



中國海外宏洋集團有限公司
CHINA OVERSEAS GRAND OCEANS GROUP LTD.

股份代號:00081

逐浪穩馭舟 篤行領新潮

2023 環境、社會及管治報告



目錄



03	05	07
關於本報告	主席致辭	關於我們
11	19	125
關於我們的可持續發展戰略	年度專題：宏洋領潮，碳索未來	附錄

1 海晏河清，築牢治理責任堤壩

治理架構 33 合規經營 34	將ESG風險指標納入 信息化風險管理系統	報告期內 未發生 對本集團或集團員工提出的貪污訴訟案件	員工簽署《廉潔從業承諾書》及中標供應商簽署《廉潔協議書》覆蓋率達 100%
--------------------	--------------------------------	--	---

G

2 海內比鄰，守護美好安住中海

匠心品質 43 誠信護航 47 全心服務 51	第三方質量檢測評分 91.17 分	交付滿意度 91.11 分 位於行業95分位	22 個 項目獲交付力領先省市級媒體報道
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------	-------------------------

O

3 海碧山青，擦亮城市綠色基底

環境管理 57 綠色建築 59 綠色運營 73 綠色租賃 82	綠色倡導 83 保護生物多樣性 84 應對氣候變化 85	中海宏洋新建項目已 100% 達到國家綠色建築星級設計標準	累計已獲得綠色建築認證的建築總面積達 4,329 萬平方米	應用可再生能源新增項目的比例 100%
--	------------------------------------	--	--	-------------------------------

E

4 海闊魚躍，帶領員工共創共贏

員工權益 89 職業健康與安全 98	培訓發展 109 員工溝通 114	女性員工占比為 40.64%	自2017年開始披露健康與安全數據至今，一直維持員工 零因工死亡 個案	員工滿意度 87.50 分 員工敬業度92.70分
-----------------------	----------------------	--------------------------	--	--

S

5 海納百川，携手各方開創未來

供應鏈管理 117 社會公益 120	推出“清流計畫”綠色供應鏈建設行動，帶動 150 家集采供應商參與	公益慈善投入總額為 606,265 元人民幣	員工參與志願服務總時數 3,448 小時
-----------------------	--	-------------------------------------	-----------------------------------

G

關於本報告



本報告是中國海外宏洋集團有限公司（股份編號：00081.HK）發佈的第九份《環境、社會及管治報告》（以下簡稱「本報告」）。本報告依據重要性、量化、平衡、一致性原則，詳細披露了本集團 2023 年度在環境和社會等可持續發展領域的治理、策略、目標、實踐及績效。

釋義說明

「中國海外宏洋集團」「中海宏洋」「本集團」或「我們」指中國海外宏洋集團有限公司及其附屬公司

「本公司」指中國海外宏洋集團有限公司

「中宏低碳」指深圳市中宏低碳建築科技有限公司，為本公司的間接全資子公司

報告標準

本報告遵循香港聯合交易所有限公司（以下簡稱「聯交所」）主板上市規則附錄 C2《環境、社會及管治 (Environmental, Social and Governance, ESG) 報告指引》（以下簡稱「《指引》」）並參考聯合國《可持續發展目標 (Sustainable Development Goals, SDGs) 企業行動指南》編製，履行《指引》「不披露就解釋」條文的披露責任，並持續提升 ESG 報告的披露透明度，回應利益相關方的信息需求。

本報告《附錄：< 指引 > 索引》詳列《指引》主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標索引，以供讀者快速查詢。

報告範圍

本報告為年度報告，覆蓋 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期間（以下簡稱「報告期間」）。為增強報告內容可比性和完整性，部份內容適當向前後延伸。

本報告一般披露內容、經濟範疇關鍵績效指標和社會範疇關鍵績效指標範圍與本公司《2023 年年報》一致，覆蓋本集團物業銷售及發展、物業出租及其他業務，包括本公司及其附屬公司的所有實體。環境關鍵績效指標則覆蓋中國內地和香港運營的本公司總部及 14 家區域公司、39 家城市公司、2 家專業公司（包括商業公司和宏中宏低碳科技公司），包括持有運營控制權且承擔相關支出的自建自用和租用辦公場所、自有員工食堂、項目自營案場、商業公園等區域及公務車輛等交通工具，不包括本集團對外出租的辦公場所、外包員工食堂、建築工地區域。若報告對於部份信息覆蓋範圍另有說明，則以聲明為準。

除非另有說明，本報告以人民幣為貨幣單位。

報告原則

本報告遵循《指引》匯報原則，包括：

重要性 本報告通過重要性評估，重點披露可能對利益相關方產生重要影響的相關事宜。

量化 本報告以量化方式提供關鍵績效指標及所用的標準、方法、假設及計算工具等資料，並附帶說明，以便讀者評估和驗證本集團 ESG 政策及管理體系的績效。

平衡 本報告以客觀事實為基礎，全面地披露本集團在 ESG 方面的績效表現，避免可能會不恰當影響讀者決策或判斷的表述或呈報格式。

一致性 除非另有說明，本報告披露統計方法與往年一致，以便讀者對本集團績效作逐年比較。

信息來源

本報告所有數據及材料來源包括本集團內部正式文件、統計報告及第三方問卷調查結果等。本公司董事局承諾對本報告內容進行監督，並確保其不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對內容真實性、準確性和完整性負責。

本報告於 2024 年 3 月 25 日獲本集團董事會批准發佈。

報告獲取

本報告電子版可於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 或本公司網站 (<https://www.cogogl.com.hk/esg/report/>) 查閱和下載。本報告有中英文兩個版本，如本報告中英文版本有不一致之處，請以中文版為準。如對本報告有疑問和建議，可按以下方式聯繫我們：

聯繫地址：香港皇后大道東 1 號太古廣場三座七樓 701-702 室

電話：(852) 2988 0600

傳真：(852) 2988 0606

電子信箱：esg81@cohl.com

主席致辭



主席兼執行董事

莊勇



逐浪穩馭舟，篤行領新潮

今天，我們站在一個挑戰與機遇並存的歷史節點上，發展新質生產力成為時代主題。回望 2023，全球局勢仍然存在諸多不確定性，地緣政治、能源供應、氣候變化等傳統與新興風險交錯疊加。與此同時，中國擔當大國責任，以「亂雲飛渡仍從容」的定力，穩步有序推進國民經濟恢復工作，堅定踐行碳達峰碳中和戰略行動，以人民福祉為念、以人類前途為懷，為建設更美好的世界貢獻中國力量。中海宏洋始終與國家前進步伐保持一致，持續優化組織架構促進自身運營效率提升，以創新引領業務突破及內外部綠色轉型，推動行業和社會高質量可持續發展，在挑戰中謀求機遇，腳踏實地，埋頭苦幹，積跬步以至千里。

承自強之志，我們不斷優化戰略佈局以實現自我驅動。

中海宏洋貫徹落實可持續發展理念，完善 ESG 管理體系以夯實 ESG 治理基礎，積極回應利益相關方訴求，樹立負責任品牌形象。我們對組織架構進行敏捷調整，進一步完善風險管理機制，夯實治理基礎以應對複雜多變的市場形勢。同時，我們堅持誠信、合規運營，對內營造廉潔文化氛圍，弘揚清正之風，對外恪守商業道德，身體力行維護公平競爭的市場秩序。2023 年，本公司獲三大國際信貸評級機構「投資」級別之信用評級，評級機構中誠信給予公司境內發債主體中國海外宏洋集團有限公司「AAA」最高信用評級，「三條紅線」保持「綠檔」。

鑄工匠之魂，我們持續提升產品質量以呈現品質交付。

中海宏洋以客戶體驗為中心，完善「12345」好產品體系，建立全建設周期評估體系，嚴格把控產品建造全鏈條質量，通過技術革新和管理優化鍛造堅如磐石的交付力，為客戶呈現「安全、舒適、綠色」三位一體的匠心之作。本年度，我們持續推進「工科中海」三年行動，憑藉卓越交付品質和全周期精誠服務，獲得 91.11 分的交付滿意度和 90.25 分的客戶滿意度，以「心安」出品夯實信任基礎，贏得安住口碑。

循自然之本，我們堅持探索低碳領域以輸出綠色方案。

順應時代趨勢，響應國家「雙碳」號召，我們以前瞻性的視野佈局「雙碳」戰略，基於自身技術和業務優勢，制定切實可行的減碳目標和行動方案，持續深耕超低能耗建築技術領域，並結合呼和浩特市河山大觀、濰坊市大觀天下等項目加以實踐和推廣，為行業綠色實踐輸出模範樣本。我們以創新為馬，自主研發包括「智碳空間」「碳慧廣廈」「碳惠萬家」和「智碳星球」在內的數字化能耗和碳資產管理產品，為自身業務發展及社會低碳轉型提供有力技術支持。此外，我們携手供應商共同打造綠色供應鏈，鼓勵供應商進行綠色產品和綠色建材認證，打造綠色供應鏈管理系統，以點帶面將綠色實踐延伸至價值鏈上下游。

行愛才之道，我們始終貫徹人本理念以建設陽光職場。

我們為員工營造多元、包容、平等的工作氛圍，立足扎實的人力資源管理基礎，建立公開透明的績效評估機制，充分肯定員工價值，為員工提供源源不斷的自我提升動力。我們倡導員工在工作與生活中尋找平衡，通過完善的薪酬福利體系和文化活動建設，持續提升員工體驗、激發員工活力。我們為員工提供成長的優質土壤，打造多樣化的人才培養計劃，挖掘員工發展潛力和創造力，鼓勵員工將個人願景與公司長期目標結合，讓員工帶著自豪感和主人翁精神與我們共創佳績、共享成果。

持赤子之心，我們志在匯聚各界力量以共創美麗未來。

實現人民安居樂業、天下大同，是幾千年來中華民族的夢想和追求，也是中海宏洋一直以來的遠大理想。我們心懷大愛，在推動共同富裕、鄉村振興戰略目標實現的道路上一往無前，調動自身產業鏈資源，匯聚各方力量，因地制宜、循序漸進地推進消費幫扶和教育幫扶等工作，為推動鄉村高質量發展貢獻「宏洋力量」。我們用愛心與善行回饋社會，通過開展系列公益活動，身體力行傳遞愛的能量，同時呼籲更多的群眾加入到志願服務的行列，携手社會各界共同築造和諧有序、充滿活力的正能量社會。

追風趕月莫停留，平蕪盡處是春山。2023 年是中海宏洋勇敢創新、不輟前行的一年。未來，我們將繼續乘勢而上、揚帆再出發，以行穩致遠為綱領，以創新突破為引擎，因地制宜探索高科技、高效能、高質量發展路徑，堅定不移走可持續發展道路，扛起行業領先企業的責任，為推動全行業的高質量轉型而不懈奮鬥。

關於我們



公司簡介及信息概況

中國海外集團有限公司是中國建築集團有限公司（2023 年世界 500 強排名第 13 位）的旗艦子公司，中國海外宏洋集團是中國海外集團在香港的五家上市平台之一，是一家專注於中高端住宅開發的建築與房地產開發企業。中海宏洋前身為蜆壳電器工業（集團）有限公司，該公司成立於 1970 年，1984 年在香港聯合交易所上市。2010 年 3 月，中國海外發展有限公司（00688.HK）完成對蜆壳電器工業（集團）有限公司的收購，並將其正式更名為中國海外宏洋集團有限公司（00081.HK）（以下簡稱「中海宏洋」）。

中海宏洋以銷售型物業為主體、以持有型物業和創新型物業為兩翼，形成了「以住宅地產開發為主體，長期持有核心商業物業」的業務體系和經營特色，已持有運營 4 座度假型酒店、6 棟寫字樓、6 座購物中心及街區商業、1 座租賃住宅，運營及待開發商業總體量超過 150 萬平方米。

中海宏洋致力於發展零碳科技，並在超低能耗領域取得了多項進展與技術創新，用切實的行動引領建築環境及房地產行業的綠色轉型與可持續發展。本集團在穩步推進超低能耗建築與零能耗建築開發、「雙碳」規劃與諮詢、綠色建材設備研發與生產、能耗及碳監測與主動運維管理平台等業務與實踐，提升低碳全產業鏈服務能力的同時，有序發展及落地超低能耗項目，為落實國家「雙碳」戰略提供產品、技術及數據支持，為提升客戶「零碳」建築開發能力，提供優質的綜合解決方案，全方位樹立本集團在低碳建築領域的標杆形象。

中海宏洋為港股通合資格股份，入選香港恒生綜合指數系列、摩根士丹利資本國際（MSCI）指數、標普（S&P）指數和富時（FTSE）系列指數等多個權威指數。二零二三年，三大國際信貸評級機構均給予「投資」級別之信用評級，評級機構中誠信給予公司境內發債主體中國海外宏洋集團有限公司「AAA」最高信用評級。

境內評級機構中誠信給予 AAA 之信用評級



穆迪 Baa2



標準普爾 BBB-

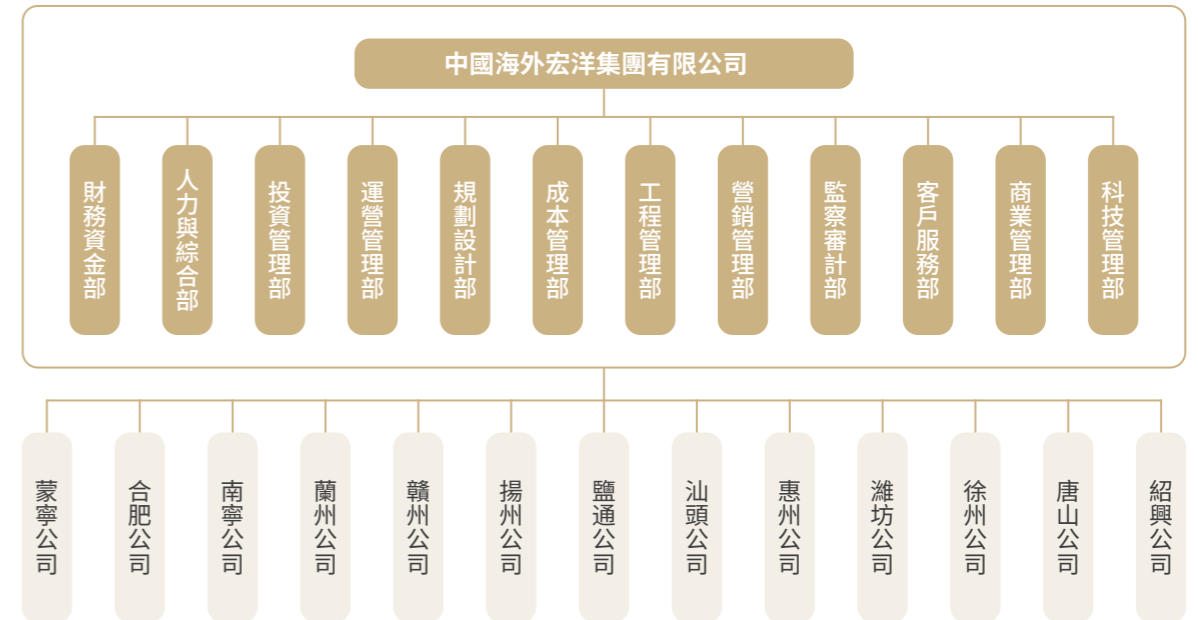


惠譽 BBB

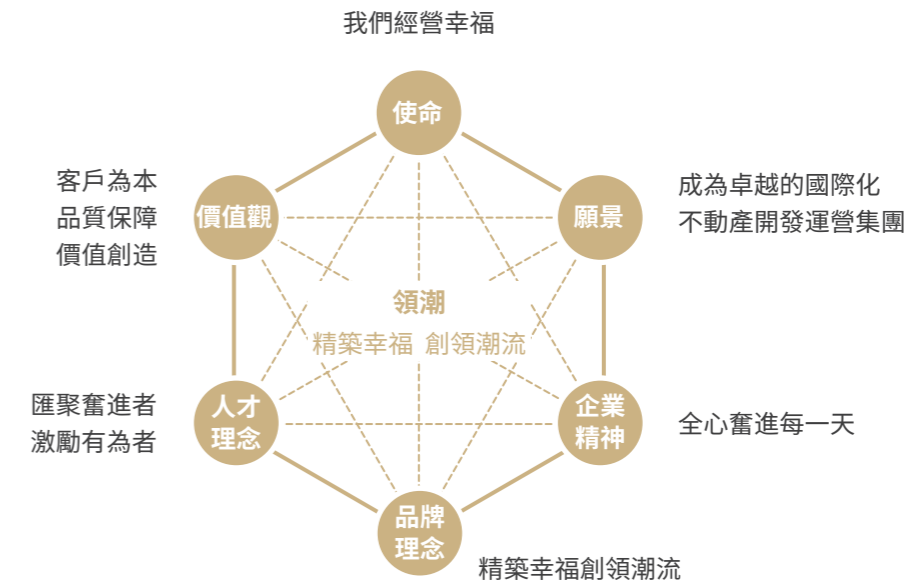


中誠信 AAA

組織架構



企業文化



堅持「四好」的企業原則：好產品 好服務 好效益 好公民

堅持 悅享空間 智慧物聯 綠色科技 健康生活+ 的產品設計理念

堅持 主流城市 主流地段 主流精品 的經營策略

堅持 過程精品 樓樓精品 的質量理念

堅持 客戶至上 行穩致遠 的服務理念

堅持「12345」好產品 體系理念

2023 年關鍵績效



環境績效	
綠色建築	
累計已獲得綠色建築認證的建築項目	205 個
累計已獲得綠色建築認證的建築面積	4,329 萬平方米
滿足綠色建築標準的新增項目佔比	100%
綠色供應鏈	
「清流計劃」綠色供應鏈建設行動參與數量	150 家
對承建商及供應商進行碳盤查培訓場次	49 場
可再生能源	
應用可再生能源新增項目佔比	100%
綠色租賃	
已實現在營租戶綠色協議簽署率	50%
社會績效	
產品質量與安全	
客戶滿意度	90.25 分
交付滿意度	91.11 分
房屋質量滿意度	87.25 分
多元平等	
女性員工佔比	40.64%
職業健康與安全	
員工因工亡故人數	0 人
承建商工傷個案	0 宗
承建商因工傷損失工作日數	0 日

社會績效	
員工滿意度	
員工滿意度得分	87.50 分
員工敬業度得分	92.70 分
社會公益和志願服務	
公益慈善投入總額	606,265 元人民幣
員工參與志願服務總人數	586 人
員工參與志願服務總時數	3,448 小時
治理績效	
廉潔建設	
內控不達標點整改完成率	100%
員工簽署《廉潔從業承諾書》及中標供應商簽署《廉潔協議書》覆蓋率	100%
開展廉潔文化建設活動次數	245 次
廉潔文化建設活動參加人次	超過 2 萬

2023 年 ESG 榮譽



- MSCI 評級由 BB 級提升至 BBB 級
- GRESB 評級以 91 分（總分 100 分）高分獲四星級
- Wind 評級由 A 級提升至 AA 級
- 聯合國可持續發展目標 UNSDG 香港成就獎
- RICS 中國獎年度可持續發展成就優秀獎
- 上市公司 ESG 管治卓越獎鉑金獎
- 「CONSTRUCTION21 國際綠色解決方案獎」國際獎
- 福布斯中國 ESG 創新企業獎以及 ESG 年度行動突破先鋒獎
- 2023 財聯社致遠獎·環境友好先鋒企業獎

關於我們的可持續發展戰略



中海宏洋始終堅持可持續的長遠發展道路，不斷踐行綠色、和諧、美好的發展理念，以完善的管治架構全面將可持續發展融入本集團戰略規劃、價值創新和文化建設中，自覺承擔社會責任，攜手利益相關方共同走向更加可持續的未來。

董事局聲明

中海宏洋董事局致力於不斷深化可持續發展管理，依託四級 ESG 管治架構，構建覆蓋全流程全場景的 ESG 管理體系，從決策、溝通、執行、匯報考核等多環節加強 ESG 治理水平，逐步優化 ESG 管理實踐。

董事局為本集團可持續發展事務的最高決策機構，對 ESG 工作負全面責任；董事局授權執行委員會負責統籌可持續發展相關事務，並下設 ESG 領導小組和 ESG 工作小組。



ESG 管治架構圖

機構	角色	組成	職責
董事局	決策機構	董事局成員	<ul style="list-style-type: none"> 制定並監督本集團 ESG 發展方向及戰略； 了解 ESG 事宜對本集團業務模式的潛在影響和相關風險； 確保本集團 ESG 表現與投資者和監管機構的期望和要求保持一致； 通過聽取重要性評估的匯報，確保 ESG 政策的確切和持續落地； 促進由上而下的文化，以確保將 ESG 考量納入業務決策流程； 審批本集團 ESG 報告及其他 ESG 相關政策制度的披露內容。
執行委員會	管理機構	執行董事	<ul style="list-style-type: none"> 評估及厘定本集團的 ESG 相關風險及機遇； 審閱本集團 ESG 風險管理及內部監控系統的適當性和有效性； 制定本集團的 ESG 願景、管理方針、策略、框架、原則、政策、議題優次及目標； 就 ESG 相關目標定期審閱本集團的表現； 就上述事宜向董事會提出建議。
ESG 領導小組	執行機構	董事局主席、行政總裁、各業務分管領導、公司 ESG 負責人	<ul style="list-style-type: none"> 結合可持續發展目標，制定年度分項目標； 完成 ESG 工作總預算及年度預算； 制定 ESG 年度工作計劃及行動方案； 持續監察本集團整體的可持續運營表現及重大性議題風險； 就特定的 ESG 課題進行研究、討論及決策； 組織編製 ESG 報告； 監督下級機構的 ESG 工作績效表現； 每年審核其工作機制及職權範圍； 就上述事宜向執行委員會匯報及提供建議； 通知執行委員會任何可能潛在違反 ESG 相關法律法規的重大個案。
ESG 工作小組	執行機構	行政總裁、總部各部室負責人	<ul style="list-style-type: none"> 具體 ESG 相關事務在項目中落地和常規管理； 在日常經營活動過程中，充分關注集團對可持續發展的相關要求並落實執行。

ESG 管治架構及職責

本集團已遵循聯交所《指引》的要求，設定溫室氣體排放、廢棄物管理、資源消耗等關鍵 ESG 目標，本集團董事局已於報告期內就相關目標的實現進展進行審閱和討論。同時，董事局亦於報告期內就 ESG 管理方針及策略進行討論，包括對 ESG 相關事宜及潛在風險和機遇進行評估、優次排序，以及本集團管理有關事宜的管理情況。

可持續發展戰略

中海宏洋將可持續發展理念深入貫徹公司經營實踐及組織文化中。我們立足五大維度，制定並實施「GO.ESG」戰略，全方位、多層次推動本集團的可持續發展。

G：持正而治 (Governance)

將 ESG 理念注入頂層設計。健全完善企業管治與可持續發展管理體系，確保公司管理運營符合法律法規和商業道德要求，保持與利益相關方的溝通協作，保障風險管理系統穩定運行。

O：匠築美好 (Opus)

在業務實踐中實現可持續發展理念的完整落地。工科中海，匠心鑄造，打造「12345」好產品體系，加強產品質量監督，不斷更新反覆運算產品及服務，保持卓越的產品競爭力與行業領導力。

E：和諧共生 (Environment)

把環境管理納入企業發展全域。制定「雙碳戰略」，推廣綠色建造、綠色運營，大力推進超低能耗建築技術的研發與應用，引領建築與房地產行業零碳發展。

S：以人為本 (Support)

保護員工權益，促進職業發展，提倡多元共融的工作文化，實行全面完善的培訓體系，打造公平、公正、公開的職業發展環境。

G：與眾偕行 (Group)

向社會、行業及供應鏈夥伴推廣可持續發展理念。熱心社會公益，支持鄉村振興，持續健全供應鏈管理系統，致力於打造負責任的供應鏈，積極支持、推動建築行業的綠色轉型，構建合作共贏的行業生態。



「GO.ESG」可持續發展戰略

我們的「GO.ESG」戰略通過五大維度回應了全部 26 項重大 ESG 議題和 17 個聯合國可持續發展目標。

戰略維度	所回應 ESG 議題	所回應 SDGs 議題
Governance	持正而治 企業管治與合規經營、商業道德與反貪腐	8 體面工作與經濟增長 16 和平、正義與強大的機構
Opus	匠築美好 產品質量與安全、品質服務與客戶滿意度、保護知識產權、負責任營銷、隱私保護與信息安全、技術創新與行業發展	3 良好健康與福祉 9 產業、創新與基礎設施 11 可持續城市與社區 12 負責任消費與生產
Environment	和諧共生 綠色可持續建築、能源使用、水資源管理、物料使用、污染物排放管理、廢棄物管理、減少溫室氣體排放、應對氣候變化、合理開發與保護生物多樣性	6 清潔飲用水與衛生設施 7 經濟適度清潔的能源 11 可持續城市與社區 13 氣候行動 14 海洋資源 15 陸地生態
Support	以人為本 合規僱傭、員工薪酬及福利、多元化與平等機會、職業健康與安全、員工培訓與發展、員工敬業度與滿意度	3 良好健康與福祉 4 優質教育 5 性別平等 8 體面工作與經濟增長 10 減少不平等
Group	與眾偕行 社會公益慈善、社區溝通及共榮發展、負責任供應鏈管理	1 無貧窮 2 零飢餓 4 優質教育 10 減少不平等 17 促進目標實現的夥伴關係

「GO.ESG」可持續發展戰略所回應議題及 SDGs

利益相關方參與

中海宏洋高度重視與利益相關方的溝通和交流，將與他們的溝通合作視為協同推動經濟、社會與環境可持續發展的關鍵一環。我們建立多樣且完善的雙向溝通渠道與機制，設置專門的部門和人員負責收集並評估利益相關方的反饋，著眼各方的訴求和建議，積極強化內外部利益相關方的參與，同時根據反饋持續更新集團可持續發展戰略與措施。



公司員工

本集團致力為全體員工建立安全、公平、互信且具發展空間的工作環境。我們深信所有僱員應受到尊重，不論年齡、性別、家庭狀況、殘障、種族、族裔背景和國籍，享有同等機會發揮所長。截至二零二三年十二月三十一日，本集團女性員工佔比為 40.64%；基於我們的主營業務為房地產開發，屬男性從業員比例最高的行業之一。然而，我們充分認同決策層多元化思維的重要性，支持職場性別平衡，鼓勵在擇優配置人力資源的原則下堅持包容開放的核心價值，在人員聘用、晉升及薪酬制定環節保障平等機會，以能力、績效和資歷作為考慮，不因性別而產生偏見和差別對待，持續提升本集團的多元化水平。我們重視搭建與員工的溝通橋樑，充分保障員工的知情權、表達權、參與權與監督權，定期開展滿意度調研、員工座談會、分享會等活動，並設置員工溝通專用郵箱，了解員工對集團經營和管理的意見和建議。我們亦積極善用信息科技及互動學習平台提供網上培訓課程，增設更多功能如課程直播、提問討論等以掌握員工的進度和需求。



股東及投資者

本集團定期舉行業績發佈會和股東大會，向股東及投資者匯報集團經營業績、財務狀況和戰略發展動向，回答他們的疑問；舉辦投資者簡介會、本地及國際投資者路演活動、投資者推廣活動等，並參與業界專題論壇討論，以促進本公司與股東及投資人士之間的溝通，了解資本市場對於持份者溝通工作的建議和意見，並制定年度計劃完善工作。我們亦設立投資者關係郵箱，日常接收投資者的詢問並及時作出解答。



客戶

本集團積極與客戶建立長遠、密切的關係。為滿足大眾對產品和服務要求的不斷提高，我們在規劃、施工、驗收、銷售、售後服務等不同階段，更積極地承擔作為發展商的責任，以爭取客戶的信賴，維持良好信譽。我們亦已制定《客戶回訪工作指引》和《客戶報事及賠付管理辦法》，並定期開展客戶滿意度調查、組織業主家訪及業主晚會等活動，並利用線上系統接收跟蹤及反饋客戶諮詢、投訴和維修需求，透過不同渠道獲取客戶意見，以不斷提升服務質素。



供應商等業務
合作夥伴

本集團與供應商及合作夥伴進行交易時，秉承一貫公平、公正的原則，恪守最嚴謹的道德及專業操守，推動供應商同步簽署《廉潔協議書》並開展供應商商業道德培訓，保障項目合規、廉潔、有序進行。截至報告期末，本集團與 6,991 個供應商及承建商保持合作關係，遍佈各項目城市。我們積極賦能供應商及承建商綠色轉型，開展綠色供應鏈計劃以推廣綠色、低碳物料的應用。此外，我們計劃在供應鏈上下游開展產品碳標籤試點項目，不斷探索供應鏈綠色轉型新方式。我們亦開展與供應商的交流活動及可持續發展理念普及活動，並定期對供應商及業務夥伴發放問卷調查，了解其對合作過程的滿意程度及提升合作成效的建議。



政府及監管部門

本集團與各地方政府密切合作，適時向相關部門報告項目籌備進度及建設進展，以確保營運符合相關的法律法規。我們亦會接待各級政府部門現場考察，以了解他們對項目規劃以及建設和營運過程的意見。



行業組織

本集團積極加入行業協會聯盟、參加行業溝通會議、參與超低、近零能耗建築的大規模推廣和零能耗零碳建築研究工作、分享交流會等 10 餘場，與優秀同行共同探討工藝技術的改進升級，推動建築行業綠色轉型。我們亦參與《建築碳排放檢測平台計量技術規範》《超低能耗居住建築技術技術規程》《美麗中國建設評估技術指南標準》等 10 項國家、行業、團體標準的編製，助力行業高質量、規範化、標準化發展。



媒體

本集團通過舉辦媒體發佈會、出席媒體訪問，回答媒體提出的詢問。



社區及公眾

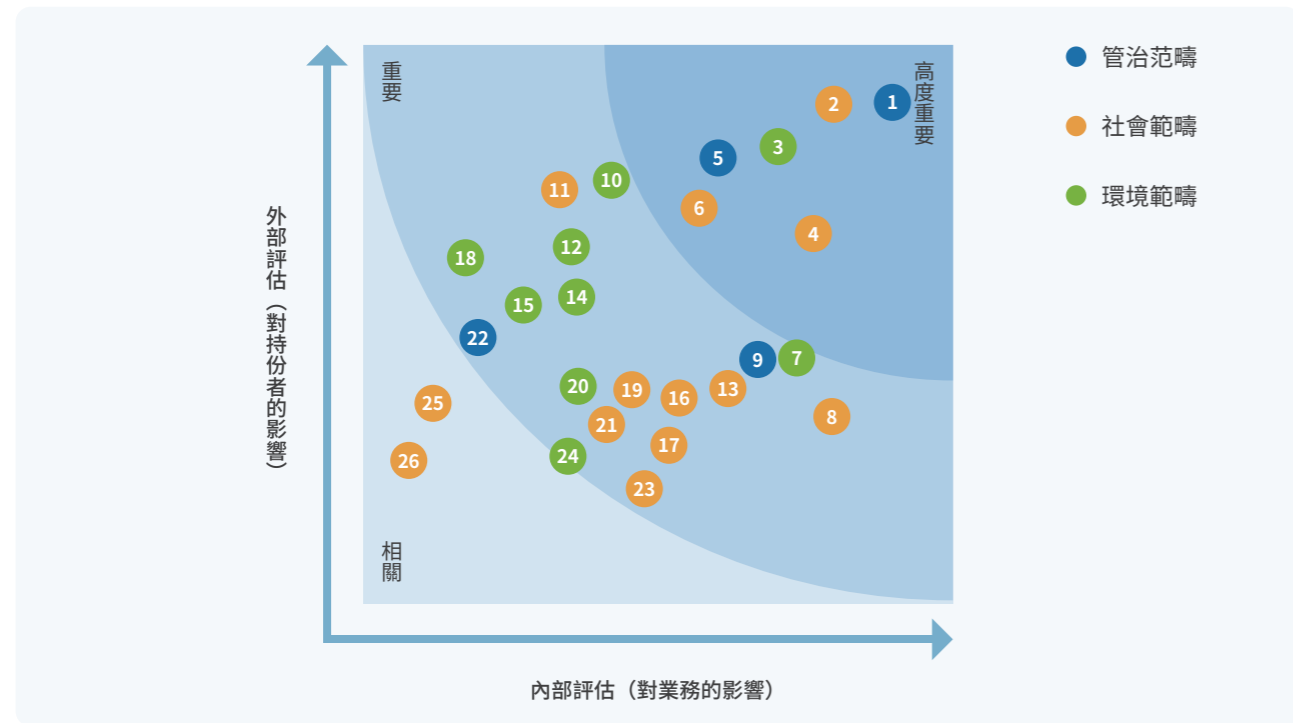
本集團一直以誠懇、開放態度與當地社區保持良好關係。在工程項目施工前，我們邀請社區居民參與項目調查，收集其對項目建設的意見。我們秉持與租戶共贏的長期主義發展理念，積極落實租金減免紓困政策，2023 年共計減免 9 個地區 14 個項目，減免金額逾 2,000 萬元。「中海會」亦會定期舉辦各類關懷活動，如為業主上門檢查用電安全、空調設施維護等專業服務。此外，我們積極為當地社區提供健康與教育服務，並鼓勵員工積極參與社區建設，如開展居民健康體檢、贊助當地希望小學等，致力於以誠懇開放的態度與當地社區保持良好關係。我們亦助力社會公益事業、支持鄉村振興，通過捐贈慈善資金、開展公益行動、採購公益物資等形式，盡最大的努力解決群眾的切實困難。

重要性評估

中海宏洋注重對可持續發展議題的識別、評估與管理。2023 年，我們在第三方獨立機構的協助下開展調研，以評估 ESG 事宜對利益相關方和本集團的影響程度，以便有針對性地在可持續發展事務的管理中進行跟進，並在 ESG 報告中進行披露。

我們的重要性議題判定步驟如下：

- 議題識別
 我們綜合考慮監管合規要求及資本市場 ESG 關注重點，結合行業趨勢分析及中海宏洋的戰略及可持續發展工作規劃，識別梳理中海宏洋 2023 年 ESG 重要性議題庫，包含環境、社會及管治 3 個層面共計 26 項議題。
- 利益相關方調研
 我們通過訪談、數據審閱、桌面調研等方式收集本集團管理層、公司員工、股東及投資者、客戶、供應商等業務合作夥伴、政府及監管部門等 10 類內外部利益相關方對本集團 ESG 相關事宜的理解和期望。
- 重要性評估
 基於利益相關方調研數據、資本市場關注重點及同行披露實踐，我們評估各 ESG 議題對利益相關方及本集團的重要性，並對議題進行排序，生成 2023 年重要性議題矩陣。
- 議題審核
 本集團董事局和管理層對重要性議題庫及排序進行審核和確認。



2023 年 ESG 議題重要性矩陣

中海宏洋 2023 年 ESG 議題重要性列表

重要性	序號	類別	議題
高度重要	1	管治	企業管治與合規經營
	2	社會	產品質量與安全
	3	環境	綠色可持續建築
	4	社會	品質服務與客戶滿意度
	5	管治	商業道德與反貪腐
	6	社會	職業健康與安全
重要	7	環境	能源使用
	8	社會	員工培訓與發展
	9	管治	隱私保護與信息安全
	10	環境	減少溫室氣體排放
	11	社會	合規僱傭
	12	環境	廢棄物管理
	13	社會	員工薪酬及福利
	14	環境	應對氣候變化
	15	環境	污染物排放管理
	16	社會	社區溝通及共榮發展
	17	社會	負責任供應鏈管理
	18	環境	水資源管理
	19	社會	多元化與平等機會
	20	環境	合理開發與保護生物多樣性
	21	社會	技術創新與行業發展
	22	管治	保護知識產權
	23	社會	負責任營銷
	24	環境	物料使用
相關	25	社會	員工敬業度與滿意度
	26	社會	社會公益慈善

年度專題

宏洋領潮，碳索未來

自我國提出碳達峰碳中和戰略目標以來，政府穩步推進「雙碳」工作，出台一系列政策推動經濟、社會發展全面綠色轉型。中海宏洋響應國家號召，懷抱「全心奮進宏洋雙碳目標，致力推動行業低碳發展」的美好願景，積極賦能內外部低碳實踐。

我們科學佈局本集團雙碳戰略，從頂層設計到落地執行、由上至下推進雙碳工作，通過技術創新與業務創新相結合的模式，提升自身碳管理能力和綠色運營水平，持續開展零碳技術研發及標杆項目建設，深入探索綠色金融領域，多措並舉推動本集團雙碳目標的實現。同時，我們主動承擔作為行業龍頭企業的責任，發揮自身經驗及技術優勢，將雙碳行動範圍延伸至整個產業鏈，携手上下游合作夥伴共同打造可持續發展的低碳生態，為促進行業乃至社會的綠色轉型而不懈努力。

勇立潮頭，點燃綠色引擎

雙碳戰略佈局

在綠色轉型浪潮之下，中海宏洋肩負國企使命感，緊扣國家「雙碳」政策，遵循 ISO14064、GB/T51366 兩項標準對自身溫室氣體排放情況進行詳細摸底和分析，基於科學測算結果設立合理、可行的「雙碳」目標，並於 2023 年 6 月率先發佈行業規模化房企首份完整、全面的《碳中和白皮書》，為本集團低碳綠色發展提供方向指引。

中海宏洋碳達峰碳中和目標：

- 到 2029 年，運營邊界碳排放達到峰值，實現全面電氣化並停止使用化石燃料；
- 到 2049 年，全面落實 100% 可再生能源，並實現運營邊界的碳中和，超低能耗建築、近零能耗建築、零能耗建築實施比例達 50%，碳排放強度較基準年下降 60%。



《碳中和白皮書》

為高效推動「雙碳」目標的實現，我們基於「責任、有序、創新、透明、合作、共贏」六大行動原則，結合本集團發展方向鋪排碳中和行動方案，構建中海宏洋「3+10+5」碳中和行動體系。

一個願景

全心奮進宏洋雙碳目標，致力推動行業低碳發展

三大維度

打造公司低碳管理樣板

引領行業低碳健康發展

推動供應鏈低碳轉型

五個支撐

科技支撐

數字賦能

綠色金融

機制創新

人才培養

十大舉措

- 辦公空間節能提效
- 提升清潔能源使用比例
- 鼓勵員工低碳行為
- 持續降低建築內含碳
- 積極實施綠色建造
- 高效智慧運營維護
- 科學管理廢棄拆除
- 制定供應商綠色低碳評價標準
- 加強盟友企業合作
- 綠色金融助力建築產業零碳轉型

「3+10+5」碳中和行動體系

低碳數字產品

我們積極研發創新低碳產品，依託物聯網、人工智能、數字孿生等數字技術，通過數字化平台的運用，實現對運維設備的交互控制和智慧運維。平台應用於感知照明、智慧空調、健康環境、低碳足跡等方面，通過精細運維管理及時優化建築運營模式以降低能耗，致力以最低能耗打造最優環境體驗，推動建築實現低碳、高效運營。

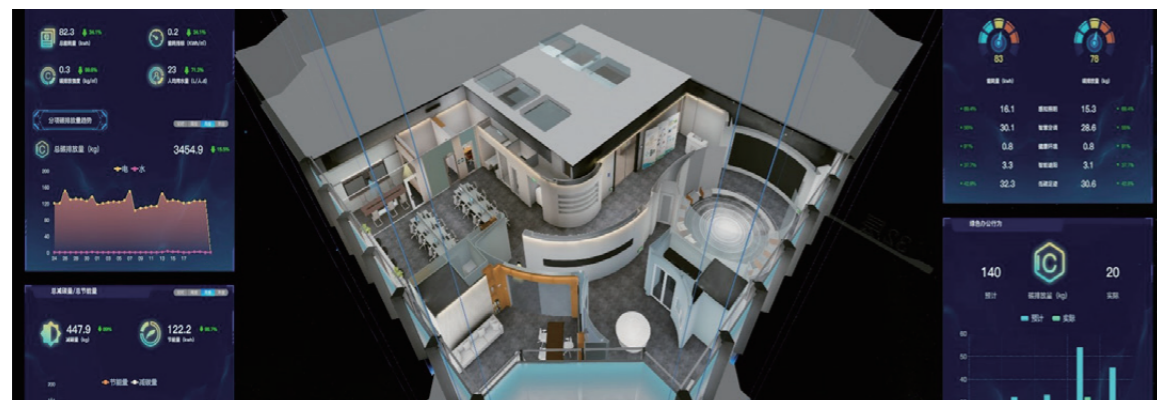
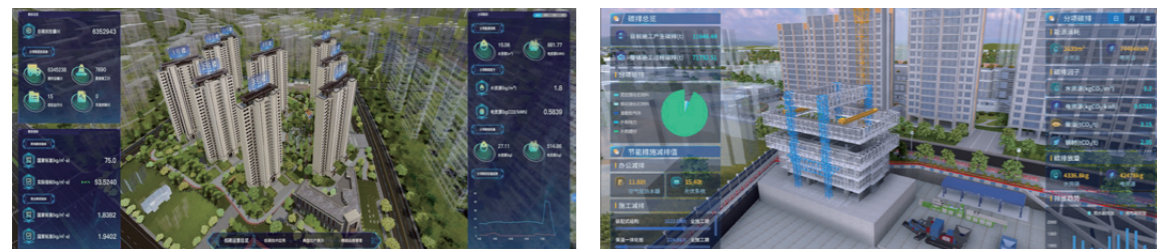
「碳惠萬家」與「碳慧廣廈」數字孿生能碳運維平台

• 碳惠萬家

「碳惠萬家」數字孿生能碳運維平台主要應用於民用建築項目，旨在為住宅、社區綠色低碳轉型提供高效、可持續的解決方案。2023年12月，「碳惠萬家」平台工程成功中標武漢漢芯公館項目，從施工階段能耗監測與交互控制、節能低碳創新技術數字孿生、碳排放動態管理與減排實施等方面進行智慧管控，助力打造行業領先的國家級低碳施工及智能建造示範標杆。

• 碳慧廣廈

「碳慧廣廈」數字孿生能碳運維平台工程服務於智慧園區、商業項目，從安全防控、高效管理、節能低碳、舒適體驗四個維度出發，提供從頂層規劃、場景設計、實施諮詢到系統研發的立體化服務。「碳慧廣廈」運維平台的應用將提高能耗效率、實現低碳運營管理，為打造近零碳項目提供樣板典範。



數字化運維平台看板

零碳建築範本

我們深耕超低能耗建築領域，挖掘建築全生命周期減排機會，於各地區成立低碳建築工作專項小組，打造呼和浩特河山大觀、合肥臻如府、唐山楓丹公館以及南通觀山樾等覆蓋四大主流氣候區域的超低能耗建築項目，為建築及房地產行業綠色低碳轉型輸出可複製推廣的「宏洋樣本」。

呼和浩特河山大觀超低能耗建築項目

2023年9月，中海河山大觀項目通過國家建築節能質量檢驗檢測中心檢測及部門主管驗收，順利完成交付，喜迎業主入夥。項目總建築面積16.5萬平方米，其中超低能耗建築面積達13.2萬平方米。該項目採用「需求側節能、用能側減碳」雙重驅動的模式，通過應用高性能圍護結構、斷熱橋、高氣密性的建築本體節能技術，結合帶熱回收新風一體機、電熱膜、光伏發電、碳排放管理運維平台等用能側綠色低碳技術，提升建築保溫隔熱性能，減少主動供應能源使用，在為客戶打造舒適居住環境的同時，大幅減少建築碳排放。

河山大觀項目自開展以來碩果累累，以其創新性和領先性，獲得住戶及業內外專業人士的充分肯定：

- 業主入住後採暖費用支出降低40%；
- 項目年減排556噸二氧化碳，年節約標煤201噸；
- 項目獲第九屆C21國際綠色解決方案中國區綠色建築解決方案獎、RICS中國獎（2023）年度可持續發展成就優秀獎、內蒙古自治區優秀工程勘察設計獎綜合獎（住宅與住宅社區）和專項獎（科技創新應用）「雙一等獎」；
- 成功入選住建部「好房子」典型案例，由住建部《建築》期刊社長、英國皇家工程院院士調研後給出積極評價。



呼市中海河山大觀項目實景

低碳融資探索

我們持續探索碳資產金融領域，依託穩健的企業運營能力和一流的品牌影響力，在低碳建築項目、超低能耗建築項目等優質底層資產的支持下，於 2023 年在上海證券交易所成功發行行業首筆價值人民幣 5 億元、票面利率 3.05% 的碳中和綠色公司債，並成功將一筆價值港幣 5.7 億元的三年期融資轉換為可持續發展表現掛鉤貸款。未來，我們將基於北京中海國際中心綠色建築二星級改造項目，探索節能改造與綠色金融有機融合的新業務模式，進一步擴寬綠色融資渠道，在降低融資成本的同時，繼續發揮中海宏洋在房地產企業綠色金融實踐中的引領示範作用。



碳中和綠色公司債



可持續發展表現掛鉤貸款

凝心聚力，建立低碳共識

助力供應鏈綠色可持續建設

氣候變化問題具有跨領域、跨行業的性質，綠色、低碳、可持續發展需要社會各界匯聚和合之力，任何企業都無法獨善其身。中海宏洋秉持使命感和責任感，以綠色發展理念為引領，與共建夥伴互學互鑒、優勢互補，通過多種形式深入推進行業交流與合作，同各方分享中海宏洋低碳實踐經驗，攜手各界推動綠色創新方案成果的孵化和落地，為生態圈綠色發展不斷注入新動能。

我們注重綠色供應鏈的建設，開展「清流計劃」綠色供應鏈行動，牽動集采供應商參與，旨在推廣選用質量安全、低碳環保的產品，穩步打造供應商全生命周期綠色低碳管理體系。2023 年，我們持續完善綠色供應鏈體系建設，以期帶動更多供應商進行綠色產品和綠色建材認證，逐步建立綠色供應鏈數據庫，並計劃開展價值鏈上下游產品碳標籤試點項目，以期全方位推動供應鏈綠色轉型，打造產業發展綠色優勢。

逐步提高供應商
低碳准入門檻

我們將制定供應商「綠色低碳」準則，逐步提高供應商低碳准入門檻，要求供應商提升綠色低碳相關表現，並優先選用已開展低碳實踐的供應商。

完善供應商
綠色低碳管理體系

我們計畫在供應商評估標準中增加綠色低碳的相關要求，設定綠色低碳的核心評價指標體系，不斷完善供應商綠色低碳管理體系。

全面建設
綠色供應鏈

未來，我們將建立綠色供應鏈數據庫，以收集、分析供應商的碳數據，並基於供應商減碳表現進行後續管理，推動產業鏈上下游綠色轉型。

綠色供應鏈建設路徑規劃

支持合作夥伴碳管理能力提升

我們從科技賦能全行業低碳變革的角度出發，持續加大對數字化平台的研發投入力度，以國際標準 ISO14064-1:2018 和國家標準 GB/T 51366-2019 為依託，自主開發「智碳空間」碳管理平台，為行業夥伴提供數字化碳排放管理工具。

「智碳空間」碳管理平台首次應用於政府項目建設

2023 年 11 月，中海宏洋旗下子公司中宏低碳科技公司（以下簡稱「中宏低碳」）成功中標福州市馬尾區碳排放測算及監測平台建設工程。該項目將應用「智碳空間」平台，進行指標管理、數據獲取、智能計算、結果分析等項目碳排放數據管理。本次項目的成功中標標誌著本集團在支持地方政府碳資產管理之路上邁出了堅實的一步，為「智碳空間」後續在各機構及企業間的進一步推廣應用打下良好基礎，帶動整個行業實現數字科技賦能的綠色轉型。

截至報告期末，「智碳空間」已在地方政府、協會機構、工程局、設計院、專業公司等各機構和企業中投入使用，業務覆蓋近 300 余個城市、五大氣候區的超 5,000 個工程項目，實現城市片區生活場景、公共建築、辦公、醫療、海陸交通、電力、地產開發、運營服務、城市規劃等場景的全面覆蓋。



碳管理平台看板示意圖

賦能建築行業低碳轉型

我們不斷進行業務創新，對行業低碳發展趨勢進行洞察和分析，結合自身碳管理平台技術和實踐案例，以汕頭悅江府項目為試點，學習、積累建築領域碳盤查、碳核查能力，並基於本集團碳中和規劃、「智碳空間」系統開發，逐步構建包括碳排放盤查核查、碳達峰中和規劃、碳中和認證等方面在內的雙碳諮詢業務能力，致力為政府、企業等多機構提供碳資產管理服務，賦能更多生態夥伴共同減碳。

為生態夥伴開展低碳行動提供碳資產管理能力支持

2023年，中海宏洋旗下子公司中宏低碳完成中建集團旗下施工局、專業公司、設計院、上市公司等10餘家單位的碳排放盤查業務，覆蓋項目數量超5,000個，積累覆蓋300多個城市碳排放數據。在此次中建集團碳盤查工作中，中宏低碳協助各單位完成數據勘誤，減少碳配額購買717噸約8.9萬元，通過碳數據的厘清為單位創造效益。經外部專業機構CEC核查碳盤查結果後，中宏低碳所負責項目盤查獲質量最優評價，得到中建集團雙碳辦及各單位的一致好評。



中建集團碳盤查

此外，中宏低碳協助惠州中海湯泉酒店獲得了深圳排交所2024年第一張碳中和證書，完成了中建系統首個碳中和酒店認證。這是深圳碳排放交易所對中海宏洋堅持低碳理念並推進環保工作的權威認證，也是對中宏低碳開展雙碳諮詢專業能力的肯定。

助力惠州中海湯泉酒店獲得碳中和認證



推動社會各界低碳發展

我們積極推動低碳領域的跨行業交流與合作，通過參與行業標準編製、組織或參加行業研討會、校企聯動開展低碳實踐分享培訓等方式，推動低碳技術與知識在各行各業之間流動，構建能力共建、成果共享的良性合作模式，與各方共同打造社會高質量發展的綠色底色。截至2023年12月31日，中海宏洋在綠色低碳領域共取得知識產權自主研發發明專利5項、實用新型專利7項、軟件著作權13項并發佈期刊論文3篇，為行業低碳創新智庫建設添磚加瓦。



已授權發明專利

已授權實用新型專利



已授權軟件著作權

參與行業交流

中海宏洋加入行業主流綠色建築及節能減排協會及聯盟，參與超低、近零能耗建築的大規模推廣和零能耗零碳建築研究工作、分享交流會等10餘場，積極與合作夥伴及領域內人士分享行業前沿信息及最佳實踐，共同探討綠色低碳解決方案，攜手推動房地產行業綠色低碳轉型。

制定綠色標準

我們積極參與《建築碳排放檢測平台計量技術規範》《超低能耗居住建築技術技術規程》《美麗中國建設評估技術指南標準》等10項國家、行業、團體標準的編製，助力行業高質量、規範化、標準化發展。

廣泛開展合作

我們與政府、專業機構、企業、高校等夥伴在可持續發展領域建立合作關係，孵化生態圈綠色轉型方案，共同推動綠色低碳研究成果的落地。

- **政府、機構合作：**我們與內蒙古自治區、新疆生產建設兵團、甘南藏族自治州、南山區住房保障中心、中國建研院、中國計量院、中研院建立戰略合作關係，為政府、專業機構提供低碳技術和科研支持，助力低碳城市建設及國家「雙碳」政策的落地；
- **跨行業合作：**我們與騰訊、華為、中建集團雙碳辦、中建發展、中建科技等行業內外部企業開展合作，將宏洋低碳方案分享至各行各業，與商業夥伴共建「雙碳」能力、共享轉型成果；
- **校企合作：**我們與香港理工大學、清華大學、重慶大學等高校開展交流合作，通過培訓授課、分享會等互動方式，實現企業實踐經驗與高校科研資源之間的優勢互補，共同孵化創新綠色方案。



中海宏洋與多方建立低碳合作關係

中海宏洋已加入的行業協會、產業聯盟及行業交流活動清單

行業協會：

- 全國碳達峰碳中和計量技術委員會專委會
- 中國建築節能協會被動式超低能耗建築分會
- 中國節能協會碳中和專業委員會
- 中國城市科學研究會綠色建築與節能專業委員會
- 中國建築節能協會低碳健康地產專業委員會



產業聯盟：

- 中建集團「碳達峰碳中和」產業聯盟
- 中建集團「光儲直柔」產業聯盟 (CSECE PEDF Industry Alliance, CPIA)



行業分享交流活動：

- 中國城市低碳建設水平 2023 指數發佈暨城市低碳管理研討會
- 2023 年第十屆全國近零能耗與零碳建築大會
- 中建集團全國節能宣傳周及低碳日大會



與香港理工大學聯合舉辦 ESG 最佳實踐交流講座

2024 年 1 月 30 日，中宏低碳與香港理工大學智慧能源研究院在香港舉辦研討交流會，雙方圍繞共同推動建築低碳轉型升級、攜手實現行業高質量發展展開深入探討。活動開展過程中，中宏低碳與香港理工大學圍繞建築技術創新和「雙碳」能力建設方面展開分享和交流，並就前沿技術、市場產品、合作模式及行業低碳發展趨勢等話題展開深入研討。

此次交流會既是一次技術與思想的碰撞，也是「雙碳」工作校企合作的發力點。未來，中海宏洋將與香港理工大學進一步深化在智慧建築領域的合作，共同推動建築行業碳中和技術的孵化和相應成果的落地。



中宏低碳與香港理工大學進行交流分享

參與中國城市低碳建設水平 2023 指數發佈暨低碳管理研討會

2023 年 11 月 26 日，中宏低碳作為聯合發佈單位，參與「中國城市低碳建設水平指數 2023」發佈會暨城市低碳管理研討會，並積極建言獻策。中宏低碳提出推動建築領域「綠色低碳化」與「數字智慧化」深度融合的低碳理念，並通過綠色建造實踐打造老百姓認可的「好房子」「好社區」，為推動行業乃至整個城市的綠色發展貢獻力量。



中宏低碳在低碳指數 2023 發佈會發言

未來，我們將進一步擴大低碳行動的輻射範圍，通過打造面向業主、租戶的碳普惠平台「智碳星球」，構建低碳場景，對用戶的碳數據進行收集和分析，以碳積分禮品兌換的互動方式，讓低碳理念觸達我們的每一位客戶，推動公眾開展低碳消費、低碳出行等綠色實踐，構建人人參與的低碳氛圍，全力支持國家「雙碳」目標的實現。

有關我們在低碳產品和服務及推動行業低碳轉型的更多內容，詳見本報告《海碧山青，擦亮城市綠色基底》。



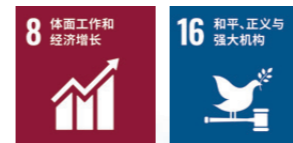
海晏河清 築牢治理責任堤壩

中海宏洋秉持「持正而治」的管治理念，堅持誠信、合規經營，堅守商業道德，不斷提升治理水平，完善風險管理機制，為本集團實現高質量、長期發展的目標打下堅實基礎，同時為創造公平、健康的商業環境做出貢獻。

本章重要 ESG 議題回應

企業管治與合規經營、商業道德與反貪腐、保護知識產權、隱私保護與信息安全

本章 SDGs 回應



本章亮點績效

將 ESG 風險指標納入 **信息化風險管理系統**

內控不達標點整改完成率 **100%**

報告期內 **未發生** 對本集團或集團員工提出的貪污訴訟案

員工簽署《廉潔從業承諾書》及中標供應商簽署《廉潔協議書》覆蓋率達 **100%**

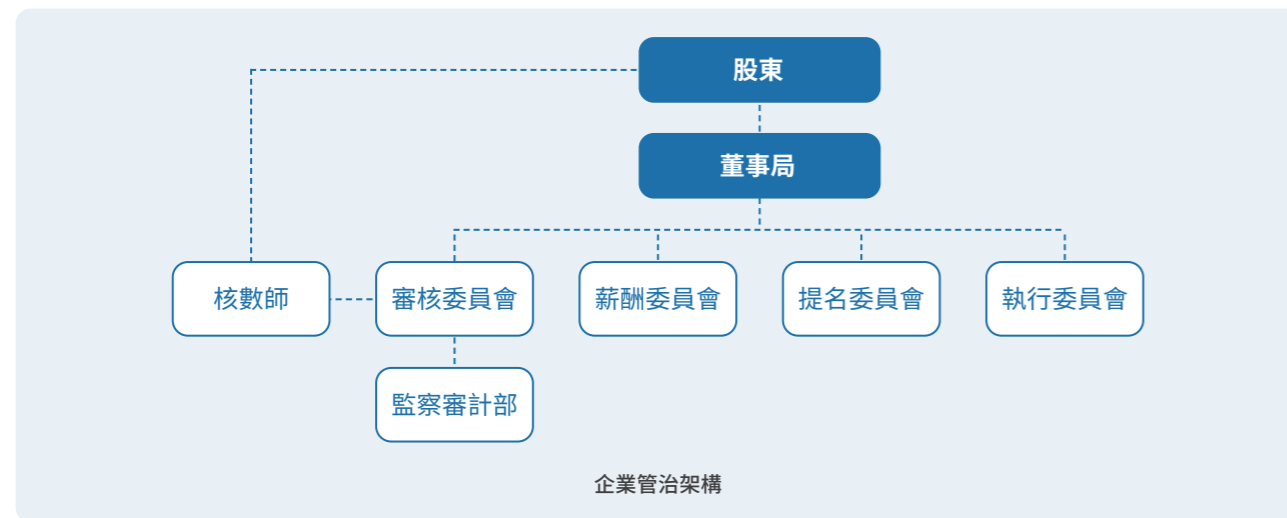
2023 年，開展廉潔文化建設活動 **245** 次，參加人次超過 **2** 萬



治理架構



良好的治理基礎方能為企業價值創造培育優質土壤。我們嚴格遵守《中華人民共和國公司法》等運營地法律法規，持續加強企業管治能力，在董事局的領導下有序推進本集團戰略的落地，健全中國特色國有企業現代公司治理。



我們持續推進科學、理性、高效的董事局建設，提高董事局科學決策、規範決策水平。董事局為本集團最高決策及管理機構，負責領導及監督本集團戰略方針、運營管理及業務表現等工作事宜，並履行以下企業管治職能：

- 規劃本集團總體發展戰略
- 設定本集團長期業績和管理目標
- 制定政策並監督其實施
- 確保公司行為符合法律法規和商業道德標準
- 監督風險管理系統的有效運作

為進一步推動董事局成員構成的多元化，本集團制定《董事局成員多元化政策》，由提名委員會負責董事局多元化目標的推進及監督落實，每年對《董事局成員多元化政策》進行審閱並提出優化建議以優化董事局管理。

我們貫徹「用人唯才」的原則，在甄選及委任董事局成員時將一系列多元化因素納入考量，包括性別、年齡、文化、教育背景及專業經驗等。截至報告期末，中海宏洋共有 8 名董事，其中執行董事 3 名，非執行董事 2 名，獨立非執行董事 3 名。2023 年，我們更換了 1 名執行董事和 1 名獨立非執行董事，進一步提升董事局成員多元化水平，並避免因任期過長導致的獨立性受損風險。我們計劃於 2024 年 12 月 31 日前委任至少一名女性董事，並使女性董事佔比達到 10%，以挖掘更多潛在女性董事局接班人，為企業決策層帶來更多元化的思維，推動性別平衡建設。

合規經營



中海宏洋嚴格遵守國家及行業相關法律法規，持續完善風險管理及內部監控體系，踐行誠信廉潔經營理念，尊重他人知識產權及數據隱私，堅決維護各利益相關方的合法權益，與各界共同建設有序、穩定的商業氛圍。

關鍵績效

- 員工簽署《廉潔從業承諾書》及中標供應商簽署《廉潔協議書》覆蓋率達 **100%**
- 內控不達標點整改完成率 **100%**
- 舉報及時處置率 **100%**
- 開展廉潔文化建設活動 **245** 次，參加人次超 **2** 萬，覆蓋全集團所有董事、員工及供應商
- 本年度 **未發生** 對本集團或集團員工提出的貪污訴訟案件

風險管理

合規與風險管理體系

我們持續深化風險管理體系建設，制定覆蓋本公司及子公司的《合規管理辦法》和《企業主要負責人履行推進法治建設第一責任人職責實施細則》等內部政策制度，並於本年度修訂《風險管理辦法》，以明確規範本集團各級合規管理機構的職責，加對強對子公司風險管理相關指標的考核，並針對經營管理失職導致風險隱患發生、遲報、漏報或瞞報重大風險事件、風險事件應對不及時等造成不良後果的行為進行問責追責，情節嚴重的，按規定程序移交問責委員會，如涉及違法違紀，則移交監察等相關部門，最大程度實現對重大風險的有效防範和化解。

我們持續健全合規與風險管理體系，由本集團董事局對合規與風險管理工作全面負責，審核委員會對本集團重大經營風險進行專項審議。2023 年，我們設立合規與風險管理委員會及下設法治及合規工作小組和風險工作小組，並任命副總裁為公司總法律顧問及首席合規官，形成合規與風險管理的「三道防線」，進一步健全公司合規及風險管理體系。其中，法治及合規工作小組和風險工作小組由副總裁擔任小組組長，負責統籌、推進本集團法治建設與合規管理工作，建立項目開發經營風險管控及內外部合規審核機制，指導本集團法律事務、合規風險及重大訴訟相關事宜的開展，並進行例行匯報和審批決策。2023 年，我們召開首次合規與風險管理委員會會議和合規與風險管理工作部署會，進一步加強本集團合規風險管控能力建設。

同時，我們制定《外聘律師管理辦法》，規範對外聘律師的選聘、使用、評價等工作，充分利用外部資源，為本集團合規經營提供強有力的法律支持。為加強案件過程管理的規範性，我們編製《重大案件處理過程管控清單》和《案卷歸檔清單範本》，為識別和管理法律風險提供標準化範本，提高法律風險管理水平，推動本集團合法合規運營。

我們面向高管開展合規培訓，邀請行業專家進行授課並與高管學員進行問答互動，進一步鞏固管理層的合規意識，提高企業合規運營管理水平。

組織高級管理層開展《上市規則》合規培訓

2023年12月5日，我們面向集團高級管理層開展了《上市規則》合規培訓。中海宏洋董事局主席、行政總裁、副總裁、助理總裁、副財務總監，財務資金部（香港）總經理、財務資金部副總經理，以及總部和地區財務資金部員工共同參加培訓。本次培訓邀請擁有超過18年資本市場經驗的吳一帆律師進行專題授課，圍繞上市公司「關連交易」及「持續責任」兩大合規板塊，深入淺出地對兩大板塊、各個合規要點進行培訓，包括如何辨識關連人士、關連交易合規程序及審批流程等，探討《上市規則》合規的常見誤區，旨在深化公司管理層對規則的認識，強化其合規意識。

合規管理是公司發展的重要基石。此次培訓有效提升了公司高管對《上市規則》的理解和合規性意識，有助於確保集團及各地區公司嚴格遵守《上市規則》，推動集團行穩致遠，實現高質量發展。



《上市規則》合規培訓

風險識別及應對措施

我們持續優化對包括風險的識別、評估及應對工作，將風險指標納入信息化風險管理系統，通過風險識別管理、風險動態監測、風險銷項跟進及風險數據沉澱分析等功能，實現項目全流程風險管控。我們每年基於內部控制評審工作成果和上一年度風險評估結果，更新信息化風險管理系統的風險標準庫，從法律、運營、審計、ESG等方面，開展覆蓋本集團所有業務環節的內外部風險梳理與評估流程。

我們充分發揮風險管理體系作用，逐層推進風險評估及應對工作，每年向審核委員會進行兩次風險評估工作匯報，由監察審計部牽頭聯動各部門採取應對措施以對風險進行防範和把控。

2023年，本公司監察審計部組織開展了針對本集團總部及所有子公司的內部控制審計評價工作。我們通過內部控制自評與審計監督相結合的方式，識別內部流程控制問題，並督促相關部門持續跟進整改。2023年，本集團內部控制共存在8個不達標點，主要為一般缺陷中的內控執行缺陷，不存在重要缺陷或重大缺陷；截至2023年12月31日，本年度內控不達標點整改完成率達100%。

此外，我們根據《突發事件應急管理辦法》內部制度成立應急工作小組，由本集團行政總裁擔任組長，對各類突發事件進行審議與處理，並編製專項應急預案，提高預防和應對違規違法、施工安全、產品質量以及極端天氣等各類突發事件相關風險的能力，最大化地降低突發事件對本集團可能產生的負面影響，維護本集團品牌形象。

為提高員工風險識別與應對能力，我們進一步加強合規與風險文化建設。2023年，我們編製《運營風險要點提示第十三版》，組織全集團開展宣貫培訓，每季度在公司經營會議上宣貫近期合規與風險案例，開展警示通識教育5次。此外，我們在集團內網新設立監審專欄，發佈「四力接棒之投資力、產品力、運營力、銷售力」四期風險專欄內容，推動本集團各級組織及員工不斷提升合規與風險意識。

商業道德

反腐倡廉管理體系

我們重視反腐倡廉建設，嚴格遵守《中華人民共和國反洗錢法》《中華人民共和國反壟斷法》和《中華人民共和國反不正當競爭法》等運營地法律法規，禁止敲詐、勒索和貪污受賄等各種形式的違反商業道德的行為。本集團董事會負責監督商業道德相關工作事務，問責委員會負責總體跟進及追責，監察審計部則負責具體商業道德相關工作的開展與管理。

我們已建立較為完善的商業道德與反貪腐制度體系，制定《反貪污政策》《紀檢監察工作制度》《審計管理制度》《廉政談話管理辦法》《員工收受禮品禮金管理辦法》《員工個人利益衝突申報及廉政文件案管理辦法》和《招標管理辦法》等政策，明確反貪污、反腐敗、監察與審理、合規採購、違規處置方式等方面的工作細則，並至少每三年對本集團全部運營範圍的商業道德標準、反貪腐制度以及執行情況開展評估審核。2023年，本集團開展了1次集中性制度培訓，旨在推動商業道德與反貪腐相關政策、標準及機制的有效落實。

為有效防控貪腐風險，打造廉潔誠信氛圍，我們每年組織全體員工簽訂《廉潔從業承諾書》，以身作則踐行誠信廉潔原則。我們與中標合作單位簽訂《廉潔協議書》，要求所有供應商制定反貪腐政策，且定期對政策履行情況進行審核以保障其有效性。除日常審計工作涵蓋的廉潔從業和反貪腐檢查外，我們亦通過對關鍵供應商發放廉潔調研問卷的方式，邀請其對集團廉正環境進行評價，以獲得供應商對我們在商業道德方面表現的反饋，並基於反饋結果採取針對性改善措施，不斷優化本集團的反腐倡廉管理體系。



反腐倡廉活動

舉報受理機制

為進一步推動集團廉潔管理機制的有效落地，我們制定《舉報政策》以規範舉報信息受理、登記、審核、決策、處置等環節的開展流程。我們不斷完善舉報受理管理架構，設立問責委員會，由董事局主席擔任主任，行政總裁擔任副主任，監察審計部和人力與綜合部負責人擔任常任委員，對投訴和舉報進行統一受理，並負責持續優化舉報受理工作機制，由監察審計部負責執行跟蹤、調查和處理投訴及舉報線索等具體工作事宜。我們接受匿名舉報，並提供官網、獨立舉報熱線、電子郵箱及信箱等公開、透明、多樣化的舉報渠道，確保舉報方式公示到位、舉報渠道暢通，廣泛收集員工、供應商、客戶及其他第三方的舉報信息。



舉報處理流程

我們秉持舉報有途徑、受理有程序的基本原則，承諾以負責任的態度對待所有舉報信息，積極提升廉正管理水平，對貪腐舞弊及其他不正當行為採取「零容忍」態度。2023年，我們持續加大舉報查辦力度並提高處置效率，進一步完善對舉報人的保護機制，在舉報案件調查期間，我們與相關舉報人員簽訂保密協議書，對舉報人的姓名、工作單位、家庭住址等有關信息進行嚴格保密，保障舉報人的基本權益，堅決杜絕任何形式的打擊報復行為，一經發現，將根據法律要求嚴肅處理。

廉潔文化建設

我們貫徹「合規誠信、自律清正」的廉潔理念，持續加強新時代廉潔文化建設。我們積極推進反貪污培訓與道德教育，組織全員參加廉政建設和反腐敗大會、工程管理工作會、警示教育會、季度會議的警示宣貫和地區公司警示教育會等廉正意識培訓和宣貫活動，其內容涵蓋廉潔從業和道德方面的政策和制度規定、違規警示案例、近期風險事項等。2023 年，我們舉行了一系列「廉動中海」主題廉潔文化建設活動、開展廉政建設宣傳教育季等活動，組織 15 家子公司參加中建集團廉潔文化理念作品徵集活動，切實推動廉潔文化理念和標識在中海宏洋的落地，增強全員廉潔、合規意識，厚植廉潔文化，培育風清正氣。



警示教育會



廉動中海 LOGO 設計

參與「我為清廉中海代言」視頻拍攝活動

2023 年，中海宏洋組織 4 家子公司參與了中海集團第三屆「我為清廉中海代言」視頻拍攝活動，展播視頻在「中海通」點擊量超 2.5 萬人次，點讚和留言過 1,500 人次，共獲得二等獎 1 名、三等獎 3 名。此次創新活動吸引了本集團各級員工的踴躍參與，進一步強化了成員的廉潔從業意識，並向公眾充分展現本集團反腐倡廉建設的決心與行動，為實現本集團可持續發展目標提供強大的「廉動力」。



廉潔文化理念和標識

知識產權保護

中海宏洋貫徹落實《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國專利法》《中華人民共和國著作權法》及《中華人民共和國反不正當競爭法》等運營地法律法規，制定《廣告宣傳風控指引》等規章制度，要求子公司法務及外聘律師加強對各類宣傳物料的審核，嚴格遵守他人知識產權的許可使用範圍。我們堅持使用正版軟件，尊重他人的知識產權。同時，我們亦通過梳理知識產權註冊情況、加強專利申請管理等方式，提升對自身知識產權的保護力度，在充分尊重他人知識產權的前提下保障自身合法權益，營造公平、健康的競爭環境，激發行業發展創新活力。

關鍵績效

2023 年，獲 5 項發明專利、7 項實用新型專利、13 項軟件著作權及發表 3 篇期刊論文

信息安全與隱私保護

中海宏洋高度重視信息安全及隱私保護，嚴格遵守《中華人民共和國個人信息保護法》《中華人民共和國消費者權益保護法》及《中華人民共和國網絡安全法》等運營地法律法規，制定《信息化管理辦法》，為本集團網絡與信息安全管理提供指引標準，並持續優化員工及客戶隱私安全管理工作細則。我們建立由董事局、信息化建設工作小組、數字科技中心構成的信息安全組織架構，負責推進信息化系統建設及隱私保護相關工作，包括信息安全與隱私保護方案編製、管理制度及流程建設、等級保護工作開展及培訓、相關事故的整改工作等。

我們已按照國家二級標準健全網絡及信息安全風險管理及評估體系，明確了信息安全邊界、技術規範標準、管理工作流程以及對應的應急防範措施。我們對辦公電腦安裝加密軟件，使用文件自動加密策略，防止未經授權的訪問和泄露，並且在後台記錄解密、傳輸等關鍵動作，截圖頁面也會保留員工帳號水印，以便溯源。此外，我們亦加強網絡安全防禦建設，配置防火牆和上網行為管理器，設置網絡監控、入侵監測及漏洞掃描等環節，並積極開展應急安全演練，包括網絡攻防演練、災難恢復測試等，多角度保證信息安全。我們每年對信息安全系統進行兩次評估審查，以排查風險並制定應對方案，有效減少內部威脅和數據泄露的風險，提高整體信息資產安全水平。2023 年，我們的信息安全系統已獲得國家三級等保認證。

為提高員工的信息安全意識，我們在員工入職時與其簽訂保密協議及開展入職培訓，向新員工宣貫信息安全與隱私保護要求，幫助新員工了解對自身、其他員工、公司及客戶信息安全與隱私保護的責任。我們每半年開展覆蓋全體員工的信息安全與隱私保護培訓，培訓涵蓋應對網絡威脅和風險的技能學習、對公司信息安全和隱私保護政策和最佳實踐的介紹等內容。此外，我們開展每年一次的信息安全和隱私保護宣傳周，向員工開展信息安全知識科普，為所有員工提供網絡安全專項培訓，並要求關鍵崗位的員工完成相關考試。我們通過大屏循環播放網絡安全視頻的方式，開展日常數據安全與隱私保護宣傳，加強信息安全管理、反詐騙、個人隱私保護、網絡安全法律等信息數據安全相關知識的推廣力度。

2

海內比鄰 守護美好安住中海

面對市場的考驗，中海宏洋始終遵循共創美好生活的責任和使命，憑藉扎實穩健的運營力、精工質量的產品力、硬核標準的交付力、體貼入微的服務力，造城市所需，建生活所享，讓人們循著美好的指引、走向預期的心安。

本章亮點績效

第三方質量檢測評分 **91.17** 分

客戶滿意度 **90.25** 分

交付滿意度 **91.11** 分，位於行業 **95** 分位

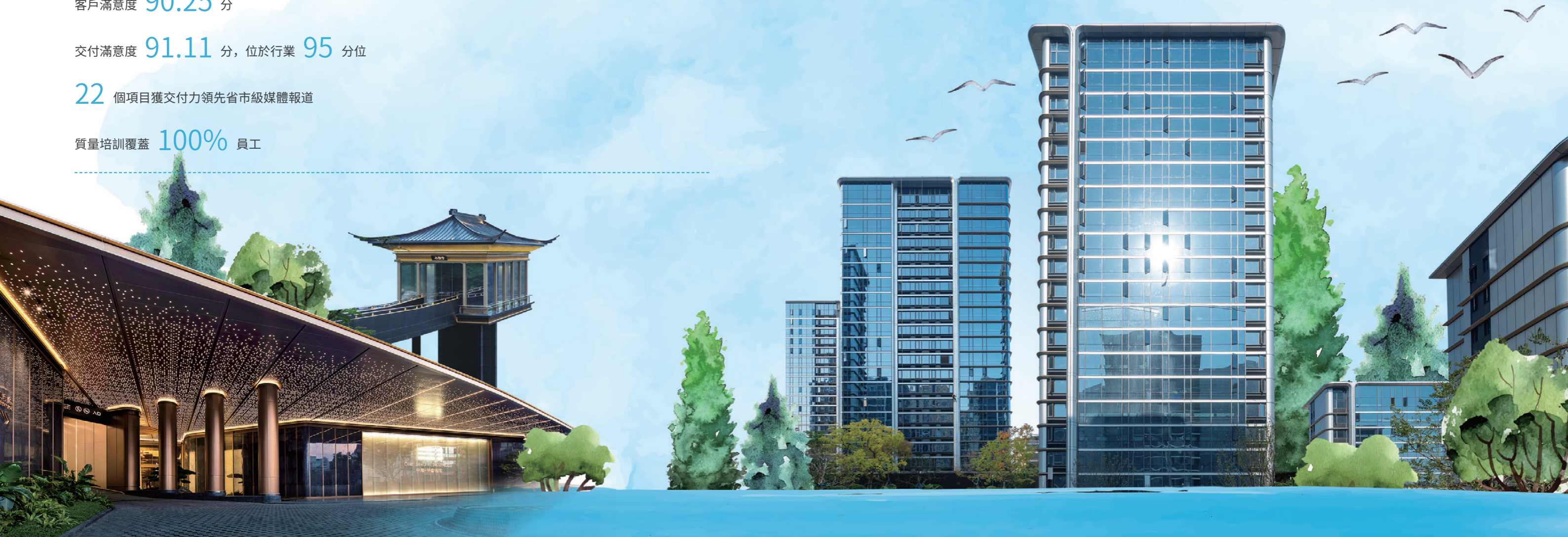
22 個項目獲交付力領先省市級媒體報道

質量培訓覆蓋 **100%** 員工

本章重要 ESG 議題回應

產品質量與安全、品質服務與客戶滿意度、隱私保護與信息安全、負責任營銷、保護知識產權、技術創新與行業發展

本章 SDGs 回應



匠心品質



自 2020 年首次提出「心安」理念，中海宏洋以近 38 載產品精研、城市人居運營經驗，讓每一方土地、每一個建築都被用心對待，以「品牌安心、品質舒心、服務暖心」，讓每一位業主都能選得安心、買得舒心、住得暖心，為人們關於家的一切美好嚮往保駕護航。

關鍵績效

第三方質量檢測評分 **91.17** 分

房屋質量滿意度 **87.25** 分，位於行業 **90** 分位

於 **19** 個城市 **23** 個項目開展工地開放活動

質量培訓覆蓋 **100%** 員工

精益運營，嚴把品質關

中海宏洋堅持質量優先，以過程評估提高質量滿意度，以材料飛檢嚴把材料關，以完美交付和精工維修提高入夥交付品質。2023 年，建設工程第三方評估機構對我們的品質檢測評分高達 91.17 分，其中，毛坯交付質量評分、精裝交付質量評分及總分均位列內地房企前列。我們亦在質量方面獲得多項省市級認證及獎項。

項目	獎項名稱	級別
唐山九樾	河北省結構優質工程	省級
渭南學府里	陝西省省級文明示範工地	省級
遵義新都會	國家級建築工程項目質量管理標準化競賽二等獎	省級
銀川學府里	陝西省工程建設優秀 QC 小組	省級
常州雲麓里	常州市工程建設優秀 QC 小組一等獎	市級
清遠閱湖花園	清遠市建設工程優質獎	市級

2023 年質量獲獎項目（部份）

質量管理體系

我們建立健全質量管理體系，遵守《中華人民共和國產品質量法》和《建築工程質量管理條例》等運營地法律法規，制定《工程質量管理辦法》和《房屋接管驗收標準》等制度，針對本集團所有項目，明確各類項目從策劃階段至驗收階段的技術要求、質量與安全標準及工作流程。

我們搭建完善的質量管理組織架構，在集團總部設立結構小組，集團工程部配備質量技術專業人員負責質量事宜的整體管控，項目中配備技術負責人監督管理項目質量。為強化質量管理責任，我們制定配套的獎懲機制。我們將質量相關指標納入「中海星」績效評價系統，並通過質量專項實時獎懲，明確相關員工及管理層的績效考核及獎懲與質量指標掛鉤。

此外，我們嚴格要求包括承建商在內的供應商等合作夥伴履行產品質量責任，在合作的全過程中向其強調我們的質量標準與安全要求，確保產品交付符合我們的品質與安全標準要求。我們亦每年對承建商開展質量培訓，講解工程質量體系建設，分享品質管理經驗，向承建商傳達中海宏洋的質量要求及標準，助力承建商質量水平提升。同時，我們要求承建商按照 ISO9001 產品質量安全認證要求建設質量管理體系，獲取質量管理體系認證，提升交付質量。2023 年，我們的質量培訓覆蓋所有正在合作的供應商（含承建商），並要求供應商和承建商參訓後對相關交底要求進行簽字確認歸檔，簽署率達 100%。

重視過程評估

我們制定質量管理目標和質量安全底線，關注每一個重要工程節點，前期重策劃、中期重複盤、後期重評估，確保項目優質達標。2023 年，我們的工程項目品質 100% 滿足內部高標準的質量安全要求。

進場前

- 在施工單位進場前，項目組織開展技術交底，向承建商等施工方明確產品的質量標準。

施工前

- 在大規模施工開始前，對材料樣板進行檢查；
- 開展承建商培訓，確保施工用的材料及工藝符合我們的標準及要求。

施工過程 / 交付前

- 在施工過程中直至交付前，聘請第三方開展項目質量外審評估；
- 針對發現的品質問題及提升點，督促承建商及時整改。

建設工程質量管理舉措

我們常態化開展質量檢查，包括項目季度檢查、交付前重要節點檢查、施工現場不定期檢查等，充分保障質量與安全。此外，我們持續進行專項質量檢查，開展外牆保溫品質「天眼行動」、樁基專項檢查、外牆裝飾專項檢查等。對於質量檢查中發現的提升點，我們督促相關責任方及時整改，確保產品質量與安全。

我們持續提升員工的質量與安全意識，每年多次開展質量標準規範等相關培訓。除常規培訓外，我們開展「老師傅行動」，邀請經驗豐富的工程師與新工程師進行技術交流。「老師傅」通過開展現場檢查、舉辦專業培訓等形式，分享經驗，傳遞知識，助力項目質量提升。2023 年，我們在全集團層面開展 12 場培訓，覆蓋 100% 員工。

2023 年，我們積極應用數字化系統賦能質量管理，通過工程質量檢測 APP，實現標準化的檢查流程和機制，全方位開展建築材料管控、施工過程管控。工程質量檢測系統內置 3,000 余項現場檢查問題分類、80 余項「實測實量」檢查項，2,000 餘個材料檔案，超 100 道關鍵工序驗收標準，實現對檢查數據信息智能分析，直觀展示質量檢查結果，賦能質量管理。通過該系統，我們及時掌握合作夥伴的質量管理情況，識別質量問題與風險，高效開展履約評估管理。

為加強公眾監督和參與，我們每年舉辦工地開放活動，與當地政府聯合，主動對外展示項目工程進度。2023 年，我們於 19 個城市 23 個項目開展了工地開放活動。

嚴格把關材料

我們嚴格把控承建商的履約質量，對承建商使用的材料制定明確的質量、環保、健康標準，並定期對材料進行檢查評估。材料質量檢查日常由項目監理負責，集團總部進行質量飛檢，保障材料符合我們的標準。有關綠色建築材料的更多內容，詳見本報告《海碧山青，擦亮城市綠色基底》。

我們亦密切關注其他供應商的質量保障情況。我們常態化開展供應商審查，定期對一級供應商的設施設備及質量管理流程進行審查監督；對於二級供應商（分包供應商），我們按照准入檢查清單對供材加工廠及勞務團隊進行考察，覆蓋產品質量、技術水平、生產資質、勞動力資源和供貨能力等方面，由地區公司從招採、工程、項目、設計等專業角度對考察結果進行把關，集團總部每季度開展飛行檢查，不符合要求的二級供應商將不被賦予參與項目建設的資格。有關供應商管理的更多內容，詳見本報告《海納百川，攜手各方開創未來》。

供應商材料質量檢測：

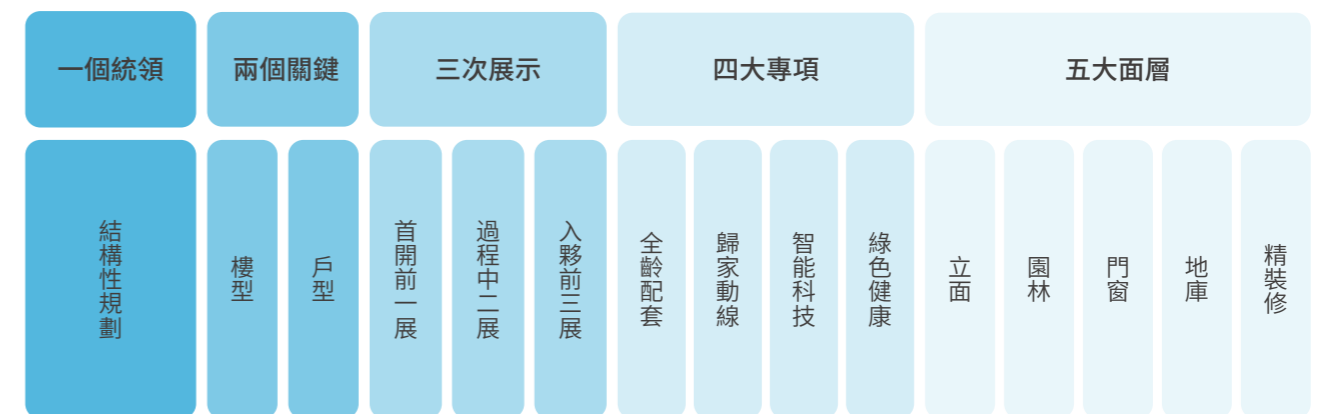
- 檢測方式：工廠材料檢測（覆蓋招標入圍及履約環節）和項目現場材料檢測（覆蓋供應商履約環節）
- 檢測內容：抽樣檢測的頻次根據供貨量、材料重要性分為月度、季度、半年度和年度，針對檢測不合格的材料，我們組織相應材料供應商進行約談；針對多次檢測不合格的供應商，我們將重新評估其供貨資格，情節嚴重者將被拉入黑名單。

2023 年度，我們共檢測了 57 個材料大類、1,855 批次的材料。



創新設計，打造好產品

在嚴格把控產品質量的同時，中海宏洋積極推動產品創新，持續開展精細化的深度研究，豐富生活場景構想，升級美好居住體驗，為客戶提供健康、綠色的居住環境。我們以客戶為中心，構建「12345」好產品體系，不斷探索新時代下住戶功能與精神需求，打造新場景，建設新生活，實現新時代高質量發展。



「12345」好產品體系

我們建立「共情家 9+1 評價」的產品標準，以科學的戶型、合理的動線設計、精細的裝修品質把控，打造滿足客戶需求的高質量創新產品，提升客戶居住體驗。在設計產品時，我們充分考量隔音降噪、自然採光、自然通風、溫度及濕度舒適等有利於住戶健康與福祉的要素，以期為客戶提供健康舒適的產品。在項目建成後，我們對業主和租戶提供充分的指導，通過滿意度調研等方式，跟蹤評估建築的健康安全表現。有關建築健康技術的更多內容，詳見本報告《海碧山青，擦亮城市綠色基底》。

2023 年，我們持續進行產品升級，根據客戶反饋建議和需求，實施多項改造提升計劃，全年開展 367 項社區品質提升工程。

誠信護航



中海宏洋堅守誠信之本，以實際行動踐行企業責任，秉承客戶至上，確保承諾落實。我們以高效穩定的項目交付體系、完備的客戶隱私保護措施、嚴格的負責任營銷策略，積極應對行業變革挑戰，為客戶創造更加安心、舒心的服務體驗，贏得了客戶廣泛信賴與高度認可。

關鍵績效

交付滿意度 **91.11** 分，位於行業 **95** 分位

不負期待，領潮交付力

身處行業深刻變革的長周期，在起伏不定的浪潮下，中海宏洋始終以「躬耕美好 穩保交付」的理念，以國企責任擔當，憑藉「高效、高速、高質」的企業實力，建立完美交付體系，實現客戶滿意、行業領先的高品質按時交付。2023 年，中海宏洋全年交付面積達 742 萬平方米，提前交付 69 個批次，共計 4.65 萬套房，提前交付面積共計 72 萬平方米；其中提前 1 個月交付的項目數量達 17 個，佔比超 33%；所有項目按時交付，項目交付即完成產權證辦理。我們交付服務專項客戶滿意度分數為 91.11 分，評分位於行業前列；我們的項目交付情況獲得各主流媒體的認可及多個省級（包括吉林省、安徽省、廣西壯族自治區等）官方媒體報道，榮獲央廣網房產「2023 年度交付力領先企業」、億翰智庫「2023 中國房企超級交付力十強」等榮譽，22 個項目獲得省市級媒體報道。

中海·河山觀瀾項目高品質如期交付

2023 年 8 月，位於呼和浩特市的中海·河山觀瀾如約交付。中海宏洋以穩健的交付力和高品質的兌現力，為業主呈現完美交付。在項目交付前夕，項目舉辦「預交付」客戶體驗日活動，讓業主在收房前參觀品鑒，全方位體驗交付流程及項目品質，針對業主提出的反饋建議及時修改完善，實現讓業主 100% 滿意的完美交付。

以高品質交付兌現美好生活承諾

在行業周期的波瀾起伏中，中海宏洋始終審慎對待每一個項目交付，以超預期的交付作為奮鬥目標，以擔當兌現產品力，以匠心鑄就高品質，用心書寫交付新答卷。在房地產逐漸回歸居住和民生屬性的背景下，中海宏洋憑藉硬實力，不僅保交付，更注重實現高品質交付。項目交付前，中海宏洋多次開展第三方質量檢查及項目自查，精益求精；交付採用「先驗房，再收房」的交付模式，以開放透明的流程彰顯品質信心。

- 中海·河山觀瀾項目榮獲《內蒙古日報》高品質交付報道
- 中海地產合肥公司多個項目獲《安徽日報》榮譽報道
- 中海熙園獲《沂蒙晚報》品質交付報道



規範管理，保障隱私權

保護客戶個人隱私和組織合法權益是企業經營的基本義務。我們嚴格遵守《中華人民共和國網絡安全法》和《中華人民共和國數據安全法》等隱私保護相關法律法規，制定並執行《信息化管理辦法》《員工職務行為準則》及《僱員手冊》等內部制度，規範客戶信息的收集與管理。

我們承諾尊重客戶隱私，全力保障客戶隱私信息及數據安全，防範客戶隱私泄露事件。在信息收集方面，我們在客戶知情同意的前提下，以合法合規的方式最小化收集客戶數據。在信息管理方面，我們在信息系統內對客戶數據實行加密保護，嚴格設置系統許可權。我們定期審視客戶隱私管理的有效性，持續完善隱私保護管理機制。2023 年，我們進一步加強系統許可權管理，嚴格把控隱私泄露風險，並在客戶關係管理系統部署虛擬撥號功能，充分保障客戶的聯繫方式隱私安全。此外，我們建立健全信息安全管理系統，定期審查信息安全的軟件、硬件管理情況，制定完備的網絡安全事故應對及處理方案，多角度保護客戶的隱私安全。

2023 年，我們沒有發生客戶隱私或個人數據泄露事件。

精準透明，營銷守底線

中海宏洋相信，負責任營銷是塑造客戶信任的關鍵。我們嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》和《中華人民共和國消費者權益保護法》等法律法規，制定《項目營銷管理辦法》，規範營銷推廣數據的內容標準，明確對外宣傳展示材料的審核流程，切實踐行負責任營銷。

我們建立標準化的營銷推廣物料審批流程，總部營銷管理部及各地區公司嚴格把控宣傳內容，營銷宣傳審批最高層級為董事局主席或行政總裁。推廣銷售時，我們在項目銷售現場進行各項不利因素公示和五證公示，告知消費者可能存在的產品差異，確保產品信息公開透明，充分保障消費者的知情權。

此外，我們每年實施體系化的負責任營銷控制與審計程序，遵循《營銷項目合規性檢查工作指引》和《停止點檢查制度》，編製《銷售現場公示清單及廣告巡視清單》，對所有項目開展負責任營銷合規審核。我們在項目拿地後、開盤前展示推廣的關鍵節點，組織多部門共同參與，聯合檢查包括宣傳物料和公示信息的合規性，及時發現違規行為並督促責任部門開展整改，確保營銷宣傳形式和內容準確、真實、透明。

我們持續強化員工的責任意識，面向全體員工開展負責任營銷培訓，培訓覆蓋所有銷售及營銷相關崗位的員工。2023年，我們通過專項培訓為員工解讀房地產行業的法律法規及內部制度要求，講解銷售風險及應對措施，提升員工的負責任營銷意識，確保日常營銷開展的合規性。報告期內，我們共開展負責任營銷培訓 65 場，覆蓋員工近 1,800 人次。

中海宏洋「三強培訓計劃」順利結營

2023年11月30日，中海宏洋針對營銷操盤手、專業客研及銷售經理的「強將」「強仕」「強軍」專項培訓提升計劃結營儀式於深圳成功舉辦。本系列培訓由總部營銷管理部、人力與綜合部聯合舉辦，共計來自15家地區營銷管理部的32位優秀學員參與本次結營儀式。

中海宏洋「三強計劃」系列培訓圍繞打造學習型組織，以「線上+線下」同培訓、「理論+實踐」共學習相結合的模式，為營銷團隊提供系統的學習平台。我們充分引入大量優秀的公司內部與外部資源進行分享與指導，涵蓋從營銷本質工作的底層邏輯到營銷專業行活，再到營銷上下游交圈部門與之連結的運營邏輯、工程成本、設計鑒賞、財務分析等各專業的業務，並加入大量實操案例，夯實營銷人員專業能力，提升營銷人員的負責任營銷意識，拓寬眼界學以致用，共同助力公司高質量發展。



「三強培訓計劃」結營合影

全心服務



中海宏洋致力於為客戶提供暖心的高品質服務。我們建立完善的服務質量保障體系，完善客戶溝通機制，提升客戶滿意度，構建和諧美好的客戶關係。

關鍵績效

客戶滿意度 **90.25** 分，交付滿意度 **91.11** 分

接到客戶投訴總計 **295** 條，回應時間為 **30** 分鐘以內，處理率為 **100%**

維修處理滿意度為 **87.28** 分，超過行業 **95** 分位值

客戶忠誠度 **81.53** 分

客戶為本，提供好服務

中海宏洋通過完善的服務質量保障體系，系統性推進客戶服務工作，持續開展「心安中海」計劃，秉持「品牌安心、品質舒心、服務暖心」的理念，不斷升級服務體驗。我們制定《客戶服務管理制度》和《歸家工作指引》等內部制度，規範客戶服務工作標準，確保高效回應客戶服務需求和質量要求。為進一步了解客戶需求，2023年，我們開展客戶畫像及客戶需求調研工作，通過還原生活場景，洞察客戶需求，提升客戶服務質量。

在維修服務方面，我們對維修中心實施標準化管理，制定維修標準化流程與服務動作，統一維修人員著裝，開展品質維修服務。通過年度維修專項客戶滿意度調查，我們收集客戶反饋建議，持續提升維修服務質量。

及時回應，訴求不落空

中海宏洋重視客戶的建議和反饋，暢通客戶溝通渠道，聆聽客戶需求。2023年，我們實施「聽原聲，訪真人，到現場」機制，地區總經理設定「心安日」，前往項目一線，面對面與業主客戶進行溝通交流，傾聽客戶真實聲音，收集客戶的真實想法，跟進客戶需求。

為積極應對客戶投訴，規範開展投訴管理，我們制定《客戶報事及賠付管理辦法》《客戶回訪工作指引》和《全過程客戶風控指引》等制度，妥善處理客戶的投訴及意見，開展全流程管理。在風險管理方面，我們積極開展風險監控和預防，定期梳理客戶管理相關的風險點，進行輿情監測與管理，前置處理客戶的意見，儘量避免客戶意見升級為投訴。在投訴接收與處理方面，我們建立完善的客戶投訴處理流程。客戶可通過統一的報事平台熱線投訴相關事項，系統依據投訴內容，將投訴派單至對應責任人，責任人及時回應、分析、處理客戶投訴，確保投訴高效解決。

此外，我們持續審視客戶投訴管理的有效性及其合理性，不定期抽檢投訴處理過程情況。我們還在投訴關閉後開展滿意度回訪調查，確保客戶投訴獲得真實有效的處理，根據客戶的反饋意見不斷改善投訴處理工作。

在投訴處理的全流程中，我們借力信息化工具，使用客戶關係管理系統跟蹤記錄全過程，包括投訴內容、處理情況、回訪滿意度等。數字化的客戶關係管理系統能夠生成處理實時回應率、實時回應時間等投訴處理的量化指標，有效助力我們分析客戶投訴處理效率，提升客戶服務水平。

積極作為，鄰里共美好

客戶滿意度是中海宏洋客戶服務成果的直接體現，我們每年開展客戶滿意度調查，將其視為衡量產品及服務的重要評價標準。我們制定《客戶滿意度工作指引》，持續完善客戶滿意度調研維度，力求得到全面的反饋意見，了解客戶的期望。

我們堅持從客戶出發，致力於為客戶提供「百分百」滿意的服務。2023年，我們邀請第三方調研機構面向全體業主開展滿意度抽樣調研。調研題庫包含5大體系、10個維度，全面覆蓋我們與客戶接觸的所有觸點細節。我們依據不同的服務階段，劃分客戶類型，第三方調研機構在調研問題庫選取客戶適用的問題，收集客戶的滿意度情況，並視情況開展訪談調研。通過以上措施，我們全方位深入了解客戶的評價與想法，為客戶滿意提升奠定調研基礎。

為提升客戶服務滿意度，我們積極開展客戶關係管理，依據《客戶關懷（中海會）工作指引》，面向業主及潛在客戶舉辦多彩的客户關懷活動，加強與客戶的聯繫交流。我們常態化開展「四季行動」和「維修服務日」等便民客戶服務活動，提供社區服務，關愛社區老人，並提供免費維護、房屋體檢、供暖檢查等服務。

2023年，我們基於「好產品、好服務、好鄰里」的客戶服務品牌內涵，創新打造客戶服務品牌節日「海鄰節」。「海鄰節」以業主聯歡會、遊園會、百家宴、美食節等豐富多樣的形式開展活動，覆蓋33個城市、162個社區，超9萬戶業主家庭參與其中。「海鄰節」活動催化鄰里友好關係，提升社區美好氛圍，促進社區和諧發展。



「海鄰節」宣傳海報



業主聯歡晚會



戲劇節活動



關愛社區老人



社區便民服務

3

海碧山青 擦亮城市綠色基底

中海宏洋秉持低碳綠色發展的理念，建立健全環境管理體系，圍繞戰略規劃、建設施工、運營管理等方面開展綠色實踐，以實際行動兌現對生態環境保護的承諾，同時為國家「雙碳」目標的實現貢獻「宏洋力量」。

本章重要 ESG 議題回應

應對氣候變化、綠色可持續建築、減少溫室氣體排放、能源使用、廢棄物管理、污染物排放管理、物料使用、水資源管理、合理開發、保護生物多樣性

本章 SDGs 回應



本章亮點績效

新建項目已 **100%** 達到國家綠色建築設計標準

累計已獲得綠色建築認證的建築項目共 **205** 個，總面積達 **4,329** 萬平方米

累計已達到綠色建築標準的項目數量佔比為 **94%**

新增項目滿足綠建標準一星及以上個數佔比 **67%**

應用可再生能源新增項目的比例 **100%**

已實現在營租戶綠色協議簽署率 **50%**



環境管理



中海宏洋作為綠色智慧建築的實踐者和引領者，主動承擔保護生態環境的社會責任，持續加強對項目從設計開發到運營全階段的环境管理，根據制度應用情況健全環境管理體系，扎實推進環境管理目標的達成。

環境管理目標

為推動本集團環境管理體系和節能減排工作的有效落地，我們於資源管理和排放治理方面制定環境管理目標，定期審閱目標完成進度，並基於審閱情況對工作計劃進行閉環優化。

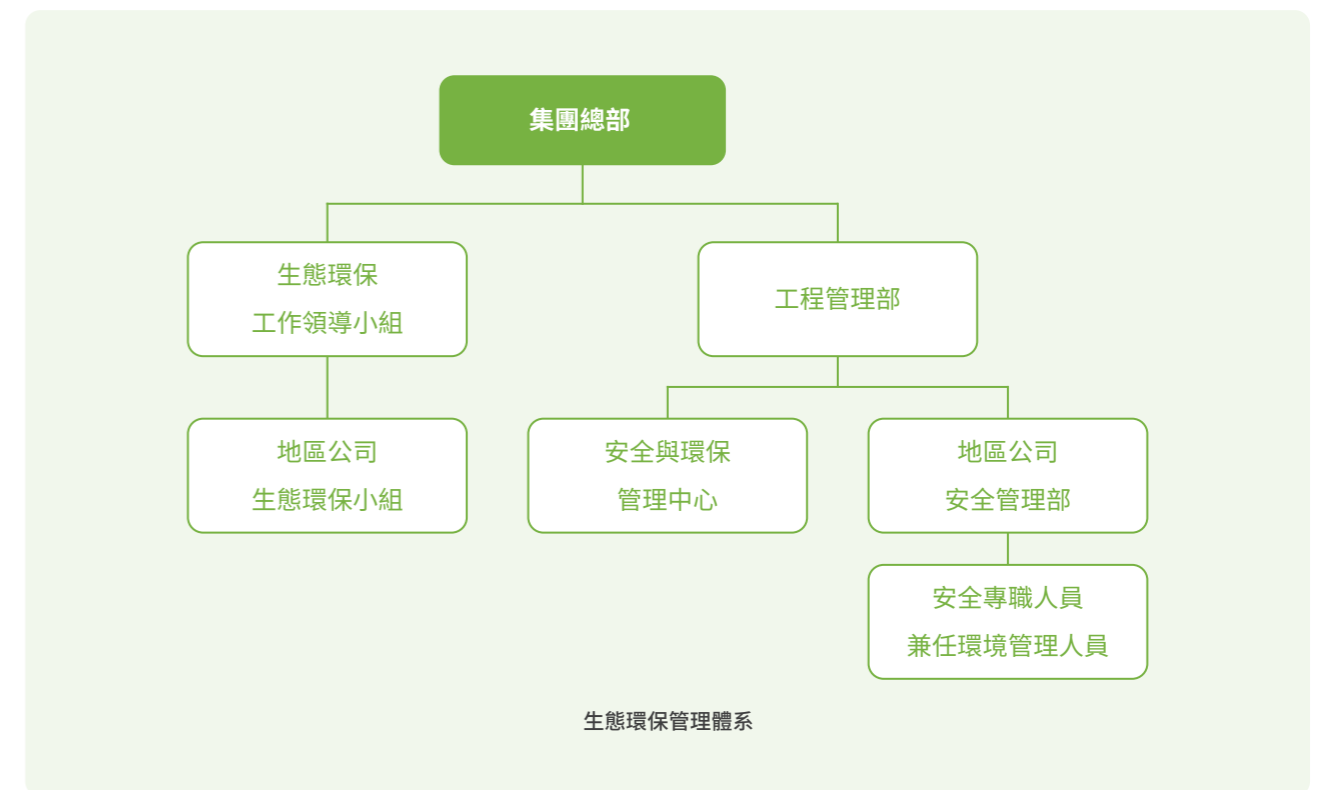
指標	目標	2023 年進展
能源消耗	以 2022 年為基準年： • 至 2025 年，單位合約額消耗下降 15% • 2030 年，單位合約額消耗下降 35%	<ul style="list-style-type: none"> • 2023 年，我們累計完成 13 個項目節能改造方案 • 應用可再生能源新增項目的比例達 100%
水資源消耗	以 2022 年為基準年： • 至 2025 年，單位合約額消耗下降 17% • 2030 年，單位合約額消耗下降 35%	<ul style="list-style-type: none"> • 進一步推廣數字化平台在自身辦公區域、商業項目運營區域水資源管理方面的應用
碳排放	以 2021 年為基準年： • 2029 年，公司運營邊界碳排放達到峰值，實現全面電氣化並停止使用化石燃料 • 2049 年，公司全面落實 100% 可再生能源，並實現運營邊界的碳中和，碳排放強度較基準年（2021 年）下降 60%	<ul style="list-style-type: none"> • 持續推進綠色建築認證項目建設，新建項目已 100% 達到國家綠色建築設計標準 • 開發合肥臻如府、唐山楓丹公館以及南通觀山樾等超低能耗建築項目 • 開展「一起迎低碳」低碳專項行動
廢棄物處置	以 2022 年為基準年： • 至 2025 年，可再生資源回收率達到 20%；廚余垃圾資源化處理率達到 30%；有害垃圾無害化處理率達到 30% • 至 2030 年，可再生資源回收率達到 30%；廚余垃圾資源化處理率達到 50%；有害垃圾無害化處理率達到 50%	<ul style="list-style-type: none"> • 制定並試行《施工現場生態環境保護操作指南》，為推動目標的實現奠定制度基礎

環境管理目標

環境管理體系

我們持續關注國家環境保護相關政策以及行業趨勢，貫徹落實《中華人民共和國環境保護法》等運營地法律法規，制定《環境政策》等內部制度，明確在應對氣候變化、資源和廢棄物管理、保護生態環境、可持續建築以及綠色採購等方面的環境管理要求，為提高本集團業務全鏈條的環境表現奠定堅實的體系基礎。

我們建立雙通道管治架構對生態環境保護事宜進行全面管理。我們在總部層面成立生態環保領導小組，由行政總裁擔任小組組長，各地區設立工作小組，負責落實推進環保工作；此外，我們在總部工程管理部下設安全與環保管理中心，指導地區環境管理人員落實生態環保管理工作。



我們定期開展環境合規審查以檢視環境管理要求的落實情況，制定環境事故應急預案，以提升氣候風險應對能力，盡可能減少極端天氣造成的損失，並面向全體員工和供應商開展環境保護相關培訓，加強員工及供應商的環保意識，推動本集團環境管理工作有效運行。

綠色建築



中海宏洋始終堅定不移地走綠色低碳發展道路，根據國家《綠色建築評價標準 GB/T 50378-2019》將綠色建築理念融入從設計規劃到生產建造的項目全流程，研發符合綠色建築標準的產品，積極踐行綠色建築承諾，致力實現建築與自然的和諧共生，推動行業低碳可持續發展。

關鍵績效

截至報告期末：

新建項目已 **100%** 達到國家綠色建築星級設計標準

累計已獲得綠色建築認證的建築項目共 **205** 個，總面積達 **4,329** 萬平方米

累計已達到綠色建築標準的項目數量佔比為 **94%**

採購的物料中共有 **235** 類取得綠色建材、綠色產品或碳足跡評價認證

自 22 年初開始啓動綠色物料採購行動，綠色物料的累計採購金額約為 **19.8** 億元

綠色建築目標及認證

綠色建築目標：

- 在建及新開工項目按照 100% 符合綠色建築設計標準的承諾執行，並鼓勵獲得更高等級認證（如國家綠色建築二星級、三星級、美國 LEED 認證、WELL 認證等）
- 在自持物業項目中，計劃試點開展既有建築綠色建築改造並取得相應認證標識
- 2024 年到 2026 年之間，實現自持商業綠色建築改造比例達到 100%
- 到 2049 年，超低能耗建築、近零能耗建築、零能耗建築實施比例達 50%



中海宏洋承諾在建及新開工項目 100% 符合綠色建築設計標準，並積極推動所有項目獲取國家綠色建築認證。2023 年，我們的新建項目已 100% 達到國家綠色建築星級設計標準，其中多個項目按照國家綠色建築標準三星級進行設計，1 個項目正在進行三星級運行標識申報，1 個新項目正在按照三星級標準申報。

海晏河清
築牢治理責任堤壩

海內比鄰
守護美好安住中海

海碧山青
擦亮城市綠色基底

海闊魚躍
帶領員工共創共贏

海納百川
攜手各方開創未來

截至報告期末，中海宏洋累計已獲得綠色建築認證的建築項目共 205 個，總面積 4,329 萬平方米，其中，中海宏洋商業公司累計認證綠色建築數量為 18 個，總建築面積約 67 萬平方米（含地下），其中已註冊但未取得綠色建築證書的項目數量為 7 個，總建築面積約 32.5 萬平方米（含地下）；取得綠色建築證書的項目數量為 11 個，總建築面積約 34.5 萬平方米（含地下），佔比 51%。

序號	城市	項目	物業類型	總建築面積 (GFA) (萬 m ²)	綠色建築 認證等級
1	銀川	生活匯	集中商業	2.4	一級
2	合肥	央墅環宇天地	集中商業	2.1	一級
3	安慶	環宇天地	集中商業	4.1	一級
4	合肥	合肥世家	租賃住宅	1.8	一級
5	合肥	中海熙園	租賃住宅	2.9	一級
6	吉林	環宇天地	集中商業	2.4	一級
7	吉林	環宇城	集中商業	8.1	一級
8	合肥	濱湖環宇天地	集中商業	3.9	二級
9	合肥	環宇大廈	寫字樓	4.0	二級
10	合肥	觀園國際	寫字樓	3.7	二級
11	合肥	中海熙岸	租賃住宅	0.7	二級
12	惠州	環宇天地	集中商業	3.4	二級
13	惠州	中海廣場	寫字樓	4.9	二級
14	惠州	希爾頓酒店	酒店	4.8	二級
15	濰坊	環宇天地	集中商業	6.6	二級
16	濰坊	希爾頓酒店	酒店	5.3	二級
17	淮安	環宇天地	集中商業	3.7	二級
18	合肥	中海上東區	租賃住宅	2.3	三級
合計	/	/		67.1	/

綠色建築認證項目清單

濰坊大觀天下綠色建築項目

濰坊大觀天下商業項目位於山東省濰坊市高新區核心地段，總建築面積約 16 萬平方米，整體定位「城市新圈層商務、潮流聚集地」，建成後對拉動城市經濟發展、推動城市空間綠色轉型等方面發揮重要作用。該項目以「綠色建築二星級」為標準進行打造，在規劃、設計、建造、運營的全流程實施綠色建造方案：

- **被動式設計：**在設計中充分考慮建築體型係數、樓間距，合理設計窗牆比和建築朝向，保證室內良好的自然通風和自然採光；在外立面設計中對外圍護結構熱工性能進行優化設計，提高建築外牆及屋面的建築保溫性能；酒店塔樓全幕牆採用中空 LOW-E 節能玻璃，與傳統的建築用鍍膜玻璃相比，具有優異的隔熱效果和良好的透光性；
- **海綿城市技術：**在室外景觀設計中，合理利用場地空間，通過設計下凹式綠地、透水鋪裝，合理利用場地內自然水系進行海綿城市設計，控制場地內部的徑流，改善地塊生態環境；
- **節水工藝：**設置雨水收集利用系統，對建築屋面及場地雨水進行收集、通過淨化、過濾後產生的淨水用於綠化灌溉、道路清洗等，起到節約水資源的作用；
- **節能產品：**採用合理設計供暖與空調系統，選用能效等級較高的節能型產品，以及採用變頻控制等手段降低建築能耗。



濰坊大觀天下商業項目

吉林東山 04 綠色建築項目

吉林東山 04 商業項目位於吉林省吉林市會展街與宜山路交匯處，規劃為建築面積約 8 萬平方米的購物中心，以綠色建築一星級為標準進行設計。

項目在規劃階段同步設計低碳節能方案，並於項目開展全流程推行「綠色製造」。通過採用建築本體節能措施以增大外牆及屋面的保溫性能；應用高效能源系統，對冷卻塔選型進行優化，提高設備使用率；在可再生能源利用方面，佈局光伏以提升可再生能源比例，實現自發自用、餘電上網；增設地下空間導光管，進一步節省電能消耗。

此外，項目將應用智慧能源管理系統，通過系統的分類分項能耗監控、能耗定額管理、數據對比分析等功能，及時監測用能異常和浪費情況。該系統有望在未來實現商業項目碳排放數據和能源消耗的實時監控，可為新項目的節能規劃提供依據。



吉林東山 04 綠色建築項目

綠色建築開發

中海宏洋始終堅持生態建設方式，在保護生態環境與自然風貌的基礎上，優化城市生態格局與功能，活化城市空間資源配置。在開發項目選址階段，我們通過投資前排查研判地塊整體風險，以對環境敏感或污染區域進行合理規避。

綠色開發考慮因素：

- 評估對選址當地土地資源，避免對耕地或農田的破壞；
- 融合當地風、光、水自然資源稟賦，在項目開發設計中加入親自然設計，挖掘當地可再生能源的利用機會，合理運用清潔能源；
- 考慮當地交通及基礎設施的便利性，以鼓勵綠色出行、便捷接入基礎設施。



綠地開發和棕地改造

我們承諾在開發中避免對綠地的影響，僅在綠地中開發獲得綠色認證的項目，並在用地前取得當地相關部門批准，做好開發過程中的生態修復工作。此外，我們貫徹可持續的生態友好型環境治理理念，通過「環境修護 + 開發建設」的模式，對城市棕地進行轉型及再開發，對被污染地塊進行處理和改造，使其達到國家標準要求。

湛江水泥廠錦誠花園改造項目

湛江水泥廠項目面積為 76,248.15 平方米，原地塊被水泥廠區覆蓋，改造前存在一定程度的污染。我們計畫採取環境修復和生態治理措施對水泥廠原地塊進行煥新及改造，將其建設為一個集住房、商圈和配套教育設施為一體的多功能生活園區，同時對周邊景觀進行美化升級，為當地居民打造綠色、宜居、舒適的休閒場所。



水泥廠錦誠花園改造前



項目改造后效果图

城市更新

中海宏洋積極投身於城市更新項目建設，以有機更新助力城市肌理舒展。我們在多個區域通過維護、整建、拆除、完善公共資源等方式，對城市空間資源進行重新調整，激發地區發展潛力以更好地適應經濟社會發展需要，為城市可持續、蓬勃發展賦能。

蘭州蘭駝廠安居社區棚戶區改造項目

2023 年，中海宏洋蘭州蘭駝廠安居社區項目順利完成竣工驗收，並預計於 2024 年 6 月份實現交付入夥。該項目是位於甘肅省蘭州市七裡河區的舊城改造項目，為居住和商業服務設施用地，定位於適合大眾消費的高品質宜居社區。該地塊近距蘭州西客站，直線距離 1.5 公里內有地鐵網站，並簽約安西路小學、七裡河區幼稚園、武山路幼稚園等自建小學和幼稚園，為安置居民提供便捷的出行條件及完善的教育配套。該項目總建築面積為 181,952 平米，其中安置房面積為 90,056 平米，總居住戶數 1,424 戶，預計施工完成後可解決約 4,000 餘人居住改善問題，並有效更新城市界面。

該項目的落地有助於推動區域形成新的經濟增長點，拉動投資、消費需求，帶動相關產業發展，發揮助推經濟持續健康發展和民生改善的積極效應。



「蘭駝廠」棚改項目施工前後對比

保障性住房

我們積極配合政府開展保障性住房項目，嚴格遵照國家標準和指引，緊抓工程質量，切實滿足保障房住戶的需求，專注為社會各類群體打造高品質的住宅。我們提供包括回遷房、公租房、安置房等多種類別的可負擔性住房，致力於幫助住房困難或低收入群體解決住房問題，讓其「住得進、住得好」。截至 2023 年底，本集團共參與了 24 個保障性住房建設項目，總面積達到 787,366 平方米。

常州海華花園項目

常州海華花園項目位於江蘇省常州市天甯區，住宅及配套用地面積共 99,951 平方米，項目共規劃 18 棟高層住宅作為安置房，共 1,884 戶，安置總面積約 20.5 萬平方米。項目所處天甯區青龍板塊為城市核心位置，公共交通網絡完善，周邊配建三層約 7,500 平方米 18 班幼稚園及約 3,500 平方米的社區中心，為住戶提供一站式服務，保障住戶生活質量和居住體驗。海華花園在安置選房流程、項目建造施工、交付品質呈現各環節均獲得廣大業主的好評和當地政府的讚賞，項目交付流程策劃方案已被常州市政府評為當地安置房項目標杆。



常州海華花園安置房

呼市拾裏晴川人才公寓項目

中海宏洋積極落實首府人才安居政策，打造呼市拾里晴川項目以解決青年人才的住房問題。項目位於內蒙古自治區呼和浩特市賽罕區，鄰近核心城區，配套基礎條件成熟，交通便利。項目共建設 9 棟公寓，總用地面積為 38,990 平方米，各類功能空間佈局合理，周邊設施完善、環境宜居。2022 年，政府招標採購本項目 3 棟公寓作為人才用房，建築面積約 43,319 平方米。我們致力將拾裏晴川人才公寓打造為城市青年的美好生活空間，以高品質、高標準實現按期交付，為推動人才引呼、留呼計劃落地，助力城市高質量發展貢獻一份力量。



呼市拾裏晴川人才公寓

綠色建築設計

中海宏洋懷抱綠色環保理念，制定《被動式超低能耗綠色建築居住建築節能設計標準》《健康建築設計標準》及《裝配式混凝土建築設計工作指引》等標準指引，指導本集團低碳綠色建築項目設計及實踐，以保護自然環境、呵護住戶健康作為建築建造的出發點。

我們通過多樣化方式將可持續發展理念融入項目設計全過程，包括在項目設計方案中融入親自然和人性化元素、推廣海綿城市結合景觀一體化設計、遵循「所見即所得（零拆改）」原則實現建材循環利用等，減少項目開發過程中的無效資源浪費，盡可能降低建築對環境的不利影響，著力構建人與自然和諧共生的宜居環境。

我們持續深耕零碳建築領域，在遵守近零能耗建築技術標準、超低能耗建築標準等建築節能標準基礎上，將綠色節能的超低能耗設計理念嵌入項目規劃設計之中，採用被動式設計理念實現需求側節能，通過高效節能設備的應用推動用能側減碳，並以可再生能源替代傳統化石能源，全方位提高建築環保性能。2023 年，我們在呼和浩特市開展的河山大觀超低能耗建築項目順利完成交付，並新開發合肥臻如府、唐山楓丹公館以及南通觀山樾等超低能耗建築項目，獲得了各界高度認可和持續關注，為行業低碳住宅建築實踐提供設計參考和指導。

徐州華樾海綿城市結合景觀一體化項目

中海宏洋徐州華樾項目採用海綿城市結合景觀一體化設計，通過科學設計實現多維度、深層次地強化海綿設施對雨水徑流的控制能力，輔以雨水回收循環利用系統提高雨水利用效率，以高標準、高質量助力打造「會呼吸」的海綿城市。

- 在滿足滯、蓄、淨、用、排的功能下，融入自然、人性化的設計，低維護雨水花園採用多年生花鏡搭配自然置石及玩水設施，營造休閒娛樂與自然認知一體的旱溪探索區域；
- 透水 EPDM (Ethylene Propylene Diene Monomer 三元乙丙橡膠) 鋪裝搭配多元化組合遊樂器械，緩解地表徑流；
- 打造雨水回收系統，通過海綿設施收集的雨水經地下蓄水池的過濾回用後，可循環到地上的澆灌系統，構建完整的社區生態海綿體系，打造行業新模式典範。



徐州華樾海綿城市項目實景

合肥臻如府低能耗項目

2023 年，中海宏洋開發合肥臻如府低能耗項目，佔地面積 59,564 平方米，總建築面積約 20 萬平方米。該項目選取 7 號樓建設總建築面積 12,738 平方米的超低能耗建築，從被動式節能與主動式優化方面實現了整體節能率 82.5% 的目標。

- 外牆保溫採用預製夾心保溫牆板與內保溫組合方式，保證保溫隔熱性能的前提下，降低外牆保溫系統過厚的安全影響；
- 外窗採用三玻雙腔中空窗，氣密性達到 8 級，其中南向外窗採用窄邊框幕牆窗；
- 南向外窗採用中置遮陽，減少輻射熱；
- 外立面機電管線及幕牆埋件採用斷熱橋處理，減少熱損失；
- 外窗及機電管線洞口採用隔水透氣膜，加強氣密性；
- 建築供暖空調冷熱源採用戶式低環溫空氣源多聯式熱泵（空調）機組，設置高效空氣淨化和熱回收功能的新風系統，新風全熱回收效率不低於 70%。

該項目應用綠色建築三星級、健康建築、智慧住宅、超低能耗建築、裝配式建築（裝配率 65%）、海綿城市等技術手段，旨在打造品質為先、綠色低碳、健康保障的好房子，為進一步推動超低能耗建築發展提供優質樣本。



合肥臻如府項目實景

綠色建築技術

中海宏洋聚焦綠色建築技術的研究、創新與應用，將綠色節能、安全健康等因素融入建築項目全生命周期，持續挖掘技術領域創新機遇，提高建築品質與建造效率，以推動建築節能減排、提升居住者的健康與福祉，打造低碳環保的建造模式。



超低能耗建築技術

我們作為行業低碳發展引領者，將持續推進研究超低能耗技術，深度挖掘建築運行階段減排潛力。我們以呼市非公市場勾地為契機，通過中國嚴寒地區首個且規模最大的超低能耗示範項目河山大觀項目的探索落地，同步開展科研課題研究，形成成熟的嚴寒地區超低能耗技術體系與解決方案，並通過九江、汕頭研發基地的落地實驗，逐步完善形成覆蓋不同氣候區的超低能耗技術路線。



建築節能技術

我們加快推廣裝配式建築在全國各地項目中的應用，通過預製剪力牆優化、預製凸窗優化、裝配式施工等技術的應用，提高建材利用效率，減少建材運輸和建造等關鍵階段碳排放。同時，我們加大 BIM、互聯網、物聯網、大數據、雲計算、人工智能、區塊鏈等數字化技術在建造全過程的應用力度，開發數字孿生能碳運維平台「碳匯廣廈」和「碳惠萬家」，對項目全生命周期能耗情況進行監測及反饋控制，精確調整設備運行策略，實現精細化施工。



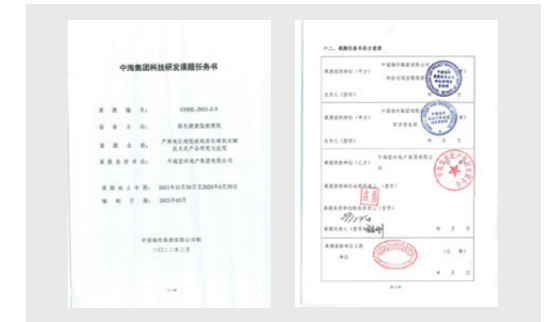
建築健康技術

我們結合建築所在地的氣候環境、自然資源等特點，從安全健康、舒適便利、節約環保等方面出發，綜合運用健康建築技術，包括新風除霾、環保建材、隔音處理、水質控制、健康設施等，為居住者提供人性化、個性化與多樣化的健康建築設施與服務。

為進一步加強綠色技術研發能力，推廣綠色建築技術的應用，我們通過開展課題研究、專項培訓等形式，深化低碳建築理念，提升綠色建造水平。

參與中海集團《嚴寒地區超低能耗居住建築關鍵技術及產品研究與應用》課題研究

2023年，中海宏洋參與中海集團《嚴寒地區超低能耗居住建築關鍵技術及產品研究與應用》課題研究並積極建言獻策。該課題旨在通過研究解決嚴寒地區超低能耗居住建築關鍵技術和產業化應用中的關鍵難點問題，研究嚴寒地區超低能耗建築技術體系、材料應用、成本及產業化實踐，形成對應成套技術標準、成本控制方法，有利於中海宏洋乃至行業在未來更好地開展超低能耗建築技術體系的推廣應用。



內部《嚴寒地區超低能耗居住建築關鍵技術及產品研究與應用》課題研究

除了對自身建築項目開展綠色技術研究和應用以外，我們還積極參與國家重點課題的研究討論，為持續推動行業技術創新與可持續轉型、引導綠色建築高質量發展貢獻力量。

參與國家十四五重點研發計劃《健康住區環境監測評價和保障關鍵技術研究與示範》課題研究

2023年，中海宏洋參與了國家十四五重點研發計劃《健康住區環境監測評價和保障關鍵技術研究與示範》課題研究項目，這是我們首次參與到國家最高級別科研課題研發工作中。課題以「健康中國」和「新型城鎮化」等國家戰略需求為出發點，旨在進一步推動環境健康風險評估、監測與智慧調控創新升級，課題研究成果將助力中海宏洋低碳數字化未來社區解決方案的孵化，為增強中海宏洋產品競爭力提供技術保障。



國家十四五重點研發計劃《健康住區環境監測評價和保障關鍵技術研究與示範》課題研究

綠色建築材料

中海宏洋在建築材料採購流程中充分考慮環境保護因素。我們盡可能地減少不可再生建築材料的使用，且不主動選用稀缺建築用材，並基於國家及地區環保相關規定及健康安全標準選用建築材料，優先考慮當地包括高性能材料、可循環成分材料、易回收材料、低隱含碳材料等在內的綠色建築材料。我們採用高分子預鋪反粘卷材、門窗塞縫成品砂漿、成品石膏自流平地面、薄抹灰等有利於環保的新材料，並持續投入新型氣凝膠保溫材料、合成樹脂幕牆等低碳建材的研發與應用，探索低碳建材替代高碳建材的可行性，加強建材循環利用、推動綠色運輸，以減少材料的運輸、使用和廢棄處置對環境的影響。

同時，我們完善對供應商的篩選標準，優先選擇具有綠色建材認證的供應商。截至 2023 年 12 月 31 日，在我們採購的物料中，共有 235 類取得綠色建材、綠色產品或碳足跡評價認證，綠色物料¹ 累計採購金額約為 19.8 億。2023 年，我們與紹興金華地區供應商圍繞裝配式裝修可持續材料開展研究討論，攜手供應商共同探索綠色建材的開發和應用實踐。未來，我們計劃幫助更多供應商獲取綠色認證，進一步打造綠色供應鏈，促進綠色建材的推廣與應用。

綠色建築施工

中海宏洋遵守《中華人民共和國建築法》《中華人民共和國環境保護法》和《中華人民共和國環境影響評價法》等運營地法律法規，制定《工程生態環保管理獎懲辦法》，明確承建商在施工過程中需遵循的環保要求及一線業務部門的監督、管理職責，確保在建項目環保管理標準的有效落地，避免施工過程中環保負面事件的發生。2023 年，本集團制定並試行《施工現場生態環境保護操作指南》，以期進一步提高施工現場環境管理水平。

我們在工程實施中綜合考慮環境和周邊社區的需求，重點採取四項生態環保措施，加強面向承建商及其他施工現場人員的環保宣傳教育，以達到預防污染、節約資源、防治揚塵、節能減排、控制噪音等成效，最大程度降低建造施工過程中對環境造成的影響。

¹ 綠色物料品類：防水、電梯、電線電纜、管材管件、入戶門、指紋鎖、外牆塗料、水泵等土建品類；牆地磚、木地板、戶內門、室內木作、廚房電器、潔具、空調等精裝修品類。



揚塵防治

- 全面採用預拌砂漿，禁止現場露天攪拌；
- 配備霧炮、噴淋、洗車池以及揚塵監控系統；
- 建立全封閉施工圍擋；
- 採用濕法施工進行易起塵作業，在場地周邊安排灑水車定時灑水；
- 覆蓋現場暫未施工區域裸露土及易起塵物料；
- 嚴禁帶泥、超載和蓋板未封閉的泥頭車上路。



節能節水

- 使用 LED 節能燈等節能型設備和太陽能路燈等可再生能源設備；
- 採用下沉式園林綠化工程、透水鋪裝，並於施工現場出入口洗車池設置雨水回收裝置，充分利用雨水資源；
- 嚴格控制施工現場用水量，設置定時開關裝置。



噪音控制

- 建設噪音監控系統，監督承建商混凝土施工、樁基施工等噪音產生情況；
- 施工過程採取噪音控制措施；
- 確保夜間施工取得夜間施工許可證；
- 保證夜間作業於許可時間內進行。



廢棄物管理

- 監督承建商按要求處理工業廢水後排放；
- 現場排水沉澱過濾後排入市政排水管道或循環使用；
- 加強設備車輛維修保養，保證尾氣排放符合國家和當地政府規定的排放標準；
- 監督承建商制定建築廢棄物處理計劃；
- 項目應按屬地要求設置《揚塵治理和建築垃圾處置責任公示牌》或《建築垃圾處置公示牌》；
- 制定並實施建築廢棄物分類處理制度，同時落實生活垃圾及有毒有害廢棄物分類處置；
- 及時清理施工現場廢棄物，並採用封閉式垃圾車運輸；
- 施工廢棄物進行改造再利用。

施工現場環境保護措施

綠色運營

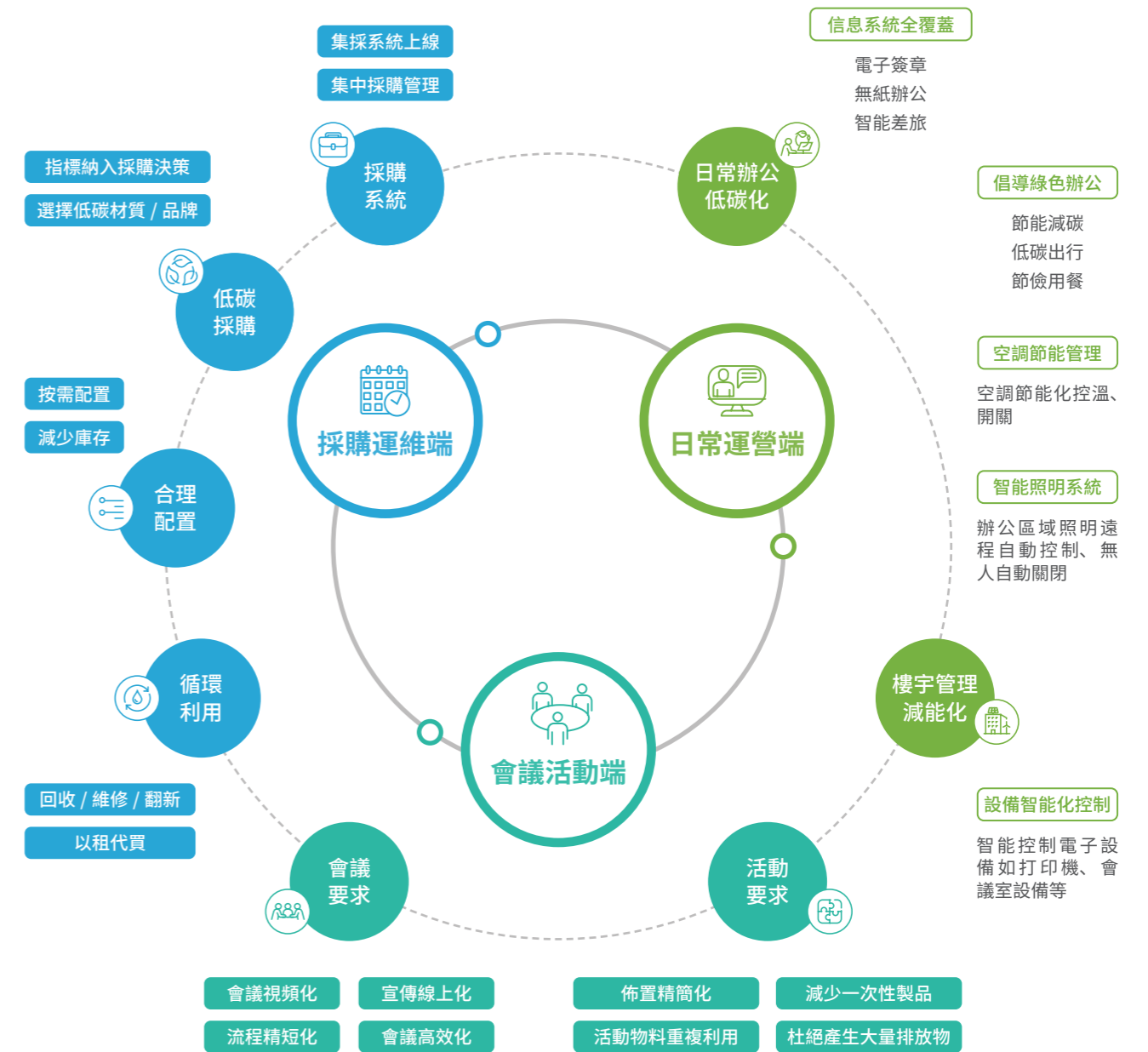


中海宏洋遵守《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國水污染防治法》及《中華人民共和國節約能源法》等法律法規，持續加強針對自身辦公區域以及在管項目運營範圍內資源和排放物的管理能力，優化能源結構，助力循環經濟發展，致力於降低自身運營過程過可能造成的環境負面影響。我們持續優化並落實《行政後勤管理辦法》，明確要求員工自覺增強環保意識，注意省水、省電、節約使用文具及各類器材、愛惜辦公設備及物品等良好環保習慣，推動員工踐行綠色辦公行為。為進一步營造綠色辦公環境，我們於 2023 年發佈《員工履職待遇、業務支出管理辦法》，倡導「厲行節約、綠色辦公」，並在員工用車、用餐及住宿等方面提出要求及限制。

我們開展反「舌尖上的浪費」專項行動，對食物浪費現象進行嚴格管理；我們推出「規範出差 低碳出行」計劃，倡導員工差旅優先選用公共交通，並計劃開展出行數據監督工作，進一步推動員工樹立綠色出行意識；同時，我們根據中建集團的碳達峰和碳中和有關工作的通知，深入落實「個十百千萬」工程，做好相關低碳辦公及宣傳工作。

自 2022 年起，我們開展「一起迎低碳」低碳專項行動，針對關閉空置會議室、辦公室的設備、空調及燈光等辦公浪費行為進行排查、調整，加強巡查監督管理，從採購運維、日常運營、會議活動等方面採取多樣化精益管理措施，鼓勵員工將低碳辦公、綠色生活理念融入日常工作和生活中，並策劃「簡會議倡議書」「一周低碳會議挑戰」、集中型「綠色會議」舉辦方案、「無紙化辦公探究」和「愛惜糧食專項行動」等系列主題活動，使員工主動成為低碳辦公的踐行者和賦能者。

- 採購運維端：**我們通過集中採購、租賃替代等方式減少辦公資源的浪費；盡可能選擇可持續的辦公用品，將產品的碳排放和能耗指標納入採購的決策過程；設置辦公用品回收站回收廢舊辦公設備，促進循環利用，營造綠色辦公氛圍；
- 常運營端：**我們以日常辦公低碳化和樓宇管理減能化為兩大運營節能方向，通過智能化手段以及常態化管控，對營運設備進行節能改造，提升運營各環節的節能效率，減少溫室氣體的排放；
- 會議活動端：**我們倡導內部會議線上化，減少因差旅導致的額外碳排放；在會議和其他活動環節減少紙張、物料和一次性用品的使用，循環利用部份物料，減少資源浪費；精簡會議流程，減少會議室電耗從而減少辦公能耗。



「一起迎低碳」全景圖

節能減排

中海宏洋制定並貫徹《環境政策》要求，切實推進能源管理工作的開展，通過節能提質增效、優化用能結構、推廣數字技術三大路徑實現建築運營與維護階段的減排，推動節能減排目標的實現。此外，我們主動開展溫室氣體排放核查工作，明確減排路徑，將能耗用量控制在預期之內。

節能改造

中海宏洋深知項目運營過程中節能提效的重要性，從既有建築零碳改造、公共建築降碳方案、清潔能源循環利用三個維度出發，對自身辦公區域、業務經營區域內商業和寫字樓的能源使用結構進行改造，聚焦高能耗設備的能效管理和技術創新，對建築照明、暖通、用水設備等建築能源設施開展節能改造，多措並舉推動樓宇運營階段的節能減排。2023年，我們已順利完成銀川環宇天地商業項目分散式電站及能源監測平台項目的交付，並獲得銀川市政府專項榮譽證書；此外，我們已累計完成13個項目節能改造方案，有效鞏固了自身節能改造能力。



銀川環宇天地商業項目榮譽證書



銀川環宇天地商業項目

銀川環宇天地節能改造項目

銀川環宇天地為購物中心，於2019年12月開業，總建築面積約1.8萬平方米，可租面積約1.06萬平方米，運營產生能耗較大。我們通過對當地峰穀電價及相關政策法規的詳細調研，從高效能源系統（主動式）、可再生能源利用（能源替代）方面制定節能改造策略。2023年11月，銀川環宇天地完成光伏發電改造及能源監測平台安裝，從開源和節流兩個方面實現節能降耗。

開源：光伏發電

- 環宇天地屋頂可利用空地面積為3,500平米，通過安裝406塊佔地面積1,900平米、裝機容量為240千瓦的光伏板，按照25年光伏使用壽命計算，累計發電達750萬千瓦時，年均發電可達30萬千瓦時，按照當前電價水平，年均可實現的能耗節省率為14%。

節流：能耗檢測平台

- 為公區用電設備系統加裝智能電錶，其所記錄用電數據可上傳至智能監測平台，實現對設備用電能耗數據的精準、實時監測，並基於對能耗異常項的分析結果調整設備運行策略，實現對能耗的智慧管控，提高用能效率，預計年均可能耗節省2.5萬千瓦時。



銀川環宇天地光伏應用

北京中海國際中心能源節能改造項目

北京中海國際中心於 2007 年開業，總建築面積約 5.28 萬平方米，其中地上面積 4.2 萬平方米。節能改造前，由於建築配備設備設施使用時間久、整體能耗高，建築公共區域全年平均用電超過 200 萬千瓦時；預計節能改造後，每年節約 25% 以上公共區域能耗，實現有效減少建築碳排放，提升租戶環境品質。

我們對建築能耗數據進行拆解分析、現場設備勘查、管理措施梳理，通過主動節能技術、被動節能技術、可再生能源利用三個路徑對建築進行節能改造：

- **智慧照明、智慧控制：**過對公區走廊與地下車庫照明系統的改造，實現無感智慧照明，根據人流調整照明，節電率約 20%-30%，年節電量約 22 萬千瓦時。
- **智慧能源管控平台：**採用「碳惠廣廈」自研能耗監測平台對項目全口徑能耗情況進行監測及反饋控制，對機電系統的檢查、測試、調整、驗證、優化等工作，使機電系統滿足設計和使用要求，達到全工況高效、舒適的程序和方法。
- **屋頂光伏：**利用屋面空間安裝光伏，補充綠色能源；安裝面積約 127 平方米，裝機容量 24 千瓦峰值功率，年發電量 2.8 萬千瓦時，按照 25 年光伏使用壽命計算，累計發電 70 萬千瓦時。
- **新風系統改造：**更換新風渠道、更換新風熱回收設備，提供新鮮空氣，舒適的室內環境。
- **水系統改造：**對冷卻塔、給排水系統進行改造，節約用水，減少能耗。



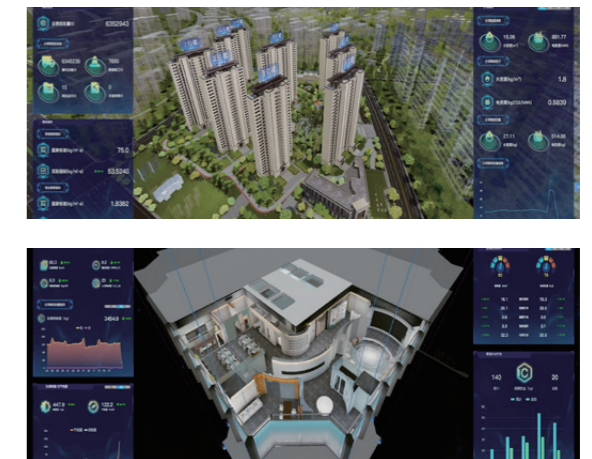
北京中海國際中心

綜合能源管理能力建設

中海宏洋借助物聯網、人工智能、大數據等先進信息技術，於商業和住宅項目中廣泛應用基於數字孿生技術的能源與碳資產管理運維系統，打通建設與運維階段的信息斷層，融合建築靜態基礎數據和動態運行數據，提升商業和住宅建築運維管理智能化水平，通過對建築供水、供電、供熱等能源開展精細化、智能化的全面管理，達到節能、增效、降碳目的。

數字化綜合能源管理平台研發與應用

中海宏洋子公司中宏低碳結合建築領域數字孿生與數字化技術應用趨勢，圍繞數字孿生能耗監測平台開展自主研發，以公司辦公空間為試點，經河山大觀項目和九江、汕頭等研發基地的實驗、反覆運算、落位，逐步形成「碳惠萬家」和「碳惠廣廈」能耗及碳排放 IOT 監測管理平台。「碳惠萬家」和「碳惠廣廈」平台分別針對民用建築與公共建築使用場景，通過數字技術實時監測建築運維過程中能源消耗及碳排放，基於既有數據庫場景積累與人工智能優化演算法，輸出設備系統最優控制與能源供給策略，減少設備用能及碳排放，為建築項目節能降碳提供技術支撐。



碳惠萬家和碳惠廣廈看板

可再生能源利用

中海宏洋緊跟國家政策及行業發展趨勢，積極探索符合運營實際情況的可再生能源利用模式，通過佈局分散式光伏、採購綠色電力、提高電氣化水平等方式積極推廣可再生能源的應用，在滿足運營能源需求的同時，提高可再生能源使用比例。

- **分佈式光伏：**我們結合自身辦公區域及項目所在各氣候區日照輻射特徵，通過在太陽能資源豐富的地區設置屋頂光伏發電系統，為辦公樓、住宅公共區域進行供電，並在有條件的地區統籌太陽能光伏和太陽能光熱系統建築應用，宜電則電，宜熱則熱；

- **採購綠電：**我們積極採購綠色電力，制定系統的可再生能源電力交易策略和方法，並根據市場情況不斷優化調整交易策略，通過長期協議鎖定可再生能源電力項目，保證長期、穩定的可再生能源電力採購，最終實現可再生能源使用比例達 100% 的目標；
- **提高電氣化水平：**通過制定和逐步實施燃油公務車更換計劃，實現運營邊界碳中和；有序推動食堂炊事全面電氣化，制定和逐步實施食堂炊事設備更換計劃，助力實現 2029 年運營全面電氣化的目標。

能耗指標	單位	2023 年數據
能源耗量		
汽油耗量	千個千瓦時	2,611.51
柴油耗量	千個千瓦時	147.41
壓縮 / 管道天然氣耗量	千個千瓦時	2,894.27
液化天然氣耗量	千個千瓦時	608.83
液化石油氣耗量	千個千瓦時	819.69
可再生能源（生物燃料）耗量	升	14,200.00
外購電力耗量	千個千瓦時	47,752.93
外購熱力耗量	千個千瓦時	10,214.66
能源總耗量		
能源總耗量（不含可再生能源）	千個千瓦時	65,049.30
直接能源總耗量（不含可再生能源）	千個千瓦時	7,081.71
間接能源總耗量	千個千瓦時	57,967.59
能耗強度		
總能耗強度	千個千瓦時 / 萬平方米管理面積	1,099.20
直接能耗強度	千個千瓦時 / 萬平方米管理面積	119.67
間接能耗強度	千個千瓦時 / 萬平方米管理面積	979.54

溫室氣體排放指標	單位	2023 年數據
溫室氣體排放量		
範圍 1 直接溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量	1,679.90
範圍 2 能源間接溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量	31,278.50
範圍 3 其他間接溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量	1,318.93
溫室氣體排放總量	公噸二氧化碳當量	32,958.40
溫室氣體排放強度	公噸二氧化碳當量 / 萬平方米管理面積	556.93

水資源管理

中海宏洋不斷加強針對水資源的管理力度，在《環境政策》中對節水管控措施、節水策略、節水技術、節水教育等方面的提升做出明確要求，並根據自身運營情況，識別洗手間、清潔用水、消防及空調用水等水資源管理風險點。我們的用水來源主要為市政供水，不存在水源求取方面的困難，涉及的用水場景包括辦公室和商業運營項目用水設備、餐廳、游泳池及清潔用水等。為進一步落實水資源管理，我們大力推廣數字化平台在自身辦公區域、商業項目運營區域水資源管理方面的應用，基於日常用水數據存儲及測算要求，加強對各空間、設備水資源使用情況的監控和分析，持續優化節水目標和相應措施，通過數字化管理平台應用、節水設備升級、加強制度管理等手段，推動節水要求的有效落地。

惠州生活匯節水管理

中海宏洋惠州生活匯位於惠城區東江新城核心地段，屬於惠州市 CLD，交通路網四通八達，以中海水岸城及周邊約 10 萬核心消費人群為基礎匯聚周邊各大樓盤、學校等機構的近 20 萬主力人群，是集購物娛樂、休閒配套、餐飲美食、兒童教育於一體的家庭成長歡聚地商業街區。隨著入駐商戶數量和客流量不斷增長，惠州生活匯所產生的水資源消耗也成為亟待解決的重要環保問題。

為實現資源保護與商業發展的「雙贏」局面，我們結合現場調研和用水數據分析結果，為惠州生活匯設計了一套針對性的節水方案：

- 根據各樓層的水資源使用情況，對各樓層洗手間感應沖水及洗手盆感應沖水水壓下調 20%-30%；
- 調研商場用水設備使用情況，將使用頻次較低的洗手盆感應沖水水龍頭更換為手動水龍頭，以減少水資源的浪費，預計可減少約 10% 的用水能耗；
- 公區專項清潔作業由每月 2 次改為每兩月 3 次，預計可節約商場約 20% 的用水，在確保清潔、衛生的前提下盡可能地節省用水。



惠州生活匯

水資源管理指標	單位	2023 年數據
耗水量	立方米	739,206.33
耗水強度	立方米 / 萬平方米管理面積	12,491.13

排放物管理

中海宏洋嚴格遵守《中華人民共和國固體廢棄物污染環境防治法》《中華人民共和國大氣污染防治法》《中華人民共和國水污染防治法》和《中華人民共和國土壤污染防治法》等運營地法律法規，確保排放物合規排放。我們自身辦公場所產生的排放物主要包括辦公垃圾和生活污水，以及因駕駛公務車輛而產生廢氣；我們重視商業建築運營場所排放物的治理，主要包括商戶、租戶和消費者經營及活動產生的生活垃圾和廚餘垃圾。

我們定期對自身辦公場所及商業建築運營場所產生的排放物影響進行評估，並打造垃圾分類與回收系統，有效推動員工、租戶、住戶等群體對垃圾進行合理、環保處置。我們對商戶提出垃圾分類、包裝物和用品使用量、污水排放控制等方面的要求，督促商戶落實排放物管理要求。2023 年，我們針對商業物業開展神秘客調查，對商場節能標識設置、垃圾分類的落實情況進行考察，並基於調研結果對商場廢棄物管理措施進行優化，實現閉環整改。

商戶垃圾分類管理：

- 針對生活垃圾配備分類垃圾桶，為餐飲商戶配備幹濕垃圾桶以便分開傾倒，要求零售商戶每天將垃圾袋統一傾倒至生活垃圾房垃圾桶內；
- 無害廢棄物（生活垃圾及餐廚垃圾）由政府指定單位或認可回收方進行回收，傾倒至指定垃圾場處理。



此外，針對涉及健康風險的污染排放和有害廢棄物，我們積極與環保局、居民、商戶等利益相關方進行溝通，確保排放物管理有效落地。

排放物管理指標	單位	2023 年數據
氮氧化物	千克	334.98
硫氧化物	千克	4.20
顆粒物	千克	26.77
有害廢棄物	公噸	1.87
無害廢棄物	公噸	262.15

綠色租賃



為帶動租戶共同踐行綠色理念，中海宏洋積極推行綠色租賃，提升租戶的環保意識，打造綠色、可持續發展的商業生態圈。

關鍵績效

2023 年，已實現在營租戶綠色協議簽署 **50%**

我們針對集中商業和寫字樓物業租戶制定《商業綠色環境公約》和《商辦綠色環境公約》作為租戶簽約附屬協議，提出節約能源、廢物循環利用、實施垃圾分類等覆蓋綠色辦公、綠色運營領域的環保倡議，並在租賃合同中明確針對新項目及能耗較高項目推行公區能耗分攤等條例，通過與租戶簽署綠色協議簽署、舉辦綠色環保活動等形式引導租戶踐行低碳理念，提升租戶的節能環保意識。我們全力推進租戶綠色協議簽署工作，已於 2023 年年底實現在營租戶簽署率達 50%，計劃 2024 年新增租戶 100% 簽署。

未來，中海宏洋將進一步面向所有商業租戶推廣碳普惠平台，聯動各地商業和酒店優選具城市特色商品以供租戶進行碳積分兌換，鼓勵租戶將低碳意識轉為主動行為，助其形成綠色生活方式。

綠色倡導



中海宏洋鼓勵員工踐行綠色環保理念，通過內部碳普惠平台，建立內部碳積分激勵機制，在商務出行減排量方面為員工提供相應的碳積分，用於碳交易平台上換取禮品、獲得內部優惠、兌換服務等，以此為員工節能減碳行為賦予價值。

「智碳星球」碳普惠小程序

2023年11月18日，中宏低碳開發設計的「智碳星球」微信碳普惠小程序舉行發佈儀式。「智碳星球」作為綠色低碳生活綜合服務平台，通過打造低碳場景，收集、分析低碳數據，說明用戶算清「綠賬」。「智碳星球」發佈儀式與工會活動「奮進宏洋 攻下山頭 碳索美好 共創美好」歲末衝刺登山活動相結合，活動參與者可通過小程序打卡完成個人減碳量計算，並收穫專屬的「減碳勳章」。未來，我們將進一步推廣「智碳星球」碳普惠平台的使用，建立「人人參與、人人受益」的碳普惠模式，激發員工對低碳行動的參與熱情，提升全員綠色低碳意識。



智碳星球小程序介面



智碳星球發布現場

此外，我們通過教學、科普、宣傳等方式，幫助員工、客戶及包括供應商、承建商在內的合作夥伴提升綠色環保意識，並在各住宅物業、集體商業及寫字樓開展一系列綠色宣傳活動，增強租戶和住戶對綠色生活方式的參與感和體驗感，營造人人參與低碳行動的氛圍。未來，我們將進一步推廣「智碳星球」小程序在商場租戶日常運營活動中的使用，通過數字化應用帶動更多人將綠色低碳理念轉化為實際行動。

保護生物多樣性



中海宏洋堅定奉行「綠水青山就是金山銀山」的理念，採取多種措施以最大程度減少在經營過程中可能產生的生態環境負面影響。我們遵守《中華人民共和國自然保護綱要》和《建設項目環境保護管理條例》等運營地法律法規，要求項目開展過程中基於《環境政策》等內部制度嚴格執行對生態環境的保護舉措，從項目選址、設計、開發至運營全過程明確規定生物多樣性保護要求，承諾最大程度降低對棲息地的負面影響，並攜手合作夥伴、社會公眾共同維護生態系統良性循環，致力保持生態系統復原能力。

惠州湯泉 3 期項目多措並舉保護古樹生態

中海宏洋惠州湯泉 3 期項目內有兩顆高 30 余米、樹齡約兩百年的桃花心木古樹，為最大程度減少對古樹生態的影響，在項目前期研究及開發設計階段，我們充分融合湯泉的山水草木等景觀資源，形成古樹原址原狀景觀方案，建築物設計及道路圍繞古樹鋪排，降低建築高度，減少對古樹的採光影響，保護古樹生長環境。在項目建設過程中，我們在古樹周邊修建景觀廣場，並設置裝置引水入內，栽種多種低矮灌木及草皮，最大化確保古樹周邊生態的多樣性，確保古樹自然生長。



惠州湯泉 3 期項目古樹保護措施及整體生態環境一覽

應對氣候變化



氣候變化所產生的全球性影響牽動著人類的未來。為建設清潔美麗的可持續發展新世界、構建應對氣候變化的人類命運共同體，聯合國持續跟進各國《巴黎協議》承諾的兌現進度，我國亦提出「雙碳」戰略，為解決全球氣候問題貢獻中國力量。

作為具備高度社會責任感和歷史使命感的企業，中海宏洋積極採取措施，佈局集團自身「雙碳」規劃，制定覆蓋整個產業鏈的減碳行動方案，將綠色理念嵌入從產品規劃設計到投入運營的全生命周期，同時以科技創新賦能自身和生態圈綠色轉型，與各界攜手共同推動社會綠色發展、踐行氣候行動。

治理

中海宏洋設立「董事局 - 執行委員會 - ESG 領導小組 - ESG 工作小組」四層管治架構，並成立碳達峰碳中和工作領導小組，以逐層推進本集團「雙碳」目標與應對氣候變化工作的落地。其中，董事會作為 ESG 管治的最高決策機構，已將氣候變化相關風險和機遇納入監管範疇。董事會授權執行委員會統籌可持續發展相關事務，履行包括對氣候風險和機遇的識別、分析及管理職能，監督各業務部門可持續發展工作的落地情況，並定期向董事會匯報工作進展。執行層面，由 ESG 領導小組和碳達峰碳中和工作領導小組負責牽頭減碳工作的執行，ESG 工作小組負責碳管理相關事務在項目中的具體落地和常規管理。




策略

我們注意到建築行業造成的碳排放已佔到近 40% 的全球碳排放，在此形勢下，房地產企業面臨著與價值鏈相關的氣候相關風險和機遇。對此，我們分別針對自身運營、及包括建築建造在內的價值鏈上下游制定了一套完整的減碳行動方案，以預防和應對氣候變化對本集團現有資產和業務可能產生的負面影響，同時把握機遇，化「危」為「機」：


綠色施工

- 優先選擇綠色建築材料、減量使用高碳建材、加強建材循環利用、推動建材綠色運輸
- 節能提質增效、開展建築「光儲直柔」試點
- 推廣裝配式建築、科學制定低碳施工方案
- 推廣數位孿生技術以實現建築智慧運維
- 建築垃圾的資源化處置、加強建材回用技術研發




綠色運營

- 提升空間能效管理水平
- 加強高效節能設備應用
- 推廣基於 BIM 技術的智慧運維平台
- 有序發展分散式光伏、採購綠色電力
- 提倡無紙化辦公
- 探索員工碳積分激勵機制
- 制定《暴雨、颱風季節安全防範措施指引》和《突發事件應急管理辦法》等應急管理方案以應對極端天氣事件




綠色供應鏈

- 制定供應商綠色低碳評價標準、優先選擇開展氣候行動的供應商
- 與供應鏈上下游企業組建「零碳建築聯盟」
- 開展供應鏈產品碳標籤試點



產業綠色轉型

- 加強應對氣候變化交流合作，分享行業實踐經驗
- 充分利用綠色建築開發貸款和綠色商業性住房貸款等綠色信貸
- 探索發行碳中和 CMBS、綠色債券等綠色金融支持工具



關於我們減碳行動的更多詳細信息，請參閱中海宏洋《碳中和白皮書》。

風險管理

我們密切關注全球氣候變化動態及國家政策，已經將 ESG 風險融入現有風險管理系統中，並結合自身業務情況和可持續發展需求，及時分析氣候變化對業務營運帶來的影響及其相關財務風險與機遇。

指標和目標

我們充分認識到控制溫室氣體排放是減緩氣候變化問題的關鍵所在，對此，我們依據國際標準 ISO 14064-1:2018，對本集團運營邊界的碳排放進行了全面盤查。同時，為了解不同氣候區各物業類型的建築全生命周期各階段碳排放情況，我們將 2019 至 2021 年三年內啟動的具有代表性的 89 個項目作為建築全生命周期碳排放計算的基礎樣本庫，並依據國家標準 GB/T 51366-2019 開展核算。根據樣本建築全生命周期碳排放評估結果顯示，建築運行階段和建材生產階段碳排放量最大，分別佔全生命周期總排放的 70% 和 26%。對此，我們通過合理的測算制定了本集團「雙碳」目標及建築全生命周期減排目標，關於目標的詳細信息請參見本章 3.1 環境管理部份內容。

未來，我們將持續關注本集團及建築生命周期的碳排放關鍵指標，基於減碳路徑穩步推動集團「雙碳」目標的實現。關於碳排放關鍵指標的詳細信息請參見本章 3.3 綠色運營部份內容。

4 海闊魚躍 帶領員工共創共贏

中海宏洋視人才為支撐企業高質量發展的核心力量，貫徹落實「以人為本」的管理理念，全方位保障員工基本權益，關心員工身心健康，打造完善的培訓發展體系，並通過多元溝通渠道聆聽員工聲音，致力於為員工搭建平等尊重、開放包容、多元共贏、廣闊發展的職業平台，實現員工與企業的共同成長。

本章亮點績效

截至報告期末，共僱傭 **2,586** 名員工，女性員工佔比為 **40.64%**

自 2017 年開始披露健康與安全數據至今，一直維持員工 **零因工死亡** 個案

承建商員工工傷人數 **0** 人，工亡 **0** 人，因工傷損失工作日數為 **0** 日

員工健康與安全培訓覆蓋率為 **100%**

員工培訓覆蓋率 **100%**，員工培訓總時數 **72,794** 小時，人均培訓時數 **28.11** 小時

員工滿意度 **87.50** 分，員工敬業度 **92.70** 分

本章重要 ESG 議題回應

合規僱傭、多元化與平等機會、員工培訓與發展、員工薪酬及福利、職業健康與安全、員工敬業度與滿意度

本章 SDGs 回應



員工權益



中海宏洋持續完善合規僱傭管理機制，切實維護每一位員工的合法權益，建立健全人才管理制度，為員工提供有競爭力的薪酬與福利，讓每一個員工從加入的第一天起便能感受到包容、平等、溫暖、進取的職場氛圍，以實際行動吸引和留存人才。

合規僱傭

本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》《中華人民共和國勞動爭議調解仲裁法》及《企業勞動爭議協商調解規定》等法律法規，結合內部情況，制定了《招聘管理辦法》《員工關係管理辦法》和《僱員手冊》等僱傭管理規章制度，持續細化招聘及解聘流程、工作時間、假期安排等方面的規範，強化對合規僱傭的管理和監督。

本集團高度重視人權，深知保障人權是企業的基本社會責任及合規要求，是促進企業與社會長遠、協同發展的基礎。我們根據《國際人權憲章》《世界人權宣言》以及聯合國契約組織的基本原則等國際公認人權規範，制定《人權政策》以明確規定禁止強制勞工和童工、反歧視、提倡多元共融、尊重結社自由和保障基本用工條件等要求，由 ESG 工作領導小組針對此政策開展至少每三年一次的檢討，並向執行委員會審閱批准。此外，我們承諾尊重及保障員工及供應鏈員工的勞工權益，並將人權納入供應商准入的考量因素。2023 年，中海宏洋未發生強制勞工、僱傭童工及歧視等違反人權事件，未發現任何存在重大僱傭童工及強制勞動風險的業務、運營地及供應商。

禁止強制勞工

本集團嚴禁任何業務單位或其供應鏈合作單位聘用任何類型的強迫勞工，並明確員工可通過《投訴舉報管理辦法》的規定程序向審計監察部門舉報強迫工作情況。

禁用童工

本集團嚴禁任何業務單位或其供應鏈合作單位聘用童工。我們在聘用員工前均對員工開展背景信息調查，確保其符合當地法定工作年齡，不容許聘用任何未滿法定工作年齡的員工。

反歧視

在聘用、薪酬、晉升等僱傭制度以及其他業務活動過程中，本集團各業務單位及其合作單位必須秉持平等機會的原則行事，不因性別、年齡、家庭情況、殘疾、種族、宗教信仰或其他法律法規下厘定的因素，而對僱員、同事、客戶或其他業務關聯單位人士有所偏頗或作出歧視或騷擾行為。

提倡多元共融

本集團各業務單位及其合作單位應致力向其僱員倡導多元共融的工作文化，認可平等機會及人才多元化的核心價值，讓每一個人可在平等的工作環境盡展潛能。在人員聘用和晉升環節，我們提供平等機會，以能力、績效和資歷作為考慮，不得因年齡、性別而產生偏見和差別對待。

尊重結社自由

本集團尊重僱員根據當地法律法規組織及加入工會、職工代表會等員工組織之權利，並致力保障僱員工無需擔心因而遭受報復、恐嚇或騷擾。

確保工時、基本薪酬及用工條件保障

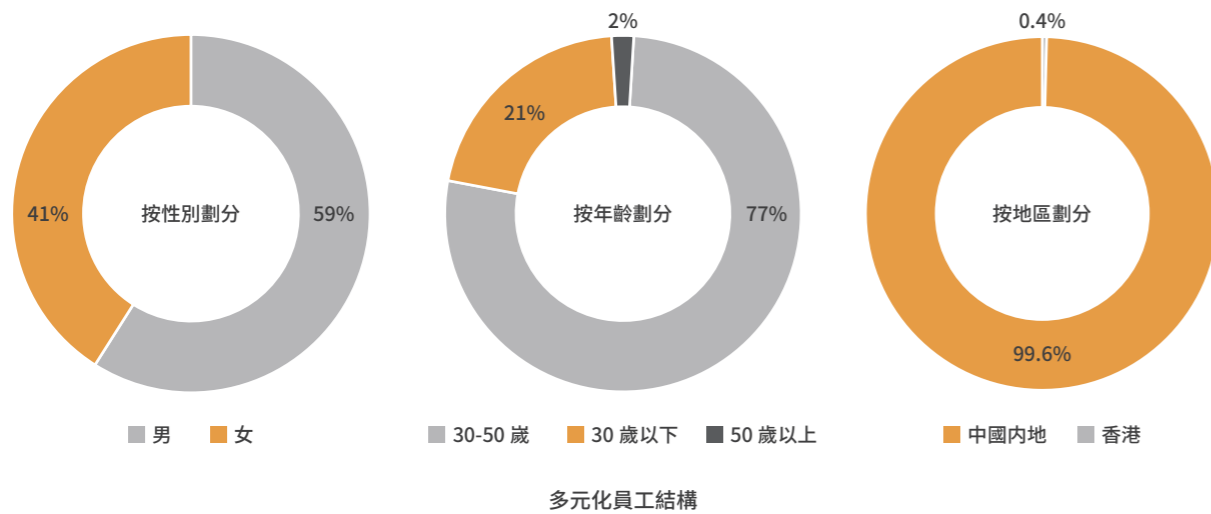
本集團承諾堅決保護員工的基本權益，本集團的工作時間、假期政策、薪酬及員工福利完全符合業務運營所在地區的法律法規要求。

《人權政策》部份內容摘錄

廣納賢才

我們全面識別並嚴控招聘過程中的系列風險。針對關鍵崗位候選人，我們聘請第三方機構圍繞候選人的身份信息、個人信用風險、訴訟記錄、工作履歷等方面開展風險調查；針對其他崗位應聘者，我們開展內部背景調查，重點核查候選人的學歷、工作經歷及僱傭評價等方面，並基於核查結果對候選人進行風險評級，最大程度規避招聘與僱傭風險。

我們不斷加強僱主品牌建設，持續優化僱主服務，樹立良好的僱主形象。我們堅持公平僱傭、用人唯賢，為每一位員工提供平等的就業和發展機會。我們持續擴寬招聘渠道，優化高校和專業等類別員工的來源結構，致力培育多元化的人才隊伍。



為全方位吸納優秀人才，我們基於集團發展需求，面向不同類型招聘群體制定了針對性的招聘計劃。

海之子計劃

我們制定「海之子」計劃，向應屆生提供地產開發及商業管理類崗位，旨在通過精英化、國際化和系統化的培養，為集團打造綜合管理經驗和企業人才梯隊主力軍。2023 年，我們加強對「海之子」的培養和關注，對近五年共計 128 位「海之子」項目成員進行盤點並將其統一晉升。

海之星計劃

我們的「海之星」計劃向應屆生提供銷售、商業配套、教育、養老等崗位，優先考慮地區公司所在地的高校人才，培養當地語系化精英，打造行業新星。本年度，我們擴大對「海之星」項目的盤點範圍，進一步挖掘「海之星」項目成員發展潛力。

海晏河清
築牢治理責任堤壩

海內比鄰
守護美好安住中海

海碧山青
擦亮城市綠色基底

海闊魚躍
帶領員工共創共贏

海納百川
攜手各方開創未來

海納計劃

面向工作經驗豐富的專業人士，我們推出「海納計劃」，並進一步根據對象及招聘組織的不同細分為：海納日常招聘、海納精英招聘、海納集中招聘。我們持續吸納社會經驗專才，為集團壯大發展賦能。

我們的僱主品牌受行業廣泛認可，獲得多項榮譽。2023 年，中海宏洋榮獲「專業僱主服務 TOP30」「2023 中國企業出海揚帆獎」「職業信用卓越僱主」及「2023 中國房地產大學生僱主首選品牌」等榮譽稱號及獎項。



2023 專業僱主服務 TOP30



2023 中國企業出海揚帆獎



2023 職業信用 卓越僱主

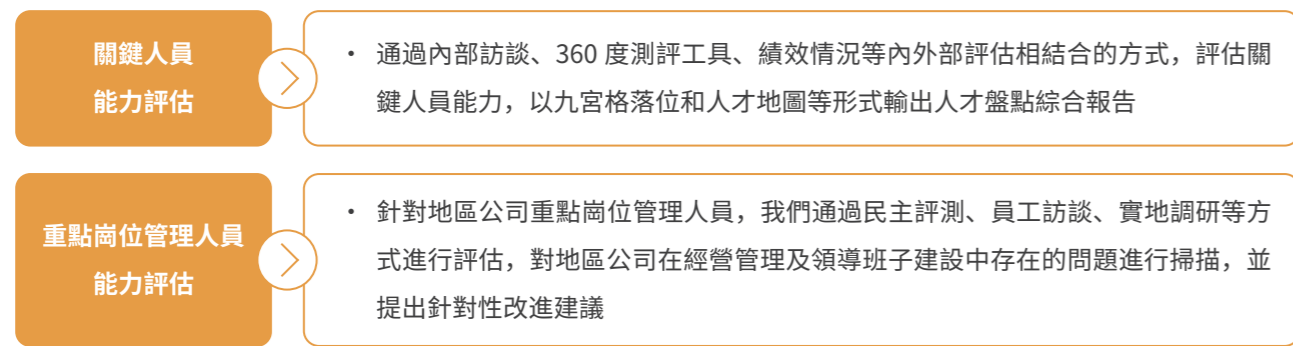


2023 中國房地產大學生僱主首選品牌

人才管理

本集團以「匯聚奮進者，激勵有為者」為指引，進一步完善人才管理制度，持續提升人才管理的精細度，以更好地幫助員工實現職業價值。

我們不斷完善內部人才盤點工作機制，擴大盤點範圍，增加專項盤點，多方位了解各層級、各類別員工的業務表現和發展潛力，通過總部、業務線及地區公司交叉驗證，針對人才缺口佈局招聘、培養和調配計劃。2023 年，集團進一步推進內部人才市場建設工作，由地區公司基於業務需求進行自主匹配，加強內部人才流動，為優秀員工提供留任機會，並保證員工個人職業生涯的持續性。



關鍵人員及重點崗位管理人員能力評估

2023 年，我們針對集團中高層管理人員搭建信息化人才盤點系統「幹部勝任力評估系統」，記錄中高層管理人員歷史業績數據及關鍵管理行為、員工口碑等信息，實現對其勝任水平的實時追蹤和全面評估，逐步建立立體化的幹部領導力評估體系，從而進一步提高人員任用效率，為集團發展打造高水平、高素質的管理隊伍。

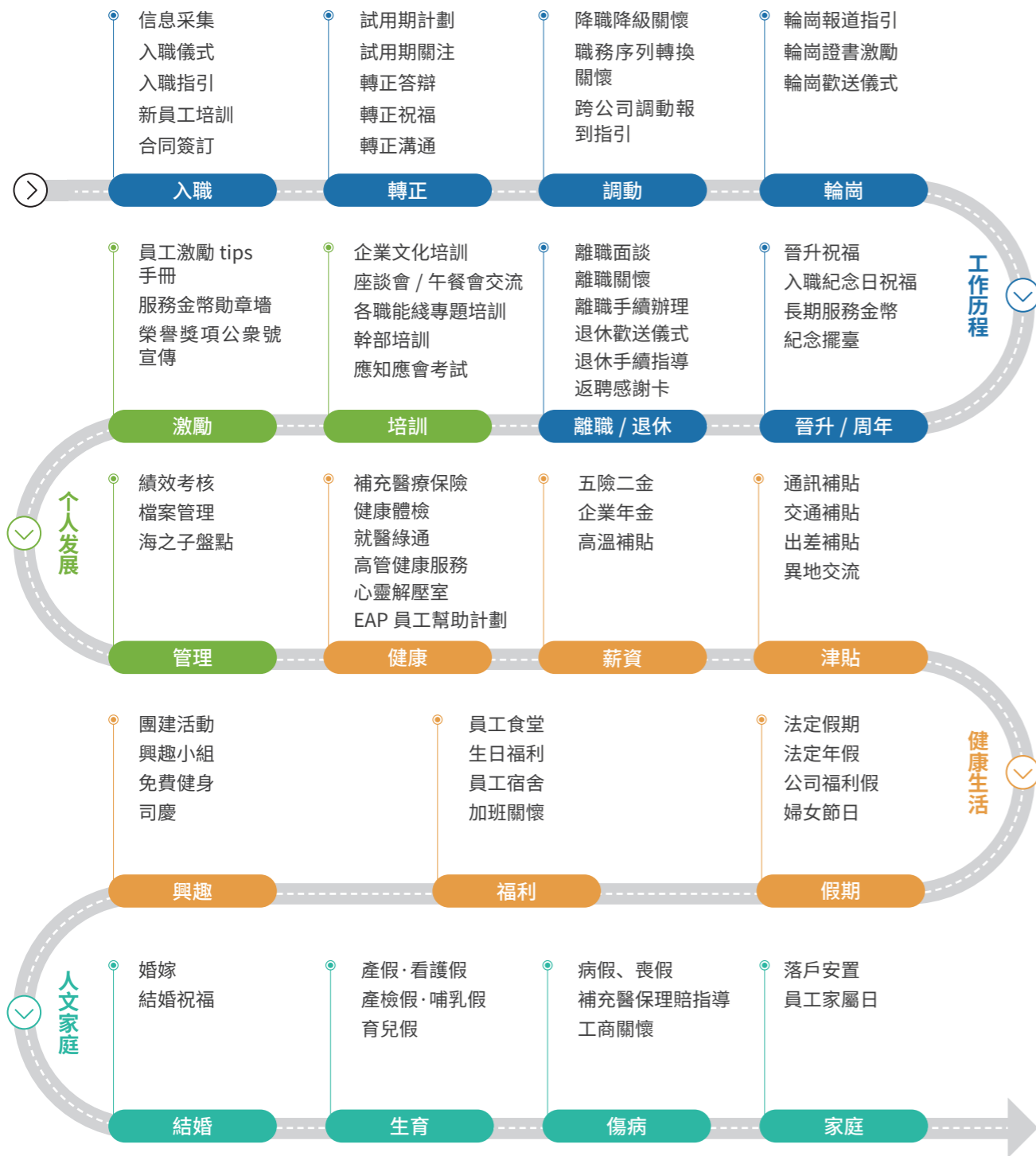
員工薪酬與福利

我們搭建有競爭力的薪酬與福利體系，讓員工的付出與收穫成正比，提升員工的幸福感和滿意度。我們制定《員工薪酬管理辦法》為員工薪酬構成、調整、發放等方面提供標準，強調同工同酬、多勞多得。在保障基本薪酬的基礎上，我們亦為員工提供豐厚的福利待遇，制定《員工福利管理辦法》以明確集團各項福利，包括企業綜合福利假、異地交流補貼、伙食補貼、健康保障、補充醫療保險及企業年金等，為員工打造具吸引力的福利體系。

同時，我們圍繞法定福利、升級保障、履職津貼、健康服務、生活服務、工會關懷六大維度構築 360 全景福利體系，形成員工全周期關懷服務體系，為員工工作與生活提供物質與精神的全方位支持。我們亦成立多種類型的員工興趣小組，定期組織比賽、外部聯誼等豐富多彩的文娛活動，增強員工凝聚力與歸屬感，激發員工活力，引導員工勞逸結合，形成健康的生活方式。2023 年，我們開展了兩場「2023 年度羅浮山登高系列活動」，號召 200 餘人參與；我們於中國傳統節日開展共計 4 場主題活動；我們舉辦深圳建設工會首屆「築友杯」籃球賽、「綠蔭賽場足下精彩」足球聯誼賽、乒乓球團體賽等興趣小組聯誼賽。



中海宏洋 360 全景福利體系



員工全周期關懷服務圖

「同心奮鬥，幸福宏洋」員工關愛計劃

2023 年，我們實施「同心奮鬥，幸福宏洋」員工關愛計劃，圍繞每季度主題開展固定關愛項目，做到「主題融合」與「品牌塑造」相結合，建立員工關懷工作「U+」模式，全方位涵蓋與員工工作、生活、健康、心理、家庭等方面，開展形式創新、內容多樣的關愛活動，提升員工工作幸福感。本年度，我們共開展 2 次大型集體活動、4 場傳統節日相關活動以及 3 場興趣小組聯誼賽，各地區定期組織心理講座輔導，場均 70 人次參加，致力構建積極和諧、人性化組織文化氛圍。



中海宏洋員工關愛季度主題



心理輔導講座



中海宏洋羅浮山登高活動



中海宏洋員工徒步活動



中海宏洋籃球小組聯誼活動



中海宏洋足球小組

職業健康與安全



中海宏洋高度重視員工健康與安全，將其作為集團運營管理的基本要求，持續完善員工健康與安全管理體系。我們關注全體員工及供應商員工的身心健康，多措並舉保障施工過程安全，嚴格防控安全風險，規避安全事故的發生，承諾為包括供應商及承建商在內的全體員工打造安全、健康、規範的工作環境。

員工身心健康

我們嚴格遵守國家和各地區關於健康與安全的法律法規，制定覆蓋全體員工、供應商及承建商員工的《辦公環境管理個人自查標準》《職業健康及安全政策》，明確提出辦公場所安全標準和員工身心健康管理要求。

2023年，我們基於健康和福利政策搭建HiLove一站式健康管理體系，同步開展各類健康關懷活動，包含員工體檢、服務、諮詢、保險、中醫義診等方面在內一系列、全流程的健康關愛服務，全方位守護員工身心健康。



為員工提供中醫義診

辦公場所員工身心健康保障措施包括但不限於：

- 為員工提供健康舒適的辦公環境，保證辦公區域溫度舒適、照明充足、用水用電安全，並設置暢通的消防通道；
- 開展 EAP（Employee Assistance Program，員工幫扶計劃）項目品牌「心海領潮」心理關愛活動，為員工及其親屬提供匿名一對一心理諮詢、科學全面的心理測評、有趣實用的心理倡導等心理關懷福利，幫助員工舒緩壓力、調節心情，開啟高品質生活；
- 成立員工健康角，配備血壓計、脈搏血氧儀、體重體脂秤及數據終端平板電腦等設備，方便員工隨時監測自己的健康數據，養成監測習慣，結合線上小程序進行數據記錄，追蹤健康狀態，及時發現健康問題；
- 為所有員工及其家屬提供定制化健康體檢項目，不斷擴大體檢機構範圍，並設立線下體檢報告解讀及線上綠色就醫服務，呵護員工身心健康，優化員工健康管理；
- 每季度開設覆蓋全體員工的多樣化健康培訓，並開展一年兩次心理健康講座，就情緒壓力管理、職業發展等職場情緒問題進行解答，為員工提供多渠道互動方式，邀請專家進行知識科普與經驗分享，提醒員工關注自己的身心健康。



HiLove 一站式健康管理

此外，我們用心關愛女性員工，為女性提供宮頸癌篩查套餐，支持陪育兒假和痛經假的申請，組織婦女節關懷活動，並在辦公區域設置哺乳室、於衛生間放置衛生用品和止痛藥，營造全員關心關注關愛女性員工的良好氛圍，多措並舉持續提升女性員工的幸福感和安全感，積極引領女性員工凝心聚力促發展，激勵女性員工在企業發展中貢獻巾幗力量。



2023 年中海宏洋工會組織三八婦女節活動

安全生產管理

中海宏洋將生產安全放在首要地位，建立健全安全生產管理體系，層層落實安全管理責任，以安全生產目標為指引，聚焦施工關鍵節點，圍繞項目施工建設全流程搭建形成「實施有規範、操作有程序、過程有控制、結果有考核」的標準化安全管理機制，為施工現場人員提供全流程安全保障。

安全生產管理體系

我們嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》《中華人民共和國建築法》《建築工程安全生產管理條例》《生產安全事故報告和調查處理條例》《建築施工安全檢查標準》及《中華人民共和國職業病防治法》等法律法規，制定《工程安全管理辦法》《安全生產管理手冊》《安全生產責任清單》和《施工安全管理制度》和《職業健康及安全政策》等一系列安全管理政策，覆蓋所有項目現場員工及承建商員工，並通過集團總部與各地區公司和項目之間互相簽訂《年度安全目標責任書》、項目與合作單位簽訂《安全管理協議》的方式，從管理層到執行層逐層壓實安全責任及職能，致力保障包括承建商在內所有施工現場人員的健康與安全。我們每年審查安全生產制度，評估相關制度的落實情況並及時新增、完善有關政策制度，以確保安全管理制度的落實。

我們計劃於 2024 年獲得 ISO 45001 職業健康安全管理體系認證，並已啟動相關認證活動。我們通過制定和實施職業健康安全方針和目標、建立系統的風險管理流程、進行危險源的識別、風險評價、實施必要的控制措施等方式開展準備工作。同時，我們亦持續提升員工的職業健康安全意識和能力，對職業健康安全績效進行考核，以不斷提高我們的安全生產能力。

我們制定《工程安全管理獎懲辦法》，建立安全管理獎懲機制，將包括集團高管在內的各級安全管理人員的績效與安全生產目標的達成情況掛鉤，以正向激勵和追責懲罰相結合的形式，驅動各層級責任人認真履職、提高安全管理效率，進而推動集團安全管理制度的有效落地。對發生安全事故的公司，視事故嚴重程度，對其總經理、安全總監和項目總監等安全分管領導和負責人進行不同程度的經濟處罰（薪酬及獎金扣減）和行政處罰（降級、降職、辭退）。

我們採用集中式的安全生產管理方式，建立「集團 - 地區公司 - 項目」三層安全生產管理體系。集團層面，由董事會及總經理為安全生產第一責任人，由董事會層面的安全生產監督管理委員會作為負責健康與安全相關實踐的執行機構，統籌管理安全生產相關工作事宜，設立安全生產相關目標，並就目標進行審閱和討論，持續監督和檢討目標的達成進度。地區層面，我們成立安全生產監督管理小組，由地區公司總經理為地區公司安全生產第一責任人，並由地區公司領導擔任地區公司安全總監，監管項目安全管理事務落實情況。項目層面，項目發展部負責人作為該層級的第一責任人，負責執行具體項目的安全管理工作。

此外，我們亦根據每個項目發展面積規定監理單位、施工單位安全人員配備要求，以完善項目層面的安全管理。

截至報告期末

中海宏洋專兼職安全人員共計 **37** 人，其中開發業態 **16** 人

(專職 **15** 人、兼職 **1** 人，持有註冊安全工程師證書 **4** 人)

商業 **21** 人

(專職 **2** 人、兼職 **19** 人)

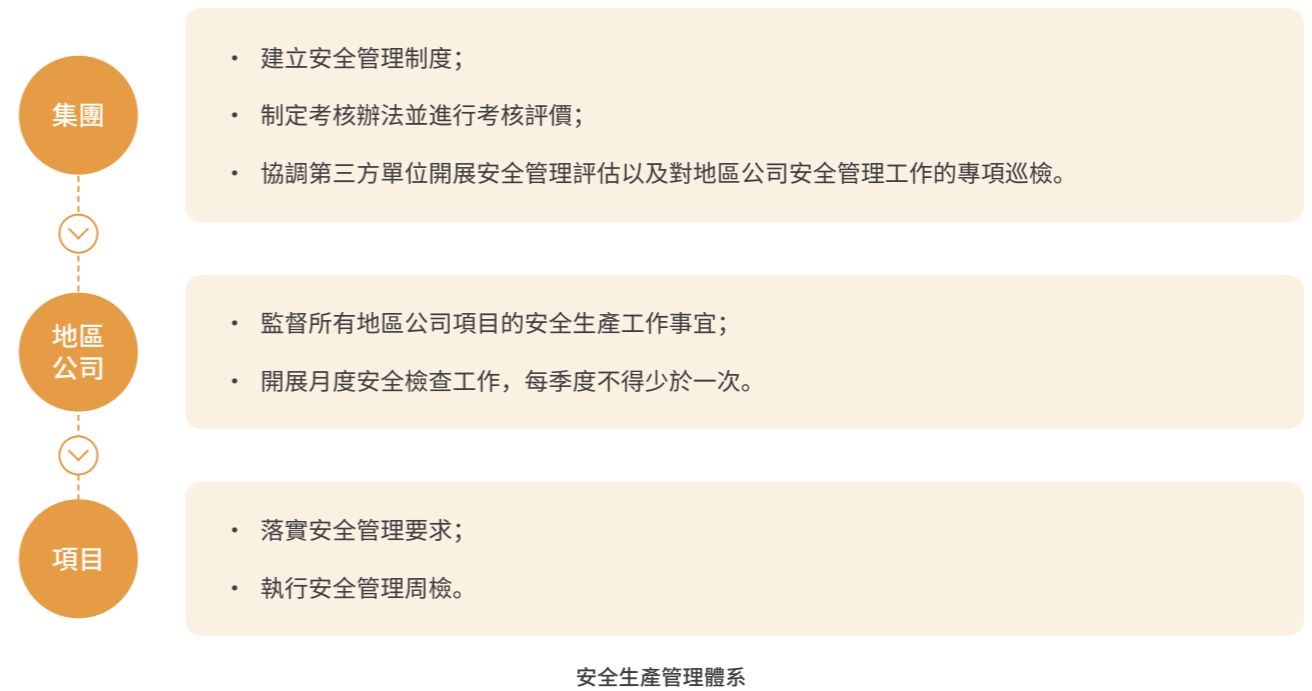
海晏河清
築牢治理責任堤壩

海內比鄰
守護美好安住中海

海碧山青
擦亮城市綠色基底

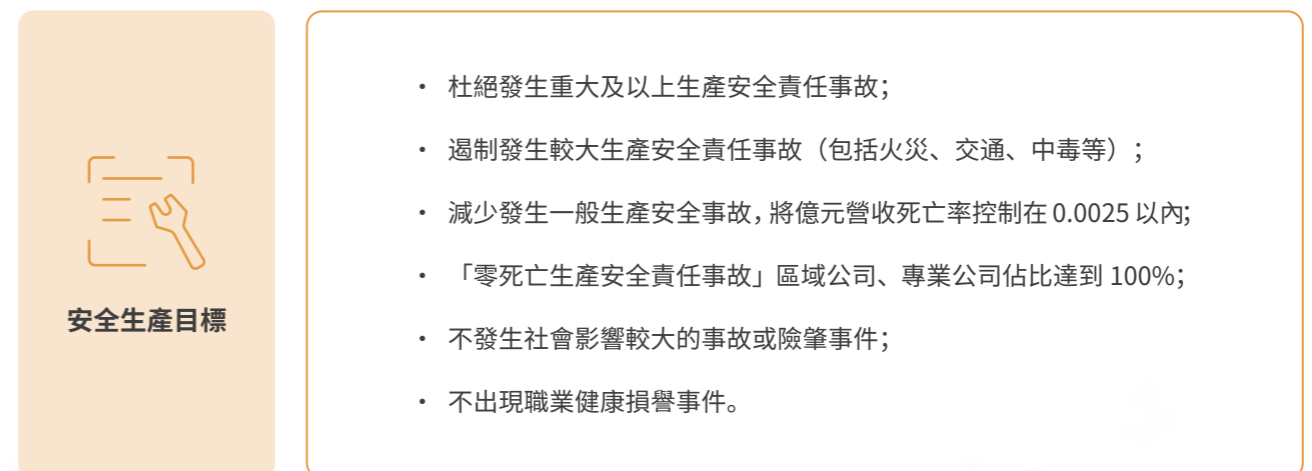
海闊魚躍
帶領員工共創共贏

海納百川
攜手各方開創未來



安全生產目標

為加強對項目安全風險的把控，我們針對施工現場員工及承建商員工設定系列安全管理目標，並定期審視目標達成情況，以評估安全管理體系的有效性並採取閉環優化措施。



2023 年，中海宏洋全年共發生 0 起安全責任事故，0 起影響較大的安全險肇事件，0 起全年職業健康損害事件；同時，我們於本年度內打造安全文明示範工地 21 個，其中省部級 8 個、地市級 13 個。

項目	獎項名稱	級別
湛江都市花園項目	湛江市安全文明施工示範工地	市級
湛江代建學校項目	湛江市安全文明施工示範工地	市級
惠州臻如府項目	惠州市安全文明施工示範工地	市級
蘭州鉅悅府三期項目	甘肅省安全文明工地	省級
蘭州鉅悅府三期項目	甘肅省綠色示範工地	省級
觀園項目	山東省建築施工安全文明標準化工地	省級
環園項目一期一標	安徽省建築安全生產標準化示範工地	省級
環園項目一期二標	安徽省建築安全生產標準化示範工地	省級
甲三號院項目	南寧市安全文明標準化誠信工地	市級
悅江府東區	汕頭市建設工程安全生產文明施工「雙優工地」	市級
萬錦公館項目	銀川市 2023 年建築領域綠色施工工程	市級
萬錦公館項目	銀川市 2023 年建築施工安全文明標準化工程	市級
錦城項目	自治區級建築施工安全標準化示範工地	省級
錦城項目	銀川市 2023 年建築施工安全文明標準化工程	市級
華樾項目	銀川市 2023 年建築施工安全文明標準化工程	市級
華樾項目	銀川市 2023 年建築領域綠色施工工程	市級
渭南學府里項目	省級文明工地	省級
華樾項目	建築綠色施工示範工程	市級
淮上景明項目	淮安市 2023 年第一批市級建築施工安全生產標準化文明工地	市級
淮上景明項目	江蘇省 2023 年第二批智慧工地數據動態驗證結果優秀項目	省級
淮上景明項目	江蘇省建築施工標準化三星級工地	省級
湖城大境項目	江蘇省建築施工標準化一星級工地	省級

安全施工措施

本集團編製《安全文明施工正確做法庫》《項目全周期安全管理工作指引》等工作手冊，明確各項目施工過程安全防護措施的標準規範，為現場施工提供標準化和規範化的安全作業指引，切實保障施工現場員工及承建商人身安全。



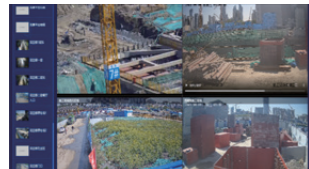
安全施工措施

我們以數字化手段賦能安全管控效率提升，通過智慧工地系統的升降機安全智慧監測、塔吊安全監測、卸料平台監測、安全帽抓拍、基坑監測、高支模監測等安全監控、人員管理及監測預警功能，結合後台大數據分析，全面、客觀監控現場施工安全情況，實現對安全事故的預防和及時回應。



勞務實名制

結合人臉生物識別技術，有效實現對項目班組、員工進行架構及歸屬管理，精準掌握員工信息，強化勞務人員信息管理，加強特種作業人員管理，降低用工風險。



普通視頻監控

由前端設備、影像處理和傳輸設備、網絡用戶端三個部份組成。前端設備由攝像機、雲台、譯碼器、報警探測器、拾音器等組成，負責視訊訊號、音訊訊號和報警訊號的採集。項目可通過在辦公區、環場圍牆或塔吊等位置安裝定點高清監控設備，收集現場監控影像數據。



升降機安全監測

錄入持證操作人員的面部特徵或指紋，作業前比對指紋或人臉特徵，識別相符後，方能開機，杜絕無證開機現象，確保專人專機。高度感測器實時監測轎廂的起升高度及運行速度，具防沖頂功能，傾角感測器實時監測轎廂的傾斜度，保障電梯使用安全。



塔機安全監測

過實時採集運行的載重、角度、高度、風速等安全指標數據，實現塔群防碰撞\區域保護\超重力矩監測預警、防超載、防傾翻、數據黑匣子、遠端監控、吊裝過程分析、操作員身份識別等功能。在隔山吊、盲吊情況下，吊物能夠一直清晰地呈現在塔吊駕駛艙內的顯示器上，指導司機的吊物操作，極大地提高了司機操作的安全性。同時，小車鐳射定位可發射綠色鐳射，可對底下行人進行有效提醒。



深基坑監測預警

使用自動採集設備，24小時不間斷自動採集數據並存儲記錄，實現綜合預警，有效預防深基坑坍塌。各監測點採用三級預警管理，出現異常後，第一時間以系統推送、短信、電話等方式發送給預先設定的相關責任人。此外，監測結果會實時顯示，自動生成監測圖形數據報告，定期推送報表給相關責任人。



環境監測預警

自動噴淋降塵聯動系統利用環境監測儀採集PM2.5、PM10等數據，通過環境監控聯動系統進行數據分析，當現場施工某一區域出現超限值時，系統自動開啟相應區域噴霧降塵設施確保空氣質量達標。

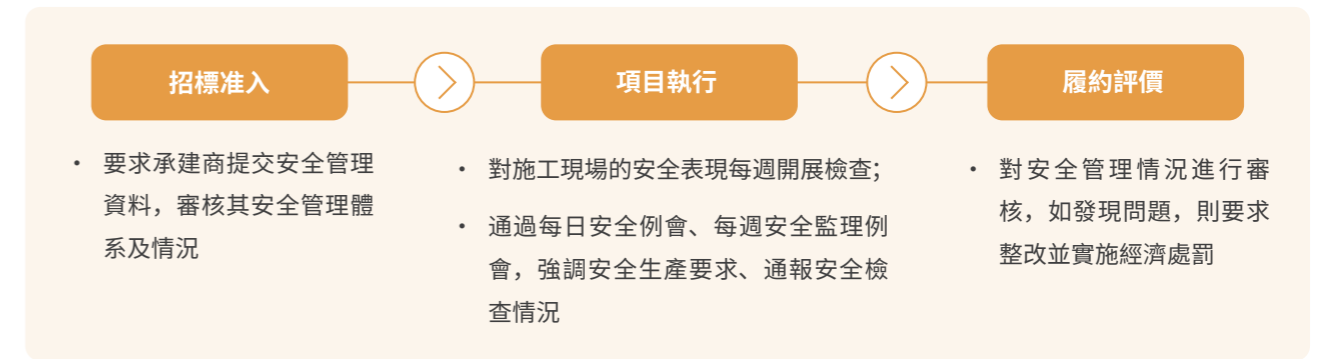


智能安全帽

基於定位、視頻等監測方式，實現人員的實時定位及健康狀況（風險）評估，掌握作業時人員分佈，便於危險發生時疏散危險區域人員，並實時感知異常情況，有效加強預防管理和回應速度，保障佩戴者的安全。

智慧工地系統

此外，我們針對承建商開展項目施工全流程安全管治，確保承建商在施工過程中落實集團的安全生產要求。



風險防控與安全檢查

本集團注重對安全風險的管控和隱患的防治，持續完善安全評估檢查機制，開展外部風險評估與內部安全檢查，實現對安全風險的有效防範及對安全隱患的閉環整改。

安全風險分級管理

我們要求項目監理、承建商等施工參與方編製《安全風險分級管控計劃》，並由項目負責人督促施工單位針對《安全風險分級管控計劃》中安全風險級別較高項目制定專項風險防控方案。

第三方評估和檢查

我們邀請行業內第三方評估諮詢單位，每年按照計劃組織第三方單位對施工現場、項目辦公區以及生活區開展安全評估，並聘請專業監測機構針對塔吊、爬架等大型機械設備的質量風險進行檢測排查。我們每年開展基坑專項評估和「守門行動」專項檢查，嚴格把控基坑施工風險，加強針對工地關鍵環節的安全管理。2023年，我們全年共計開展兩輪第三方安全飛檢，實現在建項目全覆蓋，安全飛檢綜合成績81.78%，實現連續3年增長，位列行業TOP100房企前10%分位。

安全檢查與隱患排查

總部動態監控重點項目安全運行情況，每年對所有階段開發項目開展3次全覆蓋質量安全綜合評估，並對存在重大安全風險項目掛牌督辦整改。地區公司結合項目實際情況，至少每月組織1次安全檢查，並不定期開展日常安全檢查、專項安全檢查。項目安全管理人員每周組織現場安全檢查，項目工程經理每周組織現場安全檢查，項目總監至少每月組織1次綜合安全檢查。針對檢查發現的安全隱患，我們要求受檢單位立即落實整改，並由檢查單位應對隱患或問題的整改情況進行複查，跟蹤督促落實，形成閉環管理。

安全專項檢查開展情況		
組織單位	檢查名稱	開展次數
總部	總部領導安全帶班檢查	15 次
	組織第三方開展安全飛檢	1 次
	地震后專項安全隱患排查	2 次
	大型設備專項排查	2 次
	消防安全隱患專項整治	1 次
	節假日前後專項檢查	2 次
地區公司	地區單位負責人安全帶班檢查	30 次
	地區公司月度安全巡查	3 次
	消防安全專項排查整治	2 次
	節假日前後專項檢查	2 次
	項目發展部每周安全檢查	16 次

安全專項檢查機制



總部領導班子帶班現場安全檢查



職業健康與安全培訓

為進一步深化員工及承建商的安全意識，我們針對不同層級和不同員工類型，通過多元化方式開展安全相關培訓，培訓覆蓋超 18,000 人次。對於所有進場的一線工人，我們要求其經過培訓才可以進入現場施工，實現一線工人進場前培訓 100% 覆蓋。我們充分整合外部和內部資源，每季度邀請外部專家開展覆蓋全項目的培訓，並通過安全晨會、分管領導下工地及安全生產月等方式，由集團內部領導和同事為員工及承建商宣貫安全生產的法律法規要求和本集團的內部安全制度標準，以有效提升員工及承建商的安全意識和專業能力。2023 年，我們開展安全標準化示範觀摩活動 15 次。

針對管理人員

- 圍繞現場危大工程管控要點，開發針對性安全培訓課程體系、組織註冊安全工程師持證考試培訓等，覆蓋中海宏洋工程業務線人員 1,036 人次；
- 學習《中華人民共和國安全生產法》，「十五條硬措施」「安全生產十個堅決」等國家規章制度，覆蓋 972 人次。

針對一線作業人員

- 每日班前喊話 6.34 萬場次、覆蓋 36.8 萬人次；
- 開展冬季施工專項培訓 53 場次、覆蓋 1,973 人次；
- 開展夏季高溫施工安全專項培訓 2,836 人次；
- 開展消防安全培訓、應急演練、特種作業人員專項培訓、起重吊裝安全專項培訓、入場教育等各類專項培訓 173 場次、覆蓋 5,736 人次；
- 開展火災事故安全警示教育 3,800 餘人次；
- 組織安全生產宣傳諮詢活動 720 人次。

安全生產爭先創優活動

四季度中海宏洋舉辦創優觀摩 **11** 項、較三季度增加 **7** 項

其中 "安全文明示範觀摩工地" 觀摩會 **3** 場

獲省級 "安全生產標準化工地" 榮譽 **8** 項

培訓發展



中海宏洋重視對人才的培養，建立系統化的員工培訓與發展機制，為員工提供多樣化的培訓計劃，豐富員工知識、培養員工專業技能，並依據多元合理的評估機制，建設豐富的職級體系與規範的晉升路徑，為員工的職業發展與自我成長提供廣闊平台。

員工培訓

本集團制定並持續優化《培訓管理辦法》，對培訓體系、培訓計劃管理、經費管理、課程管理、師資管理、實施及考核、導師制度等進行明確規定，有序開展覆蓋全體員工的人才培訓，致力打造高質量、有競爭力的綜合型人才隊伍。我們針對不同類別員工，制定多層次的人才培訓方案，開展專項人才領導力培養、關鍵員工群和全體員工職業力塑造計劃，為每一位員工提供專業能力建設支持。此外，我們根據市場趨勢及集團發展需要不斷優化培訓計劃，以期讓員工掌握前沿知識和技能。

專項人才領導力培養

為充實集團幹部儲備，我們開展「中海宏洋人才培養工程」，分層、分級、分階段設置貼近業務、注重實效的培養內容，通過輪崗交流、導師帶教及專題培訓的形式，幫助員工挖掘自身潛力、培養領導能力和創新能力。為進一步提高優秀人才轉化效率，集團高層領導深入參與培訓各環節，在培訓過程中對潛在幹部進行考察。我們認真聆聽並整理學員在課程中提出的建議，並將優秀建議輸出為實用方案於集團範圍內進行推廣。



「中海宏洋人才培養工程」

此外，我們針對集團中高層管理人員開展精益管理專題培訓，通過邀請外部管理專家進行授課、組織參觀優秀企業工廠及建研基地等方式，強化中高層管理人員的專項能力，為持續提高集團組織管理效率、實現團隊精益轉型注入動力。

開展「精益管理專題培訓」

2023年6月2日-6月3日，中海宏洋「精益管理專題培訓」成功舉辦。本次培訓主題為「聚焦產品 日臻精益」，公司領導、總部部門負責人、相關部門/地區公司副職參加此次培訓，地區公司領導班子、總部高級經理及以上員工通過視頻方式參會。本次培訓邀請精益管理實戰專家進行專題授課，參訓學員即學即用，利用質量功能展開(QFD, Quality Function Deployment)等精益實戰工具圍繞精裝修與標準化進行了突破性目標研討，並在討論結束後進行分組匯報，針對公司產品目標輸出初步設想，在實戰中內化精益管理理念。訓後，學員提交參訓心得並結合自身專業對公司業務提出精益改善建議。

此外，為切身感受精益生產方式在效率提升上的獨特之處，我們參訪萬科東莞建築研究基地，對標交流產研基地建設及精裝修體系建設，並前往海爾集團進行參觀交流。我們亦組織33名學員走進廣汽豐田總裝車間，邀請豐田內部嘉賓就豐田管理體系進行經驗分享，從「研發、生產、成本、財務、營銷、人力資源」等方面全方位介紹精益管理體系，讓學員能夠從內部視角學習精益管理思想。

通過本次培訓，學員深入理解精益管理思想，強化「功成不必在我，功成必定有我」的觀念，並在集團業務實踐中加以靈活運用，從而更好地帶領團隊實現協同發力，提高團隊協作效率。



中海宏洋「精益管理專題培訓」

關鍵員工群體專業力提升

我們圍繞不同員工群體的專業需求，定制有針對性的培訓計劃。我們進一步深化對應屆畢業生的人才培養，對校園招聘群體「海之子」設置三年培養計劃，啟動「C+ 人才培養工程」，通過專項輪崗更好地打造職業素養優秀的潛質人才隊伍，推動創新業務發展和組織能力變革。針對銷售業務線，我們開展「三強培訓計劃」，對營銷操盤手、專業客研及銷售經理分別開展定向培訓。針對項目總監，我們開展「匠心計劃」，培養項目總的「企業家思維」，並在培訓過程中輸出項目總案例實操手冊。

中宏低碳公司「海之子」輪崗培訓計劃

2023年12月27日，中海宏洋舉行了中宏低碳科技業務專題匯報暨輪崗結業答辯活動。來自12個地區、共17名校園招聘員工「海之子」在抽調三年內以輪崗形式組建中宏低碳盤查營，通過短期學習培訓、考核考試實現快速上崗，工作成果得到中建集團雙碳辦的高度認可。本次結業答辯既是對輪崗半年來的成果檢驗，也是對中宏低碳業務發展的複盤。結合此次專項輪崗，公司正式啟動了「中海宏洋C+ 人才培養工程」，旨在更好的打造職業素養優秀的潛質人才隊伍，推動創新業務發展和組織能力變革。

基於中宏低碳的輪崗培訓計劃，我們實現了福州市馬尾區、武漢漢芯公館等外部業務突破，為後續「海之子」的培養提供新思路與新模式。未來，公司將緊密圍繞公司發展戰略持續反覆運算內部人才培養體系，實現科技、人才、創新的三輪驅動，為高質量發展貢獻確定性的力量。



「海之子」輪崗結業合影

全體員工職業力塑造

為提高全體員工的職業素養與工作能力，我們開展貫穿全年的「三說一坊」培訓，即「創造者說」「賦能者說」「奮鬥者說」和「思創工坊」，承接行業變化和集團發展實時性需求，以多元的形式定期開展覆蓋不同層級員工的各類主題培訓，助力員工成長提升。

2023 年，我們完善數字化課程平台「雲課堂」建設，持續上新課程，完善滿意度評價、增設隨堂測試等功能以幫助員工掌握學習進度和實現知識沉澱。截至報告期末，「雲課堂」累計上傳 50 余項高質量視頻，涵蓋成本合約、營銷、法律、設計、財務等多職能線的交叉分享，課程月點擊量約 2,000 人次，營銷團隊「三強培訓計劃」首次大型專題培訓已全部上傳平台分享。「雲課堂」的搭建為公司培訓內容的傳播與成果輸出提供強大支持，為員工鞏固學習成果和分享經驗知識提供平台。

晉升機制

本集團堅持「一有二高三佳」的晉升原則，依據《績效考核管理辦法》建設全面客觀的員工考核評估機制，為員工工作表現評價與晉升提供標準和依據，保障晉升機制的透明、公正。

我們每半年對所有員工進行一次分部門、分層級的績效考核，秉持「橫向到邊、縱向到底」的原則，從工作狀態、個人能力、績效結果三個維度對員工進行全面、立體的考核，及時向員工反饋考核結果並提供面談輔導，同時設立員工績效申訴渠道機制，確保每位員工得到全面且公平的評價和提升建議。2023 年，我們上線「員工考核結果反饋與績效輔導表」流程，將績效結果反饋與面談輔導工作落到實處，為員工明確能力提升路徑提供依據。

我們制定《人員任用管理辦法》明確規定各職務層級的任職資格標準，充分保障每一位員工知悉晉升條件，並通過推薦提名、審議決定、任前公示、任職談話、任免行文等規範程序確保人員任用流程公開透明。本集團已建立完善的公示反饋渠道及處理機制，廣泛收集員工對人員任用工作的意見，確保晉升機制的透明性。

員工溝通



中海宏洋尊重員工的知情權、表達權、參與權與監督權。我們用心聽員工的心聲，通過打造與員工的多樣化溝通渠道，解答員工疑問，回應員工訴求，並基於員工反饋不斷優化員工體驗。

多樣化員工溝通形式

- 結合「同心奮鬥 幸福宏洋」員工關愛活動，開展線上總經理等座談會，與員工開展針對性溝通，提升員工對管理舉措的理解。2023 年，各地區累計舉辦 11 場次，累計參與 200 人次；
- 設置員工投訴專用郵箱，及時收集員工心聲，對合理建議給予整改及反饋，確保員工訴求和意見得到落實；
- 對智能客服機器人「章魚小八 HR 諮詢」的功能進行反覆運算優化，拓展回應問題覆蓋面，補充個人養老金等最新政策諮詢內容，更新公司制度對應的知識庫問答內容，全面涵蓋人事手續、考勤休假、五險二金、補充醫療保險、行政事務、新人指導、公司文化等方面。此外，諮詢服務台不定期推送政策、通知、節日關懷服務等內容，為員工溝通與參與提供便利。



為深入了解員工感受、不斷提升員工滿意度，我們採取第三方發送郵件匿名填寫全員覆蓋方式開展員工滿意度、敬業度調查，以了解員工意見，定位管理薄弱項並採取針對性改進措施。對調查中涉及的具體員工問題事項，我們及時與相關人員進行了解與解決，積極回應員工訴求。2023 年，中海宏洋的員工滿意度得分 87.5，敬業度得分 92.7，調查回應率 92.01%，在行業佔據領先地位。

5 海納百川 攜手各方開創未來

秉持發展、合作、開放的理念，中海宏洋為構建互信、融合、關愛的利益共同體、責任共同體和命運共同體擔當使命，以生動實踐鋪就共享機遇、共謀發展、共同繁榮之路。我們充分發揮優勢，推動可持續供應鏈建設，攜手推進綠色發展，共同應對氣候變化。我們將成果共享延伸至農民群眾和社區民眾，以可持續、自循環、可複製模式為鄉村持續供血，以同心、愛心、關心之情紓困解難，守護「共創美好」的初心。

本章重要 ESG 議題回應

負責任供應鏈管理、社會公益慈善、社會溝通及共榮發展

本章 SDGs 回應



本章亮點績效

供應商簽訂《廉潔協議書》覆蓋率 **100%**

供應商價格公示、廉潔政策宣傳覆蓋率 **100%**

推出「清流計劃」綠色供應鏈建設行動，帶動 **150** 家集采供應商參與

對承建商及供應商進行碳盤查培訓 **49** 場

參與志願服務員工總數為 **586** 人，員工參與志願服務總時數 **3,448** 小時

公益慈善投入總額為 **606,265** 元人民幣

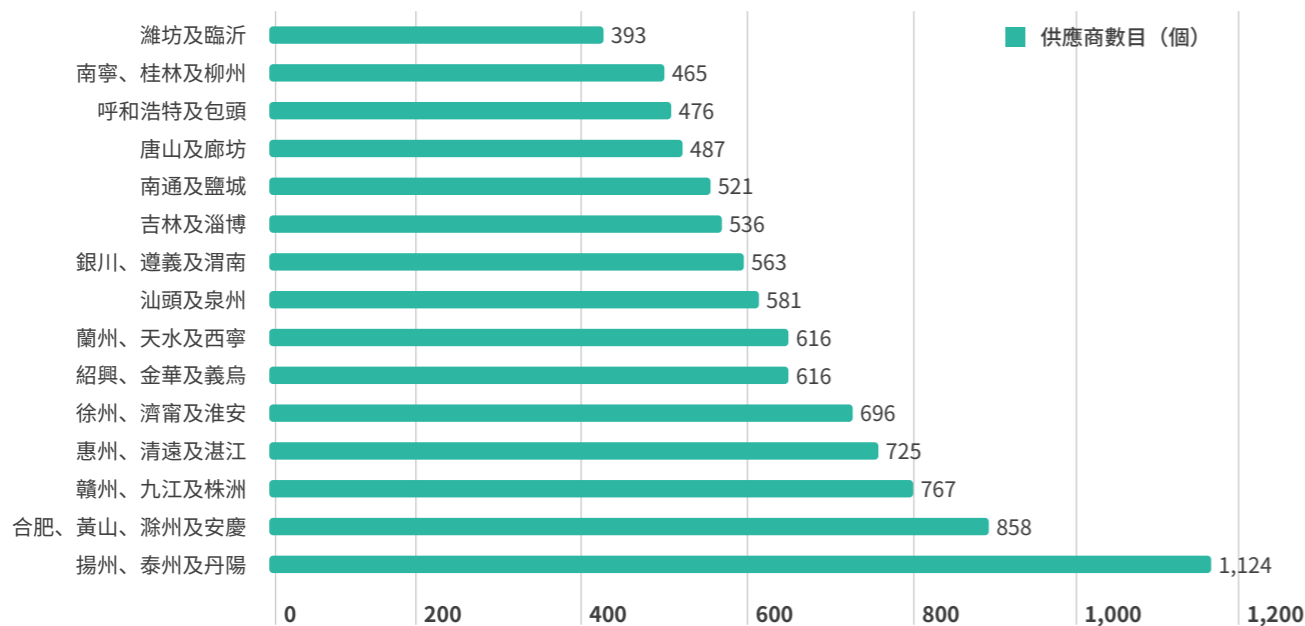


供應鏈管理



中海宏洋秉持誠信廉潔、理解與溝通、提升與優化的核心價值觀，致力於打造穩定和可持續的供應鏈。我們建立供應商全生命周期管理機制，為產品與服務的高質量交付提供支撐。同時，我們重視可持續供應鏈的建設，從社會、經濟和環境等方面提高對供應商的要求，並利用數字化手段賦能供應商綠色發展。截至 2023 年 12 月 31 日，在全國範圍內，與本集團建立合作關係的供應商（含承建商）達 6,991 個。

按照地區劃分的供應商數目（個）



供應商全生命周期管理

中海宏洋嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》和《中華人民共和國政府採購法》等運營地法律法規，制定並持續優化《物資管理辦法》《招投標管理辦法》及《工程合約管理辦法》等管理制度，明確從供應商準入、評估考核到退出全生命周期的管理要求，並將 ESG 因素納入供應商管理體系，在保障招標採購工作高效、有序開展的基礎上，加強對供應商可持續發展表現的監督和管理。

供應商准入

在供應商准入階段，中海宏洋優先考慮通過 ISO 14000 環境管理體系認證、OASHS 18000 或其他職業健康安全管理体系認證、SA 8000 或其他社會責任標準認證的供應商，並採取以下措施，全面完善准入機制：

- 通過企業信息調查、聯合飛檢等方式，現場考核供應商環保及健康安全體系資質是否符合國家規範及本集團發展規劃，將資質表現良好的供應商納入合格名冊庫，並定期進行梳理、維護與更新；
- 制定《致中海地產合作單位的公開信》，並將其作為標書內容，從源頭處把控供應商產品質量、環境、財務、誠信合規等方面的風險。

供應商評估及考核

中海宏洋制定《履約情況評價表》以對供應商進行評估，通過開展第三方檢查、內部檢查、供應商自查等方式，全方位考察供應商履約情況，並基於考核結果對供應商採取針對性的跟進措施，降低供應鏈風險。

- 考察供應商在項目進度、交付質量及合同履約等方面的完成情況，以確保項目按時、高質量交付；
- 從環境保護、施工質量、安全管理、商業道德等 ESG 維度對供應商表現進行考核，為優秀供應商提供長期戰略合作機會等激勵，並要求履約表現較差的供應商進行定期整改，整改後仍未達到要求或情節嚴重者將被列入不合格供應商名冊。

供應商退出

中海宏洋每年定期開展一次供應商名冊清理，對在安全管理、工程質量及商業道德等方面出現違規行為的不合格供應商進行清退，持續推動供應鏈的優化升級。

促進供應鏈可持續發展

中海宏洋以嚴格的商業道德標準對自身和合作夥伴進行約束，與供應商建立誠信、公平的協作模式，為供應商綠色發展提供能力支持，攜手打造公開透明的合作環境和綠色環保發展理念，共創可持續發展的供應商生態。

共建廉潔採購

中海宏洋制定《供應商行為準則》，規定所有合作單位不得參與任何形式的貪污、賄賂、欺詐、勾結、洗黑錢、反競爭、偽造或虛假聲明等違規行為，並要求所有供應商簽訂《廉潔協議書》，以法律條約規範雙方廉潔義務，杜絕合作過程中任何違反商業道德行為的發生。此外，我們對供應商開展商業道德培訓，定期組織供應商進行交流與溝通，致力推動供應商廉潔管理要求的有效落地。2023 年，我們與供應商簽署《廉潔協議書》共計 839 份，簽署率達 100%。

引領綠色採購

中海宏洋在公平、公正、公開採購的基礎上，將綠色環保要求納入供應商管理機制中，落實資源使用效率提高，以自身技術、經驗優勢賦能供應鏈加快綠色轉型，推動行業產業鏈綠色升級。

我們制定綠色低碳採購指引，明確合格綠色供應商的標準。我們重視產品生命價值，優先考慮採購可回收性高的產品，有效避免資源浪費。我們以「清流計劃」綠色供應鏈建設行動帶動 150 家集采供應商參與，旨在推廣選用質量安全、低碳環保的產品。同時，我們建立智慧化管理的綠色供應鏈數據庫，對供應商進行智能監管，並定期評價其綠色表現。2023 年，取得 ISO14001 環境管理體系認證的供應商佔比達 100%，取得 ISO50001 能源管理體系、綠色工廠、綠色供應鏈認證的供應商數量為 50 家，佔比為 33%。

為協助供應商可持續發展能力建設，我們組織供應商開展交流活動及可持續發展理念普及活動，向供應商明確環保要求、科普低碳知識，並推動供應商綠色實踐經驗的互相分享，助力建設健康綠色供應鏈。此外，我們為減碳意願及減碳潛力較高的合格綠色供應商提供扶持措施，幫助其提升環境效益和可持續競爭力。2023 年，我們對承建商及供應商進行碳盤查培訓 49 場，實現向承建商及供應商的碳管理知識轉移，幫助承建商及供應商厘清自身碳排放數據，為保障供應鏈減碳行動的有效性和可行性提供數據分析基礎。

2024 年，我們將著手開展供應商綠色認證工作，規劃認證方式、範圍和數量，以促進我們的供應商對於綠色標準的符合性，並積極推動和落實上下游產品碳標籤試點等計劃。此外，我們計劃於 2025 年完成 50% 供應鏈產品碳足跡、綠色認證工作，2026 年完成所有供應鏈產品碳足跡、綠色認證工作。

有關我們在綠色建築材料採購方面的更多內容，詳見本報告《海碧山青，擦亮城市綠色基底》。

社會公益



中海宏洋肩負企業社會責任，持續關注社會發展問題，以多樣化的形式回饋社會。我們秉承「誠信、創新、感恩」的理念，積極投身社會公益事業，堅定貫徹落實國家鄉村振興戰略，結合自身業務優勢，長期通過消費幫扶、教育普惠、社會公益等方式，致力於提升人民群眾生活質量，為人民群眾謀福祉，構建和諧社會。

關鍵績效

參與志願服務員工總數達 **586** 人

員工參與志願服務總時數達 **3,448** 小時

公益慈善投入總額為 **606,265** 元人民幣

支持鄉村振興

中海宏洋深知「農業、農村、農民」問題對國計民生的重要性，積極回應國家鄉村振興戰略，通過物資捐贈、組織慰問活動等方式在廣西省、甘肅省等多個縣市開展幫扶，為解決農村基礎教育、日常生活等方面的資源供應問題提供支持，以實際行動改善當地居民生活水平。

「聯建暖心慰問，助力鄉村振興」鄉村振興公益活動

2023 年 1 月，中海宏洋南寧公司聯合南寧市房屋市場發展中心、南寧市房地產仲介協會、房地產協會前往南寧市隆安縣南圩鎮鑾正村開展春節走訪慰問，先後深入鑾正村的孤寡老人和困難群眾家中，詢問其身體健康、家庭狀況以及生活中遇到的困難等。此次慰問活動中，我們為當地居民送上了慰問物資與新年祝福，並承諾將在未來為當地居民提供力所能及的幫助和支持。



「聯建暖心慰問，助力鄉村振興」鄉村振興公益活動

我們立足地區特色，通過多樣化的創新措施，從甘肅省較貧困縣市的實際需求出發，持續開展「海惠萬家」系列消費幫扶活動，通過採購、幫銷、拓展線上銷售渠道等方式，有效啟動當地特色農產品產業潛力，促進當地經濟蓬勃發展。我們將採購的特色農產品用於員工食堂及客戶和業主的訪問及答謝中，增進與利益相關方的溝通與聯繫的同時，進一步推動較貧困地區特色農產品走出大山，走進更多人的視野。截至 2023 年 12 月 31 日，我們累計採購消費幫扶農產品共 85 萬餘元。

「海惠萬家·鄉村振興」專項行動

2023 年，中海宏洋惠州公司積極回應中海集團「海惠萬家·鄉村振興」專項行動號召，全面整合內外部資源，聯動客服、商業、工會開展系列主題活動，舉辦了元宵喜樂遊園會、業主滿意度回訪、食堂創新菜品調研暨卓尼木耳品鑒會、中海生活匯「尋味卓尼」創意市集等活動，累計覆蓋範圍超 3,000 人次。我們積極踐行企業責任，持續助力鄉村振興，進一步擴大「海惠萬家」公益 IP 及農產品拓銷渠道，塑造了我們「值得信賴」的好公民形象，通過特色農產品宣傳、幫銷等方式為卓尼縣創收，實現社會效益和經濟效益共提升的雙贏。



「海惠萬家·鄉村振興」專項行動

匯聚大愛力量

教育普惠

中海宏洋持續關注教育公平問題，致力於幫助困難群眾子女解決就學問題，定點在全國各地開展教育普惠工作。秉承著責任之心，我們幫扶多家希望小學並開展「同心築夢 經營幸福」系列愛心公益活動，為困難學生提供更多教育機會。

2023 年度，本集團開展以下定點希望小學幫扶：

區域	公司對接學校
蒙寧公司	金鳳回民希望小學
紹興公司	馬金希望小學
贛州公司	江口希望小學
蘭州公司	溫家河希望小學



蒙寧公司聯合中國海外金鳳回民希望小學開展「慶六一·迎司慶」活動

社會公益

中海宏洋積極投身社會公益事業，通過捐贈慈善資金、組織公益活動、採購公益物資等多樣化的形式，發揮自身產業優勢努力解決社區群眾的切實困難，並推動更多的人參與到公益活動中，從自身做起，同時帶動人與人之間的互幫互助、互敬互愛，為社會文明和諧、健康發展獻出一份力量。

「萬家廣廈莫碳息，登高綠步暢呼吸」綠步筆架環保行暨 2023 全員沖刺活動

2023 年 12 月 2 日，中海宏洋旗下子公司中宏低碳開展綠步筆架中宏環保行活動暨 2023 全員沖刺行動，組織全體員工前往筆架山，通過 plogging（登高徒步與沿路拾荒）的形式，身體力行宣傳「比清理垃圾更重要的是減少垃圾的產生」等低碳理念，以期帶動更多領導和同事積極踐行低碳健康綠色環保生活方式。活動中，中宏低碳全體員工對登山綠道沿線各個衛生重點區域進行清理，充分發揚不怕臟、不怕累的精神，相互配合、通力協作，仔細撿拾綠化帶內的紙屑、包裝袋、塑料瓶等廢棄物，並利用可降解垃圾袋對其進行分類整理。員工們遵循「留下美景，帶走垃圾」的原則，爭當生態環境保護與綠色低碳生活的倡導者、維護者和實踐者，積極參與環保公益事業，並帶動其他登山游客共同清理沿途垃圾，以實際行動提升市容市貌。



綠步筆架中宏環保行活動暨 2023 全員沖刺行動

「與愛童行 共創美好」愛心助學公益行動

2023 年 6 月 24 日，中海宏洋蒙寧公司協同物業組織開展「與愛同行 共創美好」愛心公益行動，通過在溫家河村開展走訪調研、入戶慰問，了解當地困難家庭及留守兒童的需求，並組織社區業主為溫家河希望小學的孩子們捐贈書籍、文具、圖畫本等學習用品，書寫愛心留言卡、錄製祝福視頻等。本次活動累計募集各類書籍、文體用品 350 餘份。



「與愛童行 共創美好」愛心助學行動

「心安中海 衛愛出發」暖冬公益活動

2023 年 12 月 8 日，中海宏洋惠州公司聯合惠州廣台、惠州市環衛所、中國太平洋保險等機構，開展「心安中海 衛愛出發」暖冬公益活動，向惠州環衛工人贈送 200 份惠醫保，風險保額高達 4.8 億元。



「心安中海 衛愛出發」暖冬公益活動

社區文化

我們重視社區文化建設，致力於打造安全、安心的社區氛圍，為運營地社區內的業主、租戶和客戶等社區群體提供健康與安全服務，並制定《客戶關懷工作指引》明確列示為客戶提供的福利，以業主需求為導向，不定期開展多样化的社區關懷活動，如健康體檢、兒童興趣班、球類比賽、節慶晚會等，多措并举提升業主的生活品質，築夢美好家園。

重陽節老年攝影活動

重陽節到來之際，中海宏洋南寧公司在雍翠峰舉行了老年攝影活動，為老齡業主拍攝結婚紀念照，記錄老業主們的幸福瞬間。



重陽節老年攝影活動

附錄：《指引》索引



ESG 指標	對應章節
披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管	關於我們的可持續發展戰略
董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程	關於我們的可持續發展戰略
董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關聯	關於我們的可持續發展戰略
解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因	關於本報告
A 環境	
層面 A1 排放物	
A1 一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的政策及遵守發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。
A1.1	排放物種類及相關排放數據。
A1.2	直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。
A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。
A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。
A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。

ESG 指標	對應章節
A 環境	
層面 A2 資源使用	
A2 一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。
A2.1	按類型劃分的直接及 / 或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。
A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。
A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。
A2.4	描述求取適用水源可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。
A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。
層面 A3 環境及天然資源	
A3 一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。
層面 A4 氣候變化	
A4 一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。
A4.1	描述已影響及可能對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。
B 社會	
層面 B1 僱傭	
B1 一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。
B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。

ESG 指標	對應章節
B 社會	
層面 B2 健康與安全	
B2 一般披露	有關提供安全工作環境以及保障僱員避免職業性危害的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。
B2.1	過去三年（包括匯報年度）因工亡故的人數及比率。 04 海闊魚躍，帶領員工共創共贏 附錄：績效指標列表
B2.2	因工傷損失工作日數。 附錄：績效指標列表
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。 04 海闊魚躍，帶領員工共創共贏
層面 B3 發展及培訓	
B3 一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。
B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比。 附錄：績效指標列表
B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。 附錄：績效指標列表
層面 B4 勞工準則	
B4 一般披露	有關防止童工或強制勞工的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。 04 海闊魚躍，帶領員工共創共贏
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。 04 海闊魚躍，帶領員工共創共贏
層面 B5 供應鏈管理	
B5 一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。
B5.1	按地區劃分的供應商數目。 05 海納百川，携手各方開創未來 附錄：績效指標列表
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。 05 海納百川，携手各方開創未來
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。 05 海納百川，携手各方開創未來
B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察的方法。 05 海納百川，携手各方開創未來

ESG 指標	對應章節
B 社會	
層面 B6 產品責任	
B6 一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全健康理由而須回收的百分比。 不適用，本集團為房地產企業，不涉及大量包裝材料的耗用
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。 02 海內比鄰，守護美好安住中海
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。 02 海內比鄰，守護美好安住中海
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。 02 海內比鄰，守護美好安住中海
B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。 02 海內比鄰，守護美好安住中海
層面 B7 反貪污	
B7 一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。 01 海晏河清，築牢治理責任堤壩 附錄：績效指標列表
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。 01 海晏河清，築牢治理責任堤壩
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。 01 海晏河清，築牢治理責任堤壩 附錄：績效指標列表
層面 B8 社區投資	
B8 一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動考慮社區利益的政策。
B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。 05 海納百川，携手各方開創未來 附錄：績效指標列表
B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。 05 海納百川，携手各方開創未來 附錄：績效指標列表

附錄：法律法規及制度清單



ESG 指標	主要法律及法規	中海宏洋政策及制度
環境	《中華人民共和國環境保護法》	《環境政策》
	《中華人民共和國環境影響評價法》	《中海集團生態環境保護專項治理工作方案》
	《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》	《商業綠色環境公約》
	《中華人民共和國水污染防治法》	《商辦綠色環境公約》
	《中華人民共和國大氣污染防治法》	《施工現場生態環境保護操作指南》
	《中華人民共和國土壤污染防治法》	《被動式超低能耗綠色建築居住建築節能設計標準》
	《中華人民共和國噪聲污染防治法》	《健康建築設計標準》
	《中華人民共和國節約能源法》	《裝配式混凝土建築設計工作指引》
	《中華人民共和國土地管理法》	《行政後勤管理辦法》
	《中華人民共和國自然保護區條例》	《員工履職待遇、業務支出管理辦法》
	《中華人民共和國城鄉規劃法》	《工程生態環保管理獎懲辦法》
	《建設項目環境保護管理條例》	《暴雨、颱風季節安全防範措施指引》
	《電子廢物污染環境防治管理辦法》	《突發事件應急管理辦法》
僱傭	《中華人民共和國勞動法》	《招聘管理辦法》
	《中華人民共和國勞動合同法》	《員工關係管理辦法》
	《中華人民共和國就業促進法》	《僱員手冊》（香港）
	《中華人民共和國社會保險法》	《員工職務行為準則》
	《禁止使用童工規定》	《員工薪酬管理辦法》
	《中華人民共和國未成年人保護法》	《員工福利管理辦法》
	《中華人民共和國公司法》	
	《最低工資規定》	
	《企業民主管理規定》	
	《僱傭條例》（香港）	

ESG 指標	主要法律及法規	中海宏洋政策及制度
健康與安全	《中華人民共和國勞動法》	《安全責任清單》
	《中華人民共和國消防法》	《施工安全管理制度》
	《中華人民共和國安全生產法》	《工程安全管理獎罰辦法》
	《中華人民共和國職業病防治法》	《工程安全管理辦法》
	《工傷保險條例》	《職業健康及安全政策》
	《中華人民共和國突發事件應對法》	《辦公環境管理個人自查標準》
	《中華人民共和國建築法》	《安全生產管理手冊》
	《中華人民共和國勞動爭議調解仲裁法》	《安全生產責任清單》
	《工作場所職業衛生管理規定》	《年度安全目標責任書》
	《生產安全事故報告和調查處理條例》	《安全管理協議》
	《安全生產事故隱患排查治理暫行規定》	《安全文明施工正確做法庫》
	《企業勞動爭議協商調解規定》	《項目全週期安全管理工作指引》
	《建築工程安全生產管理條例》	《暴雨、颱風季節安全防範措施指引》
		《地區公司生產安全事故綜合應急預案》
		《安全風險分級管控計劃》
發展及培訓	/	《培訓管理辦法》
		《人員任用管理辦法》
		《績效考核管理辦法》
勞工準則	《中華人民共和國勞動法》	《人權政策》
	《中華人民共和國勞動合同法》	《招聘管理辦法》
	《全國年節及紀念日放假辦法》	《員工關係管理辦法》
	《企業職工帶薪年假實施辦法》	
	《企業職工患病或非因工負傷醫療期規定》	

ESG 指標	主要法律及法規	中海宏洋政策及制度
供應鏈管理	《中華人民共和國民法典》	《招投標管理辦法》
	《中華人民共和國招標投標法》	《工程合約管理辦法》
	《中華人民共和國政府採購法》	《供應商行為準則》
		《物資管理辦法》
		《致中海地產合作單位的公開信》
產品責任	《中華人民共和國民法典》	《信息化管理辦法》
	《中華人民共和國產品質量法》	《項目營銷管理辦法》
	《中華人民共和國建築法》	《停止點檢查制度》
	《中華人民共和國廣告法》	《工程質量管理辦法》
	《中華人民共和國網絡安全法》	《房屋接管驗收標準》
	《中華人民共和國數據安全法》	《客戶滿意度工作指引》
	《中華人民共和國個人信息保護法》	《客戶關懷（中海會）工作指引》
	《中華人民共和國消費者權益保護法》	《客戶服務管理制度》
	《中華人民共和國商標法》	《歸家工作指引》
	《中華人民共和國著作權法》	《客戶回訪工作指引》
	《中華人民共和國專利法》	《客戶報事及賠付管理辦法》
	《信息安全技術個人信息安全規範（徵求意見稿）》	《廣告宣傳風控指引》
	《商品房銷售管理辦法》	《營銷項目合規性檢查工作指引》
	《建築工程質量管理條例》	《銷售現場公示清單及廣告巡視清單》
	《一手住宅物業銷售條例》（香港）	《全過程客戶風控指引》

ESG 指標	主要法律及法規	中海宏洋政策及制度
反貪污	《中華人民共和國公司法》	《投訴舉報管理辦法》
	《中華人民共和國證券法》	《反貪污政策》
	《中華人民共和國反洗錢法》	《監察審計制度》
	《中華人民共和國反壟斷法》	《招標管理辦法》
	《中華人民共和國反不正當競爭法》	《內部審計工作指引》
	《防止賄賂條例》（香港）	《標準物料採集指引》
	《競爭條例》（香港）	《紀檢監察工作制度》
		《審計管理制度》
		《廉政談話管理辦法》
		《員工收受禮品禮金管理辦法》
	《員工個人利益衝突申報及廉政文件案管理辦法》	
	《舉報政策》	
	《廉潔從業承諾書》	
	《廉潔協議書》	
社區投資	《中華人民共和國慈善法》	《客戶關懷工作指引》
	《慈善組織信息公開辦法》	

附錄：績效指標列表



環境		
指標	單位	2023 年 ⁽¹⁾⁽²⁾ 總計
廢氣排放⁽³⁾		
氮氧化物排放量	千克	334.98
硫氧化物排放量	千克	4.20
顆粒物排放量	千克	26.77
溫室氣體排放⁽³⁾⁽⁴⁾		
總排放量（範圍一 + 二）	公噸二氧化碳當量	32,958.40
總排放強度 ⁽⁸⁾ （範圍一 + 二）	公噸二氧化碳當量 / 萬平方米	556.93
直接排放量（範圍一）	公噸二氧化碳當量	1,679.90
間接排放量（範圍二）	公噸二氧化碳當量	31,278.50
其他排放量（範圍三）	公噸二氧化碳當量	1,318.93
廢棄物管理		
有害廢物處理量		
有害廢棄物產生總量 ⁽⁵⁾	公噸	1.87
有害廢棄物產生強度 ⁽⁸⁾	公噸 / 萬平方米	0.03
按有害廢棄物類別劃分		
廢棄電池	公噸	0.63
廢硒鼓	公噸	0.46
廢墨盒	公噸	0.79

環境		
指標	單位	2023 年 ⁽¹⁾⁽²⁾ 總計
無害廢棄物棄置量		
無害廢棄物產生總量 ⁽⁶⁾	公噸	262.15
無害廢棄物產生強度 ⁽⁸⁾	公噸 / 萬平方米	4.43
按無害廢棄物類別劃分		
一般辦公室廢物	公噸	25.81
廚餘	公噸	233.07
其他無害廢棄物	公噸	3.28
能源消耗⁽³⁾		
能源總耗量（不含可再生能源耗量）	千個千瓦時	65,049.30
總能耗強度 ⁽⁸⁾	千個千瓦時 / 萬平方米	1,099.20
直接能源消耗		
不可再生能源耗量		
直接能源耗量（不含可再生能源）	千個千瓦時	7,081.71
直接能耗強度 ⁽⁸⁾	千個千瓦時 / 萬平方米	119.67
柴油耗量	千個千瓦時	147.41
汽油耗量	千個千瓦時	2,611.51
壓縮 / 管道天然氣耗量	千個千瓦時	2,894.27
液化天然氣耗量	千個千瓦時	608.83
液化石油氣耗量	千個千瓦時	819.69

環境		
指標	單位	2023 年 ⁽¹⁾⁽²⁾ 總計
可再生能源耗量		
生物燃料	升	14,200.00
間接能源消耗		
間接能源耗量	千個千瓦時	57,967.59
間接能耗強度 ⁽⁶⁾	千個千瓦時 / 萬平方米	979.54
外購電力耗量	千個千瓦時	47,752.93
外購熱力耗量	千個千瓦時	10,214.66
水資源管理		
總耗水量 ⁽⁷⁾	立方米	739,206.33
耗水強度 ⁽⁸⁾	立方米 / 萬平方米	12,491.13
包裝材料		
包裝材料總量	公噸	50.89
包裝材料密度 ⁽⁸⁾	公噸 / 萬平方米	0.86
紙袋重量	公噸	1.89
紙張重量	公噸	46.78
禮物盒重量	公噸	0.05
塑膠膠帶重量	公噸	2.16

綠色建築機遇		
指標	單位	2023 年總計
累計已獲得綠色建築認證的建築項目數量	個	205
累計已獲得綠色建築認證項目總面積	萬平方米	4,329
累計已獲得綠色建築認證項目佔比	%	94%
獲得綠色建築認證的在運營商業地產項目面積佔比 ⁽⁹⁾	%	51%

環境關鍵績效指標說明：

- ⁽¹⁾ 環境關鍵績效指標披露時間範圍覆蓋 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。
- ⁽²⁾ 環境關鍵績效指標披露實體範圍覆蓋于中國內地和香港運營的本公司總部及 14 家區域公司、39 家城市公司、2 家專業公司（包括商業公司和中宏低碳科技公司），包括持有運營控制權且承擔相關支出的自建自用和租用辦公場所、自有員工食堂、項目自營業場、商業公區等區域及公務車輛等交通工具，不包括本集團對外出租的辦公場所、外包員工食堂、建築工地區域。相較 2022 年度，因商業公司下屬商業項目運營控制權從中國海外發展有限公司劃分至中國海外宏洋集團有限公司，故 2023 年度增加此部分統計。
- ⁽³⁾ 計算係數來源：①計算排放物時，車輛排放參考聯交所《環境關鍵績效指標匯報指引》；②計算溫室氣體排放量時，管道及液化天然氣排放係數、熱力排放係數參考中國發展和改革委員會發佈的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南》，電力排放係數參考中國生態環境部發佈的《關於做好 2023—2025 年發電行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作的通知》，航空商務出行排放係數參考英國政府發佈的 Greenhouse gas reporting: conversion factors 2023，其他能源的排放係數參考聯交所《環境關鍵績效指標匯報指引》；③各類能源能耗熱值換算係數參考中國發展和改革委員會發佈的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南》。
- ⁽⁴⁾ 2023 年度溫室氣體排放量（範圍一）來自於管道天然氣、液化天然氣、液化石油氣、固定源柴油、車輛汽油、車輛柴油直接燃燒排放；溫室氣體排放量（範圍二）來自於外購電力和外購熱力產生的溫室氣體間接排放；溫室氣體排放量（範圍三）來自於航空商務出行產生的溫室氣體排放。
- ⁽⁵⁾ 有害廢棄物為廢棄電池、廢硒鼓和廢墨盒。
- ⁽⁶⁾ 無害廢棄物為行政辦公產生的辦公垃圾、非外包員工食堂產生的廚餘垃圾和其他無害廢棄物。
- ⁽⁷⁾ 總耗水量來自政府供水。
- ⁽⁸⁾ 溫室氣體排放強度、有害廢棄物強度、無害廢棄物強度、能耗強度、耗水強度、包裝材料密度以 2023 年度本集團管理面積（單位：萬平方米）為分母計算。2023 年度本集團管理面積，為運營控制權下涉及區域，包含辦公場所、員工食堂、所有項目自營業場、自持商業項目的公共區域。
- ⁽⁹⁾ 環境關鍵績效數據統計，我們已開展 AA1000 體系鑒證，增強數據信息的完整性和可靠性。

僱傭		
指標	單位	2023 年總計
員工數目		
員工總人數	人	2,586
按性別劃分		
女性人數	人	1,051
女性佔比	百分比	40.64%
男性人數	人	1,535
男性佔比	百分比	59.36%
按年齡劃分		
30 歲或以下人數	人	548
30 歲或以下佔比	百分比	21.19%
30 歲 -50 歲人數	人	1,990
30 歲 -50 歲佔比	百分比	76.95%
50 歲以上人數	人	48
50 歲以上佔比	百分比	1.86%
按職級劃分		
高級管理人員人數	人	33
高級管理人員佔比	百分比	1.28%
中級管理人員人數	人	100
中級管理人員佔比	百分比	3.87%
基層人員人數	人	2,453
基層人員佔比	百分比	94.86%

僱傭		
指標	單位	2023 年總計
按僱傭類型劃分		
全職人數	人	2,586
全職佔比	百分比	100%
兼職人數	人	0
兼職佔比	百分比	0%
按地區劃分		
中國內地人數	人	2,575
中國內地佔比	百分比	99.57%
香港人數	人	11
香港佔比	百分比	0.43%
高級管理層人員組成 (包括董事局成員)		
按性別劃分		
女性	人	1
男性	人	32
按年齡劃分		
30 歲或以下	人	0
30 歲 -50 歲	人	24
50 歲以上	人	9
各地區的高級管理層數目		
中國內地	人	33
香港	人	0

僱傭		
指標	單位	2023 年總計
員工流失數目		
員工總流失比率 ¹	百分比	32.33%
按性別劃分		
女性人數	人	349
女性佔比	百分比	33.21%
男性人數	人	487
男性佔比	百分比	31.73%
按年齡劃分		
30 歲以下人數	人	256
30 歲以下佔比	百分比	46.72%
30 歲 -50 歲人數	人	569
30 歲 -50 歲佔比	百分比	28.59%
50 歲以上人數	人	11
50 歲以上佔比	百分比	22.92%
按地區劃分		
中國內地人數	人	836
中國內地佔比	百分比	32.47%
香港人數	人	0
香港佔比	百分比	0%
員工滿意度		
員工滿意度	分數	87.50
員工敬業度	分數	92.70
第三方員工滿意度調查問卷覆蓋的員工人數	人	2,545
個人問卷回復數	人	2,383
由第三方提供的調查回復率	%	92.15%

健康與安全		
指標	單位	2023 年總計
因工亡故人數	人	0
因工亡故比率	百分比	0%
因工伤损失工作日数	日	172
因工受伤个案	宗	3
因工死亡個案	宗	0
接受健康與安全培訓的員工數目	人	2,586
接受健康與安培訓的員工佔比	百分比	100%

發展及培訓		
指標	單位	2023 年總計
接受培訓的員工百分比²		
按性別劃分		
女性人數	人	1,051
女性佔比	百分比	40.64%
男性人數	人	1,535
男性佔比	百分比	59.36%

¹ 員工總流失比率 = 離職員工 / 按各類別劃分的永久雇用的全職員工總數

² 接受培訓的僱員百分比 = 各類型劃分的受培訓員工 (包括營運地點, 性別, 年齡, 員工類型) / 相應類型的永久雇用的全職員工總數

發展及培訓		
指標	單位	2023 年總計
按員工類型劃分		
高級管理人員人數	人	33
高級管理人員佔比	百分比	1.28%
中級管理人員人數	人	100
中級管理人員佔比	百分比	3.87%
基層人員人數	人	2,453
基層人員佔比	百分比	94.86%
整體受訓員工人數	人	2,586
整體受訓員工佔比	百分比	100%
員工人均培訓時數		
按性別劃分		
女性員工受訓時數	小時	27,611
女性員工平均受訓時數	小時	26.27
男性員工受訓時數	小時	45,183
男性員工平均受訓時數	小時	29.44
按員工類型劃分		
高級管理人員受訓時數	小時	2,720
高級管理人員平均受訓時數	小時	82.42
中級管理人員受訓時數	小時	9,037
中級管理人員平均受訓時數	小時	90.73
基層人員受訓時數	小時	61,001
基層人員平均受訓時數	小時	24.87
整體受訓時數	小時	72,794
整體人均受訓時數	小時	28.15

供應鏈管理		
指標	單位	2023 年總計
供應商及承建商地區分佈		
呼和浩特及包頭	家	476
吉林及淄博	家	536
銀川、遵義及渭南	家	563
合肥、常州、黃山、滁州及安慶	家	858
紹興、金華及義烏	家	616
蘭州、天水及西寧	家	616
南寧、桂林及柳州	家	465
贛州、九江及株洲	家	767
揚州、泰州及丹陽	家	1,124
南通及鹽城	家	521
汕頭及泉州	家	581
濰坊及臨沂	家	393
惠州、清遠及湛江	家	725
唐山及廊坊	家	487
徐州、濟甯及淮安	家	696
總計	家	6,991
承建商健康與安全		
承建商員工工傷個案	宗	0
承建商員工因工死亡個案	宗	0
承建商因工傷損失工作日數	日	0

產品責任		
指標	單位	2023 年總計
產品質量與安全		
已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	百分比	不適用
工地過程開放活動項目數量	個	23
工地過程開放城市數量	個	19
第三方商質量檢測分數	分數	91.17
承建商健康與安全培訓覆蓋率	%	100%
客戶關係		
維修服務專項客戶滿意度	分數	87.28
維修服務滿意度行業均值	分數	54
房屋品質滿意度	分數	87.25
房屋品質滿意度行業均值	分數	62
交付服務專項客戶滿意度	分數	91.11
交付服務滿意度行業均值	分數	65
客戶滿意度	分數	90.25
客戶滿意度行業均值	分數	68
客戶忠誠度	分數	81.53
客戶忠誠度行業均值	分數	53
客戶投訴個案總數	宗	295
客戶投訴處理數	宗	295
客戶投訴解決率	%	100%

產品責任		
指標	單位	2023 年總計
租戶滿意度		
報告年度內接受第三方租戶滿意度調查的租戶的數量	人	323
投資組合級別的租戶總數	人	733
第三方調查覆蓋租戶的百分比	%	44.07%
收到的基本完整的調查回復	件	323
第三方調查租戶的總數	件	347
第三方調查租戶的調查回應率	%	93.08%
知識產權		
綠色建築技術專利	項	10
已授權發明專利	項	5
已授權實用新型專利	項	7
軟體著作權專利	項	13
註冊商標	項	6
期刊論文	篇	3
知識產權總數	項	41

反貪污		
指標	單位	2023 年總計
對公司或其員工提出並已審結的法律訴訟案件		
貪污相關	宗	0
反競爭行為相關	宗	0
針對員工由於腐敗被開除或受到紀律處分的數目	宗	0
針對與業務夥伴的合同終止或未續訂的數目	宗	0
透過舉報管道接獲的貪污或賄賂指控的數量	宗	0
對公司或其員工提出並已審結的法律訴訟案件總數目	宗	0
反貪腐政策和程序的溝通及訓練		
反貪腐培訓課程數目	個	8
反貪腐培訓場次數	場	12
接受反貪腐培訓人數	人	1,504
接受反貪腐培訓人次	人次	2,800
反貪腐培訓時數	小時	4,477
廉潔文化建設活動次數	次	245
廉潔文化建設活動參與人次（包括中海宏洋董事、全職員工、兼職員工及供應商員工）	人次	20,011
廉潔文化建設活動人均參與小時數（包括中海宏洋董事、全職員工、兼職員工及供應商員工）	小時	10
簽署確認《廉潔從業責任書》員工佔比	%	100%
簽署《廉潔協議書》的合作單位佔比	%	100%
重大合同廉潔協議覆蓋率	%	100%
價格公示及廉潔政策宣傳覆蓋率	%	100%

反貪污		
指標	單位	2023 年總計
員工道德行為、利益衝突培訓		
員工培訓課程數目	個	8
員工培訓場次數	場	16
接受培訓員工人數	人	3,000
接受培訓人次	人次	6,000
培訓時數	小時	8,900

社區投資		
指標	單位	2023 年總計
社區投資及公益活動		
公益慈善投入總額	元	606,265
員工參與志願服務總人數	人	586
員工參與志願服務總時數	小時	3,448
保障性商業		
保障性商業全國減免地區數	個	9
保障性商業全國減免項目數	個	14
保障性商業全國減免總金額	萬元	2,222