中國海外宏洋集團有限公司
CHINA OVERSEAS GRAND OCEANS GROUP LTD.

股份代號：00081

躬耕美好
精築幸福

2022 環境、社會及管治報告

目錄

01 持正而治

[•] 1.1 企業管治
[•] 1.2 可持續發展管理
[•] 1.3 合規經營

新增中標單位簽署《廉潔協議書》覆蓋率達 100%

員工簽署《廉潔從業承諾書》覆蓋率達 100%

建立四級 社會責任 管治架構

承諾尊重並嚴格 保障 員工及客戶的隱私

02 匠築美好

[•] 2.1 匠心品質
[•] 2.2 優質服務

交付滿意度得分 89.52 分（行業90分位）

堅持 “12345” 好產品體系

於 23 個城市 舉辦工地過程開放活動

權威第三方質量檢測評分升至 90.05

03 和諧共生

[•] 3.1 環境管理
[•] 3.2 綠色建築
[•] 3.3 綠色運營
[•] 3.4 生態環境保護

構建中海宏洋「3+10+5」碳中和行動體系

參與「十四五」國家重點研發計劃課題

河山大觀 項目作為唯一住宅類零碳建築成功立項住建部2022年度科技示範項目

開展「一起迎低碳」專項行動

04 以人爲本

[•] 4.1 員工權益
[•] 4.2 培訓發展
[•] 4.3 職業健康與安全
[•] 4.4 員工溝通

榮獲 “2022 中國房地產大學生顧主首選品牌”

員工總培訓時數 70,795 小時，人均培訓時數 23.13 小時

承諾 尊重員工 的多元化

員工滿意度得分 89 分

員工敬業度得分 91 分

05 與眾偕行

[•] 5.1 供應鏈管理
[•] 5.2 行業交流與合作
[•] 5.3 社會公益

疫情期間減免租金約 2,113 萬元

與 8,792 個供應商及承建商保持合作關係

員工參與志願服務共 1,021 人次，累計4,159 小時

供應商簽署重大合同廉潔協議覆蓋率 100%

附錄

[•] 6.1 聯交所ESG指標索引
[•] 6.2 ESG政策及法規列表
[•] 6.3 ESG數據指標績效表

本報告是中國海外宏洋集團有限公司及其附屬公司（下稱為「中海宏洋」或「本集團」「集團」「公司」或「我們」）發佈的第七份環境、社會及管治報告。在往年環境、社會及管治報告的基礎上，本集團希望以更全面的方式，客觀地披露集團2022年在經營、環境、社會等責任領域的實踐和績效。

編製依據

本報告已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》（「《指引》」）的規定，同時參考《聯合國可持續發展目標企業行動指南》(SDGs)編製本報告。

報告範圍

除特別說明外，本報告的覆蓋範圍與中海宏洋2022年度財務報告保持一致，報告時間跨度為2022年1月1日至12月31日，部分內容向前後適度延伸。

報告原則及數據來源

本報告遵循香港聯合交易所有限公司《環境、社會及管治報告指引》重要性、量化、平衡和一致性的匯報原則，對以上原則的應用均有適當地說明。除特殊說明，本報告所引用財務數據來源於經過審計的《中國海外宏洋集團有限公司年報》，其他數據和案例來源於中海宏洋內部正式文件及相關統計。

報告獲取

您可以在中國海外宏洋集團有限公司官方網站上下載本報告的電子文稿。

網址為：https://www.cogogl.com.hk/esg/report/

若對本報告有任何意見或者建議，您可按以下方式聯繫我們。

聯繫地址：香港皇后大道東1號太古廣場三座七樓701-702室
電話：(852) 2988 0600　　傳真：(852) 2988 0606
電子信箱：esg81@cohl.com

公司簡介及信息概況

中國海外集團有限公司是中國建築集團有限公司（2022年世界500強排名第9位）的旗艦子公司，中國海外宏洋集團是中國海外集團在香港的五家上市平台之一，是一家專注於中高端住宅開發的建築與房地產開發企業。中海宏洋前身為蜆殼電器工業（集團）有限公司，該公司成立於1955年，1984年在香港聯合交易所上市。2010年3月，中國海外發展有限公司(00688.HK)完成對蜆殼電器工業（集團）有限公司的收購，並將其正式更名為中國海外宏洋集團有限公司(00081.HK)（以下簡稱「中海宏洋」）。

中海宏洋以銷售型物業為主體、以持有型物業和創新型物業為兩翼，形成了「以住宅地產開發為主體，長期持有核心商業物業」的業務體系和經營特色，已持有運營4座度假型酒店、3棟寫字樓、3座購物中心、7座街區商業、1個租賃住宅，運營及待開發商業總體量超過160萬平方米。

中海宏洋長期堅持零碳科技研發與項目落地實踐，引領建築與房地產行業綠色可持續發展，目前已在超低能耗建築領域取得多項技術突破。集團在超低能耗集群示範項目成功落地的基礎上，逐步構建超低能耗建築與零能耗建築開發、「雙碳」規劃與諮詢、綠色建材設備研發與生產、數字孿生及智慧運維等全產業鏈實施能力，為行業落實國家「雙碳」戰略提供數據、技術、工法、產品等科技支撐，為客戶提供專業的「零碳」建築開發綜合解決方案，積極打造行業領先的低碳建築產業服務平台。中海宏洋探索以低碳科技為主體的創新業務發展路徑，建立貫穿地產開發全過程的綠色發展、減碳降耗開發模式，形成零碳建築全周期產業鏈佈局。

中海宏洋為港股通合資格股份，入選香港恒生綜合指數系列、摩根士丹利資本國際(MSCI)指數、標普(S&P)指數和富時(FTSE)系列指數等多個權威指數。三大國際信貸評級機構均給予「投資」級別之信用評級，國內評級機構中誠信給予「AAA」最高信用評級。

- 2022年三間國際信貸評級機構
  均給予**投資級別之信用評級，展望均為穩定**
- **境內評級機構中誠信給予AAA之信用評級**

MOODY'S	**穆迪Baa2**
STANDARD & POOR'S RATINGS SERVICES	**標準普爾BBB-**
FitchRatings	**惠譽BBB**
中誠信征信	**中誠信AAA**

HAR23010087 • China Overseas Grand Oceans • 1st Proof • 29-3-2023 • 15:30 • 80000 • (Client) • 02 C_China Overseas Grand_ESG22_关于本报告 • P2
HAR23010087 • China Overseas Grand Oceans • 1st Proof • 29-3-2023 • 15:30 • 80000 • (Client) • 02 C_China Overseas Grand_ESG22_关于本报告 • P3

主席兼執行董事
莊勇

躬耕不輟　圖其至遠

— 中海宏洋2022年度ESG報告主席致辭

風雲變幻、波瀾起伏，2022年是曲折而不凡的一年。新冠疫情反覆考驗着產業供應鏈的極限，能源危機與通貨膨脹為全球經濟前景蒙上沉重陰影，意識形態對抗與局部軍事衝突更攪擾着世界和平。

面對種種未知與挑戰，中海宏洋始終堅信可持續發展能力是企業穩健經營的壓艙石、引航遠渡的定盤星。作為國內市場領先的房地產開發商之一，在全面落實十四五規劃的關鍵之年，我們推動企業的高質量發展，加速推行可持續轉型的步伐，書寫環境、社會及管治責任的新篇章。

秉綱執本，持正而治

我們將ESG理念全面注入公司的頂層設計，從戰略部署、組織搭建、政策制定、文化建設四個層面完善公司ESG管治體系，致力於以可持續發展理念引領中海宏洋的戰略轉型、價值創造與文化建設。

為此，本年內公司制定中海宏洋可持續發展戰略「GO.ESG」，推進可持續發展理念與公司經營管理、業務實踐以及組織文化的深度融合。我們成立董事局領導下的ESG工作專班，與各利益相關方保持密切溝通，優化重要性議題管理機制，構建從信息聽取、議題響應到評估決策、高效執行的可持續發展管理工作全鏈條。同時，我們加強反貪腐、商業道德、法律風險合規管理力度，開展重大風險盤查、評估及改進工作，持續完善企業管治制度，築牢安全穩健根基，堅守清廉合規底線。

人與自然，和諧共生

公司堅持發展與自然和諧共生，立足自身業務水準與資源禀賦，不斷提升環境績效水平，持續探索潛在發展良機。

本年內，我們響應國家政策制定中海宏洋「雙碳」戰略，通過打造公司綠色運營樣板、踐行項目全生命周期低碳管理以及推動價值鏈綠色低碳轉型三大維度，向「雙碳」目標闊步前行。同時，我們高度重視零碳科技研發與項目落地實踐，並攜手上下游企業共同探索零碳建築的綜合解決方案，打造呼市河山大觀、合肥上東區等超低能耗項目，所參與的課題組獲得「十四五」國家重點研發計劃課題評審通過，標誌着我司首次參與到國家最高級別科技研發中；呼市河山大觀項目作為唯一住宅類零碳建築成功立項住建部2022年度科技示範項目，並參與香港政府主辦的「大國建造」系列主題展覽，引領行業綠色低碳轉型的潮流。此外，我們致力於建設綠色職場，通過開展「一起迎低碳」系列專項行動，營造低碳辦公、綠色生活的良好氛圍，讓宏觀戰略充分滲透組織運行的各個層面、各個成員，共同守護藍天碧水，保衛淨土青山。

匠築美好，經營幸福

公司歷來秉承「工科中海」精神，工程質量一絲不苟，產品打磨精益求精，堅持用卓越的產品和優質的服務贏得市場，不斷精進，持續創新。

本年內，我們堅持為客戶提供優質且安全的產品，強化過程考核與監督，運用PDCA循環精益產品質量管理體系，並通過「工地開放活動」邀請客戶共同參與產品質量管理與監督。在此基礎上，公司着力推進產品煥新、科技創新，以客戶體驗為中心，打造「12345」好產品體系，塑造「ABC」產品品牌，打造行業領先的產品力。在市場下行階段，中海宏洋立下「躬耕美好，穩保交付」的重諾，品質把控不懈怠，精品交付不逾期，逆勢樹立口碑，一路載譽前行，在行業的波動中展現篤定與擔當。

以人為本，與眾偕行

中海宏洋始終積極履行企業公民職責，注重與內外部夥伴共同成長，向內深耕厚植以人文本的文化土壤，向外助力構建合作共贏的行業生態，熱心公益事業，勇擔社會責任。

我們構建了面向不同員工群體的招聘、培訓、盤點及任用體系，以集成化、縱深化、精細化的人力資源管理體系，為員工提供了多元包容、公正透明的職業發展環境，僱主品牌保持行業領先。我們向上下游企業傳遞可持續發展理念，以負責任的採購推進負責任的供應鏈生態建設，同時積極加入可持續發展協會，與行業夥伴保持密切交流與合作，共同促進房地產行業的綠色轉型。我們向受疫情衝擊嚴重的行業施以援手，針對服務業小微企業、個體工商戶開展租金減免及經營扶持工作，助其恢復發展、渡過難關。我們投身於社會公益事業，深化落實鄉村振興工作，興學育人，扶貧賑困，為鄉村發展注入內生動力。

《後漢書》有雲：「志不求易者成，事不避難者進」，十四五期間，中海宏洋將以可持續發展理念為引導，以引領建築與房地產行業可持續轉型為願景，行路不止，躬耕不輟，乘時乘勢，圖其至遠，為構築美好未來貢獻堅定磅礴的宏洋力量！

HAR23010087 • China Overseas Grand Oceans • 1st Proof • 31-3-2023 • 16:54 • 80000 • (Client) • 04 C_CHINA OVERSEAS GRAND_ESG22_主席致辭 • P8　HAR23010087 • China Overseas Grand Oceans • 1st Proof • 31-3-2023 • 16:54 • 80000 • (Client) • 04 C_CHINA OVERSEAS GRAND_ESG22_主席致辭 • P9

搭建信息化
風險管理系統

報告期內
未發生貪污訴訟案件

員工簽署
《廉潔從業承諾書》
覆蓋率達
100%

新增中標單位簽署
《廉潔協議書》
覆蓋率達
100%

開展利益
相關方調研

承諾
尊重並嚴格
保障
員工及客戶的
隱私

建立四級
社會責任
管治架構

持正而治 01

本章節所回應的ESG重大性議題：

經營績效與長期價值、利益相關方溝通、風險管理及內部控制、企業管治與合規經營、反貪腐

本章節所回應的SDGs相應議題回應：

HAR23010087 • China Overseas Grand Oceans • 1st Proof • 31-3-2023 • 16:57 • 80000 • (Client) • 06 C_CHINA OVERSEAS GRAND_ESG22_第一章 • P10 HAR23010087 • China Overseas Grand Oceans • 1st Proof • 31-3-2023 • 16:57 • 80000 • (Client) • 06 C_CHINA OVERSEAS GRAND_ESG22_第一章 • P11

權威第三方質量檢測評分升至

90.05分

堅持

“12345”好產品體系

維修服務
專項客戶滿意度得分

89.43分

（行業95分位）

交付滿意度
總體得分

89.52分

（行業90分位）

房屋質量滿意度得分

84.33分

（行業95分位）

於23個城市
舉辦工地過程開放活動

建設
「四季行動」
系列客戶品牌活動

匠築美好

02

本章節所回應的ESG重大性議題：

負責任營銷、產品質量與安全、品質服務與客戶滿意度、隱私保護與信息安全、保護知識產權、技術創新與行業發展

本章節所回應的SDGs相應議題回應：

開展
「一起
迎低碳」
專項行動

綠色建築認證
面積
2,688萬平方米，
佔比92%

用水強度
45.29
立方米／百萬人民幣產值

呼市河山大觀項目

作為唯一住宅類零碳建築成功立項住建部2022年度科技示範項目

參與「十四五」
國家重點研發計劃課題：
《健康住區環境監測評價和保障關鍵技術研究及示范》

溫室氣體排放密度
0.84噸
二氧化碳當量／百萬人民幣產值

綠色建築認證數量
167個

構建中海宏洋
「3+10+5」
碳中和行動體系

基於數字孿生
技術的能源與
碳資產
管理運維系統，實現主動式降碳

和諧共生 03

本章節所回應的ESG重大性議題：

應對氣候變化、綠色可持續建築、減少溫室氣體排放、能源使用、廢棄物管理、污染物排放管理、物料使用、水資源管理、合理開發與保護生物多樣性

本章節所回應的SDGs相應議題回應：

HAR23010087 • China Overseas Grand Oceans • 1st Proof • 31-3-2023 • 16:57 • 80000 • (Client) • 08 C_CHINA OVERSEAS GRAND_ESG22_第三章 • P42
HAR23010087 • China Overseas Grand Oceans • 1st Proof • 31-3-2023 • 16:57 • 80000 • (Client) • 08 C_CHINA OVERSEAS GRAND_ESG22_第三章 • P43

以人本為 04

本章節所回應的ESG重大性議題：

合規僱傭、多元化與平等機會、人才吸納與培訓發展、員工薪酬及福利、職業健康與安全

本章節所回應的SDGs相應議題回應：

承諾尊重員工的

多元化

榮獲

「2022 中國房地產大學生顧主首選品牌」

“HRSSC心海領潮”為

員工及家屬提供

心理關愛福利

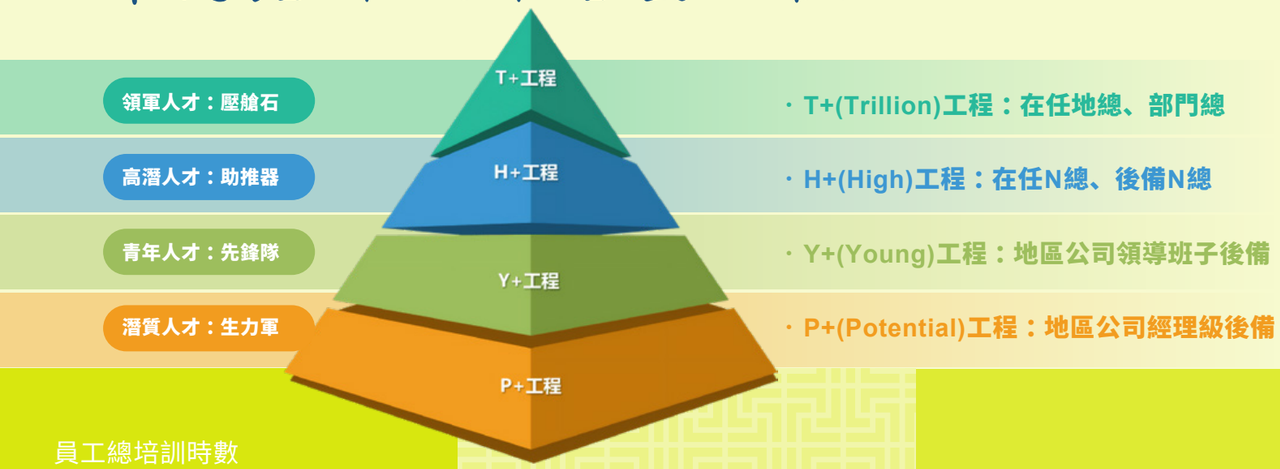
員工滿意度得分

89 分

員工敬業度得分

91 分

中海宏洋人才培養工程



員工總培訓時數

70,795 小時，

人均培訓時數

23.13 小時

打造

海之子

三年培養計劃

推出

銷售精英焕新計劃

加入

中國建築節能協會

被動式超低能耗建築分會

員工參與志願服務共

1,021 人次，

累計4,159 小時

供應商簽署重大合同
廉潔協議覆蓋率

100%

持續開展

「海惠萬家」

等系列鄉村振興活動

疫情期間減免租金約

2,113 萬元

馳援

方艙醫院建設

於多家希望小學開展

「同心築夢 經營幸福」

等系列愛心公益活動

與 **8,792** 個
供應商
及承建商保持合作關係

與眾偕行 05

本章節所回應的ESG重大性議題：

負責任供應鏈管理、社會公益慈善、社區溝通及共榮發展。

本章節所回應的SDGs相應議題回應：