



中國海外集團有限公司
CHINA OVERSEAS HOLDINGS LIMITED

2012年企業社會責任報告

以人為本



目錄

| | |
|-----------------|------------|
| 1. 關於本報告 | P.1 |
| 1.1 報告範圍 | |
| 1.2 獲取方式 | |
| 1.3 聯繫方式 | |

| | |
|-----------------|------------|
| 2. 董事長寄語 | P.2 |
|-----------------|------------|

| | |
|--------------------|------------|
| 3. 關於中國海外集團 | P.4 |
| 3.1 中國海外集團業務概觀 | |
| 3.2 2012年亮點工作與表現 | |
| 3.3 2012年獎項與榮譽 | |

| | |
|--------------------------|-------------|
| 4. 可持續經營與發展的理念與架構 | P.10 |
| 4.1 可持續經營與發展理念 | |
| 4.2 公司治理及反貪腐機制 | |
| 4.3 品質與供應鏈管理 | |

| | |
|-----------------|-------------|
| 5 社會貢獻 | P.17 |
| 5.1 關愛員工 | |
| 5.2 創造社區與業務共享價值 | |
| 5.3 促進中海社區鄰里親善 | |
| 5.4 熱心教育及培育年輕一代 | |
| 5.5 慈善籌款 | |

| | |
|----------------|-------------|
| 6. 環保貢獻 | P.35 |
| 6.1 綠色建築研究及設計 | |
| 6.2 綠色建築施工 | |
| 6.3 建設綠色社區 | |
| 6.4 提倡綠色辦公文化 | |

| | |
|-----------------------------|-------------|
| 7. 2012年集團環保與人力資源數據表 | P.44 |
|-----------------------------|-------------|

| | |
|--------------|-------------|
| 反饋意見表 | P.50 |
|--------------|-------------|



1. 關於本報告

1.1 報告範圍

本報告為中國海外集團有限公司(簡稱為「中國海外集團」或「集團」)發佈的第三份企業社會責任報告。內容涉及集團與旗下三家控股二級集團公司(簡稱為「二級企業」)在其主要營運點，即香港、中國內地及澳門的企業社會責任表現。這三家公司包括中國海外發展有限公司(簡稱「中國海外發展」，股票代碼：00688.HK)、中國建築國際集團有限公司(簡稱「中國建築國際」，股票代碼：03311.HK)及中海投資發展集團有限公司(以下簡稱「中海投資集團」)。其所涉及的核心產業包括地產項目設計與開發、樓宇和基礎設施承建、物業管理與統籌城鄉。報告反映集團及其利益相關方視為重要的可持續發展議題。

本報告的時間跨度為2012年1月1日至2012年12月31日。由於中國海外發展有限公司及中國建築國際集團有限公司皆各自出版其2012年的獨立企業社會責任報告，故本報告將以精簡的形式披露本集團的企業社會責任理念，包括其經濟與公司治理方針、對環境與社會的整體表現及亮點工作。為配合集團旗下二級企業2012年年報所披露的經濟數據和員工人數，本報告部分經濟數據和員工人數覆蓋集團二級企業旗下上市公司，報告內皆有清楚註明。

此報告的編製主要參照國際認可的全球報告倡議組織(Global Reporting Initiative)《可持續發展報告指南(G3.1)》。同時也參考了國務院國資委《關於中央企業履行社會責任的指導意見》，及國際標準化組織《ISO26000：社會責任指南》。

1.2 獲取方式

本報告提供繁體中文、簡體中文及英文三個版本供讀者參閱，並以PDF電子檔方式發佈。PDF電子檔可以在以下網站獲取：www.cohl.com。

中國海外發展及中國建築國際的2012年企業社會責任報告可以在以下網站獲取：報告也提供繁體中文、簡體中文及英文三個版本供讀者參閱。

- 中國海外發展有限公司2012年企業社會責任報告：www.coli.com.hk
- 中國建築國際集團有限公司2012年企業社會責任報告：www.csci.com.hk

1.3 聯繫方式

為了持續改進集團的企業社會責任工作，歡迎讀者通過報告隨附的回饋意見表，或以其他聯絡方式表達您的寶貴意見和建議。

中國海外集團有限公司
地址：香港皇后大道東一號太古廣場三座十樓
傳真：+852 2865 5939
電子郵箱：csr@cohl.com



2. 董事長寄語

中國古代儒家思想對中國海外集團的可持續發展影響深遠。在業務戰略與企業文化上，我們推崇《中庸》的「正道直行」，即不偏離正軌行事，正直和平處事及待人。以行正道為企業的基礎根本，我們追求透明化及穩健的利潤與現金流，以保障員工、客戶、供應商、投資者等的利益。

企業需要賺取盈利以維持長期發展，但必須取之有道，並以有效的資源與風險管理，提高企業對環境與市場趨勢的敏感度。我們深信企業的可持續發展須從內部的強化工作做起，並以「養德修能」為原則，培養員工正直的品德，修煉其知識與技能。我們希望透過各種員工培訓及交流活動讓員工養成精益求精的工作態度與堅持誠信的價值觀，同時學習容納不同的意見，展現合作精神。

中國海外集團一向秉持「以人為本」的精神，希望為打造共融和諧的社會出一份力。作為區內具有影響力的地產與承建商，我們嘗試了解社會不同階層的需要，尋求共同的發展模式。除了開展中高端精品物業，我們也積極參與中國內地保障性房屋開發及港澳地區的公共房屋的承建，為不同社會階層的居民提供不同的住房需求。儘管需求不同，我們依相同的品質、環保與安全標準貫徹物業開發、承建與營運過程。

中國內地農村與城鎮發展的步伐不一也是中國海外集團所關注的。從八十年代後期開始，內地城鄉之間的經濟、教育、福利等各方面的差距逐漸擴大，中國農村也出現近三億勞動力過剩的現象，造成農村失業率偏高。許多轉移城鎮發展的農民，由於教育水平與生活習慣無法與城市接軌，農民在城鎮的就業機會及融入城鎮生活的問題也成了中國經濟發展中面臨的一大考驗。我們藉由集團近年開展的核心業務——統籌城鄉項目——希望讓農民享有與城鎮居民同等的福利，幫助弱勢團體融入社會，同時讓他們憑自己所學技能與資源保障其長期發展。統籌城鄉項目為中國海外集團開創了藍海市場，為集團的可持續發展奠定了更紮實的基礎，並創造了企業與社會的共同價值。

在公益活動方面，我們也不斷提倡共融和諧的社會，以「海無涯 愛無疆」作為集團公益品牌，致力拉近人與人之間的距離。中國海外希望小學的捐建於2012年已達10所，為內地貧困、有學習障礙或少數族裔的小孩



1. 董事長寄語

提供平等的教育機會。我們與香港的長期合作社區夥伴也一起為來自不同學習背景及能力的孩童提供溝通與分享的平台，讓內地與香港孩童加深對彼此文化的認識。

集團於2012年在承建業務和地產業務的新簽承建與銷售合約取得歷史性突破。中國海外發展旗下的中海地產更連續九年再度蟬聯「中國藍籌地產企業」第一名。而統籌城鄉項目也逐步實現利潤回報，對我們長期以來在探索該項目的業務模式起著意義深重的肯定。今年集團旗下中國海外發展有限公司與中國建築國際集團有限公司更雙雙獲選為「恒生可持續發展指數成份股」，標誌我們在社區發展、環保及公司治理方面的優越表現。為了加強集團在企業社會責任工作的監督及對外披露的透明度，我們於年內通過更有系統的數據搜集，推動企業社會責任的量化及報告工作，並在集團旗下各單位的通力合作下取得值得鼓勵的進展。中國海外發展與中國建築國際也首次各自出版了其獨立成刊的2012年企業社會責任報告。

未來，中國海外集團將持續改善企業社會責任數據與資料系統以提高透明度。同時，也將更深化「正道直行，養德修能」的工作，繼續兼顧各利益相關方的期望，打造共融的社會。在此，再度感謝員工們的努力及各利益相關方對我們的支持。

易軍
董事長

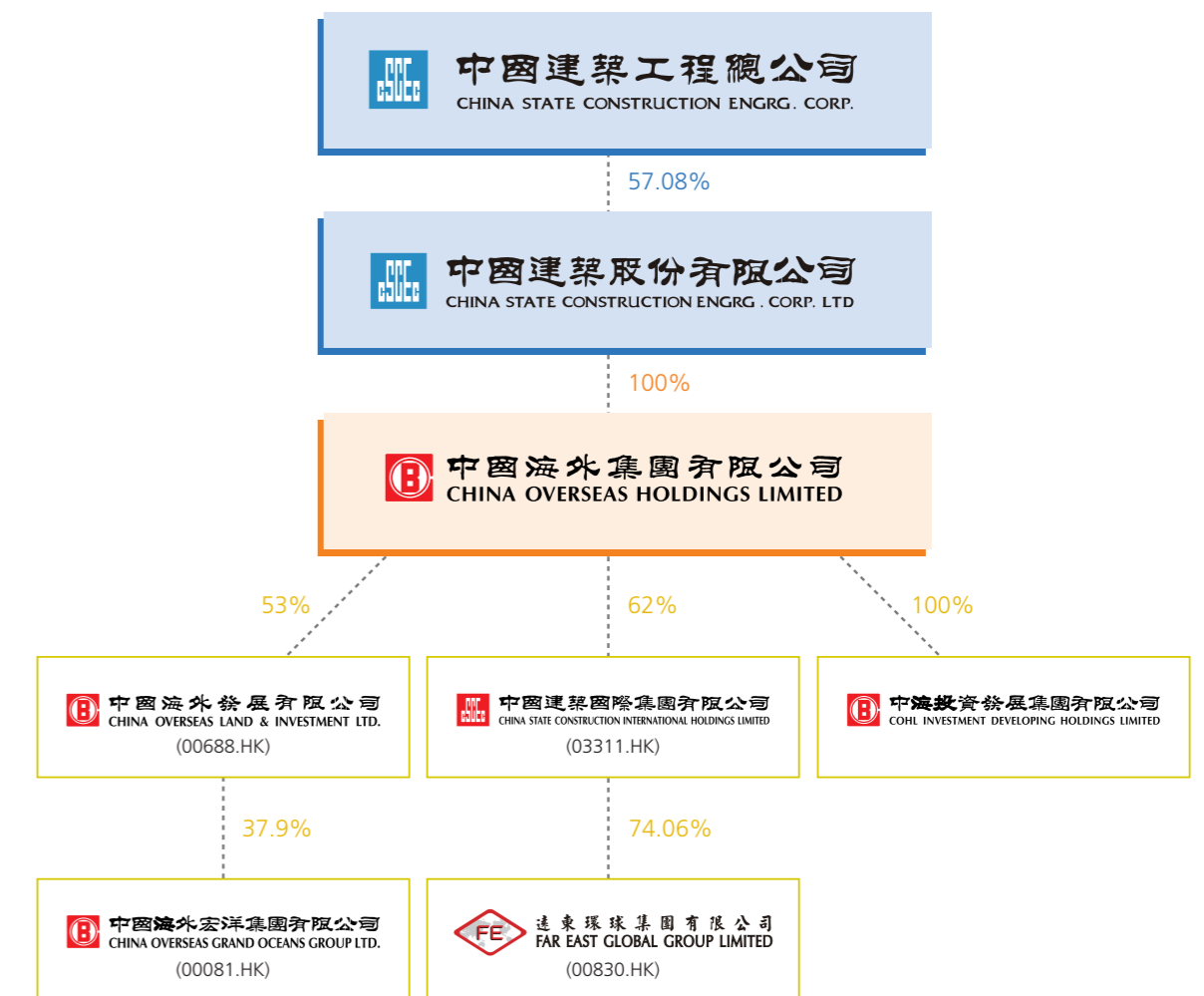
中國海外集團有限公司

3. 關於中國海外集團

3.1 中國海外集團業務概觀

中國海外集團有限公司(原名中國海外建築工程有限公司)於1979年6月在香港成立。集團為一家控股公司，由中國建築股份有限公司全資擁有，集團的經營業務，主要透過旗下三家二級企業(中國海外發展、中國建築國際及中海投資集團)打造中海地產、中國建築及中海投資的品牌。至今，集團業務成功涵蓋地產投資、建築施工、統籌城鄉、基建投資、規劃設計、行銷策劃、建築產品製造、售後服務與物業管理等房地產開發全過程的價值鏈體系。

中國海外集團組織架構圖(截至2012年12月31日)



* 中國建築工程總公司持有中國建築股份有限公司57.08%股權。中國建築工程總公司屬於中央大型企業，隸屬中國國資委；在2012年財富世界500強企業中，排名第100位(2013年排名第80位)。

3. 關於中國海外集團

中國海外集團三大業務線規模：

| 二級企業 | 中國海外發展有限公司 (中國海外發展) | 中國建築國際集團有限公司 (中國建築國際) | 中海投資發展集團有限公司 (中海投資集團) |
|----------|---------------------------------|---|-----------------------------|
| 品牌打造 | 中海地產 | 中國建築 | 中海投資 |
| 主要業務 | 房地產開發、物業投資、物業管理、規劃及建築設計 | 樓宇建築、土木工程、基建投資 同時包括地基工程、地盤勘測、機電工程、高速公路及橋樑工程、混凝土生產、混凝土預製件及幕牆系統等周邊業務 | 統籌城鄉投資、基礎設施投資與運營、金融股權投資產業 |
| 主營業區 | 香港、中國內地、澳門 | 香港、中國內地、澳門 | 中國內地 |
| 旗下香港上市公司 | 中國海外宏洋集團有限公司 (股票代碼：00081.HK) | 遠東環球集團有限公司 (股票代碼：00830.HK) 2012年由中國建築國際完成收購 | 中海投資集團是一個投資及管理平台，故旗下沒有上市公司。 |

3. 關於中國海外集團

集團業務的主要城市分佈



3. 關於中國海外集團

2012 集團經濟數據¹

| 產生的直接經濟價值 | 港幣(元) |
|--------------------------|----------------|
| 收入 | 81,311,019,000 |
| 分配的經濟價值 | |
| 運營成本(建築及銷售成本與直接經營成本) | 53,891,154,000 |
| 員工薪酬及福利的總金額 ² | 2,658,054,000 |
| 捐獻總額 | 2,705,951 |
| 向出資人支付的款項 ³ | 1,535,210,000 |
| 向不同國家政府所支付的稅款 | 10,949,499,000 |

¹ 經濟數據覆蓋中國海外集團及其持有股權50%或以上的公司，包括中國海外發展、中國建築國際及中海投資集團。數據也包括二級企業旗下持有股權50%或以上的公司，即中國建築國際旗下的遠東環球集團有限公司。

² 集團總員工薪酬及福利金額包括集團董事及僱員薪酬及其他僱員成本。2012年，強積金、養老金、社保等投入金額為港幣110,699,000元。

³ 向出資人支付的款項只包括報告年內所派發的股息。



3. 關於中國海外集團

3.2 2012年亮點工作與表現

- 集團在港上市公司——中國海外發展及中國建築國際——相繼入選恒生可持續發展企業指數。

- 集團旗下的中國建築國際於2012年2月成功收購遠東環球集團有限公司，一家專為高端物業發展項目提供一站式幕牆及建築物外牆工程的國際化公司。該收購加強了集團承建業務的延伸和國際化開拓。

- 現時中國海外集團旗下共有四家上市公司，包括中國海外發展有限公司(00688.HK)、中國建築國際集團有限公司(03311.HK)、中國海外宏洋集團有限公司(00081.HK)及遠東環球集團有限公司(00830.HK)。集團資產規模突破港幣2,700億元，總市值突破港幣2,500億元。

- 集團積極參與中國內地保障性住房項目，其中中國建築國際完成近9,000套保障性住房，在建項目逾15,000套。

- 集團人力資源品牌「海之子」校園招聘活動共成功招聘557學生，比2011年多了近16%。

- 集團調整中海投資集團經營團隊架構與人員，以統籌城鄉為中海投資集團核心業務，全力解決中國內地三農(農業、農村及農民)問題，提升農民生活水生平，並開展集團藍海業務。

- 集團大力加強反腐教育，完善各項反腐倡廉的制度，初步形成與集團三大業務線(房地產、承建及基建與實業投資)相匹配的反腐倡廉長效機制。

- 集團透過中國海外愛心基金會在中國內地新增捐建兩所希望小學，目前中國海外希望小學已達10所。

3. 關於中國海外集團

3.3 2012年獎項與榮譽

| 獎項名稱 | 獲獎公司名稱 | 評獎機構 |
|---|---|-----------------------------------|
| 「商界展關懷2011/12」標誌 | <ul style="list-style-type: none"> 中國海外集團有限公司(連續3年獲得商界展關懷標誌) 中國海外發展有限公司及中國建築國際集團有限公司(連續4年獲得商界展關懷標誌) 中國海外物業服務有限公司(中國海外發展有限公司旗下子公司; 連續7年獲得商界展關懷標誌) | 香港社會服務聯會 |
| 企業公民嘉許標誌 | <ul style="list-style-type: none"> 中國海外集團有限公司 | 香港生產力促進局及公民教育委員會 |
| 納入恒生可持續發展企業指數 | <ul style="list-style-type: none"> 中國海外發展有限公司 中國建築國際集團有限公司 | 恒生指數有限公司 |
| 2012中國房地產開發企業品牌價值20強第一名 | <ul style="list-style-type: none"> 中國海外發展有限公司 | 中國房地產研究會、中國房地產協會、中國房地產測評中心 |
| 中國房地產行業領導公司品牌 <ul style="list-style-type: none"> 中國房地產企業品牌價值第一名 中國物業服務優秀品牌企業 | <ul style="list-style-type: none"> 中國海外發展有限公司 中海物業管理有限公司(中國海外發展有限公司旗下子公司) | 國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所、中國指數研究院 |
| 中國藍籌地產(第九次蟬聯榜首) | <ul style="list-style-type: none"> 中國海外發展有限公司 | 《經濟觀察報》 |
| 2012香港工商業：生產力及品質獎 | <ul style="list-style-type: none"> 中國建築國際集團有限公司 | 香港生產力促進局 |
| 香港房屋委員會優質公共房屋建造及保養維修大獎 2012—新工程項目傑出承建商(建築)銅獎 | <ul style="list-style-type: none"> 中國建築工程(香港)有限公司(中國建築國際集團有限公司旗下子公司) | 香港房屋委員會 |
| 中國土木工程學會「百年百項傑出土木工程」獎 | <ul style="list-style-type: none"> 中國建築工程(香港)有限公司 | 中國土木工程學會 |
| 香港房屋委員會優質公共房屋建造及保養維修大獎 2012—新工程項目傑出承建商(地基)傑出獎 | <ul style="list-style-type: none"> 中國建築工程(香港)有限公司 | 香港房屋委員會 |

更多中國海外發展有限公司及中國建築國際集團有限公司的獎項，請參閱其2012年企業社會責任報告。



4. 可持續經營與發展的理念與架構

4.1 可持續經營與發展理念

中國海外集團秉持著「鑄百年長青基業」的願景，「慎微篤行、精築致遠」的理念，以穩固營運的操作及打造優質地產物業商品及服務，作為推動其企業社會責任的基礎。我們對於公司治理及品質管理有嚴謹的要求，並堅持「以人為本」的原則來發展集團的人力資源及促進社區的人文與經濟發展。環境質素也和員工或社區的生活息息相關，因此集團也非常重視環境的保護。透過了解集團不同利益相關方的期望，並依據集團自身經濟與行業的條件，集團制定應對的策略以確保其在短、中、長期內的可持續發展。中國海外集團的可持續發展理念包括以下元素：

| | |
|------------------|--|
| 公司治理與經濟責任 | <ul style="list-style-type: none"> 遵守各項法律、規則和嚴格的道德操守標準 加強反腐反貪以提高公司效能管理 實施精品戰略，增強創新能力，推進區域化、專業化發展 實行「總部—區域—地區」三級管理架構體系，支撐集團的規模化發展與精細化管控 對於承建、地產發展、物業服務及統籌城鄉項目的流程執行嚴格品質管理 與供應商建立雙贏的戰略合作關係 實施「走出去」戰略，打造公司海外經營核心競爭力 |
| 環境保護 | <ul style="list-style-type: none"> 增強創新能力，發展綠色地產及建築、採用節能減碳施工方法 發展環保住宅與社區 推行綠色辦公 |
| 員工管理 | <ul style="list-style-type: none"> 強化「中海企業文化」建設，提倡誠信、創新、務實及精益求精的態度 實施人才戰略，完善人才政策和激勵機制，優化人力資源結構 關注員工福利與職業發展，助長合作精神 構建完善的安全責任管理體系 |
| 社區發展 | <ul style="list-style-type: none"> 推進統籌城鄉專案實施，探索中國城镇化方式創新，扶持農民就業致富 加大對保障性住房的參與力度 積極參與扶貧救助和慈善捐助事業，重視青少年教育，及擴展希望小學 加強物業客戶服務及社區聯繫，打造和諧共融社區 |

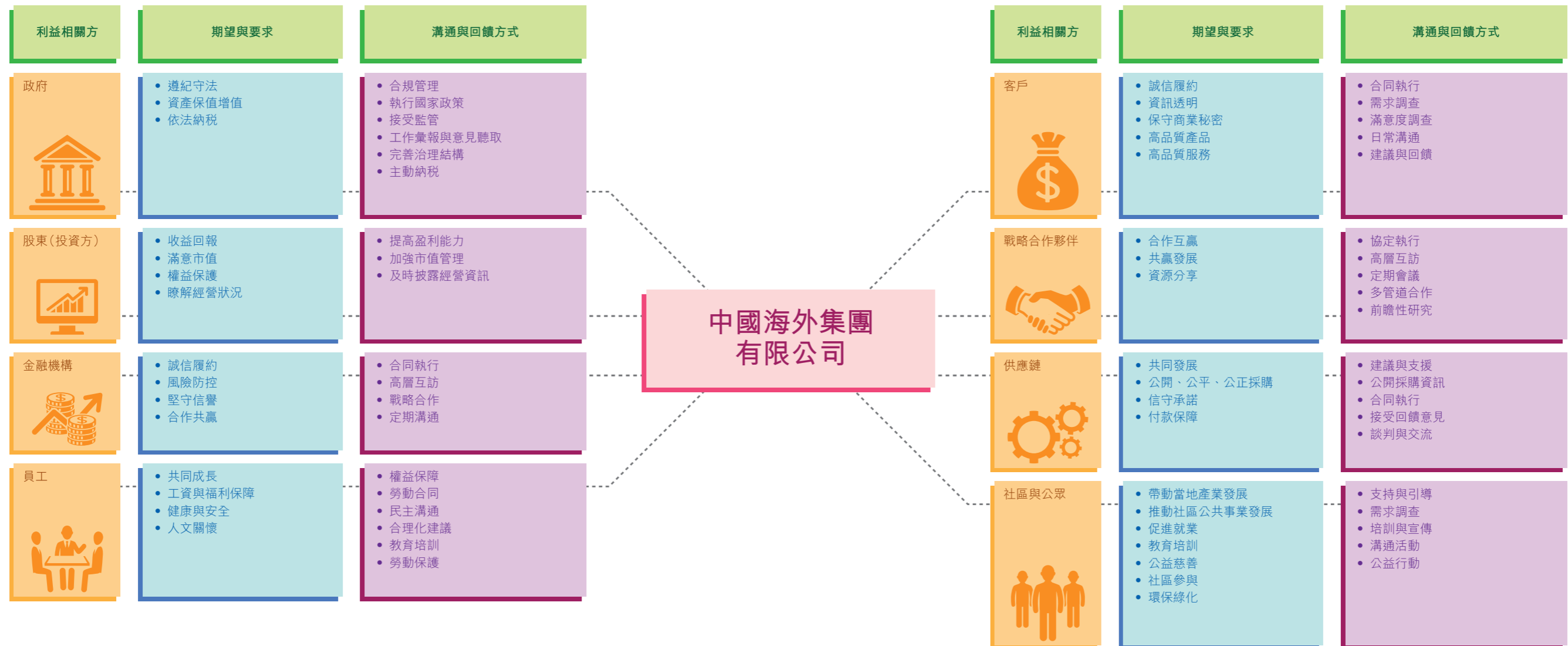
4. 可持續經營與發展的理念與架構

與利益相關方的溝通能幫助集團對自身的企業社會責任表現有更客觀的理解。因此，在日常的營運中，集團經常聆聽利益相關方的意見與要求，並根據集團的能力作出及時回應及調整。相關業務單位亦會定期進行員工、客戶及供應商的滿意度調查或審核。

4. 可持續經營與發展的理念與架構

如中國海外發展旗下物業管理公司每年進行客戶滿意度調查以瞭解客戶對中海物業的管理、保安、清潔及維修保養的表現。其地產業務單位也於2012年內，安排共252宗超過1,500名投資者參觀集團於內地30個城市的地產項目。中國建築國際也積極參與政府部門所舉辦的獎評活動、工作坊等以加深了解官方或公共機構業主的期望，及洞察市場趨勢。

圖一：中國海外集團及其利益相關方



4. 可持續經營與發展的理念與架構

4.2 公司治理及反貪腐機制

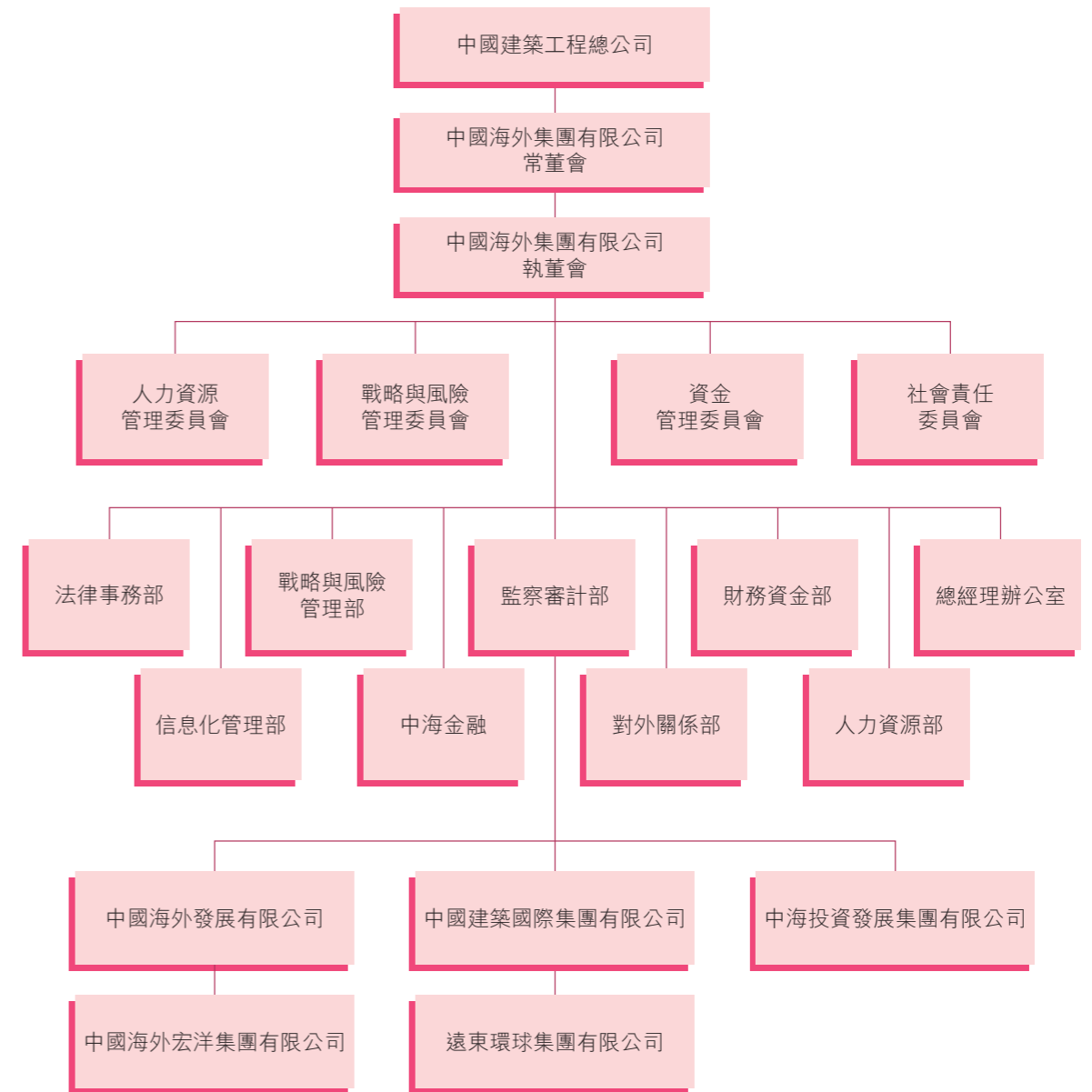
集團通過董事會持續完善公司治理系統與機制以確保集團業務能穩健發展，制度保持透明。按照總公司要求，集團組成常務董事會和執行董事會兩個決策機構，並制定相應的議事規則，建立重大事項的集體決策機制。集團董事長及總經理也分別由兩人擔任，兩者之間的分工在董事會的職責約章中有明確規定。常務董事會作為本集團公司治理架構核心，旗下有企業社會責任委員會、人力資源管理委員會、戰略與風險管理委員會及資金管理委員會。各委員會均須向集團總經理匯報進展。

集團的企業社會責任委員會於2008年成立，目的是更有系統地擬定、統籌及協調集團與旗下公司的企業社會責任政策及相關工作，塑造集團良好的企業社會責任形象。企業社會責任委員會由高級管理人員與部門負責人組成，並由集團常務董事會直接監督，確保集團的企業社會責任理念貫徹於內部政策。委員會下設工作小組，由集團多個部門與單位負責積極參與規劃及執行企業社會責任委員會的工作。如集團層面所成立的聯誼總會，及其附屬的婦女聯誼會、社會責任部及義工聯誼會，均為集團推動企業社會責任與企業文化建設的活動。集團於早年註冊成立「中國海外愛心基金會有限公司」則作為集團在慈善、教育、扶貧等工作的平台。



4. 可持續經營與發展的理念與架構

圖二：公司治理架構



集團附屬香港上市公司各有董事會負責監管公司運作。上市公司的董事會均有審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，這些委員會的成員均為獨立非執行董事。中國建築國際在2012年完成遠東環球集團有限公司的收購，在董事局成員方面的調動，在其2012年年報均有說明。總體而言，集團的治理架構充分符合香港及國際對公司治理最佳慣例的要求。

欲了解更多資訊，請參閱中國海外發展及中國建築國際2012年年報中的企業管治報告。

4. 可持續經營與發展的理念與架構

反腐倡廉

對於反腐倡廉，集團建立有效制度管治員工紀律，嚴禁員工接受來自合作夥伴提供的利益。中海地產(中國海外發展旗下子公司)也通過問卷調查了解合作夥伴對其員工廉潔自律方面的表現。供應鏈合作夥伴如承建工程分判商及有關物資採購、設計、營銷、辦公用品採購的供應商也須簽署《廉潔協議書》，禁止合作夥伴贈送禮物或提供利益給公司各級業務部門與員工，以免被終止合作關係。集團也同時提供員工或供應鏈夥伴投訴舉報方式。2012年，集團加強中國內地反腐教育，完善反腐倡廉的制度，並初步形成了與集團三大業務線相匹配的反腐倡廉長效機制。年內的工作包括以下內容：

| | |
|-----------------|--|
| 廉政建設考核及自律承諾 | 集團從總部、區域到地區公司領導與管理層皆須簽署廉政責任書，推動監督職責分級管理制度，引入廉政建設考核獎懲機制和廉潔自律承諾實踐機制。 |
| 內部倡廉教育活動 | 向各級領導人員開展「每日一省」短信提醒式培訓，活動期間內接收人數超過240人；通過《廉潔與效能》內部教育刊物發佈倡廉相關文章，至2012年度共編發10期。 |
| 加強紀檢監察隊伍建設 | 新增5位紀檢監察專業人員，積極開展業務培訓，推薦業務人員參加中國建築工程總公司舉辦的認證考試。 |
| 年度檢討機制 | 共組織各部門修訂反腐倡廉制度13項，新編制度42項，並為此組織285場內部制度培訓、參與人數超過2,516人次。 |
| 建立辦公監控平台和專項監控平台 | 運用現代信息化手段，將更新的各項制度及時上傳至內網，並由集團「總部—區域—地區」三級管控及時審批。相比往年，審批效率提升逾50%。 |
| 完善公司系統化決策機制 | 加強三重一大(即重大問題決策、重要人事任免、重大項目安排、大額資金使用)監督事項監督管理。發佈員工問責制、投訴與舉報管理、領導幹部選拔及任用程序、內地資金管理、防止賄賂行為等相關的制度超過22項。 |
| 辨識崗位廉潔風險點 | 根據《崗位風險防範指引》，列示集團、區域公司和地區公司共16種崗位，按廉潔風險、程序風險、效能風險三種風險類型，1至3級三個風險等級，總共標示了273個風險點。 |
| 加強企業內部審計 | 把集團財務風險防控及新興業務財務收支審計作為重點，實施經濟效益審計。 |

4. 可持續經營與發展的理念與架構

4.3 品質與供應鏈管理

為滿足集團跨區域經營和規模擴張的策略需求，集團實行「總部—區域—地區」三級架構的管理體系，並明確三級管控體系的短至長期角色定位和職責細分，強力支撐集團的規模化發展與精細化管控。集團對於承建、地產發展、物業服務及統籌城鄉項目都執行嚴格品質管理。各個業務單位依據自身的業務特點，進行制度細化和方針落實，以確保整個業務的價值鏈體系反映高水準的精細品質。如在打造優質承建工程方面，除了關注進度、成本、質量這三個傳統要素外，集團也對安全與環保設下比法定要求更高的標準。由於品質與供應鏈的控管有密切的關係，集團堅持從原材料的品質開始嚴格把關，對材料品質、到貨驗收、計劃管理等內容，各環節的情況都進行了記錄與總結。自實施集中採購以來，集團一直以全面、長期、穩定的政策與供應商建立戰略合作與雙贏關係。

由於大部分的地盤建築工友由分判商負責招聘，因此對於選擇分判商也有嚴格的合約規範。通過有效的監督，分判商必須準時發放薪金給予其員工。集團也十分關注分判商地盤工友的安全及環保表現，並通過問責、培訓及獎勵制度，如「地盤安全印花獎賞計劃」及「地盤工友安全獎勵辦法」提升工友的安全及環保意識及對他們的表現和創新建議給予獎金或獎品的實際鼓勵。每年相關業務單位亦頒發最佳質量表現分判商獎以讚揚表現優秀的分判商。

集團相關業務企業單位都須按供應商及分判商的實力、商譽及過往表現進行審核後才納入集團的認可名冊。相關業務單位每年均會對供應商及分判商進行審核。當中進度、質量、成本、安全、環保都是其中審核的標準。同時，集團各單位也會進行滿意度調查，以了解供應鏈合作夥伴對集團表現的評價，如對相關地區公司的總體印象，業務合作情況，投訴舉報情況及對集團員工廉潔自律的評判等。更多關於中國海外發展及中國建築國際的品質與供應鏈管理，可參閱其2012年企業社會責任報告的相關章節。

5. 社會貢獻

社會是人與人之間不斷協調發展的結果。企業是由人(員工)組成的「社會組織」,其直接經濟來源也須依靠人(客戶)而產生。企業若要扎根於社會和社區的組織,中國海外集團認為促進以人為本的共融社會對於彼此的可持續發展有重大的影響。集團從多個層面為社會貢獻。在內部,集團致力為員工提供優質工作環境、福利及職業發展空間,提倡平衡的作息生活與為社會服務的意識。從業務的層面,集團結合業務的優勢與社區的基本民生需求,拓展保障性住房與統籌城鄉業務,創造共享價值。在社區內,集團為其物業客戶製造機會促進和諧共融的社區;同時也關懷地盤毗鄰社區,減少施工過程對他們的影響。集團多年來成功打造「海無涯愛無疆」公益品牌,重視青少年教育,為弱勢群體提供教育機會。對於有社會意義的公益活動或慈善捐獻,集團也鼓勵員工積極參與。

5.1 關愛員工

5.1.1 員工福利

集團及旗下公司的員工於2012年已達逾30,000人的規模,員工的福利與個人發展,不但對企業發展有關鍵性影響,對員工家庭、社會或業界的發展也有相當的牽動力。集團致力在招聘、培訓、晉升、調職、薪酬、福利及終止合約等活動提供平等的機會,不分種族、性別與年齡。為了在市場上保持有競爭力且合理的薪酬水準,集團進行行業標桿評價和薪酬調查。集團亦通過定期的員工評審架構,了解員工的工作表現來進行薪酬調整及培訓安排,並設有獎勵計劃以嘉許表現優秀的員工。年內,所有員工均接受定期績效及職業發展考評。除了根據當地政府所設定的員工福利規範,集團也就當地生活與產業狀況檢討員工福利配套。每一年,集團召開員工座談會與相關員工代表會面,聽取和探討員工的意見,並確保採取適當改善行動。年內,集團於香港推行提供男性員工3天的陪產假。同年,集團也擴大香港員工的醫療保險福利,醫療保險除了覆蓋員工本身外,也為其直系家屬提供全額或部份資助。

5. 社會貢獻

集團所成立的聯誼總會及旗下各分會每年為各區域的員工舉辦定期與不定期的有益身心的體育運動、各種興趣班和社區活動,增加員工交流,凝聚團隊精神。為了加強集團的文化建設,集團設有體育活動與文藝匯演交替進行的一年一度大型企業文化活動機制。2012年10月26至27日,集團主辦了「中海杯」棋牌賽。經集團聯誼總會統籌,利用各種有效通訊渠道徵詢意見並制定賽規。通過各級單位通力合作與宣傳,各地員工自發組織共16支代表參加了是次籌備近8個月的棋牌賽。年內,集團也積極參加中國建築工程總公司組建三十周年系列活動(攝影展、文藝慶典、羽毛球賽、健美操比賽等),並召集逾60名員工參與香港中國企業協會第五屆運動會。除了組成競技隊伍及啦啦隊外,10名物業管理員工也為該運動會現場執行保安工作。



中海杯



香港中國企業協會第五屆運動會

《香港人·香港心》
義工大使行動



集團提供不少機會讓員工參與義工服務或環保相關活動,以提升員工為社會貢獻的精神。中海物業之「愛心義工隊」積極帶領員工參與義工服務。如年內,集團參予香港社會福利署舉辦之「《香港人·香港心》義工大使行動」,向全體員工收集家居廁紙筒、利是封等廢棄物,以環保理念,製作數百個「古雅聚寶桶」,另外亦以毛巾製作千多個「毛巾兔」,透過社會服務機構送贈有需要人士,表達祝福及關懷。

5. 社會貢獻

重視女性員工社會地位

婦女是社會的重要組成部分，集團致力支持女員工不管在家庭或事業上都發揮她們對社會重要的影響力。集團婦女聯誼會的成立始於1997年，為集團女員工組織各種聯誼活動，也積極參與各社區公益活動。5月份，集團婦女聯誼會舉辦三班「母親節甜品製作工作坊」，包括親子班，以津貼形式安排專業人士教授員工製作甜品的技巧，讓同事們能親手為母親製作甜品，提倡孝順、感恩、和睦家庭。

每年，全體集團女同事也能於3月8日婦女節享有半天有薪假期，許多女員工利用半天的假期，自發組織公益活動，或參與集團所舉辦的義工活動，如參與集團與香港單親協會自2009年一起合作為期兩年半的「學習加油站」補習班*義工服務。2012年是婦女聯誼會成立15周年，集團在婦女節當日邀請香港單親協會總幹事一起出席三八聯歡會。會場上回顧過去婦女聯誼會的工作點滴，義工分享活動心得，並分別頒發《義工服務時數証書》和《義工嘉許狀》表揚「學習加油站」的義工們。

年內，集團也推薦女員工參加香港婦協主辦並由香港特區政府婦女事務委員會撥款贊助的「婦女領袖360全方位培訓工作坊」。這使學員認識香港所面對的各項管治、社會、環保、創業等議題。集團也推薦女員工參加香港婦協和香港浸會大學合辦的「半邊天」青年領袖百萬培訓計劃，加強她們的自信心和自我價值的肯定。

* 「學習加油站」的補習班導師主要為集團員工和員工子女、家屬和朋友。來自各個崗位的員工利用周末時間為香港深水埗區新來港移民、單親、貧困家庭的中一和中二學生補習英文和其他功課。在關心學生成績之餘，「學習加油站」也重視學生家庭的親子關係和社會公益參與，因此學生和家長會定期一起參加由集團及社區合作夥伴組織的綠色環保活動、中港兩地學生共融夏令營及參觀香港中文大學等。兩年多來，義工員工及其子女為此補習班共服務超過1,600個小時，當中不包括策劃、備課、組織外展活動前後準備的工作時間。



5. 社會貢獻

“ 我們感激中國海外集團、其員工與子女全心全意給予低收入家庭小孩功課上的輔導。無論在金錢與心力上都給了服務受惠者很大的幫助。同時，我們也相信其員工子女在參與此項目中對他們日後的成長有深遠的影響。香港單親協會希望與中國海外集團未來能繼續合作，共同邁向「自助、自強、再助人」的宗旨，達到多贏的局面。 ”

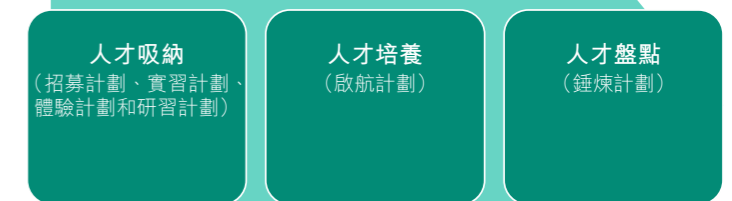
余秀珠女士
香港單親協會創辦人及總幹事

5.1.2 「養德修能」員工培訓

在培育集團旗下人才方面，集團提倡「養德修能」，即培養員工自身的道德與踏實行為，注重誠信；同時提升員工的工作能力，要求員工在專業上精益求精，吸收和業務相關的知識與技能，並打造團隊合作精神。集團堅持員工以正道行事，不容許貪腐行為，並鼓勵員工參與公益活動。另一方面，集團各業務單位也會按員工的培訓需要及他們未來的職業發展路向，提供員工所需培訓。

「海之子」計劃系列是中國海外集團的一大人力資源品牌。每年，集團透過不同人力資源管理計劃，發掘與培訓集團內部與外部的人才。其中「海之子」啟航班計劃是集團針對應屆畢業生從校園人轉向成為集團一份子後的第一次集中入職培訓，目標在於讓新入職的年輕員工通過一次短期密集的培訓對於中海文化和價值觀有充分的了解。集團根據各自業務內容舉辦針對性的啟航班培訓，通過各種活動引導參加者把困難和問題看作為團結與艱苦奮鬥的依據，而且視它們為磨煉意志與施展才幹的機會。2012年，集團在校園內共成功招聘557人，並全部通過啟航班培訓。

「海之子」 人力資源管理價值鏈



5. 社會貢獻

面對集團業務走向國際化的趨勢，集團積極鼓勵員工拓展國際視野，而中高級領導人員隊伍的建立尤為關鍵。年內，集團開展歷時兩年的「中國海外—中歐合作領導力發展項目」，主要針對地區公司總經理級人員的領導力發展。課程共包括宏觀經濟分析、決策者的財務管理、戰略管理、戰略人力資源管理、決策風險與回報、領導力創新等六大模塊。

由於集團的業務規模日趨壯大，集團也於年內完善了對中高級管理人才的任職資格管理體系，更有系統地明確規範對集團各中高級管理人員的任職資格、選拔與任用、監督與管理。其中任職資格包括基本條件、核心素質和重要能力等三個方面，全面保障了集團關鍵崗位的人職匹配，有利於企業核心能力的培養。同時，集團也為員工的發展提供明確的指引，有效促進集團人才培養與選拔工作的開展。更多關於員工培訓詳情，請見中國海外發展與中國建築國際的2012年企業社會責任報告。

5.1.3 安全與健康

基於地盤環境較集團其他業務工作環境危險及常暴露於粉塵中，集團尤為關注其承建業務所面對的安全與健康問題。集團全力建立建築地盤的安全文化，採納完善的安全及健康政策、強調安全審查、培訓、獎勵及問責，實行有效的系統化管理。由於環保與安全及健康息息相關，集團設立了專職部門，對安全環保人員進行系統化集中管理。集團所屬地盤推廣「地盤前線管理人員安全環境管理分區責任制實施辦法」，確保每個地盤都備有足夠負責安全的前線管理人員。年內，集團針對房屋地盤的施工現場環境複雜及變化迅速，要求每個分區至少配置1名助理管工及2名安全工友配合分區責任人工作。

所有地產項目均嚴格執行《中海地產施工安全管理制度》及《施工現場形象標識系統實施細則》等制度。在香港地區承建項目方面，集團於年內實行獨立第三方機構地盤安全檢查，以了解日後在現有安全政策、程序及機制的改善空間，督促存在安全隱患的地盤進行整改。

5. 社會貢獻

集團於香港的承建業務歷年來都設定嚴格的安全指標，相比香港建造業過去2008至2012年的平均千人意外率52.4，集團的千人意外率這幾年來仍保持相當低的數字。2012年集團於香港的地盤千人工傷意外率(包括分判商的地盤工人)為8.9。集團早幾年前就在香港推出了「地盤安全印花獎賞計劃」及「地盤工友安全獎勵辦法」，獎賞每日參與安全工作及保持個人零工傷的地盤工友(包括分判商工人)，從而提升工友的安全意識。集團於澳門的工程項目也沿用此獎勵計劃。年內，集團修訂2010年版活動手冊並印發《地盤安全印花獎賞活動手冊(第二版)》，調整了獎項內容及增加了印花抽獎活動。對於香港地區的地盤，集團每一季度都頒發獎金予零檢控、零工傷意外的地盤。年內，集團共發獎金港幣291.2萬元。更多詳情，請見中國建築國際2012年企業社會責任報告：安全與健康章節及安全施工個案：澳門石排灣公共房屋CN5a地段建造工程。

2012年整體建築意外率



* 千人意外率的計算方式=(意外數字/平均地盤每日開工人數)x 1,000

5. 社會貢獻

5.2 創造社區與業務共享價值

5.2.1 保障性住房

集團透過中國海外發展及中國建築國際積極拓展中國內地、香港及澳門保障性住房及公共房屋建設與營運項目，並已將其作為集團的主要業務之一，利用自身的規劃設計與承建實力，使廣大民眾尤其是低收入家庭也能享有優質住所。自1982年至今，中國建築國際已在港澳完成各類公共房屋等工程達69項，建設超過11萬套住房單位。從2010年底中國建築國際也開始以「建設—移交」模式在中國內地(如天津、重慶、武漢、成都、西安、長沙等)投資承建優質保障性住房工程。2012年完工近9,000套，在建項目達到15,000套以上。溫州鹿城保障房及漳州利民佳苑保障房為中國建築國際於年內其中兩項於內地的重要工程。另一方面，中國海外發展也通過與政府住房保障部門多種形式的合作，快速在中國內地(如北京、青島、廣州、深圳、蘭州、南寧)投資及開發高品質的保障房項目。

集團以居民社區需求為先，無論是設計、材料規劃、施工，還是營運均保持高標準，均成為保障性住房及公共房屋項目的典範，實現政府、企業、居民三贏局面。如設計方面邀請優秀設計院對社區進行景觀設計，注重建築內部通風、採光與空間利用，實行安全及低碳施工措施，提供豐富的娛樂設施等，務求讓保障性住房及公共房屋居民也能擁有高品質保障的居所及服務。

5. 社會貢獻

5.2.2 統籌城鄉發展建設

中國整體經濟迅速發展，但由於城市與農村的發展步伐不同，結構不一，城鄉之間在經濟、教育、社會福利保障等方面出現不均衡的發展。農業、農村、農民「三農」問題在中國也已成了一個嚴肅重大的議題。自2009年起，集團透過中海投資集團不斷探索理解政府、農民及企業不同的訴求，結合自身業務特點和優勢而梳理出統籌城鄉業務的創新發展理念。在幫助解決「三農」問題的同時，也為集團業務的可持續發展開創藍海市場，創造社會與業務共享價值。中海投資集團自2009年底至2012年底共啟動了重慶南川黎香湖、山東淄博文昌湖及陝西渭南太華湖統籌城鄉項目。年內，重慶南川黎香湖和陝西渭南太華湖項目均實現銷售，逐步實現利潤回報和現金回流，標誌著統籌城鄉業務模式探索的重要突破。

集團統籌城鄉的規劃經營模式兼顧農民、政府及企業的利益，並以農民利益為先發展項目，其內容可歸納以下三方面：

1. 促進當地產業發展：帶動多樣化產業集中發展及優化，打造以養老養生養心產業為主線的綜合產業集群(如生態旅遊、休閒產業、現代農業產業園等)，促進農村城鎮化建設，提升農村經濟社會發展
2. 完善基礎設施建設：改善農民居住環境，加強農村道路、交通運輸、電力等基礎設施投入，擴大服務範圍、領域和受益對象讓農民分享城市基礎設施
3. 保護農民利益：建立城鄉一體的勞動力就業制度、教育制度、勞動保障制度、土地徵用、戶籍等制度規劃。如為當地農民辦理城鎮人口養老保險，提供就業機會與就業技能培訓，讓農民按土地面積入股農業公司當股東等

集團避免將統籌城鄉做成了短期扶貧和慈善項目，堅持以「授人以魚不如授人以漁」的信念，可持續地降低農民失業率，增加農民收入，並提升農民的生活水平。在與當地政府合作中，政府會投入一定的資源，以保證項目正常啟動及快速推進，給予農民應得的徵地賠償，讓農民認同項目的發展可為他們增加收入。對於集團熟悉的業務及有能力做好的業務(如房地產及物業管理)，集團盡所能親力親為；而對於不熟悉的業務，集團則策略性地選擇社會資源合作，如找有經驗的公司投資完成學校、酒店、商業、醫院等的開發與營運。

5. 社會貢獻

重慶南川黎香湖統籌項目

黎香湖位於重慶南川區生態農業園區腹地地帶的高山湖泊之一。在重慶南川黎香湖統籌項目，中海投資集團充當城市營運角色，整合當地的資源，加大基礎設施建設(水、電、氣、路等)及綜合配套設施建設(公共設施、療養機構、公益設施、教育機構、醫療機構等)。該項目已在當地建設可直接入住的高質量、精裝修房屋，共安置438戶，1,500多位農民，改善其居住環境，並使他們全部變為城鎮戶口，同時讓其享有城鎮居民同樣的養老、醫療、教育待遇等社會福利與設施。

另外，根據旅遊度假的理念，集團在當地打造養老養生產業、旅遊休閒產業、酒店集群等，形成集住宅、商業、旅遊度假為一體的綜合城市體。在提高當地的農業、畜業等生產水平方面，集團依靠高科技技術人員，通過科學化的養殖與培育方法，開辦農業公司，建立生態農業示範區。

為了讓農民在當地有更多就業選擇，集團通過農民培訓，建立技術工種(木工、水泥工等)及服務工種(物業保潔、保安、客服等)的多渠道就業途徑。除了聘請農民於農業公司就業外，農民能以其部分閑散的土地按面積入股農業公司當股東。集團也支持農民自主創業，以旅遊為依托，開辦農家樂、小型超市等。

該項目開發後，提供了1,000多個長短期就業崗位，其中培訓後成為保安、保潔人員等每年人均收入是2012年南川每名農民人均收入的兩倍以上。以土地入股農業公司的農民也可獲每年一次花紅，保障農民持續收入。道路交通設施也經該項目的改善後，方便了當地農民的出行，不須像過往般只依靠步行或渡船。



5. 社會貢獻

5.3 促進中海社區鄰里親善

5.3.1 中海會關愛客戶活動

除了定期向物業住客進行滿意度調查，中海地產成立客戶聯誼會(簡稱「中海會」)，以加強集團與中海地產業主的溝通和交流，且提升中海地產的知名度。中海會在各中海社區舉辦不同的活動以促進當地社區的和諧共處，增添會員們與家庭的感情及生活樂趣。2012年，中海會在中國多個城市舉辦了3項全國性活動。



瘋童節

小小業主物管體驗營

5. 社會貢獻

為促進親子關係，中海會於國際兒童節舉辦了「瘋童節」，活動包括各種大人們在兒時的遊戲，讓大人與小孩們共同體驗童年的無憂時光。另一方面，意識到中國內地小孩在一胎化制度下過於受家長嬌寵，中海會在年內再次舉辦「小小業主物管體驗營」，讓滿7-14歲的業主小孩透過角色扮演，體會當「小小治安巡邏員」、「小小客服」、「小小園丁」等物業管理崗位，希望讓他們從小了解日常生活中所接觸的人物在工作上所須面對的問題，及學習尊重他們的工作。體驗營由集團優秀的物業管理人員全程指導看護小業主。中海會所關注的對象也包括社區內的長者。由於健康舞在內地廣為流傳，並對老年病的防治和保健大有裨益，因此中海會在年內通過「業主健康舞大賽」號召中老年人參與全民健身的隊伍。是次活動邀請專業評審團從舞蹈造型、編排的專業性以及養生保健等方面進行點評。



業主健康舞大賽

5. 社會貢獻

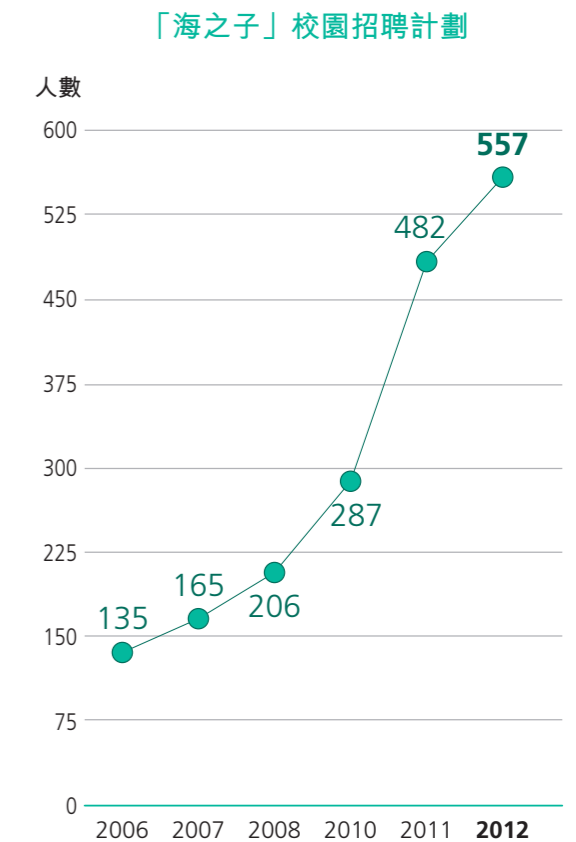
5.3.2 關注毗鄰社區

在建築施工過程中，集團相關地盤適時讓附近社區了解工程完成後的未來社區面貌、施工期間的安全措施，或工程的環保概念。如年內，集團於香港吐露港地盤邀請周邊的小學生到地盤參加安全知識講座，在提升毗鄰對集團的了解之餘，亦能推廣員工及社區的安全意識。為了盡量避免工程影響地盤附近學校的學生，相關地盤會與鄰近學校獲取考試時間表，並於考試當日實時監測施工噪音，降低對學生考試的打擾。在於宣揚環保方面，如2012年，香港長沙灣地盤員工在長沙灣遊樂場展開「公園大清潔」活動，而望后石地盤員工則參與了在石排灣海灘開展的公益海灘清潔活動。每個大型建築地盤皆有公共關係主任維持集團建築項目與毗鄰社區的關係。

5.4 熱心教育及培育年輕一代

5.4.1 「海之子」校園招聘計劃

發掘及提拔有潛力的年輕學子是集團延續業務持續發展的重要元素，也是集團透過提供就業機會及培育人才為社會貢獻的一部分。「海之子」校園招聘計劃更是集團對外部人才培育的旗艦活動。2012年是集團推行此招聘計劃的第六個年頭。透過該校園招聘計劃，集團招攬大學三年級及研究生低年級的頂尖學子，提供他們實習及研究機會，並藉此激勵他們在集團規劃未來的職業發展。以中國建築國際為例，年內此招聘計劃在中國內地13個城市展開，歷經50餘日，舉辦宣講會16場，吸引應聘者5千餘人，並成功招聘150餘人。



註：2009年因金融海嘯而暫停「海之子」計劃一年

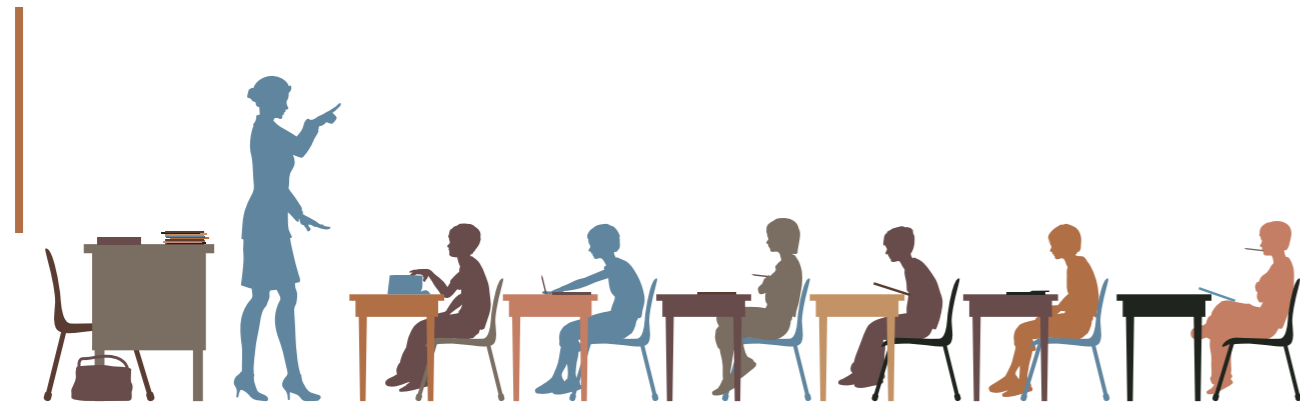
5. 社會貢獻

中國海外發展也於2012年繼續推進「高校 — 中海地產職業發展研習營」，此研習營為「海之子」系列計劃之一。自2007開始，該集團與中國內地各區著名大學(如北京清華大學、重慶大學、南京東南大學、大連理工大學等)建立長期戰略合作關係，讓地區公司共享校園講師資源，也讓集團內的地產行業精英員工和學生分享地產企業的實戰管理模式，並在研習營中挑選優異的學生參加其實習計劃，吸納人才。更多關於2012年「海之子」的活動，請見中國海外發展與中國建築國際的2012年企業社會責任報告。

5.4.2 學生資助計劃

中國建築國際從2009年開始實施學徒訓練計劃，提供學生在建築業的發展，至2012年尾，參與學徒訓練計劃的學徒計有109人，其中66人獲得集團每月每人港幣1,200元學費補貼。學徒除了可於工作時間內到有關院校上課及考試外，更可享受有每學年額外5天的有薪溫習假期。更多詳情，請見中國建築國際2012年企業社會責任報告。

集團也鼓勵旗下員工或員工聯誼會自發組織助學計劃讓貧困學生得以上學。從2007年起，集團婦女聯誼會除了參與中國海外希望小學的「一對一」助學計劃為國內貧困學生提供教學用品資助外，也通過深圳南山義工隊參與為中國湖北三峽地區重點中學的貧困高中生助學捐款。至2012年，集團先後共有超過220名員工參加了該湖北三峽地區的資助計劃，助學款項超過港幣100萬元，受惠學生超過430人。多位受資助的高中生考上全國著名大學，如清華大學、武漢大學、湖北大學、北京理工大學等，其中有一位更考上清華大學博士班。助學計劃的目的是希望學生們以知識改變命運，讓他們能夠脫離貧困，以知識貢獻社會。



5. 社會貢獻

5.4.3 中國海外希望小學捐建與活動

自2005年起，集團在中國內地獨資捐建一系列希望小學，至2012年共達10間，其中兩間仍然在建中。希望小學的位置皆為集團營運地點內較貧困的地區。捐建前，集團也會與當地市政府及教育局聯繫以了解當地教育水平及教學點佈局。中國海外希望小學的捐建工作由集團所成立的中國海外愛心基金會統籌，並得到集團旗下業務企業的大力支持。希望小學由集團當地的公司負責監察承建過程以保障學校建築品質。集團當地公司也委任員工為相關希望小學的輔導員，負責了解與跟進該希望小學的運作，確保學校的恰當使用。除了為中國海外希望小學推進「一對一」助學計劃外，集團員工每年亦會安排到中國海外希望小學探訪。年內，集團在西安、瀋陽、重慶、成都的公司自行籌辦了愛心探訪。除此之外，中國海外愛心基金會每年定期策劃為希望小學舉辦關愛活動，持續打造「海無涯 愛無疆」公益品牌。

| | 中國海外希望小學系列 | 地點 | 佔地面積 (平方米) | 竣工開學 年份 | 教師人數 | 學生人數 |
|----|--------------------------|-------|---------------|------------|------------|--------------|
| 1 | 中國海外青龍希望小學 | 陝西漢中 | 4,402 | 2005 | 4 | 62 |
| 2 | 中國海外三泉希望小學 | 重慶南川 | 10,656 | 2007 | 27 | 347 |
| 3 | 中國海外新湖希望小學 | 吉林長春 | 18,000 | 2008 | 30 | 410 |
| 4 | 中國海外三峽希望小學 | 重慶雲陽 | 9,311.77 | 2009 | 47 | 287 |
| 5 | 都江堰中國海外新建特殊教育學校 | 四川都江堰 | 29,130 | 2009 | 29 | 130 |
| 6 | 中國海外沙嶺希望小學 | 遼寧瀋陽 | 39,970 | 2011 | 41 | 952 |
| 7 | 中國海外金鳳回民希望小學 | 寧夏銀川 | 14,335.97 | 2012 | 27 | 805 |
| 8 | 中國海外陡溝希望小學 (已交付，尚未開學) | 山東濟南 | 25,700 | * | * | * |
| 9 | 中國海外馬金希望小學 (在建中) | 浙江開化 | 12,084.37 | * | * | * |
| 10 | 中國海外沅陵希望學校 (在建中) | 湖南沅陵 | 23,275 | * | * | * |
| | | | | 總數 | 205 | 2,993 |

* 該三間學校未正式投入使用，故未有師生人數。更多關於中國海外希望小學的最新動態，請瀏覽<http://school.cohi.com>

5. 社會貢獻

中國海外希望小學長期關愛活動

「中國海外 × 親切」內地+香港學生繪畫比賽

集團與在香港的長期社區合作夥伴「親切」繼續推進「中國海外 × 親切」內地+香港學生繪畫比賽，提供平台讓不同背景的兒童發揮創意，宣揚共融的訊息。2012年活動共有約135間香港小學(包括主流小學、特殊學校及少數族裔學校)、社區中心、畫室，及6所內地中國海外希望小學踴躍參與，收到超過6,700幅作品。300多份獲獎及入圍作品一連13天在香港集成中心集成展館展出讓公眾見證不同地域、種族及能力的兒童所展現平等友愛的能量。



5. 社會貢獻

歡樂童學會「中國海外」內地 — 香港學生夏令營

8月份，集團第三度為兩岸青少年舉辦文化交流活動「歡樂童學會—2012『中國海外』內地—香港學生夏令營」。繼2010年該項目在四川都江堰、及2011年在香港舉辦後，2012年的夏令營移師至重慶市歌樂山國家森林公園舉行。來自內地6所中國海外希望小學的師生代表及香港學生代表共計51人參加了為期6天的活動。活動更首次設計與「高校—中海地產職業發展研習營」聯誼交流，由重慶大學學子帶領小學生們暢遊大學校園、暢想大學生活。

適逢倫敦奧運會，是次夏令營以「共融運動會」為主題，安排多項非競技性體驗遊戲，讓全體參與者本著「開懷接納、平等參與、學習欣賞」的信念投入遊戲。集團員工與「親切」細心照顧不同學習能力與背景的學童，使每一個人在最短的時間內熟悉並融入團隊中。這屆夏令營中有幾個熟悉的面孔，當中包括一名參與2010年四川都江堰夏令營的香港同學，她當時不諳普通話，如今已經可以用順暢的普通話和大家交流。

“我們深信「共同願景」、「互相尊重」及「彼此信任」是親切與中國海外集團合作成功的關鍵。我們非常高興能與中國海外集團成為長期合作伙伴，透過彼此的共同理念，為不同能力、背景及文化的兒童，獻出愛心與關懷，並尊重他們，讓他們得到平等的參與機會。”

湯崇敏女士
親切總監



5. 社會貢獻

5.5 慈善籌款

5.5.1 「中銀香港外展衝勁樂2012」

集團總部及旗下四家上市公司連續第二年參與「中銀香港外展衝勁樂」活動。此活動所籌得的款項主要用於弱勢社群的青少年兒童展能訓練。集團近100名員工組成「海之隊」參與當天的活動，與55支由40多家企業組成的隊伍進行競技和切磋。此活動除了為慈善籌款外，也提高企業內部團隊合作精神，而且體現了商界推動企業社會責任的合作關係。「海之隊」最後脫穎勝出6個獎項：最多參與隊獎、建築行業獎——冠軍、最佳新隊伍獎——冠軍、中資杯獎——季軍、綜合行業獎——季軍、盾杯賽——季軍。



5.5.2 「無止行2012」

2012年底，中國海外愛心基金會贊助無止橋慈善基金舉辦的第二屆全港跨校跨界慈善步行活動「無止行2012」。是次活動籌得善款用作為該機構的運營發展，以鼓勵更多香港的大學生參與中國內地農村建橋和莊舍改善項目。中國海外婦女聯誼會組織員工及家屬參與「無止行2012」，逾30人的中國海外小分隊，與來自11間香港本地大專院校校長、師生校友和市民共計千人行畢全程。今次活動獲水務署支持，在全港最多石橋古跡的大潭水務文物徑舉行。

5. 社會貢獻

5.5.3 其他社區活動

集團支持不同團體的慈善活動，支援弱勢團體。年內，集團發動員工為香港單親協會舉行第二次賣旗籌款活動，以及申請愛心基金會作為企業捐款。集團婦女聯誼會牽頭在集團內部發起賣旗活動，籌獲超過港幣4萬元，並於賣旗當天，與其他機構的700多位義工一起，在港島街頭賣旗籌款。年初，集團組織逾400名員工參與香港公益金的「新界區百萬行」。此外，其他籌款活動也包括「長春社環保行」及港島各界社會服務基金會的慈善步行。

新界區百萬行



港島各界社會服務基金會慈善步行



長春社環保行



6. 環保貢獻

中國海外集團在成立之初便意識到氣候變化及環境保護問題的重要性。多年來一直孜孜不倦於各個業務範疇積極推行環保建築設計、施工、物業管理、拆卸理念，確保集團與其各相關業務單位在整個建築的生命週期負起環保責任，營造「可持續建築」。集團會以各地最高環保標準為目標並加以規範實踐，如香港綠色建築環境評估體系(BEAM)、中國國家綠色建築一星級標準、美國綠色建築協會(LEED)標準等。

集團也致力於從各大小事項加入環保元素。從公司內部辦公至外部的建築地盤與中海社區，集團透過不同政策、管理機制與活動，增強員工、分判商地盤員工、及住宅社區的環保意識，共建綠色辦公與社區文化。

中國海外集團對 環保的承諾：

- 遵守環保法例、合約條款及相關要求
- 避免造成污染
- 減少建築廢料
- 減少天然資源消耗
- 達致持續改善
- 研究及設計綠色建築



6. 環保貢獻

6.1 綠色建築研究及設計

集團大力投入各種資源，支持綠色建築技術的研發，並訂立多項規範及標準，為綠色建築的開發及技術運用制定基礎。集團在新一代住宅地產項目已有一系列的綠色建築實施辦法及技術導則，即《中海地產綠色建築白皮書》，打造環保低碳型住宅產品。除了環保技術的研發，對於天然災害對的防範，如地震，集團也通過對建築結構及地震反應分析，幫助設計人員在合理的理論計算結果中搜尋結構的薄弱部位，從而整理出加強抗震能力的設計方法與應對措施。為了提高相關綠色建築技術及促進員工的技術交流，中國海外發展旗下中海地產於2012年11月舉行了一連兩日的綠色建築論壇。



綠色建築論壇

6. 環保貢獻

不論是私人屋苑項目或保障性房屋，在環保設計方面，中國海外發展都以六方面為設計考量，包括節地與室外環境、節能與能源利用、節水與水資源利用、節材與材料資源利用、室內環境質量和營運管理。如2012年12月竣工於佛山的中海千燈湖花園一期住宅及於深圳近期開發的**天頌雅苑**、**閱景花園**兩個保障性住房項目，在人性化的環保設計下，達到國家綠色建築一星級標準，而天頌雅苑及閱景花園更同時達到深圳綠色建築銅級(入門級)的技術標準。更多資訊或有關集團地產項目的環保個案，請參閱中國海外發展2012年企業社會責任報告。



天頌雅苑



閱景花園



6. 環保貢獻

案例：項目綠色建築技術設計與實施 — 成都中海國際中心A、B座項目

用地面積：約9,995平方米，總建築面積：約13.5萬平方米
建築密度(即規劃地塊內各類建築基底面積佔該塊用地面積的比例)：約49%
總戶數：534戶

成都中海國際中心A、B座項目是依據LEED綠色建築認證標準建設的項目，此項目於2011年8月取得LEED金級預認證，並於2012年7月正式交付使用。作為國際甲級寫字樓，此項目在成本的綜合評估的基礎上，突顯其生態化、智能化、人性化、高效化的綠色建築設計理念。

於建築前了解場地氣候及環境因素

集團於此項目一開始進行詳細的環境數據資料研究分析，以便採取針對性的綠色建築設計。

濕度：該區的相對濕度較高(79 – 84%)，故在項目設計中特別注意建築內部的通風採光，並採用適當的防潮除濕措施；

風頻：區內全年靜風頻率高達42%，空氣水平擴散條件差，因而針對通風換氣、新風引入等進行規劃及關注建築內部空間設計；

水資源：成都區的人均佔有本地水資源量(828立方米/人)遠低於國際公認的嚴重缺水警戒線(1,700立方米/人)，減少整個建築對市政水源的需求是整個項目的重點之一；

空間利用：基於項目基地面積較小，為充分善用空間，及建立最優化的交通組織，集團於項目設計開始階段聘請專業顧問團隊對場地交通進行檢視，並運用車輛模擬以及類似項目停車場效能對比來確保交通設計的完備。

善用天然資源及節能措施

幕牆技術：為加大建築物室內採光和視野比率，項目的建築幕牆選用遮陽係數低、傳導係數低的雙層中空Low-E玻璃，並配以先進的單元式幕牆技術。幕牆設計、生產、加工、運輸、安裝以及施工每一個環節貫徹綠色建築理念；

陽台設計：在建築物採光優越的南面設置陽台以增加自然環境景觀，並改善標準層辦公室的工作環境；

光照控制：利用建築物室內的移動感應器、日光感應照明和職能化光照控制技術的應用以確保室內常用區域照度(結合自然光)可覆蓋面積範圍達75%以上，以實現節能效果；

空調系統：通過感知室外氣象參數來控制辦公室配置的空調系統、通風系統的運轉速度，從而降低能源的輸入；

新風提供：根據室內二氧化碳濃度和相對濕度按需求提供新風。

6. 環保貢獻

建築結構：利用有效的柱網佈置、核心筒設計及優化的結構樑，以大幅提高辦公空間的使用效能和提供最舒適的空間高度；

綠化技術：為有效地減少開發而導致的區域熱島效應，實施全地下車庫概念及屋面綠化等立體綠化技術的應用。

保護水資源

節水：按照LEED 認證要求重點採用節水潔具、植物澆灌節水技術、雨水的收集處理等的再利用技術及措施；

控制水土流失：通過種植特定的本地植物，避免土地水土流失，使用本地植物可以減少灌溉用水量及減低養護成本；

降低水污染：集團亦於建築物周邊景觀地面鋪設植草磚，並設計有效的地面排水系統，於暴雨時能有效疏導雨水，進而減少對地下水資源的污染。



6. 環保貢獻

6.2 綠色建築施工

中國建築國際早於1998年已取得ISO14001環保管理體系認證，設立環保管理委員會並確立環保政策，主導集團在建築領域的綠色發展方向。集團地盤的操作以《環境管理標準工作程序》為依據，確保在各個項目施工過程中都能以嚴謹的態度執行環保相關的監控。部份成熟的節能減排措施亦已成為地盤的標準，減少對鄰近社區的負面影響。

集團盡量選擇較環保的建築物料，其所採購的原材料也逐漸選擇當地（即在相關地盤五百英里範圍內）製造的建築物料和產品，以減少運送中的碳排放。集團所承建的房屋或一些土木工程均傾向廣泛採用預製組件，並利用可循環再用的鋼製模件，以減少使用木料。除了對建築物料的使用量有相關指標規範外，對於鐵料及混凝土的損耗量也設有指標，減低天然資源的消耗。加上集團在中國內地自設預製件生產線，可裁製適合不同綠色建築項目的預製件。由於廠房以流水作業的模式集中生產，因此水、電及材料的耗用量都可以精確預算和控制，減少資源的消耗，從而減少碳排放。



6. 環保貢獻

在能源管理方面，除了大量使用預製件外，集團亦善用太陽光電應用技術在地盤安裝太陽能熱水器，供員工沖洗之用；並在大型建築地盤選用提煉自當地廢食油成份的生化柴油推動地盤機械。集團也嘗試在特定地盤設置電動車充電站，鼓勵使用電動車作為合約車輛。

無論是在施工、拆卸還是重建階段，對於建築廢料，集團致力於降低堆填區及填料庫將不敷應用的壓力，將能回收再用的廢料用於建築工程內或經由合規格回收機構處理。至於非建築物料垃圾，如拆卸樓宇內剩餘的塑膠類製品、桌椅，各地盤辦公室的廢紙、舊電池，集團均要求員工分類回收。集團旗下中國建築國際也於6月在香港各地盤舉辦回收過期安全帽活動，約70%的香港地盤參與回收超過900頂過期安全帽。另外，集團在較多地盤員工使用的飯堂安裝了廚餘機，將員工午膳的食物殘渣集中處理製成肥料，用以滋養該地盤或其他地盤的植物，或轉贈附近社區。截至2012年，共有13間學校、5個屋苑及6個地盤獲香港啟德1A公共屋邨工程項目贈送由其飯堂廚餘所製成的肥料。預計廚餘的減少讓該項目在施工期間每年減少碳排放1.7噸，相等於75棵樹每年的碳吸收量。

對於節水與污水處理，各地盤積極檢查水喉和供水道以防止漏水外，並設有雨水收集的設備；同時，地盤也設有污水處理機以處理污水，經處理後的水可用於除塵灑水。為了避免粉塵散播，所有地盤皆有車輪自動清洗機以清洗工地車輛進出建築地盤時黏附輪胎及車身上的沙泥，部分用水也屬於循環再用水。地盤附近有大型屋苑，集團亦會定期進行塵埃監測，同時對行人道也進行定期清洗，降低對周邊環境影響。

集團也參與減碳排放計劃，聯合業主聘請專業人員為較大型的地盤進行施工階段內個別工序或措施的碳審計，以更進一步了解所實行的節能低碳措施帶來的減碳成效，提升對溫室氣體排放的認知。目前，集團以試行性質，在香港啟德1A公屋發展項目及望后石污水廠工程聯合業主及獨立顧問公司實施碳審計。

更多資訊或有關集團的其他建築工程項目的環保個案、能耗量、水用量、建築廢物回收量數據等，請參閱中國建築國際2012年企業社會責任報告之環保貢獻章節。



6. 環保貢獻

6.3 建設綠色社區

建設綠色社區是集團推廣綠色生活及可持續發展的重要一環。集團在香港及內地管理超過230個物業。在環保、衛生、健康的生活理念下，集團引領各個中海物業社區積極開展環保工作，包括提倡垃圾分類收集、廢舊電池回收、舊衣回收等。通過舉行一系列的社區推廣活動，在介紹環保理念的同時力求贏得更多住戶的廣泛參與及支持，共同營造中海社區積極、健康、環保、文明的生活氛圍。

一直以來，集團在中海社區的節能降耗和美化環境方面作出了許多探索。「中海綠色聯盟」作為華北區推動環保社區的品牌活動，長期以來，與廣大業主攜手在各社區持續推進「綠色環保」、「低碳樂活」、「共建綠色家園」的理念，並精心策劃及舉辦「綠色兌換」（廢舊報紙兌換綠植盆栽）、「愛心捐贈」（為鄉村少兒圖書館募書）、「植樹認養」（栽種認養園區苗木）等一系列大型社區公益環保活動，得到社區廣大的迴響。

每年「中海綠色聯盟」都會舉辦不同形式的植物領養或種植計劃，為期一個月，覆蓋北京地區近1萬戶中海家庭，約3-5萬人受益。每年均有上百位業主詢問、預約來年的社區植樹認養事宜。年內所舉辦的「綠色兌換」活動及「種子變綠植·中和碳排放」派發綠植種子活動，獲得數以千計的中海業主來到活動現場關注、支持相關植苗減碳活動，更有數百個家庭栽種認養了所住園區內的樹苗或花卉。北京各中海社區均開展綠化補植與改造，園區內亦新增了牡丹、紫薇、海棠等幾百株觀賞花木。「中海綠色聯盟」年內所舉辦的活動也吸引了不少內地知名媒體如新浪網、搜房網、新京報等進行現場報導和專題宣傳。



「中海綠色聯盟」活動



6. 環保貢獻

6.4 提倡綠色辦公文化

集團提倡環保概念於日常辦公細節上，希望藉此提高員工的環保意識。各辦公室亦加強執行各種節能策略，包括限制空調和燈光開關時段、選用節能電燈及各類電器、室內溫度監控等。各辦公室均記錄其資源使用量(如用電、用水、用紙等)及物料回收量(如廢紙、打印機碳粉盒、舊電池等)，以便日後進行檢討。集團亦逐步淘汰一次性的筆並使用有環保認證的紙張。為減低出差時的碳排放，集團鼓勵員工利用視像會議系統進行會議，及出差時盡量選用公共交通工具。

為了加強員工的環保意識，集團會於辦公室當眼處張貼環保溫馨提示。除了透過日常辦公細節，集團及旗下子公司亦會參與及舉辦不同的環保相關活動，鼓勵員工參與。我們持續提倡「無翅宴會」，鼓勵員工支持保護海洋生態環境。集團每年參與由世界自然基金會舉辦的「地球一小時」熄燈活動和參與由長春社舉辦的「環保行」步行活動。為響應6月5日的世界環境日，集團自2006年起設有「中海／中建環保日」，並於每年環保日期間組織不同主題環保活動，加深員工對環保工作的理解。2012年，「中海／中建環保日」以香港地質保育工作為主題，舉辦「橋咀島、吊鐘洲地質導賞」，共40名員工參加。



中海環保園

集團於香港郊區設立其環保園，種植樹木並讓員工參與護樹及照顧環保園的工作。集團於2012年約有60餘名義工參加集團在香港元朗的「中海義工環保園」活動。此環保園佔地面積約360平方米，延續中國海外集團於2009至2011年設在香港大埔鳳園蝴蝶保育區的「中海園」。在活動中義工廢物利用，將舊木板做成環保園牌坊，將廢棄的貨櫃箱改建成環保園工作室，讓員工親近自然生態，並以實際行動支持環保。



7. 2012年集團環保與人力資源數據表

2012集團環保數據¹

| | 單位 | 用量 |
|---------------------------------|-----|-------------|
| 直接能源消耗量² | | |
| 柴油(油渣) | 公升 | 14,429,477 |
| 生化柴油 | 公升 | 7,724,755 |
| 汽油(電油) | 公升 | 64,897,758 |
| 間接能源消耗量 | | |
| 地產業務辦公用電 | 千瓦時 | 28,121,076 |
| 物業管理用電 ³ | 千瓦時 | 186,890,842 |
| 建築業務(包括地盤與預製件廠房)用電 | 千瓦時 | 41,398,574 |
| 投資業務辦公用電 | 千瓦時 | 6,977,773 |
| 總用量 | 千瓦時 | 263,388,265 |
| 市政供水消耗量 | | |
| 地產辦公用水 | 立方米 | 1,044,579 |
| 物業管理用水 ⁴ | 立方米 | 10,013,317 |
| 建築業務(包括地盤與預製件廠房)用水 ⁵ | 立方米 | 2,873,734 |
| 投資業務辦公用水 | 立方米 | 1,161,416 |
| 總用量 | 立方米 | 15,093,046 |
| 用紙量 | | |
| 地產與物業管理辦公用紙 | 噸 | 173.92 |
| 建築業務辦公用紙 | 噸 | 65.08 |
| 投資業務辦公用紙 | 噸 | 2.23 |
| 總用量 | 噸 | 241 |
| 主要建築物料使用量⁶ | | |
| 混凝土 | 立方米 | 1,498,328 |
| 沙漿 | 立方米 | 67,276 |
| 鋼筋 | 噸 | 276,426 |
| 工字 | 噸 | 25,062 |
| 閘板 | 噸 | 8,404 |
| 水泥 | 噸 | 345,961 |
| 河沙 | 噸 | 51,973 |
| 石料 | 噸 | 211,150 |

7. 2012年集團環保與人力資源數據表

| | 單位 | 用量 |
|---|----|-----------|
| 建築廢棄物處理 | | |
| 固體廢棄物 ⁷ | 噸 | 2,106,782 |
| 地盤回收物料總量 | 噸 | 697,426 |
| 地盤改進再用物料總量 | 噸 | 789,670 |
| 經堆填區處理的地盤廢料總量 | 噸 | 381,988 |
| 經填料庫處理(用作填海或地盤平整工程)的地盤廢料總量 ⁸ | 噸 | 1,114,225 |

¹ 以上環保數據覆蓋中國海外發展(地產與物業管理)、中國建築國際(建築承建)及中海投資集團(投資業務)。除另有註明，數據涵蓋集團香港、澳門與中國內地業務的環保數據。

² 數據只涵蓋集團的承建及投資業務所消耗的直接能源。澳門承建地盤暫未統計電油及生化柴油的數據。由於電油、柴油或生化柴油均非地產與物業管理業務的主要能源消耗，故暫未納入統計範圍。

³ 物業管理的電耗數據只包括物業管理處與公共區域，不包括住客或用戶單位的耗電量。由於相關數據統計系統於報告年內剛啟動，數據只包括部分集團旗下所管理的物業(約佔31%)，展望日後能逐步完善。

⁴ 物業管理用水數據不包括住客或用戶單位的耗水量。由於相關數據統計系統於報告年內剛啟動，數據只包括部分集團旗下所管理的物業(約佔31%)，展望日後能逐步完善。

⁵ 更多關於承建業務的用水及污水循環使用數據，請參閱中國建築國際2012年企業社會責任報告，第34頁。

⁶ 建築物料使用量只包括承建物業在三大區域地盤的數據，當中也包括集團於中國內地預製件廠房所使用的物料。預製件廠房所使用的物料主要為鋼筋、水泥、河沙及石料。

⁷ 固體廢棄物除地盤所廢棄的物料外，也包括預製件廠房的廢棄物。

⁸ 經填料庫處理的數據只覆蓋香港及中國內地的承建地盤。

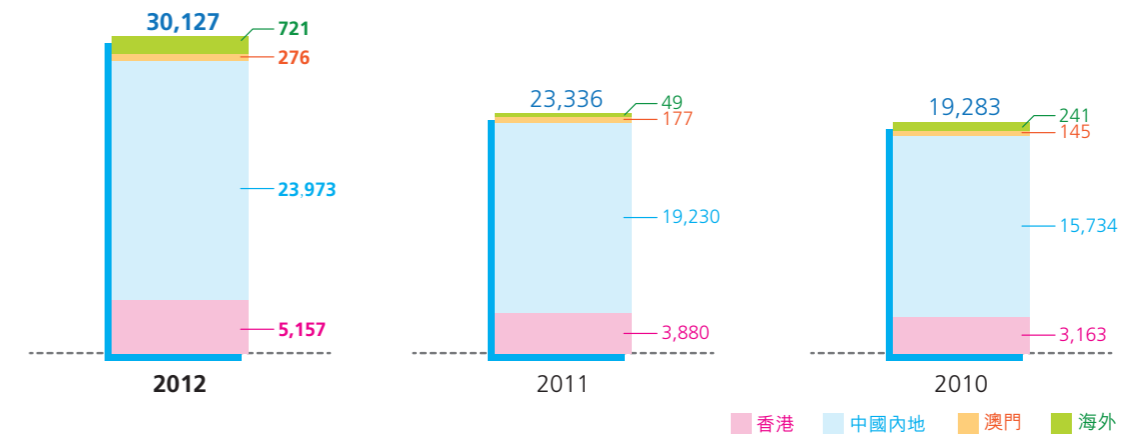


7. 2012年集團環保與人力資源數據表

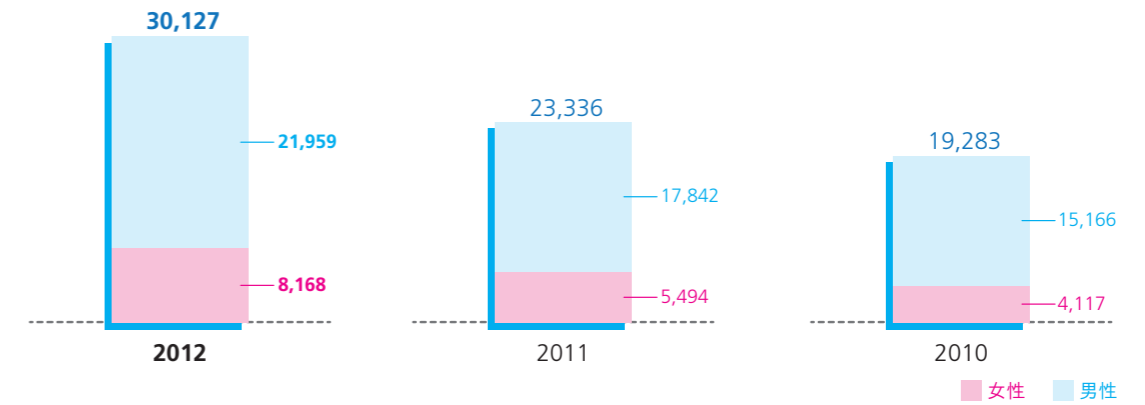
2012集團人力資源數據¹

員工分佈

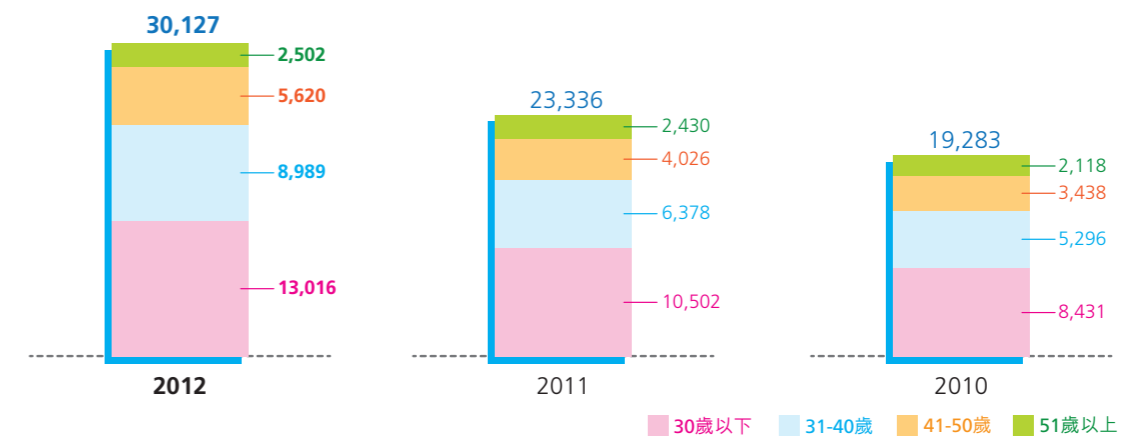
按地區劃分



按性別劃分

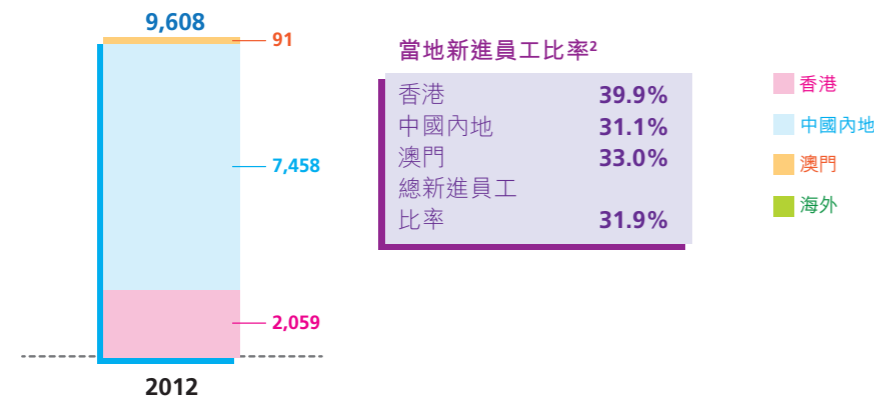


按年齡劃分

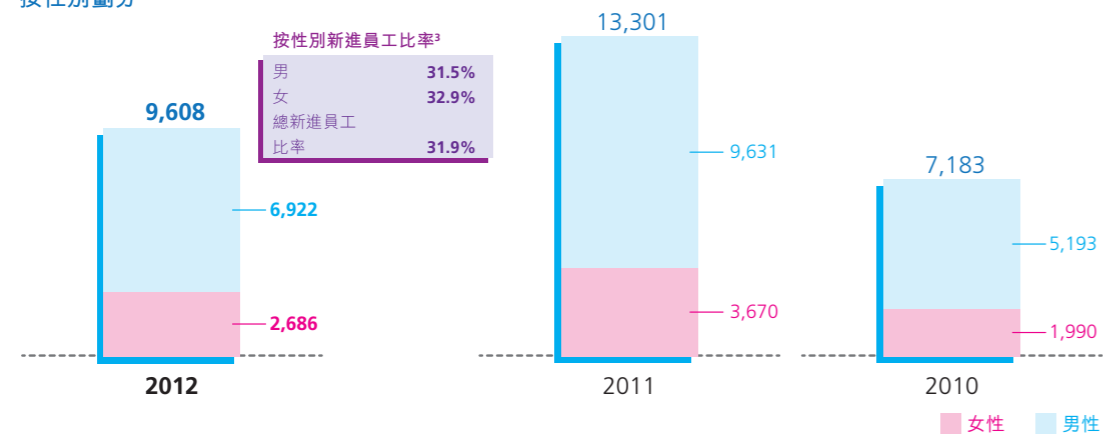


7. 2012年集團環保與人力資源數據表

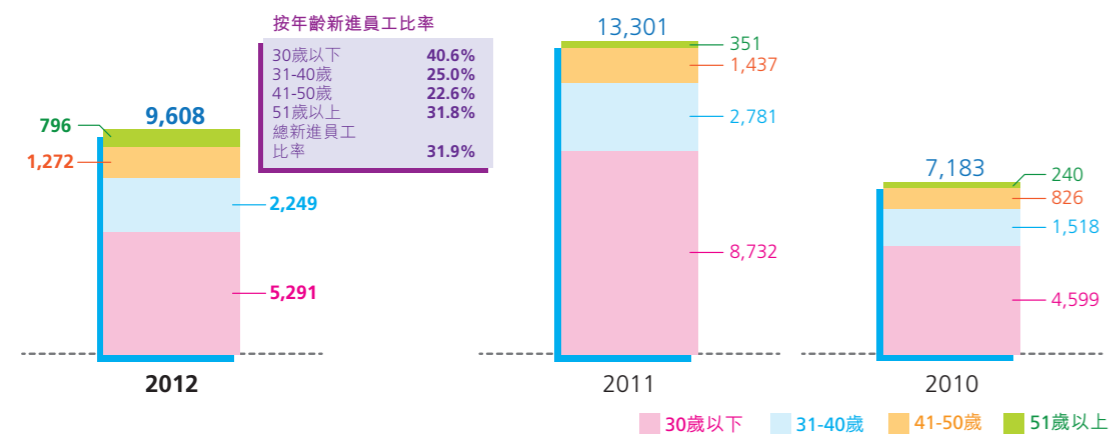
新進員工
按地區劃分



按性別劃分

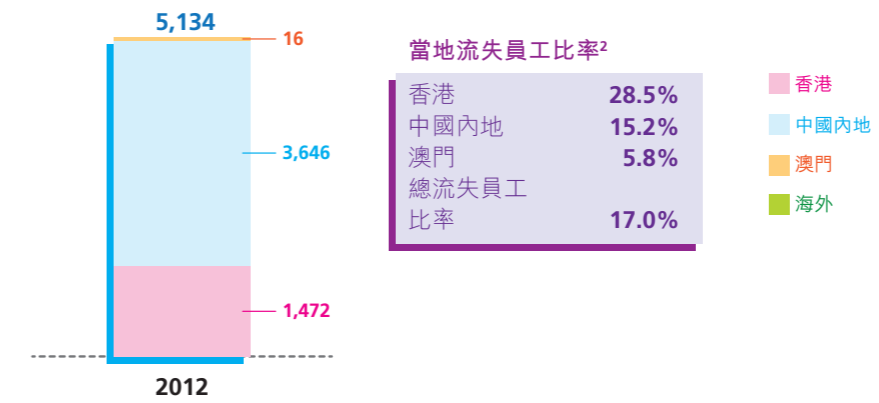


按年齡劃分

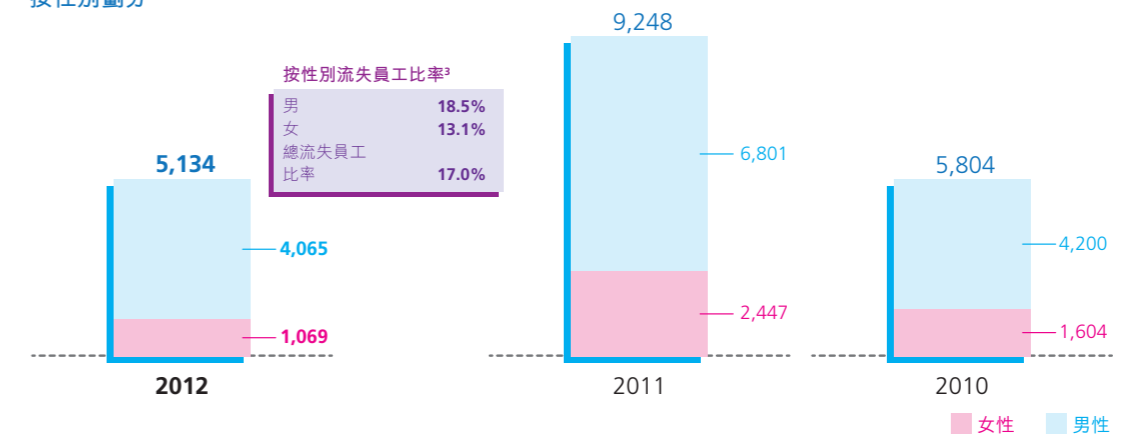


7. 2012年集團環保與人力資源數據表

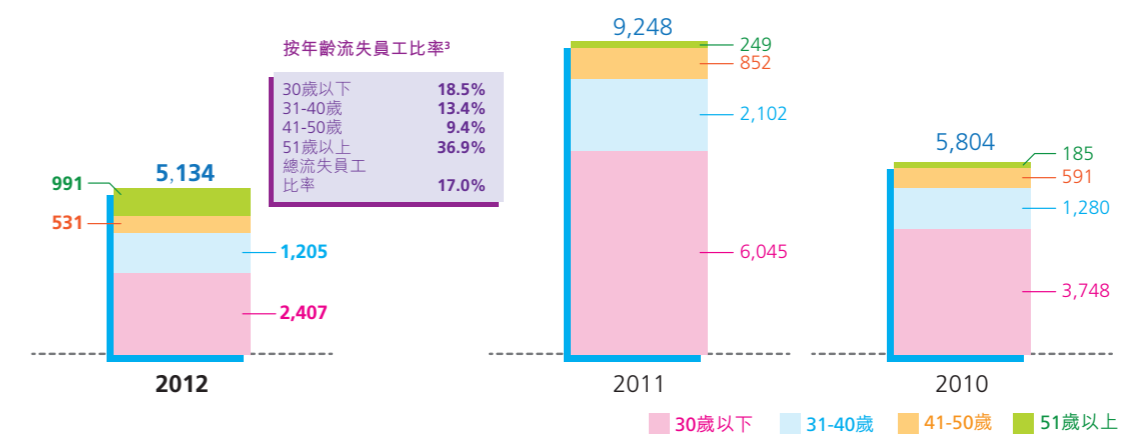
流失員工
按地區劃分



按性別劃分



按年齡劃分



7. 2012年集團環保與人力資源數據表

| 工傷數據 ⁴ | | |
|-------------------|-----|---------|
| 按地區劃分 | 人數 | 員工千人意外率 |
| 香港 | 46 | 8.9 |
| 中國內地 | 47 | 2.0 |
| 澳門 | 0 | 0.0 |
| 海外地區 | 無統計 | 無統計 |
| 總工傷人數／比率 | 93 | 3.2 |
| 按性別劃分 | | |
| 男 | 52 | 2.4 |
| 女 | 41 | 5.0 |
| 總工傷人數／比率 | 93 | 3.2 |

培訓時數



¹ 有關員工人數及相關數據覆蓋中國海外集團及旗下三家二級企業(中國海外發展、中國建築國際及中海投資集團)、中國海外發展旗下上市公司(中國海外宏洋集團有限公司)與中國建築國際旗下上市公司(遠東環球集團有限公司)。數據只包括所有全職員工，不包括分判商的員工。

² 總新進及流失員工人數數據只包含香港、中國內地及澳門，海外區域暫無統計新進或流失員工人數。相關計算方式假定海外區域於報告年內無新增或流失員工，而其總員工人數對整體數據無顯著影響(佔總集團員工人數約2%)。

³ 由於海外區域暫無統計新進及流失員工人數，故集團總新進或流失員工人數按性別及年齡層劃分的比率未能準確計算。數據只供參考作用，集團日後將更全面統計相關數據。相關計算方式假定海外區域於報告年內無新增或流失員工，而其總員工人數對整體數據無顯著影響(佔總集團員工人數約2%)。

⁴ 由於海外區域暫無統計工傷人數，故按區域劃分的總千人意外率的計算方式為：(總工傷人數／香港、澳門及中國內地的總員工人數) x 1000。集團按性別劃分的工傷比率亦假定海外區域於報告年內無工傷人數，故只供參考作用。集團日後將更全面統計相關數據。數據不包括分判商的員工。

反饋意見表

尊敬的讀者：

您好!感謝您閱讀中國海外集團發佈的2012年企業社會責任報告。為了持續改進集團的企業社會責任工作，我們希望得到您的反饋，希望您能在百忙中對本報告提出寶貴的意見和建議。

反饋意見表