

2017年 可持續發展報告



目錄

盈大地產可持續發展報告簡介	A2	支援當地社區	A27
主席的話	A3	關愛長者	A27
行政總裁的話	A4	與日本當地社區合作互動	A27
我們的業務	A5	培育下一代	A28
盈大地產概覽	A6	2016/17 年度「商校交流計劃」	A28
發展中物業	A7	輔助資料	A30
管理物業	A7	重要性流程	A30
我們對可持續發展的承諾	A8	重要性分析圖矩陣	A31
可持續發展願景及政策	A8	重要議題完整列表	A31
三年可持續發展行動計劃	A8	可持續發展政策	A32
以可持續發展的方式管理價值鏈	A9	獎項及嘉許	A34
企業社會責任管治架構	A10	聯交所報告指引內容索引	A35
鼓勵持份者參與	A10	數據表	A39
重要議題	A12		
滿足客戶需要	A13		
卓越服務	A13		
產品質量	A15		
保護環境	A16		
能源及溫室氣體排放	A16		
廢棄物管理	A19		
節約用水	A20		
綠色建築認證	A20		
鼓勵住戶參與	A22		
關心員工	A23		
培訓及發展	A24		
招募人才	A25		
平等機會	A25		
提倡健康生活模式	A25		
勞工準則	A26		
反貪污	A26		

盈大地產可持續發展報告簡介

歡迎閱覽盈科大衍地產發展有限公司(下文簡稱「盈大地產」或「本集團」)(股份代號:00432)發表的第二份可持續發展報告,報告載述盈大地產經營可持續發展業務的承諾及進展。盈大地產由電訊盈科(「電訊盈科」)(股份代號:00008)持有大部分股權。本公司主要在香港及全球其他地區發展及管理物業、投資頂級房地產、豪華度假村及酒店。

本報告根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(「聯交所報告指引」)的「不遵守就解釋」條文編製。

本報告涵蓋2017年1月1日至12月31日期間。

如有疑問及意見,請透過電子郵件(ir@pcpd.com)或致函(香港數碼港道100號數碼港第二座8樓)聯絡投資者關係部。

報告範圍

本報告所涉及的範圍跟2016年可持續發展報告相若,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、管理人及營運者的角色。

主席的話



各位持份者：

今年，本地及國家政府均作出重大努力應對氣候變化。隨著《香港氣候行動藍圖2030+》公佈，而中國亦致力成為應對氣候變化方面的全球領導者，我們作為負責任的企業公民，必須作出相應的貢獻。

開創業界先河

我們的努力並不止於減低碳足跡。我們認為，作為物業發展行業的參與者，我們必須繼續設定更具挑戰的目標，並激發同業及競爭對手，以透過互相激勵而取得更出色的表現及採取更多措施。隨著我們的旗艦建築項目Pacific Century Place, Jakarta (“PCP, Jakarta”)於2017年10月竣工，我們將管理印尼首幢獲LEED白金級認證的建築。為確保在營運中保持卓越的環境表現，我們現正

申請Green Mark及Greenship認證，這些認證要求我們每三年接受一次獨立環境表現評核，以進行重新認證。我們銳意開創業界先河，對我們的建築物在它們生命週期裏的環境表現維持高要求。

與當地社區的關係

在日本的滑雪業務方面，我們有幸獲得當地社區及政府部門的支持。這不僅促進各方合作，亦為我們在業務以外培育良好的關係。我們在過去數年逐漸認識當地居民，進一步了解到他們的願景和需要。有了這種關係我們更容易為業務及當地社區找到機遇並創造共同價值。我們開始向當地一間教授青少年英語技能的語言學校提供財務支持。這不但有助他們在未來獲得更好的工作機會，長遠而言亦為度假村帶來招聘當地居民的機會。我們認為，透過全面了解當地社區的需要，便能共同創造新機遇。

未來新挑戰

隨著我們在泰國攀牙省的項目進入設計階段，我們會將從發展及管理多元化投資組合的過程中獲得的寶貴知識應用於該項目。鑑於該項目的自然環境情況，我們將繼續與專家、政府部門及當地社區緊密合作，找出最

佳的方法來融合我們的設計。根據我們的經驗，該海濱發展項目會受海平面上升所影響，因此，我們必須創新、努力及具策略。有別於其他發展項目，該項目須具備適應氣候變化的能力，這是取得長遠成功的關鍵。

我們每發展一個新的項目，就有更多機會去爭取可持續發展。我們在汲取經驗的同時亦開展新的構思。我們認為須對營運所在地之社區就社會、經濟及環境等範疇產生正面的影響，方能讓我們繼續為客戶提供高水準的優越體驗。



主席
李澤楷

行政總裁的話



各位持份者：

盈大地產於過去逾十年向客戶提供優質豪華物業及服務，而客戶的要求亦不斷在變。近年，我們明白，要成功經營企業，不僅須滿足持份者及客戶的需求，亦須對我們的員工、社區及環境負責。當我們一如既往地從物業發展、管理及投資，我們將會物色機會在經營所在地創造共同價值。

豪華品牌與可持續發展相得益彰

可持續發展未必與品質及豪華品牌相矛盾。事實上，我們以經營可持續發展的業務為目標，這本身就代表可持續發展與豪華品牌是可以並存且相得益彰的。新一代消費者會在作出消費決定時考慮公司的可持續發展表現，因此可持續發展的豪華品牌已成為一個商機。

將可持續發展原則全方位融入業務已成新趨勢。我們認為僅採納環保設計及技術並不足夠。我們須將可持續發展融入員工、供應鏈及當地社區。同時，我們須認識到客戶的需求及期望並非一成不變。

我們在2017年的成就

繼去年刊發首份可持續發展報告後，我們制定了前瞻性計劃，繼續實行可持續發展業務的措施。作為以目標為本的企業，我們正在制定三年期可持續發展行動計劃，該行動計劃將著眼於對盈大地產最為重要的可持續發展事項，以及我們的營運最具影響力範圍。

我們加強與營運所在地的居民合作，結果顯示這些合作能夠為我們帶來長遠機遇。我們於2017年作出重大努力，加強與當地（尤其是日本及香港）居民的合作和溝通。我們透過與當地居民、利益團體及政府溝通，促進緊密夥伴關係。我們認為這些關係會隨時間加深，並有助於發掘創造共同價值的機會。

來年的任務

來年，我們將專注於調整我們的可持續發展策略，並向全集團及所有地區的員工傳達可持續發展目標。我們的主要任務包括：

- 在整個企業及價值鏈中加入可持續發展元素
- 提升員工在可持續發展方面的知識及能力
- 鼓勵主要持份者（包括客戶、員工、當地社區、供應商及承判商）參與

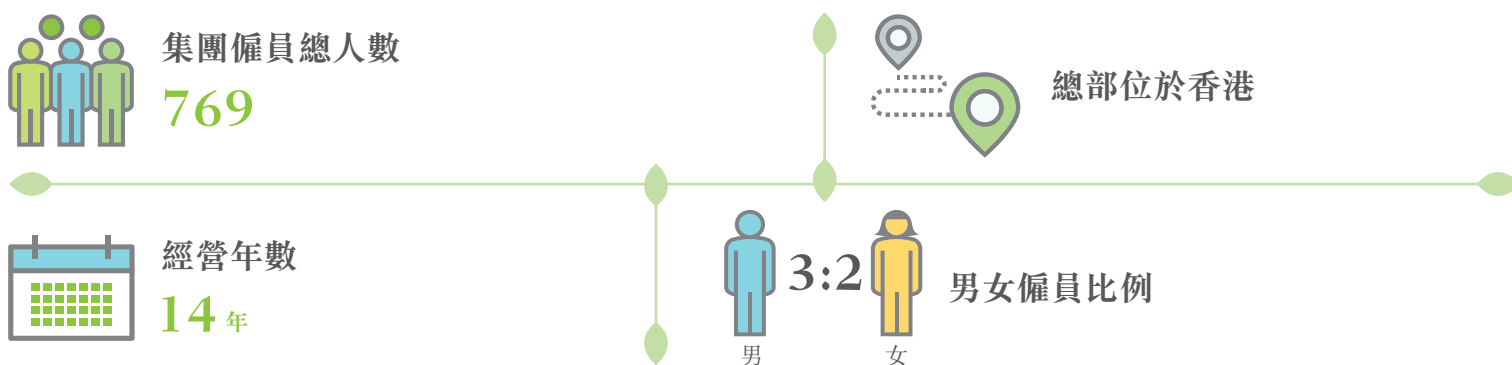
本人謹此感謝所有對我們自業務營運之初所取得的成就作出貢獻的人士。全賴客戶、員工、合作夥伴、業務夥伴及投資者的支持，我們得以延續長久的成功。本人欣然提呈本年度的可持續發展報告，並祝願各位來年事業成功，身體健康。

副主席及行政總裁
李智康

我們的業務

盈大地產概覽

我們於香港成立，而總部亦位於香港。在成立之初，我們於香港從事物業發展及管理業務。經過14年的發展，現時我們的業務遍佈亞洲各地，並有超過700名僱員。



盈大地產的業務主要是發展及管理頂級物業及基建項目，以及投資頂級物業。盈大地產的業務分為三大類：

- (1) 物業投資及發展 (2) 康樂及休閒 (3) 物業管理服務



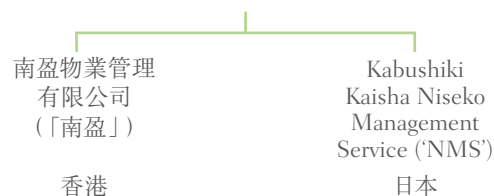
物業投資及發展



康樂及休閒



物業管理服務



我們的物業投資及業務營運遍佈香港、印尼、日本、泰國等亞洲各地，其中，香港仍然是盈大地產最主要的經營區域，而大部分員工亦位於香港，其次為日本。

圖例



物業投資及發展



康樂及休閒



物業管理服務





發展中物業



項目	用途	規模	落成年份
Pacific Century Place, Jakarta (“PCP, Jakarta”)	商業	總樓面面積： 超過90,000平方米	2017年10月
北海道Park Hyatt Niseko Hanazono*	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100個單位	2019年（已規劃）
泰國南部攀牙省	住宅 / 酒店	整體地盤面積： 約1,700,000平方米	規劃階段



管理物業



項目	用途	規模	落成年份
香港「貝沙灣」	住宅	大型 — 超過2,000套 豪華住宅	2008年
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幢洋房	2003年
北海道Park Hyatt Niseko Hanazono Residences	住宅 / 酒店	中型 — 超過100個 四季皆宜的單位	2019年（已規劃）



規模：

小型（少於100個單位） 中型（100至2,000個單位） 大型（超過2,000個單位）

* 免責聲明：該圖像描繪項目落成後的狀況，是由電腦產生的圖像，其基於在項目規劃階段編製的圖紙，相關圖紙可能有修改，因此，該圖像可能在形狀、顏色及其他細節方面有別於實際落成的建築物和場地。該場地附近建築物的高度及形狀僅供說明用途，可能與實際情況有所不同。

我們對可持續發展的承諾

可持續發展理念遠不止於建造及管理建築物供人們居住、工作及休憩，我們亦必須考慮公司本身所作的決策及行動對經濟、環境及社會的影響。我們在用心經營業務的同時，亦盡可能減少業務活動對環境的影響，並運用綠色設計及當前最先進的技術，多管齊下減少排放及廢棄物，節約使用天然資源。我們致力提供理想的建築環境，藉着開闢公共設施與空間，促進個人的身心健康，同時努力為業務所在社區創造共同價值，藉著不斷提高社會參與度，而與當地社區建立深厚關係。

可持續發展願景及政策

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。

本集團訂有可持續發展政策闡明推動可持續發展的承諾，有關政策載於<http://www.pcpd.com/html/chi/about/PCPD%20Sustainability%20Policy-Chinese.pdf>及本報告的「輔助資料」。為進一步表明我們對不同可持續發展相關主題的立場，本集團亦積極推行以下政策：

- 排放政策
- 能源及水資源管理政策
- 環境及天然資源政策
- 供應鏈環境及社會風險管理政策
- 社區參與政策
- 職業安全及健康政策
- 賄賂、禮品及款待政策
- 不當行為舉報政策

年內，我們著手將上述政策翻譯為日語、印尼語及泰語，方便處於其他國家的員工理解當中的詳細內容。

三年可持續發展行動計劃

我們於今年開始制訂三年可持續發展行動計劃。首先，我們已識別出與環境及社會表現相關的五個重點範疇。這些是經過與可持續發展委員會舉行一系列工作坊後釐定，是屬於有機會作出改善空間的範疇。與環境相關的重點範疇涉及到在業務管理不善的情況下可能造成的重大環境影響，而社會表現重點範疇則涵蓋一些有改善空間及值得探討的範疇。

五個重點範疇



減少廢棄物



能源效益



保護自然環境



社區參與



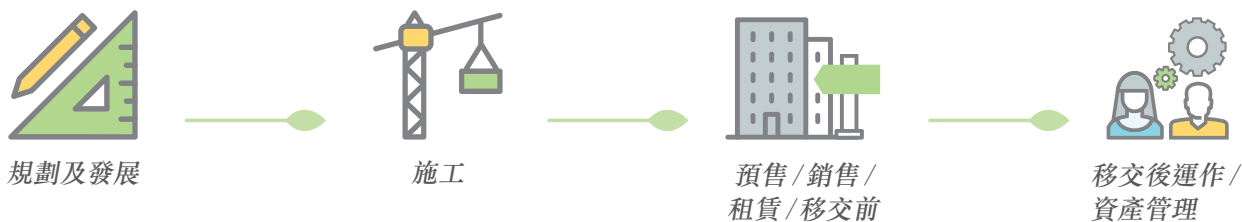
僱員福祉

我們來年的目標是因應這些議題，制訂或修訂現有政策及聲明，並計劃在政策及聲明中確立目標及立場後，擬定及實施必要措施，以達致有關目標。為確定成效，未來數年我們會密切監控相關進展。



以可持續發展的方式管理價值鏈

我們將可持續發展融入價值鏈，在項目的不同階段均顧及環境、僱員、當地社區和客戶的利益。

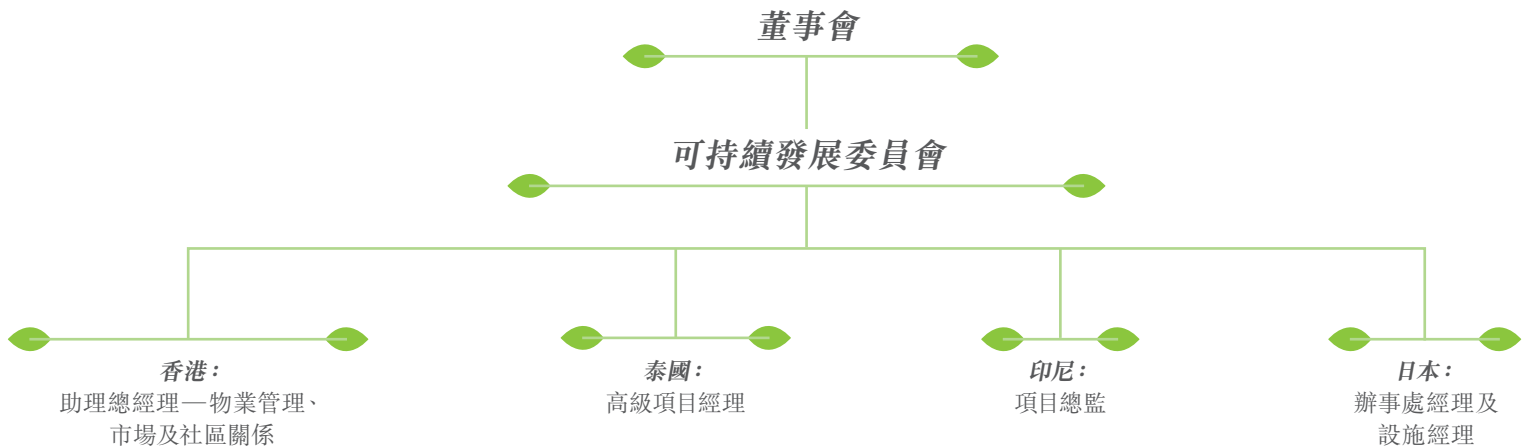


環境	室內空氣質素 能源及水資源效益 避免熱島效應	材料及資源 施工廢棄物管理 施工階段環境影響	材料及資源	綠色建築認證 室內環境質素 能源及水資源效益 客戶參與環保事宜
人才	社會經濟影響 (例如連繫、購置土地) 持份者諮詢 公平又具回報的工作環境	供應商管理 健康及安全的工作環境 公平又具回報的工作環境 吸引及挽留人才	公平又具回報 的工作環境	供應商管理 健康及安全的工作環境 公平又具回報的工作環境 當地社區參與
客戶	共融設計	產品質量	卓越服務 產品質量	住戶 / 業主參與 卓越服務

企業社會責任管治架構

董事會為各級別的可持續發展舉措提供全方位支持，領導可持續發展委員會（「委員會」）引領和推動可持續發展的事務、監督本公司的企業管治守則及程序，並制訂有效的風險管理及內部監控系統，確保本公司及其僱員遵守所有適用規則及法規。

企業社會責任管治架構



我們於2016年設立委員會，以有條不紊的方式有效管理可持續發展措施。委員會由公司秘書擔任主席，成員包括來自本集團不同部門的管理人員，會內由特定成員負責在不同營運層面貫徹執行環境及社會措施，鼓勵各自所屬團隊的成員參與其中。委員會每季均會舉行會議，討論和報告與可持續發展有關的議題、推行可持續發展方針的成效及進展。委員會亦負責設計可持續發展政策、指引及程序，並為推行可持續發展策略的進展負責。

委員會自成立以來，一直協助本公司加強可持續發展方面的策略方針，不僅特意修訂可持續發展政策，更著手制訂為期三年的可持續發展行動計劃，並有效促進董事會與管理層就推行可持續發展理念多作溝通。

鼓勵持份者參與

鼓勵持份者一起參與，有助我們了解他們的期望和需要，亦讓我們有機會與持份者建立更穩固的關係，並且不斷提升服務質素。目前，我們透過電子郵件、通訊刊物、報告、新聞稿及會議等多種途徑與持份者保持溝通。

持份者類別



客戶

- 客戶滿意度調查
- 賓客滿意度調查
- 通訊刊物 (綠惜通訊)
- 手機應用程式 (貝沙灣應用程式)



社區

- 向本集團旗下管理物業的住戶發出通訊刊物
- 新聞稿



業務合作夥伴

- 通訊刊物
- 直接溝通
- 供應商培訓、工作坊及論壇



僱員

- 僱員滿意度調查
- 內部通訊
- 與員工代表溝通



投資者

- 週年會議
- 新聞稿
- 年報及中期報告
- 可持續發展報告
- 直接溝通



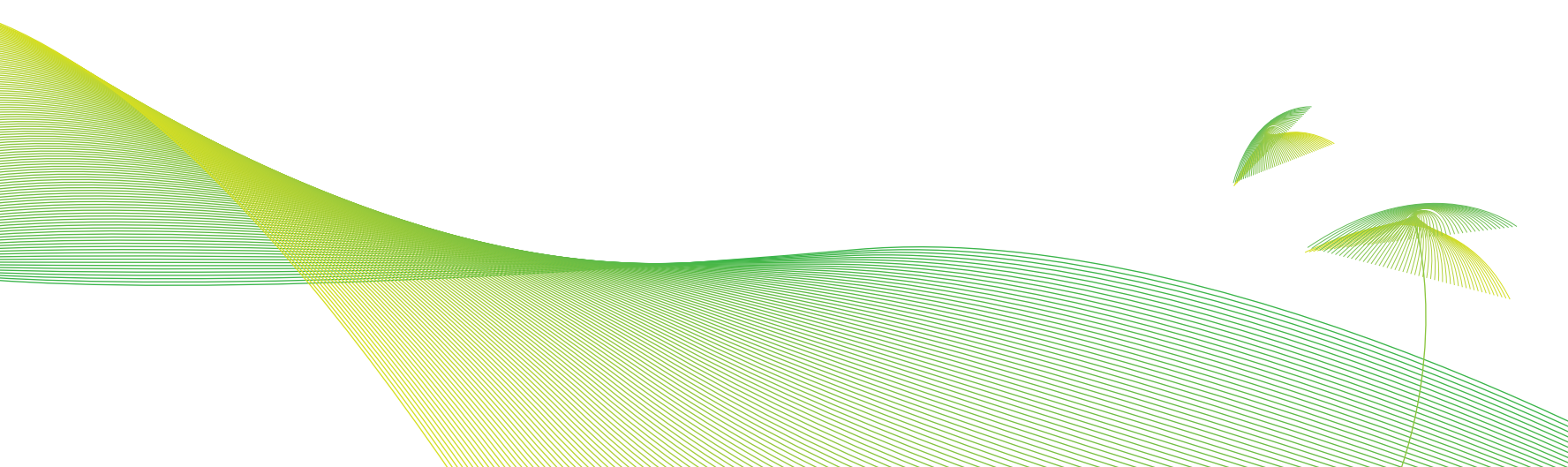
非政府機構

- 合作項目，為各類項目提供捐贈



政府及監管機構

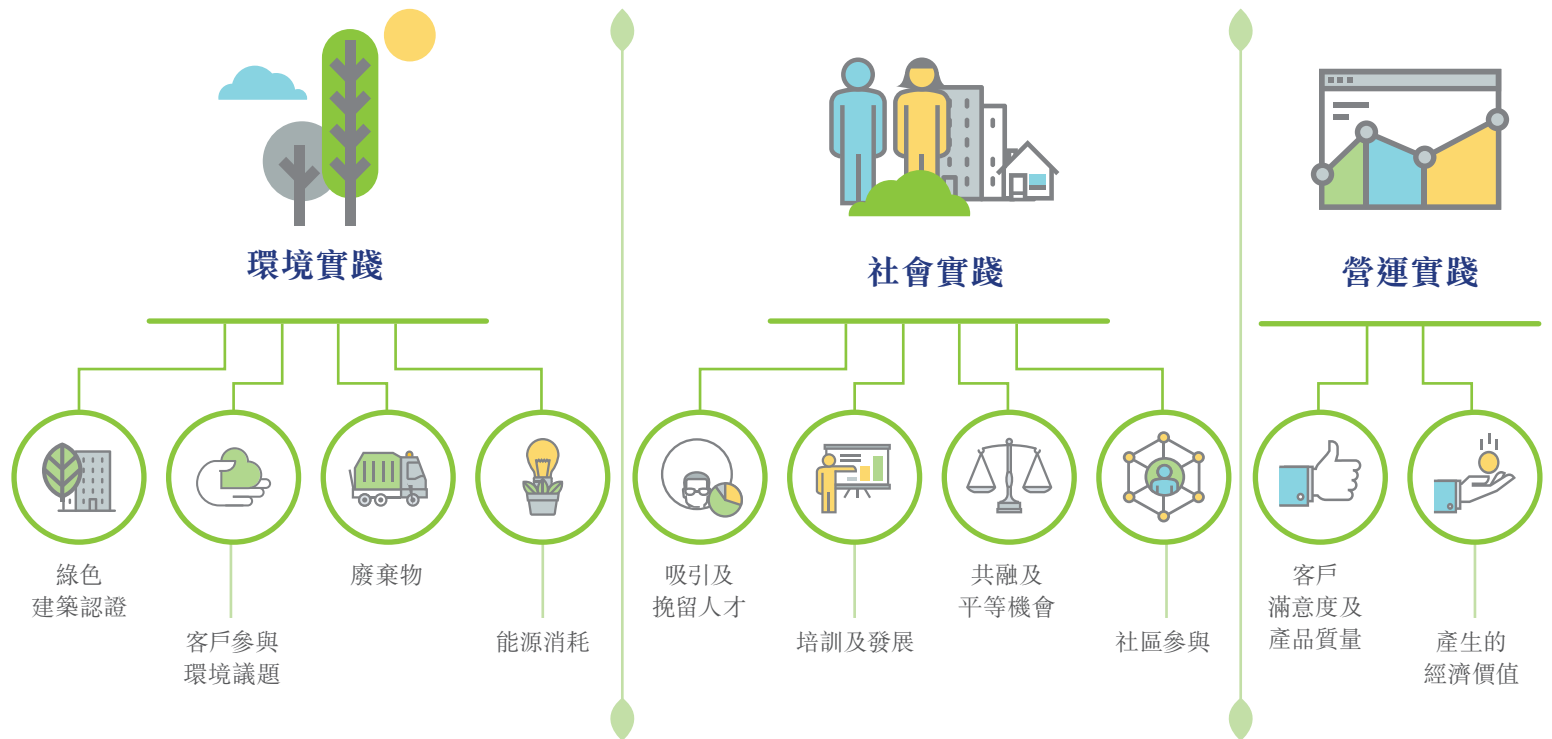
- 就特定事宜展開合作



重要議題

於2016年，我們透過一連串的小組討論、面談及調查，展開全面的重要性評估，當中涉及內部及外部持份者。請參閱「輔助資料」，了解重要性評估流程及重要性分析圖矩陣的詳情。我們現已確定十項對持份者及公司業務均極具意義的重大議題。

重要議題



滿足客戶需要

作為優質品牌，為客戶提供優秀服務及產品是我們的首要目標。透過與客戶坦誠溝通，管理層積極參與及為員工提供適當培訓，藉此監察管理方針的成效，力求創新。盈大地產相信只有用心理解多元化客戶的需要，洞悉客戶不斷轉變的需求並提升策略，才能為客戶提供優質服務。



住宅物業業主



住宅住戶



商業租戶



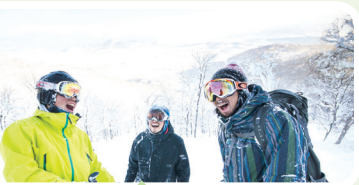
度假村賓客

卓越服務

與住戶及度假村賓客溝通

我們致力與所管理物業的住戶保持溝通，藉此了解他們的意見及把握機會持續改進服務。我們亦祈與住戶及社區建立互信及尊重的長久關係。為此，我們設立多個渠道，確保管理層與住戶能有效溝通。南盈，每年進行一次客戶滿意度調查，問卷內容涵蓋廣泛包括服務質素至清潔服務滿意度等多個方面。該問卷調查亦為住戶及業主表達意見和心聲的平台。調查結果可提供明確的指引，有助管理團隊制訂物業管理改進計劃。

今年我們為貝沙灣手機應用程式進行了升級服務，以提升用戶體驗。升級後的應用程式配備推送通知功能，並設有可搜尋路線的位置圖，而新導航目錄亦比前更易於操作，最新一期的電子版《貝沙灣雜誌》現時更可於應用程式覽閱。



同時，我們採取相若方法與度假村賓客保持溝通，並定期開展客戶滿意度調查，讓賓客反映意見。賓客投訴率是我們訂定的其中一項關鍵績效指標，同時亦衍生出一套有助監察客戶服務表現的計量方法。設立該監察機制的目的，亦是為了讓員工明白提供優質客戶服務的重要性。今年的客戶調查結果顯示89%的賓客可能於日後再次到訪我們的度假村。

2017年，我們持續採取措施解決人手（尤其是房務員工）短缺的問題。新的員工宿舍在2017年11月落成，提供超過80個房間讓來自海外其他地區的員工更添歸屬感。

員工能力提升

本集團了解給予員工合適的資源和工具的重要性；讓員工提供優質服務。我們訂立的「服務承諾」向南盈管理層人員提供指引，訂明集團在服務、設施、會所、客戶、環境、保安及安全方面的標準。我們更遵循ISO 9001及ISO 14001規定的綜合管理系統（「IMS」），將服務承諾付諸行動。此外，我們亦制訂了管理進展計劃作為指引文件，幫助員工達成服務承諾及IMS政策所訂明的各項目標及宗旨。

負責接待客戶的前線員工會定期參與內部培訓課程，藉此提升以客為本的服務精神及客戶服務技巧，例如接聽電話及處理投訴等，確保前線員工有能力應付日常工作所需。我們亦會為員工提供基本的英語及普通話培訓，讓員工掌握常用詞彙，以便為不諳廣東話的住戶 / 賓客提供更佳的服務。其他基本訓練範疇包括安全知識、操作程序及環境表現。

在本集團的所有度假村及滑雪業務中，所有新入職僱員均會接受全面的在職培訓。由於滑雪業務是季節性業務，我們每年都會聘用大量季節性僱員。為確保維持客戶服務質素及安全，於每個滑雪季節開始前均會進行全面的員工指導及培訓。今年，我們設立「核心勝任能力」框架，清晰地訂明我們對僱員關於：1)貢獻及生產力；2)知識及思維；3)領導力、管理及行為榜樣；及4)溝通的期望。

所有新入職員工必須參加強制性法律培訓，以確保全體員工知悉及了解與公司業務相關的法律事宜包括集團政策。今年，我們在香港、雅加達及日本為89名僱員提供共計4小時的法律培訓。

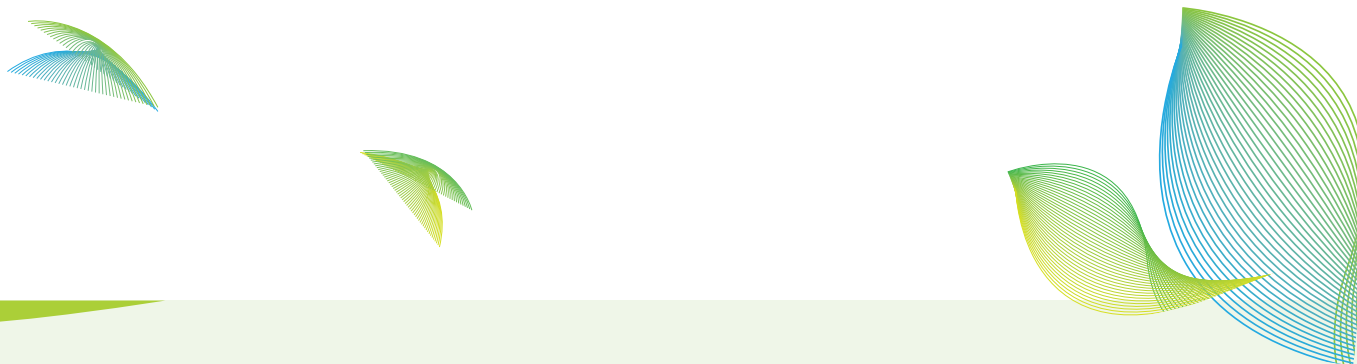
管理層參與

南盈管理團隊設身處地聽取客戶意見，於管理服務質素發揮重大作用。根據我們的「全面質素管理」系統，管理團隊需參與物業檢查，即內部所指的「行動管理」，一旦發現問題便需迅速採取解決措施，並編制全面的故障報告。我們亦定期開展「神秘顧客」活動，若在這些活動中發現事故及問題，我們將與公司管理層及業主委員會成員討論。

滑雪業務的高級管理人員與客戶密切合作，同時亦會定期親自進行視察，了解業務的各方面。在整個集團層面上，我們透過表格及客戶要求等正式的搜集系統，蒐集客戶的意見，並透過直接接觸客戶、觀察及進一步詢問，主動獲取詳盡的反饋。管理人員會定期審閱所獲取的反饋，以確保維持卓越的客戶服務，並於必要時作出改進。

保護客戶私隱

我們的「資料保護六項原則」是按照香港《個人資料（私隱）條例》中載列的規定而編制，當中訂明處理敏感客戶資料的規定。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。除非取得客戶授權，否則我們不會保留客戶的個人資料，亦不會將客戶的聯絡資料用於推廣用途。



產品質量

為確保發展物業質素，我們在設計階段初期以至整個發展過程中，均會周詳考慮最終用戶的各項需要，直至交付最終產品為止。在施工階段，我們會使用可持續材料及先進設備，優先聘用專業承辦商及供應商。我們為員工及承辦商提供安全、健康的工作環境，讓他們可以提供高質量的服務。

供應鏈的管理

本集團「管理供應鏈的環境及社會風險政策」明確規定，在物色合適供應商的過程中，必須考慮環境及社會方面的因素。根據該政策，我們的供應商必須對其行為負責，並恪守我們的環境、社會及管治準則。在環境及社會措施方面往績記錄良好及/或持有環保認證的供應商，在甄選過程中會獲優先考慮。我們會透過供應商工作坊清晰傳達我們的期望。

自2017年起，我們開始將有關社會及環境規定的政策納入招標文件及合同內，確保承辦商、分判商及業務合作夥伴知悉我們對遵守有關政策的期望。

客戶健康及安全

我們認為有責任為住戶、租戶及賓客維持健康及安全的環境。就物業管理而言，室內空氣質素是備受關注的議題。作為LEED白金級認證標準的一部分，PCP, Jakarta執行嚴格的室內空氣質素規定。至於南盈，所有公共區域全日禁止吸煙，而在維修及保養工程期間更會格外審慎，避免使用含有有機揮發物及甲醛的材料。

安全一直是本集團日本滑雪業務的首要着眼點。跟往年一樣我們繼續落實多項計劃，推廣山地及冬季運動安全，讓賓客從宣傳手冊及地圖中了解滑雪者責任守則及「二世古當地規定」，明白滑雪道上的正確行為標準。我們每日均會透過公告系統發佈公告，呼籲客戶遵守二世古當地的規定。我們亦會在公用地方如滑雪纜車車站及網站等發佈有關雪崩的報告及路徑指引。



NHR員工今年參加了「關於發生自然災害時協助外國遊客指引」的論壇，這項活動由當地政府主辦，解說一旦發生颱風及地震等自然災害應如何協助遊客逃生。當地不少企業均有參與論壇，當中不乏從事當地酒店行業的企業。為貫徹承諾保障客戶健康及安全，我們日後將繼續積極參與此類工作坊。

保護環境

為免對自然環境造成不必要的損害，本集團在決策過程中會考慮所有環境因素，務求在自然與建築環境之間取得平衡，我們亦明白必須與多方持份者一同參與，才能有效管理及減低公司業務所帶來的環境影響。因此，我們積極鼓勵本集團價值鏈上的各方持份者攜手合作將各營運環節的環境影響減至最低。

我們不但致力提升環保表現以符合當地法規及行業特定指引，亦自覺有責任發掘公司業務對環境可能造成影響之處，和可以改善的地方。



減少碳排放



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

能源及溫室氣體排放

提高建築物的能源效益有助提升環保表現，我們會採用的方法包括善用照明和冷暖氣系統，以及使用節能設備。鑒於公司業務處於不同地理位置，氣候迥異，我們需要因地制宜，在各地區採取不同的能源消耗管理辦法，例如，我們位於日本的滑雪業務會著眼於如何蓄熱及以節能方式供暖；相反，雅加達及香港的目標則是如何為建築物散熱降溫。在這方面，PCP, Jakarta配備冷優化系統的高性能製冷設備、改進型製冷管理及冷卻塔水資源管理。正因為不同地區的要求各異，我們選擇在地區的層面推行能源效益措施，並由當地員工負責物色節能的方法。我們鼓勵各地員工在其他範疇物色機會，適時採用新技術減少能源消耗。此外，我們亦與供應商、顧問及承辦商全面緊密合作，務求提升集團旗下建築物的能源效益表現。

能源表現

為減少集團上下的能源消耗，我們已制訂能源及水資源管理政策。根據該項政策，僱員有責任識別合適的節能措施，政策亦明確規定僱員有責任順手關閉閒置的機器及 / 或設備。

目前，管理物業是能源消耗的主要來源，其後依次分別是發展中物業、滑雪業務及各地辦事處。

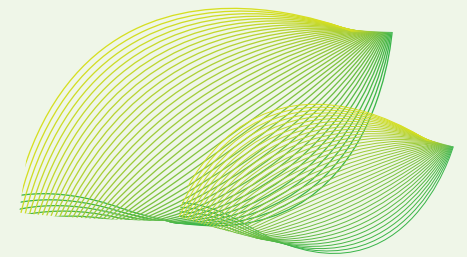
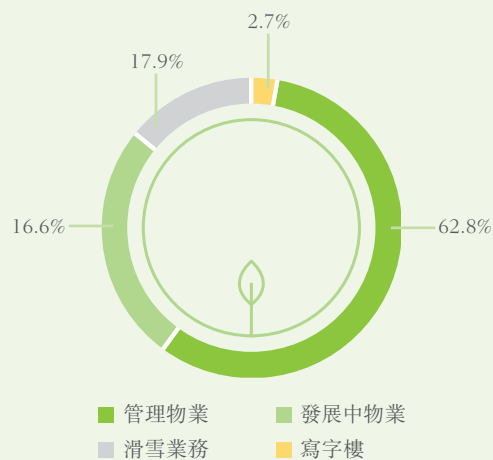
隨著PCP, Jakarta於今年竣工，我們希望在營運階段的能源消耗能維持較市內其他商業建築的全年平均水平低22%。為達致此目標，我們將多管齊下，使用配備動態感應器或日光感應器的智能照明及節能空調系統。我們現正參與排放交易計劃，以減少我們的碳足跡。該建築的核心及外圍區域的預計總能源消耗約35%，將被首兩個營運年度由碳補償所獲得的可再生能源抵銷。

為使溫度保持在舒適的水平，我們在滑雪度假村安裝了自動門及其他氣候控制設施。此舉不單可讓我們節省更多能源，同時亦為度假村賓客提供穩定而舒適環境。

我們已開始將滑雪業務的掃雪車更換為更新、更節能並符合新排放標準的型號。新型號可減少氮氧化物及懸浮粒子排放量達90%。此外，所有雪地車均已升級至廢氣排放更少的新型號。展望來年，我們將繼續升級我們的車隊。

此外，我們已於香港及日本辦事處安裝節能照明及製冷系統，並在辦公室張貼提示，提醒員工隨手關閉閒置的辦公室設備及照明裝置。我們亦將香港辦事處中央空調系統的標準溫度範圍設定在介乎攝氏23至24度之間。

按分部劃分的 整體能源消耗分佈



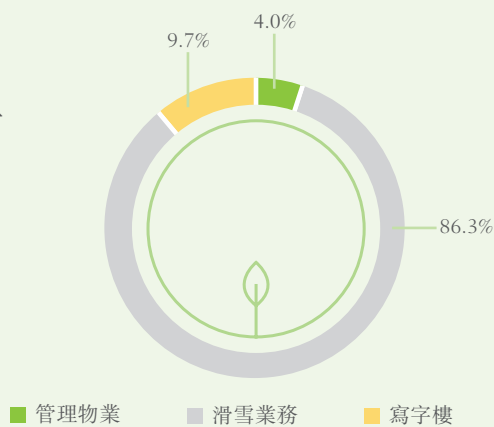
註：百分比四捨五入到接近的百分比

溫室氣體排放

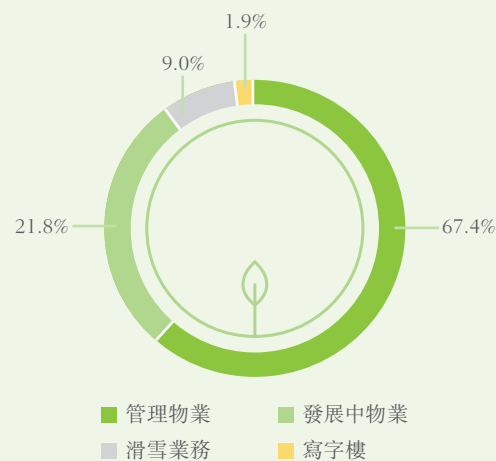
本集團訂有排放政策，為全體僱員及供應商提供指引，政策列明各項業務在日常營運中適用的減排措施。政策涵蓋臭氧層破壞氣體及溫室氣體的管理措施，並建議採用節約及替代能源等切實可行的方法來減少排放。該項政策亦參考了香港的相關法例，而海外業務亦一直遵守當地法例及法規的規定。

2017年的二氧化碳直接排放總量預計為26,633.4噸二氧化碳當量¹。由於我們不再使用柴油發電機，故發展中物業並無錄得範圍1的排放量。我們已改為向電力供應商購買電力。

直接排放： 2017年 範圍1排放量



間接排放： 2017年 範圍2排放量



廢棄物管理

盈大地產採取三管齊下的方式，在切實可行的情況下減少使用、重複使用及循環再造所有材料，務求減少所產生的廢棄物。我們身體力行物盡其用，致力以最有效及負責任的方式使用原材料，所採用的廢棄物管理方式亦符合各經營地區的相關法例及法規。日本業務所產生的廢棄物一律符合日本政府關於廢棄物處理的嚴格規定。為確保合規，我們在「一般廢棄物管理計劃」及「市政一般廢棄物管理計劃」訂明了各類廢棄物的收集及處理方式。在2017年，我們所產生及送往堆填的廢棄物為12,431.0噸，回收廢棄物為2,419.9噸。

廢棄物管理

日本政府訂有規例嚴禁企業將廢棄物直接傾倒至堆填區，因此，我們將可回收垃圾、不可回收垃圾、可燃燒及可分解垃圾仔細分類。

我們的香港辦事處設有紙張及碳粉盒回收設施，並由供應商負責收集過時的IT設備，然後遵照環保署的相關指引及規例加以處理。

齊齊參與，減少廚餘

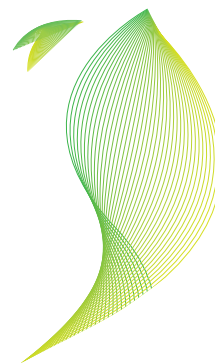
於2017年，我們主動利用這項資訊，設法提升廢棄物管理的成效，而第一步便是處理南盈住戶所產生的廚餘數量。

由環境保護署轄下環境及自然保育基金資助的貝沙灣廚餘回收基金獲撥款逾一百萬港元，以供南盈推行減少廚餘計劃。有關資金用於舉辦教育工作坊以加強住戶對減少廚餘認識，並為南盈提供資助協助屋苑設置就地廚餘堆肥設施以減少最終送往堆填區的廚餘數量。堆肥所產生的部分肥料將透過一系列的教育活動發還給住戶使用。

計劃於2018年開始實施。南盈將邀非牟利團體協助開展各項計劃措施。資金分兩年使用，計劃覆蓋逾200個家庭。



盈大地產積極參與由環境保護署主辦的回收活動



節約用水

我們在規劃及設計階段便開始控制用水，並採取可持續發展的建築設計，特別是在新發展項目中我們會運用節水技術以減少我們的水足跡。同時監控我們的整體用水情況，以監察表現。本集團的「環境與自然資源政策」及「能源與水資源管理政策」均具體訂明節約用水的規定，為所有業務部門提供清晰指引。

在水資源消耗方面，我們的發展中物業及南盈的管理物業是主要的來源。在2017年，我們的發展中物業使用了37,188.7立方米，管理物業使用了49,769.1立方米。新發展項目中，我們會採用一些可提高用水效益的設計，例如高效節水龍頭等。至於PCP, Jakarta，更會從沐浴設施及洗手盆回收灰水，用於廁具沖水系統。此外，我們亦會收集雨水作現場灌溉之用，務求充分善用水資源。

雖然我們難以控制管理物業住戶的用水方式，但我們在會所等公共區域使用節水龍頭及坐廁，並會透過通訊刊物誘導住戶節約用水。我們亦會提供節約用水的建議，並以別開生面的小挑戰，鼓勵住戶縮短淋浴時間。

綠色建築認證

作為地產發展商及地產管理公司，按行業標準設計及營運建築物業是維持競爭力的關鍵。隨著綠色建築認證逐漸日益普及，尤其是在香港，我們明白必須超越行業的一般做法，擴展極限。我們至今取得的多項綠色建築認證，足證我們銳意為租戶及住戶提供優質的工作及居住環境。我們深信，綠色建築認證程序是確保建築物業在整個生命週期內得以保持卓越環境及可持續發展表現的有效途徑。

PCP, Jakarta達到LEED白金級認證標準，我們在整個項目設計及發展的過程中展示了綠色建築認證的裨益及機遇。為符合認證要求，從設計階段開始，我們便需要為建築項目整個生命週期的嚴格環保表現負責。能源及水資源效益、所使用的可持續材料的質量、廢水管理及室內空氣質素均是我們必須考慮的因素，而其他可持續發展的考慮還包括提供綠色空間、以可持續發展的交通運輸方式的生活（例如：單車及公共交通等），與更廣大的鄰近區域進行交通連接。如果我們達到這些條件，我們不單能大幅提升環保表現，而且我們的租戶及住戶均可受惠。未來數年，我們將繼續找機會，為新發展項目爭取綠色建築認證。同時，我們亦將密切監察PCP, Jakarta進入營運階段後的環保表現。

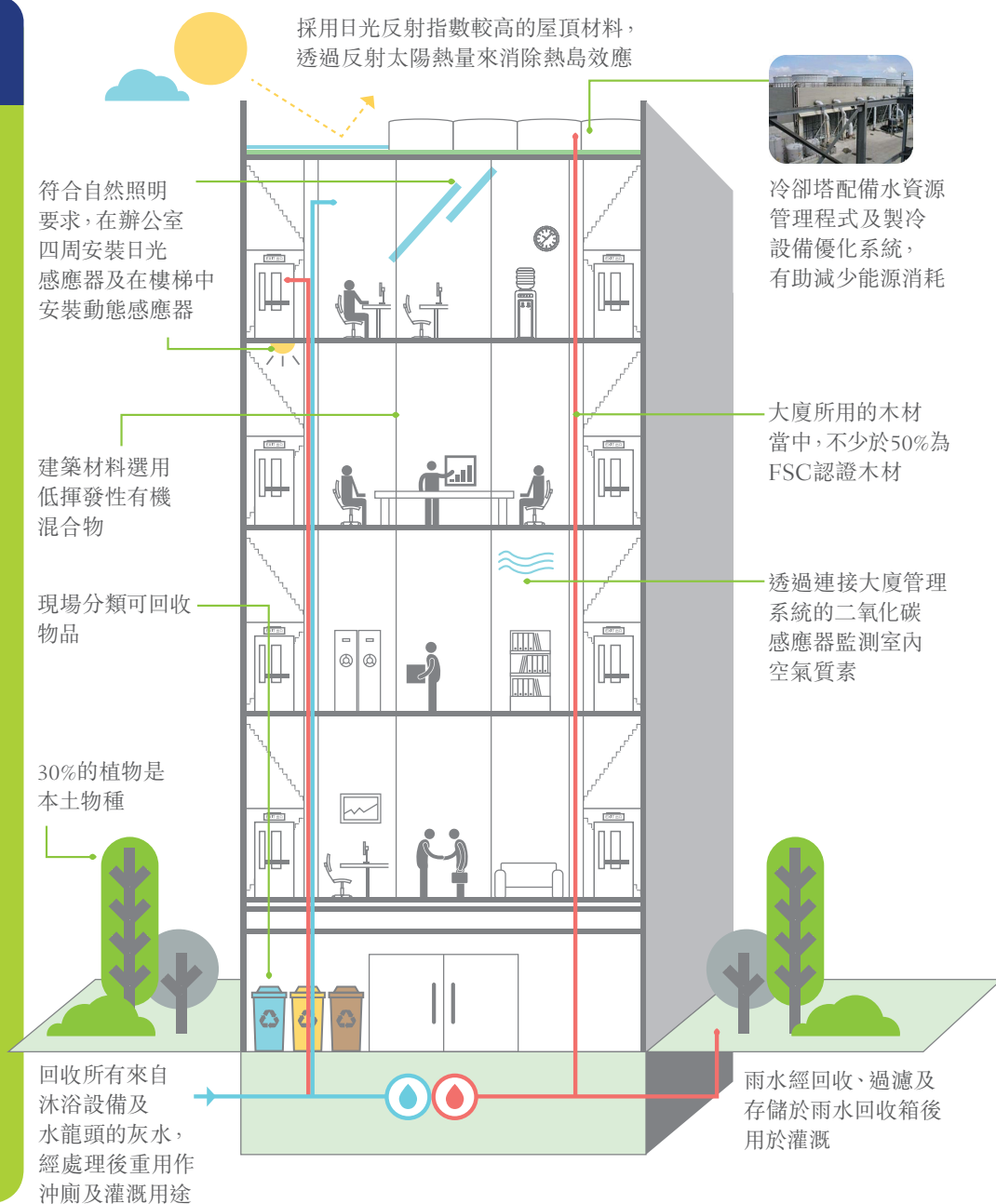
本集團目前已參與全球多項綠色建築認證計劃。



於PCP, Jakarta實施LEED白金級認證標準

PCP, Jakarta的落成,是2017年中重要的里程碑。這幢優質甲級辦公大樓屢獲殊榮,不僅成為雅加達首幢榮獲LEED白金級認證的商業建築,同時亦是本集團首幢融合最先進環保設計的建築。在整個建築過程中,我們的物業發展團隊在實施最新環保科技方面獲得了豐富的經驗及知識,並積極探索多種創新意念,務求達致LEED白金級認證標準。PCP, Jakarta不但充分展現我們對保護環境的決心,更成為了我們的旗艦項目,一一實踐了集團可持續發展政策當中概述的所有環保目標,在設計之中融合了多項特別措施,加入特別設計以解決水資源效益、照明、廢棄物處理、空氣質素及生物多樣性等各項難題。

我們於2017年第四季度開始接受租戶裝修申請。按照LEED白金級認證的要求,租戶須一同參與實踐環保,因此我們制訂了「租戶裝修指引」,幫助租戶了解如何加強所用空間的環保效能,充分發揮高效能環保設備的功用,指引當中亦概述了照明、室內空氣質素及選用材料的具體要求。為盡可能提升PCP, Jakarta的表現,我們嚴格要求所有租戶遵守相關規定。



鼓勵住戶參與

本集團相信，我們有責任提升整個價值鏈的環境表現。雖然我們無法控制住戶的環保表現，但我們與住戶的關係正好使我們有機會提供相關指引，鼓勵住戶身體力行實踐環保的生活方式。我們會利用通訊刊物及告示板，提供關於環保的資訊及提示，涉及項目包括節約能源、減少廢棄物、節約用水及保護生物多樣性等不同方面。



GREEN News

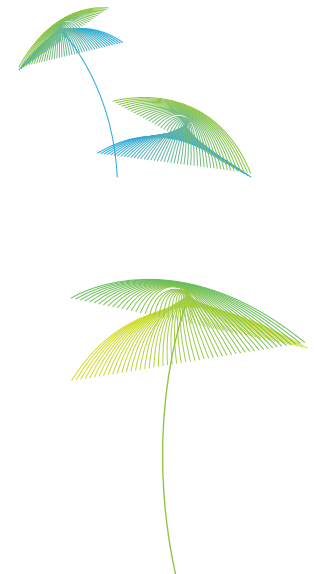
July 2017 Issue



貝沙灣

《貝沙灣綠色生活資訊》(Bel-Air Greenlife Newsletters) 季刊向住戶介紹眾多創新意念，協助住戶減低日常生活對環境的影響。我們亦藉此機會為住戶帶來最新的環保資訊，內容涉及不同主題，包括減少浪費食物的小貼士、水足跡，以及鼓勵住戶停用塑膠飲管等。

我們會採用數碼形式發佈通訊刊物，各期刊物均可於貝沙灣網站www.bel-air-hk.com及貝沙灣應用程式讀取。



關心員工

本集團深明，員工是我們最寶貴的資產，同時亦是保持企業競爭力的關鍵因素。我們致力為集團合共700多名僱員提供一個合作共贏的工作環境，積極促進多元化、共融及平等機會。我們確保所有活動均尊重、提倡及促進國際公認的人權標準，並提供專業培訓機會，促進僱員的個人成長及發展。

我們秉承平等機會原則，提供具競爭力的薪酬回報，並為僱員提供清晰的晉升階梯，幫助僱員在工作與生活之間實現平衡，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，以制定招募人才計劃。我們亦設有相關制度，可因應各地區業務對人才的需求變化，調整人力資源政策。

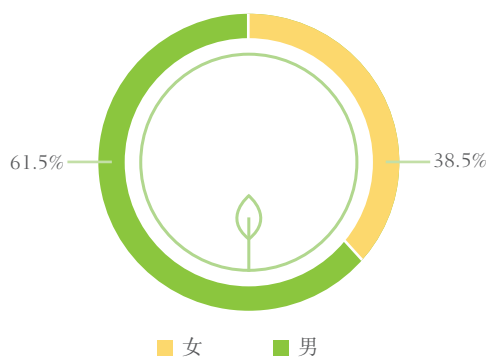


員工總數包括
24個國籍的僱員

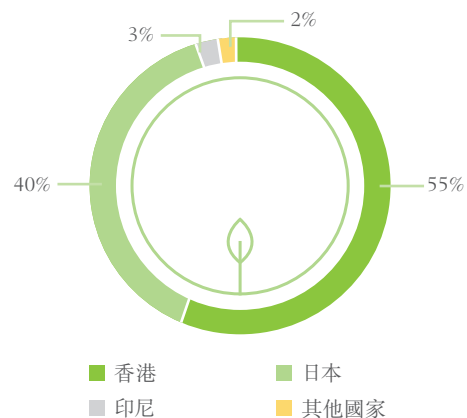


提供的總培訓時數為
3,114個小時

員工比例
按性別劃分



員工比例
按區域劃分





培訓及發展

具備專業知識及訓練有素的員工團隊可為本集團帶來價值，亦是本集團提供優質服務及產品的一個關鍵因素。本集團為所有員工提供培訓機會，協助員工發展專業，穩步成長，此等培訓包括但不限於學習盈大地產的營運、政策及企業文化，以及專為提升技術及軟性技能各類培訓。

健康與安全

員工的健康及安全對我們至關重要，因此，我們致力營造一個安全的工作環境讓員工可專心為客戶提供優質服務及產品。本集團相信，管理人員及員工在預防工傷及識別危險方面的角色同樣舉足輕重。我們訂有「職業安全及健康政策」，概述適用於集團的程序及指引，有關政策亦涵蓋承辦商、供應商及客戶。

由於各個地區的業務性質有所不同，各部門均須負責自行制定安全計劃。為確保所有營運層面的職業健康及建立安全意識一致，我們不僅提供定期培訓，同時亦會在員工中分配具體的安全角色及職責，讓員工清楚了解記錄及跟進安全相關事故的程序。

南盈舉辦了多個不同主題的健康與安全培訓班，內容包括在酷熱天氣下工作、預防傳染性疾病、食物安全知識等。於2017年，我們合共舉辦了12個培訓班。

於報告年度內，南盈因一宗事故（事故導致一名僱員在工作過程中受傷）而遭罰款10,000港元。為防範日後再次發生類似事故，我們的安全顧問將為僱員提供相關安全意識培訓。

專業發展

年內，我們舉辦了多個培訓課程，幫助僱員提升個人技能以應付日常工作所需。我們為南盈員工提供英語溝通技巧課程，並透過母公司電訊盈科的「集團人力資源、學習及人才發展計劃」，為盈大地產的員工提供督導發展計劃及管理發展計劃。

資助外部培訓

年內，我們繼續支持僱員掌握技能及提升學歷，以符合其職業目標及本公司業務需求。我們不僅就進修外界課程的員工提供資助及學費報銷，亦為合資格員工提供每年最多六天的有薪考試假。

招募人才

僱員推薦計劃

為招募前線營運員工，我們繼續開展僱員推薦計劃，鼓勵現職僱員物色潛質優厚的人才應聘現有空缺，人才一旦被錄取受僱，推薦僱員將獲得獎金作為獎勵。於2017年，我們透過該項計劃接獲十五宗推薦，並成功聘用四名新員工。

應付日本人手短缺問題

為提高當地人對加入酒店業的興趣，我們與北海道政府 Shiribeshi General Sub-prefectural Bureau (後志綜合振興局) 合作，邀請二世古以外地區的學生於暑假期間前赴滑雪場實習，深入了解酒店業的運作，並讓學生藉此機會提高英語水平。今年，我們很高興有機會與兩名大學生分享酒店業的知識，而該兩名學生現已順利完成實習計劃。

平等機會

盈大地產是一家注重平等機會的機構，一直致力在集團上下提倡多元共融的文化。我們禁止任何基於性別、年齡、婚姻狀況、家庭狀況、懷孕、殘疾、種族、族裔及宗教的歧視，並致力營造一個無騷擾的工作環境，讓所有僱員都能夠得到尊重。我們的「人力資源手冊」訂明就涉嫌騷擾或歧視個案提出投訴通知及處理的辦法，亦鼓勵僱員如對其受僱事宜有任何關注事項均可向上司提出及討論，假若對討論結果感到不滿意，亦可要求與更高級別的管理層作進一步討論。如有需要，僱員可要求一名人力資源部的代表擔任第三方見證人。

我們會定期檢討聘用條款及狀況、營運規則及工作環境狀況，確保貫徹遵守反歧視及反騷擾的標準。同時，有關標準亦適用於承辦商及分判商。

提倡健康生活模式

我們於PCP, Jakarta設立健身中心。該健身中心佔地面積達2,700平方米，供所有租戶及員工使用，裡面備有各類健身器材、一個室外泳池、按摩池及桑拿房。健身中心將於2018年上半年竣工並開放予員工使用。

年內，我們舉辦了一系列健康講座，包括為40歲及以上的僱員提供免費身體檢查的BUPA療養室 (BUPA Health Lounge)、為僱員免費注射流感疫苗，以及為僱員家屬提供接種疫苗的折扣優惠。

綠色星期一

今年，我們繼續與本地社會企業合作，透過一系列活動，推廣綠色及可持續的生活方式。南盈及數碼港總部的員工共聚一堂，學習如何製作生朱古力及奇亞籽布丁。與此同時，我們亦邀請一名專業營養師，在場分享有關健康營養的貼士。我們於總部設立了以健康零食及飲品為主題的臨時市場，邀請員工品嚐及購買。我們亦推出環保袋循環再用計劃，以鼓勵員工捐贈及 / 或重新使用放置在茶水間的購物袋。



勞工準則

我們「設有零容忍政策」禁止任何違反法律或公司政策的行為。我們遵守所有相關法例及規例，包括禁止使用童工及強迫勞工，以及最低工資規定。在處理疑似不公行為事件（例如使用童工或強迫勞工）時，我們的員工均恪守「不道德行為通知程序手冊」，並根據該手冊的要求，及時將有關事件呈報上級。

本集團的業務遍佈世界各地，因此，我們會採取謹慎的態度，確保符合（甚或超越）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。本集團在制定政策及程序時，會格外留意世界各地的最新規例及最佳做法。

反貪污

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的賄賂或貪污事件。所有僱員在入職時均會獲悉盈大地產的反貪污措施，而且定期接受廉政公署的培訓，藉此了解最新的反貪資訊及最新進展。

我們已將舉報政策及程序刊載於內聯網及公開網站上，讓僱員舉報疑屬不誠實、不道德及違法行為。有關舉報一律以保密及匿名的方式提交，繼而會匯報予審核委員會，以便展開調查。

於2017年概無任何關於不道德或貪污行為而針對本集團或其僱員提出的法律訴訟。

支援當地社區

與當地社區及持份者建立及維繫長期關係，對我們的業務經營至關重要。與經營所在的社區建立緊密關係，可幫助我們的業務與社群共同成長。我們尊重經營所在地的文化價值觀、歷史背景及地理環境，並繼續致力與業務影響所及的社區和諧共處。

我們透過贊助義務工作及社區參與等方式實踐社區投資，而投資重點主要涵蓋藝術與文化、教育與環境計劃、創新及創業活動，還提供義務工作機會，惠及在我們經營所在社區生活、工作及到訪該等社區的人士。

於2017年，盈大地產提升了社區的參與度，致力貢獻業務經營所在的社區。我們在集團內部成立了全新的工作小組，促進及鼓勵僱員積極參與社區服務。未來數年，我們希望能借助工作小組所發揮的效用，不斷加強本身的社區服務能力，回饋社群。

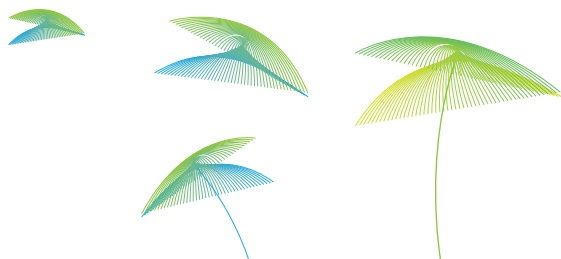
關愛長者

為慶祝中秋節，九名員工與家人一起探訪安老院，與長者分享佳節禮物。

與日本當地社區合作互動

在俱知安觀光協會的支持下，我們分別於2017年5月、6月及8月參與了三次清潔活動。除清潔度假村附近的路旁及公共區域外，我們的員工亦協助開展小型園景工程，包括清除雜草及修整花圃，並透過這些義工活動結識到來自當地公司的其他義工和東主。

二世古Hanazono之Park Hyatt Niseko Hanazono酒店於2017年7月舉行奠基儀式，由高級管理人員主持祈福，預祝施工過程一切順利。俱知安社區及俱知安觀光協會的多位成員也有出席儀式，以示對工程的支持。



培育下一代

為支持日本當地青少年的語言能力發展，我們的日本業務向「青少年學生課程獎學金」(Young Learners Course Scholarship) 提供捐款，為當地一所語言學校提供資源，幫助就讀的學生考取「劍橋大學語言評估」資格。

在我們支持開辦的課程下，預計當地社區的英語水平將在今後數年不斷提升。讓他們具備投身當地旅遊業的條件，在長遠的將來能夠成為我們業務的一份子。於2017年，這項計劃共支援了58名學生，其中五名由本集團捐助參與計劃。

來自俱知安的男孩Nagito是受惠的學生之一，他的英語技能更因此迅速提升。Nagito的母親深知英語對兒子的未來成就非常重要，因此全力支持他參與計劃。本身就讀初中三年級的Nagito參加計劃至今三年，英語水平遠超同輩，較一般學生領先三年。在今年初中三年級的學年裡，Nagito便以優異成績通過了A2級別考試(日本教育部為中學畢業生設定的目標)。按照這個進度，Nagito的英語水平有望達到B2級別，意味他的英語技能足以讓他在工作層面上游刃有餘。Nagito作為「冬季扶輪社信息引導比賽」俱知安站的優勝者，或將有機會前往悉尼一所語言學院體驗一個月的全英語生活環境。這項計劃向那些如Nagito般來自俱知安地區的學生提供資源，幫助他們提升英語技能。

2016/17年度「商校交流計劃」

我們為香港總商會主辦的「商校交流計劃」的其中一員，為協恩中學的學生舉辦多場工作坊及實地考察活動，讓他們了解本集團的物業管理業務。職業講座的其中一個環節，是由我們派出幾位代表介紹集團業務營運概況，然後與同學分享加入盈大地產後的事業發展前景，增進彼此交流互動。學生更獲邀參加貝沙灣導賞活動，從中體驗物業所提供的優質客戶服務。這項計劃提供一個理想的平台，為學生/教師與公司/企業行政人員建立了直接溝通的橋樑。



南盈暑期實習計劃

我們設有實習計劃，其中，香港專上學院四名學生便於今年夏季加入南盈，在暑假期間以實習生身份於貝沙灣參與工作，親身體驗物業管理業的第一手經驗，並鍛煉溝通技巧及客戶服務技能。今年參加實習計劃的學生均獲得了不少啟發，對計劃評價正面。

三個月的實習讓我學到了多項新技能，很感激能有此機會讓我改善溝通技巧，亦讓我認識到公司的營運系統。非常感謝各位同事、上司及客戶，是他們教會我這些技能。這次的實習經驗定必有助我未來的事業發展。

—
Lin Feng Yi

在這難忘的幾個月內，我學習到會所的日常運作，亦增強了自己的溝通技巧。當我需要有人幫忙解決問題時，同事總是耐心協助。我相信這三個月的經驗對我未來的學業及職業生涯都有莫大幫助。

—
Chan Sin Yi

很感謝同事及上司信任我的能力，並為我未來的職業道路指引方向。在這三個月內，我的電腦知識和客戶服務技能都有所提升，過程充實又愉快。

—
Fu Kin Man

這兩個月的經歷實在非常珍貴，同事和上司都非常友善，教曉我許多新技能。期間，我有機會將客戶服務技能學以致用，有助我在學業及未來的事業發展脫穎而出。參加實習計劃之後，我變得更加堅定自信。我非常享受這次實習經歷。

—
Hon Chi Kin



輔助資料

重要性流程

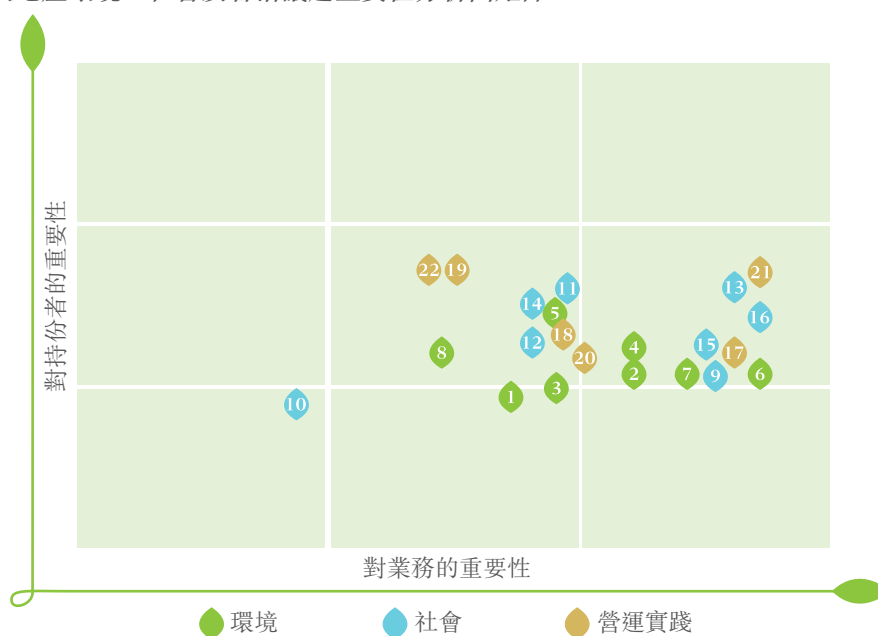
於2016年，我們進行了首次全面的重要性評估，當中涉及與內部及外部持份者開展小組討論、面談及調查，以識別「重要議題」— 即反映本公司業務對其影響最為重大的經濟、環境及社會的議題以及與持份者切實相關的議題。

圖表2：識別重要性的流程



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

#	議題	類別
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

可持續發展政策

範圍

本政策申明盈科大衍地產發展有限公司（「盈大地產」或「本公司」）的承諾，決心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，就特定的重要範疇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、承辦商、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。

供應商及承辦商

- 在採購決策中考慮環境及社會因素；及
- 與供應商及承辦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，向他們收集有建設性的意見，以幫助我們提升可持續發展績效。

我們的環境

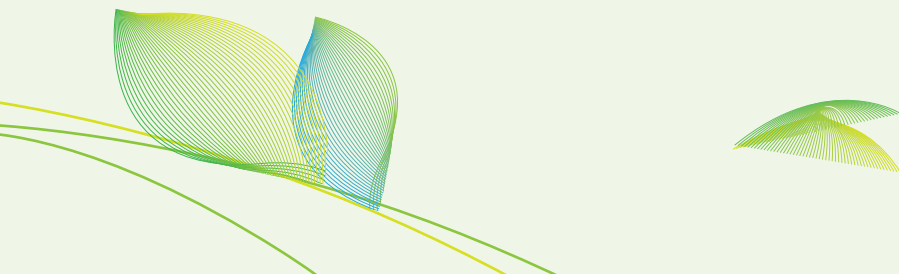
- 為我們所有的新發展項目爭取綠色建築認證；
- 識別與我們活動相關的重大環境影響，採取措施管理並盡量減低本公司所有物業在設計、建造及營運過程中產生的環境影響；
- 減少能源消耗，提升本公司物業的能源效益；
- 盡量減少我們業務產生的廢棄物，盡可能確保廢棄物得到重複利用或回收，並以負責任的方式處置任何剩餘廢棄物；
- 確保我們以高於法定要求的方式運作，並整合業界最佳環境慣例；及
- 監控及衡量有關進展，並制定目標，不斷提升我們的環境績效。

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、提倡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。



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
香港Q嘜環保管理計劃	Q嘜環保標誌	南盈	香港優質標誌局	2017	香港	自願
香港可持續發展獎 2016 / 2017	卓越獎	南盈	香港管理專業協會	2016 / 2017	香港	自願
「商界展關懷」計劃	十年Plus「商界展關懷」標誌	南盈	香港社會服務聯會	2017	香港	自願
家庭友善僱主獎勵計劃	「家庭友善僱主」 「支持母乳餵哺獎」	南盈	家庭議會	2015 / 2016	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	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	香港	自願
國際認證標準	ISO 10002:2014 (客戶投訴處理體系)	南盈	香港品質保證局	2017	香港	自願
「識管·惜樓宇」 物業管理比賽	小型住宅物業管理 — 優異獎	南盈 / 盈峰一號	優質樓宇管理週2017的組織委員會 (水務署、屋宇署、機電工程署、消防處、 食物環境衛生署、民政事務總署、香港房 屋經理學會及香港物業管理公司協會)	2017	香港	自願
綠色辦公室獎勵計劃	「綠色辦公室」認證	數碼港辦公室	世界綠色組織	2017	香港	自願

聯交所報告指引內容索引

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		2017年聯交所「不遵守就解釋」規定	備註
A. 環境			
層面A1: 排放物	關鍵績效指標		
一般披露 有關 (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	-	一般披露	-
排放物種類及相關排放數據	1.1	數據表	-
溫室氣體總排放量 (以噸計算) 及 (如適用) 密度 (如以每產量單位、每項設施計算)	1.2	保護環境 — 能源及溫室氣體排放; 數據表	-
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)	1.3	保護環境 — 廢棄物管理; 數據表	-
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)	1.4	保護環境 — 廢棄物管理; 數據表	-
描述減低排放量的措施及所得成果	1.5	保護環境	-
描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量 的措施及所得成果	1.6	保護環境 — 廢棄物管理	於PCP, Jakarta的廢物由承辦商處理。 在泰國, 廢物僅來自我們的寫字樓, 其數量 微乎其微, 故毋須聘請承辦商處理。
A2 - 資源使用	關鍵績效指標		
一般披露 有效使用資源 (包括能源、水及其他原材料) 的政策	-	保護環境	-
按類型劃分的直接及 / 或間接能源 (如電、氣或 油) 總耗量 (以千個千瓦時計算) 及密度 (如以 每產量單位、每項設施計算)	2.1	數據表	-
總耗水量及密度 (如以每產量單位、每項設施 計算)	2.2	數據表	-
描述能源使用效益計劃及所得成果	2.3	保護環境 — 能源及溫室氣體排放	-

描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	2.4	保護環境 — 節約用水	-
製成品所用包裝材料的總量 (以噸計算) 及 (如適用) 每生產單位估量	2.5	-	我們認為此層面對本集團而言並不重大
A3 - 環境及天然資源	關鍵績效指標		
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	-	保護環境	-
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	3.1	保護環境	-

B1 - 僱傭	關鍵績效指標		
一般披露 有關： (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	-	關心員工	-
按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	1.1	數據表	-
按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	1.2	數據表	-
B2 - 健康與安全	關鍵績效指標		
一般披露 有關： (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	-	關心員工	-
因工作關係而死亡的人數及比率	2.1	數據表	-
因工傷損失工作日數	2.2	數據表	-
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	2.3	關心員工 — 培訓及發展 — 健康與安全	-
B3 - 發展及培訓	關鍵績效指標		
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。描述培訓活動	-	關心員工 — 培訓及發展	-

按性別及僱員類別 (如高級管理層、中級管理層等) 劃分的受訓僱員百分比	3.1	數據表	-
按性別及僱員類別劃分, 每名僱員完成受訓的平均時數	3.2	數據表	-
B4 - 勞工準則	關鍵績效指標		
一般披露 有關: (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	-	關心員工 — 勞工準則	-
B5 - 供應鏈管理	關鍵績效指標		
一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策	-	盈大地產對可持續發展的承諾 — 以可持續發展的方式管理價值鏈; 滿足客戶需要 — 產品質量 — 供應鏈管理	-
按地區劃分的供應商數目	5.1	數據表	-
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	5.2	滿足客戶需要 — 產品質量 — 供應鏈管理	-
B6 - 產品責任	關鍵績效指標		
一般披露 有關: (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	-	滿足客戶需要	-
接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	6.2	滿足客戶需要 — 卓越服務	-
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	6.5	滿足客戶需要 — 保護客戶私隱	-
B7 - 反貪污	關鍵績效指標		
一般披露 有關: (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	-	關心員工 — 反貪污	-
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	7.1	關心員工 — 反貪污	-

描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	7.2	關心員工 — 反貪污	-
B8 - 社區投資	關鍵績效指標		
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	-	支援當地社區	-
專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）	8.1	支援當地社區	-
在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）	8.2	數據表	-

數據表

	單位	總量	發展中物業	管理物業	滑雪業務 ¹	辦事處				
			PCP, Jakarta	南盈	NHR/NMS	香港	東京	泰國	雅加達	
廢氣排放										
關鍵績效指標 A1.1 排放物種類及相關排放數據 ¹										
來自氣體燃料消耗的排放 ¹										
煤氣 ²	吉焦	7,928.1	-	7,270.8	565.6	-	91.8	-	-	-
氮氧化物排放	千克	29.2	-	29.2	-	-	-	-	-	-
硫氧化物排放	千克	0.1	-	0.1	-	-	-	-	-	-
能源及碳排放										
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	31,974,570.8	6,280,700.0 ³	21,652,198.0	3,402,832.0	421,853.1	83,687.1	55,096.0	78,204.6	
煤氣	立方米	403,370.7	-	388,698.0	12,623.3	-	2,049.4	-	-	-
間接能源使用 ⁴	吉焦	123,036.5	22,610.5	85,218.7	12,815.7	1,518.7	393.1	198.3	281.5	
間接二氧化碳當量排放 (範圍2) ⁵	二氧化碳當量噸	25,720.2	5,596.1	17,338.1	2,304.6	333.3	46.4	32.0	69.7	
柴油	升	60,457.5	- ⁶	14,058.7	42,887.3	1,804.3	-	1,707.2	-	-
汽油	升	70,442.8	-	-	36,534.6	31,080.5	-	501.3	2,326.4	
煤油	升	184,523.8	-	-	184,523.8	-	-	-	-	-
燃油	升	49,118.0	-	-	49,118.0	-	-	-	-	-
直接能源使用 ⁷	吉焦	13,411.4	-	542.7	11,573.5	1,132.6	-	83.0	79.6	
直接二氧化碳當量排放 (範圍1) ⁸	二氧化碳當量噸	913.2	-	37.0	788.0	76.9	-	5.8	5.5	
能源消耗總量	吉焦	136,447.9	22,610.5	85,761.3	24,389.2	2,651.3	393.1	281.4	361.1	
溫室氣體排放總量	二氧化碳當量噸	26,633.4	5,596.1	17,375.1	3,092.6	410.2	46.4	37.8	75.2	
所有物業的總樓面面積	平方米	585,836.9	148,375.0	403,681.0	28,469.2 ⁹	3,624.0	631.4	511.9	544.4	
每平方米能源消耗	吉焦 / 平方米	0.2	0.2	0.2	0.9	0.7	0.6	0.5	0.7	
建築物溫室氣體排放密度	二氧化碳當量噸 / 平方米	0.05	0.04	0.04	0.11	0.11	0.07	0.07	0.14	

	單位	總量	發展中物業	管理物業	滑雪業務 ³	辦事處			
			PCP, Jakarta	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	88.3	1.1	-	87.2	-	-	-	-
住宅及生活廢棄物	噸	12,337.3	-	12,337.3	-	-	-	-	-
隔油池廢棄物	升	1,440.1	-	-	-	1,440.1	-	-	-
其他(泡沫/橡膠)	噸	5.4	5.4	-	-	-	-	-	-
間接能源使用¹⁰	噸	12,431.0	6.5	12,337.3	87.2	-	-	-	-

^[1] 我們在南盈、辦事處(東京除外)及滑雪業務所使用車輛,並已設立若干系統,以收集相關數據。我們旨在2018年起報告因使用車輛而產生的全年廢氣排放的數據。

^[2] 根據東京燃氣株式會社所提供的資料,煤氣是由天然氣生產而來,將會在我們的滑雪業務及東京辦事處排放少量的氮氧化物、硫氧化物及顆粒物。南盈的氮氧化物及硫氧化物的計算是基於http://www.hkex.com.hk/-/media/hkex-market/listing/rules-and-guidance/other-resources/environmental-social-and-governance/how-to-prepare-an-esg-report/app2_kpis。

^[3] 永久電源於2016年底接通;其後,承建商於移交前進行測試並試運行所有機械、電力及管道系統,導致2017年的耗電量高於2016年因建造活動而耗用的電能。

^[4] 電力的能源消耗按1千瓦時=0.0036吉焦(數據來源於香港特區政府機電工程署)的轉換系數計算。煤氣的能源消耗是按當地供應商提供的轉換系數計算:香港中華煤氣公司在其賬單上說明轉換系數,而Toshi Gas的轉換係數為0.0448吉焦/立方米。

^[5] 二氧化碳當量排放量是按供應商及政府提供的默認系數計算:印尼能源及礦產資源部-電力(Electricity - 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(0.79二氧化碳當量千克/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)、北海道電力公司(Hokkaido Electric Power Co., Inc.)(0.669二氧化碳當量千克/千瓦時)及東京電力(TEPCO)(0.500二氧化碳當量千克/千瓦時);煤氣-香港中華煤氣有限公司(0.599二氧化碳當量千克/單位)及Toshi Gas(2.23二氧化碳當量千克/立方米)。

^[6] 永久電源已於2016年底接通。毋須再使用柴油(透過發電機)提供臨時電力供應。

^[7] 燃料的能源消耗是按政府及科研機構提供的轉換系數計算:http://w.astro.berkeley.edu/~wright/fuel_energy.html(柴油:0.0386吉焦/升、汽油:0.0342吉焦/升)及<http://ghg-santeikohyo.env.go.jp/>(煤油:0.0367吉焦/升、燃油:0.0391吉焦/升、柴油:0.0377吉焦/升、汽油:0.0346吉焦/升)

^[8] 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系數計算: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)、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)、印尼能源及礦產資源部(No.3783/21/600.5/2008-0.00236二氧化碳當量千克/升)及<http://ghg-santeikohyo.env.go.jp/>(煤油:2.49二氧化碳當量千克/升、燃油:2.71二氧化碳當量千克/升、柴油:2.58二氧化碳當量千克/升、汽油:2.32二氧化碳當量千克/升)。

^[9] 總樓面面積較2016年增加是由於2017年將由NMS管理的滑雪業務的住宿設施數據包括在內。

^[10] 不包括隔油池廢棄物(單位:升)

	單位	總量	發展中物業	管理物業	滑雪業務 ³	辦事處				
			PCP, Jakarta	南盈	NHR/NMS	香港	東京	泰國	雅加達	
收集後用作循環再造的無害廢棄物										
紙張	噸	195.6	1.7	151.2	37.6	3.9	0.6	0.2	0.4	
塑料	噸	27.3	4.0	6.9	16.4	-	-	-	-	
廚餘	噸	41.0	-	-	41.0	-	-	-	-	
金屬 (鋁材)	噸	1.5	-	0.2	1.3	-	-	-	-	
金屬 (鋼材)	噸	7.7	1.5	3.8	2.4	-	-	-	-	
玻璃	噸	11.2	0.1	5.6	5.5	-	-	-	-	
碳粉盒	噸	0.2	-	0.01	0.1	0.1	0.02	-	-	
其他 (發泡膠、木材、IT設備)	噸	2,135.4	3.7	-	2,131.1	0.6	-	-	-	
收集後用作循環再造的廢棄物重量	噸	2,419.9	11.0	167.7	2,235.4	4.6	0.6	0.2	0.4	
所產生無害廢棄物總量										
所產生無害廢棄物總量	噸	14,850.9	17.5	12,505.0	2,322.6	4.6	0.6	0.2	0.4	
無害廢棄物密度	噸 / 平方米	0.03	0.0001	0.03	0.08	0.001	0.001	0.0004	0.001	
所產生有害廢棄物總量										
熒光燈泡、光管及電池	噸	0.1	-	0.1	-	0.01	-	-	-	
所產生有害廢棄物總量	噸	0.1	-	0.1	-	0.01	-	-	-	
有害廢棄物密度	噸 / 平方米	0.0000001	-	0.0000002	-	0.000002	-	-	-	
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 (淡水)	立方米	117,106.6	37,188.7 ¹¹	49,769.1	29,502.8	306.0 ¹²	-	340.0	-	
用水密度	立方米 / 平方米	0.2	0.3	0.1	1.0	0.1	-	0.7	-	

¹¹ 由於永久水錶已於2017年1月安裝，我們能夠收集2017年的水資源數據。

¹² 我們僅匯報瓶裝水的消耗量。香港辦事處的水費已計入辦事處管理費用當中。

員工

關鍵績效指標 B1.1 員工狀況

	人數									
			香港		日本		印尼		其他地區	
按僱傭類型劃分	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%
全職正式員工	456	59.3%	357	84.2%	70	23.1%	16	66.7%	13	72.2%
臨時員工	107	13.9%	67	15.8%	27	8.9%	8	33.3%	5	27.8%
季節性兼職員工	206	26.8%	0	-	206	68.0%	0	-	0	-
按性別劃分										
男性	473	61.5%	274	64.6%	173	57.1%	17	70.8%	9	50.0%
女性	296	38.5%	150	35.4%	130	42.9%	7	29.2%	9	50.0%
按年齡組別劃分										
30歲以下	168	21.8%	42	9.9%	121	39.9%	4	16.7%	1	5.6%
30至50歲	353	45.9%	191	45.0%	135	44.6%	16	66.7%	11	61.1%
50歲以上	248	32.2%	191	45.0%	47	15.5%	4	16.7%	6	33.3%
按僱員類別劃分										
營運人員	552	71.8%	288	67.9%	248	81.8%	10	41.7%	6	33.3%
行政人員	205	26.7%	128	30.2%	51	16.8%	14	58.3%	12	66.7%
行政管理人員	12	1.6%	8	1.9%	4	1.3%	0	-	0	-
員工總人數	769		424		303		24		18	
佔比		100.0%		55.2%		39.4%		3.1%		2.3%

僱員流失率

員工

關鍵績效指標 B1.2 僱員流失比率

	人數									
			香港		日本		印尼		其他地區	
按性別劃分	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	46	16.4%	43	19.1%	2	5.0%	0	-	1	14.3%
女性	39	22.3%	38	28.8%	1	3.3%	0	-	0	-
按年齡組別劃分										
30歲以下	23	45.1%	23	54.8%	0	-	0	-	0	-
30至50歲	41	16.3%	38	20.3%	3	6.4%	0	-	0	-
50歲以上	21	13.7%	20	15.6%	0	-	0	-	1	25%
離職人數	85		81		3		0		1	
總流失比率*		18.6%		22.7%		4.3%		-		7.7%

*流失比率 = 離職人數/全職員工總人數

職業健康與安全

關鍵績效指標 B2.1 因工作關係而死亡的人數及比率

	個案數目									
			香港		日本		印尼		其他地區	
工作有關死亡人數 (按性別劃分)	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

	日數									
			香港		日本		印尼		其他地區	
損失工作日數	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%
男性	231	-	225	-	6	-	0	-	0	-
女性	26	-	26	-	0	-	0	-	0	-
因工傷損失總工作日數	257		251		6		0		0	
損失工作日數比率*		0.149%		0.206%		0.016%		-		-

工傷率數目及比率

	宗數									
			香港		日本		印尼		其他地區	
工傷 (按性別劃分)	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	19	40.2	15	54.7	4	23.1	0	-	0	-
女性 / 每1,000名女性僱員的工傷率	7	23.6	7	46.7	0	0.0	0	-	0	-
工傷個案宗數	26		22		4		0		0	
每1,000名僱員的工傷率*		33.8		51.9		13.2		-		-

*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

培訓時數

員工

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

	人數									
			香港		日本		印尼		其他地區	
受訓僱員 (按性別劃分)	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%
男性	252	53.2%	236	86.1%	12	6.9%	4	23.5%	0	-
女性	141	47.6%	135	90.0%	6	4.6%	0	-	0	-
受訓僱員 (按僱員類別劃分)										
營運人員	276	50.0%	267	92.7%	6	2.4%	3	30.0%	0	-
行政人員	113	55.1%	101	78.9%	11	21.6%	1	7.1%	0	-
行政管理人員	4	33.3%	3	37.5%	1	25.0%	0	-	0	-
受訓僱員總數	393		371		18		4		0	
佔比		51.1%		87.5%		5.9%		16.7%		-

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

	時數									
			香港		日本		印尼		其他地區	
受訓的總時數及平均 (按性別劃分)	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	2,059.5	4.4	1,918.5	7.0	109.0	0.6	32.0	1.9	0.0	-
女性	1,054.6	3.6	987.6	6.6	67.0	0.5	0.0	-	0.0	-
受訓的總時數及平均時數 (按僱員類別劃分)										
營運人員	1,885.0	3.4	1,805.0	6.3	56.0	0.2	24.0	2.4	0.0	-
行政人員	1,190.7	5.8	1,064.2	8.3	118.5	2.3	8.0	0.6	0.0	-
行政管理人員	38.5	3.2	37.0	4.6	1.5	0.4	0.0	-	0.0	-
僱員完成的受訓總時數及平均時數	3,114.1	4.0	2,906.1	6.9	176.0	0.6	32.0	1.3	0.0	-

供應鏈

關鍵績效指標 B5.1 按地區劃分的供應商數目

按地理位置劃分	數目									
	總量		香港		日本		印尼		其他地區	
	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%
當地	370	91.6%	287	92.0%	31	96.9%	22	73.3%	30	100.0%
非當地	34	8.4%	25	8.0%	1	3.1%	8	26.7%	0	-
供應商總數	404	100.0%	312	77.2%	32	7.9%	30	7.4%	30	7.4%

社區

關鍵績效指標 B8.2 所動用資源 (金錢或時間)

		總量		香港		日本		印尼		其他地區	
		總數	%	總數	%	總數	%	總數	%	總數	%
財務捐款	港元	120,734	100.0%	104,000	86.1%	16,734	13.9%	0	-	0	-
慈善活動	次數	7	100.0%	4	57.1%	3	42.9%	0	-	0	-
支持機構	個數										
非政府機構 / 慈善機構		6	100.0%	4	66.7%	2	33.3%	0	-	0	-
政府 / 當地社區		1	100.0%	0	0.0%	1	100.0%	0	-	0	-
	時數										
義工服務時數		328	100.0%	88	26.8%	240	73.2%	0	-	0	-

