



世茂集團

SHIMAO GROUP HOLDINGS LIMITED

世茂集團控股有限公司

(于开曼群岛注册成立之有限公司)

(股份代号 00813.HK)

2023

世茂集团控股有限公司

可持续发展报告



目錄

关于世茂集团.....	2
主席寄语.....	2
公司介绍.....	5
关于本报告.....	6
ESG 议题重要性评估.....	6
可持续发展体系.....	9
环境.....	11
绿色低碳的可持续发展之路.....	11
气候变化.....	16
能源消耗.....	19
水资源利用.....	21
废弃物管理.....	23
社会.....	28
员工.....	28
供应商.....	41
用户.....	45
产品责任.....	47
廉洁责任.....	48
社会责任.....	51
附录.....	54
联交所环境、社会、管治报告框架索引.....	54
统计资料摘要(环境).....	55
统计数据摘要(社会).....	57

## 关于世茂集团

### 主席寄语

#### 稳健营运 打造可持续百年世茂

在当今全球面临日益严峻的环境和社会挑战的背景下，我们深知稳健营运和构建可持续发展的生态圈对于企业的重要性。世茂集团坚守责任和使命，确保我们的行为和决策符合可持续发展原则，并为未来的世代创造一个更加繁荣和可持续的世界。

我们将致力于稳健营运。这意味着我们将建立健全的管理体系，加强内部监控，确保资源的有效利用和风险的有效管理。我们将注重提高效率，降低能源和资源的消耗，并采取创新的方法来推动可持续营运。其次，构建可持续发展的生态圈是我们的长期目标。我们将积极推动环境保护和资源的循环利用，减少对自然环境的负面影响。我们将与供应商、合作伙伴和利益相关方合作，共同努力实现可持续发展的共同目标。

世茂集团一直以稳定的交付为基础，不断提升产品品质和服务水准。通过多元化经营的发展，世茂集团在不同领域取得了可喜的成绩。同时，积极探索新的发展模式，为未来的发展打下了坚实的基础。世茂集团将继续努力，为客户提供更好的产品和服务，实现企业的可持续发展。2023年，世茂在全国 88 座城市，实现了 114 个项目、158 个批次的交付，全年累计交付套数达 9.12 万户，近两年内共实现交付超 21.1 万户。在着力保交付重任的同时，积极开展多元化经营，物管、酒店、商业、代销代建等业务有质量地发展，并不断探索新发展模式，夯实企业「第二曲线」。

房地产行业的未来正在迅速演变，世茂集团展现出了创新和适应能力的领先地位。以可持续发展和先进技术为核心，世茂集团积极引领生态友好和智慧型房地产开发的潮流。旗下的卓越项目备受赞誉，2023 年本集团荣获：

「2023 International Architecture Awards 国际建筑大奖（特别提名）」

「2023 CTBUH 全球奖最佳亚洲高层建筑奖」

「2023 年度杭州市勘察设计行业优秀成果（一等奖）」

「2023 年度浙江省勘察设计行业优秀勘察设计成果 - 建筑工程设计类（一等奖）」

「乐居财经 2023 年楼盘交付典范企业」

「华夏时报 2023 年度品质交付房企」

作为备受推崇的中国房地产开发商，我们将支持可持续发展、服务社会和回馈社会作为我们重要的业务发展议程。集团肩负着重大的社会责任，致力于建设高品质的建筑环境，创造稳定的就业机会，为所有人构建绿色、文化和包容的空间。世茂集团秉持着在可持续发展方面的承诺，连续八年向社会公众披露环境、社会和治理报告，推动可持续性、绿色发展和社会福祉，为人们提供更美好的生活。本报告详细介绍了我们在 2023 年取得的主要成就和举措，包括通过绿色项目和加强环境、社会和治理管理方面所取得的进展。我们致力于在可持续发展的道路上不断前进，为社会做出积极贡献，为人们创造更加美好的未来。

### 成为行业引领者 推动绿色创新

本集团在房地产领域拥有逾 30 年的悠久历史，领导开发了许多中国标志性的地标建筑和超级城市综合体。我们以开发高质量的项目和环保型建筑为荣，旨在为大家提供健康的生活环境，让大家体验高品质的生活方式。我们积极支持绿色发展并高度重视「碳达峰和碳中和」的国家目标，也了解到可持续发展对我们的利益相关者越来越重要，我们已经在我们的房地产开发项目中投资和部署了新的解决方案和技术，进一步改善我们的环境表现，为客户提供优质的体验，以行动推动建筑行业低碳发展。创新和绿色一体化设计和管理在我们的低碳转型中发挥了重要作用，世茂通过绿色建筑的打造，提升用电设备能效水平、优化围护结构热工性能、充分利用可再生清洁能源，切实助力「双碳」目标的实现。通过采用先进的技术和智能系统，我们努力进一步减少排放和废物产生，更有效地管理资源，并在我们开发和管理的更多物业中加强实施绿色建筑原则。

### 以人为本 优化管理

在 2023 年，我们在实现可持续发展管理目标方面取得了坚实的进展，在环境、社会和治理管理方面取得了显著的成果。我们优先考虑为员工提供健康安全的环境和保护的工作，并完善供应链风险应对体系。世茂将持续打造绿色安全的供应链，定期评估和考察供应商的可持续绩效，及时应对供应链各个环节的风险。

本集团将员工视为公司持续成功的核心，一直以来注重为员工打造健康和专业的场所文化。面对疫情，我们及时应对并调整了我们的营运，实施了相应的措施以保护我们员工的健康和安全，维持我们日常营运的稳定性。我们将进一步促进治理标准，优化风险监控和合规系统，将可持续性和复原力理念融入我们的营运中。

我们将持续关注员工的需求和福祉，提供培训和发展机会，确保他们能够充分发挥自己的潜力。同时，我们也将继续加强内部沟通和员工参与，建立开放、透明的企业文化，鼓励员工分享创新想法和贡献。通过以人为本的管理理念，我们致力于创造一个积极、健康和有活力的工作环境，为员工提供成长和发展的机会，共同实现企业和员工的共赢。

我谨代表董事会，对我们的利益相关者的坚定支持表示衷心的感谢，对我们的同事在充满挑战的一年中战胜困难的勇气和奉献精神表示赞赏。期望每一位员工和合作伙伴都积极参与和支持我们的可持续发展努力。只有通过大家的共同努力，我们才能取得实质性的成果，为社会和环境做出积极贡献。我们将提供培训和教育机会，提高大家的意识和参与度，确保可持续发展理念贯穿于我们的工作和决策中。感谢大家对可持续发展的关注和支持。让我们携手共进，共同构建一个可持续、繁荣的未来。

**许荣茂**

主席

香港，2024年3月28日

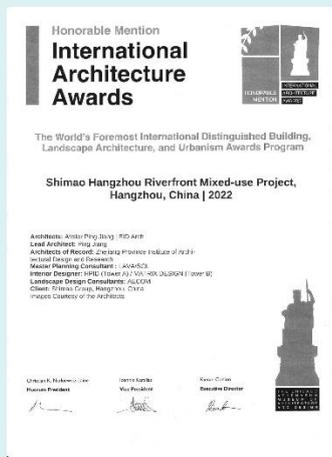
## 公司介绍

世茂集团控股有限公司（「世茂集团」、「世茂」或「本公司」，股份代号：00813.HK）自1989年进入房地产行业，经过三十多年的发展，已布局全国100多个核心发展城市，涉及地产、商业、物管、酒店、主题娱乐、文化等多个产业领域。紧跟国家战略，世茂持续为客户在居住、生活、消费、商务、旅游等方面提供高层次的品质体验，引领生活方式，服务美好生活。

## 企业荣誉

2023年，世茂集团荣获了多个奖项（未能尽录），对集团的努力和成就给予了肯定。

### 「2023 International Architecture Awards 国际建筑大奖（特别提名）」



### 「2023 CTBUH 全球奖最佳亚洲高层建筑奖」



### 「乐居财经 2023 年楼盘交付典范企业」



### 「华夏时报 2023 年度品质交付房企」



### 关于本报告

#### 报告内容

本报告为世茂集团发布的第八份可持续发展报告，提供世茂集团在可持续发展与企业社会责任方面的表现，以及未来计划及目标，包括世茂集团对环境、社会及经济的影响。

#### 报告范围

本报告覆盖的时间范围为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（「报告期」）。本报告涵盖的实体范围为世茂总部及其附属公司（统称「本集团」或「我们」），部分数据不包含世茂服务控股有限公司（简称「世茂服务」，股份代号：00873.HK），具体范围详见每章节。

#### 报告准则

本报告按照香港联合交易所有限公司（「联交所」）证券上市规则附录 C2 之《环境、社会及管治报告指引》（「ESG 报告指引」）撰写。

#### 发布方式

本报告以中文、英文两种语言编写，电子版本被上载至世茂集团官方网（[www.shimaogroup.hk](http://www.shimaogroup.hk)）和联交所网站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）。若本报告的中英文版本有抵触或不相符之处，请以中文版为准。

### ESG 议题重要性评估

世茂集团会定期对 ESG 议题开展重要性评估，并制定重大性议题矩阵。在 2023 年，根据世茂集团的发展情况，我们 ESG 管理委员会在借鉴资本市场主流的 ESG 评级指数，结合业界的最佳实践以及综合各利益相关方的期望与要求，我们决定继续采用上一年度世茂集团 ESG 重大性议题列表和其重要性程度。世茂将一如既往地对各利益相关者所关心的重大问题作出反应，并通过实际的工作来提高各利益相关者对世茂 ESG 管理的认可。

## 与利益相关方的沟通

世茂的员工、投资者、用户、承包商、供应商及社会公众，都被视作是本公司的核心利益群体。抱着这样的想法，世茂集团通过多种途径，与他们保持着联系。

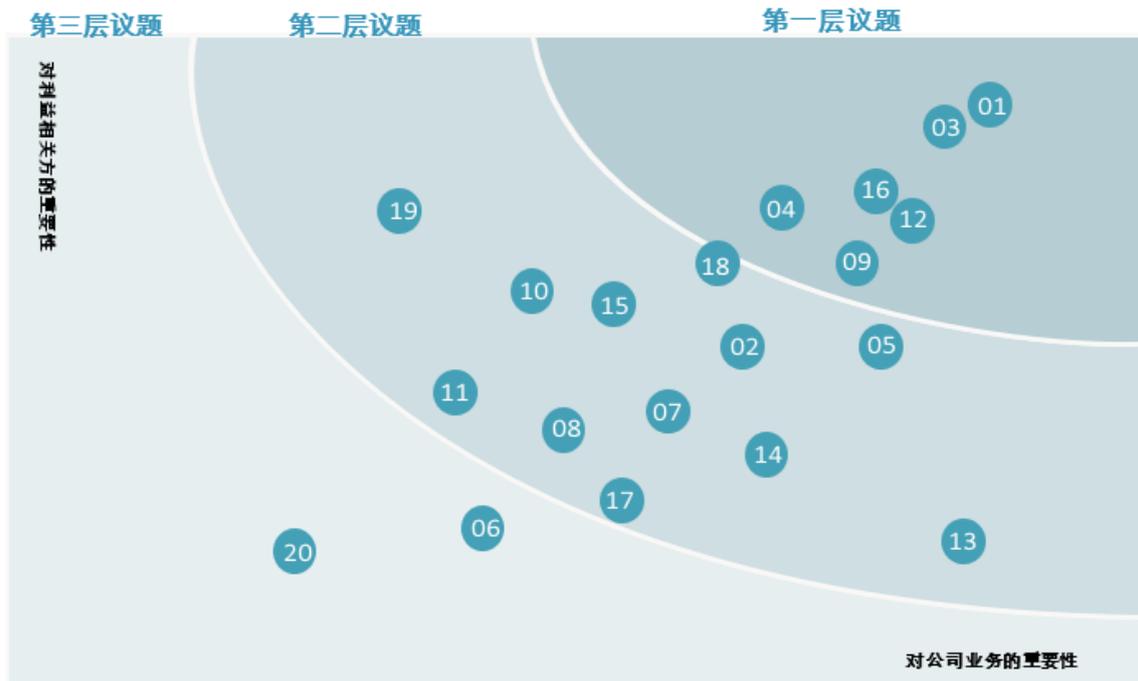
利益相关方群组	参与途径	主要关注/期望
员工	问卷调查 员工活动	工资及福利保障 健康和安全 公平晋升和发展机会
投资者	小组访谈 路演 电话会	回报与增长 控制风险 公司治理
用户	问卷调查 上门拜访	诚信履约 高质量产品 贴心服务与体验 意见与投诉处理 隐私保护
承建商	沟通访谈	就业机会 健康与安全 劳资保障
供应商	沟通访谈	诚信履约 平等互利共赢 资源分享 阳光采购 共同发展
社会公众	公司官网 公益活动 媒体沟通 团体合作	绿色建筑 环境保护 公益慈善 城市更新

## 重要议题选取过程

为了评估与 ESG 有关的风险和可持续发展问题，了解和回应各利益相关者对于 ESG 工作的期望，我们在本报告期内进行了如下重要性评估：

关键议题识别	利益相关方沟通	重要性排序
按照联交所《ESG 报告指引》的要求，对诸如 MSCI 等资本市场的 ESG 评级及指数进行汇总，并结合重点议题，以及国内外同行的最佳实践，梳理出 20 个可持续发展的关键议题。	确定本集团的重要内外部利益相关者，通过小组访谈或其他书面形式，邀请他们评估本集团可持续发展议题的重要性，听取他们的看法和建议。	对访谈及其他书面结果展开统计、分析，根据「对公司业务的重要性」和「对利益相关方重要性」两个维度，对其进行重要性排序，并结合公司管理层和专家建议，最终得出以下关键议题矩阵。

本年重要议题



顺序	关键议题	工作范围	顺序	关键议题	工作范围
01	绿色建筑	环境绩效	11	多元和公平就业	伙伴
02	区域升级	城市	12	员工关怀和职业发展	伙伴
03	职业健康与安全	伙伴	13	资源有效利用	环境绩效
04	可持续供应链	伙伴	14	本地文化推广	社会
05	能源使用和废弃物管理	环境绩效	15	用户隐私保护	伙伴
06	社区投资	社会	16	社会融合	社会
07	气候变化和温室气体排放	环境绩效	17	城市更新	城市
08	用户服务系统	伙伴	18	质量管制体系	社会
09	合规和反舞弊	社会	19	智慧城市与创新	城市
10	共同参与可持续发展	环境绩效	20	全人教育	城市

## 可持续发展体系

### 可持续发展承诺

世茂塑造百年企业文化，以企业责任担当和助力人民美好生活的理念，为实现有品质的增长注入可持续发展基因和强劲内驱力，引领生活方式，服务美好生活。

### 可持续发展的工作组织

世茂集团对可持续性发展给予了高度重视。构建了完善的可持续发展管理框架，形成了「决策层-管理层-执行层」三级工作机制，系统化地开展了相关的管控工作，充分保证了环境治理决策的平衡性与有效性，保证了各项政策措施的有效实施。以董事会为最高决策机构，对可持续发展工作进行全面监督；由集团高层共同组成 ESG 管理委员会，向决策层进行定期报告；成立 ESG 专责小组，作为实施层面，明确各专责部门的职责，确保相关机制顺利运作。我们将继续加强环境、社会和治理等多维指标，以持续提升世茂集团的环境、社会和管理水平，提升其在可持续发展领域的影响力。

在对董事和高管进行绩效考核的过程中，明确了董事和高管对员工健康和安​​全、应对气候变化和 ESG 报告的绩效要求，从而激励管理层对 ESG 管理进行优化。



### 可持续发展的政策

针对社会各界对于世茂集团 ESG 绩效的持续关注，世茂制定 9 项可持续发展的相关政策，并在官网上公布，2023 年集团继续沿用了这 9 项可持续发展政策。各 ESG 工作组将在可持续发展政策的指导下，在各自的领域内提高 ESG 绩效，并落实相应的优化措施。政策如下所示：

- 世茂集团可持续发展政策总纲
- 世茂集团企业行为准则
- 世茂集团供应商行为准则
- 世茂集团廉政举报政策
- 世茂集团应对气候变化政策
- 世茂集团环保与生物多样性政策
- 世茂集团社区管理政策
- 世茂集团职业健康和安全管理政策
- 世茂集团人权政策

如欲查看政策的电子版本，请浏览以下连结页面内的「ESG 政策文件」  
<https://www.shimaogroup.com/html/ESGzongshu/>。

---

### 环境、社会和管治专栏

为响应投资者及各方对 ESG 的关注，在官方网站和微信公众号，世茂集团上线了可持续发展专栏。该专栏展示了世茂在可持续发展和 ESG 管理的架构、政策、所获外部认可，并分章节描述了在员工发展、城市更新、绿色建筑、可持续供应链、绿色租赁、商业道德和反舞弊等领域的行动和绩效。

## 环境

### 绿色低碳的可持续发展之路

世茂将继续秉承可持续发展的精神，在整个设计、生产、建设、营运、更新的过程中，不断推动绿色建筑的发展，为未来的发展做出贡献。与此同时，我们将严格遵守国家和当地的环保标准，并逐渐与国际上的环保标准相接轨。世茂集团将持续推进整个集团的绿色建筑认证、绿色出租、以及对雇员及房客进行绿色项目的推广。

在《世茂集团环保与生物多样性政策》和《世茂集团应对气候变化政策》的指导下，我们承诺会与其他利益相关者，如雇员、房主、租户和供应商，携手合作，共同推动节能、减少污染和保护生态。响应国家「2030年碳达峰，2060年碳中和」的目标，积极地履行自己的社会责任。

### 绿色建筑及绩效

世茂集团在新建及改建项目中，按照国家有关标准，如《绿色建筑评价标准》、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》、《公共建筑节能设计标准》、《民用建筑节能设计标准》、《既有建筑绿色改造评价标准》等，在节地及户外环境，节能及能源利用，节水及水资源利用，节材及材料资源利用，室内环境品质等方面积极探索。世茂集团在符合当地建筑标准的基础上，根据每个项目的定位，设计出绿色建筑，为社区创造出更多节能环保，低碳高效，人与自然和谐共存的建筑。

#### ➤ 国家对绿色建筑开发的有关要求

「2022年，城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达70%，星级绿色建筑持续增加，既有建筑能效水平不断提高...」——中国住房和城乡建设部牵头发布的《绿色建筑创建行动方案》

建筑能效指建筑的能源利用效率，国家根据建筑类型、建筑用途、地理位置等因素，对建筑的能效提出了不同的要求。例如：对于商业建筑，应满足节能设计标准 GB50189-2015；而对于住宅建筑，则应满足节能设计标准 DB11/891-2020。

## 世茂的绿色建筑目标与绩效

为了更好地指导及激励公司在未来的绿色建筑发展，世茂制定了一项绿色建筑发展目标，并对现有及未来的新发展做出如下承诺：

- 积极参加包括 LEED，中国绿色建筑评价标识，WELL 体系在内的多个绿色建筑体系的认证
- 保证不占用耕地并保护生态环境
- 从 2022 年开始，所有新建项目均采用中国绿色建筑基本级为最低标准（除项目不具备绿色建筑基本级开发的客观条件外）

## 本年绿色建筑的绩效

2023 年绿色建筑累计总面积	相比上一年上升		
9365.67 万平方米	13.99%		
LEED 金级建筑	LEED 银级建筑		
7 座	2 座		
中国绿色建筑 三星	中国绿色建筑 二星	中国绿色建筑 一星	中国绿色建筑 基本级
6 座	107 座	361 座	46 座

## 未来绿色建筑的认证计划

2025 年之前	
计划中项目获取 LEED 金级	WELL 金级
1 个	1 个

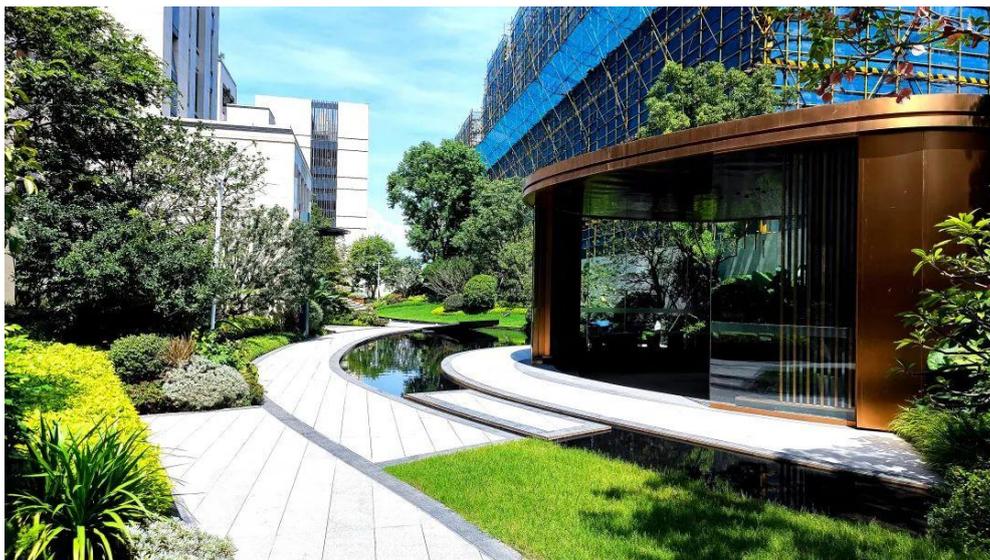
## 绿色建筑亮点工作

- 利用预铺式高分子自粘胶膜防水卷材替代传统的 SBS 防水卷材，施工过程中无需利用喷枪加热，安全环保且节省资金；
- 混凝土覆膜养护，节水超过 50%；
- 地下室施工照明采用安全电压 LED 灯带（安全且节约用电超过 70%）

### 健康建筑

世茂集团非常注重建筑与人们的关系，透过提升室内环境质素、热舒适度，致力改善建筑物使用者的健康。世茂集团多个办公楼项目均获得了 WELL 健康建筑的认可，这也是其在健康建筑方面的优秀表现，同时也是对健康建筑的承诺。

本公司倡导可持续发展的绿色低碳建设思想，并不断在绿色建筑方面不断探索，努力成为绿色建筑领域的促进者和领导者。



#### ➤ WELL 健康建筑认证

WELL 认证探讨了建筑物与其使用者的健康及福祉的关联，重塑建筑标准，全方位解决居住健康问题。世茂按照 WELL 的标准，对室内的挥发性有机化合物进行了严格的检测，将 PM2.5 的浓度降低到了 15 微克/立方米，超过了国家环保部的 2.3 倍，保证了高品质的新风，保护了人们的身体健康。

本集团利用五大生物体协同系统、四大智慧动力，并围绕「新风系统、室内环境打造、室内环境健康标准、能源控制系统、能耗监测系统、节水系统、雨水回收系统、新能源停车系统」等生态办公室系统，重新树立「绿色+健康+智慧」新高度。

#### ➤ 世茂「4C」健康宅体系 1.0

从安全无忧 (Carefree)、节能便利 (Convenient)、舒适康养 (Comfortable) 及社区服务 (Community) 四大理念推出了世茂「4C」健康宅体系 1.0，并从「陪伴」的角度，总结了 16 项技术，147 条具体实现方案，体现了世茂「4C」健康宅体系 1.0 的每一个细节对世茂用户的关爱。世茂健康体系的中高端能够直接与 WELL、中国健康认证等国内外体系认证相匹配。

➤ 世茂智慧社区 2.0

世茂智慧社区持续在项目落地，世茂一直致力于建设宜居、宜人的健康智慧社区，通过配置不同功能的健康智慧化系统，并对产品的不断升级，给客户创造真正的智慧社区生活体验，如：

1. 电梯标配通风系统，电梯轿厢内选配自动感应紫外线消毒灯，当轿厢内处于无人状态时，自动启动紫外线消毒，维护健康安全的乘梯环境。
2. 在社区水景等特定危险区域设置监控，当有人进入此区域时，可启动提示且推送物业。
3. 园区植物根据气候特征，和植物自身的气味、颜色，用红、黄、蓝、紫等暖色调颜色植物，打造出具有舒缓情绪和芳香疗养的四季景观。同时园林多选择常绿植物，不间断循环释放氧气，打造 24 小时巡氧生态，做到三季有花，四季有景、生态自调的自然效果。
4. 在地下车库设置一氧化碳探测器，当测试一氧化碳浓度超标时，自动联动启动风机排风，确保地下室空气品质。
5. 社区内部道路、绿地、建筑入口均设置无障碍措施。住宅设置无障碍电梯。
6. 设置社区休闲与娱乐健身等多功能空间架空层。

绿色营运和绿色租赁

世茂集团按照《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》等一系列相关法律规定，按照国家、区域、行业的「十四五」发展战略，从整体营运上强化能效管理、水资源管理、废弃物管理、绿色租赁等方面，不断提高我国能源资源的利用率。

为了鼓励写字楼、商场、酒店在经营时注重绿色环保，世茂集团与租户、商户、酒店经营者等共同制定了制度上的限制，并实施了绿色可持续发展措施：采用节能技术与设备，实行能源监测与管理，统一处理无污染的垃圾，并由指定的人员统一回收。

为了加强业主、承租人以及各类合作伙伴间的可持续性合作，世茂集团与项目合作伙伴实施了「绿色公约」与「绿色租赁」模式，从规划、行动、监督与评估三个方面来保证「绿色租赁」的落实。

➤ **绿色租赁协议**

为了鼓励合作者提高物业的环境绩效，世茂酒店和商业已开展绿色倡议或协议的签订，鼓励承租人、商户和合作酒店都加入到我们的环保事业当中，并透过使用环保材料和技术，来达到我们的环保目的。

➤ **与租户讨论能耗改善计划**

利用营运能耗统计等手段，采集不同类型的用户及商家的能源消费数据，并综合考虑用户各类能源消费，为用户提供最优的能源消费建议，并与用户探讨可能的节能潜力。

➤ **引入可持续活动**

实施多种绿色行动，如改造和升级高耗能设备，引进可再生能源，推广垃圾分类，减少一次性物品的使用，以及绿色出行等，将世茂的绿色行动融入到合作伙伴的日常运作之中。

➤ **考核项目营运方**

制定对项目操作人员的可持续性表现评估计划，进行不定时的实地视察与督导，对有违背可持续性要求的行为，进行约谈，并责令整改。

➤ **商业项目**

我们一直致力于为商家及租客提供环保服务，并将环保理念，如节能减排，垃圾分类，一次性物品的使用，以及其他环保理念，纳入到我们对物业的管理中。目前，世茂集团旗下的各大地产项目均采用了「绿色租赁」的方式。

---

**绿色办公**

集团于《世茂集团环保与生物多样性政策》中，保证会在营运过程中，考虑到节能、减少污染、资源利用、保存生物多样性等环保议题，并会进行环保教育及推广，让职员在工作及生活中提高对环保的认识，培养员工的绿色办公习惯。按照《世茂集团办公场地筹建工作的实施细则 V2.0 版本》，这份文件的目的是为了企业更好的了解到，新的办公场地的筹建工作，并以最快的速度进行新的办公场地的筹建，使用的绿色建材，以减少因为占地过大，配置不合理而造成的成本和能源的浪费。世茂注重办公室的需要、效率、简练、低碳、环保、工作场所的健康。公司通过制定相应的管理办法，构建了节能减排的长效机制，持续提升能源的使用效率。

 <p>减少差旅</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 使用远程视频会议方式，降低差旅频次以减少差旅活动的碳排放影响</li><li>• 优先选择高铁方式，减少因搭乘飞机产生的高能耗和排放</li><li>• 优先选择轨道交通的方式，减少燃油车使用带来的碳足迹和各类排放</li></ul>
 <p>循环利用</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 日常办公用品领用以旧换新，比如：水笔、纸巾、透明胶带、电池等，减少非必要的更新</li><li>• 回收非易耗类办公用品，经清洁消毒后将分配到文印区、会议室等公共区域使用，提高资源利用率</li><li>• 在办公区域使用自带水杯，会议期间非必要不提供瓶装饮用水，减少一次性制品消耗</li></ul>
 <p>节约用纸</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 更多地使用电子文件形式、双面打印或废纸打印，以降低对纸张耗用</li><li>• 放置可利用废纸于指定回收点，以增强纸张的二次使用</li></ul>
 <p>节能降耗</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 随手关闭工位上的设备电源，如员工长时间离开座位；最后离开办公室或办公区域的员工，需随手关灯</li><li>• 会议结束后，最后一个离开会议室的员工需随手关灯及关闭设备电源</li><li>• 提倡全员在更多的办公场景中挖掘节约能耗的机会</li></ul>

## 气候变化

世茂以《中华人民共和国应对气候变化法》、《「十四五」控制温室气体排放工作方案》和其他国家法律法规为核心，积极应对气候变化等前沿课题。根据集团 2021 年发布的《世茂集团气候变化政策》，承诺把气候变化风险纳入到企业的风险管理体系中，以节能降耗，优化能源结构，强化生态保护与建设，以科技进步、利益相关者合作等为支持，致力于温室气体的控制与减排，不断增强对气候变化的适应能力。在此基础上，世茂集团于 2021 年制定了控制气候变化的量化目标（不包括世茂服务），其中包括：以 2021 年为基准年，未来 10 年将碳排放量减少 5%-17%，能耗降低 5%-12%，耗水量降低 5%-10%；检查资源分类回收工作的执行情况，对社区资源分类的宣传覆盖率达到 100%。

2023 年，世茂集团在营运调整过程中减少了营运所需的办公室租赁面积，大幅度减少了员工对办公室的使用，集团环境数据较 2022 年大幅降低。鉴于以上调整，世茂集团将适时审视并更新环境目标（如有需要）。

世茂集团根据《气候变化财务信息披露工作组》（TCFD）的建议框架，对各种与气候变化有关的实体风险、转型风险进行了识别和分析，并提出了应对气候变化风险的方法和对策，以全面提高企业对气候变化的适应性。以下是迄今为止确定的气候变化风险：

气候变化领域	主要工作
管治	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 董事会监督可持续发展工作，其中包括气候变化的工作。每年董事会开展不少于两次的可持续发展议题沟通会议。</li> <li>• 由公司高级管理层组成的 ESG 管理委员会协助董事会审查集团包括气候变化在内的 ESG 重大事宜，关键目标和绩效的达成情况，并直接向董事会汇报。</li> <li>• 由各业务条线负责人和一线的关键员工组成的 ESG 工作小组负责落实在各自领域与气候变化相关的应对措施，包括但不限于绿色建筑开发认证、绿色租赁、营运中的节能减排、气候变化造成的健康与安全风险应对、气候变化议题员工培训。</li> <li>• 公司发布《世茂集团应对气候变化政策》，以指引公司实施应对气候变化的行动。</li> </ul>
策略	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 气候变化对世茂造成的实体风险短期内主要包括极端天气及自然灾害，如暴雨、台风、洪水等，将变得更加频繁且更不可预测，这可能会对公司资产造成损毁、中断公司供应链、并伤害员工生命安全，进而破坏公司业务连续性并造成财务损失。中长期内，气温逐步上升可能会导致公司员工及承建商工人中暑概率增加，公司用于照料及补贴开销增加；其次沿海房产可能会受到海平面上升的威胁。</li> <li>• 气候变化所带来的过渡风险主要体现在未来相关政策对绿色建筑要求可能逐步提升，市场也将越来越青睐绿色建筑而导致公司用于开发绿色建筑的成本提升以及无相关认证的房产销售额减少。</li> <li>• 绿色建筑同样也是气候变化带来的重大机会，短期内拥有绿色建筑认证的房产将保留并吸引客户，长期内绿色建筑的高能效可降低营运成本。此外世茂也在业务营运中贯彻节能减排理念并落实相关措施，树立绿色和可持续型企业形象以回应利益相关方的期望。</li> </ul>

风险管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>已将气候变化风险纳入公司风险管理体系；正在细化气候变化的风险影响，包括识别并排序气候变化对公司的财务影响。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>严格按照制定的绿色建筑目标进行项目开发；积极采用创新技术以提高建筑物能源效率。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>在投资评估方面，已在新收购项目的尽职调查中的风险评估程序加入可持续发展维度，包括拟收购物业的能源效益和环保表现。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>已经制定了紧急恢复计划，如：在发生极端天气的重大事故时，公司在第一时间解决并处理用户和业主需求的方案。</li> </ul>
监控和目标	<ul style="list-style-type: none"> <li>已经建立了气候变化相关的监控目标和汇报机制，并于各个业务部门指定负责人。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>遵照联交所 ESG 报告指引要求跟踪并统计范畴 1 及范畴 2 碳排放数据，并积极讨论研究范畴 3 碳排放统计方法。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>使用各等级绿色建筑认证项目数量和面积，以及其占总项目数量和面积的比例作为绿色建筑指标。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>公司设定了数项与气候变化相关的定量目标。</li> </ul>

排放	按类型（如适用）	单位	2023
排放物	氮氧化物	吨	0.16
	硫氧化物	吨	0.00042
	颗粒物	吨	0.01
直接温室气体总排放（范围一）	/	吨二氧化碳当量	80.14
直接温室气体排放	汽油	吨二氧化碳当量	77.68
直接温室气体排放	制冷剂	吨二氧化碳当量	2.78
直接温室气体减除	树木种植	吨二氧化碳当量	0.32
间接温室气体总排放（范围二）	/	吨二氧化碳当量	3,957.00
间接温室气体排放	外购电力	吨二氧化碳当量	3,794.07
	外购热力	吨二氧化碳当量	162.93
直接和间接温室气体排放总量	/	吨二氧化碳当量	4,037.14
碳排放密度	/	吨二氧化碳当量/平方米	0.06

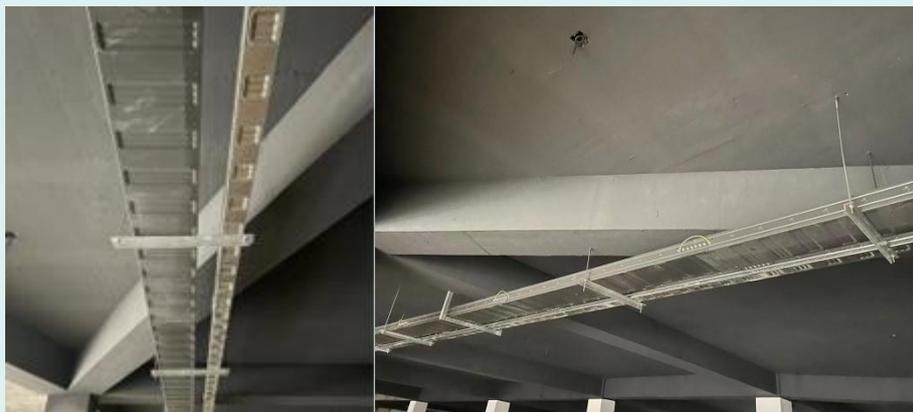
## 能源消耗

世茂集团严格按照《中华人民共和国节约能源法》的有关规定进行节能减排工作。根据《世茂集团环保及生物多样性保护政策》，各业务单位进一步制定了节能工作规程，制定了年度节能工作计划，明确了责任人，明确了责任主体。世茂定期对生产、营运过程中的能耗数据进行监测，并在日常营运过程中积极推动清洁能源、可再生能源的应用，从源头上实施有效的能源管理。世茂承诺，通过合理安排各网站和工时，及时关停闲置的耗电设备，实现能源的合理配置，降低日常营运中的能耗。同时，通过制定节能目标，采用节能设施，构建智能能耗管理体系，提高能源利用效率。

能源	按类型（如适用）	单位	2023
直接能源使用总量	/	兆瓦时	278.03
直接能源使用	汽油	兆瓦时	278.03
间接能源使用总量	/	兆瓦时	7,559.71
间接能源使用量	外购电力	兆瓦时	6,652.77
	外购热力	兆瓦时	906.95
能源使用总量	/	兆瓦时	7,837.74
能源使用密度	/	兆瓦时/平方米	0.12

## 节能材料应用

长沙远大项目机电使用约 5000 米电缆桥架，使用节能型桥架，桥架底板厚度变薄。经复核，现场 500mm 宽度以内的桥架、线槽，拟采用波纹底型桥架和模压增强型桥架，其底板、侧板、盖板厚度较原始普通平板型桥架平均厚度减少至少 4mm，整体不锈钢材料较原始节省约 15%~30% 以上，通过新材料应用，降低原材料耗用。



### 地下室施工照明采用安全电压 LED 灯带

地下室施工照明采用安全电压 LED 灯带是一种更安全且能节约电能超过 70% 的选择。低压安全用电 LED 灯作为一种新兴的照明设备，在中国的建筑工地中使用较少。然而，与传统照明设备相比，LED 灯带的使用能够有效解决传统照明设备带来的光照范围狭窄、利用率低等一系列问题，实现节能环保、高安全性、方便控制和美观等优点，为施工提供更便捷的条件。LED 灯带相较于白炽灯节能效果明显，照明范围更广，且不需要进行光波过滤，能够有效产生更直观的光照。此外，LED 灯所采用的发光部件全部可回收，不会产生有害废气和温室气体，改善施工现场的废物处理。其使用寿命更长，能承受较高强度的撞击和震动，减少更换和维修成本。目前在中国北部地区的所有项目都在推行地下室施工照明采用安全电压 LED 灯带，降低用电同时保障施工人员安全。



### 酒店节能减排

我们发现并发掘了酒店产废热大户区域，例如锅炉房、空调机组集中设置区域、洗衣房、游泳池等。我们利用热能转换方式，将这些产废热转化为酒店生活热水，从而减少了对天然气的使用，降低了能源消耗。目前，世茂集团已成功完成了烟台世茂希尔顿酒店、杭州滨江世融艾美酒店和厦门康莱德酒店的废热利用改造工程。通过这些改造，酒店的天然气消耗量同比下降了 40%，大幅度减少了碳排放并降低了整体能源消耗。



## 水资源利用

世茂集团在经营过程中，严格遵守《中华人民共和国水法》，注重节约用水，实现水资源的循环利用。世茂集团通过使用多项节水科技，例如中水回用系统，雨水回收系统，节水型灌溉系统，自动水龙头及自动冲水盆，以及鼓励员工及住户节约用水，从而达到减低水资源消耗，提高水资源利用率的目的。

### 地下水二次利用

荆州南湖项目 19 号地块临近长江，因地下水位较高，需要持续进行深井抽水。为节约用水，将抽水水进行二次利用。通过统一收集抽水水，用于主体结构施工期间的养护水以及临时道路和喷洒扬尘的冲洗水。现场测算结果显示，每层楼主体结构的养护 7 天用水约 4 吨，共计节约约 432 吨水；加上地下室结构施工期间主体结构养护用水约 300 吨；临时道路和喷洒扬尘冲洗水节约约 1000 吨，整体二次利用抽水水约 1700 吨。通过管理和重复利用，节约了水资源。



## 混凝土覆膜养护

混凝土覆膜养护可以减少养护用水接近 50%。

- 覆膜后的养护：混凝土覆膜的可以有效减少混凝土表面快速干燥导致的开裂和强度降低。覆膜可以减少混凝土表面水分的蒸发，从而有助于保湿和减缓硬化过程中的早期收缩。
- 浇水的重要性：尽管覆膜可以减缓水分流失，但混凝土仍然需要适当的养护，特别是当环境温度和湿度发生变化时。浇水是为了保证混凝土表面的湿度不会过度降低，这对混凝土的强度和品质至关重要。
- 浇水的方法和时间：应根据现场的温度和湿度的变化进行适时浇水，以确保混凝土表面的湿度保持在适宜的水平。每天至少浇水三次是一个常见的建议，尤其是在气温较高的情况下。同时，应避免过度浇水或干燥，以免对混凝土的结构稳定性和强度造成影响。
- 适用项目：目前北部区域所有项目均在推行覆膜养护，减少水资源利用。



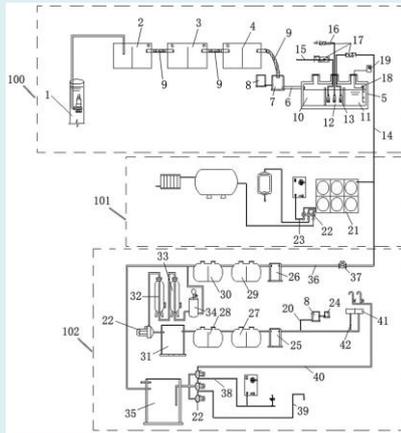
## 南京 G11 项目 - 基坑水循环使用

现场对木方材料进行清理和定期保养，以免因为太湿而引起面板发霉，延长木方使用寿命。我们采用了新型系统，实现了施工过程中水资源综合回收利用，贯彻绿色施工的方针。本系统构造简单、设备设施安装便捷，在日常施工过程中收集的水资源能最大限度地用于控制扬尘、消防、喷灌、冲洗车辆、混凝土养护等，节约了市政自来水用量，保护了生态环境，降低了施工用水成本。本系统包括降水回收再利用系统、工人生活区用水系统和办公区工人生活区雨污水回收再利用系统。

与现有技术相比，本新型系统的有益效果如下：

- 本系统不但可以实现对施工现场水资源的综合回收，同时根据不同用水点对水质、水量的要求，将降水、雨水、污水系统综合规划，有选择性的对施工现场水资源进行收集、利用及排放，通过设置水位自动控制装置、净化水处理设备，实现水资源合理排放、利用的问题，最大限度提高了施工现场水资源的综合利用率；

- 有效解决了施工现场用水及水资源浪费问题，降低了对地下水资源的污染；
- 减少了施工现场市政自来水用量，一定程度上节约用水成本；
- 利用降水、雨水、污水做施工现场绿化养护、卸车、消防、混凝土养护、扬尘等用水，提高施工现场水资源的利用率，响应国家绿色施工、节能环保的号召，为企业可持续发展打下了坚实的基础；
- 本系统的供水管道、供水设施可重复性利用，达到了节材的目的。



## 废弃物管理

世茂集团严格按照《中华人民共和国节约能源法》，合理分配资源，降低建筑施工环节的资源消耗，提高资源利用率。集团已于《世茂集团环保与生物多样性政策》中明确规定，公司将会对办公及经营活动产生之废物，实行严格之辨识、分拣、监控及处置；对可回收的垃圾，如废纸、纸板、废金属、塑料泡沫等，尽量加以处理和再利用。

世茂在项目建设的过程中，实施了绿色施工的智能化管理，制定了节能措施，实行了用水计量，选择了绿色材料，并对施工现场的噪音、扬尘、有害气体和固体废弃物的排放进行了控制，有效地实现了节能、节水、节约材料、资源利用和环境保护的目标，并将铝合金模板，免抹灰，薄抹灰，电梯升降，高强钢筋替代，单框架幕墙，ALC技术，预制PC等新技术广泛应用于工程中。

另外，由于世茂集团在项目建设过程中没有产生大量有害废弃物，因此该披露项不适用于本集团。

废弃物	按类型（如适用）	单位	2023
无害废弃物总量	/	吨	22.70
无害废弃物密度	/	吨/平方米	0.00036

➤ 绿色施工

世茂对施工现场实行封闭管理。城市范围内主要路段的施工工地应设置高度不小于 2.5m 的封闭围挡，一般路段的施工工地应设置高度不小于 1.8m 的封闭围挡。施工工地的封闭围挡应坚固、稳定、整洁、美观。



世茂同时加强施工物料管理，施工现场的建筑材料、构件、料具应按总平面布局进行码放。在规定区域内的施工现场应使用预拌混凝土及预拌砂浆；采用现场搅拌混凝土或砂浆的场所应采取封闭、降尘、降噪措施；水泥和其它易飞扬的细颗粒建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施。

世茂集团注重降尘作业措施。施工现场土方作业应采取防止扬尘措施，主要道路应定期清扫、洒水。拆除建筑物或构筑物时，应采用隔离、洒水等降噪、降尘措施，并应及时清理废弃物。施工进行铣刨、切割等作业时，应采取有效防扬尘措施；灰土和无机料应采用预拌进场，碾压过程中应洒水降尘。

➤ 绿色场外

世茂定期对道路清扫保洁作业人员进行具体作业及安全意识培训，加强对场外道路清扫保洁质量。优化清扫保洁工艺，合理配备人机作业比例，规范清扫保洁作业程序，综合使用冲、刷、吸、扫等手段，提高场外道路保洁质量和效率。推行机械设施作业。推行机械化作业方式，推动道路机械化清扫率稳步提高。

施工现场的主要道路及材料加工区地面应进行硬化处理，道路应畅通，路面应平整坚实。裸露的场地和堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化等措施。施工现场出入口应设置车辆冲洗设施，并对驶出车辆进行清洗。世茂会定期清运建筑垃圾，土方和建筑垃圾的运输应采用封闭式运输车辆或采取覆盖措施。建筑物内施工垃圾的清运，应采用器具或管道运输，严禁随意抛掷。施工现场严禁焚烧各类废弃物。加强现场监测监控，鼓励施工工地安装在线监测和视频监控设备，并与当地有关主管部门联网。当环境空气质量指数达到中度及以上污染时，施工现场应增加洒水频次，加强覆盖措施，减少易造成大气污染的施工作业。



### ➤ 与租户的废弃物管理协议

为了鼓励写字楼租户在办公装修、使用过程中关注绿色环保，公司在租赁合同中与租户做出制度性限定，对垃圾、废物进行无污染的处理方式，以及由指定人员进行统一的回收再利用等。另外，租户不能产生，不能渗出，不能泄露有毒，危险，烦扰，刺激性的气体或味道，以保证绿色环保。

### ➤ 社区垃圾分类

世茂对垃圾分类与资源化的政策做出了回应，在小区中开展了一系列的末端垃圾分类工程，例如：开展宣传，提高分类垃圾箱的覆盖面，对垃圾分类回收设施进行改造或增加，以及以垃圾回收所得的收益来补贴小区的清洁工作等等。

### 重庆中心项目一期超高层垃圾输送及回收利用系统工程

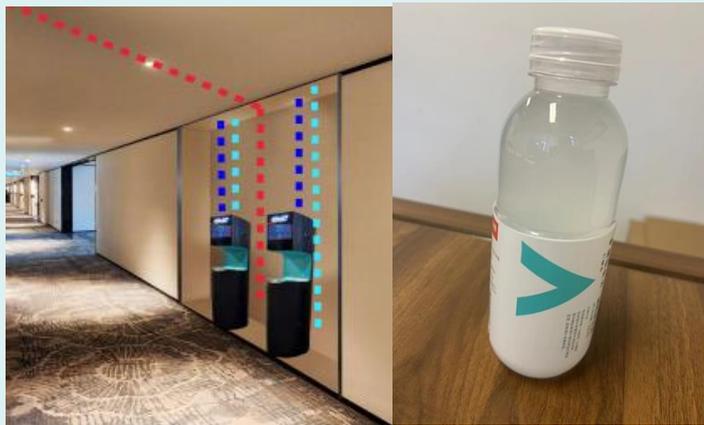
重庆中心项目一期工程中的两栋超高层建筑在整个施工过程中使用建筑垃圾绿色运输通道回收系统，建筑垃圾回收率达 50%，共计节约成本 24.5 万元。建筑垃圾绿色运输通道及回收系统符合绿色施工的要求，实现了资源循环利用。避免了建筑垃圾清理过程中大量的扬尘和噪声危害，保证了楼层内部的整洁度。同时提高了机械使用效率，节省了建筑垃圾清理所消耗的大量措施费用，大大降低能耗。

本系统的垃圾管采用直径 400mm，壁厚 3mm 钢管制作，随着楼层的增高，钢管壁厚可有所减小。垃圾在输送过程中的弯折缓冲装置，采用比竖向垃圾管壁厚增加 2mm 的钢管制作，起到耐磨作用。可旋转的垃圾管防扬尘盖，防止垃圾在输送过程中飞溅及扬尘的产生。垃圾管大多利用超高层排气预留洞安装，在洞口四周用木方塞紧垃圾管，一方面起到固定作用，另一方面可以有效地降低垃圾输送过程中的噪音。



### 酒店降塑

为回应全球低碳要求，世茂集团积极采取适当的改造措施，以降低塑料制品的使用量，从而减少碳排放。目前，香港酒店已经采取了集中饮水机的形式，来减少塑料瓶装水的供应。其他酒店也在积极探索类似的措施。



### 南京 G11 项目绿色施工管理

项目楼板采用桁架板体系，取代传统模板体系免于拆模；群楼隔墙采用预制水泥板隔墙。项目外墙采用单元式玻璃幕墙技术，通过工厂预制、现场拼装、提高工效。并大大减少施工现场湿作业引起的扬尘和污水的排放，降低噪音对周边环境的影响。综合机电安装，全部采用 BIM 管网综合设计，杜绝各专业管道随意设置，并采用联合支架的方式，减少现场支架应用并使得各管线施工整齐划一，布局合理，检修方便。

与此同时，项目全面推进实施环境监测、防尘降尘、危大工程监测等网络端监测数据与智慧云平台实现资源分享，可更高效保证疫情期间的人员安全，且大幅降低了对环境保护的影响及临时水电等资源消耗，从而实现绿色施工智慧化管理。

## 社会

### 员工

世茂所有业务均严格遵守以《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》为代表的管理相关法律法规，并建立内部《招聘管理制度》、《招聘标准指引》、《薪酬管理指引》、《绩效奖金管理指引》、《培训管理制度》、《员工关爱计划指引》、《员工假期管理办法》、《员工加班管理办法》、《内部竞聘管理办法》、《员工职业道德准则》、《第三方员工用工管理规则》等内部规章制度。

2023 年，世茂在编写的《世茂集团职业健康与安全管理政策》以及《世茂集团人权政策》的基础上，进一步加强日常管理实践中对员工权益的保护。与此同时，人力资源部门撰写发布了《世茂集团异地管理办法（2022 版）》和《世茂集团回聘操作管理办法（2022 版）》，为严峻疫情中公司的员工管理提供相应的制度支持。

世茂承诺在雇佣与晋升中注重多元化，平等对待所有员工及应聘者，并且绝不雇佣童工或强制劳工。在日常工作中努力为全体员工提供安全舒适的工作环境；完善且有竞争力的薪酬福利；个性化的职业培训以及合理的工作时间安排，切实保障员工合法权益。我们会定期全面检讨雇佣员工政策，员工关爱及职业健康安全小组会在执行层面确保所有雇佣措施严谨推行并纳入人力资源政策。同时，我们鼓励员工面对不平等对待时向人力资源部门进行举报，举报信息将由内部审计部门独立展开调查，并由管理层负责跟进和处理，确保员工的合法权益得到保障。

### 多元共融

世茂着力为员工提供公平竞争、多元共融又具有挑战性的工作环境，并持续监察和评估公司在平等机会和多元化方面的表现。世茂严格遵守以《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国促进就业法》为代表的管理相关法律法规，且在为员工编制的《世茂员工手册》中明确强调「提供平等机会」，即「所有员工不分国籍、种族、宗教、性别或年龄，都会在聘用、培训、晋升、调职、薪酬福利等各方面得到平等机会」。

员工	按类型（如适用）	单位	2023
总雇员	/	人	1,282
按性别划分	女性	人	534
	男性	人	748
按年龄划分	30岁以下	人	155
	30-40岁	人	839
	41-50岁	人	253
	50岁以上	人	35
按地区划分	香港	人	2
	中国内地	人	1,279
	其他地区	人	1
按雇用类型划分	全职	人	1,282
	兼职	人	0
按职级划分	C级高管	人	15
	高级管理人员	人	129
	中级管理人员	人	982
	一般员工	人	156

## 职业发展

世茂的培训体系涵盖「干部培养」、「专业培养」、「新人培养」三大模块，线上线下一体化平台，以及标准化营运规范；同时，根据关键战略岗位设立专项培养项目；另外设立各种专题和专项培训，不断优化培训的内容和形式，培养内部讲师团队，提高学习效率，鼓励内部实践创新和分享，打造学习型组织。

### ➤ 员工培训

作为员工发展的重要一环，世茂研修院 APP 以覆盖集团各业务线及地区公司全体员工的学习培训。APP 提供前沿课、动力营、直播吧、课程库、赋能+五大功能，为员工提供了多元化的学习选择。世茂研修院应对中国房地产行业所面临的严峻挑战，世茂跳脱传统行业局限，在课程编制上积极寻求与各界优秀企业以及权威机构的合作，为企业注入新的驱动力。除了传统的业务技能与领导力培训，世茂增加了数字化、城市更新、资产管理等多元领域的新课程，以帮助员工汲取各行各业的优秀经验与最新洞见，助力员工全面发展，从容面对行业重大变局。

2023 年，世茂研修院为员工提供培训总时长 1,028 小时，参与员工 257 人。

发展与培训	按类型（如适用）	单位	2023
受训雇员占总雇员百分比	/	%	20%
已培训雇员百分比 <sup>1</sup>			
按性别划分	女性	%	32%
	男性	%	68%
按职级划分	C 级高管	%	1%
	高级管理人员	%	21%
	中级管理人员	%	72%
	一般员工	%	6%
雇员平均受训时数 <sup>2</sup>	/	小时/人	4
按性别划分	女性	小时/人	4
	男性	小时/人	4
按职级划分	C 级高管	小时/人	4
	高级管理人员	小时/人	4
	中级管理人员	小时/人	4
	一般员工	小时/人	4

1 截至 2023 年 12 月 31 日的特定类别雇员总人数。已培训雇员百分比的计算公式为：

$$\frac{\text{于报告期间接受培训的特定类别雇员人数}}{\text{截至报告期间结束接受培训的雇员总人数}} \times 100\%$$

2 平均受训时数的计算公式为：

$$\frac{\text{特定类别雇员于报告期间接受培训的总时数}}{\text{于报告期间接受培训的特别类别雇员人数}}$$

## 员工关怀

自世茂成立以来，「关爱员工」就是世茂的文化基石之一。虽然 2023 年公司的营运经受了来自房地产下行的影响，但世茂依然从员工福利、员工关爱、员工沟通、员工活动等方面全力为员工提供支持，并继续打造和维护「有爱有温度」的工作环境。

### ➤ 员工薪酬福利

世茂秉承「为岗位付薪、为能力付薪、为绩效付薪」的薪酬理念，为全体员工提供合理且有竞争力的薪酬。

除了完善的薪酬制度之外，世茂也已经建立和不断发展完善的员工福利体系以应对不同的生活场景，包含：

- 「便捷的生活」：交通补贴、餐费补贴、通讯补贴、世茂酒店折扣
- 「丰富的活动」：生日会、家庭日、茂二代、俱乐部、节日庆祝、团建活动

- 「生病了」：社会保险、健康体检、补充商业险、家人补充商业险、全薪病假
- 「买房了」：住房公积金、补充公积金、购房优惠
- 「生宝宝了」：生育礼金、生育保险、产假、产检假
- 「结婚了」：婚假、结婚礼金
- 「过节了」：新春年会、董事长春节礼金、各类节日活动
- 「有压力了」：心关爱项目
- 「亲人离去」：丧假、慰问金
- 「遭遇困难」：员工关爱基金
- 其他：长期服务积分奖励

## ➤ 员工关爱活动

### 新春开工活动

2023年1月28日世茂集团总部举行开工迎新活动，在沪的集团管理层戴上喜气洋洋的围巾，拿上祝福满满的红包，一起恭贺新春，喜迎开工，祈盼新的一年红红火火、蒸蒸日上。开门迎春春风扑面，抬头见喜喜气满堂。本公司董事局副局长、总裁许世坛在开场致辞向大家道来新春的祝福，并感谢春节期间部分仍坚守在一线岗位的世茂人。春晖渐暖市场有序复苏，许副主席希望世茂人在新的一年继续砥砺前行，展新貌、谋新篇、开好局，共赴奋斗新征程。

在精心装饰的员工休息区，四个硕大的福字寓意着「四方来福」的美好祝愿，一包包开工食礼装满「旺旺」的美好期盼，迎春花点缀着奋跃的美好征程。集团高管们将寓意着祝福与激励的开工红包送至每位员工手上，员工们也在此欢聚一堂，分享喜悦，彼此互道节日问候。「只要笃定信心、稳中求进，就一定能实现我们的既定目标。」在当前行业发展的关键转折点，每一个人要秉持披荆斩棘、勇攀高峰的拼搏精神，朝着未来奋勇拼搏。面对新年的挑战，聚焦「回归本质，企稳求进」的核心目标，充分发扬敢拼敢赢的精神，开足马力冲刺「开门红」。



## 妇女节

2023年3月8日女神节，快乐与活力散落在世茂的每一处角落。这一天，集团不仅为各位职场女神精心准备了节日礼物，还设置了多种趣味与挑战并存的小游戏，让金光闪闪的世茂WOMEN各显其力，让职场女性独有的气质魅力更加熠熠生辉。本次活动，世茂集团高管也热情地参与其中，为世茂女神们送上来自公司的暖心关怀——有金光闪闪的菠萝花束、设计感十足的艺术师联名宫廷扇、果蔬净化器、毛巾礼盒等诸多好礼以及丰富的节日食礼。本集团旗下酒店、物业等专业公司，同样为女神们准备了丰富的活动与好礼，有时下最火的围炉煮茶、古风团扇DIY等精巧的活动与惊喜的礼物，蕴藏着公司与同事间的满满温情。工作在世茂，温暖也在世茂。在这个美妙的节日里，世茂致敬每一位「金」光闪闪的她，愿世茂女神们如花般自由独立、昂扬理想、闪耀光芒。



## 中秋节

中秋时，团聚时，佳节伴着丹桂飘香的清风向我们款款走来。2023年9月28日，临近中秋的节日气氛洋溢在世茂的每一处角落。每逢佳节倍思亲，世茂集团与酒店公司联合组织了「万世大集」美食品鉴会活动，将世茂大家庭欢聚一堂，拉满节日的期待值。活动精心准备了世茂旗下酒店的特色美食供大家品尝，上海康莱德酒店、上海佘山世茂洲际酒店、上海崇明由世御别墅酒店以及上海佘山茂御臻品之选酒店提供了手工鲜肉月饼、甜品和饼干等精致小巧的各式茶点，其乐融融的气氛和美食的香甜气息充满整个活动现场。在祝福、惊喜与欢乐的如同家庭聚会的氛围中，世茂大家庭也因为这样的关怀和团结而更加紧密，为即将来临的四季度业绩冲刺注入了新的动力，为团队带来了更加强大的凝聚力和锐意进取的冲劲。



## 情人节

在这个充满爱意的节日里，十楼楼长亮哥带领一众小哥哥们，将特意准备的一朵朵火红的玫瑰花，送给十楼的各位女士们。在这一天，我们把浪漫与梦想全部装下，藉着鲜艳靓丽的玫瑰花，助力大家人生每个阶段都能遇见理想的生活。



## 健康职场

员工的职场健康对世茂集团的营运和发展具有深远意义。公司早已在办公环境中引入运动设施，鼓励员工积极参与运动，并积极展开员工心理健康工作。

### ➤ 世茂心关爱

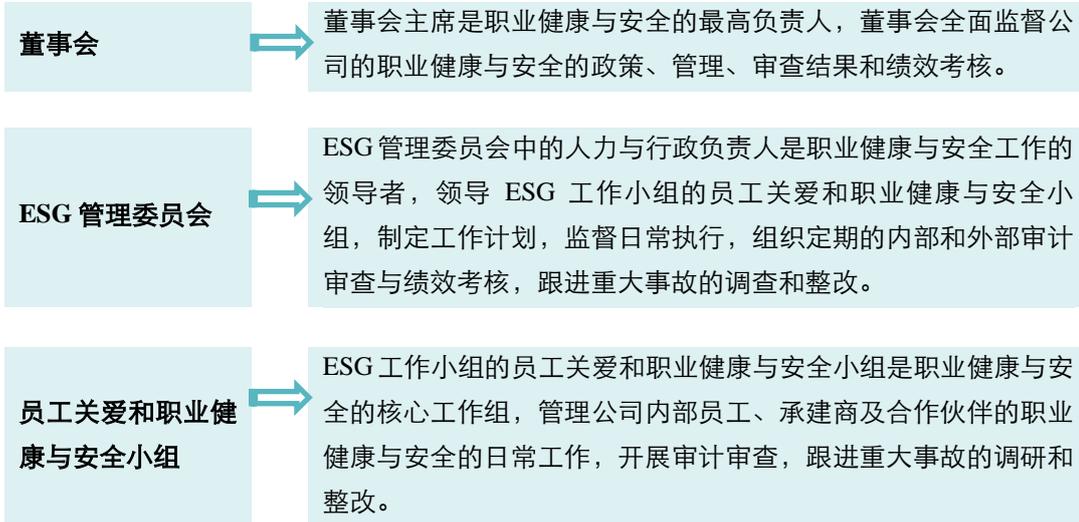
为帮助员工及其家庭成员舒缓身心压力，解答心理疑惑，为帮助团队提升工作动力，改善组织气氛，我们为员工提供「世茂心关爱」EAP 项目服务。「世茂心关爱」项目为员工及家属提供了系统性、长期性的心理援助与关爱福利，项目设有 24 小时专业咨询师热线以及时解答员工在人际关系、工作压力、职业发展、恋爱婚姻、家庭关系或子女教育等方面的疑惑。针对特定人群另提供专项培训讲座；针对职场女性推出亲子关系与职场平衡主题培训；为急需帮助的员工提供保密的个人心理评估、咨询和治疗服务。

## 职业健康与安全

世茂集团严格遵守《中华人民共和国安全生产法》，认真落实《职业病防治法》等法律法规的要求。2023 年，世茂持续贯彻执行于 2021 年编制的《世茂集团职业健康和安全管理》，以有效管理和约束与全体员工、承建商及合作伙伴息息相关的的安全营运与施工。公司每三年将对该政策的内容进行复核，以保证其有效性。

管理组织

公司高度重视职业健康与安全的组织架构，设立了由董事会负责、高管领导、专业小组管理的组织体系，统一管理全公司、承建商及其合作伙伴的职业健康与安全。



目标设定

本集团于 2021 年报告期内设立包含承建商在内的职业健康与安全绩效目标，承诺到 2025 年，将严重工伤率控制在每 10,000 人 2 起，轻工伤率控制在每 10,000 人 47 起；到 2030 年，达成零起因工死亡事件。

2023 年绩效

安全培训对员工和承建商的覆盖率：100%

因工亡故人数	因工受伤员工人数	因工受伤日数：
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

公司定期监督上述职业健康与安全的指标，通过现场的定期汇报、内部审计审查、外部审计审查的结果，持续监督指标的变化，由职业健康与安全的管理组织统一跟进，并和管理层绩效直接挂钩。

➤ ISO45001 管理体系

本集团已遵照 ISO 45001 职业健康安全管理体系标准开展安全管理工作，旗下商场、写字楼、服务等业务板块的主要营运区域已经取得了 ISO 45001 的认证；本报告期内，工程项目的管理过程延续了 2021 年与 ISO 45001 进行的制度层面对标。

世茂严格遵循体系标准并制定《世茂集团职业健康和安全管理政策》，高度重视员工职业健康与安全，通过职业病危害预防控制、安全培训、定期体检等方式，全力守护员工健康与安全。公司从工程性预防控制、管理性预防控制、个人保护性预防控制三个方面开展职业危害防护工作，保障员工职业健康安全。并提供安全健康的职场环境，设置阅读、休息、健身、母婴室等多功能区，配备符合人体工程学的办公桌椅等。在工作区域配备急救药箱，定期对办公环境进行安全监测并及时消除安全隐患，不定期安排健康知识宣传、养生茶饮等，提升员工在职业健康与安全方面的专业知识和保护意识，致力改善管理人员办公区和工人生活条件。

内部和外部的审查审计

为有效落实《世茂集团职业健康和安全管理政策》、《总包管理手册（适用承建商）》及其他职业健康与安全的政策，公司每三年审计复核政策的有效性，同时定期对员工、兼职、以及承建商及其工作现场开展内部和外部的审计审查。

➤ 对于公司员工及其工作现场的审查审计

公司的审计部对办公场所的消防、健康、安全等风险点进行审计。对不符合政策要求的事项，责令所在部门的负责人进行整改，如一年内检查中发现 2 次或以上的问题，则对所在部门的负责人的职业健康与安全的考核项目扣分，并影响当年奖金发放。

2023 年，审计部共现场审计二十余次，包括地产、酒店、商业、石狮博物馆等场所，未发现重大风险事项。

➤ 对于承建商及其工作现场的审查审计

世茂设有对承建商的内部审查审计机制，包括：设立监理组织架构，配置专业安全员、土建工程师等每周至少一次进行安全巡视并保留完整记录。对基坑工程、脚手架工程、大型施工机械等高风险项目，世茂会定期进行重点安全风险排查并及时上报结果，由公司的工程管理部门全程监督整改直至完成。

世茂设有对承建商的外部审查审计机制，包括：聘请外部第三方的独立评估机构，对承建商的管理和安全施工进行量化评估，对所有的项目，对过程中的风险点开展全面的安全考评，包括但不限于，基坑工程、脚手架工程、大型机械及其工程、特种工作安全、现场安全巡视。对于审计检查中的问题，由公司的工程部门全程监督整改，并上报 ESG 管理委员会。

## 工程项目及承建商的职业健康与安全

世茂的工程施工均由承建商完成，公司专门设有《世茂集团工程安全管理办法》、《世茂集团工程大型施工机械第三方评估管理制度》、《维修施工安全工作指引》、《世茂集团工程大型施工机械作业指引》以保障工程现场的安全营运。

### ➤ 现场安全政策

世茂在施工现场管理制度上严格对标 ISO 45001 相关要求。为落实安全施工，世茂的安全政策定义了对总承包人的详细要求，包括但不限于：

- 总承包人需在进驻工地后 14 天内制定工地和施工安全预防设施的详细计划书，提交给发包人和监理单位审批。发包人和监理单位可以驳回、或修订该计划书，总承包人应根据发包人和监理单位的意见做出修订。
- 总承包人须委任一名常驻工地的管理人员为工地、施工安全管理主任，确保该已被发包人和监理单位审批的计划书得以正确执行，及保证在工程施工期内遵守政府管理部门所颁布的安全规章。
- 总承包人应每周向发包人或监理单位提交工地、施工安全报告。若发包人或监理单位认为总承包人在工地的安全设施或处理方法不符合要求时，可发出停工指令，直至总承包人整改至符合安全规章为止。
- 安全文明措施费必须专款专用，严禁挪用他用。
- 门卫需统一安全帽、服装，建立门岗登记制度，未佩戴安全帽者禁止进入工地。
- 现场设置安全体验区，包含：安全撞击体验区、灭火器演示体验、安全防护用品展示、综合用电体验等。
- 施工现场周界实施全封闭管理。施工作业区域与现场办公区、工人生活区，采用临时围挡实施分区隔离，便于进行差异化，更有针对性的安全管理；对塔吊覆盖范围内的所有建筑、电力等设施，采取防护措施。
- 总承包人必须配备符合国家及地方建筑工地消防安全规定的消防设备和设施（如灭火器、软管等）。

➤ 安全培训

结合日常工作中发生的工伤以及其他安全隐患事件，世茂集团各部门组织全员进行职业安全的教育，从高空作业、交通安全等方面，提高全员的安全意识，同时定期举行消防演习，尽可能地预防和减少工伤事故及职业危害。

宁波潘火项目

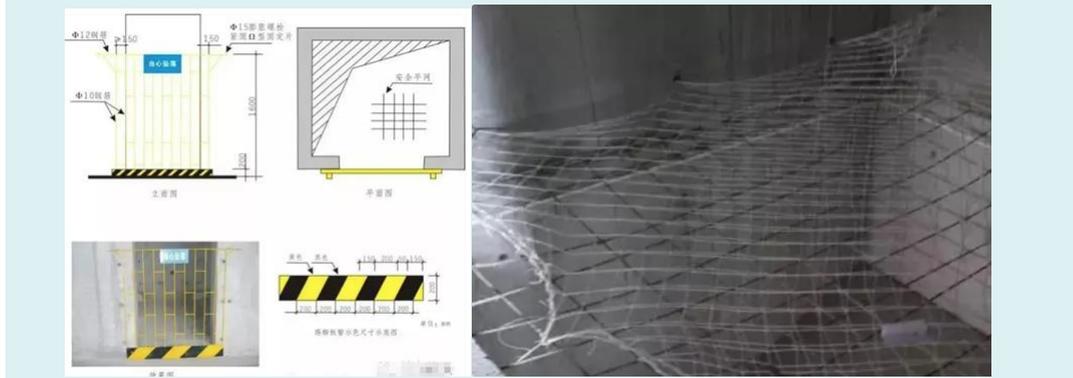
- 开展入场教育：对进场人员开展三级安全教育，并进行安全测试，未接受入场安全教育、连续三次测试不合格、安全意识不强的人员不得办理进场准入手续。
- 做好安全交底：对符合准入条件的人员，按照不同工种、工序和作业类型，开展有针对性的书面安全交底，未开展入场教育培训和交底的，不得上岗作业。
- 提升班组长能力建设：建立分包班组树状图，实施动态更新，及时掌握分包班组情况。组织对分包的委派班组长开展安全能力和水平面试测试，合格后，方可在现场带班生产，在班组长佩戴的安全帽和反光背心设置明显单位和工种班组长标识。建立分包班组管理微信群，要求班组长每日上报作业内容、作业部位、作业的人数、人员的进退场变动、开展的班前喊话和教育交底，发布作业环境存在的风险隐患等。组织班组长召开周培训例会，及时传达管理要求，告知风险防范，通报存在隐患，安排整改措施。建立班组奖罚机制，实施「平安班组」和「行为安全之星」活动。



➤ 安全措施

江门崖门项目 - 电梯井门洞防护设施

- 原方案简介：电梯井门洞防护设施为固定式；横向防护为安全网或其他设施。
- 新方案简介：电梯井门洞防护设施采用上翻式设计，既保证安全防护，又便于施工人员进行井道作业。电梯井水平防护采用预留钢筋  $\Phi 8$  圆钢，间距  $200*200\text{mm}$ ，（电梯安装前拆除防护钢筋网片，另作它用）。



北部项目 - 项目安全大讲堂及相关安全措施

- 安全大讲堂警钟常鸣：每天早六点安全大讲堂进行安全隐患操作提示。
- 设立 VR 智慧安全体验室：每双周三组织工人进行 VR 安全智慧体验，提升工人安全意识。
- 设立安全操作指示标识牌：设置安全规范操作标识牌，便于工人熟悉操作章程，安全操作，安全上工。
- 裸土采用密目网覆盖：密目网及时覆盖，避免裸土飞扬，减少扬尘对空气影响。
- 设置相应临边安全防护围栏：设置临边安全防护围栏，避免出现踏空跌落情况。



### 中西部项目 - 安全措施

- 智慧型机器

武汉世茂锦绣长江 D2a 住宅项目地库面积约 10 万平米，地坪装饰施工周期 2 个月，在施工过程，考虑地坪打磨扬尘较大，作业环境恶劣，考虑工人健康与安全项目采用智慧遥控式行星盘研磨机，降低劳动强度，可远端遥控前进后退智慧控制，可搭配工业吸尘器使用，实现干、湿两种地坪无尘打磨，为地库地坪人创造一个健康的工作环境。



- 智慧工地

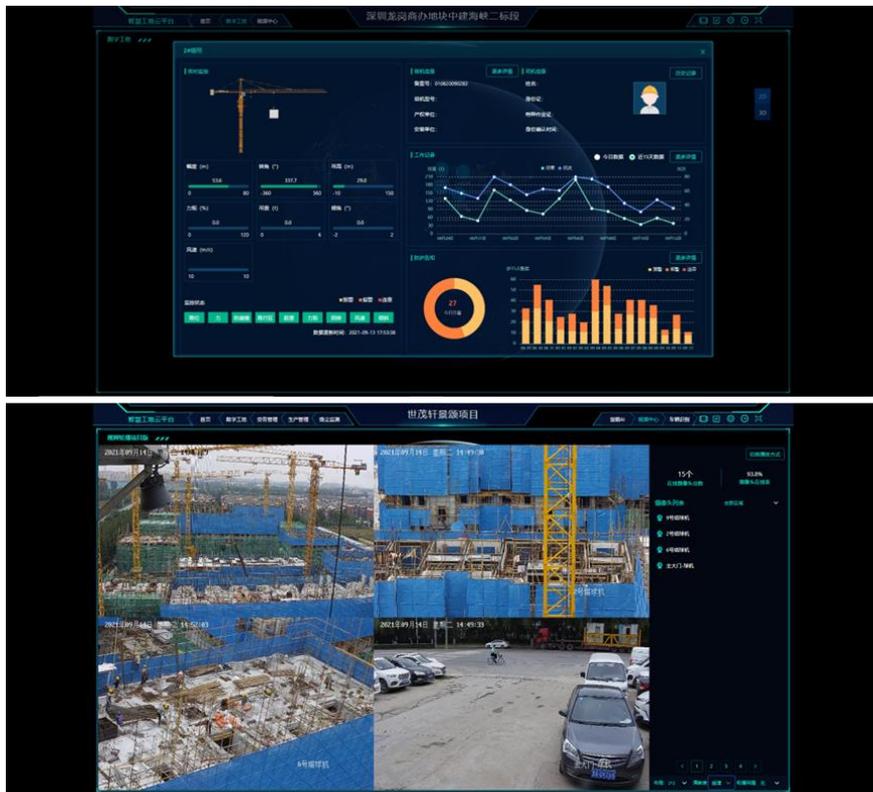
郑州金锣湾 B11 住宅项目，建筑面积 3 万平米，高峰期施工作业人员 200 人，现场管理采用智慧工地扬尘管控系统，对施工土方现场，水泥搅拌罐等高危扬尘区域实施监控和感应预警系统，并进行资料实时上传。施工期间若出现扬尘指标超标，立即报警，并自动喷淋降尘，为施工劳务人员创造一个健康和安全的的工作环境。



➤ 数字化安全管理

世茂上线了施工安全的智慧云管理平台，其优势在于：项目在工地制高点（塔吊安装完成后部署）、工程车辆出入口、重点施工作业区域及其余需要监控的部位安装部署远程视频监控系系统，实现施工现场安全精细化管理，保护劳务人员的生命及财产安全，对基坑支护、塔吊、施工电梯等实施智能化监测，对超标数据进行实时预警，有效助力现场施工安全管控；在智慧云管理平台网络端及移动端实时传输现场实景图像，有利于生产管理人员迅速了解现场状态，优化设计方案，调整施工部署。

世茂集团将环境监测也纳入监管范围，为保障施工周边环境质量优良，集团在各项目现场采用扬尘噪音监测系统，实时对环境的温湿度、粉尘颗粒物浓度等进行实时监测，并联动降尘设备保障绿色施工，通过对工地现场水表、电表计量数据实时上传，方便施工单位对工程能源消耗高效把控，减少水电资源的浪费。同时结合后台大数据分析，帮助项目调配施工机械，提升施工效率，最终实现减员增效。



## 供应商

作为在多领域开展业务的综合型企业，世茂深知其供应链每一环节都可能对环境和社会产生重大影响。世茂设有合作管理小组，全面负责对供应商的日常管理，跟踪评估，开展供应商的分类和分级管理，淘汰不合格的供应商，并不断完善供应链管理辦法，携手供应商迈向可持续和绿色供应链的转型。世茂供应商主要分为材料与服务供应商、承建商、其他类供应商，针对每一类供应商均制定了相关的管理规定。

世茂集团供应链中心编制了《世茂集团工程类承建商库管理工作程序》，以进一步提升对工程类承建商的系统化管理。

供应商资质筛选与履约评估可以展现供应链状况，有助于世茂产品与服务品质的持续保障。世茂长期设有供应商入库评估与履约评估以保障合作全过程的服务质量。报告期内，本公司对 100% 供应商进行了入库评估，供应商总数为 3,186 个，合计新增 6 家。

## 供应商合规守则

世茂编制并公开《世茂集团供应商行为准则》，声明会优先选择自行制定可持续发展政策、企业行为守则或可持续采购政策的供应商。优先选择获得环境、社会及管治管理体系认证（如 ISO14001 环境管理体系、ISO 45001 健康与安全管理体系及其他同等的管理体系），或能够提供环境友好型产品和服务的供应商。世茂严格遵守《劳动法》有关规定，并在《世茂集团供应商行为准则》中要求供应商（包括物料供应商和工程承建商）不能雇佣任何形式的强迫劳工、威逼劳工或抵债劳工，并遵守就业最低年龄规定，拒绝童工。如发现违反情况，世茂将立即终止合作关系。

世茂遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》有关规定，保证招标投标活动至合同履行全过程合法、公正、公平地进行。我们要求所有供应商均须签署《供应商廉洁承诺书》，并鼓励供应商制订内部反贪污政策、行为守则及作业流程以杜绝任何形式的贿赂、贪污、串通报价和诈骗行为，并确保严格执行。

工程项目的质量会聘请第三方权威评估机构评估，包括在建评估和交付验收两部分。《世茂工程第三方评估制度》规范了评估检查纪律，严禁第三方评估组于检查过程中，配合人员弄虚作假，降低验收标准或提前通知户内测区。《世茂工程在建评估工作指引》中亦列示廉洁管理规定并监管第三方评估人员的职业操守。

供应链社会风险管理

➤ 物料与服务供应商

《世茂材料/设备战略采购管理制度》中对战略供应商履约情况监督和履约评估做出明确规定，会结合相关职能部门的意见，客观地考虑供应商在以下四个维度的表现，包括：供货进度、施工质量、配合情况和针对材料或设备施工后的最终呈现效果。对履约评估不合格的供应商，若造成损失较轻，世茂将进行约谈并备案观察；对于严重违规并对本公司造成重大负面影响供应商，世茂将立即停止战略合作并取消下一轮战略投标资格。

世茂亦制定管理制度，包括入围评估和过程评估，建立优胜劣汰的良性竞争机制，筛选出优质供方，进而达到稳定提升工程品质，控制质量风险的目的。



➤ 承建商

世茂集团的承建商分为成本类承包商和采购类供应商。成本类承包商指成本、设计、工程、开发等合同或非合同请款所用承包商；采购类供应商指采购类投标、合同或非合同请款所用供应商。

世茂集团制定了《集中采购管理规定》，对承建商进行监察的方法有举报和主动约谈。所有承建商均通过考察入库，包括完整的资格资料审查、公司层面的考察和在建/完工工程考察。对于大型机械安全评估突破底线的总包单位，将予以阶段性禁止投标的处罚，直到整改经第三方专业评估合格后，处罚期满后方予以解禁。根据《世茂集团施工类合同招标工作程序》，合同金额大于 200 万元的承建商，必须通过组织至少 1 次议标后才可定标。在最后一次议标工作后成本管理中心将编制评标报告，判定技术标是否满足世茂对工程技术的要求并对商务标进行优先级排序，最终推荐 1 家或多家供应商供相关人员参考。

承建商考察评定小组是承建商考察与入库的虚拟决策机构，负责承建商的考察评定工作，成本管理中心负责承建商考察评定小组的组织工作。根据《工程类承建商考察工作程序》，承建商考察评定小组如发现考察对象存在造假等重大失真事项并在后续现场评定中核实情况如实后，可直接剥夺该承建商待考察资格。考察完成后成本管理中心将组织总结会议，整合小组各成员意见，汇总编制考察报告并交由考察评定小组中的表决成员审阅并进行签字表决。通过票超过总票数的 60% 时考察对象被判定为通过考察。



 供应商准入	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建立联合供应商考察评估小组</li> <li>• 检查从业资质</li> <li>• 检查过往绩效，比如安全事故，质量问题</li> <li>• 签署廉洁承诺</li> </ul>
 项目过程管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 使用第三方评估</li> <li>• 开展安全培训</li> <li>• 每周安全、环境保护巡视和问题整改</li> </ul>
 交付验收	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 使用第三方评估</li> <li>• 评估工作质量</li> <li>• 评估安全和环境保护绩效</li> </ul>
 供应商年度评估	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 评估供应商综合绩效</li> <li>• 开展沟通和培训</li> <li>• 约谈或终止绩效不良的供货商</li> </ul>

## 供应链环境风险管理

世茂致力于与供应商协同创建一个环境友好型社会。在物料的招投标环节，世茂采购委派专员现场考察参投公司，考核项目包含「工作环境整洁，照明、通风合理，厂家废料排放符合环保」。

对于工程施工，《世茂住宅精装修工程合同交底细则》明确承建商应严格按照建设部颁发的《绿色施工导则》执行，环境保护严格遵循《中华人民共和国环境保护法》并满足 ISO14001 环境管理体系要求。《维修施工安全工作指引》要求建筑垃圾必须当天清运走，不准现场堆放或倒入生活垃圾箱，做到工完、料净、场地清。此外，承建商应采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废弃物以及噪音、震动对环境的污染和危害。

工程建设及施工单位的管控责任如下：

- **建设单位的责任。**建设单位应将防治扬尘污染的费用列入工程造价，并在施工承包合同中明确施工单位扬尘污染防治责任。暂时不开工的施工工地，建设单位应当对裸露地面进行覆盖；超过三个月的，应当进行绿化、铺装或者遮盖。
- **施工单位的责任。**施工单位应制定具体的施工扬尘污染防治实施方案，在施工工地公示扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息。施工单位应当采取有效防尘降尘措施，减少施工作业过程扬尘污染，并做好扬尘污染防治工作。

## 用户

世茂始终保持着对用户服务品质的高追求，通过分析客户需求建立并持续完善客户服务框架，及时跟踪投诉处理、维修整改及物业服务满意度情况，同时将用户服务绩效纳入业绩考核。集团制定并发布了不同的投诉回馈体系，包括《投诉工作制度与流程》、《群诉事件点评实施细则》，开通了多渠道的业主投诉平台，包括世茂生活官网、客服热线、邮箱、世茂生活微信公众号等，实时受理业主投诉；以及设定了 24 小时内必须回复客诉的机制，切实保证用户服务的质量和效率。

## 用户服务

### 客户满意度

2023 年世茂践诺于行，勇担稳保交付之责任。在全国 88 座城市，实现了 114 个项目、158 个批次的交付，全年累计交付套数达 9.12 万户，2023 年房企交付排行榜第 12 位 (榜单来源:乐居财经)。

### 客户活动

为了更好地服务客户，世茂已于报告期内将客户活动移交给世茂服务。

#### 「当小柿子遇见世茂」 绘画大赛

2023 年，世茂儿童绘画大赛已经走过十九年，陪伴无数「小柿子」从少儿到成年。今年，以「当小柿子遇见世茂」为主题的世茂第十九届世茂儿童绘画大赛收到了来自全国各地世茂小业主充满创意与想象力作品，一幅幅图体现孩子可爱天真。



## 中秋活动

在秋意渐起的季节，2023 世茂服务中秋活动在各地展开，推动小区文化，提升客户满意度。

### 厦门、福州中秋活动



### 济南中秋户外观影



### 杭州中秋活动



## 世茂智慧服务区

世茂智慧社区集成云计算、大数据 AI 人工智能、物联网等科技技术，将社区服务、设备管理、业主生活有机地整合为一体，实现营运数据数字化采集、设施设备云端互联、社区服务智能交互，从智慧安防、智慧通行、能耗管理、智慧家居空间等多个维度，为业主与用户提供安全、舒适、便利的智慧化社区生活环境。

基于对疫情之后人们对居住要求变化的洞察，世茂对社区进行主动式探索，以归家路径及生活环境为主线，充分发挥世茂智慧人居优势，打造西部世茂无接触归家动线。从车辆自动识别、社区大门闸机人脸识别、人脸识别自动呼梯、红外线单元门感应开锁到人脸识别智慧门锁入户，一整套无接触智能归家系统，层层关卡下依然一路绿灯，打造从容优雅的归家体验，但同时又着重管理客户隐私，通过许可证管理方可更新客户资讯，在物业管理用房、安防值班室设置监控措施，确保业主资讯安全。本集团会与员工签订保密协议。

## 隐私保护

### ➤ 对用户数据和信息的保护

在持续推进数字化应用以优化客户体验的同时，世茂同样关注对客户个人信息的保护。我们严格遵守《个人信息保护法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等信息安全及隐私保护相关法规条例，在全集团范围内设立全方位的信息安全管控措施。并要求员工严禁窃取或泄露公司及客户未公开信息。目前，集团已通过了中国《国家信息安全等级保护三级认证》，达到了国内非金融机构信息安全最高要求。

设立的信息安全及隐私保护主要措施包括：

- 制定内部用户信息管理制度和操作流程
- 对个人信息分级分类
- 对涉及隐私内容实施加密、标识化安全措施
- 对员工进行信息安全教育培训；明确操作权限
- 制定、组织信息泄露应急预案

同时，在组织内部的信息保护措施包括：

- 系统操作权限分层级管理：为有效保障信息资产安全、规范员工信息使用、保障用户信息，对人员的系统操作权限按组织层级及岗位角色进行管控。
- 文件外发自动加密：对所有对外拷贝的文件信息自动加密处理，如需文件解密，则需完成相应审批流程，严格管控文件外发，降低关键信息泄露风险。

## 产品责任

世茂一直以来坚守着优质品质的标准底线，以品质为标，以客户为本，维护用户的利益。世茂设有完善的《世茂品控管理制度》，设置专门的品控小组，设置立面样板段停止点、景观样板段停止点、精装公区样板段停止点、精装户内样板段停止点、地下室机电样板段停止点检查、交付前联合巡检检查，对项目景观、机电、精装、外立面的大面品质管控，及时提出品质、效果等多维度巡检报告，督促项目及时修正，确保产品建设品质。世茂以匠心对待产品质量，将风险管控融入每个环节，严谨的在建过程管控，让用户享受到「安心」和「省心」，让每一位世茂用户真切感受匠造之心。

## 知识产权

世茂高度重视对知识产权的保护，贯彻落实《中华人民共和国商标法》等知识产权法律法规的相关要求，充分尊重合作方的知识产权，并积极采取合法的诉讼程序维护自身合法权益。标准合同范本和具体合同，都有知识产权专项。世茂持续在产品设计上做知识产权保护，并有不少实用新型使用发明专利成果。

### ➤ 工程管理体系

世茂工程管理体系已经反复更迭到 7.0 版本，其中包括《第三方评估管理办法》、《微创新管理办法 4.0》、《强化交付品质底线管理办法》、《交付品质风险管理办法》、《集团品控小组管理办法 3.0》等一系列本年新增或更新的管理机制。管理向地区公司进一步下沉，以信息化建设赋能工程体系，创新提效，实现管理创新、技术创新、技术优化。

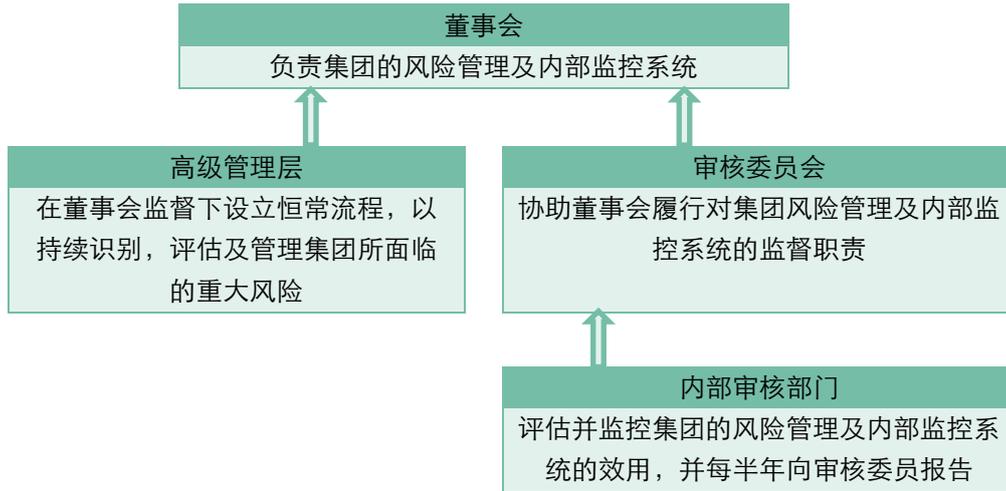
## 廉洁责任

世茂集团高度重视廉洁建设，严格遵守《中华人民共和国反洗钱法》、《反不正当竞争法》、《防止贿赂条例》等国家及地方反腐倡廉、商业道德有关政策法规。公司公开披露《世茂集团企业行为准则》、《世茂集团供应商行为准则》和《世茂集团廉政举报政策》等商业道德合规政策，旨在严厉杜绝给予或索取不正当商业利益、不正当使用及侵占公司财产、罔顾利益冲突等情况发生。公司始终致力于维护廉洁自律的工作作风，营造健康良好的营商环境，促进自身可持续发展。报告期内，审计部未发现重大违规及违反《中华人民共和国反洗钱法》、《反不正当竞争法》、《防止贿赂条例》等相关法律法规的问题。

## 风险管控

### ➤ 强化风险管控体系

世茂集团制定风险管控及内部监控系统，确保根据统一指引来识别、评估、管理、监控及呈报本公司所有重大风险。集团风险管控体系是由董事会领导下，设立审核委员会以协助董事会履行对本集团风险管理及内部监控系统的监督职责。高级管理层设立恒常流程，以持续识别、评估及管理本集团所面临的重大风险。内部审核部门则评估并监控本集团的风险管理及内部监控系统的效用，并定期向审核委员会报告。其中，董事会是风险管控的最终责任机构，对集团风险管控的政策制度及对应方案进行指引和最终决策。



此外，世茂集团也在不断深入风险管控的数字化改革，以及推进审计部门的数字化转型。

### ➤ 风险管控绩效

公司充分利用各种教育平台开展廉洁培训，在专业能力培训、供应商管理等项目中融入廉洁教育。2023年，公司以宣讲、主题活动等方式共开展5场各类反腐败和商业道德教育培训，涉及世茂集团董事和部分地区员工。

世茂集团反贪污培训

职位	人数	时数
董事及 C 级高管	18	36
高级管理人员	129	258
中级管理人员	491	982
一般员工	78	156
<b>总数</b>	<b>716</b>	<b>1432</b>

## 商业道德

### ➤ 完善的管理架构

世茂集团高度重视商业道德建设和反腐败管理工作，设立了完善的组织架构和管理机制，即由董事会、审核委员会以及审计部组成的三层管理架构，不断营造风清气正、廉洁从业的良好环境。

董事会作为公司商业道德管理的最高管治机构，致力于建立及维持完善的企业管治常规，定期审议违背商业道德、涉及贪污腐败的事项，适时检讨、更新商业道德和反腐败相关政策。

审核委员会担任对道德标准的监督职责，负责协助董事会监督本集团员工对行为准则的遵守情况。

世茂集团审计部负责对准则实施情况进行监督和检查，对投诉举报进行接收和处理。审计部在不需咨询管理层的情况下，可以直接向审核委员会汇报，并透过审核委员会向董事会汇报。在日常管理工作中，审计部定期开展以反腐败等商业道德为导向的业务审计工作，实现每三年对每个业务板块进行至少一次审核，确保其营运符合《世茂集团企业行为准则》的相关要求。对违反准则的行为，集团将分别依权限给予降职、薪酬调整、岗位调整、罚款、行政处分、解除劳动合同等处理，涉嫌犯罪的移交公安司法机关。

### 举报程式

公司欢迎所有员工、合作伙伴、供应商、客户等按照《世茂集团廉政举报政策》举报不当行为。公司长期设立官网、官方微信、电子邮件、电话、信件等多种举报告道，举报人可自行选择实名或匿名的方式进行举报。2023年，世茂集团通过邮件、电话、官网等方式共收到有效举报100余条，调查覆盖率100%；对公司内部发生的舞弊事件提出并已审结的诉讼案件为2起。

### ➤ 规范行为准则

世茂集团非常重视廉洁建设，严厉杜绝在工作过程中弄虚作假、行贿、受贿等各种不正当及腐败行为，维护廉洁自律的工作作风；积极建立上下游反腐协同机制，促进公司廉政建设及可持续发展。

### 员工道德准则

除严格遵守国家法律法规和国际道德准则、反舞弊标准外，世茂集团要求董事和所有员工（包括非正式员工）签署《员工职业道德准则》，自觉遵守守法、廉洁从业、忠于职守、忠实维护集团利益，不得利用职权和工作便利谋取不正当利益。

目前，董事和所有员工（包括非正式员工）的签署率达100%。

### 供应商行为规范

世茂集团设立并公开了《世茂集团供应商行为准则》，要求所有参与投标的单位必须签署《廉洁承诺书》，要求与公司有业务往来的供应商和承建商及其员工、附属公司、关联企业及分包商须遵守承诺书要求，从而保证从招投标活动至合同履行全过程的合法、公正、公平，将反舞弊承诺涵盖范围扩展至整个供应链。

目前，主要业务供应商的签署率达100%。

## 社会责任

融责任于血脉。2023 年，世茂积极参与了多个社会公益项目，包括慰问儿童福利院、老人、街道环卫工人，慈善义卖，物资捐赠，环保公益等活动，这些行动旨在提高社会公众对于健康、环保和社会福祉的关注和认识，并为社会的可持续发展作出贡献。

### 三年 III 班员工企业志愿者组织

在世茂公益文化感召下，由世茂员工自发成立的企业志愿者组织。“三年 III 班”，三横三竖拼成一个“世”字，代表“一点一滴一世界”，寓意“凝结小爱，践行大善”的宗旨。

#### 慰问消防人员



#### 台风重建清理



#### 探访警犬基地



#### 慰问烟台市 SOS 儿童村



## 无烟便利店

为引起国际社会对烟草危害人类健康的重视，1989年，世界卫生组织将每年5月31日定为「世界无烟日」。将日期设于六一儿童节前一天的意义在于，希望下一代免受烟草危害，其危害不仅只作用于吸烟者自身，更影响着身边的人。在第36个世界无烟日，长沙世茂环球金融中心开展无烟便利店活动，倡导共创健康无烟环境。「今日无烟便利，入股仅需一根」，用一根香烟换一个替代戒烟的小零食，换个方式释放工作压力。



## 「筷塑」行动

我们准备了精美环保礼品，让大家一起晋升绿色环保达人。参与者可于2023年3月24日在长沙世茂环球金融中心大堂凭塑料咖啡杯兑换环保随行小绿杯1个，或凭全新的一次性筷子兑换便携式餐具1套。鼓励大家通过可循环的生活方式，为地球减负。



## 关上灯，点亮温暖

在 2023 年 3 月 25 日地球一小时日，长沙世茂环球金融中心/52+将会在 20:30-21:30 关闭包括写字楼、商业的室外景观照明一小时，用行动提倡租户企业与白领朋友们，把不必要的电灯及电子用品关闭，减少能源消耗，一起为美丽多样的地球发声。



## 蒲公英·盒聚变新时尚

为深入践行生态文明思想理念，促进区域生态文明示范建设，推动社会经济可持续发展，2023 年 5 月 17 日，“蒲公英·盒聚变新时尚”深圳市商务写字楼外卖包装垃圾分类回收启动仪式在深圳前海世茂大厦举行。

外卖垃圾分类主要工作有 5 项，包括定时定点投放、制作分类宣传小视频、在楼层放置外卖餐盒分拣桶、建立外卖餐盒二次分拣区、应管纳管。在传统的垃圾分类工作基础上，深圳前海世茂大厦也根据写字楼的实际情况，对外卖垃圾分类的工作进行了优化，提高了深圳前海世茂大厦后续外卖垃圾的分类参与率、准确率。



## 附录

## 联交所环境、社会、管治报告框架索引

一般披露	关键绩效指标	页码/ 注释
<b>A、环境</b>		
A1、排放物	A1.1 -1.6	P.16-18, 23-27 统计资料摘要 (环境)
A2、资源使用	A2.1-2.5	P.19-23 统计资料摘要 (环境)
A3、环境及天然资源	A3.1	P.11-27
A4、气候变化	A4.1	P.16-18
<b>B、社会：雇佣及劳工常规</b>		
B1、雇佣	B1.1-1.2	P.28-40 统计数据摘要 (社会)
B2、健康与安全	B2.1-2.3	P.33-40 统计数据摘要 (社会)
B3、发展与培训	B3.1-3.2	P.29-30 统计数据摘要 (社会)
B4、劳工准则	B4.1-4.2	P.28-40
<b>B、社会：营运惯例</b>		
B5、供应链管理	B5.1-5.4	P.41-44 统计数据摘要 (社会)
B6、产品责任	B6.1-6.5	P.47-48 统计数据摘要 (社会)
B7、反贪污	B7.1-7.3	P.48-50 统计数据摘要 (社会)
B8、社区投资	B8.1-8.2	P.51-53

## 统计资料摘要 (环境)

排放	按类型 (如适用)	单位	2023
排放物	氮氧化物	吨	0.16
	硫氧化物	吨	0.00042
	颗粒物	吨	0.01
直接温室气体总排放 (范围一)	/	吨二氧化碳当量	80.14
直接温室气体排放	汽油	吨二氧化碳当量	77.68
直接温室气体排放	制冷剂	吨二氧化碳当量	2.78
直接温室气体减除	树木种植	吨二氧化碳当量	0.32
间接温室气体总排放 (范围二)	/	吨二氧化碳当量	3,957.00
间接温室气体排放	外购电力	吨二氧化碳当量	3,794.07
	外购热力	吨二氧化碳当量	162.93
直接和间接温室气体排放总量	/	吨二氧化碳当量	4,037.14
碳排放密度	/	吨二氧化碳当量/平方米	0.06
废弃物	按类型 (如适用)	单位	2023
无害废弃物总量	/	吨	22.70
无害废弃物密度	/	吨/平方米	0.00036
能源	按类型 (如适用)	单位	2023
直接能源使用总量	/	兆瓦时	278.03
直接能源使用	汽油	兆瓦时	278.03
间接能源使用总量	/	兆瓦时	7,559.71
间接能源使用量	外购电力	兆瓦时	6,652.77
	外购热力	兆瓦时	906.95
能源使用总量	/	兆瓦时	7,837.74
能源使用密度	/	兆瓦时/平方米	0.12
水资源	按类型 (如适用)	单位	2023
水资源使用总量	/	吨	112,552.18
水资源使用密度	/	吨/平方米	1.79

注释：

- 1： 直接温室气体排放、间接温室气体排放的计算方法，使用中国生态环境部提出的全国电网平均排放因子以及国际通用标准系数。
- 2： 排放物中的氮氧化物、硫氧化物、颗粒物的计算方法，使用香港联交所提出的《如何准备环境社会及管治报告（附录 2）》以及国际通用标准系数。
- 3： 无害废弃物包括废纸、办公室生活垃圾以及金属等。
- 4： 直接能源使用总量、间接能源使用总量的计算方法，使用香港联交所提出的《如何准备环境社会及管治报告（附录 2）》以及国际通用标准系数。
- 5： 水资源仅包括市政用水。
- 6： 如无货币标识，本报告披露的金额币种均为人民币。
- 7： 由于 2023 年报告期内世茂集团已进行营运布局调整，环境数据已经不具备与 2022 年所披露数据的可比性，故不在此提供 2022 年相关数据。2022 年数据详情，建议参考 2022 年世茂集团可持续发展报告。

## 统计数据摘要 (社会)

员工	按类型 (如适用)	单位	2023		
总雇员	/	人	1,282		
按性别划分	女性	人	534		
	男性	人	748		
按年龄划分	30岁以下	人	155		
	30-40岁	人	839		
	41-50岁	人	253		
	50岁以上	人	35		
按地区划分	香港	人	2		
	中国内地	人	1,279		
	其他地区	人	1		
按雇用类型划分	全职	人	1,282		
	兼职	人	0		
按职级划分	C级高管	人	15		
	高级管理人员	人	129		
	中级管理人员	人	982		
	一般员工	人	156		
雇员流失率*	按类型 (如适用)	单位	2023		
雇员流失率	/	%	58%		
按性别划分	女性	%	53%		
	男性	%	61%		
按年龄划分	30岁以下	%	86%		
	41-50岁	%	59%		
	30-50岁	%	38%		
	50岁以上	%	31%		
按地区划分	香港	%	50%		
	中国内地	%	58%		
	其他地区	%	0%		
健康与安全	按类型 (如适用)	单位	2021	2022	2023
因工亡故人数	/	人	1	0	0
因工亡故人数的比率	/	%	/	0	0
因工伤损失的工作日数	/	天	2,469.25	7	122
发展与培训	按类型 (如适用)	单位	2023		
受训雇员占总雇员百分比	/	%	20%		
已培训雇员百分比					
按性别划分	女性	%	32%		
	男性	%	68%		
按职级划分	C级高管	%	1%		
	高级管理人员	%	21%		
	中级管理人员	%	72%		
	一般员工	%	6%		
雇员平均受训时数	/	小时/人	4		
按性别划分	女性	小时/人	4		
	男性	小时/人	4		
按职级划分	C级高管	小时/人	4		
	高级管理人员	小时/人	4		
	中级管理人员	小时/人	4		
	一般员工	小时/人	4		

供应商	按类型 (如适用)	单位	2023
供应商总数	/	个	3,186
按地区划分	中国	个	3,186
产品责任	按类型 (如适用)	单位	2023
产品及/或服务的投诉总数	/	件	40,531
商业道德	按类型 (如适用)	单位	2023
当年对公司或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目	/	件	2
董事和所有员工 (包括非正式员工) 的合规培训比率	/	%	56%

注释:

\*: 我们在 2023 年采用了新方法计算按性别划分的雇员流失比率、按地区划分的雇员流失比率及按年龄组别划分的雇员流失比率由于我们改进了数据计算方法。

于报告期间该类别离职的雇员人数

$$\frac{\text{报告期间起始日该类别的雇员总人数} + \text{于报告期间该类别新招聘的雇员人数}}{\text{于报告期间该类别离职的雇员人数}} \times 100\%$$

若你对本报告有任何疑问，或希望就世茂的可持续发展提供意见。

请将相关意见或查询电邮至 [csr@shimao.com](mailto:csr@shimao.com)

©2023 世茂集团控股有限公司版权所有