

2024 | 凝心聚力九萬里 眾行致遠夢長逐

環境、社會及管治報告

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

2024 年度環境、社會及管治報告

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



目錄

關於本報告	1
主席致辭	3
關於我們	5
關於我們的可持續發展戰略	9
年度專題	17
附錄	143

37

海納方略，穩舵前行

治理架構	39
合規經營	40

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%

員工《廉潔從業承諾書》、中標供應商《廉潔協議書》簽署率
100%

53

海居精築，品質領航

匠心品質	55
誠信護航	62
全心服務	64

第三方質量檢測評分
89.5 分

客戶滿意度
90.9 分

質量培訓覆蓋
100% 員工

67

海畔綠境，自然共生

環境管理	69
綠色建築	71
綠色運營	83
綠色租賃	91
綠色倡導	92
保護生物多樣性	93
應對氣候變化	94

新建項目 100% 達國家
綠色建築設計標準

累計達綠色建築標準的項目
數量佔比 95%

100% 新增項目應用可再
生能源

101

海途同航，共展宏圖

員工權益	103
職業健康與安全	111
培訓發展	122
員工溝通	128

截至2024年12月31日，共僱
傭 2,429 名員工

女性員工佔比為 43.2%

2017年披露至今維持員工
零工傷死亡個案

129

海匯共識，惠澤萬家

供應鏈管理	131
社會貢獻	136

供應商價格公示、廉潔政策
宣傳覆蓋率 100%

對承包商及供應商進行碳盤
查培訓 23 場

公益活動投入總額為
2,437,966元

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）發佈的第十份《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2024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附屬公司

「中建集團」指 中國建築集團有限公司

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）報告守則》（以下簡稱「《守則》」）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，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：<守則>索引》詳列《守則》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2024年1月1日至2024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《2024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12家區域公司、40家城市公司、3家專業公司（商業公司、中宏低碳和中宏海創），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。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《守則》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2025年3月26日獲本集團董事局批准發佈。

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

凝心聚力九萬里，眾行致遠夢長逐

2024年，國際格局持續變化，經濟重心加快轉移，科技革命重塑世界，全球治理歷經變革，文化多元愈發彰顯，帶來多重挑戰的同時也孕育著機遇與希望。在此內外深刻調整的重大歷史時期，中國秉持謀大勢、擔大義、行大道理念，高舉和平發展旗幟，堅定不移構建人類命運共同體，為世界和平發展貢獻力量。中海宏洋緊跟國家步伐，與時代脈搏同頻共振，以更加開放、創新、合作的國際視野，快速適應國內經濟結構調整，從傳統的高速增長模式向高質量發展模式轉變，堅定不移地走生態優先、綠色低碳的發展道路，以碳中和為契機，全面將可持續發展理念融入到我們的戰略規劃、價值創新和文化建設之中，立志成為低碳建築領域的先鋒，推動房地產全價值鏈的低碳變革。我們篤定信念，凝心聚力，協作奮進，積極應對百年大變局帶來的挑戰，把握可持續發展的機遇，為實現中華民族偉大復興的中國夢貢獻力量。

以誠信守正為厚土，滋養穩健生長之樹常青。我們積極完善ESG管理體系，搭建數字化管理平台，精準回應利益相關方訴求。我們主動變革組織架構，整合地區公司，引入動態風險監測模型，提升管理與風控效能。秉持誠信合規之道，我們對內厚植廉潔文化，對外嚴守商業道德，全力維護公平競爭市場秩序。2024年，本公司維持三大國際信貸評級機構「投資」級別之信用評級，中國內地評級機構中誠信「AAA」最高信用評級，「三條紅線」保持「綠檔」。在ESG方面，我們亦交出亮眼答卷：MSCI ESG評級從BBB升至A級，Wind ESG評級達AA級，GRESB評級維持四星級，充分彰顯我們在可持續發展方面所作出的努力。

以精工品質為引擎，驅動蓬勃發展之輪疾行。我們認真傾聽客戶心聲，夯實全流程質量管控根基，通過應用新工藝、新技術，以創新驅動產品和服務的智慧化、綠色化、數字化發展，打造安全、舒適、綠色、智慧四位一體的「好房子」，為客戶打開通往品質居住時代的大門。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週期精誠服務，獲得94.3分的交付滿意度和90.9分的客戶滿意度，以品質交付滿足客戶對美好生活的需求。

以生態共融為航標，開拓綠色低碳之域寬廣。我們在氣候變化的挑戰中尋求機遇，依託技術與業務專長，制定減碳目標，規劃「雙碳」路徑。我們聚焦綠色建築技術前沿，紮根呼和浩特河山大觀、合肥臻如府、北京中海國際中心等項目，讓綠色理念落地生花，為行業輸出標準範本。我們不斷創新，自主打造「碳惠廣廈」「碳慧萬家」和「智碳空間」等「4+3」數字化能耗與碳資產管理工具，賦能自身業務與社會低碳轉型。我們積極打造綠色供應鏈，協助供應商開展碳足跡核查和綠色產品認證，並通過綠色金融助力建築產業零碳轉型。同時，我們推廣「智碳星球」碳普惠平台的應用，帶動員工、住戶、租戶和社區群眾共同參與綠色實踐，將綠色發展理念輻射至全社會，與各方攜手共築可持續未來。

以人本理念為春風，潤澤陽光職場之木繁茂。我們構建清晰職業發展通道，建立公平且具競爭力的薪酬與激勵機制，確保員工的努力與回報成正比，充分激發全員奮進活力。我們打造豐富的培訓體系，鼓勵員工不斷學習進步，助力員工實現個人與公司的同頻成長。關愛與福利保障是我們對員工的承諾，我們持續完善職業健康安全管理体系，為員工提供多樣化福利，助力員工平衡工作與生活。2024年，我們的員工滿意度為91.3分，敬業度達93.6分。我們堅信，每一位員工成長的一小步，都將匯聚成公司發展一大步，攜手共進，方能鑄就企業可持續發展的堅實未來。

以民生福祉為羅盤，見證善行大愛之海壯闊。秉持「向上、向善」的理念，我們積極履行社會責任，通過多元化方式參與和組織各項公益活動，同時積極回應國家鄉村振興戰略，精準聚焦產業幫扶、教育提升與民生改善等關鍵領域。我們聯動產業鏈上下游，因地制宜發展特色農業，拓寬農產品銷售渠道，帶動農民增收致富；捐贈教學物資、開展教師培訓，為鄉村教育注入活力。在社會公益方面，我們持續開展社區關愛活動，為孤寡老人、殘障人士等弱勢群體送去溫暖。此外，我們鼓勵員工積極參與志願活動，以期以點帶面，將點滴善意彙聚成愛的海洋。

回望2024，我們在一幅幅現代化畫卷中感受國家高速發展的脈動，也在行業的持續回暖中製造奮鬥的迴響。展望2025，我們將持續深化變革、開發潛能、匯聚力量，以昂揚鬥志迎接「十四五」收官之局，以創新驅動培育新質生產力形成更多新增長點，用卓越交付滿足群眾對美好生活的嚮往。夢雖遙，追則能達；願雖艱，持則可圓。我們懷青雲之志，赴山海之約，牢牢把握時代脈搏，以蛇形千里之勢，揚帆再出發！

關於我們

公司簡介

中國海外集團有限公司是中國建築集團有限公司（2024年世界500強排名第14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。中海宏洋前身為蜆殼電器工業（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）完成對蜆殼電器工業（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5座度假型酒店、8棟寫字樓、8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。二零二四年，標準普爾、惠譽等國際信貸主流評級機構均給予「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

S&P Global

標準普爾 **BBB-**

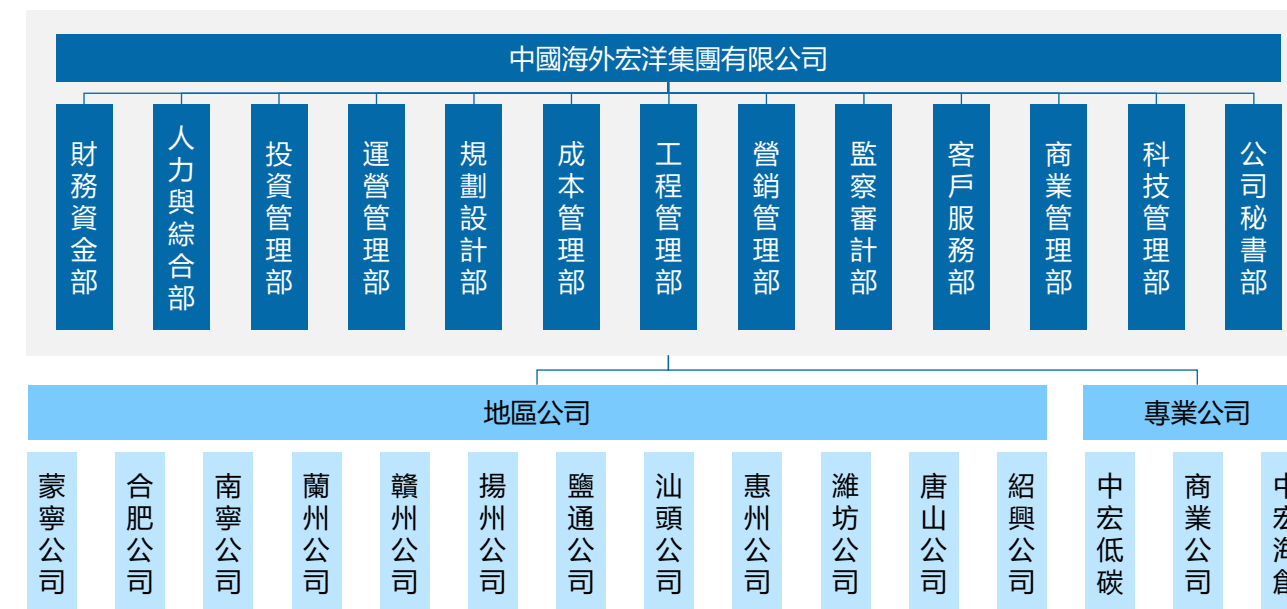
FitchRatings

惠譽 **BBB**

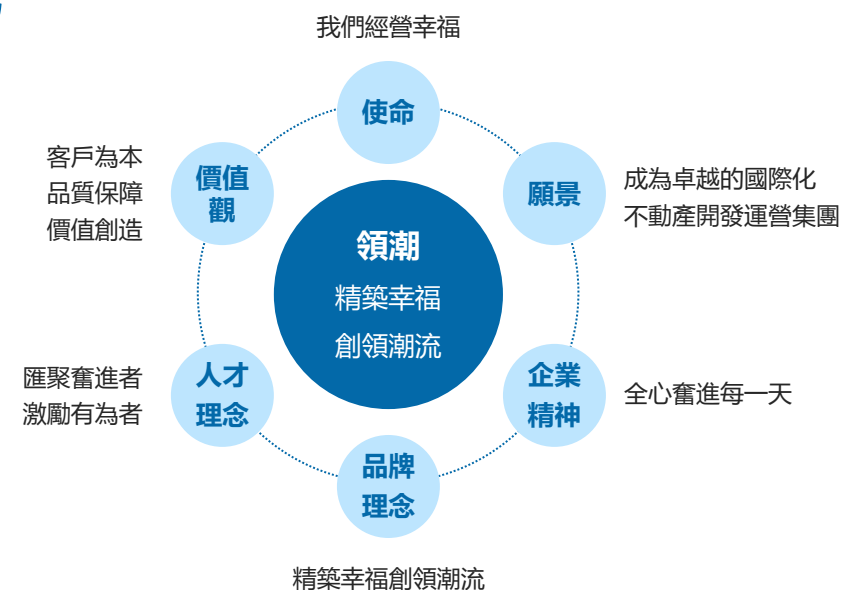
中誠信征信
CCX CREDIT TECHNOLOGY

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

2024年關鍵績效

經濟績效

收入	459億元
----	-------

環境績效

綠色建築	
累計已獲得綠色建築認證的建築項目	216個
累計已獲得綠色建築認證的建築面積	4,451.6萬平方米
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	132家
對承建商及供應商進行碳盤查培訓場次	23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	92%

社會績效

產品質量與安全	
客戶滿意度	90.9分
交付滿意度	94.3分
房屋質量滿意度	91.6分
多元平等	
女性員工佔比	43.2%

社會績效

職業健康與安全	
員工因工亡故人數	0人
承建商傷亡安全責任事故	0宗
員工滿意度	
員工滿意度得分	91.3分
員工敬業度得分	93.6分
社會公益和志願服務	
公益活動投入總額	2,437,966元
員工參與志願服務總人數	8,508人
員工參與志願服務總時數	8,136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	212次
廉潔文化建設活動參加人次	15,624人次

2024年ESG榮譽

• MSCI ESG 評級由BBB級提升至A級	• 2024財聯社致遠獎—ESG先鋒獎
• GRESB評級以95分（總分100分）高分獲四星級	• 亞洲企業社會責任獎—綠色領導獎
• Wind ESG評級保持AA級，位居行業第3	• 環境、社會與企業管治成就大獎—上市公司ESG管治卓越獎鉑金獎
• 聯合國可持續發展目標UNSDG香港成就獎	• 中國節能協會創新獎—節能減排科技進步獎
• 中國企業碳中和表現榜—節能減碳成效獎	• 中國國際綠色低碳產業博覽會—可持續發展先鋒獎

關於我們的可持續發展戰略

中海宏洋堅定踐行可持續發展戰略，秉持綠色、和諧、美好的發展理念，將可持續發展全面融入集團的戰略規劃、價值創新與文化建設中，憑借完善的治理體系，主動承擔社會責任，與利益相關方攜手共創可持續未來。

董事局聲明

中海宏洋董事局積極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、匯報考核等多環節不斷提升ESG治理水平，持續優化ESG管理實踐。作為本集團可持續發展事務的最高決策機構，董事局對ESG工作全面責任，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，確保可持續發展戰略高效落地。我們按照ESG議題將各項ESG目標及指標拆解至執行委員會成員及高管業務績效考核中，並與最終薪酬掛鉤。



機構	角色	組成	職責
董事局	決策機構	董事局成員	- 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考量審批本集團ESG報告及其他ESG相關政策制度的披露內容； - 審批本集團ESG報告及其他ESG相關政策制度的披露內容； - 定期了解評估氣候變化等ESG因子的相關潛在風險及機遇，聽取氣候等ESG轉型計劃的匯報及進展。

機構	角色	組成	職責
執行委員會	管理機構	執行董事	- 評估本集團的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； - 制定並監督本集團氣候目標，識別並評估氣候變化等ESG相關潛在風險及機遇； - 就上述事宜向董事局提出建議。
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	- 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； - 制定氣候轉型等ESG專項議題計劃及行動方案，持續監察ESG管理表現，組織氣候信息專項披露工作； - 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	- 具體ESG相關事務在項目中落地和常規管理，落實氣候轉型計劃各項行動舉措； - 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

本集團嚴格遵循聯交所《守則》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。報告期內，本集團董事局已對相關目標的實現進展進行審閱和討論，並就ESG管理方針及策略展開深入研討，包括對ESG相關事宜及潛在風險和機遇進行評估和優次排列，以及對本集團在相關領域的管理情況進行審查。

可持續發展戰略

中海宏洋深植可持續發展理念於公司經營實踐及組織文化中，立足五大核心維度，制定並實施「GO.ESG」戰略，全面推進本集團的可持續發展，以全方位、多層次推動企業長期價值增長。

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	
GO.ESG	Governance	持正而治	企業管治與合規經營、商業道德與反貪腐	8 體面工作和經濟增長 16 和平、正義與強大機構	
	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 可持續城市及社區 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 清潔飲水和衛生設施 7 經濟體內的清潔能源 11 可持續城市及社區 13 氣候行動 14 水下生物 15 陸地生物	
	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 體面工作和經濟增長 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 消除貧窮 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

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合作，視其為協同推動經濟、社會與環境可持續發展的關鍵環節。我們建立多元化且完善的雙向溝通渠道與申訴機制，制定適用於本集團所有內外部利益相關方的《[舉報政策](#)》，提供專門的熱線電話、電子郵箱及通訊地址，並設立專責部門和人員負責收集並評估利益相關方的反饋，深入了解各方訴求與建議。通過強化內外部互動，我們積極提升利益相關方的參與度，並基於反饋持續優化本集團可持續發展戰略與舉措。此外，我們定期歸納利益相關方參與中的經驗教訓，同時亦會總結優秀實踐案例，通過多種渠道，如公司內網、向當地運營單位進行路演等方式，分享最佳實踐，促進不同運營單位的經驗交流，通過內部傳播機制從良好和不良的利益相關者參與經驗中持續學習和改進，以不斷提升參與質量與成效。

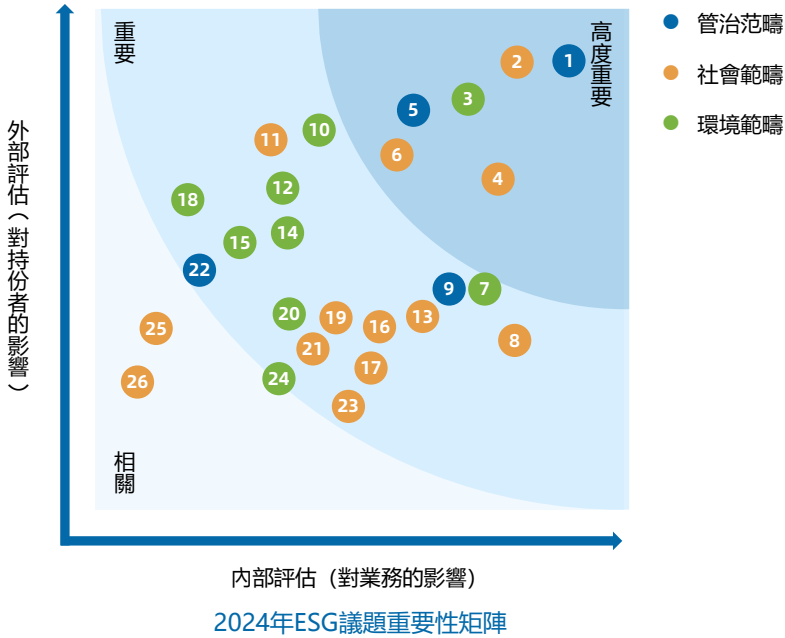
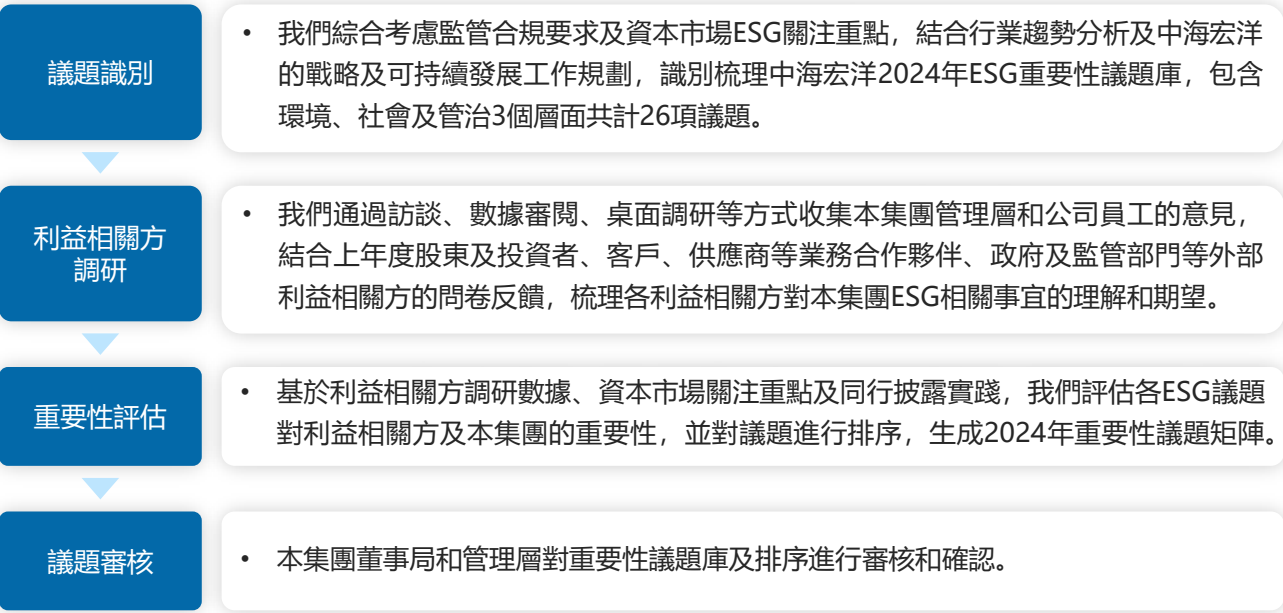
利益相關方	參與內容	主要溝通渠道
公司員工	本集團致力為全體員工打造安全、公平、互信且具廣闊發展空間的工作環境。我們堅信所有僱員不論年齡、性別、家庭狀況、殘障、種族、族裔背景和國籍，都應受到尊重並享有平等發展機會。截至二零二四年十二月三十一日，本集團女性員工佔比為43.2%；基於我們的主營業務為房地產開發，屬男性從業員比例最高的行業之一。然而，我們充分認同決策層多元化思維的重要性，積極推動職場性別平衡，在人才招聘、晉升和薪酬制定過程中，堅持擇優錄用的原則與包容開放的核心價值，確保所有決策基於能力、績效和資歷，不因性別而產生偏見或差別對待，持續提升本集團的多元化水平。我們重視搭建與員工的溝通橋樑，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，聽取員工對集團經營和管理的意見和建議。我們亦充分運用信息科技及互動學習平台提供在線培訓課程，並增設課程直播、提問討論等功能以精準掌握員工的學習進度和發展需求。	- 員工滿意度調研 - 員工座談會 - 員工分享會 - 員工溝通專用郵箱 - 員工關懷與聯誼活動 - 工會活動 - 民主生活會
股東及投資者	本集團制定《 股東通訊政策 》以規範的程序確保所有股東及投資者均可通過完善、公平及適時的方式得到全面及容易理解的公司資料，並明確溝通與申訴渠道，設立投資者關係郵箱，確保投資者的日常諮詢能夠得到及時回應。此外，我們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，解答相關疑問；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，據此制定年度計劃優化工作。	- 投資者關係郵箱 - 業績發佈會 - 股東大會 - 投資者簡介會 - 投資者路演活動 - 投資者推廣活動 - 業界專題論壇 - 投資者關係專頁 - 香港聯交所網站
客戶	本集團堅持與客戶建立長遠、密切的關係，並積極承擔作為發展商的責任，以滿足大眾對產品和服務日益提升的要求。我們在規劃、施工、驗收、銷售、售後服務等全生命周期環節嚴格把控質量，提升客戶體驗，增強客戶信賴，維護良好信譽。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》，利用線上系統實時接收、跟蹤及反饋客戶諮詢、投訴和維修需求，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，通過不同渠道獲取客戶意見，以持續提升服務質量。	- 客戶統一報事平台 - 客戶滿意度調查 - 業主家訪 - 業主晚會 - 總經理面對面溝通 - 客戶關懷活動 - 客戶畫像及客戶需求調研

利益相關方	參與內容	主要溝通渠道
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，始終秉持公平、公正的原則，恪守最高標準的道德及專業操守，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、有序推進。截至報告期末，本集團與9,286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，並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，並通過定期問卷調查，收集供應商及業務夥伴的對合作過程的滿意程度及提升合作成效的建議。	- 供應商培訓 - 供應商交流活動 - 可持續發展理念普及活動 - 問卷調查
政府及監管部門	本集團與各地方政府保持密切合作，及時向相關部門報告項目籌備進度及建設進展，以確保所有經營活動符合相關法律法規要求。我們積極配合各級政府部門的現場考察，深入了解政府對項目規劃、建設和營運過程的意見，以優化合規管理，鞏固企業穩健發展。	- 進展報告 - 現場考察
行業組織	本集團積極加入行業協會聯盟，在報告期內出席行業溝通會議、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15餘場活動，與優秀同行共同探討工藝優化與綠色技術創新，推動建築行業綠色轉型。同時，我們參與《城市和社區可持續發展零碳城市路徑案例》《建築碳排放監測平台計量技術要求》《建材企業碳排放管理體系實施指南》等27項國家、行業、團體標準的編製，助力行業向高質量、規範化、標準化方向發展。	- 行業協會聯盟 - 行業溝通會議 - 行業技術推廣和研究工作 - 行業分享交流會 - 行業標準編製
媒體	本集團高度重視媒體溝通，通過舉辦媒體發佈會、接受媒體訪問等形式，積極回應媒體關注的集團發展及行業熱點問題，確保信息透明、及時、準確傳達。	- 媒體發佈會 - 媒體訪問 - 官方微信公眾號 - 公司網站新聞中心
社區及公眾	本集團以誠懇、開放態度與當地社區建立良好關係。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。「中海會」亦會定期舉辦各類關懷活動，如為業主提供上門檢查用電安全、空調設施維護等專業服務。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。此外，我們鼓勵員工積極參與社區建設，為當地社區提供健康與教育服務，如開展居民健康體檢、贊助當地希望小學等，並通過捐贈慈善資金、開展公益行動、採購公益物資等形式，助力社會公益事業、支持鄉村振興，盡最大的努力解決群眾的切實困難。	- 項目意見調查 - 社區關懷活動 - 社區健康與教育服務 - 公益慈善行動

重要性評估

中海宏洋重視對可持續發展議題的識別、評估與管理，每年開展一次重要性評估。2024年，我們基於上年度重要性評估結果，開展管理層和員工溝通，並邀請外部可持續發展專家研討，系統評估ESG事宜對利益相關方和本集團的影響程度，以便在可持續發展事務的管理中有針對性地進行跟進，並在ESG報告中進行重點披露。

我們的重要性議題判定步驟如下：



中海宏洋2024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	環境	應對氣候變化
	12	社會	合規僱傭
	13	環境	廢棄物管理
	14	社會	員工薪酬及福利
	15	環境	污染物排放管理
	16	社會	社區溝通及共榮發展
相關	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
	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

風好正是「洋」帆時， 破浪前行逐新綠

隨著全球對氣候變化的關注度持續攀升，低碳發展已成為國際社會得普遍共識。多國相繼制定碳中和目標，全球碳中和進程正由目標規劃階段加速步入實質執行階段。在此形勢下，中國積極順應全球綠色發展潮流，穩步推進「雙碳」戰略，圍繞能源結構調整、產業綠色升級等關鍵領域，出台一系列旨在推動經濟社會全面綠色轉型的政策，力求在實現經濟高質量發展的同時，最大程度實現減污降碳。

中海宏洋緊跟時代步伐，前瞻性、系統性地佈局並實施雙碳戰略，以「雙碳」目標為導向、以創新為驅動，穩步推進雙碳工作的落地。我們通過數字化技術優化能源管理體系，實現能耗精準管控；聚焦技術創新，持續加大研發投入，探索綠色低碳解決方案，從根本上推動節能減排。此外，我們積極履行社會責任，通過建設綠色供應鏈、開展各類環保公益活動等形式，向行業內外傳播綠色低碳理念，致力推動行業綠色轉型與社會可持續發展。

低碳領航，跬步千里

中海宏洋在國家「雙碳」戰略指引下謀篇佈局，以頂層設計為綱，明確各階段目標以有序推進戰略落地。我們聚焦低碳數字產品研發，挖掘節能降碳新可能；建設零碳建築範本，全週期把控施工細節，確保低碳標準有效貫徹；積極探索低碳融資，拓寬綠色資金渠道。我們在戰略、研發、實踐、融資等各個環節持續發力，一步一個腳印，踏上綠色發展新征程。

佈局雙碳戰略

中海宏洋嚴格依照ISO 14064、GB/T51366標準，基於對自身溫室氣體排放狀況的全面梳理和分析測算，確立了符合本集團實際情況及發展需求的「雙碳」目標。我們率先發佈行業規模化房企的首份《碳中和白皮書》，為本集團的低碳綠色發展錨定清晰航向，在行業內樹立起綠色發展的標杆。

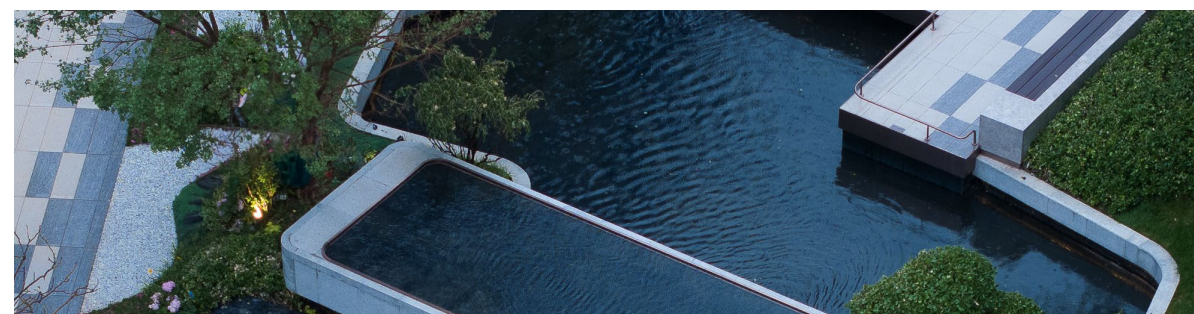
中海宏洋碳達峰碳中和目標：

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；

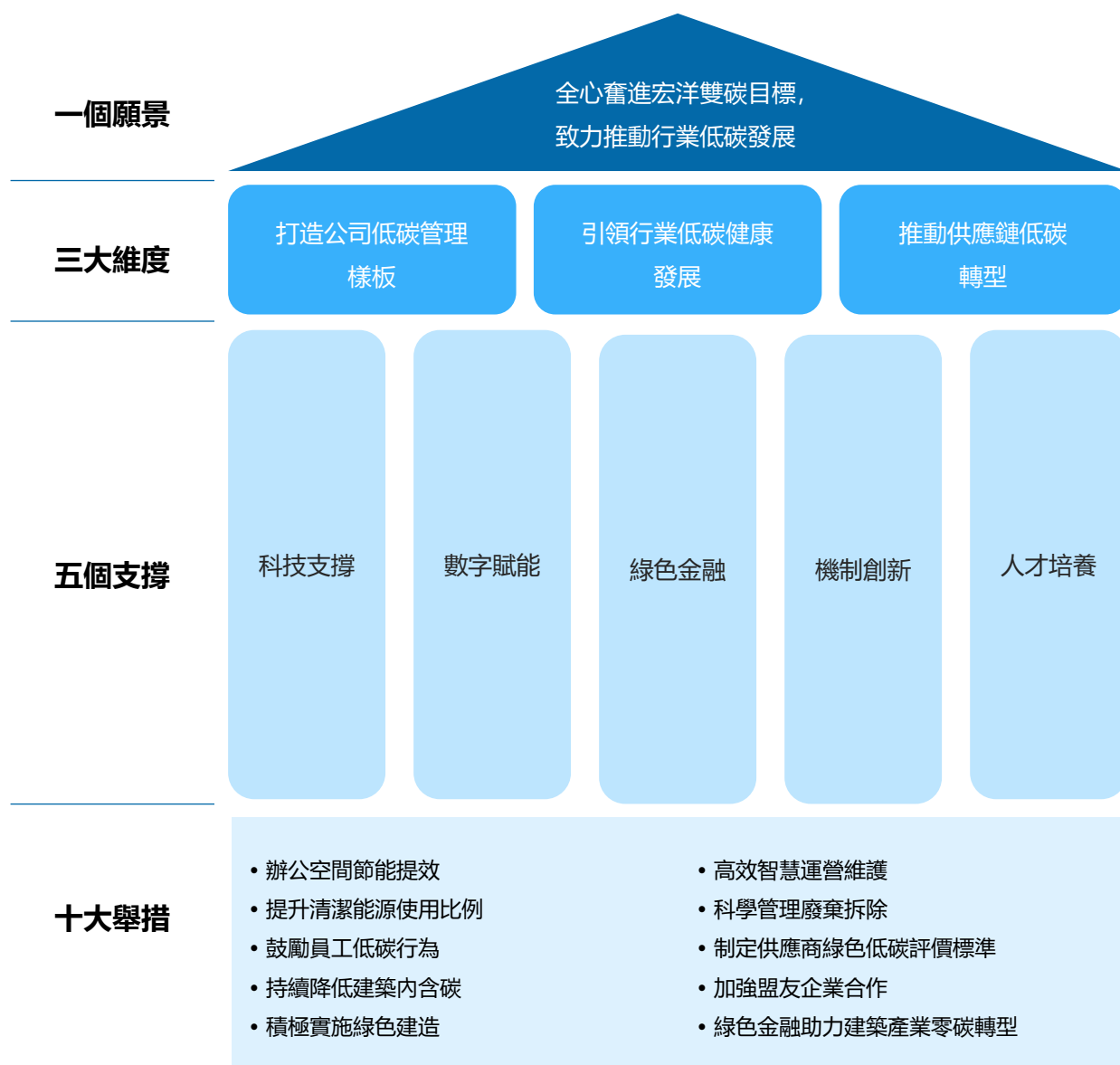
到2049年，全面落實100%可再生能源，並實現運營邊界的碳中和，超低能耗建築、近零能耗建築、零能耗建築實施比例達50%，碳排放強度較基準年下降60%。



中海宏洋《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。



中海宏洋「3+10+5」碳中和行動體系

自研低碳數字產品

中海宏洋以低碳產品創新研發為核心，將物聯網、人工智能、數字孿生等前沿技術進行深度融合與系統性整合。通過對海量數據的即時採集、精準分析與智慧處理，搭建起高度集成且功能強大的數字孿生能碳運維平台。

中海宏洋旗下科技附屬公司中宏低碳自主研發了一系列平台，包括「智碳空間」ESG及碳資產SaaS計量平台、「智碳工地」智慧建造輔助平台、「碳慧廣廈」與「碳惠萬家」數字孿生IoT運維平台、「探慧家」智慧家居平台以及「智碳星球」普惠平台。



「4+3」數字化能耗與碳資產管理工具

「智碳空間」

ESG及碳資產SaaS計量平台，實現對企業環境、社會和治理績效以及碳資產的精確計量與科學管理，現已服務於福州馬尾城鄉建設碳排放平台、全國建材行業協會ESG平台等平台搭建，並應用於中建集團首次碳中和會議等大型活動碳排放盤查及碳抵消核算環節

「碳慧廣廈」 和 「碳惠萬家」

數字孿生 IoT 運維平台，能針對建築設施與家庭場景，構建虛擬鏡像，即時監測設備運行狀態，精準調控能源消耗，優化運維策略，現已應用於中海呼市河山大觀、中建壹品漢芯公館、北京中海國際中心等標杆項目

「智碳星球」

面向大眾普及碳知識、開展碳普惠活動，推動全民參與低碳行動，現已與公司內部進行全面推廣使用，並開展面向社區群眾的「綠美後海，『碳』見未來」低碳跑活動，後續將進一步應用於商業項目並擴展至全社會

「智碳工地」

智慧建造輔助平台，對建築施工過程進行全方位、精細化管控，提升建造效率與品質，現已在銀川、呼和浩特、合肥、濰坊、淄博等多個城市完成落地應用

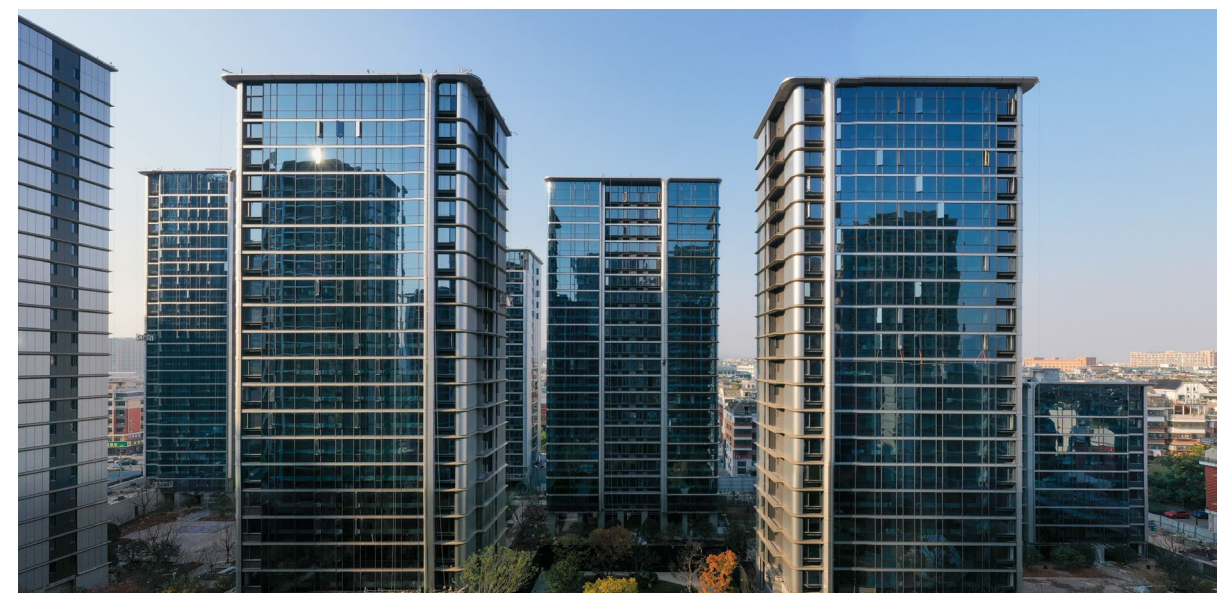
「探慧家」

智慧家居綜合管控平台，對空間場所內家居設備的集中智慧管理，為用戶打造便捷、節能的智慧居住環境，現已應用於合肥、銀川、安慶等地實體展示樣板間

「碳匯屋」

預測式建築碳計量管理平台，實現設計階段自動碳計算，賦能低碳建築開發

這些平台均已落地實踐，並基於項目經驗不斷優化反覆運算，形成一套完備的全流程數字化產品體系，覆蓋雙碳諮詢、低碳建築全生命週期管理以及 ESG與碳資產管理等領域，有力推動建築行業向綠色低碳數字化轉型，開啟行業發展新征程。2024年，中海宏洋低碳技術服務收入約為5,000萬元人民幣。



打造低能耗建築範本

中海宏洋深度紮根超低能耗建築領域，持續探尋建築全生命週期的減排契機。我們在各地區組建低碳建築專項工作小組，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項目，覆蓋四大主流氣候區域，憑藉創新的技術應用與管理模式，成為超低能耗建築的典範，為建築及房地產行業的綠色低碳轉型，提供了極具價值、可廣泛複製推廣的「宏洋樣本」。



呼和浩特河山大觀超低能耗建築項目邁入新階段

2024 年，中海宏洋呼和浩特河山大觀項目邁入全新階段，正式啟動綠色建築三星標識評價工作，目前已圓滿完成入夥後一年的數據監測積累，相關成果已提交住建部評審。

呼和浩特河山大觀項目總建築面積達 16.5 萬平方米，其中 13.2 萬平方米為超低能耗建築。項目憑藉其低碳效益和卓越品質，通過國家建築節能品質檢驗檢測中心檢測及主管部門驗收，已實現順利交付。

項目採用「需求側節能、用能側減碳」雙重驅動模式，在建築本體節能上，運用高性能圍護結構、斷熱橋、高氣密性技術，提升保溫隔熱性能；在用能側引入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綠色低碳技術，減少主動能源供應。

自開展以來，項目成果豐碩。業主入住後，採暖費用支出降低 40%，每年減排二氧化碳當量達 556 噸，節約標煤 201 噸。此外，本項目成功入選住建部「好房子」典型案例，並獲得海內外多個可持續發展獎項，受到業內外高度認可。



呼市河山大觀項目參展中國建築科技展

探索低碳融資

我們在碳資產金融領域的探索持續向縱深推進，憑藉堅實的企業運營基本面與卓越的品牌市場影響力，依託過往低碳建築及超低能耗建築項目所沉澱的優質底層資產池，在資本市場展現出強勁的創新實力。我們已於上海證券交易所成功發行業首筆規模達5億元、票面利率為3.05%的碳中和綠色公司債券，並完成一筆金額為5.7億港元的三年期融資向可持續發展表現掛鉤貸款的結構轉換。2024年，中海宏洋憑藉在ESG領域的出色實踐，與中國銀行（香港）和招商永隆銀行達成合作，基於對碳排放量、用水量等關鍵ESG績效目標的科學設定與嚴格履約，成功獲得5筆可持續發展表現掛鉤貸款，金額累計達人民幣35.89億元，為本集團綠色項目推進與可持續發展戰略落地注入強大資金動力。



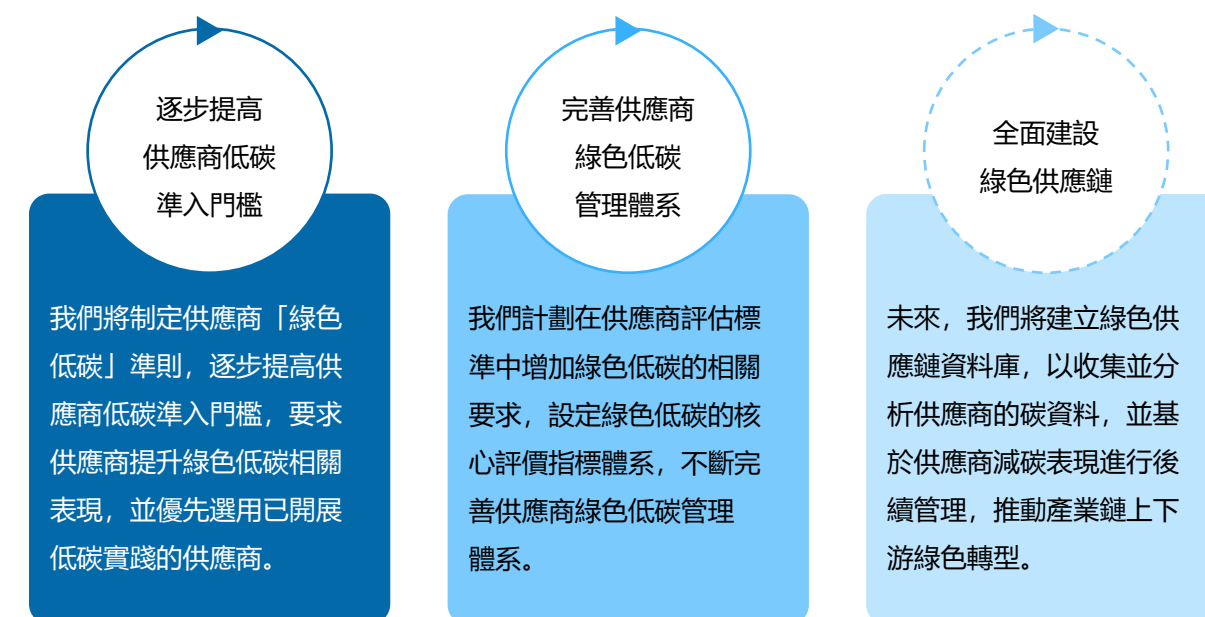
此外，我們積極對標綠色金融政策體系，針對綠色金融展開前沿探討和深入實踐。在推進節能改造和綠色星級建設項目的過程中，我們緊密結合當地政策法規，運用專業評估模型與量化分析工具，研判項目情況與綠色金融標準的契合度，按照相關要求科學規劃項目實施路徑。我們從節能改造前沿技術的遴選與應用，到項目資金的綠色化籌集與配置，全方位探索二者有機融合的創新業務範式，進一步拓展綠色融資渠道，在實現融資成本優化的同時，鞏固中海宏洋在房地產企業綠色金融實踐中的引領示範地位。

低碳聚勢，眾行致遠

中海宏洋始終堅守高度的使命感與責任感，以綠色發展理念為戰略導向，與各方夥伴開展全方位、深層次的互動交流，彼此借鑒成功經驗，充分發揮各自優勢，實現資源的優化配置與共用。我們通過舉辦行業高端研討會、主題論壇以及專項技術交流活動等多樣化形式，深度促進行業內的知識傳播、經驗分享與技術合作。我們積極分享自身在低碳領域積累的豐富實踐成果與創新經驗，攜手產業鏈上下游企業、科研機構、行業協會乃至社會公眾等各方力量，積極推動綠色創新方案從理論構思到實際應用的轉化進程，持續為綠色生態系統的繁榮發展注入全新動力。

助力供應鏈綠色可持續建設

在綠色供應鏈建設領域，我們持續推進「清流計劃」綠色供應鏈行動，憑藉強大的行業影響力與供應鏈整合能力，吸引眾多集採供應商積極參與其中。通過制定嚴格的產品篩選標準與規範，推廣選用品質安全可靠、符合低碳環保要求的優質產品，構建一套覆蓋供應商引入、合作、評估及退出全生命週期的綠色低碳管理體系。



綠色供應鏈建設路徑規劃

本年度，我們進一步設定推進供應商綠色認證覆蓋範圍的目標，並落實綠色供應商評選機制，引導供應商提升資源能源利用效率，改善環境績效。為助力減碳意願和潛力高的合格綠色供應商，中海宏洋在銀川、合肥、贛州等地與供應商簽署節能改造項目，提升其環境效益與可持續競爭力。同時，我們持續開展對承包商及供應商的碳盤查培訓，實現碳管理知識轉移，助力其明晰自身碳排放數據，為供應鏈減碳行動提供數據支撐。

我們已於本年度啟動供應商綠色認證工作，明確認證方式、範圍及數量，推動上下游產品碳標籤試點計劃，並計劃於2025 年實現戰略供應商產品的碳足跡和綠色認證，穩步推進綠色供應鏈建設，引領價值鏈綠色轉型。

此外，我們搭建供應商碳足跡管理制度，精準量化供應商生產過程中的碳排放數據，為供應鏈科學減碳提供依據。在此基礎上，中海宏洋與金鴻安防火門供應商達成深度合作，雙方正式簽署碳足跡計量管理協定，內容涵蓋產品生產全流程的碳排放核算、節能減排目標設定以及定期評估機制等。我們與供應商在色發展道路上攜手同行，致力於降低範圍三碳排放，共同探索低碳發展路徑，為建築行業綠色變革貢獻力量。



供應商生產流程碳計量



綠色供應鏈產品碳足跡證書

有關我們在綠色供應鏈建設方面的更多內容，詳見本報告《海匯共識，惠澤萬家》。

支持合作夥伴碳管理能力提升

從賦能全行業低碳變革的視角出發，中海宏洋充分發揮科技力量，持續加大對數字化平台的研發資源投入，以數字化工具賦能生態圈低碳實踐。我們以國際標準ISO 14064-1:2018與國家標準GB/T 51366-2019為依據，自主研發並持續迭代「智碳空間」碳管理平台，從最初的基础功能搭建，到如今已實現多輪優化，該平台可協助企業精準獲取數據、開展指標管理，通過智慧運算與全面結果分析，不斷提升其碳排放數據管理效能，為行業夥伴提供更為專業、高效的數字化碳排放管理工具，引領行業邁向低碳管理新高度。

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餘個城市、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，推動各行業的低碳數字化轉型進程。

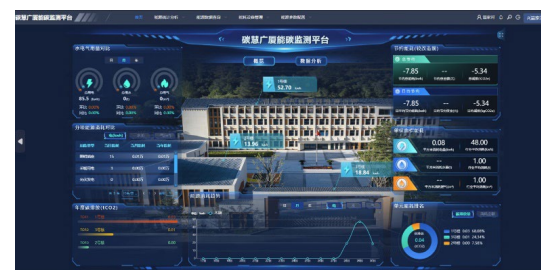


「智碳空間」助力建設「碳中和校園」 中國海外溫家河小學

2024年4月，中宏低碳依託「智碳空間」，針對溫家河小學因冬季電地暖供熱、多功能室和宿舍用電多致電費負擔重的情況展開可行性研究。中宏低碳基於 ISO 14064 - 1 國際標準，運用「智碳空間」精準核查學校溫室氣體排放量。一方面，由「碳慧廣廈」能碳監測平台抓取學校光伏太陽能板發電、食堂用電用氣、日常教學水電消耗等數據，經智慧運算與全面分析，為節能減排策略制定提供數據支持；同時基於「智碳空間」分析結果，推動學校食堂電氣化改造、安裝高效節水器具等節能措施落地。另一方面，中宏低碳提供的碳核查結果協助溫家河小學購買聯合國 CDM 簽發的核證自願減排量，成功中和了2024年上半年24.96 噸二氧化碳當量的溫室氣體排放，最終助力溫家河小學通過嚴格審核，成功獲得碳中和認證。



「智碳空間」面板



「碳慧廣廈」能耗監測溫家河小學能耗情況



溫家河小學碳中和評價證書

賦能建築行業低碳轉型

我們始終秉持創新精神，持續深耕業務領域，洞察並深入剖析行業低碳發展趨勢，依託自身領先的碳管理平台技術以及豐富實踐案例經驗，選取汕頭悅江府等項目作為試點，基於超5,000個工程項目的實踐，逐步積累建築領域碳盤查與碳核查方面的專業能力。

基於本集團的碳中和規劃以及「智碳空間」系統的持續開發升級，我們已搭建一套完備的雙碳諮詢業務能力體系，涵蓋碳排放盤查核查、碳達峰與碳中和規劃、碳中和認證等核心板塊，致力於為政府部門、企業等各類機構提供專業、高效的碳資產管理服務。

2024年，憑藉在綠色低碳及ESG領域的深厚積澱與卓越實力，中海宏洋成功中標陝西建工智慧建造、舟山船塢綠色低碳示範項目和佛山千燈湖項目碳中和認證等一系ESG與雙碳服務項目，充分體現行業內外夥伴對我們低碳工作的認可。我們將依託豐富經驗與專業優勢，以實際行動賦能生態圈，以期與夥伴合力提升行業碳管理精細化程度，共築綠色低碳發展能力根基。



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跨界流通，構建共建共用模式，攜手各方為社會高品質發展增添綠色動力。截至報告期末，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12項、軟件著作權13項並發佈期刊論文11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，參與超低能耗、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15場，並受邀參與COP29「中國國企向綠而行」主題邊會，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》《健康住宅評價標準（修訂）》和《建築碳中和聲明標準》等21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、中國計量院建立合作關係，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

我們與騰訊科技股份有限公司、中建集團碳智庫聯盟、中國建築發展有限公司、中國建設科技集團股份有限公司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、共用轉型成果。

校企交流

我們與香港理工大學、清華大學、重慶大學等高校開展交流活動，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。



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
- 中國城市科學研究會
- 環境社會及企業管治基準協會 (IESGB)
- 中國工程建設標準化協會
- 低碳智慧建築產業技術創新戰略聯盟

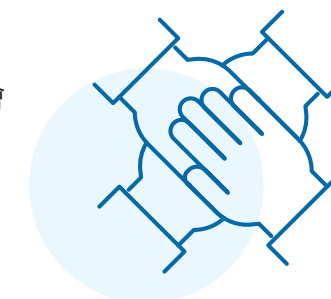


產業聯盟：

- 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 (CSCEC PEDF Industry Alliance, CPIA)

行業分享交流活動：

- 2024中國國際清潔能源博覽會
- 2024(第二十屆)國際綠色建築與建築節能大會暨新技術與產品博覽會
- 2024澳門BEYOND國際科技創新博覽會
- 2024國際零碳城市鄉村與零碳建築大會暨技術設備博覽會
- 第二屆上海國際碳中和技術、產品與成果博覽會
- 第十六屆既有建築改造大會
- 全國碳達峰碳中和計量技術委員會建築碳計量分技術委員會第一屆第三次全體會議
- 2024世界人工智能大會
- 2024中國國際綠色低碳產業博覽會
- 第二十一屆中國國際住宅產業暨建築工業化產品與設備博覽會
- 2024第二十六屆中國國際高新技術成果交易會
- 第二十四屆中國國際投資貿易洽談會



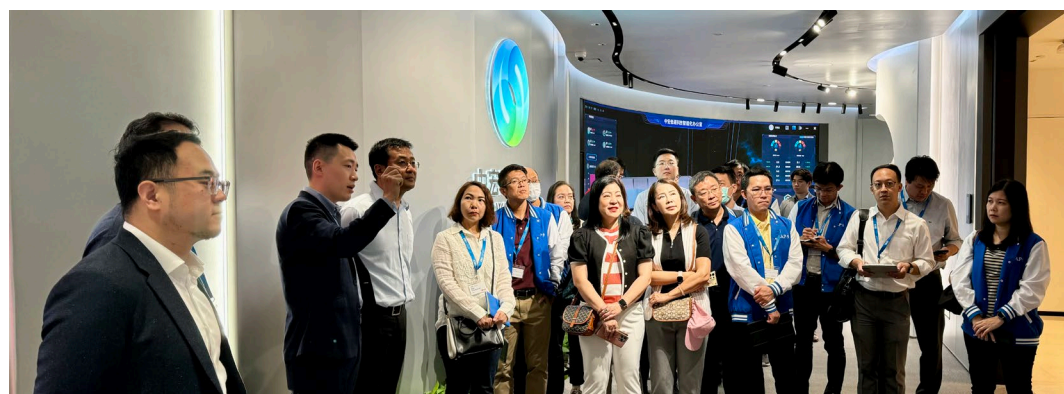
泰國SCG集團與瑞士IMD學院來訪中宏低碳

2024年6月27日，來自泰國和東盟最大的綜合型企業——泰國暹羅皇家水泥集團（以下簡稱為泰國SCG集團）與全球公認最佳商學院之一的瑞士洛桑國際管理發展學院（以下簡稱為瑞士IMD學院）組成聯合考察團，蒞臨中宏低碳進行跨國交流和創新低碳業務合作洽談。

會晤過程中，雙方就建築行業國際形勢、綠色低碳數字化轉型、環保與綠色建築科技以及創新生態打造等話題深入交流，並探討在人才、技術、業務與企業發展等各方面交流與合作的機會，共同挖掘技術創新與包容性增長潛力。



與聯合考察團交流合影



介紹中宏低碳能耗管理平台及應用場景

受邀參加COP29並代表國資委央企團與亞塞拜然國資集團洽談相關項目

2024年11月11至22日，中海宏洋旗下子公司中宏低碳受邀參加於亞塞拜然巴庫舉行的COP29會議。作為國資委央企團成員，中宏低碳代表講解了中建集團在亞塞拜然的Area 60太陽能發電項目，該項目由中建與東方電氣、當地企業合作打造，每年發電5億千瓦時，貢獻減排量可達20萬噸，為當地供電並創造了大量就業，有力支持當地民生改善。此外，參會代表介紹了中宏低碳在雙碳諮詢、ESG諮詢和低碳園區數字化建設方面的能力，獲得亞塞拜然國投集團認可。雙方洽談了海上風電、太陽能等項目，以期共同探索新型混合產業減碳模式，為全球綠色轉型提供創新實踐。

中海宏洋將堅持以可持續發展理念為引導，踐行COP29理念，積極推動一帶一路沿線國家的綠色發展，為構建全球可持續發展共同體貢獻宏洋力量。



中宏低碳代表在COP29會議交流討論發言

未來，我們計劃進一步推廣碳普惠平台「智碳星球」的在業主和租戶之間的應用，搭建多元減碳場景，通過設置有吸引力的獎品和豐富多樣的情景互動，將低碳理念有效傳遞給每一位客戶，積極引導公眾踐行低碳消費、低碳出行等綠色行為，營造全民參與的低碳氛圍，全方位助力國家「雙碳」目標達成。

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《海畔綠境，自然共生》。

海納方略 穩舵前行

中海宏洋堅守「持正而治」的管治理念，踐行誠信合規經營原則，恪守商業道德，不斷完善風險管理機制，提升治理水平，為本集團實現高質量、長期發展的目標奠定基礎，並為創造公平、健康的商業環境做出貢獻。

本章SDGs回應：



本章重要ESG議題回應

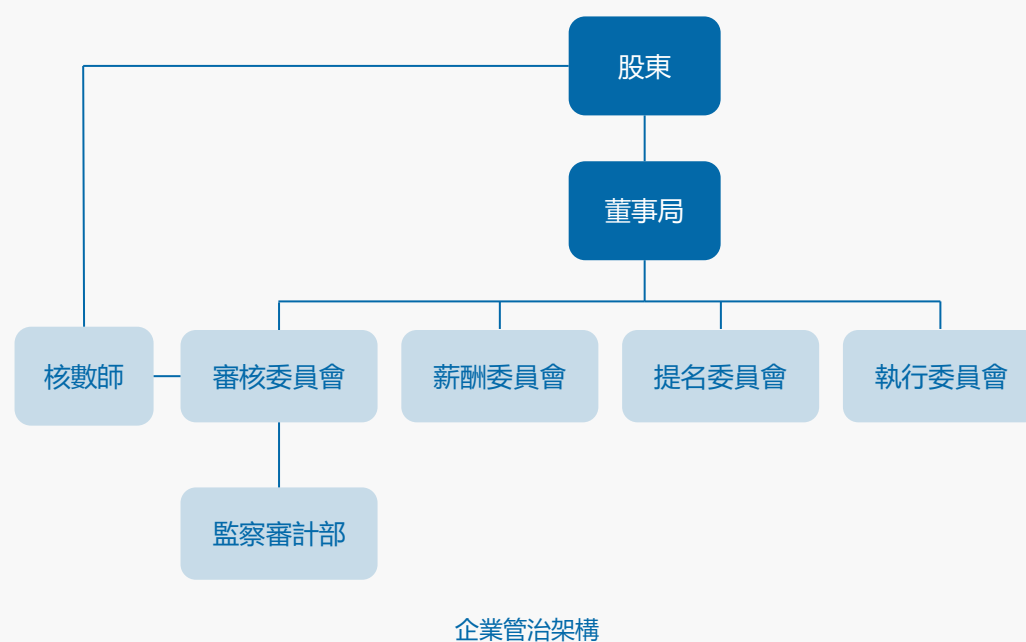
企業管治與合規經營、商業道德與反貪腐、保護知識產權、隱私保護與信息安全

本章SDGs回應：

- 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%**；
- 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%**；
- 2024年，開展廉潔文化建設活動 **212** 次，參加人次超過 **1.5** 萬。

治理架構

穩健的治理體系是企業價值創造的堅實基石。本集團嚴格遵守《中華人民共和國公司法》等運營地法律法規，持續提升企業治理效能，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體系，夯實可持續發展的制度基礎。



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《提名政策》和《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，我們共有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，女性董事佔比12.5%。2024年，我們更換了1名非執行董事，新委任1名女性董事，進一步提升董事局成員多元化水平，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，秉持誠信廉潔經營理念，保護知識產權及信息安全，切實保障各利益相關方的合法權益，致力於與各界攜手共建規範有序、穩健發展的商業生態。



關鍵績效

2024年，

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%**；

截至報告期末，內控不達標點整改完成率 **100%**；

舉報及時處置率 **100%**；

共開展廉潔文化建設活動 **212** 次，參加人次超 **1.5** 萬人次，覆蓋全集團所有董事及員工與供應商，人均活動參與時長 **2** 小時。

風險管理

合規與風險管理體系

本集團持續深化合規與風險管理體系建設，制定並完善覆蓋本公司及子公司的《合規管理辦法》《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》《合規審查管理辦法》《重點崗位合規職責清單》《風險管理辦法》《房地產項目開發法律合規風險清單及識別方法手冊》《關於加強行政處罰風險防範及規範管理的通知》等一系列內部政策制度。我們明確各級合規管理機構的職責，將風險標準納入產品及服務開發全過程，加強對子公司風險管理相關指標的考核，並強化問責機制，對因經營管理失職導致風險隱患發生、重大風險事件遲報、漏報或瞞報、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。

本集團董事局對合規與風險管理工作全面負責，董事局主席負責監控和審計運營層面風險管理績效，且5名非執行董事均擁有風險管理專業知識。審核委員會聽取管理風險半年度、年度工作匯報，並對本集團重大經營風險進行專項審議。同時，我們設立合規與風險管理委員會，並下設法治及合規工作小組和風險工作小組，通過「三道防線」的風險管理模式落實有效風險管理及內部控制。此外，我們任命執行董事為公司總法律顧問及首席合規官，以監督、建議和協助合規與風險管理委員會評估、處理和管理法律、合規和風險事宜，在運營層面承擔專門風險管理責任，並向董事局主席匯報。2024年，我們組織召開2次合規與風險管理委員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。

董事局	發揮定戰略、作決策、防風險職能，履行審議批准年度重大風險評估報告及法律法規、制度規定的其他風險管理職責，並可將相關職權授予有關機構行使。
審核委員會	由所有獨立非執行董事組成。 - 與本集團的管理層、外聘核數師及內部核數師檢討本集團有關內部監控及風險管理的政策及程序是否足夠； - 檢討風險管理及監察內部審核職能的範疇、效能及結果。
合規與風險管理委員會	由執行董事、副總裁、助理總裁、審計部及財務資金部的負責人組成。 - 落實合規與風險管理方面的戰略和年度重要工作部署； - 統籌、推進法治建設、合規管理及風險管理工作； - 審議重大合規及風險事項，以及應對方案。
法治及合規工作小組	由總法律顧問及首席合規官擔任組長。 - 貫徹落實戰略及年度重要工作部署； - 審議法治建設、合規管理相關制度和工作報告等； - 對重大決策、規章制度及合同進行合規性審查； - 統籌合規風險識別、預警和應對處置等工作； - 統籌組織合規管理檢查或合規管理體系有效性評價；

海納方略
穩舵前行

海居精築
品質領航

海畔綠境
自然共生

海途同航
共展宏圖

海匯共識
惠澤萬家

法治及合規工作小組（續）	- 統籌組織合規培訓，推進合規管理信息化建設； - 審議重大的策劃方案、事項等，包括涉及或可能涉及重大法律及／或合規問題的重大事項； - 合規與風險管理委員會日常合規管理的統籌協調工作。
風險工作小組	由總法律顧問及首席合規官擔任組長。 - 貫徹落實戰略部署和年度重要工作部署； - 統籌年度重大風險評估，編製發佈年度重大風險評估報告並跟進督導重大風險的防控進展； - 統籌建立風險監測指標體系，編製並上報風險監測報告； - 統籌重大風險事件的收集與報告，並跟進督導重大風險事件的應對； - 協調各部門的風險管理工作； - 檢查、指導及考核各子公司的風險管理工作； - 統籌組織風險管理培訓； - 合規與風險管理委員會的日常風險管理相關事務，以及法律法規、制度規定的其他風險管理職責。
第三道防線（監察審計部）	- 監督合規管理各責任主體（即相關部門及子公司）的履職情況； - 監督合規工作的落實情況，對相關問題提出意見； - 處理、調查及跟進各部門轉介的違規事項； - 監督風險管理各責任主體（即相關部門及子公司）的履職情況； - 監督風險管理體系並評估其健全性和執行有效性； - 責成相關單位對相關風險問題作出改善，並跟進落實情況； - 定期向管理層、審核委員會及董事局提交風險管理及內控評估報告。
第二道防線（總部各部門）	- 識別及評估該部門相對應之合規風險，完善相關合規管理工作及流程，編製合規風險清單及報告合規風險管理情況，並作出合規審查； - 對各子公司相對應部門的工作之合規審查，並統籌及配合各子公司之應對工作； - 識別、評估、監測及處置該部門相對應之風險，完善風險管理制度和流程，以及更新風險清單； - 編製風險評估方案，制定及執行應對工作； - 配合建立風險監測指標體系，監測日常風險，編製並上報日常風險監測報告。
第一道防線（地區公司）	- 執行總部合規管理制度和決議，接受總部相關部門的管理、指導和監督； - 識別及評估合規風險，以及建立及執行風險應對方案； - 進行合規審查，向總部報告合規風險、合規管理信息及數據； - 為項目風險分級管理，構建全面及有效的項目風險管理體系。

合規與風險管理架構

此外，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》《案卷歸文件清單範本》及《關於進一步加強案件過程管控的通知》，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。

我們將員工行為準則及風險管理標準的遵守情況納入員工績效評估中，直接影響員工薪酬、晉升、嘉獎等。同時，我們設立監察委員，開通專門的舉報熱線，對違規違紀舉報事項進行調查，並根據調查結果，對違反行為準則的員工進行處罰，包括解除勞動合同、撤職、降級、扣罰薪酬、誡勉談話、提醒談話等，對違規違紀實行零容忍態度。此外，我們鼓勵員工主動識別並通過舉報熱線積極報告本集團的潛在風險，讓員工參與結構化反饋過程，不斷改進風險管理做法。2024年，本集團人力與綜合部和監察審計部聯合開展改進工作作風專項檢查，制定《加強工作作風建設系列舉措》，推動廣大員工遵守行為準則，強化合規管控。

我們面向全體董事（含非執行董事）、管理層和員工定期開展合規與風險管理培訓，整合內外部資源進行授課和問答互動，以鞏固管理層的合規意識，提高員工風險識別與應對能力，強化企業合規運營與風險管理水平。2024年，我們編製《運營風險要點提示第十四版》，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6次。此外，我們在集團內網新設立監審專欄，發佈三期風險專欄內容，推動本集團各級組織及員工不斷提升合規與風險意識。



監審專欄頁面

風險識別及應對措施

本集團持續優化對風險的識別、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、上一年度風險評估結果及年度ESG重要性評估結果，更新信息化風險管理系統的風險標準庫，將識別的ESG重要議題如企業管治與合規經營-公司治理風險、產品質量與安全-工程質量風險、品質服務與客戶滿意度-客戶服務風險、職業健康與安全-施工安全風險、隱私保護與信息安全-信息安全風險、應對氣候變化-氣候變化風險等納入年度重大風險評估體系，從影響程度和脆弱性兩大維度，圍繞法律、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。我們亦對在社會及環境方面可能對集團長遠發展造成影響的新興風險進行識別與評估，並在運營過程中採取有效應對措施，以防範及緩解相關風險。

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根據評估結果有針對性地採取應對措施以對風險進行防範和把控。我們亦每半年開展經營研討會，對未來不確定性的市場因素進行研討，定期審查公司風險敞口，確保整體風險控制在本公司生產經營可接受水平。



各地區（含城市公司、項目公司）風險管理專員組織部門負責人及以上人員完成地區風險初評



總部各部門風險管理專員結合各地區職能條線提報風險事項，匯總整理並組織部門全員討論，完成總部風險初評



公司風險管理專員根據風險初評結果，匯總分析公司年度前二十項大風險事項，組織總部各職能部門完成風險複評及排序



根據風險評估結果，編製年度風險管理工作報告，提交委員會審議

風險評估流程

我們每年通過融入常規經責審計及針對某一類或幾類風險的專項審計開展風險管理流程審計。2024年，我們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，涵蓋10類主流程、369類子流程和369類控制活動，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。2024年，本集團內部控制共存在3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2024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。

商業道德

反腐倡廉管理體系

本集團已建立較為完善的商業道德與反貪腐制度體系，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，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，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。截至報告期末，我們未發生對本集團或集團員工提出的貪污訴訟案件，亦未發生任何涉及貪污、賄賂、利益衝突、不正當競爭、洗錢或內幕交易的違規事件。

本集團董事局負責監督商業道德相關工作事務，對商業道德和腐敗事宜負全面責任；問責委員會負責管理、總體跟進及追責，其主任由公司董事局主席擔任，副主任由公司行政總裁擔任，常任委員由監察審計部、人力與綜合部負責人擔任，並每年召開1次年度會議，如涉及具體問責事項，則按需召開臨時會議；監察審計部負責具體商業道德相關工作的開展與落實。

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現場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，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。2024年，經審計評價，本集團在商業道德與反貪腐相關政策、標準及機制方面不存在制度設計缺陷及執行缺陷。

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，本集團制定《[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。

受理
登記

線索
處理

調查
函詢

出具
調查報告

處置
整改

結案
歸檔

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。2024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。我們持續推進反貪污培訓與道德教育，以警示教育會形式對全體員工開展了集中性制度培訓，覆蓋所有地區公司，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。我們亦每年組織全員參加廉政建設和反腐敗大會、工程管理工作會、季度會議的警示宣貫和地區公司警示教育等廉正意識培訓，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。針對所有供應商與承包商，我們在准入階段對其開展商業道德培訓，涉及廉潔、反腐、反賄賂等內容，強調我們的道德要求，以強化供應鏈廉潔建設。



地區公司警示教育會

「清風領潮 廉動中海」香港廉政公署專題培訓

2024年3月，中海宏洋高管團隊全員赴香港參加廉政公署專題培訓，深入學習廉政治理體系，強化反腐合規意識。培訓期間，管理團隊參觀了廉政公署展覽館，全面了解香港反腐工作的歷史演變，並參與香港廉政公署運作、香港反腐歷史及《防止賄賂條例》等專題培訓。通過系統學習，團隊進一步深化了對反腐機制、合規管理及廉政風險防範的認知，提升廉潔履職能力，也為企業完善內控機制、築牢廉潔防線提供了重要借鑒。



香港廉政公署專題培訓

此外，我們開展形式多樣的廉潔活動，以促進全體員工不斷增強廉潔從業意識，牢築廉潔防線。我們大力開展節假日期間廉潔文化宣教，並持續打造「廉動中海」品牌，嚴格按照「三上三進」要求，強化辦公樓區域、施工現場、銷售案場的重點區域的廉潔宣傳。我們鼓勵各地區公司結合自身需求，充分發揮屬地廉潔文化資源，開展豐富多樣的廉潔宣貫活動。2024年，我們參與中海集團「我為清廉中海代言」視頻拍攝活動，並在公司內網監審專欄發佈「廉潔宣教系列之這些飯局去不得」「知曉政策，遠離違規：解讀員工經商辦企的禁令」「廉潔宣教系列之如此出行要不得」3篇廉潔風險專題，同時組織全員開展經商辦企業排查，切實推動廉潔文化理念的落地，增強全員廉潔、合規意識，厚植廉潔文化，培育風清正氣。

三上

- 廉潔標語和廉潔從業守則上台面、上牆面、上電腦桌面

三進

- 廉潔標語和展板進施工現場/寫字樓、進會議室、進辦公區域

「三上三進」廉潔宣傳要求

參與「我為清廉中海代言」視頻拍攝活動

2024年，我們組織4家子公司參與中國海外集團有限公司第四屆「我為清廉中海代言」視頻拍攝活動，吸引了各級員工的踴躍參與，共獲得二等獎2名、三等獎2名。此次創新活動進一步強化全員廉潔從業意識，並向公眾充分展現我們在反腐倡廉建設方面鑒定決心與積極行動，持續推動廉潔文化建設，為實現本集團可持續高質量發展注入強勁的「廉動力」。



「我為清廉中海代言」獲獎視頻

惠州監獄警示教育活動

2024年5月，惠州公司聯合江北街道相關單位，組織管理層、紀檢監督小組、相關部門及員工代表前往惠州監獄開展廉潔警示教育活動。在監獄幹警的引導和講解下，參訓人員依次參觀了入監教育監區、生產車間及高度戒備監區，實地了解服刑人員的入監流程、日常列隊訓練、行為規範背誦及勞動改造情況。通過零距離感受服刑人員失去自由後的現實境遇，大家深刻體會到違法違紀的嚴重後果，並進一步認識到廉潔從業對於個人、家庭及企業的重要性，增強員工的廉潔自律意識，助力打造風清氣正的工作環境。



惠州監獄警示教育活動

知識產權保護

本集團貫徹落實《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

截至報告期末，

獲 **5** 項發明專利、**12** 項實用新型專利、**13** 項軟件著作權及發表 **11** 篇期刊論文。

信息安全與隱私保護

本集團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，制定適用於全體員工的《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，並持續優化工員工及客戶隱私安全管理工作細則。我們根據《[舉報政策](#)》制定明確的上報流程和完善的舉報受理機制，員工可通過熱線電話、郵箱及通訊地址等多元舉報渠道報告任何信息安全可疑情況，並在《員工手冊》中規定將信息安全相關指標納入員工績效評估，以強化信息安全管理。

董事局主席為本集團信息安全最高責任人。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。本年度，我們的信息安全系統已100%獲得國家三級等保認證。同時，我們亦通過多種措施持續加強網絡安全防禦建設，多角度保證信息安全，有效減少內部威脅和數據泄露的風險，從而提高整體信息資產安全水平。



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



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



採購網絡安全設備，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



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



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

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並開展入職培訓，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。此外，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，內容涵蓋網絡安全威脅應對、信息安全風險防範技能、公司信息安全和隱私保護政策與最佳實踐等內容。每年，我們亦舉辦信息安全和隱私保護宣傳周，通過知識普及、專項培訓及關鍵崗位考試，強化員工信息安全與隱私保護防範能力。日常管理中，我們利用大屏循環播放網絡安全視頻，持續宣傳信息安全管理、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，確保信息安全理念深入人心。

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。截至報告期末，我們未發生任何與信息安全及客戶隱私數據相關的違規事件。

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。

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。

我們在信息系統內對客戶數據實行加密保護，嚴格管理系統權限。

我們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。

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。

信息安全與客戶隱私保障舉措

海居精築 品質領航

中海宏洋以共創美好生活為責任擔當，通過對房地產開發全流程的精細管控，以匠造精品的產品理念、嚴格標準的交付保障、穩健篤行的運營實力、體貼入微的服務實踐，為客戶創造預期的心安與美好。

本章SDGs回應：



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：

- 房屋滿意度 **91.6** 分，位於行業 **95** 分位
- 客戶滿意度 **90.9** 分
- 交付滿意度 **94.3** 分，位於行業 **95** 分位
- 質量培訓覆蓋 **100%** 員工

匠心品質

自2020年首次提出「心安」理念，中海宏洋以多年產品精研、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

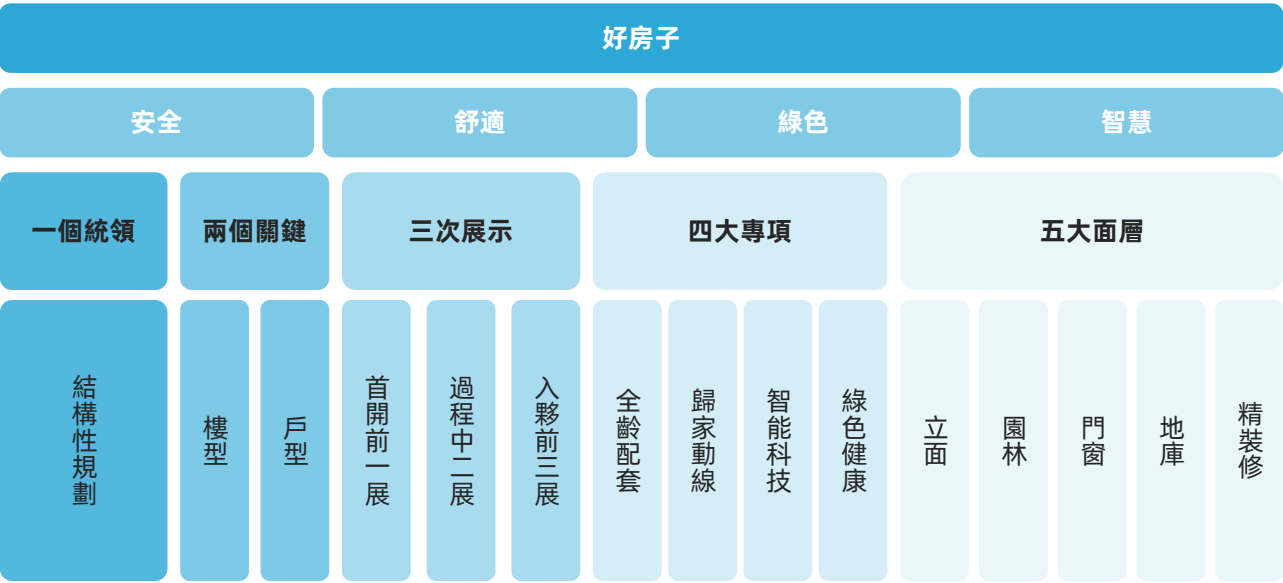
第三方質量檢測評分 **89.5** 分

房屋質量滿意度 **91.6** 分，位於行業 **95**分位

於 **13** 個城市 **18** 個項目開展工地開放活動

質量培訓覆蓋 **100%** 員工

我們以客戶為中心，構建「12345」好產品體系，秉持建造「好房子」理念，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

基於中海宏洋「好房子」產品需求，我們持續完善產品體系標準化建設，開展產品體系標準化研究與實踐。2024年，我們聚焦「高品質、快交付」精益產品目標，由產品體系標準化領導小組領頭，產品體系標準化工作小組、建研精裝交標小組、建研基地共同整合專業資源，綜合功能、效果等目標，全面梳理產品體系標準化情況，通過總結經驗、創新研發等方式持續提升。

2024年產品體系標準化研究與實踐

制訂《中海宏洋HUI/HU II檔產品標準與基準刻度2.0版》

- 明確分檔原則，確立三區兩檔產品基準刻度，根據各地客戶需求、氣候區劃分、抗震等級等因素分別確定標準
- 明確刻度參照控制量化指標、參數以及制訂依據，明確產品設計原則、關鍵參數、參考配置等模塊標準

研發標準化樓戶型，研究標準房間模塊與部品體系

- 研發標準大戶型方案，細分13個功能模組，煥新45類場景亮點，精研35項戶型部品及組合，實現功能與體驗升級
- 開展標準化房間模塊與戶型部品體系研究，充分解構、梳理、精研10大類合計42款標準房間模塊，3大類合計25項主要戶型部品
- 地區公司與總部一體化協作，研發落地屬地樓戶型

調研客戶需求，針對性提升產品質量

- 進行架空層需求調研及標準功能模塊設計，通過深度訪談42組客戶，問卷調研400組客戶，梳理3大模塊及4大主題的產品建議，首批研發乒乓球、運動健身、棋牌休閒三個標準功能模塊
- 開展地庫經濟性策略之車位分類及增值研究，深度訪談14組客戶，問卷調研418組客戶，從精簡地庫面積、合理設置非標車位、優化車位佈置原則等方面制訂地庫設計與控制要點
- 研究新材料和工藝優化，聚焦客戶痛點問題，實現細節品質提升，部分成果已在多個項目成功應用
- 通過「訪談-設計-論證-再設計-反饋-再設計」的研究方法，保障最終成果的可用性，並不斷更新迭代

開展戶內精裝交標研究，實現「高質價比」

- 精研客戶需求，深化產品研發，完成11項專項研究，解決精裝痛點問題

2024年，我們參與了國家「十四五」重點研發課題《健康住區環境監測評價和保障關鍵技術研究與示範》。針對該課題中的8個示範工程，我們開展空氣污染物檢測、隔聲檢測等，持續跟進健康建築指標情況。



國家「十四五」重點研發計劃示範項目工作會

南寧甲叁號院示範項目

對於國家「十四五」重點研發課題中的示範項目南寧甲叁號院，我們選取兩套樣板房，分別開展ENF、E0級建材的精裝修甲醛污染對照研究實驗，開展污染物防治專項研究。同時，我們在南寧甲叁號院應用新型材料「光觸媒」進行空氣污染物試點治理，研究甲醛超標治理方案，治理後空氣質量符合DALYS降低率30%的濃度限值要求。



全項金級HiH健康標識(住宅)



南寧晚報刊登甲叁號院「好房子」研討會

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。

我們建立完善的產品質量內部檢查認證機制——「紅黃綠燈」機制，檢查認證覆蓋所有項目。依據標準化的檢查，我們將項目劃分為紅燈高風險項目、黃燈中風險項目、綠燈低風險項目。對於紅燈及黃燈項目，我們將加大檢查力度，督促整改；被內部認證為綠燈低風險的項目，我們將減少檢查頻次。2024年，被內部認證為綠燈低風險的項目佔比72%。

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，助力承建商品質量水平提升。同時，我們要求承建商按照ISO 9001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。2024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，前期再生工程、中期重複盤、後期重評估，確保項目優質達標。2024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；
- 針對發現的質量問題及提升點，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，開展基坑專項評估、大型設備專項檢測等。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。2024年，我們在全集團層面開展12場培訓，覆蓋100%員工。

2024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。工程質量檢測系統涵蓋15個大類、84個子類工序驗收，內置3,000餘項現場檢查問題分類、80餘項「實測實量」檢查項，2,000餘個材料檔案，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。2024年，我們於13個城市18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《海畔綠境，自然共生》。

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），我們按照準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《海匯共識，惠澤萬家》。

三級供應商-原材料質量檢測：

- 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、材料重要性分為每周、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。

2024年度，我們邀請第三方專業材料檢測機構進行材料飛行檢查，利用實驗儀器全年共檢測548批次材料，合格率行業前5%。

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。2024年，建設工程第三方評估機構對我們的品質檢測評分高達89.5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。我們在質量方面共獲得國家級獎項5項，省級獎項23項。

項目	獎項名稱	級別
惠州中海湯泉	廣廈獎	國家級
清遠閱湖花園	廣廈獎	國家級
南通觀山樾	園冶杯國際競賽住區景觀獎銀獎	國家級
銀川中海華樾	中國房地產協會高品質住宅獎	國家級
呼和浩特河山大觀	中國房地產協會高品質住宅獎	國家級
南寧甲三號院	廣西建設優質結構工程	省級
呼和浩特臻如府	內蒙古自治區廣廈獎	省級
渭南學府裡	陝西省建築優質結構工程	省級

2024年質量獲獎項目（部份）

產品創新

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，秉持建造「好房子」理念，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。

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《海畔綠境，自然共生》。

2024年，為持續鞏固品質建設成果，我們啟動「工科中海深化行動」。以技術創新為動力，以提升核心競爭力為目標，持續開展實用性課題研究，努力為建設「好房子」、打造「高品質住區」提供有效的系統性解決方案。

我們精益求精，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，全年開展免卸荷免封堵防滲漏煙道工藝、吊頂塗飾工程陽角條創新材料應用、外牆品質紅外線熱成像檢測技術的應用等20項品質工藝提升研究課題，開展281項品質提升工程，投入金額1,146萬元；研究各項品質提升實踐課題，創新標準化工藝，各地區公司總結分享經驗，打造精品「好房子」。

公司創新開展「工程小報」宣發，設立「宏洋工程小課堂」微信公眾號，2024年累計發佈38篇，並編制《工程年刊》，充分調研行業及地區公司優秀做法，強化各地區新材料與優秀工藝交流及應用。



合肥公司、蒙寧公司創新研發「隱蔽式排氣系統集成解決方案」

傳統外露式排氣口存在防水節點處理不當易導致滲漏、外露管口易受外力破壞影響、屋面整體美觀度等潛在缺陷。針對這一問題，合肥公司、蒙寧公司創新研發「隱蔽式排氣系統集成解決方案」，通過在屋面構造牆體施工階段預埋立管，並採用專用連接件與橫排氣道可靠連接，實現工藝革新。新工藝有效降低滲漏風險，提升屋面整體觀感品質。

汕頭公司利用BIM工具提升地庫品質

2024年，汕頭公司深化BIM應用，實現全專業協同設計。汕頭公司提高建模精度至LOD400精度等級，通過高精度建模，準確定位閥門、管件、支吊架等關鍵節點，減少施工誤差；針對地庫數量龐大的噴淋支管系統，運用BIM技術優化管線佈置，創新採用穿梁安裝工藝，合理利用結構空間，優化管線走向，提升空間利用率，實現功能與美觀的統一。汕頭公司通過精細化管理和技術創新，實現地庫工程品質的全面提升。

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 **94.3** 分，位於行業 **95** 分位

保障穩定交付

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。我們建立完美交付體系，實現客戶滿意、行業領先的高品質按時交付。在項目交付前，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。

2024年，中海宏洋全年交付面積達625萬平方米，提前交付22個批次，提前交付面積共計183萬平方米；所有項目按時交付，並力爭項目交付同時完成產權證辦理。我們交付服務專項客戶滿意度分數為94.3分，評分位於行業前列。



以高品質交付兌現美好生活承諾

負責任營銷

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《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。2024年，我們嚴格按照內部審核流程，對營銷推廣物流進行審核。

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《營銷業務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。



多職能部門聯合檢查，保障負責任營銷

2024年，中海宏洋營銷管理部與工程管理部、客戶服務部等部門成立跨部門工作小組，通過收集資料、實地巡檢、業主訪談等方式，對於營銷政策要求及內部制度的實施情況進行調研與內部檢查。檢查涵蓋房源巡檢記錄、接待用語考核、宣傳資料更新及時性等方面。在檢查中發現的問題，我們以問題整改清單形式，將責任落實到人，限時完成問題調整，持續提升負責任營銷水平。

我們持續強化員工的責任意識。2024年，我們面向所有銷售與營銷崗位相關員工，開展負責任營銷培訓，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174場，覆蓋員工超過5,600人次。



負責任營銷培訓

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

- 2024年，
- 客戶滿意度 **90.9** 分；
 - 客戶忠誠度 **83.6** 分；
 - 交付滿意度 **94.3** 分；
 - 接到客戶投訴總計 **283** 條，回應時間為30分鐘以內，處理率為 **100%**；
 - 維修處理滿意度為 **91.3** 分，超過行業 **95** 分位值。

服務質量保障體系

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》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，2024年，我們採用多維度調研模式，通過網絡推送問卷調查、面對面深度訪談、電話調研等形式，開展了覆蓋各個地區的不同客戶群體，深入洞察客戶需求，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。

此外，我們積極促進社區融合，無障礙歸家體系設計覆蓋所有項目，滿足業主適老使用需求。我們在社區的景觀架空層設計老年健身康養模塊，打造社區適老化康養健身空間。



合肥悅府項目精心打造社區融合設計

合肥悅府項目在設計階段充分考慮社區融合，採用防滑材料鋪設道路，設置無障礙通道，並配備街角公園，在街角公園內合理設置多處休息座椅及觀景休息亭，為老年人提供遮陽避雨的休息空間。同時，為滿足不同居民的需求，公園設置悅光健身環道，通過無障礙通道連接各個功能區，促進居民之間的交流和互動。該項目設計有中心草坪區，滿足社區文化活動場地需求，吸引不同年齡群體的居民參與，增強社區的凝聚力，促進社區的代際融合。



社區融合設計

客戶投訴管理

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。2024年，我們繼續實施「聽原聲，訪真人，到現場」客戶調研機制，「聽原聲」超25,000條，「訪真人」超1,500戶；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，我們建立多元化的投訴渠道及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與合理性，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。2024年，我們開展客戶關係管理系統專項合規性檢查，強化客戶投訴處理的規範性，每月通報、每周跟蹤地區公司客訴處理合規情況。

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。

客戶滿意度管理

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。2024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戶關懷活動，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。

2024年，我們的客戶服務品牌節日「海鄰節」全新升級，圍繞「好產品、好服務、好鄰里」的客戶服務品牌內涵，打造溫情滿滿、精彩紛呈的社區盛宴。「海鄰節」系列活動包括春節全家福拍攝、元宵英歌舞、濃情端午送粽、金秋百家宴、立冬幸福頌暖等節日主題活動。我們還根據業主年齡段策劃相應活動，開展小小業主體驗營、助力高考送祝福、女神麗人節、感恩父親節、重陽關愛老人等暖心活動。2024年，「海鄰節」系列活動覆蓋228個社區，吸引超30萬戶業主家庭參與，獲得國家級媒體26次及省市級媒體近百次的廣泛報道。「海鄰節」活動催化鄰里友好關係，營造溫暖的社區氛圍，促進社區和諧發展。



元宵英歌舞



戲劇節活動



「童夢同想」體驗營



業主交流活動



「海鄰節」之首屆「產品體驗官」活動

2024年6月，中海宏洋在九江廬山山海打造的公區標準化研發樣板創意示範間正式開放，邀請業主參觀體驗，並開展了首屆「產品體驗官」活動，邀請客戶從自身需求出發，暢談對產品的體驗及感受。我們向產品體驗官展示基於客戶需求和以居住性能服務的產品初心，以及對廚房、衛浴、觀感、收納、燈光、智慧化場景模組進行的專項研究。細緻體貼的用心考慮，精雕細琢的匠心呈現，標準嚴苛的選材用料，贏得了業主們的高度認可。



產品體驗官

海畔綠境 自然共生

中海宏洋作為低碳綠色發展理念的踐行者和先行者，持續完善環境管理體系，嚴格落實從頂層設計到落地執行各環節的環境保護要求，堅持開拓創新，不斷探索低碳解決方案，積極承擔環境治理主體責任，勾勒與自然共生的現代化城市畫卷。

本章SDGs回應：



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：

- 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 **216** 個，總面積達 **4,451.6** 萬平方米；
- 累計已達到綠色建築標準的項目數量佔比為 **95%**；
- 新開工項目滿足綠建標準一星及以上項目數量佔比 **64%**；
- 應用可再生能源新增項目的比例 **100%**；
- 完成在營租戶 **92%** 簽署及新增租戶 **100%** 簽署《商業綠色環境公約》和《商辦綠色環境公約》。

環境管理

中海宏洋建立健全環境管理體系，持續監督管理制度的落實情況，通過閉環管理確保其科學性與有效性。我們制定明確的環境管理目標，基於實際進度不斷優化制度、加強執行力度以確保目標順利達成，堅定踐行環境保護和低碳發展承諾。

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、溫室氣體排放和廢棄物處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。

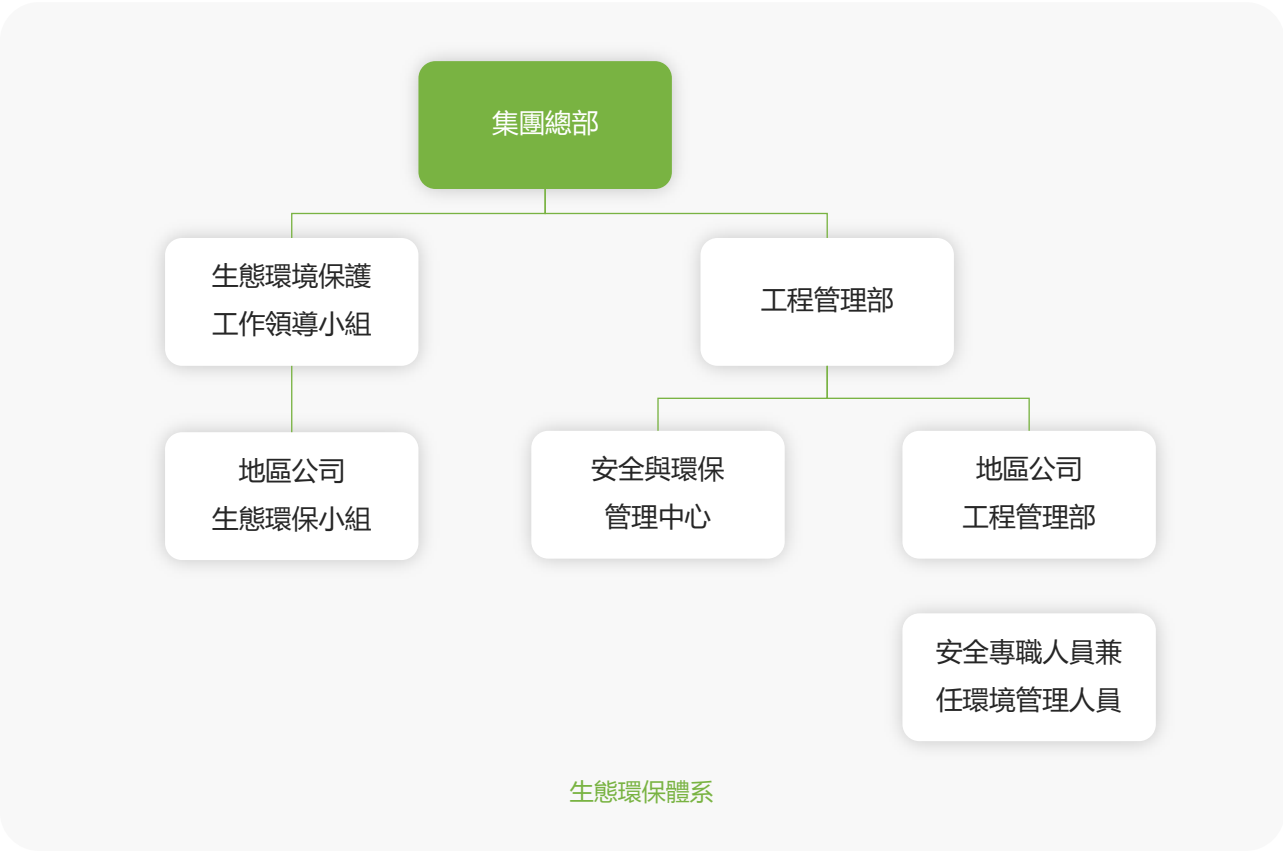
指標	目標	2024年進展
能源消耗	以2022年為基準年： - 至2025年，單位合約額消耗下降15% 2030年，單位合約額消耗下降35%	- 累計完成17個項目節能改造方案 - 應用可再生能源新增項目的比例達100%
水資源消耗	以2022年為基準年： - 至2025年，單位合約額消耗下降17% 2030年，單位合約額消耗下降35%	- 進一步推廣數字化平台在自身辦公區域、商業項目運營區域水資源管理方面的應用 - 在既有商業項目開展節水器具改造，新建商業項目要求節水措施專項設計
碳排放	以2021年為基準年： 2029年，公司運營邊界碳排放達到峰值，實現全面電氣化並停止使用化石燃料 2049年，公司全面落實100%使用可再生能源，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%	- 持續推進綠色建築認證項目建設，2024年新建項目已100%達到國家綠色建築設計標準 - 開展供應商碳足跡盤查工作，將範圍三碳排放納入公司日常管理中 - 推廣「智碳星球」碳普惠平台的應用，開展「綠美後海，『碳』見未來」低碳跑活動，入選深圳市首批大型活動碳中和試點項目，獲碳中和補貼 - 持續推進「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%；廚餘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%；廚餘垃圾資源化處理率達到50%；有害垃圾無害化處理率達到50%	- 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 - 開展日常廢棄物管理培訓 - 中海宏洋6個商業項目發起“碳循可持續生活節”系列活動，北京中海國際中心項目獲北京市生活垃圾分類示範商務樓宇稱號

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境保護工作領導小組，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。



生態環保體系

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

中海宏洋秉持綠色發展理念，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施工建造的項目全流程，開發符合綠色建築標準的技術和產品，積極踐行綠色建築承諾，推動行業低碳可持續發展。



關鍵績效

截至報告期末：

量佔比為**95%**；

- 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 **216** 個，總面積達 **4,451.6**萬平方米；
- 累計已達到綠色建築標準的項目數

- 我們採購的物料中共有**105**類取得綠色建材、綠色產品或碳足跡評價認證；
- 自22年初開始啟動綠色物料採購行動，截至報告期末，本集團綠色物料的累計採購金額約為**27.3**億元。

綠色建築目標及認證



綠色建築目標

- 中海宏洋承諾在建及新開工項目**100%**按照綠色建築設計標準執行，積極推動所有項目獲取國家綠色建築認證，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合計達**50%**

2024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。此外，我們積極針對現有自持物業開展綠色節能改造，並於改造完成後開展改造類綠色建築認證。本年度，中海宏洋濰坊大觀天下商業地塊項目已啟動LEED金級認證工作。

本年度，中海宏洋的新增綠色建築項目數量為11個，新增綠色建築項目面積為122.6萬平方米。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216個，總面積4,451.6萬平方米，其中，中海宏洋商業公司累計認證綠色建築數量為19個，總建築面積約67萬平方米（含地下）。

城市	項目	物業類型	總建築面積（GFA） （m²）	綠色建築認證等級
合肥	觀園國際	寫字樓	36,827	三級
合肥	中海上東區	租賃住宅	23,000	三級
合肥	央墅環宇天地	集中商業	21,369	二級
合肥	濱湖環宇天地	集中商業	38,599	二級
合肥	環宇大廈	寫字樓	39,903	二級
合肥	中海熙岸	租賃住宅	6,600	二級
惠州	環宇天地	集中商業	34,380	二級
惠州	中海廣場	寫字樓	48,871	二級
惠州	希爾頓酒店	酒店	48,451	二級
淮安	環宇天地	集中商業	36,823	二級
濰坊	環宇天地	集中商業	65,738	二級
濰坊	希爾頓酒店	酒店	53,472	二級
銀川	生活匯	集中商業	24,361	一級
安慶	環宇天地	集中商業	40,792	一級
合肥	合肥世家A自持住宅	租賃住宅	8,572	一級
合肥	合肥世家B自持住宅	租賃住宅	9,600	一級
合肥	中海熙園	租賃住宅	28,600	一級
吉林	環宇天地	集中商業	24,082	一級
吉林	環宇城	集中商業	80,687	一級
合計	/	/	670,727	/

中海宏洋綠色建築認證項目清單（商業項目）

徐州臻如府項目

徐州臻如府項目位於徐州市泉山區淮海西路以南、韓山路以西，項目用地面積 21,547.6平方米，總建築面積 58,411 平方米，規劃建設 254 戶住宅。項目按照國家綠色建築二星級標準建設，致力於打造高品質、可持續發展的綠色社區。

本項目全方位、多維度地融入綠色理念與先進技術：

- 節能材料：住宅外立面門窗採用斷橋鋁合金三玻兩腔窗型，其熱傳導係數相較於普通門窗大幅降低，可有效減少室內外熱量交換，降低空調、供暖設備的能耗，讓室內溫度更穩定，為居民營造舒適且節能的居住環境，同時有效降低能源損耗；
- 節能工藝：外牆運用大模內置現澆外保溫系統，在建築施工過程中同步進行保溫層的澆築，使保溫層與牆體結構緊密結合，形成一體化的保溫體系，有效避免外牆出現冷熱橋現象，大幅提升建築的整體安全性與耐久性，且節能水平高達 75%。

通過選用環保、低揮發性的建築材料，將節能工藝嵌入項目施工建設及運營全流程，我們致力打造綠色、健康、舒適的居住空間，在滿足居民高品質居住需求的同時，最大程度減少對環境的影響，為城市可持續發展貢獻力量，樹立綠色建築標杆。



徐州臻如府

綠色建築開發

中海宏洋採取生態建設理念，在項目開發選址過程中將可持續發展因素作為重要考量，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。

- 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。

綠色開發考慮因素

我們按照集團針對投資前期制定的環境評估要求，於購置、並購或投資新項目前，針對每一處擬投項目組織開展全面的盡職調查，並實施初步環境審計，對物業所在區域的生態環境現狀、潛在環境風險等要素展開排查。基於環境風險評估結果，我們明確基準環境指標，為項目的環境管理設定明確的目標和標準，制定針對性的環境管理計劃，並將其深度融入後續物業組合及投資管理的全流程，保障項目在全生命週期內的環境友好性。

此外，我們通過投資前排查研判地塊整體風險，充分考慮洪澇風險、颱風風險、高溫乾旱風險等氣候相關風險事項，通過航拍、地理信息系統分析等措施，綜合評估目標地塊歷年洪澇、颱風、高溫風險等災害數據，識別高風險區域，採取包括在項目方案中嵌入韌性設計、氣候適應性設計等前置性風險應對措施，對中高風險、環境敏感或污染區域進行合理規避。

- 在沿海、沿河及低窪等易滯地區，設計階段通常會提高場地標高，降低後期雨水倒灌等風險，同時通過透水鋪裝等海綿城市措施，規避內澇風險；
- 針對全球氣溫變暖所引發的高溫風險，保障項目綠化覆蓋率 $\geq 30\%$ ，並在合適的項目中設置一體化遮陽設計，降低建築高溫風險。

氣候風險應對措施（部分）

綠地開發和棕地改造

中海宏洋承諾規避開發活動對綠地造成負面影響，在綠地中僅開發獲得綠色認證的項目，且在用地前依規取得當地部門批准，同時嚴格落實開發中的生態修復舉措。我們秉持可持續、生態友好的環境治理理念，採用「環境修護+開發建設」的模式，積極推進城市棕地轉型再開發，對污染地塊進行妥善處理與改造，確保符合國家標準。

安慶都匯濱江項目

安慶都匯濱江項目坐落於安慶市迎江區核心地帶，四周交通脈絡清晰，東臨規劃一路，南接東裡巷，西靠雙創路，北倚人民東路。項目四期YJ07-2102、YJ07-2202地塊原為某大型建築集團辦公場地，由於過往化工生產活動，土壤受液體氰化鈉等污染物影響。我們聘請專業團隊對該地塊進行棕地改造，經多輪治理後，土壤污染物指標顯著降低，治理成效獲安慶市生態環境局書面認可。如今，該地塊已成為都匯濱江項目重要組成部分，與周邊地塊共同構建起集住宅、商業、辦公於一體的高品質社區，實現從污染棕地到城市活力空間的華麗轉變，實現了土地資源的價值躍升與生態環境的可持續發展。



改造前項目實景



項目改造後效果圖

城市更新

中海宏洋深度參與城市更新項目建設，以有機更新理念重塑城市肌理。在多個區域，我們綜合運用維護、整建、拆除等手段，重新調配城市空間資源，完善公共資源配置，充分挖掘地區發展潛力，使其與經濟社會發展需求高效適配，持續為城市的可持續、繁榮發展注入強勁動力。

贛州天樾城市改造項目

贛州天樾項目於2024年8月啟動，項目包含位於贛州市章貢區水南街道晉峰大道東側的原特殊封閉用地，此地塊功能較單一，其內部建築多服務於特定用途，在建築佈局、空間規劃及配套設施上，與城市多元化發展需求脫節。為充分挖掘土地潛力，優化城市空間佈局，提升城市整體形象與綜合承載能力，我們對該地塊實施更新改造，嚴格依照城市建設法規與拆除規範，採用專業設備與環保降塵工藝，安全有序拆除用地內老舊建築，為後續建設清障。

本項目以打造城市輕奢、綠色生態花園洋房為目標，結合原有場地地形特徵，設計出順應地勢的坡地退台形態。我們通過分析交通流線、模擬日照通風、研判空間需求，精準佈局22棟住宅，構建「二軸三芯四組團」規劃結構，串聯核心景觀與功能區，打造休閒、社交、健身活力中心，依居住需求細分空間。

贛州天樾項目憑藉創新規劃與高品質建設，提升城市空間品質，優化土地利用與城市功能，助力提升城市形象，打造了贛州地產項目新標杆。



贛州天樾城市改造項目施工前後對比

保障性住房

中海宏洋響應政府號召，積極投身保障性住房項目建設。我們嚴格遵循國家標準與指引，嚴把工程品質，確保保障房住戶需求得到滿足，著力為社會各群體打造高品質住宅。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2024年底，本集團共參與了25個保障性住房建設項目，總面積達到752,471.7平方米。

淄川翠湖溪岸安置房項目

翠湖溪岸項目選址於淄川區將軍路街道板塊，總開發面積達 36.9萬平方米，其中政府回遷房建設規模為 10.7萬平方米，涵蓋地上8.3萬平方米高層住宅與配套公建，以及地下2.4萬平方米地庫及儲藏間。項目由中海宏洋負責代建，建成後由政府回收，預計可提供 676 套回遷住房。目前，項目正依據高標準建設規劃穩步推進，建成後將顯著改善原住民中低收入人群居住條件，有力提升城市整體居住品質，推動城市均衡、高品質發展。



翠湖溪岸項目施工

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。

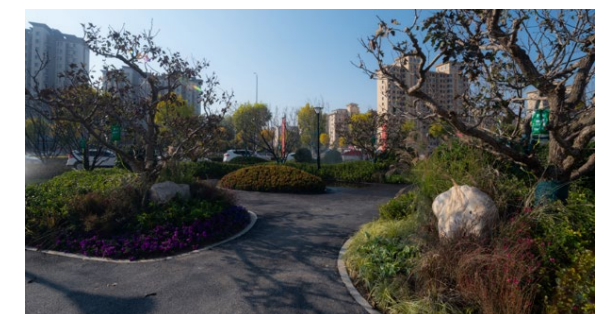
銀川臻如府項目

銀川臻如府項目坐落於銀川市金鳳區培華路北側，覆蓋市政林帶面積約 7,000平方米，市政小微公園面積達 1.5 萬平方米。在項目設計階段，我們聚焦紅線外市政林帶與沿河景觀，基於專業考量開展創新性改造設計，致力於通過優化市政林帶及小微公園綠化，提升沿街景觀品質、提高環保效益。

在綠化佈局方面，項目選用本地適生植物進行種植，構建豐富多元的自然生態空間，為鳥類、昆蟲等生物營造適宜的棲息環境，促進生態系統的平衡與穩定。同時，項目設計利用一條貫穿全場的慢跑道，將各個功能各異的活動空間有機串聯起來，並且借助不同類型的綠化組團，營造出開敞公共以及安靜私密等多樣化空間環境，全方位滿足周邊居民的各類活動需求。

在海綿城市建設方面，項目應用海綿城市與景觀的一體化設計理念，通過科學合理地佈局下沉式綠地、雨水花園等設施，在高效收集和淨化雨水的同時，打造獨特水景景觀，讓公園兼具生態功能與觀賞價值。此外，項目採用下沉式綠地與花境豐富植被相結合的設計，其內部與蓄水池相連通，降雨時，雨水先流入綠地，經植被與土壤初步過濾，多餘水分匯入蓄水池儲存，用於旱季灌溉與景觀補水，極大提升區域生態與水資源迴圈能力。

本項目嚴格秉持「所見即所得（零拆改）」原則，在建材選用上優先考量可迴圈利用材料，減少資源浪費與建築垃圾產生，確保建成後的市政林帶及小微公園在生態、功能與美觀層面長期穩定地發揮積極效能。



銀川臻如府項目實景

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週期，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

作為行業低碳發展引領者，中海宏洋深度挖掘建築運行階段減排潛力，持續推進超低能耗技術研發。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

我們加速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、人工智能和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「碳慧廣廈」和「碳惠萬家」，對項目全生命週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、水質控制和健康設施等，為住戶提供人性化、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。本年度，我們啟動了《建築結構LCA碳排放管理及AI模型大數據平台研究》和《近零碳居住建築產品端設計整體解決方案》等多個綠色低碳建築專題研究。

針對公司管理層

- 組織參觀中國建築科技展，圍繞「好房子」開展專題研討會議

針對設計業務線

- 組織參觀公司建研基地，學習超低能耗等綠色低碳建築相關知識及應用案例

綠色建築技術研討和培訓活動



《近零碳居住建築產品端設計整體解決方案》研發課題

2024年，中海宏洋啟動《近零碳居住建築產品端設計整體解決方案》研發課題，立足自身實際項目，深入鑽研近零碳政策標準及建築關鍵控制指標。在既有超低能耗技術之上，我們構建居住建築近零碳技術路徑，精準分析、識別減碳路徑與減碳量，基於提升建築自身降碳貢獻原則，關注不同氣候區差異，明確關鍵技術及項目應用邏輯，確保技術路徑兼顧客戶體驗、成本控制及施工可行性。

本次課題研究聚焦從超低能耗到近零碳建築設計的跨越，搭建起涵蓋全過程技術體系、工作指引及企業標準的完備架構，助力中海宏洋打造自身核心競爭力，加速綠色產品迭代升級，同時為近零碳居住建築提供實踐樣本，助力綠色建築技術革新，助力行業向低碳、高品質方向邁進。

除了對自身建築項目開展綠色技術培訓和應用開發以外，我們亦積極參與外部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。



申報安徽省《夏熱冬冷地區零碳住宅建築碳排放評價及減碳關鍵技術研究》住建課題

2024年11月，由中海宏洋、中宏低碳和第壹房智庫研究院聯合申報的「2024年安徽省住房城鄉建設科學技術計劃項目：《夏熱冬冷地區零碳住宅建築碳排放評價及減碳關鍵技術研究》課題啟動會」在合肥中海臻如府好房子科技展廳組織召開，匯聚了來自政府、高校、研究機構和開發企業等不同組織機構的專家。中海宏洋介紹了臻如府項目運用的綠色低碳技術，並匯報了課題研究目標及內容、技術難點與創新點、研究計劃與成果目標等細節內容。

在國家戰略引領、區域發展需求和行業轉型升級的多重背景下，開展夏熱冬冷地區住宅建築碳排放評價研究具有重要的理論價值和現實意義，將為整個房地產行業輸出可供參考的決策支持。



「合肥臻如府」能耗及碳排放IoT監測管理平台展示

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、低隱含碳材料和透水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。

此外，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。截至報告期末，在我們採購的物料中，共有105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27.31億。

本年度，我們與供應商探討人造石替代天然石材的應用場景、明確室內木作改用靜電粉末噴塗工藝，共同探尋環保方案，致力實現產品性能提升、成本優化與環保升級，為項目打造綠色、優質建材供應體系。

2025年，我們計劃幫助50%集採供應商獲取綠色認證，2026年綠色認證可100%覆蓋集採供應商，進一步打造綠色供應鏈，提升綠色建材應用率。

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》和《施工現場生態環境保護操作指南》，明確承包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。本集團全面應用智慧工地系統，如在項目施工現場安裝環境數據監測儀器，針對噪音、揚塵等環境指標進行監控、數據收集和分析，並制定針對性的管控措施，實現施工現場環境治理的閉環管理。2024年，智慧工地系統已覆蓋100%項目工地。

我們將資源節約理念貫徹施工建全造過，在多數在建項目中積極運用鋁模技術，截至報告期末，鋁模技術的應用已覆蓋80%項目。鋁模具有使用壽命長、周轉次數多的優勢，可降低施工誤差，減少返工導致的材料浪費，搭配可重複利用的鋼爬架，全方位降低施工資源消耗。同時，我們組織承包商與現場施工人員開展日常廢棄物管理宣貫培訓，基於本集團廢棄物管理相關要求，講解減少施工耗材浪費的措施，以及循環利用施工廢棄物的方法，從意識和專業技能層面切實提升廢棄物管理水平。

我們在工程實施中充分考慮環境和周邊社區的需求，要求所有施工項目採取五項生態環保措施，加強面向承包商及其他施工現場人員的環保宣傳教育，以達到源頭減廢、預防污染、節約資源、防治揚塵、節能減排和控制噪音等成效，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。

源頭減廢

- 在多數在建項目中積極運用鋁模技術，截至報告期末，鋁模技術的應用已覆蓋80%項目。鋁模具有使用壽命長、周轉次數多的優勢，可降低施工誤差，減少返工導致的材料浪費，搭配可重複利用的鋼爬架，全方位降低施工資源消耗。

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，並設置雨水收集池，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，監督承包商混凝土施工、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。

節約資源

- 監督承包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渠道或迴圈使用；
- 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；
- 監督承包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。

我們高度重視施工活動對周邊居民和社區的影響，積極與當地居民和社區開展溝通，開設包括專屬熱線、線上平台在內的投訴渠道，收集居民對施工進度、噪音管控等方面的意見，並基於反饋進行影響評估，及時采取處理措施，最大程度降低施工建造對周邊社區居民的干擾。我們及時向投訴居民反饋處理結果，並在社區公告欄公示，確保處理過程透明，切實保障居民權益。

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，制定並持續迭代《行政後勤管理辦法》，以精細化標準明確指引員工增強環保意識。通過引入智慧水電監測系統，精準記錄水電消耗數據，即時提醒員工節約用水用電；加強辦公用品管理，倡導愛惜辦公設備及物品，從源頭上減少資源浪費，推動員工踐行綠色辦公。

為全方位營造綠色辦公環境，我們制定了《員工履職待遇、業務支出管理辦法》，在員工用車、用餐及住宿等方面提出要求及限制，將「厲行節約、綠色辦公」理念深度融入員工日常工作的各個環節。

低碳綠色出行

- 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。

減少糧食浪費

- 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；
- 聯合審計部門開展浪費行為監督工作，定期統計分析食堂提供的廚餘數據，精準掌握食物浪費情況，追蹤廚餘垃圾處理結果，科學調整食物供給量。

我們持續深化「一起迎低碳」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

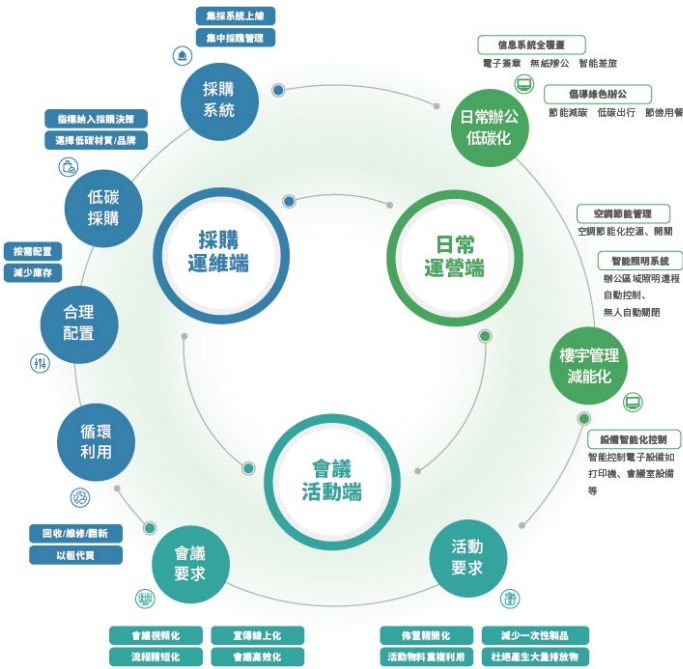
通過集中採購、租賃替代減少浪費，選可持續辦公用品，將碳排放、能耗納入採購決策，設回收站迴圈利用廢舊設備；

日常運營端

以辦公低碳化、樓宇管理減能化為導向，充分利用自然光照明，合理規劃辦公區域佈局，用智慧化與常態化管控對營運設備節能改造，提升節能效率，降低溫室氣體排放；

會議活動端

倡導內部會議線上化，減少差旅碳排放，減少紙張、物料及一次性用品使用，迴圈利用物料，精簡流程降低會議室電耗。



「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。2024年，我們針對7個自有運營項目開展了節能改造、能源管理系統應用和可再生能源佈局，持續提升項目能源利用效率。

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，多措并举推動樓宇運營階段的節能減排。其中，銀川環宇天地商業項目節能改造後2024年全年發電量為21萬千瓦時，約等於實現能耗節省率30%。

北京國際中心

引入光伏發電，年均發電 25 萬千瓦時，年減排 10.65 噸二氧化碳；直燃機房增設板式換熱器，年省氣 2 萬立方米，減排 43 噸二氧化碳；優化地下車庫照明，年節能 11 萬千瓦時，減排 55 噸二氧化碳；直燃機房啟用 BA 自控系統，年省氣 17.4 萬立方米，減排 376.2 噸二氧化碳；維修屋面新風機組，熱回收效率達 70%，年減排 170 噸二氧化碳。

合肥央墅環宇天地

四處屋面設光伏電站，裝機容量 66千瓦，採用自發自用餘電上網模式；年發電量約 6 萬度，按商業平均度電價格 0.82 元 / 千瓦時，預計全年節約電能 4.9 萬元。

汕頭環宇天地

關閉一台變壓器，年節省 1.09 萬度電，減排 10.87 噸二氧化碳；拆除部分照明，年節省 14.47 萬度電，減排 144.27 噸二氧化碳；關閉未啟用空調外機，年節省 0.36 萬度電，減排 3.59 噸二氧化碳；關閉 LED 顯示幕並壓縮開啟時間，年節省 56.36 萬度電，減排 561.91 噸二氧化碳；制定空調節能控制模式，年節省 14 萬度電，減排 139.58 噸二氧化碳。

商業項目能源節能改造（部分）



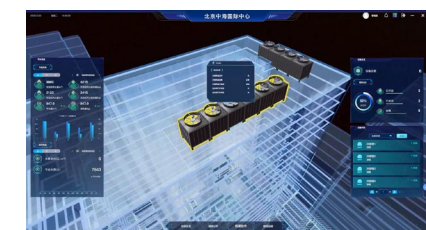
商業運營過程節能改造完工圖

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。

我們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，經河山大觀項目和北京中海國際中心、合肥臻如府等項目實踐、反覆運算、落位，進一步迭代「碳惠萬家」和「碳慧廣廈」能耗及碳排放IOT監測管理平台。

「碳惠萬家」和「碳慧廣廈」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。



碳惠萬家和碳慧廣廈看板

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氣候區日照輻射特徵，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、住宅公共區域和商業建築進行供電，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。



太陽能光伏車棚規劃設計

我們計劃於南通臻如府等項目的地面停車位元搭建太陽能光伏車棚，基於場地實際狀況，科學規劃車棚佈局與結構，確保其與周邊建築物、道路及綠化協調統一，並通過精確的光照分析，合理設定光伏板安裝角度，最大程度提升發電效率。

項目所發電力將併入公建配電箱，構建離網系統。若本地供電部門接納分散式光伏並網，則可實現自發自用，餘電上網，有效降低公共區域用電能耗，顯著提升能源利用效率。



太陽能光伏車棚

能耗指標	單位	2024年數據
能源耗量		
汽油耗量	千個千瓦時	2,369.24
柴油耗量	千個千瓦時	62.06
壓縮/渠道天然氣耗量	千個千瓦時	2,774.01
液化天然氣耗量	千個千瓦時	337.33
液化石油氣耗量	千個千瓦時	1,962.60
可再生能源（生物油）耗量	千克	9,600.00
可再生能源（光伏）耗量	千個千瓦時	210.86
外購電力耗量	千個千瓦時	46,867.29
外購熱力耗量	千個千瓦時	2,214.38
能源總耗量		
能源總耗量（不含可再生能源）	千個千瓦時	56,586.90
不可再生能源（直接）耗量	千個千瓦時	7,505.23
購買能源（間接）耗量	千個千瓦時	49,081.67
能耗強度		
總能耗強度	千個千瓦時/萬平方米	967.91
不可再生能源（直接）強度	千個千瓦時/萬平方米	128.38
購買能源（間接）強度	千個千瓦時/萬平方米	839.53

溫室氣體排放指標	單位	2024年數據
範圍1 直接溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量	1,776.93
範圍2 能源間接溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量	27,605.31
範圍3 其他間接溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量	834.43
溫室氣體排放總量	公噸二氧化碳當量	29,382.24
溫室氣體排放強度	公噸二氧化碳當量/萬平方米	502.58

水資源管理

中海宏洋在《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。

為深化水資源管理工作，我們積極推進數字化平台在辦公區域與商業項目運營區水資源管理中的應用，依照日常用水數據存儲與測算標準，運用數字化技術，對各空間及設備的水資源使用狀況展開精準監控與深入分析，持續優化節水目標及配套措施，借助數字化管理平台、升級節水設備、強化制度管理等多元手段，推動節水要求高效落地，實現水資源的精細化、科學化管理。

合肥央墅環宇
天地

通過綠化用水直管加裝閘門，減少夜間或不明損耗；保潔用水取水點減少，便於日常用水集中監控；

惠州生活匯

基於樓層使用率差異，對洗手間及洗手盆感應沖水水壓下調 20%-30%；將低頻次使用的洗手盆感應水龍頭更換為手動款，預計降低 10% 能耗；合理調整公區專項清潔作業頻次，從每月 2 次改為每兩月 3 次，在保證清潔效果的前提下，可節約用水約 20%，實現高效節水；

北京中海國際
中心

對冷卻塔、給排水系統進行改造，節約用水，減少能耗。

商業項目節水管理措施（部分）

水資源管理指標	單位	2024年數據
耗水量	立方米	1,096,536.53
耗水強度	立方米/萬平方米	18,756.07

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。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。

通過綠化用水直管加裝閘門，減少夜間或不明損耗；保潔用水取水點減少，便於日常用水集中監控；

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。

商戶垃圾分類管理要求（部分）

合肥濱湖環宇天地廢棄物管理

2024年，中海宏洋合肥濱湖環宇天地商業項目積極強化污染物排放控制，開展一系列舉措以實現對廢水、廢氣排放的有效管理：

廢水處理：要求所有商戶於進場裝修環節在廚房排污處安裝油水分離設備，廚房污水先經此設備分離，污水排入污水井，殘渣集中收集處理，確保排放水質穩定達到國家標準，降低污水對城市排水系統及周邊水環境的污染風險；

油煙廢氣排放處理：強制餐飲商戶安裝油煙一次淨化裝置，商戶排放的油煙廢氣先經自家設備初步淨化，隨後通過排煙管進入樓頂公共區域的二次淨化裝置進行深度淨化，最終實現達標排放，減少有害氣體排放，有效改善商業項目周邊的空氣品質，降低對居民生活及城市環境的不良影響。



合肥濱湖環宇天地

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	2024年數據
氮氧化物	千克	422.89
硫氧化物	千克	3.80
顆粒物	千克	37.67
有害廢棄物	公噸	1.17
無害廢棄物	公噸	241.71

綠色租賃



關鍵績效

2024年，中海宏洋已實現在營租戶綠色協議簽署率**92%**

新增租戶綠色協議簽署率**100%**

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。

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2024年年底實現在營租戶簽署率達92%，集中商業租戶簽署率90%，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「智碳星球」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

中海宏洋積極倡導導員工踐行綠色理念，在集團範圍內推廣「智碳星球」碳普惠平台，建立內部碳積分激勵機制，鼓勵員工將綠色理念融入日常工作和生活。平台涵蓋多種綠色場景，員工可將其低碳行為轉換為碳積分，並兌換相應禮品。2024年，我們優化積分兌換福利，豐富禮品品類和實用性，進一步提升碳積分價值，激發員工參與綠色活動的熱情，有效推動綠色理念落地。截至報告期末，共計超過3,000名員工通過「智碳星球」參與減碳行動，低碳行為時間人數超13萬人次，開展低碳活動278次，貢獻減碳量達26.9噸。



「綠美後海，『碳』見未來」 低碳跑活動

2024年5月，中海宏洋旗下中宏低碳主辦的「綠美後海，『碳』見未來」低碳跑活動，攜手南山區粵海街道舉辦「低碳跑」，呼籲員工和社區居民共同踐行綠色低碳與健康生活理念。活動期間，中宏低碳聯合後海片區十餘家企事業單位，成立後海智慧城市低碳建設發展聯盟，發佈《後海智慧城市建設低碳發展倡議書》，動員各方參與環保。

活動現場設有「以書換蔬」「共塑地球之眼」和「一騎愛地球」等低碳互動環節，以新穎形式傳遞環保理念。同時，活動現場設立「碳·先鋒」「碳·生活」和「碳·未來」展示牆，科普低碳知識的同時，充分展現了我們的綠色低碳業務能力。

本次活動入選深圳市首批大型活動碳中和試點項目，成為政企業共踐 ESG 理念的範例，獲得了深圳排放權交易所的碳中和證明及深圳市生態環境局發放的碳中和補貼。未來，我們將繼續積累經驗，創新綠色倡導活動的形式內容，帶動更多主體加入低碳行動，助力打造低碳生活新方式。



低碳跑活動現場



頒發個人減排證書

此外，我們通過教學、科普和宣傳等方式，幫助員工、客戶及包括供應商、承包商在內的合作夥伴提升綠色環保意識，並在各住宅物業社區、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。本年度，我們在各社區小學開展「低碳進校園」活動，通過知識傳播與實踐，提升學生環保意識，帶動家庭踐行低碳生活，促進低碳生活方式普及，將環保理念厚植與社區。

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。



贛州中海悅江項目古樹保護

贛州中海悅江府項目位於江西省贛州市章貢區水西鎮，地處雲丘路以南、興江路以西，項目場地內有一棵樹齡 200 年、直徑達 2.8 米的珍貴古榕樹。

秉持「尊重自然、就地保護」的理念，項目從設計階段便明確不對古樹進行遷移。項目施工過程中，我們在古樹周邊設置物理隔離帶，避免施工機械對其根系造成破壞，定期監測古樹的生長環境，確保環境適宜。項目圍繞古榕樹開展建設，將古榕樹融入景觀規劃，通過精心設計的遊園流線，串聯起迎賓跌水景觀、登高棧道、樹下石桌石凳組合等元素，形成豐富多變的景觀序列。

該項目對古榕樹的保護實現了城市開發與生態保護的和諧共生，為城市生物多樣性保護樹立了良好典範。



贛州中海悅江項目古樹生態環境

應對氣候變化

氣候變化是全球社會面臨最迫切挑戰之一。中海宏洋密切關注全球氣候變化動態，並積極踐行國家「雙碳」戰略，逐步構建完善的氣候變化治理框架，主動識別氣候變化可能對本集團經營各方面帶來的影響與風險，推進氣候變化的減緩與應對措施，協同價值鏈上下游夥伴共同踐行氣候行動。

治理

中海宏洋構建了「董事局-執行委員會-ESG領導小組-ESG工作小組」四層管治架構，協同推進本集團應對氣候變化工作。此外，我們成立碳達峰碳中和工作領導小組，負責「雙碳」目標與應對氣候變化工作的實踐與落地。其中，董事局作為最高決策層，將定期了解並監管氣候變化相關潛在風險及機遇，並系統性整合氣候風險至戰略決策中；執行委員會作為管理層，負責制定並監督本集團氣候目標，以及各業務部門氣候管理工作的落地情況；ESG領導小組及工作小組作為執行層，負責牽頭應對氣候變化及節能減碳工作的落地執行，碳達峰碳中和工作領導小組協同推進氣候韌性能力建設。

未來，中海宏洋計劃通過設計專門培訓課程等方式，推動相關崗位員工建設碳核算、減排技術應用、氣候風險評估與識別的專業能力，提升包括董事局成員在內的管理人員氣候治理能力。同時，公司考慮進一步細化氣候相關指標與員工現有績效評價的融合機制，基於員工本職工作和現有考核體系，提煉融合氣候風險應對、能源效率、綠色建築、綠色融資等相關績效指標，推動碳中和行動路徑穩步落地。



應對氣候變化管治架構

風險管理

中海宏洋已將氣候變化風險管理框架融入現有信息化風險管理系統中，形成「風險識別-風險評估-風險控制-監測與評審」的氣候風險管理機制。我們將實體風險、轉型風險的評估納入內部控制評審工作，以制定應對計劃並評估其有效性，提升自身氣候韌性。



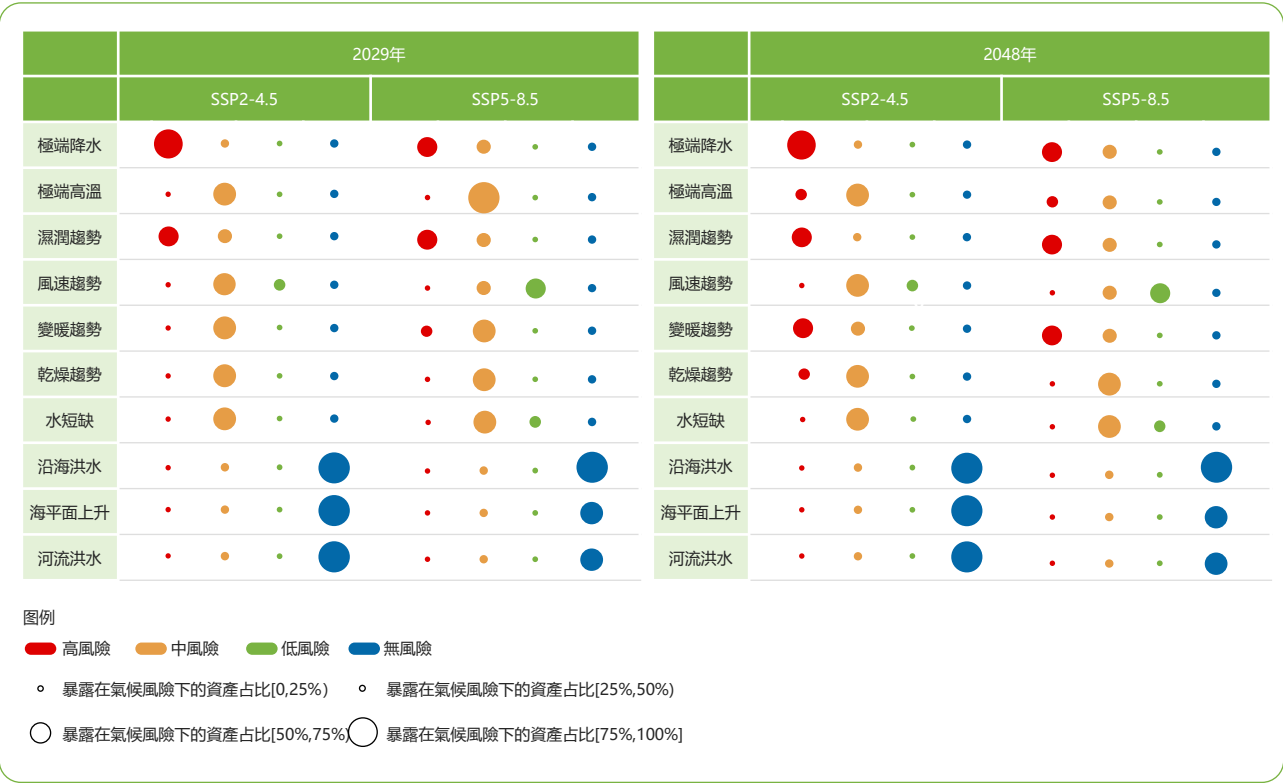
轉型機遇識別及應對清單

氣候風險情景分析

實體風險

為量化實體風險影響，中海宏洋選定2029年（中期）和2049年（長期）為評估節點，依據不同氣候情景，分析公司運營地點 的重大實體風險敞口，評估高風險敞口下潛在受衝擊資產規模。我們依據IPCC AR6提出的共用社會經濟路徑中的SSP2-4.5中低排放情景和SSP5-8.5高排放情景，結合中國內地氣候災害、地理分佈、行業特性等基礎數據，進行實體風險分析，評估氣候變化對企業的潛在衝擊。

我們基於資產運營地址信息，參考專業的氣候模型和數據集，選擇了包含河流洪水、極端高溫、極端降水、水短缺、變暖趨勢等在內的11種典型氣候風險類型進行影響衝擊評估，具體結論如下：



實體風險
分析結論

在兩種情景中、中長期時間維度下，較高比例的資產未來可能受到極端降水、極端高溫、濕潤趨勢、變暖趨勢、乾燥趨勢和水短缺風險影響，較少比例的資產可能受到風速趨勢、沿海洪水、海平面上升和河流洪水風險影響。

氣候風險識別與應對

中海宏洋基於自身實際營運活動，對於各類重大風險與機遇可能發生的影響積極採取相關管控舉措，以期防範與控制風險，並及時把握潛在機遇，提高公司氣候適應能力。具體分析如下：

階段	主要風險類型	潛在影響說明	潛在財務影響	應對措施
建築階段	極端高溫 熱帶氣旋 洪水	在建項目需要停工/延誤日子增多，建造成本上升	運營成本增加 營業收入減少	在建築的前期設計階段綜合考慮洪水、大風、高溫等發生風險，對建築進行氣候適應性設計 健全戶外工作勞保制度，對戶外作業員工發放高溫補貼和防護用品，適時調整工作時段
		極端高溫天氣可能導致工人生產力下降，在戶外施工的工人會面臨中暑、脫水等風險，威脅生產安全		
運營階段	洪水 極端降水 濕潤趨勢 變暖趨勢 海平面上升	樓宇和基礎設施損壞，間接破壞樓宇價值，導致維修成本增加	資產減值損失 運營成本增加 營業收入減少	對樓宇能源使用進行智慧管控，安裝節能照明、暖通空調等設備 及時跟蹤天氣變化情況，即使向員工/租戶/業主預警，定期檢查基礎設施安全性，防止不必要的財產損失和人員傷亡 改進空調、照明、新風系統，滿足租戶/員工對光照、空氣、熱舒適的要求 配備防災物資，包括雨傘、雨泵、水袋和沙包等
		因後期維修，導致部分租戶/業主無法進行正常辦公，繼而影響日常運營 極端天氣事件會影響樓宇安全，間接威脅員工健康和生產活動安全 樓宇舒適性因極端天氣頻發發生變化，導致樓宇維護成本支出上升		

實體風險識別及應對清單

風險/機遇類型	影響時期	潛在影響說明	潛在財務影響	應對措施
轉型風險				
碳市場	中期、長期	為實現碳中和目標，公司面臨購買足量碳排放權抵消排放的風險，導致成本上升	間接（運營）成本增加	中海宏洋開展國家綠色建築星級設計標準認證工作，降低全生命週期碳排放，提高綠色建築認證佔比 關注碳排放權交易市場趨勢，採購碳抵消配額
利益相關方對氣候風險披露的要求	短期、中期、長期	監管機構對氣候風險信息披露要求趨嚴，若企業披露不合規或管理不善，可能導致聲譽受損或融資困難	融資渠道減少 信用風險增加	多渠道披露 ESG 及氣候信息，包括發佈ESG報告、發佈碳中和白皮書等 就氣候風險與機遇相關問題廣泛開展利益相關方溝通，與供應商開展綠色建材相關交流、與租戶開展綠色租賃宣傳活動
轉型機遇				
綠色建築發展	短期、中期、長期	政府支持綠色建築發展，或出台稅收減免等激勵政策，推動上游綠色建材降價 可持續理念驅動綠色建築需求增長，助力項目溢價與品牌競爭力提升	間接（運營）成本減少 產品和服務需求增加帶來的收入增長	確保新建項目符合國家和地方政府最新的綠色建築標準， 持續推進綠色建築認證，如LEED、WELL或中國內地二星/三星綠色建築認證 關注綠色建築政策動態，及時調整開發策略 在各住宅物業及寫字樓開展綠色宣傳活動，提高市場認可度
智能建築與數字化管理	短期、中期、長期	應用物聯網（IoT）、人工智能（AI）、智能樓宇管理系統（BMS）等技術優化能耗管理、物業運營效率和租戶體驗，增強高端物業的市場競爭力	間接（運營）成本減少	利用數字化管理平台測算節能改造項目成本效益，加裝智能電錶對能耗進行智慧管控 投入智能照明、智能空調系統等智能設備，搭建BIM智慧運維平台，降低運營成本
循環經濟	短期、中期、長期	提高可回收材料佔比，減少樓宇全生命週期碳足跡	間接（運營）成本減少	重複利用鋁膜爬架施工材料、安全網、定型化防護圍擋等材料 採購環節優先考慮可循環成分材料、易回收材料、低隱含碳材料等綠色建築材料

轉型風險識別及應對清單

指標與目標

中海宏洋積極回應國家「雙碳」戰略，基於對2021年全年溫室氣體排放的梳理、核算與驗證，以及對開發項目全生命週期碳排放的深入剖析，制定了明晰且極具前瞻性的「碳達峰、碳中和」目標，持續提升公司在應對氣候變化方面的行動效能與管理水平。同時，公司正借鑒聯交所建議的內部碳定價制定流程，基於公司減碳措施投入產出比分析，計劃討論制定公司內部碳定價機制、識別價格水平、明確責任歸屬，為實現結構化脫碳、加速內化減碳理念、改變企業員工長期行為夯實基礎。公司期望借此為消費者傳遞綠色可持續的品牌理念，引領行業樹立綠色生產生活的新範式，努力實現「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。

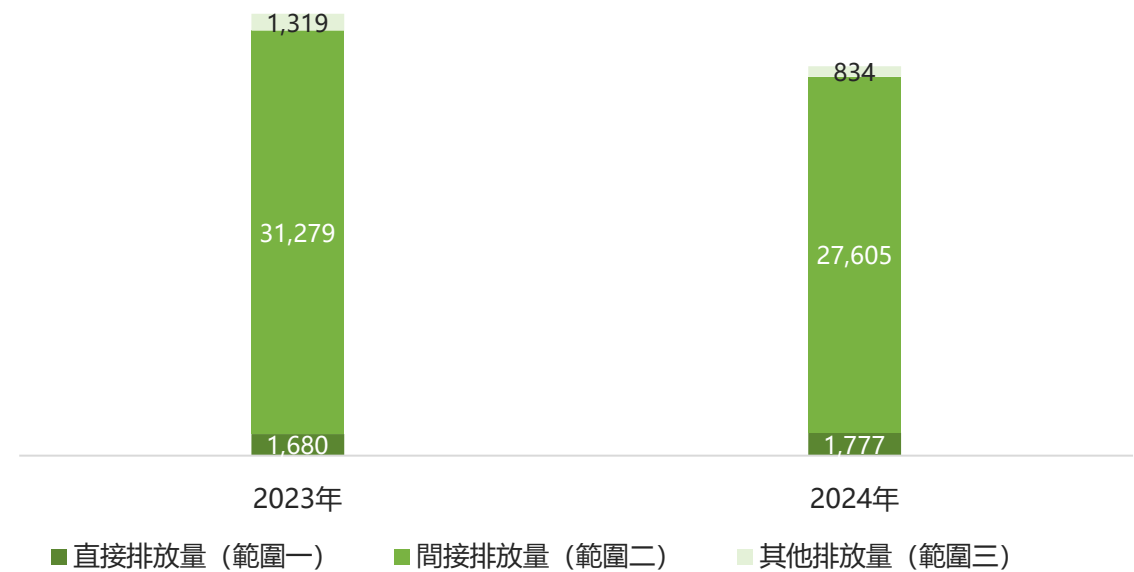
近期目標

- 在中海宏洋運營邊界內：到2029年，碳排放達到峰值，實現全面電氣化並停止使用化石燃料，人均碳排放量較基準年（2021年）水平下降 **23%**。
- 對於中海宏洋開發的項目：到2029年，全面完善建築全生命週期碳排放核算體系和數據管理。通過全面推進超低能耗建築技術應用，持續推動建築全生命週期碳減排。

遠期目標

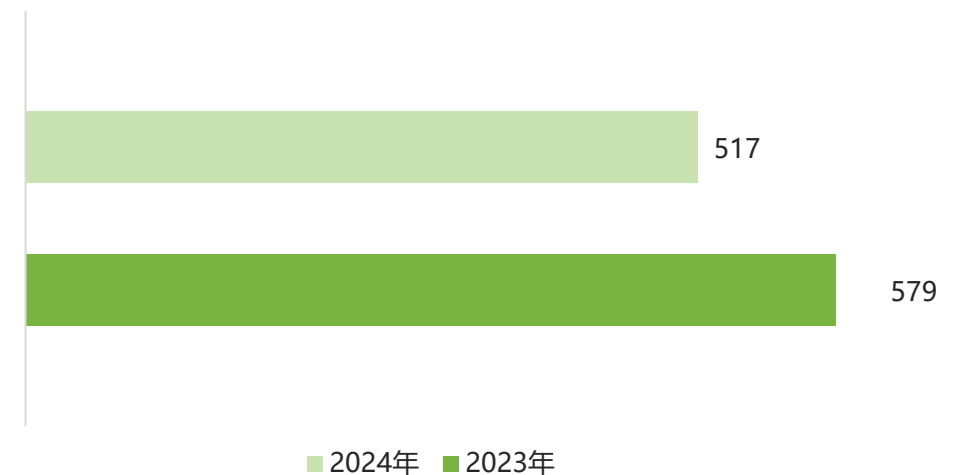
- 在中海宏洋運營邊界內：到2049年，全面落實 **100%** 可再生能源使用，並實現運營邊界碳中和。
- 對於中海宏洋開發的項目：到2049年，超低能耗建築、近零能耗建築、零能耗建築實施比例達 **50%**，碳排放強度較基準年下降 **60%**，建築全生命週期減排效果顯著。中海宏洋同上下游價值鏈關鍵角色一道，為實現建材生產、建造、運營與維護階段等建築全生命週期碳排放水平全面持續下降不懈努力，爭取打造全生命週期零碳建築。

公噸二氧化碳當量



公噸二氧化碳當量/萬平方米

總排放強度



海途同航 共展宏圖

中海宏洋將人才視為推動企業高質量發展的核心動力，始終踐行「以人為本」的管理理念，全面保障員工基本權益，關懷員工身心健康，構建完善的培訓與職業發展體系，並通過多元化溝通渠道傾聽員工聲音，致力於打造一個公平尊重、開放包容、多元共贏的發展平台，為員工提供廣闊成長空間，實現個人價值與企業發展的協同進步。

本章SDGs回應：



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：

- 截至2024年12月31日，共僱傭 **2,429** 名員工，女性員工佔比為 **43.2%**；
- 自2017年開始披露健康與安全數據至今，一直維持員工 **零工傷死亡個案**；
- 員工損失工時傷害頻率（LTIFR）為 **0**，因健康安全原因導致的缺勤率為 **0.7%**；
- 承建商傷亡安全責任事故 **0** 宗；
- 員工培訓覆蓋率 **100%**，員工培訓總時數 **58,951** 小時，人均培訓時數 **24.3** 小時；
- 員工滿意度 **91.3** 分，員工敬業度 **93.6** 分，調查回應率 **93.5%**。

員工權益

中海宏洋以「匯聚奮進者，激勵有為者」為指引，不斷優化合規僱傭管理體系，切實保障每位員工的合法權益，並建立完善的人才管理制度，提供具有競爭力的薪酬與福利，營造包容、平等、溫暖且富有進取精神的職場氛圍，讓每個員工從加入的第一天起即能感受到尊重與歸屬感，以實際行動吸引並留住優秀人才。

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。

我們承諾尊重及保障員工及供應鏈員工的勞工權益，依法成立工會，始終將維護員工民主訴求和合法權益作為工作重心，持續深化民主管理，保護員工合法利益。報告期內，本集團員工入會率達到100%。

我們高度重視人權，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，制定覆蓋全公司所有業務、全體員工、供應商與合作夥伴的《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。

我們將人權相關指標納入每年對全員開展的滿意度與敬業度調查及對所有供應商準入的考量因素中，以主動識別和評估與尊重人權有關的潛在影響和風險，並針對識別的所有人權風險和違反情況採取相應緩解和補救措施。2024年，中海宏洋未發生強制勞工、僱傭童工及歧視與騷擾等違反人權事件，亦未發現任何存在僱傭童工及強制勞動等重大人權風險的業務、運營地及供應商。

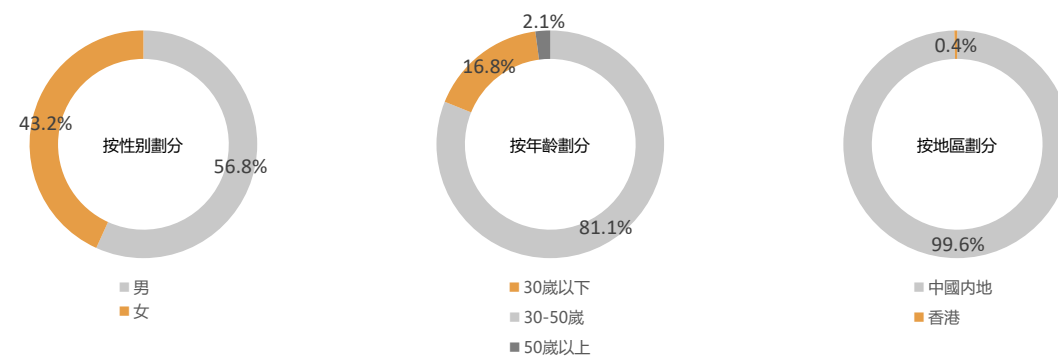
禁止強制勞工	本集團嚴禁任何業務單位或其供應鏈合作單位聘用任何類型的強迫勞工，並明確員工可通過《投訴舉報管理辦法》的規定程序向審計監察部門舉報強迫工作情況。
禁用童工	本集團嚴禁任何業務單位或其供應鏈合作單位聘用童工。我們在聘用員工前均對員工開展背景信息調查，確保其符合當地法定工作年齡，不容許聘用任何未滿法定工作年齡的員工。
反歧視	在聘用、薪酬、晉升等僱傭制度以及其他業務活動過程中，本集團各業務單位及其合作單位必須秉持平等機會的原則行事，不因性別、年齡、家庭情況、殘疾、種族、宗教信仰或其他法律法規下釐定的因素，而對僱員、同事、客戶或其他業務關聯單位人士有所偏頗或作出歧視或騷擾行為。
提倡多元共融	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

人才管理

本集團全面識別並嚴格管控招聘過程中的潛在風險，確保人才引進的安全性與合規性。針對關鍵崗位候選人，我們聘請第三方機構進行深入風險調查，涵蓋候選人的身份信息、個人信用、訴訟記錄、工作履歷等方面；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。

同時，我們秉持公平僱傭、用人唯賢的原則，為員工提供平等的就業和職業發展機會，並不斷擴寬招聘渠道，優化人才來源結構，增強高校及專業人才儲備，推動團隊多元化建設。



多元員工結構

我們對不同招聘群體制定了有針對性的招聘計劃，全面吸納優秀人才，以精準匹配集團發展需求，打造具有競爭力的專業人才梯隊。

海之子計劃

- 向應屆生提供房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，為本集團打造綜合管理經驗和企業人才梯隊主力軍。我們定期開展海之子集中盤點，關注近五年內入職的海之子能力發展與職業發展情況，定向釋放組織資源開展職務檢討，保障高潛力員工群體的潛質兌現與穩定發展。

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，培養本地化精英，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。

海納計劃

- 面向工作經驗豐富的專業人士，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，以持續吸納社會經驗專才，為集團壯大發展賦能。

多元招聘計劃

為進一步優化人才管理體系，提升人才精細化管理水平，並助力員工實現職業價值，我們不斷完善內部人才盤點機制，擴大盤點範圍，增加專項評估，全方位掌握各層級、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，我們精準識別人才缺口，制定相應招聘、培養和調配計劃，確保人才梯隊建設穩健推進。同時，我們加快推進內部人才市場建設工作，賦能地區公司基於業務需求自主匹配人才，促進內部人才流動，為優秀員工提供更多留任機會，保障員工個人職業生涯的連貫性與可持續成長。

關鍵人員能力評估

- 通過內部訪談、360度測評工具、績效情況等內外部評估相結合的方式，評估關鍵人員能力，以九宮格落位和人才地圖等形式輸出人才盤點綜合報告

重點崗位管理人員能力評估

- 針對地區公司重點崗位管理人員，我們通過民主評測、員工訪談、實地調研等方式進行評估，對地區公司在經營管理及高管團隊建設中存在的問題進行掃描，並提出針對性改進建議

關鍵人員及重點崗位管理人員能力評估

針對集團中高層管理人員，我們搭建信息化人才盤點系統「幹部勝任力評估系統」，系統性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方位評估，並逐步建立立體化的幹部領導力評估體系，從而進一步提高人崗匹配度與選拔決策的科學性，為集團發展打造高水平、高素質的管理隊伍。

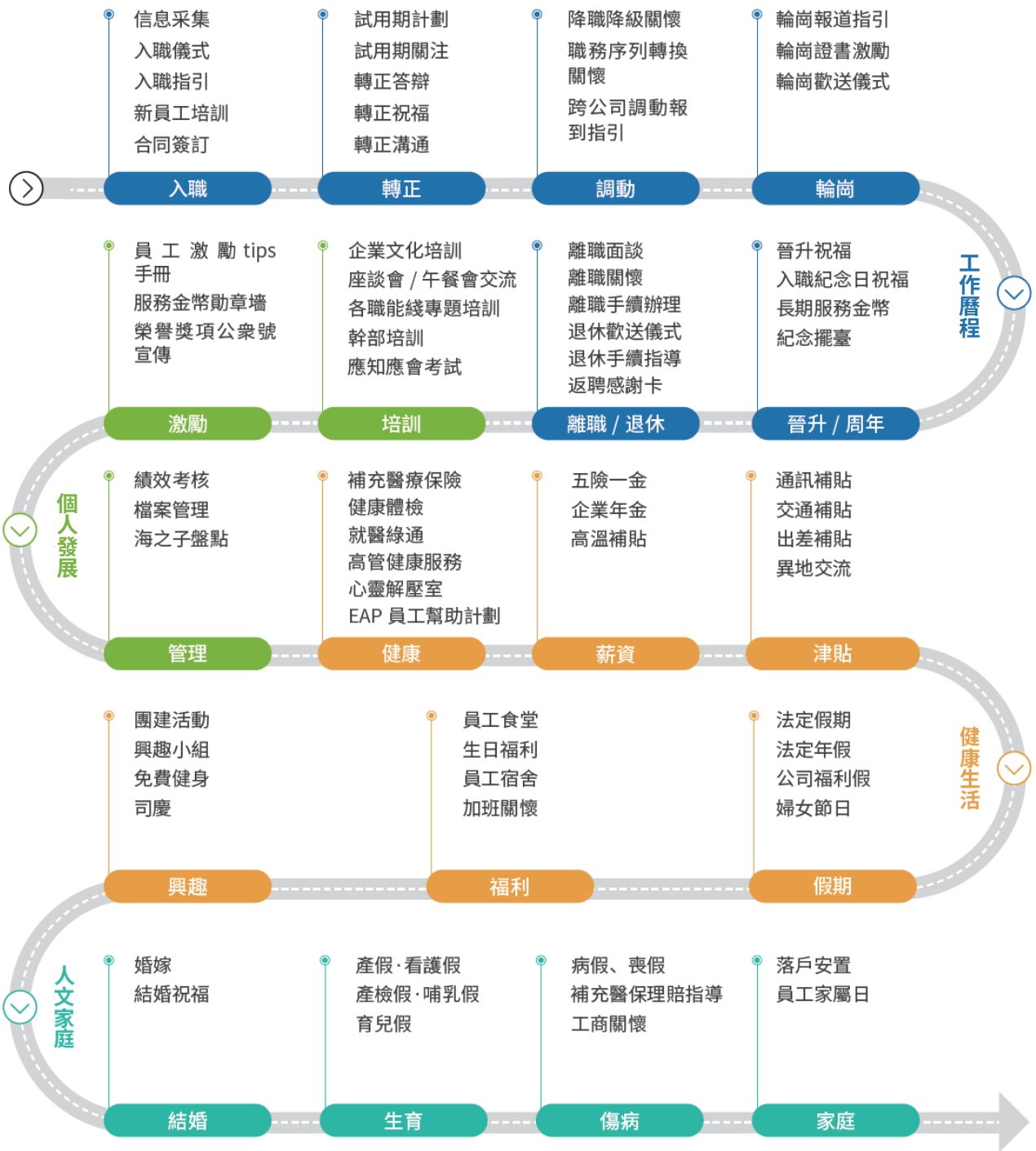
我們持續強化僱主品牌建設，不斷優化僱主服務，以樹立卓越僱主形象，提升集團吸引力與員工滿意度。憑藉優質的人才管理體系與良好僱主口碑，我們的僱主品牌獲得行業廣泛認可，並榮獲多項榮譽。2024年，我們榮獲智聯招聘頒發的「最佳僱主50強」榮譽稱號。

員工薪酬與福利

本集團構建具有競爭力的薪酬與福利體系，確保員工的付出與收穫相匹配，提升員工的幸福感與滿意度。我們持續關注勞動法規的更新，適時修訂並完善《員工薪酬管理辦法》，明確員工薪酬構成、調整、發放等方面的標準，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，包括長期服務金幣、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。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、工會關懷六大維度打造360全景福利體系，提供貫穿員工職業生涯的全週期關懷服務，從職業發展到生活保障，為員工提供物質與精神的全方位支持。

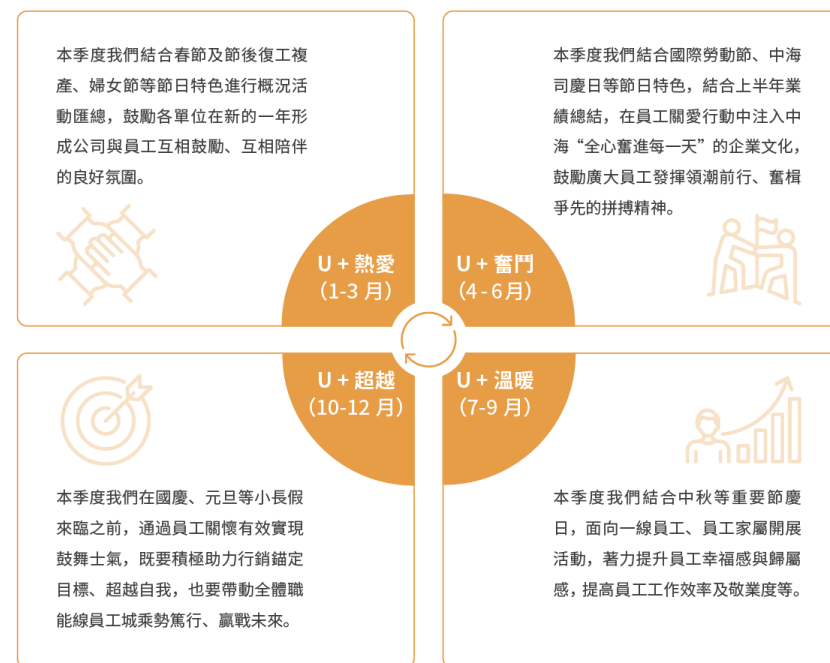


360全景福利體系



員工全週期關懷服務

我們持續實行「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。



員工關愛季度主題

本年度，我們精心策劃並舉辦17場主題活動，涵蓋「2024 新春集市」「清明嘗青團」「六一重返童年」「45周年司慶」「夏季送清涼」「感恩節專場」等，並在重要傳統節日為員工送上節日慰問，傳遞企業溫暖關懷。同時，我們成立八大興趣小組，覆蓋多種興趣領域，並每週定期開展活動，全年累計開展32場，讓員工在工作之餘拓展興趣愛好，豐富員工業餘生活，引導員工勞逸結合，致力構建積極和諧、人性化的組織文化氛圍。



開工活動



感恩節活動



六一活動



樂跑小組活動

此外，我們用心關愛女性員工，以實際行動提升其幸福感和安全感。我們為女性員工購買生育保險，支持陪產檢假、產假、哺乳假、育兒假和痛經假等假期的申請，提供宮頸癌篩查套餐等專項體檢項目，在辦公區域設置哺乳室，於衛生間放置衛生用品和止痛藥，並定期舉辦關懷活動，營造全員關心關注關愛女性員工的良好氛圍，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。

中海宏洋工會三八婦女節活動

2024年3月8日，中海宏洋總部工會為全體女性員工精心準備鮮花、祝福賀卡、驚喜禮品、專屬甜點以及半天假期等節日福利，並組織豐富的慶祝活動，表達對女性員工的尊重與關懷，不僅是對女性員工辛勤付出的肯定，也展現了公司尊重與關愛女性的企業文化。



三八婦女節活動

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

本集團嚴格遵守國家和各地區關於健康與安全的法律法規及國際職業健康安全標準和法規，制定並由執行委員會審閱批准實施覆蓋全體員工、供應商及承包商員工的《辦公環境管理個人自查標準》和《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，致力於在具備足夠工作基礎的情況下，依循其他行業或國際上的自願性標準開展政策，並積極開展ISO 45001等外部認證。我們鼓勵員工積極參與健康安全政策的修訂與管理體系的改善，並制定年度職業健康安全管理計劃，明確職業健康安全優先事項，承諾持續優化安全管理體系，不斷提升職業健康安全績效。

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。

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；
- 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；
- 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；
- 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。

安全生產管理

本集團始終將生產安全置於首位，建立健全安全生產管理體系，嚴格落實各級安全管理責任。我們以安全生產目標為指引，強化施工關鍵環節管控，圍繞項目施工建設全流程搭建「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方位安全保障，切實防範安全風險。

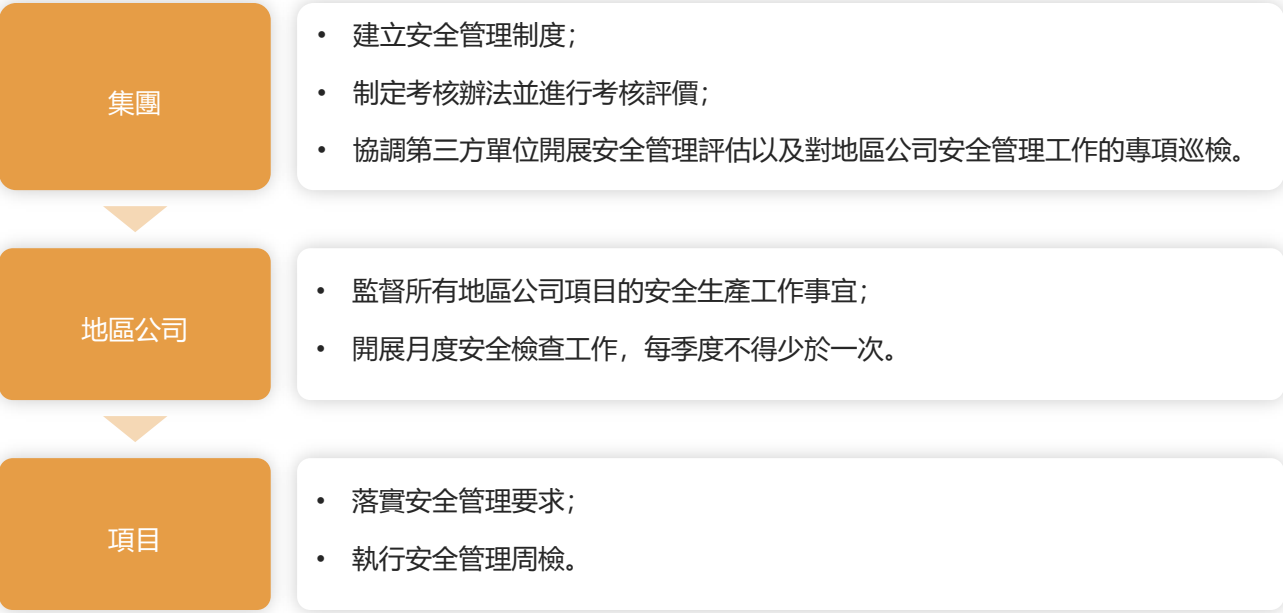


HiLove 一站式健康管理

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，由董事局及行政總裁為安全生產第一責任人，由董事局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和施工單位的安全人員配備要求，以完善項目層面的安全管理。報告期內，中海宏洋專兼職安全人員共計45人，其中開發業態26人（專職24人、兼職2人，持有註冊安全工程師證書14人），商業19人（專職12人、兼職7人）。



安全生產管理體系

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）。

我們於2024年開展ISO 45001職業健康安全管理体系認證，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。

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。

安全生產目標：

- 杜絕發生重大及以上生產安全責任事故；
- 遏制發生較大生產安全責任事故（包括火災、交通、中毒等）；
- 減少發生一般生產安全事故，將億元營收死亡率控制在0.0025以內；
- 「零死亡生產安全責任事故」區域公司、專業公司佔比達到100%；
- 不發生社會影響較大的事故或險肇事件；
- 不出現職業健康損譽事件。
- 相關方（含承包商）責任一般及以上等級安全生產事故同比下降20%；
- 施工現場工傷事故率控制在每百萬工時1.2起以內；
- 確保所有施工人員每年接受不少於25小時的安全培訓，培訓覆蓋率達到100%；
- 施工現場發現的安全隱患整改率達到98%以上，重大隱患整改率達到100%；
- 所有施工人員的健康檔案建立率達到100%，定期體檢覆蓋率達到95%以上；
- 每季度至少組織一次應急演練，確保所有施工人員熟悉應急預案和逃生路線，演練參與率達到100%；
- 特種作業人員持證上崗率達到100%，確保所有特種作業人員具備合法資質，並定期進行複審和再培訓。

2024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起全年職業健康損警事件；承建商傷亡安全責任事故0宗，損失工時傷害頻率（LTIFR）為0，因健康安全原因導致的缺勤率為0.7%。同時，我們於本年度內打造多個安全文明示範觀摩工地，獲得眾多安全榮譽和獎項。

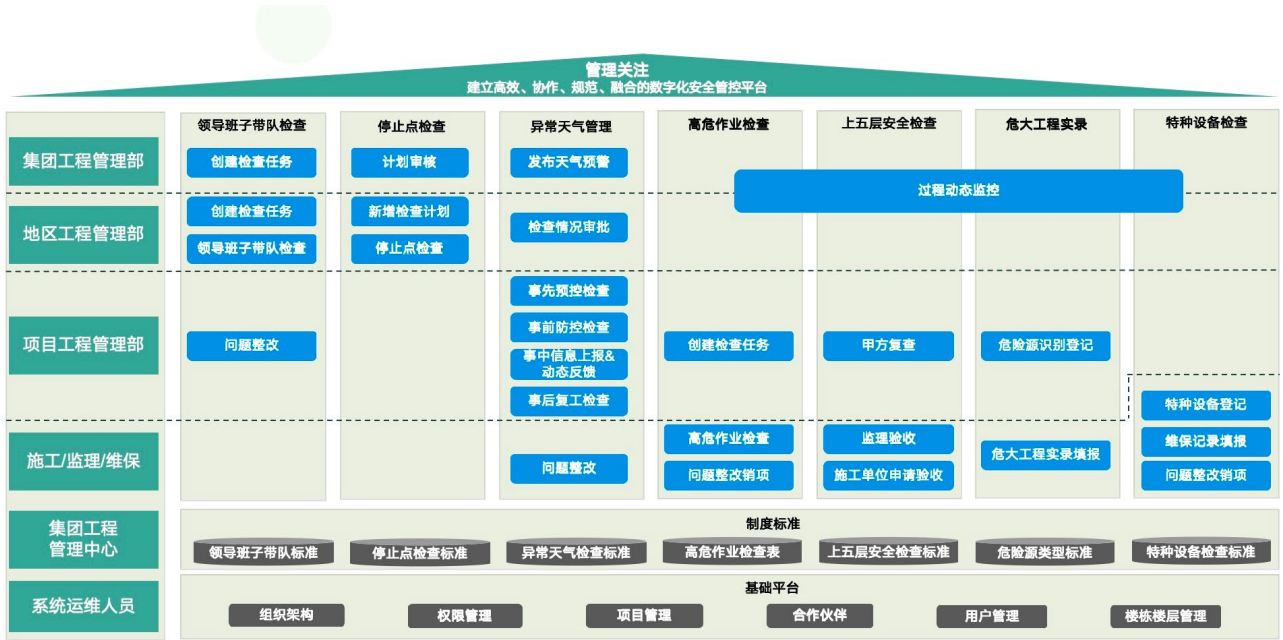
項目	榮譽名稱	級別
呼市閱江府項目	內蒙古自治區建設工程品質安全標準化觀摩	省級
徐州上東區項目	徐州市建築施工安全生產標準化工地	市級
徐州華越項目	徐州市建築施工安全生產標準化工地	市級
贛州悅江府項目	贛州市建築施工安全生產標準化工地觀摩	市級
贛州學府壹號項目	贛州市建築施工安全生產標準化工地觀摩	市級
天水鉅悅府項目	天水市安全生產月活動暨建築施工品質安全標準化觀摩	市級
渭南學府裡項目	渭南市建築施工品質安全標準化觀摩	市級
惠州中海湯泉項目	惠州市建設施工領域治本攻堅三年行動推進會暨消防應急演練	市級
泰州江山望項目	泰州市標建築施工標準化工地觀摩	市級
濰坊天鑽項目	濰坊市智慧工地建設應用觀摩會	市級
合肥環園項目	合肥經開區建築施工品質安全標準化觀摩	區級
汕頭黃金海岸四區項目	汕頭濠江區住建領域安全生產月活動暨品質安全觀摩交流會	區級
湛江錦誠花園項目	霞山區住房城鄉建設系統統造精品住宅工程暨安全生產治本攻堅三年行動現場觀摩會	區級

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》《高危工序全過程施工安全標準動作清單目錄》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。所有項目均採用安全文明正確做法庫推薦做法，大部分採用2至4項推薦做法，有效提升現場安全文明形象，切實保障施工現場員工及承建商人身安全。

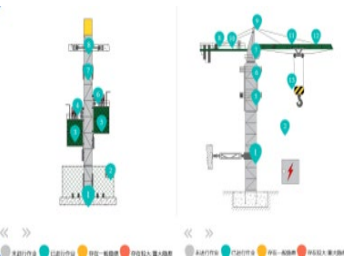
職工健康管理	定期組織施工現場人員體檢，關注施工人員健康狀況，為每名員工及承建商員工建立健康檔案，全面記錄其體檢結果、病史、過敏史等信息，並定期更新，由專人管理，確保信息保密和安全；施工現場配備急救箱、急救藥品和急救人員，確保在突發疾病或傷害時能夠及時進行急救處理。
生產設備安全	通過選用具備較高安全性能的設備、設置防護設施、為員工及承建商配備符合國家安全標準的勞保用品等方式為施工現場人員提供基礎安全保障。
關鍵工序規範	將項目全週期安全關鍵工序劃分為21個安全停止點，由監理單位牽頭施工單位開展自查，項目甲方責任工程師進行覆核，確認無誤後由安全專監報備公司安全專崗。
動態現場管理	在項目施工現場出入口位置設置《安全動態管理可視化一覽表》，定時更新隱患整改督辦的動態情況。
事故應急回應	制定《暴雨、颱風季節安全防範措施指引》以明確極端天氣突發事件施工安全指引。按照事先預控、預警啟動、事前防控、事中上報、事後回復等5個階段，對每一階段制定標準安全動作，指導項目準確判斷應急啟動時機、快速啟動應急回應、及時恢復；制定《地區公司生產安全事故綜合應急預案》，明確生產安全事故分類處置方式，最大限度預防和減少施工現場突發事件、生產安全相關事故及其造成的損失，保障公司員工和相關方的生命財產安全；根據《安全生產管理手冊》定期組織安全應急演練，提升施工現場人員對突發事件的應急能力。

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。2024年，我們研發DIS數字工地管理系統，構建智能化、標準化的安全管理平台。該系統集成勞務實名制、視頻監控、AI識別、塔吊與升降機安全監測、環境監測等智慧設備，即時掌握施工動態，實現遠程監控與精準管理，並通過領導班子帶隊檢查、停止點檢查、異常天氣管理、高危作業檢查、上五層安全檢查、危大工程實錄及特種設備檢查七大安全管控場景，確保安全隱患及時發現、整改閉環。同時，借助AI識別與大數據分析，DIS系統能夠自動識別異常行為並提供即時預警與追溯依據，有效降低安全風險，推動施工安全管理向數字化、智慧化、精細化升級。



七大安全管控場景

同時，我們亦積極推進「大型設備塔身巡更檢查系統」「施工現場外感應智慧語音警示牌」「無電纜滑觸線式施工電梯」「無人駕駛施工電梯」「電梯基坑智慧水浸監測報警系統」及「配電箱二維碼巡檢系統」等創新應用，以科技賦能安全管理，不斷提升施工安全防護水平，為企業安全生產提供堅實保障。



大型設備塔身巡更檢查系統

- 即時監控維保、巡查及零部件更換，利用大數據分析和照片晾曬，即時掌握機械狀態，防範維保不力引發安全事故。



施工現場外感應智慧語音警示牌

- 採用高精度紅外感應技術，廣角覆蓋，自動識別人員接近並觸發預警，多重警示有效提升人員注意力，減少人為因素影響，同時適用範圍廣，有效預防臨邊防護設施被惡意破壞或施工人員違規翻越防護進行作業。



無人駕駛施工電梯

- 採用先進的自動控制技術，實現升降機的精準定位、自動運行和智慧調度，完全取代人工作業，從根本上杜絕了因操作失誤帶來的安全風險。同時，智慧系統可即時監測設備運行狀態，自動預警潛在故障，大幅提升施工現場安全管理水平。



電梯基坑智慧水浸監測報警系統

- 通過安裝高精度液位感測器與物聯網傳輸模組，構建 24 小時視覺化水位監測體系，採用分級報警機制，並建立人機協同運維機制，自動生成電子檢修工單並推送至維保人員移動終端，較傳統人工巡檢模式效率提升 40 倍，有效實現故障預警前置化、維修回應精準化。



配電箱二維碼巡檢系統

- 通過在配電箱門內設置專屬二維碼，實現智慧化管理，巡檢人員通過掃碼進入管理平台，即時上傳檢查照片、設備狀態等關鍵信息，系統自動記錄巡檢時間、位置及責任人，巡檢發現異常時，系統自動生成電子工單，即時推送至相關責任人，並跟蹤整改進度。管理後台即時統計分析巡檢數據，自動生成視覺化報表，形成完整的閉環電子化巡檢台賬。

智慧工地系統創新應用

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。

招標准入

- 要求承建商提交安全管理資料，對其安全技術措施進行考核打分，審核其安全管理體系及水平；
- 在合同中明確集團安全文明施工要求，並與其簽訂專門的安全管理協議，明確雙方在安全管理方面的權利和義務；
- 在進場前進行安全策劃及時交底。

項目執行

- 對施工現場的安全表現每週開展檢查，並組織第三方檢查和項目巡檢收等環節，排查現場安全隱患；
- 通過每日安全例會、每週安全監理例會，強調安全生產要求並通報安全檢查情況

履約評價

- 對安全管理情況進行審核，如發現問題，則要求立即整改並對齊實施相應經濟處罰。

承建商安全管理措施

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。我們採用「紅、黃、綠」三級預警機制，對所有項目重大風險隱患管控情況進行評估，根據首輪評估結果的不同，實行差異化安全檢查頻率。針對沒有達到安全風險「綠燈」等級的項目，我們對其進行反復檢查，直至其獲得內部認證的綠燈風險等級。報告期內，集團所有項目均通過內部安全標準檢查，獲得內部安全認證。

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風險評估，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。2024年，我們重點排查大型設備的安全風險，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81.8%，安全生產、文明施工、綜合得分均穩步提升。

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週組織現場安全檢查，項目工程經理每週組織現場安全檢查，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。本年度，集團安全與環保中心組織安全專家對重難點項目進行「四不兩直」安全專項檢查，即不發通知、不打招呼、不聽匯報、不用陪同接待，直奔基層、直插現場，確保檢查的真實性與有效性。

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	19次
	組織第三方開展安全飛檢	2次
	地震後專項安全隱患排查	2次
	大型設備專項排查	7次
	消防安全隱患專項整治	2次
	節假日前後專項檢查	3次
地區公司	地區單位負責人安全帶班檢查	24次
	地區公司月度安全巡查	12次
	消防安全專項排查整治	2次
	節假日前後專項檢查	2次
	項目發展部每週安全檢查	42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3萬餘人次。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。同時，我們每季度對施工單位和總包管理人員開展安全風險管理專項考試。2024年，我們舉辦安全文明標準化觀摩會13場。

安全知識學習與落地：

- 聯合惠州、南寧、合肥、揚州公司組織了8場安全專項培訓，覆蓋安全生產相關部門所有員工及所有承建商；
- 組織地區工程線全體人員參與第一期安全知識專項線上考試，共364人參加考試；
- 動員150人參加註冊安全工程師考試，並組織考試成功經驗分享及注安課程培訓，督導學員積極認真備考；
- 開展應急普法知識競賽，累計動員200餘人參與線上競賽答題，總答題量超1.1萬餘題次。



安全培訓



針對一線作業
人員

- 每日班前喊話 **6.4** 萬場次、覆蓋 **37.8** 萬人次；
- 開展冬季施工專項培訓 **49** 場次、覆蓋 **2,073** 人次；
- 開展夏季高溫施工安全專項培訓 **2,763** 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 **192** 場次、覆蓋 **6,136** 人次；
- 開展火災事故安全警示教育 **3,900** 餘人次。

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，助力員工拓展知識、提升專業技能，並依託科學合理的評估機制，打造清晰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管理專題系列培訓，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、深入基層實踐教學等方式，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「精益提質，協同創效」設計研討會暨產品宣貫會

2024年1月，中海宏洋召開「精益提質，協同創效」設計研討會暨產品宣貫會，集團總部及各地區公司管理層全員參與。本次培訓聚焦精益管理、成本適配及產品經理轉型等核心議題，通過主題分享、產品宣貫及內部研討，深化管理層專業素養與領導能力。培訓內容涵蓋行業洞察及產品適配複盤、精裝優化、低成本景觀策略等落地實踐，強化了設計線人員對「需求導向、產品導向」的深刻理解，全面提升精益設計意識。此次會議打破了層級與部門間的溝通壁壘，以「統一目標、協同發力、專業賦能」為核心機制，顯著增強了組織凝聚力與協作效能，全面推動管理人員領導力提升和人才隊伍的專業化轉型。



「精益提質，協同創效」設計研討會暨產品宣貫會

關鍵員工群體專業力提升

我們關注不同員工群體的專業需求，定制有針對性的培訓計劃，緊密圍繞公司發展戰略持續迭代內部人才培養體系，實現科技、人才、創新的三輪驅動，為集團高質量發展提供穩定而持續的動力。

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。

舉辦「新媒體營銷落地訓練營」

2024年4月，中海宏洋於紹興成功舉辦「新媒體營銷落地訓練營」，邀請企業新媒體營銷實戰專家對全體營銷同事開展專業培訓，共有總部及6家地區公司營銷管理部的90餘位員工現場參與，並同步向各地區營銷線員工開放線上學習渠道。培訓圍繞新媒體平台運營、營銷內容策劃、流量轉化策略等核心主題展開，通過豐富的自媒體運營案例及生動的帳號實操技巧，幫助員工掌握新媒體工具的高效應用，並通過分組互動、現場實拍、心得交流等實踐環節，總結新媒體帳號運營經驗，共同提煉形成中海宏洋的新媒體營銷落地，有效提升營銷團隊的營銷宣傳與獲客等專業能力，也為公司在數字化營銷時代的品牌推廣與市場拓展提供了有力支持。



「新媒體營銷落地訓練營」



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。2024年，我們組織各業務線共開展23次內外部培訓分享活動，促進內外部知識的萃取和共用。



「賦能者說」培訓



「思創工坊」培訓

我們加強數字化課程平台「雲課堂」建設與維護，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。報告期內，「雲課堂」累計上傳50餘項高質量視頻，涵蓋成本合約、營銷、法律、設計、財務等多職能線的交叉分享，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。

此外，我們新增《職業資質及職稱激勵政策》，鼓勵各地區持續推進職稱及職業資格證書評定和報考工作，提升各業務線隊伍專業水平。2024年，我們共有52名員工獲取職稱，16位獲得職業資格證書。

晉升機制

本集團結合公司經營管理現狀，對各業務板塊的職級體系進行系統升級與優化，並整合形成TEC-LAMPS職級體系，以規範人才發展路徑，提升職級管理的科學性與透明度，為員工提供更清晰的職業成長通道。

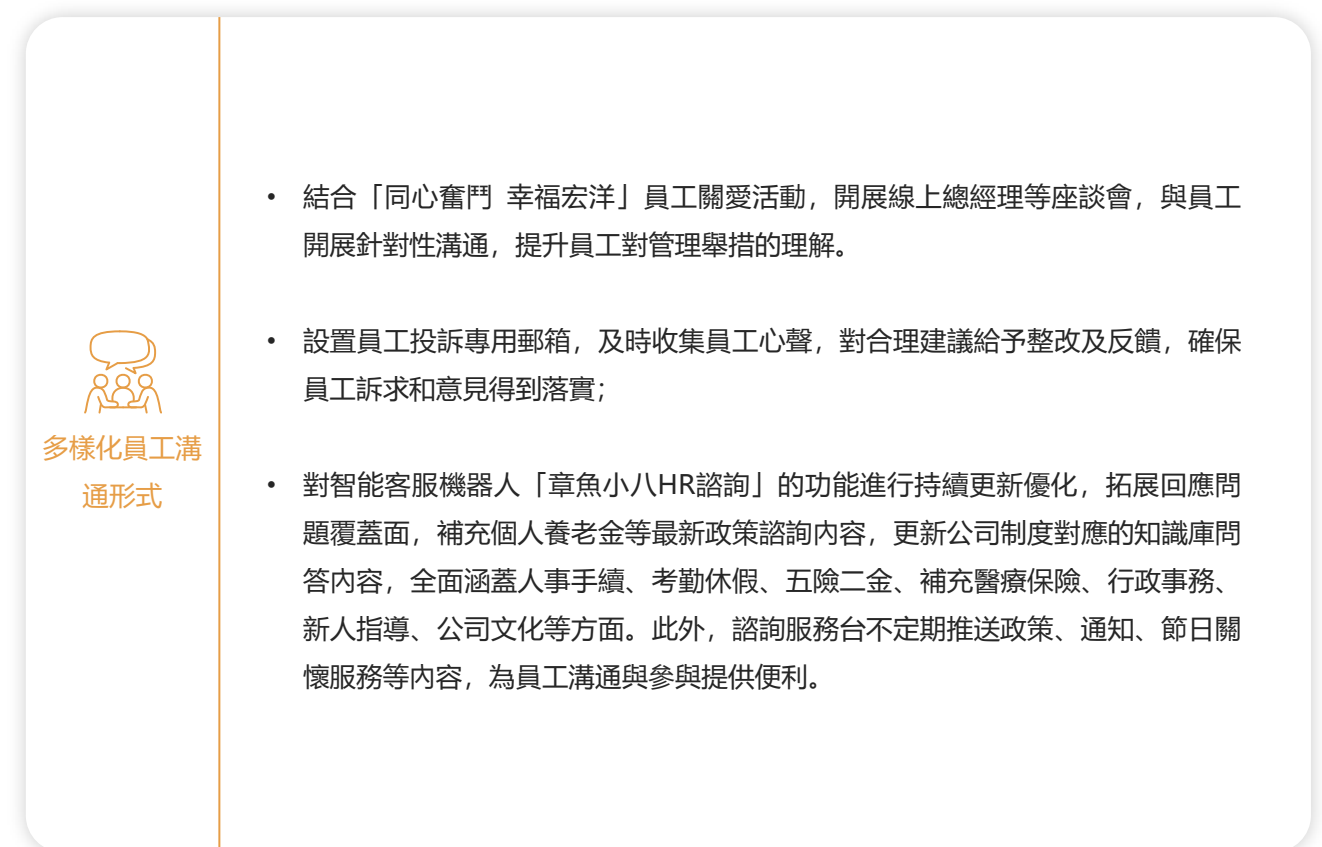


我們堅持「一有二高三佳」的晉升原則，依據《績效考核管理辦法》建設全面客觀的員工考核評估機制，為員工工作表現評價與晉升提供標準和依據，保障晉升機制的透明、公正。我們每半年對所有員工進行一次分部門、分層級的績效考核，秉持「橫向到邊、縱向到底」的原則，包含組織考核與個人考核兩個層面，從工作狀態、個人能力、績效結果三個維度對員工進行全面、立體的考核，及時向員工反饋考核結果並提供面談輔導。我們上線「員工考核結果反饋與績效輔導表」流程，將績效結果反饋與面談輔導工作落到實處，為員工明確能力提升路徑提供依據，同時設立員工績效申訴渠道機制，確保每位員工得到全面且公平的評價和提升建議。

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，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，讓員工充分參與企業發展。



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，利用四象限法分析不同趨勢細分群體，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。2024年，中海宏洋的員工滿意度得分與敬業度得分在行業佔據領先地位。

海匯共識 惠澤萬家

中海宏洋圍繞共生共贏理念，以開發協作搭建發展平台，致力於與價值鏈的各利益相關方構建誠信為基礎、責任為紐帶、命運相連結的共同體，以實際行動開闢共同成長進步、共享發展碩果、共促行業繁榮的道路。通過創新驅動綠色供應鏈建設，推動可持續發展與氣候行動，並聚焦鄉村振興，以可複製的生態循環模式激活鄉村內生動力，用產業造血、文化潤心、公益托底的實踐惠澤民生，共繪包容普惠的美好生活。

本章SDGs回應：



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：

- 本年度，本集團與中標供應商簽署《廉潔協議書》共計 **3,183** 份，簽署率達 **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，由供應鏈公司作為核心牽頭單位，累計開展供應鏈綠色低碳主題培訓活動 **7** 次；
- 對承包商及供應商進行碳盤查培訓 **23** 場；
- 參與志願服務員工總數為 **8,508** 人，員工參與志願服務總時數 **8,136** 小時；
- 公益活動投入總額為 **2,437,966** 元。

供應鏈管理

中海宏洋堅守誠信廉潔、共識協作、不斷進步的價值觀，積極打造公正公開、安全高效且可持續的採購營商環境。我們建立供應商全生命週期管理機制，為產品與服務的高質量交付提供堅實保障。同時，我們重視可持續供應鏈的建設，從社會、經濟和環境等維度提升對供應商的准入與合作要求，並藉助數字化技術助力供應商實現綠色發展。截至2024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9,286個。

同時，本集團將供應商分為直接供應商（一級供應商）和間接供應商（非一級供應商），並根據採購金額、風險等級、物料類型等維度做進一步的分類。報告期內，本集團的一級供應商數量達155家，重要供應商數量達18家。



供應商全生命週期管理

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，制定並持續完善《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、日常評估考核到退出全生命週期的管理要求，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，進一步加強對供應商可持續發展表現的監督和管理。

供應商準入

在供應商準入階段，中海宏洋優先考慮通過ISO 14001環境管理體系認證、ISO 45001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，全面完善準入機制：



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。為提升供應鏈管理效能，公司制定了針對18家戰略供應商的年度評估目標。2024年，公司開展的供應商評估覆蓋了4,531個供應商，評估的重要供應商佔比達0.4%。經此次供應商評估，未發現有任何供應商存在重大實際或潛在負面影響。

- 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；
- 要求地區本集團每兩週一次開展「履約行動」，對圖紙設計、施工現場、勞務工資等履約情況進行過程複盤，加強對供應商有效管理，保證項目施工品質、安全及進度；
- 安排第三方專業機構對供應商開展過程質量評估及安全飛檢工作，客觀、全面地掌握供應商在品質管控與安全保障方面的實際表現，為本集團與供應商的合作決策提供有力依據，確保供應鏈的穩定與安全；
- 根據《供應商可持續發展管理評估表》，本集團從環境保護、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；
- 在對供應商行為提出要求的同時，我們亦高度重視本集團內部的採購管理與流程的規範性建設，持續加強採購相關員工的專業素養與ESG理念的培育。本集團針對採購人員積極開展供應商ESG管理計劃的培訓及日常宣導，通過定期組織專題會議、推送 ESG信息、分享成功案例等方式持續加強採購人員對供應商在ESG表現方面的監督管理。

供應商退出

中海宏洋每年定期開展一次供應商名冊的維護與清理，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。2024年，公司未有因重大實際或潛在負面影響而終止合作的供應商。

促進供應鏈可持續發展

中海宏洋秉持高標準的商業道德規範，攜手供應商及合作夥伴共同築牢道德防綫，致力於構建以誠信為根本、公平公正為核心的協作模式，積極助力供應商實現綠色發展，全力打造公開透明、綠色環保為發展理念的合作環境。為有效推進供應鏈可持續發展進程，公司已設立董事會作為最高決策機構，以全面監督公司在供應鏈各個環節中的可持續發展策略的制定、執行等工作。

同時，公司積極打造綠色和可持續的供應鏈，並設立了以積極推進供應商綠色認證覆蓋範圍作為目標，並通過落實綠色供應商的評選機制，引導供應商持續提高資源能源利用效率，改善環境績效，實現綠色發展。



截至2024年末

- 累計 **7** 家供應商進行綠色供應商評選申報
- 申報綠色認證信息 **10** 項

共建廉潔採購

中海宏洋制定《供應商行為守則》，明確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、不正當競爭、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，在合作過程中遏制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。

引領綠色採購

中海宏洋秉持公平、公正、公開的採購原則，積極革新供應商管理機制，將綠色環保要求深度融入其中，通過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，促進行業產業鏈的綠色升級與可持續發展。

我們制定綠色低碳採購指引，明確合格綠色供應商的標準。在產品選擇上，我們重視產品全生命周期價值的理念，優先考慮採購可回收性高的產品，從採購端避免資源浪費現象。我們以「清流計劃」綠色供應鏈建設行動帶動132家集採供應商參與，旨在推廣選用質量安全、低碳環保的產品。與此同時，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。



2024年，

- 取得ISO 14001環境管理體系認證的供應商佔比達 **100%**
- 取得ISO 50001能源管理體系、綠色工廠、綠色供應鏈認證的供應商數量為 **52** 家，佔比為 **39 %**

為持續賦能供應商可持續發展能力建設，本集團通過與供應商開展不定期溝通與交流活動，向供應商傳達環保要求、普及低碳理念，並分享供應商綠色實踐的經驗，在建設綠色供應鏈的進程中，促進供應商相互學習與藉鑒，實現共同進步與提升。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，在銀川、合肥、贛州等多地與供應商簽署節能改造項目，幫助其提升環境效益和可持續競爭力。我們持續對承包商及供應商進行碳盤查培訓，實現向承包商及供應商的碳管理知識轉移，幫助承包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，我們已啓動供應商綠色認證工作，明確認證方式、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。2025年，我們將深化供應商綠色認證工作，計劃完成50%供應鏈產品碳足跡、綠色認證工作，2026年完成所有供應商產品碳足跡、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《海畔綠境，自然共生》。

社會貢獻

中海宏洋始終秉持「誠信、創新、感恩」的核心理念，勇擔企業社會責任，以多維實踐路徑踐行公益使命。我們全面落實國家鄉村振興戰略，將鄉村振興戰略深度融入商業實踐，通過消費幫扶、教育普惠、社會公益等方式，在創造經濟價值的同時，致力於提升公衆福祉，共築共享發展的和諧社會。

支持鄉村振興

「農業、農村、農民」問題對國家發展和民生福祉具有重要性意義，中海宏洋積極回應國家鄉村振興戰略，通過定點幫扶、消費幫扶等方式在多個縣市開展實質性幫扶工作，為解決農村基礎教育、日常生活、農村增收等方面的資源供應問題提供支持，以切實有效的行動助力提升當地居民的生活品質。



助力溫家河希望小學碳中和建設，為甘肅省康樂縣振興發展添磚加瓦

2024年，中海宏洋積極發揮自身資源整合和技術優勢，攜手旗下公司中宏低碳對溫家河希望小學碳中和校園打造展開可行性研究，成為中國內地首家獲得碳中和認證的希望小學。該項目圍繞用能優化及能源節約、校園低碳運行、低碳課程開發、低碳教育基地打造、碳中和認證等五大方面展開，通過清潔能源利用、節水系統、電氣化食堂、低碳文化宣傳等多項節能改造措施將溫家河小學打造為低碳校園。經過一系列節能改造和低碳措施的實施，溫家河小學在水電方面的運營成本實現了大幅降低，在改善教學條件的同時，也幫助學校節省經費並投入教育工作，實現了經濟效益與教育效益雙贏。



溫家河希望小學碳中和校園

我們緊密圍繞地區特色，從甘肅省較貧困縣市的實際需求出發，以創新為驅動，持續推進「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，幫助當地農產品打響品牌、打開銷路，帶動地方產業發展。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，加強與利益相關方的溝通和聯繫的同時，還能進一步助力特色農產品走出大山，進入更廣泛的市場，被更多人了解和認識。截至2024年12月31日，我們累計採購消費幫扶農產品共30萬餘元。

「海惠卓尼·共創美好」專項行動

2024年，本集團積極回應中海集團「海惠萬家·鄉村振興」專項行動號召，充分調動並全面整合內外部資源，啟動了「海惠卓尼·共創美好」專項行動，切實幫扶甘肅卓尼縣「卓尼木耳」產品拓銷，足額完成農產品採購指標30萬元。此次行動通過創新性地將具有特色的甘肅卓尼木耳引入社區的方式，搭建起農產品與消費者直接對接的橋梁，助力農產品推廣和落地，進一步促進了卓尼縣特色農產品的蓬勃發展。



「海惠卓尼·共創美好」專項行動



匯聚大愛力量

教育普惠

中海宏洋持續關注並致力於解決教育公平問題，積極協助貧困家庭子女克服就學障礙，在全國範圍內定點推行教育普惠項目。秉持高度的責任感，我們援助多所希望小學，並開展「同心築夢，共創幸福」系列公益愛心活動，為困境中的學子開闢更多受教育途徑。

2024年度，本集團持續為以下定點希望小學開展幫扶工作：

區域	本集團對接學校
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
汕頭公司	汕頭市特殊教育學校



中國海外江口希望小學「聲動六一，誦韻中華」文藝匯演暨低碳大講堂活動

社會公益

中海宏洋深知企業發展離不開社會的滋養與支持，我們以實際行動踐行回饋社會的理念，在公益領域持續發力，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，整合自身資源、凝聚員工力量、攜手社會各界努力解決社區群眾的切實困難，力求為社會的和諧進步、可持續發展貢獻智慧與力量。

2024年，本集團在本部和項目屬地社區積極向公眾傳遞低碳環保、綠色健康的文化理念，通過開展低碳宣傳進社區、低碳課程進校園、培養當地科技青年等公益活動，有效提升公眾的環保意識，帶動更多人積極投身綠色生活實踐，營造出人人關注環保、人人踐行低碳的良好氛圍。

低碳宣傳進社區：

2024年，本集團在惠州凱旋城項目、銀川七子連湖社區、南寧市那考河社區等多個社區開展低碳教育宣傳，營造社區低碳生活氛圍。



低碳課程進校園：

2024年，本集團積極組織低碳教育助學公益活動，在蘭州、贛州、汕頭、揚州、唐山等8個城市、12個學校內開展低碳課程，惠及千餘名中小學生。



社區文化

我們積極建設社區文化，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，多措并举提升業主的生活品質，築夢美好家園。

2024年，中海宏洋以「海內有知己·鄰里共美好」品牌為紐帶，通過豐富多彩的社區活動，持續深化「好產品、好服務、好鄰里」的品牌內涵，圍繞「好產品、好服務、好公民」三大主題，以「紅色引領」「低碳先行」為核心載體，打造了一場場溫情滿滿的社區文化。2024年，「海內有知己·鄰里共美好」活動覆蓋 228 個社區，吸引超 30 萬戶業主參與，為業主的幸福生活注入更多美好。

「海內有知己·鄰里共美好」：塑造「好服務」，與海鄰溫暖同行

2024年，公司活動結合不同時間節點，開展春節全家福拍攝、元宵英歌舞、金秋百家宴、立冬幸福頌暖等節日主題活動；根據業主不同年齡段，策劃小小業主體驗營、重陽關愛老人等暖心活動這些形式多樣、貼近生活的體驗活動，不僅豐富了業主的社區生活，更在鄰里之間架起了溝通的橋樑，持續為業主打造溫暖有愛的社區氛圍。



「海內有知己·鄰里共美好」：刻畫「好公民」，與海鄰公益聯動

2024年，公司以業主需求為導向，聯動屬地化資源，開展了一系列公益與社群活動，包括「綠色 We 來」「彩色趣跑」「狀元書屋」圖書展銷、愛心助農等，持續推動社區公益融入業主生活。此外，「海鄰」品牌還積極聯動中海宏洋認領的「星海童行」公益項目、「低碳進鄉村」低碳宣傳課程等公益活動，將關愛與溫暖傳遞到更廣泛的社會群體中。



附錄：聯交所ESG指標索引

ESG指標		對應章節
披露董事局對環境、社會及管治事宜的監管		關於我們的可持續發展戰略
董事局的環境、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
董事局如何按環境、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數據。	03 海畔綠境，自然共生
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	03 海畔綠境，自然共生
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）。	03 海畔綠境，自然共生 附錄6.3 績效指標列表
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）。	附錄6.3 績效指標列表
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）。	附錄6.3 績效指標列表
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。	03 海畔綠境，自然共生
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。	03 海畔綠境，自然共生

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。	03 海畔綠境，自然共生
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）。	03 海畔綠境，自然共生 附錄6.3 績效指標列表
A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	附錄6.3 績效指標列表
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。	03 海畔綠境，自然共生
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。	03 海畔綠境，自然共生
A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位占量。	不適用，本集團為房地產企業，不涉及大量包裝材料的耗用量
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。	03 海畔綠境，自然共生
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。	03 海畔綠境，自然共生
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。	03 海畔綠境，自然共生
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。	03 海畔綠境，自然共生

ESG指標		對應章節
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數據。	04 海途同航，共展宏圖
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。	04 海途同航，共展宏圖 附錄6.3 績效指標列表
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	附錄6.3 績效指標列表
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數據。	04 海途同航，共展宏圖
B2.1	過去三年（包括匯報年度）因工亡故的人數及比率。	04 海途同航，共展宏圖 附錄6.3 績效指標列表
B2.2	因工傷損失工作日數。	附錄6.3 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 海途同航，共展宏圖
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。	04 海途同航，共展宏圖
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6.3 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6.3 績效指標列表

ESG指標		對應章節
B 社會		
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數據。	04 海途同航，共展宏圖
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	04 海途同航，共展宏圖
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 海途同航，共展宏圖
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。	05 海匯共識，惠澤萬家
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	05 海匯共識，惠澤萬家 附錄6.3 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 海匯共識，惠澤萬家
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 海匯共識，惠澤萬家
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 海匯共識，惠澤萬家
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數據。	02 海居精築，品質領航
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，不涉及產品回收問題
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	02 海居精築，品質領航

ESG指標		對應章節
B 社會		
層面B6 產品責任		
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	02 海居精築，品質領航
B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程式。	02 海居精築，品質領航
B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	02 海居精築，品質領航
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數據。	01 海納方略，穩舵前行
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 海納方略，穩舵前行 附錄6.3 績效指標列表
B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	01 海納方略，穩舵前行
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	01 海納方略，穩舵前行 附錄6.3 績效指標列表
層面B8 社區投資		
B8一般披露	有關以社區參與來了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。	05 海匯共識，惠澤萬家
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 海匯共識，惠澤萬家 附錄6.3 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 海匯共識，惠澤萬家 附錄6.3 績效指標列表

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》	《中海宏洋商業綠色環境公約》
	《中華人民共和國水污染防治法》	《中海宏洋商辦綠色環境公約》
	《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》	《工程生態環保管理獎懲辦法》
	《中華人民共和國自然保護區條例》	《施工現場生態環境保護操作指南》
	《建設項目環境保護管理條例》	
	《電子廢物污染環境防治管理辦法》	
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》
	《中華人民共和國社會保險法》	《員工薪酬管理辦法》
	《禁止使用童工規定》	《員工職務行為準則》
	《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》
發展及培訓	/	《安全風險分級管控計劃》
		《突發事件應急管理辦法》
		《培訓管理辦法》
		《人員任用管理辦法》
勞工準則	《中華人民共和國勞動法》	《績效考核管理辦法》
	《中華人民共和國勞動合同法》	《人權政策》
	《全國年節及紀念日放假辦法》	《招聘管理辦法》
	《企業職工帶薪年休假實施辦法》	《員工關係管理辦法》
	《企業職工患病或非因工負傷醫療期規定》	
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》	《供應商行為守則》
		《物資管理辦法》
		《致中海地產合作單位的公開信》

ESG指標	主要法律及法規	中海宏洋政策及制度
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》	《僱員手冊》（香港）
	《中華人民共和國建築法》	《員工職務行為準則》
	《中華人民共和國廣告法》	《項目營銷管理辦法》
	《中華人民共和國網絡安全法》	《停止點檢查制度》
	《中華人民共和國數據安全法》	《工程質量管理辦法》
	《中華人民共和國個人信息保護法》	《房屋接管驗收標準》
	《中華人民共和國商標法》	《客戶滿意度工作指引》
	《中華人民共和國著作權法》	《客戶關懷（中海會）工作指引》
	《中華人民共和國專利法》	《客戶服務管理制度》
	《信息安全技術個人信息安全規範（徵求意見稿）》	《歸家工作指引》
	《商品房銷售管理辦法》	《客戶回訪工作指引》
	《建築工程質量管理條例》	《客戶報事及賠付管理辦法》
	《一手住宅物業銷售條例》（香港）	《廣告宣傳風控指引》
反貪污		《營銷項目合規性檢查工作指引》
		《銷售現場公示清單及廣告巡視清單》
		《全過程客戶風控指引》
	《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》
社區投資		《舉報政策》
	《中華人民共和國慈善法》	《廉潔從業承諾書》
	《慈善組織信息公開辦法》	《廉潔協議書》
		《中海宏洋辦公場所應對新型冠狀病毒肺炎疫情防控應急預案》

附錄：績效指標列表

環境		
指標	單位	2024年 ⁽¹⁾⁽²⁾ 總計
廢氣排放 ⁽³⁾		
氮氧化物排放量	千克	422.89
硫氧化物排放量	千克	3.80
顆粒物排放量	千克	37.67
溫室氣體排放 ⁽³⁾⁽⁴⁾		
總排放量（範圍一+二）	公噸二氧化碳當量	29,382.24
總排放強度 ⁽⁸⁾ （範圍一+二）	公噸二氧化碳當量/萬平方米	502.58
直接排放量（範圍一）	公噸二氧化碳當量	1,776.93
間接排放量（範圍二）	公噸二氧化碳當量	27,605.31
其他排放量（範圍三）	公噸二氧化碳當量	834.43
廢棄物管理		
有害廢物產生量		
有害廢棄物產生總量 ⁽⁵⁾	公噸	1.17
有害廢棄物產生強度 ⁽⁸⁾	公噸/萬平方米	0.02
廢棄電池重量	公噸	0.14
廢硒鼓重量	公噸	0.53
廢墨盒重量	公噸	0.50
無害廢物產生量		
無害廢棄物產生總量 ⁽⁶⁾	公噸	241.71
無害廢棄物產生強度 ⁽⁸⁾	公噸/萬平方米	2.19

環境		
指標	單位	2024年 ⁽¹⁾⁽²⁾ 總計
一般辦公室廢物重量	公噸	24.71
廚餘重量	公噸	217.00
能源消耗 ⁽³⁾		
能源總耗量（不含可再生能源耗量）	千個千瓦時	56,586.90
總能耗強度 ⁽⁸⁾	千個千瓦時/萬平方米	967.91
不可再生能源（直接）耗量		
不可再生能源（直接）耗量	千個千瓦時	7,505.23
不可再生能源（直接）強度 ⁽⁸⁾	千個千瓦時/萬平方米	128.38
柴油耗量	千個千瓦時	62.06
汽油耗量	千個千瓦時	2,369.24
壓縮/渠道天然氣耗量	千個千瓦時	2,774.01
液化天然氣耗量	千個千瓦時	337.33
液化石油氣耗量	千個千瓦時	1,962.60
可再生能源（直接）耗量		
生物油	千克	9,600.00
光伏	千個千瓦時	210.86
購買能源（間接）耗量		
購買能源（間接）耗量	千個千瓦時	49,081.67
購買能源（間接）強度 ⁽⁸⁾	千個千瓦時/萬平方米	839.53
外購電力耗量	千個千瓦時	46,867.29
外購熱力耗量	千個千瓦時	2,214.38

環境		
指標	單位	2024年 ⁽¹⁾⁽²⁾ 總計
水資源消耗		
總耗水量 ⁽⁷⁾	立方米	1,096,536.53
耗水強度 ⁽⁸⁾	立方米/萬平方米	18,756.07
包裝材料使用		
包裝材料總量	公噸	43.21
包裝材料密度 ⁽⁸⁾	公噸/萬平方米	0.74
紙袋重量	公噸	1.88
紙張重量	公噸	39.98
禮物盒重量	公噸	0.02
塑膠膠帶重量	公噸	1.33

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2024年1月1日至2024年12月31日。
- (2) 環境關鍵績效指標披露實體範圍覆蓋於中國內地和香港運營的本公司總部及12家區域公司、40家城市公司、3家專業公司（包括商業公司、中宏低碳和中宏海創），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。
- (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，全球變暖潛力值參考IPCC Global Warming Potential Values 2.0，渠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 2024，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) 2024年度溫室氣體排放量（範圍一）來自於渠道天然氣、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和非外包員工食堂產生的廚餘垃圾。
- (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2024年度本集團管理面積（單位：萬平方米）為分母計算。2024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、所有項目自營案場、自持商業項目的公共區域。
- (9) 我們已開展AA1000 鑒證，以增強環境關鍵績效數據的可靠性。
- (10) 累計獲得綠色建築認證的在運營商業地產項目面積佔比=截至報告期末累計獲得綠色建築認證的在運營商業地產項目建築面積/截至報告期末累計在運營商業地產項目總建築面積

綠色建築機遇		
指標	單位	2024年總計
累計已獲得綠色建築認證的建築項目數量	個	216
累計已獲得綠色建築認證項目總面積	萬平方米	4,451.6
累計已獲得綠色建築認證項目佔比	%	95
獲得綠色建築認證的在運營商業地產項目面積佔比 ⁽¹⁰⁾	%	96

僱傭		
指標	單位	2024年總計
員工數目		
員工總人數	人	2,429
按性別劃分		
女性人數	人	1,049
女性佔比	%	43.2
男性人數	人	1,380
男性佔比	%	56.8
按年齡劃分		
30歲以下人數	人	408
30歲以下佔比	%	16.8
30歲至50歲人數	人	1,970
30歲至50歲佔比	%	81.1
50歲以上人數	人	51
50歲以上佔比	%	2.1
按職級劃分		
高級管理人員人數	人	31
高級管理人員佔比	%	1.3
中級管理人員人數	人	97
中級管理人員佔比	%	4.0
基層人員人數	人	2,301
基層人員佔比	%	94.7

僱傭		
指標	單位	2024年總計
按僱傭類型劃分		
全職人數	人	2,429
全職佔比	%	100
兼職人數	人	0
兼職佔比	%	0
員工總人數	人	2,429
按地區劃分		
中國內地人數	人	2,419
中國內地佔比	%	99.6
香港人數	人	10
香港佔比	%	4.0
高級管理層人員組成		
按性別劃分		
女性	人	1
男性	人	30
按年齡劃分		
30歲或以下	人	0
30歲至50歲	人	21
50歲以上	人	10
按地區劃分		
中國內地	人	30
香港	人	1
女性員工組成		
女性在所有管理層職位佔比	%	13.0
女性在初級管理層佔比	%	16.9
女性在創收部門管理職位佔比	%	8.3
女性在STEM ⁽¹¹⁾ 相關職位中佔比	%	7.5

(11) 指科學、技術、工程和數學相關職位

(12) 員工流失比率=該類型的离职員工／截至報告期末該類型的永久僱傭的全職員工總數

僱傭		
指標	單位	2024年總計
員工流失數目 ⁽¹²⁾		
員工總流失比率	%	22.8
按性別劃分		
女性人數	人	218
女性佔比	%	20.8
男性人數	人	337
男性佔比	%	24.4
按年齡劃分		
30歲以下人數	人	122
30歲以下佔比	%	29.9
30歲至50歲人數	人	422
30歲至50歲佔比	%	21.4
50歲以上人數	人	11
50歲以上佔比	%	21.6
按地區劃分		
中國內地人數	人	554
中國內地佔比	%	22.9
香港人數	人	1
香港佔比	%	10.0
員工滿意度		
員工滿意度	分數	91.3
員工敬業度	分數	93.6
第三方員工滿意度調查問卷覆蓋的員工人數	人	2,187
個人問卷回復數	人	1,947
由第三方提供的調查回復率	%	80.2

健康與安全		
指標	單位	2024年總計
因工亡故人數	人	0
因工亡故比率	%	0
因工伤损失工作日数	日	0
因工受伤个案	宗	0
因工死亡個案	宗	0

發展及培訓		
指標	單位	2024年總計
接受培訓的員工百分比 ⁽¹²⁾		
按性別劃分		
女性人數	人	1,049
女性佔比	%	43.2
男性人數	人	1,380
男性佔比	%	56.8
按員工類型劃分		
高級管理人員人數	人	31
高級管理人員佔比	%	1.3
中級管理人員人數	人	97
中級管理人員佔比	%	4.0
基層人員人數	人	2,301
基層人員佔比	%	94.7
整體受訓員工人數	人	2,429
整體受訓員工佔比	%	100

發展及培訓		
指標	單位	2024年總計
員工接受培訓時數		
按性別劃分		
女性員工受訓時數	小時	24,320.0
女性員工平均受訓時數	小時	23.2
男性員工受訓時數	小時	34,631.0
男性員工平均受訓時數	小時	25.1
按員工類型劃分		
高級管理人員受訓時數	小時	1,250.0
高級管理人員平均受訓時數	小時	40.3
中級管理人員受訓時數	小時	8,079.0
中級管理人員平均受訓時數	小時	83.3
基層人員受訓時數	小時	49,622.0
基層人員平均受訓時數	小時	21.6
整體受訓時數	小時	58,951.0
整體人均受訓時數	小時	24.3

(12) 接受培訓的員工百分比=該類型劃分的受培訓員工÷截至報告期末該類型的永久僱傭的全職員工總數

供應鏈管理		
指標	單位	2024年總計
供應商及承建商地區分佈		
呼和浩特及包頭	家	498
吉林及淄博	家	511
銀川、遵義及渭南	家	558
合肥、常州、黃山、滁州及安慶	家	812
紹興、金華及義烏	家	657
蘭州、天水及西寧	家	677
南寧、桂林及柳州	家	248
贛州、九江及株洲	家	761
揚州、泰州及丹陽	家	1,141
南通及鹽城	家	650
汕頭及泉州	家	582
濰坊及臨沂	家	375
惠州、清遠及湛江	家	713
唐山及廊坊	家	542
徐州、濟甯及淮安	家	561
總計	家	9,286
承建商健康與安全		
承建商傷亡安全責任事故	宗	0

產品責任		
指標	單位	2024年總計
產品質量與安全		
工地過程開放活動項目數量	個	18
工地過程開放城市數量	個	13
第三方商質量檢測分數	分數	89.5
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	91.3
維修服務滿意度行業均值	分數	95分位
房屋質量滿意度	分數	91.6
房屋質量滿意度行業均值	分數	95分位
交付服務專項客戶滿意度	分數	94.3
交付服務滿意度行業均值	分數	95分位
客戶滿意度	分數	90.9
客戶滿意度行業均值	分數	90分位
客戶忠誠度	分數	83.6
客戶忠誠度行業均值	分數	95分位
客戶投訴個案總數	宗	283
客戶投訴處理數	宗	283
客戶投訴解決率	%	100

產品責任		
指標	單位	2024年總計
租戶滿意度		
接受第三方滿意度調查的租戶數目	人	212
投資組合級別的租戶總數目	人	1,034
第三方調查覆蓋租戶的百分比	%	20.5
收到的基本完整的調查回復	件	212
第三方調查租戶的總數目	件	240
第三方調查租戶的調查回應率	%	88.3
知識產權		
綠色建築技術專利	項	17
已授權發明專利	項	5
已授權實用新型專利	項	12
軟件著作權專利	項	13
註冊商標	項	10
期刊論文	篇	11
知識產權總數	項	51

反貪污		
指標	單位	2024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
透過舉報渠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

反貪污		
指標	單位	2024年總計
反貪腐政策和程序的溝通及訓練		
反貪腐培訓和廉潔文化建設總數目		
反貪腐培訓課程總數目	個	8
反貪腐培訓場次數	場	11
接受反貪腐培訓人數	人	1,203
接受反貪腐培訓人次	人次	2,008
反貪腐培訓時數	小時	4,014
廉潔文化建設活動次數	次	212
廉潔文化建設活動參與人次	人次	15,624
廉潔文化建設活動人均參與小時數	小時	2
向董事開展的反貪腐培訓		
反貪腐培訓課程總數目	個	4
反貪腐培訓場次數	場	4
接受反貪腐培訓人數	人	3
接受反貪腐培訓人次	人次	8
反貪腐培訓時數	小時	14
向員工開展的反貪腐培訓		
反貪腐培訓課程總數目	個	4
反貪腐培訓場次數	場	7
接受反貪腐培訓人數	人	1,200
接受反貪腐培訓人次	人次	2,000
反貪腐培訓時數	小時	4,000

反貪污		
指標	單位	2024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	14
接受培訓員工人數	人	2,400
接受培訓人次	人次	4,000
培訓時數	小時	8,000

社區投資		
指標	單位	2024年總計
社區投資及公益活動		
公益活動投入總額	元	2,437,966
員工參與志願服務總人數	人	8,508
員工參與志願服務總時數	小時	8,136

合規管理		
指标	單位	2024年
判定違法事件		
與廢氣、溫室氣體、向水、水及土地的排污、有害及無害廢棄物等排放物事宜相關	宗	0
與薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他僱傭事宜相關	宗	0
與職業安全及健康相關	宗	0
與童工、強制勞工或其他人權及勞工權益事宜相關	宗	0
與產品和服務的信息、產品健康與安全、廣告、標籤、營銷手法、客戶私隱等產品責任事宜相關	宗	0
與賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等貪腐事宜相關	宗	0
與知識產權相關	宗	0
與反競爭行為相關	宗	0
判定違法事件總數目	宗	0

審驗聲明

CTI 华测认证

獨立審驗聲明

華測認證有限公司（「華測認證」）對中國海外宏洋集團有限公司（「報告組織」）在《中海宏洋 2024 年環境、社會及管治報告》（「報告」）中披露的可持續發展信息開展審驗。該過程的目的是為利益相關方根據報告組織提供的信息作出決策時提供信心。

本聲明的目標利益相關方

- 公司員工
 - 供應商等業務合作夥伴
 - 媒體
- 股東及投資者
 - 政府及監管部門
 - 社區及公眾
- 客戶
 - 行業組織

審驗標準

AA1000 審驗標準第三版

審驗範圍

- 核實報告的內容、背景和應用以及報告期內所呈現的可持續發展信息的質量；
- 評估報告對 AA1000 審驗原則（2018）包容性、實質性、回應性和影響性的符合程度；
- 審查報告中描述的可持續發展實踐和績效信息；
- 評估可持續發展信息的報告機制和與報告應用標準的一致性；
- 評估納入報告的資料收集、量化和數據管理的適用性和適當性。

審驗類型

類型 2 審驗

審驗深度

審驗議題
AA1000 原則遵循程度
可持續發展信息質量

審驗深度

中度審驗
中度審驗

編制標準及參考依據

《中海宏洋 2024 年環境、社會及管治報告》遵循香港聯合交易所有限公司主板上市規則附錄 C2《環境、社會及管治（Environmental, Social and Governance, ESG）報告守則》並參考聯合國《可持續發展目標（Sustainable Development Goals, SDGs）企業行動指南》編制。

披露信息的來源

報告名稱：中海宏洋 2024 年環境、社會及管治報告

來源：中國海外宏洋集團有限公司

審驗方法

華測認證依據審驗工作程序制定審驗計劃，並按照計畫實施審驗活動。華測認證本著職業懷疑的態度開展審驗，審驗活動包含以下程序：

- 理解、測試、判斷報告組織遵循 AA1000 審驗原則的程度的流程，在此基礎上對報告組織遵循 AA1000 審驗原則的程度做出評估；
- 就產生影響的過程的有效性開展管理層訪談，訪談人員包括公司最高管理層、部門管理人員以及負責可持續發展的管理人員；
- 基於抽樣，對報告組織的管理實踐、業務流程和證據收集等過程進行審視和檢查；
- 收集和評估能夠支援報告組織遵循 AA1000 審驗原則的程度的證據資料和管理層聲明。

審驗結論

華測認證依據 AA1000 審驗標準第三版對報告組織編制的報告中披露的可持續發展信息開展了類型 2 中度審驗，根據 AA1000 審驗原則（2018）的要求，華測認證得出結論如下：

報告組織和報告對 AA1000 審驗原則（2018）的符合性

包容性	華測認證審驗後認為，報告組織識別並瞭解利益相關方，與利益相關方進行妥善、透明和及時的溝通，將關鍵利益相關方的關注點納入公司可持續發展方面的重要考慮，符合 AA1000 審驗原則（2018）包容性要求。
實質性	華測認證審驗後認為，報告組織使用雙重重要性議題評估原則確定已識別的實質性議題的重要性、可能性以及目前和預期的未來影響，對報告組織內部和外部的各個方面進行了實質性的評估，符合 AA1000 審驗原則（2018）實質性要求。
回應性	華測認證審驗後認為，報告組織利用適當的報告框架，對重大事項方面的回應在報告中得到了界定和體現，符合 AA1000 審驗原則（2018）回應性要求。
影響性	華測認證審驗後認為，報告組織有明確的程序來定期監測和衡量可持續發展的影響，且擁有專業人員來有效推動可持續發展議程，符合 AA1000 審驗原則（2018）影響性要求。

報告組織和報告對 AA1000 審驗原則（2018）的符合性

對於報告中描述的如下可持續發展信息，華測認證沒有發現重大錯誤陳述。

可持續發展實踐信息

- 董事會對 ESG 的監管

○ 可持續發展目標

○ 合規風險管理

○ 數位化能耗與碳資產管理工具

○ 綠色建築設計

○ 探索低碳融資

○ 綠色供應鏈行動

○ 供應鏈碳足跡管理

○ 人權政策

○ 員工健康與安全保護

○ 職業發展計畫

○ 反腐倡廉

○ 廉潔文化培訓

○ 智慧財產權保護

○ 資訊安全審查

○ 隱私保護

○ 協力廠商產品品質檢測

○ 客戶滿意度調查

○ 負責任行銷管理

○ 客戶投訴管理

○ 社會貢獻

可持續發展績效信息

組織範圍	類別	績效
中國海外宏洋集團有限公司	溫室氣體排放量（範圍一+範圍二）（公噸二氧化碳當量）	29,382.24
中國海外宏洋集團有限公司	能源總耗量（不含可再生能源耗量）（千個千瓦時）	56,586.90
中國海外宏洋集團有限公司	可再生能源耗量-光伏（千個千瓦時）	210.86
中國海外宏洋集團有限公司	總耗水量（立方米）	1,096,536.53
中國海外宏洋集團有限公司	有害廢棄物產生總量（公噸）	1.17
中國海外宏洋集團有限公司	無害廢棄物產生總量（公噸）	241.71
中國海外宏洋集團有限公司	員工總人數（人）	2,429
中國海外宏洋集團有限公司	女性員工人數（人）	1,049
中國海外宏洋集團有限公司	因工亡故人數（人）	0
中國海外宏洋集團有限公司	客戶滿意度（分數）	90.9
中國海外宏洋集團有限公司	公益活動投入總額（元）	2,437,966

審驗的局限性及緩解方法

華測認證在審驗過程中存在的局限性及緩解方法：

- 華測認證僅通過訪談和查驗事實證據的方式確認各項可持續發展績效指標均有明確的數據來源；

○ 華測認證無法對報告中描述意見、信念、推論、願望、期望、未來意圖等觀點出具審驗意見；

○ 華測認證在未來審驗工作中會基於持續改進的宗旨，進一步關注報告組織可持續發展信息披露和管理工作的改善提升。

華測認證的勝任力和獨立性

華測認證成立於 2004 年，是經中國國家認證認可監督管理委員會（CNCA）批准，經中國合格評定國家認可委員會（CNAS）認可，具有獨立第三方公正地位的專業認證機構。在實施質量、環境、能源、職業健康等管理體系認證和溫室氣體等環境信息的第三方審核方面具備豐富的經驗。除了對可持續發展信息的審驗外，審驗組的任何成員都沒有與中國海外宏洋集團有限公司、其董事、高管以及各部門經理存在業務關係。經過華測認證的內部公正性評估，我們認為本次審驗不存在任何利益衝突。



AA1000
Licensed Report
000-669/V3-P8RJI

簽發人：



