



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)

2024

可持續發展報告



目錄

關於本報告

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

關於四海

我們的業務	3
我們的業務版圖	3

我們的 ESG 方針

董事會就 ESG 事宜的聲明	6
企業管治	6
可持續發展管治	7
持份者參與	8
重要性評估	9

環境責任

環境管理	11
環境目標	12
我們對氣候變化的回應	13
能源效益與排放	21
水資源管理	24
廢棄物管理	25
噪音控制	26

社會責任

鼓勵投入社區	27
社會共融	28
關懷社區	28

經濟責任

關懷員工	29
關懷客人	32
供應鏈管理	34
商業道德	36

附錄一—表現總覽

環境表現	37
社會表現	39

附錄二—香港聯合交易所有限公司 《環境、社會及管治報告守則》索引

41

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C2中的環境、社會及管治報告守則(「ESG報告守則」)(前稱環境、社會及管治報告指引)編製。

匯報原則

於編製報告期間，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21項重大環境、社會及管治(「ESG」)議題中識別出我們的ESG之優先考慮事宜。
- **量化：**為評估環境及社會措施的效益，收集及審閱環境及社會數據。
- **平衡：**於本報告中清晰及持平地披露所有成就及改進計劃，以不偏不倚地呈列我們的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」)的第九份年度獨立可持續發展報告。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，本報告涵蓋我們於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間(「報告期間」)的重大ESG議題進展和表現摘要。

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

本報告已於二零二五年四月二十八日獲本公司董事會(「董事會」)審閱及批准。

我們的業務

四海集團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。作為 **Century City International Holdings Limited** 世紀城市國際控股有限公司（「世紀城市」，連同其附屬公司為「世紀城市集團」）之附屬公司，四海專注於中國內地之物業發展。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。

在世紀城市的指引下，四海一直追求可持續發展，並相信其對我們取得成功至關重要。我們致力以對社會及環境負責任的方式運作。這包括盡量減少我們的環境足跡及參與慈善活動，積極投入社區。

我們的業務版圖

四海總部設於香港，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二零二四年年報（「二零二四年年報」）。



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



成都之富豪新都酒店及置富第一城

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二零二四年年報。



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



我們的 ESG 方針



本集團採用可持續發展的核心價值，致力將可持續發展的實踐融入其日常營運中。我們保證我們的工程於各方面均體現出對可持續發展未來的承諾。

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。董事會有責任就本集團 ESG 的價值、方針、策略及政策的發展提出指引，以及審閱 ESG 相關事宜(包括 ESG 風險)之識別、評估及管理。此外，董事會亦負責審閱及監察就 ESG 相關目標及指標所作出的進展。可持續發展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 議題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 議題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 C1 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。新政策及措施將於有需要時實施。



可持續發展管治

四海已將可持續發展優先列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。我們的整體可持續發展管治架構概述如下：

管治架構	主要 ESG 責任
董事會	- 監督及定期評估本集團的可持續發展表現 - 就本集團 ESG 的價值、方針、策略及政策的發展提出指引 - 審閱 ESG 相關事宜(包括 ESG 風險)之識別、評估及管理 - 與主要部門合作，執行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
高級管理人員	支援執行董事，進行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
本集團之可持續發展工作小組	支持年度可持續發展報告工作
本集團各營運部門	實施可持續發展倡議和措施



持份者參與

為了解不同持份者組別的意見及需要，我們已設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，並作妥善考慮。透過定期溝通及持份者參與，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：

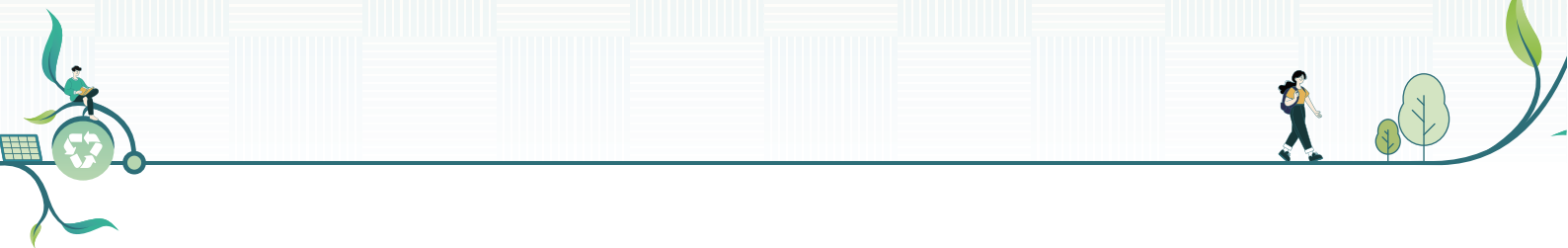
參與的持份者組別		參與渠道
內部持份者	管理層	定期會議
	員工	- 定期會議 - 迎新活動 - 公告欄 - 年度績效考核會議 - 員工參與活動
外部持份者	客戶	- 客戶滿意度調查 - 公司網站 - 與前線員工的日常溝通 - 客戶意見反饋機制 - 熱線電話
	投資者 / 股東	- 分析員會議 - 投資者會議 - 股東大會 - 年度及中期報告 - 新聞稿 / 公佈
	傳媒	- 新聞稿 - 公司網站
	同業協會	行業論壇
	供應商 / 承建商 / 業務夥伴	- 定期會議 - 進度會議



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ESG議題。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報告守則所界定的原則而定，步驟概述如下：





本集團一直徹底審閱重大議題，以持續監察可持續發展事宜。本集團已識別出以下根據重要性評估的結果及本年度審閱被視為重大的 21 項議題。該等議題在本報告中詳細討論：



四海集團意識到其業務活動會對營運所在環境造成影響。因此，我們致力減少有關影響，並培養可持續發展且具復原能力的社區的成長。

我們遵守《中華人民共和國環境保護法》以及一切相關的環境法規。於整個項目發展、建設、營運及維護工序，我們採取嚴格措施以節約能源、土地、水資源及材料，並同時保護環境。我們的項目符合節能、規劃及市政基礎建設及竣工驗收標準，確保遵守建築材料及環境保護的規定標準。根據成都市環境保護科學研究院發表之《環境影響報告書》，我們的成都項目已針對污水處理、煙塵處理及噪音設有有效措施，有助達至污染防治及環境保護的目標。目前，我們正進行質量保證及維護工程，並遵循施工階段所採用的標準。一旦出現任何環境問題，我們會採取即時行動，以減少影響。

於報告期間內，我們已完全遵守所有有關空氣污染物、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的法律及規例¹。

環境管理

四海已制訂適用於所有房地產發展項目的環保政策，旨在提供優質產品及服務之同時，降低對環境的影響降低。

在天津辦事處，我們將節約資源融入日常營運中。在任何維修或建築工程開始之前，我們與物業管理及施工團隊進行協調，以處理水電接駁、儀表計量，並提供節能和節水的指引。施工結束後，我們監察水電錶讀數，確保消耗量符合效能標準。倘用量超過有關標準，施工單位會負責按超額部分支付額外費用，並必須保持低能耗的營運。在成都，我們的設計及建設項目符合當地環境規例及《置富投資發展(成都)有限公司世紀城市文化創意商業園環境影響報告書》，確保能夠減少我們的活動對環境的影響。例如，我們列明暖氣、通風及空氣調節建設中油煙淨化設備的用途，並在考慮空氣調節及通風系統的設計時要求油煙處理必須遵守目前的國內標準。

¹ 對四海而言可能屬重要的環保法律及規例包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國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》。



我們定期評估我們的表現及更新政策，務求跟上不斷變化的法規及行業慣例，以確保我們達到環保目標。為表支持，我們與物業管理處合作，每天巡查住宅、商業及地下區域。巡查時會監控空調、消防系統、自來水及幕牆等設備及設施的使用情況。如有任何發現，物業管理處會迅速安排維修及進行控制措施。

此外，我們按照新疆維吾爾自治區烏魯木齊當地法律及政策，於面積約 7,600 畝之一幅土地上獲批進行造林項目。截至報告期間，我們已遵照烏魯木齊之相關政府規則，成功在項目地盤內面積約 4,300 畝平方米之土地上造林。

環境目標

四海承諾支持中國於二零六零年前實現碳中和，並就排放、能源及廢棄物已定的短期及中期環境目標前進。

董事會監督及監察達成該等目標的進度，並同時評估我們的環境表現，而各部門均將該等目標融入其日常決策及工作計劃當中。

關鍵範疇	目標	詳情	狀況 / 行動計劃
溫室氣體排放	短期	在其目前的項目中至少有 10 個泊車位配備電動車充電器。	已在成都項目中保留配備 1,250 千伏安充電器的電動車泊車位。
		以二零二四年為基準年度，天津項目的 AB 塔及其附屬建築、商業街及住宅大樓的溫室氣體排放量於二零二五年減少 2%。	將繼續執行減排措施及監察項目的碳排放量。
	中期	增加配備電動車充電器的泊車位數量。	將繼續增加配備電動車充電器的泊車位。
能源效益	短期	以二零二四年為基準年度，天津項目於二零二五年的能耗強度降低 2%。	使用節能的辦公室傢俱及設備。
			限制使用公司車輛。





關鍵範疇	目標	詳情	狀況 / 行動計劃
水資源管理	短期	以二零二四年為基準年度，天津項目於二零二五年的用水強度降低1%。	將繼續執行改造計劃以減少用水量。
廢棄物管理	短期	住宅大樓、商業街及AB塔以及其附屬建築於二零二五年達致50%廢棄物分流率及50%廢棄物回收率。	建築地盤的木料及包裝紙盒集中堆放，以便造紙廠的回收利用。 廢鋼筋頭會被收集並由鋼鐵生產企業回收利用。 磚頭主要用於路基回填。

我們對氣候變化的回應

管治

四海深知氣候變化為物業發展營運帶來重大挑戰。因此，管理氣候相關風險已成為我們環境管理策略的首要重點。我們致力制定和實施務實的管理方法和行動計劃，以提高我們的營運對氣候的適應能力和抗禦能力。董事會致力採取行動，務求為各業務單位減輕及適應風險。

有關可持續發展管治的更多詳情，請參閱本報告「可持續發展管治」一節。

策略

本集團致力減低氣候變化對業務及環境的影響。

為提高本集團的氣候變化意識，並使行動與本集團的組織策略保持一致，本集團已制定環境目標，努力實現淨零經濟，其支持已在本報告「能源效益與排放」、「水資源管理」、「廢棄物管理」及「噪音控制」等關鍵主題的章節中突顯了我們為達成該目標所做的努力。於報告期間，本集團已委聘第三方顧問進行氣候相關評估，了解氣候相關風險及機遇。透過綠色產品及建築管理措施，本集團可利用這些機會促進信任及信譽，並鞏固與持份者的關係。氣候相關風險及本集團的風險管理策略的進一步詳情於下一節概述。



風險管理

我們已識別出在不同情景下可能對我們的業務產生重大影響的氣候相關風險及機會，有關詳情於下表概述。此風險清單乃透過審閱國際研究組織及同行公司的出版物而制定。董事會定期審閱已識別出的風險。

重大物理及轉型風險之影響

造成物理風險的原因	對本集團之潛在影響
洪水	- 維修和保養成本增加 - 建設進度中斷
酷熱	- 樓宇物料及基礎建設的損耗加劇 - 建築工人的高溫壓力增加 - 能耗增加 - 製冷系統改造或運作的營運成本上漲
缺水	- 水資源管理的營運成本增加 - 對發展項目的需求減少
龍捲風 / 颱風	- 結構損壞的風險上升，例如窗戶破裂及屋頂漏水 - 機械和工具以及原料和製成品存貨受到損壞的可能性提高
造成轉型風險的原因	對本集團之潛在影響
政策及法律	- 更嚴格的建築法規和淨零目標可能會增加建設成本 - 碳定價計劃及稅項(即碳定價計劃、環境保護稅)可能增加營運成本² - 中國兩個碳目標(即二零三零年前達至碳排放峰值，並於二零六零年前達至碳中和)可能增加轉型至更潔淨能源的成本
市場	- 低碳轉型令能源價格波動，可能導致建築物內公用事業、暖氣及冷氣機的成本上升 - 客人對可持續及具能源效益物業的偏好轉變可能會影響競爭力
聲譽	加大發展綠色建築的動力

² 中國的《全國排放權交易計劃》(「ETS」)於二零二一年推出，透過為涵蓋實體的年度二氧化碳排放配額設定上限及准許買賣排放許可證以減少碳排放。《環境保護稅法》於二零一八年引入以取代先前的收費系統，乃針對排放廢氣/污水/固體廢棄物及噪音的稅務企業，有關比率與污染量及當地規例掛鈎。雖然 ETS 設定受市場推動的碳價格影響，然而有關稅項直接針對傳統污染物作出處罰。



氣候相關情景分析

以過往年度的氣候風險評估結果為基礎，本集團委聘了第三方顧問進行更深入的評估，包括與氣候相關的情景分析，以便更深入了解氣候風險和機遇對物業和酒店發展以及物業管理營運的影響。

經參考可公開獲得的聯合國政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）及央行與監管機構綠色金融網絡（「NGFS」）發布的四種情景，我們構建了兩種對比情景（「綠松色情景」和「棕色情景」），務求支持集團在可能出現的不同未來下作出明智的決策，並考慮適當的策略以緩解風險及把握與氣候變化相關的機遇。我們分別在三個時間範圍下針對上述兩種對比情景進行分析。下表說明我們的分析框架和四種所選路徑：

評估框架

物業範圍：	位於中國內地的兩項綜合發展項目
時間範圍：	短期：二零二一年至二零四零年； 中期：二零四一年至二零七零年； 長期：二零七一年至二一零零年

氣候情景和所選路徑

綠松色情景：	全球平均氣溫於二一零零年前上升1.5°C至2°C
棕色情景：	全球平均氣溫於二一零零年前上升3°C以上
物理風險路徑：	共享社會經濟路徑1-2.6（「SSP 1-2.6」） 共享社會經濟路徑5-8.5（「SSP 5-8.5」）
轉型風險路徑：	二零五零淨零排放情景 既定政策情景



	綠松色情景	棕色情景
與氣候相關 物理風險 有關的路徑	SSP1-2.6³ 低排放路徑將二一零零年前氣溫上升限制為約 1.8°C。此情景與《巴黎協定》透過快速脫碳和可持續發展實現的 2°C 目標一致。	SSP5-8.5⁴ 極高排放路徑預計二一零零年前氣溫將上升 4.4°C。此路徑被認為是高風險、化石燃料密集型路徑，超出了《巴黎協定》的目標，並帶來災難性影響，例如棲息地嚴重喪失和極端天氣。
與氣候相關 轉型風險 有關的路徑	二零五零年淨零排放情景⁵ 此情景透過即時、嚴格的氣候政策和快速的技術創新，將全球暖化限制在 1.5°C，並於二零五零年前實現二氧化碳淨零排放。此路徑需要部門轉型和碳定價，透過協調減碳來平衡轉型風險。	既定政策情景⁶ 此路徑維持目前實施中的氣候措施，將導致高排放量和氣溫上升 3°C+。由於行動延誤，令二零三零年後轉型風險升級，迫使政策作出改變。有限的負排放會導致更高的長期成本，從而令財務體系不穩。

我們利用情景分析以更深入了解在不同的全球暖化軌跡下，本集團投資組合中的特定資產可能遇到的不同物理風險及轉型風險。我們將風險水平進行排序，以確定應進一步分析哪種物理風險及轉型風險作進一步分析。

^{3, 4} 所採納的路徑來自 IPCC 第六次評估報告。

^{5, 6} 所採納的路徑來自 NGFS。



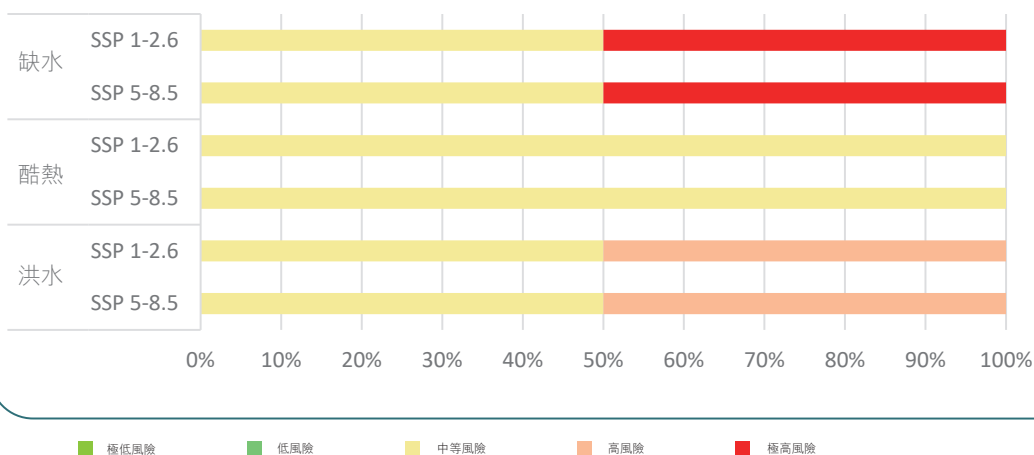
物理風險

我們已對物理風險進行資產級建模。過程中採用了歷史數據和預測的氣候變量(例如來自合適的全球氣候模型的溫度和降雨量)及當地氣象數據，以評估在不同的氣候情景下對本集團的潛在影響。該等數據讓我們能夠評估特定資產和營運的短期、中期及長期風險敞口。

項目評估了位於中國內地的兩項主要資產(例如我們於成都及天津的物業發展項目)，以確保全面了解四海面臨的氣候相關風險。透過將預測的氣候變化投射到資產的位置，我們評估整體風險，並將特定災害的風險敞口納入其中，下圖說明了在對比情景下不同風險程度的組合比例。風險敞口乃根據指示性分析，並考慮到氣候風險的嚴重性和可能性來決定。在評估中識別更為相關的氣候危害為缺水及酷熱。

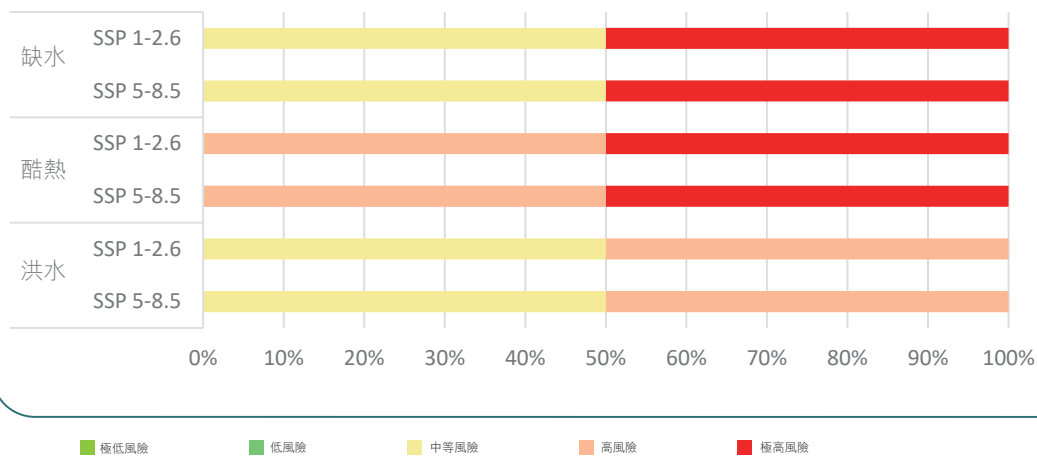
缺水、酷熱及洪水風險

按短期物理風險水平劃分組合

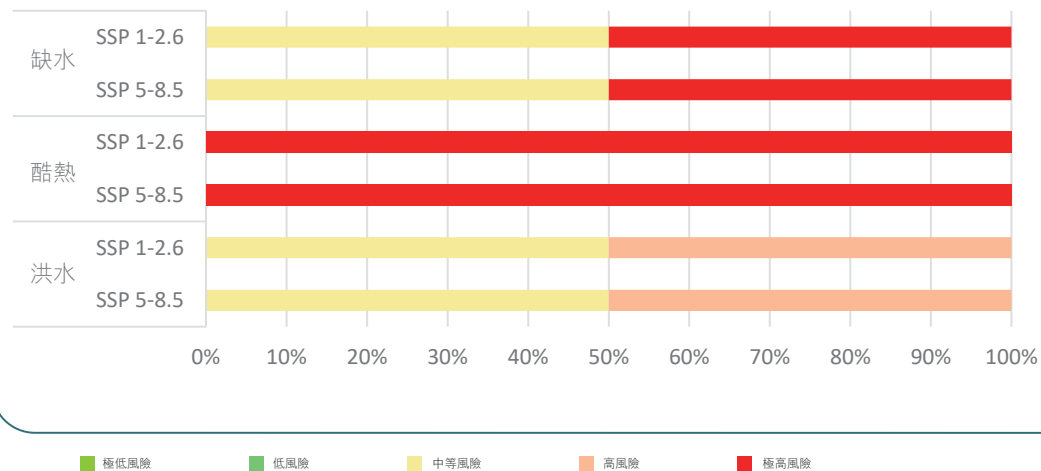




按中期物理風險水平劃分組合



按長期物理風險水平劃分組合



颱風風險

颱風的嚴重性預計會加強，風速亦會增加。根據不同模式的不同預測，該等事件的頻率可能會降低或維持不變。值得注意的是根據IPCC的資料顯示，有關颱風風險的預測為「由於可靠的模擬有限，因此尚無定論」，而我們將根據相關模擬模型的可用性，進一步探討對颱風風險進行情景分析的可行性和可靠性。

轉型風險

轉型風險情景涉及政策、環境、經濟、社會和技術指標以及市場趨勢。我們尋求針對數個可能出現的未來情景對其業務進行壓力測試。此情景涵蓋短期、中期及長期，包括全球和特定區域(中國內地)的指標。

	碳定價變動 ⁷			能源價格變動 ⁸		
	短期	中期	長期	短期	中期	長期
二零五零年淨零排放情景						
政策維持現狀情景						

減少水平 極低風險 低風險 中等風險 高風險 極高風險
增加水平 極低風險 低風險 中等風險 高風險 極高風險

整體而言，預計由於已確定的轉型和物理氣候風險，對四海投資組合之財務影響將會增加。儘管如此，四海已制定一套氣候適應和緩解策略，以應對氣候風險的影響。

^{7,8} 該等變動乃以二零二零年為基準年度。



緩解及適應

我們已為成都項目制定全面的安全計劃以確保有效管理及緩解氣候相關風險。我們亦設立《置富時代中心項目冬雨期施工專項方案》及《置富時代中心項目夏季防暑降溫安全專項方案》，以分別應對冬雨季及夏天酷熱天氣所帶來的季節性挑戰。該等計劃為全年維持安全及營運效率奠定穩健基礎。

為配合中國的第十四個五年規劃及國家的可持續發展藍圖，地方政府已實施若干措施以達成碳排放指標及碳中和目標。在建設項目中，我們已利用經改裝的設備及升級的設施，中期而言可能導致營運成本增加。我們繼續積極監察並應對與業務營運相關的監管變動。

為提高抗禦能力，本集團已將緩解及適應措施納入發展項目及建設活動內。例如，我們已為天津項目制定程序以緩解洪水風險，包括定期檢查污水泵和管道以確保有效去水。彼等例行檢查閘門、加熱及隔熱系統狀況，為寒冷天氣作好準備。我們亦定期為冷氣機、滅火器、機械系統、大廈外牆及指示燈進行檢查，確保大廈能夠抗禦極端天氣事件。倘該等系統出現異常，則會及時報備維修。我們已為成都項目制定雨季的防汛及安全計劃、冬天嚴寒天氣的建設計劃，以及夏天中暑預防及降溫計劃，確保僱員能夠健康安全，且設施及設備得以正常運作。

指標及目標

四海密切關注氣候相關指標，並每年在我們的可持續發展報告中披露進展。該等指標可在「附錄一一表現總覽」內「環境表現」查閱。我們已制定多項與氣候相關的目標，涵蓋溫室氣體排放、能源及水資源的使用以及廢棄物分類。有關所定目標的詳情及其達成進度的進一步資料，請參閱「環境目標」一節。

能源效益與排放

四海致力降低來自建築工地及樓宇能源使用的溫室氣體排放。天津商業項目已定下短期能源效益及排放目標：

1. 以二零二四年為基準年度，其天津項目的**AB**塔以及其附屬建築、商業街及住宅大樓的溫室氣體排放量於二零二五年減少**2%**。
2. 以二零二四年為基準年度，天津項目於二零二五年的能耗強度降低**2%**。

為達成該等目標，天津及成都項目已採取一系列減少能源消耗和溫室氣體排放的措施。

在天津，我們將節能目標納入營運階段部門工作計劃。於二零二四年，現有儀表監測點收集的能耗數據會被收集以作詳細的分析，以識別出趨勢及需要改進的地方。我們亦增加園景及綠化項目，從而提供冷卻效應，以減少樓宇的能源需求。

天津及成都項目的設計均嚴格遵循國家標準的《公共建築節能設計標準》及《居住建築節能設計標準》。這些標準規定了對照明、供暖、通風和製冷方面能源效益的特定要求。

在質量檢定、建築及維護階段，所有工序均嚴格遵守環保法規及設計標準，以確保安全、可靠及環保。我們維持高水平的驗收合格標準，達到**95%**，並達致**100%**零污染排放。



我們已在旗下項目採用多項節能措施：

樓宇設計及物料

- 在住宅大廈安裝低輻射玻璃，以改善隔熱效果及減少空調所需的電力。
- 在天津項目採用斷橋鋁，以提升隔熱性能，減少因熱橋現象導致的熱損失，並降低空調的能耗。
- 使用獲「建築能源效益表現標籤證書認證」的建築材料及零部件，以進一步減少能源消耗。

暖氣、通風及空氣調節

- 透過住宅區園藝地帶安裝百葉通風口，在多個地下停車場引入自然通風，盡量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廢熱回收系統。系統回收由供應熱水所產生的熱能，以支持冷卻系統，減少加熱用水時的能耗。

節能建築設備及運作

- 在住宅大廈安裝不同功率等級的水泵以滿足不同需求。在非用水高峰期，額定功率較小的水泵會運作以節省能源。
- 包括空調在內的較耗能設備透過樓宇自動化系統進行管理，以避免不必要的能源使用。
- 實施節能專案設計，例如可變水量系統、變速驅動器冷卻器及可變製冷劑量系統，以保持最佳能耗。

節能建築設備及運作

- 進行日常檢查以監察住宅及商業營運的家居廢物及溫室氣體、廢水及其他廢棄物的排放。如有異常情況，客戶服務、物業管理及物業公司團隊會迅速處理。
- 於辦公室運作方面，我們的天津項目會優先使用節能傢俱、設備及用品。
- 辦公用品的使用計劃、審批、採購、分配、登記、庫存管理、維護、再利用和妥善處置等都遵循系統化的流程。
- 設備的運行時間調整至與辦公時間同步，從而節約假期時的能源。
- 除非認為重要且必要，否則不鼓勵使用公司車輛。

照明

- 移動感應器安裝在指定的住宅電梯大堂。當無人在大堂時，感應器會自動將燈光較暗至基本水平。電梯在沒有運作時，其照明會關閉。
- 安裝發光二極體(「LED」)照明和其他高能源效益設備等節能設備。

交通

- 在地下停車場提供電動汽車充電站，推動使用電動汽車及減少排放。鼓勵住客採用低碳交通工具以支持可持續發展的生活模式。

我們已就天津項目所有階段(包括建設、維護、營運及辦公室運作)實施嚴格監控措施，以緩解空氣污染。所有項目均符合當地的環保要求及空氣污染物標準。在成都，我們遵循《成都市重污染天氣應急預案》，並對成都項目執行內部政策。



臭氧污染防治措施

- 加強對揮發性有機物的控制，以及加快石化生產設施的洩漏檢測和維修進度。
- 分析城市或區域的臭氧污染狀況及特徵，以釐定區內臭氧污染的發生情況。
- 禁止戶外噴塗及進行專門的執法檢查。
- 改善並優化重點區域的道路交通。

防塵措施

- 施工區域進行封閉或隔離，地盤上方高度超過 1.2 米設置防塵網。
- 利用園林景觀吸收污染物，定期在地盤灑水，並使用隔塵布遮蓋易揚塵的廢棄物。
- 禁止現場焚燒垃圾及其他雜物。
- 要求所有車輛在離開建築地盤前須駛經洗車池並進行高壓水槍沖洗。
- 確保現場使用的所有混凝土和砂漿均已預拌。

倘出現嚴重空氣污染情況，我們嚴格遵守當地的應急預案，並採取各種緩解措施。當空氣污染水平達到「嚴重級別」時，我們會強制建築地盤停工，如其建築地盤內的土方工程 and 水泥粉磨過程，以免對環境和公眾健康造成更多不利影響。為確保粉塵濃度處於可接受水平，我們設置實時粉塵監測系統。

水資源管理

四海明白到水是日常營運中的重要資源，並致力透過各項措施加以保護。

四海集團的項目遵循《民用建築節水設計標準》，且我們採取由上而下的方法推動員工參與會議，以加強節水意識。這將有助我們在長遠能更有效地管理用水。為減少耗水量及預防漏水，我們在園林景觀中揀選耐旱植物及以滴灌法灌水，並使用防腐蝕及耐用的水管。



就天津項目而言，我們定下來年將用水強度較二零二四年水平降低**1%**的目標。為達到該目標，我們已制定改造計劃，包括安裝水錶以監察用水數據。我們密切監察用水趨勢，特別是淋浴間等耗水設施，亦將會實施節水措施。我們會定期進行滲水測試(例如每日巡查供水管網及用水設施)，以盡量降低漏水風險。在成都項目，我們已於二零二二年安裝一個**493**立方米的雨水蓄水池，以應用「海綿城市」的概念，讓我們得以回收雨水及進一步減少用水。

我們透過實行嚴謹的處理程序，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。

廢棄物管理

在四海，我們致力減少旗下物業於建築及營運活動期間的廢棄物。為配合政府的「循環經濟」倡議，天津已將廢物分流及回收比率作為項目管理的一個關鍵績效指標，並設立以下短期廢棄物分類及回收目標：

1. 於二零二五年住宅大樓的生活廢棄物分流率達到**50%**。
2. 於二零二五年商業街的商業廢棄物分流率達到**50%**。
3. 於二零二五年**AB**塔及其附屬建築的商業廢棄物分流率達到**50%**。
4. 於二零二五年住宅大樓、商業街、**AB**塔及其附屬建築的廢棄物回收率達到**50%**。

四海已將廢棄物管理政策付諸實行，以減廢和循環再用廢棄物，並由我們的工程團隊重點監控及提升廢棄物循環再用的績效。實施有效的廢棄物管理措施是我們的可持續發展工作中至關重要的一環。

在成都項目，我們嚴格遵守住房和城鄉建設部發佈的《「十四五」建築業務發展規劃》。我們亦限制建築垃圾排放量至**300**噸以下。同樣地，在天津項目，我們遵守《天津市生活垃圾管理條例》。為進一步減少材料浪費，我們在整個項目均使用商品混凝土和商品砂漿。



此外，為減少使用一次性物料及限制建築廢棄物，我們優先以磚模板用作地基。我們已引入原型指導系統，其要求取得相關部門批准後方可進行施工。在成都項目中，我們在建築地盤集中收集木料及包裝紙盒，以便造紙廠回收。廢鋼筋頭會被收集然後由鋼鐵生產企業回收，而磚頭則主要用於路基回填。我們的成都辦事處在處理危險廢棄物時嚴格遵守《國家危險廢物名錄》。在天津項目，我們積極與不同部門合作，盡可能將住宅及商業建築的廢棄物從堆填區及焚化爐中分流。廢棄物由專門的清潔人員及時管理和運輸。為降低拆除及維護的需求，我們定期進行檢查。我們亦編製了暫定廢棄物清單，以控制維護及翻新期間產生的建築廢棄物。物業管理處已加強監管，透過日常檢查及與租戶保持溝通，確保建築廢料及時妥善處理。我們亦實時監控第三方對我們營運周圍造成的環境影響，並記錄違規行為及通知責任方採取糾正行動。

我們已制定處理不可循環再用及重用的建築廢棄物的標準程序。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。合資格服務供應商定期處理包括瓦礫及舊機油在內的建築廢料。污泥亦會定期清理以及運送到堆填區。我們致力改善廢棄物分類及垃圾運輸，確保以負責任的方式處理廢棄物。

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。成都項目亦實施了其他措施，例如將空調系統和其他會產生噪音的固定機器設於地底，以盡量降低對樓宇內人士所造成的噪音，而泵房則安裝了隔音裝置以減少噪音。冷卻塔安裝於屋頂，並設有降噪措施。

本集團深知評估我們的營運對周圍環境及社區所造成影響的重要性。為了保持我們的品牌聲譽並將社區福祉融入我們的營運之中，我們致力接納當地文化及優化我們營運所在地區的生活環境。

於報告期間內，本集團繼續透過各式各樣的活動及義務工作，致力回饋社會。我們積極鼓勵員工參加義工活動。由於每個社區均具有獨一無二的特性，我們制定不同的社區投資策略，以支援鄰近地區。

公司的成功依賴於營運所在地的資源及基建。因此，我們致力創造正面而長遠的影響，從而為各持份者帶來共享和持久的價值。為了在成都及天津推動社區共融與社會福祉，四海著力對有需要人士及弱勢群體表達關愛及支持。

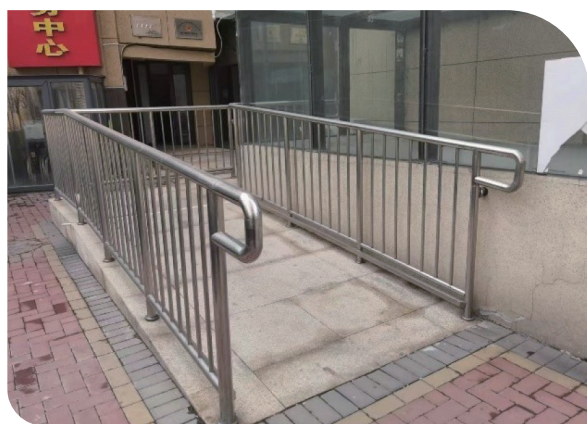
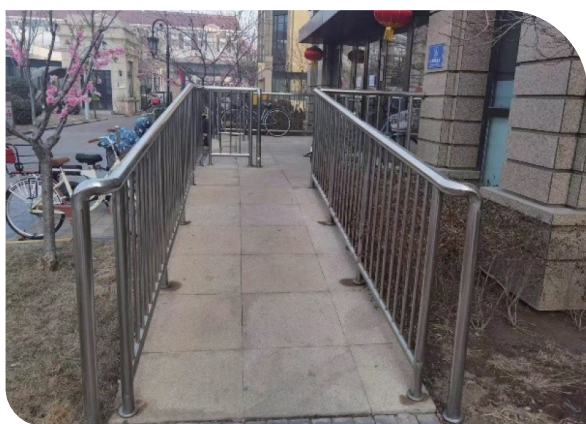
鼓勵投入社區

四海致力於積極支持及參與提倡社會福利的計劃。為貫徹我們創造財富和價值的企業文化，天津辦事處於報告期間內與鄰近地區委員會合作，在社區舉辦體育競技賽事。我們亦協調義工服務團隊，竭誠為社區服務。為展示本集團的履行企業社會責任使命，四海推出多項措施和活動，包括公眾保健和節慶活動。



社會共融

我們致力為所有人士提供平等出入口通道設施，以促進共融環境。我們把無障礙特色和元素加入發展項目當中。例如，我們設置斜坡以方便殘障人士及長者出入。就天津項目而言，我們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，為輪椅使用者創建無障礙環境。這類共融性設計有助建立共融社區及愉快的環境。



關懷社區

本集團將當地社區的福祉列為重中之重，在經營我們的核心業務之餘，亦為弱勢群體伸出援手。我們的天津辦事處投資於提供乾淨飲用水、改善環境及擴大綠化覆蓋等舉措，以增加我們對環境保護的承諾。



擴大天津項目的綠化覆蓋

我們鼓勵僱員自願捐款，並積極參與為長者及殘疾人士提供的義務服務，例如協助鄰舍委員會設立專為社區內長者而設的食堂。我們接觸當地社區，以進一步了解他們的需要及憂慮，同時繼續探索為弱勢社群提供服務的機會，以及為社會創造共同價值。



於四海，我們致力提倡公平公正的營商環境，同時保障我們的利益，堅持誠實與守信。我們極力降低營運風險，提高我們在客戶及供應商之間的聲譽，並為客戶提供優質的商品及服務。我們希望為員工提供一個安全、健康及包容的工作環境以及前景明朗的事業發展，從而讓我們能提供卓越的客戶服務。我們竭力為我們的股東帶來經濟效益，並對我們客戶及經營的社區產生裨益。

關懷員工

人力資源是我們創造價值的關鍵要素，讓我們能夠提供優質的產品和服務。我們通過全面的人力資源管理體系吸引及挽留人才，全方面保障員工受僱期間的權利及權益。我們的人力資源體系保障員工在招聘、薪酬、福利、晉升、休假及辭職等權益。我們反對任何形式的歧視，集團堅定不移地維護工作場所的共融與多元。我們嚴格遵守一系列規章制度，包括《人力資源制度彙編》、《行政制度彙編》、《員工手冊及相關工具》、《獎罰管理制度》、《招聘管理制度》及《考勤管理制度》。

四海嚴格遵守有關僱傭及勞工的法律及規例⁹，包括薪酬及解僱、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。為防止違反僱傭政策，我們在申請篩選過程中排除所有未成年申請人。我們亦透過多個渠道核實個人身份證明文件，並將申請人的資料在政府平台上登記。當員工簽署僱傭合約時，他們必需充分理解並願意遵守有關其角色的條款及條件以確保合法就業。如發現童工，我們會即時採取行動，並提供必要協助及支援。一旦發現僱用未成年人士，我們會依照相關法律及法規向當地勞工行政部門匯報有關個案，進行健康檢查，以及提供安全教育和培訓，以保障其福祉。此外，我們每季對未成年員工進行監察，履行我們的責任及確保僱傭慣例合法。於報告期間內，概無報告有關僱傭及勞工的不合規情況，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。

⁹ 對四海而言可能屬重要的僱傭及勞工法律及規例包括《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國未成年人保護法》及《天津市未成年人保護法》。



聘請及挽留員工以及員工福利

透過推廣多元化及平等，四海致力營造互相合作及尊重的工作場所。在聘用及晉升時，不論是基於性別、年齡或背景的任何形式歧視均一律禁止。我們採取擇優的招聘體系，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，我們提供具競爭力的薪酬組合，並透過各項福利來肯定員工的貢獻，其中包括在重大節日和生日獎金、職業安全保險、侍產假及婚假等特別假期。

學習及職業發展

透過實施《培訓管理規定》及成都辦事處的全面培訓體系，員工的個人成長及職涯發展將與組織目標保持一致。我們亦為員工提供額外的外部學習機會，全面提升他們專業能力方面的技能。

員工福祉

員工的身心健康為本集團重中之重的首要任務。除提供年度身體檢查外，我們亦舉辦安全培訓以促進工作場所的安全文化。



工作場所健康及安全

本集團透過管理工作場所環境，優先保障員工的健康及安全。天津辦事處已按照《天津市安全生產條例》及《人力資源制度彙編》制定管理框架，其中包括《員工健康及安全》、《自然災害的安全措施》及《防火措施》。我們設有政策及程序以維持安全標準。本集團指定了建築安全管理政策及緊急事故指引，以應對潛在的工作場所意外。於二零二四年，成都項目公布了兩份手冊－《成都項目臭氧污染防治措施》及《成都項目防塵措施》，以概述相關風險和預防措施，提高工人的意識並統一項目處理健康和安全的風險的方法。我們的營運完全符合中國內地有關職業健康及安全的法律及規例¹⁰。我們為保持員工健康與安全所付出的努力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之認可。

於報告期間內，我們的營運中概無報告有關職業健康及安全的不合規情況。

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，致力減少與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。我們已在天津辦事處對員工開展多次職業安全培訓，覆蓋率達100%。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考量之一。本集團已設立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。天津辦事處已開展多次消防及燃氣洩漏等應急演練，以助員工熟悉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。

¹⁰ 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《中華人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國安全生產法》、《工傷保險條例》及《職業健康檢查管理辦法》。



關懷客人

四海優先考慮客戶的需要，為他們提供優質的生活空間。本集團的營運政策確保我們提供具品質的產品及服務。本集團嚴格遵守有關健康及安全、廣告、標籤及客戶私隱的法律及法規。於報告期間內，概無在營運內報告任何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》、《建設工程質量管理條例》及《中華人民共和國城市房地產管理法》營運，以維持房地產市場的秩序、保護房地產權利持有人的合法權益及促進房地產的健康發展。為進一步瞭解及應對客戶的需求，我們積極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範圍作持續改進的計劃。

於報告期間內，我們的營運中概無報告有關產品及服務質素的不合規情況。

我們已實施四個階段的品質管理方法，涵蓋施工前的初步規劃至交付後階段期間，並高度重視安全及質量標準以確保高標準樓宇質素，

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、地質災害及建造專家審閱建築圖則、檢查建築地盤及監督項目發展。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。方法包括建築地盤氬濃度評估，以評估泥土對環境的影響。我們進行進一步地盤調查，以釐定地下室的位置以及評估地質條件，確保施工的基礎安全。為防止在岩石峭壁、山坡倒塌及泥石流等不利地質條件下進行發展，我們就發展項目努力選擇地質穩定的地區。我們亦就鋼筋、混凝土及水泥等建築材料審閱合格證書及評估報告，以確保在施工時使用優質材料。



施工階段

我們密切監測結構工程，確保與施工圖保持一致，以保證我們的產品均達到優良品質。於施工及維護階段，我們就多個項目里程碑訂立管理目標，以評估我們的建築管理及風險管理水平。我們的標準一般與國家的規定一致，甚至較國家的規定嚴格，務求為我們的客戶提供安全及令人滿意的產品。根據施工合約及圖則，我們對所有原材料、設備品牌、型號及規格進行檢查，以確保其符合相關技術規定及標準。負責施工單位整改有關隱蔽程序與施工圖則不一致的問題，以確保全面遵守項目規定。

施工後階段

在交付前兩個月進行全面的質量檢查，以整改問題及監督整改進度。

交付後階段

交付物業後，將根據業主於保修期提出的問題，通知相關施工單位方面作跟進工作及整改。

客戶私隱

本集團完全尊重客戶個人資料私隱。收集和處理客戶資料的程序完全遵守中國內地有關個人私隱的適用法律及規例¹¹。本集團透過實施多項保安措施(例如為所有電子檔案設定密碼)，嚴格保障客戶的機密資料。員工會被要求簽署保密協議，以接受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。我們亦要求員工必須遵守關於收集、處理、轉移、保留和刪除顧客個人資料的所有內部指引。

¹¹ 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》、《中華人民共和國網絡安全法》及《一般資料保護規範》。



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《中華人民共和國廣告法》及所有適用法律及規例，確保所有廣告的語言真實合法，繼而保護客戶的合法權利及權益。客戶資料由銷售後端的專責人員管理並建立客戶資料分類賬，以嚴格保護客戶數據安全。我們的推廣材料使用合法合規的語言製作，以確保保護客戶的合法權利及權益。銷售後台系統內的相關資料由專門團隊有系統地管理，且已建立客戶資料分類賬，以確保客戶數據安全。

任何不誠實及誤導性的銷售技巧均被嚴格禁止。為協助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，以確保他們以專業方式提供銷售及租賃服務。本集團所有推廣材料皆為小心準備並經過審查，以免刊登任何誤導性的資料。

在成都項目，我們向銷售人員提供標準化的推廣材料，以確保所提供的銷售資料的一致性。若發生任何使用不當銷售策略等不當行為，涉事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，我們會採取補救行動。為提高員工作出適當銷售行為的意識，每天營業時間結束後，我們會與銷售人員舉行簡報會，以確保員工與公司的期望一致。

供應鏈管理

本集團致力培育可持續供應鏈管理，並同時要求供應商和承建商之間堅守最高的道德標準。本集團的「供應商管理政策」用作處理供應鏈內潛在風險的政策框架。在選擇供應商的過程中，我們優先考慮展示其對道德行為及競爭業務環境負責承諾的供應商。

於報告期間內，我們的供應鏈管理策略及行動持續秉承 ESG 核心原則，以有效識別及監管本集團的環境及社會風險。我們確保所有採購及競標過程均全面遵守我們的環境及社會政策。供應商的表現及對 ESG 的承諾為我們選擇及評級過程的關鍵因素，確保我們營運的可持續性。例如，我們在競標過程中會優先考慮當地公司，通過本地採購減少碳排放，同時亦可以製造就業機會、支持社區及經濟發展。



我們致力以透明及公平的方式進行採購和競標過程。透過採納全方位方案，我們分散競標管理及決策職能。不同層面與小組處理不同的供應鏈管理工作，務求確保各職能部門之間緊密合作。不同營運層面的成本控制職能擔任管理系統的關鍵溝通角色。所有部門的緊密合作對監督財務政策、維持完善及透明的競標過程至關重要。

本集團通過三個階段的評估系統，包括進行資格評估、過程評估及履約後評估，對我們的供應鏈進行審慎的監察及積極參與其中。資格評估根據我們的供應商管理政策按其背景及表現評估新供應商。於此階段，我們使用供應商甄選標準，審視其資格、技術專長、管理能力、業務規模、過去三年內的財務表現、售後服務、價格及聲譽。在採購招標過程中，我們從合資格供應商名單中選擇供應商，以確保提供高質量產品。我們優先考慮獲政府發牌且配備經認證的管理系統(如ISO 9001及ISO 14001)的合資格供應商。我們亦會定期檢討供應商的業務營運及可持續表現，以供在日後競標過程中作考慮之用。

在採購評估階段，我們透過進行季度評估及投訴調查以維持有效管理，從而密切監測及評估工作態度及供應商營運質量。我們確保所有原材料均符合建築項目的所需標準。我們的投訴機制透過提供多個投訴渠道及即時處理客戶需要，確保提供令人滿意的客戶服務，以解決根源問題。

合約完成後，集團會使用量化評分體系評估供應商的工作態度及質量。該評估決定其最終評分，而於採購過程中，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我們的供應鏈管理程序及誠信協議。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。除此之外，我們所有合作夥伴均須尊重及保護他人的知識產權。合約寫明供應商須保證其產品並無侵犯第三方的知識產權、商標權或工業設計權。若知識產權非供應商所有，本集團將要求供應商提供證明授權文件以供我們進行檢查。

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，並無接獲有關本集團、僱員及供應鏈的重大貪污事件報告。





知識產權

四海內各個業務單位都遵守為保護及尊重知識產權而設的政策及程序。我們的供應商亦致力捍衛採購合約項下的此等權益、確保其提供的部分並無侵犯第三方的知識產權、商標權或工業設計權。倘若該等權利並不屬於供應商，則須核實證明以確保合規性。本集團對保護品牌資產予以高度重視，以及嚴格遵守相關法律及規例。我們已推行一系列措施，以涵蓋商標及專利管理、版權保護及定期品牌監察，以保障我們的品牌資產。

商業道德

維持高商業道德標準對我們的營運至關重要。我們十分重視反貪污及反賄賂常規，並視之為本集團的關鍵原則。我們的政策根據相關法律和規例¹²訂定，以降低在招標及採購過程中的違規風險。我們已制定「反貪污政策」，為禁止不當付款和其他形式的賄賂、禁止索取及/或接受利益、禁止提供利益、慈善捐款和贊助、娛樂及利益衝突提供指引。

根據員工手冊中職場紀律行為守則所載的規定，員工與關聯單位交涉時，必須堅持合法及合乎道德的職業操守。我們嚴禁任何違反行為守則的行為及任何不當行為，例如賄賂及以其他不道德的方法獲取利益。

為提高員工對職業道德的意識，本集團根據《中華人民共和國反不正當競爭法》向所有員工提供關於公平競爭及反貪污的培訓。此外，天津公司所有新獲委任的領導須與人事行政經理進行職前會談，使其熟悉公司的商業道德要求。另外，我們已設立多個溝通指引及渠道，從而幫助員工識別及處理任何違反法律規定的行為。

於報告期間內，天津及成都並無錄得貪污或賄賂訴訟個案。

¹² 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》、《中華人民共和國反不正當競爭法》、《中華人民共和國國家工商行政管理總局關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》，以及《廉政合作協定》。

環境表現¹³

	單位	二零二三年	二零二四年
氣體排放			
氮氧化物(NO _x)	公斤	20.44 ¹⁴	19.87
氧化硫(SO _x)	公斤	0.04	0.04
懸浮粒子(PM)	公斤	1.96 ¹⁵	1.90
溫室氣體排放量			
溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	317	266
直接溫室氣體排放量(範圍1) ¹⁶	噸二氧化碳當量	8	7
間接溫室氣體排放量(範圍2) ¹⁷	噸二氧化碳當量	309	259
溫室氣體排放強度 ¹⁸	公斤二氧化碳當量 / 平方米	0.92	0.94
能源耗用			
總耗用能源量	兆瓦時	571	508
電力	兆瓦時	543	482
液化石油氣	兆瓦時	0	0
汽油	兆瓦時	29	26
能耗強度 ¹⁸	兆瓦時 / 平方米	0.002	0.002

¹³ 環境表現數據僅涵蓋成都項目和天津項目的營運。

¹⁴ 由於計算方法的更新，NO_x數量已經重列。

¹⁵ 由於計算方法的更新，PM數量已經重列。

¹⁶ 直接溫室氣體排放量(範圍1)由燃料耗用產生，包括運輸汽油消耗。

¹⁷ 間接溫室氣體排放量(範圍2)沿自四海耗用的外購電力產生。排放數據乃參考國家電網於二零二四年所公佈的平均排放系數計算得出。

¹⁸ 溫室氣體排放強度及能源數據分別以溫室氣體總排放量及總能耗量除以四海的發展項目的總建築面積計算。



單位		二零二三年	二零二四年
用水			
總用水量	立方米	652	607
用水強度	立方米/平方米	0.002	0.002
廢棄物處理			
已處理的一般廢棄物	噸	0.03	0.01
無害廢棄物強度	公斤/平方米	0.0001	0.00004
廢棄物回收			
木材	公斤	110	0
金屬	公斤	850	350
舊混凝土	公斤	800	500
廢紙	公斤	200	110
玻璃	公斤	0	0
其他建築材料	公斤	50,000	0 ¹⁹
已處理的有害廢棄物			
填充物	公斤	0.4	0.2
填充劑包裝	件	21	11
油漆及溶劑罐	件	13	3

¹⁹ 由於天津發展項目已於二零二四年內竣工，因此並無回收其他建築材料。



社會表現²⁰

僱傭慣例

	單位	二零二三年	二零二四年
按僱傭合約劃分的員工總數			
永久	人數	18	1
合約	人數	71	71
見習生	人數	0	0
員工總數	人數	89	72
按性別劃分的員工總數			
男性	人數	51	37
女性	人數	38	35
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	38	26
40歲－55歲以下	人數	43	35
55歲或以上	人數	7	10
按僱傭類別劃分的員工總數			
高級管理人員	人數	1	0
中級管理人員	人數	22	14
一般員工	人數	66	58
按地區劃分的員工總數			
香港	人數	3	1
中國內地	人數	86	71
按性別劃分的僱員流失比率			
男性	%	16	30
女性	%	5	21
按年齡組別劃分的僱員流失比率			
25歲以下	%	0	0
25歲－40歲以下	%	8	31
40歲－55歲以下	%	16	26
55歲或以上	%	0	10
按地區劃分的僱員流失比率			
香港	%	33	200
中國內地	%	10	23

²⁰ 社會表現數據涵蓋香港辦公室、深圳辦公室、成都項目及天津項目。



職業健康與安全

	單位	二零二二年	二零二三年	二零二四年
因工作關係而死亡總數	人數	0	0	0
因工作關係而死亡比率	%	0	0	0
因工傷損失工作總天數及比率 ²¹	日數	0	0	0

發展及培訓²²

	單位	二零二三年	二零二四年
按性別劃分的員工受訓百分比			
男性	%	53	36
女性	%	47	64
按僱傭類別劃分的員工受訓百分比			
高級管理人員	%	7	0 ²³
中級管理人員	%	40	9
一般員工	%	53	91
按性別劃分的平均培訓時數 ²⁴			
男性	小時數	3	1
女性	小時數	4	1
按僱傭類別劃分的平均培訓時數 ²⁴			
高級管理人員	小時數	35	0
中級管理人員	小時數	5	1
一般員工	小時數	2	1

供應鏈管理

	單位	二零二三年	二零二四年
按地區劃分的供應商數目			
中國內地	供應商數目	192	6 ²⁵
收到的產品及服務有關投訴數目	投訴數目	0	0

²¹ 損失工作日數指因為各種工傷而領取的病假。

²² 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。

²³ 於本年度並無高級管理人員。

²⁴ 平均培訓時數按「特定分類的員工的總培訓時數/特定分類的員工人數」計算。

²⁵ 於本年度成都項目的主要營運已經完成，導致供應商數目下跌。

附錄二－香港聯合交易所有限公司 《環境、社會及管治報告守則》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； 能源效益與排放； 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。	環境表現
	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)。	環境表現
	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)。	環境表現
	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。	環境管理； 能源效益與排放； 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，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。	廢棄物管理



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； 能源效益與排放； 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)。	環境表現
	關鍵績效指標 A2.3 描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	能源效益與排放
	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。	水資源管理； 環境目標
	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)每生產單位佔量。	於報告期間內， 四海並無有關就 營運求取水源的 事宜。 不適用於四海 核心業務





指標	章節 / 聲明	
A. 環境		
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
層面 A4： 氣候變化	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。	我們對氣候變化的回應
	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。	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	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。	關懷員工
	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。	社會表現
	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。	社會表現



指標	章節 / 聲明	
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面 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。	關懷員工
	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。	社會表現
	關鍵績效指標 B2.2 因工傷損失工作日數。	社會表現
	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。	關懷員工
層面 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。	關懷員工
	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。	社會表現
	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。	社會表現
層面 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。	關懷員工
	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。	關懷員工
	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。	關懷員工



指標	章節 / 聲明	
B. 社會		
營運慣例		
層面 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。	供應鏈管理
	關鍵績效指標 B5.1 按地區劃分的供應商數目。	社會表現
	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。	供應鏈管理
	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。	供應鏈管理
	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。	供應鏈管理
層面 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。	關懷客人
	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。	於報告期間內，概無已售或已運送的產品因安全和健康原因而須回收。
	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。	社會表現
	關鍵績效指標 B6.3 描述維護及保障知識產權有關的慣例。	供應鏈管理
	關鍵績效指標 B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序。	關懷客人
	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。	關懷客人



指標		章節 / 聲明
B. 社會		
營運慣例		
層面 B7： 反貪污	一般披露	商業道德
	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。	
	關鍵績效指標 B7.1	商業道德
	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。	
	關鍵績效指標 B7.2	商業道德
	描述預防措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	
	關鍵績效指標 B7.3	商業道德
	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	
社區		
層面 B8： 社區投資	一般披露	社會責任
	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。	
	關鍵績效指標 B8.1	社會責任
	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	
	關鍵績效指標 B8.2	社會責任
	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	





www.cosmoholdings.com