



**中原建業有限公司**  
**CENTRAL CHINA MANAGEMENT COMPANY LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 9982

**2022**

環境、社會及  
管治報告

# 目 錄

關於本報告	2
關於中原建業	3
主席寄語	6
可持續發展管理	7
品質至上，建業精耕細作	12
治理有方，建業行穩致遠	23
人才薈萃，建業多元共融	26
綠色未來，建業任重道遠	33
社區共建，建業溫暖守候	41
附錄一：《環境、社會及管治報告指引》內容索引	44
附錄二：關鍵績效指標索引	51

# 關於 本報告

## 報告簡介

《中原建業有限公司2022年度環境、社會及管治報告》(下稱「本報告」)是中原建業有限公司(下稱「本公司」或「中原建業」,連同其附屬公司統稱「本集團」或「我們」)發佈的第二份環境、社會及管治(Environmental, Social and Governance, ESG)報告。本報告旨在回應持份者期望,展示中原建業2022年度在環境、社會及管治方面的理念、管理、行動和成效。

## 報告範圍

本報告覆蓋本集團於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日(下稱「報告期間」)在ESG議題上的進度和績效。本報告中績效指標的報告範圍涵蓋本集團於中國的核心業務:包括商業代建、政府代建、資本代建、專項管理諮詢等服務。其中,經濟績效指標和社會績效指標覆蓋範圍包括本集團財務報表範圍的所有實體;環境績效指標覆蓋範圍包括本集團辦公場所21個,若報告中另有聲明,則以聲明為準。

## 報告標準

本報告遵循香港聯合交易所有限公司(下稱「聯交所」)頒佈的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(下稱「《香港上市規則》」)附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(下稱「《指引》」)載列的所有「強制披露規定」和「不遵守就解釋條文」編製。

本報告《附錄一:〈環境、社會及管治報告指引〉內容索引》、《附錄二:關鍵績效指標索引》,詳列《指引》主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標索引,以供讀者快速查詢。

## 報告原則

本報告應用以下原則匯報:

**重要性:**本報告邀請內、外部持份者共同參與對議題重要性進行評估,通過可持續發展議題重大性分析回應「重大性」原則。報告披露了20項重要議題,董事會對重要性評估結果負有最終責任。

**量化:**在可行情況下,本報告對本集團的環境和社會績效提供量化分析,以便進行有效評估。本報告中披露的量化資料均附帶說明,闡述其目的及影響。

**平衡:**本報告不偏不倚地呈報本集團的表現,並避免可能會不恰當地影響讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。

**一致性:**本報告於報告期間及後續期間使用一致的披露統計方法,以便日後對數據作出有意義的比較。

## 信息來源

本報告披露的信息和數據來源於本集團統計報告和內部文件。董事會負責對報告內容進行監督,確保其不存在虛假記載,誤導性陳述或重大遺漏,並對內容真實性、準確性和完整性負責。

## 報告獲取

本報告有中文和英文兩個版本,並以電子版形式在聯交所披露易網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司官方網站(<http://www.centralchinamgt.com/>)披露發佈。若本報告的中英文版本有抵觸或不相符之處,請以中文版為準。

# 關於 中原建業

## 公司概況

2022 年新增  
合約建築面積  
**336.7 萬平方米**

中原建業有限公司(股票編號：9982.HK)於 2021 年 5 月 31 日在聯交所主板上市，目前主要提供商業代建服務，並不斷拓展政府代建、資本代建、專項管理諮詢等服務。

2022 年新簽代建  
項目 **30 個**

本集團積極推動大中原地區的項目投資拓展。自 2021 年始，我們將業務拓展至以鄭州為中心、半徑 500 公里範圍內的大中原區域。具有廣闊市場的大中原區域為本集團的發展帶來了眾多機遇。在大中原戰略引領下，本集團穩固省內市場的領先地位，同時提升核心競爭力、積極拓展省外業務規模。2022 年，除河南省外，本集團成功拓展省外業務，將中原建業品牌推出至安徽、山西、陝西、河北、內蒙古、新疆、海南等多個省份及自治區。

2022 年在管項目  
建築總面積  
**3,171.0 萬平方米**

本集團秉承「根植中原，造福百姓」的核心價值觀，通過高標準的工作要求、規範化的公司治理，持續為大中原地區的客户提供一流的產品和服務。本集團入駐各地區，與當地合作夥伴一同提高城市的建設水平，獲得了社會和合作夥伴的一致認同，使得我們在提高全國代建市場佔有率的同時，也不斷成長為未來國內代建行業的領軍企業。

2022 年河南省外擁  
有 25 個在管項目，  
總建築面積  
**262.2 萬平方米**

# 關於 中原建業

## 發展歷程

2022 年營業收入  
**6.06 億元**

2022 年淨利潤  
**3.03 億元**

2022 年總資產  
**26.93 億元**



## 企業文化



# 關於 中原建業

## 榮譽認可

### 2022 年 3 月

- 「2022中國房地產百強企業研究成果發佈會暨第十九屆中國房地產百強企業家峰會」：「2022中國房地產代建運營優秀企業」
- 2021-2022世界人居建築與環境設計二等獎(伊川建業雲境示範區)
- 2021-2022世界人居建築與環境設計二等獎(商丘建業雲築示範區)

### 2022 年 5 月

- 2021-2022世界人居建築與環境設計金獎(沈丘建業君鄰府大區)
- 2022年度金盤人居獎年度最佳預售樓盤獎(寧陵建業城示範區)

### 2022 年 7 月

- 2021-2022TOPDESIGN 100設計頭條年鑒榜暨城市榜(寧陵建業城、商丘建業雲築、民權建業城 128 樣板間)
- 2022第四屆「LIA園匠杯」年度地產最佳示範區優秀獎(南陽建業天璽示範區)
- 2022第四屆「LIA園匠杯」年度地產最佳產業園區優秀獎(蘭考建業城示範區)

### 2022 年 8 月

- 2022第十七屆金盤獎最佳軟裝空間獎(洛陽建業天明觀山悅)
- 2022第十七屆金盤獎最佳售樓空間獎(虞城建業新築)

### 2022 年 9 月

- 中國企業評價協會、清華大學房地產研究所、北京中指信息技術研究院主辦，北京中指信息技術研究院中國房地產TOP10研究組承辦「2022中國房地產品牌價值研究成果發佈會暨第十九屆中國房地產品牌發展高峰論壇」：「2022中國房地產代建領先品牌」。

### 2022 年 11 月

- 金維軟裝獎2021-2022年度全國榜(伊川建業雲境)
- 2022 CSA景觀設計大獎·優勝獎(伊川建業雲境示範區)

## 主席 寄語

2022年是意義非凡、極富挑戰的一年，國際形勢紛繁複雜，全球經濟發展舉步維艱，中國房地產供需兩側均面臨巨大壓力與衝擊。在此背景下，傳統房地產行業逐步向「輕量化」模式邁進，以輸出專業服務與管理為主要經營模式的代建業務為行業帶來了新的曙光。中原建業勇於抓住時代機遇，秉承「根植中原，造福百姓」的核心價值觀，堅持「做中原城市化進程和社會全面進步的推動者」，持續加強自身代建業務能力建設，提升管理效率與服務品質，融合自身品牌與商業模式的綜合優勢，力求為客戶提供更優質、更舒適、更安心的產品服務，助力行業復甦、經濟復興。

中原建業堅信合作的力量，商業蓬勃發展的未來需要與各方夥伴並肩同行。中原建業秉承「好人、好地」的原則，貫徹「文化認同、戰略認同、標準認同、計劃認同」的合作理念，持續整合土地、資本、客戶、品牌、供應鏈、服務等商業資源，力求為合作夥伴鏈接最優資源，共同做好項目落地，不斷提升業主滿意度，攜手共進，合作共贏。中原建業於2022年9月成功憑借優秀的產品與服務榮獲由中國企業評價協會、清華大學房地產研究所、北京中指信息技術研究院評選的「2022中國房地產代建領先品牌」。

中原建業積極關注全球趨勢，響應國家號召，將可持續發展戰略融入日常業務運營之中。自2021年成功在香港證券交易所主板掛牌上市後，中原建業持續加強規範公司治理，以「不敢腐、不能腐、不想腐」作為廉潔目標，進一步完善陽光企業文化建設。中原建業堅持「以人為本」的理念，將員工當作與本集團共同實現可持續發展的共贏夥伴，致力於為員工打造公平包容的工作環境，提供富有挑戰性的培訓體系，與全體員工同舟共濟，休戚與共。此外，中原建業積極響應「雙碳」政策，堅持打造與自然和諧共生的綠色建築與環境，踐行綠色運營及辦公理念，探索落實節能機會，實現人類美好生活環境與自然生態的和諧交融。

追求卓越，堅忍圖成，中原建業在經歷風雨坎坷後仍不忘初心，肩負使命勇往直前。面對時代大變局和行業拐點，中原建業仍將滿足客戶需求、贏得公眾及合作夥伴信任、賦能員工成長作為持續前行的動力之源，以百折不撓的精神循道追光，以不驕不躁的態度行穩致遠。佇立中原至上，中原建業以負責任的態度履行企業社會責任，風雨無阻，風雨兼程，持續為中原發展貢獻自己的力量，助力人民實現幸福美好生活。

主席

胡葆森

2023年3月20日

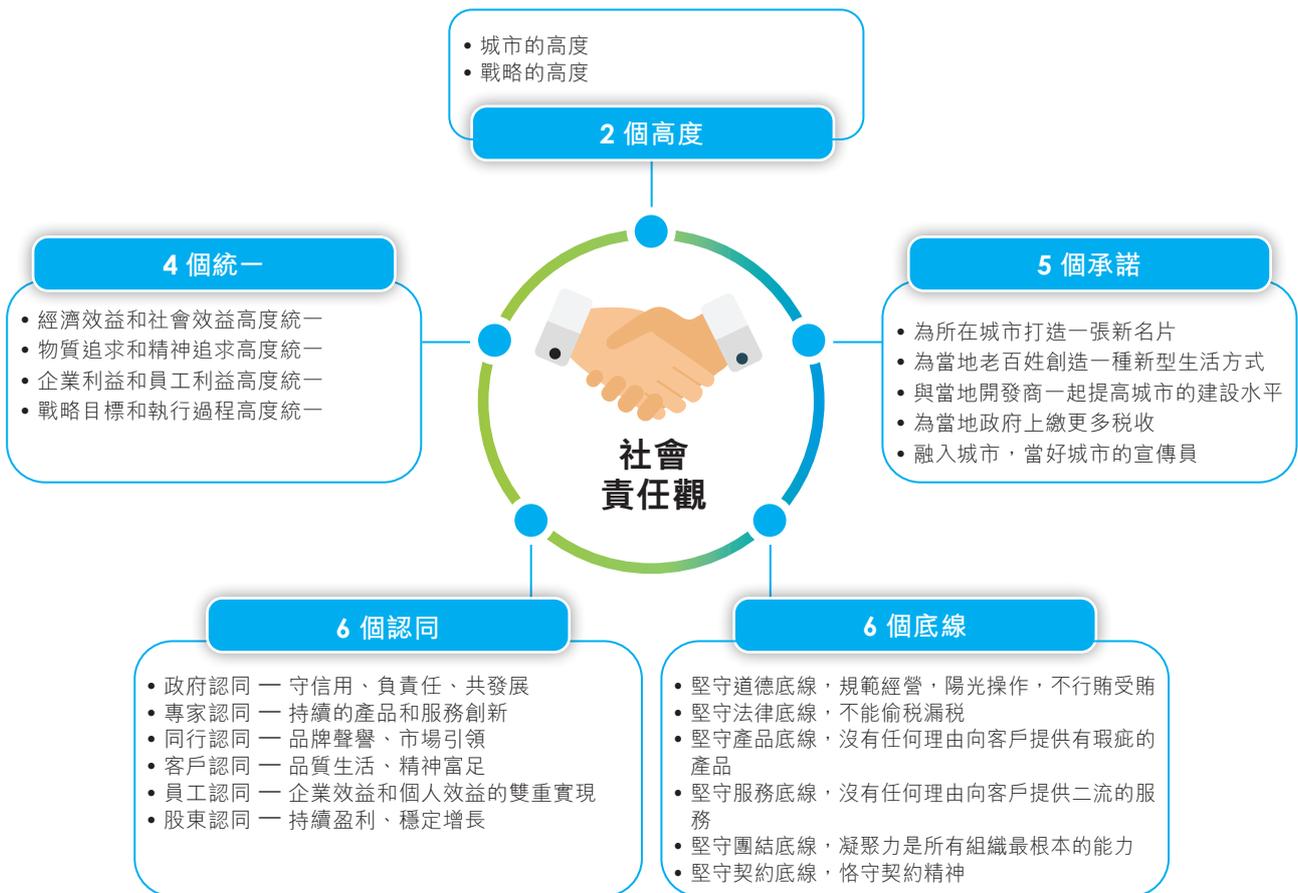
# 可持續發展管理

可持續發展是企業長遠發展的重要條件。自實施大中原戰略以來，中原建業依托享譽全國的「建業」品牌，堅持可持續發展與長期業務增長目標並重，專注於可持續發展與業務運營的深入融合，持續為客戶提供高品質的產品和服務，實現社會與環境的和諧發展。

值觀，高度重視可持續發展管理在業務運營決策中的重要作用，貫徹落實可持續的社會責任觀。ESG管治是企業長遠發展、抵禦風險、把握機遇的重要因素，我們嚴格滿足聯交所就ESG管治的要求，將環境績效、社會績效和企業管治績效納入日常經營活動管理中，不斷提升ESG管治水平，完善管理架構，致力於中原城市化進程和社會生態和諧的協同發展。

## 可持續發展架構

中原建業始終秉持「根植中原，造福百姓」的核心價



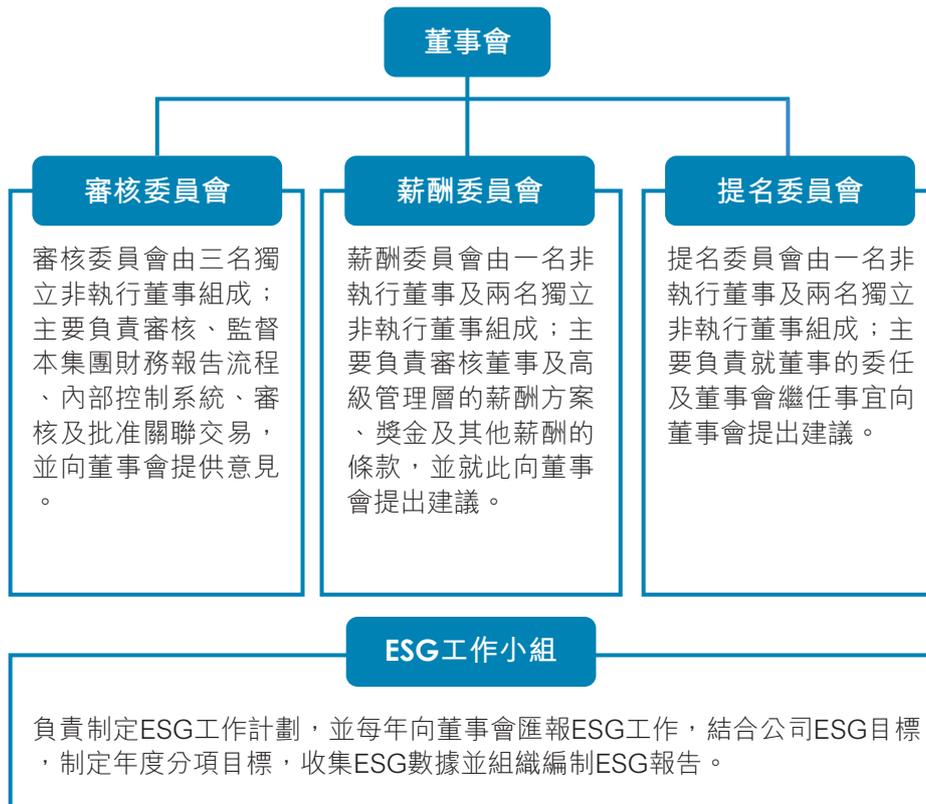
中原建業社會責任觀

## 可持續 發展管理

為深化 ESG 管治在公司結構及業務運營中的重要作用，本集團已建立科學現代的公司治理結構。本集團董事會總體統籌我們的 ESG 事務，負責評估及釐定本集團 ESG 相關風險及機遇；確保設有適當和有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統；制訂本集團每年的 ESG 管理方針、策略、優次及目標；就環境、社會及管治相關目標定期檢討發行人的表現；並審批發行人環境、社會及管治報告內的披露資料。同時，董事會已按照《香港上市規則》要求成立了三個董事會轄下委員會，委員會基於一系列多元化視角選擇候選董事，包括但不限於性別、

年齡、文化和教育背景、專業經驗、技能、知識和服務年限，提名委員會將持續監督董事會多元化政策的實施。

上市以來，我們積極組建經董事會授權成立的 ESG 工作小組，以協調、管理及報告 ESG 事宜。ESG 工作小組負責確保本集團具備適當技能的人才、政策和措施以管理 ESG 事宜，並定期就本集團 ESG 策略和相關措施的管理有效性向董事會報告。通過持續完善健全企業管治，我們打造守信負責的企業文化，以保障持份者的合法權益並提升企業價值。



中原建業 ESG 管治結構

# 可持續 發展管理

在大中原戰略背景下，我們實行「總部-城市公司-項目公司」三級架構，集團設置十八個城市公司，分別為：南陽城市公司、洛陽城市公司、鄭汴城市公司、安陽城市公司、焦作城市公司、商丘城市公司、周口城市公司、新鄉城市公司、許昌城市公司、平頂山城市公司、鶴壁城市公司、濮陽城市公司、漯河城市公司、駐馬店城市公司、信陽城市公司、新疆公司、山西公司、陝西公司；海南項目劃歸南陽城市公司管理，三門峽項目劃歸洛陽城市公司管理，河北項目及內蒙古項目劃歸安陽城市公司管理，濟源項目劃歸焦作城市公司管理，安徽項目劃歸周口城市公司管理。

## 持份者溝通

持份者溝通是可持續發展管理的重要環節，是企業提升經營管理能力和可持續發展水平的重要參考依據。中原建業高度重視持份者的建議和反饋，建立多樣化的溝通反饋渠道，充分傾聽持份者的聲音，確保信息公開透明、溝通過程高效。

持份者	期望與需求	溝通與回應
員工	平等僱傭 薪酬與福利保障 職業發展與晉升 健康的工作環境 保護員工合法權益	保障僱傭合規性 提供有競爭力的薪酬 優化員工發展與晉升機制 開展員工安全教育 建立員工無障礙溝通渠道
投資者／股東／ 資本市場分析員	保障股東權益 獲取投資回報 披露重要信息	召開股東大會 提高公司持續盈利能力 日常信息披露
客戶／業主	產品與服務質量 客戶服務體驗 信息安全 商業誠信 合規經營	持續提升產品與服務質量 開展客戶溝通與調研 嚴格履行信息保密規定 合理宣傳與推廣 優化風險及內部監控管理
供貨商／合約商／夥伴	公平競爭 合作共贏	規範供貨商招投標流程 完善供貨商評估與溝通機制
當地社區／居委會	保護社區環境 投身社會公益 營造和諧社區 促進社區發展	全面實踐綠色運營 開展公益項目 積極參與社區共建 改善社區基礎設施建設

## 可持續 發展管理

持份者	期望與需求	溝通與回應
行業協會／公益組織	行業經驗交流 知識產權保護 關注弱勢群體 公益慈善	參與行業研討 申請專利保護 志願者服務 開展公益項目
政府／監管機構	遵紀守法 依法納稅 促進就業 廉政建設	依法經營與合規管理 主動納稅 創造就業機會 開展反貪污監督與培訓

### 重要性評估

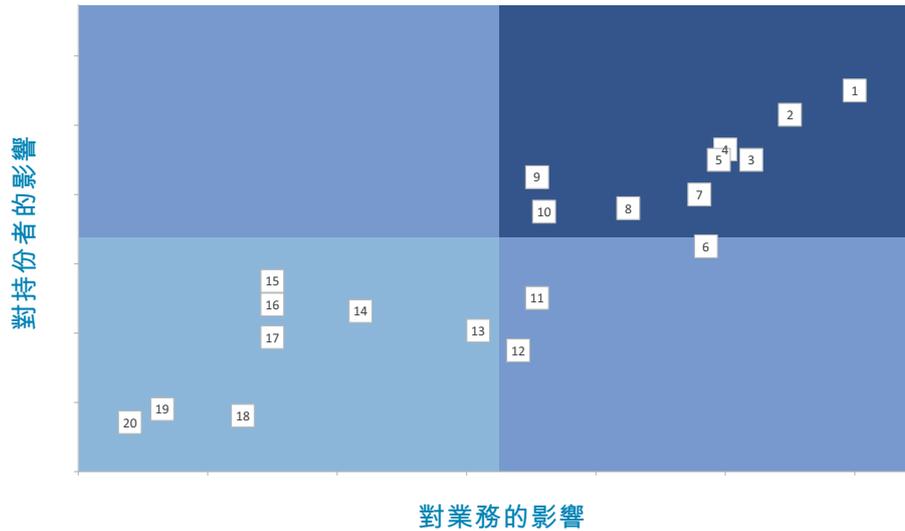
2022年，我們結合自身發展情況、行業特點及國家政策環境等與持份者期望等因素，制定了詳細完善的重要性評估方案，通過與持份者密切溝通、意見反饋以及行業分析等方式對本年度議題進行重要性評估。

 重要性議題評估	重要性議題識別	持份者溝通	重要性議題評估	重要性議題回應
	根據聯交所《指引》，結合本集團業務發展情況及政策環境，識別出20項重要性議題。	通過不同渠道與持份者進行溝通，並收集其對本集團2022年ESG表現的反饋與期望。	對分析結果進行評估，按照各項重要性議題的優先度進行排序，並編製ESG議題重要性矩陣。	依據持份者意見與重要性分析結果，確認本報告的披露重點，並在本報告中作出回應。

# 可持續發展管理

根據持份者調研結果，本集團繪製出 ESG 議題的重要性矩陣，以反映各項議題對持份者和公司業務的重要程度，並對識別出的議題進行排序：

中原建業議題重要性評估矩陣



重要	一般重要	次重要
1 客戶意見及滿意度管理	8 產品研發能力建設	18 廢棄物管理
2 品牌價值及服務品質	9 僱傭管理與合規用工	19 公益慈善與志願服務
3 產品質量控制	10 員工培訓與發展	20 水資源和用水效率
4 客戶信息安全	11 員工權益與多元化	
5 反貪腐與廉潔建設	12 智慧社區建設	
6 員工健康與安全	13 合理推廣	
7 員工薪酬與福利保障	14 推動綠色運營	
	15 綠色及可持續供應鏈	
	16 開發綠色建築與綠色社區	
	17 推動社區發展	

2022 年度的重要性評估結果顯示，持份者最關注的議題為「客戶意見及滿意度管理」、「品牌價值及服務品質」、「產品質量控制」、「客戶信息安全」、「反貪腐與廉潔建設」、「員工健康與安全」及「員工薪酬與福利保障」等方面。在本報告中，我們將相應地加強披露我們在有關方面的工作及表現，並針對排序相對靠前的議題進行重點闡述。同時，我們將以此次結果作為下一年度可持續發展規劃的重要參考依據，持續提升在環境、社會及管治方面的管理能力，深化可持續發展實踐。

## 品質至上， 建業精耕細作

中原建業始終堅守「沒有任何理由向客戶提供有瑕疵的產品，沒有任何理由向客戶提供二流的服務」的產品服務理念，持續探索應用新型材料及工藝，嚴格把控研發質量與產品品質，規範供應鏈管理及評估體系，完善客戶滿意度管理工作，致力於用匠心雕琢的建築作品和溫暖周到的產品服務打造新型現代化市民生活場景。

### 本章重要議題：

品牌價值及服務品質、客戶意見及滿意度管理、產品質量控制、產品研發能力建設、合理推廣、綠色及可持續供應鏈

本章涉及的聯交所關鍵績效指標：

B5.1/B5.2/B5.3/B5.4/B6.2/B6.3/B6.4/B6.5

## 產品質量與研發創新

2022年9月榮獲  
由中國企業評價協會、清華大學房地產研究所、北京中指信息技術研究院評選的「2022中國房地產代建領先品牌」

中原建業秉承產品安全優先的理念，始終將產品質量把控作為企業發展的「頭等大事」，嚴格把控產品質量，同時不斷尋求研發創新和突破，以卓越的產品與服務實現居民對美好生活的嚮往和追求。

### 產品質量保障

中原建業建立了完備的工程質量安全評估體系，通過內外評估相結合的方式，自上而下持地對項目進行監管與安全評估，包括地下工程專項巡檢、樣板引路專項驗收、質量評估、安全文明評估、交付評估等環節，嚴格規避工程缺陷問題，保障產品工程質量。

#### 集團層面

聘請第三方評估機構對在建項目及待交付項目開展過程評估、交付評估；依托相關制度對特定項目進行專項巡檢及驗收；各優秀項目經驗推廣。

#### 區域層面

組織開展各項目月度模擬評估；依托相關制度對特定項目進行專項巡檢及驗收；深入項目工地一線督促監督各項目整改提升。

工程質量安全評估體系

## 品質至上， 建業精耕細作

2022 年全年 10 事故

2022 年共計 900 人參加交付品質經驗分享專項培訓

中原建業嚴格遵守國家相關法律法規要求的產品質量標準，對各項目的質量風險管理及安全文明作業進行把控，制定並嚴格遵循《工程檢查管理制度》《「工程必檢點」實施標準》《工程質量樣板引路實施標準》等內部制度，指導專員對項目必檢點進行專項巡檢；我們按照《交房標準》對待交付項目進行專項巡檢，要求各項目針對整改意見進行限期整改提升；我們制定並遵循《工程紅綠燈管理辦法》，根據第三方機構評估成績對各項目發起停工或整改警示，嚴格把控產品質量與安全。此外，我們完善了產品質量檢測獎懲機制，對於產品安全質量違反產集團相關管理制度或國家相關建築法律法規的情況，會根據嚴重程度給予不同等級的處罰（經濟處罰，降職降薪或者通報批評），對於在第三方評估、專項檢查評比等排名靠前的項目給予經濟獎勵或通報表揚。

為有效應對各類突發事件，提高對突發事件的反應速度，加強緊急處理能力，我們制定並執行《突發事件應急預案管理辦法》，以「依法妥善處理、統一指揮行動、協同快速反應」作為基本原則，對突發事件進行快速反應，最大程度上減少其造成的人、財、物及品牌形象的損害。應急處理工作由總部首席執行官牽頭，各分支機構參考總部成立應急處置工作領導小組協同處理。當發生突發事件時，當事人或負責人第一時間上報主管部門，主管部門對信息進行匯總後呈報應急處置工作領導小組，領導小組隨即啟動應急預案、制定應急措施、指揮應急處置工作開展。在應急處理工作結束後，各部門及時對突發事件進行復盤總結，查缺補漏，總結經驗教訓，完善管理制度，提高同類事件的應急處理能力。

我們定期組織集團內優秀項目分享學習，包括先進工藝探索應用及防水施工優化舉措等內容，全方位強化員工質量意識，做好產品質量工作；我們亦將堅持聘請專業第三方機構，圍繞在建、交付各個階段的不同風險點進行科學評估並督促改進，匠心打造高品質建築作品。同時，我們積極組織員工學習內外部房企優秀案例經驗，並在集團內項目進行實際應用。

## 品質至上， 建業精耕細作



建業現場安全文明施工典範·臨泉新築



工法樣板典範·安陽世悅府

我們於2022年9月成功憑借優秀的產品與服務榮獲由中國企業評價協會、清華大學房地產研究所、北京中指信息技術研究院評選的「2022中國房地產代建領先品牌」。未來，我們將繼續探索新設備、新技術和新型材料的應用；加強集團內優秀案例分享和員工產品質量安全意識培訓，提高安全工藝工法技能；繼續落實內部品質管控，持續優化集團三級巡檢新思路，確立施工工藝標準化要求，確保產品質量穩定。

### 研發創新

依托建業集團30多年的產品研發和社區服務經驗，中原建業整合資源優勢，為客戶精心營造「信賴的品牌，堅實的房子，智慧的住宅，親和的社區，豐盛的體驗」，不斷拓展「家」的內涵與意義，打造人性而溫暖的居住場景。

## 品質至上， 建業精耕細作

中原建業始終致力於提升產品研發和創新能力，以「總部主導，區域協同」為基本原則，分階段、多專業、全流程地完善中原建業產品建設體系，並以此建立了「分級、分類、分項」的管理機制，對項目進行科學有效的分類管理。我們專門申請產品研發與創新專項基金，為研發創新提供更多優質資源，同時，我們充分調動庫內設計單位資源，提升設計單位創新意識，為集團研發與創新工作提供有力的技術支持，不斷提高我們的研發創新能力。在集團內部，我們制定詳細周密的研發計劃和考核要求，將創新工作落實到人。對外，我們加強與其他企業的溝通交流，洞悉行業創新發展趨勢，從多個方面助力研發與創新工作，以提升創新成果質量。

我們保持對市場需求的敏銳度，根據項目特點明確創新標桿，有所側重地結合項目進行創新研發，確保研發創新成果的可行性；關注研發成果的市場適應能力，推動現有創新成果進行推廣落地；定期復盤創新項目，發現問題並優化調整，從而更好地滿足客戶需求。

針對市場變化，「降本提質增效」已成為廣大房企新命題。我們以此作為發力點，結合實踐經驗及理論論證，在保證項目質量和效率的同時，將「降本提質增效」作為項目創新的一項常態化工作，通過項目精細化管理，探索新工藝、新方法，提升核心競爭力，推動中原建業業務更加高效、專業。

### 毛坯房地面新型工藝助 降本提質

2022 年，集團對項目工程工藝做法進行了優化，毛坯房室內地面採用石膏自流平工藝做法取代傳統的砂漿地面。一方面，新型工藝的地面平整度優於傳統做法，且觀感上更加清爽美觀；另一方面，通過加快施工速度，項目實現整體成本降低約 30%。

同時，我們積極保護知識產權，嚴格遵守《中華人民共和國知識產權保護法》《中華人民共和國專利法》及《中華人民共和國商標法》等法律法規及監管政策要求，制定並遵守《中原建業商標保護機制》，做實做細著作權、專利權及商標權的保護工作，嚴格規範員工使用商標的工作標準，規避侵權風險。報告期間，本集團未發生知識產權侵權相關的重大糾紛或訴訟情況。

## 品質至上， 建業精耕細作

### 關切客戶權益及滿意度

中原建業注重客戶服務管理，不斷挖掘客戶需求，快速響應客戶投訴，主動建立輕資產模式滿意度調研體系，提升客戶服務質量，為客戶提供精益求精的服務。

### 負責任營銷，保障客戶權益

#### 堅持依法合規營銷

中原建業堅持「以客戶為中心」的服務理念，嚴格遵循《中華人民共和國消費者權益保護法》《中華人民共和國廣告法》等法律法規及監管政策要求，制定並實施《項目商品房營銷法律風險防範操作指引》《關於規範中原建業銷售類協議合同範本使用要求的通知》等政策，落實項目商品房廣告推廣、預售宣傳工作的合規性，並要求各項目必須依照集團下發模板開展營銷推廣活動，在合同中明確設置有關開發商和委託管理商的說明條款，避免虛假宣傳和過度宣傳風險，堅持依法開展營銷工作。

我們嚴格保護客戶信息及隱私安全，禁止任何人員從企業端及客戶端提取成交客戶的資料，並針對性開展信息及隱私安全維護工作，防止數據洩露，以保障客戶信息及隱私安全。

中原建業積極進行品牌建設，保護公司良好的品牌形象。為規範品牌標識系統的統一性和規範性，我們制定並實施了《商標及信息保護規範要求》，分別對集團總部、區域公司和項目公司的商標使用進行分層管理，規範集團商標的合規使用；同時設置了監管、巡檢和上報機制，落實品牌保護工作。對於合作夥伴擅自在不屬於中原建業合作項目中使用建業商標進行宣傳、銷售以獲取合約外利益等的行為，我們會發送《商標侵權通知函》《律師函》等文件要求停止侵權行為，對於拒不配合者，我們將通過仲裁、提起訴訟等法律手段維護自身合法權益。

## 品質至上， 建業精耕細作



### 中原建業品牌活動管理措施

#### 精準營銷推廣

為了更好地觸達客戶，豐富營銷推廣形式，在項目簽約前，我們充分進行市場調研，瞭解當地客群及競品現狀，對產品面向對象進行精確定位；後期推廣階段，我們結合城市特色及項目特點，進行多樣化的營銷推廣工作，通過精準手段提高營銷推廣工作的效益。

## 品質至上， 建業精耕細作

### 開展抖音營銷試點小組工作

為了更好地進行線上營銷探索，打造多樣化營銷渠道，中原建業營銷管理條線，結合各城市優秀項目案例，從集團下屬城市中選取 5 個試點城市開展抖音營銷試點小組建設工作。2023 年 1 月，我們推出了「中原有戲」幸福賀歲計劃，以線上內容傳播為載體，通過專場節目內容編排，以多盤聯動直播的形式開展春節線上聯動活動。

「中原有戲」線上活動通過創新系列節目編排，按照東、南、西、北、省外五個分主題在抖音平台初三至初五每天實現內容投放。總部聯動東、西、南、北大區及外省共超過 200 個項目開展聯動營銷，實現了春節期間的傳播大聯動，中原大聯歡。



### 提升客戶滿意度

為了保障客戶權益、提升客戶滿意度，中原建業制定並實施《客戶滿意度提升手冊》《客戶滿意度調研管理要點》等內部制度，不斷夯實滿意度管理工作建設，建立巡檢及監管制度，做好售前、售中、售後服務，強化品質把控，杜絕虛假承諾或承諾拒絕兌現等違規行為。

為實現客戶滿意度目標，我們從總部、城市公司、項目群族、項目四個層級進行了管理工作分解，協同開展滿意度管理工作，總部每月對各城市公司、項目群組及項目進行監督工作。同時，我們每月組織開展客戶滿意度管理培訓工作，提高員工服務意識，築牢「客戶至上」的理念，不斷強化客戶滿意度管理工作。

## 品質至上， 建業精耕細作

我們致力提升客戶服務能力，我們建立並實施了《時點性客訴風險管控工作指引》，規範客訴處理流程和服務標準，積極聽取客戶反饋，準確快速響應客戶訴求，對高發客訴時點進行全面梳理和重點排查，形成客訴風險工作報告，加強客訴防範工作和處理工作能力，從而提升客戶服務質量，提高客戶滿意度。報告期間，我們總共處理 6,670 次客戶反饋，客戶投訴回應率為 99.6%，投訴解決率為 95.34%。

2022 年，由於國內各地疫情反覆，個別項目存在延期交付情況，為了保障客戶權益，我們細化了延期交付管理體系，落實品質把控工作，降低客訴風險，提高客戶滿意度。

交付管理要求	
開展全面風險排查	交付前 1 年、180 天、60 天、15 天在不同的階段開展交付風險排查，回顧客訴風險處理及把控情況，客戶問題在交付前有效解決。
嚴控把控交付品質	交付前委託第三方公司交付評估，評估通過方可交付；交付前一個月制定交付品質提升專項方案，增加專項費用對項目交付品質進行提升，確保產品效果。
精心設計交付策劃	交付前 45 天召開交付啟動會，對交付活動方案進行研討，對交付策劃、交付包裝、交付人員、交付流程、禮品等進行全面的梳理安排；交付時有工程、營銷、物業提供多對一的交付軟性服務。
及時處理保修反饋	項目交付前 15 天要求項目組建維修小組負責交付後維修工作，集中交付一個月內報修完成率需達到 95% 以上；客戶在交付時問題，安排專人專項跟盯解決提升客戶滿意度。

未來，我們將會持續將提高產品交付品質，項目平穩交付作為管理目標，完善交付管理機制，探索新型輕資產滿意度調研模式，快速響應客戶反饋，提升交付客戶滿意度。

## 品質至上， 建業精耕細作

### 疫情期間開展社區服務工作

2022 年國內多地疫情嚴重，為了保障社區居民的正常生活，周口鄆城建業城在疫情期間為業主免費送菜、代購、打印作業等。交付小區在疫情期間共進行代購服務 258 次、打印服務 57 次、綠植養護及寵物餵養 91 次、其他服務 92 次，同時注重疫情期間業務的情緒疏導工作，增強了多數業主對於項目及建業品牌的好感和信任，業主通過朋友圈及抖音等網絡平台自發編輯表揚文案和視頻達 156 次。



### 信陽商城建業府實現 提前交付

受疫情影響，在項目復工復產緩慢等困難疊加的影響下，信陽商城建業府依然保質保量地提前合同 14 個月交付；該項目在第三方交付評估中一次性高分通過，在建業集團 2022 年第三方毛坯交付評估排名中名列前茅。同時，該項目交付現場實現交房即辦證，得到政府部門及業主的高度認可。



# 品質至上， 建業精耕細作

## 可持續供應鏈

中原建業高度重視供應鏈可持續發展工作，嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》《中華人民共和國招標投標法實施條例》等法律法規及監管政策要求，制定並不斷完善《中原建業供應商管理細則》，明確了供應商管理的三項基本原則，規範供應商管理程序，實現優質資源的有效輸出。

客觀、公平原則	信息可追溯原則	綠色環保採購原則
對供應商管理的各業務環節，相關參與人員均須依據客觀呈現的資料與數據進行審核判定，對所有供應商一視同仁、獨立評判，如實反映客觀事實。	供應商資源信息庫可接受各方監督；全過程保留相關資料信息，確保過程可追溯，結果可推敲。	以環境保護相關法律法規和國家及行業標準作為綠色採購標準，收集政府環保部門公開發佈的與環境相關的企業違法違規信息，依照房地產綠色供應鏈相關公約對供應商進行相應管理。

### 中原建業供應商管理原則

2022年合作供應商**100%**滿足經營所在國家和地區的環境及社會法律法規，以及ISO 14001 環境管理體系、ISO 45001 安全管理體系

中原建業致力於在保障項目工程產品品質的基礎上建設可持續發展的綠色供應鏈。在供應商選擇階段，我們制定並實施《中原建業工程總分包單位准入標準》，嚴格規範供應商選擇和准入工作，確保供應商及相關人員資質合格，保障項目工程順利開展；此外，我們從保障土地資源的充分利用出發，結合當地規劃要求發揮土地最大使用效率，並通過限額指標和成本優化努力降低鋼筋、混凝土的材料消耗，避免資源浪費。在項目實施階段，我們嚴格遵循《中華人民共和國環境保護法》，收集明確政府環保部門公開發佈的與環境相關的違法企業信息，並將ISO 14001 環境管理體系ISO 45001 安全管理體系作為綠色採購標準，依據房地產綠色供應鏈相關公約管理供應商，確保所有供應商符合經營所在地環境法律法規要求。同時，我們積極探索環保新材料、新工藝應用場景，實現如生態石、新型防水材料高密度聚乙烯、地源熱泵等先進環保材料及工藝的技術落地，以降低不可再生資源的消耗，踐行綠色環保。

## 品質至上， 建業精耕細作

為加強對供應商的管理，提升項目供應品質，我們嚴格設立了供應商評估機制，由城市公司和項目公司專業人員參與，對供應商的交付產品及合同履約進行評估。評估主體包括地下室結構、主體結構封頂、工程竣工驗收三個節點，評估完成後，各項目公司將通過郵件的形式將評估結果反饋至供應商。審定後的供應商評估結果將作為下一次招標採購工作的重要參考標準之一。

中原建業供應商分為工程類、造價諮詢類和設計類三大類型。截至 2022 年 12 月 31 日，我們的在庫供應商總數為 1,796 家，全部為中國境內供應商，按地區劃分的供應商分佈情況詳見附錄二。

未來，我們將會持續致力於可持續供應鏈管理工作，強化循環經濟在企業層面的實踐；優化資源使用，完善項目產品標準化工作，使用綠色材料及工藝助力環境保護；加強供應商准入工作管理和供應商能力提升，優化供應商評估方法，在為委託方創造價值的同時，與合作夥伴共同承擔社會責任，助力可持續發展事業不斷開展。

# 治理有方， 建業行穩致遠

中原建業承諾嚴格遵守業務所在國家和地區的法律法規，對一切貪污受賄等違法亂紀行為持零容忍態度，努力打造全面完善的合規經營體系，攜手合作夥伴共同建設公開透明的商業生態。我們嚴格遵守《中華人民共和國公司法》等法律法規，並遵循《建業集團違規違紀責任追究辦法》《建業集團監察管理制度》及《建業集團員工利益衝突申報備案制度》等建業集團制度等建業集團制度規範員工行為，並要求所有合作夥伴簽署《陽光合作協議》，杜絕合作中的失信違紀行為。同時，我們持續加強信息安全建設，提高信息保護水平，並積極開展合規類培訓宣

貫，強化員工合規意識，提升員工合規能力，保障公司運營合法合規。

## 本章重要議題：

反貪腐與廉潔建設、信息安全

## 本章涉及的聯交所關鍵績效指標：

B7.1/B7.3

## 反貪腐與廉潔建設

2022年對本集團  
或本集團員工提出  
並已審結的貪污  
訴訟案件的數目  
為**0**起

2022年向員工提  
供的反貪污培訓  
累計**960**分鐘

中原建業致力於打造陽光廉潔的公司文化，杜絕一切貪污腐敗事件的發生。我們將員工「不敢腐、不能腐、不想腐」作為廉潔機制建設目標，引導員工踐行「守信用、負責任、走正道、務正業、肯吃虧」的員工精神，堅持標本兼治，懲防並舉，力求建立長期有效的反腐機制，打造風清氣正的工作環境。

我們積極開展廉潔主題培訓，要求每個員工每年至少一次開展誠信企業文化相關課程學習，警示各類違規行為，並在培訓後通過相關測試，強化員工反貪腐意識；我們還在企業官方網站設置廉潔宣傳專欄，通過微信公眾號、內部辦公平台等多個渠道積極宣傳企業廉潔文化，營造廉潔誠信的良好氛圍。2022年，中原建業面向員工總計開展反貪腐培訓**960**分鐘。

中原建業要求所有員工入職時進行利益衝突申報並簽訂《廉潔倡議書》，從職業起點管理；我們更要求管理層以身作則，帶頭踐行廉潔承諾。針對外部合作方，我們倡導「廉潔、誠信」的合作關係，與合作夥伴簽訂廉潔合作協議，堅持「不行賄、不受賄」，誠信合作，共同淨化商業環境；在合作過程中共建廉潔合作機制，加強腐敗風險防控，及時堵塞管理漏洞。

## 治理有方， 建業行穩致遠

為進一步加強廉潔工作落地，我們於 2022 年開展訴訟專項審計工作，抽取部分涉及訴訟的案件深入調研，分析其發生緣由、處理過程及相關風險，回顧總結可執行的風險管控措施及補償性管理方案，進一步加強事前預防力度，提升反腐工作質量。

為防止舞弊、加強公司治理和內部控制，維護公司和股東的合法權益，我們制定了《反舞弊與舉報制度》由董事會辦公室負責管理舞弊案件的舉報電話熱線、電子郵箱，接收來自員工或外部第三方的實名、匿名舉報。在協助調查過程中，我們全程保護投訴、舉報人，禁止任何非法歧視或報復行為的發生。

### 隱私保護與數據安全

中原建業嚴格遵守《中華人民共和國個人信息保護法》等經營所在國家和地區信息安全相關法律法規，制定覆蓋中原建業集團總部及各分子公司的《中原建業集團信息安全管理方法(試行)》《數智化知識產權管理辦法》等內部文件，指導隱私保護與數據安全工作開展。為強化集團隱私保護及數據安全能力，保證數據信息的可控、能控、在控，確保重要信息的有效保護和安全運行，我們成立了完善的信息安全組織架構，負責隱私保護及數據安全相關工作開展，其中：

- 數智化領導小組：負責審批信息安全政策、制度和體系建設規劃，部署信息安全體系建設，保障業務數據安全工作。
- 集團運營部門：隱私保護及數據安全的歸口管理部門，負責制定集團相關信息安全政策標準、管理制度和體系建設規劃，組織開展信息安全相關培訓及提升項目，監督信息安全工作的落地執行情況。
- 各分子公司：負責本業務單元隱私保護及數據安全的管理落地，宣傳並貫徹落實相關政策標準，確保本業務單元信息系統安全運行，開展信息安全檢查，追蹤和查處本業務單元信息安全違規行為。

為從源頭做好數據安全工作，我們制定《崗位權限對照表》明確各個工作崗位與系統權限的對應關係及互斥原則，規範管理每個崗位的數據權限，保障各個業務系統使用安全。我們將員工賬戶劃分為普通賬號、特權賬號及超級用戶賬號三類進行管理，並對每個賬戶類型制定了系統化的申請流程，明確賬號開通要求及相關權限，在保障數據安全的同時提升運營效率。我們每年由專人對應用系統層面賬號及權限進行審閱，核查權限分配機制和冗餘賬號等；同時，與外部相關信息系統承建單位簽訂安全保密協議，確保業務安全平穩運行。

## 治理有方， 建業行穩致遠

我們嚴格遵守《中華人民共和國個人信息保護法》，致力於在數據全生命週期內保障客戶隱私及個人數據安全，參照國家標準 GB/T 39786-2021《信息安全技術信息系統密碼應用基本要求》對個人信息數據進行加密處理，並在數據全生命週期每個階段制定相應政策並開展數據安全相關工作，切實保障集團數據信息安全。

我們搭建了營銷數字化管理系統，將客戶信息與業務信息進行分級分權限管理，通過系統水印管理防止信息惡意洩露。



### 中原建業數據生命週期管理舉措

為降低信息安全事故發生的風險，我們針對導致信息資產丟失和損壞、影響信息系統正常工作甚至業務中斷的信息安全事件進行等級分類，包括特別重大事故(I級)、重大事故(II級)、較重大事故(III級)及一般事故(IV級)四個等級，並制定安全事件應急處理方案，明確各業務負責人員、技術支持人員及管理人員的相關職責，要求在事件發生的最初便及時採取行動，力求最小化事件帶來的負面影響。

## 人才薈萃， 建業多元共融

中原建業始終堅持「以人為本」的理念，致力於為員工打造多元公正的僱傭環境和健康安全的工作環境。我們為員工提供豐富的職業培訓課程、暢通員工發展渠道、挖掘儲備優秀人才、給予員工充分信任，努力為員工提供空間廣闊而富有挑戰性的工作機會。同時，我們為員工提供行業內富有競爭力的薪酬福利，關愛員工生活。保障員工可持續成長，與企業共創美好未來。我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》等有關經營所在國家和地區的法律法規，不斷完善人力資源管理體系、尊重和保護每一位員工的基本權益，實施多元化人才發展戰略，為員工構建一個能夠展現才能和創想的事業平台。自集團成立以來，我們未發生過任何重大的勞工糾紛。

### 本章重要議題：

員工培訓與發展、員工健康與安全、員工薪酬與福利保障、僱傭管理與合規用工、員工權益與多元化

### 本章涉及的關鍵績效指標：

B1.1/B1.2/B2.1/B2.2/B2.3/B3.1/B3.2/B4.1/B4.2

## 僱傭管理及合規用工

2022年，本集團  
違法使用童工或  
強迫勞動的事件  
為0起

人才始終是本集團持續發展的核心競爭力。中原建業堅持「守信用、負責任、走正道、務正業」的價值理念，秉承「德才兼備，以德為先」的用人原則，堅持平等多元的吸納優秀人才，致力於打造開放共贏的人才體系。我們嚴格遵循《中華人民共和國未成年工保護法》《中華人民共和國婦女兒童權益保護法》和《禁止使用童工規定》等經營所在國家和地區適用法律法規，依法合規僱傭、杜絕強迫勞動、禁止僱傭童工。本集團致力於為所有員工創造多元共融的工作環境和發展路徑，通過平等、公平、透明的方式選拔和任用人才，尊重和保障員工的人權，不因求職者的地域、民族、種族、性別、國籍、語言、宗教信仰等差異，給予員工差別化對待，為所有員工提供平等的工作機會。

為保證合法用工，我們在新員工入職時，對其年齡及身份進行嚴格核驗，如發現員工提供虛假信息，我們將立即終止其入職手續的辦理並取消其錄用資格。本集團自成立以來，我們秉持平等自願、協商一致的原則與全體員工簽署《勞動合同》。我們根據崗位的特性，安排員工施行一週五天、每天八小時的標準工時工作制，對於因緊急情況而發生的員工自願加班情況，我們將以調休或發放加班工資的形式給予員工合理報酬，以保障員工合法權益。此外，我們依法為員工提供法定福利待遇，並進行額外福利補充，如僱主責任險等。

## 人才薈萃， 建業多元共融

截至2022年12月31日，本集團共有全職員工912人

集團進一步加強人才工作統籌規劃，本集團繼續實施並修訂了《招聘管理制度》《勞動合同管理細則》《人事異動管理制度》及《考勤管理細則》等一系列內部管理制度和政策，以確保員工在招聘、晉升、薪資、福利、培訓、考核、員工關係及溝通等方面受到公正待遇。同時，集團進一步完善人才體系，每年年初，人力部門負責根據集團當年發展戰略和用工結構，科學合理制定用人需求計劃，並結合用人實際情況，進行動態調整。通過全方位加快推進人才隊伍建設，確保人才隊伍數量充足、素質優良、結構合理。本年度，我們主要通過共享招聘平台、網絡媒體、校園招聘及內部推薦等渠道招聘新員工，同時，我們持續關注並努力保留現有優秀人才，加強儲備人才梯隊層級建設。

為提升人員穩定性，我們設立了長期服務獎、分紅等一系列激勵措施並定期開展員工訪談，瞭解員工對集團業務和管理人才的反饋意見，並由專人定期對人員離職的原因進行分析與反饋，及時解決導致人員離職的管理問題。

集團用心關懷臨退職工。根據國家有關法律法規和政策要求，本年度我們修訂了《建業集團員工退休管理辦法》，同時結合本集團實際情況，制定並試行了《建業集團員工內退管理辦法》。通過推動退休的條件及待遇、審批程序及員工要求制度化、規範化，我們有效保障了退休員工各項合法的勞動權益。

截至2022年12月31日，本集團共有全職員工912人，按性別、員工職級、年齡組別及地區劃分的情況如下：

	按性別、僱傭型、年齡組別及地區劃分的員工總數	人數 (單位：人)
員工總數	合計	912
按性別劃分	男	653
	女	259
按員工職級劃分	高級管理層	16
	中級管理層	450
	普通員工	446
按年齡組別劃分	30歲以下	164
	30歲-50歲	738
	50歲以上	10
按地區劃分	中國內地	911
	港澳台地區	1

## 人才薈萃， 建業多元共融

按性別、年齡組別及地區劃分的員工流失比率		員工流失比率	離職員工人數 (單位：人)
員工總流失比率		35.96%	328
按性別劃分	男	34.92%	228
	女	38.61%	100
按年齡組別劃分	30歲以下	35.98%	59
	30歲至50歲	36.04%	266
	51歲及以上	30.00%	3
按地區劃分	中國內地	35.78%	326
	港澳台地區	-	2

本年度，我們繼續加強薪酬福利制度建設，通過實施《薪酬核算和發放管理細則》，構建與職責能力相匹配、與集團業務相適應、與市場競爭相兼顧、與業績經營相掛鈎的差異化薪酬分配體系，我們通過建立「基本工資+績效工資+獎金+津貼」的多層次薪酬體系，為員工提供有行業競爭性的薪酬；同時，根據員工的不同職位等級設置固浮比，適時進行薪酬調整，以提升員工工作積極性。

為展現公司人文關懷、增進員工歸屬感，2022年度集團設立了《建業集團員工福利管理制度》，我們公平公正地對待每一位員工，依法為全部員工按時足額繳納「五險一金」，提供帶薪假期等法定福利，同時我們高度重視與員工的價值共享，加強對優秀人才的吸引力，為員工提供住房補貼、交通補貼、員工體檢、節假日福利等一系列額外福利組合。

# 人才薈萃， 建業多元共融



中原建業員工福利體系

中原建業致力於為員工提供有競爭力的勞動報酬，確保員工的勞動產出與其薪酬回報相匹配。我們通過科學合理的人才盤點對員工進行有效的評估，將集團業績、員工個人業績與員工收入緊密結合。本集團通過述職述能、業績評價等措施評定員工當年度業績完成情況，同時通過職業行為評價或專業考試等方式對員工業務能力進行考核。為幫助員工進一步提升自身工作能力，我們於人才盤點工作結束後，根據業績反饋和能力評定結果有針對性地開展人效提升、梯隊培養工作，幫助員工提升個人效能、獲得價值實現，並為本集團業績的持續增長打下堅實的基礎。

# 人才薈萃， 建業多元共融

## 員工培訓與發展

中原建業以集團戰略和業務發展為導向，以培養合格的管理人員和專業人員為目標，以系統性、主動性、多樣性和三個面向為原則，針對不同的層級與序列搭建多元化的人才培訓體系，積極宣傳集團戰略與文化，為員工提供學習與成長的平台。2022年，本集團不斷加大人力與資金的投入，繼續施行「城市 — 總部 — 集團」三級培訓管理體系，發展與管理內部講師，提升培訓課程的質量和覆蓋性，豐富學習資源建設，提高員工業務技能與集團凝聚力。

針對新員工，我們提供集團綜合培訓和板塊業務培訓兩大類，幫助員工在入職前充分瞭解本集團業務與文化；針對在職員工，我們按照各崗位的需求，有針對性開展專業技能、職業素養等內容的培訓。同時，我們逐步加強內部優秀人才培養，搭建了「星海山石」梯隊人才培訓計劃，針對戰略規劃精準定制高層、中層和基層管理人才的後備培訓計劃，為員工規劃晉升路線，助力員工快速成為專業人才。



中原建業「城市 — 總部 — 集團」的三級培訓體系

為提升培訓效果，每次培訓結束後，我們會通過建業學堂線上評價平台對課程及項目進行評估，以線上發放問卷的形式要求受訓員工填寫培訓評估表並進行歸檔。根據評估結果對培訓方案及時優化調整，以確保培訓效果，使員工提升自身業務能力的同時，與本集團業務戰略共同發展。

## 人才薈萃， 建業多元共融

2022年，本集團  
接受培訓員工總  
人數為**912**人，受  
訓員工百分比達  
**100%**

		受訓員工百分比	受訓員工人數 (單位：人)
受訓員工人數	合計	100%	912
按性別劃分	男	100%	653
	女	100%	259
按員工職級劃分	高級管理層	100%	16
	中級管理層	100%	450
	普通員工	100%	446

2022年，本集團  
員工受訓總時數為  
**14,682**小時，平均  
每名員工受訓時數  
為**16.10**小時

		平均受訓時數 (單位： 小時/人)	受訓時數 (單位：小時)
員工平均受訓時數	合計	16.10	14,682
按性別劃分	男	16.10	10,517
	女	16.10	4,165
按員工職級劃分	高級管理層	16.10	257
	中級管理層	16.10	7,253
	普通員工	16.10	7,172

# 人才薈萃， 建業多元共融

## 員工健康與安全

本集團視員工為我們可持續發展的核心競爭力，我們努力創造健康與安全的工作環境，並為員工提供全方位的切實保障，提升員工的歸屬感和幸福感。

本集團高度重視並保障員工身心健康與職業安全，不斷細化《員工關懷管理細則》等制度建設。為平衡員工生活節奏，關注員工身心健康，我們推行了多種舉措關懷員工。本集團與所在地區排名靠前的醫院開展合作，定期安排員工進行年度免費體檢，並提供健康報告解讀、諮詢及複查相關服務。2022年，員工體檢覆蓋率為100%。同時，為增加人文關懷，發揚互幫互助的集團精神，我們設置了「親情救助基金」，為集團因病致貧的員工提供幫助。

我們倡導「健康工作、快樂生活」的理念，為保障員工工作便利和身體健康，豐富員工業餘生活，加深員工之間的互動和交流。本年度，我們組織開展體育鍛煉活動共計12大類，並實現全員參與。

另外，針對極端天氣可能帶來的風險，我們成立了雨期防汛領導小組，制定了《中原建業集團防汛工作應急預案》，從城市—城市公司—項目三個層面落實防汛工作。同時在疫情期間，中原建業制定了疫情防控管理機制，成立了集團疫情防控專項小組，全面統籌部署集團及各區人員的疫情防控工作。

本集團於報告期內未出現重大工傷事件，近三年工傷事故詳情參考附錄二。

# 綠色未來， 建業任重道遠

作為一家負責任的中原企業，中原建業堅持可持續發展道路，積極建設與自然和諧共生的商業生態，在追求經濟效益的同時通過採取各種有效措施，將對環境的不利影響降至最低。我們倡導綠色運營，在日常辦公中盡可能通過提高資源使用效益，減少資源浪費，避免不必要的碳排放；我們積極推動綠色建築普及與建設，為公眾提供更為舒適並環保的居住環境。

## 本章重要議題：

推動綠色運營、節能減排與應對氣候變化、水資源和用水效益、廢棄物管理

## 本章涉及的關鍵績效指標：

A1.1/A1.2/A1.3/A1.4/A1.5/A1.6/A2.1/A2.2/A2.3/A2.4/A3.1/A4.1/B5.4

## 綠色運營

中原建業秉承綠色、清潔、低碳的辦公理念，努力減少運營過程中所產生的資源消耗與碳排放量，同時督促在管項目實施落地，保證運營環節清潔環保，積極履行環境保護責任。

中原建業嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》等經營所在國家和地區法律法規，制定並實施《辦公環境管理辦法》，鞏固辦公場所能耗及廢棄物管理能力，踐行綠色運營。《辦公環境管理辦法》明確要求全體員工節約用電用水，做到人離電斷，杜絕一切「長流水」。我們鼓勵無紙化辦公，僅在必要時對文件進行雙面打印，節約使用辦公紙張；我們規範各類印刷品製作，嚴禁在本集團內部發放紙質邀請函、請柬、賀卡；我們為訪客提供經過消毒的瓷質飲具，並提倡員工自帶飲用水杯，盡可能減少一次性紙杯的使用及浪費。員工有任何違反《辦公環境管理辦法》的行為將在本集團範圍內被通報批評，違規行為也將被納入當期績效考核。

## 綠色未來， 建業任重道遠

作為項目擁有人委聘的代建服務商，儘管中原建業並不會因在管項目違反相關環境法律法規而承擔任何責任，我們仍就與環境保護相關的合規要求向項目擁有人提供建議，並監督及敦促承包商於施工過程中採取適當的環境保護措施。我們在所有業務運營環節中最大限度地節能、節地、節水、節材，保護環境並減少污染，並致力於為客戶提供健康、適用和高效的使用空間。

我們制定《無效成本管理作業指引》指導項目選擇，確保建築項目不會對自然環境造成嚴重損害，力求實現人與自然環境、建築物與自然環境的和諧統一，並協助員工確定合理的施工技術方案及施工組

織安排，進而降低廢品率。此外，我們根據《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》《中華人民共和國水污染防治法》《中華人民共和國固體廢棄物污染環境防治法》及《建設項目環境保護管理條例》等法律法規，制定並實施《安全文明施工標準》及《施工單位考察管理辦法》，要求所有中原建業管理的項目公司及承包商遵守相關政策，優化運營流程，採取先進舉措，以符合粉塵控制、噪聲控制、廢氣和污水排放控制標準以及各種環境保護要求。截至2022年，我們的業務於所有重大方面均符合適用的國家及地方環境法律及法規，且未收到任何與違反現有環境法律或法規有關的重大懲罰。



中原建業安全文明施工管控措施

## 綠色未來， 建業任重道遠

本集團通過積極採取節能減排措施，持續推進環保改進項目，致力於減少廢氣與溫室氣體排放，減少廢棄物產生，並提升能源與用水效益。

2022年，本集團  
排放物總量為  
**347.36 千克**。

溫室氣體排放總量  
為**313.95 噸二氧化  
化碳當量**。

溫室氣體排放密度  
為**0.34 噸二氧化碳  
當量/人**。

2022年，本集團  
能源總耗量為  
**915.42 千個千瓦  
時**，能源消耗密度  
為**1.00 千個千瓦時  
/人**。

2022年，本集團耗  
水總量為**2,876.43  
立方米**，耗水密度  
為**3.15 立方米/人**。

指標名稱	單位	2022 年度
<b>排放物</b>		
氮氧化物排放量	千克	316.64
硫氧化物排放量	千克	1.16
顆粒物排放量	千克	29.56
<b>溫室氣體</b>		
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	313.95
直接溫室氣體排放量(範圍1)	噸二氧化碳當量	222.90
間接溫室氣體排放量(範圍2)	噸二氧化碳當量	91.05
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量/人	0.34
<b>能源</b>		
能源總耗量	千個千瓦時	915.42
能源消耗密度	千個千瓦時/人	1.00
不可再生燃料(直接)耗量	千個千瓦時	758.71
管道天然氣耗量	千個千瓦時	32.66
汽油總耗量	千個千瓦時	726.05
購買能源(間接)耗量	千個千瓦時	156.71
電力耗量	千個千瓦時	156.71
<b>水</b>		
總耗水量	立方米	2,876.43
政府供水耗水量	立方米	2,876.43
耗水密度	立方米/人	3.15

## 綠色未來， 建業任重道遠

2022 年，本集團  
有害廢棄物總量為  
**55.96 千克**。

有害廢棄物密度為  
**0.06 千克/人**。

無害廢棄物總量為  
**8,842.93 千克**。

無害廢棄物密度為  
**9.69 千克/人**。

指標名稱	單位	2022 年度
<b>廢棄物</b>		
有害廢棄物產生總量	千克	55.96
廢棄電池產生量	千克	11.26
廢棄墨盒/硒鼓重量	千克	44.70
有害廢棄物密度	千克/人	0.06
無害廢棄物產生總量	千克	8,842.93
一般辦公垃圾產生量	千克	4,512.93
廚餘垃圾產生量	千克	4,330.00
無害廢棄物密度	千克/人	9.69

### 綠色建築與環境

中原建業堅持發展綠色建築，在項目實施中貫徹綠色平衡，在整體設計上講究科學，力求以視覺和使用細節體驗向公眾傳遞可持續發展信念，優化業主居住環境，提升業主居住體驗。我們以綠色建築評級標準為指引，積極回應《河南省綠色建築發展條例》等所在地方性法規，在諮詢、設計、監理、質檢等環節嚴格落實相關要求，在牆體、門窗系統、採暖製冷通風系統、照明設備等元素中積極採用滿足綠色建築星級要求的材料、設備及系統，做好綠色建築落地建設。

## 綠色未來， 建業任重道遠

### 積極推進住宅產業化

中原建業推進住宅產業化的投資，既能降低建材及能源消耗，還能有效縮短建設週期，產業化的發展亦能不斷改善項目的實用性及環境的宜居性。近年來，我們不斷加大產品研發投入，著力推進產品標準化、產業化，通過高效的建設方案和設計來實現項目的節能目標。

### 運用綠色建築技術

中原建業在產品開發階段將環境因素納入設計之中，在產品設計過程中積極運用綠色技術和理念，例如自然光採光設計、使用建築保溫材料、安裝新風系統、運用新能源、擴大園區綠化比例等，形成科學、環保、健康的設計理念，並始終秉持以人為本的設計理念，重視建築使用者的感受，採取多種技術手段打造健康舒適的高品質宜居環境。

### 打造公園社區、健康住宅

中原建業堅持建築、景觀、裝飾一體化設計，打通專業壁壘，多專業、全流程設計，整體設計方向以「綠色」為核心，以「健康」為理念，打造低碳、宜居的新型化住宅社區。

中原建業環境管理願景

## 綠色未來， 建業任重道遠

中原建業十分重視建築材料選擇，從源頭控制建築質量及其對環境的影響，切實將環保和生態理念融入項目實踐中。我們對所有材料進行嚴格審核，成立從集團到項目的四級材料檢查機制，層層檢查確保材料環保材料等級符合國家相關標準；針對甲供材料，我們也制定了明確審查標準，要求相關材料必須備有出廠合格證、出廠檢測報告、複試報告等才能投入使用，確保建築質量；此外，涉及節能的材料和部品構件需再經第三方檢測機構進行檢測，保證環保要求合格，且在交房前再次由檢測機構進行現場節能檢測，嚴格確保關鍵材料節能達標。

我們在實踐過程中積極探索，在總結項目經驗的過程中發現環保節能機會點，以創新手段從細節入手，保障質量的同時為項目提供節能環保解決方案，融合生態與工藝，將可持續發展的建築理念落到實處。例如，在建築過程中，我們通過優化地庫頂板的建築流程，從以往的找坡層升級為結構找坡——指直接屋面板擱置在頂部傾斜的樑上或牆上形成屋面排水坡度，大大降低了建築工程中的資源損耗及人工投入。而針對傳統問題，例如傳統車庫中的積水滯留隱患問題，我們利用虹吸式排水工藝，基於水柱壓力差將車庫頂板的多餘水排出並收集用於小區綠化養護，在解決隱患問題的同時實現了水資源循環利用，一舉兩得。

### 商丘柘城幸福裡 — 更節能的供暖方式

商丘柘城幸福裡採用空氣能熱泵，通過低電量驅動壓縮機，吸收空氣中的低品位熱能轉化為高品位熱能以供室內採暖，在與其他供暖設備產生相同熱量的同時極大降低了耗電量。輕空氣能熱泵空氣能熱泵是非常高效的節能取暖設備，節能效率高並且環保，安裝方便快捷，長期運行穩定可靠，是中原建業在踐行綠色建築理念中的重要舉措之一。



商丘柘城幸福裡空氣能熱泵

# 綠色未來， 建業任重道遠

## 應對氣候變化

中原建業持續關注全球氣候風險，致力於識別及評估與氣候變化有關的風險及制定相關應對策略，以增強我們應對氣候變化的能力，助力實現國家「2030年前達峰，2060年前碳中和」的氣候行動目標。同時，為進一步回應各界關注，我們參照氣候相關財務信息披露工作組 (TCFD) 建議框架，系統性披露本集團圍繞應對氣候變化的管治、策略、風險管理及指標和目標，為各利益相關方提供相關信息，持續多維度提升自身氣候風險的應對能力，落實集團可持續發展戰略，響應國家「雙碳」號召。

### 管治

中原建業董事會作為最高決策機構負責統籌應對氣候變化相關事務，評估集團面臨的主要氣候風險及

機遇、審議應對氣候變化相關政策、監督相關政策落地，保證集團在運營過程中有效管理氣候變化風險與機遇。同時，我們的ESG小組負責評估氣候風險並制定相關應對政策，通過擬定計劃、調動資源、聯合部門合作實現相關政策落地，作為執行者切實做好應對氣候風險相關工作，從而減緩氣候變化對集團實現可持續發展的負面影響。

### 策略

為對抗洪澇、暴雨、高溫極寒等氣候風險，我們在項目前期規劃時便將氣候變化納入方案設計、材料選擇等環節，確保施工項目在全生命週期內能抵抗各類極端氣候帶來的危害。此外，我們制定了兩期防汛工作、夏季防暑降溫等應急預案，保障各項目現場能從容應對各類急性極端天氣，有效防範和處理因災害性極端天氣帶來的各種自然災害，最小化極端天氣事件的突發性破壞後果。

## 綠色未來， 建業任重道遠



選用透水性較好的材料如透水混凝土、洗米石等作為鋪設材料，有效提高雨水的下滲，從而有效減少洪澇帶來的損失。



將場地設計為高於周邊市政道路1~1.5米，以應對洪澇災害及未來可能發生的暴雨等極端天氣影響。



建立景觀生態林地系統，融入雨水花園，有效地實現雨季時段雨水的收集、儲存和排放。通過改善優化空間小氣候，減少極端天氣對居住區的影響。



在低溫天氣下啟動冬季施工專項措施，包括防凍劑、合理安排工序、關鍵工序營造小範圍的適溫環境等。



物業人員及時清理生態林地內溝渠、雨水篦子等排水設施，保障了內澇隱患的發生。

### 中原建業應對極端氣候之措施舉例

## 風險管理

本集團參考TCFD建議開展氣候變化相關風險與機遇識別工作，探索在全球變暖大背景下集團希望實現可持續發展所面臨的機會和挑戰。在氣候風險方面，我們將其劃分為實體風險和轉型風險兩個維度展開風險評估；其中，實體風險包括但不限於颶風、地震、乾旱、極寒極熱天氣、滑坡和泥石流、極端降雨等，該類氣候風險會為實體帶來急性危害，造成巨大損失；轉型風險則包括但不限於「雙碳」、碳交易市場、綠色建築等相關政策風險等，該類風險對業務的影響是長期且深遠的，我們將其逐步納入公司戰略規劃中並探索應對計劃及舉措。

中原建業將在未來不斷評估氣候風險的潛在危害並制定相應舉措，逐步明確氣候風險應對目標，擬定應對氣候風險路線並落實舉措，全面強化集團面對應對氣候風險能力。此外，我們還積極響應國家號召，擁抱氣候風險帶來的業務機遇，學習落實「雙碳」相關政策指導，優化運營環節落實節能減排，推動綠色建築構建和諧生態。

## 指標與目標

中原建業將逐步開展圍繞綠色運營及綠色建築的量化目標，以節能減排為出發點持續提升內部資源利用效率，探索綠色創新技術應用，減輕對環境造成的污染，緩解氣候變化帶來的影響。此外，我們將繼續加強氣候風險管理相關信息的披露，積極聽取各方訴求並給予回應。

## 社區共建， 建業溫暖守候

中原建業持續關注社會需求，積極貢獻自身力量，履行社會責任，以「根植中原，造福百姓」作為企業重要價值觀，整合內外資源投入教育助學、社區服務工作當中，在為客戶提供優質服務的同時自覺承擔企業公民義務，以實際行動為社會貢獻建業力量，積極回饋社會。

本章重要議題：

推動社區發展、公益慈善與志願服務

本章涉及的關鍵績效指標

B8.1/B8.2

### 愛心助學

中原建業關注教學發展與教育資源問題，通過發放助學基金、捐贈學習物資及圖書等方式，幫助改善教學環境，承擔教育公平責任與擔當，幫助與激勵在校學生更好地學習與成長。

#### 建業·桂園向鄆城第二小學 捐贈助學基金

為支持學校教育事業發展，助力學生成長，2022年8月29日，鄆城建業·桂園向鄆城第二實驗小學捐贈助學基金，並舉行捐贈基金捐贈儀式。



## 社區共建， 建業溫暖守候

### 抗擊疫情

2022年，全國多地防疫形式嚴峻，中原建業與社區居民同心抗疫，積極投身疫情防控工作當中，協助政府、業主、合作商等多方共同保障居民健康安全。在做好自身防疫工作的同時，我們也參與到一線防疫和消殺工作當中，為全民抗擊貢獻建業力量。

#### 建業·雲築協助開展消殺工作， 助力疫情防控

為輔助周口市疫情防控工作，建業·雲築成立了「消殺小分隊」，建業物業人員積極「備戰」，主動出擊，走進周口市各大商鋪進行全面消殺防護工作，對商鋪內外全方位徹底消毒，確保細緻入微，每個地方、每個角落殺菌到位，做到不留死角的專業消殺。



## 社區共建， 建業溫暖守候

### 社區服務

中原建業真誠踐行「社會公民」的角色，以實際行動投入到社區服務當中，為社區提供便利，為人們提供暖心服務，以對城市的熱愛和赤誠為社區增添溫暖。

#### 建業·天悅為環衛工人 提供暖心臘八粥

2022年1月10日正值臘八節，為關愛環衛工人，建業·天悅全城為環衛工人免費贈送溫馨臘八粥，為節日勞作的工人增添生活儀式感，並致以節日的問候和誠摯的祝福。



## 附錄一： 《環境、社會及管治報告指引》內容索引

ESG 指標	披露情況	對應章節	
範疇：環境			
A1：排放物			
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：	已披露	綠色未來，建業任重道遠
	(a) 政策；及	已披露	綠色未來，建業任重道遠
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量及密度。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A1.3	所產生有害廢棄物總量及(如適用)密度。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A1.4	所產生無害廢棄物總量及(如適用)密度。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	已披露	綠色未來，建業任重道遠

## 附錄一：

# 《環境、社會及管治報告指引》內容索引

ESG 指標		披露情況	對應章節
<b>A2：資源使用</b>			
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量及密度。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A2.2	總耗水量及密度。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量。	本集團運營中未涉及包裝材料使用，故此關鍵績效不適用	
<b>A3：環境及天然資源</b>			
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	已披露	綠色未來，建業任重道遠

# 附錄一： 《環境、社會及管治報告指引》內容索引

ESG 指標	披露情況	對應章節	
<b>A4：氣候變化</b>			
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策	已披露	綠色未來，建業任重道遠
A4.1	描述已經可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	已披露	綠色未來，建業任重道遠
<b>範疇：社會</b>			
<b>B1：僱傭</b>			
一般披露	有關薪酬及解雇、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：	已披露	人才薈萃，建業多元共融
	(a) 政策；及	已披露	人才薈萃，建業多元共融
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	人才薈萃，建業多元共融
B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的員工總數。	已披露	人才薈萃，建業多元共融
B1.2	按性別、年齡組別、地區劃分的員工流失比率。	已披露	人才薈萃，建業多元共融

## 附錄一：

# 《環境、社會及管治報告指引》內容索引

ESG 指標	披露情況	對應章節
<b>B2：健康與安全</b>		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障員工避免職業性危害的：	人才薈萃，建業多元共融
	(a) 政策；及	人才薈萃，建業多元共融
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	人才薈萃，建業多元共融
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	人才薈萃，建業多元共融
B2.2	因工傷損失工作日數。	人才薈萃，建業多元共融
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	人才薈萃，建業多元共融
<b>B3：發展及培訓</b>		
一般披露	有關提升員工履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	人才薈萃，建業多元共融
B3.1	按性別及員工類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓員工百分比。	人才薈萃，建業多元共融
B3.2	按性別及員工類別劃分，每名員工完成受訓的平均時數。	人才薈萃，建業多元共融

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告指引》內容索引

ESG 指標	披露情況	對應章節	
<b>B4：勞工準則</b>			
一般披露	有關防止童工或強制勞工的：	已披露	人才薈萃，建業多元共融
	(a) 政策；及	已披露	人才薈萃，建業多元共融
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	人才薈萃，建業多元共融
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	已披露	人才薈萃，建業多元共融
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	已披露	人才薈萃，建業多元共融
<b>B5：供應鏈管理</b>			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	已披露	品質至上，建業精耕細作
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	已披露	品質至上，建業精耕細作
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	已披露	品質至上，建業精耕細作
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	已披露	品質至上，建業精耕細作
B5.4	描述在揀選供應商是促使多用環保產品及服務慣例，以及相關執行及監察方法。	已披露	品質至上，建業精耕細作

## 附錄一：

# 《環境、社會及管治報告指引》內容索引

ESG 指標	披露情況	對應章節	
<b>B6：產品責任</b>			
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：	已披露	品質至上，建業精耕細作
	(a) 政策；及	已披露	品質至上，建業精耕細作
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	品質至上，建業精耕細作
B6.1	已售或已運送總數中因安全健康理由而須回收的百分比。	本集團營運中未涉及因安全健康理由而須回收的產品，故此關鍵績效指標不適用	
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	已披露	品質至上，建業精耕細作
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	已披露	品質至上，建業精耕細作
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	已披露	品質至上，建業精耕細作
B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	已披露	品質至上，建業精耕細作

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告指引》內容索引

ESG 指標	披露情況	對應章節
<b>B7：反貪污</b>		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的政策及遵守對發行人有重大影響的：	治理有方，建業行穩致遠
	(a) 政策；及	治理有方，建業行穩致遠
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	治理有方，建業行穩致遠
B7.1	於匯報期內對發行人或其員工提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	治理有方，建業行穩致遠
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	治理有方，建業行穩致遠
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	治理有方，建業行穩致遠
<b>B8：社區投資</b>		
一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動考慮社區利益的政策。	社區共建，建業溫暖守候
B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區共建，建業溫暖守候
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區共建，建業溫暖守候

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

### 環境績效

關鍵績效指標		單位	2022 年 <sup>(1)(2)</sup>
A1.1	NO <sub>x</sub> 排放量 <sup>(3)</sup>	千克	316.64
	SO <sub>x</sub> 排放量 <sup>(3)</sup>	千克	1.16
	顆粒物 <sup>(3)</sup>	千克	29.56
A1.2	溫室氣體總排放量 (範圍 1+ 範圍 2) <sup>(3)(4)</sup>	噸二氧化碳當量	313.95
	溫室氣體排放量 (範圍 1) <sup>(3)(4)</sup>	噸二氧化碳當量	222.90
	溫室氣體排放量 (範圍 2) <sup>(3)(4)</sup>	噸二氧化碳當量	91.05
	溫室氣體密度 (溫室氣體總排放量 / 僱傭人數) <sup>(8)</sup>	噸二氧化碳當量 / 人	0.34
A1.3	有害廢棄物總產生量 <sup>(5)</sup>	噸	0.056
	有害廢棄物密度 (有害廢棄物總產生量 / 僱傭人數) <sup>(8)</sup>	噸 / 人	0.000061
	按行業相關的分類方式		
	廢棄電池重量	噸	0.011
	廢棄墨盒 / 硒鼓重量	噸	0.045
	按處理方式		
	回收	噸	0.056
A1.4	無害廢棄物產生量 <sup>(6)</sup>	噸	8.84
	無害廢棄物密度 (無害廢棄物總產生量 / 僱傭人數) <sup>(8)</sup>	噸 / 人	0.01
	按行業相關的分類方式		
	一般辦公室廢物重量	噸	4.51
	廚餘垃圾重量	噸	4.33
	按處理方式		
	回收	噸	8.84

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

關鍵績效指標		單位	2022 年 <sup>(1)(2)</sup>
A2.1	能源總耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	915.42
	能源密度(能源總耗量/僱傭人數) <sup>(8)</sup>	千個千瓦時/人	1.00
	不可再生燃料(直接)耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	758.71
	管道天然氣耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	32.66
	汽油總耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	726.05
	購買能源(間接)耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	156.71
	電力耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	156.71
A2.2	總耗水量 <sup>(7)</sup>	立方米	2,876.43
	耗水密度(總耗水量/僱傭人數) <sup>(8)</sup>	立方米/人	3.15
	政府供水耗水量	立方米	2,876.43

### 環境關鍵績效指標說明：

- (1) 環境關鍵績效指標披露時間範圍覆蓋 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。
- (2) 環境關鍵績效指標披露實體範圍覆蓋本集團總部、香港辦公室，且於報告期間全年投入運營的各級辦公區域、管轄的公共區域以及非外包員工食堂，包括下屬共 18 家城市公司。
- (3) 排放係數來源：計算排放物時，管道天然氣的排放係數參考生態環境部發佈的《未納入排污許可管理行業適用的係數物料衡算方法》，其他參考聯交所《環境關鍵績效指標匯報指引》；計算溫室氣體排放量時，管道天然氣排放係數參考國家發展和改革委員會發佈的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南》，中國內地電力排放係數參考中華人民共和國生態環境部《關於做好 2022 年企業溫室氣體排放報告管理相關重點工作的通知》中的電網排放因子，中國香港排放係數參考聯交所《環境關鍵績效指標匯報指引》；各類能源能耗熱值換算係數參考國家發展和改革委員會發佈的《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南》。
- (4) 2022 年度溫室氣體排放量(範圍一)來自於汽車汽油、管道天然氣直接燃燒排放；溫室氣體排放量(範圍二)來自於外購電力產生的溫室氣體間接排放。

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

- (5) 有害廢棄物為廢棄電池。
- (6) 無害廢棄物為行政辦公產生的辦公垃圾和非外包員工食堂產生的廚餘垃圾。
- (7) 總耗水量來自政府供水。
- (8) 溫室氣體排放密度、有害廢棄物密度、無害廢棄物密度、能源耗量密度、耗水密度以 2022 年末本集團僱員人數為分母計算。

### 社會績效<sup>(1)(2)</sup>

B1 僱傭			
類別		B1.1 年末僱員人數 (單位：人)	B1.2 僱員流失率 <sup>(3)</sup>
按性別劃分	男性	653	34.92%
	女性	259	38.61%
按年齡組別劃分	30歲及以下	164	35.98%
	30-50歲	738	36.04%
	50歲及以上	10	30.00%
按職級劃分	高級管理層	16	12.50%
	中級管理層	450	35.78%
	普通員工	446	37.00%
按工作所在地區劃分 <sup>(3)</sup>	中國內地	911	35.78%
	港澳台地區	1	-
合計		912	35.96%

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

B2 健康與安全			
年度	因工傷造成的死亡人數(單位：人)	因工傷造成的死亡比率	
2022年	0	0%	
2021年	0	0%	
2020年	1	0.092%	
年度	因工傷造成的死亡人數(單位：人)	因工傷損失的工作日數	
2022年	0	14	
B3 發展與培訓			
類別		受訓僱員百分比 <sup>(4)</sup>	僱員平均受訓小時數 <sup>(4)</sup>
按性別劃分	男性	100.00%	16.08
	女性	100.00%	16.08
按職級劃分	高級管理層	100.00%	16.08
	中級管理層	100.00%	16.08
	普通員工	100.00%	16.08
合計		100.00%	16.08
B5 供應商管理 <sup>(4)</sup>			
類別		數量(單位：個)	佔比
按地區劃分	河南省內	1,605	89.37%
	河南省外	191	10.63%
合計		1,796	100.00%

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

<b>B6 產品責任</b>	
接獲關於產品及服務的投訴數目(單位：件)	6,670
客戶投訴回應率(單位：%)	99.6
投訴處理綜合滿意度(單位：%)	74.12
<b>B7 反貪污</b>	
於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目(單位：件)	0
<b>B8 社區投資<sup>(5)</sup></b>	
在專注範疇所動用金額(單位：人民幣元)	—

### 社會關鍵績效指標說明：

- (1) 社會關鍵績效指標數據包含本集團財務報表範圍的所有實體。
- (2) 除特別說明，社會範疇關鍵績效指標所用準則、計算方法、假設及／或計算工具均遵循聯交所 2020 年 3 月發佈之《如何編製環境、社會及管治報告》之《附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》。
- (3) 報告期間，本集團員工於中國內地及中國香港特別行政區辦公。
- (4) 供應商地理位置分佈說明：本集團在河南省內對供應商進行大區劃分，對於河南省外的供應商地理位置，我們統一定義為「其他地區」。
- (5) 有關社會投資的數據僅包含能夠量化統計的部分。



**中原建業有限公司**  
**CENTRAL CHINA MANAGEMENT COMPANY LIMITED**