



LEADING HOLDINGS GROUP LIMITED
領地控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：6999

2021

環境、社會及管治報告



目錄

1. 關於本報告	2
1.1 報告範圍	2
1.2 報告標準	2
1.3 報告原則	2
1.4 資訊及回饋	2
2. ESG管治	3
2.1 持份者參與	3
2.2 重要性評估	5
3. 環境保護	6
3.1 作為物業開發商的环境保護工作	6
3.2 排放管理	8
3.3 節約資源	11
3.4 氣候變化	12
4. 關懷僱員	13
4.1 僱員招聘及解僱	13
4.2 健康及安全	14
4.3 培訓及發展	16
4.4 僱員福利	18
5. 經營業務	19
5.1 供應鏈管理	19
5.2 樓宇及服務的質量	20
5.3 廣告管理	21
5.4 知識產權及私隱保護	21
5.5 反舞弊	22
6. 貢獻社區	23
7. 附錄：《環境、社會及管治報告指引》目錄索引	24

領地控股集團有限公司(「**本集團**」)所發佈的本環境、社會及管治(「**ESG**」)報告闡述本集團及其附屬公司(統稱「**本集團**」或「**我們**」)在促進可持續發展方面的成果。本集團非常重視可持續發展，務求為顧客及持份者創造長遠價值。ESG報告詳述本集團在全面實施可持續發展原則方面的各種工作及社會和管治表現。

1.1 報告範圍

本ESG報告著重於本集團核心業務2021年1月1日至2021年12月31日(「**本年度**」)期間的環境管理及社會責任表現。本ESG報告所披露的關鍵績效指標乃基於本集團成都總部及6個地區(包括成都地區、四川南部地區、四川北部地區、中國中部地區、大灣區及新疆地區，橫跨中華人民共和國(「**中國**」)多個省市)¹主要附屬公司的表現。有關企業管治的詳情，請參閱2021年年報第46至56頁的企業管治報告。

1.2 報告標準

本ESG報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)頒佈的證券上市規則附錄27項下《環境、社會及管治報告指引》編製。

1.3 報告原則

ESG報告的內容是通過持份者參與和重要性評估過程確定的，包括識別ESG相關議題、收集和審查管理層和持份者的意見、評估議題的相關性和重要性，以及編製和驗證所報告的資訊。ESG報告涵蓋了不同持份者關注的所有關鍵議題。

ESG報告中披露了量化的環境和社會KPI，使持份者能夠全面了解本集團的ESG表現。我們對這些KPI中使用的標準、方法、參考和主要排放源和換算因數的資訊在適當的地方進行了說明。為提高和保持ESG報告的年度可比性，本集團盡可能採用一致的報告和計算方法。如果方法和具體標準有任何變化，我們已在相應部分提供了說明，以方便資訊解釋。

1.4 資訊及回饋

本集團高度重視閣下對本ESG報告的意見。閣下如對本ESG報告有任何意見或建議，或欲了解更多有關本集團履行其企業社會責任的資料，請隨時透過以下地址向我們發送電郵：ldkf@leading-group.cn。

¹ 該等省市包括四川省、河南省、江蘇省、湖南省、湖北省及廣東省、重慶市以及新疆維吾爾自治區。

2. ESG管治

本集團認為，良好的ESG管治策略和實踐與企業的成功有不可分割的關係。董事會全權負責監督本集團的可持續發展戰略、ESG管治和風險管理。此外，董事會已授權管理層執行ESG政策。董事會亦負責定期檢視本集團的整體ESG表現，監察年度ESG報告的制定，以及制定業務方面的ESG相關願景和策略。

為了更好地管理ESG風險，董事會監督ESG相關議題的風險評估過程和相應的風險緩解計劃。不同部門參與ESG風險管理流程，以改進本集團的ESG策略。此外，董事會負責監督員工的ESG相關培訓的質量，以確保他們的認知及實踐與本集團的ESG發展保持一致。

本集團與本集團不同持份者之間已建立多種溝通管道。董事會定期審查兩者之間的溝通及參與，以確保有效的資訊傳遞。此外，一家獨立的ESG諮詢公司參與幫助進行重要性評估，以識別並優先考慮對業務和持份者具有重要意義的ESG議題。董事會將審查結果，從而制定各自的管理策略。

為精準追蹤和改進集團ESG表現，董事會根據發現的重大議題和集團戰略制定了目標和指標，並實施了相關政策。此外，董事會將根據董事會會議定期設定的目標和指標，審查ESG表現以及取得的進展。

2.1 持份者參與

本集團不同部門員工的參與對幫助本集團認識可持續發展績效方面有重要作用。此等謹慎收集和分析的數據凸顯了本集團本年度的可持續發展計劃以及本集團長期的可持續發展策略。本集團將堅持不懈地通過建設性對話加強持份者的參與，以達致長遠繁榮發展。

本集團已委聘獨立第三方顧問於編製本ESG報告期間協助收集有關ESG事宜的內部持份者意見。未來，本集團將繼續擴大持份者參與度，以收集更多建設性意見改善其管治。

同時，本集團致力於與其持份者保持支持和信任關係。通過多元化的溝通管道，本集團可以有效理解和響應不同持份者的期望和要求。

持份者	要求及期望	溝通及回應方式
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> • 遵守國家政策、法律及法規 • 支持當地經濟增長 • 推動當地就業 • 按時足額繳稅 • 生產安全 	<ul style="list-style-type: none"> • 定期報告資訊 • 定期與監管機構會面 • 專責報告 • 檢查及視察
股東	<ul style="list-style-type: none"> • 回報 • 合規經營 • 提高公司價值 • 透明度及有效溝通 	<ul style="list-style-type: none"> • 股東大會 • 公告 • 電郵、電話溝通及公司網站 • 專責報告 • 實地考察
業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> • 誠信經營 • 公平競爭 • 履行合約 • 互惠互利 	<ul style="list-style-type: none"> • 檢討及評核會議 • 業務溝通 • 討論及交流意見 • 委聘及合作
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 優秀產品及服務 • 健康及安全 • 履行合約 • 誠信經營 	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶服務中心及熱線 • 客戶滿意度調查 • 與客戶會面 • 社交媒體 • 收集回饋
環境	<ul style="list-style-type: none"> • 遵守排放規定 • 節能及減排 • 生態保護 	<ul style="list-style-type: none"> • 與當地環保部門溝通 • 與當地居民溝通 • 報告 • 調查和檢查

持份者	要求及期望	溝通及回應方式
行業	<ul style="list-style-type: none"> • 建立行業標準 • 推動行業發展 	<ul style="list-style-type: none"> • 參與行業論壇 • 實地考察
僱員	<ul style="list-style-type: none"> • 保障權利 • 職業健康及安全 • 薪酬及福利 • 職業發展 • 人道關懷 	<ul style="list-style-type: none"> • 與僱員會面 • 內部日誌及內聯網 • 僱員郵箱 • 培訓及工作坊 • 僱員活動
社區及公眾	<ul style="list-style-type: none"> • 改善社區環境 • 參與慈善活動 • 透明度 	<ul style="list-style-type: none"> • 公司網站 • 公告 • 接受傳媒訪問 • 社交媒體平台 • 義工活動

2.2 重要性評估

為了以清晰有效的方式製定ESG管理方法，本集團於本年度進行了重要性評估，以識別對其業務和持份者至關重要的ESG議題。該重要性評估基於持份者問卷、專業第三方ESG顧問的意見分析，以及知名外部機構提供的重要性圖譜²。於本年度，本集團識別出11項重大ESG相關議題。

環境

綠色建築
水資源管理

勞工實踐

職業健康及安全
薪酬及福利
培訓及勞工發展
多元及平等機會

營運實踐

合規管理
質量管理
客戶健康及安全
資訊保安
反舞弊

² 重要性評估分別參考由摩根士丹利資本國際公司(MSCI)提供的ESG行業重要性圖譜及永續會計準則委員會(SASB)提供的重要性圖譜。

本集團致力於透過減少排放及節約資源逐步提升環保表現。本集團嚴格遵守所有相關環保法律及法規，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《城市市容和環境衛生管理條例》、《城市建築垃圾管理規定》、《綠色建築評價標準》(GB/T 50378-2014)、《建築工程綠色環保施工管理規範》(DB 65/T 4060-2017)。

3.1 作為物業開發商的環境保護工作

作為中國領先的物業開發商之一，本集團極其注重環境保護。儘管本集團主要從事開發及銷售住宅及商業物業，其業務營運並不涉及直接的建設流程，有關建設流程由本集團外部承包商完成。然而，除嚴格遵守環保相關法律及法規外，本集團亦積極採取措施盡量降低本集團業務營運以及本集團所建造建築造成的環境影響。

為確保本集團建築不會導致嚴重的環境影響，致使違反環保相關法律及法規，本集團已委聘持牌獨立第三方環保顧問對其各項建設項目開展環境影響評估，而有關環境影響評估在開始開發之前將提交有關政府部門審批。環境影響評估不僅提供建設施工所在地的環境現況資料，而且提供對環境保護於建設期間及完工後的分析及建議。僅當有關部門批准該評估後，本集團方可開工建設。建設工程完工後，對環保設施進行驗收並出具驗收報告。

本集團致力於打造綠色樓宇建築的組合。

3. 環境保護

綠色建築案例 — 領地中心

本集團位於中國成都的領地中心榮獲LEED-CS 2009體系預認證金級，其整體規劃、設計及建設水準符合美國綠色建築協會LEED-CS 2009的評級標準，評估涉及七個方面，包括可持續場地、節水、能源與大氣、材料與資源、室內環境質素、設計創新及因地制宜。為促進可持續發展交通，領地中心提供單車車庫及電動汽車充電站，同時盡可能減少泊車空間以擴大綠化面積。在資源節約方面，我們的目標是通過購買高效的衛生潔具和電器，節約30%的用水量及約15%的能耗。同時我們採用玻璃幕牆充分利用日光。我們亦選擇地理位置靠近施工地的供應商，以減少運輸過程中的碳足跡。



領地中心的LEED-CS 2009認證

3.2 排放管理

3.2.1 廢氣排放

本集團致力控制其營運所產生的廢氣排放。由於本集團的業務營運不涉及直接的建設過程，因此本集團不會產生足以引起環境問題的空氣污染物。因此我們空氣污染物的主要源頭為汽車的使用，而我們力圖透過堅持合理調整公司車隊、定期檢查輪胎並充氣以保持正確的輪胎壓力，同時確保閒置車輛發動機熄火，從而減少汽車使用產生的空氣污染物。於本年度，本集團空氣污染物排放如下：

空氣污染物 (附註1)	2020年	2021年
氮氧化物(NOx)(千克)	62	97
硫氧化物(SOx)(千克)	1	1
顆粒物(PM)(千克)	5	7

附註：

1. 空氣污染物排放主要基於聯交所頒佈《環境關鍵績效指標匯報指引》提供的排放因數計算。

本集團確認建築地盤施工時不可避免會產生粉塵，並可能對環境及附近社區以及建築工人的健康造成嚴重影響。因此，本集團及其承包商已制定建築粉塵控制政策，採取不同措施監督建築地盤粉塵的產生。除採取粉塵控制措施(如地板灑水防止地板粉塵揚起及使用裝備自動罩蓋的廢棄物運輸車覆蓋粉塵)外，本集團亦對不同施工階段採納各異的特定措施。

1. 周界設定階段

建設周界周圍的圍牆須至少為1.8米高，同時對可能產生的粉塵的機器灑水以減少揚起的粉塵。

2. 地基施工階段

建造建築地基的整個挖掘過程中，將地面挖掘產生的塵土及粉塵立即從建築地盤運走，同時妥善封閉外露地表以防止粉塵及塵土揚起。

3. 結構施工階段

施工過程中嚴格使用商品混凝土或預拌混凝土及砂漿，以減少不必要粉塵，同時在清潔過程中對各層地板灑水，以免粉塵及塵土揚起。

4. 裝飾施工階段

由於此施工階段使用多類不同的材料，任何粉狀材料須入袋存置，同時優先使用木石製成品，以避免切割木石時排放粉塵。正確分類廢棄物，尤其是粉塵及塵土相關廢棄物，同時嚴禁垃圾焚燒。

5. 整體施工階段

在管道安裝過程中，挖掘及安裝過程分段進行，安裝一經完成即填充有關孔道。掘出的泥土壓縮後用綠色網覆蓋防止產生粉塵排放。所有建設工程完成後方可拆除圍牆。

此外，於日常營運中，汽車使用以外的不同活動亦會直接或間接排放二氧化碳、甲烷及氮氧化物等溫室氣體（「**溫室氣體**」），加劇全球變暖等環境問題。本集團的溫室氣體排放分類為三個不同範疇：範疇一 — 直接排放，包括使用汽車及製冷劑的排放以及種植樹木的減排；範疇二 — 能源間接排放，包括購買電力的排放；及範疇三 — 包括廢紙堆填處理、當地政府淡水及污水處理所用電力及海外商業差旅的其他間接排放。我們亦鼓勵僱員通勤時乘坐經濟、環保的交通工具，包括公共巴士及單車。本集團的目標是以電話或視頻會議來減少不必要的公路和航空差旅，以減少溫室氣體排放。於本年度，本集團溫室氣體排放如下：

溫室氣體排放 (附註1)	2020年	2021年
溫室氣體排放總量 (噸二氧化碳當量)	6,941	5,000
範疇一 — 直接排放 (噸二氧化碳當量) (附註2)	332	156
範疇二 — 能源間接排放 (噸二氧化碳當量) (附註3)	5,995	4,277
範疇三 — 其他間接排放 (噸二氧化碳當量) (附註4)	614	568
溫室氣體排放密度 (噸二氧化碳當量 / 人民幣百萬元收益)	0.53	0.33

附註：

1. 本集團溫室氣體清單包括二氧化碳、甲烷及氮氧化物。使用的全球變暖潛能值(GWP)參考了第六次氣候變化評估報告第一工作組報告《氣候變化2021：自然科學基礎》。為便於閱讀及理解，溫室氣體排放數據以二氧化碳當量(CO₂e)表示。
2. 範疇一 — 直接排放的計算參考聯交所頒佈《環境關鍵績效指標匯報指引》提供的排放因數及中國國家發展和改革委員會的排放因數。
3. 範疇二 — 能源間接排放的計算基於中國國家發展和改革委員會提供的排放因數。

4. 範疇三 — 其他間接排放的計算參考聯交所頒佈《環境關鍵績效指標匯報指引》內及國際民航組織碳排放計算器的排放因數。

3.2.2 水污染

由於本集團的業務營運不涉及直接的建設過程，因此本集團不會排放大量對環境造成嚴重不利影響的水污染物。然而，本集團仍採取多項預防措施以確保妥善處理建築地盤產生的廢水。建築地盤須安裝沉澱池，以便污泥及淤泥從水中分離後排放進入市政污水處理管道。沉積物入袋，交送處理。此外，本集團十分注重管理工業油品及化學品，以盡量降低洩露風險，從而防止水污染。

3.2.3 廢棄物

辦公室日常營運產生的廢棄物傾倒為本集團排放源之一。於本年度，我們遵守對本集團有重大影響的相關法律及法規，包括《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》。為避免危害環境，我們對無害廢棄物（主要包括僱員產生的日常辦公垃圾）予以收集並由當地環保衛生部門及指定方統一處理，而有害廢棄物（如廢棄電池、墨水匣及燈管）則由合資格公司處理。為減少廢物產生，本集團的目標是盡量減少使用列印紙。本集團於本年度產生的廢棄物如下：

廢棄物	2020年	2021年
產生的無害廢棄物總量(千克)(附註1)	311	220
產生的無害廢棄物密度(千克／人民幣百萬元收益)	0.02	0.01
產生的有害廢棄物總量(千克)	427	1,009
產生的有害廢棄物密度(千克／人民幣百萬元收益)	0.03	0.07

附註：

1. 無害廢棄物排放數據參考北京市環境衛生管理局提供的體積重量換算系數。

除上述廢棄物處理及管理措施外，本集團亦於建築地盤實施嚴格的廢棄物管理程式，以妥善管理建築廢棄物。我們嚴格劃定廢棄物處置場所，禁止在任何其他區域處置廢棄物。任何可能造成二次污染的廢棄物單獨存放並貼上標籤警示工人。建築廢棄物定期運至政府指定設施進行進一步處理，而可回收廢棄物則交送回收處理。

3. 環境保護

為有效減少廢棄物，我們始終堅持廢棄物管理的優先順序，即按替換、減量、再利用、回收和處置的順序。我們亦落實了一系列措施，鼓勵員工高效使用資源，避免資源浪費。我們不僅將廢棄物妥善分類以回收紙張、金屬和塑膠，而且鼓勵僱員重複使用信封和檔夾等文具，並將一次性產品替換為充電電池等可重複使用的產品。我們亦選擇可回收的墨水匣並評估材料的使用情況以避免庫存積壓。為節約用紙，本集團將列印機設置為默認雙面和經濟模式，定期檢查用紙量以確保合理使用紙張，並鼓勵員工重複使用或雙面使用紙張。我們亦傾向於利用電子通訊技術傳遞內部資訊，以及利用電子辦公系統取代以紙張記錄為主的辦公室行政系統。此外，我們已與電子公司合作將老舊的電腦及其他電子廢物回收，以達至循環再造及轉廢為材。

3.3 節約資源

本集團致力透過採納多項措施減少資源耗用，以及提高僱員環保意識及鼓勵僱員參與環境保護來推動可持續發展。為減少電力消耗，我們在各照明開關旁張貼節能小貼士，並鼓勵僱員關閉閑置照明系統、列印機及電腦等其他電子設備，盡可能地充分利用太陽光。我們採用節能照明設備及空調，並定期清潔照明電器及空調過濾器以保持最高的使用效率。我們亦提倡將最低溫度設置為25.5攝氏度。通過定期檢查及維護，製冷劑洩露的風險得以降低。我們亦允許非前線員工穿著輕便服裝，以節省空調能源。本集團的目標是通過採用LED筒燈和智慧控制照明系統來持續降低能源消耗。本集團於本年度的能耗如下：

能源消耗	2020年	2021年
能源消耗總量(兆瓦時)	11,931	8,369
直接能源消耗(兆瓦時)(附註1)	657	568
間接能源消耗(兆瓦時)(附註2)	11,274	7,801
能源消耗密度(兆瓦時／人民幣百萬元收益)	0.91	0.56

附註：

1. 直接能源消耗包括使用汽車燃料，按聯交所頒佈《環境關鍵績效指標匯報指引》的換算因數計算。
2. 間接能源消耗包括購買的電量。

在節約用水方面，本集團在各洗手間張貼節水告示，提醒僱員用水後關緊水龍頭。本集團亦進行測試以杜絕隱藏的漏水管道，並定期監控水錶防止漏水及浪費水源。此外，灰水會盡可能重複用於清潔及灌溉。為了節約用水，本集團的目標是採用節能馬桶和智慧水閥開關，並增加水泵變頻器的數量，以實現更高的用水效率。於本年度，本集團並無面臨任何獲取用水的問題。本集團於本年度的耗水如下：

耗水	2020年	2021年
耗水總量(立方米)	447,665	518,751
耗水密度(立方米／人民幣百萬元收益)	34.02	34.46

3.4 氣候變化

氣候變化是近年來全球企業面臨的主要挑戰之一。本集團已認識到氣候變化可能對本集團業務及財務表現造成不利影響的潛在風險及影響。本集團可能遭受惡劣極端天氣事件和降水模式變化等物理風險，這些風險可能影響員工及本集團財產安全，以及業務供應鏈的安全。因此，設施的維護成本可能會增加。由於低碳技術投資導致營運成本增加，氣候變化也可能對本集團構成轉型風險。此外，隨著人們對氣候變化的認識不斷提高，客戶的偏好亦可能會發生變化。更嚴格的產品和服務法規，亦可增加本集團購置及興建新設施的投資資本以滿足需求。

為應對氣候變化，本集團定期評估和監測氣候相關風險。本集團還在風險識別過程中諮詢氣候風險專業人士並讓其參與其中。為了減輕氣候風險的影響，本集團通過設計和適當的維護來增強物業物理結構的抵禦能力。

4. 關懷僱員

僱員的盡職盡力對本集團的長期可持續發展至關重要。我們了解，成熟的僱傭政策令我們能夠吸納挽留人才。我們遵守有關僱傭、職業安全及勞工標準的法律及法規，包括但不限於《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國職業病防治法》及《中華人民共和國安全生產法》，除此之外，我們致力於為僱員提供積極的工作環境，保障僱員的身心健康。

4.1 僱員招聘及解僱

本集團已建立清晰的人力資源程式規範及管理招聘流程，旨在以公正誠信的方式為各職位招攬最為適合的人才。本集團利用不同的招聘管道，包括招聘網站、獵頭服務、內部推薦及校園招聘，力求為各職位招攬最為合適的人才。於招聘過程中，各職位申請者均有平等的獲聘機會，無論其年齡、性別、種族、宗教信仰、婚姻狀況及殘疾狀況，惟其工作經驗、技術專長及資歷須符合職位要求。

於本年度，本集團按不同類別劃分的僱員人數如下：

僱傭類別 (附註1)	2021年
員工總數 (附註2)	999
按性別	
男	632
女	367
按年齡組別	
30歲以下	254
30至50歲	729
50歲以上	16
按地理區域	
華北地區	45
華東地區	9
華南地區	55
華中地區	98
中國西北地區	53
中國西南地區	739

附註：

1. 自2021年起披露員工人數數據。
2. 於本年度，本集團聘用實習生12名，不計入本集團員工總數。

於錄用前，職位申請者亦須出示身份證件供年齡核驗，以防止誤用童工。如發現此類事件，本集團將徹查事件，並立即解僱相關僱員。為保障僱員權益，以及避免強迫勞動，我們在員工述職前與其訂立僱傭合約，當中明確說明工作職責、工作地點及時限。

於收到任何僱員的辭呈後，我們將進行離職面談，了解其辭職原因，並尋求改進方法以挽留僱員並穩定流失率。於本年度，本集團按不同類別劃分的僱員流失率如下：

僱員流失率 (附註1)	2021年
按性別	
男	109%
女	88%
按年齡組別	
30歲以下	122%
30至50歲	96%
50歲以上	25%
按地理區域	
華北地區	211%
華東地區	100%
華南地區	102%
華中地區	106%
中國西北地區	83%
中國西南地區	95%

附註：

1. 自2021年起披露僱員流失率數據。

4.2 健康及安全

在業務營運及建築工作中，僱員的健康及安全始終是本集團的重中之重。於本年度，我們嚴格遵守相關法律及法規，包括但不限於《中華人民共和國職業病防治法》。我們在建築地盤各方面持續落實不同的安全指引，包括消防安全、衛生管理、高空作業安全及設施使用安全。本集團已設定職業安全防範底線，如有違規，將予以處罰及罰款。

為維持建築地盤的安全環境，本集團要求各地盤定期進行不同程度的安全檢查及視察，以妥為確保建築工人免於地盤內任何危險。該等視察由本集團不同層級的部門進行，從項目公司召開的日常安全例會到區域公司或第三方檢查機構進行的月度安全檢查。如發現任何安全問題，我們將拍攝照片及視頻予以記錄，同時預期將及時採取更正措施，以避免不必要的安全事故。對於未解決的安全問題，我們將對建築地盤予以處罰及罰款。此外，我們還要求現場規定的安全措施以模型形式實施，並在安全模型區展示，以供審查和評估。只有通過抽樣評估的項目才能在建築地盤全面實施，以確保項目符合安全要求。

4. 關懷僱員

本集團已制定应急管理政策，當中載有職業健康及安全相關緊急事件（包括但不限於火災、氣體洩漏、自然災害和安全生產事故）發生時應採取的必要措施。該政策將安全緊急事件分為三個級別，各級別嚴重程度不同，並設有相對應的程式。及時處理緊急事件後，本集團將徹查導致緊急事件的原因並據此採取糾正措施，以防止事故復發。針對不同的潛在突發事件，本集團組織了相應的應急演練，以協助人員了解其在緊急情況下的角色以及必要時的疏散計劃。

此外，本集團組織了安全培訓，其中包括安全技術、安全知識及僱員意識教育等培訓。職業健康安全相關培訓一般分為兩類：

1) 承包商的施工前培訓

於開始施工前，本集團為所有建築承包商及管理人員提供有關政府的環境、職業健康與安全規定，以及建築地盤法規的培訓。新建築工人須參加安全考試，以確保彼等了解安全規定並知悉職業健康及安全的重要性。

2) 建築工人定期安全培訓

我們會在建築地盤開展月度安全教育會議，提供有關建築地盤安全狀況的最新資料，同時提醒建築工人注意安全規定。我們每日亦安排崗前安全培訓課程，向工人闡釋建築地盤存在的安全隱患、安全程式及應急處理程式。

此外，本集團積極組織職業健康與安全相關活動，以改善工作場所安全，提高建築工人的安全意識。視乎施工階段、季節及天氣，從安全手冊、橫幅及連環漫畫到「安全生產月」活動及應急演練，宣傳主題及材料可能有所不同。此外，我們還成立了安全委員會，對項目的安全生產進行監督。我們還鼓勵相關人員取得安全管理證書。

在過去三年中，本集團未發生與工作有關的死亡事件。於本年度，由於本集團致力營造無工傷營商環境，因此沒有因工傷損失天數。

應對2019冠狀病毒病

由於全球持續爆發2019冠狀病毒病（「COVID-19」），本集團竭力快速有效防止疫情在本集團的傳播。因此，本集團成立了管理團隊領導疫情防控工作，並制定COVID-19疫情防控手冊，提供在本集團內防控該疾病的指引。管理團隊負責制定和實施手冊中列出的一系列預防措施和控制政策，以確保僱員的健康及福祉。

在疫情防控工作過程中，本集團堅持COVID-19疫情防控手冊所列的四項疾病防控原則：

1. 嚴格執行政府有關疾病防控的規定；
2. 堅持每日開展疾病預防措施；
3. 堅持提升僱員的個人衛生及疾病意識；及
4. 迅速回應任何緊急事件。

有鑒於此，本集團已在本集團的工作場所採取多項疾病預防和控制措施。例如，我們加強了整個辦公室的消毒和清潔，同時保持辦公室通風並保持僱員的社交距離。領地營業場所的僱員及到訪者須佩戴口罩並進行體溫檢測方可進入營業場所。此外，管理層全力配合並支持當地政府的疫情防控工作，為僱員準備了充足的防疫物資。

4.3 培訓及發展

建立具有光明前景的合適職業道路對每位僱員均至關重要。本集團將僱員的職業發展視為我們業務成功的組成部分。因此，我們建立了完善的培訓體系，提供外部及內部培訓，而管理部門負責制定並改進月度及年度培訓計劃，並為不同級別的僱員開發課程及工作坊。

於本年度，本集團已開展十三項培訓計劃，以培養僱員在市場營銷、產品開發、客戶關係和法律培訓方面的工作技能和知識。對於新僱員，我們針對集團政策、制度運作和各部門的日常工作流程，組織並進行了一系列的入職培訓，以令彼等熟悉集團的日常運作。為鼓勵僱員自主學習及參加外部培訓，我們亦提供外部培訓課程的學費報銷。我們鼓勵僱員進一步提高其專業水準及行業知識，以支持我們的業務。

4. 關懷僱員

此外，本集團已成立「領地學院」，根據僱員的不同專業經驗為其提供定製化的專業培訓課程，培育其營運管理技能等核心技能組合。我們經常邀請國內外業內專家到領地學院授課。

作為一條全面的發展路徑，除提供培訓外，我們亦為僱員提供晉升機會。我們採納績效評估及管理政策，以求定期評估僱員的工作績效及態度，評估結果視為僱員晉升、薪資調整、酌情花紅及培訓的參考。我們會考慮內部晉升勝任的僱員以表彰其付出及貢獻。本集團相信，該等舉措可有效吸引及挽留人才，並提高僱員的表現。

於本年度，受訓僱員百分比及僱員平均受訓時數如下：

培訓 (附註1)

2021年

受訓僱員百分比

按性別

男	100%
女	100%

按僱傭類別

高層	100%
中層	100%
初級	100%

每位僱員的平均受訓時數

按性別

男	31.30
女	31.30

按僱傭類別

高層	31.28
中層	31.30
初級	31.30

附註：

1. 自2021年起披露受訓僱員百分比和僱員平均受訓時數。

4.4 僱員福利

僱員是本集團的寶貴資產，因此本集團為僱員提供可觀的福利。我們努力確保僱員的工作時長及薪酬符合相關法律法規的要求，其中我們的僱員有權在需要加班時獲得補償，僱員亦有休假的權利，例如生日假、產假、婚假和喪假。我們還為新婚員工及新生兒提供禮品，並向病患員工及喪葬表示慰問。同時，根據當地政府的要求，我們還為僱員繳納社會保險及住房公積金。我們每年根據內部和外部參考標準檢討薪酬結構，以維持僱員所獲薪酬的競爭力。

此外，本集團提倡僱員之間互幫互助，宣傳建設幸福和諧的企業。於本年度，我們組織了豐富多彩的文體文娛活動，如演講比賽、詩歌比賽，以及慶祝中秋節等節日的節日活動。

5. 經營業務

企業的可持續發展水準高度取決於其業務營運的質量及效率。本集團通過妥善管理供應鏈、竭誠為客戶提供服務及保持良好的市場操守，不遺餘力地優化營運及維持其聲譽。

5.1 供應鏈管理

為全面履行環境與社會責任，業務營運（包括供應鏈）管理不容忽視。為確保本集團能提供合格的產品與服務，我們物色信譽良好的供應商（如資深供應商及來自知名企業之供應商），並與其合作。我們設有全面採購及供應商管理政策及制度，為我們選擇及管理供應商提供指導。於挑選過程中，供應商的評估主要根據其項目質量、項目進度、現場管理及合作、成本控制及安全方面的表現而作出。例如，我們會優先考慮具有ISO 14001或ISO 9001質量管理體系認證或其他認證的供應商。不符合要求的供應商最終可能被取消資格或停止合作，直至情況好轉。

本集團始終考慮供應鏈中的環境及社會風險。我們優先選擇符合國家、地區和行業環境標準、遵循國際公認標準並擁有能源管理體系、環境管理體系和社會風險管理認證的供應商。我們亦重視供應商的僱傭及廉潔。因此，我們確保供應商承諾根據國際公認規範通過實施內部條例維護僱員人權。彼等是否已採納足夠的職業健康及安全政策並取得相關認證亦乃重要的考慮因素。如發現供應商違反反賄賂、反舞弊及任何其他不道德的商業慣例相關法律及法規，我們將立即終止與其合作。

另外，我們致力在採購過程中選擇環保產品和服務。例如，我們更願意使用節能或由可回收材料製成的環保產品，例如可重複使用筆芯及再生紙。我們亦鼓勵員工關注產品到期日並使用較早購買的產品以避免不必要的浪費。此外，為減少碳足跡，我們擬選擇本地供應商或地理位置更靠近本公司的供應商。

於本年度，所有供應商均受上述供應商管理程序規管。按地區劃分的供應商數量如下：

供應商 (附註1)	2021年
供應商總數	959
按地理區域	
華北地區	57
華東地區	50
華南地區	92
華中地區	720
中國西北地區	40

附註：

1. 自2021年起按地理區域披露供應商數量數據。

5.2 樓宇及服務的質量

本集團致力於為客戶提供最好的產品及客戶服務。我們嚴格遵守《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國建築法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》等法律法規。

通過內部流程，我們不斷提高樓宇及服務的質量，以優化樓宇和服務。本集團實施了施工檢驗管理政策，規定施工檢驗的人員及措施，以確保建造及開發的樓宇的質量符合理想。該政策要求項目公司定期監控承包商的施工進度，並確保承包商遵守有關健康及安全的規定，從而加強本集團對建設項目的管理。

此外，本集團將樓宇質量與僱員績效相結合，檢驗人員直接對施工過程中出現的任何質量問題和樓宇負責，以此督促檢驗人員堅定不移地堅持必要的標準，以提高施工質量。於本年度，本集團並無因安全及健康原因而售出後待召回的樓宇。

5. 經營業務

本集團以客戶需求為導向，努力提升客戶服務水準，為客戶帶來幸福感。客戶投訴按輕重程度轉交不同部門處理，客戶服務團隊會及時排查投訴的根源，並針對客戶的投訴採取快速補救和預防措施。此外，作為售後服務的一部分，我們在保修期內為客戶提供全面的維修服務，負責部門將通過各種管道及時響應客戶的問詢及服務請求。我們亦感激有利於我們改進的客戶意見，為此我們經常收集客戶對我們的服務質量、樓宇滿意度和整體表現的反饋。於本年度，本集團共接獲1,449宗投訴，包括但不限於樓宇管理、樓宇銷售及設施維修等方面。本集團每宗案件均派專人跟進，客戶投訴回覆率為100%。大多數情況都是通過積極溝通、退款和執行維護來解決的。此外，本集團在其經營的6個地區開展了第三方滿意度調查，共收到9,197份問卷。調查結果顯示，本集團的整體滿意度高於行業平均水準，這對本集團的物業及服務品質給予了肯定。

5.3 廣告管理

本集團在管理其向公眾發佈的廣告和資訊方面採取了非常嚴謹的態度。本集團嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》等相關法律法規。本集團的資訊管理及傳播政策已指定本集團的品牌管理部門，以確保本集團及其附屬公司之間的廣告材料(包括本集團的介紹展示及品牌故事)保持一致，以便向公眾提供最準確的資料。

5.4 知識產權及私隱保護

為防止本集團、客戶、供應商及任何其他業務夥伴的知識產權遭侵犯，本集團嚴格遵守《中華人民共和國商標法》。我們已建立完善的商標管理程式以確保我們商標的原創性。此外，我們確保我們使用的所有軟件均合法並符合許可協議。

同時，本集團高度重視資訊安全及隱私。為防止本集團的機密資料以及僱員及客戶的個人資料洩露，所有僱員均須簽署保密協議，承諾不向任何第三方洩露本集團的任何業務資料及機密。此外，我們以合法且負責任的方式收集並使用客戶資料，而IT部門努力確保計算機數據庫的安全並保護我們收集的資料。

5.5 反舞弊

誠信是本集團商業道德的核心部分，我們嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國刑法》。本集團已建立完善的檢查管理系統，以監控及防止賄賂。我們強烈鼓勵所有管理層及員工向其主管或其他經理報告涉嫌舞弊的案件。我們將妥善調查涉嫌舞弊案件，並採取相關行動，例如，紀律處分、向有關當局舉報和起訴。任何違反反舞弊政策的行為均被視為犯有重大不當行為，並會受到紀律處分。為保護舉報人的合法權益，對舉報人的資訊予以保密。

此外，我們的僱員會簽訂協議，杜絕任何形式的賄賂和舞弊行為，以規範各方行為，旨在堅持誠信自律原則。為提高僱員意識，本集團通過視頻和面對面會議等方式組織了14場反舞弊培訓。培訓重點關注涉嫌案件舉報、內部審計和行為守則。我們還特別為新入職人員安排了誠信培訓。我們亦鼓勵僱員舉報任何涉嫌不當行為及違規行為。於本年度，本集團沒有結案的舞弊法律案件。

6. 貢獻社區

我們追求與社會共同繁榮成長的同時亦追求業務發展，我們很高興積極鼓勵僱員參與志願工作及慈善活動，為支持社區健康發展出力。作為具有強烈社會意識的企業，本集團已設立「領地•心計劃」，以助學助老為重點，積極組織提供教育助學金、向生活困頓人士捐款等慈善活動。於本年度，本集團為眉山市兒童捐款5萬元，為德格縣八鄉中心小學的學生捐款5萬元，為他們提供生活必需品和教育經費。此外，本集團在重陽節為眉山市留守老人捐款10萬元，以表達對有需要的老人的尊重和幫助。鑒於疫情形勢，本集團還向張家界扶貧單位捐款1萬元，用於食品捐贈。

附錄：《環境、社會及管治報告指引》目錄索引

ESG指標	概覽	章節	頁次／說明／ 遺漏原因
環境			
A1 排放	一般披露	3.2 排放管理	8-11
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	3.2 排放管理	8-11
A1.2	溫室氣體排放總量及(如適用)密度。	3.2 排放管理	8-11
A1.3	產生的有害廢棄物總量及(如適用)密度。	3.2 排放管理	8-11
A1.4	產生的無害廢棄物總量及(如適用)密度。	3.2 排放管理	8-11
A1.5	描述設定的排放目標和為實現這些目標所採取的措施。	3.2 排放管理	8-11
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的處理方法，並描述設定的減排目標和為實現這些目標而採取的措施。	3.2 排放管理	8-11
A2 資源使用	一般披露	3.3 節約資源	11-12
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。	3.3 節約資源	11-12
A2.2	耗水總量及密度。	3.3 節約資源	11-12
A2.3	描述設定的能源使用效益目標和為實現這些目標所採取的措施。	3.3 節約資源	11-12
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及設定的提升用水效益的目標和為實現這些目標所採取的措施。	3.3 節約資源	11-12
A2.5	製成品所用包裝材料的總量及(如適用)每生產單位佔量。	不適用	基於業務性質，本集團並無涉及包裝材料的使用。

ESG指標	概覽	章節	頁次／說明／ 遺漏原因
環境			
A3 環境及 天然資源	一般披露	3.1 作為物業開發商的 環境保護工作； 3.2 排放管理； 3.3 節約資源	6-12
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。	3.1 作為物業開發商的 環境保護工作； 3.2 排放管理； 3.3 節約資源	6-12
A4	一般披露	3.4 氣候變化	12
A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重 大氣候相關議題及已採取管理有關影響的 行動。	3.4 氣候變化	12
社會			
B1 僱傭	一般披露	4.1 僱員招聘及解僱	13-14
B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分 的僱員總數。	4.1 僱員招聘及解僱	13-14
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失 比率。	4.1 僱員招聘及解僱	13-14

ESG指標	概覽	章節	頁次／說明／遺漏原因
環境			
B2 健康及安全	一般披露	4.2 健康及安全	14-16
B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	4.2 健康及安全	14-16
B2.2	因工傷損失工作日數。	4.2 健康及安全	14-16
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。	4.2 健康及安全	14-16
B3 發展及培訓			
B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比。	4.3 培訓及發展	16-17
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。	4.3 培訓及發展	16-17
B4 勞工準則			
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	4.1 僱員招聘及解僱	13-14
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	4.1 僱員招聘及解僱	13-14

ESG指標	概覽	章節	頁次／說明／ 遺漏原因
環境			
B5 供應鏈管理	一般披露	5.1 供應鏈管理	19-20
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	5.1 供應鏈管理	19-20
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，以及相關執行及監察方法。	5.1 供應鏈管理	19-20
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	5.1 供應鏈管理	19-20
B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	5.1 供應鏈管理	19-20
B6 產品責任	一般披露	5.2 樓宇及服務的質量 5.3 廣告管理； 5.4 知識產權及私隱保護	20-21
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。	5.2 樓宇及服務的質量	20-21
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	5.2 樓宇及服務的質量	20-21
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	5.4 知識產權及私隱保護	21
B6.4	描述質量保證過程及產品回收程式。	5.2 樓宇及服務的質量	20-21
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。	5.4 知識產權及私隱保護	21

ESG指標	概覽	章節	頁次／說明／ 遺漏原因
環境			
B7 反舞弊	一般披露	5.5 反舞弊	22
B7.1	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。	5.5 反舞弊	22
B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	5.5 反舞弊	22
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	5.5 反舞弊	22
B8 社區投資			
B8.1	一般披露	6 貢獻社區	23
B8.1	專注貢獻範疇	6 貢獻社區	23
B8.2	在專注範疇所動用的資源。	6 貢獻社區	23