

2018

環境、社會及管治報告



新城发展
FUTURE
HOLDINGS



報告說明

關於本報告

新城發展控股有限公司（「本公司」或「公司」，股份代號：1030）特此發佈本公司及其附屬公司（後統稱「本集團」或「新城」）2018年的環境、社會及管治報告（「本報告」），向所有利益相關方介紹新城在環境、社會及管治（「ESG」）方面的理念與實踐。

報告準則

本報告是依照香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則附錄27《環境、社會及管治報告指引》（「《ESG 報告指引》」）編寫。本報告遵守《ESG報告指引》的「重要性」、「量化」、「平衡」和「一致性」原則。

報告範圍

本報告覆蓋本集團主營業務：房地產開發投資及商業管理業務（包括住宅開發、商業開發、商業管理三大業務板塊）。報告時間範圍為2018年1月1日至2018年12月31日。與2018年6月25日發佈的《新城發展2017環境、社會及管治報告》相比，本報告的披露範圍無重大調整。

報告發佈形式

本報告以電子版的形式發佈，可在本公司網站（<http://www.futureholdings.com.cn>）和香港聯交所網站（<https://www.hkex.com.hk>）瀏覽或下載。

聯繫方式

新城發展 資本市場部

地址：中國上海市普陀區中江路388弄6號新城控股大廈A座

郵編：200063

電話：021-22835888

郵箱：ir@xincheng.com





目錄 Contents

關於新城

- 公司簡介
- 企業文化
- 新城2018

03

一、責任

- 1.1 ESG管理
- 1.2 主動溝通
- 1.3 重要議題
- 1.4 誠信守法
- 1.5 反貪自律

06

二、品質

- 2.1 產品創新
- 2.2 嚴控質量
- 2.3 安全管理
- 2.4 供應把關
- 2.5 貼心服務

12

三、和諧

- 3.1 七色光計劃
- 3.2 精準扶貧
- 3.3 社會活動

18

四、共享

- 4.1 權益保障
- 4.2 溝通關愛
- 4.3 人才培養

23

五、綠色

- 5.1 合規排放
- 5.2 節能降耗
- 5.3 綠色建築

27

附錄

- 附錄I: ESG報告指引對照表
- 附錄II: 讀者意見反饋表

35



關於新城



公司簡介

新城總部設於上海，1993年創立於常州。2012年11月，本公司在香港聯交所上市，股份代號1030；2015年12月，本公司子公司新城控股集團股份有限公司在上海證券交易所上市，股份代號601155。25年來，新城懷揣「讓幸福變得簡單」的使命，秉承「誠實做人，踏實做事」的精神，堅持「住宅+商業」雙輪驅動模式，以上海為中樞，長三角為核心，向珠三角、環渤海和中西部擴張的「1+3」戰略佈局，成長為跨足住宅地產和商業地產的綜合性房地產集團。

2018年末，新城完成銷售額人民幣2,211億元，同比增長74.82%，行業排名躋身全國第8位。

銷售額 2,211 億元 同比增長 74.82% 全國第 8 位

企業文化



新城2018

中國房地產開發
企業500強排名

第 8 位

來源：中國房地產業協會

中國房地產開發
企業商業地產綜
合實力50強排名

第 5 位

來源：中國房地產業協會

獲評
「中國最佳雇主」

連續 13 屆

來源：國際人力資源管理協會、中企聯合（北京）人力資源管理中心、中國最佳僱主年度評選組委會



中國民營企業500
強排名

第 28 位

來源：中華全國工商業聯合會

社會公益事業累計
投入超過人民幣

3 億元



一. 責任

履責誠信 成就卓越

本章所回應的是
聯合國可持續發展目標

16 和平、正义与
强大机构



良好的ESG水平不僅是新城自身可持續發展的要求，更是所有利益相關方的期望。新城以完善的管理架構為基礎，不斷提高ESG管理水平，實現公司、環境與社會的共同進步。

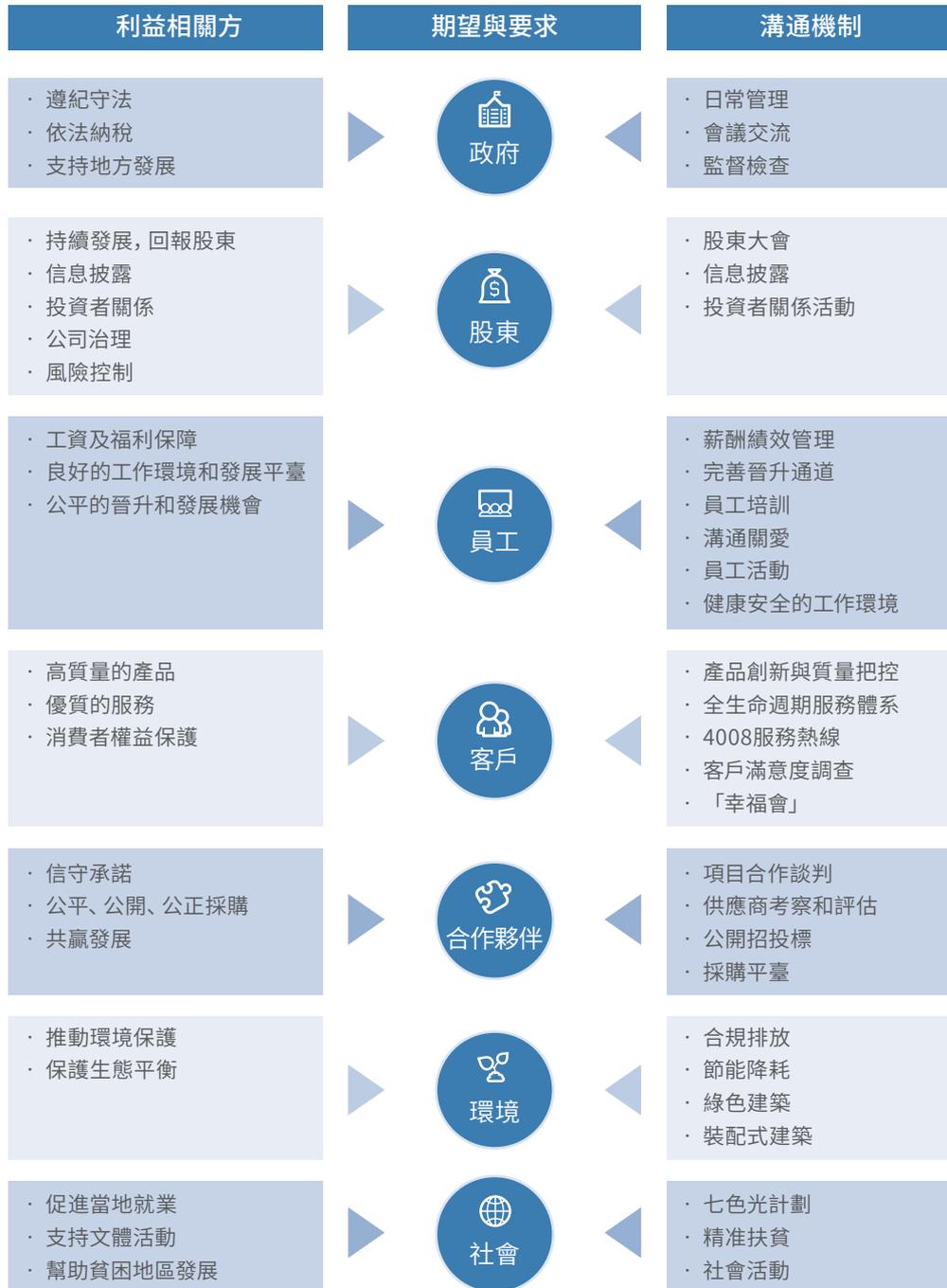
1.1. ESG管理

新城已建立職責明確的ESG管理組織架構，以協助董事會全面、及時了解本集團的ESG風險和工作，確保將ESG理念融入到企業戰略規劃與運營決策過程當中。

ESG管理層級	組成人員	具體職責
決策者	董事會	<ul style="list-style-type: none"> · 評估及厘定ESG風險 · 確保設立合適及有效的ESG風險管理及內部控制系統 · 制定ESG策略、監督ESG工作 · 審批年度ESG報告
領導者	管理層	<ul style="list-style-type: none"> · 執行ESG風險管理及內部控制系統 · 向董事會匯報ESG相關的風險與機遇 · 向董事會提供有關ESG風險管理及內部控制系統是否有效的確認 · 根據整體ESG策略安排工作 · 向董事會匯報ESG工作情況和年度ESG報告
執行者	由各職能部門、各分子公司組成的ESG工作小組	<ul style="list-style-type: none"> · 安排專人負責并落實具體ESG工作 · 向管理層匯報ESG工作情況 · 信息和數據收集 · 完成年度ESG報告并向管理層匯報

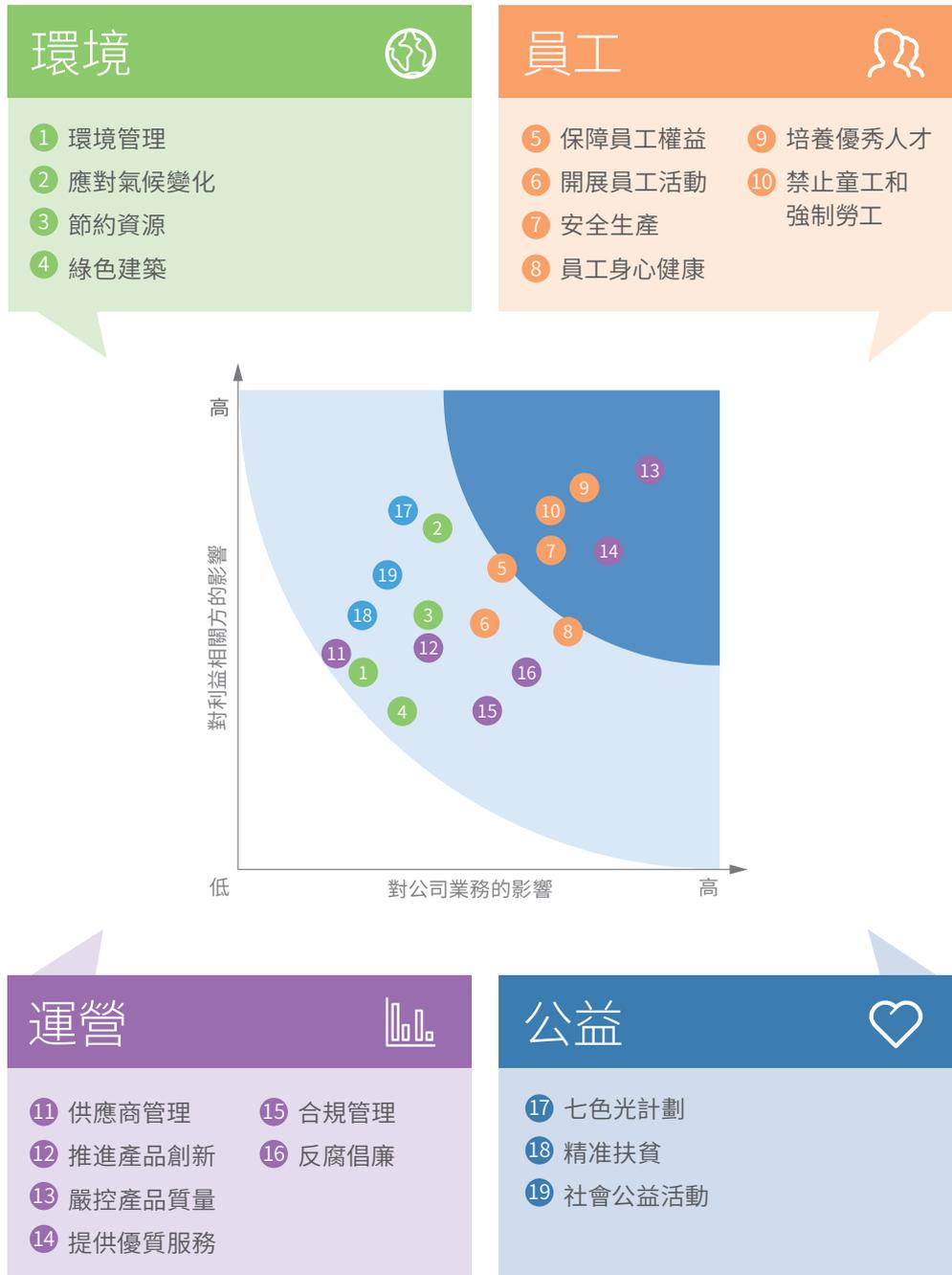
1.2. 主動溝通

新城通過多元化的溝通機制與政府、股東、員工、客戶、合作夥伴、環境和社會等利益相關方群體建立緊密聯繫，積極響應他們對新城的期望與要求。



1.3.重要議題

根據《ESG報告指引》，新城構建了ESG實質性分析模型，通過與利益相關方的互動，識別、篩選及評估了對新城和利益相關方具有重要影響的議題：



1.4. 誠信守法

新城將誠信守法作為不可逾越的底線，對標籤、知識產權及廣告等進行規範管理，防範法律風險，保護公司和客戶的利益。



标签

新城通過《新城控股品牌視覺識別手冊》、《在售項目品牌執行標準規範》、《住宅開發事業部產品體系視覺規範》和《吾悅廣場視覺識別手冊》等制度，對各產品線的標識和品牌視覺形象的應用進行規範管理。

知识产权

新城根據《中華人民共和國知識產權法》、《中華人民共和國專利法》、《中華人民共和國商標法》和《中華人民共和國著作權法》等相關法律法規制定了《知識產權管理制度》，規範專利、商標、商業秘密、著作權以及其他知識產權的管理。

广告

新城嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》等法律法規，制定《銷售廣告風控操作指引》，規範銷售廣告的設計與製作。

1.5.反貪自律

新城遵守中國在反貪腐方面的法律法規，包括但不限於《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國招標投標法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》、《中華人民共和國反洗錢法》及《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》等，先後發佈了《內部審計管理制度》、《員工職務行為準則》和《員工違規違紀行為處罰操作指引》等制度，杜絕賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等行為。



新城設立了舉報熱線、郵箱、信箱、微信、網站等舉報渠道，并在所有項目現場公示舉報途徑。

審計風險監察管理部門負責開展內部審計監督，核查舉報投訴，查處違規違紀行為。

「守住底線就是守住幸福」 主題公開課

2018年11月，新城舉辦了「守住底線就是守住幸福」主題公開課，介紹審計監察制度，解讀廉政政策，探討日常案例，通報廉政動態，宣傳廉政文化。





二. 品質

真誠服務 用心創造

本章所回應的是
聯合國可持續發展目標



新城堅持以「區域聚焦、快速周轉、產品多元化」的發展戰略，持續創新產品與業務，以專業化的管理和精益求精的業務流程為客戶提供滿意的產品與服務。

2.1. 產品創新

未來+住宅

2018年，新城推出全新的住宅產品品牌「未來+」，通過5大核心價值模塊，185項領先產品功能，為客戶提供未來先進生活體驗。



「吾悅」商業

新城持續升級商業品牌「吾悅」，提出突破傳統商業模式的商業4.0——第四代商業開發模式，有機結合辦公、居住、餐飲、文娛等多功能的城市生活空間，打造具有新城特色的商業綜合體。新城與11,700餘家國內外一流品牌商建立戰略合作夥伴關係，通過成熟的運營體系，提高消費者的商業體驗。截至2018年末，新城已在全國79個大中城市佈局95座吾悅廣場，其中42座已開業，提供就業崗位約15萬個。

智能運營

2018年，新城通過建立智慧會員系統、推出商戶服務平臺、開展商場智能化管理等新興技術，為經營者、商家和消費者搭建了一個全方位嫁接互聯網的開放平臺，也為廣大吾悅廣場會員提供了「實體商業+互聯網」場景化服務的綜合一站式線上平臺。住宅方面，新城從智慧出行、智慧家居、智慧樣板體驗、智慧精裝功能、智慧景觀設施5個層面，共14個創新技術點佈局智慧社區戰略，實現社區智能化管理。

5
大核心價值模塊

185項
領先產品功能

95座
全國吾悅廣場

15萬個
就業崗位

14個
創新技術點

2.2. 嚴控質量

新城嚴格遵守國家相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國建築法》、《建築工程質量管理條例》及《城市房地產開發經營管理條例》等，在三大業務板塊嚴控產品質量與安全。

住宅開發

住宅開發事業部在生產建設中，形成了完整的工程質量控制體系。該體系規範了設計到施工的各個環節，包括：設計管控流程、三級管控工程巡檢、實測實量、樣板引路標準化工藝、施工控制等。

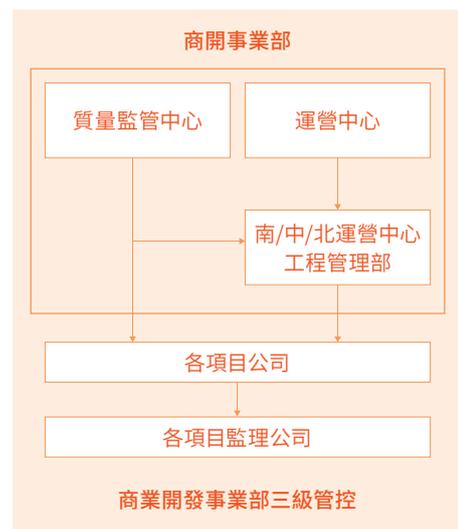
新城嚴格執行《交付預評審制度》，從工程質量、設計規範、客戶使用功能、物業管理等多維度進行產品交付前預評審，嚴守質量安全最後一道防線。

商業開發

商業開發事業部編制了《質量安全管理制度》，實行「商開事業部-各項目公司-各項目監理公司」三級管控和質量安全管理責任制，規範各部門在質量安全管理方面的職責。

三級管控要求：

- 商業開發事業部開展各種形式的檢查、對各項目公司進行考核懲罰、檢查工程實體質量及施工安全等；
- 各項目公司在項目開工前與商開事業部簽署《項目經營目標管理責任書》、開工前報備相關制度、組織開展專家論壇會等；及
- 各項目監理公司建立監理質量安全管理體系、審批施工組織設計和各專項方案、開展日常質量安全監理等。



商業管理

商業管理事業部從項目籌備、品質安全到項目管理等方面建立了具有特色的質量管理體系：

- 建立《開業必備條件管理辦法》，強化籌備期項目開業管理能力；
- 開展「商戶服務提升季」活動，提升員工安全管理意識；
- 梳理精細化管理標準共7大類、15項、62子項，更新《工程部精細化管理標準手冊2.0》；
- 修訂及完善《物業部精細化管理標準手冊2.0》；及
- 搭建並成功運行管理平臺app，落實新雲系統值班制度，定期檢查項目現場品質等。

2.3.安全管理

新城嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》等相關法律法規，編制《營運期工程管理》、《安全文明規定》、《安全事故上報制度》以及安全操作規程以強化安全管理。2018年，新城制定了14項特種作業安全操作規程，並安排專人負責監督實施，以保證作業過程中施工人員嚴格遵守相關規章制度。

新城積極組織開展安全生產月活動，提升公司安全風險防範和應對能力，並通過加強應急演練和重特大事故案例解析培訓，增強各級人員的安全意識。

2018年，新城安全品質指標考核達成率為100%。

危險作業安全管理培訓

2018年，新城發佈14項特種作業安全操作規程。各項目公司以「事故預防」為核心，嚴格規範各項作業流程及交底標準，並在施工現場設置培訓場所，由項目相關負責人組織作業人員進行安全操作方面的培訓，提升員工的安全作業和施工意識。



渭南吾悅廣場構建防火牆

渭南吾悅廣場重視安全管理，組建消防安全管理小組，以總經理為第一責任人、工程物業副總為第一管理人，主持消防安全工作。2018年5月開業至2018年末，渭南吾悅廣場共計組織培訓宣導1,000餘場，參與人數達4,000多人次，未發生消防安全事故，被陝西省消防安全委員會評為「第三屆陝西省119消防獎先進集體（渭南市唯一）」、「渭南市消防先進集體」。



2.4. 供應把關

新城基於《供應商管理制度》對供應商進行嚴格篩選和管理，並不斷加強交流互動，把新城的環保、質量、安全和企業社會責任理念傳遞給供應商。新城在准入環節要求供應商提供環保認證、ISO認證等證書，並要求供應商遵守《中華人民共和國反不正當競爭法》等法律法規，杜絕商業賄賂及其他不正當的商業行為，妥善管理供應鏈的環境和社會風險。

2018年度新城控股供應商大會

2018年1月，新城舉辦了主題為「與您共新程」的2018年度供應商大會。新城高管團隊與四百餘家合作夥伴齊聚一堂，圍繞「共同奮鬥」的主旋律，積極探索合作共贏之道。



2018年度新城文娛產業供應商大會

2018年11月，新城在嘉興平湖舉辦了主題為「融合共進，創新未來」的第二屆文娛產業供應商大會，向各個供應商展示公司文娛產業的代表性項目，介紹新城在文娛產業發展的戰略方向，與供應商增進交流、凝聚共識，攜手打造新城文娛產業的城市群。



2018新城幸福商業年會

2018年11月，2018新城幸福商業年會在上海世博中心隆重舉辦。圍繞「幸福商業」這一主題，新城與來自全國各地的品牌商家、主流媒體共同探討商業地產的當下和未來。



2.5. 貼心服務

服務管理

新城把「幸福」落實到服務中，通過「幸福360°」全生命週期客戶服務體系，為客戶提供「想你所想，懂你所需」的優質服務。

新城通過4008900950全國服務熱線打造投訴、報修、諮詢的管理平臺，為客戶提供一站式便捷服務。

新城關注客戶滿意度，利用400熱線電話，進行全年持續滾動的電話訪問調查，形成客戶滿意度調查報告。2018年，商業管理事業部針對商戶服務制定了商戶滿意度精細化管理標準，從商戶維修服務、商戶培訓服務、加強商戶溝通、提升基礎設施質量等多方面提升商戶滿意度。

針對未簽署商品房銷售合同的退房和客戶違約退房等情況，新城遵守國務院發佈的《城市房地產開發經營管理條例》中的規定，在銷售合同中加入相關條款。

新城嚴格管理客戶檔案資料的登記、錄入、收集和歸檔等，要求各級人員嚴格保護客戶隱私，嚴禁將客戶資料以任意形式洩露給第三方。

增強體驗

新城通過「幸福會」客戶俱樂部，積極組織多種文化娛樂活動，以豐富業主生活，倡導健康生活理念。

新城之夏「為幸福，樂在一起」之長沙站

2018年新城之夏「為幸福，樂在一起」之長沙站活動在湖南省梅溪湖大劇院拉開帷幕，為廣大新城業主貢獻了百老匯經典名劇《音樂之聲》，該活動得到老中青三代業主的喜愛。





點亮幸福 增進福祉

本章所回應的是
聯合國可持續發展目標



新城堅持承擔企業社會責任，以「七色光計劃」為平臺，多形式組織社會公益實踐活動，回饋社會，奉獻社會。

3.1.七色光計劃

新城建立了「七色光計劃」公益平臺，涵蓋教育平權、兒童健康、綠色社區、環境保護、人道救助、文化工程、體育運動七大公益板塊，以《「七色光計劃·光彩圖書館」項目作業指引》等制度為指導，開展一系列的公益活動。截至2018年末，新城社會公益事業投入累計超過人民幣3億元。



公益事業投入累計超過

3 億元

光彩圖書館

「光彩圖書館」是七色光計劃推出的首個核心項目。2018年，「光彩圖書館」走進江蘇淮安、江蘇泰州、四川簡陽、山東平度、陝西藍田、河北遵化、河北定州、廣東恩平、安徽長豐等地，9座光彩圖書館先後落成。截至2018年12月31日，「光彩圖書館」的足跡已遍及14個省的45所學校，捐獻圖書11萬餘冊，召集了300餘名志願者參與，惠及學生6,000餘人。

光彩圖書館

9 座

捐獻圖書

11 萬冊

惠及學生

6000 餘人

六年的點滴

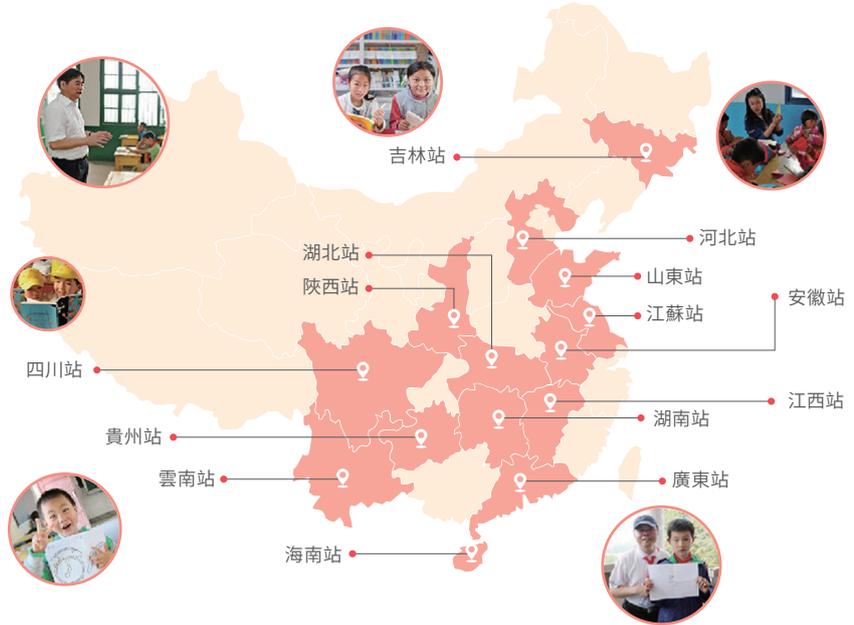
14 個省

45 所學校

11 萬多冊圖書

超 6000 名學生

數據統計截止日期：2018年12月



光彩圖書館·四川簡陽站



光彩圖書館·山東平度站



光彩圖書館·陝西藍田站



光彩圖書館·河北定州站

幸福手牽手

2016、2017、2018三年暑假，「幸福手牽手」分別在上海、南昌、成都、常州、長春、海口六地進行，共計為60餘位鄉村學生帶來特別的週末之旅。

2018年7月，來自安徽安慶桃陽小學的25名學生與10名常州當地學子手牽手共同遊歷常州，拓展視野。



幸福公益集市

2018年8月，「七色光計劃·幸福公益集市」第二季正式「開市」。活動由「七色光計劃」聯手「中國青少年發展基金會」共同發起，以「Ren Ren 有大愛」為主題，開展義賣活動。義賣所得全部捐入「中國青少年發展基金會希望工程1+1學生資助」項目，用於支持教育事業發展。活動覆蓋1,600餘人，募集善款共計人民幣58,595元。

新綠行動

2018年，「七色光計劃」聯手中國綠化基金會「百萬森林計劃」推出「新綠行動」公益項目，為改善氣候惡劣地區生態環境、遏制全球沙漠化做出貢獻。截至2018年末，「新綠行動」共計捐贈23,500棵綠植，可綠化沙漠235,000平方米。



捐贈綠植

23,500 棵

可綠化沙漠

235,000 平方米

3.2. 精准扶貧

新城積極響應習近平總書記提出的「匯聚各方力量精準扶貧，打贏脫貧攻堅戰，全面建成小康社會」的號召，專門成立「扶貧辦公室」，由專人研究制定扶貧計劃、措施和實施方案，推進扶貧項目的落地。

2018年，新城累計捐贈各項扶貧資金人民幣5,880萬元，其中向雲南、貴州地區已累計捐贈專項扶貧資金人民幣1,900萬元。

2018年8月，新城與雲南大理州達成合作意向，計劃投資人民幣5億元，建設一所旅遊商貿學校，幫助貧困家庭勞動力提升職業技能；計劃投資人民幣10億元，建設高端酒店作為職業技能實習實訓基地，幫助貧困家庭勞動力實現就業。

累計捐贈各項扶貧資金

5,880 萬元



3.3. 社會活動

健康樂跑

2018年10月，新城長沙松雅湖吾悅廣場聯合新浪湖南以及長沙熱跑團主辦「2018·長沙松雅湖吾悅時光跑」。超過6,000名跑友以及十余支跑團代表參與了此次活動。



支持文明城市宣傳

2018年9月，新城衢州吾悅廣場作為衢州市文明城市宣傳活動「南孔聖地、衢州有禮」的重要試點，從廣場大屏、「衢州有禮」工作站到全體員工，全面支持文明城市宣傳。



四. 共享

以人為本 共同成長

本章所回應的是
聯合國可持續發展目標



員工是企業最寶貴的資產。新城為員工提供有發展空間的工作，有競爭力的薪酬福利，清晰明確的職級和晉升通道，實現公司與員工共同發展。

4.1. 權益保障

新城嚴格遵守國家相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》及《禁止使用童工規定》等，在薪酬及解僱、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等各方面充分保障員工權益：

- 秉承「德才兼備、以德為先」原則，通過內部渠道和外部渠道招聘人才，并提供「駝峰計劃」、「精睿計劃」、「新擎計劃」等專項人才引進計劃，針對不同崗位要求招募和培養人才；
- 嚴格遵守法定工作時間，控制加班加點，保障員工身心健康，杜絕強制勞動；
- 嚴格實行國家規定，使員工依法享有國家法定節假日和其他假期；
- 制定規範員工解聘條件和流程，不隨意解僱員工；
- 杜絕童工使用；
- 建立完善的薪酬體系和激勵體系；
- 提供明確的職級和晉升通道以及各層級通用領導力模型；
- 不因種族、性別、膚色、年齡、家庭背景、民族傳統、宗教、身體素質和原有國籍等個人特徵而歧視任何一位員工，確保他們在薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期以及其他待遇及福利等各方面享受公平待遇。

制度保障

- 《招聘管理制度》
- 《內部人才推薦辦法》
- 《員工崗位聘任管理》
- 《崗位職務聘任協議》
- 《獎勵與處罰積分細則》
- 《薪酬管理制度》
- 《員工崗位職務聘任管理》
- 《績效管理辦法》
- 《集團職務職級體系》
- 《考勤管理》



4.2. 溝通關愛

新城組織開展各種形式的民主交流和員工活動，通過高層面對面、內部論壇、員工訪談和員工服務熱線等形式，鼓勵員工對公司運營管理提出意見和建議；每年開展敬業度調研，督促各級管理者營造敬業環境。

新城從以下方面重視員工職業健康管理：

- 每年組織員工體檢，並不斷優化套餐；
- 啟動員工心理關愛援助項目（EAP），為員工提供私密化、個性化的心理指導；
- 組織開展形式多樣的員工文體活動，幫助員工平衡工作與生活。

沙漠徒步挑戰賽

2018年9月29日-10月2日，新城2018沙漠徒步挑戰賽第三季在阿拉善騰格裡沙漠熱烈開展。3天時間，20支隊伍，300多人，穿越60多公里，翻越無數座大小沙丘。挑戰賽還攜手「新綠行動」，為每一名完賽者在阿拉善地區捐贈樹木，共計捐贈3,500棵。



與高管有約

2018年11月，「與董事長面對面」活動再次舉行，董事長王振華與來自總部及各分子公司的160余名員工代表進行面對面的互動交流。

第六季「真途」徒步

2018年4月，新城開展以「與奮鬥者同行」為主題的第六季「真途」徒步活動，組織全國2萬餘名員工在一天內行走近30公里，充分展現新城人昂揚向上、無懼挑戰的鬥志和活力蓬勃的團隊面貌。



4.3. 人才培養

新城重視人才培養，通過《培訓管理制度》和《內部講師管理辦法》等制度，打造完整的人才培養體系。自2017年正式成立以來，新城商學院已構建覆蓋集團總部與三大事業部的完整培訓體系，共計開發355門內部課程，其中通用類課程64門，業務類課程291門。截至2018年末，新城商學院擁有內部專職及兼職講師超過150人，全年培訓覆蓋13,000人次。此外，「新城e學」培訓平臺於2018年3月正式上線，覆蓋20,000餘名員工，平均登錄學習率超過85%。

運營管理 / 資源保障 / 平台建設

通用管理培訓 / 公開課

關鍵崗位人才培訓

職能系統專項培訓

新公司組織人才培訓

新員工入職培訓

新睿博睿培訓

中高管戰略與領導力

合作夥伴專項培訓

新睿計劃

始於2000年，旨在擇優招募應屆本碩畢業生，並通過「3-6-9」培養發展計劃，使其快速成長為公司管理或專業骨幹。



博睿計劃

面向全球知名高校，擇優招募博士人才，並制定針對性的「2-3-4」培養發展計劃，通過系統培訓、高管帶教等方式，幫助博士人才在3~5年時間內，成長為公司中高層管理人才。

住宅開發項目總培訓

2018年9月，針對住宅開發事業部關鍵崗位人才的能力提升需求，新城商學院開展了第7、8期項目總培訓。培訓通過「理論+研討+實踐」的方式，使學員全方位了解崗位職責及工作方向，為其深入項目建設、實現大運營思維，建立堅實的理论基礎。





五. 綠色

節能低碳 永續發展

本章所回應的是
聯合國可持續發展目標



新城將綠色環保的可持續發展理念融入到日常辦公、設計開發、項目施工和商業運營當中，切實履行環境責任。

5.1. 合規排放

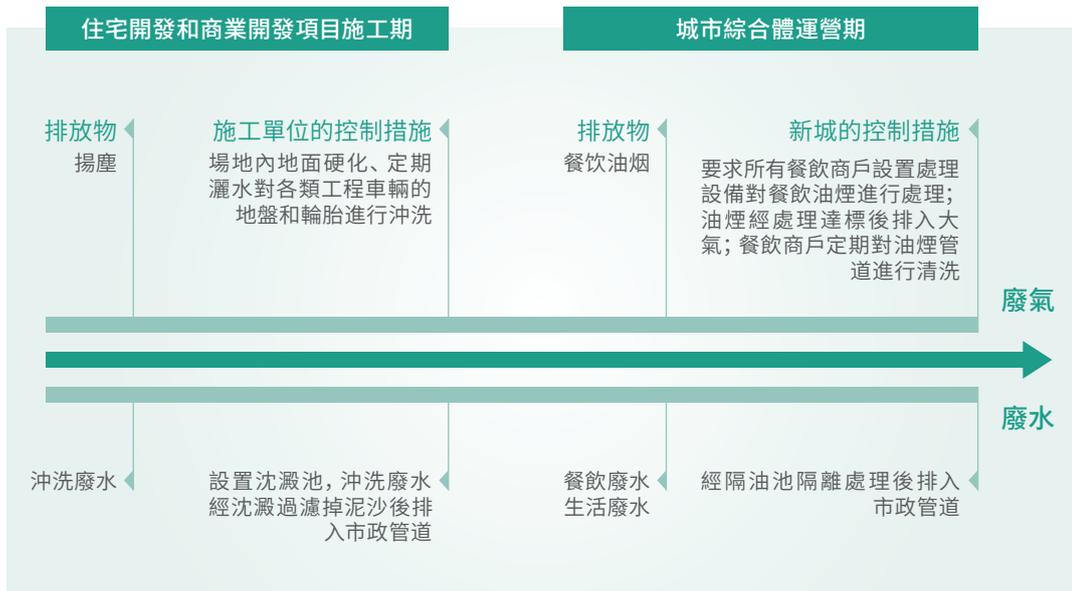
新城嚴格遵守國家環境相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國水污染防治法》及《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》，制定《環保管理制度》及《營運期工程管理》等制度，嚴格管理排放。

本報告中披露的環境範疇關鍵績效指標僅覆蓋本集團城市綜合體運營（包含租戶）。2018年納入統計範圍的城市綜合體數量為42家，與2017年相比增加了19家。



廢水廢氣

與新城運營相關的廢氣廢水主要包括住宅開發和商業開發項目施工期間產生的揚塵和沖洗廢水，及城市綜合體運營期間產生的餐飲油煙、餐飲廢水和生活廢水。



針對施工期間產生的廢水和廢氣，新城在與施工單位簽訂施工總承包合同時，要求施工單位遵守相關法律法規，採取合理措施處置排放物。針對城市綜合體運營期間產生的廢水和廢氣，新城要求餐飲商戶將餐飲油煙經處理設備處理達標後排放；廢水均經過隔油池處理後排入市政管道；新城持續監督油煙處理設施和隔油池的正常運行，確保合規排放。新城目前暫時沒有對廢水廢氣排放物進行監測，本報告不披露廢水廢氣排放物數據，新城將考慮逐步建立監測體系，并在合適的時機對其進行披露。

溫室氣體

新城溫室氣體排放主要包括範疇一（直接溫室氣體排放）和範疇二（能源間接溫室氣體排放）。範疇一主要包括天然氣消耗產生的溫室氣體排放，範疇二主要包括外購電力和熱力產生的溫室氣體排放。鑒於新城溫室氣體排放主要來自於能源消耗，新城採取節能措施降低能源消耗，以減少溫室氣體排放。

新城溫室氣體排放數據按噸二氧化碳當量呈列，并依據國家發展和改革委員會發佈的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法與報告指南》進行核算。本報告期內，新城城市綜合體運營帶來的溫室氣體排放如下表所示：



A1.2溫室氣體排放	2018年排放量	單位
範疇一：直接排放	12,802	噸二氧化碳當量
範疇二：能源間接排放	312,744	噸二氧化碳當量
溫室氣體總排放量	325,545	噸二氧化碳當量
溫室氣體排放密度	0.058	噸二氧化碳當量/平方米建築面積

固體廢棄物

日常辦公中，新城提倡員工對廢物舊物進行改造和重複利用，變廢為寶，從而減少廢棄物的排放。

2018年總部重新利用廢棄海報欄



自行改造

現場測量 評估

恢復功能 重複利用

降本增效 變廢為寶

施工期間產生的無害廢棄物由施工方聘請有資質的專業機構進行處置；針對城市綜合體運營期間產生的餐廚垃圾、生活垃圾和建築垃圾，新城設置專門的垃圾存放地點，并聘請有資質的專業機構收集處置。

本集團產生的有害廢棄物為少量廢硒鼓、廢墨盒等，且均由有資質的回收商進行回收循環利用，不涉及有害廢棄物的排放，對環境所產生的影響較小，故關鍵績效指標A1.3（所產生有害廢棄物的總量）在本報告中不作披露。

本報告期內，新城城市綜合體運營產生的無害廢棄物如下表所示：

A1.4無害廢棄物	2018年排放量	單位
餐廚垃圾	49,042	噸
生活垃圾	94,035	噸
建築垃圾	26,970	噸
无害废弃物排放总量	170,047	噸
无害废弃物排放密度	0.030	噸 / 平方米建築面積

綠色施工

新城將節約降耗融入到項目施工中，包括：

- 通過監測水資源的使用，安裝小流量設備和器具，在可能的場所重新利用雨水或施工廢水等措施來減少施工期間的用水量；
- 通過監測利用率，安裝節能燈具和設備、利用聲光傳感器控制照明燈具，採用節電型施工機械，合理安排施工時間等減少用電量；
- 通過更仔細的採購，合理的現場保管，減少材料搬運次數，減少包裝，完善操作工藝，增加材料周轉次數等降低材料在使用中的消耗，提高材料使用效率。

綠色運營

新城在運營過程中積極開展建築物的節能措施，按時開啟和關閉空調、照明和電梯系統；挑選節能環保的綠色產品，如重力感應扶梯、LED燈、感應龍頭、節水潔具等；每月收集、統計及分析能源消耗數據；召開能源分析會，評估能源使用情況等。

商業開發事業部落實節水節能措施：

- 節水器具：選用節水型生活用水器具：
 - 1) 節水龍頭：採用陶瓷閥芯加氣節水龍頭；公共衛生間龍頭採用感應式節水龍頭；
 - 2) 坐便器、蹲便器：採用兩檔節水型坐便器、感應式或腳踏式、自閉式沖洗閥蹲便器；
 - 3) 小便器：公共衛生間採用感應式小便沖洗閥；
- 採用符合國家規範的耐腐蝕、耐壓、密封良好的高質量管材、管件、閥門、設備；
- 充分利用市政壓力供水，二層以下由市政管網直接供水；
- 設支管減壓閥（自帶過濾裝置），控制各用水點處壓力不大於0.20兆帕；
- 按功能、區域分戶、分區計量；
- 水池、水箱設水位監視及溢流報警。

天津吾悅廣場開展中水利用

天津吾悅廣場巧妙設計給水、中水接口與切換閥門，將住宅、商業部分中水合理用於消防與室外沖洗，節約水資源。



由於本集團的運營中不涉及產品包裝材料的使用，故關鍵績效指標A2.5（製成品所用包裝材料的總量）不適用。本報告披露的能源消耗量根據國家發展和改革委員會發佈的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法與報告指南》附表1化石燃料相關參數缺省值計算，以兆瓦時（千個千瓦時）呈列。

本報告期內，新城城市綜合體運營帶來的資源消耗如下表所示：

A2.1及A2.2資源消耗	2018年消耗量	單位
天然氣	592	萬立方米
直接能源消耗量	64,027	兆瓦時
電力	438,891	兆瓦時
熱力	114,734	吉焦
間接能源消耗量	470,762	兆瓦時
能源消耗總量	534,789	兆瓦時
能源消耗密度	0.096	兆瓦時/平方米建築面積
用水量	4,764,494	噸
用水密度	0.855	噸/平方米建築面積

5.3. 綠色建築

推進綠色建築

新城依據《綠色建築實施指引》，在設計方案中加入綠色建築設計專篇，通過多項技術的應用，減少能源和水資源的使用，降低材料消耗，保護生態環境。新城天津津南項目的住宅、住宅底商和商業三個項目均取得了綠色建築設計標識兩星。

領跑裝配式建築

自首個裝配式建築試點於2016年3月落地至今，新城先後於江蘇泰興、上海奉賢、松江、青浦、浙江嘉善、山東濟南等地的多個項目使用裝配式建築。截至目前，新城共計擁有9項發明專利、35項實用新型專利，在江蘇昆山、鎮江分別設立了生產製造基地和建築模塊成品組裝基地，成為全國裝配式建築領域中技術體系最完整、預製裝配率最高的企業。



9 項
發明專利

35 項
實用新型專利



附錄I: ESG報告指引對照表

層面	描述	章節名稱
A1	排放物：有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排汙、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。 注：廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。 溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化物、全氟化碳及六氟化硫。 有害廢棄物指國家規例所界定者。	5.1 合規排放
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	5.1 合規排放
關鍵績效指標 A1.2	溫室氣體總排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	5.1 合規排放
關鍵績效指標 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）。	5.1 合規排放
關鍵績效指標 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）。	5.1 合規排放
關鍵績效指標 A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	5.1 合規排放
關鍵績效指標 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。	5.1 合規排放
A2	資源使用：有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。 注：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	5.2 節能降耗
關鍵績效指標 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）。	5.2 節能降耗
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	5.2 節能降耗
關鍵績效指標 A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	5.2 節能降耗
關鍵績效指標 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。	5.2 節能降耗
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位占量。	不適用
A3	環境及天然資源：減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	5.3 綠色建築
關鍵績效指標 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。	
B1	僱傭：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。	4.1 權益保障 4.2 溝通關愛
B2	健康與安全：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。	2.3 安全管理 4.2 溝通關愛
B3	發展及培訓： 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。 注：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。	4.3 人才培養
B4	勞工準則：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。	4.1 權益保障
B5	供應鏈管理： 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	2.4 供應把關
B6	產品責任：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。	2.1 產品創新 2.2 嚴控質量 2.5 貼心服務
B7	反貪污： 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。	1.5 反貪自律
B8	社區投資： 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。	3.1 七色光計劃 3.2 精準扶貧 3.3 社會活動

附錄II: 讀者意見反饋表

感謝您閱讀《新城發展控股有限公司2018年環境、社會與管治報告》，為更好地向利益相關方提供有價值的信息，提高履行社會責任的能力和水平，我們誠摯邀請您對本報告提出寶貴意見和建議。

您可填寫反饋表，並通過以下方式反饋給我們：

郵寄地址：中國上海市普陀區中江路388弄6號新城控股大廈A座

郵箱：ir@xincheng.com

1. 您對本集團環境、社會與管治報告的總體評價：

好 較好 一般 較差 差

2. 您對本集團履行社會、環境責任的評價：

社會責任	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差
環境責任	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差

3. 您認為本報告能否反映本集團的社會責任實踐對經濟、社會、環境的影響？

能很好反映 能較好反映 能一般反映 不太能反映 不能反映

4. 您認為本報告披露的信息、數據、指標的清晰度、準確度和完整性如何？

清晰度	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差
準確度	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差
完整性	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差

5. 您認為本報告的內容安排和版式設計是否方便閱讀？

是 一般 否

6. 您對本集團的工作和本報告的其他意見和建議：

感謝您的熱情反饋和寶貴時間！



新城发展
FUTURE
HOLDINGS

