



# WANG ON PROPERTIES LIMITED

## 宏安地產有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(Stock Code 股份代號：1243)

### 環境、社會及管治政策

#### 1. 目的

宏安地產有限公司及其附屬公司(統稱「本集團」)作為一家負責任的企業，肩負著公民的責任，強調「關愛」，致力為公眾及下一代創建更好未來。同時，本集團秉承「審慎管理、精益求精」的理念，嚴格遵循業務所在地的法律、法規及行業慣例，不斷提升服務和產品質量。本集團旨在透過此政策加強內部溝通，以確保所有員工均明白本集團對可持續發展各方面的管理政策，根據此政策因應各業務活動的當地發展情況制定工作指引及具體措施，並予以執行。

以下是本集團的環境、社會及管治支柱及重點領域，以響應聯合國可持續發展目標。相關可量度目標的執行進度會於年度環境、社會及管治報告中滙報。

#### 環境、社會及管治支柱及關注領域



## 2. 適用範圍

此政策於 2019 年 11 月 21 日生效，適用於本集團所有業務活動。本集團所有僱員，包括全職、兼職及合約職員均須遵守此政策及其他相關政策、指引及守則。

## 3. 穩健的管治

### 3.1 環境、社會及管治方面的治理

#### 環境、社會及管治委員會

環境、社會及管治委員會由公司的執行董事擔任主席，負責分析及識別本集團的環境、社會及管治議題（包括氣候相關風險），並向董事會匯報對本集團環境、社會及管治策略的評估及隨後的執行工作或修訂。

為符合香港聯合交易所有限公司對環境、社會及管治事務的最新要求，本集團成立環境、社會及管治委員會（「委員會」）。委員會的主要目的是分析及識別本集團的環境、社會及管治議題（包括氣候相關風險），並向董事會匯報對本集團環境、社會及管治策略的評估，及隨後的執行工作或修訂。委員會亦負責向董事會匯報本集團每年於全球房地產可持續標準評估所獲得的評級。為秉承全球房地產可持續標準評估的最佳實踐方案，所有適用的僱員每年均會接受績效評估，從而評估員工為推進本集團訂立的環境、社會及管治目標所作出的貢獻。

#### 環境、社會及管治手冊

為推動持續改進，本集團編制了符合 ISO14001 標準要求的環境、社會及管治手冊，範疇不只局限於環境議題，亦涵蓋了社會及管治相關議題。手冊中建議的措施表明了本集團應採取的方案，以持續提升於全球房地產可持續標準評估所獲得的評分。



### 3.2 企業管治

本集團對賄賂、勒索、欺詐、洗黑錢及所有其他違反專業道德的行為採取零容忍政策。本集團要求所有僱員遵守業務所在國家及地區的反貪污法律及規例。為確保所有業務秉持高水平的道德標準、透明度、問責性及誠信，本集團制定了報告、調查和處理涉嫌貪污個案的程序，以避免任何與貪污相關的失當行為。

- 本集團制定反貪污合規政策及操守守則，以確保僱員明白並遵循相關要求，且不得參與任何政治捐獻、賄賂或欺詐的活動；
- 對任何賄賂或貪污活動採取零容忍方式，禁止員工以本集團的名義向顧客、供應商或任何與本集團有業務往來的人士要求、提供或收受利益；
- 根據本集團打擊洗錢政策的規定，遵循有關金錢交易的監管及申報要求，嚴禁僱員以任何方式進行洗錢活動，包括偽造文書或提供虛假戶口、收據或發票；
- 薪酬委員會參考董事會之企業目標及目的，審閱及批准本集團管理層之薪酬建議；
- 定期為員工提供反貪培訓以確保他們知悉相關守則；
- 任何人士可透過本集團的舉報渠道進行實名或匿名舉報。本集團會對舉報人的身份保密；
- 紀錄、評估及調查所有舉報個案，並由審核及監管部門展開調查。調查人員必須具備履行獲委任職責的資格，而且過往並無牽涉入事件之內；
- 審核及監管部門向審計及審計委員會報告調查結果、已經採取的行動及建議的跟進行動。

## 4. 可持續發展的範疇

為支持「綠色發展與營運」，本集團嚴格遵守適用的環境法律、法規及行業慣例，採用靈活彈性的現代化營運模式，配合先進的設備，提高營運資源利用效率，並提倡綠色建築，確保商業及生態得以協調發展。根據本集團的環境管理政策，各業務需制定涵蓋排放物、資源使用和環境及天然資源這三大主要範疇的工作指引、監察機制及具體措施，務求減少營運中對環境造成的負面影響。

### 4.1 發展項目貫徹環境、社會及管治的方法

發展項目是指新興建和/或翻新為主的項目。宏安地產有限公司在收購和興建階段融合了環境、社會及管治的理念，以追求最大的正面影響。

#### 收購階段

本集團會將可持續的選址及環境與社會風險評估納入新收購的盡職調查程序中，主要目的是讓本集團的高級管理層及董事會全面了解所有重大風險，並向本集團的高級管理層及董事會就風險管理和監察工作提供建議。

在可行的情況下，於興建或翻新房地產項目時考慮以下的選址準則：

- 公共交通工具的可達性及接駁轉乘安排
- 與現有已發展地區和毗連地區有連接系統
- 保育及優化文物地點，包括保育及優化工具環境、歷史及文化價值的文物
- 保護、修復及保育自然棲息地和生物多樣性
- 將施工期間對選址及周邊環境造成的不良影響降至最低
- 重新發展棕地，即空置、荒廢或受污染的土地。開發棕地前需規劃棕地再生的工作

如果技術盡職調查是重要的，本集團將保證收購前至少對以下潛在風險進行技術盡職調查：

- 符合監管要求
- 受污染土地 - 早前土地使用過程中產生的任何潛在風險
- 樓宇安全 - 因建築物樓齡構成的任何潛在風險
- 能源供應和效益 - 因建築物樓齡及樓宇維修對能源系統構成任何潛在危險及 / 或缺乏效益的潛在風險
- 用水供應和效益 - 因建築物樓齡及樓宇維修對供水系統構成任何潛在危險及 / 或缺乏效益的潛在風險
- 自然災害 - 基於歷年洪水、颱風、山泥傾瀉構成的任何潛在風險

## 興建階段

本集團致力把環境、社會及管治的價值觀融入在興建和翻新項目中，有策略地降低發展對環境的負面影響，同時為承包商創造更大的正面影響。在環境、社會及管治層面評估承包商時，我們訂明了最低要求，並優先考慮在業務經營方面表現超越法例要求的承包商。承包商根據其環境、社會及管治的承諾被進行監管。（參見第 5.5 節 供應鏈管理）

在興建和翻新項目須遵循以下策略：

- 監察並遵守適用的法律及法規，包括環境場址評估
- 在可行的情況下，盡最大可能取得綠色建築認證（最少取得綠建環評的銅級認證）
- 為所有新資產製作能源模型，從而評估減少能源需求及防止過熱的可行性
- 定期審核本集團的工程標準，考慮更嚴格的能源效益設計要求，從而建立因氣候帶來轉型風險的抵禦能力
- 監察工地現場的能源消耗及耗水量，以及與之有關的碳排放量
- 處理廢物的過程中把拆建物料和植物分類，以便循環再用
- 監察並改善工作環境的健康與安全情況以及環境質素
- 在切實可行的範圍內，減少與土地、水、空氣、噪音和光相關的污染並對此進行監察，以盡量減輕對環境造成的不良影響
- 制定並實施風險緩釋計劃，以應對建築工地周邊社區的滋擾和/或中斷風險
- 在可行的情況下，優先以可持續發展的方式採購建築物料（如：低碳、本地萃取或回收、回收含量高、低揮發性有機溶劑含量和/或其他注重健康的認證物料和設備）並評估供應鏈
- 在可行的情況下，於項目的設計階段引入可再生能源發電的規劃
- 在切實可行的範圍內，建設足夠的車輛和單車停泊設施以提高選址的可達性
- 在切實可行的範圍內，提高建築物承受震盪的復原能力及應對緊急情況的意識和能力
- 計劃在不久的將來，制定氣候復原力設計指引以應對更嚴重及頻繁的颱風和洪水

## 4.2 物業管理資產貫徹環境、社會及管治的方法

本集團致力在管理及營運收購項目時，透過提升資源使用效率，積極減少對環境的影響。同時將建立數據收集系統，以監察資源消耗的情況，包括監察溫室氣體排放、能源消耗、耗水量及廢物處置，並定期評估資源消耗的情況，以及制定內部匯報規則。如發現資源使用情況出現異常，本集團會展開調查並採取適當行動。各業務須建立資源管理體系，對各業務範疇的能源管理作出規範，包括定期評估能源消耗及用水情況，以及制定具體的節約措施。

### 能源

- 採用先進設備以提升能源效益；
- 安裝具能源效益的照明系統；
- 積極鼓勵租戶執行節能措施；
- 定期評估各項目的能源使用情況，並為提升能源效益定立目標及具體措施。

### 水的使用

- 採用高效的節水設備以提升用水效益；
- 定期評估各項目的用水情況，並為提升用水效益訂立目標及具體措施。

### 廢物管理

- 從源頭減廢，建立廢物管理系統並切實執行；
- 依循「5R」的原則管理廢物(「替代使用」、「減少使用」、「物盡其用」、「回收再造」和「重覆使用」)；
- 定期審核有危險性的廢物和非危險廢物的數量及回收量，並為減少廢物訂立目標。

### 碳排放

- 對溫室氣體排放制定內部管理計劃，規範每項資產必須對溫室氣體排放進行評估，而評估須按國際認可標準或合符當地的標準進行，並建立溫室氣體排放資料庫；
- 以節約能源為基礎訂立合適的減碳目標。

## 5. 促進民生繁榮發展

本集團保證業務運作符合適用之法律及規例，且超越適用之法律及規例的要求，並致力為員工、客戶、供應鏈和社區的繁榮發展作出貢獻。

### 5.1 僱傭

本集團重視僱員的整體發展，並透過以下措施，致力創建一個具市場競爭力的僱傭及培訓制度，不但保障員工權益，更建立一個愉快、安心和多元的工作環境，讓員工充分實現自我價值。

#### 僱傭制度

- 遵守業務所在地的所有當地勞工法例，並透過僱傭合約保障僱主及僱員；
- 按照法定工作時數制定出勤管理制度；
- 根據《僱傭條例》安排工作時數及休息日，並根據條例與僱員進行協商，在逾時工作提供補假或超時工作津貼；
- 為僱員提供較《僱傭條例》更佳的薪酬和福利；
- 關心員工的福利並提倡工作與生活平衡。

#### 晉升

- 為員工提供全面的晉升階梯及廣闊的事業發展空間；
- 實施工作表現管理制度和推行員工賞罰制度，鼓勵員工持續進步。

#### 多元化及平等機會

- 提供平等機會，包括但不限於招聘、晉升、調職、委任、獎勵和福利、培訓和發展、停職等；
- 建立一個多元化的團隊，尊重彼此的差異，並視之為本集團發展的驅動力；
- 聘用殘疾人士並提倡融合文化；
- 監察並於年度環境、社會及管治報告披露多元化指標。

#### 反歧視

- 堅持以平等機會原則處理僱傭範疇涉及的所有事宜，並尊重每一位僱員；
- 不要因性別、殘疾、懷孕、家庭狀況、種族、膚色、宗教、年齡、性取向、國籍、工會會員身份或其他原因而有差別地對待員工；

- 制定機制舉報工作間的歧視或騷擾行為，並確保所有舉報事宜均獲得公正的處理。

### 溝通機制

- 每年（或最少每三年一次）進行員工滿意度調查，並為提升淨推薦值制定行動計劃；
- 建立多元化的溝通機制，確保員工能以獨立身份誠實地表達意見和作出投訴；
- 定期評估溝通機制的效益，確保機制行之有效。

## **5.2 健康與安全**

本集團致力保護僱員的健康與安全，竭力防止意外發生並杜絕嚴重意外事故，以免遭到起訴。同時，持續降低**工作場所事故發生率**，減輕危及健康與安全的風險，以及採取以下預防和控制措施：

- 識別工作場所潛在的健康與安全風險，並建立安全管理體系，以確保於各層面的活動均符合有關職業健康的法律規定；
- 以零工傷為目標，持續改善職業健康與安全；
- 為僱員提供足夠的保護裝備；
- 透過教育和培訓提高僱員的健康和安全意識；
- 制定安全事故通報及處理機制，減輕事故帶來的影響，同時降低和控制事故發生的風險；
- 制定安全事故應急計劃，並定期進行演習，以評估應急計劃的有效性。

## **5.3 發展與培訓**

本集團強調培育及發展人才對業務發展的效益，全力支持員工終身學習和自我增值，以創新思維為員工提供全面的培訓和發展計劃，致力為員工建立完善和多渠道發展的人才晉升階梯。

為員工提供有系統的在職和業餘培訓，讓員工發揮個人潛能；

- 適當善用線上學習資源和各種分享知識的渠道，以觸及更多員工，從而實現學習成果最大化；
- 定期開辦新課程，為員工提供培訓，課程設計符合業務實際需求，以支持當前和未來的業務發展需要；
- 定期評估員工表現，鼓勵員工進步，提升團隊競爭力；



- 鼓勵員工參與產業轉型升級、提升創新能力和環境、社會及管治的培訓，以鍛鍊不同崗位的員工，應對未知的挑戰。

#### 5.4 勞工準則

本集團尊重人權，嚴禁聘用童工或強制勞工，並要求員工及業務夥伴遵守合適的防範和補救措施：

##### 童工

- 招聘過程中核實求職者的年齡，確保所有受聘員工均達到當地法定最低工作年齡；
- 如發現意外誤招童工，須即時終止該僱傭合約，並盡快將童工送回監護人所在地，以及承擔由此產生的一切費用。

##### 強制勞工

- 不直接參與或間接支持任何形式的強制勞工，並確保每位僱員都有意願工作；
- 不向新入職及在職僱員收取押金或扣留其身份證明文件；
- 尊重員工下班後的個人生活方式，確保員工下班後可以自由離開工作位置和宿舍；
- 確保員工能夠按照僱傭合約的規定要求離職。

#### 5.5 供應鏈管理

供應商和分包商在本集團的項目建設中**扮演著重要的角色**。本集團要求供應商遵守商業道德，履行企業社會責任，並與供應商和分包商緊密合作；同時，與業務夥伴保持溝通，以確保其符合本集團對質量、環境與安全標準的要求，並與本集團共同構建以可持續發展為目標的供應鏈。所有供應商必須確認以下原則：

- 嚴格遵守高標準的商業道德，承諾以最高標準的商業道德與誠信營運；
- 遵守相關勞工法規，保護員工的合法權益；
- 不要因性別、殘疾、懷孕、家庭狀況、種族、膚色、宗教、年齡、性取向、國籍、工會會員身份或其他原因而差別對待員工；
- 尊重基本勞工權利的保護原則，包括國際公認的基本勞工權利原則；
- 拒絕提供或收受任何賄賂和其他不正當利益；
- 維護公平貿易和競爭。

為確保供應鏈管理有效運作，本集團

- 評估供應鏈在環境保護及社會關愛方面的績效，並透過對承包商和物業經理進行的環境、社會及管治評估和檢測制定相關風險管理機制；
- 制定承包商安全行動計劃，務求把每年開發項目整個業務組合範圍內的承包商維持在每 100 名工人中 2 例以下的工傷率。
- 建立申訴機制，確保所有申訴個案得到適時及公平的處理。

## 5.6 產品責任

本集團尊重合約精神，對產品和服務的質量予以保證，且不斷檢討和完善質量管理體系，同時優化建造程序，以及提升對質量的要求和對產品和服務的質量管理方式，務求為客戶提供優質、安全的產品和服務。為確保客戶的健康與安全，本集團不斷發布準確的信息與外部持份者保持溝通，並致力保護客戶、求職者和員工的個人資料。

### 健康與安全

- 建立安全管理體系，實施標準化管理，以確保每個工作流程均符合安全標準；
- 進行風險分析，識別和規避建設投資項目的潛在風險；
- 建立安全績效指標，並將其納入負責員工的績效考核。

### 溝通

- 員工必須向外部持份者包括投資者、客戶和合作機構提供完整、正確、充分與適時的信息，包括宣傳刊物和產品標籤；
- 規定任何宣傳刊物和產品標籤必須經本集團的會長批准；
- 制定補救機制；若發現刊物及標籤不準確或具有誤導性的，應盡快由專業人員進行修改和更換，以保護消費者權益；
- 至少每 3 年為物業管理資產進行一次租戶滿意度調查，並以最大限度擴大覆蓋範圍。同時，實施行動計劃以提高租戶滿意度。
- 分發環境、社會及管治租戶指南和制定環境、社會及管治租戶參與計劃

### 私隱

本集團尊重客戶、求職者和員工的個人資料，並承諾保護客戶及任何與就業有關的個人資料，同時確保以合法和審慎的方式收集、持有、使用和處理有關信息。此外，本集團亦定期對相關人員進行網絡安全培訓。

- 本集團的營銷部門及人力資源部門負責管理客戶及員工的個人資料，包括監察專職人員管理檔案的執行情況，並定期檢討措施的有效性及其提出改善方案；
- 為員工提供具體的指導與培訓，以確保他們了解並遵守相關法規和內部監控。

### 知識產權

- 本集團的終端用戶計算政策尊重知識產權，並嚴禁在業務中使用沒有許可證的受版權保護之軟件；
- 為信息管理人員提供使用正版軟件的相關培訓，確保所有業務均使用正版軟件；
- 與外部機構合作時，在合約條款中訂明不得侵犯對方的知識產權；
- 保護合作夥伴的知識產權，遵守雙方約定的保密協議和授權規制（如適用）。

## **5.8 社區**

作為一家業務多元化的企業，本集團相信憑藉專業知識、技能和工作經驗可以為業務所在社區作出貢獻。本集團不斷加強與社區的聯繫，了解居民的需要，致力透過不同方式支持民生基礎設施、健康與公益扶貧，支持方式包括但不限於義工服務、與其他團體合作、贊助和捐贈，從而為業務所在社區和整個社會帶來積極的影響。

- 增進知識和發展技能，參與改善民生建設，並提供醫療援助；
- 鼓勵教育，支持不同課程以提升教育質素，提供更多教育渠道，包括推廣環境教育的活動；
- 支持創新並鼓勵在業務中使用創新科技來推動行業增長；
- 組織義工團隊，鼓勵員工參與社區服務工作；
- 與政府、企業或非政府組織等機構合作，透過互通資源、知識和技能增強協同效應。

## **6. 實施與修訂**

為確保此政策能有效實施，本集團董事會負責監督此政策的執行情況，並就此政策與員工持續溝通。本集團董事會至少每年一次覆核此政策，並根據業務變化、監管要求、持份者參與的結果，以及環境和社會管治措施的績效等因素，評估此政策的有效性。本政策的任何修訂必須得到本集團環境、社會及管治委員會的批准，而有關修訂應以書面形式通知所有員工及相關持份者。

\*\*\* END 完 \*\*\*