

## 環境、社會及管治報告

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

本環境、社會及管治報告詳盡介紹了本集團經營理念及企業行為之各個方面，重點介紹了過去一個財政年度環境、社會及管治之發展及成就。第一部分載列本集團為維持一個快樂、健康及積極之員工隊伍所採取之措施，因為員工是我們追求卓越之基礎。第二部分用綠色環保理念及本集團在物業發展項目中付諸實施之方式方法重點介紹我們對環境之貢獻。最後一節介紹各種社區貢獻，包括在發展項目中培育和諧社區及促進整個社會之進步。

### 打造積極而令人滿意之工作環境

於二零一四年，本集團一直遵守與用工慣例及責任有關之一切相關國家及地方法規。就內部而言，我們確保符合我們所制定之一系列政策及制度；其中包括「員工日常管理制度」，該制度旨在保持全體員工及所進行工作之全面詳細記錄，以及全面之「員工年休假管理制度」。

截至二零一七年三月三十一日，本集團在其業務營運中僱用合共210名員工，該等員工被配置在本集團各經營所在地，即北京、瀋陽、大連、鞍山、武漢、重慶、上海、天津、東莞、佛山、深圳、珠海及香港。員工年齡介於18至60歲，包括128名男性員工及82名女性員工。員工流失率約為49%，高於本行業平均水平。（原因為出售本集團旗下物業管理公司股權後，在冊的保安、保潔等人員與我司終止僱傭關係）

根據以上所列數字，本集團內男女員工比例約為61：39。男性員工較多乃由於依市場慣例，擔任本集團建設工程現場工程管理人員之僱員多為男性。本集團將繼續努力改善男性員工佔比較高之附屬公司之狀況，令彼等之性別比例更為均衡，譬如採用新技術減少若干工種之實際需求及使有關工作適合更廣泛的求職者。

## 環境、社會及管治報告

本集團重視員工，並按照中國勞動法及其他相關法律向彼等支付公平足額之報酬。在釐定不同員工之工資及薪金水平時，本集團會考慮員工的資歷、相關經驗、績效考核、學歷和專業資格以及將擔任職務之工作性質和責任要求等因素。薪酬設定乃根據行業標準因地制宜地作出。

為維持親密的員工關係及確保迅速有效地解決可能出現的與員工有關之問題，本集團已經制定並採納一套「員工關係管理辦法」，以在管理層與員工之間提供有效之雙向溝通指引，並就處理不滿情緒制定明確程序。此外，我們設有管理層與員工之間進行直接溝通之特殊郵箱；相關書面溝通會經每季度召開的管理層／員工內部圓桌會議進行補充，管理層會在會議上認真聽取及考慮員工之意見及建議。

本集團深知，在工作時間之外為員工提供保健、運動和休閒活動之機會，是保持彼等積極快樂之良好方法。為此，本集團安排專項資金，分發予若干員工委員會用於籃球、游泳、羽毛球和瑜伽等體育活動之開支，亦就運動及休閒娛樂活動提供休憩區及運動設備及設施（諸如跑步機、循環機及其他運動器材等）。本集團亦會不時組織員工進行觀光休閒旅遊。

我們向員工提供之激勵性保健及其他福利包括重大交通意外保險、年度體檢、伙食補貼、節日福利及長期服務金。本集團對員工幸福及整體福利之投入是長期性工作，並於過往榮獲「二零零七年—二零零八年中國最佳僱主」獎而得到認可。



北京辦事處觀光活動



重慶辦事處春遊

## 員工保護

本集團嚴格執行與行業有關之健康和安全管理法規，並擁有健全之安全記錄。本集團已制定並採納其「安全文明管理作業指引」，這一套全面的安全指引及程序已在經營活動之各個領域中貫徹實施。該等指引為新員工培訓項目之一部分，現有員工可通過持續在崗培訓及局域網通告定期查閱其內容。

本集團設有其安全文明管理部門，該部門負責頒布及檢查實施該等指引。該部門亦會組織諸如消防和消防安全演練、安全、應急處置方案、作業操作程序方面之定期培訓。

本集團認為，始終保持員工最佳健康狀態符合本集團以及員工之最佳利益，為此，本集團為員工提供免費年度體檢。

## 個人發展機會

本集團認為，最好的員工是那些願為本公司的最佳利益而忠誠服務並希望持續拓寬自身知識、提升自我技能的人員，因此制定旨在實現該等目標之員工培訓制度，其中就包括「培訓管理制度」及「員工職業發展體系管理制度」。我們通過公司通訊及在線通知予以廣泛宣傳技能提升及培訓機會。

我們每年會針對不同類別管理人員實施三項特別培訓計劃。金鷹計劃系列培訓面向所有高級管理人員開設一系列培訓課程；側重於戰略和市場營銷及運營管理，以提高組織效率並提升領導技能。本集團之雄鷹計劃系列培訓面向所有中層管理人員提供一系列培訓課程，以提高彼等之綜合管理能力。雛鷹計劃系列培訓強調職業思維、提升職業技能及強化企業文化，透過培訓項目為中低層管理人員、畢業生及其他初級人員提供培訓。

## 環境和諧

本集團之發展理念乃圍繞可持續、綠色生活及環境保護進行。本集團在決策過程中會尤其注意其活動對環境之影響，且一直以來重視可提高環境和諧程度之創新措施。從開始起，本集團即會確保嚴格全面遵守其經營所在司法權區有關環保問題之相關法律法規。

## 環境、社會及管治報告

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

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

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



上海水都南岸發展項目之綠色生活區域



沿海健康住宅發展項目—東莞麗水佳園

## 環境、社會及管治報告

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

四大體系	沿海健康住宅技術體系架構			
	社區綠色產品體系	社區健康活動體系	居住健康技術體系	精裝配套應用體系
20個子系統 10項核心技術	<ol style="list-style-type: none"> <li>地下室照明控制及智慧管理</li> <li>污水處理及再利用技術</li> <li>環境污染預防、控制及預警技術</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>社區保健服務</li> <li>健身環境控制</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>通風系統</li> <li>供水技術</li> <li>地面及牆壁隔音技術</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>止回閥</li> <li>家居智能</li> </ol>
60項應用技術	預防處理老鼠、臭蟲、蒼蠅和蚊子的技術；立體圍牆及屋頂綠化、生態水處理、工廠空氣淨化技術	居民醫療保險、環境衛生控制、培育環境建設、社區環境藝術、交流空間及社區文化活動	太陽能熱水、同層排水、外部遮陽、家用中央空調（恆定溫度、濕度及氧氣）	環境友好型建築材料、集中吸附灰塵、節水儀器、室內病蟲害防治、空氣質量監測、節能照明、整體廚房、整體衛浴

## 環境、社會及管治報告

本集團之「健康住宅」概念乃為自創；本集團亦致力於將自主開發的健康住宅標準納入國家及國際綠色標準，包括國家綠色建築體系。這一方面之工作要點及成果如下。於二零零五年，本集團成為首批加入「美國綠建築協會」之中國房地產企業，而本集團北京賽洛城為中國申請領先能源與環境設計認證之首個項目。於二零一零年，本集團武漢賽洛城獲聯合國友好理事會評為「全球人居環境示範社區」。其後，其「土壤源熱泵空調系統應用」於二零一一年獲認定為「武漢市可再生能源建築應用示範項目」，武漢賽洛城第五期於二零一二年獲國家住建部頒發「二星級綠色建築設計標識證書」。於二零一三年，本集團重慶賽洛城項目獲授予「重慶金級綠色建築設計標識證書」，並獲國家住建部頒發「國家二星級綠色建築設計標識證書」，從而成為重慶首個金級綠色健康住宅項目及國家二星級建築標識項目。

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

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

### 保障總體客戶滿意度

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

## 構建社區，支持社會

本集團核心任務之一為創建和諧、可持續之健康社區。因此，本集團力爭構建強大鏈接：不僅在其開發之社區內，亦會將其網絡拓展至中國其他城市。

本集團將主要致力於為位於其所開發項目內的當地社區貢獻健康及福利。本集團相信，構建健康、具支持性的當地社區乃維持一個穩定、繁榮社會之至關重要之基石。

本集團充分借助自有客戶服務力量及各項目物業管理力量，與社區住戶搭建暢通高效的溝通機制，據此得以深入瞭解住戶之日常需求及期望。在此基礎上，本集團主動設計社區公共服務，與住戶維持社區夥伴關係。

本集團積極響應國家關於解決低收入組別住房需求的方針戰略，為構建和諧社會貢獻力量。歷年來，本集團在北京、鞍山等城市項目的開發過程中，均有參與當地住房保障體系的建設。譬如，為解決北京市海澱區居民家庭住房困難的問題，本集團參與承建的北京市昌平區北京灣限價商品住房項目3,106套限價房正式接受轄區家庭購買申請，另外，作為北京市住建委的公租房自住房專項分配試點，北京灣項目拿出不少於30%的房源、約780套房源，面向符合條件非京籍無房家庭出售。

本集團的每個項目服務辦公室均會根據其管理之住宅社區項目按季度組織社區文化活動。本集團北京賽洛城成立之「夕陽紅藝術團」即為此類計劃之典範。「夕陽紅藝術團」於二零零八年成立，是主要由中老年業主組成之藝術表演團體。多年來，該藝術團對社區文化生活起到了積極正面之作用。為支持該等極具才華之老藝術家，本集團不僅向彼等提供排練場地及表演舞台，亦為彼等置辦表演服裝，幫助彼等拓寬其角色及表演範圍。

## 環境、社會及管治報告

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

本集團自成立起即將社會責任作為其營運之核心價值。在過去二十六年裡，本集團已為多項社會福利計劃提供資金，並向慈善組織捐贈數千萬元。此外，本集團向中國青少年發展基金、北京和平發展基金、沿海西部學校心理種子基金教師培訓項目、「清華大學勵學金」項目、中國婦女發展基金「母親水窖」項目等多個不同組織及項目舉辦人作出大額捐贈及贊助。有關該等捐贈及贊助之詳情載於下段：

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