



世茂集團

SHIMAO GROUP HOLDINGS LIMITED

世茂集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號 00813.HK)

2023

世茂集團控股有限公司

可持續發展報告



目錄

關於世茂集團	2
主席寄語.....	2
公司介紹.....	5
關於本報告.....	6
ESG 議題重要性評估.....	6
可持續發展體系.....	9
環境	11
綠色低碳的可持續發展之路.....	11
氣候變化.....	16
能源消耗.....	19
水資源利用.....	21
廢棄物管理.....	23
社會	28
員工.....	28
供應商.....	41
用戶.....	45
產品責任.....	47
廉潔責任.....	48
社會責任.....	51
附錄	54
聯交所環境、社會、管治報告框架索引.....	54
統計資料摘要 (環境).....	55
統計數據摘要 (社會).....	57

關於世茂集團

主席寄語

穩健營運 打造可持續百年世茂

在當今全球面臨日益嚴峻的環境和社會挑戰的背景下，我們深知穩健營運和構建可持續發展的生態圈對於企業的重要性。世茂集團堅守責任和使命，確保我們的行為和決策符合可持續發展原則，並為未來的世代創造一個更加繁榮和可持續的世界。

我們將致力於穩健營運。這意味著我們將建立健全的管理體系，加強內部監控，確保資源的有效利用和風險的有效管理。我們將注重提高效率，降低能源和資源的消耗，並採取創新的方法來推動可持續營運。其次，構建可持續發展的生態圈是我們的長期目標。我們將積極推動環境保護和資源的循環利用，減少對自然環境的負面影響。我們將與供應商、合作夥伴和利益相關方合作，共同努力實現可持續發展的共同目標。

世茂集團一直以穩定的交付為基礎，不斷提升產品品質和服務水準。通過多元化經營的發展，世茂集團在不同領域取得了可喜的成績。同時，積極探索新的發展模式，為未來的發展打下了堅實的基礎。世茂集團將繼續努力，為客戶提供更好的產品和服務，實現企業的可持續發展。2023年，世茂在全國 88 座城市，實現了 114 個項目、158 個批次的交付，全年累計交付套數達 9.12 萬戶，近兩年內共實現交付超 21.1 萬戶。在著力保交付重任的同時，積極開展多元化經營，物管、酒店、商業、代銷代建等業務有質量地發展，並不斷探索新發展模式，夯實企業「第二曲線」。

房地產行業的未來正在迅速演變，世茂集團展現出了創新和適應能力的領先地位。以可持續發展和先進技術為核心，世茂集團積極引領生態友好和智慧型房地產開發的潮流。旗下的卓越項目備受讚譽，2023 年本集團榮獲：

「2023 International Architecture Awards 國際建築大獎（特別提名）」

「2023 CTBUH 全球獎最佳亞洲高層建築獎」

「2023 年度杭州市勘察設計行業優秀成果（一等獎）」

「2023 年度浙江省勘察設計行業優秀勘察設計成果 - 建築工程設計類（一等獎）」

「樂居財經 2023 年樓盤交付典範企業」

「華夏時報 2023 年度品質交付房企」

作為備受推崇的中國房地產開發商，我們將支援可持續發展、服務社會和回饋社會作為我們重要的業務發展議程。集團肩負著重大的社會責任，致力於建設高品質的建築環境，創造穩定的就業機會，為所有人構建綠色、文化和包容的空間。世茂集團秉持著在可持續發展方面的承諾，連續八年向社會公眾披露環境、社會和治理報告，推動可持續性、綠色發展和社會福祉，為人們提供更美好的生活。本報告詳細介紹了我們在 2023 年取得的主要成就和舉措，包括通過綠色項目和加強環境、社會和治理管理方面所取得的進展。我們致力於在可持續發展的道路上不斷前進，為社會做出積極貢獻，為人們創造更加美好的未來。

成為行業引領者 推動綠色創新

本集團在房地產領域擁有逾 30 年的悠久歷史，領導開發了許多中國標誌性的地標建築和超級城市綜合體。我們以開發高質量的項目和環保型建築為榮，旨在為大家提供健康的生活環境，讓大家體驗高品質的生活方式。我們積極支援綠色發展並高度重視「碳達峰和碳中和」的國家目標，也了解到可持續發展對我們的利益相關者越來越重要，我們已經在我們的房地產開發項目中投資和部署了新的解決方案和技術，進一步改善我們的環境表現，為客戶提供優質的體驗，以行動推動建築行業低碳發展。創新和綠色一體化設計和管理在我們的低碳轉型中發揮了重要作用，世茂通過綠色建築的打造，提升用電設備能效水平、優化圍護結構熱工性能、充分利用可再生清潔資源，切實助力「雙碳」目標的實現。通過採用先進的技術和智慧系統，我們努力進一步減少排放和廢物產生，更有效地管理資源，並在我們開發和管理的更多物業中加強實施綠色建築原則。

以人為本 優化管理

在 2023 年，我們在實現可持續發展管理目標方面取得了堅實的進展，在環境、社會和治理管理方面取得了顯著的成果。我們優先考慮為員工提供健康安全的环境和保護的工作，並完善供應鏈風險應對體系。世茂將持續打造綠色安全的供應鏈，定期評估和考察供應商的可持續績效，及時應對供應鏈各個環節的風險。

本集團將員工視為公司持續成功的核心，一直以來注重為員工打造健康和專業的工作場所文化。面對疫情，我們及時應對並調整了我們的營運，實施了相應的措施以保護我們員工的健康和安全，維持我們日常營運的穩定性。我們將進一步促進治理標準，優化風險監控和合規系統，將可持續性和復原力理念融入我們的營運中。

我們將持續關注員工的需求和福祉，提供培訓和發展機會，確保他們能夠充分發揮自己的潛力。同時，我們也將繼續加強內部溝通和員工參與，建立開放、透明的企業文化，鼓勵員工分享創新想法和貢獻。通過以人為本的管理理念，我們致力於創造一個積極、健康和有活力的工作環境，為員工提供成長和發展的機會，共同實現企業和員工的共贏。

我謹代表董事會，對我們的利益相關者的堅定支持表示衷心的感謝，對我們的同事在充滿挑戰的一年中戰勝困難的勇氣和奉獻精神表示讚賞。期望每一位員工和合作夥伴都積極參與和支援我們的可持續發展努力。只有通過大家的共同努力，我們才能取得實質性的成果，為社會和環境做出積極貢獻。我們將提供培訓和教育機會，提高大家的意識和參與度，確保可持續發展理念貫穿於我們的工作和決策中。感謝大家對可持續發展的關注和支持。讓我們攜手共進，共同構建一個可持續、繁榮的未來。

許榮茂

主席

香港，2024年3月28日

公司介紹

世茂集團控股有限公司（「世茂集團」、「世茂」或「本公司」，股份代號：00813.HK）自1989年進入房地產行業，經過三十多年的發展，已佈局全國100多個核心發展城市，涉及地產、商業、物管、酒店、主題娛樂、文化等多個產業領域。緊跟國家戰略，世茂持續為客戶在居住、生活、消費、商務、旅遊等方面提供高層次的品質體驗，引領生活方式，服務美好生活。

企業榮譽

2023年，世茂集團榮獲了多個獎項（未能盡錄），對集團的努力和成就給予了肯定。

「2023 International Architecture Awards 國際建築大獎（特別提名）」



「2023 CTBUH 全球獎最佳亞洲高層建築獎」



「樂居財經 2023 年樓盤交付典範企業」



「華夏時報 2023 年度品質交付房企」



關於本報告

報告內容

本報告為世茂集團發佈的第八份可持續發展報告，提供世茂集團在可持續發展與企業社會責任方面的表現，以及未來計劃及目標，包括世茂集團對環境、社會及經濟的影響。

報告範圍

本報告覆蓋的時間範圍為 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（「報告期」）。本報告涵蓋的實體範圍為世茂總部及其附屬公司（統稱「本集團」或「我們」），部分數據不包含世茂服務控股有限公司（簡稱「世茂服務」，股份代號：00873.HK），具體範圍詳見每章節。

報告準則

本報告按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄 C2 之《環境、社會及管治報告指引》（「ESG 報告指引」）撰寫。

發佈方式

本報告以中文、英文兩種語言編寫，電子版本被上載至世茂集團官方網（www.shimaogroup.hk）和聯交所網站（www.hkexnews.hk）。若本報告的中英文版本有抵觸或不相符之處，請以中文版為準。

ESG 議題重要性評估

世茂集團會定期對 ESG 議題開展重要性評估，並制定重大性議題矩陣。在 2023 年，根據世茂集團的發展情況，我們 ESG 管理委員會在借鑒資本市場主流的 ESG 評級指數，結合業界的最佳實踐以及綜合各利益相關方的期望與要求，我們決定繼續採用上一年度世茂集團 ESG 重大性議題列表和其重要性程度。世茂將一如既往地對各利益相關者所關心的重大問題作出反應，並通過實際的工作來提高各利益相關者對世茂 ESG 管理的認可。

與利益相關方的溝通

世茂的員工、投資者、用戶、承包商、供應商及社會公眾，都被視作是本公司的核心利益群體。抱著這樣的想法，世茂集團通過多種途徑，與他們保持著聯繫。

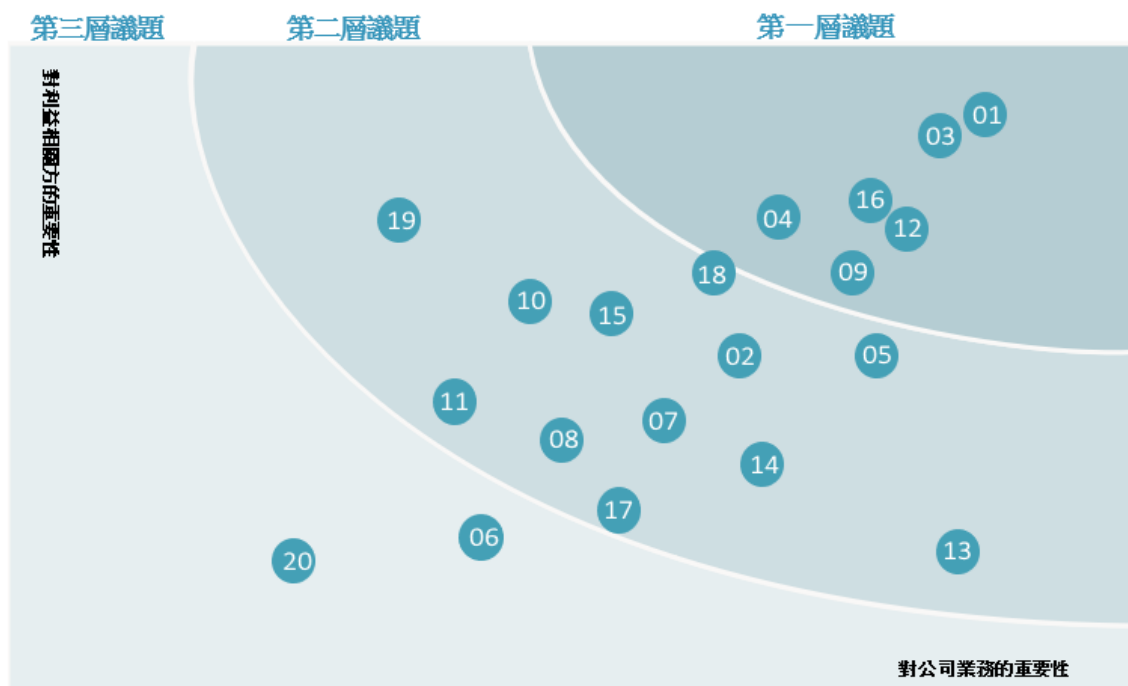
利益相關方群組	參與途徑	主要關注/期望
員工	問卷調查 員工活動	工資及福利保障 健康和安全 公平晉升和發展機會
投資者	小組訪談 路演 電話會	回報與增長 控制風險 公司治理
用戶	問卷調查 上門拜訪	誠信履約 高質量產品 貼心服務與體驗 意見與投訴處理 隱私保護
承建商	溝通訪談	就業機會 健康與安全 勞資保障
供應商	溝通訪談	誠信履約 平等互利共贏 資源分享 陽光採購 共同發展
社會公眾	公司官網 公益活動 媒體溝通 團體合作	綠色建築 環境保護 公益慈善 城市更新

重要議題選取過程

為了評估與 ESG 有關的風險和可持續發展問題，了解和回應各利益相關者對於 ESG 工作的期望，我們在本報告期內進行了如下重要性評估：

關鍵議題識別	利益相關方溝通	重要性排序
按照聯交所《ESG 報告指引》的要求，對諸如 MSCI 等資本市場的 ESG 評級及指數進行匯總，並結合重點議題，以及國內外同行的最佳實踐，梳理出 20 個可持續發展的關鍵議題。	確定本集團的重要內外部利益相關者，通過小組訪談或其他書面形式，邀請他們評估本集團可持續發展議題的重要性，聽取他們的看法和建議。	對訪談及其他書面結果展開統計、分析，根據「對公司業務的重要性」和「對利益相關方重要性」兩個維度，對其進行重要性排序，並結合公司管理層和專家建議，最終得出以下關鍵議題矩陣。

本年重要議題



順序	關鍵議題	工作範圍	順序	關鍵議題	工作範圍
01	綠色建築	環境績效	11	多元和公平就業	夥伴
02	區域升級	城市	12	員工關懷和職業發展	夥伴
03	職業健康與安全	夥伴	13	資源有效利用	環境績效
04	可持續供應鏈	夥伴	14	本地文化推廣	社會
05	能源使用和廢棄物管理	環境績效	15	用戶隱私保護	夥伴
06	社區投資	社會	16	社會融合	社會
07	氣候變化和溫室氣體排放	環境績效	17	城市更新	城市
08	用戶服務系統	夥伴	18	質量管制體系	社會
09	合規和反舞弊	社會	19	智慧城市與創新	城市
10	共同參與可持續發展	環境績效	20	全人教育	城市

可持續發展體系

可持續發展承諾

世茂塑造百年企業文化，以企業社會責任擔當和助力人民美好生活的理念，為實現有品質的增長注入可持續發展基因和強勁內驅力，引領生活方式，服務美好生活。

可持續發展的工作組織

世茂集團對可持續性發展給予了高度重視。構建了完善的可持續發展管理框架，形成了「決策層-管理層-執行層」三級工作機制，系統化地開展了相關的管控工作，充分保證了環境治理決策的平衡性與有效性，保證了各項政策措​​施的有效實施。以董事會為最高決策機構，對可持續發展工作進行全面監督；由集團高層共同組成 ESG 管理委員會，向決策層進行定期報告；成立 ESG 專責小組，作為實施層面，明確各專責部門的職責，確保相關機制順利運作。我們將繼續加強環境、社會和治理等多維指標，以持續提升世茂集團的環境、社會和管理水平，提升其在可持續發展領域的影響力。

在對董事和高管進行績效考核的過程中，明確了董事和高管對員工健康和​​安全、應對氣候變化和 ESG 報告的績效要求，從而激勵管理層對 ESG 管理進行優化。



可持續發展的政策

針對社會各界對於世茂集團 ESG 績效的持續關注，世茂制定 9 項可持續發展的相關政策，並在官網上公佈，2023 年集團繼續沿用了這 9 項可持續發展政策。各 ESG 工作組將在可持續發展政策的指導下，在各自的領域內提高 ESG 績效，並落實相應的優化措施。政策如下所示：

- 世茂集團可持續發展政策總綱
- 世茂集團企業行為準則
- 世茂集團供應商行為準則
- 世茂集團廉政舉報政策
- 世茂集團應對氣候變化政策
- 世茂集團環保與生物多樣性政策
- 世茂集團社區管理政策
- 世茂集團職業健康和安全管理政策
- 世茂集團人權政策

如欲查看政策的電子版本，請瀏覽以下連結頁面內的「ESG 政策文件」
<https://www.shimaogroup.com/html/ESGzongshu/>。

環境、社會和管治專欄

為響應投資者及各方對 ESG 的關注，在官方網站和微信公眾號，世茂集團上線了可持續發展專欄。該專欄展示了世茂在可持續發展和 ESG 管理的架構、政策、所獲外部認可，並分章節描述了在員工發展、城市更新、綠色建築、可持續供應鏈、綠色租賃、商業道德和反舞弊等領域的行動和績效。

環境

綠色低碳的可持續發展之路

世茂將繼續秉承可持續發展的精神，在整個設計、生產、建設、營運、更新的過程中，不斷推動綠色建築的發展，為未來的發展做出貢獻。與此同時，我們將嚴格遵守國家和當地的環保標準，並逐漸與國際上的環保標準相接軌。世茂集團將持續推進整個集團的綠色建築認證、綠色出租、以及對僱員及房客進行綠色項目的推廣。

在《世茂集團環保與生物多樣性政策》和《世茂集團應對氣候變化政策》的指導下，我們承諾會與其他利益相關者，如僱員、房主、租戶和供應商，攜手合作，共同推動節能、減少污染和保護生態。響應國家「2030年碳達峰，2060年碳中和」的目標，積極地履行自己的社會責任。

綠色建築及績效

世茂集團在新建及改建項目中，按照國家有關標準，如《綠色建築評價標準》、《建築節能與可再生能源利用通用規範》、《公共建築節能設計標準》、《民用建築節水設計標準》、《既有建築綠色改造評價標準》等，在節地及戶外環境，節能及能源利用，節水及水資源利用，節材及材料資源利用，室內環境品質等方面積極探索。世茂集團在符合當地建築標準的基礎上，根據每個項目的定位，設計出綠色建築，為社區創造出更多節能環保，低碳高效，人與自然和諧共存的建築。

➤ 國家對綠色建築開發的有關要求

「2022年，城鎮新建建築中綠色建築面積佔比達70%，星級綠色建築持續增加，既有建築能效水平不斷提高...」——中國住房和城鄉建設部牽頭髮佈的《綠色建築創建行動方案》

建築能效指建築的能源利用效率，國家根據建築類型、建築用途、地理位置等因素，對建築的能效提出了不同的要求。例如：對於商業建築，應滿足節能設計標準 GB50189-2015；而對於住宅建築，則應滿足節能設計標準 DB11/891-2020。

➤ 世茂的綠色建築目標與績效

為了更好地指導及激勵公司在未來的綠色建築發展，世茂制定了一項綠色建築發展目標，並對現有及未來的發展做出如下承諾：

- 積極參加包括 LEED，中國綠色建築評價標識，WELL 體系在內的多個綠色建築體系的認證
- 保證不佔用耕地並保護生態環境
- 從 2022 年開始，所有新建項目均採用中國綠色建築基本級為最低標準（除項目不具備綠色建築基本級開發的客觀條件外）

本年綠色建築的績效

2023 年綠色建築累計總面積
9365.67 萬平方米

相比上一年上升
13.99%

LEED 金級建築

LEED 銀級建築

7 座

2 座

中國綠色建築

中國綠色建築

中國綠色建築

中國綠色建築

三星

二星

一星

基本級

6 座

107 座

361 座

46 座

未來綠色建築的認證計劃

2025 年之前

計劃中項目獲取 LEED 金級

WELL 金級

1 個

1 個

綠色建築亮點工作

- 利用預鋪式高分子自粘膠膜防水卷材替代傳統的 SBS 防水卷材，施工過程無需利用噴槍加熱，安全環保且節省資金；
- 混凝土覆膜養護，節水超過 50%；
- 地下室施工照明採用安全電壓 LED 燈帶（安全且節約用電超過 70%）

健康建築

世茂集團非常注重建築與人們的關係，透過提升室內環境質素、熱舒適度，致力改善建築物使用者的健康。世茂集團多個辦公樓項目均獲得了 WELL 健康建築的認可，這也是其在健康建築方面的優秀表現，同時也是對健康建築的承諾。

本公司倡導可持續發展的綠色低碳建設思想，並不斷在綠色建築方面不斷探索，努力成為綠色建築領域的促進者和領導者。



➤ WELL 健康建築認證

WELL 認證探討了建築物與其使用者的健康及福祉的關聯，重塑建築標準，全方位解決居住健康問題。世茂按照 WELL 的標準，對室內的揮發性有機化合物進行了嚴格的檢測，將 PM2.5 的濃度降低到了 15 微克/立方米，超過了國家環保部的 2.3 倍，保證了高品質的新風，保護了人們的身體健康。

本集團利用五大生物體協同系統、四大智慧動力，並圍繞「新風系統、室內環境打造、室內環境健康標準、能源控制系統、能耗監測系統、節水系統、雨水回收系統、新能源停車系統」等生態辦公室系統，重新樹立「綠色+健康+智慧」新高度。

➤ 世茂「4C」健康宅體系 1.0

從安全無憂（Carefree）、節能便利（Convenient）、舒適康養（Comfortable）及社區服務（Community）四大理念推出了世茂「4C」健康宅體系 1.0，並從「陪伴」的角度，總結出了 16 項技術，147 條具體實現方案，體現了世茂「4C」健康宅體系 1.0 的每一個細節對世茂用戶的關愛。世茂健康體系的中高端能夠直接與 WELL、中國健康認證等國內外體系認證相匹配。

➤ 世茂智慧社區 2.0

世茂智慧社區持續在項目落地，世茂一直致力於建設宜居、宜人的健康智慧社區，通過配置不同功能的健康智慧化系統，並對產品的不斷升級，給客戶創造真正的智慧社區生活體驗，如：

1. 電梯標配通風系統，電梯轎廂內選配自動感應紫外線消毒燈，當轎廂內處於無人狀態時，自動啟動紫外線消毒，維護健康安全的乘梯環境。
2. 在社區水景等特定危險區域設置監控，當有人進入此區域時，可啟動提示且推送物業。
3. 園區植物根據氣候特徵，和植物自身的氣味、顏色，用紅、黃、藍、紫等暖色調顏色植物，打造出具有舒緩情緒和芳香療養的四季景觀。同時園林多選擇常綠植物，不間斷循環釋放氧氣，打造 24 小時巡氧生態，做到三季有花，四季有景、生態自調的自然效果。
4. 在地下車庫設置一氧化碳探測器，當測試一氧化碳濃度超標時，自動聯動啟動風機排風，確保地下室空氣品質。
5. 社區內部道路、綠地、建築入口均設置無障礙措施。住宅設置無障礙電梯。
6. 設置社區休閒與娛樂健身等多功能空間架空層。

綠色營運和綠色租賃

世茂集團按照《中華人民共和國節約能源法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》等一系列相關法律規定，按照國家、區域、行業的「十四五」發展戰略，從整體營運上強化能效管理、水資源管理、廢棄物管理、綠色租賃等方面，不斷提高我國能源資源的利用率。

為了鼓勵寫字樓、商場、酒店在經營時注重綠色環保，世茂集團與租戶、商戶、酒店經營者等共同制定了制度上的限制，並實施了綠色可持續發展措施：採用節能技術與設備，實行能源監測與管理，統一處理無污染的垃圾，並由指定的人員統一回收。

為了加強業主、承租人以及各類合作夥伴間的可持續性合作，世茂集團與項目合作夥伴實施了「綠色公約」與「綠色租賃」模式，從規劃、行動、監督與評估三個方面來保證「綠色租賃」的落實。

➤ 綠色租賃協議

為了鼓勵合作者提高物業的環境績效，世茂酒店和商業已開展綠色倡議或協議的簽訂，鼓勵承租人、商戶和合作酒店都加入到我們的環保事業當中，並透過使用環保材料和技術，來達到我們的環保目的。

➤ 與租戶討論能耗改善計劃

利用營運能耗統計等手段，採集不同類型的用戶及商家的能源消費數據，並綜合考慮用戶各類能源消費，為用戶提供最優的能源消費建議，並與用戶探討可能的節能潛力。

➤ 引入可持續活動

實施多種綠色行動，如改造和升級高耗能設備，引進可再生能源，推廣垃圾分類，減少一次性物品的使用，以及綠色出行等，將世茂的綠色行動融入到合作夥伴的日常運作之中。

➤ 考核項目營運方

制定對項目操作人員的可持續性表現評估計劃，進行不定時的實地視察與督導，對有違背可持續性要求的行為，進行約談，並責令整改。

➤ 商業項目

我們一直致力於為商家及租客提供環保服務，並將環保理念，如節能減排，垃圾分類，一次性物品的使用，以及其他環保理念，納入到我們對物業的管理中。目前，世茂集團旗下的各大地產項目均採用了「綠色租賃」的方式。

綠色辦公

集團於《世茂集團環保與生物多樣性政策》中，保證會在營運過程中，考慮到節能、減少污染、資源利用、保存生物多樣性等環保議題，並會進行環保教育及推廣，讓職員在工作及生活中提高對環保的認識，培養員工的綠色辦公習慣。按照《世茂集團辦公場地籌建工作的實施細則 V2.0 版本》，這份文件的目的是為了讓企業更好的了解到，新的辦公場地的籌建工作，並以最快的速度進行新的辦公場地的籌建，使用的綠色建材，以減少因為佔地過大，配置不合理而造成的成本和能源的浪費。世茂注重辦公室的需要、效率、簡練、低碳、環保、工作場所的健康。公司通過制定相應的管理辦法，構建了節能減排的長效機制，持續提升了能源的使用效率。

 <p>減少差旅</p>	<ul style="list-style-type: none">• 使用遠程視頻會議方式，降低差旅頻次以減少差旅活動的碳排放影響• 優先選擇高鐵方式，減少因搭乘飛機產生的高能耗和排放• 優先選擇軌道交通的方式，減少燃油車使用帶來的碳足跡和各類排放
 <p>循環利用</p>	<ul style="list-style-type: none">• 日常辦公用品領用以舊換新，比如：水筆、紙巾、透明膠帶、電池等，減少非必要的更新• 回收非易耗類辦公用品，經清潔消毒後將分配到文印區、會議室等公共區域使用，提高資源利用率• 在辦公區域使用自帶水杯，會議期間非必要不提供瓶裝飲用水，減少一次性製品消耗
 <p>節約用紙</p>	<ul style="list-style-type: none">• 更多地使用電子文件形式、雙面打印或廢紙打印，以降低對紙張耗用• 放置可利用廢紙於指定回收點，以增強紙張的二次使用
 <p>節能降耗</p>	<ul style="list-style-type: none">• 隨手關閉工位上的設備電源，如員工長時間離開座位；最後離開辦公室或辦公區域的員工，需隨手關燈• 會議結束後，最後一個離開會議室的員工需隨手關燈及關閉設備電源• 提倡全員在更多的辦公場景中挖掘節約能耗的機會

氣候變化

世茂以《中華人民共和國應對氣候變化法》、《「十四五」控制溫室氣體排放工作方案》和其他國家法律法規為核心，積極應對氣候變化等前沿課題。根據集團 2021 年發佈的《世茂集團氣候變化政策》，承諾把氣候變化風險納入到企業的風險管理體系中，以節能降耗，優化能源結構，強化生態保護與建設，以科技進步、利益相關者合作等為支持，致力於溫室氣體的控制與減排，不斷增強對氣候變化的適應能力。在此基礎上，世茂集團於 2021 年制定了控制氣候變化的量化目標（不包括世茂服務），其中包括：以 2021 年為基準年，未來 10 年將碳排放量減少 5%-17%，能耗降低 5%-12%，耗水量降低 5%-10%；檢查資源分類回收工作的執行情況，對社區資源分類的宣傳覆蓋率達到 100%。

2023 年，世茂集團在營運調整過程中減少了營運所需的辦公室租賃面積，大幅度減少了員工對辦公室的使用，集團環境數據較 2022 年大幅降低。鑒於以上調整，世茂集團將適時審視並更新環境目標（如有需要）。

世茂集團根據《氣候變化財務信息披露工作小組》（TCFD）的建議框架，對各種與氣候變化有關的實體風險、轉型風險進行了識別和分析，並提出了應對氣候變化風險的方法和對策，以全面提高企業對氣候變化的適應性。以下是迄今為止確定的氣候變化風險：

氣候變化領域	主要工作
管治	<ul style="list-style-type: none"> • 董事會監督可持續發展工作，其中包括氣候變化的工作。每年董事會開展不少於兩次的可持續發展議題溝通會議。 • 由公司高級管理層組成的 ESG 管理委員會協助董事會審查集團包括氣候變化在內的 ESG 重大事宜，關鍵目標和績效的達成情況，並直接向董事會彙報。 • 由各業務條線負責人和一線的關鍵員工組成的 ESG 工作小組負責落實在各自領域與氣候變化相關的應對措施，包括但不限於綠色建築開發認證、綠色租賃、營運中的節能減排、氣候變化造成的健康與安全風險應對、氣候變化議題員工培訓。 • 公司發佈《世茂集團應對氣候變化政策》，以指引公司實施應對氣候變化的行動。
策略	<ul style="list-style-type: none"> • 氣候變化對世茂造成的實體風險短期內主要包括極端天氣及自然災害，如暴雨、颱風、洪水等，將變得更加頻繁且更不可預測，這可能會對公司資產造成損毀、中斷公司供應鏈、並傷害員工生命安全，進而破壞公司業務連續性並造成財務損失。中長期內，氣溫逐步上升可能會導致公司員工及承建商工人中暑概率增加，公司用於照料及補貼開銷增加；其次沿海房產可能會受到海平面上升的威脅。 • 氣候變化所帶來的過渡風險主要體現在未來相關政策對綠色建築要求可能逐步提升，市場也將越來越青睞綠色建築而導致公司用於開發綠色建築的成本提升以及無相關認證的房產銷售額減少。 • 綠色建築同樣也是氣候變化帶來的重大機會，短期內擁有綠色建築認證的房產將保留並吸引客戶，長期內綠色建築的高能效可降低營運成本。此外世茂也在業務營運中貫徹節能減排理念並落實相關措施，樹立綠色和可持續型企業形象以回應利益相關方的期望。

風險管理	<ul style="list-style-type: none"> 已將氣候變化風險納入公司風險管理體系；正在細化氣候變化的風險影響，包括識別並排序氣候變化對公司的財務影響。
	<ul style="list-style-type: none"> 嚴格按照制定的綠色建築目標進行項目開發；積極採用創新技術以提高建築物能源效率。
	<ul style="list-style-type: none"> 在投資評估方面，已在新收購項目的盡職調查中的風險評估程序加入可持續發展維度，包括擬收購物業的能源效益和環保表現。
	<ul style="list-style-type: none"> 已經制定了緊急恢復計劃，如：在發生極端天氣的重大事故時，公司在第一時間解決並處理用戶和業主需求的方案。
監控和目標	<ul style="list-style-type: none"> 已經建立了氣候變化相關的監控目標和彙報機制，並於各個業務部門指定負責人。
	<ul style="list-style-type: none"> 遵照聯交所 ESG 報告指引要求跟蹤並統計範疇 1 及範疇 2 碳排放數據，並積極討論研究範疇 3 碳排放統計方法。
	<ul style="list-style-type: none"> 使用各等級綠色建築認證項目數量和面積，以及其佔總項目數量和面積的比例作為綠色建築指標。
	<ul style="list-style-type: none"> 公司設定了數項與氣候變化相關的定量目標。

排放	按類型（如適用）	單位	2023
排放物	氮氧化物	噸	0.16
	硫氧化物	噸	0.00042
	顆粒物	噸	0.01
直接溫室氣體總排放（範圍一）	/	噸二氧化碳當量	80.14
直接溫室氣體排放	汽油	噸二氧化碳當量	77.68
直接溫室氣體排放	製冷劑	噸二氧化碳當量	2.78
直接溫室氣體減除	樹木種植	噸二氧化碳當量	0.32
間接溫室氣體總排放（範圍二）	/	噸二氧化碳當量	3,957.00
間接溫室氣體排放	外購電力	噸二氧化碳當量	3,794.07
	外購熱力	噸二氧化碳當量	162.93
直接和間接溫室氣體排放總量	/	噸二氧化碳當量	4,037.14
碳排放密度	/	噸二氧化碳當量/平方米	0.06

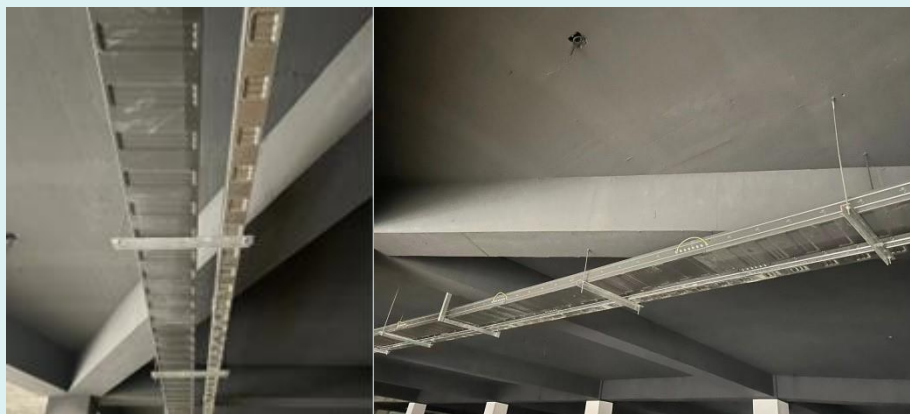
能源消耗

世茂集團嚴格按照《中華人民共和國節約能源法》的有關規定進行節能減排工作。根據《世茂集團環保及生物多樣性保護政策》，各業務單位進一步制定了節能工作規程，制定了年度節能工作計劃，明確了責任人，明確了責任主體。世茂定期對生產、營運過程中的能耗數據進行監測，並在日常營運過程中積極推動清潔能源、可再生能源的應用，從源頭上實施有效的能源管理。世茂承諾，通過合理安排各網站和工時，及時關停閒置的耗電設備，實現能源的合理配置，降低日常營運中的能耗。同時，通過制定節能目標，採用節能設施，構建智能能耗管理體系，提高能源利用效率。

能源	按類型（如適用）	單位	2023
直接能源使用總量	/	兆瓦時	278.03
直接能源使用	汽油	兆瓦時	278.03
間接能源使用總量	/	兆瓦時	7,559.71
間接能源使用量	外購電力	兆瓦時	6,652.77
	外購熱力	兆瓦時	906.95
能源使用總量	/	兆瓦時	7,837.74
能源使用密度	/	兆瓦時/平方米	0.12

節能材料應用

長沙遠大項目機電使用約 5000 米電纜橋架，使用節能型橋架，橋架底板厚度變薄。經複核，現場 500mm 寬度以內的橋架、線槽，擬採用波紋底型橋架和模壓增強型橋架，其底板、側板、蓋板厚度較原始普通平板型橋架平均厚度減少至少 4mm，整體不鏽鋼材料較原始節省約 15%~30% 以上，通過新材料應用，降低原材料耗用。



地下室施工照明採用安全電壓 LED 燈帶

地下室施工照明採用安全電壓 LED 燈帶是一種更安全且能節約電能超過 70%的選擇。低壓安全用電 LED 燈作為一種新興的照明設備，在中國的建築工地中使用較少。然而，與傳統照明設備相比，LED 燈帶的使用能夠有效解決傳統照明設備帶來的光照範圍狹窄、利用率低等一系列問題，實現節能環保、高安全性、方便控制和美觀等優點，為施工提供更便捷的條件。LED 燈帶相較於白熾燈節能效果明顯，照明範圍更廣，且不需要進行光波過濾，能夠有效產生更直觀的光照。此外，LED 燈所採用的發光部件全部可回收，不會產生有害廢氣和溫室氣體，改善施工現場的廢物處理。其使用壽命更長，能承受較高強度的撞擊和震動，減少更換和維修成本。目前在中國北部地方的所有項目都在推行地下室施工照明採用安全電壓 LED 燈帶，降低用電同時保障施工人員安全。



酒店節能減排

我們發現並發掘了酒店產廢熱大戶區域，例如鍋爐房、空調機組集中設置區域、洗衣房、游泳池等。我們利用熱能轉換方式，將這些產廢熱轉化為酒店生活熱水，從而減少了對天然氣的使用，降低了能源消耗。目前，世茂集團已成功完成了煙台世茂希爾頓酒店、杭州濱江世融艾美酒店和廈門康萊德酒店的廢熱利用改造工程。通過這些改造，酒店的天然氣消耗量同比下降了 40%，大幅度減少了碳排放並降低了整體能源消耗。



水資源利用

世茂集團在經營過程中，嚴格遵守《中華人民共和國水法》，注重節約用水，實現水資源的循環利用。世茂集團通過使用多項節水科技，例如中水回用系統，雨水回收系統，節水型灌溉系統，自動水龍頭及自動沖水盆，以及鼓勵員工及住戶節約用水，從而達到減低水資源消耗，提高水資源利用率的目的。

地下水二次利用

荊州南湖項目 19 號地塊臨近長江，因地下水位元較高，需要持續進行深井抽水。為節約用水，將抽水水進行二次利用。通過統一收集抽水水，用於主體結構施工期間的養護水以及臨時道路和噴灑揚塵的沖洗水。現場測算結果顯示，每層樓主體結構的養護 7 天用水約 4 噸，共計節約約 432 噸水；加上地下室結構施工期間主體結構養護用水約 300 噸；臨時道路和噴灑揚塵沖洗用水節約約 1000 噸，整體二次利用抽水水約 1700 噸。通過管理和重複利用，節約了水資源。



混凝土覆膜養護

混凝土覆膜養護可以減少養護用水接近 50%。

- 覆膜後的養護：混凝土覆膜的可以有效減少混凝土表面快速乾燥導致的開裂和強度降低。覆膜可以減少混凝土表面水分的蒸發，從而有助於保濕和減緩硬化過程中的早期收縮。
- 澆水的重要性：儘管覆膜可以減緩水分流失，但混凝土仍然需要適當的養護，特別是當環境溫度和濕度發生變化時。澆水是為了保證混凝土表面的濕度不會過度降低，這對混凝土的強度和質量至關重要。
- 澆水的方法和時間：應根據現場的溫度和濕度的變化進行適時澆水，以確保混凝土表面的濕度保持在適宜的水平。每天至少澆水三次是一個常見的建議，尤其是在氣溫較高的情況下。同時，應避免過度澆水或乾燥，以免對混凝土的結構穩定性和強度造成影響。
- 適用項目：目前北部區域所有項目均在推行覆膜養護，減少水資源利用。



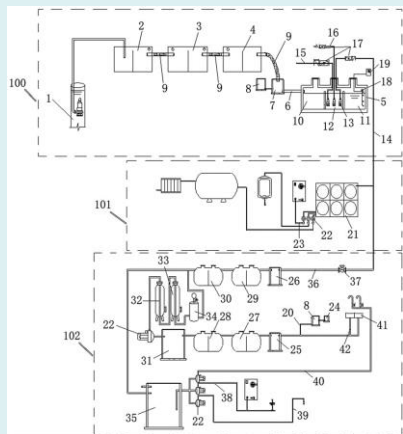
南京 G11 項目 - 基坑水循環使用

現場對木方材料進行清理和定期保養，以免因為太濕而引起面板發霉，延長木方使用壽命。我們採用了新型系統，實現了施工過程水資源綜合回收利用，貫徹綠色施工的方針。本系統構造簡單、設備設施安裝便捷，在日常施工過程中收集的水資源能最大限度地用於控制揚塵、消防、噴灌、沖洗車輛、混凝土養護等，節約了市政自來水用量，保護了生態環境，降低了施工用水成本。本系統包括降水回收再利用系統、工人生活區用水系統和辦公區工人生活區雨污水回收再利用系統。

與現有技術相比，本新型系統的有益效果如下：

- 本系統不但可以實現對施工現場水資源的綜合回收，同時根據不同用水點對水質、水量的要求，將降水、雨水、污水系統綜合規劃，有選擇性的對施工現場水資源進行收集、利用及排放，通過設置水位自動控制裝置、淨化水處理設備，實現水資源合理排放、利用的問題，最大限度提高了施工現場水資源的綜合利用率；

- 有效解決了施工現場用水及水資源浪費問題，降低了对地下水資源的污染；
- 減少了施工現場市政自來水用量，一定程度上節約用水成本；
- 利用降水、雨水、污水做施工現場綠化養護、卸車、消防、混凝土養護、揚塵等用水，提高施工現場水資源的利用率，響應國家綠色施工、節能環保的號召，為企業可持續發展打下了堅實的基礎；
- 本系統的供水管道、供水設施可重複性利用，達到了節材的目的。



廢棄物管理

世茂集團嚴格按照《中華人民共和國節約能源法》，合理分配資源，降低建築施工環節的資源消耗，提高資源利用率。集團已於《世茂集團環保與生物多樣性政策》中明確規定，公司將會對辦公及經營活動產生之廢物，實行嚴格之辨識、分揀、監控及處置；對可回收的垃圾，如廢紙、紙板、廢金屬、塑膠泡沫等，儘量加以處理和再利用。

世茂在項目建設的過程中，實施了綠色施工的智能化管理，制定了節能措施，實行了用水計量，選擇了綠色材料，並對施工現場的噪音、揚塵、有害氣體和固體廢棄物的排放進行了控制，有效地實現了節能、節水、節約材料、資源利用和環境保護的目標，並將鋁合金模板，免抹灰，薄抹灰，電梯升降，高強鋼筋替代，單框架幕牆，ALC技術，預製PC等新技術廣泛應用於工程中。

另外，由於世茂集團在項目建設過程中沒有產生大量有害廢棄物，因此該披露項不適用於本集團。

廢棄物	按類型（如適用）	單位	2023
無害廢棄物總量	/	噸	22.70
無害廢棄物密度	/	噸/平方米	0.00036

➤ 綠色施工

世茂對施工現場實行封閉管理。城市範圍內主要路段的施工工地應設置高度不小於 2.5m 的封閉圍擋，一般路段的施工工地應設置高度不小於 1.8m 的封閉圍擋。施工工地的封閉圍擋應堅固、穩定、整潔、美觀。



世茂同時加強施工物料管理，施工現場的建築材料、構件、料具應按總平面佈局進行碼放。在規定區域內的施工現場應使用預拌混凝土及預拌砂漿；採用現場攪拌混凝土或砂漿的場所應採取封閉、降塵、降噪措施；水泥和其它易飛揚的細顆粒建築材料應密閉存放或採取覆蓋等措施。

世茂集團注重降塵作業措施。施工現場土方作業應採取防止揚塵措施，主要道路應定期清掃、灑水。拆除建築物或構築物時，應採用隔離、灑水等降噪、降塵措施，並應及時清理廢棄物。施工進行銑刨、切割等作業時，應採取有效防揚塵措施；灰土和無機料應採用預拌進場，碾壓過程中應灑水降塵。

➤ 綠色場外

世茂定期對道路清掃保潔作業人員進行具體作業及安全意識培訓，加強對場外道路清掃保潔質量。優化清掃保潔工藝，合理配備人機作業比例，規範清掃保潔作業程序，綜合使用沖、刷、吸、掃等手段，提高場外道路保潔質量和效率。推行機械設施作業。推行機械化作業方式，推動道路機械化清掃率穩步提高。

施工現場的主要道路及材料加工區地面應進行硬化處理，道路應暢通，路面應平整堅實。裸露的場地和堆放的土方應採取覆蓋、固化或綠化等措施。施工現場出入口應設置車輛沖洗設施，並對駛出車輛進行清洗。世茂會定期清運建築垃圾，土方和建築垃圾的運輸應採用封閉式運輸車輛或採取覆蓋措施。建築物內施工垃圾的清運，應採用器具或管道運輸，嚴禁隨意拋擲。施工現場嚴禁焚燒各類廢棄物。加強現場監測監控，鼓勵施工工地安裝線上監測和視頻監控設備，並與當地有關主管部門聯網。當環境空氣質量指數達到中度及以上污染時，施工現場應增加灑水頻次，加強覆蓋措施，減少易造成大氣污染的施工作業。



➤ 與租戶的廢棄物管理協議

為了鼓勵寫字樓租戶在辦公裝修、使用過程中關注綠色環保，公司在租賃合同中與租戶做出制度性限定，對垃圾、廢物進行無污染的處理方式，以及由指定人員進行統一的回收再利用等。另外，租戶不能產生，不能滲出，不能洩露有毒，危險，煩擾，刺激性的氣體或味道，以保證綠色環保。

➤ 社區垃圾分類

世茂對垃圾分類與資源化的政策做出了回應，在小區中開展了一系列的末端垃圾分類工程，例如：開展宣傳，提高分類垃圾箱的覆蓋面，對垃圾分類回收設施進行改造或增加，以及以垃圾回收所得的收益來補貼小區的清潔工作等等。

重慶中心項目一期超高層垃圾輸送及回收利用系統工程

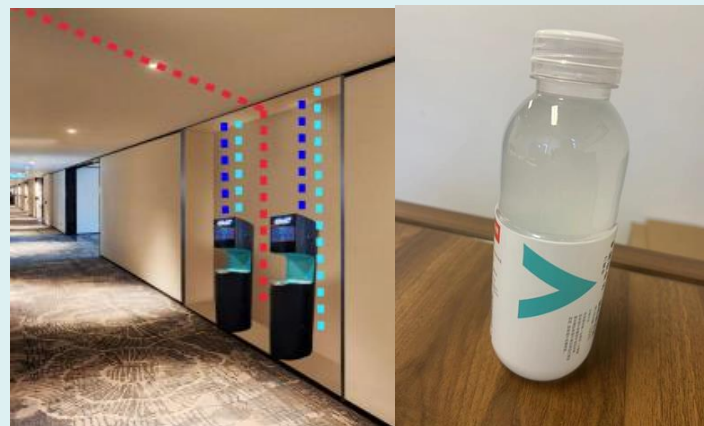
重慶中心項目一期工程中的兩棟超高層建築在整個施工過程中使用建築垃圾綠色運輸通道回收系統，建築垃圾回收率達 50%，共計節約成本 24.5 萬元。建築垃圾綠色運輸通道及回收系統符合綠色施工的要求，實現了資源循環利用。避免了建築垃圾清理過程中大量的揚塵和噪聲危害，保證了樓層內部的整潔度。同時提高了機械使用效率，節省了建築垃圾清理所消耗的大量措施費用，大大降低能耗。

本系統的垃圾管採用直徑 400mm，壁厚 3mm 鋼管制作，隨着樓層的增高，鋼管壁厚可有所減小。垃圾在輸送過程中的彎折緩衝裝置，採用比豎向垃圾管壁厚增加 2mm 的鋼管制作，起到耐磨作用。可旋轉的垃圾管防揚塵蓋，防止垃圾在輸送過程中飛濺及揚塵的產生。垃圾管大多利用超高層排氣預留洞安裝，在洞口四周用木方塞緊垃圾管，一方面起到固定作用，另一方面可以有效地降低垃圾輸送過程中的噪音。



酒店降塑

為回應全球低碳要求，世茂集團積極採取適當的改造措施，以降低塑膠製品的使用量，從而減少碳排放。目前，香港酒店已經採取了集中飲水機的形式，來減少塑膠瓶裝水的供應。其他酒店也在積極探索類似的措施。



南京 G11 項目綠色施工管理

項目樓板採用桁架板體系，取代傳統模板體系免於拆模；群樓隔牆採用預製水泥板隔牆。項目外牆採用單元式玻璃幕牆技術，通過工廠預製、現場拼裝、提高工效。並大大減少施工現場濕作業引起的揚塵和污水的排放，降低噪音對周邊環境的影響。綜合機電安裝，全部採用 BIM 管網綜合設計，杜絕各專業管道隨意設置，並採用聯合支架的方式，減少現場支架應用並使得各管線施工整齊劃一，佈局合理，檢修方便。

與此同時，項目全面推進實施環境監測、防塵降塵、危大工程監測等網路端監測數據與智慧雲平台實現資源分享，可更高效保證疫情期間的人員安全，且大幅降低了對環境保護的影響及臨時水電等資源消耗，從而實現綠色施工智慧化管理。

社會

員工

世茂所有業務均嚴格遵守以《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》為代表的人力資源管理相關法律法規，並建立內部《招聘管理制度》、《招聘標準指引》、《薪酬管理指引》、《績效獎金管理指引》、《培訓管理制度》、《員工關愛計劃指引》、《員工假期管理辦法》、《員工加班管理辦法》、《內部競聘管理辦法》、《員工職業道德準則》、《第三方員工用工管理規則》等內部規章制度。

2023 年，世茂在編寫的《世茂集團職業健康與安全管理政策》以及《世茂集團人權政策》的基礎上，進一步加強日常管理實踐中對員工權益的保護。與此同時，人力資源部門撰寫發佈了《世茂集團異地管理辦法（2022 版）》和《世茂集團回聘操作管理辦法（2022 版）》，為嚴峻疫情中公司的員工管理提供相應的制度支援。

世茂承諾在僱傭與晉升中注重多元化，平等對待所有員工及應聘者，並且絕不僱傭童工或強制勞工。在日常工作中努力為全體員工提供安全舒適的工作環境；完善且有競爭力的薪酬福利；個性化的職業培訓以及合理的工作時間安排，切實保障員工合法權益。我們會定期全面檢討僱傭員工政策，員工關愛及職業健康安全小組會在執行層面確保所有僱傭措施嚴謹推行並納入人力資源政策。同時，我們鼓勵員工面對不平等對待時向人力資源部門進行舉報，舉報信息將由內部審計部門獨立展開調查，並由管理層負責跟進和處理，確保員工的合法權益得到保障。

多元共融

世茂著力為員工提供公平競爭、多元共融又具有挑戰性的工作環境，並持續監察和評估公司在平等機會和多元化方面的表現。世茂嚴格遵守以《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國促進就業法》為代表的人力資源管理相關法律法規，且在為員工編制的《世茂員工手冊》中明確強調「提供平等機會」，即「所有員工不分國籍、種族、宗教、性別或年齡，都會在聘用、培訓、晉升、調職、薪酬福利等各方面得到平等機會」。

員工	按類型（如適用）	單位	2023
總僱員	/	人	1,282
按性別劃分	女性	人	534
	男性	人	748
按年齡劃分	30歲以下	人	155
	30-40歲	人	839
	41-50歲	人	253
	50歲以上	人	35
按地區劃分	香港	人	2
	中國內地	人	1,279
	其他地區	人	1
按僱用類型劃分	全職	人	1,282
	兼職	人	0
按職級劃分	C級高管	人	15
	高級管理人員	人	129
	中級管理人員	人	982
	一般員工	人	156

職業發展

世茂的培訓體系涵蓋「幹部培養」、「專業培養」、「新人培養」三大模塊，線上線下一體化平台，以及標準化營運規範；同時，根據關鍵戰略崗位設立專項培養項目；另外設立各種專題和專項培訓，不斷優化培訓的內容和形式，培養內部講師團隊，提高學習效率，鼓勵內部實踐創新和分享，打造學習型組織。

➤ 員工培訓

作為員工發展的重要一環，世茂研修院 APP 以覆蓋集團各業務線及地區公司全體員工的學習培訓。APP 提供前沿課、動力營、直播吧、課程庫、賦能+五大功能，為員工提供了多元化的學習選擇。世茂研修院應對中國房地產行業所面臨的嚴峻挑戰，世茂跳脫傳統行業局限，在課程編制上積極尋求與各界優秀企業以及權威機構的合作，為企業注入新的驅動力。除了傳統的業務技能與領導力培訓，世茂增加了數字化、城市更新、資產管理等多元領域的新課程，以幫助員工汲取各行各業的優秀經驗與最新洞見，助力員工全面發展，從容面對行業重大變局。

2023 年，世茂研修院為員工提供培訓總時長 1,028 小時，參與員工 257 人。

發展與培訓	按類型（如適用）	單位	2023
受訓僱員佔總僱員百分比	/	%	20%
已培訓僱員百分比 ¹			
按性別劃分	女性	%	32%
	男性	%	68%
按職級劃分	C 級高管	%	1%
	高級管理人員	%	21%
	中級管理人員	%	72%
	一般員工	%	6%
僱員平均受訓時數 ²	/	小時/人	4
按性別劃分	女性	小時/人	4
	男性	小時/人	4
按職級劃分	C 級高管	小時/人	4
	高級管理人員	小時/人	4
	中級管理人員	小時/人	4
	一般員工	小時/人	4

1 截至 2023 年 12 月 31 日的特定類別僱員總人數。已培訓僱員百分比的計算公式為：

$$\frac{\text{於報告期間接受培訓的特定類別僱員人數}}{\text{截至報告期間結束接受培訓的僱員總人數}} \times 100\%$$

2 平均受訓時數的計算公式為：

$$\frac{\text{特定類別僱員於報告期間接受培訓的總時數}}{\text{於報告期間接受培訓的特別類別僱員人數}}$$

員工關懷

自世茂成立以來，「關愛員工」就是世茂的文化基石之一。雖然 2023 年公司的營運經受了來自房地產下行的影響，但世茂依然從員工福利、員工關愛、員工溝通、員工活動等方面全力為員工提供支持，並繼續打造和維護「有愛有溫度」的工作環境。

➤ 員工薪酬福利

世茂秉承「為崗位付薪、為能力付薪、為績效付薪」的薪酬理念，為全體員工提供合理且有競爭力的薪酬。

除了完善的薪酬制度之外，世茂也已經建立和不斷發展完善的員工福利體系以應對不同的生活場景，包含：

- 「便捷的生活」：交通補貼、餐費補貼、通訊補貼、世茂酒店折扣
- 「豐富的活動」：生日會、家庭日、茂二代、俱樂部、節日慶祝、團建活動

- 「生病了」：社會保險、健康體檢、補充商業險、家人補充商業險、全薪病假
- 「買房了」：住房公積金、補充公積金、購房優惠
- 「生寶寶了」：生育禮金、生育保險、產假、產檢假
- 「結婚了」：婚假、結婚禮金
- 「過節了」：新春年會、董事長春節禮金、各類節日活動
- 「有壓力了」：心關愛項目
- 「親人離去」：喪假、慰問金
- 「遭遇困難」：員工關愛基金
- 其他：長期服務積分獎勵

➤ 員工關愛活動

新春開工活動

2023年1月28日世茂集團總部舉行開工迎新活動，在滬的集團管理層戴上喜氣洋洋的圍巾，拿上祝福滿滿的紅包，一起恭賀新春，喜迎開工，祈盼新的一年紅紅火火、蒸蒸日上。開門迎春風撲面，抬頭見喜喜氣滿堂。本公司董事局副主席、總裁許世壇在開場致辭向大家道來新春的祝福，並感謝春節期間部分仍堅守在一線崗位的世茂人。春暉漸暖市場有序復蘇，許副主席希望世茂人在新的一年繼續砥礪前行，展新貌、謀新篇、開好局，共赴奮鬥新征程。

在精心裝飾的員工休息區，四個碩大的福字寓意著「四方來福」的美好祝願，一包包開工食禮裝滿「旺旺」的美好期盼，迎春花點綴著奮躍的美好征程。集團高管們將寓意著祝福與激勵的開工紅包送至每位員工手上，員工們也在此歡聚一堂，分享喜悅，彼此互道節日問候。「只要篤定信心、穩中求進，就一定能實現我們的既定目標。」在當前行業發展的關鍵轉捩點，每一個人要秉持披荊斬棘、勇攀高峰的拼搏精神，朝著未來奮勇拼搏。面對新年的挑戰，聚焦「回歸本質，企穩求進」的核心目標，充分發揚敢拼敢贏的精神，開足馬力衝刺「開門紅」。



婦女節

2023年3月8日女神節，快樂與活力散落在世茂的每一處角落。這一天，集團不僅為各位職場女神精心準備了節日禮物，還設置了多種趣味與挑戰並存的小遊戲，讓金光閃閃的世茂WOMEN各顯其力，讓職場女性獨有的氣質魅力更加熠熠生輝。本次活動，世茂集團高管也熱情地參與其中，為世茂女神們送上來自公司的暖心關懷——有金光閃閃的鳳梨花束、設計感十足的藝術家聯名宮廷扇、果蔬淨化器、毛巾禮盒等諸多好禮以及豐富的節日食禮。本集團旗下酒店、物業等專業公司，同樣為女神們準備了豐富的活動與好禮，有時下最火的圍爐煮茶、古風團扇DIY等精巧的活動與驚喜的禮物，蘊藏著公司與同事間的滿滿溫情。工作在世茂，溫暖也在世茂。在這個美妙的節日裡，世茂致敬每一位「金」光閃閃的她，願世茂女神們如花般自由獨立、昂揚理想、閃耀光芒。



中秋節

中秋時，團聚時，佳節伴着丹桂飄香的清風向我們款款走來。2023年9月28日，臨近中秋的節日氣氛洋溢在世茂的每一處角落。每逢佳節倍思親，世茂集團與酒店公司聯合組織了「萬世大集」美食品鑑會活動，將世茂大家庭歡聚一堂，拉滿節日的期待值。活動精心準備了世茂旗下酒店的特色美食供大家品賞，上海康萊德酒店、上海佘山世茂洲際酒店、上海崇明由由世御別墅酒店以及上海佘山茂御臻品之選酒店提供了手工鮮肉月餅、甜品和餅乾等精緻小巧的各式茶點，其樂融融的氣氛和美食的香甜氣息充滿整個活動現場。在祝福、驚喜與歡樂的如同家庭聚會的氛圍中，世茂大家庭也因為這樣的關懷和團結而更加緊密，為即將來臨的四季度業績衝刺注入了新的動力，為團隊帶來了更加強大的凝聚力和銳意進取的衝勁。



情人節

在這個充滿愛意的節日裏，十樓樓長亮哥帶領一眾小哥哥們，將特意準備的一朵朵火紅的玫瑰花，送給十樓的各位女士們。在這一天，我們把浪漫與夢想全部裝下，藉着鮮豔靚麗的玫瑰花，助力大家人生每個階段都能遇見理想的生活。



健康職場

員工的職場健康對世茂集團的營運和發展具有深遠意義。公司早已在辦公環境中引入運動設施，鼓勵員工積極參與運動，並積極展開員工心理健康工作。

➤ 世茂心關愛

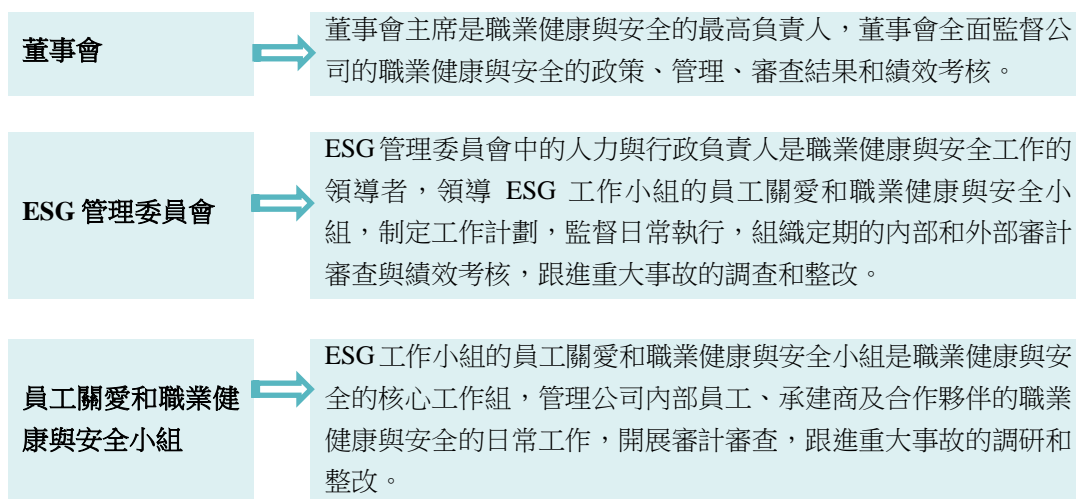
為幫助員工及其家庭成員舒緩身心壓力，解答心理疑惑，為幫助團隊提升工作動力，改善組織氣氛，我們為員工提供「世茂心關愛」EAP 項目服務。「世茂心關愛」項目為員工及家屬提供了系統性、長期性的心理援助與關愛福利，項目設有 24 小時專業諮詢師熱線以及時解答員工在人際關係、工作壓力、職業發展、戀愛婚姻、家庭關係或子女教育等方面的疑惑。針對特定人群另提供專項培訓講座；針對職場女性推出親子關係與職場平衡主題培訓；為急需幫助的員工提供保密的個人心理評估、諮詢和治療服務。

職業健康與安全

世茂集團嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》，認真落實《職業病防治法》等法律法規的要求。2023 年，世茂持續貫徹執行於 2021 年編制的《世茂集團職業健康和安全管理》，以有效管理和約束與全體員工、承建商及合作夥伴息息相關的安全營運與施工。公司每三年將對該政策的內容進行覆核，以保證其有效性。

➤ 管理組織

公司高度重視職業健康與安全的組織架構，設立了由董事會負責、高管領導、專業小組管理的組織體系，統一管理全公司、承建商及其合作夥伴的職業健康與安全。



➤ 目標設定

本集團於 2021 年報告期內設立包含承建商在內的職業健康與安全績效目標，承諾到 2025 年，將嚴重工傷率控制在每 10,000 人 2 起，輕工傷率控制在每 10,000 人 47 起；到 2030 年，達成零起因工死亡事件。

2023 年績效

安全培訓對員工和承建商的覆蓋率：**100%**

因工亡故人數	因工受傷員工人數	因工受傷日數：
0 人（含工程承建商）	7 人（含工程承建商）	122 日（含工程承建商）
每 10,000 人=0 起	每 10,000 人=1 起	每 10,000 人= 19 日

公司定期監督上述職業健康與安全的指標，通過現場的定期彙報、內部審計審查、外部審計審查的結果，持續監督指標的變化，由職業健康與安全的管理組織統一跟進，並和管理層績效直接掛鉤。

➤ ISO45001 管理體系

本集團已遵照 ISO 45001 職業健康安全管理體系標準開展安全管理工作，旗下商場、寫字樓、服務等業務板塊的主要營運區域已經取得了 ISO 45001 的認證；本報告期內，工程項目的管理過程延續了 2021 年與 ISO 45001 進行的制度層面對標。

世茂嚴格遵循體系標準並制定《世茂集團職業健康和安全管理政策》，高度重視員工職業健康與安全，通過職業病危害預防控制、安全培訓、定期體檢等方式，全力守護員工健康與安全。公司從工程性預防控制、管理性預防控制、個人保護性預防控制三個方面開展職業危害防護工作，保障員工職業健康安全。並提供安全健康的職場環境，設置閱讀、休息、健身、母嬰室等多功能區，配備符合人體工程學的辦公桌椅等。在工作區域配備急救藥箱，定期對辦公環境進行安全監測並及時消除安全隱患，不定期安排健康知識宣傳、養生茶飲等，提升員工在職業健康與安全方面的專業知識和保護意識，致力改善管理人員辦公區和工人生活條件。

內部和外部的審查審計

為有效落實《世茂集團職業健康和安全管理政策》、《總包管理手冊（適用承建商）》及其他職業健康與安全的政策，公司每三年審計覆核政策的有效性，同時定期對員工、兼職、以及承建商及其工作現場開展內部和外部的審計審查。

➤ 對於公司員工及其工作現場的審查審計

公司的審計部對辦公場所的消防、健康、安全等風險點進行審計。對不符合政策要求的事項，責令所在部門的負責人進行整改，如一年內檢查中發現 2 次或以上的問題，則對所在部門的負責人的職業健康與安全的考核項目扣分，並影響當年獎金發放。

2023 年，審計部共現場審計二十餘次，包括地產、酒店、商業、石獅博物館等場所，未發現重大風險事項。

➤ 對於承建商及其工作現場的審查審計

世茂設有對承建商的內部審查審計機制，包括：設立監理組織架構，配置專業安全員、土建工程師等每週至少一次進行安全巡視並保留完整記錄。對基坑工程、腳手架工程、大型施工機械等高風險項目，世茂會定期進行重點安全風險排查並及時上報結果，由公司的工程管理部门全程監督整改直至完成。

世茂設有對承建商的外部審查審計機制，包括：聘請外部第三方的獨立評估機構，對承建商的管理和安全施工進行量化評估，對所有的項目，對過程中的風險點開展全面的安全考評，包括但不限於，基坑工程、腳手架工程、大型機械及其工程、特種工作安全、現場安全巡視。對於審計檢查中的問題，由公司的工程部門全程監督整改，並上報 ESG 管理委員會。

工程項目及承建商的職業健康與安全

世茂的工程施工均由承建商完成，公司專門設有《世茂集團工程安全管理辦法》、《世茂集團工程大型施工機械第三方評估管理制度》、《維修施工安全工作指引》、《世茂集團工程大型施工機械作業指引》以保障工程現場的安全營運。

➤ 現場安全政策

世茂在施工現場管理制度上嚴格對標 ISO 45001 相關要求。為落實安全施工，世茂的安全政策定義了對總承包人的詳細要求，包括但不限於：

- 總承包人需在進駐工地後 14 天內制定工地和施工安全預防設施的詳細計劃書，提交給發包人和監理單位審批。發包人和監理單位可以駁回、或修訂該計劃書，總承包人應根據發包人和監理單位的意見做出修訂。
- 總承包人須委任一名常駐工地的管理人員為工地、施工安全管理主任，確保該已被發包人和監理單位審批的計劃書得以正確執行，及保證在工程施工期內遵守政府管理部門所頒佈的安全規章。
- 總承包人應每週向發包人或監理單位提交工地、施工安全報告。若發包人或監理單位認為總承包人在工地的安全設施或處理方法不符合要求時，可發出停工指令，直至總承包人整改至符合安全規章為止。
- 安全文明措施費必須專款專用，嚴禁挪用他用。
- 門衛需統一安全帽、服裝，建立門崗登記制度，未佩戴安全帽者禁止進入工地。
- 現場設置安全體驗區，包含：安全撞擊體驗區、滅火器演示體驗、安全防護用品展示、綜合用電體驗等。
- 施工現場周界實施全封閉管理。施工作業區域與現場辦公區、工人生活區，採用臨時圍擋實施分區隔離，便於進行差異化，更有針對性的安全管理；對塔吊覆蓋範圍內的所有建築、電力等設施，採取防護措施。
- 總承包人必須配備符合國家及地方建築工地消防安全規定的消防設備和設施（如滅火器、軟管等）。

➤ 安全培訓

結合日常工作中發生的工傷以及其他安全隱患事件，世茂集團各部門組織全員進行職業安全的教育，從高空作業、交通安全等方面，提高全員的安全意識，同時定期舉行消防演習，盡可能地預防和減少工傷事故及職業危害。

寧波潘火項目

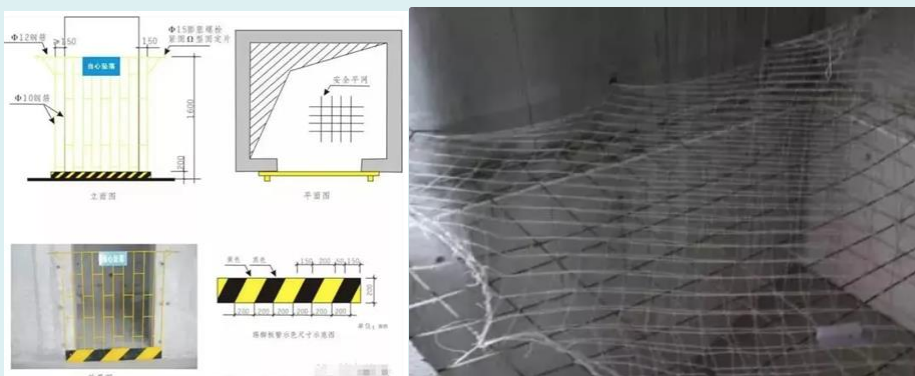
- 開展入場教育：對進場人員開展三級安全教育，並進行安全測試，未接受入場安全教育、連續三次測試不合格、安全意識不強的人員不得辦理進場准入手續。
- 做好安全交底：對符合准入條件的人員，按照不同工種、工序和作業類型，開展有針對性的書面安全交底，未開展入場教育培訓和交底的，不得上崗作業。
- 提升班組長能力建設：建立分包班組樹狀圖，實施動態更新，及時掌握分包班組情況。組織對分包的委派班組長開展安全能力和水平面試測試，合格後，方可在現場帶班生產，在班組長佩戴的安全帽和反光背心設置明顯單位和工種班組長標識。建立分包班組管理微信群，要求班組長每日上報作業內容、作業部位、作業的人數、人員的進退場變動、開展的班前喊話和教育交底，發佈作業環境存在的風險隱患等。組織班組長召開周培訓例會，及時傳達管理要求，告知風險防範，通報存在隱患，安排整改措施。建立班組獎罰機制，實施「平安班組」和「行為安全之星」活動。



➤ 安全措施

江門崖門項目 - 電梯井門洞防護設施

- 原方案簡介：電梯井門洞防護設施為固定式；橫向防護為安全網或其他設施。
- 新方案簡介：電梯井門洞防護設施採用上翻式設計，既保證安全防護，又便於施工人員進入井道作業。電梯井水平防護採用預留鋼筋 $\Phi 8$ 圓鋼，間距 200*200mm，(電梯安裝前拆除防護鋼筋網片，另作它用)。



北部項目 - 項目安全大講堂及相關安全措施

- 安全大講堂警鐘常鳴：每天早六點安全大講堂進行安全隱患操作提示。
- 設立 VR 智慧安全體驗室：每雙周週三組織工人進行 VR 安全智慧體驗，提升工人安全意識。
- 設立安全操作指示標識牌：設置安全規範操作標識牌，便於工人熟悉操作章程，安全操作，安全上工。
- 裸土採用密目網覆蓋：密目網及時覆蓋，避免裸土飛揚，減少揚塵對空氣影響。
- 設置相應臨邊安全防護圍欄：設置臨邊安全防護圍欄，避免出現踏空跌落情況。



中西部項目 - 安全措施

- 智慧型機器

武漢世茂錦繡長江 D2a 住宅項目地庫面積約 10 萬平米，地坪裝飾施工週期 2 個月，在施工過程，考慮地坪打磨揚塵較大，作業環境惡劣，考慮工人健康與安全項目採用智慧遙控式行星盤研磨機，降低勞動強度，可遠端遙控前進後退智慧控制，可搭配工業吸塵器使用，實現幹、濕兩種地坪無塵打磨，為地庫地坪人創造一個健康的工作環境。



- 智慧工地

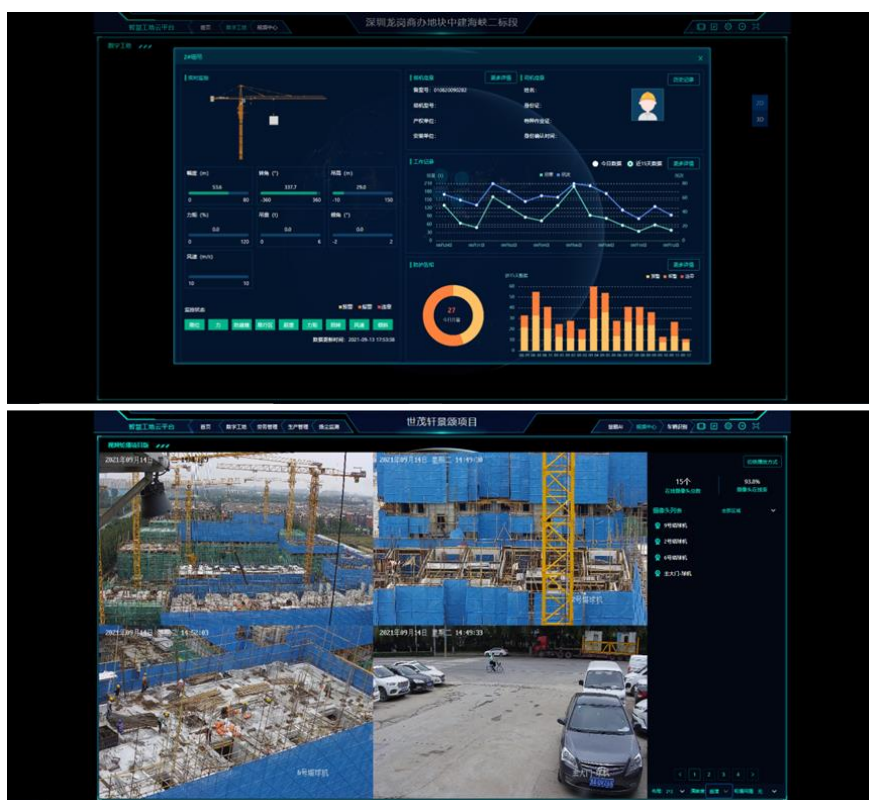
鄭州金鐘灣 B11 住宅項目，建築面積 3 萬平米，高峰期施工作業人員 200 人，現場管理採用智慧工地揚塵管控系統，對施工土方現場，水泥攪拌罐等高危揚塵區域實施監控和感應預警系統，並進行資料即時上傳。施工期間若出現揚塵指標超標，立即報警，並自動噴淋降塵，為施工勞務人員創造一個健康和安全的環境。



➤ 數字化安全管理

世茂上線了施工安全的智慧雲管理平台，其優勢在於：項目在工地制高點（塔吊安裝完成後部署）、工程車輛出入口、重點施工作業區域及其餘需要監控的部位安裝部署遠程視頻監控系統，實現施工現場安全精細化管理，保護勞務人員的生命及財產安全，對基坑支護、塔吊、施工電梯等實施智能化監測，對超標數據進行實時預警，有效助力現場施工安全管控；在智慧雲管理平台網路端及移動端實時傳輸現場實景圖像，有利於生產管理人員迅速了解現場狀態，優化設計方案，調整施工部署。

世茂集團將環境監測也納入監管範圍，為保障施工周邊環境質量優良，集團在各項目現場採用揚塵噪音監測系統，實時對環境的溫濕度、粉塵顆粒物濃度等進行實時監測，並聯動降塵設備保障綠色施工，通過對工地現場水錶、電錶計量數據實時上傳，方便施工單位對工程能源消耗高效把控，減少水電資源的浪費。同時結合後台大數據分析，幫助項目調配施工機械，提升施工效率，最終實現減員增效。



供應商

作為在多領域開展業務的綜合型企業，世茂深知其供應鏈每一環節都可能對環境和社會產生重大影響。世茂設有合作管理小組，全面負責對供應商的日常管理，跟蹤評估，開展供應商的分類和分級管理，淘汰不合格的供應商，並不斷完善供應鏈管理辦法，攜手供應商邁向可持續和綠色供應鏈的轉型。世茂供應商主要分為材料與服務供應商、承建商、其他類供應商，針對每一類供應商均制定了相關的管理規定。

世茂集團供應鏈中心編制了《世茂集團工程類承建商庫管理工作程序》，以進一步提升對工程類承建商的系統化管理。

供應商資質篩選與履約評估可以展現供應鏈狀況，有助於世茂產品與服務品質的持續保障。世茂長期設有供應商入庫評估與履約評估以保障合作全過程的服務質量。報告期內，本公司對 100% 供應商進行了入庫評估，供應商總數為 3,186 個，合計新增 6 家。

供應商合規守則

世茂編制並公開《世茂集團供應商行為準則》，聲明會優先選擇自行制定可持續發展政策、企業行為守則或可持續採購政策的供應商。優先選擇獲得環境、社會及管治管理體系認證（如 ISO14001 環境管理體系、ISO 45001 健康與安全管理體系及其他同等的管理體系），或能夠提供環境友好型產品和服務的供應商。世茂嚴格遵守《勞動法》有關規定，並在《世茂集團供應商行為準則》中要求供應商（包括物料供應商和工程承建商）不能僱傭任何形式的強迫勞工、威逼勞工或抵債勞工，並遵守就業最低年齡規定，拒絕童工。如發現違反情況，世茂將立即終止合作關係。

世茂遵守《中華人民共和國招標投標法》、《中華人民共和國政府採購法》有關規定，保證招投標活動至合約履行全過程合法、公正、公平地進行。我們要求所有供應商均須簽署《供應商廉潔承諾書》，並鼓勵供應商制訂內部反貪污政策、行為守則及作業流程以杜絕任何形式的賄賂、貪污、串通報價和詐騙行為，並確保嚴格執行。

工程項目的質量會聘請第三方權威評估機構評估，包括在建評估和交付驗收兩部分。《世茂工程第三方評估制度》規範了評估檢查紀律，嚴禁第三方評估組於檢查過程中，配合人員弄虛作假，降低驗收標準或提前通知戶內測區。《世茂工程在建評估工作指引》中亦列示廉潔管理規定並監管第三方評估人員的職業操守。

供應鏈社會風險管理

➤ 物料與服務供應商

《世茂材料/設備戰略採購管理制度》中對戰略供應商履約情況監督和履約評估做出明確規定，會結合相關職能部門的意見，客觀地考慮供應商在以下四個維度的表現，包括：供貨進度、施工質量、配合情況和針對材料或設備施工後的最終呈現效果。對履約評估不合格的供應商，若造成損失較輕，世茂將進行約談並備案觀察；對於嚴重違規並對本公司造成重大負面影響的供應商，世茂將立即停止戰略合作並取消下一輪戰略投標資格。

世茂亦制定管理制度，包括入圍評估和過程評估，建立優勝劣汰的良性競爭機制，篩選出優質供方，進而達到穩定提升工程品質，控制質量風險的目的。



➤ 承建商

世茂集團的承建商分為成本類承包商和採購類供應商。成本類承包商指成本、設計、工程、開發等合同或非合同請款所用承包商；採購類供應商指採購類投標、合同或非合同請款所用供應商。

世茂集團制定了《集中採購管理規定》，對承建商進行監察的方法有舉報和主動約談。所有承建商均通過考察入庫，包括完整的資格資料審查、公司層面的考察和在建/完工工程考察。對於大型機械安全評估突破底線的總包單位，將予以階段性禁止投標的處罰，直到整改經第三方專業評估合格後，處罰期滿後方予以解禁。根據《世茂集團施工類合同招標工作程序》，合同金額大於 200 萬元的承建商，必須通過組織至少 1 次議標後才可定標。在最後一次議標工作後成本管理中心將編制評標報告，判定技術標是否滿足世茂對工程技術的要求並對商務標進行優先級排序，最終推薦 1 家或多家供應商供相關人員參考。

承建商考察評定小組是承建商考察與入庫的虛擬決策機構，負責承建商的考察評定工作，成本管理中心負責承建商考察評定小組的組織工作。根據《工程類承建商考察工作程序》，承建商考察評定小組如發現考察對象存在造假等重大失真事項並在後續現場評定中核實情況如實後，可直接剝奪該承建商待考察資格。考察完成後成本管理中心將組織總結會議，整合小組各成員意見，匯總編制考察報告並交由考察評定小組中的表決成員審閱並進行簽字表決。通過票超過總票數的 60% 時考察對象被判定為通過考察。



 供應商准入	<ul style="list-style-type: none"> • 建立聯合供應商考察評估小組 • 檢查從業資質 • 檢查過往績效，比如安全事故，質量問題 • 簽署廉潔承諾
 項目過程管理	<ul style="list-style-type: none"> • 使用第三方評估 • 開展安全培訓 • 每週安全、環境保護巡視和問題整改
 交付驗收	<ul style="list-style-type: none"> • 使用第三方評估 • 評估工作質量 • 評估安全和環境保護績效
 供應商年度評估	<ul style="list-style-type: none"> • 評估供應商綜合績效 • 開展溝通和培訓 • 約談或終止績效不良的供應商

供應鏈環境風險管理

世茂致力於與供應商協同創建一個環境友好型社會。在物料的招投標環節，世茂採購委派專員現場考察參投公司，考核項目包含「工作環境整潔，照明、通風合理，廠家廢料排放符合環保」。

對於工程施工，《世茂住宅精裝修工程合同交底細則》明確承建商應嚴格按照建設部頒發的《綠色施工導則》執行，環境保護嚴格遵循《中華人民共和國環境保護法》並滿足 ISO14001 環境管理體系要求。《維修施工安全工作指引》要求建築垃圾必須當天清運走，不准現場堆放或倒入生活垃圾箱，做到工完、料淨、場地清。此外，承建商應採取有效措施控制施工現場的各種粉塵、廢氣、廢水、固體廢棄物以及噪音、震動對環境的污染和危害。

工程建設及施工單位的管控責任如下：

- **建設單位的責任。**建設單位應將防治揚塵污染的費用列入工程造價，並在施工承包合同中明確施工單位揚塵污染防治責任。暫時不開工的施工工地，建設單位應當對裸露地面進行覆蓋；超過三個月的，應當進行綠化、鋪裝或者遮蓋。
- **施工單位的責任。**施工單位應制定具體的施工揚塵污染防治實施方案，在施工工地公示揚塵污染防治措施、負責人、揚塵監督管理主管部門等信息。施工單位應當採取有效防塵降塵措施，減少施工作業過程揚塵污染，並做好揚塵污染防治工作。

用戶

世茂始終保持著對用戶服務品質的高追求，通過分析客戶需求建立並持續完善客戶服務框架，及時跟蹤投訴處理、維修整改及物業服務滿意度情況，同時將用戶服務績效納入業績考核。集團制定並發佈了不同的投訴回饋體系，包括《投訴工作制度與流程》、《群訴事件點評實施細則》，開通了多管道的業主投訴平台，包括世茂生活官網、客服熱線、郵箱、世茂生活微信公眾號等，實時受理業主投訴；以及設定了 24 小時內必須回復客訴的機制，切實保證用戶服務的質量和效率。

用戶服務

➤ 客戶滿意度

2023 年世茂踐諾於行，勇擔穩保交付之責任。在全國 88 座城市，實現了 114 個項目、158 個批次的交付，全年累計交付套數達 9.12 萬戶，2023 年房企交付排行榜第 12 位（榜單來源：樂居財經）。

➤ 客戶活動

為了更好地服務客戶，世茂已於報告期內將客戶活動移交給世茂服務。

「當小柿子遇見世茂」繪畫大賽

2023 年，世茂兒童繪畫大賽已經走過十九年，陪伴無數「小柿子」從少兒到成年。今年，以「當小柿子遇見世茂」為主題的世茂第十九屆世茂兒童繪畫大賽收到了來自全國各地世茂小業主充滿創意與想像力作品，一幅幅圖體現孩子可愛天真。



中秋活動

在秋意漸起的季節，2023 世茂服務中秋活動在各地展開，推動社區文化，提升客戶滿意度。

廈門、福州中秋活動



濟南中秋戶外觀影



杭州中秋活動



世茂智慧服務區

世茂智慧社區集成雲計算、大數據 AI 人工智能、物聯網等科技技術，將社區服務、設備管理、業主生活有機地整合為一體，實現營運數據數字化採集、設施設備雲端互聯、社區服務智能交互，從智慧安防、智慧通行、能耗管理、智慧家居空間等多個維度，為業主與用戶提供安全、舒適、便利的智慧化社區生活環境。

基於對疫情之後人們對居住訴求變化的洞察，世茂對社區進行主動式探索，以歸家路徑及生活環境為主線，充分發揮世茂智慧人居優勢，打造西部世茂無接觸歸家動線。從車輛自動識別、社區大門閘機人臉識別、人臉識別自動呼梯、紅外線單元門感應開鎖到人臉識別智慧門鎖入戶，一整套無接觸智慧歸家系統，層層關卡下依然一路綠燈，打造從容優雅的歸家體驗，但同時又著重管理客戶隱私，通過授權管理方可更新客戶資訊，在物業管理用房、安防值班室設置監控措施，確保業主資訊安全。本集團會與員工簽訂保密協議。

隱私保護

➤ 對用戶數據和信息的保護

在持續推進數字化應用以優化客戶體驗的同時，世茂同樣關注對客戶個人信息的保護。我們嚴格遵守《個人信息保護法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》等信息安全及隱私保護相關法規條例，在全集團範圍內設立全方位的信息安全管控措施。並明確要求員工嚴禁竊取或洩露公司及客戶未公開信息。目前，集團已通過了中國《國家信息安全等級保護三級認證》，達到了國內非金融機構信息安全最高要求。

設立的信息安全及隱私保護主要措施包括：

- 制定內部用戶信息管理制度和操作流程
- 對個人信息分級分類
- 對涉及隱私內容實施加密、標識化安全措施
- 對員工進行信息安全教育培訓；明確操作權限
- 制定、組織信息洩露應急預案

同時，在組織內部的信息保護措施包括：

- 系統操作權限分層級管理：為有效保障信息資產安全、規範員工信息使用、保障用戶信息，對人員的系統操作權限按組織層級及崗位角色進行管控。
- 文件外發自動加密：對所有對外拷貝的文件信息自動加密處理，如需文件解密，則需完成相應審批流程，嚴格管控文件外發，降低關鍵信息洩露風險。

產品責任

世茂一直以來堅守著優質品質的標準底線，以品質為標，以客戶為本，維護用戶的利益。世茂設有完善的《世茂品控管理制度》，設置專門的品控小組，設置立面樣板段停止點、景觀樣板段停止點、精裝公區樣板段停止點、精裝戶內樣板段停止點、地下室機電樣板段停止點檢查、交付前聯合巡檢檢查，對項目景觀、機電、精裝、外立面的大面品質管控，及時提出品質、效果等多維度巡檢報告，督促項目及時修正，確保產品建設品質。世茂以匠心對待產品質量，將風險管控融入每個環節，嚴謹的在建過程管控，讓用戶享受到「安心」和「省心」，讓每一位世茂用戶真切感受匠造之心。

知識產權

世茂高度重視對知識產權的保護，貫徹落實《中華人民共和國商標法》等知識產權法律法規的相關要求，充分尊重合作方的知識產權，並積極採取合法的訴訟程序維護自身合法權益。標準合同範本和具體合同，都有智慧財產權專項。世茂持續在產品設計上做智慧財產權保護，並有不少實用新型使用發明專利成果。

➤ 工程管理體系

世茂工程管理體系已經反覆更迭到 7.0 版本，其中包括《第三方評估管理辦法》、《微創新管理辦法 4.0》、《強化交付品質底線管理辦法》、《交付品質風險管理辦法》、《集團品控小組管理辦法 3.0》等一系列本年新增或更新的管理機制。管理向地區公司進一步下沉，以信息化建設賦能工程體系，創新提效，實現管理創新、技術創新、技術優化。

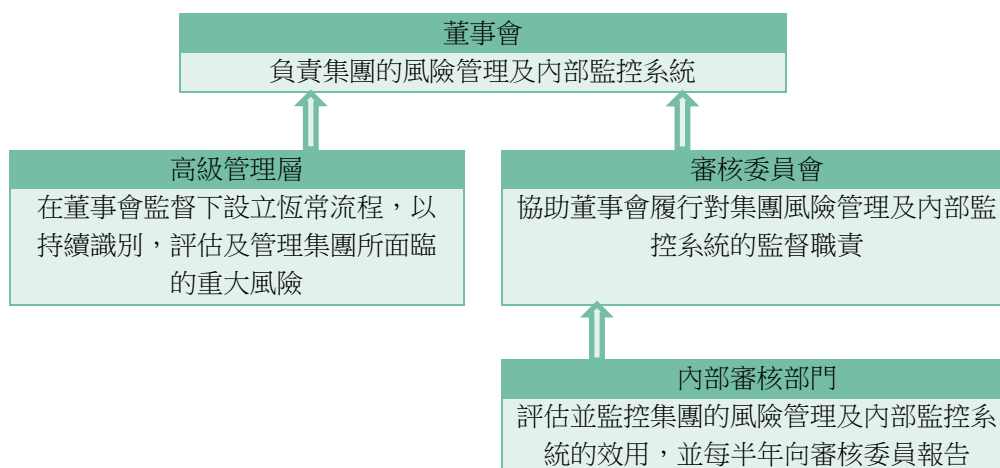
廉潔責任

世茂集團高度重視廉潔建設，嚴格遵守《中華人民共和國反洗錢法》、《反不正當競爭法》、《防止賄賂條例》等國家及地方反腐倡廉、商業道德有關政策法規。公司公開披露《世茂集團企業行為準則》、《世茂集團供應商行為準則》和《世茂集團廉政舉報政策》等商業道德合規政策，旨在嚴厲杜絕給予或索取不正當商業利益、不正當使用及侵佔公司財產、罔顧利益衝突等情況發生。公司始終致力於維護廉潔自律的工作作風，營造健康良好的營商環境，促進自身可持續發展。報告期內，審計部未發現重大違規及違反《中華人民共和國反洗錢法》、《反不正當競爭法》、《防止賄賂條例》等相關法律法規的問題。

風險管控

➤ 強化風險管控體系

世茂集團制定風險管控及內部監控系統，確保根據統一指引來識別、評估、管理、監控及呈報本公司所有重大風險。集團風險管控體系是由董事會領導下，設立審核委員會以協助董事會履行對本集團風險管理及內部監控系統的監督職責。高級管理層設立恆常流程，以持續識別、評估及管理本集團所面臨的重大風險。內部審核部門則評估並監控本集團的風險管理及內部監控系統的效用，並定期向審核委員會報告。其中，董事會是風險管控的最終責任機構，對集團風險管控的政策制度及對應方案進行指引和最終決策。



此外，世茂集團也在不斷深入風險管控的數字化改革，以及推進審計部門的數字化轉型。

➤ 風險管控績效

公司充分利用各種教育平臺開展廉潔培訓，在專業能力培訓、供應商管理等項目中融入廉潔教育。2023年，公司以宣講、主題活動等方式共開展5場各類反腐敗和商業道德教育培訓，涉及世茂集團董事和部分地區員工。

世茂集團反貪污培訓

職位	人數	時數
董事及 C 級高管	18	36
高級管理人員	129	258
中級管理人員	491	982
一般員工	78	156
總數	716	1432

商業道德

➤ 完善的管理架構

世茂集團高度重視商業道德建設和反腐敗管理工作，設立了完善的組織架構和管理機制，即由董事會、審核委員會以及審計部組成的三層管理架構，不斷營造風清氣正、廉潔從業的良好環境。

董事會作為公司商業道德管理的最高管治機構，致力於建立及維持完善的企業管治常規，定期審議違背商業道德、涉及貪污腐敗的事項，適時檢討、更新商業道德和反腐敗相關政策。

審核委員會擔任對道德標準的監督職責，負責協助董事會監督本集團員工對行為準則的遵守情況。

世茂集團審計部負責對準則實施情況進行監督和檢查，對投訴舉報進行接收和處理。審計部在不需諮詢管理層的情況下，可以直接向審核委員會彙報，並透過審核委員會向董事會彙報。在日常管理工作中，審計部定期開展以反腐敗等商業道德為導向的業務審計工作，實現每三年對每個業務板塊進行至少一次審核，確保其營運符合《世茂集團企業行為準則》的相關要求。對違反準則的行為，集團將分別依權限給予降職、薪酬調整、崗位調整、罰款、行政處分、解除勞動合同等處理，涉嫌犯罪的移交公安司法機關。

舉報程式

公司歡迎所有員工、合作夥伴、供應商、客戶等按照《世茂集團廉政舉報政策》舉報不當行為。公司長期設立官網、官方微信、電子郵件、電話、信件等多種舉報管道，舉報人可自行選擇實名或匿名的方式進行舉報。2023 年，世茂集團通過郵件、電話、官網等方式共收到有效舉報 100 餘條，調查覆蓋率 100%；對公司內部發生的舞弊事件提出並已審結的訴訟案件為 2 起。

➤ 規範行為準則

世茂集團非常重視廉潔建設，嚴厲杜絕在工作過程中弄虛作假、行賄、受賄等各種不正當及腐敗行為，維護廉潔自律的工作作風；積極建立上下游反腐協同機制，促進公司廉政建設及可持續發展。

員工道德準則

除嚴格遵守國家法律法規和國際道德準則、反舞弊標準外，世茂集團要求董事和所有員工（包括非正式員工）簽署《員工職業道德準則》，自覺遵紀守法、廉潔從業、忠於職守、忠實維護集團利益，不得利用職權和工作便利謀取不正當利益。

目前，董事和所有員工（包括非正式員工）的簽署率達 100%。

供應商行為規範

世茂集團設立並公開了《世茂集團供應商行為準則》，要求所有參與投標的單位必須簽署《廉潔承諾書》，要求與公司有業務往來的供應商和承建商及其員工、附屬公司、關聯企業及分包商須遵守承諾書要求，從而保證從招投標活動至合約履行全過程的合法、公正、公平，將反舞弊承諾涵蓋範圍擴展至整個供應鏈。

目前，主要業務供應商的簽署率達 100%。

社會責任

融責任於血脈。2023 年，世茂積極參與了多個社會公益項目，包括慰問兒童福利院、老人、街道環衛工人，慈善義賣，物資捐贈，環保公益等活動，這些行動旨在提高社會公眾對於健康、環保和社會福祉的關注和認識，並為社會的可持續發展作出貢獻。

三年 III 班員工企業志願者組織

在世茂公益文化感召下，由世茂員工自發成立的企業志願者組織。“三年 III 班”，三橫三豎拼成一個“世”字，代表“一點一滴一世界”，寓意“凝結小愛，踐行大善”的宗旨。

慰問消防人員



颱風重建清理



探訪警犬基地



慰問煙台市 SOS 兒童村



無煙便利店

為引起國際社會對煙草危害人類健康的重視，1989年，世界衛生組織將每年5月31日定為「世界無煙日」。將日期設於六一兒童節前一天的意義在於，希望下一代免受煙草危害，其危害不僅只作用於吸煙者自身，更影響着身邊的人。在第36個世界無煙日，長沙世茂環球金融中心開展無煙便利店活動，倡導共創健康無煙環境。「今日無煙便利，入股僅需一根」，用一根香煙換一個替代戒煙的小零食，換個方式釋放工作壓力。



「筷塑」行動

我們準備了精美環保禮品，讓大家一起晉升綠色環保達人。參與者可於2023年3月24日在長沙世茂環球金融中心大堂憑塑料咖啡杯兌換環保隨行小綠杯1個，或憑全新的一次性筷子兌換便攜式餐具1套。鼓勵大家通過可循環的生活方式，為地球減負。



關上燈，點亮溫暖

在 2023 年 3 月 25 日地球一小時日，長沙世茂環球金融中心/52+將會在 20:30-21:30 關閉包括寫字樓、商業的室外景觀照明一小時，用行動提倡租戶企業與白領朋友們，把不必要的電燈及電子用品關閉，減少能源消耗，一起為美麗多樣的地球發聲。



蒲公英·盒聚變新時尚

為深入踐行生態文明思想理念，促進區域生態文明示範建設，推動社會經濟可持續發展，2023 年 5 月 17 日，“蒲公英·盒聚變新時尚”深圳市商務寫字樓外賣包裝垃圾分類回收啟動儀式在深圳前海世茂大廈舉行。

外賣垃圾分類主要工作有 5 項，包括定時定點投放、製作分類宣傳小視頻、在樓層放置外賣餐盒分揀桶、建立外賣餐盒二次分揀區、應管納管。在傳統的垃圾分類工作基礎上，深圳前海世茂大廈也根據寫字樓的實際情況，對外賣垃圾分類的工作進行了優化，提高了深圳前海世茂大廈後續外賣垃圾的分類參與率、準確率。



附錄

聯交所環境、社會、管治報告框架索引

一般披露	關鍵績效指標	頁碼/ 注釋
A、環境		
A1、排放物	A1.1 -1.6	P.16-18, 23-27 統計資料摘要 (環境)
A2、資源使用	A2.1-2.5	P.19-23 統計資料摘要 (環境)
A3、環境及天然資源	A3.1	P.11-27
A4、氣候變化	A4.1	P.16-18
B、社會：僱傭及勞工常規		
B1、僱傭	B1.1-1.2	P.28-40 統計數據摘要 (社會)
B2、健康與安全	B2.1-2.3	P.33-40 統計數據摘要 (社會)
B3、發展與培訓	B3.1-3.2	P.29-30 統計數據摘要 (社會)
B4、勞工準則	B4.1-4.2	P.28-40
B、社會：營運慣例		
B5、供應鏈管理	B5.1-5.4	P.41-44 統計數據摘要 (社會)
B6、產品責任	B6.1-6.5	P.47-48 統計數據摘要 (社會)
B7、反貪污	B7.1-7.3	P.48-50 統計數據摘要 (社會)
B8、社區投資	B8.1-8.2	P.51-53

統計資料摘要 (環境)

排放	按類型 (如適用)	單位	2023
排放物	氮氧化物	噸	0.16
	硫氧化物	噸	0.00042
	顆粒物	噸	0.01
直接溫室氣體總排放 (範圍一)	/	噸二氧化碳當量	80.14
直接溫室氣體排放	汽油	噸二氧化碳當量	77.68
直接溫室氣體排放	製冷劑	噸二氧化碳當量	2.78
直接溫室氣體減除	樹木種植	噸二氧化碳當量	0.32
間接溫室氣體總排放 (範圍二)	/	噸二氧化碳當量	3,957.00
間接溫室氣體排放	外購電力	噸二氧化碳當量	3,794.07
	外購熱力	噸二氧化碳當量	162.93
直接和間接溫室氣體排放總量	/	噸二氧化碳當量	4,037.14
碳排放密度	/	噸二氧化碳當量/平方米	0.06
廢棄物	按類型 (如適用)	單位	2023
無害廢棄物總量	/	噸	22.70
無害廢棄物密度	/	噸/平方米	0.00036
能源	按類型 (如適用)	單位	2023
直接能源使用總量	/	兆瓦時	278.03
直接能源使用	汽油	兆瓦時	278.03
間接能源使用總量	/	兆瓦時	7,559.71
間接能源使用量	外購電力	兆瓦時	6,652.77
	外購熱力	兆瓦時	906.95
能源使用總量	/	兆瓦時	7,837.74
能源使用密度	/	兆瓦時/平方米	0.12
水資源	按類型 (如適用)	單位	2023
水資源使用總量	/	噸	112,552.18
水資源使用密度	/	噸/平方米	1.79

注釋：

- 1：直接溫室氣體排放、間接溫室氣體排放的計算方法，使用中國生態環境部提出的全國電網平均排放因數以及國際通用標準係數。
- 2：排放物中的氮氧化物、硫氧化物、顆粒物的計算方法，使用香港聯交所提出的《如何準備環境社會及管治報告（附錄 2）》以及國際通用標準係數。
- 3：無害廢棄物包括廢紙、辦公室生活垃圾以及金屬等。
- 4：直接能源使用總量、間接能源使用總量的計算方法，使用香港聯交所提出的《如何準備環境社會及管治報告（附錄 2）》以及國際通用標準係數。
- 5：水資源僅包括市政用水。
- 6：如無貨幣標識，本報告披露的金額幣種均為人民幣。
- 7：由於 2023 年報告期內世茂集團已進行營運佈局調整，環境數據已經不具備與 2022 年所披露數據的可比性，故不在此提供 2022 年相關數據。2022 年數據詳情，建議參考 2022 年世茂集團可持續發展報告。

統計數據摘要 (社會)

員工	按類型 (如適用)	單位	2023		
總僱員	/	人	1,282		
按性別劃分	女性	人	534		
	男性	人	748		
按年齡劃分	30歲以下	人	155		
	30-40歲	人	839		
	41-50歲	人	253		
	50歲以上	人	35		
按地區劃分	香港	人	2		
	中國內地	人	1,279		
	其他地區	人	1		
按僱用類型劃分	全職	人	1,282		
	兼職	人	0		
按職級劃分	C級高管	人	15		
	高級管理人員	人	129		
	中級管理人員	人	982		
	一般員工	人	156		
僱員流失率*	按類型 (如適用)	單位	2023		
僱員流失率	/	%	58%		
按性別劃分	女性	%	53%		
	男性	%	61%		
按年齡劃分	30歲以下	%	86%		
	41-50歲	%	59%		
	30-50歲	%	38%		
	50歲以上	%	31%		
按地區劃分	香港	%	50%		
	中國內地	%	58%		
	其他地區	%	0%		
健康與安全	按類型 (如適用)	單位	2021	2022	2023
因工亡故人數	/	人	1	0	0
因工亡故人數的比率	/	%	/	0	0
因工傷損失的工作日數	/	天	2,469.25	7	122
發展與培訓	按類型 (如適用)	單位	2023		
受訓僱員佔總僱員百分比	/	%	20%		
已培訓僱員百分比					
按性別劃分	女性	%	32%		
	男性	%	68%		
按職級劃分	C級高管	%	1%		
	高級管理人員	%	21%		
	中級管理人員	%	72%		
	一般員工	%	6%		
僱員平均受訓時數	/	小時/人	4		
按性別劃分	女性	小時/人	4		
	男性	小時/人	4		
按職級劃分	C級高管	小時/人	4		
	高級管理人員	小時/人	4		
	中級管理人員	小時/人	4		
	一般員工	小時/人	4		

供應商	按類型（如適用）	單位	2023
供應商總數	/	個	3,186
按地區劃分	中國	個	3,186
產品責任	按類型（如適用）	單位	2023
產品及/或服務的投訴總數	/	件	40,531
商業道德	按類型（如適用）	單位	2023
當年對公司或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目	/	件	2
董事和所有員工（包括非正式員工）的合規培訓比率	/	%	56%

注釋：

*：我們在 2023 年採用了新方法計算按性別劃分的僱員流失比率、按地區劃分的僱員流失比率及按年齡組別劃分的僱員流失比率由於我們改進了數據計算方法。

於報告期間該類別離職的僱員人數

$\frac{\text{報告期間起始日該類別的僱員總人數} + \text{於報告期間該類別新招聘的僱員人數}}{\text{報告期間起始日該類別的僱員總人數}} \times 100\%$

若你對本報告有任何疑問，或希望就世茂的可持續發展提供意見。

請將相關意見或查詢電郵至 csr@shimaogroup.com

©2023 世茂集團控股有限公司版權所有