

· 2017 ·
年度环境、社会及管治报告



中國海外發展有限公司
CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD.

Contents | 目录

01	董事局主席寄语	01
----	---------------	----

02	关于本报告	
	报告汇报准则及范围	03
	报告关键议题评估	03

03	中海实力	
	可持续发展管理	06
	业务结构与布局	08
	数据中海2017	13
	经济效益	14
	公司荣誉	15
	公司治理与监督	17
	利益相关方参与	23

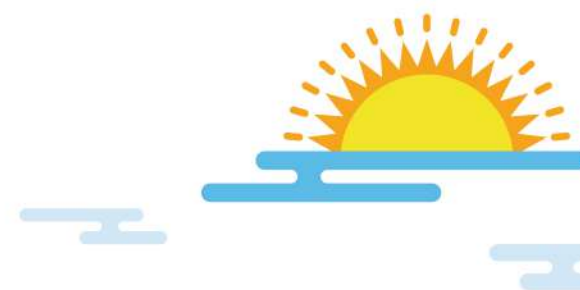
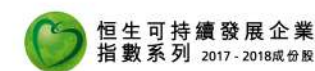
04	员工发展	
	雇佣概况	26
	发展及培训	29
	健康与安全	37
	劳工准则	42
	员工参与	43

05	好产品 好服务	
	卓越品质	46
	客户关系管理	49
	产品责任	57

06	社会责任	
	保障房建设	61
	希望小学捐建	63
	品牌公益活动	64

07	环境保护	
	环境管理政策	66
	环境保护实践	67
	节能减排	83

08	GRI Standards及联交所 ESG指引内容索引	86
----	--------------------------------------	----



01 董事局主席寄语

我们深知，坚持经营、环境与社会可持续发展，积极承担企业社会责任，方能与时代一路前行，实现基业长青的远大目标。

我们相信，持续稳健有质量的增长是企业践行社会责任的经济基础。2017 年中国海外发展各项主要经营指标均创历史新高，实现合约销售额港币 2,320.7 亿元，营业收入港币 1,660.4 亿元，经营溢利港币 628.7 亿元，股东应占溢利港币 407.7 亿元，净利润率达 24.6%，集团股东权益同比增长 19.5% 至港币 2,656.9 亿元，股东权益大幅增厚，资产净值保持行业领先。2017 年度，集团再次入选“道琼斯可持续发展指数”、“恒生可持续发展企业指数”，三大国际信用评级机构对公司信用评级分别为：穆迪 Baa1、标准普尔 BBB+、惠誉 A-，信用评级保持行业领先，反映出资本市场对集团在中国房地产市场的领先地位和财务稳健的认同。

我们围绕不动产开发运营持续拓展均

衡稳健的业务结构，建立起“住宅开发”、“城市运营”、“创意设计 & 现代服务”三大产业群。在住宅开发主业之外，至 2017 年末，集团拥有已投入运营 38 栋中海系甲级写字楼，是中国内地最大的单一业权写字楼发展商之一，拥有 11 家星级酒店、12 座综合性购物中心，并在深圳建设、运营当代艺术馆与城市规划展览馆；在天津滨海新区运营规模超 50 万平方米的仓储物流基地；在海南万宁投资运营旅游休闲度假产业。集团积极投身教育产业，累计配建 249 所高品质的学校，持有 10 所并运营其中 3 所，在深圳、济南、青岛等地布局建设长租公寓、养老公寓、健康生活馆、幼儿园、课外学堂和户外营地等项目，并计划在 2018 年及未来数年投入运营。

我们持续为客户提供“好产品、好服务”。集团坚持“过程精品 楼楼精品”的开发理念，在全集团范围内开展实测实量质量检查、风险停止点检查，加大飞行质检的频次，严格管控过程质量，确保为客户提供质量一流

的产品。集团坚持客户至上的理念，依托“中海会”业主联谊组织，拓展联盟商家，为业主提供消费优惠、团购专场等增值服务。年内，集团开展了一系列的业主联谊活动，如“悦生活 悦幸福”采摘活动、中海摄影大赛、暑期小鬼来当家、业主团体舞汇演、海马公益行及“大湾区·小公民”香港公益夏令营等。集团于 2017 年启动“清遗计划”，安排专项资金对已交付入伙多年的楼盘（包括部分已超出质保范围的楼盘）的老旧设施进行升级改造，为广大业主营造更美好的社区环境。

我们坚持“绿色低碳”的环保理念，推进建筑设计、施工和运营过程中的节能减排。2017 年度，集团新增 14 个项目取得绿色建筑认证，建筑面积约为 323 万平方米，累计获得中国绿色建筑星级认证、美国 LEED 认证、英国 BREEAM 认证等 68 项，总建筑面积超过 1,246 万平方米。集团推进绿色办公，自主研发了“中海通”移动办公平台，年内累计完成电子审批流程 49 万条，提升办公效率，减少纸张消耗。年内，集团召开视频会议 2,450 余次，累积参会 15,961 人次，大幅减少差旅过程产生的温室气体排放。集团合理规划办公装修用材及租用面积，采用节能环保的照明设施，持续降低能耗。

我们坚持与上下游合作伙伴共同进步，确保年度数万宗物资采购公正、透明、阳光。集团采取多种手段甄选优质供应商以提供优质材料、优质工程，目前签约在案的集采供应商共计 93 家，100% 通过 ISO 14001 环境管理体系认证。

我们感恩社会与时代提供的发展机遇，积极践行社会责任，关爱社会弱势群体，襄助公益。集团积极参与保障房建设，2017 年度集团新增保障房建设面积 108 万平方米，累计已建、在建保障房面积超过 568 万平方米。截至 2017 年末，集团累计捐建了 12 所希望学校，在港澳和内地赈灾、捐资助学、襄助公益的款项总额超过 1.67 亿港元。2017 年，集团获得“中国企业社会责任榜优秀实践奖”、“年度企业公民”、“社会关爱企业卓越奖”等荣誉。

我们重视员工的身心健康与能力培养，并持续优化、提升员工的薪酬福利待遇。集团每年持续为全体员工实施健康体检。2017 年，集团根据员工多样化的兴趣爱好，举办“荟聚中海”文艺演出、健康公益乐跑和趣味节庆体验等活动，强化员工对企业的价值认同和情感联络。集团持续加大培训投入，2017 年度开展“海之子启航班”、“海纳共融营”、“项目总监专项培训”和“潜质员工锤炼营”等大型培训活动。全年培训 2,807 场，累计超过 7 万人次参加培训。同时，集团在 2017 年亦持续提升员工薪酬福利待遇，优化员工薪酬结构，提高固定月薪占比，实现交通、通讯补贴全员覆盖，令员工更有效分享集团发展成果。

未来，以“成为卓越的国际化不动产开发运营集团”为目标，集团将持续提升经营效益，持续践行企业社会责任，与客户、股东、员工、合作伙伴、各级政府携手共进，共创新时代的美好生活！

袁克国

中国海外发展有限公司
董事局主席



02 关于本报告



报告汇报范围及准则

自2012年起，中国海外发展有限公司（以下简称“中国海外发展”、“中海”、“公司”或“我们”）主动每年向社会发布企业社会责任报告（2017年度报告为第六份企业社会责任报告），披露公司的可持续发展理念与实践，促进各利益相关方与公司的了解、沟通及互动，并导引公司相关管理业务的可持续发展。

本报告涵盖的公司实体与公司年报所覆盖的范围一致，报告重点披露2017年1月1日至2017年12月31日期间中国海外发展总部及各级子公司在经济、环境、社会及管治方面的业务运营情况，所有数据来

自公司的正式文件或统计报告。

本报告在母公司中国海外集团企业社会责任委员会的指导下，依据全球报告倡议组织 (Global Reporting Initiative, GRI)《可持续发展指南》(GRI Standards) 核心方案进行编制，另遵守香港联交所《环境、社会及管治报告指引》之相关规定。作为独立的年度企业社会责任报告，本报告于2018年4月以中文简体、中文繁体及英文三个版本同时发布（上期报告于2017年4月份发布）。为厉行环保节约，本报告以电子文件方式在公司网站发布。

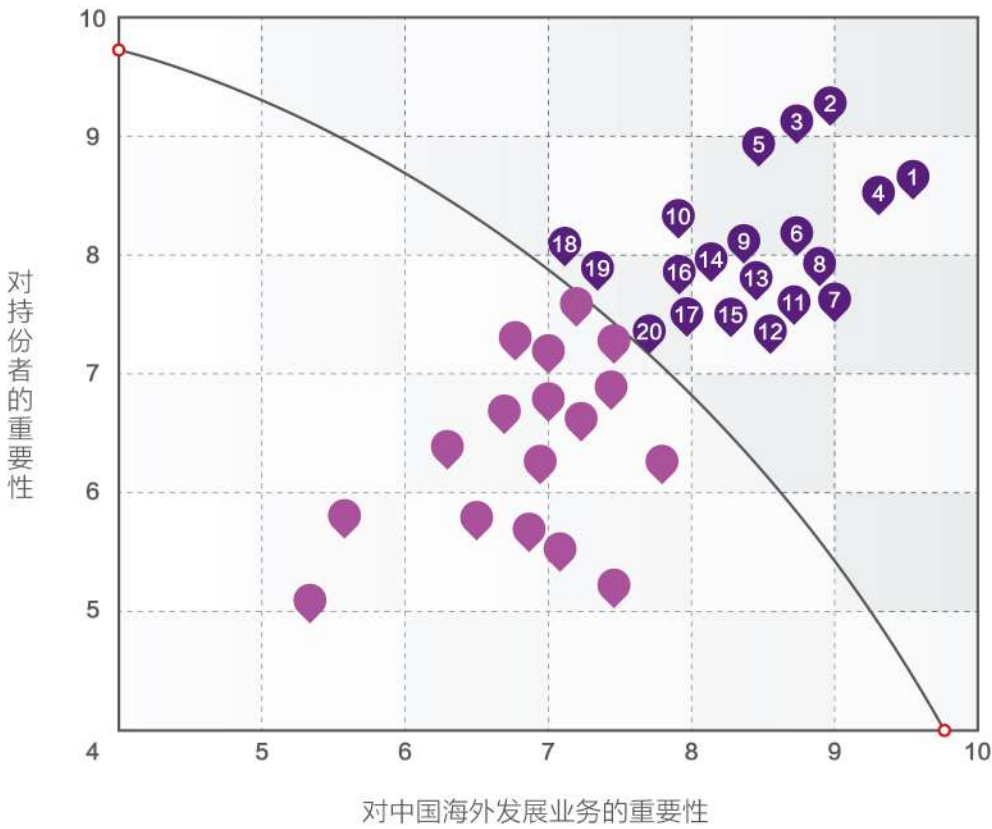
地址：香港皇后大道东一号太古广场三座十楼/深圳市福田区福华路399号中海大厦十楼
电话：852-28237888 / 0755-8282 6666 电邮：688csr@cohl.com
官方网站：www.coli.com.hk 品牌网站：www.coli688.com

报告关键议题评估

中国海外发展深知推动公司各项业务可持续发展是一个持续的过程，公司以全球报告倡议组织GRI的国际标准为指导，不断努力改进公司的企业社会责任相关政策制定与执行落实。因应《可持续发展指南》(GRI Standards) 的相关指引，公司在2017年进行了第二次利益相关方沟通调研工作，由独立第三方专业机构「低碳亚洲」组织开展，沟通调研

对象覆盖公司管理层、内外部利益相关方，通过面谈、工作坊、焦点小组讨论等形式，重新检讨中国海外发展企业社会责任之关键性议题，并更新企业社会责任关键议题矩阵图（详见下图），我们以此为可持续发展工作进一步完善的工作指引，在年度报告及未来公司日常运营管理中更具针对性的落实与回应。

中国海外集团可持续发展实质性矩阵



中国海外发展企业社会责任二十项关键性议题：

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| 1.增加收入及减低营运支出 | 11.防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱 |
| 2.建立全面的雇佣管理制度 | 12.遵守广告及销售说明 |
| 3.提供发展及培训机会，支持员工持续发展 | 13.评估及监控供应链，以管理环境、劳工及营运方面的风险 |
| 4.向客户提供满意的产品或服务，保障其健康与安全 | 14.将产品及服务对环境的负面影响减到最低 |
| 5.提供健康和安全的工作环境，令员工免受职业危害 | 15.节约能源并提升能源效益 |
| 6.确保所有业务伙伴得到公平和合理的对待 | 16.增加环保物料的使用 |
| 7.防止反竞争行为（如：串通投标） | 17.建立有效的营运管理申诉机制 |
| 8.保障客户资料私隐 | 18.减少并妥善处理空气污染物和温室气体排放 |
| 9.节约用水并提升用水效益 | 19.减少并妥善处理污水和废物 |
| 10.消除工作场所的歧视及促进平等机会 | 20.基于环保的标准筛选业务伙伴 |

03 中海实力

- 可持续发展管理
- 业务结构与布局
- 数据中海2017
- 经济效益
- 公司荣誉
- 公司治理与监督
- 利益相关方参与

可持续发展管理

企业愿景	成为卓越的国际化不动产开发运营集团
企业使命	拓展幸福空间、创造无限价值
价值观	正道笃行，创新致远
品牌定位	精品、生活、创造
品牌口号	诚信卓越、精品永恒



可持续发展政策

股东投资者	持续提升公司治理及风险、危机管理水平，为股东/投资者创造稳健、长远的价值回报。
客户业主	坚持诚信合规经营，加强客户关系管理及产品创新，提供高品质的产品及服务，竭力保障客户/业主的各项权益。
员工	推行绿色办公，为所有员工缔造一个公平及受尊重的工作环境，关注员工福利与职业发展，保障员工职业健康安全等权益。
社区	坚守精品化的产品策略，珍视土地价值与自然资源，携手物业、业主共建和谐社区，秉持低碳环保理念，促进业务对环境造成的各项影响得以妥善管理。
合作伙伴与供应商	构建和谐共赢的供应商关系，履行阳光招标与绿色采购政策，支持及优选推行环保的合作伙伴与供应商，带动上下游企业走可持续发展之路。
社会	积极践行企业社会责任，襄助公益，捐资助学，融入城市发展，参与保障房建设，推行环保举措，践行绿色地产开发，保护生物多样性并积极应对气候变化。

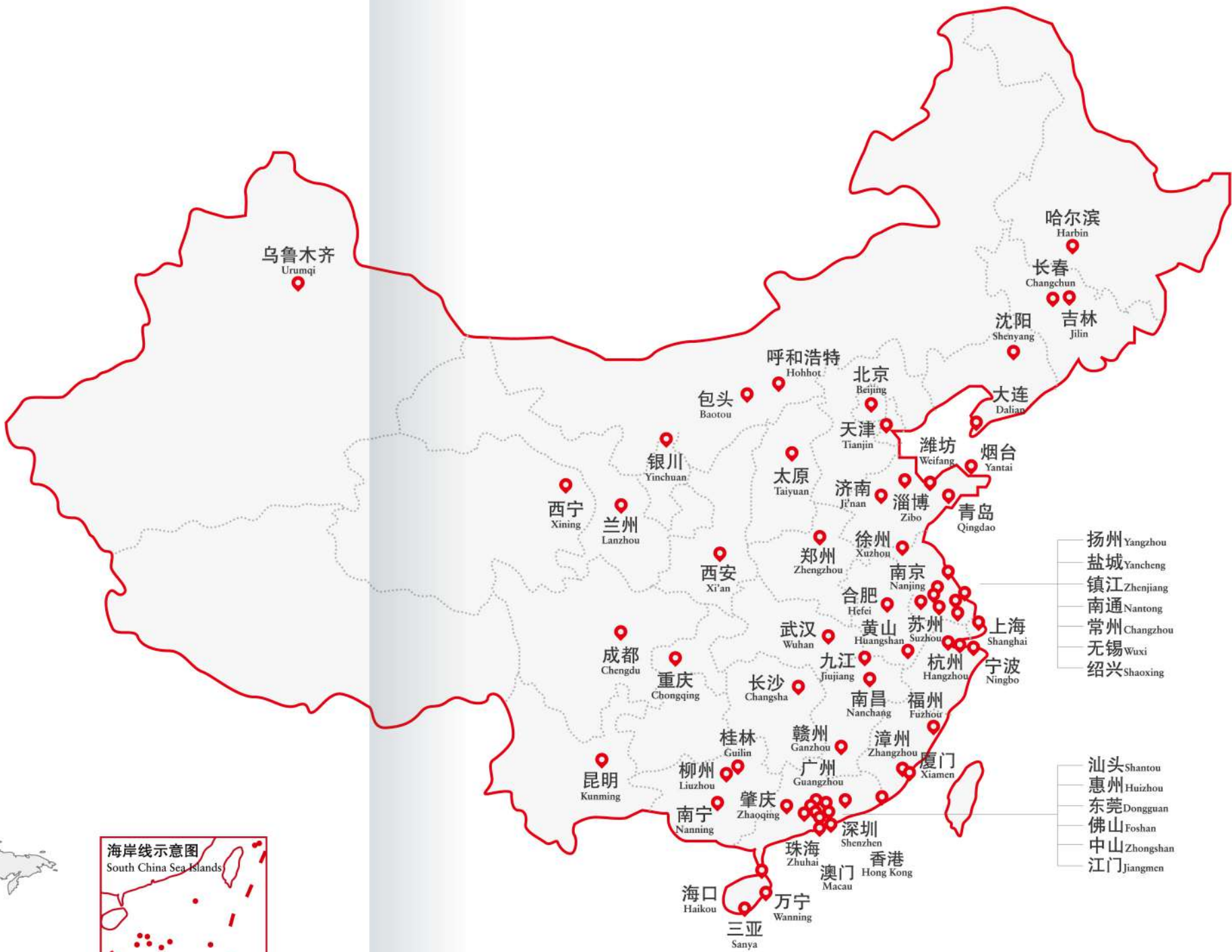
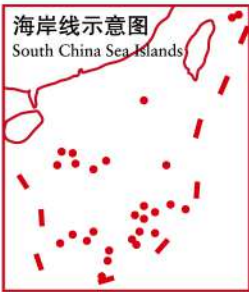
业务结构与布局

中国海外发展由香港发展至内地，充分适应中国经济梯次发展，均衡布局于华南地区、华东地区、华北地区、北方地区、西部地区及港澳地区，业务延伸至英国伦敦、美国纽约、澳洲悉尼等地。

* 中国海外发展先后于内地60多个主要城市从事房地产开发业务，包括：

深圳	宁波	银川*	扬州*	郑州	黄山*
上海	重庆	长沙	昆明	太原	九江*
广州	杭州	吉林*	南通*	乌鲁木齐	徐州*
北京	珠海	烟台	常州*	潍坊*	西宁*
成都	青岛	南昌	盐城*	淄博*	镇江
长春	大连	合肥*	哈尔滨	海口	漳州
中山	沈阳	南宁*	福州	万宁	肇庆
西安	天津	武汉	绍兴*	三亚	江门
南京	济南	厦门	无锡	东莞	柳州*
苏州	呼和浩特*	兰州*	汕头*	惠州*	包头*
佛山	桂林*	赣州*			

* 中国海外宏洋集团有限公司（00081.HK）营运的城市。



扬州 Yangzhou
盐城 Yancheng
镇江 Zhenjiang
南通 Nantong
常州 Changzhou
无锡 Wuxi
绍兴 Shaoxing

汕头 Shantou
惠州 Huizhou
东莞 Dongguan
佛山 Foshan
中山 Zhongshan
江门 Jiangmen



中国海外发展定位于成为卓越的国际化不动产开发运营集团。历经39年的发展，中海地产已建立了“住宅开发”、“城市运营”、“创意设计&现代服务”三大产业群。

— 住宅开发产业群 —

中国海外发展隶属于中国建筑集团有限公司，1979年创立于香港，于1984年在香港进军住宅开发业务，是中国内地房地产行业的开拓者、引领者。1992年在香港联交所上市（股票代码：00688.HK，简称“中国海外发展”），2007年入选恒生指数成份股。

集团拥有30余年房地产开发与不动产运营管理经验，以“过程精品、楼楼精品”为开发理念，研发推出五代住宅精品，累计开发项目超过500个，完成开发建造面积超过1.3亿平方米。

截至2017年底，公司总资产达港币6,454亿元，净资产达港币2,657亿元。2017年，实现销售合约额港币2,321亿元，股东应占溢利港币407.7亿元，经营效益领跑行业。

顺应装配式建筑及住宅产业化发展趋势，公司积极推进装配式住宅建造及住宅产业化实践，与兄弟企业中海海龙在港澳、内地合作开发建设了逾百万平方米的装配式住宅项目。公司积极布局房地产上游产业链建材门业的生产制造，旗下拥有天山门业，主营“门博士”系列高级防火门、入户门，在铸铝门生产制造领域拥有26项设计专利，确立了行业竞争优势。



品牌网站: www.coli688.com 官方网站: www.coli.com.hk



官方微信

— 城市运营产业群 —

中国海外发展构建了业态多元、产业多样的城市运营产业群，涵盖写字楼、购物中心、星级酒店、地铁上盖、城市更新、旅游度假、物流等产业。2012年，中海商业地产在深圳开启专业化公司运营第一步。在全国已投入运营38栋中海系甲级写字楼，运营面积超过366万平方米，是中国内地最大的单一业权写字楼发展商之一，并在伦敦金融城，持有并运营四座百年标杆性商厦。



创立Officezip联合办公品牌，打造“中海云商”，引领商业资产管理与商务资源整合，并进军文化产业，在深圳建设、运营当代艺术馆与城市规划展览馆。

集团旗下拥有11家星级酒店，分布于北京、深圳、珠海、海南、澳门等地；在济南、南京、佛山、成都、长沙等地投资运营12家综合性购物中心“中海环宇城”、“中海环宇荟”，在珠海投资运营开放式商业街区标杆“中海富华里”。在香港、北京、上海、广州、深圳、天津等地开发建设数十个地铁上盖物业。在天津滨海新区运营管理规模超50万平方米的仓储物流基地，携手中海物流在全国重点枢纽城市布局物流产业。在海南万宁、江西九江、安徽黄山等知名风景名胜区投资发展旅游休闲度假产业。

集团一直致力于城市更新与区域综合开发，负责投融资、土地整理、区域规划、地产开发、工程建设、产业导入、商业运营、物业管理全业务链。与中建三局、中建设计、中建基金联合竞得“雄安第一标”，投资建设并将运营雄安市民服务中心项目。2017年11月中标位于成都市天府新区秦皇寺板块的299亩地块，该宗土地出让方案明确其建筑制高点为677米，有望成为中国第一、世界第二高楼。集团在北京石景山区投资建设的北京西长安街沿线最大的棚改项目“北辛安项目”，项目总建筑面积320万平方米；在济南投资建设的华山珑城项目，总建筑面积约1,020万平方米，是中国北方地区最大的城市综合生态居住区项目之一。

中海环宇城官方网站: <http://www.unipark.net.cn>

中海系甲级写字楼官方网站: <http://www.colioffice.com/>



中海云商二维码



Officezip二维码



Uni研究院二维码

— 创意设计 & 现代服务产业群 —

华艺设计顾问有限公司1986年成立于香港，系中国海外发展有限公司全资子公司，同年在深圳设立全资子公司——香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（持有“建筑工程”甲级设计资质），2009年发起成立北京中海华艺城市规划设计有限公司（具有城乡规划编制甲级资质）。华艺设计持有“建筑设计”、“城乡规划”双甲级资质，是业内最早一批获得“国家高新技术企业”认定的企业。汇聚了近千名优秀的专业设计人才，具备运用「建筑信息模型（BIM）设计」技术进行全过程设计的技术能力和项目经验。

三十年来，华艺设计坚持“创意为先，质量为本”之方针，建筑作品遍布全国众多城市，累计完成各类建筑及工程设计约2,000多项，项目类型涵盖城市规划、商业综合体、住区设计、办公建筑、酒店建筑、医疗文体建筑、创意产业园及城市旧改等，先后共有170多个项目获得390余次国家级、省部级及深圳市优秀设计奖，并获评为“深圳文化创意百强企业”、“当代中国建筑

设计百家名院”。华艺设计透过“规划—建筑—双甲”平台扩张自身业务领域，继续打造企业核心科技竞争力，为发展新型建筑工业化的商业模式不断提升服务能力，从而制造出高质量高标准的建筑佳作，获业界广泛好评。2017年，新签合约额港币6亿元，收入港币2.3亿元。

官方网站
www.huayidesign.com



集团在深圳建设、运营当代艺术馆与城市规划馆，同时积极投身教育事业，累计配建249所高品质的学校，持有10所并运营其中3所，在多个一线及重点二线城市布局建设长租公寓、养老公寓、健康生活馆、幼儿园、课外学堂和户外营地等项目，并计划在2018年及未来数年投入运营。



数据中海 2017

业务覆盖城市 68 个

2017年度公司品牌价值 598.45 亿元

总资产：港币6,454亿元
净资产：港币2,657亿元
营业收入：港币1,660.4亿元
销售合约额：港币2,321亿元
股东应占溢利：港币407.7亿元
土地储备：8,278万平方米
雇员人数：5,608人
员工平均培训时数：80.5小时
员工人身意外险覆盖率：100%

詹天佑大奖：累计达57个
获得中国绿色建筑星级认证、
美国LEED认证、
英国BREEAM认证等：68项
建设保障房面积：达到568万平方米
供应商数量：93个

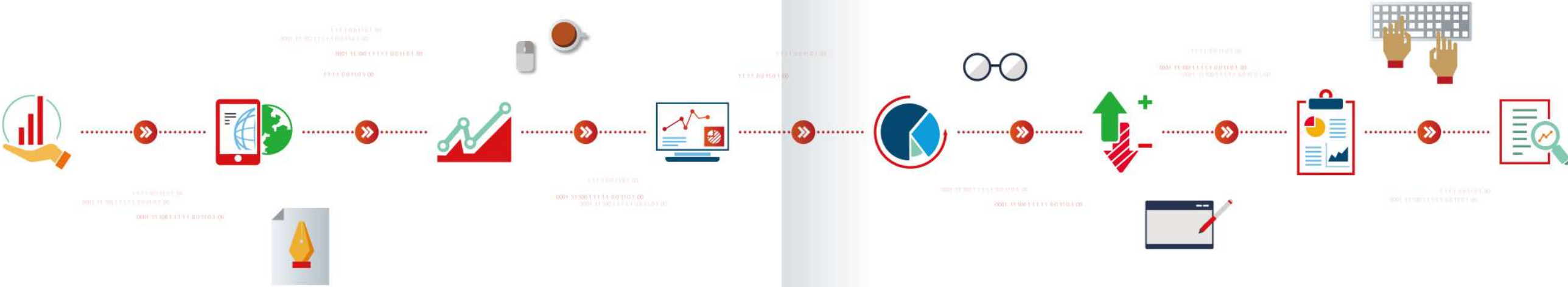
经济效益

财务表现（经济效益）

指标 / 年份	2013	2014	2015	2016	2017
总资产	5,295	5,559	5,822	5,713	6,454
净资产	1,327	1,572	2,156	2,274	2,657
销售额	1,385	1,408	1,806	2,106	2,321
净利润	248.4	286.8	346.4	370.2	407.7

单位：港币 / 亿元

2017年，中国海外发展全年合约销售额达港币2,321亿元，对应售出物业之面积达1,446万平方米。2017年度，中国海外发展经审核股东应占溢利港币407.7亿元，净利润率达24.6%，继续保持行业领先。2017年末，集团股东权益同比增长19.5%至港币2,656.9亿元，股东权益大幅增厚，资产净值保持行业领先。



公司荣誉



中国海外发展历来致力于推动公司业务在经济、环境和社会发展方面的效益增长，公司在可持续发展方面的努力广受国内外权威机构的好评，包括连续入选香港恒生可持续发展企业指数、道琼斯可持续发展指数等，此亦鼓励本公司持续不断改进业务管理与品牌经营。



— 2017年度主要荣誉 —

获奖日期	奖项名称	颁发机构
2017.3.16	2017中国房地产百强企业榜单： 综合实力TOP10、规模性TOP10、稳健性TOP10、盈利性TOP10	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
2017.3.22	2017中国房地产上市企业30强(地产G30)(第一名) 2017中国房地产卓越100榜TOP10、品牌价值卓越榜TOP10	观点地产新媒体
2017.3.22	2017中国房地产500强榜单： 综合实力10强、经营绩效10强、城市覆盖10强	中国房地产业协会 中国房地产测评中心
2017.5.18	2017中国大陆在港上市房地产公司： 2017中国大陆在港上市房地产公司优秀企业； 分项榜单：财务稳健性TOP10第一名、财富创造能力TOP10第一名	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
2017.5.25	2017中国房地产上市公司测评榜单： 中国房地产上市公司综合实力100强第2名、H股十强第1名、 风险控制5强第1名、资本运营5强第2名	中国房地产业协会 中国房地产测评中心

获奖日期	奖项名称	颁发机构
2017.5.26	2017年英国「国际地产奖」(International Property Awards): 1. 广州中海花湾壹号: 最佳高层住宅项目 2. 烟台中海国际社区: 最佳高层住宅项目 3. 珠海富华里: 最佳混合型项目 4. 北京中海广场: 最佳写字楼项目/中国最佳写字楼开发项目 五星级大奖 5. 佛山环宇城: 最佳商业零售项目	国际地产奖组委会
2017.6.10	2017中国绿色地产TOP20	标准排名
2017.6.13	中国蓝筹地产企业(第十四次)	《经济观察报》
2017.7.23	中国房地产上市公司竞争力百强第一名	REICO工作室
2017.2.22	中海地产商业发展有限公司获2016年度最快速开业奖	沃尔玛集团
2017.8.30	2017中国房企品牌价值TOP100第一名	亿翰智库
2017.9.13	中国海外发展有限公司： 中国房地产开发企业品牌价值50强第一名(品牌价值达529.21亿元) 中海地产商业发展有限公司： 2017中国商业地产企业品牌价值10强第三名 2017中国房地产专业特色品牌企业 中海物业： 2017中国物业管理企业综合实力100强第三名 2017中国物业管理企业品牌价值50强第五名	中国房地产业协会 中国房地产测评中心
2017.9.14	中国海外发展有限公司： 中国房地产行业领导公司品牌，品牌价值达人民币598.45亿元 2017中国房地产顾客满意度领先品牌 中海地产商业发展有限公司： 2017中国商业地产公司品牌价值TOP10 中海物业： 2017中国物业服务专业化运营领先品牌企业 2017中国物业服务品质领先品牌	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
2017.12.7	2017年中国年度最佳雇主	智联招聘、北京大学社会 调查研究中心
2017.12	最具股权投资价值房地产上市公司TOP10	第一财经
2017.12.12	中国海外发展行政总裁颜建国先生荣获“2017中国十大地产年度CEO”	新浪财经、上海证券报、中国企业 家杂志、乐居控股、中房研协等机 构联合主办



公司治理与监督

治理结构

中国海外发展高度重视股东及各利益相关方的利益。董事局深信企业首要责任是保障和善用企业资源，为股东、客户创造价值，良好的企业管治是提升企业盈利及推动可持续发展的关键。中国海外发展积极提升自身的企业管治水平，立足各利益相关方的期望与权益，致力在所有业务环节尽职尽责，诚信高效。本公司一直致力于从三个层面积极提升企业管治水平：

- 1

确保中国海外发展及其下属各单位皆遵守各项法律、规则和严格的道德操守标准。
- 2

以公司治理原则作为行动指引，提升核心竞争力并为企业利益相关方创造价值。
- 3

持续完善运营管控机制，以确保决策能最优化地平衡各利益相关方的期望与权益。

本公司充分考虑最佳企业管治常规，于董事局其下成立了审核委员会、薪酬委员会及提名委员会。董事局及董事局辖下委员会会根据其职权范围的规定，定期评估及审查其工作的有效性。过去数年，本公司在提升整体透明度和独立性、建立有效的权责机制、强化内部审计及风险管控等方面持续完善。



* 监察审计部下设风险管理团队

董事局

董事局负责领导公司的发展、确立其战略目标及透过制定本公司整体策略与政策，确保公司能获得必要的财务和其他资源，以实现既定的战略目标；此外，董事局亦需负责履行守则条文（《香港联合交易所有限公司证券上市规则》附录十四《企业管治守则》所载内容）D.3.1条职权范围所载的企业管治职责（包括制定公司的企业管治政策），以及负责对管理层的工作作出全面监督及检讨本公司业务的表现。

于刊发本报告之时，本公司有6名董事，其中有3名独立非执行董事，超过董事局成员人数三分之一，其中1名独立非执行董事具备适当的专业资格，或具备适当的会计或相关的财务管理专长。

本报告在刊发前经董事局正式审阅，并批准正式对外发布，有关本公司企业管治的详细资料，请参阅公司年报之企业管治部分。



供应商管理

中国海外发展业务覆盖60余个境内外城市，业务规模庞大，拥有数千家供应商，公司旗下项目精工品质的实现离不开与所有供应商的精诚合作。公司的供应商主要包括承建商，建筑材料、装饰材料、安装材料、设施设备等各类供货商，公司通过承建商提供工程，供应商采购物资、产品或服务，为规范相关制度及流程，公司拟定了相关的合作商（QDSS）工作指引及标准化合同文本，并定期对供应商的产品及服务表现进行综合评估，每年都对供应商的表现评选合作级别，以确保符合公司的严格标准。公司每年初对“不合格合作商名册”进行更新，即将未达标准的供应商剔除招标采购名单。

公司非常重视与供应商的友好合作关系，明白在整个供应链当中倡导及推动负责任、可持续发展的经营方式的重要

性。与供应商的精诚合作有助于提升公司可持续发展方面的表现。如公司联合人造大理石供应商进行新产品研发合作，通过技术探讨及研发试验，最终生产出满足产品外观及功能使用的人造大理石产品，可替代传统天然大理石，节材环保，减少对大自然的破坏。在木地板及室内木作的招标中，公司提出了远高于国家标准甲醛释放量要求的标准，实现了对业主人居环境的改善，承担起房地产企业的社会责任。

截至2017年底，与公司签约在册的集中采购供应商共计93家，分布于公司业务所在各个城市。因产品及服务表现不合格，2017年，公司将18家集中采购的合作商剔除出合作名录，涵盖木地板、管材管件、机械锁、塑钢型材、电线电缆、防水材料、地坪漆等物资类型。

— 集中采购供应商地域分布（部分供应商合作多个品类） —

供应商类别	供应商数量	供应商地区分布情况（所在省份）
厨房卫浴	21	广东、福建、江苏、上海、浙江、北京
磁砖地板	25	广东、广西、福建、江苏、上海、浙江、北京、山东
门窗五金	19	广东、重庆、浙江、四川、北京、安徽、山东
电气配套	12	广东、浙江、江苏、上海
水暖配套	10	河北、广东、浙江、上海
机电设备	9	上海、江苏、山东、浙江、广东
工程保险	1	上海

反贪腐机制

中国海外发展为及时把握公司在经营管理过程中存在的问题和不足，有效防范公司各级员工不履职和不正确履职情况的发生，建立和营造廉洁自律的企业文化。公司自2006年成立了专门监察的部门（2014年更名为监察审计部），拓宽公司内外检举渠道、强化内外部监督体系。

通过廉洁从业教育、监察制度健全、举报及问责机制强化

等各项举措，持续规范公司各项业务管理决策行为，形成互相制约、互相监督的工作机制，并不断加强公司各级单位作风建设，警示风险，牢固员工反腐倡廉意识，进而保障公司经济效益和管理效益。公司不会容忍任何形式的贪污行为，禁止员工向与公司有业务往来的人士、公司或机构要求、收取或接受任何形式的利益。

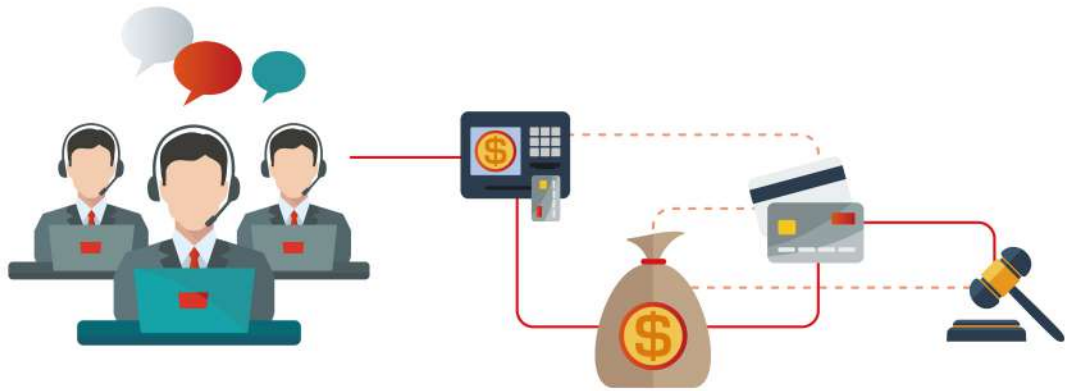
— 2017年内，本公司无涉及到贪污的重大诉讼案件 —

廉洁教育 培养意识，保持宣传教育持续性	《员工职务行为守则》进行全员廉洁自律宣传
	编制下发《廉政漫画》刊物、《廉洁与效能》刊物、《企业风险防范漫画手册》
	廉洁从业手机短信提醒
	企业文化展播包含企业廉政内容
制度约束 建立规则，保证制度健全性	严格执行“三重一大”事项监督
	明确公司岗位风险防范机制
	执行不相容岗位分离管理机制
	制定并执行廉洁与效能减勉谈话制度
	制定并执行投诉与举报管理办法
	制定并执行廉政建设责任制考核实施细则
	发布投标管理公开信：书面形式提醒投标人，禁止赠送礼物或提供利益给公司员工，并提供投诉举报方式。
	与商业合作伙伴签订合同的同时签署廉洁协议书：防止各种不正当行为的发生，保护各方利益。
	领导班子签订廉洁自律承诺书
	建立公司领导人员廉政档案

举报与调查 加强监督，强化监督常态化	严格执行常规监察审计	
	开展专项性监督检查	
	开展廉洁自律，加强廉洁公示	
	员工满意度调查包含有关领导班子廉洁情况满意度调查	
	合作单位满意度调查	
	公布投诉举报电话、信箱，接受各方投诉举报	
强化问责 保证责任，追究严肃性	贯彻执行员工效能问责暂行规定	
	《地区公司领导班子任职资格管理办法》、《地区公司中层管理人员任职资格管理办法》等，明确了重大廉洁自律责任一票否决制。	
	各级管理考核制度中均明确了廉洁自律责任。	

反贪污举报及监察管理程序

公司已建立起标准化的反贪污举报及监察处置流程，接报阶段做到及时跟进、登记线索、有报必查。现场核查要求责任清晰、方案明确、证据切实。出具调查结果后，按照法律法规及公司内部规章，对外立案移交，对内严肃问责，并最终保证处理结果落实到位。



诚信合规经营

坚持诚信与合规经营是公司在进驻城市开展业务、赢得客户与合作伙伴等利益相关方尊重的前提。公司自2014年成立法律事务部以来，持续推动公司法律风险防范的全方位、系统化、规范化建设。

2017年，法律事务部在推进工商登记与股权关系等日常工作的同时，以法律培训与宣传为基础，以诉讼风险管控为手段，严格控制合同风险，并加强外聘律师管理，保障公司经营决策顺利进行。年内，继续发布“以案学法”案

例学习资料，并就房地产投资、运营、销售等相关法规组织专场培训，促进各级公司对业务运营相关的法律、法规及条例及时知晓与遵循，并持续对业务开展活动中的法律风险进行事前预警，防患未然。

此外，2017年完善了法律审核机制，实现对经济合同、规章制度的100%法律审核，并建立对重大投资活动的法律参与机制，进一步规范对纠纷的处理机制，促进完善公司业务管理及经营风险防控。

资本市场沟通

中国海外发展管理层及企业传讯部门通过多种渠道向投资界（股东、债券投资者、分析员等）报告公司的表现和业务情况，中期、全年业绩公告后，安排新闻发布会、分析员会及业绩后路演等活动，与投资界面对面交流，聆听意见并解答问题。中国海外发展主动披露季度未经审核的若干主要营运及财务数据，并按月公告物业销售及土地收购情况，提升透明度。

公司与投资界保持密切沟通，通过投行会议、公司访问、电话会议、地产项目参观等多种形式与投资者进行互动交流。年内会见及电话沟通投资者超过400家次，接待项目参观160团次，参访人数超过500人。投资界各参与方人

士，亦可透过登入公司网站「投资者关系」专页，取得更多有关本公司的资料。

2017年，三大国际评级机构给予公司的信用评级分别是：穆迪Baa1、标准普尔BBB+、惠誉A-，信用评级保持行业领先，反映资本市场对公司在中国房地产市场的领先地位和财务稳健的认同。随着香港和内地股市及债市逐步互联互通，公司与内地投资界保持良好的惯常性沟通，进一步开拓内地资本市场。

投资界各参与方人士，可透过登入公司网站投资者关系专页，取得更多的有关公司的资料。

利益相关方参与

对各利益相关方期望与要求的识别及理清是企业可持续发展工作中不可或缺的内容，同时，只有将各利益相关方的诉求贯彻到公司日常业务运营中去并持续改进，才能发挥更大的价值，也由此逐步提升公司的可持续发展管理能力，驱动公司战略目标的实现。下表为中国海外发展各利益相关方的主要期望与要求清单，以及公司的沟通及回应方式。



利益相关方	期望与要求	沟通及回应方式
客户 / 业主	信息透明 诚信履约 高质量产品 贴心服务与体验 意见与投诉处理 隐私保护	贯彻精品化产品策略提供客户高品质的产品，通过项目售楼处、物业管理处、微信平台、投诉电话/信箱等畅通客户沟通与意见反馈渠道，并持续开展客户满意度调研、提升工作。
员工	机会平等 民主管理 健康与安全 福利保障 职业发展 人文关怀	关注员工职业健康与安全，营造舒适、绿色的办公环境，持续推进品牌化的培训活动以提升不同岗位、不同层级员工的职业发展与工作能力，依托员工联谊会平台丰富企业文化生活，增进全员凝聚力。
股东 / 投资者	信息公开透明 投资回报 权益保障 经营风险管控	通过投资者会议、公司访问、电话会议、投资者项目实地参观及联交所公告刊发等形式，保持与资本市场紧密、透明、高效的沟通。
政府	遵纪守法 依法纳税 资产增值 合作共赢 参与城市建设	通过诚信合规经营，按时依法纳税。专注于中高端精品物业的开发运营，提升城市社区活力，并借由参与保障房项目建设，响应政府政策，构建和谐社会。
合作伙伴 与供应商	诚信履约 平等互利共赢 资源共享 阳光采购 共同发展	通过持续加强公司招投标、履约流程规范化建设及为所有供应商发放《致供应商公开信》等，促进阳光招标采购政策的落实，与供应商互利共赢。
社区	社区协同发展 促进就业 公益慈善 环保绿化	以公司捐建的12所希望小学为基点，持续开展“童梦同想”艺术交流、“爱心探访”、“欢乐童学会”夏令营等各类公益活动，带动员工参与志愿服务，并助力青少年教育及社区建设。
劳工	就业机会 健康与安全 劳资保障	与承建商紧密合作，加强公司项目现场质量安全评估体系建设，贯彻安全文明施工准则，并以多项措施保障劳工的合约及薪资管理。

04 员工发展

- 雇佣概况
- 发展及培训
- 健康与安全
- 劳工准则
- 员工参与

雇佣概况

中国海外发展立足扎实的人力资源基础建设与梯队管理，以制度完善和文化建设为纲，系统性平衡公司和员工共同的发展诉求，引导员工积极将个人追求融入到企业长远发展之中，并形成简单、透明、阳光、向上的工作氛围。通过不断完善绩效考核与薪酬福利体系、大力改善办公环境、持续丰富联谊会活动等，提升了员工的满意度和归属感。凭借公司在人才培养与公司治理方面的杰出表现，公司连续多年被评选为“中国大学生最佳雇主”、“最受尊敬企业”等荣誉。



员工总人数（单位：人）



注：此员工总人数包括中国海外发展各级子公司员工人数。
男性：3,902 女性：1,706

按性别和地区划分之员工人数（单位：人）

中国内地		港澳及海外	
男性	3,920	男性	82
女性	1,542	女性	64

按年龄和地区划分之员工人数（单位：人）

中国内地		港澳及海外	
< 31岁	1,970	< 31岁	35
31-40岁	2,622	31-40岁	70
41-50岁	703	41-50岁	30
> 50岁	162	> 50岁	16

按年龄、性别和地区划分之新进员工人数

按年龄划分之新进员工人数 (单位: 人)

按年龄划分	新进人数
 < 31岁	774
 31-40岁	542
 41-50岁	53
 > 50岁	8

按性别划分之新进员工人数 (单位: 人)

 男性 1,047	 女性 330
--	--

按地区划分之新进员工人数 (单位: 人)

 中国内地 1,350	 港澳及海外 27
--	--

按年龄、性别和地区划分之流失员工人数—员工自愿流失率

按年龄划分之流失员工人数 (单位: 人)

按年龄划分	新进人数
 < 31岁	378
 31-40岁	563
 41-50岁	98
 > 50岁	19

按性别划分之流失员工人数 (单位: 人)

 男性 831	 女性 227
--	--

按地区划分之流失员工人数 (单位: 人)

 中国内地 1,034	 港澳及海外 24
--	--

按性别、员工职级之培训时数

员工类别	平均小时数
 高层	72
 中层	75
 基层	72
 普通员工	103

 男性 81	 女性 83
---	---

接受定期绩效及职业发展考评的员工百分比: 100%

 员工工伤死亡人数(人)	无
 员工工伤死亡率(%)	无
 员工工伤损失工作日(天)	无
 误工率(%)	无



发展及培训

员工是公司成功的关键所在，中国海外发展为所有员工缔造公平公正、受尊重的工作环境及氛围，在人才培养及选用方面独树一帜，公司通过品牌化的、持续不断的员工培训及教育机制，培养与公司目标及价值一致的人才，激发员工潜能，促进公司充满活力、和谐有序的发展。通过不断完善人才梯队建设，保持人工效能和人力资源综合效益的行业领先优势，全面保障和推动公司战略目标的实现。

『海之子』

从高校直接招募并保有的员工的统称，作为面向应届毕业生进行校园招聘的雇主品牌的形象符号，“海之子”为注册商标，是公司对校园招募的潜质人才吸纳、培养和使用的全案描述。

『海纳』

从社会直接招聘并保有的有工作经验的员工的统称，是本公司人力资源队伍重要的组成部分。『海纳计划』是本公司面向社会经验人士的雇主品牌形象符号和招聘平台。

『海之星』

为满足多元化业务发展的人才需求，公司于2018年启动“海之星”招募计划，推出公司全新的校园雇主品牌，致力于招募高潜质的应届生，打造助力三大产业发展的人才新星。

公司建立了横向到边、纵向到底、覆盖全员的培养体系，形成了“领航”、“竞航”、“续航”、“启航”四个系列，包括“高管动力营”、“职能经理深造营”、“项目总监专项培训”、“经理研习营”、“海纳共融营”、“海之子启航班”等在内的十二个品牌化的人才培养链条，辅以“海无涯网络学院”知识共享学习平台，形成了线上线下相结合的培养方式，为员工职业发展及个人价值提升提供丰富的资源支持，并将“正道笃行、创新致远”的核心价值观落实到日常工作中去。

企业文化的五个关键词与三色管理模式：

绩效文化

制度文化

创新文化

人本文化

阳光文化

红色背景 —— 中资央企 + 企业使命 + 务实规范；
蓝色模式 —— 战略导向 + 灵活应变 + 创新进取；
橙色氛围 —— 透明公正 + 人本主义 + 社会责任。

2017海之子启航班

2017年8月，98名2017届海之子参与了为期十天的系统化培训，公司从中海化、职业化、专业化三个维度为应届生设计培训课程，以学员自我组织、自我管理的模式，模拟公司化运作，引入绩效考核体系，开展军训、拓展、登山、毕业晚会等一系列丰富的活动，帮助新员工快速融入中海，快速感知企业文化，快速进入公司发展节奏。



2017海之子研习计划

2017年4月-6月统筹各个区域和13个站点公司，走进全国25所重点高校，开展“海之子”研习计划工作，招募251名营员，期间开展205场特色线上线下活动，加强了与高校的沟通，加深了在高校学生的影响，提前锁定目标候选人。



2017海之子实习计划

2017年7月-8月组织安排各地研习营251名在校大学生到集团内40家地区公司进行暑期实习，实习期间为每位学生安排导师，从职业礼仪到专业知识，从工作技巧传授到职业精神培养，帮助大学生尽快实现角色转变，为将来就业择业做足准备。

2018海之子招募计划

2017年9月-10月组织开展了2018“海之子”招募计划，计划招募规模为380人，规模创历史新高。全国共设置12个站点，覆盖近30所重点目标院校。依托新媒体平台，多维度传播，线上抢PASS卡活动，吸引到学生们的广泛参与，宣传推广累计近800万的阅读量。9月24日在清华大学启动全国招募活动，活动得到了校方和学生的肯定和支持。2018海之子招募计划，共收取3万余份简历，线下宣讲会6,400余名同学参与，近200名HR参与到校招工作中。



2018海之子体验计划

2017年11月-12月，组织各子公司开展了海之子体验计划，针对“海之子”候选人进行职前补充教育和企业人文关怀，提升“海之子”的入职体验，加强公司文化和行业知识导入，持续强化其与公司的价值认同和情感联络，实现准“海之子”与公司的共赢。



海之子入职指导期末答辩转正

“海之子”的成长，不仅得益于自身的努力和悟性，更得益于中海的入职导师体系。为期一年的导师制培养，帮助海之子新员工从公司文化、价值观、工作方法方式、思维模式都有了系统的提升。各级公司在2017年7月份陆续开展海之子入职指导期末答辩，系统盘点新人入职一年来关键绩效、创新成果及对公司文化的感悟等，推进新员工培养体系进一步完善。



潜质员工锤炼营

“潜质员工”是公司人才梯队的重要组成部分，也是公司战略目标的具体执行者与推动者。为进一步加强对“潜质员工”专业能力与职业素质的塑造与培养，促进相同专业的共享交流、不同业务的交叉互补。2017年各区域、地区公司开展多次潜质员工锤炼营，通过座谈分享、圆桌会议、业务培训等环节，强化了区域与地区联动梯队人才培养。

海纳共融专项培训

为强化“海纳”员工企业文化渗透及“中海系”专业技能、管理经验传承，加速“海纳”员工更好、更快融入中海节奏，2017年9月22-24日，公司总部举办了2017启航系列培训之「海纳共融营」。面向新入职的海纳员工，从了解公司、熟悉业务，明确定位、发展自我，掌握技能、适应岗位三个维度分别进行了系统的培训，包括公司战略、企业文化、产品与竞争、产品价值创造、项目全景计划、压力管理等十余门课程的学习，辅助海纳新员工快速适应职业角色，融入中海文化。



经理研习营

2017年，各区域公司发挥区域的资源集中优势，组织区域内各地区公司部门经理参加经理研习营，邀请外部知名讲师讲授管理技能和工作方法，提升中层管理者“能干、能领、善导”能力，同时结合管理沙盘等情景模拟的培训形式，为各部门经理提供展现自我、发现自我、提升自我的平台，亦完善了人才任免考核评价手段。

项目总监专项培训

2017年公司开始推行项目制运营，为了快速推广项目制试点经验，统一项目制7+1团队的思想认识，增强岗位理解，交流探讨履职要领，培养并发展项目总监候选人的岗位胜任力，开展了多次项目总监专项培训。



高管动力营

高管动力营是公司面向高级管理者开展的培训品牌，主要聚焦公司战略、业务重点和领导力提升等内容。2017年总部共开展了5期高管动力营，涉及组织项目化运营、高情商领导力等系列话题，帮助高管团队开拓视野，提升领导力水平。

此外，2017年7月，公司高管团队还展开了跨界对标学习，通过走访优秀企业和项目，了解不同企业的产品思维和理念，熟悉最佳实践，为公司高管团队强化意识、开拓视野提供了重要的参考依据。



北方区冬训计划

北方区每年11月起进入冬歇期，区域公司合理利用时间，集中开展冬训系列培训计划。2017年北方冬训计划聚焦核心群体的能力短板，围绕项目运营、财务管理、团队管理、满意度建设、价值创造等开展了一系列的管理和专业培训，并针对精装修、装配式、铝膜等关键技术课题进行了分享和研讨。



EDP管理培训

为员工个性化能力发展需求精准提供解决方案和优质课程，华南区及广州公司联合中山大学管理学院、华南理工大学工商管理学院建立起EDP课程常态化学习机制，集中组织或自主报名参加各类管理课程，灵活匹配员工个性化需求。2017年华南区及广州公司同事报名参加了诸如《互联网思维与创新服务营销》、《组织行为和领导力》、《宏观经济形势分析与预测》、《领导素养与管理技能训练》、《商业模式分析与投融资决策模型》等优质管理类、商业类课程。

岗位竞聘

为拓展及优化员工职业发展通道，完善公司内部人才的有效配置，创造公平、公正、公开、透明的晋升环境，2017年内，济南、宁波、成都、郑州、深圳、长春等多家地区公司继续组织开展不同层级的岗位竞聘活动，通过工作述职、现场答辩、综合评分等方式考察员工综合素质，进而促进跨业务线交流及优秀人才选拔。



轮岗交流

作为公司人才培养的一种重要方式，轮岗交流通过1至3个月项目化的工作锻炼和辅导，帮助员工转换思维方式和视角，有利于员工从宏观把控、微观执行都有系统的提升。2017年公司开展了大量员工的轮岗交流，约200人次参与了总部的轮岗交流活动，丰富了人才的厚度。

健康与安全

作为一家以房地产开发投资为主业的领军房企，本公司所有员工从事的日常业务及工作场所中涉及到职业健康及安全风险相对较低，公司亦不断完善员工健康及安全方面的制度与日常管理，为所有员工营造安全、健康、舒适的工作环境。

日常及节假日的安全检查

督促各部门及各级公司做好安全生产和保卫工作，定期对写字楼、项目现场进行安全检查，尤其对水、电等安全隐患进行全面排查，认真做好防火、防盗等工作。

员工年度体检

依照公司相关员工福利政策，本公司每年定期组织所有员工进行年度常规体检，促进员工身心健康（覆盖率：100%）。2017年，亦有多家地区公司邀请专业医师为员工进行体检报告解读及专业咨询。

员工人身意外险

公司除了为员工办理医疗、养老、失业等常规社会保险（覆盖率：100%）外，2017年公司还统一为所有员工购买人身意外险。

在建项目安全管理

公司作为负责任及注重产品品质的房地产开发商，积极推动业务合作单位，尤其是承建商、分包商于在建项目现场的职业健康及安全管理，通过严格的安全检查、教育培训、第三方安全风险评估等举措，确保各项目安全文明施工。2017年度，公司未发生重大安全事故。

员工健康管理

中国海外发展关注员工的身心健康，旗下各级公司2017年度继续为所有员工进行健康体检、举办职业健康安全讲座等，同时公司关注员工饮食健康，绝大多数业务地区均设置员工食堂，为员工提供安全、健康、卫生、便利的饮食，营造良好的工作生活环境。



案例：暖心关爱计划

中海商业一直秉持专业化运营，践行以人为本、可持续发展的楼宇运营价值观。与国际领先的急救培训和生命救援机构“第一反应”携手建立写字楼公共安全服务体系，共同研发、运营楼宇综合服务安全保障解决方案，定制写字楼安全认证体系和标准，实现楼宇内突发危及人员生命安全事件时的SOS长效机制，为员工和客户提供高水准的生命安全保障。目前中海商业全国近20个运营中写字楼项目已全部安装了救命神器AED设备，均已纳入到了合作伙伴所运营的全国生命急救系统地图中，并培训有资格认证的急救员，为公众传递正能量，共同推进全社会健康急救、互救互助事业的完善与进步。



案例：首届白领音乐节

2017年9月，中海商业首届白领音乐节在沈阳中海国际中心盛大启幕，推出“COOC和你一起唱”白领音乐节系列活动，全国九城联动，寻找最好听的声音，为白领打造专属音乐舞台，以全民投票形式，票选出九城歌王，为公司员工及入驻企业传递健康、快乐的生活与工作方式。



案例：长沙环宇城举办商户员工趣味技能大赛

为丰富商户文化生活，增强商户员工的团队协作意识，增进商户员工与长沙环宇城之间的联系，长沙商管公司举办了长沙环宇城第一届商户员工趣味技能大赛。本次大赛不仅为商户员工提供了一个展示自我的平台，丰富商户员工的精神文化生活，也让现场观众看到了环宇城商户员工们团结互助、勇于拼搏、敢于争光的良好精神风貌。



供应商员工安全及福利保障

2017年，公司在建项目总建筑面积超过2,000万平方米，为社会创造数万工作岗位。通过加强与供应商的用工秩序的规范管理，全力保障项目现场劳工的职业健康与安全、薪酬福利管理。

1、劳工职业健康及安全管理：

在建项目劳工的职业健康与安全是项目现场管理的重中之重。公司与承建商紧密合作，通过制定地盘安全生产管理规范，并进行各种安全常识培训以确保在建项目的工程意外事故处于业界低水平。2017年，公司在建项目未发生重大伤亡事故。

2、劳工的合约及薪资管理：

为确保项目合约劳工得到应有的合法、公平对待，公司为此建立承建商企业信用档案制度，对参与项目投标的施工单位进行诚信记录审查；建立和完善劳工管理机制，要求所有合作商与劳工签署劳动合同，以明确双方权利与义务，另外，编制工程款和农民工工资支付表两张表，定期抽查执行情况；建立日常工作机制和监督机制，在项目现场公告劳工问题举报投诉电话，监督施工单位依法尊重劳工权益；不定期组织劳工开展国家法律法规相关的科普讲座，进一步提高劳工法律维权和保护意识。



劳工准则

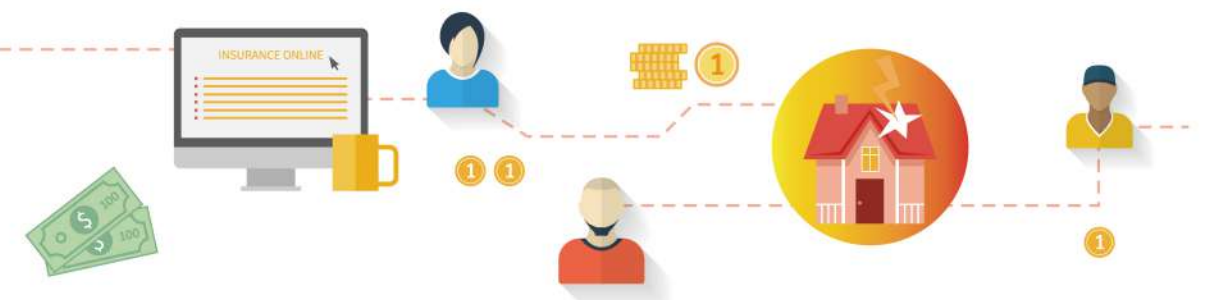
中国海外发展建立了完善的人力资源管理政策及制度，就有关薪酬福利、员工招聘及晋升、调动与异地交流、离职管理、工作时数、假期、任职资格、评奖评优等方面，进行了系统化规范。本公司在招聘及晋升员工时，包括员工入职本公司后的基本薪酬福利的厘定，皆着眼于其过往经验、胜任资格及能力素质，不因其性别、年龄、家庭状况、残疾、种族、宗教信仰等因素而遭受歧视。有鉴于公司业务已覆盖中国内地及港澳60余个城市，各级公司的员工队伍组成亦已多元化。

本公司尊重每一位员工，并尊重其参与相关行业协会的自由权利，公司实施的人力资源相关政策与措施支持“联合国全球契约组织”之基本原则和倡议。



中国海外发展遵守业务所在相关的雇佣法规及相关政策规定，包括在香港地区的《雇佣条例》、《雇员补偿条例》和《职业安全及健康条例》等，中国大陆的《劳动法》、《劳动合同法》、《残疾人保障法》等，实行男女同工同酬，与员工的合同签订率为100%。从而确保员工享有人权，有效防止童工或强制劳工现象。

本公司透过内部人力资源数据管理系统，以适时检讨相关招聘惯例并避免任何不合规，公司在招聘过程中亦不存在聘用童工及以任何形式对员工实行强制劳动的情况。2017年无获悉劳工准则违规相关投诉事项。（包括但不限于赔偿及薪酬、招聘、工作时数、平等机会、健康及安全、童工及强制劳工）



员工参与

员工联谊会

中国海外发展于1992年成立了员工联谊会。通过文娱、体育、讲座、联欢等丰富多彩的形式，增进各级员工的沟通交流。随着集团在各城市业务布局的推进，联谊会亦在所到之处落地，并作为丰富员工业余文化生活，增强员工归属感与凝聚力的重要纽带。

案例：主题活动

成熟的联谊分会从公司氛围营造、部门建设入手，开展主题生日会、美丽女人节、六一亲子会、员工趣味联谊会等活动加强员工凝聚力，不断提升员工对公司的归属感和荣誉感，加强企业与员工之间的文化联系，在积极促进中海文化落地建设方面取得了重要的进展。



员工与管理层的沟通

中国海外发展全力支持各级公司管理层与员工进行建设性的互动沟通，以期营造开放、透明、阳光的工作环境，并促进公司各方面管理制度及政策的不断优化完善。公司借助OA内网系统、工作会议、例会等线上线下不同渠道，传达公司各项政策、战略及动向。并通过《中国海外》杂志定期展示公司最新动态，令不同地区的员工分享个人生活及工作经验。

员工敬业度调研

为了建立起与员工双向沟通的统一方法，中国海外发展于2017年开展“员工敬业度”调研，从公司视角和员工视角出发，寻求提升员工满意并驱使员工敬业的因素。

在雇主品牌的认可度、员工归属感和激励机制完善度三大方面出发，细分为总体满意度、工作条件、工作回报、工作匹配度、公司经营管理满意度等五大模块，30余项指标。了解员工对于当前的公司状态的真实看法，并衡量员工当前的敬业度，从而为公司管理人员的经营决策提供参考依据，如改善薪酬福利政策、调整工作强度、强化员工生活关怀等方面，帮助和鼓励管理层积极地参与到改善员工敬业度的行动中。公司人员敬业度总体得分为80分，高于行业75分位水平，处于高绩效/最佳雇主地带。

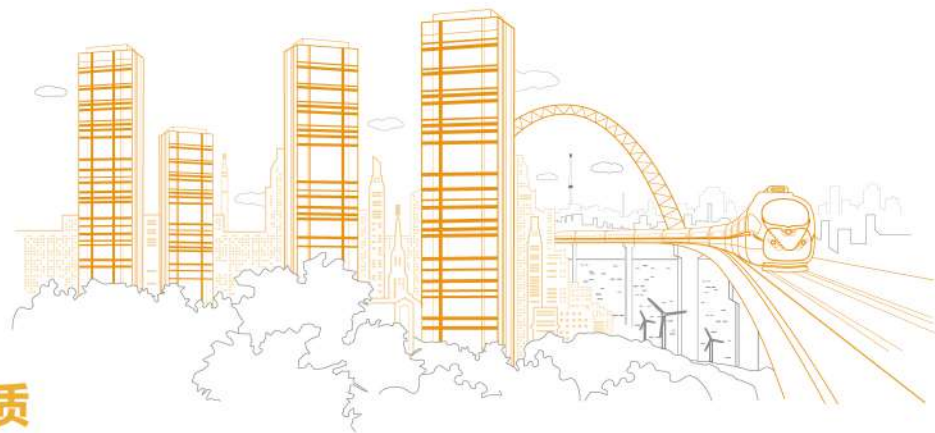


05 好产品 好服务

- 卓越品质
- 客户关系管理
- 产品责任



卓越品质



精心的规划设计

中国海外发展所有项目从规划设计阶段起就始终将当地客户的需求放在首位，做到设计创新、管理科学、注重细节。公司已逐步形成以纯高层住区、纯别墅住区、高层住宅+Townhouse/商业街区混合住区为主的规划结构体系，以及Art-Deco、新古典、法式、英式、新中式等多种立面风格体系。传承经典的立面风格体系稳重大气，造型比例推敲严谨，节点大样设计精细，材料应用追求原汁原味，户型空间设计科学实用，有效提升了产品的市场认可度、美誉度，也逐渐形成了公司产品特性鲜明的设计风格。

案例：《中海意创》

《中海意创》从2012年1月份发布以来，以月刊的形式，集中展示规划设计业务动态、公司精品项目、结构性规划、建筑设计、景观营造、户型设计、精装修的创新设计与亮点，并对同行经典作品、行业动态等进行分享，已成为规划设计业务总结、交流、互动提升的学习阵地。



精益的施工建造

工程策划

工程策划作为中国海外发展房地产项目工程管理的特色工作模式，要求一线工程管理人员“项目未开、策划先行，项目实施、心中有数”。同时，工程策划并非仅仅是模拟施工的一种工作方法，而是既要考虑整个项目施工的平面布置、穿插流水作业流程、道路交通实施程序等，还需要考虑将工程策划的内容转化为合约语言，通过合约清单约束体现策划内容、保证工程策划的真正落地，促进工程全过程的精细化、专业化管理，进而运筹帷幄，提升项目发展的整体管理水平。

质量检查

中国海外发展一直坚持“过程精品 楼楼精品”的开发理念，在全集团范围内开展实测实量质量检查、风险停止点检查，加大飞行质检的频次，严格管控过程质量，确保为客户提供质量一流的产品。2017年度集团内工程质量综合评估（包括实测实量与飞行质检）结果为91.01分。

在整个项目施工建造工程中，为落实“全员、全过程、全方位”的质量安全管理文化，依据项目发展的不同周期阶段，对工程质量关注的结构、防水、材料等三大类核心问题，对项目施工过程中的尺寸控制、工艺节点、渗漏隐患等进行及时测量评估，以督促承建商及时改进提高。项目在正式交付前需经过七重质量检测程序：

- 项目施工单位质量检测
- 工程监理单位质量检测
- 开发商全过程质量检测
- 开发商聘请第三方实测实量
- 政府相关部门质检验收
- 物业公司质量检测
- 房屋交付前开发商综合质量检测

安全文明施工

中国海外发展深知安全之于整个项目开发过程责任重大，从制度层面对安全管理责任制、安全检查规定、防火防盗专项要求、项目重大危险源、项目安全紧急应变、安全生产应急预案等都进行了明确，对危险性较大的工程如深基坑工程、高大模板工程、30m及以上高空作业的工程等编制安全专项施工方案并进行专家论证，确保所发展项目之安全文明生产，并使施工过程对周边社区的安全、环境影响降至最低。2017年度，各地区持续开展安全生产月、安全生产大检查等常规活动，提高全体员工的安全意识，公司安全生产整体运行平稳，全年无重大安全事故发生。

安全文明施工培训情况

安全培训在施工安全管理中占据十分重要的地位，为确保中海发展在建项目施工顺利、安全，公司每年年初制定安全培训计划，所有培训均采取在施工项目进行，根据项目施工阶段不同进行有针对性的培训，内容包括脚手架工程、施工用电、临边防护、大型设备管理等方面。



客户关系管理

中国海外发展不断强化客户服务职能线建设，2017年将“客户关系部”更名为“客户服务部”，并将2020年客户满意度进入行业前三作为公司十三五发展战略之一，公司据此对标检讨客户满意度、队伍建设、风险管控、投诉管理、房屋交付、维修管理、信息化建设、客户关怀等诸多环节。

倾听业主声音

敲门计划

2017年8月18日，集团启动全国范围内“敲门计划”，各地区公司高层管理者上门拜访业主，更加准确清晰的掌握客户对于产品和服务的诉求，建立公司与客户之间畅通的沟通互动机制，推进客户服务水平进一步提升。



成都、烟台、郑州公司总经理在业主家中访谈

客户满意度调研

2017年集团启动全国范围内的满意度调查，分半年、年度、月度分别与业主进行第三方电话访问，对近40万户业主进行产品和服务满意度的抽样调查，针对房屋质量、维修服务、房屋设计、园林绿化、小区规划设计、区内配套设施、销售服务、签约后的沟通和服务、物业服务等方面收集客户的意见与建议，以此作为业务部门制订提升措施的依据，同时应用于中海物业提升基础服务水平。



客户价值日

2017年9月11日，集团举办首个“客户价值日”，邀请第三方调研机构回顾半年度客户满意度调研情况，由各职能线根据调研结果汇报现行作法，提出解决措施。现场参会人员涵盖各子公司管理层，本次活动就提升客户满意度发出强烈动员。

客户满意度全国交流会

集团组织客服满意度全国交流会，邀请第三方调查机构负责人阐述提升心得，各级公司客户服务和物业管理业务线员工累计约500人参与其中，分享交流客服提升观点。



高效响应客户诉求

专项工作要求

总部投诉监督电话 400-830-1888

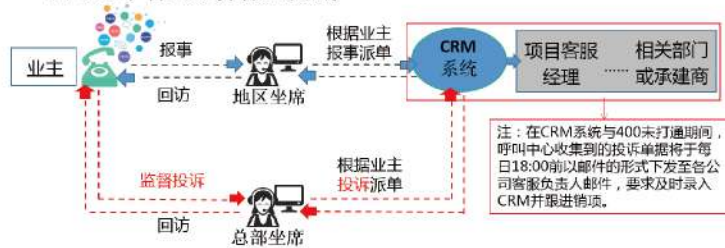
12月1日 全国上线 (包含地产及物业升级投诉业务)

上线前各地区需完成对外号码的公示工作

要求如下: XX地区报修电话: 区号+固定电话/400 (销售案场可为销售热线)

全国服务监督电话: 400-830-1888

公示地点要求: 各项目维修中心、销售案场、销售员名片、官微、官博。
小区大堂、管理处等由物业负责。



开通全国400热线

400热线在CRM人机互动的基础上增加人工话务员, 做情绪判断和人工回访, 可强化过程监管和风险识别并汇总分析信息。

CRM系统迭代

CRM系统迭代后, 客户、员工、承建商通过移动端实现报事、记录、派单和销项, 并由客户确认关闭, 同时实时采集产品缺陷、分级预警, 实现数据赋能。



完成项目启动会5区域7个试点公司参与	完成需求调研及成果汇报项目蓝图1.0	成本工程物业7次交圈沟通
标准流程图18项	制度初稿1个工作标准指引22个	标准问题库修订5200条
员工APP端UI版面10个持续增加	PC端UI版面40个持续增加	客户APP端UI风格确定
启动数据分析及迁移工作	启动培训材料编制持续完善	管理员等岗位考核筹备



准业主沟通工作

为促进项目信息透明公开, 加强与准业主联系沟通, 各公司依据本地实际不断提升准业主的客户关系管理水平, 包括将楼盘最新资讯、项目开发进展、中海会活动、联盟商家优惠活动等内容借由信息化平台分享给准业主, 并回应客户关注的焦点问题。

入伙前房屋查验工作

为确保项目细节品质及产品质量瑕疵的及时解决, 公司在所有产品正式交付前1-3个月, 都会由客户服务部组织工程管理部、第三方验房公司等进行交叉查验, 对即将交付的产品进行全面检查及完善, 公司注重收集客户入伙前后的产品改进建议和意见, 并反馈至公司规划设计、施工建造阶段的责任部门, 以形成完整的质量管理与监督闭环, 通过信息化、专业化的创新实践, 持续提升房屋整体品质及客户满意度。

各项目在入伙前1个月成立“房屋维保中心”, 主要负责公司内部查验问题整改、入伙后业主整改安排、工程质量投诉接待处理、承建商售后维修管理、公共区域查验及移交管理等。

畅通客户投诉渠道

2017年，公司继续加强全员客服意识，提高投诉处理的及时性、有效性，规范投诉处理接待流程，畅通客户问题反馈机制，在项目销售卖场、社区物业管理处前台（或各楼栋大堂）、入伙现场、线上宣传平台等都公示投诉联系方式。

项目销售卖场	社区物业管理处前台	各楼栋大堂
入伙现场	线上宣传平台等	

— 产品投诉有效解决 —

区域	客户投诉数量（个）	投诉解决数量（个）	客户投诉解决率（%）
华南地区	322	312	97%
华东地区	430	420	98%
华北地区	387	349	90%
北方地区	369	355	96%
西部地区	408	379	93%

产品缺陷库

各公司客户服务部会同中海物业对产品、服务质量进行日常走访、抽查，并形成专项的《产品缺陷库》调研报告，协同设计、工程等相关部门集中培训学习，要求并参与新开发项目在图纸设计阶段专项审查产品缺陷，在项目开发前期规避类似问题的重复发生。

社区业主关怀

社区品质提升计划

2017年，中海发展颁发《品质提升预算限额管理指引》，为已交付社区因为自然磨损而导致观感及使用功能减损的公共区域或设备设施予以更换、修护，将为业主带来焕新感受。与此同时，中海物业也将积极推动社区维修基金的启用，为提升社区观感、增强业主物有所值感而努力。

提升物业服务 推出“优你家”APP

中国海外发展投资开发的项目由“中海物业”进行专业管理，物业公司在提升基础物业（社区安全管理、环境管理、工程维修管理、社区文化管理等）服务质量的同时，已推出名为“优你家”的APP用于向业主提供增值服务。



客户联谊会 —— 中海会

中国海外发展业主/客户联谊组织“中海会”成立于2004年，服务理念为“精彩生活 卓越人生”，在内地的业务所在城市开设中海会分会微信公众号，累计吸纳粉丝逾20万人。2017年，各地区继续在各社区开展“乐活运动季”、“幸福达人秀”、“小业主成长体验营”等中海会全国系列活动，致力丰富中海的社区文化生活。截至2017年底，中海会（中海发展客户联谊平台）共组织客户关怀活动409次。

- 加强和促进公司与广大客户（业主）、社会各界的密切联系，分享经营信息；
- 借由社区文化、慈善公益、休闲娱乐、体育运动等各类活动的组织创新，提升居住体验；
- 持续拓展中海会联盟商家，为业主提供消费优惠、团购专场等增值服务；
- 通过客户意见倾听，会员的信息回馈，持续改进、优化产品与服务。

案例：中秋家宴

成都公司在各入住项目举办“中秋家宴”，传承“团圆文化”，为业主增进家人、邻居间情感交流，共享节日团圆幸福。



案例：业主答谢晚会

重庆公司举办“感恩有你”业主答谢晚会，现场建立与业主的沟通群，努力提供邻里间沟通交往的平台。

案例：业主团体舞汇演

华东区发动上海、南京、苏州、无锡、杭州、宁波、南昌七个地区组织业主团体舞蹈选拔汇演，为热爱团体舞蹈的业主提供平台。



案例：地壶球活动

地壶球活动源自奥运比赛项目冰壶球，适宜在平整光滑硬质地面开展，活动形式容易上手，适宜各年龄段甚至残障人士参与。佛山公司举办地壶球活动促进代际沟通和邻里关系，同时通过游戏规则传输行为礼仪。



案例：海马公益行

杭州公司组织小业主与中国海外金马希望小学学生共同参加国学和军旅主题夏令营，诵读经典、野外游戏，拓展孩童间的人际互动。



案例：“大湾区·小公民”香港公益夏令营

华南区发动深圳、东莞、广州、佛山四家地区公司组织小业主参加“大湾区·小公民”夏令营。小业主入住香港体育学院，走访香港老城区，徒步麦理浩径，参观零碳中心，规划启德机场重建方案，邀请太平绅士规划专家点评，解读未来世界公民责任。

产品责任

消费者知情权及隐私保护

— 购房信息透明化 —

中国海外发展对项目推售阶段的推广资料之合规合法性严格管理，促进阳光销售，透明购房。在香港，公司所有在售项目相关的市场推广资料严格遵守《一手住宅物业销售条例》相关规定；在中国大陆，公司按照当地政府的商品房买卖相关法规要求，在所有项目售楼处将相关文件进行现场公示及对外披露，包含现场公示销售证照及文件、红线内外不利因素公示、沙盘风险提示、样板间风险提示等，确保产品销售信息完整披露、公开透明，公司持续优化从项目销售接待到客户签约全程设定标准化节点流程，同时设立项目销售经理投诉热线，完善销售推广的管理工作。

— 客户信息管理规范化 —

为进一步完善客户信息隐私保护工作，公司遵照《关于加强客户资料管理的通知》要求，发布对纸质版、电子版在内的客户信息资料进行专人专岗管理、专用电脑管理、定时专项管理的多项措施，责任到人，加强客户资料的安全保管，避免客户个人信息泄露带来的法律风险，切实有效保护客户隐私。

— 项目风险提示公开化 —

通过销售风险排查及整改落实，规范销售现场各类文件的公示，向所有客户披露红线内外不利因素、特殊户型、沙盘风险提示、样板间风险提示等重要信息，遵法依章、诚信经营。

知识产权与商标管理

中国海外发展知识产权及商标管理事务由总部法律事务部统一负责，法律事务部整体统筹负责各地区公司、专业公司的知识产权申请、注册、登记统计及权属变更等工作。目前公司商标的权利人主要集中于中国海外发展有限公司或境外商标公司。截至2017年底，中国海外发展及其下属公司共持有注册商标共303项，包括公司商标、商业地产商标、中海会商标、人力资源商标、住宅项目商标等各种类型。



06 社会责任

- 保障房建设
- 希望小学捐建
- 系列公益活动



中国海外发展持续践行企业社会责任，2010年起入选恒生可持续发展公司指数，2012年起入选道琼斯可持续发展指数，荣获年度企业公民、社会关爱企业卓越奖、中国最受尊敬企业等殊荣。积极参与香港和内地的保障性安居住房项目建设，以希望学校捐建为主线开展公益投入，截至2017年，公司在扶贫赈灾、捐资助学、襄助公益方面累计捐赠超过港币1.67亿元，已累计捐建12所希望学校。



保障房建设

早在1987年，中国海外发展旗下承建业务就参与香港公屋翠屏村的建设，此后多年来，本公司亦参与香港房屋委员会的多个公屋项目，真正参与并见证香港公屋的发展史。保障房主要分为限价商品房、保障房、廉租房、公共租赁房、经济适用房、安居型商品房等，可以满足不同保障性人群的居住需求。

公司持续建设保障房项目，2017年度集团新增保障房建设面积108万平方米，累计在北京、上海、广州、深圳、济南、福州、厦门、青岛、西安、乌鲁木齐等二十余个城市建设的各类保障房建筑面积约568万平方米。

城市	项目名称	保障房类型
北京	中海长安雅苑	限价商品房
	御景春天	保障房
	现代家园	保障房
上海	溪岸澜庭	经济适用房
	寰宇天下	公租房
	中海悦府	经济适用房
	西环中心一期1#楼右单元1-12层	经济适用房
深圳	天颂雅苑	廉租房
	阅景花园	安居型商品房
	中海锦城花园	安居型商品房
	鹿丹村	回迁房
广州	中海花湾壹号A4、B4、B5、C4、C5#楼	拆迁安置房
杭州	中海御道江河汇流公寓一区7-8幢、二区1幢	公租房
西安	中建尚城	廉租房
青岛	中海国际社区3、4号地块	经济适用房
	中海清江华府项目18#楼	经济适用房
	中海临安府项目9#、10#楼	经济适用房
	中海蓝庭项目19#楼	公共租赁房
哈尔滨	雍景熙岸二期17#楼	公租房+廉租房
沈阳	中海城02H12地块1#5#7#楼、02H3地块1#5#楼	廉租房
郑州	中海锦苑	公租房

城市	项目名称	保障房类型
宁波	寰宇天下二期11#、14#楼	安置回迁房
济南	华山安置一区C地块21-25#、S1-2#楼	安置回迁房
	华山安置一区D地块26-28#、S3-6#楼	安置回迁房
	华山安置二区A地块1-11#楼	安置回迁房
	华山安置二区B地块1-9#楼	安置回迁房
	华山安置二区D地块1-9#楼	安置回迁房
福州	中海寰宇天下	政府人才公寓
南通	金玺公馆	保障房
	长乐锦城花园	安置回迁房
	南通凤凰熙岸	保障房
	紫御江山	保障房
厦门	中海嘉凤台	无偿提供普通住宅
	漳州中海上湾	无偿提供普通住宅
青岛	中海国际社区3、4号地块	经济适用房
	中海蓝庭项目19#楼	公共租赁房
	中海清江华府项目18#楼	经济适用房
	中海临安府项目9#、10#楼	经济适用房
佛山	佛山顺德伦教北地块	人才安置房
乌鲁木齐	中海雲鼎大观二期12#楼	经济适用房
中山	中山世纪荟	人才安置房
苏州	珑湾锦园一期	安居型商品房
太原	北寒项目	安置回迁房
天津	中海八里臺	回迁安置房
呼和浩特	外滩项目	公租房
	蓝湾项目	公租房
银川	连湖项目	廉租房
南宁	雍翠峰	廉租房
兰州	凯旋门项目一、二期	公租房
	河山郡项目	公租房
盐城	凯旋门项目	回迁房

希望小学捐建

承袭中国海外发展的“精品”路线，本公司捐建的希望学校也是高规格、高品质，每所希望学校的投入都达数百万元以上，均成为当地硬件条件最好的希望学校，其中，四川都江堰中国海外新建特殊教育学校的投入更是超过港币3,000万元，中国海外三峡希望小学被誉为“中国最美希望小学”。

中国海外希望学校官方网站：<http://www.cohl.com/Practice/list/66.html>

- 中国海外青龙希望小学（陕西汉中）
- 中国海外三泉希望小学（重庆南川）
- 中国海外新湖希望小学（吉林长春）
- 中国海外三峡希望小学（重庆云阳）
- 都江堰中国海外新建特殊教育学校（四川都江堰）
- 中国海外沙岭希望小学（辽宁沈阳）
- 中国海外陡沟希望小学（山东济南）
- 中国海外金凤回民希望小学（宁夏银川）
- 中国海外马金希望小学（浙江开化）
- 中国海外沅陵希望小学（湖南怀化）
- 中国海外亭口希望小学（山东烟台）
- 中国海外江口希望小学（江西赣州）

都江堰新建特殊教育学校



三峡希望小学



青龙希望小学



沙岭希望小学

品牌公益活动

中国海外发展围绕希望小学开展“夏令营”、“爱心探访”、“艺术计划”等各类公益活动，同时发动员工积极参与和投身所在城市当地的公益活动，践行企业社会责任，并多年来坚持参加香港公益金百万行、「无止行」慈善步行活动等大型社会公益行动。在2017年长沙洪灾及珠海风灾中，公司自觉组建队伍救灾，尽力把天灾带来的损失降至最低，并捐赠100万元人民币支持长沙灾后重建工作，获得政府部门及社会各界的广泛赞许。



07 环境保护

- 环境管理政策
- 环境保护实践
- 节能减排

环境管理政策

中国海外发展因应国际环保趋势，以逐步提升公司的环保表现为着力点，从2016年起，正式启动对节能减排等环保数据的收集统计管理工作，公司相信有责任的管理公司运营及项目开发对环境的影响，可最大程度地避免、减少相关活动对环境造成的风险和影响。为此，公司拟定了如下环境管理政策纲要，以推动环境可持续工作。

— 节能减排目标规划 —

公司在2026年前，中国海外发展的碳排放强度以2016年度为基准，降低15%。公司将5年内对环保表现作出检视评估，以订立更科学合理的节能减排目标。

— 宗旨 —

公司以对环境高度负责的态度与方式进行业务经营与决策，管理及减少业务活动对环境造成的负面影响，全面、严格遵循所有与业务适应的环保法规条例，支持及响应政府的环保行动倡议，因应行业技术革新及利益相关方（股东、投资者、客户等）的环保期望，持续提升公司的环保表现。

— 绿色建筑及施工 —

坚持“过程精品、楼楼精品”的产品开发理念，深化绿色建筑技术专业研发与实践，支持及参与国内外绿色建筑认证，推进绿色施工建设管理，保护项目周边生物多样性与生态系统，避免并严格控制对生态环境的负面影响。

— 绿色运营 —

坚持并持续优化电子化、网络化业务流程审批、无纸化办公、视频会议等绿色办公方式。推进公司总部及各子公司办公场所、持有型商业物业的低碳环保运营，加强能源消耗管理、废弃物管理及分类回收等。

— 绿色供应链 —

以可持续的方式推进项目设计、开发全过程，鼓励使用可再生及可循环再造物料，优先采用节能降耗的新技术、新工艺、新材料，优选能推行环保管理理念的承建商、供应商或供货商。

— 绿色社区 —

积极支持及举办社区环保活动、环保培训教育活动等，以提升广大员工、客户、住宅业主、商业租户、合作伙伴等利益相关方的环保意识，鼓励及推广节能降耗、低碳环保的生活方式。

环境保护实践

绿色建筑

中国海外发展结合多年的规划设计经验与本地化的产品调研成果，从产品设计阶段开始，就组织多部门联合评审，从各业务线的专业角度对产品的舒适度、实用性、安全性等多方面进行分析优化，深入挖掘消费者对不同产品的现实需求，提升产品、服务与客户的匹配度与适应性、勇于创新，并因地制宜，应用低碳节能设计，如积极考量建筑物排列对日照和通风的影响，以提升建筑物运行时的能源使用效益。

2017年公司参编深圳市《绿色建筑工程验收规范》、深圳市《绿色建筑运营测评技术规范》2项，计划于2018年底完成。全年组织参加各级主办“绿色生态城区评价标准（华南地区）宣贯会”、“绿色建筑与海绵城市实践案例专家

讲座”、“绿色建设全过程、集成化系列培训——工程验收与绿色运营”等培训11次。2017年公司建筑项目中绿色建筑设计工作已大部分自主完成，并在项目管理、协调、技术等方面有一定的进展。

由华艺提供全过程设计服务的“北京大学汇丰商学院”，在设计过程中贯注绿色环保基因，设计之初确定的各项设计节能技术、各节能设施，通过四年的运行检验，均能达到预期节能目标。该项目2017年获得美国绿色建筑委员会颁发的能源与环境设计先锋评级LEED中“既有建筑组别：营运及保养”类铂金级认证，成为全球首个获得 LEED EBOM V3 铂金级认证的大学建筑。

推行绿色办公

中国海外发展积极将环境责任融入到企业日常经营行为中。公司从成立之初，就将保护环境、节约资源的理念引入到日常工作方式及办公细节中，多年来，公司上下，全体员工执行“一纸两用”、“三层楼不乘电梯”等低碳、绿色办公方式。近年来，随着移动互联网技术的发展，公司无纸化办公手段亦同步升级，深入公司各业务环节。

自2017年以来，公司累计在网上完成审批流程超过49万条，极大减少了纸张消耗，提升了流转效率；同时，电子化业务协同也延伸到供应商和分包商，通过招投标、物资采购、工程指令系统打通上下游的订单管理、任务指派环节，减少书面文件的往来签收；此外，部分产品宣传、案场管理工作也由线下转移到线上，通过中海通、

微信号、各种APP等进行公司的品牌传播、信息协同，降低了纸质宣传单及资料的用量。这些无纸化办公管理系统的应用，最大程度的减少了不必要的纸张浪费，节省了档案室的存储空间，改变了纸质文件流转慢、检索难、不便共享的模式，大幅提升了工作效率。

中国海外发展亦一如既往地鼓励旗下子公司利用视频会议系统代替可避免的差旅。2017年全年召开视频会议超过2,450次，累积参会达15,961次，累积会议时长超过6,148小时。视频会议的广泛应用既提高了沟通效率，节省了时间，也减低了差旅过程中交通工具所产生的温室气体排放。中国海外旗下各级公司办公室装修亦秉承资源节约及环保理念，引进各种节能灯具，降低电力消耗。



- ① 办公打印机自动设置为双面黑白打印
- ② 全公司推行流程化、无纸化低碳办公
- ③ 利用微信平台进行品牌、产品传播代替部分线下广告
- ④ 利用全国视频会议系统代替部分长途差旅
- ⑤ 合理规划办公室装修用材及办公租用面积，减少能耗



绿色建筑认证

截至2017年底，已获得中国绿色建筑星级认证、美国LEED认证、英国BREEAM认证等合计超过68项，共计建筑面积超过1,246万平方米。2017年，公司有7个项目取得星级绿色建筑设计标识证书，合计建筑面积约134万平方米。

LEED 金奖
北京中海广场
沈阳中海广场
上海国际中心（上海卢湾区65号地块）

LEED 金奖预认证
南京中海大厦
成都中海国际中心C、D、H、I、J座
天津八里台项目
沈阳写字楼集群K地块
沈阳中海国际中心

LEED 银奖
成都中海国际中心A、B座
济南中海广场环宇城

LEED 银奖预认证
北京中海大厦
成都中海国际中心G、F座

BREEAM 认证
二星级：深圳中海天钻项目
三星级：伦敦 50Victoria Embankment

三星级绿色建筑设计标识	
北京中海地产广场	苏州中海海悦花园四区
深圳当代艺术馆与城市规划展览馆	重庆中海寰宇天下B03-2期1、2号楼
杭州中海御道配套幼儿园	苏州双湾花园二期
北京老古城综合改造项目H地块	苏州尹山湖102地块二期

二星级绿色建筑设计标识	
苏州中海八号公馆	无锡中海凤凰熙岸C地块1-17号楼
济南华山北区A、B地块	烟台中海国际社区6021、6022地块
南京中海国际社区B1-4、B1-5、B1-6组团	淄博市文昌湖旅游度假区滨湖小镇
盐城中海世纪公馆	珠海中海左岸岚庭
呼和浩特中海凯旋门1-3、5-12、15号楼	北京石景山老古城综合改造项C、F地块
呼和浩特中海外滩5-8号楼	无锡珑玺项目
新疆幸福里住宅小区	合肥中海央墅

一星级绿色建筑设计标识	
佛山中海千灯湖花园一期住宅	
南京中海国际社区B1-1、B1-2、B1-3组团	
深圳天颂雅苑	
深圳阅景花园	
长沙梅溪湖壹号一期高层、二期高层、三期B、C地块高层、幼儿园	
常州中海龍城公馆	
合肥中海湖滨公馆	
长沙中海国际社区小学	
太原迎泽桥西项目南区SOHO	
广钢新城AF040137、AF040138、AF040402、AF040403、AF040404地块	

深圳市绿色建筑设计认证一星级（铜级）
深圳天颂雅苑
深圳阅景花园
深圳中海锦城花园（住宅、公建）
深圳尖岗山名苑地块（二期住宅、幼儿园）

广东省标一星B级设计标识
佛山中海锦城国际花园（二期、三期）
佛山中海寰宇天下花园
佛山中海凤凰熙岸

福建省绿色建筑设计认证
福州中海寰宇天下项目（一、二期）
福州中海万锦花园

绿色建筑技术研发与实践

中国海外发展建设了以苏州+无锡为代表的绿色建筑研发基地，开展绿色建筑技术体系的研究及绿色建筑实践。在过去一年中，公司编写的《中海地产绿色建筑技术手册》，目前已在全国范围推广使用，已应用的项目包括上海中海国际中心项目、无锡XDG-2011-86号地块C区1#-17#楼项目等一系列项目，初期涉及约1,000万平方米建设工程。

案例：上海中海国际中心项目

上海中海国际中心项目于2017年获评LEED金奖，该奖项是由USGBC（美国绿色建筑委员会）于1988年成立的第三方认证体系，主要评价标准包括6大体系：可持续性场地开发、提高用水效率、能源与环境、材料与资源、室内环境品质和创新设计。



绿色施工管理

装配式住宅设计管理

2017年8月，第七届中国建筑技术交流会在北京顺义中国建筑技术中心正式召开，公司提交的《装配式住宅设计管理研究》、《健康建筑与智慧工地技术研究》和《深圳国际艺术展示中心关键部位结构设计》等3篇论文被大会作为优秀论文成功收录和发表。其中《装配式住宅设计管理研究》和《健康建筑与智慧工地技术研究》获得优秀论文二等奖荣誉，《深圳国际艺术展示中心关键部位结构设计》获得优秀论文三等奖荣誉，体现了公司近年来在建筑工业化、智慧与健康住宅、工程技术创新等方面取得的突破，提升了公司在中国建筑系统内的技术影响力。

案例：上海九峯里项目

上海九峯里项目于2017年设计和建造。土地出让合同明确要求预制率不低于40%，采用了预制外墙（夹心保温）、预制凸窗、预制阳台和预制楼板等大量预制构件，整体预制率满足40%，覆盖全部楼栋。预制结构相比传统现浇结构，设计进度和精度都有新的要求，同时也要求设计、工程 and 成本紧密协作，提高工作效率。



案例：济南华山东5地块住宅项目

华山东5地块住宅整体采用装配式楼梯、楼板、空调板，其中1~3#、5~7#住宅楼采用装配式外墙。装配式建筑采用工厂化生产，使得施工现场的建筑垃圾大量减少，因而更环保。相较于传统施工，采用装配式楼板可节省现场模板用量，并且板底平整度更好。装配式楼梯安装速度快，并且可以作为现场施工通道使用。装配式空调板与预制墙板一体成型，减少现场施工作业。

施工现场环境管理

中国海外发展致力以可持续的方式建设及管理旗下发展项目，尤其在项目的整个建造过程中，着力善用自然资源，对项目周边的环境影响降至最低。在内地的数百个在建项目积极学习借鉴本公

司香港地盘环保管理经验，建立施工现场环保规范管理，并积极创建施工安全文明工地。2017 年度公司旗下40余个项目荣获省市级施工安全文明工地相关荣誉表彰。

- 1 防扬尘：** 做好施工场地硬化处理；搅拌机设置防扬尘防护棚；运输散装材料的车辆需加盖篷布；保持施工现场整洁卫生、不带泥沙出场。
- 2 降噪音：** 设置临时声屏障，严格限制作业时间；对搅拌机、空气压缩机、木工机具等噪声大的机械，采取防噪、降噪措施以减少噪声影响。
- 3 污水处理：** 工地生活污水、施工废水等单独铺设污水收集管道和收集池，工地污水与市政污水排放接驳，有组织、按要求排放。污水处理和清运指定专人负责，并建立记录台账，规范管理。
- 4 废弃物管理：** 施工过程产生的废弃物及建筑垃圾严格按照当地城市管理的相关规定进行收集清运，其中涉及到危险废弃物委托有证单位处置，并依法办理相关手续。

提升房屋精装修交付比例

中国海外发展近年逐步提升精装修交付比例，以减少传统毛坯交房后业主自行装修所造成的材料浪费、噪声污染以及诸多社会资源的浪费。公司对于木地板、洁具、厨房电器等进行

集中采购，最大限度地做到了部品的工厂化，降低了成本并保证了产品质量，极大的提高了社会资源的使用效率。



保护生物多样性

中国海外发展开发建造及运营的项目多位于城市中心，即使比邻山河湖泊之项目，严格遵照政府相关规定，依耕地红线要求开展施工及项目建设，保护自然栖息地与生物多样性。公司开发的所有项目需严格遵守《中华人民共和国环境影响评价法》，在开发建设前对环境（包括项目周边的生态系统、生物多样性等）可能造成的潜在或负面影响进行分析、预测及评估。确保项目的整个施工建设过程中，避免对自然栖息地的破坏，亦不会导致濒危物种的灭绝事件的发生。公司自成立以来至今，亦未发生过对业务开展城市的生物多样性产生负面影响的事件。

按照中国政府相关要求，公司所有新建项目均须完成环境影响评价并由当地环保部门成功批复后方可进行施工建设，项目竣工后亦进行环保验收，以确保项目在开发建设过程中及后续投入使用后之环境影响符合政府环保法规要求，这些属于公司减少对环境负面影响的基础工作之一。

与此同时，公司通过每个项目社区花园、绿化空间的精心营造，栽种多样化的花草树木，改善社区微气候，丰富社区的园林景观，并给社区业主带来大自然生物多样性的体验。

绿色供应链

中国海外发展坚持所有在建项目之建筑用材用料的品质采购策略，公司大宗建材的集中采购能够有效保障质量、节约资源，有效推动建材企业的技术研发。2017年度起，梳理了全系统内集中采购及建筑材料采购指导规范，重新编制并下发了物资管理制度，并在物资管理制度基础上完善并印发了集中采购招标工作指引、合同外询价工作指引、地区及区域物资管理岗岗位指引等一系列标准化的指引文件，针对每个招标集采项重新编制了合同执行工作指引，更好地指导地区集采物

资采购工作合规合理高效的开展。

中国海外发展致力于与集中采购合作商建立长期、稳定和双赢的战略合作关系。简化合作环节，竭力降低所有合作伙伴的沟通成本、服务成本。建立和完善了集中采购管理制度和操作流程，按照统一管理、规范执行、公平公正、阳光透明的原则，保证采购质量和效率，实现公正、透明、规范、高效的“阳光采购”。

供应商环境表现评估

公司对合作供货商的采购来源、生产过程、工艺做法、成本储运等环节中的环境行为进行严格监督和管控，加强进场材料的环保检测环节，并建立日常评分体系，列入对供应商的年终评价体系

中，促进供应商低碳生产，环保运营。

2017年度公司新增了31家集采合作单位，经过ISO14001环境管理体系认证的占比为100%。



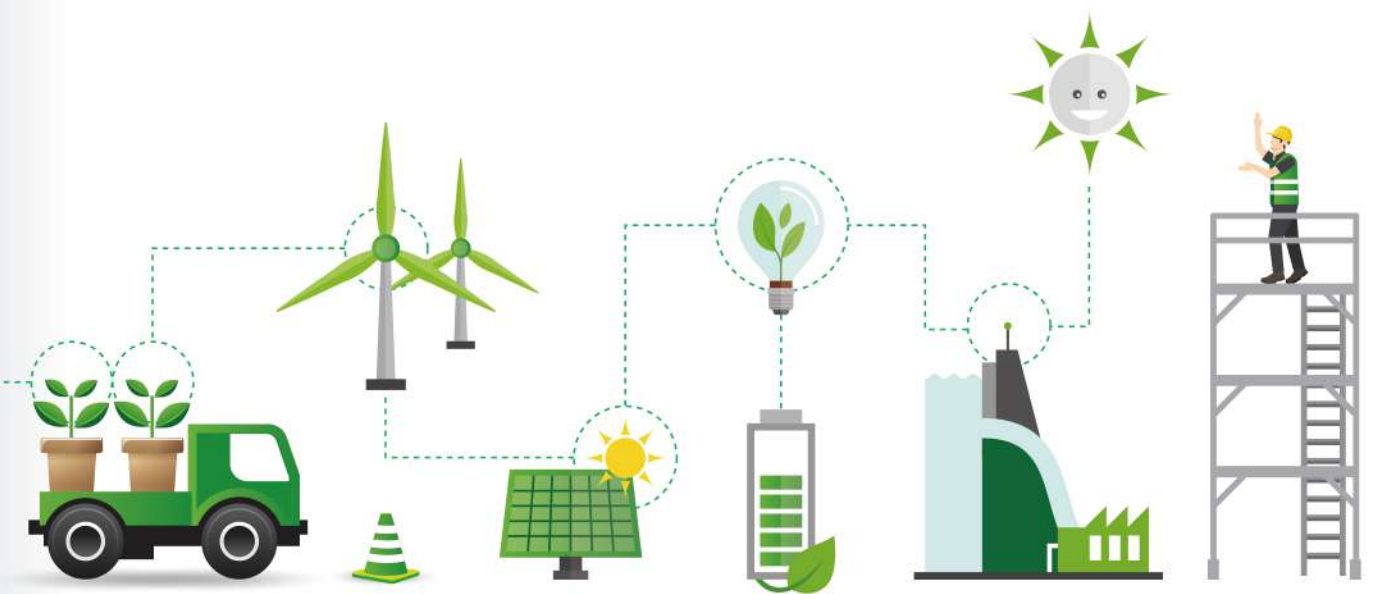
绿色社区建设

中海物业积极践行可持续、共生的社区环保生活理念，持续关注节能减排，有序推进实施全国管理项目的节能改造计划：

- ① 照明节能，在全国管理项目（除港澳公司）开展公共区域LED照明改造；
- ② 水泵节能，在深圳、佛山、武汉、中山等地管理项目率先推进无负压供水改造；
- ③ 中央空调节能，在上海、成都等地商业项目进行中央空调节能改造，有效的节约了能源消耗。

同时，大力培养员工的节能意识，注重节能细节工作，每日进行能耗纪录，持续做好能耗统计分析。工程人员重点巡查园区用水系统有无跑、冒、滴、漏现象，有无违反公司规定使用能源的行为。保洁人员控制使用保洁用电设备的时间，错开高峰用电时段，节省每一度电。清洁卫生间合理使用水源，水龙头不长流水等。

中海物业将绿色公益理念传至社区千家万户，与业户共同践行环保生活理念，开展“绿动中海 环保嘉年华”主题社区活动，打造环保社群，通过绿色兑换，倡导旧物循环利用；通过公益徒步、骑行，践行低碳生活理念；开展公益市集，将绿色生活与爱心公益相融合，努力为广大业户构建环保低碳、绿色健康、快乐运动的文化生活氛围，共同见证、守护“中海绿色社区”的生长。



绿色运营活动

案例1：支持“地球一小时”公益活动

公司已连续多年参与地球一小时公益活动，2017年通过精心策划，整合公司旗下中海商务运营中写字楼、环宇城购物中心项目，全面参与地球一小时“蓝色WE来”主题活动，以地球一小时公益行动为主轴，商业公司以垂直公益跑、爱心众筹、AHA急救培训、马拉松保障、节能减排环保月等一系列活动，在北京、上海、成都、沈阳、济南、青岛、南京、武汉、西安九座城市进行爱心接力与联动，为合作伙伴、客户及公众宣传环保、公益、可持续的工作及生活方式，并探索在中海商务写字楼项目建立及实践绿色办公室认证体系，与利益相关方共创更大的经营效益、社会效益及环保效益。



案例2：暖心校园公益行“童梦同想”活动

商业公司积极参与公益事业，将关爱延伸至青少年儿童安全教育领域，为校园师生创造安全感，共筑社会急救安全保障网。8月，“童梦同想”2017「中国海外」内地—香港学生夏令营在南京拉开序幕，来自香港和中国海外捐助建设的11所希望小学的师生代表、中海地产华东区的小业主代表们共计近百余人参与本次活动，针对参与师生们开展了“童梦同想”急救小先锋培训活动，并在活动闭幕式上向11所小学捐赠AED（自动体外除颤仪）。



案例3：构建楼宇安全保障体系

商业公司携手全国12座城市爱心联动，以AHA急救培训为主线，各城市联动开展“寻找你身边的AED”、“守护孩子的安全”希望小学众筹、组建中海商业“城市英雄”急救队等丰富活动，关注租户及员工健康，构筑商务楼宇生命安全网。



案例4：优化企业租户绿色出行

商业公司携手全国12座城市爱心联动，以AHA急救培训为主线，各城市联动开展“寻找你身边的AED”、“守护孩子的安全”希望小学众筹、组建中海商业“城市英雄”急救队等丰富活动，关注租户及员工健康，构筑商务楼宇生命安全网。

绿色出行相关服务	覆盖项目
分时租车产品VRent	北京中海广场
定制巴士	沈阳中海国际中心
地铁接驳车	成都中海国际中心、武汉中海大厦
设置专属机场巴士站点	北京中海地产广场
公交卡充值服务	济南中海广场
开设通勤班车	济南中海广场
设置共享单车停车点	沈阳中海国际中心、济南中海广场、南京中海大厦、武汉中海大厦、西安中海大厦、北京中海地产广场

案例5：中海骑迹 与爱同行——大型公益骑行及书籍捐赠活动

2017年6月10日，济南中海广场、中海环宇城整合多方优势资源，联手济南中海地产、中海物业、中海会，跨界联合腾讯公益、摩拜单车共同打造了一场将环保骑行、公益奉献、书籍捐赠等公益元素融合在一起的公益盛事。本次活动首创“1公里=1元公益金”的公益骑行理念，并积极接洽摩拜单车、腾讯公益，借势两家优质资源，扩大活动影响力。



案例6：环宇城联合ofo共享单车跨界打造全国最大规模城市骑行派对

2017年5月6日，佛山环宇城联合ofo共享单车举办的“2017环宇城 X ofo城市拼图骑行派对”活动在佛山中海环宇城西广场拉开帷幕，依托前期的线上招募和线下宣传活动，当天共有千余名广佛市民参与了此次活动。佛山环宇城倡导绿色出行、文明旅游，并不断传递“旅游让生活更美好”的理念，吸引更多人做城市旅游的参与者、支持者。



案例7：蓝色WE来·不插电环保音乐会

2017年3月25日，是第11个世界地球一小时公益日。为传递低碳环保的生活理念，共同践行蓝色WE来生活方式，号召市民一起关爱地球，长沙环宇城联合Big Radio886电台于当日举办公益不插电环保音乐会。



关注气候变化

中国海外发展本着为环境负责的态度推动公司的绿色运营，通过业务的精细化管理以进一步减少业务活动对气候变化的影响，并在近年开始尝试系统监察和统计各级公司运营点的温室气体排放状况，并逐步对外披露公司的碳足迹，此项工作自2016年起启动执行。

各级公司以国内外与环境保护相关的节日（如中国植树节、世界环境日、世界无车日、WWF地球一小时等等）为契机，举办相关的公益环保活动，以影响、推动公众对气候变化的关注与公益行动。



节能数据统计

为进一步检视公司的环境足迹，掌握公司在各城市办公场所、项目销售中心、在建项目、持有型商业项目运营管理过程中的环境影响，自2016年，公司启动对各业务运营点的能源消耗、水消耗及碳排放等数据的收集统计工作，我们相信此项工作的推进是公司在环境可持续表现方面精细化管理的需要，也因应了利益相关方就公司环境表现的信息披露期许。

统计科目	单位	2017年度				
		办公场所	在售项目销售中心	在建项目	持有型商业项目	合计
直接能源消耗						
间接能源消耗 采购电力：	千瓦时	4,099,806	12,055,415	16,504,272	68,468,565	101,128,058
能源消耗强度： 每年每平方米耗量	千瓦时	58.80	51.84	0.68	42.90	
耗水量： 市政供水消耗量	立方米	72,075	318,175	1,148,940	590,591	2,129,781
耗水量强度： 每年每平方米消耗量	立方米	1.03	1.37	0.05	0.37	
直接温室气体排放量 （范畴一）	吨	1,773				1,773
直接温室气体排放强度： 每年每人排放量	吨	0.3096				0.3096
间接温室气体排放量 （范畴二）	吨	3,871	11,008	15,744	64,980	95,604
间接温室气体排放强度： 每年每平方米排放量	吨	0.0553	0.0473	0.0007	0.0409	
纸张与印刷品消耗量	千克	101,148	574,264	26,831	59,022	761,265

备注：

本公司在2017年度并未进行碳排放审查，上述碳排放数据依据公司能源及燃料消耗估算所得，计算所用的能源及燃料碳排放系数来自燃料或能源公司、地方政府公开数值。中国内地各电网碳排放系数参考国家发改委2014年发布的《2014年中国区域电网基准线排放因子》。本公司的直接温室气体排放量主要产生自公司车辆汽油消耗；间接温室气体排放量主要产生自公司采购的电力。

统计数据范围说明：

1 办公场所统计覆盖范围：

北京、天津、济南、太原、武汉、郑州、深圳、广州、佛山、海口、万宁、厦门、福州、长沙、珠海、成都、西安、重庆、昆明、乌鲁木齐、上海、苏州、无锡、杭州、南京、宁波、南昌、长春、哈尔滨、大连、青岛、沈阳、烟台，包括前述33个城市的办公室。

2 在售项目销售中心统计覆盖范围：

深圳、广州、佛山、长沙、厦门、福州、海口、万宁、上海、苏州、无锡、杭州、南京、宁波、南昌、北京、济南、天津、太原、武汉、郑州、成都、西安、重庆、昆明、乌鲁木齐、长春、哈尔滨、大连、青岛、沈阳、烟台，包括前叙32个城市的165个项目的销售中心。

3 在建项目统计覆盖范围：

北京、成都、大连、佛山、福州、广州、哈尔滨、杭州、济南、昆明、南昌、南京、宁波、青岛、厦门、上海、深圳、沈阳、苏州、无锡、太原、天津、西安、乌鲁木齐、烟台、长春、长沙、郑州、重庆、海口，包括前述30个城市184个在建项目，统计数据包含在建项目的项目部办公区及公共区域能源消耗、水消耗及碳排放量，不包括建筑工程施工能源消耗、水消耗及碳排放量。

4 持有型商业项目统计范围：

写字楼项目及购物中心项目，其中写字楼项目为北京中海广场、北京中海大厦、北京中海地产广场、北京中海地产大厦、北京中海国际中心AB座、上海中建大厦、上海中海国际中心AB座，南京中海大厦、成都中海大厦、成都中海国际中心ABEFGJ座、青岛中海大厦、济南中海广场、西安中海大厦、武汉中海大厦、沈阳中海国际中心AB座、珠海中海大厦、重庆中海大厦、长沙中海大厦、济南中海广场，共计19座；购物中心项目为北京环宇荟、济南环宇城、上海环宇荟、南京环宇城、佛山环宇城、长沙环宇城、珠海富华里、成都交子环宇荟、成都右岸环宇荟，共计9座。统计数据包括前述商业项目办公区及公共区域能源消耗、水消耗及碳排放量，不包括租户/商户能源消耗、水消耗及碳排放量。

08

GRI Standards及联交所ESG指引内容索引

附录 | GRI内容索引



一般标准披露项目

项目编号	揭露项目标题	参考及备注	页码
	战略与分析		
GRI102-14	机构最高决策者的声明	董事局主席寄语	1
	机构概况		
GRI102-18	机构名称；主要品牌、产品及服务	关于本报告、业务概况	3、9-12
GRI102-16	机构总部的位置；机构在多少个国家运营，在哪些国家有主要业务	关于本报告、业务概况	3、9-12
GRI102-5~6	所有权的性质及法律形式；机构所服务的市场	业务概况	9-12
GRI102-7	机构的规模	业务概况、数据中海2017、经济效益	9-14
GRI102-8	雇员统计数据	雇佣概况	26
GRI102-41	雇员集体谈判保障	公司未有员工受集体谈判协议涵盖	不适用
GRI102-9	机构的供应链	供应商管理	19
GRI102-10	机构规模、架构、所有权或供应链的重要变化	业务概况、公司治理与监督	9-12、17

项目编号	揭露项目标题	参考及备注	页码
GRI102-11	机构的预警方针及原则	企业管治	17-18
GRI102-12	机构参与或支持的外界发起的经济、环境、社会公约、原则或其他倡议	环境保护	66
GRI102-13	机构加入的行业协会情况	环境保护	67
	报告的主要范畴及界限		
GRI102-45	机构综合财务报表内包含的实体	2017年财务报告	不适用
GRI102-46~47 GRI103-1	界定报告内容的及界限的过程；报告内容的主要范畴；机构内外部就有关报告范畴的界限	关于本报告	3-4
G102-48~49	重订前期报告信息的影响和原因；报告的范围与方面的重大变化	关于本报告	3-4
	利益相关方参与		
GRI102-40、42	机构的利益相关方列表；界定及筛选利益相关方的根据	利益相关方参与	23-24
GRI102-43~44	机构实施利益相关方参与的方法；利益相关方参与过程中提出的关键主题及关注点，以及机构的响应方式，包括以报告响应	关于本报告、利益相关方参与	3-4 23-24
	报告概况		
GRI102-50~52	所提供信息的报告期；上一份报告的日期；报告周期	关于本报告	3-4
GRI102-53	关于报告或报告内容的联络人	关于本报告	3-4
GRI102-54~55	全球报告倡议组织指引内容索引	附录I GRI内容索引	85-88
GRI102-56	机构为寻求外部报告核验的政策及现行措施	本报告暂未采取外部核验	不适用
	管治		
GRI102-18	机构的管治架构	公司治理	18
GRI102-22~23	最高管治机构及其委员会的组成；最高管治机构的主席是否兼任行政职位	2017年经济效益、公司治理与监督	13-14 17-22
GRI102-32	正式审阅和批准机构的可持续发展报告	公司治理与监督	17-22
	商业伦理与诚信		
GRI102-16	机构的价值观、原则、标准和行为规范	可持续发展管理	6
GRI102-17	举报不道德或不合法行为的内外部机制	反贪污举报及监察管理程序	20-21

具体标准披露项目

GRI 准则编号	揭露项目标题	参考及备注	页码
	经济绩效		
GRI 103	管理方法披露	业务概况、经济效益	9-12、14
GRI 201	机构直接产生的经济绩效	经济效益	14
	采购模式及供货商关系		
GRI 103	管理方法披露	供应商管理	19
GRI 204	向当地供货商采购支出比例	供应商管理	19
	建筑材料使用		
GRI 103	管理方法披露	供应商管理	19
GRI 301	所用建筑材料的重量或体积	建筑材料主要由承建商自行采购，在报告刊发前暂缺相关统计数据。	不适用
	污水和废弃物处理		
GRI 103	管理方法披露	绿色施工、绿色社区	72、76
GRI 306	废弃物总量	房地产项目开发过程中涉及到的废弃物由供应商及物业公司进行统一处理，在报告刊发前暂缺相关统计数据。	不适用
	为减少业务对环境的影响而作出的努力		
GRI 103	管理方法披露	环境保护	67
GRI 204	机构因违反环境法律法规所受的重大罚款及非经济处罚	于报告期内，没有相关事件。	不适用
	供货商环境表现评估		
GRI 103	管理方法披露	绿色供应链	75
GRI 308	供货商环境表现评估	绿色供应链	75
	雇佣（非关键性议题）		
GRI 103	管理方法披露	员工发展	26
GRI 401	新进员工和离职员工总数及比例	雇佣概况	26
	职业健康与安全		
GRI 103	管理方法披露	健康与安全	38
GRI 403	工伤或意外死亡率	雇佣概况	28
	培训与教育		
GRI 103	管理方法披露	发展及培训	29-36
GRI 404	员工培训时数	雇佣概况	28
GRI 404	为加强员工职业能力及协助员工管理职业生涯发展的计划	发展及培训	29-36

GRI 准则编号	揭露项目标题	参考及备注	页码
	员工背景多元化和机会及待遇平等		
GRI 103	管理方法披露	雇佣概况	26
GRI 405	员工组成多元化	雇佣概况	26
	反腐败		
GRI 103	管理方法披露	反贪污管理	20-21
GRI 205	反腐败管理	反贪污管理	20-21
	针对业务于当地小区影响而作沟通、评估和发展计划		
GRI 103	管理方法披露	利益相关方参与	23-24
GRI 413	实施当地小区参与、影响评估和发展计划的比例	100%。公司的房地产业务都有按内部指引和当地法律要求在项目进行前或期间与周边社区利益相关方沟通和减低对他们的影响（包括环保方面）。	不适用
	客户健康与安全		
GRI 103	管理方法披露	卓越品质	46
GRI 416	为改进质素而接受健康与安全影响评估的产品和服务的百分比	卓越品质	46
	客户满意度		
GRI 103	管理方法披露	客户关系管理	49
GRI 102	客户满意度调查	客户关系管理	49
	合理的营销及推广手法		
GRI 103	管理方法披露	客户关系管理	49
GRI 417	违反有关市场推广的法规和自愿性准则的事件总数	于报告期内，没有相关违规事件。	不适用
	保护客户隐私		
GRI 103	管理方法披露	客户关系管理	57
GRI 418	经证实的侵犯客户隐私权及遗失客户资料的投诉总数	于报告期内，没有相关违规事件。	不适用
	依法合规		
GRI 103	管理方法披露（环境方面）	环境保护	66
GRI 307	违反环境法律法规被处重大罚款的金额及受到非经济处罚的次数	于报告期内，没有相关违规事件。	不适用
GRI 103	管理方法披露（社会方面）	客户关系管理	49
GRI 419	违反法律法规被处重大罚款的金额及次数	于报告期内，没有相关违规事件。	不适用
GRI 103	管理方法披露（产品责任方面）	客户关系管理	57
GRI 419	违反提供及使用产品及服务的法律法规而被处重大罚款的金额及次数	于报告期内，没有相关违规事件。	不适用

附录 II 《环境、社会及管治报告指引》内容索引

层面、一般披露及关键绩效指标	描述	参考及备注	页码
	层面A1：排放物		
一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的：(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	环境保护 2017年, 本公司没有发生与环保法律法规相关且有重大影响的违规事件。	66-82
关键绩效指标A1.1	排放物种类及相关排放数据	环境表现数据表	83
关键绩效指标A1.2	温室气体总排放量及（如适用）密度	环境表现数据表	83
关键绩效指标A1.3	所产生有害废弃物总量及（如适用）密度	公司的直接业务很少产生有害废弃物，不适用。	
关键绩效指标A1.4	所产生无害废弃物总量及密度	公司的直接业务亦很少产生无害废弃物，业务范围内主要是承建商会产生建筑废弃物，由其自行进行统计及管理。	
关键绩效指标A1.5	描述减低排放量的措施及所得成果	环境保护	66-82
关键绩效指标A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法、减低产生量的措施及所得成果	环境保护	66-82
	层面A2：资源使用		
一般披露	有效使用资源（包括能源、水及其他原材料）的政策	环境保护	66-82
关键绩效指标A2.1	按类型划分的直接及／或间接能源总耗量及密度	环境表现数据表	83
关键绩效指标A2.2	总耗水量及密度	环境表现数据表	83
关键绩效指标A2.3	描述能源使用效益计划及所得成果	环境保护	66-82
关键绩效指标A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题，以及提升用水效益计划及所得成果	2017年，本公司的日常业务未有求取水源的问题。	66-82
关键绩效指标A2.5	制成品所用包装材料的总量及（如适用）每生产单位占量	不适用	
	层面A3：环境及天然资源		
一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策	环境保护	66-82
关键绩效指标A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	环境保护	66-82

层面、一般披露及关键绩效指标	描述	参考及备注	页码
	层面B1：雇佣		
一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的：(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	员工发展 2017年, 本公司没有发生与雇佣法律法规相关且有重大影响的违规事件。	26-44
关键绩效指标B1.1	按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数	雇佣概况	26-28
关键绩效指标B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	雇佣概况	26-28
	层面B2：健康与安全		
一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的：(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	健康与安全 2017年, 本公司没有发生因职业健康及安全的相关事宜被起诉的事件。	37-40
关键绩效指标B2.1	因工作关系而死亡的人数及比率	雇佣概况	26-28
关键绩效指标B2.2	因工伤损失工作日数	雇佣概况	26-28
关键绩效指标B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法	健康与安全	38-40
	层面B3：发展及培训		
一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动	发展与培训	29-36
关键绩效指标B3.1	按性别及雇员类别划分的受训雇员百分比	本公司为不同层级（类别）雇员安排了各类型丰富的培训项目及课程，亦不会因性别原因而有所区别对待，但没有记录相关百分比数据。	
关键绩效指标B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数	雇佣概况	26-28
	层面B4：劳工准则		
一般披露	有关防止童工或强制劳工的：(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	劳工准则 2017年, 本公司没有发生与劳工准则相关且具有重大影响的违规事件。	42
关键绩效指标B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	劳工准则	42

层面、一般披露 及关键绩效指标	描述	参考及备注	页码
关键绩效指标B4.2	描述在发现违规情况时消除童工及强制劳工情况所采取的步骤	劳工准则	42
	层面B5：供应链管理		
一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策	供应商管理	19
关键绩效指标B5.1	按地区划分的供货商数目	供应商管理 2017年，本公司重点统计了集采供应商的情况，未包括承建商。	
关键绩效指标B5.2	描述有关聘用供货商的惯例，向其执行有关惯例的供货商数目、以及有关惯例的执行及监察方法	供应商管理	19
	层面B6：产品责任		
一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	产品责任 2017年，本公司没有发生与健康与安全、广告、标签及隐私事宜相关且具有重大影响的违规事件。	
关键绩效指标B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比	0	
关键绩效指标B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	产品责任	57
关键绩效指标B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	产品责任	57
关键绩效指标B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	产品责任	57
关键绩效指标B6.5	描述消费者数据保障及私隐政策，以及相关执行及监察方法	产品责任	57
	层面B7：反贪污		
一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	反贪污管理 2017年，本公司没有发生与贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱相关且具有重大影响的违规事件。	20-21
关键绩效指标B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	反贪污管理	20-21
关键绩效指标B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法	反贪污管理	20-21
	层面B8：小区投资		
一般披露	有关以小区参与来了解营运所在小区需要和确保其业务活动会考虑小区利益的政策	社区关怀	54
关键绩效指标B8.1	专注贡献范畴	社区关怀	54
关键绩效指标B8.2	在专注范畴所动用资源	社区关怀	54

中国海外发展有限公司 (00688.HK)
中海地产集团有限公司

香港皇后大道东一号太古广场三座10楼/深圳市福田区福华路399号中海大厦10楼
电话: 852-2823 7888 / 0755-8282 6666
电邮: 688csr@cohl.com

官方网站: www.coli.com.hk
品牌网站: www.coli688.com

© 2017 China Overseas Land & Investment Ltd.