



SHIMAO
G R O U P

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)

2025

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
綠築未來 篤行致遠.....	11
氣候變化.....	23
生物多樣性保護及修復.....	31
能源消耗.....	32
水資源利用.....	35
廢棄物管理.....	37
社會	40
員工.....	40
供應商.....	51
用戶.....	55
產品責任.....	60
反貪污及商業道德.....	61
社會責任.....	66
附錄	71
聯交所環境、社會、管治報告框架索引.....	71
聯交所氣候相關披露框架索引.....	72
統計資料摘要 (環境).....	74
統計數據摘要 (社會).....	76

關於世茂集團

主席寄語

守正創新 共築世茂百年新程

時代浪潮奔湧向前，全球環境與社會挑戰持續演進，世茂集團立足長遠發展，深刻踐行企業擔當，將穩健經營與可持續發展深度融合，堅守初心使命，錨定百年目標，以實幹篤行回應時代召喚，為後代締造更繁榮、更可持續的發展未來。

穩健運營是企業行穩致遠的核心底氣，更是世茂集團的發展生命線。我們始終將穩健理念貫穿經營全過程，著力構建健全完善的管理體系，強化內部管控效能，實現資源配置最優化、風險防控全方位。在綠色運營方面，我們秉持低碳發展理念，聚焦效率提升與能耗降低，通過流程優化、技術革新，減少資源浪費，推動運營模式向綠色可持續轉型；在風險防控方面，搭建全面立體的風險管理體系，精準識別、科學評估、高效應對各類潛在風險，為企業發展築牢安全防線；同時，積極引入先進技術與創新方法，持續提升運營效率與環境績效，實現經濟效益與生態效益雙向賦能、協同發展。

深耕房地產領域逾三十載，世茂以城市建設者姿態，見證中國城市迭代，主導開發眾多標誌性地標與超級城市綜合體，堅守品質初心，高標準打造項目、研發環保建築，將產品品質與服務置於首位，精益求精兌現客戶承諾。交付力是企業實力與責任的體現，2022 年至 2025 年，本集團已於 93 座城市、278 個項目，累計實現約 28.1 萬套房源交付；同時穩固主業、多元佈局，拓展商娛、物業、酒店等業務，夯實發展「第二曲線」，為百年發展注入動能。未來，世茂將秉持「守正創新、共築百年」理念，以穩健為基、品質為魂、創新為翼，深耕主業、多元賦能，踐行可持續發展，與城市共生、與時代同行，書寫百年新篇。

綠築未來：以低碳為筆，繪就生態宜居新畫卷

生態興則文明興，綠色美則發展美。世茂深知，地產行業的高質量發展，從來不是簡單的規模擴張，而是與自然和諧共生、與城市同頻共振的可持續之路。我們始終將綠色低碳理念貫穿於項目設計、開發建設、運營管理及資產更新的全生命周期，主動對標國家「3060 碳達峰碳中和」戰略目標，嚴守各項環保法律法規與標準，積極響應國際可持續發展倡議，讓每一棟建築都成為綠色實踐的載體，每一個社區都成為生態宜居的樣本。

從嚴格執行《綠色建築評價標準》等國家規範，到全面推動節地、節能、節水、節材與室內環境品質提升；從鋁合金模板、ALC 牆板等綠色建材的廣泛應用，到 LEED、中國綠色建築、WELL 等權威認證的持續突破，2025 年集團綠色建築累計總面積達 9,412.18 萬平方米，用一組組亮眼數據，見證世茂綠色發展的堅定步伐。我們以智慧化賦能綠色運營，搭建高能源管理體系，推行綠色租賃模式，聯動供應鏈上下游協同低碳轉型；我們重視生物多樣性保護，嚴守生態底線，推進濱湖生態修復，讓建築融於自然，讓城市充滿生機。

面對氣候變化這一全球性議題，世茂主動將氣候風險納入企業治理核心，依據 TCFD、IFRS S2 等國際框架開展風險識別與管理，制定明確的減排、節能、節水目標，以系統化舉措應對極端天氣與環境挑戰。從綠色施工的精細化管控，到廢棄物的資源化利用；從太陽能清潔能源應用，到辦公、營運全場景的節能降耗，我們始終懷揣對自然的敬畏之心，以實際行動守護藍天碧水，為建設美麗中國貢獻世茂力量。

情暖人心：以人為本，築牢社會和諧穩固基石

企業發展的終極意義，在於服務人、成就人、溫暖人。世茂始終堅持「以人為本」，將員工、客戶、合作夥伴與社會大眾的需求放在首位，以責任連結彼此，以溫情凝聚力量，構建共建、共融、共享的美好生態。

我們視員工為最寶貴的財富，嚴守勞動權益底線，堅持多元共融、公平公正，搭建覆蓋幹部培養、專業提升、新人成長的全方位培訓體系，通過世茂研修院 APP 讓學習無處不在。我們持續完善薪酬福利與員工關懷機制，開展豐富多彩的文體活動，打造健康安全的職場環境，嚴格落實 ISO45001 職業健康安全管理体系，以零工亡、低傷害率的安全成效，守護每一位員工的平安與幸福。

我們視客戶為永遠的夥伴，以高品質交付踐行承諾。我們打造「4C」健康宅體系與智慧社區 2.0，從無接觸歸家動線到全齡活動空間，從室內空氣品質嚴控到社區生態景觀營造，全方位提升居住體驗；建立高效客戶訴願處理機制，以主動服務、快速回應，贏得客戶信賴與認可。同時，我們嚴守產品品質底線，強化全流程品質控管，尊重智慧財產權，以高品質產品守護用戶權益。

我們視供應鏈為命運共同體，制定嚴格的供應商行為準則，堅持合規採購、廉潔合作，將環境與社會責任要求嵌入供應鏈管理全流程，與優質供應商、承建商攜手成長，共築可信賴、可持續的產業生態。

我們心懷社會、情繫大眾，積極履行社會責任，投身公益慈善，關愛「一老一小」特殊群體。為長者提供免費體檢、防騙培訓等暖心服務，為兒童打造多彩活動空間與成長平台，溫暖直抵人心。我們以品質社區為紐帶，營造和諧鄰里關係，構建全齡友好、充滿活力的生活場景，讓每一個生活在世茂社區的人，都能感受幸福、收獲歸屬。

廉潔築基：以治理為綱，引領企業長遠健康發展

誠信為本，廉潔為基；規矩立身，治理興業。世茂始終將合規經營、廉潔自律作為企業行穩致遠的根本保障，建立健全由本公司董事會（「董事會」）領導、ESG 管理委員會統籌、各部門協同落實的治理架構，強化風險管控與內部監督，築牢高標準的企業治理防線。

我們嚴守國家各項法律法規，發布《世茂集團企業行為準則》、《廉政舉報政策》等制度，要求全員簽署職業道德準則，實現簽署率 100%；我們要求所有供應商簽署廉潔承諾書，杜絕商業賄賂與不當競爭，營造風清氣正的營商環境。我們強化數字化風險管控，完善內部審計與監督機制，對腐敗零容忍，對合規嚴要求，確保企業運作陽光透明、規範有序。

我們深知，良好的治理不只是制度的完善，更是文化的滲透。我們持續開展廉潔培訓與宣貫，強化全員合規意識，讓誠信、廉潔、負責成為每一位世茂人的自覺追求，為企業可持續發展提供堅實保障。

展望未來，世茂將始終心懷敬畏、肩負責任，以綠色為底色，以人本為溫度，以治理為保障，以更高的格局、更實的舉措、更堅的信念，篤行致遠、向善而行，與社會各界攜手，共築綠色、健康、和諧、美好的可持續未來，為城市發展、行業進步、國家繁榮作出新的更大貢獻！

許世壇

主席及總裁

香港，2026 年 3 月 27 日

公司介紹

世茂集團控股有限公司（「本公司」，股份代號：00813.HK）自 1989 年投身房地產行業以來，經過三十餘載深耕發展，已佈局全國 100 多個核心發展城市，業務涵蓋地產、商業、物管、酒店、主題娛樂、文化等多個產業領域。本集團緊跟國家發展戰略，持續為客戶在居住、生活、消費、商務、旅遊等領域，提供高層次品質體驗，以多元佈局引領生活方式升級，全力服務人民美好生活需求。

企業榮譽

本年度，世茂集團亦憑藉多個商業及酒店項目榮獲多項行業權威獎項，商業項目方面斬獲中購聯頒發的 2025 年度購物中心運營商表現 10 強、商辦運營商表現 20 強及多項購物中心行業卓越獎項，並獲商業地產誌、GBE 建築資訊、BANG Media 等權威機構授予商業空間設計大獎、未來商業大獎、最佳城市地標綜合體獎及創新活力商業空間等榮譽；酒店板塊旗下多間希爾頓、洲際、喜來登等品牌酒店亦攬獲美團、攜程、飛豬、福布斯旅遊指南、萬豪國際集團等海內外機構頒發的人氣餐廳、影響力酒店、卓越酒店、最佳會議酒店及餐飲運營傑出獎項，以下為部分證書展示。



「2025 年度商業地產企業表現」



「2025 城市地標綜合體年度典範表現」

關於本報告

報告內容

本報告為世茂集團發布的第十份可持續發展報告，呈現本集團於環境、社會及經濟層面之管理成效與影響，全面披露可持續發展、企業社會責任相關表現，並闡述未來發展策略與目標。

報告範圍

本報告涵蓋之報告期為 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日（「報告期」）。報告邊界涵蓋世茂集團總部及其附屬公司（統稱「本集團」、「世茂集團」、「世茂」或「我們」）；部分數據未包含世茂服務控股有限公司（簡稱「世茂服務」，股份代號：00873.HK），具體適用範圍詳見各章節說明。

報告準則

本報告依據報告期內生效之香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）《證券上市規則》附錄 C2《環境、社會及管治報告守則》（「ESG 報告守則」）編撰。

發布方式

本報告備有中文及英文版本，電子版已上傳至世茂集團官方網站（www.shimaogroup.hk）及聯交所披露易網站（www.hkexnews.hk）。若中英文版本內容存有歧異，概以中文版本為準。

ESG 議題重要性評估

世茂集團定期開展 ESG 議題重要性評估工作，並制定重大性議題矩陣，確保 ESG 管理工作與本集團發展戰略、資本市場期待及利益相關方需求高度契合。2025 年，本集團 ESG 管理委員會參照資本市場主流 ESG 評級指數，借鑒業界最佳實踐，並綜合考量各利益相關方的期望與要求，經審議決定，繼續沿用其上一年度確定的 ESG 重大性議題列表及各議題的重要性等級。世茂集團將一如既往回應各利益相關方關注的重大議題，通過紮實的執行與落地，持續提升利益相關方對本集團 ESG 管理工作的認可度與滿意度。

與利益相關方的溝通

世茂集團將員工、投資者、用戶、承包商及供應商列為核心利益相關方，該等群體是本集團業務生態體系的重要組成部分，對本集團可持續發展具有至關重要的作用。基於此，本集團不僅構建了完備、規範的溝通機制，更通過多元化的互動形式，搭建高效溝通橋樑，確保與各核心利益相關方保持緊密聯繫，及時傾聽需求、回應訴求，實現共贏發展。

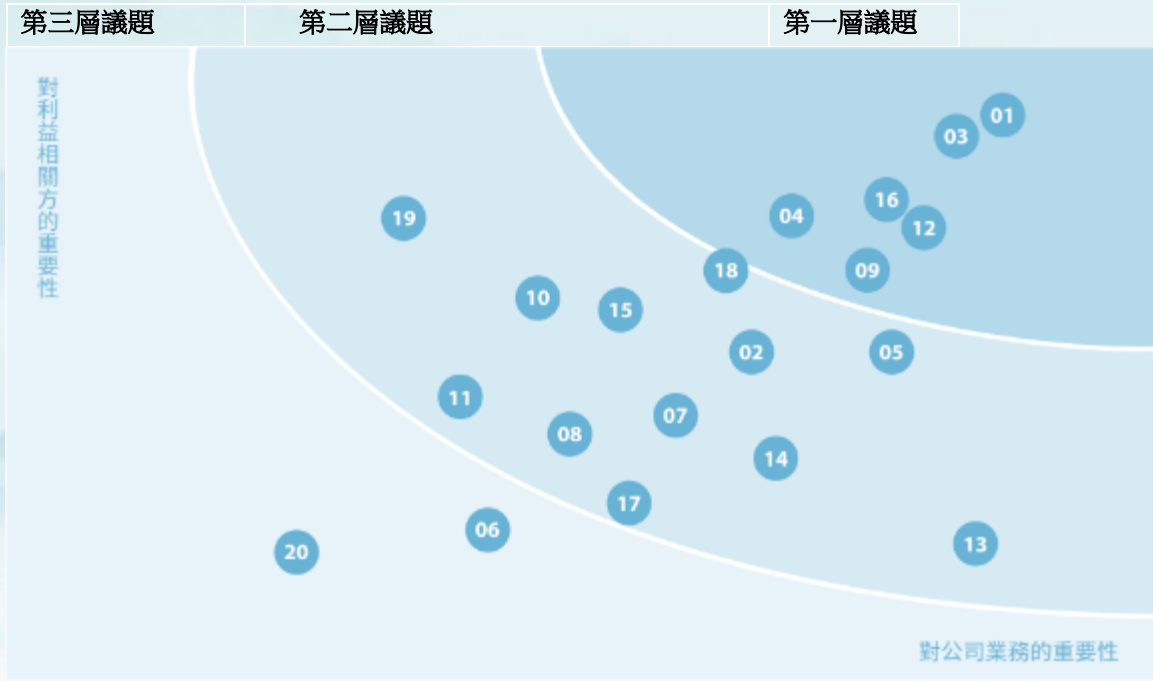
利益相關方類別	參與途徑	主要關注/期望
員工	問卷調查 員工活動	工資及福利保障 健康和安全 公平晉升和發展機會
投資者	小組訪談 路演 電話會	回報與增長 控制風險 公司治理
用戶	問卷調查 上門拜訪	誠信履約 高質量產品 貼心服務與體驗 意見與投訴處理 隱私保護
承建商	溝通訪談	就業機會 健康與安全 勞資保障
供應商	溝通訪談	誠信履約 平等互利共贏 資源分享 陽光採購 共同發展
社會公眾	公司官網 公益活動 媒體溝通 團體合作	綠色建築 環境保護 公益慈善 城市更新

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方對於 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 報告守則》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方，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

世茂秉持塑造百年企業的文化理念，以踐行企業社會責任、助力人民實現美好生活為核心宗旨，為公司高質量發展注入可持續發展基因與強勁內生動力，持續引領品質生活方式，用心服務美好生活。

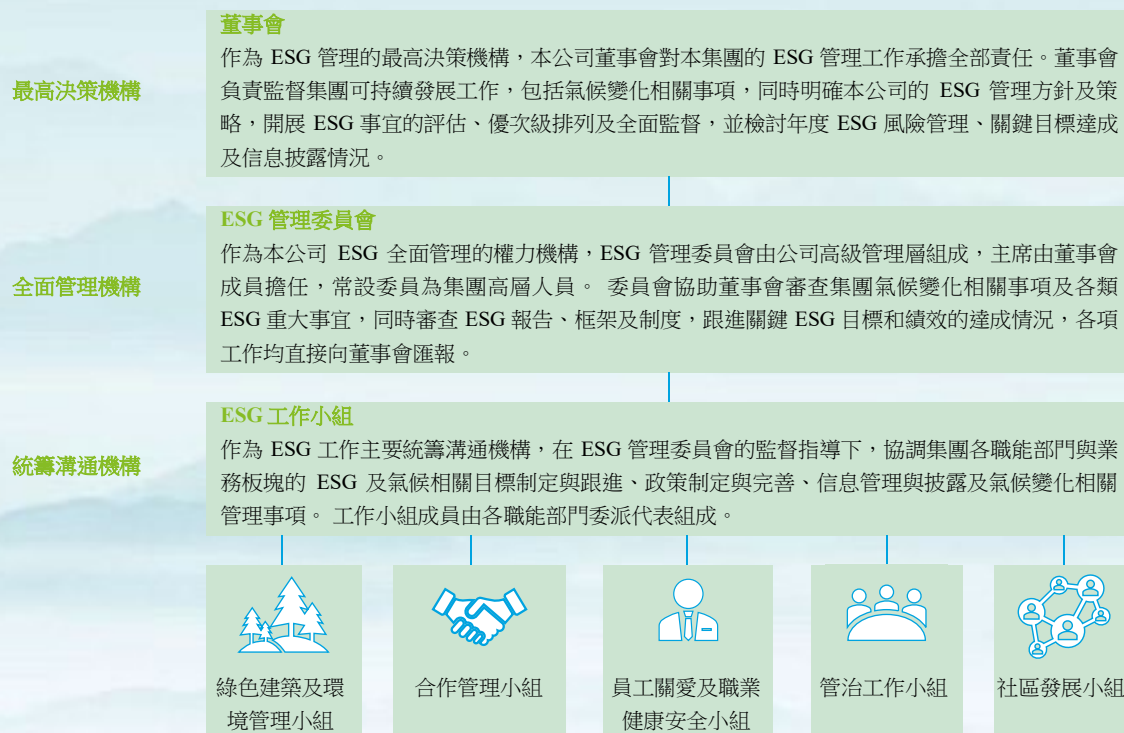
可持續發展管治

世茂集團高度重視可持續發展與氣候相關治理工作，嚴密對接國際及國內監管趨勢，持續擴大監管覆蓋範疇，構建涵蓋可持續發展、氣候變化、環境風險、社會責任及公司管治在內的全方位管理體系，建立「決策層 — 管理層 — 執行層」三級運作機制，以系統化、標準化、全鏈條式管控推進各項工作落地，充分保障環境、社會、管治與氣候相關決策之科學性、平衡性及有效性。

ESG 管理委員會履行相關管理職責，並以每年不少於一次的頻率，向董事會就可持續發展相關策略、風險與表現開展檢討及匯報。董事會依據該匯報內容，定期評估氣候風險對本集團業務戰略、財務規劃及長期發展韌性的影響。委員會匯報的核心內容包括：識別可持續發展優先事項，並負責集團層面的戰略部署；此外，亦負責評估可持續發展管理架構的有效性，研判各項已識別可持續發展風險的發生概率與影響程度，確保相關風險以契合本集團風險偏好的方式實施管控，為董事會開展氣候風險相關評估與決策提供全面支撐。

本集團設立 ESG 工作小組作為跨部門統籌溝通機構，在 ESG 管理委員會的監督與指導下，協調集團各職能部門與業務板塊，開展 ESG 及氣候相關目標制定與跟進、政策制度建設與完善、信息數據管理與披露，以及氣候變化相關管理工作。工作小組成員由各職能部門委派的代表組成，下設五大專責小組：綠色建築及環境管理小組、合作管理小組、員工關愛及職業健康安全小組、管治工作小組、社區發展小組，全面保障各項管理機制穩健運行、各項目標有效落地。

本集團將持續強化環境、社會、管治及氣候相關等多維度指標管理，積極應對氣候變化帶來的機遇與挑戰，不斷提升環境表現、社會價值、氣候韌性與管理效能，進一步增強集團在可持續發展與氣候治理領域的綜合影響力與核心競爭力。



可持續發展政策

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，2025 年世茂繼續沿用了這 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

為回應投資者及各界對 ESG 議題的關注，世茂集團於官方網站及微信公眾號上線可持續發展專欄。該專欄全面展示本集團於可持續發展與 ESG 管理之架構、政策及所獲外部認可，並分章節闡述於員工發展、城市更新、綠色建築、可持續供應鏈、綠色租賃、商業道德及反舞弊等領域之具體行動與績效表現。

環境

綠築未來 篤行致遠

作為地產行業可持續發展的踐行者與推動者，世茂集團始終將綠色低碳理念深植發展戰略核心，秉持敬畏自然、共生共榮的發展初心，將綠色發展理念貫穿於項目設計、開發建設、運營管理及資產更新的全生命週期，以實際行動推動綠色建築高質量發展，助力城市生態宜居升級，為全球可持續發展貢獻企業力量。本集團嚴格恪守國家及地方各項環保法律法規與標準，主動對標國際先進環保規範，持續深化綠色建築認證、綠色租賃模式推廣及綠色項目落地，推動綠色發展理念融入企業運營的每一個環節。

世茂深刻認知到，綠色環保產品的研發與推廣是建築行業實現轉型升級、邁向高質量發展的必由之路。面對全球氣候變化帶來的機遇與挑戰，本集團始終將環境風險管理納入企業治理核心，透過創新綠色設計理念、甄選環保低碳建材、推行高效節能措施，持續提升建築產品的環保性能與能源利用效率，實現經濟效益、環境效益與社會效益的協同發展。秉持對自然的敬畏之心，世茂積極響應國家「3060 碳達峰碳中和」戰略目標，深耕綠色技術研發與應用，以綠色建築為載體、以低碳技術為支撐，構建人與自然和諧共生的綠色宜居城市，踐行企業時代責任。

在綠色運營轉型之路上，世茂秉持「智能化賦能可持續」的雙重理念，依托尖端數字化技術搭建高效能源管理體系，優化資源配置效率，降低運營階段能源消耗與環境影響。與此同時，本集團積極聯動供應鏈夥伴、租戶、業主等利益相關方，攜手推動產業鏈上下游低碳協同轉型，分享綠色發展經驗，探索地產行業可持續發展新模式，致力成為行業綠色轉型的標桿企業。每一項綠色實踐、每一次技術創新，都是世茂踐行社會責任、構建美麗家園的生動詮釋，更是本集團對可持續發展理念的堅定踐行。

在《世茂集團環保與生物多樣性政策》及《世茂集團應對氣候變化政策》的指引下，世茂鄭重承諾，將持續深化與全體利益相關方的協同合作，攜手員工、業主、租戶、供應商等夥伴，共同推進節能降耗、污染減排與生態保護工作，全面履行企業環境與社會責任。未來，世茂將始終堅守綠色發展初心，以更堅定的決心、更務實的措施，深耕綠色低碳領域，持續優化綠色實踐，為構築更宜居、低碳、可持續的城市生活環境，推動行業高質量發展不懈奮鬥。

綠色建築及績效

世茂集團於新建及改建項目的全流程中，嚴格恪守國家現行有效之綠色建築與節能環保標準，包括《綠色建築評價標準》、《建築節能與可再生能源利用通用規範》、《建築環境通用規範》、《住宅項目規範》、《公共建築節能設計標準》、《居住建築節能設計標準》、《民用建築節水設計標準》及《既有建築綠色改造評價標準》等，全面推動節地與戶外環境優化、節能與能源高效利用、節水與水資源循環、節材與材料資源節約、室內環境品質提升等多元綠色建築實踐。

在滿足地方建築規範與要求的基礎上，世茂結合各項目定位與區域特點，精準打造高品質綠色建築，致力為社區構建節能環保、低碳高效、人與自然和諧共生的宜居環境。本集團嚴格遵守《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》、《中華人民共和國自然保護區條例》及《建設項目環境保護管理條例》等國家法律法規，以合規經營為底線，確保項目全生命周期環保可控，以實際行動助力城市可持續發展。每一項綠色建築的落地，均是世茂踐行企業社會責任、追求美好城市生活的具體體現。

➤ 恪守國家標準 踐行綠色建築開發要求

世茂集團始終積極響應國家綠色低碳發展政策，緊跟建築領域節能降碳戰略部署，以節約資源、保護環境為核心，全力推動綠色建築高質量發展，切實滿足人民群眾日益增長的美好生活需求。依據 2024 年 10 月 1 日正式實施的國家標準《綠色建築評價標準》（GB/T 50378-2019，2024 年局部修訂版），並嚴格對標國務院辦公廳轉發的《加快推動建築領域節能降碳工作方案》要求，世茂在綠色建築實踐中嚴格恪守以下原則，確保綠色實踐與國家政策、行業標準同頻同步。

秉持綠色發展理念：深入貫徹國家“3060 碳達峰碳中和”戰略，將綠色低碳理念貫穿項目全生命週期，聚焦節能降碳、生態環保，推動綠色建築與節能降碳工作深度融合，助力建築領域綠色轉型升級。

堅持因地制宜評價：在綠色建築評價過程中，嚴格遵循因地制宜原則，充分結合建築所在地的氣候特徵、生態環境、資源稟賦、經濟水平及文化特色，對建築全生命期內的安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約、環境宜居等核心性能進行全面綜合評價，確保綠色實踐貼合實際區域發展。

強化科學場地規劃：注重建築與自然的共生共榮，充分挖掘並利用場地原有自然要素，優化建築總體佈局，合理規劃場地綠化與通風路徑，有效改善建築自然通風、日照條件及聲環境，打造和諧宜居、生態友好的室外空間，契合綠色建築場地設計核心要求。

嚴守國家標準規範：嚴格遵守國家現行各項綠色建築、節能環保相關標準規範，不僅落實 2024 年版《綠色建築評價標準》要求，更主動對標建築領域節能降碳各項強制性要求，確保建築綠色性能、環保效益與綜合價值同步提升，為社會可持續發展積極貢獻力量。

➤ 世茂的綠色建築目標與績效

為進一步引領並推動本集團綠色建築高質量發展，明確未來綠色實踐的方向與標準，世茂集團特製定綠色建築發展目標，並就現有項目優化及未來項目開發，鄭重作出以下承諾，以踐行綠色低碳發展理念、履行企業環境責任：

- **強化綠色標準落地**：自 2022 年起，所有新建項目均以中國綠色建築基本級為最低開發標準，嚴格執行綠色建築相關規範，除非項目因客觀條件限制無法達到基本級要求，確保綠色標準全覆蓋。
- **深耕綠色認證體系**：主動參與國際及國內權威綠色建築認證，包括 LEED（美國綠色建築評估體系）、中國綠色建築評價標識及 WELL（健康建築評價體系）等，持續提升項目綠色品質與行業認可度。

本年度綠色建築的績效

2024 年綠色建築累計總面積

9,412.18 萬平方米

LEED 金級建築

7 座

LEED 銀級建築

2 座

2025 年累計綠色建築認證數量

中國綠色建築

三星

6 座

中國綠色建築

二星

110 座

中國綠色建築

一星

363 座

中國綠色建築

基本級

51 座

2025 年新增綠色建築面積

基本級

22.49 萬平方米

一星

9.5 萬平方米

二星

11.9 萬平方米

綠色建築亮點工作

- **採用鋁合金模板**：實現施工流水作業，提升施工效率；減少木模板工藝易產生的質量通病；承載力強，結構安全性能高；一次澆築成型，平整度優、精度高，具備薄抹灰技術條件。
- **採用 ALC 牆板且免抹灰**：施工快捷，牆面平整度好，節約戶內空間 3%-5%；施工時無濕作業，環保性能優異。
- **外牆保溫採用納塑板**：提升建築的節能效果，降低能耗。

以輕質高能建材築就綠色未來—寧波潘火項目 ALC 牆板的可持續實踐

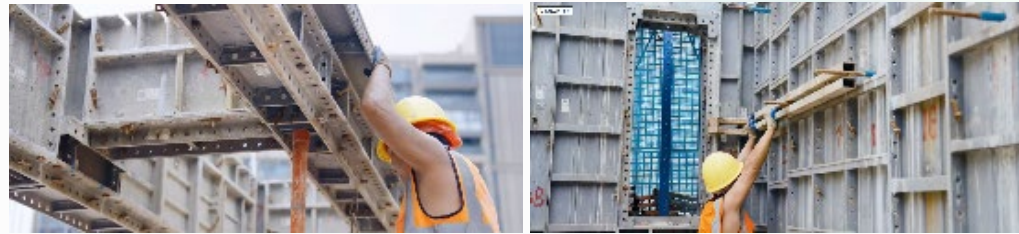
在推動建築產業綠色轉型的背景下，鄞州區 JD13-06-20（火車東站 - 潘火地段）a 地塊項目一標段以實際行動踐行 ESG 理念，選用蒸壓加氣混凝土（ALC）輕質牆板作為內隔牆系統核心材料，打造綠色建築示範應用案例。

本項目為總建築面積 12 萬平方米的商業綜合體，於地上內隔牆廣泛應用 ALC 輕質條板，全程採用乾法作業，有效減少現場濕作業帶來的水資源消耗與施工污染。ALC 板材具備輕質特性，可大幅降低建築自重，減少基礎結構負荷與鋼筋混凝土用量，實現結構層面的節材降耗；同時憑藉優異的保溫隔熱性能，顯著降低建築運營階段空調能耗，兼顧隔音降噪、防火安全等多重優勢，全面提升建築綠色性能與室內環境品質。

從可持續維度來看，ALC 作為硅酸鹽類無機材料，使用壽命與建築主體匹配，可大幅減少後期維修更換的資源浪費；施工過程中透過薄層砌築節省砂漿用量，搭配噴霧降塵、邊角料統一回收等精細化管控，有效控制揚塵與廢棄物排放，實現環境效益與工程品質的雙向提升，為商業綜合體綠色建造提供可複製的實踐範本。

鋁合金模板綠色施工應用案例

本集團於四會世茂貞山新城商住小區建設項目中，積極推廣可循環利用的鋁合金模板施工技術，並嚴格編製《安全專項施工方案》完成內部審批與監理單位報審，以規範化施工流程保障綠色建造技術落地。相較傳統木模板，鋁合金模板具備高強度、高重複使用率的特性，可實現多次周轉複用，大幅減少木材資源消耗與建築垃圾產生，從源頭降低施工階段環境影響，同時提升施工精度與結構品質，實現綠色環保與工程品質的雙向提升，充分踐行綠色建築發展理念，為建築領域節能減碳與可持續建造提供實踐範本。



健康建築

世茂集團高度重視建築空間與使用者健康福祉的和諧共生，以提升室內環境品質、優化熱舒適度為核心，致力為用戶構建健康、舒適的建築體驗。本集團多個辦公樓項目已成功獲得國際權威的 WELL 健康建築認證，同時嚴格對標《健康建築評價標準》及《建築環境通用規範》等國家級規範，充分彰顯了世茂在健康建築領域的專業實力與堅定承諾。



➤ WELL 健康建築認證

世茂秉持建築與使用者健康福祉共生共榮的核心理念，嚴格遵循 WELL 健康建築標準及《健康建築評價標準》（T/ASC 02-2021）、《室內空氣品質標準》（GB/T 18883-2022）等國家規範，全面升級建築健康標準，聚焦居住與辦公健康需求持續優化。本集團透過嚴控室內揮發性有機化合物濃度，將室內 PM2.5 濃度穩定控制於 15 微克 / 立方米，顯著優於國家標準要求，打造高品質新風環境，切實守護使用者身體健康。

本集團以五大生物體協同系統與四大智慧動力為支撐，整合新風系統、室內環境營造、健康標準管控、能源控制、能耗監測、節水與雨水回收、新能源停車等生態辦公系統，樹立「綠色+健康+智能」一體化新標桿，為用戶構建宜居、健康、高效的空間體驗。



➤ 世茂「4C」健康宅體系 1.0

世茂以安全無憂（Carefree）、節能便利（Convenient）、舒適康養（Comfortable）、社區服務（Community）四大核心理念，打造「4C」健康宅體系 1.0。體系以「陪伴」為價值核心，整合 16 項核心技術與 147 項具體實施方案，全方位體現對使用者的精細化關懷。該體系中高端標準可直接對標 WELL 認證與中國健康建築認證，為用戶帶來高品質居住體驗與健康生活環境。

➤ 世茂智慧社區 2.0

世茂持續推動智慧社區落地實踐，致力打造宜居、健康、人性化的智慧生活場景，透過多元健康智能系統與產品迭代升級，為客戶構建安全、便捷、舒適的社區體驗，具體措施包括：

1. **電梯健康安全：**電梯標配通風系統，選配自動感應紫外線消毒燈，無人時自動啟動消毒，保障乘梯環境健康安全。
2. **安全監控防護：**於社區水景等危險區域設置智能監測，有人進入時自動告警並通知物管，強化社區安全保障。
3. **生態景觀營造：**依氣候與植物特性選植多彩觀賞植物，打造四季景觀與芳香療愈環境；園林以常綠植物為主，24 小時釋放氧氣，實現三季有花、四季有景的生態效果。
4. **空氣品質管理：**地下車庫配置一氧化碳探測裝置，濃度超標時自動啟動風機換氣，保障地下室空氣品質。
5. **無障礙設施：**社區道路、綠地、建築入口及住宅電梯均設置無障礙系統，保障全齡居民出行便利。
6. **多功能公共空間：**設置架空層休閒、娛樂、健身等複合空間，豐富社區活動場景。
7. **節能照明系統：**公共區域採用聲光控節能光源，無人時自動關閉，實現節能環保與智慧管理。

三亞國際金融中心綠色建築實踐

三亞國際金融中心佔地面積 15,584 平方米，總建築面積 89,232 平方米，已獲得綠色建築二星級認證。項目綜合運用多項綠色建築技術，在顯著提升建築節能環保性能的同時，為用戶打造健康舒適的室內環境，成功樹立區域綠色建築示範典範，全面踐行 ESG 綠色發展理念。

節能設計與綠色建材應用

項目在節能設計上嚴格把控標準，外窗達到氣密性 6 級、抗風壓性能 4 級、水密性能 3 級的高要求，建築外牆與屋頂均採用高效隔熱材料，有效降低建築運行過程中的能源消耗。同時堅持綠色環保理念，綠色建材應用比例達到 40%，從材料源頭減少對環境的影響，推動建造全週期的低碳化發展。

資源循環與清潔能源利用

項目全面應用裝配式建築技術，有效提升施工效率的同時，大幅減少建築廢棄物的產生；配套設置雨水回收系統，將回收處理後的雨水用於綠化灌溉和道路沖洗，實現水資源的高效節約與循環利用；同步安裝太陽能光電系統，為建築運行提供部分清潔電力，進一步優化能源結構，降低碳排放強度。

室內環境與智能運維優化

為保障用戶健康舒適體驗，項目配備高效空氣過濾系統，嚴格確保室內空氣質量，並設置自然通風系統，持續提升室內居住與辦公舒適度；建築周邊規劃設置綠化帶，既改善區域微環境，也為使用者提供舒適的休憩空間；同時導入智能建築管理系統，實現對建築能源與各類設備的高效管控，全方位提升建築綠色運營水平。



綠色施工

為踐行綠色建造理念，世茂在施工全過程強化現場環境管控，聚焦揚塵治理、物料管理、現場規範等核心環節，通過系統化、精細化管理，降低施工對周邊環境的影響，實現環保與施工進度協同推進，具體措施如下：

施工現場綜合管理

道路硬化處理

施工現場的主要道路及材料加工區地面進行硬化處理，確保道路暢通，路面平整堅實。

裸露地面處理

裸露的場地和堆放的土方採取覆蓋、固化或綠化等措施，減少揚塵污染。

車輛沖洗設施

施工現場出入口設置車輛沖洗設施，對駛出車輛進行清洗，防止帶泥上路。

建築垃圾管理

定期清運建築垃圾，土方和建築垃圾的運輸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採用器具或管道運輸，嚴禁隨意拋擲。

禁止焚燒廢棄物

施工現場嚴禁焚燒各類廢棄物，減少空氣污染。

監測監控

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，確保環境監測數據的準確性和及時性。

應對空氣污染

當環境空氣質量指數達到中度及以上污染時，施工現場增加灑水頻次，加強覆蓋措施，減少易造成大氣污染的施工作業。

封閉管理與圍擋設置

世茂對所有施工現場實施封閉式管理，根據場地位置規範設置圍擋：位於城市主要路段的工地，設置高度不低於 2.5 米的封閉圍擋；一般路段工地，設置高度不低於 1.8 米的圍擋。圍擋均具備堅固、穩定、整潔、美觀的特點，有效實現施工區域與外界隔離，最大限度降低施工對周邊環境及居民日常生活的影響。

施工物料管理

世茂強化施工物料全流程管理，嚴格按照施工總平面佈置要求，對建築材料、構配件及機具設備實行分區分類堆放，確保現場整潔有序。項目優先按規定使用預拌混凝土與預拌砂漿，若現場需進行混凝土或砂漿攪拌，則對相關區域採取封閉、降塵及降噪處理，避免環境擾動。針對水泥等易產生揚塵的細顆粒物料，採取密閉儲存或覆蓋防護措施，切實減少揚塵污染。

精細化降塵作業

世茂將揚塵治理作為綠色施工重點工作，針對不同施工環節實施專項降塵措施：土方作業期間全面落實抑塵要求，對施工現場主要道路開展定期清掃與灑水降塵，有效控制粉塵擴散；建築物或構築物拆除作業中，通過隔離防護、持續灑水等方式，兼顧降噪與降塵，並及時清理施工廢棄物；對銑刨、切割等易產生粉塵的工序，專門採取抑塵措施，杜絕粉塵飄散；灰土及無機結合料均採用預拌方式進場，並在碾壓施工期間持續灑水降塵，全方位管控揚塵污染。

智控揚塵·綠築匠心 —— 阜陽火車站項目二期智慧工地節能環保實踐

一、項目概況

阜陽火車站項目二期建築面積達 13 萬平方米，整體工期約 5 年，高峰時期作業人員達 200 人，並於 2025 年 12 月 30 日完成 16 號、20 號樓一批次交付。項目立足城市樞紐建設屬性，將綠色施工與智慧管理深度融合，以科技手段推動施工過程節能減排、環境友好與作業安全，踐行建築領域可持續發展理念。

二、實踐舉措

項目堅持源頭防控與智能管控並重，構建全流程綠色施工體系：

- 施工現場採用 4 米圍擋整體圍閉，全面使用成品砂漿，從源頭減少粉塵產生與揚散。
- 導入智慧工地揚塵管控系統，針對土方作業現場、水泥攪拌罐等揚塵高風險區域實時監測與感應預警，數據實時上傳至管理平台。
- 當揚塵指標超標時，系統自動報警並聯動噴淋降塵裝置，快速有效抑制揚塵擴散。



噪聲、揚塵監控系統



自動噴霧系統



施工圍擋



施工設備防塵降噪防護

三、實施成效

通過標準化現場管控與智慧化揚塵治理相結合，項目有效降低施工粉塵與大氣污染物排放，切實改善現場作業環境，為一線勞務人員營造健康、安全、舒適的工作條件。該實踐兼顧工程建設效率與生態環境保護，為大型樞紐建築項目的節能環保管理提供可複製、可推廣的樣本。

道路清掃保潔

世茂高度重視施工場外道路清掃保潔工作，定期對從業人員開展作業規範及安全意識專項培訓，持續提升保潔品質。通過優化清掃保潔工藝流程，科學配置人工與機械作業比例，規範作業標準，綜合運用沖、刷、吸、掃等多元化作業手段，全面提升場外道路保潔質量與效率；同時積極推行機械化作業模式，推動道路機械化清掃率穩步提升，實現清掃保潔工作的規範化、高效化，進一步改善區域環境面貌。

綠築龍河，築就低碳施工新典範——大連龍河項目環保施工

大連龍河項目以綠色施工為核心，從揚塵治理、噪音管控、垃圾資源化、綠色建材應用四大維度踐行 ESG 理念，實現生態友好與節能降本雙贏，為行業提供可複製的綠色施工樣本。

一、精細管控揚塵，守護區域空氣質量

項目構建「主動防控+實時監測」體系，配備霧炮設備壓制揚塵，24 小時監測 PM10 濃度，確保日均濃度符合當地環保標準，減少對周邊環境影響。

二、科學管控噪音，實現施工與民生和諧共生

項目設置噪音監測點，嚴格執行分時管控，確保晝間噪音≤70dB、夜間≤55dB，優化工藝與設備降噪，實現施工與居民生活和諧共生。

三、垃圾分類回收，推動資源循環利用

全面推行建築垃圾分類回收，明確標準與流程，可回收物利用率 $\geq 85\%$ ，實現資源循環利用，助力「雙碳」目標，降低環境污染。

四、選用綠色建材，實現節能降本雙贏

核心採用蒸壓加氣塊作為牆體材料，其具備輕質抗震、保溫隔熱等優勢，既提升工程質量與施工效率，又實現節能減排與綜合降本。



大連龍河項目將 ESG 理念融入施工全過程，通過精細管控與技術創新，實現環保、效益與質量協同發展，為工程建設領域綠色轉型提供生動範例，未來將持續深化 ESG 實踐，助力「雙碳」目標實現。

2025 年度，本集團於綠色施工及施工環境管理領域運作規範有序，未發生重大環境違規事件及相關處罰記錄。

綠色營運和綠色租賃

世茂集團嚴格恪守《中華人民共和國環境保護法》、《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》、《中華人民共和國固體廢棄物污染環境防治法》及《生活垃圾管理條例》等國家級法規，並緊扣國家及行業「十四五」綠色發展戰略部署，將能效管理、水資源循環、廢棄物分類處置與綠色租賃體系建設，納入本集團整體營運管理核心，持續提升資源利用效率，築牢綠色營運合規底線。

針對寫字樓、商場、酒店等商業物業，本集團以「制度約束 + 合作共贏」為核心，建立多層次綠色營運體系，推動運營方與合作夥伴協同踐行低碳責任。

- **節能技術與設備**：採用高效節能的技術和設備，降低能源消耗。
- **能源監測與管理**：建立能源監測系統，定期進行能源使用分析，優化能源管理。
- **一般固體廢物規範化處置**：建立統一收運體系，由指定人員負責可回收物分類回收，確保環境衛生、防範環境污染。

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，世茂集團創新推出「綠色公約 + 綠色租賃」雙軌模式，與合作夥伴簽署綠色公約明確環保責任：

- **綠色公約**：與合作夥伴共同簽署「綠色公約」，明確綠色環保的責任和義務。
- **綠色租賃**：推行「綠色租賃」模式，從規劃、行動、監督與評估三個方面確保綠色租賃的落實。

➤ **綠色租賃協議**

為攜手合作方共同提升物業環境績效，世茂酒店及商業板塊積極推動綠色營運倡議，與承租人、商戶及合作酒店簽訂專項綠色租賃協議，鼓勵各方參與環保實踐。本集團透過推廣環保材料應用及低碳技術，與合作方共同構建綠色、健康、可持續的商業營運環境。

➤ **租戶能耗優化計劃**

為強化能耗精細化管理，世茂酒店及商業透過營運能耗數據統計分析，全面掌握不同用戶及商戶的能源使用狀況。公司為租戶提供專業化的用能優化建議，積極挖掘節能潛力，與租戶協同提升整體能源利用效率。

➤ **可持續發展活動推廣**

世茂積極推行多項綠色行動，包括高耗能設備升級改造、可再生能源應用、垃圾分類普及、減少一次性用品使用，以及倡導綠色出行等。有關措施不僅提升本集團自身環境表現，更將可持續理念融入合作方日常運作，共同推動產業鏈低碳發展。

➤ **營運方可持續表現考核**

世茂建立完善的項目營運方可持續表現評估機制，透過不定期實地視察及督導，確保各項綠色要求有效落實。對於違反可持續管理要求的情況，本集團將及時約談並督促整改，確保環境與社會責任全面履行。

➤ **商業項目綠色租賃覆蓋**

世茂旗下商業項目致力為商戶及租客提供環保化物業服務，將節能減排、垃圾分類、減少一次性用品等綠色理念融入日常管理。目前，綠色租賃模式已全面覆蓋本集團各主要地產項目，以實際行動踐行可持續發展承諾。

綠色辦公

世茂集團於《世茂集團環保與生物多樣性政策》中作出正式承諾，於日常營運過程中積極推動節能降耗、污染減排、資源高效運用及生物多樣性保護等環保工作。本集團透過環培教育及宣傳推廣，加強員工於工作及生活層面的環保意識，建立綠色辦公文化。

依據《世茂集團辦公場地籌建工作的實施細則 V2.0 版本》，本集團以更高效的方式推進新辦公場地的規劃與建設，優先採用綠色建材，減少因空間規劃不當、配置不合理所導致的成本及能源浪費。世茂重視辦公環境的實用性、效率、簡約、低碳、環保及職場健康，並透過完善管理制度，建立節能減排的長效機制，持續提升能源效益，推動可持續發展。

 <p>減少差旅</p>	<ul style="list-style-type: none">• 遠程視頻會議：採用遠程視頻會議方式，降低差旅頻次，減少差旅活動的碳排放影響。• 高鐵優先：優先選擇高鐵出行，減少因搭乘飛機產生的高能耗和排放。• 公共交通優先：鼓勵員工外出公幹乘坐公共交通，優先選擇鐵路、地鐵等軌道交通，減少燃油車輛使用，降低碳足跡與廢氣排放。
 <p>循環利用</p>	<ul style="list-style-type: none">• 以舊換新：日常辦公用品領用實行以舊換新政策，例如水筆、紙巾、透明膠帶、電池等，減少非必要的更新。• 回收利用：回收非易耗類辦公用品，經清潔消毒後重新分配至文印區、會議室等公共區域使用，提高資源利用率。• 減少一次性製品：在辦公區域鼓勵使用自帶水杯，會議期間非必要不提供瓶裝飲用水，減少一次性製品的消耗。
 <p>節約用紙</p>	<ul style="list-style-type: none">• 電子文件優先：更多地使用電子文檔形式，減少紙張耗用。• 節紙管控：推行雙面列印，並將員工電腦列印設置為默認黑白雙面列印，進一步降低紙張使用量。• 廢紙回收：放置可利用的廢紙於指定回收點，增強紙張的二次使用。
 <p>節能降耗</p>	<ul style="list-style-type: none">• 隨手關閉電源：員工長時間離開座位時，隨手關閉工位上的設備電源；最後離開辦公室或辦公區域的員工需隨手關燈。• 會議室節能：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。• 全員參與：提倡全員在更多的辦公場景中挖掘節約能耗的機會，共同推動能源效率的提升。例如，辦公區空調溫度設定在攝氏 24 至 26 度。

氣候變化

應對氣候變化與保護生態環境，已成為全球共同的緊迫議程與行動綱領。在國際氣候治理格局深度調整與中國式現代化縱深推進的關鍵時期，我國以「雙碳」目標為核心戰略牽引，作出「2030年前碳達峰、2060年前碳中和」的莊嚴承諾，將綠色低碳與生態文明建設提升至國家發展戰略高度，這既是破解資源環境約束、實現民族永續發展的內在需要，更是推動經濟結構轉型、塑造未來國際競爭新優勢的關鍵抉擇。

隨著全球氣候變暖持續加劇，高溫熱浪、持續乾旱、極端強降水、寒潮暴雪等極端天氣事件日趨頻繁，對全球生態系統與經濟社會發展構成嚴峻挑戰。世界經濟論壇《2025 年全球風險報告》顯示，環境風險仍是未來十年全球面臨的最主要威脅之一，其中極端天氣事件、地球系統關鍵變化、生物多樣性喪失與生態系統退化、自然資源短缺及環境污染等風險，均位列全球十大嚴重風險前列。氣候變化帶來的負面影響日益凸顯，持續升溫加劇各類氣象災害頻發，對建築基建、農業生產、生態安全及人類社會可持續發展造成深遠影響。

為積極響應《巴黎協定》全球氣候治理框架，深入貫徹落實國家「雙碳」戰略部署及「十四五」控制溫室氣體排放相關要求，世茂集團以《中華人民共和國應對氣候變化法》及《「十四五」控制溫室氣體排放工作方案》等國家法律法規為核心，系統推進應對氣候變化各項工作。依據本集團 2021 年發布的《世茂集團氣候變化政策》，本集團鄭重承諾，將氣候相關風險全面納入企業風險管理體系，透過節能降耗、優化能源結構、強化生態保護與修復等多維舉措，全力推動溫室氣體管控與減排工作，持續提升企業適應氣候變化的綜合能力。

世茂集團依據 TCFD 氣候相關財務資訊披露框架，對氣候變化帶來的實體風險與轉型風險開展識別、分析及應對管理，並以「管治、策略、風險管理、目標和指標」四大核心支柱進行資訊披露。同時，本集團按照 ESG 報告守則 D 部分關於氣候相關氣候的要求，將氣候相關風險系統性納入企業管理與披露體系，透過前瞻性評估與定性分析其潛在財務影響，識別低碳轉型過程中的關鍵風險與機遇，為綠色發展戰略的規劃與實施提供數據支撐的決策依據。

管治

世茂集團氣候相關治理框架與整體可持續發展管治框架保持基本一致，並在此基礎上聚焦氣候變化應對的專屬職責與運作機制。具體有關應對氣候變化的管治框架如下：

■ 最高決策機構

董事會

- 作為氣候治理最高決策機構，董事會對氣候相關風險、目標及管控實行全面監督與最終問責，依托 ESG 管理委員會匯報，定期評估氣候風險對集團業務、財務及長期韌性的影響力。

■ 全面管理機構

ESG 管理委員會

- 由高級管理層組成，統籌集團氣候行動，每年不少於一次向董事會匯報相關策略、風險及表現，負責氣候相關優先事項識別與戰略部署，檢視風險管理框架有效性，為董事會決策提供支撐。

■ 統籌溝通機構

ESG 工作小組

- 作為統籌溝通機構、在 ESG 管理委員會指導下，協調各部門開展氣候相關目標、政策及信息管理等工作，下設五大專責小組、由綠色建築及環境管理小組等承擔具體執行職責，保障目標落地。

為進一步強化氣候治理責任落實，本集團正逐步完善能力支撐、績效考核與問責體系。

依據本集團 2021 年發布的《世茂集團氣候變化政策》，集團承諾將氣候變化風險納入企業風險管理體系，通過節能降耗、優化能源結構、強化生態保護與建設，致力溫室氣體的管控與減排，持續提升對氣候變化的適應能力。

董事會成員具備開展氣候治理相關工作所需的知識與決策能力，並通過專業培訓及外部專家支持持續提升本集團氣候治理水平；在對高管進行績效考核方面，本集團將持續關注應對氣候變化相關要求，並動態優化對應考核安排，以更好激勵管理層持續優化氣候相關管理。同時，針對氣候相關失誤或未達目標的情況，本集團已建立明確的問責機制，該機制未來將與董事及高管應對氣候變化相關績效考核直接聯動，形成激勵與約束並重的管理體系，切實強化管理層氣候治理責任落實。

策略

世茂集團在應對重大氣候風險時，採取了全面而高層次的策略，以確保可持續發展和企業韌性。公司面臨的物理風險，如氣候變化和極端天氣，可能影響建築品質和營運成本。對此，世茂集團透過強化氣候變化評估及推廣綠色建築技術，積極適應環境變化，提升建築的抗風險能力。

為清晰推進氣候風險管理、落實可持續發展目標，並契合國家政策導向、國際主流框架及行業實踐，本集團對氣候相關議題的規劃與管理建立統一的時間維度，將短期定義為 2025 年至 2026 年，中期定義為 2026 年至 2030 年，長期定義為 2030 年至 2050 年。

在轉型風險與機遇方面，隨著政策法規日益嚴格及綠色建築標準的提升，世茂集團致力於遵循減碳政策，藉由技術創新與綠色材料研發，確保項目合規並優化資源配置。這不僅提高了企業的市場競爭力，亦為未來的可持續發展奠定基礎。

以下，我們將概述部分重大的氣候相關風險及應對策略措施。

類型	風險類型	潛在業務及財務影響	世茂集團應對策略
氣候相關風險			
物理風險			
急性風險	颱風	<ul style="list-style-type: none"> - 項目與運營：在建項目停工延期，酒店、物業等運營暫停，造成營收損失。 - 資產與成本：建築設施等受損推高維修成本，極端天氣抬升防汛、保險等運營費用。 - 現金流與估值：工期延誤影響銷售回款，修復支出加劇現金流壓力，資產受損與風險溢價上升可能引發物業估值下調與減值風險。 	<ul style="list-style-type: none"> - 前端風險：規劃階段納入風險評估，提高建築設防標準，源頭降低風險。 - 應急與運營：建立預警及處理機制，儲備物資與電源，確保安全並快速恢復。 - 風險轉移與長效管理：透過保險轉移損失，完善供應鏈韌性，納入 ESG 管理與披露。
	極端降水	<ul style="list-style-type: none"> - 開發與運營節點：強降雨致項目停工與運營受擾，供應鏈中斷影響業務節奏。 - 設施風險與成本：低窪區域水浸風險上升，建築設施損壞推高修復與運維、保險成本。 - 盈利與資產價值：營收減少與額外支出擠壓利潤，資產受損與風險溢價上升引發估值下調及減值壓力。 	<ul style="list-style-type: none"> - 設計源頭防控：前期納入降水風險評估，優化排水及雨洪防護工程設計。 - 應急處置：建立防汛預案與搶險機制，儲備物資以保障安全。 - 風險緩釋：配置財產保險，優化供應鏈韌性，納入 ESG 管理與披露。

急性 風險	野火	<ul style="list-style-type: none"> - 項目運營與施工：區域管控致工期延誤及交付滯後，擾亂回款計劃。 - 資產毀損與修復成本：造成建築及設施損壞，產生大額重建開支，導致直接財務損失。 - 長期成本：野火風險推高保險費率，增加日常防火巡查與長期應急成本。 	<ul style="list-style-type: none"> - 源頭防控與設計：開展風險評估，優化項目佈局與防火隔離帶設計，選用阻燃建材，提升防火等級。 - 應急與現場管控：建立監測預警機制，配備應急物資，強化火源管理。 - 風險轉移與機制化管理：配置對應財產保險轉移重大損失風險，納入集團氣候風險清單與 ESG 管理體系。
慢性 風險	全年 平均 氣溫 上升	<ul style="list-style-type: none"> - 施工與交付：高溫限制戶外作業致工期延誤，影響銷售及回款效率。 - 運營成本：增加製冷能耗與防暑投入，保險費上漲擠壓項目盈利空間。 - 資產價值與市場競爭力：材料老化增加維護成本，舒適度下降影響滿意度與物業估值。 	<ul style="list-style-type: none"> - 風險前置管控：規劃階段將溫度風險納入建設標準，優化隔熱通風配置；合理編排施工，错峰安排作業。 - 運營韌性與安全保障：建立高溫專項應急預案，配備應急能源與防護物資，保障安全並維持業務連續性，提升項目長期氣候適應能力。
	海平 面上 升	<ul style="list-style-type: none"> - 沿海資產風險：沿海項目海水倒灌與地基侵蝕威脅建築結構，影響運營安全與連續性。 - 長期維護與資本支出：防洪加固與排水升級增加資本支出，維護與搶修費用上升。 - 資產估值與保險：高風險區估值下調，保險費率上漲提升財務成本。 	<ul style="list-style-type: none"> - 規劃端風險管控：結合情景評估優化選址與標高，強化防洪標準。 - 運營端韌性：建立專項監測與應急預案，完善應急物資及排水系統，實現快速預警與應急處置。 - 戰略端長效管理：納入氣候風險與 ESG 治理體系，動態調整沿海資產佈局；優化風險轉移工具。

轉型風險			
轉型 風險	政策 及法 律	<ul style="list-style-type: none"> - 開發合規門檻：綠建標準擴圍導致設計與採購升級，直接推高建設與技術投入成本。 - 運營轉型成本：碳披露與定價政策增加核算支出，節能改造投入擠壓短期利潤。 - 市場與融資約束：未達標項目面臨銷售受限風險，ESG 表現影響融資成本與渠道評級。 	<ul style="list-style-type: none"> - 合規體系建設：動態跟蹤政策法規，將綠色合規要求嵌入全流程以規避風險。 - 供應鏈綠色管控：將減排納入供應商標準，透過集中採購與資源整合降低轉型成本。 - ESG 價值化運營：申報綠色建築認證，爭取政策補貼與低成本綠色融資，實現雙贏。
	技術	<ul style="list-style-type: none"> - 研發與改造成本：新技術應用與節能改造投入大，顯著提升資本開支與運營成本。 - 技術迭代與適配風險：技術不成熟或系統不兼容可能導致返工損失，影響交付節奏。 - 人才與技術壁壘：專業人才短缺及培訓需求增加人力成本，削弱差異化競爭力。 	<ul style="list-style-type: none"> - 技術選型與落地管控：優先選用成熟低碳技術，建立評估體系以嚴控技術應用風險。 - 產學研合作與人才培養：開展技術合作並搭建內部培訓體系，降低人才依賴成本。 - 技術應用與價值轉化：將技術轉化為產品競爭力，透過綠色融資與補貼對沖改造成本。
	市場	<ul style="list-style-type: none"> - 需求結構轉變：客戶偏向綠色低碳產品，傳統高能耗項目去化與定價承壓。 - 綠色建材成本：低碳材料需求擴大導致供應緊張與價格上漲，推高開發成本。 - 資產價值分化：低能效物業面臨估值下調風險，綠色優質資產溢價優勢凸顯。 	<ul style="list-style-type: none"> - 產品體系綠色升級：將健康、節能指標融入產品標準，順應市場低碳消費趨勢。 - 供應鏈成本優化：建立穩定供應渠道，透過集中採購與長期協議鎖定材料成本。 - 市場價值主動管理：強化綠色宣傳與 ESG 披露，對接綠色金融工具增強競爭優勢。

轉型 風險	聲譽	<ul style="list-style-type: none"> - 品牌公信力：若 ESG 承諾未有效兌現易引發質疑，削弱品牌口碑與市場信任。 - 融資與合作：導致評級下調與融資成本上升，降低優質夥伴合作意願。 - 業務拓展：負面輿情可能導致項目去化放緩及租金下滑，長期制約成長空間。 	<ul style="list-style-type: none"> - 聲譽風險預警：建立輿情監測機制，及時捕捉並處置負面資訊。 - ESG 實踐落地：落實轉型舉措並定期公開進展，用實際行動兌現承諾以增強信心。 - 聲譽價值塑造：強化綠色品牌宣傳，主動與利益相關方溝通，提升品牌美譽度。
氣候相關機遇			
機遇	提高 資源 使用 效率	<ul style="list-style-type: none"> - 運營成本優化：提升能源、建材與資源利用效率，減少浪費損耗，降低長期維運成本。 - 產品競爭力：設計融入節能節水系統，打造低碳標杆，吸引投資者並提升資產溢價。 - 融資與政策紅利：對接「雙碳」政策獲取綠色貸款與補貼，優化 ESG 表現，拓寬融資渠道。 	<ul style="list-style-type: none"> - 技術賦能提效：引入智慧能耗監測與循環利用技術，搭建數位化平台，精準管控資源消耗。 - 全流程管控落地：指標嵌入全生命週期，設定節能節材目標，定期開展成效復盤與優化。 - 體系與理念升級：建立專項管理與考核機制，加強全員培訓，推動全員參與形成綠色合力。
	低碳 能源 使用	<ul style="list-style-type: none"> - 能源成本：擴大光伏與風能應用，降低傳統市電依賴，削減電費支出並提升盈利穩定。 - 合規與評級優勢：提前滿足減排政策要求，降低風險並優化 ESG 評級，提升投資者信心。 - 產品增值與差異化：配置低碳能源以增強物業吸引力，支持更高定價與出租率，提升資產價值。 	<ul style="list-style-type: none"> - 分散式能源佈局：在各物業屋頂推廣光伏等可再生能源，構建清潔供能體系，提高綠電佔比。 - 能源管理數位化：搭建智慧調度平台，精準管控能耗，優化儲能策略以提升能源利用效率。 - 綠色融資協同：對接綠色信貸、補貼與減排收益，降低投入成本，實現環保與財務雙贏。

機遇	深耕綠色建築	<ul style="list-style-type: none"> - 產品溢價凸顯：契合低碳需求，實現更高銷售定價與出租率，形成差異化競爭優勢。 - 成本結構優化：利用綠色建築節能損耗低特性，降低運維能耗成本與環保合規支出。 - 資源整合賦能：對接綠色融資與政策補貼紅利，降低融資成本，吸引優質合作夥伴。 	<ul style="list-style-type: none"> - 標準體系完善：完善覆蓋全流程的技術標準，對標行業領先水平，確保綠色建築品質。 - 技術創新落地：加大低能耗構造與綠色建材研發，打造標杆示範項目以驅動技術轉型。 - 價值轉化升級：強化認證與披露，傳遞產品低碳優勢，提升客戶認可度與品牌影響力。
	市場機遇	<ul style="list-style-type: none"> - 市場份額：精準捕捉綠色居住需求，推出適配產品搶佔賽道，擴大市場佔有率。 - 盈利結構：依託項目溢價與低碳服務增值開闢增長點，降低開發依賴。 - 品牌價值：強化低碳標籤，提升利益相關方認可度，增強品牌無形資產價值。 	<ul style="list-style-type: none"> - 需求精準挖掘：開展調研聚焦細分賽道，精準匹配客戶低碳消費需求。 - 產品矩陣升級：重點佈局綠色建築與被動式住宅，打造適配氣候機遇的細分市場標杆。 - 市場協同發力：聯動供應鏈與行業協會，搭建合作生態，傳遞產品價值並激活需求。

風險管理

本集團將氣候變化風險作為可持續發展的主要風險之一，系統性地納入企業全面風險管理體系。董事會作為最高決策機構，對氣候相關風險與機會實行全面監督與最終問責，依託 ESG 管理委員會的匯報定期評估氣候風險對本集團業務戰略及財務規劃的影響。由高級管理層組成的 ESG 管理委員會統籌協調氣候行動相關事務，檢視風險管理框架有效性，每年不少於一次向董事會匯報。ESG 工作小組作為統籌溝通機構，協調各職能部門與業務板塊的氣候相關目標制定與跟進，下設綠色建築及環境管理小組等五大專責小組，承擔氣候相關風險應對的具體執行職責。

在識別及評估氣候相關風險時，本集團參考多種內外部資訊來源，包括氣象及災害數據、行業風險研究及內部運營資料，評估範圍覆蓋主要運營設施及關鍵供應鏈環節。在評估過程中，本集團綜合考量風險的性質、發生的可能性及潛在影響程度，並結合管理層基於業務實際作出的專業判斷，致力於識別對業務運營具有重要影響的風險。基於本集團業務特點，急性實體風險如颱風和極端降水，因其對項目運營及資產安全的直接影響，通常在風險排序中予以優先關注。

氣候相關風險的監控依託本集團現有的風險管理體系，董事會及 ESG 管理委員會持續關注相關緩解措施的落實情況，各專責團隊在各自職責範圍內推動相關工作的開展。上述識別、評估及監控流程已納入本集團統一的企業風險管理框架，確保在重大決策、戰略規劃及資源配置中適當考量氣候因素。在管理層考核方面，本集團持續探索將應對氣候變化等相關要求納入考核激勵體系，並建立相應的問責機制，促進管理責任的落實。

目標和指標

世茂集團作為以房地產開發、商業運營及物業管理為主業的綜合性企業，業務活動涵蓋項目建設、設施運營及供應鏈管理等多個環節，其溫室氣體排放主要來源於施工機械及車輛燃料消耗（範圍一），以及外購電力與熱力（範圍二）。報告期內，本集團範圍一排放總量為 633.44 公噸二氧化碳當量，主要來自製冷劑使用及汽油燃燒；範圍二排放總量為 2,527.66 公噸二氧化碳當量，全部來自外購電力。直接與間接溫室氣體排放總量合計為 3,161.10 公噸二氧化碳當量，碳排放密度為 0.36 公噸二氧化碳當量/平方米。基於業務特點，本集團將範圍一及範圍二排放作為現階段碳管理的重點；同時本集團認識到範圍三排放對於集團減碳的重要意義，並持續關注範圍三排放的數據核算與管理提升。

為積極響應國家「雙碳」戰略部署，本集團依據 2021 年發布的《世茂集團氣候變化政策》，制定了量化減排目標（不含世茂服務板塊），以明確路徑推動氣候行動落地見效。具體目標如下：

- 碳排放量：以 2021 年為基準年，未來 10 年將碳排放量減少 5%-17%。
- 能耗：以 2021 年為基準年，未來 10 年將能耗降低 5%-12%。
- 耗水量：以 2021 年為基準年，未來 10 年將耗水量降低 5%-10%。
- 資源分類回收：檢查資源分類回收工作的執行情況，確保小區資源分類的宣傳覆蓋率達到 100%。

上述目標涵蓋本集團主要運營環節，並已納入 ESG 管理委員會的定期檢視範圍。本集團將持續追蹤目標達成進度，並結合業務發展與技術創新，適時評估目標的科學性與前瞻性。

在數據核算方面，本集團遵循《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準》，對範圍一及範圍二的溫室氣體排放進行系統性統計。報告期內，本集團碳排放數據如下：

排放	按類型	單位	2025
排放物	氮氧化物	公噸	0.01404
	硫氧化物	公噸	0.00044
	顆粒物	公噸	0.00103
直接溫室氣體總排放（範圍一）	/	公噸二氧化碳當量	633.44
直接溫室氣體排放	汽油	公噸二氧化碳當量	79.64
直接溫室氣體排放	製冷劑	公噸二氧化碳當量	553.80
直接溫室氣體減除	樹木種植	公噸二氧化碳當量	0
間接溫室氣體總排放（範圍二）	/	公噸二氧化碳當量	2,527.66
間接溫室氣體排放	外購電力	公噸二氧化碳當量	2,527.66
	外購熱力	公噸二氧化碳當量	-
直接和間接溫室氣體排放總量	/	公噸二氧化碳當量	3,161.10
碳排放密度	/	公噸二氧化碳當量/平方米	0.36

隨著國家綠色低碳轉型的不斷深化及行業監管要求的持續提升，本集團將進一步完善環境數據管理體系，擴大數據核算範圍，探索範圍三排放的量化方法，並結合氣候情景分析等工具，持續優化減碳目標與行動路徑，致力於為國家「雙碳」目標的實現貢獻企業力量。

生物多樣性保護及修復

世茂集團嚴格遵守《中華人民共和國環境影響評價法》、《全國自然保護地規劃綱要（2021-2035年）》及《建設項目環境保護管理條例》等法律法規，制定《世茂集團環保與生物多樣性政策》，將生態環境保護理念貫穿於項目規劃、設計、建造及運營全流程。本集團定期開展環境影響評價，積極推進生態治理與生物多樣性保護工作，致力促進人與自然和諧共生。2025年，世茂集團未發生一般及以上環境影響事件。

本集團同時承諾：

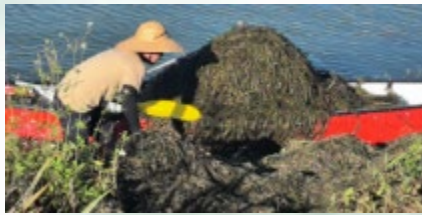
- **綠地開發**：最大限度減少綠地佔用並落實生態補償，不在世界遺產及 IUCN I - IV 類自然保護區核心保護範圍內開發，項目前期開展自然風險與生物多樣性評估，從源頭守護生態底線。
- **優先棕地開發**：優先推進棕地開發利用以減少綠色空間佔用，對棕地環境遺留問題應用先進技術治理，協同政府開展污染評估與土壤修復，經第三方驗收合格後再合規開發。

- **堅守生態保護底線**：嚴格恪守耕地保護相關法規，嚴格管控耕地佔用並全面落實耕地佔補平衡制度，同時在項目全生命週期內注重生態環境保護，推動建築與自然生態和諧共生。

濱湖生態修復·築就宜居典範 —— 江門崖門項目內湖水環境治理

世茂集團以「生態優先、宜居為本」為理念，在江門崖門項目積極推進內湖水環境綜合治理，將生態保護與人居品質提升深度融合，踐行企業環境責任與社會責任。

為持續優化內湖水質、提升業主居住品質與社區生態價值，世茂集團針對項目一、二、三期內湖航道開展系統化生態提升工程：全面清理航道雜草與蘆葦，實施生態補水與緩衝區建設，優化水動力條件並強化水質淨化功能，構建更健康、穩定的濱湖生態系統。



通過一系列科學化、精細化的水環境治理舉措，項目有效改善內湖生態環境，提升社區景觀品質與居住舒適度，實現生態效益、人居價值與市場競爭力的協同提升。

未來，世茂集團將繼續以江門崖門項目等實踐為基礎，持續深化生態文明建設與 ESG 治理體系，將綠色發展理念貫穿項目全週期，為建設宜居宜業的可持續社區、助力「雙碳」目標落地貢獻力量。

能源消耗

世茂集團嚴格恪守《中華人民共和國節約能源法》，積極落實節能減排各項工作。依據《世茂集團環保與生物多樣性政策》，本集團推動各業務板塊進一步制定節能相關規章制度，明確年度節能計劃與責任主體，確保節能管理有序推進。本集團對生產及營運環節的能源消耗實施持續監測，並在日常運營中積極推廣清潔能源與可再生能源應用，從源頭強化能源管控。世茂承諾透過優化場站布局與工作時段、及時關停閒置用電設備等方式，實現資源合理配置，切實降低營運能耗。此外，本集團亦透過設立節能目標、應用高效節能設備、搭建智慧化能耗監控體系等多項舉措，持續提升整體能源利用效率。

能源	按類型	單位	2025
直接能源使用總量	/	兆瓦時	290.15
直接能源使用	汽油	兆瓦時	290.15
間接能源使用總量	/	兆瓦時	4,375.39
間接能源使用量	外購電力	兆瓦時	4,375.39
	外購熱力	兆瓦時	0
能源使用總量	/	兆瓦時	4,665.54
能源使用密度	/	兆瓦時/平方米	0.53

綠色人居·智享節能 —— 阜陽火車站項目二期住宅節能環保實踐

(一) 智能照明節能管控

住宅小區公共區域照明全面採用聲光控系統，依據環境光線與人員活動狀態自動開啟及關閉燈具，有效減少無效能耗，實現綠色節能與智慧管理相結合。

(二) 太陽能熱水器規模化應用

為進一步提升節能環保水平，項目嚴格按照建築高度實施分區配置：

- 18層及以下樓棟，每棟均設置太陽能熱水器。
- 18層以上樓棟，按逆向12層標準統一配置太陽能熱水器。



太陽能熱水器



聲光控照明

項目通過智能照明控制與太陽能清潔能源系統的綜合應用，切實降低社區日常運營能耗，減少碳排放與資源消耗，在提升居住品質的同時，持續推進綠色低碳理念落地。此舉不僅為業者打造了節能、環保、舒適的居住環境，更以實際行動踐行企業社會責任，為住宅項目的可持續發展樹立良好示範。

青島即墨項目以節能降耗、可持續建造為核心導向，聚焦施工現場電力、用水、燃油、材料及機械設備全維度資源能源管理，通過設備升級、智能管控、工藝優化與精細化運維，構建閉環式節能減排管理體系，切實提升資源利用效率，降低施工過程碳足跡，推動項目高品質可持續建設。

核心節能環保舉措

（一）節能設備優先應用，從源頭降低能耗

項目堅持設備節能優先原則，全面推廣高效節能型裝備：將傳統燈具替換為 LED 節能燈具，採用變頻式塔機、變頻水泵等高效設備，淘汰高耗能、高排放的老舊機械，從硬體層面實現能耗顯著下降。

（二）優化用電管理，實現精細化節電

推行分區域、分時段用電管控機制，嚴格執行辦公區「人走斷電」制度；夜間施工採用定向照明，杜絕無效照明與能源浪費，以精細化管理提升用電效率。

（三）強化節水管控，推廣水資源循環利用

堅持「節水優先、循環利用」理念，現場設置雨水收集池，實現施工養護水循環利用；全面安裝節水龍頭與感應閥門，減少跑冒滴漏，切實提升水資源綜合利用水平。

（四）優化施工工藝，降低現場資源消耗

積極採用装配式施工工藝，減少現場作業能耗與材料浪費；合理規劃材料運輸路線，優化物流組織，有效降低車輛行駛油耗，提升施工運行效率。

（五）嚴控燃油消耗，推動機械低碳運行

建立機械設備定期保養機制，確保設備處於高效運行狀態；實行車輛統一調度，杜絕車輛空駛，閒置設備及時熄火停機，全方位控制燃油消耗與廢氣排放。

青島即墨項目通過上述多維度、全流程節能減排措施，有效提升了電力、水資源、燃油及機械設備的利用效率，顯著降低施工過程能源消耗與碳排放。項目以精細化、科學化、低碳化的施工管理模式，為建築工地能源資源高效利用樹立了可複製、可推廣的實踐範例，充分踐行可持續發展與節能降耗理念。

水資源利用

世茂集團於營運過程中嚴格遵守《中華人民共和國水法》，高度重視節水與水資源循環利用工作。本集團透過導入多項節水技術與設施，包括中水回用系統、雨水回收系統、節水型灌溉系統、自動感應水龍頭及自動沖洗設備等；同時優化日常用水管理，安裝淨水器設備，減少大桶水購買，避免資源浪費及額外支出，在會議接待等場景中亦減少瓶裝水供應，進一步壓縮非必要用水消耗。此外，本集團積極倡導員工與住戶共同參與節水行動，多措並舉有效降低整體水資源消耗，持續提升水資源利用效率，踐行節水環保與成本優化雙重目標。2025 年度，本集團於水資源管理與節水環保領域嚴格遵從相關法律法規要求，未發生重大水資源相關違規事件及行政處罰。

總耗水量	單位	2025
水資源使用總量	公噸	62,952.72
水資源使用密度	公噸/平方米	7.15

荊州南湖項目 - 節水案例

荊州南湖項目於近期完成交付，項目地處長江沿岸，地下水位較高，施工期間需持續進行深井降水。為落實水資源節約理念，項目團隊對降水實施二次利用，統一收集後用於主體結構施工期間的養護用水、臨時道路噴淋及揚塵沖洗用水。

根據現場測算，在裝飾施工階段，每棟樓節約用水約 1 公噸，合計節約用水約 1,460 公噸；臨時道路及噴淋揚塵沖洗環節節約用水約 1,000 公噸。通過這一方式，項目共計節約用水約 2,460 公噸，有效提升了水資源利用效率。

該舉措在減少對自然水資源依賴的同時，也體現了世茂集團在環境保護與可持續發展方面的實踐。通過科學管理與技術創新，世茂為建築行業的綠色施工提供了可借鑑的範例。



南通長泰路項目 - 雨水回收系統案例

項目規劃用地面積 65,626 平方米，按照不少於項目三分之一用地面積的標準，對約 22,000 平方米範圍內的雨水進行收集。收集處理後的雨水主要用於綠化灌溉、道路沖洗等用途。項目參照《建築與小區雨水控制及利用工程技術規範》（GB50400-2016）、《建築給水排水設計標準》（GB50015）、《民用建築節水設計標準》（GB50555）等國家標準，建設了一套完整的雨水回收系統，涵蓋雨水收集、儲存、處理和回用等環節。系統採用 PP 模塊組裝水池，蓄水池容積達 520 立方米。其運行原理如下：

- **雨水收集**：利用屋頂與地面作為集雨面，通過屋頂坡度及地面設施將雨水引導至收集系統。
- **雨水儲存**：雨水先進入調節池進行流量調節，隨後進入蓄水池儲存備用。
- **雨水處理**：採用物理處理（沉澱、過濾）與化學處理（投加藥劑、消毒）相結合的方式，確保水質符合回用標準。
- **雨水回用**：處理後的雨水主要用於景觀用水、綠化灌溉及道路沖洗等場景。

該雨水回收系統的應用，實現了多重效益：

- **經濟效益**：每年可節約水費約 3.6 萬元，同時受益於再生水優惠政策，每年減免水資源費及排污費約 5,000 元。此外，該舉措對提升房產價值亦有積極影響，預計可帶來 500 萬至 2,000 萬元的增值空間。
- **環境效益**：有效減輕城市排水系統壓力，降低區域內澇風險，促進水資源循環利用，助力生態平衡維護。
- **社會效益**：充分體現了項目在環保領域的責任擔當，提升了企業品牌形象，同時也帶動了周邊居民的環保意識，為節能減排與可持續發展貢獻力量。



廢棄物管理

世茂集團在營運過程中嚴格遵守《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《國家危險廢物名錄》、《電子廢物污染環境防治管理辦法》及《城市生活垃圾管理辦法》，通過優化資源配置降低建築施工階段的資源消耗，持續提升資源循環利用效率。依據《世茂集團環保與生物多樣性政策》，本集團對辦公與商業運營產生的各類廢棄物實施嚴格的識別、分類、監控與規範處置，並對廢紙、紙板、廢金屬、塑膠泡沫等可回收物最大化實現回收處理與再利用。

在項目開發建設階段，世茂集團推行綠色施工與智能化管理，制定節能管控措施、實用水計量管理、優先選用綠色建材，並對施工現場的噪音、揚塵、有害氣體及固體廢棄物排放實施有效管控，切實達到節能、節水、節材、資源高效利用與環境保護的綜合目標。鋁合金模板、免抹灰/薄抹灰工藝、電梯升降設備、高強鋼筋替代技術、單框架幕牆、ALC 輕質板材技術、預製 PC 構件等新工藝與新技術已在工程項目中廣泛應用。

2025 年度，本集團於廢棄物分類、回收、處置及資源化利用等全流程管理中嚴格遵守國家相關法律法規及內部管理制度，未發生重大環境違規事件及相關行政處罰。

工地廢棄物處理核心措施



分類存放

設置可回收物（鋼筋、木方）、建築垃圾（渣土、砂漿）、生活垃圾及危險廢物（油漆桶、廢電池）專用收集容器，嚴禁混合存放。



資源化利用

對鋼筋、模板等物料進行分揀回收與重複利用，渣土用於場地回填，混凝土碎塊加工為再生骨料。



合規清運

委託具備資質的單位負責危險廢物與不可回收垃圾清運，並建立完善清運台賬歸檔留存。



現場管控

作業區設置圍擋降塵，易產生揚塵的廢棄物採取灑水覆蓋措施，生活垃圾做到日產日清。

鑒於世茂集團在項目建設過程中未產生大量有害廢棄物，相關有害廢棄物專項披露內容不適用於本集團。

廢棄物	單位	2025
無害廢棄物總量	公噸	22.7
無害廢棄物密度	公噸/平方米	0.00258

➤ 與租戶的廢棄物管理協議

為鼓勵寫字樓租戶在辦公裝修及日常使用過程中踐行綠色環保理念，世茂在租賃合同中設置專門制度性約定，明確要求租戶對各類垃圾及廢棄物實施無污染處置，並配合指定人員開展統一回收與再利用工作。此外，合同亦明確約定，租戶不得產生、滲漏或洩漏有毒、危險、擾民或具有刺激性的氣體及異味，切實保障辦公空間的綠色、健康與環保。

➤ 社區垃圾分類

世茂已對垃圾收集、分類、處置的全流程制定明確標準與要求，全力減少運營環節產生的廢棄物排放，積極推進廢棄物再利用與循環再生。本集團主動響應國家垃圾分類相關政策，不僅在上海等明確實行垃圾分類強制性要求的城市，嚴格落實各項分類工作，同時在其他城市積極開展垃圾分類試點，逐步推廣綠色環保運營模式。

社區廢棄物管理措施

分級管理

- 根據小區動線，進行不同頻次的廢棄物管理。

細化廢棄物清收要求

- 展開日常巡視，當垃圾桶內堆積超過三分之二時，應及時清收。
- 如項目設有垃圾固定投放點，為方便高樓層住戶，將安排專門人員上門收集。
- 垃圾清運車與垃圾桶須保持乾淨整潔，無損壞現象。

細化樓層清收要求

- 避開電梯使用高峰，每日進行兩次清收，每週清潔垃圾桶及周邊環境。
- 垃圾打包後，使用貨梯運至樓下指定地點，並及時清理貨梯轎廂。

➤ 建築垃圾分類

本集團針對建築垃圾建立源頭減量、分類收集、資源化利用及規範處置的全流程管理體系，通過強化施工現場精細化管控、推廣綠色施工技術、落實分類分揀與再生利用，並嚴控垃圾堆放與運輸環節的揚塵、遺灑風險，有效實現建築垃圾減量化、資源化與規範化處置，持續降低施工階段環境影響，為行業綠色施工與可持續發展提供可複製的實踐經驗。

三亞國際金融中心 — 建築垃圾處理案例

該項目總用地面積約 15,583.88 平方米，總建築面積 89,232.01 平方米，由 2 棟 3 至 23 層辦公樓及商業服務配套組成。施工過程中，項目團隊針對建築垃圾制定了系統化的管理方案，涵蓋源頭減量、分類收集、綜合利用及規範運輸等環節。

在施工組織上，團隊著重提升現場管理水平，減少因質量問題返工所帶來的材料浪費。施工中推行「工完場清」的做法，將落地灰、多餘砂漿及時回收再利用，避免不必要的損耗。同時，推廣先進施工技術，減少材料在運輸、儲存、安裝過程中的破損。

針對產生的建築垃圾，項目現場進行分類分揀。廢磚、瓦、混凝土經破碎篩分後製成再生骨料，用於地基加固、道路墊層及非承重構件；廢木材經破碎後作為造紙原料或燃料；廢金屬、鋼料送鋼鐵廠回煉；廢玻璃則送至玻璃廠再利用；基坑土及邊坡土則用於回填或送至磚廠生產燒結磚。

垃圾堆放和運輸環節也嚴格把關。施工現場設置專用堆放區，採取覆蓋措施防止揚塵，四周設置排水溝確保雨水導排。運輸車輛配備機械密閉裝置，嚴格按照核准路線和時間行駛，確保無遺灑、無滲漏。易飛揚的廢料保持濕潤，清運時適量灑水減少揚塵。

通過這一系列管理措施，項目有效實現了建築垃圾的減量化、資源化和規範化處置，在降低施工環境影響的同時，也為建築行業的綠色施工積累了可借鑑的經驗。

社會

員工

世茂的所有業務均嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》和《中華人民共和國勞動合同法》等相關法律法規，並建立了包括《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》和《第三方員工用工管理規則》在內的一系列內部規章制度。

世茂秉持多元化與平等原則，嚴禁僱用童工或強制勞工。公司致力為員工提供安全舒適的工作環境、具競爭力的薪酬福利及個性化職業培訓，並透過合理的工作時間安排，切實保障員工合法權益。世茂定期全面審查僱傭政策，由員工關愛及職業健康安全小組負責執行層面的落實監督，確保相關措施有效融入人力資源管理體系。

為暢通員工意見反饋管道，世茂鼓勵員工遭遇不平等對待時向人力資源部門舉報，舉報信息將由內部審計部門獨立調查，管理層負責後續跟進處理，確保每位員工的合法權益獲得有效保障。

多元共融

世茂致力於為員工提供一個公平競爭、多元共融且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《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》和《中華人民共和國促進就業法》等相關法律法規。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，都將在聘用、培訓、晉升、調職、薪酬福利等各方面獲得平等機會」。

員工	按類型	單位	2025
總僱員	/	人	621
按性別劃分	女性	人	347
	男性	人	274
按年齡劃分	30歲或以下	人	24
	31-40歲	人	376
	41-50歲	人	195
	50歲以上	人	26
按地區劃分	香港	人	1
	中國內地	人	620
按僱用類型劃分	全職	人	621
	兼職	人	0
按職級劃分	C級高管	人	10
	高級管理人員	人	76
	中級管理人員	人	466
	一般員工	人	69

職業發展

世茂建構涵蓋「幹部培養」、「專業培養」及「新人培養」三大模組的培訓體系，結合線上線下一體化學習平台與標準化運營規範，推動培訓資源的系統整合與高效運用。針對關鍵戰略崗位，世茂設立專項培養計劃，定期開展各類專題培訓，持續優化課程內容與教學形式，以滿足業務發展對人才的多層次需求。同時，世茂著重培養內部講師團隊，藉由鼓勵實踐創新與知識分享，提升組織學習效率，逐步打造具備持續成長動能的學習型組織。

➤ 員工培訓

世茂研修院 APP 作為員工發展的重要載體，已全面覆蓋本集團各業務線及地區公司全體員工，提供便捷的線上學習服務。該平台具備前沿課、動力營、直播吧、課程庫及賦能+五大核心功能，滿足員工多樣化的學習需求，打造隨時隨地的數位化學習體驗。

因應房地產行業的深刻變革，世茂在課程設計上積極引入外部合作，與優秀企業及權威機構共同開發培訓資源。除傳統的業務技能與領導力課程外，平台新增數位化、城市更新、資產管理等新興領域課程，協助員工汲取多元產業經驗與前沿洞見，提升跨領域應變能力，從容應對行業轉型挑戰。

2025 年，世茂員工共參與培訓 1,242 小時，涉及員工 621 人。

發展與培訓	按類型（如適用）	單位	2025
受訓僱員佔總僱員百分比	/	%	100
已培訓僱員百分比 ¹			
按性別劃分	女性	%	100
	男性	%	100
按職級劃分	C 級高管	%	100
	高級管理人員	%	100
	中級管理人員	%	100
	一般員工	%	100
僱員平均受訓時數 ²	/	小時/人	2
按性別劃分	女性	小時/人	2
	男性	小時/人	2
按職級劃分	C 級高管	小時/人	2
	高級管理人員	小時/人	2
	中級管理人員	小時/人	2
	一般員工	小時/人	2

1. 截至 2025 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

自創立以來，「關愛員工」即是世茂的核心文化基石。面對房地產市場的持續調整與行業變局，世茂在員工福利、關懷機制、溝通管道及活動組織等方面持續投入資源，力求在挑戰中仍能維繫「有愛有溫度」的工作環境，讓員工感受到組織的支持與歸屬。

➤ 員工薪酬福利

世茂秉持「為崗位付薪、為能力付薪、為績效付薪」的薪酬理念，透過定期參與市場薪資調研，為全體員工提供合理且具市場競爭力的薪酬待遇，確保優秀人才獲得相應回報。

在完善的薪酬制度基礎上，世茂建立並持續優化員工福利體系，因應不同生活場景提供全面支持。世茂期許透過上述薪酬福利機制的系統建置，在行業變局中仍能落實對員工的照顧承諾，協助員工應對不同人生階段的需求，從而維繫穩定且有歸屬感的組織氛圍。

日常支持

提供通訊補貼，減輕員工日常工作開支。
員工本人及其親友入住世茂酒店可享專屬折扣，將企業資源轉化為員工福利。

健康保障

依法為員工繳納社會保險，每年組織年度健康體檢。
除補充商業保險外，亦開放家人補充商業險選項。
另設全薪病假，讓員工在身體不適時得以安心休養。

安居支持

按時足額繳納住房公積金，並視公司營運狀況提供補充公積金；員工購房可享內部優惠，協助解決居住需求。

生育福利

員工生育可領取生育禮金，依法享有生育保險、產假及產檢假，支持員工平衡工作與家庭責任。

➤ 員工關愛活動

新春開工活動

2025年2月5日，農曆正月初八，世茂集團在一片喜慶祥和的氛圍中迎來新春開工儀式。本集團總部被裝點得年味十足，高管團隊早早在大門兩側列隊，以飽滿的熱情迎接每一位返崗員工，親手遞上承載著美好祝願的「開工利是」。

在隨後的簡短儀式上，董事局主席兼總裁許世壇先生發表新春寄語。他回顧了過去一年本集團上下同心取得的成果，並對春節期間堅守在工作崗位上的同仁表達誠摯謝意。展望丙午馬年，他以「龍馬精神」勉勵全體世茂人，強調在新的一年裡，本集團將以更靈活的策略把握市場機遇，以更堅韌的姿態應對環境變化，期許大家攜手並進，共創佳績。

今年的開工活動更添趣味與互動。除了寓意「好彩頭」的傳統紅包，公司特別準備了即開型彩票，為員工送上新年的第一份期待與驚喜。現場歡聲笑語不斷，大家互道祝福、合影留念，在溫馨熱鬧的氛圍中，共同開啟了充滿希望的新征程。

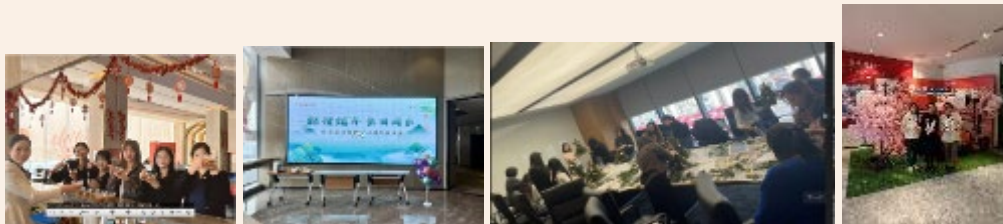


節日福利

2025年，公司持續推動節日關懷活動，增進員工向心力與歸屬感。元宵節當日，公司準備湯圓供員工享用，象徵團圓圓滿，傳遞節日祝福。端午節期間，除發送應景粽子外，亦舉辦投壺活動，促進同仁互動交流，營造傳統節慶氛圍。

婦女節前夕，公司採購溫熱飲品及水果，分送至各項目女性同仁手中，表達對其工作付出的感謝與重視。年末聖誕節，公司舉辦聖誕樹製作活動，邀請同仁共同參與佈置，增添節日儀式感，讓員工在協作中感受佳節溫馨氛圍。

一系列節日活動不僅體現公司對員工福祉的重視，亦有助於強化團隊凝聚力，營造和諧共融的職場環境。



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。

羽毛球俱樂部

世茂羽毛球俱樂部自 2024 年底成立以來持續運作，定期組織員工參與球敘交流。活動內容涵蓋友誼對抗賽、趣味競賽及技巧訓練等多元形式，兼顧競技性與參與感，讓不同球齡的同仁皆能在輕鬆氛圍中享受運動樂趣、提升個人球技。

透過每月固定的聚會安排，俱樂部不僅成為員工舒展身心的運動平台，更促進了跨部門同仁間的互動與連結。在頻繁的切磋與協作中，成員自然建立起良好的情誼與團隊默契，進一步豐富了世茂的內部活力與組織氛圍。

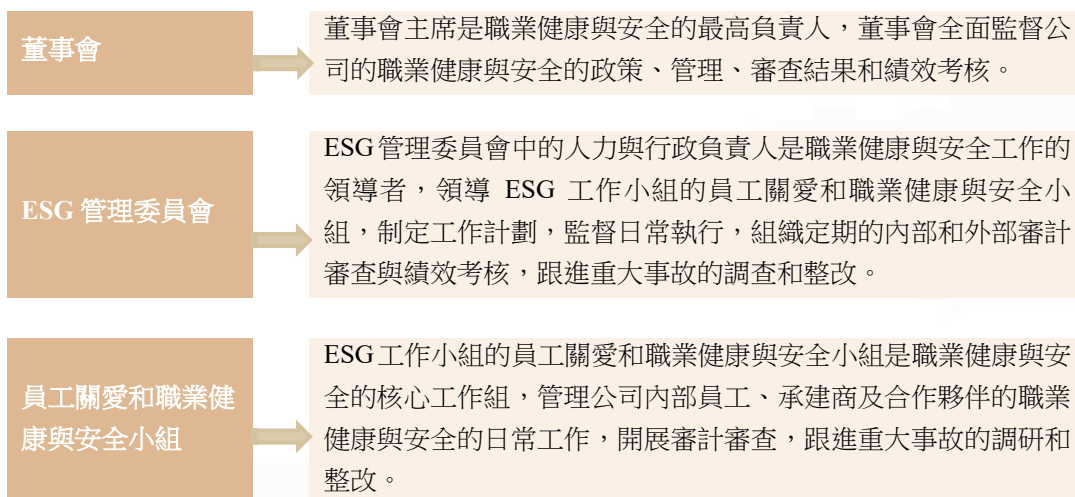


職業健康與安全

世茂集團嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》、《職業病防治法》等相關法律法規，確保各項業務營運符合國家安全標準。本集團持續貫徹執行《世茂集團職業健康和安全管理政策》，該政策涵蓋全體員工、承建商及合作夥伴的相關安全營運與施工管理，旨在透過制度化規範降低作業風險、保障人員安全。為確保政策的持續有效性與時俱進，世茂每三年對該政策內容進行一次全面覆核，並根據實際執行情況適時調整優化。

➤ 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

本公司於 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。截止至 2025 年底，短期工傷率目標已經達成。

2025 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）	2 人（含工程承建商）	60 日（含工程承建商）
每 10,000 人=0 起	每 10,000 人=1 起	每 10,000 人= 37 日

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

➤ ISO45001 管理體系

本集團已按照 ISO 45001 職業健康安全管理体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運營區域均已獲得 ISO 45001 認證。在本報告期內，工程項目的管理過程延續了 2021 年與 ISO 45001 在制度層面的對標工作。

世茂嚴格遵循 ISO 45001 體系標準，並據此制定《世茂集團職業健康和安全管理政策》，將員工職業健康與安全視為企業營運的重要基礎。透過職業病危害預防控制、安全教育培訓、定期健康體檢等多種途徑，世茂致力於建構全方位的健康安全保障體系。在職業危害防護方面，公司從工程性預防控制、管理性預防控制及個體防護性預防控制三個層面著手，針對不同作業環境與崗位特性，採取相應防護措施，確保員工在安全條件下從事各項工作。

與此同時，世茂積極營造安全健康的職場環境，辦公區域設置閱讀區、休息區、健身房、母婴室等多功能空間，並配備符合人體工學的辦公桌椅，提升員工日常工作的舒適度。各工作據點配置急救藥箱，定期對辦公環境進行安全監測，及時排除潛在隱患。此外，公司不定期舉辦健康知識宣傳、養生茶飲等活動，強化員工對職業健康安全的認知與自我保護意識，並持續改善管理人員辦公區及工人生活條件，將健康安全理念融入日常管理的各個環節。

內部和外部的審查審計

為有效落實《世茂集團職業健康安全管理政策》、《總包管理手冊（適用於承建商）》及其他職業健康與安全相關政策，公司每三年對政策進行審核覆核，以確保其持續有效性。同時，公司定期對員工、兼職人員以及承建商及其工作現場開展內外部審計，確保各項政策在實務中嚴格執行，並為持續改善職業健康與安全管理提供依據。

➤ 對於公司員工及其工作現場的審查審計

公司審計部對辦公場所的消防、健康、安全等風險點進行定期審計。針對審計中發現不符合政策要求的事項，審計部責成相關部門負責人限期整改。若一年內同一部門被發現兩次或以上相同問題，該部門負責人的職業健康與安全考核項目將被扣分，並影響其當年度獎金發放。此機制旨在強化各部門對職業健康與安全的重視，確保政策有效落實。

2025年，本公司持續深化廉潔文化建設，共舉辦6場內部培訓，主題涵蓋內部控制與廉潔宣貫，參與對象包括本公司董事、高階主管及各地區職能負責人，強化各級管理人員的合規意識。同年1月，在年度總結大會上通報重點案件與典型違紀行為，進一步加強群眾監督與審計合力，強調以執著態度一查到底，堅守公平正義的價值觀。12月，公司針對全體行銷人員進行供應鏈代銷業務及政策宣導，確保前線業務符合公司規範。

➤ 對於承建商及其工作現場的審查審計

世茂建立針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、土建工程師等人員，每週至少進行一次安全巡視，並留存完整紀錄。針對基坑工程、腳手架工程、大型施工機械等高風險項目，公司定期開展重點安全風險排查，及時上報結果，由工程管理部門全程監督整改直至完成。

此外，世茂亦針對承建商導入外部審查審計機制，聘請第三方獨立評估機構，對承建商的管理與安全施工進行量化評估。所有項目均接受施工過程風險點全面安全考評，涵蓋基坑工程、腳手架工程、大型機械及工程、特種作業安全、現場安全巡視等面向。審計檢查中發現的問題，由工程部門全程監督整改，並將結果上報 ESG 管理委員會，確保施工安全與合規。

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負責實施。為確保工程現場的安全運營，世茂制定多項管理制度，包括《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》及《世茂集團工程大型施工機械作業指引》。上述制度為工程現場安全管理提供全面規範與指導，確保施工過程中的安全風險得到有效控制，保障工程品質與人員安全。

➤ 現場安全政策

世茂在施工現場的管理制度上與 ISO 45001 相關要求嚴格看齊。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：

- **安全計劃**：總承包人須在進駐工地後 14 天內制定工地及施工安全預防設施詳細計劃書，提交發包人與監理單位審批。發包人及監理單位可根據現場實際情況駁回或要求修訂該計劃書，總承包人應據此完成修改，確保安全措施在施工啟動前即已規劃完備。
- **專人專責管理**：總承包人須委任一名常駐工地的管理人員擔任工地施工安全管理主任，確保經審批的計劃書得以正確執行，並在工程施工期內嚴格遵守政府管理部門頒佈的安全規章，將安全管理責任落實到具體人員。
- **定期報告機制**：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，內容涵蓋本週安全狀況、隱患排查及整改情況。若發包人或監理單位認定工地的安全設施或處理方法不符合要求，可發出停工指令，直至總承包人整改完畢符合安全規章為止，確保問題不累積、風險不擴大。
- **費用專款專用**：安全文明措施費須專款專用，嚴禁挪用他用，從資源配置上保障各項安全措施能夠落實到位。

- **人員管控**：門衛須統一安全帽、服裝，建立門崗登記制度，所有進場人員均須如實登記，未佩戴安全帽者禁止進入工地，從源頭把關人員安全基本要求。
- **安全教育**：現場設置安全體驗區，涵蓋安全撞擊體驗、滅火器演示體驗、安全防護用品展示、綜合用電體驗等項目，讓作業人員透過親身體驗加深對安全規範的理解與認知。
- **現場分區**：施工現場周界實施全封閉管理，防止無關人員誤入。施工作業區域與現場辦公區、工人生活區採用臨時圍擋進行分區隔離，便於針對不同區域特性實施差異化、更具針對性的安全管理；對塔吊覆蓋範圍內的建築及電力等設施採取有效防護措施，降低高空墜物風險。
- **消防設備**：總承包人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與設施，如滅火器、消防軟管等，並定期檢查確保可用。

➤ 安全培訓

結合日常工作中發生的工傷及其他安全隱患事件，世茂各部門組織全員開展職業安全教育，培訓內容緊貼實際作業場景，涵蓋高空作業安全要點、施工現場交通動線管理、個人防護裝備正確使用等多個面向，旨在透過案例剖析與規範講解，全面提升員工安全意識與風險辨識能力。此外，世茂定期舉行消防演習，模擬突發火災場景，讓員工在實戰演練中掌握應急疏散、初期滅火及自救互救技能，增強應急處置能力，進而有效預防及減少工傷事故與職業危害發生，持續營造安全、健康、有序的工作環境。

➤ 安全措施

智能工地

世茂於荊州南湖地塊（建築面積約 8 萬平方米）及鄭州金鑼灣住宅項目（建築面積約 3 萬平方米）推動智慧工地管理，兩項目高峰期施工人員皆可達 500 人。現場導入智能揚塵管控系統，針對土方作業區、水泥攪拌罐等高風險揚塵區域進行即時監測與感應預警，數據同步上傳平台。施工期間若揚塵指標超標，系統即自動啟動噴淋裝置進行降塵，有效降低空氣懸浮微粒，保障施工人員健康與作業環境安全。



項目安全大講堂及相關安全措施

公司持續強化施工現場安全管理，透過多元化的安全教育與防護措施，提升人員安全意識與作業環境品質。每日清晨六點，各項目舉辦「安全大講堂」，針對當日作業內容進行隱患操作提示，將安全管理落實於日常工作起點。每雙週週三，項目現場安排 VR 智慧安全體驗，透過虛擬實境模擬高處墜落、觸電等事故場景，強化工友對安全規範的切身認知。

現場全面設置安全操作指示標識牌，便於人員隨時參照規範作業；針對裸露土方採用密目網覆蓋，有效減少揚塵對環境的影響。各高處作業面及臨邊區域均設置安全防護圍欄，防止踏空跌落，為工友構築實體安全屏障。

一系列安全措施不僅提升施工現場的風險防範能力，亦有助於建立「安全第一、預防為主」的工地文化，體現公司對人員安全與環境責任的重視。



➤ 數字化安全管理

世茂集團推出施工安全智能雲管理平台，運用物聯網、大數據及遠程傳輸技術，實現施工現場安全、環境與能源的整合式監管，全面提升工程管理效能。

在安全監控層面，平台於工地制高點、工程車輛出入口、重點作業區域部署遠程視頻監控系統，實現施工現場全時段可視化管理，有助於精準掌握現場動態，及時發現並處置安全隱患。同時，平台針對基坑支護、塔吊、施工電梯等關鍵設備進行智能化監測，對超標數據即時預警，有效提升大型機械及高危作業環節的風險防控能力。網絡端與移動端可同步傳輸現場實景圖像，協助管理人員迅速掌握施工進度與現場狀況，為設計優化與施工部署調整提供決策依據。

在環境與能耗管理方面，平台將環境監測納入監管範圍，各項目現場部署揚塵噪音監測系統，即時回傳溫濕度、粉塵顆粒物濃度等數據，並聯動降塵設備，確保綠色施工要求落實到位。此外，平台透過實時上傳工地水錶、電錶計量數據，協助項目團隊高效把控能源消耗，減少水電資源浪費。結合後台大數據分析，平台進一步支援施工機械的合理調配，有助於提升作業效率，實現減員增效的管理目標。



供應商

作為一家在多個領域開展業務的綜合型企業，世茂深知供應鏈各環節可能對環境與社會產生的影響。為此，世茂設立合作管理小組，統籌負責供應商的日常管理、跟蹤評估及分類分級管理，建立不合格供應商淘汰機制。世茂持續完善供應鏈管理辦法，攜手供應商共同推動可持續及綠色供應鏈轉型。目前供應商主要分為材料與服務供應商、承建商及其他類別，針對各類別均訂有相應管理規範。

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。

供應商資質篩選和履約評估可以全面展現供應鏈狀況，有助於世茂產品和服務品質的持續保障。世茂長期設有供應商入庫評估和履約評估，以確保合作全過程的服務質量。在報告期內，世茂對100%的供應商進行了入庫評估，供應商總數為3,571家。

供應商合規守則

世茂編製並公開《世茂集團供應商行為準則》，明確宣示將優先選擇已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。在遴選過程中，世茂特別優先考慮取得環境、社會及管治管理體系認證（如ISO 14001 環境管理體系、ISO 45001 健康與安全管理體系或其他同等認證）的供應商，以及能夠提供環境友好型產品與服務的合作夥伴。

世茂嚴格遵守《勞動法》相關規定，並於《世茂集團供應商行為準則》中明確要求供應商（含物料供應商及工程承建商）不得僱用任何形式之強迫勞工、抵債勞工或威脅勞工，同時須遵守最低就業年齡規定，嚴禁使用童工。若發現供應商違反前述規定，世茂將立即終止合作關係，以確保供應鏈勞動條件符合基本人權標準。

世茂恪守《中華人民共和國招標投標法》及《中華人民共和國政府採購法》相關規定，確保招投標活動及合約履行全程合法、公正、公平。世茂要求所有供應商簽署《供應商廉潔承諾書》，並鼓勵供應商制定內部反貪污政策、行為守則及作業流程，以杜絕賄賂、貪污、串通報價及詐騙等不當行為，確保各項規定落實執行。

為確保工程項目品質，世茂聘請第三方權威評估機構執行在建評估及交付驗收。《世茂工程第三方評估制度》明確規範評估檢查紀律，嚴禁第三方評估人員於檢查過程中與配合人員串通作假、降低驗收標準或提前通知戶內測區。此外，《世茂工程在建評估工作指引》亦訂有廉潔管理規定，對第三方評估人員的職業操守進行監管，確保評估結果客觀公正。

供應鏈社會風險管理

➤ 物料與服務供應商

世茂透過《世茂材料/設備戰略採購管理制度》對戰略供應商的履約監督與評估機制予以明確規範。在供應商履約過程中，世茂整合相關職能部門意見，從四個維度進行客觀評估：

- **供貨進度**：供應商是否能夠按時交付材料或設備，確保工程進度不受影響。
- **施工質量**：供應商提供的材料或設備是否符合質量標準，以及施工過程中的質量控制情況。
- **配合情況**：供應商在工程實施過程中的配合程度，包括與項目管理團隊的溝通和協作。
- **最終呈現效果**：材料或設備在施工完成後的最終呈現效果，是否滿足設計和使用要求。

針對履約評估不合格的供應商，世茂視違規情節輕重採取相應處置措施：

- **輕微違規**：若造成的損失較輕，世茂將進行約談並備案觀察，要求供應商整改並在未來的履約中改善表現。
- **嚴重違規**：若供應商嚴重違規並對本公司造成重大負面影響，世茂將立即停止戰略合作，取消其下一輪戰略投標資格。

除履約評估外，世茂亦建立涵蓋入圍評估與過程評估的管理機制，形成優勝劣汰的良性競爭循環，以篩選優質供方。透過上述措施，世茂持續穩定提升工程品質、有效控制質量風險，確保項目順利推進與高標準交付。



➤ 承建商

世茂集團將承建商分為成本類承包商和採購類供應商兩大類別。成本類承包商主要用於成本、設計、工程、開發等合約或非合約請款作業；採購類供應商則指參與採購類投標、合約或非合約請款作業的合作單位。

世茂依據《集中採購管理規定》及《工程類承建商考察工作程序》，建立嚴謹的承建商入庫考察流程。所有承建商須通過完整考察方可入庫，考察內容包括：

- **資格資料審查**：審核承建商的企業資質、財務狀況及過往業績等基本條件。
- **公司層面考察**：實地走訪承建商辦公據點，了解其組織規模、管理體系及技術能力。
- **在建/完工工程考察**：實地查看承建商負責的在建項目或已完工案例，評估其實際施工品質與履約能力。

考察評定小組是承建商入庫的決策機構，由成本管理中心組織相關職能部門共同組成。考察過程中若發現考察對象存在資料造假等重大不實情況，經現場核實屬實，小組可直接取消其考察資格。考察完成後，成本管理中心彙整小組成員意見，編寫考察報告，交由小組內具表決權成員審閱並簽署。表決通過門檻為贊成票數超過總票數 60%，承建商才算通過考察。



世茂針對已入庫承建商建立持續監督機制，透過舉報受理及主動約談等方式進行動態管理。在招標環節，依據《世茂集團施工類合約招標工作程序》，合約金額超過 200 萬元的承建商，須經過至少一次議標才能定標。最後一次議標完成後，成本管理中心編寫評標報告，評估技術標是否符合工程要求，並對商務標進行優先順序排序，最終推薦 1 家或以上供應商供決策參考。

對於大型機械安全評估未達標的總包單位，世茂採取階段性禁止投標措施，須待其完成整改並通過第三方專業評估合格、處罰期滿後才能恢復投標資格。透過上述考察、評估及監督機制，世茂確保承建商管理形成優勝劣汰的良性循環，為工程品質與施工安全提供有力保障。

供應鏈環境風險管理

世茂集團致力於與供應商協同創建環境友好型社會，將環境保護理念融入供應鏈管理的各個環節。在物料招投標階段，世茂採購部門委派專員實地考察參投公司，考核內容涵蓋工作環境整潔度、照明通風合理性，以及廠家廢料排放是否符合環保標準等面向，從源頭確保合作夥伴具備環境管理意識與執行能力。

在工程施工層面，世茂透過多項管理制度落實環境保護要求。《世茂住宅精裝修工程合同交底細則》明確規定承建商須嚴格按照建設部頒發的《綠色施工導則》執行，確保施工過程符合《中華人民共和國環境保護法》及 ISO 14001 環境管理體系相關規範。《維修施工安全工作指引》則要求建築垃圾當日清運完畢，嚴禁現場堆放或混入生活垃圾箱，落實「工完、料淨、場地清」的作業標準。此外，承建商應採取有效措施控制施工現場的粉塵、廢氣、廢水、固體廢棄物及噪音、震動等環境影響，最大限度降低施工活動對周邊環境的干擾。

在工程建設項目中，建設單位和施工單位各自承擔著防治揚塵污染的重要責任。以下是具體的責任劃分：

建設單位的責任

- **費用列入工程造價**：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的揚塵污染防治責任。
- **臨時停工工地管理**：對於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；如果停工時間超過三個月，應當進行綠化、鋪裝或者遮蓋，以減少揚塵污染。

施工單位的責任

- **制定實施方案**：施工單位應制定具體的施工揚塵污染防治實施方案，並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資訊。
- **採取有效措施**：施工單位應當採取有效防塵降塵措施，減少施工作業過程中的揚塵污染，並持續監測和管理施工現場的揚塵情況，確保各項防塵措施得到有效執行。

用戶

世茂始終秉持以客戶為中心的服務理念，致力於提升用戶服務品質。透過持續的客戶需求分析，本集團建立並不斷完善客戶服務框架，將用戶服務績效納入業績考核體系，確保服務管理與業務目標緊密結合。在日常運營中，世茂及時跟蹤投訴處理、維修整改及物業服務滿意度情況，以數據驅動服務持續改善。

為暢通用戶反饋管道，本集團制定《投訴工作制度與流程》及《群訴事件點評實施細則》，開通客服熱線、郵箱等多渠道投訴平台，即時受理業主各類訴求。同時，世茂嚴格執行 24 小時內回覆投訴的機制，確保用戶問題得到及時回應與有效處置，切實保障用戶服務的品質與效率。

用戶服務

➤ 客戶滿意度

世茂踐諾於行，勇擔穩保交付之責任。2022 年至 2025 年，世茂已於 93 座城市、278 個項目，累計實現約 28.1 萬套房源交付。

➤ 客戶活動

為了更好地服務客戶，報告期內的客戶活動皆由世茂服務負責。

與業主聯動溝通

世茂在項目發展過程中嚴格執行《世茂集團維保過程管理工作指引》、《世茂集團維保管理制度》、《世茂集團物業電梯維保管理》及《世茂集團工程維保滿意度提升管理指引》；謹遵區域和公司制度；在保障產品品質同時，與業主進行聯動溝通，業主隨時掌控項目進展，緩建業主對項目進展的焦慮，同步採用微信發布相關項目資訊。

以下是國際中心項目的訪談活動記錄：



客戶交付活動記錄



用戶投訴處理

世茂集團建立嚴謹的客戶投訴處理機制，確保各類風險事件得到及時回應與有效管控。針對接獲的投訴或風險事件，相關人員須第一時間於工作群組內報備，確保訊息即時同步；當日完成郵件通報，說明事件概況與初步處理方向；不晚於次日在系統中正式建單列管，後續以月度為單位更新處理進度，直至事項完全閉環。此一機制確保投訴事項從受理到結案的全過程可追溯、可監督、可問責。

在項目現場層面，世茂各在建及交付社區均設有專門投訴處理點，並於明顯處公示相關負責人員的聯繫方式，暢通業主反饋管道。透過將投訴窗口前置，世茂得以在第一時間接觸業主需求，及時介入協調，避免問題累積擴大。

2025 年，世茂透過上述機制全年累計化解客戶投訴 1,579 起，推動解決業主關於交付、產證辦理、工程品質及銷售環節等各類訴求，有效維護業主權益與社區穩定。

G11 項目提前看房活動

以 G11 項目為例，為保障公寓順利交付並維護業主滿意度，世茂客戶服務團隊聯合物業管理單位，於 2025 年 1 月組織業主提前看房活動。活動期間，業主可實地檢視房屋狀況，並就細節問題現場提問，由客服團隊與物業人員全程陪同講解，即時記錄業主反饋並答疑解惑。

此次提前看房活動的關鍵價值在於「問題前置」。透過在正式交付前主動排查潛在隱患，世茂得以針對業主關注的焦點提前溝通說明，並就部分可現場調整的事項即時處置，有效規避入住後可能引發的群訴風險。此舉不僅體現世茂對業主權益的高度重視，亦彰顯投訴處理機制由被動應對向主動預防的轉變，為後續順利交付與社區和諧奠定基礎。

世茂智慧服務區

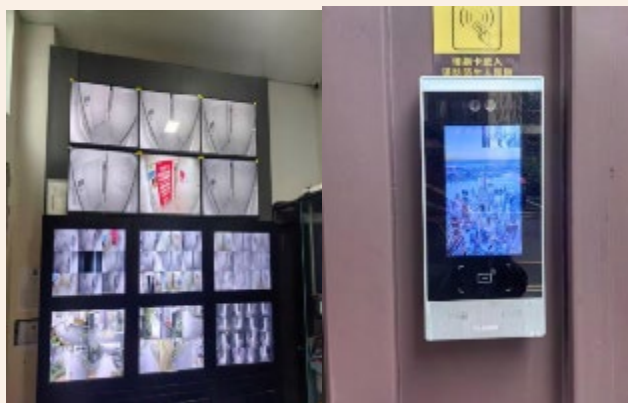
世茂智慧社區融合了雲計算、大資料、AI 人工智能、物聯網等先進技術，將社區服務、設備管理、業主生活有機整合，實現了運營資料的數位化採集、設施設備的雲端互聯、社區服務的智能交互。透過智能安防、智能通行、能耗管理、智能家居空間等多個維度的系統佈局，世茂為業主與用戶打造安全、舒適、便捷的智慧化社區生活環境，將科技創新轉化為日常居住的實際體驗。

基於對後疫情時代人們居住需求變化的深刻洞察，世茂主動探索社區創新應用場景，以歸家路徑與生活環境為主軸，充分發揮智能人居的技術優勢，在西部區域率先打造無接觸歸家動線。從車輛自動識別入區、社區大門閘機人臉識別、單元門紅外線感應開鎖，到人臉識別自動呼梯及入戶智能門鎖，整套系統貫穿業主歸家的每一個環節，確保在多重安防管控下仍能實現順暢通行，提供從容優雅、安全便捷的歸家體驗。這套無接觸智能歸家系統不僅回應了住戶對衛生健康的關注，亦體現世茂將人性化設計融入智慧社區建設的實踐理念。

世茂阜陽火車站項目智慧社區

世茂阜陽火車站項目總建築面積 30.8 萬平方米，已交付 17.8 萬平方米、共 15 棟住宅。項目導入雲計算、物聯網及人工智慧技術，打造全場景智慧社區。

社區設有人行及車行人臉識別系統，實現無感通行；單元門配置人臉識別設備，每戶標配智能門鎖；社區內部佈建無死角監控系統，確保公共區域安全可視。基於後疫情時代的居住需求，項目落實無接觸歸家動線：從車輛自動識別、閘機人臉識別、單元門紅外感應開鎖，到入戶智能門鎖人臉識別，全程零接觸通行。



隱私保護

➤ 對用戶數據和信息的保護

在持續推動數位化應用以優化客戶體驗的同時，世茂集團同樣高度重視客戶個人資訊的保護。世茂深刻認識到，資訊安全與隱私保護不僅是法律法規的合規要求，更是企業贏得客戶信任的基石。為此，世茂嚴格遵守《個人資訊保護法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》等相關法律法規，確保各項業務在資訊處理過程中符合國家標準與監管要求。

本集團內部建立全面的資訊安全管控體系，涵蓋數據採集、傳輸、存儲、使用及銷毀的全生命週期。世茂明確要求全體員工嚴禁竊取或洩露公司及客戶的未公開資訊，並將資訊安全納入員工行為規範與考核範疇，從制度層面強化內部管理。目前，世茂已成功通過中國《國家資訊安全等級保護三級認證》，該認證是目前國內非金融機構可取得的最高級別資訊安全認證，標誌著世茂的資訊安全防護能力達到業界領先水準。

設立的資訊安全及隱私保護主要措施包括：

- **制度建設**：制定內部用戶資訊管理制度及標準化操作流程，確保資訊處理各環節均有章可循、有據可依。
- **數據分級**：對個人資訊進行分級分類管理，依據敏感程度與使用場景採取差異化保護策略，確保高風險數據獲得更高級別防護。
- **人員培訓**：定期對員工進行資訊安全教育培訓，強化全員隱私保護意識。
- **權限管理**：依據崗位職責明確系統操作權限，確保員工僅能接觸與其工作相關的必要資訊。
- **應急響應**：制定資訊洩露應急預案並定期組織演練，確保突發事件發生時能夠迅速啟動應對機制，最大限度地降低潛在影響。

此外，本集團內部的資訊保護措施還包括：

- **系統操作權限分層級管理**：為確保資訊資產安全、規範員工資訊使用、保障用戶資訊安全，系統操作權限根據組織層級和崗位角色進行嚴格管控。
- **文件外發自動加密**：所有對外拷貝的文件資訊均自動加密處理，如需解密，必須完成相應的審批流程，以嚴格管控文件外發，降低關鍵資訊洩露的風險。

客戶資訊存取管理與保密機制

為強化客戶資訊保護，世茂建立嚴格的資料存取管理機制。凡因業務需求需接觸客戶資訊的職能部門，須提前以郵件形式向相關管理部門報備，說明使用目的及範圍。經核准後，部門方可存取所需資料。

同時，發起部門負有保密告知義務，須提醒所有接觸資料的人員嚴格遵守公司保密規定，未經授權不得擅自外傳、轉發或以任何形式將客戶資訊用於申請用途之外的其他場景。管理部門定期抽查報備記錄與資料使用情形，確保各環節符合公司資訊安全規範。

此項機制的落實，有助於降低客戶資料外洩風險，體現公司對客戶隱私權的重視，亦在日常管理中建立「權限分明、責任到人」的資訊安全文化。

產品責任

世茂集團始終堅守高品質底線，以品質為核心、以客戶為中心，將維護用戶利益置於產品建設的首要位置。本集團建立完善的《世茂品控管理制度》，並設立專職品控小組，透過系統化的樣板段停止點檢查機制，對項目建設全過程實施嚴格品質管控。檢查內容涵蓋立面樣板段、景觀樣板段、精裝公區樣板段、精裝戶內樣板段及地下室機電樣板段等關鍵環節，並於交付前組織聯合巡檢，確保景觀、機電、精裝、外立面等各專業領域的品質符合設計標準與客戶期待。品控小組依據巡檢結果編製涵蓋品質、效果等多維度的巡檢報告，及時提出整改意見並督促項目團隊落實，確保產品建設的高品質得以貫徹執行。

世茂以匠心精神對待每一處產品細節，將風險管控融入項目建設的各個環節。透過嚴謹的在建過程管控，世茂致力於為用戶提供安心與省心的居住體驗，讓每一位業主在產品交付與日常使用中，都能真切感受到世茂在產品打造上的用心與專注，以及對品質的執著追求。

青島即墨項目工程品質管控

世茂青島即墨項目建立涵蓋材料、技術、施工、驗收全環節的品質管控體系。材料進場階段，嚴格執行合格證明核對與抽樣送檢機制，不合格品當即退場；技術層面落實圖紙會審、技術交底及專項方案編制，確保作業有所依循。施工過程中推行「三檢制」（自檢、互檢、交接檢），關鍵工序由管理人員旁站監督，特種作業人員須持證上崗並定期接受培訓，將品質責任落實到人。

隱蔽工程嚴格執行「先驗收後覆蓋」，分部分項工程按規範檢測，發現問題即時整改。已完工區域落實成品保護責任制，採取覆蓋、隔離等措施避免二次損壞。透過從源頭到成品的閉環管理，世茂在建項目實現品質風險的有效預防與過程可控。



濟南機床一廠項目品質示範區開放

世茂濟南機床一廠項目組建品控小組，針對精裝及景觀交付標準先行打造示範段，確保產品品質符合設計要求。歷經數月施工打磨，C 地塊景觀示範區正式對外開放，呈現從圖紙到實景的完整落地過程。

該地塊在原機床一廠工業文脈基礎上，融合現代景觀設計語彙，打造兼具人文底蘊與居住品質的示範區。此次開放不僅是項目團隊施工管理的階段性成果，亦體現世茂在產品交付前透過實景檢驗、持續優化的品控機制，為後續批量交付建立品質標杆。



知識產權

世茂高度重視知識產權保護，嚴格執行《中華人民共和國商標法》等相關法律法規的要求，充分尊重合作方的知識產權，並積極通過合法訴訟程序維護自身合法權益。標準合同範本和具體合同中均設有知識產權專項條款。世茂持續在產品設計上加強知識產權保護，並已取得多項實用新型和發明專利成果。

➤ 工程管理體系

世茂的工程管理體系已迭代至 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》及《集團品控小組管理辦法 3.0》等一系列新增或更新的管理機制。管理重心進一步延伸至地區公司，通過資訊化建設賦能工程體系，推動管理創新、技術創新和優化。

反貪污及商業道德

廉潔合規是世茂集團企業治理的底線要求。世茂嚴格遵循《中華人民共和國反洗錢法》、《反不正當競爭法》及《防止賄賂條例》等相關法律法規，並透過制度建設、政策宣貫及員工承諾等多重舉措，將商業道德規範融入日常營運。

在制度層面，世茂制定並公開發布《世茂集團企業行為準則》、《世茂集團供應商行為準則》及《世茂集團廉政舉報政策》，明確規範員工及合作夥伴的商業行為，嚴禁任何形式的利益輸送、財產侵佔、利益衝突及不正當競爭。報告期內，本集團審計部門持續監控合規狀況，未發現重大違反相關法律法規的情事。

在企業文化層面，世茂持續強化全員廉潔意識。審計部聯合人力部門發布《關於世茂集團高效工作、嚴守紀律及廉潔自律的重申》，要求全體員工以電子簽署方式完成協議確認，將廉潔自律從制度要求內化為個人承諾，進一步鞏固本集團健康有序的營商環境。

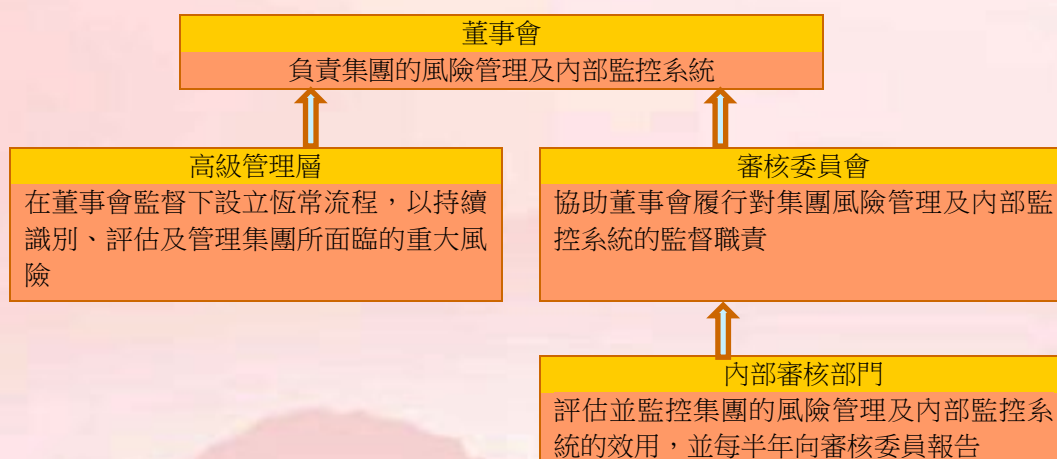
風險管控

➤ 強化風險管控體系

世茂集團建立並持續優化風險管控及內部監控體系，確保各項重大風險均能依照統一指引進行系統性識別、評估、管理與監控。本公司以董事會為風險管理的最終責任機構，負責審定風險管控政策制度及重大應對方案，從治理層面確保風險管理方向與企業戰略一致。

董事會下設審核委員會，協助履行對風險管理及內部監控系統的監督職責，定期聽取彙報並檢視體系運作成效。高級管理層則建立常規風險管理流程，將風險識別與評估融入日常經營決策，確保各類風險得到持續跟進與有效處置。內部審計部門作為獨立監察單位，負責評估風險管理及內部監控系統的設計與執行有效性，並定期向審核委員會提交報告，形成從識別、應對到監督的完整閉環。

與此同時，世茂持續推動風險管控的數位化升級，透過系統工具與數據分析提升風險預警能力與監控效率。審計部門亦同步推進數位化轉型，運用科技手段強化審計深度與覆蓋面，確保風險管控體系與時俱進、持續完善。



➤ 風險管控績效

公司充分利用各種教育平台開展廉潔培訓。2025 年，公司以宣講、主題活動等方式開展了各類反腐敗和商業道德教育培訓，主題包括內部控制和廉潔宣貫，涉及世茂集團董事、高管、地區各職能負責人等。

世茂集團反貪污培訓		
職位	人數	時數
董事及 C 級高管	10	20
高級管理人員	76	152
中級管理人員	466	932
一般員工	69	138
總數	621	1,242

商業道德

➤ 完善的管理架構

世茂集團將商業道德建設與反腐敗管理視為企業治理的核心環節，建立由董事會、審核委員會及審計部構成的三層管理架構，透過權責分明、層層監督的機制，營造清廉正直、誠信從業的組織氛圍。

董事會作為商業道德管理的最高管治機構，負責領導及監控公司整體營運，制定發展策略並指導管理層的工作表現。董事會致力於建立並維持完善的企業管治常規，定期審查涉及商業道德違規及貪污腐敗的重大事項，並依據內外部環境變化適時檢討及更新相關政策，確保商業道德管理與公司戰略方向保持一致。

審核委員會協助董事會履行監督職責，重點關注本集團員工對行為準則的遵守情況，並檢討公司的財務匯報程序、內部監控及風險管理系統的有效性。委員會亦就外聘核數師的提名與監督向董事會提供建議，每年至少與核數師舉行兩次會議，討論核數期間發現的重要事項，並聽取會計及財務匯報職員的意見。在中期及全年報告提交董事會前，審核委員會進行全面審閱，特別留意會計政策變動、會計準則遵循情況，以及上市規則與相關法律規定的合規狀況。

審計部作為商業道德管理的執行與監督單位，負責對行為準則的實施情況進行日常檢查，並統一接收及處理各類投訴舉報。為確保監督的獨立性，審計部可在不諮詢管理層的情況下直接向審核委員會匯報，並通過審核委員會向董事會報告重大事項。在日常工作中，審計部定期開展以反腐敗為導向的業務審計，確保每個業務板塊每三年至少接受一次合規審核，以驗證其運營符合《世茂集團企業行為準則》的相關要求。

對於違反商業道德規範的行為，世茂依據情節輕重及公司權限給予相應處理，包括降職、薪酬調整、崗位調整、罰款、行政處分或解除勞動合同；涉嫌犯罪的，則依法移送公安司法機關處理。透過上述機制的系統落實，世茂確保企業運營的透明度與合規性，維護良好的企業形象與社會責任擔當。

舉報程序

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。

2025 年，世茂集團透過郵件、電話、信件等方式共收到外部舉報 190 餘起，均進行了核實並回饋；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

世茂集團將廉潔建設視為企業可持續發展的根基，堅決杜絕工作過程中任何形式的弄虛作假、行賄受賄等不正當行為。本集團積極推動與上下游企業間的反腐倡廉合作，建立健全反腐敗協同機制，從源頭預防和治理腐敗問題，確保廉政建設有效推進，營造風清氣正的經營環境。

員工道德準則

除嚴格遵守國家法律法規及國際反舞弊標準外，世茂要求全體董事及員工（含非正式員工）簽署《員工職業道德準則》，將廉潔從業、忠於職守、維護本集團利益等要求內化為全員共識。準則明確禁止利用職權或工作便利謀取不正當利益，確保每位員工在日常工作中恪守道德底線。

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

世茂制定並公開《世茂集團供應商行為準則》，要求所有投標單位簽署《廉潔承諾書》，並將承諾範圍延伸至供應商、承建商及其員工、附屬公司、關聯企業與分包商。該機制確保從招投標到合約履行的全過程合法、公正、公平，將反舞弊要求貫穿供應鏈各環節。

目前，主要業務供應商的簽署率達 100%。

因公差旅及招待應酬的紀律

本年度，世茂集團透過通告，向員工重申「因公差旅」及「招待應酬」的紀律。以下是通告的幾個重點：

1. 嚴格差旅標準：城際交通選擇高性價比方式，所有超標的出差費用一律不予報銷。
2. 反對鋪張浪費：公司內部不提倡酒圈文化和夜總會文化，禁止使用公司費用宴請上級、平級與下級。
3. 遵守職業操守：員工必須遵守《職業道德准制 2.0》，不得要求或接受供應商提供的費用支援。
4. 加強監督檢查：本集團將加強日常監督檢查，對違規行為即時處罰。
5. 鼓勵監督舉報：提供舉報郵箱、熱線和地址，對舉報者的個人資訊嚴格保密。

本集團希望透過提醒員工及提倡互相監督，能進一步提升集團風清氣正、真抓實幹的經營環境。

社會責任

世茂集團始終將社會責任融入企業發展的脈絡之中。我們深知，一個負責任的企業，不僅要兌現品質交付的承諾，更要在交付之後持續關注社區的活力與溫情。基於此，世茂持續聚焦社區中最需要關懷的兩個群體——長者與兒童，將對「一老一小」的守護視為社會責任的重要組成部分。從社區空間的適老化與適兒化改造，到日常服務中的健康關懷與成長陪伴，世茂以實際行動回應不同年齡層業主的需求，努力構建全齡友好、鄰里互助的社區生態。

朝夕皆美好—守護「大寶貝」與「小柿子」的溫暖時光

在世茂的社區裡，我們相信，一個有溫度的家園，應當讓長者安享歲月靜好，也讓孩子盡情綻放童真。無論是白髮蒼蒼的「大寶貝」，還是朝氣蓬勃的「小柿子」，都是世茂最珍視的家人。我們用心守護每一段人生旅程，讓溫暖代際流動，讓美好在朝夕之間發生。世茂在社區品質提升中，始終把兒童友好作為重要考量內容。通過打造多元化的空間、舉辦多姿多彩的兒童活動，讓「小柿子」們在世茂這個大家園裡不斷收穫幸福和成長。

守護長者金色年華

陪伴是最長情的告白。為弘揚中華民族尊老敬賢的傳統美德，世茂從多個維度悉心營造，切實提升老年業主的歸屬感、幸福感與安全感。鑑於老年人是慢性病的高發群體，世茂密切關注他們的健康狀況。近期，多個項目在重陽節期間組織了針對長者的免費健康服務，包括體檢、血壓血糖測量，並舉辦秋冬季節預防感冒、控制「三高」的養生知識講座，及時發現並預防潛在的健康問題。



寧波姚景花園則特別為長者們舉辦防騙知識培訓，幫助他們熟悉各類詐騙手法，增強自我保護意識，構築起一道堅實的「防騙安全防火牆」。



中秋、重陽等傳統佳節之際，武漢世茂林嶼岸物業精心策劃「情暖夕陽紅」公益拍攝活動，免費為社區老年夫妻拍攝專屬婚紗照，鏡頭定格下他們跨越時光的愛情，畫面充滿溫馨與浪漫，化作永恆的美好記憶。



守護小柿子花樣童年

對於小業主們，我們同樣給予了飽含溫情的關注，將他們喚作「小柿子」，寄託著對孩子們的美好祝願：願他們能在這裡一同探索、學習、成長，度過如柿子般溫暖、鮮活、明亮的童年。世茂始終將兒童友好視為關鍵考量，通過打造多元化的活動空間、舉辦豐富多彩的主題活動，讓「小柿子」們在世茂大家庭中不斷收穫幸福與成長。



世界灣花園一期將會所進行適兒化改造，使其成為業主共享的活動空間，大家親切地稱之為「茂園」，意為「世茂為業主創造的樂園」。「茂園」內部劃分為「鄰裡之家」、「兒童樂園」、「共用活動室」和「共用籃球場」四大區域。其中「兒童樂園」配置了無醛無毒的玩具與課外讀物，所有設施均採用防撞角設計，在為孩子們帶來歡樂的同時，最大程度保障了他們的安全。



今年國際兒童節期間，武漢世茂龍灣舉辦「童心聚力慶六一，資源回收益起來」環保市集活動，孩子們通過交換或售賣家中的閒置物品，親身體驗資源的再利用與循環，在寓教於樂中深刻理解環保與節約的重要性。一年一度的世茂兒童繪畫大賽則伴隨著精彩的研學之旅，作為全國各地「小柿子」們的年度線下聚會，世茂每年策劃好玩且富有意義的主題，為孩子們留下難忘的童年回憶。



全齡友好的社區實踐

在社區實踐中，世茂將對「一老一小」的關懷延伸至更廣闊的全齡視角。我們相信，一個真正有活力的家園，應當讓每一位家庭成員—無論是蹣跚學步的孩童、意氣風發的青年，還是安享晚年的長者—都能找到屬於自己的樂趣與歸屬。以下兩個項目，正是這一理念的生動寫照：

在紹興世茂雲樾府，項目貫徹「公園裡的住宅」理念，以超大面積的陽光草坪串聯起兩個兒童戶外運動區，並將會客廳、跑道等社區配套生動連接，打造適宜不同年齡層人群的休閒娛樂天地，在盎然綠意中兌現幸福生活場景。



荊門龍山中央商務區項目則打造約 800 平方米的「時光環主題」全齡戶外親子樂園，以「認知環」、「逐夢環」、「康樂環」三大主題環串聯，集自然認知、科學探索與家長看護陪伴於一體，讓家長在陪伴孩子的同時也能放鬆身心，享受與鄰里的親密社交。



此外，項目還打造荊門首個私人健身娛樂架空層會所，涵蓋太極室、茶室、瑜伽室、兒童室內主題樂園、會客廳、圖書館、放空室、健身房等多元空間，無論是孩童、長者還是青年，都能在這裡找到屬於自己的生活樂趣。



這份對美好家園的願景，隨著一座座社區的品質交付，正逐漸照進現實。在世茂，我們珍視時光兩端的家人—讓長者在熟悉的環境中安享晚年，讓孩子在呵護下自由成長。從貼心服務到空間營造，世茂始終以行動踐行這份承諾，讓每一個家園都充滿溫情與陪伴，讓幸福在朝夕之間悄然生長。

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.31 統計資料摘要 (環境)
A2、資源使用	A2.1-2.5	P.32-36 統計資料摘要 (環境)
A3、環境及天然資源	A3.1	P.11-39
B、社會：僱傭及勞工常規		
B1、僱傭	B1.1-1.2	P.40-43 統計數據摘要 (社會)
B2、健康與安全	B2.1-2.3	P.44-50 統計數據摘要 (社會)
B3、發展與培訓	B3.1-3.2	P.41 統計數據摘要 (社會)
B4、勞工準則	B4.1-4.2	P.40
B、社會：營運慣例		
B5、供應鏈管理	B5.1-5.4	P.51-54 統計數據摘要 (社會)
B6、產品責任	B6.1-6.5	P.60-61 統計數據摘要 (社會)
B7、反貪污	B7.1-7.3	P.61-65 統計數據摘要 (社會)
B8、社區投資	B8.1-8.2	P.66-70

聯交所氣候相關披露框架索引

氣候相關披露	頁碼/ 注釋
(I) 管治	P.23-24 氣候變化-管治
(II) 策略	
氣候相關風險和機遇	P.24-29 氣候變化-策略
業務模式和價值鏈	P.24-29 氣候變化-策略
策略和決策	P.24-29 氣候變化-策略 <i>目前本集團尚未制定正式的氣候相關轉型計劃，將持續關注相關政策、市場及技術的發展動態，以適時評估建立轉型計劃的必要性，並逐步完善對氣候相關風險與機遇的管理。</i>
財務狀況、財務表現及現金流量	P.24-29 氣候變化-策略
氣候韌性	<i>本集團目前尚未應用氣候情景分析來評估氣候韌性，將持續關注相關方法的發展動態，以適時增強對未來中長期氣候相關風險的韌性。</i>
(III) 風險管理	P.29-30 氣候變化-風險管理
(IV) 指標及目標	
溫室氣體排放	P.31 氣候變化-指標及目標 統計資料摘要 (環境)
氣候相關轉型風險	<i>本集團目前尚未應用氣候情景分析進行風險識別與評估，受內部資源所限，相關量化分析體系尚未建立，故未就易受氣候相關轉型風險及物理風險影響的資產或業務活動金額及百分比、與氣候相關機遇相關的資產或業務活動金額及百分比進行量化披露。本集團將持續關注監管要求及行業實踐，適時完善相關披露。</i>
氣候相關物理風險	
氣候相關機遇	
資本運用	<i>本集團目前尚未就氣候相關風險與機遇的資本開支、融資或投資金額進行量化披露，受內部資源所限，相關數據的核算與披露體系尚在建立過程中。本集團將持續關注監管要求及行業實踐，適時完善相關披露。</i>

內部碳定價	本集團目前尚未應用內部碳定價，將持續關注相關實踐的發展動態，適時評估引入碳定價機制的可行性。
薪酬	本集團目前尚未將氣候相關考量正式納入薪酬政策，將持續關注監管要求及行業實踐，適時評估將氣候相關指標納入管理層考核激勵體系的可行性。
行業指標	P.13 綠色建築及績效
氣候相關目標	P.30 氣候變化-指標及目標
跨行業指標及行業指標的適用性	不適用

統計資料摘要 (環境)

排放	按類型	單位	2025
排放物	氮氧化物	公噸	0.01404
	硫氧化物	公噸	0.00044
	顆粒物	公噸	0.00103
直接溫室氣體總排放 (範圍一)	/	公噸二氧化碳當量	633.44
直接溫室氣體排放	汽油	公噸二氧化碳當量	79.64
直接溫室氣體排放	製冷劑	公噸二氧化碳當量	553.80
直接溫室氣體減除	樹木種植	公噸二氧化碳當量	0
間接溫室氣體總排放 (範圍二)	/	公噸二氧化碳當量	2,527.66
間接溫室氣體排放	外購電力	公噸二氧化碳當量	2,527.66
	外購熱力	公噸二氧化碳當量	-
直接和間接溫室氣體排放總量	/	公噸二氧化碳當量	3,161.10
碳排放密度	/	公噸二氧化碳當量/平方米	0.36
廢棄物	按類型	單位	
無害廢棄物總量	/	公噸	22.7
無害廢棄物密度	/	公噸/平方米	0.00258
能源	按類型	單位	2025
直接能源使用總量	/	兆瓦時	290.15
直接能源使用	汽油	兆瓦時	290.15
間接能源使用總量	/	兆瓦時	4,375.39
間接能源使用量	外購電力	兆瓦時	4,375.39
	外購熱力	兆瓦時	0
能源使用總量	/	兆瓦時	4,665.54
能源使用密度	/	兆瓦時/平方米	0.53
水資源	按類型	單位	2025
水資源使用總量	/	公噸	62,952.72
水資源使用密度	/	公噸/平方米	7.15

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。

統計數據摘要 (社會)

員工	按類型	單位	2025		
總僱員	/	人	621		
按性別劃分	女性	人	274		
	男性	人	347		
按年齡劃分	30歲或以下	人	24		
	31-40歲	人	376		
	41-50歲	人	195		
	50歲以上	人	26		
按地區劃分	香港	人	1		
	中國內地	人	620		
按僱用類型劃分	全職	人	621		
	兼職	人	0		
按職級劃分	C級高管	人	10		
	高級管理人員	人	76		
	中級管理人員	人	466		
	一般員工	人	69		
僱員流失率	按類型	單位	2025		
僱員流失率	/	%	48		
按性別劃分	女性	%	50		
	男性	%	47		
按年齡劃分	30歲以下	%	113		
	41-50歲	%	54		
	30-50歲	%	33		
	50歲以上	%	19		
按地區劃分	香港	%	0		
	中國內地	%	48		
健康與安全	按類	單位	2023	2024	2025
因工亡故人數	/	人	0	0	0
因工亡故人數的比率	/	%	0	0	0
因工傷損失的工作日數	/	天	122	208	60
發展與培訓	按類型	單位	2025		
受訓僱員佔總僱員百分比	/	%	100		
已培訓僱員百分					
按性別劃分	女性	%	100		
	男性	%	100		
按職級劃分	C級高管	%	100		
	高級管理人員	%	100		
	中級管理人員	%	100		
	一般員工	%	100		

僱員平均受訓時數	/	小時/人	2
按性別劃分	女性	小時/人	2
	男性	小時/人	2
按職級劃分	C 級高管	小時/人	2
	高級管理人員	小時/人	2
	中級管理人員	小時/人	2
	一般員工	小時/人	2
供應商	按類型	單位	2025
供應商總數	/	個	3,571
按地區劃分	中國內地	個	3,571
產品責任	按類	單位	2025
產品及/或服務的投訴總數	/	宗	1,579
商業道德	按類型	單位	2025
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	/	宗	2
董事和所有員工（包括非正式員工）的合規培訓比率	/	%	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