



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)



2019

環境、社會及管治報告



# 目錄

<b>關於本報告</b>	2
匯報準則	2
匯報原則	2
匯報範圍及界限	2
報告期間	2
閱覽報告	2
董事會批准	2
<b>主席致辭</b>	3
<b>關於四海</b>	4
我們的業務	4
我們的業務版圖	4
<b>我們的ESG方針</b>	7
企業管治	7
可持續發展管治	7
持份者參與	8
重要性評估	9
<b>環境責任</b>	10
環境管理	10
排放與能源效益	10
水資源管理	11
廢棄物管理	12
噪音控制	12
<b>社會責任</b>	13
鼓勵投入社區	13
<b>經濟責任</b>	14
關懷員工	14
關懷客人	16
供應鏈管理	17
反貪污	18
<b>附錄一—表現總覽</b>	19
環境責任表現	19
經濟責任表現	21
<b>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</b>	23

## 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」)附錄二十七的環境、社會及管治報告指引(「ESG 報告指引」)所載之「不遵守就解釋」條文編製。

### 匯報原則

為確保有意義的溝通及經深思後達致的決定，本集團在籌備本報告的過程中，謹守 ESG 報告指引所載列的四個基本匯報原則。詳情如下：

- **重要性**：透過持份者的參與識別重大的環境、社會及管治(「ESG」)事宜，並已考慮本集團的業務性質、營運慣例和營運地點，以釐定本報告的重點。
- **量化**：收集環境及社會責任數據，以監察評估我們履行環境及社會責任措施的進度。
- **平衡**：本報告披露我們的成就及改進計劃，不偏不倚地呈報 ESG 表現。
- **一致性**：匯報方法與過往的報告保持一致，務求可對有關表現作出按年比較。倘所用的方式及匯報範圍有變，我們將在附註中解釋以供持份者參考。

### 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」)的第四份年度獨立 ESG 報告。本報告涵蓋與本集團在中國內地正進行的物業發展項目有重大關係的 ESG 議題上的可持續發展表現。

### 報告期間

除另有說明外，本報告涵蓋我們於二零一九年一月一日至二零一九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](http://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](mailto:info@cosmoholdings.com) 與我們聯絡。

### 董事會批准

本報告已於二零二零年七月二十八日獲本公司董事會(「董事會」)批准。

## 主席致辭

本人欣然提呈本公司二零一九年環境、社會及管治報告。

我們致力成為被認受有實力於中國內地發展優質大型綜合發展項目的房地產發展商。我們的經營理念之一，就是將可持續發展元素列入我們的使命，以創建愛護環境的社區和優越的生活空間。我們相信，我們對可持續發展的堅守，有助為我們的持份者(包括股東、僱員、顧客、供應鏈及社區)創造價值。

在我們的可持續發展管治框架指引下，我們繼續謹慎執行可持續發展管理方針，並在可持續發展的核心領域提出可持續發展倡議。在設計和興建發展項目時，我們對關乎環境和社會議題的決定特別小心，同時亦維持股東之經濟回報得益。

我們竭力按照涵蓋整個集團的環境政策，盡量降低對環境的侵害。透過推行全面的緩解措施和持續的績效監察，我們希望創建一個綠色生活社區，同時減少對周邊環境的不利影響。

支持當地社區亦是我們社會責任的一部分。在設計項目時，我們會考慮到當地社區的需求，包括採用包容性設計以方便進入我們的物業。同時，我們還透過向當地社區作出實物捐贈來表達我們的關懷。

我們的員工、供應商及承建商對提供優質服務和產品至關重要。我們致力為員工營造健康和包容的工作文化，同時與供應商及承建商保持密切關係，以建立秉持操守和可持續的商業體系。我們將可持續發展的價值觀傳達給我們的員工、供應商和承建商，以擴大我們邁向可持續發展的努力。

隨著成都及天津發展項目的進行，我們將繼續貫徹我們的可持續發展價值觀，並與持份者合作以取得更豐碩的可持續發展成就。本人衷心感謝與我們合作的每一個人，並邀請您與我們一起，共同邁向可持續發展的未來。

主席  
羅旭瑞

香港  
二零二零年七月二十八日

## 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，故此我們將可持續發展的實踐融入營運中。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，業務主要包括兩項於中國成都及天津的綜合物業發展項目。

#### 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)。

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)之商業單位及1,941個泊車位之上蓋建築工程及裝修工程現正穩步進行，目標於二零二一年中甸左右竣工。七幢住宅大樓所提供之1,130個單位已於二零一九年三月開始預售。餘下三幢住宅大樓所提供之425個住宅單位將於二零二零年年中推出預售。

酒店之重塑業務營運模式工程經已完成，而相應的室內設計工程正在進行中。室內裝修工程預定於二零二零年第三季展開，而該酒店計劃於二零二一年第三季起分階段開業。

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，而相應的詳細設計及施工圖正在進行中。地庫挖掘工程已經展開，而下層結構建築工程計劃於二零二零年年中展開。一幢寫字樓大樓所提供之434個單位預期於二零二零年年底推出預售。

## 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/住宅綜合發展項目(\*)



富豪國際新都薈富豪公館(第一期) — 已落成



富豪新都酒店 — 富豪國際新都薈之酒店發展項目



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/寫字樓大樓(\*)

\* 構思圖

## 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)。

接近全部住宅單位經已售出。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。

兩幢寫字樓大樓之上蓋建築工程自二零一九年六月恢復進行，計劃將於二零二二年竣工。一幢寫字樓大樓所提供之137個單位計劃將於二零二零年第三季推出預售。



富豪新開門－位於天津河東區黃金地段之商業/寫字樓/住宅綜合發展項目(\*)



富豪新開門之住宅大樓及商業綜合大樓－已落成



寫字樓大樓及商業平台－上蓋建築工程現正進行中

\* 構思圖

## 我們的ESG方針

四海把可持續營運列作其核心價值，致力於在任何可行情況下將可持續營運實踐納入每個發展項目。

### 企業管治

秉持高企業管治標準是我們的業務營運原則之一。四海致力維持嚴格的企業管治體系，並全面遵守上市規則附錄十四企業管治守則中的守則條文。四海已建立有效的企業管治架構。在董事會的引領下，三個董事委員會（即審計委員會、薪酬委員會及提名委員會）負責不同的管治職能。董事會亦定期檢討本集團的管理政策、常規及重大的企業事務，以確保全面遵守相關的規定，並於有需要時實施新政策和措施。

有關我們的企業管治事宜及董事會的更多資料，請參閱四海的二零一九年年報。

### 可持續發展管治

過去數年，我們一直將可持續發展優先列入為本集團的主要目標之一。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。

為確保有效的可持續發展管理，我們設立了可持續發展管治框架。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。本集團不同營運部門繼而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項。

## 我們的 ESG 方針

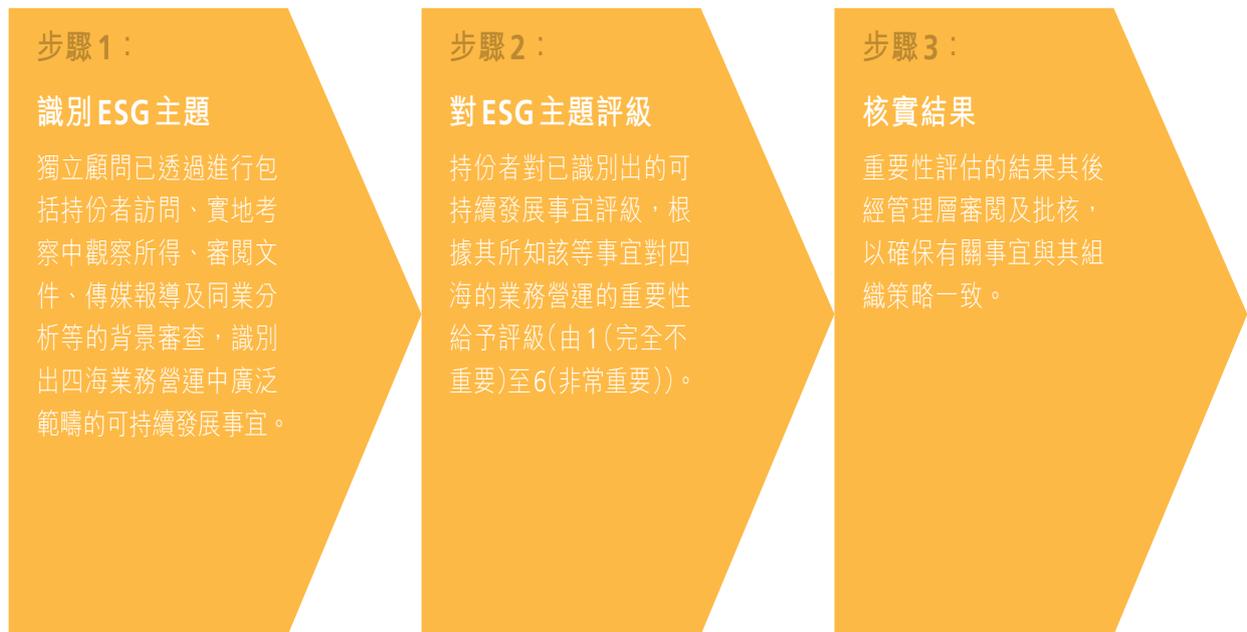
### 持份者參與

為了滿足不同持份者組別的需要，我們已建立透明而多元化的溝通渠道，以確保有效收集他們的意見。我們重視持份者的意見，故透過多個溝通渠道與他們定期接觸，從而收集及了解他們對我們於可持續發展表現的意見及期望。下表列示各持份者組別的主要溝通渠道：

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

## 重要性評估

四海定期檢討有關我們業務營運的重大可持續發展事宜。為反映持份者的反饋意見及期望，持份者參與所得的結果被視作重要性評估的基礎。重大議題的優先次序按照 ESG 報告指引所界定的原則而定，有關步驟概述如下：



下表中的 16 項議題被視為與我們的持份者以及我們的業務有關的重大事項，並將在本報告中詳細討論。



## 環境責任

本公司明白其核心業務活動可能對環境造成影響。為了建立健康、綠色的生活環境，我們在設計、施工及營運階段皆負起盡量減少環境足跡的責任。

四海集團致力透過節約能源、節省用水、廢棄物管理和噪音控制來盡量減少環境足跡。我們遵守所有與環境質量相關的適用法律及規例<sup>1</sup>。為了管理我們的環境績效，我們已經制訂了環境政策，並按照該政策推行一系列緩解措施。我們亦仔細考慮了整個項目週期產生的環境問題。從設計階段開始，我們採用環境影響評估方法來確定項目的潛在影響，並採取適當的措施以減輕施工和營運階段對環境的負面影響。

### 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遵守。我們的方針是要在提供優質服務之餘，亦盡量減低對環境造成的影響。在我們的物業發展業務中，環境污染是主要影響之一。因此，我們的管理集中於防止污染。為了保證達到我們的環保目標和要求，我們定期檢討有關表現，並不時更新我們的環保政策，確保跟上法律和行業內的變化。

在報告期內，概無有關氣體和溫室氣體排放、向水源和土地排放廢水，以及產生有害和無害廢棄物的違規事件。

### 排放及能源效益

能源消耗佔建築物溫室氣體排放的很大部分。因此，我們努力在建築和營運階段優化我們的能源績效。

我們於成都項目及天津項目均採取節能物料以盡量減少所耗用的能源及溫室氣體排放。我們的建築物料及組件皆獲「建築能源效益表現標籤證書(Construction Energy Efficiency Performance Labelling Certificates)」認證。在發展項目的營運階段裡，我們亦使用LED照明及其他節能設備，並在樓宇自動化系統的配合下減低所耗用的能源。

我們旗下兩個項目的設計均符合國家標準的「公共建築節能設計標準」及「居住建築節能設計標準」。這些國家標準列明藉著結構設計和物料使用對照明、供暖、通風和制冷的節能要求。我們在項目中採用節能的供暖、通風和空調系統，例如可變水量(VWV)系統和變速驅動器(VSD)冷卻器，以減少耗能。

<sup>1</sup> 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。

### 成都項目的節能設計元素

我們的項目設計對於決定建築物使用週期的耗能至關重要。因此，我們致力於在項目設計和施工階段中考慮並納入節能元素。除了合規要求外，我們還在成都項目中採用了以下節能設計：

#### 1. 移動感應器和照明控制

我們在住宅大廈的電梯大堂安裝了移動感應器。當大堂沒有人時，燈光會變暗至基本水平。電梯在沒有運作時，其照明會關閉。

#### 2. 住宅大廈採用LOW-E玻璃

我們的住宅大廈採用LOW-E玻璃，加強隔熱效果並減輕空調耗用的電力。

#### 3. 盡量利用自然通風

我們在住宅區園藝地帶安裝百葉通風口，為地下停車場帶來自然通風。這可以減少對通風機的需求，降低電力消耗。

#### 4. 變速水泵

我們安裝不同功率的水泵，以配合住宅大廈的不同用水量。在非用水高峰期間，系統切換到功率較小的水泵以節省能源。

#### 5. 以冷水機組產生的熱力來供應熱水

成都項目酒店安裝的空調冷卻系統可以用冷卻器產生的熱力為酒店提供熱水，減少酒店營運中耗用於熱水的能源。

#### 6. 電動汽車充電系統

使用電動汽車可以減少能源消耗和氣體排放。為了鼓勵居民支持低碳生活，我們在地下停車場預留空間予電動汽車充電系統。

我們亦小心留意施工過程中產生的廢氣排放，並採取措施減排廢氣。塵埃是建築工程中所產生的主要空氣污染來源。我們的成都項目透過選擇產生較少粉塵的建築材料來減少塵埃。我們亦利用項目的園林吸收污染物。在施工階段，我們在建築地盤定期灑水，並以遮光布掩蓋廢料以防止塵土飛揚。車輛離開地盤前亦須駛經洗車池。這些措施加上實時的粉塵監測，可以有效地管理和減少產生的浮游塵埃。

### 水資源管理

我們通過節水措施和持續監控來積極節約用水。我們選擇抗旱植物，並採用滴灌法灌水，以進一步減少園林的用水量。我們安裝水錶以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，以盡量減少漏水造成的浪費。



## 環境責任

正確的廢水處理對於保護水質和環境至關重要。我們努力在可能的情況下即場收集、處理和重用廢水。例如在可行的情況下，我們將非傳統水用於廁所沖水和洗車。在將廢水排入市政污水系統之前，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。

除了用水之外，四海還意識到須在源頭上保護水資源。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。

### 廢棄物管理

#### 盡量減少廢棄物及循環再用

我們致力減少物業由建築以至營運時所產生的廢棄物，制定並執行廢棄物管理政策以鼓勵減廢和循環再用。我們的工程部門負責監控廢物的處置和回收成效，以找出有待改善之處。

四海認為，避免產生廢棄物是廢棄物管理的最有效策略。每個項目各自實施適合其發展過程的減廢措施。例如，成都項目的地基以磚模板替代傳統的木材模板，以節省木材及減少工地產生的建築廢棄物。我們盡量使用可循環再用及耐用的建築材料，例如鋼、玻璃和鋁合金。在翻新辦公室期間，多餘的傢俱會被送到建築工地重用，以減少浪費。

我們制訂標準程序，以負責任的態度處理不可循環再用或重用的建築廢棄物。一般垃圾會在每棟大廈的垃圾房收集，並每日被運送至指定收集點。而包括瓦礫及舊機油等的建築廢料，則會定期交由合資格服務供應商處理。清理後的污泥會定期運送到堆填區。

### 噪音控制

施工噪音會給周圍居民帶來滋擾和對健康造成影響。因此，我們嚴格遵守有關建築噪音的法律及規例。機動設備、機器及車輛為我們業務中主要的噪音污染源頭。我們已採取一系列降噪措施以緩解營運帶來的噪音影響。

在建築階段，我們小心地把產生噪音的設備置於與鄰近民居有適當距離的地點，並禁止車輛響號及晚間施工。我們亦在地盤周圍設立綠色緩衝帶，以減低噪音散播。在成都項目的酒店裡，我們把空調系統及其他產生噪音的固定設備設於地底，減輕噪音對住客的影響。

## 社會責任

房地產開發對周邊社區產生深遠影響。因此我們致力在發展項目的建築和營運過程中顧及社區的需要。我們通過項目設計元素和對當地社區的捐贈，實踐對社區的承諾。

### 鼓勵投入社區

#### 社會共融

為促進社區共融，我們致力於為所有人提供平等的出入口通道，以確保每位居民都能享受舒適和愉快的生活體驗。因此，我們把社區共融的元素加入到項目發展的考量中。

以成都項目為例，我們設置斜坡以方便殘障人士及長者出入住宅大廈。在天津項目中，我們為殘障人士增加了適當高度的電梯按鈕。我們希望透過此等包容性設計，關懷有特殊需要的人士。



在項目中加設斜坡和升降機按鈕以增加便利性

除了我們的項目設計外，我們還通過捐贈回饋社區。例如成都辦公室在春節期間向當地有需要人士捐贈大米。



成都項目向當地社區作出捐贈



## 經濟責任

要建立品牌信譽及取得業務成功，須依賴優質產品及服務推動。透過創造健康和諧的工作環境、提供始終如一的出色客戶體驗，以及優化供應鏈管理，我們希望為持份者帶來更大的價值。

### 關懷員工

我們業務的成功取決於吸引及挽留人才的能力。為此，我們制訂公平的僱傭及擢升政策，並致力改善員工的生活質素。我們亦重視員工的事業及個人發展、身心健康及職業健康和諧。

我們嚴格遵守有關僱傭及勞工事宜的法律規定<sup>2</sup>。於報告期間內，概無有關僱傭及勞工議題的不合規情況，包括招聘、補償、培訓、晉升、平等機會、多元化、反歧視、待遇及福利、安全工作環境及童工與強制勞工等。

### 聘請及挽留員工以及員工福利

我們著重在僱傭事務中提供平等的機會。在甄選員工時只著眼於他們的能力、專業知識和經驗。在聘用及擢升時，我們嚴禁基於員工的性別、年齡及背景而作出歧視。為挽留人才，我們提供具競爭力的薪酬組合。

為表揚員工的貢獻並作出激勵，我們提供了一系列的員工福利，包括在重大節日和生日發放獎金、為員工投購職業安全保險，亦會視乎適當情況批出待產假及婚假等特別假期。

### 培訓及事業發展

員工是業務持續增長和取得良好表現的根基。為員工提供全面的培訓可拓展他們在工作上所需的技能，並促進他們的事業發展。我們為員工提供種類繁多的內部培訓，同時鼓勵他們參加相關的外部課程或考取專業資格。所有員工都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。

此外，我們的成都辦公室已委任外聘機構提供專為我們員工而設的培訓。與此同時，我們的培訓政策提供全體員工適用的程序指引、預算及發展計劃的類型。本公司每年均制訂員工培訓及發展計劃，以提高培訓成效。

---

<sup>2</sup> 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。

### 員工參與

我們重視員工的福祉及身體健康。除為員工提供強制性身體檢查外，我們於年內舉辦各式各樣的活動，滿足不同員工的需求及興趣。例如我們籌辦員工旅行、外展活動和籃球比賽等體育競技，並為他們提供機會參與義工服務，關愛社區。此外，我們亦會舉行生日派對為員工慶祝生日。這些活動不但有效凝聚員工的團隊精神，更可加強他們的歸屬感。



員工旅行



外展活動



員工籃球比賽

### 工作場所健康及安全

本公司透過建築安全管理政策及提供安全訓練，致力為員工營造安全舒適的工作環境。我們積極與承建商溝通交流，識別建築地盤的重大安全問題或風險，並且不時更新我們的健康安全政策，以確保其行之有效。我們遵守中國內地有關職業健康及安全的法律及規例<sup>3</sup>。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於為員工塑造理想工作環境的重要性。我們決心消除一切有關健康及安全的潛在風險與事故，絕不容忍業務中有任何出現於工作場所的危害。我們盡可能為工作人員提供安全培訓。為確保建築工人具備足夠的安全知識，只有通過我們安全訓練課程的合資格工人可於地盤工作。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。

<sup>3</sup> 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

我們的承建商在促進工作場所健康及安全方面亦擔當重要角色。有見及此，我們透過舉行會議、工作坊及培訓課程等不同溝通渠道，不斷與承建商保持聯繫。我們要求承建商為每名新入職工人，在正式上班前提供強制性的安全訓練。我們有關健康與安全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。

在成都項目中，我們在建築地盤實施全面的建築安全管理政策，由項目經理監督。我們通過各種方式向員工推廣安全工作場所的概念，例如設置警告牌以提醒工作人員避免意外、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。為確保正確執行我們的安全政策，我們會持續進行實地監控，並在發現不妥善之處時，迅速實施緩解措施。

為了監控辦公室的室內空氣質量，我們委託合資格人士去除揮發性有機化合物及甲醛。

## 關懷客人

本集團竭力為客人建設優質、溫暖及舒適的生活空間，因而就營運慣例制定政策，以確保產品及服務的質素。我們致力為客戶創造健康及安全的居住環境，為了達到這目標，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<sup>4</sup>。於報告年度內，本集團在這方面並無任何不合規情況。

## 產品及服務質素

為了令客戶信賴我們產品和服務的高質量，除了優先考慮客戶的需求外，我們還在物業發展項目中設立品質保證及監測系統。我們嚴格遵守中國內地的中華人民共和國建築法及建設工程質量管理條例。除此之外，我們會定期收集客戶的意見反饋，重視他們的需求。我們確保客戶的意見獲妥善處理，以便將來作出改進。

我們採納了一項三重的品質管理方法以確保我們的樓宇質素。整個系統於施工前階段、施工階段及施工後階段執行。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監督及審閱。項目僅在所有被發現的問題獲解決後方會施工。我們亦小心選用建築材料，對於鋼筋、混凝土及水泥等對樓宇強度攸關重要的物料，我們要求取得此等建材的合格證書及評估報告。這些要求是為了確保樓宇質量，從而保障最終用家的安全。於施工階段，我們密切監測結構工程及資訊管理，確保我們所建樓宇的品質。施工後階段乃品質管理的關鍵程序。此階段設有一套產品準則，以達致高水平的安全及品質標準。

<sup>4</sup> 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。

除樓宇品質外，優質服務亦能提升客戶滿意度。為改善服務質素，我們透過客戶滿意度調查收集客戶意見。此項調查涵蓋廣泛層面，包括員工態度、技術能力及專業質素等。我們分析調查結果，並進一步識別出重點改進範圍。

### 廣告

本集團尊重客戶取得完整及準確產品資料的權利，嚴格遵守有關廣告的所有相關法律要求。嚴厲禁止不誠實及誤導的銷售技巧。我們相信，客戶只有在獲得充足及準確的資料後，方可為購買產品作出明智和安心的決定。因此，我們的員工受過良好的培訓，可以在銷售過程中為我們的客戶提供專業的諮詢服務。我們的營銷材料皆經過精心準備並經過嚴格審查。

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，倘發現任何不準確或過分誇大行為，我們會即時予以糾正。每天營業結束後，銷售人員會給予簡報，以確保他們了解並遵守我們對銷售手法的期望。

### 保護私隱

我們謹慎處理和保護客戶數據。我們遵守中國內地有關個人私隱的法律及規例<sup>5</sup>。在我們的資料保護政策的約束下，我們以高度機密的方式處理收集到的所有個人資料。在適當的時候，會要求員工簽署保密協議，限制他們披露內部和個人資料，包括商業和客戶資料。倘發現任何未經授權的個人資料披露，他們可能須承擔法律責任。

### 供應鏈管理

商業道德對可持續商業營運和供應鏈管理至關重要。我們秉持高道德標準的信念，並將這價值觀傳達給我們的供應商和承建商。透過密切監控和在供應鏈中的積極參與，我們設法支持和促進公平有效的營運慣例。

我們努力保持公開、公平的採購和招標程序。我們採取全方位方案，分散競標管理及決策職能，以追求公平及具競爭力的營商環境。為協調參與管理供應鏈的不同層級與群體，各種職責皆會明確區分指派。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、完善及透明的競標程序。

<sup>5</sup> 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

於整個報告期間，我們的採購管理策略堅守ESG責任的核心原則。我們採購的物品，必須先通過符合我們政策與程序的競標邀請。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。

我們堅持選用高水平的產品，同時持續監察承建商和供應商的表現。為了有效地滿足客戶需求，本公司在供應鏈中進行負責任的篩選，追求高水平的產品質量。我們只會向獲政府及相關認證機構發牌的合資格供應商採購貨品。

我們定期檢討承建商及供應商的可持續發展表現，並會保留清晰記錄供日後競標過程中作挑選供應商之用。工程部負責評估承建商及供應商是否遵守法規，以確保所有進行中的項目在安全及質素方面皆達到高標準。此外，在可能情況下，我們會優先考慮本地企業，以減少物流運輸留下的環境足跡，並促進本地經濟發展及製造更多就業機會。

在整個施工過程中，我們會密切監控供應商和承建商的質量和操守，確保所有原材料均符合標準。通過建立長期的參與和監督系統，我們與供應商和承建商保持緊密的聯繫並進行有效的溝通。在我們的天津項目中，我們採用定量計分機制以監察供應商。

除了供應商和承建商的表現外，我們還非常重視他們的道德操守，並嚴厲禁止貪污及不當行為。我們要求供應商及承建商簽署《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，我們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大的貪污事件報告。

## 反貪污

我們在業務營運方面訂有高水平的誠信標準。我們致力防止賄賂及貪污，並於業務營運中訂定反貪污政策。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誠信及廉潔標準。我們絕不容忍任何違反行為守則及不當的行為。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<sup>6</sup>。於報告期間內，我們的業務中並無任何有關賄賂、敲詐、詐騙或洗黑錢之違規事件。

<sup>6</sup> 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》。

環境責任表現<sup>7</sup>

	單位	二零一八年表現	二零一九年表現
<b>氣體排放<sup>8</sup></b>			
氮氧化物(NOx)	公斤	不適用	5
氧化硫(SOx)	公斤	不適用	0.14
懸浮粒子(PM)	公斤	不適用	0.36
<b>溫室氣體排放</b>			
溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	483	417
直接溫室氣體排放量(範圍1) <sup>9</sup>	噸二氧化碳當量	7	129
間接溫室氣體排放量(範圍2) <sup>10</sup>	噸二氧化碳當量	476	288
溫室氣體排放強度	公斤二氧化碳當量/ 平方米	0.75	0.65
<b>耗用能源</b>			
總能耗量	千兆焦耳	2,482	1,672
電力	千瓦時	661,855	369,169 <sup>11</sup>
液態石油氣 <sup>12</sup>	千兆焦耳	不適用	34
汽油	千兆焦耳	99	309
能耗強度	千兆焦耳/平方米	0.004	0.003

<sup>7</sup> 環境表現數據僅涵蓋成都項目和天津項目的營運。

<sup>8</sup> 我們從二零一九年開始收集氣體排放數據，因此未有二零一八年的數據。

<sup>9</sup> 直接溫室氣體排放量由燃料耗用產生，包括二零一八年和二零一九年的運輸汽油消耗以及二零一九年成都項目職工食堂的液化石油氣消耗。二零一八年的排放數據進行了修訂以反映實際情況。

<sup>10</sup> 間接溫室氣體排放量由電力耗用產生。二零一八年的排放數據進行了修訂以反映實際情況。

<sup>11</sup> 二零一九年的用電量減少是由於成都項目的銷售中心和園林綠化管理移交給物業管理公司，以及天津項目的銷售中心暫時關閉。

<sup>12</sup> 液化石油氣消耗量由成都項目職工食堂產生。我們從二零一九年開始收集數據。

## 附錄一 — 表現總覽

	單位	二零一八年表現	二零一九年表現
<b>用水</b>			
總用水量	立方米	7,253	20,085 <sup>13</sup>
用水強度	立方米/平方米	0.011	0.031
<b>廢棄物處理及回收</b>			
已處理的一般廢棄物	噸	10.86 <sup>14</sup>	0.14
<b>廢棄物回收<sup>15</sup></b>			
木材	公斤	不適用	42,300
金屬	公斤	3,500	6,200
舊混凝土	公斤	不適用	8,000
廢紙	公斤	90	190
玻璃	公斤	6,800	9,200
其他建築材料	公斤	3,600	6,800
<b>有害廢棄物處理</b>			
填充物	公斤	不適用	3
填充劑包裝、油漆及溶劑罐	件	32	11

<sup>13</sup> 二零一九年的用水量增加主要是由於成都項目的建設進度出現短期的加快。

<sup>14</sup> 修訂了二零一八年的無害廢棄物處理數據，因為部分廢棄物應歸類為回收廢棄物。

<sup>15</sup> 廢棄物類別於二零一九年重新分類，以更佳地反映回收利用的廢棄物類型。

經濟責任表現<sup>16</sup>僱傭慣例<sup>17</sup>

	單位	二零一八年表現	二零一九年表現
<b>按僱傭合約劃分的員工總數</b>			
永久	人數	3	2
合約	人數	106	109
見習生	人數	1	0
員工總數	人數	110	111
<b>按性別劃分的員工總數</b>			
男性	人數	68	69
女性	人數	42	42
<b>按年齡組別劃分的員工總數</b>			
25歲以下	人數	1	0
25歲–40歲以下	人數	61	69
40歲–55歲以下	人數	43	38
55歲或以上	人數	5	4
<b>按僱傭類別劃分的員工總數</b>			
高級管理人員 <sup>18</sup>	人數	1	1
中級管理人員	人數	30	29
一般員工	人數	79	81

<sup>16</sup> 經濟責任表現數據涵蓋香港公司辦公室、深圳公司辦公室、新疆項目、成都項目及天津項目。

<sup>17</sup> 於二零一八年，我們根據年報呈報了三月數字。員工總數已統一為二零一八年和二零一九年十二月三十一日數字及呈報。

<sup>18</sup> 就本報告之披露目的而言，高級管理人員並不包括公司總經理及董事。

## 附錄 —— 表現總覽

### 職業健康與安全

	單位	二零一八年表現	二零一九年表現
因工作關係而死亡總數	人數	0	0
因工傷損失工作總日數 <sup>19</sup>	日數	0	0

### 發展及培訓

	單位	二零一八年表現	二零一九年表現
<b>按性別劃分的員工受訓百分比</b>			
男性	%	9	9
女性	%	17	7
<b>按僱傭類別劃分的員工受訓百分比</b>			
高級管理人員 <sup>18</sup>	%	0	0
中級管理人員	%	7	10
一般員工	%	14	7
<b>按性別劃分的平均培訓時數</b>			
男性	小時數	5	1
女性	小時數	12	2
<b>按僱傭類別劃分的平均培訓時數</b>			
高級管理人員 <sup>18</sup>	小時數	0	0
中級管理人員	小時數	5	1
一般員工	小時數	9	1

### 供應鏈管理

	單位	二零一八年表現	二零一九年表現
<b>按地區劃分的供應商數目</b>			
中國內地	家	260	324

<sup>19</sup> 損失工作日數指因為各種工傷而領取的病假。

## 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>A. 環境</b>	
<b>層面 A1 : 排放物</b>	
<b>一般披露</b> 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
<b>關鍵績效指標 A1.1</b> 排放物種類及相關排放數據。	環境責任表現
<b>關鍵績效指標 A1.2</b> 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
<b>關鍵績效指標 A1.3</b> 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
<b>關鍵績效指標 A1.4</b> 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
<b>關鍵績效指標 A1.5</b> 描述減低排放量的措施及所得成果。	排放與能源效益
<b>關鍵績效指標 A1.6</b> 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
<b>A. 環境</b>		
<b>層面 A2：</b> 資源使用	<b>一般披露</b> 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	環境管理
	<b>關鍵績效指標 A2.1</b> 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
	<b>關鍵績效指標 A2.2</b> 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
	<b>關鍵績效指標 A2.3</b> 描述能源使用效益計劃及所得成果。	排放與能源效益
	<b>關鍵績效指標 A2.4</b> 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
	<b>關鍵績效指標 A2.5</b> 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
<b>層面 A3：</b> 環境及天然資源	<b>一般披露</b> 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境管理； 噪音控制
	<b>關鍵績效指標 A3.1</b> 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。	環境管理； 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>B. 社會</b>		
<b>僱傭及勞工常規</b>		
<b>層面 B1 : 僱傭</b>	<p><b>一般披露</b> 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：</p> <p>(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。</p>	聘請及挽留員工以及員工福利
<b>層面 B2 : 健康與安全</b>	<p><b>一般披露</b> 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：</p> <p>(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。</p>	工作場所健康及安全
<b>層面 B3 : 發展及培訓</b>	<p><b>一般披露</b> 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。</p>	培訓及事業發展
<b>層面 B4 : 勞工準則</b>	<p><b>一般披露</b> 有關防止童工或強制勞工的：</p> <p>(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。</p>	聘請及挽留員工以及員工福利

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>B. 社會</b>		
<b>營運慣例</b>		
<b>層面 B5 : 供應鏈管理</b>	<b>一般披露</b> 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理
<b>層面 B6 : 產品責任</b>	<b>一般披露</b> 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。	關懷客人
<b>層面 B7 : 反貪污</b>	<b>一般披露</b> 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
<b>社區</b>		
<b>層面 B8 : 社區投資</b>	<b>一般披露</b> 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](http://www.cosmoholdings.com)

