



Pacific Century
Premium Developments
盈科大衍地產發展

股份代號：00432

可持續發展報告

2016

凝聚
可持續發展動力

獎項及嘉許

嘉許 / 計劃	獎項	實體 / 物業	頒獎機構	頒獎年度	司法管轄區	自願 / 強制
優質管理獎	銅獎	南盈 ¹	香港管理專業協會	2015年	香港	自願
「商界展關懷」計劃	5年Plus「商界展關懷」標誌	南盈	香港社會服務聯會	2016年	香港	自願
家庭友善僱主獎勵計劃	— 「家庭友善僱主」 — 「家庭友善僱主—特別嘉許獎」 — 「支持母乳餵哺獎」	南盈	家庭議會	2015年/ 2016年	香港	自願
綠色社會關愛卓越獎	「綠色卓越獎」	南盈	社會企業研究所	2016年	香港	自願
香港Q嘜環保管理計劃	榮譽證書	南盈	香港優質標誌局	2016年	香港	自願
優質物業設施管理大獎	「大型住宅物業管理」組別卓越獎	南盈 / 貝沙灣第一期 — 第六期	香港物業管理公司協會 (HKAPMC) 及香港測量師學會 (HKIS)	2016年	香港	自願
優質物業設施管理大獎	「小型住宅物業管理」組別優異獎	南盈 / 「盈峰一號」	HKAPMC及HKIS	2016年	香港	自願
能源及環境設計先鋒獎	白金級前期認證	雅加達盈科中心 ²	美國綠色建築委員會 (USGBC)	2014年	國際 / 印尼	自願
綠色設計 (新建築類別)	白金級前期認證	雅加達盈科中心	印尼綠色建築委員會	2014年	印尼	自願
綠色建築大獎 新建築類別 (設計中建築)	入圍項目	雅加達盈科中心	香港綠色建築議會 (HKGBC)	2014年	香港 / 亞太地區	自願
最佳綠色建築發展項目	得獎者	雅加達盈科中心	印尼物業獎	2015年	印尼	自願
最佳寫字樓	高度表揚	雅加達盈科中心	印尼物業獎	2015年	印尼	自願
最佳綠色發展項目	高度表揚	雅加達盈科中心	東南亞物業獎	2015年	東南亞	自願
最佳寫字樓建築設計	高度表揚	雅加達盈科中心	印尼物業獎	2016年	印尼	自願
可持續發展特別嘉許獎	得獎者	PBI ³	印尼物業獎	2016年	印尼	自願

¹ 南盈物業管理有限公司

² 雅加達盈科中心 (Pacific Century Place Jakarta)

³ PT Prima Bangun Investama

目錄

歡迎閱覽盈大地產首份可持續發展報告	3
主席的話	5
行政總裁的話	6
盈大地產業務概覽	7
建構更符合可持續發展的未來	9
• 可持續發展願景	10
• 可持續物業發展及管理	11
• 持份者參與	14
• 重要性	15
客戶滿意度及產品質量	17
• 卓越服務	18
• 產品質量	20
環境	23
• 能源表現及效益	25
• 直接及間接溫室氣體排放	26
• 廢棄物管理	27
• 水資源管理	30
人才	31
• 平等機會	32
• 吸引及挽留人才	33
• 工作表現評核及嘉許	33
• 福利及工作與生活平衡	34
• 僱員培訓及教育	35
• 工作場所健康及安全	36
• 道德標準及誠信	37
• 勞工準則	38
社區投資	39
數據表	42
聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引	46

歡迎閱覽盈大地產首份可持續發展報告

歡迎閱覽盈科大衍地產發展有限公司（於本報告下文簡稱「盈大地產」或「本公司」）（股份代號：00432）（由電訊盈科有限公司（股份代號：00008）持有大部分股權）發表的首份可持續發展報告。本報告涵蓋截至2016年12月31日止財政年度，披露盈大地產旗下發展項目在整個發展週期內的可持續物業發展及管理方法，以及其整體可持續發展策略、重點及目標。

本報告闡述盈大地產在遵守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》（「聯交所《環境、社會及管治報告指引》」）的「不遵守就解釋」條文的對策。根據聯交所《環境、社會及管治報告指引》下各個環境、社會及管治方面載述的一般披露資料，請參閱本報告「聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引」一節。

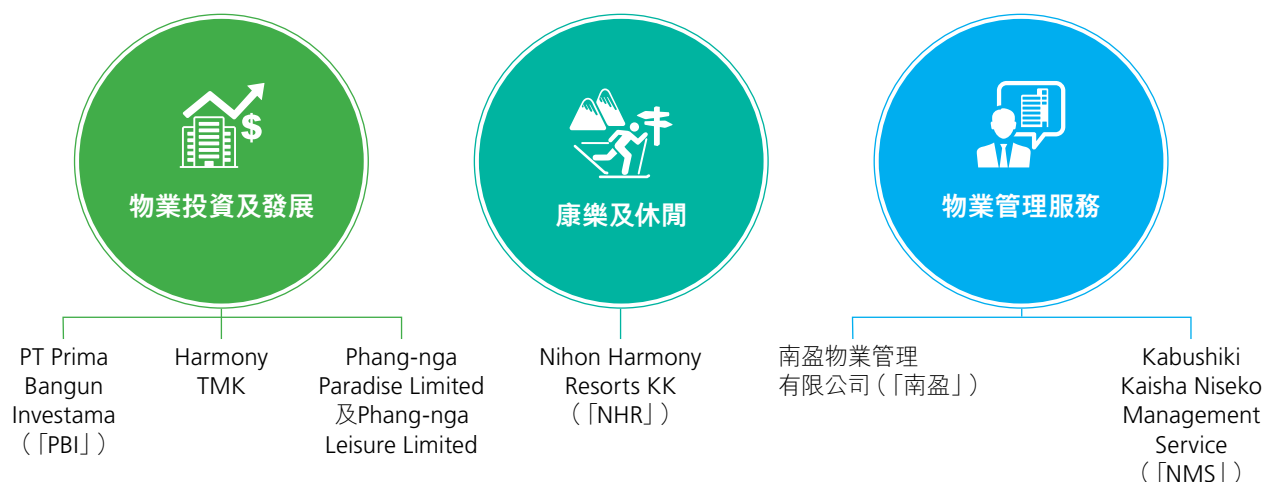
本報告經由盈大地產董事會（「董事會」）審閱及批准。

如有疑問及意見，請透過電子郵件（enquiry@pcpd.com）或致函（香港數碼港道100號數碼港第二座8樓）聯絡盈大地產企業傳訊部主管。

報告範圍

盈大地產的主要業務為發展及管理優質物業，以及投資本港乃至全球頂級房地產、豪華度假村及酒店。

盈科大衍地產發展有限公司



本報告涵蓋盈大地產於本港的業務，於日本、印尼及泰國的發展項目，以及於日本的酒店及休閒服務，並反映盈大地產作為地產發展商、投資者、管理人及營運商的角色。

本報告著重闡述重大可持續發展事宜（基於盈大地產的最重大經濟、環境及社會影響），以及持份者最感興趣或關注的事宜（基於綜合重要性評估（包括持份者參與））。有關評估程序的更多詳情，請參閱本報告「建構更符合可持續發展的未來」一節。

本報告重點介紹盈大地產在以下方面為實現可持續發展所作出的努力：

環境方面

- 綠色建築認證
- 客戶參與環保事宜的情況
- 廢棄物
- 能源消耗

社會方面

- 客戶滿意度、產品質量及責任
- 社區投資及參與
- 供應鏈管理
- 僱傭（包括吸引及挽留人才）
- 培訓及發展
- 共融及平等機會
- 健康及安全
- 勞工準則
- 反貪污



主席的話

各位持份者：

隨著亞洲人口不斷膨脹、資源限制日益嚴重，地產投資者、發展商及管理公司正好發揮角色優勢，為區內創建更美好的明天。我們一方面持續推動經濟增長，另一方面亦可以透過公私合作鼓勵持份者參與及制定切實可行的目標，並且執行可衡量成果的計劃，從而盡量減低業務對環境所帶來的影響。



提升並維持業務和品牌價值

本集團的成功之道，是在繁榮都市中締造怡人社區，令客戶享受健康生活。一直以來，我們竭力維持及建立本集團作為亞洲頂級地產發展商的品牌價值。身為地產業界的知名品牌，有助吸引與我們擁有相同可持續發展價值觀的知名租戶及顧客。本集團旗下物業大多位於黃金地段，因此，可持續發展對本集團而言意義重大，足可顯著提升旗下發展項目的價值。

努力邁向淨零影響

我們積極把握創新機遇，正視氣候及資源問題，目前正努力爭取綠色建築認證，務求未來實現淨零影響。本集團的商業模式涵蓋一些規模較細項目，因而能夠更靈活擴大與持份者的合作，更迅速取得成效。綠色建築可提升環保表現，對此我們深受啟迪，印尼雅加達盈科中心正在引入如被動冷卻策略等環保設計元素，包括採用日光遮擋裝置改善隔熱效果。此外，我們亦正著手測試一項環保能源採購模式，以期降低碳排放量。

推動業務與時並進

本集團期許成為負責任的企業。為取得持續發展並提升旗下物業價值，我們必須時刻力求卓越，表現超乎僱員、客戶及當地社區等重要持份者的期望，這正是我們如此重視持份者參與的原因。舉例，本集團在日本的發展項目坐落於一流的雪地環境，得以為賓客提供非凡的冬日戶外體驗，但另一方面，我們亦非常重視當地社區，希望藉著全年招聘提供就業機會及推動經濟發展，為當地經濟持續作出貢獻。為此，我們積極拓展業務範疇，除了在冬季成為滑雪場所外，亦在夏季提供高爾夫球服務，並於全年舉辦其他康樂活動。我們相信，經過多番努力，這些安排必然有利於推動當地社區蓬勃發展、保護自然環境及提升公眾的環保意識，並且為各種運動愛好者提供刺激體驗。

本報告是盈大地產首份可持續發展報告。香港交易及結算所有限公司新頒布的《環境、社會及管治報告指引》，是讓我們有機會分享旗下業務的可持續發展表現及奠定未來路向的契機。在擴展物業組合時，我們將繼往開來，秉承可持續發展的價值觀，致力成為為強大且具盈利能力的企業，繼續茁壯成長。



盈科大衍地產發展有限公司
主席
李澤楷

行政總裁的話

各位持份者：

盈科大衍地產發展有限公司致力在亞洲各地發展、管理及投資優質物業，為住戶及貴賓提供與別不同的尊尚體驗，用心滿足客戶需要之餘，同樣著重保持物業質素。為提升品牌價值，我們與業主、住戶、貴賓及社區保持緊密聯繫，時刻謀求進步，同時亦責成管理人員及各級員工克盡己職，工作盡善盡美。



可持續發展利於推動業務

在著重可持續發展的環境裡，無論居住、工作或休憩，均有助保持身心健康、促進社區參與、提升生產力、推動經濟增長，身為當中一分子亦會倍感自豪。

我們堅信，將可持續發展理念融入業務架構，不但切實可行，而且效果良好，有助提升生產力及盈利能力。與各持份者緊密合作，既可同步有效提升旗下物業的經濟價值，亦有助持續增進我們營運業務社區的社會及環境價值。

回顧2016年表現

於2016年，我們在推行可持續發展措施方面取得了重大進展，成果計有：設立可持續發展委員會，從而制訂可持續發展的管治架構；促進各持份者的參與，並加強收集環境表現數據；修訂可持續發展政策，為亞洲各地辦事處及轄下僱員制定最佳實務指引，並進一步與各業務夥伴交流政策理念；與同業在可持續發展方面的表現進行基準比較，為未來五年制定發展目標，包括提升管治及匯報水平，以及鞏固可持續發展策略的架構。

我們亦與各承判商及供應商緊密合作，務求進一步提升發展中物業的環保標準。本集團在印尼的雅加達盈科中心，在「印尼物業獎」中榮獲「可持續發展特別嘉許獎」。另一方面，即使泰國及日本的物業發展項目仍處於初期階段，我們已先後舉辦多項活動，虛心聆聽當地持份者的意見。

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Li Zhikang'.

盈科大衍地產發展有限公司
副主席及行政總裁
李智康

於2016年，本集團旗下管理的物業均已達至年內所有環境及社會目標。特別值得一提的是，貝沙灣的能源效益及客戶服務質素均已達至既定目標，包括在屋苑不同位置安裝高效能設備及感光器，以及改善升降機及冷氣設施的能源效益，從而大幅降低能源消耗及相關開支。憑藉出色的客戶服務，我們榮幸在「優質物業設施管理大獎」中獲頒「大型住宅物業管理」組別卓越獎。

展望來年

我們將繼續努力，進一步制定及優化可持續發展政策，並把箇中理念及重點推廣至旗下亞洲業務人員及業務夥伴，並將積極與當地社區攜手合作。我們的主要工作包括：

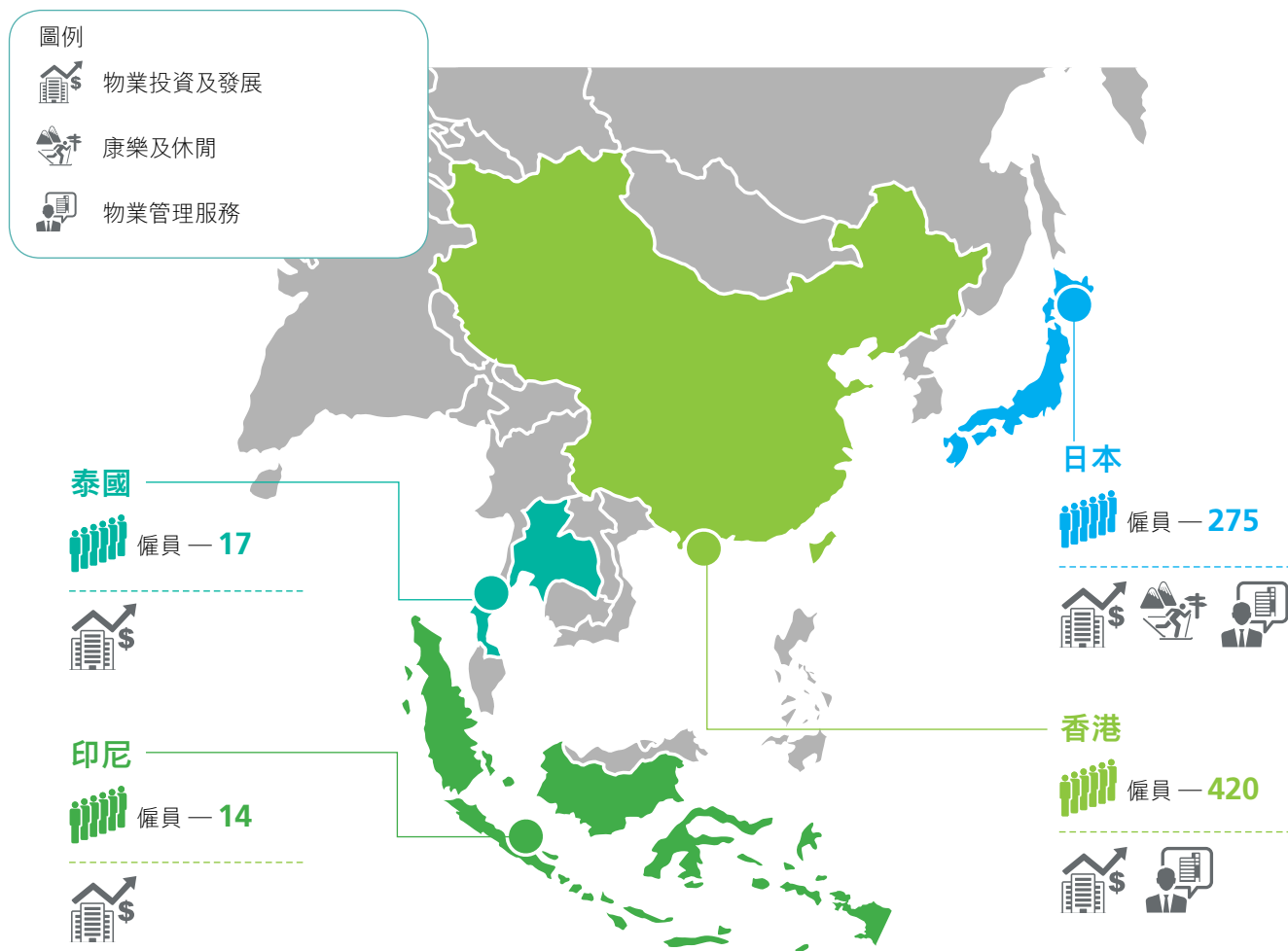
- 繼續發展及推動可持續發展藍圖
- 為員工舉辦更多關於可持續發展的教育及實踐活動
- 開發不同系統以收集更多可持續發展表現的數據
- 時刻與客戶、員工、當地社區、供應商及承判商等主要持份者保持聯繫

感謝閣下抽空省覽本集團首份可持續發展報告。本人藉此感謝盈大地產管理人員及各級員工對可持續發展措施的支持，以及集團全人的寶貴貢獻，同時亦要特別鳴謝參與編製本報告的同事。

即使我們對於2016年的進展感到欣慰，但未敢忘記今後仍然任重道遠，充滿考驗。本人深信，在員工、客戶、供應商及承判商的大力支持下，本集團定會繼續邁向更符合可持續發展的未來。

盈大地產業務概覽

盈大地產集團



我們的首要業務目標是發展及管理優質物業及基建項目，以及在整個亞太區投資頂級物業。

業務範圍



物業投資及發展

- 於印尼、日本及泰國的物業投資及發展



康樂及休閒

- 於日本北海道二世古四季皆宜的活動，包括滑雪纜車、滑雪學校和雪地車歷程；以及在夏季經營的高爾夫球活動。



物業管理服務

- 於香港的物業管理
- 於日本的住宿及物業管理

物業一覽表

發展中物業一覽表

項目	用途	規模	落成年份
1 雅加達盈科中心	商業	項目建築的總樓面面積： 約90,500平方米 (不包括停車場)	2017年(已規劃)
2 北海道二世古 Hanazono之 柏悅酒店	酒店	約100個房間	2019年(已規劃)
北海道 Park Hyatt Niseko Hanazono Residences	酒店 / 住宅	超過110個豪華品牌 住宅單位	2019年(已規劃)
泰國南部攀牙省	住宅 / 酒店	整體總地盤面積： 約1,700,000平方米	規劃階段



管理物業一覽表

項目	用途	規模*	落成年份
3 香港「貝沙灣」	住宅	大型 — 超過2,000套 豪華住宅	2008年
4 香港「盈峰一號」	住宅	中型 — 超過100個 豪華精品單位	2009年
香港山頂區 歌賦山	住宅	小型 — 少於10幢住宅	不適用
5 北海道二世古	住宅 / 酒店	中型 — 超過100個 四季皆宜的單位	不適用

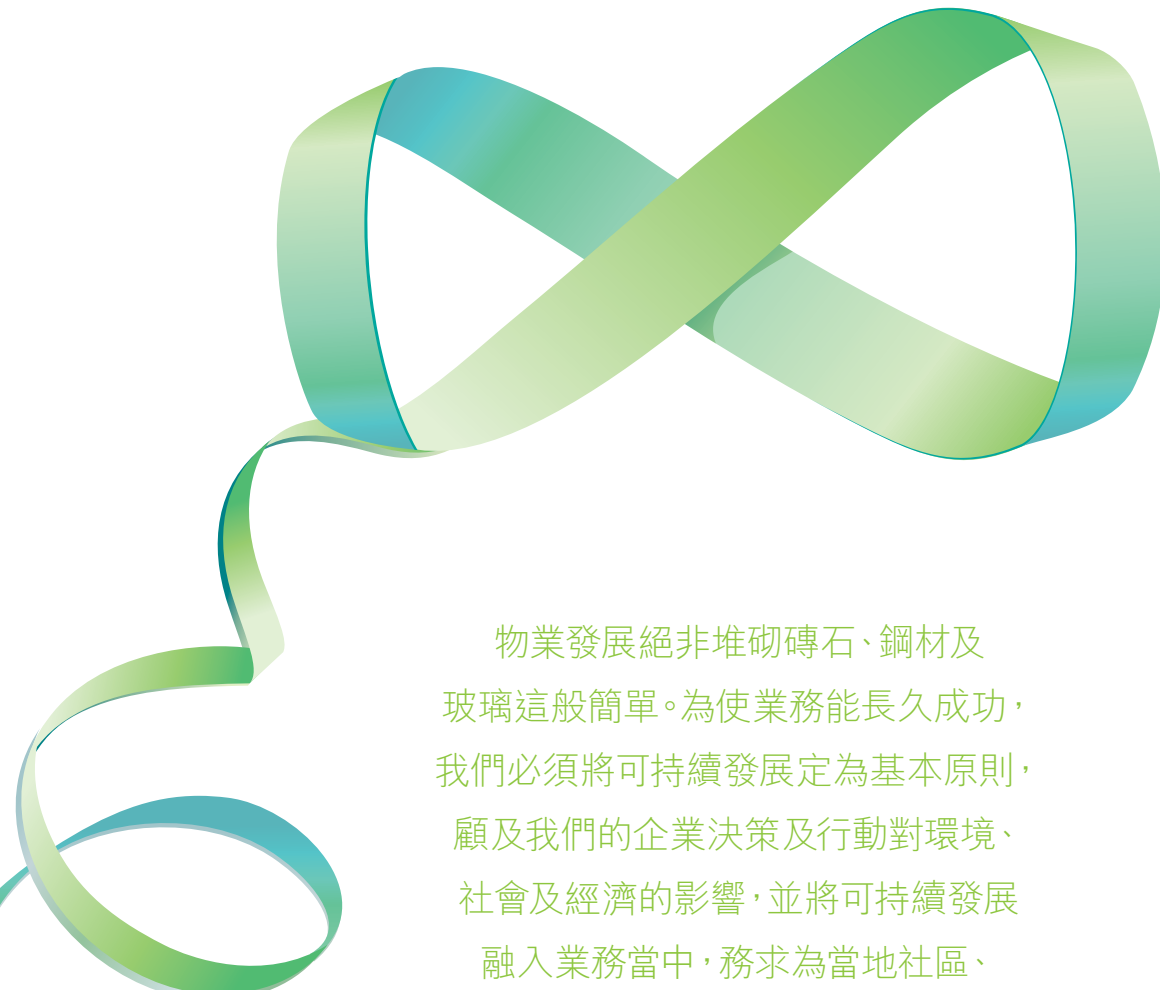
*規模：小型(少於100個單位)、
中型(超過100個單位及少於2,000個單位)、
大型(超過2,000個單位)

有關盈大地產的更多詳情，請瀏覽公司網站：

<http://pcpd.com/html/chi/index.php>



建構更符合可持續發展的未來



物業發展絕非堆砌磚石、鋼材及玻璃這般簡單。為使業務能長久成功，我們必須將可持續發展定為基本原則，顧及我們的企業決策及行動對環境、社會及經濟的影響，並將可持續發展融入業務當中，務求為當地社區、使用本公司旗下物業的公司及個人創造效益及價值。

作為負責任的地產發展商及管理人，我們致力緊貼最終用戶的需求發展物業，務求令客戶稱心滿意，同時支持在環境及社會方面實施較高標準，並協助應對氣候變化等全球挑戰。我們堅信，建造更環保的物業，有助於為實現更廣泛可持續發展目標奠定堅實基礎。營造以可持續發展為核心的環境，可促進居住者、工作人員及休閒人士的身心健康，進而提升生產力、社會參與程度及市民自豪感。環保建築所產生的排放物較少，可減少廢棄物並更高效地利用寶貴的有限資源，同時亦有助於激發設計、材料及程序方面的創新。

我們致力在價值鏈及物業的整個生命週期內實踐這些目標及價值觀。

可持續發展願景

盈大地產的可持續發展願景，是以富有責任感的方式經營業務，以保護環境、為業務所在社區帶來福祉，並為客戶、合作夥伴及僱員創造價值，同時協助本公司取得長遠的成功。

該等目標與聯合國的若干可持續發展目標一致，包括：

3 良好的健康
及福祉



9 行業、創新
及基建



11 可持續發展
城市及社區



13 氣候行動

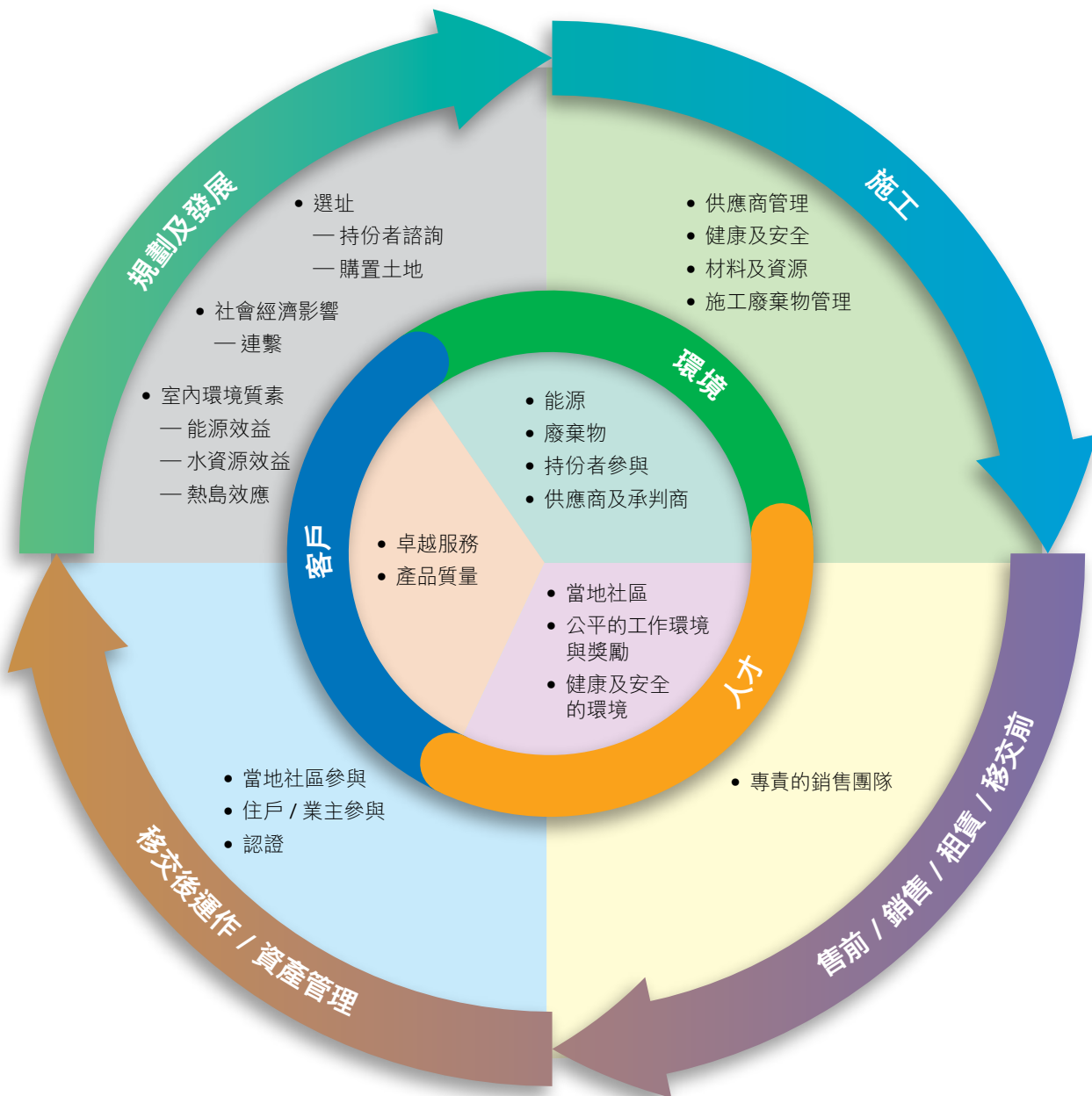


可持續物業發展及管理

為處理與物業發展、施工作業及物業管理有關的環保關注事項，我們力求在物業發展項目的整個生命週期中應用可持續發展原則。這包括採納創新設計、應用在環保方面考慮周詳的施工慣例，以及採用以社區為中心的物業管理。

對於每個新項目，我們均會組建一個團隊，其成員包括來自參與物業發展生命週期的各個部門的代表。同時，我們亦會考慮不同持份者團體的期望。這個方法讓我們能夠將可持續發展融入由概念構思乃至項目落成的整個項目生命週期。

貫穿價值鏈之可持續發展管理方法



我們透過滿足國際認可的環保標準，致力發展綠色建築，以及透過採納節能建築設計，在施工階段期間以負責任的方式使用材料及整個地盤運作的環保意識管理，實現可持續發展。

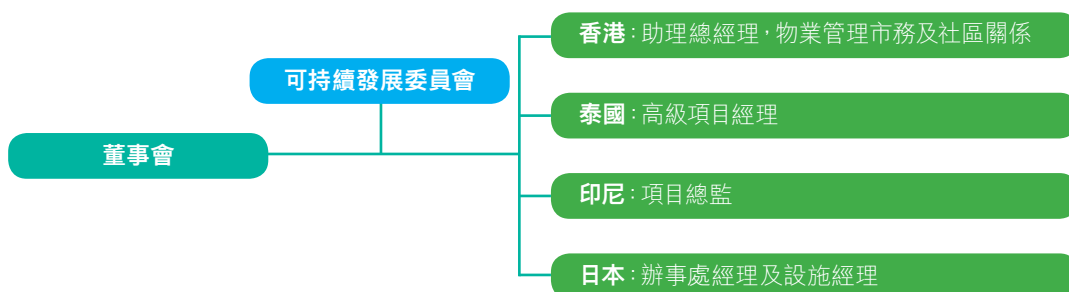
綠色認證及合規

我們的目標是為所有新商業發展項目取得國際認可的綠色建築認證。取得相關認證，有助於向持份者展示，我們已將社會及環境考慮因素融入設計程序、發展階段及業務當中。綠色建築計劃亦可顯示我們已嚴格遵守相關的州份及國家規例，參照同行的表現衡量我們的可持續發展慣例，並追蹤及改善公司旗下所有物業的環保表現。

於2014年，我們的雅加達盈科中心項目獲美國綠色建築委員會頒授「能源及環境設計先鋒獎」核心及外殼組別白金級前期認證。

可持續發展管理

董事會支持所有層面的可持續發展。我們的可持續發展舉措由可持續發展委員會（「委員會」）最終負責。董事會監督本公司的企業管治守則及程序，並維持適當及有效的風險管理及內部監控系統，以確保本公司及其僱員遵守所有適用規則及法規。



於2016年，我們成立可持續發展委員會，負責制定可持續發展政策、指引及程序，並監督可持續發展方法的成效及可持續發展策略的進展。該委員會亦監督外部與可持續發展有關的發展項目，以及面臨的可持續發展有關風險，並負責設立我們的信譽保證優先要務。該委員會的首要責任是培養責任感文化，以及提升本公司全體人員的可持續發展意識。

該委員會直接向董事會匯報，並由公司秘書擔任主席，成員包括管理層團隊之成員。於2016年，該委員會召開了四次會議。在不同的地域，區域企業社會責任小組負責落實相應的可持續發展舉措。

物業管理部門負責盈大地產總部的環保方案。我們亦設有環境事項記錄冊，以在營運層面追蹤環境監控及表現。

我們已委派泰國的高級項目經理及印尼的項目總監負責處理該等司法管轄區項目實施的環境事務，包括就項目發展的環保考慮因素諮詢顧問意見。於日本，則由東京的辦事處經理及二世古的設施經理負責監督我們的綠色環保方案。

可持續發展政策

於2016年，我們對可持續發展政策（「政策」）進行修訂。該政策已獲董事會批准，就本公司與其持份者、整個社會及環境之間的互動應如何滿足及超越最低法定標準提供明確指引。該政策適用於本公司所有董事、高級職員及僱員。我們已就其目標及要求，與承判商、分包商及代表本公司行動的個別人士進行充分溝通。本公司鼓勵供應鏈中的所有項目採納該政策，將其作為最佳慣例指引，以確保營運實踐的一致性。

可持續發展政策

範圍

本政策旨在明確盈科大衍地產發展有限公司（「盈大地產」或「本公司」）作出的承諾，以在本公司內部營造可持續發展文化，將可持續發展納入我們的業務策略，並配合可持續發展採取行動。

本可持續發展政策適用於本公司及其於本港及全球其他地區的所有附屬公司、聯屬公司及關聯公司（「本集團」）。

本政策所概述的承諾界定本集團的可持續發展框架，就特定的重要領域設立有關可持續發展的企業目標提供參考。本政策同時設有實施方案，概述具體行動、目標、時限及追蹤表現指標。

願景

我們的可持續發展願景，是以負責任的方式經營業務，以保護環境、為業務所在社區帶來福祉，並為客戶、合作夥伴及僱員創造價值，同時促使我們的業務取得長遠的成功。

我們的承諾

- 保護自然環境，尊重我們開發及管理物業、康樂及基建項目所在社區的當地文化；
- 盡量減低本公司業務可能造成的任何不利的自然或社會影響；
- 創造有利環境，幫助僱員承擔責任兌現可持續發展承諾；
- 讓我們的僱員、客戶、供應商、承判商、股東及其他持份者共同參與，不斷改善我們的環境、經濟及社會表現；及
- 積極地與政府及地方論壇展開合作，推動本行業可持續及負責任的商業運作方式。

我們就具體議題作出的承諾：

合作夥伴

客戶

- 提供與物業開發、管理及康樂相關的最優質服務及產品，同時考慮我們的物業在其整個使用年限內產生的環境及社會效益及影響；
- 就我們的綠色建築標準及環境考慮因素與客戶進行溝通；及
- 建議客戶在使用我們的服務及物業時採取可持續行動。

社區

- 與當地社區合作，確保能夠實現可締造雙贏的可持續發展；
- 在開發及管理物業過程中考慮當地文化、環境及社區優先事項，從而為我們營運所在社區創造和諧、富有活力的宜居環境；
- 維持高水平的社區參與度，並支持社區活動；及
- 鼓勵僱員參與社區服務。

供應商及承判商

- 在採購決策中考慮環境及社會因素；及
- 與供應商及承判商分享我們的可持續發展政策，支持他們採取符合本政策的可持續發展舉措，並向其尋求建設性的反饋意見，以幫助我們提升可持續發展績效。

我們的環境

- 為我們所有的新發展項目爭取綠色建築認證；
- 識別與我們活動相關的重大環境影響，採取措施管理並盡量減低本公司所有物業在設計、建造及營運過程中產生的環境影響；
- 減少能源消耗，提升本公司物業的能源效益；
- 盡量減少我們業務產生的廢棄物，盡可能確保廢棄物得到重複利用或回收，並以負責任的方式處置任何剩餘廢棄物；
- 確保我們以高於法定要求的方式運作，並整合業界最佳環境慣例；及
- 監控及衡量有關進展，並制定目標，不斷提升我們的環境績效。

我們的僱員

- 創造公平並且互助的工作環境，為所有僱員提供良好的工作條件，爭取成為優秀僱主；
- 確保我們所有活動均尊重、提升並促進國際公認的人權；
- 確保我們的工作在健康及安全的工作環境中進行；及
- 確保全體僱員均可獲得發展及培訓的機會。



企業管治

- 在業務的各方面堅持高標準的企業管治及道德、透明度及誠信要求；
- 在本公司的影響範圍內致力促進道德行為；
- 將社會責任納入核心管理體系及決策過程；及
- 防止在我們的業務中出現任何形式的貪污，包括勒索及賄賂。

持份者參與

我們在各類業務中與持份者積極合作，致力與他們發展及維持良好關係，從而更好地了解及回應其需求及關注事項。我們透過多種渠道（包括電子郵件、通訊刊物、聲明、報告、新聞稿及會議），與持份者保持坦誠的溝通。

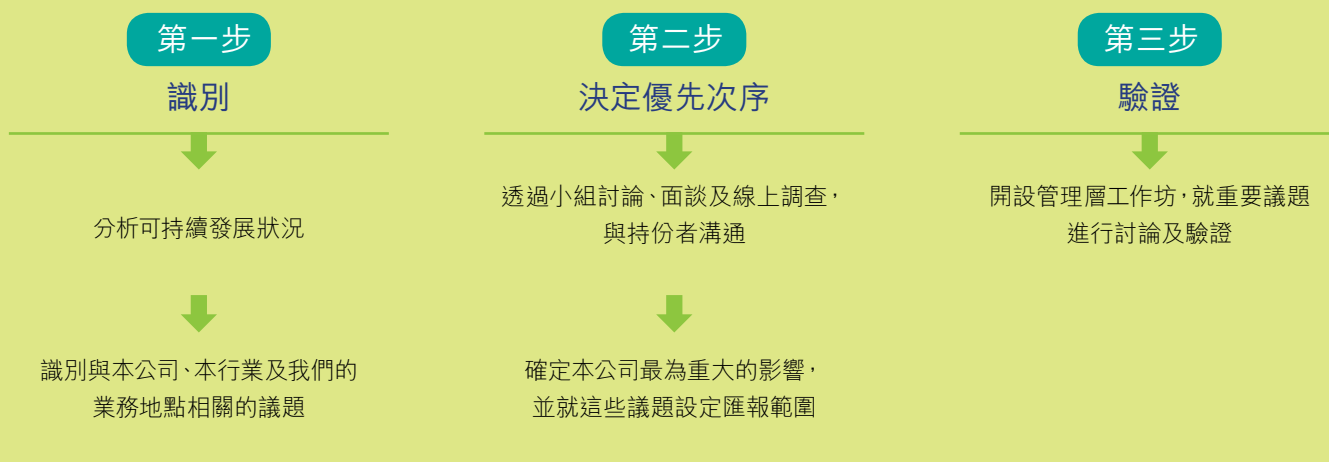
圖表1：持份者參與

 客戶	<ul style="list-style-type: none">• 客戶滿意度調查• 賓客滿意度調查• 通訊刊物
 社區	<ul style="list-style-type: none">• 向本集團所管理物業的住戶發出的通訊刊物• 新聞稿• 溝通會議
 業務合作夥伴	<ul style="list-style-type: none">• 通訊刊物• 直接溝通• 供應商培訓、工作坊及論壇
 僱員	<ul style="list-style-type: none">• 僱員滿意度調查• 內部通訊• 與員工代表進行溝通
 投資者	<ul style="list-style-type: none">• 週年會議• 新聞稿• 年報• 溝通會議
 非政府機構	<ul style="list-style-type: none">• 合作項目、捐贈、為各類項目提供支援
 政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none">• 就特定事宜展開合作

重要性

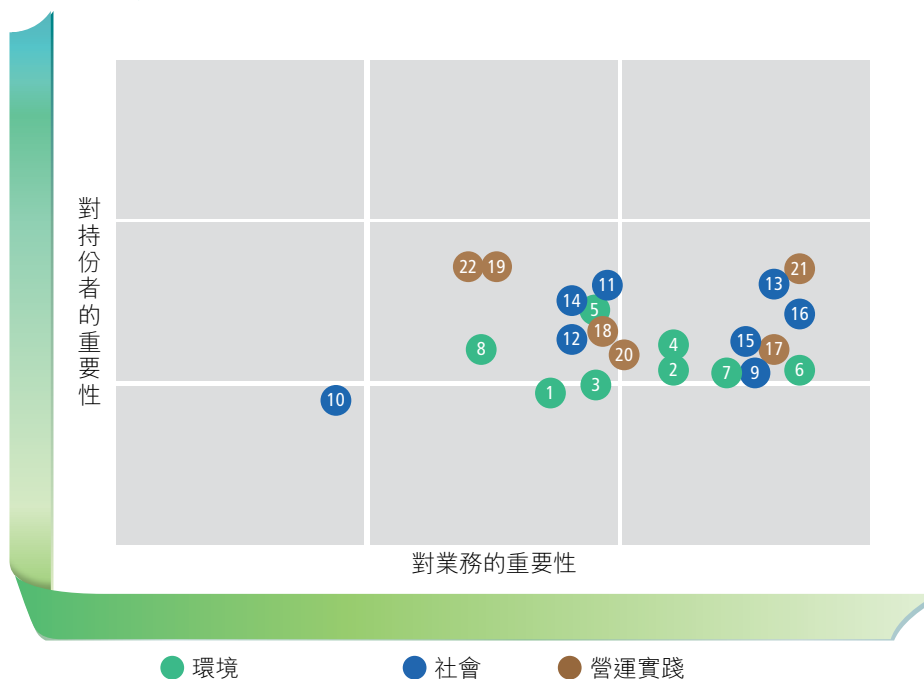
於2016年，我們進行了首次全面的重要性評估。這涉及與內部及外部持份者開展小組討論、面談及調查，以識別「重要議題」—即反映本公司業務對其影響最為重大的經濟、環境及社會的議題以及與持份者切實相關的議題。

圖表2：重要性流程



圖表3：重要議題列表

盈大地產環境、社會及管治議題重要性分析圖矩陣



#	議題	類別
● 1	溫室氣體排放	環境實踐
● 2	能源消耗	環境實踐
● 3	耗水量	環境實踐
● 4	廢棄物	環境實踐
● 5	施工造成的環境影響	環境實踐
● 6	綠色建築認證	環境實踐
● 7	環境議題的客戶參與	環境實踐
● 8	使用化學品	環境實踐
● 9	當地社區參與	社會
● 10	社區投資	社會
● 11	職業健康及安全	社會
● 12	供應鏈勞工準則	社會
● 13	培訓及發展	社會
● 14	僱員福利	社會
● 15	共融及平等機會	社會
● 16	吸引及挽留人才	社會
● 17	產生的經濟價值	營運實踐
● 18	企業管治	營運實踐
● 19	反貪污	營運實踐
● 20	供應鏈管理	營運實踐
● 21	客戶滿意度	營運實踐
● 22	客戶私隱	營運實踐

基於重要性評估流程及後續討論，盈大地產管理層已將下列10個關鍵議題列為優先事項，並於本公司首份可持續發展報告中披露：

環境實踐	社會議題	營運實踐
1. 綠色建築認證	5. 吸引及挽留人才	9. 客戶滿意度及產品質量
2. 環境議題的客戶參與	6. 培訓及發展	10. 產生的經濟價值
3. 廢棄物	7. 共融及平等機會	
4. 能源消耗	8. 社區參與	

客戶滿意度及產品質量



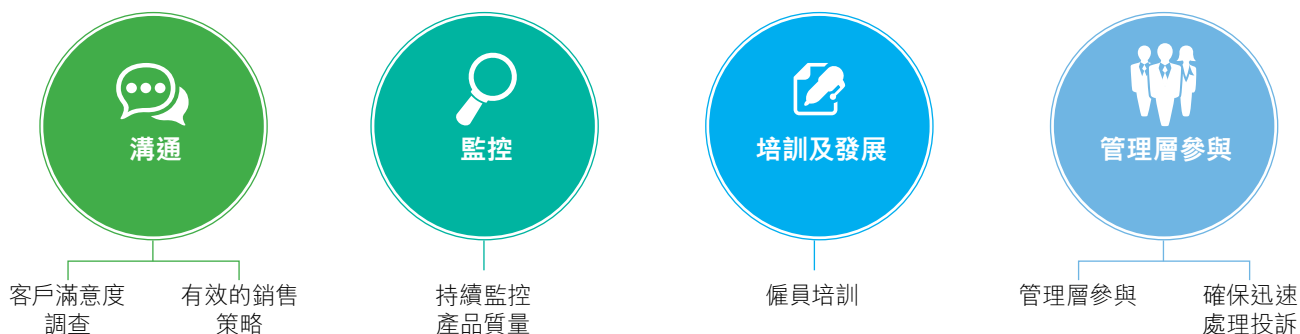
盈大地產擁有多元化的客戶，包括住宅物業的業主、住宅及商業租戶，以及本集團所管理滑雪度假村的客人。

我們的目標是透過提供高質素、健康及安全的服務，不斷提升客戶滿意度及體驗。

卓越服務

我們明白，卓越的客戶體驗有賴於公司旗下服務質素及細緻關懷，同時亦有賴於我們所提供的服務種類及價值。我們會監察自身表現，而管理層現時正在積極推動改進流程、系統及資產，務求促使我們達成服務目標。

卓越服務



溝通

管理物業

我們非常重視客戶，同時亦認知到，我們只有了解客戶的需求，才能作出更好的決策，並提供更加貼合其需求的服務體驗。我們定期開展滿意度調查，並透過熱線電話，收集客戶觀點及意見，就發展項目的相關狀況及本集團所管理物業的變化進行積極溝通。

我們努力營造「持續改善」的文化，並採用關鍵績效指標衡量我們的流程、系統及行為的成效。自2013年以來，南盈每年均會開展一項「客戶滿意度調查」，以衡量、監測及管理住戶滿意度，並收集住戶對我們的服務的意見及期望。

我們定期開展維修保養及翻新工程，確保住戶繼續享有高質素的生活環境。我們亦已透過增加巡查次數及加強物業出入管制，進一步提升保安水平。此外，我們亦為大型物業住戶提供流動應用程式，讓其能夠方便地獲取有關該物業的豐富資訊。

滑雪業務

我們憑藉獨特的端對端客戶體驗，在競爭激烈、瞬息萬變的行業中脫穎而出。我們定期開展客戶滿意度調查，並安排相關人員，隨時聽取建議。我們設有迅速處理投訴的完善流程，包括在適當情況下由部門主管及管理人員採取直接行動。

客戶投訴數目是我們的關鍵績效指標之一。於2016/17年營運季度，我們極少接獲投訴，並且所有關鍵績效指標的客戶滿意度水平均達到90%以上。儘管如此，我們仍採取了若干措施，務求進一步提升表現。為滿足客戶對於更優質客運服務的需求並減少私家車的使用，我們投入更多車輛，並開始酌情為賓客提供免費客運服務。我們亦在旗下兩個度假村物業推出上午接駁車服務。

為方便預訂，我們推出了「一站式」預訂系統，涵蓋住宿、滑雪門票、裝備租賃及課程等業務。我們亦額外僱用一名全職僱員及兩名季度僱員，以增加賓客服務部門的人手編配。我們已啟動住宿單位的內部及家具翻新工作，當中許多住宿單位的使用年期已長達10年。該項工作將於2017年繼續進行。

由於進一步的物業發展項目令客房數目不斷增加，而房務員工的人數供應卻相對有限，在此情況下，房務管理問題繼續構成一項重大挑戰。於2016/17年營運季度，我們開始透過一家中介機構從台灣招聘房務員工，這一舉措可望緩解人手短缺的狀況。

管理層參與

管理物業

我們設有屢獲殊榮的專業團隊，致力於在集團旗下的物業實施「全面質素管理」。南盈管理層積極開展物業檢查，即內部所指的「行動管理」。我們備有全面的故障報告，並採取迅速行動，解決記錄在案的問題。我們亦定期開展「神秘顧客」活動。若在這些活動中發現問題，我們將與公司管理層及業主委員會成員進行討論。

滑雪業務

NHR及其管理公司NMS的業務規模相對較小，因此，在評估質素及客戶滿意度方面，管理層能夠發揮積極及切實的作用。我們的管理團隊會定期到訪本集團的住宅項目及NHR的滑雪度假村，向員工及客人展示本公司的卓越客戶服務。

培訓及發展

管理物業

在南盈，我們以「由心出發，多走一步」的管理哲學原則提供服務。我們的服務承諾是於服務、設施、會所、客戶、環境、保安及安全七個範疇有效地持續超越客戶期望的卓越質素。我們亦已採用一項綜合管理系統（「IMS」）政策及管理計劃，就如何達成服務承諾的目標及承擔為僱員訂定各種工作指引。

IMS制訂本公司的整體願景及管理方法，並概述本公司的三年計劃如何達致與內部及外部持份者溝通、管理事項、保護及僱員福利等各方面的規劃指標。

為進一步提升客戶安全及滿意度，我們在年度計劃中納入定期培訓及工作坊，在工作安全、操作程序、環境表現及處理投訴等方面為僱員提供培訓。

相關僱員亦定期接受產品知識及物業管理培訓。這不僅有助提升工作表現，亦能夠讓僱員加深理解與業務相關的營運及法律事宜。於2016年，我們透過一系列法律講座，為120名僱員提供720個小時的法律培訓。

滑雪業務

季節性業務（例如NHR）的僱員流失比率相對較高。我們已改進招聘流程，並延長冬季員工的培訓期。我們在每個營運季度開始為新入職僱員進行全面的培訓，並定期就具體領域安排正式培訓課程，以維持高水準的服務。於2016年，NHR及NMS就各類主題合共舉辦超過50次培訓課程。我們亦已計劃開發新的員工宿舍，這將有助我們吸引及挽留具備高質素的全職及季節性僱員。

客戶私隱

盈大地產相當重視保護客戶私隱。我們設有保障措施，保護客戶資料免遭未經授權的獲取、使用及披露。所有負責涉及處理客戶資料等職責的員工均須遵守我們的「資料保護六項原則」。該等原則乃基於香港《個人資料（私隱）條例》中載列的規定而編製。個人資料採集及不披露聲明均載於南盈發出的所有表格、文件及通訊資料中。我們不會保留任何客戶的個人資料。在未獲授權的情況下，我們不會將客戶的電子郵件地址用作營銷用途。

於2016年，概無客戶資料遭洩露或損失，亦無收到與資料私隱相關的客戶投訴。



產品質量

我們在建設物業時，會時刻考慮最終用戶的感受，在物業中加入歷久彌新的設計特色，採用優質材料，並使用高質素承判商及供應商提供的服務。



針對最終用戶的設計

雅加達盈科中心的建築設計，充分展示我們致力提供一流的最終用戶體驗。我們在早期階段委聘可持續發展顧問，就設計及施工原則、建築材料、可持續性及使用年限成本訂定所需的績效標準。我們定期舉行協調會議及工作坊，確保該發展項目依照這些標準進行。

建築承判商

我們委聘外部顧問進行施工管理（「施工管理」），確保建築工程的質素。施工管理團隊包括長駐施工工地的員工（「長駐員工」），透過定期進行現場檢查並與我們的建築承判商協調，從而監控現場工作。我們亦成立了質素保證（「質素保證」）團隊對工程的工藝及質素進行檢查，其成員均為本公司員工。施工管理團隊、長駐員工及質素保證團隊負責監察及聯絡承判商，確保全面符合我們的建築標準。

我們委聘專業顧問進行規劃及設計工作，並與有能力實施及管理建設項目各個方面（包括委聘分包商、監督現場工作及提供所有必要的人員、廠房、材料及設備）的承判商合作。選擇承判商時，我們會要求他們提供有關項目經驗的詳情及證書（如有）。

在香港以外的司法管轄區，若我們對當地的承判商市場所知有限，我們會設法盡量減低僱傭風險。例如，雅加達盈科中心項目面臨的其中一項挑戰，是如何物色一家能夠符合我們為該項目制訂的質素標準的當地承判商。我們的解決方案，是將主合約授予一家由當地最大的承判商與一家日本承判商組建的合營企業。

選擇海外項目的主要分包商時，我們會採用一套嚴格的資格預審流程，包括對證書及其他文件進行詳盡審查，評估過往的項目工作，以及視察工作室及/或倉庫。

材料及供應鏈管理

我們僱用的供應商及承判商須能展示有關卓越表現的往績記錄。我們要求供應商能對其行為負責，並恪守我們的環境、社會及管治準則。倘若有多家公司符合我們的項目要求，我們會選擇在環保及社會方面富有責任感及/或持有環保認證並且聲譽良好的公司。我們鼓勵承判商並支持其為進一步提升其可持續發展表現而作出努力。建立相互信任的業務關係，有助我們管理潛在的環境及社會風險，同時提升我們的營運效益。

在制訂質素設計及甄選適當材料及設備時，我們聘請建築師、工程師及其他顧問提供專業服務及意見。於項目設計及各個施工階段期間，我們定期舉行設計研討會。進行設計及甄選材料時，我們會對質素、耐用性、使用年限、未來的維修保養、可持續性及成本進行評估。

綠色採購考慮因素



- 優先使用可回收材料及原材料



- 使用環保材料



- 倘若香港法例或國際公約較當地規例更為嚴格，則遵循香港法例或國際公約



- 實施高效及有效的供應鏈慣例，以減少廢棄物



- 引入供應鏈透明度概念



- 確保供應鏈中的社會責任感



- 遵守供應鏈規例



- 在對環境及社會負責的狀況下進行設計及發展



- 為當地社區引入新科技及就業機會，作為實現雙贏的首要及優先考慮因素

客戶健康及安全

室內空氣質素

為確保客戶享有健康、舒適及安全環境，我們必須在公司旗下所有住宅及商業物業維持良好的室內空氣質素。

雅加達盈科中心的設計遵循《低層住宅除外的建築物的能源標準》(ASHRAE) 標準62.1 2007 (一項訂明為確保將室內空氣質素維持在可接受的水平而須遵循的最低空氣流通規定之國際標準)。我們已設立風機系統、配備電控氣閘的變風分配系統、空調自動控制裝置及中壓空氣系統，以確保所有室內區域即使未被使用，但依然符合ASHRAE的各項要求。

南盈在其所管理的所有發展項目的公共區域禁止吸煙。我們尤其關注維修及保養工程中所使用的材料，並禁止使用含有有機揮發物及甲醛的產品及材料。我們的維修承判商定期清潔空調過濾器及系統盤管。

安全的滑雪業務

登山安全

在NHR，安全乃重中之重。我們設有多項計劃，以推廣山地及冬季運動安全的最佳慣例，當中包括為賓客提供滑雪者責任守則，以及監管在斜坡上的行為的「二世古當地規定」。我們亦確保在纜車車站、票務處及NHR網站提供每日至少更新一次的雪崩資訊。我們亦設立適當的物理屏障，防止進入既定滑雪區域以外的非滑雪場地及偏遠區域。我們聘用滑雪巡邏人員，監控滑坡及處理任何事故或受傷情況。

餐廳

NHR將其餐飲業務外判予Tokyu Resort Service (「TRS」) (日本最負盛名的餐飲服務公司之一)。我們不會對TRS進行外部審計，與供應商的所有關係均由本公司進行處理。TRS持有NHR日本餐廳所需的所有牌照，亦負責處理任何相關檢查工作。於2016年，餐廳概無出現任何未遵照有關衛生規例的情況。



環境

盈大地產致力在自然與建築環境之間維持良好的平衡。
我們將環保考慮因素融入業務程序，並根據當地規例及行業特定指引，
持續提升我們的環保表現。



管理



僱員



供應商



承判商



住戶



賓客



非政府機構



當地社區

規劃及發展

- 生態設計
- 材料及採購
- 建築圍護結構
- 室內環境質素

物業管理

- 廢棄物管理
- 能源效益
- 水資源效益
- 租客 / 業主參與

減少碳排放

CO₂

改善能源及水資源效益



改善堆填區的廢棄物分流



減少我們業務對自然環境的影響



就新發展項目採用可持續發展設計



影響我們合作夥伴及持份者的行為



採用綠色採購原則



能源表現及效益

提升建築及業務的能源效益，是我們於2016年的首要任務。

由於我們的業務涉及不同地域的各類經營活動，我們並無訂立全公司的環保目標，而是在當地層面進行環境表現管理。我們鼓勵營運團隊尋求降低能源消耗的途徑並訂立能源效益目標。

發展中物業

我們與顧問、承判商及供應商合作甄別降低能源消耗及提高建築效益表現的契機，此舉不但可改善環保效果，亦可減低發展項目運營階段的成本。我們的基線目標乃是為我們的新項目取得最高等級的國際建築認證。於2016年年底，雅加達盈科中心已取得能源及環境設計先鋒獎白金級前期認證。

項目落成後，我們致力透過設立建築系統優化視控、熱控及聲控裝置，包括使用智能照明控制裝置、節能空調及傳感系統，以加強能源管理，從而使雅加達盈科中心的能源消耗每年較雅加達可比較商業建築的平均水平低22%。例如，我們在辦公室、停車場及建築內的大部分公共區域使用節能LED燈。我們亦安裝配備定時器控件的照明管理系統，以在晚上11時至凌晨5時期間，將照明度調低50%。

我們積極尋求增加使用可再生能源之機會，並努力參與碳交易計劃。就雅加達盈科中心而言，我們已自Three Degrees Group⁴採購3,290百萬瓦時綠色能源，佔該建築於兩年期間的核心及外殼區域估計總能源消耗的35%。

管理物業

南盈現時的「三年計劃」之其中一個目標，是每年將耗電量減少一至兩個百分點。

滑雪業務

在滑雪度假村，我們安裝有自動門及其他溫度控制基礎設施，從而使室內溫度以節能的方式維持在一個舒適的水平。

於香港及東京的公司辦事處

除升級至較具能源效益的設備及優化照明及空調系統外，視覺提醒裝置及指定人員亦有助於確保於非使用時或非辦公時間所有辦公室設備及照明均已關閉。根據我們所制訂的環保指引，香港辦事處中央空調系統的標準溫度設定值介乎23℃至24℃。

我們的東京辦事處更換燈泡後，每年的能源消耗減少8,155千瓦時。

盈大地產所採取的方法

優化：

- 照明
- 設備
- 製冷
- 取暖

2016年目標

將南盈每年能源消耗降低1-2%

雅加達盈科中心實現每年節能22%

未來兩年雅加達盈科中心至少採購35%的綠色能源

2016年表現：能源消耗

4,504.74吉焦 — 滑雪業務

7,810.00吉焦 — 管理物業

68.08吉焦 — 寫字樓

138.54吉焦 — 發展中物業

⁴ Three Degrees Group從事綠色能源交易，包括風能、太陽能、生物能、地熱能及水能。

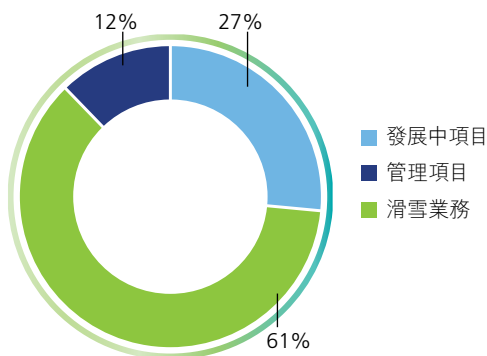
⁵ 基於能源建模。

直接及間接溫室氣體排放

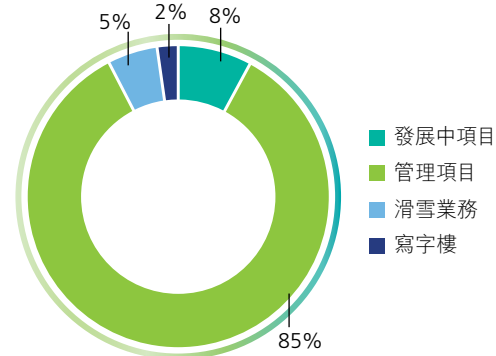
廢氣排放

我們的住宅及商業物業、寫字樓及滑雪纜車運行所耗用的電能乃是我們所排放的溫室氣體的最主要來源。於2016年，我們的電力有關（範圍2）碳當量排放為20,180.58噸⁶。

直接排放：2016年範圍1排放



間接排放：2016年範圍2排放



交通運輸為我們業務產生的溫室氣體排放的次要來源。對此，我們的主要管理方法一直是鼓勵使用共享或公共運輸工具，以及限制車隊的規模。

發展中物業

我們的發展項目在進行基建選址及規劃時，非常注重讓住戶及租客能夠方便地使用公共交通工具。雅加達盈科中心位於蘇迪曼商業中心區，非常接近現有快速巴士幹線、穿梭巴士路線及將於2018年開通的公共交通地鐵站。該建築物的停車場至少有5%的泊車位將指定為優先停放低排放及低油耗車輛。該等優先泊車位靠近該建築物的入口處。該發展項目亦包括約50個指定單車泊車位。

管理物業

南盈鼓勵其管理物業的住戶、客戶及僱員在短程出行時步行或使用單車，以及在往返較遠的地方時，使用共享、低排放或公共交通工具。

滑雪業務

在NHR，溫室氣體排放的主要來源為滑雪纜車、煤油取暖器及擁有37輛車輛（包括雪地車、掃雪車及租賃車輛）的車隊。於非高峰時段，我們以較低速運行滑雪纜車，以減低能源消耗。我們亦鼓勵來賓使用穿梭巴士服務而非自有車輛。

⁶ 溫室氣體議定書將該等直接及間接排放進一步分為三個廣義範圍：

範圍1：所有直接溫室氣體排放。

範圍2：耗費所購電力、熱力或蒸汽產生的間接溫室氣體排放。

範圍3：其他間接排放，例如所購材料及燃料的提煉及製造、並非由報告實體擁有或控制的運輸相關業務、範圍2未涵蓋的電力有關業務、外判業務、廢棄物處理等等。

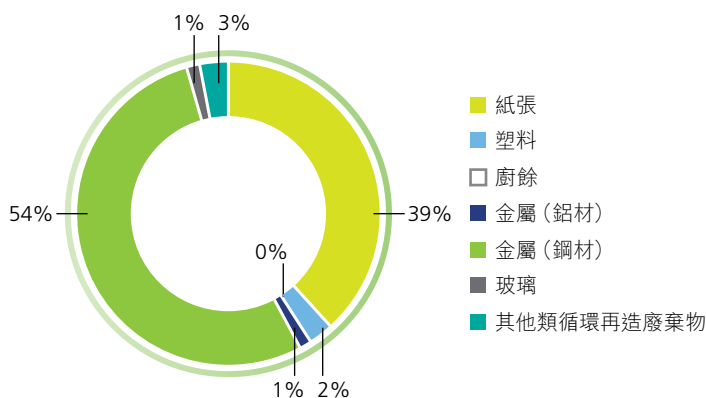
廢棄物管理

盈大地產致力減少廢棄物及減少使用有限的資源。這意味著我們會以高效及負責任的方式使用原材料、優化物業施工及發展程序，以及鼓勵持份者參與我們的「3Rs（減少使用、重複使用及循環再造）」方案，從而減少我們的寫字樓及管理物業所產生的都市固體廢棄物。

於2016年，我們的營運業務將11,286.63噸廢棄物⁷送往堆填區，並將371噸廢棄物循環再造⁸。我們的所有廢棄物幾乎均來自管理物業。

以下數據反映我們於2016年在所有寫字樓、管理物業及發展中物業在材料循環再造方面所作出的努力。

2016年可回收廢棄物（噸）



發展中物業

就印尼的發展中物業而言，我們已採取多項措施，以：

- 分流至少75%的施工、拆除及開挖堆填廢棄物。
- 最大程度地使用鐵路、水路或其他非礦物燃料運輸工具搬運施工材料。在雅加達盈科中心，我們的目標，是確保至少20%的施工材料於地盤的500英里「範圍」內（按美國綠色建築委員會定義）進行採購，並含有經循環再造的物質。我們亦將限制使用施工木材，以確保我們所使用的木材當中，至少50%來自經森林管理委員會認證的來源地。
- 使用物料管理計劃進行材料的交付、分派、儲存、收集及拆除。

承判商須負責裝運施工廢棄物。主要承判商負責劃定臨時廢棄物儲存的適當區域、擬定施工廢棄物管理計劃、識別所產生的施工廢棄物的類別、識別收集策略、識別潛在的回收商或廢棄物的其他用途，並監察廢棄物管理表現及每月提供追蹤報告。與我們的建築項目有關的所有承判商及分包商均須遵循相關的施工廢棄物管理計劃。

雅加達盈科中心落成後，將會在適當公共區域提供回收箱。日後將每日對該等回收箱的廢棄物進行分類並運至集中回收區。

⁷ 不包括日本及泰國。

⁸ 不包括日本滑雪度假村。

盈大地產所採取的方法

3Rs：

- 減少使用
- 重複使用
- 循環再造

2016年目標

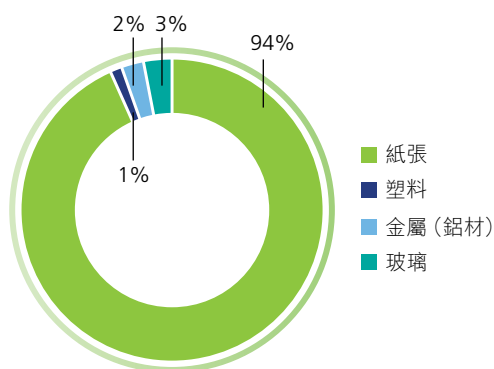
南盈都市固體廢棄物減少 1-2%

透過轉移雅加達盈科中心高達75%的施工廢棄物的方式減少施工廢棄物

管理物業

於2016年，由南盈管理的物業所產生的住宅廢棄物為11,276噸，而可回收廢棄物為92.82噸。

「南盈管理」物業收集的可回收垃圾 — 2016年



為減少旗下管理物業送往堆填區的廢棄物數量，我們已提供可即時對廢棄物進行分類及回收的垃圾箱。我們亦鼓勵供應商、業主、住戶及賓客參與各類減廢計劃及活動。

我們鼓勵住戶採納良好的可持續發展慣例，並為其提供減廢建議及在我們管理的物業提供回收設施。

盈大地產所採取的方法

- 住戶方案
- 通訊刊物
- 數碼通訊渠道（網站及流動應用程式）
- 綠色大使
- 活動

減少使用

- 於節慶和假期期間，向住戶提供關於負責任地棄置及回收裝飾物品、食物及飲料的溫馨提示

重複使用

- 為慈善售賣及籌款活動捐獻物品
- 月餅捐獻計劃

循環再造

- 環保署組織的「玻璃樽回收計劃」
- 香港政府「充電池回收計劃」
- 聖誕節期間，與香港環境保護協會合作，鼓勵租客將其天然聖誕樹加工為蓋土及肥料
- 2016年的其他計劃包括「生態地球關懷：再造紙張工作坊2」及「再造光碟工作坊」、「開心綠途」以及有機農場一日遊

南盈已實施一系列廢棄物處理及有關工作說明指引以及綠色採購環保指引。

於2016年，我們已在管理物業組織多次提倡員工及住戶環保意識及回收的活動。我們的員工公告欄已劃出一個區域，用於展示與環保有關的資訊及方案。我們亦鼓勵員工參與培訓課程及研討會，以增強其對環保相關技術的認知。

卓越級別的減廢標誌

透過香港環境卓越大獎籌辦的減廢證書計劃，南盈已為其本港營運業務設立年度減廢及回收目標。該計劃鼓勵及嘉許本港業務及機構為減廢所作出的努力。該計劃項下的主要行動包括提升回收率、減少廚餘，以及減少使用紙張及其他資源。

位於香港的辦事處

我們於本港的辦事處設有紙張、碳粉盒及一般廢棄物的回收設施。電子產品供應商負責收集過時的IT設備，並遵照相關環保署指引及規例對其進行處理。

我們產生的有害廢棄物極為有限。於2016年，為響應香港政府的「充電池回收計劃」，我們送出0.006噸充電電池用於循環再造。

「綠色星期一」

盈大地產致力提升員工的綠色可持續發展意識，並向員工推廣綠色可持續發展生活方式。透過與當地社會企業合作，我們在本港推出了「綠色星期一」計劃。為推動該方案的實施，我們邀請了一名營養師，為員工闡釋「綠色星期一」的概念及目標，並分享寶貴資訊：如何解讀營養標誌。約有30名員工參與了該次活動，透過該次活動，參與者有機會分享美味素食餐及參與互動烹飪示範。



滑雪業務

日本的國家規例嚴禁企業將廢棄物直接傾倒至堆填區。我們遵守當地的所有廢棄物處理規定，包括支付規定的廢棄物處理費用。我們遵照「一般廢棄物管理計劃」及「市政一般廢棄物管理計劃」。該等計劃訂明各類廢棄物的收集及處理方式。

我們將可回收垃圾、不可回收垃圾及可燃燒或分解垃圾分類。為實施該程序，我們設有玻璃樽、紙張、塑料及廚餘回收箱。NHR將若干經分類的廢棄物運至當地垃圾處理廠。至於其他類型的廢棄物，我們會付費予承判商進行揀選及處理。

二世古比羅夫中央公園清潔活動

2016年冬季結束之際，15名僱員參加了比羅夫（Hirafu）地區及公園的社區清潔活動。所有當地公司及供應商均獲邀參加該等由鄰近社區及遊客協會籌辦的清潔活動。

水資源管理

於2016年，南盈於本港的管理物業耗水量為81,460立方米，於泰國辦事處的耗水量為323立方米，而位於日本的營運業務的耗水量則為12,119立方米。

我們的目標是在新發展項目採用節水功能設計，藉以降低耗水量。我們已在所有物業的公共區域採用高效節水（較低水流量）龍頭及馬桶。

雅加達並未設立市政廢水處理廠，所有建築均須自行配備灰水及黑水處理系統。我們現正在雅加達盈科中心安裝使用雨水回收系統的高效節水潔具。我們的節水策略亦包括自洗禮活動、沐浴設備及洗手盆回收灰水，並將回收雨水用於馬桶沖水系統。該等措施使整體估計生活用水較市內零售 / 當地單位用水節省逾45%。

在南盈所管理的物業，我們於會所使用節水龍頭及馬桶。會所的所有洗手盤均使用自動感應水龍頭，而大廈大堂的洗手盤則使用節水水龍頭。

盈大地產所採取的方法

- 行為
- 可持續發展建築設計
- 監控及維修保養
- 綠色大使
- 活動

2016年目標

南盈耗水量減少1%

雅加達盈科中心耗水量較行業平均水平低45%

人才



盈大地產在亞洲擁有超過700名僱員。
我們視僱員為最寶貴的資產，及維持企業競爭力的關鍵要素，
所以我們致力提供一個合作共贏的工作環境，
給僱員個人發展與專業成長的機會。



公平的工作環境

促進多元化、共融
及平等機會



健康及安全

確保代表我們所展開
的工作於安全及健康
的工作環境中進行



培訓及發展

確保我們的所有僱員
均可獲得專業發展
及培訓機會



人權

確保我們的所有營運業務
均尊重、促進及提倡國際
認可的人權標準

我們身處於競爭激烈的行業。為確保企業實現可持續增長，我們制定了人力資源管理策略方案，藉此吸引及挽留具備必要技能及態度殷勤的人才，以協助我們拓展業務。我們秉承平等機會原則，並提供具競爭力的薪酬回報，亦為僱員提供清晰的晉升階梯，助其在工作與生活之間實現健康的平衡，還提供與績效掛鈎的回報。我們透過年度營運計劃，預測各部門對人才的需求及預期增長，並制定招募人才計劃。我們亦設有相關制度，可因應各地域業務對人才的需求變化，調整人力資源政策。

平等機會

盈大地產是一間注重平等機會的機構，願意在各個招聘層面上接納差異及共融。於2016年，女性僱員佔我們的僱員人數40%。

在全職正式僱員方面，香港僱員佔82%，日本佔14%，而餘下4%則位於泰國及印尼。於2016年滑雪季節，我們在日本聘用的季節性僱員為186名。於2016年，各地的平均流失比率為13%。我們旨在與僱員建立長期合作關係，通常僅在涉及嚴重違反公司政策及/或當地法律及規例時，方會終止僱傭合約。

我們致力營造安全的工作環境給僱員，尊重所有僱員並維護其尊嚴。我們確保所有騷擾或歧視的指控均會以保密方式迅速處理，並設有完善的投訴通知及處理系統⁹。我們定期檢討僱傭條款及條件、營運規定與守則以及工作環境，確保我們在反歧視及反騷擾方面維持著較高標準。

對於任何以我們的名義或於我們的營業場所工作的任何僱員，承判商、分包商及附屬公司均須確保遵照所有法定勞工規例（包括最低工資規定）。

盈大地產所採取的方法

- 平等機會
- 公平薪酬
- 激勵機制

2016年表現

晉升及職業發展

726名僱員

23個國籍

40%為女性

62%的僱員已簽署全職正式合約

⁹ 來源 — 人力資源手冊 — 人力資源理念。

吸引及挽留人才

盈大地產的人力資源團隊在招聘時均會遵循平等機會及非歧視僱傭慣例。在決定應聘人員是否適合某個職位時，我們以其專業資格及工作履歷評審，而不會將年齡、性別、種族、政見或工會從屬關係作為僱傭決定的依據。我們亦與非政府機構合作，讓有特定需要的群體或其他弱勢社群接受再培訓計劃，為應聘人士提供適當機會。

在前線員工的招聘工作上，我們與香港循道衛理中心合作多年，定期為有意在物業管理行業求職的再培訓畢業學員舉辦招聘會。

於2015年，我們參加了香港平等機會博覽，該博覽為受過大學及專上教育的殘障學子提供機會，讓他們與行業專家見面，了解更多潛在就業機會。其後，我們聘請了兩名具潛質的學生從事兼職工作，為他們提供寶貴的實習及社會工作經驗。

僱員推薦計劃

員工視盈大地產為理想僱主，足讓我們自豪。為招募前線營運員工，我們推出了僱員推薦計劃，讓現職僱員協助物色潛質優厚的人才應聘現有空缺，人才一旦被錄取受僱，推薦僱員將獲得推薦獎金作為獎勵，使本公司及僱員雙雙受惠。

工作表現評核及嘉許

對僱員的工作表現加以表揚及獎勵，有助於員工隊伍保持積極高效的表現。對表現進行有效監督及評核，亦使我們得以確保員工的工作進度及成效與業務目標相一致。

我們採用定期檢討表現的制度，幫助僱員識別及制定事業目標，並設定短期目標，助他們發揮潛能，在職業發展道路上不斷向前邁進。部門主管與其團隊的所有成員就各人表現至少每年進行一次一對一討論，以便各方了解公司的期望及優先事項。

我們為員工設立「五個階梯」的分級架構。各級別之間的晉升乃基於員工的技能、表現、貢獻以及業務需求。第三階梯以上職位的晉升及發展由管理層另行規劃及管理。管理團隊鼓勵業務單位及部門主管在其自身職位的接任規劃中發揮領導作用。

銷售佣金及酌情花紅獎勵計劃

本公司設有獎勵計劃，將經濟獎勵與個人及公司業績掛鉤。銷售團隊如能達致既定銷售目標，有關員工可獲發銷售佣金作為獎勵。非銷售崗位的正式全職員工均有權參與本公司的酌情花紅獎勵計劃。

接任規劃及管理優化計劃

本公司的成長有賴於員工團隊的質素。以南盈為例，我們設立了內部行政人才管理計劃，而接任規劃計劃中亦設有師友計劃，協助各部門主管培訓潛質優厚的僱員。該計劃亦提供輪崗機會，以及全面的職業發展指導及支持。

福利及工作與生活平衡

我們希望本公司團隊能夠保持健康、愉悅及高效率。我們努力為僱員提供適當的支援、具靈活性以及家庭友善的工作條件，確保他們能夠在工作需要與個人需求及崗位責任之間維持良好的平衡。

薪酬及福利

只有財務及個人受保障的僱員，才能夠更專注地協助我們發展業務並實現其個人目標。因此，我們提供具競爭力的薪酬及優於《香港僱傭條例》所規定的福利，在經濟、職業及個人等方面為員工提供支援。上述舉措有助營造健康的工作環境及企業文化，從而協助僱員及其家庭維持身心健康。

盈大地產的僱員福利包括全薪產假、考試假、恩恤假、醫療保險。僱員亦可選擇參與公積金或強積金計劃。

工作時間

為滿足僱員的不同需要，我們允許僱員就個別僱傭合約或《僱傭條例》當中訂明的休假、假期及帶薪休假進行靈活組合。我們亦視乎僱員的特定情況，提供其他假期，包括產假及侍產假、考試假及恩恤假。視乎個別僱員的工作性質及業務需求，其工作時間安排會有所不同。

我們尊重員工在宗教信仰方面的權利。我們盡可能滿足其需求，包括提供合適場所供其進行禱告及其他儀式，以及在重大宗教節日期間靈活安排工作時間。

醫療保健計劃

在本公司經營所在的所有司法管轄區，我們均為僱員及其直系親屬提供全面的醫療保障。該等醫療保險符合或超越各司法管轄區有關法律法規的最低要求。

內部溝通

為凝聚全體員工，共同努力實現企業目標，我們必須著力構建融洽的僱員關係。我們致力透過直接而有效的溝通，培養團隊精神及彼此信任的氣氛，從而加強管理層與員工之間的夥伴關係。內部溝通策略的核心重點是主管與其團隊成員之間的直接對話。我們亦透過公司內聯網等平台，讓員工了解最新的公司資訊及動態。

盈大地產所採取的方法

- 醫療保健計劃
- 薪酬及福利
- 工作時間
- 內部溝通

2016年表現

4,100個小時的培訓

接受培訓人數 — 男性 — 248人

接受培訓人數 — 女性 — 138人

僱員培訓及教育

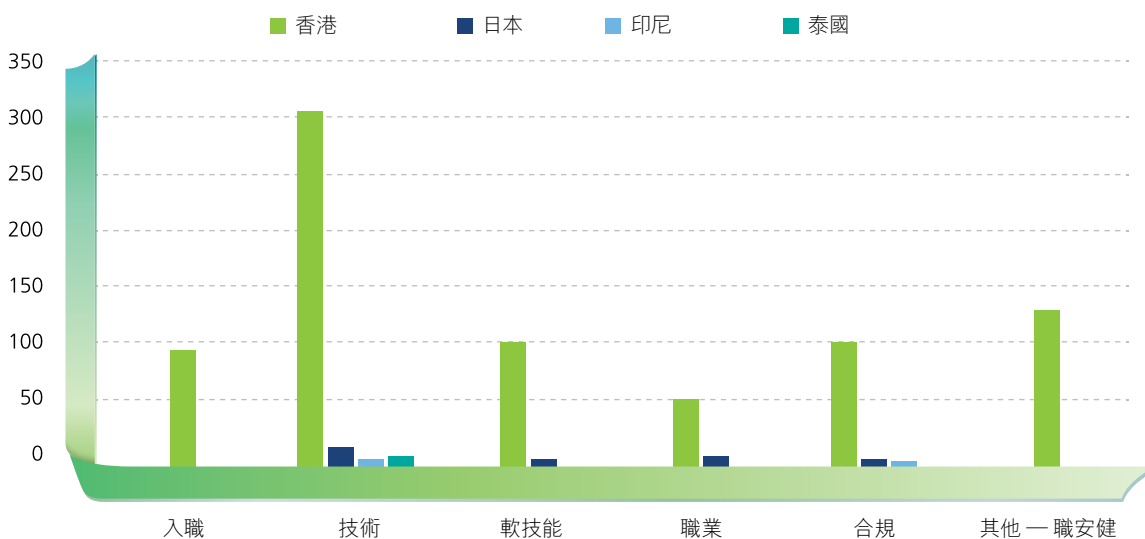
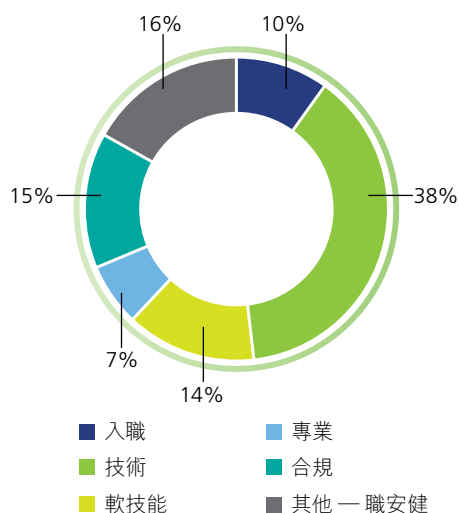
我們充分認同僱員的知識儲備與良好培訓可為公司帶來價值。我們設有學習及發展方案，自僱員入職起，並隨著其職責及事業的不斷發展，一直提供各種學習支援及培訓，藉此提高僱員參與度，並幫助我們吸引及挽留人才。

我們協助僱員發展知識基礎，培養創意和創新能力，從而提升其潛能，讓僱員本身及我們的業務達致優秀表現。

為透過教育輔助僱員的專業發展，我們會根據僱員的具體工作職能及職業發展需求與興趣為其提供培訓，包括教導僱員有關盈大地產業務、政策及企業文化的知識，以及提供旨在提升技術及軟技能的培訓。我們亦為研究生及大學生提供暑期實習計劃，讓他們獲取實際工作經驗，幫助他們規劃未來的職業生涯。

培養忠實可靠、平易近人、注重表現及鼓舞人心的領導人員，是建立及保持僱員敬業度的核心所在。為提升管理人員的各項技能，我們已設立廣泛的領導及發展框架。我們鼓勵僱員奉行終身學習的理念，並合作開發創新解決方案，務求在為客戶帶來裨益之餘，亦讓盈大地產在地產行業保持領先地位。

於2016年，我們為僱員提供了超過4,100個小時的培訓。合共386名僱員（248名男性及138名女性）於2016年參加了各類僱傭及勞工培訓計劃及課程。



南盈的培訓與發展計劃、輪崗安排以及到訪本集團海外附屬公司的熟習及商務差旅，讓員工全面及廣泛了解物業管理行業，並讓他們明白其工作如何為整間公司（而不僅僅是某個地區的業務）作出貢獻。

外部培訓機會

我們鼓勵僱員掌握技能、知識及學歷，以支持符合其職業目標及本公司業務需求的職業發展。我們為參加外部自我提升課程的僱員提供資助及學費發還。培訓補貼用於資助僱員報讀正式的兼讀課程。

我們亦為合資格員工提供每年最多六天的有薪考試假。

工作場所健康及安全

盈大地產致力提供安全的工作環境，讓員工能專注於創新、協作並取得卓越表現。

我們亦設有健康及安全措施，保障承判商、供應商及客戶以及本公司經營所在的社區，並致力確保本集團物業的租戶及住戶以及本公司滑雪度假村的客人感到安全和放心。

人身安全

為營造安全文化，我們制定了「企業安全指引」及「工傷指引」。各業務單位均須制定其安全計劃，確保所有僱員遵守既定的安全規例。我們會提供適當的技術培訓，確保僱員合乎相關資格並能夠安全地履行職責。我們亦訂明具體的安全職務及責任，並嚴格實施清晰明確的程序，以記錄及跟進處理任何與安全有關的事件。

就行業性質而言，我們所從事的行業有可能面臨較高風險（尤其對於在極高處或密閉空間內工作的僱員而言），我們期望每名僱員都能負起責任，確保自身、同事以及他們工作所在社區的成員安全。

我們期望承判商及分包商遵守與我們直屬僱員相同的安全規定，以符合我們的安全培訓標準，並會與不遵守或未能堅守該等標準的業務夥伴或供應商終止合約。一旦發現任何潛在危險或事件，即馬上向部門管理人員匯報。

程序

在我們的工作場所，肌肉扭傷及拉傷是最常見的受傷事故。為達致工作場所零傷害的目標，我們為相關員工組織了施工場地安全培訓及研討會。僱員必須獲得所有必要許可證，而我們亦會為他們提供必要的工具及技能培訓，確保他們能夠以安全及專業的方式完成工作。

我們於2016年舉辦了七次職業健康與安全培訓班，以及一次急救訓練班。南盈的138名員工參加了18次不同的職業健康與安全培訓，令2016年進行的健康與安全培訓總時數增加至486個小時。

盈大地產所採取的方法

影響行為

- 企業安全指引
- 工傷指引
- 影響第三方 / 與第三方合作

融入價值

- 認證及許可
- 培訓

安全環境

- 安全及保安措施
- 監察 / 檢視

2016年目標

485.7個小時的培訓時間

零死亡率

2016年表現

零死亡率

滑雪安全目標 — 已達致

損失工日 — 工傷

男性 — 99

女性 — 8

工傷率

男性 — 8

女性 — 4

個案研究：職業健康與安全培訓及應急演習計劃

南盈僱員及住戶均定期參加一系列演習及培訓課程，以改進安全常規做法，確保正確又有效地執行應急程序。

為提升僱員的風險預防及危機管理能力，我們設有一項全面的年度應急演習計劃。根據2016年計劃，我們開展了一系列的消防安全演習。該計劃亦包括其他多項培訓，例如在工作場所控制傳染病、在高溫工作環境下預防中暑、個人防護裝備的安全，以及危險化學品的標識、儲存及安全培訓等。

於2016年，我們在「貝沙灣」舉行了14次培訓活動，主題包括升降機故障及溢水事故的應急程序、處理班車及其他交通事故、消防演習及泳池救生程序等。我們已為2017年安排了13項不同主題的培訓。

道德標準及誠信

價值觀與指導原則

為實現長遠目標，我們必須以誠信、透明及負責任的方式行事。為確保我們維持高道德標準，員工在與本公司、員工彼此之間以及與外部持份者及整個社區的成員來往時，必須恪守最高行為標準。

我們要求各級僱員遵守公司條款及規則，以及其所在國家或地區的法律，包括但不限於維持我們在公司政策及手冊中確立的標準。這些標準高於我們經營所在地區的最低法律及道德標準。

僱員若違反我們的規則或道德標準，將會受到紀律處分。若涉及犯罪及 / 或違法活動，我們將向有關機關報告相關的違法行為。

我們已建立舉報渠道，讓僱員及其他人士能以保密及 / 或匿名的方式報告不誠實、不道德行為及違法行為。我們的舉報政策及程序詳情亦刊登於內聯網及公開網站上。所有舉報報告均匯報予審核委員會，並會進行盡可能全面的深入調查。

政策

- 公司責任政策
- 賄賂、禮品及款待政策
- 不當行為舉報政策
- 不道德行為通知程序手冊

2016年表現

於2016年期間，概無就不道德或貪污行為而針對盈大地產或其僱員提起的法律訴訟。

對貪污行為零容忍

我們設有零容忍政策，禁止任何形式或任何層面的賄賂及貪污行為。我們的「賄賂、禮品及款待政策」載有相關規定及做法，用以防止、識別及處理任何涉嫌或經證實涉及盈大地產的賄賂或貪污事件。所有僱員均可透過內聯網了解該政策。該政策如有任何更新或修訂，我們會適時通知所有員工。新員工的入職流程亦包括反貪污措施的廣泛培訓。

若有影響本公司業務的新法律及法規實施，我們將為相關員工提供培訓，以確保合規。我們亦定期邀請香港廉政公署（「廉政公署」）廉政專員為員工介紹反貪污事宜及發展的最新情況。員工必須參加此類活動。

勞工準則

盈大地產致力尊重人權，並在所有業務活動及持份者關係中堅持這一承諾。我們的人權政策及程序反映了本公司在這方面的承諾及處理方法。我們絕不容忍任何違反法律或公司政策的行為，並且遵守所有相關法例及規例，對不合規的行為（包括但不限於在業務運營中使用強迫勞工及童工）採取零容忍政策。

在新地區開展業務時，我們將竭力確保符合或超越當地所有相關勞動及人權的法例及規例，包括進行盡職調查，以識別、預防、減輕及解決潛在的侵犯人權風險。

我們的僱員堅持遵循「不道德行為通知程序手冊」的規定。根據該手冊的要求，僱員須及時將有關事件或情況通知上級。僱員如發現或觀察到任何不公平行為，例如歧視行為或使用強迫勞工及童工，應向其主管、部門管理人員、人力資源部門或管理層報告有關事件。

社區投資

我們致力與當地社區及所有其他持份者建立及維繫具建設性的長期關係。我們力求發展和諧社區，盡一切努力尊重我們經營所在地的文化價值觀、歷史背景及地理景觀。

在進行項目設計時，我們務求緊貼持份者（尤其是住戶及附近社區）的需求，並積極回應他們所關注的問題。我們明白，與投資及經營所在社區合作互動，可帶來寶貴的價值及深遠的影響。多年來，我們為這些社區的發展貢獻良多，而這些貢獻遠遠超出我們的業務活動所造成的影響。為確保我們在決策及行動過程中始終顧及當地的需求，我們會與住戶及其他持份者定期會面。

盈大地產投資於藝術及文化、教育及環境計劃、創新及創業活動，還提供義工服務機會，惠及在我們經營所在社區生活、工作及出入該等社區的人。我們正透過多項不同舉措（包括贊助教育計劃及提供義工服務）協助建立積極正面的社區環境。

於2016年，我們與10家非政府機構及3個地方社區（包括政府）展開多項合作，並籌辦了12項活動。此外，我們的員工提供了278個小時的義工服務。

我們於
2016年向各類慈善活動捐贈
超過
1,500,000 港元



聯手香港露宿救濟會，支援弱勢群體

自2012年起，盈大地產與香港露宿救濟會（「SSSS」）合作，為無家可歸者收集及捐贈生活必需品，並籌集資金支持當地社區的弱勢成員。我們為SSSS收集衣物、食品及募集捐贈，並協助籌組「利是封」義賣活動。在過去四年，我們的義工已籌得款項約5,000港元。

盈大地產所採取的方法

- 義工文化
- 企業慈善
- 資源
- 合作關係

2016年表現

278.3 個小時義工服務

捐款1,574,507 港元

鼓勵年輕人參與

我們參加由香港總商會籌辦的2016/17年度「商校交流計劃」。盈大地產的行政人員向學生介紹地產發展行業的商機、就業機會及「綠色建築」概念。來自協恩中學的15名中六學生參加了是次活動。



健康及福祉

自2004年以來，我們一直贊助香港復康會一年一度舉辦的「健康萬步數碼港」活動。在2016年，超過1,000名跑手及義工參加該項活動。該活動旨在為復康會籌募資金，以支援在中國內地及香港開展的康復及培訓服務，同時促進改善公眾健康及福祉，並倡導為殘疾人士提供參與體育活動的平等機會。位於數碼港資訊科技樞紐附近的沙灣設有醫院、安老院及康復中心，而該活動正好為這兩個社區提供一個聯繫的渠道。社區成員藉著跑步及步行活動，齊心協力宣揚健康生活模式，並為有需要的人士籌募善款。

我們在日本的社區參與

盈大地產致力在二世古建立和諧的社區關係，積極聆聽及回應附近居民與其他外部持份者在我們的滑雪度假村開發過程中所提出的意見及關注事項，並與當地社區（包括地方政府的代表）籌辦了一系列的公眾諮詢活動。

2016年7月，我們的日本團隊會見了俱知安町鎮長及鎮議會議員，並在會面期間介紹我們的項目開發計劃，表明我們已遵守所有相關政府法例及規定。

2016年8月，盈大地產代表與俱知安町居民出席市政廳會議。我們向社區提呈了初步項目計劃，並邀請他們提供意見並給予支持。與會者共有86名，包括當地居民及東主（如當地餐館東主）、當地傳媒（如北海道新聞社）及當地政府（北海道後志綜合振興局）的代表。

數據表

	單位	總量	發展中物業	管理物業	滑雪場業務	辦事處			
			雅加達 盈科中心	南盈	NHR/NMS	香港	東京	泰國	雅加達

能源及排放

關鍵績效指標 A1.2 溫室氣體總排放量 (以噸計算) 及 (如適用) 密度 (例如按產量單位、設施計算)

關鍵績效指標 A2.1 按類型劃分的直接及/或間接能源消耗 (例如電、氣或油) 總量 (以千個千瓦時計算) 及密度 (例如按產量單位、設施計算)

已購電力	千瓦時	25,618,099.25	1,815,976	21,817,968	1,405,852.00	363,573.00	84,239.45	56,816.00	73,674.80
煤氣	立方米	462,374.86	-	460,766.00	-	-	1,608.86	-	-
機構內部能源 ⁽¹⁾ 消耗: 電力、煤氣	吉焦	100,064.11	6,537.51	86,354.68 ^(1a)	5,061.07	1,308.86	332.22 [†]	204.54	265.23
間接二氧化碳當量 ⁽²⁾ 排放 (範圍2): 電力、煤氣	二氧化碳 當量噸	20,691.75	1,618.03	17,525.67	1,096.56 [†]	283.59	69.23 [†]	33.03	65.64
柴油	升	70,951.90	53,000.00	-	14,376.24	1,466.16	-	2,109.50	-
汽油	升	53,712.45	-	-	30,075.53	20,738.88	-	342.52	2,555.52
煤油	升	83,136.00	-	-	83,136.00	-	-	-	-
天然氣	立方米	2,582.80	-	-	2,582.80	-	-	-	-
直接能源使用 ⁽³⁾ : 柴油、汽油、煤油、 天然氣	吉焦	7,462.89	2,045.80	-	4,504.74 [†]	731.81 [†]	-	93.14	87.40
直接二氧化碳當量 ⁽⁴⁾ 排放 (範圍1): 柴油、汽油、煤油、 天然氣	二氧化碳 當量噸	522.49	138.54 [†]	-	319.39 [†]	51.97	-	6.56	6.03 [†]
能源消耗總量	吉焦	107,527.00	8,583.31	86,354.68	9,565.81	2,040.67	332.22	297.68	352.63
溫室氣體排放總量	二氧化碳 當量噸	21,214.25	1,756.58	17,525.67	1,415.95	335.56	69.23	39.58	71.68
所有物業的總樓面 面積	平方米	567,866.05	148,375	403,681.00	10,498.37	3,624.00	631.40	511.88	544.40
每平方米能源消耗	吉焦 / 立方米	0.19	0.06	0.21	0.91	0.56	0.53	0.58	0.65
建築物溫室氣體 排放密度	二氧化碳 當量噸 / 平方米	0.04	0.01	0.04	0.13	0.09	0.11	0.08	0.13

† 因缺乏數據，故採用非本地度量值。請參閱下文詳述的具體轉換/排放係數。

附註:

- 電力的能源消耗是按1千瓦時 = 0.0036吉焦 (數據來源於香港特區政府機電工程署) 的轉換係數計算。煤氣的能源消耗是根據煤氣賬單所示。
- 電力的二氧化碳當量排放量是按電力供應商及政府提供的默認係數計算: 印尼能源及礦產資源部 (Ministry of Energy and Mineral Resources of Indonesia) (No.3783/21/600.5/2008 - 0.891 二氧化碳當量千克 / 千瓦時)、港燈電力 (0.78二氧化碳當量千克 / 千瓦時)、泰國溫室氣體管理組織 (Thailand Greenhouse Gas Management Organization) (0.5813二氧化碳當量千克 / 千瓦時)。
- 燃料的能源消耗是按燃料供應商、政府及科研機構提供的轉換係數計算: DCF_Carbon於相應年度 (柴油: 0.036吉焦 / 升、汽油: 0.033吉焦 / 升、天然氣: 0.036吉焦 / 立方米)、http://www.engineeringtoolbox.com/fuels-higher-calorific-values-d_169.html (煤油: 0.035吉焦 / 升、煤氣: 0.018吉焦 / 立方米)、http://w.astro.berkeley.edu/~wright/fuel_energy.html (柴油: 0.0386吉焦 / 升、汽油: 0.0342吉焦 / 升)、燃氣單第 (3a) 項。
- 燃料的二氧化碳當量排放量是按燃料供應商及政府提供的默認係數計算: 香港特區政府環境保護署於2010年2月發佈的指引 (無鉛汽油: 2.36千克二氧化碳 / 升、柴油: 2.614千克二氧化碳 / 升)、中華煤氣 (0.065千克二氧化碳 / 吉焦)、DCF_Carbon於相應年度 (柴油: 2.61二氧化碳當量千克 / 升、汽油: 2.20二氧化碳當量千克 / 升、煤油: 2.53二氧化碳當量千克 / 升、天然氣: 2.03二氧化碳當量千克 / 立方米)、蜆殼 (柴油: 2.63二氧化碳當量千克 / 升、汽油: 2.32二氧化碳當量千克 / 升)、Tokyo Gas Group (城市燃氣: 2.19千克二氧化碳 / 立方米)、泰國溫室氣體管理組織 (柴油: 2.7446二氧化碳當量千克 / 升、汽油: 2.238二氧化碳當量千克 / 升)。

	單位	總量	發展中物業	管理物業	滑雪場業務	辦事處			
			雅加達 盈科中心	南盈	NHR/NMS	香港	東京	泰國	雅加達

廢棄物

關鍵績效指標 A1.3 所產生有害廢棄物總量 (以噸計算) 及 (如適用) 密度 (如以每產量單位、每項設施計算)

關鍵績效指標 A1.4 所產生無害廢棄物總量 (以噸計算) 及 (如適用) 密度 (如以每產量單位、每項設施計算)

運往堆填區處置的無害廢棄物									
施工及拆除廢棄物	噸	11.03	11.03	-	-	-	-	-	-
住宅 / 生活廢棄物	噸	11,275.60	-	11,275.60	-	-	-	-	-
隔油池廢棄物	升	2,160.00	-	-	-	2,160	-	-	-
熒光燈泡 / 光管	件	45.00	-	-	-	45.00	-	-	-
運往堆填區處置的廢棄物重量*	噸	11,286.63	11.03	11,275.60	-	-	-	-	-
收集後用作循環再造的無害廢棄物									
紙張	噸	92.67	0.93	86.90	-	3.00	1.38	0.21	0.25
塑料	噸	5.33	3.23	0.72	-	-	1.38	-	-
廚餘	噸	0.27	0.27	-	-	-	-	-	-
金屬 (鋁材)	噸	2.10	-	2.10	-	-	-	-	-
金屬 (鋼材)	噸	130.78	130.78	-	-	-	-	-	-
玻璃	噸	3.10	-	3.10	-	-	-	-	-
碳粉盒	個	130.00	-	-	-	130.00	-	-	-
其他類型的經循環再造廢棄物	噸	6.88	6.88	-	-	-	-	-	-
收集後用作循環再造的廢棄物重量^	噸	241.14	142.10	92.82	-	3.00	2.75	0.21	0.25
無害廢棄物									
產生的無害廢棄物 (總量)	噸	11,527.76	153.13	11,368.42	-	3.00	2.75	0.21	0.25
無害廢棄物密度	噸 / 平方米	0.02	0.001	0.03	-	0.001	-	0.0004	0.0005
有害廢棄物									
處置的有害廢棄物重量	噸	0.006	-	0.006	-	-	-	-	-

* 不包括隔油池廢棄物 (單位: 升) 及熒光燈泡 / 光管 (單位: 件)

^ 不包括碳粉盒 (單位: 個)

	單位	總量	發展中物業*	管理物業	滑雪場業務	辦事處			
			雅加達 盈科中心	南盈	NHR/NMS	香港	東京	泰國	雅加達

用水

關鍵績效指標 A2.2 總耗水量及密度 (如以每產量單位、每項設施計算)

總耗水量 (僅指食水)	立方米	93901	-	81460	12114	-	4	323	
用水密度	立方米 / 平方米	0.17	-	0.20	1.15	-	0.01	0.63	

* 免費用水取自地盤的兩口井。概無安裝水錶以記錄雅加達辦事處及雅加達盈科中心的耗水量。

	單位	總量	香港	日本	印尼	泰國
員工						
關鍵績效指標 B1.1 員工概況						
按僱傭類別	人數	總數 %	總數 %	總數 %	總數 %	總數 %
全職正式員工		450 62.0%	369 87.9%	63 22.9%	5 35.7%	13 76.5%
臨時員工		90 12.4%	51 12.1%	26 9.5%	9 64.3%	4 23.5%
季節性兼職員工		186 25.6%	0 -	186 67.6%	0 -	0 -
按性別						
男性		440 60.6%	270 64.3%	152 55.3%	9 64.3%	9 52.9%
女性		286 39.4%	150 35.7%	123 44.7%	5 35.7%	8 47.1%
按年齡組別						
30歲以下		155 21.3%	45 10.7%	108 39.3%	1 7.1%	1 5.9%
30至50歲		337 46.4%	189 45.0%	126 45.8%	12 85.7%	10 58.8%
50歲以上		234 32.2%	186 44.3%	41 14.9%	1 7.1%	6 35.3%
按僱員類別						
營運人員		544 74.9%	293 69.8%	238 86.5%	7 50.0%	6 35.3%
行政人員		170 23.4%	120 28.6%	33 12.0%	7 50.0%	10 58.8%
行政管理人員		12 1.7%	7 1.7%	4 1.5%	0 -	1 5.9%
員工總人數 / 佔比		726 100%	420 57.9%	275 37.9%	14 1.9%	17 2.3%

僱員流失比率

關鍵績效指標 B1.2 僱員流失比率

按性別	人數	總數 流失比率	總數 流失比率	總數 流失比率	總數 流失比率	總數 流失比率
男性		30 10.9%	30 12.9%	0 -	0 -	0 -
女性		28 16%	26 19.0%	1 3.6%	1 25.0%	0 -
按年齡組別						
30歲以下		15 31.3%	15 33.3%	0 -	0 -	0 -
30至50歲		26 10.7%	24 12.9%	1 2.2%	1 25.0%	0 -
50歲以上		17 10.8%	17 12.3%	0 -	0 -	0 -
離職總人數 / 總流失比率*		58 12.9%	56 15.2%	1 1.6%	1 20.0%	0 -

* 流失比率 = 離職人數 / 固定員工總人數

	單位	總量	香港	日本	印尼	泰國
職業健康及安全						
關鍵績效指標 B2.1 因工作關係而死亡的人數及比率						
按性別	宗數	總數 %	總數 %	總數 %	總數 %	總數 %
男性		0 -	0 -	0 -	0 -	0 -
女性		0 -	0 -	0 -	0 -	0 -
工作有關死亡總人數		0 -	0 -	0 -	0 -	0 -
關鍵績效指標 B2.2 因工傷損失工作日數						
損失工作日 (按性別)	日數	總數 %	總數 %	總數 %	總數 %	總數 %
男性		99 -	99 -	0 -	0 -	0 -
女性		8 -	3 -	5 -	0 -	0 -
因工傷損失總工作日數 / 損失工作日比率*		107 0.04%	102 0.08%	5 0.004%	0 -	0 -
工傷 (按性別)	宗數	總數 比率	總數 比率	總數 比率	總數 比率	總數 比率
男性 / 每1,000名男性僱員的工傷率		8 18.2	8 29.6	0 -	0 -	0 -
女性 / 每1,000名女性僱員的工傷率		4 14.0	2 13.3	2 16.3	0 -	0 -
工傷個案宗數 每1,000名僱員的工傷率		12 16.5	10 23.8	2 7.3	0 -	0 -

* 損失工作日比率= 因工傷損失的總工作日數 / 全體員工計劃工作總日數 (日數)

	單位	總量	香港	日本	印尼	泰國
--	----	----	----	----	----	----

培訓時數

關鍵績效指標 B3.1 按性別及僱員類別（如管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比

按性別	人數	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%
男性		248	56.4%	236	87.4%	12	7.9%	0	-	0	-
女性		138	48.3%	127	84.7%	7	5.7%	1	20.0%	3	37.5
按僱員類別											
營運人員		302	55.5%	297	101.4%^	5	2.1%	0	-	0	-
行政人員		82	48.2%	65	54.2%	13	39.4%	1	14.3%	3	30.0%
行政管理人員		2	16.7%	1	14.3%	1	25.0%	0	-	0	-
受訓僱員總數 / 佔比		386	53.2%	363	86.4%	19	6.9%	1	7.1%	3	17.6%

關鍵績效指標 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

按性別	時數	總數	平均數	總數	平均數	總數	平均數	總數	平均數	總數	平均數
男性		2698.2	6.1	2649.2	9.8	49.0	0.3	0	-	0	-
女性		1481.0	5.2	1413.0	9.4	36.5	0.3	13.5	2.7	18.0	2.3
按僱員類別											
營運人員		2721.5	5.0	2701.5	9.2	20.0	0.1	0	-	0	-
行政人員		1417.2	8.3	1332.2	11.1	53.5	1.6	13.5	1.9	18.0	1.8
行政管理人員		40.5	3.4	28.5	4.1	12.0	3.0	0	-	0	-
僱員完成的培訓總時數及平均時數*		4179.1	5.8	4062.1	9.7	85.5	0.3	13.5	1.0	18.0	1.1

^ 包括2016年12月月底前已離開公司的受訓員工

* 平均培訓時數 = 全年總培訓時數 / 全體員工人數

	單位	總量	香港	日本	印尼	泰國
--	----	----	----	----	----	----

供應鏈

關鍵績效指標 B5.1 按地區劃分的供應商數目

按地理位置	數目	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%
當地		338	86.4%	283	86.3%	19	95.0%	20	74.1%	16	100.0%
非當地		53	13.6%	45	13.7%	1	5.0%	7	25.9%	0	-
供應商總數		391	100%	328	83.9%	20	5.1%	27	6.9%	16	4.1%

社區

關鍵績效指標 B8.2 所動用資源（金錢 / 時間）

		總數	%	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%
財務捐款	港元	1574507	100%	1560250	99.1%	14257	0.9%	0	-	0	-
慈善活動	次數	12	100%	11	91.7%	1	8.3%	0	-	0	-
支持機構	個數										
非政府機構 / 慈善機構		10	100%	10	100.0%	0	-	0	-	0	-
政府 / 當地社區		3	100%	2	66.7%	1	33.3%	0	-	0	-
	時數										
義工服務時數		278.3	100%	264.3	95.0%	14.0	5.0%	0	-	0	-

聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

聯交所《環境、社會及管治報告指引》 主要範疇及層面 聯交所「不遵守就解釋」規定		2016年可持續發展報告披露 位置	附註
機構簡介		盈大地產業務概覽	
環境、社會及管治風險管理			
董事會負責評估及釐定發行人有關環境、社會及管治的風險， 並確保發行人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。		可持續物業發展及管理	
環境、社會及管治 策略			
環境、社會及管治報告應載列發行人的環境、社會及管治的管理方針、 策略、相關重要性及目標，並解釋它們如何與公司業務有關連。		建構更符合可持續發展的未來	
高級管理層致辭		主席的話 行政總裁的話	
A. 環境			
層面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。	環境	我們的報告僅涉及所購電力（範圍2） 產生的間接排放，並在一定程度上涉及 直接溫室氣體排放（範圍1）。
	間接溫室氣體排放（範圍2）	能源表現及效益	我們的報告僅涉及所購電力（範圍2） 產生的間接排放。
	直接溫室氣體排放（範圍1）	直接及間接溫室氣體排放	我們的報告僅涉及所購電力（範圍2） 產生的間接排放，並在一定程度上涉及 直接溫室氣體排放（範圍1）。
	其他間接排放（範圍3），包括 氮氧化物、硫氧化物、氫氟碳化物、六 氟化硫、甲烷、一氧化二氮、 全氟碳化物	廢棄物管理	在日本，我們根據俱知安町的法律及 規例，依據市政廢棄物處理及循環 再造的規例對市政廢棄物進行處理。 我們將廢棄物進行分類，以便承判商 隨後進行處理。盈大地產並未設立 數據收集系統，因而未能提供經處理/ 循環再造後廢棄物的有關資訊。 在雅加達盈科中心，承判商須負責 處理廢棄物。 在泰國，廢棄物僅由我們的辦事處 產生。由於數量極少，我們並無僱用 承判商。
層面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。	環境 能源表現及效益	
		水資源管理	在雅加達盈科中心，施工工程用水乃 免費取自地盤的兩口井，因此並無安裝 水錶以記錄耗水量。 在香港，我們未能獲得辦事處耗水量 的數據，原因是並無安裝獨立水錶。 香港辦事處的水費計入辦事處管理 費用當中。
層面A3：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。	環境 可持續物業發展及管理	

聯交所《環境、社會及管治報告指引》 主要範疇及層面 聯交所「不遵守就解釋」規定		2016年可持續發展報告披露 位置	附註
B. 社會			
僱傭及勞工常規			
層面B1：僱傭	<p>一般披露</p> <p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	<p>人才</p> <p>平等機會</p> <p>吸引及挽留人才</p> <p>工作表現評核及嘉許</p> <p>福利及工作與生活的平衡</p>	<p>該等章節涵蓋：</p> <ul style="list-style-type: none"> － 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 － 其他待遇及福利
層面B2：健康與安全	<p>一般披露</p> <p>有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	<p>工作場所健康及安全</p>	<p>在雅加達盈科中心，根據所有當地適用法例，承判商須負責確保其僱員的健康及安全，然而，根據合約，承判商亦須實施其安全方案（有待施工管理人批准）。</p> <p>除一般健康及安全規定外，我們與承判商的合約亦有規定施工期間室內空氣質素的要求，以保障施工工作人員的健康。</p>
層面B3：發展及培訓	<p>一般披露</p> <p>有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。</p>	<p>僱員培訓及教育</p>	
層面B4：勞工準則	<p>一般披露</p> <p>有關防止童工或強制勞工的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	<p>勞工準則</p>	
營運慣例			
層面B5：供應鏈管理	<p>一般披露</p> <p>管理供應鏈的環境及社會風險政策。</p>	<p>客戶滿意度及產品質量</p>	
層面B6：產品責任	<p>一般披露</p> <p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	<p>客戶滿意度及產品質量</p>	
層面B7：反貪污	<p>一般披露</p> <p>有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	<p>道德標準及誠信</p>	<p>本公司的公司責任政策包括全體僱員均須遵循的基本行為標準。由於該政策亦涵蓋防止賄賂及反貪污，我們未必會要求全體僱員個別確認本身知悉具體反貪污及防止賄賂政策。</p>
社區			
層面B8：社區投資	<p>一般披露</p> <p>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。</p>	<p>社區投資</p>	