



粵海置地控股有限公司
GUANGDONG LAND HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：00124



知行山海

Knowledge and action
through mountains and seas

知新志遠
Spire to learn and aim high

仰高篤行
Pursue excellence with
unwavering determination

共創共贏
Co-create and share
mutual success

感恩向善
Be grateful and endeavor
to spread kindness

2024

環境、社會及管治報告

目錄

2	1. 關於本報告	29	8. 環境為源
3	1.1 本報告範圍	29	8.1 推進綠色建造
3	1.2 本報告信息	32	8.2 應對氣候變化
3	1.3 本報告獲取方法	34	8.3 踐行綠色運營
3	1.4 聯繫方式	35	8.4 環境績效總覽
4	2. 主席報告	37	9. 人才為要
6	3. 董事會聲明	37	9.1 保障健康安全
7	4. 關於粵海置地	40	9.2 維護員工權益
11	5. 可持續發展管理	42	9.3 助推成長成才
11	5.1 可持續發展理念	43	9.4 關懷員工需求
11	5.2 ESG管治架構	46	10. 社會為本
12	5.3 利益相關方溝通	46	10.1 實施精準幫扶
13	5.4 重要性評估	47	10.2 開展社區志願服務
15	6. 合規為基	50	11. 附錄一：《環境、社會及管治報告指引》（於報告期間生效之版本）內容索引
15	6.1 夯實治理責任	54	12. 附錄二：對聯合國可持續發展目標的回應
16	6.2 落實風險管理		
18	6.3 保護知識產權		
19	6.4 規範商業行為		
22	7. 品質為上		
22	7.1 堅守項目質量		
25	7.2 把控服務水平		
28	7.3 構建共創關係		



1. 關於本報告

粵海置地控股有限公司（下稱為「粵海置地」、「本公司」或「我們」）及其附屬公司（統稱「本集團」）欣然發佈我們的第九份環境、社會及管治報告（下稱為「本報告」），旨在詳細介紹本集團2024年度在可持續發展與企業社會責任方面的努力與成果。

本報告的編製遵循香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）發佈的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄C2《環境、社會及管治報告指引》（「《環境、社會及管治報告指引》」）（於報告期間（定義見下文）生效之版本），及廣東省房地產行業協會發佈的《廣東省房地產企業社會責任指引》，並參考聯合國可持續發展目標（「SDGs」）。

同時我們參考國際可持續準則理事會（「ISSB」）發佈的《國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露》（「IFRS S2」），就氣候變化對業務與營運造成的影響進行分析，並做出響應。

本報告遵守《環境、社會及管治報告指引》匯報原則，其應用情況如下表所示：

匯報原則	定義	本集團的響應
重要性	當董事會釐定有關環境、社會及管治事宜會對投資者及其他持份者產生重要影響時，發行人就應作出匯報。	通過與利益相關方的溝通交流，結合本集團實際的運營情況與戰略發展，我們已識別重要可持續發展議題，並針對性披露可能對投資者及其他利益相關方產生重要影響的相關事宜。
量化	有關歷史數據的關鍵績效指標須可予計量。量化資料應附帶說明，闡述其目的及影響，並在適當的情況下提供比較數據。	本報告在可行的情況下提供量化信息和所使用的標準、方法、假設及計算工具，以便讀者評估和驗證本集團在可持續發展方面的實踐成果。



匯報原則	定義	本集團的響應
平衡	環境、社會及管治報告應當不偏不倚地呈報發行人的表現，避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。	本報告已詳盡、公正的闡述對本集團業務可能產生重大影響的環境、社會及管治相關事宜，其中包括工作成果及所面對的挑戰。
一致性	發行人應使用一致的披露統計方法，令環境、社會及管治數據日後可作有意義的比較。	本報告沿用與以往一致的編製準則和計算方法，以便讀者對本集團績效作逐年比較。

本報告範圍

本報告內容涵蓋本集團於2024年1月1日至2024年12月31日（下稱「本年度」或「報告期間」）在環境、社會及管治（「ESG」）範疇的工作與成果。本報告部份報告內容或因闡述需要對時間範圍進行前後適度延伸，如有延伸將會在本報告相關處作具體說明。

除另有標註說明外，本報告涵蓋範圍已包括所有對本集團具有重大影響的營運部份，與上一年度ESG報告範圍一致。

本報告信息

本報告使用的資料及數據均來自本集團的正式文件和報告、內部統計數據及公開資料等。本公司董事會（「董事會」）承諾不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏等，並對本報告的真實性、準確性和完整性負責。

本報告獲取方法

本報告提供繁體中文及英文兩個版本供讀者參閱，並以電子形式分別於聯交所披露易網站（<http://www.hkexnews.hk>）與本公司網站（<http://www.gdland.com.hk>）刊載及發佈。如讀者希望瀏覽更多有關本集團的企業管治情況或本集團其他信息，請參閱我們的公告、年報和公司網站。

聯繫方式

如對本報告及其內容有任何疑問或意見反饋，歡迎通過以下方式與我們聯繫：

地址：香港干諾道中148號粵海投資大廈18樓A室
 電話：(852) 2165 6262
 傳真：(852) 2815 2020
 電郵地址：info@gdland.com.hk
 網址：<http://www.gdland.com.hk>



2. 主席報告

2024年，面對複雜多變的宏觀經濟形勢，粵海置地知新志遠，仰高篤行，在興企有為中體現責任擔當。這一年，我們發揮國有企業先鋒示範作用，做可持續發展先行者，不斷提高ESG專業治理能力與風險管理能力，努力實現企業經濟、社會和環境效益的有機統一。

在公司治理方面，我們持續踐行可持續發展管理理念，構建縱橫清晰、有效制衡的權責治理體系，以確保董事會及其轄下委員會、高管層等依據法律法規政策和公司細則正確履職。為將可持續發展理念貫徹落實至業務運營中，我們建立由董事會、ESG委員會及ESG工作小組組成的ESG管治架構，並通過開展利益相關方調研深入了解和收集各方對粵海置地可持續發展的期望與要求，將各利益相關方的訴求納入運營和決策過程，致力於為各方持續創造更大價值，切實把治理優勢轉化為高質量發展效能。報告期間，我們通過ISO 37301合規管理體系貫標第一次監督年審，公司合規管理體系持續滿足有關的審核準則和認證要求以及有效運行。同時，修訂《廣東粵海置地集團有限公司合規管理辦法》等合規管理制度，持續完善公司合規管理制度體系。

在生態環境方面，我們積極響應國家號召，深入開展綠色施工的推廣工作。本年度，我們依據《廣東粵海置地集團有限公司環保合規工作指引》，持續規範施工階段的环境保護工作。於建築的建設全週期內，將「綠色」建造始終貫穿在施工管理、環境保護、節材與材料資源利用、節水與水資源利用、節能與能源利用、節地與施工用地保護等六類指標。此外，我們將綠色發展理念融入運營的各環節、各流程，致力於減少或避免運營可能對環境產生的不利影響。在日常辦公中，我們鼓勵員工爭做綠色低碳辦公的倡導者和踐行者，不斷深化員工環保意識，並通過節約紙張、規範電器使用、加強環保宣傳、推行綠色出行等措施，將節約資源、保護環境的理念落到實處。

在社會責任方面，我們堅守產品質量，以保質交付作為本公司重點任務，始終秉承「為美好生活而來」的品牌理念，竭力通過匠心的建造、精益的管理，為客戶提供高品質的產品。同時，我們秉持「客戶至上」的核心理念，注重客戶反饋，不斷提升客戶體驗。此外，優質的供應商亦是粵海置地品質的重要保證，我們十分重視與供應商的交流及合作，與供應商攜手



共進，共同構建「開放共享、合作共贏」的可持續供應鏈。我們積極承擔與履行企業社會責任，響應廣東省委關於實施「百縣千鎮萬村高質量發展工程」促進城鄉區域協調發展的部署要求，致力於助推產業振興，賦能當地經濟。報告期間，本集團從鄉村旅遊、消費幫扶、定向宣傳等多個維度，將文化、產品與市場深度融合，精準對接高州所需，助推高州經濟、城市發展。

本集團將進一步圍繞「大灣區具有影響力的城市綜合開發專家」的戰略定位，繼續充份發揮大灣區省屬國企優勢，穩中求進，協同內外部資源踐行可持續發展理念。展望未來，我們將不斷提升自身的環境、社會及管治績效，為社會創造更大價值，為實現可持續發展目標不懈奮鬥，彰顯國企的責任擔當與使命意識。

主席
鍾育彬

香港，2025年3月24日



3. 董事會聲明

本集團及董事會遵循聯交所《環境、社會及管治報告指引》要求，建立健全可持續發展管治架構，並持續加強董事會在可持續發展事務治理的參與，積極將ESG理念融入業務實踐中。

粵海置地董事會將可持續發展因素納入決策流程，定期與管理層一同識別重大ESG事宜，並結合本集團整體戰略規劃制定適宜的可持續發展策略、管理方針及目標，以確保建立的長期價值與投資者和監管機構的期望和要求保持一致。同時，董事會下設ESG委員會，並在ESG委員會下設ESG工作小組。ESG委員會針對董事會制定的可持續發展目標，釐定實施路徑與管理方針，並監督ESG工作小組的工作開展情況。ESG工作小組負責從業務層面嚴格執行ESG委員會下達的工作要求，並協助ESG委員會向董事會匯報ESG重要事項。

本年度，為深入了解各利益相關方的熱切期望與要求，本集團重新審視與業務實際發展規劃相關的ESG重要性議題，通過開展利益相關方調研、專家評估等方式確認ESG重要性議題排序，並由董事會對本年度ESG重要性議題排序結果進行審批及確認。

基於外部日益突出的氣候相關問題，本集團積極響應國家「雙碳」目標，並參考《國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露》，有前瞻性地探索及開展氣候變化風險與機遇分析，識別並評估氣候變化對本集團業務、運營以及財務方面可能帶來的潛在風險，對此制定一系列合理的應對策略與管理措施，以把握與本集團業務息息相關的氣候變化機遇。



4. 關於粵海置地

粵海置地於聯交所主板上市（股份代號：00124）。2024年12月，本公司當時的直接控股股東粵海投資有限公司（「粵海投資」）（股份代號：00270）的董事會建議以實物分派（「實物分派」）其持有的1,261,799,537股本公司股份（相當於本公司當時已發行股本約73.72%）的方式向其股東支付特別股息。有關實物分派的詳情載於本公司及粵海投資日期為2024年12月9日的聯合公告。

粵海投資已於2025年1月21日完成實物分派。緊接實物分派完成後，粵海投資只持有本公司少量股份（相當於本公司已發行股本約0.1%），本公司不再為粵海投資的附屬公司。待粵海投資完成於市場出售其仍然持有的本公司股份後，粵海投資將不再持有任何本公司股份。廣東省在境外規模最大的省屬國有綜合性企業集團 — 廣東粵海控股集團有限公司（「粵海控股」）旗下粵海控股集團有限公司（「香港粵海」）成為本公司的直接控股股東，於本報告日期，持有本公司約43.06%股份權益。本公司的最終控股股東仍為粵海控股。依託粵海控股強大的資源支持，粵海置地已成為具備全業態、全產業鏈、全業務流程及城市綜合開發運營管理能力的精品開發商。

我們秉承「擔當作為、業績至上、協同高效」的核心價值觀，打造區域標桿，多向賦能城市。在積極拓展業務版圖的同時，我們全面推進資產效益升級，深化業務轉型，提升內在潛力，力爭為股東創造更大的回報。

截至本報告期末，我們在廣州市白雲區持有廣州•粵海雲港城項目、越秀區持有廣州•粵海拾桂府項目等；在深圳市持有深圳•粵海城項目及若干投資物業；在佛山市禪城區持有佛山•粵海拾桂府項目及佛山•粵海壹桂府項目；在珠海市金灣區持有珠海•粵海拾桂府項目；在中山市翠亨新區持有中山•粵海城項目；在江門市蓬江區持有江門•粵海壹桂府項目及江門•粵海城項目；在惠州市大亞灣區持有惠州•粵海壹桂府項目。本集團持續深耕粵港澳大灣區核心城市，積極尋求發展機會，不斷提升品牌影響力，致力於為客戶創造更美好的生活體驗。

本集團於報告期間各發展中項目重要進展如下：

項目名稱	項目地點	項目用途	項目進展
廣州•粵海雲港城項目 	位於中國廣州市白雲區	住宅／商業／商業公寓／寫字樓	於2024年12月31日，該項目11號土地全部物業已完成竣工備案，4號土地物業正在進行地下室及主體結構施工，9號土地物業正在進行裝修砌築施工，預期項目整體將於2028年完成竣工備案。



項目名稱	項目地點	項目用途	項目進展
深圳●粵海城項目 	位於中國深圳市羅湖區	商業／寫字樓／商務公寓	該項目整體已於2023年8月完成竣工備案。北地塊商場已於2022年12月開業，南地塊商場已於2024年9月開業。
佛山●粵海拾桂府項目 	位於中國佛山市禪城區	住宅	該項目整體已於2024年8月完成竣工備案。該項目已於2021年9月展開預售，並於2023年12月進入交付階段。
佛山●粵海壹桂府項目 	位於中國佛山市禪城區	住宅／商業／寫字樓	於2024年12月31日，該項目首期物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工，非首期物業正在進行主體結構施工，預期項目整體將於2026年完成竣工備案。
珠海●粵海拾桂府項目 	位於中國珠海市金灣區	住宅／商業	於2024年12月31日，該項目首期物業已完成竣工備案，非首期物業主體結構已封頂，正在進行砌築施工，預期項目整體將於2025年完成竣工備案。

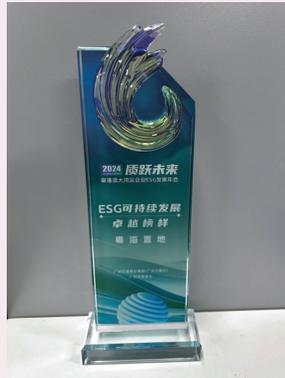
項目名稱	項目地點	項目用途	項目進展
中山●粵海城項目 	位於中國中山市翠亨新區	住宅	於2024年12月31日，該項目首期物業已完成竣工備案，非首期物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工，預期項目整體將於2025年完成竣工備案。
江門●粵海壹桂府項目 	位於中國江門市蓬江區	住宅／商務公寓／商業	該項目整體已於2022年8月完成竣工備案。該項目已於2021年1月展開預售，並於2022年8月進入交付階段。
江門●粵海城項目 	位於中國江門市蓬江區	住宅／商務公寓／商業	該項目首期3號土地全部物業已於2022年8月完成竣工備案，4號土地的4-1及4-5地塊全部物業已於2023年3月完成竣工備案、4-6地塊全部物業已於2023年9月完成竣工備案、4-2地塊全部物業已於2023年12月完成竣工備案。於2024年12月31日，4號土地的4-3及4-4地塊及5號土地待開發；預期項目整體將於2027年完成竣工備案。



項目名稱	項目地點	項目用途	項目進展
惠州·粵海壹桂府項目 	位於中國 惠州市大亞灣區	住宅／商務 公寓／商業	於2024年12月31日，該項目物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工，預期項目整體將於2025年完成竣工備案。

本集團始終牢記身為國企的品質擔當，致力於不斷提升人居舒適度、激活城市活力版圖，以一種始終不變的國企品質擔當，讓空間滿足更多嚮往，讓土地承載更多價值，為社會、為群眾創造美好生活。本年度，我們在助力城市更新與開發、保障產品交付與質量等方面獲得業界廣泛的認可。

獎項名稱	頒獎單位	獎杯
2024年度優秀新質生產力企業暨ESG發展大會影響力品牌獎	新快報	

獎項名稱	頒獎單位	獎杯
廣州房地產社會責任踐行卓越品牌	廣州日報	
2024年度責任企業(交付力)	央廣網	
ESG可持續發展卓越榜樣	廣州日報	



放眼未來，粵海置地將緊隨國家戰略，秉持省屬國企的使命與擔當，堅持穩中求進的主基調，不斷完善合規體系，提升項目與服務質量，健全環境管理體系，助推員工成長，尋求新的發展機會。本集團以「城市綜合開發專家」為戰略定位，持續提升開發運營能力，縱深推進品牌升級，加強行業競爭力與影響力，爭做引領灣區人居發展的「中堅力量」，致力於為股東及利益相關方創造更大、更穩定的社會與經濟價值。



5. 可持續發展管理

可持續發展理念

粵海置地將可持續發展理念融入本集團運營管理，對內注重社會責任的意識推廣與行動落實，對外承擔企業社會責任並起到模範作用。我們用心關懷員工、合作夥伴及業務所在地社區居民等利益相關方，在享受社會賦予的資源及機會時，一如既往地以積極行動回報社會。

ESG 管治架構

為保證本集團 ESG 管理工作的規範性和有效性，持續提升企業抗風險能力，我們不斷完善自身 ESG 管理，設立自上而下的 ESG 管理架構。董事會承擔 ESG 管理主體責任，全面指導本集團 ESG 戰略及目標設定，持續監督 ESG 相關工作。董事會下設的 ESG 委員會及 ESG 工作小組負責具體推進 ESG 事宜的開展，將 ESG 管理落實到日常工作中。

架構層級	角色	成員	職權
董事會	領導、決策及監督	董事會成員	<ul style="list-style-type: none"> 制定及檢討 ESG 目標及相關戰略； 監察 ESG 目標、方針政策和實施路徑的成果與進度； 審批 ESG 管治架構； 審批環境、社會及管治報告，以及附帶的董事會聲明和 ESG 重要性議題排序。

架構層級	角色	成員	職權
ESG 委員會	管理、監督與匯報	執行董事（委員會主席）、公司秘書及 ESG 工作小組組長	<ul style="list-style-type: none"> 釐定 ESG 目標的實施路徑與管理方針； 確認所評估及識別的 ESG 相關風險及機遇； 監察 ESG 政策及規範的實施與成效，並向董事會匯報； 統籌 ESG 報告的編製，審閱有關 ESG 表現的公開通訊、披露及刊物，對 ESG 報告進行初審並提交董事會審議； 監督 ESG 工作小組的工作，審議其定期提交的報告。
ESG 工作小組	執行與匯報	各地各職能部門及地方運營點運營代表、ESG 指標及合規審核小組	<ul style="list-style-type: none"> 開展各利益相關方調研，評估 ESG 重要性議題； 負責編製本公司年度 ESG 報告； 評估及識別氣候相關風險及機遇； 根據 ESG 目標的實施路徑與管理方針落實年度工作內容及制定時間表； 協助各部門收集、審核 ESG 資料及其他 ESG 相關工作； 定期向 ESG 委員會匯報，並協助 ESG 委員會向董事會匯報。



利益相關方溝通

粵海置地高度重視與利益相關方的溝通與交流，聚焦政府部門與監管機構、股東及投資者、企業員工、客戶、商業合作夥伴與供應商及當地社區六大利益相關方關注的可持續發展議題。本年度，我們通過開展利益相關方問卷調研，了解和收集各方對粵海置地可持續發展的期望與要求，並建立常態化的溝通機制將各利益相關方的訴求納入運營和決策過程，為各方創造價值。

利益相關方	期望與要求	溝通渠道	粵海置地的回應
政府部門與監管機構	<ul style="list-style-type: none"> • 遵紀守法 • 依法納稅 • 貫徹國家政策 	<ul style="list-style-type: none"> • 稅務信息報送 • 日常溝通、報送監管資料 	<ul style="list-style-type: none"> • 依法合規經營 • 按時足額納稅 • 積極落實相關政策
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> • 長期穩定的回報 • 公司治理 • 企業透明度 • 風險管控 	<ul style="list-style-type: none"> • 定期公告 • 股東大會 • 投資者電話會／路演、邀請投資者對項目進行實地調研 • 業績發佈會 	<ul style="list-style-type: none"> • 召開股東大會 • 定期披露經營信息 • 建立全面風控三道防線組織體系

利益相關方	期望與要求	溝通渠道	粵海置地的回應
企業員工	<ul style="list-style-type: none"> • 薪酬福利與晉升 • 培訓機會及自身發展 • 健康安全的工作環境 • 增強團隊凝聚力 	<ul style="list-style-type: none"> • 員工職業、健康、安全培訓 • 員工文化體育活動 • 員工關懷活動 • 勞工工會 • 意見反饋渠道 	<ul style="list-style-type: none"> • 合理的薪酬機制與晉升渠道 • 開展內、外部培訓 • 建立職業健康安全管理体系，定期組織員工體檢 • 組織團建活動，關愛困難員工
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 隱私保護及數據安全 • 樓宇質量保證 • 意見與投訴處理 	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶服務熱線 • 問卷調查 • 上門拜訪 • 本集團官方網站、微信公眾號 	<ul style="list-style-type: none"> • 定期開展隱私及數據安全宣貫工作，加強員工信息安全意識 • 嚴格把控項目交付品質 • 規範投訴處理機制，定期開展客戶滿意度調研



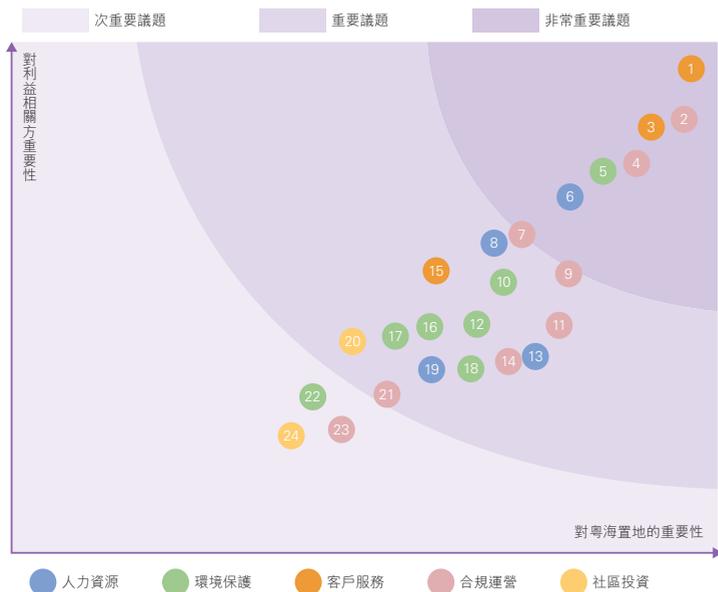
利益相關方	期望與要求	溝通渠道	粵海置地的回應
商業合作夥伴與供應商	<ul style="list-style-type: none"> 商業道德與反貪腐 建立長期及穩定的合作關係 共同治理環境及社會問題 	<ul style="list-style-type: none"> 公開採購信息 供應商定期評估 管理人員通信互訪 	<ul style="list-style-type: none"> 簽署廉潔承諾書 建立完善的供應商評估機制，開展供方履約評估工作 攜手供應商推進綠色施工
當地社區	<ul style="list-style-type: none"> 促進運營所在社區的建設和發展 支持公益慈善活動 保障當地居民的權益 	<ul style="list-style-type: none"> 舉辦及參與公益慈善活動 深入社區溝通 與當地政府機構積極交流 媒體溝通 本集團官方網站 微信公眾號 	<ul style="list-style-type: none"> 實施精準幫扶 公益慈善事業 志願者服務

重要性評估

本集團積極識別市場對行業關注重點的變化，及時響應利益相關方的需求。本年度，我們重新審視與企業業務實際發展規劃相關的可持續發展議題，下發利益相關方調查問卷以了解員工、客戶、供應商等對各可持續發展相關議題的重視程度，並結合問卷分析結果確定粵海置地可持續發展重要性議題排序。



粵海置地2024年可持續發展議題重要性分析矩陣



議題重要性	排序	議題名稱	所屬範疇
非常重要 議題	1	樓宇質量	客戶服務
	2	商業道德與反貪腐	合規運營
	3	客戶數據安全與隱私保護	客戶服務
	4	員工職業安全健康	人力資源
	5	綠色建築	環境保護
	6	合規僱傭	人力資源
重要議題	7	合規經營	合規運營
	8	多元化與平等機會	人力資源
	9	ESG 管治	合規運營
	10	溫室氣體排放管理	環境保護
	11	知識產權	合規運營
	12	能源管理	環境保護
	13	員工薪酬福利與晉升	人力資源
	14	風險管理	合規運營
	15	客戶滿意度	客戶服務
	16	廢棄物管理	環境保護
	17	水資源管理	環境保護
	18	應對氣候變化	環境保護
	19	員工培訓與發展	人力資源
	20	推動社區建設與發展	社區投資
次重要議題	21	可持續供應鏈	合規運營
	22	生物多樣性	環境保護
	23	研發與創新	合規運營
	24	參與公益慈善事業	社區投資



6. 合規為基

本章節回應SDGs：



粵海置地始終堅持穩中求進，不斷提升公司治理能力，將合規理念貫徹落實到所有工作中。我們着力推進風控防線體系搭建和風控考核機制標準化等工作，盡力降低合規風險發生的可能性。同時，我們嚴格要求自身以及所有商業夥伴、供應商，始終保持反腐敗高壓態勢，嚴格確保商業行為的規範性。此外，我們建立了完善的知識產權管理體系，在保障自身知識產權的同時，絕對尊重並依法規範使用他人知識產權。

夯實治理責任

粵海置地深知負責任的公司治理是可持續運營的基石，不斷完善公司治理架構，建立由股東大會、董事會及其轄下委員會（包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會）和高管層構成的治理架構，嚴格按照《中華人民共和國公司法》、聯交所《上市規則》及《企業管治守則》等有關法律法規的要求規範運作，並根據本公司的《組織章程大綱及公司細則》等要求召開股東大會、董事會會議，進行管理決策和運行監督。報告期間，本公司股東大會、董事會等決策及監督機構均嚴格按照規範性運作規則和內部制度進行管理決策和運行監督，各董事委員會均較好履行相應職責。報告期間，我們通過ISO 37301合規管理體系貫標第一次監督年審，公司合規管理體系持續滿足有關的審核準則和認證要求以及有效運行。同時，修訂《廣東粵海置地集團有限公司合規管理辦法》等合規管理制度（修訂後，制度名稱為《廣東粵海置地集團有限公司合規管理規定》），持續完善公司合規管理制度體系。

此外，粵海置地組織全體員工簽署《粵海置地員工合規承諾函》，以增強公司員工依法合規意識，提升公司合規治理水平。



截至本報告日期，本公司董事會由7名董事組成，其中包括2名執行董事：鍾育彬先生（主席）和王健先生（董事總經理）；2名非執行董事：袁靜女士和李文昌先生；以及3名獨立非執行董事：方和先生、李君豪先生和梁聯昌先生。報告期間，本公司共舉行了1次股東週年大會及1次股東特別大會。

落實風險管理

粵海置地不斷規範風險管理制度、流程，建立健全風險防控機制，全面提高本集團對風險的掌控力，為企業高質量發展奠定基礎與保障。

管理體系

粵海置地高度重視企業風險管理與內控監督機制的有效性，制定並嚴格遵守《廣東粵海置地集團有限公司全面風險管理規定》、《廣東粵海置地集團有限公司全面風險管理實施指引》等內部政策，以有效保障集團風險管理的規範性。

報告期間，我們積極開展工程結算法律、房地產項目收購及併購法律風險及案例解析、合規聯席會議、合規有效性評價、合規義務識別等培訓，進一步提升幹部職工法治合規意識，推動企業加強合規管理，保障企業高品質發展。

本集團定期開展風險識別及評估工作，圍繞「識別」及「防控」，建立包括固有風險識別、日常風險識別、專項風險識別、年度風險識別在內的全面風險識別體系。同時，我們基於風險管理組織體系和組織職能，搭建「全面風控三道防線組織體系」，並將ESG相關因素納入風險管理體系，實現各類風險全覆蓋管理。

全面風險三道防線組織體系

1 第一道防線

各職能部門和下屬公司

- 制定與完善職能部門／下屬公司風險管理制度與流程；
- 落實職能部門／下屬公司的風險識別與評估工作；
- 擬定職能部門／下屬公司重大風險應對方案；
- 開展職能部門／下屬公司風險管理文化建設工作；
- 指定風險聯繫人對接風險統籌部門上報本部門／下屬公司風險信息。



第二道防線			
2	全面風險管理領導小組	投資項目立項風險管理小組	風險管理統籌部門
	<ul style="list-style-type: none"> 研究公司全面風險管理體系建設； 評估公司全面風險管理體系運營狀況； 對公司全面風險管理建設提供建議； 研究風險管理統籌部門提出的關於全面風險管理體系建設和完善的建議； 研究各職能部門提請的風險工作問題。 	<ul style="list-style-type: none"> 對公司擬投資項目進行立項風險研究； 對投資項目的立項提供專業意見和管控措施； 對投資項目的立項進行審議。 	<ul style="list-style-type: none"> 擬定本集團風險管理目標與策略； 建設與維護本集團風險框架，並更新風險清單； 組織開展年度和專項風險識別與評估，跟蹤與監控公司重大風險，並提出應對建議和意見； 負責本集團風險管理文化培育、宣貫工作； 組織開展內控評價與缺陷整改。

第三道防線	
3	內部審計監督部門
	<ul style="list-style-type: none"> 監督審計本集團風險管理流程與成果； 輔助維持與完善本集團全面風險管理。

績效考核

報告期間，本集團對各部門開展年度定期風險管理考核評級工作，對各項目開展例行審計工作。

部門風險管理考核評級工作	本集團對各部門的業績合同中含有合規風控業績指標，並根據各部門實際情況進行評價打分充分發揮考核對風險管理工作的促進作用。
項目例行審計工作	我們對深圳●粵海城項目、佛山●粵海拾桂府項目、江門●粵海城項目、江門●粵海壹桂府項目開展例行審計，以確保各項目公司有效執行粵海置地的相關規定，完成本集團內部控制目標。審計結果未發現各項目存在重大不合規事項。



保護知識產權

知識產權是粵海置地創新與進步的活力源泉，對本集團良好品牌形象的樹立具有關鍵作用。我們嚴格遵守《中華人民共和國商標法》、《中華人民共和國著作權法》及《中華人民共和國專利法》等法律法規，制定並落實《廣東粵海置地集團有限公司品牌管理指引》、《廣東粵海置地集團有限公司合規管理規定》等相關政策制度，以規範本集團品牌管理工作和知識產權合規管理要求。

保護自身知識產權

我們高度重視自身知識產權保護，貫徹落實知識產權法律法規的相關要求，通過專利申請、商標註冊登記、訴訟維權等渠道維護自身合法權益。

尊重他人知識產權

我們絕對尊重他人的智慧成果，在研究開發新產品、新技術時，及時進行知識產權查詢，依法規範使用他人知識產權，以防止發生侵權行為。本集團將知識產權合規納入考核中，《廣東粵海置地集團有限公司全面風險管理工作考核辦法》規定如有「擅自下載任何未經授權的軟件或使用未經授權的具有知識版權的字體、圖片等」違反知識產權合規責任的行為，將被根據情況扣0-4分。同時廣告合同、設計合同等涉及知識產權的合同中會約定成果資料知識產權歸屬，以及要求乙方提交的成果不得侵犯第三方知識產權。



規範商業行為

本集團牢固樹立「廉潔創造價值、廉潔守護價值」的理念，堅定不移地開展反腐倡廉工作，落實「不敢腐、不能腐、不想腐」方針，杜絕任何形式的貪污受賄行為。

本集團嚴格遵守《中華人民共和國反貪污受賄法》、《中華人民共和國反洗錢法》及《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》等相關法律，完善構建綜合監督體系，強化「4+N」監督質效，建立監督協同、會議協商、成果共用、專項整治、風險處置機制。結合粵海置地房地產行業特性，投資大、環節多、鏈條長，廉潔風險點多面廣，對工程建設、招標採購、成本控制、銷售去化、合同履約等重點業務領域「監督重點」作企業個性化工作部署。我們持續完善並更新《廉潔風險清單》，全面梳理本集團各領域、各環節可能面臨的廉潔風險點，報告期內，我們結合業務實際，將原13個部門的風險點整合為10個部門共80條風險點，新增及優化防控措施共23條，並組織各項目公司有針對性地根據廉潔風險點完善防控措施。

本集團亦設立舉報電話、舉報信箱，並於項目現場懸掛廉政監督告示牌等監督舉報渠道。員工可通過書面、口頭、來電等途徑，向稽核部實名或匿名反映問題或舉報任何可能的違法違規行為。收到舉報的部門應及時響應，按本集團規章制度跟進處理。未經舉報人同意，任何人不得公開、洩露或擴散舉報人的舉報信息，亦嚴禁將信訪舉報材料轉給被舉報單位及被舉報人，或私自摘抄、複印、扣壓和銷毀信訪舉報材料。報告期間，本集團未涉及任何與貪污有關的訴訟案件。

同時，粵海置地加強紀律教育和反腐倡廉學習，開展多種形式的廉潔文化建設活動，築牢拒腐防變的思想道德防線。報告期間，本集團共開展19場警示教育，並對全體員工（董事及各層級員工）開展反貪腐培訓。此外，我們通過本集團內部辦公自動化系統「廉政建設」板塊、企業微信工作群等渠道推送廉潔文化宣傳海報、警示案例等35餘篇，以持續向員工宣貫清正廉潔思想，營造清正廉潔、克己奉公的良好氛圍。



打造陽光廉潔工程

粵海置地持續強化對工程建設監督重點環節精準監督，從公司總部到項目工地深入推進廉潔文化建設，進一步建立健全項目廉潔風險防控機制，通過開展專項檢查、加強廉潔共建，推動項目建設的合規、廉潔、高效，防範經營風險。公司於13個項目工地懸掛廉政監督告示牌、廉潔海報等宣傳物料；公司走訪多個項目工地與各參建單位開展廉潔共建及交流工作，進行廉潔宣傳警示教育，並加強與項目屬地監督機構的溝通對接，持續完善監督渠道方法，不斷夯實「遵章守紀、廉潔從業」的要求，增強項目公司及各施工人員的廉潔從業意識。報告期間，未發現供應商存在任何貪腐問題。



「陽光廉潔工程」學習現場

紀律教育學習月

為落實廉政警示教育，粵海置地於2024年6月開展本年度「紀律教育學習月」活動，組織公司領導、項目公司董事長、中層骨幹等30餘人前往廣州市開發區育廉館開展警示教育，增強廉潔自律意識，營造企業風清氣正的良好生態，為企業深化改革、高品質發展提供堅強紀律保障。



「紀律教育學習月」參觀育廉館現場

我們亦高度重視供應鏈的廉潔管理，遵循依法合規、公開透明、公平競爭、公正誠信、廉潔高效和保障企業權益的原則，積極推動供應商、參建單位廉潔共建工作，確保與我們有業務來往的相關方遵循商業行為規範。同時，粵海置地嚴格遵守《廣東粵海置地集團有限公司招標採購監督工作指引》，規範本集團工程項目、貨物和服務的採購監督活動。

此外，粵海置地對招標採購項目各階段進行精細化管理，以確保其有序開展：

<p>招標採購項目開展前</p>	<p>稽核部與項目公司綜合部按規則派遣監督人員，並確保派遣人員非投標主要負責人的近親屬或與投標人有直接利害關係的人員。</p>
<p>招標採購項目開展中</p>	<p>監督人員須嚴格按照相關規章制度開展工作，以確保招標採購活動公開、公正及公平。</p>
<p>招標採購項目開展後</p>	<p>稽核部與項目公司綜合部須就監督人員填寫的《招標監督工作行為清單》或《採購監督工作行為清單》進行審核，並定期利用遠端線上監督中心對評審錄影進行抽查，對不規範行為提出批評。</p>



7. 品質為上

本章節回應SDGs：



粵海置地始終秉承「為美好生活而來」的品牌理念，竭力通過匠心的建造、精益的管理、至誠的服務，為客戶提供高品質的產品與服務。我們以「保竣工」、「保交付」、「保品質」為首要目標，用心把控項目策劃、設計、施工及交付等環節的品質。同時，我們秉持「客戶至上」的核心理念，注重客戶反饋，不斷提升客戶體驗。此外，優質的供應商亦是粵海置地品質的重要保證，我們十分重視與供應商的交流及合作，與供應商攜手共進，共同構建「開放共享、合作共贏」的可持續供應鏈。

堅守項目質量

粵海置地高度重視項目工程質量，奉行「安全是底線，產品品質是生命線」的理念，嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》、《建設工程安全生產管理條例》等法律法規，並以相關法律法規為核心指引，報告期內，新制定並落實《廣東粵海置地集團有限公司安全生產事故隱患治理辦法》、《廣東粵海置地集團有限公司運營項目安全管理工作指引》、《廣東粵海置地集團

有限公司分包管理辦法》等內部政策制度，強化各級企業主體責任落實，建立長效機制，規範項目質量與安全管理，提升項目管理效率與水準，確保項目的高質量交付。

粵海置地深知項目品質交付的關鍵在於對流程的規範與細節的把控。為此，我們對所有項目進行工程立項、工程實施前、實施中及竣工後的全生命週期管理，堅持「先勘察、後設計、再施工」的原則，在建設過程中對工程項目的品質、工期、成本、安全等方面進行管理，確保實現立項時設定的建設目標。

工程立項	<ul style="list-style-type: none"> 由設計部門牽頭，從圖紙和設計施工技術要求的完整性、工期進度安排的可行性、主要設備材料的可採購性等多維度對工程項目設計、可行性及施工目標合理性等進行評估。
工程實施前	<ul style="list-style-type: none"> 依據合同要求與供應商提前確定項目工程質量目標，並通過材料和工序驗收把關、監理旁站等方式提前部署供應商的質量保證工作。



<p>工程實施中</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 依據項目規模及政策要求，在各項目施工現場設置足夠數量的專職質量管理人員，質量管理人員需嚴格把控施工過程中的關鍵質量控制點和樣板工程進度，以確保施工安全、有序進行； • 工程管理部每季度定期開展工程質量與安全評估，出具風險清單與整改通知單，並督導項目公司立即整改發現的問題。
<p>工程竣工後</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 項目公司的專業工程師將會開展聯合檢查與質量驗收工作，以確保項目無重大交付風險； • 項目竣工備案後，項目公司亦會根據項目不同情形、不同時期對項目進行維護保修，實現全方位、全週期項目工程質量管理與保障。

本年度，我們持續加強項目監督與檢查，對工程項目共進行116次質量與安全專項檢查，並組織第三方評估機構對在建項目進行20次工程品質和安全隱患評估。此外，我們對所有工程項目不定期開展現場檢查工作，實現對所有項目所有工序的全面覆蓋，旨在更全面地發現並減少項目質量與安全隱患。

2024年本集團質量與安全風險檢查成果



內外部質量與安全專項
檢查共計**136**次；



一般質量與安全隱患整
改率達**100%**；



重要質量與安全隱患整
改率達**100%**。

我們亦致力於通過數字化、信息化技術提高項目建設與質量管理效率。本年度，我們持續推進智慧工地建設，不斷完善「粵海置地智慧建造」系統。報告期間，我們運用「粵海置地智慧建造」系統，實現材料驗收、監理旁站、定點巡視、實測實量、樣板點評、工序驗收管理工作內容線上操作，以數字化手段大幅提升工程質量管理效率，節約人力與時間成本。





「粵海置地智慧建造」系統

此外，基於對自身局限性的認知，我們始終保持積極開放的學習態度，以優秀同行企業為標杆，邀請行業專家開展培訓，並與第三方機構展開合作交流，學習行業優秀質量管理方法，補齊自身技術與管理短板，完善工程質量體系建設。

本年度，粵海置地切實履行項目工程質量與安全主體責任，獲得以下相關榮譽及獎項：

省市級獎項¹

2024年9月佛山·粵海拾桂府項目榮獲「2022年廣東省建設工程項目施工安全生產標準化工地」、「2022年廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地」。



2022年廣東省建設工程項目施工安全生產標準化工地



2022年廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地



省市級獎項¹

2024年9月廣州·粵海雲港城項目榮獲「2023年廣東省建設工程項目施工安全生產標準化工地」、「2023年廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地」。



2023年廣東省建設工程項目施工安全生產標準化工地



2023年廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地

¹ 根據主辦方廣東省建築安全協會設置的評選規則，提及獎項於當年進行評選，獎項結果須在項目取得安全評價書後方可予以確認，證書頒發於2024年。

把控服務水平

客戶服務優化

粵海置地秉持「用心、共贏、美好生活」的核心價值，積極聆聽客戶心聲與需求，竭盡全力為客戶提供優質服務。我們深知客戶的真實反饋是粵海置地服務水平提升的重要支撐，並制定落實《廣東粵海置地集團有限公司客戶投訴處理指引》等工作指引，以明確公司客戶投訴的受理責任單位、處理流程、處理時限、記錄備案與跟蹤回訪機制，確保客戶投訴事件有回應、事事有解決。2024年，我們沒有收到任何與產品和服務品質相關的重大投訴。

我們與物業公司建立常態化溝通機制，關注產品銷售和交付後的客戶滿意度。2024年9月，共同對5個城市的6個項目進行聯合檢查，針對性收集客戶意見並形成問題整改清單，針對突出問題，營銷管理部會與各相關部門就整改措施的合理性、精準性與可行性進行深入溝通，確保整改到位，並將解決的進度和結果通過小區公告欄和業主微信群等形式公之於眾。此外，我們還聘請行業第三方專業評估機構每月委派「神秘訪客」到項目現場開展調研。「神秘訪客」基於客戶視角真實、公允地評估服務的達標情況，反饋項目實際服務品質與本集團制定的服務標準之間的偏差，以找準不足之處，督導項目進行服務質量提升。神秘訪客調研主要內容包括：客戶關係建立、客戶需求摸查、產品講解服務、銷售促成、銷售風險管控、人員形象、物業服務規範、案場環境、案場體驗展示等。



誠信營銷管理

粵海置地堅持合規營銷，嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》等法律法規，並依據政府相關部門的監管要求做好銷售現場各類資料公示，包括並不限於項目預售證、合同範本、項目不利因素、陽光宣言及其他提示類資料，所有房源銷售合同簽署均在政府指定的網站中實施網簽。本年度，我們落實《廣東粵海置地集團有限公司銷售過程工作指引》、《廣東粵海置地集團有限公司營銷費用管理辦法》及《廣東粵海置地集團有限公司營銷類物料及禮品管理辦法》等主要管控制度，以進一步完善營銷管控機制，確保營銷過程遵循商業道德和市場規則，強化營銷底線，杜絕出現誤導性營銷、歧義性的產品信息和過度承諾等現象。

我們的銷售人員須嚴謹、詳盡、週到地向客戶介紹項目信息，並在銷售展示區和樣板房均用提示貼等形式告知交付標準和非交付標準的內容，並與所有意向購房人在認購階段簽署不利因素告知書，詳盡明示項目的各種風險。在客戶購房前亦會明確提示購房的市場風險，說明開發商宣傳資料等圖片內容與資料的參考性，以切實保障客戶的知情權。

此外，我們致力於強化銷售人員的職業素養與誠信營銷意識。本年度，營銷管理部共組織開展超過20場不同主題的營銷培訓，培訓內容覆蓋合規營銷、誠信營銷、數字化營銷、客戶服務等方面，以進一步提升銷售人員知識儲備及服務態度。

「商業資產進場公開招租工作指引」宣貫及專題培訓

2024年9月，營銷管理部組織開展「商業資產進場公開招租工作指引」宣貫及專題培訓，詳細解讀進場公開招租相關工作流程及注意事項，旨在賦能各項目公司更高效、合規地開展租賃進場公開招租工作。通過培訓，參會人員對進場公開招租的操作流程及具體要求有了更加清晰的認知，為後續各項目在公開招租工作上的高效、合規開展奠定了堅實基礎。



「商業資產進場公開招租工作指引」宣貫及專題培訓現場

客戶隱私保護

粵海置地遵守國家安全的相關法規的要求，致力於保障資料與信息安全，確保使用者信息的機密性和完整性。我們定期進行安全審查和風險評估，持續提升信息安全管理体系，建立快速應急回應機制，以應對不斷變化的安全威脅，並持續改進信息安全管理体系，保障客戶資料安全。我們制定並落實《廣東粵海置地集團有限公司合規手冊》，以確保收集和使用客戶個人信息時嚴格遵循「合法、正當、必要」的原則。我們將會向客戶明確地說明信息收集目的、方式與範圍，在徵得客戶同意後，亦採取多種技術措施保障客戶信息安全，保證客戶隱私使用各環節的安全。

報告期內，我們更新修訂《廣東粵海置地集團有限公司信息網絡安全與合規工作指引》，從三個維度進一步提升公司在信息安全與合規方面的管理水平，降低法律和運營風險。

維度一：網絡安全合規管理。強調企業在信息網絡使用過程中必須遵守相關法律法規，確保網絡環境的安全性和穩定性。

維度二：信息系統安全合規管理。要求企業加強信息系統的安全建設和管理，防範數據洩露、系統漏洞等安全風險。

維度三：軟件版權合規管理。明確要求企業合法使用軟件，避免侵權行為，確保所有軟件的版權合法性和合規性。

本年度，我們的四個主要信息系統（報表中心、電子簽章、流程數據中心、智慧工地）通過國家公安部的安全等級保護測評。同時，我們聘請第三方安全運維保障機構進行季度安全巡檢，並對檢查出的信息系統安全問題進行及時修復，以確保本集團及客戶的信息及數據安全。



報表中心安全等級保護測評



電子簽章安全等級保護測評



流程數據中心安全等級保護測評



智慧工地安全等級保護測評

此外，為加強員工信息安全保密意識，我們定期開展客戶信息安全與隱私保護的宣導宣貫工作。員工洩露客戶信息、非法利用客戶信息牟利等行為一經發現，一律嚴肅處理。

構建共創關係

粵海置地著力打造綠色、透明的可持續供應鏈，嚴格遵守《中華人民共和國政府採購法》、《中華人民共和國招標投標法》及《中華人民共和國招標投標實施條例》等法律法規。本年度，我們根據公司管理要求對《廣東粵海置地集團有限公司招標管理辦法》、《廣東粵海置地集團有限公司採購管理辦法》等內部政策制度進行更新修訂，以進一步規範供應鏈管理流程，力爭與供應商攜手共贏，共同促進雙方企業的可持續發展。此外，我們不定期開展專項履約評估與信用評價，以強化供應商的履約履職意識。

我們亦重視供應商和承包商的環保屬性，並將環保建材的技術參數指標要求納入對建材類供應商的招標文件中，竭力建立環境友好型供應鏈。

同時，我們每年組織至少一次供應商評估，並根據供應商的服務類型進行分類評估管理：

- 建築安裝工程類、施工類、甲方提供材料設備類、集中採購類供應商評估管理：由本集團成本管理部負責牽頭，各項目公司的工程安全部、成本管理部、財務部等協同參與。供應商年度評估將出具《項目建安類供方履約評估報告》，對於履約評估得分低於特定分數的供應商，我們將與其進行履職約談；對於履約評估得分低於70分的不合格供應商，我們將不予邀請其參與未來年度的採購項目。
- 對營銷類供應商評估管理：由本集團營銷管理部負責牽頭，對供應商團隊能力、出品效果、執行效率、採購配合度等多維度進行綜合評價。對於首次評估得分低於60分的供應商，將執行與其暫停合作半年的處罰；對於多次評估得分低於60分的供應商，將終止合作並將其淘汰出庫。

至2024年，我們已與2,889家位於不同地區的供應商開展多種類型的合作，包含中國內地供應商2,853家、港澳供應商15家和海外供應商21家。



8. 環境為源

本章節回應SDGs：



粵海置地積極響應國家「碳达峰、碳中和」目標號召，將國家戰略與本集團定位相結合，充分發揮自身優勢，系統化推進海綿城市建設，並規範設計及施工管理以建設高品質綠色建築。同時，我們於運營環節提升能源使用效率，持續降低能源消耗，積極履行企業環境責任。

我們嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》和《中華人民共和國水污染防治法》等生態環境保護的法律法規，高度重視自身環境保護工作，並不斷建立健全環境管理體系，設立自上而下的管理流程。董事會就環境問題進行評估並對相關決策承擔整體責任，ESG委員會與ESG工作小組對環境方面工作層層把關。此外，為提升本集團環境管理水平，我們結合業務發展，多維度制定環境相關目標。

環境目標	目標進展
全力推進新開發住宅項目滿足國家綠色建築一星級設計標準，同時持續推進項目達到更高星級的設計標準，包括但不限於通過國家綠色建築二星級、三星級設計審查、LEED 認證及BREEAM 認證。	截至報告期末，本集團共有12個已完工和在建的項目，其中已有8個項目通過國家級或省級綠色建築審查。
100% 獲取土地具備第三方環境影響評估報告，包含生物多樣性的分析。	截至報告期末，本集團所有項目獲取土地具備第三方環境影響評估報告。

推進綠色建造

粵海置地爭做推動綠色建築、響應低碳高質量發展的先行者。在設計階段，我們採用綠色設計理念，推行節能技術，選用可再生環保材料；在施工階段，我們對施工現場實施嚴格的環境保護措施，以減少污染物排放，保護施工地周圍自然生態系統。同時，我們高度重視綠色低碳產品研發與創新，致力於攜手各方共同推進行業可持續發展，實現合作共贏。



設計階段

本集團致力打造高標準的綠色建築，從設計階段踐行綠色發展理念，於住宅項目建築、景觀、裝修等多種專業產品採用綠色化、標準化設計。同時，我們擴大建築綠化面積，採用可再生環保材料，在多數建設項目中融入海綿城市相關設計，根據不同項目的特點有針對性地使用面層材料，並推行裝修一體化避免資源浪費，積極打造環境友好型企業。

我們嚴格按照國家及地方標準編製《綠色建築設計專篇》等設計指引。在確保所有新開發住宅項目通過國家綠色建築審查的前提下，我們積極參考國際綠色建築的標準，以持續推進項目達到更高星級的標準或認證。截至報告期末，粵海置地項目的綠色建築設計標準如下：

序號	項目	範圍	綠色建築設計標準
1	廣州•粵海雲港城項目	4號土地	國標二星
		9號土地	國標一星，部份二星
		11號土地	國標一星
2	廣州•粵海拾桂府項目	全項目	國標二星
3	深圳•粵海城項目	南地塊	原國標二星（於2019年8月1日變更標準）
		北地塊	深圳銀級
		南塔/北塔	LEED-CS金
		工業遺存	既有建築綠色改造標準一星
4	佛山•粵海拾桂府項目	全項目	國標一星

序號	項目	範圍	綠色建築設計標準
5	佛山•粵海壹桂府項目	全項目	國標一星
6	珠海•粵海拾桂府項目	全項目	國標一星
7	江門•粵海壹桂府項目	B地塊（住宅）	二星A
		A地塊（商業）	一星A
8	江門•粵海城項目	3號土地	省標二星B
		4-1地塊	國標基本級
		4-2、4-5、4-6地塊	國標一星
9	惠州•粵海壹桂府項目	全項目	省標一星

我們在設計階段最大化的使用環保材料，並廣泛應用海綿城市的概念，嚴格遵照相關法律法規及地方政府要求、標準進行設計，並通過雨水花園、透水架空平台、綠化屋頂等方式，加強城市排水洩洪能力，持續打造可持續發展的社區，提升城市生態系統功能。

- **可再生材料循環使用：**
住宅工程項目中多使用環保建築材料，包括門窗玻璃、鋼筋及其他鋼材、鋁合金型材、木材等，致力於提升整體環保建材用量比例。



- **持續建設海綿城市：**

我們持續推進海綿城市建設工作，通過氣候分析、下墊面分析、排水分區等工作明確設計目標要求，並融入「滲、潔、蓄、淨、用」等措施的規劃，充分發揮建築物對雨水的吸納、蓄滲和緩釋作用。本集團廣州●粵海雲港城項目、深圳●粵海城項目、佛山●粵海拾桂府項目、佛山●粵海壹桂府項目、珠海●粵海拾桂府項目、中山●粵海城項目、江門●粵海城項目、惠州●粵海壹桂府項目均納入海綿城市設計的考量。
- 1) **透水鋪裝率：**

涉及海綿城市要求的項目，我們均嚴格遵守《海綿城市建設技術指南 — 低影響開發雨水系統構建》，並通過透水鋪裝形式降低不透水率，增強雨水下滲能力。
- 2) **面層材料：**

我們根據地面層的使用需求，設計並選用不同的面層材料，如車道選用多孔瀝青路面、透水性混凝土路面、透水磚等；人行道、林間徑多選用透水磚、草格、碎石路面、砂石路面等；停車場則多選用草格、透水磚；廣場、庭院宜採用透水磚。
- **裝修一體化：**

多數住宅項目採用精裝交樓方式，以期通過裝修一體化的設計避免裝修環節多次拆改的資源浪費。

此外，本集團在保護生物多樣性與預防土地退化方面具備前瞻性的規劃，如在建設項目立項及獲取建築用地時，聘請第三方機構開展環境及生物多樣性影響評估，並根據評估結果制定相應的環境及生物多樣性保護措施；在項目周邊開展保護名木古樹工作，並根據當地城市樹木保護管理規定，盡量最大限度保護和利用城市樹木。

施工階段

我們積極回應國家號召，深入開展綠色施工的推廣工作。本年度，我們依據《廣東粵海置地集團有限公司環保合規工作指引》，持續規範施工階段的环境保護工作。我們於建築的建設全週期內，將「綠色」建造始終貫穿在工程管理、環境保護、節材與材料資源利用、節水與水資源利用、節能與能源利用、節地與施工用地保護等六類指標。在施工階段，最大限度地節約資源（節能、節地、節水、節材）、保護環境和減少污染，與自然和諧共生、適應經濟社會環境。貫徹環保優先為原則、以資源的高效利用為核心的指導思想，追求環保、高效、低耗，統籌兼顧，實現環保（生態）、經濟、社會綜合效益最大化的綠色施工模式。

此外，本集團亦攜手供應商共同推進綠色施工工作，從空氣污染、廢棄物管理、能源消耗、循環水利用及物料使用等多方面降低施工過程對自然環境產生的影響，並組織開展「節能宣傳周和低碳日」，為供應商普及建築節能及綠色施工相關知識，鼓勵其選用節能高效技術措施及施工設備。



大氣污染	<ul style="list-style-type: none"> 於精裝修施工階段，使用吸塵器對打磨膩子時產生的粉塵進行吸納，減少或杜絕粉塵對大氣產生的污染； 使用裸土覆蓋施工現場，開啟揚塵噴淋，採用新型灑水車、霧炮機等設施降塵，並使用揚塵檢測系統監測空氣中的粉塵濃度。
降低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 於施工道路使用LED太陽能節能燈，工地辦公區、生活區均使用節能燈帶。
噪音管理	<ul style="list-style-type: none"> 安裝噪音檢測系統，實時監測施工噪音，以確保施工噪音符合國家標準，即白天施工噪音不超過75分貝，夜間施工噪音不超過55分貝。
循環用水	<ul style="list-style-type: none"> 針對車輛清洗用水建立收集、沉澱、循環再處理的處理系統，設置三級沉澱池，對清洗車輛後的污水進行沉澱處理後，進行灑水降塵或綠植澆水等重複利用； 將雨水回收、沉澱、過濾後用於道路澆水、園林養護、防塵等方面。
物料使用	<ul style="list-style-type: none"> 加強物料使用率，如將廢鋼筋製作成馬凳，混凝土餘料用於製作門過樑，採用可週轉使用的裝配式圍擋，實現90%以上的回收利用。
無害廢棄物管理	<ul style="list-style-type: none"> 將垃圾分類和回收，建設垃圾處理設施，確保廢棄物得到妥善處理，鼓勵廢物的再利用。
有害廢棄物	<ul style="list-style-type: none"> 將有害廢棄物與其他廢棄物分類，規範有害廢棄物的標識以便辨識，並確保其運輸過程中不發生洩露，保證其安全性。

風險類型	風險描述	管理舉措
物理風險	<p>急性</p> <p>日趨嚴重的極端天氣事件如洪水、颶風和高溫天氣等</p> <ul style="list-style-type: none"> 對建築物及設施造成破壞或毀壞從而增加修復或更換的運營成本； 導致停工情況，影響交付時間，增加項目成本； 對員工、供應鏈及客戶的人身財產安全造成威脅。 	<ul style="list-style-type: none"> 在項目設計階段做好韌性規劃，增強建築適應性，從而提升極端天氣事件的應對能力； 在設計階段嵌入海綿城市的概念，通過雨水花園、透水架空平台、綠化屋頂等設計增強建築物排水能力。並在需要的情況下對已完工建築進行改造升級； 緊密關注各項目所在地及運營場所的相關天氣預報，並與氣象公共服務中心簽訂《行業氣象服務協議書》； 遇到高溫天氣，及時為員工提供降暑食品及藥品，發放高溫補貼或實行高溫放假； 各項目公司均制定應對突發天氣事件的應急預案。

應對氣候變化

我們將應對氣候變化視為本公司推動可持續發展的重要一環，不斷探索符合粵海置地的氣候變化管理工作，積極參與應對氣候變化全球治理。我們結合自身業務特點，有前瞻性地識別、分析及評估氣候變化對我們業務、運營以及財務方面帶來的風險及機遇，並對此制定有針對性的應對舉措。



風險類型		風險描述	管理舉措
	慢性	<p>全球氣溫上升可能會引起或長期的熱浪</p> <ul style="list-style-type: none"> 增加員工戶外作業的安全風險，如中暑或因熱死亡； 造成中斷或延緩施工的情況，影響項目交付，增加運營成本； 增設辦公室及施工地通風、製冷設備，增加運營成本。 	<ul style="list-style-type: none"> 緊密關注各項目地及運營場所的相關天氣預報，充分做好安全保障工作； 為戶外作業的員工提供防暑降溫用品及高溫補貼或高溫假； 對長期性氣候風險進行前瞻性識別、評估及應對。
轉型風險	政策及法律	<p>國家「雙碳」目標對建築企業的轉型要求；政府實施碳定價機制以期降低溫室氣體排放；監管等有關權力機構加強環境信息的披露要求</p> <ul style="list-style-type: none"> 企業需要進一步調整能源使用結構，提高可再生能源使用佔比，確保合法合規； 增加潛在的訴訟風險，導致合規成本的增加。 	<ul style="list-style-type: none"> 將綠色建築與海綿城市理念深植於戰略發展與營運中，積極踐行低碳轉型路徑； 將能源使用效率納入整體規劃考量中，在設計、開發、採購及運營各階段計劃減少對不可再生能源的使用與依賴； 加強法律合規管理，及時按照合規要求改進工作，高效管理環境表現； 提倡綠色辦公，增加運營中可再生能源的使用。

風險類型		風險描述	管理舉措
	技術	<p>建築設計要求標準日益趨嚴，增加開發建造的成本</p> <ul style="list-style-type: none"> 開發建造階段綠色設計和綠色材料的納入會導致項目成本增加； 低碳技術的投入與現有設備的升級會增加運營成本。 	<ul style="list-style-type: none"> 不斷優化研發設計團隊技能，通過學術交流與策展活動加強前瞻性綠色設計溝通； 全面推進降本增效工作，分析能源使用效率，精準識別可提高處並進行成本規劃。
	市場	<p>氣候變化會對市場產生錯綜複雜的影響，如透過供需結構改變商品、產品及服務消費模式</p> <ul style="list-style-type: none"> 消費者愈發重視綠色產品，企業將直接面對消費者綠色轉型的的要求。 	<ul style="list-style-type: none"> 通過市場調研了解消費者需求，不斷優化產品與服務，以滿足消費者預期。
	聲譽	<p>利益相關方對環保產品和企業環保表現的關注度上升</p> <ul style="list-style-type: none"> 負面新聞，如未能積極應對氣候變化等問題，會造成商譽受損，降低商業價值。 	<ul style="list-style-type: none"> 全面推進環境保護工作，將可持續發展理念深植於項目設計、施工、運營等階段； 積極推進綠色辦公、綠色建築等工作。



類別	氣候相關的機遇	回應舉措
資源使用效率	<ul style="list-style-type: none"> 提高資源使用和廢棄物管理的效率，進而降低運營成本； 提升生產及銷售流程、建築物、機械設備等方面能源使用的效率，降低運營成本。 	<ul style="list-style-type: none"> 通過將施工過程中的雨水進行回收、過濾、及二次使用等方式有效提高資源使用效率。
能源使用	<ul style="list-style-type: none"> 使用低碳的清潔能源（如風能、太陽能等）能有效規避傳統能源的價格波動和降低未來碳排放權交易的成本。 	<ul style="list-style-type: none"> 增加清潔能源的使用，如推廣各個項目施工現場使用太陽能照明工具等。
產品和服務	<ul style="list-style-type: none"> 創新及開發低碳產品及服務，提高產品的氣候適應性與韌性； 消費者偏好轉變（如用戶傾向於選擇能耗低的產品），為企業帶來潛在需求。 	<ul style="list-style-type: none"> 通過在設計階段內嵌綠色建築與海綿城市理念，降低建築物碳排放，增強氣候適應能力與韌性，搶佔消費者心智； 創新營銷服務模式，改用電子樓書、線上宣傳等方式推進綠色運營。

類別	氣候相關的機遇	回應舉措
市場	<ul style="list-style-type: none"> 推動企業轉型，實現多元化經營； 響應政府政策，獲取政府給予的綠色項目相關激勵與扶持。 	<ul style="list-style-type: none"> 通過全面推進綠色建築認證，旨在獲取銀行綠色信貸等相關金融服務，降低融資成本並加速企業綠色轉型； 促進產業升級與轉型，不僅局限於土地開發，更將永續經營融入日常運營及公司戰略中； 與高校共建科研研發專門機構，善用科研創新降低運營成本。

踐行綠色運營

本集團將綠色發展理念融入運營的各環節、各流程，致力於減少或避免運營可能對環境產生的不利影響。在日常辦公中，我們鼓勵員工爭做綠色低碳辦公的倡導者和踐行者，不斷深化員工環保意識，並通過節約紙張、規範電器使用、加強環保宣傳、推行綠色出行等措施，將節約資源、保護環境的理念落到實處。



節約紙張

- 宣導無紙化辦公，提倡紙張雙面使用，增設二次打印紙回收箱，減少不必要的打印浪費，並將打印紙更換為70g，定期公示打印數量。
- 引進檔案第三方數字化服務，建立專業化、標準化作業流程，減輕檔案歸檔壓力，提高工作效率，保證歸檔實體及數據的整體品質，同時減少紙張的使用。
- 在合規的前提下，採用文件電子文檔取代紙張，多渠道推進無紙化辦公。

規範電器使用

- 冷氣設備使用方面，由寫字樓物業統一管理，並設置定時開關。辦公室空調溫度調較為不低於攝氏26度。
- 加強辦公區巡檢力度以減少水電浪費，並發佈溫馨提示，重申電器節能使用要求。
- 安排專人對能源消耗作統計，並及時做出調整減少能耗。
- 鼓勵員工調校電器至待機模式或節能模式，員工下班後必須關閉自己的電腦等辦公設備的電源。人離燈滅，員工於中午非辦公時間關閉不必要的燈具。安排員工不定時檢查會議室非必要的燈光及設備的關閉情況。

加強環保宣傳

- 於辦公區明顯位置張貼節能、低碳環保宣傳標識。
- 於食堂區域增加勤儉節約、光盤行動標識，並組織開展積分打卡活動，鼓勵全員落實光盤行動。
- 在衛生間、茶水間放置指示，提醒員工節省用水，水龍頭隨用即關，杜絕長流水。同時，鼓勵員工使用可循環利用的容器代替一次性杯。

推行綠色出行

- 優先選擇使用新能源汽車，優化行車路線，降低行駛阻力，減少瞬時油耗，培養良好的開車習慣。
- 積極踐行「135」出行：堅持1公里內步行，3公里內騎自行車，5公里乘坐公共交通工具的低碳出行方式。

廢棄物回收

- 鼓勵妥善分類及回收處理金屬、玻璃、塑膠及紙皮等可回收資源。

環境績效總覽

本集團消耗的能源類型主要為燃料及外購電力，用水皆來自於市政供水，不涉及任何求取水源上的問題。同時，我們將廢水、廢氣、及廢棄物的管理視為環境保護工作中的重點內容，並採取相應措施，致力於減少可能對環境造成的負面影響。報告期間，我們的具體的資源使用情況及環境績效如下：

資源種類	單位	2024年	2023年
用電總量	千個千瓦時	8,357.80	11,254.11
用電強度 ²	千個千瓦時/千平方米	2.60	3.48
燃料總量	千個千瓦時	294.64	516.20
用水總量	立方米	254,341.44	497,053.58
用水強度	立方米/千平方米	78.99	153.67

² 環境KPIs的強度值是根據2024年本報告範圍內項目公司總樓面積與總部辦公室面積之和進行計算。



溫室氣體及空氣污染物種類	單位	2024年	2023年
溫室氣體排放量 (範圍一、範圍二)	噸二氧化碳當量	4,931.50	6,671.14
溫室氣體排放強度 (範圍一、範圍二)	噸二氧化碳當量/ 千平方米	1.53	2.06
溫室氣體排放量 (範圍一) ³	噸二氧化碳當量	75.62	132.50
溫室氣體排放量 (範圍二) ⁴	噸二氧化碳當量	4,855.88	6,538.64
氮氧化物(NO _x)排放量 ⁵	千克	197.88	311.10
硫氧化物(SO _x)排放量	千克	0.47	0.82
顆粒物	千克	18.82	29.68

污水及廢棄物種類	單位	2024年	2023年
污水排放總量	噸	111,216.60	294,809.73
有害廢棄物產生總量 ⁶	噸	571.53	867.77
有害廢棄物產生強度	噸/千平方米	0.1775	0.2683
廢舊燈管產生量	噸	0.0340	0.0560
舊電腦及電器產生量	噸	0.0370	0.3500
空墨盒及碳粉匣產生量	噸	0.1440	0.0540
建築廢料產生量	噸	571.31	867.31
無害廢棄物產生總量	噸	1.0216	0.8294
無害廢棄物產生強度	噸/千平方米	0.0003	0.0003
紙類	噸	0.6738	0.4953
塑膠類	噸	0.3241	0.3110
金屬	噸	0.0236	0.0231

³ 溫室氣體排放量(範圍1)來自固定源的燃料(柴油)燃燒。

⁴ 溫室氣體排放量(範圍2)來自外購電力的耗用。根據聯交所於2022年3月更新之《如何準備環境、社會及管治報告》之《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》(「《附錄二》」)，粵海置地溫室氣體排放因子參考中華人民共和國生態環境部於2022年3月15日刊發之《關於做好2022年企業溫室氣體排放報告管理相關重點工作的通知》以及香港電燈有限公司的2014年發佈的電力排放因子。

⁵ 大氣污染物來自燃料燃燒，相關計算參考聯交所《附錄二》中的排放因子進行計算。

⁶ 有害廢棄物披露範圍界定依據按照中華人民共和國環境保護部刊發之《國家危險廢物名錄》(2021版)。



9. 人才為要

本章節回應SDGs：



粵海置地深知員工的貢獻對本集團的業務成功至為關鍵，因此我們高度重視員工的健康安全、合法權益、成長發展及關懷福祉。我們始終秉承「以人為本」的理念，努力營造平等、多元化、和諧、有愛、有歸屬感的職場環境。

保障健康安全

粵海置地將員工的職業健康與安全置於業務運營的首要地位，踏實踐行「生命至上、安全第一」的理念，始終秉持「以人為本、安全發展」的核心思想，並嚴格遵從《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國消防法》及《中華人民共和國職業病防治法》等法律

法規。本年度，我們發佈落實2項安全管理內部制度，包括《廣東粵海置地集團有限公司安全生產事故隱患治理辦法》、《廣東粵海置地集團有限公司運營項目安全管理工作指引》，以進一步完善安全工作標準、日常安全管理考核以及突發事件上報機制等。同時，我們亦對《廣東粵海置地集團有限公司惡劣天氣應急響應工作指引》進行更新修訂，從惡劣天氣應對管理等角度完善安全管理制度，致力於全方位構建制度化、標準化和高效率運轉的安全管理體系。

本集團已獲得ISO 45001職業健康安全管理體系認證證書，認證範圍涵蓋本集團下屬所有房地產開發公司經營管理涉及的職業健康安全管理活動。本年度，本集團依據ISO 45001要求開展職業健康安全管理體系年度複審工作，複審結果表明認證範圍涵蓋的本集團下屬所有房地產開發公司經營管理涉及的職業健康安全管理活動均仍達到ISO 45001要求。





ISO 45001 職業健康安全管理體系認證證書

過去三年，我們保持全體員工及承包商僱員零工傷數，並成功實現報告期間的安全生產目標，具體如下：

不發生死亡及以上安全生產責任事故；員工重傷及輕傷率不超過千分之一。	直接經濟損失人民幣100萬元以上的非人員傷亡安全生產責任事故為零。	員工職業病率不超過千分之一。
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------

職業健康與安全統計	單位	2024年	2023年	2022年
因工傷而損失的工作日數	日	0	0	0
因工作關係的工傷數目	人	0	0	0

我們亦實施一系列具體措施，旨在保障員工職業健康安全及項目生產安全。報告期間，我們具體的工作情況如下：

職業健康及項目生產安全工作情況

- 健康體檢及開展心肺復蘇術及AED急救培訓：
除組織全體員工進行健康體檢外，我們與粵海物業聯合舉辦心肺復蘇術及AED使用等急救內容培訓，切實提升員工應急意識和救護能力。



心肺復蘇術及AED使用急救培訓現場



職業健康及項目生產安全工作情況

- 施工現場圖牌：

為進一步加強對施工現場的管理，各施工單位在施工區域的主出入口處放置「七牌一圖」，即工程概況牌、管理人員名單及監督電話牌、消防保衛牌、安全生產牌、文明施工牌、重大危險源公示牌、職業病告知牌和施工現場總平面圖，以提示施工現場安全管理規範，促進施工現場標準化管理。



施工現場「七牌一圖」實景圖

- 消防應急疏散演練：

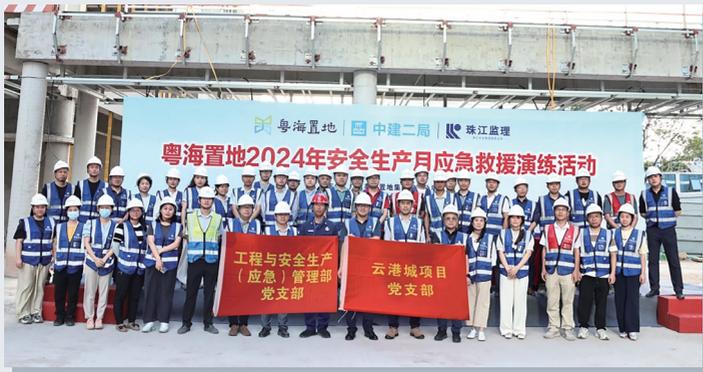
2024年，粵海置地在總部辦公區域及各附屬公司組織開展消防應急疏散演練活動合計44次，在全面檢驗、強化辦公地點應對突發事件的風險防範能力的同時，增強員工的消防安全意識，提升應急避險、自救互救能力。



辦公區域消防應急疏散演練

職業健康及項目生產安全工作情況

2024年6月，在廣州•粵海雲港城項目組織開展粵海置地2024年安全生產月應急救援演練活動，設置人員消防疏散和搶險救援、吊籃安全問題應急處置、消防官兵培訓消防知識、到場人員體驗消防救援器材等環節，提升項目公司應對各類突發事件的應急回應速度和處置能力。



施工區域消防應急疏散演練

維護員工權益

多元平等的僱傭政策

我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、香港《僱傭條例》及其他僱傭相關的法律法規。同時，我們建立工會作為員工合法權益的代表，並與工會主席簽訂「集體合同」，對勞動關係、工資績效、工作時長、休息休假、勞動安全、保險繳納等進行明確的約定，以確保所有員工的合法權益得到保障。在運營過程中，我們杜絕任何聘用童工和強迫勞動的行為。報告期間，本集團未出現僱用任何童工和強迫勞動的情況。

我們堅信多元化平等的企業文化有助於促進不同背景的員工相互交流合作，為本集團創造更多可能性。為此，我們制定《企業文化建設方案》等多元化政策，尊重不同種族、性別、文化背景和宗教信仰的員工，為其提供平等的工作機會，並以公開透明、公平和零歧視的原則處理有關招聘及晉升、薪酬待遇、工作時數等僱傭事宜。同時，我們設有殘疾人崗位，尊重並鼓勵殘疾人參與就業。

薪酬機制與晉升渠道

本年度，我們持續落實《廣東粵海置地集團有限公司幹部選拔任用工作規程》、《廣東粵海置地集團有限公司管理人員競爭上崗工作規程》等內部制度，並更新修訂《廣東粵海置地集團有限公司員工績效評價管理辦法》、《廣東粵海置地集團有限公司薪酬福利管理辦法》、《廣東粵海置地集團有限公司組織架構與職級體系管理規定》，進一步完善薪酬及晉升管理原則、薪酬管理機構職責、薪酬分配機制、薪酬支付規定以及違反薪酬制度涉及的罰則等相關內容，強調「以崗定薪，易崗易薪，按績取酬」的原則，致力於通過合理及透明的薪酬機制、晉升渠道、績效考核保留優秀人才，增強本集團的核心競爭力。

截至報告期末，粵海置地員工人數及員工流失率數據如下：

	員工人數 ⁷	員工流失率 ⁸
總數	376	39%
按性別劃分		
女性	152	40%
男性	224	37%
按年齡劃分		
30歲以下	41	53%
30至50歲	300	38%
50歲以上	35	19%
按職級劃分⁹		
管理層及高級	33	13%
中級	58	31%
初級	285	42%
按地區劃分		
中國內地	365	39%
港澳台地區及海外	11	35%

⁷ 除特別說明，員工人數及員工流失率統計範圍為本集團所有員工。報告期間，本集團員工均為全職員工。

⁸ 員工流失率根據2024年離職員工數除以報告期末離職員工數與在職員工數之和計算。

⁹ 管理層及高級員工涵蓋董事長、總監、總經理及辦公室主任等職級員工；中級員工涵蓋副總監、部門副總經理及辦公室副主任等職級員工；初級員工則涵蓋其餘員工。

助推成長成才

粵海置地高度重視員工的能力提升和職業發展。我們通過「內部培訓與外部培訓相結合」、「崗位技能培訓與專業知識培訓相結合」的培訓體系激勵員工持續學習，實現自我增值。

我們制定並落實《廣東粵海置地集團有限公司培訓管理辦法》，規範培訓管理流程，推動培訓工作有序開展。我們根據本集團戰略目標、階段性業務重點和人力資源現狀確定培訓需求、目標、主題和實施方式，並定期檢視和更新培訓內容。同時，我們根據員工所處階段、職級等差異，針對性的進行新員工培訓、在職員工培訓、管理者培訓，並據此設計不同類型和主題的培訓，以全方位激發人才潛力，構建高質量的人才隊伍，為本集團的長遠發展儲備力量。

此外，我們鼓勵員工利用業餘時間參加與工作相關的學歷及職業資格教育等專業進修，並對獲得本集團認可的房地產行業或工作崗位相關的工程技術類、經濟專業類、會計專業類、審計專業類、檔案專業類等職稱／職業資格證書的在職員工給予現金獎勵。同時，員工在職期間獲得的學位證書及職稱／職業資格證書還可作為薪酬調整、任職資格等工作的重要參考依據。

「共享微課堂」培養項目

2024年，為加強公司內部文化、知識、經驗與技能的分享和傳承，本集團組織公司內訓師團隊開展「共享微課堂」的系列內訓課程，由11位內訓師進行了共11場授課，主題包括營銷類、項目設計類、財務類、人力資源類等課程，超過200人員參加培訓。



「共享微課堂」培訓現場

戰略研討會

2024年，面對房地產行業進入深度調整期帶來的挑戰和潛在市場機遇，本集團開展專題戰略研討會，學習行業研究和最新發展趨勢，融合行動學習，引導公司中層管理團隊及各附屬公司高層管理團隊集中智慧，打開新思路，提升團隊的戰略洞察力，增強團隊的凝聚力和戰鬥力，提出公司未來的發展方向和舉措，更有效地推動公司戰略目標的落地與達成。



戰略研討會現場

報告期間，本集團按不同類別劃分的員工培訓數據如下：

	受訓員工人數	受訓員工佔比	平均培訓時數 (小時)
總數	376	100%	5.39
按性別劃分			
女性	152	100%	3.85
男性	224	100%	6.44
按職級劃分			
管理層及高級	33	100%	18.00
中級	58	100%	7.94
初級	285	100%	3.42

關懷員工需求

粵海置地堅信互動有愛的工作環境不僅能提高員工的工作效率，還可以加強員工的凝聚力和保持員工的身心健康。本年度，對《廣東粵海置地集團有限公司考勤及休假管理辦法》進行更新，根據相關地方法規調整育兒假和獨生子女護理假等，以表達我們對員工子女及父母的關愛。



我們倡導勞逸結合的工作理念，關注每一位員工的身體及身心健康。我們通過組織豐富多彩的團建活動，積極引導員工平衡好工作和生活，增加員工間的交流，提升團隊精神與歸屬感。報告期間，我們舉行了各類運動比賽、文化活動和員工親屬活動。

舉辦中秋遊園會活動

2024年9月，本集團開展「月見中秋Fun享喜粵」中秋遊園活動，設置製作手工月餅、乾花扇子等環節，與員工一起享受健康娛樂，迎接中秋佳節。



中秋遊園會現場

舉辦「置地杯」羽毛球比賽

2024年4至5月，本集團開展「置地杯」羽毛球比賽，激發大家對健身運動的熱愛，從而提升體質、煥發精神。比賽共設置男雙、女雙、混雙等混合團體賽項目。參賽職工充分發揚拼搏精神，揮灑汗水，彰顯了員工們積極向上、健康活力的精神風貌。



羽毛球比賽合照現場

我們持續開展互助保障計劃，積極響應深圳市總工會職工互助保障工作，除為員工配備「五險一金」外，我們還為員工額外購買「在職職工重大疾病互助保障」及「在職職工住院醫療綜合互助保障」，以幫助員工減輕醫療負擔。

此外，我們制定常態化困難幫扶機制，建立困難員工檔案，在重大節日（包括元旦、春節、勞動節等）組織慰問困難員工家庭。報告期間，我們針對困難員工、退伍軍人、原扶貧隊員及援藏幹部等開展多次慰問活動。

困難幫扶愛心捐款活動

報告期內，本集團發生員工家屬遭遇重大疾病急需大量資金用於治療特殊情況，我們組織發起愛心募捐，以解其燃眉之急。本次愛心捐款活動通過內部郵件、公告欄以及微信群等多種渠道進行宣傳，鼓勵每位員工根據自身情況自願捐款。廣大員工踴躍參與，積極回應，用實際行動幫助困難同事。



困難幫扶愛心捐款活動



10. 社會為本

本章節回應SDGs：



粵海置地始終秉持「善文化」的宗旨，主動承擔企業社會責任，並依託自身優勢，持續加大公益活動的投入力度，深入探索民眾需求，開展幫扶走訪活動。同時，我們大力弘揚志願精神，鼓勵員工積極參與慰問活動，用實際行動促進社區的可持續發展。

實施精準幫扶

粵海置地積極響應廣東省委關於實施「百縣千鎮萬村高品質發展工程」促進城鄉區域協調發展的部署要求，致力於助推產業振興，賦能當地經濟。

報告期間，本集團從鄉村旅遊、消費幫扶、定向宣傳等多個維度，將文化、產品與市場深度融合，精準對接高州所需，助推高州經濟、城市發展。

文旅賦能，探索高州文化振興新路徑

2024年11月，本集團向旗下廣州、佛山住宅項目的大小業主發起邀請，開啟第一屆高州公益研學行·廣佛線，從人文高州、自然高州、風味高州等方面，探索高州的多面魅力。通過文旅賦能的方式，粵海置地將高州的美麗與獨特之處展現在大眾面前，讓更多的人愛上高州、了解高州，帶動高州旅遊業的發展，為高州的鄉村注入了新的生命力。



高州公益研學行·廣佛線活動



多管道推廣，助推高州特色農產品品牌

報告期內，本集團積極運用新媒體平台，充份利用其旗下的11個微信公眾號平台，專門為高州的農產品開闢宣傳窗口，將高州的獨特魅力直觀地展示在大眾面前，從人文風貌到地域風味，線上宣傳如春風般，將高州的故事傳遍千家萬戶，去年3月份開展幫扶以來，累計曝光近34萬次。同時，發揮各個樓盤連結大眾的優勢，在廣州、佛山、珠海等6座城市8個主要在售項目售樓處聯合行動，建立線下幫扶展點，集中展示荔枝乾、龍眼乾、高州蜂蜜等高州標誌性農產品。



推廣高州特色農產品

推向港澳，拓寬高州特產「入灣出境」

報告期內，為了讓高州的特色農產品在粵港澳大灣區佔據一席之地，粵海置地積極以高州特色農產品為媒，推動高州與粵港澳大灣區的融合發展，助力高州特產在「融灣入海」的路上走得更遠。在廣東省2024年春茗活動中，粵海置地以高州龍眼乾為主題，精心設計了一系列特色禮品，並在香港粵海華美灣際酒店進行推廣。

開展社區志願服務

粵海置地充份發揮志願服務隊伍力量，凝聚志願服務的強大效力，不斷提升社區服務精準性，以點滴善舉為社區送去溫度。本年度，我們共有176名員工參與志願服務活動，並在志願服務活動中共投入695小時。

「綠美廣東，志願有我」環保志願活動

2024年，本集團發起「綠美廣東，志願有我」倡議號召，充份調動全體員工參與綠美廣東生態建設工作，廣州●粵海雲港城項目、珠海●粵海拾桂府項目、中山●粵海城項目等均開展植樹護綠活動，通過栽種新苗、清檢垃圾、垃圾分類回收等方式，為所在社區及周邊環境守護自然生態貢獻應有的力量。



「綠美廣東，志願有我」活動現場

共創明「Teen」計劃

2024年，粵海置地香港員工參與政府舉辦的共創明「Teen」計劃，為來自弱勢社群家庭的青少年學員分享人生經驗，幫助其提升自信心，建立正確人生觀，探索更多個人發展的可能性。



共創明「Teen」計劃活動現場



「I See I Know」香港青年認知祖國活動

2024年，粵海置地香港員工共同帶領香港青年參加湖北線參訪團前往武漢，參觀素有「中國鋼鐵長子」之稱的武漢鋼鐵，增進兩地青年的情感交流。



參觀武漢鋼鐵活動現場



11. 附錄一：《環境、社會及管治報告指引》(於報告期間生效之版本) 內容索引

《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節/聲明
A. 環境		
A1：排放物	一般披露	《環境為源》
	A1.1 排放物種類及相關排放數據	《環境為源》— 環境績效總覽
	A1.2 直接（範圍1）及能源間接（範圍2）溫室氣體排放量及密度	《環境為源》— 環境績效總覽
	A1.3 所產生有害廢棄物總量及密度	《環境為源》— 環境績效總覽
	A1.4 所產生無害廢棄物總量及密度	《環境為源》— 環境績效總覽
	A1.5 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	《環境為源》— 踐行綠色運營
	A1.6 描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	《環境為源》— 踐行綠色運營

《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節/聲明
A2：資源使用	一般披露	《環境為源》
	A2.1 按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量及密度	《環境為源》— 環境績效總覽
	A2.2 總耗水量及密度	《環境為源》— 環境績效總覽
	A2.3 描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	《環境為源》— 踐行綠色運營
	A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	《環境為源》— 環境績效總覽
	A2.5 製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位估量	本集團主要業務為物業發展及投資，並不涉及大量包裝材料。



《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節/聲明
A3：環境及天然資源	一般披露	《環境為源》
	A3.1 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	《環境為源》— 推進綠色建造
A4：氣候變化	一般披露	《環境為源》— 應對氣候變化
	A4.1 描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	《環境為源》— 應對氣候變化
B. 社會		
B1：僱傭	一般披露	《人才為要》
	B1.1 按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數	《人才為要》— 維護員工權益
	B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	《人才為要》— 維護員工權益

《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節/聲明
B2：健康與安全	一般披露	《人才為要》
	B2.1 過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率	《人才為要》— 保障健康安全
	B2.2 因工傷損失工作日數	《人才為要》— 保障健康安全
	B2.3 描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	《人才為要》— 保障健康安全
B3：發展及培訓	一般披露	《人才為要》
	B3.1 按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比	《人才為要》— 助推成長成才
	B3.2 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	《人才為要》— 助推成長成才
B4：勞工準則	一般披露	《人才為要》
	B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	《人才為要》— 維護員工權益
	B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	《人才為要》— 維護員工權益



《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節/聲明
B5：供應鏈管理	一般披露	《品質為上》
	B5.1 按地區劃分的供應商數目	《品質為上》— 構建共創關係
	B5.2 描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	《品質為上》— 構建共創關係
	B5.3 描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	《品質為上》— 構建共創關係
	B5.4 描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	《品質為上》— 構建共創關係

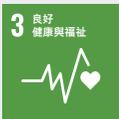
《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節/聲明
B6. 產品責任	一般披露	《品質為上》
	B6.1 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	本集團主要業務為物業發展及投資，並不涉及產品回收。
	B6.2 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	《品質為上》— 把控服務水平
	B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例	《合規為基》— 保護知識產權
	B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序	《品質為上》— 堅守項目質量
	B6.5 描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	《品質為上》— 把控服務水平



《環境、社會及管治報告指引》		本報告
層面	一般披露及關鍵績效指標	章節／聲明
B7：反貪污	一般披露	《合規為基》
	B7.1 於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	《合規為基》— 規範商業行為
	B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	《合規為基》— 規範商業行為
	B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓	《合規為基》— 規範商業行為
B8：社區投資	一般披露	《社會為本》
	B8.1 專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）	《社會為本》
	B8.2 在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）	《社會為本》



12. 附錄二：對聯合國可持續發展目標的回應

對SDGs的貢獻	涉及章節
 <p>1 無貧窮</p>	《社會為本》— 實施精準幫扶
 <p>2 零飢餓</p>	《社會為本》— 實施精準幫扶
 <p>3 良好健康與福祉</p>	《人才為要》— 保障健康安全 《人才為要》— 維護員工權益 《人才為要》— 關懷員工需求
 <p>4 優質教育</p>	《人才為要》— 助推成長成才
 <p>5 性別平等</p>	《人才為要》— 維護員工權益
 <p>6 清潔飲水和衛生設施</p>	《環境為源》— 推進綠色建造 《環境為源》— 踐行綠色運營

對SDGs的貢獻	涉及章節
 <p>8 體面工作和經濟增長</p>	《人才為要》— 維護員工權益 《人才為要》— 助推成長成才
 <p>9 產業、創新和基礎設施</p>	《品質為上》— 堅守項目質量
 <p>10 減少不平等</p>	《人才為要》— 維護員工權益
 <p>11 可持續城市和社區</p>	《環境為源》— 推進綠色建造 《環境為源》— 踐行綠色運營 《社會為本》— 開展社區志願服務
 <p>12 負責任消費和生產</p>	《品質為上》— 堅守項目質量 《品質為上》— 把控服務水平
 <p>13 氣候行動</p>	《環境為源》— 應對氣候變化

對SDGs的貢獻	涉及章節
 <p>15 陸地生物</p>	<p>《環境為源》— 推進綠色建造</p>
 <p>16 和平、正義與強大機構</p>	<p>《合規為基》— 規範商業行為 《合規為基》— 保護知識產權</p>
 <p>17 促進目標實現的伙伴關係</p>	<p>《品質為上》— 構建共創關係</p>

