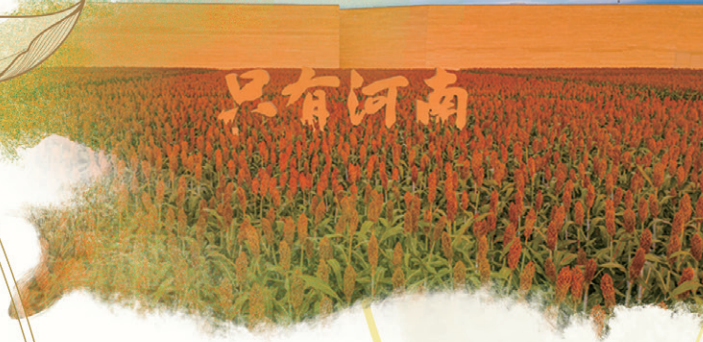




建業地產股份有限公司 Central China Real Estate Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：0832.HK



根植中原 造福百姓



2023

環境、社會及
管治報告

目錄

2	關於本報告
4	總裁致辭
6	董事會ESG聲明
7	關於我們
7	公司介紹
8	企業品格
9	責任管理 誠信經營
9	企業治理 行穩致遠
10	擁抱ESG賦能企業
19	廉潔誠信經營
21	保護環境 綠色建造
21	責任建造 綠色先行
24	綠色辦公 節能管理
26	減少排放 降低污染
29	節約資源 提質增效
35	環境及天然資源
38	應對氣候變化
46	綠色基地 產業升級
51	多種技術護航 實現高效優質的現代化種植
53	多方面發展 持續提升綠色基地可持續發展水平
55	發揮基地優勢 帶動區域發展
60	圍繞地產用戶的全生命週期系統
63	優質產品 助力發展
63	質量承諾 責任擔當
66	技術創新 與時並進
73	優質服務 客戶滿意
80	優化供應鏈 合作共贏
84	以人為本 關愛員工
84	規範僱傭 權益保障
87	培訓晉陞 人才發展
89	關愛員工 注重溝通
91	職業健康 安全作業
94	心繫民生 投資社區
94	回饋社會 振興鄉村
99	立足中原 文化傳播
104	附錄
104	釋義
105	香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引
113	GRI報告標準索引表
132	《中國企業社會責任報告指南5.0 CASS ESG 5.0》索引表
146	讀者反饋

關於本報告

本報告為建業地產股份有限公司(下稱「本公司」「建業地產」或「我們」,連同其附屬公司統稱「本集團」)發佈的第八份《環境、社會及管治報告》(簡稱「ESG報告」或「本報告」)。建業地產董事會清楚知悉其對報告真實性的責任,對本集團的環境及社會管治策略及匯報承擔全部責任,並已審閱及批准本報告。

報告期及主體範圍

本報告涵蓋了本集團在2023年1月1日起至2023年12月31日止(「本年度」或「報告期」)於環境、社會和管治方面的管理方法、舉措及績效表現(部分內容追溯至以前年度或延伸至報告披露日)。有關企業管治的詳細內容,請參閱本集團2023年年報相關章節。

在關鍵績效指標或其他涉及統計的信息上,社會層面的數據涵蓋了本集團的全部業務板塊和所有區域,而環境層面的數據來自於地產集團的內地總部辦公大樓與香港辦公室。

報告主要參照標準

本報告按照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄C2《環境、社會及管治報告指引》(下稱「《ESG指引》」)編製而成,本報告亦參照中國社科院《CASS-ESG 5.0報告指引》及聯合國可持續發展目標(SDGs)進行編製。如無特別說明,報告中涉及的貨幣均以人民幣為計量單位。

本報告乃根據下列呈報原則編製：

重要性：我們通過重要性評估確定主要ESG議題,相關過程與結果已經在ESG報告中披露；

量化：有歷史資料的環境及社會方面的量化資料已於ESG報告呈列,並附帶說明闡述其目的及影響,往後ESG報告中將提供對比數據；

一致性：我們使用一致的披露統計方法,此份報告中,對上年報告中曾經的披露過的信息保持了相同的披露統計方法,對首次披露的信息,我們將在往後年度採用一致的方法進行ESG信息的披露,以方便逐年做有意義的比較。

平衡：我們以客觀的態度均衡地披露我們的相關數據及內容。

關於本報告 (續)

發佈形式

本報告分別以中、英文版本通過網絡發佈。股東及各利益相關方可登入香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)和本公司官方網站(www.jianye.com.cn)查閱本報告，如中文版與英文譯本存在歧義，概以中文版本為準。

聯繫方式

我們十分重視各持份者和公眾對此報告的看法，若閣下有任何查詢或建議，歡迎通過jianye.g@centralchina.com與本公司聯絡。

總裁致辭

2023年，是全面貫徹黨的二十大精神的開局之年，是國家「十四五」規劃的關鍵之年；也是建業地產堅定信念，攻堅克難的一年。2023年我們全力完成保交付任務，各業務集團攜手並進，取得階段性戰果，獲得了各級政府部門、客戶、業主、合作夥伴的理解與支持。面對當前複雜的國際國內形勢，我們將壓力變為動力，求真務實、敢作善為，通過組織力、凝聚力、競爭力、影響力提升夯實生存發展基礎，依託「共創、共擔、共用」讓堅守者成為企業主人，堅持長期價值主義的理念，最終在「變與不變」穿越週期。同時，我們堅持長期價值主義，穿越週期中的變與不變，不斷追求卓越，讓我們共同努力，為建業地產的未來發展創造更加美好的明天！

這一年，我們肩負交付重任，保交樓、穩民生。全體建業人馬不停蹄、苦幹實幹，執行「加大銷售力度、利用好政府紓困政策、精準分配資金、與合作方充分溝通、建立專班及動態計劃」五項具體措施，與時間賽跑，把承諾兌現。實現全年42,747套新房交付，其中3,646套交付即證、13,185套提前交付，兜牢民生底線，不負客戶信任，守護企業聲譽。

這一年，我們堅守品質追求，用精益求精的工匠精神打造產品。建業地產秉持創新發展、綠色發展和高質量發展的理念，2023年，3個項目獲得2023年度河南省建設工程「中州杯」（省優質工程）獎項；5個項目獲評2023年上半年河南省建築工程質量標準化示範工地，用實力詮釋建業精工品質。

這一年，我們臻情以待客戶，不斷優化服務，改善人居環境。從「造房子」到「造生活」，我們認真落地每一個升級方案，用匠心築起美好生活。我們連續16年開展增值服務「琢玉行動」，2023年的「琢玉」工作全面升級，從多維度提升業主居住幸福感、舒適度。報告期內，提升102項與業主居住體驗息息相關的細微處，涵蓋小區數量10個。

這一年，我們持續優化供應鏈，推動供應鏈綠色可持續發展。我們搭建智能化供應鏈平台，實現從供應商註冊、投標到簽約的全過程線上採購平台，大大提高工作效率。我們持續向供應商倡導ESG理念，2023年堅持每月對供應商開展ESG相關培訓。我們攜手供應商推動ESG行動，在項目施工中不斷優化材料的環境和健康屬性，節約材料，降低排放。

總裁致辭 (續)

這一年，我們關注員工發展，優化組織架構，提升工作熱情。2023年，我們的組織架構在優化後，更簡潔、高效。員工根據新的組織架構重新定崗、上崗，助力員工發展，激發工作熱情，提升員工滿意度。

這一年，我們勇擔社會責任，持續在鄉村振興、文化傳播方面回報社會。2023年是鄉村振興全面展開的關鍵之年，我們推動產業、人才、文化、生態、組織等全面振興，提供成熟的農旅融合產品服務，助推美麗鄉村、出彩中原的建設，並為20,000戶村民實現就業脫貧增收。我們致力作傳統文化的弘揚者、中原文化的傳播者，「只有河南」「電影小鎮」兩個項目在2023年開展了豐富多彩的活動，實現「講好黃河故事、延續歷史文脈、堅定文化自信」。

為者常成，行者常至，歷史不會辜負實幹者。習近平主席深刻指出「我們靠實幹創造了輝煌的過去，還要靠實幹開創更加美好的未來」。來路以鑒，前路可期。今後，建業地產要繼續端好品牌飯、手藝飯和勤奮飯，堅守「三個底線」，堅守企業信念和企業文化，實現企業的可持續發展。

董事會ESG聲明

我們的董事會對ESG方面的管理及報告承擔全部責任，負責評估及確定本集團ESG方面的風險、並確保本公司設立合適及有效的ESG風險管理及內部監控體系。本報告詳盡披露建業地產2023年ESG工作的進展與成效，並於2024年3月31日經由董事會審議通過。董事會及全體董事保證本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

為規範ESG管理機制，提高ESG管理質量，建業地產建立以董事會為ESG事宜的最高負責及決策者的ESG管理體系，明確參與ESG管理的各級人員的職責分工，推進ESG工作在公司內部落實。其中，由董事會領導並參與ESG重大事宜的審議與決策，包括識別ESG風險、設定目標計劃和管理政策、制定ESG策略與方針、每年度ESG報告等內容。

基於外部環境和本集團發展戰略，本集團識別ESG關鍵議題，深化ESG目標管理，以此明確未來工作重點。2023年，建業地產繼續將企業管治、ESG管治、風險及危機管理、政策影響、稅務戰略、環境政策與管理體系、原材料採購、生物多樣性、應對氣候變化、綠色建築、供應鏈管理、產品管理、客戶管理、員工管理、知識產權保護和科技創新、商業道德等ESG議題作為核心工作進行重點審視並監督執行。

我們已認識到綠色安全可持續發展趨勢給行業和本公司的經營帶來的機遇和挑戰。未來，我們將持續根據利益相關方期望和本公司運營實際調整可持續發展管理策略及推進方式，不斷提升可持續發展水平。

關於我們

公司介紹

建業地產股份有限公司（股票編號：00832.HK）於2007年11月15日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並於2008年6月6日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市，具有中國房地產開發企業一級資質。

建業地產成立伊始即確定了房地產主營業務和品牌化經營道路，秉承「根植中原，造福百姓」的核心價值觀，通過精心雕琢的建築作品引領市民體驗新的生活方式。我們認為，企業之於社會，如同大樹之於土壤。每進駐一個城市，本公司都與當地的開發商一同提高城市的建設水平，為地方政府上繳更多的稅收，創造更多的就業機會。我們為城鎮化進程及河南經濟社會發展所做的不懈努力，獲得了政府、專家、同行、投資人、客戶、員工的一致認同。

建業地產定位為中原城市化進程和社會全面進步的推動者，扎根中原30年，堅守高質量住宅開發的專業追求，逐漸形成了「森林半島」、「聯盟新城」、「壹號城邦」、「桂園」、「天築」及「世和府」及「君鄰大院」等產品系列，並提升了河南各城市的人居水平；此外，本公司啟動輕資產運營模式，使地產開發業務輕重結合、相互協同，為河南城鎮化進程的推進做出了重要貢獻。與此同時，我們整合相關物業、教育、酒店、足球、商業、綠色基地等資源，構建「私人訂製」式大服務體系，啟動「新藍海戰略」，開啟由城市綜合開發企業向城市居民新型生活方式服務企業的轉型。

我們始終堅持「向客戶提供沒有瑕疵的產品和一流的服務」的產品服務觀，並以決策科學化、管理規範化、經營專業化的經營管理理念來確保產品和服務的標準和質量。成立31年以來，堅守了高質量住宅開發的專業追求，創造了立足於省域化發展的「建業模式」，塑造了一個富有社會責任感的品牌，培育了一支優秀的管理團隊，弘揚了「追求卓越，堅忍圖成」的企業精神，步入了「持續盈利，穩定增長」的發展軌道。截至2023年，建業地產已實現122個縣及縣級以上城市全覆蓋（17個地級城市和104個縣級城市）；開發項目累計交付面積約6,248萬平方米，擁有在建項目共173個，在建總建築面積約2,178萬平方米，土地儲備建築面積約3,769萬平方米，其中權益建築面積約2,865萬平方米。

建業地產秉承「守信用、負責任、走正道、務正業、肯吃虧」的企業文化，並日漸形成「經濟效益和社會效益、物質追求和精神追求、企業利益和員工利益、戰略目標和執行過程」高度統一的局面。

關於我們 (續)

長期以來，對客戶的高品質、按時交付，始終是企業不變的承諾和堅守的底線，始終是我們經營管理的首要任務。在行業下行壓力下，「保交樓」工作依然困難重重，但是建業有信心、有決心、有能力、也有措施，最終達成目標。

未來，本公司將以獨特服務資源，繼續強化城市運營能力，開啟向新型生活方式服務商的轉型，為城市和區域發展探索更多合理的解決方案，積蓄新勢能，展現新作為，創造新價值，做中原城市化進程和社會全面進步的推動者。

企業品格

企業精神

追求卓越，堅忍圖成

核心價值觀

根植中原，造福百姓

企業的理想與使命

讓中原人民都過上好生活

企業定位

做中原城市化進程和社會全面進步的推動者

企業文化特徵

守信用、負責任、走正道、務正業、肯吃虧

企業文化風格

堅毅、厚重、大氣、執著

經營管理目標

盈利、增長、持續、穩定

文化烙印

堅忍、自省、責任感、理想主義

生存之道

適應、利用、改善

企業客戶觀

誰擁有了客戶，誰就擁有了未來

產品服務觀

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

建業地產積極響應聯合國可持續發展目標第16、17項，持續優化公司治理，積極與利益相關方溝通，與夥伴合作共贏，有效提升治理效能，築牢企業高質量發展的基石。

16 和平正義與
有力的制度



17 夥伴關係



企業治理 行穩致遠

治理機制

強而有力的管治架構和穩健的風險管理策略是企業實現可持續發展的根基。本集團嚴格遵守《中華人民共和國公司法》、香港聯交所《上市規則》以及《公司條例》等法律法規和規範性文件的要求，以《上市規則》附錄十四所載《企業管治常規守則》為基準，建立了科學有效的治理架構，以股東大會、董事會及各專門委員會、監事會和經營管理層為主體結構的決策與經營管理體系，形成了權責分明、各司其職、有效制衡、科學決策、協調運作的法人治理結構。

截至報告期末，建業地產董事會共有成員7人（含獨立董事3人），其中女性董事成員1人，男性董事成員6人，女性董事佔比14%。

信息披露

本集團遵守香港交易所《上市規則》等有關法律法規中信息披露的規定，嚴格履行上市公司信息披露義務，堅持滿足高規格披露要求，以真實、準確、完整、準時的合規披露，持續提升信息披露的主動性與透明度，並強化相關人員的信息披露意識，避免信息披露違規事件的發生。

為接受來自社會公眾和投資者的監督，加強利益相關方對我們的了解和認同，讓各相關方能及時準確地獲取信息，我們積極開拓信息披露與溝通的渠道，綜合運用官方網站、雜誌、官方微信公眾號、抖音號、微博號等多個平台，以實現信息披露渠道的豐富多樣。

本集團的中期及年度報告、新聞稿、月度企業通訊、業績數據及公告等，均可通過本集團網站及官方微信公眾號瀏覽，使投資者能夠及時便捷地接收到本集團業務發展的最新情況。

責任管理 誠信經營 (續)

投資者關係

我們十分重視與投資者、分析師、各大媒體、評級機構及其他利益相關方的關係，投資者關係部門積極參與資本市場交流討論，及時且準確地進行信息披露和回應。

本集團日常亦通過公司拜訪、電話會議、電郵交流、月度企業通訊、新聞稿、自願性公告等多種途徑與廣大投資者、分析師、各大媒體、評級機構及其他利益相關方進行了積極、坦誠的溝通，向投資者更新本集團之業務狀況及最新發展動向，使投資者對本集團的經營策略、財務表現、業務發展及前景加深認識和了解，並向管理層傳達資本市場的意見及建議。

未來，本集團將繼續以開放、謙和、坦誠之態度，聆聽市場的意見並保持有效溝通。本集團將繼續提高投資者關係工作質量，高度重視投資者關注的問題和提出的意見及建議，進一步提升集團經營管理和治理水平；投資者關係部門將維持高效專業的投資者關係工作，務求擴展資本市場對本集團之業務的了解深度及廣度，挖掘本集團的潛在投資價值，為本集團的持續健康的發展貢獻力量。

擁抱ESG 賦能企業

本集團秉承「根植中原，造福百姓」的核心價值觀，在積極提升公司價值的同時，從環境、社會及管治三大範疇著手，將自身商業價值根植於助推城市發展的社會價值創造中，努力「做中原城市化進程和社會全面進步的推動者」。

ESG治理

本集團已建立了三級ESG管治體系，包括治理層、總部管理層和各分支機構。

董事會是ESG事宜的最高負責及決策機構，對ESG策略及匯報承擔全部責任，監察可能影響公司業務或運作、股東與其他利益相關方的ESG相關事宜。董事會審計委員會為主責委員會，研究可持續發展戰略、監察年度ESG政策的制定和執行、識別評估及管理重要的ESG議題、明確ESG管理目標識別和管理ESG相關議題與風險、批准發佈報告等，支持董事會履行這一職能。

在管理層，我們組建了ESG工作組，地產集團總部的職能部門：審計監察部、營銷運營部、綜合管理部、資金財務部、資產管理部、投資管理部、產品服務部以及建業集團品牌文化中心。此外，各分支機構負責項目上與環境、社會事宜的相關倡導與政策落實。

責任管理 誠信經營 (續)

企業社會責任觀

兩個高度：

- 城市的高度—提高人居水平，提升城市形象
- 戰略的高度—省域化戰略，新藍海戰略，大中原戰略

四個統一：

- 經濟效益和社會效益高度統一
- 物質追求和精神追求高度統一
- 企業利益和員工利益高度統一
- 戰略目標和執行過程高度統一

五個承諾：

- 為這個城市打造一張新名片
- 為當地老百姓創造一種新型生活方式
- 與當地的開發商一起提高這個城市的建設水平
- 為當地政府上繳更多稅收
- 融入當地，當好這個城市的宣傳員

六個認同：

- 政府認同—守信用、負責任、共發展
- 專家認同—持續的產品和服務創新
- 同行認同—品牌聲譽、市場引領
- 客戶認同—質量生活、精神富足
- 員工認同—企業效益和個人效益的雙重實現
- 股東認同—持續盈利、穩定增長

六個底線：

- 堅守道德底線，規範經營，陽光操作，不行賄受賄
- 堅守法律底線，不能偷稅漏稅
- 產品底線，沒有任何理由向客戶提供有瑕疵的產品
- 服務底線，沒有任何理由向客戶提供二流的服務
- 團結底線，凝聚力是所有組織最根本的能力
- 堅守契約底線，恪守契約精神

責任管理 誠信經營 (續)

利益相關方溝通

我們深明與利益相關方互動及溝通的重要性，與利益相關方保持開放且持續的對話並對他們的關注點做出回應，是本集團的首要任務。因此，我們已經建立了有效的溝通渠道，使我們能夠與利益相關方進行互動，並收集、識別各利益相關方的要求，加深利益相關方對於本公司ESG管理的參與程度，從而有針對性地提升可持續發展表現並有效響應各方期望。

利益相關方	期望與要求	主要響應渠道或方式
投資者和股東	<ul style="list-style-type: none">• 合規管理與風險控制• ESG管治• 商業道德與反腐敗• 生產經營情況與產業佈局• 知識產權保護與科研技術創新• 應對氣候變化與降低溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none">• 股東周年大會• 新聞發佈及公告• 年度及中期報告• 通函• 會議和信函
員工	<ul style="list-style-type: none">• 薪酬、福利與激勵• 員工培訓與發展• 人文關愛• 員工關係與工作體驗• 工作中的健康與安全	<ul style="list-style-type: none">• 日常會議• 員工培訓• 調研訪談• 績效計劃制定溝通• 績效監控輔導會議• 績效評估會議• 績效面談• 團建
客戶	<ul style="list-style-type: none">• ESG管治• 商業道德與反腐敗• 提升產品與服務質量• 提升客戶滿意度• 知識產權保護與科研技術創新	<ul style="list-style-type: none">• 日常聯絡• 公司網站• 社交媒體• 客戶維繫服務• 滿意度調查

責任管理 誠信經營 (續)

利益相關方	期望與要求	主要響應渠道或方式
政府機構	<ul style="list-style-type: none">• 合規管理與風險控制• ESG管治• 商業道德與反腐敗• 納稅與價值創造• 拉動就業• 知識產權保護與科研技術創新• 應對氣候變化與減少溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none">• 現場考察• 往來函件• 電話溝通• 會議溝通
媒體	<ul style="list-style-type: none">• 合規管理與風險控制• ESG管治• 透明溝通	<ul style="list-style-type: none">• 採訪• 新聞發佈會／媒體發佈會
合作夥伴	<ul style="list-style-type: none">• 誠信經營• 依法履約• 互利共贏	<ul style="list-style-type: none">• 交流研討• 洽談合作

責任管理 誠信經營 (續)

利益相關方	期望與要求	主要響應渠道或方式
供應商	<ul style="list-style-type: none">• 商業道德與反腐敗• ESG管治• 供應鏈管理與透明採購• 合作共贏	<ul style="list-style-type: none">• 採購招標會議• 評估調查• 現場考察• 高層定期互訪
行業	<ul style="list-style-type: none">• 促進行業發展	<ul style="list-style-type: none">• 交流溝通
社區及公眾	<ul style="list-style-type: none">• 社區溝通與建設• 納稅與價值創造• 拉動就業• 參與公益事業• 資訊公開透明• 應對氣候變化與降低溫室氣體排放• 污染排放物管理• 資源回收與利用	<ul style="list-style-type: none">• 公司網站• 公司公告• 社交媒體平台• 慈善活動• 義工服務

重要性評估

我們基於業務運營實際及發展規劃，結合各利益相關方回饋及外部專家意見，廣泛參考同業領先實踐與行業熱點、國內外可持續發展相關標準與資本市場ESG評級指標、構建了ESG報告實質性議題庫。我們面向廣泛的內部利益相關方群體開展訪談，並結合問卷調研的形式，由相關方對議題庫中41項ESG議題進行打分，從「對利益相關方的重要性」和「對經營管理的重要性」兩個維度進行評估，並結合ESG專業機構的意見分析及參考知名外部機構即摩根士丹利資本國際公司(MSCI)和永續會計準則委員會(SASB)提供的行業重要性圖譜，梳理出本報告的實質性議題矩陣。

建業地產ESG報告實質性議題評估流程

01 ESG議題識別和確認

- 全面梳理集團可持續發展工作要點與既往各利益相關方的回饋，對標行業熱點與領先實踐，劃定議題範圍，確定重點議題；
- 參考資本市場ESG評級等相關評估要素，結合國內外可持續發展信息披露相關指引和目標，識別所在行業於可持續發展領域的關注重點、前沿目標和潛在風險。

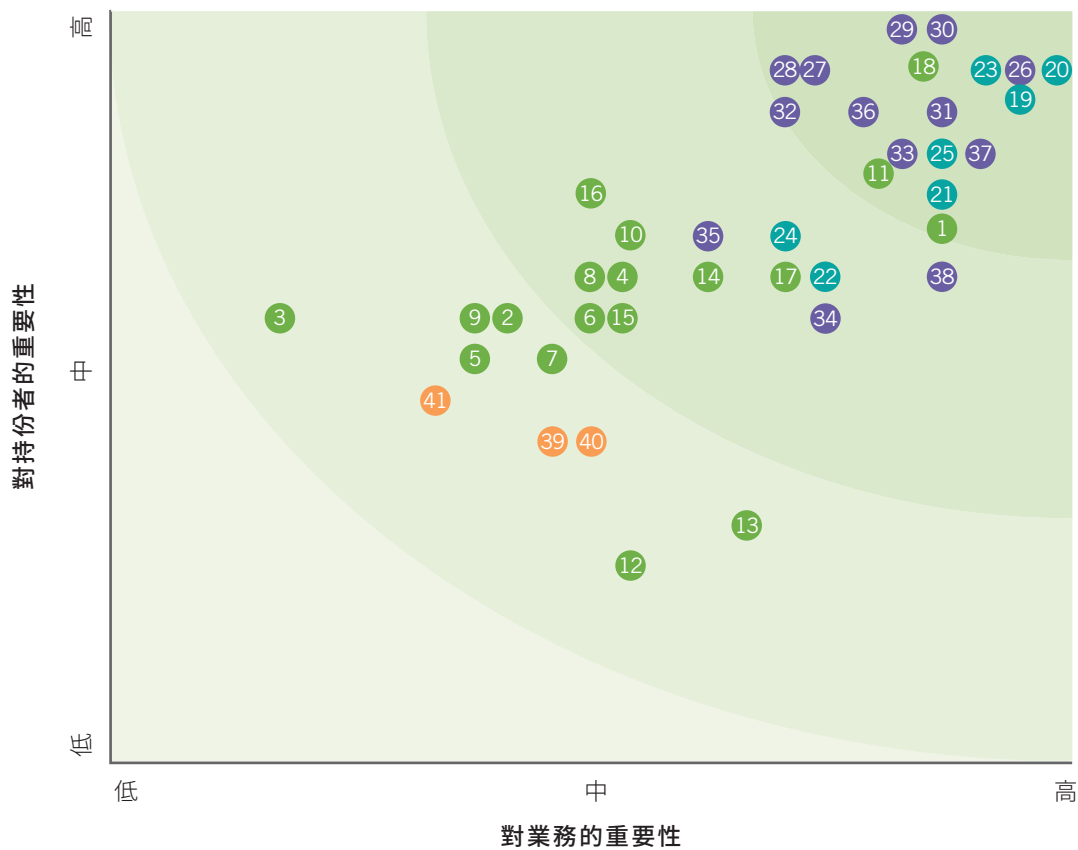
02 利益相關方溝通與調研

- 編製ESG實質性議題評估網上調研問卷，邀請內部利益相關方對相應ESG議題的實質性進行打分，並通過整理，分析得出最終調研結果及內部利益相關方對集團可持續發展滿意度的整體評分。

03 實質性議題評估

- 依據利益相關方調研問卷的結果，結合企業發展情況，從「對利益相關方的重要性」和「對經營管理的重要性」兩個維度開展實質性議題評估，將各項ESG議題的實質性按照評分進行排序，相關結果經由外部專家審核後，生成矩陣圖。

建業地產ESG報告實質性議題矩陣圖



責任管理 誠信經營 (續)

確立可能影響本集團業務或持份者利益的潛在重要ESG議題，如下所示：

環境	僱傭及勞工慣例	營運慣例	社區投資
1 環境合規	19 僱傭合規	26 營運合規	39 公益慈善
2 廢氣管理	20 薪酬及福利	27 管理供應鏈的環境風險	40 推動社區發展
3 車輛排放管理	21 工作時數及假期	28 管理供應鏈的社會風險	41 扶貧工作
4 廢水管理	22 多元化與平等機會	29 採購常規	
5 溫室氣體排放	23 職業健康與安全	30 質量管理	
6 廢棄物管理	24 培訓與發展	31 客戶健康與安全	
7 能源使用	25 防止童工及強制勞工	32 負責任的營銷及推廣	
8 水資源使用		33 客戶服務管理	
9 綠色能源項目		34 保護知識產權	
10 原材料及包裝材料使用		35 研究及開發	
11 生態保護		36 信息安全	
12 應對氣候變化		37 客戶隱私保護	
13 環境事故預防及處理		38 反貪污	
14 噪音管理			
15 綠色辦公室			
16 綠色建築			
17 土地污染管理			
18 清潔技術領域的機遇			

責任管理 誠信經營 (續)

本集團對環境合規、生態保護、清潔技術領域的機遇、僱傭合規、薪酬及福利、職業健康與安全、防止童工及強制勞工、工作時數及假期、營運合規、質量管理、採購常規、客戶隱私保護、客戶健康與安全、客戶服務管理、信息安全、管理供應鏈的環境及社會風險、負責任的營銷及推廣等議題給予更多關注。

範疇	重要議題	對應章節
環境	環境合規	保護環境 綠色建造
	生態保護	打造原生林生態保護區
	清潔技術領域的機遇	節約資源 提質增效
		環境及天然資源
		多種技術護航 實現高效優質的現代化種植
僱傭及勞工慣例	僱傭合規	規範僱傭 權益保障
	薪酬及福利	規範僱傭 權益保障
	職業健康與安全	職業健康 安全作業
	防止童工及強制勞工	規範僱傭 權益保障
	工作時數及假期	規範僱傭 權益保障
營運慣例	營運合規	優化供應鏈 合作共贏
	質量管理	質量承諾 責任擔當
	採購常規	優化供應鏈 合作共贏
	客戶隱私保護	優質服務 客戶滿意
	客戶健康與安全	優質服務 客戶滿意
	客戶服務管理	優質服務 客戶滿意
	信息安全	信息安全 隱私保護
	管理供應鏈的環境風險	優化供應鏈 合作共贏
	管理供應鏈的社會風險	優化供應鏈 合作共贏
負責任的營銷及推廣	優質服務 客戶滿意	

未來，我們也將持續關注各利益相關方，不斷覆核並更新重要議題，並在條件成熟的時候引入外部的利益相關方的參與，從而更準確而充分地瞭解多方要求，為企業經營與環境、社會管治工作的開展提供指引和方向。

責任管理 誠信經營 (續)

廉潔誠信經營

堅持誠信經營，恪守商業道德，對商業行為負責，是我們一直秉持的信念。我們努力建立符合業界領先實踐的合規管理體系，並落實在業務活動及流程中，營造誠信廉潔的文化氛圍。本集團嚴格遵守《中華人民共和國合同法》《中華人民共和國反不正當競爭法》《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》《中華人民共和國公司法》和《中華人民共和國反洗錢法》等有關法律法規，堅決反對並明令禁止貪腐、洗黑錢、不當商業競爭等一切違規行為。我們亦已實施內部控制政策及指引，並每本年對商業道德相關的制度和標準進行審核。

本集團從多個方面落實廉潔誠信經營：

- ✓ 在本集團內部營造陽光文化氛圍，引導員工踐行「守信用、負責任、走正道、務正業、肯吃虧」的企業精神。我們定期開展陽光企業文化專題教育，不定期開展廉潔倡議、陽光告知、法律制度宣傳等多種形式陽光文化專題活動，節假日前通過OA辦公系統、官網的廉潔宣傳欄、建業公眾號推送廉潔倡議的文章，共同營造廉潔守信的清風正氣。管理層以身作則，自律垂範，帶頭踐行廉潔承諾；員工入職時進行培訓，並均簽訂「廉潔從業協議」，執行利益衝突申報和迴避制度，並於每年末開展遵循聲明，引導員工定期回顧，加強自我約束。2023年，本集團全體員工均完成了反貪腐相關培訓。
- ✓ 本集團恪守依法經營的信念，對外合作倡導「廉潔、誠信」的合作關係，堅持「不行賄、不受賄」；與合作夥伴簽訂陽光合作協議，誠信合作，共同淨化商業環境。

責任管理 誠信經營 (續)

- ✓ 本集團完善網絡、電話(0371-69168277)、信件、郵箱(jianyejc@163.com)、手機等舉報投訴渠道，鼓勵員工、客戶、合作單位等投訴舉報行賄、受賄、欺詐等違法違規行為。各級審計監察機構收到舉報線索後由所在機構進行登記，原則上實行專人管理，當天對各種渠道收到的舉報線索在《舉報線索登記處置情況表》中進行登記，記錄清楚線索來源、線索時間、舉報人信息、聯繫方式、舉報對像、舉報事項等信息，並做好信息保密，嚴禁對外洩露舉報人、舉報對像和舉報事項等信息。查實後輕者在公司內部通報懲戒，重者移送司法機關，我們與中國企業反舞弊聯盟開展反舞弊合作，共享失信員工信息。2023年，本集團收到85條相關舉報，回覆率95%，其中有效舉報52條，2宗移交司法機關的事項。
- ✓ 本集團持續開展對遵循商業道德相關的專項審計和內控評估。

在確保企業合規運作的同時，我們不斷強化內控體系建設，使風險防控能力穩步提升。公司持續完善內部控制管理體系，在各城市公司設立內部控制小組，制定了《建業集團內部控制管理制度》和《建業集團監察管理制度》，設立兩級監察機構即集團審計監察中心及各業務集團審計監察機構，明確各自監察職責及監察案件的處理流程，規範經營管理活動，監督業務開展，維護集團、員工和其他利益相關者的正當權益。同時設立監察考核與獎懲機制，根據職業操守、工作能力及工作業勳對監察人員進行考核，給予優秀監察人員表揚或獎勵，對監察人員違規行為進行處理。

保護環境 綠色建造

建業地產秉持高質量發展、綠色發展、低碳發展的理念，積極響應聯合國可持續發展目標第6、7、11、12、13、15項，踐行綠色建造、綠色辦公、節能減排，守護綠水青山，共建美麗中國。



責任建造 綠色先行

綠色運營的理念作為企業整體運營中不可分割的重要組成部分，嵌入到企業發展戰略中，持續地為利益相關方創造價值，從而實現價值的分享和共贏。我們心懷「讓河南人民都住上好房子」的樸素願望，始終堅持：營造與自然和諧共生的綠色建築與環境。

早在2005年，本集團就提出了包含「和諧、健康」的居住價值觀；2010年初，胡葆森董事長更是提出要將「科技住宅、綠色住宅、低碳小區」的的產品觀念作為企業文化的一部分，寫入新時期建業人的《綠色宣言》。2019年，建業地產發佈了《5M智能科技住宅產品白皮書》，將綠色、健康、舒適、安全、便捷作為新一代綠色科技住宅寫入產品目錄。

隨著綠色低碳技術的發展和應用，綠色住宅產品將會成為未來房地產重要發展方向，為此我們大力推進新一代住宅朝向節能、環保、健康的方向發展，工作宗旨是尊重自然、尊重人文、因地制宜降低住宅能耗，作為中原房地產領軍企業承擔起行業低碳責任。我們依據《建業集團綠色建築實施方案》，在建築實施過程中遵循：

- ✓ 生態化原則，即節約能源、資源，無害化，無污染，可循環；
- ✓ 以人為本原則，即不能以降低生活質量，犧牲人的健康和舒適性為代價，項目設計之初即導入綠標設計環節，符合客戶的生活功能、綠色節能需求；
- ✓ 因地制宜原則，考慮建築所在地的土地屬性、當地資源、城市發展水平等；
- ✓ 整體設計原則，強調整體設計思想，結合氣候、文化、經濟等諸多因素進行綜合分析，通盤考慮綠色建築的性能和成本。

保護環境 綠色建造 (續)

截至2023年末，本集團符合《河南省綠色建築評價標準》的累計綠色建築項目66個，建築總面積1,056萬平方米；未來，我們將進一步普及綠色建築，以敬畏自然厚土之心，打造人性化、質量化、綠色化人居產品。

案例：推廣應用裝配式建築 助力城市綠色發展

通過與關聯公司築友智造的合作，我們建立了穩定的裝配式建築材料供應體系，保證建材質量，助力行業的綠色發展：

- ✓ 在設計前端就考慮生產效率的因素，打通從設計及到生產的全過程，實現對建築內空調板、陽台板、樓梯等產品的尺寸標準化，提高供應商模板的重複使用率，降低開模率，為上游產業的節能節材、低碳發展創造有利條件。
- ✓ 通過我們在生產前期的介入式溝通，統籌安排相關配件數量，用提前下單、按計劃下單的方式優化供應商的排單生產，從而減少人員資源浪費，提高效率。
- ✓ 我們將持續向其他開發商推廣裝配式建築，將我們與築友智造合作打造的成功案例推廣、出售給其他開發商，以降低規模較小的房地產企業使用裝配式建築的門坎，帶動行業的共同發展。

截至2023年末，我們有在建裝配式項目17個，佔總項目數66個的25.8%；建築面積119.75萬平方米，佔在建面積1,056萬平方米的11.34%。

保護環境 綠色建造(續)

採用裝配式建築的項目：新鄉新飛建業府

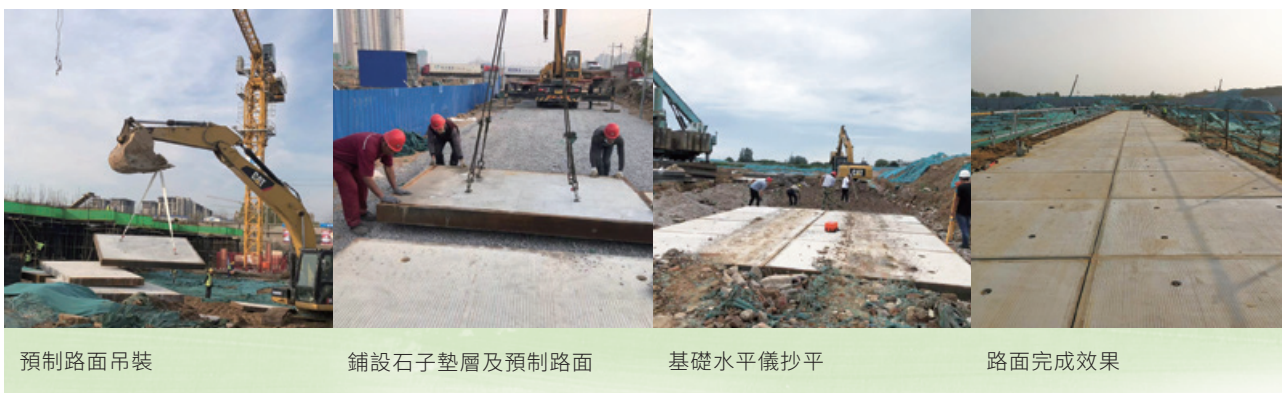
新鄉新飛建業府項目位於河南省新鄉市新飛大道與科隆大道交叉口。2022年，本集團新鄉新飛建業府項目獲2022年第二批河南省工程建設綠色建造(施工)示範工程立項名單，多措並舉進行綠色建造施工管理。

根據該裝配式項目防水建築要求，本項目應用「預制內隔牆板+預制樓梯板+預制疊合樓板」的裝配式方案，「三板」的應用總比例 $\geq 60\%$ 。其中，預制內隔牆板採用了100~200mm蒸壓加氣混凝土板，現場採用乾式工法組裝；預制樓梯採用工廠預制、現場節點連接的方式，在工廠中直接預留滴水線、踏步防滑槽、欄杆預埋件等，現場不再抹面、開槽；預制疊合樓板採用桁架鋼筋疊合樓板，採用「6cm桁架鋼筋預制底板+7cm現澆層」的形式，主要應用在起居室、臥室、公共區域等非防水位置。



案例：採用預制道路板拼接方式，規避傳統現澆混凝土道路弊病

本集團河畔洋房等項目臨時施工道路採用預制道路板拼接方式，相較於傳統現澆混凝土道路的方式，施工速度快、耐久性強、可多次重複利用，減少後期混凝土破除造成的建築垃圾環境污染，增加了材料周轉次數，加快臨建工程施工進度；且預制塊可以根據道路所需寬度進行任意組合，滿足多種路況的使用條件。



預制路面吊裝

鋪設石子墊層及預制路面

基礎水平儀抄平

路面完成效果

保護環境 綠色建造(續)

2023年，本集團在施工現場及樓宇建築等方面採取各種節能措施。本集團在施工用水時採用變頻泵，可根據用水強度自動調節水泵功率，有效節約了水泵的用電量，同時施工現場照明採用節能燈，部分項目生活區安裝太陽能照明，減少了能源浪費。本集團採用結構面交付取消了樓面保護層施工工序，有效減少了建築廢物的產生。

綠色辦公 節能管理

為落實「勵行節約綠色辦公」的要求，弘揚「追求卓越堅忍圖成」的企業精神，提高全體員工的成本意識和環保意識，培養勤儉節約的習慣，降低運營成本，本集團出臺《辦公區管理辦法（節能減排方面）》，並踐行以下綠色辦公的措施：

- 一、加強辦公場所節能降耗，做到人離電斷，嚴禁打印機、計算機、顯示屏、飲水機、空氣淨化器等電器設備長期帶電空耗，使用高能源效益的多功能裝置，減少使用獨立的打印機／複印機。晴天時盡量使用自然光，嚴禁人員較少時濫用大面積照明燈光，在不同照明區設立可獨立控制的照明開關，並在可行情況下安裝可調節燈光強度的照明設施，杜絕辦公區長明燈，重點管控公共區域夜間照明。設定空調系統最低溫度為25.5攝氏度，定期清洗空調過濾網及門窗上密封條，確保空調能效及避免已調溫的空氣外瀉以減少能源消耗；辦公室在無人情況下，要及時關閉空調；每月進行電量統計，以監控用電情況，並作出適當改善措施。



圖為辦公場所節能提示照片

- 二、節約使用辦公紙張，充分利用互聯網絡無紙化辦公，使用電子辦公系統取代以紙張記錄為主的辦公室行政系統；把電腦及打印機設置默認為雙面打印及省墨模式，於複印機／印刷機旁張貼告示，提醒員工確需打印的文件資料，應雙面打印，或使用背面紙張，避免浪費；確需複印的文件資料，張數要計算準確，定期進行紙量統計，以監控耗紙情況，並作出適當改善措施，避免多印，減少浪費；除印有保密信息的紙張外，所有廢棄紙張均送往廢紙回收公司進行循環處理。



圖為節約用紙提示

保護環境 綠色建造 (續)

- 三、 規範各類印刷品製作，嚴禁在集團內部發放紙質邀請函、請柬、賀卡；嚴禁內部贈送掛歷、檯曆等禮品，節日期間使用電子賀卡；嚴控對內宣傳的海報、展板、展架等宣傳用品製作；嚴禁超量印刷各類內刊、雜誌、宣傳冊等；各類表彰應使用獎狀或榮譽證書，嚴禁製作昂貴的獎盃和獎牌等；重複利用信封、活頁夾、檔案卡及其他文儀用品，使用替換筆芯以重複利用筆桿，避免棄用整支筆。
- 四、 倡導書報雜誌借閱流轉，以公司名義購買的書籍、報紙、期刊、雜誌、技術標準等閱後應放置在公共區域供員工借閱。
- 五、 大力提倡節儉辦會，嚴禁在內部會議中擺放鮮花、鋪設紅毯等浪費行為。參加內部會議要自帶水杯，嚴禁為一個小時以內的內部會議提供瓶裝水。
- 六、 大力精簡各類內部的慶祝會、表彰會、團拜會等活動，並盡量使用自有報告廳、會議室等場地。
- 七、 嚴控各類固定資產支出，合理延長辦公計算機等資產的使用年限，使用可循環再造的碳粉盒／墨盒減少廢物產生，鼓勵各辦公區共享打印機，嚴控計算機、打印機等固定資產的新增支出。鼓勵充分利用現有辦公傢俱和閒置傢俱，嚴禁購買貴重的、華而不實的辦公傢俱。
- 八、 倡導「光盤行動」，按需預訂、盛取餐食，嚴禁浪費。
- 九、 在公務車管理方面，嚴格執行《地產集團公務車管理辦法》，合理使用公務車輛。
- 十、 節約用水，倡導水資源循環利用；避免大開水龍頭，用水後及時關閉；加強用水設備日常維護，避免跑冒滴漏現象；使用具有節水標籤及具備紅外線感應的水龍頭，安裝雨水收集裝置，使用收集到的雨水澆灌植物。

各職能部門、分支機構高度重視「勵行節約綠色辦公」工作，充分利用多渠道宣傳，動員全體員工積極參與，在公司內部形成「節能降本人人有責」的良好氛圍，爭做節約型企業的表率。



圖為我們張貼的節約公約

保護環境 綠色建造(續)

減少排放 降低污染

在排放物及廢棄物管理方面，我們嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國水法》、《中華人民共和國節約能源法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國土壤污染防治法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《中華人民共和國放射性污染防治法》、《中華人民共和國建築法》等在內的諸多環境保護和排放物管理相關的法律法規和標準。

我們積極探尋避免和減少各類排放的方法，降低對環境的污染。依據運營實際，我們制定了相應的涉及污染物排放和廢棄物管理的管理方法，以及突發環境事件應急預案，實現排放全面監管和突發事件及時響應。與此同時，結合本公司實際經營與生產情況，我們對承擔實際生產工作的總包方制定了《地產集團安全文明施工標準》，工程管理部會根據當地環保部門標準，對施工現場管控監督，以確保排放達標。

本集團的排放物種類主要包括廢氣、廢水、廢棄物及噪聲。

廢氣排放及管理

本集團排放的廢氣主要來源於公務車使用產生的廢氣，對此，我們在公務車使用上嚴格遵循已制定的《公務車管理辦法》，堅持安全、規範、節儉的用車原則。《公務車管理辦法》明確車輛使用辦法、派車原則、維修保養和年檢管理等內容的機制，定期進行車隊保養，檢查及為輪胎充氣以確保正確胎氣，以通過規範公務車使用管理及確保車輛使用效能，達到規範並力求降低廢氣排放的目的。同時本集團為公司司機提供低碳駕駛培訓，避免車輛突然加速及引擎空轉，減少廢氣排放。在採購公務車時，我們考慮車輛的排量、使用部門、使用情景等因素，盡可能選擇有節能減排效益的車輛。對於在河南省內出差的情形，我們亦提倡員工使用公共交通工具，如高鐵出行，同時盡量採用視頻會議取代非必要的海外差旅。

廢水管理

本集團辦公區產生的廢水主要來源於衛生間用水和廚房用水。我們持續培養員工節水的意識，提倡節約用水。在廚房用水方面，亦進行嚴格的水資源管理措施。對本公司的施工現場的廢水管理方面，在部分項目施工過程中，採用自動變頻水泵，把施工廢水沉澱淨化二次利用，已實現節約用水與污水合理處置的目的。

保護環境 綠色建造 (續)

廢棄物管理

本集團排放的有害廢棄物主要有硒鼓、廢舊燈管、電池等。在硒鼓的處理方面，本集團與專業公司合作，採用由合作單位「以舊換新」的方式保障正常辦公需要，需更換的硒鼓由合作單位定期回收、添加碳粉後循環利用。廢舊燈管及電池分類後由物業公司處置，本集團不進行單獨的處理。

為減少有害廢棄物排放，本集團主要從物品使用、廢棄物產生源頭進行管理，為減少廢棄物產生的措施：

- ✓ 提倡無紙化辦公，減少打印機使用；
- ✓ 精細化管理電池和其他辦公物品的使用情況；
- ✓ 對於燈管的管理，本公司每三個月有專業人員進行燈具維護與檢修。

本集團排放的無害廢棄物主要是廢舊紙張、紙箱和其他生活垃圾等。為減少產生紙張使用，我們提倡無紙化辦公即使用電子辦公系統(OA System)取代以紙張記錄為主的辦公室行政系統，盡可能利用電子通訊技術傳遞信息以減少紙張使用，必須打印時要採用雙面打印的方式。對於產生的紙箱，主要是由公司保潔人員進行回收。

我們亦做好垃圾分類的工作，廚餘垃圾及餐廳的飯菜剩餘、紙巾等都嚴格進行乾濕垃圾分類管理，並選擇有相關資質的單位進行處理，並做好處理量統計和記錄工作。

報告期內，廢棄物處理情況如下表所示：

	關鍵指標	單位	2023	2022
有害廢棄物處理	廢硒鼓墨盒	千克	15.3	30
	廢電池	個	100	1,525
	廢日光燈或節能燈管	個	200	1,801

註釋：2022年度KPI數據收集範圍包括內地總部辦公大樓、香港辦公室以及項目售樓部，而本年度數據收集範圍則僅覆蓋內地總部辦公大樓及香港辦公室，所以本年度數據較去年有所差異。

保護環境 綠色建造 (續)

噪聲管理

嚴格遵守相關法律法規要求，加強施工期間噪聲管理，積極採取相關措施降低噪聲的產生和影響，位於市區的項目會尤其注意噪聲管控。對噪聲的管控主要是從三方面進行：

1. 圍擋控制，施工現場設置材料集中加工棚及防護罩，隔斷噪音傳播路徑。我們的圍擋隔斷是2.5米高，高於國家要求的1.8米的標準；
2. 在噪音發生源上控制，施工車輛及機械嚴禁高音鳴笛，使用低噪音、低振動的機具，採取隔音與隔振措施，避免或減少施工噪音和振動。材料裝卸時嚴禁拋擲或翻斗下料；
3. 合理安排施工時間，避免夜間、休息時間段施工擾民。

報告期內，污染物及溫室氣體排放情況如下表所示：

	關鍵指標	單位	2023	2022
排放物	氮氧化物(NO _x)	千克	3,761.21	248.23
	氧化硫(SO _x)	千克	0.37	0.48
	懸浮粒子(PM)	千克	352.46	23.13
溫室氣體排放	直接溫室氣體排放 (範圍一)	噸	126	70.35
	間接溫室氣體排放 (範圍二)	噸	1,652	164.03
	溫室氣體總排放	噸	1,778	234.38
	溫室氣體總排放密度	噸/平方米	0.74	0.02

註釋：2022年度KPI數據收集範圍包括內地總部辦公大樓、香港辦公室以及項目售樓部，而本年度數據收集範圍則僅覆蓋內地總部辦公大樓及香港辦公室，所以本年度數據較去年有所差異。

報告期內，本集團在廢氣、廢水、廢棄物和噪聲排放方面不存在違反法律法規的情形。

未來，我們會持續完善對各類廢棄物排放的管理，用定量與定性目標相結合的方式，根據實際情況變動並優化目標管理。

保護環境 綠色建造 (續)

節約資源 提質增效

本集團力求在日常運營中最大限度地節能、節水、節地、節材，關注對能源與資源的管理與使用，以建設資源節約型、環境友好型企業，努力實現人、資源與環境的協調可持續發展。

在能源使用方面，本集團在經營過程中主要以用電為主，涉及少量汽油的使用；在水資源方面，主要來自市政供水，用於日常生活辦公。報告期內，本集團在求取適用水源上無任何問題，且未因取水給當地水源帶來重大負面影響。

報告期內，本集團能源消耗情況如下表所示：

關鍵指標	單位	2023	2022
總用電量	千瓦時	61,199	282,330
直接能源消耗	汽油 (公升)	22,488	32,082
	天然氣 (立方米)	33,126	-
間接能源消耗	外購暖氣 (千瓦時)	4,080,000	-
綜合能源消耗	千瓦時	4,716,000	562,724
綜合能源密度	千瓦時／總樓面面 (平方米)	1,954	240.49
總用水量	立方米	2,644	3,875
水耗密度	立方米／總樓面面 (平方米)	1.10	1.66

註釋：天然氣及外購暖氣數據於2023年開始統計，因此2022年天然氣數據不適用。

水資源管理

本集團注重水資源管理，在做好宣傳，發起倡議，提高大家的節水意識的同時，積極開拓創新，已經運用了多項節水措施：

- ✓ 使用優質閥門配件，避免因管網漏損造成的水資源浪費；
- ✓ 設置雨水回收系統，雨水回收處理後，用於綠化灌溉、水景補水及道路沖洗等，節約大量自來水；
- ✓ 在綠化灌溉上使用智能自動噴灌節水技術，有效提高了水資源利用率；
- ✓ 售樓部有水系的做好水資源循環利用，水系用水取自工地降水，經水系處理後，處理水用於售樓部綠化澆灌。

保護環境 綠色建造 (續)

2023年，我們加強日常督導，提高節約用水意識，如在工作群內設置日常提醒，水池處張貼節約用水「溫馨提醒」；採用智能化節水設施，飲水機、便池、洗手池採用感應設備。實現減少水龍頭、水閥的破損率及更換頻率，在過程中減少了水量的損耗；強化了員工節約用水的意識，在思想上加強了節水用水的宣傳，提高了用水的使用率。



節約用水溫馨提醒



智能化感應設施

節能降耗 工藝升級

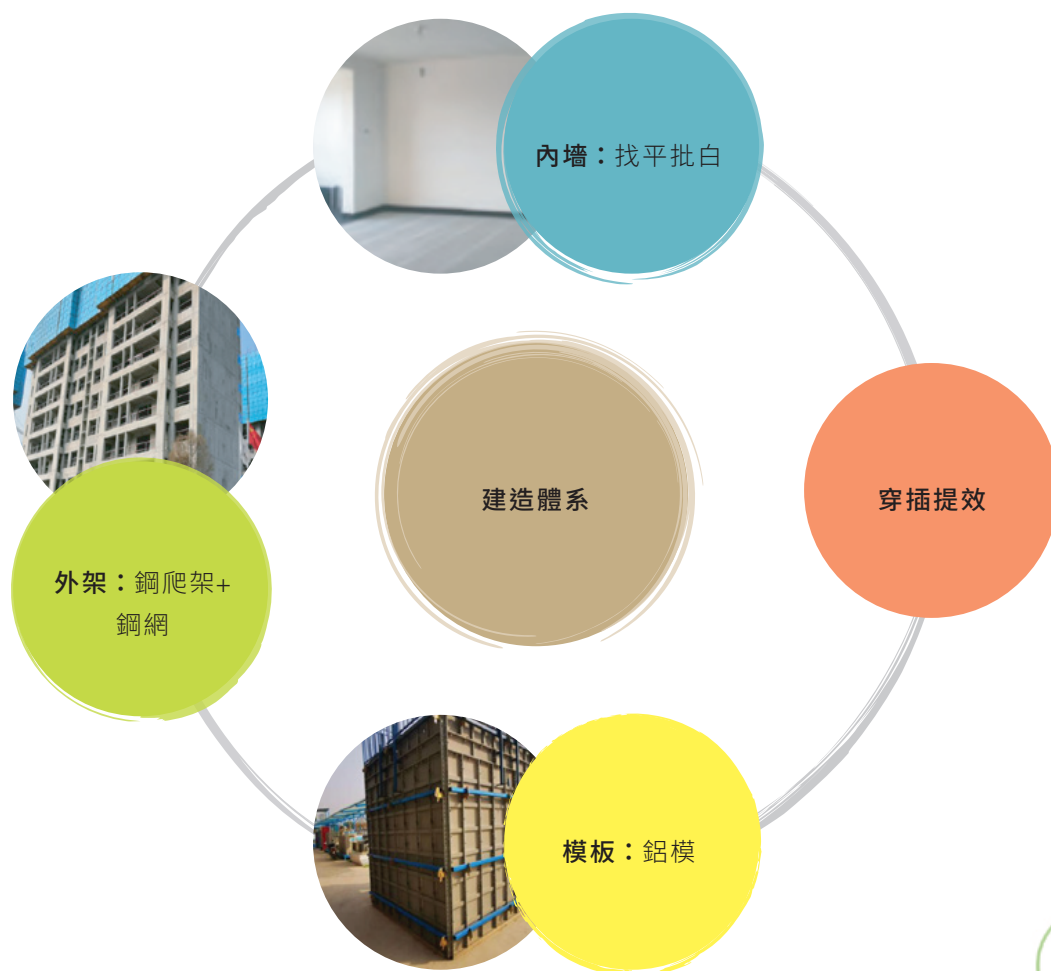
本集團從綠色建築的全生命週期入手，探尋節能降耗的方法，持續對工藝升級，用工業化的新工藝實現地產全生命週期的節能減排。

保護環境 綠色建造 (續)

本集團設計管理部在工程設計初期就會考慮到建築自身產生的碳排放，因此建築樓宇採用多項節能措施：如充分考慮自然採光和通風，使用壁掛式太陽能、外層LOW-E玻璃、多層中空玻璃、節能燈、外牆保溫等。高強度鋼筋的廣泛使用，節約了鋼用量；預拌砂漿也因其良好的保溫性而為建築節省了不少能源，使建築冬暖夏涼。綠色建築所使用的預拌混凝土相較傳統混凝土擁有質量好、材料消耗少、工效高等多種優點。

我們引入了艾歐科技的5M智慧科技住宅體系，其包括空調系統、新風系統在內的功能都對建築節能減排有明顯作用，亦讓住宅更安全、更健康、更便捷、更舒適、更綠色。

本集團創建四新建造體系，積極引進先進工藝—鋁模工藝、全砗外牆、石膏砂漿抹灰等，對新建樓宇進行工藝升級，有效減少傳統工藝下的「滲、漏、裂」等瑕疵，讓工程質量更有保證，實現建築的節能減排：



四新建造體系—節約材料、增加效益

保護環境 綠色建造(續)



模板體系：鋁合金模板

鋁膜體系在部分小區使用，全鋼架支撐體系在除鋁膜體系的項目使用，基本實現了所有項目採用全鋼支撐體系；如駐馬店天中府項目、新鄉新飛府等項目也利用此技術。鋁模、混凝土成型質量好，可達到免抹灰效果，內外牆腳手架眼封堵工作大量減少。配套自升外架體系，周轉材料少，利於場地布置，主體階段大幅減少垃圾產生，減少揚塵。



外架體系：自升式爬架+定型化鋼板網

外架體系，在高層業態部分採用了全鋼爬架支撐體系，部分項目採用了挑架支撐體系，多層項目仍然以落地式雙排腳手架支撐體系為主。外牆全剪，外圍構造柱主體施工一次成型，避免二次進場施工，為外立面穿插施工創造條件。外窗設置防滲漏企口，衛生間止水台一次澆築成型、減少滲漏風險。



內牆：找平批白

將內牆用裝飾水泥替代，實測實量管理可控，達到免抹灰效果，內牆飾面採用裝飾水泥，避免傳統抹灰工藝帶來空鼓開裂質量通病。



穿插提效

通過策劃前置、計劃先行建立工序穿插的總體思路，實施時結合鋁模工藝、全矽外牆、石膏砂漿抹灰等工藝，合理劃分流水段，保證合理的單工序施工時間，縮短施工總工期。在趕工交付的項目上，穿插施工提效非常明顯，如駐馬店天中府百米多棟高層建築項目，僅半年時間由未封頂到完成完美交付，至少提效了6個月以上。

穿插提效提高工程管理精細化水平，避免了材料的集中供應、降低了材料供貨不足的風險，減少施工高峰時期工人數量，降低勞動力短缺風險，同時流水施工保留了充足的施工、檢查及整改時間，有利於確保良好的工程質量。

2023年，我們對四新建造體系的工藝調整更新，如鋁膜施工工藝的項目石膏薄抹灰體系根據項目情況調整為薄抹灰加裝飾水泥罩面的做法，從而實現交付牆面平整度更高，同時還有節省工期、節約建築材料、增加業主使用的套內面積的優點，典型項目有安陽建業城項目等。

就施工場地的節能降耗措施而言，我們也通過多種方式達到節能減排的效果。在施工現場生活區、辦公區普遍使用了清潔能源，員工生活區活動已基本全部使用太陽能（覆蓋率可達99%以上），施工區的照明也已使用帶有儲能功能的太陽能路燈。施工現場移動車輛大部分更換為新能源車輛，如使用新能源的混凝土攪拌罐車等。

在設備方面，我們用機械設備替代傳統人力，以前用人工的手段運輸設備和材料，現在場內採用電力運輸設備，如小推車等，實現人員勞動強度的降低；場內照明設備的採購與使用也會考慮節能因素，如施工場地辦公區均使用LED燈。在本公司的文娛旅遊項目內，因演出人員的衣服需要特殊的洗護，所以我們優化了洗衣房的熱水加熱設備，採用低氮蒸汽發生器設備，讓氣體充分燃燒、洗衣更快、更高效，從而有助於節能。

保護環境 綠色建造(續)



2023年我們在實施項目建設中仍然貫徹並執行了以往的優秀施工工藝及措施，如免地埤薄地埤的持續推廣、結構地埤交付的嘗試以及外牆滲漏防水工藝措施的持續執行等。

免地埤

在毛坯房交付項目上採用免地埤新工藝，這樣可以有效減少業主裝修時破除已施工的地面保護層，減少建築垃圾的大量產生；同時增加房屋室內淨高，減少項目的成本投入，從節能減排來看，實現了多方共贏。

焦作建業府



外牆滲漏防水

在所有項目普及外牆螺桿洞防水工藝，有效減少外牆滲漏，減少房屋建築過程中維修的頻率及次數。

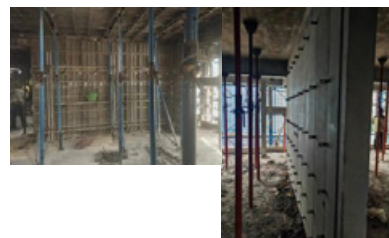
建業旗下所有項目



鋼支撐體系

除鋁膜外的80%以上的項目推薦使用鋼支撐模板加固體系，將原來加固模板的橫向或豎向木龍骨改成了鋼龍骨，可以大量降低木材的使用，減少碳排放。

駐馬店天中府鋼支撐體系



保護環境 綠色建造 (續)

環境及天然資源

為避免業務活動對環境及天然資源產生影響，我們積極採取富有成效的措施以管理有關影響。

在項目施工前，公司工程管理部負責對項目施工地的環境風險評估工作，根據環境評估報告結果，明確施工土地已達到相關的標準後，才會展開後續施工工作。

在材料選擇上，我們使用生態合成新材料代替傳統的木材、石材，減少天然資源消耗及自然環境的傷害。新材料由築友智造提供，符合環保要求和綠色供應鏈的要求。目前，各項目普遍採用的園林景觀生態磚代替石材，重複利用可再生資源，降低碳排放。此外，我們還採用非固化防水材料應用到項目車庫頂板防水構造中，取代了高溫烤至黏貼SBS材料，減少了碳排放。

截至報告期末，新材料主要應用於以下場景：



鋪設非固化防水材料

安陽世和府北院、林州建業城等項目車庫頂板防水構造均採用了非固化防水材料及其施工技藝，取代了高溫烤製黏貼SBS材料，減少了碳排放。

我們秉持景觀先行的開發理念，在住宅項目約定交房日前呈現景觀交付區，彰顯我們的質量自信的同時，亦能夠對施工環境進行生態監測，提升環境質量，讓施工人員在有益身心健康的環境中工作，確保施工工作在環境友好的情形下開展。截至2023年末，我們有63個項目開放景觀示範區，其中2023年開放景觀示範區項目7個。

保護環境 綠色建造(續)

以下是景觀先行區的项目：



周口扶溝濱河院子



周口扶溝濱河院子



鄭州松苑



鄭州松苑



淮陽青風院子



淮陽青風院子



淮陽明仁雅院



淮陽明仁雅院

保護環境 綠色建造 (續)

我們從項目初期就將當地的自然條件、人文歷史納入考慮，並有針對性地進行設計與建設：

- ✓ 在設計元素時，關注當地特有的歷史底蘊和城市文化意義，以文化賦能產業；
- ✓ 在選址前會進行環境評估分析，考慮湖泊、地下水等因素，盡量減少選址對生態的影響；
- ✓ 在建設項目時，會結合當地因素，設計並使用清潔能源，如對於在河南省的項目，條件許可的情況下大力使用太陽能。

案例：周口建業運河古鎮項目歷史文化於城市文集中承載地

周口建業·運河古鎮位於周口市文昌大道東段，佔地約6,000畝，是建業集團歷經6年打造的集文化旅遊、農業旅遊和田園人居為一體的全方位沉浸體驗綜合體項目，現已成為周口微度假和文化旅遊的首選之地。

在弘揚城市文化、鄉村振興的背景下，該項目依託老運河舊址，再建一座古鎮，將周口豐富的歷史文化演繹成劇，分為歷史古典：伏羲文化、老子文化、鴻蒙千秋、漕運文化，劇碼有《老子悟道》《孔子問道老子》《春秋故事》《千字文書院》《漕運盛世》和《孔子周遊列國》等；文學古典：《西遊記》系列；紅色文化：《吉鴻昌—永遠的豐碑》《萬疆》《美麗中國》《我和我的祖國》等；青春劇、校園劇和篝火晚會等交錯演出。



周口建業運河古鎮圖片

保護環境 綠色建造 (續)

應對氣候變化

氣候變化正對我們產生廣泛而深遠的影響。作為具有強烈社會責任感、使命感的企業，我們快速採取行動，全面分析氣候變化可能帶來的挑戰，通過持續減少自身運營所產生的碳足跡，有效應對氣候變化對我們自身帶來的影響。本節內容參考TCFD (氣候相關財務信息披露) 的建議，闡述我們在應對氣候變化方面已做的努力和將來的方向。

治理

在氣候相關風險與機會的治理方面，我們已建立ESG管治架構，委派現有董事級委員會，制定明確職責和責任，以覆蓋對ESG相關工作的全面管治，其中包括對各項與應對氣候變化有關項目的管理。

- a. 董事會對氣候相關風險和機遇的監督情況：我們明確，董事會在審查和指導戰略、重要行動計劃、風險管理政策、年度預算和商業計劃以及制定組織機構的業績目標、監控實施和執行情況、以及監督重要資本支出、收購和資產剝離時需要考慮氣候相關問題；董事會亦需監督和監控在處理氣候相關問題時其目標的實現情況。
- b. 管理層在評估和管理氣候相關風險和機遇方面的職責：包括組織評估和管理氣候議題，並不定期向董事會報告與氣候相關的信息。我們參考TCFD框架，對本集團可能面臨的因氣候變化導致的風險和機遇逐步開展現狀審視、戰略制定、風險管理、指針和目標識別與管理。

策略

a&b. 我們所識別的短、中、長期氣候相關風險與機會，及公司業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊：我們參考TCFD框架的建議，主動識別了各類與氣候變化相關的風險，分析風險對公司帶來的供應鏈、業務經營、營業成本和營業收入等方面的衝擊，並制定應對措施。

保護環境 綠色建造 (續)

轉型風險識別

氣候變化風險類型 氣候變化風險描述

影響週期

採取的行動

政策和法律

國家及各地區可能會實施更嚴格的氣候相關政策(例如實施碳價格機制、更加嚴格的碳排放合規要求和信息披露要求)，這會增加公司管理的投入和成本，若不能及時強化合規管理，將面臨不斷增加的監管壓力。

中長期

持續關注相關政策及法規的出臺和更新情況，及時研究執行要求並制定響應措施。

技術

考慮信息技術和能源技術的疊加效應，在向更低碳、更環保的轉型過程中，供應鏈的綠色、創新與智能化管理(包括運輸、包裝等環節)以及線上業務的運維要求將增加我們的技術成本。

短中長期

我們將持續提高自身研發能力，以適應新的市場需求，尋求更大的發展。

保護環境 綠色建造 (續)

轉型風險識別

氣候變化風險類型 氣候變化風險描述

影響週期

採取的行動

市場

人民對美好生活的需求日益增長，人民更認可綠色、環保的理念，對綠色建築、智慧建築有更深的認識和更高的接受度，這可能會為公司的綠色、智能建築產品帶來新的機會。

與客戶建立良性順暢的常態化溝通，及時了解客戶的需求偏好，持續優化如綠色、智能建築產品，滿足客戶對環境友好產品和服務的需要。

聲譽

隨著各利益相關方對氣候變化相關議題關注度的持續提升，利益相關方決策考慮因素發生變化，若我們未能滿足利益相關方的期待或出現相關違法違規行為，可能會造成我們的聲譽損害。

與各利益相關方建立良好的溝通機制，並通過多種方式回應關切問題。

將ESG與我們的業務整合落實、落細，持續提升我們的ESG信息披露質量，增強與利益相關方的溝通，披露所做的努力與取得的成果。

保護環境 綠色建造 (續)

實體風險識別

氣候變化風險類型 氣候變化風險描述

影響週期

採取的行動

急性實體風險

我們的建造計劃和項目交付一方面受到極端天氣事件(如颱風、洪澇災害、氣象災害)對作業場所、建造設施、人員通勤和交通運輸產生的直接影響,另一方面也受到供應鏈在極端天氣事件下的間接影響,比如作業場所所在地的電力和水資源如因極端天氣供應不足或供應中斷會影響到我們的生產保障,原材料供應商的生產因受極端天氣影響而無法按時向我們交付材料亦會影響到我們採購的穩定性,並進而因物料短缺使我們無法按計劃生產。

本集團制定《突發事件應急預案管理辦法》,以加強我們對突發事件處理的綜合指揮能力,提高應對突發事件反應速度和應急協調處置水平,確保迅速有效地處理各類突發事件,防止事態擴大或惡化。

本集團亦已建立自然災害預案管理、突發事件處理小組的組織管理架構和相關的管理辦法。

針對極端天氣事件,我們發佈了《災害性天氣的預防、防範方法》、《災後管理細則辦法》、《防汛管理措施》,並建立了應急小組和《應急工作指引》,明確對於災害性天氣的應對措施、防範方法。

我們會持續關注運營所在地的天氣情況,並根據異常天氣預報進行提前部署工作,如總部會在OA平台中發佈異常天氣事件公告,提醒各單位注意防範和應對。

保護環境 綠色建造 (續)

實體風險識別

氣候變化風險類型	氣候變化風險描述	影響週期	採取的行動
慢性實體風險	降雨量增多和海平面上升所帶來的極端降水和洪澇災害發生的可能性增大。	中長期	在項目開發選址時充分考慮地理因素，避免災害發生對於基礎設施的重大影響。
	較為長期的氣候模式轉變可能會增加公司運營成本。例如持續高溫將增加供水量需求和夏季製冷需求，導致能源消耗和設備維護成本增加。	短中長期	推進節能減排的相關舉措，提高公司對氣候變化慢性風險的適應力，如持續推廣節能降耗措施，在節能的同時降低成本。

保護環境 綠色建造 (續)

我們抓住應對氣候風險帶來的機遇，賦能企業可持續發展。

領域	戰略機遇	我們的轉型	影響週期
產品及服務	打造人性化、質量化、綠色化人居產品	依據《建業集團綠色建築實施方案》，在建築實施過程中遵循生態化原則、以人為本原則、因地制宜原則、整體設計原則，通盤考慮綠色建築的性能和成本。我們普及綠色建築，以敬畏自然厚土之心，打造人性化、質量化、綠色化人居產品。	短中長期
	引入太陽能光熱建築一體化	深入研討可再生能源在建築行業的利用，在項目中引入太陽能光熱建築一體化，將太陽能熱水、採暖等系統與建築有機結合，打造綠色低碳建築。	短中長期
業務經營	推廣應用裝配式建築	持續大力推廣應用裝配式建築，助力行業的綠色發展，打通裝配式建築從設計及到生產的全過程，為上游產業節能節材，提高供應商模板的重複使用率；對同業，持續向其他開發商推廣裝配式建築，降低規模較小的房地產企業使用裝配式建築的門坎，帶動行業的共同發展。	短中長期

- c. 在策略上的韌性，考慮不同氣候相關情境：**我們計劃在未來合適時機，根據業務情況開展情景分析，探究在包括2°C或更嚴苛的情境下，我們的策略可能受到的氣候相關風險與機遇的影響，以及如何改變策略以應對潛在的風險與機遇。

保護環境 綠色建造 (續)

風險管理

我們重視並明確對氣候相關風險的識別、評估與管理流程。

- | | |
|---|---|
| a. 公司氣候相關風險的識別和評估流程 | 我們參考TCFD從風險發生的可能性與影響範圍兩方面，結合業務實際場景中已經發生或可以預見的氣候風險，識別出對於業務有實質影響的、與氣候相關的實體與轉型風險。 |
| b. 公司氣候相關風險的管理流程 | 我們依據本集團ESG管治架構管理氣候相關風險，董事會作為最高決策機構，管理監督氣候相關風險和機遇。管理層組織評估和管理氣候議題，並不定期向董事會報告與氣候相關的信息。我們參考氣候相關風險對公司運營的影響程度，認定風險的重大性。 |
| c. 公司氣候相關風險的識別、評估和管理流程與整體風險管理制度的整合 | 我們已建立ESG管治架構，以覆蓋對ESG相關工作的全面管治，並將氣候相關的風險管理納入ESG整體管理框架。 |

指標與目標

為了讓氣候變化過程和應對氣候變化的行動成效可度量，選擇合適的參數和指標，並制定對應目標十分重要。

- | | |
|---|---|
| a. 我們依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標： | 我們根據香港交易所ESG報告指引之要求，積極響應國家「碳達峰、碳中和」工作，結合實際情況，明確了能源使用效益、水資源效益、廢棄物排放和溫室氣體排放管理有關的氣候相關風險指標，並在本報告的「減少排放降低污染」、「節約資源提質增效」章節進行披露。 |
| b. 公司範圍1、範圍2的溫室氣體排放和相關風險： | 公司通過一系列節能降耗措施，減少了溫室氣體的排放（參見「減少排放降低污染」）。 |
| c. 公司管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現： | 本集團對能源使用效益、水資源使用效益、溫室氣體排放（範圍一）和溫室氣體排放（範圍二）制定目標，並定期回顧目標的施行情況。本集團對2023年制定目標作出回應，並制定2024年目標： |

保護環境 綠色建造 (續)

	指標	單位	2024目標
資源使用	總用電量	千瓦時	257,088
	汽油用量	公升	29,800
	綜合能源消耗	千瓦時	520,000
	綜合能源密度	千瓦時／總樓面面積(平方米)	230
	總用水量	立方米	3,800
	水耗密度	立方米／總樓面面積(平方米)	1.73
排放物	氮氧化物(NO _x)	千克	236.86
	氧化硫(SO _x)	千克	0.45
	懸浮粒子(PM)	千克	23.13
溫室氣體排放	直接溫室氣體排放(範圍一)	噸	69.78
	間接溫室氣體排放(範圍二)	噸	165.80
	溫室氣體總排放	噸	227.58
	溫室氣體總排放密度	噸／平方米	0.02
有害廢棄物處理	廢硒鼓墨盒	千克	35
	廢電池	個	1,730
	廢日光燈或節能燈管	個	1,998

考慮到本集團所處的運營和市場環境是不斷變化的，我們會不斷地審視實踐活動，並適時調整目標與擬採取的措施。未來，我們進一步完善策略制定、風險管理、指針和目標識別與管理，攜手各界一起應對氣候變化，實現共同的可持續發展。

綠色基地 產業升級

建業地產積極響應聯合國可持續發展目標第4、6、9、12項，將特色業務發展與妥善利用自然資源相結合，以低碳環保的方式開發和運營綠色基地，並衍生出校企科研合作、特色產品銷售等，帶動農業產業升級、振興鄉村，引導塊域經濟。



作為「新型生活方式服務商」，我們積極響應國家號召，以「農業+文旅+康養」為發展定位，率先實踐發展「田園綜合體」。我們先後在鄆陵、鶴壁、周口、伊川打造建業綠色基地，以具有地方特色的「現代農業綜合示範區+生態文化保護+美麗鄉村+建業大食堂」為發展載體，著力打造「現代農業、生態休閒、文化創意、示範體驗、科普教育、健康養生」六位一體的田園綜合體，為農業產業升級、農民就業增收、鄉村振興探索新路子，引導塊狀經濟。

截至2023年末，本集團已在省內建設運營鄆陵、鶴壁、伊川、周口、南陽建業綠色基地，運營面積超20,000畝。

鄆陵綠色基地



鄆陵建業綠色基地，位於許昌市鄆陵縣馬坊鄉，建設有高端設施農業生產（鮮切花）、綠色農產品、建業大食堂、中原民俗文化養生、生態休閒觀光農業（鄉村旅遊）等板塊，致力於形成國際領先、國內一流的現代農業全產業鏈，打造集「研發、生產、示範、體驗」為一體的現代農業綜合體。

綠色基地 產業升級(續)

伊川綠色基地



伊川建業綠色基地田園綜合體項目位於洛陽市伊川縣江左鎮，立足生態環境保護，尊重自然之道，遵循其自然生長規律，最大限度保留園區現有樹種，嚴格保護生態環境，回歸田園牧歌，留住綠水青山、留住淡淡鄉愁。項目以現代農業開發為基礎，以打造優美的自然環境為宗旨，走農業觀光、文化休閒、生態康養之路。

2022年，伊川建業綠色基地，體適能樂園、水滑道項目投入使用。

鶴壁建業綠色基地



壁建業綠色基地位於鶴壁市區以南、南水北調中線工程以東、京廣高速東側、淇河南岸，交通便利，生態環境良好，該項目圍繞農業主題，將生態農業與旅遊觀光相結合，是一家集現代農業、旅遊觀光、休閒娛樂、生態採摘、示範教育、特色餐飲等多功能為一體的大型現代農業觀光旅遊綜合園區。截至報告期末，基地已建設完成13棟智慧連棟溫室大棚、人工湖、婚禮大草坪、建業大食堂、五彩花田、森林花海、花卉交易中心等觀光景區。

周口綠色基地



周口建業綠色基地位於周口市城鄉一體化示範區許灣鄉徐灣村老運河兩岸，規劃佔地面積5,000餘畝，計劃總投資人民幣50億元。項目包含現代生態農業、老運河改造與城市濕地修復、休閒體驗、文化旅遊、養生養老等板塊內容，集高端花卉果蔬生產、精品苗木花卉培育、百年航運渡口文化挖掘、中原特色飲食體驗、老運河沿岸城市濕地濱河景觀帶、民俗婚禮慶典攝影基地等於一體，致力於形成國際領先、國內一流的現代農業全產業鏈的「研發、生產、示範、體驗」為一體的都市田園綜合體。

綠色基地 產業升級(續)

南陽綠色基地



南陽綠色基地位於南陽市臥龍區北側，西倚獨山東臨邕河，總佔地面積約4,800畝，計劃總投資20億元，是建業集團第五個田園綜合體項目，該項目結合南陽特色文化，以月季、艾草、獨玉產業為支撐，形成「農—旅—產」閉環發展的新模式，致力於打造集農業示範、鄉村振興、生態休閒、近郊旅遊、健康養生、文化娛樂等為一體的農業田園綜合體項目。

屢獲殊榮：

鄆陵綠色基地



綠色基地 產業升級 (續)

鶴壁基地



伊川基地



綠色基地 產業升級(續)

周口基地



周口建業綠色基地已取得「周口市農業科技示範基地」、「河南省夜間文旅消費集聚區」、「產教融合基地」、「2021年度重點項目建設先進單位」、「周口日報小記者研學實踐教育基地」、「周口市中小學專項性社會實踐教育基地」、「周口市農業科學院科技創新示範基地」、「河南省農業科技示範園」等多項榮譽。

綠色基地 產業升級(續)

多種技術護航 實現高效優質的現代化種植 智慧連棟玻璃溫室

建業綠色基地與荷蘭普瑞瓦、騎士等公司合作，打造了共計約15.8萬平方米的國內領先，技術一流的全自動化智慧連棟玻璃溫室，採用潮汐式施肥灌溉苗床及世界上最先進的無土栽培自動水肥一體化施肥、回收、消毒、循環利用系統；運用基於現代農業和節水灌溉自動化控制技術的智能化信息管理平台，結合「大數據、雲計算、物聯網、智慧感知」技術，對花卉果蔬生產所需的水分和養分進行綜合調控及智慧化管理，以水促肥、以肥調水，實現省水、省肥、省工、高效優質的現代化溫室種植模式，實現溫度、濕度和灌溉的自動化控制，溫室均採用鋼化漫反射玻璃，以保證鮮花果蔬充足的光照供應。



圖為智慧連棟玻璃溫室

升級灌溉技術最大程度節水

噴灌技術與地面灌技術相比，具有節水、節電、節省勞動力、效率高、用水保證率高的優勢。本集團多個綠色基地均採用了噴灌技術，取得了良好的節水效果。

以伊川綠色基地為例，受季風氣候的影響加之地理環境的作用，伊川綠色基地全年降水分佈不均。旱季乾旱發生率較高且程度較重，植被多因缺水受損和死亡，雨季多暴雨，往往引起洪水災害，造成嚴重的水土流失。基於此情況，伊川綠色基地建設了溢流壩項目，雨季儲水防止大面積洪澇災害，旱季放水，用於園區植被灌溉，最大程度地完成基地水體環境的涵養水源和綠化改造，最大限度增加林地面積，做好造林、撫育工作，維護生態系統平衡。

截至報告期末，伊川基地已完成首批山地林相改造約1,200畝，種植了銀杏樹、苦楝樹、復葉槭、碧桃、石楠、雪松、紫荊等諸多珍貴景觀苗木。在原有荒地開闢出200餘畝果蔬種植區，種植獨具地域特性的櫻桃樹、梨樹等山野果樹，並開墾200畝的梯田，可用於農田種植。在此基礎上，為最大程度節水、節電，伊川基地大面積採用噴灌技術。



伊川綠色基地採用噴灌技術圖片

綠色基地 產業升級(續)

使用清潔能源 踐行節能減排

綠色基地的智能連棟溫室所用能源全面使用清潔能源，供暖採用了新式燃氣熱水鍋爐，供電採用光伏發電系統，從而減少因燃煤帶來的空氣污染。此外，綠色基地也使用多種清潔能源，積極踐行節能減排：

- ✓ 伊川綠色基地位於洛陽市伊川縣江左鎮，照明基本能依靠清潔能源。山間風力較大，伊川建業綠色基地夜間照明系統基本採用風力發電，並輔助以太陽能板發電。伊川建業基地共有路燈99台，覆蓋1.8km道路照明，採用風能及太陽能相結合的清潔能源，每年約節省50,000度用電。



伊川綠色基地採用風力發電的圖例



伊川綠色基地使用太陽能板的圖例

- ✓ 鶴壁綠色基地位於鶴壁市城鄉一體化示範區生態高效農業發展區，總佔地面積5,000多畝，是國家AAAA級景區，計劃並已逐步採用光伏發電和地熱發電。鶴壁建業藍白色基地鋪設光伏發電板面積1,278.4平方米，年均發電總量約19,800千瓦時。同時，考慮到基地所在地有地熱資源，故計劃採用地熱供暖並進行地熱泵的改造，以利用地下溫泉資源。

綠色基地 產業升級(續)

多方面發展 持續提升綠色基地可持續發展水平 零排放的種植養殖模式 大力發展循環農業

大力發展循環農業，轉變農業增長方式，是降低農業生產對水資源、化肥、農藥的消耗和需求，提高農業生產效率的根本出路。

建業綠色基地採用零排放的種植養殖模式：設施農業經過重複利用剩餘的富營養水注入養殖湖，為藻類提供優質的生長環境，滋生的藻類又進一步成為鱧魚的最佳餌食，經過循環再利用，為企業帶來效益；生活區產生的生活污水經污水收集管道排入自建防滲沉澱池中，經腐熟發酵後，作為有機肥料澆灌苗圃地以改良土壤。建業綠色基地大力推進農業廢棄物資源化綜合利用，促進種養結合、生態循環、綠色發展，不斷改善和優化農業生態環境，提高農業可持續發展水平。

打造原生林生態保護區

為保護生態環境，我們致力於打造原生林生態保護區。以伊川建業綠色基地為例，該基地坐落於山地，為最大限度保留現有樹種，基地嚴格保護生態環境，設置了原生林保護區，保護散佈在基地四周山林裏的珍貴的原生橡子樹、松樹等品種眾多的原始林木。設置生態保育區，保護棲息在生態林中的品種眾多的野生生物，保證生物鏈的健康完整。此外，如若在施工過程中發現珍貴野生動物，會立即停工並向當地政府匯報，同時採取相應保護措施。以周口建業綠色基地為例，施工過程發現千餘隻崖沙燕重點保護野生動物的巢穴，本集團發現後立即籠罩防護網並於防護網外拉起3層警戒線，張貼「禁止攀爬」等標識避免人群進入，並樹立關於《中華人民共和國野生動物保護法》相關條文及崖沙燕相關介紹的標識牌告知周邊行人及遊客，最大限度地保護了崖沙燕的棲息地，維護生物多樣性。



崖沙燕巢穴

綠色基地 產業升級(續)

同時，我們也積極實踐綠色基地的資源重複利用，始終堅持「取之於林，用之於林」的理念。伊川綠色基地所在地山間道路崎嶇泥濘，除了景區車輛道路、停車場外，園區遊覽路線及景觀設置最大程度上使用山林原生廢棄木材，如木屑小道、園區小品等，均來自於自然死亡的山林樹木、枝幹及橡果等樹木果實。



伊川綠色基地利用廢棄林木的圖例



伊川綠色基地利用原生廢棄木材打造的木屑小道

建立健全環保制度 落實各級環保責任

建業綠色基地將環保工作納入日常企業管理工作中，通過與產、排、治部門簽訂責任狀，執行考核問責制，依據國家、省現行環保法律法規，修訂完善了適用於綠色基地的《環境保護管理制度》、《環境保護管理職責》、《清潔生產管理制度》等指導性文件，編製了《突發環境污染事件(事故)應急預案》和一系列環保操控標準，確保環保設施與主體生產設施正常運行，形成符合國家環保法律法規並為社會所認同的環境管理模式。

綠色基地 產業升級(續)

開展環保宣傳培訓 提升員工環境意識

環保宣傳培訓納入年度教育培訓計劃大綱，通過宣傳櫥窗、OA辦公平台、合理化建議徵集、知識講座和答題競賽等多種載體宣傳環保法律法規、環保行為規範。2023年，員工環保培訓覆蓋率為100%。通過培訓提升了全員對環境保護法律法規、排放標準、達標排放必要性和失控污染危害性的認識度，增強了員工責任感和使命感，如今「影響環境就是犯罪，呵護環境就是保護家園」已經成為建業綠色基地全體員工的共識。

發揮基地優勢 帶動區域發展

本集團致力於打造國際領先、國內一流的現代農業全產業鏈，以集「研發、生產、示範、體驗」為一體的田園綜合體建設，為實現生態增效、農民增收和經濟社會的可持續發展做貢獻。

建業綠色基地積極打造林下經濟，以林地資源、林下空間和森林生態環境為基礎，在林下空間進行種植，以提高林地生產率、勞動生產率、資金利用率。同時，我們通過引入技術人才、建立研學基地、提供技術培訓為建業綠色基地及基地所在地區域的蓬勃發展保駕護航。

- ✓ 引入高質量人才：綠色基地園區技術人員大部分是國內高水平大學生，我們亦積極與高校合作，例如：中國農業大學、浙江大學等。
- ✓ 建立省、市級中小學專項性社會實踐教育基地，積極推動各地中小學生研學實踐教育活動深入開展。
- ✓ 綠色基地的勞務人員以聘用當地農民為主，一方面能夠為基地所在地解決就業問題，另一方面我們為當地農民提供相關的技術培訓，讓農民通過為基地工作掌握更先進的種植技術，為其家庭種植增加收成。

以研發創新為綠色基地可持續發展注入活力

我們重視並鼓勵科研創新，已制定與發表論文、申請專利相關的激勵機制。截至2023年末，建業綠色基地累計已獲批專利權23個，商標權15個。我們已累計發表論文數量13篇，其中核心期刊2篇，主要發表期刊包括國家期刊《中國花卉園藝》等。

我們依託綠色基地，大力創新研發，亦構建校企合作的模式，為學生打造實踐平台，也為綠色基地可持續發展注入活力。截至報告期末，建業綠色基地與多所高校展開合作：

綠色基地 產業升級(續)

鄆陵建業綠色基地

鄆陵基地與河南農業大學、河南科技大學、河南科技學院、河南工業大學、許昌職業技術學院、許昌學院、信陽農林學院、河南財經政法大學建立了合作關係。共同合作科研項目有河南省中科院成果轉化項目，與中科院上海辰山植物科學研究中心橫向課題(觀賞荷花品種篩選及繁育)；許昌市創新示範專項，蝴蝶蘭和非洲菊工廠化快繁生產及產業化推廣(2018年)；省級創新平台：河南省高端鮮切花工程技術研究中心(2015年)；河南省設施花木產業技術創新戰略聯盟(2021年)。

2022年，鄆陵基地與周口師範學院合作「植物高效再生與遺傳轉化技術建立及應用」項目；參加河南省科學技術發明獎評選，榮獲河南省科技廳河南省科學技術發明獎一等獎授獎建議項目。2022年6月，鄆陵建業綠色基地與許昌學院中原農耕文化耕讀教育實踐基地聯合申報的「河南省卓越農林人才教育基地建設項目(耕讀教育實踐基地)」正式獲批。

此外，鄆陵基地每年為各大農業院校提供實習崗位6-10人，接待課外教學實習1,000人次；與河南農業大學園藝學院聯合開展2個研究生教學項目。

鶴壁建業綠色基地

鶴壁基地與河南大學生命科學學院、信陽農林學院展開合作，與其建立合作平台，圍繞綠色基地設施園藝技術領域，開展行業關鍵技術研究及示範，使「服務平台」成為企業的技術研發中心，為企業自身的可持續發展提供支持，並幫助學生完成從理論到實踐的轉變。

伊川建業綠色基地

2018年5月，伊川建業綠色基地與河南科技大學正式簽訂教學實習實踐基地協議，成為河南科技大學研究生專業實踐基地、本科生實踐教學基地，先後有1,500餘名研究生、本科生前來專業實習實踐活動。

伊川基地與院校在產品研發、技術攻關等多方面展開深度合作，截至報告期末，正在進行的聯合技術攻關和合作項目有：「有機+休閒」林果和「休閒+富硒」蔬菜高效栽培模式試驗與示範；森林康養與園藝芳香療，森林康養與康養農業（芳香園藝）試驗與示範等。

依託基地建立校企合作項目，聯合申報省市級項目和工程研究中心，項目方向為：「休閒+富硒」有機果蔬生產基地建設與示範、以龍頭企業為引領的鄉村振興模式與推廣等。

合作開展的研究項目還有：原產地地理標誌農產品培育及推廣、農旅規劃設計體系研究、溫室無土西紅柿栽培環境條件（如溫度、光照、水肥、微量元素及蜜蜂傳粉）和基質優化研究、試管西紅柿組織快繁及應用性研發等。

伊川基地已與河南農業大學風景園林與藝術學院成立教學科研實踐基地。2022年，還與河南科技大學共同成立河南科技大學卓越農林人才教育基地。2023年，與河南科技大學共同申報教學科研實踐基地。

依託綠色基地的現代農業全產業鏈，建業綠色基地每年銷售所種植的苗木和農產品，截至2023年末，共種植苗木種類25種，總數量27.55萬株，種植面積總計3,677.52畝。

綠色基地 產業升級 (續)

鄖陵建業綠色基地

2023年，鄖陵基地銷售鮮切花73萬支，水果黃瓜5噸。

鶴壁建業綠色基地

2023年，鶴壁基地銷售苗木54,230株，各類農產品150噸。

伊川建業綠色基地

2023年，伊川基地銷售小番茄4噸。

周口建業綠色基地

2023年，周口基地銷售盆栽類花卉5,000盆，苗木5,000株，荷蘭小西紅柿10噸。

綠色基地 產業升級(續)

綠色基地的特色產品展示

鮮花類



蔬菜類



更多其他品類



豐富的产品展示



菌菇



雜糧禮盒



菌菇禮盒

綠色基地 產業升級(續)

圍繞地產用戶的全生命週期系統

從做產品到做生態，建業唯一不變的是：圍繞用戶，服務用戶，打造全生命週期系統，持續創造長期價值。我們以建業綠色基地、建業大食堂為載體，持續為建業用戶和大眾提供全方面服務。

城市級後花園之建業綠色基地

建業綠色基地以具有地方特色的「農業+文旅+康養」為發展定位，將綠色基地建設與生態環境結合，利用建業現代農業資源平台，深入整合地方特色資源，實現三產融合發展，逐步發展為建業業主和廣大老百姓「吃、住、學、遊、購、娛」的目的地和城市級後花園。截至2023年末，四個綠色基地的總客流量人次為1,115.91萬人次；其中，2023年兩個綠色基地包括伊川建業綠色基地及周口建業綠色基地的客流量達183.07萬人次。



伊川建業綠色基地獲河南省省級森林康養基地認證

民俗文化傳承之建業大食堂

建業大食堂秉承「挖掘、保護、傳承、光大」中原傳統文化的指導思想，弘揚傳統飲食文化，發掘和保護中原鄉土特色文化，致力於打造極具特色的「中原傳統美食民俗文化體驗地」、「舌尖上的河南，河南人的待客廳」。憑借河南豐富的生態資源和厚重的中原文化，建業大食堂以小吃和餐館的形式匯聚了河南十八地市的美食，巧妙地將市井小巷、傳統院落、窯洞、戶外戲台作為經營區域，復原古時市井生活場景，顧客就餐的同時可以欣賞到豫劇、皮影等多種本地傳統文化表演，實現河南傳統文化的傳承和傳播，形成獨具競爭力的餐飲經營模式。

綠色基地 產業升級(續)

(1) 非遺美食篇

建業大食堂於2015年組建美食發掘團，發掘並推出280餘種河南非遺名吃、特色小吃。幫助瀕臨失傳的美食走出人跡罕至的縣區村落，扎根城市並廣受社會各界好評，良好的營收狀況給了非遺傳承人更大的信心和發展空間。建業大食堂目前擁有30餘家老字型大小非遺商家。



蘭考齊氏大刀面(省級非遺，中華老字號)

(2) 文化演出篇

建業大食堂定期舉辦具有傳統文化特色的表演如豫劇，舞獅等，顧客在享受到美食的同時也可以欣賞到傳統文化之美，展示和傳承文化遺產，讓顧客更好的了解了河南的文化習俗及藝術形式。



戲曲



皮影



舞獅

綠色基地 產業升級(續)

(3) 非遺手作篇

建業大食堂研學中心、非遺童趣館，擁有二十餘種非遺手作研學體驗項目，例如：木版年畫、造紙、糖畫等等。這些項目旨在保護和傳承非物質文化遺產，提供教育和學習的機會，促進文化交流和社區參與，推廣了非物質文化遺產產業的發展。



(4) 民俗活動篇

建業大食堂每逢節假日，都會推出各類民俗活動，讓遊客歡渡節日，例如：春節描繪、看花燈、寫春聯、猜燈謎等。為顧客提供節日慶祝場所和機會的同時，也傳承和保護民俗文化，提供互動和參與的機會，促進河南當地的旅遊業和經濟發展。



截至報告期末，在鄆陵建業綠色基地、鶴壁建業綠色基地、伊川建業綠色基地及周口建業綠色基地均建設有建業大食堂，成為文脈傳承與城市發展深度融合的生動實踐。截至2023年末，周口建業大食堂，累計吸引客流量72.12萬人次。

未來，綠色基地的建設始終堅持永續發展的理念，在農業生態化、村鎮景觀化的基礎上，實現多方兼顧、社會效益和經濟效益的統一，建設美麗田園，助力鄉村振興。

優質產品 助力發展

建業地產積極響應聯合國可持續發展目標第9、12項，不斷提升產品自信 and 服務自信，端好手中的「口碑飯、手藝飯、勤勞飯」，堅持「做少、做小、做好，做精、做新、做快」，建造在適用性、安全性及耐久性方面均達行業領先水平的建築產品，並持續不斷提升產品力，為客戶提供優質的產品與服務。

9 產業創新與
基礎設施



12 負責任的
消費與生產



質量承諾 責任擔當

匠心精築，我們堅守品質追求，秉持「品質築就美好生活」的初心，堅守「客戶的需求就是我們的追求」的理念，用精益求精的工匠精神踐行企業責任與擔當。本公司的建築產品在適用性、安全性及耐久性方面均達行業領先水平，這依賴於嚴謹的產品研發、產品安全監督程序。本集團嚴格遵守《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國城市房地產管理法》等法律法規，根據國家規定和行業標準制定產品研發體系和產品管理政策，就產品設計、維修、保養、測試及檢驗制定詳細指引，從規劃設計、戶型設計、產品落地、物料核對和設備檢測方面著手，全面監督設計、生產和施工流程，包含：

1. 設計時間：根據控規條件，結合市場情況和產品線，進行科學、合理、人性化的方案設計。
2. 報批階段：完善並提交項目數據以滿足政府相關部門對於項目建設的法規、政策等全方位要求。
3. 施工前夕：施工圖交由第三方專業機構審閱，確保項目符合國家及行業標準。
4. 物料檢驗：慎選建築物料供應商，嚴格查驗相關認證檔案，並交由專業第三方複驗。
5. 施工期間：委託外聘顧問機構密切監測項目施工流程及進度。
6. 項目驗收：項目竣工前，安排相關政府部門進行核對和備案，並在項目交付後承諾兩年的質保期。

優質產品 助力發展 (續)

在產品質量及安全性保障方面，根據本集團總部制定質量、安全標準、管理制度，我們對在建項目的質量、安全情況進行抽查，對制度執行情況進行檢查。項目是質量、安全的第一責任人，負責日常工作的推進；城市公司定期與不定期對所屬項目進行檢查、抽查、專項檢查。城市公司工程團隊執行過程評估，由第三方評估單位執行交付業主前對產品的綜合驗收。

保交樓、穩民生，促發展是2023年的主旋律。我們執行「加大銷售力度、利用好政府紓困政策、精準分配資金、與合作方充分溝通、建立專班及動態計劃」五項具體措施，具體行動包括：

1. 梳理交付明細，明確壓實項目、城市交付責任，精準地安排及佈置交付計劃，進行優先級安排及佈置（不以交付時間為唯一標準，如可協調營銷條線，去化率高的項目作為重點交付項目、去化低的項目可考慮緩交）；
2. 協同客服條線定期更新交付進展，逾期交付項目定期發佈（月報、專題公文等）；
3. 協同城市溝通、解決困難交付項目面臨問題，城市、條線無法解決的，逐級上報審批擬解決建議、措施等；
4. 協同資金財務部門緊盯工程款支付，精準使用；
5. 協同資金財務部門梳理紓困基金情況，跟進使用情況，精準使用；至少有41個項目申請並使用了政府紓困資金；
6. 加大銷售力度方面全年組織了夏季、秋季、冬季三次大的戰役，銷售業績有所提升。

為保證交房，建業工程人馬不停蹄、苦幹實幹，與時間賽跑，把承諾兌現。

優質產品 助力發展(續)

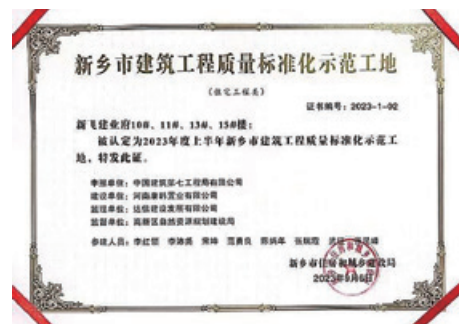


為滿足客戶期望及需要，本集團會聯絡相關客戶進行意見調查，確保產品問題得以徹底解決。同時，我們也會收集相關案例進行案例學習、總結，規避典型問題的再次發生，不斷提升產品與服務質量。

2023年，本集團3個項目獲得2023年度河南省建設工程「中州杯」(省優質工程)獎項，分別是華誼兄弟電影小鎮一期，泰宏建業商業中心三區，以及比華利三期(中天)；新鄉新飛建業府，新鄉心連心建業尊府，許昌建業心怡苑，漯河昌建理想城，義馬建業世和府5個項目獲評2023年上半年河南省建築工程品質標準化示範工地，用實力詮釋建業精工品質。



河南省安全文明示範工地獎牌



河南省品質標準化工地

報告期內，本集團未發生涉及產品和服務的健康與安全的違規事件。

優質產品 助力發展 (續)

技術創新 與時並進 持續優化產品設計

為強化本集團在產品方面經驗的總結、積累，指導未來項目的定位、設計、施工等，確保產品能夠達到持續的降本、提質、增效的要求，我們制定了《產品研發管理制度》，以明確產品體系規劃和研發工作。

本集團長期堅持系列化、標準化、產業化的產品發展總綱要領，在多年產品系列標準化、系列化的堅實基礎上，逐步將規模產業化實施落地；始終以客戶體驗為產品發展核心，不斷研發具有市場競爭力的新產品，以「綠色、低碳、節能、科技」為產品發展理念開展產品研發和建築設計工作。具體而言，我們通過以下行動在研發、產品設計和產品交付上體現綠色、可持續發展理念：

海綿城市建設

讓小區的景觀水池同時具有蓄水功能，以節約水資源。

抬高地面，增強建築抗洪能力

應用場地抬高設計，使小區高於區外道路0.5-2米，平均高於區外道路1.1米，平均可減少積水概率90%，以增強項目防洪抗險能力，同時減少了地下車庫和單體地下室的土方開挖量。截至2023年末，本集團共有31個項目採用場地抬高設計，其中2023年共有1個項目應用此項設計，節約人民幣81萬元。



人車分流設計安全保障

項目採用人車分流的設計，在小區內將車行道和人行道完全隔開來，充分保障居民的人身安全。



小區門禁採用人臉識別系統

在保障小區的安全性的同時為業主帶來更多便利。



優質產品 助力發展(續)

打造主題社區，推動鄭州創新

本集團以鄭州創新為驅動，打造主題社區，樹立項目標桿，提升產品力。

社區類型

文化藝術社區

品牌教育社區

健康科技社區



落定項目

新築、橙園

花園裡

藍海鄭風

項目介紹

- 依託電影小鎮、只有河南等河南文化新地標，打造文化藝術社區
- 鋁板+環景玻璃幕+波浪線條
- 戶戶獨門獨院，獨立私家電梯，7.9米寬幕大橫廳
- 十大幸福生活配套
- 人文學府大宅
- 三味書屋、百草園、洗硯池等專項人文空間
- 太空鋁板立面、LOW-E三層中空玻璃
- 環繞式陽臺，可生長空間，與孩子共成長
- 鷗翼流線、工業級產品細節
- 人工智慧技術，實現未來社區數位化和智慧化
- 5G社區，全域科技加持
- 智慧健康，享用一流醫療資源
- 全齡智慧社區課堂
- 智慧安全場景，守護所愛，老人與兒童安全層層保障

優質產品 助力發展(續)

建業·青風院子作為創新社區的代表項目，位於教育路與文鼎路交會處，周邊慈善公園、體育公園、育才園、廉園、市民公園等8座公園環伺，自然生態資源不可多得，不負「淮陽最好的土地」之盛名。

隨著人們對居住質量的需求在不斷的提高，傳統產品設計模式無法完全滿足消費升級新需求。本集團打破傳統開發設計模式，建立青風院子的微度假生活方式。青風院子作為建業地產「院子系」戰略性作品，需要打破市場同質化嚴重的困局，以更先進、更前瞻的作品打動客戶，引領市場。結合項目周邊生態資源，規劃微度假輕氧社區，在社區景觀和配套上，從功能和互動出發，尋找景觀本真的墨陽，讓回歸的「自然」構建更符合當下客戶期望的舒適靜謐人居環境。以更多的「參與性」讓景觀和人的關係更鮮活，為淮陽打造一座可以共鳴君子內心的青風院子，在如今鋼筋水泥的城市中為人們尋得一處靜謐放鬆的社區。

未來，我們繼續圍繞創新社區形象的產品工作思路，持續研發產品；並持續優化和完善產品線，再攜更多建業「院子系」的作品登場，在作品的設計、規劃、品質、建標、景觀、配套等方面必定以超越市場上所有建業項目的高標準全力精雕細琢，為淮陽引領未來人居風潮。

優質產品 助力發展(續)

創新社區形象

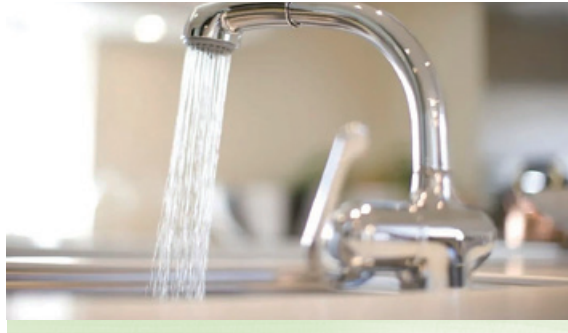
8座公園圍繞

建業·青風院子周邊圍繞8座高標準公園，生態宜居，住在這裏，日常休閒、運動、露營等讓雅趣生活舉步即達。同時這個項目不面向大馬路，隔絕嘈雜的人流車流物流，在如今鋼筋水泥的城市中為人們尋得一處靜謐放鬆的微度假生活。



4大健康系統

建業·青風院子做到溫度適宜、空氣清新、飲食清潔；引進霧森系統隨時調節社區「微環境」，引進新風系統，保證室內空氣清新，引進直飲水系統，9重過濾讓業主喝上放心直飲水，從源頭保障業主健康。



優質產品 助力發展(續)

高綠量景觀

建業·青風院子引入國際前沿「微度假」輕氧社區理念，讓歸家即是度假，規劃三園九境高綠量度假景觀，讓回家就像進入桃源謐境，讓身心瞬間放鬆起來，感受歸家的鬆弛感。



7大休閒配套

建業·青風院子引入建業商管運營，真實運營景觀泳池、青風露天影院、林下茶室、青風餐廳、青風理療、青風衣物護理、青風車輛護理等休閒、生活配套，讓業主處處感受微度假般的生活體驗。



24重智慧科技

建業·青風院子在15重基礎科技配套之上，增加智慧物業平台、智慧環境檢測、智慧照明、智慧充電樁、5G智慧座椅、室外智慧健身房等9重前沿科技配套，用科技讓生活變的更舒適輕鬆。



優質產品 助力發展(續)

知識產權 專利維護

本集團堅持長期投入研發工作，不斷豐富自身知識產權積累，在保護自身知識產權並尊重他人的創造成果。我們遵循《中華人民共和國專利法》、《企業知識產權管理規範(GB/T29490-2013)》等運營所在地的法律法規，明確公司內部對知識產權管理的職責分工，邀請第三方專業機構協助公司進行知識產權申請、知識產權維護等工作。截至報告期末，本集團共獲批207個商標權。

責任營銷 數智創新

本集團在營銷活動中，嚴格遵守：《中華人民共和國廣告法》、《中華人民共和國商標法》、《中華人民共和國商標法實施條例》等法律法規。為了完善本集團房地產銷售管控流程，規範商品房銷售行為，加強地產集團銷售風險管理，增強銷售風險意識，提高風險防範能力，本集團制定了《地產集團營銷風險投訴管控細則》(以下簡稱「《細則》」)，從項目銷售信息釋放開始進行銷售、推廣流程的風險梳理，從而進行項目營銷風險預判、防範及管控工作。本集團內部還設有廣告法違禁詞庫查詢制度、字體素材自查制度、免責提示語規範制度等，用以規範對外宣傳內容，宣傳物料中出現的效果圖，產品數據、項目價值等均有上會。

《細則》還要求建業所有項目均嚴格執行「陽光公示」制度，客戶在簽訂《商品房買賣合同》前，需先簽訂《簽約須知》，該須知包含紅線內外不利因素的告知(如2公里半徑內有高壓電、污水處理廠等)內容。

為進一步規範公司營銷活動，我們建立工作組，以分級授權跟進《細則》執行。本集團總部和各城市會組織營銷部巡查或抽查各項目的營銷活動開展，內控職能會每季度進行一次交叉巡檢，確保營銷風險防控工作的落實。

在建業大中原戰略驅動下，建業集團把數智化營銷上升到了戰略層面，構建了完善的數智化營銷循環體系，打造一條從公域流量獲客矩陣，到前端網上看房簽約，再到後端生活服務，以及數智化營銷中後台建設的數智化營銷之路，持續升級客戶服務體驗。為堅持數智化的頂層設計，報告期內還成立了「數智化工作領導小組」，以集團總裁擔任組長，由分管營銷的副總裁負責「營銷數智化」項目，協同內部各條線建設推進。

優質產品 助力發展 (續)

2023年建業地產繼續開展「4.0服務體系」的試點工作。於鄭州、洛陽、開封、信陽、焦作開展「4.0服務體系」試點工作，以建立建業內外部自渠道為目的，以「4.0服務體系」幸福管家為抓手，開啟創新營銷新模式。

- 線上：建立幸福管家工作臺，通過後台數據治理打通建業客戶數據體系，實現營銷全覆
- 線下：建立二級分佣機制，通過對24大重點自渠道的摸排，發展二級經紀人，實現銷售提升

這一模式，極大促進了管家的積極性，例如：焦作2名幸福管家，以二級分佣模式月度最高發展經紀人150名，實現銷售25套；鄭州6名幸福管家，月度發展500名君鄰會會員成為二級經紀人，產生銷售20套。

在新媒體平台的表現上，2023年，我們集團官方微信共發佈推文172篇，公眾號粉絲數量達到10萬，全年閱讀量超203萬，官方視頻號共推送53條視頻，總播放次數100.8萬次，獲轉發5.3萬次，視頻號點贊量1.3萬次。

報告期內，本集團未發生涉及市場營銷、產品和服務信息與標識的違規事件。

優質產品 助力發展 (續)

案例：建業神火·新築抖音話題挑戰賽

2023年，於永城市的重點項目「建業神火·新築」進行開售。作為建業地產旗下新開樓盤，從9月23日至10月6日，建業地產旗下新開樓盤「建業神火·新築」利用抖音平台進行宣傳，舉行抖音話題挑戰賽記錄「建業神火·新築」八大實景樣板。

一眾抖音達人前來樓盤打卡和參與挑戰，激發了一次趣味與實力並重的較量。透過用段子戲說、故事講述、風景展示等表現形式，展示從不同的視角樓盤的高標品質，這令「建業神火·新築」成為城市全新的網紅打卡地，風靡永城市的網絡，短短數天視頻播放量已達到了百萬+，反響十分熱烈。



抖音話題挑戰賽火爆頒獎盛會

優質服務 客戶滿意

從「造房子」到「造生活」，我們用匠心築起美好生活，每一次產品都精心打造，每一刻服務都臻情以待，不斷優化客戶服務，煥新建業各個社區，改善人居環境。

「琢玉行動」提升建業業主的居住質量

一直以來，我們堅持以客戶需求為導向，持續利用科技化、數智化手段打造可生長、可進化的生活環境，通過一個個小場景、小設施、小部件的煥新和升級，便捷業主生活，緊密社區與城市的鏈接，讓生活常新、長新。我們對地產集團所屬各城市房屋交付3年以上的小區開展「琢玉行動」，優先解決影響小區安全、品牌形象及引發客戶投訴的問題；以及分期分批解決工程、設計、銷售承諾等問題。為使「琢玉行動」常態化，管理規範化，我們制定了《地產集團「琢玉行動」管理細則》，明確活動開展的琢玉費用控制原則、琢玉行動實施要求、以及監督檢查要求。

目前，「春風琢玉」升級版正在各小區有序開展，我們認真落地每一個升級方案，持續煥新一個個小場景，讓業主感知大幸福。我們已連續16年開展無償增值服務「琢玉行動」，2023年，我們實施「春風琢玉」行動，「琢玉」工作全面升級，從與業主居住體驗息息相關的細微處開始，持續煥新，多維度提升業主居住幸福感、舒適度。報告期內，商丘城市公司在「琢玉行動」投入資金約人民幣180萬元，提升102項，涵蓋小區數量10個，惠及業主14,000戶。

優質產品 助力發展(續)

案例：電影小鎮「幸福之旅」提高建業家人的幸福指數

2023年3月，建業地產組織旗下物業項目「旭輝尊府」的業主體驗建業華誼兄弟電影小鎮-建業業主幸福之旅。華誼兄弟電影小鎮從本土文化出發，從沉浸式電影場景出發，以電影主題演藝為核心，打造集電影互動遊樂、電影文化體驗、電影主題客棧、民俗和非遺體驗等於一體的沉浸式電影潮玩地，還是商業旅遊等一體化的休閒娛樂旅遊綜合商業街區。

華誼兄弟電影小鎮的主題是將電影和河南中原文化相結合，在已有的電影中選取與當地文化緊密相關的內容呈現，讓建業業主能夠帶著一家老幼，享受著幸福的一天。



洛陽建業旭輝尊府業主 電影小鎮幸福之旅

開展滿意度調查 明確提升方向

為幫助企業查漏補缺、防微杜漸，不斷提升服務質量，本集團每年都會開展客戶滿意度調查。2023年，我們的客戶滿意度調查延續節點調研的方式，於每月開展，調研指標涵蓋2個一級指標（滿意度、忠誠度）及10個二級指標（銷售服務、簽約後溝通服務、交付服務、園林綠化、小區規劃設計、房屋設計、房屋質量、物業服務、維修服務、投訴處理）；調研方法以線上平台調研為主、電話訪問為輔的方式進行。

為提升客戶滿意度，總部、城市公司及項目每年年初會根據近三年滿意度情況、當年的開盤量、交付量以及不同生命週期的客戶結構來綜合評定並設置目標值，並每月下發滿意度排名；城市公司每年年初制定滿意度年度計劃及考核指標並分解至月度，每月滾動執行及管控，最終達成與績效掛鉤。

未來，我們將持續提升客戶滿意度，以「回歸初心，夯實基礎」為主基調，通過日跟盯、周總結月通報機制，推進「客不容緩」常態化；持續開展「總經理接待日」，直面客戶問題；持續開展「琢玉行動」，做好老社區的品質提升；嚴格執行多專業聯合過程檢查、交付啟動會、聯合驗收制度，從客戶視角嚴把交付品質，全力以赴協助項目順利交付。

優質產品 助力發展(續)

客戶投訴與處理

在客訴處理方面，本集團已制定了包括《客戶投訴管理辦法》、《電話及接待服務作業指引》、《客戶回訪管理細則》、《客戶數據管理細則》、《客戶投訴檔案管理細則》等多項客戶服務指導文件。《客戶投訴管理辦法》明確了客戶投訴管理流程，完善投訴處理職責和要求，落實「風險預控、事前預警、快速響應、高效處理、事後問責追責、經驗沉澱應用」的客戶投訴管理思想，以妥善解決客戶問題，提升客戶滿意度。2023年，本公司按照最新監管規定，結合公司實際，修訂了《客戶投訴管理辦法》、《關鍵時點客訴風險管控工作指引》、《交付評估作業指引》、《項目交付管理辦法》、《非常規交付作業指引》。

在本年度修訂的《客戶投訴管理辦法》中，我們對客戶投訴工單派單流程進行了調整，明確根據投訴類型將工單派單至相關責任人，提高投訴處理效率，且由項目客服負責所有投訴處理過程的監督與跟進。我們要求所有接單人員按照「12-12-24」原則在12分鐘內與客戶取得聯繫，並上傳每次接單後與客戶現場溝通照片或電話／微信溝通截圖，明確問題產生原因、處理方案及說辭。

本集團明確提供投訴受理渠道：客戶能夠通過電話、來訪、來函、網絡或其他形式投訴至400 961 7777、客服、物業、銷售及其他部門。2023年，因多重因素影響，部分項目施工進度緩慢，各類退款、維修問題處理週期較長，導致本集團客訴較多，共受理客戶投訴17,710宗，其中有效投訴16,313宗，佔比92.2%，截至2023年末，有效投訴處結率62%，因投訴處理需要一定時限，有6,201宗有效投訴仍在處理中。

針對客戶投訴，處理需遵循兩項原則：

- 首問負責原則：本集團及各分支機構工作人員，在第一時間接到客戶投訴，應先安撫客戶，個人不能解決的，應及時將客戶問題轉給所在城市客服管理部協調處理。投訴處理過程中，該人員須持續跟進，直至客戶投訴問題處理完結。
- 「12-12-24」處理原則：各相關單位直接或間接接到客戶提出問題的，應12分鐘內指定專人與客戶取得聯繫；電話未能解決問題的，應12小時內與客戶見面（因客戶原因如身在異地或其他未能見面的情況除外）；見面沒有解決問題的（如維修類），應24小時內與客戶溝通，明確處理意見（複雜問題需明確基本處理意見，細節可與客戶再次溝通，並將基本處理意見錄入400 961 7777呼叫中心管理系統）。

優質產品 助力發展 (續)

《客戶投訴管理辦法》亦明確指示投訴的處理流程：

1. 投訴預控：通過風險預控、關鍵節點排查、專項排查、客戶回訪等工作，提前排查問題，指定責任人限期整改，並制定應急預案，規避風險。
2. 投訴信息接收和受理：任何部門或工作人員收到客戶投訴時，應首先安撫客戶，充分了解、準確詳實地記錄客戶問題，留下客戶信息，第一時間與城市客服管理部取得聯繫。
3. 投訴性質的判定：城市客服管理部根據投訴內容，向相關責任人了解及核實引發投訴的原委及真實情況，對投訴性質進行判定。
4. 制定解決方案：保持與客戶的有效溝通，尋求客戶理解，根據客戶需求靈活制定解決方案。
5. 問題處理：投訴處理方案得到客戶認可後，由城市客服管理部督促相關責任部門在規定時間內落實。
6. 歸檔及復盤：工作人員需將投訴的約談記錄、各專業意見、處理過程、處理方案等相關圖片、文文件等數據上傳至管理系統。

每月，各城市客服管理部將收到的所有投訴作為案例進行整理分析，並將具有代表性的典型案例上報總部客服管理部，由總部客服管理部對案例進行整理匯總、歸納分類，形成《琢玉案例彙編》，對此，本集團特制定《<琢玉案例彙編>管理細則》。我們也將多年琢玉案例彙編的結果用於前端產品的規劃設計，以爭取從源頭上減少投訴事件。

優質產品 助力發展 (續)

信息安全 隱私保護

建業集團堅定保護公司信息安全，建立了《建業集團信息安全管理辦法》，以加強和規範建業集團信息系統安全工作，提高信息系統整體安全防護水平，實現信息安全的可控、能控。本集團遵循上述《建業集團信息安全管理辦法》，執行信息化安全的建設、實施和安全策略的制定。我們亦要求員工須經員工卡、「智慧建業」軟件確認身份，並通過辦公樓人臉識別系統後才可進入辦公區域。

在保護消費者信息方面，本集團《建業集團客戶資源使用辦法》、《地產集團客戶數據管理細則》等規章制度，明確客戶信息獲取的內部授權機制。

租戶管理 踐行ESG

為規範租戶管理，在管理過程中踐行ESG理念，本集團制定《商戶裝修管理標準手冊》等一系列制度文件，對租戶的裝修標準、使用材料、運營過程中都有明確要求，通過材料進場、裝修過程、驗收過程等流程把控實現租戶裝修的全流程環保合規把控。

為增加抗風險能力，針對突發事件，本集團下屬洛陽建業凱旋廣場設立了包括《火警火災突發事件處理預案》、《防止人員擁堵和踩踏事故的處理預案》等30餘項應急預案，設立了分工明確的突發預案組織架構，以至少1年1次的頻率開展抗擊洪災、消防等突發事件的演習，並定期檢查消防設施配備，以確保建築的消防安全。

優質產品 助力發展(續)

案例：2023下半年鄭州總部港消防演習方案培訓



所有參與演習人員及租戶參與模擬火災演練，明確各環節人員職責，熟悉預案演習流程，並對參與的業主及圍觀人員進行消防安全知識宣傳



本次培訓在以往演習及反饋的基礎上做了調整，有關消防基礎設備的培訓按理論和實操部份分開邀約租戶，務求在實操部份加強租戶參與互動性



總指揮重點講解演習課目詳細內容，使參與人員熟悉各種應急處理環節及流程，總指揮負責對初期火災的種類辨別方式進行講解



消防安全培訓主要內容為講解火災危害和案例分析、基礎消防設施設備的應用及發生火災後的應急預案和模擬練習，使員工在面對火災時能夠熟悉掌握火災處理流程和要點

優質產品 助力發展(續)

案例：鄭州橙園消防演練



案例：濮陽臺前建業城消防演練



本著以人為本的原則，洛陽市建業凱旋廣場亦配備了社會人文關懷措施，包括：母嬰室、殘疾人衛生間、應急醫護箱、VIP休息室、公共區域休息處、商場Wi-Fi全覆蓋、手機充電、針線服務等。



洛陽市建業凱旋廣場母嬰室

優質產品 助力發展(續)

優化供應鏈 合作共贏 供應鏈管理

我們重視供應鏈管理，持續優化從原材料採購到向顧客交付產品與服務的供應鏈全流程。為規範供應鏈管理，本公司制定《供應商管理制度》來進一步規範供應商管理程序，及時動態更新供方庫，建立客觀評價體系，逐步打造供方隊伍優勝劣汰機制；設立《採購管理制度》來規範採購管理行為，明確採購工作基本原則、工作流程及相關部門職責，提高採購管理效率和採購效益，有效控制採購過程中的風險；明確《採購分類實施管理細則》進一步明確現階段各類採購事項的採購主體、涵蓋類別、採購模式、供應方式，指導各類別、各級採購工作，有效保障項目運營及開發。2022年，我們結合實際情況，對《採購管理制度》、《供應商管理制度》、《採購分類實施管理細則》、《建築工地安全文明施工標準》進行了更新。

2023年，本集團持續優化提高採購及供應鏈管理效率，由總部、大區、項目三級採購調整為總部、城市公司二級採購；結合實際情況，由公開招標、邀請招標、直接委託三種採購方式增加到公開招標、邀請招標、競爭性談判、直接委託、戰略採集續簽五種方式；對於線上開標的方式，增加回標及開標環節相關要求。

在供應商的准入方面，建業地產供方收集向全社會開放，所有供方均可通過登錄建業招採網，登記錄入相關數據。雖未進行公開場合報告供應鏈管理方法，但在每次招標文件中均進行了詳細描述，且在招標過程中也會對供應商進行宣貫關鍵供應商識別條件、評估關鍵點、管理策略等。所有供應商在平台註冊時都需要提供企業信息、ISO資質等資質信息，及其他法律條文要求的各類合法性數據。

在供應商審核上，我們根據自身需要，對報名的供應商進行資質驗證、業績表驗證等所有資質的審核，在符合本集團要求的情況下組織對供方實地考察。考察由3個以上不同部門參加，匯總最終意見並判定是否准入，保證供方質量。

為識別供應鏈中潛在的可持續性風險，線上系統規定每次僅在對供應商進行評估後方能付款，以此來實時動態觀察供應商狀態，同時每年供應商信用評價來有效規避潛在風險。可持續性高風險的供應商誠信度差，各項指標落後，企業素質低、誠信意識淡薄、經營狀況不良、履約能力弱、社會信譽差，識別高風險供應商可以讓公司有效規避履約風險。

優質產品 助力發展(續)

對於供應商的分級管理，我們根據合作夥伴在供應鏈中的增值作用和其競爭實力，把供應商進行分級管理：從高到低分為戰略供方、優秀供方、合格供方、試用期供方四個級別。針對涉及的地產產品質量、質量安全及觀感的核心品類（如總包、外立面等）優先培養熟悉建業發展的戰略供方，確保地產開發的快速推進。通過供方評估系統，對供方的合作情況進行動態回饋調整，給予戰略供方一定特權和優惠政策，給予達不到合格供方的單位一定處罰，保證合作供方持續高質量。此外，通過對集採品類落地抽檢、飛檢等管控措施，保障供應產品的質量。

對供應商評價上，我們至少每年一次對關鍵供應商進行年度信用評價。關鍵供應商指誠信度很高，各項指標優秀，企業素質很高、誠信意識很強、經營狀況很好、履約能力很強、社會信譽很好，具體會從企業實力、技術認證、管理認證等方面識別。截至2023年末，關鍵供應商共有50家。針對兩年內無新增簽約且兩年內未考察過的供應商，系統將會自動識別移出供方庫，再次入庫合作需按照系統的供方考察流程執行。2023年，本集團將對供應商進行履約評估與年度評估並出具年度評估報告，根據年度評估結果定級，結果為優秀、合格的供應商進入白名單，嚴重不良記錄的供應商進入黑名單並進行本集團招標採購網適時對外公示，黑白名單結合供應商招投標、履約狀態，即時調整，動態更新。此次評價對於建業地產供應商整體情況進行了摸排了解，為後續庫內供應商管理工作提供有力支持。

對新技術合作夥伴的發掘和推廣上，房地產行業也是高度競爭的行業，產品力直接關係到企業的生存。切實可行的創新點將能提高產品力，快速獲取市場份額。建業地產積極尋找和發掘在智慧建築、智慧小區等方面有一定成就的合作夥伴，提高產品力。

2023年按地區劃分的供應商數目統計表

省份	數量
河南省內	45家
河南省外	105家
合計	150家

優質產品 助力發展 (續)

為保障採購和物資供應的穩定性，本集團不斷優化供應商結構，讓供應商結構更加多元，以確保在任何突發情況下也能保證物料的穩定、高質量採購。報告期內，當河南突發汛情時，本集團第一時間統計合作供應商的所在地是否受到事件影響，針對受影響的合作供應商，及時溝通並協調，以應對潛在的斷供風險。

綠色供應鏈

本集團參與阿拉善SEE生態協會·中城聯盟等聯合發起的「中國房地產行業綠色供應鏈活動」，在其採購指南和行動方案的指導下，本集團管理自身供應鏈，堅持綠色採購，從原材料開採源頭、生產過程、終端消費等多個角度入手，綠化整個供應鏈條，提高環境效益和資源利用效率，為社會發展、環境保護承擔起自己的責任。我們參與了「房地產行業綠色供應鏈行動」的四個小組：

- 鋼材及水泥重污染排放控制小組
- 木材來源合法化小組
- 人造板甲醛釋放量控制小組
- 鋁型材無鉻鈍化小組

不滿足「房地產行業綠色供應鏈行動」的供應商將被劃入負面清單，本集團限制與其合作。

本集團《供應商管理制度》中明確提出，在供應商管理需堅持綠色環保採購原則（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）。

我們持續優化供應商的綠色可持續管理，公司目前已搭建智能化供應鏈平台，已實現從供應商註冊、投標到簽約的全過程線上採購平台，報告期內完成招標過程與供方的數據交互，實現電子標書、線上評標，可進行回標數據沉澱、對比，採用線上招標風險預警機制，同時根據公司組織架構優化減少流程審核層級，大大提高招標及溝通效率，節約紙張資源。

優質產品 助力發展(續)

我們關注供應商的環境及社會方面的表現，在考察過程中，審查供應商的安全生產許可證、質量、環境、職業健康安全體系認證證書原件，現場審查工廠的安全、環保設備設施，供應商提交信譽承諾書以及在信用中國、中國政府採購網等官網中查詢供應商資信情況。同時，供應商入庫時也會對其進行有關環境和社會表現的審查。例如，我們在選擇石材供應商時，要求其提供對石材質量、放射性素比活度等檢測報告，在生產時是否採用安全環保設備等。

鑒於我們的業務，擁有眾多供應商且有許多供應商的僱員在本集團的場所內工作，我們強調安全管理、產品質量管理，推出對供應商駐場僱員的安全培訓、對新入供應商的合同交易培訓等。我們也積極對供應商倡導ESG理念，對工人開展安全和環保方面的培訓。2023年，我們每月對供應商組織一次3小時線上培訓及線下培訓，培訓類別包括技能類培訓如鋁材、塗料專業知識分享、明源採招系統操作培訓等，以及管理類培訓包括採購管理制度體系培訓、供應商管理制度培訓以及城市採購經驗分享等。

同時，公司攜手供應商推動ESG行動，在項目施工中不斷優化材料的環境和健康屬性，例如要求總包單位施工模板優先使用可回收持續使用的鋁模體系，讓施工外立面安全網採用安全性更高的鋼板網，選用PC構件時會考慮縮短原材料供應距離，降低運輸排放。2023年，本集團參加聯盟新城供應商大會，與供應商共同探討ESG發展的可能性。

我們參與了中城聯採與綠鏈行動共同組織的線上培訓，加深對中國房地產行業綠色供應鏈行動的認識，並對培訓中的案例分享進行了詳細學習，探討如何落實到具體工作中。同時，我們參加中城聯採平台，加入了環境合規的要求，合力提高供應鏈環境標準。

未來，公司會持續優化修訂供應商管理相關制度規定，堅持綠色環保採購原則，在供應商准入標準中強化ESG要求，從透明溝通、環境友好、延伸供應鏈、節能減排等維度加強對供應商管理。

以人為本 關愛員工

建業地產尊重員工、賦能員工、成就員工，積極響應聯合國可持續發展目標第3、5、8項，多措並舉保障員工權益，賦能員工職業發展。



規範僱傭 權益保障

平等僱傭

本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《中華人民共和國個人所得稅法》等相關法律法規，保障員工合法權益，並提供有競爭力的薪酬與福利保障。結合法律法規和本公司實際情況，我們制定了與員工管理相關的制度，明確在僱傭、招聘、工作、培訓、晉陞、薪酬福利、勞動條件、離職（包括自然退休、主動離職和解聘）等方面公平公正、科學有效的管理。我們根據實際員工僱傭與員工管理實施情況，回顧並更新員工管理細則，以確保員工管理的科學有效、與時並進。2022年，我們落實了《功勳員工管理辦法》，表彰及激勵全體員工積極進取。

我們尊重差異，鼓勵多元化，不因性別、年齡、地域、宗教等原因歧視員工，或使之成為員工在本公司發展之障礙。報告期內，本集團在僱傭方面未發生違反國家和地方法律法規的事項。

禁止使用童工

本集團嚴格遵守《中華人民共和國未成年人保護法》、《禁止使用童工規定》等相關法律法規，本集團嚴格禁止聘用童工，在招聘過程中和入職流程中都會審查員工的身份證明文件，以避免誤用童工。報告期內，本公司未發生僱傭童工的違規事件。

以人為本 關愛員工 (續)

反強迫勞動和勞動者保護

建業地產高度重視勞動者的權利，反強迫勞動。本集團生產崗位實行綜合工時制度，其餘辦公室崗位實行每天8小時、每週40小時的標準工時制。本集團提倡敬業奉獻，但堅決杜絕強迫勞動，我們依照政府相關法律法規，保障員工正常休息及休假的權利。在員工個人意願的基礎上，如存在確需加班的情形，員工需網上提交加班申請，寫明申請時數，並在加班後三個工作日內備案實際加班時數，在6個月內安排調休或發放加班補貼。報告期內，本集團並無發現與強制勞工相關的違規事件。

多元化和機會平等

我們致力於創造多元化和開放平等工作的氛圍。不同性別、不同年齡、不同背景的員工優勢互補，帶給企業多樣的視角，有利於實現人盡其才、才盡其用。

本集團嚴格遵守《中華人民共和國婦女權益保障法》、《女職工勞動保護規定》等相關法律法規，在經營管理中對錄用女職工，提拔女幹部不存在歧視。截至本報告期末，本集團共有2,745名員工，其中女性1,162名，佔比42.3%。

截至報告期末，本集團有來自回族等少數民族員工54名。員工食堂中，每日均提供合理營養的清真餐食，尊重民族習慣，尊重少數民族員工，亦充分體現本集團不會歧視每位員工。

以人為本 關愛員工(續)

類別	指標	計量單位	2023年	2022年
	員工總人數	人	2,745	2,155
按性別劃分的僱員總數	男性員工總人數	人	1,583	1,335
	女性員工總人數	人	1,162	820
按年齡劃分的僱員總數	30歲及以下員工總人數	人	696	514
	31歲-40歲員工總人數(含40歲)	人	1,542	1,325
	41歲-50歲員工總人數(含50歲)	人	412	273
	51歲-60歲員工總人數(含60歲)	人	91	39
	61歲及以上員工總人數	人	4	4
按地區劃分的僱員總數	河南	人	2,719	2,099
	海南	人	22	46
	香港	人	0	0
	天津	人	4	10
	其他	人	0	0
按民族劃分的僱員總數	漢族	人	2,691	2,109
	其他民族	人	54	46
按學歷劃分的僱員總數	碩士及以上	人	163	205
	本科	人	1,642	1,607
	大專	人	597	304
	大專以下	人	343	39
按專業組別劃分的僱員總數	管理	人	235	592
	設計	人	43	69
	工程	人	448	376
	成本	人	146	109
	資金財務	人	351	186
	投資	人	26	24
	營銷	人	383	327
	客戶服務	人	420	91
	人力行政及其他	人	693	381

以人為本 關愛員工(續)

報告期內，僱員流失率情況如下表所示：

類別	指標	計量單位	2023年	2022年
	員工總流失率	%	29	32.8
按性別劃分的僱員流失率	男性員工流失率	%	25	35.9
	女性員工流失率	%	35	26.9
按年齡劃分的僱員流失率	30歲及以下員工流失率	%	44	41.5
	31歲-40歲員工流失率(含40歲)	%	22	28.8
	41歲-50歲員工流失率(含50歲)	%	35	28.9
	51歲-60歲員工流失率(含60歲)	%	18	42.6
	61歲及以上員工流失率	%	0	69.2
按地區劃分的僱員流失率	河南	%	29	33.2
	海南	%	21	4.5
	香港	%	0.0	0.0
	天津	%	0.0	66.7
	其他	%	0.0	0.0

註釋：

1. 員工流失率的計算公式為：本年度離職員工人數/[(年初員工人數+年末員工人數) /2]*100，針對不同的分類群體(包括性別、年齡和地區)分別進行了統計分析。
2. 香港地區沒有員工

為保證本集團人員相對穩定及人才的正常流動，規範員工離職程序，確保公司和離職員工的合法權益，我們制定了《地產集團員工離職管理細則》，其中規定，針對離職員工需進行離職員工面談，了解員工離職原因，徵求員工對公司的評價及建議，為公司優化管理提供素材。在離職面談結束後，由面談人負責整理《離職面談記錄表》，報人力資源管理部門備案。

培訓晉陞 人才發展

我們致力於構建企業與員工共同成長、協同發展的模式。我們安排全方位、多類型的員工培訓，幫助員工提升工作技能，提高工作效率；每一位員工都可接受與工作有關的培訓，鼓勵員工不斷深造、加強專業和管理技能。

員工培訓

本集團制定並實施《建業集團培訓管理制度》培訓相關的管理制度，建立多級培訓體系，開展四類培訓：企業文化類、員工必修類、專業條線類和員工選秀類，以網上、面授相結合的靈活方式展開培訓。

以人為本 關愛員工 (續)

建業學堂秉承「塑造心靈、啟迪智慧、訓練實踐」的辦學宗旨，成為本公司的網上學習平台，一直以來，我們積極優化培訓課程內容，網上開設了企業文化類、管理類、和專業類等內容的培訓課程。每月會進行培訓情況總結，發佈培訓月報，評選「培訓之星」，發放書籍等小禮物，並按年度舉行表彰活動。針對培訓課程，亦會組織培訓滿意度調查，了解員工的反饋，並邀請員工為講師評分，以持續優化員工培訓。

2023年員工培訓績效表

類別	關鍵指標	單位	2023年度
	員工總受訓時數	小時	74,393
	累計受訓人數	人數	2,048
	平均受訓時數	小時／人數	27
	培訓覆蓋率	%	75%
按職能劃分的受訓 僱員人數及受訓時長	管理人員	受訓人次	人數
		總受訓時長	小時
		平均受訓時數	小時／人數
	非管理人員	受訓人次	人數
		總受訓時長	小時
		平均受訓時數	小時／人數
按性別劃分的受訓 僱員人數及受訓時長	男	受訓人次	人數
		總受訓時長	小時
		平均受訓時數	小時／人數
	女	受訓人次	人數
		總受訓時長	小時
		平均受訓時數	小時／人數

註釋：平均受訓時數=員工接受訓練的總時數／員工總數

按職能劃分的受訓時長=該職能員工接受訓練的總時數／該職能的員工總數

按性別劃分的受訓時長=該性別員工接受訓練的總時數／該性別的員工總數

以人為本 關愛員工 (續)

員工招聘與晉陞

本集團為規範招聘管理工作，制定《招聘管理細則》並建立統一的招聘管理標準體系，並遵循公平公正、規範操作、德才兼備、擇優錄取、先內後外的原則，所有應聘的人員均須按照招聘管理制度公平競爭。在招聘渠道方面，本集團主要通過網絡招聘平台、獵頭招聘、媒體廣告招聘、現場招聘、校園招聘、內部招聘及鼓勵內部推薦的方式招聘員工。我們會在辦公管理平台上發佈招聘需求，並對內部推薦且錄用的員工有設置獎勵。

為規範員工晉升管理，本集團制定了明確的員工晉升管理辦法，並讓每名員工都知悉晉升職級的要求。

2023年本集團組織架構優化得更加簡潔、高效。員工根據新的組織架構重新定崗、上崗，員工的發展和工作熱情、滿意度皆有一定程度的提升。

關愛員工 注重溝通

企業的成功和發展與員工福祉息息相關。我們關愛員工，重視員工滿意度、幸福感和參與感，鼓勵職員提供回饋、獻言獻策，以建立團結一致的「建業大家庭」為目標。

員工關懷

為保障員工權益，促進本集團員工關懷、員工活動的開展，我們成立工會。工會圍繞集團戰略，以服務集團發展為中心，通過自身建設、活躍員工精神文化生活和送溫暖活動、發揮工會組織的維權、疏導作用。

我們關注員工的身體健康，鼓勵員工運動，集團總部定期舉辦不同的文體活動。同時，集團總部成立「運動家俱樂部」，轄下共有十大運動協會，分別包含足球、籃球、乒乓球、羽毛球、太極拳、器械健身、瑜伽、游泳、跑步和騎行，並積極鼓勵員工參與體育活動。該措施旨在促進員工健康的生活方式，增加員工的幸福感和向心力，也促進團隊建立積極的公司文化。



員工文體活動

本集團重視與員工建立良好關係，每當節慶來臨，公司都會贈送員工各式各樣的禮包，以此表達對他們一年來辛勤工作的感謝。這些禮包不僅是對表達本集團重視員工，也是提升員工士氣和團隊凝聚力的方式。

以人為本 關愛員工 (續)

為實踐企業社會責任，發揚團結互助、扶危濟困的精神，保障員工及其家庭的安全與穩定發展，我們在內部成立愛心平台，撥付內部資源成立「親情救助基金」，以在有需要時協助疾困員工，給予一定程度上的援助，全面體現上下一心的團結精神。對此，我們制定了《親情救助基金管理辦法》，以規範管理基金的使用。2023年，本集團全年援助82人，包括員工10人及員工家屬72人，合計救助基金為人民幣78.38萬元。

本集團積極開展豐富有趣的員工活動，如為員工舉辦生日會，三八節、五一節等節假日組織活動、發放禮品，舉行家屬大聯歡活動、健步走活動等。

員工溝通

我們希望能建立暢通、雙向的溝通模式，鼓勵員工暢所欲言，獻言薦策。為此，我們在人力資源部門、審計監察部、工會開放了專門的電話、郵箱用於員工溝通，並公開董事長手機及郵箱供員工提出意見。

為及時發現並改進員工管理和企業運營存在的問題，我們定期開展員工滿意度調查，主要是以訪談形式進行，訪談對象按照員工層級及地區篩選，覆蓋大區管理層、及各部門員工代表(包括管培生)等。員工滿意度調查結果和管理提升的建議將自下而上地反饋至總裁和董事長處。



員工領取公司派送的福利

以人為本 關愛員工(續)

職業健康 安全作業

安全是企業發展的保證，確保員工身體健康及擁有安全的工作環境是我們的一項基本責任。我們極力營造安全、健康的工作環境，對安全生產常抓不懈，力求保障人員生命安全、企業財產安全。

員工健康安全

在健康與安全方面，本集團嚴格遵守《中華人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國工傷保險條例》。我們為員工安排一年一度的健康檢查，並在滿足當地勞動保護相關法律法規之外，按需為員工購買意外險，為員工提供多重的保障以及安全支持。我們成立突發災害專項小組，向員工傳授應對突發事件的知識，組織員工應對突發事件演習。我們亦為員工提供必要的安全培訓，普及職業健康與安全相關知識，如在新員工入職時就展開安全培訓。

2023年、2022年、2021年，本集團無工亡事故。2023年，本集團並沒有錄得工傷，沒有損失工作天。

場所安全規範

本集團嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國消防法》、《中華人民共和國突發事件應對法》等相關法律法規，制定了多項工作場地與安全文明施工相關的規範和標準，包括《安全生產制度》、《安全生產評價表》等，在施工作業中，嚴格根據安全文明施工的標準化要求。

為應對突發事件，本集團制定了《突發事件應急預案管理辦法》，確保突發事件發生時，我們能夠快速、科學、有效地應對。本集團認識到應急機制的必要性，針對突發供電不足或停止供電的情形，我們已制定防範措施，並配備臨時供電設備。

承包商的健康與安全標準

本集團高度重視職業健康與安全生產，嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國安全生產法》及《建設工程安全生產管理條例》等相關法律法規，並據此編製了《地產集團建築工地安全文明施工標準》。本集團建立了清晰完善的集團、區域、項目的三級管理架構，並配備了專業的管理人員，明確了各層級職業健康與安全生產的管理責任及工作內容。同時，本集團要求並監督承建商遵守建設工程職業健康與安全生產的有關規定，並在工程建設合同中明確相關工作要求，列支專項費用。

以人為本 關愛員工 (續)

1. 強化承建商健康和安全生产工作：

本集團在不斷加強對旗下員工健康安全保障的同時，依賴與承建商的緊密合作，已經建立起包含承建商的全管理體系，根據項目類型和所處地點規範相關工作要求。我們與項目的承建商制定了「杜絕各類重大傷亡事故，一般事故頻率小於2%」的安全目標，施工安全協議的相關條款均納入施工合同，要求承建商嚴格遵守健康與安全準則，保證從業人員的職業健康和 safety，避免施工過程中發生意外。同時，要求承建商拿出固定費用對職業健康和 safety 生產進行專款使用、對操作團隊進行獎懲，確保工作標準的落地實施。具體包括：

- (1) 加大職業健康和 safety 生產管理費用投入：集團招採中心對建設工程施工合同中 safety 生產管理費用相關條款進行修改，加大 safety 文明措施費的投入，增加 safety 文明標桿獎勵條款。
- (2) 加強現場作業人員健康安全保證：在合同中列支保險費用，承建商必須為從事危險作業的職工辦理意外傷害保險，並為施工場地內自有人員生命財產辦理保險。
- (3) 提升作業人員職業健康保障標準：要求承建商在建造現場辦公區、生活區設施時，必須配建完善的衛生清潔、防暑保溫、閒暇娛樂等相關設施，配備常用的醫療用品。在作業期間，提供合適的勞保及防暑用品，根據天氣冷暖情況及時調整作業時間，以保障作業人員的健康和 safety。
- (4) 實名制管理：施工現場實行全封閉管理，所有人員進出現場必須通過實名制門禁，未經 safety 教育和體檢的人員禁止進入施工現場。
- (5) 現場管理：要求承建商實行每日晨會制度、項目經理每週至少組織一次對項目的 safety 全面巡查，對存在 safety 隱患的部位進行停工整改。
- (6) 健康和 safety 培訓：對承建商的培訓由各區域、項目進行，要求承建商對班組和一線作業人員進行再次的培訓交底。

以人為本 關愛員工 (續)

2. 安全層層管控，打造死循環管理體系

- (1) 工程安全質量巡檢：本集團不定期抽查各區域，區域月度對在建項目全覆蓋檢查，聘請資深第三方對項目進行安全質量專項評估，督促項目、承建商工作標準的實施、日常管理動作的落地，現場存在問題的及時消除，並根據檢查排名對項目和承建商進行獎罰，以確保安全標準的執行。
- (2) 承建商的基本管理動作：
 - 安全教育培訓與交底：現場全封閉、特種作業人證合一、三級安全教育、班前會危險告知及應急措施。
 - 危險源告知及隱患排查：項目日常檢查、周全面巡檢，監督旁站及驗收記錄。

心繫民生 投資社區

建業地產始終秉持著一顆執著摯誠的愛心，積極響應聯合國可持續發展目標第1、2、10項，對公益事業持續投入，用實際行動踐行初心使命，在鄉村振興、文化傳播等多方面持續回報社會。



本集團在不斷發展壯大的同時，將企業的發展和社區繁榮相結合，擔當社會責任，積極投身公益。報告期內，本集團為支持鄉村振興、公益慈善共捐贈善款及物資合計人民幣186萬元。

回饋社會 振興鄉村

2023年，本集團持續學習貫徹習近平總書記關於鞏固拓展脫貧攻堅成果、加快全面推進鄉村振興系列重要講話和指示批示精神，積極履行社會責任，紮實推進鄉村振興工作，通過產業升級、就業扶持、旅遊帶動等多措並舉的方式，優化鄉村的生產生活方式，改善當地人民的生活條件，助推美麗鄉村、出彩中原的建設。

2023年，是全面貫徹落實黨的二十大精神的開局之年，是實施「十四五」規劃承上啟下的關鍵一年，也是鄉村振興全面展開的關鍵之年，本集團下屬建業農業是河南省內率先開展現代農業產業園區建設運營的專業公司，作為農業和鄉村的田園綜合體整體服務商、鄉村振興的探索者，建業農業擁有成熟的農旅融合產品服務，打造「全鏈條服務模式+立體式服務平台+一站式服務體系」。建業集團自2012年啟動現代農業產業園項目建設，已累計投資近50億元，建設並運營4個綠色基地，通過土地流轉、金融扶貧、就業扶貧、公益扶貧、消費扶貧等多種方式，共帶動項目周邊百餘個村莊、20000戶村民實現就業脫貧增收，人均年收入提高2-4萬元。累計為農民提供免費職業技術培訓6000餘場，年均培育1500名農民工成為創業者，帶動規模種植農戶5917戶，吸引回鄉人才約5000人，積極回應並契合了產業扶貧和鄉村振興戰略，對當地人才振興、農民致富起到了極大的推動作用。

心繫民生 投資社區 (續)

案例：建業綠色基地項目榮獲首屆「光彩之星」年度項目

為貫徹落實《關於深入推進新時代光彩事業創新發展的意見》精神，根據中央統戰部指示要求，結合開展「萬企興萬村」行動，自2022年起，中國光彩事業促進會推出「光彩之星」評選活動，對促進鄉村振興、助力共同富裕中湧現出的典型人物、項目和集體進行重點宣傳推介，進一步激發民營經濟人士投身光彩事業的參與熱情，為推進中國式現代化凝聚新時代光彩力量。

2023年2月21日，經由全國各級統戰部推薦，並逐級提報與評審，建業綠色基地項目憑藉其典型示範引領作用，成功入選首屆「光彩之星」年度項目。



首屆「光彩之星」評選活動

心繫民生 投資社區 (續)

案例：伊川綠色基地榮獲河南省工商聯2023年「萬企興萬村」行動第一批先進典型計畫榮譽

河南省「萬企興萬村」行動自啟動以來，本集團就積極參與其中，為鞏固脫貧成果和推進鄉村振興做出了顯著貢獻。建業集團的伊川綠色基地榮獲河南省工商聯2023年「萬企興萬村」行動第一批先進典型計畫榮譽。本集團會持續致力於鄉村地區的經濟發展，促進鄉村旅遊和文化保護方面的工作，增加當地居民的就業機會和經濟增長。



案例：扶持創業，從被扶持到「創業者」

建業在鄢陵建業綠色基地啟動首個建業大食堂項目，通過餐飲產業鏈帶動探索產業升級和農村「共同富裕」之路。截至2023年末，建業大食堂累計開業18家店（2023年新開業2家：南陽建業大食堂、信陽建業大食堂），新開業2家新的客流量33萬人次。累計已有1,100餘戶傳統美食藝人入主建業大食堂，有50餘戶隨建業大食堂走出連鎖模式。隨著建業大食堂不斷在各地開張，傳統美食藝人在特色名吃、小吃經營上獲得經濟回報，同時延伸到食材生產、加工等產業。此外，通過基地種植供應、定點加工配送等環節，形成新的產業供應鏈，拓寬了「創業路」。

2023年，建業大食堂再拓新店，安陽店、輝縣店成功簽約。2021年，鄭州櫻桃溝遭遇了較為嚴重的洪澇災害，櫻桃溝建業大食堂，歷經536日的修葺於2023年1月17日開業，重啟歸來開業迎客。



南陽建業大食堂



櫻桃溝建業大食堂

心繫民生 投資社區 (續)

案例：凝聚愛心力量助力鄉村振興

2023年9月25日，住建局聯合建業「青風院子」攜米、麵、油、棉大衣、中秋月餅等物資前往淮陽區鄭集鄉火神廟村委會，為火神廟五保戶、低保戶送上溫暖，以實際行動助推鄉村振興。

愛心團隊的成員在村領導的組織下，為25戶孤寡老人、低保戶等分發了米麵糧油棉衣等生活物資，實現「扶貧、濟困、扶老、愛老」的願境。建業團隊成員向他們表示了慰問和祝福，一起閒話家常和分享了各自兒女的近況，並提醒孤寡老人提高防詐騙意識、用電安全意識、健康意識等，用愛心傳遞讓老人們感到親人的溫暖，為鄉村增添一些生活氣息。



建業「青風院子」助力鄉村振興

除了參與及帶動當地鄉村振興外，本集團也積極參與回饋社會，履行社會責任及義務，舉辦公益活動以及參與鄉村教育發展，「少年智則國智，少年富則國富，少年強則國強」，本集團積極投身助學育人的社會責任實踐，幫助國家培養下一代人才。

心繫民生 投資社區 (續)

案例：建業集團支持河南省鄉村教育發展，向六所學校捐贈體育裝備

2023年，建業集團採取了實質行動支持河南省的鄉村教育。向六所鄉村學校捐贈足球球衣和訓練裝備，以推廣足球活動和增進學生們的足球興趣。這項慷慨舉措涵蓋了沈丘縣東城街道辦事處回民中學、柘城縣皇集鄉張集小學、南召衡越實驗中學、淅川縣思源實驗學校、裝潢川縣馬祖常學校，以及原陽縣的官廠鄉第二初級中學。這些物資將大大豐富學校的體育課程，提高學生參與足球運動的熱情和頻率。



建業集團愛心捐贈儀式合影

案例：「山娃足球」孩子們的中超圓夢之夜

作為河南省足球俱樂部的主要合作夥伴，本集團積極透過足球俱樂部發揮公益力量，幫助鄉村地區的孩子實現足球夢。「山娃足球」是由本省已故著名功勳足球教練王隨生於2015年10月發起的一項愛心公益活動，為幫助學生促進身心發展。當了解到這些孩子還從未現場觀看過中超比賽後，本集團為孩子們爭取160張專屬球票。這項活動很有意義，希望透過「山娃足球」活動能讓更多的孩子體驗足球、喜歡上足球運動。



觀看中超比賽合影

心繫民生 投資社區 (續)

立足中原 文化傳播

董事長胡葆森說：「河南是歷史文化積澱非常深厚的地區」、「在河南，伸手一摸就是春秋文化，兩腳一踩就是秦磚漢瓦，這些文化資源散落在十六萬七千平方公里的土地上，等待著我們去挖掘。」

秉承「根植中原，服務百姓」的信念，我們在企業蓬勃發展的同時，致力作傳統文化的弘揚者、中原文化的傳播者，為傳播河南文化積極行動，亦借此與（潛在）消費者產生良性互動。

「只有河南·戲劇幻城是我們「講好黃河故事、延續歷史文脈、堅定文化自信」所做出的實際行動之一，在促進河南文化旅遊業轉型升級和打造文化強省方面起到了巨大示範帶動效應。「只有河南」試圖通過一種可觸、可感的全新藝術形式，把悠遠厚重的黃河文化內涵用藝術形式予以再現，把黃河和河南歷史濃縮成一場高水準的藝術盛宴，讓黃河故事更加生動，中原文化更加出彩。

2023年「只有河南」開展了豐富的特色活動。

一年又一年，團圓過大年

春節時期，在只有河南累計接待遊客9.6萬人次，遊客量同比去年增長111%。遊客可以透過觀劇形式領略河南璀璨文化，感受戲劇文化的魅力，期間更有巨幅春聯祝福投影和盛大新春焰將春節氛圍拉滿。



麥田里的博物館

4-6月，只有河南展開第二屆「麥田里的博物館」活動，將博物館內多種文物仿製品搬到麥田中，把黃河文化孕育出的文化遺存放到在麥田，向大家展示土地與傳承、麥子與文明、歷史與我們，在麥田裏上演一場傳統與現代的對話。



心繫民生 投資社區 (續)

芒種：共赴一片金黃

在麥子金黃的季節，邀請去年芒種6月6日來過幻城的觀眾，免費領取當日門票再次重逢在金色麥田里，相遇在豐收喜悅裡，迎接幻城兩周歲生日。



只有河南「夜幻城」

從6月21日夏至起，持續68天的熱烈陪伴，劇目豐富的暑期「夜幻城」，從下午4點至晚上10點，每晚有6小時小劇場和盛大煙花秀輪番上演。



第七屆中國詩歌節

9月28日，第七屆中國詩歌節在「只有河南」戲劇幻城舉行閉幕式。以「行走河南讀懂中國」為創意出發點舉行文藝表演，見證中國詩歌的一次集結與回歸，是中國古詩詞和新詩文化的耦合與創新之旅。



國慶節

在國慶節，只有河南花樣告白祖國，在長328米、高15米的夯土牆上呈現「幻城升明月天涯共此時」「我愛你中國」醒目字樣，感受濃厚的愛國情懷。



心繫民生 投資社區 (續)

物質生活的極大豐富讓大家開始追求精神世界的滿足和幸福。在位於鄭州國際文化創意產業園的建業電影小鎮，遊客可以擁有「演在故事裡、玩在大片場、吃在電影中」的全新體驗，在遊玩中感受電影文化和中原文化，每個人身上都洋溢著小康生活的幸福感。電影小鎮為遊客提供「沉浸式」的遊覽體驗，向百姓傳遞積極向上的精神和厚重的中原文化。2023年，電影小鎮中開展多彩的活動：

元旦跨年：摩登星光跨年趴

2023年元旦跨年，電影小鎮開展星光跨年趴活動，有超長煙花秀、摩登樂隊、王牌夜遊《一路有戲》、新春燈展、復古迅遊、《Disco狂歡蹦迪》等豐富活動。



一路有戲過大年

春節時期，電影小鎮策劃「一路有戲過大年」主題活動，新增100+國潮大戲、非物質文化遺產打鐵花、創意燈展等豐富活動，讓遊客沉浸式過大年。



花漾旗袍節

4月13日至5月31日，活動期間各種旗袍舞會、大型旗袍巡遊、旗袍蹦迪等節目在建業電影小鎮精彩上演。啟幕日當天，遊客穿上旗袍或長衫則可以享受免費入園的政策。4月28日前，建業電影小鎮還為廣大遊客準備了旗袍專享優惠門票和換裝優惠驚喜。



「我們畢業了」畢業季活動

建業電影小鎮6月向全國大學生推出「2023屆高校畢業生免費」活動，為學生送上一場免費旅行，同時還面向所有學生推出了雙人99元門票優惠政策。白天，巨型留影打卡裝置；層出不窮的樂隊、大合唱、畢業宣言、放飛氣球等活動；夜晚，星光畢業蹦迪派對上演，伴隨畢業季歌曲大合唱，煙花照亮夜空。



心繫民生 投資社區 (續)

「盛放的夏天」暑期活動

6月30日-8月31日，建業電影小鎮暑期活動開啟。夢幻燈展璀璨亮相、泡泡樂園全面升級、潑水狂歡急速降溫、電音蹦迪激情釋放，高能白+黑，從早到晚都好玩！與國風達人四月、白川同遊小鎮，還有超多高顏值NPC全園互動。



端午節：國風端午，「粽」情嗨

端午節電影小鎮沉浸式國風端午活動，每位遊客會掛上五彩繩，祈福納吉。遊客可白天參與青涼水球大戰、欣賞國風漢服大巡遊、傳統雜技及戲法表演，夜晚體驗超沉浸交互式演出，等豐富節目。



我們亦運用新媒體矩陣在抖音平台上推出了一檔「河南美好生活分享觀」的節目，內容創作上積極挖掘中原文化亮點，從城市探訪、傳統發掘、美好分享等角度，將「城市煥新」、城市面貌介紹給公眾，推廣中原文化。

心繫民生 投資社區 (續)

「音樂週末」活動

8月，建業電影小鎮夜場活動再次升級，推出「音樂週末」、升級王牌夜遊「一路有戲」等園內眾多節目，開啟不一樣的「音樂小鎮」。

為了迎接七夕，電影小鎮還推出「七夕穿越遊園會」主題活動，帶來六小時浪漫之旅，為遊客打造一個心動的暑期浪漫約會場地。遊客不僅能暢快嗨玩情人音樂週末、觀看沉浸穿越大劇、漫步夢幻百米花街、參與七夕主題大巡遊……還有眾多浪漫打卡互動裝置給遊客帶來眾多驚喜！



東方迷離夜

10月20日至11月12日，建業電影小鎮東方迷離夜持續狂歡。三大主題街區、兩大超燃巡遊、王牌夜遊、超燃彩蛋……中式志怪美學、N倍驚豔沉浸，給遊客難忘的迷離之夜。同時，園外設置免費化妝點，為遊客提供免費裝扮。



附錄

釋義

釋義項

釋義內容

公司、建業地產、我們

建業地產股份有限公司

本集團

建業地產股份有限公司及附屬公司

本報告

建業地產《2023年環境、社會及管治報告》

本年度、報告期內

2023年1月1日起至2023年12月31日

香港聯交所

香港聯合交易所有限公司

延津建業

河南建業物業管理有限公司延津分公司

築友智造

築友智造科技集團有限公司

附錄 (續)

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引

《環境、社會及管治報告指引》	章節
主要範疇A. 環境	
層面A1：排放物	
A1 一般披露	減少排放 降低污染
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：	
(a) 政策；及	
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
A1.1 排放物種類及相關排放資料。	減少排放 降低污染
A1.2 直接（範圍1）及能源間接（範圍2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	減少排放 降低污染
A1.3 所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	減少排放 降低污染
A1.4 所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	進一步完善
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。	應對氣候變化
A1.6 描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	減少排放 降低污染

附錄 (續)

《環境、社會及管治報告指引》		章節
層面A2：資源使用		
A2	一般披露 有效使用資源 (包括能源、水及其他原材料) 的政策。	節約資源 提質增效
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源 (如電、氣或油) 總耗量 (以千個千瓦時計算) 及密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	節約資源 提質增效
A2.2	總耗水量及密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	節約資源 提質增效
A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	節約資源 提質增效
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	節約資源 提質增效 應對氣候變化
A2.5	製成品所用包裝材料的總量 (以噸計算) 及 (如適用) 每生產單位佔量。	基於本集團業務性質， 不適用

附錄 (續)

《環境、社會及管治報告指引》		章節
層面A3：環境及天然資源		
A3	一般披露	環境及天然資源
減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。		
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源
層面A4：氣候變化		
A4	一般披露	應對氣候變化
識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。		
A4.1	描述已經及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。	應對氣候變化
主要範疇B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面B1：僱傭		
B1	一般披露	規範僱傭 權益保障
有關薪酬及解僱、招聘及晉陞、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：		
(a) 政策；及		
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	規範僱傭 權益保障
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	規範僱傭 權益保障

附錄 (續)

《環境、社會及管治報告指引》		章節
層面B2：健康與安全		
B2	一般披露	職業健康 安全作業
	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：	
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
B2.1	過去三年 (包括匯報年度) 每年因工亡故的人數及比率。	職業健康 安全作業
B2.2	因工傷損失工作日數。	職業健康 安全作業
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。	職業健康 安全作業

《環境、社會及管治報告指引》		章節
層面B3：發展及培訓		
B3	一般披露 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	培訓晉陞 人才發展
B3.1	按性別及僱員類別 (如高級管理層、中級管理層等) 劃分的受訓僱員百分比。	培訓晉陞 人才發展
B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	培訓晉陞 人才發展
層面B4：勞工準則		
B4	一般披露 有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	規範僱傭 權益保障
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	規範僱傭 權益保障
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	規範僱傭 權益保障

附錄 (續)

《環境、社會及管治報告指引》		章節
營運慣例		
層面B5：供應鏈管理		
B5	一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	優化供應鏈 合作共贏
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	優化供應鏈 合作共贏
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。	優化供應鏈 合作共贏
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。	優化供應鏈 合作共贏
B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	優化供應鏈 合作共贏

《環境、社會及管治報告指引》	章節
層面B6：產品責任	
B6 一般披露	質量承諾 責任擔當
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：	
(a) 政策；及	
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
B6.1 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	基於本集團業務性質，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。	優質服務 客戶滿意
B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	技術創新 與時俱進
B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序。	質量承諾 責任擔當
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。	優質服務 客戶滿意

附錄 (續)

《環境、社會及管治報告指引》	章節
層面B7：反貪污	
B7 一般披露	廉潔誠信經營
有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：	
(a) 政策；及	
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
B7.1 於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	廉潔誠信經營
B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	廉潔誠信經營
B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	廉潔誠信經營
社區	
層面B8：社區投資	
B8 一般披露	心繫民生 投資社區
關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	
B8.1 專注貢獻範疇 (如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	心繫民生 投資社區
B8.2 在專注範疇所動用資源 (如金錢或時間)。	心繫民生 投資社區

附錄

GRI報告標準索引表

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
一般披露			
組織概況	102-1	組織名稱	公司介紹
	102-2	活動、品牌、產品和服務	公司介紹
	102-3	總部位置	公司介紹
	102-4	經營位置	公司介紹
	102-5	所有權與法律形式	關於本報告
	102-6	服務的市場	公司介紹
	102-7	組織規模	關於本報告
			公司介紹
	102-8	關於員工和其他工作者的信息	規範僱傭 權益保障
	102-9	供應鏈	優化供應鏈 合作共贏
	102-10	組織及其供應鏈的重大改變	無重大變化
	102-11	預警原則或方針	廉潔誠信經營
			應對氣候變化
優質服務客戶滿意			
102-12	外部倡議	—	
102-13	協會的會員資格	綠色供應鏈	

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
戰略	102-14	高級決策者的聲明	總裁致辭
道德和誠信	102-16	價值觀、原則、標準和行為規範	企業品格 廉潔誠信經營
管治	102-18	管治架構	企業治理 行穩致遠
利益相關方參與	102-40	利益相關方群體列表	擁抱ESG 賦能企業
	102-41	集體談判協議	關愛員工 注重溝通
	102-42	利益相關方的識別和遴選	擁抱ESG 賦能企業
	102-43	利益相關方參與方針	擁抱ESG 賦能企業
	102-44	提出的主要議題和關切問題	擁抱ESG 賦能企業
報告實踐	102-45	合併財務報表中所涵蓋的實體	關於本報告
	102-46	界定報告內容和議題邊界	關於本報告
	102-47	實質性議題列表	擁抱ESG 賦能企業
	102-48	信息重述	不涉及
	102-49	報告變化	無重要變更
	102-50	報告期	關於本報告
	102-51	最近報告的日期	關於本報告
	102-52	報告週期	關於本報告

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
	102-53	可回答報告相關的問題的聯繫人信息關於本報告	
	102-54	符合GRI標準進行報告的聲明	關於本報告
	102-55	報告內容索引	香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引 GRI報告標準索引表 《中國企業社會責任報告指南5.0 (CASS-ESG 5.0)》索引表
	102-56	外部鑒證	進一步完善

議題專項標準

經濟系列議題

經濟績效	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	—
	103-2	管理方法及其組成部分	—
	103-3	管理方法的評估	—
	201-1	直接產生和分配的經濟價值	—
	201-2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	應對氣候變化
	201-3	義務性固定福利計劃和其他退休計劃	關愛員工 注重溝通
	201-4	政府給予的財政補貼	—

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
市場表現	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	-
	103-2	管理方法及其組成部分	-
	103-3	管理方法的評估	-
	202-1	按性別的標準起薪水平工資與當地最低工資之比	-
	202-2	從當地社區僱傭高管的比例	-
	間接經濟影響	103-1	對實質性議題及其邊界的說明
103-2		管理方法及其組成部分	-
103-3		管理方法的評估	-
203-1		基礎設施投資和支持性服務	心繫民生 投資社區
203-2		重大間接經濟影響	-
採購實踐		103-1	對實質性議題及其邊界的說明
	103-2	管理方法及其組成部分	優化供應鏈 合作共贏
	103-3	管理方法的評估	優化供應鏈 合作共贏
	204-1	向當地供應商採購支出的比例	-

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
反貪腐	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	廉潔誠信經營
	103-2	管理方法及其組成部分	廉潔誠信經營
	103-3	管理方法的評估	廉潔誠信經營
	205-1	已進行腐敗風險評估的運營點	—
	205-2	反腐敗政策和程序的傳達及培訓	廉潔誠信經營
	205-3	經確認的腐敗事件和採取的行動	廉潔誠信經營
不當競爭行為	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	擁抱ESG 賦能企業
	103-2	管理方法及其組成部分	—
	103-3	管理方法的評估	—
	206-1	針對不當競爭行為、反托拉斯和反壟斷實踐的法律訴訟	廉潔誠信經營

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
稅務	207-1	稅務管理方法	擁抱ESG 賦能企業
	207-2	稅務治理、管控及風險管理	擁抱ESG 賦能企業
	207-3	利益相關方的參與以及涉稅問題管理	擁抱ESG 賦能企業
	207-4	國別報告	-
環境系列議題			
物料	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	環境及天然資源
	103-2	管理方法及其組成部分	環境及天然資源
	103-3	管理方法的評估	-
	301-1	所用物料的重量或體積	-
	301-2	所使用的回收進料	-
	301-3	回收產品及其包裝材料	-

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
能源	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	節約資源 提質增效
	103-2	管理方法及其組成部分	節約資源 提質增效
	103-3	管理方法的評估	節約資源 提質增效
	302-1	組織內部的能源消耗量	節約資源 提質增效
	302-2	組織外部的能源消耗量	—
	302-3	能源強度	節約資源 提質增效
	302-4	減少能源消耗量	節約資源 提質增效
	302-5	降低產品和服務的能源需求	節能降耗 工藝升級

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
水資源與污水	303-1	組織與水 (作為共有資源) 的相互影響	水資源管理
	303-2	管理與排水相關的影響	水資源管理
	303-3	取水	節約資源 提質增效
	303-4	排水	水資源管理
	303-5	耗水	減少排放 降低污染
生物多樣性	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	-
	103-2	管理方法及其組成部分	打造原生林生態保護區
	103-3	管理方法的評估	-
	304-1	組織所擁有、租賃、在位於或鄰近於保護區和保護區外生物多樣性豐富區域管理的運營點	打造原生林生態保護區
	304-2	活動、產品和服務對生物多樣性的重大影響	打造原生林生態保護區
	304-3	受保護或經修復的棲息地	-
	304-4	受運營影響的棲息地中已被列入IUCN紅色名錄及國家保護名冊的物種	-

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
排放	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	減少排放 降低污染
	103-2	管理方法及其組成部分	減少排放 降低污染
	103-3	管理方法的評估	減少排放 降低污染
	305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放	減少排放 降低污染
	305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	減少排放 降低污染
	305-3	其他間接(範疇三)溫室氣體排放	-
	305-4	溫室氣體排放強度	減少排放 降低污染
	305-5	溫室氣體減排量	-
	305-6	臭氧消耗物質(ODS)的排放	-
	305-7	氮氧化物(NO _x)、硫氧化物(SO _x)和其他重大氣體排放	減少排放 降低污染

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
污水和廢棄物	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	減少排放 降低污染
	103-2	管理方法及其組成部分	減少排放 降低污染
	103-3	管理方法的評估	減少排放 降低污染
	306-1	按水質及排放目的地分類的排水總量	-
	306-2	按類別及處理方法分類的廢棄物總量	減少排放 降低污染
	306-3	重大洩漏	-
	306-4	危險廢物運輸	-
	306-5	受排水和／或徑流影響的水體	-
環境合規	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	保護環境 綠色建造
	103-2	管理方法及其組成部分	保護環境 綠色建造
	103-3	管理方法的評估	保護環境 綠色建造
	307-1	違反環境法律法規	-

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
供應商環境評估	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	供應鏈管理
	103-2	管理方法及其組成部分	供應鏈管理
	103-3	管理方法的評估	供應鏈管理
	308-1	使用環境標準篩選的新供應商	綠色供應鏈
	308-2	供應鏈對環境的負面影響以及採取的行動	綠色供應鏈
社會系列議題			
僱傭	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	規範僱傭 權益保障
	103-2	管理方法及其組成部分	規範僱傭 權益保障
	103-3	管理方法的評估	規範僱傭 權益保障
	401-1	新進員工和員工流動率	規範僱傭 權益保障
	401-2	提供給全職員工 (不包括臨時或兼職員工) 的福利	員工關懷
	401-3	育兒假	員工關懷

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
勞資關係	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	-
	103-2	管理方法及其組成部分	-
	103-3	管理方法的評估	-
	402-1	有關運營變更的最短通知期	-
職業健康與安全	403-1	職業健康安全管理體系	職業健康 安全作業
	403-2	危害識別、風險評估和事件調查	職業健康 安全作業
	403-3	職業健康服務	職業健康 安全作業
	403-4	職業健康安全事務：工作者的參與、協商和溝通	職業健康 安全作業
	403-5	工作者職業健康安全培訓	職業健康 安全作業
	403-6	促進工作者健康	職業健康 安全作業
	403-7	預防和減輕與商業關係直接相關的職業健康安全影響	職業健康 安全作業
	403-8	職業健康安全管理體系適用的工作者	職業健康 安全作業
	403-9	工傷	職業健康 安全作業
	403-10	工作相關的健康問題	職業健康 安全作業

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
培訓與教育	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	培訓晉陞 人才發展
	103-2	管理方法及其組成部分	培訓晉陞 人才發展
	103-3	管理方法的評估	培訓晉陞 人才發展
	404-1	每名員工每年接受培訓的平均小時數	培訓晉陞 人才發展
	404-2	員工技能提升方案和過渡協助方案	培訓晉陞 人才發展
	404-3	定期接受績效和職業發展考核的員工百分比	-
多元化與平等機會	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	規範僱傭 權益保障
	103-2	管理方法及其組成部分	規範僱傭 權益保障
	103-3	管理方法的評估	規範僱傭 權益保障
	405-1	管治機構與員工的多元化	規範僱傭 權益保障
	405-2	男女基本工資和報酬的比例	-

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
反歧視	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	規範僱傭 權益保障
	103-2	管理方法及其組成部分	規範僱傭 權益保障
	103-3	管理方法的評估	規範僱傭 權益保障
	406-1	歧視事件及採取的糾正行動	規範僱傭 權益保障
結社自由與集體談判	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	規範僱傭 權益保障
	103-2	管理方法及其組成部分	規範僱傭 權益保障
	103-3	管理方法的評估	規範僱傭 權益保障
	407-1	結社自由與集體談判權利可能面臨風險的運營點 – 和供應商	
童工	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	規範僱傭 權益保障
	103-2	管理方法及其組成部分	規範僱傭 權益保障
	103-3	管理方法的評估	規範僱傭 權益保障
	408-1	具有重大童工事件風險的運營點和供應商	不涉及

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
強迫或強制勞動	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	規範僱傭 權益保障
	103-2	管理方法及其組成部分	規範僱傭 權益保障
	103-3	管理方法的評估	-
	409-1	具有強迫或強制勞動事件重大風險的運營點和供應商	不涉及
安保實踐	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	職業健康 安全作業
	103-2	管理方法及其組成部分	職業健康 安全作業
	103-3	管理方法的評估	職業健康 安全作業
	410-1	接受過人權政策或程序的培訓的安保人員	職業健康 安全作業
原住民權利	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	-
	103-2	管理方法及其組成部分	技術創新 與時俱進
	103-3	管理方法的評估	技術創新 與時俱進
	411-1	涉及侵犯原住民權利的事件	不涉及

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
人權評估	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	-
	103-2	管理方法及其組成部分	-
	103-3	管理方法的評估	-
	412-1	接受人權審查或影響評估的運營點	-
	412-2	人權政策或程序方面的員工培訓	-
	412-3	包含人權條款或已進行人權審查的重要投資協議和合約	-
當地社區	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	優質服務 客戶滿意 心繫民生 投資社區
	103-2	管理方法及其組成部分	優質服務 客戶滿意 心繫民生 投資社區

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
	103-3	管理方法的評估	優質服務 客戶滿意 心繫民生 投資社區
	413-1	有當地社區參與、影響評估和發展計劃的運營點	優質服務 客戶滿意 心繫民生 投資社區
	413-2	對當地社區有實際或潛在重大負面影響的運營點	不涉及
供應商社會評估	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	優化供應鏈 合作共贏
	103-2	管理方法及其組成部分	優化供應鏈 合作共贏
	103-3	管理方法的評估	優化供應鏈 合作共贏
	414-1	使用社會標準篩選的新供應商	優化供應鏈 合作共贏
	414-2	供應鏈對社會的負面影響以及採取的行動	優化供應鏈 合作共贏

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
公共政策	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	-
	103-2	管理方法及其組成部分	-
	103-3	管理方法的評估	-
	415-1	政治捐贈	-
客戶健康與安全	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	優質服務 客戶滿意
	103-2	管理方法及其組成部分	優質服務 客戶滿意
	103-3	管理方法的評估	優質服務 客戶滿意
	416-1	對產品和服務類別的健康與安全影響的評估	優質服務 客戶滿意
	416-2	涉及產品和服務的健康與安全的違規事件	質量承諾 責任擔當
營銷與標識	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	技術創新 與時俱進
	103-2	管理方法及其組成部分	技術創新 與時俱進
	103-3	管理方法的評估	技術創新 與時俱進

附錄 (續)

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
	417-2	涉及產品和服務信息與標識的違規事件	責任營銷 數智創新
	417-3	涉及市場營銷的違規事件	責任營銷 數智創新
客戶隱私	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	優質服務 客戶滿意
	103-2	管理方法及其組成部分	優質服務 客戶滿意
	103-3	管理方法的評估	優質服務 客戶滿意
	418-1	與侵犯客戶隱私和丟失客戶資料有關的經證實的投訴	-
社會經濟合規	103-1	對實質性議題及其邊界的說明	責任管理 誠信經營
	103-2	管理方法及其組成部分	責任管理 誠信經營
	103-3	管理方法的評估	責任管理 誠信經營
	419-1	違反社會與經濟領域的法律和法規	責任管理 誠信經營

《中國企業社會責任報告指南5.0 CASS ESG 5.0》索引表

議題	指標編號	指標描述	披露位置
報告規範(P1)	P1.1	質量保證	關於本報告
	P1.2	信息說明	關於本報告
	P1.3	報告體系	關於本報告
高管致辭(P2)	P2.1	ESG工作的形勢分析與戰略考量	總裁致辭
	P2.2	年度ESG進展	總裁致辭
責任聚焦(P3)	P3.1	年度ESG重大事件	總裁致辭
公司簡介(P4)	P4.1	基本信息	關於我們
	P4.2	戰略與文化	關於我們
	P4.3	業務概況	關於我們
	P4.4	報告期內關於組織規模、結構、所有權或供應鏈的重大變化	無重大變化
公司治理(G1)	G1.1	董事會構成多元	企業治理 行穩致遠
	G1.2	董事會獨立性	企業治理 行穩致遠
	G1.3	守法合規體系	廉潔誠信經營
	G1.4	守法合規培訓績效	廉潔誠信經營

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
	G1.5	反不正當競爭	廉潔誠信經營
	G1.6	申訴與舉報機制	廉潔誠信經營
	G1.7	反商業賄賂及反腐敗體系	廉潔誠信經營
	G1.8	反貪腐培訓績效	廉潔誠信經營
	G1.9	腐敗事件及應對措施	廉潔誠信經營
	G1.10	信息透明	廉潔誠信經營
	G1.11	因違反信息披露規定而受到處罰的事件	不涉及
董事會ESG治理(G2)	G2.1	董事會ESG管理方針	董事會ESG聲明
	G2.2	董事會ESG工作領導機制	董事會ESG聲明 擁抱ESG 賦能企業
	G2.3	董事會對ESG風險與機遇的識別	董事會ESG聲明 擁抱ESG 賦能企業

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
	G2.4	董事會ESG目標審查	董事會ESG聲明 擁抱ESG 賦能企業
	G2.5	高管薪酬與ESG掛鉤	暫未披露
ESG管理(G3)	G3.1	ESG工作責任部門	擁抱ESG 賦能企業
	G3.2	ESG戰略	擁抱ESG 賦能企業
	G3.3	ESG工作制度	擁抱ESG 賦能企業
	G3.4	參與ESG研究或行業ESG標準制定	不涉及
	G3.5	ESG重大議題識別	擁抱ESG 賦能企業
	G3.6	利益相關方溝通活動	擁抱ESG 賦能企業
	G3.7	ESG信息披露渠道	擁抱ESG 賦能企業
	G3.8	ESG考核體系	擁抱ESG 賦能企業
	G3.9	ESG培訓	培訓晉升 人才發展
	G3.10	ESG培訓績效	暫未披露
	G3.11	ESG榮譽	優質產品 助力發展

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
環境管理(E1)	E1.1	環境管理體系	減少排放 降低污染
環境及天然資源	E1.2	環境管理目標	減少排放 降低污染 節約資源 提質增效 環境及天然資源 應對氣候變化
	E1.3	環保投入	暫未披露
	E1.4	環保預警及應急機制	應對氣候變化
	E1.5	新建項目環境評估政策	環境及天然資源
	E1.6	通過環境管理體系認證	暫未披露
	E1.7	環保培訓和宣教	多方面發展 持續提升綠色基地可持續發展水平
	E1.8	環保產品或技術的研發與應用	多種技術護航 實現高效優質的現代化種植 責任建造 綠色先行 技術創新 與時並進
	E1.9	環保違法違規事件與處罰	進一步完善

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
資源利用(E2)	E2.1	能源管理體系	節約資源 提質增效
	E2.2	能源消耗量	節約資源 提質增效
	E2.3	能源消耗強度	節約資源 提質增效
	E2.4	清潔能源使用政策	節約資源 提質增效 環境及天然資源 多種技術護航 實現高效 優質的現代化種植
	E2.5	清潔能源使用量	節約資源 提質增效 環境及天然資源 多種技術護航 實現高效 優質的現代化種植
	E2.6	減少製成品包裝材料使用的政策	不涉及
	E2.7	製成品所用包裝材料總量	不涉及
	E2.8	製成品所用包裝材料回收比例	不涉及
	E2.9	水資源使用政策	節約資源 提質增效 環境及天然資源

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
	E2.10	新鮮水用水量	節約資源 提質增效
	E2.11	耗水強度	節約資源 提質增效
	E2.12	節水量	暫未披露
	E2.13	循環用水量	暫未披露
	E2.14	綠色辦公措施	綠色辦公 節能管理
	E2.15	綠色辦公績效	綠色辦公 節能管理
排放(E3)	E3.1	廢水減排政策	減少排放 降低污染
	E3.2	廢水排放量	減少排放 降低污染
	E3.3	廢氣減排政策	減少排放 降低污染
	E3.4	廢氣排放量	減少排放 降低污染
	E3.5	廢棄物排放管理政策	減少排放 降低污染
	E3.6	一般廢棄物排放量	減少排放 降低污染
	E3.7	一般廢棄物排放強度	暫未披露
	E3.8	危險廢棄物排放量	減少排放 降低污染
	E3.9	危險廢棄物排放強度	暫未披露
	E3.10	廢棄物回收利用績效	暫未披露

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
守護生態安全(E4)	E4.1	業務經營對生物多樣性及生態的影響	環境及天然資源
	E4.2	生物多樣性保護行動	暫未披露
	E4.3	生態修復治理	多方面發展持續 提升綠色基地可持續發展水平
應對氣候變化(E5)	E5.1	應對氣候相關風險和機遇的治理機制	應對氣候變化
	E5.2	氣候相關風險和機遇對經營的影響	應對氣候變化
	E5.3	氣候相關風險管理	應對氣候變化
	E5.4	氣候相關風險和機遇方面的目標及表現	應對氣候變化
	E5.5	直接溫室氣體排放量	節約資源 提質增效
	E5.6	間接溫室氣體排放量	節約資源 提質增效
	E5.7	溫室氣體排放強度	節約資源 提質增效

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
僱傭(S1)	S1.1	遵守勞工準則	規範僱傭 權益保障
	S1.2	多元化和機會平等	規範僱傭 權益保障
	S1.3	員工構成	規範僱傭 權益保障
	S1.4	勞動合同簽訂率	規範僱傭 權益保障
	S1.5	員工流失率	規範僱傭 權益保障
	S1.6	民主管理	規範僱傭 權益保障
	S1.7	薪酬福利體系	規範僱傭 權益保障
	S1.8	社會保險覆蓋率	規範僱傭 權益保障
	S1.9	人均帶薪年休假天數	規範僱傭 權益保障
	S1.10	員工關懷	關愛員工 注重溝通
	S1.11	員工滿意度	規範僱傭 權益保障

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
發展與培訓(S2)	S2.1	職業發展通道	培訓晉陞 人才發展
	S2.2	職業培訓體系	培訓晉陞 人才發展
	S2.3	職業培訓投入	暫未披露
	S2.4	職業培訓績效	培訓晉陞 人才發展
職業健康和安全生產 (S3)	S3.1	職業健康管理	職業健康 安全作業
	S3.2	通過職業健康及安全管理體系認證	暫未披露
	S3.3	新增職業病數	暫未披露
	S3.4	安全生產管理體系	職業健康 安全作業
	S3.5	安全宣貫與培訓	職業健康 安全作業
	S3.6	隱患排查與整治	職業健康 安全作業
	S3.7	應急管理體系	職業健康 安全作業
	S3.8	安全生產投入	職業健康 安全作業
	S3.9	安全生產培訓績效	暫未披露
	S3.10	安全生產事故數	暫未披露

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
	S3.11	工傷／亡人數	職業健康 安全作業
	S3.12	因工傷損失工作日數	職業健康 安全作業
客戶責任(S4)	S4.1	產品／服務質量管理	質量承諾 責任擔當 優質服務 客戶滿意
	S4.2	產品合格率	質量承諾 責任擔當
	S4.3	負責任營銷	優質服務 客戶滿意
	S4.4	止損和賠償機制	優質服務 客戶滿意
	S4.5	積極應對客戶投訴	優質服務 客戶滿意
	S4.6	信息安全與隱私保護	優質服務 客戶滿意
	S4.7	客戶滿意度	優質服務 客戶滿意
	S4.8	投訴解決率	優質服務 客戶滿意
	S4.9	報告期內發生的客戶健康與安全負面事件	不涉及

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
負責任供應鏈管理 (S5)	S5.1	供應鏈ESG管理體系	優化供應鏈 合作共贏
	S5.2	供應商ESG審查評估	優化供應鏈 合作共贏
	S5.3	審查的供應商數量	暫未披露
	S5.4	因為不合規被中止合作的供應商數量	暫未披露
	S5.5	因為不合規被否決的潛在供應商數量	暫未披露
	S5.6	供應商ESG培訓體系	優化供應鏈 合作共贏
	S5.7	供應商ESG培訓績效	優化供應鏈 合作共贏
國家價值(V1)	V1.1	服務國家重大戰略的理念和政策	回饋社會 振興鄉村
			立足中原 文化傳播
	V1.2	國家重大戰略貢獻領域	回饋社會 振興鄉村
			立足中原 文化傳播
	V1.3	服務國家重大戰略的行動舉措	回饋社會 振興鄉村
			立足中原 文化傳播
	V1.4	服務國家重大戰略取得的成效	回饋社會 振興鄉村
			立足中原 文化傳播

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
產業價值(V2)	V2.1	技術創新制度機制	技術創新 與時並進
	V2.2	技術創新的行動措施	技術創新 與時並進
	V2.3	研發投入	暫未披露
	V2.4	重大技術創新成果	責任建造 綠色先行
			技術創新 與時並進
	V2.5	帶動上下游產業鏈協同發展	責任建造 綠色先行
			技術創新 與時並進
	V2.6	保障產業鏈供應鏈安全穩定	優化供應鏈 合作共贏
V2.7	參與行業標準制定	暫未披露	
V2.8	戰略合作機制和平台	暫未披露	

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
民生價值(V3)	V3.1	帶動就業的行動舉措	回饋社會 振興鄉村
	V3.2	新增就業人數	暫未披露
	V3.3	參與基礎設施建設	回饋社會 振興鄉村
			立足中原 文化傳播
	V3.4	公益行動領域	回饋社會 振興鄉村
			立足中原 文化傳播
	V3.5	打造品牌公益項目	回饋社會 振興鄉村
立足中原 文化傳播			
V3.6	公益捐贈總額	心系民生 投資社區	
V3.7	志願服務績效	回饋社會 振興鄉村	
		立足中原 文化傳播	

附錄 (續)

議題	指標編號	指標描述	披露位置
環境價值(V4)	V4.1	碳達峰碳中和戰略與目標	暫未披露
	V4.2	碳達峰碳中和行動計劃與路徑	暫未披露
	V4.3	減碳降碳成效	應對氣候變化
	V4.4	守護綠色生態的行動舉措	多種技術護航 實現高效優質的現代化種植
			多方面發展 持續提升綠色基地可持續發展水平
			應對氣候變化
	V4.5	守護綠色生態的進展成效	暫未披露
	A1	未來計劃	暫未披露
	A2	關鍵績效表	暫未披露
	A3	報告評價	暫未評價
A4	參考索引	香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引	
		GRI報告標準索引表	
A5	意見反饋	《中國企業社會責任報告指南5.0 (CASS-ESG 5.0)》索引表	
		讀者反饋	

讀者反饋

尊敬的讀者：

您好!感謝您閱讀本報告。為了不斷提高和改進本集團可持續發展管理，我們真誠地希望聽取您的寶貴意見和建議。請您協助完成本頁內容並選擇以下方式反饋給我們。

郵箱 :jianye.g@centralchina.com

1. 您對本報告的總體評價是？

好

較好

一般

2. 您認為本報告在信息和數據披露的清晰度、準確性和完整性上表現如何？

好

較好

一般

3. 您認為本報告在反映本集團對經濟、社會和環境的重大影響方面表現如何？

好

較好

一般

4. 您認為本集團在維護相關方利益方面做得如何？

好

較好

一般

5. 您對本集團可持續發展管理的意見和建議：

如果方便，請留下您的聯繫方式：

姓名：

職業：

工作單位：

郵編：

郵箱：

聯繫電話：

聯繫地址：

我們將充分考慮您的意見和建議，並承諾妥善保管您的信息。



建業地產股份有限公司
Central China Real Estate Limited