



四海國際集團有限公司
Cosmopolitan
International Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：120)

2018

環境、社會及管治報告





目錄

- 2 關於本報告
 - 匯報準則
 - 匯報範圍及界限
 - 報告期間
 - 閱覽報告
 - 董事會批准
- 3 主席致辭
- 4 關於四海
 - 我們的業務
 - 我們的業務版圖
- 7 我們的ESG方針
 - 企業管治
 - 可持續發展管治
 - 持份者參與
 - 重要性評估
- 10 環境責任
 - 對環境的承諾
 - 環境管理
 - 能源及排放
 - 水資源管理
 - 廢棄物管理
 - 噪音控制
- 13 社會責任
 - 社區承諾
 - 社會共融
- 14 經濟責任
 - 對員工的承諾
 - 對客戶的承諾
 - 供應鏈管理
 - 反貪污
- 19 附錄一 — 表現總覽
 - 環境責任表現
 - 經濟責任表現
- 22 附錄二 — 香港聯合交易所有限公司
《環境、社會及管治報告指引》索引

關於本報告

匯報準則

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄二十七環境、社會及管治報告指引(「ESG 報告指引」)所載「不遵守就解釋」條文編製。

為確保有意義的溝通及經深思後所達致的決定，我們遵循 ESG 報告指引所載列的四個基本匯報原則：

- **重要性**：進行重要性評估，我們透過持份者的參與識別出業務營運中的 16 項重大事宜，以釐定本報告的重點。
- **量化**：收集環境及社會責任數據，以監察我們履行環境及社會責任措施的進度。
- **平衡**：本報告呈列我們的成就及改進計劃，不偏不倚地呈報我們的環境、社會及管治(「ESG」)表現。
- **一致性**：匯報方法與過往的報告保持一致，務求可對我們的表現作有意義的比較。倘數據的編製方式及範圍有變，我們將加插附註以供持份者參考。

匯報範圍及界限

此乃 Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司(「四海」或「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」或「四海集團」)的第三份年度獨立 ESG 報告。本報告涵蓋我們就位於中國內地進行中物業發展項目所採取的可持續發展措施及於重大 ESG 事宜的表現。

本報告的範圍與過往的報告期間並無變動。

報告期間

除「我們的業務版圖」項下的報告期間乃與其截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(「年報」)一致外，本報告涵蓋我們於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間的重大 ESG 事宜進展和表現摘要。

閱覽報告

本報告的電子版本可於四海網站 www.cosmoholdings.com 下載。如閣下對本報告有任何疑問或希望就四海的 ESG 表現發表意見，請透過 info@cosmoholdings.com 與我們聯絡。

董事會批准

本報告已於二零一九年七月三十日獲本公司董事會(「董事會」)批准。



主席致辭

本人欣然提呈本公司二零一八年環境、社會及管治報告。

本年度，我們自綜合物業發展項目的單位銷售錄得令人滿意的財務業績。這使我們更堅定實踐在業務營運中推動可持續發展的承諾。透過可持續發展，我們得以為股東、僱員、供應鏈以至社區在內的持份者創造額外價值。

我們的可持續發展管治框架為業務營運中的可持續發展事宜提供指引。此框架讓我們能夠仔細觀察及積極管理我們經營業務時於環境、社會及經濟方面的表現。

我們繼續於旗下的物業發展項目推廣環保建築。我們的焦點依然落在四大環保範疇，包括能源耗用、水資源管理、廢棄物管理及噪音控制。為減少有害影響，我們投放資源於節約措施，並持續監測其成果。藉著於項目設計中採納環保建築元素，我們預期項目於營運階段時將可做到對環境無害。

社區支持是發展綜合項目的基石。我們關心旗下項目所在社區。透過捐贈及義務活動，我們一如既往地專注於推動社區福祉。我們致力與社區分享我們的豐碩成果。

作為負責任的企業，為股東尋求達致利潤最大化之同時，我們亦不忘關顧我們的員工。此外，我們著重於價值鏈中促進公平公正的營商環境。我們不遺餘力地就此與供應商及承建商通力合作。

隨著成都及天津的物業發展項目的進行，我們貫徹堅持我們對可持續項目發展的信念。可持續發展管治框架將繼續為我們在邁向可持續發展的旅程上提供指引。本人謹藉此機會由衷感謝與我們攜手促進更可持續發展世界的各界人士。

主席
羅旭瑞

香港
二零一九年七月三十日

關於四海

我們的業務

本集團在一九九一年創立，主攻中國內地市場，核心業務涵蓋物業發展、物業投資、金融投資及其他投資。我們專注於大型物業發展項目，包括豪宅物業、高級寫字樓、高檔酒店、服務式公寓及購物商場。

我們致力為持份者創造長遠價值。本集團正穩步發展其兩大物業發展項目，預期可為業務所在社區提升經濟效益及推動長遠發展。

本集團相信可持續發展乃我們成功發展的基石，故於營運中實踐可持續發展。我們決心以對社會負責任的方式運作以貢獻社區，包括參與多項慈善活動及社會福利計劃。

我們的業務版圖

本集團總部設於香港，業務主要由兩項位於中國內地成都及天津發展中的綜合物業發展項目組成。

成都項目－富豪國際新都薈

此項目位於四川省成都新都區，為一項綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、商業及寫字樓部分，整體總樓面面積約為495,000平方米(5,330,000平方呎)。

成都項目第一及第二期之九幢住宅大樓已經落成，而第三期發展包括十幢擁有合共1,555個單位的住宅大樓、約4,100平方米(44,100平方呎)的商業單位及1,941個泊車位之建築工程現正穩步進行。第三期發展其中提供314個單位之兩幢住宅大樓已於最近推出預售。

酒店之重塑業務營運模式工程已經完成，而相應的室內設計工程正在進行中。工地現場的機電安裝工程亦進展穩定。室內裝修工程預定於二零一九年中旬展開，而該酒店計劃於二零二零年上半年起分階段開業。

此發展項目內餘下之商業部分(包括一幢約48,000平方米(516,700平方呎)的六層高商業綜合大樓及五幢約90,500平方米(974,100平方呎)的寫字樓大樓)之更新設計方案已獲得當地政府批准，而詳細設計工程亦已展開。建築工程計劃於二零一九年年底展開，而相關之預售計劃將於二零二零年年底推出。

關於四海



富豪國際新都薈 - 位於四川成都新都區之酒店/商業/寫字樓/服務式公寓/住宅綜合發展項目(*)



富豪國際新都薈富豪公館(第一期)
- 已於二零一七年落成(*)



富豪國際新都薈毗鄰成都地鐵成都醫學院站



富豪國際新都薈富豪公館(第二期)之住宅大樓(*)



富豪國際新都薈之商業大樓/寫字樓(*)
- 更新設計方案已獲批准

關於四海

天津項目－富豪新開門

此項目位於天津河東區，為一項綜合用途發展項目，包括住宅、商業及寫字樓部分，整體總樓面面積約為145,000平方米(1,561,000平方呎)。

四幢住宅大樓、商業綜合大樓以及相關泊車位之建築工程經已完成。大部分已售出之住宅單位及泊車位已於二零一八年上半年交付予個別買家。主要擁有商舖面積約19,000平方米(205,000平方呎)之商業綜合大樓正繼續進行銷售，部分商舖單位已穩獲訂約銷售。同時，商業綜合大樓之若干部分面積已租出以賺取租金收入。商業綜合大樓已於二零一八年十二月隆重開幕。

由於與當地政府就寫字樓部分的建構設計之磋商進展順利，兩幢寫字樓大樓之上蓋建築工程已於二零一九年第二季恢復進行。寫字樓單位之預售計劃將於二零一九年第四季推出。



天津項目－富豪新開門的構思圖



已落成的富豪新開門之住宅大樓及商業綜合大樓



富豪新開門之購物步行街「貓步天街」
－二零一八年十二月隆重開幕

我們的 ESG 方針

四海相信可持續發展是成功發展的基石。為有助我們在發展項目及業務營運之處建立可持續發展社區，我們將可持續發展方針融入日常營運當中。我們維持健全的企業管治架構，並制訂政策確保業務活動展示高水平的道德及誠信標準以實行業務可持續發展模式。我們定期檢討政策及常規，以檢視是否有需要引入及實施適用的新措施。



我們的可持續發展核心價值及承諾：

- 協助建構優越、環保及可持續發展的社區
- 為我們的客戶建設優質寬敞的生活空間及溫暖而舒適的家園
- 為投資者創造企業的品牌價值、穩定的現金流以及長遠增值
- 提供適合的發展平台及專業培訓以培育員工團隊



企業管治

良好的企業管治為我們持份者重視的議題。四海已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。董事會已設立三個董事委員會，即審計委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督董事會授權的不同職能。董事會定期檢討所有與管理及企業事宜有關的主要政策及常規，以遵守已訂立的規定。此外，我們會於適當時引入及實施新措施。

有關我們的企業管治事宜及董事會的更多資料載於我們的年報。

可持續發展管治

過去數年，可持續發展一直是本集團眾目標中的一項優先考慮事項。本集團與主要持份者商討我們的可持續發展表現並交流意見，在他們的利益與我們共同目標之間取得平衡。

我們的 ESG 方針

為改善本集團的可持續發展管治，我們設立可持續發展管治框架，以管理本集團的可持續發展表現。董事會負責監察本集團的可持續發展表現。在主要部門高級管理人員的協助下，執行董事獲授權負責以環境可持續發展、社會可持續發展及經濟可持續發展為三大目標，就本集團的可持續發展落實規劃。隨後，本集團不同營運部門將執行有關的可持續發展規劃方案，以實現所訂目標及完成優先事宜。

持份者參與

我們深信與持份者定期進行具透明度的溝通可推動四海的發展及改進。我們旗下各主要附屬公司已為各自的主要持份者組別保持合適的溝通渠道，並定期檢討，以確保我們有效地收集持份者的意見。下表列示各持份者組別的常用溝通渠道：

參與的持份者組別		參與方法
內部持份者	管理層	<ul style="list-style-type: none"> 定期會議
	一般員工	<ul style="list-style-type: none"> 定期會議 迎新活動 公告欄 年度績效考核會議 員工參與活動
外部持份者	客戶	<ul style="list-style-type: none"> 客戶滿意度調查 公司網站 與前線員工的日常溝通 客戶意見反饋機制 熱線電話
	投資者/股東	<ul style="list-style-type: none"> 分析員會議 投資者會議 股東大會 年度及中期報告 新聞稿/公佈
	傳媒	<ul style="list-style-type: none"> 新聞稿 公司網站
	同業協會	<ul style="list-style-type: none"> 行業論壇
	供應商/承包商/ 業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 定期會議 進度會議

我們的 ESG 方針

重要性評估

四海定期檢討於我們業務營運中的重大可持續發展事宜。持份者參與所得的結果作為重要性評估及識別重大可持續發展事宜的基礎。

下文概述於我們重要性評估所採取的步驟：

1

識別 ESG 主題

進行包括持份者訪問、實地考察中觀察所得、審閱文件、傳媒報導及同業分析的背景審查，以識別出四海業務營運中的潛在可持續發展事宜。

2

對 ESG 主題評級

邀請持份者根據其對四海業務營運的了解，對已識別出的事宜評級(由1(完全不重要)至6(非常重要))。

3

核實結果

重要性評估的結果已經管理層審閱及批准。

基於重要性評估結果，由本集團委託的獨立顧問已識別出以下 16 項將於本報告中討論的重大事宜：



環境

- 環境影響
- 廢棄物管理
- 能源管理
- 溫室氣體排放
- 減排



營運慣例

- 反貪污
- 產品及服務質量
- 保護客戶數據
- 供應鏈管理
- 客戶健康與安全
- 客戶意見反饋機制



僱傭

- 僱傭關係
- 員工挽留
- 員工培訓及發展
- 職業健康與安全
- 遵守勞工準則

環境責任

環境責任是每一個人賴以生存及茁壯成長之本。地球是我們唯一的家，保護地球是我們的責任。

對環境的承諾

四海集團明白我們於經營業務時對環境造成的影響。我們的業務活動無可避免地需要耗用能源、進行排放、使用水資源，產生廢棄物以及噪音污染。我們遵守所有相關法律及規例，作為保護當地環境質素的基本守則。我們按照本身的環境政策推行多項措施，以減低我們對環境所造成的影響。考慮到行業慣例及我們的業務營運，我們相信，透過環境影響評估的實施與應用，我們能夠自規劃階段為旗下項目的潛在影響進行有效的識別，並在建設及營運階段採取適當措施，藉以減輕有關負面影響。

於報告期間內，概無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不合規情況。

環境管理

四海已制訂整體集團環保政策聲明，以供所有物業發展項目及建築地盤遵守。上述政策的主要目標之一為於提供優質服務過程中減低對環境所造成影響。因此，我們的政策集中於防止污染。我們嚴格遵守當地所有適用的環保相關法律及規例¹。我們不斷更新有關政策，並定期檢討表現，確保達到相關環境方面的目標及規定。以下章節載列我們於節能、用水管理及廢棄物管理方面的環境相關措施。

能源及排放

我們的首要任務是提高業務營運及產品的能源表現。不論在建築或營運階段，我們致力於我們的項目推行節能技術，以減低耗用能源及排放。

我們於天津項目及成都項目均採取多項措施以減低所耗用能源及排放量。於建築過程中，建築地盤會使用LED照明。所用建築物料及組件會優先考慮使用獲「建築能源效益表現標籤證書(Construction Energy Efficiency Performance Labelling Certificates)」認證的產品。我們已採取多項措施，包括採用LED照明、樓宇自動化系統及節能設備，以減低營運中所耗用能源。我們旗下項目符合國家標準的「公共建築節能設計標準」及「居住建築節能設計標準」。

我們亦努力減低排放量。塵埃是建築工程中所產生的主要空氣污染來源。我們就成都項目實時監察所產生塵埃量，以助我們安排建築工程，從而減少產生塵埃。我們亦使用產生塵埃量較少的建築物料。此外，我們亦以遮光布覆蓋廢料以防止塵土飛揚。建築地盤會定期灑水，而車輛離開地盤前亦須駛經洗車池。此等安排減低浮游塵埃，從而減少空氣污染。我們亦利用圍藝吸收污染物。就我們的辦公室營運方面，我們委託合資格人士去除揮發性有機化合物及甲醛。

¹ 對四海而言可能屬重要的環保法律及規例包括中華人民共和國的環境保護法、水污染防治法、大氣污染防治法、固體廢物污染環境防治法及建築施工場界環境噪聲排放標準。

溫室氣體排放乃另一個考慮重點，而節約能源及其他額外措施可減低溫室氣體排放。為建立低碳社區，我們旗下位於天津的物業將設有電動車充電系統及單車停泊區，讓住戶可選擇低碳交通方式。

水資源管理

作為水資源管理的一項方法，我們於業務營運中識別能提高用水效益的機會。一如我們節約能源的方式，我們提高用水效益的措施始於我們旗下的建築活動。建築活動所產生的廢水在可行情況下會被收集、處理及適時重用。

此外，住戶的部分日常生活，例如沖廁及洗車所產生的用水量非常大。因此，我們將應用非傳統水循環系統，以減低對淡水的需求。就我們旗下物業的園藝方面，我們選用抗旱植物及應用滴灌法澆水。進行持續監察對於評估我們的環境表現至為重要。就此，我們安裝水錶以協助檢討樓宇各層及整個項目的用水量，並使用防腐蝕及耐用的水管以防止漏水。滲水測試亦會定期進行。

我們的水資源管理另一焦點為保護水源。我們明白抽取地下水會對鄰近環境造成嚴重問題，故已於天津項目採取補充地下水措施，利用經處理廢水補充地下水供應。我們於物業發展項目內使用經處理用水，以減少依賴淡水。

我們亦會處理廢水，確保排水不會對環境造成負面影響。廢水在排放至市政污水系統前，會先經收集並於現場之廢水處理槽進行處理，以確保排水水質符合標準。

廢棄物管理

作為負責任的物業發展商，我們明白到建築活動、營運活動及不同用家會在地盤產生廢棄物。因此，各部門已制定相關政策及指引，以減少業務營運中所產生廢棄物。例如，天津項目的工程部負責廢棄物收集、分類及運輸。為評估我們的環境表現，我們會追蹤所回收及棄置廢棄物量。此外，我們亦透過使用環保傢俱及建築物料，以保護環境質素。

相對於其他廢棄物管理方法，我們更為注重減少製造廢棄物。各項目或不同部分業務採取的措施會個別評估。例如，我們成都項目的地基以磚模板替代傳統的木材模板，以節省木材及減少現場產生的建築廢棄物。我們盡量使用可循環再用資源及耐用建築材料，包括鋼、玻璃和鋁合金。在翻新辦公室期間，傢俱會被送到建築工地重用，以減少浪費。

我們以負責任的態度處理不可循環再用或重用的廢棄物。我們在施工過程中會產生家居垃圾、建築廢料及污泥。我們設有固定程序以有效處理不同類型的垃圾。一般垃圾或城市廢棄物會在每棟大樓的垃圾房收集，隨後每日被運送至指定收集點。建築地盤產生的建築廢料及廢機油乃由合資格服務供應商定期處理。清除後的污泥按時運送到堆填區。



環境責任

噪音控制

我們透過實行多項降噪措施，致力減低營運所造成噪音影響。機動設備、機器及車輛為我們的業務中主要噪音污染源頭。

除遵守當地環保法律及規例外，我們亦採取多項降噪措施。例如，於成都項目的建築階段，我們會設置隔音屏以降低噪音音量。我們會將產生噪音的設備設置於遠離鄰近民居的地點，並禁止車輛響號及晚間施工。作為良好慣例，我們於有需要時在周圍設立綠色緩衝帶，以減低對環境所造成影響，特別是減低周遭地區噪音散播。營運階段中的水泵、空調系統及其他產生噪音的固定單位均設於地底。

社區承諾

本集團從事大型綜合用途項目發展。我們重視營運業務所在的社區並積極尋找機會施予幫助，以建設可持續發展社區。為有效率地達至最佳結果，我們識別出若干重點範疇為社區作出貢獻。過去數年，我們透過多項捐款及物資捐贈贊助了多項大型體育賽事和社區活動。

社會共融

我們擁護包容，無論背景或能力如何，我們將每個人視作單獨的個體加以重視。所有人均享有平等的機會並受到尊重。項目設計和規劃過程中，我們考慮到社會共融，視之為項目元素之一。

以成都項目為例，我們在設計住宅大樓時考慮到殘障人士的需求，為其設置斜坡以方便出入大樓。我們希望透過此等包容性設計，弱勢及殘障人士亦能享用無障礙通道。



成都項目住宅大樓為協助殘障人士出入而設計的斜坡。



天津項目為殘障人士加設合適高度的升降機按鈕。

經濟責任

業務增長及品牌信譽往往依賴優質產品及服務推動。我們以帶給持份者額外價值為目標，一直努力不懈地完善業務中各個環節，務求確保締造一個貫徹始終的愉快體驗，包括提供公平和平等的工作環境及員工發展機會、創造精彩的客戶體驗及達致良好的供應鏈管理。

對員工的承諾

我們業務的成功取決於吸引及挽留員工的能力。為此，我們制訂公平的僱傭及擢升政策。我們提供切實的福利政策以保障員工的生活水平。職業健康與安全為另一張保護我們員工的安全網。員工的仕途及個人發展以及其福祉亦如同上述方面同樣重要。

法律合規乃我們的僱傭慣例之本。我們遵守有關僱傭及勞工事宜的重大法律及規定²。於報告期間內，概無有關僱傭及勞工議題的相關法律及規例的不合規情況，包括薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視、待遇及福利、安全工作環境以及童工及強制勞工。

聘請及挽留員工以及員工福利

我們嚴格遵守招聘及僱傭政策，在僱用員工時僅會參考他們的能力、專業知識和經驗。作出聘用或擢升決定時，員工的背景、年齡及性別並非考慮因素。為挽留人才，我們提供具競爭力的薪酬。

於中國內地，我們亦已制定合適的福利政策，以激勵我們的員工。除法例規定的福利及待遇外，我們更會在中秋節等節日及生日發放獎金。我們為員工投購就業保險，亦會視乎適當情況批出待產假及婚假等臨時假期。

培訓及事業發展

我們深明員工為我們業務賴以成功的重要資產。提升他們的技能及能力，對彼等未來發展及我們的業務表現皆有得益。我們為員工提供內部培訓，他們亦可參加彼等其專業相關的外部課程或申請專業資格。員工可隨時查閱有關已獲批准的培訓課程、適用培訓類型及年度計劃的詳情。

我們已在天津委託外聘機構提供專為我們員工而設的培訓。我們的培訓政策中亦提供全體員工適用的程序指引、預算及學習和發展計劃的類型。天津項目每年均制訂員工培訓及發展計劃，以提高培訓成效。

² 對四海而言可能屬重要的僱傭及勞工法律及規例包括中華人民共和國的勞動法、勞動合同法、就業促進法及社會保險法，以及香港法例第57章《僱傭條例》、香港法例第480章《性別歧視條例》、香港法例第487章《殘疾歧視條例》、香港法例第527章《家庭崗位歧視條例》、香港法例第602章《種族歧視條例》、香港法例第509章《職業安全及健康條例》、香港法例第59章《工廠及工業經營條例》、香港法例第57B章《僱用兒童規例》及香港法例第57C章《僱用青少年(工業)規例》。

員工參與

我們認為員工的福祉及身體健康與他們的工作表現同樣重要。除為員工提供所需的身體檢查外，我們於年間已舉辦各式各樣的活動，滿足不同員工的需求及興趣。

我們舉辦各類型的體育活動包括羽毛球及籃球比賽，我們亦會舉行生日派對為員工慶祝生日。我們相信此等活動能有效凝聚我們的員工。我們亦為員工提供機會參與義工服務，關愛社區。

工作環境健康及安全

本公司致力為員工營造安全舒適的工作環境，就此採取全面的建築安全管理政策，並為我們的員工提供多種安全訓練。我們定期與承包商商討有關安全的事宜或風險，確保我們的健康安全政策行之有效。

我們嚴格遵守中國內地有關職業健康及安全的法律及規例³。於報告期間內，我們的營運中概無發生有關職業健康及安全的不合規情況。

本公司明白職業健康及安全對建立舒適及安全的工作環境的重要性。我們絕不容忍任何有關工作場所的危害，決心消除一切健康及安全風險與事故。我們盡可能為工作人員提供培訓。僅通過我們安全訓練課程的合資格工作人員方可實地工作。同時我們亦會向工作人員派發安全小冊子，提醒他們謹慎操作車輛和機器。

除為工作人員提供培訓外，我們明白承包商在維持工作環境健康及安全中亦擔當重要角色。有見及此，我們透過舉行會議、工作坊及培訓課程與承包商聯繫。我們要求承包商為每名新入職工作人員提供安全訓練及體驗，而我們的工作已獲中華人民共和國住房和城鄉建設部及天津市人民政府認可。

成都項目的建築地盤實施全面的建築安全管理政策，並由項目經理管理。我們設立多項措施致力推動安全的工作環境，例如設置警告牌以提醒工作人員避免意外，並採取防範措施以防止火警及其他重大災害。我們的防火系統符合中國內地相關法律規定，並由合資格專業人士定期保養。一旦發現不足之處，我們亦會迅速進行現場監控及實施緩解措施，確保我們妥為遵守安全政策。



安全培訓

³ 對四海而言可能屬重要的職業健康及安全法律及規例包括中華人民共和國的職業病防治法、安全生產法、工傷保險條例及職業健康檢查管理辦法。

經濟責任

對客戶的承諾

本集團竭力為客人建設優質寬敞的生活空間及舒適的家園。我們就營運慣例制定政策，以確保產品及服務質素。我們深明，只有健康及安全的居住環境方能令客戶滿意，而我們致力達到此目標。於報告年度內，我們遵守有關健康及安全、廣告、標籤及客戶私隱的法律及規例⁴，且並無任何不合規情況。

產品及服務質素



品質檢查



品質檢查



由政府人員進行檢查

基於我們的承諾，我們盡力確保樓宇質量並以客戶需求為先。我們已於各個物業發展項目設立品質保證及監測系統。我們嚴格遵守中華人民共和國建築法及建設工程質量管理條例。除產品質素外，我們會定期收集客戶意見反饋，重視他們的需求。我們會妥善處理客戶意見，作為日後改進的基準。

我們採納一項分為三方面的品質管理方法以確保我們的樓宇質素。品質管理工作分為不同階段，包括施工前階段、施工階段及施工後階段。在施工前階段，我們嚴格控制建築圖則及建築物料。建築圖則由建築及建造專家審閱。項目僅在所有問題解決後方始施工。我們審慎選用建築物料，其中鋼筋、水泥及混凝土對樓宇強度攸關重要。我們要求取得此等建材的合格證書及評估報告，以確保樓宇質量，從而保障最終用家的安全。於施工階段，我們著重監測結構工程及資訊管理，並密切監督整個施工過程，確保我們的樓宇落成時可達到最佳品質。施工後階段乃品質管理的關鍵程序。此階段設有一套準則，以達致高水平的安全及品質標準。

除樓宇品質外，優質服務能進一步提升客戶滿意度，為此需要持續的努力才能實現。客戶意見可幫助我們不斷改善服務質素。我們在適當及可行情況下透過客戶滿意度調查收集客戶意見反饋。此調查涵蓋員工態度、技術能力及專業質素等多方面。我們經分析調查結果後可識別出重點改進範圍。

⁴ 對四海而言可能屬重要的產品責任法律及規例包括中華人民共和國的建築法及消費者權益保護法。

廣告

本集團尊重客戶在購買產品前取得完整及準確資料的權利。我們嚴格遵守有關廣告的所有相關法律及規例。我們禁止員工以不誠實及誤導方式進行銷售。客戶僅在取得有關我們的產品的充足及準確資料後，方可為購買產品作出明智的決定。有見及此，我們的員工訓練有素，可以專業態度為潛在客戶提供意見。除銷售手法外，我們亦審慎製作市場推廣資料。市場推廣資料會經仔細驗證以確保準確無誤。

以成都項目為例，我們設有標準的銷售用語，供銷售人員介紹項目賣點。一旦發現任何不當行為，包括偏離銷售用語或使用不當銷售技巧，相關銷售人員將受到處罰。此外，監察過程中如發現任何不準確或過分誇大行為，將即時予以糾正。銷售人員於一天結束時還會給予簡報，以確保我們期望的銷售手法得以實踐。

保護私隱

我們極度重視客戶的私隱權。我們全面遵守中國內地有關個人私隱的法律及規例⁵。根據我們的資料保護政策，所有收集所得的個人資料均予嚴格保密。我們所有員工均承諾嚴肅對待私隱事宜。於適當情況下，員工會被要求簽立保密協議，當中述明他們負有法律責任確保資料保密，包括商業秘密及客戶資料。任何未經授權而披露有關個人信息的行為乃嚴格禁止。

供應鏈管理

我們恪守高道德標準，我們亦鼓勵供應商及承包商與我們抱持共同目標。本公司深信，透過管理及建立供應鏈，我們能夠大力支持及鼓勵採用公平高效的營銷管理模式。

作為追求公平及具競爭力環境的公司，我們採取全方位方案分散競標管理及決策權力。成都項目的內部法律職能部門負責採購及提供服務的高效協作。為更妥善管理參與維持供應鏈運行的不同層級與群體的交流，職責會明確區分及指派。不同營運層級的成本控制職能部門在管理系統內擔當良好溝通者的角色。所有部門合作監督財務政策，維持公平、標準及透明的競標程序。

於整個報告期間，我們對採購管理策略堅守ESG責任的核心原則。要求所有採購品需接受競標邀請以符合我們的政策及程序。本公司堅守其責任履行合同義務，致力推廣一個公平及具競爭力的營商環境。

⁵ 對四海而言可能屬重要的個人私隱法律及規例包括中華人民共和國消費者權益保護法。

經濟責任

我們堅持高水平的產品質素，務求負責任地就供應鏈採取篩選常規，確保有效滿足客戶需求。本公司向持份者保證，我們選擇獲政府及相關認證機構發牌的合資格供應商。

我們定期檢討承包商及供應商的可持續發展表現，並會保留記錄供日後競標過程中作挑選供應商之用。工程部會進行評估，以確保已遵守法律及保證進行中的項目達到高安全標準及質素。此外，在可能情況下，我們會優先考慮本地企業，以製造更多本地就業機會並縮短運輸距離，務求盡量減少我們的環境足跡。

我們旗下物業的質素及完整性於各個建築階段中均受到監察，以確保有關原材料符合標準，而我們亦因有關緊密監控而享負盛譽。我們透過設立長期委聘及監管制度，與供應商及承包商保持有效溝通。在可取得資料的情況下，我們就正在進行的天津項目的供應商採用定量計分機制。

本公司嚴厲禁止貪污及不當行為。我們要求供應商及承包商簽署《陽光宣言》，以確保我們的業務營運並無貪污及不當行為。在競標過程開始前，已訂定有關目標交易總額或目標單位價值作為內部參考指標，以避免不當行為。我們亦設有意見反饋機制及熱線電話，以接收有關我們的採購管理的意見、投訴及舉報。於報告期間內，概無就我們的供應鏈接獲任何屬重要的貪污事件報告。

除我們的供應商、客戶、投資者及員工外，我們亦憑藉持份者所給予支持，務求為供應鏈中帶來正面影響。我們致力與供應商建立長遠而穩健的合作關係，並就ESG表現方面對環境及社會帶來積極影響。

反貪污

我們在業務營運方面訂有高水平的誠信標準。抱著致力防止賄賂及貪污行為的承諾，我們於業務營運中已訂定反貪污政策。我們期望全體員工能遵照員工手冊中所載規定，於履行職務時維持高度廉潔及誠信標準。我們絕不容忍任何違反行為守則及不當行為。所有附屬公司、部門、業務單位及項目均須受嚴格的監控機制管理。

我們嚴格遵守有關營商操守的法律及規例⁶。於報告期間內，我們的業務中並無任何有關賄賂、敲詐、詐騙或洗黑錢之已呈報案件。於二零一八年概無針對本集團或其僱員貪污的案件。

⁶ 對四海而言可能屬重要的反貪污法律及規例包括中華人民共和國刑法及香港法例第 201 章《防止賄賂條例》。

附錄一 — 表現總覽

環境責任表現⁷

	單位	二零一七年表現	二零一八年表現
溫室氣體排放			
溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	493	483
直接溫室氣體排放量(範圍1) ⁸	噸二氧化碳當量	0	8
間接溫室氣體排放量(範圍2) ⁹	噸二氧化碳當量	493	475
溫室氣體排放強度	公斤二氧化碳當量/ 平方米	0.77	0.75
耗用能源			
總能耗量	千兆焦耳	2,539	2,482
電力	千瓦時	705,251	661,855
燃料	千兆焦耳	0	99
能耗強度	千兆焦耳/平方米	0.004	0.004
用水			
總用水量	立方米	24,520	7,253
用水強度	立方米/平方米	0.038	0.011
廢棄物處理¹⁰			
已處理的無害廢棄物	噸	不適用	26
已處理的有害廢棄物 ¹¹	件	不適用	32
廢棄物回收			
金屬	公斤	不適用	3,500
玻璃	公斤	不適用	6,800
廢紙	公斤	不適用	90
其他建築材料	公斤	不適用	3,600

⁷ 有關數據涵蓋成都項目及天津項目的營運。

⁸ 直接溫室氣體排放量由燃料耗用產生。

⁹ 間接溫室氣體排放量由電力耗用產生。

¹⁰ 我們於二零一八年開始收集廢棄物處理及廢棄物回收的數據。

¹¹ 有害廢棄物包括有機溶劑的容器。

附錄一 — 表現總覽

經濟責任表現

僱傭慣例

	單位	二零一七年表現	二零一八年表現
按僱傭合約劃分的員工總數			
永久	人數	0	3
合約	人數	76	106
見習生	人數	0	1
員工總數	人數	76	110
按性別劃分的員工總數			
男性	人數	41	68
女性	人數	35	42
按年齡組別劃分的員工總數			
25歲以下	人數	0	1
25歲 – 40歲以下	人數	56	61
40歲 – 55歲以下	人數	20	43
55歲或以上	人數	0	5
按僱傭類別劃分的員工總數			
高級管理人員	人數	6	1
中級管理人員	人數	16	30
一般員工	人數	54	79

職業健康與安全

	單位	二零一七年表現	二零一八年表現
因工作關係而死亡總數	人數	0	0
因工傷損失工作總日數 ¹²	日數	0	0

¹² 損失工作日數指因為各種工傷而領取的病假。

附錄一 — 表現總覽



發展及培訓

	單位	二零一七年表現	二零一八年表現
按性別劃分的平均培訓時數			
男性	小時數	11	5
女性	小時數	10	12
按僱傭類別劃分的平均培訓時數			
高級管理人員	小時數	16	0
中級管理人員	小時數	18	5
一般員工	小時數	7	9



供應鏈管理

	單位	二零一七年表現	二零一八年表現
按地區劃分的供應商數目			
香港	家	0	0
中國內地	家	203	260

附錄二 – 香港聯合交易所有限公司 《環境、社會及管治報告指引》索引

指標		章節 / 聲明
A. 環境		
層面 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相關法律及規例的資料。	環境管理
	關鍵績效指標 A1.1 排放物種類及相關排放數據。	環境責任表現
	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)。	環境責任表現
	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)。	環境責任表現
	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)。	環境責任表現
	關鍵績效指標 A1.5 描述減低排放量的措施及所得成果。	能源及排放
	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。	廢棄物管理



附錄二 – 香港聯合交易所有限公司 《環境、社會及管治報告指引》索引

指標		章節 / 聲明
A. 環境		
層面 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。	環境管理
	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)。	環境責任表現
	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)。	環境責任表現
	關鍵績效指標 A2.3 描述能源使用效益計劃及所得成果。	能源及排放
	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。	水資源管理
	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)每生產單位佔量。	不適用於四海的 核心業務
層面 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。	對環境的承諾： 噪音控制
	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。	對環境的承諾： 噪音控制

附錄二 – 香港聯合交易所有限公司 《環境、社會及管治報告指引》索引



指標		章節 / 聲明
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面 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： <ul style="list-style-type: none"> (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。 	聘請及挽留員工以及員工福利
層面 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： <ul style="list-style-type: none"> (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。 	工作環境健康及安全
層面 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。	培訓及事業發展
層面 B4 : 勞工準則	一般披露 有關防止童工或強制勞工的： <ul style="list-style-type: none"> (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。 	對員工的承諾 我們嚴格禁止童工及強制勞工。



附錄二 – 香港聯合交易所有限公司 《環境、社會及管治報告指引》索引

指標		章節 / 聲明
B. 社會		
營運慣例		
層面 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。	供應鏈管理
層面 B6： 產品責任	一般披露 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。	對客戶的承諾
層面 B7： 反貪污	一般披露 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。	反貪污
社區		
層面 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。	社會責任



www.cosmoholdings.com

