



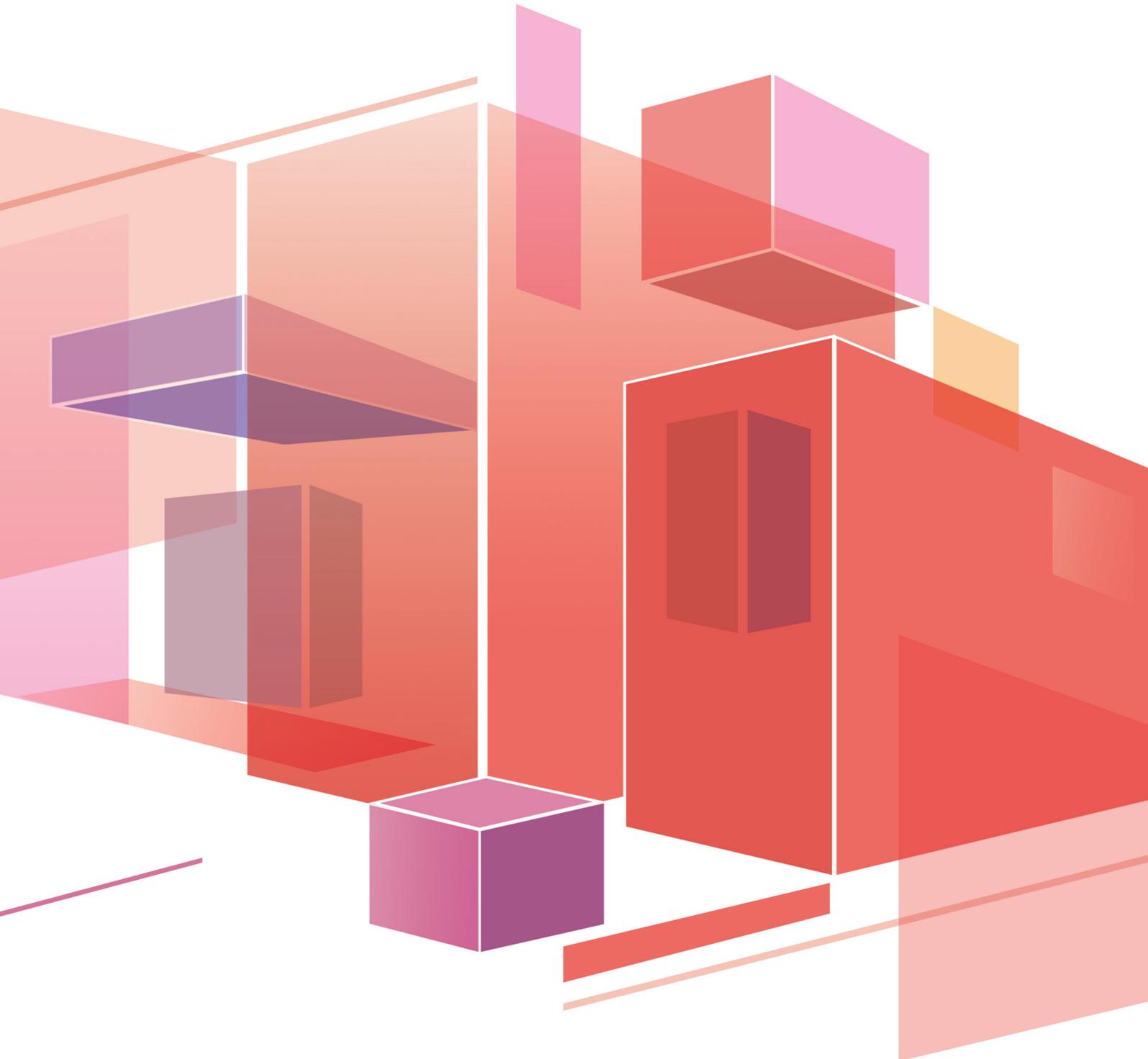
百仕達控股有限公司*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：1168

環境、社會及管治報告 2017



百仕達控股有限公司

2017 年度環境、社會及管治報告

目錄

1.	關於環境、社會及管治報告.....	2
2.	集團簡介.....	3
3.	可持續發展策略.....	6
4.	誠信為本.....	7
4.1.	信息安全及客戶私隱.....	7
4.2.	反貪腐.....	8
4.3.	處理客戶意見.....	9
4.4.	供應商管理.....	9
4.5.	服務責任.....	9
5.	以人為本.....	10
5.1.	平等僱傭.....	12
5.2.	員工福利.....	12
5.3.	健康與安全.....	13
5.4.	培養人才.....	14
6.	低碳環保.....	16
6.1.	低碳企業.....	16
6.2.	綠色營運.....	18
7.	回饋社會.....	20
8.	展望未來.....	21
9.	附錄：香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》索引.....	22

1. 關於環境、社會及管治報告

Sinolink Worldwide Holdings Limited 百仕達控股有限公司* (下稱「百仕達」、「集團」或「我們」) 及其附屬公司欣然發布關於環境、社會及管治報告 (下稱「ESG 報告」), 以概述集團對環境、社會及管治的戰略方針、策略及目標, 並闡述履行可持續發展理念及原則。

本報告按照《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》(下稱《指引》) 編制而成, 涵蓋的報告內容亦符合《指引》中要求的披露原則。

ESG 報告內容集中於本集團從事中國一線城市物業發展及物業投資等業務, 於二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日 (下稱「本年度」) 實踐可持續發展, 並履行企業社會責任的整體表現。除特別注明外, 本報告涵蓋百仕達直接控制的業務。

ESG 報告的編寫, 得到集團各持份者的共同支持, 促使我們更瞭解集團目前在環境和社會層面的發展水平。本報告總結了我們在環境和社會的相關工作, 並有助集團制定未來短期和長期可持續發展策略。

有關本集團企業管治的詳細信息, 請參閱本年報『企業管治報告』之章節及百仕達的官方網站 (www.sinolinkhk.com)。閣下的寶貴意見對我們持續改善可持續發展表現至關重要, 如有任何查詢或建議, 歡迎以電郵形式發送至以下郵箱 (group@sinolinkhk.com)。

* 僅供識別

2. 集團簡介

百仕達控股有限公司成立於 1992，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1168），企業總部設於香港，中國的營運總部設立於深圳，於 1998 年在香港交易所成功上市。集團是一家擁有豐富經驗的中國房地產發展商，於深圳和上海成功開發了多個大型高檔房地產項目。主要業務為物業發展、物業管理、物業投資、金融服務及資產融資。

業務表現摘要(截至 2017 年 12 月 31 日)

營業額	: 398.3 百萬港元
銷售成本	: 210.4 百萬港元
已付稅款	: 66.817 百萬港元
股東應佔溢利	: 110.1 百萬港元
每股基本盈利	: 3.11 港仙
員工薪金及福利	: 120.3 百萬港元

詳情請參閱本集團 2017 年年報。

以下是我們的主要業務：

百仕達地產有限公司（下稱「百仕達地產」）

百仕達地產為在香港聯交所上市的百仕達控股主要從事地產開發的附屬機構，成立於 1993 年 3 月 16 日，註冊資金 3.75 億元人民幣。百仕達地產秉承其「創造經典產品、實現完美服務」的理念，已成功開發了近百萬平方米的高尚居住社區（包括百仕達花園 1–5 期項目、紅樹西岸項目）及喜薈城商業綜合體項目。喜薈城商業綜合體項目由喜薈城購物中心、百仕達大廈寫字樓、四期商業項目組成，總建築面積逾 10 萬平方米，是集購物、餐飲、娛樂、超市和辦公為一體的綜合商業項目。

截至 2017 年 12 月 31 日止年度內，房地產租賃租金收入總額為 1.811 億港元，較去年上升 11%。上述租金收入主要來自「喜薈城」、「百仕達花園四期」及「百仕達大廈辦公樓」的商業項目組合。

百仕達花園五期之酒店及辦公樓項目「百仕達大廈」位於深圳市羅湖區，該項目總樓面面積約 50,000 平方米，辦公樓佔 20,000 平方米。截至 2017 年 12 月 31 日，「百仕達大廈」辦公樓的出租率為 85%，租戶主要從事珠寶、投資和房地產行業。

百仕達地產有限公司一樂酒店（下稱「樂酒店」）

深圳「樂酒店」是百仕達集團旗下的首家個性化酒店，該項目總樓面面積 30,000 平方米，擁有 188 間客房和套房，還配備有時尚餐吧、特色咖啡廳、高端健身會所等設施。本集團的專案發展理念一向重質不重量，銳意打造精品，專注於產品和服務品質，用心創造與您旅行情境相映襯的生活空間。樂酒店以「健康第一」為基本理念，致力於成為一家真正意義上的無烟酒店，提供一個清新健康的酒店室內環境。

樂酒店位於深圳市羅湖區東部，隱匿於地標建築百仕達大廈之中，毗鄰喜薈城購物中心和東湖公園，獨攬城市山湖景致，坐擁豐富的社區休閒及戶外運動資源，是都市人群和旅行愛好者新的閑適之選。

2017 年面對中國經濟增長放緩，「樂酒店」作為新開業的品牌精品酒店，平均房租和入住率或有可能受壓。我們深知創建酒店品牌的不易，需要較長時間的打造。但我們有信心優質資產的價值能透過長期持有而提升至最高水準，並願意耐心等待資產升值及營運盈利增加所帶來的投資回報。於年內，營業狀況逐漸改善。

深圳百仕達物業管理有限公司（下稱「百仕達物業管理」）

百仕達物業管理是香港上市的大型企業百仕達控股集團下屬的專業物業管理公司。公司成立於一九九六年，經過扎實、基礎工作，以「安全文明、優質服務、高效管理」為宗旨，形成護衛、清潔綠化、工程維修三大專業服務領域和具百仕達特色的社區文化，並培養一批精通業務骨幹，制定一系列規章制度，不斷探索新的管理模式，逐步為業主提供更多，更好、更細緻周到的服務。

截至 2017 年 12 月 31 日，本集團持有下列發展中物業：

「洛克·外灘源」項目

「洛克·外灘源」位於上海外灘，是本集團與洛克菲勒國際集團共同開發的一個綜合地產專案。該項目總佔地面積達 18,000 平方米，總建築面積達 94,080 平方米，包括歷史保護建築的修繕和部分新建築。本集團擬把該幅歷史悠久的土地改建為高級的混合用途區，集居住、商用、零售、餐飲、辦公及文化設施於一身。該專案的保護及保留建築部分已正式投入營運並陸續出租，新建築基礎工程已完成，主體工程陸續完工，整個項目預計於 2019 年完工及全面開業。

「寧國府邸」項目

位於上海市長寧區的住宅項目「寧國府邸」，目前正處於施工階段。該項目總地面積 13,599.6 平方米，容積率 1.0，由 11 棟中西合璧的四合院組成，每棟總建築面積 1,000 至 1,500 平方米。專案由英國 David Chipperfield Architects 建築設計事務所負責建築及裝飾設計，位於上海市內交通最方便的低密度清幽豪宅區之一，距離機場及市區分別約為 10 分鐘及 30 分鐘車程。「寧國府邸」目前正進行庭院精裝修、外立面改造和整體配套工程，因市場不穩需根據實際情況作出合適的經營安排。

深圳百仕達商業管理有限公司（下稱「百仕達商業」）

深圳百仕達商業管理有限公司於 2009 年 03 月 23 日在深圳市市場監督管理局登記成立。公司經營範圍包括商業管理，物業管理及物業配套服務。商業公司以「致力於成為與社區人文環境友好的配套服務商」為願景，定位於「創新經營模式的積極追隨者、人文環境友好社區商業的構建者、以實現資產價值為己任的資產運營服務商、客戶需求的實現者及社區消費的依賴者和社區時尚的引領者、社區文化的定義者及社區價值的倡導者和社區人文的踐行者」。商業公司依托這一商業綜合體，致力於為消費者和我們的客戶提供更加便捷、體驗感更強的商業服務；此外，積極盤活公司會所、悅鄰項目等資產，通過優化品牌，不斷提升百仕達集團在深圳的自有物業資產價值。

融資服務

本集團在2016年底於中國新成立的全資附屬公司，眾聯融資租賃（上海）有限公司、眾安國際融資租賃（天津）有限公司及眾安國際商業保理（天津）有限公司，主要通過向各種客戶提供融資服務（包括融資租賃、商業保理服務及其他融資服務）經營資產融資業務，於年內已逐步開始營運。

3. 可持續發展策略

百仕達企業願景是「為中國經濟提供國際化的資源和動力、為國際投資者構建分享中國經濟利益的平臺，並在這一過程中成就企業自身的價值、實現對社會的貢獻」。在推動業務發展同時，亦致力將可持續發展視為整個業務營運的要務，積極減少對環境及社會造成的影響。

百仕達作為對社會及環境負責任的企業，堅持「以穩健的風格贏得持續的發展」，將可持續發展決策納入日常業務運作，並制定了《酒店工程節能管理制度》、《辦公室環保節能規定》等，以提高員工環保意識，促進可持續發展策與集團所有業務相融互通。

董事會對集團的環境、社會及管治策略及彙報承擔全部責任，帶領管理層評估及厘定本集團就環境、社會及管治的風險管理及內部監控系統，確保集團符合相關法律及監管要求，監察及應對最新的環境、社會及管治議題。

我們透過各種渠道與持份者交流意見，制訂集團可持續發展策略，並分成四大主要範疇—「誠信為本」、「以人為本」、「低碳環保」及「回饋社會」。



4. 誠信為本

百仕達堅持以「誠信為本，團隊協作，學習進步，共同發展」的公司精神，依法合規經營，嚴格遵循國家及監管機構的法律法規，在中國最具發展潛力的房地產行業取得了優異的表現，持續為客戶提供安全優質的物業項目及商業服務。

4.1. 信息安全及客戶私隱

百仕達高度重視客戶私隱及信息安全的防範，按照《信息系統安全管理要求》及《個人資料(私隱)條例》，訂立《信息管理制度》及《賓客隱私管理辦法》，以確保對集團信息及所有客戶的個人資料保密。集團之信息將進行密級分類並給以標識進行有區別的使用和管理，並嚴禁員工私自拷貝業務及客戶數據等帶離工作場所，或未經客戶許可擅自對外泄露資料。

此外，我們亦編製了《數據管理辦法》及《網絡安全管理辦法》完善集團信息安全制度體系，確保集團對信息系統的防護能力。任何需要接入集團內部網絡的設備均需由電腦部檢驗和審批受權，方可接入內部網絡，保證集團信息正確使用、安全存放及不受侵害。

4.2. 反貪腐

本集團致力實現及維持坦率正直的問責標準，防止違法犯罪分子利用本集團從事洗錢活動，嚴格遵守《中華人民共和國反洗錢法》、香港特區《打擊洗錢條例》、《販毒（追討得益）條例》、《有組織及嚴重罪行條例》和《聯合國（反恐怖主義措施）條例》等相關法律法規。

爲了樹立清明、廉潔和勇於承擔的企業文化，本集團董事、監事和高級管理人員亦會以身作則，帶頭宣傳、加強合規教育，營造集團範圍內全員反舞弊的氛圍。嚴禁雇員收受或索取賄賂、回扣、貪污、挪用、侵佔、盜竊集團資產或賄賂等違法行爲，爲防賄賂及金融犯罪行爲。

防治舞弊及加強內部控制，我們製定了《舉報政策及程序》，設置了針對不同階級，安全保密的舉報渠道，鼓勵雇員揭發違法違規和舞弊犯罪的行爲。這有助我們及時發現和糾正公集團內部的各種違規行爲，提高管制水平，爲雇員及與本集團有業務往來的人士提供舉報的管道及指引。本集團在保障整體利益的前提下，盡力確保不會發生任何危害股東、投資者、客戶及其它持份者的不當行爲，並對公司內部財務管理、內部監控或其他任何方面可能發生或正在發生的不當行爲提出關注，以保持良好企業形象及企業管治水平。本年內，集團並沒有發生任何賄賂、洗錢或其他金融犯罪行爲。

我們亦會定期爲員工進行反洗錢培訓等教育工作，對雇員講解公民反洗錢義務、反洗錢法律法規和反洗錢工作的重要意義，介紹洗錢活動的基本特徵，使員工掌握有關反洗錢的法律、法規和規章以及相應的法律責任，提高反洗錢工作的執行能力。

4.3. 處理客戶意見

本集團對客戶的意見十分重視，以促進業務長遠健康發展。我們已制定《客訴處理管理辦法》及標準化的查詢和訴渠道，以收集客戶的意見，並確保每一個查詢及投訴，不同部門都會主動聯繫客戶，確認投訴情況、投訴請求、並跟隨已制定的處理程序，承諾所得意見及投訴皆能得到適時恰當的回復，以維護集團信譽及形象。

在產品質量的投訴以及退換貨處理方面，我們接受未超出品牌規定的退換貨時間且不影響二次銷售的貨品，作出正常退、換貨，以提高顧客滿意度。

4.4. 供應商管理

百仕達重視供應商管理，積極展開供應商社會責任調查與評估，影響和提升供應商責任意識，致力與供應商實現共同穩定可持續的供應鏈。

百仕達作為一家將誠信納為企業價值觀的公司，我們訂定了《誠信約定書》，與供應商合作過程中，能夠共同維護誠信、透明的商業行為規範。我們會在供應商甄選過程中，評估潛在供應商在集團治理、勞動狀況、道德及環保標準等方面。本集團希望促成供應商與本集團同步同心，為可持續發展作出貢獻。

我們主要的供應商超過 43 個來自中國廣東省，提供的產品種類包括電子用品、辦公用品、清潔用品複印機租賃及耗材、維修材料、工程物料、綠植租賃及養護等。在選擇產品時，我們除了評估其產品或服務質素、商譽、成本等因素，我們亦重視產品生產過程中對生態文明，社區和諧的承擔，會優先考慮符合道德標準的產品。

4.5. 服務責任

百仕達嚴格遵守相關法律法規確保進行品牌宣傳的所有廣告均向社會公眾遞送完整、真實及準確的產品信息，並杜絕一切使用虛假及誤導性商品說明以欺騙客戶的行為。

我們亦會遵守知識產權的相關法律法規，以維護集團和第三方的知識產權。我們確保員工的電腦系統安裝安全及正版的電腦軟件，決不非法使用第三方的知識產權。本集團對於內部營運的知識產權要求，亦延伸至甄選外部供應商的營運守則，規定供應商在合作過程中需保證所提交的一切技術及開發成果，均不得侵犯任何第三方的合法專利權、商標權、著作權等一切合法權利。

5. 以人為本

百仕達深信員工是企業成功的關鍵元素，時刻秉持「以人為本，以德為先」的用人理念，為員工提供發展職業生涯的機會和平臺，透過全面的培訓、提供建立人際網絡的機會和持續優化的員工待遇及福利，致力打造一流的商業地產開發、管理、服務團隊。

我們特意編訂了《員工手冊》及《招聘錄用管理辦法》，列明招聘相關制度、標準、流程、員工待遇、福利及員工培訓計劃等。以下是本年度包括百仕達地產有限公司、深圳百仕達物業管理有限公司、深圳百仕達商業管理有限公司之總部辦公室及百仕達地產有限公司一樂酒店之僱傭資料：

二零一七年員工人數，按年齡及性別劃分

員工總數	2017		
直接聘用的員工	人數	609	
外判員工	人數	0	
直接聘用的員工(按員工合約及性別劃分)		男性	女性
長期合約	人數	435	174
臨時合約	人數	0	0
長期聘用的員工(按職位類型劃分)		男性	女性
全職	人數	435	174
兼職	人數	0	0

二零一七年員工新進員工人數，按地區、年齡及性別劃分

直接聘用的員工(按年齡組別及性別劃分)			
新聘員工總數(按年齡組別及性別劃分)		男性	女性
30 歲以下	人數	85	70
30-50 歲	人數	304	104
50 歲以上	人數	46	
新聘員工比率(按年齡組別及性別劃分)		男性	女性
30 歲以下	%	25	18
30-50 歲	%	39	9
50 歲以上	%	9	

二零一七年員工流失人數，按年齡及性別劃分

員工流失總數(按年齡組別及性別劃分)		男性	女性
30 歲以下	人數	72	42
30-50 歲	人數	100	19
50 歲以上	人數	5	
員工流失比率(按年齡組別及性別劃分)		男性	女性
30 歲以下	%	85%	60%
30-50 歲	%	33%	18%
50 歲以上	%	11%	

二零一七年員工類別，按年齡及性別劃分

按員工類別、年齡組別及性別劃分的員工組成		<30 歲	30-50 歲	50+歲
管理層	%	1%	4%	0%
主任	%	7%	11%	0%
文職/秘書	%	55%	33%	20%
其他	%	37%	51%	80%
按員工類別、年齡組別及性別劃分的員工組成		男性	女性	
管理層	%	3%	7%	
主任	%	13%	20%	
文職/秘書	%	84%	73%	
其他	%	3%	7%	

5.1. 平等僱傭

百仕達銳意為全體員工打造一個公平、多元化、共融的工作環境，非歧視的職位晉升平臺。集團嚴格遵守國家《勞動法》、《勞動合同法》、《未成年人保護法》、《禁止使用童工規定》等相關勞動法律法規，禁止就業歧視和強迫剝削勞動，確保杜絕僱傭童工，並對任何形式的歧視或騷擾行為採取零容忍的態度。於報告期內，本集團並沒有發生有關歧視、聘用童工或強迫勞工的違規行為。

我們制定了《招聘錄用管理辦法》及《勞動用工管理制度》，定明招聘原則、招聘及審批程序，確保員工招聘錄用工作規範化。我們通過平等及統一的甄選準則及招聘程序，對應徵者進行審核、筆試、面試、職業背景調查及審批等程序，考核求職人的學歷、工作經驗、技能等，並承諾不論其性別、年齡、國籍和種族均享有平等的工作機會。

5.2. 員工福利

本集團致力提供具競爭力薪酬、福利及健康的工作環境以提高員工的歸屬感，並制定《員工手冊》及《薪酬福利管理制度》，明確公司薪酬及福利政策，定期檢討薪金福利的政策，以吸引並挽留人才。集團定期將根據經濟形勢、物價指數和行業、發展變化情況及員工績效考核結果對員工薪酬進行整體調整。

百仕達對福利管理亦十分重視，訂立《員工福利管理辦法》，為提供優於法定最低要求的員工福利，除了依據國家法律規定提供員工各類福利和各類法定有薪假期外，我們更設有婚假、計劃生育假、慰唁假等。我們不單為其辦理養老、醫療、工傷、失業、生育保險等，亦為員工提高養老、醫療等相關保障，以減輕員工後顧之憂。除此之外，們更會為員工提供各類福利，例如結婚禮品、慰唁金、探望住院員工、住宿等。

集團亦鼓勵員工有均衡的生活，同時提供一個令員工全心投入、盡展所長的工作環境。為增加員工之間相互信任，相互幫助，相互補台，發揮團隊精神，團結協作，我們定期舉辦不同類型的團體活動和節慶活動，讓員工與集團一起同心向未來。

5.3. 健康與安全

百仕達十分注重員工的健康與安全，嚴格謹遵《中華人民共和國職業病防治法》《工作場所職業衛生監督管理規定》、《工傷保險條例》及香港特區《職業安全及健康條例》等相關法律法規，致力為員工打造安全、健康、有親和力的職場環境。

在各個業務層面推行《安全管理制度》，明確部門管理職責，使安全管理工作更加標準化、制度化和規範化，以致在發生突發安全事件時，員工能及時、有效的處理。我們對業務上的大型機器設立《操作指引》，規範機器的操作及檢查事項，保證操作人員的人身安全與設備安全。

我們定期舉辦安全的工作環境培訓的講座，例如在消防管理中做到三個定期一定期檢查、定期測試、定期演練，對存在的消防隱患，做到及時消除，真正實現防患於未然。本年內，我們並無工傷式因工作關係而死亡的事務。

公司重視與員工之間的坦誠溝通，並擁有團隊合作、互相關懷的良好企業文化。為打造一個健康及舒適的工作環境，我們在辦公室改善室內空氣質量、空調溫度、辦公室內燈光，並鼓勵雇員栽種綠色植物等。

5.4. 培養人才

本集團注重每一位員工個人的職業發展和企業的共同成長，我們會根據員工的個人能力和集團發展的需要，為員工提供極具挑戰性和多樣化的廣闊發展空間。我們制定了《員工培訓管理辦法》，致力於建設完善培訓體系，為員工提供多種培訓，使員工儘快掌握崗位所需知識和技能，並由此開發自己的潛能。培訓類型主要由新員工上崗前的入職培訓、在職期間的內部培訓和外部培訓三部分組成。

培訓類型	培訓目的	培訓主題
入職培訓	使每一位具備不同工作經歷、文化背景、思維方式的新員工儘快理解公司文化，經營目標、公司規章制度、熟悉工作環境，儘早融洽到員工隊伍中，更快地進入工作狀態。	❖ 新員工入職培訓
內部培訓	根據集團發展需要，建立員工在職的內部培訓與外部培訓。通過學習培訓，提高、完善和充實員工的各項專業技能，使其具備多方面的才幹和更高的工作能力，減少工作中的失誤，提高工作質量和效率，促進員工的工作熱情和團隊合作精神，建立良好的工作環境和工作氛圍。	❖ 辦公技能提升訓練 ❖ 崗位專業技能 ❖ 公司管理規範宣導 ❖ 人際關係與溝通技巧
外部培訓	主要培訓內容為同行業交流參觀學習性培訓、行業諮詢機構專題培訓、帶薪外派短期培訓等。員工在參加外派培訓和行業交流後，受訓人須傳授培訓內容，培訓資源共享。	❖ 拓展團隊訓練 ❖ 安管員資格考試培訓

我們相信不同崗位的員工，同樣需要持續的學習和發展，人力資源部創建了符合百仕達文化的培訓計劃和體系，以提升人力績效，充實其知識技能，體現集團「攜手與共飛得更高」的團隊理念。以下為百仕達之培訓計劃：

二零一七年員工培訓場次

培訓類型		場次
內訓	全體員工培訓	1
	新員工培訓	4
	初級員工培訓	4
	中級員工培訓	17
	高級員工培訓	11
合共		37

二零一七年員工平均培訓時數，按性別及工作類別劃分

平均培訓時數 (按性別劃分)	小時
男性	18
女性	23
平均培訓時數(按工作類別劃分)	
高級	13
中級	17
初級	29
其他	8

在培訓結束後，人力部均會作出培訓效果反饋和評估，以促使員工在學習中遵守紀律、認真學習，評價培訓效果以便於改善培訓工作，務求令員工能應用培訓所學的知識和技能。

為加強對集團各部門的管理，有效地對各公司績效進行評估，故建立了《績效考核管理制度》，列明績效考核指標，如包括核心客戶的關鍵需求，服務質量檢查、顧客投訴處理、各部門工作計劃完成率等方面進行檢視。年度考核成績與員工的年度績效獎金掛鉤，成績亦會作為員工晉升、調薪、降職、降薪等人事異動的重要依據，以希望與提升集團價值，突出滿足顧客的企業願景。

6. 低碳環保

百仕達秉持「陽光下的競跑」的理念，積極關注集團在營運上對環境及天然資源的影響，並制定《環保理念及政策》、遵守各營運地區之環境保護法例，鼓勵員工於業務營運中更有效地善用資源，以應對全球氣候變化。

6.1. 低碳企業

全球已認識到應對氣候變化的緊迫性，《巴黎協議》一具歷史意義的氣候變化協定，在 2015 年 12 月 12 日正式通過，195 個締約國一致接受協議內容，減少碳排放量，加強對氣候變化威脅的全球應對。

《巴黎協議》主要目標：

- ◆ 把全球平均氣溫上升控制在較工業化前不超過 2°C 之內（很多科學家認為高於這一界限可能會有災難性影響），並爭取控制在 1.5°C 之內
- ◆ 儘快達到全球溫室氣體（GHG）排放的峰值，並在 2050 至 2100 年實現全球“碳中和”目標，即溫室氣體的排放與吸收之間的平衡
- ◆ 制定碳排放減排目標，並於每五年更新一次減排進展

百仕達作為企業公民，我們根據由世界資源研究所與世界可持續發展工商理事會開發的《溫室氣體盤查議定書》及國際標準化組織訂定的 ISO14064-1，為集團進行首次溫室氣體排放盤查。範圍包括百仕達地產有限公司、深圳百仕達物業管理有限公司、深圳百仕達商業管理有限公司之總部辦公室及百仕達地產有限公司—樂酒店。報告期內的溫室氣體排放概要其如下：

溫室氣體排放表現	單位	2017 年度
溫室氣體排放量		
直接溫室氣體排放(範疇 1)	公噸二氧化碳當量	225.74
間接溫室氣體排放(範疇 2)	公噸二氧化碳當量	13,378.54
其他間接溫室氣體排放(範疇 3)	公噸二氧化碳當量	1,937.80
溫室氣體排放總量(範疇 1,2 & 3)	公噸二氧化碳當量	15,542.08
溫室氣體排放強度		
每平方米樓面面積(範疇 1,2 & 3)	公噸二氧化碳當量/平方米樓面面積	0.51
每名員工(範疇 1,2 & 3)	公噸二氧化碳當量/員工	25.52

範圍 1：集團擁有及控制的來源所產生的直接溫室氣體排放。

範圍 2：發電、供熱和製冷或者集團向外購買的蒸汽所間接引致的溫室氣體排放。

範圍 3：排放包括並非由集團擁有或直接控制，但與集團業務活動有關的來源所間接產生的溫室氣體排放。

其他環境表現	單位	2017 年度
燃料消耗		
車隊耗用的燃油量	公噸	35.57
天然氣	萬立方米	6.50
柴油	公噸	0.85
能源消耗		
總耗電量	千瓦時	25,381,413.72
總耗電強度(每平方米樓面面積)	千瓦時/平方米樓面面積	833.13
總耗電強度(每名員工)	千瓦時/員工	41,677.20
有害廢棄物		
有害廢物產量	台(電腦)	2
有害廢物強度(每名員工)	公噸	0.003
無害廢棄物		
固體廢物產量	公噸	723.94
固體廢物消耗強度	公噸/員工	1.19
A4 紙張	張	703,003.00
自然資源回收		
紙張	公噸	5.17
玻璃	公噸	2.08
金屬	公噸	0.78
塑料	公噸	0.87

6.2. 綠色營運

透過梳理溫室氣體排放情況，我們竭力減少集團日常營運所產生的溫室氣體排放及能源消耗，並嚴格遵守內地及香港的環保法律法規及其他相關要求，致力提升集團整體的環保表現，制定《節能降耗管理規定》及《關於辦公室環保節能的通知》，以減少溫室氣體排放及改善能源效益的措施，履行世界公民的責任。

由於本集團業務包括物業開發，瞭解施工過程對環境可能造成的潛在影響。集團確保所有承包商都符合環保和施工安全標準，及其相關的法律和合同要求。以下總結排放的主要來源，以及相應的環境措施。

省電節能

在照明系統方面，辦公室及酒店采用高能源效益的燈具，並定期為照明裝置及電燈清潔，以提高其能源效率。此外，在辦公室劃分了多個在不同照明區域設立可獨立控制的照明開關，令員工可以更靈活地關掉不必要的照明系統。

我們亦會定期檢查辦公室及酒店內不同位置的光度，在高於需求亮度的地方刪減燈管數目，以減少能源消耗。刪減之燈管將會循環再用，替代耗損之燈管，避免產生廢棄物。在非經常使用的地方安裝了動態傳感器，以節省能源。

在電子設備及電器方面，我們把計算機在閑置時設置成自動待機／睡眠模式，並在非工作時間、休息日及假期前，把辦公室電子設備完全關掉，以避免浪費能源。我們把辦公室空調系統的最低溫度設定為 25 攝氏度，亦鼓勵員工在不使用辦公室時關掉空調。

惜水節水

我們正視全球正面對水資源稀缺的危機。因此，我們在辦公室的茶水間及洗手間和酒店房間內均張貼節約用水提醒標貼，鼓勵員工及住客節約用水。為減少浪費水資源，本集團會定期進行隱蔽水管滲漏測試及檢查滿瀉的水缸，定期檢查水錶數及有否隱蔽的漏水現象，並及時修理水管漏洞情況。

節約用紙

本集團將進一步趨向無紙化，鼓勵員工盡可能利用電子通訊技術傳遞信息以減少紙張的使用，並採用電子辦公系統（OA System）取代以紙張記錄為主的辦公室行政事務。對於必須打印的文件，我們把計算機及打印機默認為雙面打印及省墨模式。在打印機旁設置回收站收集紙質文件，例如廢紙、海報、信件及信封等，以培養員工回收習慣。

廢棄物管理

我們嚴格遵守有關廢棄物的法律法規，堅持通過回收及循環利用減少天然資源的損耗。

在物業施工期間，為減少表面挖掘工程產生的泥土和污泥，我們會以噴水水柱清洗車身及輪胎，避免將污染區之土壤帶出。我們亦積極引入環保物料及工程技術，致力在物業及施工範圍減少廢棄物，及推行有效的廢物管理。例如在工地廢物源頭進行分類及回收再造等措施，將建築廢物分類作循環再造及妥善處置。溶劑及含溶劑的油漆，均被列為化學廢物，我們按照《廢物處置條例》規管，把這些廢物交由持牌化學廢物收集商收集。

同時，我們亦嚴謹監督及執行環保地盤管理，以減低帶來的空氣、噪音及水的污染。我們聘請合資格的第三方清潔供應商定期為百仕達樂酒店進行生活垃圾清運及滲水處理、化油池清理、廚房油煙清洗，以嚴格控制異味、油煙傳播，確保廢棄物得到妥善處理。

主要來自辦公室日常營運的廢棄物，主要包括廢紙、辦公室固體廢物、廢棄電器及電子產品（電子廢物）等。我們鼓勵員工在採購辦公室文儀用品前，我們會優先購買可循環再用或補充裝的產品，減少使用一次性及不可回收的產品。我們鼓勵員工重複使用信封、活頁夾、可循環再造的碳粉盒／墨盒，並使用替換筆芯以重複利用

筆杆，減少廢棄物之體積。我們在辦公室及酒店放置垃圾分類指引，鼓勵員工或住客將可回收物料分類棄置，例如金屬罐、塑膠品、廢紙、玻璃瓶，再交由合資格的回收公司進行處理。

展望

本集團未曾發生任何影響環境及自然資源的重大事故以及環境方面的處罰及訴訟，並於本年度首次核算及報告其集團辦公室的溫室氣體排放表現，寄望未來能擴大環境表現彙報的涵蓋範圍及深度，堅持承擔對環境及社會的責任及持續監測可持續發展表現。在來年將會以溫室氣體排放作出詳細分析、檢討，與本年度的表現比較，致力減少能耗、溫室氣體排放及資源使用，以提升集團整體的環保表現。

7. 回饋社會

百仕達在心系社區的可持續發展，支持社區建設。集團於 2017 年的三大公益項目重點為：扶貧、教育、環保，以黨支部作核心，努力不懈加強黨風建設，並致力為社會和諧，生態文明，青年發展出力奉獻。

凝聚社區氣氛

集團憑著遠見卓識，對社會的關懷，深知如今人們置業，絕不僅是買房子本身。人們更需要一個真正意義上的家，一個能夠讓人們重新恢復生命活力的地方，並且具備能夠愉悅身心、以及能夠讓彼此之間相互真誠交流的場所。百仕達所要追求的是一個完整的社區文化概念，為的是讓人性得到舒展，而人性的舒展必將回饋社會於寬容。

因此，集團憑藉雄厚的實力與穩固的基礎，發展的百仕達花園提供一流的服務，如游泳池、網球場、頂級豪華會所、附屬中小學、幼兒園、大型超市、停車場、郵電局、銀行等配套設施一應俱全。娛樂資訊方面更是多姿多彩，先進的衛星電視接受系統，接收國內外幾十個頻道的電視節目，真正做到「安坐家中而知天下事」。

百仕達的社區文化開展更是有聲有色，定期舉辦花園露天舞會，為業主創造快樂的公共娛樂空間，不但使業主擁有一個愉悅身心的場所，還增加了業主與管理人員自然溝通的機會。每逢元旦、春節，百仕達花園都舉行相應的慶祝活動，業主與公司的管理人員共同參與，使業主們及整個社區在一場豐富多彩的文藝表演、游園和舞會中感受到一個大家庭的和諧氣氛。可見，建造百仕達花園所取得的成就遠遠超越經濟上的回報，它本身就是一項公益事業。集團與眾不同的社區文化概念擴展成對全社會有益的「大社區文化」。

8. 展望未來

百仕達將堅持「以穩健的風格贏得持續的發展」的企業文化，持續為「誠信為本」、「以人為本」、「低碳環保」及「回饋社會」，這四大範疇作出貢獻，支持可持續發展的經營理念，致力於改善城市人居住環境，提升城市生活質素，不但為社會作出了改善環境的貢獻，同時也創造了自身發展的奇迹。

9. 附錄：香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》索引

指標內容			相關章節
A. 環境範疇			
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。	低碳企業 綠色營運
	A1.1	排放物種類及相關排放數據。	低碳企業
	A1.2	溫室氣體總排放量及密度。	低碳企業
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。	低碳企業
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。	低碳企業 綠色營運
	A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	綠色營運
	A1.6	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。	綠色營運
A2： 資源使用	一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	綠色營運
	A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量及密度。	低碳企業

指標內容			相關章節
	A2.2	總耗水量及密度。	低碳企業
	A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	綠色營運
	A2.4	描述求取適用水源可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	綠色營運
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量。	不適用，本集團業務不涉及包裝材料
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。	低碳企業 綠色營運
	A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	低碳企業 綠色營運
B. 社會範疇			
B1： 僱傭	一般披露	有關薪酬及解雇、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政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	平等僱傭 員工福利 健康與安全 培養人才
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	以人為本
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	以人為本
B2： 健康與安全	一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	健康與安全
	B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	健康與安全

指標內容			相關章節
	B2.2	因工傷損失工作日數。	健康與安全
	B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	健康與安全
B3： 發展及培訓	一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	培養人才
	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。	培養人才
	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。	培養人才
B4： 勞工準則	一般披露	有關防止童工或強制勞工的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	平等僱傭
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	平等僱傭
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	平等僱傭
B5： 供應鏈管理	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應商管理
	B5.1	按地區劃分的供應商數目。	供應商管理
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	供應商管理
B6： 產品責任	一般披露	產品責任：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政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	服務責任
	B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	服務責任

指標內容			相關章節
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	處理客戶意見
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	服務責任
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	處理客戶意見
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	信息安全及客戶私隱
B7: 反貪污	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	反貪腐
	B7.1	於彙報期內對發行人或其雇員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	反貪腐
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	反貪腐
B8: 社區投資	一般披露	有關以社區參與來瞭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。	回饋社會
	B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	回饋社會
	B8.2	在專注範疇所動用資源。	回饋社會