

## 環境、社會及管治報告

本集團信奉「為客戶創造卓越」這一簡單但有力之企業理念。該理念遠不止於我們交付優質樓宇之核心行業角色，本集團相信，卓越必須全面滿足環境及社會需求，必須以強調有利於個人發展之忠誠、責任及足夠機會之內部企業文化為基礎。本集團自創辦以來已在諸如提供綠色生活服務等領域開展業務計劃，通過發展創造和支持健康之生活方式，向整個社會宣傳綠色健康之生活理想。

本環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（下稱「環境、社會及管治報告」）依據上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》的要求編製，覆蓋了本集團於二零一九財政年度在社會和環境政策方面的踐行和表現。

董事會負責監督本集團於環境、社會及管治範疇中的策略及彙報，本集團管理層負責執行相關政策及措施，確保本集團在環境、社會及管治方面的風險管理以及相應內部監控系統之有效性，促進集團的可持續發展。

為使環境、社會及管治報告內容及資訊能夠符合各持份者的期望，本集團鼓勵各部門的管理層及員工參與環境、社會及管治報告編製。通過就環境、社會及管治檢視本集團運作以及分析該類業務對持份者的重要性，環境、社會及管治報告詳盡介紹了本集團經營理念及企業行為之各個方面，包括介紹了過去一個財政年度環境、社會及管治之發展及成就。

### A. 環境

#### A1 排放物

本集團積極加強環保管理體系建設，組織本集團全體員工加強環保法律法規學習，從而提高全體員工對環保及碳減排事宜的重視。構建和諧健康的辦公環境，保障公司員工身體健康，本集團總部辦公區內宣導全面禁煙。

本集團所有的房地產開發工程均外判予第三方承建商負責。因此，本集團沒有直接產生因建築工程所引致的空氣、水及建築廢料污染。但本集團積極回應全球發展低碳經濟，並履行企業的社會責任，制定《環境管理工作策劃》。在提高營運效率的同時，本集團亦致力減低其業務運作對環境的影響，積極推動企業的可持續發展。

## 環境、社會及管治報告

環保工作全程貫徹「預防為主，防治結合」、「強化過程控制」為原則的管理體系。加強全員環保意識宣貫，《環保保護法》、《水污染防治法》、《大氣污染防治法》、《固體廢物污染環境防治法》的法律法規及時組織學習，從而提高全體員工對環保及碳減排的重視。

由於如綜合財務報表附註37所述向獨立第三方出售重大物業發展組合，以下所呈報的二零一九年環境、社會及管治指標較二零一八年同期有重大變化。

### 溫室氣體及其他空氣污染物排放

本集團宣導節能降耗，盡可能少用空調，監控室內溫度不低於26℃，辦公區內宣導盡量全面使用節能燈泡並使用室外的自然光源。

溫室氣體排放量	2019	2018	單位
直接溫室氣體排放量（範圍1）	15.36	252.14	tCO <sub>2</sub> 當量
間接溫室氣體排放量（範圍2）	100.52	4,773.15	tCO <sub>2</sub> 當量
總溫室氣體排放量	115.88	5,025.29	tCO <sub>2</sub> 當量
其他空氣污染物	2019	2018	單位
柴油硫氧化排放物	-	0.01	噸
汽油硫氧化排放物	1.01	0.01	噸
硫氧化排放物	0.03	0.02	噸

## 環境、社會及管治報告

### 廢棄物

在管理處置耗材及廢紙方面，本集團提倡廢紙統一收集管理循環再利用，工作廢物及垃圾分類存放處置。

有害廢棄物處理量	2019	2018	單位
熒光燈管	273	2,795	個
廢電池	108	495	千克
墨盒	46	942	個
設備維護廢液	33	86	公升
無害廢棄物生產量	2019	2018	單位
紙張棄置量	25.10	79.33	千克
廢棄紙張生產量密度	0.01	0.85	千克／ 平方米建築面積
紙張回收量	20.42	38.03	千克
金屬棄置量	112	328	千克
廢棄金屬產生密度	0.06	0.04	千克／ 平方米建築面積
金屬回收量	90.07	200.07	千克
塑料棄置量	35	342	千克
廢棄塑料產生密度	0.018	0.003	千克／ 平方米建築面積
塑料回收量	30	392	千克
玻璃棄置量	23	197	千克
廢棄玻璃產生密度	0.012	0.001	千克／ 平方米建築面積
玻璃回收量	12	41.08	千克

## 環境、社會及管治報告

### A2 資源使用

本集團在優化資源配置及保證可持續發展戰略方面制定了一系列的相關制度。本集團全面貫徹落實《中華人民共和國環境保護法》，環保工作全程貫徹「預防為主，防治結合」、「強化過程控制」為原則的管理體系。加強全員環保意識宣貫，《環保保護法》、《水污染防治法》、《大氣污染防治法》、《固體廢物污染環境防治法》的法律法規及時組織學習，從而提高全體員工對環保及碳減排的重視。

本集團始終提倡節約用水用電降耗制度且宣導使用公交和地鐵出行，嚴格用車審批制度，一般情況下，除本集團董事及高級行政人員外一律不配專車。

資源消耗量	2019	2018	單位
柴油消耗量	-	667.13	噸
汽油消耗量	2,205.63	2,376.26	噸
電力消耗量	15.73	11,591.17	兆瓦時

### 水資源使用

本集團提倡環保用水，實施節水措施，每日系統的現場檢查用水。

水資源	2019	2018	單位
總耗水量	1,253.29	53,681.27	噸
耗水量密度	0.63	517.94	噸/平方米

## 環境、社會及管治報告

### A3 環境及天然資源

在辦公用品及設備的採購方面嚴格優先使用環保型供應商生產的辦公用品及設備，並制定政策盡可能採用天然資源材質生產的產品。本集團設立專人專崗定期檢查環境能耗的總體運行情況並不定期地對消耗效率進行評估以改善能耗效率。

本公司為首批進入中國房地產市場之香港企業之一，從一開始就提出創新「健康住宅」概念，該概念其後一直被發展及完善，以適應不斷變化的環境。於二零零四年，本集團與國家住宅中心主推成立第一家「健康住宅」全國戰略聯盟。於二零一三年，本集團制定有關其發展專案中綠色生活概念之詳細十年計劃，當中涉及本集團發佈的《沿海健康住宅評價標準》手冊。

《沿海健康住宅評價標準》包括十類指標，分別為：(1)社區規劃與空間組織，(2)綠色設施與環保，(3)室外生態保護與景觀，(4)居住品質與舒適性，(5)建築節能與低碳，(6)水資源保護與節能，(7)材料節約與環保，(8)綠色施工與管理，(9)環保內裝與健康，及(10)物業管理與社區文化。

《沿海健康住宅評價標準》為用於確定本集團各種產品之必備標準。為確保符合該等標準，本集團亦制定涵蓋我們所有營運之四大核心「沿海健康住宅技術體系」，即社區綠色產品體系、居住健康技術體系、社區健康活動體系及精裝配套應用體系。該四大體系本身由20個子系統、10項核心技術及60項應用技術構成。支援工具包括《沿海健康住宅技術資料庫》及「沿海綠色家園集團住宅綠色計算器」。

## 環境、社會及管治報告

該套雄心勃勃的「沿海健康住宅技術體系」之核心元素將納入本集團目前及未來之可行發展項目載於下表。

沿海健康住宅技術體系架構				
四大體系	社區綠色產品體系	社區健康活動體系	居住健康技術體系	精裝配套應用體系
20個子系統 10項核心技術	1. 地下室照明控制及智慧管理  2. 污水處理及再利用技術  3. 環境污染預防、控制及預警技術	1. 社區保健服務  2. 健身環境控制	1. 通風系統  2. 供水技術  3. 地面及牆壁隔音技術	1. 止回閥  2. 家居智能
60項應用技術	預防處理老鼠、臭蟲、蒼蠅和蚊子的技術； 立體圍牆及屋頂綠化、 生態水處理、 工廠空氣淨化技術	居民醫療保險、環境衛生控制、 培育環境建設、 社區環境藝術、交流空間及社區文化活動	太陽能熱水、同層排水、 外部遮陽、家用中央空調（恆定溫度、濕度及氧氣）	環境友好型建築材料、 集中吸附灰塵、節水儀器、 室內病蟲害防治、空氣質量監測、 節能照明、整體廚房、 整體衛浴

本集團之「健康住宅」概念乃為自創；本集團亦致力於將自主開發的健康住宅標準納入國家及國際綠色標準，包括國家綠色建築體系。這一方面之工作要點及成果如下。於二零零五年，本集團成為首批加入「美國綠建築協會」之中國房地產企業，而本集團北京賽洛城為中國申請領先能源與環境設計認證之首個項目。於二零一三年，本集團重慶賽洛城項目獲授予「重慶金級綠色建築設計標識證書」，並獲國家住建部頒發「國家二星級綠色建築設計標識證書」，從而成為重慶首個金級綠色健康住宅項目及國家二星級建築標識項目。

## 環境、社會及管治報告

在引領健康、環保住宅發展之道路上，本集團所做努力獲得眾多積極之媒體報導。外部認證及認可並非本集團為綠色生活理念做出之唯一標誌。對居住於本集團所開發的房屋之業主進行之調查顯示，本集團發展項目所提供之健康生活方面乃買家決定購買本集團物業之主要因素之一。

本集團將恪守其綠色及健康住宅概念的承諾。本集團正加大研發力度，開發新的、更好的健康住宅技術，並希望開展國際合作以此傳播本集團的健康理念，同時對綠色健康居住進行進一步研究。



### B. 社會

#### B1 僱傭及勞工常規

本集團打造扎實的人力資源基礎與高效的梯隊管理制度，包含完善的人力資源政策，內容涵蓋員工招聘、晉升、技能、知識、發展、薪酬、離職、平等機會及員工福利等，系統性平衡本集團和員工共同的發展要求，引導員工積極將個人追求的目標融入到本集團長遠發展之中，並且管理層會定期檢視、更新這些政策和制度，確保內容與時俱進。

## 環境、社會及管治報告

### 招聘及離職

本集團力求聘用及提拔高素質人才，並打造精英團隊及人才儲備，為公司發展作準備。根據本集團「人才發展體系」建設總體要求，本集團將遴選及聘用海內外大學的優秀畢業生，成立專案管理團隊以開展業務運營。截至二零一九年三月三十一日，本集團在其業務營運中僱用共152名員工，員工配置在本集團各經營所在地，如北京、大連、鞍山、重慶、上海、東莞、珠海、深圳及香港。員工年齡介於18至60歲，男女比率為1.4:1。

本集團秉承平等及奉獻的原則，充分理解員工需要，支持職業發展，對自願解除勞動合同的員工，本集團將顧及員工福利，如妥當轉移人事檔案及社保關係移交等相關手續。對因勞動合同到期不能正常履行勞動合同義務或尚未通過評估續約的員工，本集團將依法依規辦理解除、終止勞動合同手續。

### 表現評估

本集團已形成了完善的績效評估體系，通過每年制定員工年度週期績效計劃及目標，為各經營機構組織工作細節提供指導並為開展評估提供基礎。在識別表現不佳的組織和員工，適當採取改善行動的同時，績效評估體系亦在有效識別表現良好的組織和人才方面發揮了重要作用，並形成實施激勵及獎勵措施的核心依據。因此，本集團進一步強化了人才評價機制，本集團通過《核心素質能力模型》、《崗位特性素質模型》等工具制定完善機制，對員工進行選拔與考核，以適應不同崗位及層級創造公平公正的競爭環境。





## 環境、社會及管治報告

### 出勤及假期

本集團根據國家相關法律法規，制定了《員工日常管理制度》，本集團正式員工可享受法定節假日、年休假、婚假產假、計劃生育假、哺乳假以及喪假等帶薪假。

### 其他福利

本集團遵守法律要求及各地相關基本福利制度，依法為員工繳納基本養老、基本醫療、失業、工傷、生育等基本社會保險、住房公積金等員工福利制度，提高員工的養老、醫療保障。

我們向員工提供之激勵性保健及其他福利包括重大交通意外保險、年度體檢、伙食補貼、節日福利等，並榮獲「二零零七年—二零零八年中國最佳僱主」獎，作為在此方面受到的認可。

本集團關愛員工，通過組織豐富的員工精神文化活動，如不定期休閒旅遊、員工生日會、提供運動設備及設施（諸如跑步機、迴圈機及其他運動器材等）、羽毛球興趣小組、健身小組、游泳興趣小組等活動，增強員工凝聚力和向心力，培育員工的企業歸屬感和團隊精神。

### 平等機會

本集團提供公平合理的工作機會，嚴格遵守相關法定程序，在決定聘用、報酬、培訓機會、升職、降職或退休等勞動事務時，保證公平、公開、公正，根據個人的工作能力和工作需要做出決定，沒有種族、社會階級、國籍、宗教、身體殘疾、性別取向、工會會員資格和政府關係等方面的歧視性規定，日常活動中沒有歧視性行為。

為維持親密的員工關係及確保迅速有效地解決可能出現的與員工有關之問題，本集團已經制定並採納一套「員工關係管理辦法」，以在管理層與員工之間提供有效之雙向溝通指引，並就處理不滿情緒制定明確程式。此外，我們設有管理層與員工之間進行直接溝通之管理建議郵箱管道，內容主要包括即時舉報、投訴、合理化建議等，作為員工與管理層間進行溝通的橋樑一部分。

## 環境、社會及管治報告

### B2 健康與安全

#### 職業健康與安全

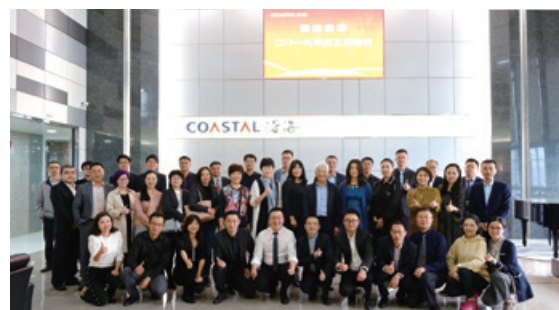
本集團重視員工的健康與安全，嚴格按照《中華人民共和國勞動法》、《工傷保險條例》等國家法律法規對員工職業健康展開管理，為員工提供綜合保障計劃，包含為員工提供免費年度體檢、購買意外傷害保險，同時也為員工提供合理的考勤休假措施，確保員工安心調養和康復。

為了減少職業危害，防止職業病的發生，以及保護員工健康及其相關權益，本集團嚴格遵守《中華人民共和國職業病防治法》，為從業人員提供符合職業健康要求的工作環境和條件。在本集團所有的業務中，本著安全第一、以人為本的原則，已按照《安全文明管理作業指引》的嚴格要求，貫穿於整個經營管理活動中，如建立安全教育培訓制度和操作手冊，明確教育崗位、教育人員和教育內容，特種作業人員需按照標準操作規程作業，正確佩戴和使用安全勞動防護用品，對作業工具和設備進行維護保養和崗前檢查等。

### B3 發展及培訓

#### 員工發展及培訓

本集團重視挖掘人才價值，深入貫徹以人才發展為主線的員工培養理念，為員工提供培訓機會，主動為員工的成長發展創造有利條件，充分發掘人才潛能。本集團嚴格落實《沿海集團培訓管理制度》，旨在不斷加強全員持續發展。各單位按照預定培訓計劃定期舉行培訓活動，並由人力部門根據開班計劃頻率、培訓出席率、測試結果及員工培訓時長等情況對所進行的培訓活動進行評估。



## 環境、社會及管治報告

為順應互聯網時代發展特點，集團人力部門通過微信公眾平臺構建線上學習系統，提供豐富的視聽資訊及學習課程，幫助員工瞭解業務發展、管理創新等前沿資訊，使員工能充分利用碎片時間自主選擇學習內容，有利於能力的進一步提升。

我們每年會針對不同類別管理人員實施三項特別培訓計劃。金鷹計劃系列培訓面向所有高級管理人員開設一系列培訓課程；側重於戰略和市場行銷及運營管理，以提高組織效率並提升領導技能。本集團之雄鷹計劃系列培訓面向所有中層管理人員提供一系列培訓課程，以提高彼等之綜合管理能力。雛鷹計劃系列培訓強調職業思維、提升職業技能及強化企業文化，透過培訓專案為中低層管理人員、畢業生及其他初級人員提供培訓。同時，本集團實行內部講師制度，通過在內部組織的專題分享、培訓與研討中提供講座及分享專業技能及經驗，以提升僱員自身知識及技能。

### B4 勞工準則

#### 防止童工及強制勞工

本集團所有崗位用工均按照國家《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》等相關法律的規定執行，並依法制定了《員工異動管理制度》內部規章及相關實施細則，在招聘過程中，避免聘用童工，杜絕強制勞動現象，依法保障員工各項勞動權利，確保招聘程序公平、公正、公開。與此同時，所有求職者須於招聘過程中提交學歷、專業技能證書、參考資料及身份證等證明檔以作驗證及記錄用途。本年度內，本集團未知悉內部有任何僱用童工、強迫勞動或其他侵犯員工人權之情況發生。

### B5 供應鏈管理

#### 供應鏈環境及社會風險管理

為確保集團下屬公司建設專案及服務的營運都以盡可能環保的方法進行，本集團在前述環保措施之外還訂立了推動施工及服務等外包供方推動履行環保責任。

## 環境、社會及管治報告

本集團在制定選擇外包供方評判體系的相關政策方面，除了一般的產品、服務品質等商業因素外，還會將其對社會責任及環境保護的貢獻納入考量的評分機制。有鑒於此，本集團建立了《沿海集團供應商與採購管理制度》，以及嚴格的外包供方招評標管理流程。在選用供應商前，本集團會進行供應商實地考察，並在標準範本《供應商考察報告》中詳細評價工廠在主要原材料檢驗、三廢處理、品質管制體系等方面的完善程度，得出A、B、C、D和黑名單五個評級，淘汰黑名單評級的供應商，D類評級供應商暫停使用，並於一年後進行重新評估。目前，本集團所有的專案施工及服務等外包供方全部採用上述方式進行管理。

此外，建築材料送達工地後，本集團會根據《沿海集團材料設備驗收管理作業指引》檢查原材料規格，驗證相關牌照、證書，確保其成份符合品質及環保標準。本集團每半年對甲醛釋放量超標等不符合環境及安全標準的供應商進行審閱和評估，對品質管控體系評估多次不合格的，以及導致本集團專案出現重大品質問題的供應商，本集團將終止與其合作。

### B6 產品責任

#### 產品及服務品質

為確保密切瞭解客戶需求並能擁有一個及時有效的客戶服務管理體系，本集團秉承「與顧客一起創造卓越」的核心理念，在產品策劃、設計管理、施工管理、銷售及售後等房地產客戶體驗點均設立嚴格的管控標準，旨在為客戶提供優質的產品與服務。在客戶服務過程管理方面，本集團亦借助專業服務系統，整合客戶要求及資訊接收、任務分派、任務追蹤及監控、客戶滿意度調查以及其他客戶服務管理措施，經過約多年運行，現已實現線上與線下服務方面之完美結合。

於本報告期間，本集團並未發現任何與產品、服務相關的法例和法規的重大違反情況。

## 環境、社會及管治報告

### B7 反貪污

#### 反貪污及反洗黑錢

本集團堅決遵守《中華人民共和國刑法》及《中華人民共和國反洗錢法》等反貪污及反洗黑錢方面的國家法規，制定了《沿海集團紀律管理制度》、《沿海集團「領導不作為」典型行為處罰條例》等一系列管理政策，杜絕給予或索取非正當商業利益、不正當使用及侵佔公司財產、以及罔顧利益衝突等情況發生，並開通了公開郵箱，用於舉報潛在違規行為。本集團總部及下屬公司全體員工均須遵從管理層訂立的處理原則，並於工作開展中及時向公司申報並解決潛在利益衝突。另一方面，本集團提倡維護和遵守商業道德規範，通過開展定期的培訓和溝通，提高各層員工對反貪污及反洗黑錢的意識，亦歡迎社會各界舉報任何違規情況。

於本報告期間，本集團並未發現任何違反與反貪污及反洗黑錢相關的法例和法規的嚴重情況。

### B8 社區投資

本集團核心任務包含創建和諧、可持續之健康社區。因此，本集團致力於為本集團下屬專案貢獻健康及福利。本集團相信，構建健康、具支持性的當地社區乃維持一個穩定、繁榮社會之至關重要之基石。

本集團充分借助提供予各開發項目的自有客戶服務力量，與社區住戶搭建暢通高效的溝通機制，據此得以深入瞭解住戶之日常需求及期望。在此基礎上，本集團主動設計社區公共服務，與住戶維持社區夥伴關係。

本集團積極回應國家關於解決低收入組別住房需求的方針戰略，為構建和諧社會貢獻力量。歷年來，本集團在北京、鞍山等城市專案的開發過程中，均有參與當地住房保障體系的建設。譬如，為解決北京市海淀區居民家庭住房困難的問題，本集團參與承建的北京市昌平區北京灣限價商品住房專案積極回應政府保障民生號召，配合政府轉化為共有產權房，為社會住房剛需群體解決迫切的住房需求難題。

## 環境、社會及管治報告

各開發項目之管理層團隊亦獲鼓勵主動改善當地居民之社區生活。譬如，各項目獲提供資源，讓社區住戶參加中國傳統節日活動－為社區內有才藝的業主提供一方展示自我的平臺；亦就各專案舉辦業主座談會－幫助物業公司與業主更瞭解彼此，促進物業提高自身服務，增加業主之間的鄰裡情感。

本集團自成立起即將社會責任作為其營運之核心價值。在過去二十八年裡，本集團已為多項社會福利計劃提供資金，並向慈善組織捐贈數千萬元。此外，本集團向中國青少年發展基金、北京和平發展基金、沿海西部學校心理種子基金教師培訓項目、「清華大學勵學金」項目、中國婦女發展基金「母親水窖」項目等多個不同組織及項目舉辦人作出大額捐贈及贊助。有關該等捐贈及贊助之詳情載於下段：

二零一四年九月期間，本集團向湖北省紅安縣七里坪鎮中心校捐贈若干視聽設備、兒童書籍、家居產品、體育設備及其他物資。二零一四年五月，本集團向「二零一四年香港青年音樂節(YMF)」贊助港幣300萬元，旨在促進兩岸及亞洲青年文化交流。二零一三年，本集團通過中國青少年發展基金「希望工程緊急救災助學行動」向雅安災區500名貧困學生捐贈人民幣500,000元，幫助彼等繼續學業。二零一零年，本集團贊助北京和平發展基金在中國發起之和平發展活動，包括四川及新疆之教師培訓，並捐款推進當地兒童心理健康工作。二零零九年，本集團設立「沿海西部學校心理種子基金」，資助相關教師培訓計劃。二零零八年，沿海向「清華大學勵學金」項目捐贈人民幣250萬元，為貧困學生設立「沿海－清華大學勵學基金」。二零零八年5.12地震發生後，本集團向都江堰紅十字會捐贈人民幣150萬元，用於修復都江堰控制中心大樓，成為沿海集團參與災後重建工作的開始。二零零七年，沿海向中國婦女發展基金「母親水窖」項目捐贈人民幣300萬元，用於在乾旱缺水地區修建水窖；此項捐贈按照「每賣出一套新房，捐助一口水窖」之基準進行。