



SHIMAO GROUP HOLDINGS LIMITED  
世茂集團控股有限公司

# 2021

世茂集團控股有限公司

## 可持續發展報告

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



# 目錄

## 公司介紹

世茂集團是一家國際化、綜合性的大型投資集團，經過三十多年的發展，集團佈局全國多數的核心發展城市，涉及地產、商業、物管、酒店、主題娛樂、文化、金融、教育、健康、高科技等產業領域，形成了多元化業務並舉的“可持續發展生態圈”。

世茂緊跟國家戰略，秉承“成為行業引領者，打造百年世茂”的願景，持續為客戶在居住、生活、消費、商務、旅遊等方面提供高層次的品質體驗，引領生活方式，服務美好生活。

## 01 本年可持續發展工作摘錄

可持續商業	02
綠色酒店	03
教育、科技與文化	04

## 02 夥伴

員工	06
供應商	20
投資者	25
用戶	26

## 03 社會

社會責任	28
文化責任	29
廉潔責任	31
產品責任	37

## 04 環境

綠色低碳的可持續發展之路	40
能源消耗	44
水資源利用	46
氣候變化	46
廢棄物管理	48
健康建築	48
共建美好地球	49

## 附錄

關於本報告	52
ESG議題重要性評估	53
可持續發展體系	56
聯交所環境、社會、管治報告框架索引	57
統計數據摘要	58





## 教育、科技與文化

### 世茂服務與青苗計劃

世茂服務深耕中心城市發展，致力於成為中國領先的城市全場景生活服務商。綜合物業管理、多元增值服務、城市服務業務三大業務板塊高效協同，賦能美好生活與城市升級。

綜合物業管理	世茂服務管理項目涵蓋住宅、高校園區、產業園、醫院、政府公建等多種業態類型。
多元增值服務	緊跟國家所提倡的“城市一刻鐘便民生活圈”建設的指導思想，創新打造“0-2KM世茂社區生活服務新生態”，以線上+線下融合渠道，圍繞“用戶、資產”提供多元化品牌化的社區增值服務。
智慧城市服務	以“服務讓城市更美好”為願景，以城市環境管家、城市空間管家、城市煥新管家、城市智慧管家四重定位，為城市提供多元定制化服務。

### 青苗計劃

2021年7月，「世茂服務x世茂彩虹中心」公益行動——「愛的傳遞 為愛青心」在西安、杭州、武漢、廈門等15座城市陸續溫暖上演，上千名愛心業主來到現場打卡，熱情參與線下1元捐款領愛心禮包的活動。此次公益活動的善款被用於為「彩虹中心公益」的重症兒童提供康復護理，為需要幫助的「大病兒童」捐獻一份愛心，送去一份力量。

「愛的傳遞 為愛青心」，作為世茂服務此次公益行動的主題，其中「傳遞」二字，正是點睛之筆。2021年世茂服務加入了「藏區青稞牽手計劃」，針對藏區青稞產業發展的可持續專項消費扶貧行動，倡議「一個小區一畝青稞田，一個家庭一名藏區娃」，通過認購青稞田結對幫扶藏區兒童，助力兒童健康成長，同時促進藏族人民群眾持續增收。而此次線下公益活動的愛心禮包就來自這些認購青稞地的收成，活動善款將用於南京世茂彩虹重症兒童安護中心，幫助重症孤棄兒童，給予他們專業的、全方位的護理，提高孩子的生命質量。



### 社區教育創新

助力民族文化復興，保護和傳承文化，是世茂身為企業公民責無旁貸的使命。早在2016年，世茂以“重新發明教育”為主題，正式啟動教育社區的打造。以社區為平台形成教育生態圈，將社會公益、科學素養、社區教育、營地教育多維載體並進，為下一代樹立積極向上的家國精神與文化自信。



### 數字化助力地產行業發展

世茂集團在數字化轉型的實踐中不斷突破，依託成熟、有效的數字化管理平台以及完整的業務閉環管理，構建起符合世茂管理要求的大運營體系，使得內控管理全過程數字化，數據更加實時準確，業務更加透明可見，為構築其數字化“大廈”打下堅實基礎。2021年世茂集團榮獲CIOC 2020-2021中國房企數字力TOP20，該獎項是對世茂在同業中數字化應用領先地位的認可。我們相信堅實的數字化基礎與擁抱創新的企業文化將助力世茂適應行業未來新態勢，創造長久價值。

### 傳統文化保護

世茂文化是世茂集團旗下探索文化多元合作可能性，及提供藝術解決方案的賦能平台。主要涉及三大業務：文化空間規劃與運營、展覽文創以及藝術收藏。自2019年成立起，世茂文化緊跟全球文化創意產業發展趨勢，深度融入多元產業發展，探索文化賦能城市發展的未來。





## 02 夥伴

### 員工

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

2021年，世茂整合各制度及日常管理實踐中的員工權益保護相關要點，彙總編寫並公開《世茂集團職業健康與安全管理政策》以及《世茂集團人權政策》以鞭策本集團在該領域的長期表現。

世茂承諾在僱傭與晉升中注重多元化，平等對待所有員工及應聘者，並且絕不僱傭童工或強制勞工。在日常工作中努力為全體員工提供安全舒適的工作環境；完善且有競爭力的薪酬福利；個性化的職業培訓以及合理的工作時間安排，切實保障員工合法權益。我們會定期全面檢討僱傭員工政策，員工關愛及職業健康安全小組會在執行層面確保所有僱傭措施嚴謹推行並納入人力資源政策。

#### 人力資源獎項

獎項	頒獎機構
2021中國房地產最佳僱主企業	可研智庫、億翰智庫
2021中國房地產組織力百強企業Top 9	可研智庫、億翰智庫
2021中國招聘管理信息化最佳實踐Top 30	Moka
2021中國人才管理卓越典範	北森人才管理研究院、Hero中國人力資源官領袖聯盟
2021數智招聘創新實踐獎	用友大易、中國數字化人力資源協會
2021中國房企人力資本價值Top 100	易居克而瑞人力資本測評中心
2021中國房企僱主品牌影響力50	易居克而瑞人力資本測評中心
2021年人力資本分析最佳實踐獎	HR Tech China



### 多元共融

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

### 助力疫情時代應屆生就業

在疫情盛行，多數企業縮減人員的經濟大背景下，世茂集團仍保持每年至少2次的校園招聘項目，持續增強校企合作，促進大學生就業。

2021年5月，世茂開展全集團規模的暑期校園招聘項目——尋找世界“茂”險家項目，提供超200個實習崗位。實習期間我們為每位實習生配置專屬導師。根據實習生的個性、特長制定專屬學習計劃、實習答辯總結。

即使經歷上年度疫情的嚴峻考驗，2021年本集團仍入職應屆生130人。2021年10月，面向全國各專業2022年優秀應屆生，本集團如期啓動2022屆世茂校園招聘管培生計劃，並向應屆生發放錄用書近百份。





## 職業發展

世茂視員工發展為提升企業持久競爭力的重要組成部分，為員工提供了持續學習和成長的資源和平台。2021年世茂培訓體系100%覆蓋集團各業務線及公司員工，參訓11,067人次，培訓項目186個，培訓總時長198,453小時，人均培訓時長20小時。

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

## 世茂研修院

2021年世茂研修院全面煥新，致力於打造面向未來的企業賦能平台。

作為員工發展的重要一環，世茂研修院APP以覆蓋集團各業務線及地區公司全體員工的學習培訓。APP提供前沿課、動力營、直播吧、課程庫、賦能+五大功能，在疫情時代為員工提供了多元化的學習選擇。

線上培訓平台100%覆蓋集團各業務線及公司員工。

## | 從內部成長到生態賦能 |



世茂研修院應對中國房地產行業所面臨的嚴峻挑戰，世茂跳脫傳統行業侷限，在課程編制上積極尋求與各界優秀企業以及權威機構的合作，為企業注入新的驅動力。除了傳統的業務技能與領導力培訓，世茂增加了數字化、城市更新、資產管理等多元領域的新課程，以幫助員工汲取各行各業的優秀經驗與最新洞見，助力員工全面發展，從容面對行業重大變局。

## 幹部培養-未來企業家

世茂集團攜手中歐國際工商學院，共同打造未來企業家培養項目，覆蓋28位核心成員，致力於培養城市總團隊，該項目於2021年10月19日順利結營。整個訓練項目共設置七門商學院“企業家培養”核心課程，通過理論框架，構建宏觀視野與思維格局：五場與外部CEO的深度交流，鏈接多元信息，拓寬視野。七位世茂高層積極分享個人管理經驗，為學員樹立榜樣的同時梳理管理思維，夯實管理創新精髓。另外整個項目以行動學習案例，貫穿始終，三個小組通過課程研究及成果輸出，將學習成果用於實際工作，激發學員對於實際業務的深度思考，同時檢驗核心能力學習成效。



## 專業培養-世茂工程師文化節項目

2021年，世茂工程師文化節作為世茂關鍵戰略崗位的專項培養項目已持續到了第四屆，2021年的主題是“不忘初心，匠心精造”，本次文化節活動100%覆蓋世茂工程條線全體員工，通過此次活動共有50名員工獲得世茂榮譽工程師的稱號。工匠精神的背後是探究工程師對於崗位的意義、工程管理對於組織、企業、社會的意義。圍繞著初心、匠心主題，積極開發“聽你說”、“大咖直播”、線上PK賽等全新的活動，互相學習優秀經驗。活動取得了良好效果，力爭打造基礎業務能力紮實、單兵作戰能力強的世茂工程師。

## 新人培養-雙新入世導航

雙新由新世力和新睿力組成，是世茂集團的管理培生培訓體系，面向雙一流大學招聘優秀的應屆畢業生。為期一週的入世導航是雙新入職世茂後的第一課，訓練營以融入世茂、專業提升和職場轉變作為目標，課程圍繞互動沙龍、世茂學堂、職能學堂、職業學堂和活力學堂，精心設置24門課程，幫助雙新順利完成從學生到職場人的角色轉變。

2021屆雙新入世導航訓練營在全集團40餘位高管講師、世兄世姐等嘉賓的支持下，7月13日-7月18日於各大地區公司舉行。130名新世力和新睿力在各地集結，連續數天的歡笑汗水，208小時的歷練成長，在訓練營中點燃激情和夢想。



### 員工關懷

“關愛員工”是世茂的文化基石之一。世茂致力於從薪酬福利、員工關愛、員工溝通、員工活動等方面為員工提供全方位的福利，全力打造一個“有愛有溫度”的工作環境。

### 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，為全體員工提供有競爭力的薪酬。每年，世茂參與薪酬調研，對標排名前20公司薪酬數據，保持業內薪酬競爭力。

世茂的激勵體系包含業績激勵與即時激勵，以貢獻者為本，牽引業績，激活組織。每年，HR會同各部門負責人對員工進行績效考核並依據考核結果予以嘉獎和勉勵，績優、合格與未達標人數佔比遵循正態分佈原則。此外，HR於月度或季度評選出對組織作出突出貢獻的個人或團隊，並及時給予其物質和精神嘉獎。

世茂的福利體系涉及員工及其家人生活的方方面面。除了為員工的日常餐飲、交通、通訊發放補貼外，員工入住世茂酒店時也將享有可觀折扣。世茂還提供結婚禮金、婚假、生育禮金、喪假和慰問金，陪伴員工度過其人生的重要階段。世茂今後也將持續致力於全方位地保障員工及其家人的福利。



為崗位付薪



為能力付薪



為績效付薪



### 員工關愛計劃

世茂積極打造全面的，有世茂特色的健康管理福利平台，所有員工可自選商業保險計劃和體檢加項福利。

世茂人力行政中心遵循《世茂員工關愛計劃指引》及《“世茂員工救助公益金”管理實施辦法》，在法定社會保險及補充商業保險的基礎上，世茂持續提升員工關懷計劃，為困境員工提供諸如重疾商業保險、醫療費用補充幫扶、員工子女成長公益資助金、公益眾籌等多舉措的關愛保障。

### | 全方位的員工關愛 |



#### 01 關注你的價值

- 基本工資
- 各項津貼 (交通、通訊、餐補等)
- 各項獎金 (月度、年中、年終等)



#### 03 關愛你的身心

- 三重員工關愛體系保障
- 員工心關愛
- 節日禮包
- 世茂特色福利 (內部購房優惠、酒店折扣、樂園萌宠搶購等)
- 喪假、慰問金



#### 02 關心你的發展

- 職業發展雙通道
- 雙新培養計劃
- 有挑戰性的工作
- 個人發展計劃
- 輪崗



#### 04 關注你的生活

- 帶薪年假 (入職即享)
- 公司福利假
- 團建、生日會、俱樂部
- 家庭日、茂二代
- 婚假、賀禮金
- 產假、產檢假、生育保險



### | 三重保障 危難時刻伸援手 |





### 員工溝通體系

員工是公司的基石。世茂以世茂人企業微信工作平台為紐帶，架起員工與員工，員工與管理層溝通的橋樑，充分保障員工的知情權、表達權和監督權。總部前往一線交流、出差或調研的同事也自願將一線業務動態直接回饋至集團高層，這同時也為公司管理層傾聽一線員工心聲、瞭解基層情況提供有效路徑。



### 員工活動亮點

讓員工“快樂工作、幸福生活”，是世茂重要的企業文化。2021年，世茂集團在疫情得到穩定的控制的情況下，開展了多元化的員工活動：

• 滿足員工各種興趣的員工俱樂部

組織豐富多彩羽毛球、足球、籃球、瑜伽、普拉提等各項員工自主參加的俱樂部活動。

• 豐富員工工作生活的各項日常活動

員工生日會、婦女節、端午節、中秋節、手工藝製作、運動會、健步走等系列活動。



### 世茂家庭日

2021年的世茂家庭日於6月盛大展開。世茂總部及各專業公司的800多位世茂人攜家屬親友齊聚在上海濱江森林公園。本次家庭日以“盛世繁茂，遊園拾趣”為主題，將東方傳統文化和現代都市潮流元素相結合，打造的一場充滿古韻腔調與盛世繁華的遊園場景，為世茂員工家庭帶來一場沉浸式的夢幻穿越體驗。活動現場不乏豐富有趣的遊戲與互動項目，開設有書法、國畫、茶藝、油紙傘、香囊、漢服摺紙、團扇製作等文化教學，皆受到眾多員工及家屬的喜歡和參與。

作為世茂最傳統的一項活動，家庭日以一個難忘且特別的聚會感恩過去一年於世茂共同面對歷練與挑戰的每一位員工，更是感謝每一位世茂家屬的支持。



### 茂二代-世茂寶貝農場日

2021年10月，世茂集團舉辦第六屆茂二代“世茂寶貝農場日”，讓員工們帶着孩子體驗綠色低碳的生活方式。

孩子們同家長一起參與環境及農業知識課程，瞭解了農作物的種植過程，參觀地質科普館，並親手採摘蔬菜、磨製豆漿、製作生態瓶、植物拓印。豐富的活動內容讓員工和孩子們暫時放下電子產品，體驗大自然帶來的最淳樸的快樂。

作為世茂集團員工關愛活動的一部分，“茂二代”活動已經成功延續到了第六屆。今後世茂將繼續通過“茂二代”為員工家庭帶來各式各樣的新奇活動，將繼續讓員工與孩子更加了解彼此，創造一個又一個溫暖的回憶。





### 健康職場

世茂集團着重員工的全面健康管理，不僅在辦公環境中引入運動設施，鼓勵員工積極參與鍛鍊，並且將心理健康作為員工健康的重要工作，引入世茂心關愛和員工休憩空間等職場健康項目；集團亦獲福布斯“2018世界最佳僱主榜單”、Wellness Employer“2020中國十佳健康僱主”等認可。

### 世茂心關愛

為幫助員工及其家庭成員舒緩身心壓力，解答心理疑惑，我們連續6年為員工提供“世茂心關愛”EAP項目服務。“世茂心關愛”項目為員工及家屬提供了系統性、長期性的心理援助與關愛福利，項目設有24小時專業諮詢師熱線以及時解答員工在人際關係、工作壓力、職業發展、戀愛婚姻、家庭關係或子女教育等方面的疑惑。針對特定人群另提供專項培訓講座；針對職場女性推出親子關係與職場平衡主題培訓；為急需幫助的員工提供保密的個人心理評估、諮詢和治療服務。

2021年全年，該服務向員工提供EAP電話心理諮詢21次，危機干預1次，心關愛平台使用6,973人次。

2021年6月起，我們結合當月節日或熱門話題，定期推送不同主題諮詢內容，同時推出共14期微刊漫畫，激發員工對EAP的使用需求，持續提升EAP在員工中的知曉率及使用率。未來該項目計劃推出更加多元化的活動，例如三八婦女節芳香體驗沙龍活動以及OH卡減壓培訓活動。



### 員工休憩空間

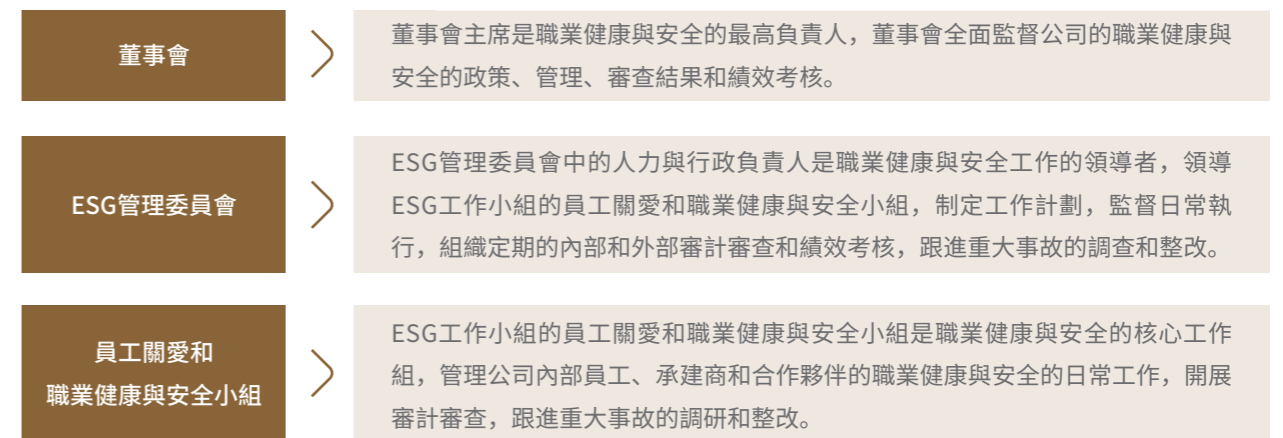
世茂給員工提供了健身空間、淨修空間、公共休息空間以及閱讀空間。健身空間中設備齊全，包含跑步機、划船機、健身車、綜合器械，讓員工既能強身健體又節省了用於外部健身房的開銷；靜修空間則主要用於提供瑜伽課程，我們定期邀請專業的瑜伽老師，帶領員工伴隨音樂進入冥想，練習舒展姿勢，釋放工作壓力；在公共休閒空間中，員工們可以自由地放鬆討；閱讀空間則陳列了各類科普書籍和名家名作，供員工自主參閱、學習提升。

### 職業健康與安全

世茂集團嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》，認真落實《職業病防治法》等法律法規的要求。2021年，世茂編制並發表了覆蓋全體員工、承建商及合作伙伴的《世茂集團職業健康和安全管理》以持續約束本集團安全運營與施工方面的表現。每三年將對該政策的內容進行復核，以保證其有效性。

### 管理組織

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



### 目標設定\*

本集團於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。

### 本年績效\*

安全培訓對員工和承建商的覆蓋率

100%

嚴重工傷率：每10,000人	輕工傷率：每10,000人	因工亡故人數：
0.05起	9.75起	1
(含工程承建商)	(含工程承建商)	(含工程承建商)

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

\*不含世茂服務

## ISO45001管理體系

本集團已遵照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已經取得了ISO 45001的認證；對工程項目的管理過程與ISO 45001進行了制度層面對標。世茂也於2021年正式開展總部辦公區域的ISO 45001認證工作，預計於2022年上半年完成。

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

## 績效管理

職業健康與安全是世茂ESG管理委員會的重要議題之一，世茂要求公司高管肩負起安全管理責任，將職業健康與安全的目標列入了管理層及其相關職能部門的績效考核中。

公司高管的獎金將與職業健康與安全的績效關聯，員工關愛及職業健康安全小組成員及其他相關部門負責人績效也已與職業健康與安全績效目標的達成情況掛鉤。

如果未能完成中長期的目標，或發生世茂負主要責任的重大安全事故，高管和主要責任部門的績效將被扣分並影響其當年的獎金發放。

## 內部和外部審核審計

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

### | 對於公司員工及其工作現場的審查審計 |

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

- 除了內部的檢查之外，世茂還邀請第三方對公司的職業健康與安全進行審核檢查，定期上報審核檢查報告至ESG管理委員會；對於審核檢查報告的問題，開展歸因分析，力求挖掘根本原因，從制度、流程、管控等維度設定整改計劃。

### | 對於承建商及其工作現場的審查審計 |

#### • 世茂設有對承建商的內部審計審查機制：

包括：設立監理組織架構，配置專業安全員、土建工程師等每週至少一次進行安全巡視並保留完整記錄。對基坑工程、腳手架工程、大型施工機械等高風險項目，世茂會定期進行重點安全風險排查並及時上報結果，由公司的工程部門全程監督整改直至完成。

#### • 同時世茂也設立對承建商的外部審計審查機制：

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

對職業健康與安全的內部和外部的審計和檢查結果，將全部上報至ESG管理委員會；其整改進度和結果，由委員會監督，以及員工關愛及職業健康安全小組負責落實。

## 員工安全培訓

世茂集團高度關注員工的健康與安全培訓，並邀請專業機構開展職業健康與安全培訓，旨在令全員熟知並應用健康與安全知識。

2021年本集團舉辦了年度消防安全日演練，覆蓋100%全職能；在消防安全管理人的引導下，積極配合，迅速展開救護行動，同時在最短的時間內有秩序地疏散；活動邀請了上海市消防協會宣傳服務隊的工作人員對員工進行消防安全知識及急救知識培訓並錄製講解視頻供全體世茂員工學習。





### 工程項目及承建商的職業健康與安全

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

#### 現場安全的政策

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

- 總承辦人需在進駐工地後14天內制定工地和施工安全預防設施的詳細計劃書，提交給發包人和監理單位審批。發包人和監理單位可以駁回、或修訂該計劃書，總承辦人應根據發包人和監理單位的意見做出修訂。
- 總承辦人須委任一名常駐工地的管理人員為工地、施工安全管理主任，確保該已被發包人和監理單位審批的計劃書得以正確執行，及保證在工程施工期內遵守政府管理部門所頒佈的安全規章。
- 總承辦人應每週向發包人或監理單位提交工地、施工安全報告。若發包人或監理單位認為總承辦人在工地的安全設施或處理方法不符合要求時，可發出停工指令，直至總承辦人整改至符合安全規章為止。
- 安全文明措施費必須專款專用，嚴禁挪用他用。
- 門衛需統一安全帽、服裝，建立門崗登記制度，未佩戴安全帽者禁止進入工地。
- 現場設置安全體驗區，包含：安全撞擊體驗區、滅火器演示體驗、安全防護用品展示、綜合用電體驗等。
- 施工現場周界實施全封閉管理。施工作業區域與現場辦公區、工人生活區，採用臨時圍擋實施分區隔離，便於進行差異化，更有針對性的安全管理；對塔吊覆蓋範圍內的所有建築、電力等設施，採取防護措施。
- 總承辦人必須配備符合國家及地方建築工地消防安全規定的消防設備和設施（如滅火器、軟管等）。
- 腳手架懸挑層底均設置硬質防護，外圍設置擋腳板並亮化到位。
- 現場施工道路、材料加工及堆放場地需及時硬化處理，並充分考慮承重，所有人行通道、作業場地均需做好隔離防護，以防高空墜物。
- 總承辦人有責任保持工地出入口處的清潔，採取有效措施杜絕出入工地的各車輛在工地各出入口及工地附近無交通事故發生。
- 總承辦人須利用世茂工程信息化APP對現場安全文明情況進行定期自檢並上傳，做到問題留痕並及時整改銷項。

### 安全培訓

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



### 數字化安全管理

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





## 供應商

作為在多領域開展業務的綜合型企業，世茂深知其供應鏈每一環節都可能對環境和社會產生重大影響。2021年，世茂編制並公開《世茂集團供應商行為準則》，聲明會優先選擇自行制定可持續發展政策、企業行為守則或可持續採購政策的供應商。優先選擇獲得環境、社會及管治管理體系認證（如 ISO14001 環境管理體系、ISO 45001 健康與安全管理體系及其他同等的管理體系），或能夠提供環境友好型產品和服務的供應商。同時世茂設立合作管理小組，全面負責對供應商的日常管理，跟蹤評估，開展供應商的分類和分級管理，淘汰不合格的供應商，並不斷完善供應鏈管理辦法，攜手供應商邁向可持續和綠色供應鏈的轉型。世茂供應商主要分為材料與服務供應商、承建商、其他類供應商，針對每一類供應商均制定了相關的管理規定。

### 供應商合規守則

世茂嚴格遵守《勞動法》有關規定，並在《世茂集團供應商行為準則》中要求供應商（包括物料供應商和工程承建商）不能僱傭任何形式的強迫勞工、威逼勞工或抵債勞工，並遵守就業最低年齡規定，拒絕童工。如發現違反情況，世茂將立即終止合作關係。

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

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



## 供應鏈社會風險管理

### 物料與服務供應商



<p>供應商准入</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查從業資質</li> <li>• 檢查過往績效，比如安全事故，質量問題</li> <li>• 簽署廉潔承諾</li> </ul>
<p>過程管理 / 交付驗收</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 項目公司和採購中心聯合評估</li> <li>• 評估材料或服務質量</li> <li>• 評估安全和環境保護績效</li> </ul>
<p>供應商年度評估</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 評估供應商綜合績效</li> <li>• 開展溝通和培訓</li> <li>• 約談或終止績效不良的供應商</li> </ul>

世茂長期設有供應商入庫評估與履約評估以保障合作全過程的服務質量。報告期內，本公司對100%供應商進行了入庫評估，並准入1,677家新供應商。《世茂材料/設備戰略採購管理制度》中對戰略供應商履約情況監督和履約評估做出明確規定，會結合相關職能部門的意見，客觀地考量供應商在以下四個維度的表現，包括：供貨進度、施工質量、配合情況和針對材料或設備施工後的最終呈現效果。對履約評估不合格的供應商，若造成損失較輕，世茂將進行約談並備案觀察；對於嚴重違規並對本公司造成重大負面影響的供應商，世茂將立即停止戰略合作並取消下一輪戰略投標資格。報告期內，本公司進行了2,671次履約評估，其中16家因為不合格而被清退。

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



### 承建商



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

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

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

### 其他類供應商\*

\*以食品供應商為例



<p>供應商准入</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查從事食品業務的資質</li> <li>• 簽署廉潔承諾</li> </ul>
<p>質量驗收</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 食品入庫質量檢查</li> <li>• 食品安全標準複核</li> </ul>
<p>食物存儲環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設定食品存儲環境標準</li> <li>• 定期檢查食品存放狀態</li> </ul>
<p>加工製作 / 烹飪</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設定食品加工衛生標準</li> <li>• 加工人員的健康衛生</li> <li>• 定期監督廚房環境衛生</li> </ul>
<p>食品服務</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設定食品服務的衛生標準</li> <li>• 服務人員的健康衛生</li> <li>• 定期監督服務場所衛生</li> </ul>

世茂酒店及度假村嚴格遵守《食品安全法》，並要求旗下酒店建立食品安全體系和食品監測委員會，從供應商考察、收貨、存儲、原料加工、置配烹飪到服務實施全過程監控與溯源，達到所用食品均滿足食品安全國家標準。每月定期對餐飲部員工進行食品安全培訓，並及時貫徹落實最新食品安全法規和標準。

## 供應鏈環境風險管理

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

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

### | 世茂施工環境管理標準 |

#### 1.揚塵治理

招標環節將防治揚塵污染的費用列入合同清單，為治理措施落地提供資金保障。建立施工現場降塵標準硬件配置，包括：洗車池、施工圍擋周界噴灑系統、降塵霧炮、PM2.5空氣環境檢測電子顯示牌等。同時採取100%裸土覆蓋、非施工區域裸土植草綠化、砂漿攪拌室封閉管理等標準管理動作，並通過第三方評估機構季度巡查，為措施落地提供機制保障。

#### 2.路面清洗

施工現場的主要道路及材料加工區地面應進行硬化處理，包括施工場地外的公用道路，根據場地情況劃定清理範圍，應定期清掃、灑水，為廠區內外道路環境衛生提供保障。

#### 3.垃圾清運

採用封閉式運輸車輛或採取覆蓋措施運輸土方和建築垃圾。場區內建築垃圾清理採取袋裝運輸、管道運輸等方式控制揚塵。通過監理方、建設方巡場，對隨意拋擲、焚燒各類廢棄物進行嚴格的交底、管理、監控與處罰。

#### 4.廢水排放

在施工前世茂對全部所轄項目通過所在城市環保部門的環境評價。根據環境評價報告，制定包括生產生活廢水的回收、排放實施方案。項目部專人負責施工產生的污水收集、排放的監督檢查。

#### 5.廢料回收

項目在生產和施工過程產生的建築碎渣、廢鋼材、混凝土塊或磚塊，設置集中廢料回收點與垃圾點，對建築垃圾的傾倒、運輸、中轉、回收、消納形成跟蹤管理機制。

#### 6.現場監測

安裝在線監測和視頻監控設備覆蓋所轄項目，並與當地有關主管部門聯網，例如當環境空氣質量指數達到中度及以上污染時，施工現場啟動灑水頻次預警機制，減少對大氣污染。

#### 7.嚴控污染

嚴格把控施工現場樁機、噴漆、電焊、土方倒運等污染源進行嚴格管控，對影響到聲環境、水環境、大氣環境工程施工實時跟蹤，並與政府環境管理部門建立聯動機制。

#### 8.環保培訓與教育

建立環境保護施工責任制，明確責任人；設置施工圍合區域，標識標語清晰，認真落實環境保護教育，督促施工人員嚴格遵守環境保護各項規章制度；定期組織會議或學習、溝通、研究、分析施工過程中的環境保護動態，解決存在的問題。

## 投資者

### 投資者溝通

#### 投資者開放日

2021年，世茂集團一如既往重視投資者關係，持續通過多種方式加強與投資者溝通交流。6月份，世茂集團、上海世茂股份有限公司、世茂服務舉辦投資者聯合開放日，邀請投資者參觀三亞、廈門項目，世茂集團副主席及總裁許世壇先生陪同投資者參觀調研，並與投資者座談交流，對世茂經營情況進行介紹，就投資者關注問題一一回應。

2021年9月份，世茂集團舉辦投資者開放日，再次邀請投資者參觀了世茂的部分項目。世茂在地產開發行業深耕多年，產品和服務都受到市場廣泛歡迎，投資者也對世茂的發展高度認可。世茂集團副主席及總裁許世壇先生、執行董事湯沸女士出席座談會並與投資者交流。



### 環境、社會和管治（ESG）專欄

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

### 綠色金融

除了加強ESG溝通渠道，本年世茂集團亦開展了綠色融資，訂立綠色金融框架，並獲得國際獨立第三方評級機構Sustainalytics出具第二方意見書認證；公司將持續關注國際和國內資本市場的ESG框架和標準，並積極投入ESG領域的新興議題。



## | 用戶

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

為更好地保障世茂用戶權益，世茂用戶服務中心於2021年開始在整個開發週期的6大階段，包括項目定位啟動階段、產品落位階段、開盤銷售階段、開發建設階段、項目交付前階段、項目交付後階段，設置了10個管控點，數百條風險控制內容。

### 用戶服務

#### | 客戶滿意度 |

本年客戶總體滿意度為88%；全年共完成350餘次交付，讓超過15萬個家庭入住到世茂建設的房屋中。交付滿意度達87%，其中世茂用戶100%滿意的交付項目達14個。

### 世茂陪伴日

世茂定期為業主們開展陪伴日，一年中不斷提供各式各樣的活動來豐富世茂家人們的生活。在南京、武漢、濟南、蘇州、上海等城市的“2021世茂陪伴日”中，開展了小王子主題活動，通過暖心留言、家人畫像、玫瑰波波球讓家人們表達了對彼此的愛意。世茂未來將持續深化業主陪伴計劃，為用戶帶來高質量的家庭教育陪伴，與用戶共同開啓美好生活嚮往共同體。



### 世茂智慧社區

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

### 全屋智能解決方案

世茂物聯針對智能家居生態鏈產品展開全面升級，推出“以用戶需求為中心”的智慧家居解決方案。以全屋型智控、多安防體系、雙向式聯通、銀行級保密等核心優勢，為用戶構建智能立體化服務體系。用戶可通過智能中控屏、小茂音箱、小程序輕鬆控制全屋設備，一鍵還原“場景預設”，消除電器開關焦慮，打造“懶人”操作模式，並通過與社區管理系統無縫對接，足不出戶享受生活繳費、報修、送貨上門等服務。智能安防系統為用戶提供24小時全屋保護，智慧監測與應對陌生人闖入、煤氣泄漏、火災等問題，並使用銀行級保密協議進行加密，保證用戶信息的安全可靠。目前，世茂物聯的全屋智能解決方案正先後在廣州世茂天鵝灣、廣州世茂天越等社區中落地。

### 隱私保護

#### 對用戶數據和信息的保護

在持續推進數字化應用以優化客戶體驗的同時，世茂同樣關注對客戶個人信息的保護。我們嚴格遵守《個人信息保護法》《中華人民共和國消費者權益保護法》等信息安全及隱私保護相關法規條例，在全集團範圍內設立全方位的信息安全管控措施。並明確要求員工嚴禁竊取或泄露公司及客戶未公開信息。2021年，集團通過了中國《國家信息安全等級保護三級認證》，達到了國內非金融機構信息安全最高要求。

設立的信息安全及隱私保護主要措施包括：



同時，在組織內部的信息保護措施包括：

#### • 系統操作權限分層級管理：

為有效保障信息資產安全、規範員工信息使用、保障用戶信息，對人員的系統操作權限按組織層級及崗位角色進行管控。

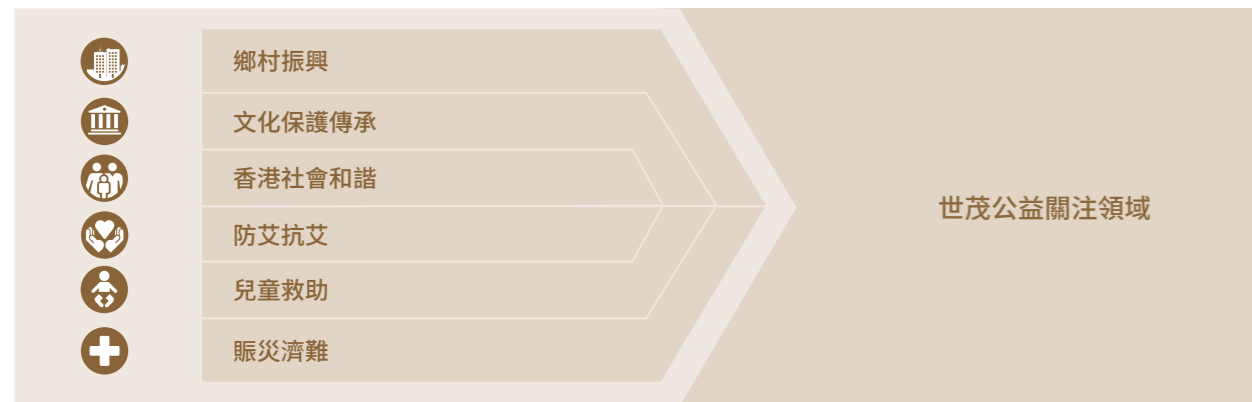
#### • 文件外發自動加密：

對所有對外拷貝的文件信息自動加密處理，如需文件解密，則需完成相應審批流程，嚴格管控文件外發，降低關鍵信息泄露風險。

# 03 社會

## | 社會責任

融責任於血脈，世茂積極投身於鄉村振興、文化保護傳承、香港社會和諧、防艾抗艾、兒童救助、賑災濟難等多個領域，為推動慈善公益事業發展貢獻了力量。



## 文化教育

世茂主張以文化傳播促進社會平等與融合，積極推動社會各階層人士認識並瞭解中國傳統文化。

### 無障礙體驗絲綢之路

2021年11月，福建省世茂海上絲綢之路博物館邀請晉江市特殊教育學校的老師和同學們來館參觀，這是他們第一次走進博物館，精心安排的無障礙參觀體驗，確保每位同學都能接受傳統文化薰陶，感受中華文明的偉大。



## | 文化責任

世茂視包容和友善的文化為社會良好發展的基礎，始終致力於文化領域的投資。在社區內，世茂積極開展各類文化活動，支持業主自發開展社區內的社團和公益活動，以文化作為載體推動全社會的轉型。

2021年世茂更新並公開《世茂集團社區管理制度》，承諾在項目開發及運營全流程中考量項目所在地及週邊社區的人口結構、原住民權益、生活習俗、文化多樣性、文化遺產、自然生態等因素，積極瞭解社區多元群體訴求，從而提升所在社區不同群體的生活品質，賦能社區經濟發展，維護並傳承本地文化。

## 社區文化

世茂致力於創造自發的社區文化氛圍，以多種形式的活動，增強社會群體之間的互動和理解，支持不同年齡階段的人群多元發展訴求，將公益和文化有機結合。

### 世茂業主生活

#### 世茂健康幸福跑活動

2021世茂服務幸福跑自今年5月起在世茂各項目陸續開跑。世茂幸福跑今年已是第三個年頭，備受業主好評，它就像一塊引力巨大的磁石，拉近業主間心與心的距離。活動中大家相互扶持、攜手共進，用一場幸福的奔跑，表達積極向上的精神狀態和健康生活的理念。

今年世茂幸福跑在10座城市32個項目留下「幸福足跡」，萬餘位業主積極參與。





### 世茂兒童繪畫大賽

2021年第十七屆世茂兒童繪畫大賽以「童心向陽 畫說百年」為主題，今年正值中國共產黨建黨100週年，結合此社會熱點開展本屆大賽。全國各地近500位世茂小業主、16個世茂業主親子社團積極參與本次大賽，共提交近千幅作品。小朋友們大膽構思，揮灑畫筆，用一顆顆童心，畫出來自己眼中的祖國盛世，透過稚嫩的筆觸描繪出心中的美好生活，用絢麗的色彩抒發出對黨和國家的濃濃的愛。

### 世茂服務文化進小區活動

讓文化浸潤小區，傳遞中華文化自信，是世茂服務本次「美好生活 花young百出」活動的願景。本次活動貫穿全年，帶領業主一秒穿越，在世茂小區中領略唐朝盛世的絕美華章、感受宋朝文人雅士的精緻美學生活、滿清幽夢的宮廷盛宴。

2021年，世茂服務在管轄小區內踐行「文化進小區」理念。精彩紛呈的文化活動鱗次櫛比地登場。20座城市，50個小區的數萬名業主，在這「文化盛宴」中感受中國傳統的魅力，讓中國文化的傳承融入日常小區生活。



### 世茂業主攝影大賽

2021世茂業主攝影大賽主題為：我相機裏的錦繡山河（個人賽）、光影裏的世茂生活（社團賽），這些作品裏，有祖國的大好河山，有小區的美麗光影，還有鄰里間的人情暖意。一幅幅作品拍攝的是瞬間，記錄的卻是自豪、溫暖和感動，是一幅幅大寫的「人間值得」。



## 廉潔責任

世茂集團高度重視廉潔建設，嚴格遵守《中華人民共和國反洗錢法》《反不正當競爭法》《防止賄賂條例》等國家及地方反腐倡廉、商業道德有關政策法規。

公司公開披露《世茂集團企業行為準則》《世茂集團供應商行為準則》和《世茂集團廉政舉報政策》等商業道德合規政策，旨在嚴厲杜絕給予或索取不正當商業利益、不正當使用及佔用公司財產、罔顧利益衝突等情況發生。公司始終致力於維護廉潔自律的工作作風，營造健康良好的營商環境，促進自身可持續發展。

## 風險管控

### 強化風險管控體系

世茂集團已制定風險管控及內部監控系統，確保根據統一指引來識別、評估、管理、監控及呈報本公司所有重大風險。集團風險管控體系是董事會領導下的三道基本防線，即由員工及業務單位組成的第一道防線，由集團職能組成的第二道防線，由內部審計部組成的第三道防線。其中，董事會是風險管控的最終責任機構，對集團風險管控的政策制度及對應方案進行指引和最終決策。



### 優化數字化風控平台

集團加速風險管控的數字化改革，通過快速迭代，適應最新風險管控要求。「世茂集團數字化風控平台」1.0版本於2019年正式上線，通過「設定閾值」、「預警亮燈」、「定向推送」三道程序，全面覆蓋了運營、審計、成本、行政等重要業務模塊，提高業務風險識別效率，增強職能協同管理能力。

2021年，經過2年時間的不斷總結和優化，「世茂集團數字化風控平台」2.0版本上線，進一步完善集團風控監測體系，優化內控管理系統。目前，風控平台已實現5個業務模塊、20餘個風控模型的風控預警功能。未來，該平台還將根據業務新模式、行業新變化，及時優化、更新風險識別系統，不斷迭代。

### 實現「智慧審計」

在加速風控數字化改革的同時，世茂集團也持續推進審計數字化轉型，利用大數據技術，實現「智慧審計」。2021年，“智慧審計平台”不斷優化審計流程、細化風險點，實現審計工作標準化、審計程序自動化、審計成果透明化，有效提高第三道防線的風險管控效能。2021年度，公司通過“智慧審計平台”完成各項審計百餘項，審計問題整改完成率接近100%，有效推動公司高風險事項管理規則、審核流程、管控工具的持續優化和完善。

## 商業道德

### 完善管理架構

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

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

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

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

### 規範行為準則

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

#### • 員工道德準則

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

目前，董事和所有員工（包括非正式員工）的簽署率達100%。

#### 承諾書附於招標文件和合同內，主要約定有：

- 不在任何時間，以任何理由與世茂員工私下接洽
- 不以任何理由向世茂員工或其親屬贈送錢、物、有價證券和免費提供服務
- 不與世茂員工或其親屬從事與投標項目相關的物資買賣及中介活動
- 不與其他投標人相互串通報價，不採取任何手段排擠其他投標人參與公平競爭等

#### • 供應商行為規範

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

目前，主要業務供應商的簽署率達100%。

## 保障舉報權益

世茂集團制定了《世茂集團廉政舉報政策》，提供多重舉報潛在違規行為的渠道，並切實保障舉報人的合法權益。該政策不僅適用於世茂集團董事，世茂集團總部、地區公司及國內各項目公司、各專業公司的所有員工（包括非正式員工），還適用於與世茂集團有往來的合作方、關聯方。

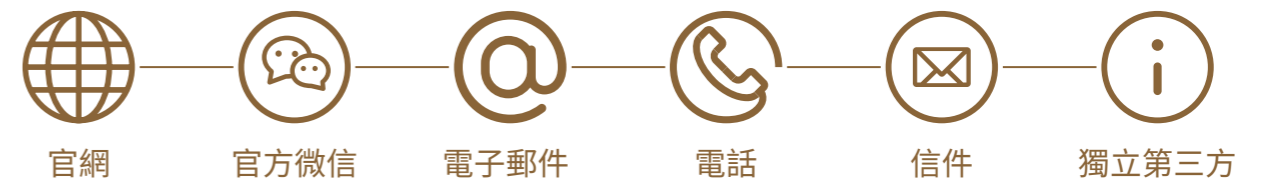
#### • 舉報渠道

公司歡迎所有員工、合作伙伴、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、信件等多種舉報渠道，舉報人可自行選擇實名或匿名的方式進行舉報。

2021年，公司新增設立獨立外部監管人舉報途徑，舉報人可通過電話、郵箱聯繫外部監管人反饋潛在違規行為。外部監管人將遵守《刑事訴訟法》及《律師法》中規定的律師保密義務，確保舉報內容以及舉報人身份信息的保密性。

2021年，世茂集團通過郵件、電話、官網等方式共收到有效舉報300餘條，調查覆蓋率100%。

公司內部發生的商業腐敗和賄賂事件提出並已審結的訴訟案件為2件。



#### • 舉報人保護

公司鼓勵實名舉報，在《世茂集團廉政舉報政策》中明確舉報人保護制度，承諾對實名舉報的個人信息及舉報內容嚴格保密，不得向被舉報人和無關人員泄露相關信息。公司舉報電話、信件等由集團審計部的專職稽查人員接收並錄入相應的舉報錄入系統，該系統已設置密碼並嚴格管理，僅專職稽查人員、審計部負責人有權限查詢該系統，確保舉報人的身份不被泄露。

若舉報人受到威脅、打擊、報復，公司將給予積極的法律支持和保護。對違規泄露舉報信息或對舉報人、調查人採取打擊報復的人員，將予以撤職、解除勞動合同等處理。涉及刑事犯罪的，將同時移交司法機關依法處理。

公司理解在某些情況下，舉報人不願意表明身份且擔心個人信息被泄露，因此公司在官網渠道加入了“外部獨立舉報”入口，由外部監管人處理舉報信息，嚴格遵守保密義務，確保舉報人身份信息的保密性；並且，在線上舉報表單，加入“匿名舉報”的選項，有助於舉報人安心提出舉報。



### 培育廉潔文化

世茂集團持續開展相關法律法規和公司規章制度的宣貫工作，積極舉辦廉潔主題活動、專題培訓，定期組織廉潔從業考試，意在提升員工反貪腐意識，堅決防範貪腐現象，做到廉潔培訓全員覆蓋。

#### • 新員工廉政教育和考試

公司要求所有新入職員工必須在世茂集團在線培訓平台完成《世茂集團廉政教育及職業道德宣講》課程的學習，增強對世茂集團56條重大違規行為的紅線意識。同時，新入職員工需滿分通過《世茂職業道德規範》考試，熟知企業行為準則內容，強化反腐敗意識。

2021年，新入職員工100%參加《世茂職業道德規範》培訓和考試，通過率為100%。

#### • 日常廉政宣貫和培訓

公司充分利用各種教育平台開展廉潔培訓，在專業能力培訓、供應商管理等項目中融入廉潔教育。2021年，公司以宣講、主題活動等方式共開展72場各類反腐敗和商業道德教育培訓，覆蓋世茂集團董事和所有員工（包括非正式員工），目標群體覆蓋率達100%。

對於供應商和承建商，除了要求其在參與投標時必須簽署《廉潔承諾書》外，公司還通過供應商大會等形式對其進行商業道德教育培訓，營造健康良好的營商環境。



#### • 創新廉潔教育新形式

世茂集團不斷探索廉潔教育新形式。公司通過“世茂集團審計部”微信公眾號，定期推送廉潔建設工作動態、警示教育案例等內容，在每個重大節日開展廉潔提醒，以圖文並茂的方式倡導企業廉潔文化，提升員工反腐敗意識。

截至2021年，“世茂集團審計部”微信公眾號累計發佈推文79篇，活躍粉絲中除世茂員工外，還不乏供應商、客戶等，是國內地產行業的先行者。

除此之外，公司延續拍攝《世茂合規微劇場》，以短視頻的方式帶來啓示和引導，希望員工在日常工作中知責於心、擔責於身、履責於行，以高度的責任心和良好的操守促進公司持續健康發展。該短視頻已對外發佈，累計瀏覽量高於傳統宣傳方式，宣貫效果理想。

2021年，公司聘請在世茂集團嚴於律己、兢兢業業工作27年的張秋生先生為“世茂集團廉潔宣傳第一屆形象大使”，為廉政代言，樹立廉潔榜樣。此外，公司還在“國際反腐敗日”前夕邀請外部專家，組織員工開展商業道德宣貫，共同倡導反腐敗、講誠信、不敢腐，營造企業內部風清氣正的良好氛圍。





## 行業交流與合作

作為一家有社會責任擔當的民營企業，世茂集團一直致力於廉潔商業環境建設，先後發起國內行業間、地產行業內的反舞弊聯盟組織，並定期開展行業交流和專業研討活動，推動企業反舞弊管理體系建設。

### 企業反舞弊聯盟

2015	世茂集團協同其他行業標杆企業共同成立企業反舞弊聯盟，旨在幫助企業開展反舞弊建設，合力構建廉潔商業社會。目前會員單位近1,000家，其中50%以上為上市公司。
2018	《中國企業反舞弊藍皮書》發佈，該書由世茂集團協助編寫，是國內首個關於企業反舞弊現狀的權威調研報告。
2020	企業反舞弊聯盟成立五週年，世茂集團副主席及總裁許世壇先生在慶典大會上發表重要講話。
2021	企業反舞弊治理與研究中心成立，聯盟與華東政法大學刑事法學院展開深度戰略合作，積極探索企業反舞弊能力現代化研究與標準制定。



### 閩系在滬房企審計監察聯盟

作為主要創始成員，世茂集團於2020年推動成立“閩系在滬房企審計監察聯盟”，旨在營造廉潔高效的營商環境，促進成員單位提升內控治理能力，防範經營風險。2021年，世茂集團多次參與聯盟舉辦的活動，不斷分享反舞弊工作經驗，探討行業高風險點管控方法，通過信息共享、優勢互補助力反舞弊體系建設，提升企業風險管控能力。

## 產品責任

世茂一直以來堅守着優質品質的標準底線，以品質為標，以客戶為本，維護用戶的利益。以匠心對待產品質量，將風險管控融入每個環節，嚴謹的在建過程管控，讓用戶享受到“安心”和“省心”，讓每一位世茂用戶真切感受匠造之心。同時，世茂也高度重視對知識產權的保護，貫徹落實《中華人民共和國商標法》等知識產權法律法規的相關要求，充分尊重合作方的知識產權，並積極採取合法的訴訟程序維護自身合法權益。

2021年世茂工程管理體系已經迭代到6.0版本，其中《世茂集團工程在建交付評估制度》《精細化手冊》等原有機制迭代，以及《工程品質十大紅線》《工程類典型問題防治制度》等本年新增機制，聚焦三大質量敏感點：業主敏感點（重點為精裝、景觀）、設計效果敏感點（重點為外立面）、工程專業敏感點（重點為防滲漏、防空鼓、防開裂）。

2021年，綜合滲漏率為0.31%。實測質量合格率95.49%，取得了本年地產頭部房企行業排名第二的優異成績\*。

\*統計口徑：頭部房企為2021年銷售額top 30房企；實測質量經行業權威測評機構評測：上海平大建築工程管理諮詢有限公司、深圳瑞捷工程諮詢股份有限公司

### 工程管理體系

2021年，世茂再次更新工程管理體系，在產品、資源、管理評估的基礎上納入人員評估。以品質樹品牌、以服務贏口碑、以精細管理、以創新與信息化助未來。管理層向地區公司進一步下沉，以信息化建設賦能工程體系，創新提效，實現管理創新、技術創新、技術優化。

<b>2015年下半年</b> <b>起承製度</b> 形成“在建、交付”管理模塊 技術標準進一步完善，增加維保模塊	<b>2016年</b> <b>完善補充</b> 增加“計劃、策劃”管理模塊細化“在建、交付、維保” 2016年9月《世茂工程管理體系》1.0版  <b>精準迭代</b> 補充完善形成“全週期技術”管理模塊 以“科學、整體、平衡、生態”的自驅動體系為原則，精準調整，不斷優化	<b>2017年</b> <b>內外兼治</b> 過程行為管理：集團聯合檢查、區域過程行為管理監控、在建管理行為檢查 精細化管理：手冊及過程 2017年4月《世茂工程管理體系》1.0+版	<b>2018年</b> <b>新規劃•新目標•新發展</b> 授權->變化【管理動作下沉、觸發機制、內控變革】 不對稱評估->聚焦問題進一步的迭代升級，着力兩創、標準化、提升能量密度 區域層面形成組織孵化與裂變 2018年4月《世茂工程管理體系》2.0版
---	--	---	---

<b>2021年</b> <b>不忘初心、本質回歸</b> 除產品、資源、管理評估外，聚焦人的評估 物質激勵與精神激勵並舉，不斷塑造價值觀 真：真材實料、真功實做【實在工廠】 善：守牢質量底線，維護業主利益【機制驅動】 智：實現品質的綜合素養與磨練【條線合力】 美：美好產品的呈現【目標驅動】 2021年3月《世茂工程管理體系》5.0版	<b>2020年</b> <b>管理驅動、數字驅動</b> 地區公司授權：管理進一步下沉 信息化建設賦能：工程信息化與智慧工地 創新提效：管理創新、技術創新、技術優化 2020年2月《世茂工程管理體系》4.0版	<b>2019年</b> <b>差異化、精細管理</b> 地區公司授權：能者自主管理 內控變革：量化評估，強化升級 模塊管理精細化：細化顆粒度，加強模塊聯動 2019年2月《世茂工程管理體系》3.0版
--	--	---



### 實在工廠

2021年，世茂打造了“實在工廠”工程IP；將產品展示與施工過程相融合，“系統性的”向客戶展示所見即所得的現場實景。同時將生產工藝、建築部品與材料等客戶最關切的内容呈現給客戶，讓客戶對產品、產品的生產過程，有更直觀的瞭解。施工過程讓客戶放心，交付後讓客戶安心。

本年，已經陸續建成並開放5個實在工廠，未來更多的實在工廠正在建設中。



### 提供平價的住宅項目

滿足廣大民眾的基本住房需求，也是世茂產品責任的重要體現之一。與當地政府部門合作，世茂開發了多套共有產權房屋的項目，該類項目具備低價和經濟的屬性，同時又以世茂的極高建築標準進行要求，反映了世茂為民眾造住得起的好房子的願景。



### 提供平價的商業項目

世茂以實際行為支持青年創業和中小企業的發展，向市場推出共享辦公類的商業寫字樓項目。以MWorks 茂空間為例，該項目致力於為中小企業客戶提供輕奢體驗、靈活高效的一站式辦公空間，打破傳統辦公邊界，以“有限空間”實現“無限創想”，真正打造“有顏值、高效率、正能量、有溫度”的辦公環境。





# 04 環境

## 綠色低碳的可持續發展之路

世茂承諾將持續投入綠色建築領域，不斷提升旗下物業和項目的環境效益，嚴格奉行國家和地方綠色建築標準，並逐步對標國際認證體系。在組織架構層面，綠色建築及環境管理小組在全公司範圍內統一推動綠色建築認證、綠色租賃、員工及租戶環保事項等工作；在建築設計與施工層面，世茂研發綠色環保技術並積極推動技術落地，將節能減排願景與建築設計理念有機結合。

本集團將以《世茂集團環保與生物多樣性政策》以及《世茂集團應對氣候變化政策》為基礎，承諾將攜手員工、業主、租戶、供應商等利益相關方共同促進節能減排、污染防治以及生態環境保護。

### 綠色建築

對新建和改造項目，世茂集團依據《綠色建築評價標準》《建築節能與可再生能源利用通用規範》《公共建築節能設計標準》《民用建築節水設計標準》《既有建築綠色改造評價標準》等國家頒佈的相關規範，並結合各地區政府綠色建築設計要求和標準，在節地與室外環境、節能與能源利用、節水與水資源利用、節材與材料資源利用、室內環境質量等層面積極探索、步履不停。世茂在滿足當地建設規範底線的前提下，按照各項目定位進行綠色建築的設計，努力為社區提供更多節能環保、低碳高效，與自然和諧共生的建築。

### 國家對綠色建築開發的有關要求

“2022年，城鎮新建建築中綠色建築面積佔比達70%，星級綠色建築持續增加……”  
——中國住房和城鄉建設部牽頭髮佈的《綠色建築創建行動方案》

### 世茂的綠色建築目標與績效

為進一步指引並鞭策公司未來的綠色建築表現，世茂設立了綠色建築開發目標，對於現有的項目和未來新開發項目設立如下承諾：

- 積極參與多重綠色建築體系認證，包括LEED、中國綠色建築、WELL體系等
- 承諾不開發農業用地，保護生態環境
- 2022年起，100%新開發項目以中國綠色建築基本級為最低標準開發。\*

\*除項目不具備綠色建築基本級開發的客觀條件外

### 本年綠色建築的績效

2021年綠色建築累計總面積

**7,897.42** 萬平方米

相比上一年上升

**22.18%**

LEED金級建築

**7** 座

LEED銀級建築

**2** 座

中國綠色建築  
三星

**6** 座

中國綠色建築  
二星

**97** 座

中國綠色建築  
一星

**320** 座

中國綠色建築  
基本級

**23** 座

### 未來綠色建築的認證計劃

2025年之前

計劃中項目獲取LEED金級

**5** 個

WELL金級

**6** 個



## 綠色運營和綠色租賃

為鼓勵寫字樓、商場、酒店在運營過程中關注綠色環保，世茂與租戶、商戶、酒店運營方等做出制度性限定並落實綠色可持續的發展舉措：採取節能技術和設備、實施能源監控和管理、統一對廢棄物進行無污染的處理方式，以及由指定人員進行統一的回收再利用等。

為加強業主和租戶商戶及各類合作方之間的可持續合作，世茂與項目合作方開展綠色公約和綠色租賃的模式——從計劃、舉措、監督考核等環節令綠色租賃落到實處。

### 與租戶討論能耗改善計劃

通過運營能耗統計系統和其他能耗統計的方式，我們收集租戶和商戶的能耗使用情況，結合租戶各耗能設備的使用，提出租戶能耗使用的優化方案，與租戶進行討論潛在的節能空間。

### 引入可持續活動

開展多元的綠色環保措施，包括對能耗設備改造升級、引入可再生能源、促進垃圾分類、減少一次性製品使用、綠色出行等令世茂的綠色環保理念融入合作方的日常運營中。

### 考核項目運營方

草擬項目運營負責人的可持續績效考核方案，開展不定期的現場檢查和監督，如發現違反可持續要求的事項，將約談項目負責人並責令限期改善。

## 酒店項目

我們已制定《綠色公約》，鼓勵合作酒店參與到本集團的環保工作中，通過節能節水技術及設備、使用環保材料等方式共同實現環保目。截至2021年12月，世茂酒店的合作酒店均已100%簽署該綠色公約。

- 2021年6月，我們開展節能計劃，在煙台世茂希爾頓酒店開展熱水系統的節能改造項目。我們通過風冷熱泵對廢熱進行回收利用，將其轉化為熱水熱源，最大程度減少蒸汽鍋爐的使用時間及燃氣使用量。截至2021年12月底，煙台世茂希爾頓酒店減少碳排放量330噸，為整體的節能減排、可持續發展做出相應貢獻。

- 我們着手搭建世茂酒店智能化能源管理平台，對接各酒店的水錶、電錶及燃氣錶，瞭解各酒店的能耗情況並自動生成能耗分析報表。通過此智能平台，我們幫助合作酒店進行能耗異常監控，最終達到提升資源使用效率的目的。

## 商業項目

我們已經與商戶和租戶開展綠色租賃，將節能減排、垃圾分類、一次性製品使用等可持續發展的要求融入物業的管理要求。目前，綠色租賃的模式已經在世茂商業的所有自持項目中開展。

- 上海世茂廣場制定零塑料及減少餐食浪費的目標，並與所有租戶及商家約定停止或有償使用塑料包裝。截至2021年底，上海世茂廣場近8成租戶已承諾停止或有償使用塑料包裝，節省塑料3噸以上。

- 石獅世茂摩天城推廣減塑和減包裝的活動，制定了2021年0塑料和減少顧客包裝物使用的目標，與水吧商家約定使用可降解吸管，截至2021年底，節省了塑料98公斤。同時，石獅世茂摩天城推出的光伏發電綠電項目建成後年發電量將達到78萬度，每年可減少二氧化碳排放585噸。

- 廈門世茂Emall推廣減塑和減包裝的活動，制定了2021年0塑料和減少顧客包裝物使用的目標，與水吧商家約定使用可降解吸管，截至2021年底，廈門世茂Emall節省塑料235.24公斤。

- 前海世茂大廈主動進行了供配電系統節能改造，2021年度前海世茂大廈累計節省基本電費200萬元，不僅有效促進了項目用電系統的優化，還起到了節能減排、營造環保氛圍、建設綠色環境等良好作用。

- 上海世茂精靈之城主題樂園的遊樂設備均採用變頻節能核心技術，實現節能減排；雙園之間的接駁車採用對碳中和有積極貢獻的電動車，晚上充電、白天投入使用，實現削峯填谷；此外，樂園停車場配套完善充電基礎設施建設，增加多個電動車充電樁，提倡遊客綠色低碳出行。

## 綠色金融

隨著綠色產業不斷發展，實現綠色增長已成為當前世界經濟發展趨勢。世茂已訂立綠色金融框架，並獲得國際獨立第三方評級機構Sustainalytics出具第三方意見書認證。

### 發行綠色優先票據

2021年，世茂成功發行7.48億美元於2027年到期的5.20%綠色優先票據，此次票據發行所得款項淨額用於境外中長期債務再融資。計劃根據集團綠色金融框架，把發售2027年票據所得款項淨額等額的款項全部或部分用於為若干符合資格的綠色項目融資或再融資。

## 能源消耗

世茂嚴格遵守《中華人民共和國節約能源法》的要求。在《世茂集團環保及生物多樣性保護政策》中，世茂承諾會通過合理的工位及工時安排、及時關閉空閒耗電設備等措施在日常運營中進行能源合理配置並減少能源消耗。同時通過設計節能目標、採用節能設施、建立智慧能耗管理提升能源使用效率。

### 石獅世茂摩天城光伏合作項目

聚焦國家碳達峯、碳中和目標，世茂商業與陽光中科達成戰略合作夥伴關係，積極推進科技環保及綠色節能領域的深度合作，將在石獅世茂摩天城商業屋頂安裝約6,000平方米的光伏方陣，為購物中心場內200多家商店、餐廳、室內遊樂園、電影院等場所提供清潔電力，建成後年發電量將達到78萬度，每年可減少二氧化碳排放585噸。



### 地源熱泵系統

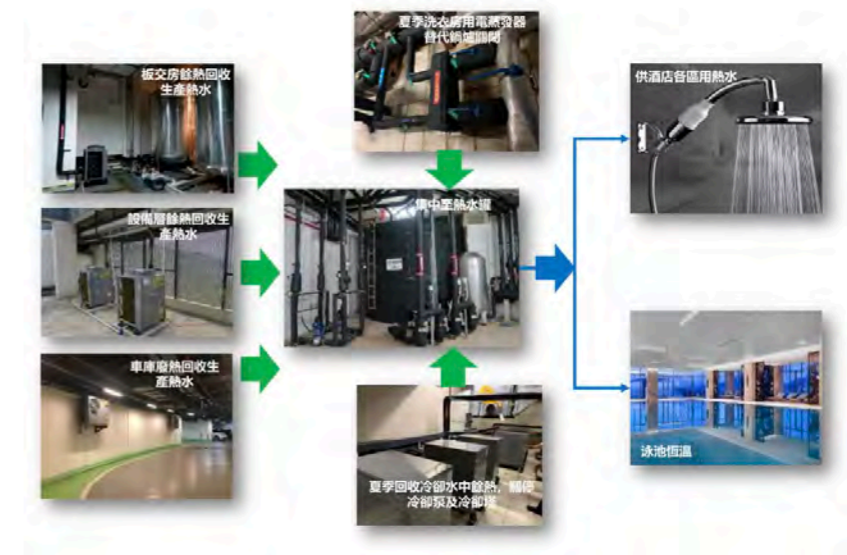
在部分項目中，我們採用“地源熱泵系統”。地源熱泵系統利用清潔的地下熱能，可在夏季製冷、冬季製熱，一套系統滿足建築空調及採暖需求。地下熱源穩定豐富，供冷供熱狀況穩定，能效高。

### 煙台世茂希爾頓酒店熱水系統節能改造

2021年6月，煙台世茂希爾頓酒店完成了熱水系統的節能改造，7月份正式開始啓用。此次節能改造涉及鍋爐房、冷凍機房、熱交換房、洗衣房以及客房區域設備層。通過風冷熱泵和水環熱泵，對上述區域設備及系統運行的廢熱進行回收利用，將其轉化為熱水熱源，不僅停開排除區域環境熱量所需通風設備，而且改善了這些區域工作環境，解決了酒店運營中的困頓。

運行系統近半年以來，通過風冷熱泵、水環熱泵製取生活熱水，在夏季可以停開蒸汽鍋爐，即使在冬季也少開鍋爐，最大程度的減少了蒸汽鍋爐的使用時間，不僅減少燃氣使用量，也節省了人力成本。

截至2021年12月底，減少碳排放量330噸，為整體的節能減排、可持續發展做出了相應的貢獻。



### 智慧酒店能耗數據平台

2021年初，世茂酒店着手開始建立智慧酒店管理平台，包含了樓宇自控（BA）系統管理、能源管理、安防系統、停車管理及權限管理等模塊，其中BA系統管理和能源管理對酒店的節能減排工作具有重大意義。

BA系統管理支持各廠商BA平台對接，展示包含冷源系統、熱源系統、空調機組、風機盤管等11個主要子系統，支持擴展其他子系統。如設備出現故障，可主動生成報警信息，並通知相關責任人。

能源管理支持對接酒店所有水、電、燃氣錶，能源詳細用量自動上傳平台可基於酒店分析需求，對水、電、燃氣進行自動分析，並生成報表，該方案已經在世茂旗下的部分酒店落地實施。



## 水資源利用

世茂嚴格遵守《中華人民共和國水法》的要求，注重各運營環節的節約用水及水資源回收再利用。我們通過應用多種節水技術，例如中水回用系統、雨水回收系統、節水灌溉系統、自動水龍頭及自動沖水便盆等，並鼓勵員工和租戶節約用水，致力於減少水資源的耗用並提升利用效率。

### 上海世茂大廈節水系統

上海世茂大廈將場地內雨水通過雨水系統的銜接和引導，進入下凹式綠地、屋頂花園及蓄水池等生態設施，供綠地澆灑、景觀用水、車庫及道路沖洗，節約市政用水。上海世茂大廈場地年徑流總量控制率達到69.7%，面源污染物削減率達到57.3%。



## 氣候變化

面對氣候變化帶來的風險與機遇，世茂積極應對全球氣候變化等前沿性問題，嚴格遵守《中華人民共和國應對氣候變化法》《“十四五”控制溫室氣體排放工作方案》等國家法律法規。

2021年，集團公開《世茂集團氣候變化政策》，承諾將氣候變化風險納入公司風險管理體系內，以節約能源、優化能源結構、加強生態保護和建設為重點，以科技進步、持份者合作為支撐，努力控制和減緩溫室氣體排放，不斷提高適應氣候變化能力。同時，我們制定了控制氣候變化的定量目標\*，包括：以2021年為基準年，10年內碳強度減少5-17%；以2021年為基準年，10年內耗電強度減少5-12%；以2021年為基準年，10年內耗水強度減少5-10%；審閱資源分類回收實施情況，資源分類的宣傳覆蓋100%小區。

\*不含世茂服務

## TCFD 披露框架

氣候變化領域	主要工作
管治	<ul style="list-style-type: none"> <li>董事會監督可持續發展工作，其中包括氣候變化的工作。每年董事會開展不少於兩次的可持續發展議題溝通會議。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>由公司高級管理層組成的ESG管理委員會協助董事會審查集團包括氣候變化在內的ESG重大事宜，關鍵目標和績效的達成情況，並直接向董事會彙報。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>由各業務條線負責人和一線的關鍵員工組成的ESG工作小組負責落實在各自領域與氣候變化相關的應對措施，包括但不限於綠色建築開發認證、綠色租賃、運營中的節能減排、氣候變化造成的健康與安全風險應對、氣候變化議題員工培訓。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>公司發佈《世茂集團應對氣候變化政策》，以指引公司實施應對氣候變化的行動。</li> </ul>
策略	<ul style="list-style-type: none"> <li>氣候變化對世茂造成的實體風險短期內主要包括極端天氣及自然災害，如暴雨、颱風、洪水等，將變得更加頻繁且更不可預測，這可能會對公司資產造成損毀、中斷公司供應鏈、並傷害員工生命安全，進而破壞公司業務連續性並造成財務損失。中長期內，氣溫逐步上升可能會導致公司員工及承建商工人中暑概率增加，公司用於照料及補貼開銷增加；其次沿海房產可能會受到海平面上升的威脅。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>氣候變化所帶來的過渡風險主要體現在未來相關政策對綠色建築要求可能逐步提升，市場也將越來越青睞綠色建築而導致公司用於開發綠色建築的成本提升以及無相關認證的房產銷售額減少。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>綠色建築同樣也是氣候變化帶來的重大機會，短期內擁有綠色建築認證的房產將保留並吸引客戶，長期內綠色建築的高能效可降低運營成本。此外世茂也在業務運營中貫徹節能減排理念並落實相關措施，樹立綠色和可持續型企業形象以回應利益相關方的期望。</li> </ul>
風險管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>已將氣候變化風險納入公司風險管理體系；正在細化氣候變化的風險影響，包括識別並排序氣候變化對公司的財務影響。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>嚴格按照制定的綠色建築目標進行項目開發；積極採用創新技術以提高建築物能源效率。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>在投資評估方面，已在新收購項目的盡職調查中的風險評估程序加入可持續發展維度，包括擬收購物業的能源效益和環保表現。</li> </ul>
監控和目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>已經建立了氣候變化相關的監控目標和彙報機制，並於各個業務部門指定負責人。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>遵照聯交所ESG報告指引要求跟蹤並統計範疇1及範疇2碳排放數據，並積極討論研究範疇3碳排放統計方法。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>使用各等級綠色建築認證項目數量和面積，以及其佔總項目數量和面積的比例作為綠色建築指標。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>公司設定了數項與氣候變化相關的定量目標。</li> </ul>

## 廢棄物管理

世茂嚴格遵守《中華人民共和國節約能源法》的要求，對資源使用進行合理配置，減少施工建設過程中所產生的資源消耗，以提升資源使用效率。集團在《世茂集團環保與生物多樣性政策》中聲明，對辦公與業務開展過程中產生的廢棄物進行嚴格的鑑定、分類、監測、控制和處理；對廢紙、廢紙板、廢金屬、塑料泡沫材料等可回收廢棄物儘可能地進行處理再利用。

在項目施工建設過程中，世茂實施綠色施工智能化管理，制定節能措施、實行用水計量、選用綠色材料以及控制施工現場的噪音、揚塵、有害氣體、固體廢棄物的排放等要求，有效做到節能、節水、節約材料、資源利用以及環境保護。通過新技術運用，如鋁合金模板、免抹灰、薄抹灰、井道式電梯、高強鋼筋代換、單框幕牆、ALC技術、預製PC等在項目運用，2021年施工過程的二氧化碳排放量減少約177.84萬噸。

### 與租戶的廢棄物管理協議

為鼓勵寫字樓租戶在辦公裝修、使用過程中關注綠色環保，公司在租賃合同中與租戶做出制度性限定，統一垃圾、廢物進行無污染的處理方式，以及由指定人員進行統一的回收再利用等。此外，要求租戶不得產生、向外滲透、泄漏有毒、有害、擾人或刺激的的氣體或氣味，確保綠色環保。

## 健康建築

世茂高度重視建築與人的健康關聯，對於建築物內的空氣質量和其他健康維度保持高度重視和嚴格把關。多處寫字樓物業已通過WELL健康建築認證，證明世茂旗下物業在健康建築領域的卓越績效，致力於為用戶提供健康安全的環境。

### WELL 健康建築認證

WELL認證探索建築與其居住者的健康和福祉之間的關係，重塑建築標準，全方位解決居住健康問題。其中，WELL標準的新風系統，嚴格把關室內揮發有機物的數量，將PM2.5控制在每立方米15微克，是國家環保部標準的2.3倍以上，確保高質量新風，為健康保駕護航。

本集團通過五大生命體協同系統、四大智慧動力，並圍繞“新風系統、室內環境打造、室內環境健康標準、能源控制系統、能耗監測系統、節水系統、雨水回收系統、新能源停車系統”等生態辦公系統，重樹“綠色+健康+智慧”新高度。

### 世茂“4C”健康宅體系 1.0

《世茂“4C”健康宅體系1.0》從安全無憂（Carefree），節能便利（Convenient），舒適康養（Comfortable），社區服務（Community）4大理念，最終推演出世茂健康社區，以陪伴用戶為出發點，整理出16種技術類型，147條實施措施，從點滴處凸顯對世茂用戶的關愛。世茂健康體系中高端可以直接匹配WELL、中國健康認證等國內外體系認證。

## 共建美好地球

### 員工參與

#### 綠色辦公

集團在《世茂集團環保與生物多樣性政策》中承諾在運營的各環節中充分考慮節能減排、污染防治、資源使用以及生物多樣性保護等環境因素，並積極開展環保教育與宣傳，鼓勵員工在工作和生活中提升環保意識。同時本年度世茂更新了《世茂集團辦公場地籌建工作的實施細則V2.0版本》，本實施細則旨在幫助各組織掌握辦公場地的籌建要點和標準，高效、迅速籌建新項目辦公場所，過程中選用綠色環保的材料，避免面積過大、配置不一，進而可能導致的費用及能耗浪費。強調滿足辦公需求，高效簡潔，低碳環保及職場健康。



#### 減少差旅

- 使用遠程視頻會議方式，降低差旅頻次以減少差旅活動的碳排放影響
- 優先選擇高鐵方式，減少因搭乘飛機產生的高能耗和排放
- 優先選擇軌道交通的方式，減少燃油車使用帶來的碳足跡和各類排放



#### 循環利用

- 日常辦公用品領用以舊換新，比如：水筆、紙巾、透明膠帶、電池等，減少非必要的更新
- 回收非易耗類辦公用品，經清潔消毒後將分配到文印區、會議室等公共區域使用，提高資源利用率
- 在辦公區域使用自帶水杯，會議期間非必要不提供瓶裝飲用水，減少一次性製品消耗



#### 節約用紙

- 更多地使用電子文件形式、雙面打印或廢紙打印，非必要不使用彩色打印，以降低對紙張耗用
- 放置可利用廢紙於指定回收點，以增強紙張的二次使用



#### 節能降耗

- 隨手關閉工位上的設備電源，如員工長時間離開座位；最後離開辦公室或辦公區域的員工，需隨手關燈
- 會議結束後，最後一個離開會議室的員工需隨手關燈及關閉設備電源
- 提倡全員在更多的辦公場景中挖掘節約能耗的機會



## 綠色行動周

2021年11月1日，世茂開展了為期一週的“綠色行動周”活動，以“節能有我，綠色共享”的主張，圍繞“綠色辦公、綠色出行、綠色環保”三個維度展開。

### “綠色辦公”

共設立包含節約用電、辦公用品循環利用、帶隨行杯、雙面打印、減少一次性用品的使用量等十項打卡任務；

### “綠色出行”

倡導每日10,000步健康出行；

### “綠色環保”

設立世茂無外賣日，通過自帶便當、堂食等方式，節能減塑。

集團上下全員齊動，共87支參賽團隊，以實際行動踐行綠色低碳生活，每日完成打卡任務，並通過朋友圈及小程序，累計超過2萬份打卡記錄。讓健康環保融入員工的日常工作及生活，更讓大家把健康環保的行為融入生活，成為習慣。



## 業主租戶參與

### 綠色租賃協議

為激勵合作伙伴改善物業的環保表現，世茂酒店與商業皆已開展綠色倡議或協議的簽訂，鼓勵租戶、商戶、合作酒店等相關方參與到本集團的環保工作中，通過節能節水技術及設備、使用環保材料等方式共同實現環保目標。

### 社區垃圾分類

世茂積極響應垃圾分類和資源化利用政策，在小區內開展了一系列的終端垃圾分類項目，比如：開展宣傳工作、提高分類垃圾箱的覆蓋率（按小區）、改造或增設垃圾分類回收的設施、以垃圾回收的收入支持衛生保潔費用。

#### 垃圾分類活動

2021年4月18日，世茂服務中西部區域公司於成都世茂城項目三期舉辦了「大手牽小手、垃圾分類我先行」的主題環保活動，向世茂城三期業主小朋友及其家長發出邀約，旨在讓居民們關注環境，樹立環保生活理念，把垃圾分類當成我們責無旁貸的責任，自覺在生活中實行垃圾分類，並動員民眾參與到環保運動中，改善家園的整體環境。

2021年4月世茂服務武漢中心城市公司於在管小區中開展了「珍愛地球 家園因我而美麗」系列活動，邀約業主一起參與家園清理白手套行動，從身邊做起，共同守護美好家園。



# 附錄

## 關於本報告

### 報告內容

本報告為世茂集團（「世茂集團」、「世茂」或「本公司」，股份代號：00813.HK）發佈的第六份可持續發展報告，提供世茂集團在可持續發展與企業社會責任方面的表現，以及未來計劃及目標，包括世茂集團對環境、社會及經濟的影響。

### 報告範圍

本報告覆蓋的時間範圍為2021年1月1日至2021年12月31日（「報告期」）。本報告覆蓋的實體範圍整體上與公司年報範圍一致，即涵蓋世茂總部及其附屬公司（統稱「本集團」或「我們」），部分數據不包含世茂服務控股有限公司（簡稱「世茂服務」，股份代號：00873.HK），具體範圍詳見每章節。

### 報告準則

本報告按照新修訂的香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄二十七之《環境、社會及管治報告指引》（「ESG報告指引」）撰寫。

### 發佈方式

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

## ESG議題重要性評估

### 與利益相關方的溝通

世茂視員工、投資者、用戶、承建商、供應商等為主要利益相關方群體。考慮到對不同群組的影響各異，世茂採用了多種途徑與其進行持續溝通。

利益相關方群組	參與途徑	主要關注 / 期望	世茂的回應
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	及時足額發放工資和繳納社保 彈性福利計劃 世茂關愛基金實施 職業發展通道
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	定時披露經營信息 股東大會、報告與通報 持續增長，保證股東回報 積極參加各券商的投資者見面會，開展路演及反向路演
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	提供用戶高品質的產品 通過項目售樓處、物業管理處、微信平台、 投訴電話 / 信箱等暢通用戶溝通與意見反饋渠道 開展用戶滿意度調研
承建商	溝通訪談	就業機會 健康與安全 勞資保障	與承建商緊密合作 加強公司項目現場質量安全評估體系建設 貫徹安全文明施工準則 保障勞工的合約及薪資管理
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	持續加強公司招標、履約流程規範化建設 公開招標、發佈《合格供應商名錄》，促進陽光招標採購政策的落實，與供應商互利共贏
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	披露環境類政策、承諾和管理 開展社會公益活動 保護社區的環境人文



### 重要議題選取過程

為評估本集團ESG相關風險及重要可持續發展議題，瞭解並回應各利益相關方對本集團ESG工作的期望，我們於報告期內通過以下程序開展重要性評估：

#### 關鍵議題識別

根據聯交所《ESG報告指引》要求，同時彙總資本市場ESG評級和指數，如MSCI，重點關注議題、國內外同行最佳實踐梳理出20項可持續發展關鍵議題

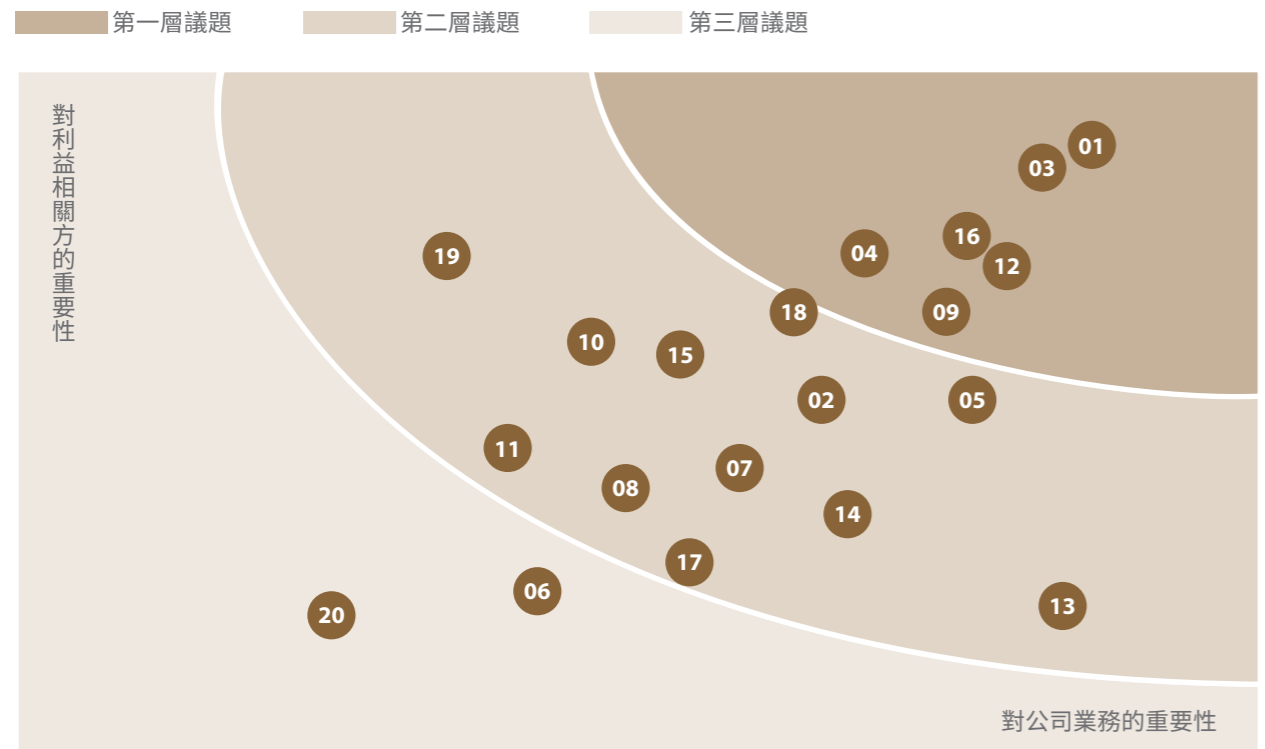
#### 利益相關方溝通

識別本集團的重要內外部利益相關方，通過小組訪談及其他書面形式邀請他們對本集團可持續發展議題的重要程度進行評估，瞭解他們的意見和建議

#### 重要性排序

對訪談及其他書面結果進行統計、分析，根據「對公司業務的重要性」和「對利益相關方重要性」兩個維度進行重要性排序，並結合公司管理層和專家建議，得出如下關鍵議題矩陣

### 本年重要議題



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

## 可持續發展體系

### 可持續發展承諾

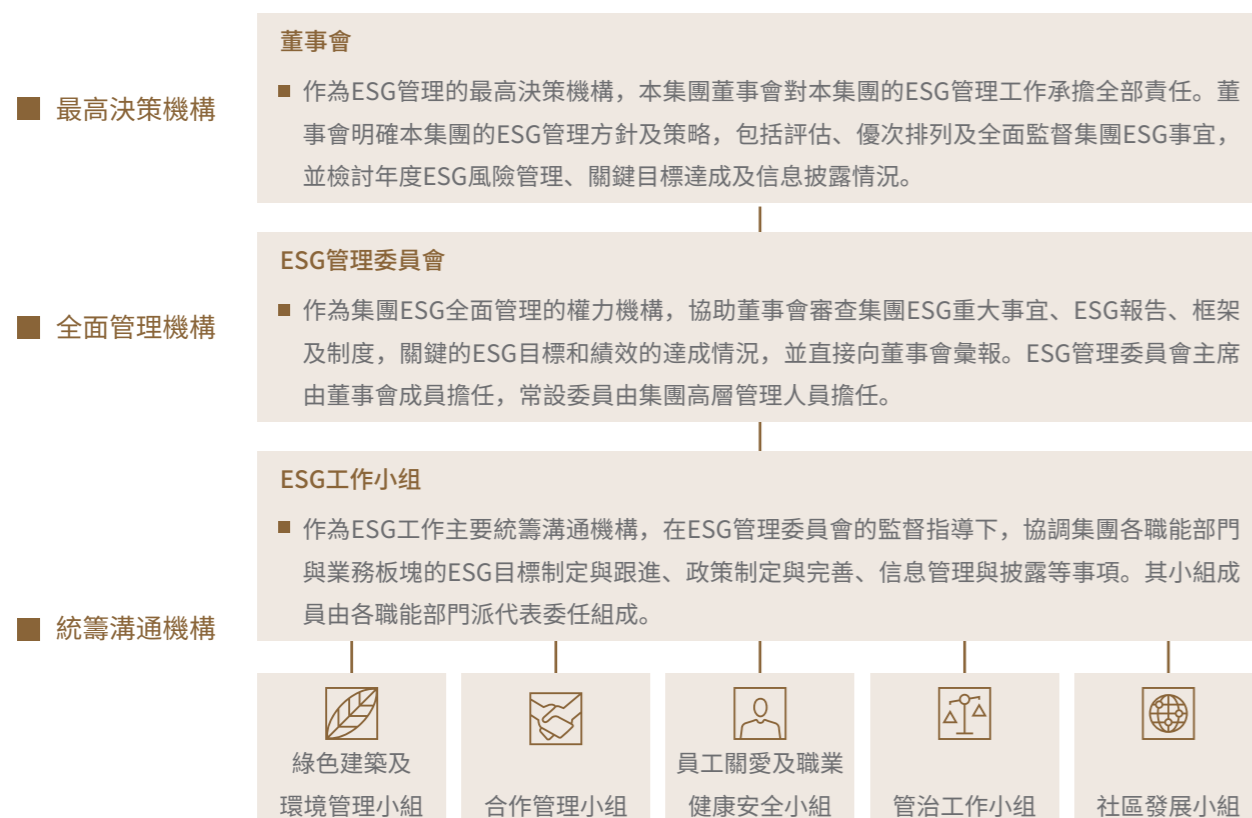
世茂塑造百年企業文化，以企業社會責任擔當和助力人民美好生活的理念，為實現有品質的增長注入可持續發展基因和強勁內驅力，引領生活方式，服務美好生活。

### 可持續發展的工作組織

世茂集團已建立完善的可持續發展管理架構，形成“決策層-管理層-執行層”三級工作機制，體系化開展相關管控工作，確保各項政策和舉措有效實施。由董事會作為可持續發展管理的最高決策層，全面監督可持續發展工作事宜；由集團高級管理層組成ESG管理委員會，作為管理層定期向決策層彙報相關工作；設立ESG工作小組，作為執行層，明確各專業在可持續戰略中的工作職責，保障相關機制的順利運行。

為建立自上而下的ESG管理長效機制，本集團將可持續發展表現融入本集團董事及高管的績效考核中，明確董事及高管在員工健康與安全、應對氣候變化、ESG報告管理等方面的績效要求，促使管理層優化提升ESG管理工作。若出現ESG負面事故，按照事故的嚴重程度制定相應級別的處罰措施。

### 世茂集團ESG管理架構



## 聯交所環境、社會、管治報告框架索引

一般披露	頁碼	關鍵績效指標	頁碼 / 註釋
<b>A、環境</b>			
A1、排放物	P46-48	A1.1-1.4	附錄 - 環境數據
		A1.5-1.6	P46-48
A2、資源使用	P44-46	A2.1-2.2	附錄 - 環境數據
		A2.3-2.4	P44-46
		A2.5	不適用於公司業務
A3、環境及天然資源	P40-51	A3.1	P40-51
A4、氣候變化	P46-47	A4.1	P46-47
<b>B、社會：僱傭及勞工常規</b>			
B1、僱傭	P07	B1.1-1.2	附錄 - 員工數據
B2、健康與安全	P14-19	B2.1-2.2	附錄 - 員工數據
		B2.3	P14-19
B3、發展與培訓	P08-09	B3.1-3.2	附錄 - 員工數據
B4、勞工準則	P06	B4.1-4.2	P06
<b>B、社會：營運慣例</b>			
B5、供應鏈管理	P20-24	B5.1	附錄 - 供應商數據
		B5.2-5.4	P20-24
B6、產品責任	P27/P37-39	B6.1	不適用於公司業務
		B6.2	附錄 - 產品責任數據
		B6.3-6.4	P37-39
		B6.5	P27
B7、反貪污	P31-36	B7.1	附錄 - 商業道德
		B7.2-7.3	P31-36
B8、社區投資	P28-30	B8.1-8.2	P28-30



## 統計數據摘要

員工	按類型 (如適用)	單位	2021
總僱員	/	人	53,926
按性別劃分	女性	人	26,473
按性別劃分	男性	人	27,453
按年齡劃分	30歲以下	人	10,507
按年齡劃分	30-50歲	人	24,914
按年齡劃分	50歲以上	人	18,505
按地區劃分	中國境內	人	53,914
按地區劃分	中國境外	人	12
按僱用類型劃分	全職	人	53,818
按僱用類型劃分	兼職	人	108
按職級劃分	非管理層	人	53,456
按職級劃分	管理層-女性	人	150
按職級劃分	管理層-男性	人	320
少數民族	/	人	1,287
殘障人士	/	人	159
僱員流失率	/	%	34.41%
按性別劃分	女性	%	16.89%
按性別劃分	男性	%	17.52%
按年齡劃分	30歲以下	%	6.70%
按年齡劃分	30-50歲	%	15.90%
按年齡劃分	50歲以上	%	11.81%
按地區劃分	中國境內	%	34.40%
按地區劃分	中國境外	%	0.01%
<b>健康與安全</b>			<b>2021</b>
因工亡故人數	/	人	1
因工亡故人數的比率	/	%	0.001%
因工傷損失的工作日數	/	天	2,469.25

## 統計數據摘要

發展與培訓	2021		
受訓僱員佔僱員總百分比	/	%	100%
按性別劃分	女性	%	100%
按性別劃分	男性	%	100%
按職級劃分	非管理層	%	100%
按職級劃分	管理層	%	100%
僱員平均受訓時數	/	小時/人	14.39
按性別劃分	女性	小時/人	13.94
按性別劃分	男性	小時/人	14.87
按職級劃分	非管理層	小時/人	11.76
按職級劃分	管理層	小時/人	25.86
<b>供應商</b>			<b>2021</b>
供應商總數	/	個	11,062
按地區劃分	中國境內	個	11,062
按地區劃分	中國境外	個	-
<b>產品責任</b>			<b>2021</b>
產品及/或服務的投訴總數		件	6,645
當年客戶滿意度百分比		%	88%
<b>商業道德</b>			<b>2021</b>
當年對公司或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目		件	2
董事和所有員工 (包括非正式員工) 的合規培訓比率		%	100%
主要業務供應商的合規培訓比率		%	100%

### 註釋

1: 相比2020年, 2021年的數據口徑有所變化, 說明如下: 產品責任是本集團主要業務的售後數據; 排放物的有害/無害廢棄物的範圍不含酒店、商業和服務業態; 其餘項目的範圍均不含商業和服務業態。

2: 因工亡故人數、因工亡故人數的比率, 因統計方法更新且不適用於歷史數據, 故披露本年數據。

## 統計數據摘要

排放物	按類型 (如適用)	單位	2021
直接溫室氣體排放	汽油	噸二氧化碳當量	2,170.65
間接溫室氣體排放	電力	噸二氧化碳當量	102,416.59
碳排放密度	/	噸二氧化碳當量/平方米	0.082873
排放物	氮氧化物	噸	7.58
排放物	硫氧化物	噸	0.01
排放物	顆粒物	噸	0.72
有害廢棄物總量	/	噸	2.53
有害廢棄物密度	/	噸/平方米	0.000023
無害廢棄物總量	/	噸	474.58
無害廢棄物密度	/	噸/平方米	0.004271

自然資源	按類型 (如適用)	單位	2021
直接能源使用總量	汽油	MWh	8,878.24
間接能源使用總量	電力	MWh	144,050.64
能源使用密度	/	MWh/平方米	0.123747
水資源使用總量	/	噸	1,947,590.92
水資源使用密度	/	噸/平方米	1.575949

### 註釋

- 1: 直接溫室氣體排放、間接溫室氣體排放的計算方法，使用中國國家發展和改革委員會提出的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南（試行）》以及國際通用標準係數。
- 2: 排放物中的氮氧化物、硫氧化物、顆粒物的計算方法，使用香港聯交所提出的《如何準備環境、社會及管治報告（附錄2）》A1.1“汽車的排放數據”以及國際通用標準係數。
- 3: 有害廢棄物包括廢棄硒鼓、有害電池、廢棄燈管、塑膠等。
- 4: 無害廢棄物包括廢紙、辦公室生活垃圾以及金屬等。
- 5: 直接能源使用總量、間接能源使用總量的計算方法，使用中國國家發展和改革委員會提出的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南（試行）》以及國際通用標準係數。
- 6: 水資源僅包括市政用水。
- 7: 如無貨幣標識，本報告披露的金額幣種均為人民幣。

若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](mailto:csr@shimaogroup.com) 或郵寄至

中國上海市濰坊西路 55 號上海世茂大廈 8 樓 品牌管理部

©2021 世茂集團控股有限公司版權所有