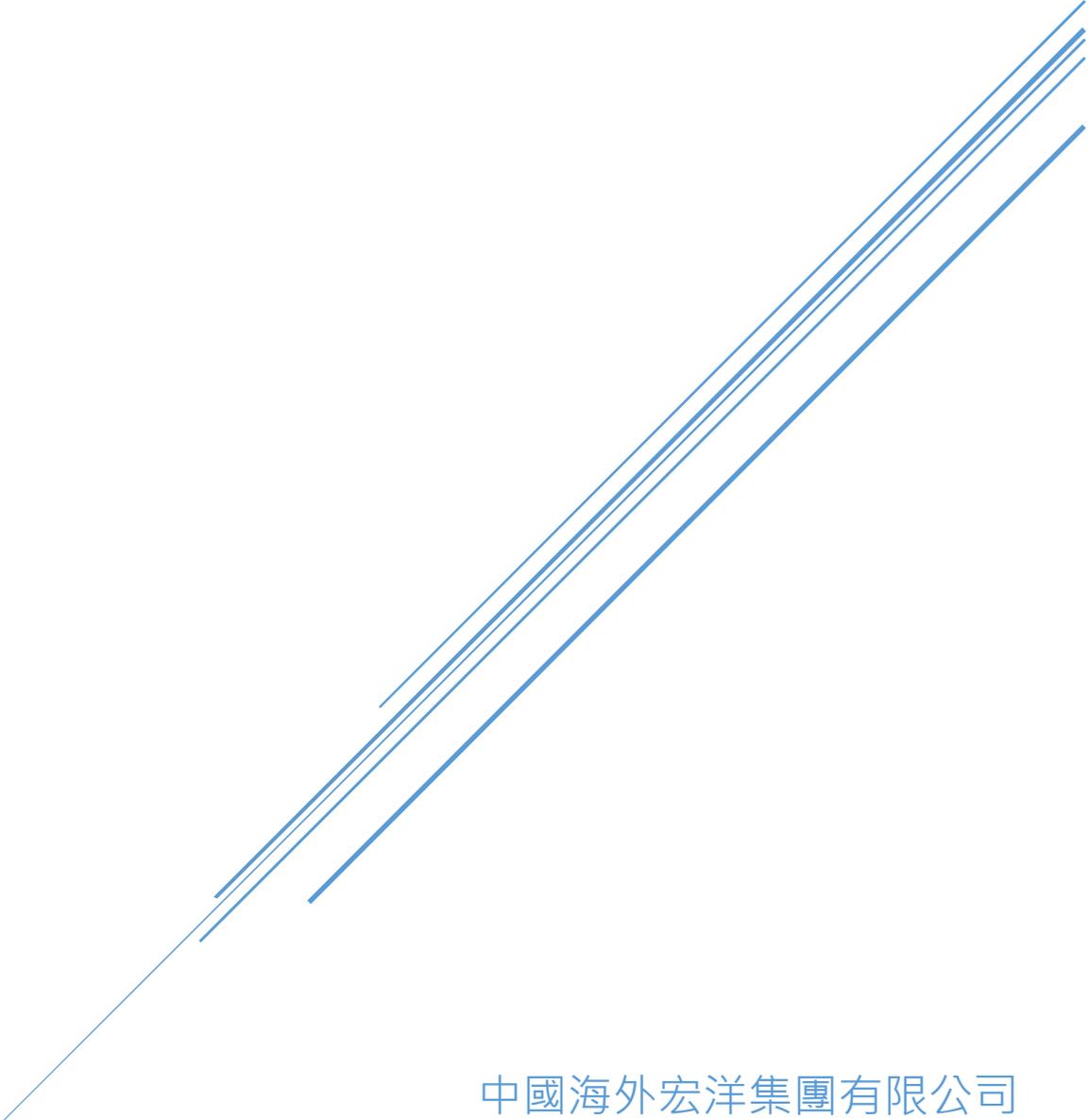


環境、社會及管治報告 2020



中國海外宏洋集團有限公司

股份代號：0081.HK

目錄

關於本集團..... 1

關於本報告..... 2

主席報告書..... 4

可持續發展管治..... 5

持份者溝通..... 7

環境層面..... 9

社會層面..... 12

共建社區..... 19

合規情況..... 20

關鍵績效指標總覽..... 21

《環境、社會及管治報告指引》報告內容索引..... 25

關於本集團

中國海外宏洋集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「中國海外宏洋」或「本集團」）是一間主要從事物業投資及發展、物業租賃及投資控股業務的企業。

物業投資及發展業務	物業租賃業務	其他分部業務
主要於中國興建及銷售住宅及商業物業。	主要從事出租商業單位，為本集團提供租金收入及從物業價值長遠升值中獲利。	主要從事酒店經營業務，並收取與酒店經營及其他配套服務相關的服務費。

於 2020 年，本集團業務拓展方面表現理想，其業務進一步擴展至十個具有高增長潛力的城市，分別為泰州市、鎮江市、廊坊市、唐山市、金華市、遵義市、天水市、株洲市、湛江市和臨沂市，使本集團目前業務所在城市達到 37 個。本集團將全力配合中國政府的城鎮化進程和長遠房地產政策，堅定不移地繼續其於具有投資價值和發展潛力的新興城市之擴張計劃。於主流城市、主流地段發展項目仍然為本集團的投資主題和發展重點。針對客戶對優質物業的需求，發展中高端住宅物業仍為本集團的核心業務。

作為市場上領先的發展商之一，本集團一直保持高標準之產品質素，並以主流的佈局及升級的材料持續提升物業項目質素，以滿足市場上客戶不斷提升的需求。因此，本集團會秉持高質量、綠色、健康、智慧和科技的精神，作為本集團產品策略的重點。同時，本集團堅持精益求精的工匠精神，從生活功能以及體驗感等多方向進行研究，並成立研發工作坊及樣板房，及時分析客戶的需求，以完善樓房產品細節並研發新產品。

關於本報告

本集團發表的第五份《環境、社會及管治報告》（「本報告」），將繼續透過向持份者¹匯報本集團於環境、社會及管治方面的最新績效，以幫助持份者瞭解本集團的環境、社會及管治表現。本報告以中、英文編寫，並已上載至香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及本集團網站 www.cogogl.com.hk。

報告範圍

本報告的匯報範圍將繼續關注本集團「物業投資及發展」業務於 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日（「本年度」）的環境、社會及管治表現，涵蓋本集團深圳總部、香港辦事處及位於中國內地 17 個地區的項目公司辦公室（「總部及各辦公室」）。未來，本集團會根據業務的發展情況，考慮將物業租賃及投資控股業務納入報告範圍。

報告標準

本報告已按照《聯交所證券上市規則》附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》中所規定的四項匯報原則（即重要性、量化、平衡及一致性）進行編寫。同時，為更為全面地披露本集團的表現，部分「建議披露」內容亦已涵蓋於本報告中。

匯報原則	釋義	回應
重要性	重點匯報對本集團各類持份者產生重要影響的環境、社會及管治議題。	已於本年度進行董事局問卷調查，瞭解其關注的重要環境、社會及管治議題。
量化	關鍵績效指標須可予計量，並在適當情況下進行比較。	本集團社會部分的關鍵績效指標來源於相關部門的統計。此外，環境部分的關鍵績效指標已委託專業顧問公司低碳亞洲進行計算。
平衡	發行人應客觀、真實地匯報本年度於環境、社會及管治方面的表現。	於本報告編寫的過程中，本集團既注重闡述環境、社會及管治的成果，亦會描述遇到的困難及解決方法。
一致性	報告披露應採用一致的披露統計方法，令與環境、社會及管治有關的關鍵績效指標可以加以比較，以了解企業表現。	於本報告中，本集團已採用與往年相同的統計方法，並將本年度部分環境、社會及管治數據與往年數據作比較。詳情請參閱「關鍵績效指標總覽」章節。

¹ 「持份者」，指對企業業務有重大影響，或會受業務影響的群體和個人，包括董事局、管理層、行政員工和一般員工，以及股東、業務夥伴、客戶、政府及監管機構、銀行及投資者和社區團體等。

確認及批准

本集團承諾會竭力確保本報告所有呈現的資料均準確可靠，並通過成立內部監控及正式審查程序加以管理。本報告內容已獲本公司董事局（「董事局」）和執行委員會（「執行委員會」）確認及批准。

意見反饋

本集團歡迎各持份者就本集團於環境、社會及管治方面的表現提出任何意見或建議。請透過以下方式聯絡本集團：

電郵：esg81@cohl.com

電話：(852) 2988 0600

傳真：(852) 2988 0606

主席報告書

隨著可持續發展的理念逐漸深入現代企業的發展策略之中，中國海外宏洋作為市場領先的房地產發展商之一，一直堅持通過提升自身技術和管理能力，努力實踐企業對可持續發展的承諾。本集團由董事局負責制訂企業可持續發展管理策略，並定期檢視不同議題發展狀況以及提供意見。另外，由董事局授權執行委員會監督及落實企業可持續發展相關事宜，於經營管理的各個層面充分考慮各項可持續發展因素。隨著監管機構以至持份者對可持續發展管治的期望不斷提升，本集團將積極以行動回應，以全面提升可持續發展表現。

本集團於本年度進一步加強了與持份者的溝通，共邀請了8名董事局成員參與本集團發起的持份者重要性議題問卷調查，並交由獨立顧問公司進行分析。結果顯示，董事局成員十分關注「僱傭及勞工常規」範疇的議題，所有議題均為重要性議題。另外，董事局成員亦十分關注「防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢」議題。針對這些重要性議題，本集團已制訂相應政策及措施，並於本報告不同章節做出回應。

2020年上半年，新冠疫情肆虐全球，全球各個國家通過啟動防疫封鎖及其他預防措施以遏制各地的疫情。而本集團積極遵守國家的防疫政策，限制復工人數，減少員工流動率。對於已復工的員工，本集團亦已採購衛生產品供員工使用，努力為員工創造安全健康的工作環境。

另外，控制氣候變化作為監管機構最新披露要求以及國家發展戰略，已受到本集團的全面重視。於物業投資及發展階段，本集團將致力建設和營運綠色地產項目，降低地產項目對於周圍環境的影響。截止2020年底，本集團所有新開發項目皆達到綠色建築設計基本級以上認證，當中55.8%已達到綠色建築設計一星級以上認證。

未來，本集團將進一步緊跟國家戰略，將可持續發展理念融入企業發展目標，同時進一步加強對可持續發展風險的管理，努力實踐企業的社會責任感。

庄勇

主席兼執行董事

可持續發展管治

管治架構

隨著政府、行業以及公眾對於企業可持續發展的期望不斷提升，本集團的可持續發展表現目前由董事局全面負責管理，並由董事局授權執行委員會負責處理日常環境、社會及管治事務，例如識別、評估及優次排列對本集團有重大影響的環境、社會及管治事宜；確保建立合適及有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統；按照環境、社會及管治目標檢討執行進度；以及檢視及審批年度《環境、社會及管治報告》等，並定期向董事局匯報。未來，董事局將進一步評估及檢視執行委員會的職權範圍，加大資源投入，以更好的提升本集團可持續發展的表現。

風險管理

本集團重視管理日常營運過程中的可持續發展風險，以確保及時識別、評估及管理對業務相關的風險，減少對本集團之影響。本集團已建立風險管理及內部控制系統，由董事局負責監督有關系統的效能。董事局授權之審核委員會（「審核委員會」）負責定期審查和評估企業風險和管理風險的控制措施，並將審查結果、業務風險管理的改善建議提交董事局，以便董事局檢討和確定內部監控系統的有效性。本公司亦已成立監察審計部進行內部審核，定期向審核委員會及董事局匯報風險管理及內部監控工作。

鑑於本集團業務性質及匯報範圍變化不大，故本年度將繼續沿用上一年度所識別的環境、社會及管治風險及相對應的管理措施。

主要風險	影響	控制措施及表現	風險識別流程
聲譽風險	本集團於日常營運過程中十分重視工程建設以及客戶服務的質量。若由於管理不善或其他未知因素導致工程質量下降或客戶投訴，將會對本集團聲譽造成負面影響。	本集團承諾，將會著重提升房屋交付後的維修水平及效率；同時，在銷售期間確保所有的銷售信息公開、透明及準確，致力提高客戶滿意度。	<ol style="list-style-type: none">1. 識別潛在風險2. 評估已識別風險3. 訂立管理風險的控制措施4. 監察風險變化 

主要風險	影響	控制措施及表現	風險識別流程
職業安全風險	本集團明白，於物業施工期間存在較高的職業安全風險，若不幸發生安全意外，則不僅會對項目進度帶來實質影響，亦會影響本集團形象，導致員工流失。	本集團已制訂不同類別的安全政策，如《施工安全管理制度》以及《辦公環境管理個人自查標準》等，方便施工人員以及辦公室人員參考不同的安全標準。另外，本集團亦會為員工提供定期體檢、醫療保險、心理諮詢以及其他健康安全服務，力求打造安全的工作環境。	同上。

持份者溝通

本集團一直十分重視與不同持份者的溝通，於本年度內已通過組織不同活動了解持份者對本集團可持續發展的意見與建議。由於本集團業務以及環境、社會及管治方針於本年度並未發生重大變化，因此已繼續沿用過往之溝通方式，詳情如下：

員工

- 通過滿意度調研、員工座談會、分享會及其他工會活動，與員工進行定期溝通。

顧客

- 定期組織業主家訪及業主晚會等活動，加強與業主的溝通及保持與業主的良好關係；及
- 已開發「中海E家」系統，進行客戶報備和跟進。

業務夥伴

- 根據已設立的質量標準，定期對不同地區及項目進行質量評估，確保樓宇質量。

社區

- 鼓勵員工參與社區活動，例如防疫義工活動、文娛活動以及親子活動等。

投資者及股東

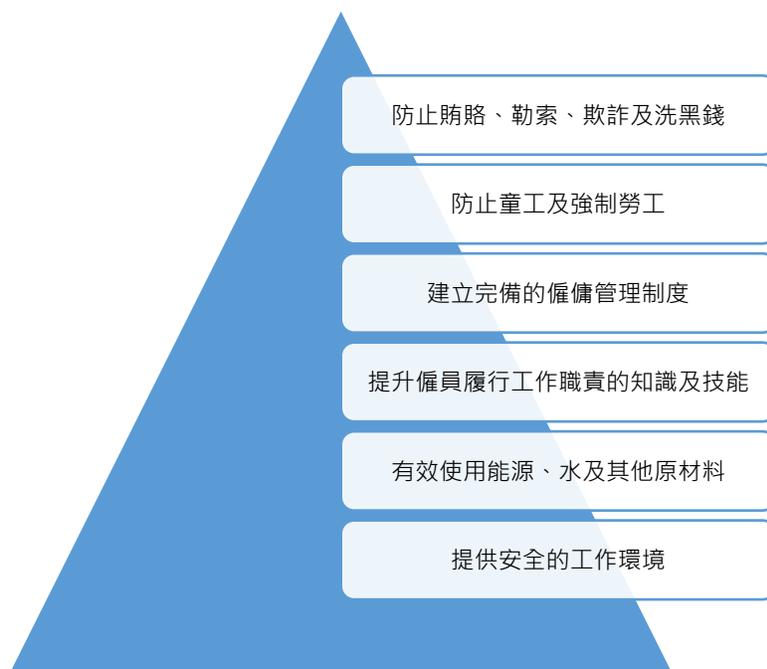
- 定期由管理層組織證券分析員、基金經理和投資者進行相關會議，答覆其關於本集團營運及財務狀況的問訊；及
- 每年定期召開股東大會，鼓勵股東提出自身意見。

監管機構

- 即時回應監管機構通過口頭或書面形式對於本集團不同事項的查詢，確保本集團符合相關的法律法規。

重要性議題

本年度，本集團已透過董事局問卷調查的形式，瞭解不同董事局成員對於不同環境、社會及管治議題的重視程度。根據 8 位董事局成員的評分結果顯示，共有 6 項環境、社會及管治議題被選為重要性議題，其中「防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢」議題為最重要的議題。另外，值得注意的是，所有「僱傭及勞工常規」範疇的議題均為重要性議題，顯示了董事局成員對於該範疇的重視。本集團已於不同章節描述了重要性議題的管理措施，致力提升其管理效率。所有重要性議題按照重要性排序如下：



環境層面

保護生態環境、應對氣候變化、維護能源及其他資源的安全是全球面臨的共同挑戰。作為市場上領先的房地產開發商之一，本集團明白並認同企業對其身處之環境負有責任，故已於 2018 年制訂及履行《環境政策》，明確各個業務單位應妥善管理排放物、節約資源使用，以及保護環境及天然資源，並且實行綠色辦公及支持綠色建築，促進綠色價值鏈。

排放物

本集團總部及各辦公室所產生之排放物主要為：

- 使用能源時產生之溫室氣體、廢氣；及
- 廢棄物及污水。

本集團已根據《環境政策》管理排放物。下表為有關排放物之披露及相關之管理措施：

排放物	2020 年有關披露	管理排放物之措施
溫室氣體	<p>委託專業顧問進行碳評估，並根據香港環保署和機電工程署編製的指引²、同時參考中國發展和改革委員會發佈的指引³以及相關國際標準⁴，量化其溫室氣體排放。評估結果顯示本年度總部及各辦公室共產生溫室氣體 4,692 噸二氧化碳當量，其中：</p> <p>範圍 1⁵ 佔比 38.9%</p> <p>範圍 2⁶ 佔比 39.1%</p> <p>範圍 3⁷ 佔比 22.0%</p>	<ul style="list-style-type: none">• 建立數據收集系統，監測排放量；• 推動電子通訊減少員工出行需要；及• 未來將制訂減污染物排放的目標。

² 《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》。

³ 《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南（試行）》。

⁴ 如 ISO14064-1 及溫室氣體盤查議定書。

⁵ 範圍 1 指由消耗天然氣和汽油直接作能源時產生之直接溫室氣體排放。

⁶ 範圍 2 為使用產生於外購電力時間接產生之接溫室氣體排放。

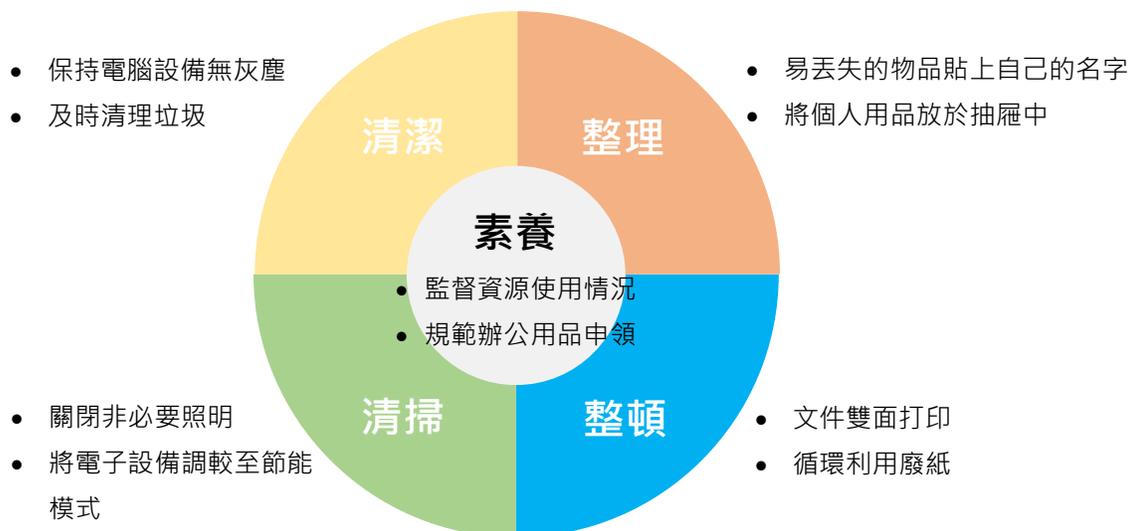
⁷ 範圍 3 包括商務旅行和香港辦事處廢紙棄置、食水使用和污水排放處理的溫室氣體排放。

排放物	2020 年有關披露	管理排放物之措施
	<p>由於本年度總部及各辦公室增加能源使用，本年度溫室氣體排放總量較二零一九年增加 9.4%。範圍 1 產生的碳排放較二零一九年增加 3.5%；而範圍 2 及範圍 3 的碳排放亦有所上升，分別為 14.5% 和 11.7%。</p>	
<p>廢氣排放</p>	<p>供暖鍋爐天然氣燃燒和汽車汽油燃燒會產生空氣污染物，主要為：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 氮氧化物 (292公斤) • 可吸入懸浮粒子 (53公斤) • 硫氧化物 (15公斤) <p>本年度，由於車輛使用的減少，氮氧化物及可吸入懸浮粒子均出現下降，分別達到 5.2% 和 44.4%；而硫氧化物排放基本持平，僅增加 1.9%。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 確定排放源並制訂相應的管理措施；及 • 在發現排放量異常的情況下，立即開展調查並採取適當的行動。
<p>廢棄物</p>	<p>本集團總部及各辦公室共產生 67 噸無害廢棄物，主要為生活垃圾，由所在物業管理公司統一送往堆填或焚燒。基於總部及各辦公室不產生有害廢棄物，故其影響不作披露。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 推廣無紙化辦公； • 避免使用即棄產品； • 建立分類回收設施，促進回收；及 • 定期檢討廢物產生量及回收量，未來制訂減廢目標。
<p>污水</p>	<p>總部及各辦公室於營運過程中產生的污水主要為洗手間及茶水間排放的生活污水，全部經市政管網排放至污水處理廠進行處理。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 在項目規劃時積極採用水循環設備；及 • 使用環保的清潔產品，減少廢水中的有害物質。

有關各類排放物數據的詳細內容，可見本報告「關鍵績效指標總覽」章節。

資源使用

本集團以 5S⁸管理系統為減少資源使用之核心準則，透過整理、整頓、清掃、清潔和素養五個範疇，在落實節約資源的同時，亦同時提高工作效率及職員素質。



本集團目前已制訂《辦公環境管理個人自查標準》，並配合定期檢查及不同賞罰措施，以減少能源、水資源及紙張等各種資源的浪費。

本年度，本集團總部及各辦公室共消耗能源 10,656 兆瓦時，來自汽油、天然氣以及外購電力的使用，分別佔總能源消耗的 61.1%、11.0%和 27.9%。總能源消耗相比 2019 年上升了 5.9%。

本集團將會持續監察資源使用情況，貫徹落實《環保政策》之內容。

環境及天然資源

作為一間以物業投資及發展為主要業務的企業，本集團大力推行綠色建築。綠色建築的環保理念涵蓋建築物生命週期的每一項步驟，涵蓋選址規劃、設計、施工、落成後的營運管理以至翻新和拆卸等各方面。除了盡量減少建築物對生態環境造成的影響外，亦同時顧及用戶的身心健康。

本集團本年度所有新項目皆達到綠色建築設計基本級以上認證，當中 55.8% 已達到綠色建築設計一星級以上認證。未來，本集團將繼續落實相關之認證和標準。此外，本集團亦於《環保政策》中要求實施綠色採購政策，以 ISO14001 環境管理體系認證等國際標準作為評核供應商環保表現之標準。

⁸ 即整理(Seiri)、整頓(Seiton)、清掃(Seiso)、清潔(Seiketsu)和素養(Shitsuke)。

氣候變化

全球氣候變化趨勢和全人類福祉息息相關，本集團亦十分關注該議題，目前已將此因素納入綠色地產發展戰略，並將繼續研究如何將氣候變化的影響與綠色地產的戰略相結合，進而融入本集團所提供之服務。

應對氣候變化可分為「減緩」與「調適」兩個方向。「減緩」主要著眼於減少溫室氣體進入大氣層藉以阻慢氣候變化，本集團已在「排放物」一節交代了具體減排政策及措施。而「調適」則著重於應對氣候變化已導致的影響。由於氣候變化會導致極端天氣的出現，影響用戶的生活環境，故本集團每年會做好排水及供暖等基礎設施的維護，增加社區抵禦特大洪雨或寒流的能力，以保障客戶的生命和財產安全。

社會層面

持份者視社會議題為重要的議題，當中又以「防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢」及「僱傭及勞工常規」為首要關注之事宜。本章節會探討本集團業務在各社會層面的表現，以展現本集團在營運房地產業務上承擔社會責任的決心，如保障員工的權益，堅持誠信經營，防範任何形式的貪污行為以及與合作夥伴同心協力構建更公平和諧的社會。

僱傭制度

中國海外宏洋積極推動公平、互信和互相尊重的僱傭關係，協助僱員與企業同步成長。香港辦事處的《僱員手冊》，以及內地各辦公室的《員工關係管理辦法》和《員工薪酬管理辦法（試行）》等政策，為員工提供了有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數及假期等政策的資訊，員工可以隨時於網上公開查閱，體現了本集團僱傭管理的透明度。

僱傭事項	有關內容
薪酬及解僱	• 《僱員手冊》和《員工薪酬管理辦法（試行）》訂明一般僱傭常規，並於僱傭合約中訂明解僱及解除合約的安排及規定。
招聘及晉升	• 設有公平的招聘系統及透明的晉升機制，以客觀的考核結果提拔員工。
工作時間及假期	• 《僱員手冊》和《員工薪酬管理辦法（試行）》中已訂明工作時間以及休假制度，並說明了加班之相應規定和安排。

僱傭事項	有關內容
反歧視及平等機會	<ul style="list-style-type: none"> 香港辦事處設有《防止歧視及騷擾政策》，確保僱員從入職至晉升等方面都得到公平機會，並提供了對有關行為的申訴機制。 本集團亦會探討適用於內地辦公室的反歧視及平等機會政策，完善相應制度。
待遇及福利	<ul style="list-style-type: none"> 根據《強積金條例》為香港員工設立強積金戶口及定期供款，並為員工及其家屬提供醫療保險計劃。 內地員工享有「五險一金」的社會保障，亦可選擇性繳納企業年金作額外保障。此外，員工也享有其他額外福利如結婚禮券、長期服務獎、康體活動等。
員工溝通	<ul style="list-style-type: none"> 除了《僱員手冊》和《員工薪酬管理辦法（試行）》外，本集團亦制訂了《員工關係工作百問》，對日常管理工作中遇到涉及員工關係的問題進行解答，增加員工對工作的了解。同時，亦定期舉辦各類正式或非正式會面，鼓勵員工與上級保持雙向溝通。 《投訴舉報管理辦法》規範了本集團處理申訴的程序，確保有關部門以保密原則謹慎處理員工舉報，避免申訴人因此而受到報復。

有關員工的數據，可見本報告「關鍵績效指標總覽」章節。

職業安全與健康

本集團於本年度已實施《工程安全管理獎罰辦法》，加上已制訂之《施工安全管理制度》及《項目安全管理辦法》等政策，以確保於不同崗位工作的員工之職業安全與健康。

地點	有關措施
辦公室	<ul style="list-style-type: none">• 5S 管理系統可加強辦公室員工的健康與安全。「整理」、「整頓」和「清掃」等要求可以減少由於物件放置不規範而導致的危險；保持「清潔」亦可減少工作場所的病菌和蟲害；• 本集團會定期巡查各部門安全表現，就其表現實施獎賞或跟進所存在問題；及• 為員工購買醫療和綜合意外保險，每年為其提供常規體檢及心理諮詢服務，及舉辦職業安全與健康講座等，確保員工的身心皆得到應有保障。
施工場所	<ul style="list-style-type: none">• 由第三方進行安全突擊檢查，與表現欠佳之項目負責人進行溝通；• 發放獎金予沒有發生任何安全事故、安全管理表現良好的項目負責人；• 實行減薪、降職等措施，處罰由於發生安全事故而導致有員工傷亡的項目負責人；及• 訂立各項目地區標準工序及安全措施，並按要求進行安全巡查，確保有關措施得以落實執行。

有關職業安全健康的數據，可見本報告「關鍵績效指標總覽」章節。

發展及培訓

「海無涯培訓體系」是本集團各層級培訓體系的品牌統稱，由總部人力資源部負責更新和完善，各部門及地區業務辦事處按其需求開展培訓工作。

以下為針對不同崗位的員工設計的不同培訓內容：

培訓名稱	目標	對象	內容
啓航	領導自己	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 所有新員工 ✓ 高級主管及以下員工 	瞭解公司文化和理念、提升職業技能及個人發展能力。
續航	領導他人	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 助理經理或以上職級 	深入瞭解業務、提升團隊管理能力。
競航	領導部門	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 項目總監及項目經理 	更新知識、拓展視野、提升領導力。
領航	領導組織	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地區公司負責人 ✓ 總部部門負責人或以上職級 	提升領導思維和組織管理能力。

另外，本集團亦針對各層級員工的需要，不時舉辦不同主題的訓練營：

訓練營名稱	導師	對象	內容
海之子基石營	上屆海之子學員	見習生	邀請上屆學員分享過去一年中的成長，提升海之子對本集團的歸屬感。
海納共融營	各部門主管	新員工	幫助學員加深了解企業文化，釐清職業發展路徑。
潛質員工錘煉營	各部門主管	潛質員工	促進學員對於企業管控模式和業務管理的了解。
銷售經理研習營	總部營銷管理部經理、外聘導師	銷售經理	提升各地區銷售經理的職業化和專業化。

訓練營名稱	導師	對象	內容
高管動力營	大學教授、導師、 有關方面專家	高級主管	企業戰略、組織變革、人才隊伍建設。
高管羅盤	總部各業務部門負 責人	各級領導、部 門負責人	管理要點和工作要求分享，座談交流。

互動學習平台為近年大勢所趨，本集團亦積極善用資訊科技提供網上培訓課程，增設更多功能如課程直播、提問討論等以掌握員工的進度和需求。此外，亦會為員工提供外部培訓資助，而員工須在培訓完成後與其他員工進行分享。

有關員工發展及培訓的數據，可見本報告「關鍵績效指標總覽」章節。

勞工準則

如「持份者溝通」一節所言，本集團把「防止童工及強制勞工」視為重要議題，其具體防治措施如下：

勞工事項	有關措施
強制勞工	<ul style="list-style-type: none"> 《員工關係管理辦法》規定勞動合同的簽訂需符合法律的相關規定，不容許有「強制勞動」的情況出現。 如遇有強迫工作情況，員工可以透過《投訴舉報管理辦法》的規定程序向監察審計部門申訴。
童工	<ul style="list-style-type: none"> 本集團不會容許任何未滿法定工作年齡的員工入職。辦理入職手續時，人力資源部會進行資料核查，驗證員工之身份證明原件或戶口簿，確保其符合當地法定工作年齡。

供應鏈管理

本集團的供應商超過5,000家，當中主要為工程供應商，其餘則為負責建築工程的承包商。本集團已制訂相關政策，確保工程質量和控制成本，同時實施以下措施管理其環境和社會風險：

環境風險

本集團已將促進綠色價值鏈作為《環境政策》的方針之一。其綠色採購政策要求部門在採購過程中優先考慮促進環境可持續性的產品和服務，並在選擇供應商時考慮其環境保護績效。此外，本集團亦制訂了持份者溝通計劃，針對環境保護議題加強與外部持份者溝通，提高其環保意識。

社會風險

招標方面，本集團已參考《中華人民共和國招標投標法》，並結合自身管理制度制訂了本集團的《招標管理辦法》，以透明公正、充分競爭、廉潔奉公和保密的原則，規範招標行為和釐定各部門的職責，以維護本集團和投標單位的合法權益。

針對本集團特別關注之「防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢」議題，《招標管理辦法》中訂明所有中標供應商必需簽訂《廉潔協議書》，並提供舉報任何不恰當行為之保密渠道，確保招標工作符合透明公正、充分競爭的原則。

產品責任

隨著大眾對產品和服務要求的不斷提高，本集團亦意識到項目無論在規劃、施工、驗收、銷售以至售後服務等不同階段，皆需承擔其產品提供者的責任，爭取客戶的信賴，維持良好信譽。在前期的規劃和施工上，具體的管理文件如《工程質量管理制度》、《房屋接管驗收標準》等列明了詳細的工作流程，保障了工程質量與安全水平。

在銷售和售後階段，本集團訂立了《全過程客戶風險管控管理辦法》確保銷資符合有關法規；《入伙管理辦法》規範了交付過程；而本集團自家的應用程式「中海E家」更提供了用戶與職員之間的溝通渠道，例如本集團可以透過此應用程式及時發放各項訊息，並收集客戶意見回饋，更滿足用戶的需求，及時作出回應，提升服務質素。同時，本集團承諾嚴禁任何形式的盜用客戶隱私的行為。

最後，在處理客戶申訴問題上，職員須根據《客戶報事及賠付管理辦法》，有效處理客戶投訴及賠付事宜。本年度本集團共接獲52宗投訴，所有投訴已在規定時間內處理完成。

另外，在知識產權方面，本集團香港《僱員手冊》及內地《員工職務行為準則》中均已明確說明不得在未經授權的情況下，使用任何第三方個人或機構擁有知識產權的產品。

本集團業務目前不涉及廣告及標籤事宜，未來將會根據業務發展適時制訂。

反貪污

監察審計部為本集團負責反貪污之主要部門，先後訂立《監察審計制度》、《不相容崗位分離實施辦法》、《招標管理辦法》等政策，確保員工清楚本集團的立場及要求。同時，本集團亦與業務夥伴保持緊密溝通，加強各方的反貪污意識，並公開投訴渠道，接受各方舉報並予以保密處理。部分反貪污之具體措施如下：

政策/措施	對象	內容
《廉潔從業承諾書》	各級領導	各級領導班子或部門負責人均須簽訂《廉潔從業承諾書》，承諾遵守相關法規和制度，以身作則帶領實行廉潔自律。
反貪污行為守則	所有員工	香港《僱員手冊》及內地《員工職務行為準則》均載列有關反貪污的行為守則，要求員工嚴格遵守。
教育宣傳	所有員工	製作廉潔風險防範教育指引及電視專題片，宣揚反腐敗工作，令員工能夠提高廉潔自律意識。
廉潔協定	外部單位	發表《致合作單位公開信》，公開反對本集團員工收受利益的行為，並與中標單位簽訂《廉潔協議書》，嚴禁供應商提供任何形式的利益予本集團員工，並提供舉報渠道。
《投訴舉報管理辦法》	員工及合作單位	規範舉報管理工作程序，根據問題性質及舉報對象，進行單獨調查或轉交有關部門辦理。

作為持份者最重要的議題之一，本集團承諾繼續強化反貪污之政策及措施，以杜絕任何形式的貪污及賄賂行為。

共建社區

本集團明白企業的發展離不開當地社區的支持。作為一家負責任的企業，本集團致力與當地社區加強聯繫，瞭解當地社區的真實需要。因此，本集團將會透過自身對社區的影響力，推廣文化保育及公民意識，倡導社會和諧共融並積極回饋社區。

社區設施

為了給予客戶優質的生活體驗，本集團重視旗下物業之配套設施，在項目規劃時預留足夠區域予各項康健設施如公園、緩跑徑、健身器等，同時為便利店或食肆等有利民生之商店提供租金補貼，從而減輕居民的生活費用。

環保公益

《環境政策》提出本集團會積極舉辦環保教育及推廣活動，並在慈善捐款中預留一部分用以支持該等活動。本集團的亮點項目「四季行動」中之「春耕」（見下）即包括維護社區綠化設施及組織社區植樹日，並邀請住客一起參與，宣揚環保意識。

關懷活動

除硬件配套外，本集團亦十分關懷社區，希望客戶在生活上可以得到支持，營造其對社區之歸屬感。《客戶關懷（中海會）工作指引》提供了服務綱領，讓各地區公司成立「中海會」，定期開展客戶各類關懷活動如健康體檢、兒童興趣班、球類比賽、節慶晚會等。本集團「四季行動」總結了主要的社區活動，詳情如下：

活動名稱	活動內容
春耕行動	<ul style="list-style-type: none">組織抗疫活動，向前線抗疫工作者致敬；加強清潔及宣揚衛生意識；及向受疫情影響之果農採購水果予當地居民。
夏至行動	<ul style="list-style-type: none">於高考及中考期間制作展板或條幅關懷考試學生，並為其準備文具袋；及聯同各承建商為業主提供空調設施維護等專業服務。
秋實行動	<ul style="list-style-type: none">舉辦中秋聯歡會，聯誼社區居民；設立客服經理和物業接待日，收集住戶意見；及透過重陽家宴及贈送長壽麵等活動，向長者致敬。
冬暖行動	<ul style="list-style-type: none">跟進上年部分地區反映供暖不足的問題，檢查供暖及防凍設施；開展「安全進萬家」宣傳活動，為業主上門檢查用電安全；及於春節期間為業主拍攝全家福，送贈福袋。

合規情況

相關法律法規遵守概況

層面	相關法律法規	合規情況披露
A1 排放物	<ul style="list-style-type: none">• 《中華人民共和國環境保護法》• 《中華人民共和國環境影響評價法》• 《中華人民共和國水污染防治法》• 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》• 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》• 《建設項目環境保護管理條例》• 《建設項目竣工環境保護驗收暫行辦法》• 《建設項目竣工環境保護驗收技術指南污染影響類》	本集團於本年度並無發現與排放物相關的違法違規個案。
B1 僱傭	<ul style="list-style-type: none">• 《中華人民共和國勞動法》• 《中華人民共和國勞動合同法》	本集團於本年度並無發現與僱傭相關的違法違規個案。
B2 健康與安全	<ul style="list-style-type: none">• 《中華人民共和國安全生產法》• 《中華人民共和國職業病防治法》• 《中華人民共和國消防法》	本集團於本年度並無發現與健康及安全相關的違法違規個案。
B4 勞工準則	<ul style="list-style-type: none">• 《中華人民共和國勞動法》• 《中華人民共和國未成年人保護法》	本集團於本年度並無發現與勞工準則相關的違法違規個案。
B6 產品責任	<ul style="list-style-type: none">• 《中華人民共和國產品質量法》• 《中華人民共和國專利法》	本集團於本年度並無發現與產品責任相關的違法違規個案。
B7 反貪污	<ul style="list-style-type: none">• 《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》	本集團於本年度並沒有收到對本集團或僱員提出的貪污訴訟案件，亦沒有違反對本集團有重大影響的相關法律及規例。

關鍵績效指標總覽

環境表現

環境關鍵績效指標 ⁹	2020		2019		單位
	中國內地	香港	中國內地	香港	
排放物種類					
氮氧化物	292	0	308 ¹⁰	0	公斤
硫氧化物	53	0	52	0	公斤
可吸入懸浮粒子	15	0	27 ¹⁰	0	公斤
溫室氣體總排放量	中國內地	香港	中國內地	香港	
範圍 1 直接溫室氣體排放 ¹¹	1,826	0	1,764 ¹⁰	0	噸二氧化碳當量
範圍 2 能源間接溫室氣體排放 ¹²	1,814	19	1,583	18	噸二氧化碳當量
範圍 3 其他間接溫室氣體排放 ¹³	1,033	0	913	12	噸二氧化碳當量
溫室氣體總排放量	4,673	19	4,260 ¹⁰	30	噸二氧化碳當量
溫室氣體密度 (以面積計算)	0.13	0.04	0.13 ¹⁰	0.07	噸二氧化碳當量/平方米
無害廢棄物總量	中國內地	香港	中國內地	香港	
無害廢棄物總量	3.3	未有統計	2.9	未有統計	噸
無害廢棄物密度 (以面積計算)	0.0001	未有統計	0.0001 ¹⁰	未有統計	噸/平方米
無害廢棄物密度 (以員工人數計算)	0.0011	未有統計	0.0012	未有統計	噸/員工
能源總耗量	中國內地	香港	中國內地	香港	
直接能源					
汽油	6,510	0	6,074	0	兆瓦時
天然氣	1,172	0	1,397 ¹⁰	0	兆瓦時
間接能源					
外購電力	2,974	23	2,594	22	兆瓦時
能源總耗量	10,656	23	10,065 ¹⁰	22	兆瓦時等值
能源密度 (以面積計算)	0.29	0.06	0.31 ¹⁰	0.05	兆瓦時等值/平方米
總耗水量	中國內地	香港	中國內地	香港	
總耗水量	34,900	86	27,659	102	立方米
耗水密度 (以面積計算)	0.94	0.2	0.85 ¹⁰	0.2	立方米/平方米
耗水密度 (以員工人數計算)	11.7	8.6	11.0	10.2	立方米/員工
總耗紙量	中國內地	香港	中國內地	香港	
總耗紙量	48,268	52	40,193	563	公斤
製成品所用包裝材料					
消耗量	報告範圍內的營運並無使用大量包裝材料				

⁹ 香港辦事處為共用辦公室，其外購電力、廢紙棄置量、食水使用量和污水排放量均按共用辦公室總量的 30% 計算，相對應的以面積計算的密度亦按辦公室面積的 30% 計算。

¹⁰ 2019 年數據已重新計算。

¹¹ 範圍 1 的溫室氣體排放只包括燃氣鍋爐天然氣燃燒和車輛汽油燃燒的溫室氣體排放。

¹² 範圍 2 的溫室氣體排放只包括外購電力的溫室氣體排放。

¹³ 範圍 3 的溫室氣體排放只包括飛機商務旅行和香港辦事處廢紙棄置、食水使用和污水排放處理的溫室氣體排放。

社會表現

員工人數分布		員工人數	
		2020	2019
地區	內地	2,974	2,516
	香港	10	10
性別	男性	1,844	1,570
	女性	1,140	956
職能	高級管理人員	30	28
	中級管理人員	87	74
	基層人員	2,867	2,424
年齡	少於30歲	1,228	1,104
	30至50歲	1,716	1,388
	50歲以上	40	34
員工總人數		2,984	2,526
男女員工人數比例		1.62:1	1.64:1

勞動人員 ¹⁴	工作性質及範圍	2020
實習生	各類職能基礎工作	9
勞務派遣人員	行政服務類工作	57
酒店經營人員	物業經營	72
總數		138

員工流失人數分布		員工流失人數 (百分比)	
		2020	2019
地區	內地	488 (16.41%)	219 (10.16%)
	香港	0	1 (9.09%)
性別	男性	347 (18.82%)	157 (11.76%)
	女性	141 (12.37%)	63 (7.57%)
年齡	少於30歲	171 (13.93%)	92 (8.45%)
	30至50歲	315 (18.36%)	127 (12.08%)
	50歲以上	2 (5%)	1 (3.70%)
總數		488 (16.35%)	225 (8.91%)

¹⁴ 不包括本集團正式員工。

新員工人數分布		新員工人數 (百分比)	
		2020	2019
地區	內地	879 (29.56%)	513 (20.39%)
	香港	0	2 (20.00%)
性別	男性	523 (28.36%)	381 (24.27%)
	女性	356 (31.23%)	134 (14.02%)
年齡	少於30歲	511 (41.61%)	305 (27.63%)
	30至50歲	366 (21.33%)	208 (14.99%)
	50歲以上	2 (5%)	2 (5.88%)
總數		879 (29.46%)	515 (20.39%)

職業安全健康績效	2020	2019
工傷事故	0	0
因工死亡人數	0	0
因工受傷人數	0	0
因工傷損失工作日數	0	0

員工培訓人數及百分比		總員工培訓人數 (百分比) ^{15,16}	
		2020	2019
性別	男性	1,839 (99.73%)	1,570 (100%)
	女性	1,135 (99.56%)	956 (100%)
職能	高級管理人員	29 (96.67%)	28 (100%)
	中級管理人員	84 (96.55%)	74 (100%)
	基層人員	2,861 (99.79%)	2,424 (100%)
總數		2,974 (99.66%)	2,526 (100%)

員工平均培訓時數		員工平均培訓時數	
		2020	2019
性別	男性	1.80	8.03
	女性	1.79	8.01
職能	高級管理人員	1.47	11.39
	中級管理人員	1.90	11.74
	基層人員	1.80	7.87
總數		1.80	8.02

¹⁵ 受培訓員工百分比 = 受訓員工人數 / 員工人數

¹⁶ 按相關類別員工人數計算受培訓員工分項 = 該類別員工受訓人數 / 受訓員工人數

按性別劃分的受培訓員工分項：女性 (38.16%) 和男性 (61.84%)

按職能劃分的受培訓員工分項：高級管理層 (0.98%)、中級管理層 (2.82%) 和基層員工 (96.20%)

接受定期績效及職業發展檢視的員工百分比	
2020	2019
99.66%	100%

供應商所在地區	2020
呼和浩特及包頭	456
吉林	330
銀川及遵義	300
合肥及黃山	387
紹興及金華	323
蘭州、天水、西寧及渭南	287
南寧、桂林及柳州	392
贛州、九江及株洲	264
揚州、泰州及丹陽	326
南通	228
常州	265
鹽城	197
汕頭及泉州	295
濰坊及淄博	416
惠州及清遠	430
唐山及廊坊	132
徐州及濟寧	397
總數	5,425
執行相關慣例的供應商百分比	100%

社區投資			
貢獻領域	義工人次	義工時數	投資金額 (萬元人民幣)
社區健康	722	3,686	72.33
環保公益	165	1,236	58.83
其他 ¹⁷	1,389	8,231	493.49
2020年總計	2,276	13,153	624.65

¹⁷ 包含教育、文化以及扶貧等項目。

《環境、社會及管治報告指引》報告內容索引

主要範疇	內容	頁碼索引/備註
A. 環境		
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	9, 20
A1.1	排放物種類及相關排放數據	10, 21
A1.2	溫室氣體總排放量及密度	9-10, 21
A1.3	所產生有害廢棄物總量	10, 21
A1.4	所產生無害廢棄物總量	10, 21
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	9-10, 12
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	10
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	9, 11
A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量及密度	11, 21
A2.2	總耗水量及密度	21
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	11
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	求取水源不存在問題
A2.5	製成品所用包裝材料的總量及（如適用）每生產單位佔量	本集團總部及各辦公室並無使用大量包裝材料
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	9, 11
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	11
B. 社會		
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： (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	12-13, 20
B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	22
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	22
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： (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 ²⁰	14, 20
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	23
B2.2	因工傷損失工作日數	23
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	14

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	15-16
B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	23
B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	23
B4 勞工準則		
一般披露	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	16, 20
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	16
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	16
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	16-17
B5.1	按地區劃分的供應商數目	24
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	16-17, 24
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	17, 20
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	本集團總部及各辦公室營運不涉及產品回收
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	17
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	17
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	本集團總部及各辦公室營運不涉及產品回收
B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	17
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	18, 20
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	於本年度沒有對本集團或僱員提出並已審結的貪污訴訟案件
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	18
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	19
B8.1	專注貢獻範疇	19
B8.2	在專注範疇所動用資源	19, 24