



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

2012年企业社会责任报告

# 以人为本



# 目录

**1. 关于本报告 P.1**  
1.1 报告范围  
1.2 获取方式  
1.3 联系方式

**2. 董事长寄语 P.2**

**3. 关于中国海外集团 P.4**  
3.1 中国海外集团业务概观  
3.2 2012年亮点工作与表现  
3.3 2012年奖项与荣誉

**4. 可持续经营与发展的理念 P.10  
与架构**  
4.1 可持续经营与发展理念  
4.2 公司治理及反贪腐机制  
4.3 品质与供应链管理

**5 社会贡献 P.17**  
5.1 关爱员工  
5.2 创造社区与业务共享价值  
5.3 促进中海社区邻里亲善  
5.4 热心教育及培育年轻一代  
5.5 慈善筹款

**6. 环保贡献 P.35**  
6.1 绿色建筑研究及设计  
6.2 绿色建筑施工  
6.3 建设绿色社区  
6.4 提倡绿色办公文化

**7. 2012年集团环保与人力 P.44  
资源数据表**

**反馈意见表 P.50**



# 1. 关于本报告

## 1.1 报告范围

本报告为中国海外集团有限公司(简称为「中国海外集团」或「集团」)发布的第三份企业社会责任报告。内容涉及集团与旗下三家控股二级集团公司(简称为「二级企业」)在其主要营运点,即香港、中国内地及澳门的企业社会责任表现。这三家公司包括中国海外发展有限公司(简称「中国海外发展」,股票代码:00688.HK)、中国建筑国际集团有限公司(简称「中国建筑国际」,股票代码:03311.HK)及中海投资发展集团有限公司(以下简称「中海投资集团」)。其所涉及的核心产业包括地产项目设计与开发、楼宇和基础设施承建、物业管理与统筹城乡。报告反映集团及其利益相关方视为重要的可持续发展议题。

本报告的时间跨度为2012年1月1日至2012年12月31日。由于中国海外发展有限公司及中国建筑国际集团有限公司各自出版其2012年的独立企业社会责任报告,故本报告将以精简的形式披露本集团的企业社会责任理念,包括其经济与公司治理方针、对环境与社会的整体表现及亮点工作。为配合集团旗下二级企业2012年年报所披露的经济数据和员工人数,本报告部分经济数据和员工人数覆盖集团二级企业旗下上市公司,报告内皆有清楚注明。

此报告的编制主要参照国际认可的全球报告倡议组织(Global Reporting Initiative)《可持续发展报告指南(G3.1)》。同时也参考了国务院国资委《关于中央企业履行社会责任的指导意见》,及国际标准化组织《ISO26000:社会责任指南》。

## 1.2 获取方式

本报告提供繁体中文、简体中文及英文三个版本供读者参阅,并以PDF电子档方式发布。PDF电子档可以在以下网站获取:[www.cohl.com](http://www.cohl.com)。

中国海外发展及中国建筑国际的2012年企业社会责任报告可以在以下网站获取:报告也提供繁体中文、简体中文及英文三个版本供读者参阅。

- 中国海外发展有限公司2012年企业社会责任报告:[www.coli.com.hk](http://www.coli.com.hk)
- 中国建筑国际集团有限公司2012年企业社会责任报告:[www.csci.com.hk](http://www.csci.com.hk)

## 1.3 联系方式

为了持续改进集团的企业社会责任工作,欢迎读者通过报告随附的回馈意见表,或以其他联络方式表达您的宝贵意见和建议。

中国海外集团有限公司  
地址:香港皇后大道东一号太古广场三座十楼  
传真:+852 2865 5939  
电子邮箱:[csr@cohl.com](mailto:csr@cohl.com)



# 2. 董事长寄语

中国古代儒家思想对中国海外集团的可持续发展影响深远。在业务战略与企业文化上,我们推崇《中庸》的「正道直行」,即不偏离正轨行事,正直和平处事及待人。以行正道为企业的基础根本,我们追求透明化及稳健的利润与现金流,以保障员工、客户、供应商、投资者等的利益。

企业需要赚取盈利以维持长期发展,但必须取之有道,并以有效的资源与风险管理,提高企业对环境与市场趋势的敏感度。我们深信企业的可持续发展须从内部的强化工作做起,并以「养德修能」为原则,培养员工正直的品德,修炼其知识与技能。我们希望透过各种员工培训及交流活动让员工养成精益求精的工作态度与坚持诚信的价值观,同时学习容纳不同的意见,展现合作精神。

中国海外集团一向秉持「以人为本」的精神,希望为打造共融和谐的社会出一份力。作为区内具有影响力的地产与承建商,我们尝试了解社会不同阶层的需要,寻求共同的发展模式。除了开展中高端精品物业,我们也积极参与中国内地保障性房屋开发及港澳地区的公共房屋的承建,为不同社会阶层的居民提供不同的住房需求。尽管需求不同,我们依相同的品质、环保与安全标准贯彻物业开发、承建与营运过程。

中国内地农村与城镇发展的步伐不一也是中国海外集团所关注的。从八十年代后期开始,内地城乡之间的经济、教育、福利等各方面的差距逐渐扩大,中国农村也出现近三亿劳动力过剩的现象,造成农村失业率偏高。许多转移城镇发展的农民,由于教育水平与生活习惯无法与城市接轨,农民在城镇的就业机会及融入城镇生活的问题也成了中国经济发展中面临的一大考验。我们藉由集团近年开展的核心业务——统筹城乡项目——希望让农民享有与城镇居民同等的福利,帮助弱势群体融入社会,同时让他们凭自己所学技能与资源保障其长期发展。统筹城乡项目为中国海外集团开创了蓝海市场,为集团的可持续发展奠定了更扎实的基础,并创造了企业与社会共同价值。

在公益活动方面,我们也不断提倡共融和谐的社会,以「海无涯 爱无疆」作为集团公益品牌,致力拉近人与人之间的距离。中国海外希望小学的捐建于2012年已达10所,为内地贫困、有学习障碍或少数族裔的小孩



### 1. 董事长寄语

提供平等的教育机会。我们与香港的长期合作社区夥伴也一起为来自不同学习背景及能力的孩童提供沟通与分享的平台，让内地与香港孩童加深对彼此文化的认识。

集团于2012年在承建业务和地产业务的新签承建与销售合约取得历史性突破。中国海外发展旗下的中海地产更连续九年再度蝉联「中国蓝筹地产企业」第一名。而统筹城乡项目也逐步实现利润回报，对我们长期以来在探索该项目的业务模式起著意义深重的肯定。今年集团旗下中国海外发展有限公司与中国建筑国际集团有限公司更双双获选为「恒生可持续发展指数成份股」，标志我们在社区发展、环保及公司治理方面的优越表现。为了加强集团在企业社会责任工作的监督及对外披露的透明度，我们于年内通过更有系统的数据搜集，推动企业社会责任的量化及报告工作，并在集团旗下各单位的通力合作下取得值得鼓励的进展。中国海外发展与中国建筑国际也首次各自出版了其独立成刊的2012年企业社会责任报告。

未来，中国海外集团将持续改善企业社会责任数据与资料系统以提高透明度。同时，也将更深化「正道直行，养德修能」的工作，继续兼顾各利益相关方的期望，打造共融的社会。在此，再度感谢员工们的努力及各利益相关方对我们的支持。

易军  
董事长

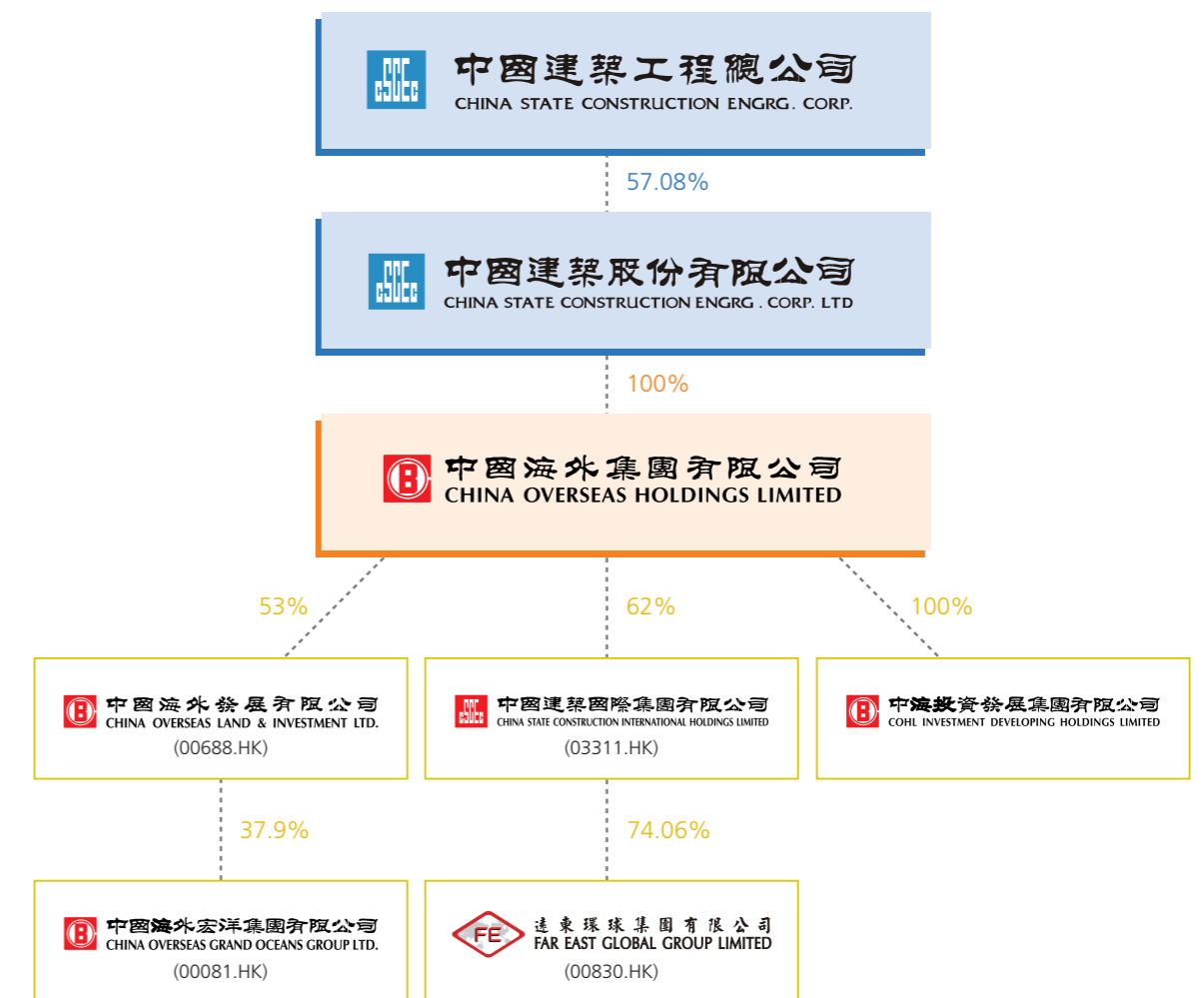
中国海外集团有限公司

## 3. 关于中国海外集团

### 3.1 中国海外集团业务概观

中国海外集团有限公司(原名中国海外建筑工程有限公司)于1979年6月在香港成立。集团为一家控股公司，由中国建筑股份有限公司全资拥有，集团的经营业务，主要透过旗下三家二级企业(中国海外发展、中国建筑国际及中海投资集团)打造中海地产、中国建筑及中海投资的品牌。至今，集团业务成功涵盖地产投资、建筑施工、统筹城乡、基建投资、规划设计、行销策划、建筑产品制造、售后服务与物业管理等房地产开发全过程的价值链体系。

中国海外集团组织架构图(截至2012年12月31日)



\* 中国建筑工程总公司持有中国建筑股份有限公司57.08%股权。中国建筑工程总公司属于中央大型企业，隶属中国国资委；在2012年财富世界500强企业中，排名第100位(2013年排名第80位)。

### 3. 关于中国海外集团

#### 中国海外集团三大业务线规模：

二级企业	中国海外发展有限公司 (中国海外发展)	中国建筑国际集团有限 公司(中国建筑国际)	中海投资发展集团有限 公司(中海投资集团)
品牌打造	中海地产	中国建筑	中海投资
主要业务	房地产开发、物业投资、 物业管理、规划及建筑 设计	楼宇建筑、土木工程、 基建投资  同时包括地基工程、 地盘勘测、机电工程、 高速公路及桥梁工程、 混凝土生产、混凝土预制件 及幕墙系统等周边业务	统筹城乡投资、基础设施 投资与运营、金融股权 投资产业
主营业区	香港、中国内地、澳门	香港、中国内地、澳门	中国内地
旗下香港上市公司	中国海外宏洋集团有限公司 (股票代码：00081.HK)	远东环球集团有限公司 (股票代码：00830.HK) 2012年由中国建筑国际 完成收购	中海投资集团是一个投资及 管理平台，故旗下没有 上市公司。

### 3. 关于中国海外集团

#### 集团业务的主要城市分布



### 3. 关于中国海外集团

#### 2012 集团经济数据<sup>1</sup>

产生的直接经济价值	港币(元)
收入	81,311,019,000
分配的经济价值	
运营成本(建筑及销售成本与直接经营成本)	53,891,154,000
员工薪酬及福利的总金额 <sup>2</sup>	2,658,054,000
捐献总额	2,705,951
向出资人支付的款项 <sup>3</sup>	1,535,210,000
向不同国家政府所支付的税款	10,949,499,000

<sup>1</sup> 经济数据覆盖中国海外集团及其持有股权50%或以上的公司，包括中国海外发展、中国建筑国际及中海投资集团。数据也包括二级企业旗下持有股权50%或以上的公司，即中国建筑国际旗下的远东环球集团有限公司。

<sup>2</sup> 集团总员工薪酬及福利金额包括集团董事及雇员薪酬及其他雇员成本。2012年，强积金、养老金、社保等投入金额为港币110,699,000元。

<sup>3</sup> 向出资人支付的款项只包括报告年内所派发的股息。



### 3. 关于中国海外集团

#### 3.2 2012 年亮点工作与表现

- 集团在港上市公司——中国海外发展及中国建筑国际——相继入选恒生可持续发展企业指数。

- 集团旗下的中国建筑国际于2012年2月成功收购远东环球集团有限公司，一家专为高端物业发展项目提供一站式幕墙及建筑物外墙工程的国际化公司。该收购加强了集团承建业务的延伸和国际化开拓。

- 现时中国海外集团旗下共有四家上市公司，包括中国海外发展有限公司(00688.HK)、中国建筑国际集团有限公司(03311.HK)、中国海外宏洋集团有限公司(00081.HK)及远东环球集团有限公司(00830.HK)。集团资产规模突破港币2,700亿元，总市值突破港币2,500亿元。

- 集团积极参与中国内地保障性住房项目，其中中国建筑国际完成近9,000套保障性住房，在建项目逾15,000套。

- 集团人力资源品牌「海之子」校园招聘活动共成功招聘557学生，比2011年多了近16%。

- 集团调整中海投资集团经营团队架构与人员，以统筹城乡为中海投资集团核心业务，全力解决中国内地三农(农业、农村及农民)问题，提升农民生活水平，并开展集团蓝海业务。

- 集团大力加强反腐教育，完善各项反腐倡廉的制度，初步形成与集团三大业务线(房地产、承建及基建与实业投资)相匹配的反腐倡廉长效机制。

- 集团透过中国海外爱心基金会在中国内地新增捐建两所希望小学，目前中国海外希望小学已达10所。

### 3. 关于中国海外集团

#### 3.3 2012年奖项与荣誉

奖项名称	获奖公司名称	评奖机构
「商界展关怀2011/12」标志	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国海外集团有限公司(连续3年获得商界展关怀标志)</li> <li>中国海外发展有限公司及中国建筑国际集团有限公司(连续4年获得商界展关怀标志)</li> <li>中国海外物业服务有限公司(中国海外发展有限公司旗下子公司;连续7年获得商界展关怀标志)</li> </ul>	香港社会服务联会
企业公民嘉许标志	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国海外集团有限公司</li> </ul>	香港生产力促进局及公民教育委员会
纳入恒生可持续发展企业指数	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国海外发展有限公司</li> <li>中国建筑国际集团有限公司</li> </ul>	恒生指数有限公司
2012中国房地产开发企业品牌价值20强第一名	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国海外发展有限公司</li> </ul>	中国房地产研究会、中国房地产业协会、中国房地产测评中心
中国房地产行业领导公司品牌 <ul style="list-style-type: none"> <li>中国房地产企业品牌价值第一名</li> <li>中国物业服务优秀品牌企业</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国海外发展有限公司</li> <li>中海物业管理有限公司(中国海外发展有限公司旗下子公司)</li> </ul>	国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院
中国蓝筹地产(第九次蝉联榜首)	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国海外发展有限公司</li> </ul>	《经济观察报》
2012香港工商业:生产力及品质奖	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国建筑国际集团有限公司</li> </ul>	香港生产力促进局
香港房屋委员会优质公共房屋建造及保养维修大奖 2012—新工程项目杰出承建商(建筑)铜奖	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国建筑工程(香港)有限公司(中国建筑国际集团有限公司旗下子公司)</li> </ul>	香港房屋委员会
中国土木工程学会「百年百项杰出土木工程」奖	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国建筑工程(香港)有限公司</li> </ul>	中国土木工程学会
香港房屋委员会优质公共房屋建造及保养维修大奖 2012—新工程项目杰出承建商(地基)杰出奖	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国建筑工程(香港)有限公司</li> </ul>	香港房屋委员会

更多中国海外发展有限公司及中国建筑国际集团有限公司的奖项，请参阅其2012年企业社会责任报告。



## 4. 可持续经营与发展的理念与架构

#### 4.1 可持续经营与发展理念

中国海外集团秉持著「铸百年长青基业」的愿景，「慎微笃行、精筑致远」的理念，以稳固营运的操作及打造优质地产物业商品及服务，作为推动其企业社会责任的基础。我们对于公司治理及品质管理有严谨的要求，并坚持「以人为本」的原则来发展集团的人力资源及促进社区的人文与经济发展。环境质素也和员工或社区的生活息息相关，因此集团也非常重视环境的保护。透过了解集团不同利益相关方的期望，并依据集团自身经济与行业的条件，集团制定应对的策略以确保其在短、中、长期内的可持续发展。中国海外集团的可持续发展理念包括以下元素：

<b>公司治理与社会责任</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>遵守各项法律、规则和严格的道德操守标准</li> <li>加强反腐反贪以提高公司效能管理</li> <li>实施精品战略，增强创新能力，推进区域化、专业化发展</li> <li>实行「总部—区域—地区」三级管理架构体系，支撑集团的规模化发展与精细化管理</li> <li>对于承建、地产发展、物业服务及统筹城乡项目的流程执行严格品质管理</li> <li>与供应商建立双赢的战略合作关系</li> <li>实施「走出去」战略，打造公司海外经营核心竞争力</li> </ul>
<b>环境保护</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>增强创新能力，发展绿色地产及建筑、采用节能减碳施工方法</li> <li>发展环保住宅与社区</li> <li>推行绿色办公</li> </ul>
<b>员工管理</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>强化「中海企业文化」建设，提倡诚信、创新、务实及精益求精的态度</li> <li>实施人才战略，完善人才政策和激励机制，优化人力资源结构</li> <li>关注员工福利与职业发展，助长合作精神</li> <li>构建完善的安全责任管理体系</li> </ul>
<b>社区发展</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推进统筹城乡专案实施，探索中国城镇化方式创新，扶持农民就业致富</li> <li>加大对保障性住房的参与力度</li> <li>积极参与扶贫救助和慈善捐助事业，重视青少年教育，及扩展希望小学</li> <li>加强物业客户服务及社区联系，打造和谐共融社区</li> </ul>

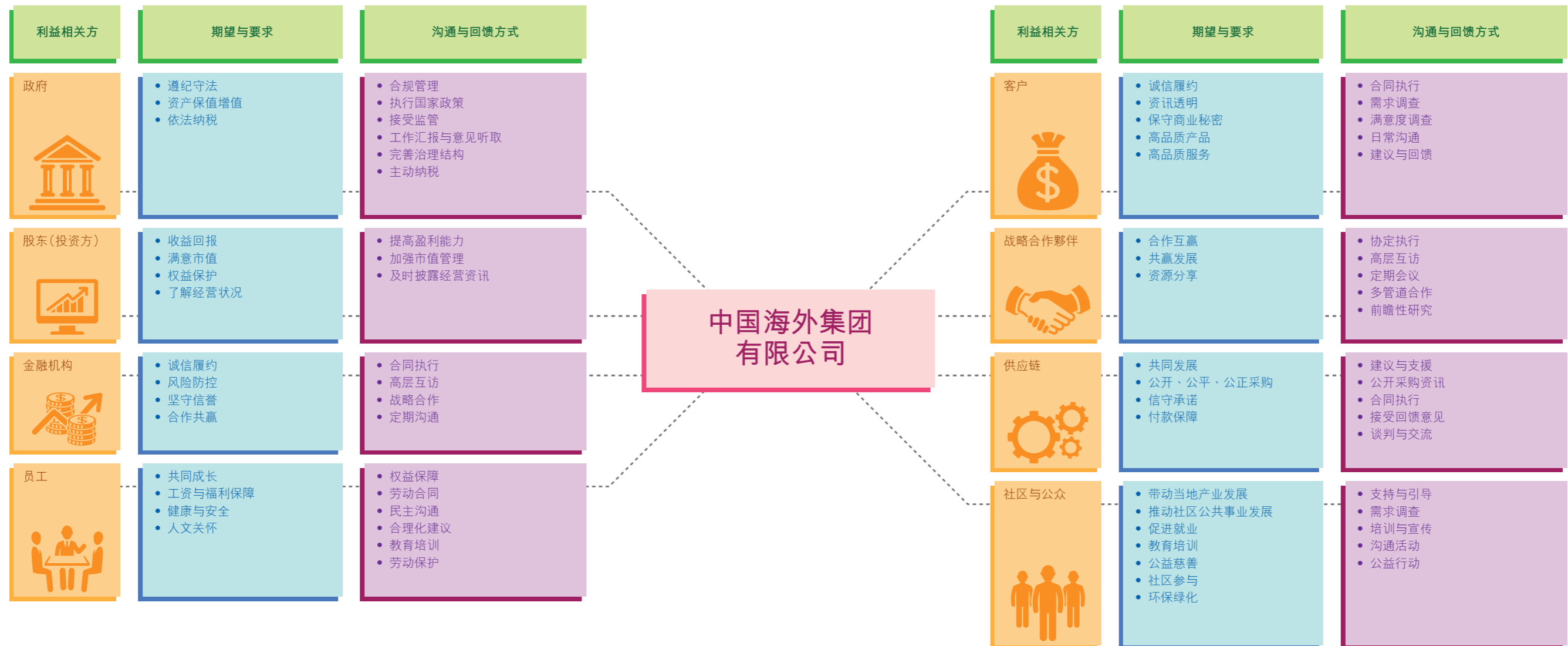
#### 4. 可持续经营与发展的理念与架构

与利益相关方的沟通能帮助集团对自身的企业社会责任表现有更客观的理解。因此，在日常的营运中，集团经常聆听利益相关方的意见与要求，并根据集团的能力作出及时回应及调整。相关业务单位亦会定期进行员工、客户及供应商的满意度调查或审核。

#### 4. 可持续经营与发展的理念与架构

如中国海外发展旗下物业管理公司每年进行客户满意度调查以了解客户对中海物业的管理、保安、清洁及维修保养的表现。其地产业务单位也于2012年内，安排共252宗超过1,500名投资者参观集团于内地30个城市的地产项目。中国建筑国际也积极参与政府部门所举办的奖评活动、工作坊等以加深了解官方或公共机构业主的期望，及洞察市场趋势。

图一：中国海外集团及其利益相关方





#### 4. 可持续经营与发展的理念与架构

### 4.2 公司治理及反贪腐机制

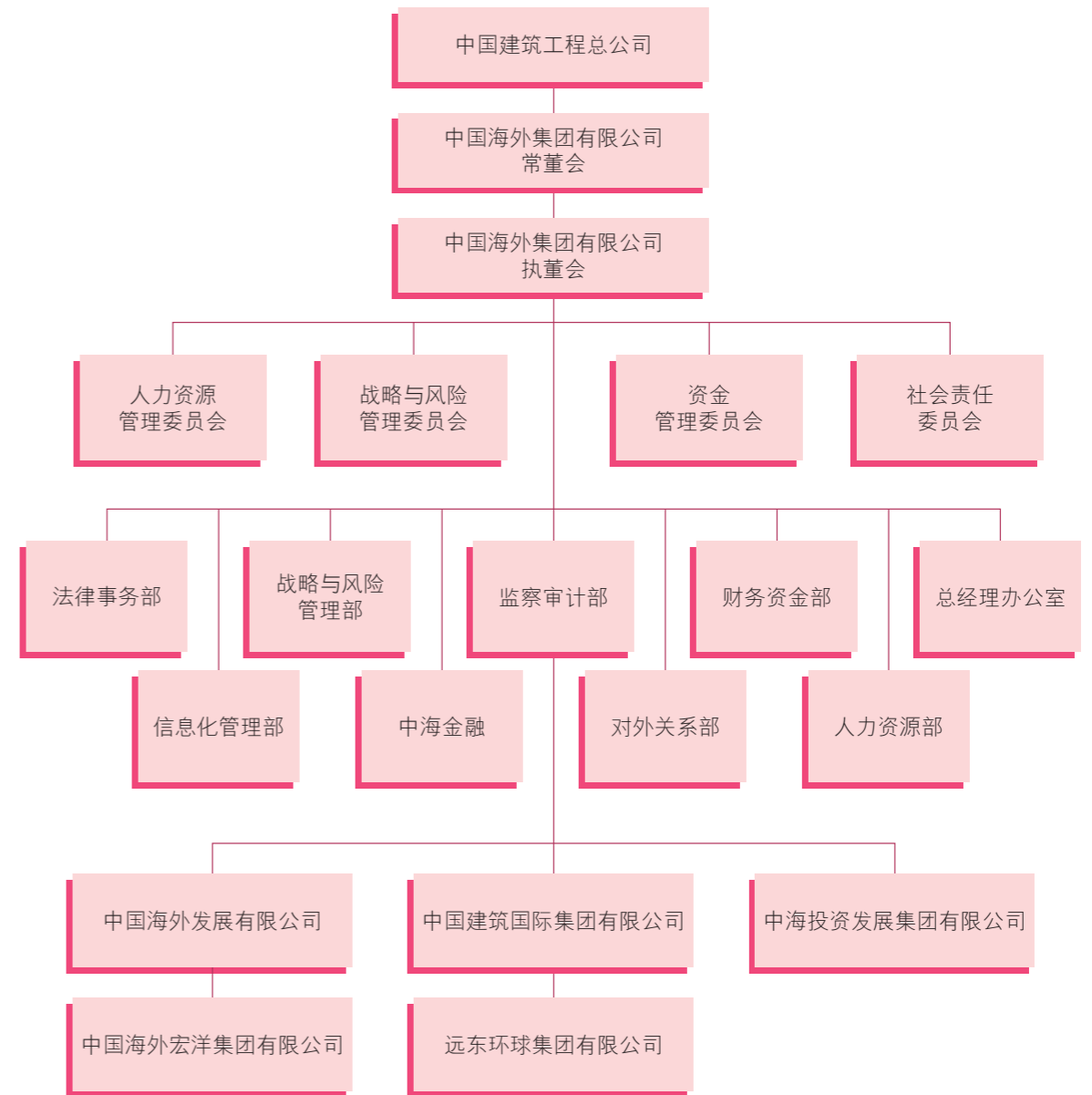
集团通过董事会持续完善公司治理系统与机制以确保集团业务能稳健发展，制度保持透明。按照总公司要求，集团组成常务董事会和执行董事会两个决策机构，并制定相应的议事规则，建立重大事项的集体决策机制。集团董事长及总经理也分别由两人担任，两者之间的分工在董事会的职责约章中有明确规定。常务董事会作为本集团公司治理架构核心，旗下有企业社会责任委员会、人力资源管理委员会、战略与风险管理委员会及资金管理委员会。各委员会均须向集团总经理汇报进展。

集团的企业社会责任委员会于2008年成立，目的是更有系统地拟定、统筹及协调集团与旗下公司的企业社会责任政策及相关工作，塑造集团良好的企业社会责任形象。企业社会责任委员会由高级管理人员与部门负责人组成，并由集团常务董事会直接监督，确保集团的企业社会责任理念贯彻于内部政策。委员会下设工作小组，由集团多个部门与单位负责积极参与规划及执行企业社会责任委员会的工作。如集团层面所成立的联谊总会，及其附属的妇女联谊会、社会责任部及义工联谊会，均为集团推动企业社会责任与企业文化建设的活动。集团于早年注册成立「中国海外爱心基金会有限公司」则作为集团在慈善、教育、扶贫等工作的平台。



#### 4. 可持续经营与发展的理念与架构

图二：公司治理架构



集团附属香港上市公司各有董事会负责监管公司运作。上市公司的董事会均有审核委员会、提名委员会及薪酬委员会，这些委员会的成员均为独立非执行董事。中国建筑国际在2012年完成远东环球集团有限公司的收购，在董事局成员方面的调动，在其2012年年报均有说明。总体而言，集团的治理架构充分符合香港及国际对公司治理最佳惯例的要求。

欲了解更多资讯，请参阅中国海外发展及中国建筑国际2012年年报中的企业管治报告。

#### 4. 可持续经营与发展的理念与架构

##### 反腐倡廉

对于反腐倡廉，集团建立有效制度管治员工纪律，严禁员工接受来自合作夥伴提供的利益。中海地产(中国海外发展旗下子公司)也通过问卷调查了解合作夥伴对其员工廉洁自律方面的表现。供应链合作夥伴如承建工程分判商及有关物资采购、设计、营销、办公用品采购的供应商也须签署《廉洁协议书》，禁止合作夥伴赠送礼物或提供利益给公司各级业务部门与员工，以免被终止合作关系。集团也同时提供员工或供应链夥伴投诉举报方式。2012年，集团加强中国内地反腐教育，完善反腐倡廉的制度，并初步形成了与集团三大业务线相匹配的反腐倡廉长效机制。年内的工作包括以下内容：

<b>廉政建设考核及自律承诺</b>	集团从总部、区域到地区公司领导与管理层皆须签署廉政责任书，推动监督职责分级管理制度，引入廉政建设考核奖惩机制和廉洁自律承诺实践机制。
<b>内部倡廉教育活动</b>	向各级领导人员开展「每日一省」短信提醒式培训，活动期间内接收人数超过240人；通过《廉洁与效能》内部教育刊物发布倡廉相关文章，至2012年度共编发10期。
<b>加强纪检监察队伍建设</b>	新增5位纪检监察专业人员，积极开展业务培训，推荐业务人员参加中国建筑工程总公司举办的认证考试。
<b>年度检讨机制</b>	共组织各部门修订反腐倡廉制度13项，新编制度42项，并为此组织285场内部制度培训、参与人数超过2,516人次。
<b>建立办公监控平台和专项监控平台</b>	运用现代信息化手段，将更新的各项制度及时上传至内网，并由集团「总部—区域—地区」三级管控及时审批。相比往年，审批效率提升逾50%。
<b>完善公司系统化决策机制</b>	加强三重一大(即重大问题决策、重要人事任免、重大项目安排、大额资金使用)监督事项监督管理。发布员工问责制、投诉与举报管理、领导干部选拔及任用程序、内地资金管理、防止贿赂行为等相关的制度超过22项。
<b>辨识岗位廉洁风险点</b>	根据《岗位风险防范指引》，列示集团、区域公司和地区公司共16种岗位，按廉洁风险、程序风险、效能风险三种风险类型，1至3级三个风险等级，总共标示了273个风险点。
<b>加强企业内部审计</b>	把集团财务风险防控及新兴业务财务收支审计作为重点，实施经济效益审计。

#### 4. 可持续经营与发展的理念与架构

##### 4.3 品质与供应链管理

为满足集团跨区域经营和规模扩张的策略需求，集团实行「总部—区域—地区」三级架构的管理体系，并明确三级管控体系的短至长期角色定位和职责细分，强力支撑集团的规模化发展与精细化管理。集团对于承建、地产发展、物业服务及统筹城乡项目都执行严格品质管理。各个业务单位依据自身的业务特点，进行制度细化和方针落实，以确保整个业务的价值链体系反映高水准的精细品质。如在打造优质承建工程方面，除了关注进度、成本、质量这三个传统要素外，集团也对安全与环保设下比法定要求更高的标准。由于品质与供应链的控管有密切的关系，集团坚持从原材料的品质开始严格把关，对材料品质、到货验收、计划管理等内容，各环节的情况都进行了记录与总结。自实施集中采购以来，集团一直以全面、长期、稳定的政策与供应商建立战略合作与双赢关系。

由于大部分的地盘建筑工友由分判商负责招聘，因此对于选择分判商也有严格的合约规范。通过有效的监督，分判商必须准时发放薪金给予其员工。集团也十分关注分判商地盘工友的安全及环保表现，并通过问责、培训及奖励制度，如「地盘安全印花奖赏计划」及「地盘工友安全奖励办法」提升工友的安全及环保意识及对他们的表现和创新建议给予奖金或奖品的实际鼓励。每年相关业务单位亦颁发最佳质量表现分判商奖以赞扬表现优秀的分判商。

集团相关业务企业单位都须按供应商及分判商的实力、商誉及过往表现进行审核后才纳入集团的认可名册。相关业务单位每年均会对供应商及分判商进行审核。当中进度、质量、成本、安全、环保都是其中审核的标准。同时，集团各单位也会进行满意度调查，以了解供应链合作夥伴对集团表现的评价，如对相关地区公司的总体印象，业务合作情况，投诉举报情况及对集团员工廉洁自律的评判等。更多关于中国海外发展及中国建筑国际的品质与供应链管理，可参阅其2012年企业社会责任报告的相关章节。

## 5. 社会贡献

社会是人与人之间不断协调发展的结果。企业是由人(员工)组成的「社会组织」,其直接经济来源也须依靠人(客户)而产生。企业若要扎根于社会和社区的组织,中国海外集团认为促进以人为本的共融社会对于彼此的可持续发展有重大的影响。集团从多个层面为社会贡献。在内部,集团致力为员工提供优质工作环境、福利及职业发展空间,提倡平衡的作息生活与为社会服务的意识。从业务的层面,集团结合业务的优势与社区的基本民生需求,拓展保障性住房与统筹城乡业务,创造共享价值。在社区内,集团为其物业客户制造机会促进和谐共融的社区;同时也关怀地盘毗邻社区,减少施工过程对他们的影响。集团多年来成功打造「海无涯爱无疆」公益品牌,重视青少年教育,为弱势群体提供教育机会。对于有社会意义的公益活动或慈善捐献,集团也鼓励员工积极参与。

### 5.1 关爱员工

#### 5.1.1 员工福利

集团及旗下公司的员工于2012年已达逾30,000人的规模,员工的福利与个人发展,不但对企业发展有关键性影响,对员工家庭、社会或业界的发展也有相当的牵动力。集团致力在招聘、培训、晋升、调职、薪酬、福利及终止合约等活动提供平等的机会,不分种族、性别与年龄。为了在市场上保持有竞争力且合理的薪酬水准,集团进行行业标杆评价和薪酬调查。集团亦通过定期的员工评审架构,了解员工的工作表现来进行薪酬调整及培训安排,并设有奖励计划以嘉许表现优秀的员工。年内,所有员工均接受定期绩效及职业发展考评。除了根据当地政府所设定的员工福利规范,集团也就当地生活与产业状况检讨员工福利配套。每一年,集团召开员工座谈会与相关员工代表会面,听取和探讨员工的意见,并确保采取适当改善行动。年内,集团于香港推行提供男性员工3天的陪产假。同年,集团也扩大香港员工的医疗保险福利,医疗保险除了覆盖员工本身外,也为其直系家属提供全额或部份资助。

## 5. 社会贡献

集团所成立的联谊总会及旗下各分会每年为各区域的员工举办定期与不定期的有益身心的体育运动、各种兴趣班和社区活动,增加员工交流,凝聚团队精神。为了加强集团的文化建设,集团设有体育活动与文艺汇演交替进行的一年一度大型企业文化活动机制。2012年10月26至27日,集团主办了「中海杯」棋牌赛。经集团联谊总会统筹,利用各种有效通讯渠道徵询意见并制定赛规。通过各单位通力合作与宣传,各地员工自发组织共16支代表参加了是次筹备近8个月的棋牌赛。年内,集团也积极参加中国建筑工程总公司组建三十周年系列活动(摄影展、文艺庆典、羽毛球赛、健美操比赛等),并召集逾60名员工参与**香港中国企业协会第五届运动会**。除了组成竞技队伍及啦啦队外,10名物业管理员工也为该运动会现场执行保安工作。



中海杯



香港中国企业协会第五届运动会

《香港人·香港心》  
义工大使行动



集团提供不少机会让员工参与义工服务或环保相关活动,以提升员工为社会贡献的精神。中海物业之「爱心义工队」积极带领员工参与义工服务。如年内,集团参与香港社会福利署举办之「《香港人·香港心》义工大使行动」,向全体员工收集家居纸筒、利是封等废弃物,以环保理念,制作数百个「古雅聚宝桶」,另外亦以毛巾制作千多个「毛巾兔」,透过社会服务机构送赠有需要人士,表达祝福及关怀。

## 5. 社会贡献

### 重视女性员工社会地位

妇女是社会的重要组成部分，集团致力支持女员工不管在家庭或事业上都发挥她们对社会重要的影响力。集团妇女联谊会的成立始于1997年，为集团女员工组织各种联谊活动，也积极参与各社区公益活动。5月份，集团妇女联谊会举办三班「母亲节甜品制作工作坊」，包括亲子班，以津贴形式安排专业人士教授员工制作甜品的技巧，让同事们能亲手为母亲制作甜品，提倡孝顺、感恩、和睦家庭。

每年，全体集团女同事也能于3月8日妇女节享有半天有薪假期，许多女员工利用半天的假期，自发组织公益活动，或参与集团所举办的义工活动，如参与集团与香港单亲协会自2009年一起合作为期两年半的「学习加油站」补习班\*义工服务。2012年是妇女联谊会成立15周年，集团在妇女节当日邀请香港单亲协会总干事一起出席三八联欢会。会场上回顾过去妇女联谊会的工作点滴，义工分享活动心得，并分别颁发《义工服务时数证书》和《义工嘉许状》表扬「学习加油站」的义工们。

年内，集团也推荐女员工参加香港妇协主办并由香港特区政府妇女事务委员会拨款赞助的「妇女领袖360全方位培训工作坊」。这使学员认识香港所面对的各项管治、社会、环保、创业等议题。集团也推荐女员工参加香港妇协和香港浸会大学合办的「半边天」青年领袖百万培训计划，加强她们的自信心和自我价值的肯定。

\* 「学习加油站」的补习班导师主要为集团员工和员工子女、家属和朋友。来自各个岗位的员工利用周末时间为香港深水埗区新来港移民、单亲、贫困家庭的中一和中二学生补习英文和其他功课。在关心学生成绩之余，「学习加油站」也重视学生家庭的亲子关系和社会公益参与，因此学生和家长会定期一起参加由集团及社区合作夥伴组织的绿色环保活动、中港两地学生共融夏令营及参观香港中文大学等。两年多来，义工员工及其子女为此补习班共服务超过1,600个小时，当中不包括策划、备课、组织外展活动前后准备的工作时间。



## 5. 社会贡献

“我们感激中国海外集团、其员工与子女全心全意给予低收入家庭小孩功课上的辅导。无论在金钱与心力上都给了服务受惠者很大的帮助。同时，我们也相信其员工子女在参与此项目中对他们日后的成长有深远的影响。香港单亲协会希望与中国海外集团未来能继续合作，共同迈向「自助、自强、再助人」的宗旨，达到多赢的局面。”

余秀珠女士  
香港单亲协会创办人及总干事

### 5.1.2 「养德修能」员工培训

在培育集团旗下人才方面，集团提倡「养德修能」，即培养员工自身的道德与踏实行为，注重诚信；同时提升员工的工作能力，要求员工在专业上精益求精，吸收和业务相关的知识与技能，并打造团队合作精神。集团坚持员工以正道行事，不容许贪腐行为，并鼓励员工参与公益活动。另一方面，集团各业务单位也会按员工的培训需要及他们未来的职业发展路向，提供员工所需培训。

「海之子」计划系列是中国海外集团的一大人力资源品牌。每年，集团透过不同人力资源管理计划，发掘与培训集团内部与外部的人才。其中「海之子」启航班计划是集团针对应届毕业生从校园人转向成为集团一份子后的第一次集中入职培训，目标在于让新入职的年轻员工通过一次短期密集的培训对于中海文化和价值观有充分的了解。集团根据各自业务内容举办针对性的启航班培训，通过各种活动引导参加者把困难和问题看作为团结与艰苦奋斗的依据，而且视它们为磨炼意志与施展才干的机会。2012年，集团在校内共成功招聘557人，并全部通过启航班培训。

### 「海之子」 人力资源管理价值链



## 5. 社会贡献

面对集团业务走向国际化的趋势，集团积极鼓励员工拓展国际视野，而中高级领导人员队伍的建立尤为关键。年内，集团开展历时两年的「中国海外—中欧合作领导力发展项目」，主要针对地区公司总经理级人员的领导力发展。课程共包括宏观经济分析、决策者的财务管理、战略管理、战略人力资源管理、决策风险与回报、领导力创新等六大模块。

由于集团的业务规模日趋壮大，集团也于年内完善了对中高级管理人才的任职资格管理体系，更有系统地明确规范对集团各中高级管理人才的任职资格、选拔与任用、监督与管理。其中任职资格包括基本条件、核心素质和重要能力等三个方面，全面保障了集团关键岗位的人职匹配，有利于企业核心能力的培养。同时，集团也为员工的发展提供明确的指引，有效促进集团人才培养与选拔工作的开展。更多关于员工培训详情，请见中国海外发展与中国建筑国际的2012年企业社会责任报告。

### 5.1.3 安全与健康

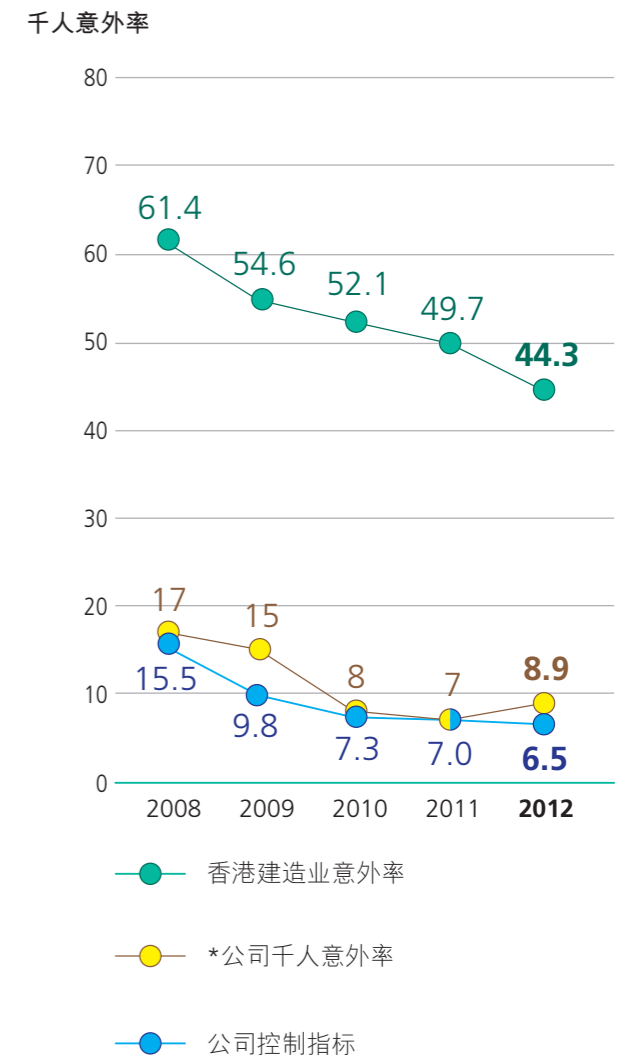
基于地盘环境较集团其他业务工作环境危险及常暴露于粉尘中，集团尤为关注其承建业务所面对的安全与健康问题。集团全力建立建筑地盘的安全文化，采纳完善的安全及健康政策、强调安全审查、培训、奖励及问责，实行有效的系统化管理。由于环保与安全及健康息息相关，集团设立了专职部门，对安全环保人员进行系统化集中管理。集团所属地盘推广「地盘前线管理人员安全环境管理分区责任制实施办法」，确保每个地盘都备有足够负责安全的前线管理人员。年内，集团针对房屋地盘的施工现场环境复杂及变化迅速，要求每个分区至少配置1名助理管工及2名安全工友配合分区责任人工作。

所有地产项目均严格执行《中海地产施工安全管理制度》及《施工现场形象标识系统实施细则》等制度。在香港地区承建项目方面，集团于年内实行独立第三方机构地盘安全检查，以了解日后在现有安全政策、程序及机制的改善空间，督促存在安全隐患的地盘进行整改。

## 5. 社会贡献

集团于香港的承建业务历年来都设定严格的安全指标，相比香港建筑业过去2008至2012年的平均千人意外率52.4，集团的千人意外率这几年来仍保持相当低的数字。2012年集团于香港的地盘千人工伤意外率(包括分判商的地盘工人)为8.9。集团早几年前就在香港推出了「地盘安全印花奖赏计划」及「地盘工友安全奖励办法」，奖赏每日参与安全工作及保持个人零工伤的地盘工友(包括分判商工人)，从而提升工友的安全意识。集团于澳门的工程项目也沿用此奖励计划。年内，集团修订2010年版活动手册并印发《地盘安全印花奖赏活动手册(第二版)》，调整了奖项内容及增加了印花抽奖活动。对于香港地区的地盘，集团每一季度都颁发奖金予零检控、零工伤意外的地盘。年内，集团共发奖金港币291.2万元。更多详情，请见中国建筑国际2012年企业社会责任报告：安全与健康章节及安全施工个案：澳门石排湾公共房屋CN5a地段建造工程。

2012年整体建筑意外率



\* 千人意外率的计算方式=(意外数字/平均地盘每日开工人数)x 1,000

## 5. 社会贡献

### 5.2 创造社区与业务共享价值

#### 5.2.1 保障性住房

集团透过中国海外发展及中国建筑国际积极拓展中国内地、香港及澳门保障性住房及公共房屋建设与营运项目，并已将其作为集团的主要业务之一，利用自身的规划设计与承建实力，使广大民众尤其是低收入家庭也能享有优质住所。自1982年至今，中国建筑国际已在港澳完成各类公共房屋等工程达69项，建设超过11万套住房单位。从2010年底中国建筑国际也开始以「建设—移交」模式在中国内地(如天津、重庆、武汉、成都、西安、长沙等)投资承建优质保障性住房工程。2012年完工近9,000套，在建项目达到15,000套以上。温州鹿城保障房及漳州利民佳苑保障房为中国建筑国际于年内其中两项于内地的重要工程。另一方面，中国海外发展也通过与政府住房保障部门多种形式的合作，快速在中国内地(如北京、青岛、广州、深圳、兰州、南宁)投资及开发高品质的保障房项目。

集团以居民社区需求为先，无论是设计、材料规划、施工，还是营运均保持高标准，均成为保障性住房及公共房屋项目的典范，实现政府、企业、居民三赢局面。如设计方面邀请优秀设计院对社区进行景观设计，注重建筑内部通风、采光与空间利用，实行安全及低碳施工措施，提供丰富的娱乐设施等，务求让保障性住房及公共房屋居民也能拥有高品质保障的居所及服务。



## 5. 社会贡献

### 5.2.2 统筹城乡发展建设

中国整体经济迅速发展，但由于城市与农村的发展步伐不同，结构不一，城乡之间在经济、教育、社会福利保障等方面出现不均衡的发展。农业、农村、农民「三农」问题在中国也已成为一个严肃重大的议题。自2009年起，集团透过中海投资集团不断探索理解政府、农民及企业不同的诉求，结合自身业务特点和优势而梳理出统筹城乡业务的创新发展理念。在帮助解决「三农」问题的同时，也为集团业务的可持续发展开创蓝海市场，创造社会与业务共享价值。中海投资集团自2009年底至2012年底共启动了重庆南川黎香湖、山东淄博文昌湖及陕西渭南太华湖统筹城乡项目。年内，重庆南川黎香湖和陕西渭南太华湖项目均实现销售，逐步实现利润回报和现金回流，标志着统筹城乡业务模式探索的重要突破。

集团统筹城乡的规划经营模式兼顾农民、政府及企业的利益，并以农民利益为先发展项目，其内容可归纳以下三方面：

1. 促进当地产业发展：带动多样化产业集中发展及优化，打造以养老养生养心产业为主线的综合产业集群(如生态旅游，休闲产业，现代农业产业园等)，促进农村城镇化建设，提升农村经济社会发展
2. 完善基础设施建设：改善农民居住环境，加强农村道路、交通运输、电力等基础设施投入，扩大服务范围、领域和受益对象让农民分享城市基础设施
3. 保护农民利益：建立城乡一体的劳动力就业制度、教育制度、劳动保障制度、土地征用、户籍等制度规划。如为当地农民办理城镇人口养老保险，提供就业机会与就业技能培训，让农民按土地面积入股农业公司当股东等

集团避免将统筹城乡做成了短期扶贫和慈善项目，坚持以「授人以鱼不如授人以渔」的信念，可持续地降低农民失业率，增加农民收入，并提升农民的生活水平。在与当地政府合作中，政府会投入一定的资源，以保证项目正常启动及快速推进，给予农民应得的征地赔偿，让农民认同项目的发展可为他们增加收入。对于集团熟悉的业务及有能力做好的业务(如房地产及物业管理)，集团尽所能亲力亲为；而对于不熟悉的业务，集团则策略性地选择社会资源合作，如找有经验的公司投资完成学校、酒店、商业、医院等的开发与营运。

## 5. 社会贡献

### 重庆南川黎香湖统筹项目

黎香湖位于重庆南川区生态农业园区腹地地带的高山湖泊之一。在重庆南川黎香湖统筹项目，中海投资集团充当城市营运角色，整合当地的资源，加大基础设施建设(水、电、气、路等)及综合配套设施建设(公共设施、疗养机构、公益设施、教育机构、医疗机构等)。该项目已在当地建设可直接入住的高质量、精装修房屋，共安置438户，1,500多位农民，改善其居住环境，并使他们全部变为城镇户口，同时让其享有城镇居民同样的养老、医疗、教育待遇等社会福利与设施。

另外，根据旅游度假的理念，集团在当地打造养老养生产业、旅游休闲产业、酒店集群等，形成集住宅、商业、旅游度假为一体的综合城市体。在提高当地的农业、畜业等生产水平方面，集团依靠高科技技术人员，通过科学化的养殖与培育方法，开办农业公司，建立生态农业示范区。

为了让农民在当地有更多就业选择，集团通过农民培训，建立技术工种(木工、水泥工等)及服务工种(物业保洁、保安、客服等)的多渠道就业途径。除了聘请农民于农业公司就业外，农民能以其部分闲散的土地按面积入股农业公司当股东。集团也支持农民自主创业，以旅游为依托，开办农家乐、小型超市等。

该项目开发后，提供了1,000多个长短期就业岗位，其中培训后成为保安、保洁人员等每年人均收入是2012年南川每名农民人均收入的两倍以上。以土地入股农业公司的农民也可获每年一次分红，保障农民持续收入。道路交通设施也经该项目的改善后，方便了当地农民的出行，不须像过往般只依靠步行或渡船。



## 5. 社会贡献

### 5.3 促进中海社区邻里亲善

#### 5.3.1 中海会关爱客户活动

除了定期向物业住客进行满意度调查，中海地产成立客户联谊会(简称「中海会」)，以加强集团与中海地产业主的沟通和交流，且提升中海地产的知名度。中海会在各中海社区举办不同的活动以促进当地社区的和谐共处，增添会员们与家庭的感情及生活乐趣。2012年，中海会在中国多个城市举办了3项全国性活动。



儿童节



小小业主物管体验营

## 5. 社会贡献

为促进亲子关系，中海会于国际儿童节举办了「疯童节」，活动包括各种大人们在儿时的游戏，让大人与小孩们共同体验童年的无忧时光。另一方面，意识到中国内地小孩在一胎化制度下过于受家长娇宠，中海会在年内再次举办「小小业主物管体验营」，让满7-14岁的业主小孩透过角色扮演，体会当「小小治安巡逻员」、「小小客服」、「小小园丁」等物业管理岗位，希望让他们从小了解日常生活中所接触的人物在工作上所面对的问题，及学习尊重他们的工作。体验营由集团优秀的物业管理人全程指导看护小业主。中海会所关注的对象也包括社区内的长者。由于健康舞在内地广为流传，并对老年病的防治和保健大有裨益，因此中海会在年内通过「业主健康舞大赛」号召中老年人参与全民健身的队伍。是次活动邀请专业评审团从舞蹈造型、编排的专业性以及养生保健等方面进行点评。



业主健康舞大赛

## 5. 社会贡献

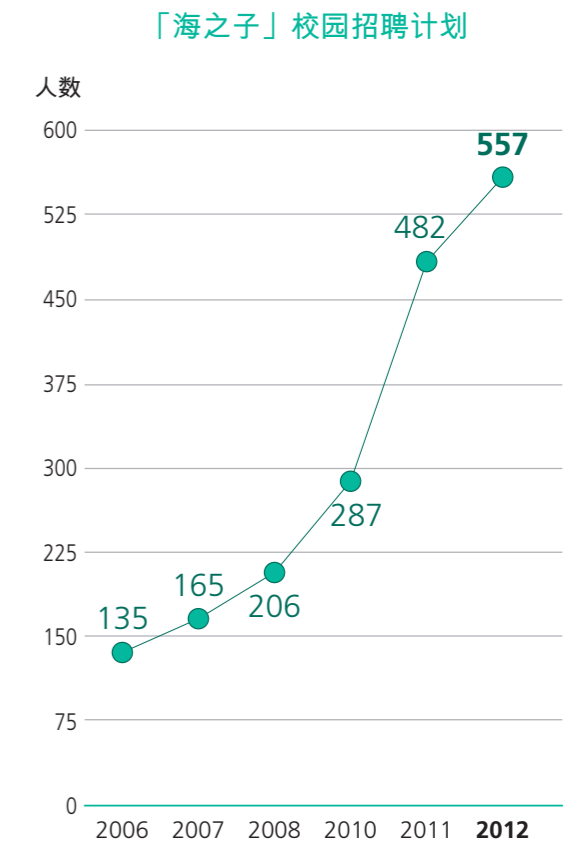
### 5.3.2 关注毗邻社区

在建筑施工过程中，集团相关地盘适时让附近社区了解工程完成后的未来社区面貌、施工期间的安全措施，或工程的环保概念。如年内，集团于香港吐露港地盘邀请周边的小学生到地盘参加安全知识讲座，在提升毗邻对集团的了解之余，亦能推广员工及社区的安全意识。为了尽量避免工程影响地盘附近学校的学生，相关地盘会与邻近学校获取考试时间表，并于考试当日实时监测施工噪音，降低对学生考试的打扰。在于宣扬环保方面，如2012年，香港长沙湾地盘员工在长沙湾游乐场展开「公园大清洁」活动，而望后石地盘员工则参与了在石排湾海滩开展的公益海滩清洁活动。每个大型建筑地盘皆有公共关系主任维持集团建筑项目与毗邻社区的关系。

## 5.4 热心教育及培育年轻一代

### 5.4.1 「海之子」校园招聘计划

发掘及提拔有潜力的年轻学子是集团延续业务持续发展的重要元素，也是集团透过提供就业机会及培育人才为社会贡献的一部分。「海之子」校园招聘计划更是集团对外部人才培养的旗舰活动。2012年是集团推行此招聘计划的第六个年头。透过该校园招聘计划，集团招揽大学三年级及研究生低年级的顶尖学子，提供他们实习及研究机会，并藉此激励他们在集团规划未来的职业发展。以中国建筑国际为例，年内此招聘计划在中国内地13个城市展开，历经50余日，举办宣讲会16场，吸引应聘者5千余人，并成功招聘150余人。



注：2009年因金融海啸而暂停「海之子」计划一年



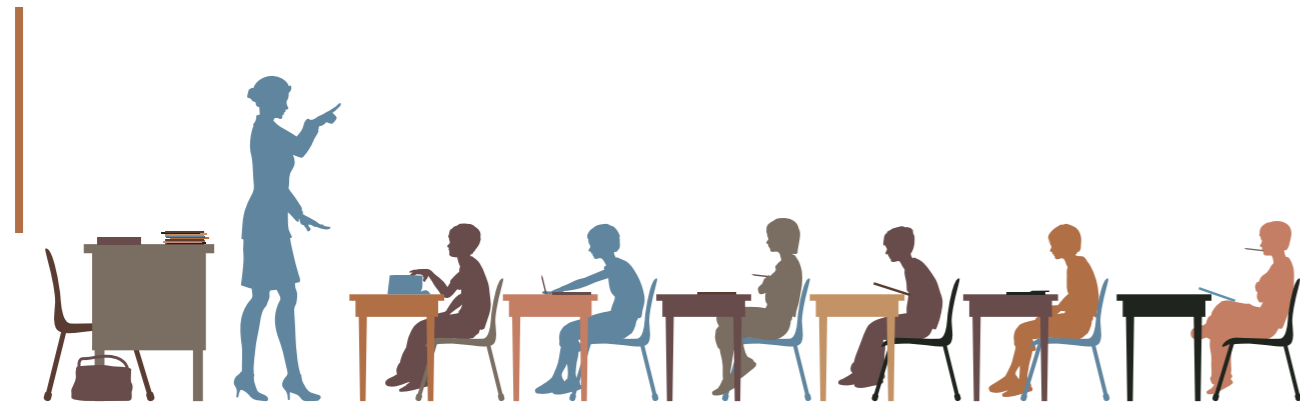
## 5. 社会贡献

中国海外发展也于2012年继续推进「高校 — 中海地产职业发展研习营」，此研习营为「海之子」系列计划之一。自2007年开始，该集团与中国内地各区著名大学(如北京清华大学、重庆大学、南京东南大学、大连理工大学等)建立长期战略合作关系，让地区公司共享校园讲师资源，也让集团内的地产行业精英员工和学生分享地产企业的实战管理模式，并在研习营中挑选优异的学生参加其实习计划，吸纳人才。更多关于2012年「海之子」的活动，请见中国海外发展与中国建筑国际的2012年企业社会责任报告。

### 5.4.2 学生资助计划

中国建筑国际从2009年开始实施学徒训练计划，提供学生在建筑业的发展，至2012年尾，参与学徒训练计划的学徒计有109人，其中66人获得集团每月每人港币1,200元学费补贴。学徒除了可于工作时间内到有关院校上课及考试外，更可享受有每学年额外5天的有薪温习假期。更多详情，请见中国建筑国际2012年企业社会责任报告。

集团也鼓励旗下员工或员工联谊会自发组织助学计划让贫困学生得以上学。从2007年起，集团妇女联谊会除了参与中国海外希望小学的「一对一」助学计划为国内贫困学生提供教学用品资助外，也通过深圳南山义工队参与为中国湖北三峡地区重点中学的贫困高中生助学捐款。至2012年，集团先后共有超过220名员工参加了该湖北三峡地区的资助计划，助学款项超过港币100万元，受惠学生超过430人。多位受资助的高中生考上全国著名大学，如清华大学、武汉大学、湖北大学、北京理工大学等，其中有一位更考上清华大学博士班。助学计划的目的是希望学生们以知识改变命运，让他们能够脱离贫困，以知识贡献社会。



## 5. 社会贡献

### 5.4.3 中国海外希望小学捐建与活动

自2005年起，集团在中国内地独资捐建一系列希望小学，至2012年共达10间，其中两间仍然在建中。希望小学的位置皆为集团营运地点内较贫困的地区。捐建前，集团也会与当地市政府及教育局联系以了解当地教育水平及教学点布局。中国海外希望小学的捐建工作由集团所成立的中国海外爱心基金会统筹，并得到集团旗下业务企业的大力支持。希望小学由集团当地的公司负责监察承建过程以保障学校建筑品质。集团当地公司也委任员工为相关希望小学的辅导员，负责了解与跟进该希望小学的运用，确保学校的恰当使用。除了为中国海外希望小学推进「一对一」助学计划外，集团员工每年亦会安排到中国海外希望小学探访。年内，集团在西安、沈阳、重庆、成都的公司自行筹办了爱心探访。除此之外，中国海外爱心基金会每年定期策划为希望小学举办关爱活动，持续打造「海无涯 爱无疆」公益品牌。

	中国海外希望小学系列	地点	占地面积 (平方米)	竣工开学 年份	教师人数	学生人数
1	中国海外青龙希望小学	陕西汉中	4,402	2005	4	62
2	中国海外三泉希望小学	重庆南川	10,656	2007	27	347
3	中国海外新湖希望小学	吉林长春	18,000	2008	30	410
4	中国海外三峡希望小学	重庆云阳	9,311.77	2009	47	287
5	都江堰中国海外新建特殊教育学校	四川都江堰	29,130	2009	29	130
6	中国海外沙岭希望小学	辽宁沈阳	39,970	2011	41	952
7	中国海外金凤回民希望小学	宁夏银川	14,335.97	2012	27	805
8	中国海外陡沟希望小学 (已交付，尚未开学)	山东济南	25,700	*	*	*
9	中国海外马金希望小学 (在建中)	浙江开化	12,084.37	*	*	*
10	中国海外沅陵希望学校 (在建中)	湖南沅陵	23,275	*	*	*
				<b>总数</b>	<b>205</b>	<b>2,993</b>

\* 该三间学校未正式投入使用，故未有师生人数。更多关于中国海外希望小学的最新动态，请浏览<http://school.cohl.com>

## 5. 社会贡献

### 中国海外希望小学长期关爱活动

#### 「中国海外 × 亲切」内地+香港学生绘画比赛

集团与在香港的长期社区合作夥伴「亲切」继续推进「『中国海外 × 亲切』内地+香港学生绘画比赛」，提供平台让不同背景的儿童发挥创意，宣扬共融的讯息。2012年活动共有约135间香港小学（包括主流小学、特殊学校及少数族裔学校）、社区中心、画室，及6所内地中国海外希望小学踊跃参与，收到超过6,700幅作品。300多份获奖及入围作品一连13天在香港集成中心集成展馆展出，让公众见证不同地域、种族及能力的儿童所展现平等友爱的能量。



## 5. 社会贡献

#### 欢乐童学会「中国海外」内地—香港学生夏令营

8月份，集团第三度为两岸青少年举办文化交流活动「欢乐童学会—2012『中国海外』内地—香港学生夏令营」。继2010年该项目在四川都江堰、及2011年在香港举办后，2012年的夏令营移师至重庆市歌乐山国家森林公园举行。来自内地6所中国海外希望小学的师生代表及香港学生代表共计51人参加了为期6天的活动。活动更首次设计与「高校—中海地产职业发展研习营」联谊交流，由重庆大学学子带领小学生们畅游大学校园、畅想大学生活。

适逢伦敦奥运会，是次夏令营以「共融运动会」为主题，安排多项非竞技性体验游戏，让全体参与者本著「开怀接纳、平等参与、学习欣赏」的信念投入游戏。集团员工与「亲切」细心照顾不同学习能力与背景的学童，使每一个人在最短的时间内熟悉并融入团队中。这届夏令营中有几个熟悉的面孔，当中包括一名参与2010年四川都江堰夏令营的香港同学，她当时不谙普通话，如今已经可以用顺畅的普通话和大家交流。

“我们深信「共同愿景」、「互相尊重」及「彼此信任」是亲切与中国海外集团合作成功的关键。我们非常高兴能与中国海外集团成为长期合作伙伴，透过彼此的共同理念，为不同能力、背景及文化的儿童，献出爱心与关怀，并尊重他们，让他们得到平等的参与机会。”

汤崇敏女士  
亲切总监



## 5. 社会贡献

### 5.5 慈善筹款

#### 5.5.1 「中银香港外展冲劲乐2012」

集团总部及旗下四家上市公司连续第二年参与「中银香港外展冲劲乐」活动。此活动所筹得的款项主要用于弱势社群的青少年儿童展能训练。集团近100名员工组成「海之队」参与当天的活动，与55支由40多家企业组成的队伍进行竞技和切磋。此活动除了为慈善筹款外，也提高企业内部团队合作精神，而且体现了商界推动企业社会责任的合作关系。「海之队」最后脱颖而出6个奖项：最多参与队奖、建筑行业奖——冠军、最佳新队伍奖——冠军、中资杯奖——季军、综合行业奖——季军、盾杯赛——季军。



#### 5.5.2 「无止行2012」

2012年底，中国海外爱心基金会赞助无止桥慈善基金举办的第二届全港跨校跨界慈善步行活动「无止行2012」。是次活动筹得善款用作为该机构的运营发展，以鼓励更多香港的大学生参与中国内地农村建桥和庄舍改善项目。中国海外妇女联谊会组织员工及家属参与「无止行2012」，逾30人的中国海外小分队，与来自11间香港本地大专院校校长、师生校友和市民共计千人行毕全程。今次活动获水务署支持，在全港最多石桥古迹的大潭水务文物径举行。

## 5. 社会贡献

### 5.5.3 其他社区活动

集团支持不同团体的慈善活动，支援弱势团体。年内，集团发动员工为香港单亲协会举行第二次卖旗筹款活动，以及申请爱心基金会作为企业捐款。集团妇女联谊会牵头在集团内部发起卖旗活动，筹获超过港币4万元，并于卖旗当天，与其他机构的700多位义工一起，在港岛街头卖旗筹款。年初，集团组织逾400名员工参与香港公益金的「新界区百万行」。此外，其他筹款活动也包括「长春社环保行」及港岛各界社会服务基金会的慈善步行。

新界区百万行



港岛各界社会服务基金会慈善步行



长春社环保行



## 6. 环保贡献

中国海外集团在成立之初便意识到气候变化及环境保护问题的重要性。多年来一直孜孜不倦于各个业务范畴积极推行环保建筑设计、施工、物业管理、拆卸理念，确保集团与其各相关业务单位在整个建筑的生命周期负起环保责任，营造「可持续建筑」。集团会以各地最高环保标准为目标并加以规范实践，如香港绿色建筑环境评估体系(BEAM)、中国国家绿色建筑一星级标准、美国绿色建筑协会(LEED)标准等。

集团也致力于从各大小事项加入环保元素。从公司内部办公至外部的建筑地盘与中海社区，集团透过不同政策、管理机制与活动，增强员工、分判商地盘员工、及住宅社区的环保意识，共建绿色办公与社区文化。

### 中国海外集团对 环保的承诺：

- 遵守环保法例、合约条款及相关要求
- 避免造成污染
- 减少建筑废料
- 减少天然资源消耗
- 达致持续改善
- 研究及设计绿色建筑



## 6. 环保贡献

### 6.1 绿色建筑研究及设计

集团大力投入各种资源，支持绿色建筑技术的研发，并订立多项规范及标准，为绿色建筑的开发及技术运用制定基础。集团在新一代住宅地产项目已有一系列的绿色建筑实施办法及技术导则，即《中海地产绿色建筑白皮书》，打造环保低碳型住宅产品。除了环保技术的研发，对于自然灾害对的防范，如地震，集团也通过对建筑结构及地震反应分析，帮助设计人员在合理的理论计算结果中搜寻结构的薄弱部位，从而整理出加强抗震能力的设计方法与应对措施。为了提高相关绿色建筑技术及促进员工的技术交流，中国海外发展旗下中海地产于2012年11月举行了一连两日的绿色建筑论坛。



绿色建筑论坛

## 6. 环保贡献

不论是私人屋苑项目或保障性房屋，在环保设计方面，中国海外发展都以六方面为设计考量，包括节地与室外环境、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用、室内环境质量和营运管理。如2012年12月竣工于佛山的中海千灯湖花园一期住宅及于深圳近期开发的天颂雅苑、阅景花园两个保障性住房项目，在人性化的环保设计下，达到国家绿色建筑一星级标准，而天颂雅苑及阅景花园更同时达到深圳绿色建筑铜级(入门级)的技术标准。更多资讯或有关集团地产项目的环保个案，请参阅中国海外发展2012年企业社会责任报告。



天颂雅苑



阅景花园



## 6. 环保贡献

### 案例：项目绿色建筑技术设计与实施 — 成都中海国际中心A、B座项目

用地面积：约9,995平方米，总建筑面积：约13.5万平方米  
建筑密度(即规划地块内各类建筑基底面积占该块用地面积的比例)：约49%  
总户数：534户

成都中海国际中心A、B座项目是依据LEED绿色建筑认证标准建设的项目，此项目于2011年8月取得LEED金级预认证，并于2012年7月正式交付使用。作为国际甲级写字楼，此项目在成本的综合评估的基础上，突显其生态化、智能化、人性化、高效化的绿色建筑设计理念。

#### 于建筑前了解场地气候及环境因素

集团于此项目一开始进行详细的环境数据资料研究分析，以便采取针对性的绿色建筑设计。

**湿度：**该区的相对湿度较高(79 - 84%)，故在项目设计中特别注意建筑内部的通风采光，并采用适当的防潮除湿措施；

**风频：**区内全年静风频率高达42%，空气水平扩散条件差，因而针对通风换气、新风引入等进行规划及关注建筑内部空间设计；

**水资源：**成都区的人均占有本地水资源量(828立方米/人)远低于国际公认的严重缺水警戒线(1,700立方米/人)，减少整个建筑对市政水源的需求是整个项目的重点之一；

**空间利用：**基于项目基地面积较小，为充分善用空间，及建立最优化的交通组织，集团于项目设计开始阶段聘请专业顾问团队对场地交通进行检视，并运用车辆模拟以及类似项目停车场效能对比来确保交通设计的完备。

#### 善用天然资源及节能措施

**幕墙技术：**为加大建筑物室内采光和视野比率，项目的建筑幕墙选用遮阳系数低、传导系数低的双层中空Low-E玻璃，并配以先进的单元式幕墙技术。幕墙设计、生产、加工、运输、安装以及施工每一个环节贯彻绿色建筑理念；

**阳台设计：**在建筑物采光优越的南面设置阳台以增加自然环境景观，并改善标准层办公室的工作环境；

**光照控制：**利用建筑物室内的移动感应器、日光感应照明和职能化光照控制技术的应用以确保室内常用区域照度(结合自然光)可覆盖面积范围达75%以上，以实现节能效果；

**空调系统：**通过感知室外气象参数来控制办公室配置的空调系统、通风系统的运转速度，从而降低能源的输入；

**新风提供：**根据室内二氧化碳浓度和相对湿度按需求提供新风。

## 6. 环保贡献

**建筑结构：**利用有效的柱网布置、核心筒设计及优化的结构梁，以大幅提高办公空间的使用效能和提供最舒适的空间高度；

**绿化技术：**为有效地减少开发而导致的区域热岛效应，实施全地下车库概念及屋面绿化等立体绿化技术的应用。

### 保护水资源

**节水：**按照LEED认证要求重点采用节水洁具、植物浇灌节水技术、雨水的收集处理等的再利用技术及措施；

**控制水土流失：**通过种植特定的本地植物，避免土地水土流失，使用本地植物可以减少灌溉用水量及减低养护成本；

**降低水污染：**集团亦于建筑物周边景观地面铺设植草砖，并设计有效的地面排水系统，于暴雨时能有效疏导雨水，进而减少对地下水资源的污染。



## 6. 环保贡献

### 6.2 绿色建筑施工

中国建筑国际已于1998年已取得ISO14001环保管理体系认证，设立环保管理委员会并确立环保政策，主导集团在建筑领域的绿色发展方向。集团地盘的操作以《环境管理标准工作程序》为依据，确保在各个项目施工过程中都能以严谨的态度执行环保相关的监控。部份成熟的节能减排措施亦已成为地盘的标准，减少对邻近社区的负面影响。

集团尽量选择较环保的建筑物料，其所采购的原材料也逐渐选择当地（即在相关地盘五百英里范围内）制造的建筑物料和产品，以减少运送中的碳排放。集团所承建的房屋或一些土木工程均倾向广泛采用预制组件，并利用可循环再用的钢制模件，以减少使用木料。除了对建筑物料的使用量有相关指标规范外，对于铁料及混凝土的损耗量也设有指标，减低天然资源的消耗。加上集团在中国内地自设预制件生产线，可裁制适合不同绿色建筑项目的预制件。由于厂房以流水作业的模式集中生产，因此水、电及材料的耗用量都可以精确预算和控制，减少资源的消耗，从而减少碳排放。



## 6. 环保贡献

在能源管理方面，除了大量使用预制件外，集团亦善用太阳光电应用技术在地盘安装太阳能热水器，供员工冲洗之用；并在大型建筑地盘选用提炼自当地废食油成份的生化柴油推动地盘机械。集团也尝试在特定地盘设置电动车充电站，鼓励使用电动车作为合约车辆。

无论是在施工、拆卸还是重建阶段，对于建筑废料，集团致力于降低堆填区及填料库将不敷应用的压力，将能回收再用的废料用于建筑工程内或经由合格回收机构处理。至于非建筑物垃圾，如拆卸楼宇内剩余的塑胶类制品、桌椅，各地盘办公室的废纸、旧电池，集团均要求员工分类回收。集团旗下中国建筑国际也于6月在香港各地盘举办回收过期安全帽活动，约70%的香港地盘参与回收超过900顶过期安全帽。另外，集团在较多地盘员工使用的饭堂安装了厨余机，将员工午餐的食物残渣集中处理制成肥料，用以滋养该地盘或其他地盘的植物，或转赠附近社区。截至2012年，共有13间学校、5个屋苑及6个地盘获香港启德1A公共屋村工程项目赠送由其饭堂厨余所制成的肥料。预计厨余的减少让该项目在施工期间每年减少碳排放1.7吨，相等于75棵树每年的碳吸收量。

对于节水与污水处理，各地盘积极检查水喉和供水道以防止漏水外，并设有雨水收集的设备；同时，地盘也设有污水处理机以处理污水，经处理后的水可用于除尘洒水。为了避免粉尘散播，所有地盘皆有车轮自动清洗机以清洗工地车辆进出建筑地盘时黏附轮胎及车身上的沙泥，部分用水也属于循环再利用。地盘附近有大型屋苑，集团亦会定期进行尘埃监测，同时对行人道也进行定期清洗，降低对周边环境的影响。

集团也参与减碳排放计划，联合业主聘请专业人员为较大型的地盘进行施工阶段内个别工序或措施的碳审计，以更进一步了解所实行的节能低碳措施带来的减碳成效，提升对温室气体排放的认知。目前，集团以试行性质，在香港启德1A公屋发展项目及望后石污水厂工程联合业主及独立顾问公司实施碳审计。

更多资讯或有关集团的其他建筑工程项目的环保个案、能耗量、水用量、建筑废物回收量数据等，请参阅中国建筑国际2012年企业社会责任报告之环保贡献章节。

## 6. 环保贡献

### 6.3 建设绿色社区

建设绿色社区是集团推广绿色生活及可持续发展的重要一环。集团在香港及内地管理超过230个物业。在环保、卫生、健康的生活理念下，集团引领各个中海物业社区积极开展环保工作，包括提倡垃圾分类收集、废旧电池回收、旧衣回收等。通过举行一系列的社区推广活动，在介绍环保理念的同时力求赢得更多住户的广泛参与及支持，共同营造中海社区积极、健康、环保、文明的生活氛围。

一直以来，集团在中海社区的节能降耗和美化环境方面作出了许多探索。「中海绿色联盟」作为华北区推动环保社区的品牌活动，长期以来，与广大业主携手在各社区持续推进「绿色环保」、「低碳乐活」、「共建绿色家园」的理念，并精心策划及举办「绿色兑换」（废旧报纸兑换绿植盆栽）、「爱心捐赠」（为乡村少儿图书馆募书）、「植树认养」（栽种认养园区苗木）等一系列大型社区公益环保活动，得到社区广大的回响。

每年「中海绿色联盟」都会举办不同形式的植物领养或种植计划，为期一个月，覆盖北京地区近1万户中海家庭，约3-5万人受益。每年均有上百位业主询问、预约来年的社区植树认养事宜。年内所举办的「绿色兑换」活动及「种子变绿植·中和碳排放」派发绿植种子活动，获得数以千计的中海业主来到活动现场关注、支持相关植苗减碳活动，更有数百个家庭栽种认养了所住园区内的树苗或花卉。北京各中海社区均开展绿化补植与改造，园区内亦新增了牡丹、紫薇、海棠等几百株观赏花木。「中海绿色联盟」年内所举办的活动也吸引了不少内地知名媒体如新浪网、搜房网、新京报等进行现场报导和专题宣传。



「中海绿色联盟」活动

## 6. 环保贡献

### 6.4 提倡绿色办公文化

集团提倡环保概念于日常办公细节上，希望藉此提高员工的环保意识。各办公室亦加强执行各种节能策略，包括限制空调和灯光开关时段、选用节能电灯及各类电器、室内温度监控等。各办公室均记录其资源使用量(如用电、用水、用纸等)及物料回收量(如废纸、打印机碳粉盒、旧电池等)，以便日后进行检讨。集团亦逐步淘汰一次性的笔并使用有环保认证的纸张。为减低出差时的碳排放，集团鼓励员工利用视像会议系统进行会议，及出差时尽量选用公共交通工具。

为了加强员工的环保意识，集团会于办公室当眼处张贴环保温馨提示。除了透过日常办公细节，集团及旗下子公司亦会参与及举办不同的环保相关活动，鼓励员工参与。我们持续提倡「无翅宴会」，鼓励员工支持保护海洋生态环境。集团每年参与由世界自然基金会举办的「地球一小时」熄灯活动和参与由长春社举办的「环保行」步行活动。为响应6月5日的世界环境日，集团自2006年起设有「中海／中建环保日」，并于每年环保日期间组织不同主题环保活动，加深员工对环保工作的理解。2012年，「中海／中建环保日」以香港地质保育工作为主题，举办「桥咀岛、吊钟洲地质导赏」，共40名员工参加。



#### 中海环保园

集团于香港郊区设立其环保园，种植树木并让员工参与护树及照顾环保园的工作。集团于2012年约有60余名义工参加集团在香港元朗的「中海义工环保园」活动。此环保园占地面积约360平方米，延续中国海外集团于2009至2011年设在香港大埔凤园蝴蝶保育区的「中海园」。在活动中义工废物利用，将旧木板做成环保园牌坊，将废弃的货柜箱改建成环保园工作室，让员工亲近自然生态，并以实际行动支持环保。



## 7. 2012年集团环保与人力资源数据表

### 2012集团环保数据<sup>1</sup>

	单位	用量
<b>直接能源消耗量<sup>2</sup></b>		
柴油(油渣)	公升	14,429,477
生化柴油	公升	7,724,755
汽油(电油)	公升	64,897,758
<b>间接能源消耗量</b>		
地产业务办公用电	千瓦时	28,121,076
物业管理用电 <sup>3</sup>	千瓦时	186,890,842
建筑业务(包括地盘与预制件厂房)用电	千瓦时	41,398,574
投资业务办公用电	千瓦时	6,977,773
总用量	千瓦时	263,388,265
<b>市政供水消耗量</b>		
地产办公用水	立方米	1,044,579
物业管理用水 <sup>4</sup>	立方米	10,013,317
建筑业务(包括地盘与预制件厂房)用水 <sup>5</sup>	立方米	2,873,734
投资业务办公用水	立方米	1,161,416
总用量	立方米	15,093,046
<b>用纸量</b>		
地产与物业管理办公用纸	吨	173.92
建筑业务办公用纸	吨	65.08
投资业务办公用纸	吨	2.23
总用量	吨	241
<b>主要建筑物料使用量<sup>6</sup></b>		
混凝土	立方米	1,498,328
沙浆	立方米	67,276
钢筋	吨	276,426
工字	吨	25,062
闸板	吨	8,404
水泥	吨	345,961
河沙	吨	51,973
石料	吨	211,150



7. 2012年集团环保与人力资源数据表

	单位	用量
<b>建筑废弃物处理</b>		
固体废弃物 <sup>7</sup>	吨	2,106,782
地盘回收物料总量	吨	697,426
地盘改进再用物料总量	吨	789,670
经堆填区处理的地盘废料总量	吨	381,988
经填料库处理(用作填海或地盘平整工程)的地盘废料总量 <sup>8</sup>	吨	1,114,225

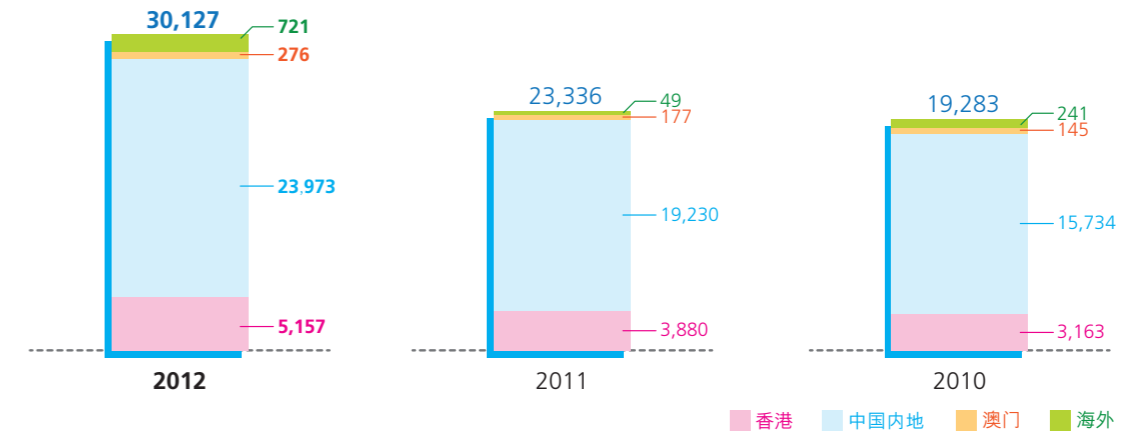
<sup>1</sup> 以上环保数据覆盖中国海外发展(地产与物业管理)、中国建筑国际(建筑承建)及中海投资集团(投资业务)。除另有注明,数据涵盖集团香港、澳门与中国内地业务的环保数据。  
<sup>2</sup> 数据只涵盖集团的承建及投资业务所消耗的直接能源。澳门承建地盘暂未统计电油及生化柴油的数据。由于电油、柴油或生化柴油均非地产与物业管理业务的主要能源消耗,故暂未纳入统计范围。  
<sup>3</sup> 物业管理的电耗数据只包括物业管理处与公共区域,不包括住客或用户单位的耗电量。由于相关数据统计系统于报告年内刚启动,数据只包括部分集团旗下所管理的物业(约占31%),展望日后能逐步完善。  
<sup>4</sup> 物业管理用水数据不包括住客或用户单位的耗水量。由于相关数据统计系统于报告年内刚启动,数据只包括部分集团旗下所管理的物业(约占31%),展望日后能逐步完善。  
<sup>5</sup> 更多关于承建业务的用水及污水循环使用数据,请参阅中国建筑国际2012年企业社会责任报告,第34页。  
<sup>6</sup> 建筑物料使用量只包括承建物业在三大区域地盘的数据,当中也包括集团于中国内地预制件厂房所使用的物料。预制件厂房所使用的物料主要为钢筋、水泥、河沙及石料。  
<sup>7</sup> 固体废弃物除地盘所废弃的物料外,也包括预制件厂房的废弃物。  
<sup>8</sup> 经填料库处理的数据只覆盖香港及中国内地的承建地盘。



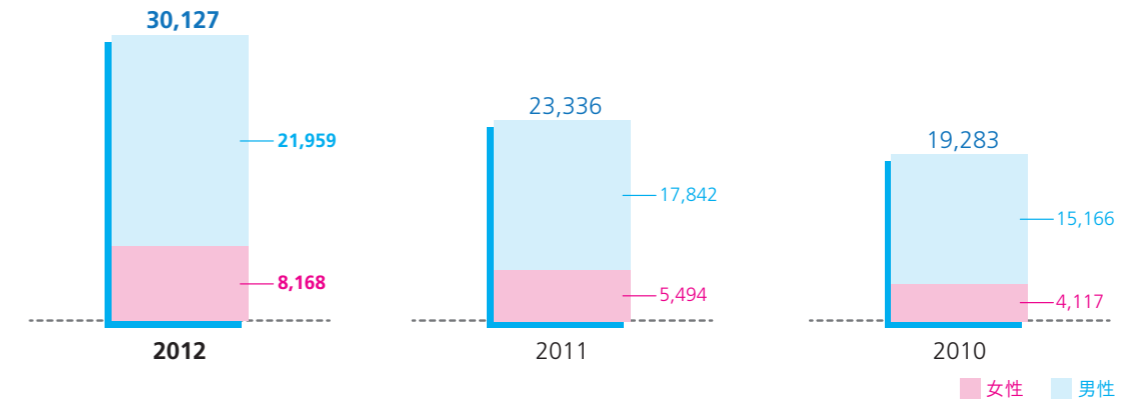
7. 2012年集团环保与人力资源数据表

2012集团人力资源数据<sup>1</sup>

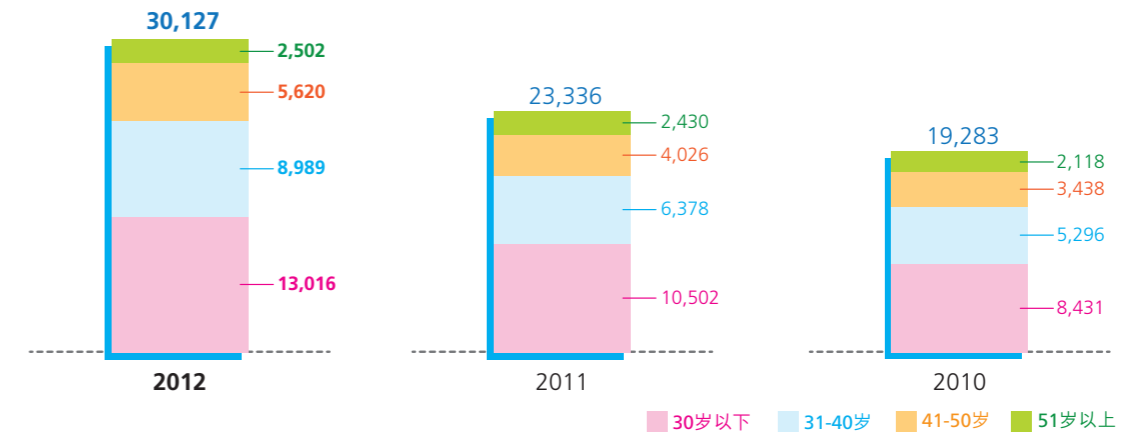
员工分布  
按地区划分



按性别划分

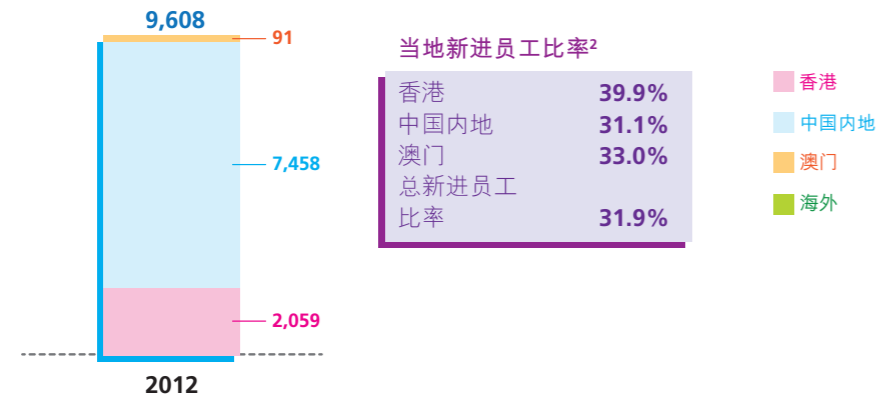


按年龄划分

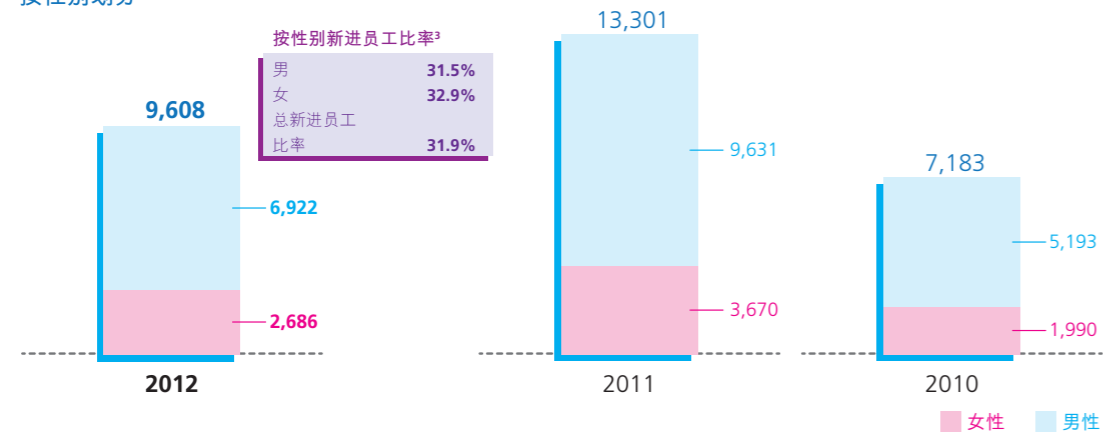


7. 2012年集团环保与人力资源数据表

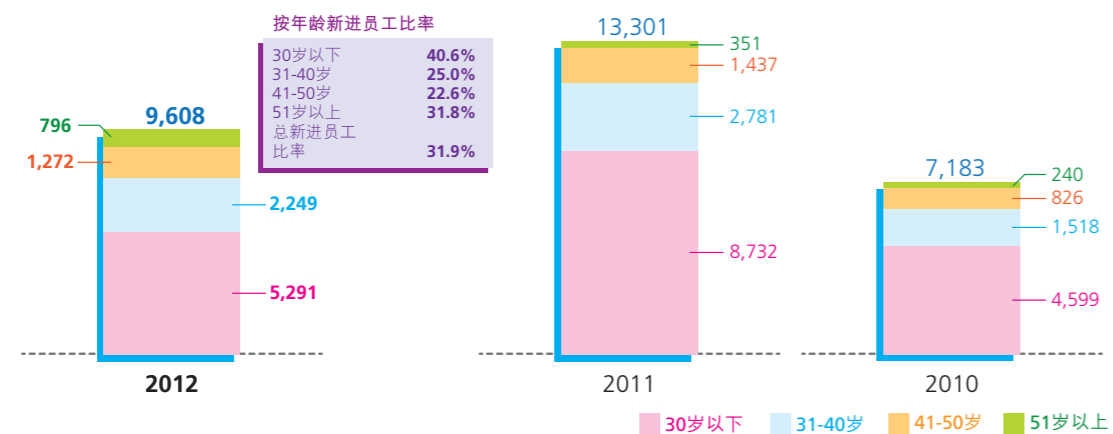
新进员工  
按地区划分



按性别划分

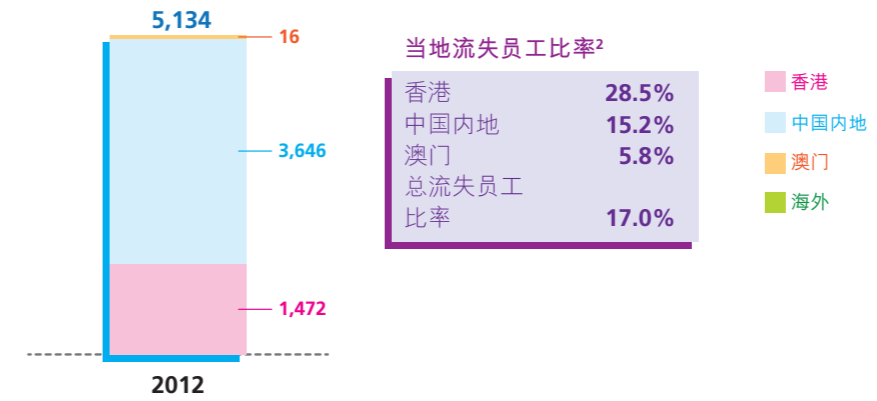


按年龄划分

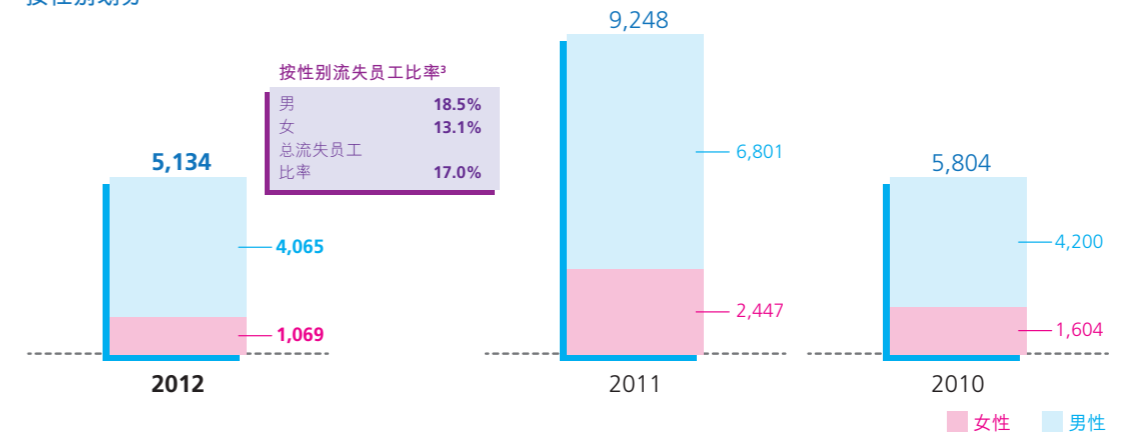


7. 2012年集团环保与人力资源数据表

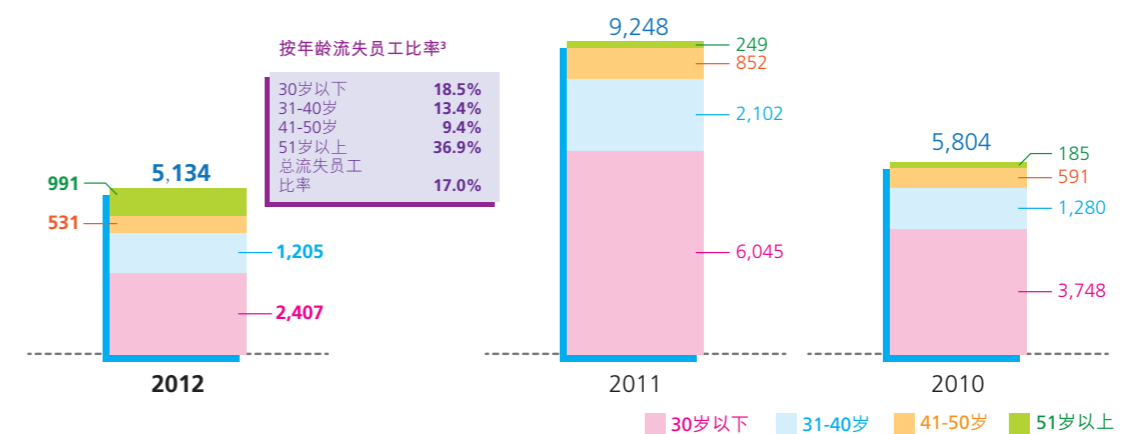
流失员工  
按地区划分



按性别划分



按年龄划分



## 7. 2012年集团环保与人力资源数据表

工伤数据 <sup>4</sup>		
按地区划分	人数	员工千人意外率
香港	46	8.9
中国内地	47	2.0
澳门	0	0.0
海外地区	无统计	无统计
总工伤人数/比率	93	3.2
按性别划分		
男	52	2.4
女	41	5.0
总工伤人数/比率	93	3.2

## 培训时数



- <sup>1</sup> 有关工人数及相关数据覆盖中国海外集团及旗下三家二级企业(中国海外发展、中国建筑国际及中海投资集团)、中国海外发展旗下上市公司(中国海外宏洋集团有限公司)与中国建筑国际旗下上市公司(远东环球集团有限公司)。数据只包括所有全职员工,不包括分判商的员工。
- <sup>2</sup> 总新进及流失员工人数数据只包含香港、中国内地及澳门,海外区域暂无统计新进或流失员工人数。相关计算方式假定海外区域于报告年内无新增或流失员工,而其总员工人数对整体数据无显著影响(占总集团员工人数约2%)。
- <sup>3</sup> 由于海外区域暂无统计新进及流失员工人数,故集团总新进或流失员工人数按性别及年龄层划分的比率未能准确计算。数据只供参考作用,集团日后将更全面统计相关数据。相关计算方式假定海外区域于报告年内无新增或流失员工,而其总员工人数对整体数据无显著影响(占总集团员工人数约2%)。
- <sup>4</sup> 由于海外区域暂无统计工伤人数,故按区域划分的总千人意外率的计算方式为:(总工伤人数/香港、澳门及中国内地的总员工人数)x 1000。集团按性别划分的工伤比率亦假定海外区域于报告年内无工伤人数,故只供参考作用。集团日后将更全面统计相关数据。数据不包括分判商的员工。

## 反馈意见表

### 尊敬的读者：

您好!感谢您阅读中国海外集团发布的2012年企业社会责任报告。为了持续改进集团的企业社会责任工作,我们希望得到您的反馈,希望您能在百忙中对本报告提出宝贵的意见和建议。

反馈意见表