

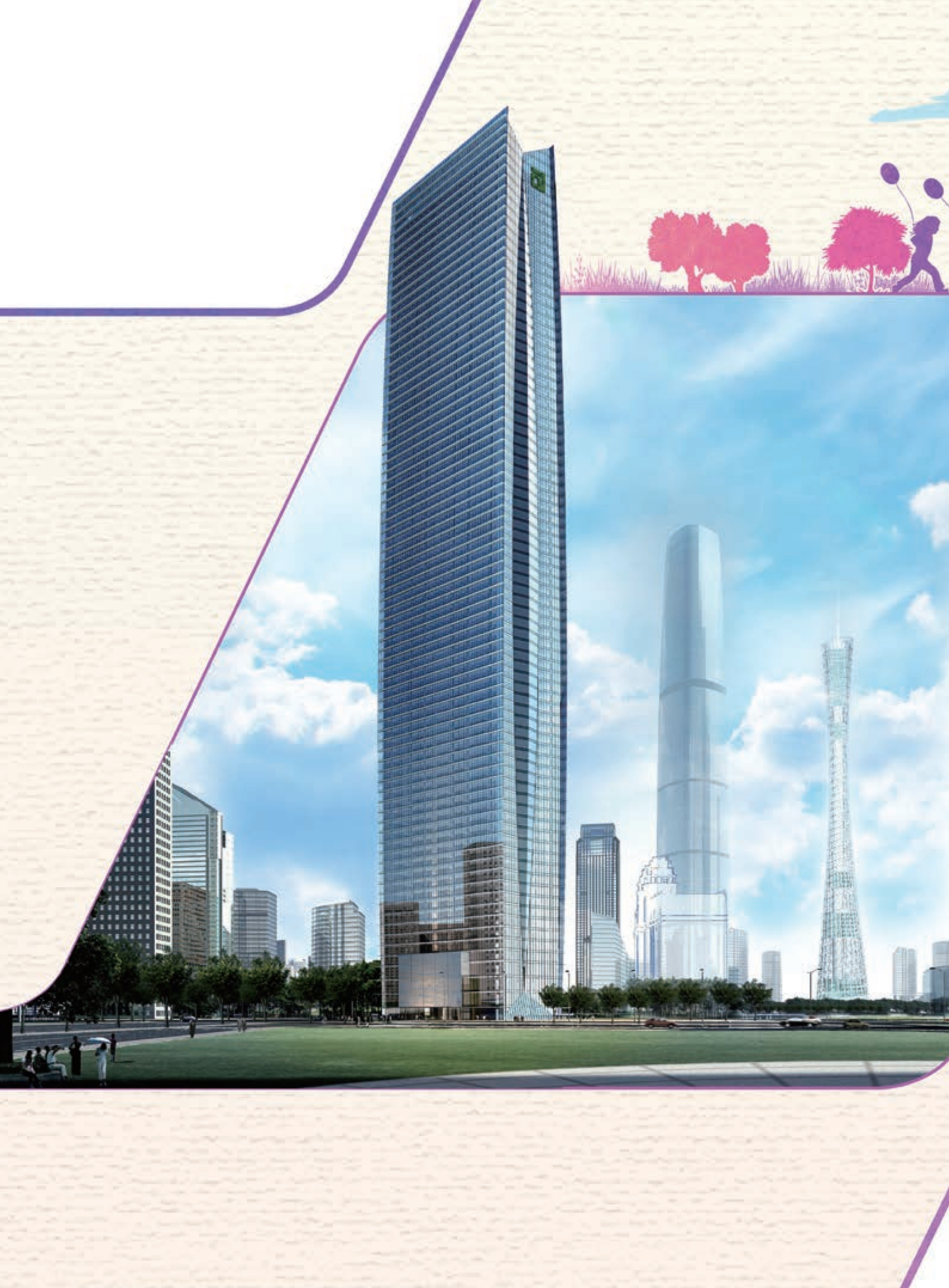


# 05

## 履責篤行 高效管治



越秀地產努力維持高水準的企業管治，以保障股東權益，提高問責性。本集團已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則作為其企業管治守則，並根據該守則的要求進行業務營運。在滿足上市公司企業管治規則的基礎上，將環境、社會及管治的風險管理融入本集團的日常營運和內部管控的過程中。







# 履責篤行 高效管治

## 5.1. 責任溝通


越秀地產通過分析本集團與利益相關者在日常運作的相互影響程度，識別出關鍵利益相關者。越秀地產的利益相關方覆蓋層面廣泛，包括股東及投資者、員工、客戶、供應商、政府、社區、行業協會及商會和媒體。越秀地產重視與利益相關者的溝通，以實現共同進步和發展，因此以下列方式回應利益相關方的合理期望和利益訴求。

 **業主 / 居民**  
居住在越秀地產住宅項目裡的居民


- 業主和住戶對越秀地產住宅產品和物業服務的滿意是我們能夠長期發展的基礎
- 他們的關注要點：住宅社區地理位置、周邊配套、住宅社區內部環境、住宅物業服務質素、社區安保配備
- 我們的日常聯繫：定期走訪、滿意度調查、投訴熱線、常駐物管

 **員工**  
越秀地產直接聘用的員工


- 不斷成長的優秀員工隊伍是越秀地產能夠持續發展的關鍵
- 他們的關注點：薪酬待遇、發展空間、員工福利、晉升政策、培訓體系、企業聲譽、工作強度、企業內部溝通渠道
- 我們的日常溝通：直接交流、員工信箱/熱線、培訓項目

 **股東與投資者**  
越秀地產現有的股東，及潛在的投資者


- 越秀地產的現有及潛在的投資者為我們的發展提供了經濟基礎，越秀地產致力為股東創造滿足期望並可持續的經濟回報
- 他們的關注點：股價、股息、財務情況、業務前景、未來發展計畫、管治情況、管理層選擇及聘用
- 我們的日常溝通：信息披露、股東大會、投資者會議和路演、投資者熱線/信箱

 **媒體**  
關注越秀地產並對我們的運營表現及服務情況進行報導的媒體


- 媒體的報導能夠讓社會各界更瞭解越秀地產的情況，並督促越秀地產提升自身運營
- 他們的關注點：業務和產品情況、財務表現、未來發展方向、企業社會責任等
- 我們的日常溝通：新聞發佈會、採訪邀請、定期座談等

 **商場 / 寫字樓用戶**  
在越秀地產所擁有的寫字樓和商場內工作和消費的用戶和顧客


- 用戶是我們寫字樓和商場的直接使用者，為他們提供安全舒適的工作和購物環境是我們的責任
- 他們的關注要點：寫字樓 / 商場地理位置、寫字樓 / 商場內部環境、物業服務質素、安全設施、物業能耗、租金水準、商場人流量
- 我們的日常聯繫：投訴信箱、常規巡查、投訴熱線、滿意度調查

 **政府**  
越秀地產註冊、上市和運營地的當地政府

- 政府對越秀地產的支持是我們能夠產生更大範圍的經濟、社會正面影響的保障
- 他們的關注點：遵守當地的法律法規、依法納稅、促進當地經濟增長、促進當地就業、產生正面的社會效益
- 我們的日常溝通：定期走訪、政策溝通

 **供應商**  
為越秀地產提供日常運營所需的設備及服務供應商

- 供應商為越秀地產提供了優質的產品和服務，成為越秀地產運營過程中的重要一環，同時他們也需要遵守越秀地產的供應商管理制度
- 他們的關注點：採購政策、供應商管理制度、公平交易、及時付款、維持良好的夥伴關係
- 我們的日常溝通：供應商審查、定期走訪

 **當地社區**  
越秀地產自身物業所在的當地社區

- 越秀地產所在的社區及當地居民支持著我們的業務成長，同時我們也有業務為社區建設貢獻自身力量
- 他們的關注點：物業的建設和管理對當地社區和居民的影響
- 我們的日常溝通：社區公益活動、投訴熱線



## 履責篤行 高效管治

### 5.2. 責任議題

在準備本報告期間，越秀地產委託獨立顧問公司進行重大性評估，以進一步瞭解各利益相關方所關注的議題。同時，也進一步瞭解各利益相關方對越秀地產過去一年在履行社會責任方面的評價以及期望，從而協助我們訂立本報告的框架，以回應利益相關方的意見。

環境、社會與管治報告重要性矩陣



重要性議題列表	
<b>高度重要性議題</b>	
產品健康與安全	
員工健康與安全	
廉潔反貪腐	
產品質量檢定	
消費者隱私	
員工發展與培訓	
責任供應鏈	
溫室氣體排放	
<b>中度重要性議題</b>	
社區投資	
員工保留	
保障知識財產權	
產品投訴渠道	
材料使用	
污水排放	
廢棄物處理	
避免使用童工和強制勞動	
能源使用	
生態環境	
員工多元平等	
水資源使用	





## 履責篤行 高效管治

## 5.3. 廉潔清正

越秀地產不斷完善各項規章制度，全方位抑制貪污腐敗苗頭的萌發，以廉潔正氣養賢才能士。越秀地產制定了《越秀地產落實全面從嚴治黨主體責任開展談話工作指引》、《越秀地產紀委推進基層作風建設督導工作實施方案》等廉政規範，通過完善作風建設情況通報機制，強化反腐倡廉建設，推動企業黨風廉政工作向縱深發展，更好地服務於中心工作，實現房地產市場「善治」。

越秀地產先後出臺《「三重一大」決策制度實施指引》、《企業監察管理細則》、《信訪管理工作指引》等規章制度，嚴格遵循上述指引開展各項相關工作。此外，越秀地產要求各部門、下屬各分公司按季度上報「三重一大」決策事項。每年簽訂《黨風廉政建設責任書》，要求全體員工簽訂《員工廉潔從業承諾書》並固化為入職流程，各崗位梳理簽訂《崗位廉潔風險點管理台賬》。

## 越秀地產所採取的反貪腐措施



## 【案例】

- 公佈廉政監督信箱、投訴電話及郵箱，提供明確的渠道；
- 各分公司設立審計檢查崗，負責組織員工簽訂廉潔從業承諾書；
- 建立廉潔監督小組並向成員頒發聘書，負責監督招投標業務的工作；
- 根據上級黨委要求，開展談話提醒員工廉潔教育；
- 組織員工填寫部門、崗位廉潔風險檢視表；
- 長期與合作單位隨機進行廉潔約談；
- 每逢傳統佳節發放廉潔自律通知；
- 督促各部門組織全員學習上述辦法及細則。





## 履責篤行 高效管治

### 5.4. 社會榮耀

**2017年度企業管治金獎  
最佳企業社會責任倡議獎**  
《財資》雜誌

**2017年度傑出上市公司**  
《信報》、亞洲公關

**企業交易最佳投資者關係獎(中型股)**  
香港投資者關係協會

**2017年度優質中國房地產企業獎**  
優質中國房地產企業大獎籌委會

**2017年度上市公司最佳投資者關係獎**  
《中國融資》雜誌

**ESG最佳表現大獎(中型股)  
最佳ESG報告大獎(中型股)**  
BDO

**2017年金港股最具價值房地產股公司**  
智通財經

**社會價值企業**  
安居客

**社會公益責任單位——  
廣州越秀養老產業投資控股有限公司**  
廣東省養老服務業協會

