區貢獻密不可分。我們一直秉承著提供性價比最高的公寓之願景，並致力減低成本，提供最優質的房屋和社區。除為物業提供舒適的環境外，我們亦十分關注客戶的精神及社交健康，因此大力促進社區互動、鼓勵青年文化發展及增進親子關係。除了發展及建築工程，我們也支援創業、地區教育及歷史文化保育，體現我們對社區關懷的承諾。本集團於本年度所參與的社會貢獻的金額及時數統計如下：

貢獻範疇	2022	
	貢獻金額 (人民幣)	活動舉辦總時數
文化 ¹	1,286,595	5,490
體育 ²	60,800	1,211
教育 ³	7,600	430

附注：1. 本集團舉辦歷史文化活動、傳統節日活動、畫展、音樂節等文化活動，以宣揚中華文化。

2. 本集團協助舉辦體育比賽，支持本地體育發展。

3. 本集團舉辦各類講座及研討會等活動，以傳授技能和社會經驗。

6.1. 促進社交和創業

創建社交平台、注入商業發展空間一直是本集團打造產品線與項目時格外著重的元素。考慮到新時代下人們對生活水平和質素的要求有所提升，本集團率先在業內打造的「鳳凰社」社交型公寓及喜馬拉雅俱樂部等，聚焦共享生活的理念，並創造高雅多元的社交空間，迎合現代人社交生活的需要。

案例：長沙陽光 100 鳳凰街

借著疫情逐步緩和之際，為保障民生，促進就業消費，恢復社區的經濟活力，本集團在本報告期於長沙陽光 100 鳳凰街推行了兩項主要社區活動，分別為街坊會運營系列活動和星辰夜肆活動：

街坊會運營系列活動

通過歡度元旦、元氣生活節、粽享端午、全城熱練都市拳擊挑戰賽、岳麓區第三屆汽車消費節等系列的主題活動，聚焦優勢資源，吸引眾多遊客，有力的為街區的商家和業主創造價值。街坊會的成立將成為一道溝通分享和創造價值的橋樑，在未來會發揮越來越重要的作用。



星辰夜肆活動

抓住疫情過後的有利時機，積極嘗試為“地攤經濟”鬆綁。自 8 月 18 日起，星辰夜市正式啟動，夜間攤位經營，助力疫後經濟復蘇。截至目前，共允許內街攤點近 100 個，直接和間接增加就業人數 200 多人。星辰夜肆結合豐富的線下落地活動經驗，不斷創造爆款內容，不斷打造熱點活動，持續不斷的吸引人流。



6.2. 推動年輕人文化

每個社區均有著不同年齡層的人士，在項目開發的過程中，本集團兼顧各年齡層的獨特需要，將其放進項目設計和推動的考慮當中。除了老年人或兒童等一般較受社會關注的群體外，年輕人的需要也從未被本集團忽視。故此，本集團宣導年輕的生活方式，結合年輕人的精神文化需求，整合多方資源，在麗江、窯埠等地開展多場不同形式的音樂節、街舞比賽、潮流派對交友等活動，將潮流時尚、娛樂、文化相互融合，推動年輕人文化，創造更多讓年輕人融入社區的通道，為各地營造富有活力的精彩生活方式。

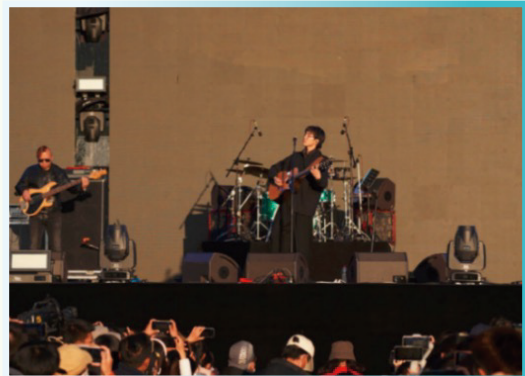
案例：麗江陽光 100 雪山藝術小鎮

2022 雪山音樂節

本集團利用自身豐富的音樂節舉辦經驗，在中共麗江市委、麗江市人民政府、中共麗江市委宣傳部的指導下，聯合湖南廣播電視台、麗江市廣播電視台主辦了 2022 雪山音樂節。表演嘉賓包括許巍、崔健等國內部分知名音樂人、樂隊。本集團致力於把麗江打造成一個文化、藝術融合的音樂生活場景，多元化地展示麗江的文化旅遊魅力。

此音樂節贏得輿論認可和稱讚，在舉行期間獲得相關資訊 2 萬餘條，其中視頻 9,300 餘條，微博 6,670 餘條，客戶端 3,550 餘條，媒體、網站 570 餘篇條，微信 425 篇條，論壇 71 條。相關文章閱讀量和視頻觀看量超 1.5 億次，網民評論超過 10 萬條。其中，抖音上關於麗江雪山音樂節播放量超 1 億次，微博話題 #麗江雪山音樂節# 閱讀量 300 萬次，討論達 5,337 條。

此項目成功在麗江推動文旅融合，為“文化麗江”品牌給予肯定，並激活了項目未來發展的可能性，提高了與政府及各大平台合作的機會。



6.3. 支援地區教育

本集團繼續全力推進地區教育事業的不斷發展，在各項目中注入以綜合教育為主題的元素，讓客戶在常規教育以外有著更多符合個別需要的學習機會和全面發展。於本報告期內，本集團在麗江、窯埠、瀋陽、濰坊及長沙開展了藝術節、講座、研學遊等藝術活動，推廣地區藝術教育。本集團亦一如既往支持自然教育，持續增設自然學校，讓孩子們走進田野。

案例：麗江陽光 100 雪山藝術小鎮

首屆雪山藝術節

本年度本集團於雪山藝術村舉辦了首屆雪山藝術節，致力以藝術為媒介，將最鮮活的當代文化基因融入麗江，營造藝術生態圈，打造麗江為當代藝術基地。作為一個多元化的藝術節，雪山藝術節集結 30 餘位當代音樂人、民族音樂人、國際藝術家，帶來藝術群展、藝術論壇、雪山音樂節、荒野之國、泛戶外文化、雪山夜市及藝術家工作室開放日等活動的沉浸式藝術嘉年華。

期間在雪山美術館舉辦雪山藝術村駐地藝術家畫展、「人文麗江」當代文人水墨名家邀請展、中國著名當代藝術家古原在麗江當代美術館舉辦「至高的傾聽」雪山音樂節當代藝術邀請展。



案例：長沙陽光 100 鳳凰街

長沙市中小學生研學遊活動

長沙陽光 100 鳳凰街與海立方聯合推出“關愛海洋，守護蔚藍”研學遊，吸引了湖南上百所中小學生研學團隊，獲得了一致好評。

研學遊在原有的基礎上進行了全面的升級。從課堂規劃，到研學路線的制定，更加深入的讓研學團隊了解海洋文化，提升保護海洋環境的意識，寓教於樂，邊玩邊學。打破傳統表演形式的海洋劇場，增加趣味互動遊戲環節和知識課堂。

6.4. 歷史與現代文化融合

本集團不斷推動城市當地歷史文明與現代文化共生，希望藉此讓大眾欣賞歷史文明之美，以及發掘歷史與現代互相結合帶來的新鮮感。上年度，本集團在多地舉辦中國文化歷史相關的活動，如在窯埠古鎮舉辦第三屆窯埠中秋大典和在濰坊舉辦鸛都書房花燈製作 DIY 親子手作，教育中秋冷知識，了解節日意義。另外，本集團亦舉行了漢服街拍，展示漢服風采與地方民族風情，傳遞中華古韻，拉近人們和歷史的距離。

案例：濰坊陽光 100 鳳凰街

本報告期內，本集團在濰坊市鸛都書房舉辦了花燈製作 DIY 親子手作及漢服街拍，以花燈和漢服展示地方民族風情，傳遞中華古韻，了解節日意義。

濰坊鸛都書房花燈製作 DIY 親子手作

鸛都書房作為濰坊市圖書館的第一分館，經過近五年的運營，秉承“弘揚傳統文化、培養閱讀習慣、促進親子關係”的宗旨，每年都會組織多場親子活動，積累了大量的粉絲。本集團邀請了“老貓花燈製作技藝代表性傳承人”李梅老師舉辦花燈製作 DIY 親子手作，弘揚祖國優秀的傳統文化，帶領大家領略花燈技藝，並讓孩子們在家長的陪伴下快樂成長。



濰坊“盛世中華，美不勝收”漢服街拍

漢服是中華悠久歷史和文化的見證，為推動年輕人學習、繼承和弘揚傳統文化，本集團邀請組織漢服愛好者在陽光 100 鳳凰街進行街拍，給祖國母親慶生。同時還邀請了新海星攝影俱樂部進行現場跟拍，評選出優秀作品頒發獎品，得到年輕人的喜愛。



6.5. 社區捐贈、義工活動

本集團積極履行企業社會責任，於本年度組織不同的義工及社區捐贈活動回饋社會，包括疫情防控物資捐贈、圖書捐贈、公益茶會及愛牙日等活動。

案例：無錫陽光 100 阿爾勒

無錫陽光裡助殘助學公益茶會

陽光裡街區聯合天陽社區、新梁溪茶社、尚田小鎮、山水涯共同在鳳凰工社舉辦了壬寅年愛心茶會，吸引了各界的茶友、茶師以及公益熱心者。此次茶會向惠山區天陽社區的 5 戶貧困家庭捐贈了 1 萬元助學基金。



7. 總結

於本報告期內，本集團在執行環境、社會及管治相關工作方面不遺餘力。我們嚴格遵循法律與法規，並重點關注員工健康及安全、培訓及發展、產品及客戶服務質量，以及信息保護等方面，以回應持份者對本集團的期望。我們亦繼續落實有關環保方面的措施及進一步改善本集團的環境表現，並為社區帶來豐富的項目及活動。展望將來，本集團將繼續提防業務營運及發展方面的環境及社會潛在風險，致力完善環境、社會及管治政策，加大在城市職能、員工及客戶關懷以及自然及文化資源利用方面的實踐力度，從而建立具更高價值的可持續社區。我們盼望我們的願景和理念不僅在行業內傳播，甚至能遍及世界，為社會帶來持續的裨益。