



# 大发地产集团有限公司

## DAFA PROPERTIES GROUP LIMITED

*(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

Stock code 股份代號 : 6111

# 2018

Environmental, Social and  
Governance Report  
環境、社會及管治報告



## 目錄

關於本報告	2
從「心」•出發	3
關於我們	3
企業管治	6
ESG治理	8
匠「心」•品質發展	12
因悅創居	12
品質大發	13
貼「心」•竭誠服務	18
客戶權益	18
服務提升	19
全「心」•成就員工	23
築夢大發	23
興賢育才	24
誠「心」•綠色發展	29
管理制度	29
綠色建築	29
節能環保	30
同「心」•共贏共享	34
合作共贏	34
慈善公益	39
附錄一 適用法規及政策	42
附錄二 香港聯交所環境、社會及管治報告指引內容索引	44

## 關於本報告

### 概覽

本報告是大發地產集團有限公司(以下簡稱「本公司」)發佈的第一份環境、社會及管治(以下簡稱「ESG」)報告，重點披露本公司的經濟、社會和環境等方面表現的相關信息，時間跨度為2018年1月1日至2018年12月31日(即「報告期內」)，部分信息溯及2018年以前。

### 編製依據

本報告參照香港聯合交易所有限公司(以下簡稱「聯交所」)《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄二十七之《環境、社會及管治報告指引》編製。

本報告按照識別和排列重要的權益人，以及ESG相關重要議題、決定ESG報告的界限、收集相關材料和數據、根據資料編製報告和對報告中的資料進行檢視等步驟進行釐定，以確保報告內容的完整性、實質性、真實性和平衡性。

### 報告範圍及邊界

本報告中的政策、聲明、資料和數據等覆蓋本公司及其子公司(以下簡稱「本集團」、「大發地產」或「我們」)。若無特別說明，報告中涉及的貨幣金額均以人民幣為計量單位。

### 資料來源及可靠性保證

本報告的資料和案例主要來源於本集團統計報告和相關文檔。我們承諾本報告不存在任何虛假記載、誤導性陳述，並對其內容真實性、準確性和完整性負責。

### 確認及批准

本報告經管理層確認後，於2019年6月5日獲董事會審批通過。

### 獲取及回應本報告

本報告提供繁體中文版及英文版供讀者參閱，報告電子版可在聯交所網站大發地產「財務報表／環境、社會及管治資料」類別內或本集團網站獲取。

我們十分重視權益人的意見，並歡迎讀者通過以下聯絡方式與我們聯繫。您的意見將協助我們進一步完善本報告以及提升大發地產整體的環境、社會及管治表現。

郵件地址：ir@dafaland.com

郵寄地址：香港中環夏慤道12號美國銀行中心28樓2805-06室

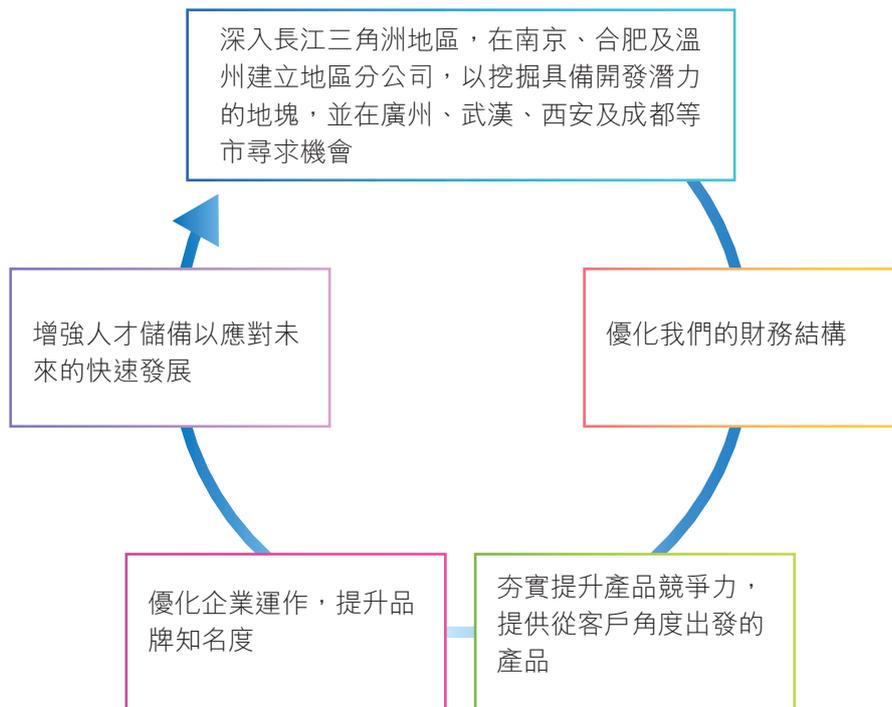
## 從「心」• 出發

### 關於我們

大發地產是通過卓越運營，為追求居住品質的客戶提供情景體驗和高性價比產品的悅居生活服務商。本集團以長三角為核心業務據點，堅持「區域深耕、積極擴張」的策略，重點圍繞長三角、粵港澳大灣區、中西部，積極佈局全國黃金城市群。我們專注於開發及銷售住宅物業，旗下業務經營包括物業開發及銷售、商業物業投資及經營，通過住宅物業與商業物業的有機結合，提升區域價值及客戶的居住環境，與城市共同生長。

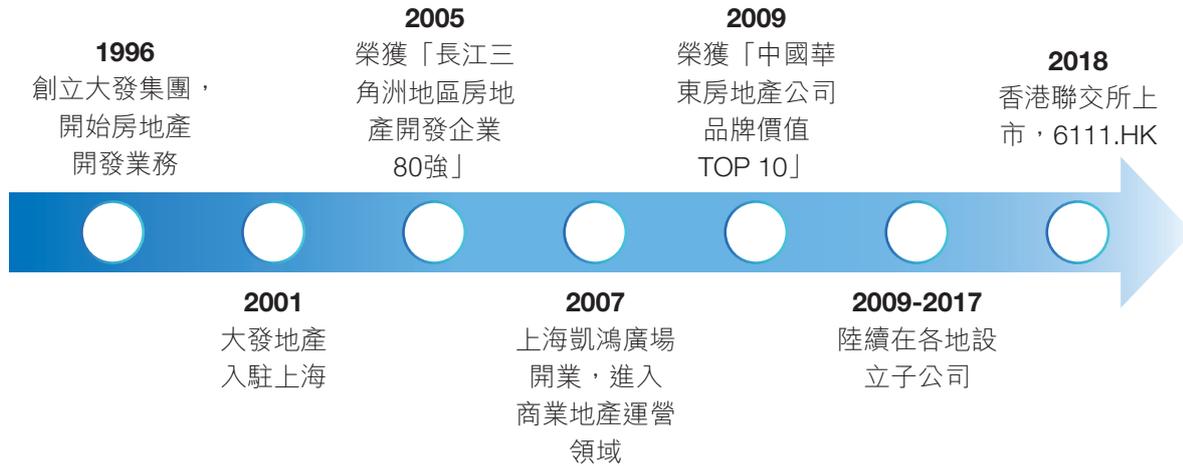
### 發展戰略

我們致力於成為中國領先的住宅房地產開發商。為實現該目標，我們實施以下戰略：



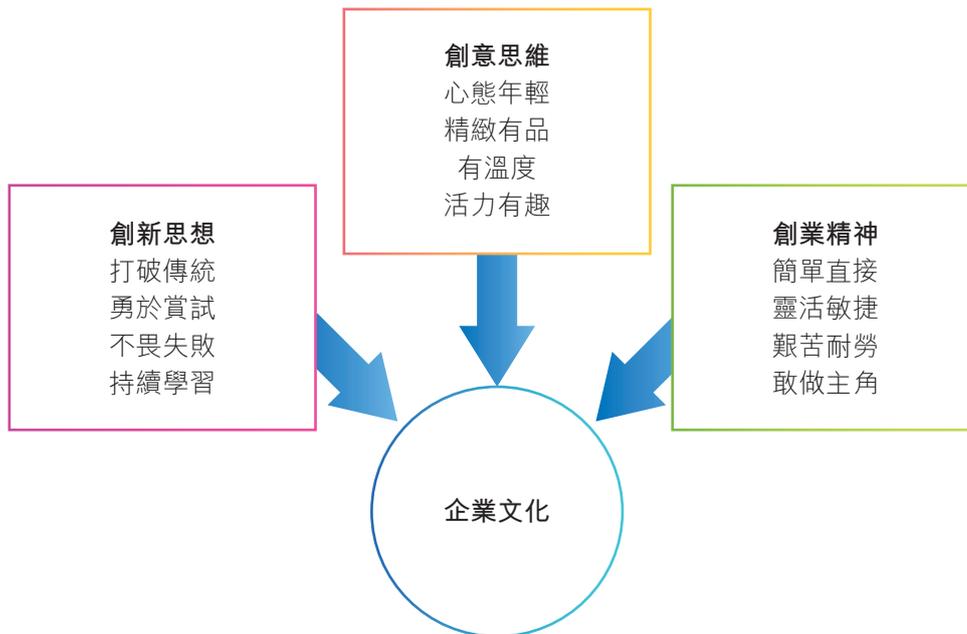
從「心」•出發

## 發展歷程



## 企業文化

我們的企業文化圍繞I.C.E，即創新、創意、創業展開。立足於I.C.E，大發地產不斷壯大、蓬勃發展。



### 社會認可

報告期內，本集團獲得多個獎項及榮譽，作為對我們物業開發項目及我們在中國物業開發行業的品牌及整體聲譽的認可。



從「心」•出發

### 企業管治

本集團已遵照聯交所上市規則附錄十四所載企業管治守則成立審計委員會、薪酬委員會及提名委員會，並制定其職權範圍。為提升董事會的效率及維持高水準的企業管治，我們已採取董事會多元化政策，通過在挑選董事會候選人時考慮性別、技能、專業經驗、種族、服務年限等多項因素，力求實現董事會多元化。目前，我們的董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。報告期內，為進一步加強我們的企業管治實務以及內部監控程序的有效性，我們已採取以下步驟及措施：

- 採用內部監控政策（內容涵蓋企業管治、風險管理、業務營運、法律事務、財務及審計）持續改善我們的內部監控制度
- 開辟員工匯報潛在不合格風險的渠道

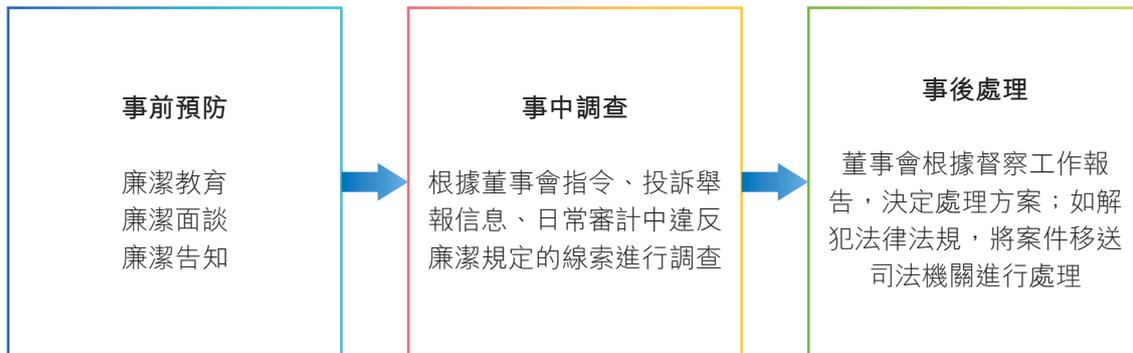


\* 更詳盡的企業管治信息披露，請參閱大發地產2018年報內的企業管治報告

## 反貪腐管理

本集團嚴格遵循《中華人民共和國審計法》《中華人民共和國審計法實施條例》《中華人民共和國國家審計準則》等反貪腐方面的法律法規，內部制定《廉潔督察制度》《員工廉潔自律守則》《公司舉報制度》等規範公司的反貪腐管理，以有效防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢行為。

審計中心是集團的廉潔督察機構，在董事會的領導下，按照以下三個階段，開展集團廉潔督察工作。



本集團亦設立舉報制度，鼓勵集團員工實名舉報。集團任何員工均可就經營活動中違反廉潔的行為向集團審計中心或董事會舉報，集團將嚴格為舉報員工保密。

- 舉報地址：上海市閔行區申虹路1188弄2號樓審計部
- 舉報電話：021-23100395
- 傳真：021-23100221
- 舉報電子郵箱：jubao@dafaland.com

報告期內，本集團開展反欺詐、反洗錢培訓1次，未發生貪污腐敗訴訟案件。

從「心」•出發

### ESG 治理

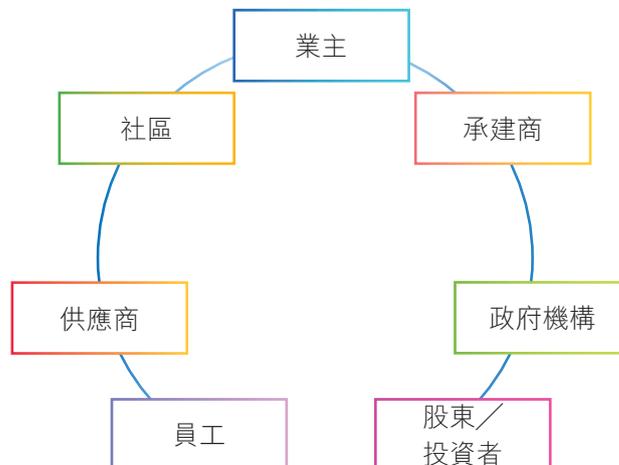
本集團已初步建立內部ESG組織架構和管治方法，旨在將ESG管理要求落實至每一處管理環節。報告期內，我們持續關注運營中的ESG風險，通過以董事會牽頭，ESG工作委員會為核心，ESG工作小組為落實主力的ESG治理架構開展ESG相關工作。



ESG 治理架構

### 權益人溝通

本集團極其重視與各權益人的交流，積極與各權益人開展定期、有效、多方面的溝通與交流，並將他們的意見與訴求作為公司長期可持續發展戰略的重要考量因素。我們識別出的七大權益人包括員工、股東／投資者、政府機構、供應商、業主、承建商及社區。我們圍繞這七大權益人的需求，強化ESG治理的方向和重點。



本集團的七類主要權益人

## 從「心」•出發

我們積極與不同的權益人進行溝通以了解他們所關心的議題，並將不同組別權益人的期望納入公司未來發展路線與工作重點之中。我們定期檢視ESG相關行動的成效，以完善權益人溝通渠道，更全面地反映權益人的意見。下表列出報告期內不同組別權益人重點關注的議題。

權益人組別	權益人重點關注議題	溝通途徑或回應方式
業主	產品質量與安全 客戶服務 客戶隱私保護	客戶／市場研究 銷售交流 交房前信息通報 工地開放日 交房後房屋維修 客戶滿意度調查
承建商	產品質量與安全 施工對環境的影響	包括設計變更、施工等在內的全階段 日常交流
政府機構	合規運營 降污減排與環境保護 推動地方就業與經濟發展	會議溝通 規範制定與執行交流
股東／投資者	合規運營 經濟績效	股東大會 業績公告 路演活動
員工	員工培訓與發展 公平晉升與權益保障	董事長信箱 微信公眾平台與群組
供應商	反貪腐與公平運營 供應鏈管理	陽光採購 資質審核 供應商培訓年度表彰大會
社區	推動地方就業與經濟發展 施工對環境的影響	公益慈善活動 促進社區發展活動

從「心」•出發

重大性議題

報告期內，我們開展了8場深入的權益人訪談，並在與各組別權益人的日常溝通中收集其對本集團ESG工作的看法和關注重點。結合對同行企業2017年度ESG報告對標分析的結果，我們形成了本報告期的重大性議題矩陣，結果如下：



編號	類別	議題	編號	類別	議題
<b>1</b>	產品責任	<b>產品質量與安全</b>	10	環境管理	原材料使用
<b>2</b>		<b>產品質量管控</b>	<b>11</b>		<b>降污減排與環境保護</b>
<b>3</b>		<b>客戶服務</b>	<b>12</b>	企業管治	<b>經濟績效</b>
<b>4</b>		<b>客戶隱私保護</b>	<b>13</b>		<b>反貪腐與公平運營</b>
<b>5</b>		<b>責任供應鏈</b>	14	人才成長	員工健康與安全
<b>6</b>	<b>情景地產與綠色社區</b>	<b>15</b>	<b>員工培訓與發展</b>		
7	能源使用	16	公平晉升與權益保障		
8	水資源使用	17	員工關懷		
9	環境管理	廢棄物管理	18	社區投資	公益慈善與志願服務

### 大發地產2018年ESG報告重大性議題

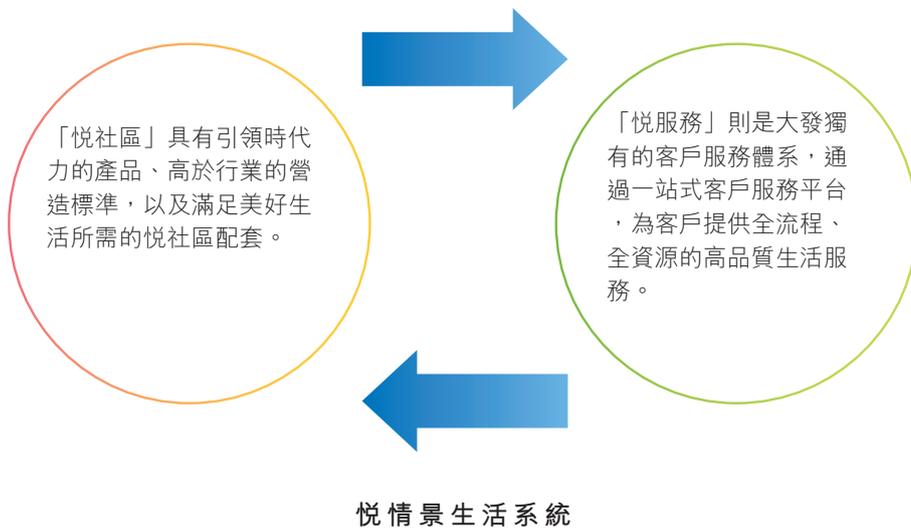
註： 重大性議題表格中加粗的議題為高度重要性議題

## 匠「心」• 品質發展

大发地產是情景地產的倡導者，也是質量地產的踐行者。我們立足「為生活而創造」的品牌定位，構建「悦」生活情景系統，為我們的客戶提供優質物業及創造特定生活場景。秉承「誠信創新、追求卓越」的經營理念，大发地產銳意進取、不斷創新，持續打造高品質的精品樓盤。

### 因悦創居

本集團將「悦情景生活系統」作為獨有的高端生活價值體系，希望追求情景化體驗和高性價比產品的客戶，在大發住宅社區裏都能感受到「有情、有景、有感、有境」的大發式美好生活。



### 核心設計理念

本集團倡導「情景地產」理念，遵循城市、人群、生活調研，分析痛點問題，有針對性地設計情景產品，再將我們對時間、空間、情感的理解融入到產品中，為居者創造美好生活。

#### 產品建築設計

- 以新亞洲建築風格作為主打產品風格，以具有濃厚地域特色的傳統文化為根基，融入西方文化，代表了一種文化的混搭，其精髓在於融合、傳承與創新。
- 把亞洲元素植入現代建築體系，將傳統意境和現代風格對稱運用，用現代設計來隱喻地域的傳統，在關注現代生活舒適性的同時，讓亞洲傳統文化得以傳承和發揚。

#### 產品景觀設計

- 聚焦情景化體驗，系統性圍繞悦8情景生活系統進行打造，以悦歸家、悦漫步、悦起居、悦成長、悦友鄰、悦陪伴、悦智控、悦運動，並以此為產品系景觀設計的基礎理念，構建「悦」生活情景系統。

#### 產品戶型設計

- 聚焦單元大堂、入戶空間、廚衛空間、收納空間、主客臥居住空間等日常痛點，全方位、高標準、系統化地對戶型單元內部尺度進行精細化、人性化設計和把控，形成產品戶型核心亮點如等面寬餐廚通廳、餐廚一體化、獨立玄關係統、分離式衛生間等戶型體系標準，為客戶創造最精緻的居家體驗。

### 大發地產核心主打產品「悦系產品」

根據產品的三類九檔分級配置標準、項目土地屬性、客戶屬性及悦8系統模塊配置，「悦系產品」形成了具有差異化的「瓏悦」「融悦」「熙悦」三大產品子系列。

- 「瓏悦」：是大發地產精心雕琢、匠心打造的時尚精品系列。主要針對的是三四線城市新貴家家庭，為他們升級改善居住環境。
- 「融悦」：是大發地產具有更多元化、差異化的高端人居系列。主要針對二三線城市的新中等收入人群，滿足他們對生活品質和品位的追求。
- 「熙悦」：是大發地產「悦」系產品中高端改善系列，代表著一種榮耀，更是身份和地位的象徵。主要針對一、二線城市成功人士，為他們打造私屬領域社交，精英專屬圈層。



### 知識產權保護

本集團在持續加強產品設計能力的同時，也高度重視品牌形象發展和知識產權保護工作。在產品創新設計階段，嚴格遵守《中華人民共和國知識產權法》，確保不侵犯他人知識產權，以法律手段維護自身知識產權。報告期內，本集團未知悉第三方有任何起訴我們知識產權或我們有任何侵犯第三方知識產權的情況。

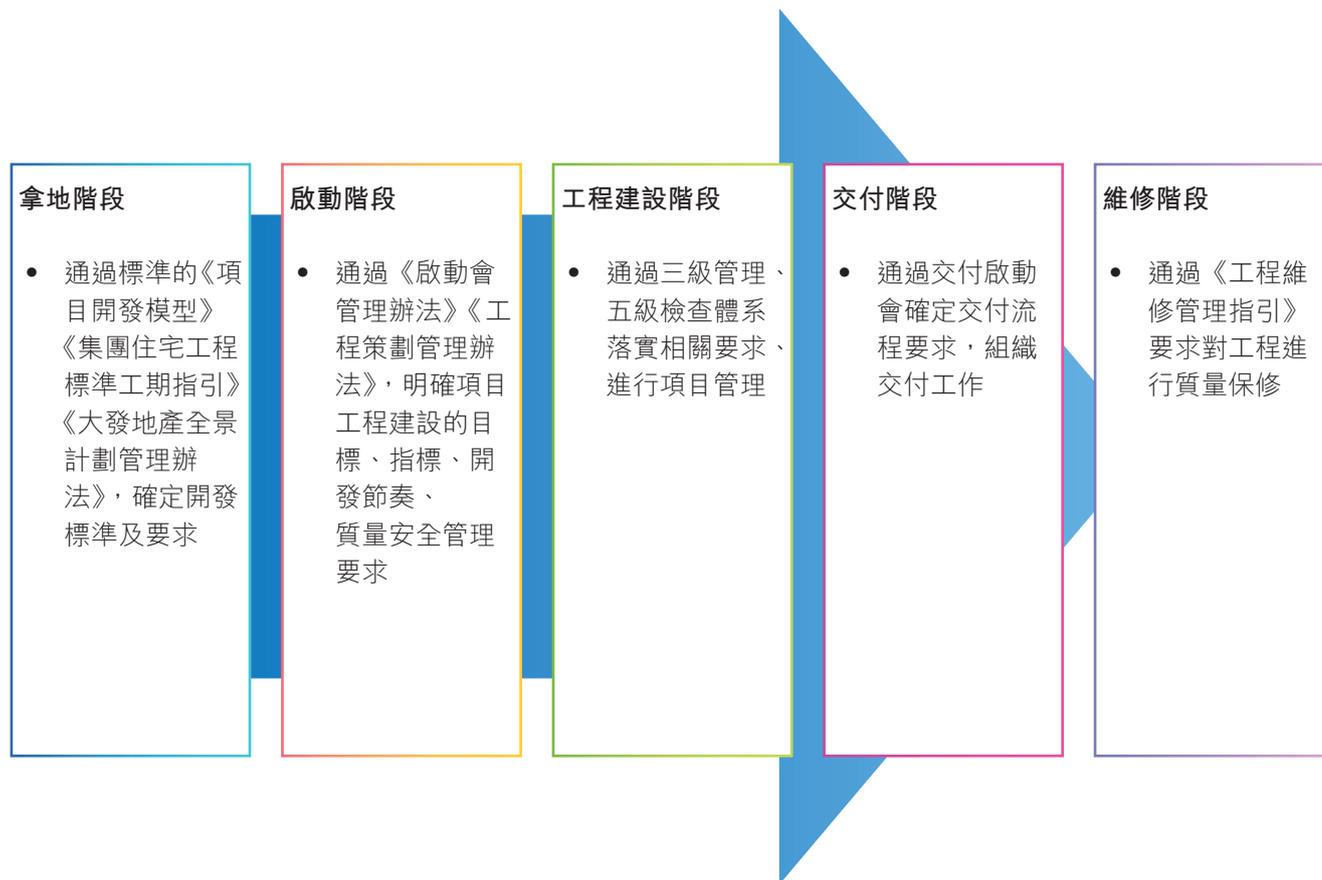
報告期內，本集團申請註冊36類「情景地產」商標，該類商標已獲初步審定並公告。截至2018年12月31日，我們已於中國及香港分別註冊19個商標及兩個商標，且我們在中國擁有25項商標申請。

### 品質大發

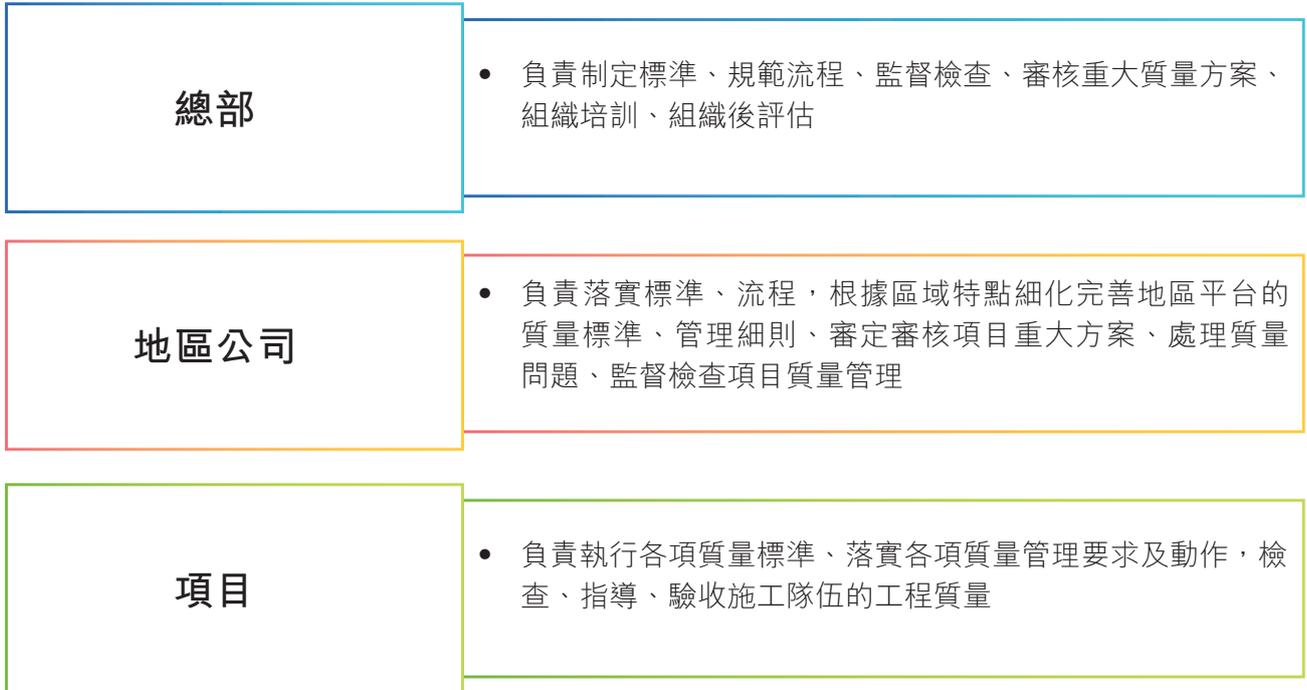
本集團提出「質量100+」的口號，致力於為業主提供100分的居住體驗。報告期內，我們制定並出台《項目過程評估管理辦法》《項目交付評估管理辦法》等共15項質量管理政策，通過對工程管理制度的建設、工程管理體系的完善，建立全流程質量管理體系，明確材料質量要求、過程質量要求、成品質量要求、交付質量要求，並實施嚴格的建築公司挑選、施工監理與質量控制流程，確保項目品質。

### 全流程質量管理體系

基於涵蓋地下階段、主體階段、裝飾階段和交付階段的全流程質量管理體系，我們進行工程建設全週期閉環管理，建立健全總部－地區－項目工程三級管理架構、總部－第三方－地區－項目－監理及承包單位工程五級質量檢查體系，不斷提高質量水平、質量管理的合規性及對承包商的質量管理。



工程建設全週期閉環管理



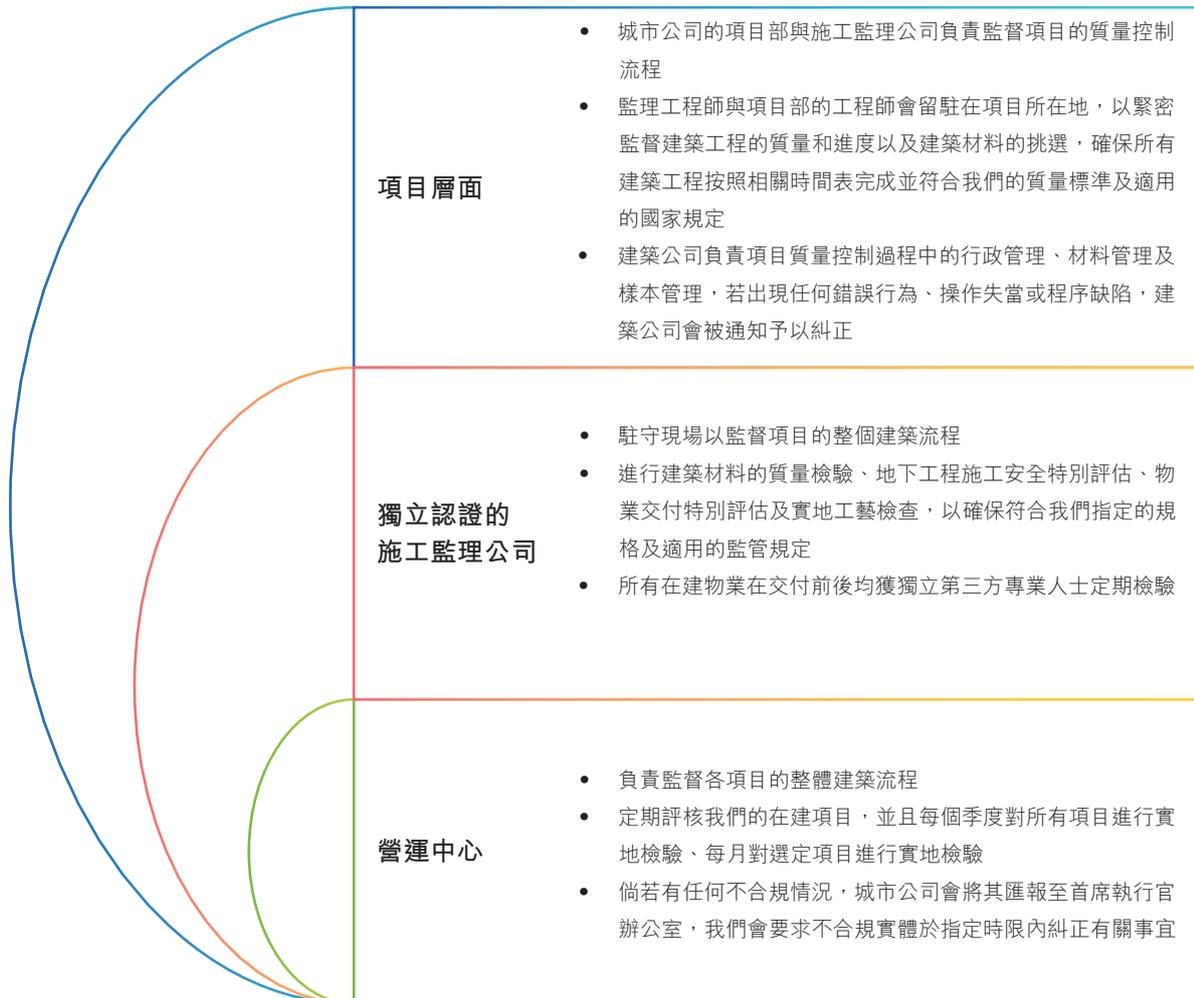
三級管理架構



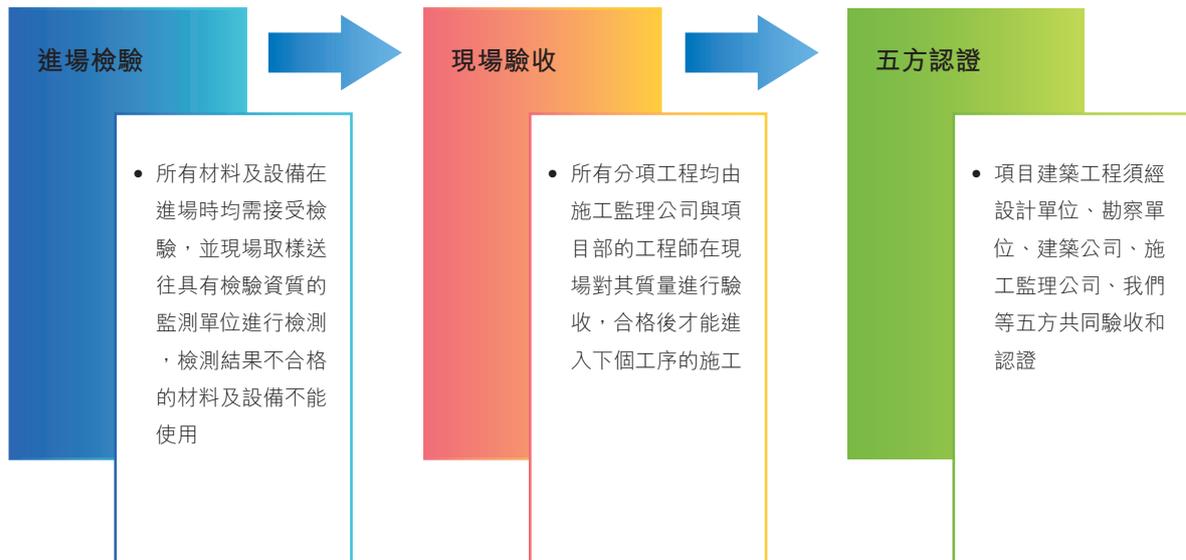
五級質量檢查體系

## 質量控制

質量控制對我們樹立及鞏固品牌聲譽而言至關重要，而提供優質舒適的居住空間是我們一貫秉承的長期目標。本集團非常重視項目建設與管理的質量控制，為確保物業質量並符合相關法律法規，我們已訂立一系列質量監控政策和程序，以規範開發流程的各個範疇。



地方政府設定的質量控制標準是我們不可逾越的底線，我們正為內部質量控制目的而制定更高的標準。為符合項目所在地政府的質量控制標準，我們設立了完整的项目建築工程檢驗流程。

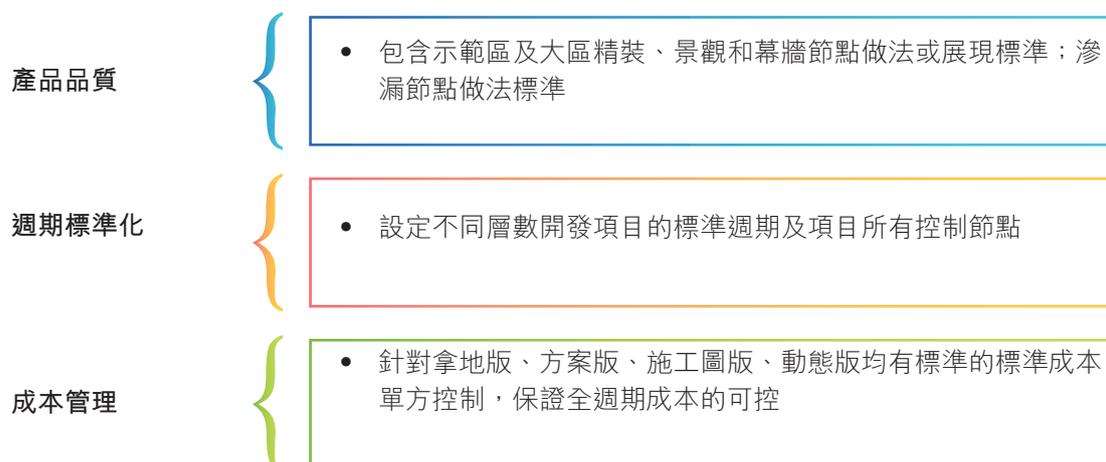


項目建築工程檢驗流程

此外，我們聘請第三方質量評估單位依據集團質量管理要求，每兩個月進行過程品質評估，交付評估在交付前不遲於兩個月進行品質排查，查出項目重點缺陷項進行整改，在交付前20天左右進行交付評估，確保交付品質。各項檢查結果不但對項目均有獎懲措施，同時對施工分包合同內設定集團評估質量要求及獎懲措施進行約束管控，並對其履約評估產生影響。

### 產品標準化

本集團制定產品標準化管理流程，從以下三個方面進行標準化管理：



## 貼「心」• 竭誠服務

客戶是大發地產戰略發展策略的重要組成部分，憑藉豐富的物業開發經驗、創新設計、以及優質服務，本集團以「成為社群生活整合運營商」為目標，以「為生活而創造」為口號，盡己所能地為客戶提供更為優質的服務。

### 客戶權益

本集團秉承向客戶交付優質物業和提供令人滿意的購物體驗的決心，從房地產招投標到物業交付的全過程都嚴格遵守法律法規和內部管理制度，保障客戶服務質量，切實維護客戶權益。

### 按合同交付

本集團嚴格依照《中華人民共和國合同法》《中華人民共和國城市房地產管理辦法》的相關規定制定購房合同，並在交付時間上遵守合同及買賣協議。報告期內，本集團未發生任何逾期交付物業的情況。

### 依法合規宣傳

本集團嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》《中華人民共和國物權法》《中華人民共和國消費者權益保護法》等政策法規進行廣告宣傳，制定標準的公示條款和案場展示要求。設置客服中心人員和法務人員參與審核、把控廣告宣傳全過程。我們亦會定期為相關部門舉辦相關法律法規以及本集團銷售和營銷政策的培訓，加強員工合規宣傳意識。

### 應對客戶投訴

本集團時刻關注客戶反饋意見及投訴，採用多樣的客戶投訴渠道(包括電話、公司網站、微信公眾號、客戶訪談、滿意度調查等)收集並受理客戶的投訴和反饋。本集團根據《大發地產投訴處理操作指引》對客戶投訴的處理有明確的管理要求。同時，我們積極對投訴渠道進行信息化、平台化改造，致力於為客戶提供更加便捷和高效的溝通渠道。報告期內，本集團共接受關於產品和服務的投訴683起，投訴處理率為93.4%。

為了提高客戶投訴處理效率，本集團將客戶投訴按類型及級別進行劃分。針對不同類型和級別的投訴，本集團委任相應的工作人員進行及時跟進處理。對於重大或工作人員無法處理的投訴，我們將及時上報分管領導、客服中心和協調部門，通過組成處理小組，盡快為客戶提供投訴處理方案。此外，本集團通過《客戶投訴週報》《客戶投訴月報》對客戶投訴分析結果、工作提升方法、以及工作改進意見進行下發。

### 保護客戶隱私

本集團嚴格遵守《中華人民共和國消費者權益保護法》，尊重客戶隱私，將客戶信息保護作為客戶關係管理的重要環節。為了保護客戶的隱私，本集團所有辦公設備均安裝後台監控軟件，在便於客戶信息流動管理的同時實現客戶資料的信息化管理。通過對後台監控軟件設置對應各崗位職責和需求的權限，以確保客戶信息的管理有序、規範。

## 服務提升

本集團堅持以客戶需求為導向，通過加強與客戶的合作互動，為客戶提供可持續、高品質的服務。本集團以產品線為依據，以標準化服務為主，個性化服務為輔，為客戶提供專業、高效、持續、多元化的服務。除了提供房地產行業基本的接待、銷售、物業交付、售後服務等服務外，本集團還通過建立開盤前風險檢查機制、神秘客戶檢查管理制度等管理舉措，在提高自身服務質量的基礎上，為客戶擁有更好體驗提供保障。

## 滿意度管理

本集團採用業內標準模型，邀請第三方公司對不同階段的客戶(準業主、磨合期、穩定期、老業主)在不同的服務節點進行客戶滿意度調查。滿意度調查考察的維度涵蓋銷售服務、產品設計、工程質量、交房服務、物業管理等全服務週期。

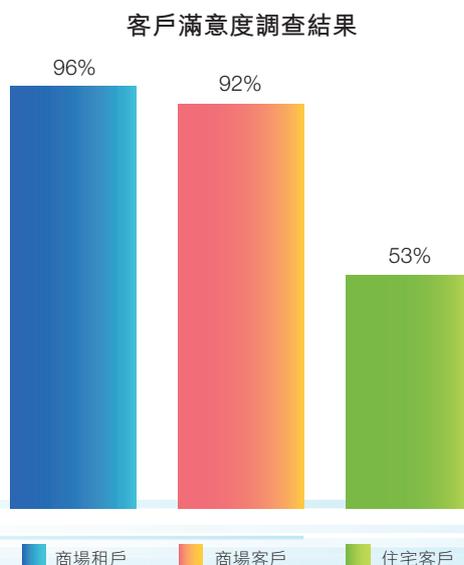
### 租戶及客戶(消費者)滿意度調查

2018年本集團商業中心共組織2次租戶及客戶滿意度調查。滿意度調查問卷通過微信平台以及現場填寫兩種形式進行，合計投放3,000份(其中包含線上問卷2,000份，線下問卷1,000份)。實際收集有效調查問卷樣本數為2,841份，採集率為95%。



圖註：線上、線下滿意度調查

2018年本集團客戶平均滿意度調查結果為80.33%，詳情如下圖：



## 貼「心」• 竭誠服務

為了提高客戶滿意度，本集團針對客戶意見提出瞭改善措施：

#### 營銷中心改善措施

1. 在銷售端規範案場管理和銷售接待動作；
2. 以開盤、交付兩個關鍵節點為軸，建立風險管理機制；
3. 制定集團、地區、項目的三級滿意度管理體系和管理目標；
4. 設定專門的部門開展滿意度管理工作；
5. 設立客戶滿意度管理的專項費用；
6. 建立客戶滿意度管理的檢查和考核機制。

#### 商業中心改善措施

1. 利用商業中心的微信平台對租戶的促銷活動進行宣傳推送，提升租戶品牌形象；
2. 組織租戶參與商業中心整體活動與顧客進行互動，提高租戶品牌形象並吸引客流；
3. 設商戶員工專用洗手間，員工和客戶分流，解決租戶員工與顧客共用的問題；
4. 2018年12月開始建立員工宣傳信息欄，告知租戶商業中心近期工作重點，並對場內租戶招聘信息進行公示；
5. 組織租戶、員工進行安全衛生管理類培訓。

#### 洗手間導視問題改善

2018年，本集團商業中心針對客戶提出的關於洗手間導視不明確問題進行了改善，於商場轉角處關鍵位置設置了明顯的導視標識。



### 神秘客戶機制

本集團為規範售場服務，提升體驗區品質，防範銷售人員私自對客戶做出不合規的承諾所帶來的風險，特結合當前售場情況，制定神秘客戶檢查制度。大發以季度為單位，委託第三方公司組織暗訪檢查，並於次月出具評分表。通過以客戶身份對項目銷售案場整體硬件和服務品質(包括硬件配置、銷售服務及案場物業服務等)進行檢查和評價便於客觀的發現問題並及時整改。

### 客戶關係管理

為了第一時間為已交付客戶提供售後服務，本集團設立瞭「公共維修基金」。為需要緊急維修的客戶採取公司先墊付維修資金的措施。此外，本集團為增加與客戶有效觸點，拉近與客戶的距離，不斷提升客戶滿意度，特制定《大發客戶關懷制度》。在物業交付前及物業交付後，主動向客戶提供相關信息，如：



#### 項目進展通報

- 客戶在正式購買房屋後，銷售策劃部客服崗每隔3個月將了解現場工程進展，以簡單文字形成項目進展通報，並以短信的形式發送至客戶，使其能定期了解房屋施工進展；



#### 活動與祝福

- 向準業主發送活動通知及節日祝福等短信；
- 在元旦、元宵、端午、中秋、國慶節等節假日向業主發送祝福語，讓業主倍感溫馨；



#### 溫馨提示

- 季節變換、特殊天氣、安全小貼士等；
- 房屋居住及主動保養提示：如梅雨季節、各階段保修期滿前等；



#### 緊急通知

- 需要臨時通知業主的緊急事宜，如臨時停水停電、設備檢修等，各單位必須安排短信通知；



#### 推廣信息

- 結合聯盟商家的促銷等活動信息，及時告知客戶聯盟商家的優惠、活動、促銷信息。

貼「心」• 竭誠服務

### 安全運營管理

本集團為保障商場安全運營，基於相關法律法規建立健全各項安全管理制度，其中包括：《賣場管理制度》《商戶安全管理制度》《倉庫安全管理制度》《辦公區安全管理制度》《施工管理制度》《動火作業管理制度》《高空作業管理制度》等。



例行倉庫區域安全檢查



例行消防設施設備檢查



消防安全理論培訓



消防安全理論實戰

我們亦成立安全管理組織機構，開展系統的安全運營管理，委任公司總經理為安全領導小組組長，負責解決各類安全問題。通過設立完整的安全台賬，每月進行更新、定期檢查整改制度及設備運營狀況、員工安全意識與實戰培訓、以及將報警設備接入市消防支隊管控系統，確保商場設備設施政策運行。

### 2018 聯合消防演習

為了進一步增強全員消防安全意識，全面排查安全隱患，創造穩定的安全商業環境，本集團子公司南京商業公司及附屬物業公司南京物業公司於2018年6月22日聯合舉辦消防演習，為員工、商戶代表等講解如何正確認識火情以及滅火毯、滅火器的使用方法，提高從業人員火災初期的撲救能力，人員疏散自救能力和面對突發事件的冷靜應對能力。



# 全「心」• 成就員工

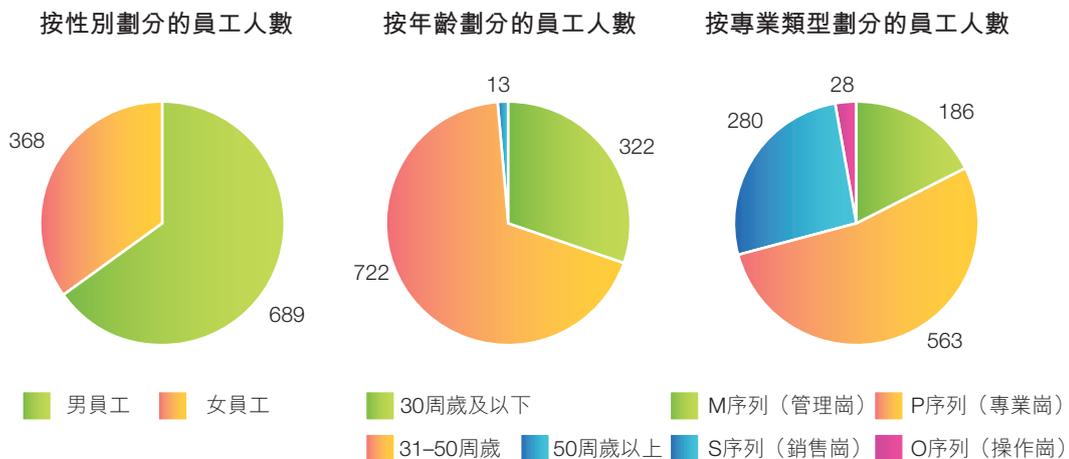
大發地產始終關心愛護員工，注重傾聽員工聲音。我們全「心」成就員工，建立系統化的員工培訓機制和公開公正的晉升通道，讓員工享有健康、快樂、豐盛和進步的人生，實現組織與個人的雙贏。

## 築夢大發

我們是一家重視人才的企業，「興賢育才、唯才是用」是本集團的用人理念。選才、用才、育才、留才是本集團的用人之道。



報告期內，本集團員工人數共計1,057人，員工綜合離職率為32.92%。具體員工分佈情況如下：



## 全「心」•成就員工

### 權益保障

合規用工是人力資源管理工作的底線。本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》等有關補償與解僱、招聘與晉升、工作時間、休息時間、平等機會、多樣性、反歧視及其他福利的法律法規，制定有《人才招聘管理制度》《勞動合同管理辦法》《員工薪酬管理制度》《員工福利管理制度》《員工休假管理制度》《員工考勤管理制度》《績效管理制度》《崗位等級對照表》等管理制度，從法規和政策層面尊重員工的不同背景、信仰、性別和思維方式；堅決反對任何形式的歧視，給予員工平等、多元的發展機會；合理安排員工的工作計劃與時長，並為無可避免的超時勞動支付合理的報酬；嚴格杜絕使用童工或強制勞動，若發現違規情況將立即停止相關人員工作，充分保障員工在應聘入職、薪酬福利、工作時間、休息休假、職業發展等方面的合法權益。

報告期內，本集團在招錄新員工時驗證其身份及年齡信息，並與所有員工簽訂勞動合同，未發生違規招聘和使用童工的情況。

### 薪酬福利

本集團深切關心員工的幸福，持續完善薪酬福利制度，為員工提供與市場標準相比具競爭性的薪金及福利。本集團亦制定政策並嚴格遵守中國有關提供安全工作環境、保護員工免受職業危害的法律法規。本集團員工可享受的主要福利包括：節日福利、高溫補貼、定期體檢、商業保險與線上福利平台福利兌換。我們亦根據《中華人民共和國社會保險法》為員工繳納基本醫療保險、養老保險、生育保險、失業保險、工傷保險及住房公積金以及支付相關保費。報告期內，本集團員工體檢覆蓋率為100%。

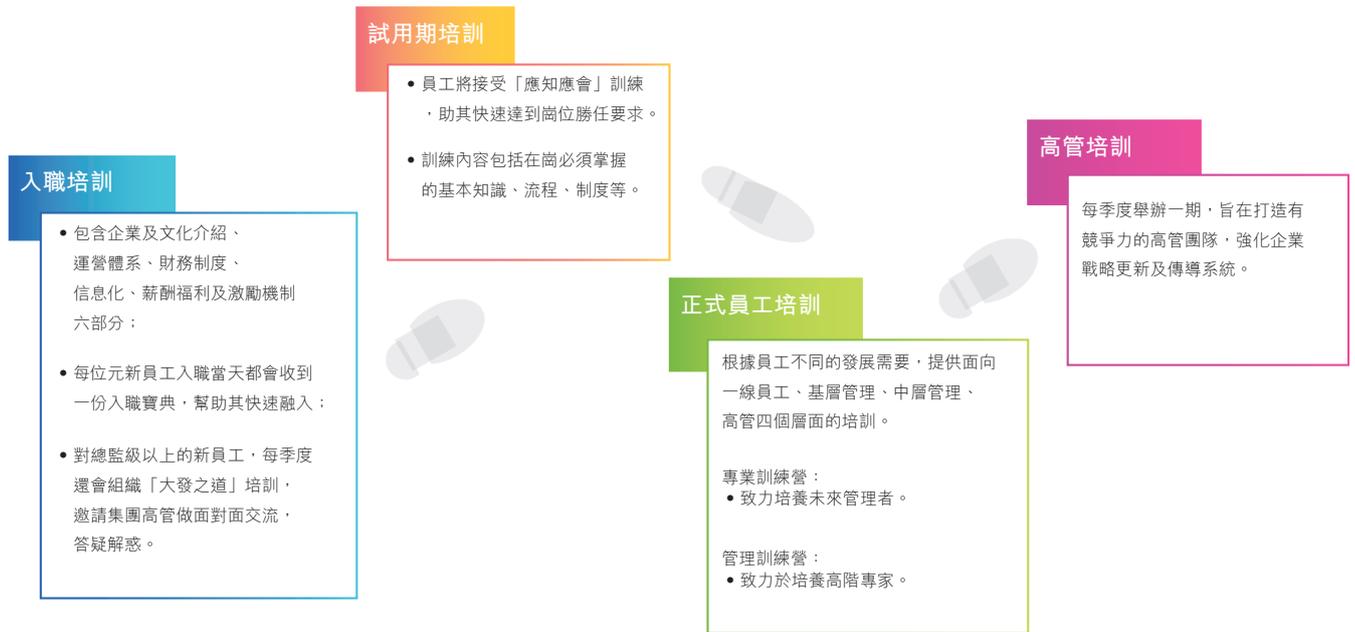
同時，為進一步激發員工成就感，我們設計了共創及共贏激勵計劃。共創計劃允許參與者投資我們的項目公司並可於若干條件達成後分享利潤。共贏計劃為一項根據員工的職位及表現向其分派花紅的獎勵機制。我們相信共創及共贏激勵計劃可鼓舞員工的士氣及事業心，將員工的個人成長與本集團的發展聯繫在一起。

### 興賢育才

本集團堅持為「精英和想成為精英的人」打造職業發展的廣闊平台。我們從企業業務需要與長遠發展出發，建立了一套與員工特點和業務類型相匹配的培訓體系和職業發展體系，助力員工和企業的同步價值實現。

## 員工培訓

持續提升員工工作的技能水平是本集團培訓工作的主要目標。根據員工的職位及業務所需，我們為不同層級的員工設計了持續且系統性的培訓項目，不斷加強員工工作能力及對行業的理解。除提供內部培訓外，我們亦聘請外部專家為員工提供培訓課程。



培訓路線圖

### 「雙星計劃」，培養企業的未來棟樑

本集團特別設立啟明星、啟航星兩個專項計劃，致力於為年輕員工提供更多成長空間和更好的鍛煉機遇，也為公司未來發展儲備後續力量。

#### 啟明星計劃

大發營銷中心的人才戰略計劃，為啟明星們設定5年培養計劃，給出每年的晉升發展建議，做到最快、最優發展；

培養目標：奮鬥，有成長，有擔當，有舞台具備大發氣質的營銷高級管理人才；

培養方法：師傅帶教，崗位實踐、建群交流和定期述職。

#### 啟航星(管培生)計劃

定位於培養「精通專業的領導者」與「大發明天的管理者」為啟航星們設定3年培養計劃，並拆解成具體任務，逐步提升個人綜合能力；

培養目標：培養主動學習的習慣與能力、成為企業文化的守護與傳播者、確定職業規劃、打造組織內知名度；

培養方法：通過集中培訓、崗位實踐、述職座談等多項核心舉措，幫助管培生從基層優秀銷售人員逐步成長為高級管理人才。



「星」人風採

報告期內，已有超過150人成為我們的啟明星，全部安排在項目現場實習，並有20位「2019屆啟航星」報到入職。

報告期內，本集團員工培訓績效如下：

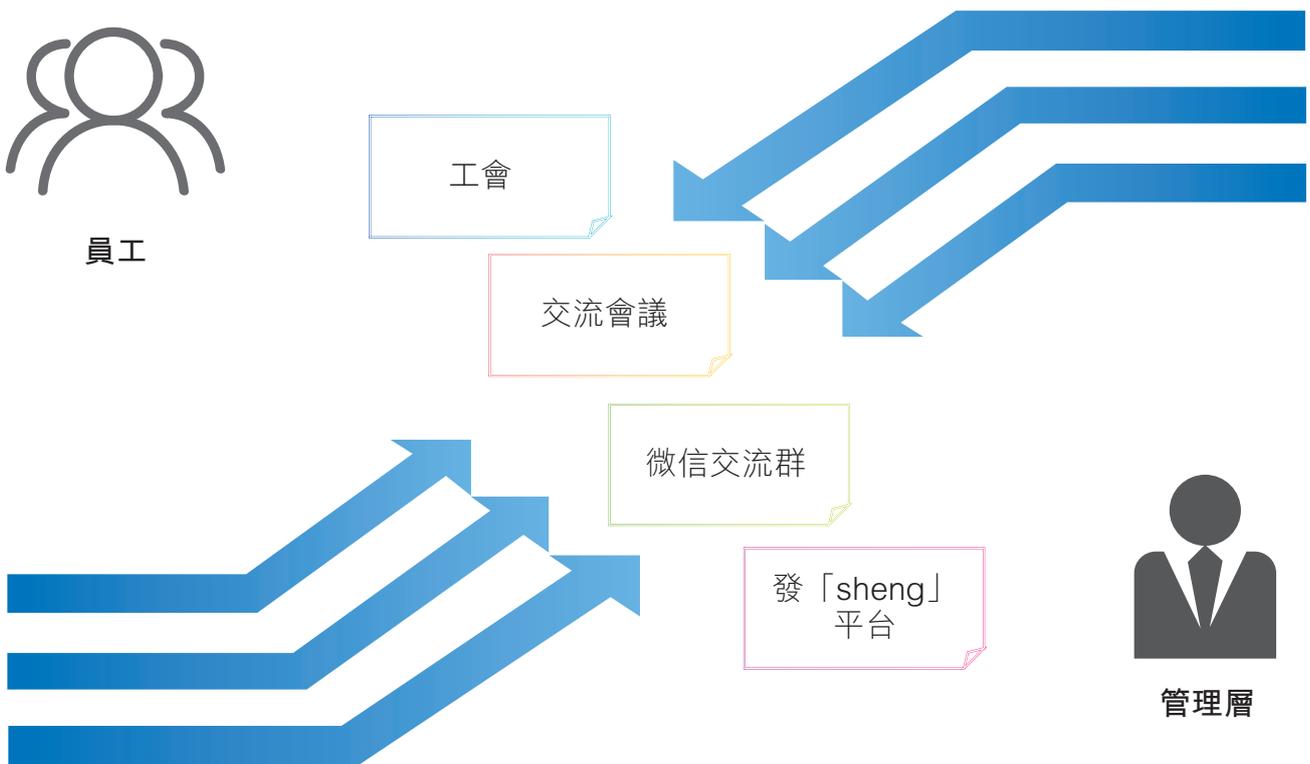
指標	單位	2018
培訓總人次	人次	12,480
總培訓時數	小時	18,860
按性別劃分的僱員 接受培訓平均小時數	男員工	17.52
	女員工	18.45

### 職業發展

本集團希望每一位員工都可以在職業發展的道路上收穫並積累豐富的經驗與能力。我們根據公平原則，結合不同崗位的工作特點，將員工工作分為管理、專業、銷售、操作四類序列，以半年度與年度為單位開展員工績效考核。根據考核結果，優秀員工可根據「Y」型發展通道設定的路線晉升，或成為所在崗位的專家和精英。

### 員工關愛

員工與管理層間的雙向交流和暢通的溝通反饋渠道是維繫員工互信、提高工作士氣和效率的重要保證。我們建立了多種溝通渠道收集員工心聲，並向管理層有效傳達。



全「心」•成就員工

發「sheng」平台：發生•發聲，搭建員工溝通橋樑

發「sheng」平台是本集團員工間重要的溝通渠道。該平台不僅定期更新公司內外部新聞動態，展示優秀員工風採，及時提供員工關注的關鍵信息，還是員工困難解決、意見反饋的重要窗口。



優秀員工通過文化牆公示，並由高管予以激勵



一線員工「共創」發聲，收集關於流程制度優化的建議

我們不僅向員工提供有競爭力的薪酬福利，也在工作之餘舉辦包括D-CUP籃球聯賽、員工運動會、素質拓展、城市定向賽和親子活動在內的各類員工活動，幫助員工達成工作與生活的平衡。



員工運動會

## 誠「心」•綠色發展

房地產企業的業務運營與環境變化息息相關，大發地產在發展過程中始終堅持以「倡導環境友好」為己任，致力於為客戶提供健康、舒適的生活空間，在房地產設計、建造、運營全過程中，建立業務與環境的和諧共生關係，實現對環境的有效保護。

### 管理制度

本集團不僅遵守有關空氣和溫室氣體排放、向水和土地排放以及產生危險和非危險廢物的政策，而且盡量減少本集團對環境和自然資源的影響。本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》《中華人民共和國環境影響評價法》《中華人民共和國大氣污染防治法》《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》《中華人民共和國水污染防治法》《建設項目環境保護管理條例》等法律法規，並邀請第三方協助進行環境影響評估，避免項目建設、運營對環境、社區造成負面影響。報告期內，本集團新建項目環評達標率為100%，未有因違反任何環境方面的法律及法規而受到處罰。

### 綠色建築

本集團在建築設計上強調建築與環境的融合，嚴格把控建築開發、設計、建造全過程中建築與自然的和諧共生，基於節能、節地、節水、節材和環境保護的綠色建築要求，嚴格控制設計文件變更，以避免出現業務活動對環境及天然資源的重大影響。本集團通過推在建築招標設計時把關設計參與者資質，提高土地綠化率、可再生材料使用率、以及建築節能率等指標設計值，使建築設計達到國家綠色建築標準。例如，本集團通過引入綠色陽台，在保證居民生活空間的良好透氣性的同時，起到節能減排的目的。

2018年11月29日，上海大發融悅四季項目以其綠色、可持續發展的建築設計榮獲中華人民共和國住房和城鄉建設部頒發的《三星級綠色建築設計標識證書》。



圖註：大發融悅四季項目《三星級綠色建築標識證書》

## 誠「心」•綠色發展

## 融悦四季售樓處 - 綠色科技

通過平面設計的佈局，本集團將曲徑通幽的動線應用於庭院式佈局，使鋼筋水泥建築產生呼吸感；通過廊橋聯動內外空間，將綠植景觀引入室內與原木配色相呼應，使廊橋在引導人群通行的同時富有自然的親切感；通過採用發光玻璃，將聲、光、影等特效融入模型展示，使模型區域在展示未來生活的同時增強科技感。



其次，在產品的環保設計理念上，本集團通過借鑒優秀的設計構想來提升產品的可持續性。例如，在杭甬餘姚項目和奉化項目的建築設計中，本集團採用瞭海綿城市建設的設計構想。通過海綿城市設計，使地塊年徑流總量控制率達到80%以上，固體懸浮物消滅率達到50%以上，硬化地面中可滲透地面面積比例不小於40%。

## 節能環保

本集團深知地球資源的重要性以及能源短缺對經濟發展將帶來的危害，為了在經濟發展的過程中保護環境、促進可持續發展，本集團從業務發展的全過程中對環境進行保護。此外，本集團嚴格要求公司員工在日常工作生活中踐行綠色環保。

報告期內，本集團能耗指標完成情況：

指標	單位	2018
綜合能耗消耗量	噸標煤	3414.85
範疇1：直接溫室氣體排放量	千克二氧化碳當量	14,376,431.21
範疇2：間接溫室氣體排放量	千克二氧化碳當量	871,800.00
溫室氣體排放總量	千克二氧化碳當量	2,308,231.21
萬元收益溫室氣體排放密度	噸／萬元人民幣	0.03
電力消耗量	萬千瓦時	2,451.32
汽油消耗量	升	358,253.00
柴油消耗量	升	16,340.00
天然氣消耗量	標準立方米	17,750.00
總用水量	噸	463,245.10
萬元收益用水量	噸／萬元人民幣	0.78
萬元收益綜合能耗	噸標煤／萬元人民幣	0.93

(截至2018年12月31日)

註：本集團能耗指標數據統計涵蓋大發地產總部、地區公司辦公區、在建項目、在售項目售樓部以及運營中的商業地產項目的數據。

## 綠色施工

本集團嚴格遵守集團《項目安全綠色文明施工管理指引》制度及其附件《綠色施工》中的各項內容，包括對揚塵、噪音與振動、光污染、水污染等方面的控制條例，以確保周圍居民不被打擾，資源得到高效利用，以及生態環境得到保護。同時，本集團建立瞭現場安全文明統一做法標準，並作為承包商合同附件，對整個現場容易出現安全環境的部位明確防範要求，確保施工場地內的環境安全。

此外，本集團主動響應國家規定，對所有施工單位在整體施工上進行瞭環境保護、安全施工、場地清理、污染物合規處置等全方面的補貼。要求施工單位根據合同條款，對現場安全環境部位的防範進行一一落實，以保障施工場地內的安全、環保。

### 環境保護

- 在施工場界測量並記錄噪聲，採取有效的降噪措施，以滿足現行的國家標準；
- 採取灑水、覆蓋、遮擋等降塵措施，具體包括：
  - 施工過程中確保做到工地非施工區裸土覆蓋率100%；
  - 施工現場圍擋率100%；
  - 工地路面硬化率100%；
  - 拆除工地（非爆破拆除）拆除與建築垃圾裝載時採用濕式作業法率100%；
  - 工程車輛駛離工地車輪沖洗率100%；
  - 暫不建設場地綠化率100%；
- 制定並實施施工廢棄物減量化、資源化計劃，滿足可回收施工廢棄物回收率不小於80%。

### 資源使用

- 採取措施降低鋼筋及預拌混凝土的損耗；
- 制定並實施施工節能和用能方案，監測並記錄施工能耗數據、建築材料和設備從貨源地到施工現場運輸的能耗數據、以及廢棄物從施工現場到回收中心的運輸能耗數據；
- 制定施工節水和用水方案，監測施工區域和生活區的水耗數據。

### 施工管理

- 實現土建裝修一體化施工；
- 實施設計文件中綠色建築重點內容；
- 施工過程中採取相關措施保障建築的耐久性；
- 在竣工驗收前，由建設單位組織有關責任單位，進行機電系統的綜合調試和聯合試運轉，結果符合設計要求。

## 綠色運營

本集團在商場運營以及日常辦公中通過使用節能減排設施、設置專人檢查休息時間辦公區域及商場設備設施的關閉情況、以及環保理念宣傳，以確保低碳環保。

### 節能降耗



- 經營現場及辦公區域全部採用新式LED光源
- 商戶進場裝修審核時要求商戶盡量燈具採用LED光源
- 商業外圍亮化、氛圍燈開啓關閉時間根據季節變化按照夏令時、冬令時及時調整
- 早間開門營業所有照明，扶梯、空調等能耗設備營業點提前1分鐘自1樓開始逐層向上開啓



- 賣場內中央空調根據賣場內溫度實時進行調控，商戶加裝VRV空調機組必須配置變頻裝置



- 公共區域用水龍頭使用感應水龍頭控制用水量



- 商場客用洗手間廁紙和擦手紙以販賣機形式提供以減少浪費



- 商業中心設置2處廢棄物臨時存放點，各商戶按照指定運送路線將分類廢棄物運送至指定存放點，環衛部門將分類廢棄物進行運送處理，做到日產日清

### 廢棄物處理處置



- 將廢棄物分類處理，其中可回收廢棄物集中回收後統一處理，生活垃圾、餐廚垃圾、泔水等分類並指定地點存放，由轄區環衛部門統一清運處理



- 商業中心設置2處廢棄物臨時存放點，各商戶按照指定運送路線將分類廢棄物運送至指定存放點，環衛部門各功能環衛車將分類廢棄物進行運送處理，日產日清

### 意識宣導



- 為每一位員工發放一盆多肉植物，以及在公共辦公區域放置綠色植物，用以調節員工的心情以及培養員工的環境保護意識



- 鼓勵員工乘坐園區定向班車作為交通工具，並提供班車定點、定時在地鐵、公交站接送員工，以減少通勤中私車尾氣排放帶來的環境污染

報告期內，本集團廢棄物排放情況如下：

指標	單位	2018
建築垃圾	噸	8,055
辦公及餐廚垃圾	噸	2,227.68
無害廢棄物總量	噸	10,282.68
萬元收益無害廢棄物排放量	噸／萬元人民幣	0.0172

## 同「心」• 共贏共享

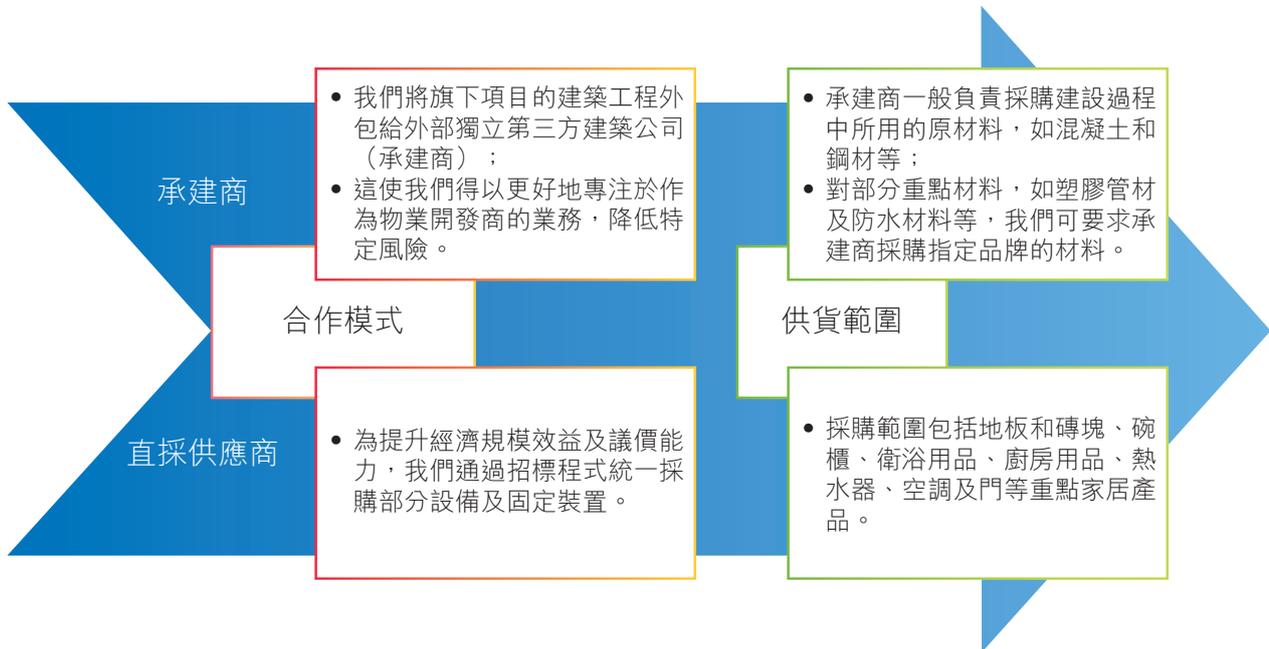
同心同路，唯有和志同道合的合作夥伴攜手共創，才能眾行致遠，實現共贏。為了實現「將『情景體驗』帶入更多城市，將『悅居生活』帶進更多家庭」的目標，大發地產一直堅持與優質的供應鏈合作夥伴深度合作，並積極履行社會責任，踴躍參與社會公益類活動，將自身發展成果與社會共享。

### 合作共贏

本集團致力於與供貨商建立穩定和共贏的合作關係，在可持續發展的道路，互相信任支持，彼此成就，擁抱美好未來。同時，為了對供應鏈各環節開展有效把控，我們嚴格遵照《中華人民共和國招標投標法》和《工程建設項目招標範圍和規模標準規定》等法律法規的規定，建立了覆蓋合作全程的供應鏈管理體系，確保供應鏈管理水平不斷提升。本集團已在與供應商簽訂的合同中列明廉潔要求，並公佈了投訴渠道。

### 供應商合作

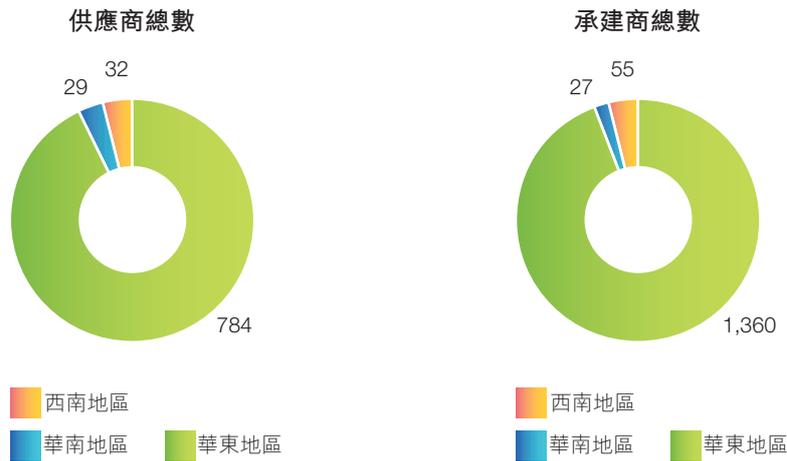
我們的供應商主要為供貨商及承建商，下圖介紹了我們與供應商的合作模式。



大發地產供應商合作模式

我們的項目所在地分佈廣泛，為了對供應商進行更有效的管控，我們建立了中央供應商數據庫，當個別供貨商未能滿足我們需求時，我們可在數據庫中選擇同類供應商進行替代，降低了供應鏈的潛在風險。

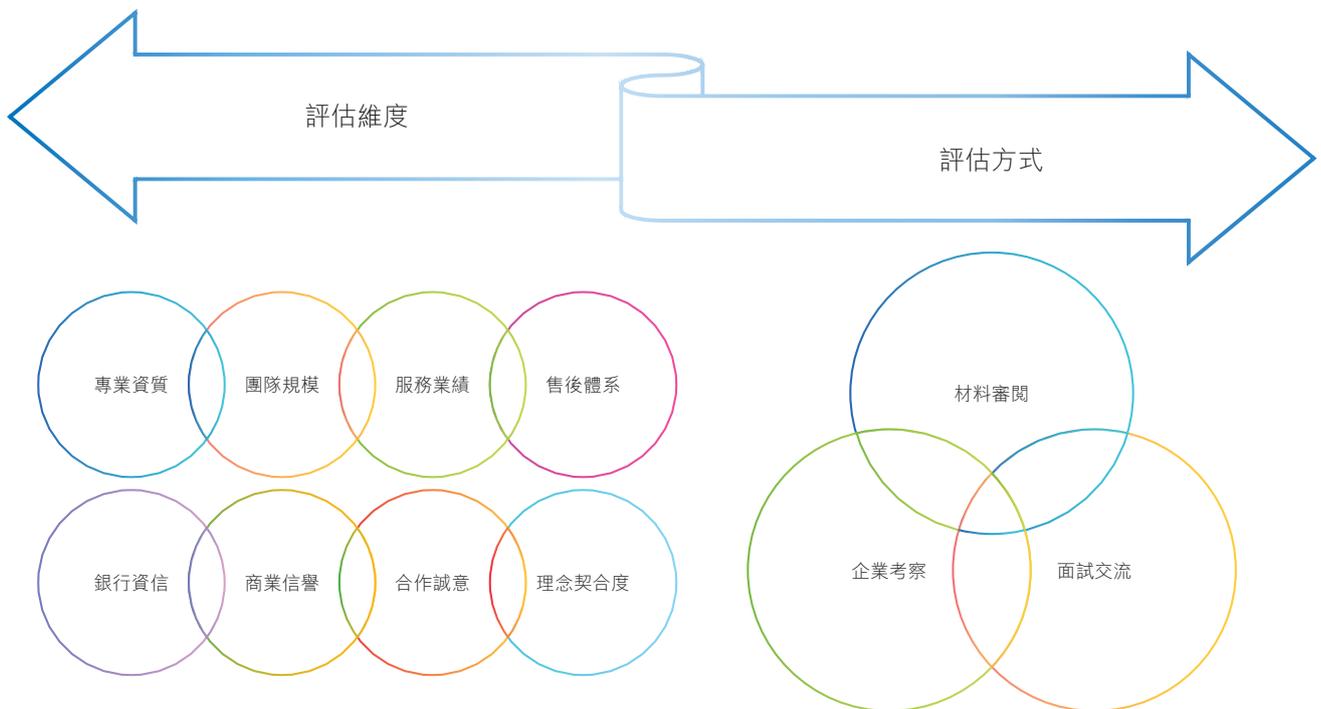
報告期內，我們絕大部分的承建商與原材料、固定裝置及設備供應商均來自中國。我們共有845家供應商與1,442家承建商，按地區分佈情況如下：



### 供應商評估

#### 准入評估

在簽約新供應商前，我們會對供應商進行多維度、多形式的評估，確保其符合大發地產對供應商的准入要求。



### 陽光採購，公平招標

本著「合者共贏、逐夢前行」的陽光採購理念，我們主要通過公開招標或邀請招標的形式開展採購活動，廣納供方資源。為確保招標公開公平公正原則，我們通過公司網站及透過明源雲系統(一個房地產開發商與第三方供貨商之間進行信息交流的在線平台)發佈招標信息。在招標及後續管理過程中，我們劃定了「12條紅線」及相應懲罰標準，為陽光採購保駕護航。

#### 「陽光採購」十二條紅線

- ✓ 嚴禁貪污、受賄、擅自挪用公司資金；嚴禁串通舞弊，侵害公司利益；
- ✓ 必需集團制度、流程、指引等規定操作，嚴禁發生必須進行招標的項目而不招標、化整為零或規避招標等情況；
- ✓ 嚴禁人為拆分金額或不按規定選擇流程，規避審批和監管；
- ✓ 嚴禁在流程未審批完成，且未獲特批的情況下，違規提前執行招標；
- ✓ 嚴禁向他人透露已獲取招標文件的潛在投標人的名稱、數量或者可能影響公平競爭的有關招標投標的其他情況；
- ✓ 嚴禁與投標人串通投標；嚴禁投標人以向招標人成員行賄的手段謀取中標；
- ✓ 嚴禁向招標小組外的他人透露對投標文件的評審和比較、中標候選人的推薦以及與評標有關的其他情況；
- ✓ 嚴禁未定標先進場施工、中標單位事先內部指定等行為；嚴禁未經招標而簽訂合同並現場實施；
- ✓ 必需按審批意見修改、執行，不得給我方造成不良後果；
- ✓ 工程結算結算材料不得造假，不得給我方造成重大損失；
- ✓ 不得發生因合同關鍵條款約定明顯不利於我方，而給我方帶來風險和損失的情況；
- ✓ 嚴禁發生動態成本有嚴重瞞報工程變更隨意分解，瞞報或造假等情況。

#### 過程評估

為確保物業的質量與進度，我們在進行採購活動時執行嚴格的評估標準。對於合作中的供應商，為了引導其主動提升產品和服務綜合水平，我們每年進行供應商過程履約評估和履約後評估，評估維度包括質量、成本、配合、設計、項目管理、資金進度、安全文明等。

根據履約評估結果，我們將供應商劃分為5個檔次，分別為優質供應商、合格供應商、白名單供應商、灰名單供應商及黑名單供應商。其中，獲得優質稱號的供應商可享受大單權、優先戰略權續標權等優惠待遇。若在供應商在檢查中發現問題(即被納入灰名單，問題不涉及不合格情況)，我們將暫停合作，並幫助其整改，直至問題解決。而對於因合格問題被列入黑名單中的供應商，我們將永不與其合作。

為了引導供應商持續提升自身產品質量與服務水平，最終成長為優質供應商，我們於報告期內設立了紅榜供應商。

## 大發地產戰略聯盟暨合作夥伴表彰大會

為了與供應商一同將「情景體驗悅居生活」的理念帶入更多城市和家庭，我們於2018年12月19日舉辦了「合者共贏逐夢前行」大發地產戰略聯盟暨合作夥伴表彰大會。在會中，我們向紅榜供應商頒發「品質服務」和「賦能加速」兩類獎項，並與新晉的11家合作夥伴共同簽署了戰略合作協議。



## 供應商能力提升

在對供應商展開規範化管理的同時，本集團也積極開展供應商培訓，不斷提升供應商產品品質和服務水平。我們主要通過集團戰略採購培訓與項目現場集中培訓的形式，向供應商宣貫落實標準與要求。



供應商培訓

同「心」• 共贏共享

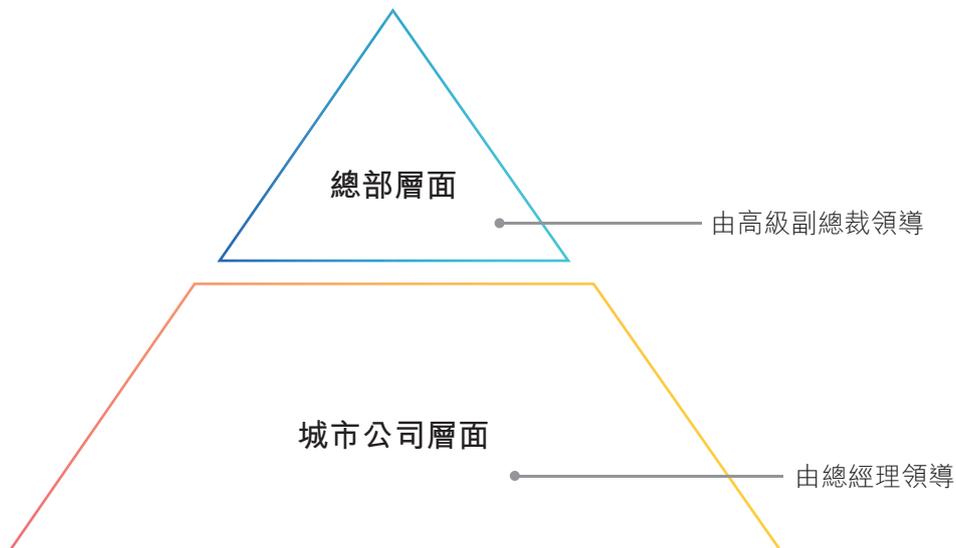
### 承建商安全管理

本集團的項目均由承建商承建，承建商的安全管理水平與項目安全風險息息相關。因此，項目安全管理是我們對承建商考核的重點內容，我們嚴格落實《中華人民共和國安全生產法》，監督承建商提升職業健康安全管理，切實保障項目現場人員的健康安全。

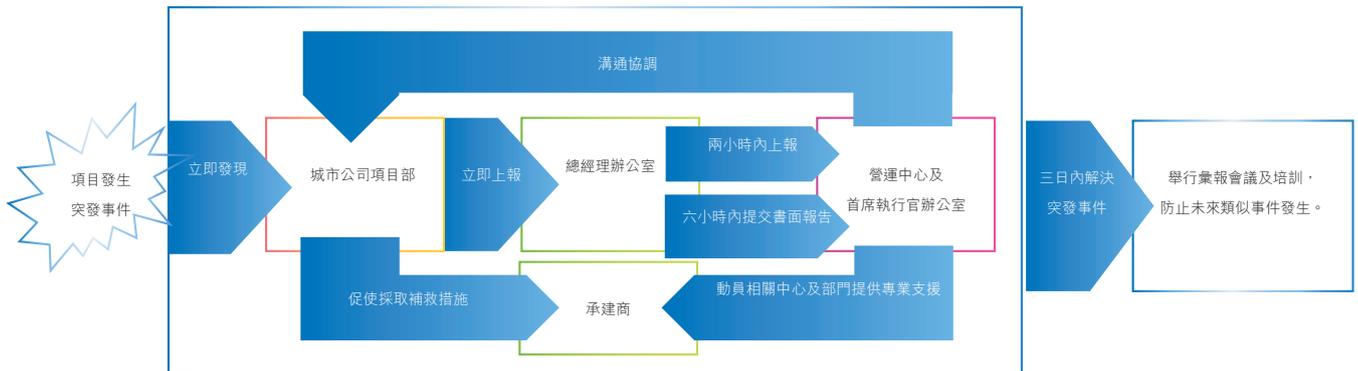
#### 承建商安全管理舉措

- 制定安全防範計畫以實施安全生產崗位責任制；
- 建立安全生產目標及措施，系統地改善工人的工作環境及條件；
- 根據國家勞動安全及衛生標準及防護工作要求，於不同建設階段採納相應的施工現場安全生產防護措施；
- 為面臨工傷風險的員工投購意外保險、採納有效的職業安全監控措施及提供定期體檢及培訓。

為了迅速且有效地應對突發安全生產事故，我們已建立突發事件應急處理小組，並制定有標準事故應對方案。



突發事件應急處理小組架構



### 突發事故應對方案

報告期內，本集團未發生任何重大傷亡事件或事故，且未因違反勞動、健康及安全法律及法規而遭受處罰。

### 慈善公益

作為企業公民，本集團自成立以來，持續熱心投入公益事業，在兒童關愛、教育文化等方面竭盡所能，為社會的和諧發展貢獻一份力量。報告期內，本集團共投入人民幣1,090萬元用於公益類社會活動，並獲得了「2018中國房地產扶貧標桿企業」，獲評「2017年企業社會責任典範獎」等殊榮。

### 兒童關愛

本集團長久以來一直熱心投入兒童關愛事業，保障邊遠貧困地區兒童的基礎教育。自2005年發起慈善助學基金起，我們每年持續資助窮困山區失學兒童。在「桑美」颱風、「汶川地震」等自然災害期間，本集團積極響應政府號召，捐資重建校園。

我們與騰訊公益合作，於2017年9月發起「幫助困在深山的精靈」網絡眾籌。在該活動中，本集團帶頭認捐人民幣37,833元，並集合社會力量共籌得款項人民幣81,870元，用於廣西省百色市田東縣作登瑤族自治鄉五所小學購置教學物資。

除此之外，我們也積極號召員工和旗下物業的業主向貧困地區的孩子傳遞安心與知識，開展書籍、物資回收與捐贈活動。

同「心」• 共贏共享

### 「尋找最美老師，發現正能量」

2017年起，本集團聯合騰訊•大申網發起「尋找最美老師•發現正能量」公益踐行行動，持續踐行企業公益事業，讓公益逐漸成為一種生活習慣。行動由「正能量故事徵集」「探訪支教老師公益踐行」「線下展覽」等多個活動構成，旨在向全社會尋找無私奉獻、傳承文化的老師與工匠故事，鼓勵公眾尋找生活中的真善美，傳播更多的正能量。



## 教育文化

教育發展是一個國家的基礎性事業，也牽動著全民的關注。作為一家負責任的企業，本集團自成立以來，一直將支持教育事業作為社區投資的重點領域，已累計向華東師範大學思政教育專項基金捐款人民幣50萬元、向溫州市廣場路小學捐建校史館人民幣45萬元、向溫州肯恩大學教育發展基金會捐贈人民幣壹億元。



溫州肯恩大學「葛和凱樓」

## 捐贈清華大學「公共管理學院院友發展基金」

隨著公共管理實踐者理論素養和工作應用能力的不斷提升，我們深感有責任推動中國公共管理事業的可持續發展，為和諧社會做出自己應有的貢獻。2018年，我們向清華大學公共管理學院捐贈公共管理基金，助力清華大學公共管理學院「校友終身學習計劃」實施，同時也希望通過「校友終身學習計劃」和更多優秀的企業、校友一起，為推動城市社會服務的持續發展和公共管理事業奉獻愛心和能量。



# 附錄一

## 適用法規及政策

---

### 法律法規清單

- 《中華人民共和國審計法》
- 《中華人民共和國審計法實施條例》
- 《中華人民共和國國家審計準則》
- 《中華人民共和國知識產權法》
- 《中華人民共和國合同法》
- 《中華人民共和國城市房地產管理辦法》
- 《中華人民共和國物權法》
- 《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》
- 《中華人民共和國價格法》
- 《中華人民共和國環境保護法》
- 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》
- 《中華人民共和國環境影響評價法》
- 《中華人民共和國大氣污染防治法》
- 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》
- 《中華人民共和國水污染防治法》
- 《建設項目環境保護管理條例》
- 《中華人民共和國勞動法》
- 《中華人民共和國勞動合同法》
- 《中華人民共和國社會保險法》
- 《中華人民共和國招標投標法》
- 《工程建設項目招標範圍和規模標準規定》
- 《中華人民共和國安全生產法》

## 內部政策文件

- 《項目過程評估管理辦法》
- 《項目交付評估管理辦法》
- 《示範區聯合驗收指引》
- 《地下四大塊工程質量安全管理辦法》
- 《基坑支護及降水方案管理辦法》
- 《土方開挖方案管理辦法》
- 《項目試樁管理辦法》
- 《防滲漏體系操作指引》
- 《工序交接指引》
- 《工程管理交底工作指引》
- 《工程策劃管理辦法》
- 《樣板引路作業指引》
- 《精裝修成品保護指引》
- 《示範區施工工藝作業指引》
- 《材料排版作業指引》
- 《集團住宅工程標準工期指引》
- 《大發地產全景計劃管理辦法》
- 《廉潔督察制度》
- 《員工廉潔自律守則》
- 《公司舉報制度》
- 《營銷及廣告設計和發佈指導方針》
- 《大發客戶關懷制度》
- 《項目安全綠色文明施工管理指引》
- 《人才招聘管理制度》
- 《勞動合同管理辦法》
- 《員工薪酬管理制度》
- 《員工福利管理制度》
- 《員工休假管理制度》
- 《員工考勤管理制度》
- 《績效管理制度》
- 《崗位等級對照表》

## 附錄二 香港聯交所環境、社會及管治報告指引內容索引

環境、社會及管治範疇與一般披露及關鍵績效指標(KPI)			所在章節
環境			
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法律及規例的數據	誠「心」•綠色發展
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	節能環保
	A1.2	溫室氣體總排放量及密度	節能環保
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度	計劃將在未來披露
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度	節能環保
	A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	計劃將在未來披露
	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	節能環保
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	誠「心」•綠色發展
	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	節能環保
	A2.2	總耗水量及密度	節能環保
	A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	節能環保
	A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	節能環保
	A2.5	製成品所用包材料的總量及每生產單位估量	本集團的運營基本不涉產品包裝的使用
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。	誠「心」•綠色發展
	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	誠「心」•綠色發展

附錄二  
香港聯交所環境、社會及管治報告指引內容索引

環境、社會及管治範疇與一般披露及關鍵績效指標(KPI)			所在章節
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	全「心」•成就員工
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	築夢大發
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	計劃將在未來進行精細化管理
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	貼「心」•竭誠服務
	B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	本集團未有因工死亡事件發生
	B2.2	因工傷損失工作日數	計劃將在未來進行精細化管理
	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	服務提升
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	全「心」•成就員工
	B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	計劃將在未來披露
	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	興賢育才
B4： 勞工準則	一般披露	有關防治童工或強制勞工的： (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	全「心」•成就員工
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	築夢大發
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	築夢大發

## 附錄二

## 香港聯交所環境、社會及管治報告指引內容索引

環境、社會及管治範疇與一般披露及關鍵績效指標(KPI)			所在章節
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	合作共贏
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	合作共贏
	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	合作共贏
B6： 產品責任	一般披露	有關所提供產品和服務的監控與安全，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	匠「心」•品質發展 貼「心」•竭誠服務
	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	本集團的運營不涉及產品回收的情況
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	客戶權益
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	因悅創居
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	品質大發
	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	客戶權益
B7:反貪污	一般披露	有關防治賄賂，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	企業管治
	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	企業管治
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	企業管治
B8:社區投資	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	慈善公益
	B8.1	專注貢獻範疇	慈善公益
	B8.2	在專注範疇所動用資源	慈善公益



**大发地产集团有限公司**  
**DAFA PROPERTIES GROUP LIMITED**