



商道纵横  
Syntac—Sustainability Solutions

# 《环境、社会及管治报告》 操作手册——房地产业

Handbook for Environmental, Social and  
Governance Reporting-Real Estate Industry

2017

商道纵横 / 编著





## 关于商道纵横

商道纵横成立于 2005 年，是中国领先的企业社会责任（CSR）领域的独立咨询机构，专注于企业社会责任咨询、教育和投资服务。商道与联合国可持续证券交易所行动（SSE）、联合国责任倡议原则（PRI）等伙伴每年联合举办中国责任投资论坛年会；商道是中国金融学会绿色金融专业委员会发起理事成员，承担上市公司环境信息披露方面的研究及政策建议工作，包括支持中证金融研究院等研究机构的相关课题研究；商道是 2017 年 G20 绿色金融研究小组的知识伙伴。

在 ESG 报告信息披露辅导方面，商道有丰富经验，常年为中国的国有、民营上市公司提供咨询服务，在金融、房地产、能源、ICT、食品等多个行业具有深度经验。并常年与国内外机构共同开展 ESG 信息披露研究，成果包括：

- 《全面认识企业社会责任报告》
- 《价值发现之旅——中国企业社会责任报告研究》（2007-2017）
- 《企业社会责任报告关键定量指标指引》
- 《可持续发展报告指南的现状与差距分析》
- 《ESG 信息披露指引模版》
- 《上市公司环境、社会及公司治理关键绩效定量指标体系探讨》
- 《香港交易所上市公司环境、社会及公司治理信息披露制度及启示》
- 持续主办“中国责任投资论坛年会”
- 《<环境、社会及管治报告>操作手册》

商道目前在北京、上海、广州、成都、南京、深圳、重庆及华盛顿设有办公室。

公司网站：[www.syntao.com](http://www.syntao.com)

## 编写组成员

《环境、社会及管治报告操作手册》（2017）各行业手册编写人员如下：

房地产业：刘涛、高博文

公共事业：王昕、李浩然

金融业：刘涛、高博文、丁文

医疗保健业：冯雨露、黄行之

能源业：王昕、陈柏宇

资讯科技器材业：刘秀萍、周婷、高博文

## 联系手册编写组

本手册研究成果公开，欢迎关注 ESG 信息披露的人士就《手册》内容向我们提供反馈意见，帮助我们更好的完善手册，服务于中国上市公司。您可以通过以下方式与手册编写组联系：

联系人：刘涛 商道纵横合伙人

邮 箱：liutao@syntao.com

电 话：+86 21 58902662

地 址：商道纵横上海办公室

上海浦东新区东方路 1365 号 5 号楼 6F 室（200127）



Syn Tao  
Sustainability Solutions

## 目 录

1. 行业说明 .....	1
1.1 行业范畴 .....	1
1.2 样本公司选取 .....	1
2.房地产业 ESG 报告分析.....	3
2.1 报告基本情况 .....	3
2.2 报告结构分析 .....	5
2.3 报告关键内容分析.....	6
3.房地产业 ESG 报告评分.....	10
3.1 报告评分标准 .....	10
3.2 报告评分结果 .....	10
4.房地产业 ESG 实质性指标识别与分析.....	12
4.1 指标实质性分析 .....	12
4.2 指标披露实例 .....	16
4.3 其他社会责任实质性议题 .....	26
5. ESG 报告关键绩效表：房地产业.....	28
环境报告 .....	28
社会报告 .....	33



## 1. 行业说明

为了识别不同行业的实质性议题，并为不同行业公司编制 ESG 报告提供更具有行业针对性的具体披露方法和使用工具，《环境、社会及管治报告操作手册》（2017）（以下简称《手册》）选择房地产、金融、能源、公共事业、医疗保健、资讯科技器材业编制行业手册。

针对这六个行业，各行业手册提供每个行业的 ESG 报告发布情况分析、ESG 报告评分、行业 ESG 实质性指标、指标披露实例以及行业 ESG 关键绩效表。

### 1.1 行业范畴

对应《恒生行业分类系统》中的地产建筑业（60）下的地产业务类别（6010），涵盖子业务类别地产代理（601010）、地产发展商（601020）、地产投资（601030）、房地产投资信托（601040）。

对应《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011）中的房地产业（70）下的房地产开发经营（7010）、物业管理（7020）。

### 1.2 样本公司选取

各行业中均基于以下原则，选取“20+N”（ $N \geq 0$ ）家样本公司进行分析：

- 在港上市公司
- “20”即行业内港股市值前 20 名的公司，排名取自 2017 年 7 月 31 日收市市值数据
- “N”代表恒生可持续发展企业指数，及道琼斯可持续发展指数（包括全球指数、亚太指数和新兴市场指数）2016 年的成分股企业

基于以上原则，《ESG 报告操作手册——房地产业》（2017）共选取了以下 26 家房地产公司作为该行业的样本公司：

选择依据	公司名称	联交所代码	是否发布报告 <sup>1</sup>	报告发布形式
20	新鸿基地产	00016	是	独立刊发
	中国海外发展	00688	是	独立刊发
	中国恒大	03333	是	独立刊发
	长实地产	01113	是	刊载于年报中
	碧桂园	02007	是	独立刊发
	九龙仓集团	00004	是	独立刊发
	恒基地产	00012	是	独立刊发
	华润置地	01109	是	独立刊发
	太古地产	01972	是	独立刊发/网页披露 <sup>2</sup>
	领展房产基金	00823	是	独立刊发/网页披露
	会德丰	00020	是	独立刊发
	龙湖地产	00960	是	刊载于年报中
	新世界发展	00017	是	独立刊发
	恒隆地产	00101	是	刊载于年报中 <sup>3</sup>
	信和置业	00083	是	独立刊发
	融创中国	01918	是	独立刊发
	丰盛控股	00607	是	刊载于年报中
	卓尔集团	02098	是	刊载于年报中
	世茂房地产	00813	是	独立刊发
	嘉里建设	00683	是	独立刊发
N	希慎兴业	00014	是	刊载于年报中
	万科企业	02202	是	独立刊发
	冠君产业信托	02778	是	刊载于年报中
	鹰君	00041	是	刊载于年报中
	越秀房产信托	00405	是	独立刊发
	中国金茂	00817	是	独立刊发

注：1. 以上为各公司截至 2017 年 7 月 31 日的报告发布情况。

2. 网页披露即指公司将环境、社会、及管治信息登载于公司网站，此为联交所允许的三种披露方式之一，另外两种为登载于公司年报中，或独立刊发报告。

3. 恒隆地产自 2010 年起于年报中刊发《可持续发展报告》，自 2012 年起改为独立刊发、并保留年报中的“可持续发展”章节；截至 2017 年 7 月 31 日，恒隆地产尚未发布其 2016 年独立报告，《手册》选取其刊载于 2016 年报中的“可持续发展”章节进行分析。

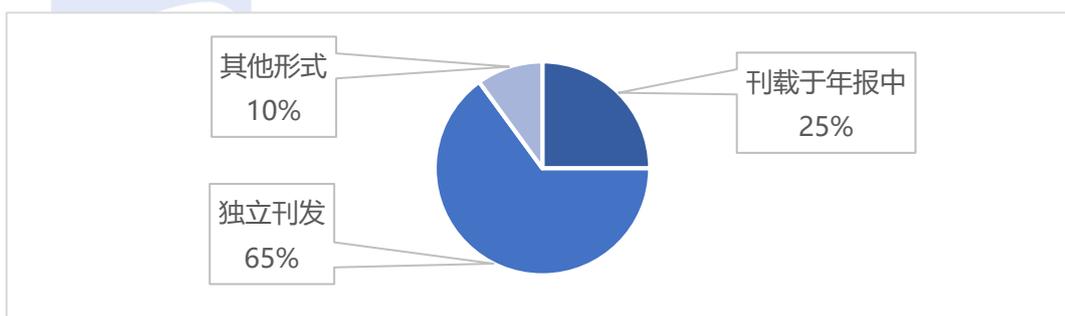
## 2. 房地产业 ESG 报告分析

### 2.1 报告基本情况

#### 报告形式

截至 2017 年 7 月 31 日，20 家高市值房地产公司均发布了 2016 年度 ESG 报告，大部分公司选择了独立刊发的方式（65%），较少公司将其刊载于年报中（25%），而有 10% 的公司选择了其他形式进行发布，具体为太古地产的独立刊发和网页披露相结合方式，以及领展房产基金的综合报告和网页披露相结合的方式。

综合报告即 Integrated Reporting（简称<IR>），核心在于其强调的“整合思维（Integrated Thinking）”，以一种综合性的思考方式来理解影响企业价值创造能力的各项因素之间的关联性，从而帮助企业确定与其价值创造相关的决策和行为。对于<IR>，联交所认为：“在发展的阶梯上，综合报告较环境、社会及管治报告位处更高水平，属于再进一步的发展”。这样的表述也提供了联交所在未来以<IR>取代 ESG 报告的可能性。



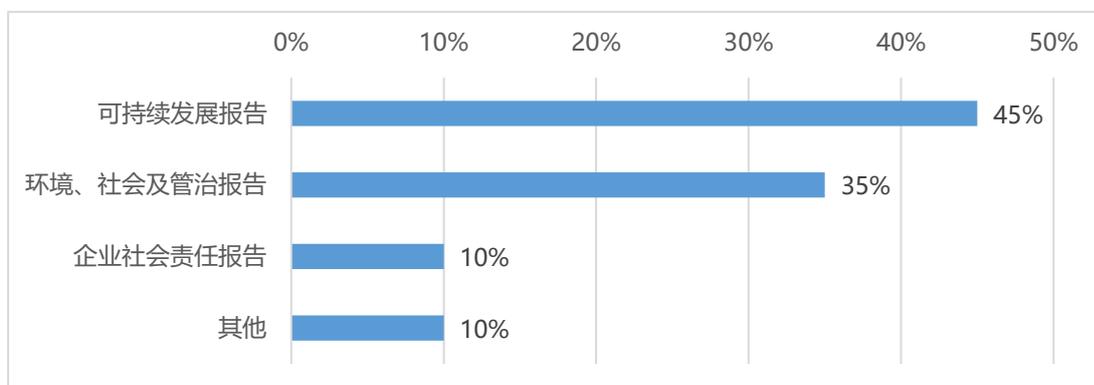
联交所高市值房地产公司 2016 年度 ESG 报告发布形式



领展房产基金网页披露和 2016 年综合报告相结合

## 报告名称

已发布的 20 份联交所高市值房地产公司报告中，大部分以《可持续发展报告》或《环境、社会及管治报告》命名，分别占 45%和 35%；10%的公司以《企业社会责任报告》命名；其余 10% 的公司采用了其他名称，具体为恒基兆业地产单独刊发的《可持续发展及企业社会责任报告》，以及领展房产基金的《综合报告》。



联交所高市值房地产公司 2016 年度 ESG 报告名称分类

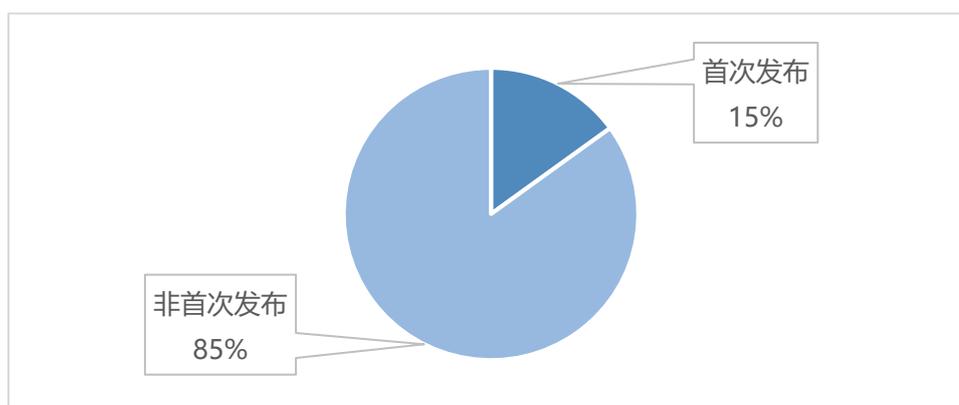
## 编制依据

除恒隆地产未对其报告编制依据进行说明外，其他 19 份报告均以联交所《ESG 报告指引》为编制依据，除此之外同时参考了其他编制指南如下：

- 13 份报告参考了全球报告倡议组织《可持续发展报告指南》( GRI G4 )
- 2 份报告参考了联合国全球契约 ( UN Global Compact )
- 1 份报告参考了中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南 ( CASS-CSR3.0 ) 之房地产行业》

## 发布次数

15%的报告为首次发布 ( 龙湖地产、融创中国、卓尔集团 )，85%的报告非首次发布。



联交所高市值房地产公司 2016 年度 ESG 报告发布情况

## 2.2 报告结构分析

### 关于本报告

除恒隆地产外，其他公司报告均有“关于本报告”章节，即提供了报告编制依据、参考标准、时间范围、内容覆盖范围等信息。

### 索引表

80%的报告提供了针对联交所《ESG 报告指引》的索引表，说明了对指标的披露位置，而 20% 的报告未提供索引表。

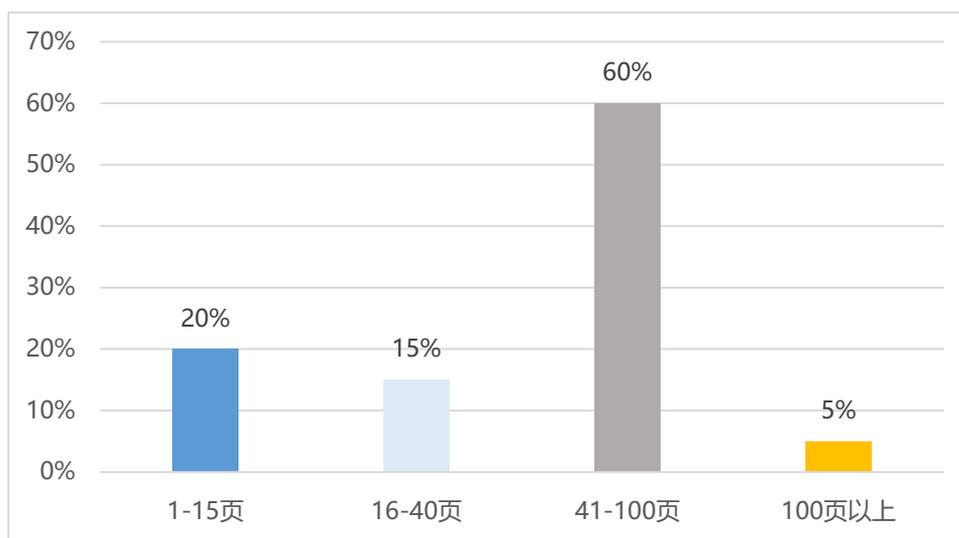
The image displays two screenshots of ESG report index tables. The left screenshot is titled '附錄II 《環境、社會及管治報告指引》內容索引' and lists various ESG indicators such as 'Employee Safety', 'Employee Training', and 'Employee Benefits' with corresponding page numbers. The right screenshot is titled '《環境、社會及管治報告指引》內容索引' and lists indicators like 'Employee Safety', 'Employee Training', and 'Employee Benefits' with corresponding page numbers. Both tables have columns for 'Category', 'Description', 'Reporting Method', and 'Page'.

《中国海外发展 2016 年度环境、社会及管治报告》

### 报告篇幅

大部分报告的篇幅在 41-100 页之间 (60%)，各有约 20%和 15%的报告分别在 1-15 页和 16-40 页之间，而少部分的报告篇幅达到了 100 页以上 (仅太古地产)。

此外，刊载于年报中 ESG 报告的共 5 份，其中 4 份的篇幅在 1-15 页 (恒隆地产、长实地产、龙湖地产、卓尔集团)，1 份的篇幅在 16-40 页 (丰盛控股)。这 5 份报告中，仅有丰盛控股对联交所 ESG 指标披露达 25 个及以上，提供了关键绩效表，并对数据披露范围进行说明。基于本次分析，我们发现，篇幅在 1-15 页的报告实质信息量均较少。

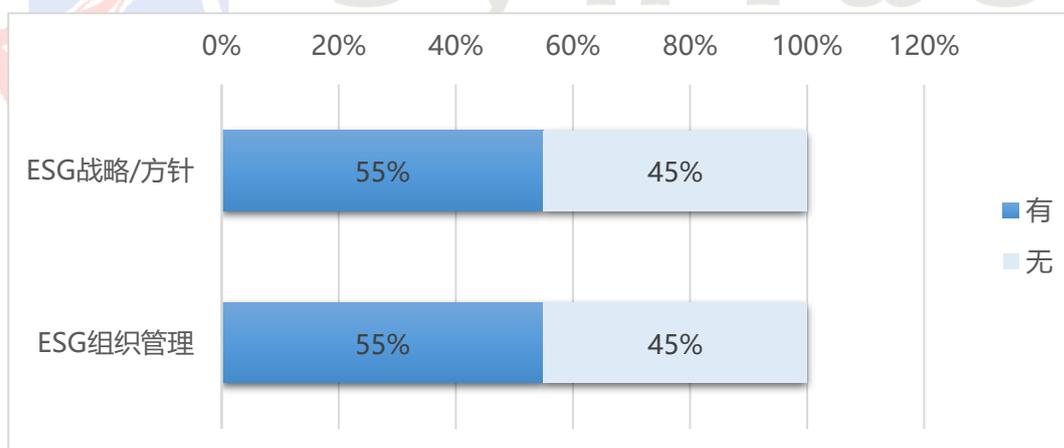


联交所高市值房地产公司 2016 年度 ESG 报告篇幅分布情况

## 2.3 报告关键内容分析

### 责任管理

55%的报告提供了公司的 ESG 战略或方针、政策等信息，55%的报告说明了其公司已建有 ESG 组织进行专项管理，例如可持续发展委员会、ESG 工作小组等。



联交所高市值房地产公司 2016 年度 ESG 报告责任管理披露情况

### 重要性及实质性

75%的公司进行了利益相关方沟通和调查，并在报告中通过实质性议题分析呈现了调查结果，其中 67%的报告以矩阵的方式呈现分析结果。我们认为，公司不应仅提供实质性议题矩阵图/表，还应说明利益相关方沟通和调查过程、方式，对应的覆盖范围及数量。

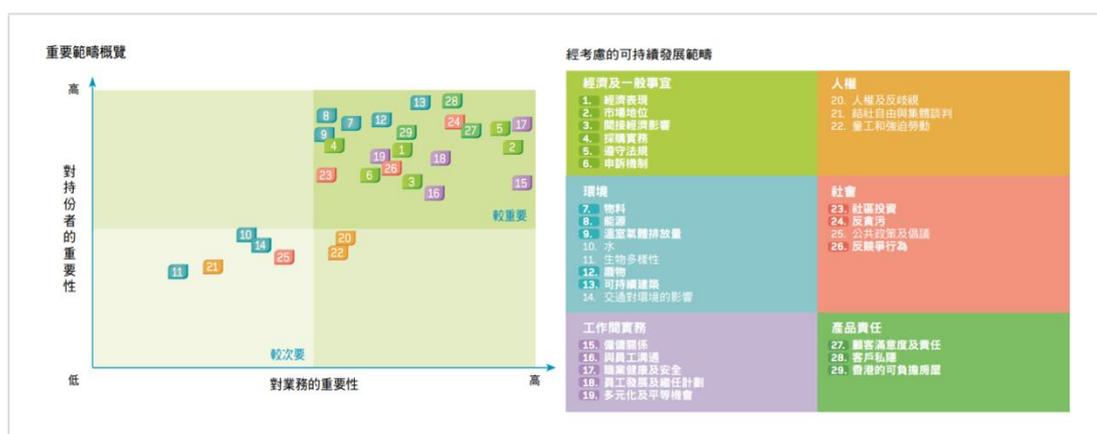
共 10 家公司通过问卷方式开展利益相关方沟通及调查活动，其中还有公司另外组织了焦点小组探讨（5 家）、电话或面对面访谈（3 家）、工作坊（1 家）。

共 4 家公司在报告中明确其利益相关方调查覆盖的相关方数量，覆盖数量较多的有华润置地（回收 4967 份问卷、开展 18 场访谈），较少的有长实地产（访谈超过 50 人），可见覆盖数量和调研方式有紧密联系。

此外，9 家公司在其报告中明确通过委派第三方独立机构或顾问的方式进行利益相关方沟通，以确保沟通过程公正及各方的坦诚。



《嘉里建设 2016 年可持续发展报告》

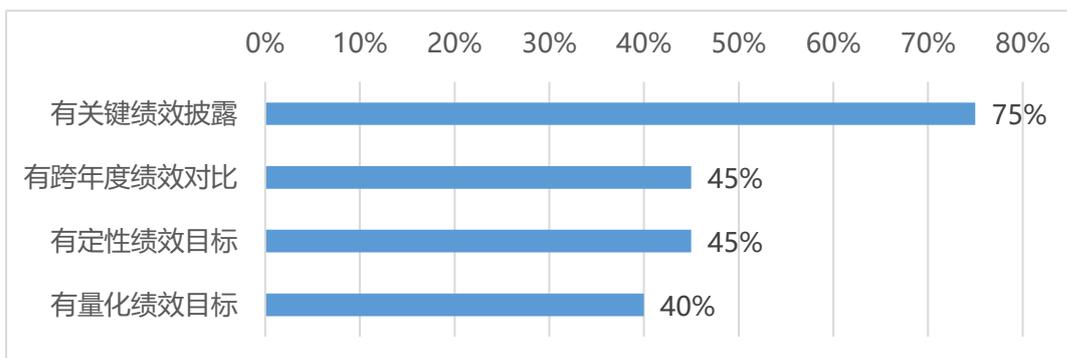


《新鸿基地产 2015/2016 年度可持续发展报告》

## 量化及一致性

针对联交所《ESG 报告指引》提出的量化及一致性汇报原则，最全面的回应方式是公司先建立定性（描述性）定量的绩效目标，再基于基准线披露逐年量化绩效，并进行对比和阐述。

79%的报告披露了关键绩效指标（即有关键量化绩效表），而有跨年度绩效对比的报告比例则降至 47%（即提供了 3 年或更长时间的关键绩效）。此外，47%的报告提供了定性绩效目标，42%的报告说明了公司未来的量化绩效目标。



联交所高市值房地产公司 2016 年度 ESG 报告绩效披露及目标设置情况

### 節約用水及水資源管理

水資源保護日漸成為全球關注的問題，恒基地產一直積極響應節約用水，在新發展項目中加入節水元素，以減少家用及商業用水量，並計劃進一步增加節水設備，目標是項目每年

之總用水量較綠環評 (BEAM Plus) 基準低兩成。

我們的建築地盤以節約用水及確保適當排污為目標，部分項目並會收集雨水作洗車之用。

為確保租戶及住戶的用水質素，我們的物業管理附屬公司遵從適用規例和指引，定期清洗旗下管理物業的公共食水及沖廁水水箱，又採取其他節水措施，例如使用自動水龍頭，盡量減少浪費或流走食水。

#### 集團辦事處的用水量和相應溫室氣體排放量 ^

年份	用水量 (立方米)	溫室氣體排放量 (公噸)
2014	1,541	0.61
2015	1,564	0.64
2016	1,666	0.67

^ 國際金融中心二期及友邦廣場辦公室之用水而產生的間接排放量

#### 冠威管理之物業的用水量和相應溫室氣體排放量 ^

年份	用水量 (立方米)	溫室氣體排放量 (公噸)
2014	370,622	147
2015	385,182	157
2016	339,022	136

^ 物業用水產生的間接排放量 (二零一六年：三十三個物業；二零一五年：三十二個物業；二零一四年：二十七個物業)

《恒基地产 2016 年可持续发展及企业社会责任报告》

**展望：部分关键绩效指标摘要**

我们一向注重发展高质量物业，作为 2030 可持续发展策略的一部分，我们亦致力持续提升环境效益。我们不只关注建筑物对环境带来的直接影响，更着重减低对气候变化的影响，及优化资源使用率。

我们致力于 2020 年达成的部分关键绩效指标包括：

- |             |                                                                                                                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>气候变化</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>制定气候变化政策和为所有物业组合进行气候风险评估</li> <li>建立一个全面的碳核算框架用于报告和管理</li> <li>香港物业组合的碳强度较 2008 年的基准水平减少 27 %</li> </ul> |
| <b>能源</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>香港物业组合的年度能源消耗较 2008 年的基准水平减少 26 %</li> <li>香港物业组合的能源强度较 2008 年的基准水平减少 29 %</li> </ul>                    |
| <b>废物管理</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>制定废物管理政策</li> <li>香港物业组合（包括酒店）的商业废物分流率达到 25 %</li> <li>香港发展中项目的拆迁废料分流率达到 80 %</li> </ul>                 |
| <b>水资源</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>制定水资源管理政策</li> <li>完成中国内地物业组合的水资源风险评估</li> </ul>                                                         |

《太古地产可持续发展策略及 2016 年度亮点》

**可靠性**

有 25% 的报告对其内容进行了第三方外部审验。我们同时关注到，有 20% 的公司提供了利益相关方证言，例如新鸿基地产、碧桂园、信和置业邀请不同项目共创方提供证言。



《新鸿基地产 2015/2016 年度可持续发展报告》

## 3. 房地产业 ESG 报告评分

### 3.1 报告评分标准

对报告的评分是为了选出优秀的 ESG 报告，分析实质性指标和展现优秀披露案例，基于联交所《环境、社会及管治报告指引》(2015) (以下简称“《ESG 报告指引》”) 的四项汇报原则，以及全球报告倡议组织(Global Reporting Initiative, 以下简称“GRI”) 于 2016 年 10 月推出《GRI 可持续发展报告标准》(以下简称“GRI 标准”) 中界定报告内容和报告质量的原则，我们设定了 9 项报告评分标准，具体参考依据为：

- 联交所《ESG 报告指引》的四项汇报原则：重要性、量化、平衡、一致性
- GRI 标准中界定报告内容的四项原则：利益相关方参与、可持续发展背景、实质性、完整性
- GRI 标准中界定报告质量的六项原则：准确性、平衡性、清晰性、可比性、可靠性、时效性

报告评分标准

序号	报告评分标准	参考依据
1	对公司所服务的行业、地域等进行说明	GRI 标准 102-6
2	基于利益相关方调查等方法，进行实质性议题分析	《指引》重要性原则 GRI 标准实质性原则
3	有 ESG 索引表	GRI 标准 102-55
4	披露 ESG 指标达 25 个及以上	GRI 标准 102-54
5	有定量关键绩效表	《指引》量化原则
6	对数据披露范围进行清晰说明	GRI 标准完整性原则
7	对近 3 年的绩效进行连续披露	《指引》一致性原则 GRI 标准可比性原则
8	有第三方出具的信息保证措施	GRI 标准可靠性原则
9	篇幅：达 20 页及以上	——

此外，我们认为 ESG 报告的及时发布也是构成报告质量的重要因素之一。联交所《上市规则》第 13.46 条要求上市公司年报应于财政年度结束后四个月内发布，而第 13.91 条要求《ESG 报告》的发布应尽可能接近其刊发年报的时间，而不迟于刊发年报后的三个月内。因此我们选取截至 2017 年 7 月 31 日已发布的 25 份房地产 ESG 报告进行评分。

### 3.2 报告评分结果

根据以上 9 项报告评分标准，各行业手册对“20+N”家样本公司的 ESG 报告分别进行评分，根据评分结果选出评分前 10 的报告，作为二次筛选出的样本报告，以进行下一步指标实质性程度

判断的工作。

鉴于房地产业评分第 10-13 名的公司得分一致，因此选取了评分前 9 的报告作为二次筛选出的样本报告，具体结果见下表。

### 26 家房地产公司报告评分结果

报告所属公司	评分结果 (分)	报告所属公司	评分结果 (分)
新鸿基地产	100	碧桂园	67
会德丰	100	华润置地	67
中国海外发展	89	丰盛控股	67
九龙仓集团	89	世茂房地产	67
恒基地产	89	中国金茂	67
太古地产	89	冠君产业信托	44
领展房产基金	89	鹰君	44
嘉里建设	89	中国恒大	33
希慎兴业	89	卓尔集团	33
新世界发展	78	长实地产	22
信和置业	78	龙湖地产	11
万科企业	78	融创中国	11
越秀房产信托	78	恒隆地产	0

### 各项报告评分标准得分率

序号	报告评估标准	得分率 (%)
1	对公司所服务的行业、地域等进行说明	88
2	基于利益相关方调查等方法，进行实质性分析	65
3	有 ESG 索引表	77
4	披露 ESG 指标达 25 个及以上	65
5	有定量关键绩效表	73
6	对数据披露范围进行清晰说明	65
7	对近 3 年或更长时间的绩效进行披露	46
8	有第三方出具的信息保证措施式	27
9	篇幅：达 20 页及以上	73

## 4.房地产业 ESG 实质性指标识别与分析

### 4.1 指标实质性分析

根据 GRI 标准，实质性是衡量指标或议题是否具有报告价值的标尺，即指报告需涵盖以下方面：

- 反映报告发行方对经济、环境和社会具有重要影响；或
- 对利益相关方的评价和决策有实质影响。

联交所《ESG 报告指引》已经规定了 43 个 ESG 指标，并明确了“不披露就解释”指标，但每个行业仍有其不可回避的重点，因此实质性指标和议题的判断对报告质量有决定性的作用。

《ESG 报告操作手册——房地产业》(2017) 基于二次筛选出的 9 份房地产样本报告对全部 43 个 ESG 指标的披露率，制定了《房地产业 ESG 实质性指标概览表》，表明每个 ESG 指标对房地产公司的实质性程度。实质性程度“高”的指标共 32 个，“中”共 8 个，“低”共 3 个，详见下表。

“高”意味着该指标被行业内多数公司视为重要指标（披露率 $\geq 75\%$ ）；“中”代表该指标可能仅对部分公司重要，每家公司根据自身状况及实质性议题筛选情况决定实质性程度（披露率 $\geq 50\%$ 且 $< 75\%$ ）；“低”指的是该指标不被行业内多数公司视作重要披露指标（披露率 $\geq 0\%$ 且 $< 50\%$ ）。此外，与房地产业相关性低的指标也被标注为“低”。

应当注意的是，鉴于公司之间存在的规模、业务类型、经营区域、产业链、利益相关方等差异，我们建议各公司根据自身的情况，经过利益相关方调查，最终确认与自身相关的实质性指标和议题，可参考联交所提供的《准备环境、社会及管治汇报步骤 附录一：工具库》(2015)。

房地产业 ESG 实质性指标概览表

主要范畴、层面、一般披露及关键绩效指标 (*代表不遵守即解释指标)	披露率 (%)	实质性程度 (低/中/高)
<b>主要范畴 A.环境</b>		
<b>层面 A1：排放物</b>		
<b>*一般披露指标 A1</b> 有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的：(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	100	高
<b>*关键绩效指标 A1.1</b> 排放物种类及相关排放数据。	67	中
<b>*关键绩效指标 A1.2</b> 温室气体总排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	100	高
<b>*关键绩效指标 A1.3</b> 所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	33	低

主要范畴、层面、一般披露及关键绩效指标 (*代表不遵守即解释指标)		披露率 (%)	实质性程度 (低/中/高)
*关键绩效指标 A1.4	所产生无害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	67	中
*关键绩效指标 A1.5	描述减低排放量的措施及所得成果。	100	高
*关键绩效指标 A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法、减低产生量的措施及所得成果。	100	高
<b>层面 A2：资源使用</b>			
*一般披露指标 A2	有效使用资源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	100	高
*关键绩效指标 A2.1	按类型划分的直接及/或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千个千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	100	高
*关键绩效指标 A2.2	总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	100	高
*关键绩效指标 A2.3	描述能源使用效益计划及所得成果。	100	高
*关键绩效指标 A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题，以及提升用水效益计划及所得成果。	78	高
*关键绩效指标 A2.5	制成品所用包装材料的总量（以吨计算）及（如适用）每生产单位占量。	11	低
<b>层面 A3：环境及天然资源</b>			
*一般披露指标 A3	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	100	高
*关键绩效指标 A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。	100	高
<b>主要范畴 B. 社会——雇佣及劳工常规</b>			
<b>层面 B1：雇佣</b>			
*一般披露指标 B1	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的：(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	100	高
关键绩效指标 B1.1	按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数。	100	高
关键绩效指标 B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	100	高
<b>层面 B2：健康与安全</b>			
*一般披露指标 B2	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的：(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	100	高
关键绩效指标 B2.1	因工作关系而死亡的人数及比率。	100	高

主要范畴、层面、一般披露及关键绩效指标 (*代表不遵守即解释指标)		披露率 (%)	实质性程度 (低/中/高)
关键绩效指标 B2.2	因工伤损失工作日数。	100	高
关键绩效指标 B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施, 以及相关执行及监察方法。	100	高
<b>层面 B3 : 发展及培训</b>			
*一般披露指标 B3	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	100	高
关键绩效指标 B3.1	按性别及雇员类别(如高级管理层、中级管理层等)划分的受训雇员百分比。	67	中
关键绩效指标 B3.2	按性别及雇员类别划分, 每名雇员完成受训的平均时数。	100	高
<b>层面 B4 : 劳工准则</b>			
*一般披露指标 B4	有关防止童工或强制劳工的:(a) 政策; 及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	100	高
关键绩效指标 B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	67	中
关键绩效指标 B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	56	中
<b>主要范畴 B. 社会——营运惯例</b>			
<b>层面 B5 : 供应链管理</b>			
*一般披露指标 B5	管理供应链的环境及社会风险政策。	89	高
关键绩效指标 B5.1	按地区划分的供货商数目。	89	高
关键绩效指标 B5.2	描述有关聘用供货商的惯例, 向其执行有关惯例的供货商数目、以及有关惯例的执行及监察方法。	100	高
<b>层面 B6 : 产品责任</b>			
*一般披露指标 B6	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的:(a) 政策; 及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	100	高
关键绩效指标 B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	44	低
关键绩效指标 B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	67	中
关键绩效指标 B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	56	中
关键绩效指标 B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	89	高

主要范畴、层面、一般披露及关键绩效指标 (*代表不遵守即解释指标)		披露率 (%)	实质性程度 (低/中/高)
<b>关键绩效指标 B6.5</b>	描述消费者数据保障及私隐政策, 以及相关执行及监察方法。	89	高
<b>层面 B7 : 反贪污</b>			
<b>*一般披露指标 B7</b>	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的 : (a) 政策 ; 及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	100	高
<b>关键绩效指标 B7.1</b>	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	100	高
<b>关键绩效指标 B7.2</b>	描述防范措施及举报程序, 以及相关执行及监察方法。	100	高
<b>主要范畴 B. 社会——社区</b>			
<b>层面 B8 : 社区投资</b>			
<b>*一般披露指标 B8</b>	有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。	100	高
<b>关键绩效指标 B8.1</b>	专注贡献范畴 ( 如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育 ) 。	89	高
<b>关键绩效指标 B8.2</b>	在专注范畴所动用资源 ( 如金钱或时间 ) 。	89	高



## 4.2 指标披露实例

为更好的理解指标披露的方法，我们选取了部分高实质性指标，在房地产公司 2016 年度优秀 ESG 报告中摘录最佳实例，供企业的报告编制人员参考。

关于指标的含义，在中国大陆法律政策下的注意事项，及具体的“披露项目”，请参阅《总手册》。

### A1.2

温室气体总排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以产量单位、每项设施计算）。

指标类型：关键绩效指标、定量

數據表			
在環保方面的表現			
	單位	2015/16 <sup>1</sup>	2014/15 <sup>2</sup>
<b>集團的溫室氣體排放</b>			
直接溫室氣體排放量(範疇1)	公噸(二氧化碳當量)	6,648	5,791
間接溫室氣體排放量(範疇2)	公噸(二氧化碳當量)	280,641	312,819
<b>溫室氣體排放強度</b>			
新地總辦事處	公噸二氧化碳當量 /平方米	0.055	0.056
建築業務	公噸二氧化碳當量 /平方米	0.0054	0.0066
物業管理業務	公噸二氧化碳當量 /平方米	0.052	0.059
酒店業務	公噸二氧化碳當量 /房晚	0.038	0.041

<sup>1</sup> 2015/16的環境數據涉及新地總辦事處、44個建築工地、80幢由集團管理的建築物以及集團旗下四間「帝」系酒店。

<sup>2</sup> 2014/15的環境數據經過調整以反映實際情況，數據涵蓋新地總辦事處、42個建築工地處、80幢由集團管理的建築物及集團旗下四間「帝」系酒店。

《新鸿基地产 2016 年可持续发展报告》

## A2.1

按类型划分的直接及/或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千个千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。

**指标类型：关键绩效指标、定性、定量**

	單位	2015/16 <sup>1</sup>	2014/15 <sup>2</sup>
<b>集團的能源耗用量</b>			
總能源耗用量	千兆焦耳	2,988,447	3,126,989
新地總辦事處	千兆焦耳	9,984	9,227
建築業務	千兆焦耳	130,469	100,334
物業管理業務 <sup>3</sup>	千兆焦耳	2,602,483	2,773,900
酒店業務	千兆焦耳	245,512	243,528
耗電量	千兆焦耳	1,866,731	1,889,237
	千瓦時	518,536,303	524,788,059
新地總辦事處	千兆焦耳	5,985	6,050
	千瓦時	1,662,422	1,680,534
建築業務	千兆焦耳	63,178	42,645
	千瓦時	17,549,411	11,845,820
物業管理業務	千兆焦耳	1,600,247	1,645,763
	千瓦時	444,513,153	457,156,468
酒店業務	千兆焦耳	197,321	194,779
	千瓦時	54,811,318	54,105,237
<b>能源強度</b>			
新地總辦事處	千兆焦耳/平方米	0.45	0.41
建築業務	千兆焦耳/平方米	0.060	0.048
物業管理業務	千兆焦耳/平方米	0.56	0.60
酒店業務	千兆焦耳/房晚	0.31	0.31
燃氣用量	千兆焦耳	1,043,398	1,168,979
新地總辦事處	千兆焦耳	224	239
建築業務	千兆焦耳	800	880
物業管理業務	千兆焦耳	996,140	1,121,184
酒店業務	千兆焦耳	46,233	46,675
燃料用量	千兆焦耳	78,319	68,774
新地總辦事處	千兆焦耳	3,775	2,938
建築業務	千兆焦耳	66,491	56,809
物業管理業務	千兆焦耳	6,096	6,952
酒店業務	千兆焦耳	1,958	2,074

<sup>1</sup> 2015/16的環境數據涉及新地總辦事處、44個建築工地、80幢由集團管理的建築物以及集團旗下四間「帝」系酒店。

<sup>2</sup> 2014/15的環境數據經過調整以反映實際情況，數據涵蓋新地總辦事處、42個建築工地處、80幢由集團管理的建築物及集團旗下四間「帝」系酒店。

<sup>3</sup> 數據涉及商廈及商場公共空間和空調系統耗用的能源。

《新鸿基地产 2016 年度可持续发展报告》

## A2.2

总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。

指标类型：关键绩效指标、定量

**耗水量**

**按水源劃分的耗水量(G4-EN8, HKEX A2.2)**

市政供水 (立方米)		2016	2015
總部辦公室	WL <sup>2</sup>	–	–
投資物業	WEL	472,542	458,265
休閒和酒店	GA	53,904	43,943
	PC	69,251	62,347
	WH	255,414	272,275
	小計	<b>378,569</b>	<b>378,565</b>
物流	MTL	66,891	65,348
	SF	7,318	7,534
	小計	<b>74,209</b>	<b>72,882</b>
通訊、媒體和娛樂	i-CABLE	5,054	5,536
	WTT <sup>3</sup>	788	1,030
	小計	<b>5,842</b>	<b>6,566</b>
總計		<b>931,162</b>	<b>916,278</b>

直接採集的雨水 (立方米)		2016	2015
休閒和酒店	PC	64	22
總計		<b>64</b>	<b>22</b>

**用水強度(G4-CRE2, HKEX A2.2)**

強度		2016	2015
總部辦公室 (立方米/平方米)	WL	–	–
投資物業 (立方米/平方米)	WEL	0.57	0.56
休閒和酒店 (立方米/平方米)	PC	5.36	4.82
通訊、媒體和娛樂 (立方米/平方米)	i-CABLE	0.12	0.13
	WTT	0.09	0.11
休閒和酒店 (立方米/住房晚數)	GA	0.41	–
	WH	2.05	2.14
物流 (立方米/二十尺標準貨箱)	MTL	0.0145	0.0163
物流 (立方米/百萬名乘客公里)	SF	0.0015	–

<sup>1</sup> 由於數據未被編入過往報告，我們重編九龍倉置業二〇一五年消耗自生的可再生能源的數據。

<sup>2</sup> 二〇一五年九龍倉總部的耗水量被納入九龍倉置業的數據一併計算。

<sup>3</sup> 由於估算方法的更改，我們重編二〇一五年九龍倉電訊的市政供水耗水量數據。

《九龍倉集團 2016 年企業社會責任報告》

## A2.3

描述能源使用效益计划及所得成果。

**指标类型：关键绩效指标、定性、定量**

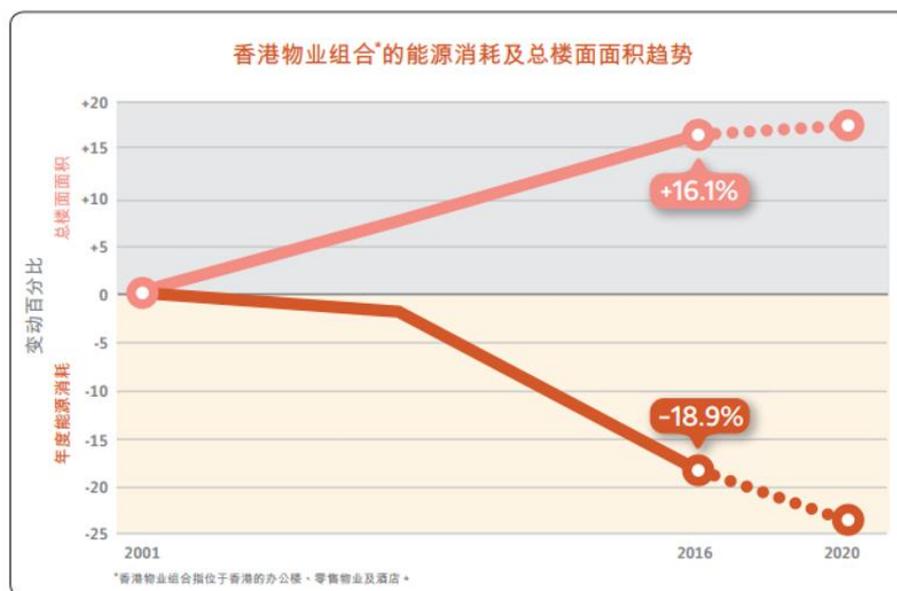
## 能源

### 香港

我们以减少用电的原则设计、建造和营运旗下物业。我们制定了进取的节能目标，并订立相关策略和行动计划。例如，我们安装高效的空调系统和附传感器的照明控制系统，根据时间、光暗程度和使用情况调节亮度或开关，并安装具有变压变频的驱动器和三联供系统的升降机系统。

自 2001 年起，我们推出能源管理计划，帮助我们管理能源使用，减少旗下物业的能源消耗。我们的能源管理计划符合 ISO 50001 标准。数据管理是帮助我们节能的关键，我们已建立一个能源数据库，以帮助发掘节能机会。

从 2001 年至 2016 年，尽管香港物业组合的总楼面面积增加 16.1%，我们的能源消耗却减少 18.9%<sup>24</sup>。2015 年，我们定下目标<sup>25</sup>，以 2008 年为基准水平，致力到 2020 年每年减少 6,400 万千瓦小时能源消耗。于 2016 年 12 月 31 日，我们香港物业组合的年度能源消耗较 2008 年减少 4,900 万千瓦小时，让我们向 2020 年的目标迈进一步。



《太古地产 2016 年可持续发展报告》

## A2.4

描述求取适用水源上可有任何问题，以及提升用水效益计划及所得成果。

**指标类型：关键绩效指标、定性、定量**

**以2005年為基準年，2015年至2016年在管理用水方面的成績**

事項	2005	2015	2016
用於物業及園林的食水（立方米）	62,665	73,231	<b>69,079</b>
用於空調系統的食水（立方米）	-	181,572	<b>179,155*</b>
循環再用於沖廁的污水（立方米）	-	18,157	<b>17,916*</b>
物業及園林的污水排放（立方米）	56,399	65,908	<b>62,171</b>

\* 由於部分單位空置 / 進行翻新，數據已根據以往使用情況向上調整

近年，我們於減少使用食水方面作出很大的努力。2016年，食水使用量較2015年減少2.6%。安裝節約食水的設備，以及員工節約用水的心態，於日常營運中起了重要的作用。2016年秋天破紀錄的降雨量亦令用於灌溉植物的食水減少，有助節約用水。香港於2016年夏天受熱浪侵襲，但用於物業空調系統的食水並沒有增加，較2015年減少1.3%。用量減少部分由於在希慎廣場實施了節約能源措施，因而減少使用大量的水作冷卻用途。



《希慎兴业 2016 年度报告》 Sustainability Solutions

## B1.1

按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数。

指标类型：关键绩效指标、定量

员工概况	香港物业组合					
	2016		2015 <sup>(4)</sup>		2014 <sup>(5)</sup>	
总雇员	2,382		2,301		2,264	
按性别划分						
男性	1,568	65.8%	1,531	66.5%	1,540	68.0%
女性	814	34.2%	770	33.5%	724	32.0%
按年龄组别划分						
30岁以下	367	15.4%	361	15.7%	369	16.3%
30岁至50岁	1,159	48.7%	1,117	48.5%	1,099	48.5%
50岁以上	856	35.9%	823	35.8%	796	35.2%
按聘用合约类型划分						
长期员工	2,162	90.8%	2,086	90.7%	2,055	90.8%
固定期限/临时员工	220	9.2%	215	9.3%	209	9.2%
非正式员工	0	0%	0	0%	0	0%
按长期员工按聘用形式划分						
全职员工	2,127	98.4%	2,040	97.8%	2,008	97.7%
兼职员工	35	1.6%	46	2.2%	47	2.3%
按地理位置划分						
香港	2,376	99.7%	2,296	99.8%	2,262	99.9%
中国内地	0	0%	0	0%	0	0%
北京	-	-	-	-	-	-
上海	-	-	-	-	-	-
广东省	-	-	-	-	-	-
四川省	-	-	-	-	-	-
其他省份	-	-	-	-	-	-
其他	6 <sup>(6)</sup>	0.3%	5	0.2%	2	0.1%

员工概况	中国内地物业组合					
	2016		2015 <sup>(7)</sup>		2014 <sup>(8)</sup>	
总雇员	1,274		1,232		1,202	
按性别划分						
男性	812	63.7%	812	65.9%	798	66.4%
女性	462	36.3%	420	34.1%	404	33.6%
按年龄组别划分						
30岁以下	379	29.7%	414	33.6%	404	33.6%
30岁至50岁	830	65.1%	758	61.5%	732	60.9%
50岁以上	65	5.1%	60	4.9%	66	5.5%
按聘用合约类型划分						
长期员工	1,273	99.9%	1,231	99.9%	1,201	99.9%
固定期限/临时员工	1	0.1%	1	0.1%	1	0.1%
非正式员工	0	0%	0	0%	0	0%
按长期员工按聘用形式划分						
全职员工	1,273	100%	1,231	100%	1,201	100%
兼职员工	0	0%	0	0%	0	0%
按地理位置划分						
香港	0	0%	0	0%	0	0%
中国内地	1,274	100%	1,232	100%	1,202	100%
北京	535	42.0%	-	-	-	-
上海	22	1.7%	-	-	-	-
广东省	360	28.3%	-	-	-	-
四川省	338	26.5%	-	-	-	-
其他省份	14	1.1%	-	-	-	-

员工概况	酒店					
	2016		2015		2014	
总雇员	1,758		1,831		1,522	
按性别划分						
男性	929	52.8%	992	54.2%	829	54.5%
女性	829	47.2%	839	45.8%	693	45.5%
按年龄组别划分						
30岁以下	795	45.2%	808 <sup>(9)</sup>	46.7%	792 <sup>(9)</sup>	53.8%
30岁至50岁	809	46.0%	823 <sup>(9)</sup>	47.6%	602 <sup>(9)</sup>	40.9%
50岁以上	154	8.8%	98 <sup>(9)</sup>	5.7%	77 <sup>(9)</sup>	5.2%
按聘用合约类型划分						
长期员工	1,667	94.8%	1,712	93.5%	1,467	96.4%
固定期限/临时员工	30	1.7%	17	0.9%	4	0.3%
非正式员工	61	3.5%	102	5.6%	51	3.4%
按长期员工按聘用形式划分						
全职员工	1,665	99.9%	1,709	99.8%	1,464	99.8%
兼职员工	2	0.1%	3	0.2%	3	0.2%
按地理位置划分						
香港	899	51.1%	902	49.3%	741	48.7%
中国内地	858	48.8%	928	50.7%	781	51.3%
北京	525	29.9%	-	-	-	-
上海	1	0.1%	-	-	-	-
广东省	0	0%	-	-	-	-
四川省	332	18.9%	-	-	-	-
其他省份	0	0%	-	-	-	-
其他	1	0.1%	1	0.1%	-	-

**汇报范围：**

(a) 香港物业组合指位于香港的办公楼及零售物业，不包括酒店。

(b) 中国内地物业组合指位于中国内地的办公楼及零售物业，不包括酒店。

(c) 酒店包括 (i) 香港奕居 (ii) 香港东隅 (iii) 北京瑜舍 (iv) 北京东隅，及 (v) 成都博舍。

## B2.1

因工作关系而死亡的人数及比率。

指标类型：关键绩效指标、定量

## B2.2

因工伤损失工作日数。

指标类型：关键绩效指标、定量

### 促進工作間安全及健康

在營運層面上，員工接受有關安全作業守則的訓練，了解緊急應變方面的準備及程序。其他措施包括例行的逃生演習及實地視察。集團並透過「提升工作安全意見獎勵計劃」，表揚員工提出創新且實用的措施。

這些特設的防範措施令集團的地盤在年內的意外事故率維持在低水平，比率為每千名工人12.24宗，遠低於香港建築業界平均每千名工人39.1宗<sup>1</sup>的水平。

新地的意外事故率為  
每千名工人

12.24宗



香港建築業界平均  
每千名工人發生

39.1宗

意外事故



<sup>1</sup> 業界比率以曆年為計算基礎，並參考香港特區政府勞工處發表的《職業安全及健康統計數字簡報》(2016年8月)。

縱使我們努力制定風險及安全管理的程序，但Grand YOHO項目地盤(CDA15)在年內不幸發生致命事故，一名工人失去平衡，從木製平台墮下。集團立即採取行動，與肇事員工家屬跟進事件並賠償他們的損失。這宗不幸事件促使我們立刻檢討肇事地盤(CDA15)及其他運作中地盤的安全標準和措施，盡力減低再次發生同類事故的機會。另外，我們委託獨立安全顧問，就這次意外展開全面調查，採取行動糾正和防止有關問題，由內部稽核部實施和監察，確保有效實行地盤的安全措施。

## 貫徹對健康及安全問題的承諾

集團擁有能幹的工地安全專業人員，每季奉召到地盤進行合規審查，評估地盤的健康和安全風險。《工廠及工業經營(安全管理)規例》訂明須由外間負責的安全審查則每半年進行一次。

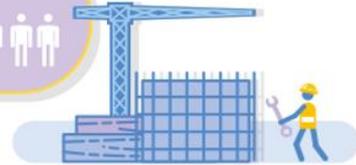
每1,000名工人的  
意外事故率：

集團承建商：

19.96 

業界平均數字：

39.1<sup>1</sup> 



集團鼓勵全面匯報安全事故，並應該保持透明度。由於就安全問題索償的費用可能導致擬展開相關程序的工人卻步，因此本集團已放棄跟隨業界的慣常做法，停止向索償的承建商徵收費用，務求更清晰地反映集團旗下項目的安全統計數字。

今年，本集團擔任分判商的地盤並無發生致命事故。

	單位	2015/16		2014/15	
<b>職業健康與安全</b>					
因工死亡事故總數	人數	1		0	
因工死亡事故率	每千名員工	0.04		0	
		男性	女性	男性	女性
工傷率 <sup>9</sup>	每千名員工	24.91	31.78	21.94	30.60
損失工作日數 <sup>10</sup>	天	13,182	16,460	12,970	14,960
損失工作日比率 <sup>11</sup>	%	0.22		0.19	
缺勤率 <sup>12</sup>	%	1.08		1.03	

<sup>9</sup> 「工傷率」指導致3天或以上病假的工傷數字在相應性別的員工總數所佔的比率。

<sup>10</sup> 「損失工作日數」指各種工傷導致的病假。

<sup>11</sup> 「損失工作日比率」指各種工傷導致的病假數目佔所有員工預定工作時數的比率。

<sup>12</sup> 「缺勤率」指各種工傷及非工傷導致的病假數目佔所有員工預定工作時數的比率。



管理供应链的环境及社会风险政策。

指标类型：一般披露指标、定性

## 供應商管理

中國海外發展業務覆蓋50餘個境內外城市，業務規模龐大，擁有數千家供應商，公司旗下項目精工品質的實現亦離不開與所有供應商的精誠合作。公司的供應商主要包括承建商，建築材料、裝飾材料、安裝材料、設施設備等各類供應商，公司通過供應商採購物資、產品或服務等，為規範相關制度及流程，公司擬定了相關的工作指引及標準化合同文本，並定期對供應商的產品及服務等表現進行綜合評估，以確保符合公司的嚴格標準。公司每年初對“不合格合作商名冊”進行更新，即將未達標準的供應商剔出招標採購名單。



公司非常重視與供應商的友好合作關係，亦明白在整個供應鏈當中宣導及推動負責任、可持續發展的經營方式之重要性。與供應商的精誠合作有助於提升公司可持續發展方面的表現。如公司曾聯合水暖件供應商對水暖五金件產品進行鍍層方面的合作研發，通過技術工藝改革及反覆試驗，最終在加強產品耐久性的同時，減小產品重金屬使用量，實現了節材環保。而在2014年，公司聯合電梯戰略合作供應商對適用於本公司地產項目的電梯產品標準進行了系統研發，最終形成了整套標準化方案並推廣至全公司範圍內，推動電梯供應商縮短設計、生產、供貨週期，提升了產品品質、降低能源消耗，實現了多贏。

截至2016年底，與公司簽約在冊的集中採購供應商共計81家，分佈於公司業務所在各個城市。因產品及服務表現不合格，2016年，公司將6家集中採購的合作商剔除出合作名錄，涵蓋水泵、龍頭、室內燈具、電線電纜、牆地磚、淋浴門等物資類型。

### 集中採購供應商地域分佈

供應商類別	供應商數量	供應商地區分佈情況（所在省份）
廚房衛浴	19	廣東、福建、江蘇、上海、浙江、北京
磁磚地板	24	廣東、廣西、福建、江蘇、上海、浙江、北京、山東
門窗五金	14	廣東、重慶、浙江、四川、北京、安徽
電氣配套	10	廣東、浙江、江蘇、上海
水暖配套	6	河北、廣東、浙江、上海
機電設備	7	上海、江蘇、山東、浙江、廣東
工程保險	1	上海

《中国海外发展 2016 年环境、社会及管治报告》

B8

有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。

指标类型：一般披露项、定性

GRI 和 RobecoSAM 均将社区参与作为房地产业的重要可持续议题之一。

鉴于房地产行业的特殊性，其项目运营和其他公益项目均和该指标相关。公司对物业运营地所在社区进行的投资、提供的配套设施、组织的社区参与活动等，对提升客户满意度和公司品牌形象可以产生积极影响，也有助于保持和提升相应资产价值。

**策略及管治**

集團以香港為家，一直活躍於社區事務。我們秉持「以心建家」的信念，致力使香港成為眾人眼中更美好的地方。集團除了確保業務持續發展外，亦盡量回應社會的需要。

我們成立了一個由高級管理人員組成的企業社會責任委員會，致力為社區帶來正面的影響。委員會負責監督集團的社區投資策略，並確保我們的社區工作符合以下原則：

- 與非政府機構和其他持份者建立密切的夥伴關係；
- 透過積極與員工溝通，鼓勵他們直接參與社區活動；
- 推動長期及可持續的社區計劃；以及
- 策略性地應用公司資源、網絡和員工技能，從而貢獻社會。

這些原則成為我們備三方面投資社區的基礎。我們於年內進一步推動閱讀和教育、宣揚積極運動行善和健康生活，以及關懷弱勢社群，藉此創造長遠價值惠及每一個人。

**繳納的稅款：**  
港幣63.9億元

**慈善捐款：**  
港幣4,100萬元

**克盡己任的公民**

集團於報告年度向香港政府繳付港幣63.9億元的稅款，慈善捐款及物資援助的總額為港幣4,100萬元。

	推廣閱讀和教育	宣揚積極運動行善和健康生活	關懷弱勢社群
<b>宗旨</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推廣閱讀文化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鼓勵追求健康生活及積極運動行善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>支援有需要的人士</li> </ul>
<b>2015/16年度的承諾</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推廣香港年輕人閱讀的風氣</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「新鴻基地產香港單車節」獲取好成績</li> <li>向年輕人和長者推廣垂直跑</li> <li>監測捐款的效用和影響</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>擴闊服務對象的類別</li> </ul>
<b>2015/16年度的成果</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新聞會在香港和內地的會員達到35,800人</li> <li>贊助1,200名基層兒童參與2015年香港書展</li> <li>與超過60間小學合作，鼓勵學生閱讀</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>首屆「新鴻基地產香港單車節」籌得港幣310萬元善款</li> <li>3,100名跑手參與「新地公益垂直跑」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>承諾捐出元朗一幅面積10,000平方呎的地皮用作發展社福設施</li> <li>設立由新地郭氏基金贊助的獎助學金計劃</li> </ul>
<b>2016/17年度的目標</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供機會，培養兒童和年輕人的閱讀習慣</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鼓勵更多人參與體育活動及鍛鍊體魄</li> <li>繼續鼓勵員工追求工作與生活平衡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>與慈善組織合作，幫助更多弱勢社群及基層家庭</li> </ul>

《新鸿基地产 2016 年度可持续发展报告》

### 4.3 其他社会责任实质性议题

基于中国大陆的法律政策和社会实践，我们建议房地产公司也要关注以下重要社会责任议题。

#### 绿色建筑

住房和城乡建设部和环境保护部于 2016 年联合发布了《全国城市生态保护与建设规划（2015-2020 年）》（建城[2016]284 号），其中明确提出“绿色建筑占新建建筑比例大于 50%”的整体行业要求。

各地方政府也针对绿色建筑提出地方标准和要求，例如上海市住房和城乡建设管理委员会于 2016 年印发了《上海市绿色建筑“十三五”专项规划》的通知（沪建建材[2016]776 号），提出四大发展目标和七项重点任务，其中包括多项量化指标，例如要求低碳发展实践区、重点功能区域内新建公共建筑按照绿色建筑二星级及以上标准建设的比例不低于 70%。

鉴于房地产业务属性，大部分房地产公司涉及建筑或更大社区的设计、建造及运营等环节，建议房地产公司在关注国家及地方的绿色建筑标准和政策推动的基础上，披露如下信息：

- 获得绿色建筑二级、三级认证的项目及建筑面积
- 获得国际上其他如 LEED、BEAM 等认证的项目及建筑面积。

**參與的組織及獎項**

恒基地產於二零一六年繼續榮獲多項獎譽和認證，足證集團的專業團隊在各個項目上，均保持很高的環保水平。集團及其行政人員積極參與行業相關的專業團體和環保約章，持續加強與業界的合作，分享專業知識，並於不同渠道推廣業界成功經驗。詳情可參閱本報告內第 56 至 59 頁。

至今，集團的項目已獲得

**十個領先能源與環境設計(LEED)認證、十八個香港建築環境評估(BEAM)認證、二十三個綠建環評(BEAM Plus)認證、四個中國綠色建築設計標識(GBDL)認證及一個WELL健康建築標準認證，**

包括十六個寫字樓及商業項目、二十三個住宅項目及一個酒店項目。

《恒基兆业地产 2016 年可持续发展及企业社会责任报告》

## 绿色供应链

2016年6月，首批48家大陆房地产及关联公司加入“房地产行业绿色供应链行动”，此为大陆首次以行业联盟形式推动的绿色供应链管理，通过绿色采购推动上游供应商开采资源合法、生产排污合规、生产工艺环保、减少能源消耗，以市场化方式带动绿色生产。同时，绿色供应链行动推出包括钢材、水泥、铝合金、木材及室内装饰人造板的首批绿色采购方案。

在港上市、主要业务在大陆的房地产公司应定期关注、跟踪大陆房地产行业热点与共同推动，在行动上采取回应，并在报告中进行相应披露。



《朗诗绿色地产 2016 年度环境、社会及管治报告》

## 5. ESG 报告关键绩效表：房地产业

### 环境报告

定量披露项	单位	2015	2016	2017
颗粒物 (PM) 排放量	千克 (kg)			
二氧化硫 (SO <sub>2</sub> ) 排放量	千克 (kg)			
氮氧化物 (NO <sub>x</sub> ) 排放量	千克 (kg)			
生活污水排放量	立方米 (m <sup>3</sup> )			

**有关指标：**\*A1.1

**说明：**

- 1、认知误区：根据对 25 份房地产公司 ESG 报告的分析，发现房地产公司对该指标的认知存在误区。根据报告索引表，大部分公司将该指标等同于 A1.2，即温室气体的排放量。而根据联交所相关文件，该指标针对的是大气污染物及废水的排放量。
- 2、对大气污染物，鉴于大部分房地产公司没有重工业等业务类型，因此气体污染物的主要来源于汽车和物业对煤气、石油气汽油、柴油等燃料的使用过程；
- 3、对废水，鉴于房地产公司的主要业务类型，其运营过程中不会产生工业废水，但在其物业运营中会产生生活污水，也应披露。

定量披露项	单位	2015	2016	2017
温室气体排放总量 (范畴 1/2/3)	吨二氧化碳当量 (tCO <sub>2</sub> e)			
范畴 1	吨二氧化碳当量 (tCO <sub>2</sub> e)			
范畴 2	吨二氧化碳当量 (tCO <sub>2</sub> e)			
范畴 3	吨二氧化碳当量 (tCO <sub>2</sub> e)			
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量/平方米 (tCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> )			

**有关指标：**\*A1.2

**说明：**

- 1、密度计算方法：不同于生产型公司，鉴于房地产公司的业务类型，密度计算指标应以平方米为分母，后同；
- 2、按业务类型披露密度：鉴于目前大部分房地产公司拥有建筑、物业管理、酒店等不同业务类型，为了便于与同业进行同业务类型的比较、也为了公司自身针对不同业务类型有效进行排放管理，建议按照不同的业务类型披露温室气体排放密度。

定量披露项	单位	2015	2016	2017
有害废弃物总量	吨 (ton)			
碳粉盒	吨 (ton)			
工业用废油	吨 (ton)			
用于工业机器的电池	吨 (ton)			
光管	吨 (ton)			
灯泡	吨 (ton)			
电子产品和零件	吨 (ton)			
有害废弃物密度	吨/平方米 (ton/m <sup>2</sup> )			

**有关指标：**\*A1.3**说明：**

1、关于不同公司对有害废弃物指标适用度的差异：该指标披露率为 33%，此外新鸿基地产、中国海外发展、太古地产、领展房产基金、希慎兴业在索引表明确指出其直接运营过程中不会产生大量的有害废弃物，但其中太古地产仍披露了有害废弃物的弃置量和回收量。

2、汇总披露方式：针对该指标，房地产公司应首先判断其运营过程中是否产生大量有害废弃物，再对其种类进行统计，选取按照处理方式和项目的分类方式进行汇总和整理。

(1) 按处置方式披露：如弃置、回收等。

(2) 按项目披露，则可分为单体或聚集项目，也可按项目所在地香港或内地分类，例如《太古地产 2016 年可持续发展报告》。

(3) 各公司亦可针对自身业务类型等情况进行分类。

3、我们认为对房地产公司而言，有害废弃物的密度可以按照废弃物产生总量除以对应项目的面积(平方米)，例如《嘉里建设 2016 年可持续发展报告》。

4、目前大部分报告尚未披露有害废弃物密度。

定量披露项	单位	2015	2016	2017
无害废弃物总量	吨 (ton)			
废纸	吨 (ton)			
厨余	吨 (ton)			
废置食用油	吨 (ton)			
塑料	吨 (ton)			
金属	吨 (ton)			
玻璃	吨 (ton)			
建筑及拆卸废料	吨 (ton)			
园艺废物	吨 (ton)			
隔油池废物	吨 (ton)			
无害废弃物密度	吨/平方米 (ton/m <sup>2</sup> )			

**有关指标**：\*A1.4**说明**：

- 1、关于不同公司对有无废弃物指标适用度的差异：该指标披露率为 67%，此外中国海外发展在索引表明确指出其直接业务很少产生无害废弃物，业务范围内主要是承建商会产生建筑废弃物，由其自行进行统计及管理。
- 2、汇总披露方式：针对该指标，房地产公司应首先判断其运营过程中是否产生大量无害废弃物，再对其种类进行统计，选取按照处理方式和项目的分类方式进行汇总和整理，分类方式见 A1.3 说明。
- 3、此处的无害废弃物种类为列举，各公司应针对自身情况进行分类。
- 4、我们认为对房地产公司而言，无害废弃物的密度可以按照废弃物产生总量除以对应项目的面积（平方米），例如《嘉里建设 2016 年可持续发展报告》。
- 5、目前大部分报告尚未披露无害废弃物密度。

定量披露项	单位	2015	2016	2017
大气污染物排放减低量	千克 (kg)			
温室气体排放密度减低量	吨二氧化碳当量 (tCO <sub>2</sub> e)			
生活污水排放密度减低量	立方米 (m <sup>3</sup> )			
<b>有关指标：</b> *A1.5				
<b>说明：</b>				
1、该指标为定性+定量指标，定性即公司应描述针对减低大气污染物、温室气体、废水排放量采取的具体措施，定量即通过数据呈现其取得的成果。				
2、减低量计算方法：鉴于房地产公司的业务类型，其管控的项目面积存在逐年增加的可能，因此我们建议公司面对需披露减低量的指标，可披露排放物密度，后同。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
有害废弃物减低量	吨 (ton)			
无害废弃物减低量	吨 (ton)			
<b>有关指标：</b> *A1.6				
<b>说明：</b>				
1、该指标为定性+定量指标，定性即公司应描述对有害及无害废弃物的一般处理方法、以及为减低产生量而采取的具体措施，定性即通过数据呈现其取得的成果。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
能源消耗总量	兆千瓦时 (MWh)			
能源消耗密度	兆千瓦时/平方米 (MWh/m <sup>2</sup> )			
<b>有关指标：</b> *A2.1				
<b>说明：</b>				
1、公司应对其运营过程中消耗的能源类型进行统计，再对各能源消耗的数量进行汇总、换算和披露。				
2、汇总披露方式：公司应对其运营过程中消耗的能源类型进行统计，再按项目或业务类型分类、对各能源消耗的数量进行汇总、换算和披露。				
(1) 按项目披露，则可分为单体或聚集项目，也可按项目所在地香港或内地分类，例如《太古地产 2016 年可持续发展报告》。				
(2) 按业务类型披露，则可根据各公司的实际情况，按建筑、物业运营、酒店等不同业务，例如《新鸿基地产 2015/2016 可持续发展报告》。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
总耗水量	立方米 (m <sup>3</sup> )			
耗水密度	立方米/平方米 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )			
<b>有关指标</b> ：*A2.2				
<b>说明</b> ：				
1、汇总披露方式：公司应按项目或业务类型分类，对其运营过程中消耗的水资源量进行汇总和披露。				
2、分类方式见 A2.1 说明。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
能源强度提高率	百分比 (%)			
<b>有关指标</b> ：*A2.3				
<b>说明</b> ：				
1、该指标为定性+定量指标，定性即公司应描述为提高能源使用效益而制定的计划、采取的具体措施，定性即通过数据呈现其取得的成果。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
耗水减低密度	立方米/平方米 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )			
水循环利用量	立方米 (m <sup>3</sup> )			
水循环利用提高比例	百分比 (%)			
<b>有关指标</b> ：*A2.4				
<b>说明</b> ：				
1、该指标为定性+定量指标，定性即公司应描述为提升水资源利用效率而制定的计划、采取的具体措施，定性即通过数据呈现其取得的成果。				
2、各公司为提升水资源利用效率会采取不同方式，公司可按其具体情况披露，例如太古地产以循环再用的废水、海水进行冲厕。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
制成品所用包装材料的总量	吨 (ton)			
<b>有关指标</b> ：*A2.5				
<b>说明</b> ：				
1、关于不同公司对有包装材料指标适用度的差异：该指标披露率为 11%，此外新鸿基地产、中国海外发展、九龙仓集团、领展房产基金、希慎兴业、嘉里建设在索引表明该指标对其不适用。				
2、披露了该指标的企业为太古地产，因其营运的餐厅在包装食物过程中对包装材料有所消耗。				
公司应针对其所有业务类型，判断该指标是否使用。				

## 社会报告

定量披露项	单位	2015	2016	2017
员工总数	人 (person)			
按性别划分	男	人 (person)		
	女	人 (person)		
按雇佣类型划分	劳动合同	人 (person)		
	劳务派遣	人 (person)		
	退休返聘	人 (person)		
按年龄划分	30 岁以下	人 (person)		
	30-50 岁	人 (person)		
	50 岁以上	人 (person)		
按地区划分	大陆	人 (person)		
	海外 (含港澳台)	人 (person)		

**有关指标：** B1.1

**说明：**

- 1、对按雇佣类型划分，此处列举了劳动合同、劳务派遣、退休返聘三种类型，各公司应根据其实际情况进行分类和披露。
- 2、对按地区划分，公司可根据其主要运营地，可再做细分，例如《太古地产 2016 年可持续发展报告》。

定量披露项	单位	2015	2016	2017
员工流失率	百分比 (%)			
按性别划分	男	百分比 (%)		
	女	百分比 (%)		
按年龄划分	30 岁以下	百分比 (%)		
	30-50 岁	百分比 (%)		
	50 岁以上	百分比 (%)		
按地区划分	大陆	百分比 (%)		
	海外 (含港澳台)	百分比 (%)		

**有关指标：** B1.2

**说明：**

- 1、对按地区划分，公司可根据其主要运营地，可再做细分，例如《太古地产 2016 年可持续发展报告》。

定量披露项	单位	2015	2016	2017
因工作关系而死亡的人数	人 (person)			
因工作关系而死亡的人数比例	百分比 (%)			
<b>有关指标</b> : B2.1				
<b>说明</b> :				
1、若该指标不为零,则需说明死亡原因。				
2、基于对 25 份房地产公司报告的分析,部分房地产公司包括建筑业务,鉴于该业务类型的用工特性,有该业务类型的公司应尤其关注本披露项。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
工伤发生次数	次 (count)			
因工伤损失工作日数	天 (day)			
<b>有关指标</b> : B2.2				
<b>说明</b> :				
1、若该指标不为零,则需说明工伤严重程度及处理方式。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
员工培训覆盖率	百分比 (%)			
按性别划分	男	百分比 (%)		
	女	百分比 (%)		
按员工类别划分	高级管理层	百分比 (%)		
	中级管理层	百分比 (%)		
	普通员工	百分比 (%)		
<b>有关指标</b> : B3.1				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
员工受训平均小时数	小时 (hour)			
按性别划分	男	小时 (hour)		
	女	小时 (hour)		
按员工类别划分	高级管理层	小时 (hour)		
	中级管理层	小时 (hour)		
	普通员工	小时 (hour)		
<b>有关指标</b> : B3.2				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
供应商总数	家 (count)			
按地区划分	大陆	家 (count)		
	海外 (含港澳台)	家 (count)		
<b>有关指标</b> ：B5.1				
<b>说明</b> ：				
1、建议以供应商注册地为依据，判断其所处地区。				
2、建议按照法律环境，结合公司运营地规模，设定划分区域				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
按公司聘用供应商制度，聘用的供应商数量	家 (count)			
<b>有关指标</b> ：B5.2				
<b>说明</b> ：				
1、该指标为定性+定量指标，定性即公司应其聘用供应商的制度，该制度的执行及检查方法，例如定期评估等，定量即披露按公司聘用供应商制度、聘用的供应商数量。应当注意的是，该数值应≤供应商总数，两者概念不同。				

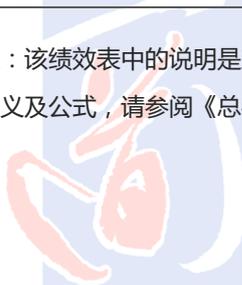
定量披露项	单位	2015	2016	2017
已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的比例	百分比 (%)			
<b>有关指标</b> ：B6.1				
<b>说明</b> ：				
1、关于不同公司对有回收比例指标适用度的差异：该指标披露率为44%，此外新鸿基地产、九龙仓集团、领展房产基金、希慎兴业在索引表明确该指标对其不适用。				
2、披露了该指标的中国海外发展、太古地产、恒基地产则在其索引表中回应该指标为零。				
3、鉴于部分房地产公司的业务类型，其提供的产品涉及建筑安全、建材安全性等问题，会造成其产品的回收，因此我们认为相关公司应披露该指标。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
关于产品及服务的投诉数目	条 (count)			
投诉处理率	百分比 (%)			
<b>有关指标</b> ：B6.2				
<b>说明</b> ：				
1、该指标为定性+定量指标，定性即公司应描述对投诉的应对方法，定量即披露公司受到的投诉数目。				
2、公司应将受到的投诉数目和投诉处理率共同披露。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
汇报期内对公司或其员工提出并已审结的贪污诉讼案件数	件 (count)			
<b>有关指标</b> : B7.1				
<b>说明</b> :				
1、若该指标不为零，则需说明公司的应对方式和诉讼结果。				

定量披露项	单位	2015	2016	2017
公司捐赠金额	千元 (CNY ¥' 000)			
员工捐赠金额	千元 (CNY ¥' 000)			
志愿者服务人次	人次 (person)			
志愿者服务时长	小时 (hour)			
<b>有关指标</b> : B8.2				
<b>说明</b> :				
1、该指标应与 B8.1 结合披露，按专注范畴、项目类型汇总和披露公司或员工在对应项目上的捐赠金额。				
2、详细汇报格式可参阅《总手册》				

注：该绩效表中的说明是对《总手册》中“定量披露项”在各行业应用情况的补充，有关“定量披露项”的定义及公式，请参阅《总手册》。



Syn Tao  
Sustainability Solutions