



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)

2022

世茂集團控股有限公司

可持續發展報告



## 目錄

<b>01 關於世茂集團</b> .....	<b>2</b>
主席寄語.....	2
公司介紹.....	4
關於本報告.....	4
<b>02 夥伴</b> .....	<b>5</b>
員工.....	5
供應商.....	14
投資者.....	17
用戶.....	18
<b>03 社會</b> .....	<b>21</b>
社會責任.....	21
產品責任.....	22
廉潔責任.....	23
<b>04 環境</b> .....	<b>25</b>
綠色低碳的可持續發展之路.....	25
氣候變化.....	27
能源消耗.....	29
水資源利用.....	31
廢棄物管理.....	32
健康建築.....	35
綠色辦公.....	36
<b>附錄</b> .....	<b>37</b>
ESG 議題重要性評估.....	37
可持續發展體系.....	39
聯交所環境、社會、管治報告框架索引.....	41
統計數據摘要.....	42

## 01 關於世茂集團

### 主席寄語

#### 穩健運營 構建可持續發展生態圈

2022 年是充滿挑戰和不確定性的一年，持續的疫情封鎖和政策給房地產行業帶來了持久並變革性的變化，提醒了我們在業務中建立復原力的重要性，更加快了我們走向可持續發展的步伐。儘管疫情給我們帶來障礙和考驗，但在 2022 年，我們積極做出調整，不斷為提高利益相關者的長期價值努力奮鬥，同時始終堅持我們的戰略方向、長期發展的可持續原則、務實的商業模式和前瞻性的心態。

這一年，世茂集團堅守產品與服務，以穩保交付作為企業重點任務，全年實現 73 城共計 12 萬套房源的交付。在著力保交付重任的同時，積極開展多元化經營，物管、酒店、商業、代銷代建等業務有質量地發展，並不斷探索新發展模式，夯實企業“第二曲線”。

於世茂而言，在行業發展的拐點，堅守市場與用戶肯定的產品力、服務力與經營力，是支撐著世茂穩健發展、砥礪前行的根本動力。2022 年世茂集團榮獲“2022 年度影響力地產企業（20 強）”、“2022 房地產卓越企業表現”、“2022 房地產 ESG 卓越表現”等多座獎項和榮譽。作為中國備受推崇的房地產開發商，我們把助力可持續發展，服務和回饋社會作為我們的重大業務發展議程。集團肩負著強烈的社會責任，建設高質量的建築環境，創造穩定的就業機會，為所有人建設綠色、文化和包容的空間。世茂秉持其在可持續發展方面的承諾，已經連續七年向社會公眾披露環境、社會和治理報告，促進復原力、綠色發展和社會福祉，為人們提供更美好的生活。本報告詳細介紹了我們在 2022 年通過綠色項目和加強環境、社會和治理管理取得的主要成就和舉措。

#### 創新與綠色相融合

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

## 以人為本 優化管理

2022 年，我們在實現可持續發展管理目標方面取得了堅實的進展，在環境、社會和治理管理方面取得了顯著的成果，優先考慮為員工提供健康安全的環境和保護的工作，完善供應鏈風險應對體系。世茂還持續打造綠色安全的供應鏈，定期評估和考察供應商的可持續績效，及時應對供應鏈各個環節的風險。

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

我謹代表董事會，對我們的利益相關者的堅定支持表示衷心的感謝，對我們的同事在充滿挑戰的一年中戰勝困難的勇氣和奉獻精神表示讚賞。隨著疫情對中國和全球經濟的影響開始消退，我們已經準備好迎接機遇，繼續積極深化可持續發展，實現穩健共贏。

**許榮茂**

主席

香港，2023 年 4 月 28 日

## 公司介紹

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

## 關於本報告

### 報告內容

本報告為世茂集團發佈的第七份可持續發展報告，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 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日（「報告期」）。本報告覆蓋的實體範圍與公司 2021 年度可持續發展報告報告範圍一致，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（[www.shimaogroup.hk](http://www.shimaogroup.hk)）和香港交易所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）。若本報告的中英文版本有抵觸或不相符之處，請以中文版為準。

## 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。

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

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

### 多元共融

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

#### ➤ 嚴峻疫情下助力應屆生就業

報告期內，國內疫情嚴峻，伴隨而來的是應屆生就業困難。世茂集團保持每年至少 2 次的校園招聘項目，持續增強校企合作，促進大學生就業。

2022 年，世茂開展全集團規模的校園招聘項目，提供實習崗位 13 個。

## 職業發展

世茂的培訓體系涵蓋“幹部培養”、“專業培養”、“新人培養”三大模塊，線上線下一體化平台，以及標準化運營規範；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。

### ➤ 員工培訓

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

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

2022 年，世茂研修院為員工提供培訓總時長 564 小時，參與員工 188 人。

## 員工關懷

自世茂成立以來，“關愛員工”就是世茂的文化基石之一。雖然 2022 年公司的運營經受了來自疫情的巨大挑戰，但世茂依然從員工福利、員工關愛、員工溝通、員工活動等方面全力為員工提供支持，並繼續打造和維護“有愛有溫度”的工作環境。

### ➤ 員工薪酬福利

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

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

- “便捷的生活”：交通補貼、餐費補貼、通訊補貼、世茂酒店折扣
- “豐富的活動”：生日會、家庭日、茂二代、俱樂部、節日慶祝、團建活動
- “生病了”：社會保險、健康體檢、補充商業險、家人補充商業險、全薪病假
- “買房了”：住房公積金、補充公積金、購房優惠
- “生寶寶了”：生育禮金、生育保險、產假、產檢假
- “結婚了”：婚假、結婚禮金

- “過節了”：新春年會、董事長春節禮金、各類節日活動
- “有壓力了”：心關愛項目
- “親人離去”：喪假、慰問金
- “遭遇困難”：員工關愛基金
- 其他：長期服務積分獎勵

➤ 員工關愛活動

• 疫情期間員工關懷措施—分享信息、困難幫助

自 2022 年 3 月 28 日起，世茂集團總部所在的上海啟動封控管理，感染病例持續高位，解封時間無法明確，員工居家隔離辦公期間的生活物資成為一大難題。世茂管理團隊迅速反應，通過以下措施為員工排憂解難：



措施一：建立《生活物資管道清冊》，收集歸攏“世茂同仁互幫互助群”內來自員工提供的生活物資信息，並進行每日更新，提供給有需要的同事參考和對接。

措施二：成立“封控應急專班”，在封控居家期間，對生活物資有特殊困難的員工，人力行政團隊全力跟進處理。

- **豐富的日常活動**

讓員工“快樂工作、幸福生活”，是世茂重要的企業文化。2022 年，世茂集團在疫情得到相對的控制的情況下，開展了多元化的員工活動，包括生日會、婦女節、元宵節、端午節、中秋節、手工藝製作、運動會等。



### 健康職場

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

- **世茂心關愛**

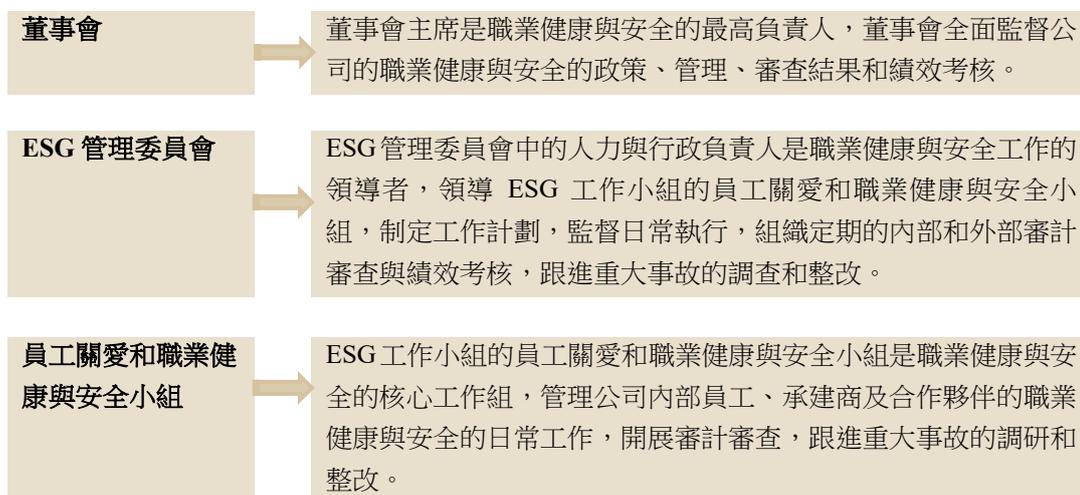
為幫助員工及其家庭成員舒緩身心壓力，解答心理疑惑，我們連續 7 年為員工提供“世茂心關愛”EAP 項目服務。“世茂心關愛”項目為員工及家屬提供了系統性、長期性的心理援助與關愛福利，項目設有 24 小時專業諮詢師熱線以及時解答員工在人際關係、工作壓力、職業發展、戀愛婚姻、家庭關係或子女教育等方面的疑惑。針對特定人群另提供專項培訓講座；針對職場女性推出親子關係與職場平衡主題培訓；為急需幫助的員工提供保密的個人心理評估、諮詢和治療服務。

### 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。2022 年，世茂持續貫徹執行於 2021 年編制的《世茂集團職業健康和安全管理》，以有效管理和約束與全體員工、承建商及合作夥伴息息相關的安全運營與施工。公司每三年將對該政策的內容進行覆核，以保證其有效性。

## ➤ 管理組織

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



## ➤ 目標設定

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

### 2022 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：
<b>0.21</b> 起	<b>1.37</b> 起	<b>0</b>
(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，並和管理層績效直接掛鉤。

## ➤ ISO45001 管理體系

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

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

## 內部和外部的審查審計

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

### 對於公司員工及其工作現場的審查審計

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

2022 年，審計部共現場審計十餘次，包括地產、酒店、商業、石獅博物館等場所，未發現重大風險事項。

### 對於承建商及其工作現場的審查審計

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

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

## 工程項目及承建商的職業健康與安全

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

### ➤ 現場安全政策

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

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

➤ 安全培訓

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

● 南昌青雲譜世茂雲鏡項目

1. “安全生產月”暨“安全生產萬里行”啟動儀式

2022年6月是第21個全國安全月，為深入學習安全生產法，切實落實企業安全生產制度，中建新疆建工五建華東分公司南昌世茂雲鏡項目於5月31日召開以“遵守安全生產法，當好第一責任人”為主題的安全生產月暨安全萬里行啟動儀式。



2. 現場消防演習

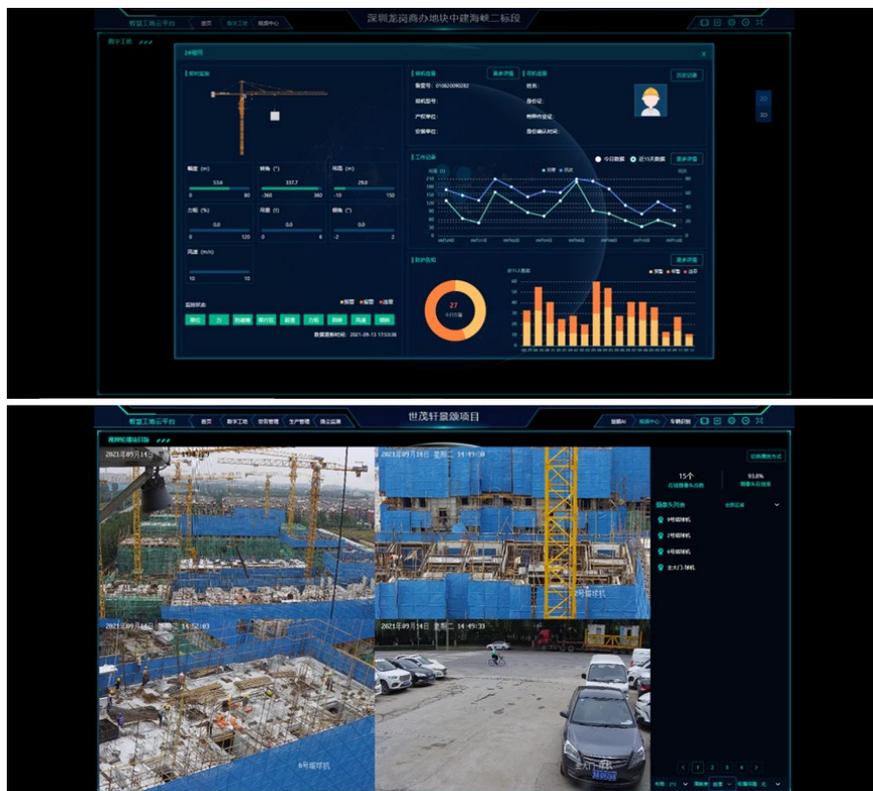
為保證施工現場安全生產過程中突發消防安全事故，能井然有序的進行處理，項目部每半年組織一次消防應急演習，全過程模擬事故發生到處理完成，防止事故擴大造成更大損失。



➤ 數字化安全管理

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

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



## 供應商

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

2022 年，世茂集團供應鏈中心編制了《世茂集團工程類承建商庫管理工作程序》，以進一步提升對工程類承建商的系統化管理。

供應商資質篩選與履約評估可以展現供應鏈狀況，有助於世茂產品與服務品質的持續保障。世茂長期設有供應商入庫評估與履約評估以保障合作全過程的服務質量。報告期內，本公司對 100% 供應商進行了入庫評估，並准入 369 家新供應商。

### 供應商合規守則

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

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

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

## 供應鏈社會風險管理

### ➤ 物料與服務供應商

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

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



### ➤ 承建商

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

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

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



## 供應鏈環境風險管理

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

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

工程建設及施工單位的管控責任如下：

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

## 投資者

### 投資者溝通

#### ➤ 環境、社會和管治專欄

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

## 用戶

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

### 用戶服務

#### ➤ 客戶滿意度

2022 年，世茂老業主滿意度達 85.38%，全年累計實現 73 座城市、193 個項目批次的交付，陪伴 12 萬個家庭走進新居。

#### ➤ 客戶活動

為了更好地服務客戶，世茂已於報告期內將客戶活動移交給世茂服務。

#### ● “談古論今 對畫未來” 繪畫大賽

2022 年，世茂兒童繪畫大賽已經走過十八年，陪伴無數“小柿子”從少兒到成年。今年，以“談古論今 對畫未來”為主題的世茂第十八屆世茂兒童繪畫大賽收到了來自全國各地世茂小業主充滿創意與想像力作品，有嫦娥和宇航員在同一個空間對話、龍護九州、復星號帶我走祖國、穿越、星辰大海 中國從未止步，一幅幅圖體現孩子可愛天真。



\*以上為部分獲獎作品。

### ● 攝影大賽

在秋意漸起的 10 月，2022 世茂業主攝影大賽正式開啟。自 2017 年起，世茂業主攝影大賽已成功舉辦九場。本次大賽短短 1 個多月的時間，個人賽共 605 位業主參與，提交千餘幅作品，7 個社團也積極參與其中。在他們的鏡頭下，生活不只有表面的美好，還有風景與人物的美感融合。



### 世茂智慧服務區

世茂智慧社區集成雲計算、大數據 AI 人工智能、物聯網等科技技術，將社區服務、設備管理、業主生活有機地整合為一體，實現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。

### 隱私保護

#### ➤ 對用戶數據和信息的保護

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

設立的信息安全及隱私保護主要措施包括：

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

同時，在組織內部的信息保護措施包括：

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

## 03 社會

### 社會責任

融責任於血脈。2022 年，世茂積極投身於節能環保、抗疫防疫和鄉村振興等多個領域，為推動慈善公益事業發展貢獻了力量。

#### ➤ 節能環保

2022 年，世茂攜手業主、用戶、供應商等利益相關方共同促進節能減排、污染防治、建減塑降碳等環境保護行動。

世茂旗下商場、寫字樓和樂園在日常經營中建立減塑管理制度與規範，並定期舉辦環保活動。上海世茂廣場制定《全館商戶減塑》制度、《餐飲商戶光盤行動》制度以規範租戶綠色環保行為；石獅世茂茂險王主題樂園、廈門世茂 Emall 制定 0 塑膠和減少顧客包裝物使用目標。世茂雲上廈門觀光廳全年減少塑膠包裝袋使用約 12,000 個；廈門集美世茂廣場全年減少塑膠包裝袋使用約 50,000 個。長沙世茂環球金融中心及世茂 52+開展空瓶改造計劃、春日環保市集、低碳科普展等環保活動，並邀請白領參與空瓶改造變廢為寶、綠植微景觀 DIY、現場不插電音樂 live show 表演等綠色活動，呼籲大家在日常生活中踐行低碳環保的行為準則。

世茂旗下酒店日常經營中建立減塑管理制度與規範，並定期舉辦環保活動。上海康萊德酒店、長沙世茂希爾頓等國際品牌酒店圍繞“熄燈節能、環境保護、減塑降碳”等維度積極響應“地球 1 小時”活動。上海佘山世茂洲際酒店遵循 IHG Green Engage 綠色環保參與計劃，通過降低能耗、節約用水、減少廢物等行動，為環境保護貢獻一份力量。煙台世茂希爾頓酒店秉承“旅行有心益”的宗旨，定期組織廢舊電池回收，減少金屬對自然界的土壤和水源污染。

#### ➤ 抗疫防疫

在 2022 年全國多城疫情蔓延之際，世茂旗下 16 家酒店全力投入疫情防控，為廣大客戶築牢入住健康防線。其中上海佘山世茂洲際酒店、上海崇明由由世御別墅酒店、上海松江世茂睿選酒店、蘭州中山林茂御酒店等項目光榮接待了醫療援助隊，提供後勤保障工作並圓滿完成任務。上海佘山茂御臻品之選酒店、上海虹橋世茂睿選尚品酒店、世茂成都龍泉驛睿選酒店等項目積極響應政府號召，作為疫情隔離酒店，助力抗疫防疫。

## ➤ 鄉村振興

世茂服務助力鄉村振興，公司與浙江、安徽、江西多地結成一對一幫扶夥伴，並已連續兩年為世茂社區的業主提供安遠“贛南臍橙”、台州“湧泉蜜桔”、九華山“散養雞蛋”等優質農產品，持續助力鄉村振興。截至報告期末，公司已累計直接採購和幫助銷售脫貧地區產品超人民幣 300 萬元。

## 產品責任

世茂一直以來堅守著優質品質的標準底線，以品質為標，以客戶為本，維護用戶的利益。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。

## ➤ 工程管理體系

2022 年世茂工程管理體系已經反覆迭到 7.0 版本，其中包括《第三方評估管理辦法》、《微創新管理辦法 4.0》、《強化交付品質底線管理辦法》、《交付品質風險管理辦法》、《集團品控小組管理辦法 3.0》等一系列本年新增或更新的管理機制。管理向地區公司進一步下沉，以信息化建設賦能工程體系，創新提效，實現管理創新、技術創新、技術優化。

## ➤ 實在工廠

2022 年，世茂繼續深耕“實在工廠”的工程 IP，將產品展示與施工過程相融合，系統性地向客戶展示“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，有更直觀的了解。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 6 個實在工廠，未來更多的實在工廠正在建設中。



## 廉潔責任

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

## 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。



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

### ➤ 風險管控績效

世茂集團反貪污培訓

職位	人數	時數
董事及高管	18	54
管理人員	172	516
一般員工	921	1,842
<b>總數</b>	<b>1,111</b>	<b>2,412</b>

## 商業道德

### ➤ 完善的管理架構

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

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

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

世茂集團審計部負責對準則實施情況進行監督和檢查，對投訴舉報進行接收和處理。審計部在不需諮詢管理層的情況下，可以直接向審核委員會彙報，並透過審核委員會向董事會彙報。在日常管理工作中，審計部定期開展以反腐敗等商業道德為導向的業務審計工作，實現每三年對每個業務板塊進行至少一次審核，確保其運營符合《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%。

#### 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%。

## 04 環境

### 綠色低碳的可持續發展之路

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

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

### 綠色建築及績效

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

#### ➤ 國家對綠色建築開發的有關要求

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

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

## ➤ 世茂的綠色建築目標與績效

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

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

### 本年綠色建築的績效

2022 年綠色建築累計總面積

**8,215.93** 萬平方米

相比上一年上升

**4.03%**

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

**100** 座

中國綠色建築

一星

**327** 座

中國綠色建築

基本級

**32** 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

**1** 個

WELL 金級

**1** 個

### 綠色運營和綠色租賃

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

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

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

### ➤ 綠色租賃協議

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

### ➤ 與租戶討論能耗改善計劃

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

### ➤ 引入可持續活動

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

### ➤ 考核項目運營方

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

### ➤ 商業項目

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

## 氣候變化

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

2022 年，世茂集團在運營調整過程中減少了運營所需的辦公室租賃面積；同時因各地防疫要求，大幅度減少了員工對辦公室的使用。內外因素疊加，集團環境數據較 2021 年大幅降低。鑒於以上調整，世茂集團將適時審視並更新環境目標（如有需要）。

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

氣候變化領域	主要工作
管治	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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> <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> <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> <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> <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>

<b>風險管理</b>	<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> <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> <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> <li>已經制定了緊急恢復計劃，如：在發生極端天氣的重大事故時，公司在第一時間解決並處理用戶和業主需求的方案。</li> </ul>
<b>監控和目標</b>	<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> <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> <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> <li>公司設定了數項與氣候變化相關的定量目標。</li> </ul>

## 能源消耗

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

### ➤ 石獅世茂摩天城光伏合作項目

石獅世茂摩天城項目是首個採用分佈式光伏發電的商業綜合體項目。該系統可將光能轉化為直流電，光伏逆變器將直流電轉化為交流電為用電設備提供電能或將電能輸入電網。本項目太陽能光伏方陣安裝於辦公樓南區商場屋頂，可用屋頂面積約 6000 平米，光伏系統裝機量 500kw。系統投入運行後，可產生一定量的發電量，具備較大的節能優勢。

➤ 地源熱泵系統

在北京通州商業項目中，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。

➤ 材料節能

採用鋁模強度高、穩定性好，脫模後混凝土表面平整度高、精度高，可實現表面免抹灰或薄抹灰，節約成本、縮短工期利用率較高，均攤成本優勢明顯。正常使用周轉次數為 300 次以上，殘值回收率達到 30~40%，符合國家對建築行業節能、減排、低碳、環保的發展要求。鋁模施工可以減少空鼓、開裂、滲漏等通病，樓梯構造柱、門窗過梁、止水反邊、沉箱反坎等小尺寸二次構件可一次成型，效果良好，可有效地解決外牆、門窗、衛生間等的滲漏問題。

➤ 採用木方二次

現場對木方材料進行清理和定期保養，以免因布太濕而引起面板發霉，延長木方使用壽命。

➤ 排版深化

通過熟悉圖紙，編制可行性方案，同時在保證質量、安全及合同工期的前提進行二次深化，節省材料損耗率，比定額損耗率降低約 21%。



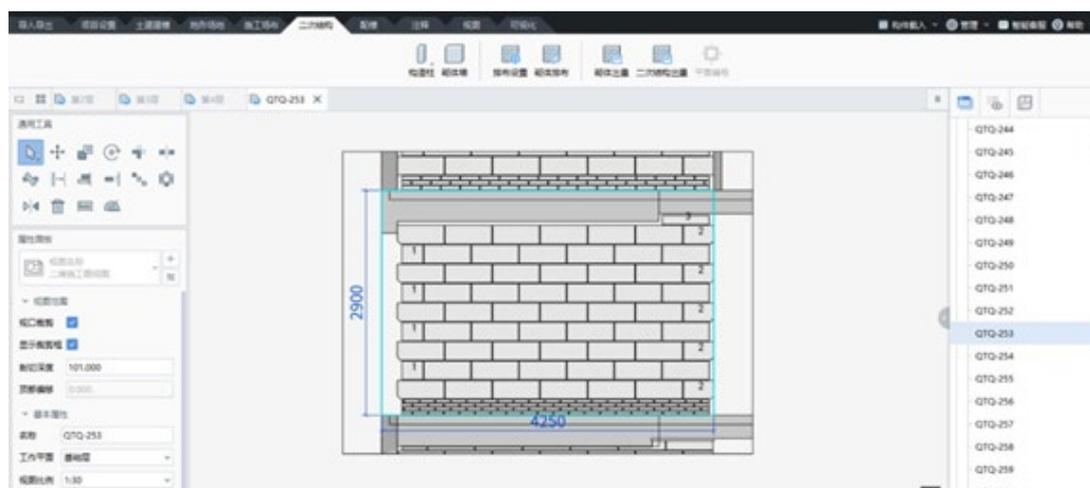
➤ 模板二次使用和周轉方案深化

現場將模板分類堆放管理，在周轉期內大面完整的模板投入現場循環使用，保障主體成型質量。零散模板則重複利用在二次結構、零星結構、回填區施工，減少材料損耗並管控了質量。模板廢料則集中堆放，定期清理出場給回收站，節能減排。模板採取對縫組拼，牆、柱以豎向組拼為主，梁側模以水平組拼為主，最大限度地減少拼縫和模板的裁切，對每塊樓板繪製模板排布詳圖，標注相應的模板尺寸，統計標準板、非標板的規格尺寸和數量，對非標板進行編號。



### ➤ 信息平台助力節材

應用 BIM 雲平台技術，根據導入模型，自動提取每面牆體砌塊工程量、砌塊規格型號，根據規範輸出排磚圖等；避免了材料供應不足或者材料進場過多無處堆放現象，利用排磚圖向工人進行交底，指導現場施工。



## 水資源利用

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

## 廢棄物管理

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

世茂在項目建設和建設的過程中，實施了綠色施工的智能化管理，制定了節能措施，實行了用水計量，選擇了綠色材料，並對施工現場的噪音、揚塵、有害氣體和固體廢棄物的排放進行了控制，有效地實現了節能、節水、節約材料、資源利用和環境保護的目標，並將鋁合金模板，免抹灰，薄抹灰，電梯升降，高強鋼筋替代，單框架幕牆，ALC 技術，預製 PC 等新技術應用於工程中。2022 年，建築過程將減少約 2,163,200 噸的二氧化碳排放。

## 綠色施工

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



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

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

#### ➤ 珠海人工島項目綠色施工管理

珠海人工島項目在建地塊（一期、二期公寓）大力推廣應用裝配式施工，整體裝配率超 50%，單體預製率最高超 13.6%。綜合應用預製外牆保溫一體化板、裝配式輕質隔牆、預製樓板、預製樓梯等多種預製構件，大幅減少施工現場濕作業引起的揚塵及污水排放，降低噪音對周邊環境污染。同時項目整體設計了雨水回收系統、微噴管等多項節水系統並採用二級節水器具，積極響應住建部海綿城市號召，年徑流總量控制率可達 70%。

此外，項目積極實驗最新施工技術，土建工程施工中採用了高層輕型施工集成平台——造樓機，將爬模、布料機、鋁模等多體系整體有效結合，實現包括雨水回收利用、混凝土節水養護、施工作業環境改善、全條件施工、人均功效提升等諸多優點；幕牆工程採用單元式共享豎框玻璃幕牆技術，工廠預製組裝好相關單元板塊，現場整體吊裝，提高功效同時滿足四節一環保要求。

同時，項目全面推進落實智慧工地，施工現場現已搭建智慧工地雲平台，綜合門禁系統、巡檢記錄儀、塔吊監控、防塵霧炮智能開啟、風力監控、鷹眼攝像等多功能，採集數據均可實現雲平台上查看、分析及共享，強化了工地防疫及安全管理，優化了管理資源，從而實現綠色施工智慧化管理。

#### ➤ 南京 G11 項目綠色施工管理

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

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

## 綠色場外

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



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



### ➤ 與租戶的廢棄物管理協議

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

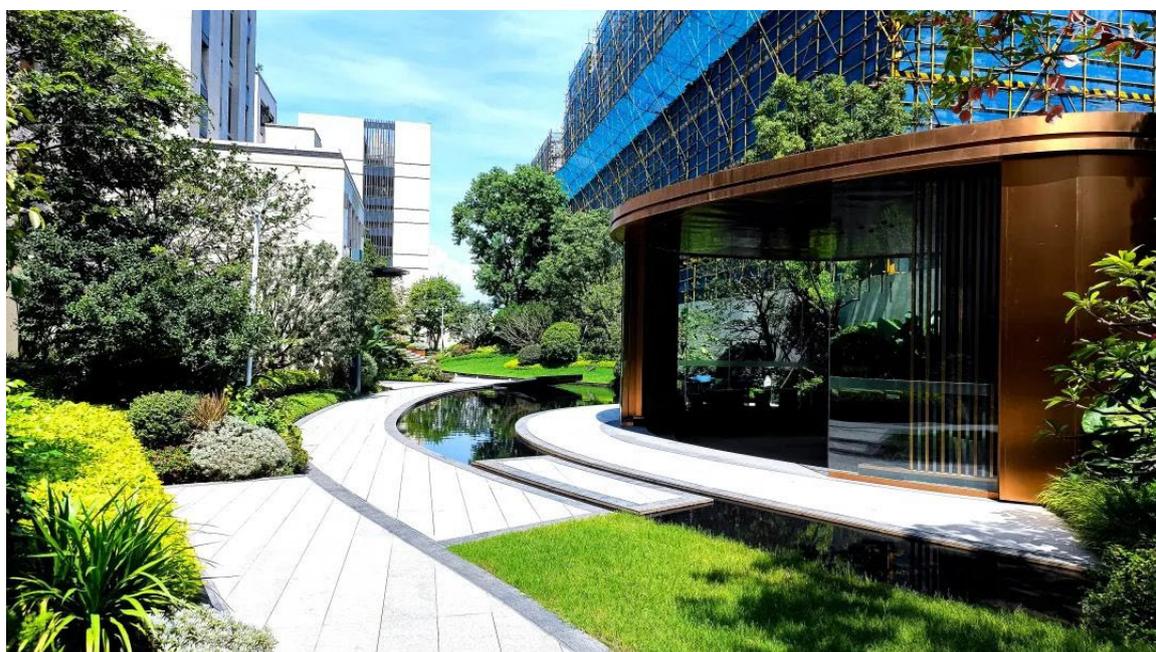
### ➤ 社區垃圾分類

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

## 健康建築

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

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



### ➤ WELL 健康建築認證

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

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

### ➤ 世茂“4C”健康宅體系 1.0

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

## 綠色辦公

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

 減少差旅	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li><li>• 優先選擇高鐵方式，減少因搭乘飛機產生的高能耗和排放</li><li>• 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</li></ul>
 循環利用	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li><li>• 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</li><li>• 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</li></ul>
 節約用紙	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li><li>• 放置可利用廢紙於指定回收點，以增強紙張的二次使用</li></ul>
 節能降耗	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li><li>• 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</li><li>• 提倡全員在更多的辦公場景中挖掘節約能耗的機會</li></ul>

## 附錄

### ESG 議題重要性評估

世茂集團會定期對 ESG 議題開展重要性評估，並制定重大性議題矩陣。在 2022 年，根據世茂集團的發展情況，我們 ESG 管理委員會在借鑒資本市場主流的 ESG 評級指數，結合業界的最佳實踐以及綜合各利益相關方的期望與要求，我們決定繼續採用上一年度世茂集團 ESG 重大性議題列表和其重要性程度。世茂將一如既往地對各利益相關者所關心的重大問題作出反應，並通過實際的工作來提高各利益相關者對世茂 ESG 管理的認可。

### 與利益相關方的溝通

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

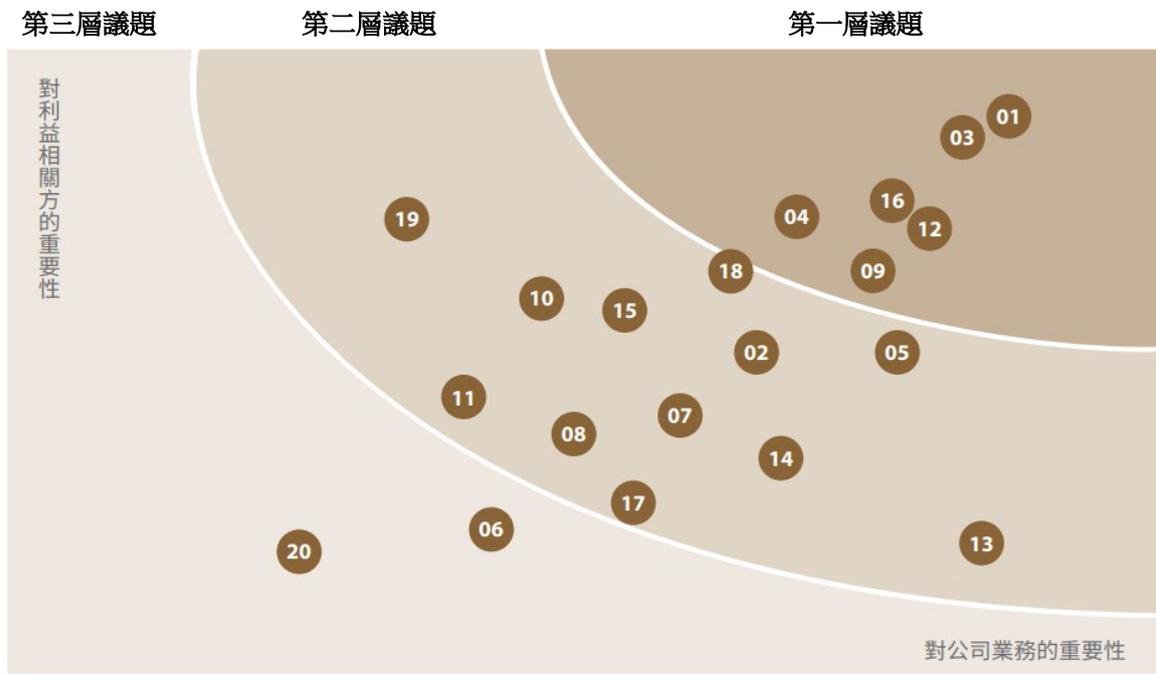
利益相關方群組	參與途徑	主要關注/期望
員工	問卷調查 員工活動	工資及福利保障 健康和安全 公平晉升和發展機會
投資者	小組訪談 路演 電話會	回報與增長 控制風險 公司治理
用戶	問卷調查 上門拜訪	誠信履約 高質量產品 貼心服務與體驗 意見與投訴處理 隱私保護
承建商	溝通訪談	就業機會 健康與安全 勞資保障
供應商	溝通訪談	誠信履約 平等互利共贏 資源分享 陽光採購 共同發展
社會公眾	公司官網 公益活動 媒體溝通 團體合作	綠色建築 環境保護 公益慈善 城市更新

### 重要議題選取過程

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

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

### 本年重要議題



順序	關鍵議題	工作範圍	順序	關鍵議題	工作範圍
01	綠色建築	環境績效	11	多元和公平就業	夥伴
02	區域升級	城市	12	員工關懷和職業發展	夥伴
03	職業健康與安全	夥伴	13	資源有效利用	環境績效
04	可持續供應鏈	夥伴	14	本地文化推廣	社會

05	能源使用和廢棄物管理	環境績效	15	用戶隱私保護	夥伴
06	社區投資	社會	16	社會融合	社會
07	氣候變化和溫室氣體排放	環境績效	17	城市更新	城市
08	用戶服務系統	夥伴	18	質量管制體系	社會
09	合規和反舞弊	社會	19	智慧城市與創新	城市
10	共同參與可持續發展	環境績效	20	全人教育	城市

## 可持續發展體系

### 可持續發展承諾

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

### 可持續發展的工作組織

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

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



## 可持續發展的政策

針對社會各界對於世茂集團 ESG 績效的持續關注，世茂制定 9 項可持續發展的相關政策，並在官網上公佈，2022 年集團繼續沿用了這 9 項可持續發展政策。各 ESG 工作組將在可持續發展政策的指導下，在各自的領域內提高 ESG 績效，並落實相應的優化措施。政策如下所示：

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

如欲查看政策的電子版本，可訪問以下連結頁面內的“ESG 政策文件”  
<https://www.shimaogroup.com/html/ESGzongshu/>。

## 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/ 注釋
<b>A、環境</b>			
A1、排放物	P27, 32-35	A1.1-1.4	附錄-環境數據
		A1.5-1.6	P27, 32-35
A2、資源使用	P29-31	A2.1-2.2	附錄-環境數據
		A2.3-2.4	P29-31
		A2.5	不適用於公司業務
A3、環境及天然資源	P25-36	A3.1	P25-36
A4、氣候變化	P27-29	A4.1	P27-29
<b>B、社會：僱傭及勞工常規</b>			
B1、僱傭	P5-8	B1.1-1.2	附錄-員工數據
B2、健康與安全	P8-13	B2.1-2.2	附錄-員工數據
		B2.3	P8-13
B3、發展與培訓	P6	B3.1-3.2	附錄-員工數據
B4、勞工準則	P5	B4.1-4.2	P5
<b>B、社會：運營慣例</b>			
B5、供應鏈管理	P14-17	B5.1	附錄-供應商數據
		B5.2-5.4	P14-17
B6、產品責任	P19-20, 22	B6.1	不適用於公司業務
		B6.2	附錄-產品責任數據
		B6.3-6.4	P22
		B6.5	P19-20
B7、反貪污	P23-24	B7.1	附錄-商業道德
		B7.2-7.3	P23-24
B8、社區投資	P21-22	B8.1-8.2	P21-22

## 統計數據摘要

員工	按類型（如適用）	單位	2022
總僱員	/	人	2,027
按性別劃分	女性	人	838
按性別劃分	男性	人	1,189
按年齡劃分	30歲以下	人	443
按年齡劃分	30-50歲	人	1,552
按年齡劃分	50歲以上	人	32
按地區劃分	中國境內	人	2,027
按地區劃分	中國境外	人	0
按僱用類型劃分	全職	人	2,027
按僱用類型劃分	兼職	人	0
按職級劃分	非管理層	人	1,841
按職級劃分	管理層-女性	人	62
按職級劃分	管理層-男性	人	124
少數民族	/	人	0
殘障人士	/	人	0
僱員流失率	/	%	82.83%
按性別劃分	女性	%	80.58%
按性別劃分	男性	%	84.37%
按年齡劃分	30歲以下	%	101.50%
按年齡劃分	30-50歲	%	76.11%
按年齡劃分	50歲以上	%	83.64%
按地區劃分	中國境內	%	82.83%
按地區劃分	中國境外	%	0
<b>健康與安全</b>			<b>2022</b>
因工亡故人數	/	人	0
因工亡故人數的比率	/	%	0%
因工傷損失的工作日數	/	天	7
<b>發展與培訓</b>			<b>2022</b>
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	3
按性別劃分	女性	小時/人	3
按性別劃分	男性	小時/人	3
按職級劃分	非管理層	小時/人	3
按職級劃分	管理層	小時/人	3
<b>供應商</b>			<b>2022</b>
供應商總數	/	個	2,234
按地區劃分	中國境內	個	2,234
按地區劃分	中國境外	個	0

## 統計數據摘要

產品責任			2022
產品及/或服務的投訴總數	/	件	5,889
當年客戶滿意度百分比	/	%	88%
商業道德			2022
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%

注釋：

- 1：相比 2021 年，2022 年的數據統計口徑有發生變化，沒有包含世茂服務和商業的人事數據。因統計方法更新，故只披露本年數據。
- 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歷史數據，故披露本年數據。

## 統計資料摘要

排放物	按類型（如適用）	單位	2022
直接溫室氣體排放	汽油	噸二氧化碳當量	407.04
直接溫室氣體排放	天然氣	噸二氧化碳當量	41.45*
直接溫室氣體排放	製冷劑	噸二氧化碳當量	750.49
直接溫室氣體減除	樹木種植	噸二氧化碳當量	7.18
直接溫室氣體總排放（範圍一）	/	噸二氧化碳當量	1,191.81
間接溫室氣體排放	外購電力	噸二氧化碳當量	11,987.73
間接溫室氣體排放	外購熱力	噸二氧化碳當量	154.84
間接溫室氣體總排放（範圍二）	/	噸二氧化碳當量	12,142.58
直接和間接溫室氣體排放總量	/	噸二氧化碳當量	13,334.38
碳排放密度	/	噸二氧化碳當量/平方米	0.086531
排放物	氮氧化物	噸	1.33
排放物	硫氧化物	噸	0.00
排放物	顆粒物	噸	0.12
有害廢棄物總量	/	噸	0.65
有害廢棄物密度	/	噸/平方米	0.000004
無害廢棄物總量	/	噸	91.16
無害廢棄物密度	/	噸/平方米	0.000592

自然資源	按類型（如適用）	單位	2022
直接能源使用	汽油	MWh	1,409.79
直接能源使用	天然氣	MWh	222.39
直接能源使用總量	/	MWh	1,632.17
間接能源使用量	外購電力	MWh	20,632.93
間接能源使用量	外購熱力	MWh	906.94
間接能源使用總量	/	MWh	21,539.87
能源使用總量	/	MWh	23,172.05
能源使用密度	/	MWh/平方米	0.150370
水資源使用總量	/	噸	921,182.49
水資源使用密度	/	噸/平方米	5.977823

