



寶龍商業管理控股有限公司

POWERLONG COMMERCIAL MANAGEMENT HOLDINGS LIMITED

於開曼群島註冊成立的有限公司

股份代碼:9909.HK



2023

環境、社會及管治報告



目錄

報告說明	04
集團概覽	06
責任管理	08

綜合績效表現	39
香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引	48

01

運營服務管理

優質客戶服務	14
商業運營	15
數字化運營	17
物業管理	17
維護客戶權益及知識產權	18
供應鏈管理	19

02

共創綠色環境

減排運營	22
可持續辦公	24
應對氣候變化	25

03

重視人力資源

優化僱傭管理	28
健康與安全	30
職業培訓	32
廉潔誠信	35

04

誠心回饋社會

社會公益	38
社區投資	38

報告說明

寶龍商業管理控股有限公司（股票代碼：9909 .HK）（「本公司」或「寶龍商業」）及其附屬公司（統稱「本集團」）欣然發佈第五份《環境、社會及管治報告》（「本報告」）。

本報告詳細載述了本集團在環境、社會及管治（「ESG」）方面的表現及未來的規劃與目標。本集團在報告中亦盡量披露關鍵績效指標，並輔以說明，以建立評估基準和便於比較。有關本集團的業務詳情，請參閱寶龍商業《二零二三年年報》。

報告時間範圍及組織邊界

除非特殊說明，本報告的時間範圍覆蓋 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（「本報告期」），部分內容向前後適度延伸。本報告內容包括本集團旗下各業務板塊，即商業運營服務及住宅物業管理服務，並以運營控制權為基準。

報告準則

本報告的編制遵循香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）發佈的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄 C2《環境、社會及管治報告指引》（「《ESG 報告指引》」），並且以重要性、量化、一致性及平衡性的匯報原則作為編制基礎。本 ESG 報告已遵守香港聯交所《ESG 報告指引》所載的「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文。

在編制本報告的過程中，本集團應用《ESG 報告指引》中匯報原則的情況如下：

- 重要性：** 參考寶龍地產控股有限公司（「寶龍控股」）2023 年度重要性評估結果¹，釐定本集團於本報告期內的重要性議題，進而以所確定的重要性議題為重點進行本報告的編制工作；
- 量 化：** 披露本報告中通過計算所得的相關數據所採用的標準、方法，並且披露其中適用的假設及計算工具的資料；
- 一致性：** 本報告的編備方式與往年基本一致，並且針對披露範圍及計算方式發生變化的數據進行說明；
- 平衡性：** 本報告不偏不倚地呈報本集團於本報告期內的表現，避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。

¹ 寶龍商業為寶龍控股的附屬子公司。由於兩者業務類型及涵蓋範圍相近，所以本報告以寶龍控股 2023 年度重要性評估結果作為本集團重要性評估的參考。

報告聲明

本報告突出管理過程，注重報告的重要性、量化、平衡性和一致性，全面介紹本集團的理念與政策。本集團保證本報告資訊的可靠性、真實性、客觀性和及時性，希望通過發佈本報告，加強與利益相關方的溝通交流，進一步推動自身的環境、社會與經濟可持續發展。本報告的披露內容主要根據利益相關方參與而釐定，具體過程請參閱「責任管理」一章。

確認與審批

本公司董事會（「董事會」）於 2024 年 3 月 26 日審核通過本報告，確信本報告的內容真實、準確和完整。董事會對本集團的 ESG 戰略及報告承擔全部責任，並負責評估及釐定本集團的 ESG 相關風險，以確保本集團的 ESG 風險以及內部管控系統得到妥善和有效的實施。

報告獲取與回饋

本報告可在本公司網站 www.powerlongcm.com 或香港聯交所披露易網站 www.hkexnews.hk 查閱和下載。

本集團歡迎閣下透過電郵：boardteam9909@powerlong.com，就本報告或本集團的 ESG 工作提出意見和建議。



集團概覽

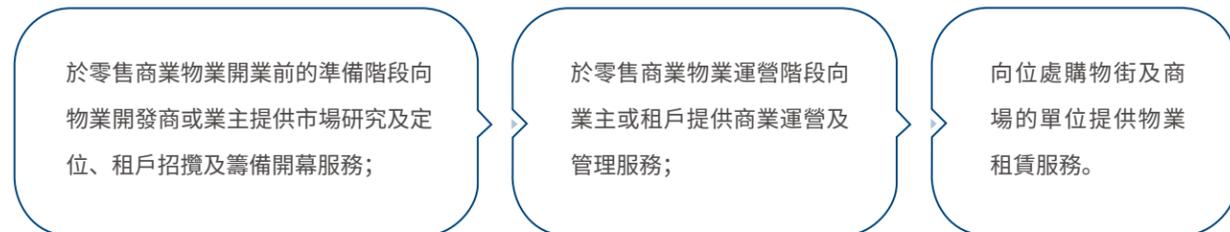
本集團作為寶龍控股的附屬子公司，以及一家中華人民共和國（「中國」）領先的商業運營服務供應商，堅持深耕佈局長三角區域，聚焦經濟發展活力高的城市群，圍繞城市需求出發，致力於打造美好城市生活。本集團自 2007 年開始向零售商業物業的開發商、租戶及業主提供商業運營服務，同時向住宅物業、辦公大樓及服務式公寓提供住宅物業管理服務，並於 2019 年 12 月 30 日在香港聯交所主板成功上市，成為首家在香港聯交所上市的輕資產模式的商業管理運營服務商。

本集團將繼續秉持「讓空間有愛」的企業使命，遵循「簡單真實、共生共贏、進無止境」的企業價值觀，旨在成為受人尊敬的百年企業，全球領先的城市空間運營商，持續為客戶和投資者創造更廣闊的價值空間。

業務簡介

商業運營服務

本集團的商業運營服務涵蓋為購物中心及購物街提供定位、招商、開業、運營及管理等的全鏈條服務，具體服務包括：



本集團主要以四個品牌「寶龍一城」、「寶龍城」、「寶龍廣場」及「寶龍天地」為業主提供高品質的商業運營服務。



² 除非另有說明，本報告所指所有商業物業的「建築面積」均包含停車場的面積。

本集團的品牌於運營所在市場獲得廣泛認可，已於 2023 年獲多次榮譽，如中國指數研究院頒發的「2023 中國商業地產百強企業 Top 10」，樂居財經研究院頒發的「2023 年品牌影響力企業」及贏商網頒發的「2023 年度零售商業地產企業綜合實力 Top 8」等其他各類獎項。

住宅物業管理服務

本集團的住宅物業管理服務範圍涵蓋住宅物業、辦公大樓及服務式公寓，涉及多個範疇，當中包括：



責任管理

董事會聲明

本集團深知良好的公司治理的重要性，包括對可持續發展至關重要的 ESG 相關事宜的治理。本集團一直致力於把可持續發展的理念與公司的整體策略、政策及業務計劃結合。本集團已遵從寶龍控股的 ESG 管治體系，並結合自身的業務性質，成立了 ESG 工作小組，協助董事會指導和管理本集團的 ESG 相關工作事宜，形成了職責分明的 ESG 管治體系。董事會負責監督及審批 ESG 管理方針及策略，亦負責審批 ESG 目標及檢討目標實現進度，並參與識別、評估、優次排列及管理有關 ESG 重要事宜。

本集團高度重視 ESG 議題的重要性評估工作，將之視為年度關鍵活動，以確保管理和提升在環境、社會和治理方面的表現。董事會仔細審查並批准評估結果，將關鍵議題整合入集團的整體戰略中，同時監督這些議題的管理效果和績效表現。此外，我們設有專門的工作團隊負責制定和執行相關的 ESG 政策和措施，並定期向董事會報告進展，以確保在推進可持續發展目標方面取得實質性進展。

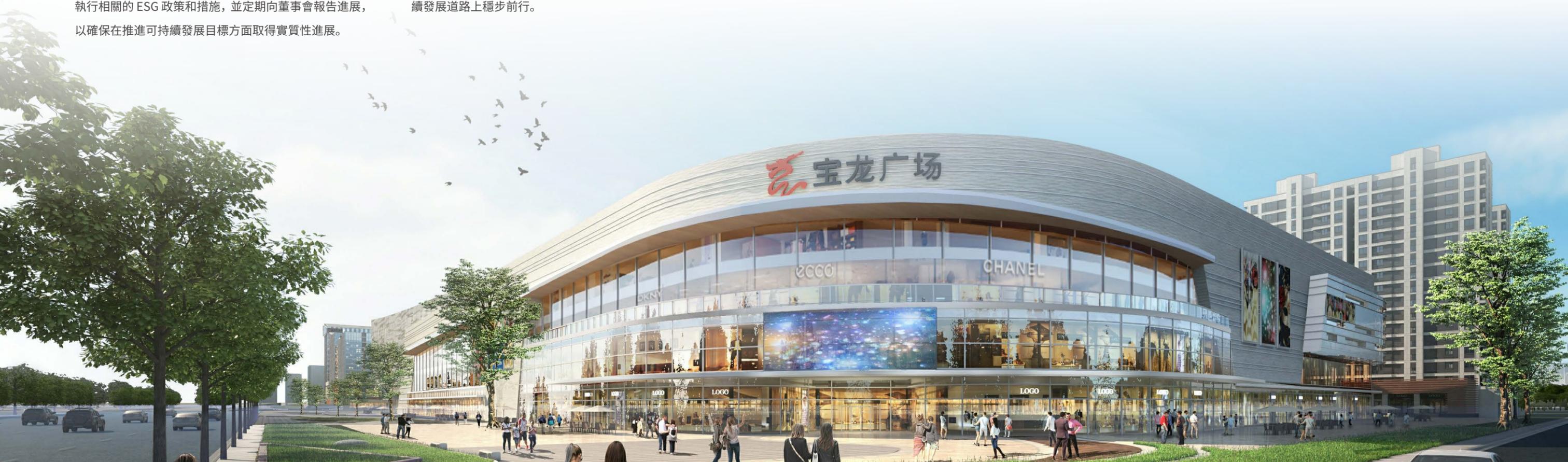
本集團已建立一套嚴格的風險管理和內部控制體系，通過成立專門的內部控制部門，確保對集團的風險和內部控制進行有效的識別和監督，並將報告直接提交給董事會進行審議和決策。我們深刻認識到，將 ESG 風險管理融入企業發展策略對於業務的成功至關重要。因此，本集團致力於建立合適且有效的 ESG 風險管理和內部監控系統，通過細緻的風險識別與評估工作，不僅識別出關鍵的 ESG 風險，還持續監測和改進這些風險的管理策略，確保企業的可持續發展。

未來，本集團將致力於持續健全和完善我們的治理結構，確保能夠有效地監督和控制運營中的各種潛在風險。本集團將持續進行 ESG 風險的識別和分析，不斷優化我們的 ESG 風險管理和內部監控體系。同時，本集團將設立更加詳細的環境目標，積極推動低碳運作，確保本集團在可持續發展道路上穩步前行。

利益相關方溝通

本集團深刻意識到與利益相關方進行有效溝通的重要性，認為這是推動集團可持續發展的關鍵。因此，本集團不僅識別了與集團運營密切相關的主要利益相關方，還通過多種溝通渠道主動了解和回應他們的需求與期望。本集團深信與利益相關方的有效溝通能夠推動寶龍商業的可持續發展。

本集團通過以下三個重點判斷有關人士或群體是否為本集團的主要利益相關方：



主要利益相關方	期望訴求	溝通頻率	溝通回應
 政府部門與監管機構	<ul style="list-style-type: none"> 政策執行 納稅貢獻 環境保護 資訊披露 	定期 / 不定期	<ul style="list-style-type: none"> 接受政府監督和檢查 主動納稅 綠色運營 企業資訊披露
 投資者 (股東)	<ul style="list-style-type: none"> 投資效益 風險控制 經營規範 可持續發展 	定期 / 不定期	<ul style="list-style-type: none"> 股東周年大會 年報與定期報告 公司網站 企業傳訊 考察團 一對一會議 投行論壇 國際路演
 員工	<ul style="list-style-type: none"> 薪酬福利 職業健康 職業發展 平等機會 	定期 / 不定期	<ul style="list-style-type: none"> 年會 員工體檢 員工培訓 員工活動
 客戶	<ul style="list-style-type: none"> 產品與服務質量 信息保護 安全環保 	不定期	<ul style="list-style-type: none"> 客戶滿意度調查 客戶私隱保護政策 客戶互動活動 應急救災演練 垃圾分類回收
 供應商與合作商	<ul style="list-style-type: none"> 誠信經營 互利共贏 公開平等 	定期 / 不定期	<ul style="list-style-type: none"> 招投標政策 供應商篩選體系 供應商審核中考慮環境及社會因素
 社會與公眾	<ul style="list-style-type: none"> 社區環境 維護穩定 和諧發展 扶貧濟困 	不定期	<ul style="list-style-type: none"> 社會捐助 社區建設 社區活動 鄉村振興
 媒體	<ul style="list-style-type: none"> 及時溝通 	定期	<ul style="list-style-type: none"> 定期組織媒體活動
 商戶	<ul style="list-style-type: none"> 互利共贏 公開平等 及時溝通 	定期 / 不定期	<ul style="list-style-type: none"> 入駐審核 商家篩選 商戶活動

重要性評估

為明確主要利益相關方最關心的 ESG 議題，並在本報告中進行重點披露，本集團參考了母公司寶龍控股 2023 年度的重要性評估結果，從「對本集團的重要性」和「對利益相關方的重要性」兩個維度進行評估，確定了 2023 年度 ESG 報告中需要重點披露的重要性議題。

這一評估使得我們的報告聚焦於對集團及其利益相關方均具有重大影響的 ESG 議題，以滿足他們對環境和社會資訊的需求。

	 環境議題	 社會議題	 企業管治議題
重要性議題	<ul style="list-style-type: none"> 綠色項目開發及運營 生態環境及自然資源保護 綠化項目周邊的環境 能源使用及節約情況 水資源使用及節約情況 	<ul style="list-style-type: none"> 產品及服務質量 保障員工合法權益 遵循法定勞工準則 客戶健康與安全 供應鏈管理 	<ul style="list-style-type: none"> 在社會及經濟方面的合規情況 企業的合規資訊披露 企業應對運營風險及危機的處理機制
其他議題	<ul style="list-style-type: none"> 應對氣候變化 廢水排放與管理 固廢排放與管理 廢氣排放與管理 溫室氣體排放與管理 	<ul style="list-style-type: none"> 職業健康與安全 員工職業發展與培訓 項目周邊社區公益投入及參與 僱傭及員工福利 客戶信息維護 	<ul style="list-style-type: none"> 財務表現及投資者利益 企業內部反腐倡廉 抵制商業上的不正當競爭

本集團通過結合寶龍控股的重要性議題及依據自身的發展戰略和業務特點進行評估，獲得了以上重要性評估結果，並且識別出參與調查的利益相關方最為關注的 13 個重要性議題。本報告在符合香港聯交所發佈的《ESG 報告指引》有關「強制披露」和「不遵守就解釋」的信息披露要求的前提下，著重圍繞這些重要性議題，對相關管理舉措及績效進行匯報，以回應主要利益相關方對本集團在環境和社會方面的信息需求。



01

運營服務管理

本集團致力於為客戶提供優質的產品和服務，一直秉持著以客為先的理念，不斷推動著本集團業務的可持續發展。寶龍控股建立了以《品牌管理制度彙編》為基礎的品牌管理體系，本集團遵循寶龍控股的管理制度，確保本集團持續傳播明確、清晰及一致的品牌形象。在業務運營的過程中，本集團努力遵循寶龍控股的品牌管理體系，並嚴格遵守《中華人民共和國商標法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》、《中華人民共和國廣告法》、《中華人民共和國專利法》等法律法規。此外，本集團尊重及維護著各供應商及合作方的專利，對業務活動中獲得的資料進行保密，保護有關單位的知識產權。

- 優質客戶服務
- 商業運營
- 數字化運營
- 物業管理
- 維護客戶權益及知識產權
- 供應鏈管理



優質客戶服務

優質的服務為本集團業務可持續發展的關鍵。因此，本集團結合客戶需求，不斷優化和完善各項運營細節，提供優質而貼心的服務，部分附屬公司已通過 ISO 9001 質量體系認證。為進一步提升產品及服務質量，寶龍商業對各業務板塊不同客戶的期望與需求進行仔細分析，於本報告期內進行了一系列客戶服務質量調查，包括但不限於以下方式：



本集團規定所有商業運營及物業管理業務的客服人員必須對相關客戶的投訴建議和相關服務的評價進行詳細記錄，並根據寶龍商業制定的《客服投訴受理流程》轉交有關部門及時跟進處理，以滿足客戶的合理需求，展現集團在提升客戶服務品質方面的承諾和努力。於本報告期內，本集團共接獲與產品和服務相關的投訴 2,483 件，其中有關商業運營服務的為 1,082 件，有關住宅物業管理服務的為 1,401 件，投訴均已及時、合理解決。



商業運營

作為中國領先的商業運營服務供應商，本集團深知提供高品質及貼心服務是滿足客戶需求的關鍵。本集團將客戶滿意度視為商業物業運營的核心，通過實施「客戶導向計劃」，持續聆聽和及時回應客戶的訴求，與客戶保持緊密的溝通。本集團的商業運營中心亦會聘請第三方根據實際情況對各商業項目進行客戶調查，結合客戶提出的管理和服務方面的意見和建議，採取糾正和預防措施，對服務的內涵和質量作出改善及調整。

本集團提升商業物業運營效益流程：



案例

邳州寶龍廣場

2023年12月22日開業的邳州寶龍廣場，以極具地域文化特色的空間設計、富有核心優勢的首進品牌、獨具特色的藝術展陳等眾多亮點，為消費者構築生活和社交的全新空間。邳州寶龍廣場坐落於城市主幹道南京路與沿湖路交界處，項目自有住宅未來將迎來超 3,800 戶中高端業主入住，周邊多個成熟住宅鎖定超 7 萬固有消費客群，借助核心區位優勢，30 分鐘可輻射全城超 194 萬消費人口。

項目自有住宅未來將迎來
中高端業主入住超

3,800 戶



邳州寶龍廣場外觀



邳州寶龍廣場開業照片

案例

景德鎮寶龍廣場

2023年10月14日，在獨具魅力的贛北明珠景德鎮，寶龍商業首進江西之作，同時也是景德鎮首家超210,000平方米的城市級購物中心——景德鎮寶龍廣場盛大啟幕，為這裡帶來一場「不止於瓷」的狂歡盛宴。從賦能城市更新到開啟商業嶄新格局，依託寶龍商業集團的綜合運營能力，景德鎮寶龍廣場以突破傳統的手法煥新商業空間，用創意體驗解鎖消費新方式，憑藉其兼具購物娛樂、自然生態空間、休閒文化體驗和社交場景的多元化消費模式，打造出景德鎮「不止於瓷 發現美好」的專屬城市級購物中心。



景德鎮寶龍廣場外觀



寶龍廣場開幕式



數字化運營

在追求可持續發展的道路中，本集團不斷探索創新技術，以提升企業運營效率並促進商業生態的智能化轉型。自2018年起，本集團與合作夥伴在多個領域建立深度合作，共同致力於智慧零售、智慧運營等方面的探索。我們的科技驅動業務發展戰略得以在數字支付、全域營銷及AI自動化管理等方面與騰訊形成聯合探索。通過攜手合作夥伴，我們不僅內部打造數字AI員工，同時升級線上線下服務，為百萬級全域用戶帶來更優質的體驗。

2023年，我們與合作夥伴啟動新一輪戰略合作，共同開拓數據分析、風險感知、AI決策、隱私計算等前沿AI技術在商業運營領域的應用場景。通過此次合作，本集團將深化數據價值的挖掘，推動商業運營的數字化轉型從數字化升級至AI應用階段。

未來，本集團將持續開拓AI的應用價值，將金融級數據決策能力全面釋放於商業資產領域的數字化轉型場景中，共同推動智慧商業生態的構建，為實現集團的可持續發展貢獻力量。

物業管理

本集團積極採納業主的服務回饋，不斷提高物業管理的品質。我們的部分物業管理團隊利用微信公眾號等數字化平台，為業主提供及時的社區資訊，如天氣預報、出行指南及基礎設施維護情況等，確保業主的健康與舒適。此外，本集團通過定期組織消防演習，加強業主的應急處理能力，從而提前預防潛在的風險。本集團還為業主舉辦各種社區活動，提供交流平台，營造和諧的社區氛圍，全力為客戶提升居住體驗和構建積極向上的社區文化。



維護客戶權益及知識產權

本集團尊重客戶的個人私隱及知識產權，在業務運營過程中收集的客戶信息與資料僅用於客戶服務，絕不會未經客戶允許，將客戶資料透露給第三方機構或用作提供客戶服務以外的其他用途。

本集團嚴格遵守包括但不限於《中華人民共和國消費者權益保護法》及《中華人民共和國刑法》等相關法律法規，並在《檔案管理制度》、《檔案借閱制度》及《客戶信息安全管理》等內部指引中闡明員工在處理重要文件時的程序及注意事項，要求員工嚴格保密客戶資料。寶龍商業的客戶資料採用專人專管模式，紙質機密文件妥善存放於儲存室，電子版客戶資料加密管理，防止資料洩漏，只有獲授權的工作人員才可取閱，外來人員不允許借閱客戶檔案。此外，本集團為強化員工個人信息安全意識，與員工簽訂保密協議，並定期對員工培訓，防止員工非法使用、洩漏、或出售客戶的個人資料。

本集團也致力於維護各供應商及合作方的專利，制定並執行知識產權管理制度，由本集團法律事務部門負責管理有關知識產權事項，保密業務活動中獲得的資料，維護有關單位的知識產權。同時，本集團在新員工入職培訓中進行有關知識產權的培訓，向員工介紹本集團履行知識產權和管理辦法的情況，以提升員工知識產權保護意識；並建立「正版正貨」示範商戶聯盟，定期舉辦「正版正貨」相關內容培訓。本集團亦要求旗下所有商業物業的入駐商戶所經營的品牌需取得商標註冊證和授權閉環，如未在第一時間得到商標註冊證，需每月簽訂商標授權保證書。店鋪所售商品需與品牌保持一致，一旦發現未授權的商品第一時間要求下架。



供應鏈管理

供應商在本集團的商業運營業務及物業管理業務方面擔任著十分重要的角色。因此，本集團秉承共生共贏的企業價值觀，注重持續戰略聯盟，建立並不斷優化完善供應商管理機制，以期實現全面、有效的供應鏈管理。

本集團以嚴格的準則挑選優質的供應商，並與符合本集團標準的供應商建立合作關係。本集團制定《成本工具書》、《內部監察審計制度規定》及《供方入庫標準》等內部採購指引，並按照指引對所有供應商執行採購管理，確保供應鏈的高效和品質。指引規定利用評分機制明確列出挑選供應商入庫的準則，並在供應商入庫前進行嚴格審查。為保障本集團提供的服務質量水平，供應商需在評估中達到 70 分以上方可入庫。

在符合本集團供應方挑選標準的基礎上，本集團亦會優先考慮在環境和社會方面的做法及措施較為突出、產品和服務環保性能更好的供應商，以進一步管理供應鏈中的社會及環境風險。

本集團亦會定期對供應商進行評估，以確保供應商提供的服務及產品質量符合標準。當發現供應商的產品或服務質量沒達到本集團的標準時，本集團亦會要求供應商馬上作出改善。同時，本集團建立多元化而可靠的溝通渠道，與供應商保持密切的聯繫，不但能鞏固雙方合作關係，亦可以確保一切可能的重大延誤、衝突等狀態得到及時通報，以避免因供應鏈不穩定而對本集團服務質量產生影響的事件發生。

本集團為供應商提供公平、公正及公開的平台，根據已制定的招標制度開展所有採購活動。本集團恪守《中華人民共和國招標投標法》，在合同內載有《廉潔管理協議書》，明確本集團與供應商雙方的廉潔管理職責及處罰措施。此外，本集團亦在招標文件內列出本集團的監審投訴電話，以鼓勵供應商及其他相關單位舉報一切腐敗行為。



02

共創綠色環境

作為一家重視可持續發展的負責任的企業，本集團通過在商業運作和物業管理中融入綠色理念，認真推進減輕運營活動對環境影響的措施。在嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》及《城鎮排水與污水處理條例》等環境保護相關法律法規的基礎之上，本集團制定多項政策及措施，致力於減少運營過程中產生的廢氣、溫室氣體、向水及土地的排污、和有害及無害廢棄物。此外，本集團亦積極響應聯合國可持續發展目標，並在遵從寶龍控股所設定的目標的前提之下，結合自身的業務策略和發展情況，以節約能源、節約用水、減少溫室氣體排放、減少廢棄物為本集團的環境保護目標，持續推動本集團的綠色發展，助力國家2030年碳達峰、2060年碳中和的「雙碳」目標的實現。

- 減排運營
- 可持續辦公
- 應對氣候變化



本集團積極響應和落實《中國應對氣候變化的政策與行動》等有關氣候變化的政策，並依據上述政策制定相應的節能減排計劃和措施，提高系統效率、優化能源使用、減少溫室氣體排放，以降低本集團業務運營造成的環境影響。同時，本集團部分附屬公司已制定相關應急預案並定期開展演習，以應對極端天氣等氣候相關風險，提升本集團應對氣候變化的能力。

在環境管理方面，本集團參照國家及業務運營所在地標準，結合 ISO 14001 環境管理體系的要求並綜合考慮實際運營情況制定環保政策。本集團持續評估政策落實的進度及成果，以進一步優化有關政策，確定下一步工作目標。透過「PDCA³」模式，確保本集團的環保表現取得可持續的進步。有關環境表現的詳細信息，請參考本報告「綜合績效表現」章節。

減排運營

本集團在運營過程中產生一定量的大氣污染物、溫室氣體、廢棄物，並且使用能源及水資源。本集團注重減少因自身經營活動對環境造成的影響，並且積極應對氣候變化對本集團業務潛在影響。本集團積極引入可持續的運營模式，通過貫徹落實各項內部制定的節能減排政策與制度，為節約能源資源消耗、減少大氣排放及溫室氣體排放盡一份力，共同應對氣候變化。本集團通過制定《能源管理指引》等內部管理政策，從照明、供暖、製冷、生活用水及配電等方面進行全方位能源分類管理。本集團旗下運營項目的日常運營中實行精細化管理，並委任工程總監負責整體能源管理，務求達到節能減排的目標。

節約能源

本集團通過在商業及物業管理項目中以 LED 燈代替傳統的燈泡，並且安裝聲控、紅外線或光控感應裝置及時間控制器，對照明系統進行自動調節，以提高能源效益，達到節省能源消耗的目的。本集團亦於部分項目安裝了設置自動感應系統的扶手電梯，該電梯會在無人使用時進入間置模式。此外，本集團透過安裝一系列的智能系統以降低運營過程中的資源使用，包括在商業項目安裝樓宇自控系統，對項目內的溫度及亮度進行全面監控，並根據實際情況遙距控制照明及空調系統。本集團亦持續強化設備管理及設備的保養和清潔，使設備能處於最高效率的運行狀態，減少設備能耗，達到節能目的。為了更有效及全面地檢查項目的環境績效，本集團亦要求項目每天記錄空調能耗，並分析收集的數據，調整空調系統的運作模式以達到減低能耗的效果。

³ 即 Plan（計劃），Do（執行），Check（評估），Act（優化）。

節約用水

基於本集團的業務性質，在運營過程中不涉及大規模用水。本集團所有持有的運營物業均使用市政用水，故不存在求取適用水源的問題。儘管如此，本集團在運營中仍會推出各項措施以減少用水。在商業運營方面，本集團在項目內的公共衛生間分別安裝自閉式水龍頭及感應式水龍頭，以及在如廁器具配置自動沖廁系統。在物業管理方面，本集團亦為業主改造消防灑水系統，採用比較節水的設計。另外，為避免浪費水資源，本集團亦定期對消防及自來水管道進行檢查維護，一旦發現有「跑、冒、滴、漏」的情況亦會馬上安排維修。日後，本集團會繼續在運營過程中尋求提升用水效益的機會，全力實踐可持續發展企業的責任。

廢物分類

在廢棄物管理方面，本集團與合資格的廢棄物回收處置公司建立長期合作關係，針對商業運營業務及物業管理業務的生活垃圾與危險廢棄物，實施了有系統的分類與管理策略。本集團在項目內放置多種類型的分類回收箱，並在物業管理業務的住宅公寓按戶實行垃圾分類。同時，本集團不時在區內開展環保教育，並開展舊衣物回收等行動，以提高社區的環境保護意識，於社區內推動可持續發展。



可持續辦公

為加強對辦公室內的資源及能源節約的實踐，本集團在全國各地的辦公室推廣「綠色辦公室」理念。本集團積極倡導員工對紙張、墨水匣等辦公廢棄物採取減量、再用、回收的政策，能有效減少資源浪費並減少廢棄物的產生。為強化員工的環境保護意識，本集團制定並定期檢視指引及措施。這些行動不僅彰顯了寶龍商業對環境保護的承諾，也促進了集團文化的綠色轉型。

可持續辦公措施



在午休和非辦公時間關閉照明系統，以節省能源消耗



盡可能減少紙質記錄檔案，將文件上傳至雲端儲存



以電子文件替代紙質文件進行工作匯報，倡導無紙化辦公



設有打印紙回收籃，供員工存放舊紙，倡導正反面用紙



在打印機上張貼告示，提醒員工節約用紙



進行視頻或電話會議，減少商務出行產生的溫室氣體排放，並提高員工效率



要求員工出差時優先使用公共交通工具，避免不必要的碳排放



於本報告期內，寶龍商業物業管理業務的辦公室內回收再利用以下物料：



紙張 **89.96** 公噸



本集團期望通過在辦公室內有效實施針對節能減排的運營和辦公政策，從而提高員工對環境和氣候變化問題的意識，並積極將可持續發展理念擴展至日常生活中。

應對氣候變化

在應對氣候變化的挑戰中，本集團認識到在運營過程中的能源消耗、大氣排放和溫室氣體排放方面對環境的影響。同時，我們也意識到氣候變化可能為本集團的業務運營帶來風險和機遇。

為了有效管理風險並把握潛在機遇，本集團已經制定並實施了一系列內部政策和程序，旨在識別和評估氣候相關風險，包括極端天氣事件的發生概率和頻率增加，如颶風、洪水等，以及這些因素對我們業務運營的直接和間接影響。



03

重視人力資源

本集團視員工為業務發展的動力來源之一。因此，本集團通過製定一係列人性化的人力資源管理製度及規章，不斷完善人力資源管理體系，并在引進多元化人才的同時，給予在職員工適當的培訓和資源。本集團為每一名員工提供展示個人能力的平台，讓各員工可以各展所長。同時，本集團持續關懷著員工，營造「同心同路、同路同享」的企業文化氛圍，建立和諧共融的工作環境。在2023大中華區人力資源管理卓越大獎(HRoot Awards)評選中，本集團人力資源團隊榮獲“2023最佳人力資源團隊”獎項，展現了本集團在人力資源管理方面所具有的前瞻性和引領性成就。

- 優化僱傭管理
- 職業培訓
- 健康與安全
- 廉潔誠信



本集團遵守《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國婦女權益保障法》及《中華人民共和國未成年人保護法》等相關法律法規，確保合規經營。同時，本集團亦嚴格執行由寶龍商業製定的《寶龍商業集團人力資源管理製度彙編》內有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、反歧視、發展及培訓等以及其他福利等方面的詳細規定。此外，我們倡導平等、多元化的人力資源管理政策，不會因種族、國籍、民族、性別等因素而歧視員工。通過細緻化的制度規定和實踐，本集團在提升員工的滿意度和忠誠度的同時，也為集團的長期發展奠定了堅實的人力資源基礎。

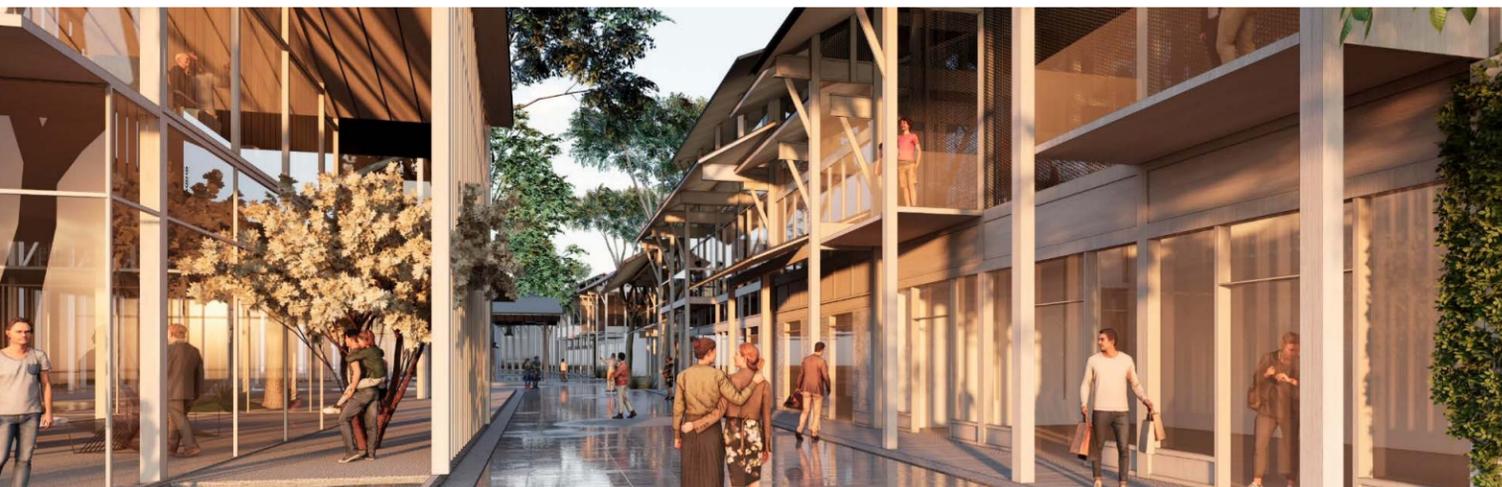
優化僱傭管理

重視招賢納才

本集團相信吸引、招攬及留任高質素員工對達致本集團的成功至關重要。本集團始終秉持着「公開招聘、競聘上崗、擇優錄用、優化配置」的招聘原則招賢納才，為每一位求職者提供平等的機會。為確保人才的能力在招聘過程中得到充分考慮，本集團建立了一套綜合自身情況的評價系統，客觀地評估並聘請符合本集團要求的應聘者，推動本集團朝着共同的目標和願景發展。

在滿足最基本的合規性要求的基礎之上，本集團還通過一系列人力資源策略，如公平招聘實踐、員工發展計畫和多樣性與包容性倡議等實踐，積極塑造進取向上的集團企業文化。

為維護勞工權益及避免發生聘請童工及強制勞工的情況，本集團嚴格按照《中華人民共和國勞動法》及《禁止使用童工規定》等國家和地區的法律法規，對所有應聘者的年齡進行嚴格審查，嚴禁招募童工，若發現有關僱傭童工的情況，將及時依照法律法規要求進行處理，本集團亦禁止任何形式的強制勞動。此外，受僱的員工需提前三天提交書面報告，方能於試用期提出解除勞工合同。若試用期間發現員工有不符錄用條件、違反法律法規或違反本集團規章制度及勞動紀律的情形，本集團亦可單方面解除勞動合同。於本報告期內，本集團未接獲任何關於僱用童工或強制勞工的個案。



良好的薪酬福利

本集團深刻理解員工福祉對企業持續發展的重要性，因此致力於建立一個公平、公正、尊重且充滿關懷的工作環境。本集團尊重員工的想法，並透過不同渠道與員工進行溝通，盡可能了解及滿足員工的需求。本集團定期召開員工座談會，主動聽取並積極響應員工的意見和需求，幫助員工解決在工作中遇到的困難，助力員工在職業道路上的成長與發展。

在薪酬管理方面，本集團實施了一系列政策、制度，確保員工的總體薪酬與其貢獻相一致。員工的薪酬主要由基本工資、績效獎金、專項獎金和福利補貼四部分組成。基本工資根據崗位價值、工作職責、職級和績效確定，按月發放。績效獎金根據公司效益、中心/部門考核以及個人績效和服務時間確定，一般在春節前一次性發放。專項獎金則是根據不同崗位的特定工作任務或目標達成而給予的獎金。此外，本集團還提供了一系列的福利補貼，包括法定福利和工作餐等。

本集團為員工提供了全面的福利體系，包括年休假、病假、婚假、產假、陪产假、育兒假等休假制度，以及社會保險、工作餐補貼、員工體檢等福利待遇。本集團根據國家相關法律法規規定，為員工辦理了養老保險、基本醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險、公積金，並承擔了公司應繳納的部分，個人應繳納部分由公司代繳並從員工薪資中扣除。

本集團在薪酬福利方面也制定了一系列制度，包括薪酬原則、薪酬的構成、基本工資調整、薪酬計算及發放、法定福利、工作餐、員工體檢、休假工資的計算和績效獎勵分配等。我們旨在透過這些制度的制定和實施，保障員工的權益，提高員工的工作積極性和滿意度。

案例

登山徒步團隊建設活動

2023年3月19日，本集團總部管理層及全國項目負責人開展了登山徒步團隊建設活動。通過全程9.9公里的登山徒步，團隊成員不僅增進了溝通與理解，還深化了對企業文化的認同，提升了團隊協作和凝聚力。活動中，團隊成員共同種下枇杷樹，既象征活動圓滿，也寓意著對未來充滿信心。此次活動展現了本集團的社會責任感，以及對環境保護的深度認同，推動了集團的可持續發展。



參與活動全員



員工植樹

健康與安全

本集團視員工的安全健康為發展的基石，致力給予員工最全面的保障，在遵守《中華人民共和國職業病防治法》及《安全生產許可證條例》的基礎上制定了一系列制度保障員工的安全。本集團在制度內列明多項對安全防治與管理的要求，確保員工的健康及安全，始終堅守對於創建安全、健康工作環境的承諾。

安全工作環境

本集團在發展業務的同時，持續關心著員工的健康，採取「預防為主，防治結合」的方針防範職業病。本集團通過實施分類管理和綜合治理措施，確保員工健康安全。對此，本集團每年組織員工參加統一體檢，展現了對員工福祉的持續關注和承諾。

保障員工健康

為了確保員工的職業健康安全得到充分保護，本集團嚴格遵循國家相關法律法規，並在內部制定了一系列政策和制度。寶龍商業在執行《勞動法》《婚姻法》《人口與計劃生育法》《工傷保險條例》以及《保險法》等法律法規的基礎上，結合公司所在地的具體實施辦法和相關政策，以及公司內部的規章制度，確保員工在享有法定權利的同時，還能根據具體情況進行適當的內部管理調整。

我們採取了一系列職業健康安全監察方法保護員工的生命安全和身體健康，包括定期職業健康安全培訓、安全檢查和隱患排查、安全事故報告和處理、安全績效考核、安全溝通和回饋、安全設備和防護措施、安全管理制度和規程、定期安全會議等。通過這些方法，寶龍商業旨在提供一個安全的工作環境，提高員工的安全意識和自我保護能力，減少安全事故的發生。在員工職業健康安全績效方面，本集團積極開展各項工作，通過安全檢查和隱患排查、安全事故報告和處理、安全績效考核等手段，不斷提高員工的安全意識和自我保護能力，實現員工職業健康安全績效的持續提升。為了保護員工的身心健康，寶龍商業採取了一系列措施，包括提供健康體檢服務、建立健康檔案、開展健康知識宣傳、心理諮詢服務、建立員工關愛機制和開展員工心理健康培訓等，幫助員工解決心理問題，提高員工的心理素質和抗壓能力，了解自己的身體狀況，提高員工的健康意識和健康水準。

本集團全方位保障員工的職業安全健康：



為新入職員工提供健康檢查



妥善安排職業禁忌症和過敏症患者工作



對接觸有毒、有害物質的在冊員工定期安排健康檢查



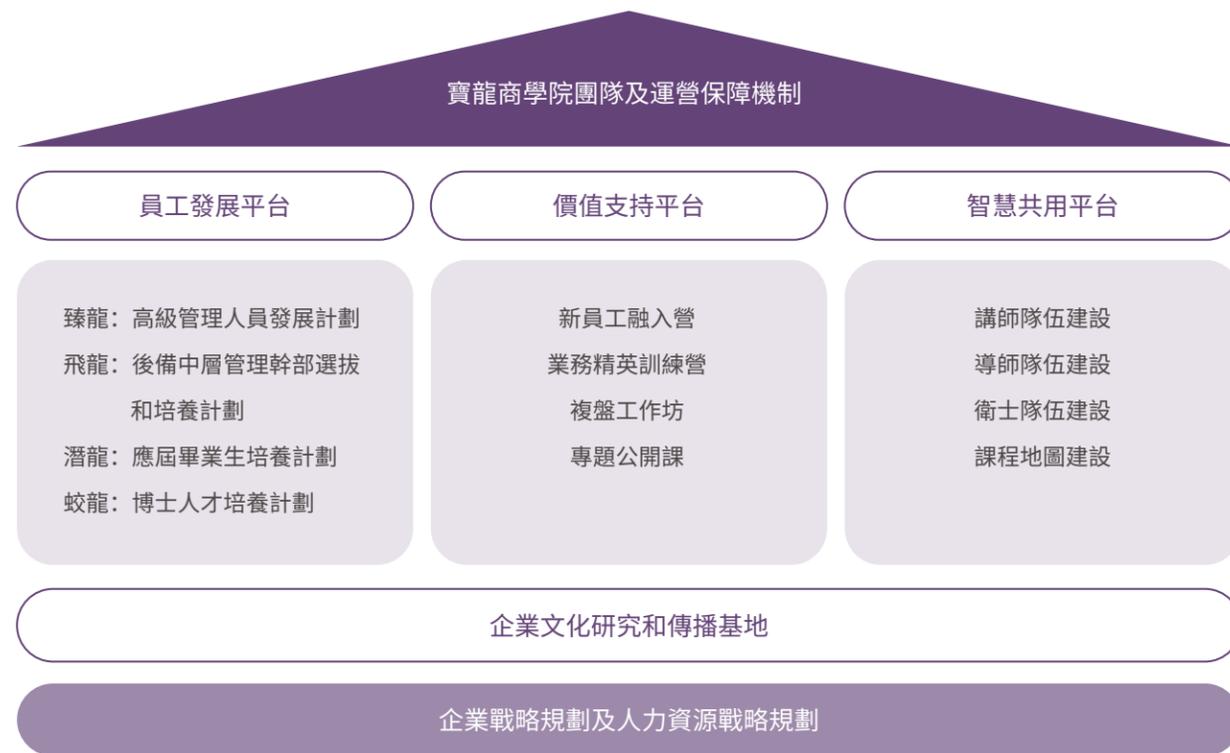
並為已確診的職業病患者安排治療

本集團在日常運營中亦時刻保持安全警覺性，包括定期組織工程培訓、設施設備維護培訓及檢查消防設施與安全標識，以確保安全設備的有效運作。本集團亦安排員工參加消防演習以及消防安全教育，提升員工的緊急應變能力。另外，為保障員工在辦公室內的健康及安全，本集團亦為員工準備口罩、消毒液、醫藥箱等，並每日早晚為辦公室進行消毒，以減低員工患病的風險。



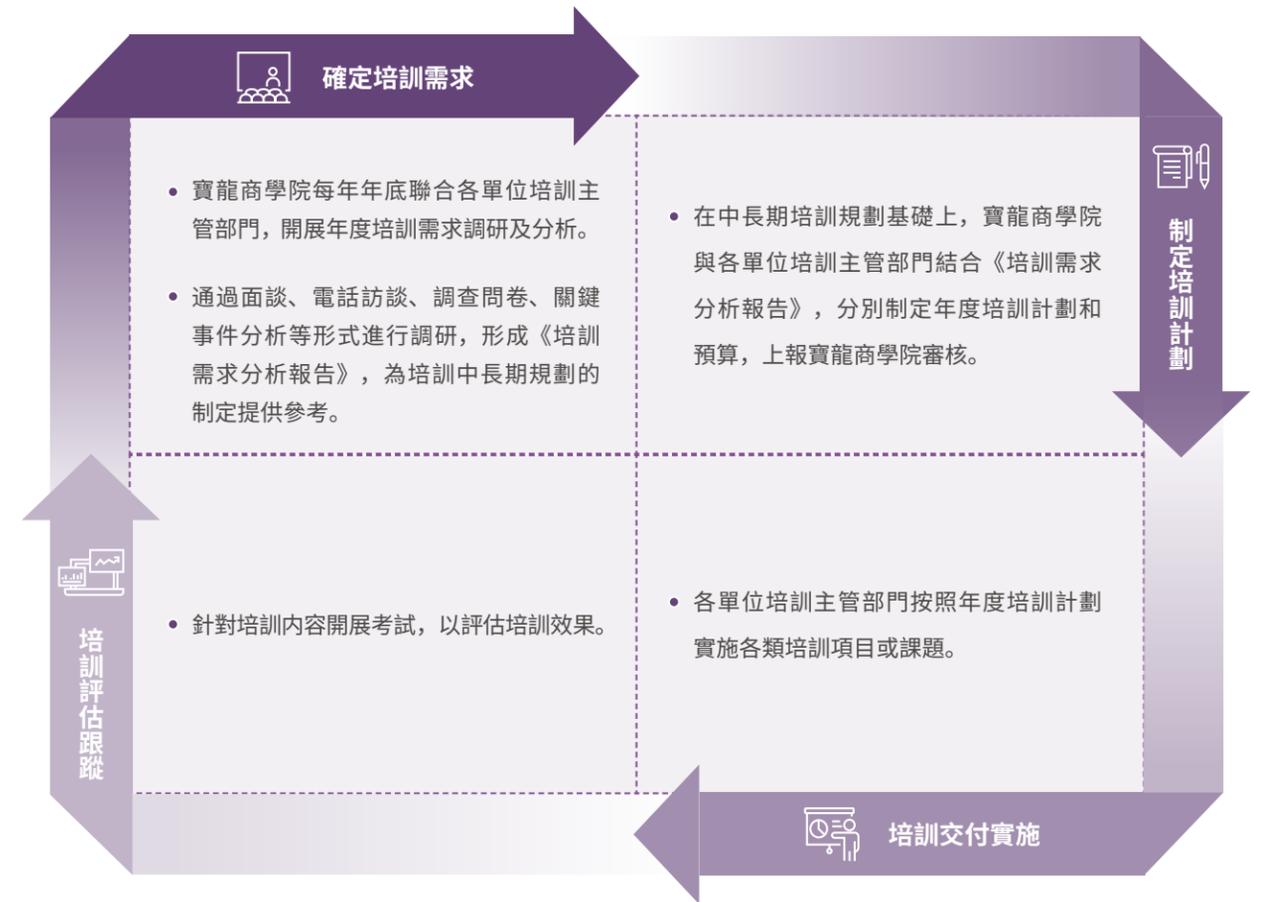
職業培訓

本集團相信員工的專長、經驗及專業發展可推動本集團的業務增長。本集團針對不同專業與職位等級的員工由上至下開展各類主題培訓。培訓體系主要由臻龍、飛龍、潛龍、蛟龍組成的「四龍人才發展計畫」及業務類培訓、職業技能類培訓、新員工培訓等系列類別組成。各類培訓按照組織形式又可分為集中授課培訓、內部集中研討培訓、內部集中訓練營培訓、在線自學培訓、考察交流等，以全面提升各級梯隊人才能力，為員工提供成長和發展的機會。同時，本集團亦建立員工線上學習平台及員工學習積分管理制度，以鼓勵和督促員工主動學習，持續提升自身價值，共同促進企業和個人的發展。



本集團的培訓體系按照 ISO 10015 質量管理中闡明的國際標準項目管理流程運作，實現閉環運行。

本集團設有健全的培訓體系：



為提升員工的專業知識，除了綜合員工培訓外，本集團亦為各業務板塊的員工提供專門培訓。本集團為物業管理業務板塊建立「中心、城市、項目」的三級培訓體系，以提升物業管理的服務質量。三級培訓體系要求各地服務團隊根據日常運營情況及主要工作部署，並結合《寶龍物業十大標準》和《住宅物業管理制度》，制訂每日「30分鐘培訓」課題，如禮儀禮節及列隊接待培訓，為各單位進行授課和組織現場實操，從而保障本集團的日常運營與服務品質。為提升培訓效率，本集團亦設立線上培訓平台，定期為員工組織各類業務視頻培訓。本報告期內，本集團根據內部《人力資源管理製度彙編》開展員工培訓，職業培訓體系包括了標準化培訓、梯隊培訓、專業技能提升類培訓三大類，培訓內容涵蓋了企業文化類培訓、專業培訓、管理人員能力培訓等，進一步增強員工的綜合能力。



案例

經營龍之隊特訓營

2023年6月11日，本集團啟動了2023年度經營龍之隊特訓營，為集團年度重點培訓項目。該項目旨在透過總裁親自規劃與授課，培養20位高潛力員工成為優秀的經營管理專家，助力項目經營提升。項目透過實戰帶教、行業交流等豐富的集訓內容，提升員工能力。特訓營的開營展示了本集團對人才培育的重視，為集團的長遠發展奠定了堅實的人才基礎。

培養高潛力員工成為優秀的經營管理專家

20位



總裁發表開營致辭



特訓營現場

廉潔誠信

本集團在運營過程中秉持最高標準的職業道德和商業誠信，並要求所有員工必須在日常工作過程中做到廉潔自律。本集團嚴格遵守《中華人民共和國刑法》和《中華人民共和國反洗錢法》等法律，以及中國香港地區《防止賄賂條例》等相關規定，並制定了《員工廉潔自律行為規定》，明確要求所有員工嚴格遵守，堅決抵制任何形式的賄賂、勒索、稅務欺詐、洗錢等行為。

新員工需在入職時接受廉潔自律教育，以提升員工的反貪腐意識。此外，所有部門中經理以上人員、採購部及招標部的全體員工均須簽署《員工廉潔自律承諾書》，所有相關供應商及承包商在投標和承接業務前亦須簽署《廉潔守法保證書》，確保招標採購的過程合法合規。

本集團建立多種清晰的投訴及舉報渠道，包括內部舉報熱線、郵箱及專門的信訪系統，並開通了「400 陽光熱線」專門負責投訴及舉報。為加強本集團內部的監督，寶龍商業鼓勵員工提交針對本集團內部的投訴或意見。我們根據相關法律制定了保護政策，為保障舉報人不會因參與合法舉報或受調查而受到不法報復或歧視，所有信訪及投訴過程均獨立及保密。如出現不法報復或歧視的情況，員工可以透過前述舉報渠道提出控訴，我們將對事件進行嚴肅處理。

於本報告期內，本集團未曾接獲任何有關本集團及其員工的貪污訴訟案件。



舉報方式



舉報熱線：400-111-1238
(工作時間 9:00-18:00)



郵箱：sy@powerlong.com



信訪地址：中國上海市閔行區
新鎮路 1399 號寶龍大廈

04

誠心回饋社會

本集團致力回饋業務運營周邊的社區，履行企業社會責任。本集團制定並實行內部各項運營相關的社區溝通的管理政策，在開展企業公益慈善工作的同時，通過各個項目的運營增進與項目所在地社區的聯繫，踐行「與城市共成長」的承諾，並推動社區的可持續發展。本集團的主要社區投資活動涵蓋鄉村振興、災害救助、社會關愛、文化教育、醫療衛生、環境保護等範圍。本集團希望透過在各個項目地的運營及慈善捐贈，助力當地地區建設，並幫助推動該地區的可持續發展。本報告期內，寶龍商業通過寶龍集團發展有限公司及其下屬項目公司（「寶龍集團」）的平臺，全年共計捐贈公益類款項約31.5萬元人民幣。

○ 社會公益

○ 社區投資



社會公益

在公益慈善方面，本集團致力於幫助弱勢群體，提高社會福祉，推動社會和諧發展。根據效益最大化的原則，通過合理規劃和有效執行，確保公益慈善活動的資源得到最大程度的利用，提高公益活動的影響力。同時，本集團積極承擔社會責任，關心社會發展問題，通過公益慈善活動回饋社會，促進社會和諧。在公益慈善活動中，本集團注重對受助群體的持續關注，以確保援助效果，並根據需要調整援助措施。

社區投資

在社區投資方面，本集團積極探索商業的可持續發展路徑，在開展業務時注重環境保護和資源的可持續利用，以確保投資項目的長期效益。同時，本集團鼓勵社區成員參與投資決策過程，在尊重當地文化和習俗的基礎上，與社區建立長期合作關係。在進行社區投資的實踐中，本集團遵循公平競爭原則，確保投資項目的透明度和公正性。



綜合績效表現

本報告所採用的數據統計及計算方法均給予了適當注明。本章節的環境層面數據涵蓋本集團持有及運營的物業。除有另外說明，本章節所提供的數據均為對應年度全年匯總數據。本集團於本報告期內進一步完善數據收集及統計系統，故部分數據較之前年度有所變化。

優質客戶服務

客戶滿意度：

指標	2023 年	2022 年	單位
商業板塊平均客戶滿意度	95.5	96.2	%
物管中心平均客戶滿意度	93.4	87.3	%
接獲產品和服務的投訴件數	2,483	2,956	例

綠色發展

排放物

大氣污染物排放⁴：

指標	2023 年	2022 年	單位
氮氧化物 (NOx)	6.63	6.32	公噸
硫氧化物 (SOx)	0.0328	0.84	公噸
顆粒物 (PM)	0.0074	0.003	公噸

⁴ 大氣污染物排放數據是根據排放源及各燃料的消耗量及中國內地《道路機動車大氣污染排放清單編制技術指南（試行）》和《非道路移動源大氣污染排放清單編制技術指南（試行）》，以及中華人民共和國生態環境部頒發的《鍋爐產排污量核算系數手冊》計算。本報告期，固定源的大氣污染物排放數據僅包含由項目直接使用的鍋爐，不包含如煮食爐具等其他設備的排放；道路移動源及非道路移動源相關排放包含相關設備所使用天然氣、汽油、柴油導致之大氣排放。

溫室氣體排放：

指標	2023 年	2022 年	單位
溫室氣體總排放量 ⁵	379,725.66	345,825.64	公噸二氧化碳
直接排放量（範圍一） ⁶	6,615.10	8,577.83	公噸二氧化碳
間接排放量（範圍二） ⁷	373,110.55	337,507.71	公噸二氧化碳
持有樹木溫室氣體減排量 ⁸	239.41	259.90	公噸二氧化碳
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的溫室氣體排放總量（範圍一及二） ⁹	0.14	0.14	公噸二氧化碳

產生的無害廢棄物數量：

指標	2023 年	2022 年	單位
產生無害廢棄物總量 ¹⁰	3,830.66	4,620.44	公噸
生活垃圾	2,785.61	3,807.89	公噸
廚餘垃圾	1,045.04	812.55	公噸
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的無害廢棄物產生量	0.001	0.002	公噸

⁵ 在溫室氣體統計及匯報方面，本公司採用「運營控制權」法來界定其組織範圍。範圍一及範圍二溫室氣體排放數據是根據排放源及各燃料的消耗量及中國內地《陸上交通運輸企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》、《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》的有關轉換因數計算。

⁶ 溫室氣體直接排放量數據是根據固定源、道路移動源、非道路移動源及中國內地《公共建築運營單位（企業）溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》和《陸上交通運輸企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》的有關轉換因數計算。

⁷ 溫室氣體間接排放量數據是根據外購電力消耗量及中華人民共和國生態環境部發布的全國電網平均排放因子進行計算。其中，2022-2023 年度所採用的電網排放因子來源於《關於做好 2023-2025 年發電行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作的通知》；2021 年所採用的電網排放因子來源於《企業溫室氣體排放核算方法與報告指南發電設施》。

⁸ 此處指本公司持有的 5 米及以上的樹木減除溫室氣體總量。減除溫室氣體總量數據是根據《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》的有關轉換因數計算。

⁹ 該類收入來自投資物業租金及物業管理服務。

¹⁰ 生活垃圾的統計和計算範圍不含商場內商戶產生的垃圾、寫字樓租戶及小區住戶產生的垃圾；廚餘垃圾的統計和計算範圍不含商場內酒樓餐館產生的垃圾、寫字樓租戶及小區住戶產生的垃圾。

產生的有害廢棄物數量：

指標	2023 年	2022 年	單位
產生有害廢棄物總量 ¹¹	6.47	13.31	公噸
電子廢棄物	2.30	2.19	公噸
電池	1.21	2.18	公噸
含水銀的燈管	2.42	6.13	公噸
列印機墨水匣	0.29	0.42	公噸
化學品容器	0.25	2.39	公噸
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的有害廢棄物產生量	0.000003	0.000005	公噸

廢水排放：¹²

指標	2023 年	2022 年	單位
廢水排放總量	4,642,389.19	7,210,639.19	公噸

排放合規情況：

指標	2023 年	2022 年	單位
涉及非法向環境排放污染物的案件	0	0	宗

¹¹ 有害廢棄物分類參考香港聯交所《如何準備環境、社會及管治報告》附錄二《環境關鍵績效指標匯報指引》。

¹² 廢水排放總量數據根據總用水量及《生活源產排污核算方法和系數手冊》中的有關折算系數進行計算。

資源使用

能源消耗量：¹³

指標	2023 年	2022 年	單位
能源消耗總量	646,740.07	634,656.99	兆瓦時
天然氣	32,948.02	42,664.14	兆瓦時
汽油	55.21	51.79	兆瓦時
柴油	68.17	133.77	兆瓦時
外購電力	613,668.67	591,807.30	兆瓦時
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的能源消耗總量	0.25	0.25	兆瓦時

水消耗量：

指標	2023 年	2022 年	單位
總用水量 ¹⁴	5,158,210.21	8,011,821.32	立方米
市政水（自來水）用量	4,825,416.28	7,598,913.32	立方米
循環水（中水及冷卻水）用量	332,793.93	412,908.00	立方米
經自行預處理達標後排入自然環境的水量	554,958.00	686,317.32	立方米
總耗水量 ¹⁵	4,270,458.28	6,912,596.00	立方米
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的耗水總量	1.62	3.14	立方米

¹³ 能源消耗量數據是根據外購電力及天然氣、汽油機柴油的消耗量及中國國家發展和改革委員會發佈的《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》及國際能源署提供的有關轉換因子計算。

¹⁴ 總用水量包括市政水（自來水）用量及循環水（中水及冷卻水）用量。

¹⁵ 總耗水量指扣除經自行預處理達標後排入自然環境的水量的市政水（自來水）用量。

減少自然環境影響

運營過程中回收的廢棄物數量：

指標	2023 年	2022 年	單位
回收紙張	89.96	73.92	公噸
回收塑膠瓶	26.15	48.16	公噸
回收金屬	12.78	13.53	公噸
回收玻璃瓶	5.49	8.80	公噸

環境綠化：

指標	2023 年	2022 年	單位
持有 5 米或以上的樹木	10,409	10,900	棵

環保合規情況：

指標	2023 年	2022 年	單位
涉及對自然環境造成破壞的案件	0	0	宗

關愛員工

僱傭

員工組成：

指標	2023 年	2022 年	單位
員工人數	5,798	5,726	人
按性別劃分			
男員工	3,704	3,584	人
女員工	2,094	2,142	人
按年齡劃分			
50 歲以上	257	255	人
41 歲至 50 歲	1,210	1,085	人
31 歲至 40 歲	2,541	2,525	人
21 歲至 30 歲	1,771	1,850	人
20 歲及以下	19	11	人
按學歷劃分			
研究生及以上	56	65	人
本科	1,576	1,475	人
大專	2,258	2,178	人
中專	765	747	人
其他	1,143	1,261	人
按地區劃分			
中國內地	5,798	5,726	人
中國香港或其他地區	0	0	人
按僱傭類型			
全職	5,798	5,726	人
兼職	0	0	人

員工流失：¹⁶

指標	2023 年	2022 年	單位
員工流失比率	42.65	40.48	%
按性別劃分			
男員工	41.55	40.86	%
女員工	44.60	39.85	%
按年齡劃分			
50 歲以上	29.57	43.46	%
41 歲至 50 歲	30.17	37.03	%
31 歲至 40 歲	39.00	36.92	%
21 歲至 30 歲	58.27	45.46	%
20 歲及以下	47.37	78.85	%
按地區劃分			
中國內地	42.65	40.48	%
中國香港或其他地區	0	0	%

¹⁶ 員工流失率根據「該類別的流失員工人數 / (該類別的總員工人數 + 該類別的流失員工人數)」進行計算。

發展與培訓

員工培訓：

指標	2023 年	2022 年	單位
員工職業發展相關接受培訓人次 ¹⁷			
男員工	2,763	2,423	人次
女員工	2,197	1,324	人次
高層人員	394	239	人次
中層人員	679	736	人次
基層人員	4,291	3,568	人次

指標	2023 年	2022 年	單位
員工職業發展相關接受培訓人均時數 ¹⁸			
男員工	21.75	22.11	小時
女員工	14.16	24.35	小時
高層人員	15.90	91.24	小時
中層人員	22.53	55.39	小時
基層人員	14.93	19.45	小時

員工安全：

指標	2023 年	2022 年	2021 年	單位
因工作關係而死亡人數	0	0	0	人
因工導致無法正常上班的員工人數	0	0	0	人
因工傷損失工作日數	0	0	0	人

¹⁷ 根據本集團統計系統所統計員工培訓數據，計量單位為「人次」，暫未按「人數」統計。本集團將在未來考慮優化統計系統，按照「人數」進行統計，並計算及披露相關受訓員工百分比數據。

¹⁸ 員工職業發展相關接受培訓人均時數按照此公式進行計算：特定類別員工平均受訓時數 = 特定類別員工的總受訓時數 / 特定類別的員工人數。

職業道德和商業誠信

指標	2023 年	2022 年	單位
涉及關於賄賂、勒索、欺詐及洗錢案件	0	0	宗

供應商管理

指標	2023 年	2022 年	單位
按地區劃分的供應商數目			
中國內地	125	107	個
中國香港或其他地區	0	0	個
向其執行有關慣例的供應商數目	125	107	個

社會公益

指標	2023 年	2022 年	單位
社區 / 公益慈善投入金額 ¹⁹	315	25,896	千元人民幣

¹⁹ 包括本集團的慈善捐款及其他捐獻。

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
強制披露規定		
管治架構	由董事會發出的聲明，當中載有下列內容： (i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管； (ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程；及 (iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。	責任管治 - 董事會聲明
匯報原則	<p>重要性：(i) 識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇這些因素的準則；(ii) 如發行人已進行持份者參與，已識別的重要持份者的描述及發行人持份者參與的過程及結果。</p> <p>量化：有關匯報排放量／能源耗用（如適用）所用的標準、方法、假設及／或計算工具的資料，以及所使用的轉換因素的來源應予披露。</p> <p>一致性：發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法或關鍵績效指標的變更（如有）或任何其他影響有意義比較的相關因素。</p>	報告說明 - 報告準則
匯報範圍	解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。	報告說明 - 報告時間範圍及組織邊界
「不遵守就解釋」條文		
A. 環境		
A1 排放物	<p>一般披露</p> <p>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。</p>	<p>共創綠色環境 - 減排運營</p> <p>共創綠色環境 - 可持續辦公</p>

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註		
A. 環境				
A1 排放物	A1.1	排放物種類及相關排放數據。	綜合績效表現	
	A1.2	直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。		
	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）。		
	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）。		
	A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。		<p>共創綠色環境 - 減排運營</p> <p>共創綠色環境 - 可持續辦公</p> <p>本集團正在積極摸底分析環境績效現狀，為制定排放量目標、減廢目標奠定基礎，計劃在未來披露。</p>
	A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。		
一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	<p>共創綠色環境 - 減排運營</p> <p>共創綠色環境 - 可持續辦公</p>		
A2 資源使用	A2.1	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）。	綜合績效表現	
	A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。		
	A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	<p>共創綠色環境 - 減排運營</p> <p>共創綠色環境 - 可持續辦公</p> <p>本集團正在積極摸底分析環境績效現狀，為制定能源使用效益目標、用水效益目標奠定基礎，計劃在未來披露。</p>	
	A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。		
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。		由於本集團的業務性質，有關包裝材料事宜對本集團而言不適用。

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標			披露位置或備註
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。	共創綠色環境 - 減排運營 共創綠色環境 - 可持續辦公
	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。	
A4 氣候變化	一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	責任管治 - 董事會聲明 共創綠色環境 - 減排運營 共創綠色環境 - 可持續辦公
	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事宜，及應對行動。	
B. 社會			
B1 僱傭	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (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。	重視人力資源 - 優化僱傭管理
	B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	綜合績效表現
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	
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： (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。	重視人力資源 - 健康與安全
	B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	綜合績效表現
	B2.2	因工傷損失工作日數。	
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。	重視人力資源 - 職業培訓
	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。	綜合績效表現
	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。	綜合績效表現

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標			披露位置或備註
B4 勞工準則	一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (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。	重視人力資源 - 優化僱傭管理
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	重視人力資源 - 優化僱傭管理
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	重視人力資源 - 優化僱傭管理
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。	運營服務管理 - 供應鏈管理
	B5.1	按地區劃分的供應商數目。	綜合績效表現
	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。	運營服務管理 - 供應鏈管理
	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。	運營服務管理 - 供應鏈管理
	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。	運營服務管理 - 供應鏈管理
B6 產品責任	一般披露	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： (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。	運營服務管理 - 優質客戶服務 運營服務管理 - 商業運營 運營服務管理 - 物業管理 運營服務管理 - 維護客戶權益及知識產
	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。	由於本集團業務性質，此項對本集團而言不適用。
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	綜合績效表現 運營服務管理 - 優質客戶服務
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	運營服務管理 - 維護客戶權益及知識產權
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	運營服務管理 - 優質客戶服務 運營服務管理 - 商業運營 由於本集團業務性質，因此產品回收程序對本集團而言不適用。

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
B6 產品責任	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。	運營服務管理 - 維護客戶權益及知識產權
B7 反貪污	一般披露 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (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。	重視人力資源 - 廉潔誠信
	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。	綜合績效表現
	B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	重視人力資源 - 廉潔誠信
B8 社區投資	B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	重視人力資源 - 廉潔誠信
	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。	誠心回饋社會
	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）	誠心回饋社會
	B8.2 在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）	誠心回饋社會

Powerlong Tower
1399 Xinzhen Road
Minhang District
Shanghai
PRC

上海市閔行區
新鎮路1399號寶龍大廈

19/F, Lee Garden One
33 Hysan Avenue
Causeway Bay
Hong Kong

香港銅鑼灣希慎道33號
利園一期19樓

Website 網址: www.powerlongcm.com