

ESG

2024 Sustainability Report

可持续发展报告

联络我们

我们坚信利益相关方的宝贵意见有助于招商蛇口持续改善可持续发展实践，诚邀您参与公司利益相关方问卷调研（扫描二维码），或通过以下方式与公司联系：



电话：0755-26818600
地址：深圳市南山区蛇口兴华路6号
网址：<https://www.cmsk1979.com>
官网-可持续发展：<https://esg.cmsk1979.com>



2024 | 可持续发展报告

SUSTAINABILITY
REPORT

关于本报告

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（简称“招商蛇口”“公司”或“我们”）每年通过独立报告的形式，披露可持续发展相关信息。

本报告为招商蛇口第4份《可持续发展报告》，于2025年3月14日经公司董事会审议通过，于2025年3月18日对外披露。

- ◎ 2008年至2021年，连续发布14份社会责任报告
- ◎ 2022年3月22日，发布第1份可持续发展报告

报告范围

本报告涵盖2024年1月1日至2024年12月31日期间，招商蛇口全部业务范围（开发业务、资产运营、物业服务）在环境（Environmental）、社会（Social）、治理（Governance）等方面的工作进展与成果。

数据说明

本报告中的数据（除非另有说明），与公司年度财务报告合并报表范围保持一致。部分数据的统计口径与计算公式，根据新出台的相关信息披露标准或公司实际经营情况变动进行调整，并尽可能向前追溯2年以保证数据的可比性。

编制标准

- ◎ 依据深圳证券交易所《上市公司自律监管指引第17号—可持续发展报告（试行）》的披露要求
- ◎ 依据国资委《央企控股上市公司ESG专项报告》披露指标
- ◎ 依据全球可持续发展标准委员会（GSSB）《可持续发展报告编写指南（GRI 2021）》
- ◎ 参考深圳证券交易所《上市公司自律监管指南第3号—可持续发展报告编制》的披露要求
- ◎ 参考财政部《企业可持续披露准则——基本准则（试行）》的披露要求
- ◎ 参考港交所《环境、社会及管治报告指引》的披露要求
- ◎ 参考可持续会计准则（简称“SASB”）
- ◎ 参考气候相关财务信息披露工作组（简称“TCFD”）披露框架
- ◎ 参考《中国上市公司ESG价值核算报告》

报告获取

本报告备有简体中文和英文版本以供参阅
电子版请登录公司官网 (<https://www.cmsk1979.com>) 或
巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 下载

目录

01

关于本报告	001
目录	002
董事长致辞	003
关于招商蛇口	005
我们的2024	006
积极构建党的建设新局面	009
“产品力”“服务力”双提升	011
可持续发展管理	015

19

环境：赋能绿色城市

应对气候变化	021
资源管理	027
绿色建筑	031
环境管理	034
绿色运营	039

43

社会：承载美好生活

产品与服务质量	045
健康与安全	051
雇佣及人才发展	057
社会发展赋能	062
创新驱动	069

71

治理：引领诚信担当

公司治理	073
商业道德	077
风险管理	080

83

报告附录

ESG关键绩效表	083
ESG报告索引表	093
审验声明	104

董事长致辞

“

2024年，党的二十届三中全会擘画进一步全面深化改革的宏伟蓝图，亿万人民砥砺奋进，中国式现代化迈出坚实步伐。招商蛇口坚决贯彻落实党中央决策部署，以房地产发展新模式引领转型发展，在招商局集团全面加速“第三次创业”征程中，有序践行“四三二一”战略转型，以高质量开发筑就幸福居所，以高品质服务守护美好生活，成就人与城市的无限可能。

”

坚持党建引领，站在创立45周年的历史节点，我们认真贯彻新时代党的建设总要求，牢记习近平总书记“当年蛇口开山炮声犹然在耳”的谆谆教诲，坚持把党的政治建设放在首位，推动党纪学习教育走深走实，深入开展党建业务融合发展，用如磐初心凝聚奋斗伟力，以高质量党建引领高质量发展。

以客户为中心，从时代趋势中汲取奋进力量，我们秉持长期主义，不断推动产品设计的创新与升级，以央企担当建设“招商好房子”。以品质定义服务，以匠心守候初心，突破性重塑产品体系，构建“启序、天青、揽阅+玺”全新3+1特色产品系列，产品力年度排名跃居行业第四，品牌价值赶超进位；以专业铸就信赖，以卓越承载美好，建立首席设计师和产品经理机制，勾勒人居美学新范式，满足不同客户群体的美好生活需求，每一座“招商好房子”都在讲述央企精工与人文关怀的共生故事。

赋能绿色城市，建设人与自然和谐共生的美丽中国，我们身体力行、久久为功，让碧海蓝天更持久，让绿色发展底色更足。善用自然资源，绿色建筑、绿色运营、绿色科技、绿色供应链全面融入日常经营管理中；践行生态理念，项目投资、设计、开发、运营全过程遵循生态环境保护原则；打造绿色人居，装配式建筑、装配式装修、超低能耗形成招商蛇口低碳建造LCCS技术体系，持续减少建筑全生命周期碳排放；践行“双碳”战略，争当行业绿色转型发展践行者、示范者。

承载美好生活，坚定不移厚植家国情怀，我们深刻践行“以商业成功推动时代进步”，共筑一派丰盛、幸福与生机。健康安全为要，以更加规范化和标准化管理，切实保障可持续发展；产品质量为本，以更高品质的产品与服务，致力美好生活不同场景下的实现；客户服务为先，“八个一”全面提升客户服务能力，提升全业态客户服务体验；员工福祉为善，“尊重人、关心人、发展人、成就人”，让每个奋斗者都能与时代同频共振；社会发展为重，持续推动城市建设、社区发展、乡村振兴与公益发展，C Star为非洲青年创新创业赋能。

引领诚信担当，秉承“家园、商道、创变、奋斗、向善”百年招商局企业精神，我们不断提升公司治理和规范运作水平，持续夯实基业长青的治理基础。深化规范治理，提高公司治理透明度和公信力，连续21年获评深交所信息披露考评“A”；强化风控合规，全面完善风险管理体系，构筑抵御风险的“立体防线”；坚持诚信经营，守住经营健康底线，进一步营造风清气正、干事创业氛围，综合发展行稳致远。

大时代跌宕奔涌，奋斗者步履无歇。2025年，房地产发展新模式加快构建，招商局集团“第三次创业”阔步前行，招商蛇口转型发展全面加速。在集团强有力领导下，招商蛇口将认真把握房地产新发展模式内涵与要求，坚持“四三二一”战略引领，向历史致敬，向未来出发，稳中求进、守正创新，全面构筑高质量开发与高品质服务的新发展格局，奋力书写“第三次创业”蛇口新篇章。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
党委书记、董事长



关于招商蛇口

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（简称“招商蛇口”，股票代码001979.SZ）创立于1979年，是中国领先的城市和园区综合开发运营服务商。作为招商局集团旗下地产园区板块的旗舰企业，公司坚持以“产融创新，低碳先锋，经营稳健”为特色，为城市发展与产业升级提供综合性的解决方案，致力于成为“美好生活承载者”。

开发业务

招商蛇口是综合开发专家，是绿色人居的探路者、实践者和领跑者。公司打造“玺系”“揽阅系”“启序系”“天青系”等住宅产品，以品质升级每一位居住者的生活体验；公司旗下招商建管统筹全国代建业务，业态涵盖住宅公寓、产业商办、文体艺术等九大业态，依托公司开发业务的高效运营管理体系，与公司各业务板块资源联动、协同发展，致力于成为代建领域领军企业。

资产运营

持有物业运营与资产管理，业态包括园区会展、商业办公、公寓酒店、邮轮业务。

▼ 园区会展

涵括园区开发与运营、会展业务、文化及传媒等产业，公司旗下招商产园在聚焦打造主题园区、联合共建创新中心、锚定科技产业投资的同时，通过“场馆建设咨询、场馆运营管理、自办展会”打造会展轻资产管理输出核心能力。

▼ 公寓酒店

致力让租住与旅居生活更美好，公司旗下招商伊敦产品线从社区型长租公寓到国际品牌酒店全覆盖，满足多层次客群的长住旅居需求，并提供项目前期策划定位、品牌选择、设计建设咨询、项目筹开运营及资产管理等全链条服务。

▼ 商业办公

聚焦商业地产投资开发运营全生命周期管理，公司旗下招商商管塑造符合中国特色、地域文化和时代特征的特色商业，以商为势，引领城市升级，现已打造海上世界、招商花园系等具有差异化竞争力的商业名片。

▼ 邮轮业务

从事邮轮港口、邮轮船队、海上客运、海洋文旅产业运营，公司旗下招商邮轮以引领海上高端文旅为使命，致力于成为国内领先、国际一流的邮轮运营服务商。

物业服务

从事基础物业管理、平台增值服务、专业增值服务，积极探索“物业+康养”社区居家业务。

公司旗下招商积余(001914.SZ)作为物业资产管理与服务的平台企业，致力于成为“中国领先的物业资产管理运营商”。

我们的2024

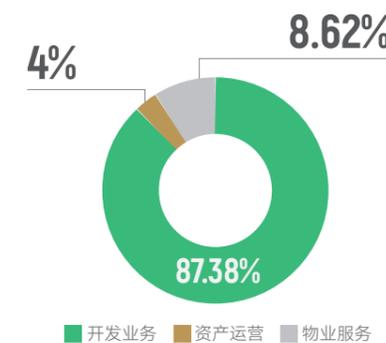
总资产
8,603.09 亿元

营业收入
1,789.48 亿元

纳税总额
218.98 亿元

上市以来累计现金分红*
389.97 亿元

*注：含2024年度计划现金分红17.50亿元



1

可持续
发展绩效
(按业务类型)

开发业务

签约销售金额 **2,193.02** 亿元

签约销售面积 **935.90** 万平方米

销售金额排名第 **5** 名

新获取地块 **26** 宗

新获取地块总计容建面 **225** 万平方米

累计获取排他资格的城市更新项目 **24** 个

累计建设保障房数量 **42,800** 套

代建项目数量 **540+** 宗

代建项目面积
2,000+ 万平方米

资产运营

园区会展

园区项目布局城市数量 **17** 个

园区项目数量 **39** 个

承办展会数量 **149** 次

承办展会的展览规模
500+ 万平方米

商业办公

商业项目布局城市数量 **28** 个

商业项目数量 **78** 个

办公项目布局城市数量 **16** 个

办公项目数量 **42** 个

物业服务

布局城市数量 **162** 个

公寓酒店

公寓项目布局城市数量 **19** 个

公寓项目数量 **85** 个

酒店项目布局城市数量 **17** 个

酒店项目数量 **38** 个

邮轮业务

布局城市数量 **6** 个

港口旅客吞吐量
5,006,766 人次

注释：①资产运营相关项目数量，包含建设期与筹开期项目；②港口旅客吞吐量中的“港口”是指客运港（数据仅含蛇口邮轮母港），主要为水上旅客运输业务提供相关服务，暂无货运业务；③代建项目含已获取、在建中以及已建完项目，数据统计截至2024年底。

2 可持续发展绩效

(影响重要性)

环境

累计绿色建筑认证项目数量 **518** 个

累计绿色建筑认证项目占比 **70.77%**

超低/近零/零能耗项目 **35** 个

清洁能源耗用量 **4,418,634** 千瓦时

温室气体排放总量* **325,174.01** 吨二氧化碳当量

万元营业收入综合能耗 (现价) **0.0053** 吨标准煤/万元

万元营业收入综合水耗 (现价) **0.2758** 吨/万元

*注: 温室气体排放总量包含直接 (范围1) 及能源间接 (范围2) 温室气体排放量。

治理

独立董事占比 **33.33%**

女性高级管理人员比例 **18.24%**

社会

供应商总数 **50,939** 家

负责营销培训覆盖员工比例 **100%**

HSE投入 **17,053.77** 万元

员工总人数 **49,501** 人

对外捐赠资金 **1,800** 万元

战略采购供应商 **1,199** 家

已获ISO45001认证的单位主体比例 **40%**

安全培训人次 **1,996,938** 人次

员工培训总时长 **2,206,368** 小时

新开工保障性住房建筑面积 **130,000** 平方米

员工廉洁从业教育/培训覆盖率 **100%**

供应商签订《合规及廉洁交易承诺函》比例 **100%**

开展内部审计次数 **25** 次

3 可持续发展绩效

(财务重要性)

财务类别	绩效指标	2024年数据
收益	绿色建筑认证物业的总租金收入	2024年, 公司持有物业绿色认证物业营业收入总计31亿元 (其中写字楼、商业、产业园三大业态产生的营业收入为24亿元)。
投融资	绿色票据及绿债发行总额	截至2024年底, 公司绿色中票余额12.1亿元, 占整体债券融资余额比例为2%, 余额较2023年提升27%。
开支	总部战略服务商的绿色建材签约额	2024年, 总部战略服务商的绿色建材签约额为41.27亿元。
资产	累计绿色建筑认证项目数量	截至2024年底, 公司累计获得绿色建筑认证项目518个, 累计绿色建筑认证项目的总建筑面积6,210.46万平方米。
	绿化用地总面积	2024年, 公司新增招拍挂土地绿化面积约79万平方米。

4 可持续发展荣誉

2024年度可持续发展最佳实践案例

中国上市公司协会

2024年ESG 50榜单

福布斯中国

第十八届中国上市公司价值评选ESG百强

证券时报

国新杯·ESG金牛奖 央企五十强

中国证券报

第五届全景投资者关系金奖·杰出ESG价值传播奖

全景网

2024年度Wind中国上市公司ESG最佳实践100强

WIND

ESG评级卓越成就奖

HERA

2024年度杰出责任传播

南方周末

金钥匙贡献SDG的杰出解决方案

可持续经济导刊

积极构建党的建设新局面

招商蛇口党委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，围绕中心工作，全面构建“大党建”格局，系统整体提升党建质量，纵深推进全面从严治党，推动公司发展目标顺利实现，为高质量转型发展提供了坚强保障。

坚持把党的政治建设放在首位

招商蛇口认真贯彻新时代党的建设总要求，认真落实“第一议题”制度，举办习近平新时代中国特色社会主义思想党员干部研学班，深入开展学习贯彻党的二十届三中全会精神轮训工作，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，坚决做到“两个维护”。全面落实“两个一以贯之”，全面加强党的领导，持续推进“党建工作进入公司章程”，明确党委的领导地位，有效促进党组织建设融入公司治理制度化、规范化、程序化。

推动党纪学习教育走深走实

招商蛇口把抓好党纪学习教育作为重大政治任务，同助力集团“第三次创业”和公司战略转型紧密结合，对标对表中央和集团要求，扎实推进各项工作，取得了明显成效。坚持以上率下，举办了为期七天的读书班，深入学习领会习近平总书记关于全面加强党的纪律建设的重要论述；以反面典型案例开展警示教育，各级党组织书记讲授纪律党课，引导党员干部恪守纪律底线；各级领导班子认真履行“一岗双责”，深入基层开展调研推动解决经营业务方面的困难，把党纪学习教育成效转化为推动发展的强大动力。

深入开展党业融合赋能发展

招商蛇口在不断提升规范化制度化水平和夯实基层党建基础上，着力指导和推动基层党建与业务深度融合，围绕中心业务开展党建创新，确保党建工作与公司业务发展同频共振、同步推进。2024年，鼓励党员干部在关键经营岗位中创优争先，积极指导、推动基层党组织在党建“串链工程”，打造党建工作品牌上有新的突破，指导和推动基层党组织结合经营业务开展党员突击队活动上有新的亮点，党业深度融合取得一定成效。

案例

招商商管打造“同心聚能商圈党建”推动党业融合

招商商管把建设商圈党建作为坚持党的领导、加强党的建设的有力抓手，以党建引领商圈经济发展，把经济高地打造成党建高地，为商圈发展注入红色动能。

结合商业项目及写字楼等载体，招商商管与当地政府合作建立“同心聚能党群驿站”，构建党建联动共同体、党业共兴商业圈。目前已初步建设规模化、体系化商圈党建项目13个，辐射商户1,700余家，涵盖从业人员超过1.80万人，商圈党建固定活动场地总面积约1,300平方米。商圈党建项目开展“8+X”便民服务，包括歇脚休息、饮用热水、冷藏热餐、书籍借阅、充电换电、应急药品、针线缝补、应急电话等，围绕新就业形态劳动者群体需求，开展电瓶检修、民生座谈会、志愿活动、法律咨询、微心愿征集、职工运动会及志愿服务等活动。



案例

“党建+产业”，厦门海上世界党建聚能圈赋能区域经济高质量发展

招商蛇口华东区域福建公司联合厦门海上世界10余家党支部共同成立“党建聚能圈”，旨在践行“强党建引领、助企业发展、兴商圈繁荣、铸诚信品牌”宗旨，通过常态化开展共驻共建活动加强商圈凝聚力，形成“资源共享、党建共做、优势互补、协调发展”的商圈党建工作新格局，推动实现商圈党建与经济发展的同频共振、互促共进。



一年来，“党建聚能圈”通过不断聚合项目企业资源和社会力量聚焦社会责任、企业服务、资源共建三大板块，举办近40场服务活动，实现经济、文化、社会资源的多重“聚能”，获评“厦门市2024年度‘两企三新’领域党建典型示范点”，入选《非公有制企业党建》杂志“2024年度全国百个新兴领域党建创新案例”。

“产品力”“服务力”双提升

产品力

2024年，面对激烈的市场竞争和不断变化的客户需求，招商蛇口坚持以市场为导向、以客户为中心，不断推动产品设计的创新与升级，“产品力”提升获得了市场广泛认可。

产品力排名	克而瑞“2024年度中国房地产企业产品力TOP100”榜单第四名
产品线获奖情况	《2024年度全国十大顶级豪宅产品系》：招商蛇口 玺系 《2024年度全国十大轻奢精品产品系》：招商蛇口 天青系
项目获奖情况	《2024年度全国十大高端作品》：北京-北京招商玺 《2024年度全国十大轻奢作品》：成都-招商翎云阁、武汉-招商·武昌序 《2024年度全国十大品质作品》：上海-招商中旅·揽阅、西安-招商揽阅 《2024年度全国城市新标杆》：合肥-招商玺

重塑产品设计管理体系▶

通过构建“首席设计师及产品经理”制度、搭建全国一盘棋产品管理平台、加强总部研发力量以及强化培训等措施，我们成功打造了一个快速、稳定输出、有市场竞争力的产品机制。2024年，公司正式发布《招商蛇口首席设计师及团队管理指引》（试行稿），任命产品线首席设计师，组建多个产品线团队，制定了全面管理细则，覆盖产品价值、展示力、过程品质、大区交付品质、客户满意度及品牌力等多个维度，激励全维度展示和全周期品质管控。

迭代产品线体系▶

形成了“启序、天青、揽阅+玺”的全新3+1特色产品系列，每个产品线均具备独特的产品卖点和市场定位。通过对产品线的持续优化和创新，我们不仅提升了产品的标准化水平，还增强了产品的个性化和差异化，满足了不同客户群体的需求。2024年，公司成功研发打造“3+1”全新产品系——“玺”系以城市顶豪基因打造“一玺一高定”的定制化生活图鉴；“天青”系通过空间解构重构东方隐奢美学，构建具有文化共鸣的奢适居所；“启序”系以前瞻设计语言演绎属地文化，重塑人文美学居住体验，成就区域价值标杆；“揽阅”系以自然主义哲学构建都市森居样本，精准覆盖新生代改善需求，项目首开去化率显著提升。

创新打造全维展示区▶

在产品价值呈现层面，我们创新构建“十二维生活场景全生命周期体验系统”，从城市界面、园林景观、建筑立面、社区配套、室内的户型设计到毫米级精工细节，通过沉浸式场景营造实现“所见即所得”的品质交付。公司还引入智能科技元素，提升产品的科技含量和居住体验，使样板间和展示区成为产品创新的重要展示窗口，持续推进具备产品差异化的18项科技亮点场景落地。

培养产品管理人才▶

结合产品力打造，重塑设计组织体系，编制《产品管理人才培养体系建设方案》，组建精英设计团队。2024年，举办“筑匠计划”产品骨干训练营，36名学员线下参训，输出36个课题成果推动落地，切实提升产品力；举办“砺锋计划”产品经理培养班，12名学员线下参训，94人线上参与学习，学员组成三个课题小组，由公司领导、总部职能部门总经理担任课题导师，围绕产品前瞻性难题开展课题研究。



长沙·天青府实景图



合肥·招商玺实景图

服务力

2024年，围绕组织架构、人才流动、管家体系、客诉管理、项目品质、供应商管理、文化宣导、到家服务等八个方面，招商蛇口建立了“八个一”提升举措，全面提升社区客户服务能力，提升客户服务体验。

加强人才流动▶

在过去的一年里，我们强化不同业务单元服务岗位的人才交流，成功协助100名管理人员实现了职位转型。这一举措不仅显著提升了员工在各个职位上的灵活性和适应性，而且进一步优化和加强了公司的人才结构，发现、选拔优秀服务人才。

完善管家体系▶

我们进一步提升服务品质，新设“管家学堂”，围绕管家职业生涯主线，通过新人融入、专业提升、岗位认证、梯队培育、制度规范等多维度体系有机结合，确保资源建设、培训发展、服务提升落地。此外，公司重新构建住宅管家任职资格模型，按照项目差异化服务要求，确定一线管家任职的差异化标准；组织全系统星级管家评定和认证，首批次输出近50名高素质高潜力的服务管家，完善星级管家梯队体系。



做好业主服务▶

聚焦品质提升,我们采取改善“硬”设施提升和“软”服务举措,成立业主质量监督小组、搭建业主品质共建平台,深化“彩虹计划”行动内容、打造31个“小招服务站”提供便民服务等专项行动,从客户触点反向推进产品质量提升、产品力提升。

持续开展“彩虹计划”,2024年共有105个项目开展了焕新改造,总计投入费用2,012万元。

组织成立40个业主质量监督小组,226位业主代表参与品质共建,组织94次工地开放,通过结合业主意见不断打磨产品及服务。

在全国社区建设“小招服务站”31个,为业主提供便民服务。

开展社区特色人文活动服务活动,覆盖400余个项目,吸引25万人次业主参与,服务品质与业主满意度双提升。

文化宣导树立榜样▶

我们聚焦优秀员工和人物榜样,挖掘那些鲜为人知却足以温暖人心的故事。公司推出特别栏目《聚光微刊》,用镜头捕捉每一个感人瞬间,以点点星光,汇聚成照亮前路的灯塔。

充分倾听客户声音▶

我们关注客户声音,策划“高管面对面”活动,推动城市总主动聆听客户诉求。事事有跟进,拜访中收集到400余项服务需求,分门别类建档,指定人员专项解决;事事有响应,动态更新进度,定期业主反馈。

获评多个服务标杆项目▶

2 2024中国标杆物业服务项目2个

7 2024年保值力标杆项目7个

2 深圳市住房和城乡建设局“绿色物业管理”项目2个

2 2024年服务力城市服务标杆项目2个

5 2024中国物业管理卓越标杆项目5个

2 2024粤港澳大湾区物业服务力标杆项目2个



招商·天青臻境
中国·合肥



可持续发展管理

可持续发展 (ESG) 战略



可持续发展 (ESG) 管理

管治架构

我们建立了多层级的可持续发展管治架构，即“决策层—管理层—执行层”。其中，公司董事会（董事会战略与可持续发展委员会）是“决策层”，负责全面指导和监督公司ESG各项议题管理与能力发展；公司可持续发展领导小组和工作小组是“管理层”，负责制定切实可行的方案来保障董事会决策落实；公司总部职能部门以及各单位是“执行层”，在总部职能部门的带领下，在日常业务发展与管理工作中有效融合ESG管理理念，开展ESG管理实践工作。

议题体系

结合国内外主流ESG评级逻辑架构与现行监管信息披露要求，招商蛇口建立了可持续发展 (ESG) 议题体系。

考虑到国内外ESG相关标准的持续迭代，我们将定期对议题体系进行审视评估与更新修订。



政策声明

招商蛇口可持续发展 (ESG) 政策由各项子政策（健康与安全政策、商业道德政策、可持续开发政策、绿色运营政策、生物多样性保护政策、客户权益保障政策、员工权益保障政策、供应链政策、数据安全与客户隐私保护政策、企业文化政策）共同构成，其内容覆盖了公司重要的ESG议题，部分政策适用相关方（供应商、承包商以及其他利益相关方）。

2024年8月，公司新增「数据安全及隐私安全保护政策」，该政策由数据安全保护政策、隐私安全保护政策、组织及制度保障等内容组成，适用公司全体员工以及相关方；2024年12月，公司新增「企业文化政策」，由“企业愿景、使命、核心价值观、企业精神、组织氛围和文化聚力行动”六项内容组成，是公司舵型企业文化体系的展现。此外，2024年12月，公司修订了「商业道德政策」，增加了“反垄断合规管理”“商业伙伴合规管理”等内容。上述调整经公司第四届董事会审议通过后，于公司官网可持续发展板块 (<https://www.cmsk1979.com/>) 对外披露。

绩效考核

基于招商蛇口现有权责体系，我们将公司整体可持续发展工作内容拆解至各部门及下属单位，明确各主体的工作目标和职责，并督促各部门将可持续发展工作要求融入现有职能中。通过制定绩效考核及薪酬挂钩机制，将可持续发展绩效目标与员工评级和晋升挂钩，激发全员的主观能动性，引导自觉开展可持续发展相关实践。

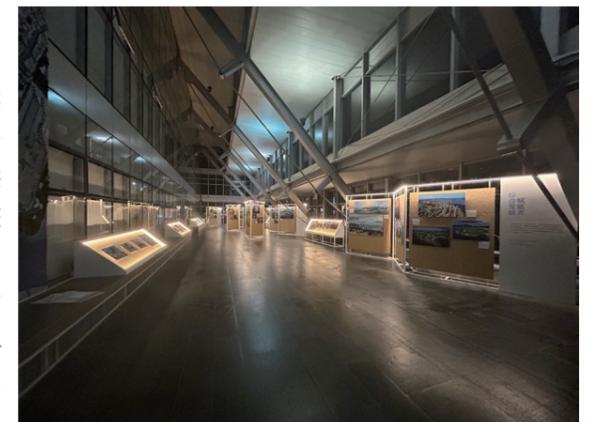
文化建设

我们推动可持续发展理念与公司企业文化深度融合，打造招商蛇口独具特色的企业价值观，制定「企业文化政策」并积极开展各类主题活动与培训。2024年，公司组织开展了ESG实践案例分享与培训活动，通过体系化知识传导与标杆案例共创，全面提升组织ESG管理能力。本次活动设置九大核心议题，邀请外部专家分享《ESG评级视角下土地开发与利用实践》，公司各区域、专业公司精选呈现涵盖E（环境）、S（社会）、G（治理）维度的标杆实践，包括绿地开发与棕地治理、城市更新赋能城市发展、C-STAR青年创新创业计划等特色案例，提炼了ESG制度机制建设经验与管理实践经验。通过案例分享与经验交流，公司进一步强化了ESG理念在业务中的融入，为塑造更具社会责任感的城市和园区综合开发运营服务商品品牌注入新动能。

案例

可持续发展主题图片展

2024年3月15日，公司开办“美好生活 匠心传承”主题展活动。展览以可持续发展为主线，围绕招商蛇口ESG企业可持续发展视角从“综合发展赋能者、绿色人居建设者、转型创新推动者、美好生活承载者”四个维度展示包含蛇口生产生活共计160张图片。观众在更直观了解招商蛇口用匠心筑造美好生活的理念传承和实践成果的同时，可以感受到招商蛇口作为综合开发运营商的责任和担当，以及在推动城市发展、改善人居环境、促进产业创新和丰富人民美好生活方面的坚定决心和不懈努力。



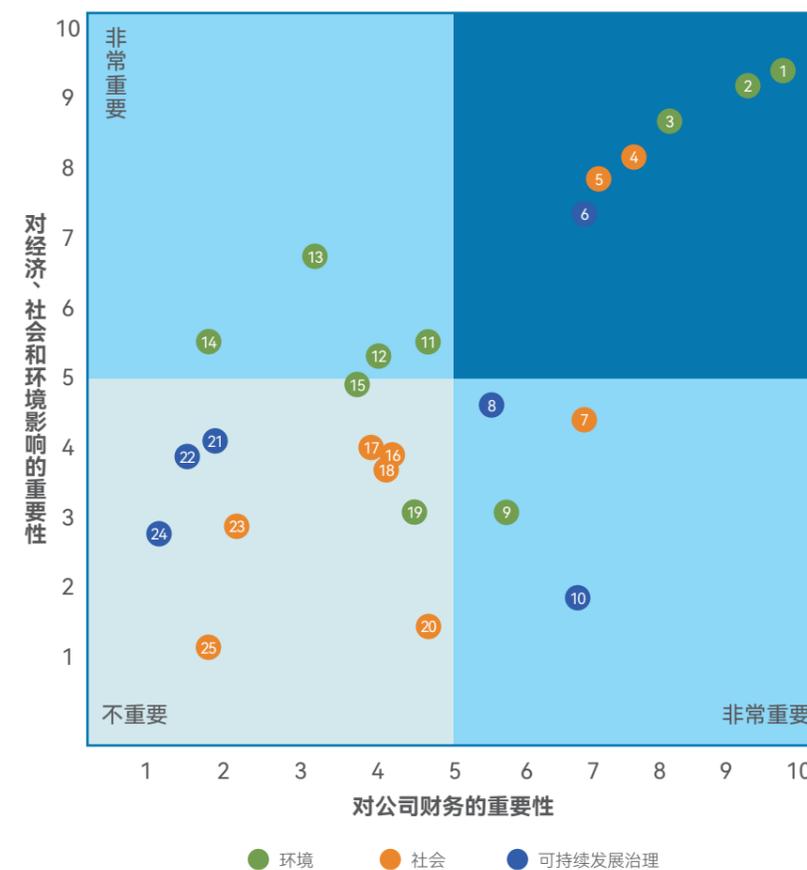
利益相关方识别与沟通

利益相关方	关注议题	议题回应
股东与投资者	公司治理、风险管理	信息披露、股东大会、交流访问
政府与监管部门	公司治理、商业道德、城市发展 社会发展赋能	日常汇报沟通、论坛与交流互动
客户	产品与服务品质、绿色建筑、绿色运营 健康与安全、社会发展赋能	多元化产品体系、绿色健康建筑 产品及服务质量管理、满意度调研
合作伙伴	产品与服务品质、健康与安全	采购活动、供应商大会、日常交流
员工	健康与安全、雇佣及人才发展	薪酬福利、民主管理 系统培训、员工活动
社区	城市发展、社会发展赋能	公益活动、志愿者服务、社区服务

实质性议题矩阵

为增强信息的实用性，我们遵循实质性议题分析流程，每年面向所有利益相关方征集诉求与期望，根据反馈结果筛选关键议题，并在可持续发展报告中针对性地进行信息披露。2024年12月，公司面向股东、董事、监事、管理层、员工、供应商、合作伙伴、客户以及其他利益相关方，开展了为期1个月的利益相关方问卷调研，并在此基础上完成了本年度的实质性议题分析，最终形成2024年度可持续发展议题重要性矩阵。

- 01 议题识别**
 公司结合行业特点，对未来影响业绩收入、生产成本等因素的风险进行分析，并通过多种方式获取利益相关方对公司可持续发展工作的反馈，按照公司ESG议题体系进行归类。
- 02 议题筛选**
 在影响重要性方面，公司向利益相关方发布了问卷调查，并通过将影响的重要性从规模、范围、不可补救性和可能性四个维度进行量化评估，并采用乘数汇总的方式计算得出了风险优先级数。在财务重要性方面，公司引入了短期、中期和长期的时间维度，对不同时间段的财务影响进行加权评分，从而得到一个综合的财务重要性得分。
- 03 审核确认**
 通过内部管理层与外部专家共同评审，对步骤2得出的实质性议题进行审核，最终确定并形成实质性议题库。
- 04 回应议题**
 在年度可持续发展报告中，对实质性议题进行全面披露，包括不限于政策承诺、管理实践、绩效数据以及未来计划。



象限	标号	议题名称	象限	标号	议题名称
1: 核心议题	1	应对气候变化	3: 影响实质性议题	13	环境合规管理
	2	能源利用		14	废弃物处理
	3	绿色建筑		15	平等对待中小企业
	4	产品和服务安全与质量		16	董事会多元化
	5	员工		17	尽职调查
	6	反商业贿赂及反贪污		18	供应链安全
2: 财务实质性议题	7	水资源利用	4: 一般议题	19	绿色运营
	8	创新驱动		20	社会贡献
	9	循环经济		21	乡村振兴
	10	中小股东权益保护		22	数据安全与客户隐私保护
3: 影响实质性议题	11	生态系统和生物多样性保护		23	反不正当竞争
	12	污染物排放		24	利益相关方沟通
				25	科技伦理

海上世界文化艺术中心
中国·深圳



E 环境

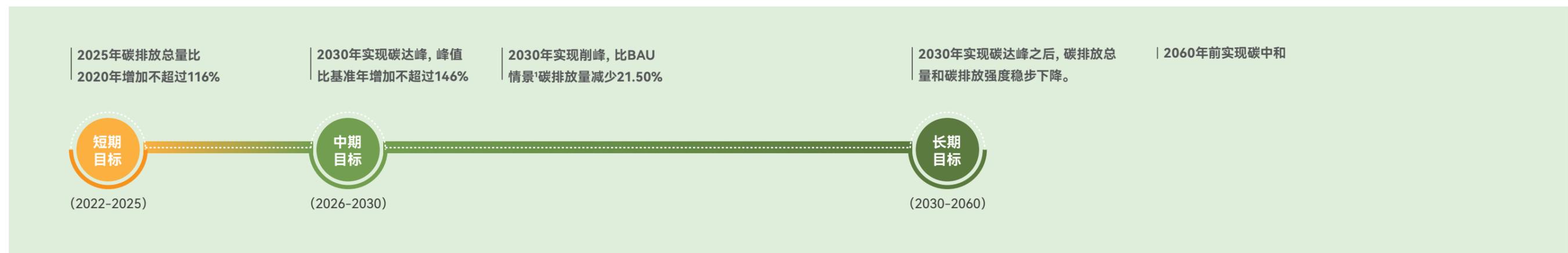
赋能绿色城市



应对气候变化

目标进展▶

1 招商蛇口短中长期碳排放控制目标



BAU情景¹: BAU, Business as usual, 即公司按现有发展路径, 不额外采取减碳措施。

2 2024年碳排放情况

绩效指标	计量单位	2024年数据	2020年数据 (基准年)
直接温室气体排放量 (范围一)	吨二氧化碳当量	89,181.21	-
间接温室气体排放量 (范围二)	吨二氧化碳当量	235,992.80	-
间接温室气体排放量 (范围三)	吨二氧化碳当量	360,937.56	-
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	325,174.01	246,791.49
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量/万元	0.0182	0.0190

注释: ①统计口径为招商蛇口及其下属公司的行政办公, 以及a.全国在营写字楼、购物中心的办公及公共区域 b.全国在营产业园区的办公及公共区域 c.全国在营酒店及公寓 d.全国在营会展中心 e.全国在营医疗及养老机构 f.全国在营邮轮港口、轮渡、邮轮等单位的电力、燃油、天然气、热力等能源使用产生的碳排放。②范围三统计口径为写字楼、购物中心、公寓、产业园区、会展租户使用的天然气、外购电力等产生的碳排放, 温室气体排放总量包含直接 (范围1) 及能源间接 (范围2) 温室气体排放量。③统计遵循《中华人民共和国节约能源法》《中央企业节能减排监督管理暂行办法》等相关法律法规及《招商局集团节能环保管理规定》

能源消费和碳排放统计监测管理办法》等集团相关规章制度, 能源折标准煤系数选用《综合能耗计算通则》GB/T2589规定的数值, 生活废水排放量根据《生活污染源产排污系数手册》要求; 通过商局节能环保管理信息系统对电力和热力的碳排放进行计算, 其中电力CO₂排放因子根据项目所在省进行设置; 热力供应的CO₂排放因子优先采用供热单位提供的CO₂排放因子, 不能提供则按0.11吨CO₂/GJ计算。④公司《2022年可持续发展报告》中披露的2020年温室气体排放总量未包含当年招商蛇口所有在营项目数据, 现按照当前的统计口径修正2020年温室气体排放总量。

3 2024年奖项荣誉

2024中国绿色低碳地产指数TOP2

中国能源研究会绿色建筑低碳智慧用能专业委员会

2024中国绿色低碳地产(住宅) TOP1

中国能源研究会绿色建筑低碳智慧用能专业委员会

2024中国装配式建筑企业TOP1

中国能源研究会绿色建筑低碳智慧用能专业委员会

2024金钥匙杰出解决方案奖(礼遇自然)

可持续发展导刊

2024年度双碳先锋

网易ESG财经

中国上市公司双碳领导力榜单房地产行业TOP4

财经杂志

管理体系▶

组织管理架构

董事会层面设立“董事会战略与可持续发展委员会”, 对公司的可持续发展 (ESG) 战略规划、预期目标、政策方针进行研究并提出建议; 公司级成立碳达峰碳中和领导小组和工作小组, 建立上下协同联动、运作高效的工作机制, 综合部署与落实各项双碳管理工作。

核心管理文件

《招商蛇口双碳专项规划及行动方案》

管理机制与关键举措

- 减缓气候变化: 制定碳达峰碳中和战略, 推进碳减排行动落地。
- 适应气候变化: 在选址、规划、设计、建设和运营等全生命周期中提升气候韧性, 加强房地产开发的中长期气候变化风险评估。

风险与机遇识别

企业面临的气候相关风险与其所属行业属性是高度相关的，我们参考TCFD推荐的常见气候风险种类，结合中国房地产行业及产业链的发展情况，识别出来以下气候相关风险并评估其对公司经营的实际影响。

1 急性实体风险

急性实体风险	对业务的潜在影响	应对措施
台风	开发业务 <ul style="list-style-type: none"> 台风影响工程开展，停工/工期延误导致工程进展缓慢 台风造成不安全的施工环境，可能导致工伤风险上升 台风对工地造成损害，导致重建与维修成本增加 	建立“安全基础信息平台”系统，通过气象信息的实时监控，对潜在受影响项目进行动态预警；评定安全风险等级，明确安全监管重点对象，实现安全风险分类分级动态管控。
	资产运营 <ul style="list-style-type: none"> 台风损坏建筑物及设施，导致资产减值与维修成本增加 台风影响邮轮海上航行、靠港与作业，增加可能的安全危害风险 	通过控制建筑物造型、优化结构构件、增加减振装置，提升高层建筑抗风能力。 在受台风高发和暴雨影响较大的运营地区与业态领域，全面制定防风防汛专项应急预案，督促检查各级单位的防风防汛准备与应急响应工作。
	物业服务 <ul style="list-style-type: none"> 台风损坏建筑物及设施，并可能导致电力短缺等问题，增加物业运维成本 	
极端降水	开发业务 <ul style="list-style-type: none"> 极端降水影响工程开展，停工/工期延误导致工程进展缓慢 极端降水造成不安全的施工环境，可能导致工伤风险； 极端降水造成工地淹水，导致维修成本增加 	在收到洪涝预警前，按时启动应急响应，安排人员现场检查及应急值守，户外作业人员应暂停工作，并到安全场所暂避。新建项目规划设计阶段，通过合理的室内外地坪高差、加强型排水暗沟、蓄水池、地下集水井等工程做法使建筑具有防洪涝功能。
	资产运营 <ul style="list-style-type: none"> 极端降水导致地下停车场淹水风险增加，维修成本增加 	在收到洪涝预警前，提前准备挡水板、沙袋、排水泵、应急发电机等应急设备和物资；定期组织开展“应急处置方案”培训和演练。
	物业服务 <ul style="list-style-type: none"> 极端降水导致地下停车场淹水风险增加，并可能导致电力短缺问题，物业抢险及运维成本增加 	在受台风高发和暴雨影响较大的运营地区与业态领域，全面制定防风防汛专项应急预案，督促检查各级单位的防风防汛准备与应急响应工作。

2 慢性实体风险

慢性实体风险	对业务的潜在影响	应对措施
高温天气	开发业务 <ul style="list-style-type: none"> 持续的高温天气影响施工人员身体健康，造成施工安全隐患，可能导致工期延误及安全风险上升 	日最高气温达到40°C以上，停止当日室外露天作业；达到35°C以上、37°C以下时，采取轮换作业或者缩短连续作业时间。向户外作业员工提供符合要求的个人防护用品，为高温天气作业的岗位供给饮料及必需的药品；设置有防暑降温设施的休息室；制定高温中暑应急预案，并定期进行演练。 在新建项目规划设计阶段，提高建筑外围护结构热工性能以阻隔热量在室内外的流动；减少极热情况下用能需求量为空调采暖机组的运行减负；根据各种极端气候下的室外预测温度设计空调系统。
	资产运营 <ul style="list-style-type: none"> 持续的高温天气可能导致员工及劳务人员身体不适，进而影响工作效率，造成公司经济效益损失 	
	物业服务	
海平面上升	开发业务 <ul style="list-style-type: none"> 海平面上升可能引发海水漫灌及洪涝等灾害，影响沿海地区的工程开展，造成不安全的施工环境，并对工地造成损害，进而导致工期延误、安全风险上升及重建和维修成本增加 	在受台风高发和暴雨影响较大的运营地区与业态领域，全面制定防风防汛专项应急预案，督促检查各级单位的防风防汛准备与应急响应工作。
	资产运营 <ul style="list-style-type: none"> 海平面上升可能引发海水漫灌及洪涝等灾害，损坏沿海地区的土地资产及设施，导致资产减值及增加维修成本 	
	物业服务 <ul style="list-style-type: none"> 海平面上升可能引发海水漫灌及洪涝等灾害，导致沿海地区地下停车场淹水风险增加，并可能引发电力短缺问题，物业抢险及运维成本增加 	

3 转型实体风险

转型风险	对业务的潜在影响		应对措施
政策和法律风险	所有业务	<ul style="list-style-type: none"> 自碳达峰碳中和目标提出以来，我国陆续出台应对气候变化政策法规和相关标准，严格政策及法规预计会增加与碳税、碳交易相关的运营成本 	及时了解和遵守相关监管法律法规，并根据法规要求，规范各项业务的工作机制和展业流程；将碳减排因素纳入供应商的选用标准。
技术风险	开发业务	<ul style="list-style-type: none"> 新建绿色建筑所需的低碳技术措施，导致开发成本增加 	成立招商蛇口创新中心聚焦绿色科技前沿技术领域企业或创业项目孵化，通过提前开展上下游低碳技术布局，以降低技术成本带来的影响。此外，公司还积极参与并牵头行业绿色低碳科技技术标准编制。
	资产运营	<ul style="list-style-type: none"> 以低碳技术/设施替代高耗能设施，增加运营阶段初期投入 	
声誉风险	所有业务	<ul style="list-style-type: none"> 消费者及投资者愈加关注企业可持续发展行为及负面新闻事件。如存在负面信息，不仅会导致企业形象受损，还将影响消费者行为与投资者投资倾向，可能导致融资成本增加 	积极面向公众开展各类绿色环保公益行动，其中包括了以“品质人居，绿色守护”为主题的“绿萝行动”；此外，公司以官网ESG专栏及官微为渠道实时发布公司绿色公益行动相关动态新闻，对外打造绿色低碳的品牌形象。

4 机遇

机遇	对业务的潜在影响		应对措施
适应力： 积极应对气候变化，在避免因气候影响所造成的损失的同时，积极寻求环境效益及社会效益	所有业务	<ul style="list-style-type: none"> 将影响公司可持续发展整体战略方向 公司加大新建绿色建筑的研发投入、存量建筑的绿色改造技术投入、绿色运维投入，将产生环境效益和社会效益 	公司进行资源倾斜，加大拓展绿色建筑领域，力争走在同业前列。在新发展项目考虑更多具气候抗御力的元素，并持续提升现有物业的表现。
创新： 随着绿色消费观念深入人心，绿色建造技术、绿色建材等创新技术可带来经济效益	所有业务	<ul style="list-style-type: none"> 消费者和投资者的绿色消费/投资观念将为公司带来经济收益、降低融资难度 	在绿色低碳领域加强业务探索创新，并自主研发了针对在管物业的能源管理平台
市场： 政府、金融机构等将对绿色产品和服务的开展提供支持	所有业务	<ul style="list-style-type: none"> 政府及金融机构的助力将降低公司的融资成本，为公司推动绿色业务开展，实现低碳转型提供动力 	充分利用绿色中票作为可持续融资工具，逐步提升绿色中票在整体债券融资中的占比，实现绿色发展、降本增效。

机遇	对业务的潜在影响		应对措施
资源效率： 高能级建筑物可提升自然资源使用效率	所有业务	<ul style="list-style-type: none"> 绿色低碳技术的应用，在建造开发、资产运营的过程中都将提高能源使用效率，并降低排放，减少能源消耗开支，成本下降 	积极推动能效管理平台在集中商业项目中的应用，并实施节能改造项目，通过技术手段提高运营过程中的能源使用效率。

应对策略

招商蛇口“双碳”战略目标及愿景

2030年实现碳达峰，2060年前实现碳中和，成为地产行业绿色转型发展的践行者和示范者。

内部策略		外部策略	
开发业务	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 新建超高层项目按三星级建设，新建小型配套提高一级绿色星级设计 ✓ 存量项目改造时应按照既有建筑绿色一星设计和认证 ✓ 推动超低能耗住宅建设 ✓ 新建运营项目鼓励获得绿色建筑高星级认证，每年新增2个以上绿建认证 ✓ 统筹新建建筑太阳能光伏应用率达到30%以上 	供应商	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 在招标资格预审条件加入产品绿色认证要求，持续提升绿色建材和绿色产品集采占比
持有运营	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 持续推动能效管理平台应用，对能耗大的项目进行设备维护和节能改造 ✓ 存量项目开展光伏屋面改造 ✓ 推广全电厨房 ✓ 推进邮轮母港泊位岸电改造 	地产行业	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 发布企业双碳白皮书 ✓ 开展绿萝行动、绿色人居论坛等绿色低碳主题活动
管理	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 开展碳排放管理体系建设 ✓ 制定双碳考核机制 	客户/租户	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 与签约租户签署绿色租赁公约，逐步提升签约占比 ✓ 加大对租户的节能意识培训
投融资	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 探索绿色金融产品应用 ✓ 评估公司碳资产 ✓ 推动绿色科技、数字科技相关产业投资孵化 		

资源管理

目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
2025年通过能耗管理系统将资产运营（商业办公、产业园区、酒店公寓）的碳排放减少20%。其中，商业项目公区碳排放较去年下降2%。	能耗能效管理系统已上线38个项目，其中集中商业项目公区单方能耗较2019年下降15%，节省能源费用约1,550万/年。
加大太阳能光伏利用，2025年资产运营项目应用绿色清洁能源比例提升至50%。	新建自持商业、办公项目绿色清洁能源应用项目比例达到100%
节水卫生器具实现100%应用	新建项目节水卫生器具已实现100%应用
实现公区及租区用水数据实时采集全覆盖	截至2024年底，累计38个持项目接入能耗能效管理平台，实现对公区和租区用水数据的实时采集。
推动垃圾分类回收在全国资产运营项目的落地	截至2024年底，全国共有145个项目已执行垃圾分类。
环境污染事件发生次数为零	截至2024年底，未发生环境污染事件。

制度体系

议题内涵	核心管理文件
能耗管理	《商办类能耗能效管理系统设计及实施指引》《节能降耗管理规定》《能源消耗管理工作规程》《物业项目节能管理指南》《能源监视和测量控制规范》《设备设施能耗管控制度》《集中商业项目能耗管理考核制度》
水资源管理	制定并实施《招商蛇口绿色运营政策》，严格遵循《城市污水再生利用城市杂用水水质（B/T 18920-2020）》《城市污水再生利用景观环境用水水质（GB/T 18921）》《海绵城市技术指引》《海绵城市技术模块空间应用手册》等相关要求。
废弃物管理	《招商蛇口绿色运营政策》《垃圾处理操作规程》《垃圾分类制度》《废弃物管理指导书》《垃圾房及垃圾清运管理规定》
污染物排放	《环境保护管理指引》

管理机制



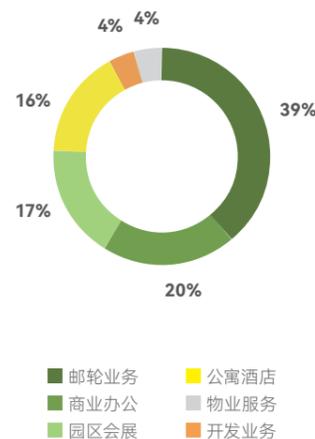
绩效成果

我们鼓励公司下属各单位获取环境管理体系及其他绿色环保相关认证。截至2024年底，我们物业管理业务已取得ISO14001环境管理体系认证和ISO50001能源管理体系认证，并有7个项目获得包括绿色物业管理评价三星级、垃圾分类示范小区、物业服务质量五星级在内的绿色物业认证；会展业务取得了GB/T 31598-2015和ISO20121大型活动可持续性管理体系认证。

1 能效管理

绩效指标	计量单位	2024年数据
热力	百万千焦	31,790.81
汽油	吨	402.64
柴油	吨	12,709.03
燃料油	吨	11,607.08
天然气	立方米	5,140,548.25
电力	千瓦时	413,511,460.95
清洁能源	千瓦时	4,418,634
太阳能	千瓦时	4,418,634
综合能源消耗总量	吨标准煤	94,434.85
万元营业收入综合能耗 (现价)	吨标准煤/万元	0.0053

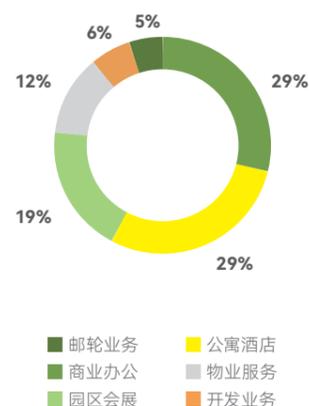
2024年招商蛇口各业态能耗占比



2 水资源管理

绩效指标	计量单位	2024年数据
市政供水总用量	吨	4,935,446.69
中水/雨水回用量	吨	27,727.02
污水排放量*	吨	18,147.79
万元营业收入综合水耗 (现价)	吨/万元	0.2758

2024年招商蛇口各业态用水量占比



*注：招商蛇口并表范围内，有且仅有一家单位涉及排污许可管理。污水排放量来自旗下深圳市正章干洗有限公司依法取得排污许可证后，经净化处理达标后排放的污水总量。

3 废弃物管理

绩效指标	计量单位	2024年数据	
运营项目产生的废弃物	装修/拆建垃圾	吨	28,788.53
	生活垃圾	吨	48,398.16
	园艺垃圾	吨	754.68
	隔油池废物	吨	867.58
运营项目产生的废弃物	无害废弃物弃置量		
	厨余	吨	34,580.99
	金属	公斤	13,964.50
	玻璃	公斤	19,692.20
	纸张纸皮	公斤	142,580.63
	塑料	公斤	68,290.00
运营项目产生的废弃物	有害废弃物处理量		
	废油	公斤	322,282.10
	废弃灯管/灯泡	公斤	3,667.60
	电子废弃物	公斤	173.68
	电池	公斤	536.85
医疗废弃物	公斤	3,195.00	

4 污染物排放

我们牢固树立绿色发展理念，坚持保护环境的基本国策，建立环保优先、预防为主、综合治理、全员参与、失职追责的HSE管理体系，落实环境保护法规标准，构建环境保护长效机制。

招商蛇口不属于环境保护部门公布的重点排污单位，2024年公司不存在因环境问题受到行政处罚的情形。公司并表范围内，有且仅有一家单位涉及排污许可管理。污水排放量来自旗下深圳市正章干洗有限公司依法取得排污许可证后，经净化处理达标后排放的污水总量。

绿色建筑

目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
新建精装修住宅项目100%按不低于绿色建筑一星级标准设计,持有类商业、办公、产业园区等大型公共建筑(2万平方米以上)100%按高星级绿色建筑标准(国家三星级、国家二星级、LEED铂金级、WELL金级等)设计。	新增绿色建筑认证项目数量32个;新增2个LEED金级认证,4个绿色三星级认证,1个WELL金级认证。
2030年起50%新建运营的酒店项目达到最高绿色建筑等级或超低能耗要求,50%其他新建运营的项目达到最高绿色建筑等级或近零能耗要求。	截至2024年底,累计实施31个超低能耗建筑、3个近零能耗建筑、1个零能耗建筑。
积极推动已投入使用的项目按照绿色建筑的要求实施改造,并鼓励获得运营阶段的绿色建筑认证。截至2025年,所有项目累计获得50个LEED认证。	截至2024年底,累计获得LEED认证项目45个。
2025年,装配式建筑占新开工项目面积比例达80%。	新增装配式建筑面积280.90万平方米,占新增建筑面积比例为88.90%。

制度体系

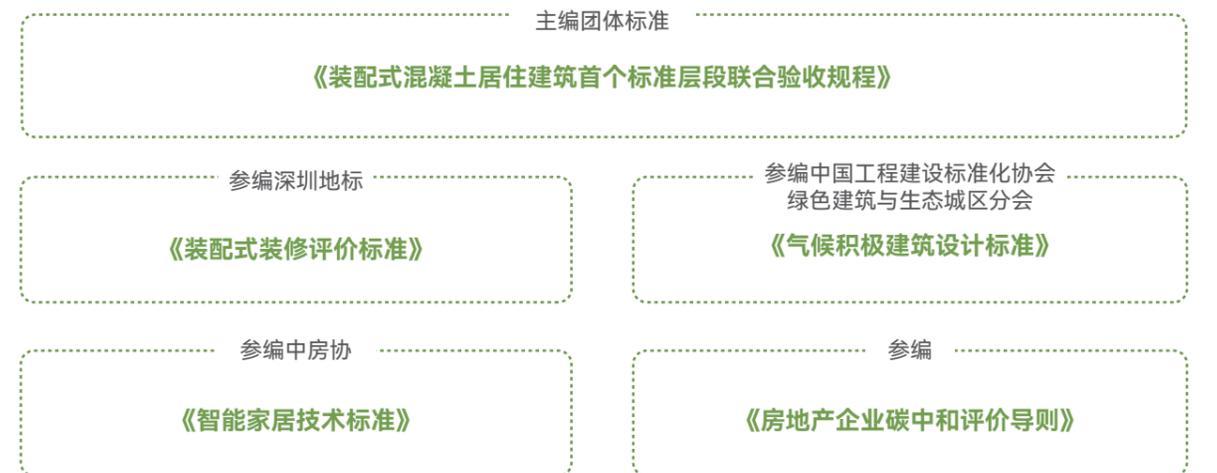
议题内涵	核心管理文件
绿色设计	《招商蛇口住宅绿色健康技术指引2.0》《“4+X”健康科技系统》《招商蛇口智慧社区技术指引》《六大科技场景定制》《好房子与全维展示科技亮点展示方案》
绿色建造	《招商蛇口绿色建筑政策》《招商蛇口低碳建造技术指引》《装配式居住建筑首个标准层段联合验收导则》《招商蛇口建设工程HSE可视化管理标准图册》
绿色认证	《招商蛇口绿色建筑政策》《关于全面执行绿色建筑评价标准,推进“碳达峰、碳中和”工作的通知》

管理机制



绩效成果

2024年,公司积极参编绿色建筑相关团体标准,探索行业前沿方向,助力绿色建筑更加规范化、标准化发展。



绩效指标	计量单位	2024年数据
新增绿色建筑认证项目数量	个	32
新增绿色建筑认证项目的总建筑面积	万平方米	417.74
累计绿色建筑认证项目数量	个	518
累计绿色建筑认证项目的总建筑面积	万平方米	6,210.46
累计绿色建筑认证项目占比	%	70.77%
新增LEED认证项目	个	3
累计LEED认证项目	个	45
累计超低能耗、近零能耗及零能耗建筑数量	个	35

案例

深圳市首个近零能耗商业建筑项目

位于深圳市南山区太子湾片区的听风阅海园四单元项目，以近零能耗建筑/碳中和建筑为设计目标，通过采用主动+被动式节能技术、可再生能源利用以及能耗与碳排放监控系统，实现节能降碳。

(1) 主动式节能技术：采用多联机+独立新风系统的空调设计，覆盖各商业区域，降低运行能耗，并采用能效等级1级的节能变压器，进一步节能减排。

(2) 被动式节能技术：通过绿化屋顶、光伏组件与高大乔木的结合，以及商场连廊的遮阳设计，有效降低热岛效应，提升绿化至45%。

此外，项目安装光伏组件为建筑提供清洁能源，余电并网，实现能源自给自足。应用碳排放监测系统，实时显示碳排放数据与低碳技术，宣传低碳节能理念，提升公共意识。最终，项目以其卓越的绿色建筑设计理念，成功入选2024年深圳市第一批超低能耗、(近)零能耗及近零碳建筑试点项目，也是深圳市首个近零能耗商业建筑项目，实现建筑综合节能率63.69%，建筑本体节能率46.05%，可再生能源利用率32.71%。



环境管理

目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
要求所有项目前期研究中摸排项目周边各项物理条款，评估对社会、环境以及对项目本身可能会产生的风险。	全年新获取项目均在投前充分摸排周边环境后，填写土地瑕疵尽调表，评估风险并制定预案。
棕地项目100%进行前期综合治理修复	严格执行《棕地开发政策》，跟进的棕地项目100%制定改造方案，并输出高质量的风险评估报告。
针对绿地开发类型制定专项开发要求	严格执行《绿地开发政策》，优先以保护原始绿地的山体、水体生态为考量，未发生对绿地的扰动开发。
所有新建项目应对开发、建设、运营各环节生物多样性影响进行评估	根据《生物多样性保护政策》，未避免在含有重要生物多样性的地点附近开展运营活动。

制度体系

议题内涵	核心管理文件
绿地开发	《招商蛇口绿地开发政策》《招商蛇口项目拓展专业协同管理指引》
棕地开发	《招商蛇口棕地开发政策》《招商蛇口项目拓展专业协同管理指引》
生物多样性	《招商蛇口生物多样性保护政策》

管理机制

	绿地开发	棕地开发	生物多样性
投前可行性研究	在可行性研究报告中明确地块原用途、现状用途，充分考虑水源涵养、耕地、林地及城市绿色保护等问题，避免对绿地的扰动开发。	在可行性研究报告中明确土地不利因素及瑕疵尽调情况，对地块的原用途及现状用途做说明和描述，积极沟通政府获取环评报告，对特殊情况做解释说明。	

	绿地开发	棕地开发	生物多样性
投后规划设计	在设计规划阶段根据地块要求，引入与自然共融的设计和基于自然的解决方案，确保地块中所有建筑物按照绿色建筑标准设计。	若地块被识别存在土壤污染，严格按照《中华人民共和国土壤污染防治法》及地块要求进行土地污染治理及环境影响评估，合理再利用开发。	在规划设计阶段融入生物多样性保护理念，采用自然友好设计，充分利用场地空间设置绿化用地，并引导建设绿萝花园等生物多样性体验地。
投后资产运营	在绿地开发项目交付阶段取得绿色建筑认证	运营过程中持续开展对环境的影响评估，监测运营活动对周边环境的影响并制定影响缓释计划。	在资产运营阶段持续监测资产所在区域物种数量变化，联合外部利益相关方开展邻近区域的生态保护行动。



绩效成果

1 绿地开发

我们致力于保持绿地的原始自然生态，只建设符合绿色建筑要求的项目，将对自然栖息地的影响控制在最小化，推动城市生态文明建设和可持续发展。针对场地内湿地、河岸地、水体等已被相关管理部门划定的保护区域，我们在开发过程中建立相对应的保护措施，并进行生态恢复；要求住区规划布局符合所在地城市设计风貌指引，且符合各类保护区、文物古迹保护的建控制要求；要求住区内合理设置绿化用地，并符合城市规划规定和土地出让条件；合理采用立体绿化，科学配置绿化植物，种植区域覆土深度和排水能力满足植物生长需求。

案例

深云公园群项目

深圳市南山区深云公园群目前由于城市建设用地的急剧扩张，导致红树林面积大量减少，且工业废水和居民城市污水直排造成湿地有害污染物增加，自然净化功能退化，在生态环境保护方面面临诸多挑战，需要通过持续的生态修复和管理措施来改善和保护。

我们主动响应深圳市南山区的“山海连城”建设规划，成功获得了香瑞园北区南侧公共绿地地块、南坪快速与龙珠大道旁山体地块及匝道绿地三个地块的建设权，总面积达70,100平方米。通过这些项目，我们不仅为城市增添了绿意，还提升了市民的生活质量，同时也为城市的可持续发展做出了贡献。

建设方案及未来对环境的改善：

- (1) 保护和利用现状密林资源：最大限度地保留了现有的草坪和山体密林资源，不进行大规模的砍伐和破坏，而是通过补种乔木来增加林缘厚度，强化生态效益。
- (2) 低人工干预的设计手法：采用自然的设计手法，减少硬质铺装和建筑结构，更多地利用自然地形和植被，以减少对生态环境的破坏。
- (3) 构建生态连通性：通过建设无障碍架空栈道和郊野径等不同的上山路径，连通草坪与山顶林下空地，减少对地面生态的干扰，同时提供游客亲近自然的机会。
- (4) 生态友好的休闲设施：利用现有林下空地设置活动区，减少对林地的破坏，同时为市民提供休闲空间；依山就势设置观景平台和瞭望小屋，不破坏山体自然形态，同时提供观赏城市和自然景观的场所。
- (5) 生态保护与社区融合：在山地公园地块设置便捷通道连接宠物公园与深云坪公园，减少对自然地形的破坏，同时方便社区居民的使用。



2 棕地开发

我们致力于实现棕地项目的前期风险评估和综合治理修复，并严格按照《中华人民共和国土壤污染防治法》进行合理再利用开发，确保二级开发阶段的物业上盖土地达到环评标准。我们规定场地土壤氡浓度应符合国家《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020的规定；对土壤氡浓度超标的场地，应采取防氡措施。如场地原为工业用地，应进行土壤化学污染检测和评估，对已被污染的土地应进行处理，使之符合国家相关标准的要求。

案例

饼干厂城市更新项目

饼干厂城市更新项目地处深圳市南山区七大重点开发区域之一的蛇口片区，原为1980年代工业用地，2000年原联合饼干厂在本址停止生产，自建污水处理设施被拆除，后厂房分租至五金加工、石材加工、机动车检测等企业，相关噪音等问题影响周边居民居住体验。厂房拆除前现状容积率仅0.7，产值低下，存在低效空间占用问题，同时与片区周边浓厚的现状居住氛围及未来功能定位存在巨大反差，亟需改造。

自接手饼干厂城市更新项目以来，公司开展了全面的建筑设计方案研究，以期将项目打造成为服务前海、后海中心区的综合型城市生活配套区、链接南山公园、深圳湾公园的生态活力功能节点、彰显蛇口“山海城”城市特色的现代化都市社区。为顺利达到建设方案的预期效果，公司将从“保障民生类公共服务设施规模及可达性”“打造‘公园+轨道’慢行网络”“助力海绵城市建设”“打造多元高效的复合功能体系”等四个维度推动建设，助力项目及周边社区发展成为交通便利、尺度宜人、风景优美、设施齐全、以居住为主兼有商贸旅游功能的现代化滨海城区。



3 生物多样性保护

我们响应《生物多样性公约》《昆明-蒙特利尔全球生物多样性框架（GBF）》等国际号召，制定了《生物多样性保护政策》，致力于在业务环节充分考虑生物多样性，避免在含有全球或国家重要生物多样性的地点附近开展运营活动。我们评估开发、建设、运营各环节的生物多样性风险，识别出生物多样性影响因素以及对应的保护举措，包括栖息地保护、应对气候变化、物种多样性保护、资源可持续利用、生态修复治理等，同时积极开展生态多样性保护主题的宣贯或公益活动。2024年，公司项目建设运营地点不涉及相关自然保护区，也不涉及生态保护红线范围内的生产经营活动。

案例

招商漳州开展生态增殖放流活动

2024年5月9日，招商蛇口旗下招商局漳州开发区有限公司（以下简称“招商漳州”）为承建1#、2#泊位的42#地块围填海项目进行生态修复，在东侧海域成功开展增殖放流活动，共计放流超350万尾鱼苗，鱼类品种包含大黄鱼、黄鳍鲷、黄姑鱼等。

为保障活动顺利进行，招商漳州提前对放流海域的环境评估、物种选择、苗种来源严格审核，并对放流鱼苗的数量进行合理规划。期间，招商漳州对放流现场进行严格管控，验收专家组和监督组成员根据行业标准对鱼苗进行检测评估，并记录相关数据。本次增殖放流对养护周边海域生物资源，改善区域海洋生态环境，提高生态修复效果具有重要意义。



绿色运营

目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
2025年实现商业及公寓项目新签约长期租户（租约≥12个月）绿色租赁协议签署率达到90%以上	截至2024年底，公司商业及公寓项目新签约长期租户（租约≥12个月）绿色租赁协议签署率达到
积极参与绿色低碳可持续建筑相关论坛和交流活动	公司发布《2021-2023年供应链减碳报告（招商蛇口篇）》，协办第二届粤港澳大湾区低碳健康人居论坛。
2028年绿色中票余额占整体债券融资余额比例不低于5%	截至2024年底，公司绿色中票余额12.10亿元，占整体债券融资余额比例为2%，余额较2023年提升27%。

制度体系

议题内涵	核心管理文件
绿色租赁	《招商蛇口绿色租赁政策》《集中商业设备设施能耗管控与维保工作指引》
绿色物业	《项目风险分级管理规范》《数字化安全管理规范》《环境保护管理规范》《环境因素识别、评价与控制规范》《住宅物业夜间照明管理规范（试行版）》
绿色金融	《招商局集团可持续融资框架》
绿色办公	《招商蛇口绿色办公政策》《招商蛇口绿色办公管理制度》
绿色科技	《招商蛇口网络安全管理办法》《招商蛇口数字化业务管理权责手册》

管理机制



绩效成果 ▶

1 绿色租赁

2024年, 我们依据《绿色租赁政策》强化绿色租赁考核牵引, 对运营管理单位(招商产业园、招商商管、招商伊敦)下达绿色签约率目标, 加快推动合同线上化审批。截至2024年底, 公司在管项目签署绿色公约租户约1.60万家, 覆盖项目197个, 绿色合同管理面积约170万平方米, 覆盖商业、写字楼、产业园、公寓四大主力业态, 整体绿色签约率98%。



2 绿色物业

我们持续提升综合服务实力, 并通过科学管理、技术改造、行为引导和理念宣传, 持续提升绿色物业管理和服务能力。积极推进能耗管理平台项目试点工作, 其中2024年积余自主开发的“招小充”充电桩管理平台累计为用户提供便捷充电服务843万次, 充电量3,748万度, 节油量434万升, 减少碳排放量17,808吨, 助力绿色出行。

3 绿色金融

截至2024年底, 公司已成功发行三期绿色中票, 余额合计12.10亿元, 占整体债券融资余额比例为2%。其中, 2024年公司发行绿色中票2.60亿元(3年期, 利率2.35%), 为同期同类债券最低利率, 用于符合绿色标准的住宅项目的开发建设, 发行成本比公司平均融资成本减少64BP, 每年可节约的利息费用约为166万元。

4 绿色办公

2024年, 公司强化绿色办公量化绩效考核, 纸张、电子废弃物、墨盒、硒鼓、电池、灯管等六类办公废弃物实现了“至少3项”同比使用量下降。

绩效指标	计量单位	2023年数据*	2024年数据	同比变化
纸张 (A4)	张	61,649,504	52,173,417	-15%
纸张 (A3)	张	2,037,694	994,453	-51%
电子废弃物	台	3,449	2,308	-33%
墨盒	公斤	1,129	988	-13%
硒鼓	公斤	1,691	1,688	-1%
电池	公斤	5,513	2,347	-57%
灯管	支	47,251	40,242	-15%

*注: 2024年公司明确了办公废弃物的统计口径, 故此向前重溯2023年绩效。

5 绿色科技

2024年, 公司正式上线招商蛇口碳排放管理系统 (ESG环境数据平台)。作为公司数智化转型与可持续发展的重要里程碑, 该系统以“数据纽带”为核心, 成功整合了项目主数据、投辅系统、能耗绩效管理、数智汇系统等多个关键环节, 实现了数据的高效流通与深度协同。这一创新举措不仅为公司持有类资产的运营成本管控提供了强有力的支持, 还为能源效益的提升开辟了全新路径。

此外, 公司联合中建科工、清华大学深圳研究院共同申请深圳市2024年度科技重大专项 (可持续发展科技专项) 课题——“以CO₂为原料的二氧化硅气凝胶关键制备技术及其在零碳建筑中的碳排放核算”, 入围课题答辩; 公司联合国信储能、深圳市政设计总院研发相变储能材料在公共建筑领域的应用场景, 推动公共建筑领域的绿色低碳发展, 共同承担的科研开发项目《面向工商业建筑的数字化相变蓄冷系统研究》获得深圳市工程建设科技示范项目荣誉; 公司与万翼科技联合开展AI图云平台在建筑产业互联网领域研究与应用, 提升图纸管理效率, 减少图纸变更风险, 并成功入选“深圳市第一批智能建造新技术新产品创新服务典型案例”。

招商·花园城
中国·长沙



S 社会

承载美好生活



产品与服务质量

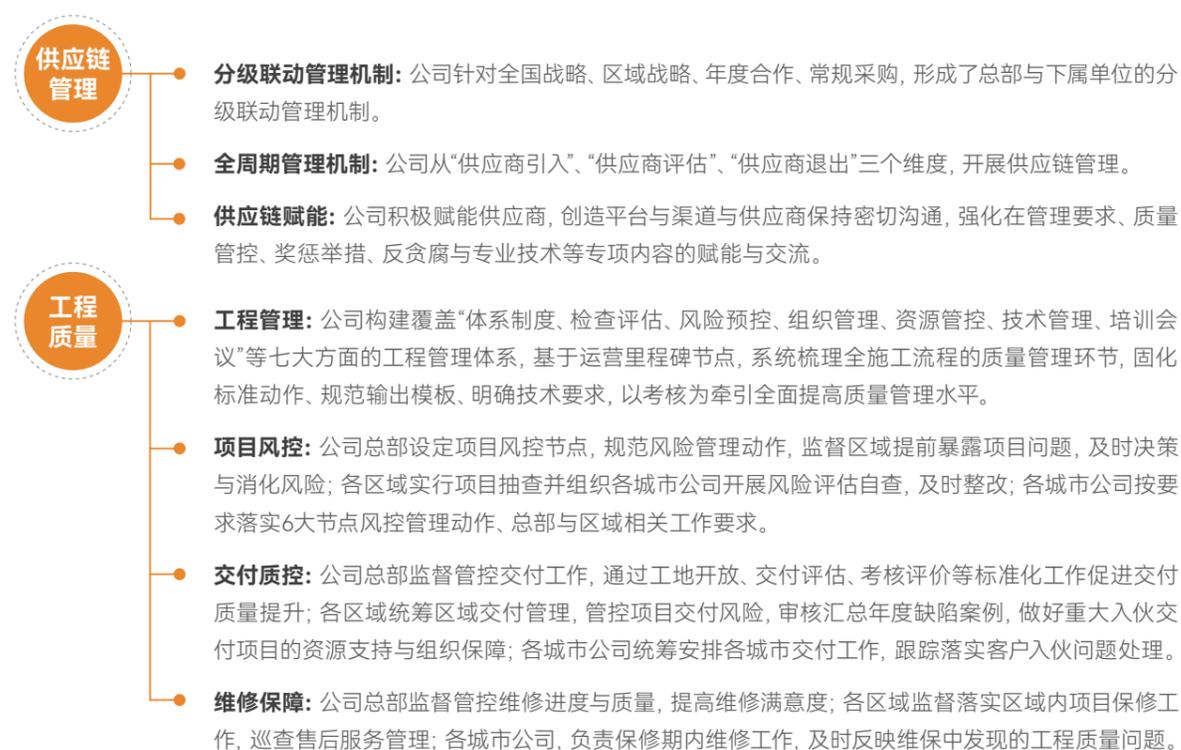
目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
对所有一级及二级供应商质量及环保相关资质进行评估审核,并定期进行资质有效期复核。	公司SRM系统每季度向全国项目推送1次供应商评估;公司完成了全国供应商的年度综合评估以及处于合作期的供应商的资质审核工作。
每年至少开展一次覆盖全体供应商的ESG相关培训	公司完成了1次全国供应商安全、廉洁等主题的线上培训
推动绿色供应链建设,新建建筑绿色建材占比于2025年达到50%,2030达到70%。	推动绿色供应链建设,新建建筑重点绿色建材占比于2024年达到50.65%。
通过推广应用工程数字化系统,为工程质量管理进行赋能。	截至2024年底,墨斗系统已在全国范围内累计上线420个项目分期,月均活跃率提升至96.78%,关键工序验收及时率98.22%,上线项目的日常检查模块应用覆盖率100%。
推动公司下属单位获得ISO9001质量管理体系认证及其他质量管理相关资质	截至2024年底,招商产业园与招商积余旗下子公司均已获得ISO 9001质量管理体系认证。
推动员工及承建商参与质量安全培训	公司2024年主控工程在建项目的工程总承包商共计101家,全年组织上述总承包商参加工程管理相关培训累计104场次、覆盖1,702人次,年度培训覆盖率为100%。
每年至少开展一次面向全体员工以及营销代理公司、其他外包营销人员等相关方的责任营销培训宣贯	2024年开展1次面向全体员工以及营销代理公司、其他外包营销人员等相关方的责任营销培训宣贯
与营销供应合作方签署责任营销相关声明/条款	发布“供应链可持续发展公约2.0版”(含责任营销声明内容),并通过SRM采购线上系统实现该公约落地应用,2024年新入库营销供应合作方451家均已签署该公约。
及时响应并处理客户投诉	2024年公司客诉响应及时率99.70%
每年至少开展一次覆盖住宅开发业务、商业业务、公寓业务、会展业务等全业态的客户满意度调研	2024年各业态的客户满意度调查均已完成

制度体系

议题内涵	核心管理文件
供应链管理	《招商蛇口采购管理实施细则》《招商蛇口供应商管理实施细则》《招商蛇口集中采购作业指引》
工程质量	制定并实施《招商蛇口工程管理制度》《招商蛇口工程管理关键动作实施指引》《工程检查评估操作指引》《“161”项目全周期风险预控管理指引》和多项技术标准
责任营销	《招商蛇口营销案场服务标准化工作指引》《住宅项目展示区联合验收管理作业指引》《招商蛇口阳光公示》《代理销售公司管理作业指引》
客户服务	《招商蛇口客户权益保障政策》《客户服务监督管理指引》《项目交付及维修管理指引》《客户服务管理工作一图一表》《客户风险亮灯管理指引》
数据安全与客户隐私保护	《招商蛇口数据安全与客户隐私保护政策》《个人信息保护合规手册》《招商蛇口数据管理制度》《招商蛇口保密管理工作指引》

管理机制



责任营销

- 阳光公示:** 公司发布责任营销相关政策, 在案场进行明确公示公告, 内容包含营销规范、监督电话渠道等, 并强调客户合法利益相关营销信息例如不利因素提示等信息公示, 确保展示区域明显、对客输出信息一致, 公众寻求营销沟通的路径透明且畅通。
- 监督管控:** 公司在售前、售中、售后三个环节, 全面开展监督管控。
- 规范合同:** 公司在涉及营销合作合同中, 要求广告合作、销售代理/中介渠道、新媒体代理等主要合作方签署责任营销相关声明/条款。
- 培训宣贯:** 公司建立覆盖员工、营销代理公司与其他外包营销人员等相关方责任营销培训体系, 开展责任营销培训宣贯, 培训主题包括但不限于“诚信守法”“廉洁从业”“产品信息输出注意事项”“营销广告宣传法律风险”“产品合规展示”等相关内容, 帮助从业人员建立正确营销观念、提升责任营销意识, 提高专业经验积累。

客户服务

- 客户关怀:** 公司搭建客户会员平台及会员体系, 整合公司内外部资源, 推动客户全生命周期会员服务, 开展客户关怀活动, 彩虹计划、社会公益活动, 为客户营造舒适、和谐、幸福的生活场景和氛围。
- 神秘顾客:** 公司实施日常服务品质管控, 通过暗访形式客观反映服务执行过程中的不足, 保障公司整体服务品质。
- 客户投诉管理:** 公司自上而下建立了全面的投诉管理机制 (包括畅通多样投诉渠道、规范的客户投诉处理流程、开展亮灯处罚、定期开展问题梳理及分析等), 通过不定期抽查和监督, 形成管理闭环。我们建立了“总部级-区域级-城市级”投诉三级管理机制, 各级所接收的投诉均通过统一平台记录, 进行投诉响应、处理、关闭、回访等全流程规范管理。同步开展客诉分析、督办、回访和考核等工作。
- 客户满意度调研:** 公司定期开展客户满意度调研, 根据调研结果制定客户满意度提升方案以及跟踪方案的落地执行。

数据安全与客户隐私保护

- 数据安全:** 公司实施数据分类分级管理, 明确保护重点; 采用加密技术, 保障数据传输和存储安全; 强化访问控制, 实施最小权限原则; 定期安全审计, 及时发现并处置安全事件; 建立应急响应机制, 应对数据泄露等突发事件; 加强员工安全意识培训, 形成良好安全文化。
- 客户隐私保护:** 公司实施数据最小化原则, 仅收集必要信息; 强化数据加密与匿名处理, 防止信息泄露; 建立严格的访问控制体系, 确保信息仅限授权人员访问; 开展定期安全审计与风险评估, 及时发现并修复漏洞; 制定应急响应预案, 快速应对隐私泄露事件。

绩效成果

1 供应链管理

供应商资质审查

2024年, 我们100%实现公司一级和二级供应商的年度资质审查。

产品质量抽查

2024年, 公司鹰眼行动累计抽检材料791批次 (出具报告834份), 全部抽检批次的复检、复议后合格率为97.85%。

供应链赋能

2024年, 我们面向不同性质的供应商开展培训和讲座活动, 参与的供应商达到143人次。

绿色供应链

2024年, 我们制定了《供应链可持续发展公约2.0版》, 更加关注供应商的环保、低碳和责任营销等多维度ESG表现。

绩效指标	计量单位	2024年数据
供应商总数 ¹	家	50,939
其中: 潜在供应商 ²	家	35,911
其中: 有效供应商 ³	家	15,028
有效供应商按供应商类别分为:		
工程类供应商 ⁴	家	6,240
经营类供应商 ⁵	家	8,788
有效供应商按供应商重要度分为:		
战略供应商	家	1,199
非战略供应商	家	13,829
年度新增供应商 ⁶	家	2,279
使用环境标准筛选的有效供应商的比例	%	22.78%
使用质量标准筛选的有效供应商的比例	%	25.36%
符合绿色建材认证的重点类材料战略供应商的比例	%	50.65%

注1: 入库的供应商数量不含公司已注销或不存续的供应商, 以营业执照号为判定标准。
 注2: 入库但未签约的供应商数量不含公司已注销或不存续的供应商, 以营业执照号为判定标准。
 注3: 截至2024年12月31日与招商蛇口及其下属单位 (并表范围) 存在生效合同/合约的供应商。
 注4: 截至2024年12月31日与招商蛇口及其下属单位 (并表范围) 存在生效合同/合约的工程类供应商, 部分供应商同时为经营类供应商。
 注5: 截至2024年12月31日与招商蛇口及其下属单位 (并表范围) 存在生效合同/合约的经营类供应商, 部分供应商同时为工程类供应商。
 注6: 2024年1月1日-2024年12月31日期间, 首次与招商蛇口签订合同/合约的供应商。

2 工程质量

交付力提升

2024年, 公司的客户房屋质量满意度达90.80分, 同比提升超2分。截至2024年底, 公司已完成第三方住宅土建过程评估141次、住宅精装过程评估150次、交付评估94个批次, 项目交付评估均值及房屋质量满意度均同比提升, 交付评估检查渗漏合格率达到98.60%。

数字化赋能

截至2024年底, 墨斗系统已在全国范围内累计上线420个项目分期, 月均活跃率提升至96.78%, 关键工序验收及时率98.22%, 上线项目的日常检查模块应用覆盖率100%。

文化建设

2024年, 公司主控工程在建项目的工程总承包商共计101家, 全年组织上述总承包商参加工程管理相关培训累计104场次、覆盖1,702人次, 年度培训覆盖率为100%。

绩效指标	计量单位	2024年数据
项目实测实量平均分	分	91.37
项目实测实量（操盘口径）覆盖率	%	100%
移动验房覆盖全国城市数量	个	48
移动验房覆盖项目数量	个	120
移动验房覆盖住户数量*	户	76,678
项目交付评估（操盘口径）覆盖率	%	100%
毛坯交付评估均值	分	77.98
精装交付评估均值	分	79.65
客户房屋质量满意度	分	90.80

*注：移动验房覆盖住户数量，统计口径调整为“通过移动验房工具进行项目工地开放查验、模拟验房、交付验收（剔除重叠户数）的总户数”，向前追溯2年数据（2023年移动验房覆盖53个城市、120个项目、86,186户，2022移动验房覆盖46个城市、95个项目、84,481户）。

3 责任营销

2024年，我们着重在营销供应合作方的责任营销相关声明的标准化方面开展工作实践，制定了“供应链可持续发展公约2.0版”（含责任营销声明内容），并通过SRM采购线上系统实现该公约落地应用，公约发布后的新入库营销类供应供应商，需签署该公约才能发起合约并履行合作。2024年，新入库营销供应合作方451家均已签署该公约并实现系统上传。

“供应链可持续发展公约2.0版”中责任营销声明内容

- ✓ 遵守《中华人民共和国广告法》等法律法规，确保对外宣传信息的准确性、合法性和真实性，不得有夸大、隐瞒、欺诈、虚假、过度承诺等行为，避免因不恰当输出造成的客户误解，避免对合作双方品牌造成的不良社会影响及法律风险。
- ✓ 因合作需要招商蛇口提供至供应链的所有资料（包括不限于推广销售信息、客户信息等）进行保密，未经招商蛇口同意不得将此类资料提供给双方以外的第三方。
- ✓ 承诺在合作范围内积极参与招商蛇口面向全体员工及供应链责任营销相关培训，树立责任营销意识，提升合作规范性。

4 客户服务

2024年，我们持续开展“全周期线上触点调研”，覆盖了“认购、签约、工地开放、交付、报修、投诉、活动”七个客户触点，通过事件自动触发满意度调研，推送问卷，收集客户即时评价。公司修订《招商蛇口客户服务监督管理指引》，增加园区、写字楼、邮轮业态客户满意度调研细则；补充非住宅业态的客诉分类和关闭时限，缩短客诉响应时限。

电话：全国统一服务热线 400-861-1979 全国统一监督电话 0755-26822222

邮件：总部受理客户投诉工作邮箱: cmhkcic@cmhk.com

微信公众号：招商荟公众号、招商荟小程序

投诉管理

2024年，我们将招商积余客诉热线合并，实现各业态客户服务热线统一，统一客诉入口、统一服务流程，将客诉响应时限提升至1小时。

满意度管理

2024年，公司整体触点客户满意度97分；年内设立“客服夜校”，全年开展客户服务类培训23场。

客诉解决率 (%)	开发业务	以住宅为主的开发销售	99%
		代建业务	100%
资产运营	资产运营	园区会展	98.70%
		商业办公	100%
		公寓酒店	100%
		邮轮业务	100%
		物业服务	99.35%

满意度 (百分制)	开发业务	以住宅为主的开发销售 (交付满意度)	94分
		代建业务	98.80分
资产运营	资产运营	园区会展	93.75分
		商业办公	97.60分
		公寓酒店	95分
		邮轮业务	89.50分
		物业服务	96分

注释：园区会展满意93.97分，是园区满意度、会展满意度的算数平均分；商业办公满意度97.60分，是商业满意度、办公满意度的算数平均分；公寓酒店满意度95分，是公寓满意度、酒店满意度的算数平均分。

5 数据安全与客户隐私保护

2024年，公司下属科技专业公司招商城科继续开展信息安全等级保护测评工作，完成17套系统的一级测评，开展15套系统的二级测评，17套系统的三级测评，全面覆盖公司所有应测尽测的系统，包括ONE蛇口、销售系统、招商好房等涉及大量个人敏感信息的系统均已纳入测评范围。此外，公司云防产品落地生根、账号授权治理成效显著，全年未发生任何因客户信息泄露导致的信息安全事件，成功确保公司业务全年零中断。

健康与安全

目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
公司不发生一般二级及以上HSE责任事故；公司各三级单位HSE责任事故重伤人数年度累计不得超过3人。	2024年公司未发生一般二级及以上HSE责任事故，公司三级单位HSE责任事故重伤人数累计为0人。
承包商、供应商在我方生产经营场所从事生产经营活动，不发生一般二级及以上HSE责任事故。	2024年公司承包商、供应商在我方生产经营场所从事生产经营活动的过程中发生一般二级 HSE 责任事故1起
招商蛇口总部开展ISO45001职业健康与安全管理认证，二级单位通过ISO45001职业健康与安全管理体系认证或复审不少于5家。	2024年公司总部通过ISO45001认证复审，下属单位通过ISO45001认证或复审12家（其中新增通过认证6家）。
HSE目标责任书签订率达到100%	2024年HSE目标责任书签订率100%
安全教育培训覆盖全员与劳务派遣人员100%	2024年安全教育培训覆盖全员与劳务派遣人员100%
定期组织员工开展体检、职业病防治与形式丰富的文体活动，保障员工生命安全和身心健康。	2024年员工体检覆盖率达到100%，全年完成了74小时在线心理咨询服务。

*注：公司将一般事故分为四级，其中一般二级事故是指造成1人死亡，或者3人及以上6人以下重伤，200万元及以上500万元以下直接经济损失，或者船舶溢油50吨以上100吨以下致水域环境污染，船舶引起的水域污染在海上造成直接经济损失200万以上500万元以下，其他原因引起环境污染造成直接经济损失300万元以下的事故。

制度体系

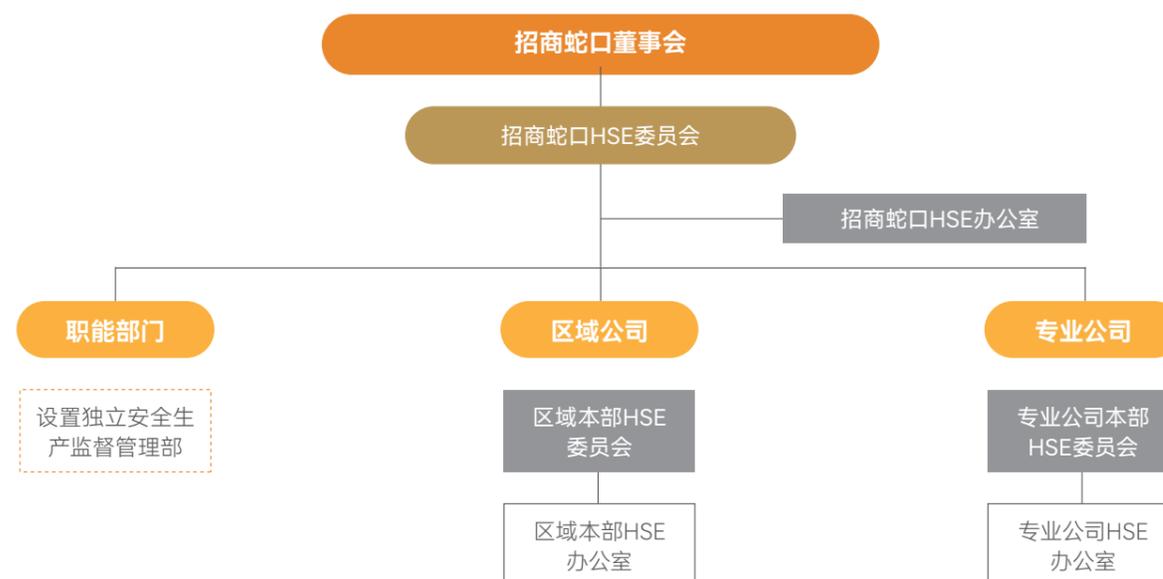
2024年，公司修订了《招商蛇口HSE管理制度》《招商蛇口HSE责任制》《招商蛇口HSE委员会议事规则》《招商蛇口HSE标准化管理手册》等综合管理体系文件，新制定了《招商蛇口代建工程HSE管理细则》《代建工程项目HSE标准化管理手册》，以实现更加规范化和标准化管理。

议题内涵	核心管理文件
安全生产	制定并实施《招商蛇口健康与安全政策》《招商蛇口HSE管理制度》《招商蛇口HSE责任制》《招商蛇口HSE标准化管理手册》（含《招商蛇口承包商、供应商及其相关方HSE管理指引》《招商蛇口事故报告和调查处理管理指引》）《招商蛇口突发事件总体应急预案》《招商蛇口生产安全事故综合应急预案》

隐患防控	制定并实施《招商蛇口HSE隐患排查治理管理指引》《招商蛇口危险物品与重大危险源安全管理指引》《招商蛇口消防安全标准化管理规范》《蛇口建设工程HSE标准化管理规范》《招商蛇口商业HSE标准化管理规范》《招商蛇口物业 HSE 标准化管理规范》
安全文化建设	制定并实施《招商蛇口HSE文化建设工作方案》《招商蛇口HSE文化建设实施计划》《招商蛇口HSE文化建设示范单位评价标准》
守护身心健康	制定并实施《招商蛇口员工手册》《总部员工福利管理制度》

管理机制

1 管理架构



领导机构	<p>第一管理层级——招商蛇口董事会： 每年度听取安委会（环委会）专项工作汇报，管控HSE工作重大风险。</p> <p>第二管理层级——招商蛇口安委会（环委会）： 由公司董事长担任主任。安委会（环委会）负责统一领导公司HSE工作，研究决策公司HSE各类事项。下设安委办（环委办），具体负责安委会（环委会）的日常工作。</p>
监督机构	设立独立安全生产监督管理部门，主要负责对其他职能部门、下属单位的HSE工作进行统筹、协调、指导、监督、检查、考核、奖惩和追责；工会负责代表群众组织监督HSE工作。
各级单位	下属专业公司、区域及城市公司均设立安委会（环委会）及安委办（环委办）

2 管理举措

我们坚持以人为本、人民至上、生命至上，把保护人民生命安全摆在首位，树牢安全发展理念，坚持依法依规，加大对HSE资金、物资、技术、人员的投入保障力度，改善HSE条件，加强HSE工作标准化、信息化建设，构建HSE风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，健全风险防范化解机制，持续提高HSE管理水平，共进共赢健康发展。



公司建立“统一领导、分级管理、分类指导、主体负责、全员参与”的HSE管理机制，将HSE工作纳入总体发展战略规划、经营计划和绩效考核管理体系，推进HSE体系的建设与实施，提高公司HSE管理水平；对各单位（含部门）HSE工作实行分类分级监督，依据主营业务、经营规模和HSE风险程度由高至低分为三类；实施分级管理、属地负责，上级对下级逐级监督、基层对现场属地监督。



公司制定《招商蛇口HSE责任制》，覆盖公司全体员工和岗位、全部生产经营和管理过程。每年制定HSE工作目标，对目标任务完成情况进行日常监测、定期评估、年度绩效评定，全方位确保落实。公司对受约单位业务绩效考核、对受约岗位员工绩效考核、对受约单位主要负责人直接扣减绩效奖金。此外，公司要求高级管理人员（总经理及其以下经理层）肩负起HSE管理责任，并将其薪酬奖金与HSE绩效挂钩。

考核对象	各部门、各单位（并表范围）
评定周期	每年至少一次
考核标准	以《招商蛇口HSE标准化绩效评分细则》和年度HSE目标管理责任书约定为准。按照HSE目标管理指引，设计出可量化的绩效评定指标。根据HSE绩效的评定结果，进一步明确过程控制、HSE行为引导和HSE文化建设等管理措施，持续改进，不断提升HSE绩效。
评定报告	出具年度HSE绩效评定报告，提交招商蛇口安委会（环委会）审定并向公司董事会报告。

公司组织开展承包商安全管理强化提升专项行动，建立健全承包商安全管理制度，明确双方安全生产管理职责。此外，公司将承包商纳入一体化管理，通过培训等举措帮助承包商相关人员提升安全意识，推动承包商逐步提高自身的安全管理水平；同时，对承包商单位及相关人员采取严格的安全监管，并将“劳务派遣人员事故指标”纳入HSE考核范畴。

与承包商签订HSE协议或条款，要求承包商统筹劳务人员安全教育，监督承包商建立完善安全教育和考核制度，并督促严格落实劳务人员三级安全教育培训。

督促承包商建立健全符合承担生产作业要求的全员安全生产责任制、安全生产规章制度、岗位安全操作规程，完善应急救援预案和现场处置方案，定期组织演练。

监督安全管理及作业人员等持证上岗，开展一体化监督检查，将危险作业纳入审批监管范围。

要求承包商建立安全评估档案，实施动态管理，并严格进行安全考核评价。

绩效成果

绩效指标	计量单位	2024年数据
工伤率	%	0.08%
职业病发生率	%	0%
发生人身事故次数	次	10
发生人身事故次数（承包商）	次	7
发生人身事故次数（员工）	次	3
因工死亡人数	人	1
因工死亡人数（承包商）	人	1
因工死亡人数（员工）	人	0
因工损失工作日数	日	528
因工损失工作日数（承包商）	日	304
因工损失工作日数（员工）	日	224
已获ISO45001认证的单位主体比例	%	40%
HSE投入	万元	17,053.77
专职HSE管理人员数量	人	306
注册安全工程师人数	人	243
安全培训人次	人次	1,996,938
组织安全演习次数	次	26,736
安全演习累计参与人次	人次	537,495
第三方安全文明测评合格率	%	100%
工伤保险投入金额	万元	1,555.21
安全生产责任险投入金额	万元	33.55
工伤保险覆盖率	%	100%

1 安全体系认证

2024年，招商蛇口总部已通过ISO45001职业健康安全管理体系认证复审，另有下属11家单位通过ISO45001职业健康安全管理体系认证，其中本年度新增招商建设、招商邮轮、招商商管、招商产业园、厦门公司、深圳国际会展6家单位。

2 安全生产

在施工安全管理方面，我们建立完善过程管理监督机制，通过鹰眼行动、测评亮灯、监督检查等监督手段，加强工程文明施工管理，重点对供应商与承包商施工生产策划、HSE管理机制、资源调度保障等方面进行监督，确保现场HSE管理始终处在良好运行状态。2024年，公司对供应商、承包商开展专项安全检查，查摆供应商、承包商安全管理的薄弱环节及难点痛点问题，并实施针对性的整治。

在运营安全管理方面，我们聚焦大型商业综合体、高层建筑、养老机构、酒店、学校、医院等人员密集场所，全方位筑牢消防安全防线；持续提升应对自然灾害突发事件的能力，在受台风高发和暴雨影响较大的运营地区与业态领域，全面制定防风防汛专项应急预案，督促检查各级单位的防风防汛准备与应急响应工作。2024年，公司累计组织开展消防、防汛、电梯困人、燃气泄漏等类别演练26,736次，累计参与人数537,495人次。

2024年，公司深入贯彻落实“安全生产治本攻坚三年行动”部署，扎实推进系列专项工作，包括消防安全集中除患攻坚大整治行动、电动自行车违规停放充电治理、燃气安全隐患专项排查整治、安全生产标准化建设以及劳务分包业务安全管理强化提升“回头看”等，全面提升重大安全风险防范化解能力，推动重大事故隐患动态清零。

同时，公司依托消防安全实训基地，组织开展36期专项培训，累计培训基层安全管理人员及消防控制室值班员842人次，切实提升基层人员消防设施实操技能和应急处置能力。此外，聘请具备资质的第三方安全咨询服务机构，对旗下商业、酒店、公寓等人员密集场所91个项目开展全覆盖安全检查，深入排查隐患，强化整改落实，全面提升基层项目安全管理水平，确保公司运营安全平稳有序。

3 风险隐患识别与防控

2024年，通过“安全基础信息平台”，我们实现了气象信息的实时监控，对潜在受影响项目进行动态预警；自定义各业态风险判定逻辑功能，评定安全风险等级，明确安全监管重点对象，实现安全风险分类分级动态管控；通过自定义配置HSE标准化自评流程及评定标准，提升标准化动态评估监测能力。

2024年，公司组织检查基层单位（含项目）134家次，发现安全隐患5,273项，发出通报75份。下属单位自查自纠隐患及时录入集团安全生产系统闭环跟踪整改，合计上传隐患88,297项，整改率99.60%。此外，公司聘请第三方专业安全机构对91个商业综合体、酒店、公寓等人员密集场所开展安全专项检查，发现隐患19,304项，其中重大不符合412项，实行清单制管理并动态更新整改落实情况，推动照单逐条整改销号，目前重大不符合项已全部完成整改（整改率100%）。

4 安全文化建设

2024年，公司结合全国“安全生产月”“消防宣传月”等活动，积极开展特色HSE文化活动。通过实施HSE行为观察机制，及时纠偏处理潜在隐患，预防事故发生。根据岗位需求，制定分层分类的HSE培训计划，提升员工的安全意识和风险防范能力。建立激励机制，鼓励员工上报隐患及轻微伤害事件，调动全员参与隐患排查的积极性。同时，树立HSE先进典型，发挥示范引领作用，营造全员参与的安全生产氛围，推动企业安全生产形势持续稳定向好。

公司还将承包商、供应商及其他利益相关方纳入安全教育培训范围，邀请相关方参与公司组织的日常安全教育培训活动。2024年，公司以专项培训、安全大讲堂、消防实操培训、参观体验馆等形式开展消防安全、燃气安全、特种设备安全、环保知识、安全法律法规、公司HSE制度等方面培训，共计开展教育培训61,120次，参训1,837,861人次，100%覆盖全体从业人员，含劳务派遣工、利益相关方。

5 守护身心健康

2024年，公司组织开展“心灵驿站”职工心理健康服务，推出24小时在线心理咨询、企业心理健康咨询师培训等七项服务举措，全年完成了74小时在线心理咨询服务，举办6场心理健康主题沙龙/讲座活动，累计参与员工人数超500人；为基层公司一线EAP知心辅导员提供业务指导，累计案例督导79时数。

The image displays three vertical posters for mental health courses. Each poster includes a title, a list of topics, a time slot, a format, and a QR code for registration.

- Poster 1: 赢在沟通 (Win in Communication)**
 - Workplace Focus: 高效沟通的技巧 (Effective Communication Skills), 沟通的三大基础 (Three Foundations of Communication), 情绪在沟通中的作用 (Role of Emotions in Communication), 识别沟通对象的肢体语言 (Identify Body Language of Communication Partners).
 - Life Focus: 幸福表达的能力 (Ability to Express Happiness), 亲密沟通的技术 (Techniques for Intimate Communication), 人际关系的本质 (Essence of Interpersonal Relationships), 和谐社交的构建 (Building Harmonious Social Relationships).
 - Time: 3月15日(周五) 14:10-16:00 (March 15, Friday, 14:10-16:00)
 - Format: 线上直播课程, 扫码观看 (Online live course, scan QR code to watch)
 - Instructor: 靳雁老师 (Teacher Jin Yan)
- Poster 2: 掌控压力 轻松成为生活的佼佼者 (Master Pressure, Easily Become the Best in Life)**
 - Workplace Focus: 科学认识压力与情绪 (Scientific Understanding of Stress and Emotions), 压力管理的真正含义 (True Meaning of Stress Management), 压力水平与绩效曲线 (Stress Level and Performance Curve), 探究情绪来源信念系统 (Exploring the Source of Emotions and Belief Systems).
 - Life Focus: 掌握方法, 提升内心力量 (Master Methods, Enhance Inner Strength), 缓解压力的5R策略 (5R Strategy for Stress Relief), 提升信念EHS六步法模型 (EHS Six-Step Model for Belief Enhancement), 自我影响内在力量的科学方法 (Scientific Methods for Self-Influencing Inner Strength).
 - Time: 7月31日(周三) 15:00-17:00 (July 31, Wednesday, 15:00-17:00)
 - Format: 线上直播课程 (Online live course)
 - Instructor: 王睿恒老师 (Teacher Wang Ruiheng)
- Poster 3: 科学充电 精力管理助力状态升级 (Scientific Charging, Energy Management Assists Status Upgrade)**
 - Workplace Focus: 重新了解自己的身心状态 (Re-understand your physical and mental state), 健康状态自测 (Self-test health status), 时间管理VS精力管理 (Time Management vs. Energy Management), 精力管理的原理 (Principles of Energy Management).
 - Life Focus: 遇见能量满满的自己 (Meet your energetic self), 懒人充电法 (Lazy charging method), 超长待机法 (Ultra-long standby method), 高阶充电法 (Advanced charging method).
 - Time: 12月31日(周二) 15:30-17:30 (December 31, Tuesday, 15:30-17:30)
 - Format: 线上直播课程 (Online live course)
 - Instructor: 陈天润 (Teacher Chen Tianrun)

雇佣及人才发展

目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
公司依法保障员工在职期间充分享有获取劳动报酬权、休息休假权、建议权、咨询权、申诉权、保留意见权等相关合法权利，为员工提供公平合法的就业机会，员工不因国籍、民族、种族、性别、年龄、婚姻、社会地位或宗教信仰而受区别对待。	公司严格执行《员工权益保障政策》，提供公平合法就业机会，切实维护保障员工合法权益。公司全年未出现任何雇佣童工、强迫劳动或歧视行为。
通过多种方式加强员工沟通，畅通员工反馈及申诉渠道。	全年开展线下“思享汇”座谈会15场，广泛收集员工意见建议，相关部门单位积极反馈，推动经营管理工作提升，形成良性的管理驱动。
通过健全完善人才培养体系及培训项目，推动员工能力提升，帮助员工打造终身就业能力。	全年员工培训覆盖率达到97.45%，员工培训总时长2,206,368小时。
结合可持续发展战略，完善培训管理核心文件，将ESG理念和要求纳入相关学习培训内容。	年内修订《招商蛇口培训管理制度》《招商蛇口培训基地管理制度（2024版）》，将ESG理念和要求纳入相关学习培训，“高管远航班”增加《清心课堂》廉洁教育课程，“新任经理班”增加《廉洁从业》课程，“新员工培训”增加《员工职业道德素养课》等。

制度体系

我们制定并实施《招商蛇口员工权益保障政策》《招商蛇口员工手册》《招商蛇口岗位变动管理制度》《招商蛇口组织机构和人员编制管理制度》《招商蛇口招聘管理制度》《招商蛇口培训管理制度》《招商蛇口企业文化建设管理办法》《员工绩效管理制度》《招商蛇口培训管理制度》等核心管理文件，持续完善人力资源管理相关的各项工作。

2024年，相关核心管理文件的更新情况：

- ✓ 制定《2024年度人才培养项目重点工作规划》，将ESG理念和课程纳入相关培训方案。
- ✓ 修订《员工绩效管理制度》，结合企业文化增加“奋斗者星级”维度评定，使绩效考核与文化聚力相呼应、相促进。
- ✓ 修订《岗位变动管理制度》，针对因工作需要发生跨城市的工作地点变动的员工（含员工内部调动、轮岗、借调、挂职，且不享受外派待遇的），提供交通补贴及住宿补贴，提升异地工作员工的归属感与幸福感。
- ✓ 修订《招商蛇口培训管理制度》，结合公司可持续发展政策，对内部讲师管理、内部课程管理、导师管理进行适当简化和适应性修订。

管理机制

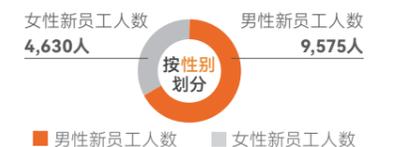


绩效成果

1 平等多元化雇佣

2024年，公司劳动合同签订率100%，未发生用工违规事件。公司积极践行央企社会责任，保持应届毕业生的招聘规模，为降低应届毕业生的经济压力与生活成本，给予其2年的住宿补贴。

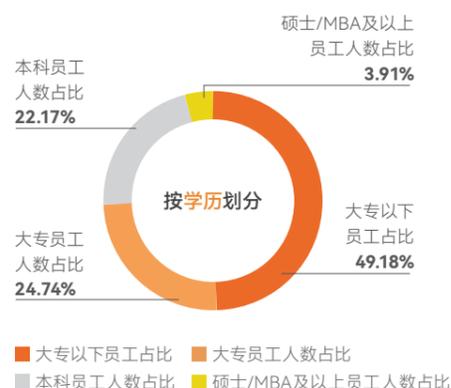
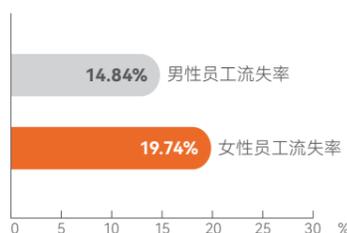
招聘新员工人数
14,205人



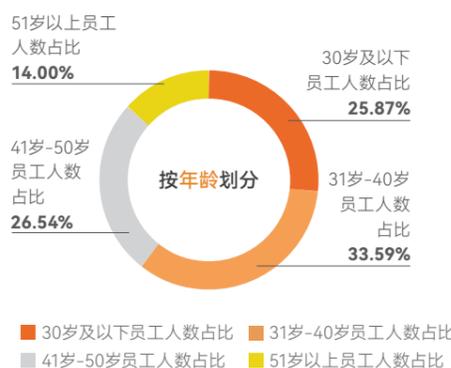
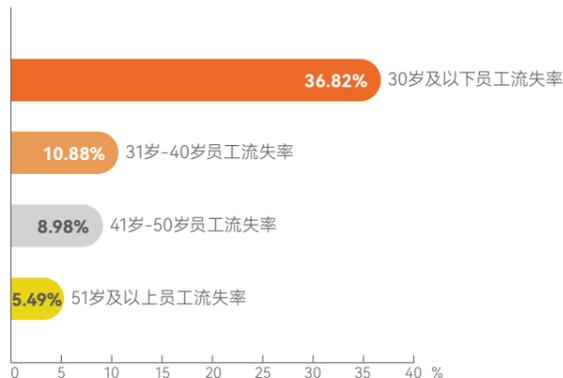
员工总人数 **49,501** 人



员工流失率 (按性别)



员工流失率 (按年龄)



员工多元化数据

海外外派员工人数 (不含港澳台)	16人
海外当地员工人数 (不含港澳台)	47人
港澳台员工人数	175人
少数民族员工	1,866人
残障员工	253人

注释: 招商蛇口员工流失率未含招商积余 (001914.SZ, 物业服务行业上市公司)。

2 薪酬福利保障

2024年, 我们进一步优化了绩效考核体系。一是调整绩效考核周期, 在充分考量和尊重相关单位不同业态管理实际的前提下, 增加季度考核/半年度考核, 进一步明确绩效结果应用原则, 强化过程跟踪管控力度; 二是将文化引领融入绩效考核维度。对照核心价值观行为标签, 对员工践行“客为先、勇担当、重实效、创卓越”的行为表现评定“奋斗者星级” (一星到五星), 年度绩效考核等级及“奋斗者星级”将共同作为员工年终奖金分配、年终奖项评选、薪级调整、职级调整、岗位变动的依据, 以此打造以奋斗者为主体的员工队伍。



3 培训与职业发展

2024年, 为顺应转型发展需要, 紧密结合人才培养重点, 我们重新梳理培训体系, 加强理论教育及党性教育, 形成党建类、领导力、专业力、通用力四类人才培养项目体系, 匹配业务对组织人才的要求, 持续优化人才梯队项目体系, 打造和迭代精品项目, 充分发挥人才培养项目在人才选拔、人才培养和人才激励中的关键作用。

绩效指标	2024年数据	绩效指标	2024年数据
员工培训覆盖率	97.45%	员工人均年培训时长	45.29小时
男性员工培训覆盖率	97.24%	男性员工人均年培训时长	45.50小时
女性员工培训覆盖率	97.84%	女性员工人均年培训时长	44.90小时

4 员工关怀

2024年，公司“圆梦计划”资助一线职工246名，帮助52名职工实现了在岗位上大学的梦想，荣获深圳市总工会颁发的“优秀组织奖”。截至2024年底，公司员工关爱互助会会员达到2,875人。

员工关爱互助会
2,875人

我们重视员工民主沟通，持续加强员工内部交流平台“思享汇”的建设运营，该平台已成为全体员工反映心声及建言献策的重要渠道。2024年，围绕“客为先 勇担当 重实效 创卓越”核心价值观，公司开展线下“思享汇”座谈会15场，广泛收集员工建言献策，相关部门单位积极反馈，推动经营管理工作提升，形成良性的管理驱动。

我们持续加强员工关爱文化塑造，打造“关爱有招”文化IP，2024年组织月度员工生日会、EAP“招阳计划”、员工专属折扣、员工保险保障、夏日送清凉、主题观影、美食节及重大节日关爱等多元活动，多措并举提升员工感知。2024年，聚焦招商蛇口创立45周年重大时点，我们组织包括“跨越山海春正茂”新春音乐会、131前海蛇口自贸欢乐跑、招商蛇口可持续发展主题图片展、全国“精进杯”足球赛、“聚力招商”系统内羽毛球团体邀请赛、中秋“情聚招商”家属开放日等主题文化活动，营造集聚蛇口特色的活力文化氛围，对外彰显蛇口精神深厚底蕴和文化自信，对内激发员工自豪感，提升社会影响力和组织凝聚力。

案例



“跨越山海春正茂”新春音乐会



131前海蛇口自贸欢乐跑

社会发展赋能

目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
代建业务全面布局三大赛道（政府/商业/资本代建）实现高质量发展，成为行业头部服务商。	全年新获取项目77个，新增代建管理面积898万平米，跻身行业第7，获得“2024年代建综合实力top8”“2024年度影响力企业”“中国代建企业产品力top9”等多项殊荣。
深化产业赛道研究，重点围绕绿色低碳赛道开展产业招商与产业投资，推动绿色科技产业项目孵化落地。	通过共建创新中心承载新质生产力，2024年引入5家国家级重点平台或高校院所、22个代表性产学研项目，搭建起一套科技成果商业化加速模式。
持续以招商局慈善基金会为统一的专业公益平台，围绕环境改善、产业振兴、青少年成长、青年创业就业等方面支持帮扶县提升县域社会经济发展能力，促进乡村社区长足发展、群众幸福满意。	2024年乡村振兴共投入1,900万元，惠及人数50,540人。
在城市更新项目中积极采用保留当地的历史文化保护建筑的设计方案	上海虹口17街坊、杨浦19街坊、静安北站项目均采用保留当地历史文化的设计方案
支持国家优化住房条件及人才引进的相关政策，积极参与保障性住房建设。	截至2024年底，累计承担建设保障性住房4.28万套、累计建筑面积361.84万平方米。

*注：保障性住房4.28万套包括未开工、建设中、已竣备数据。

制度体系

议题内涵	核心管理文件
轻资产赋能	《招商蛇口战略管理工作指引》《招商蛇口十四五战略规划报告》《招商蛇口2024年战略评估与优化报告》《商业轻资产管理指引》《会展轻资产管理指引》《产业园轻资产管理指引》《公寓轻资产管理指引》《招商建管业务拓展指引》
产业升级	《招商产业园产业投资基金投资业务管理办法》
乡村振兴	《招商蛇口捐赠与赞助管理办法》
关爱社区	《招商局志愿者支持计划实施方案》



管理机制

- 轻资产赋能**
 - 战略评估:** 形成年度战略及转型业务开展情况评估机制, 推动各区域、专业公司形成专项轻资产转型方案, 并积极落地实施。
 - 代建业务:** 代建专业能力输出, 为城市的发展积极提供完善的功能配套, 聚焦政府代建、商业代建、资本代建三类业务, 通过招商建管作为平台统筹全国业务发展。
 - 代运营业务:** 公司积极参与商业、产业、会展及公寓四大运营业务, 赋能存量资产运营效率提升, 助推经济高质量发展。其中, 公司重点发力保障性租赁住房的新建、改建、改造及运营服务, 为社会提供稳定的住房供应保障及优质的住房服务。
- 产业升级**
 - 产业布局:** 公司深化产业赛道研究, 重点围绕绿色低碳赛道开展产业招商与产业投资, 产业投资聚焦与地产科技相关的“智慧+双碳”领域, 投早投小投硬科技, 推动绿色科技产业项目孵化落地。
 - 产业生态:** 公司精准实施“一园一策”, 因地制宜通过打造不同产业园区促进特色产业发展; 同时公司积极支持与赋能中小企业和创业项目的发展, 提供配套创新孵化服务。
 - 片区升级:** 公司聚焦绿色科技、数智科技、生命科技等战略新兴产业, 为全国各地制定与本地发展基础耦合度高的产业体系, 持续为全国地区提供高质量产业规划服务, 助力地方经济实现可持续发展。
- 乡村振兴**
 - 乡村产业振兴:** 结合帮扶地区特点, 助力当地建设并推动产业引入, 带动就业增收; 通过消费帮扶, 拉动欠发达地区产品销售与当地产业发展。
 - 乡村生态振兴:** 参与乡村环境治理, 推动美丽乡村建设。
 - 乡村人才振兴:** 支持帮扶地区开展人才培养, 提升当地人才技能水平, 推动乡村建设。
- 关爱社区**
 - 安全保障:** 从人的基本需求出发, 倡导绿色低碳健康, 呼吁关注生命安全与健康, 推动韧性社区的建设。
 - 文化交流:** 围绕社区文化氛围营造, 搭建文化交流平台, 推动城市和社区的发展。
 - 自我实现:** 支持人向上发展的需求, 提供技能提升、实现自我价值的平台和机会。

绩效成果

1 轻资产赋能

我们致力于成为美好生活承载者, 2024年公司在代建业务、资产运营、物业管理等轻资产业务领域整体发展成果显著, 并持续通过轻资产业务的输出, 为城市可持续发展贡献央企力量。

我们通过代建专业能力, 传递美好生活的城市运营理念, 积极为城市完善配套功能。2024年, 公司新获取代建项目77个, 新增管理面积898万平方米。截至2024年底, 公司累计代建项目数量超过540个, 累计代建管理规模超过2,000万平方米, 项目涉及会展、产业办公、住宅、医院、文体中心、学校、公园、道路桥梁、水工在内的九大领域。

案例

深圳市南山区中心河景观提升项目

深圳市南山区中心河景观提升项目, 坐落于深圳市南山区后海片区, 由招商蛇口旗下招商建管负责代建, 荣获能源和碳减排 (Energy and Carbon Reduction) 荣誉奖。项目涵盖一河两路, 总改造长度约6.40公里, 总面积约36万平方米。该项目连通深圳湾公园、滨海休闲带西段、深圳人才公园等著名景点, 是南山区重要的城市景观带。其“一河碧水, 两岸繁花”的景观曾登上央视《新闻联播》, 成为人文、生活、生态和谐共生的典范。



随着我国城镇化从高速发展时期迈入高质量发展阶段, 城市发展的重心也从“扩增量”向“优存量”的思路转变。盘活城市存量资产是实现城市高质量发展的核心路径之一。在此背景下, 我们对外输出会展、公寓、产业园及商业等四大轻资产运营能力, 积极赋能各地存量资产盘活业务。

会展

2024年, 公司顺利筹开杭州大会展中心、重庆科学会堂双异地会展项目; 公司旗下运营的深圳国际会展中心项目, 全年展览面积超500万平方米。

公寓

2024年, 公司新获取6个轻资产公寓管理项目 (管理面积8.60万平方米), 新获取2个前期咨询项目 (建筑面积9万平方米)。

产业园

2024年, 公司新获取轻资产产业园管理项目5个、产业规划咨询项目4个, 上述项目合计管理面积为23.90万平方米。

商业

2024年, 公司新获取轻资产管理项目3个 (管理面积10万平方米), 新获取规划咨询项目7个 (建筑面积150万平方米)。

2 保障性住房

我们积极响应国家号召，加大力度拓展保障性租赁住房项目，积极跟进各地保障性租赁住房用地项目。截至2024年底，公司累计承担建设保障性住房4.28万套、累计建筑面积361.84万平方米。其中，2024年新开工2,700套、总建面13万平方米；新竣工5,500套、总建筑面积33万平方米。

类别	套数 (套)			建筑面积 (平方米)		
	总体	其中可售	其中不可售	总体	其中可售	其中不可售
·2024年新开工	2,700	0	2,700	130,000	0	130,000
·2024年新竣工	5,000	4,044	956	310,900	270,700	40,200
合计	42,800	40,118	2,682	3,618,400	3,463,200	155,200

注释：保障性住房布局城市包括北京、上海、广州、深圳、成都、大连、东莞、杭州、合肥、济南、昆明、南京、宁波、青岛、三亚、沈阳、无锡、武汉、西安、中山、珠海、绍兴、温州、嘉兴、赣州、芜湖、乌鲁木齐以及雄安新区。

3 产业升级

我们以高水平的片区综合规划能力推动城市功能升级，以高标准的产业资源集聚能力推动产业转型升级，以高品质的运营服务能力推动美好生活升级。截至2024年底，公司旗下产业园区已聚集企业逾3,100家，布局产业园区项目39个（含在建及筹备期项目）。

城市更新

截至2024年底，公司城市更新业务已重点布局深圳、香港、上海、重庆、广州、佛山、东莞等城市，打造了深圳海上世界片区、深圳罗湖招商中环、佛山千灯湖华玺、重庆长嘉汇弹子石老街、南昌东湖意库等城市更新项目，累计获取具备排他资格的城市更新项目24个。

服务中小企业

公司通过“政策宣讲、投融对接、业务撮合、产业活动”为入孵企业提供了全方位、多层次的产业服务，助力园区企业获取相关资质。

2024年，招商产园下辖园区新增6家国家“小巨人”企业、25家省级专精特新企业、26家市级专精特新中小企业、75家国家高新技术企业。

产业园区

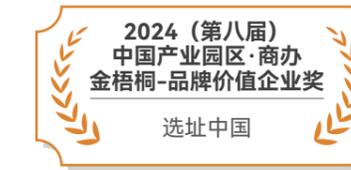
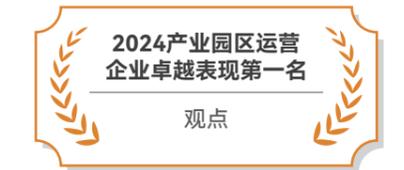
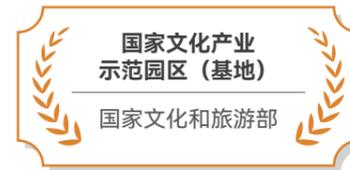
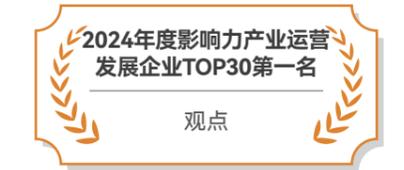
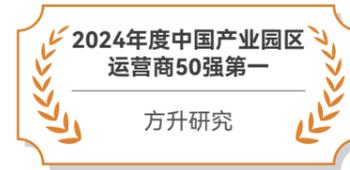
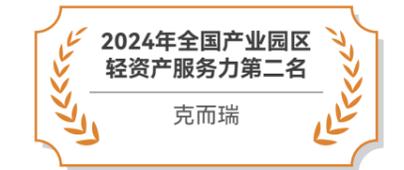
公司始终坚持“一园一策”建设，助力各地区不同特色产业发展。

2024年，公司聚焦产业升级新趋势，深化产业赛道研究，围绕绿色低碳赛道开展科技创新孵化，在新材料、新能源等关键领域实现了创新资源的有效落地与实质性成果。

创新孵化

公司积极响应招商局集团推进“三次创业”的号召，成立了招商蛇口创新中心作为“一站式创新孵化平台”，聚焦数智科技、绿色科技和生命科技三个场景开展产业赋能。

截至2024年底，招商蛇口创新中心已引入5个重点科研平台和17个市场技术领先项目。



4 乡村振兴

在招商局集团的统筹安排下，我们持续以招商局慈善基金会为统一的专业公益平台，围绕环境改善、产业振兴、青少年成长、青年创业就业等方面支持帮扶县提升县域社会经济发展能力，促进乡村社区长足发展、群众幸福满意。2024年，公司乡村振兴总投入金额为1,900万元。

乡村产业振兴

结合帮扶地区特点，助力当地建设并推动产业引入，带动就业增收。

乡村生态振兴

参与乡村环境治理，推动美丽乡村建设。

乡村人才振兴

支持帮扶地区开展人才培训，提升当地人才技能水平，推动乡村建设。

5 社会公益

招商蛇口致力于成为美好生活承载者，围绕招商局集团C系列公益品牌，结合自身业务场景和特色，聚焦人的多维需求，全方位助力人的发展，从安全保障、美好生活和自我实现三个层级，通过持续开展C Star、C Aid、C Green 三大子品牌系列公益项目，推动韧性社会和韧性社区的打造，共建美好家园。

C Star

由招商局慈善基金会资助、招商蛇口主导实施的“招商局C Star青年创新创业支持计划”，致力于通过创新培训、孵化指导、产业导入等多种方式“授人以渔”，为非洲和国际青年搭建桥梁，实现与中国资源有效对接，助力创新创业项目孵化，协同推进高质量共建“一带一路”，为全球青年创业者搭建了广阔的合作与成长平台，该计划入选2024年中非合作论坛北京峰会通过的《中非合作论坛北京行动计（2025-2027）》。



开放蛇口

2024年，完成6场小型沙龙活动，共计约180人左右参与，活跃了社区氛围。



友善蛇口

2024年，开展5场社区公益线下活动，覆盖近300人次。



多元蛇口

推出6条微文旅路线，内容营造超2,000条次，点击量超100万。



美好蛇口

完成3场大型讲座，共计超1,000人参与，20余家省级和国家级媒体进行宣推。



C Aid

截至2024年底，“安心家园”公益项目累计参与人次高达230万，捐赠步数超过296亿步，培训通过美国心脏协会认证合格的志愿者近420名，同时已在全国捐赠铺设AED急救设备165台。



C Green

2024年，招商蛇口绿萝行动以“绿色生活请接招”为主题，依托自身强大的企业能级，联动旗下住宅、商业、园区、写字楼、酒店、公寓、邮轮、会展等业务板块，对活动进行多城市、多维度、多业态的全面升级。



聚集高等级的文化艺术类公益资源，持续为城市人文发展注入养分和活力。2024年，海上世界文化艺术中心共举办83场展览、148场演出、342场活动，吸引访客超300万，社区活动参与人数突破140万。截至2024年底，海上世界文化艺术中心开馆7年来，共举办展览277场、演出735场、活动1,859场，累计到访观众超1,120万人次，辐射整个蛇口片区及大湾区，形成了广泛而深远的文化品牌影响力。

案例



蛇口沙龙



第五届山海艺术节

6 关爱社区

招商蛇口C Pal 宜居蛇口公益文化项目，是公司面向社区内外居民，开展丰富多样的社区文化公益活动和原创内容制作。通过举进行学术讨论和前沿对话、蛇口会客厅系列沙龙、宣传宜居蛇口氛围的微文旅路线推介视频内容制作、社区公益帮扶及协同、开展数字传媒文化公益研学活动等，营造蛇口独特且浓厚的宜居宜业宜游宜乐的氛围，助力打造蛇口社区共生新生态。

创新驱动

2024年,国家对央企提出了强化主体地位、加大投入、构建创新体系、优化创新生态、推动未来产业布局以及强化创新驱动的战略导向等多方面的创新要求。招商蛇口秉持对创新驱动发展的坚定信念,持续深耕研发领域,为公司转型升级注入澎湃动力。

核心管理文件

《招商蛇口创新工作管理制度》

研发投入

2024年度研发投入金额2.10亿元

人才培养

截至2024年底,公司研发人员270人。

知识产权保护

我们高度重视知识产权保护,视之为企业核心竞争力的关键组成部分。公司规定入职员工签订职务发明协议,在职务发明范围、知识产权归属、权利与义务等方面进行明确。采购合同中已明确约定知识产权归属,从而保护公司合法权益、避免法律纠纷。

发明专利与荣誉

2024年,公司新递交7件发明专利申报,涵盖智能设备控制、AI视频分析、大语言模型应用等前沿领域,且均顺利通过专利局资格预审,展现公司研发实力与技术前瞻性。新增1件发明专利授权,至此累计共4项发明专利,并有29项发明专利在途,专利“储备库”愈发充实,为公司业务拓展与市场竞争筑牢坚实的知识产权防线,确保公司在科技创新浪潮中稳健领航。

2024年,招商城科成功获评深圳市创新型中小企业,成为区域创新发展的典范,全年所获政府、集团、行业协会等各项荣誉奖励多达 **20** 余件。

AI+战略落地生根

我们坚决贯彻公司AI+战略,深度挖掘人工智能应用场景,让前沿科技赋能一线业务,切实助力建筑产品科技力与资产经营服务力双提升。在数据资产构建方面,2024年公司完成了7.10GB高质量语料资产积累,为人工智能模型训练提供“肥沃土壤”。

AI+战略示范项目

物业工单助手	集成通话录音、智能录单、语音质检三大核心能力,已在151个项目中广泛推广,极大优化物业工单处理流程,提升服务效率。
经营分析助手	实现核心营销指标智能问答与一键找数,打破数据孤岛,增强团队协作与决策效率。
虚拟物业管家	搭载高频服务,为客户带来全新便捷体验的同时,助力物业服务品质再上新台阶。

公司还持续深耕营销客服、物业服务等关键领域,挖掘更多高质量人工智能应用场景,为业务持续赋能。为激发全员创新热情,2024年公司举办首届“领潮杯”人工智能创新应用大赛,营造浓厚创新氛围,让创新理念深入人心,为公司创新发展汇聚磅礴力量。

招商蛇口 | 45

领潮杯 2024年招商蛇口 AI创新应用大赛

» AI赋能·创新引领 «

全民AI知识培训 全民AI知识竞赛 AI创新应用大赛

2024年4月28日 2024年4月28日至5月15日 2024年4月28日至9月30日

扫码了解详情

主办单位:招商蛇口 承办单位:运营管理部 协办单位:招商城科、招商蛇口团委 参赛单位:招商蛇口各部门、各单位

数字化管理提升服务品质

2024年,我们在数字化管理进程中大步迈进,通过多维度的创新实践,取得了令人瞩目的绩效成果。

One 蛇口平台迭代升级, 跨业态协同创富

One蛇口平台于2024年实现全国焕新上线,平台运营活力四射,以创意活动驱动跨业态引流,通过整合各业态分散的15个小程序、9个商城入口,完成2,083万用户身份统一认证,彻底打通数据资产流脉网络。

全业态积分兑通货体系建成落地,社商协同成效显著,367万商业会员融入One蛇口生态,价值1,352万元的商业积分顺利转换为通用荟豆,同时赢得招行7城16商圈联动补贴支持。

智慧社区与物业集约化管理双轮驱动, 服务提质增效

2024年,公司高标准建成11个标准化智慧社区项目,至此,智慧社区推广建设总量攀升至28个,为超5万名客户提供智能化服务,接入各类智能设备近1.40万套,全方位提升社区居住品质与管理效率。

在物业集约化管理层面,公司聚焦成都天府片区已交付项目进行深度实践,挖掘出6个具有示范效应的集约化管理场景。在降本增效的同时,保障物业服务品质稳步提升,实现管理效能与运营效益的双赢局面。

招商·千岛湖伊敦度假酒店
中国·杭州



G 治理

引领诚信担当



公司治理

信息披露

我们严格遵守相关法律法规，持续提高信息披露质量，提高公司的透明度和公信力。公司制定并实施《信息披露事务管理制度》，及时、公平地披露信息，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2024年，公司披露了138份公告和88份挂网文件，其中包括季度报告、半年度报告和年度报告等定期报告以及公司月度经营数据等临时公告。

奖项荣誉： **公司连续21年**
获得深交所信息披露“A”考评

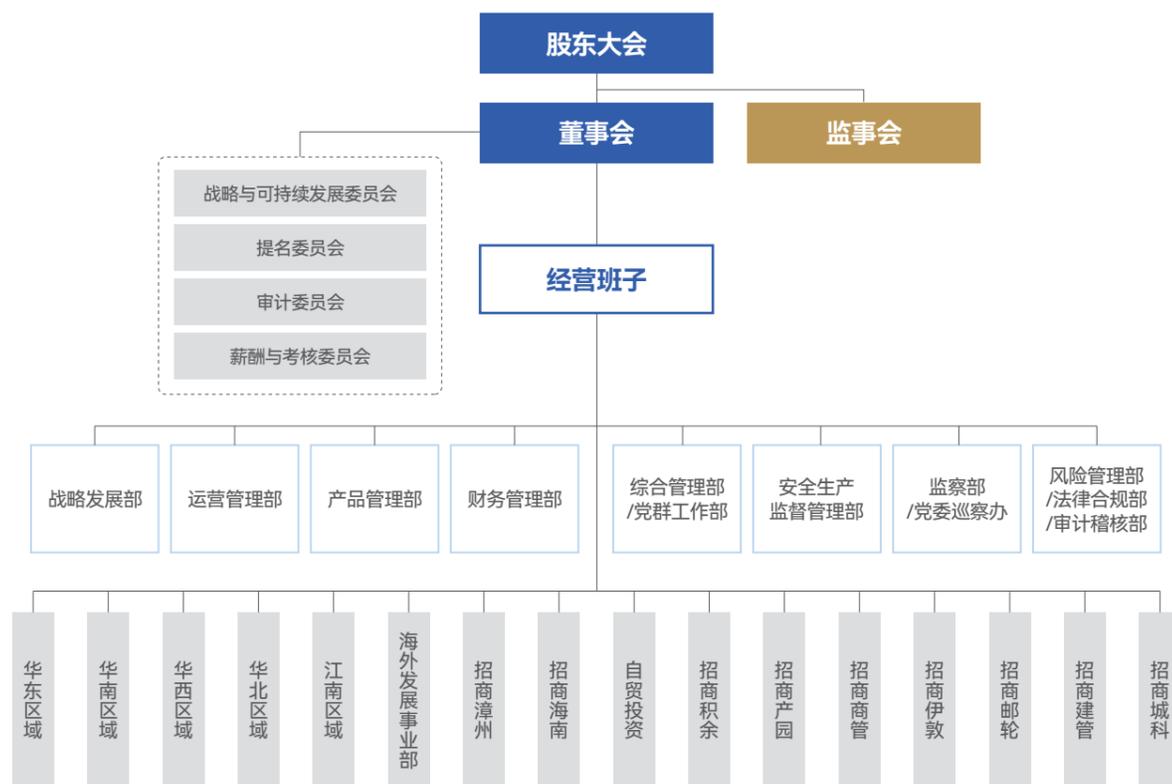
颁发机构：深交所

三会治理

我们健全治理机制，持续优化公司治理结构，构建了股东大会、董事会、监事会和经营管理层间相互制约、有效运行的公司治理架构，各主体工作体系衔接有序，权责清晰，共同保障了公司平稳健康发展。公司董事、监事、高级管理人员的个人简历，详见报告第91-92页。

奖项荣誉： **2024年上市公司董事会最佳实践案例**
 **2024年上市公司董办最佳实践案例**

颁发机构：中国上市公司协会



1 股东大会

股东大会是招商蛇口的最高权力机构，分为年度股东大会（每年召开1次）和临时股东大会（不定期召开）。我们建立了完善的股东大会运作机制，平等对待全体股东。我们制定并实施《股东大会议事规则》，保证股东依法行使职权，确保股东大会高效规范运作和科学决策，完善公司治理结构。

会议召开情况	单位	2024年	2023年	2022年
股东大会	次	5	4	4
其中：年度股东大会	次	1	1	1
其中：临时股东大会	次	4	3	3

2 董事会

董事会是招商蛇口可持续发展（ESG）工作的最高权力机构和最终负责机构，下设战略与可持续发展委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会。其中，战略与可持续发展委员会，由董事长作为召集人；提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会中，独立董事占多数并担任召集人；审计委员会中，有一名独立董事是会计专业人士。

董事会				
	战略与可持续发展委员会	审计委员会	薪酬与考核委员会	提名委员会
召集人	蒋铁峰	叶建芳（独立董事）	秦玉秀（独立董事）	孔英（独立董事）
其它成员	张军立 聂黎明 朱文凯 余志良 叶建芳（独立董事） 孔英（独立董事）	陶武 秦玉秀（独立董事）	叶建芳（独立董事） 孔英（独立董事）	张军立 秦玉秀（独立董事）

注释：以上为2024年末董事会专门委员会人员构成。

我们制定并实施《董事会议事规则》《招商蛇口独立董事工作细则》《独立董事专门会议制度》，确保董事会规范、高效运作和审慎、科学决策，董事会会议的召开程序与表决方式符合相关文件规定，切实落实独立董事履职保障，使其职权行使透明化、履职方式常态化，充分发挥独立董事在上市公司治理中的作用。

会议召开情况	单位	2024年	2023年	2022年
董事会	次	18	13	17
战略与可持续发展委员会	次	2	3	1
审计委员会	次	9	6	5
薪酬与考核委员会	次	2	2	2
提名委员会	次	6	5	3
独立董事专门会议	次	9	1	-

姓名	单位	董事会	战略与可持续发展委员会	审计委员会	薪酬与考核委员会	提名委员会
叶建芳	次	10	1	4	1	-
孔 英	次	18	2	-	2	6
秦玉秀	次	2	-	1	1	1

注释: 以上为2024年末公司在任独立董事的会议出席情况。

公司董事会的人数及人员构成符合法律、行政规章、部门规章、规范性文件以及公司章程等文件的规定。董董事会人员构成以“专业化”和“多元化”为原则, 人员背景涵盖房地产开发、可持续发展(低碳经济)、金融、财务、法律、风险管理、工科等各个领域, 为董事会的高效、科学运作提供了人才支撑。董事会由9名董事组成, 其中2名为执行董事(占比22.22%)、4名为非执行董事(占比44.44%)、3名为独立董事(占比33.33%)。

姓名	性别	年龄	职务	是否为公司管理层	是否在股东单位任职	任职的股东单位名称	学位	职称/职业证书
蒋铁峰	男	51	董事长	否	否	-	硕士	高级工程师
张军立	男	56	董事	否	是	招商局集团有限公司	硕士	经济师
聂黎明	男	53	董事	否	是	招商局集团有限公司	硕士	工程师
朱文凯	男	57	董事总经理	是	否	-	硕士	高级经济师
余志良	男	56	董事	否	是	招商局集团有限公司	博士	高级工程师
陶 武	男	58	董事	否	是	招商局集团有限公司	学士	-
叶建芳	女	59	独立董事	否	否	-	博士	中国注册会计师 澳大利亚注册会计师
孔 英	男	64	独立董事	否	否	-	博士	-
秦玉秀	女	59	独立董事	否	否	-	硕士	高级经济师、律师资格

注释: 以上为2024年末公司在任董事的相关情况。

公司董事会薪酬与考核委员会负责对薪酬管理体系进行指导、监督, 制定了《招商蛇口经理层成员经营业绩考核办法(试行)》与《招商蛇口薪酬管控办法》, 在公司现有制度的基础上, 融入可持续发展绩效指标(安全事故等), 持续发挥薪酬资源分配的牵引作用。

姓名	从公司获得的税前报酬总额	是否从公司关联方获取报酬	期初持股数	期末持股数
蒋铁峰	241.77万元	否	122,000股	122,000股
张军立	-	是	-	-
聂黎明	-	是	89,000股	89,000股
朱文凯	232.35万元	否	207,027股	207,027股
余志良	-	是	-	-
陶 武	-	是	-	-
叶建芳	10.27万元	否	-	-
孔 英	20.00万元	否	-	-
秦玉秀	2.24万元	否	-	-

注释: 以上为2024年末公司在任董事的相关情况。

3 监事会

公司监事会向全体股东负责, 对公司财务以及公司董事、总经理及高级管理人员履行职责的合法性合规性进行监督, 维护公司及股东的合法权益, 保障股东利益、公司利益和员工的利益不受侵犯。公司制定并实施《监事会议事规则》, 规范监事会的议事方式和表决程序, 促使监事和监事会有效地履行监督职责, 完善公司法人治理结构。公司监事会由4名监事组成(其中包括2职工代表监事、2名股东代表监事), 设监事会主席1名, 由全体监事过半数选举产生。

2024年召开

10次监事会

姓名	性别	年龄	代表类型	是否在公司任职	是否在股东单位任职	任职的股东单位名称	学位	职称/职业证书
阎 帅	男	52	股东代表	是	否	-	硕士	工程师
杨运涛	男	58	股东代表	否	是	招商局集团	博士	-
王 奎	男	39	职工代表	是	否	-	学士	注册会计师、中级会计师
裴莉莉	女	35	职工代表	是	否	-	硕士	注册会计师、中级会计师

注释: 以上为2024年末公司在任监事的相关情况。

4 高级管理人员

姓名	性别	年龄	是否从公司关联方获取报酬	期初持股数	期末持股数	从公司获得的税前报酬总额	从公司获得的一次性支付
朱文凯	男	57	否	207,027股	207,027股	232.35万元	-
刘 晔	男	52	否	89,000股	89,000股	162.97万元	-
伍 斌	男	54	否	-	-	162.96万元	-
吕 斌	男	42	否	26,900股	26,900股	165.73万元	-
余志良	男	46	否	11,653股	11,653股	52.55万元	-
彭以良	男	56	否	-	-	60.11万元	-

注释: ①以上为2024年末公司在任高级管理人员的相关情况; ②一次性支付, 是指招聘或留任奖励。

投资者关系▶

长期以来, 招商蛇口持续夯实合规高效的治理基础, 持续提升公司治理和规范运作水平, 董、监、高等相关主体勤勉尽责, 规范履职。我们坚持与投资者有效沟通, 切实保护投资者特别是中小投资者合法权益。公司制定并实施《投资者关系管理制度》, 严把信息披露合规关口, 真实、准确、完整、及时、公平地进行信息披露, 通过各种信息渠道和沟通方式, 加强公司与投资者和潜在投资者的交流, 促进投资者对公司的了解和认同, 实现公司价值最大化和股东利益最大化。

2024年, 公司IR团队与投资者保持了良好关系, 参加境内外券商举办的现场或线上策略会49场; 接待机构投资者公司调研71场, 组织投资者开展公司项目调研活动59场; 召开年度投资者交流会2场, 定期报告交流会3场; 接听中小投资者电话问询200余次, 回复深交所互动易平台投资者问题89条。

2024年, 基于对公司未来发展的信心, 为增强投资者信心, 有效维护广大投资者的利益、增强投资者对公司的投资信心、稳定及提升公司价值, 公司通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易方式进行股份回购, 本次回购的股份将全部予以注销并减少公司注册资本。

荣誉奖项:  **2024年上市公司投资者关系最佳实践案例**
 **2023年年报业绩说明会最佳实践案例**

颁发机构: 中国上市公司协会

商业道德

目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
员工廉洁从业承诺函签署率达到100%	公司员工廉洁从业承诺函签署率已达到100%
供应商廉洁承诺函签署率达到100%	公司供应商廉洁承诺函签署率已达到100%
廉洁培训覆盖率达到100%	公司开展内部廉洁覆盖率达到100%
每年定期及不定期开展覆盖总部及全体下属单位的监察巡检	公司已完成对招商积余、招商会展、海外发展事业部的巡察

制度体系

议题内涵	核心管理文件
反垄断、反不正当竞争	《合规风险识别指引》《招商蛇口专项合规管理指引》《招商蛇口知识产权管理合规手册》《招商蛇口个人信息保护合规手册》《合规及廉洁交易承诺函》
员工廉洁从业	《招商蛇口廉洁从业政策》《招商蛇口廉政监督管理实施细则》《招商蛇口廉洁从业准则》《招商蛇口党风廉政建设和反腐败工作协同办法》
供应商廉洁管理	《招商蛇口供应商管理实施细则》《招商蛇口采购管理实施细则》《合规及廉洁交易承诺函》
畅通举报渠道	《招商蛇口信访举报及举报人保护政策》
举报人保护	《招商蛇口信访举报及举报人保护政策》

管理机制

反垄断、反不正当竞争

- **事前预防:** ①尽职调查, 前期调查交易相对方自主履行其合同义务或承诺的能力以及可信任程度; ②协议约束, 如项目合作协议中明确各方应遵守的反垄断、反不正当竞争相关的法律法规要求; ③独立声明, 交易相对方签署《合规及廉洁交易承诺函》, 承诺坚持合法合规经营, 不实施任何垄断或不正当竞争行为。
- **事中控制:** 开展各类检查, 对违反合同约定或法律规定的相关风险行为进行预警, 提出整改建议并督促落实。
- **事后监督:** 对交易相对方开展履行行为和能力的综合评估, 对各参与方进行履约监督。如任一方出现违规行为, 及时进行救济: 对内, 公司进行通报、问责或违规追责; 对外, 将交易相对方纳入负面清单, 并依法合规地采取多种方式保障公司合法权益。

员工廉洁从业

- **监督检查:** 公司每年定期或不定期对员工遵守国家法律法规、公司规章制度、廉洁自律有关规定情况开展监督检查, 方式包括但不限于访谈交流、查询资料、现场抽查、突击检查等。
- **审查调查:** 公司严肃查处违规违纪案件, 保持惩治反腐败高压态势, 对公司各类违规违纪案件进行核实、调查、取证, 给予相应处理处分, 并严格落实处理处分事宜。
- **廉洁教育:** 结合不同背景、不同岗位、不同层级员工特点, 公司有针对性制定廉洁教育课程, 通过廉洁教育课和廉洁教育活动对全体员工进行廉洁从业培训。

供应商廉洁管理

- **监督检查:** 公司每年定期或不定期针对采购、营销、工程等业务环节开展监督检查, 手段包括但不限于访谈交流、查询资料、现场抽查、突击检查。
- **审查调查:** 公司严肃查处违规违纪案件, 保持惩治反腐败高压态势, 对于经核实供应商存在的违规行为, 将予以不同形式的处罚。
- **廉洁教育:** 结合不同服务类别的公司有针对性制定入库考察关注要点, 通过廉洁宣贯及签署廉洁承诺函规范供应商廉洁意识。

畅通举报渠道

- **公布举报渠道:** 公司要求畅通公开监督渠道, 将统一的信访举报渠道对外发布, 实现阳光监督、公开透明, 依规依纪依法及时处置收到的问题线索。对于非纪检监察类外部客户投诉, 及时协调推动相关职能部门以客户为导向, 积极疏导、化解风险, 维护公司市场美誉度。
- **强化督导检查:** 公司将各单位案场廉洁公示落实情况纳入督导检查工作中, 确保有部署、有落实、有检查, 检查发现问题责成整改, 对整改不力的严肃问责。

举报人保护

- **保密承诺:** 公司已制定明确的举报人保护政策, 采取合理措施确保所有如实、恰当举报的举报人获得公平对待, 免于遭受不公平解雇、迫害或不当的记录处分。
- **保密措施:** 举报人所提交的信息以保密形式处理且公司承诺都将受到严肃对待, 坚决杜绝因举报而导致员工遭受威胁或负面影响的行为事件。
- **举报人保护:** 一旦公司发现任何针对举报人的威胁报复行动, 公司将保留采取适当行动的权利。

绩效成果

1 反垄断、反不正当竞争

2024年, 公司恪守公平竞争原则, 严格遵守国内外有关反不正当竞争的法律、法规、政策、国际公约和规章制度等, 并未因不正当竞争行为发生诉讼或遭受重大行政处罚。

2024年11月, 公司在修订土地项目投资合作类协议示范性文本时, 补充了商业道德相关条款: (1) 各方应自觉遵守反商业贿赂、反腐败的法律、法规、政策以及我方要求, 不得向对方或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益, 确保在本协议订立、履行过程中廉洁自律; (2) 各方应自觉遵守有关反垄断、反洗钱的法律、法规和政策, 确保本协议项下款项来源合法; (3) 各方应自觉遵守有关反不正当竞争、知识产权、广告等方面的法律、法规和政策。未经另一方事先书面同意, 任何一方不得利用其商标、品牌及企业名称等进行商业宣传或虚构合作事实, 项目对外宣传信息须真实、准确、合法、合规, 不得存在夸大、隐瞒、欺诈、虚假、过度承诺等行为。

2 员工廉洁从业

2024年,我们把加强新时代廉洁文化建设作为一体推进“三不腐”的基础性工程抓紧抓实,创新开展“守廉有为”廉洁文化体系建设,研究制定印发《招商蛇口“守廉有为”廉洁文化体系实施办法》,通过开展警示教育大会、廉洁教育培训等一系列活动,对董事会成员以及包括公司高级管理人员在内的全体员工进行廉洁培训。公司严肃查处违规违纪案件,对于经核实存在的违规违纪行为,公司将予以不同形式的处分,并将相应处分记录归入受处分者个人廉政档案。



3 供应商廉洁管理

我们通过信访举报、定期巡察、不定期检查等方式,在并表范围内开展重点审查(采购、营销、工程等业务环节)。2024年,各下属单位按要求开展供应商廉洁教育128次,覆盖供应商12,300家。

全业态开展供应商廉洁主题教育



4 畅通举报渠道

我们依据《招商蛇口廉政监督管理实施细则》,建立了“信、访、网、电”四位一体举报平台,鼓励全体员工以及其他利益相关方使用书信、电话、电子邮件、走访等方式,进行信访举报。2024年,公司总部对下属单位的举报渠道公示情况进行现场抽查,确保举报渠道畅通有效。

- 邮箱 zsskjubao@cmhk.com
- 来信 广东省深圳市南山区南海意库3号
- 来访 楼四层招商蛇口监察部(纪委办)
- 来电 0755-21617384

• 网络举报平台



5 举报人保护

我们采取合理措施确保所有如实、恰当举报的举报人获得公平对待,免于遭受不公平解雇、迫害或不当的纪律处分。所有提交的信息都将以保密方式处理且都将受到严肃对待,坚决杜绝因举报而导致员工遭受威胁或负面影响的行为事件,一旦发现任何针对举报人的威胁报复行为,将保留采取适当行动的权利。

风险管理

目标进展

承诺/目标	2024年度完成情况
将ESG纳入公司全面风险管理体系	已纳入公司年度“前十大风险评估”工作中,访谈提纲和调研问卷中已将ESG相关内容作为风险选项。
强化风险合规意识 持续开展相关培训	积极开展风险管理以及法律合规培训,风控内控主题开展5次培训,人数超60人次;法律合规主题开展4次培训,人数超1,000人次。

制度体系

议题内涵	核心管理文件
风险管理	《合规管理制度》《招商蛇口全面风险管理制度》《专项风险评估工作指引》《风险事件管理工作指引》《法律合规、内控与风控管理委员会工作规范》
内部控制	《合规管理制度》《招商蛇口风险管理与内部控制工作流程》《招商蛇口内部控制管理工作指引》《法律合规、内控与风控管理委员会工作规范》

2024年,公司持续完善全面风险管理体系,修订发布《招商蛇口全面风险管理制度》《法律合规、内控与风控管理委员会工作规范》,结合经营管理实际情况增加董专会相关内容,明确部分下属单位的内部控制工作开展要求,适应组织架构变化对法律合规、内控与风控管理委员会会议程序进行了调整补充;同时,公司还对《招商蛇口

法律合规事务管理制度》、《招商蛇口合同法律合规审查指引》、《招商蛇口违规经营投资责任追究制度》、《招商蛇口内部审计稽核工作流程》、《建筑工程合规手册》、《营销合规手册》等制度文件进行了修订,进一步完善了公司的内控体系建设。



管理机制 ▶



绩效成果 ▶

我们重视风控队伍建设, 通过培训、宣贯等方式持续提升风控队伍素质和水平, 强化各单位风险管理意识。2024年, 公司开展了主题多元的各类风险管理培训, 组织开展“结合重大案件处理谈重大法律合规风险分级分类管控举措”培训、招商蛇口法律合规事务管理制度宣贯培训, 以及“专项诉讼案例”、“营销案场的法律合规季度联检查”、“股东借款策略性诉讼化解合作争议案例”、“大风控”与业务合规协同案例等经验交流与分享活动等; 此外, 为提升全员法治意识和法律素养, 提高法律合规人员及相关业务人员的履职能力, 公司组织开展了“法律合规相关工作要求宣贯”、“房地产合作纠纷诉讼实务分享”“新《公司法》深度剖析与实践”等培训。

风险管理	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 风险管理实践表现与绩效挂钩: 将风险相关事项纳入各单位的绩效考核, 作为扣分项。 ✓ 员工主动发现并进行风险上报的渠道及途径: 员工发现相关线索需向风险管理部报送。 ✓ 公司《风险事件管理工作指引》《专项风险评估工作指引》等文件明确了风险事件标准、专项风险评估业务的标准, 据此开展对重大经营决策、商务合同及规章制度的审核, 防范重大风险。 ✓ 重视专业培训, 提升员工业务水平: 不定期面向员工开展风险培训, 不断提升员工的风险意识及风险管控能力。
内部控制	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 开展公司2024年度内部控制自我评价工作, 对内部控制体系和内部控制覆盖范围进行梳理、更新, 对法人实体进行更新及梳理, 采用现场访谈、穿行测试、实地查验、抽样测试等方法开展内部控制自我评价工作, 实现内部控制自我评价全覆盖要求。 ✓ 结合审计监督、法律合规检查开展公司内部控制监督检查工作, 覆盖华北区域、华南区域、江南区域、产业园区事业部、海外发展事业部、招商商管、招商邮轮、自贸投资等三级下属单位, 所发现问题均已下发落实整改, 持续完善公司内部控制体系建设。
内部审计	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 公司审计范围包括财务管理、采购管理、销售管理、工程建设、合作协议、资金管理、租赁业务、资产管理等。 ✓ 2024年共开展了25项审计, 均已下发落实整改。已到整改期的审计问题全部完成整改, 到期缺陷整改率100%。



报告附录

ESG关键绩效表

环境

温室气体排放				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
直接温室气体排放量（范围一）	吨二氧化碳当量	89,181.21	81,499.45	58,524.88
间接温室气体排放量（范围二）	吨二氧化碳当量	235,992.80	223,328.64	208,707.74
间接温室气体排放量（范围三）	吨二氧化碳当量	360,937.56	307,171.22	-
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	325,174.01	304,828.09	268,842.09
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量/万元	0.0182	0.0174	0.0147

节能减排				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
CCER成交量	吨	5	5	-
CCER成交额	万元	1.50	1.50	-

能源消耗				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
热力	百万千焦	31,790.81	25,455.64	13,707.67
汽油	吨	402.64	446.70	333.67
柴油	吨	12,709.03	11,608.64	4,910.18
燃料油	吨	11,607.08	10,853.60	8,666.95
天然气	立方米	5,140,548.25	4,241,983.54	3,830,025.01
电力	千瓦时	413,511,460.95	385,970,907.33	346,099,997.08
清洁能源	千瓦时	4,418,634	1,288,517.95	1,114,902.63
太阳能	千瓦时	4,418,634	1,288,517.95	1,114,902.63
综合能源消耗总量	吨标准煤	94,434.85	87,016.39	68,138.05
万元营业收入综合能耗（现价）	吨标准煤/万元	0.0053	0.0050	0.0037

水资源管理				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
市政供水总用量	吨	4,935,446.69	4,458,849.74	4,562,831.90
中水/雨水回用量	吨	27,727.02	9,711.60	11,038.00
污水排放量	吨	18,147.79	15,091.03	14,371.98
万元营业收入综合水耗（现价）	吨/万元	0.2758	0.2548	0.2499

原料消耗				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
钢筋	千克	754,008	973,836	-
混凝土	立方米	7,197,891	9,296,400	-

废弃物管理				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
运营项目产生的废弃物 — 无害废弃物弃置量				
装修/拆建垃圾	吨	28,788.53	8,915.33	-
生活垃圾	吨	48,398.16	62,667.56	-
园艺垃圾	吨	754.68	311.94	-
隔油池废物	吨	867.58	874.73	-
运营项目产生的废弃物 — 无害废弃物回收量				
厨余	吨	34,580.99	13,232.67	-
金属	公斤	13,964.50	26,588.00	-
玻璃	公斤	19,692.20	27,511.40	-
纸张纸皮	公斤	142,580.63	570,033.00	-
塑料	公斤	68,290.00	151,364.00	-
运营项目产生的废弃物 — 有害废弃物处理量				
废油	公斤	322,282.10	12,024.08	-
废弃灯管/灯泡	公斤	3,667.60	2,988.23	-
电子废弃物	公斤	173.68	632.80	-
电池	公斤	536.85	1,216.13	-
医疗废弃物	公斤	3,195.00	6,164.00	-
办公场所产生废弃物				
纸张(A4)	张	52,173,417	61,649,504	-
纸张(A3)	张	994,453	2,037,694	-
电子废弃物	台	2,308	3,449	-
墨盒	公斤	988	1,129	-
硒鼓	公斤	1,688	1,691	-
电池	公斤	2,347	5,513	-
灯管	支	40,242	47,251	-

绿色建筑				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
累计绿色建筑认证项目数量	个	518	486	431
累计绿色建筑认证项目占比	%	70.77%	69.43%	66.82%
累计绿色建筑认证项目的总建筑面积	万平方米	6,210.46	5,792.72	5,261.37
新增绿色建筑认证项目数量	个	32	55	81
新增绿色建筑认证项目的总建筑面积	万平方米	417.74	539.53	1,022.21
新增绿色基本级认证项目个数	个	6	3	7
新增绿色基本级认证项目面积	万平方米	108.69	46.98	109.75
新增绿色一星认证项目个数	个	4	12	22

绿色建筑				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
新增绿色一星认证项目面积	万平方米	25.72	98.63	304.58
新增绿色二星认证项目个数	个	14	22	38
新增绿色二星认证项目面积	万平方米	174.40	230.97	447.37
新增绿色三星认证项目个数	个	4	10	6
新增绿色三星认证项目面积	万平方米	89.67	146.81	86.22
累计LEED认证项目	个	45	42	36
累计超低能耗、近零能耗及零能耗建筑数量	个	35	29	20

社会

员工雇佣				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
劳动合同签订率	%	100%	100%	100%
员工体检覆盖率	%	100%	100%	100%
招聘新员工人数	人	14,205	16,888	19,568
招聘新员工人数（男性）	人	9,575	-	-
招聘新员工人数（女性）	人	4,630	-	-
员工平均薪酬	万元	16.38	16.29	-
员工总人数	人	49,501	52,485	58,037
其中，按性别：				
男性员工人数	人	32,429	33,709	37,120
男性员工占比	%	65.51%	64.23%	63.96%
女性员工人数	人	17,072	18,776	20,917
女性员工占比	%	34.49%	35.77%	36.04%
其中，按学历：				
大专以下员工人数	人	24,344	26,091	30,279
大专以下员工占比	%	49.18%	49.71%	52.17%
大专员工人数	人	12,245	13,021	14,024
大专员工人数占比	%	24.74%	24.81%	24.16%
本科员工人数	人	10,976	11,273	11,574
本科员工人数占比	%	22.17%	21.48%	19.94%
硕士/MBA及以上员工人数	人	1,936	2,100	2,160
硕士/MBA及以上员工人数占比	%	3.91%	4.00%	3.73%
其中，按年龄：				
30岁及以下员工人数	人	12,805	14,042	16,541
30岁及以下员工人数占比	%	25.87%	26.75%	28.50%
31岁-40岁员工人数	人	16,628	17,788	19,218
31岁-40岁员工人数占比	%	33.59%	33.89%	33.11%

员工雇佣				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
41岁-50岁员工人数	人	13,139	13,694	14,536
41岁-50岁员工人数占比	%	26.54%	26.09%	25.05%
51岁以上员工人数	人	6,929	6,961	7,742
51岁以上员工人数占比	%	14.00%	13.26%	13.34%

员工多元化				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
海外外派员工人数（不含港澳台）	人	16	17	20
海外当地员工人数（不含港澳台）	人	47	50	59
港澳台员工人数	人	175	165	154
外籍员工	人	47	50	60
少数民族员工	人	1,886	1,686	1,929
残障员工	人	253	193	179
女性高级管理者	人	31	30	29
女性高级管理人员比例	%	18.24%	16.40%	14.58%
女性中级管理者	人	71	77	47
女性中级管理人员比例	%	22.40%	22.10%	26.09%

员工流失率				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
员工流失率	%	16.71%	16.06%	15.12%
其中，按性别：				
男性员工流失率	%	14.84%	14.03%	12.30%
女性员工流失率	%	19.74%	19.34%	19.60%
其中，按年龄：				
30岁及以下员工流失率	%	36.82%	34.27%	25.87%
31岁-40岁员工流失率	%	10.88%	9.93%	10.30%
41岁-50岁员工流失率	%	8.98%	8.65%	10.19%
51岁以上员工流失率	%	5.49%	5.10%	10.94%

人才发展				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
员工培训总投入	万元	1,119.10	1,499.20	-
员工培训覆盖率	%	97.45%	97.55%	96.41%
员工培训覆盖率（男性）	%	97.24%	98.98%	96.28%
员工培训覆盖率（女性）	%	97.84%	96.15%	96.65%
员工培训总时长	小时	2,206,368.12	5,039,550	2,393,305
员工人均年培训时长	小时/人	45.29	96.02	41.24
员工人均年培训时长（男性）	小时/人	45.50	99.44	47.10
员工人均年培训时长（女性）	小时/人	44.90	94.63	35.90

育儿假				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
育儿假的女性员工的返岗率	%	97.28%	66.44%	-
育儿假的男性员工的返岗率	%	98.47%	97.27%	-
育儿假的女性员工的留任率	%	-	16.42%	-
育儿假的男性员工的留任率	%	-	25.34%	-

职业健康与安全				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
工伤率	‰	0.08‰	0.21‰	0.03‰
职业病发生率	%	0%	0%	0%
发生人身事故次数	次	10	14	2 (轻伤)
发生人身事故次数 (承包商)	次	7	3	-
发生人身事故次数 (员工)	次	3	11	-
因工死亡人数	人	1	2	0
因工死亡人数 (承包商)	人	1	1	-
因工死亡人数 (员工)	人	0	1	-
因工损失工作日数	日	528	615	126
因工损失工作日数 (承包商)	日	304	107	-
因工损失工作日数 (员工)	日	224	508	-
已获ISO45001认证的单位主体比例	%	40%	30%	-
HSE投入	万元	17,053.77	16,472.70	12,486.81
专职HSE管理人员数量	人	306	307	299
注册安全工程师人数	人	243	174	157
安全培训人次	人次	1,996,938	1,863,448	1,562,677
组织安全演习次数	次	26,736	24,197	18,483
安全演习累计参与人次	人次	537,495	457,454	359,959
第三方安全文明测评合格率	%	100%	100%	96.95%
工伤保险投入金额	万元	1,555.21	-	-
安全生产责任险投入金额	万元	33.55	-	-
工伤保险覆盖率	%	100%	-	-

供应链管理				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
供应商总数	家	50,939	55,500	52,281
其中：潜在供应商	家	35,911	40,107	-
其中：有效供应商	家	15,028	15,393	-
有效供应商按供应商类别分为：				
工程类供应商	家	6,240	7,383	5,115
经营类供应商	家	8,788	8,499	6,164
有效供应商按供应商重要度分为：				
战略供应商	家	1,199	1,923	1,746
非战略供应商	家	13,829	13,470	-

供应链管理				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
年度新增供应商	家	2,279	2,180	-
使用环境标准筛选的有效供应商的比例	%	22.78%	20.57%	-
使用质量标准筛选的有效供应商的比例	%	25.36%	22.96%	-
符合绿色建材认证的重点类材料战略供应商的比例	%	50.65%	64.83%	-

产品工程质量				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
项目实测实量平均分	分	91.37	90.69	89.60
项目实测实量 (操盘口径) 覆盖率	%	100%	100%	100%
移动验房覆盖全国城市数量	个	48	53	46
移动验房覆盖项目数量	个	120	120	95
移动验房覆盖住户数量	户	76,678	86,186	84,481
项目交付评估 (操盘口径) 覆盖率	%	100%	100%	100%
毛坯交付评估均值	分	77.98	77.70	76.70
精装交付评估均值	分	79.65	78.70	78.30
客户房屋质量满意度	分	90.80	88.56	83.70
对员工开展质量控制或产品安全相关的培训的覆盖率	%	100%	100%	100%
对供应商开展质量控制或产品安全相关的培训的覆盖率	%	100%	100%	100%

责任营销				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
负责任营销培训覆盖员工比例	%	100%	100%	-
公司全员责任营销培训次数	次	1	14	2
营销专业条线 (含营销代理公司与其他外包人员) 责任营销培训次数	次	378	540	627

客户服务				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
客诉解决率，按业态统计：				
以住宅为主的开发销售	%	99%	100%	-
代建业务	%	100%	-	-
园区会展	%	98.70%	100%	-
商业办公	%	100%	100%(商业) 99%(办公)	98.40%
公寓酒店	%	100%	100%	100%
邮轮业务	%	100%	100%	100%
物业服务	%	99.35%	99%	99%
满意度，按业态统计：				
以住宅为主的开发销售	分	94	98.68	90
代建业务	分	98.80	-	-
园区会展	分	93.75	94.63	93.35

客户服务				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
商业办公	分	97.60	91(商业-租户) 90(商业-消费者) 92.18(办公)	94
公寓酒店	分	95	95	90(公寓)
邮轮业务	分	89.50	88.70	88.50
物业服务	分	96	94	89

社区公益				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
对外捐赠资金	万元	1,800	1,962	3,513
志愿活动时长	小时	913	798	516
志愿活动参与人次	人次	476	420	273
乡村振兴投入金额	万元	1,900	1,900	3,000
乡村振兴惠及人数	人	50,540	45,560	35,853
纳税总额	亿元	218.98	299.24	307.65

参与保障房建设				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
新开工保障性住房数量	套	2,700	4,664	3,648
新开工保障性住房建筑面积	平方米	130,000	205,367	306,463

平等对外中小企业				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
报告期末应付账款（含应付票据）余额	亿元	531.15	606.63	562.45
报告期末应付账款（含应付票据）余额占总资产的比重	%	6.17%	6.68%	6.34%

研发创新				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
研发投入金额	万元	21,334	21,716	27,523
研发人员人数	人	270	285	308
研发员工比例	%	0.53%	0.54%	0.53%
研发投入占营收比例	%	0.12%	0.12%	0.15%
报告期内有效专利数	项	96	77	54
应用于主营业务的发明专利数量	项	3	2	1
报告期内发明专利的申请数	项	14	17	9
报告期内发明专利的授权数	项	12	15	5
软件著作权数量	项	347	78	52

治理

董事会相关会议召开情况				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
董事会	次	18	13	17
战略与可持续发展委员会	次	2	3	1
审计委员会	次	9	6	5
薪酬与考核委员会	次	2	2	2
提名委员会	次	6	5	3
独立董事专题会议	次	9	1	-

董事会独立性及多元化				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
执行董事	名	2	2	3
非执行董事	名	4	4	3
独立董事	名	3	3	3
女性董事	名	2	0	1
男性董事	名	7	9	8
30岁以下董事（含30岁）	名	0	0	0
30-50岁董事（含50岁）	名	0	2	3
50岁以上董事	名	9	7	6

维护股东权益				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
股东大会召开次数	次	5	4	4
披露定期报告数量	份	4	4	4
披露临时报告数量	份	134	151	290
开展定期报告投资者交流会	场	5	3	9
参加境内外券商线上和现场策略会	场	49	72	66
接待投资者实地和线上调研	场	71	81	65

廉洁合规管理				
绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
内控缺陷整改率	%	100%	100%	100%
内部控制自我评价覆盖率	%	100%	100%	100%
全年重大经营决策、商务合同、规章制度法律审核率	%	100%	100%	100%
开展内部审计次数	次	25	31	23

廉洁合规管理

绩效指标	计量单位	2024	2023	2022
员工廉洁教育培训覆盖率	%	100%	100%	100%
新入职员工签署《员工廉洁工作承诺书》比例	%	100%	100%	100%
新任高管签署《公司高管人员从业承诺书》比例	%	100%	100%	100%
供应商签订《合规及廉洁交易承诺函》比例	%	100%	100%	100%
发生重大违法违规违纪事件	起	0	0	0
反商业贿赂及反贪污培训覆盖的董事总数	人	9	9	9
反商业贿赂及反贪污培训覆盖的董事百分比	%	100%	100%	100%
反商业贿赂及反贪污培训覆盖的管理层人员总数	人	170	-	-
反商业贿赂及反贪污培训覆盖的管理层人员百分比	%	100%	-	-
反商业贿赂及反贪污培训覆盖的员工总数	人	49,501	52,485	58,037
反商业贿赂及反贪污培训覆盖的员工百分比	%	100%	100%	100%
因公司不正当竞争导致诉讼或重大行政处罚的涉案金额	万元	0	0	0

董事会成员：个人简历

蒋铁峰：高级工程师。毕业于华中理工大学土木工程系建筑工程专业，获学士学位，后就读于清华大学，获工学硕士学位。现任本公司董事长、党委书记。历任招商地产南京公司总经理助理、副总经理、总经理；本公司上海公司总经理、华东区域常务副总经理、华东区域总经理、江南区域总经理；本公司副总经理、总经理。

张军立：经济师。毕业于中国政法大学研究生院政治学专业，获法学硕士学位。现任本公司董事，招商局集团有限公司董事会秘书、总经理助理、办公室主任。历任国家经贸委企业监督司减负处副处长、督察六室副主任；国务院研究室工交贸易研究司处长、副司长、司长；招商局集团有限公司首席战略官、行政总监。

聂黎明：工程师，毕业于南京建筑工程学院机电系起重运输与工程机械专业，获学士学位，后就读于电子科技大学，获管理学硕士学位。现任招商局集团产业发展部/业务协同部部长。历任招商局地产控股股份有限公司运营管理中心副总经理、云南公司总经理、重庆公司总经理、运营管理中心总经理；本公司运营管理中心总经理、华北区域常务副总经理、华北区域总经理、深圳区域总经理、公司副总经理；招商局积余产业运营服务股份有限公司董事、董事长。

朱文凯：高级经济师。毕业于武汉理工大学交通运输管理工程专业，获硕士学位。现任本公司董事、总经理、党委副书记。历任蛇口招商港务股份有限公司总经理助理；深圳蛇口招港实业发展有限公司总经理；招商地产策划部经理、营销中心总经理；招商地产总经理助理、副总经理；本公司常务副总经理；招商局海南开发投资有限公司党委书记、总经理。

余志良：高级工程师。毕业于华南理工大学，获管理学博士学位。现任招商局集团有限公司派出的专职外部董事、招商局能源运输股份有限公司董事、中国外运股份有限公司董事。历任广东省人民政府国有资产监督管理委员会规划发展处处长；广东钢铁集团有限公司副总经理；广东省广业资产经营有限公司董事、总经理、董事长；广东省广业集团有限公司董事长；招商局集团环保产业筹备组负责人（集团总部部门部长级）；招商局工业集团有限公司副总经理（集团二级公司总经理级）；华商国际海洋能源科技控股有限公司董事长、首席执行官。

陶 武：毕业于西南财经大学，获经济学学士学位。现任招商局集团有限公司派出的专职外部董事、招商局能源运输股份有限公司董事、中国外运股份有限公司董事。历任招商局蛇口工业区有限公司财务部总经理助理、副总经理；本公司资金资本部副总经理、资深副总经理；招商局通商融资租赁有限公司计划财务部总经理、财务部总经理和资金部总经理；招商局通商融资租赁有限公司副财务总监、财务总监。

叶建芳：中国注册会计师协会会员，澳大利亚注册会计师协会会员。毕业于上海财经大学，获管理学博士学位。现任本公司独立董事，上海财经大学会计专业教授、博士生导师，财政部企业会计准则咨询委员会委员、中国上市公司协会女董事专业委员会副主任委员。兼任上海氯碱化工股份有限公司独立董事、上海浦东发展银行股份有限公司独立董事。历任上海财经大学会计专业助教、讲师、副教授。

孔 英：教授。毕业于加拿大卡尔顿大学，获博士学位。现任本公司独立董事，北京师范大学教授、湾区国际商学院院长、博士生导师，加拿大约克大学经济系终身教授，深圳清华大学研究院低碳与可持续发展研发中心主任，世界低碳城市联盟主席。被 认定为深圳市领军人才、深圳市海外高层次人才，被聘为深圳市先行示范区专家组专家、深圳市人大常委立法委员会专家，海能达通信股份有限公司独立董事，侨银城市管理股份有限公司独立董事，历任北京大学教授、博士生导师、北京大学汇丰商学院副院长兼学术主任，清华大学教授、博士生导师、清华大学深圳研究生院社会科学与管理学部主任。

董事会成员：个人简历

秦玉秀：高级经济师，具备律师资格。毕业于对外经济贸易大学，获法律硕士学位。现任本公司独立董事，中国核电电力股份有限公司独立董事。历任中国建筑工程总公司/中国建筑股份有限公司法律处副处长，资金部执行经理、副总经理，法务事务部副总经理、总经理，市场与项目管理部总经理，副总法律顾问，总法律顾问；中建财务有限公司董事、监事会主席，河北高速集团外部董事。

监事会成员：个人简历

阎 帅：毕业于哈尔滨工程大学工业自动化专业，获工学学士学位，后获北京航空航天大学管理学硕士学位。现任本公司监事会主席、党委副书记。历任国办秘书二局副巡视员；招商局金融集团有限公司副总经理；招商局集团有限公司人力资源部部长、党建工作部部长；招商局港口集团股份有限公司董事。

杨运涛：毕业于吉林大学国际法学专业，获法学学士学位，后就读于对外经济贸易大学法学院，获法学硕士学位及博士学位。现任招商局集团有限公司首席合规官、招商局集团风险管理部/法律合规部/审计部部长，中国长江航运集团有限公司监事会主席，招商局港口集团股份有限公司监事会主席。历任中国对外贸易运输总公司港口业务部副总经理、法律部总经理，中国外运（香港）集团有限公司董事、副总经理（主持工作）兼中国外运股份有限公司非执行董事，中国对外贸易运输（集团）总公司法律部总经理，中国外运长航集团有限公司法律部总经理、副总法律顾问、总法律顾问、副总经理，招商局集团有限公司交通物流事业部/集团北京总部副部长，招商局集团航运业务管理筹备办公室副主任，招商局能源运输股份有限公司副总经理兼总法律顾问等职务。

王 奎：注册会计师、中级会计师。毕业于中国矿业大学会计专业，获学士学位。现任本公司财务管理部主任会计师。历任中审亚太会计师事务所有限公司深圳分所高级审计员，天健会计师事务所深圳分所项目经理，本公司财务管理部高级会计师、副主任会计师。

裘莉莉：注册会计师、中级会计师。毕业于浙江大学会计专业，获硕士学位。现任本公司风险管理部主任审计师。历任本公司风险管理部审计主管、高级审计师、副主任审计师。

高级管理人员：个人简历

朱文凯：董事、总经理，见前述董事介绍。

刘 晔：毕业于南京大学法律专业。现任本公司副总经理兼任总法律顾问、首席合规官。历任招商局地产控股股份有限公司法律事务部总经理、副总法律顾问兼法律事务部总经理；本公司副总法律顾问兼法律事务部总经理、总法律顾问兼法律事务部总经理、副总经理兼任总法律顾问、深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司总经理。

伍 斌：毕业于清华大学土木工程系，获工学硕士学位。现任公司副总经理兼战略发展部总经理。历任招商局地产控股股份有限公司租赁管理部副总经理，发展部高级经理、总经理助理、副总经理、总经理，公司战略发展部总经理，副总经济师兼战略发展部总经理、总经济师兼战略发展部总经理。

吕 斌：毕业于南京工程学院电子系电子信息工程专业，获学士学位。现任公司副总经理、首席数字官、公司控股子公司招商局积余产业运营服务股份有限公司董事长。历任公司江南区域常务副总经理兼南京公司总经理、华东区域总经理兼上海公司总经理、华东区域资产管理公司总经理、华中区域总经理兼武汉公司总经理、招商城科总经理。

余志良：会计师。本科毕业于厦门大学会计学系，获管理学学士学位，研究生毕业于香港中文大学，获金融工商管理硕士（FMBA）。现任公司财务总监、董事会秘书。历任招商局集团有限公司财务部(产权部)副部长；公司董事会秘书、总经理助理、财务管理部总经理；招商局置地有限公司非执行董事、执行董事兼总经理、财务总监；招商局商业房地产投资信托基金管理人非执行董事及投资委员会主席；招商局地产控股股份有限公司厦门公司财务总监；瑞嘉投资实业有限公司财务总监。

彭以良：经济师。毕业于清华大学工程力学系固体力学专业，获工学硕士学位。现任公司副总经理、华南区域总经理兼深圳公司总经理。历任公司深圳区域总经理兼深圳公司总经理、招商商管深圳区域董事长、华南区域总经理；公司西南区域总经理兼成都公司总经理、西南区域商业管理公司董事长；公司华北区域副总经理兼青岛公司总经理、大连公司总经理；公司华中区域总经理；招商局产业园区(青岛)发展有限公司总经理兼招商局青岛蓝湾网谷有限公司总经理兼公司青岛公司总经理；招商局国际有限公司企划部副总经理(主持工作)；招商局国际码头(青岛)有限公司副总经理兼青岛港招商局国际集装箱码头有限公司副总经理；深圳招商石化有限公司副总经理；招商局蛇口工业区有限公司企业管理部副部长、部长。

ESG报告索引表

GRI指标索引表▶

一般披露	
GRI 2: 一般披露 2021	
指标编号	报告章节
2-1 组织详细情况	关于招商蛇口
2-2 纳入组织可持续发展报告的实体	关于本报告
2-3 报告期、报告频率和联系人	关于本报告
2-4 信息重述	关于本报告
2-5 外部鉴证	审验声明
2-6 活动、价值链和其他业务关系	关于招商蛇口
2-7 员工	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
2-9 管治架构和组成	治理: 引领诚信担当——公司治理
2-10 最高管治机构的提名和遴选	治理: 引领诚信担当——公司质量
2-11 最高管治机构的主席	治理: 引领诚信担当——公司治理
2-12 在管理影响方面, 最高管治机构的监督作用	可持续发展管理: 可持续发展 (ESG) 管理
2-13 为管理影响的责任授权	可持续发展管理: 可持续发展 (ESG) 管理
2-14 最高管治机构在可持续发展报告中的作用	董事长致辞
2-15 利益冲突	治理: 引领诚信担当——公司治理
2-16 重要关切问题的沟通	可持续发展管理: 可持续发展 (ESG) 管理
2-18 对最高管治机构的绩效评估	可持续发展管理: 可持续发展 (ESG) 管理
2-19 薪酬政策	详见公司2024年年度报告
2-20 确定薪酬的程序	详见公司2024年年度报告
2-22 关于可持续发展战略的声明	可持续发展管理: 可持续发展 (ESG) 战略
2-23 政策承诺	详见 https://esg.cmsk1979.com
2-24 融合政策承诺	详见 https://esg.cmsk1979.com
2-25 补救负面影响的程序	治理: 引领诚信担当——商业道德
2-29 利益相关方参与的方法	可持续发展管理: 可持续发展 (ESG) 管理
实质性议题	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-1 确定实质性议题的过程	可持续发展管理: 可持续发展 (ESG) 管理
3-2 实质性议题清单	可持续发展管理: 可持续发展 (ESG) 管理
经济绩效	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	关于招商蛇口 我们的2024

经济绩效	
GRI 201: 经济绩效 2016	
指标编号	报告章节
201-1 直接产生和分配的经济价值	关于招商蛇口; 我们的2024
201-2 气候变化带来的财务影响和其他风险和机遇	环境: 赋能绿色城市——应对气候变化
201-3 固定福利计划义务和其他退休计划	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
间接经济影响	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——社会发展赋能
GRI 203: 间接经济影响 2016	
指标编号	报告章节
203-1 基础设施投资和支持性服务	社会: 承载美好生活——社会发展赋能
203-2 重大间接经济影响	社会: 承载美好生活——社会发展赋能
采购实践	
GRI 204: 采购实践 2016	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——产品与服务质量
反腐败	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	治理: 引领诚信担当——商业道德
GRI 205: 反腐败 2016	
指标编号	报告章节
205-1 已进行腐败风险评估的运营点	治理: 引领诚信担当——商业道德
205-2 反腐败政策和程序的传达及培训	治理: 引领诚信担当——商业道德
物料	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	环境: 赋能绿色城市——资源管理
GRI 301: 物料 2016	
指标编号	报告章节
301-1 所用物料的重量或体积	附录: ESG关键绩效表
301-2 所用循环利用的进料	环境: 赋能绿色城市——资源管理
能源	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	环境: 赋能绿色城市——资源管理
GRI 302: 能源 2016	
指标编号	报告章节
302-1 组织内部的能源消耗量	环境: 赋能绿色城市——资源管理

能源

GRI 302: 能源 2016

指标编号	报告章节
302-3 能源强度	环境: 赋能绿色城市——资源管理
302-5 产品和服务的能源需求下降	环境: 赋能绿色城市——资源管理

水资源和污染

GRI 3: 实质性议题 2021

指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	环境: 赋能绿色城市——资源管理

GRI 303: 水资源和污水 2018

指标编号	报告章节
303-1 组织与水作为共有资源的相互影响	环境: 赋能绿色城市——资源管理
303-2 管理与排水相关的影响	环境: 赋能绿色城市——资源管理
303-3 取水	环境: 赋能绿色城市——资源管理
303-4 排水	环境: 赋能绿色城市——资源管理
303-5 耗水	环境: 赋能绿色城市——资源管理

生物多样性

GRI 3: 实质性议题 2021

指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	环境: 赋能绿色城市——环境管理

GRI 304: 生物多样性 2016

指标编号	报告章节
304-1 组织在位于或邻近保护区和保护区外的生物多样性丰富区域拥有、租赁、管理的运营点	环境: 赋能绿色城市——环境管理
304-2 活动、产品和服务对生物多样性的重大影响	环境: 赋能绿色城市——环境管理
304-3 受保护或经修复的栖息地	环境: 赋能绿色城市——环境管理

排放

GRI 3: 实质性议题 2021

指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	环境: 赋能绿色城市——应对气候变化

GRI 305: 排放2016

指标编号	报告章节
305-1 直接 (范围 1) 温室气体排放	环境: 赋能绿色城市——应对气候变化
305-2 能源间接 (范围 2) 温室气体排放	环境: 赋能绿色城市——应对气候变化
305-3 其他间接 (范围 3) 温室气体排放	环境: 赋能绿色城市——应对气候变化
305-4 温室气体排放强度	环境: 赋能绿色城市——应对气候变化

废弃物

GRI 3: 实质性议题 2021

指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	环境: 赋能绿色城市——资源管理

废弃物

GRI 306: 废弃物 2020

指标编号	报告章节
306-1 废弃物的产生及废弃物相关重大影响	环境: 赋能绿色城市——资源管理
306-2 废弃物相关重大影响的管理	环境: 赋能绿色城市——资源管理
306-3 产生的废弃物	环境: 赋能绿色城市——资源管理
306-4 从处置中转移的废弃物	环境: 赋能绿色城市——资源管理
306-5 进入处置的废弃物	环境: 赋能绿色城市——资源管理

供应商环境评估

GRI 3: 实质性议题 2021

指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——产品与服务质量

GRI 308: 供应商环境评估 2016

指标编号	报告章节
308-1 使用环境评价维度筛选的新供应商	社会: 承载美好生活——产品与服务质量
308-2 供应链的负面环境影响以及采取的行动	社会: 承载美好生活——产品与服务质量

雇佣

GRI 3: 实质性议题 2021

指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展

GRI 401: 雇佣 2016

指标编号	报告章节
401-1 新进员工雇佣率和员工流动率	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
401-2 提供给全职员工 (不包括临时或兼职员工) 的福利	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
401-3 育儿假	附录: ESG关键绩效表

职业健康与安全

GRI 3: 实质性议题 2021

指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——健康与安全

GRI 403: 职业健康与安全 2018

指标编号	报告章节
403-1 职业健康安全管理体系	社会: 承载美好生活——健康与安全
403-2 危害识别、风险评估和事故调查	社会: 承载美好生活——健康与安全
403-3 职业健康服务	社会: 承载美好生活——健康与安全
403-4 职业健康安全事务: 工作者的参与、意见征询和沟通	社会: 承载美好生活——健康与安全
403-5 工作者职业健康安全培训	社会: 承载美好生活——健康与安全
403-6 促进工作者健康	社会: 承载美好生活——健康与安全
403-7 预防和减缓与业务关系直接相关的职业健康安全影响	社会: 承载美好生活——健康与安全
403-8 职业健康安全管理体系覆盖的工作者	社会: 承载美好生活——健康与安全
403-9 工伤	社会: 承载美好生活——健康与安全
403-10 工作相关的健康问题	社会: 承载美好生活——健康与安全

培训与教育	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
GRI 404: 培训与教育 2016	
指标编号	报告章节
404-1 每名员工每年接受培训的平均小时数	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
404-2 员工技能提升方案和过渡援助方案	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
多元化与平等机会	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
GRI 405: 多元化与平等机会 2016	
指标编号	报告章节
405-1 管治机构与员工的多元化	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
反歧视	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
童工	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
强迫或强制劳动	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——雇佣及人才发展
当地社区	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——社会发展赋能
GRI 413: 当地社区 2016	
指标编号	报告章节
413-1 有当地社区参与、影响评估和发展计划的运营点	社会: 承载美好生活——社会发展赋能
供应商社会评估	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——产品与服务质量
GRI 414: 供应商社会评估 2016	
指标编号	报告章节
414-1 使用社会评价维度筛选的新供应商	社会: 承载美好生活——产品与服务质量

供应商社会评估	
GRI 414: 供应商社会评估 2016	
指标编号	报告章节
414-2 供应链的负面社会影响以及采取的行动	社会: 承载美好生活——产品与服务质量
客户健康与安全	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——产品与服务质量
GRI 416: 客户健康与安全 2016	
指标编号	报告章节
416-1 评估产品和服务类别的健康与安全影响	社会: 承载美好生活——产品与服务质量
营销与标识	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——产品与服务质量
GRI 417: 营销与标识 2016	
指标编号	报告章节
417-1 对产品和服务信息与标识的要求	社会: 承载美好生活——产品与服务质量
客户隐私	
GRI 3: 实质性议题 2021	
指标编号	报告章节
3-3 实质性议题的管理	社会: 承载美好生活——产品与服务质量
GRI 418: 客户隐私 2016	
指标编号	报告章节
418-1 涉及侵犯客户隐私和丢失客户资料的经证实的投诉	社会: 承载美好生活——产品与服务质量

《央企控股上市公司ESG专项报告》索引表▶

披露内容	报告章节
企业及报告基本信息	关于本报告; 关于招商蛇口
ESG管理	可持续发展管理
ESG风险与机遇	环境: 赋能绿色城市——应对气候变化
利益相关方沟通	可持续发展管理
实质性议题评估	可持续发展管理

环境范畴指标			
一级指标	二级指标	三级指标	报告章节
资源消耗	水资源	新鲜水用量	附录: ESG关键绩效表
		循环水用量	附录: ESG关键绩效表

环境范畴指标			
一级指标	二级指标	三级指标	报告章节
资源消耗	水资源	水资源消耗强度	附录：ESG关键绩效表
	物料	不可再生物料消耗量	附录：ESG关键绩效表
	能源	化石能源消耗量	附录：ESG关键绩效表
		非化石能源消耗量	附录：ESG关键绩效表
		能源消耗总量	附录：ESG关键绩效表
	能源消耗强度	附录：ESG关键绩效表	
污染防治	废水	废水管理与减排措施	环境：赋能绿色城市——资源管理
		废水排放量	附录：ESG关键绩效表
	固体废物	固体废物处置依法合规情况	环境：赋能绿色城市——资源管理
		一般工业固废管理	环境：赋能绿色城市——资源管理
		一般工业固废处置量	ESG关键绩效表
		危险废物管理	环境：赋能绿色城市——资源管理
	危险废物处置量	ESG关键绩效表	
气候变化	温室气体排放	温室气体来源与类型	环境：赋能绿色城市——应对气候变化
		温室气体排放管理	环境：赋能绿色城市——应对气候变化
		范围一排放	附录：ESG关键绩效表
		范围二排放	附录：ESG关键绩效表
		范围三排放	附录：ESG关键绩效表
		温室气体排放强度	附录：ESG关键绩效表
减排管理	温室气体减排管理	环境：赋能绿色城市——应对气候变化	
气候风险管理	气候风险管理	环境：赋能绿色城市——应对气候变化	
生物多样性	生产、服务和产品对生物多样性的影响	生产、服务和产品对生物多样性的影响	环境：赋能绿色城市——环境管理
资源与环境管理制度措施	低碳发展目标制定与战略措施	低碳发展目标制定与战略措施	环境：赋能绿色城市——应对气候变化
	资源管理措施	水资源使用管理	环境：赋能绿色城市——资源管理
		物料使用管理	环境：赋能绿色城市——资源管理
		能源使用与节能管理	环境：赋能绿色城市——资源管理
	节能降碳监测、统计报告和考核体系	节能降碳监测、统计报告和考核体系	环境：赋能绿色城市——应对气候变化
	绿色环保行动与措施	清洁生产	环境：赋能绿色城市——资源管理
		绿色技改和循环利用	环境：赋能绿色城市——资源管理
		绿色建筑改造	环境：赋能绿色城市——打造绿色建筑
		绿色办公和运营	环境：赋能绿色城市——环境管理
		绿色采购与绿色供应链管理	环境：赋能绿色城市——绿色运营
	环保公益活动	环保公益活动	社会：承载美好生活——社会发展赋能
绿色低碳认证	环境管理体系认证	环境管理体系认证	环境：赋能绿色城市——资源管理
	绿色低碳产品与服务认证	绿色低碳产品与服务认证	环境：赋能绿色城市——绿色建筑

社会范畴指标			
一级指标	二级指标	三级指标	报告章节
员工权益	员工招聘与就业	企业招聘政策及执行情况	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展
		员工结构	附录：ESG关键绩效表 社会：承载美好生活——雇佣及人才发展
		避免雇佣童工或强制劳动	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展
	员工薪酬与福利	薪酬理念与政策	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展
		工作时间和休息休假	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展
		薪酬福利保障情况	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展
		员工民主管理	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展
	员工健康与安全	员工职业健康安全管理	社会：承载美好生活——健康与安全
		员工安全风险防控	社会：承载美好生活——健康与安全
		安全事故及工伤应对	社会：承载美好生活——健康与安全
		员工关爱与帮扶	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展
员工发展与培训	员工激励及晋升政策	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展	
	员工教育与培训	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展	
	员工职业规划及职位变动支持	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展	
员工满意度	员工流动情况	附录：ESG关键绩效表	
产品与服务管理	产品安全与质量	生产规范管理政策及措施	社会：承载美好生活——产品与服务质量
		质量管理	社会：承载美好生活——产品与服务质量
	客户服务与权益	客户满意度	社会：承载美好生活——产品与服务质量
		客户投诉及处理情况	社会：承载美好生活——产品与服务质量
		客户信息及隐私保护	社会：承载美好生活——产品与服务质量
创新发展	研发与创新管理体系	社会：承载美好生活——创新驱动	
	创新成果	环境：赋能绿色城市——绿色运营 社会：承载美好生活——创新驱动	
供应链安全与管理	供应商管理	供应商选择与管理 社会：承载美好生活——产品与服务质量	
	供应链环节管理	供应商数量及分布 附录：ESG关键绩效表	
	供应链环节管理	供应链管理政策及措施 社会：承载美好生活——产品与服务质量	
	缴纳税费情况	缴纳税费情况 附录：ESG关键绩效表	
社会贡献	社区共建	参与当地社区建设的政策措施	社会：承载美好生活——社会发展赋能
		对当地社区的贡献与影响	社会：承载美好生活——社会发展赋能
	社会公益活动	参与社会公益活动的政策措施	社会：承载美好生活——社会发展赋能
		参与社会公益活动的投入及成效	附录：ESG关键绩效表
		无障碍环境建设	社会：承载美好生活——产品与服务质量
	国家战略响应	产业转型	社会：承载美好生活——社会发展赋能
		乡村振兴与区域协同发展	社会：承载美好生活——社会发展赋能
	一带一路及海外履责	社会：承载美好生活——社会发展赋能	
	行业特色及其他社会责任履行情况	社会：承载美好生活——社会发展赋能	

治理范畴指标			
一级指标	二级指标	三级指标	报告章节
治理策略与组织架构	治理策略及流程	治理策略制定	治理：引领诚信担当——公司治理
		治理策略监督流程	治理：引领诚信担当——公司治理
		治理策略批准及审核流程	治理：引领诚信担当——公司治理
		党建引领	党建引领公司发展
	组织构成及职能	所有权职责	治理：引领诚信担当——公司治理
		董事会、监事会和管理层组织结构与职能	治理：引领诚信担当——公司治理
		董事会、监事会和管理层的任命程序及构成	治理：引领诚信担当——公司治理
	薪酬管理	董事及监事的薪酬计划	治理：引领诚信担当——公司治理
		董事会薪酬透明度	治理：引领诚信担当——公司治理
	规范治理	内部控制	内部审计
内部控制结构、机制和流程			治理：引领诚信担当——风险管理
廉洁建设		廉洁建设制度规范	治理：引领诚信担当——商业道德
		廉洁建设措施成效	治理：引领诚信担当——商业道德
公平竞争		公平竞争制度规范	详见《商业道德政策》
投资者关系管理与股东权益	投资者关系管理	投资者关系管理战略	治理：引领诚信担当——公司治理
		投资者沟通	治理：引领诚信担当——公司治理
		投资者关系管理部门建设	治理：引领诚信担当——公司治理
	股东权益	股东（大）会情况	治理：引领诚信担当——公司治理
		股东沟通情况	治理：引领诚信担当——公司治理
股东知情权和参与决定权	治理：引领诚信担当——公司治理		
信息披露透明度	信息披露制度	财务信息披露	治理：引领诚信担当——公司治理
		非财务信息披露	关于本报告
	信息披露质量	所有披露信息定期监督、审计和评估	治理：引领诚信担当——公司治理
合规经营与风险管理	合规经营	合规经营制度	治理：引领诚信担当——风险管理
		合规体系建设情况	治理：引领诚信担当——风险管理
		合规审查具体流程	治理：引领诚信担当——风险管理
	风险管理	风险识别与预警	治理：引领诚信担当——风险管理
		风险控制与追踪	治理：引领诚信担当——风险管理
		风险报告与管理	治理：引领诚信担当——风险管理

《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第17号——可持续发展报告（试行）》索引表 ▶

环境维度			
序号	议题	对应条款	报告章节
1	应对气候变化	第二十一条至第二十八条	环境：赋能绿色城市——应对气候变化、绿色建筑、绿色运营
2	污染物排放	第三十条	环境：赋能绿色城市——资源管理
3	废弃物处理	第三十一条	环境：赋能绿色城市——资源管理
4	生态系统和生物多样性保护	第三十二条	环境：赋能绿色城市——环境管理
5	环境合规管理	第三十三条	环境：赋能绿色城市——资源管理
6	能源利用	第三十五条	环境：赋能绿色城市——资源管理
7	水资源利用	第三十六条	环境：赋能绿色城市——资源管理
8	循环经济	第三十七条	环境：赋能绿色城市——资源管理
社会维度			
序号	议题	对应条款	报告章节
9	乡村振兴	第三十九条	社会：承载美好生活——社会发展赋能
10	社会贡献	第四十条	社会：承载美好生活——社会发展赋能
11	创新驱动	第四十二条	社会：承载美好生活——产品与服务质量
12	科技伦理	第四十三条	**不适用招商蛇口**
13	供应链安全	第四十五条	社会：承载美好生活——产品与服务质量
14	平等对待中小企业	第四十六条	社会：承载美好生活——社会发展赋能
15	产品和服务安全与质量	第四十七条	社会：承载美好生活——产品与服务质量
16	数据安全与客户隐私保护	第四十八条	社会：承载美好生活——产品与服务质量
17	员工	第五十条	社会：承载美好生活——雇佣及人才发展
治理维度			
序号	议题	对应条款	报告章节
18	尽职调查	第五十二条	治理：引领诚信担当——风险管理
19	利益相关方沟通	第五十三条	可持续发展管理
20	反商业贿赂及反贪污	第五十五条	治理：引领诚信担当——商业道德
21	反不正当竞争	第五十六条	治理：引领诚信担当——商业道德



独立审验声明

本声明的目标用户：政府 非政府组织（NGO） 客户
供应商 投资者 消费者
其他利益相关方

报告组织和审验机构的职责：华测认证有限公司（“华测认证”）对招商局蛇口工业区控股股份有限公司（“报告组织”）在招商蛇口2024年可持续发展报告（“报告”）中披露的可持续发展信息开展审验。该过程的目的是为报告组织披露的可持续发展信息提供合理保证，为利益相关方根据报告组织提供的信息作出决策时提供信心。

审验标准：AA1000审验标准第三版

- 审验范围：
- 核实报告的内容、背景和应用以及报告期内所呈现的可持续发展信息质量；
 - 评估报告对AA1000审验原则（2018）包容性、实质性、回应性和影响性的符合程度；
 - 审查报告中描述的可持续发展倡议、实践、实施、维护和绩效信息；
 - 评估可持续发展信息的报告机制和与报告应用标准的一致性；
 - 评估纳入报告的数据收集、量化和管理的适用性和适当性。

审验类型：类型2审验

审验议题及深度：	审验议题	审验深度
	AA1000原则遵循程度	中度审验
	可持续发展信息质量	中度审验

编制标准：HKEX ESG GRI SASB TCFD
IFRS UNSDG UNGC ISO 26000

其他：《上市公司自律监管指引第17号—可持续发展报告（试行）》
《央企控股上市公司ESG专项报告》
《上市公司自律监管指南第3号—可持续发展报告编制》
《企业可持续披露准则—基本准则（试行）》
《中国上市公司ESG价值核算报告》

1/3

CTI 华测认证

AA1000
Licensed Assurance Provider
000-669

热线电话：400-830-5800 / 0755-82720533
官方网站：www.cti-cert.org
官方商城：www.ctimall.com
华测学堂：www.a.ctimall.com
公司地址：深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼8楼A区



披露信息的来源： 报告名称： 招商蛇口2024年可持续发展报告

来源： 招商局蛇口工业区控股股份有限公司

审慎方法： 华测认证依据审慎工作程序制定审慎计划，并按照计划实施审慎活动。华测认证本着职业怀疑的态度开展审慎，审慎活动包含以下程序：

- 基于抽样、理解、测试、判断报告组织遵循AA1000原则的程度的流程，在此基础上对报告组织遵循AA1000原则的程度做出评估；
- 就产生影响的过程的有效性开展管理层访谈，访谈人员包括公司最高管理层、部门管理人员以及负责可持续发展的管理人员；
- 基于抽样，对报告组织的管理实践、业务流程和证据收集等过程进行审视和检查；
- 收集和评估能够支持报告组织遵循AA1000原则的程度的证据资料和管理层声明。

审慎结论： 华测认证依据AA1000审慎标准第三版对报告组织编制的报告中披露的可持续发展信息开展了类型2审慎，根据AA1000审慎原则(2018)的要求，华测认证得出结论如下：

报告组织和报告对AA1000审慎原则（2018）的符合性

包容性： 华测认证审慎后认为，报告组织识别并了解利益相关方，与利益相关方进行妥善、透明和及时的沟通，将关键利益相关方的关注点纳入公司可持续发展方面的重要考虑，符合AA1000审慎原则(2018)包容性要求。

实质性： 华测认证审慎后认为，报告组织使用适当的准则和阈值确定已识别的实质性议题的重要性、可能性以及目前和预期的未来影响，对报告组织内部和外部的各个方面进行了实质性的评估，符合AA1000审慎原则(2018)实质性要求。

回应性： 华测认证审慎后认为，报告组织利用适当的报告框架，对重大事项方面的回应得到了界定和体现，符合AA1000审慎原则(2018)回应性要求。

影响性： 华测认证审慎后认为，报告组织有明确的程序来定期监测和衡量可持续发展的影响，且拥有专业人员来有效推动可持续发展议程，符合AA1000审慎原则(2018)影响性要求。

报告披露的可持续发展信息的质量

对于报告中披露的2024年可持续发展绩效，华测认证没有发现实质性错误，如下所述：

员工总人数	女性高级管理人员比例	对外捐赠资金
开展内部审计次数	员工廉洁教育培训覆盖率	综合能源消耗总量

对于报告中披露的2024年温室气体排放量，华测认证仅确认有明确的数据来源。



审慎存在的局限性及缓解方法

华测认证在审慎过程中存在的局限性及缓解方法：

- 华测认证未对报告组织经济业绩指标开展审慎，仅通过查验经审计的财务报告确认经济业绩指标的准确性；
- 华测认证仅通过访谈和查验事实证据的方式确认各项可持续发展绩效指标均有明确的数据来源；
- 华测认证无法对报告中描述意见、信念、推论、愿望、期望、未来意图等观点出具审慎意见，但华测认证对支持上述观点的量化和非量化的事实证据开展了审慎并出具审慎意见；
- 华测认证在未来审慎工作中会基于持续改进的宗旨，进一步关注报告组织可持续发展信息披露和管理工作的改善提升。

华测认证的胜任力和独立性

华测认证成立于2004年，是经中国国家认证认可监督管理委员会（CNCA）批准，经中国合格评定国家认可委员会（CNAS）认可，具有独立第三方公正地位的专业认证机构。在实施质量、环境、能源、职业健康等管理体系认证和温室气体等环境信息的第三方审核方面具备丰富的经验。

除了对可持续发展数据和报告的审慎和核查外，审慎组的任何成员都没有与招商局蛇口工业区控股股份有限公司、其董事、高管以及各部门经理存在业务关系。经过华测认证的内部公正性评估，我们认为本次审慎不存在任何利益冲突。

审慎组长
王惠

技术评审员
李祁

签发人
总经理：周璐

王惠

李祁

周璐

