







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

精築幸福
創領潮流

二零二一年可持續發展報告



目錄

中國海外集團簡介	2
可持續發展願景	6
專題故事：同心抗疫	10
專題故事：雙碳目標	22
持份者參與	34
 精築員工幸福生活 創領安全共融團隊	
可持續發展目標3 — 良好健康與福祉	38
可持續發展目標8 — 體面工作和經濟增長	48
可持續發展目標10 — 減少不平等	54
 精築客戶幸福生活 創領優質高效營運	
可持續發展目標9 — 產業、創新和基礎設施	58
可持續發展目標11 — 可持續城市和社區	64
可持續發展目標12 — 負責任消費和生產	68
 精築綠色幸福生活 創領環保低碳空間	
可持續發展目標13 — 氣候行動	76
可持續發展目標15 — 陸地生物	78
 精築社區幸福生活 創領和諧共榮社會	
可持續發展目標1 — 消除貧窮	82
可持續發展目標4 — 優質教育	85
關於本報告	88
關鍵績效指標	89

中國海外集團簡介

中國海外集團有限公司(「中國海外集團」或「集團」)於1979年6月在香港成立，隸屬於中國建築集團有限公司(「中建集團」)。集團旗下擁有五家香港上市公司，涵蓋不動產開發與運營、承建與基建投資、物業服務等業務領域，並構建集投資、建造、運營和服務於一體的全產業鏈業務模式。

已創立
42年

擁有
5家香港上市公司

中國內地市場**單一業權**
寫字樓規模最大
的不動產開發運營商

港澳地區最大的
工程承建商、中資物業投資商和
公共設施管理服務商

業務覆蓋內地
100多個主要城市

總資產超過
12,000億港元

營業收入
3,796億港元

合約額
6,061億港元

上述數據截至2021年12月31日

中國海外集團簡介



股權比例截至2021年12月31日

中國海外集團簡介

中國海外集團簡介

年度亮點項目

不動產開發與運營業務

深圳中國海外大廈 國內首個5A級高層寫字樓近零能耗建築和零碳建築(運行階段)項目，並獲得多項可持續發展建築預認證。

北京中海財富中心 OFFICEZIP項目 獲得WELL V2 CORE鉑金級認證，為全球首個鉑金級非傳統辦公項目。

廣州中海觀瀾府項目 全方位落實高質量的健康體系，家居配套全面滿足成人以至兒童標準需要。項目將與華南農業研究所合作打造田園社區體驗空間。

杭州黃龍雲起項目 智能家居研發試點項目，旨在通過深度客戶洞察，以創新技術與場景結合，為客戶提供全新生活方式。

承建與基建投資業務

香港有機資源回收中心第二期 (O-PARK2) 集團首個實行施工期碳中和的試點工程，承諾通過可持續管理、技術創新以及支持自願減排三大策略，實現施工期碳中和。

社區隔離設施 秉承「同心抗疫」的信念再度承擔重要任務，站在疫情第一線，於香港、澳門、內地火速興建多個緊急醫療設施項目。

橫琴澳門新街坊項目 項目為澳門特區政府在內地建設的首個「澳門社區」，是澳門參與粵港澳大灣區建設、融入國家發展大局的重要舉措。

深圳國際酒店 全國首個7層組裝合成永久建築、集成化永久防疫酒店項目，並第一個取得《深圳市裝配式建築評分規則》滿分的項目。

物業服務業務

優你互聯 以社區資產營運、客戶資產營運及生活服務營運為主線，建立專業且功能的線上線下服務平台，形成「優+」互聯網生態圈，提升集團物業管理服務及增值服務體驗。

興海物聯 以「1+2+N+X」為服務理念，為客戶提供涵蓋商業寫字樓、住宅社區、城市綜合體、酒店及產業園區等多業務智慧園區整體解決方案，包括規劃、設計、實施、交付、運維和營運等流程。

2022北京冬奧會智慧場館 承接張家口賽區「三場一村」智慧化工程建設和運營，並參與了國家重點研發計劃「科技冬奧」重點項目——《雪上場館智慧呈現與先進顯示技術研發和應用示範》課題研究。

江蘇零碳園區鹽城電力智慧園區 項目圍繞數位化、資訊化物業管理轉型升級，開展智慧社區、科技物管等方面全面戰略合作

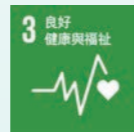
可持續發展願景

中國海外集團一直奉行負責任的發展理念。秉持「我們經營幸福」的使命和「成為世界一流的投資建設運營服務商」的願景，集團於員工、營運、環境及社區四個層面不斷深化可持續發展管治工作，並積極為聯合國可持續發展目標作出貢獻。



精築員工幸福生活 創領安全共融團隊

員工是企業價值的創造者和實現者。中國海外集團堅守「匯聚奮進者，激勵有為者」的人才管理理念，不斷完善人才管理制度。為員工創建平等、安全、發展、和諧共榮的工作環境，始終尊重員工價值訴求，滿足員工對工作與生活的幸福追求。



精築客戶幸福生活 創領優質高效營運

中國海外集團牢記「我們經營幸福」的企業使命，致力打造優質高效的企業文化，堅守「客戶為本、品質保障、價值創造」的核心價值觀，維護綠色及可持續的供應鏈，堅持品質高於一切，不斷為客戶提供契合訴求，超越期待的產品及服務，持續提高客戶滿意度。



精築綠色幸福生活 創領環保低碳空間

中國海外集團秉持「我們經營幸福」的企業使命，重視營運過程對環境的影響。集團將環保和可持續發展的理念融入日常營運，致力於透過發展綠色房地產及建築、採用節能減排技術及推行綠色辦公，減低營運對環境的影響，創領綠色建築發展的潮流。



精築社區幸福生活 創領和諧共榮社會

社區是企業生存和發展的土壤，中國海外集團堅持反哺社會的理念，通過參與民生建設、加強社區聯繫、積極參與扶貧救助和慈善捐助事業，踐行企業社會責任，共築和諧共榮的社區生活。



可持續發展願景

為建造一個可持續發展的未來，集團於2021年完善可持續發展願景，進一步為業務單位制訂可持續發展目標和計劃，提供清晰指引，至今成效顯著。這反映可持續發展元素正在逐步融入所有業務決策和各個營運環節之中。在集團的指導下，各個業務單位在制訂其可持續發展策略時，均會充分考慮以下因素：

- 1 可持續發展的國際趨勢
- 2 國家及地區政府的政策和目標
- 3 證券及投資市場的規例要求
- 4 國際評級及指數等標準
- 5 同業措施和目標

可持續發展願景

承建與基建投資業務	物業服務業務
<ul style="list-style-type: none"> • 完善可持續發展管理架構，成立低碳策略委員會 • 以2025年比2018年減少碳強度25% (碳排放／營業額)為短期減碳目標，並制定2060年達到碳中和的長遠減碳目標 • 成為TCFD支持機構，並開展氣候情境分析工作 • 以試點項目方式實行發展碳中和施工及施工階段碳評估，並在環保審核過程中加入低碳審計 • 計劃於2022及2023年分階段檢視和制訂可持續發展政策和指引，包括《水資源管理政策》、《可持續發展採購指引》及《供應商及分判商可持續發展倡議》等 	<ul style="list-style-type: none"> • 開展制訂量化環境目標的工作，並將制訂行動計劃，以逐步達至國家目標一致的減排目標 • 制定氣候變化政策，並按TCFD的建議制定應對氣候相關財務風險及機遇應對方案 • 參照AA1000持份者溝通準則制定三年持份者溝通計劃，有系統地擴大持份者溝通網絡，並開展不同活動收集他們的意見 • 逐步完善風險管理，將可持續發展的考慮納入風險管理體系和長遠策略

¹ 以2019年為基準
² 以2020年為基準
³ 氣候相關財務信息披露工作組

專題故事：

同心 抗疫

中海集團紮根香港近半個世紀，肩負起服務國家、建設社會發展的使命，與香港同呼吸、並成長。在新冠疫情爆發的首兩年，集團先後參與建設鯉魚門防疫隔離中心、竹篙灣檢疫中心、亞洲國際博覽館社區治療設施及北大嶼山醫院香港感染控制中心，多次獲得特區政府表揚，被譽為特區抗疫最可信賴的夥伴。



香港北大嶼山醫院香港感染控制中心

專題故事：同心抗疫

2021年1月20日，北大嶼山醫院香港感染控制中心舉行竣工移交儀式，標誌着中央支援香港抗疫的三大項目全面完成。儀式當日，時任香港特區行政長官林鄭月娥等政府官員出席儀式，廣東省省長馬興瑞、深圳市委書記王偉中以及國務院港澳辦副主任黃柳權等亦有出席線上儀式並致辭。三方在同一時刻按下按鈕進行揭牌，標誌着臨時醫院正式竣工並移交。作為香港第一家全組裝合成建築(MiC)負壓隔離病房醫院，是次工程的複雜和艱難超出想象。項目要求在4個月內完成建造，並以永久性建築標準設計建設，結構可以抵抗十號颱風，排水系統可以抵抗50年一遇大水。面對種種困難，集團從香港、內地抽調骨幹力量組建最精銳的團隊投入項目建設，積極配合香港特區政府各個部門，令香港更有能力應對突如其來的疫情。



竹篙灣緊急防疫中心(1B及3B期)

專題故事：同心抗疫



「四個月時間，建設出這樣的成果真的很不容易，我代表集團真心的感謝你們。我們勝利在望，最後幾天，再接再厲，拿一個優異成績來回報香港市民。」

中國海外集團董事長及總經理、項目總指揮
顏建國先生

「我們採用了世界上最先進的組合模塊化建造方式，這能夠加快醫院的建造速度，使平時需要3到4年才能建設完成的醫院，只需要不到4個月的時間就可以建造起來。這間醫院也達到了中央和香港特區政府的期望，快速地建造，最高的標準，同時極大緩解整個香港面對的疫情壓力。」

中國建築國際行政總裁、項目常務副總指揮
張海鵬先生

專題故事：同心抗疫

承建防疫項目

2022年初，香港爆發第五波疫情，防疫形勢面臨兩年多以來最嚴峻的考驗，現有隔離與治療設施不敷應用。集團秉承「同心抗疫」的信念再度承擔重要任務，站在抗疫第一線，火速興建多個緊急醫療設施項目，繼續為香港社會作出貢獻。

面對疫情突襲，集團統一調配各家子公司的資源，在極短工期完成多個緊急醫療設施項目。集團成立指揮部，由中國海外集團董事長、總經理擔任總指揮，並匯聚集團六成以上的高級管理人員，統籌項目的物資採購和物流運輸。集團於內地成立支援香港抗疫工作專班，下設隔離檢疫設施建設組，從全國各地調集物資，緊急組織材料生產與備貨，同時協助打通海關、碼頭、船運公司等單位，並建立中央貨倉，確保產品最短時間運抵香港。香港特區政府、中聯辦與集團成立三方聯繫機制，專項專人負責，24小時現場對接，促成各項目以史無前例的速度建設。

六個方艙醫院
提供共
20,916
張隔離病床

在20日內順利
運送近
7,800
個箱式房屋

設施分為兩類，首批項目是以箱式房屋為基礎的社區隔離設施（「方艙醫院」）。六個方艙醫院分別位於青衣、新田、粉嶺、洪水橋、元朗和港珠澳大橋香港口岸，提供共20,916張隔離病床。集團與政府及相關部門建立協調溝通渠道，確立箱式房屋臨時建築的項目建設標準，並按香港居民的日常生活習慣調整設施設計，提高使用者體驗。總結往年的經驗，集團於一個多月完成項目設計、採購物資、平整場地、排布房屋、安裝機電、布置傢俱等工序，並在中央及特區政府支持下，統籌水路、鐵路運輸方式，在20日內順利運送近7,800個箱式房屋。由於箱式房屋屬臨時設施，預計維修保養的需求較多。集團統籌協調各項目的人員、物資、設備等，並與負責管理方艙的物業服務團隊保持溝通，提供24小時的快速專業服務。

專題故事：同心抗疫

六個方艙醫院的建築規模如下表所列：

<p>青衣</p>  <p>佔地面積：約60,000平方米 建築面積：約30,000平方米 床位數目：3,900+張</p>	<p>新田</p>  <p>佔地面積：約38,000平方米 建築面積：約15,000平方米 床位數目：2,800+張</p>
<p>港珠澳大橋香港口岸</p>  <p>佔地面積：約24,000平方米 建築面積：約8,000平方米 床位數目：1,200張</p>	<p>粉嶺</p>  <p>佔地面積：約20,000平方米 建築面積：約7,400平方米 床位數目：1,000+張</p>
<p>洪水橋</p>  <p>佔地面積：約32,000平方米 建築面積：約16,000平方米 床位數目：2,300+張</p>	<p>元朗</p>  <p>佔地面積：約100,000平方米 建築面積：約50,000平方米 床位數目：9,400+張</p>

專題故事：同心抗疫



啟德社區隔離設施

樓高四層
床位數目：6,000+張



竹篙灣社區隔離設施

援建項目中規模最大
樓高兩層
床位數目：14,000+張

第二批項目採用組裝合成建築法(MiC)，分別位於啟德郵輪碼頭及竹篙灣的隔離設施，建築面積合共約38.6萬平方米，可安置超過2萬張病床。項目包括負壓病房，設計考慮潔污分區、排水、排污、排氣等多項感染控制標準和要求。竹篙灣社區隔離設施屬所有項目之中規模最大，分為六個區域，樓高兩層，並嚴格按照香港永久建築標準設計、施工和驗收。集團採用C-Smart智慧工地管理平台，與大學專業團隊合作，建立智慧交通調度體系，提高啟德和竹篙灣項目的物流效率，實現從廠房到施工現場的全過程標準化、精細化、智慧化管理。

專題故事：同心抗疫

此外，集團承建多個位於內地及澳門地區的重大防疫項目，提高社會的整體抗疫能力，減緩疫情的影響。以深圳國際酒店為例，項目採用多層鋼結構組裝合成建築，總建築面積超過25萬平方米，可容納3,800名隔離對象及600位服務人員。集團在位於珠海的裝配式建築基地試行建造樣板樓，並突破性地僅僅在12日內實現從地基澆築到七層主體建設封頂，同時達到快速建造、酒店標準、防疫隔離、交付連精裝修等要求。是次建設任務繁重，合約工期緊湊。集團上下一心，成功克服眾多困難，得到深圳市政府自市長以及眾多領導與工務部門的肯定。此外，項目更取得以下重大成果：

內地第一個

7層

組裝合成永久建築項目

全國第一個集成化

永久防疫

酒店項目

全國第一個項目按

《深圳市裝配式建築評分規則》

獲得滿分

全國第一個企業在施

工項目使用

數字人民幣

多層酒店建造速度全國第一，其中首兩棟多層建築只用

44天 建成



深圳國際酒店

專題故事：同心抗疫

專題故事：同心抗疫

協助社區對抗疫情

集團重視客戶的健康與安全；自疫情以來，各個業務單位不繼完善其防控措施，降低疾病傳播風險。以旗下的物業服務為例，集團根據國家防疫要求不斷加強其防疫制度保障體系，逐步形成了1+X防疫制度保障體系。本年度，集團根據過往的疫情防控經驗，編製應急預案及多項專項工作指引，建立防控標準流程，指導員工按疫情突發事件的級別實行分級管理。此外，集團堅持常態化疫情防控與局部應急處置相結合，推出了一系列精準有效的社區防疫與物業服務相結合的工作方法，為700萬客戶提供疫情安全守護。疫情爆發以來，集團在武漢的4個在管項目，提交零確診、零疑似、零發熱、零密接的四個零報告單，防疫工作獲得湖北省物協認可等社會各界的認可。



組織領導

集團成立疫情防控領導小組，多次召開專題會議，統籌部署物業防疫工作。以旗下的物業服務業務為例，集團搭建「總部、城市公司1項目管理處」三級防疫組織體系，建立突發事件預警和快速反應機制，與屬地政府保持常態化溝通對接，精準研判疫情動態，確保及時做好應對處置。



防疫措施

結合物業管理實際工作，集團制定一系列精準有效的社區防疫標準，積極配合中建集團完成撰寫《自持商業防疫指南》和《住宅小區防疫指南》，並自主研發疫情防控全國動態監測系統，通過爬取技術實現實時數據捕捉，為疫情防控提供科學決策依據。



物資保障

集團統籌調度防疫物資，建立緊急採購供應商名錄，完善城市區域防疫物資調配機制，及時解決各單位物資短缺問題。此外，內地不少地區市民因疫情緣故，考慮減少外出到人口密集的線下市場。集團於本年度為上海、廣州、深圳、瀋陽、西安、蘇州、成都、重慶及佛山的中海業主舉辦多場線上商城大市集活動，觀看人數多達五萬。業主可安心於線上選購家庭所需的家居用品、農產品、智慧小家電等產品。



應急演練

集團於所有在管項目每兩月至少開展一次應急演練，運用「實戰演練+沙盤推演」形式，模擬人員健康碼異常、核酸檢測異常、項目封閉等不同情景，提高指揮決策和協同配合能力。



配合政府防疫工作

與深圳、西安、天津、澳門等多地政府部門緊密協同，集團積極調動各方資源，落實核酸檢測場地搭建、衛生清理、居民登記等各項工作，累計出動工作人員超過2.5萬人次。此外，在香港全面核酸檢測期間，集團協助特區衛生署、民政署，配合華大基因火焰實驗室設立流動採樣亭，累計完成檢測182萬人，佔香港人口比例25%。

集團的不動產開發與運營業務亦於疫情期間成立疫情防控工作小組，並建立內部疫情防控機制，以有效執行督導、及檢查防疫工作方案。工作小組為各類處所落實各項針對性防疫措施，並向處所印發防控指引，如《寫字樓防疫指引》、《銷售案場防疫指引》、《合作商防疫指引》、《防疫管理辦法》、《三級應急預案》等，務求在維持運營的同時，減少人員聚集及病毒傳播風險，以保障員工、業務夥伴乃至客戶的安全與健康。

專題故事：同心抗疫

專題故事：同心抗疫

關愛社區弱勢群體

面對新冠疫情，集團與內外持份者齊心抗疫，積極參與社會公益活動。集團多個地區公司向周邊學校組織派發防疫物資，慰問核酸檢測人員，以及組織業主義診活動、防疫物資派發活動。2022年初，香港面臨來勢洶洶的第五波新冠疫情，集團員工積極參與義工服務，向香港遊樂場協會、香港路德會、香港安徒生會、麥當勞叔叔之家等慈善機構捐贈成人及小童口罩、面罩、快速檢測試劑等防疫物資，積極履行企業社會責任，與社會各界齊心抗疫。

建立常態化疫情防控機制

集團繼續肩負起疫情防控的企業社會責任，建立常態化疫情防控機制。以集團旗下的不動產開發與運營業務為例，公司在各個營運點開展多項重要防疫措施：



中國海外集團向社區捐贈逾百萬港元防疫物資

組織保障

- 設立應急反應小組
- 設置專項防控負責人
- 設置紀檢人員核對員工健康信息

工作安排

- 彈性工作機制
- 居家辦公
- 靈活上下班安排
- 日常工作及培訓活動改用中海通、郵件、微信、電話、視像會議等線上渠道

健康追蹤

- 利用「中海通」填報個人健康信息
- 每日兩次員工體溫檢測
- 項目配備紅外線測溫儀、防護服及消毒劑

環境衛生

- 辦公及項目區域加強定期消毒
- 暫停員工食堂用餐，實施分散就餐

強化宣傳

- 通過官方微信公眾號發放疫情防控信息
- 向客戶發出預防疾病傳播建議書
- 分發疾病知識宣傳手冊
- 項目範圍展示宣傳防疫知識

專題故事：

雙碳 目標

在中國2060年碳中和的目標下，綠色低碳發展成為企業未來的主要發展方向。於2021年，中海集團積極開展雙碳發展策略以及實施路徑研究，並展開雙碳相關工作，持續推進「綠色健康、智能化、工業化」產品研發。集團在綠色建築、零碳建築等方面均取得突破，成功打造出一批綠色建築標桿項目。此外，集團同時向前後端延伸，透過建立綠碳供應鏈、發展綠色金融等，將雙綠碳發展理念全面融入集團的整體發展戰略。



香港有機資源回收中心第二期

專題故事：雙碳目標



項目利用廢棄的木材製作成工人休息的枱椅

專題故事：雙碳目標

推廣零能源建築

集團致力開展進行零碳、超低能耗建築的研發及實踐。各個項目從規劃到開發的整個生命週期中，均推廣綠色健康的建築理念。同時，集團運用尖端的智能交互技術，從客戶的角度設計健康生活體驗，將健康特色融入綠色建築。

集團在項目開發過程中主要採用綠色設計，為各種動植物提供理想的生長土壤，保護項目的生物多樣性。例如，集團一般於項目場地種植中齡喬木，達至「喬、灌、草」結合的複層綠化效果，提升種植區的覆土深度與排水能力，滿足不同類型的植物生長需求。此外，集團在室外夜景照明設備的建設中，嚴格遵守國家《城市夜景照明設計規範》的光污染控制標準，盡量減少對夜間動物的負面影響。對於新建及大型城市更新項目，集團亦要求施工現場實施嚴格環保措施，保護自然生態系統。

集團在綠色建築技術創新及研發方面共獲得相關技術專利

147 項

集團在綠色建築技術創新及研發方面作出重大投資，共獲得相關技術專利147項。於2021年，集團繼續投入綠色建築技術研發，共獲得64項新專利，為綠色建築技術、環境保護以及行業技術準備作出重大貢獻。

專題故事：雙碳目標

專題故事：雙碳目標

專利

內容

適用於建築外立面的通風幕牆結構

在建築外牆幕牆體系框架的凹進部分設置開啟的通風幕牆，固定窗位於外牆幕牆體系框架的外立面，固定窗的通光面積大於可開啟窗的通光面積，能解決目前建築幕牆在外窗打開的狀態下立面效果不齊整，雨季無法開窗通風的問題。

實時調控環境的智能家居

作為一種可實時調控室內環境的智能家居系統，利用無線傳感器網絡技術進行室內溫濕度的數據採集，進行分析處理後，發送調節指令控制調溫裝置及除濕裝置運行，實現家居溫濕度的智能調節。

用於家居的組合式牆面綠化裝置

通過多個綠化單元的組合，形成不同風格的牆面裝飾，在滿足家居牆面綠化裝置的功能性需求的同時，適用於日常植物的圍合及打理，靈活方便。此裝置為居住空間提供了一定美化效果，打造健康綠色家居場所。

交叉熱交換新風系統

系統的進氣管與排氣管在熱交換組件交叉設置，使進出室內外的空氣在熱交換組件內可充分進行熱交換，令進入室內的空氣溫度升高，有效利用排出空氣的熱量，降低能量損耗，提升建築新風系統的節能效率。

專利

內容

水冷新風系統

透過水冷箱、熱交換管道及室內軸流風扇，將室外的空氣送到室內。水冷管對經過的空氣進行水冷降溫，使進入室內的空氣可提前降溫。結構簡單，以低成本有效降低建築新風系統能耗。

基於新能源的多功能智能建築幕牆

通過設置一種帶有感光裝置的多功能智能幕牆系統，調整陽光照射的外層幕牆角度，讓太陽能板接收最大的太陽輻射量。同時，透過第一組成模塊折射，令到經外內層幕牆進入室內的日照減弱，避免建築室內溫度過高，同時避免過強的光線造成眩光，既可提高太陽能光伏使用效率，亦達到隔熱效果。

水蓄冷系統

在這系統流程中，蓄冷、釋冷兩種程序僅透過一套水泵進行，節省水泵台數，提升水泵使用效益。冷水機組的蒸發器出水口與換熱器連接的管路上設有電動調節閥，能滿足夜間極低負荷的需求，節省冷水機組。系統節能效果顯著、系統運行穩定，可達到低成本的綠色節能效果。

集團積極實踐綠色及健康建築理念，並在多個新建及現有物業項目中取得相關認證，如中國綠色建築之星認證、健康建築之星認證、BEAM Plus、LEED、BREEAM、WELL等。以集團旗下的不動產開發與運營業務為例，截至2021年底，集團累計共有80個綠色建築認證的項目（住宅項目70個，商業項目10個），總認證建築面積1,273萬平方米。



專題故事：雙碳目標



深圳市的中國海外大廈項目

項目的綠色技術提高建築的節能效益，綜合節能率達

61%

可再生能源利用率為

12%

打造國內首個5A級近零能耗高層寫字樓

集團位於深圳市的中國海外大廈項目，具有建築本體節能、高效能源利用等11項節能減碳專項設計，為國內首個5A級近零能耗高層寫字樓。經專家鑒定，項目零碳建築技術方案達到國際先進水平，為亞熱帶地區近零能耗建築及零碳建築。

項目結合多項綠色技術，運用先天綠建築節能設計，深度分析項目地點常年氣候、風向、光熱條件，從而在規劃佈局、圍護結構、自然通風、自然採光等方面優化設計；採用高效能源系統、磁懸浮高效機房、數據機房餘熱回收、新風全熱回收、高效智能照明、屋面太陽能光伏可再生能源等技術，提升能源使用效率實現節能減碳。項目的綠色技術提高建築的節能效益，綜合節能率達61%，可再生能源利用率為12%。

專題故事：雙碳目標

超低能耗建築項目 — 內蒙古呼和浩特中海河山大觀項目

內蒙古呼和浩特中海河山大觀項目為中國內地嚴寒地區首個大規模超低能耗住宅項目，該項目共有九棟住宅，採用被動式技術手段，大幅降低建築主動式供暖供冷需求，並使用低能耗能源設備，以更少的能源消耗提供舒適的室內環境。該項目的採暖節能率達92%，較中國居住建築節能設計標準的能耗降低50%以上，大大降低對主動式能源消耗的依賴。

該項目按照超低能耗、綠色建築三星、健康建築三星認證標準設計，已取得中國建築節能協會被動式超低能耗建築分會頒發「超低能耗建築」認證證書和健康建築二星認證，在交付運行後計劃取得綠色建築和健康建築三星。該項目將打造室內「五衡系統」，即衡溫、衡氧、衡濕、衡潔和衡靜，並可有效地減少煤、天然氣、電、水等不可再生資源的消耗，緩解能源短缺的壓力，減少二氧化碳等污染物的排放，實現人、建築與環境的友好共生。據初步計算，該項目超低能耗建築運行中的二氧化碳年排放量為每平米0.07噸二氧化碳當量，與八十年代常規住宅建築相比，每平米每年減排0.058噸二氧化碳。



內蒙古呼和浩特中海河山大觀項目

專題故事：雙碳目標

建設綠碳供應鏈

集團致力在價值鏈中融入可持續發展實務，推動綠色供應鏈及綠色採購，為此，集團各業務單位就營運情況訂明對篩選供應商的流程及條件，規範採購程序，確保供應鏈管理、建築設備及材料持續符合嚴格的環保、質量及安全標準。

自2020年起，集團積極開展綠色健康物料採購的標準化工作，並制定綠色標準，產品層面涵蓋綠色產品、綠色建材、碳足跡評價、十環認證等；企業層面則覆蓋綠色工廠、綠色企業、ISO5001能源管理體系認證等。集團亦統計GSC中國房地產行業綠色供應鏈行動供應商白名單、國家工信部生態環境部等部門的綠色評價認證等數據，以落實《中海綠色健康住宅標準》。

集團就供應鏈各環合作夥伴的綠碳認證進行多項推廣、宣傳及覆核工作，於2021年，集團完成梳理綠色採購品類，並根據國家政策制定標準及將適時作出更新。目前已取得綠色標準的品類的供應商有74家，企業數量佔比為46%，取得綠色標準的物料金額約21億元，金額佔比約20%。展望將來，集團計劃於2023年前實現綠色建材、綠色產品的採購數量不低於60%。

為推動合作供應商開展綠色產品認證，集團主動發出倡議書，鼓勵現有合作供應商取得與提供綠色產品認證及申請各類綠色認證。此外，為確保綠碳供應鏈的管理機制長遠有效，集團與各材料供應商研究建立綠碳供應鏈發展的機制，主要包括以下四項。隨著建立嚴格的機制及多項標準，集團與供應商攜手一同保護生態環境，推動可持續發展。

專題故事：雙碳目標

1

與所有材料供應商簽訂《可持續發展管理承諾書》，並由供應商主動對綠碳供應鏈建設作出承諾。

2

將綠碳供應鏈審核納入招標審核的關鍵環節。

3

建立綠碳供應鏈產品資料庫、工廠資料庫，對已取得有效成績的工廠、產品清單進行審核認證後記錄，資訊包括認證編號、認證類目、認證有效期等，並適時更新資料庫。

4

每年對所有材料供應商的資料進行評審，選出十大品牌進行推廣獎勵，打造綠色高端引領品牌。

專題故事：雙碳目標

拓展綠色金融

集團致力於環保建築實踐，已根據國際資本市場協會(ICMA)發佈的《綠色債券原則》及貸款市場協會(LMA)、亞太區貸款市場工會(APLMA)及銀團貸款與交易協會(LSTA)聯合發佈的《綠色貸款原則》作為結構性指引，制定《綠色金融框架》以支持綠色金融發展並積極回應中國「碳達峰」、「碳中和」的戰略目標。

《綠色金融框架》闡述集團對「合格資產」的要求，並由可持續產品小組及運營總監作雙重把關，就合格資產清單作批核，確保資產對環境可持續性和社會低碳發展做出貢獻。為確保資金在債券存續期內始終投放於合格資產，集團財務資金部將對募集資金的使用情況進行管理和跟蹤，保持獨立、正式的內部記錄，並在環境、社會和治理報告披露綠色債券資金的現狀。

為響應中國綠色發展戰略，2020年集團發行首單綠色資產支持專項計劃證券人民幣37億元，亦是國內首單、發行規模最大、發行利率最低的綠色CMBS項目，並獲得第五屆中國不動產證券化合作發展峰會「前沿獎」之年度最佳CMBS獎。該CMBS產品基礎資產位於北京中海地產廣場及成都中海國際中心A、B座。兩項目分別獲LEED(能源及環境設計先鋒)金級及銀級認證。

專題故事：雙碳目標

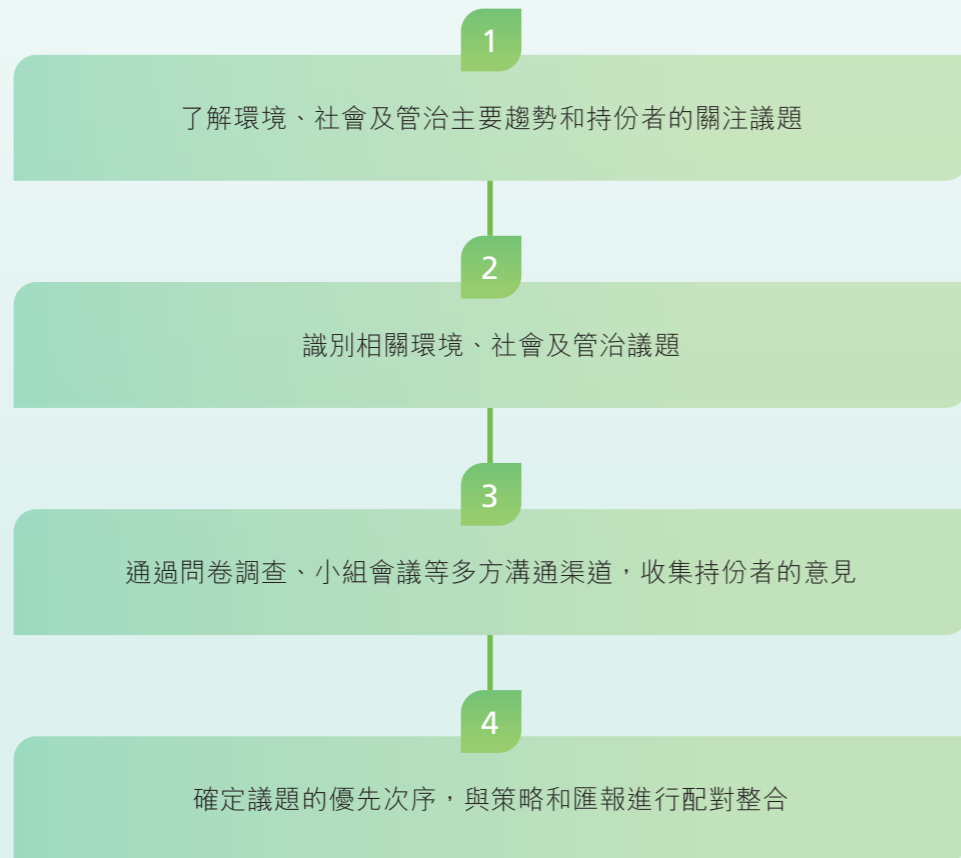
繼2020年發行其首單綠色資產支持專項計劃證券後，於2021年，集團再成功發行第二單綠色債券，亦是國內行業首單綠色+碳中和債券，為18年期人民幣21億元CMBS產品，票面利率3.6%，為後疫情時期同類產品發行利率新低。該CMBS產品基礎資產位於成都核心商業區中海國際中心項目。項目包含10棟國際甲級寫字樓群，世界500強及獨角獸企業入駐，其中C、D座獲得LEED金級認證，J座則獲得LEED金級預認證。

於2021年11月，集團獲得香港建造業議會「可持續金融認證計劃」的認證，成為首批獲認證的16家機構之一，代表集團符合國際及香港本地ESG標準，以及銀行對ESG產品的要求，彰顯集團的可持續發展水平在行業中領先，為開拓可持續融資奠定優良基礎。集團根據此認證計劃，完成兩項可持續發展掛鉤貸款，其貸款利率與集團的ESG表現掛鉤，如集團達成目標，將可獲得利率優惠。集團將繼續提高可持續發展表現，並積極探索運用各類綠色金融工具帶來的機遇。



持份者參與

持份者的支持是集團可持續發展願景賴以成功的要素。針對各個業務的特性，集團旗下業務單位採取全面的方式進行重要性評估，整理重要環境、社會及管治議題的優先次序。重要性評估過程大致可以分為以下四大步驟。



持份者參與

以重要性評估結果為基礎，集團持續檢視其可持續發展願景和匯報工作，為持份者創造更大的價值。本報告聚焦集團在四個幸福生活層面的承諾，並根據相關的聯合國可持續發展目標披露年度工作和表現。





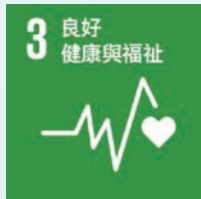
精築員工幸福生活 創領安全共融團隊

為員工創建平等、安全、發展、和諧共榮的工作環境，始終尊重員工價值訴求，滿足員工對工作與生活的幸福追求。



精築員工幸福生活 創領安全共融團隊

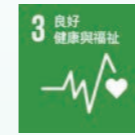
- 開展安全生產專項整治三年行動，完善安全生產責任體系
- 針對大型機械設備領域和基坑支護領域，建立行業領先的方案評審體系
- 發展C-Smart智慧工地技術，實現施工綜合管理
- 開展氣候情景分析，並規劃應急洪水管理及緊急疏散方案
- 繼續通過「海之子」、「海納」、「海之星」三大品牌拓展招聘渠道
- 設立香江管理學院，培養高質素的幹部隊伍
- 積極建立多元化的管理團隊，逐步向目標比例邁進
- 委任女性獨立非執行董事，提升董事局的多元化程度和管治水平



可持續發展目標 3 — 良好健康與福祉

員工及業務夥伴的安全、健康與福祉是集團最優先關注的事項；中海團隊依循嚴謹、高標準的職業安全健康準則，積極識別在工作場所中潛在的職業安全健康風險，盡力提供及維持零危害的工作環境。集團設立安全生產監督管理委員會作為安全管理的最高決策機構，負責審議重大方針政策、標準和制度、審定各個單位的年度安全考核指標等。委員會每年召開兩次會議，討論各個安全生產議題和檢視安全管理工作的實施情況，以確保管理系統行之有效。委員會下設總部工程管理部，負責規章制度、操作規程和應急救援預案、制定中長期發展規劃及工作目標，以及組織安全考核、檢查和培訓活動。

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



安全生產管理組織架構

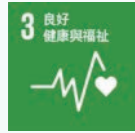


根據旗下各二級公司的實際運營情況，集團已建立一套安全生產管理體系，制定一系列政策及內部文件。例如：

- 《中海集團安全生產管理辦法》
- 《中海集團安全生產管理手冊》
- 《中海集團安全生產責任清單》

上述文件明確集團的安全生產目標和制定管理人員的職業和要求，確保各個單位於日常運營中貫徹執行「安全第一、預防為主、綜合治理」的安全管理方針。2021年，中國海外集團以縱深推進狠抓安全生產專項行動、扎實開展安全生產專項整治三年行動為主要內容，推進全員化安全生產責任體系建設，建立安全生產風險分級管控體系，規範安全生產監督體系，整體安全生產形勢平穩可控。2021年全年，集團未發生生產安全責任事故，滿足《安全生產責任書》中的目標指標。

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



安全監管

集團年內推進兩個安全生產專項行動，詳情如下：

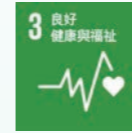
- **強化安全隱患治理：**嚴格落實安全生產領導帶班檢查制度，由中國海外集團領導開展針對重點時期、重點區域及重點項目領導帶班檢查35次，強化安全風險管控。集團全年共組織各類安全抽查102次，實現集團各業務的100%覆蓋。
- **優化監管模式：**針對境內建築承包業務，集團創新建立「同城聯檢」制度，通過聯合檢查，一方面強化了同城項目間安全管理經驗交流，利於優秀安全措施的推廣和應用，另一方面提升了監督檢查的公平性，利於項目安全管理水平的橫向對比和分析。
- **全方位評估體系：**針對境內房地產開發及投資業務，集團對已持續應用多年的第三方安全生產飛檢評估體系進行升級，增加評估單項、改進評估標準、優化評估方式、擴大評估成績應用範圍，以涵蓋項目所有安全節點，進一步提高了監管效能。

集團在原有常態化安全管理溝通機制的基礎上，建立了季度安全生產聯席會議工作機制。聯席會議由集團分管領導主持，集團屬下各上市公司安全總監、安全管理部門負責人等參會。



應急處理

此外，針對全國多地發生暴雨、颱風等極端天氣災害的情況，集團年內重點強化應急處置能力，積極配合中建集團落實做好河南、河北、湖北等地的項目防汛救災和應急處置工作。集團成立臨時工作小組，每日跟進通報受災和應急處置情況，並在災後組織開展復工復產安全檢查，確保項目安全。集團各業務在全年各類極端天氣災害期間，無人員傷亡和重大財產損失，各項目及工作場所均順利安全復工。



安全文化建設

集團堅持多種形式相結合促進安全文化建設，包括開展「安全生產月」、「安全約章簽署」、「觀看警示教育片」等，並組織各級管理人員及項目一線作業人員參加各類安全培訓活動，持續提升各級人員安全生產及風險防控意識。自2021年4月起，各項目建設單位管理人員以及地區公司領導牽頭項目各參建單位每日開展安全晨會和安全喊話活動，以提高各參建單位及一線人員對安全生產的重視，提升項目安全管理凝聚力，踐行中海「我安全、你安全、安全在中海」的安全理念。活動已累計有183萬人次參與。

此外，集團舉辦安全生產月活動，領導與各二級單位的主要負責人共同簽署了《安全約章》，共同承諾全力落實安全責任，推動安全發展，並組織業內專家對1,400餘人開展專題安全培訓。安全月期間，集團共組織各業務開展安全培訓850餘場、推廣活動340餘場、安全檢查2,160餘次、應急演練2,800餘場。



集團舉辦2021年度安全生產月啟動儀式

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



此外，集團要求旗下的實體經營子企業簽署《中海集團安全生產責任書》，明確其安全生產要求和指標，並將其落實情況作為績效考核的重要部分。集團與各下屬公司建立了安全生產風險四級管控體系，由項目公司進行日常自查、項目上級管理機構執行定期全覆蓋檢查、集團各業務單位進行重要檢查，以及集團總部抽查。針對重大項目，集團實行領導帶班安全檢查。這些措施均有效確保項目公司認真跟進相關的整改措施，消除安全隱憂。

職業安全與健康管理體系

以「生命至上、安全營運第一」為員工安全管理方針，集團定時檢視和修訂其《安全生產管理手冊》。2021年，集團旗下物業服務業務的按《安全生產管理手冊》的原則制定了多項安全生產工作指引，推出領導帶班檢查、隱患分級管控等措施。此外，安全生產委員會年內委派職業健康安全事務代表，負責確保管理層多方面和及時獲取員工對職業健康安全的合理建議和需求，同時負責協調執行相關措施。

針對承建項目，集團的職業安全與健康管理體系符合國際公認的標準，其子公司正逐步從OHSAS 18001認證更新為ISO 45001認證。香港和澳門單位亦會每年審查和更新其安全和健康政策，明確其年度安全管理目標。

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



建築施工安全檢查

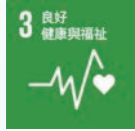
集團高度重視大型機械設備領域風險隱患。以集團旗下的不動產開發與運營業務為例，公司多年來開展基坑支護專項管理，並建立行業領先的基坑支護方案評審體系。此外，公司嚴格管理大型機械設備進場，全年兩次全方立覆蓋在建項目機械設備檢測工作，對於存在風險隱患的設備立即禁止使用，直至整改完成。年內，濟南公司和深圳公司分別就《大型高危設備專項培訓》和《基坑支護安全與檢測工程專項培訓》舉辦安全教育倡導活動。

2021年，為確保工程項目符合《建築施工安全檢查標準》(JGJ59-2011)，公司設立並利用「安全文明」綜合評估機制752次，開展3次地區項目工地抽查，覆蓋263個在建項目，並分項檢查合作單位的安全裝備、建材、用電、防火管理等，按照項目安全風險制定評估機制的分數比重。施工場地的職業安全風險以量化準則作評估，並有系統地紀錄有關數據於《現場安全文明施工合格率評估表》。



中國海外集團領導對在港項目進行安全生產檢查

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



安全生產教育

集團持續提升安全生產管理功效的同時，積極培養安全管理人才，並成立中國海外集團安全管理人才庫，提供專項培訓，以提高集團的整體安全管理能力。針對不動產開發與運營業務，所有施工單位項目部均需要設有安全總監及專職安全員，並以每年一次的形式為全體施工人員提供安全教育、進行培訓和考核。2021年安全相關培訓共計2,500小時。為進一步提升員工安全意識，所有項目每日全面推行晨會安全喊話，全年共計對200萬人次施工人員開展安全教育，確保安全生產工作全年平穩推進。

物業服務業務方面，公司設有安全教育培訓制度，明確教育培訓內容及對象。除了每年為員工舉辦各項職業健康與安全培訓外，公司要求所有涉及工程項目的人員參加地方政府舉辦的安全教育培訓，以取得相應的安全生產資格證書，並在三年有效期內完成指定的持續教育培訓。為提升全員安全生產保護意識，公司於2021年舉辦了安全生產知識競賽和各級安全培訓共3,144次。

另一方面，集團為員工提供健康安全保障。員工享有一系列健康安全保障，包括100%覆蓋體檢及補充醫療保險方案。2021年，集團旗下的不動產開發及運營業務開展「員工健康521」管理計劃，分別從線上問診、專家門診、健康體檢、重疾綠通、術後關懷5個方面建立「關懷時刻」，為員工提供補充醫療保險和員工心理關懷的保障。同時，年內開展健康及心理活動6場，超過8,000餘人才參加。

2021年安全相關培訓
共計

2,500 小時

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



智慧工地

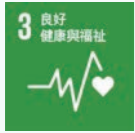
近年，集團的承建與基建投資業務積極發展智慧工地。2021年9月，C-Smart智慧工地研發中心在香港科學園正式開幕。C-Smart智慧工地技術集合人臉識別、物聯網、人工智能、雲計算等技術，採集工地信息，並自動匯總至一體化管理平台，有效輔助施工綜合管理。以下為針對安全管理的措施：

- **安全帽自動打卡：**管理人員可實時掌握全工地各區域的人員分佈；疫情期間此功能更可快速追蹤確診人員的密切接觸者，及早切斷感染鏈
- **火警監測：**人工智能自動探測煙霧及啟動火警警報；一旦發生火災，可迅速疏散工地人員
- **物資管理及車牌識別：**遙距監控裝配式預制組件，強化品質檢查和運輸監察；只容許已登記的車輛進入工地範圍，管理出入同時加強工地安全



集團發展C-Smart技術，更有效管理工地

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊

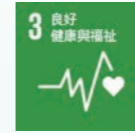


應對氣候變化

根據監管機構要求和TCFD的建議，集團開展氣候情景分析。以承建與基建投資業務為例，公司委託國際專業顧問團隊，開展氣候情景分析，並以政府間氣候變化專門委員會(IPCC)的代表濃度路徑(RCPs)及經濟合作與發展組織(OECD)和國際能源署(IEA)2017年發佈的氣候情景相關研究構建模型，重點評估在2℃和4℃情景下，氣候相關實體風險對業務的影響。就香港地區業務而言，持續及大範圍降水可能對損害設備和材料，同時帶來健康與安全隱患。為保障工人工作安全健康，集團將會進行特定的施工現場洪水風險評估，並完善洪水發生時的應急管理及緊急疏散方案。



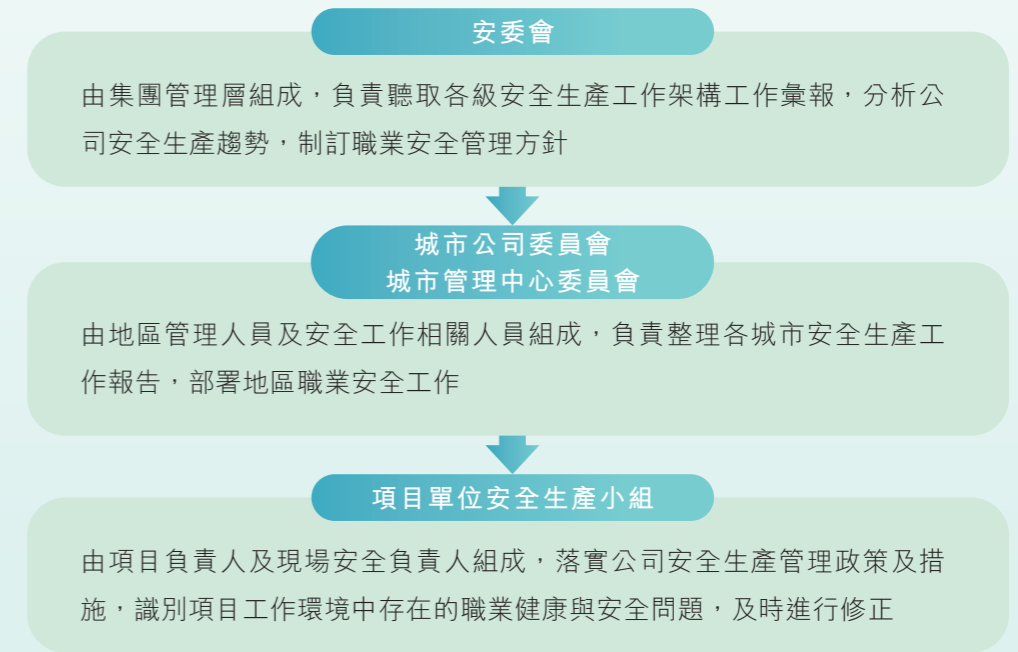
精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



安全隱患排查治理

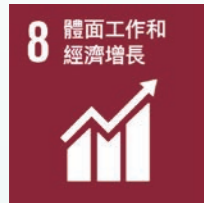
集團年內開展了針對項目安全隱患排查治理活動。以物業服務業務為例，排查治理活動由項目進行月檢、城市公司負責季檢，並由總部進行抽查確定安全表現。另設隱患掛牌分級督辦機制，對重大和較大的隱患實施分級動態閉環管理。全年累計有效排除各類安全隱患43,600處；所有識別的隱患已按程序完成整改。

三級安全隱患排查治理



針對承建項目，集團持續識別施工過程的危險源及評估風險，編製重大危險源清單，並根據風險的嚴重性與發生可能性作評級。在辨識危險源時，集團不但考慮在工作場所附近的人員，同時關注在不受其直接控制的地點工作的員工。

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



可持續發展目標8 — 體面工作和經濟增長

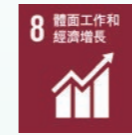
吸引和培養人才是集團繁榮發展的關鍵。中國海外集團致力於保障員工的福利，努力創造一個多元化和包容性的工作環境，讓員工能夠充分展現才能，與集團共同成長。中國海外集團以「匯聚奮進者，激勵有為者」為人才理念，制定《中國海外集團人力資源管理制度》，明確具競爭力的薪酬待遇及員工福利，定期檢討薪酬，建立人才梯隊，推行考核激勵的管理方法。

集團持續完善旗下上市公司的授權管控體系，建設職業經理人制度，以加強中建集團、中國海外集團和上市公司三級幹部管理體系。集團制定以下政策文件，明確「以業務論英雄、以貢獻定獎懲」的指導：

- 《中海集團領導人員管理辦法》
- 《職業經理人管理辦法》
- 《中國海外集團有限公司薪酬總額管理辦法(試行)》

此外，集團對聘請童工和任何形式的強制勞工採取零容忍政策，嚴格執行錄用審批流程。所有新員工均須在入職前提供個人身份及資料證明文件，並簽署職位申請表確認其個人意願，以避免聘用童工或強制勞工等不合法僱工。

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



人才培養機制

年內，集團繼續通過「海之子」、「海納」、「海之星」三大品牌拓展招聘渠道，設計符合應屆畢業生及具工作經驗人士發展需要的培訓計劃，提升人才多元性及能力發展，配合集團未來發展。以不動產開發與運營為例：

「海之子」計劃

「海之子」計劃是集團的戰略性人才項目，對象為應屆畢業生，招募地產開發及商業管理類崗位，並通過六大板塊組成的培訓發展計劃，培育綜合管理人才。

海之子研習計劃

- 在15個城市，29所目標高校開展研習營，進行招攬，也讓參與學生了解中海的職業導向與企業文化

海之子招募計劃

- 在全國開展12個站點，並設立1個海外線上站點進行招募，覆蓋國內外頂尖重點高校；因應疫情，本年部分站點以在線的形式進行宣講和面試

海之子啟航計劃

- 以各種活動向新入職「海之子」介紹中海的企業文化，人才理念與策略，職業道路和人才發展機制

海之子實習計劃

- 參加研習營的各校大學生可被分派至中海的地區公司進行暑期實習

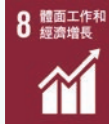
海之子錘煉計劃

- 在「海之子」入職的首三年追蹤他們的成長，由助理總經理以上級別管理人員擔任導師，以集中培訓、輪崗學習及圓桌論壇等方式分享知識和經驗

海之子體驗計劃

- 邀請「海之子」候選人參觀公司及中海項目，並與歷屆海之子交流溝通

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



「中海·海納」計劃

年內，集團繼續進行「中海·海納」計劃，以工作經驗兩年或以上的專業人士為對象，進行招聘及舉辦專項培訓。2021年度專項培訓包括公司發展、主要項目發展、財務、人力資源管理等主題，讓新員工更快速了解公司運作。

「海之星」計劃

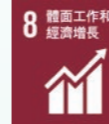
針對銷售、商業、教育、養老四大業務線的人才需求，集團繼續開展「海之星」計劃，致力招募優秀應屆畢業生，以吸納潛質人才並提供專業培訓。2021年，「海之星」的校園招聘宣傳覆蓋全國40餘個城市、50餘所本科院校，共招募400餘名人才。

此外，集團為康養及教育兩項創新產業繼續推行「康養人才引進計劃」，以「海納一名師計劃」招募各省市名校名師、以「海之星」計劃從著名師範學府招募優秀畢業生。



中國海外集團舉辦太原2021屆海之子海之星導師聘用儀式暨拜師儀式

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



建立幹部隊伍

集團針對承建與基建投資業務的營運情況設立了香江管理學院，為高級管理層、骨幹與青年學員提供培訓，致力培養高質素的幹部隊伍。培訓着眼於集團的戰略發展需要，拓展國際視野，加強創新和治理能力。公司建設和管理知識庫，滙編各類培訓內容、題庫、課件和視頻，內容包括工作指引、工程總結、科研報告等，同時亦舉辦工作坊，內部分享交流學習成果，並舉辦外部交流考察。

同時，公司推出「前海體驗計劃」，選派各年齡段的香港員工赴大灣區體驗工作和生活。中國海外集團推出的「千人過河」計劃，在十四五期間共派遣1,000名香港員工跨過深圳河，到內地工作生活，促進香港專業人才與大灣區融合發展，提供有吸引力的平台，讓有潛質、有志向的專業人士和香港年輕人可以前往大灣區工作三至五年或短期輪崗交流。



中國海外集團舉行不同的培訓，培養人材團隊

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



多元培訓課程

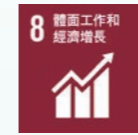
集團相信專業知識及管理技巧得以承傳，有助推動物業管理行業的發展。針對物業服務業務，集團設有《人才發展與培訓管理辦法》等政策，並以以下四個原則為人才發展體系的基礎：



根據年度培訓計劃，公司於2021年安排各項培訓活動予不同員工，並以培訓對象及培養項目定位劃分員工發展項目，包括：

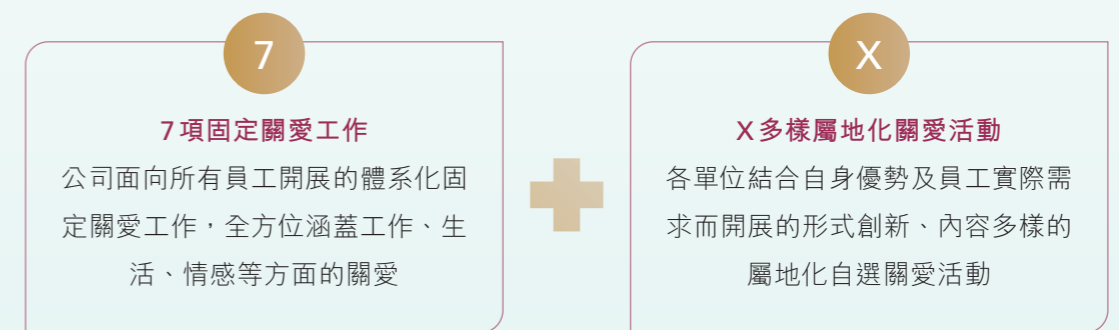
<p>項目總培訓</p> <p>向12家平台公司共67名學員開展項目總經理持牌認證培訓</p>	<p>第一期青幹班</p> <p>通過人才評估和人才盤點方式，從160位符合基本條件的人員中篩選出43人參加第一期青幹班培訓</p>
<p>啟航班</p> <p>為新入職管培生提供八日課程，協助他們快速了解企業文化、職業化要求、業務方針等。年內，共有179名管培生參與培訓。</p>	<p>學海線上學習平台</p> <p>邀請514名講師提供線上授課，共舉辦了9,694個知識課程，參與員工達42,657人，每月人均學習時數為3.5小時。</p>

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



員工關愛計劃

集團定期為員工制定關愛計劃，以提升員工滿意度和幸福感。以物業服務業務為例，公司於2021年以「幸福N次方」為題，採取固定關愛結合自選關愛的「7+X」模式，以展對員工的關愛和重視。



另一方面，集團為員工提供健康安全保障。以旗下不動產開發與運營業務為例，員工享有一系列健康安全保障，包括100%覆蓋體檢及補充醫療保險方案。2021年，公司開展「員工健康521」管理計劃，分別從線上問診、專家門診、健康體檢、重疾綠通、術後關懷5個方面建立「關懷時刻」，為員工提供補充醫療保險和員工心理關懷的保障。同時，年內開展健康及心理活動6場，超過8,000餘人才參加。

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



可持續發展目標 10 — 減少不平等

作為關愛員工的僱主，中國海外集團和員工維繫良好的勞資關係，並通過持續、衷誠的溝通及協商，建立勞資平等的工作環境。中國海外集團致力消除歧視，尊重個人不同特點和背景的多元化，吸引和凝聚了許多優秀人才，幫助集團更好地理解 and 迎接挑戰，建立競爭優勢。

集團提供平等多元的工作和晉升機會，堅持「海納百川、以人為本」的人力資源戰略，實現人才良性競爭和公平發展。集團遵循統一的選拔標準，提供平等的招聘、晉升、培訓、解僱和就業機會，不容許在人事決定或待遇上有基於種族、殘疾、性別、婚姻狀況、懷孕或家庭狀況的差異。多年來，集團支持女性公平就業，並積極建立多元化的管理團隊。此外，集團實行男女同工同酬，制定績效考核體系以統一標準評估員工的工作表現，確保員工不會因性別而被不平等對待。2021年，集團女性員工佔總人數約25.3%。

為建立性別多元化團隊，集團鼓勵旗下業務單位訂立具體僱員男女比例目標。以不動產開發與運營業務為例，公司在2019至2023年期間維持僱員男女比例不高於2.8:1，並持續改善新聘男女比例為目標。2021年，員工男女比例為2.36:1，新聘員工男女比例為2.23:1，逐步向目標比例邁進。此外，集團年內從行政級別管理人員工資、管理人員工資、管理人員報酬(工資及獎金)、非管理級別員工工資四個層面統計男女薪酬比例。女性高級管理層佔比達8.6%。

精築員工幸福生活 創領安全共融團隊



維護勞資關係及勞工權益

中國海外集團致力維護良好的勞資關係及勞工權益，並通過持續、衷誠的溝通及協商，建立勞資平等的工作環境。以集團旗下的不動產開發與運營業務為例，公司旗下83個子企業均成立工會，覆蓋公司所有運營城市，員工入會率100%，並制定了《中海地產經費收支管理辦法》以規範工會運作。

公司於2021年完成定期檢視，並開展5場幹部培訓班，累計開展552人次理論學習、業務培訓，加強工會工作者對勞工權益與準則的認識，以及工會規章的執行能力。各級工會共組織121場次員工溝通活動，廣泛聽取呼聲。公司另設有票選機制，助以落實員工建議，如按照會員的意見，定期舉辦各項聯誼活動。

針對建築行業涉及大量的分包商，集團致力於保護相關工人的權益，在建築工地設有勞工幹事，負責處理勞工關係事宜，包括接受工人的投訴，在登記系統中保存工人的出勤記錄，主動跟進分包商的工資，以及管理和監督分包商的勞工權利。此外，集團在建築工地的醒目位置張貼聲明，列出投訴渠道，確保工人了解自己的權利和獲得援助的途徑。

董事局成員多元化

集團明白董事局成員多元化，有利於提高效能，通過各董事在性別、年齡、教育背景、專業經驗、知識、文化和任期等各方面的多樣性，可破除「集體思維」的傾向，以提供更客觀和平衡的視角，協助集團實施業務及可持續發展策略。集團亦已注意到近年持份者對企業管治與管治機構的期望有所提高，以及聯交所在年內對《企業管治守則》的修訂。

以集團承建與基建投資業務為例，公司因應上述新趨勢及監管要求，於2021年下旬已開展遴選女性獨立非執行董事，並已於2022年3月25日委任王惠貞女士為獨立非執行董事。公司亦有計劃參考國際及香港的最優企業管治標準，於未來兩三年內逐步加入新的獨立董事，進一步提升董事局的多元化程度和管治水平。



2022北京冬奧會智慧場館-國家跳台滑雪中心



精築 客戶幸福生活
創領 優質高效營運

牢記「我們經營幸福」的企業使命，堅守「客戶為本、品質保障、價值創造」的核心價值觀，維護綠色及可持續的供應鏈，為客戶提供超越期待的產品及服務。



精築客戶幸福生活 創領優質高效營運

- 堅持以人為本的理念，發布中海綠色健康產品觀，探索健康人居的新市場機遇
- 完善社區基建與配套服務，探索城市社區價值
- 積極參與編制國家及行業標準，致力於推動行業的共同發展與進步
- 進一步規範科技獎勵工作，推廣員工科技創新的積極性
- 成立建築科技研究院，推進多方面的科技研發和技術推廣應用
- 編纂各種廉潔讀本，開展多項「清風領潮·廉動中海」活動
- 開展網絡與信息安全專項規劃，提升信息安全管理系統



可持續發展目標9 — 產業、創新和基礎設施

集團憑藉其豐富經驗，積極參與可持續發展建築相關技術標準編製，發展優質、可靠、可持續和有抵禦災害能力的基礎設施，以支援經濟發展和提升人類福祉。團隊加強科學研究，提升技術能力，以促進開發有抵禦災害能力的可持續基礎設施，讓每個人都可以負擔並公平使用基礎設施。



精築客戶幸福生活 創領優質高效營運

於2021年，集團進一步規範科技獎勵工作，制定了《中國海外集團有限公司科技獎勵標準管理辦法》，表彰和獎勵科技創新活動中取得優異成績和作出突出貢獻的單位和員工，以推廣員工科技創新的積極性，增強企業自主創新能力。政策訂明各管理原則，涵蓋職責分工、獎勵範圍、獎勵對象、獎勵方式和標準，獎勵審批和發送、監督和檢查等範疇。科技獎勵分為五個類別：

- 1 獲得國家級、省部級或地市級科學技術獎(指科學技術進步獎或技術發明獎)的科技成果。
- 2 獲得國家級或省部級優秀勘察設計獎的項目。
- 3 獲得批准為國家、行業或地方技術標準的技術成果。
- 4 獲得國際或國家發明專利授權的科技成果。
- 5 列入國家級、省部級或地市級科技創新示範工程計劃，並通過驗收的科技創新示範工程。

以國家科學科技獎為例，排名前三的主要完成單位分別可以獲得港幣800萬元、500萬元和300萬，以示表彰。

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運



編制綠建標準

集團積極參與編制國家及行業標準，致力於推動行業的共同發展與進步。以不動產開發與運營業務為例，公司於2021年受邀參編《零碳建築技術標準》、《智慧城市建築及居住區第2部分：智慧社區評價》及《智慧建築5G設計規範》。公司更牽頭立項並主編中國建築節能協會團標《健康建築人居環境評價標準》。此外，公司參編的《智慧建築設計標準(T/ASC 19-2021)》、《健康建築評價標準(T/ASC 02-2021)》、《商業綜合體綠色設計BIM應用標準(T/CCIAT 0038-2021)》已2021年正式發佈。

針對可持續建築設計培訓方面，公司於2021年開展《國資委節能低碳專題講座培訓》、《建築領域碳達峰與碳中和目標、路徑與措施》、《中海地產綠色健康住宅標準培訓》等培訓共5場，累計參與培訓超過2,000人次。

推廣綠色健康人居

集團堅持以人為本的理念，集團旗下的不動產開發及運營業務研發出《綠色健康人居產品標準》，透過進行場景化分類，務求在產品中建立人與空間的有溫度的情感連接。產品標準包含7大維度「居家、出行、社交、健身、康養、服務、應急」、24個板塊及120指標，覆蓋項目實施的全維度信息，確保綠色健康人居產品落地可行性，並在標準體系、場景模塊和單項技術三方面均全面落实綠色健康產品。2021年5月，第十七屆國際綠色建築與建築節能大會暨新技術與產品博覽會在成都召開。集團，主動承接並成功舉辦「中海未來綠色健康人居論壇」，發布中海綠色健康產品觀。

此外，集團與中國建研院、科技單位建立戰略合作關係，將聯合探索健康人居的新市場機遇，開展健康建築、健康產品的相關研究和開發，務求建立互利共贏的商業模式，共同推廣健康人居。集團以用戶體驗為核心，推出了「安全、便捷、健康、舒適、愉悅、關懷」為核心的六位一體產品體系，通過中海智慧人居平台和小海智家全場景解決方案，更全面實現用戶住宅家居的智能化。

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運



建築科技發展

集團旗下的承建與基建投資業務成立建築科技研究院，並下設七個研究中心，建立自主研發創新平台，推進多方面的科技研發和技術推廣應用：

七個研究中心

装配式建築研究中心：擁有設計、製造、施工、材料等全產業鏈專業團隊，圍繞混凝土和鋼結構MiC體系、装配式建築、新型建築材料等研究方向，著力装配式建築全過程關鍵技術。

建築信息模型研究中心：研究BIM技術的全過程集成化應用，不斷拓展BIM+應用場景，致力於BIM的技術培訓、標準制定、構件庫搭建，通過開發插件、使用電算軟件、結合AR和掃描技術，將建築材料、安裝進度、成本管理等信息融入BIM技術的實際運用。

智慧建造研究中心：融合5G、VR、AI、物聯網、機器人、區塊鏈等技術，自主開發C-Smart智慧工地系列產品，打造自主知識產權的數字化建造集成管理平台，全方位實時工程管理。

醫療建築研究中心：擁有醫療策劃、設計、建造、運維專業團隊，致力於國際標準現代化醫院成套建造技術研究和模塊化醫院建造核心技術研發，支持醫療建築項目，積累醫療建築科技。

酒店建築研究中心：致力於國際標準現代化大型酒店建造關鍵技術研究，對以往酒店工程總結，提升項目管理協調能力，對關鍵施工技術領域創新，提升酒店工程建造水平，提高市場競爭力。

基礎設施工程技術研究中心：下設路橋工程技術、基建投資模式創新、安全技術和新型綠色建造技術研究分中心，研究路基沉降變形控制、複雜地質隧道工程、海底沉管隧道工程、高速公路建造養護、大型環保設施建設等核心建造技術。

智能幕牆研究中心：研發複雜幕牆標準化設計、智能化生產、高效化安裝成套技術，結合市場的需求與新興的材料，對現有產品改造升級，應用新技術提升幕牆生產建造的科技水平。

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運



推動組裝合成建築

集團近年大力推動和發展裝配式建築技術，其中MiC是被稱為裝配式4.0的技術，可以在生產工廠內把建築模塊的結構、裝修、水電、設備管線、衛浴設施等施工的工序完成，並在工地現場快速組合拼裝。針對集團的承建與基建投資業務，技術已實現把傳統建造過程中90%的工序移至智能工廠進行。MiC 有以下的特點和好處：



工業化

把傳統的手工現場作業改為在工廠生產，採用標準化的設計，利用自動化的機械，流水線大規模生產，以及把結構、裝修、設備一體化，預製暖通、電器、消防等設備，同時提高生產效率與建築的精確度和質量。



綠色化

把生產工序移往工廠，大量減少工地產生的煙塵和噪音，模組設計和工廠環境可以更有效利用建築材料、減少損耗、便於重用，採用鋁模或塑膠模板可以多次重用，建築垃圾可以減少到傳統的四分之一，工廠中廢水處理循環再用也比工地容易。



中國海外集團大力推動組裝合成建築(MiC)技術

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運



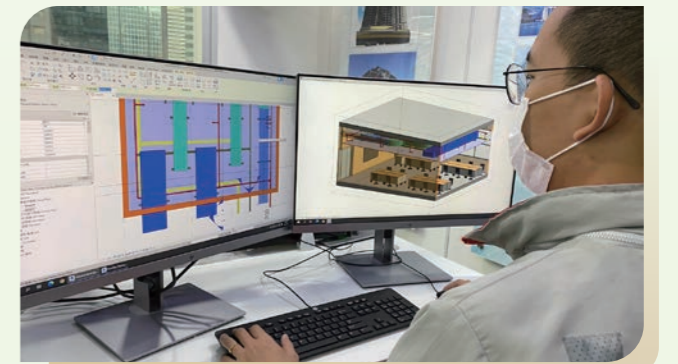
經濟化

施工工期可較傳統施工縮短80%，減少管理成本和財務利息開支，提前營運產生盈利或合約資金回款，同時降低不可控風險。項目總用工量可減少20%，減少物料損耗和建築廢物亦節省原材料成本。模組的設計或規格可以套用到其他項目，臨時性建築亦可拆卸重裝，二次使用，實現循環利用。



信息化

利用建築信息模擬(BIM)和智慧工地系統C-Smart管理工程項目。BIM系統打造建築的數字孿生(Digital Twin)，可以導航式搜索設備、系統，實時檢視信息及文檔，配合物聯網(IoT)技術，促進施工過程和營運維修。智慧工地系統結合擴增實境(AR)、虛擬實境(VR)等科技，全方位全周期監管，保障生產和現場施工調度。



集團工程項目採用「建築信息模擬」(BIM)技術



精築客戶幸福生活 創領優質高效營運



可持續發展目標 11 — 可持續城市和社區

城市規劃與建設對地區經濟發展及群眾生活提高有著關鍵作用。中國海外集團發揮業務優勢，協調公司資源，積極與地方政府溝通合作，參與區域規劃建設，從而直接及間接推動區域經濟發展，創造美好生活。

肩負服務國家重大戰略、區域發展戰略和產業政策規劃的責任，集團統籌資本佈局方向，推進資本的戰略性重組、專業化整合和前瞻性佈局，指導旗下業務單位聚焦粵港澳大灣區、長三角、京津冀等國家戰略發展地區，以深度對接地方政府、平臺公司、大型企業資源，把握國家重點區域規劃和重點項目機會。

保障社區客戶的健康

社會日新月異，社區需求亦因人們對生活品質的追求而有所提升，集團在住宅業務上力求創新，以迎合和緊貼現在與未來人們對居住及社區配套設施的需求。2021年，集團旗下的不動產開發與運營業務致力為社區居民提供一個綠色健康的居住環境，加強所有住宅項目有關預防蚊蟲的措施，以保障社區客戶的健康。設計主要在物理防治、化學防治和生物防治三方面著手，通過更改垃圾收集點、完善地面排水系統、加強消殺蚊蟲次數及多種植驅蚊植物等策略，解決社區蚊蟲滋生問題。

除了配合國內標準，集團更積極推進建築設計符合國際化標準，務求令客戶的健康得到更全面的保障。以中海財富中心 OFFICEZIP 項目為例，項目是全球首個獲得 WELL 鉑金級認證的非傳統辦公項目，而 WELL 健康建築標準為國際標準公認的專注於人類健康和福祉領域的權威建築評價體系之一。OFFICEZIP 項目在空氣、水、營養健康、健身運動、陽光照明等十個辦公者重點關注話題上提出優化方案，更以 98/100 分高分通過標準審查。項目不僅是從技術上解決健康相關問題，亦在運營過程中通過定期舉辦各類健康主題的分享會和健身打卡活動，向住戶宣揚健康生活與工作方式，有效提升住戶對健康生活的關注度。



完善社區配套

集團對項目開發及建程繼續投入資源，以改進社區基建與配套服務，促進人文與經濟的協同參與及發展的承諾。項目開發團隊收集社區居民或樓宇用戶的建議，務求在住宅或商業項目中透過與物業管理團隊緊密合作，高效改善社區及物業項目的營運情況。此外，集團旗下的不動產開發及運營業務運用自主開發的信息化管理系統「城市地圖」，覆蓋港澳及內地 80 餘個城市，「城市地圖」基於城市資源現狀及規劃、宏觀經濟、購房者數據、土地數據四大類數據搭建，更有效地探索城市社區價值。公司以「城市地圖」的數字化分析在投資土地的決策環節將每個地塊導入，根據相關變量與參數迅速輸出地塊的投資參考值，輔助決策。

在全國老齡化進程急速加快的背景下，集團旗下的不動產開發及運營業務通過建設並運營「中海錦年」系列康養品牌，為養老市場提供多渠道、多形式的高品質服務，並在適老化社區配套等方面，為中海社區提供相應的服務與支持。集團旗下的濟南、青島長者照護公寓均獲評為「五星級養老機構」，成為山東省養老機構的標桿和典範。當中的青島中海錦年項目順利通過 ISO9001 質量體系認證，證明其機構運營、服務管理水平受到專業機構高度認可。天津中海錦年獲評為「國標四星級養老機構」，無錫中海錦年成為醫保、長期護理險雙定點機構，並獲得無錫市市級老年友善機構榮譽稱號。

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運



建設運營民生項目

澳門以國家發展戰略為指引，融入粵港澳大灣區共同發展。集團旗下的承建與基建投資業務承建全國第一個「澳門工程模式」內地試點項目，實施澳門建築工程管理模式，直接帶動港澳建築行業專業人士在橫琴執業。

橫琴澳門新街坊項目為澳門特區政府在內地建設的首個「澳門社區」，是中央支持澳門參與粵港澳大灣區建設、融入國家發展大局的重要舉措。項目總建築面積約62萬平方米，綜合居住、教育、醫療、社區服務、養老等功能於一體，乃全國首創由澳門特區政府委托公營機構主導民生項目建設運營。2021年9月，中央政治局常委、國務院副總理韓正到項目現場考察，給予高度評價。項目現時進展順利，預計將於2023年4月完工。

此外，集團承建位於南山區蛇口半島中心地帶的蛇口醫院內科綜合大樓項目，總建築面積92,100平方米，新增床位約450張。蛇口自貿區對於優質醫療資源的需求不斷增加，急需擴增醫療資源以滿足民 需求。此項目為集團在前海深港合作區內承建首個政府項目，除了應用BIM與智慧工地，還嘗試應用數字人民幣發放工資，推進建築行業科技化。

項目體現了集團作為在港央企融合大灣區資源的能力，由集團旗下的承建及基建投資業務對項目內部進行管控，落實執行集團「港標內移」的戰略方針；以及與在地政府部門、監管機構、周邊資源的整合協調，積極參與前海深港合作的發展與建設。

蛇口醫院內科綜合大樓項目

總建築面積

92,100平方米

新增床位約

450張



打造智能化服務體驗

近年，集團積極將科技及線上服務融入業務發展策略之中。集團旗下的優你互聯及興海物聯研發科技產品，為客戶提供優質且創新的服務，打造智能化服務體驗。

優你互聯：以社區資產營運、客戶資產營運及生活服務營運為主線，建立專業且功能的線上線下服務平台，形成「優+」互聯網生態圈，提升集團物業管理服務及增值服務體驗。

興海物聯：以「1+2+N+X」為服務理念，為客戶提供涵蓋商業寫字樓、住宅社區、城市綜合體、酒店及產業園區等多業務智慧園區整體解決方案，包括規劃、設計、實施、交付、運維和營運等流程。

2021年，興海物聯憑藉在產品技術專業知識以及與生態夥伴共同構建智慧場館生態的綜合能力，成為2022年北京冬奧張家口賽區「三場一村」智慧化工程提供商，通過物聯網、大數據、人工智能等技術，設計一套涵蓋視頻監控、安檢系統、報警系統等功能的公共安全系統。此外，集團年內拓展多項智慧科技園區，包括武漢矽谷小鎮智慧科技園、杭州春風動力製造園區、深圳福田深鐵置業大廈、江蘇鹽城科創智慧零碳園區等項目。這些項目均遵循從終端、網絡、應用等多個層級構建信息安全防護措施，設置網絡安全運行管理機制，全方位、多維度保障用戶信息安全。

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運

12 負責任
消費和生產

可持續發展目標 12 — 負責任消費和生產

保持良好的企業管治，將商業道德融入整個價值鏈，是建立良好品牌聲譽和確保企業穩定發展的關鍵。因此，集團堅持誠信，崇尚契約精神和商業合規，以公開、光明正大的方式追求利潤，為客戶提供優質服務。

集團絕不容忍任何形式的貪腐行為，提倡「不敢腐、不能腐、不想腐」思想文化，並為此制訂一系列政策規範相關工作流程，要求各個單位妥善執行相關要求。在供應鏈管理方面，集團為供應商提供廉潔營商指引，要求供應商遵守有關反貪污行為的要求。所有供應商須簽署《廉潔協議書》，承諾避免任何貪污賄賂行為，並每年接受表現進行審查，當中包括廉潔行為審查。

2021年，集團繼續編纂各種廉潔讀本，當中的《職業經理人廉潔守法讀本》通過分享不同違法案例及處理方法示範，為員工提供切合其日常職務潛在貪污風險指引。為貫徹「領潮」文化宣傳活動，集團年內共開展多項「清風領潮·廉動中海」活動，借此宣揚集團廉潔的營運風氣。活動內容包括：

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運

12 負責任
消費和生產

警示教育

開展常態化分層級、分領域、分階段警示教育，建設警示教育案例庫，逐步實現「按需定制」同級同類警示教育。針對教育方式方法，集團積極創新重點崗位、重點職能的警示教育方式，善用信息化手段，利用學習培訓、考試打卡等方式強化教育效果，實現警示教育全覆蓋。


學習評比

定期為員工組織培訓，學習行業相關法律法規、企業內部合規制度等。集團建立境外合規監督機構，配置合規管理監督專員，同時定期組織廉潔知識競賽、書畫、海報、微視頻作品徵集等，並創新開展「我為清廉中海代言」微視頻徵集活動，以宣揚廉潔風氣。


家庭助廉

除了要求員工遵守企業廉潔從業承諾書規定的內容之外，集團亦向員工家屬開展廉潔知識宣傳，促進「廉潔進家庭」。集團於營運社區舉行多種多樣的反貪腐教育活動，例如「中海話清風」、「清風進社區」等活動，並開展「廉潔家書」徵集評比活動，打造風清氣正的幹事創業環境。


政企共建

集團定期與地方紀委監委、法院、檢察院、街道辦等機關單位開展「廉潔共建」活動，保持與地方政府單位的密切互動和良好溝通。

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運



另一方面，資訊科技在企業營運中的應用有增無減；疫情期間，線上會議成為日常工作的一部分。面對信息不當洩露的風險，集團已制定信息安全管理架構，確保各部門分工明確。

信息安全管理架構



集團根據國家《中華人民共和國網絡安全法》制定政策文件，如《中海集團網絡與信息安全管理辦法》和《中海客戶信息安全管理指引》，規範資料收集、使用、儲存的方式。集團亦會定時檢視、測試及更新資訊系統基建及安全措施，以更全面地保障客戶、商業夥伴及員工的私隱。具體信息安全工作包括：



- 

管治規劃

集團高度重視網絡信息安全工作，把網絡安全提升到生產安全的高度，要求各單位切實落地執行。2021年，集團制定了「十四五」信息規劃，並與外部專業安全團隊開展了網絡與信息安全專項規劃，對旗下的各業務線的組織架構、藍圖設計、安全防範、落地途徑進行了詳細設計，強化信息安全管理專人專崗要求，並制定與密碼、網絡、系統和數據信息相關的使用指引。
- 

協調機制

集團協同各上市公司組建統一指揮中心，定期組織各單位開展信息資產摸底，完成網絡暴露面收斂、安全風險排查整改、重點目標防禦等工作，不斷提升集團整體技術防護能力和安全管理水平，夯實集團對安全事件的監測發現、通報預警和應急處置一體化能力，確保集團網絡與信息系統的安全，為集團穩健安全運營奠定基礎。
- 

系統審計

自2012年起，集團每年通過獨立第三方ISO 27001信息安全管理系統認證審核，並為旗下上市公司每年進行信息化審計工作。所有業務單位均通得ISO 27001信息安全管理系統認證審核，重要業務系統亦獲得國家網絡安全等級保護認證。
- 

安全意識

集團自2017年起舉辦年度網絡安全周活動。2021年，集團舉辦了四次信息安全培訓，不斷提升全員網絡安全意識，加強對釣魚郵件和應用程式的防範。
- 

系統升級

集團持續開展各業務系統的安全風險排查和整改。2021年，集團對服務器防病毒系統以及垃圾郵件防護系統進行了全面升級，大幅提升終端安全防護能力，降低病毒感染風險。
- 

保密要求

集團要求所有可能接觸到數據的供應商簽署信息安全保密協議，加強供應鏈信息安全管理。

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運



參與反舞弊聯盟

誠信和廉潔為企業基本行為準則的重要基礎，集團反對任何形式的貪污腐敗。集團旗下的不動產開發與運營業務年內參與由企業內部控制協會和企業反舞弊聯盟舉辦的「反舞弊最具影響力團隊評選」活動，並被評選為十大「企業反舞弊最具影響力團隊」之一。同時，集團參與了企業反舞弊聯盟舉辦的「廉潔創新名企行會員私享會」活動，並提交反舞弊聯盟黑名單4人。

為確保內部秉持透明、廉潔與問責的最高標準，集團提供監察舉報電話、舉報郵箱、舉報地址、400服務監察電話等反貪腐舉報渠道。2021年，集團為物業服務業務的員工及供應商提供多項指引和培訓：



員工

- 內部宣傳專欄
- 編製典型案例警示書籍
- 組織參觀反腐倡廉教育基地
- 反貪污培訓

98.9%

員工已接受反貪污培訓



供應商

- 提供廉潔營商指引
- 與供應商簽署《廉潔協議書》
- 於年度表現評核中進行廉潔行為審查

100%

供應商簽署《廉潔協議書》

5,031

家供應商已接受反貪污培訓



合規管理

2021年，集團針對其不動產開發與運營業務發佈《中國海外發展有限公司知識產權管理辦法》，對公司專利、商標、著作權的申請、使用、管理進行了制度性規定，完善了公司知識產權的內部控制制度建設，同時按照《中國海外發展有限公司知識產權管理辦法》中分類分級管理要求，製作上線專利管理審批、商標管理審批表及著作權管理審批流程，涵蓋知識產權的立項、許可、轉讓、撤銷等全生命週期管理。

此外，集團開展4.26世界知識產權日主題宣傳活動，並以《數據安全法》及《個人信息保護法》頒布實施為契機，舉辦「數字經濟浪潮下的合規實踐—以地產行業為視角」主題培訓，以提高業務人員對知識產權和數據合規的意識。

保障客戶資料

信息技術在企業運營中的應用持續增長。疫情期間遠程工作和會議已成為常態，信息洩露的風險也相應增加。以承建與基建投資業務為例，集團已根據ISO 27001制定了一套信息安全管理體系，規定了收集、處理、存儲和使用信息的謹慎方法。同時，不斷測試和更新信息系統基礎設施和安全措施。這些行動支持集團創新技術的開發和應用，以及保護客戶、業務合作夥伴和員工的隱私。此外，集團通過網絡攻擊模擬測試其信息系統的安全性，亦為員工提供適當的培訓和支持，並響應國家網絡安全教育活動，提高員工的信息安全意識，以應對工作模式變化帶來的挑戰。

物業服務方面，集團的《客戶檔案管理》及《顧客和外部供方財務控制程序》等政策明確列出保障客人個人資料的工作程序，包括有關管理客戶資料、訪客登記資料、監控錄像的記錄與保存方法。2021年，集團針對網絡安全隱患進一步制定《中海物業集團有限公司網絡安全事件應急預案》，作為《中海物業管理手冊》的輔助預案。

精築客戶幸福生活 創領優質高效營運



精築綠色幸福生活 創領環保低碳空間

透過發展綠色房地產及建築、採用節能減排技術及推行綠色辦公，創領綠色建築發展的潮流。

13 氣候行動

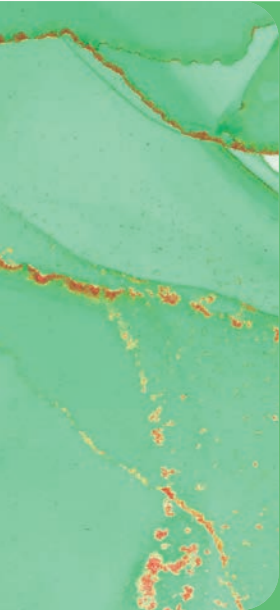


15 陸地生物



精築綠色幸福生活 創領環保低碳空間

精築綠色幸福生活 創領環保低碳空間



- 開展氣候變化政策工作，就減緩、適應、抵禦和披露四個範圍提供管理方針
- 開展氣候情境分析，並建立氣候相關風險的治理架構及評估機制
- 發布符合《巴黎協定》的氣候策略性發展藍圖，調整產品和服務以應對氣候變化
- 制定公司層面環評標準，全面評估地形和氣候變化對建築功能的影響
- 推動綠色供應鏈發展，計劃於2023年前實現綠色建材、綠色產品的採購數量不低於60%



可持續發展目標 13 — 氣候行動

經濟和人口增長引發的氣候變化正在廣泛影響各大洲、各國的人類和自然系統。企業必須從多方面減少碳排放，並採取緊急行動應對氣候變化及其影響，包括加強抵禦和適應氣候相關的災害和自然災害的能力。面對氣候變化的挑戰，集團各業務單位均開展氣候變化政策工作，並就以下四個範圍提供具體管理方針：

<p>減緩</p> <p>實行各項措施，減少日常營運產生的溫室氣體排放，貢獻於減緩氣候變化。</p>	<p>適應</p> <p>及時識別及應對氣候變化相關風險及機遇，並制訂應急管理方案處理。</p>
<p>抵禦</p> <p>定期為物業項目進行評估，並與供應商維持緊密溝通，確保物業及其供應鏈有足夠能力抵禦因氣候變化引致的極端天氣事件。</p>	<p>披露</p> <p>持續披露氣候變化管理資訊，提高透明度。</p>



氣候變化管理工作

以集團的不動產開發與運營業務為例，公司已完成2020-2023年氣候變化管理工作提升計劃，並建立氣候相關風險的治理架構及評估機制，初步識別不同的氣候相關風險。自2020年起，集團參考TCFD的建議框架，每年披露其在「治理架構」、「戰略」、「風險管理」、「指標和目標」四大領域的工作計劃和成果。2021年，集團開展氣候情境分析，並計劃於2022年進行更詳細的氣候風險評估，從而制訂合適的應對方案。

風險管理方面，運營管理部年內帶領相關部門根據《中海風險管理辦法(暫定)》識別各氣候變化風險事項以完善風險庫，並由各部門按業務管制、披露合規及市場評級進行更詳細、嚴謹的風險評估，以確保制定高效風險管理措施。

氣候策略性發展藍圖

年內，世界各地政府及監管機構的法例與合規要求繼續提高，投資者及其他持份者對企業可持續發展策略與表現越發關注。集團年內推進可持續發展路線圖，發布符合《巴黎協定》的氣候策略性發展藍圖，調整產品和服務以應對氣候變化。

以集團的承建與基建投資業務為例，公司於2021年12月正式成為TCFD支持機構，是中國建築業的首家支持機構。公司正按照TCFD建議的框架探索氣候變化風險因素，圍繞管理、策略、風險管理、指標和目標四個領域，與公司的投資決策及風險管理體系有機融合，提高氣候風險管理能力與信息披露水平。2021年內，公司著手進行情境分析，評估香港項目面對的實體及轉型風險。這些評估和分析揭示氣候變化對公司運營和財務業績的影響，協助制定前瞻性的部署，長遠提高公司的氣候適應能力，並朝公司可持續發展路線圖的目標邁進。

精築綠色幸福生活 創領環保低碳空間



可持續發展目標 15 — 陸地生物

生物多樣性長久以來提供人們的生存所需，舉凡糧食、醫藥、建材、衣物、化學原料及各式各樣的生活中的物質，都是由各類生物提供，人類享受著生物多樣性帶來的多元價值與成果。集團透過採用優質設計和嶄新技術，審慎考慮發展項目對現有生態系統的影響，以保護生物多樣性。

項目環境評估

集團嚴格遵守《中華人民共和國環境影響評價法》；以不動產開發與運營業務為例，所有項目均通過專業環境評估，評估範圍包括監測當地地下水和土壤，以及項目使用的原材料、潛在廢物、項目環保設施設計、地形地質、土壤風險等。

在各地政府均陸續取消環評要求的背景下，集團的不動產開發與運營業務自行制定公司層面環評標準。年內，所有項目滿足該要求，全面評估地形和氣候變化等物理變量，以及它們對建築功能的影響。項目在項目可研立項階段均開展地塊風險排查，包括土地獲取風險、地質地形及土壤風險、拆遷風險、地塊及四鄰風險、開發環境風險（文化保育、環境污染、風水及治安）等風險。

精築綠色幸福生活 創領環保低碳空間



綠色建築材料標準

自2020起，集團建議新建住宅項目採用不低於8%的可再利用及可再循環建築材料，提高項目整體質量與性能，同時可減少對天然資源消耗和減輕對生態環境影響。以石景山區老古城綜合改造JA項目為例，集團採用鋼材、玻璃幕牆、石膏製品、鋁合金型材、木材等材料，其中可再循環材料的使用量為4,847.5噸，佔所有建材總重量的10.03%。

參照國家《綠色建築評價標準》，集團制定了《中海綠建技術手冊》並根據該手冊規定各項目需遵循不同綠建星級的要求。對於新建及大型城市更新項目，集團承諾優先使用具備第三方認證的可持續木材，並積極推動供應商在項目建造過程中採用可持續物料。2021年，集團完成梳理綠色採購品類，將根據國家政策制定標準。目前已取得綠色標準的品類的供應商有74家，企業數量佔比為46%，而取得綠色標準的物料金額約21億元，金額佔比約20%。展望未來，集團計劃於2023年前實現綠色建材、綠色產品的採購數量不低於60%。

可再循環材料的使用量為
4,847.5噸

佔所有建材總重量的
10.03%



黃河流域生態保護

集團旗下的中建國際投資河南公司投資建設洛陽市黃河流域非物質文化遺產保護展示中心。項目坐落於洛陽市洛龍區古城快速路與龍門大道交叉口東南側，以傳承發揚黃河流域非物質文化遺產為核心目標設計建造。作為黃河流域非遺文化保護的典範，項目受到各級領導的高度關注。項目預計將於2022年內落成開幕，把握洛陽市黃河流域生態保護和國家高質量發展戰略的機遇，傳承弘揚黃河文化，緊扣河南省「三座城，三百里，三千年」世界級黃河文化旅游帶規劃，探索黃河文化蘊含的時代價值，延續歷史文脈，堅定文化自信，為實現中華民族偉大復興注入新的文化基因。



精築社區幸福生活 創領和諧共榮社會

通過參與民生建設、加強社區聯繫、積極參與扶貧救助和慈善捐助事業，踐行企業社會責任，共築和諧共榮的社區生活。



精築社區幸福生活 創領和諧共榮社會

- 展開「海惠萬家」活動，支持「可持續、可複製、可循環」的幫扶模式
- 實施「雙百計劃」，支持本地經濟及就業市場
- 援建「希望小屋」，用實際行動點亮貧困兒童的夢想
- 捐建「中國海外希望小學」，為中國內地教育發展中地區的學生提供教育機會
- 開展「春蕾行動」，並引入人工智能課程和網上直播教師培訓

1 無貧窮



可持續發展目標1—消除貧窮

集團積極響應國家號召，從產業扶貧、消費扶貧及就業扶貧等方面入手，為當地居民提供經濟援助及工作機會，致力於幫助貧困地區的經濟和社會發展。2021年，中國海外集團完成消費幫扶2,355萬元人民幣，投入資金822萬元人民幣，榮獲「甘肅省脫貧攻堅先進集體」「中建集團脫貧攻堅-突出貢獻獎」等多項榮譽稱號。

精築社區幸福生活 創領和諧共榮社會



產業扶貧

集團致力推行各種活動回饋社區，自2018年起展開「海惠萬家」活動，於貧困地區如縣山西嵐縣、重慶巫溪縣、甘肅康縣等開展支援工作，為當地優秀的農產品打造「秀容小米」、「巫溪山核桃」、「隴康老樹核桃」、「康樂香菇」等原創品牌，並透過業務網絡拓展全國銷路，協助當地社區達到可持續效益。

於2021年，集團重點在甘肅卓尼縣打造「雲間沃野」高原藜麥品牌，投入資金超過507萬元人民幣，成功帶動農產品銷售25萬盒。公司亦出資認購首批產品，在「走進中海社區」、敲門計劃、客服維修日等營銷客服活動中贈予客戶。另外，集團亦持續為甘肅的康縣「隴康老樹核桃仁」、康樂縣「康樂香菇」等農產品提供幫銷，確保其營銷模式能長遠運作。

中國海外集團寄望「海惠萬家」行動不僅為特色農產品打造品牌，更形成「可持續、可複製、可循環」的幫扶模式。「海惠萬家」幫扶行動四年來，在當地惠及貧困人口近千戶，鼓勵當地居民參考成功的業務經驗，讓脫貧基礎更加穩固及長遠。集團於2021年在全國各地開展「海惠萬家鄉村振興」活動超過70場。中海員工會參與每一場活動，以幫忙接觸近一千多萬客戶及業主，累積帶動社區消費超過千萬元人民幣。年內，集團更獲頒「中建集團脫貧攻堅突出貢獻獎」。

2021年，中國海外集團積極發揮「海惠優選」電商平台，拓展農產品開發潛力，研發八款助農新品，並透過網路直播、中國郵政「極速鮮」商城聯動等多種方式，進一步加強助農產品銷售力度。



中海重點鄉村振興項目「海惠萬家」打造「秀容小米」品牌

精築社區幸福生活 創領和諧共榮社會



當地招聘人才

集團通過各種渠道廣泛招聘，如求職網站、媒體、招聘會、獵頭公司和校園招聘。在開展新地區業務時，集團除了配置管理人員外，還注重在當地招聘人才，為當地人才提供就業和發展機會，促進當地經濟的發展，使當地社會與集團的業務共同成長。

以承建與基建投資業務為例，公司計劃擴大招聘，並在香港實施「雙百計劃」，以支持香港經濟及就業市場從疫情中恢復。公司將每年至少為香港大專院校畢業生提供100個大灣區就業崗位，並為香港在校學生提供100個大灣區實習及參觀交流機會，為年輕人提供廣闊的建築工程領域機會，學習先進水平的技術，以至直接參與大型項目的設計和建造，在此基礎上開展系統化的人才培養和發展。此外，公司亦致力促進澳門地區的經濟發展和保障本地就業，與約三分一的澳門本地建築企業長期合作，並將絕大多數工程分判給本地中小型建築企業，為約四分一的澳門本地建築工人提供就業崗位。

關愛弱勢兒童

集團通過實地走訪，服務困境兒童。以承建與基建投資業務為例，公司在原有住房的基礎上，設計獨立學習和生活空間，配備必要家具等基本用品，改善兒童居住環境。於2021年，公司共參與50間「希望小屋」的援建工作，用實際行動點亮貧困兒童的夢想。公司同時配對愛心義工，提供長期陪伴輔導，在生活及學習方面提供服務，幫助他們健康成長。

集團亦與「親切」機構合辦以「陪您在家抗疫包 – 送『樂』行動」為主題的社會公益活動。在符合疫情防控工作的要求下，集團多名員工前往特殊兒童宿舍，向孩子們派發防疫物資，用實際行動表達本集團對弱勢兒童健康的關注及問候。

此外，集團憑藉物業管理優勢，推動持份者一同建立共融社區。集團旗下的物業服務業務於暑假期間為小業主舉辦公益互助活動，帶領小業主前往希望小學、養老院、兒童福利院等，發揚尊老愛幼的傳統美德，向弱勢社群傳遞愛心。



可持續發展目標4 — 優質教育

集團深信「扶貧先扶智」的理念，而優質教育更是改善人民生活 and 實現可持續發展的基礎。

故此，集團一直通過捐建學校、提供持續教育支援，為實現普及教育的目標作出貢獻。

捐建希望小學

自2005年起，集團致力投入社區教育事務，捐建中國海外希望小學，關愛貧困地區的師生，為社會培養更優勢的下一代。計劃發展至今，集團共捐建中國海外希望小學15所，為中國內地教育發展中地區的學生提供教育機會。

近年，集團持續聚焦甘肅省三縣，捐建溫家河希望小學為重點工作之一。於2021年，中國海外愛心基金會代表中國海外集團及旗下子公司投入超過350萬元人民幣捐建了第15所希望學校中國海外溫家河希望小學，建築面積約2174平方米，較舊校舍面積擴大近五倍。小學設圖書室、科創中心、自然科學室、音美體教室、計算機室、教師之家等教學設施，為周邊數百名適齡兒童提供優質學習場所，提升當地的辦學水平，為康樂縣打造一所標桿村級小學。2022年3月，中國海外溫家河希望小學開工奠基儀式在康樂縣景古鎮溫家河村舉行。受地域限制及疫情影響，儀式採取「雲開工」形式；康樂縣副縣長鄧小華、教育局副局長董玉成以及溫家河小學師生代表在現場共同見證第十五所希望小學的誕生。

除了為康樂縣溫家河村建設功能整齊備的學習環境外，集團堅持「文化自信」，結合康樂縣民居風格，推動傳統文化相結合的「地域特色主義」的規劃設計方向。集團邀請中國科學院彭一剛院士為設計融合傳統文化和地域特色出謀劃策，委託甘肅省建築設計研究院設計，為溫家河小學賦予了獨具特色的本土地域風格，更榮獲美國「繆斯設計銀獎」。同時，項目貫徹「園林保留」的設計理念，保留了佔整個場地面積近三分一的原有植被。

精築社區幸福生活 創領和諧共榮社會



教育幫扶行動方案

作為中國海外集團旗下自主運營的教育業務板塊，中海教育自2019年起利用自身大灣區教育先進地區的教育實踐經驗與資源、能力，深入調研甘肅對口幫扶地區實際情況，制定並踐行有針對性的教育幫扶行動方案。目前，中海教育運營教育項目11個，教職員工近千人，學生逾萬名。

中海教育於甘肅省卓尼縣、康樂縣和康縣持續開展「春蕾行動」，深入推進教育工作。三年來，「春蕾行動」共計向三縣輸出150多場講座和課程，貫通線上線下兩個教育場景，真正實現「打破空間的教育」，共協助師生11,500人次，其中大灣區專項培訓教師109人次。



引入人工智能課程

中海教育在康樂縣溫家河希望小學、康縣長壩鎮中心小學、卓尼縣柳林二小共3校區分別建設「人工智能科創教室」；投入資金近人民幣50萬元。每間教室可容納40人，並引入可覆蓋小學6個年級學生的人工智慧課程，同時安排專業培訓人員為學校教師開展教學培訓，建立長效溝通管道，以確保課程高效推行。項目促進了人工智能未來教育與鄉村學校課程體系的融合接軌，成為了改善鄉村教育、實現教育平等的重要方式。



網上直播教師培訓

受突發疫情影響，中海教育於2021年下半年採用在線直播的方式，為甘肅省甘南州、康樂縣、康縣三縣教育局領導和教師開展「送教入隴」線上專家講座直播培訓。中海教育邀請四名資深教育專家組成講師團隊分享在新時代下的教師發展、教育管理、新高考應對策略和學習型教師隊伍建設等專業領域知識。專家講座直播培訓長達7個小時，講座累計觀看9,600多人次，開創了在線教育幫扶舉措的先河。

精築社區幸福生活 創領和諧共榮社會



未來教育實驗班

2020年，集團與甘肅三縣共同創辦「未來教育實驗班」，為120名一年級學生提供6年科學課程。2021年，中海教育聯合深圳ME學院分別在康樂縣新治街小學、卓尼縣藏族小學、康縣城關第一小學設立「未來教育實驗班」，為三縣系統性引入一線城市先進的未來教育國際化科學類課程。



關於本報告

集團深明可持續發展的重要性，並在日常營運中致力落實可持續發展的理念。集團一直與各界持份者溝通，並每年發表《可持續發展報告》，披露工作進度與相關表現。《2021可持續發展報告》概述集團在經濟、環境及社會三個範疇的管理方針、政策及措施，以及對聯合國可持續發展目標的投入與成果。

除另有指明外，本報告以二零二一年一月一日至十二月三十一日為報告期（「本年度」或「年內」），與集團的財政年度一致。匯報範圍涵蓋集團三個業務領域於中國內地、香港及澳門三個地區的業務活動，環境及社會數據則按集團辦公室運營以及三個業務領域分類說明。上述業務由集團旗下五家香港上市公司持有，持份者可同時參閱其年度可持續發展報告，以深入了解各個業務的經濟、環境及社會表現。

不動產開發與運營業務

中國海外發展有限公司	www.coli.com.hk
中國海外宏洋集團有限公司	www.cogogl.com.hk

承建與基建投資業務

中國建築國際集團有限公司	www.csci.com.hk
中國建築興業集團有限公司	www.cscd.com.hk

物業服務業務

中海物業集團有限公司	www.copl.com.hk
------------	-----------------

關鍵績效指標

環境關鍵績效指標⁴

範疇	集團		不動產開發與運營業務 ⁵		承建與基建投資業務 ⁶		物業服務業務	
	數量	單位	數量	單位	數量	單位	數量	單位
廢氣排放⁷								
氮氧化物(NOx)	6.39	千克	240	公斤	2,509.90	公噸	31,473	千克
硫氧化物(SOx)	0.07	千克	19	公斤	309.40	公噸	755	千克
可吸入懸浮粒子(RSP)	0.37	千克	10	公斤	147.40	公噸	485	千克
溫室氣體排放								
範圍1	13	公噸二氧化碳當量	35,356	公噸二氧化碳當量	851,532	公噸二氧化碳當量	33,034	公噸二氧化碳當量
範圍2	149	公噸二氧化碳當量	395,344	公噸二氧化碳當量	103,110	公噸二氧化碳當量	536,397	公噸二氧化碳當量
溫室氣體排放總量 (範圍1及2)	/	/	430,700	公噸二氧化碳當量	954,642	公噸二氧化碳當量	569,431	公噸二氧化碳當量
範圍3	27	公噸二氧化碳當量	5,658	公噸二氧化碳當量	45,465	公噸二氧化碳當量	426	公噸二氧化碳當量
溫室氣體排放總量 (範圍1、2及3)	189	公噸二氧化碳當量	436,358	公噸二氧化碳當量	978,127	公噸二氧化碳當量	569,857	公噸二氧化碳當量
能源用量								
汽油	44	兆瓦時	8,646	兆瓦時	22,897	兆瓦時	2,293	兆瓦時
柴油	3	兆瓦時	1,519	兆瓦時	331,745	兆瓦時	1,275	兆瓦時
生物柴油	/	兆瓦時	95	兆瓦時	/	兆瓦時	/	兆瓦時
天然氣	/	兆瓦時	159,557	兆瓦時	6,045	兆瓦時	134,599	兆瓦時
液化石油氣	/	兆瓦時	153	兆瓦時	1,530	兆瓦時	1,580	兆瓦時
液化天然氣	/	兆瓦時	/	兆瓦時	81	兆瓦時	1,068	兆瓦時
管道煤氣	/	兆瓦時	/	兆瓦時	1,694	兆瓦時	/	兆瓦時
乙炔	/	兆瓦時	/	兆瓦時	758	兆瓦時	/	兆瓦時
甲醇	/	兆瓦時	/	兆瓦時	354	兆瓦時	/	兆瓦時
褐煤	/	兆瓦時	/	兆瓦時	2,099,178	兆瓦時	/	兆瓦時
外購電力	210	兆瓦時	466,245	兆瓦時	186,425	兆瓦時	884,538	兆瓦時
外購熱力 (包括熱水和蒸汽)	/	兆瓦時	278,239	兆瓦時	3,981	兆瓦時	/	兆瓦時
外銷電力	/	兆瓦時	/	兆瓦時	89,489	兆瓦時	/	兆瓦時
外銷蒸汽	/	兆瓦時	/	兆瓦時	1,665,266	兆瓦時	/	兆瓦時
可再生能源	/	兆瓦時	/	兆瓦時	3,810	兆瓦時	3,720	兆瓦時
總能源用量	257	兆瓦時	914,271	兆瓦時	899,932	兆瓦時	1,029,073	兆瓦時

⁴ 有關集團旗下企業的詳細關鍵績效指標及統計方法，請參見該企業2021年度的環境、社會、管治報告。

⁵ 除特別注明，數據涵蓋集團旗下的中國海外發展有限公司(股票代碼：00688.HK)及中國海外宏洋集團有限公司(股票代碼：00081.HK)。

⁶ 數據涵蓋集團旗下的中國建築國際集團有限公司(股票代碼：03311.HK)於中國內地、香港及澳門三個地區的業務，以及中國建築興業。

⁷ 不動產開發與運營業務的廢氣排放數據僅包含集團旗下的中國海外宏洋集團有限公司(股票代碼：00081.HK)。

關鍵績效指標

社會關鍵績效指標

範疇	集團		不動產開發與運營業務 ⁸		承建與基建投資業務 ⁹		物業服務業務	
	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)
僱傭								
總員工人數	83	/	9,197	/	14,241	/	52,220	/
按性別劃分								
男性	62	74.70%	6,117	66.51%	11,523	80.91%	35,574	68.12%
女性	21	25.30%	3,080	33.49%	2,718	19.09%	16,646	31.88%
按地理位置劃分								
香港	74	89.16%			5,749	40.37%	5,479	10.49%
澳門	0	0.00%	146	1.59%	1,165	8.18%	379	0.73%
海外區域	0	0.00%			266	1.87%	/	/
中國內地	9	10.84%	9,051	98.41%	7,061	49.58%	46,362	88.78%
按年齡劃分								
30歲或以下	13	15.66%	2,664	28.97%	4,151	29.15%	14,581	27.92%
31-40歲	29	34.94%			4,765	33.46%	27,641	52.93%
41-50歲	28	33.73%	6,327 ¹⁰	68.79%	2,990	21.00%		
51歲或以上	13	15.66%	206	2.24%	2,335	16.40%	9,998	19.15%
按職級劃分								
高層	5	6.02%	83	0.90%	35	0.25%	27	0.05%
中層	14	16.87%	368	4.00%	233	1.64%	207	0.40%
基層	51	61.45%			2,180	15.31%	1,897	3.63%
普通員工	13	15.66%	8,746 ¹¹	95.10%	11,793	82.81%	50,089	95.92%
按聘用形式劃分								
長期	83	100.00%	/	/	/	/	12,713	24.35%
合約	0	0.00%	/	/	/	/	39,507	75.65%
按僱傭類型								
全職	/	/	9,197	100.00%	/	/	51,680	98.97%
兼職	/	/	0	0.00%	/	/	540	1.03%

⁸ 除特別注明，數據涵蓋集團旗下的中國海外發展有限公司(股票代碼：00688.HK)及中國海外宏洋集團有限公司(股票代碼：00081.HK)。

⁹ 數據涵蓋集團旗下的中國建築國際集團有限公司(股票代碼：03311.HK)於中國內地、香港及澳門三個地區的業務，以及中國建築興業集團有限公司(股票代碼：00830.HK)。

關鍵績效指標

範疇	集團		不動產開發與運營業務 ⁸		承建與基建投資業務 ⁹		物業服務業務	
	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)
新進員工								
總新進員工人數	12	14.46%	1,799	19.56%	3,344	28.00%	21,337	40.90%
按性別劃分 (比率按相關類別劃分)								
男性	9	14.52%	1,145	18.72%	2,751	28.00%	13,116	36.90%
女性	3	14.29%	654	21.23%	593	30.00%	8,221	49.40%
按地理位置劃分 (比率按相關類別劃分)								
香港	12	16.22%			未有按地區統計	未有按地區統計	4,593	83.80%
澳門	0	0.00%	28	19.18%			123	32.50%
海外區域	0	0.00%					/	/
中國內地	0	0.00%	1,771	19.57%			16,621	35.90%
按年齡劃分 (比率按相關類別劃分)								
30歲或以下	4	30.77%	803	30.14%	1,730	45.00%	8,188	56.20%
31-40歲	4	13.79%			1,027	25.00%		
41-50歲	1	3.57%	986 ¹⁰	15.58%	391	18.00%	8,977	32.50%
51歲或以上	3	23.08%	10	4.85%	196	12.00%	4,172	41.70%

¹⁰ 中國海外發展有限公司(股票代碼：00688.HK)和中國海外宏洋集團有限公司(股票代碼：00081.HK)之30歲員工數據包含於「31-40歲」分類中。

¹¹ 包括中國海外發展有限公司(股票代碼：00688.HK)的基層員工及普通員工，以及中國海外宏洋集團有限公司(股票代碼：00081.HK)的基層員工。

關鍵績效指標

範疇	集團		不動產開發與運營業務 ⁸		承建與基建投資業務 ⁹		物業服務業務	
	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)
員工流失								
總流失員工人數	13	15.66%	1,827	19.87%	2,412	20.00%	14,515	27.80%
按性別劃分 (比率按相關類別劃分)								
男性	7	11.29%	1,204	19.68%	1,974	20.00%	9,165	25.80%
女性	6	28.57%	623	20.23%	438	22.00%	5,350	32.10%
按地理位置劃分 (比率按相關類別劃分)								
香港	12	16.22%			1,276	未有按地區統計	4,002	73.00%
澳門	0	0.00%	17	11.64%	52		230	60.70%
海外區域	0	0.00%			39		/	/
中國內地	1	11.11%	1,810	20.00%	1,045		10,283	22.20%
按年齡劃分 (比率按相關類別劃分)								
30歲或以下	1	7.69%	675	25.34%	1,011	26.00%	5,436	37.30%
31-40歲	7	24.14%			816	20.00%	5,673	20.50%
41-50歲	3	10.71%	1,115 ¹⁰	17.62%	355	16.00%		
51歲或以上	2	15.38%	37	17.96%	230	14.00%	3,406	34.10%
平均培訓時數 (單位：小時)								
人均培訓時數	25.70	/	88.54	/	19.60	/	42.40	/
按性別劃分								
男性	26.10	/	88.91	/	19.80	/	40.00	/
女性	25.30	/	87.98	/	18.40	/	47.00	/
按職級劃分								
高層	31.00	/	94.00	/	35.70	/	20.70	/
中層	27.00	/	106.00	/	20.40	/	45.00	/
基層	26.10	/			19.60	/	35.60	/
普通員工	22.00	/	174.15 ¹¹	/	19.50	/	42.50	/

關鍵績效指標

範疇	集團		不動產開發與運營業務 ⁸		承建與基建投資業務 ⁹		物業服務業務		
	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)	人數	分佈(%)	
培訓人數									
總培訓人數	83	100.00%	8,383	91.15%	/ ¹²	89.00%	49,211	94.20%	
按性別劃分									
男性	62	100.00%	5,716	93.44%	/ ¹²	88.00%	31,428	88.30%	
女性	21	100.00%	2,667	86.59%	/ ¹²	95.00%	17,783	100.00%	
按職級劃分									
高層	5	100.00%	83	100.00%	/ ¹²	85.00%	27	100.00%	
中層	14	100.00%	368	100.00%	/ ¹²	90.00%	207	100.00%	
基層	51	100.00%	7,932 ¹¹	90.69%	/ ¹²	85.00%	1,817	95.80%	
普通員工	13	100.00%			/ ¹²	90.00%	47,160	94.20%	
工傷									
按性別劃分									
男性	0	/	0	/		17	0.11 ¹³	133	0.39 ¹³
女性	0	/	0	/					
因工死亡人數	0	/	0	/		1	0.007 ¹⁴	2	0.004 ¹⁴
因工傷損失工作日數	0	/	0	/		5,592	/ ¹²	7,085	15.7 ¹⁵

¹² 中國建築國際集團有限公司(股份代碼：03311.HK)並未披露相關數據，詳情請見該企業2021年度的環境、社會、管治報告。

¹³ 工傷比率 = (工傷人數 / 原定總工時) X 200,000。

¹⁴ 工傷導致的死亡率 = (工作相關死亡數 / 原定總工時) X 200,000。

¹⁵ 工作日損失率 = (總損失工作日 / 原定總工時) X 200,000。