



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)

2020

環境、社會及管治報告



目錄

關於本報告	2	社會責任	14
匯報準則	2	社會共融	14
匯報原則	2	經濟責任	16
匯報範圍及界限	2	關懷員工	16
報告期間	2	關懷客人	19
閱覽報告及回應	2	供應鏈管理	20
董事會批准	2	反貪污	21
主席致辭	3	附錄一	
關於四海	4	— 表現總覽	22
我們的業務	4	環境責任表現	22
我們的業務版圖	4	經濟責任表現	24
我們的 ESG 方針	7	附錄二	
企業管治	7	— 香港聯合交易所有限公司《環境、社會及管治報告指引》索引	26
可持續發展管治	7		
持份者參與	8		
重要性評估	9		
環境責任	10		
環境管理	10		
能源與排放管理	10		
水資源管理	12		
廢棄物管理	12		
噪音控制	13		



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

於編製本報告期間，本集團已遵循ESG 報告指引所概述的四個基本匯報原則。該等原則確保有效的溝通及達致知情決定。詳情如下：

- **重要性：**透過持份者的參與及進行重要性評估識別對我們的業務營運而言屬重大的環境、社會及管治(「ESG」)事宜。16項重大的ESG 事宜已被識別，並組成本報告之重點。
- **量化：**為評估不同環境及社會責任措施的表現，確認、收集及監察環境及社會責任數據。
- **平衡：**本報告同時披露成就及改進計劃，以不偏不倚地呈列ESG 表現。
- **一致性：**採納一致的匯報方法，以有效呈列同比表現比較。倘編製方式及匯報範圍有變，我們會於附註闡釋以供持份者參考。

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」)的第五份年度獨立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 議題上的表現。

報告期間

除另有說明外，本報告涵蓋我們於二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日期間的重大ESG 事宜進展和表現摘要。

閱覽報告及回應

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

本報告已於二零二一年七月二十九日獲本公司董事會(「董事會」)批准。

主席致辭

本人欣然提呈本公司二零二零年環境、社會及管治報告。

於過去一年，冠狀病毒病(COVID-19)疫情對全球各地的社交及商業活動造成翻天覆地的影響。在防疫措施及社交距離限制下，正常社交互動要不受阻，便是變得不便。此等狀況不僅影響我們的多元業務，亦令到組織內部活動、培訓或聯誼計劃困難重重。為應對此不利情況，本集團已調整其業務策略，並實施多項預防措施以維持其營運暢順及可持續發展。

儘管環境艱難，我們仍然持守建造環保及可持續發展社區，並打造優越的居住空間的業務宗旨，以為社會謀求福祉。我們致力於中國內地戰略性位置建立優質大型綜合發展項目，同時為我們的主要持份者(包括股東、員工、業務夥伴、客戶及廣大社區)創造長遠價值。

就環境方面而言，我們透過自發地將環境考慮因素納入發展項目，致力為持份者創造最佳利益。鑒於氣候變化的影響及全球轉型至低碳經濟的進程不斷加快，我們積極地將額外的環保特色納入我們的組合，希望能減少碳排放及減輕其他環境問題。此外，我們亦尋求利用先進科技及提高效率，以環保方式經營我們的多元業務。

在疫情之中，透過不同慈善活動與當地社區維繫關係，並履行企業的社會責任十分重要，期望能為建立包容及和諧的社會盡上一分力。

展望未來，我們仍會繼續秉持可持續發展的價值，繼續堅定建立可持續發展的社會。我們亦相信我們所有持份者的支持對我們邁向可持續發展的成功路途上委實重要。

主席
羅旭瑞

香港
二零二一年七月二十九日

關於四海

我們的業務

本集團在一九九一年成立，核心業務集中於物業發展、物業投資、金融投資及其他投資。我們從事大型物業發展項目，包括位於中國內地之豪宅物業、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。本集團兩大物業發展項目一直穩步發展，並有助項目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，目標於二零二一年下半年竣工。接近全部第三期的住宅單位已獲訂約預售，且價格大幅高於第一期及第二期發展的住宅單位之售價。

第三期約2,350平方米(25,300平方呎)之商舖已於二零二零年七月推出預售。1,389個泊車位已於二零二零年第三季推出預售。

該擁有325間客房之酒店之室內設計工程(經修訂方案)正在全力進行中。室內裝修工程預定於二零二二年第一季展開，而該酒店預期將於二零二三年第一季起分階段開業。

關於四海

此發展項目內餘下之商業部分(包括一幢面積約52,500平方米(565,100平方呎)的六層高商業綜合大樓及五幢面積共約86,000平方米(925,700平方呎)的寫字樓大樓)之建築工程正穩步進行中。地庫及上蓋建築工程目標分別於二零二一年年中及二零二三年年中竣工。六層高商業綜合大樓之市場重新定位工作正在進行中。一幢寫字樓大樓所提供面積約20,000平方米(215,200平方呎)之434個單位最近已於二零二一年第二季推出預售。餘下四幢寫字樓大樓所提供面積約66,000平方米(710,500平方呎)之1,356個單位將陸續分階段推出預售。



富豪國際新都著—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(*)



富豪國際新都著之商業/寫字樓大樓(*)



富豪國際新都著之購物商場(*)

* 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) 之商業綜合大樓之銷售繼續穩步進行，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。

兩幢寫字樓大樓及其商業裙樓之上蓋建築工程正在進行中，計劃將於二零二二年第四季竣工。其中一幢寫字樓大樓所提供面積約 17,530 平方米 (188,700 平方呎) 之 137 個單位計劃將於二零二一年下半年推出預售。另一幢寫字樓大樓所提供面積約 39,210 平方米 (422,000 平方呎) 之 247 個單位將於其後分階段推出預售。商業裙樓之市場重新定位工作正在進行中。



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－上蓋建築工程現正進行中

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的考量實踐納入日常營運當中。

企業管治

四海全面遵守上市規則附錄十四企業管治守則中的守則條文，藉此維持一套完整及高標準的企業管治體系。在董事會的引領下，我們已發展出有效的企業管治架構，轄下三個董事委員會(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及常規，以確保嚴格遵守所規定的準則，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，請參閱四海的二零二零年年報。

可持續發展管治

四海深明可持續發展的重要性，近年已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，並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，務求實現所訂目標及完成優先事項。

我們的 ESG 方針

持份者參與

為了解不同持份者組別的意見及需要，透明而多元化的各種渠道已建立，以促成有意義的互動。我們確保有效地收集他們的意見，並對之予以高度重視。透過定期的溝通及持份者參與，本集團收集及了解他們對我們於可持續發展表現的期望。下表列示各持份者組別的主要參與渠道：

參與的持份者組別		參與方法 ¹
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 / 承建商 / 業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 定期會議 進度會議

¹ 鑒於疫情及社交距離限制，大部分涉及實體聚會的活動暫時停止舉辦。

我們的ESG方針

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。持份者參與所得的結果被用作為重要性評估的基礎。重大議題的優先次序按照ESG報告指引所界定的原則而定，我們於重要性評估中所採取的步驟概述如下：



根據對持份者的意見及我們的業務營運的評估，以下16項議題被視為重大事項，並將在本報告中詳細討論：



環境責任

本公司堅持承諾，致力創造一個綠色、健康及舒適的生活環境。我們非常重視環境問題，並遵守所有與環境質量相關的適用法律及規例¹。

我們通過採取各項節能、節水、廢棄物管理及噪音控制的措施，竭力將我們對環境的影響降至最低。環境因素被納入發展過程中從早期規劃到營運的所有階段。於進行發展項目之前，我們進行環境影響評估，以評估對環境的潛在影響，並會就此採取緩解措施，務求儘量減少項目在施工及營運階段可能造成的重大不利影響。

環境管理

四海已制訂整體集團環保政策聲明，當中清楚載列我們於所有物業發展項目交付優質產品之同時，亦盡量減低對環境造成影響之方針。我們明白環境污染是物業發展過程中的主要影響之一，故此我們著重防止污染。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及更新聲明，以跟上愈趨嚴格的法律¹和不斷變化的行業常規。

在報告期內，概無針對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相關法律及規例²的違規事件。

能源與排放管理

四海意識到氣候變化對其業務營運的直接影響以及應對氣候變化的重要性。我們深知建築地盤和樓宇的能源消耗是我們溫室氣體排放的主要來源，因此我們採取一系列提高樓宇能源效益的措施，藉以減輕其影響。我們亦就營運及技術層面研究不同的改善方法，以減少溫室氣體排放，並在整個建築生命週期內實現節能。

天津及成都項目的設計均遵循國家標準的「公共建築節能設計標準」及「居住建築節能設計標準」。這些國家標準載列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。舉例而言，我們的項目採用了節能的供暖、通風和空調系統，例如可變水量 (VWV) 系統、變速驅動器 (VSD) 冷卻器及可變制冷劑量 (VRF) 系統，以維持最佳的能耗效果。

此外，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。在營運階段，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協助下達致節能。為免浪費能源，我們對空調的運作時間設下額外限制。

² 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。

環境責任

我們已在旗下項目採納以下節能設備：

- 在我們部份住宅大廈的電梯大堂安裝移動感應器。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。
- 在住宅大廈採用Low-e玻璃，以加強隔熱效果並減輕空調耗用的電力。
- 在住宅區園藝地帶安裝百葉通風口，為我們部份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。
- 為成都項目的酒店安裝空調冷卻系統，以利用冷卻器產生的熱力為酒店提供熱水，以免在酒店營運中耗用額外能源加熱用水。
- 採用不同功率等級的水泵來滿足住宅大廈的不同需求。在非用水高峰期，系統會切換到額定功率較小的水泵以節省能源。
- 在天津項目採用斷橋鋁，以提供隔熱性能，避免熱橋現象導致熱損失。這可減少空調的能耗。
- 推廣使用電動汽車以減少能源消耗和氣體排放。為了鼓勵居民支持低碳生活，地下停車場已預留空間予電動汽車充電系統。

我們亦採用多項措施以防止空氣污染物。我們在成都項目選擇產生較少粉塵的建築材料。我們亦利用項目的園林吸收空氣污染物。塵埃是我們的建築工程中所產生的主要空氣污染，為解決塵土飛揚的問題，我們採取了多項控制措施。舉例而言，在施工或拆卸階段，我們在地盤定期灑水，並於建築過程中使用隔塵布及抑塵炮。為妥善控制粉塵集中度於可接受水平，地盤設有實時粉塵監測儀器。倘地盤長時間暴露於高度粉塵集中水平，工程將會暫停直至粉塵水平回落至正常水平。此外，車輛離開地盤前須駛經洗車池，以確保黏附的塵埃被沖走，不會污染周邊環境。

為應對嚴重污染天氣，我們嚴格遵守當地的重污染天氣應急預案，並採取各種緩解措施，以儘量減少對我們業務的影響。當空氣污染水平達到「嚴重級別」時，我們會要求建築地盤停工或限制工業程序，如土方工程和水泥粉磨過程，以免對環境和公眾健康造成額外不利影響。

環境責任

水資源管理

四海通過節水措施和持續監控來致力改善其水資源管理常規。我們為天津項目的樓宇各層及整個項目安裝水錶以記錄及檢討用水量。倘觀察到用水量出現不尋常的波動，我們會聯絡物業用家，並安排檢查水管以檢測是否有漏水情況。為預防漏水，我們已安裝防腐蝕及耐用的水管。滲水測試亦會定期進行，以盡量降低有關風險。為進一步減少園林的用水量，我們選擇抗旱植物用作綠化，並在我們旗下項目廣泛採用滴灌法灌水。

與此同時，我們關注我們的廢水排放，透過採用嚴謹的處理程序，以儘量減少對水體的污染。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適當處理。我們確保污水水質符合相關標準。此外，我們盡可能重用廢水。

廢棄物管理

我們致力減少物業於建築及營運階段所產生的廢棄物，並已制定以減廢和循環再用為重點的廢棄物管理政策。我們的工程部門負責監控及改善廢棄物管理常規。

我們認為，避免產生廢棄物是廢棄物管理策略的第一步。我們將合適的減廢措施融入旗下項目之中，以提高整體廢棄物績效。例如，成都項目的地基以磚模板替代傳統的木材模板，既可減少使用一次性物料，亦能避免產生非必要的建築廢棄物。我們亦採用了原型指導系統，即原型經相關部門批准後方可進行施工。這可避免非必要的拆卸工作和浪費資源。我們亦在可行情況下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。

我們已訂有標準程序，以處理不可循環再用及重用的建築廢棄物。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。

環境責任

噪音控制

建築工程會給周圍居民帶來噪音和滋擾。因此，我們嚴格遵守有關法律及規例。機動設備、機器及車輛被識別為我們業務中主要的噪音污染源頭。為減少此類污染，我們亦採取多項降噪措施。

舉例，我們把產生噪音的設備置於與鄰近民居有適當距離的地點，並在地盤周圍設立綠色緩衝帶，以減低噪音散播。我們亦禁止車輛響號及晚間施工。在成都項目，我們把空調系統及其他產生噪音的固定設備設於酒店地底，以降低樓宇內的噪音水平。在天津項目，為減少噪音，泵房安裝了隔音設備。

社會責任

作為勇於承擔社會責任的發展商，我們著重企業公民意識，努力了解社區的需求並將之融入旗下發展項目當中。因此，我們推出了一系列舉措，讓我們的關懷綿延到弱勢社群，務求回饋社會。

社會共融

我們致力於為所有人提供平等出入口通道設施，以促進社區共融。我們亦以為每位居民創造舒適愉快的生活體驗為目標。為此，我們把共融特色和元素加入到項目當中。

例如，我們設置斜坡以方便殘障人士及長者出入不同的樓宇。就天津項目而言，設有寬敞的無障礙洗手間方便輪椅使用者。在我們的樓宇設計中，亦已設有適當高度的電梯按鈕及無障礙泊車位。我們希望透過此等共融性設計，關懷有特殊需要的人士。



無障礙洗手間



無障礙泊車位



適當高度的電梯按鈕



無障礙斜坡及通道

社會責任

另一方面，我們亦關心當地社區，並已準備就緒對任何有需要人士提供幫助。年內，成都辦事處直接向當地社區的貧困戶進行了捐贈，以表達我們的關懷。

由於房地產開發或對周邊社區產生深遠影響，我們會一直關注當地社區，並繼續尋找服務有需要人士和創造共享價值的可能性及機會。

經濟責任

優質產品及服務乃我們業務成功的基石。為保持我們的業務勢頭及實現進一步的價值創造，我們堅持構建健康、公平和平等的工作環境之原則，提供一流的服務和優化供應鏈管理。

關懷員工

熱誠及專業兼具的員工團隊是我們提供優質產品及服務不可或缺的一環，我們的業務發展取決於吸引及挽留人才的能力。我們保障員工的權利，重視員工的事業及個人成長、身心健康及職業健康和 safety，致力改善他們的生活質素。為實現這目標，我們制定了一套全面的人力資源政策，確保公平的僱傭及擢升制度、福利及其他勞工權利。

四海嚴格遵守有關僱傭及勞工事宜的法律及規例³。於報告年度內，概無有關僱傭及勞工事宜的不合規情況，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

我們意識到在工作場所促進多元化及平等機會的重要性，這有助培育有效合作及互相尊重。在招聘員工時，我們只著眼於求職者的能力、專業知識和經驗。在聘用及擢升時，我們嚴禁因員工的性別、年齡及背景而作出任何形式的歧視。我們的員工手冊闡明可接受及不可接受的職場行為。

為挽留人才，本集團向員工提供具競爭力的薪酬組合及其他福利。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、批出侍產假及婚假等特別假期，以感謝員工的貢獻及進一步激勵他們的日常工作。

培訓及事業發展

我們的員工是本集團長期業務增長及成功的根基，因此我們為員工提供全面的培訓，以促進他們的專業發展。通過內部培訓計劃，員工能建立必要的技能，以支持他們的日常工作以致未來事業發展。我們亦鼓勵員工參加相關的外部課程或考取專業資格。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內的詳情。

在協助員工個人發展的政策基礎上，我們建立了一套可以符合員工個人成長且與本集團業務方向一致的培訓管理系統。該系統就與培訓導師資格及培訓計劃執程序有關的指引提供資料。我們已制定年度培訓及發展計劃，以供所有員工查閱其培訓進展的記錄及尋找合適的培訓機會。

³ 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。

經濟責任

在天津，我們致力為員工提供有關正規政策及營運程序的培訓，以統一其對職責的了解及日常執行方式。在成都，我們已委任外聘機構提供專為我們員工而設的培訓，以加強他們於不同領域的知識。

員工福祉

我們相信，員工的福祉及身體健康對他們的工作表現至關重要，且應給予高度關注。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，滿足員工的不同需求及興趣。例如我們籌辦籃球比賽等體育競技及外展活動，以助凝聚員工的團隊精神。我們亦鼓勵員工透過參與義工服務來貢獻社區。此外，聚會派對為員工慶祝生日及慶祝不同的節日，進一步加強他們的歸屬感。



與員工的年度大會



聖誕派對



定期聚會

經濟責任

工作場所健康及安全

本集團承諾為員工營造安全舒適的工作環境，故設有建築安全管理政策及其他涵蓋自然災害與其他緊急事故的安全措施之詳細相關文件的指引。我們遵守中國內地有關職業健康及安全的法律及規例⁴。於報告期間內，我們的營運中概無發現有關職業健康及安全的不合規情況。

本集團明白職業健康及安全的重要性，並決心維持最低的健康及安全的相關風險。我們持續衡量及識別出在我們的辦公室和建築地盤的重大安全事宜或風險。為提高員工的職業安全及健康意識，並使他們具備處理不同情況的正確知識，我們向員工提供充足的安全培訓。只有通過我們安全訓練課程的合資格工人方可於地盤工作。此外，我們會向員工派發安全小冊子，提醒他們謹慎操作車輛和機器。我們亦就各種不同情況安排演習，如火災事故及氣體洩漏，以助員工熟悉疏散程序。

除了內部培訓及演習外，我們透過會議、工作坊及培訓等不同溝通渠道，讓承建商參與其中，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。我們為保持員工健康與安全所付出的努力獲得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。

在項目經理的監督下，成都項目實施了全面的建築安全管理政策。為培養員工對安全工作場所有更良好的意識，我們設置不同的警告牌以提醒員工避免意外、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檢查及保養。為確保正確執行我們的安全措施，我們會主動進行實地監控，並在發現不妥善之處時實施緩解措施。

與此同時，我們十分著重辦公室的室內空氣質量。我們監測揮發性有機化合物及甲醛的濃度，並委託合資格人士去除該等物質。

為應對COVID-19的爆發，我們已採取多項預防措施，以保障我們的員工免受感染風險。我們規定員工需要每日測量體溫，並於工作期間配戴口罩。此外，我們亦透過向員工提供必要的防疫用品(如醫用口罩及酒精搓手液)，提醒員工注意個人衛生。我們亦向員工清楚轉達於工作場所內須保持適當距離的要求。憑藉共同的努力，我們致力於充滿挑戰的期間維持安全的工作環境，並向我們的員工提供適當的支持。

⁴ 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

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。我們已就營運慣例制定政策，以確保產品及服務的質素。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⁵。於報告期間內，概無在這等方面發現任何不合規情況。

產品及服務質素

為了向客戶提供優質產品和服務，我們在物業發展項目中設立嚴謹的品質保證及監測系統。我們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。此外，通過定期溝通及收集反饋意見，我們主動瞭解客戶的需要及排列優先次序，並確保客戶的關注事項得到妥善處理，以助我們日後改進。

我們採納了一項三重的品質管理方法以確保樓宇質素。該系統於施工前階段、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。建築及建造專家負責監督項目發展及審閱建築圖則。項目僅在所有被發現的問題獲妥善解決後方會施工。為保障最終用戶的安全，我們小心選用鋼筋、混凝土及水泥等建築材料，並要求取得此等建材的合格證書及評估報告以及作出清楚核實。於施工階段，我們密切監測發展項目的結構工程及資訊管理，確保我們所建樓宇均達到優良品質。我們安排與主要承建商每月舉行會議，以解決和跟進任何已發現的質量相關問題，並會嚴格監督緩解措施的實施。就施工後階段，我們制定了一套完工項目的標準，在正式移交和驗收前，由建築圖則的設計師和高級工程師對完工項目進行評估和評價，而該標準亦會對修繕工作提出指引。作為一個重要的質量管理方法，我們可確保每個項目均能達到高水平的安全和品質標準。

除樓宇品質外，優質服務亦能提升客戶滿意度。透過客戶滿意度調查，我們了解客戶的意見及關注事項，以進一步改善我們的服務質素。調查涵蓋多個層面，包括員工態度、技術能力及專業質素等。我們進一步分析調查結果，並識別出重點改進範圍及制定計劃。

廣告

為保障客戶取得有關我們所提供產品及服務的清晰及準確的資料之權利，我們遵守有關廣告的所有相關法律要求。我們禁止任何不誠實及誤導的銷售技巧，只會提供充足及準確的資料以供客戶作出明智和安心的購買決定。我們的員工受過專業銷售手法的培訓，可為客戶提供專業的銷售及/或租賃服務。除此之外，我們的營銷材料皆經過精心準備並經過嚴格審查，以免造成任何誤導性的溝通。

⁵ 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。

經濟責任

以成都項目為例，我們為銷售人員設有標準的銷售推廣材料。一旦發現偏離銷售資料或使用不當銷售策略等任何不當行為，相關的銷售人員將受到紀律處分。一旦發現任何不準確的銷售程序，我們會儘快採取補救行動。為提高員工適當銷售服務的意識，每天營業結束後，我們會向銷售人員作出簡報，以確保員工與公司的期望一致。

保護私隱

本集團不遺餘力地保障客戶的數據隱私。我們確保我們收集和處理客戶資料的程序遵守中國內地有關個人私隱的法律及規例⁶。為兌現我們的承諾，我們已制定資料保護政策，以保證我們以高度機密的方式處理個人資料。在適當的時候，員工會被要求簽署保密協議，以確認他們同意於披露內部和個人資料(包括交易及客戶資料)方面的法律責任和限制。倘發現不當使用及未經授權披露該等資料，員工須承擔法律責任。

供應鏈管理

我們理解在可持續商業營運和供應鏈管理中堅持商業道德的重要性。我們致力遵循高道德標準，並同時鼓勵我們的供應商和承建商分享相同的價值觀。為支持和促進公平有效的營運慣例，本集團通過三個階段的評估系統，包括在合作前、合作期間及合作結束後分別進行資格評估、持續評估及事後評估，對我們的供應鏈進行密切監察及積極參與其中。

為保持採購和招標程序公開與公平，我們已採取全方位方案，分散競標管理及決策職能。各種職責皆會明確區分及指派予參與管理供應鏈的不同層級與群體，並由各職能部門作緊密合作。不同營運層級的成本控制職能部門在管理系統內擔當主要溝通者的角色。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。

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。所有採購物品均須先通過符合我們相關環境及社會政策與程序的競標邀請。我們亦承擔合同義務，務求推廣及構建一個公平及具競爭力的營商環境。

⁶ 對四海而言可能屬重要的個人私隱法律及規例包括香港特別行政區的個人資料(私隱)條例、中華人民共和國的網絡安全法及一般資料保護規範。

經濟責任

資格評估的目的是把承建商及供應商加入到我們的供應商數據庫之前，對其背景及表現進行審查。為了有效滿足客戶的需求，我們僅認可能夠提供高標準產品的供應商。本集團保證只選擇獲政府發牌且配備經認證的管理系統(如ISO 9001及ISO 14001)的合格供應商。我們定期檢討合資格承建商及供應商的業務營運及可持續發展表現，並會保留記錄以供我們在日後競標過程中考慮之用。我們的工程部負責評估承建商及供應商是否遵守監管規定，以確保在安全及質素方面皆達到高標準。此外，在可能情況下，我們在競標過程中會優先考慮本地企業，這既能減少物流運輸所造成的碳足跡，亦可為製造更多本地就業機會及促進本地經濟發展。

獲委聘的供應商及承建商須繼續接受過程評估，我們會在整個合作過程中密切監察其工作質量及誠信。我們確保所有原材料均符合標準，尤其是建築項目。通過建立長期的委聘和監督系統，我們與供應商和承建商就我們的關注事項保持緊密的聯繫並進行有效的溝通。

此外，我們引入了量化評分機制，對供應商的表現、工作態度及其他方面進行監督和評估以作事後評估。我們在完成合約後對供應商及承建商進行事後評估並給予最終評分。

除了供應商和承建商的表現外，我們亦重視他們的商業道德，並嚴正反對任何形式的貪污及不當行為。我們要求供應商及承建商簽署《陽光宣言》，以確保在我們的業務合作過程中將不會出現貪污或不當行為。為進一步避免任何不當行為，我們在競標過程開始前已預先定下目標交易總額或目標單位價值以作內部參考指標。

我們對所有有關我們採購管理的意見、投訴及舉報持開放態度，並已設立意見反饋機制及熱線電話。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

四海在業務營運方面訂有高水平的道德標準，並嚴禁賄賂及貪污行為。我們已根據《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》，以及由中華人民共和國國家工商行政管理總局頒布的《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》及其他相關法律和規例，在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，於履行日常職務時維持高度誠信及廉潔標準。我們絕不容忍以任何形式違反行為守則及任何不當的行為。除反貪污政策外，我們亦透過向全體員工提供關於道德操守及反貪污的培訓，致力提高他們於有關方面的意識。我們還設立多項渠道，讓員工就可疑不當或瀆職行為作出舉報。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。

憑藉我們為防止業務營運出現賄賂及貪污所付出的無比努力，於報告期間內，我們的業務中並無任何有關賄賂、敲詐、詐騙或洗黑錢之不合規事件。

附錄一 — 表現總覽

環境責任表現⁷

	單位	二零一九年表現	二零二零年表現 ⁸
氣體排放			
氮氧化物(NO _x)	公斤	4.94	1.79
氧化硫(SO _x)	公斤	0.14	0.04
懸浮粒子(PM)	公斤	0.36	0.13
溫室氣體排放⁹			
溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	311	42
直接溫室氣體排放量(範圍1) ¹⁰	噸二氧化碳當量	23	7
間接溫室氣體排放量(範圍2) ¹¹	噸二氧化碳當量	288	35
溫室氣體排放強度	公斤二氧化碳當量/ 平方米	0.49	0.07
耗用能源			
總能耗量	千兆焦耳	1,672	250
電力	千瓦時	369,169	39,330
液態石油氣	千兆焦耳	34	12
汽油	千兆焦耳	309	96
能耗強度	千兆焦耳/平方米	0.003	0.0004

⁷ 環境表現數據僅涵蓋成都項目和天津項目的營運。

⁸ 多項二零二零年的環境表現數據大幅下降乃主要由於COVID-19疫情所導致的業務中斷所致。

⁹ 二零一九年的直接溫室氣體排放已作修訂(溫室氣體總排放量及溫室氣體排放強度亦據此進行了修訂)以反映實際情況。

¹⁰ 直接溫室氣體排放量由燃料耗用產生，包括二零一九年及二零二零年的運輸汽油消耗以及二零一九年及二零二零年成都項目職工食堂的液化石油氣消耗。

¹¹ 間接溫室氣體排放量由電力耗用產生。二零一九年及二零二零年的排放數據乃分別參考華北電網及華中電網於二零一二年及二零一八年的排放系數計算得出。

附錄一 — 表現總覽

	單位	二零一九年表現	二零二零年表現 ⁸
用水			
總用水量	立方米	20,085	8,321
用水強度	立方米/平方米	0.031	0.013
廢棄物處理			
已處理的一般廢棄物	噸	0.14	110.02 ¹²
廢棄物回收			
木材	公斤	42,300	1,200
金屬	公斤	6,200	50,800 ¹³
舊混凝土	公斤	8,000	3,100
廢紙	公斤	190	320
玻璃	公斤	9,200	0 ¹⁴
其他建築材料	公斤	6,800	0 ¹⁴
有害廢棄物處理			
填充物	公斤	3	2.3
填充劑包裝、油漆及溶劑罐	件	11	63 ¹⁵

¹² 二零二零年的已處理的一般廢棄物大幅增加乃主要由於在疫情轉趨穩定的情況下工程復工後建築進度加快所致。

¹³ 二零二零年的已回收金屬大幅增加乃主要由於拆卸銷售中心所致。所有已使用的金屬結構已被適當地回收。

¹⁴ 回收的玻璃及其他建築物料大幅減少乃主要由於使用訂制物料，從而幫助避免浪費。

¹⁵ 二零二零年的填充劑包裝、油漆及溶劑罐大幅增加乃主要由於裝修富豪國際新都薈之富豪公館所用的相關物料增加所致。

附錄一 — 表現總覽

經濟責任表現¹⁶

僱傭慣例

	單位	二零一九年表現	二零二零年表現
按僱傭合約劃分的員工總數			
永久	人數	2	47
合約	人數	109	57
見習生	人數	0	0
員工總數	人數	111	104
按性別劃分的員工總數			
男性	人數	69	65
女性	人數	42	39
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	69	58
40歲–55歲以下	人數	38	38
55歲或以上	人數	4	7
按僱傭類別劃分的員工總數			
高級管理人員	人數	1	1
中級管理人員	人數	29	32
一般員工	人數	81	71

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

附錄一 — 表現總覽

職業健康與安全

	單位	二零一九年表現	二零二零年表現
因工作關係而死亡總數	人數	0	0
因工傷損失工作總日數 ¹⁷	日數	0	0

發展及培訓¹⁸

	單位	二零一九年表現	二零二零年表現
按性別劃分的員工受訓百分比			
男性	%	9	33
女性	%	7	31
按僱傭類別劃分的員工受訓百分比			
高級管理人員	%	0	0
中級管理人員	%	10	44
一般員工	%	7	27
按性別劃分的平均培訓時數			
男性	小時數	1	3
女性	小時數	2	3
按僱傭類別劃分的平均培訓時數			
高級管理人員	小時數	0	0
中級管理人員	小時數	1	5
一般員工	小時數	1	2

供應鏈管理

	單位	二零一九年表現	二零二零年表現
按地區劃分的供應商數目			
中國內地	供應商數目	324	310

¹⁷ 損失工作日數指因為各種工傷而領取的病假。

¹⁸ 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； 能源與排放管理； 水資源管理； 廢棄物管理
	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。	環境管理； 能源與排放管理； 水資源管理； 廢棄物管理
	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； 能源與排放管理； 水資源管理
	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。	能源與排放管理
	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
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。	環境管理； 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。	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. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面 B1： 僱傭	<p>一般披露</p> <p>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</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	關懷員工
	<p>關鍵績效指標 B1.1</p> <p>按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。</p>	經濟責任表現
層面 B2： 健康與安全	<p>一般披露</p> <p>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</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	關懷員工
	<p>關鍵績效指標 B2.1</p> <p>因工作關係而死亡的人數及比率。</p>	經濟責任表現
	<p>關鍵績效指標 B2.2</p> <p>因工傷損失工作日數。</p>	經濟責任表現
層面 B3： 發展及培訓	<p>一般披露</p> <p>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>	關懷員工
	<p>關鍵績效指標 B3.1</p> <p>按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。</p>	經濟責任表現
	<p>關鍵績效指標 B3.2</p> <p>按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。</p>	經濟責任表現

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	
<p>層面 B4： 勞工準則</p>	<p>一般披露 關懷員工</p> <p>有關防止童工或強制勞工的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>
營運慣例	
<p>層面 B5： 供應鏈管理</p>	<p>一般披露 供應鏈管理</p> <p>管理供應鏈的環境及社會風險政策。</p> <hr/> <p>關鍵績效指標 B5.1 經濟責任表現</p> <p>按地區劃分的供應商數目。</p> <hr/> <p>關鍵績效指標 B5.2 供應鏈管理</p> <p>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。</p>
<p>層面 B6： 產品責任</p>	<p>一般披露 關懷客人</p> <p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p> <hr/> <p>關鍵績效指標 B6.4 關懷客人</p> <p>描述質量檢定過程及產品回收程序。</p>

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 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
	關鍵績效指標 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。	反貪污
	關鍵績效指標 B7.2 描述預防措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	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

