



四海國際集團有限公司

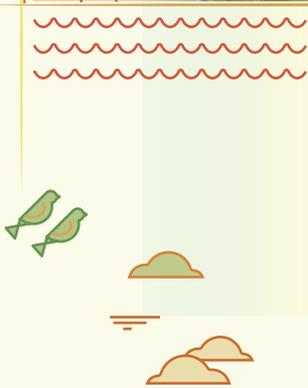
Cosmopolitan
International Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：120)



2021

環境、社會及管治報告





目錄

關於本報告	2
匯報準則	2
匯報原則	2
匯報範圍及界限	2
報告期間	2
閱覽報告及回應	2
董事會批准	2

主席致辭	3
------	---

關於四海	4
我們的業務	4
我們的業務版圖	4

我們的 ESG 方針	6
董事會就 ESG 事宜的聲明	6
企業管治	6
可持續發展管治	6
持份者參與	7
重要性評估	8

環境責任	9
環境目標	9
我們對氣候變化的回應	9
環境管理	10
能源與排放管理	10
水資源管理	12
廢棄物管理	13
噪音控制	13



社會責任	14
社會共融	14

經濟責任	18
關懷員工	18
關懷客人	22
供應鏈管理	23
反貪污	24

附錄一	
— 表現總覽	25
環境責任表現	25
經濟責任表現	27

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	29





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(「聯交所」)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」)編製。

匯報原則

於編製本報告期間，本集團已採納四個基本匯報原則，以確保有效的溝通及具建設性的決策：

- **重要性：**進行重要性評估，以從我們的同業亦面對的16項重大問題中識別出我們的環境、社會及管治(「ESG」)之優先考慮事宜。
- **量化：**收集及識別環境及社會數據，以定期監察及評估執行環境及社會措施的進度及成效。
- **平衡：**不偏不倚地披露及呈列有關ESG表現的成就及改進計劃。
- **一致性：**匯報方法保持一致，以有效呈列同比表現比較。倘編製方式及匯報範圍有變，我們會另行標示及解釋。

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」)的第六份年度獨立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，本報告涵蓋我們於二零二一年一月一日至二零二一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

本報告已於二零二二年五月三十一日獲本公司董事會(「董事會」)批准。



主席致辭

本人欣然提呈本公司之環境、社會及管治報告，與閣下分享我們於報告年度的承諾及表現成果。

於二零二一年，冠狀病毒病(COVID-19)疫情繼續在國家層面對我們的經濟及社會造成影響。儘管遭遇了前所未有的困難，本集團仍奮力克服該等挑戰。鑒於冠狀病毒病的情況，我們提高了對可持續發展及業務復原能力的意識。

二零二一年亦標誌著國家社會和經濟發展的藍圖和行動綱領——第十四個五年規劃的第一年。作為以香港為基地的中國內地物業發展商，我們樂見中央政府承諾加快使用可再生能源及減少碳排放，並提出於二零三零年前碳排放達峰及於二零六零年前達致碳中和。為配合國家低碳轉型的方針，我們定下減少碳排放的目標。

於營運層面上，我們相信我們業務的成功十分依賴員工的不懈努力。我們將員工的健康及安全視為首要考慮，並執行預防措施以維持日常營運順利進行。我們亦於冠狀病毒病爆發期間為員工組織活動及培訓，以提高其防疫意識，並教授彼等技術知識及技能以提供優質產品與服務。

我們致力將我們長期以來的經營理念付諸行動，以建設環保及可持續發展的社區，並為社會的健康和福祉建構優質的生活空間。我們致力於在中國內地提供優質卓越的發展項目，以促進社區的長遠發展，並為我們的持份者創造經濟價值。我們積極投入社區並作出貢獻，得到了高度肯定及評價，這反映出我們對社會責任的承諾。

面對氣候變化，我們加倍努力將環境考慮因素納入我們的業務單位及發展項目，務求邁向進一步可持續發展的未來。通過我們的環境政策聲明，我們致力將環保特色融入我們的園林景觀及建築，以減少碳排放及溫室氣體。我們亦實施各項措施，以減少電力和水的使用及回收廢棄物。隨著全球減碳成為可持續發展未來的關鍵驅動力，我們將以更環保的方式經營我們的業務，從而促進轉型至低碳經濟。

於疫情當下，我們繼續作為一個團隊緊密合作以履行我們的責任。為使我們的可持續發展策略與持份者的期望一致，我們不遺餘力地維持我們的日常營運及與當地社區的聯繫，務求促進一個和諧及多元化的社會。

展望未來，我們將繼續與我們的持份者攜手建立長遠價值，並繼續盡心盡力地創造一個可持續發展的社區。本人謹此對我們的持份者致以衷心感謝，如沒有您們的支持，我們將無法達到於我們的可持續發展之旅途上已取得的成就。

主席
羅旭瑞

香港
二零二二年五月三十一日



關於四海

我們的業務

四海在一九九一年成立且現於聯交所主板上市，本集團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。

於四海，我們致力為持份者創造長遠價值。我們的主要物業項目穩步發展，為其項目所在社區創造經濟效益及推動長遠發展。

本集團堅持可持續發展，以此為我們成功發展的基石，並將可持續發展的實踐融入我們的營運當中。我們決心以對社會負責任的方式營運，包括參與慈善活動及社會福利計劃，從而貢獻社區。

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)。有關項目的詳細資料載於本公司之二零二一年年報(「二零二一年年報」)。



富豪國際新都薈富豪公館(第一期及第二期)



關於四海



富豪國際新都薈之酒店發展項目富豪新都酒店



富豪國際新都薈之商業/寫字樓大樓(*)

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)。有關項目的詳細資料載於二零二一年年報。



富豪新開門之住宅大樓及商業綜合大樓



富豪新開門之寫字樓大樓

* 構思圖



我們的 ESG 方針

四海把以可持續發展方式營運列作其重要價值，致力於在任何可行情況下將可持續發展原則融入日常業務單位營運當中。

董事會就 ESG 事宜的聲明

四海董事會負責監督本集團營運的 ESG 事宜。董事會有責任審閱 ESG 事宜之識別、評估及管理，以及就 ESG 的價值、方針、策略及政策的發展提出指引。ESG 報告的編製已授權交由執行委員會負責，以確保持平地披露四海的 ESG 表現並遵守所有適用的上市規則。

在董事會的指引下，本集團通過與內部及外部的持份者接觸，得以識別和評估 ESG 事宜及其對四海和其持份者的重要性，並排列優先次序。在此報告中，我們根據各項 ESG 事宜的經評估重要性匯報 ESG 倡議及措施的發展及執行情況。有關持份者參與的過程及重要性分析結果的詳情，請參閱本報告內「持份者參與」一節。

企業管治

四海承諾以維持高標準的企業管治體系作為我們關鍵業務營運的原則之一。本集團一直全面遵守上市規則附錄十四企業管治守則中的守則條文，當中載列企業管治的最佳常規。本集團已建立一套強大而健全的企業管治架構。董事會獲三個董事委員會（即審計委員會、薪酬委員會及提名委員會）支持。董事委員會主要負責監督及定期監察企業管治常規以確保遵守，並於有需要時實施新政策及措施。

可持續發展管治

四海已將可持續發展優先列入為本集團的主要目標之一。本集團十分重視持份者的意見，並致力制定融入我們日常營運當中的可持續發展策略，並於他們的利益與我們的目標之間取得平衡。

為確保有效的可持續發展管理，本集團設立了可持續發展管治框架。董事會負責監督及定期評估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落實本集團在三大目標下的可持續發展規劃：環境可持續發展、社會可持續發展及經濟可持續發展。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，我們已建立各種透明而多元化的渠道，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已於報告年度內暫時停止舉辦。



我們的 ESG 方針

重要性評估

四海定期檢討有關本集團可持續發展及表現的可持續發展事宜。我們採納了涉及三個步驟的重要性評估，以識別出對我們的業務而言屬重要的相關 ESG 議題。重要性評估的結果亦與本集團的策略及持份者的期望一致。重大議題的優先次序按照 ESG 報告指引所界定的原則而定，步驟概述如下：



本集團已識別出以下根據重要性評估的結果被視為重大的 16 項主題。該等主題在本報告中詳細討論：





環境責任

我們的核心業務活動無可避免地影響其營運所在地的環境。為創造一個環保且具復原能力的社區，我們堅守承諾並承擔責任，務求盡量減少對環境的影響及遵守所有與環境質量相關的適用法律及規例。

本集團已採取各項措施，包括節能、節水、廢棄物管理及噪音控制，竭力將我們對環境的影響降至最低。我們將環境政策及緩解措施融入業務營運的每個階段。我們亦已考慮及評估正進行之發展項目所引起的環境事宜，並採用環境影響評估方法，以識別出於整個施工階段的可能潛在影響，並採納適當措施，從而減少在施工及營運階段所造成的不利影響。

環境目標

隨著中國和全球社區致力加快使用可再生能源和減少碳排放，四海意識到可持續發展的重要性。為以可持續發展的方式營運及減少碳足跡，四海於報告期間檢討了過去的環境表現，並已制定短期和中期的新環境量化目標。

在綠色交通運輸方面，四海制定在其目前的項目中至少有 10 個泊車位配備電動車充電器的目標。同時，四海亦在探究長遠增加配備電動車充電器的泊車位的可行性。

至於減少及回收廢棄物，四海將減少使用不可回收的物料，並遵守相關政府規例由合資格第三方處理全部廢棄物。

董事會將密切關注進度及推動環境表現的持續改善。

我們對氣候變化的回應

四海深知作為物業發展商，我們的業務面臨氣候變化的風險。由於氣候變化是可影響我們的業務營運、物業估值及客人的全球威脅，監測及管理氣候風險已成為我們環境管理的重點。董事會致力採取行動，務求為各業務單位減輕風險及加以適應。



環境責任

就氣候轉變風險而言，政策和法律風險被視為對四海最重大的風險。為配合中國的第十四個五年規劃和國家的可持續發展藍圖，地方政府已執行若干措施以實現其碳排放目標及碳中和目標。我們的建設項目使用和採納了升級設備和改進設施，這可能導致中期營運成本上升。我們會繼續積極監測和應對與我們業務營運相關的監管變化。

關於我們的實體風險，鑒於其地理特徵，強風、熱帶氣旋及沿海地區水浸被視為對我們的業務營運而言的重大風險。為了達致最佳的抗禦能力，預計緩解和適應措施將納入我們的新發展項目和建設活動。

環境管理

四海已制訂適用於所有物業發展項目的整體集團環保政策聲明，其載列我們於交付優質產品及服務之同時，亦盡量減低對環境造成影響之方針。管理層注意且明白到，環境污染乃我們於物業發展營運中的主要後果之一，故此我們一直著重防止污染。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，以跟上愈趨嚴格的規例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。

能源及排放管理

建築地盤和樓宇的能源消耗會產生溫室氣體排放，故我們承諾減少溫室氣體排放。一系列緩解風險及減少能源消耗和溫室氣體排放的措施已被採納。我們亦優化物料及組件的使用以及設計，以遵守能源效益要求，及於我們旗下項目的營運階段減省能源消耗。

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

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。

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。

本集團已在旗下項目採用以下節能措施：

- 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，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。
- 安裝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。
- 使用電動汽車以減少能源消耗和氣體排放，我們已在地下停車場預留空間予電動汽車充電系統，並鼓勵居民使用低碳交通工具以推廣低碳生活模式。



環境責任

我們已實施多項措施以防止空氣污染物，尤其是塵埃(為我們的建築及營運活動中產生的主要污染物)。我們在成都項目小心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。為管理及減少塵土飛揚的問題，在施工階段，我們在地盤定期灑水，並使用隔塵布遮蓋廢棄粉塵。為控制粉塵濃度於可接受水平，地盤設有實時粉塵監測儀器。倘地盤暴露於高濃度粉塵且粉塵水平超出可接受範圍，則工程將會暫停且僅會於粉塵水平回落至正常水平方重新進行。除控制措施外，車輛離開地盤前須駛經洗車池，以確保黏附的塵埃被沖走，且不會污染周邊環境。

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，以儘量減少對我們營運的影響。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。

水資源管理

四海實施節水措施和定期監控來改善水資源管理常規。我們為項目的園林選擇抗旱植物用作綠化，並採用滴灌法灌水，以及使用優質防腐蝕及耐用的水管以減少耗水量及預防漏水。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。我們持續觀察用水量，倘出現不尋常的波動，我們會聯絡用家，並安排檢查水管以檢測是否有任何漏水情況。滲水測試亦會定期進行，以盡量降低有關風險。成都項目安裝了一個493立方米的雨水蓄水池，以滿足海綿城市的標準及減少用水。收集所得的雨水將用於回收和重用。

我們透過採用嚴謹的處理程序，妥善小心處理廢水排放，以保護水質及減少對水體及環境造成污染。我們致力在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，並盡可能重用廢水。我們遵守有關標準以確保污水及淨水水質。



環境責任

廢棄物管理

四海致力減少物業於建築工程及營運活動期間的廢棄物。我們已將廢棄物管理政策付諸實行，以減廢和循環再用廢棄物。我們的工程部門著重監控及改善廢棄物循環再用的績效。

廢棄物管理為首要亦為最有效的步驟。我們將減廢措施融入旗下項目之中，以提高整體廢棄物績效。在成都項目，我們於地基使用磚模板替代傳統的木材模板，這不單可減少使用一次性物料，亦能避免產生過量的建築廢棄物。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。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，多餘的辦公室傢俱會被送到建築工地重用，以減少浪費。

我們已實施高標準程序，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。污泥亦會定期清理以及運送到堆填區。

噪音控制

建築工程及營運活動的噪音污染亦為附近地區的一大關注事宜。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營運中主要的噪音污染源頭，故我們委任了一名聲學顧問，以減少噪音污染及將影響保持於低水平。

於施工期間，我們小心地把產生噪音的設備放置及維持於與鄰近民居有適當距離的地點。我們亦在建築地盤周圍設立綠色緩衝帶，以減低噪音水平。我們亦嚴禁車輛響號及晚間施工。其他在成都及天津項目實施的措施包括把空調系統及其他產生噪音的固定設備設於酒店地底，以降低樓宇住客可感受的噪音水平，而泵房亦安裝了隔音設備以減少噪音。

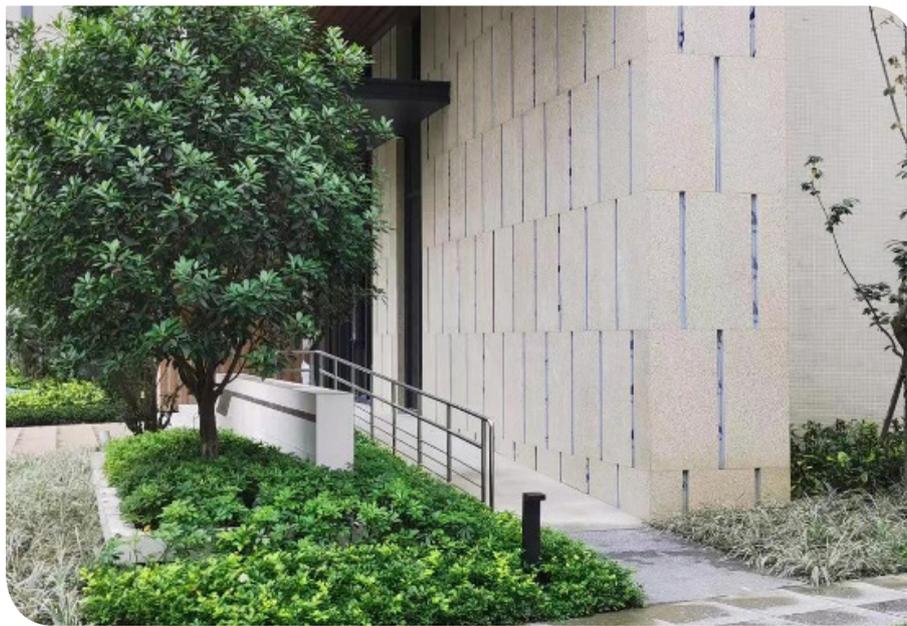


社會責任

四海理解承擔社會責任的重要性並重視社區的福祉。為促進社區和諧共融，四海致力理解我們營運所在社區的需要。我們已實施一系列舉措，讓我們的關懷綿延到弱勢社群，並為社區福祉作出貢獻。

社會共融

我們致力於為所有人士提供平等出入口通道設施，以促進社區共融。為向不同年齡和能力的人提供舒適愉快的居住環境，我們把共融特色和元素加入到發展項目當中。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，我們為輪椅使用者創建無障礙環境，設有寬敞的無障礙洗手間、降低電梯按鈕的高度及設立無障礙泊車位。我們希望透過此等共融性設計，關懷有特殊需要的人士。





社會責任

動物福利

本集團相信動物應得到尊重及愛護。因此，動物福利為我們在社區工作的焦點之一。在成都項目中，我們支持了多個非政府組織進行流浪動物的救援工作。我們向「愛心公益行·讓寵愛有家」捐款人民幣100,000元，而員工亦義務幫助流浪動物。此外，我們透過購買水果向星都蒼慈善銀行捐款人民幣23,850元，以資助動物救援工作。



爱心公益行 让“宠”爱有家

星之家简介：
星之家是一个非营利性组织，致力于为流浪动物提供临时住所和医疗救助。我们希望通过社会各界的爱心支持，让这些无家可归的小动物们能够拥有一个温暖的港湾。

领养须知：
1. 领养人必须是年满18岁的成年人。
2. 领养人必须具备良好的经济条件和稳定的住所。
3. 领养人必须承诺对动物负责到底，不离不弃。

星都荟 星之家 动物救助中心

員工義務參與「愛心公益行·讓寵愛有家」活動。

星都荟 捐款支票

收款单位：成都市双流区爱之家动物救助中心

人民币 (大写)	拾万元整	亿	仟	百	十	万	千	百	十	元	角	分
				¥	1	0	0	0	0	0	0	0

捐款支持成都的動物救援工作



社會責任

此外，我們已在成都舉辦慈善活動以提高社區對動物福利的認識及支持動物救援工作。該活動利用社交媒體平台，讓人們分享有關動物救援工作的資訊。參與者在分享的貼文上每得到30個讚好，便可得到免費的橙作獎勵。透過該活動，我們希望鼓勵公眾支持動物權益及動物救援。



提高對支持動物救援工作的認識之社交媒體活動



社會責任

關懷社區

除業務營運外，我們關心當地社區，並已準備對弱勢社群提供幫助。於年內，成都辦事處直接向當地社區的長者及傷殘人士作實物捐贈，以表達我們的關懷。天津辦事處向天津市體育協會捐贈人民幣1,000,000元以作為支持社區體育活動的贊助。

作為物業發展商，本集團完全知悉其在營運期間對當地社區的影響。我們積極參與當地社區以進一步了解他們的需要及關注，同時繼續探究於社會服務弱勢社群和創造共享價值的可能性及機會。



捐贈食油予成都長者



經濟責任

四海堅持向持份者提供優質產品及服務。我們致力為員工創造安全、健康和平等的工作環境，並為客戶提供一流的服務。我們聯同供應商優化供應鏈管理，為持份者創造長遠價值。

關懷員工

我們相信我們的員工及其專業是我們為客戶提供優質產品及服務最重要的資產之一。因此，我們盡力吸引及挽留人才以達致可持續業務發展。我們已制定一套全面的人力資源政策以保障員工的福利及勞工權利，包括公平的僱傭及擢升制度。為提升員工的生活質素，我們重視支持他們的事業及個人成長，並捍衛他們的身心健康及職業健康和安。

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

透過營造多元化及平等的工作環境，我們致力促進員工之間有效合作及互相尊重。在聘用及晉升時，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。為確保招聘程序公平，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。我們的員工手冊闡明更多可接受及不可接受的職場行為。

為吸引及挽留人才，本集團向員工提供具競爭力的薪酬組合及其他福利。為感謝員工的貢獻及進一步激勵他們的日常工作，員工有權享有福利，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。

培訓及事業發展

本集團意識到，擁有一支盡心盡力的員工團隊是本集團維持業務發展及成功的根基。為符合員工個人及事業發展與本集團業務方向一致，我們建立了一套培訓管理系統以向員工提供合適培訓。該系統就與培訓導師資格及培訓計劃執行政序有關的指引提供資料。為支持員工之專業及個人發展，我們已向員工提供全面培訓。我們已制定內部培訓計劃，以使員工發展必要技能，支持他們日常工作及未來事業發展。此外，我們完全支持員工參與與其專業相關之外部課程。

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，我們向員工提供有關正規政策及營運程序之題材的培訓，以提高他們日常執行職務時的知識。在成都，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。



員工培訓



經濟責任

員工福祉

本集團重視員工的健康及福祉，並舉辦不同的員工活動以提升他們的身心健康。除為員工提供強制性身體檢查外，我們舉辦多項體育競技活動，包括籃球比賽及外展活動，以推廣運動的同時凝聚員工的團隊精神。為進一步加強團隊的歸屬感及使同事在工作以外有更多時間放鬆身心，我們舉辦聚會慶祝生日及不同節日。



員工節日聚會



工作場所健康及安全

本集團透過提供安全的工作環境，致力確保員工的安全及健康。我們設有建築安全管理政策連同其他涵蓋自然災害或其他緊急事故之安全程序的指引。我們的營運完全遵守中國內地有關職業健康及安全的法律及規例⁴。年內，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。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。

為保障員工的健康及安全，本集團透過定期識別及監測辦公室及工地的重大安全問題或風險，致力減少健康及安全相關風險。為確保正確執行我們的安全措施，我們會在發現不妥善之處時採取補救行動。為提高員工的意識並加強他們為處理緊急情況作好準備，我們向員工提供有關職業健康與安全的培訓，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。除安全培訓外，我們利用不同參與渠道，包括向員工派發安全小冊子及設置不同的警告牌，提醒員工有關操作車輛和機器、意外、火警及其他重大災害的安全預防措施。我們亦積極與承建商溝通，透過會議、工作坊及培訓等，要求承建商於每名新入職工人正式上班前為其提供強制性的安全訓練。

防火亦為我們營運當中的安全問題之一。本集團已設立已完全符合中國內地相關法律規定的防火系統。系統由合資格專業人士定期檢查及保養。我們亦為員工安排疏散演習，以助他們熟悉發生火警及氣體洩漏等緊急事故時的安全程序。

此外，我們致力提高辦公室的室內空氣質量以改善員工的健康。我們定期監測揮發性有機化合物及甲醛的濃度，並於有需要時委託合資格人士有效去除該等物質。

於年內，本集團繼續採取預防措施，保障員工在冠狀病毒病疫情下的健康。員工需要每日測量體溫，並於工作期間配戴口罩，以降低他們感染的風險。員工於工作場所內須保持適當社交距離以避免密切接觸。我們亦向員工提供防疫用品(如醫用口罩及酒精搓手液)，確保他們保持個人衛生。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

本集團著重客戶的需要及權益，為他們提供舒適及溫暖的優質生活空間。我們已就營運慣例制定政策，以確保向客戶提供具品質的產品及服務。我們的營運遵守有關健康及安全、廣告、標籤及客戶私隱的適用法律及法規⁵。於報告年度內，概無在營運內發現任何關於健康及安全、廣告、標籤及客戶私隱的不合規情況。

產品及服務質素

就物業發展項目而言，我們已實施嚴謹的品質保證及監測系統，以確保我們的產品及服務質素。我們根據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營運。為進一步了解及應對客戶的需求，我們通過定期溝通渠道及收集反饋意見主動接觸客戶，以助我們日後改進。年內，我們進行客戶滿意度調查，涵蓋廣泛層面，包括員工態度、技術能力及專業質素等。我們進一步分析調查結果及制定出重點改進範圍的計劃。

我們已實施三重的品質管理方法以確保樓宇質素，該系統分為三階段，涵蓋施工前階段至施工後階段期間。透過實施全面策略，我們確保各項目將會在高水平的安全及品質標準下管理。

我們的品質管理方法：

施工前階段

建築圖則及建築物料為品質監控的主要重點。建築及建造專家審閱建築圖則及監督項目發展。項目僅在圖則內所有被發現的問題獲妥善解決後方會進入下一階段。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。

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。

施工後階段

在正式移交和驗收前，我們會根據一套由建築圖則的設計師和高級工程師制定的評級標準進行評估，旨在對修繕工作提出指引。

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

廣告

本集團致力為客戶提供透明及準確的產品及服務資料。我們遵守所有相關廣告法律及法規，嚴格禁止任何不誠實及誤導的銷售技巧。為使客戶作出明智和安心的購買決定，我們已為員工提供專業銷售手法的培訓，以確保他們可專業地為客戶提供銷售及/或租賃服務。本集團所有公開材料皆為精心準備並經過小心審查，以免刊登任何誤導性的資料。

以成都項目為例，我們向銷售人員提供標準的銷售推廣材料，以免提供偏離銷售的資料。倘出現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。為提高員工提供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

本集團完全尊重客戶的隱私。我們確保收集和處理客戶資料的程序已完全遵守中國內地有關個人私隱的適用法律及規例⁶。客戶的機密資料通過多項安全措施加以保護，例如為所有電子檔案設定密碼。員工會被要求簽署保密協議，以同意他們對未經授權使用或披露內部和個人資料(包括交易及客戶資料)負有法律責任。

供應鏈管理

本集團致力維持可持續商業營運和供應鏈管理，同時堅持商業道德。我們大力支持我們的供應商和承建商遵循高道德標準以符合本集團的政策。為促進及提升公平有效的營運慣例，本集團通過三個階段的評估系統，包括自採購階段直至業務合作結束時分別進行資格評估、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。

我們致力確保採購和招標程序以公開與公平的方式進行。我們已採取全方位方案，分散競標管理及決策職能。多重層級與群體負責不同涉及管理供應鏈的指派工作，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作為管理系統的主要交流者。所有部門緊密合作監督財務政策，維持公平、完善及透明的招標程序。

於年內，我們的採購管理策略繼續堅守我們的核心ESG責任原則。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。我們亦會優先考慮與我們有相同承諾的供應商，在切實可行的情況下，務求促進及建設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。我們確保我們認可的供應商能夠提供滿足客戶需求的高標準產品。本集團優先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。本集團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作考慮之用。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，本集團在競標過程中會優先考慮當地企業，乃由於當地搜集物資可減少來自物流運輸的碳足跡，亦可為當地社區製造更多就業機會及促進當地經濟發展。

於過程評估期間，我們會在合作過程中密切監察獲委聘的供應商及承建商以確保其工作質量及誠信。我們確保所有原材料均符合建築項目的標準。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。

為對供應商的表現進行監督和評估，我們在完成合約後透過量化評分機制對供應商及承建商進行事後評估，該機制將評估如工作態度方面。供應商繼而將獲得最終評分。於採購過程中，評分較高的供應商將獲優先考慮。

本集團重視供應商和承建商的商業道德及誠信。我們不會容忍任何形式的貪污及不當行為。為避免在業務合作過程中出現貪污或不當行為，所有供應商及承建商須簽署《陽光宣言》。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。

我們致力持續改善我們的採購管理。因此，我們歡迎來自供應商和承建商的所有意見、投訴及舉報。我們已設立意見反饋機制及熱線電話以收集任何意見。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

遵循高商業道德標準對我們的營運至關重要。我們視反貪污及反賄賂行為作為本集團的核心原則。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訂定反貪污政策。

本集團規定全體員工需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。我們嚴格禁止任何形式違反行為守則及任何不當的行為。我們透過向全體員工提供關於道德操守及反貪污的培訓，提高他們於工作道德的意識。倘發現本集團內有任何可疑不當及瀆職行為，我們鼓勵員工透過我們所建立的多項渠道作出舉報。所有附屬公司、部門、業務單位及建築項目均受嚴格監控機制所規限。於報告期間內，我們的業務中並無發現任何有關賄賂、敲詐、詐騙或洗黑錢之不合規事件。



附錄 —— 表現總覽

環境責任表現⁷

	單位	二零二零年 表現	二零二一年 表現 ⁸
氣體排放			
氮氧化物 (NOx)	公斤	1.79	1.04
氧化硫 (SOx)	公斤	0.04	0.05
懸浮粒子 (PM)	公斤	0.13	0.08
溫室氣體排放⁹			
溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	42	113
直接溫室氣體排放量(範圍1) ⁹	噸二氧化碳當量	7	46
間接溫室氣體排放量(範圍2) ¹⁰	噸二氧化碳當量	35	67
溫室氣體排放強度	公斤二氧化碳當量/ 平方米	0.07	0.22
耗用能源			
總能耗量	千兆焦耳	250	449
電力	千瓦時	39,330	92,323
液態石油氣	千兆焦耳	12	12
汽油	千兆焦耳	96	105
能耗強度	千兆焦耳/平方米	0.0004	0.0009

⁷ 環境表現數據僅涵蓋成都項目和天津項目的營運。

⁸ 多項二零二一年的環境表現數據大幅上升乃主要由於營運於 COVID-19 疫情後恢復正常所致。

⁹ 直接溫室氣體排放量由燃料耗用產生，包括二零二零年及二零二一年的運輸汽油消耗以及二零二零年及二零二一年成都項目職工食堂的液化石油氣消耗。

¹⁰ 間接溫室氣體排放量由電力耗用產生。二零二零年及二零二一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	二零二零年 表現	二零二一年 表現 ⁸
用水			
總用水量	立方米	8,321	11,775
用水強度	立方米/平方米	0.013	0.02
廢棄物處理			
已處理的一般廢棄物	噸	110.02	0
廢棄物回收			
木材	公斤	1,200	1,500
金屬	公斤	50,800	1,200 ¹¹
舊混凝土	公斤	3,100	3,500 ¹²
廢紙	公斤	320	80
玻璃	公斤	0	0
其他建築材料	公斤	0	20,000 ¹²
已處理的有害廢棄物			
填充物	公斤	2.3	0.5
填充劑包裝、油漆及溶劑罐	件	63	74

¹¹ 於二零二一年，天津項目完成導致年內的金屬使用量和金屬回收量大幅減少。

¹² 其他建築材料的回收量大幅增加，主要是由於成都項目進行下一階段的建設工程所致。所有已用的相關材料均已被妥善回收。



附錄一 — 表現總覽

經濟責任表現¹³

僱傭慣例

	單位	二零二零年 表現	二零二一年 表現
按僱傭合約劃分的員工總數			
永久	人數	47	53
合約	人數	57	56
見習生	人數	0	0
員工總數	人數	104	109
按性別劃分的員工總數			
男性	人數	65	66
女性	人數	39	43
按年齡組別劃分的員工總數			
25歲以下	人數	1	1
25歲–40歲以下	人數	58	56
40歲–55歲以下	人數	38	46
55歲或以上	人數	7	6
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	32	30
一般員工	人數	71	78
按性別劃分的員工流失率			
男性	%	20	14
女性	%	8	5
按年齡組別劃分的員工流失率			
25歲以下	%	0	0
25歲–40歲以下	%	19	13
40歲–55歲以下	%	13	9
55歲或以上	%	0	0

¹³ 經濟責任表現數據涵蓋香港辦公室、深圳辦公室、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	二零二零年 表現	二零二一年 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 ¹⁴	日數	0	0

發展及培訓¹⁵

	單位	二零二零年 表現	二零二一年 表現
按性別劃分的員工受訓百分比			
男性	%	33	26
女性	%	31	26
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	%	44	33
一般員工	%	27	23
按性別劃分的平均培訓時數			
男性	小時數	3	2
女性	小時數	3	2
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	5	3
一般員工	小時數	2	2

供應鏈管理

	單位	二零二零年 表現	二零二一年 表現
按地區劃分的供應商數目			
中國內地	供應商數目	310	206
收到的產品及服務有關投訴數目	投訴數目	0	0

¹⁴ 損失工作日數指因為各種工傷而領取的病假。

¹⁵ 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	<p>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。</p>	環境管理；能源與排放管理；水資源管理；廢棄物管理
	<p>關鍵績效指標 A1.1 排放物種類及相關排放數據。</p>	環境責任表現
	<p>關鍵績效指標 A1.2 直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。</p>	環境責任表現
	<p>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）。</p>	環境責任表現
	<p>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）。</p>	環境責任表現
	<p>關鍵績效指標 A1.5 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。</p>	環境管理；能源與排放管理；水資源管理；廢棄物管理
<p>關鍵績效指標 A1.6 描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。</p>	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	<p>一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。</p>	環境管理；能源與排放管理；水資源管理
	<p>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)。</p>	環境責任表現
	<p>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)。</p>	環境責任表現
	<p>關鍵績效指標 A2.3 描述能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。</p>	能源與排放管理
	<p>關鍵績效指標 A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。</p>	水資源管理
	<p>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)每生產單位估量。</p>	不適用於四海核心業務
層面 A3 : 環境及天然資源	<p>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。</p>	環境管理；噪音控制
	<p>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。</p>	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	
A. 環境		
層面 A4 : 氣候變化	<p>一般披露 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。</p>	我們對氣候變化的回應
	<p>關鍵績效指標 A4.1 描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。</p>	我們對氣候變化的回應
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面 B1 : 僱傭	<p>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。</p>	關懷員工
	<p>關鍵績效指標 B1.1 按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。</p>	經濟責任表現
	<p>關鍵績效指標 B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。</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		
層面 B2： 健康與安全	<p>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。</p>	關懷員工
	<p>關鍵績效指標 B2.1 過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。</p>	經濟責任表現
	<p>關鍵績效指標 B2.2 因工傷損失工作日數。</p>	經濟責任表現
	<p>關鍵績效指標 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。</p>	關懷員工
層面 B3： 發展及培訓	<p>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。</p>	關懷員工
	<p>關鍵績效指標 B3.1 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 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		
層面 B4： 勞工準則	<p>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。</p>	關懷員工
	<p>關鍵績效指標 B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。</p>	關懷員工
	<p>關鍵績效指標 B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。</p>	關懷員工
營運慣例		
層面 B5： 供應鏈管理	<p>一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。</p>	供應鏈管理
	<p>關鍵績效指標 B5.1 按地區劃分的供應商數目。</p>	經濟責任表現
	<p>關鍵績效指標 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，以及相關執行及監察方法。</p>	供應鏈管理
	<p>關鍵績效指標 B5.3 描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。</p>	供應鏈管理
	<p>關鍵績效指標 B5.4 描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。</p>	供應鏈管理



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

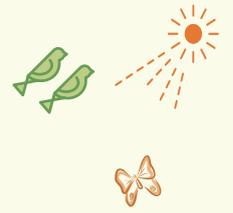
指標	章節 / 聲明	
B. 社會		
營運慣例		
<p>層面 B6： 產品責任</p>	<p>一般披露 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	關懷客人
	<p>關鍵績效指標 B6.1 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。</p>	於報告年度，概無已售或已運送的產品因安全和健康原因而須回收。
	<p>關鍵績效指標 B6.2 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。</p>	經濟責任表現
	<p>關鍵績效指標 B6.3 描述維護及保障知識產權有關的慣例。</p>	不適用於四海核心業務
	<p>關鍵績效指標 B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序。</p>	關懷客人
<p>關鍵績效指標 B6.5 描述消費者資料保障及隱私政策，以及相關執行及監察方法。</p>	關懷客人	





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		
	<p>一般披露</p> <p>有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：</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>	反貪污
層面 B7： 反貪污	<p>關鍵績效指標 B7.1</p> <p>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。</p>	反貪污
	<p>關鍵績效指標 B7.2</p> <p>描述預防措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。</p>	反貪污
	<p>關鍵績效指標 B7.3</p> <p>描述向董事及員工提供的反貪污培訓。</p>	反貪污
社區		
	<p>一般披露</p> <p>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。</p>	社會責任
層面 B8： 社區投資	<p>關鍵績效指標 B8.1</p> <p>專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。</p>	社會責任
	<p>關鍵績效指標 B8.2</p> <p>在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。</p>	社會責任



www.cosmoholdings.com

