



瑞安房地產
SHUI ON LAND

PIONEER IN SUSTAINABLE URBAN COMMUNITIES

社区

环境

企业管治

文化

关爱

瑞安房地产有限公司

于开曼群岛注册成立之有限责任公司

股份代号 272

二零二一年可持续发展报告



目录

2	主席寄语	16	2021年表现
4	可持续发展方针	16	可持续发展评级成绩
6	成为卓越可持续城市社区的先锋	16	2021年成绩一览
7	可持续发展的承诺	17	环境
9	关于瑞安房地产	25	社区
9	我们的概况和市场占有率	32	文化
11	我们的经营哲学与文化	37	关爱
12	关于本报告	44	企业管治
13	我们的利益相关者	50	附录
15	重大ESG议题	50	运营列表
15	认可与核准	51	TCFD 报告
15	联系和反馈	58	认证与奖项
		58	加入的商会与协会
		59	表现摘要
		64	内容索引

2021年我们达成了两个非常重要的业务里程碑。我们庆祝了母公司瑞安集团成立50周年以及它过去五十年在中国成功建立了良好的声誉和业绩。此外，瑞安房地产(集团)的旗舰项目上海新天地庆祝了开业20周年。我们为我们悠久的历史以及公认能够为中国房地产市场发展作出贡献的能力感到自豪。我们相信，我们多年来的成功和业绩归功于以可持续发展作为我们DNA的一部分，并持续致力于保护环境，保存和振兴文化遗产，建设和维持充满活力、支持健康生活的社区，以及开发环保认证的建筑。

2021年我们也圆满取得了成为卓越可持续城市社区先锋的进程中的多项成功。我们很高兴地报告，在2020年推出为期十年的5C可持续发展战略下，我们于2021年开展了更多举措。集团于2021年3月份成为中国内地首家采纳“科学基础目标”倡议(SBTi)的房地产开发商，并承诺采取积极进取的气候行动。我们还成功发行了中国内地房地产行业首个可持续发展挂钩债券，再次成为中国开发商的先驱。该债券于2026年6月到期，本金总额为4亿美元。事实上，该债券已被《财资》杂志评为2021年香港最佳可持续发展挂钩债券，代表著集团在绿色和可持续金融之旅中的又一个里程碑。于2021年的上半年，国际上对我们努力的认可包括城市土地学会(ULI)颁予武汉天地A地块的2021年ULI亚太区卓越奖和颁予上海虹桥天地的2021年ULI全球卓越奖。我们还开始为我们在武汉的资产采购可再生能源。

这些及其他举措凸显了可持续发展已经很好地融入了我们的业务战略和运营中，全面塑造了集团的发展路线和运营方针。我们的5C可持续发展战略特别概述了我们如何在2030年前实现多项的目标。在社区、环境、文化、关爱和企业管治这五大支柱下，5C战略驱使我们更有系统地采纳可持续发展标准，激励我们对所有业务的创新，并对外问责和提高透明度。我们的目标是通过创建充满活力和传承历史面貌的社区来减少碳排放及改善客户和员工的福祉，为他们提供所需的选择，让他们过著健康，文化丰富和对环境友善的可持续生活方式。虽然这将是一个长期的旅程和一个持续的学习过程，但我们对于能够采取这些必要和重要的步骤感到自豪。

50年来瑞安集团取得了长足进展，瑞安房地产作为瑞安集团的重要部分，要在这样一个充满变化的环境中保持竞争力和前瞻性思维，需要我们每个成员继续勇于探索新的机会和尝试，并大胆而稳步地前进。我相信我们的团队已经准备好迎接这一挑战。



罗康瑞
主席

与我们公司相关的每个人都可以为公司的成就感到自豪，我们期待可在长远的未来继续成为一家成功的企业，竭尽所能为利益相关者做出积极贡献。最重要的是，我们将继续努力，为中国社会带来福祉，并为我们的股东、客户、业务伙伴和员工创造长期价值。

我要感谢我们每一位员工在整个2021年表现出的坚实的承诺，以及堪称楷模的团队和协作精神。我也特别感谢我的董事会成员、我们的业务伙伴和投资者坚定不移的支持。

罗康瑞
主席
香港，2022年5月31日

可持续发展方针

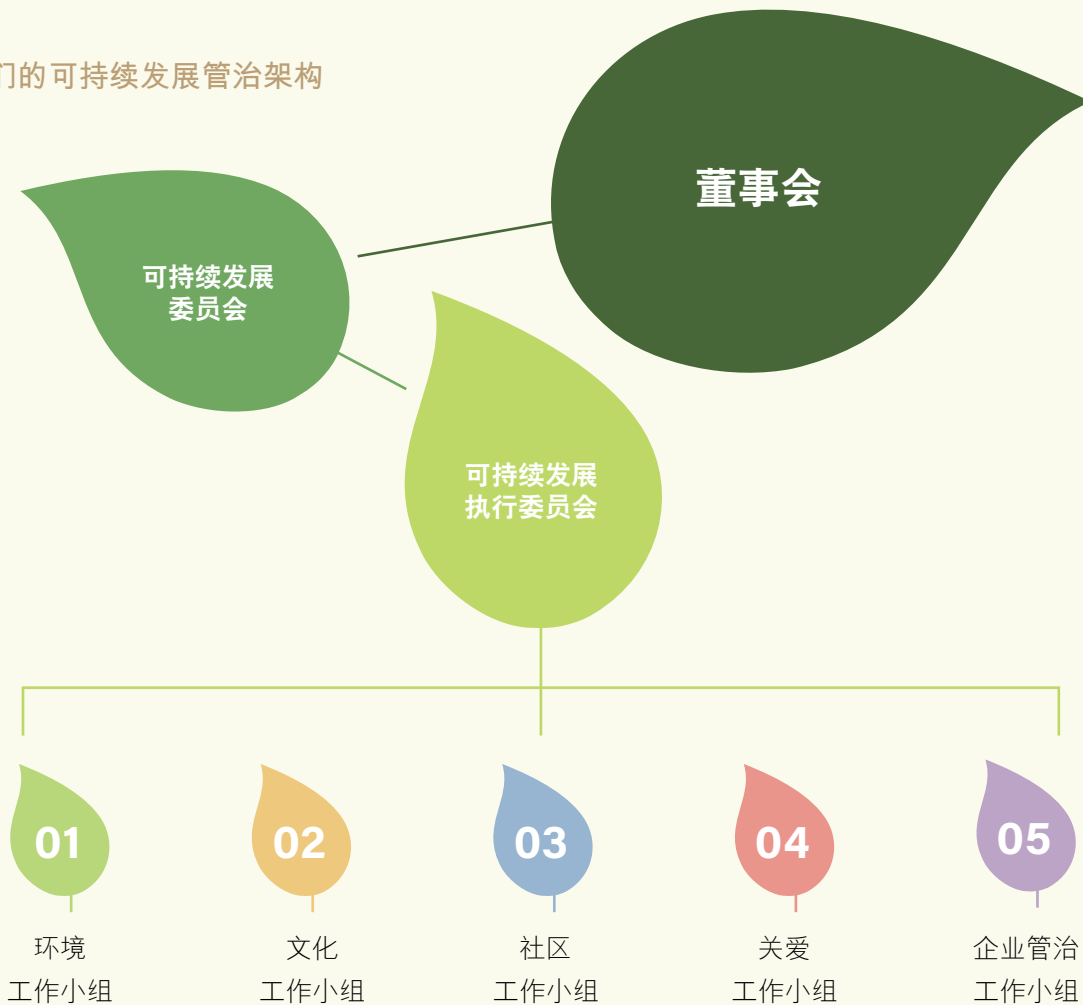
瑞安房地产自成立以来，目标一直是成为中国内地房地产和资产管理行业的可持续发展领导者。我们的业务模式平衡了财务盈利能力与可持续发展、对社会和环境的影响、以及对当地和区域的经济贡献。诚然，可持续发展是集团业务的重要基石，并反映在“成为卓越可持续城市社区的先锋”的企业愿景中。

我们的可持续发展方针有效地涵盖了负责任的环境、社会和管治(ESG)管理的各个方面，采用以人为本、可持续发展的策略来打造总体规划的社区，我们并理解到作为城市房地产开发商，我们有责任帮助实现地方、国家和国际碳中和以及净零排放的承诺。

董事会的声明

我们相信，强而有力的管治支持道德行为文化，同时将业务风险降至最低，我们拥有全面的企业管治框架、内部监控和 risk 管理系统，确保我们诚信营商。我们管理和监督与可持续发展相关事宜的方针，与我们的业务计划息息相关，也与团队如何把可持续发展“任务”融入常规运营中密不可分。

我们的可持续发展管治架构



董事会负有全面及集体责任，确保有效的风险管理和内部监控，以及检讨其有效性，以保障我们的资产及股东利益。董事会持续评估我们业务所面对的当前和潜在风险，包括与ESG事宜相关的风险，并检讨我们的战略、指标和目标、内部监控、以及管理和减轻此类风险必须采取的改进措施。我们于2021年举行了两次包括可持续发展议题的董事会会议。

瑞安房地产有限公司的5C可持续发展战略(5C战略)的规划和执行始于董事会，我们成立了一个由董事会选定成员组成的董事会层面可持续发展委员会(委员会)，直接支持董事会，以确保我们的5C战略与整体业务运营保持一致。

委员会直接监督和指导我们的整体可持续发展表现。委员会在2021年举行了一次会议，审议了5C战略的10年目标，建议了2021年的战略重点和关键绩效指标，并审查了2020年可持续发展报告，以及讨论了可持续发展挂钩债券的发行。

在业务层面，准备具体建议和执行所需措施以达到具体目标的责任下放给五个跨部门工作小组(5C小组)，他们向可持续发展执行委员会报告。该执行委员会定期召开会议，审议可持续发展事宜，以及代表董事会层面的可持续发展委员会做出相关决定，并在必要时由委员会做出进一步的决策。

每个5C小组都有责任实现各自KPI的目标，每月开会以推进措施的执行和解决问题。他们将KPI下达给相关的公司和部门执行相关措施，各小组定期向委员会报告其进度和状况，并提供综合报告供审计和风险委员会审查后提交给董事会。

这个可持续发展管治结构反映了高级领导层和决策与可持续发展保持一致对我们的重要性。除了监督整个企业实施战略，它也有助于加强目标设定和汇报流程。事实上，我们认为将可持续发展管理和表现整合到我们的文化、运营和业务关系中，至关重要的是董事会和管理人员层面的可持续发展领导力。

有关我们如何融入可持续发展，请参阅本报告的企业管治部分。



成为卓越可持续城市社区的先锋

为了推进这一领域的工作，我们在2021年制定并启动了为期10年的5C可持续发展战略(5C战略)，为集团的可持续未来指点方向。5C战略是围绕5C建立的，包括：环境(Clean)、社区(Community)、文化(Culture)、关爱(Care)和企业管治(Corporate Governance)，这5C将我们的企业愿景和运营实践联系在一起。

社区

方针：在我们所有的社区鼓励和实现健康、可持续的生活方式，并使我们的可持续社区成为全国行业的引领者

为了实现这一方针，我们的首要任务是：

- 加强伙伴关系和联系，以建立繁荣的可持续发展社区
- 将健康和可持续发展融入全方位的社区体验
- 加强创新和创业生态系统

社区

方针：为全体员工提供平等的全面职业发展机会，同时在工作场所保持最高健康和安全标准，促进多元思想和创新，使员工能成为负责任的社会成员

为了实现这一方针，我们的首要任务是：

- 提供培训和发展的平等机会
- 创造多元与共融职场
- 确保所有员工健康和安
- 改善员工的福祉

关爱

企业管治

方针：通过培养诚信、透明和问责的企业文化，成为所有利益相关者值得信赖的合作伙伴

为了实现这一方针，我们的首要任务是：

- 融合可持续发展
- 诚信经营
- 加强应急准备

文化

方针：通过城市更新、文化遗产保育和传承、活化历史建筑、培育本地创意人才以及促进国际文化交流，增强社区活力和传承历史面貌

为了实现这一方针，我们的首要任务是：

- 城市更新，活化和保育文化遗产
- 与本地创意群体高效互动，加强推广和促进未来的商业发展机会
- 促进国际文化多样性和交流

环境

方针：迈向碳中和，以减缓和适应气候变化的做法为主导，并提高我们在整个物业组合中管理和减少排放的能力

我们正在管理以下首要任务：

- 建设绿色健康社区
- 迈向碳中和
- 减少物业组合中的废弃物

我们根据进展、行业最佳实践和迫在眉睫的全球趋势(如气候适应能力)定期审查5C战略，以确保战略能与时俱进，带来最大的正面影响。更多关于这战略的发布和实施的信息，包括我们的可持续发展管治结构，可以在[2020年可持续发展报告的第4-8页](#)以及公司网站的[可持续发展页面上](#)查看。

可持续发展的承诺

通过设定与相关的联合国可持续发展目标和指标一致的可持续发展目标和KPI，5C战略也能为SDG出一分力。这也有助于衡量我们应对关键ESG议题的进展。



环境



3.9

通过不断监测和净化集团旗下物业的空气，大幅减少由危险化学品以及空气、水和土壤污染导致的患病人数。



6.4

完善我们的设施，提高用水效率。



9.4

完善我们的设施，提高资源使用效率，减少我们的二氧化碳排放量。



12.5

以创新的方法处理废弃物和资源回收，通过预防、减少、回收和再利用，大幅减少废弃物的产生。



13

通过做好应急准备和减少碳排放，加强我们投资组合和公司的抵御和适应气候相关的灾害和自然灾害的能力。



17.17

参与并支持与实践可持续建筑有关的公、私营机构合作和民间社会的伙伴关系。

社区



11.6 / 11.7

在整个项目的施工过程中，特别关注空气质量以及废弃物管理，减低对城市的环境造成的负面影响。

在我们辖下的物业和周边社区，提供普及的安全、包容、无障碍、绿色的公共空间。



12.2 / 12.8

在我们的建设和采购实务常规中，致力实现天然资源的可持续管理和高效利用。

与我们的社区和价值链分享与可持续发展和相关生活方式的信息并提高可持续发展意识。

文化



11 可持续
城市和社区

11.4

通过保育传统文化及活化历史建筑，进一步努力保护和捍卫传承文化和自然遗产。



17 促进目标实现的
伙伴关系

17.17

参与并支持与保育文化遗产有关的公、私营机构合作和民间社会的伙伴关系。

关爱



5 性别平等

5.5

积极开辟途径，使更多女性进入公司的决策领导层。



8 体面工作和
经济增长

8.8

遵守所有与劳动权利相关的法规，为所有工人提供健康、安全和受保障的工作环境。



16 和平、正义
与强大机构

16.b

推动和实施非歧视法律和政策，确保员工免受任何歧视或骚扰。

企业管治



12 负责任
消费和生产

12.6

采取可持续发展做法，并将可持续发展信息纳入相关报告周期。



16 和平、正义
与强大机构

16.5

加强企业管治的实践和政策，禁止一切形式的腐败和贿赂行为。

关于瑞安房地产

2021年经济效益与分配



9.4¹：土地储备总建筑面积
(百万平方米)



921：员工福利支出总额
(百万人民币)



17,555：所产生的直接经济价值—收入
(百万人民币)

有关我们的收益流，以及所创造和分配的整体经济价值的更多信息，请参阅我们的[2021年度年报](#)。

我们的概况和市场占有率

2021年，我们继续积极征地，并取得了显著成果。我们于2月联合高富诺，以各持50%股权比例成功收购南京地标式甲级多用途物业。我们于6月则与上海永业以各占50%比例成立合营公司，联合投资开发位于上海市黄浦区的房地产项目，进一步扩大上海新天地的发展版图。其后在12月，我们联合武汉城建集团成功竞得武汉市中心土地，打造大型多用途社区。

瑞安房地产²(股份代号：272)总部设于上海，是以商业地产驱动的中国房地产开发商、业主及资产管理者。我们在开发大型、多功能、可持续的社区方面成绩卓越，为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司³。

截至2020年12月31日，公司在主要城市的黄金地段拥有十三个处于不同开发阶段的项目，另有土地储备达940万平方米。我们也是上海最大型的私营商业物业业主和管理者之一，包括旗舰项目“上海新天地”在内，目前管理的办公楼和商业物业总面积达190万平方米。

1 可供出租和可供销售的面积为700万平方米的，用于会所、停车位和其他设施的面积为240万平方米。

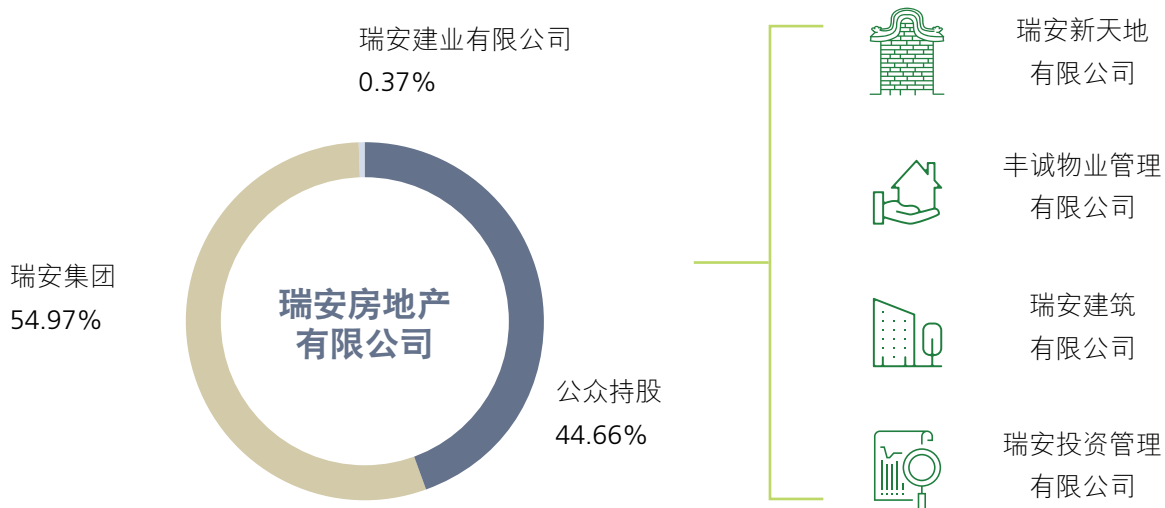
2 除非另有说明，本报告提及的“瑞安房地”、“我”或“我的”，为瑞安房地产有限公司(本公司)及其附属公司，以及该附属公司所经营的业务。“本集团”指瑞安房地产有限公司以及瑞安集团旗下的其他公司。

3 瑞安集团于1971年成立，总部设在香港。瑞安集团主要在香港和中国内地从事房地产开发、建筑和建筑材料业务。

下图显示了截至2021年12月31日，我们整个投资组合中的13个物业(包括分拆资产)所在的城市。



瑞安集团、公众持股和瑞安建业共拥有瑞安房地产 100% 的股权。我们全资拥有四个业务，包括中国新天地有限公司、丰诚物业管理有限公司、瑞安建筑有限公司和瑞安投资管理公司。



公司于 2006 年在香港交易所上市，是该年最大型的中国房地产上市企业。我们也是恒生综合指数、恒生综合行业指数 — 地产建筑业、恒生综合中型股指数，以及恒生港股通指数的成分股。

我们的“轻资产策略”使集团的财务实力得以大幅提升，让我们可分散资本基础，以及投资于更多新机会，大大促进集团此次战略性转型。公司自成立以来，一直致力爱护环境、保育和活化文化遗产、创建和发展充满活力的社区。

我们的经营哲学与文化

瑞安房地产始终致力在管理、规划、执行及公司管治方面达到世界一流的标准。我们根据企业使命与愿景、核心价值观以及“配合政府促繁荣，社会进步我发展”的经营理念，通过集体努力来实现这一目标。



关于本报告

我们很高兴发布我们的第八份可持续发展报告(报告)。报告涵盖瑞安房地产有限公司及我们的四家子公司，包括中国新天地有限公司、上海丰诚物业管理有限公司、瑞安建业有限公司及瑞安投资管理有限公司，于2021年1月1日至12月31日的报告期内的ESG表现。

本报告的编写参考了本地和全球公认的报告框架，包括依循香港交易所《环境、社会及管治报告指引》当中载列的“不遵守就解释”条文及重大相关议题的建议披露编制报告内容。此外也参考全球报告倡议组织(GRI)2016年《可持续发展报告标准》框架的个别披露或部分内容报告公司的核心运营和活动，以及按气候相关财务披露工作组(TCFD)和可持续发展会计准则委员会(SASB)针对房地产所有者、开发商、投资信托、资产管理和托管活动对相关行业的影响披露相关内容。

为确保读者全面了解我们的可持续发展历程，我们于本报告的“表现摘要”章节概述了2021年的ESG表现。有关披露准则、方法、假设和/或计算参考的信息，在适当情况下均已清晰说明。在合理可行的情况下，我们会以同样的方法计算相关的KPI数据。若因计算方法不同而影响可比性，我们会附加备注说明。

载于“附录”的“内容索引”，有助读者于本报告或其他途径获取我们ESG的相关表现和信息。阅读本报告时，建议与瑞安房地产《二零二一年度年报》和当中的“可持续发展报告”章节，以及公司网站的“企业管治”和“可持续发展”专页一并阅读。



我们的利益相关者

瑞安房地产致力定期与利益相关方就可持续发展议题交流意见。我们联系的目的，不仅是为了ESG报告，更是要推动双向沟通，了解利益关系方的期望和需求，从而透过整合战略和具体行动回应他们，务求与所有利益相关组别，携手推进业务的可持续发展。

我们已识别六个主要利益相关组别，他们不是会影响我们的业务表现，就是会受到我们业绩的重大影响。

主要利益相关方	我们关系的价值
政府和监管机构	<p>诸如环境和土地徵用等国家政策极大程度地影响了我们当前和未来业务的运营方式。</p> <p>与地方和中央政府保持良好的合作关系，不仅能使业务得以成功开展，我们的可持续发展举措也能因与地方政府部门合作，获得他们的支持，使其影响更为深远。</p>
股东	<p>良好的可持续发展表现有助吸引共同寻求创造长期价值的股东。</p> <p>倾听股东的声音，不仅是我们履行对股东的信托责任的一部分，也能确保我们的共同利益一致，将公司发展成为经得起未来考验、具有韧性的企业。</p>
租户与顾客	<p>租户帮助我们为客户提供可持续和道德的产品和服务。让租户和客户参与可持续发展有助提高忠诚度、提升服务素质和品牌形象。</p> <p>我们的目的是为客户服务，我们仔细倾听他们所关注的地方，并回应他们不断变化的爱好。</p>
投资伙伴	<p>投资者正日益增加对我们可持续发展表现和影响的评估。</p> <p>作为资产管理公司，我们拥有多个投资和合作伙伴，他们是我们所管理资产的共同拥有者。倾听他们的关注并与他们保持一致是十分重要的。</p>
供应商和承包商	<p>我们对境和社会的影响始于我们采购的产品和服务。让我们的供应商和承包商参与我们的5C战略以创造共享价值并产生更大的影响力是必要的。</p> <p>我们向供应商采购物料、产品和服务，与他们密切合作及分享公司的可持续发展目标与战略，有助我们提高可持续发展方面的影响力。</p>
员工	<p>员工是我们业务的核心，也是实施5C战略的关键参与者。</p> <p>我们必须倾听员工们的关注、需求和想法，才能雇用和保留最优秀的人才，以实现我们的抱负。</p>
社会大众	<p>获公众认可在社区运作及维持正面公众形象，可使我们能够成功达成我们可持续发展的雄心壮志。</p> <p>我们必须聆听大众意见，并回应他们的关注和需求，使我们得以履行企业使命，实现愿景。</p>

作为2020年5C战略制定过程的一部分，除了定期举办联系活动，我们也力求明确重大ESG议题，向同业学习最佳实践和分析行业趋势。

2021年，我们再次联系不同的利益相关群体，包括员工、投资者和供应商，以了解他们对各种重大ESG议题的意见，并确保他们的见解和期望得到考虑。活动包括7次访谈，其中4次为内部利益相关方，3次为外部利益相关方。他们的见解，有助于我们了解他们对新推出的5C战略及其相关举措的印象，以及瑞安房地产在未来增加投资者吸引力或降低风险的机会。

可持续发展委员会负责促进利益相关方更正式地参与可持续发展议题的讨论。此外，公司各个部门都会定期听取利益相关方的反馈意见，并透过可持续发展委员会、5C工作小组和品牌及企业事务部门，提出相关事宜。可持续发展委员会也会按需要向董事会汇报情况。

利益相关方的见解帮助我们理解和发展5C战略中包含的高层次承诺和战略目标。在访谈中值得留意的议题和关注点如下：

利益相关方提出的主要议题和关注点以及我们的回应：

来自利益相关方：

我们的回应：

强调“文化”以保持历史面貌和地
方感是瑞安房地产5C战略的一部
分，也凸显了他们与行业同行不
同之处。瑞安房地产应该继续
这样做，以吸引志同道合的
投资者。

在瑞安房地产，我们致力于通
过策划以文化为中心的内容来
保护和传承我们丰富的文化
遗产，以激发公众对我们历
史遗产的理解和欣赏。

通过以创新、新技术及市场
趋势等为议题的讲座和分享
会进行的系统性沟通，还
应包括与可持续发展相
关的内容。

我们认识到创新、新技术在
解决关键社会和环境问题方
面所发挥的作用。在我们经营
业务的社区中，我们尽最大努
力通过一系列举措培养当
地创新人才和企业家。

我们想了解更多关于
瑞安房地产在性别多
元和平等方面所付
出的努力。

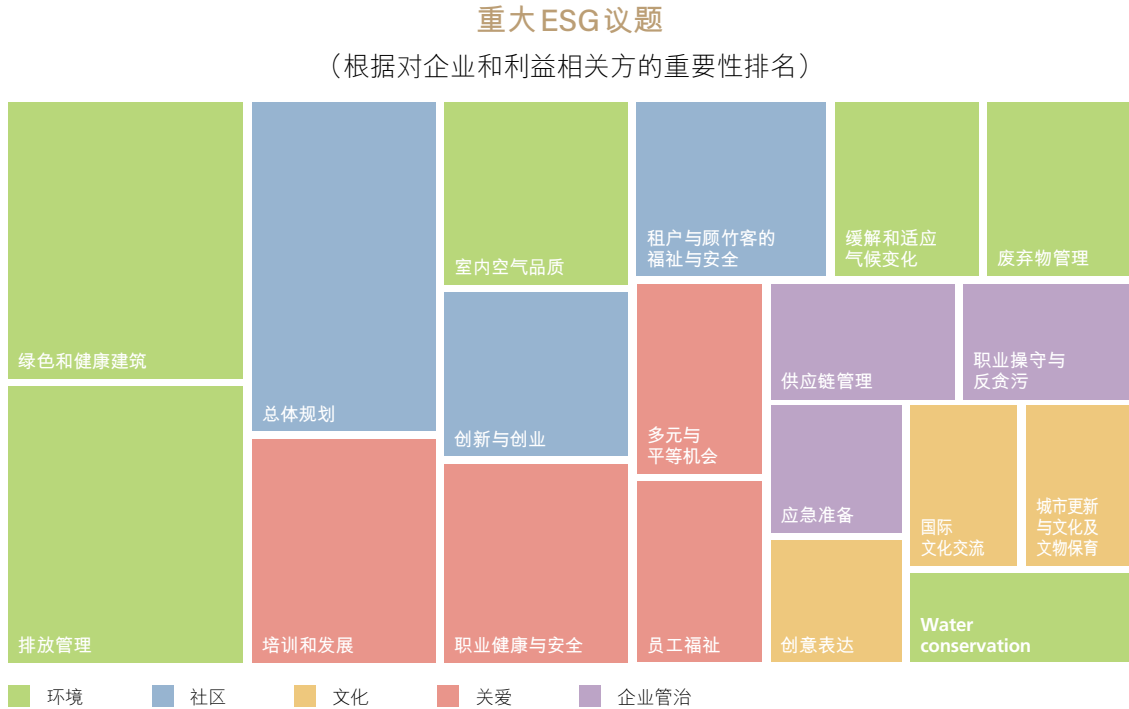
我们公开发
布详细、一致和可比较
的性别相关数据，除了用于
可持续发展报告，也希望帮
助提高工作场所性别多
样性的标准。

本报告的内容已借鉴2021年多个利益相关方访谈的见解。从主要利益相关群体获得的反馈为本报告的不同部分提供了信息，也与往后的几个章节内提及的重大ESG议题是一致的。

重大 ESG 议题

2020年，可持续发展执行委员会成员深入检讨了瑞安房地产最重要的ESG相关重达议题。该评估的全面细节刊载于《2020年可持续发展报告》第17页和第18页。

该重大议题评估的结果确定了以下列出的重要ESG议题：



如上图所示，方框越大表示排名越高。换言之，对我们的业务和利益相关方最重要的三个议题分别是“绿色和健康建筑”、“排放管理”和“总体规划”。

范畴与边界

本报告的内容和绩效指标只涵盖我们运营控制范围内的项目。相关项目详列于附录：运营列表部分。

我们明白，各个ESG议题可能会对我们的业务和利益相关方产生不同的影响。因此，我们将每个重大ESG议题与5C战略的核心组成部分并列列出，展示它们对内部、外部或内外部不同的影响范围，详情可参考我们《2020年可持续发展报告》第19页。

认可与核准

本报告已获得可持续发展委员会认可，并于2022年5月获得董事会核准。

联系和反馈

您的反馈对于我们持续改进非常重要。如对我们的ESG表现及这报告有任何意见或建议，请电邮至：sustainabledevelopment@shuion.com.cn。

2021年表现

可持续发展评级成绩

我们根据本地及全球主要可持续发展相关基准及指数的要求，披露相关数据及管理方法。我们非常高兴于2021年在以下基准和指数中取得显著成绩。

AA-	香港品质保证局可持续发展评级
A	摩根士丹利资本国际ESG评级
5星	GRESB(只限SCOV)
B-	CDP(气候变化)
被列入指数	彭博性别平等指数

2021年成绩一览



环境

2021年成绩

自2020年起，范畴1和2碳排放强度降低 **20%** 比基准年2011减少53.5%

回收利用 **1,239吨** 本应送到垃圾填埋场的废弃物

自2020年起，耗水强度降低 **14%**

与2020年相比，能源强度提高 **10%**

我们在追求环境的可持续发展有著悠久而独特的历史。我们于1996年构思的上海新天地，总体规划提供混合用途及行人友善等特点，并注入文化遗产元素，至今仍然是可持续社区发展的先驱。从那时起，我们一直致力于开发绿色和健康的建筑，在达致具开创性的能源效率和室内空气质量水平的同时并减少我们的废弃物和用水，以及减轻与气候有关的影响，并尽可能地投资于保持气候变化适应能力的规划。

2020年，随著新冠疫情的爆发，以及其他自然灾害的发生，我们的日常业务对环境产生的负面影响减低了不少。尽管多个项目因疫情延误而减少施工活动，并随之降低了我们所用的材料和废弃物，但我们在2021年已恢复正常施工与营运。

如5C战略所述，我们的2030年方针和优先事项指导著我们的洁 环境管理方法，详情可浏览公司网站的环境页面。

2021年“环境”工作的进展由可持续发展执行委员会和“环境”工作小组监督。小组与业务开发和项目团队，以及租赁、运营、丰诚物业管理、项目管理以及开发规划设计部门代表进行了跨部门合作，帮助我们于2030年或之前实现四个关键目标：

2030 目标



让我们的运营和物业发展迈向碳中和



制定并采用公司气候变化政策，以降低并适应潜在风险



将可再生能源用电总量比例提升至15%*



以我们满足或超越国际可持续发展和健康标准的“以人为本”的建筑设计理念而闻名

• 100% 的新建建筑获得可持续发展及健康双重认证

* 这项数据包括我们购买获政府认证的可再生能源电力。

我们的2021年行动计划侧重于两项重要举措，它们主要围绕：

- 全力为我们拥有运营控制权的商业项目寻求可持续发展和健康双重认证(WELL+LEED)
 - 这也包括为我们所有的总体规划社区寻求LEED-社区规划与发展评估认证
- 签署和采纳科学基础目标，承诺设定并致力达至碳减排目标，以符合将全球变暖升温限制在工业化前水平以上2°C之内，以及在未来致力参与“企业雄心助力1.5°C限温目标”行动。

除了我们的的重要举措外，环境工作小组还致力于：



- 致力于设定以科学为基础的目标 — 3月已签署
- 建立集中的运营能耗监控系统 and 数据上传平台 — 第一阶段安装于12月完成
- 气候变化风险评估 — 已完成
- 为包括合资项目在内的所有新项目完成基准认证标准 — 于6月实现
- 对能源使用、废弃物的产生和用水量进行基准研究，并建立一个系统来监控使用情况和收集数据 — 已完成
- 制定施工政策，以减少、循环利用和处置现场建筑垃圾 — 12月宣布了新的建筑垃圾政策

迈向碳中和

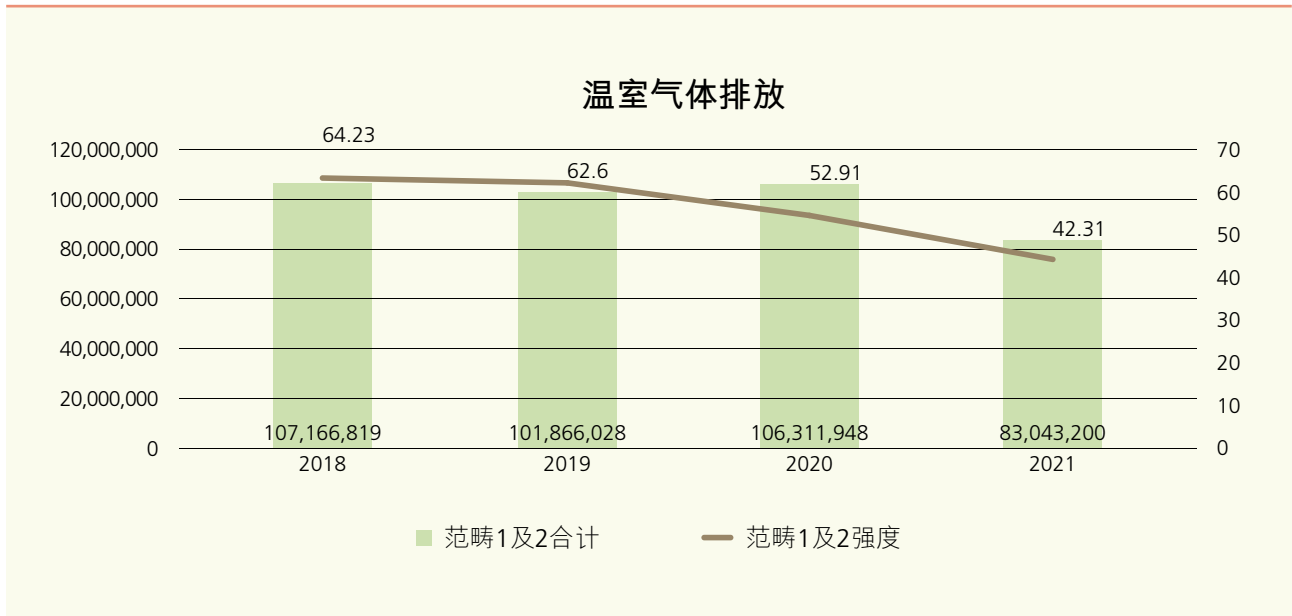
减少碳排放是我们的首要任务之一，我们采用了有效的建筑技术并引入节能措施以减少碳排放。多年来，我们的物业管理团队一直使用能耗监控系统，将节能减排工作融入日常运营中。我们认为我们有能力提高资产的能源效率，并正在积极制定效率战略，为我们的业务创造价值的同时，降低我们的碳排放强度。

2021年，我们很高兴黄浦区新天地被上海市政府选为近零碳排放实践区。作为实践区之一，我们负责为该区制定低碳开发实施计划，致力推广低碳建设和开发理念。



排放管理

自2011年以来，我们一直在跟踪我们的碳排放强度，并实现了53.5%的减排。2021年，我们内地业务的温室气体(GHG)排放强度比2020年下降了20%。



减缓和适应气候变化

除了管理我们自己的排放外，我们还积极支持促进气候减缓的当地政府机构和行业协会。请参阅以下文章“支持上海碳中和目标”了解更多信息。

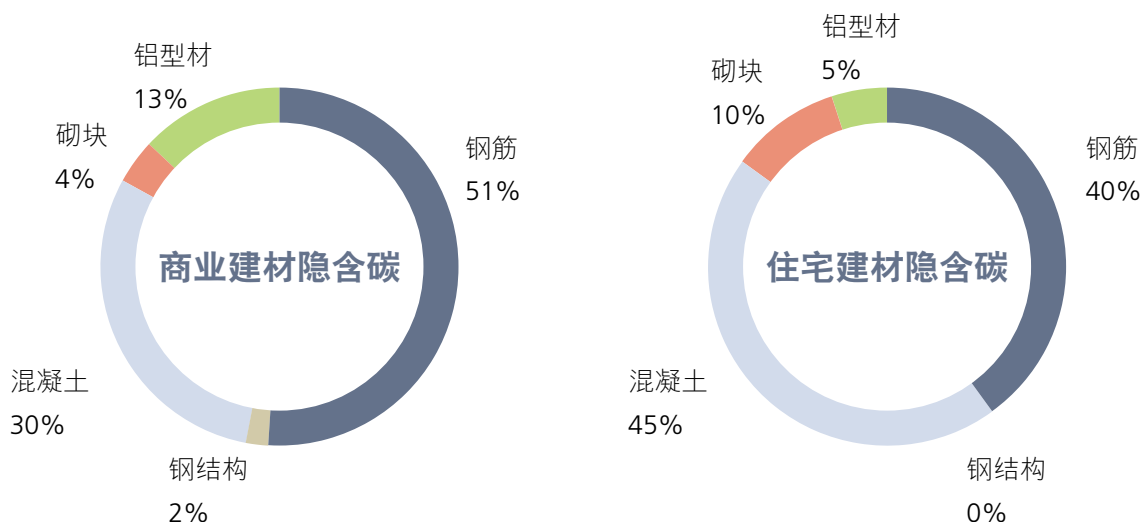
我们了解到我们需要增加可再生能源的使用。2021年，我们成功为武汉天地壹方购物中心采购了100%可再生能源。壹方购物中心约占我们用电量的10%，将其转为100%可再生能源将让我们每年可节省约11,000吨的温室气体排放量。

2021年，我们取得了长足进展，成为中国第一家参与“科学基础目标1”倡议的房地产开发商。我们新起草的气候变化政策将指导我们按照我们的承诺和抱负开展工作，该政策将于2022年在全公司范围内实施。

有关我们气候相关风险管理方法的更多详细信息，请参阅[将ESG相关风险纳入企业风险管理](#)章节。

4 The Science Based Targets initiative (SBTi) is a joint initiative by CDP, the UN Global Compact, the World Resources Institute and WWF intended to increase corporate ambition on climate action by mobilising companies to set GHG emission reduction targets consistent with the level of decarbonisation required by science to limit warming to less than 1.5°C / 2°C compared to preindustrial temperatures.

除了范畴1和2排放外，我们了解建筑材料属范畴3排放。为此，我们自2017年以来，一直与上海市建筑科学研究院共同努力，对过去项目中的建筑材料和隐含碳进行统计研究，以深入了解相关材料的隐含碳。调查结果将使我们能够设定目标以减少我们的运营中的隐含碳。



支持上海的碳中和目标

建筑业在中国实现2030年碳达峰和2060年碳中和的双碳目标方面发挥至关重要的作用。为支持上海协助实现这些目标，华建集团、上海绿色建筑协会和上海交通大学率先于2021年发起成立低碳创新研究中心，旨在为上海的低碳发展搭建高端智库和跨部门合作平台。该中心的成员，包括唯一的房地产开发商瑞安，携手利用其合作伙伴关系和洞察力致力为上海建立具全球影响力的低碳中心提供知识和技术支持。

该中心的工作重点是：



参与制定中国双碳目标 — 通过调整从设计、营运、保养、项目后评估到拆除和再利用的整个建筑生命周期，并整合节能减排的相关要求，来制定新的双碳标准。



提升智能创新促进科技发展 — 涉及充分发挥建筑节能对减排的重要作用，改善建筑物保温隔热效率，推广超低能耗建筑，以及加强建筑运营管理。并促进可再生能源的使用，及推广建筑能源的电气化和低碳发展。



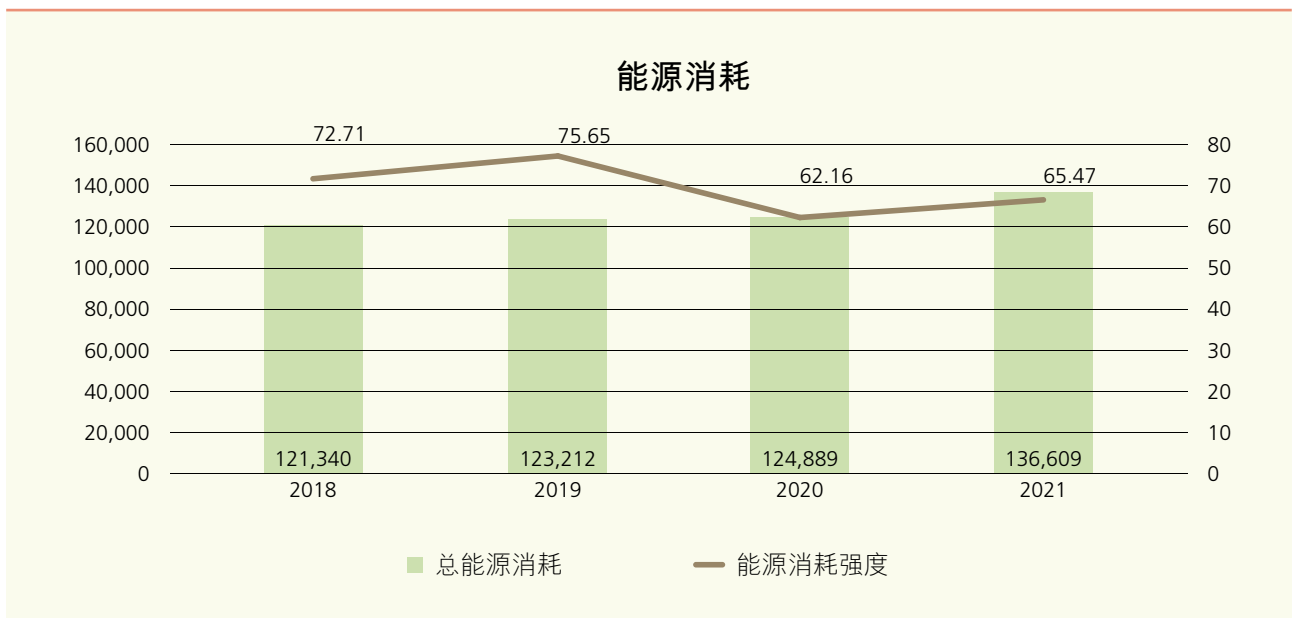
创造最佳的双碳栖息地 — 这涉及生活和生产模式上的改变以减少碳排放，以及推广绿色建筑，减少建筑中的能源消耗，并改善房地产的预期寿命。亦包括倡议低碳生活方式和其他创造绿色和低碳生活环境的方式。

打造绿色健康社区

我们的绿色设计技术采用创新的可持续科技以及具有成本效益的健康和舒适方式吸引客户和租户。我们尽可能使用环保材料，监测室内空气，最大程度地减少施工噪音，并将施工引起的侵蚀和沉淀降至最低。我们通过这些元素与对文化遗产和社区的关注相结合，建立具吸引力的空间，提升现代生活质量。

我们通过利用整个物业组合的节能系统来尽量减少能源使用。从降低电力要求和减少空调需求的室内遮阳篷，到回收废气以供在冬季预热空气、夏季冷却新鲜空气——我们的重点是建造和维护安全、健康和生趣盎然的建筑物，供人们生活、工作、娱乐和享受。

2021年，我们消耗了136,609兆瓦时的能源，比2020年增长了9%。我们的整体能源强度增加到65.47 MWh/1000m²，与2020年相比有5%的变化。这一增长主要是由于2020年受疫情影响活动和使用量都偏低，而疫情缓和后活动和使用量都相应反弹。



为智慧建筑创造可持续的未来

2021年，瑞安新天地与霍尼韦尔(Honeywell)建立合作伙伴关系，为瑞安新天地未来五年的开发项目建立一个综合能源管理平台。在计划的第一阶段，瑞安新天地的目标是在多达19个开发项目的公共区域实施能效升级，在未来将继续在更多地点推出能源改造措施和产能升级。

霍尼韦尔的综合能源管理平台能利用关键指标和数据识别能源管理中的弱点，这将有助于我们实现5-10%的节能目标。作为一项试点计划，霍尼韦尔将在两个地点采取双管齐下的方法，通过利用可降低能耗的运营措施和技术解决方案来处理碳排放问题。霍尼韦尔预计将在所有建筑中实现超过15%的节能目标。

通过此次合作，我们预计到2024年，所有物业组合的单位面积碳排放量与2019年相比将减少25%。



室内空气质量

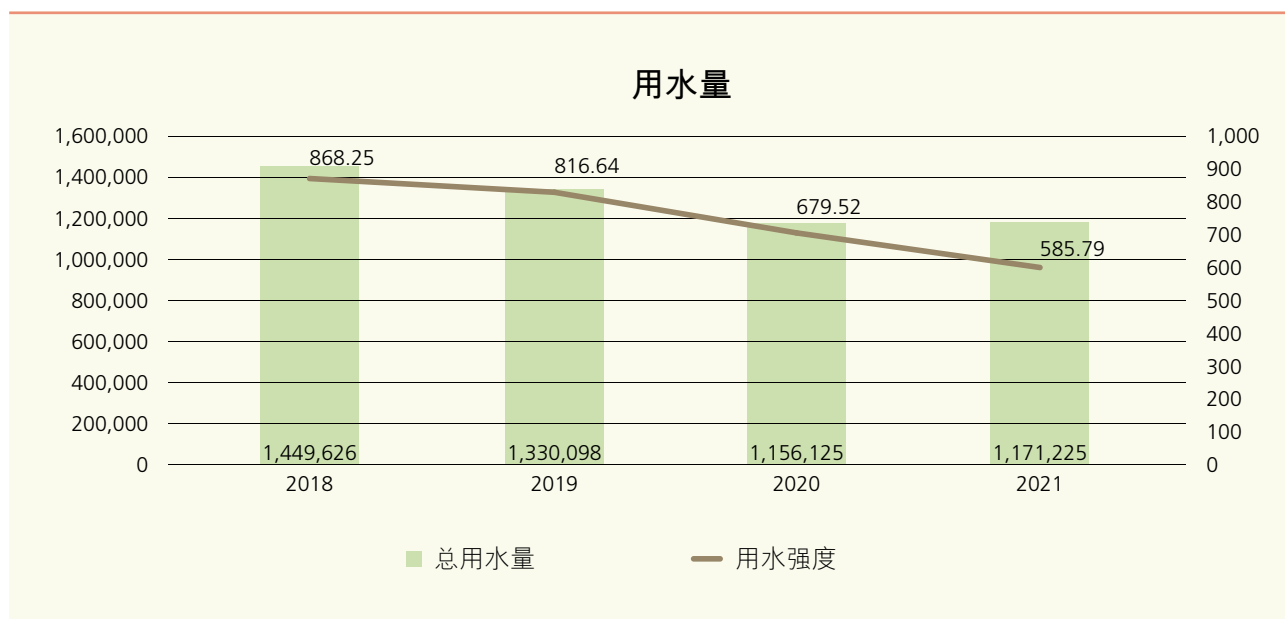
我们从2015年开始监测建筑物的空气质量，以识别问题区域并实施改善空气质量的方案。我们已在瑞安广场及CA5的办公室安装了三个可检测到PM2.5及总挥发性有机化合物(TVOC)的传感器，并计划于2022年底前在所有办公室安装传感器。我们还监测总挥发性有机化合物和其他污染物，并致力于维持和改善我们所有物业内部和附近的空气质量。在将每个新住宅单位移交给客户之前，我们还会进行室内空气质量检测。



节约用水

用水效率是可持续发展最重要的因素之一。作为中国的房地产开发商，并位处几个水资源紧张的城市，我们负有额外的责任设计用水效率，并尽可能高效和可持续地营运我们的物业。我们在管理的物业中安装了低流量洁具，设计的新项目的用水效率甚至超过了建筑法规的要求。我们安装在线水表和管道设备，并在整个开发过程中安装能源和耗水监测系统。

2021年，我们消耗了1,171,225立方米的水，整体用水强度下降了14%，达到585.79立方米/1000平方米。



减少物业组合中的废弃物

我们力求在可行的情况下减少、再利用和回收我们的废弃物，旨在最大程度地减少我们送往垃圾填埋场的数量。我们一直按照适用的国家和省级法律法规处理废弃物，并尽最大努力超越法律要求，包括达到甚至超过上海市生活垃圾管理条例、武汉市生活垃圾分类管理办法、重庆市生活垃圾管理条例、以及佛山市生活垃圾分类管理办法。我们从源头上将废弃物分类，并将纸张，塑胶，锡和其他可回收物回收利用。亦根据上海市政府的规定，在上海的所有办公室都提供分类垃圾箱。我们在所有物业提高了公众对废弃物管理最佳实践的认识，并提供标识，以及废物和回收箱，以教育公众有关废物收集和回收的重要性。

2021年，我们产生了73,137吨湿、干和建筑废物。与2020年(一个异常低的年份)相比，建筑废物增加了4%，我们回收利用了1,239吨本应送去垃圾填埋场的可回收物料。我们还在瑞安新天地启动了一个废物管理数据收集和跟踪试验系统，并正在改进以下方面的数据收集工作：

- 产生的废物总量
- 每平方米每类废物的数量；和
- 与过去一年的数据进行同期比较，以及按地区和月份划分数据，并设有筛选功能可供不同的比较。

我们还将增加输入和统计餐饮面积数据至每月一次，并将按项目和区域计算这些数据的平均值。通过这些努力，我们希望更好地了解我们的项目产生的废物量，从而制定减轻相关影响的长期计划。

在未来几年，除了应对气候变化和能源效率外，我们还将与租户和当地社区团体更紧密合作，以解决有效的用水和废弃物处理问题，期望在所有建筑物的整个生命周期内提升表现并达到或超过国际建筑标准。



焦点：将南京国际金融中心纳入我们的投资组合

南京国际金融中心大楼建于2008年，是一座占地109,196平方米的标志性商业和办公综合建筑，由办公大楼，购物中心和地下停车场组成。南京国际金融中心于2021年成为瑞安房地产资产组合的一部分，由中国新天地经营。

南京国际金融中心由全球最具影响力的建筑事务所之一HOK操刀设计，我们计划在原始设计的基础上，以减少、再利用和回收的原则对这综合建筑进行升级改造。我们不仅保留办公室的墙壁和结构以减少建筑废物，而且还继续秉持SHUI ON WORKX瑞安办公的品牌理念，增强组织和个人权能，让他们随时随地可实现共同的价值，并为客户提供以人为本、基于科学的工作场所解决方案。我们志在打造该项目成为南京核心商务圈的地标和该市引领潮流的高端写字楼之一，项目升级后将被命名为“南京新街口企业天地”。其中的商业部分将被提升并重新定位为参照新天地核心元素的“新青年潮流生活中心”。该项目将围绕强调创意和质量的多元化商业模式进行重塑，重新成为南京一个全新的文化和社交目的地。

由于项目位处夏季炎热、冬季寒冷的南京，我们聘请了外部专家对该综合建筑进行能源审计，为翻新和未来的其它用途确定最合适的能源考虑因素。到目前为止，在整个改造过程中已经采取的节能措施包括：

- 减少照明能耗：
 - a. 用LED灯泡取代照明灯具
 - b. 根据一天中的时间和使用情况调整办公室走廊和地下停车场照明
- 为了降低运行空调时的能耗：
 - a. 根据室外空气和供水温度间歇性地开启锅炉
 - b. 维护冷却塔和水环热泵
- 为了减少用水量，我们重复使用空调系统中冷凝水

我们采用开创性的技术，将能源消耗数据连接到总部的能源消耗管理平台，以便我们实时了解整个综合建筑的能源需求和使用情况。废物和水的也在收集中，并将在未来连接到此统一平台。

由于该项目已申请WELL健康-安全评价准则和LEED运营与维护金级认证，我们预计翻新将进一步减少对环境的影响以及增加社会效益。



社区



2021年成绩

向当地慈善机构捐款超过 **1300** 万元人民币

545 个新的中国内地供应商

贡献了 **超过 3,000** 个志愿者活动时，
比2020年增加了41%

94.7% 整体住户满意度

在瑞安房地产，我们的抱负是创建和打造今天和未来都能蓬勃发展的社区。

我们希望所有已建成的社区都能参与并激发健康及可持续生活。为了实现这一目标，在设计、建造和管理的每个开发项目中，我们致力融入可持续的设计元素，以提高宜居性，打造高度便捷的社区。

我们致力成为总体规划以及推动中国创新和创业生态系统的行业领导者。我们通过满足社区的需求并将健康和可持续发展因素纳入我们服务的方方面面以实现这一目标。同时，我们努力为租户和客户的安全和福祉寻求行业最佳实践，并在我们的可持续

发展之旅上与价值链中的各机构保持紧密联系。我们不断寻找方法加强整个价值链中的合作伙伴关系和参与度，以促进整个行业的共同提升。

如5C战略所述，我们的2030年方针和优先事项指导著我们的社区建设方针，详细资料请浏览公司网站 [社区页面](#)。

2021年可持续发展委员会和“社区”工作小组(由多个部门的员工组成)负责监督“社区”的进展，并与开发规划和设计、社区创新、运营、租赁、市场营销部门进行了跨部门合作，以帮助我们到2030年实现四个关键目标：

2030 目标



100% 的建筑物公共区域里的室内空气质素达到或超越 IAQ 中国内地标准



通过规划和设计和内容相关活动和内容，运营创建具包容性、人性化的公共空间，以提升我们社区的活力与宜居性



100% 的租户加入绿色公约，以建立一个健康及可持续的社区。公约内容包括不再使用一次性塑料制品及减少水电消耗



通过我们的社区孵化及成就超过 100 家初创企业或本地创意公司

我们的2021年行动计划着重于我们的的重要举措——透过联合所有餐饮租户提供“绿色”素食菜单，倡导及为消费者提供健康及可持续的选择以及鼓励他们参与“绿客盟植物性餐食”倡议。了解更多关于我们在这方面的进展，请参阅第xx页焦点文章“与绿客盟一起促进可持续生活方式”。该活动的主题预定每两年改变一次，从2021-2022年的食品过渡到支持弱势群体和促进性别多样性。

除了我们的的重要举措外，社区工作小组还致力于：



- 建立社区设计、城市更新和未来运营的研发/创新实验室
- 制定可持续发展供应商和采购政策
- 推出绿色公约计划——包括绿色菜单计划及招揽餐饮租户加入绿色公约
- 发掘、研究机会，开发和赞助在线/离线网络，以促进创新和创业群体互相联系和交流
- 建设社区基础设施，加强创新和创业生态系统

将健康和可持续发展融入社区体验

我们集生活、工作、娱乐和学习于一体的社区发展概念，特别为协助凝聚整个社区而设计，旨在建立各方联系、创造快乐、健康的共享体验。我们凭藉高质量的建筑服务，细心的售后服务以及对健康与安全的重视，在我们的物业组合中赢得客户和社区的信任。

为此，我们每年持续举办各类型活动。2020年，我们举办的活动包括：

- 在七个项目中举办16项体育及健身活动，惠及670万人
- 在五个项目中举办29项活动，推广可持续时尚，吸引约330万人参与
- 举办20项健康饮食相关活动，涉及6个项目及140万客户
- 在涉及300万人的六个项目上组织19项回收和升级再造活动
- 瑞安房地产志愿者参加了17项活动，为特殊群体提供护理，包括高危青年，职业母亲等，使79万人受益



总体规划

在瑞安房地产，我们致力于在总体规划方面引领行业，将以人为本的设计作为每一个决策的核心。公司专注于开发大型、多功能城市核心综合物业项目，其指导理念是创建能应对城市挑战、提供将人们凝聚在一起的包容性空间的优秀社区。

2021年，在5C战略目标的指导下，我们总体规划工作的重点是争取所有大型总体规划项目获得LEED和WELL认证。到年底，总面积达2,316,222平方米的在建项目的90.39%成功实现了这一目标，包括武汉船厂等新的大型总体规划项目。



绿色建筑预认证

项目	获颁的预认证	获颁日期	平方米
鸿寿坊企业天地 — 东塔	LEED-主体与外壳	2月	34,121
鸿寿坊企业天地 — 西塔	LEED主体与外壳	2月	13,696
上海蟠龙天地	LEED-社区规划与发展评估金级认证	7月	257,000
武汉A1，办公楼	LEED-主体与外壳金级认证	11月	192,978
太平桥123，办公楼	LEED-主体与外壳金级认证	5月	38,000
太平桥124，办公楼	LEED-主体与外壳金级认证	5月	120,555
太平桥132，办公楼	LEED-主体与外壳金级认证	5月	30,099



绿色建筑认证

项目	获颁的认证	获颁日期	平方米
创智天地	WELL健康 — 安全评价准则	1月	526,530
虹桥天地	WELL健康 — 安全评价准则	7月	390,000
太平桥118	中国绿色建筑标识二星级	4月	110,200
蟠龙天地06-02地块	中国绿色建筑标识一星级	4月	149,500
蟠龙天地11A-04地块	中国绿色建筑标识一星级	5月	35,800
蟠龙天地11B-04及11B-05	中国绿色建筑标识一星级	5月	65,300
太平桥132，办公楼	中国绿色建筑标识二星级	5月	42,600
瑞虹新城7号地块	中国绿色建筑标识二星级	5月	230,898
瑞虹新城167A地块	中国绿色建筑标识二星级	5月	120,100
武汉天地B10	中国绿色建筑标识一星级	12月	174,449
瑞虹新城10号地块零售	LEED-主体与外壳金级认证	6月	161,557
瑞虹新城10号地块A塔	LEED-主体与外壳金级认证	9月	68,683
瑞虹新城10号地块B塔	LEED-主体与外壳金级认证	9月	62,035



租户和客户的福祉和安全

了解和回应客户的需求，不断改善客户体验是我们以客户服务为导向的文化基础。我们的首要任务是确保所有在我们辖下的物业和我们服务的客户的福祉和安全。我们竭尽所能预测和回应客户的需求，并致力提供健康、更舒适以及环保的产品和服务。

我们的“个人信息安全管理系统”确保客户信息的安全。我们还为员工提供信息安全方面的培训。所有瑞安房地产的员工于2021年都完成了公司的信息安全在线学习培训。我们还会进行季度网络钓鱼邮件测试，并要求未能避免网络钓鱼邮件的员工重新参加信息安全培训。

与绿客盟 GREEN MONDAY 一起促进可持续的生活方式

2021年4月，我们很高兴与亚洲植物性饮食运动先驱绿客盟(Green Monday)开展战略合作。我们将分阶段共同努力，助力于绿客盟的植物性食品成分，推出一系列绿色倡议，旨在激励外部利益相关者改变他们的饮食习惯，以获得更健康，更可持续的生活方式。作为我们5C战略的一部分，此次合作展示了我们正在采取加强合作伙伴关系和参与以实现社区蓬勃及可持续发展的行动，并强调了我们对减少碳排放和整体环境影响的承诺。

未来，瑞安房地产将通过餐饮业务，在其综合社区中增加植物性菜单，以及举办可持续发展培训和员工活动，为其员工和内部利益相关者提供越来越多植物性食品的选择。瑞安房地产还将向全公司承诺在员工餐厅和活动中提供植物性饮食的选择。此后，绿客盟和瑞安房地产将与行业专家和专业人士合作跟踪和报告相关的ESG表现，并采用国际公认的科学标准量化这些举措的影响。

此外，瑞安房地产加入了“绿客盟ESG联盟”，该联盟旨在集合企业力量以实现可持续的未来。该联盟的使命是为企业能够提供增强其实现“净零排放”能力的解决方案。通过加入联盟，瑞安房地产和绿客盟将设计一个可行的路线图，详列特定的方法、框架、授权和衡量工具。



与绿客盟的战略合作，展示了我们希望提高与价值链的互动，并更好地合作以产生更大回响的愿望，还为未来与其他供应商和社会企业的合作项目开辟道路。



志愿服务

瑞安通过慈善捐款和员工志愿服务支持当地社区团体，尤其致力于支持中国各地的弱势群体社区团体和随迁儿童。

与过去几年相比，由于2021年持续的新冠肺炎疫情限制了群体活动，我们只有有限的员工志愿服务。2021年，我们的员工共投入了3,099小时的志愿服务时间，涉及多个主题，包括：

- 提倡更多二手服装回收利用，提高对纺织品回收过程的认识
- 养成健康的生活习惯和生活方式
- 节省用电及节能
- 鼓励参与家庭园艺，创造绿色生活和办公环境
- 其中一项重磅活动是由我们的海鸥社与上海联劝公益基金会合作发起的“将爱传递·可持续公益徒步挑战赛”。

2021年的另一个亮点是，超过100名志愿者(包括瑞安员工和瑞安社区合作伙伴员工)通过Play Social为上海城市建设者的随迁儿童提供“知识教育”学习体验，Play Social是一家当地非营利组织，为对世界充满好奇心的儿童提供现实生活中的体验式学习。志愿者们参与教学工作，向孩子们传授一系列主题，包括：

- 保存与传承历史建筑 — 七名瑞安员工作为志愿讲师参与到课程中，通过对新天地建筑的保存和传承，与学童共同探讨城市更新。
- 科学 — 近10位志愿者(包括瑞安社区的合作伙伴3M的工作人员及瑞安员工)参与，为上海城市随迁儿童在互动游戏中了解科学知识。
- 密室策划 — 6名志愿者(包括创智天地租户XCAPE的创始团队3名成员及瑞安3名员工)参与作为志愿讲师，协助创智天地及瑞虹社区的儿童了解密室设计的秘密及逃生方法、并了解密室策划师这个新兴职业。
- 城市规划 — 8位志愿者(包括瑞安社区办公租户AECOM的高层及员工以及瑞安员工)自愿向儿童讲解了可持续的城市更新和城市规划。

鼓励伙伴合作与联系

我们每年与4,000多家供应商合作，包括建筑承包商、专业顾问和其他服务提供者。我们的供应商主要包括安全、清洁、种植和特殊设备保养服务供应者，以及为我们的物业提供翻新和资产提升服务的建筑和保养供应商。这些供应商是我们供应链的重要组成部分，确保我们能够开发高质量的房地产并为客户提供服务。

我们实施严格的供应商甄选和评估标准，其中包括一系列社会、环境和质量筛选准则。我们于2008年制定了《健康、安全和环境手册》，其中清晰表述了我们在社会和环境方面的标准和要求，并以此为甄选供应商的评估标准。手册内容涵盖施工安全管理、施工现场环境保护、临时设施、工人福利等主题。



我们于2013年建立了全面的供应商评估体系，以帮助供应商提高能力，达到我们的可持续发展标准。我们要求供应商遵守《行为与商业道德规范》，并在所有相关服务协议/合同中加入标准条款，要求供应商在适用的范围内熟悉并遵守《行为与商业道德规范》或其他与我们合作相关的条款，否则将视为违反合同。为确保我们的供应商也拥有最佳道德规范，我们将于建筑相关供应商的合同加入《供应商手册》作为附录。我们大部分供应商都在中国境内，影响范围也因而限于中国境内。每个季度，我们均会评估项目承包商和供应商的绩效，所有承包商和供应商都已通过我们的绩效评估。2021年，供应链中并没有发生对社会产生负面影响的事件。

我们通过办公室和厂房的现场审查，甄选和评估新供应商。为确保表现，我们也会于每个季度评估新供应商，并在供应商数据库中，记录新供应商的相关绩效评估。项目管理和成本管理团队则负责适时审查数据库并进行视察。

我们致力与供应商保持良好的联系，使他们有动力以符合我们的价值观和可持续发展标准的方式运营业务。

2021年，我们通过房地产组合中推出绿色承诺来促进低碳生活和环境责任，其中包括鼓励零售租户减少食品包装和食物浪费，并支持他们提供植物性和健康食品的选择。超过350家餐饮租户在餐厅周期间采用了绿色菜单，并向顾客介绍了960多种绿色菜肴。同样在2021年，我们：

- 制定了《可持续发展供应商和采购政策》，其中包括将第一类环境标签作为招标和合约文件中的附件。100%的承包商和室内材料供应商已经了解了这一新政策和我们采购方针的相关变化。
- 在我们的房地产物业内推出植物性食品计划，鼓励我们的租户和客户参与低碳生活。如欲了解更多有关资讯，可参阅本报告中第xx页的焦点文章“与绿客盟 Green Monday 一起促进可持续生活方式”。

加强创新和创业生态系统

我们认识到创新在解决关键社会和环境问题方面所扮演的角色，努力寻求通过一系列支援平台培育当地创新者和企业家，加强我们营运所在社区的创新和创业生态系统。我们的目标是有效地成为关注工作、生活、学习和娱乐问题的初创企业和企业家全面的一站式解决方案，在2021年一直通过以下方式为此而努力：

- 与上海时装周和中欧国际工商学院共同打造可持续时尚孵化和加速生态系统 — 此次合作汇集了全球时尚界的五大消费品集团，15个以上的中国顶级设计师品牌(80%由女性创立)，主要科技公司(如腾讯，中国联通，以及微软小冰)和10多家数字创意初创企业(NEXT GENERATION，Xmov等)。2021年的一大亮点是举办“中国年轻消费者崛起下的时尚创新”闭门论坛，邀请多位企业代表分享他们对青年文化趋势、全渠道商业创新、消费投资和未来科技赋能消费体验的见解。
- 通过Foodie Social美食社交平台支持初创企业和创新品牌 — 在新天地时尚I-FOODIE SOCIAL中，我们支持了新品牌NOKO开设第一家商店，与在线节目“厨师的荣耀”合作开设了一个快闪厨房，并与茑屋书店推出了第一家快闪“好好吃饭”店。在新天地SUN-FOODIE SOCIAL，我们支持有机产品品牌Zhen Taste和时令水果品牌Dongxi Fruit推出他们的旗舰店。
- 支持中国设计师品牌参加世界自然基金会绿色设计挑战赛 — 我们与Design Social合作，并由中国纺织工业联合会和世界自然基金会协办，推出了“绿色挑战”可持续时尚奖。九位中国设计师受邀设计可持续服装，并创建于阿里巴巴蚂蚁链上供应的数字系列。该项目包括九件可持续时尚和数字艺术品以及54,000件NFT作品，超过100万人在线观看。挑战赛的收益捐赠给世界自然基金会，用于保护濒临灭绝的候鸟。
- 建立低碳工作间联盟 — 促进工作间的可持续发展，减少工作间产生的碳排放，创造舒适的办公环境，相关领域的10多家企业已加入成为核心成员。

此外，我们的InnoSpace为超过135家初创企业提供创新支援服务。我们还看到Urban Lab和36 Kr联手为100多家初创企业提供服务，通过路演向投资者推销。我们也很高兴与第一家光伏清洁机器人企业(就市场份额而言)TETRA ELC合作。



文化



瑞安房地产相信，在传承、展现和培育在地文化的同时与世界分享中国文化之美，可创造一种共同的社区认同感和凝聚力。这启发了我们将文化的理念和价值融入到商业模式中，我们也认为文化和可持续发展是相互联系和自我强化的。

文化保育还通过提高生活质量、增加个人和社区的福祉，为社区提供重要的社会和经济效益。这也促使我们为历史文化保育和商业发展寻找双赢方案。我们也寻求开发小型城市更新和社区营造项目，并支持将文化和可持续发展联系在一起的公

营机构合作项目，以及建立其他促进文化遗产保育和发展的伙伴关系。我们的工作重点包括大力支持在地艺术家、企业家和创新者将中国的原创产品和合作伙伴带入社区，致力推广“中国制造”的服务。

正如5C战略中所述，我们的2030年方针和优先事项指导著我们的文化工作，[文化页面上](#)。

可持续发展委员会和“文化”工作小组负责有关“文化”的进展，并与环境和社区工作小组进行跨部门合作，帮助我们在2030年或以前实现三个关键目标：

2030 目标



成为保护城市肌理与历史建筑活化及再利用的先锋



透过文化内容运营及城市街区的设计与管理，以增强社区活力



大力推广本地创意人才

我们的2021年行动计划著重于以下三项重要举措：

- 透过城市更新、历史建筑与街区保护及活化之最佳实践，致力成为在城市规划及房地产行业中的意见领袖。2021年的目标是记录和展示一个过去或现在的城市更新项目，并与一所大学合作引领行业发展。我们启动了这计划，与同济大学共同开设城市更新专项课程，拉开了这一步的序幕。我们还开始与三位在文化发展方面具影响力的伙伴合作，振兴中国本土文化。
- 透过在公司项目中发展及运营特色IP活动，以加强中国与国际文化之间的交流。2021年这些努力的一大亮点不仅是举办上海时装周和新天地设计节，还包括新天地节、天地餐厅周、世界音乐节和光影上海。详细资讯可在第xx页焦点文章“将艺术与文化世界带到上海”。
- 庆祝“中过创艺”(Created in China)并推出“CREATORS 100”特别企划项目，以推广及聚焦本地创意人。我们在2021年展示了“CREATORS 100”计划，作为我们庆祝新天地20周年的一部分。

除了我们的重要举措外，文化工作小组还致力于：



- 增家和作伙伴 — 每年至少与三个伙伴合作，确保合作伙伴认同我们活化和保育文化遗产的工作 — 已达标
- 制定活化和保育文化遗产指南/政策和内容，并在公司定位及总体规划中予以考虑 — 进行中
- 开创一个框架 — 建立一个文化战略，明确定义文化重点领域 — 已完成
- 设定目标、衡量和跟踪 — 开展社区调查，为文化影响准则和指标建立基线数据 — 进行中
- 设立基金，为员工提供参加“文化学习之旅”(中国境内)的机会 — 进行中
- 透过在公司项目中发展及运营特色IP活动，以加强中国与国际文化之间的交流 — 已完成

瑞安文化传承的故事

瑞安房地产在规划项目时积极寻找文化地标建筑和社区，让我们可以保护和活化我们独特的建筑遗产。在每件事项中，我们都竭尽所能保护文化遗产，坚持文化传承和保育。除了结构保护外，建筑的一砖一瓦、亭台楼阁，以至空间布局与摆设，都渗透著文化的底蕴。保育和活化这些历史建筑，也代表著我们对前人创意设计的尊崇。

我们还认为，将民族文化元素和社区文化特色注入绿色公共空间以及建筑物的历史背景有助于保存我们丰富的文化遗产。我们的创意和设计团队联手共同为我们现有的许多社区策划以文化为中心的内容(如节日、展览、艺术品等)，激发公众对我们历史遗产的理解和欣赏。

为了提高公众对我们以文化为中心的理念的认识，我们在邻里和社区内提供文化空间(如展览场地，剧院，图书馆/书店，学习中心，电影院，体育中心)，给在地艺术家和社区团体使用，让他们的作品能被更广泛的大众欣赏。

2021年，瑞安管理与同济大学建筑与城市空间研究所签署谅解备忘录，开设《城市更新与高质量可持续发展》专题课程。该课程旨在培养城市更新和城市可持续发展领域的新人才。此次合作还旨在开展一系列探索性的人才培训新举措，以帮助增强上海的城市更新和高质量可持续发展的能力。

我们还与三个伙伴携手合作 — 每项合作都是专门设计，以独特的方式培育和推广中国传统手工艺和艺术设计。例如，通过杭州设计图书馆的“融 — Handmade”，PINWU品物流形设计工作室正在研究中国传统手工艺品和材料，创作当代设计语言和作品，甚至为盘龙天地创作户外公共家具。设计理念的灵感来自盘龙天地将传统理念与现代设计相结合的历史。

同样在盘龙天地，我们与余德耀美术馆合作，将于2022年第四季度在盘龙艺术中心开设第二座余德耀美术馆。我们还在盘龙天地为陶艺工作坊腾出空间，举办陶瓷艺术教育。

促进国际文化交流

瑞安房地产重视思想、理念和实践的多元化，并致力于打造国际文化交流活动，让我们能够见识来自世界各地的多元议题和不同观点。

为实现这一目标，我们与本地和国际文化机构建立合作伙伴关系，以及与国内外文化团体一起举办国际文化交流及城市更新活动，包括颇具影响力的光影上海和上海时装周等。

将艺术与文化世界带到上海

十多年来，我们一直通过我们著名的节日庆典和不同的主题活动周汇聚了来自世界各地的艺术家，展示他们的美感和创意。

在2021年，这包括：

创意上海2021

新天地与《彭博商业周刊》合作，于2021年组织了首届创意上海，400多位专业设计师和有影响力人士齐聚一堂，讨论可持续城市、文化遗产和创意的概念。超过450万观众在线观看了此次活动。

演讲嘉宾包括上海经济和信息化委员会官员、经济学家朱家明、金刻羽、上海新天地副主席罗宝瑜和首席执行官张斌、中国最杰出的当代艺术家之一曹斐，屡获殊荣的建筑师马岩松以及《现代传播》和《彭博商业周刊》的出版商。



新天地的上海时装周

上海时装周现已成为亚洲最具影响力的时装周，也是中国时装展上最大型的盛会，这部分归功于我们与上海时装周超过10年的战略合作伙伴关系。

从线上到线下，设计师们没有停止创新，从疫情带来的挑战中抓住了新的机遇。今年的时装周突出了他们尝试从新的角度重新审视创造力的维度，并展示了对可持续发展、女性赋权、非物质文化遗产、文化冲击和数字时尚的新关注。

新天地设计节

通过与设计上海的战略合作，新天地设计节成为亚洲首屈一指的设计盛会，汇聚了众多国际和中国设计师创作互动艺术装置，并鼓励围绕社区、公共空间和创造力的交叉性进行深入讨论。2021年，包括《Elle Decoration 家居廊》首席内容官和《IDEAT理想家》的总编辑在内的八位策展人于上海新天地为观众带来了20件设计师作品，寻求回归日常生活的美态和本质，承载创新、再生和可持续发展的关键主题。



新天地餐厅周

2016年以来，新天地餐厅周一直提供独一无二的用餐体验，并在美食界享有盛誉。多年来，我们还一直在推动将可持续生活元素纳入菜单。

2021年，我们与绿客盟Green Monday、玛氏、蚂蚁森林、Oatly噢麦力、小宇宙等30多个可持续和社区品牌合作促进可持续生活，并举办了60多场线下活动以及多项线上绿色挑战赛。

世界音乐节

世界音乐节汇集了来自世界各地的音乐，是中国最大型的世界音乐节。它由新天地和World Music Asia联合制作，共邀请了200多个音乐团体演出。

尽管新冠肺炎疫情对旅行造成一定的影响，我们还是在符合相关规定下邀请了27支乐队和音乐家，并在全国的7个瑞安房地产项目中举办了68场音乐会。为了弘扬中国多元的音乐，对中国传统音乐进行现代演绎，我们聚集了少数民族门巴族顶级女歌手央吉玛、中国著名作曲家李泉、中国偶像团体AKB48 Team SH、著名评弹艺术家陆锦花等，分享他们音乐旅程的最新发展和探索。



光影上海

由新天地与全球战略灯光艺术节合作伙伴共同策划，自2015年首次亮相以来，光影上海已成为中国最具影响力的灯光艺术节之一。

每年，我们在四个项目中都会以非凡的灯光艺术体验照亮上海。自2015年以来，我们通过与里昂灯光艺术节(Fête des Lumières)、阿姆斯特丹灯光艺术节(Light Art Collection)、西岸艺术与设计博览会、与及世界级艺术家团体teamLab的战略合作将来自世界各地艺术家的120多件艺术品和表演免费呈现给我们的观众。

2021年，我们展出了10个装置。其中一个亮点是我们与日本艺术家村松亮太郎(日本著名艺术家团体Naked的创始人)合作，展示他的作品“蒲公英”。这件让人身临其境的灯光艺术作品邀请观众在网上通过数字孢子实时发送他们的祈祷。其他亮点包括澳大利亚艺术家团体Amigo & Amigo的Bauhaus国际象棋套装，以及中国年轻艺术家冯斌令人印象深刻的宇宙飞船装置。



展现“中国创艺”(Created in China)的创意

“中国制造”一直以来以产品多元化闻名于世，如今对“中国创艺”(Created in China)的认同更体现出一种文化自信。瑞安房地产致力参与艺术、音乐、舞蹈、美食、时尚、节日庆典和教育活动，以创意展现中国文化。我们积极邀请在地艺术家、设计师和匠人大师在我们线下空间及线上平台展示他们的作品及创意，并通过提供工作机会及/或举办活动来支持他们发展。

目前，我们正优化数字化策略，并为O2O(线下的商务机会与互联网结合)社区提供更多选择。我们还积极制定新零售策略，改善社交全渠道购物体验。

作为5C战略的一部分，我们很高兴在2021年推出特别企划项目CREATORS 100，与100位在地创意人互动合作，扶持年轻创意阶层并发掘未来商机，展示中国创意人才。围绕“创艺/传承中新生、创领/驱动可持续、创新/与未来共创”这三大核心理念，该企划旨在发展成为一个多元化的文化创意平台，在未来为创意人们持续提供支援。全年共有100位创作者共同参与了各个项目。

这是一个创作平台，我们为整个公司和合作伙伴向艺术家提供开放的可能性，通过合作、艺术和文化活动、社区活动、创新计划和AEI计划等来弘扬他们的才华。创作者包括企业家，社区意见领袖、建筑师、艺术家、音乐家、设计师、租户和编辑等拥有丰富创意的人才。我们对于拥有能够通过我们遍布全国的社区(所有项目都推荐创作者)建立这个创意网络的潜力感到自豪，不仅可以创意地表达我们“中国创艺”的核心价值，还可以为我们长期作位以内容驱动的企业定位提供内容孵化。

关爱

2021年成绩

男女平均比例 53名男性/47名女性

平均 **43.41** 小时的员工发展培训

99.8% 的女性员工和99.7%的男性员工参加了培训课程

管治组织性别多样性增加 **100%**

瑞安房地产成为卓越可持续城市社区先锋的愿景始于一支优秀的团队。提供多元和共融的工作场所是我们5C战略的优先事项之一，因为我们认识到，我们业务的未来取决于同事对创造利益相关者价值的积极参与。这也反映了我们对可持续发展的关注以及我们协助房地产行业塑造美好将来的目标。

我们提供理想的工作场所，公平对待每位员工，为他们整体职业发展提供平等的机会。为了成为首选雇主，我们优先为员工提供安全健康的工作环境，并培养协作的工作文化，让每个人都能有动力发展自己的才能并取得最佳成果。这样做是因为我们相信，我们必须持续有效地吸引、培养和留住员工。

不仅要提高绩效和推动创新，更重要的是要培养一个充满爱心、有才华、健康和敬业的团队。

如5C战略所述，我们的2030年方针和优先事项指导著我们关爱的方针，详细资讯可参阅我们公司网站的[关爱业面](#)。

可持续发展委员会和“关爱”工作小组(由多个部门的人员组成)负责监督“关爱”工作的进展，并与人力资源部门、项目和物业管理主管、瑞安房地产文化和人才发展委员会、法律和内部审计部门，以及产品开发和管理部门合作，帮助我们在2030年或以前实现三个关键目标：

2030目标



为所有业务部门各级别的员工制定全面的培训计划及为提供个人职业发展计划

- 平均每年每位员工培训时数：40



鼓励员工成为负责任的社会成员

- 平均每年每位员工志愿者时数：8



为所有员工提供安全、健康和共融多元包容的办公环境

- 持续保持公司及供应链上下游相关合作承包商中所有员工在工作场所的零死亡率
- 实现公司性别平等与多样性，男女同事同工同酬

我们的《2021年行动计划》著重于两项重要举措，主要围绕：

- 制定瑞安房地产人才发展计划，以增强我们的雇主品牌，吸引及保留人才
- 致力于成为促进性别平等的行业领导者，目标彭博性别平等指数(GEI)涵盖的公司 — 我们很高兴已实现这一目标

除了我们的重要举措外，关爱工作小组还致力于：

- 创立共融的共同利益小组 — 通过为具有共同兴趣、背景或人口特徵的员工设立员工资源小组以及由员工自发领导的个人小组
- 加强公司政策，确保为所有员工提供安全的工作场所，防止不当行为、骚扰或不规范行为
- 向残疾人社会基金捐款，占员工人口普查的1.5%
- 实现整个供应链零死亡事故 — 通过制定明确的政策和沟通途径来报告未遂事故，并增强防止潜在受伤和损害的能力
- 确保瑞安房地产和瑞安新天地的直接或全职员工零死亡率



- 培养求知的文化 — 为所有业务部门的各级员工制定全面的培训计划
- 通过一系列围绕城市发展、工作的未来(邀请演讲嘉宾)等的月度网络研讨会或创意讲座，培养“创新精神”
- 为所有员工提供额外的健康保障 — 将保险范围升级至包括危疾
- 关爱我们的员工及其家人 — 为员工提供自愿保险选择，并为迎接新生儿的员工送赠礼物篮
- 促进工作与生活的平衡 — 启动“iFamily家庭计划”

提供平等的培训和发展机会

多年来，我们看到，敬业而积极投入的员工在工作和个人生活上都更为快乐。员工敬业程度高可减少员工流失率，提高生产力，从而改善业务成果。我们还积极聘用和支持来自不同背景的人，让我们可以吸纳更多观点，以不同的思维处理问题，并为我们的客户打造最具创新性的社区。

- 为了在2021年全年保持我们团队的参与度，我们：
- 通过瑞安+建立内部沟通，为所有员工高效地提供公司最新资讯和举措
- 完成设计、开发及发布“领导才能及专业发展学习路线”，为领导及专业人才提供常规及可持续的学习资源。
- 通过一系列关于城市发展、未来工作等的月度网络研讨会和创意讲座，培养“创新精神”
- 举办了10场“与管理层共进午餐”，让员工就职业发展、商业战略、市场趋势等与管理层闲聊。
- 举办了第一次的“阅读俱乐部”，鼓励持续阅读和学习的文化，超过60名员工参与
- 举办首届瑞安知识大赛，超过200名员工参赛
- 推出2021年职业周，重点关注敬业度
- 推广“我负责我的学习”的概念，每位员工都可以识别他们在职业发展的不同阶段可能需要的内部学习资源
- 致力于为所有业务部门的每个级别的员工制定全面的培训计划

培训和发展

我们的人才发展委员会与我们的人力资源团队合作，在组织层面制定人才发展目标，鼓励员工与公司一起成长。我们通过培训和发展计划促进相关的工作，提高员工的积极性、参与度和持续发展。这有助于我们聘用和留住每个岗位上具有合适能力的最优秀员工。

为了持续地孕育一个愉快的工作场所，我们鼓励员工通过一系列培训、实践研讨会和导师指导计划不断提升他们的专业技能。2021年，我们的团队专注于开展SOL人才发展计划，并增强我们的雇主品牌，以吸引和留住人才。我们每年对员工进行工作表现和发展评估，包括制定目标和评估表现。所有员工与他们的经理一起参与了年度工作表现评估，并由人力资源团队审查及进行职业发展规划。

2021年表现

2021年举办的培训和发展计划包括：

计划	描述	参与人数
新员工入职培训	<ul style="list-style-type: none"> • 180天的入职培训期 • 了解公司的愿景、使命、价值观、行为准则、房地产知识的线上学习 • 关于公司最新职能、发展、资讯科技系统等的面对面工作坊 	191
个人效能系列	<ul style="list-style-type: none"> • 为期两周的混合模式培训，旨在培养四项基本技能，包括自我认知，沟通，任务管理和工作场所技能。 	377
新经理过渡计划	<ul style="list-style-type: none"> • 为期三个月的新经理解决问题学习计划，包括三个单元 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 管理任务 ◦ 管理团队 ◦ 跨团队协作 	39
高级领导力发展	<ul style="list-style-type: none"> • 为期三个月的中层管理人员课程，学习宏观思维和赋权 	17
资产管理营(AMC) — 基础级	<ul style="list-style-type: none"> • 为期三周的AMC基础课程让非商业相关员工了解资产管理所需的知识和工具。 	96
资产管理营(AMC) — 中级	<ul style="list-style-type: none"> • 为期一周的AMC中级课程为商业相关员工提供系通性单元，学习房地产投资分析、开发与商业团队之间的协作以及运营管理。 	74
瑞安知识(SOK)	<ul style="list-style-type: none"> • 一个四节课的课程，介绍我们整个业务的知识，技能和最佳实践，使员工能够更有效和高效地工作。四个模块分别是具适应能力的领导力、新天地的故事、空间创造者、及盘龙天地的发展。 	149

创建多元和共融的职场

瑞安房地产致力为所有员工创建多元和共融的工作环境，我们视工作环境的多元化为优势，绝不容忍任何与种族、宗教、性别或残疾有关的歧视或骚扰。

为了确保这一领域的稳步发展，我们促进就业各个方面的平等机会。我们相信，这种平等机会的方针使所有员工皆能从事最适合自己能力的工作。因此，我们仅根据可为我们团队带来有建设性声音的个人能力来招聘、保留和培养最优秀的人才。

我们也认识到性别多元化的重要性，我们的董事会率先提出性别多元化方针。在董事会的领导下，我们将继续采取措施，在公司各个层面促进和加强性别多样性。2021年，我们的董事会中有77.78%是男性，都超过50岁。今年1月份，我们增聘了一名50岁以下的女性董事会成员，使董事会的性别比例更为平衡。

国际上对我们性别多样性报告的认可

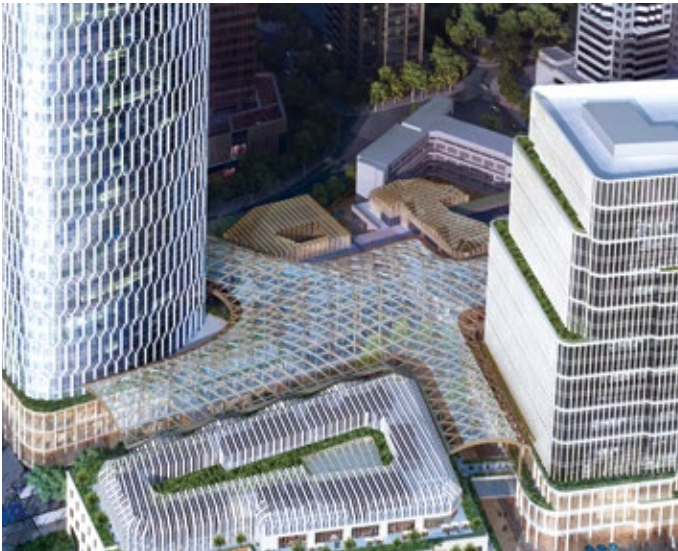
彭博性别平等指数(GEI)是一个调整市值加权指数，旨在跟踪致力于性别数据报告透明度的上市公司的表现。它有助于提高全球上市公司与性别相关的实践和政策的透明度，增加投资者可获得的ESG数据的广度和深度。通过公开发布详细、一致和可比较的性别相关数据，被纳入GEI的公司致力为数据报告改写新一页，并帮助提高工作场所性别多样性的标准。

获GEI纳入指数凸显了一家公司对女性赋权的关注，并展示了其对工作场所性别平等的承诺，还为投资界提供了在量化ESG中的“S”社会表现时所寻求的透明度。

瑞安房地产很高兴成为2022年GEI涵盖45个国家和地区的414家公司之一。

该指数衡量了五大类别的性别平等，包括女性领导力和人才管道、同工同酬和性别均等、共融文化、反性骚扰政策和亲女性品牌。

确保员工的健康和安全



瑞安房地产致力为员工提供安全健康的工作环境及“零伤害”的工作场所。健康、安全和福祉已融入我们的核心价值，持续改进我们的安全绩效也已成为我们日常工作的一部份。

我们尽最大努力确保所有员工和分包商每天工作结束后能安全回家，要求员工遵守我们的安全计划和程序，相关细节已在[《2020年可持续发展报告》](#)的第48页和第49页披露。2021年，我们致力于加强公司政策，确保我们工作场所的安全，并防止不当行为、骚扰或不规范行为。经修订的《员工手册》，于12月获得执行委员会的批核，并于2022年初开始实施和给员工确认。

除了以完善的环境、健康与安全(EHS)管理体系处理与职业健康及安全风险相关的任务外，公司亦坚持遵守建筑机械设备及工地安全生产管理制度，尽最大努力预防建筑工地发生意外。我们所有的施工人员都受到经外部审计的职业健康和安全管理体的保护，其细节已在我们的[《2020年可持续发展报告》](#)第48页和第49页披露。

我们的“零”目标计划促进全公司的企业文化，致力让员工拥抱零受伤的心态，遵循“安全无休止”的精神。该计划的目的在于消除安全事故，提高员工的安全意识和技能，以消除不安全行为，并通过根除工作场所的危害来减少和预防事故造成的损失。

我们持续的低事故发生率证明了我们团队的辛勤工作和投入，以及我们在所有项目所保持的高标准。报告期内有27起可记录的工伤事故，较2020年增长108%。我们认识到健康和安全的总有改进的空间。我们将继续促进安全行为并执行我们的安全措施，使我们能够保持零事故的目标。2021年，我们实现了瑞安房地产和瑞安新天地直接或全职员工零死亡的目标。

为了实现这一目标，在2021年，我们致力于制定明确的政策和沟通途径，以报告未遂事故，并实施增强措施以防止潜在的受伤和损害。我们开设了一个健康和安全管理课程，其中包含三个在线单元，涵盖三个工作环境，包括建筑工地、商业地产和办公空间。99.3%的员工完成了我们计划每年举办的课程。

改善员工福祉

在瑞安房地产，员工的福祉就是保持身心健康与平衡的生活。由3,186名充满爱心、敬业和富有创意的员工组成的团队帮助我们创建了我们今天经营的业务。我们的方针有效帮助员工在职业和个人生活之间取得健康平衡，促进了员工的奉献精神，创造了一个灵活的工作场所，满足公司和个人的要求。

我们提供一系列职场福利，帮助我们的团队保持工作与生活的高度和谐。此外，我们还对薪酬、福利、保险等进行年度市场调查和检讨，以确保我们为员工提供有竞争力的薪酬和福利。有关我们的福利计划，包括对特殊情况的支援，详见《2020年可持续发展报告》第49页和第50页。

我们还为员工提供各种沟通渠道，让他们在需要时表达他们的问题，疑虑，建议，新想法等。专门为投诉和建议而设的电子邮件地址是关键沟通渠道之一，我们鼓励员工随时提出问题或疑虑，并保证在收到电邮三个工作日内进行个人跟进。

在本报告期内，我们举办了多项具吸引力的员工娱乐活动，以促进员工身心健康，包括鼓励设立自发的、由员工领导的员工资源小组，为具有共同兴趣和背景的员工服务。

我们也：

- 推出“将爱传递”50周年纪念活动，共举办了17场慈善和庆祝活动
- 鼓励员工做出低碳承诺
- 成立瑞安慈善森林
- 读书俱乐部，瑜伽课，团队建设之旅



企业管治



我们透过培养诚信、透明和问责的企业文化，致力成为所有利益相关者值得信赖的合作伙伴。为了确保我们持续符合企业管治和商业道德的最高标准，我们已将这个企业文化整合到日常营运中，以达到、甚至超越法规要求。

如5C战略所述，我们的2030年方针和优先事项指导著我们的企业管治做法，详细信息可请参阅公司网站的[企业管治页面](#)。如欲了解更多有关我们整体企

业管治的工作，请浏览瑞安房地产[网站](#)及[《2021年度企业管治报告》](#)。

2021年“企业管治”的进展由不同董事会委员会根据各自的职权范围负责监督，“企业管治”工作小组负责执行有关的工作，并定期向可持续发展委员会汇报，并与环境及关爱工作小组以及财务和法律团队进行跨部门合作，以协助我们于2030年或之前实现三个关键目标：

2030 目标



实现至少50%的债券及贷款来自可
持续融资



确保所有业务单位之员工100%遵循公
司行为与商业道德规范



坚持在企业管治与ESG披露方面参
照全球最佳实践



在整个2021年，企业管治工作小组致力于：



融合可持续发展



加强应急准备



诚信经营

- 成立董事会层面的ESG委员会，并确定董事会委员会的范围和职权范围
- 研究如何加强最高管治机构及其提名和遴选过程的披露，修订董事会提名委员会的职权范围
- 将气候变化风险纳入风险管理体系和协议
- 确定董事会多元化和共融目标，涵盖专业知识、性别等。
- 更新我们的企业管治政策(如商业道德、举报和反腐败)

融入可持续发展

作为一家拥有3,000多名员工，管理超过940万平方米空间的公司，我们认为要成为可持续城市社区先锋，采取强健有力及考虑到可持续发展的企业管治是一个重要途径。

从改善数据收集到加强我们的ESG披露，我们致力于改进管理ESG相关议题的方针，高级管理团队以及5C工作团队有责任团结整个机构去了解如何实施5C战略中的众多与可持续发展相关的举措。我们已将管理和监督ESG相关问题的方针融入我们的业务计划以及团队于常规运营管理ESG的“任务”中，包括确保我们的企业管治实践是可持续的，以及将ESG相关风险纳入我们的企业风险管理体系。



可持续的企业管治

我们认为，将可持续发展管理和表现融入我们的文化、运营和业务关系，至关重要是在董事会和管理人员层面拥有可持续发展的领导力。为顺利执行5C战略，我们2021年的工作重点是加强整体企业管治方针，以及扩大可持续发展管治的范围和能力。

这包括：

- 于四月成立董事会层面的可持续发展委员会，并调整企业可持续发展管治体系。新成立的可持续发展委员会负责全面协调和监督5C战略，并直接向董事会报告。委员会由四名成员(均为董事会董事)组成，工作团队和5C工作小组负责人均在需要时被邀请参加会议。
 - 任命可持续发展委员会主席
- 将我们现有的可持续发展委员会更名为可持续发展执行委员会(SDEC)，该委员会负责可持续发展相关事项的日常实施和管理，并向可持续发展委员会报告。SDEC必须就与制定和实施5C战略相关的重要问题向董事会可持续发展委员会报告、沟通并获得其及时的批准，包括但不限于公司的年度可持续发展目标、我们的5年计划和10年战略、与可持续发展相关的融资和目标设定，以及在公司层面披露的有关可持续发展的年度和独立报告。
- 修订董事会提名委员会的职权范围，获董事会于12月批准。

5C战略的规划和执行始于我们的董事会，新成立的董事会层面的可持续发展委员会直接支持董事会，以确保我们的5C战略与整体业务运营之间的一致性。这种可持续发展管治结构显示了我们对确保高级领导层和可持续发展举措决策保持一致的重视。

为了在将来提高董事会的多元化，董事会多元化政策已于2022年1月起更新，加强了关于性别、技能和经验以及员工多元化的段落。

我们认识到未来可持续发展议题的目标将与资产管理和相关商业地产开发高度相关，建立系统化的数据体系以及高效及时的报告将是来年的重点领域。我们已经加强了《2021年企业管治报告》的披露，包括披露最高管治机构的提名与遴选(与GRI披露2-10一致)、最高管治机构主席(与GRI披露2-11一致)以及管理影响的责任下放(与GRI披露2-13一致)的详细信息。



将与ESG相关的风险纳入企业风险管理中

我们相信，强而有力的管治支持道德行为文化，同时亦能将业务风险降至最低。董事会负有全面及集体责任确保有效的风险管理和内部监控，以及检讨其有效性以保障我们的资产及股东利益。随著不断变化的ESG相关风险格局持续对我们的业务营运产生重大影响，这一点变得日益重要。我们已将这些风险纳入我们的企业风险管理(ERM)框架，使我们能更好地全方位识别所有ESG风险。

2021年，考虑到利益相关者越来越关注我们识别、控制和缓解气候风险的表现，我们聘请了一名外部顾问根据国际准则进行气候变化风险评估。调查结果刊登本报告的附录：[TCFD报告部分](#)。

通过建立可持续发展挂钩债券框架将融资与可持续发展绩效联系起来

自引入国际资本市场协会(ICMA)绿色债券原则以来,可持续金融市场出现了强劲的增长。作为可持续金融产品,可持续发展挂钩债券(SLB)的出现为借款人提供了独特的机会,将企业层面的可持续发展战略、关键绩效指标(KPI)和目标与融资目标相结合。

了解到将融资与可持续发展表现挂钩的价值,我们可持续发展旅程自然而然的下一步,便是发行与我们降低碳排放强度目标相关的SLB,将我们于2024年或之前降低物业组合中25%的碳排放强度表现与债券挂钩。我们还建立了一个基于ICMA可持续发展挂钩债券原则的SLB框架。建立该框架的重要目的在于为固定收益投资者提供参与我们可持续发展旅程的机会。与传统的绿色、社会 and 可持续发展债券相比,投资SLB这类可持续发展金融工具可为借款人提供使用收益方面更大的灵活性,同时还确保借款人继续致力于实现有助于迈向净零排放世界的可持续发展目标。

我们于2021年6月发行该债券,到目前为止,此次发行广受投资界欢迎,超额认购3.75倍,峰值账面超过15亿美元。优质实力投资者对ESG的需求强劲,占最终配置的34%。该交易是大中华区公司发行的第二项美元SLB产品,我们也是第一家发行SLB的仅在中国内地运营的大中华区公司。

拥有SLB产品使我们能够利用定制的融资机会来实现我们的可持续发展目标,并驱使我们密切评估和报告我们的可持续发展表现,以保障债券持有人。我们将在年度报告或单独的绿色债券或SLB报告中报告有关可持续发展表现目标的绩效和进展。如果我们未能达到可持续发展表现目标,我们已承诺购买绿色电力证书或碳信用/抵消证书,其总额相当于SLB未偿还本金总额的0.25%。

这并不是瑞安房地产第一次在绿色金融市场崭露头角——2019年,我们根据瑞安房地产绿色金融框架发行了首只绿色债券,发行规模为3亿美元,将于2023年到期。所有收益均用于收购太平桥5号企业天地、上海瑞安广场及瑞安房地产总部翻新工程。随后,我们重新开放了将于2023年到期的绿色债券,以额外支付2亿美元,使我们的未偿还绿色债券规模达到5亿美元。



加强应急准备，业务行稳致远

在集团在应急小组的领导下，我们所有的项目都坚持采取严格的预防和控制措施以及提供标准化的服务，从而为我们的员工、住户、租户和客户提供安全的环境。

为了改进相关工作，我们正在制定一套标准化的流程，以应对未来可能发生的公共卫生事件或自然灾害。2021年，我们检讨了现行的风险管理制度及风险清单要求，并要求各风险负责人识别可持续发展问题、气候相关风险及新冠肺炎相关的风险。风险管理报告和风险清单已于11月提交并获审核及风险委员会和董事会批准，我们将致力于在2022年全年采取行动回应相关报告结果。

在未来几年，我们的目标是：

- 关注并加强我们对“主要”风险的识别和评估；
- 使我们的风险管理框架与COSO(特雷德韦委员会赞助组织委员会)原则保持一致；
- 为每个业务部门配备应急管理计划；和
- 继续加强网络安全，以保护我们免受攻击和数据丢失。

诚信营商

我们诚信行事，通过遵守适用的法律、法规⁶以及全面的企业管治框架、内部控制和风险管理系统，赢得了客户、业务合作伙伴和其他利益相关者的信任。所有这些都为建立员工根据职位的道德行为的企业文化奠定了正确的基础。

我们的道德委员会负责处理与行为和商业道德相关的所有事宜，并制定反贪污培训和管理。我们的《[行为与商业道德规范](#)》规定了我们作为机构和个人应遵循的标准，也为我们的日常活动提供道德和法律框架，为处理紧急情况提供指导。在2021年，我们检讨并修订了《行为与商业道德规范》及《员工手册》的内容，以确保其继续体现瑞安精神。我们还检讨了《行为与商业道德规范》中关于道德操守的调查/内部决策流程的条文及业务流程，以确定是否需要出于道德目的修订与相关的内容和措施。《行为与商业道德规范》的修正案于2021年12月获得执行委员会批准，并于2022年1月1日生效。

每年，我们都要求所有员工对《行为与商业道德规范》作出声明，以示知晓、理解并恪守承诺。新员工必须参加迎新道德操守培训，并在试用期后参加由道德委员会成员或高级管理层主讲的道德操守培训。此外，道德委员会每年也会要求目标员工群组，完成线上“行为操守与商业道德”培训⁷，为他们提供有关识别贪腐及如何举报违反《行为与商业道德规范》事宜的专门培训。2021年，99.8%的目标群体参加了培训，高于2019年的93%。

我们已向所有员工发放《行为与商业道德规范》、《违规举报政策》和其他相关文件，以及其他能提高意识的宣传材料。

⁶ 请参 [内容索引](#)，此章节按主题更详细地概述了相关法律法规。

⁷ 所有在前一年12月31日之前加入的瑞安房地/中国新天地员工(不包括丰诚、瑞安建筑和瑞虹幼儿园)。

此外，我们向所有员工提供强制性年度《行为与商业道德规范》培训。所有完成在线培训的员工，都需要签署年度声明，以示知晓、理解并恪守承诺。2021年提供的道德操守培训，内容涵盖采购、销售、营销、租赁等关键业务职能，以及内部控制和风险管理(有关特雷德韦委员会赞助组织委员会和风险管理框架)。

我们还将我们与所有业务合作伙伴的反腐败政策和程序的细节纳入我们的标准合同中。



提升对道德规范的关注

所有瑞安房地产的员工均需了解并遵守《行为与商业道德规范》，并利用相关的渠道举报任何违规行为。我们行之有效的违规报告系统(或举报系统)，可供员工通过电话或电邮以保密方式反映违规情况。我们还鼓励员工通过内部渠道(如直属经理、人力资源、法律部门)反映合规问题。瑞安房地产绝不容许对善意举报的员工进行任何形式的报复行为。

道德委员会的所有成员均可读取通过举报系统接获的投诉。如果事件与高级管理人员有关，投诉人可使用另一个指定电邮地址，传送只供审核及风险委员会主席读取的信息。以其他任何方式作出的投诉，一律转发给道德委员会主席。不论投诉与道德或是管理有关，主席都可能与内审部展开讨论，以识别投诉的性质。对于与道德相关的投诉，道德委员会主席将邀请内审部的代表进行调查，如有必要，他们可能会对探访相关部门(例如，人力资源、法务、财务和会计、项目和/或营运团队)，对事件作进一步调查。收到调查结果后，我们的道德委员会将决定或建议执行委员会(或上述委员会和部门)采取任何必要的补救措施，包括纪律措施。完成的报告，也会与审核及风险委员会分享。



防止强迫劳动和童工的措施

我们的人力资源部，法务部及内审部会通过既定流程和控制检查点，确保我们的运作流程严谨，符合所有劳工法律和法规。我们的内部流程严谨，加上严守中国的劳动法，杜绝了业务中强迫劳动或童工。我们将继续通过不同渠道核查申请人的身份，以防止雇用未成年人士，并在省政府网站上注册所有员工的信息，将使用童工的可能性减到最低。

我们会确认所有申请人在加入本公司前了解相关职位的描述和要求。与员工签订的合同上，会订明工作职位、工作地点、报酬等相关信息，并会与员工确认劳动合同的注册日期合理、合法、全面和明确。

我们的《供应商准则》还要求我们的业务合作伙伴确保其运营中没有强迫劳动或童工。

附录

运营列表

以下是最近启动的项目以及拥有新发展期和建筑物的项目：

在建土地和物业项目

项目	地点	总平方米数
上海太平桥社区 新天地时尚II(AEI) 太平洋新天地商业中心	上海	19,000 276,000
上海瑞虹新城 瑞虹天地167B号地块	上海	119,000
上海鸿寿坊	上海	62,000
上海盘龙天地	上海	44,000
佛山A地块	佛山	254,000

已完成项目

项目	地点	总平方米数
上海太平桥社区 上海新天地，新天地时尚II，新天地广场， 瑞安广场，企业天地5号，湖滨道	上海	121,000 79,000
虹桥天地	上海	263,000
瑞虹天地社区 月亮湾，星星堂，瑞虹坊3，太阳宫， 瑞虹企业天地	上海	111,000 330,000
上海创智天地	上海	253,000
INNO创智	上海	45,000
南京国际金融中心	南京	100,000
武汉天地社区	武汉	398,000
佛山岭南社区	佛山	159,000
重庆天地社区	重庆	131,000




TCFD 报告

在气候相关财务信息披露工作组(TCFD)建议的推动下，我们已开始识别、评估和管理相关风险和机遇，以支持我们的业务、资产、社区、客户和人员的适应力。我们认识到气候变化可能对房地产投资产生重大影响，已对气候适应力采取科学、务实的方法，力求尽可能减轻极端天气、气温上升、强降雨等自然灾害带来的实体风险。

管治

如本报告企业管治部分所述，5C 战略的规划和执行(以及气候相关风险和机遇)始于我们的董事会，新成立的董事会层面可持续发展委员会直接支持董事会，以确保我们的 5C 战略与整体业务运营保持一致。这种可持续发展管治架构显示了我们对高级领导层和可持续发展举措决策保持一致的重视，特别是在气候适应力方面。

可持续发展管治和监督

 董事会	我们的最高管治机构 — 对我们的可持续发展工作负有全面责任。
 审核及风险委员会	为可持续发展相关主题提供公正的见解，并在提交给董事会之前审议其他委员会的综合报告。
 董事会可持续发展委员会	由选定的公司董事和企业管理相关部门主管组成，定期开会讨论并就可持续发展目标做出决策。委员会直接监督和指导我们的整体可持续发展表现。在运营层面，准备具体建议和执行所需措施以达成具体目标的责任下放给五个跨部门“C”工作小组(5C 小组)。
 可持续发展执行委员会	执行委员会定期召开会议，审议可持续发展事宜，以及代表董事会层面的可持续发展委员会做出相关决定，并在必要时由后者做出进一步的决策。
 5C 工作小组	每个 5C 小组都有各自目标的相关 KPI，每月开会以推进措施的执行和解决问题。他们将 KPI 下达给相关的公司和部门执行相关措施，各小组定期向可持续发展委员会报告其进度和状况，并提供综合报告供审核和风险委员会审查后提交给董事会。

董事会持续评估我们业务所面对的当前和潜在风险，包括与ESG事宜相关的风险，并检讨我们的战略、指标和目标、内部监控、以及管理和减轻此类风险必须采取的改进措施。

我们还建立了健全的管治架构，以确保所有三个可持续发展委员会和企业风险管理团队能从风险识别和评估、沟通与报告以至风险管控方面，都能把握新兴和不断演变的ESG议题，以支持日常的企业风险管理和可持续发展风险管理方法，克服相关风险的挑战。

必要时，ESG议题会提呈至董事会的议程。在董事会的领导下，可持续发展因素已有效地纳入于长期业务战略及日常行动中。为了确保我们的内部专家能够识别、管理和控制风险，我们为他们提供由合资格专家主持或其他方式举办的内部和外部培训课程。

风险管理

考虑到利益相关者越来越关注我们识别、控制和缓解气候风险的表现，我们对公司物业组合根据国际准则进行气候变化风险评估，以识别我们业务的关键风险，并更好地了解我们当前风险管理机制的准备情况和有效性。这是我们第一次气候风险识别和分析，是基于2050年净零排放和当前政策的情景分析，相当于绿色金融服务网络中的情景框架。

根据TCFD的建议和气候风险分析的最佳实践，我们识别了一系列潜在的气候风险和业务机会及相关的潜在财务影响，并已经明确了在当前政策和2050年净零排放情景下对我们业务最重要的实体和转型风险，以及我们的资产管理和房地产开发业务的潜在气候相关机遇。我们还识别了这些风险和机遇的应对措施。展望未来，我们将继续完善我们的气候风险和情景分析，并实施和加强我们的应对行动。



实体风险

风险 — 在当前政策情景下	潜在的财务或运营影响
热浪和温度上升： 更频繁和更长的热浪，以及更高的整体温度	<ul style="list-style-type: none"> ○ 增加工人、租户和客户的健康和安全风险 ○ 增加冷却要求和冷却成本 ○ 增加建筑工人在户外工作时的健康和安全风险
极端天气事件： 强台风和强降雨等极端天气事件的发生频率和严重程度增加	<ul style="list-style-type: none"> ○ 对确保员工、租户和客户安全的业务持续性计划的需求增加 ○ 用于预防措施的资本支出增加 ○ 运营中断导致收入减少 ○ 资产和设备损毁而导致资产价值降低 ○ 项目完成的延迟和供应链中断而导致声誉受损

针对这些分析结果，公司已经或可能正在考虑采取的行动包括：

- 掌握每项资产的表现，并研究降低建筑维护和生命周期成本的最有效方法
- 与研究机构保持长期合作关系，以追求最新的绿色技术趋势
- 通过开拓对能源效率和智能设备进一步关注的绿色租赁，包含，将“绿色租赁”概念整合到租户互动和管理战略中。这将有助于降低租户的电力消耗，并提高租赁期间能源使用的可见性
- 减少建筑材料的隐含碳，特别是对于所有新建筑物，这可能涉及探索3D打印技术作为混凝土和钢铁等传统建筑材料的替代品
- 检讨我们的土地征用、规划和建筑设计的气候风险评估流程，并将适应气温上升的设计纳入开发项目，例如遮阳亭和安装高风量和低风速的节能吊扇
- 与政府当局合作，担当城市解决方案供应商，增强社区韧性

转型风险

风险 — 在 2050 年净零排放情景下	潜在的财务或运营影响
碳定价和碳税： 燃料和能源以及水泥或钢铁等建筑材料的成本更高	<ul style="list-style-type: none"> ○ 电力成本增加 ○ 碳税或碳定价导致运营成本增加 ○ 水泥和钢铁等碳密集型建筑材料的投入成本增加
建筑规范和标准： 更严格的强制性绿色建筑规范或标准	<ul style="list-style-type: none"> ○ 对管理中的资产和物业以及新物业的更严格的环境相关建筑规范 ○ 增加用于管理资产的改造工程的资本支出 ○ 由于未能遵守相关建筑规范和标准而令资产价值降低

针对这些分析结果，公司已经或可能正在考虑采取的行动包括：

- 遵守于 2022 年 4 月生效的建筑能效和可再生能源使用等新国家标准的相关要求。新措施还涉及实施节能措施，采购节能设备，并进行建筑能源审计以确保符合法规
- 增加预制建筑材料的使用，以减少施工和运输过程中的碳排放
- 投资于建筑领域的地产科技，例如以电池供电的储能系统新兴技术取代柴油发电机，从而减少建筑工地的排放
- 探索其他公认的建筑标准，以展示我们对防范气候变化的承诺

随著不断变化的气候相关风险格局持续对我们的业务营运产生重大影响，我们已将这些风险纳入我们的企业风险管理框架，使我们能更好地全方位识别所有 ESG 风险。气候变化给我们的业务带来了各种风险和机遇，因此我们致力于减轻气候相关影响，并投资于气候适应力规划。

战略

我们认为，短期是指最多三年，以符合我们公司的财务规划，中期是最多六年(至2026年)，以符合[我们自定的科学基础目标]，长期则从2021至2030年，以支持我们业务的长期性质以及香港和中国内地的气候行动计划。

从碳基经济向低碳经济的过渡将为像瑞安房地产这样的公司提供大量机会。目前，只有一小部分建筑界为这种转变做好了准备。我们相信，我们处于一个有利的位置，可以充分利用气候变化在未来几年可能给我们带来的机遇。

机会	潜在的财务或运营影响
消费者偏好： 更多客户/消费者对气候适应性和绿色建筑的偏好	<ul style="list-style-type: none">愿意为绿色和气候性建筑支付更多提高气候适应性资产和良好气候相关管治和风险管理的声誉
绿色金融： 投资于低碳运营或相关研发方面有更大诱因	<ul style="list-style-type: none">投资者和金融家的兴趣增加降低绿色金融的资金成本由于商业可行性的提高，绿色技术的采用率相应提高

针对这些分析结果，公司已经或可能正在考虑采取的行动包括：

- 向消费者推广智能应用和技术，如智能电灯开关和传感器，实现低碳生活
- 加强气候相关风险的披露，并根据国际公认标准进行报告，为投资者提高透明度

指标和目标

到 2030 年，我们的目标是通过以下措施在我们的运营和物业中迈向碳中和，并实现接近碳中和：

时间	目标	进展
2021	o 设定科学基础目标	
	o 进行气候变化风险评估	
	o 开始研究建筑材料的隐含碳	
2022	o 在认识到“额外性”和会计鉴证问题的同时，评估减排的机会，包括： <ul style="list-style-type: none"> - 流程重新设计的选项 - 设备的转换和改造 - 燃料切换 - 行为改变；和/或 - 抵消(与GRI 305-5一致) 	
	o 开始跟踪范畴 3 排放并与供应链合作伙伴沟通	
	o 收集排放数据，并按照温室气体核算体系企业标准和企业价值链标准提供完整的排放披露	
	o 根据科学基础目标倡议标准和建议，到2022年制定并提交科学基础目标	

进度键：



未开始



按计划进行



已达成

自5C战略启动以来，我们已经将范畴1和2的碳排放强度降低了20%。除了目前的努力之外，我们还将探索投资新技术的机会，并与我们的业务伙伴合作，以确保我们符合预期、甚至更快地实现我们的排放目标。

2021年的范畴1和2排放详见列表，其他信息记载在本报告的附录：环境表现数据中。

	单位	2021
范畴1		
固定源的燃料燃烧所致的温室气体排放	千克二氧化碳当量	6,658,150
范畴2		
采购电力所产生的温室气体排放		76,385,050
范畴1和范畴2总量		83,043,200
每平方米楼面面积的温室气体排放量(范畴1和2)	千克二氧化碳当量/平方米	42.31

此外，我们还签署参与制定科学基础目标，以加速我们物业组合的脱碳，扩大我们在上游和下游价值链范围内实现范畴3减排目标的努力。更具体的减排目标将适时公布。

认证与奖项

2021年，我们的努力备受认可，荣获多个可持续发展认证和奖项，特别是在以下方面获得嘉许，使我们感到特别欣喜：

可持续发展

InnoESG.org：ESG关爱奖

上海日报：可持续发展卓越奖

彭博商业周刊/中文版：

- ESG领先企业大奖
- 新商业公民奖 — 可持续城市先锋奖

香港管理专业协会：

- 环境、社会及管治资料报告卓越
- 优秀设计奖

可持续发展金融

财资杂志：

香港最佳可持续发展挂钩债券

为我们的员工提供健康的工作场所，以及我们在绿色健康建筑中的领导地位

城市土地学会(ULI)：

亚太区卓越奖 — 武汉天地A地块和虹桥天地
全球卓越奖 — 虹桥天地

2021 RICS 中国大奖：

年度城市更新奖得主 —
新天地时尚I

克而瑞(CRIC)：

2021城市更新十大
优秀实践者

加入的商会与协会

组织名称	会员名衔
中国国际商会上海商会	副会长
上海市外商投资协会	企业会员
市现代服务业联合会	企业会员
市房地产行业协会	企业会员
上海市绿色建筑协会	副会长
ULI城市土地学会	企业会员

表现摘要

在收集数据时获得提供的往年相关数据予以披露。除非另有说明，否则数据涵盖丰诚，瑞安建筑和瑞安房地产。

环境表现数据

相关披露	描述	单位	2018	2019	2020	2021
排放						
车辆排放						
*HKEX A1.1	氮氧化物	公斤	-	-	289.63 ⁸	282.42
	硫氧化物		1.81	1.42	0.95	0.93
消耗臭氧层物质的排放						
*GRI 305-6	CH4(甲烷)	公斤	-	-	116,047	173,986
	灭火器		-	-	15,773	3,258
	R134a 制冷剂		-	-	24,190 ⁹	3,985
	R410a 制冷剂		-	-	5,658	193
温室气体排放						
HKEX 1.2	范畴 1	千克二氧化碳当量				
	固定源的燃料燃烧所致的温室气体排放		9,243,145	10,482,469	15,983,770	6,658,150
	范畴 2					
	采购电力所产生的温室气体排放		97,923,674	91,483,559	90,328,178	76,385,050
	范畴 1 和范畴 2 总量		107,166,819	101,966,028	106,311,948	83,043,200
	每平方米楼面面积的温室气体排放量 (范畴 1 和 2)	千克二氧化碳当量/平方米	64.23	62.6	52.91	42.31 ¹⁰
能源						
能耗和能耗强度						
HKEX A2.1	柴油消耗量	兆瓦时	122	112	536	393
	汽油消耗量		887	733	1,849	1,803
	从电网采购的电力		93,814	104,196	106,156	115,828
	天然气		26,576	18,171	16,349	18,585
	能源消耗总量		121,340	123,212	124,889	136,609
	能源消耗强度		兆瓦时/千平方米	72.71	75.65	62.16
公司内部的能源消耗量						
GRI 302-1	天然气	公升	-	-	1,548,873	1,760,772
	柴油千克二氧化碳当量/平方米		-	-	12,442	9,118
	汽油		-	-	50,505	49,251
	电力		千瓦时	-	-	106,155,740
能源强度						
GRI 302-3	太平桥项目	兆瓦时/千平方米	-	-	98.31 ¹¹	102.8
	瑞虹项目		-	-	71.82	78.49
	上海创智天地		-	-	56.22	61.33
	虹桥项目		-	-	53.61	58.78
	武汉项目		-	-	41.17	44.41
	重庆项目		-	-	50.82	55.15
	佛山项目		-	-	87.14	95.14
	南京 IFC		-	-	-	38.12

* HKEX：香港交易所关键绩效指标

GRI：全球报告倡议组织披露

SASB：可持续发展会计准则委员会准则

8. 数据为估算值

9. 由于2021年计算方法的改进，2020年制冷剂数据按更新的计算重新发布。

10. 2021年用电的碳排放因子较往年有所下降。

附录

相关披露	描述	单位	2018	2019	2020	2021
Water						
耗水量和耗水强度						
HKEX A2.2	总耗水量	立方米	1,449,626	1,330,098	1,156,125	1,171,225
	耗水强度	立方米/千平方米	868.25	816.64	679.52	585.79
	污水排放	立方米	1,303,165	1,197,088	1,040,512	1,054,102
废弃物						
有害废弃物						
HKEX A1.3	所产生有害废弃物	吨	-	-	- ¹²	3,699
	有害废弃物排放密度	吨/千平方米	-	-	-	2.04
无害废弃物						
HKEX A1.4	建筑垃圾排放总量	吨	37,776	39,125	29,711	30,931
	干垃圾		-	-	41,764	22,272
	湿垃圾		-	-	21,933	19,934
	生活垃圾排放总量		68,853	80,144	63,697	43,449
	无害废弃物排放总量		106,629	119,270	93,407	74,376
	再生物料		-	-	3,764	1,239
	无害废弃物排放密度		吨/千平方米	16.17	17.18	13.42

社会表现数据

相关披露	描述	单位	2018	2019	2020	2021
员工 — 一般就业						
HKEX B1.1	按性别划分的员工数量					
	男员工总数	人	1,647	1,705	1,662	1,683
	女员工		1,467	1,532	1,479	1,503
	总数		3,114	3,237	3,141	3,186
	按合同类型划分的员工数量					
	永久合同	人	-	-	876	1,051
	临时合同		-	-	2,265	2,135
	按就业类型划分的员工数量					
	全职	人	-	-	3,141	3,186
	兼职 ¹⁴		-	-	-	-
	按年龄组别划分的就业情况					
	30岁以下	人	673	629	570	521
	30至50岁		2,069	2,251	2,206	2,301
	50岁以上		372	357	365	364
	按地理区域划分的员工流失率					
	香港	人	-	7	8	9
	中国内地		-	3,230	3,133	3,177
	按员工类别划分的员工数量					
	高级管理层	人	-	126	122	41
	中层管理层		-	271	289	96
	普通职员		-	2,676	2,550	3,049
营运人员	-		164	180	- ¹⁵	

11. 2020年项目的具体数据使用更新的计算方法重新发布。
 12. 过去并没有收集有害废弃物之数据
 13. 2021年的数据仅包括商业办公室项目，而2020年的则包括公司所管理的房地产。
 14. 一般来说，瑞安不会招聘兼职。我们提供兼职实习，在2021年提供11个相关职位。
 15. 过去被列为营运人员的“专家”现在被划分为普通职员。

相关披露	描述	单位	2018	2019	2020	2021
员工 — 流失率						
HKEX B1.2	按性别划分的员工流失率					
	男性	%	31%	23%	21%	23%
	女性		25%	20%	17%	20%
	按年龄组别划分的员工流失率					
	30岁以下	%	35%	27%	24%	44% ¹⁶
	30至50岁		26%	21%	17%	17%
	50岁以上		25%	17%	26%	15%
	按地理区域划分的员工流失率					
	香港	%	-	-	13%	22%
中国内地	28%		22%	19%	21%	
员工 — 职业健康与安全						
因工作关系而死亡的人数和死亡率						
HKEX B2.1	因工作关系而死亡的人数	人	1	0	1	0
	百分比	%	0.03%	0%	0.03%	0%
因工伤损失的工作日数						
HKEX B2.2	因工伤损失的工作日数	日	305	493	483	2,801 ¹⁷
工伤						
GRI 403-9	严重的工伤事故(不包括死亡人数)	#	-	-	1	-
		%	-	-	-	-
	可记录的工伤人数	#	-	-	0	0
		%	-	-	0	0
	Recordable work-related injuries	#	-	-	13	27
		%	-	-	-	1.65%
员工 — 培训						
HKEX B3.1	按性别划分接受培训的员工百分比					
	男性	%	87.90%	91.40%	94.50%	99.70%
	女性		75.90%	81.30%	88.80%	99.80%
	按员工类别划分接受培训的员工百分比					
	高级管理层	%	74.30%	78.70%	95.90%	73.47%
	中级管理层		82.30%	90.10%	96.90%	96.88%
	普通员工		84.40%	86.50%	90.50%	100%
运营人员	-		-	100%	-	
HKEX B3.2	按性别划分的平均培训时数					
	男性	小时	18	20.6	26.7	47.31
	女性		13.4	12.9	16.4	39.52
	按员工划分的平均培训时数					
	高级管理层	小时	12	12.1	16.9	7.5
	中级管理层		14.4	18.2	23.9	16.3
	普通员工		15.3	16.8	21.8	19.6
运营人员	-		-	22.2	-	

16. 2021年，丰诚的新项目比例较高，新项目团队成立初期的流失率也较高。此外，SOCM于2021年度有多个项目竣工撤场，且涉及的几个项目员工均比较年轻。每年的员工流失率主要受当年项目竣工数量所影响，因此有些年份的流失率会高于其他年份。

17. 2021年“损失的工作日数”包括丰诚、瑞安建筑和瑞安房地产，而前几年的数据仅包括丰诚。

附录

相关披露	描述	单位	2018	2019	2020	2021
员工 — 多元						
GRI 405-1	关治机构的多元性					
	按年龄组别划分					
	30岁以下	%	-	-	0%	0%
	30-50岁		-	-	11.10%	22.22%
	50岁以上		-	-	88.90%	77.78%
	按性别划分					
	男	%	-	-	88.90%	77.78%
女	-		-	11.10%	22.22%	
SASB FN-AC-330a.1	性别所占的百分比: ¹⁸					
	执行管理占的人员	%	-	-	37%	44%
	非执行管理的管理人员		-	-	40%	52%
	专业人士		-	-	50%	47%
	所有其他员工		-	-	19%	-
员工 — 员工福利						
GRI 401-3	育婴假 — 申请育婴假的员工总数					
	男	人	-	-	26	34
	女		-	-	75	65
	总数		-	-	101	99
	育婴假结束后重返工作岗位，且在重返工作岗位后 12 个月仍受雇的员工总数					
	男	人	-	-	26	25
	女		-	-	75	46
	总数		-	-	101	71
	休育婴假后员工的保留率					
	男	%	-	-	100%	96%
	女		-	-	100%	61%
	总数		-	-	100%	79% ¹⁹
	供应链 — 供应商					
按地区划分的供应商						
HKEX B5.1	来自香港的供应商	#	-	-	52	52
	来自其他地方的供应商		-	64	67	67
	来自内地		3,901	4,299	4,627	5,172
	新增内地供应商数量		55	398	297	545
	新增内地承包商数量		36	172	248	0
本地供应商支出的比例						
GRI 204-1	在本地购买的产品和服务的百分比	%	-	-	100%	100%
社区参与						
在专注范畴所贡献的资源(如金钱或时间)						
HKEX B8.2	在专注范畴所贡献的资源(如金钱或时间)	人民币	94,071	23,800	66,228	- ²⁰
	公司慈善捐款总金额		3,090,000	3,750,000	13,353,671	13,310,000
	慈善捐款总额(现金)		3,184,071	3,773,800	13,419,899	13,310,000
	参与志愿者活动总时数	小时	460	360	2,192	3,099

18. 仅提供性别百分比的资料，因公司内部的种族/族裔以汉族为主。

19. 我们看到越来越多的父母选择不重返工作岗位，主要是由于市场复苏不佳和与新冠肺炎相关的个人原因。

20. 受新冠肺炎疫情影响，2021年没有员工捐款。

相关披露	描述	单位	2018	2019	2020	2021
客户参与						
收到与服务相关的投诉和客户满意度						
HKEX B6.2	与服务有关的投诉量	#	317	352	285	1,082
	投诉处理率	%	100%	100%	100%	100%
	物业整体客户满意度	分	91.7	94.1	94.7	94.7
	住宅客户满意度		90.8	94.8	95.1	95.3
	写字楼客户满意度		95.7	94.7	93.8	94.6
	商场顾客满意度		91.1	92.8	95.2	94.2

管治表现数据

相关披露	描述	单位	2018	2019	2020	2021
反贪污						
关于反贪污政策和程式的沟通和培训						
GRI 205-2	传递有关公司反贪污政策和程式的资讯	%	-	-	100%	100%
	公司反贪污政策和程式的培训		-	-	100%	100%
商业道德						
SASB FN-AC-510a.1	与欺诈、内幕交易、反垄断、反竞争行为、市场操纵、渎职或其他金融行业相关法律或法规的法律诉讼造成的金钱损失总额	人民币	-	-	0	0
已审结的涉及贪污行为的法律诉讼案件						
HKEX B7.1	对公司提出并已审结的贪污诉讼案件的数目	件	0	0	0	0
	对任何雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目		0	0	0	0

内容索引

除非另有说明，此内容索引参照2016年全球报告倡议组织(GRI)可持续发展报告标准，以及香港联合交易所有限公司《环境、社会及管治报告指引》相关披露信息。报告中的信息或能部分或全部满足GRI列出的披露要求。

GRI 准则 (2016)	香港交易所《ESG 指引》	披露	所在章节	章节相互参照、其他信息或说明
GRI 102：一般披露				
机构概况				
102-1	-	机构名称	- 关于瑞安房地产 - 关于瑞安房地产 — 公司概况 与市场占有率	
102-2		主要品牌、产品与服务		
102-3		总部位置		
102-4		营运地点		
102-5		拥有权和法律形式		
102-6		所服务的市场		
102-7		机构规模	- 关于瑞安房地产 — 公司概况 与市场占有率 - 关爱	-
102-8	KPI B1.1	员工及其他人员的信息	- 关爱 - 表现摘要 — 社会表现数据	-
102-9	KPI B5.1 KPI B5.2	供应链	- 利益相关方参与 - 社区 — 鼓励伙伴合作与联系 - 表现摘要 — 社会表现数据	-
102-10	-	机构或供应链发生的重大变化	- 内容索引	2021年，集团的规模、架构、拥有权或供应链并没有发生重大变化。
102-13	-	机构加入的协会	- 加入的商会与协会	-
Strategy				
102-14	-	高层决策者的声明	- 主席寄语	-
102-15		关键影响、风险与机遇	- 企业管治 — 融合可持续发展 - 将ESG相关风险纳入企业风险管理中	-
道德与诚信				
102-16	-	价值观、原则与行为规范	- 关于瑞安房地产 — 我们的经营哲学与文化	-
102-17		有关道德操守的咨询和关注机制	- 企业管治 — 诚信营商 — 提升对道德规范的关注	-

GRI 准则 (2016)	香港交易所《ESG 指引》	披露	所在章节	章节相互参照、其他信息或说明
管治				
102-18	-	管治架构	- 可持续发展方针 — 成为可持续发展城市社区的先锋 - 企业管治	-
102-20		行政级别对经济、环境和社会主题的责任		
102-26		最高管治机构在制定宗旨、价值观和战略方面的角色		
102-29	GD A4	识别和管理经济、环境和社会影响		
102-31	-	检视经济、环境和社会主题		
102-32		最高管治机构在可持续发展报告中的角色		
利益相关方参与				
102-40	-	利益相关组别清单	- 关于本报告 — 我们的利益相关者	-
102-41		集体谈判协议	- 内容索引	没有报告 — 瑞安房地产所有员工身处的中国内地和香港，并未有法定认可的集体谈判权协议。
102-42		识别与选择利益相关方	- 关于本报告 — 我们的利益相关者	-
102-43		利益相关方参与方针		
102-44		提出关键议题与关注事项		
报告常规				
102-45	-	合并财务报表中所包含的实体	- 内容索引	瑞安房地产《二零二一年度年报》第45页
102-46		界定报告内容和议题边界	- 关于本报告 — 重大 ESG 议题 — 范畴与边界	以往的报告，并没有包括子公司瑞安投资管理有限公司。除此之外，本报告的报告边界与《二零二零年可持续发展报告》的边界没有重大变化。
102-47		重大议题清单	- 关于本报告 — 重大 ESG 议题	-
102-48		重述信息	- 内容索引	-
102-49		报告议题与边界的改变	- 内容索引	与过往的报告期相比，重大议题和议题范畴没有重大变化。
102-50		报告期	- 关于本报告	-
102-51		上一份报告的发布日期		
102-52		报告周期		
102-53		回答报告查询的联络人	- 关于本报告 — 联系和反馈	-
102-54		声称依据 GRI 准则要求报告	- 关于本报告	-
102-55		GRI 内容索引	- 内容索引	-
102-56		外部核实报告	- 内容索引	自 2011 年，我们便聘请第三方德国莱茵 TÜV 来验证项目的温室气体排放。

附录

GRI 准则 (2016)	香港交易所《ESG 指引》	披露	所在章节	章节相互参照、其他信息或说明
重大议题 — GRI 200 系列 (经济主题)				
GRI 201：经济表现				
103-2 (c-i) ²¹	一般披露 (GD) B8	管理方针与相关政策的讨论	- 环境	-
201-1	KPI B8.2	机构所生产和分配的直接经济价值	- 社区 - 迈向碳中和 - 社区 — 志愿服务	-
201-2	KPI A4.1	气候变化带来的财务影响及其他风险和机遇	- 环境 — 缓解和适应气候变化	-
201-3	-	定义福利计划义务和其他退休计划	- 关爱 — 改善员工福祉	-
GRI 203：间接经济影响				
103-2 (c-i)	GD KPI B8	管理方针与相关政策的讨论	- 社区	-
203-2	KPI B8.1	重大简洁经济影响	- 表现摘要 — 社会表现数据	-
GRI 204：采购常规、GRI 308：供应商环境评估、GRI 414：供应商社会评估，以及香港交易所层面 B5 供应链管理				
103-1, 103-2 (c-i)	GD B5 KPI B5.3	管理方针与相关政策的讨论 (描述用于识别供应链环境和社会风险的常规，及其实施和监察的方法。)	- 社区 — 鼓励伙伴合作与联系 - 表现摘要 — 社会表现数据	-
-	KPI B5.4	描述甄选供应商时用于推广对环境有利的产品和服务的做法，及其实施和监察的做法。	- 关于本报告 — 我们的利益相关者 - 社区 — 鼓励伙伴合作与联系	-
204-1	-	本地供应商支出的比例	- 表现摘要 — 社会表现数据	
308-1		使用环境标准甄选的新供应商		
414-1		使用社会标准甄选的新供应商	- 社区 — 鼓励伙伴合作与联系	
414-2		供应链对社会产生的负面影响和采取的应对行动		

21. 2021 年“收到与服务相关的投诉和客户满意度”数据包括在线收到的投诉，过去没有汇报该项数据。

GRI 准则 (2016)	香港交易所《ESG 指引》	披露	所在章节	章节相互参照、其他信息或说明
GRI 205：反贪腐				
103-1 and 103-2 (c-i)	GD B7	管理方针与相关政策的讨论	<ul style="list-style-type: none"> - 企业管治 — 诚信营商 - 企业管治 — 融合可持续发展 — Making our 可持续发展的企业管治 	-
205-2	-	关于反腐败政策和程序的交流和培训	<ul style="list-style-type: none"> - 企业管治 — 诚信营商 - 表现摘要 — 社会表现数据 	-
205-3	KPI B7.1	已确认的贪腐事件和已采取的行动(对发行人或其他雇员提出并已审结的贪污诉讼案件数目及诉讼结果。)	<ul style="list-style-type: none"> - 表现摘要 — 社会表现数据 	2021年并没有任何已确认的贪腐或违反我们《道德规范》的事件；公司或其员工并没有涉及任何有关贪腐行为的法律诉讼。
-	KPI B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。	<ul style="list-style-type: none"> - 企业管治 — 诚信营商 — 提升对道德规范的关注 	公司于今年接获四宗欺诈投诉，并已完成调查和处理。
重大议题 — GRI 300 系列(环境主题)，以及香港交易所环境范畴				
GRI 301：物料				
103-2 (c-i)	GD A2 GD A3	管理方针与相关政策的讨论	<ul style="list-style-type: none"> - 环境 — 打造绿色健康社区 	-
301-1	KPI A2.5	使用物料的重量或体积(制成品所用包装材料的总量(以吨计算)及(如适用)每生产单位占量)。	<ul style="list-style-type: none"> - 内容索引 	不适用。公司主要从事房地产开发和运营业务，并没有因需要包装制成品的而使用物料。

GRI 准则 (2016)	香港交易所《ESG 指引》	披露	所在章节	章节相互参照、其他信息或说明
GRI 302：能源				
103-1, 103-2 (c-i)	GD A2 GD A3	管理方针与相关政策的讨论		报告期内，我们遵守与能源管理有关的所有适用环境法律和法规，例如： 中国内地： - 中华人民共和国环境保护法 - 中华人民共和国节约能源法
302-1	KPI A2.1	机构内的能源消耗	- 环境 — 打造绿色健康社区 - 表现摘要 — 环境表现数据	-
302-4	KPI A2.3	减少能源消耗（描述能源效益的措施及成果。）	- 环境 — 迈向碳中和	-
302-3	KPI A2.1	能源强度	- 环境 — 打造绿色健康社区 - 表现摘要 — 环境表现数据	-
GRI 303：水和放流水(2018)				
103-1, 103-2 (c-i)	GD A2 GD A3	管理方针与相关政策的讨论	- 环境 — 打造绿色健康社区 - 环境 — 节约用水	报告期内，我们遵守与废水排放有关的所有适用环境法律和法规，例如： 中国内地： - 中华人民共和国土壤污染防治法 - 中华人民共和国水污染防治法 - 中华人民共和国固体废物造成的环境污染防治法 - 中华人民共和国水法 - 中华人民共和国水土保持法 香港： - 《水污染管制条例》(第358章)
303-1 (a and c)	KPI A3.1	共享水资源的相互影响(描述对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动)	- 环境 — 打造绿色健康社区	-
303-3	KPI A2.4	取水量(描述求取适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益措施及成果。)	- 环境 — 节约用水	公司在中国内地及香港所消耗的水来自市政供水，2021年并没有采购适用水源的问题。
303-5	KPI A2.2	耗水量(总耗水量及密度(如以每产量单位、每项设施计算))	- 环境 — 打造绿色健康社区 - 节约用水 - 表现摘要 — 环境表现数据	-

GRI 305 : 排放

103-1, 103-2 (c-i) 307-1	GD A1 GD A3	管理方针与相关政策的讨论	<ul style="list-style-type: none"> - 环境 - 环境 — 排放管理 - 内容索引 	<p>报告期内，我们遵守所有与排放有关的适用环境法律和法规，如：</p> <p>中国内地：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 中华人民共和国节约能源法 - 中华人民共和国大气污染防治法 <p>香港：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 《空气污染管制规例》(第311章) - 《保护臭氧层条例》(第403章) - 《汽车引擎空转(定额罚款)条例》(第611章)
305 -1	KPI A1.1 KPI A1.2 KPI A1.5	直接(范畴1)温室气体排放	<ul style="list-style-type: none"> - 环境 — 排放管理 - 表现摘要 — 环境表现数据 	-
305 -2		其他间接(范畴2)温室气体排放		
305 -4		温室气体排放密度		
305 -5		减少温室气体排放		
305-7		氮氧化物(NOx)、硫氧化物(SOx)和其他大量排放的气体		

GRI 306 : 废弃物(2020)

103-1, 103-2 (c-i)	GD A1 GD A3	管理方针与相关政策的讨论	<ul style="list-style-type: none"> - 环境 - 环境 — 减少我们投资组合中的废弃物 - 内容索引 	<p>报告期内，我们遵守所有与废弃物管理有关的适用环境法律和法规，如：</p> <p>中国内地：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 中华人民共和国环境影响评价法 - 中华人民共和国环境保护法 - 中华人民共和国环境保护税法 - 中华人民共和国土壤污染防治法 - 中华人民共和国固体废物造成的污染防治法 - 中华人民共和国水土保持法 <p>香港：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 《废物处置条例》(第354章)
306-2 (a)	KPI A3.1	管理与废弃物有关的重大影响(描述对环境及天然资源的重大影响，及已采取管理有关影响的行动)。	<ul style="list-style-type: none"> - 环境 — 打造绿色健康社区 - 社区 — 鼓励伙伴合作与联系 	-
306-3 (a)	KPI A1.3 KPI A1.4	所产生的废弃物(所产生的有害及无害废弃物(以吨计算)，(如适用)密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	<ul style="list-style-type: none"> - 表现摘要 — 环境表现数据 - 内容索引 	不适用。公司在营运过程中并不会产生大量有害废弃物。
-	KPI A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法，以及减量措施及成果。	<ul style="list-style-type: none"> - 环境 — 减少物业组合中的废弃物 	-

GRI 准则 (2016)	香港交易所《ESG 指引》	披露	所在章节	章节相互参照、其他信息或说明
重大议题 — GRI 400 系列(社会主题)，以及香港交易所社会范畴				
GRI 401：雇佣				
103-2 (c-i) 419-1	GD B1	管理方针与相关政策的讨论	<ul style="list-style-type: none"> - 关爱 - 内容索引 	报告期内，我们遵守所有与薪酬及解雇、招聘和晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利有关的适用劳动法律和法规，如： 中国内地： <ul style="list-style-type: none"> - 中华人民共和国劳动法 - 中华人民共和国劳动合同法 - 中华人民共和国就业促进法 - 中华人民共和国社会保险法 - 中华人民共和国工会法 - 中华人民共和国劳动争议调解和仲裁法 - 中华人民共和国保护妇女权益法 香港： <ul style="list-style-type: none"> - 《雇佣条例》(第 57 章)
401-1(b)	KPI B1.2	新聘任与员工流失率	- 表现摘要 — 社会表现数据	-
401-2	-	提供给全职员工(不包含临时或兼职人员)的福利	- 关爱 — 改善员工福祉	-
401-3	-	育婴假	<ul style="list-style-type: none"> - 关爱 — 改善员工福祉 - 表现摘要 — 社会表现数据 	-

GRI 准则 (2016)	香港交易所《ESG 指引》	披露	所在章节	章节相互参照、其他信息或说明
GRI 403：职业健康与安全(2018)				
103-1, 103-2 (c-i) 403-1 419-1	GD B2 KPI B2.3	管理方针与相关政策的讨论 (描述所采用的职业健康和安全措施, 及其实施和监控的方法。)	- 关爱 — 确保员工的健康和安全 - 表现摘要 — 社会表现数据	-
403-9 403-10	KPI B2.1	因工受伤和因工导致健康欠佳 (工伤种类和比率、职业病、损失工作日和旷工, 以及因工身亡人数)	- 关爱 — 确保员工的健康和安全 - 表现摘要 — 社会表现数据	-
-	KPI B2.2	因工受伤而损失的工作日	- 表现摘要 — 社会表现数据	-
403-8	-	职业健康和安全管理体系所包含的工人	- 关爱 — 确保员工的健康和安全	-
GRI 404：培训与教育和香港交易所层面B3 发展及培训				
103-1, 103-2 (c-i) 404-2 (a)	GD B3	管理方针与相关政策的讨论 (提高雇员技能的措施和过渡援助方案)	- 关爱 — 提供平等的培训和发展机会	-
-	KPI B3.1	按性别和雇员类别划分的培训百分比	- 表现摘要 — 社会表现数据	-
404-1	KPI B3.2	每位员工每年的平均培训时数	- P 表现摘要 — 社会表现数据	-
GRI 405：多元与平等机会				
103-2 (c-i) 419-1	GD B1	管理方针与相关政策的讨论	- 关爱 - 关爱 — 创建多元和共融的职场	-
405-1 (b)	KPI B1.1	管治机构和雇员多元化 (按年龄组别划分的雇员总数)	- 关爱 — 创建多元和共融的职场 - 表现摘要 — 社会表现数据	-
GRI 408：童工及 GRI 409：强迫或强制劳动, 以及香港交易所层面B4：劳工常规				
103-1, 103-2 (c-i) 419-1	GD B4	管理方针与相关政策的讨论	- 企业管治 — 诚信营商 - 防止强迫劳动和童工的措施	在我们劳动常规中, 严禁任何童工或强迫劳动, 并遵守所有适用的当地法律和法规, 如《中国劳动法》、《妇女权益保障法》、《未成年人保护法》、《禁止使用童工规定》和《关于禁止使用童工的通知》。
408-1 (c) 409-1(b)	KPI B4.1 KPI B4.2	业务和供应商面临童工事件的重大风险 (描述为避免童工和强迫劳动而审查雇用常规的措施。)		-

GRI 准则 (2016)	香港交易所《ESG 指引》	披露	所在章节	章节相互参照、其他信息或说明
GRI 416：顾客的健康与安全、GRI 418：顾客隐私，以及香港交易所层面B6产品责任				
103-1, 103-2 (c-i) 416-2	GD B6 KPI B6.5	管理方针与相关政策的讨论 (有关产品和服务健康和安全的 影响的违规事件。)	<ul style="list-style-type: none"> - 社区 — 将健康和可持续发展融入于社区体验中- 租户和顾客的福祉与安全 - 内容索引 	尽管并非重大议题，但在报告期内，我们遵守与知识产权和广告商标有关的所有适用法律和法规，例如： <ul style="list-style-type: none"> - 中华人民共和国广告法 - 房地产广告发布规定 - 房地产销售管理办法 - 中华人民共和国民法通则 - 中华人民共和国治安管理处罚法 - 中华人民共和国消费者权益保护法 - 中华人民共和国商标法 - 中华人民共和国专利法
-	KPI B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	<ul style="list-style-type: none"> - 内容索引 	并非适用的重大议题。公司主要从事房地产开发和运营业务，并不涉及产品回收。
418-1	KPI B6.2	关于侵犯客户隐私和丢失客户数据证据充分的投诉(接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。)	<ul style="list-style-type: none"> - 表现摘要 — 社会表现数据 	-
-	KPI B6.3	描述维护及保障知识产权有关的惯例。	<ul style="list-style-type: none"> - 内容索引 	并非适用的重大议题
-	KPI B6.4	质量检定过程及产品回收程序。	<ul style="list-style-type: none"> - 内容索引 	并非适用的重大议题





瑞安房地產
SHUI ON LAND