



瑞安房地產
SHUI ON LAND



二零一九年可持续发展报告

瑞安房地产有限公司

股票代码 272



2019 年 瑞安房地产可持续发展报告



目录

主席寄语

瑞安的可持续发展基石

- 06 关于瑞安
- 06 公司可持续发展愿景
- 09 公司可持续发展管治
- 10 瑞安房地产 2019 年可持续发展成绩
- 11 利益相关方沟通与回应

环境

- 13 构筑绿色生态, 减缓气候变化
- 13 2017-2021 可持续发展六大目标
- 14 案例: 绿色健康社区——上海大新天地
- 15 案例: 绿色节能建筑——虹桥天地
- 17 绿色建筑认证情况
- 18 应对气候变化
- 21 携手各方·创造绿色价值

社会

- 24 体悟历史文化
- 24 历史传承与融合
- 27 多元文化及国际交流
- 28 助力社区繁荣
- 28 案例: 多功能创新社区——「ULI 全球卓越奖」上海创智天地
- 30 活力健康生活圈
- 32 以「数」驱动, 助力企业成长
- 33 传承瑞安精神
- 33 员工关怀与关爱
- 35 人才成长
- 38 瑞安公益
- 39 安心与安全的工作环境

企业管治

- 40 立足稳健的企业管治
- 41 诚信合规及反贪腐
- 42 举报政策
- 43 客户隐私保障
- 43 负责任营销
- 44 风险管理

展望未来

关键绩效表

- 47 环境表现数据
- 49 社会表现数据

关于本报告

- 52 报告简介
- 53 香港联交所《环境、社会及管治报告指引》
- 内容索引

主席寄语



罗康瑞
主席

2019 年是充满挑战的一年，全球地缘政治局势紧张，经济动荡。新冠肺炎疫情的爆发将不可避免地全球经济活动及各行业产生影响，为世界经济带来更多的不确定性。面对新的困难与机遇，瑞安房地产相信我们必须共同应对，承担起作为良好企业公民的责任，更加主动地发挥企业优势，满足人们对绿色环境及身心健康的更高需求，创造与回馈城市及各利益相关方的长远的、可持续的价值。

集团以「轻资产战略」为增长基石，稳步推进业务发展计划，同时积极思考与革新可持续的公司战略与业务模式。我们力求将可持续发展理念融入到城市更新、历史文化保育、打造有活力的总体规划社区等方面的每一个细节中。怀抱着「成为中国大陆房地产开发和资产管理行业的可持续发展领导者」的愿景，瑞安为地区和城市的经济做出贡献的同时，充分考虑项目对社会及环境的影响，致力在盈利能力与可持续发展能力之间取得平衡。

瑞安房地产采取以人为本、可持续的方针来构建社区。凭借数十年打造「总体规划社区」的经验，集团已经在构建可持续发展方面拥有卓越佳绩。上海新天地社区在 2019 年获得「WELL 健康社区」标准认证，成为全球首个获此认证的项目。截至去年年底，集团物业组合中有 162 万平方米商业建筑获得绿色建筑认证。11 月，集团发行了首支「绿色债券」，更突显了我们在打造绿色建筑及构建可持续社区方面的长远目

标与决心。此外，集团致力打造文化及社交目的地，在创建集「工作、生活、休闲、学习」于一体的整体社区方面独具匠心。「新天地」品牌为当地社区提供更广泛的国际和本地购物选择及餐饮体验。我们将继续在产品及服务方面锐意创新，倡导「可持续消费」，在提升品牌价值的同时，引领行业发展。

2020 年，我们将继续推进可持续发展方面的工作。为应对诸如气候变化、资源紧缺等全球关注的焦点及回应各利益相关方的期望，集团将推出一项为期十年的「5C」可持续发展战略，确立五个关键要素，包括环境「Clean」、文化「Culture」、社区「Community」、关爱「Care」及企业管治「Corporate Governance」。新的「5C」战略是集团对于可持续发展的新承诺，是集团未来可持续发展工作的指向。

最后，我谨衷心感谢各利益相关方年内对集团的支持，感谢管理层和员工对可持续发展工作的热情与投入，感谢业务伙伴的共同努力与合作。集团的可持续发展范畴已经扩大，我们将继续向前，不断迈进，为城市与社会创造可持续的价值。

罗康瑞
瑞安房地产主席

瑞安可持续发展基石

关于瑞安

瑞安房地产有限公司（以下简称「瑞安房地产」或「公司」）于 2004 年成立，并于 2006 年 10 月 在香港联交所上市（股份代号：272）。瑞安房地产为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司，总部 设于上海。

瑞安房地产作为中国大陆领先的以 商业地产为主的房地产开发商、业 主及资产管理者，在内地房地产市 场奠定了稳固的基础。

瑞安的房地产发展模式赋有其独特 性，着重结合对当地城市的历史、 文化、人文和地理环境的深入理解， 应用创新建筑技术，力求打造集「生活、工作、休闲」于一体的独特环境和可持续的「整体社区」，引导与丰 富全新的生活方式。

截至 2019 年 12 月 31 日，瑞安房地产在上海、武汉、重庆、佛山和南京有 13 个处于不同开发阶段的项目。 我们全力支持联合国可持续发展目标（SDGs），与项目所在的本地社区携手共同推动业务可持续发展。



支持联合国可持续发展目标



集团多年在中国投资、开发与管理物业。 我们支持联合国可持续发展目标 (SDGs)， 从公司业务经营、生态链及利益相关方的 要求三个维度考虑可持续发展的需求，凭 借独特的解决方案，助力城市的可持续发 展。

展望未来，我们坚信可持续发展将愈加受 到重视。为此我们谦逊聆听政府、股东、 客户、合作伙伴、环境、社区公众及媒体 等各个利益相关方的意见，积极回应各利 益相关方的期望与需求，将可持续发展理 念纳入公司企业的战略及产品中，在项目 设计规划以至日常运营的每一个环节中创 造长期价值。

公司可持续发展愿景 ...

自立业以来，公司始终秉持「尽善创新·诚信谦勤」的核心价值及「配合政府促繁 荣、社会进步我发展」的投资理念和经营哲学。怀着「成为中国大陆房地产开 发和资产管理行业的可持续发展领导者」的愿景，瑞安房地产致力于为中国城市 发展提供解决方案，以促进可持续城市生活，传承与焕新当地文化，并创建充满 活力的社区。

联合国可持续发展目标已被纳入到本公司之环境，社会及管治工作方针中，如以下列表所示：

可持续发展目标回应

环境

3 良好健康与福祉



SDG 3
良好健康与福祉

6 清洁饮水和卫生设施



SDG 6
清洁饮水和卫生健康

11 可持续城市和社区



SDG 11
可持续城市和社区

12 负责任消费和生产



SDG 12
负责任消费和生产

13 气候行动



SDG 13
气候行动

社会

3 良好健康与福祉



SDG 3
良好健康与福祉

5 性别平等



SDG 5
性别平等

8 体面工作和经济增长



SDG 8
体面工作和经济增长

9 产业、创新和基础设施



SDG 9
产业、创新和基础设施

10 减少不平等



SDG 10
减少不平等

11 可持续城市和社区



SDG 11
可持续城市和社区

企业管治

16 和平、正义与强大机构



SDG 16
和平、正义与强大机构



公司可持续发展管治

董事会

董事会作为公司最终决策机关，负责全面审视与监督公司可持续发展战略的表现与成绩。同时负责审视与采纳由可持续发展委员会提出的政策，确保公司严格遵守所有法律、法规及监管规定的有关政策。

可持续发展委员会

为有效实践可持续发展战略，公司在董事会的授权下在 2006 年成立了由特选董事与职能部门负责人组成的可持续发展委员会（「委员会」）。委员会在每季度会议中讨论与可持续发展相关的议题，制定并执行可持续发展政策，就可持续发展目标实现做出决策，指导公司总体的可持续发展表现和进度，将可持续发展理念融入公司业务重心。此外，委员会亦协助提升公司内部员工与利益相关方的可持续发展意识。

可持续发展工作小组

日常运营层面的监督职责则委派跨部门的工作小组，各工作小组执行分别的 KPI 目标，在每月召开会议中推动可持续发展策略的执行实施，确保可持续发展工作在日常运营中有效管理。各工作小组定期向委员会汇报其可持续发展目标实践的情况与进度，最后形成总结报告，交审核及风险委员会审阅后，向董事会汇报。

可持续发展与环境、社会及管治

从 2020 年起，本公司将不单把环境范畴纳入可持续发展政策的考虑中，同时亦会充分涵盖文化，社区，关爱及企业管治等范畴。此举能有效将可持续发展的版图覆盖至「环境、社会及管治」所指的所有范畴。在瑞安房地产，我们视可持续发展和「环境，社会及管治」为一体。

瑞安房地产 2019 年可持续发展成绩

在董事会和可持续发展委员会的领导与支持下，2019 年，公司在可持续发展各方面的努力获得了社会各界认同，主要成绩如下：

集团的上海新天地、上海瑞虹新城、重庆天地、武汉天地、佛山岭南天地及上海创智天地等项目均获得 LEED-ND 金级第二阶段认证，覆盖建筑面积达 905 万平方米。瑞安房地产是中国获得 LEED-ND 金级第二阶段认证最多的开发商。此外，瑞安房地产亦是 2019 年上海地区中国绿色建筑运营标识数量最多的开发商。

年内，上海的创智天地完成了区域经济从工业型向知识型的成功转型，获得了「城市土地学会（ULI）」

的「2019ULI 全球卓越奖」及「2019ULI 亚太区卓越奖」；佛山岭南天地保留了历史特色的同时为老城区带来了新的发展理念，同样获得了「城市土地学会（ULI）」的「2019ULI 全球卓越奖」及「2019ULI 亚太区卓越奖」。上海大新天地社区成为全球第一个 WELL Community 认证项目。

在环境绩效方面，2019 年集团各项目单位面积碳排放较 2011 年下降 31.58%，距离「所有投入运营的持有物业单位面积碳排放至 2021 年降低 1/3（以 2011 年数据为基准）」的可持续发展承诺十分接近。

2019 年 11 月，瑞安房地产首次成功在绿色融资框架下发行绿色债券，本金总值三亿美元。

此外，我们还荣获：

- ▲ 香港管理专业协会颁发 2018/2019 年度香港可持续发展奖——大型机构组别卓越奖
- ▲ 彭博商业周刊 / 中文版颁发 ESG 领先企业 2019 卓越奖
- ▲ 《财资》杂志颁发最佳 ESG 企业铂金奖
- ▲ 标准排名颁发 2019 中国绿色地产（商业）TOP10、2019 中国绿色地产 TOP20
- ▲ 中国投资协会、标准排名、《财经》杂志颁发 2019 中国房企绿色信用指数 TOP50
- ▲ 第二十一届中国住交会颁发 2019 年度绿色开发竞争力 30 强企业
- ▲ 香港质量保证局（HIS ESG）评级为 A 级

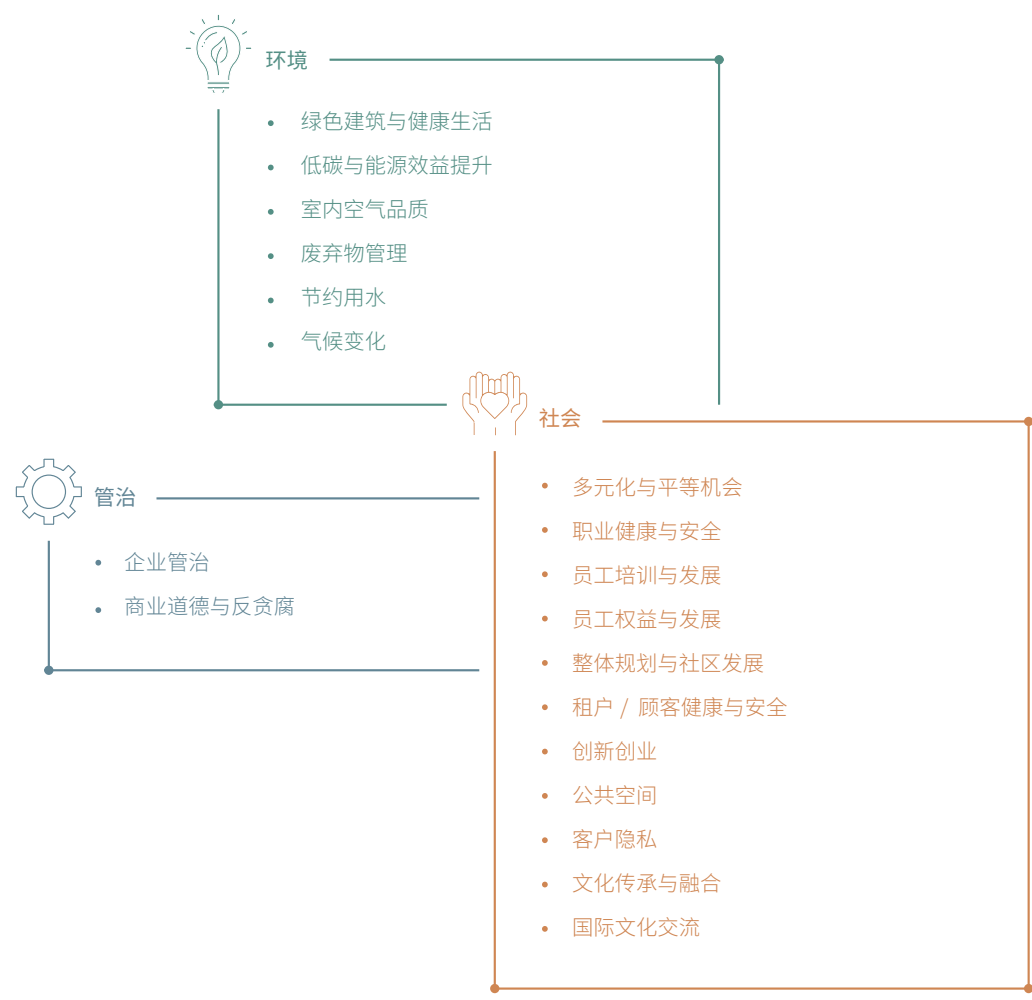
利益相关方沟通与回应

利益相关方沟通

公司一直以来与各利益相关方保持紧密联系，促进在可持续发展事宜上的双向讨论，聆听他们对公司可持续发展表现的期望与需求，并将他们的意见结合瑞安的业务模式，纳入到公司发展战略中，力求以具体实践回应利益相关方，携手推进业务的可持续发展。

利益相关方组别	参与或沟通途径
政府及监管机构	开展合规与风险管理，明确禁止贿赂、腐败行为，定期更新《行为与商业道德规范》
	主动纳税、执行国家政策
	配合城市发展规划，为相关部门提供建议
	文化传承融合尊重历史，传承文化的可持续发展整体社区
股东	定期披露经营信息
	定期召开股东大会，发布年度报告，明确战略转型方向和计划
	开展合规与风险管理，确保财务和非财务风险有效管控
客户	加强产品全生命周期管理，提高工程项目智能化
	定期开展客户满意度调研，应用自动化服务管理平台加强一站式服务
合作伙伴	定期开展供应商审查与评估，完善供应商管理体系和范畴，推动责任采购
	举办或参与行业发展论坛以及行业活动
员工	根据法律法规维护员工基本权益，并提供具有竞争力的福利待遇
	建立完善的职业发展通道，开展多样化员工培训与支持
	建立职业健康与安全管理體系
社会和公众	打造创新创业生态体系，推动创新创业人才成长
	提升社区综合价值
	开展志愿者服务和社区活动，推动公益人才培养
	将历史文化元素融入项目开发规划过程中，传承并延展传统文化的内涵
	配合城市发展规划，促进地区商业繁荣和经济结构优化

重大可持续发展议题



展望：「5C」可持续发展战略

可持续发展一直是瑞安房地产业务发展并革故鼎新的重要基石。在 2019 年年末，集团重新审视可持续发展战略，对可持续发展提出了新的要求。瑞安房地产扩大了可持续发展的覆盖范畴，全新的「5C」可持续发展战略应运而生。此「5C」战略 - 即环境 (Clean)、文化 (Culture)、社区 (Community)、关爱 (Care) 和公司管治 (Corporate Governance) 展示了公司对于推动业务可持续发展的坚定承诺，同时也成为公司未来可持续发展工作的核心。

「5C」可持续发展战略扩阔了本公司对可持续发展的愿景。瑞安自建业发展以来，不但关心环境、保护文化遗产、发展建筑及活力社区，对员工、伙伴和利益相关者的关爱，以及提升公司管治质素都是我们所关注的。现在我们将这些核心概念正式融入公司的可持续发展愿景当中。

2020 年，我们将落实 5C 可持续发展战略，并逐步推行具体的战略方针及目标。我们相信新的策略定能指引集团建立其长远的可持续发展蓝图。



环境

本章节所回应的 SDGs 议题：



构筑绿色生态，减缓气候变化

目前，可持续发展及气候变化是全球共同关注的焦点，不容忽视，需要公司共同迅速应对。为此，瑞安房地产积极利用自身优势，锐意打造高品质的「绿色与健康的可持续发展社区」，决心为城市生活持续注入绿色温度。

2017-2021 可持续发展六大目标

公司一直追求打造与自然和谐共生的建筑，致力将可持续概念融入至项目和建筑整个生命周期中。为履行及巩固承诺，公司于 2017 年发布了 2017-2021「可持续发展六大目标」，更将其目标细化至各可持续发展工作小组的年度目标，以便进行有效的定期目标进展检讨，同时勾勒出我们未来环境管理工作的发展蓝图。

六大可持续发展目标		2019 年目标进展
1	所有瑞安控股并管理的大型总体规划项目获得 LEED-ND 认证	所有大型总体规划项目，总计 905 万平方米，已获得 LEED-ND 认证
2	积极发展健康建筑项目	上海大新天地健康社区项目成为全球第一个 WELL Community 认证项目
3	所有瑞安控股并管理的新建商业和精装住宅项目获得 LEED 或中国绿色建筑认证，积极争取全过程认证	从 2017 年开始，集团旗下各项目都获得 LEED 绿色建筑认证或中国绿色建筑认证
4	所有投入营运的持有物业单位面积碳排放至 2021 年降低 1/3（以 2011 年数据为基准）	2019 年各项目单位面积碳排放较基准 2011 年下降 31.58%，接近目标
5	所有新建自持营运的商业项目均设置能耗及水资源监测系统	12 个商业项目已建立与应用能耗及水资源监测系统
6	所有新建自持营运的办公商业项目公布环境健康指数	企业天地 5 号，瑞安广场办公楼及其他建筑已建立空气质量发布系统

案例 绿色健康社区——上海大新天地

「以人为本」的设计理念

瑞安强调「以人为本」的设计理念，长期着眼于发展围绕交通枢纽和行人友好的项目。我们把设计重心放在创建社区规模的公共空间，包括街道、广场和公园，旨在透过创新的空间规划让不同的社群相交相汇。同时透过保存城市肌理和活化历史建筑，为人们增添一份生活的乐趣与魅力。我们相信，「以人为本」的规划和设计不但可以造就环境的可持续性，更可为文化、社区和健康福祉整体创造更多价值。



健康建筑与健康社区

除环保发展外，我们的发展项目也重视健康概念，在设计上糅合十个提高身心健康的建筑物元素，包括空气、水、营养、光、运动、热舒适、声环境、材料、精神与社区，并将各自然元素与人文、城市历史结合以构建一个环环相扣的社交生态圈，为未来都市人重新定义现代化的生活空间。

上海大新天地继获得 LEED（领先能源与环境设计）及城市土地学会认证后，2019 年砥砺前行，通过了更为严谨的 WELL 健康社区标准认证要求，是全球第一个取得 WELL Community 认证的项目。



案例 绿色节能建筑——虹桥天地

助力「绿色低碳」商务区

为支持国家落实「国家绿色生态城区」和「上海市低碳发展示范区」的愿景，瑞安房地产打造旗下虹桥天地，期望项目能够作为绿色节能建筑的完美范例，成为虹桥「绿色低碳」商务区绿色认证的先锋，展示出绿色未来的都会风景。



虹桥天地结合「生活、工作、娱乐休闲」的人文理念，构建国内首个连接虹桥交通枢纽的商业综合体，集购物中心、新天地、办公楼、演艺中心、酒店于一身，为大虹桥和长三角地区周边及高铁一小时生活圈内的 7,500 万居民和工作人士提供商务及休闲等综合服务。

项目自 2015 年建成至今，公司始终抱持同一理念：在完善城市功能、提升城市空间品质、助推城市高效发展的同时，打造绿色社区环境，为社区创造真正价值。

绿色建筑建设目标

公司以前瞻建筑设计视角提升楼宇效益，在项目建设初期已明确订立绿色建筑建设目标，并加入可调节气候的建筑概念，将绿色低碳发展理念环环镶嵌到项目规划、设计、施工及运营管理中，为人们缔造健康、适用和高效的使用空间以及与自然和谐共生的建筑。

在 2019 年，虹桥天地 D17 与 D19 办公地块项目荣获中国绿色建筑「三星」运营标识认证；D19 商场地块项目荣获中国绿色建筑「二星」运营标识认证。



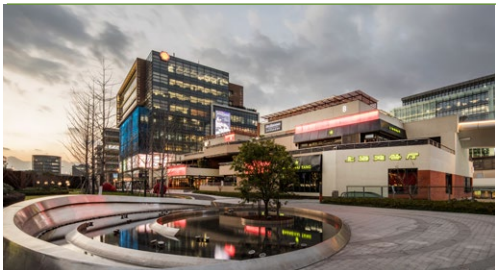


高空绿化·气候控制

善用商场和办公楼顶楼空间进行高空绿化，令绿化面积比例达 50%，并藉此加强雨水吸渗、缓解城市热岛效应，提升整体隔热以降低制冷需要。

自然采光·建筑遮阳

采用高透光性能的幕墙玻璃引进自然光源，设置方便调节的室内遮阳帘，并在下沉庭院引入导光管等，在减低室内照明用电量的同时控制夏季太阳辐射得热量，降低空调需求。

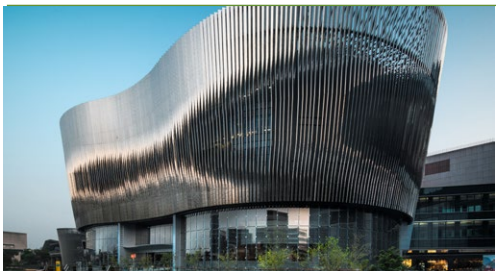


雨水回收·水源利用

收集屋面雨水引入雨水收集池，确保水质处理达标后用于绿化灌溉、道路浇洒、车库冲洗及水景补水。

高效监测·空气净化

实时监测室内区域的二氧化碳和空气污染物浓度，以按情况调节送排风流量，有效保障室内空气品质之余减少空调能耗。



余热回收·降低能耗

充分考虑能量综合利用，回收部分排风的热量，达至冬季预热、夏季预冷室外新风，并将经过预冷 / 热的新风送至各区域以降低空调系统能耗。

在 2019 年，以上种种节能减排措施及其他运营惯例助力虹桥天地的碳排放对比起 2018 年降低了 **8.9%**，充分展示公司制定绿色建筑建设目标、精细绿色建筑规划及运营管理的成果，更为推进公司「可持续发展六大目标」的进程迈出重要一步。

项目在业内亦产生了积极示范效应，引领行业对环境议题的反思，一同携手筑建绿色未来。

绿色建筑认证情况

公司打造绿色健康建筑，以推动城市可持续发展。瑞安房地产为上海市绿色建筑协会会员，致力缔造绿色上海，并积极推进 2017-2021 可持续发展六大目标之一「所有瑞安控股并管理的新建商业和精装住宅项目获得 LEED 或中国绿色建筑认证」。

目前，瑞安房地产旗下超过 80% 的已完成商业长期的投资项目已获取绿色建筑认证或 WELL Community 认证，总计 1,131,000 平方米。此外，总计 490,000 平方米的在建商业项目已获得绿色预认证。这使我们成为中国内地获得 LEED-ND 第二阶段金级认证建筑面积最多的开发商，也是 2019 年上海地区中国绿色建筑运营标识数量最多的开发商。

以下为自公司建立起项目和建筑获取绿色认证的表现：

	LEED 认证				
绿色核心和外壳体系 LEED-CS	铂金级	金级	银级	金级预认证	银级预认证
	3 项 53,764 平方米	13 项 909,899 平方米	2 项 138,919 平方米	11 项 1,328,453 平方米	1 项 23,301 平方米
绿色商业内部装修体系 LEED-CI	金级	银级	绿色社区规划体系 LEED-ND	金级	
	1 项 1,940 平方米	2 项 3,069 平方米		6 项 9,050,000 平方米	
	中国绿色建筑标识认证	三星	二星	一星	
		7 项 310,210 平方米	18 项 2,114,768 平方米	4 项 524,796 平方米	
	BREEAM 绿色建筑评估体系认证	「Good」 评级			
		1 项 247,140 平方米			
	WELL Community 绿色建筑评估体系认证				「Silver」 评级
					1 项 262,677 平方米

应对气候变化

目前，可持续发展及气候变化是全球关注的焦点，不容忽视，我们必须共同应对。

—— 罗宝瑜
董事总经理
可持续发展委员会主席

极端天气事件、暴雨和强飓风等正为我们的楼宇及设施带来短中长期的实体风险，有机会影响到我们的正常运营。

集团董事会及可持续发展委员会明白并已经识别气候变化对我们的业务及楼宇运营带来的风险与机遇，同时我们积极应对、管理及监督气候变化相关风险。我们携手行业伙伴，致力在集团发展战略、财务披露及各业务开发及管理阶段管理气候风险。同时，我们考虑到在应对气候变化过程中的社会转型风险，已经采取减缓、适应和抗御气候变化的措施，以应对其对业务的影响。

集团一直以减少碳排放为长远目标之一，致力「所有投入营运的持有物业单位面积碳排放至 2021 年降低 1/3（以 2011 年数据为基准）」。为此，集团多措并举，并在 2019 年完成连续第六年的碳排放下降。

此外，公司着力维护当地生态系统和生物多样性，充分考虑建筑设计及用料对生态系统的影响，在项目规划初期最大限度地保留当地自然风貌与特征，以保护周边自然环境对气候变化的自身抗御力。



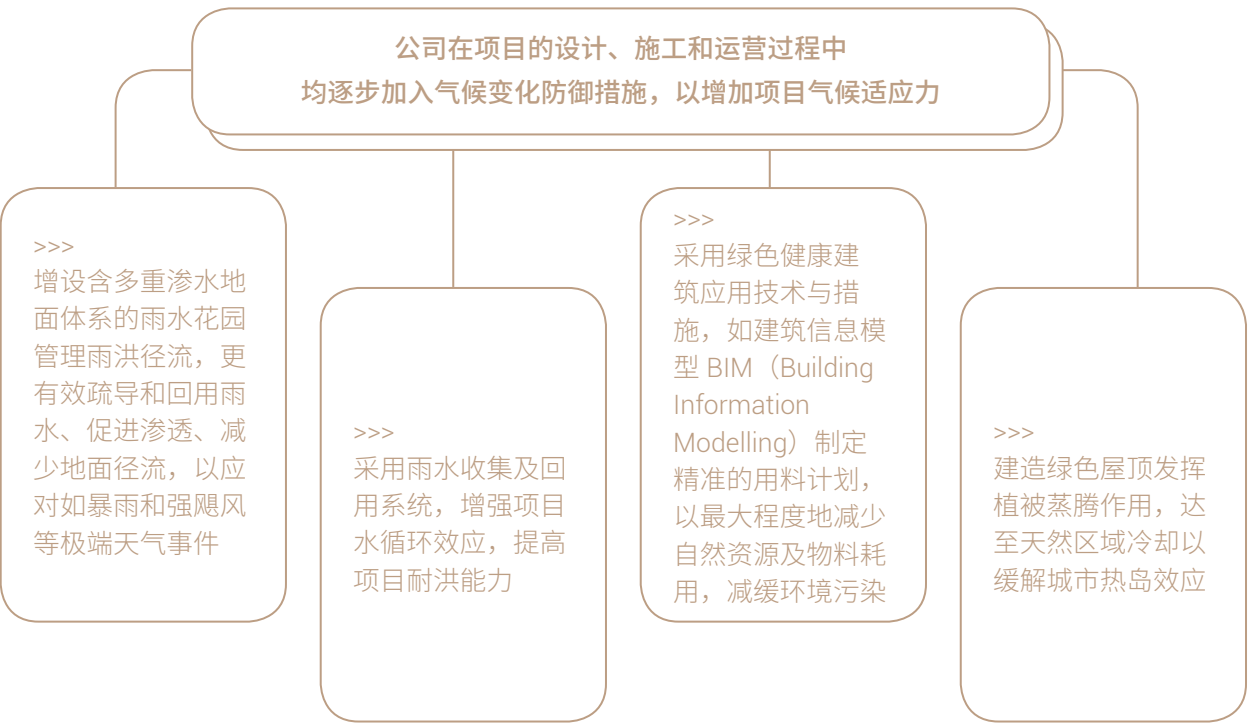
案例 应对气候变化——武汉天地壹方北馆屋顶花园

公司在武汉首个公园式家庭社交购物中心武汉天地壹方北馆打造了当地最大的屋顶花园露台。项目面积为 7.2 万平方米，是一个结合了高端商业、住宅、商业空间和农业业态的可持续发展社区项目。在设计上，项目增设

含多重渗水地面体系的雨水花园，以改善雨洪径流，避免暴雨可能为楼宇运营带来的影响，同时有利于维护当地生态系统。退台式的公共绿化平台打造了与室内购物空间相连的户外花园，行人可以通过步行直接到达屋顶花园，再加上通风循环和自然采光设计，让人们和大自然能于此自由呼吸、自然互动。



武汉天地壹方北馆屋顶花园



碳排放管理

公司追求与自然和谐共存，将绿色低碳贯穿于项目规划、设计、施工与运营全过程，努力缓减气候变化带来的影响。我们号召员工开展绿色办公；倡导使用绿色共享文具；社区范围内不提供一次性用品及塑料制品；通过收费限制，划分拼车位、新能源车位，鼓励自行车低碳出行；社区内添加绿色环保倡议标识。

碳核算：第三方认证机构

此外，在项目中采取多项增强我们应对气候变化的能力的建筑设计，如使用高效能设备及可再生能源，并持续量化监测其管理成效。我们自 2011 年起，持续聘请第三方认证机构德国莱因 TÜV 量化监测公司持有的正常运营物业的温室气体排放。

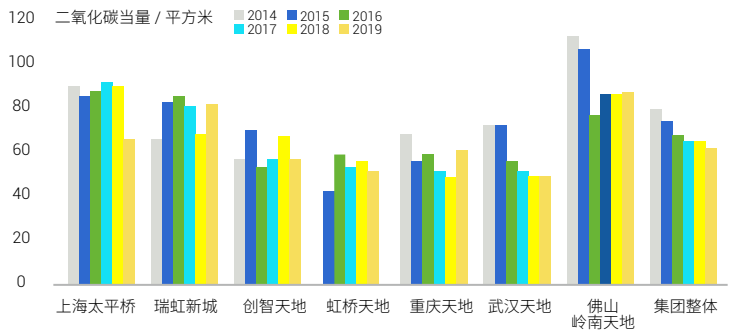
年内，公司各项目总体碳排放已经连续第六年取得下降，每单位碳排放量距离达到 2021 年减少三分之一碳排放的目标十分接近。



经第三方认证机构德国莱因 TÜV 核算与认证，瑞安房地产截至 2019 年年末在碳管理方面取得如下成绩：

- ▲ 2019 年公司各项目总体碳排放量为 101,964 吨二氧化碳当量；
- ▲ 单位面积碳排放为每平方米 62.60 千克二氧化碳当量，较 2018 年下降 3%；
- ▲ 每单位碳排放量相较 2011 基线更是下降了 31.58%。

2014-2019 年公司物业每平方米碳排放变化趋势图



携手各方·创造绿色价值

为拓展公司在可持续发展的社会影响力，我们努力将可持续发展的坚定信念与理念传递至各利益相关方，并邀请投资者、承包商、员工及客户共同参与，携手共同实践绿色理念，创建可持续的绿色价值链。

1 绿色融资

公司以创新绿色融资方式进一步建立环保和健康主题的建筑项目，号召怀抱可持续发展理念的投资者一同实现「绿色与健康的可持续发展社区」的愿景。

公司于 2019 年 11 月在绿色融资框架下首次发行绿色债券，该绿色债券将于 2023 年到期，本金总值三亿美元。部分绿色融资款项已运用于公司旗下已获得 LEED-CS 金级认证及国家绿色建筑「三星」认证的项目企业天地 5 号中。公司将持续确保所得资金用于符合绿色融资框架下的绿色项目上。

2019 年，绿色债券款项使用的明细如下：

绿色债券款项使用明细	金额（百万美元）		
	流入	流出	结余
绿色债券款项净额	296		296
回购企业天地 5 号项目		-255	41
绿色债券款项结余			41

2 绿色施工

公司积极将可持续发展工作延伸至价值链，建立有效的可持续发展管理体系。我们建立并实行《瑞安工程基本措施要求》，其作为筛选承包商的评估标准之一，对承包商在施工安全管理、施工现场环境保护、临时设施及务工人员福利等方面列出了详细要求。

管理承包商及供应商绿色施工的相应要求：

《绿色建筑施工策划》

《工地安全、环境保护及工人健康要求（HSE 规范）》

《瑞安标准工料及工艺要求》

《绿色环保工程建材要求》

《瑞安工程基本措施要求》HSE 章节

供应商 HSE 管理体系

集团严格监督承包商的 HSE 管理体系、环境保护表现、员工福利制度及职业健康与安全管理水准、防止环境遭受污染并减少废弃物的措施，共同促进提高施工过程中的环境绩效，推动价值链的进步。

集团参照《建筑工程绿色施工规范》（GB/T50905-2014），订立《绿色建筑施工策划》。各项目施工前期均指定绿色建筑施工规划。其中 HSE 管理目标包括「零死亡率」等。此外，我们亦制定能源、资源消耗指标，包括耗电量、耗油量及耗水量，并由专人负责与监督能耗情况，保留环境保护台账。我们严格控制承包商施工期间产生的废水、废气、固体废弃物等排放物并持续订立相应减废目标；施工现场实施物料、用水、用电节约措施，以及各项污染防治，包括扬尘、噪音、强光、废水污染等举措。

主管部门负责进行每周定期制度检查和每月专项制度检查，如发现任何偏差则即刻进行整改，随后由主管部门再次复检，确保问题得到及时改善。

供应商监督与评估机制

集团积极鼓励供应商提升可持续发展能力，并建立了完整的供应商评估体系。我们制定了《工地安全、环境保护及工人健康要求 (HSE)》，并将此作为筛选供应商的评估标准之一。瑞安通过对供应商的现场考察、厂房抽检、季度评估等检查方式，对供应商进行筛选和评估。我们要求所有项目在确定新供应商前必须对其业绩和工厂进行严格的考察评估。

为确保承包商 HSE 表现持续符合预期及合规要求，公司对应 HSE 规定的评审准则，相关职能部门在内部审核中亦进行双重核查，未符合要求的承包商会被暂扣 HSE 专款，直至问题得到合适处理后拨出 HSE 专款。

环保采购

瑞安房地产积极在所有业务范畴内实施环保采购。在 2019 年，我们重新修编了工程管理体系，以更全面地与供应商与承包商合作。我们要求业务伙伴所提供地材料和施工工艺不仅需要满足国家地基础要求，而且需要友好环境，减少风险。其中《标准供料及工艺要求》作为招标地基本技术要求，规定供应商与承包商提供的产品必须满足中国环境标志产品认证「十环认证」。

3 绿色办公

集团坚持绿色运营，在日常办公中，积极推行无纸化的绿色办公环境，倡导低碳环保，与员工一起塑造绿色办公文化。

通过《环境及职业健康安全目标、指标和管理方案》及《丰诚物业合规性评价报告 (2018)》等政策的制定与实施，从源头上改善了公司内部对环境保护的积极性，同时也是脚踏实地地践行绿色理念，为改善生态环境出一份力。

集团旗下丰诚物业通过配备项目能耗管理平台，进行精细化节能管理，提高能源管理意识，不断发掘和开展新的节能技术应用。

此外，公司也在多个项目实施能源和资源效益提升举措，以减少能耗、资源耗用及相应碳排放：

降低能源耗用：

- ▲ LED 照明系统更新，并对公共照明区进行分时控制；
- ▲ 采用节能模式的自动扶梯；
- ▲ 采用冷暖空调系统，利用电力错峰调配策略以节约传统高峰时段电耗，并实时监控空调温度；

节约自然资源：

- ▲ 采用自动感应式水龙头和节水型厕具；
- ▲ 水景开关时间做到精细化管理，并对水景渗漏情况及时修补，杜绝资源浪费；
- ▲ 倡导摒弃一次性用品及塑胶制品、推进无纸化办公；
- ▲ 积极贯彻废弃物分类工作，将可回收废弃物交由专业回收单位回收处理；

减少排放物：

- ▲ 项目的排油烟系统配备静电除油器及光解除味器，确保废气排放达到国家排放标准；
- ▲ 餐饮污水排放全部经过隔油池处理，减少油污排放；
- ▲ 固体废弃物由拥有国家资质的供应商进行统一处理。

丰诚物业已通过第三方审核，取得「ISO 14001 环境管理体系认证」，以国际标准推动绿色管理。

4 绿色生活

公司致力将绿色健康理念推广至租户、客户及社区等利益相关方，鼓励其实践可持续的生活方式，承担起城市与地球的公民责任。

「环境责任承诺」

租户在签订租约同时要确认遵守公司的《行为与商业道德规范》，尤其是「环境责任承诺」的条款，如有违反将同等于违约。

此外，我们在项目提供绿色优美的环境之余，还为租户及顾客提供完善的环保管理配套，例如协助收集业主弃置的大型物品，交由相关再生资源回收公司合作处理，减少不必要的废弃物。我们更配合政府引进垃圾分类专业公司，对业主进行环保宣导，对可回收物资和餐厨垃圾每周定期回收等。

集团举办绿色及环保为主题的活动，倡导人与自然和谐共处的可持续价值观。年内，公司旗下丰诚物业举办了《世界地球日》主题活动，线上开展绿植认领活动，线下举办有关垃圾分类的专题讲座、植树活动与拼图游戏，以不同活动形式进行社区绿色推广。

体悟历史文化

城市的历史不仅具有文化意义，也能够带来巨大的商业价值，历史建筑保护更是出于对文化敬重的一种历史责任。城市旧区的改造和更新绝不能简单地用推土机一推了之，瑞安一直在潜下心来，在保育保护历史建筑的同时，尊重与挖掘当地的历史文化特质，为建筑与社区注入城市魅力与活力。

历史传承与融合

传承之路的起始

瑞安的历史传承之路始于上海新天地项目，该项目以「整旧如旧」的方式打造，独具匠心地保留了石库门元素及上海历史文化风貌。我们在旧城区改造的创新项目中敏锐地预见到未来城市生活方式的发展及消费升级的需求，上海新天地亦成为一个集时尚、娱乐、休闲与文化的城市地标。



规划阶段：当地社区与建筑肌理调查

我们在项目规划阶段完成对当地社区与建筑肌理的调查，以设法保存及巩固当地文化，并尽量减少开发过程中对环境的影响。

「昨天、明天，相会在今天」

项目以新旧结合的海派文化为基调，将上海特有的传统建筑与充满现代感的新建筑群融为一体，创建兼具上海历史文化风貌，又具现代化功能设施的新地标。

为了强调历史感，并秉持「昨天、明天，相会在今天」的设计理念，我们保留了原有的弄堂、石库门及其他旧砖、旧瓦，同时在建筑内加装现代化设施，令旧里弄摇身一变成了极具活力的新社区。

上海新天地设计独特，成功获得多项建筑及城市规划大奖，包括于 2003 年获得「城市土地学会 (ULI)」Awards of Excellence 大奖；并于 2008 年成为首批中国「国家文化产业示范基地」。



案例 新旧建筑结合 —— 「ULI 全球卓越奖」佛山岭南天地

佛山是中国岭南文化的发祥地和重镇，佛山岭南天地所在地块拥有中国第一批国家级非物质文化遗产项目祖庙和其他珍贵的历史文物建筑。我们基于上海新天地项目的成功经验，重建了岭南天地社区，保留了其历史悠久的建筑，丰富了其功能，并为这个历史悠久的社区注入了新的活力。2019 年，佛山岭南天地获得了「城市土地学会 (ULI)」颁发的「2019 ULI 全球卓越奖」，体现了公司在保育历史建筑与文化上的努力与成绩。

佛山岭南天地保存了 8 处国家级、省级和市级文物保护单位，以及超过 40 座历史优秀建筑。整个项目由建筑面积为 3,963 平方米的历史保护建筑群和 58,000 平方米的非历史保护建筑群构成。图片中的文汇里嫁娶屋拥有 200 多年的历史，在 2019 年 6 月我们于此举办了「潮婚岭秀，爱在天地」的岭南中式集体婚礼，进一步提升岭南民俗传统文化的影响力和吸引力。

佛山岭南天地不仅专注保护佛山城市肌理与建筑特色，更以通过吸引传统商户的方式，传承和发扬岭南文化。我们在新加坡及其他东南亚国家的华裔散居者中找到此类传统商户，他们的回归是对岭南文化最大的延续与保护。



简式别墅



文汇里嫁娶屋

城市更新是一线城市未来进一步发展的主要机遇之一。面对有限的土地资源，尤其是城市中心的土地资源更为稀缺，城市更新成为善用土地资源、城市可持续发展的良策。基于上海新天地、佛山岭南天地及其他项目的成功经验，公司于 2019 年获得上海鸿寿坊及蟠龙天地两个与城市更新有关的新项目。

蟠龙新生 >>>

蟠龙古镇自古以来便以独特的水乡文化，吸引众多文人骚客聚居，逐渐形成闻名后世的「蟠龙十景」。蟠龙天地是上海蟠龙城中村改造项目，通过对极具江南水乡文化的古建筑风貌的保护，公司继续深耕「大虹桥」，共绘「江南新天地」。



蟠龙天地古镇商业鸟瞰图



蟠龙天地滨水商业

鸿寿坊 >>>

鸿寿坊城市更新项目地处城市中心，拥有丰厚历史文脉，将会打造成建筑面积为 63,021 平方米的商业办公综合项目。从上海新天地开始，瑞安房地产会继续关注城市更新机遇，运用创新设计理念和技术，结合当地历史文人特色，让城市中心老街区焕发新生。

多元文化及国际交流



「寻光游乐园」浮光「塑」影



创智天地「光影上海」

集团在传承当地人文历史文化的同时，更致力将城市特色商业空间与创新文化内容相结合，打造立体宜人的国际文化会客厅。

在 2019 年，我们主动进行品牌焕新，积极策划与开展各类文化社群活动和体验内容，面向公众，举办了多场艺术文化活动。「表演艺术新天地」、「天地世界音乐节」及「光影上海」等系列活动在尊重文化多样性的同时，更促进了中外的多元文化交流，实现文化的可持续发展。

「光影上海」是中国极具影响力的年度大型光影艺术主题展览，由集团商业品牌 XINTIANDI 新天地品牌发起和主办。2019 年，「光影上海」灯光艺术节携手全新战略合作伙伴——全球著名的阿姆斯特丹灯光节灯光艺术收藏「Light Art Collection」，以「逐光筑梦」为主题在上海新天地、虹桥天地、瑞虹天地、创智天地四大地标，面向公众，免费展出来自十余个国家及地区的 23 件光影艺术作品。其中，大多数作品作为为全球首展、亚洲首展或中国首展作品，不仅增加了公众在城市空间中近距离接触艺术设计、感受光影魅力的机会，更以光影揭开上海城市之美，点燃城市文化好奇心。



「2019 天地世界音乐节」乐队演奏

集团旗下 XINTIANDI 新天地品牌打造的「2019 天地世界音乐节」吸引了来自世界 20 多个国家与地区的 30 支大师级团队在上海、武汉、佛山、重庆四个城市开唱，以 62 场极具民族性的多元化音乐演出，共同呈现「世界音乐、全球共享」的美好寓意。在有限的舞台空间内，经由跨地域的音乐诠释及创新，让不同的文明产生交流共鸣，得以建构起跨国界的「音乐共同体」。源远流长、异彩纷呈的文化在这里传承与交融，同时为亚洲文明对话提供了一个跨越民族与时空的舞台，助力上海成为亚洲演艺之都。



2019「上海时装周」

自 2011 年落户新天地，上海新天地与「上海时装周」已连续携手九年，共同发布最新作品。以下一个三年战略合作为新起点，上海新天地与「上海时装周」将继续关注可持续时尚与可持续消费，致力为时尚品牌、设计师及消费者打造一个能量巨大的社交平台，让人们在这里交流沟通、不断成长、找到个性的共鸣，共同推动中国时尚产业的可持续升级与革新。

2019 年，我们举办了 1,100 多场文化活动，向当地社区推广了国际文化与社区间的交流与共融。

本章节所回应的 SDGs 议题：



助力社区繁荣

集团一直坚信可持续社区是未来城市发展的重要一部分。

「人」是真正让一个空间和城市鲜活起来的灵魂所在，在城市与社区发展的同时，我们更关注人与人之间的互动关系与交流，提升服务质量与体验，助力企业创业创新，为社区赋能与注入活力。

案例 多功能创新社区——「ULI 全球卓越奖」上海创智天地

在城市迅速发展过程中，旧工业区如果未能配合经济转型的步伐，辅助创新产业的发展，其地位也将摇摇欲坠。瑞安上海创智天地项目便坐落在原先上海工业区杨浦区。此项目充分说明集团如何通过巧妙的总体规划和有效的执行来进行社区开发，从而促进该地区从工业区面向全球知名的创新技术中心的转型。

为配合政府谋求发展的愿景，集团将创智天地打造成集社区、园区和校区「三区融合」的大型知识型社区，一个集「生活、工作、休闲」与一体的综合性开发社区，丰富全面生活体验，产生强大的协同作用，帮助杨浦区从制造业重地转变为现代科技创新中心。如今，杨浦区已成为继整个浦东地区后，在上海培育出科技独角兽企业第二多（近 20%）的区域。

2019 年，创智天地项目从亚太区地产项目中脱颖而出，获得全球房地产界最具权威之一的「城市土地学会 (ULI)」颁发的「2019 ULI 全球卓越奖」。

创意活动

不同于中国大多数房地产开发项目，创智天地是一个以开放式为主的发展项目，旨在鼓励三边用户之间的互动与融合。秉持集团以「社交」作为核心关键词的理念，项目更致力在城市公共空间中挖掘人与人之间的联结关系。在 2019 年，创智天地举办了超过 600 场创意与乐活活动，其中创客嘉年华、天地世界音乐节、天地餐厅周、创智青春季等标杆性活动不仅吸引了附近高校的学生与创客，更扩大了社群范畴，从中看到了这个时代年轻人健康与活力的一面。



2019 创客嘉年华

在过去六年，每年 10 月于江湾体育场举行的上海创客嘉年华都吸引了来自世界各地 300 多位创客及 35,000 名人士共襄盛举。全民参与的氛围让来参与活动的年轻群体在「创客精神」的引领下畅想科技与艺术的未来。

助力创业

要实现可持续发展，就必须串联创新和企业家精神，以使创新能够普及并造福整个社会。INNOSPACE+ 是国内首创的新型创业社区，由创智天地建设。其是一个完整、全要素、一站式的初创社区，包括 InnoSpare 孵化平台、加速计划、培训学院及天使投资，另结合酒店、公寓和健身房等，充分满足创业者在办公、成长、交流及生活上的各种需求。

InnoSpace 多年来运营国际创业集训营，并于 2015 年成立了 InnoSpace 天使基金，每年共举办接近 400 场活动，汇集超过 52,000 名企业家，开发商和投资者。INNOSPACE+ 不仅为创业者提供了一流的服务及资源，更助力了创业生态体系的蓬勃发展。自 2011 年，INNOSPACE+ 已成功推进了 550 多家初创企业的成立；其中有 13 家初创公司在成立后的 12 个月内估值超过 1 亿元人民币（约合 1,400 万美元）。

创新公益

创智农园 (KIC Garden) 是位于创智天地西部的一块上海市首个开放街区中的社区花园，利用城市开发中的典型隙地，改造再利用成为农园，是创智天地可持续发展理念的展示。创智农园号召社区居民主动保护与栽培作物与农果，共享「一米菜园」与「大众花园」。

创智天地作为智慧社区的代表，一直以来强调环保公益零浪费，注重社区运营的可持续发展。

2019 年 7 月，我们围绕「社区齐动手，乐活不浪费」的主题开展了创智环保生活节，联动商业租户及客流，去推广和宣传环保垃圾分类的理念，并号召普通人及机构从力所能及的生活入手，为世界环境美好增添一份力量。



创智农园俯拍图



创智农园互动园艺区



创智环保生活节

活力健康生活圈

沪上首个周末「分时段步行街」的「活力街区」

公司致力于建造充满活力的街区，构建社交空间，从而带动整个区域的商业繁荣。为了推动上海区域经济的新增长点，加快国际消费城市建设，2019 年 8 月，上海新天地作为首批「夜上海特色消费示范区」率先试点，创新打造沪上首个周末「分时段步行街」的「活力街区」，在满足了众多市民朋友的需求的同时提升了社区的活力。



2019 年 10 月 26 日，上海新天地湖滨路活力街区正式开街，以「升级版」的夜市融合当下潮流元素并结合年底圣诞、跨年迎新等节日氛围打造精彩纷呈的活动，呈现「国际范」、「上海味」、「时尚潮」夜经济模式。



2019 新天地湖滨活力街区



2019 上海新天地夜间经济

优质客户服务

我们以「精心、便利、细心」理念为核心，通过尊重客户需求、快速高效反应、以及细节把控，为客户提供住宅、办公楼以及商业物业管理的优质服务。我们在接到客户反馈及投诉意见后，及时回馈到项目公司对应的管理层。2019 年，经第三方进行的客户满意度调查显示，我们的物业整体客户满意度、住宅客户满意度及商场客户满意度达到 92 分。

我们始终贯彻「创新·优质·卓越」的品牌精神，透过高质量楼宇服务，妥善的售后服务以及保障客户健康与安全的理念，获得客户的信赖。2019 年我们在推出的「紫荆花尊享服务」基础上，又打造了手机在线 app「紫荆管家」，通过与企业官方会员忠诚计划「iTiandi」联动，实现住宅、商业平台互通。

此外，集团打造了一系列先进的管理体系并通过了 ISO 9001 质量管理体系认证，培训内部人才对质量的把控，不断深化为客户提供尊贵、贴心、无忧的生活空间的理念。我们聚焦客户敏感点的变化，注重楼宇与服务在细节方面的打造，改善精装修交付住宅的室内空气质量为客户提供健康与安全的保障。2019 年，集团旗下丰诚物业荣获多个优秀企业的称号。



中国物业服务品牌价值研究成果鉴定书



2019 物业服务企业综合实力 500 强

以「数」驱动，助力企业成长



「数」聚共赢



「食力」计划

集团相信「线上 + 线下」的融合经济能够帮助企业打通消费者与商品的关联，借助互联网与大数据的运用，企业能够及时掌握消费者背景与偏好，准时更新商品与宣传，发掘细分市场潜力，寻找新商机。

我们精心打造 INNO+ App，通过与企业分享用户行为、消费习惯、线上线下活动的分析及建议，协助商业及办公租户作出迅速的商业决策回应客户的需求。

面对疫情，集团及时于 INNO+ App 上线「食力」补贴计划，打通餐饮企业与办公白领之间的双向需求，一方面为餐饮租户导入了稳定的线上客流量，缓解其在疫情控制期间面临的经营挑战；另一方面切实解决了办公租户的午餐需求，享受租户折扣与美味的餐食体验。



企业互联，互助成长

创新创业与中小企业的成长与国家经济发展及稳定就业息息相关。疫情下，中小微企业的生存压力凸显，不同行业有不同的发展需求，集团作为企业公民，有责任发挥平台与资源的效能，助力中小微企业的可持续发展。

我们打造企业互联平台，定期提供市场分析、用户调研报告，帮助企业提升周边区域及行业内的竞争优势。此外，社区内办公租户可以在平台上实现信息共享，增加更多合作共赢的机会。

其中一例是澳斯达的牛排哥。它是 INNO 创智第一批入驻的客户之一，我们在了解到该企业有提升曝光率与增加客户数量方面的困难后，便不定期协助它于线上宣传「牛排小知识」，并在线下组织试吃会与抢购活动。更鼓励企业开展互动烹饪活动，增强客户消费乐趣，提升消费粘性。

截至 2019 年 12 月，INNO+ App 已上线 150 余次企业宣传活动，累计注册企业员工人数达到 21,414 人。



本章节所对应的 SDGs 议题：

传承瑞安精神

瑞安的故事源自《天地一沙鸥》，其中海鸥约纳堂自强不息，努力成为完美飞行者，追求真善美的信念与「尽善创新，诚信谦勤」的瑞安精神不谋而合。

集团秉持「人力资源是我们最重要的资产」的理念，努力给予员工最充分与细致的关爱，提供能发挥所长的职业平台，鼓励交流互动与互相赋能，传承瑞安精神。

员工关怀与关爱

案例 灯塔项目——一个社群复兴的故事，是一个关于连接生活，社区和人的思考以及对瑞安文化以新视角进行传承的故事



2019 年年末，位于上海瑞安广场的集团总部办公室改造工程——Project Lighthouse——顺利竣工。「灯塔 (Lighthouse)」代表了瑞安精神，更体现了瑞安人将继续以积极的心态持续创新，转变观念，寻求突破。我们主动顺应现代办公空间与模式的变化，打破内部界限，团结公司内部共同拥抱面前将迎来的任何挑战。



项目已获得 LEED 绿色建筑评估内部装修体系 - 金级认证，从设计、文化、交流、科技与服务五个维度，打造智能、健康与人性化的办公空间。集团不仅为员工创造健康与舒适的办公环境，更依据 WELL 体系认证要求，在空气、水、光、运动、热舒适、声环境、材料与社区八个方面应用现代技术，期望从心灵与精神层面提升员工在工作中的幸福感。

全新的办公环境提供多种选择的智能化工作和会场场景。移动设备的崛起为减低能耗提供了条件，员工能够以更环保的方式工作，并实现资源信息共享，高效协同。

员工权益

我们珍视员工在工作中的付出，重视他们的身心健康，尊重所有员工的人权及权益。

集团与员工签订正规劳务合同，依法在维持现有资源的情况下，为全职员工缴纳社保，并竭尽所能地提升员工福利待遇。

我们畅通沟通渠道，鼓励员工依法行使其公民权利，鼓励一切形式的谈判、协商或交流。

我们制定并发布人力资源相关制度，在招聘、任用、评核、晋升等机制上，按公开、公平之原则进行，不因种族、信仰、肤色、性别、年龄、国籍及宗教的差异而有所区别。我们积极倡导员工及工作环境的平等与多元化，致力于为所有员工创造「共生共融」的工作氛围。

此外，我们严格杜绝童工或强制劳工，给每位员工提供自主的权利，以其个人的态度、努力、能力及表现为基础，定期评估员工绩效，给予调任、委派其他工作、晋升等机会。

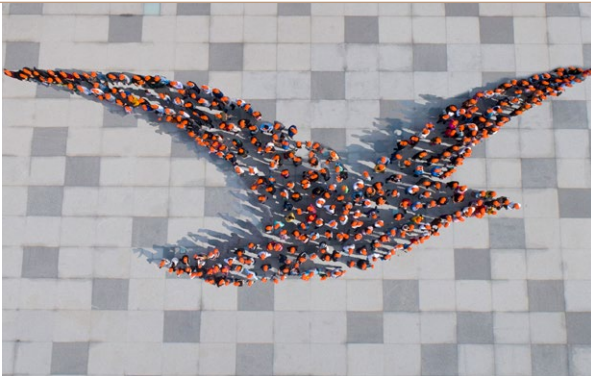
康乐会 (Staff Recreation Club)

我们为员工提供关怀与关爱，除了日常节假日福利外，康乐会为员工举办体育活动、家庭日、集体出游等活动以促进员工交流，丰富员工生活。在 2019 年，我们举办了了多次午间瑜伽课，让员工在工作之余放松身体，培养坚定的力量；我们联合租户，举办了体育品牌类内买活动，为员工提供实质性福利。

2019 年，康乐会举办了 167 场体育和节日活动，约有 2,000 名员工及其家人参与。



感恩节



员工秋游

人才成长

公司相信人才是一个公司发展的根本，吸引、发展和维系具有高尚品格和卓越才能的员工是企业成功的关键。我们期望处于职场不同阶段的每一位员工均乐于与公司并肩成长，通过发现、培养与发展，帮助每位员工与公司共发展。

瑞安学院与人才培养计划

瑞安学院成立于 2008 年，旨在通过有系统的战略课程、全国培训项目或 O2O 学习项目等方式，完善人才培养的阶梯。



1 管理见习员培训计划

为吸纳及培养潜质优良的大学毕业生成为公司管理的骨干人员，我们设计了系统化的管理见习员培训计划。该计划起始于 1997 年，目标是为管理见习员成为成功的管理人员提供坚实的基础，承担公司发展的重要职责和挑战。

自开展以来，我们已雇用和培训了 210 多名管理见习员，当中不乏在集团里稳步晋升至高层管理职位的未来新星。

2 新任经理特训营

我们通过此项目协助新任经理人顺利完成个人贡献者到团队管理者的转型,实现管理人的双通道联动。2019 年,新任经理特训营在内容和形式上重新包装和升级,与时俱进地加入了「管理创新」模块,并以「必修」加「选修」的方式实现「客户视角」,再结合个人的管理挑战,有效提升新任经理人的解难能力。



2019 新任经理特训营

3 中层领导力特训营

我们通过此项目,为具有一定团队管理经验的中层管理人员提供培训,以帮助他们掌握领导力知识,全面而快速的提升个人领导力,深入理解企业运营管理机制,引领团队高效达成企业战略。2019 年,中层领导力特训营以支持总部 / 项目职能负责人的领导力塑造和培养为核心,从「人」和「事」两个关键角度切入,以受众切实的管理挑战作为核心抓手,使员工将所学融合到业务及实际管理中。



2019 中层领导力项目

网络安全管理与培训

集团已建立网络安全管理架构,制定了包括《信息安全管理度》及《网络安全管理制度》等内部信息安全管理致度,健全并实施信息安全事件的分级预防与响应流程,并于 2020 年通过了国家评定的信息系统安全等级保护三级的全部审查认证工作。除内部定期自查外,我们亦将接受国家信息系统安全等级保护监管机构对公司的定期审查。

在信息安全管理度与各信息安全保护流程实践中,集团积极抵御数据泄露,加强网络攻击防范。我们在网络安全管理架构下,建立了针对性的主动防御机制和监控措施,并定期或不定期测试公司系统、产品、数据保护的安全性。

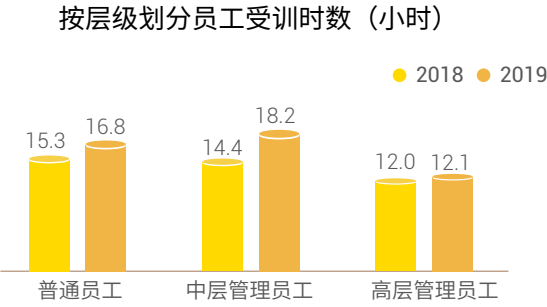
随着疫情的发生,越来越多的人使用在线视频会议软件。为了确保线上会议安全,我们亦及时发布《在线会议软件的安全使用配置规范指引》,供员工参考与学习。

此外,集团加强了员工对于网络安全威胁意识及防护的培训。我们通过在线网络安全视频教学、定期钓鱼邮件测试及每月「信息安全小贴士」,向各位员工分享信息安全的重要性。我们专门设置 SOL Cybersecurity 特别邮箱,强调电信诈骗、Wi-Fi 诱惑、位置信息泄露及公共场合谈论敏感信息的后果严重性。

2019 年,集团为所有员工提供了时长 40 分钟的网络安全在线培训。我们将在 2020 年组织更多线下网络安全日活动和相关在线培训。



2019 年,我们员工人均受训时数由 2018 年的 15.8 小时上升至 16.9 小时,其中按层级划分员工培训情况如下:



瑞安公益

海鸥社

海鸥社是由一支由瑞安集团各部门员工自发组织而成的公益性社团。社团的使命是传播企业文化，落实企业社会责任，促进不同文化的交融与碰撞，加强人与人之间情感的互动。

在 2019 年，海鸥社携手翠湖天地发起捐款与爱心义卖活动。我们用筹集的善款购买爱心文具与书籍，助力云南傣族的小朋友秋季开学。我们一共为 375 名学生提供了开学文具，解决了部分山区孩子面临的无法购买学习用品的困难。

本次活动亦得到了众多瑞安员工的支持，共征集包括 40 本书籍在内的近 300 件捐赠物品及其他款项。我们希望为集团员工创造具有幸福感的公益体验，传递企业社会责任的价值。



集善瑞安

为进一步拓展对外公益事务，我们促成中国残疾人基金会与深圳公益学员的战略合作伙伴，为公益事业培养专业骨干人才。十多年来，公司一直支持中国残疾人基金会。近三年通过「集善瑞安」的公益项目，我们为中国残疾人基金会培养了近百名中高层基金会管理者。

2019 年，「集善瑞安」项目为 40 余名中高层基金会管理者制定了培训课程，拓展基金管理创新思路，提升了福利事业工作者的职业能力。

安心与安全的工作环境

我们重视员工健康与安全，要求员工严格遵守工作场所的健康作业相关规范。公司根据公司员工的个人特点，设计个性化体检方案，并结合过往体检情况，有针对性地提升体检方案，包括健全并完善检测指标、允许员工根据自身需求选择个性化附加选项、新增体检机构以供员工选择。

在职业安全与保护方面，2019 年，我们制定了《环境及职业健康安全目标、指针和管理方案（2019）》，通过《安全管理规范》、《绿色建筑施工策划》等各项制度档规范涉及安全施工和职业健康的事项，并委托工程管理部专责管理。在每个项目工程开展的前期，我们会明确具体安全目标，包括零死亡率，并通报承包商，以保障及改善员工及施工人员的安康。

OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证

我们根据不断健全的 EHS 管理体系，将职业健康、安全隐患排查与治理等安全管理工作落实到位。我们向承包商明确各流程规范，通过安全培训提升其施工人员的安全意识，每月进行安全评估和相关职能部门在内部审核中核查，以确保安全施工及运营。此外，我们旗下丰诚物业亦建立有效的物业管理体系，并已获得 OHSAS 18001 职业健康安全管理体系认证，让我们的员工在安心、称心的环境里全面发展。

- 建立质量、环境和职业健康安全一体化管理体系，丰诚物业获得 OHSAS 18001 职业健康安全管理体系认证
- 组织健康体检，完善员工体检套餐项目，增加更加全面的检测指标
- 为员工提供多种类型的商业保险自选计划
- 开展健康知识培训、组织健康体育活动

完善职业健康保障体系

- 每日公布办公室 PM2.5 指数
- 空调出风口增加过滤器
- 人群密集处加装空气净化器
- 在办公室派发各类绿色植物净化空气
- 提供内部健身房和设施

打造安全舒适的办公环境



本章节所回应的 SDGs 议题：



立足稳健的企业管治

公司董事会负责领导本公司，并监察本公司的业务、决策及表现。董事会由不同行业背景的人才组成，为公司带来了广泛而宝贵的业务经验、知识精粹及专业技巧，高效地带领公司营运业务。此外，董事会辖下已设立四个董事委员会，分别为审核及风险委员会、薪酬委员会、提名委员会及财务委员会，并已明确厘定该委员会的职权范围和相关职责。

《董事会成员多元化政策》

董事会于 2013 年 3 月采纳《董事会成员多元化政策》，旨在阐述公司为推动董事会多元化而订立的方向。在报告期内，董事会共由九名成员组成，包括三名执行董事、一名非执行董事和五名独立非执行董事。

截至 2019 年年末，瑞安房地产董事会成员情况如下：

性别	人数	工作年限	人数	年龄	人数
男	8	0-10 年	3	<30 岁	0
女	1	11-20 年	6	30-50 岁	1
				>50 岁	8

董事会定期检讨其架构、规模及组成，以确保董事会成员具备均衡专长、技能及经验以配合业务需要。董事会相信现时的董事会组成已达到本公司有效领导及作出独立决策所须具备的技能及经验的适当平衡，尤其董事会的独立非执行董事超过董事会人数的半数。

诚信合规及反贪腐

为秉持“诚信为本”的企业文化，我们建立了完整的企业管治架构和全面的风险评估管理及内部控制体系，并制定《行为与商业道德规范》，针对不同业务情况下为集团及子公司所有董事、员工及供应商提供清晰的商业道德原则及指引，将有关利益冲突、严禁收受利益、内幕交易和反贪腐的政策纳入员工手册和供应商合同内。

本公司只会选取同样恪守严格商业道德原则的业务伙伴。根据《行为与商业道德规范》，本公司的代理商、代表、顾问、承包商、分包商、商业合作伙伴、经销商、销售和市场代理商或供应商必须达到或超越本公司高标准，及遵守《行为与商业道德规范》。

公司更设立道德委员会，以负责监督公司行为与商业道德相关事务，确保《行为与商业道德规范》得以贯彻。道德委员会的成员由执行委员会指派公司管理人员担任。公司定期对《行为与商业道德规范》进行评估和调整以确保政策有效性。

公司定期为全体员工提供反贪腐及反不正当竞争培训，

而新员工入职后亦须参加商业道德的入职培训，随后须完成承诺遵守本公司《行为与商业道德规范》的声明。此外，新员工通过试用期后还须参加网上商业道德培训。在 2019 年，公司为员工提供超过 1,410 小时反贪腐培训。此外，我们亦为供应商提供网上企业道德建设培训，并要求其每年签署商业道德声明，确保其严格恪守集团最高商业道德与管治标准。公司更设立道德专员岗位，由专责员工接受有关商业道德的深入培训后，向其他员工提供相关培训，负责推进加强商业道德意识的培训教育。

审核及风险委员会负责合规监控，检讨公司在遵守法律及监管规定方面的政策及实务。审核及风险委员会要求管理层定期汇报其业务流程涉及的法律法规更新资料，以识别公司适用的法律及法规。如资讯技术及资讯安全部在每次审核及风险委员会开会时提交的与资讯技术安全及遵守资料隐私相关法律及规例的更新资料。审核及风险委员会亦审阅公司的可持续发展及报告。

举报政策

公司本着公开、公正和尽责的原则，实施《**违规举报政策**》。公司之员工，供应或承包商，客户及商业伙伴，若有任何对违反瑞安房地产有限公司行为与商业道德规范的举报及对诚信方面之投诉，均可通过电邮热线及电话热线直达审核及风险委员会主席（1 级举报）或道德委员会主席（2 级举报）。对于任何真实和明确申述的提交报告，公司都会认真保密地进行调查，并且不会对举报行为采取任何打击报复。任何对举报人实施迫害或报复的员工将予以纪律处分。有关举报报告会提交到道德委员会定期审核。审核及风险委员会也在每次会议中审阅相关投诉及其跟进结果的摘要报告。本年度集团收到及调查，并上报审核及风险委员会的案件数量为 4。

举报及投诉分为以下两级：

1 级举报

凡涉及本公司的执行委员会成员、执行董事级别以上（含执行董事）、瑞安房地产发展有限公司执行董事及公司道德委员会成员的举报及投诉，可采用 1 级举报的联系方法。

2 级举报

是指对 1 级举报对象以外的举报。

客户隐私保障

尊重客户个人隐私是瑞安房地产的一项基本政策。我们深知个人信息对客户及租户的重要性，尊重并保护所有客户及租户的个人隐私权，并会尽全力保护他们的个人信息安全可靠。

同时我们承诺，集团遵守相关法例和法规¹，确保在所有运营中均以适当及安全的方式处理客户资料，并在员工手册中加入客户隐私保密条款，指导员工保障客户的私隐。

客户在 iTiandi 会员或其它公司账户注册时，我们会主动告知客户关于《隐私条款》的声明，获得客户收集个人资料的授权。资讯技术及资讯安全部亦协助推动客户个人资料保障工作，并及时分享有关客户隐私保障的最新指引及资讯。

负责任营销

公司业务常涉及对外宣传推广，在进行各类市场推广活动时，我们均遵循对业务有重大影响的相关法例及规定²。

我们积极倡导可持续消费，为促进消费者作出理智的消费决策和负责任消费。公司在对潜在租赁商户及城市商品房销售推广的过程中，我们为顾客提供真实及完整的资讯，杜绝不公平行销或误导行为，有效保障客户的知情权。

通过项目信息公示、价格信息公示等信息披露，以及工地开放日、交付预验收、社区参观、精装修工艺及部件参观等活动，集团主动与客户沟通必要的信息，为消费者的理智消费决策作出参考。

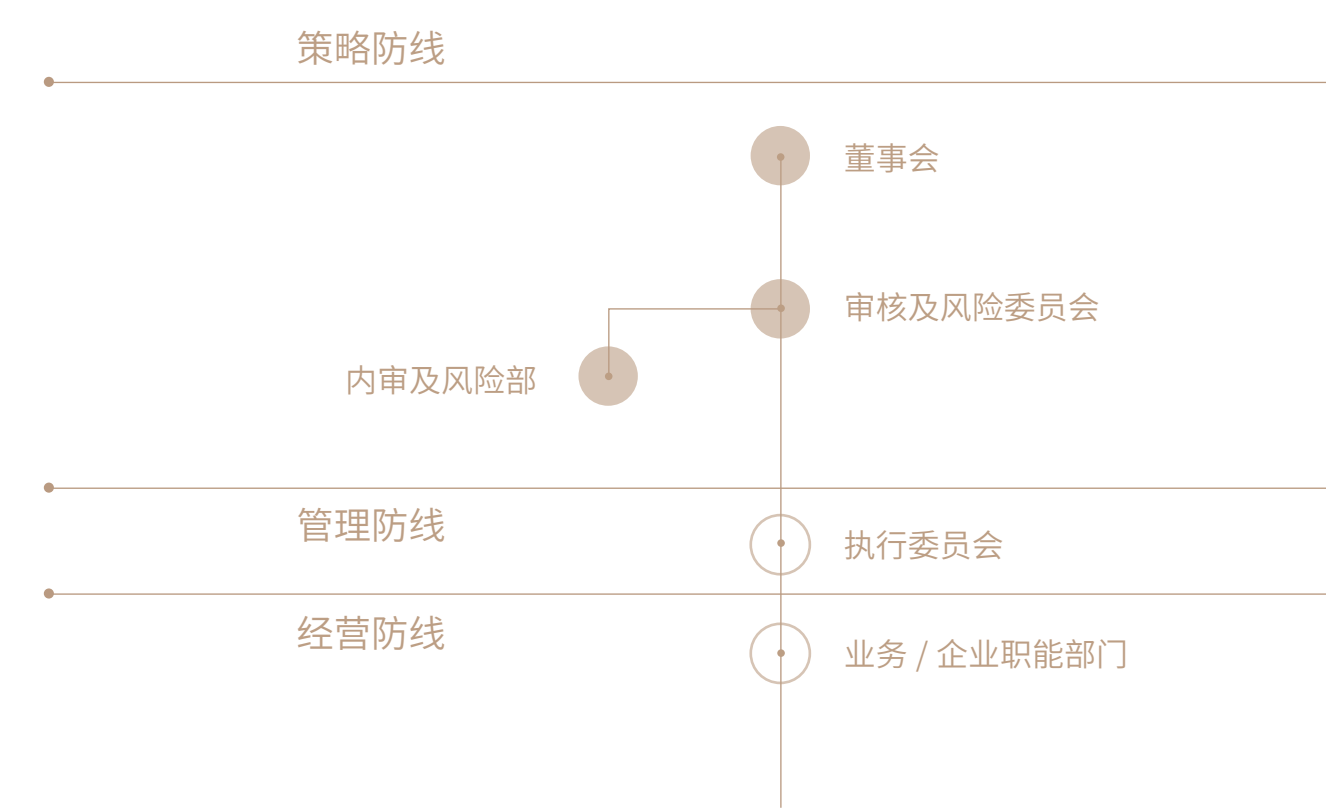
1 详细请参阅环境及社会法规清单章节。

2 详细请参阅环境及社会法规清单章节。

风险管理

审核及风险委员会现时所有成员均为独立非执行董事，并负责本公司采取全面的企业风险管理流程，透过「由上而下」的风险管理框架识别公司的风险状况，以应对和适应不断转变的业务环境。

公司已建立组织架构以确立风险管理流程。董事会、审核及风险委员会以及执行委员会于制定及维持风险管理政策、框架及程序过程中会进行严格监督，以促进最有效的企业风险管理。公司项目总监及职能部门主管负责营运风险评估，评估包括风险识别、风险评估及处理优次、风险应对、风险监察及风险报告。



瑞安房地产风险管治架构

本公司已制定并采用一套合适其商业模式的风险管理框架及计划，用于识别、评估及管理本公司重大风险。各职能部门负责识别日常营运过程中有关流程的潜在风险，并建立风险清单。我们持续评估相关风险，并在制定风险管理方案时将公司的重大风险优先处理。执行委员会检视已识别的风险，并制定相应风险规避措施，由内审及风险部门进行审阅，继而通知采取纠正措施的负责人及董事会，如需要更向管理层汇报所采取进一步行动。公司每年定期进行风险评估，审核及风险委员会根据收集的风险清单及内审及风险部门关于各重大监控成效的测试结果报告，于年内定期举行的会议向董事会持续汇报更新资料。



2019 年末发生的新型冠状病毒疫情为社区健康带来了前所未见的挑战。为保护住户、租户和消费者的健康，公司在疫情发生的第一时间启动了危机管理程序，成立并运作疫情应急小组。在疫情应急小组领导下，公司旗下所有项目都采取了更严格的防疫防控措施，采用更标准化的服务体系抗击疫情，并时刻调整长短期的应对措施。公司更于 2020 年 1 月拨款 1,000 万元人民币驰援武汉人民，购买紧缺物资，为客户及整体社区带来健康安全的保障。

如欲了解更多有关财务及 ESG 相关管治及风险管理的体系和流程，请参阅年报的《企业管治报告》及《风险管理报告》章节。

展望未来

瑞安自二十年前开始发展多功能、宜步行的城市更新项目，便一直着力于项目开发及公司业务的可持续发展。随着对可持续发展定义的逐渐扩大，及高层管理人员对可持续发展的关注日渐上升，我们的愿景也愈加宏大，包括了提供城市解决方案，及创建繁荣社区。我们相信新冠疫情的出现更会推动国内对可持续发展项目的需求。在「5C」战略和相对应的可持续发展组织架构引导下，我们有信心可以正面应对在项目发展、资产管理以及日常工作中遇到的任何环境与社会挑战。

关键绩效表

环境表现数据

指标绩效	单位	集团整体		
		2019	2018	较 2018 年 变化 (%)
排放物				
柴油消耗量	公升	11,247	12,035	-6.5%
汽油消耗量	公升	83,867	101,556	-17.4%
柴油硫氧化物排放量	千克	0.18	0.17	5.9%
汽油硫氧化物排放量	千克	1.23	1.63	-24.5%
硫氧化物排放总量	千克	1.42	1.81	-21.5%
温室气体排放				
范畴 1：直接温室气体排放量	千克二氧化碳当量	10,482,469	9,243,145	13.4%
范畴 2：间接温室气体排放量	千克二氧化碳当量	91,483,559	97,923,674	-6.6%
温室气体排放总量（范畴 1 和 2）	千克二氧化碳当量	101,966,028	107,166,819	-4.9%
碳排查覆盖楼面面积	平方米	1,628,740	1,668,572	-2.4%
每平方米楼面面积的温室气体排放量（范畴 1 和 2）	千克二氧化碳当量 / 平方米	62.60	64.23	-3.0%
无害废弃物				
建筑垃圾排放总量	吨	39,125	37,776	3.6%
生活垃圾排放总量	吨	80,144	68,853	16.4%
无害废弃物排放总量	吨	119,270	106,629	11.9%
物业管理面积	平方米	6,940,399	6,593,458	5.3%
无害废弃物排放密度	吨 / 千平方米	17.18	16.17	6.2% ³

3 无害废弃物排放密度计算使用的面积为丰诚物业的管理面积。无害废弃物排放密度的增加是由于在 2019 年，集团物业管理面积较 2018 年增长 5.26%，并由于在 2019 年集团开展已有项目装修工程，导致建筑垃圾增多。

关键绩效表

能源消耗					
直接能源消耗	柴油	兆瓦时	112	122	-8.2%
	汽油	兆瓦时	733	887	-17.4%
	直接能源消耗总量	兆瓦时	844	1,009	-16.4%
间接能源消耗	天然气	兆瓦时	18,171	26,576	-31.6%
	采购电力	兆瓦时	104,196	93,814	11.1%
	间接能源消耗总量	兆瓦时	122,368	120,390	1.6%
能源消耗总量		兆瓦时	123,212	121,340	1.5%
能源消耗密度		兆瓦时 / 千平方米	75.65	72.71	4.0%
用水					
总耗水量		立方米	1,330,098	1,449,626	-8.2%
耗水量密度		立方米 / 千平方米	816.64	868.25	-5.9%
污水排放		立方米	1,197,088	1,303,165	-8.1%

- 注：
- 2019 年无对集团有重大影响的与环境保护相关的已确认违规事件或任何申述。
 - 温室气体排放数据按照二氧化碳当量呈现，采用《2017 年度减排项目中国区域电网基线排放因子》计算得出，并由德国莱茵 TUV 评估核验。
 - 直接能源消耗是指集团拥有或控制的运营点的能源直接消耗情况，主要包括汽油和柴油；间接能源消耗是指集团购买或取得的能源的消耗情况，主要包括天然气和电力。
 - 能源消耗根据电力和燃料的消耗量以及《综合能耗计算通则》(GB/T2589-2008) 提供的相关系数计算得出。
 - 柴油与汽油的消耗量均包括用于维持车辆及其他机械设备运作的消耗量。
 - 建筑垃圾的统计量包括但不限于混凝土、建筑用金属材料、电缆、塑料、建筑拆卸废料等产生的总排放量；生活垃圾的统计量包括但不限于废纸、废置食用油、居家垃圾、厨余等产生的总排放量。
 - 2019 年集团在求取适用水源上无任何问题，所有水源均来源于市政用水。
 - 温室气体密度、能源消耗密度、耗水量密度计算使用的面积为碳排查覆盖的楼面面积，不包括所有住宅和部分酒店、演艺中心；无害废弃物排放密度计算使用的面积为丰诚物业的管理面积。温室气体密度、能源消耗密度、耗水量密度计算使用的面积为碳排查覆盖的楼面面积，不包括所有住宅和部分酒店、演艺中心。

社会表现数据

指标绩效	单位	瑞安房地产 & 中国新天地	丰诚物业	瑞安建筑	集团整体 (2019)	集团整体 (2018)	较 2018 年变化 (%)
雇佣							
员工总数	人	1,391	1,635	211	3,237	3,114	3.9%
按性别划分：							
男员工总数	人	515	1,034	156	1,705	1,647	3.5%
女员工总数	人	876	601	55	1,532	1,467	4.4%
按年龄划分：							
>50 岁员工总数	人	85	243	29	357	372	-4.0%
30-50 岁员工总数	人	1,034	1,088	129	2,251	2,069	8.8%
<30 岁员工总数	人	272	304	53	629	673	-6.5%
员工流失率	%	18%	25%	20%	22%	28%	-6.0%
按性别划分：							
男员工流失率	%	23%	23%	27%	23%	31%	-8.0%
女员工流失率	%	15%	28%	4%	20%	25%	-5.0%
按年龄划分：							
>50 岁员工流失率	%	19%	19%	0%	17%	25%	-8.0%
30-50 岁员工流失率	%	16%	24%	31%	21%	26%	-5.0%
<30 岁员工流失率	%	27%	31%	4%	27%	35%	-8.0%

关键绩效表

健康与安全							
因工作关系而死亡的人数	人	0	0	0	0	1	-100%
因工伤损失工作日数	日	0	493	0	493	305	61.6% ⁴
员工体检覆盖率	%	100%	81%	100%	91%	100%	-9.0% ⁵
发展与培训							
男性员工接受培训的百分比	%	80%	96%	100%	91.4%	87.9%	3.5%
女性员工接受培训的百分比	%	69%	97%	100%	81.3%	75.9%	5.4%
普通员工接受培训的百分比	%	72%	95%	100%	86.5%	84.4%	2.1%
中级管理层接受培训的百分比	%	83%	99%	100%	90.1%	82.3%	7.8%
高级管理层接受培训的百分比	%	41%	99%	100%	78.7%	74.3%	4.4%
全体员工每年人均接受培训的小时数	小时	5.1	27.0	16.6	16.9	15.8	7.0%
男员工每年人均接受培训的小时数	小时	5.8	29.1	12.8	20.6	18.0	14.4%
女员工每年人均接受培训的小时数	小时	4.7	23.4	27.3	12.9	13.4	-3.7%
普通员工人均培训时长	小时	2.2	28.3	16.1	16.8	15.3	9.8%
中级管理层人均培训时长	小时	13.5	24.3	20.0	18.2	14.4	26.4%
高级管理层人均培训时长	小时	11.6	14.8	20.0	12.1	12.0	0.8%

4 因工伤损失工作日数的增加是由于在 2019 年，丰诚物业共发生 9 起工伤案件，其中 4 起为骨折伤情，员工在家休息时间较长。
5 员工体检覆盖率下降是由于在 2019 年，集团整体数据除瑞安房地产 & 中国新天地外，还包含了丰诚物业与瑞安建筑，而 2018 年的数据仅包括瑞安房地产 & 中国新天地。此外，集团奉行 100% 员工体检率政策，但是部分员工由于自身原因并未参加体检。

指标绩效	单位	集团整体 (2019)	集团整体 (2018)	较 2018 年变化 (%)
产品及服务				
物业整体客户满意度	分	94.1	91.7	2.6%
住宅客户满意度	分	94.8	90.8	4.4%
写字楼客户满意度	分	94.7	95.7	-1.0%
商场客户满意度	分	92.8	91.1	1.9%
投诉量	件	352	317	11.0%
投诉处理率	%	100%	89.6%	10.4%
供应链管理				
新增内地供应商数量	个	25	55	-54.5% ⁶
新增内地承包商数量	个	75	36	108.3% ⁷
反贪腐与公平运营				
反贪腐相关的总培训时数	小时	1,410.8	75.5	N/A ⁸
关于促进雇员遵守竞争立法和公平竞争意识培训的总小时数	小时	759	2	N/A ⁹
对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目	件	0	0	-
社区投资				
参与志愿者活动人数	人	120	115	4.3%
参与志愿者活动总时长	小时	360	460	-21.7%
员工慈善捐款总金额	元	23,800	94,071	-74.7%
公司慈善捐赠总金额	万元	375	309	21.4%

注：

- 2019 年未知悉对集团有重大影响的与人权及劳工措施相关的已确认违规事件或任何申诉。
- 2019 年未知悉有对集团有重大影响的与健康、广告、标识及隐私事宜相关的违规事件。
- 2019 年未知悉有任何主要供应商对商业道德、环境保护、人权及劳工措施造成任何重大实际及潜在的负面影响，或在人权问题上出现不合规事件。
- 2019 年未发现与贿赂及贪污相关的重大风险。

6 集团是一家总部位于中国的开发商与资产管理公司。我们所有资产均位于中国。年内，我们的新供货商伙伴 100% 来自中国内地。
7 集团是一家总部位于中国的开发商与资产管理公司。我们积极与当地承包商合作。
8 反贪腐相关的总培训时数增加是因为在 2019 年，集团开设线上反贪腐培训课程。并要求所有新入职员工 100% 参加商业道德与反贪腐相关培训。2019 年的数据计算公式是以人均参训小时数 * 参训人数，2018 年仅是人均参训小时数。
9 促进雇员遵守竞争立法和公平竞争意识培训的总小时数增加是因为在 2019 年，集团开设线上培训课程，并要求所有新入职员工 100% 参加竞争立法和公平竞争意识培训。2019 年的数据计算公式是以人均参训小时数 * 参训人数，2018 年仅是人均参训小时数。

关于本报告

本次可持续发展报告（「本报告」）遵循香港联合交易所有限公司的《环境、社会及管治报告指引》（附录二十七）编制，并遵循指引载列的强制披露条文。同时，采纳联交所提倡的四个汇报原则包括重要性、量化、平衡、一致性以界定本报告内容。

同时可参阅集团 2019 年度年报第 66-91 页《可持续发展报告》章节，以了解集团有关环境、社会及管治的政策及倡议。

报告简介

【报告及数据范围】

本报告涵盖瑞安房地产有限公司及三家子公司，即中国新天地有限公司、上海丰诚物业管理有限公司和瑞安建筑有限公司，于报告期间（即二零一九年一月一日至十二月三十一日）的可持续发展措施和表现。报告中涉及的货币金额，如无特殊说明，均以人民币为计量单位，并均采用与以往一致的计算方法。

【环境及社会法规清单】

企业管治

- 中华人民共和国公司法
- 中华人民共和国企业所得税法
- 中华人民共和国反不正当竞争法
- 中华人民共和国合同法

环境保护

- 中华人民共和国环境噪声污染防治法
- 中华人民共和国环境影响评价法
- 中华人民共和国环境保护法
- 中华人民共和国环境保护税法
- 中华人民共和国节约能源法
- 中华人民共和国大气污染防治法
- 中华人民共和国土壤污染防治法
- 中华人民共和国水污染防治法
- 中华人民共和国固体废物污染环境防治法
- 中华人民共和国水法
- 中华人民共和国水土保持法

劳动雇佣

- 中华人民共和国劳动法
- 中华人民共和国劳动合同法
- 中华人民共和国就业促进法
- 中华人民共和国社会保险法
- 中华人民共和国工会法
- 中华人民共和国劳动争议调解仲裁法
- 中华人民共和国妇女权益保障法

职业健康与安全

- 中华人民共和国职业病防治法
- 中华人民共和国安全生产法
- 中华人民共和国消防法

知识产权与广告商标

- 中华人民共和国广告法
- 房地产广告发布规定
- 房地产销售管理办法
- 中华人民共和国民法通则
- 中华人民共和国治安管理处罚法
- 中华人民共和国侵权责任法
- 中华人民共和国消费者权益保护法
- 中华人民共和国商标法
- 中华人民共和国专利法

香港联交所《环境、社会及管治报告指引》内容索引

环境范畴		
层面	指标内容	所在章节
A1：排放物		
一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	构筑绿色生态，减缓气候变化
A1.1	排放物种类及相关排放数据。	关键绩效表
A1.2	直接（范围 1）及能源间接（范围 2）温室气体总排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	关键绩效表
A1.3	所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	不适用。集团运营不产生大量有害废弃物。个别少量有害废弃物（如硒鼓）均交由合格的机构处理。
A1.4	所产生无害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	关键绩效表
A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤。	构筑绿色生态，减缓气候变化
A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤。	构筑绿色生态，减缓气候变化
A2：资源使用		
一般披露	有效使用资源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	构筑绿色生态，减缓气候变化
A2.1	按类型划分的直接及／或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千个千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	关键绩效表
A2.2	总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	关键绩效表
A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	构筑绿色生态，减缓气候变化
A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	构筑绿色生态，减缓气候变化
A2.5	制成品所用包装材料的总量（以吨计算）及（如适用）每生产单位占量。	不适用。集团主要提供房地产开发及运营服务，无制成品包装材料。

A3：环境及天然资源		
一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	构筑绿色生态，减缓气候变化
A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。	构筑绿色生态，减缓气候变化
A4：气候变化		
一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策。	构筑绿色生态，减缓气候变化的
A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜，及应对行动。	构筑绿色生态，减缓气候变化
社会范畴		
层面	指标内容	所在章节
B1：雇佣		
一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	传承瑞安精神
B1.1	按性别、雇佣类型（如全职或兼职）、年龄组别及地区划分的雇员总数。	关键绩效表
B1.2	按性别，年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	关键绩效表
B2：健康与安全		
一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	传承瑞安精神
B2.1	过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率。	关键绩效表
B2.2	因工伤损失工作日数。	关键绩效表
B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法。	传承瑞安精神

B3：发展与培训		
一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	传承瑞安精神
B3.1	按性别及雇员类别（如高级管理层，中级管理层等）划分的受训雇员百分比。	关键绩效表
B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。	关键绩效表
B4：劳工准则		
一般披露	有关防止童工或强制劳工的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	传承瑞安精神
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	传承瑞安精神
B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	传承瑞安精神
B5：供应链管理		
一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	构筑绿色生态，减缓气候变化 立足稳健的企业管治
B5.1	按地区划分的供货商数目。	关键绩效表
B5.2	描述有关聘用供货商的惯例，向其执行有关惯例的供货商数目，以及相关执行及监察方法。	构筑绿色生态，减缓气候变化 立足稳健的企业管治
B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法。	构筑绿色生态，减缓气候变化 立足稳健的企业管治
B5.4	描述在拣选供货商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法。	构筑绿色生态，减缓气候变化

B6：产品责任		
一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	助力社区繁荣 立足稳健的企业管治
B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	不适用。集团主要提供房地产开发及运营服务，不涉及产品回收。
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	关键绩效表
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	不适用。集团并非技术导向型企业，但仍严格保护自身商标权等知识产权，并尊重同行及合作伙伴知识产权。
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	助力社区繁荣
B6.5	描述消费者资料保障及私隐政策，以及相关执行及监察方法。	立足稳健的企业管治
B7：反贪污		
一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	立足稳健的企业管治
B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	在 2019 年，本公司及员工未涉及任何与贪腐行为有关的法律案件。
B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。	立足稳健的企业管治
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	立足稳健的企业管治
B8：社区投资		
一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。	传承瑞安精神
B8.1	专注贡献范畴（如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育）。	助力社区繁荣 传承瑞安精神
B8.2	在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）。	关键绩效表



瑞安房地產
SHUI ON LAND