



2023

环境、社会及管治报告

开篇致辞	04
关于本报告	06
关于我们	09
可持续发展战略	10
年度专题	12
年度荣誉	16

附录 1	96
2023 年 ESG 关键绩效指标	
附录 2	101
政策及法规列表	
附录 3	105
《环境、社会及管治报告指引》 内容索引	

01 管理篇

可持续发展管治

管治架构	22
董事会声明	23
持份者沟通	24
重大性议题管理	26

可持续经营管理

合规稳健经营	30
严控风险事项	32
促进供应链可持续	36
携手行业发展	39

“旭”守品质

坚守产品质量	44
强化工程健康与安全管理	50
保障客户服务	54

“旭”筑绿色

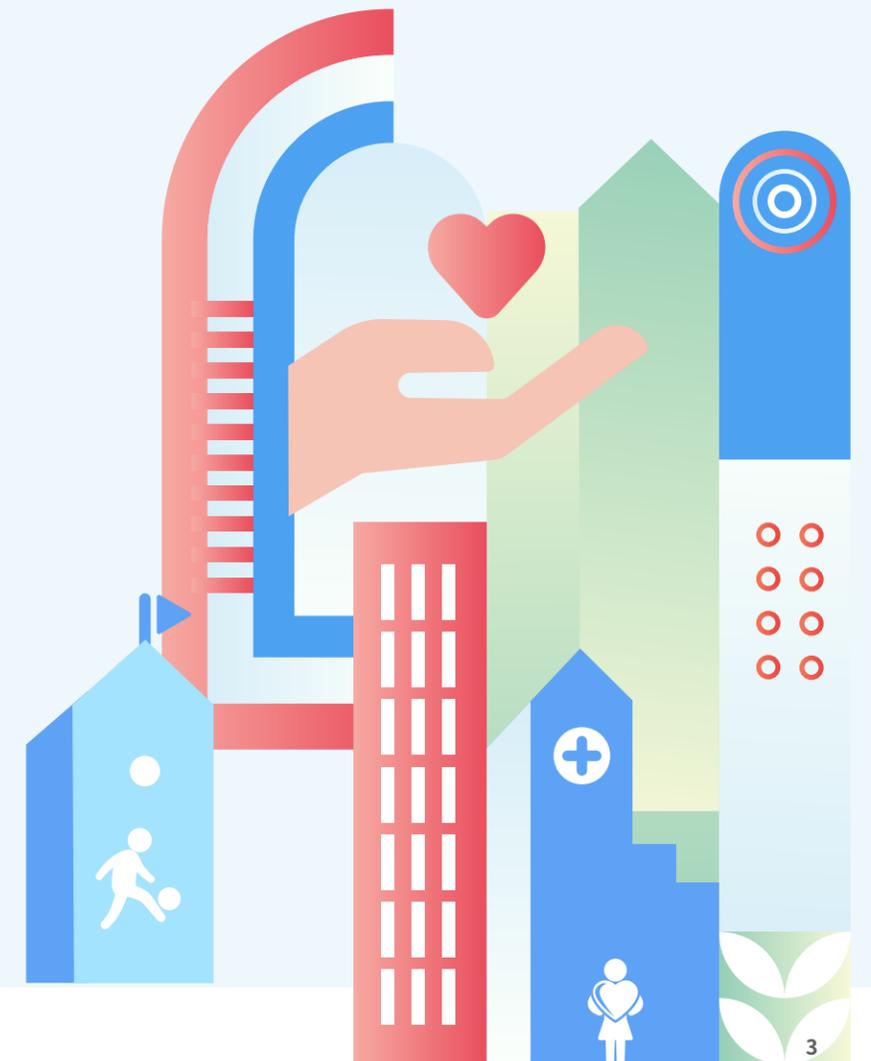
气候变化应对方案	60
提高绿色建造水平	64
打造绿色运营环境	71

“旭”护员工

重视人才管理	76
呵护员工发展	79
悉心关怀员工	82

“旭”暖社会

深耕公益慈善	88
建设城市综合生态	90



开篇致辞



2023 年房地产面临先扬后抑的市场局面，在政策刺激下短期市场情绪仍未有明显好转，旭辉坚信保持可持续发展的初心，深化 ESG 管理体系，是在面临供求关系发生重大变化的行业新形势下，企业仍需不断努力的发展方向。2023 年，旭辉强化管理，保障交付，获得观点指数研究院“2023 房地产企业品质交付力卓越表现”，在经济压力下仍保持明晟指数 MSCI 评级 BBB，高于平均水平，彰显对旭辉 ESG 管理成果的认可。

用心服务保障品质

旭辉以精工打造优秀品质，在全周期工程管控体系下为客户提供满意的产品，重视负责任营销管理，始终坚持“品质第一、信誉至上”的理念，在采购检查中对项目原材料进行取样检查，强化工程过程检查等细节要求，提升项目整体品质。2023 年，旭辉获得政府示范工地项目 9 个，创建“扬尘管控绿牌工地”3 个，创优项目 22 个，累计落地透明工厂 106 座，全年未发生重大安全事故。为更好服务客户，“CEO 直通车”接报 8,895 单客户反馈，关闭率 97%。

绿色减碳推进行动

旭辉以行动推动绿色低碳，为响应国家减碳号召，组织全公司参与绿色办公活动，持续进行绿色产品采购和绿色建造的推广，参考 IFRS S2 和 TCFD 的建议，进行气候变化风险的识别与管理。

2023 年，在绿色办公方面，旭辉组织“绿色办公 碳寻美好”主题活动，旭辉行政办公能耗强度较 2022 年减少超 12%。绿色建造方面，达到绿色建筑标准面积占竣工面积 99%，装配式项目 82 个，占新开工项目 79.6%。

关爱人才守护成长

旭辉以组织管控优化培育人才队伍，保障员工权益，强化沟通交流渠道，为员工身心健康发展，职业道路优化作出不断努力。2023 年，我们承担社会责任，员工中残疾人比例为 0.5%，并进一步迭代优化更利于员工学习发展的平台，2023 年新增课程 101 门，平台日活跃用户数超过 1,000 人，项目平台使用率超过 80%，在线课程内部覆盖率达到 100%。

爱心投入建设社区

旭辉以长期投入守护公益项目持续推进，打造保障性租住和保障性商业活动，建设城市综合生态环境，为社区注入活力。2023 年，我们持续对福建省的建瓯第一中学、第二中学捐赠奖教金和奖助学金，荣获“2023 中国慈善榜年度典范项目”。

2024 年，我们将坚持可持续发展方针，加强与各利益相关方的沟通交流，在保交房、交好房的路上继续稳步前行。



关于本报告

报告简介

旭辉控股（集团）有限公司（“旭辉”或“本公司”，连同其附属公司统称“本集团”）《2023 年环境、社会及管治报告》（“本报告”）是自 2017 年以来本公司发布的第七份环境、社会及管治报告。本报告本着重要性、量化、一致性和平衡性原则，详细说明本集团于截至 2023 年 12 月 31 日止年度在环境、社会及管治（“ESG”）等领域的主要实践和关键绩效。

报告范围

本报告的内容主要围绕本集团的房地产开发项目、商业运营项目以及在相关的行政管理工作方面所涉及的 ESG 理念、实践和绩效进行阐述。时间范围为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（“报告期”），部分内容适度溯及以往年份。

本公司的附属公司永升服务集团有限公司（股份代号：01995，“永升服务”）在香港联合交易所有限公司（“香港联交所”）上市，主要从事物业管理服务业务，其于报告期在环境、社会及管治方面的表现载于其独立发表的《2023 年环境、社会及管治报告》中。

称谓说明

为便于表述和阅读，本公司连同其附属公司在本报告中也以“旭辉”“我们”或“公司”表示。

数据来源

本报告披露信息来自本集团正式文件和报告、内部统计数据及相关公开数据。除另有说明，本报告数据均以人民币作为货币单位。

编制依据

报告遵照香港联交所主板上市规则附录 C2 之《环境、社会及管治报告指引》（“ESG 报告指引”）编制，同时参考全球报告倡议组织（Global Reporting Initiative）《可持续发展报告标准》以及 SASB（Sustainability Accounting Standards Board）房地产行业标准。

报告承诺

本公司承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本公司董事会（“董事会”）对本报告内容的真实性、准确性和完整性负责。

报告获取

本报告提供中文版及英文版供读者参阅，如有存在内容差异，请以中文版为准。本报告电子版可在香港联交所网站和本公司官方网站（www.cifi.com.cn）查阅。



关于我们

旭辉成立于 2000 年，总部位于上海，主营业务是于中华人民共和国（“中国”）从事房地产开发、房地产投资及提供物业管理服务业务。

我们主要专注在中国的一线、二线城市及重点城市成熟板块，开发高质量及针对用家自用的房地产物业。我们的开发项目涵盖住宅、商务办公、商业综合体等多种物业种类。

展望未来，旭辉在“用心构筑美好生活”的使命感召下，致力于成为中国具领导地位及受人尊敬的房地产企业。

2023 年，刷新了旭辉成立以来的年度交付纪录

在全国 61 城 137 个项目交付房屋超

11.8 万套



自 2019 年底在行业首创“旭辉透明工厂”

在全国累计落地

106 座

截至 2023 年年底交付

80 座



可持续发展战略

为实现“用心构筑美好生活”企业使命，我们以“联合国 2030 可持续发展目标 (SDG)”为指引，诠释美好生活为“质量生活”“绿色生活”“精彩生活”和“和谐生活”，以合规管理和可持续发展为根基，践行长期主义，推动企业的可持续发展。



一个目标蓝图

企业使命
用心构筑美好生活

4 大核心支柱 实质性议题

品质生活	绿色生活	精彩生活	和谐生活
<ul style="list-style-type: none"> 产品质量与健康 劳工职业健康安全 客户服务与满意度 负责任营销 客户信息安全 采购管理 供应链的环境与社会风险管理 	<ul style="list-style-type: none"> 绿色建筑 应对气候变化 节能减排 提升用水效益 建筑废弃物管理 绿色运营 合理开发与生态保护 	<ul style="list-style-type: none"> 人才招聘与团队建设 员工薪酬与福利 平等参与多元化 员工培训与发展机遇 员工健康与安全 	<ul style="list-style-type: none"> 社会公益慈善 助力城市更新 促进本地经济发展

2 大基础支撑

持续发展	ESG 管治	ESG 目标设定与跟踪	ESG 风险管理
合规管理	合规稳健运营	反贪腐与廉洁培训	知识产权保护

品质生活



我们秉持“质量第一”的理念与“以客户为中心”的核心价值观，以匠心与悦心打磨产品与服务质量；以设计创新、科技创新赋能智慧生活；以服务体系升级提升产品质量与客户体验，为客户提供全维度、全周期的“悦心服务”，让客户“悦生活·悦热爱”。

绿色生活



我们积极响应国家提出的“双碳”目标，将可持续发展的理念贯穿建筑的全生命周期，最小化对环境的影响，致力于推进绿色健康建筑发展，打造绿色健康人居；并通过倡导绿色低碳生活，携手伙伴助力低碳发展，筑就绿色未来。

精彩生活



我们奉行“战略驱动，成人达己”的人才管理理念，建立人力资源体系，以持续完善培训体系和清晰、灵活的职业发展通道，支持员工多元化发展；以广泛的沟通、倾听和关怀，构建“简单、公平、阳光、尊重、信任、开放”的旭辉文化，为员工创造开放、多元、平等、共融的工作氛围。

和谐生活



我们心怀“饮水思源、反哺社会”的社会责任感和践行“大爱利他，躬身入局”的行动，投身于捐资助学、救灾、乡村振兴和绿色环保等领域的公益事业；并充分发挥自身优势，积极参与城市发展与运营，赋能城市再生，促进城市繁荣发展。

持续发展



我们以“联合国 2030 可持续发展目标”为指引，视可持续发展为长期事业，将对环境和社会责任融入企业核心战略、业务拓展和管理运营，在获得丰硕成果的同时，为社会的可持续发展贡献力量。

合规管理



我们将廉正建设视为“一把手工程”，坚持对贪腐舞弊零容忍的态度，建立“不能腐、不想腐、不敢腐”的廉洁体系，筑牢“廉洁旭辉”文化；并不断积累和分享工作经验，以推动行业廉洁风险监督体系的建设。

年度专题

绿色办公，碳寻美好



旭辉积极响应国家“双碳”战略，贯彻落实绿色低碳发展理念，努力践行 ESG 可持续发展，倡导绿色、环保、低碳，坚持绿色可持续的发展方向，并将可持续运营视为公司发展的关键目标。为实现这一目标，本公司规划了以“绿色办公 碳寻美好”为主题的“节能环保篇”“循环利用篇”“低碳出行篇”“资源共创篇”共四期文化宣传和建设活动，并于本报告期内正式推出头两期活动，旨在全面推进“绿色办公”，从日常生活点滴做起，节能用电、节约用水、垃圾分类、珍惜粮食等，争做低碳生活、绿色办公的践行者。



节能提效 从身边开始

旭辉高度重视电能的节约，从身边的事情开始，采取如下措施，将节约用电提效举措落到实处。



- 充分利用自然光源，中午关灯一小时。
- 离开办公位和下班后，及时关闭办公区域的灯光、空调等。
- 冬、夏季空调温度控制在合适范围内（室温保持在 26 摄氏度为宜），开空调不开窗，做到随手关门；适当多开窗通风，少开空调。
- 每晚对总部大楼进行楼层巡检，确保电源关闭，避免电能浪费。
- 会议结束后及时关闭会议室灯光及各种相关设备。
- 如条件具备，会议室设备设置开关机时间，降低隐形能耗。

2023 年

行政办公能耗强度较 2022 年减少超

12%

2023 年

行政办公用水强度较 2022 年降低约

3%

自开展“节能环保篇”活动以来，北京区域、东北区域、东南区域、华南区域等

9 个区域

用纸量从第一季度共

1,313,000 张

下降到第四季度共

869,000 张

按季度

持续下降

资源节约从小事做起

旭辉高度重视节约资源，从节约用水、用纸等多方面的小事制定相关举措，切实将资源节约贯彻到基层。

用水

清洗杯、碗等器物时，水龙头开到中、低档，用完后做到随手关闭水龙头；正确使用马桶冲水压阀，避免使用不当长流水；发现管道、管路等漏水及时报修，避免浪费。

用纸

强调优先电子化处理，尽量减少纸质文件打印，如必要优先选择双面打印，非必要文件不彩印；打印前预览检查，避免产生废纸。会后相关资料回收再利用，并对废纸进行回收，可作为单据粘贴单、非正式文件打印等。倡导按需使用纸巾（擦手纸一次取一张）、洗手液等卫生间的公共用品。

其他

倡导按需领用办公用品，共享使用，减少损耗、避免遗失。妥善管理并使用办公家具、设备、电脑等办公资产，可循环利用旧使用。倡导无纸化办公，多采用线上视频会议或直播等形式，高效安排会议时间。鼓励参会者自备饮具等，减少一次性纸杯等的使用。

2023 年，办公区域用水量为 0.64 立方米 / 平方米，与 2022 年对比下降 0.05 立方米 / 平方米。2024 年，办公区域用水目标以 2023 年用水量强度为基准，进一步降低不少于 0.02 立方米 / 平方米。

年度专题

垃圾分类，从细节着手



倡导垃圾分类管理，从细节着手，将垃圾分类、绿色环保工作融入到日常工作与生活中。

- 餐后垃圾分类处理，剩食、纸巾和包装分别放入相应的垃圾桶。
- 废旧电池等统一放入指定的有害垃圾回收点。
- 建议减少外卖，践行光盘。

2023 年

行政办公废弃物排放密度较 2022 年降低约

3%

华西区短视频宣传活力满

华西区域积极响应“绿色办公 碳寻美好”主题活动，从节纸、节水、节电等节约资源方面录制了 3 个宣传小视频，并改编了节电的歌曲，生动形象地向办公室员工指导及宣传节约能源、绿色办公的理念，展示如何将节约落到实处。

2023 年，华西区域电费较 2022 年同期下降 5%。



华西区域宣传短视频



东北区域、北京区域宣传物料充足效果好

东北区域以及北京区域为响应“绿色办公 碳寻美好”主题活动，积极制作多元化的标语、微信长图、宣传海报、环保提示牌、立屏等物料，定期在工作群发布相关提示，引导同事们在方方面面节约资源能源，养成良好习惯。

2023 年，东北区域电费较 2022 年同期下降 23%。

2023 年，北京区域整体打印量较去年同期下降 2.1%；整体水电费较去年同期下降 37%。



线上微信长图宣传



线下标语、海报和环保提示牌提示

西北区域算出成本动力足

西北区域通过将节约成本数字化呈现在海报中，让员工体会到节约能源资源的直接价值，并向办公室员工宣传绿色办公的理念，从工作细节出发，随时随地落实节能环保。

让我们算一笔账

1包纸张 500张
1月用纸 16500张
全年用纸 198000张

节约用纸 250张
1月省纸 8250张

全年可节省 99000张

节能降耗 点滴从我做起 ENERGY SAVING

“小灯泡”计划倡议书

让我们在工作中 一点一滴，节能降耗

01 节约用纸：... 02 节约用电：... 03 节约用水：... 04 绿色出行：...

让我们算一笔账

1天耗电 24h
1天用电 455度/300元
全年用电 79200元

节约用电 12h
1天省电 228度/150元

全年可节省 39600元

节能降耗 点滴从我做起 ENERGY SAVING

西北区域宣传海报

年度荣誉



2023 上海服务企业 100 强第 27 名 2023 上海民营企业 100 强第 13 名 2023 上海企业 100 强第 48 名

百强证书

旭辉集团股份有限公司

2023上海服务企业100强
(第27名)

上海市企业联合会 上海市企业家协会

百强证书

旭辉集团股份有限公司

2023上海民营企业100强
(第13名)

上海市企业联合会 上海市企业家协会

百强证书

旭辉集团股份有限公司

2023上海企业100强
(第48名)

上海市企业联合会 上海市企业家协会

上海市企业联合会、上海市企业家协会

MSCI ESG 评级 BBB

MSCI ESG RATINGS

CCC B BB **BBB** A AA AAA

明晟 MSCI

2023 企业社会责任优质案例

中国上市高峰论坛

2023 房地产卓越企业表现

卓越指数·房地产年度卓越表现
旭辉控股(集团)有限公司

2023 房地产企业品质交付力卓越表现

卓越指数·房地产年度卓越表现
旭辉控股(集团)有限公司

观点指数研究院

2023 年中国房企交付力 Top 20 第 8 位

综合排名	企业名称
1	中海地产
2	绿城中国
3	龙湖集团
4	保利发展
5	融创中国
6	华润置地
7	金地集团
8	旭辉集团
9	招商集团
10	新希望地产

2023 十大交付力奢居作品

项目名称	所在城市	企业名称
大都会	天津	华润置地
融创外滩壹号院	成都	融创地产
龙湖·天樾	武汉	龙湖集团
绿城·天津融创公馆	天津	绿城中国
融创滨江国际公馆	杭州	融创地产
厦门旭辉铂悦·铂悦五缘湾上	厦门	旭辉集团
未来城市·幸福里	佛山	华润置地
武汉·融创公馆	武汉	融创发展
招商湾 101 公馆	重庆	招商地产
中海凯旋	广州	中海地产

2023 十大交付力安居作品

项目名称	所在城市	企业名称
保利和光公馆	惠州	保利发展
公园都会	北京	旭辉集团
绿城未来中心	杭州	华润置地
融创未来	呼和浩特	融创集团
绿城·武汉宸园	武汉	绿城中国
时代之城	成都	华润置地
招商·壹号院	广州	招商地产
越秀滨江·壹号院	广州	越秀地产
招商臻湾里	深圳	招商地产
中海凯旋	惠州	中海地产

厦门铂悦五缘湾上 北京公园都会

克而瑞产品力研究中心

2023 年中国慈善榜年度典范项目



福建省建瓯第一中学捐资助学项目
《公益时报》社



2023 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖



济宁博观云著
中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会



首届“福建慈善奖”爱心捐赠企业奖



福建省人民政府



完美交付标杆项目 TOP10



排名	企业名称	排名	企业名称
1	万科地产	11	融创中国
2	龙湖集团	12	绿城中国
3	中海地产	13	保利发展
4	绿城中国	14	华润置地
5	招商蛇口	15	金地集团
6	保利发展	16	华夏幸福
7	华润置地	17	融创中国
8	金地集团	18	碧桂园
9	华夏幸福	19	招商蛇口
10	中国金茂	20	旭辉集团

研究成果排名不分先后，以项目名称首字母排序

天津滨海江来

亿翰智库、客户关系研究院



2023 年度中国典型房企服务力 TOP14



排名	企业名称	排名	企业名称
1	万科地产	11	融创中国
2	龙湖集团	12	绿城中国
3	中海地产	13	保利发展
4	绿城中国	14	华润置地
5	招商蛇口	15	金地集团
6	保利发展	16	华夏幸福
7	华润置地	17	融创中国
8	金地集团	18	碧桂园
9	华夏幸福	19	招商蛇口
10	中国金茂	20	旭辉集团

01 管理篇



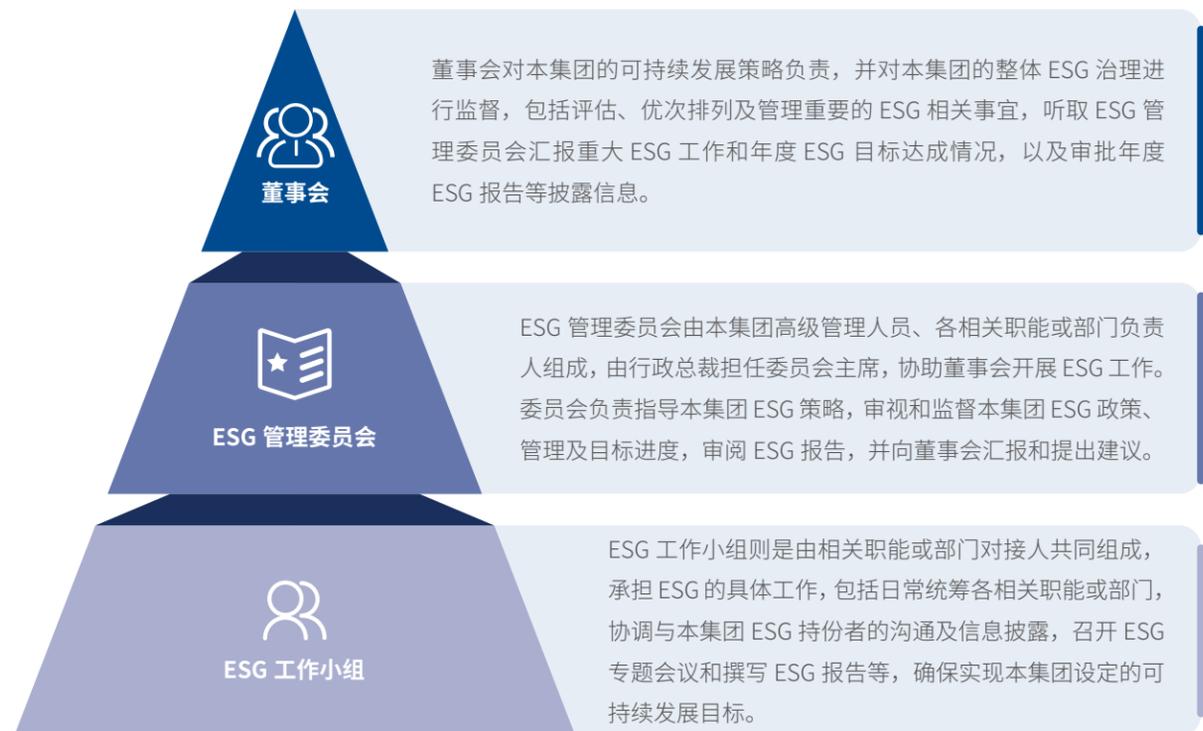
可持续发展管治

旭辉持续完善可持续发展管治，促进 ESG 理念有机融入本集团的长期发展战略，增强企业发展对环境及社会影响的管控。

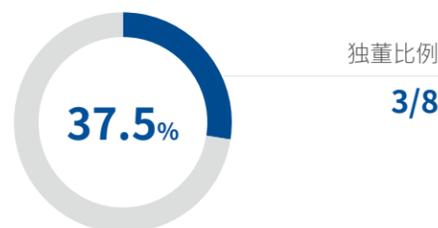


管治架构

有效及稳健的管治架构是可持续发展管治的关键。我们已建立自上而下的三级 ESG 治理架构，从治理管理到实施层面整体推动本集团的可持续发展。



ESG 管治架构



董事会声明

旭辉严格遵循香港联交所《ESG 报告指引》要求，并持续关注国内外可持续发展趋势，参考国际可持续准则理事会 (ISSB) 发表的《国际财务报告可持续披露准则第 1 号——可持续相关财务信息披露一般要求》《国际财务报告可持续披露准则第 2 号——气候相关披露》，加强董事会在公司 ESG 事务治理的参与，包括董事会对气候相关风险和机遇的监督。

作为最高管治机构，董事会对旭辉 ESG 管理方针、策略、目标制定以及 ESG 表现等肩负最终责任。董事会负责建立及维持 ESG 管理及内部监控系统的有效性，每年审议本公司《环境、社会及管治报告》，检讨本公司年度 ESG 关键目标的达成情况。关于 ESG 工作的重大事宜，由行政总裁、各部门的高级管理人员及负责人所组成的 ESG 管理委员会向董事会定期汇报，并于 ESG 管理委员会下设 ESG 工作小组，负责落实本集团 ESG 工作执行计划。

我们重视 ESG 风险和机遇可能对本集团产生的重大影响。因此，本集团定期结合 ESG 风险、宏观政策以及持份者沟通结果等对 ESG 议题进行评估，并由董事会审阅 ESG 议题分析结果，将关键议题的管理与提升作为年度可持续发展重点工作。在气候变化风险的识别、评估与管理方面，由董事会就目标的设立进行审阅及讨论，并将遵守 ISSB 及香港联交所《气候信息披露指引》开展工作，及披露气候变化相关风险和应对举措。

于报告期内，旭辉已设立与业务运营相关联的环境及社会目标，董事会就目标的设立进行了审阅及讨论，并将定期审视目标达成情况。除了制订目标外，ESG 管理委员会就提升 ESG 水平对相关管理人员提出了明确的 OKR 目标，从上而下地推动 ESG 目标达成。

本报告已经由董事会审阅及批准。



持份者沟通

我们建立与持份者的定期沟通机制，了解各持份者对旭辉 ESG 表现的期望与意见。我们的持份者包括政府及监管机构、投资者与股东、客户、雇员、供应商及合作伙伴、行业协会、社区等。

持份者沟通机制

持份者类别	主要沟通渠道	回应措施
 政府及监管机构	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 战略合作 ◆ 信息报送 ◆ 工作汇报 ◆ 统计报表 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 响应国家政策，落实政府管理要求 ◆ 强化企业合规管理及经营 ◆ 制定和持续优化企业战略定位、产业方向和经营举措
 投资者与股东	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 定期发布报告 ◆ 股东大会 ◆ 企业通讯 ◆ 投资者访谈和发布会 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 识别及评估风险，并制定相应措施提升企业管治及风险管理水平 ◆ 定期披露业务情况、ESG 信息和表现 ◆ 积极回应 ESG 表现评级
 客户	<ul style="list-style-type: none"> ◆ “CEO 直通车” ◆ 客户满意度调查 ◆ 微信公众号 ◆ 客服中心 ◆ 物业中心 ◆ 营销现场 ◆ 客户报事系统 ◆ 高管“聆听行动” ◆ 邮箱 ◆ 短信 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 坚持科技创新，提升产品与服务质量并加强监管 ◆ 确保项目安全质量，保障客户安全 ◆ 建立健全的客户服务体系 ◆ 完善客户沟通机制，公开投诉渠道 ◆ 强化营销管理及信息安全

持份者类别	主要沟通渠道	回应措施
 雇员	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 员工培训 ◆ 员工论坛 ◆ 董事长午餐会 ◆ 总经理沟通会 ◆ 早会 ◆ 绩效考核面谈会 ◆ CEO Talk 栏目 ◆ 定期 ESG 进展访谈 ◆ 旭辉四会 ◆ 总裁问答信箱 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 完善薪酬体系和福利保障机制 ◆ 组织员工培训，完善职业晋升机制 ◆ 强化安全管理体系，确保员工健康与安全 ◆ 开展员工关爱活动，持续建设沟通渠道，开展员工满意度调查
 供应商及合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 供应商评估 ◆ 供应商大会 ◆ 邮箱 ◆ 短信 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 完善供应商管理机制，包括管理环境及社会风险 ◆ 推动绿色供应链发展 ◆ 搭建供应商沟通平台 ◆ 公开采购，打造责任供应链
 行业协会	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 行业研讨交流 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 对行业规范提出建议，推动行业可持续发展 ◆ 促进行业公平竞争
 社区	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 社会公益活动 ◆ 维护城市风貌 ◆ 乡村振兴 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 提供当地就业机会 ◆ 助力城市更新，注重文化保育 ◆ 捐资助学、抗震救灾、乡村振兴和绿色环保

2023 年，旭辉开展超过 150 场投资者沟通交流活动，例如“走进旭辉”上市公司调研活动，并且主动参与境内外各大券商组织的策略会，与股票和债券投资人保持持续沟通及良好的关系。

重大性议题管理

我们结合监管机构披露要求与持份者关注重点，对标行业内优秀企业，并确保议题与旭辉自身业务运营及所在行业发展的高度重要性，识别出 26 项重大性议题。基于重大性议题分析结果，我们将在本报告中对重大性议题进行充分阐述，并在制定内部发展策略与管理政策时予以重点考量。

重大性议题评估与分析

为了更好地回应持份者的期望和诉求，完善 ESG 管理，本集团根据由以下三个阶段组成的程序，识别重大性议题并开展重大性议题管理工作。

重大性议题评估步骤



重大性议题矩阵

我们对 ESG 议题进行系统性评估，从而形成包含高度、中度、低度重要性的三大梯度的重大性议题矩阵。

2023 年旭辉重大性议题矩阵



2023 年旭辉重大性议题列表

序号	范畴	重大性议题
1	环境	绿色健康建筑设计及推广
2	环境	节能减排
3	环境	废弃物管理
4	环境	提升用水效益
5	环境	应对气候变化
6	环境	合理开发与生态保护
7	雇佣	人才招聘与团队建设
8	雇佣	员工权益保障
9	雇佣	员工培训与发展机遇
10	雇佣	平等参与及多元化
11	雇佣	职业健康与安全
12	雇佣	员工薪酬与福利
13	营运	产品安全与质量

序号	范畴	重大性议题
14	营运	客户服务与满意度
15	营运	客户信息安全
16	营运	公平待客及合理营销
17	营运	绿色采购
18	营运	供应链的环境与社会风险管理
19	营运	知识产权保护
20	营运	持份者沟通与合作
21	营运	反贪污与廉洁培训
22	营运	合规稳健运营
23	社区	社会公益慈善
24	社区	助力城市更新
25	社区	带动地方经济
26	社区	行业合作与发展

管理篇

可持续经营管理

核心议题

- 合规稳健经营
- 反贪污与廉洁培训
- 知识产权保护
- 供应链的环境与社会风险管理
- 绿色采购
- 持份者沟通与合作
- 行业合作与发展

2023年关键行动

- 围绕“343廉正生态治理体系”及“旭辉六大军规”开展精益管理、防范舞弊风险主题的廉正建设工作。
- 持续提升数字化水平，诉讼管理系统新增群诉、案件登记等功能。
- 梳理内部审计流程，持续开发和更新风险管理工具，做到风险及时、自动预警，并及时跟进处理预警结果。

响应SDGs目标



2023年关键绩效

《旭辉人职业操守》在线考试参与人数达到	参与率达	反贪污培训	覆盖员工（包括兼职员工）
2,349 人	71%	21 次	100%

人均培训时长	风险管理培训	参与人次
1 小时	84 场	2,600+

供应商共计	供应商均已签署《廉正承诺书》
3,026 家	100%

合规稳健经营

旭辉将责任管治视为企业坚守的重要信念。我们持续完善企业管治机制，时刻关注企业的风险管理，坚守商业道德底线，实施可持续发展治理。



ESG 管理体系

旭辉将 ESG 理念融入企业运营，不断完善 ESG 管理架构，确保 ESG 事务得到有效管理，并且在制定和实施 ESG 战略、目标、政策和程序中采用系统的 ESG 管理方法论，明确对企业和持份者共同关注的 ESG 议题，包括绿色建筑设计与推广、反贪污与廉洁培训、职业健康与安全、产品安全与质量等，以确保将议题与企业核心业务和长期战略紧密相连。

我们根据自身的情况和发展需求，制定具体的 ESG 目标和指标，并确保目标的可衡量性和可实现性。同时，在公开透明地披露 ESG 相关信息的基础上，本集团也定期对 ESG 管理体系的有效性和实施情况进行评估和调整。借助 ESG 管理体系，本集团可以更好地识别和管理 ESG 因素，从而提升其长期价值。

廉洁建设工作

本集团严格遵守营运地所在国家、地区适用的法律法规，大力宣扬“大道当然、长期主义、简单阳光”的廉洁阳光文化，围绕“343 廉正生态治理体系¹”及“旭辉六大军规”开展精益管理、防范舞弊风险主题的廉正建设工作。

反贪污管理机制

为了创造更加廉洁公平的内部环境，我们制定了《旭辉集团监察管理制度》《旭辉集团责任追究管理制度》《旭辉集团员工商业行为操守手册》《旭辉集团廉正生态治理“四责协同”管理办法》等文件，并在官网披露监察举报制度，推动企业可持续发展。

本集团商业道德及反贪污事务经审计监察部交由董事会作最高决策，本集团审计监察部隶属董事会，行政总裁为负责人，以确保审计监察部拥有充分的独立性及自主性。该部门向董事会和行政总裁汇报且不受其他部门或人员干涉。如有关人士向员工直属上级或部门主管举报舞弊问题，其上级或部门主管必须向审计监察部移送举报的问题。根据制度规定，对有徇私舞弊行为的员工进行辞退处罚，触犯刑事法律的员工会被移送司法机关处理，对于违规违法事件“零容忍”。

2023 年，本集团发生贪污诉讼案件 1 起。

¹ “343”廉正生态立体治理体系指 3 个治理目标（即营造风清气正的企业环境、保障干部员工队伍安全、护航公司治理高评价），4 个治理主体（各公司经营主管、人力资源政委、集团总部职能条线及审计监察），3 “不”一体的治理途径（即不能腐、不想腐、不敢腐）。

举报渠道与举报人保护

本集团制定并公开覆盖供应商在内的《监察举报须知》等反腐败制度，提供信件、电话、邮箱、官网等举报途径。员工和其他与本集团有往来的人士（例如顾客和供应商）可通过保密、匿名的方式向本公司审核委员会或由本公司的独立非执行董事组成的任何指定委员会反映有关本集团的任何不正当问题。

依据《集团监察管理制度》，我们严禁泄露举报内容以及举报人姓名、住址、电话等个人信息，并坚持在调查处理过程中保护举报人安全。为防止报复，旭辉公开承诺确保在本政策下如实举报的举报人获公平对待，包括保护举报人免于遭受不公平解雇、迫害或不当的处分，并对打击报复举报人、证人的行为严肃处理。

举报渠道

旭辉官网监察举报栏

<https://www.cifi.com.cn/contact/check.html>

举报渠道

信件：中国上海市闵行区申虹路 1088 弄 39 号恒基旭辉中心（邮编：201106）集团董事长、监事会主席（收）

电话：（86）8009880268

董事长邮箱：lds@z@cifi.com.cn

举报邮箱：jubao@cifi.com.cn

短信：（86）18516702393

在线：旭辉官网及“廉洁旭辉”微信公众号



廉洁培训

为预防舞弊行为发生，本集团开展了覆盖入职学习、常规培训、廉正承诺、供应商廉洁管理在内的线上线下结合的反腐败和商业道德专项培训宣导，覆盖 100% 员工（包括兼职员工）以及供应商。我们要求所有供应商必须签署《廉正承诺书》，所有营销人员入职必须签署《营销人员责任书》，承诺不在营销采购中收取回扣，不在销售中贪污挪用资金。

2023 年

《旭辉人职业操守》在线考试
参与人数

参与率

2,349 人

71%

全年开展覆盖所有员工（包
括兼职）的反贪污培训

人均培训时长

21 次

1 小时

严控风险事项

旭辉高度重视风险管理，遵守《中华人民共和国公司法》等法律法规，建立健全风险合规与内部控制管理体系，通过本集团内稽查部门的跨组织合作，设立《旭辉集团审计管理制度》等政策，确保运营相关风险事项均得到有效管理。



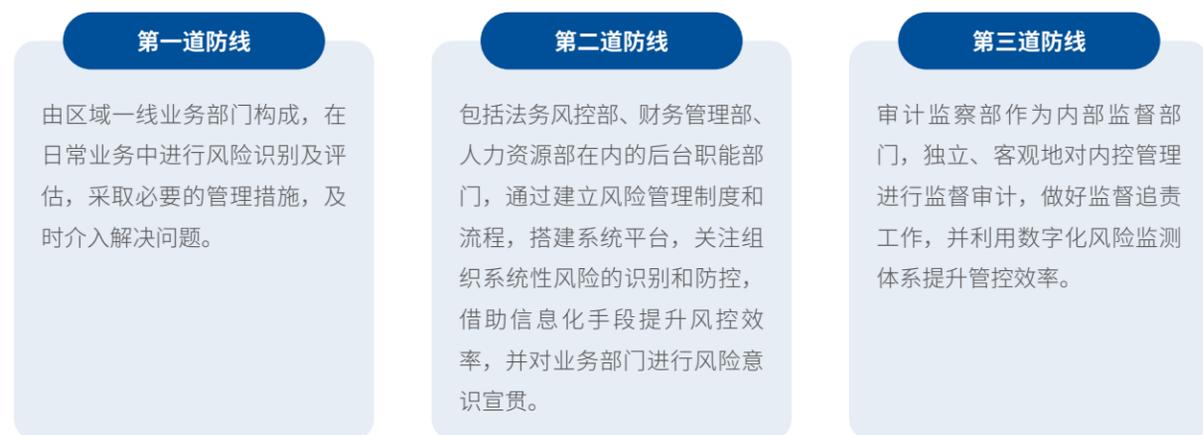
风险防线保障

本集团设立风险管理委员会作为风险管理的最高组织，负责建立全方位风险管理体系，明确风险管理职责，落实风险管理责任。



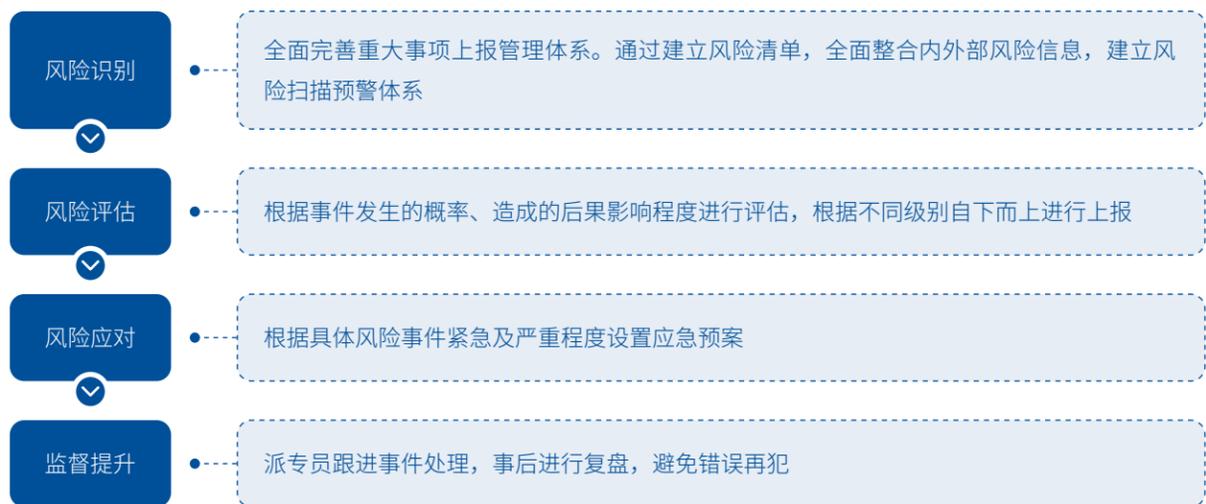
风控组织架构

在本集团风控组织架构的基础上，我们建立了风险防控的三道防线。



风险管控流程

旭辉遵循科学的风险管控流程，建立覆盖风险识别、风险评估等管理机制，每周开展集团重大诉讼风险沟通，每月推进区域合同异常履行预警的常态化，并结合实际情况，完善风险应对方案。2023 年，各业务部门均加强了各条线的重大信息上报，并就相关风险事项明确标准和应对策略，如财务管理部积极完善重大风险上报渠道与追责机制建设，通过自查、巡查、共享大数据等途径发现问题，并聘请外部独立机构审阅，实现事后缺陷及时监督整改。



风险管控流程



数字化应用

本集团持续提升数字化水平，增强风控管理成效。相关部门通过搭建系统平台，通过授权流程系统化管控，实现自动扫描风险事项、动态跟踪专项事件、全方位全口径管理数据分析等，及时管理各环节风险。

风险管理系统

系统名称	系统主要功能
合同中台系统	为建立合同全生命周期管理提供工具支持。
投后系统	完善投后履约管理体系，加大重点风险项目的投后履约管理。具备填报、督办、预警、留痕等功能，以数字化推动投后管理提升。
智慧审计系统	通过监测专项审计风险点，提高审计监察效率，降低经营风险。
神经网络系统	对风险开展实时监控，培育风险监测能力。2023 年，新增工程采购价格预警 4 项，进一步扩大对工程的预警范围。
“旭晓通”风控中台	实现对项目公司及合作方、供应商各类风险的监控预警，并可一键生成项目尽调报告，利用大数据提升风险管理能力和管控水平。
行政处罚系统	打通合规管理信息渠道，并利用大数据监控违规事件，护航合规管理战略落地。
诉讼管理系统	2023 年，更新了重大案件分级，新增群诉、案件登记等功能。



诉讼管理系统



“旭晓通”风险中台

风险管理培训

为强化风险管理意识，增强风险识别能力，本集团开展全面的制度指引要点宣讲、应用培训考试等。2023 年，共计开展各项风险管理培训 84 场，超过 2,600 人次参与，包括客户风险应对、印章管控、逾期交付风险应对等专题培训。

2023 年

共计开展各项风险管理培训

84 场

加强内部审计

本集团建立《旭辉集团员工商业行为操守手册》《旭辉集团廉正生态治理“四责协同”管理办法》《旭辉集团审计管理制度》《旭辉集团监察管理制度》《旭辉集团责任追究管理制度》《员工利益冲突申报管理办法》《监察案件查办管理办法》等规章制度。2023 年，我们不断优化内部审计流程，持续开发和更新风险管理工具，实现风险自动预警，及时跟进预警结果。

审计监督管理

旭辉实施例行审计、专项审计与飞行审计相结合的审查体系，通过扫描全集团高风险事项、事中主动盘问等方式，提升内部控制管理水平。于报告期内，审计监察部出具 10 份审计报告。

我们明确将商业道德标准制定与执行情况纳入审计监督范围，明确对所有运营范围内所有单位每两年至少开展一次全业务覆盖的审计监督检查工作。报告期内，本集团完成 10 个内部审计项目、17 个监察项目，其中审计项目包括房地产业务审计、“房地产+”业务审计，覆盖江苏、华北、华中、山东、青岛和南京区域。

2023 年

出具审计报告

10 份

完成内部审计项目

10 个

监察项目

17 个

风险预警管控

本集团坚持审计监督与风险预防相结合的原则，将相关风险点一并嵌入智慧审计系统和神经网络系统，利用预先设定的风险预警逻辑，以重大案例为依据，实时监测重要经营风险。此外，我们进一步扩大预警范围，截止 2023 年底，累计开发上线 21 个科目，包括钢筋主材、钢筋施工、砼主材、砼施工、模板、措施费、土方开挖、土方回填、红线内、红线外供电，人防设备、消防、电气安装、造价咨询、监理咨询、门窗、PC 主材、PC 安装、样板区景观绿化工程、外立面装饰、非样板区景观绿化工程等。

知识产权保护

旭辉遵守《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国专利法》等法律法规，对各方知识产权进行统一化管理，确保本集团在运营过程中不侵犯任何商标、专利、著作权、软件著作权或其他知识产权。

我们内部建立《商标管理办法》《VI 管理办法》《关于加强对外广告宣传中知识产权管理的通知》等相关管理办法，规范管理知识产权。为加强知识产权相关维权工作的管理，我们通过发函或诉讼形式积极维权，以实现在保护自身知识产权的同时确保不侵犯他人知识产权。于报告期内，本集团提交商标异议 10 件，处理侵权纠纷 2 起，注册商标 2 件。

促进供应链可持续

旭辉积极践行伙伴责任，通过完善的制度与流程，规范供应商管理，加强与供应商的互利互助，携手打造责任供应链。

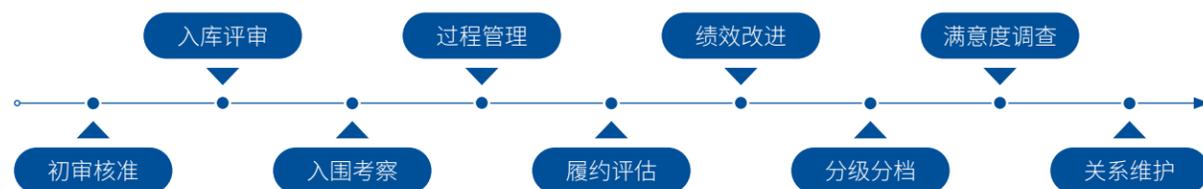


供应链可持续管理

本集团积极推进供应链可持续审核，通过审核评估供应商的环境管理体系、劳工实践，加强供应链管理的同时，践行绿色采购，推动供应链的可持续发展。

加强供应链管理

为促进供应链的可持续发展，结合本集团实际情况，我们修订了《工程采购管理办法》《工程供应商管理办法》《合作项目采购管理指引》《战略采购管理办法》，新增战区级别工作内容，细化供应商管理及考察要求，从而建立了覆盖供应商引入、考核、淘汰等全流程的管理体系。



供应商管理流程

在考察供应商时，本集团会重点考量 ESG 因素包括环境管理、职业安全健康、劳工与人权、商业道德、反贪腐等，具备 ESG 正面信息的供应商将优先入库，存在 ESG 相关负面信息的供应商不可入库。

在履约评估阶段，我们定期评估供应商的服务质量，及时发现和解决问题，确保供应商按时完成合同约定的交付内容。报告期内，本集团共对 2,599 家供应商进行了履约评估，由各区域形成供应商履约情况分析报告，主动与不合格的供应商沟通，并跟进后续改进情况。

2023 年

供应商履约评估

2,599 家

推进绿色采购

我们坚持“不绿色，不采购”的宗旨，本集团自 2016 年已加入中国房地产行业绿色供应链行动，并在采购过程中对供应商及其产品的绿色环保和安全提出严格要求。为进一步提升绿色采购标准要求，我们制定了涵盖国家绿标认证的公司及材料的《绿色产品采购目录》，覆盖 13 类绿色产品材料。

作为中城联盟绿色地产联合采购（简称“中城联采”）专家组成员，旭辉于 2023 年参加了第 13 批中城联采，主办包括空调、太阳能热水器、淋浴房在内的 5 个品类的招标采购，确定 14 家中城联采定标单位，积极推动中城联采成员企业共同执行绿色联合采购目标。其中，旭辉将“环境合规”作为供应商入围的硬性指标。我们采用环境合规白名单等工具，查询供应商企业环境监管记录，并要求供应商限期披露违规原因和整改措施。

此外，我们亦与具有森林管理委员会（Forest Stewardship Council）等绿色认证的木材和地板供应商达成合作，同时我们会对于获得环境、质量与安全方面的认证的供应商在审核环节给予加分，例如获得 ISO 14001 能源管理体系、ISO 9001 质量管理体系及 OHSAS 18001 职业健康安全管理体系等。截至报告期末，本集团 150 家战略供应商均获得 ISO 14001 能源管理体系、ISO 9001 质量管理体系认证。



供应链廉洁建设

本集团不断深化廉洁从业思想，积极倡导廉洁文化，杜绝采购环节中的腐败行为。我们要求供应商签署《廉正承诺书》承诺遵守商业道德，并匹配建立供应商自身的有关廉洁反腐的政策。一旦发现商业贿赂、围串标等舞弊行为，立即会被划入供应商黑名单，两年内禁止参与旭辉所有项目投标，期满后须重新考察，经总部审批通过才能进入合格供应商库。截至 2023 年 12 月 31 日，我们的供应商共有 3,026 家，100% 供应商均已签署《廉正承诺书》。

2023 年

供应商共有

3,026 家

100%

供应商均已签署《廉正承诺书》

加强供应商沟通

旭辉建立了供应商分级沟通机制，定期组织供应商大会或供应商座谈会，开展供应商评比、颁奖活动，实现多方合作互信。我们亦设立交付专项小组，每周对供应商协调事项进行梳理，并由集团采购部对供应商反馈的进展情况进行跟进。此外，地区公司采购合同会向所有履约供应商公布联系方式（如电话、邮箱），便于供应商在履约过程中及时反馈相关意见。

开展战略总承包商座谈会，建立稳定互信的合作关系

2023 年 3 月 6 日，旭辉战略总承包单位座谈会于上海隆重举行，本集团与 10 家战略总承包单位进行了深度沟通交流。借助座谈会与总包合作伙伴的全方位交流，加强了本集团关键类资源维护，亦为后续拓展合作宽度和深度奠定了良好基础。



携手行业发展

旭辉积极与政府、行业协会组织、研究机构及企业开展合作，多次参与政府有关部门及行业协会组织的行业研讨会及座谈，为行业长期平稳健康发展贡献力量。



我们已与世界领先的综合建筑环境科学中心、英国建筑研究院（BRE）达成战略合作协议，在“绿色+地产”领域建立长期的战略合作关系，并进一步推广可持续发展与 ESG 理念。

此外，我们已先后与中国银行等多家银行签订银企战略合作协议，并与沈阳市皇姑区人民政府、海南省农垦投资控股集团有限公司等建立长期的战略合作关系。

与沈阳市皇姑区政府开启战略合作，谱写政企合作新篇章

2023 年 2 月 1 日，沈阳市皇姑区政府与旭辉在旭辉上海总部签订《战略合作协议》。旭辉将基于皇姑区“旭辉铂悦公望”及“旭辉·首府铂辰时代”两大项目，引入新能源产业中心、金融产业大厦、数字经济产业园，协助皇姑区构建中医药产业医疗配套项目。同时持续发挥旭辉在沈阳的房地产开发建设及城市服务的优势，向皇姑区提供代建管理服务，并继续加大对皇姑区的投资，共同推进皇姑区多元产业及城市发展。



02

实践篇



实践篇

“旭”守品质

核心议题

- 产品安全与质量
- 职业健康与安全
- 客户服务与满意度
- 公平待客及合理营销
- 客户隐私信息安全

2023年关键行动

- 实行建设项目施工质量的“终生负责制”，确立“勘察、设计、监理、施工、建设”五位一体，并将员工考核评价结果与绩效奖金挂钩。
- 举办“旭辉工程师节”“工程质量月”“霹雳行动”“零缺陷行动”等活动，将质量改进作为重点，提高员工的质量意识。
- 新增《旺小宝渠道风控》培训，更新《长征作战青蓝本》知识库，帮助员工加强廉洁销售意识。
- 重点打造物业一线秩序岗团队，在全集团范围内开展“秩序岗委外转自持”专项工作。

响应SDGs目标

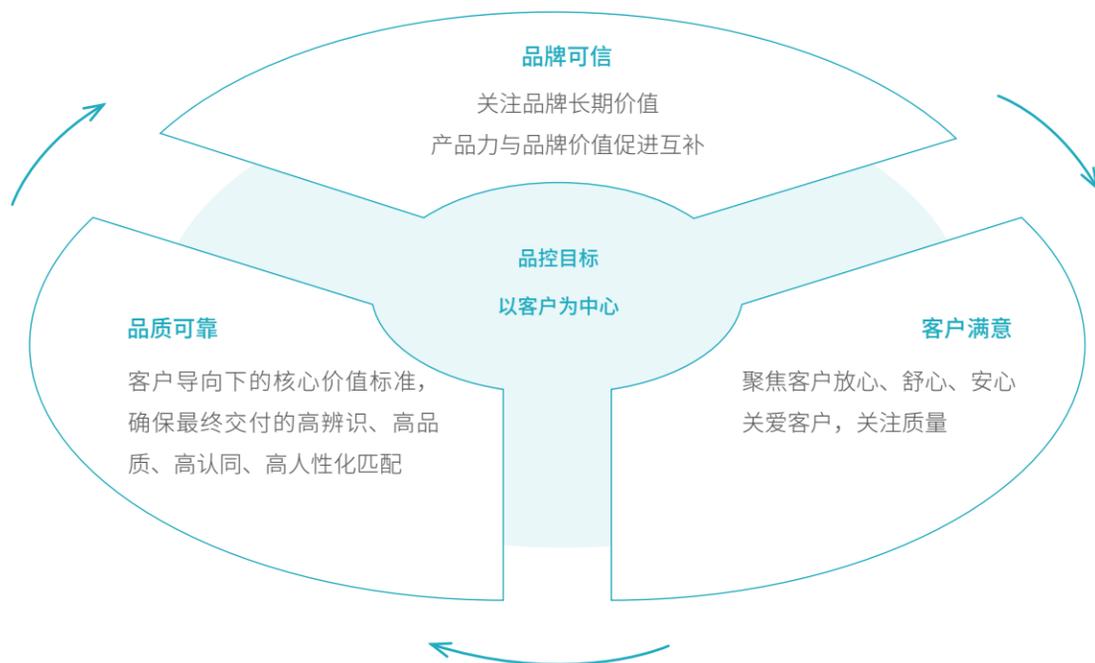
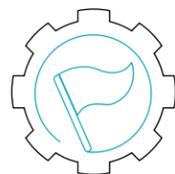


2023年关键绩效

毛胚实测实量合格率	精装实测实量合格率达	获得政府示范工地项目
88.01%	88.46%	9 [↑]
扬尘管控绿牌工地	省级以上“安全文明标化工地”	省级以上文明安全奖项
3 [↑]	12 [↑]	13 [↑]
创优项目	重大安全事故	
22 [↑]	0 ^起	

坚守产品质量

旭辉建立健全全周期工程管控体系，持续完善产品质量与安全保障体系，通过开展产品质量与安全培训工作，推进质量体系外部认证工作，为企业创造持久价值。



全周期工程管控体系

我们不断优化工程管控的制度体系，从材料源头到交付评估，严格把控每一个环节，严格实施全周期工程管理，为客户创造持久价值。

完善制度机制

旭辉实行建设项目施工质量的“终生负责制”，确立“勘察、设计、监理、施工、建设”五位一体，并将员工考核评价结果与绩效奖金挂钩。

同时，我们已建立完善的工程管理制度及标准体系，覆盖质量、技术、材料、装修、房修及检查6类共31项标准指引文件。我们依据内部制定的标准对质量进行全面的管控，范围包括产品的设计、生产、检测和售后保修等各个环节，确保每一环节都符合最高品质要求。

截至 2023 年 12 月 31 日，我们修订了《工程综合检查作业指引》《项目交付检查作业指引》以及《工程检查评价和奖罚管理办法》，强化职责描述的准确性，明确过程检查等细节要求，从而提升项目整体品质。

标准化工程管理制度

技术管理 《工程技术管理办法》 《项目工程策划管理指引》 《工程项目跳仓法施工指引》 《防渗防裂节点构造标准》 《工程禁止做法》 《工程微创新手册》 《透明工厂管理手册》 《旭辉建造 2.0 体系作业指引》 《旭辉建造 2.0 手册》	质量管理 《工程质量管理办法》 《样板引路作业指引》 《工程质量实测实量作业指引》 《工程质量停止检查点作业指引》 《防渗漏管理工作指引》 《项目功能性试验作业指引》	安全管理 《安全文明管理办法》 《项目常规事件处置作业指引》 《项目应对疫情常态化管理操作指引》
材料管理 《工程材料管理办法》	交付及维修管理 《工程交付及维修管理办法》 《交付底线做法标准》 《项目分户检验作业指引》 《项目物业承接查验作业指引》 《工程第三方维修管理指引》 《房修管理配置标准及成本预留标准》 《工程维修管理作业指引》	评价管理 《集团工程综合检查评估作业指引》 《集团项目交付检查作业指引》 《集团工程检查评价和奖罚管理办法》 《集团地下室专项检查评估作业指引》 《工程重大性风险检查作业指引》 《集团在建项目大型机械安全检查作业指引》
信息管理 《工程信息管理办法》	可持续发展管理 《工程可持续发展管理办法》	
装修管理 《全装修管理办法》 《全装修节点做法标准》		

全周期质量管理

本集团坚持“以考评问责”“以检查达效”，通过定期的质量评估和审核，对供应商及承包商等实施全面的质量检查，保证各环节的稳定性和可靠性。此外，在材料质量、过程质量管理、交付质量评估的每一阶段实施跟踪介入，并利用第三方检查评估、图纸审查等优化交付质量，进而提升企业市场竞争力。

严控采购



我们优先考虑获得环境、质量与安全认证的供应商，并定期跟进供应商及承包商的履约表现，通过现场监督考察等方式，对进厂的原材料等进行全面的质量检验。对于来自一级供应商的关键材料，我们委托第三方机构对供应商材料质量进行检测，并增加检验频次和检验项目，以确保材料质量的稳定性，保证采购的原材料质量符合标准。此外，我们通过采购协议要求一级供应商将质量安全要求向二级供应商、原料供应商逐级传递，并作为一级供应商绩效管理的一部分。相关检测报告及整改意见会下发对应区域，由区域结合自身材料管理要求，对不合格材料严格闭环处理，并形成常态化自查自纠机制。2023 年，我们在采购检查中对项目原材料进行取样检查，确保供应商材料均实现质量达标。

过程强管



本集团每年定期对所有在建住宅项目开展过程检查，检查内容覆盖土建过程检查、精装过程检查、地下室专项检查。2023 年，我们检查评估项目 95 个，共 153 个标段，实现 100% 覆盖所有在建项目，所有被发现的质量问题都已在项目层面完成整改并复查闭合。除内部检查外，特定项目会由第三方检测单位开展过程检测，及时排查风险，并根据检查结果予以一定奖惩。此外，我们搭建智慧质量管控体系，通过班佑系统对工程项目建造全过程、全参与方、全要素进行系统化管控，从而提高工程管理水平，提升管理效率。

交付评估



在交付前产品必须经过项目、区域、总部三级检查，按照规定总部须组建交付检查评估小组，以实测实量、目测观感、提前试验功能性设备、查阅文件、观察工作现状等方式获取检查评估事实依据。根据《交付检查报告》制定整改计划，督促相关合作单位在限期内完成整改，并对整改结果进行复核。

2023 年

交付评估 景观第三方巡检 毛坯实测实量合格率 精装实测实量合格率

76.40分 **80.69**分 **88.01**% **88.46**%

产品质量与安全保障体系

为确保产品满足质量标准和安全要求，旭辉坚持“保交楼，守品质”，遵循国际通行质量标准 ISO 9001，建立了内部产品质量与安全保障体系，包括“FABRIC 匠造”体系与旭辉产品品控体系。2023 年，本集团获得 ISO 9001 质量管理体系认证，通过建立具有国际水平的质量管理体系，持续完善内部管理体系，以确保产品的高质量、高安全性和可靠性。



集团获得 ISO 9001 认证

“FABRIC 匠造”体系

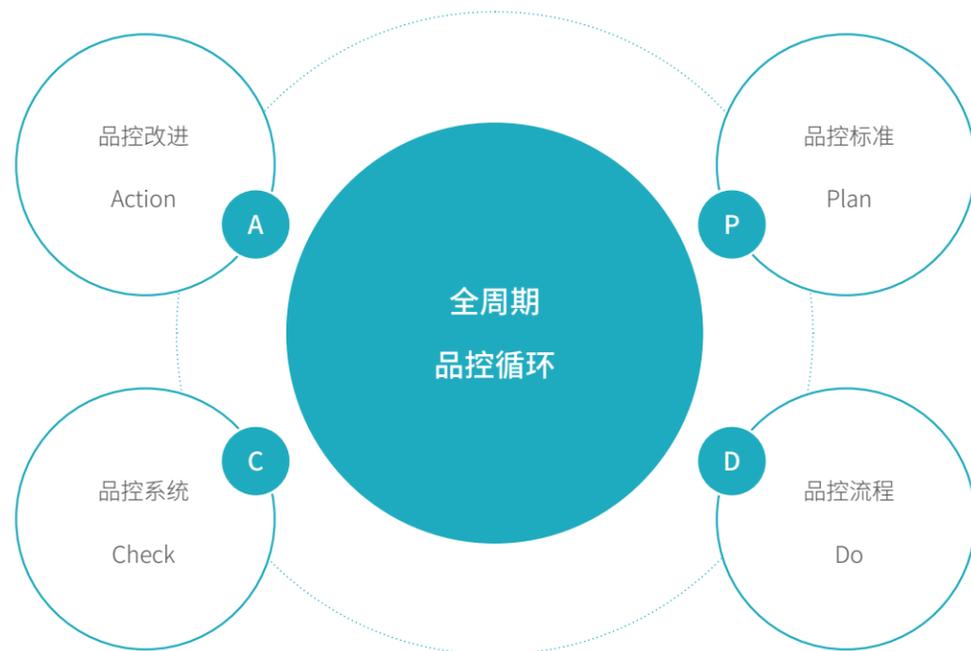
旭辉发布了《旭辉集团 FABRIC 匠造体系设计指引》，从高效建造、艺术美学、设计达成、安全耐用、科学创新及绿色低碳六个层面，通过严格的品质控制、精细的制造工艺以及技术创新，不断提高产品的竞争力，实现可持续发展目标。

“FABRIC 匠造”体系

F	A	B	R	I	C
Fast	Aesthetic	Brace	Robust	Invention	Carbon
高效建造	艺术美学	设计达成	安全耐用	科学创新	绿色低碳
有效降低 施工周期	结构之美 由内而外	实现之品 设计意图	坚固安全 耐久	科学设计 材料创新	生态环保 可持续
数字工业化 封装模块 装配式	超薄结构 精神结构 魔术结构	创意户型 立面达成 舒适结构	坚固结构 耐久结构 减灾结构	创新设计 创新技术 创新材料	可持续 绿色材料 低碳结构

旭辉产品品控体系

我们建立“品控标准、品控流程、品控系统、品控改进”的全周期品控体系，通过严格的质量控制标准、完善的质量管理流程，以及质量信息反馈与质量奖惩机制，持续改进和完善品控体系，提高企业的品控水平，以满足市场和客户不断变化的需求。



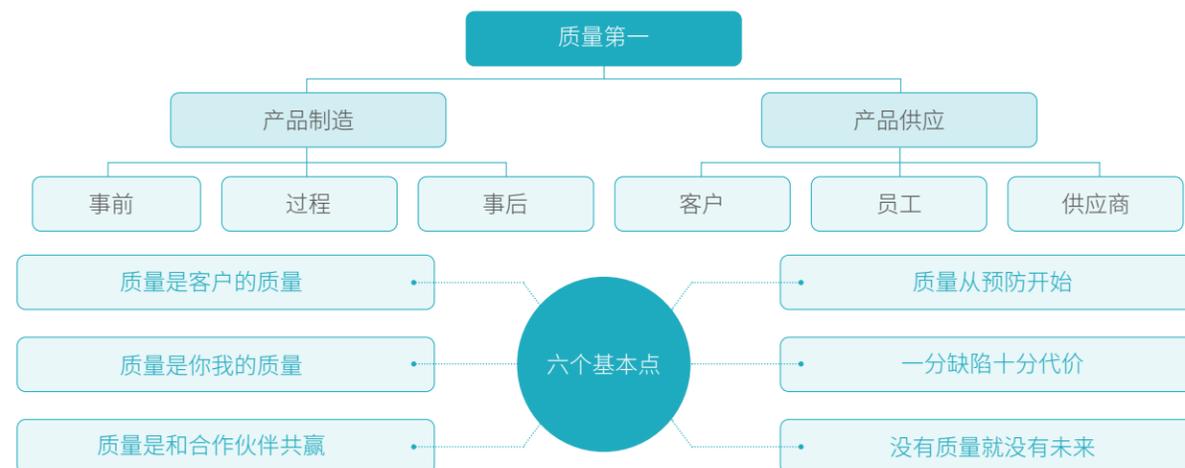
品控标准	品控流程	品控系统	品控改进
<ul style="list-style-type: none"> 从客户高感知度的 6 大维度做顶层设计 在 9 大客户生活及使用场景维度思考客户需求 应用品控 18 法、匠艺体系与工艺标准 	<ul style="list-style-type: none"> 通过产品定位会，完成价值顶层设计的转译与输出 以设计一、二会的形式，明确客户需求预期 开展区域施工图联合审图，确保产品质量 	<ul style="list-style-type: none"> 双区巡检 工程、立面、景观检测 交付满意度评价 数字化线上系统统计反馈 各区域自查及评价机制 	<ul style="list-style-type: none"> 采用事后回顾法 (AAR) 复盘，并做数据统计总结 根据复盘结果，持续完善品控标准

旭辉产品品控体系

2023 年，我们开展了深度的客户访谈，覆盖 18 个城市 113 个项目，完成了 417 份问卷调查。针对客户最为关注的问题，我们深入探讨并制定了对策方案，在产品设计及品控中更关注并满足客户核心需求。

开展产品质量与安全培训

本集团秉承“质量第一”的原则，聚焦产品制造的全过程质量把控，关注覆盖客户、员工、供应商在内的产品质量。为营造旭辉质量安全文化，明确质量安全文化的核心价值观和理念，我们建立质量安全的六大基本点，强调质量安全是对客户负责的具体体现，更是对自身产品承担责任。



旭辉质量安全文化

为了确保工程质量的稳定和可靠，我们将安全质量文化融入日常生产，定期面向全体员工、承建单位及监理单位开展质量安全培训工作，通过案例分析、实践操作等方式，深入解析质量安全的各个环节，提高他们对工程建设中质量管理的认知理念和技能，进一步提升项目质量水平。2023 年，我们先后举办“旭辉工程师节”“工程质量月”“霹雳行动”“零缺陷行动”“工程经理联赛”等活动，将质量改进作为重点，提高员工的质量意识。

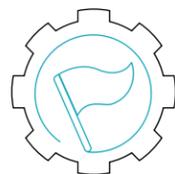
上海旭辉·江山都会荣获 2022 年度上海市建设工程“白玉兰”奖（市优质工程）等殊荣。



2023 年质量安全培训		
员工培训覆盖率 95% 人均培训 121 小时	承建商培训覆盖率 95% 人均培训 92 小时	监理单位培训覆盖率 100% 人均培训 92 小时

强化工程健康与安全管理

旭辉致力于建立健全的健康与安全管理体系，通过精细化管理，打造健康与安全模范工程。同时，我们积极开展安全生产培训，强化员工安全意识，以确保工作场所的安全和员工的健康。



健康与安全管控体系

本集团遵守《中华人民共和国安全生产法》等法律法规，制定并遵守《安全文明管理办法》《安全文明标准化作业指引》等内部制度，规范安全文明标准化流程，明确承包商、分包商包括监理等相关方的安全管理细则。集团健康与安全制度、标准亦同样适用于我们的承包商，相关条款也纳入承包商合同，并据此执行相关奖罚措施。我们以相同的标准来衡量和披露承包商与雇员的健康和安全绩效，保障每位工作人员的安全与健康，杜绝安全事故的发生。

我们成立质量安全委员会，由本公司行政总裁担任质量安全委员会主任委员，全面负责质量安全工作。此外，我们每年开展健康与安全制度审查，进行定期巡检、审查以及风险评估，及时发现和解决潜在的安全隐患。

质量安全委员会架构

<p>主任委员 本公司行政总裁</p>
<p>副主任委员 集团总工程师、工程管理部总监</p>
<p>委员 集团工程管理部及一线公司工程分管负责人</p>

委员会主要职责

- 制定年度质量、安全、环境治理目标；
- 制定和推进年度质量安全专项课题的研究；
- 对重大质量、安全及环境治理事件进行调查、责任界定最终处置和指导；
- 编制和审定 ESG 报告的工程部分；
- 统筹全集团范围内工程质量安全技术创新课题的科研和试点；
- 每半年召开一次质量安全会议，总结半年度和年度重大质量安全生产问题，讨论下一步工作安排；
- 协调与其他职能部门的质量安全工作。

本集团已通过 ISO 45001 职业健康安全管理体系认证，严格遵照标准开展安全管理工作。



集团获得 ISO 45001 认证

健康与安全模范工程

旭辉设立安全文明施工目标，包含供应商及承包商，并且建立全流程安全文明标准化管理，有序实施安全专项检查与应急演练，持续提升工程建设安全水平，全力打造健康与安全的模范工程。

旭辉安全文明施工目标

安全文明施工目标	2023 年目标达成情况	2022 年目标达成情况	2021 年目标达成情况
重伤及以上事故发生率为 0 ； 一般年负伤频率 ≤ 0.2% ； 轻伤事故不得超过 3 人 ； 杜绝 火灾、交通、爆炸、设备等重大事故； 杜绝 危险品丢失及损坏污染。	重伤及以上事故发生率为 0 ； 一般年负伤频率 0% ； 轻伤事故 0 人 ； 火灾、交通、爆炸、设备等重大事故 0 起 ； 危险品丢失及损坏污染事件 0 起 。	重伤及以上事故发生率为 0 ； 一般年负伤频率 0.2% ； 轻伤事故 0 人 ； 火灾、交通、爆炸、设备等重大事故 0 起 ； 危险品丢失及损坏污染事件 0 起 。	重伤及以上事故发生率为 0 ； 一般年负伤频率 0.3% ； 轻伤事故 0 人 ； 火灾、交通、爆炸、设备等重大事故 0 起 ； 危险品丢失及损坏污染事件 0 起 。

为实现安全文明施工目标，旭辉实施安全事故责任追究制，通过定期开展覆盖本集团所有运营项目的安全管理风险评估、安全文明监督检查，并将健康安全表现与相关业务单位高管等责任人的绩效薪酬相挂钩，积极提高管理层及员工的责任意识，规范问题整改及事故处理流程。

安全管理风险评估

开展安全风险识别与评估，对本集团所有运营项目涉及的重大安全风险进行辨识、分析、评价和监控，提前发现隐患并制定针对性措施，如专项管控措施，以确保安全生产。

安全文明监督检查

实行总部和一线两级安全管控，依据国家及地方安全检查规定，开展各项检查包括日常现场巡查、专项检查、节假日及节前检查，亦会委派第三方开展包括安全检查在内的综合检查，并以月度排名等方式，奖优罚劣，持续提升隐患排查治理效率。

安全管理责任追究

依据《工程检查评价和奖罚管理办法》等制度，在明确各级管理人员和员工在安全生产中的职责的前提下，将员工、管理人员的绩效与工程综合检查（含健康与安全检查）成绩挂钩，进行相应的激励和处罚。

问题整改及事故处理

根据本集团内部流程，一旦发生事故，立即抢救伤员、排除险情，并保护好现场。通过调查小组分析事故原因、判定事故责任，并提出事故相应的处理意见，及时采取措施防止类似事故再次发生。

加强科技引领，保障工程安全

2023 年，所有在建工程项目 100% 采用信息化管理平台进行安全文明管理，覆盖安全教育培训、动态监控、过程管理、设备管理、进度管理及生态环境管理 6 大功能。通过 VR 安全体验馆、每日动态监控等渠道，对发现的问题进行辨识和 risk 分级，并要求项目限期整改。通过科技手段降低事故发生的概率，减少不必要的损失。

安全管理安全教育培训	动态监控	过程管理	设备管理	进度管理	生态环境管理
安全教育培训 安全帽抓拍监测 VR 安全体验馆 全景监控系统	不安全行为 不安全状态	卸料平台监控 进出车辆管理	施工电梯安全监控 塔吊安全监控	进度管理系统	扬尘监测系统

旭辉信息化平台安全管理模块



健康与安全生产培训

为保障安全生产，我们要求每周对项目员工、施工团队、监理单位等开展安全检查教育，所有施工人员必须经过“三级”安全教育，特殊工种也必须通过专门的安全操作技术训练。针对重大施工项目及危险性大的作业，在作业前必须对员工进行针对性的安全教育。同时，根据季节性安全管控的重点，我们持续开展月度安全主题活动，包括“安全百日行动”“安全教育培训月”“安全标准化观摩月”等。



“安全百日”启动会



消防安全全体大会



展会安全教育



安全培训教育交底

我们以相同的标准来衡量和披露承包商与雇员的健康和安全绩效。

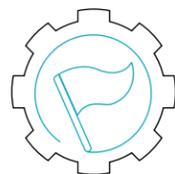


¹ 「三级」安全教育指公司、项目部、施工班组三个层次的安全教育，是工人进场上岗前必须参与的环节。



保障客户服务

旭辉以客户为中心，坚守诚信、公平原则，尊重并保护每一位客户的合法权益，持续关注客户满意度，不断调整和优化服务策略，确保客户在每一次互动中都能感受到我们的专业与用心。



保障客户权益

我们始终重视客户的信息与隐私安全，严格保障客户权益，通过负责任的营销实践，为客户提供安全可靠的服务。我们致力于建立互信关系，确保客户的权益得到充分尊重和保护。

负责任营销

我们遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》等法律法规，并制定了《销售人员责任书》《营销人员责任书》《营销招采费用七大纪律》《销售人员客户管理制度》等负责任营销制度，明确规范营销人员行为，杜绝营销活动中包含夸大、误导消费者的情况。

信息公示

依据《销售案场透明公示作业指引》，我们在所有项目售楼处公示证照、合同、价格信息等，告知项目周边设施不确定信息、差异户型，并公示交付标准。此外，我们亦会在销售案场、交付通知书中列示投诉电话，维护客户知情及申诉权利，帮助客户理性消费。

合规营销

我们制定并定期更新对外宣传的内容标准，如销售说辞等，确保宣传内容的合规性、实时性。此外，本集团发布的内容亦须经过法务部门的严格审查，保证营销的公开、透明。

营销培训

我们以月度为单位，面向全体销售人员开展定向培训，增强员工的合规意识和负责任营销意识。2023 年，新增《旺小宝渠道风控》培训，并更新了《长征作战青蓝本》知识库，帮助员工加强廉洁销售意识。报告期内，我们共开展培训 50 余次营销主题培训，超过 1,000 人次参与，进一步增强员工的合规意识和负责任营销意识。

营销稽查

我们专门设置稽核组，定期开展内部稽查审计，并且每月开展第三方神秘顾客调访，通过突击走访销售大厅、展示区及样板房，全面检视销售的服务管理及合规性问题。2023 年，本集团开展第三方神秘顾客调访累计 120 次，覆盖全部 9 个区域公司、65 个项目，年度总体累计得分 93.5 分。

信息安全与隐私保护

我们严格遵守《中华人民共和国网络安全法》等相关法律法规，制定并实施《旭辉集团信息安全技术标准及工作指引》，规范在信息采集、存储、使用各个环节中对客户信息存储加密、脱敏展示、权限控制、操作日志留存等方面的标准。

为了保障信息安全与客户隐私，本集团建立了自上而下的保密管理机制，发布《信息保密管理办法》，就各项商业信息、数据资产以及本集团掌握的第三方信息等涉密信息设置保密等级、区分权限，从“技防、物防、人防”三个维度落实各项保密管理措施。

- ▶ **技防**：我们采用安全防护软件、办公网络恶意 IP 地址检测、内网访问、邮件网关等技术手段，限制第三方软件使用，开启关键词过滤和附件监控，避免信息泄露。
- ▶ **物防**：我们每日、每周进行动态安全检测，并且积极开展安全稽查检查，全面清查 PC 端、服务器端的漏洞、木马及其他隐患，并且强制要求全部员工定期更改密码。
- ▶ **人防**：我们仅允许有权限的人员访问客户的数据，并要求接触重要机密的员工签订《保密合同》及《职务成果知识产权归属承诺书》，对泄密事件零容忍，一经发现将严肃追责。

报告期内，本集团开展了钓鱼邮件、弱口令危害防护及日常网络安全专题培训，培训参与率 80% 以上，覆盖了总部数字科技部技术及产品团队，及各区域 IT 服务团队。同时，我们也针对总部和各区域进行专项培训，防范钓鱼邮件、网络诈骗、邮箱勒索、密聊欺诈、域名劫持等信息安全风险，开展了集团全员通告和安全宣讲，参与率达到 100%。

2023 年

客户隐私数据泄露事件

0 起



关注客户满意度

旭辉积极健全客户反馈机制，倾听每一位客户的意见，确保客户的诉求得到及时回应与解决。我们相信，只有倾听需求并持续改进服务，才能真正提升客户满意度，赢得客户的信任和支持。

健全客户反馈机制

为了保障客户投诉渠道的通畅便捷，旭辉搭建了全面的客户反馈平台，包括微信公众号“CEO 直通车”、400 服务电话、投诉邮箱等。所有投诉通过“悦心助手”系统转派责任人，责任人于 30 分钟内响应客户诉求，并持续与客户沟通处理直至投诉关闭。2023 年，我们接到客户服务、质量投诉共 24,153 条，投诉处理率 100%。其中，“CEO 直通车”接报 8,895 单客户反馈，关闭率 97%。



2023 年

客户服务、质量投诉处理率

100%

“CEO 直通车”接报客户反馈

8,895 单

关闭率

97%

启动高管“聆听行动”，提升客户服务质量

2023 年 8 月，旭辉正式启动高管“聆听行动”。该计划通过访谈老客户、交付面客等途径积极聆听和反馈新老客户的意见与建议。我们以实际行动践行“以客户为中心”的理念，借助“聆听行动”的长期机制，不断优化和改进客户服务，以满足客户不断变化的需求。



提升客户满意度

旭辉持续优化客户服务，在现有平台与活动的基础上，重点提升一线团队服务能力，借助定期开展的满意度调查，深入了解客户的需求和期望，确保客户获得满意的服务体验。

“旭客家”平台

作为旭辉服务客户的线上线下平台，整合客关“旭客会”与营销“旭客家”功能，持续为客户提供投诉报修服务、线上看房服务等。2023 年，新增满意度调研系统，客户可以为旭辉产品及服务打分评价，助力旭辉不断提升服务水平。



“悦心保养”服务

我们每年开展“悦心保养”活动，为业主提供房屋保养及维修服务。2023 年，“悦心保养”在 58 个项目开展 153 场上门保养，服务覆盖超 10 万户业主。未来，我们将持续开展“悦心保养”，保障客户入住体验。

“悦居焕新”计划

我们亦开展老社区改造计划，让家“常往常新”。2023 年，为 17 个城市 44 个社区完成 76 项改造，让社区焕发全新生命力，呈现更为美好丰沛的居住生活体验。

为加强基础品质管理，提升一线团队的服务能力，2023 年，旭辉重点打造物业一线秩序岗团队，在全集团范围内开展“秩序岗委外转自持”专项工作。该项工作将帮助企业更好地把控服务品质，为客户提供贴心的物业管理和服务，更加迅速地响应客户的诉求。

报告期内，旭辉使用自有调研系统与第三方调研机构相结合的方式开展满意度调研。调研采用电话访谈、线上问卷推送等途径，围绕物业管理、日常运营及响应、商场配套设施等维度。2023 年，客户满意度为 66.9%。

实践篇

“旭”筑绿色



核心议题

- 应对气候变化
- 绿色健康建筑设计与推广
- 提升用水效益
- 节能减排
- 产品安全与质量
- 合理开发与生态保护
- 行业合作与发展
- 废弃物管理

响应SDGs目标



2023年关键绩效

达到绿色建筑标准面积占竣工面积

99%

可再生能源技术在新建项目应用比例为

79%

装配式建筑占新建项目

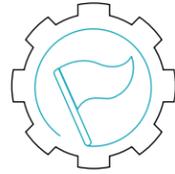
79.6%

2023年关键行动

- 持续关注并依照IFRS和TCFD要求进行管理。
- 积极发展中水回收技术，实现水资源的循环再利用。
- 深度应用“旭云”平台，引入智能化的能源控制方案。

气候变化应对方案

金融稳定委员会（FSB）于 2015 年成立了气候相关财务信息披露工作组（TCFD），负责为企业提供可持续报告的编制指引，以协助企业做出自愿性质的气候相关财务风险披露。在 2023 年，国际财务报告准则（IFRS）基金会发布了首份标准：一般披露准则（IFRS S1）和气候信息披露准则（IFRS S2），其中 IFRS S2 采纳了 TCFD 的所有披露建议，并在此基础上进行细化和升级。旭辉参考 IFRS S2 和 TCFD 的建议，通过极具前瞻性的风险管理意识与举措，践行环境友好、用户舒适的长期责任。我们积极识别相关实体风险和转型风险，并细致评估它们对本集团业务的可能影响。同时，通过制定针对性的措施，我们不断提高应对气候相关风险的管理水平，以最小化对整个价值链的财务影响。我们积极面对转型可能带来的相关机遇，持续提升本集团在低碳发展方面的能力。



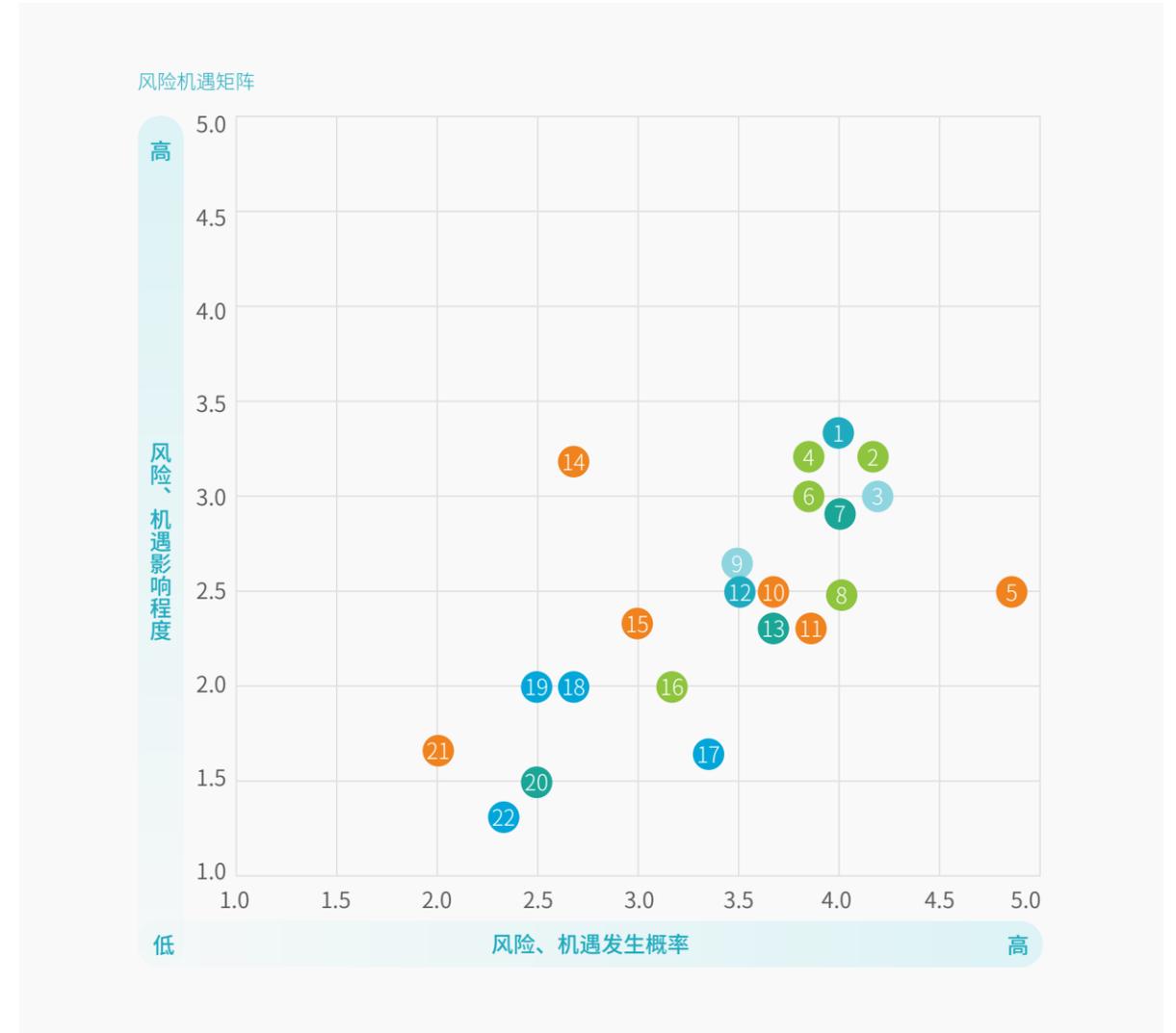
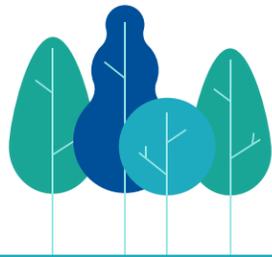
治理

由风险管理委员会作为分管风险管理的最高责任机构，旭辉已将气候相关风险管理纳入本集团全面风险管理体系，并进行统筹管理。

策略

旭辉依据 IFRS S2 和 TCFD 中建议的风险类别，从自身业务类型与营运角度出发，结合国家政策、行业趋势及持份者关注等角度进行风险识别，识别出 22 项有较大影响和可能性的气候相关风险，其中包括 10 项实体风险及 12 项转型风险。

我们通过事件发生概率和对本集团的影响程度两个维度对各项风险进行评估，为确保风险评估结果符合本集团的运营现状，各相关部门均参与风险评估过程，得出以下风险矩阵。



风险评估排序

市场风险	客户偏好的转变	1	市场风险	原材料成本及供应	12
政策及法规风险	绿建目标及标准	2	其他利益相关方的影响	投资者	13
技术风险	绿色建筑技术	3	急性风险	洪水	14
政策及法规风险	能源结构及能源使用	4	急性风险	极冷天气	15
急性风险	台风	5	政策及法规风险	环境信息披露	16
政策及法规风险	碳定价	6	慢性风险	温度上升	17
其他利益相关方的影响	供应链（上下游）	7	慢性风险	水资源压力及供应不稳定	18
政策及法规风险	废弃物管理标准	8	慢性风险	海平面上升	19
技术风险	能源技术	9	其他利益相关方的影响	当地社区	20
急性风险	极端降水	10	急性风险	旱灾	21
急性风险	极热天气	11	慢性风险	土地沙漠化	22

风险管理

实体风险

旭辉遵循《旭辉集团项目常规事件处置作业指引》以应对极端天气事件带来的可能不利影响，通过将高影响天气事件列入指引，建立全面、有效的气候急性风险应对机制，将此类事件对项目施工产生的影响降至最低，避免由于极端天气带来的损失。对于各类高影响天气事件，各项目组及时关注天气预警信息以及上级有关部门通知，做到提早准备、提前部署。如遇极端高温、台风等天气时，我们根据国家相关规定和要求，动态调整作业时间，采取行之有效的降暑、保暖措施，避免人员及财产的损失。

为进一步保障住户的人身财产安全，全方面提升住户的入住体验，我们积极提升建筑物应对极端天气的抵御能力。我们在项目设计阶段就充分考虑实体风险可能带来的影响，如沿海地区的抗台风设计、下沉广场及下凹场地适当提高机械排水等级、沿河项目适当考虑抬高首层正负零地面的标高，降低淹水风险等。同时，我们持续完善《旭辉集团机电防冻保温设计指引》等指引手册，满足各地区在应对极端低温方面的设计要求。

转型风险

政策及法规风险

中国积极应对气候相关风险与机遇，并逐步制定碳减排目标与政策。我们遵守和响应国家降低碳排放相关的法规和政策，从自身运营出发，努力削减碳排放量，降低碳排放强度。同时，密切关注相关法规和政策，对“碳达峰”“碳中和”政策趋势进行分析并提前启动准备工作。我们通过遵守《旭辉集团 FABRIC 匠造体系设计指引》，将“可持续发展”融入结构设计理念，采用绿色环保材料、低碳结构形式，努力达成“碳达峰”和“碳中和”的目标，承担起应有的社会职责。



市场风险

政府减少碳排放承诺与消费者提升消费理念的意愿高度重合，旭辉及时开展客户群体分析，精准定位消费者偏好的改变，在《旭辉集团 HUMAN 智慧健康生活 3.0 设计指引》中针对客户对低碳、健康方面日益重视的趋势，对标 WELL 认证体系提出了设计要求。此外，我们基于可持续理念提出“FABRIC”匠造体系，在保证建筑物美学、安全和经济的基础上，通过采用绿色材料和低碳结构，赋予建筑物绿色、创新的特性，打造绿色建筑领域领先产品。



技术风险

我们致力于推广可再生能源在各个项目中落地，严格遵循《旭辉集团太阳能热水系统设计指引》等相关政策的指引，指导各地区合理规划能源结构，以最大限度满足可再生能源的应用。为响应地方政府的要求，我们积极探索超低能耗技术体系。作为上海首个申请并通过上海市超低能耗方案评审的住宅项目，上海世纪古美通过采用可再生能源利用、高效热回收、高效用能设备和建筑保温等先进绿色技术，实现降低能耗达到 50% 以上。



此外，我们积极应用智能化能效管理系统，对建筑物的日常运维和用户耗能提供精细化的能源管控。通过引入智能化传感器和自动化系统，我们实现了建筑物内部各参数（如温度、湿度和光照等）的实时调整，实现高效节能运行。我们采用被动式设计和能源建模的方法，深化建筑布局，减少对高耗能设备的依赖，助力低碳节能运维。

机遇

在全球可持续发展和绿色建筑趋势的推动下，旭辉抓住了市场机遇，不断推进在绿色建筑相关领域的创新。我们在新建项目中广泛应用装配式建筑，提高了建筑效率和质量，并通过实施超低能耗建筑设计，如上海世纪古美项目，显著降低了建筑的能源消耗和碳排放。

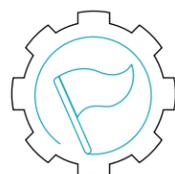
指标及目标

合理设置管理指标及短、中、长期气候目标有助于旭辉应对和管理日益变化的气候风险。本集团已开展温室气体盘查工作，建立完善的指标库体系，制定中长期减碳行动计划，并定期检查减碳成果，力争在 2030 年实现“碳达峰”、2060 年实现“碳中和”目标。旭辉将在未来不断完善建筑物能源管理，引入绿色能源和可循环建材，探索低碳新技术，助力国家“双碳”目标及全社会可持续发展的实现。



提高绿色建造水平

旭辉严格遵守《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国自然保护区条例》等法律法规，对开发绿地、棕地，以及保护生物多样性等方面均做出相关规定。我们极为重视将绿色环保技术应用于建筑设计，加速推动绿色健康建筑、建筑工业化、海绵城市、节能减碳、智能管控等领域的创新技术研究和实际应用。我们秉持绿色创新理念，依托强大的研发和技术攻关能力，致力于助推绿色建筑高质量发展。



引领绿色建造水平

绿色健康设计

我们高度重视绿色建筑相关技术（如装配式建筑和低碳结构等）的研发与创新，积极推进绿色健康建筑体系的设计及应用。我们发布了《旭辉集团 FABRIC 匠造体系指引》，在该指引中承诺将“可持续发展”融入结构设计理念，采用绿色环保材料、低碳结构形式，努力达成“碳达峰”和“碳中和”的目标，承担起应有的社会责任。我们持续推进《旭辉集团 HUMAN 智能健康生活 3.0 设计指引》的落地和使用，严格把控建筑从设计到运营全生命周期的低碳绿色管理，推动建筑与城市可持续发展。

我们在努力提高建筑的保温性能的同时，通过应用屋顶绿化和垂直绿化，增加绿色空间，为住户提供绿色舒适的居住体验。同时，我们尽量利用绿色可循环材料，践行绿色低碳的设计理念。

成都旭辉中心，树立绿色 TOD¹ 全能综合体

位于成都市温江区的成都旭辉中心是成都 TOD 战略布局下温江首个 TOD 全能综合体项目，达到国家绿色建筑二星级设计要求。

- 我们通过优化灯光设计与布局，降低了照明浪费和光污染。同时，得益于能源监测系统，我们对建筑能耗进行实时跟踪，避免不必要的能源消耗。
- 我们设置了中水回用系统，收集优质杂排水，经中水设备处理后，补充至雨水机房清洗箱，可用于地库冲洗和保洁。
- 我们设计了雨水收集系统，分区域收集屋面雨水，经过后续工艺处理后用于地面浇洒和绿化灌溉。
- 我们优先使用可再生建材，包括木材、钢材、玻璃、再生砖、碎石等可循环材料的总体使用量达到项目需求的 10% 以上。

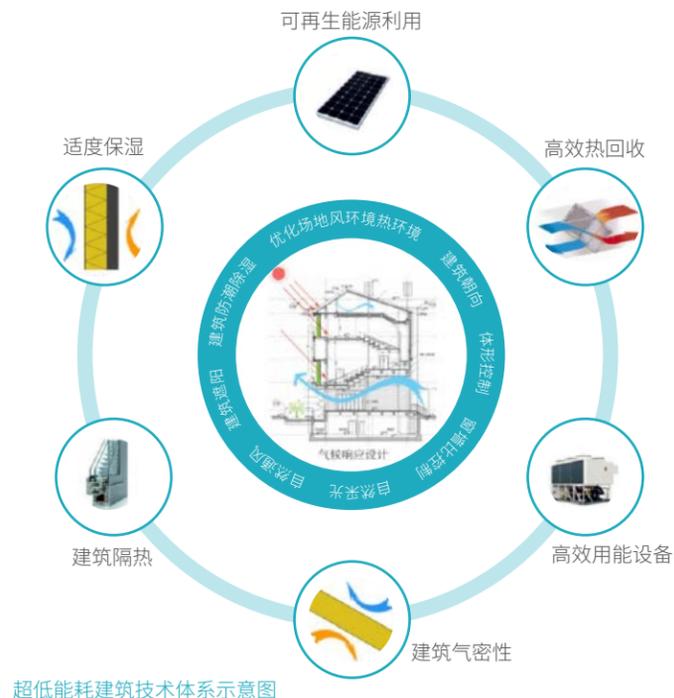


¹ Transit-Oriented Development, 公共交通导向型开发。

降耗节水

绿色低碳建筑离不开低耗能技术和节水技术的应用，我们密切关注建筑物的能源和水资源使用情况，采取先进的能耗管理和节水设备，助力绿色低碳建筑落成。

2023 年，我们重点关注能源效率的提升。通过采用先进的节能技术和设备，如高效空调系统、LED 照明和能源监测系统，有效降低了能源消耗和温室气体排放。此外，我们在设计阶段对建筑结构进行优化，充分保证了建筑物自然采光水平和保温性能，进一步降低能源需求。



长沙雨花旭辉里推行节水设备，实现水资源有效利用

2023 年，旭辉在长沙、成都和绍兴积极推广节水和中水回收设备，以实现水资源的循环再利用。在长沙雨花旭辉里商业项目中，我们采用三级分级计量水表设计，精确把控用水量。同时，安装的所有卫生器具均达到三级节水器用水效率等级，满足国家相关标准。在绿化灌溉区采用微灌或滴灌的节水灌溉方式。



2023 年 旭辉在建筑项目中积极采纳绿色能源技术。在所有在建项目中，



舒适人居

我们致力于创造一个对所有人友好的居住环境，特别是为残障人士提供便利。2023 年，旭辉部分竣工项目中设有可容纳担架的无障碍电梯。在部分开发项目的设计过程中，我们充分考虑了一系列无障碍需求，包括残疾人坡道、无障碍卫生间和电梯等设施。同时，建筑室内公共区域的墙、柱等处的阳角均为圆角，并设有安全抓杆或扶手。

建设海绵城市

旭辉持续推进《旭辉集团海绵城市设计指引》，旨在提高建筑物应对气候变化的韧性。2023 年，旭辉设计新建海绵城市项目 67 个，数量占比 52.34%，面积占比 52.19%。

绿色材料

我们在设计阶段充分考虑适用可循环材料，努力打造低碳绿色的舒适居住体验，包括大量使用 H 型钢、冷轧钢板等高强度钢材，以减少混凝土的使用量，从而降低项目的碳排放；使用具有优异的保温和隔热性能的 Low-E 玻璃，在降低建筑物耗能的同时保证采光度；在建筑外墙和内部装饰中使用再生砖，其使用占比达到了项目砖材需求的 20%；尽可能地使用当地开采的碎石，减少了长途运输对环境的影响。

绿色建筑认证

旭辉持续致力于将绿色、可持续的理念贯彻在建筑的整个生命周期中，从绿色环保、创新提效、智能建造等维度，积极提高符合绿色建筑要求的比例，推动城市低碳发展。

2023 年，我们沿用去年的绿色建筑目标：

- 所有住宅产品必须至少满足绿色建筑一星设计标准，S 系项目¹100% 满足绿建一星或二星标准，T 系项目²100% 满足绿建二星或三星标准；
- 所有新获取的商业项目设计 100% 满足绿建二星设计标准，高端项目力求达到绿色建筑和健康建筑三星认证标准，鼓励满足 LEED、WELL、BREEAM 等认证的要求，并根据项目情况申报认证。

2023 年，我们积极与国际 WELL 建筑研究院 (IWBI)、英国建筑研究院 (BRE) 等沟通战略合作机会、研发投入及 WELL、BREEAM 双认证取得情况，目前双方已签订战略合作协议。同时，我们履行绿地开发承诺，具体项目将在 2024 年落成。

2023 年，我们多个项目在节能、环保和资源利用方面均表现出色，成为行业标杆。

¹ Smile 系列城市主流板块精品住宅产品。

² Top 系列城市核心板块高端住宅产品。

2023 年



绍兴旭辉 Cmall，深度探索绿色低碳技术来源

绍兴旭辉 Cmall 位于绍兴中心城区东侧则水牌板块，于 2023 年 7 月开业。总建筑面积为 93,532 平方米，其中地上 3 层，地下 2 层。结构形式为框架结构，采用中央空调水系统，按公共建筑节能设计标准分类，属于甲类公共建筑，可达到绿建二星标准。该项目应用空调管道保温、外墙保温等措施保证能源使用效率和室内舒适度。同时配备物联网及能耗监测系统，通过智能传感器收集数据，再通过云平台进行分析和优化，从而提高能源使用效率和系统运行的可靠性。



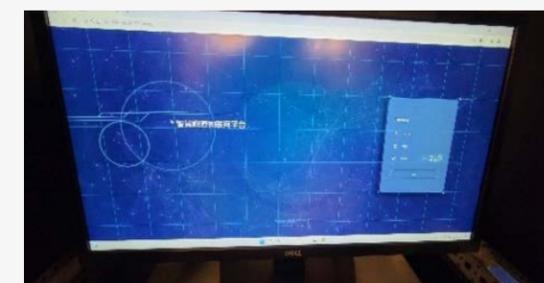
空调管道保温



能源监测系统



外墙保温

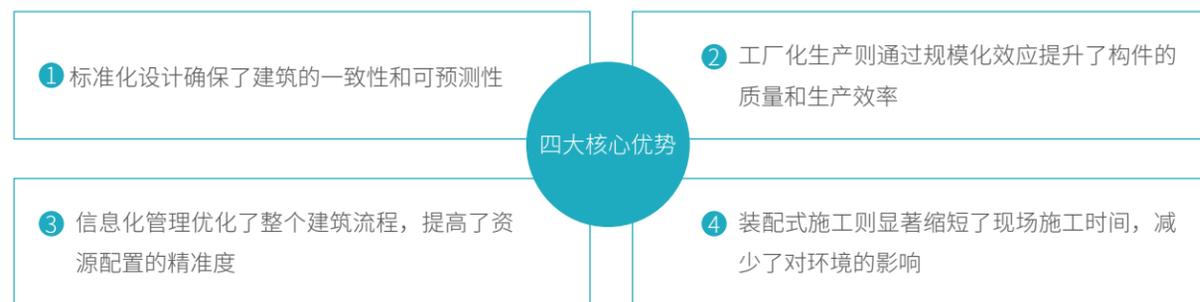


物联网系统

装配式建筑

2023 年，旭辉持续深化装配式建筑技术的应用与发展，积极落地新兴的装配式技术，包括 SPCS/EVE 装配式体系、装配式地库技术等。

我们致力于遵循《装配式项目防渗漏设计指引》，并将其核心理念融入到建筑实践中。我们重点强调四大核心优势：



通过装配式方法，可以有效降低施工过程中的能源、水资源消耗以及噪音污染，从而解决传统建筑过程中常见的质量波动和工期延误问题。同时，提升了建筑构件的质量和生产效率，显著减少了材料浪费和废弃物的产生，进一步降低了整体的能源消耗。

2023 年



2024 年，我们承诺全面遵守土地出让条件中关于装配式建筑的规定。

绿色低碳用材

旭辉致力于从源头开始减少对环境与健康的影响，为市场提供环境友好的绿色产品。

2016 年，我们率先加入“房地产绿色供应链行动”，在采购过程中对供应商及其产品的绿色环保和安全提出严格要求。

2023 年，我们积极推动中城联采成员企业共同执行绿色联合采购目标，推动绿色产品的选择和使用，在第 13 批中城联盟联采中主办空调、太阳能热水器、淋浴房等 5 个品类，不断完善“绿色产品采购目录”、绿色建材的“白名单”等，为项目使用绿色健康材料提供依据。

绿色产品采购目录

- 01 无铬铝合金型材
- 02 LED 灯具
- 03 太阳能热水器
- 04 空气能热水器
- 05 除霾新风
- 06 一级能效采暖壁挂炉
- 07 反射隔热涂料
- 08 预制混凝土夹心保温墙板及 SW 硅墨烯免拆模保温板
- 09 low-e 玻璃
- 10 人造板材 E1 级
- 11 无铅或低铅龙头
- 12 节水马桶
- 13 变频空调

加强施工环境管理

旭辉十分重视施工现场的环境管理，除在《绿色建筑操作表单》加入对施工管理的评级标准外，亦严格落实《绿色施工管理办法》《安全文明管理办法》《安全文明标准化管理作业指引》，明确施工过程中的一系列环境保护措施：

能源消耗

我们提倡降低能耗、减少高能耗高排放材料的使用，如采用井道式电梯、使用节能灯具等措施降低能耗。另外，升级建造体系，采用新材料、新工艺，提倡使用钢筋机械连接方式减少钢筋用量；使用薄抹灰和免抹灰，较少水泥用量；使用预铺反粘防水材料和高精地坪，减少混凝土保护层和找平层，减少混凝土用量。

废水

- 桩基施工需要按规定设置泥浆池和沉淀池，定期抽排。
- 设置雨水回收系统，将处理后的雨水和废水用于施工现场道路清洗、绿化养护等，减少排放量。
- 设置化粪池和沉淀池，办理废水排放手续，确保排放的废水符合排放标准。

扬尘

- 严格执行当地的管控要求。
- 使用商品混凝土、预拌砂浆等材料，减少现场拌和。
- 工地周边严密围挡，沿围挡设置喷淋设施，个别项目实现塔吊高空喷淋。
- 各类易扬尘物料实现覆盖堆放。
- 土方开挖湿法作业。
- 出入口设置车辆冲洗设备，出入车辆清洗。
- 施工现场路面硬化。
- 渣土车辆密闭运输。
- 鼓励具备条件的项目地库先行、绿化先行，减少土体裸露时间。

废弃物

- 规定专用场地集中堆放，由总包负责统一清运、集中处理。

废气

- 减少明火作业，严格控制焊接和切割等容易产生空气污染的行为。
- 严禁项目现场出现焚烧建筑垃圾、明火取暖等行为。
- 现场运输车辆尽量选用电动车辆。
- 具备条件的现场应使用市政供电，禁止使用发电机供电。
- 非道路运输车辆需要满足环保要求，严禁没有合格手续的车辆现场作业。

通过以上措施的系统应用，施工现场的安全文明得到了保障，达到节能减排的效果。

2023 年，我们在建设工程项目中执行一系列现场巡查措施，包括筛选施工现场的照明设备，确保采用低角度、低亮度、定向照射的灯具，以减少对周边居民和环境的光污染影响。加强夜间施工现场的巡查力度，确保灯具使用合理，及时调整灯光亮度和亮度，防止光污染的发生。

2023 年，旭辉三个在建项目荣获当地政府颁发绿牌工地殊荣。该类项目在生产过程中实现了“三节一环保”的效果，确保在扬尘管控期仍能实现正常施工，确保项目进度、质量及工人工作的连续性。

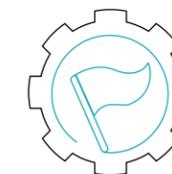
2023 年
长沙铂悦湘江
长沙铂宸府
沈阳铂辰时代

荣获绿牌工地殊荣



打造绿色运营环境

旭辉致力于推动智慧与低碳商业理念，从低能耗运营、绿色租赁、绿色办公等方面，积极落实可持续运营方式，通过原有设备的改造、运转模式以及举措的更新，积极减少碳排放并努力提高物业运营过程中的资源效率。



智能化耗能监测

旭辉持续遵守《节能降耗管理制度》，确保实现精确化、细致化、智能化的能源管控。

2023 年，我们深度应用“旭云”平台，在项目规划和设计阶段，设定了明确的能源效率要求，包括建筑保温、通风、照明等方面的具体指标，确保新建项目达到行业领先水平。结合物联网和人工智能技术，我们在项目中引入智能化的能源控制方案。

2023 年，旭辉在淮安和绍兴的新建项目均采用了智能传感器和自动化系统，实现了建筑内温度、湿度和光照等参数的实时调整，实现高效节能。

除“旭云”平台外，我们在多个项目中采用了被动式设计和能源建模的方法。这种方法通过优化建筑布局、利用自然通风和采光等方式，降低对机械设备的依赖，从而减少能源消耗。

低碳化商业运营

我们高度关注建筑物的节能减排，践行绿色运营理念，努力实现低碳化商业运营。2023 年，我们取得以下低碳运营成果：

低碳节能

2023 年

实际用电量比预算用电量节省

11.2%



废弃物管理

100% 项目均与专业第三方签订回收合同，定期进行废弃物统一回收处理。



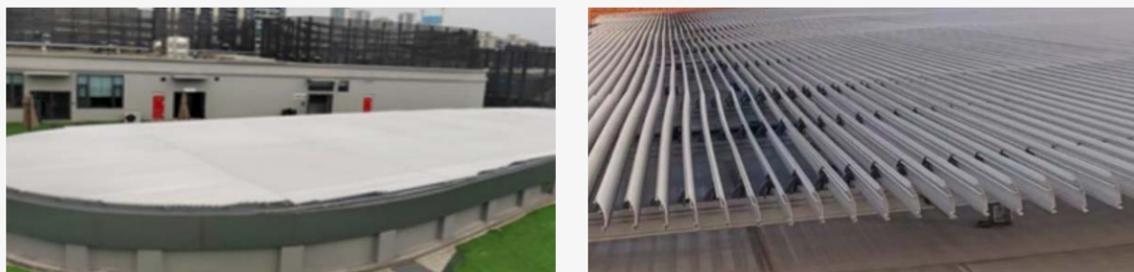
提升用水效益

2023 年，各商业项目对卫生间小便斗、洗手盆、蹲坑脚踏阀等用水设施进行阀度调节，避免流水过大造成浪费。同时，绿化灌溉按季节规划优化灌溉周期。广场石材按天气情况进行清洗，共节约用水近 18,000 吨。



成都旭辉广场穹顶玻璃安装外遮阳帘，节能效果显著

2023 年，我们对位于成都市新都区的成都旭辉广场穹顶玻璃进行节能改造。安装遮阳帘后，在近似室外测定温度条件下，室境场累计平均温度下降 3℃，内穹顶玻璃面测试点累计平均温度下降 28℃。总体上，采取遮阳措施后于样本日的室内环境温度对比未采取遮阳措施时，可下降约 5℃。在夏季高温的 93 天里，共节省能耗 8.5 千瓦时。



绿色租赁

旭辉坚持从商户入驻、日常营运、环保倡导与监督等方面提升租户环境绩效管理，制定并遵循《装修手册指引》《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》等规定，并在合同中对商户装修选用的电器材料、电子器具功率、废气排放、油污水排放作出规定或建议，使之符合国家及地区的环保要求或标准。同时限制店铺内使用发热量大、高功耗照明器具。所有材料均需符合国家环保要求，不得使用甲醛含量超标材料。

我们积极响应《垃圾分类管理条例》，践行垃圾分类。对商户产生的生活垃圾和餐厨垃圾进行分类处理，并交由指定回收机构进行回收处理及再利用。餐饮商户的废弃油脂、厨余垃圾均由专业回收公司统一处理；大件垃圾、可回收垃圾、建筑垃圾、一次性餐具等垃圾须进行分流处置；有害垃圾如油漆、废旧灯管、节能灯等须单独存储，不得随意丢弃处置，定期由专业回收单位进行回收处置。

同时，通过日常早会、培训、宣讲、知识竞赛等多种方式增强商户垃圾分类的意识，并定期跟踪商户用电、用水、废气排放的合规情况。2023 年，旭辉为商户开展专项节能、节电节水培训累计 24 次；每月跟踪商户用水、用电、油烟排放等情况，全年与商户沟通累计 136 次；每季度对商户开展用水用电专项检查，全年检查累计 46 次；全年对商户开展油烟管道检查累计 136 次。

节约型办公环境

旭辉秉持降耗运营、绿色办公的理念，发起“节能环保”“循环利用”“低碳出行”“资源共创”四期绿色办公活动，积极响应国家“双碳”战略，贯彻落实绿色低碳发展理念，努力践行 ESG 可持续发展，从日常生活点滴做起，节能用电，节约用水，珍惜粮食，绿色出行等等，争做低碳生活、绿色办公的践行者。

2023 年，旭辉总部实施了年度活动规划，包括海报和推文等宣传材料，确保了各区域的同步参与。全体员工积极参与，各区域根据实际情况执行活动。详细内容请查看本报告第 12 至 15 页年度专题部分。



实践篇

“旭”护员工



核心议题

- 人才招聘与团队建设
- 员工薪酬与福利
- 员工权益保障
- 平等参与及多元化
- 员工培训与发展机遇
- 持份者沟通与合作
- 职业健康与安全

响应SDGs目标



2023年关键绩效

员工人均培训时数 干部内部成长率

52_{小时}

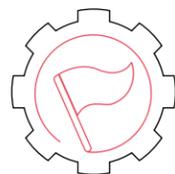
100%

2023年关键行动

- 落实极限生存模式，编制费用匹配经营，实现人员精简、费效可控。
- 推动组织变革，匹配业务和经营，精简平台与城市架构。
- 落地长效激励机制框架，全员共担资产保卫战。
- 人才供应链持续夯实，核心人员稳定。
- 坚守文化阵地、持续沟通显成效，组织信心稳步恢复。

重视人才管理

2023 年，旭辉持续推动组织变革，以确保组织与业务和经营的有效匹配。我们正在优化组织管控模式，不断迭代职级职位体系和人才标准，以确保管理费用与经营相匹配，从而提高营销效能。同时，我们也成功激活了内部人才资源，促进了人才流动，并加强了营销人才队伍的建设。



多元平等雇佣

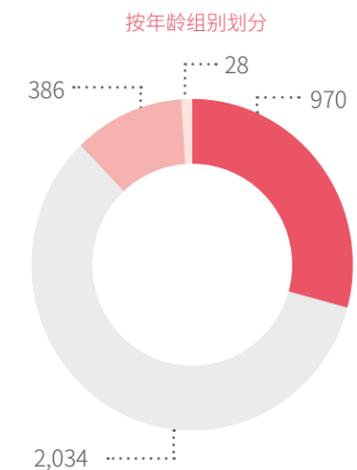
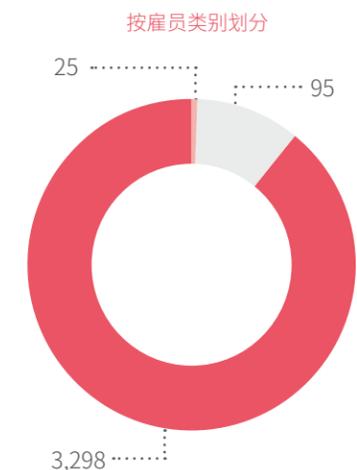
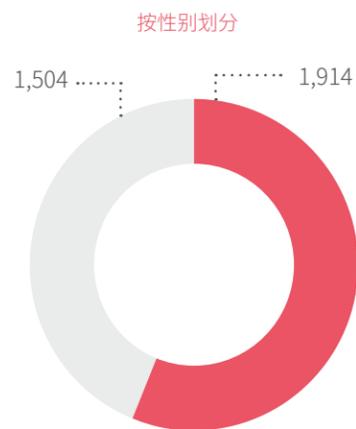
旭辉秉承多元、平等的招聘理念，珍视每一位员工，我们遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国劳动法》《劳务派遣暂行规定》等法律法规，坚持以公平、公正的原则聘用人才，公平公正地对待不同国籍、民族、种族、性别、年龄的员工，保障所有员工的合法权益。

2023 年，旭辉广泛开展招聘活动，共计招聘新员工 298 人。截至 2023 年 12 月 31 日，本集团员工总人数为 3,418 人。女性董事为 1 人，占董事会比例 12.5%。

2023 年，我们的员工中残疾人比例为 0.5%，未来会加强和各地残联的合作，争取为残疾人提供更多就业岗位，承担企业社会责任。

员工总人数¹

3,418人



男 ■ 女 ■

高管 ■ 中高层 ■ 普通员工 ■

30 周岁以下 ■ 31-40 周岁 ■
41-50 周岁 ■ 50 周岁以上 ■

¹ 不包含永升服务

旭辉荣获 2023 年
“人才管理标杆企业奖”和“职业信用卓越雇主”



旭辉“皓月生”招聘，助力高质量就业

旭辉集团“皓月生”精英招募计划旨在招聘高潜质且拥有强烈成功渴望的在校大学生，通过全场景学习地图、岗位刻意练习与场景历练、“五位一体”培养体系，帮助皓月生快速上岗、稳定产出、夯实专业，使其成长为拥有旭辉气质的顶级销售人才与营销管理梯队。“皓月生”精英招募计划亮点如下：

- **Passion** 趁年轻，享热爱
- **Profession** 优带教，强体系
- **Partner** 零距离，好团队
- **Platform** 专业化，大平台
- **Payment** 多元化，优回报



“精英皓月生”5 级人才培养体系

权益保障

旭辉基于《中华人民共和国劳动法》制定《劳动用工管理办法》，规范用工标准，建立和谐的劳动关系。我们严格遵从中华人民共和国《禁止使用童工规定》和国际劳工准则要求，确保入职员工的合法劳动权益。

我们坚决杜绝雇佣童工和强迫劳动的行为，保障合法用工。此外，本集团实施切实有效的劳动者保护政策，致力于改善员工的劳动环境并增强员工的管理参与度。

我们反对任何形式的歧视，坚持平等、包容的原则，尊重每一位员工的年龄、性别、信仰、种族等个人情况，致力营造“简单、公平、阳光、尊重、信任、开放”的文化氛围。

旭辉已通过 ISO 45001 职业健康安全管理体系标准认证，严格遵照标准开展安全管理工作。

薪酬福利

2023 年，我们致力于持续优化薪酬体系，实施以岗位为基础的薪资制度，并采用灵活的岗位变动薪资调整机制，以促进人才的合理流动和维护内部的公平性。面对特殊时期，我们采取了多元化的激励措施，通过“风雨同舟”专项激励计划，与员工共同面对挑战，共享企业成长的成果。同时，我们继续推行 OKR（目标和关键成果）管理方法，将绩效管理转变为绩效使能，确保组织目标的高效实现。

绩效管理

旭辉设置了《绩效管理办法》，明确了绩效管理、文化价值观、评价要求和关键流程等，每年度或季度对不同员工进行绩效评定和管理。绩效评价会影响员工的薪酬、奖金、福利以及任免情况。

2023 年，我们坚持以岗定薪、易岗易薪的薪酬管理原则。坚持每年一季度进行统一职位薪酬回顾，绩优、高潜、发展人员统一调薪，过程中根据人员调配情况，内部灵活易岗易薪。在整体人力成本可控的前提下，保障员工能够公平、合理地得到有市场竞争力的薪酬回报，并收获职业能力的快速提升和职业生涯的有效发展。

针对员工内部跨区域流动的情况，我们充分执行人性化政策，针对因组织结构调整、发展需要或满足员工职业发展需要而安排的员工，通过设置异地派驻补贴、城市调动津贴等，鼓励人才流动。

我们秉持“共创、共担、共享”理念，将长中短效激励相结合，基于建立完整的薪酬效益体系。围绕净资产保卫战，及设置单项激励，奖金兑现与业绩务实目标达成情况、激励进度基本匹配，有效牵引经营成果达成。我们通过缩短激励周期，确保本集团的核心战略导向有效落地。

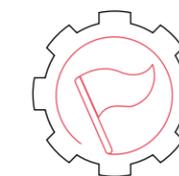
员工福利

我们为员工提供良好的福利待遇，包括社会保险、住房公积金、带薪年假、节日福利等。此外，我们还定期举行员工活动，让员工有机会增进彼此之间的友谊，提升士气。

- 积分福利平台：2023 年，积分福利平台发放积分共计超过 123 万元，员工兑换 13,221 笔。涵盖电子卡券、电商购物、美食餐饮、充值缴费、轻松生活、交通出行等多种类型，兑换金额共计 193 万元。
- 安居计划：为缓解员工购房负担，我们为购房员工提供经济补贴。报告期内，共有 2 名员工已享受福利。
- 员工关爱基金：帮助员工渡过紧急困难，为员工提供紧急救助和温馨关怀。
- 日常福利：我们向员工提供各种日常福利，包括不定期下午茶活动、节假日礼品、生日或节日祝福等。2023 年，我们开设了“1230 助力能量加油站”，为年末业务冲刺的员工提供温暖的后勤保障，助力经营指标的达成；同时，我们还举行了端午节员工活动，发放福利积分，传递节日关怀，提升组织氛围。

呵护员工发展

我们致力于培养发展优秀员工。我们设有完善的培训制度，为员工提供多元、高质量的培训，有力提升员工的专业素养和综合能力。此外，我们还为员工提供畅通的晋升渠道，激励员工不断学习和充电。



多维培训体系

旭辉坚持人员培养和培训，分群体、分层级开展不同培养项目。2023 年，培训项目包括业务培训、管理类培训、关键群体培训等，培训覆盖范围包括管理层和普通员工。其中，“管理筑基 100”线上学员逾 200 名，线下学员逾 150 名；大运营条线培训项目覆盖本集团经营主官群体及大运营条线所有的员工逾 500 名；危机领导力项目覆盖本集团干部群体逾 300 名。

业务类

新推出的大运营条线培训项目，共推出了《一盘一策经营策略解读》《一盘一策经营策略落地》《经营主官经营能力提升》3 个系列共 16 门课程。



管理类

主推“管理筑基 100”培训项目，帮助新上任管理者成功转型，线下开设 5 期，线上学员逾 200 名，线下学员逾 150 名，内部面试官、辅导员认证通过率 97%。



关键群体

启动干部领导力转型项目，梳理新时期下领导力转型的挑战和变化，提炼优秀干部行为，建立优秀干部画像，提升项目的针对性。



管培生

高质量开展各届“旭日生”及“精英旭日生”集训和述职工作。



培训情况总览

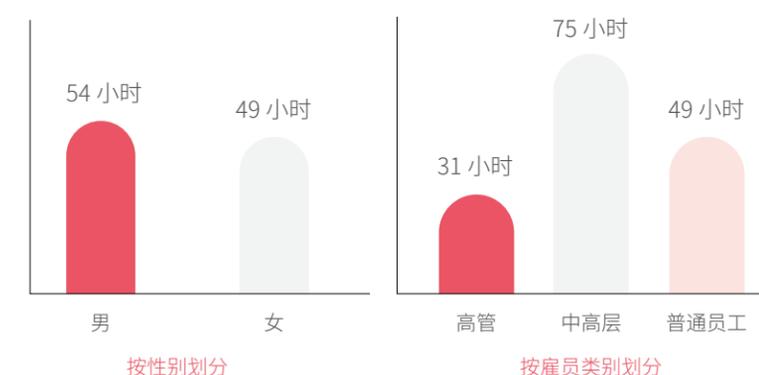
培训总时数

159,962 小时

平均培训时数

52 小时

每名雇员平均培训时数



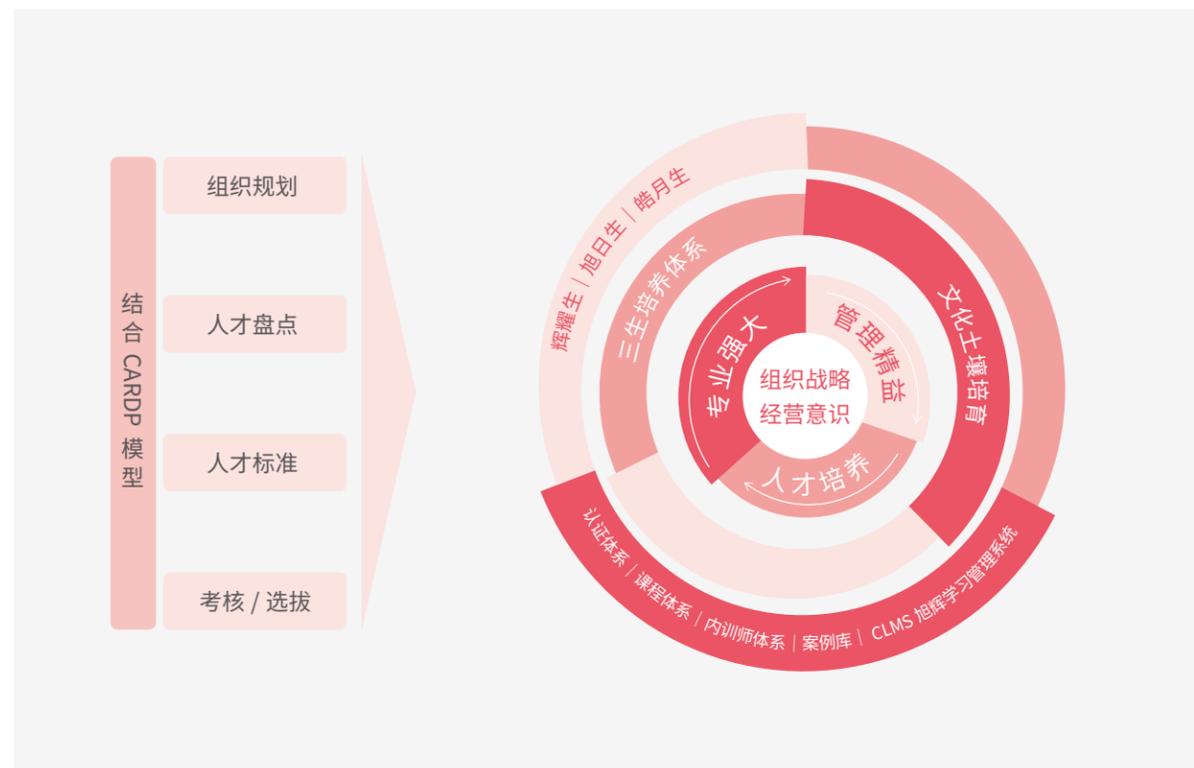
柯氏四级培训评估模型是一种广泛应用于教育和企业培训领域的评估方法，主要从反应评估、学习评估、行为评估和结果评估四个层次展开。2023 年，我们持续采用“柯氏四级”评估学习效果，根据结果完善培训形式及内容，提升培训效率。

数字化培训平台

旭辉自 2021 年研发了在线学习系统，并于 2022 年将该系统的覆盖率提升至 90%。2023 年，旭辉进一步迭代优化在线学习系统，梳理后台课程，提供 1,566 门课程。其中，2023 年新增课程 101 门，平台日活跃用户数超过 1,000 人，项目平台使用率超过 80%。2023 年，在线课程内部覆盖率达到 100%，并向部分“房地产+”业务板块开放。

精益晋升方案

旭辉构建完善的人才配置模式，通过系统梳理人才配置相关机制，探索并找到一套行之有效的配置方法和路径。在不断提高效率的过程中，提高服务质量。我们明确定位人才配置的方向，详细整理人才配置的八步法，为团队提供强大的支持，显著提升人才配置的效率 and 效果。



旭辉人才培养体系图

干部委员会

2023 年，旭辉持续运作干部管理委员会，夯实各层级干部梯队，干部战斗力进一步增强。全年各类干部内部成长率 100%，结合人才盘点重新梳理评估各类干部后备梯队名单，关注一人一策规划和落地培养和发展路径，确保持续内部供应不断档。干部跨区域调动比例约 50%，实现“指哪打哪”，灵活调配、易岗易薪，针对空缺岗位两周即可实现人才快速到岗。对于关键岗位的后备人才，我们进行了动态盘点和管理，确保了人才梯队的持续强化，关键岗位的内部成长率达到 98%。

“精英旭日生”培养，打造复合型人才

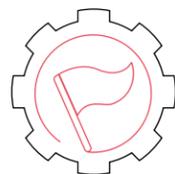
2023 年，旭辉持续关注管培生培养，加大培养投入。人才培养项目包括各届“旭日生”集训、分条线集训、“精英旭日生”集训，覆盖 327 名管培生。2023 年上半年各条线“旭日生”完成通用类集训，下半年第四届“精英旭日生”结业。同时，第五届“精英旭日生”选拔入库，优化迭代了培养方案，通过强调“之”字形培养和复合型人才职业发展路径的打造，为“旭日生”提供更多的发展机会，助力组织战略达成。



“精英旭日生”培养体系

悉心关怀员工

旭辉一直以来致力于搭建一个更加和谐的企业文化。我们坚持聆听员工的声音，及时了解员工的意见和反馈，及时解决员工的问题。其次，我们为员工提供定期的身体健康检查，帮助员工及时关注身体健康，以更好的状态投入工作。



重视员工沟通渠道

我们始终重视与员工之间的沟通，坚持以人为本。我们始终认为员工的意见和建议对本集团的发展至关重要，在制定本集团策略和制度之时，我们会充分考虑员工意见。

2023 年，我们积极建立核心员工常态化沟通机制，开展核心员工沟通满意度调研反馈，调研覆盖率为 79%。

针对员工反馈的问题，制定了对应的改进计划：

- 在区域层面，我们反馈员工关心的问题，督促区域保证沟通频率和质量，及时解答员工困惑，总部按季度跟进完成情况。
- 在总部层面，我们开展专项讨论会，针对通用类问题形成解决方案和沟通话术，协同 BP 宣导落地。



新设总裁信箱和专题早会，多渠道沟通路径

2023 年，我们畅通自下而上的员工反馈渠道，在保留原有传统沟通渠道，如早会、高管纵横、部门会议等基础上，新设总裁信箱，由行政总裁就员工核心关注的问题进行回函，更好地应对组织调整下核心人员保留、士气提升问题，及时有效地解答员工困惑，统一共识，坚定信心。



关注员工身心健康

我们关心员工身心健康，鼓励员工积极生活。日常为员工提供上下班车，食堂、零食等福利。

“630、1230 助力能量加油站”为员工打气

在业务冲刺的关键节点如 6 月 30 日、12 月 30 日，我们提供温暖的后勤保障。在茶水间，设置“能量加油站”，提供丰富食品饮品，为员工补给能量。同时，延迟大厦的空调关闭时间，为加班的同事提供舒适的办公环境。



爱心妈咪小屋，呵护旭辉妈妈

总部大厦设有母婴室，冰箱、消毒柜、微波炉等母婴配套设备一应俱全，环境整洁明亮。2023 年，获上海市总工会女职工委员会授予星级“爱心妈咪小屋”称号，我们将继续用爱心守护旭辉妈妈们。



温情守护暴雨中的下班员工

2023 年 7 月 21 日，上海突降暴雨，旭辉总部大楼所在的虹桥周边区域交通瘫痪，积水难行。为了保障员工安全回家，行政团队第一时间调动资源，公司班车小组克服重重困难，当晚增发了 4 趟车次，将每一位滞留公司的员工都平安护送回家。当班车穿越瘫痪的道路，克服一个个深水坑，成功到达站点的那一刻，车内响起了伙伴们热烈的掌声。



平衡员工工作生活

“快乐、健康、丰盛、进步”是旭辉一贯倡导的员工价值主张。我们通过传统节日、节点性的工作，开展员工关爱活动，提升节日氛围，传递温暖关怀，以平衡员工的工作与生活，增加员工向心力和归属感。

多彩的节日活动，丰富员工的工作与生活

为表达对“旭辉女神”的祝福与感谢，公司在总部举办活动，向每一位女员工赠送伴手礼，传达美好祝福。



为了增强中秋团圆氛围和组织凝聚力，加强员工与公司风雨同舟、携手并进的信念，公司特举办了中秋特别早会，现场氛围欢乐热烈，活动内容走心温情，体现了公司一贯倡导的“健康、快乐、丰盛、进步”的文化主张。超过 200 位员工在现场参与了本次活动。



端午佳节，举办飞镖转盘的趣味小游戏，向员工们派送粽子和香包。近百位员工参与了本次活动。



在感恩节来临之际，公司开展了互赠感谢卡的活动，纸短情长，见字如面，鼓励大家勇敢表达，向那些高效协同、团结互助、凝心聚力、携手同行的旭辉家人们，送上最诚挚的感谢。超过 80 位员工参与了本次活动。



实践篇

“旭”暖社会



核心议题

- 社会公益慈善
- 助力城市更新
- 带动地方经济

响应SDGs目标



2023年关键绩效

员工志愿者

120人

员工志愿者参加社会服务时长

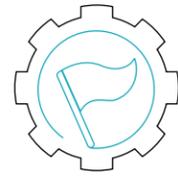
1,080+小时

2023年关键行动

- 公益工作持续投入捐资助学及抗震救灾领域，包括向甘肃省地震灾区捐赠，驰援救灾工作。

深耕公益慈善

旭辉一直秉持着“用心构筑美好生活”的使命，将社会责任视为己任，并坚持长期主义的核心价值观。公司始终秉持“大爱利他”的理念，默默地在公益慈善事业中发挥着积极作用，将公益理念深深融入品牌文化中。



旭辉公益基金会以专业机构运营为手段，致力于为社会做出积极贡献。基金会关注教育事业，特别关心乡村振兴和地区发展，逐渐形成“捐资助学、绿色环保、乡村振兴、抗震救灾”四大公益模块。通过这些公益项目，旭辉不仅在财务上提供支持，旭辉人更强调做公益要“身体力行，躬身入局”，亲身参与到各项爱心行动中去，让需要的人真正得到切实的帮助，让生活更加美好，让城市更具活力，让社会更添和谐。2023 年，旭辉在捐资助学方面的捐赠款项约为 80 万元。此外，2023 年 12 月，甘肃省发生地震后，旭辉向灾区捐赠约 10 万元，驰援救灾工作。



2023 年

志愿者服务总时数

1,080+ 小时



在众多的公益领域中，教育是旭辉公益的核心关注领域之一。旭辉深知投身教育事业是对企业社会责任的延伸与传承，因此持续关注和助力青少年的教育成长与发展，致力于深耕教育公益，为国家培养栋梁之才。



建瓯第二中学旭辉奖助学金颁奖典礼

旭辉向建瓯第一中学捐建了体育馆及游泳馆，获得国家绿色建筑二星级认证。旭辉捐建两馆的公益项目获中国上市公司发展论坛主办方颁发的“2023 企业社会责任优质案例”。

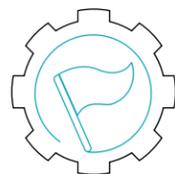


旭辉对建瓯第一中学的长期捐资助学项目亦荣获《公益时报》社颁发的“2023 中国慈善榜年度典范项目”。



建设城市综合生态

旭辉始终牢记“用心构筑美好生活”的使命，积极建设城市综合体生态，不仅在多个城市参与改造项目，用心保护城市文脉，更投身社区重建项目，激发社区活力，促进城市繁荣发展。



提供保障性住房

旭辉在城市更新项目中着重关注住房问题，积极投身于保障性住房的建设与管理。公司致力于打破居住障碍，通过可负担的住房方案，提供更多家庭居住选择，满足新市民、青年人需求。截至 2023 年底，瓴寓全国纳保房源超 3.7 万间，覆盖上海、北京、杭州、南京、成都等十余个核心城市。坚持“客户至上”的经营理念，瓴寓不断优化产品与服务，以满足城市新市民、青年人多层次的住房需求。同时，瓴寓关注住户的心理成长，通过租户自治委员会、租户公约和社区联盟三个文化载体，增强租户与社区、租户与租户之间的纽带，打造有温度的社区。

2023 年，瓴寓还参与制定了由中国饭店协会牵头的《住宿业 ESG 管理体系要求》和《住宿业企业 ESG 评价指南》两个团体标准，以自身实践完善住宿业业态，为 ESG 标准的普适性提供了有力支持。

为了满足不同人群的住房需求，我们着手建设租住平台，提供灵活的租赁解决方案。通过推动租房市场的发展，我们促使城市住房资源分配更加合理。

“瓴寓”国内一站式租赁住房综合服务，覆盖租赁全业务场景

“瓴寓”为中国致力于发展租赁住房的企业客户提供全面的咨询顾问、运营管理和资产管理服务，覆盖租赁领域全业务场景，输出创新、定制化的解决方案。旗下三条产品线包括综合型租赁社区“柚米社区”，白领公寓品牌“柚米寓”及服务式酒店公寓品牌“博乐诗”，覆盖用户全生命周期，满足不同阶段的租住需求。

咨询顾问

- 行业进入咨询
- 项目可行性研究
- 前期定位
- 产品设计
- 工程建设咨询等

运营管理

- 筹开服务
- 运营管理服务
- 专业培训服务

资产管理

- 投融建管退
- 全链条服务

瓴寓具有专业的产品研发能力，让产品的功能与客户的需求实现完美匹配。依托多年打造租赁住宅的丰富经验，深入洞察城市新市民、青年人的租住需求，不断升级产品体系，从居住空间、智慧社区、公共空间三个方位提升租赁社区的居住体验。

瓴寓作为行业内最早进入综合型租赁社区航道的企业，具备精细的运营能力。目前，已在全国拥有逾 40 个自持或在运营的大社区。凭借先发优势和成功经验，瓴寓积极践行业主服务、物业管理、服务管理、社群文化、安全管理、营销管理、收益管理、商业管理八大能力，构建高效运营体系，支撑运营目标落地。

运营管理业绩



太原城中村改造项目，打造美丽新城

2023 年，太原三给片区三给村城中村改造回迁安置房陆续竣工交付，项目采用旭辉第六代产品体系及透明工厂体系。旭辉配合当地政府的“强富美旺”北部新城目标，继续推动当地的商业、学校、医院等相关规划建设。



打造保障性商业

旭辉通过引入社区商业和服务设施，致力于为社区居民提供更为便利的生活体验。同时，公司积极支持本地小微企业，鼓励创业，并努力打造具有保障性特色的商业环境。

社区商业的配套服务包括“五菜一汤”的丰富社区生活设施，生鲜超市、小型餐饮、生活零售、儿童配套教育以及休闲娱乐等。这一多元化的社区商业模式能够满足居民的各种需求，使社区成为一个宜居、宜业、宜学、宜乐的综合生活区域。

旭辉在推动社区发展中不仅着眼于提供基本的生活便利，还注重促进本地小微企业的发展，从而推动社区经济繁荣。这一综合性的保障性商业环境不仅提升了社区居民的居住体验，也为社区创造了更多的就业机会，促进了社区内部的互动和活力。

2023 年，旭辉为全国 10 多个项目 607 家商户提供促销活动补贴，直接补贴约 381 万元；扶持商户广告位 489 个，共计约 41 万元。

- 2023 年 1 月至 7 月，成都旭辉中心通过打折提供广告点位扶持经营困难的商户
- 2023 年 8 月至 9 月，上海杨浦宝龙旭辉广场通过广告点位扶持，维稳亏损商户
- 2023 年 11 月，南昌旭辉中心通过商户让利与商场促销活动补贴叠加投入促进商户销售业绩增长，商户租售比从 20% 恢复至 11%
- 2023 年 12 月，南昌旭辉中心利用出租难度较大的地下车库广告点位扶持困难商户
- 2023 年 7 月，绍兴旭辉 Cmall 通过广告位拼接的形式扶持困难商户

运营城市综合体

旭辉充分结合每座城市的文化和地理特点为基础，通过两大商业产品线“旭辉 Cmall”和“旭辉里”，打造具有每座城市特色的商业综合体，不断刷新城市形象，促进城市产业和消费的提升，以满足不同消费者需求。此外，旭辉通过创建“OPEN HOUSE”“童趣天地”“九巷街”三大亮点空间，致力于为消费者打造更有趣、更具情感表达的产品和空间。



旭辉两大商业产品线

截至报告期末，旭辉在全国范围内建设了 30 余座独具特色的商业综合体，总建筑面积超过 278 万平方米，实现了在华东、华中、华北、西北和中西部的全国化布局。

未来，旭辉将持续致力于推动精品城市商业综合体的建设，为城市提供更美好的升级体验。

旭辉 Cmall

“旭辉 Cmall”产品线是为都市青年、时尚家庭、年轻中产打造的，创造愉悦生活体验的大型购物中心，包含零售、餐饮、娱乐、服务、亲子、新潮体验、特色空间等多元业态，用生活向新力推动城市高质量发展。

精品商业标杆项目—淮安 | 旭辉 Cmall

淮安旭辉广场综合体坐落于淮安东部新城、经济技术开发区腹地，总体量约 67 万平方米，包含旭辉 Cmall、南北街市、写字楼、公寓和住宅。

淮安旭辉 Cmall 于 2023 年 1 月开业，总体量约 8 万平方米，弥补淮安东部商业中心空缺，成为淮安经济技术开发区的新地标，为城市界面升级、居民消费体验提升提供助力。



旭辉里

“旭辉里”产品线是以城市家庭、时尚白领为主力客群的城市生活方式空间，让生活更生动的有趣伙伴，满足人们生活、社交、文娱、亲子等日常高频消费需求，共同创造美好生活。

精品商业标杆项目—上海 | 长寿·旭辉里

长寿·旭辉里位于上海中心区域内环内长寿路商圈核心的双地铁上盖，商业部分集高品质餐饮、夜行消费、超人气零售、前沿潮玩等注重体验的生活配套于一体，致力于为周边消费者提供舒适、精致、充满潮趣的办公及生活新体验。

项目由超 A 甲级写字楼上海旭辉企业大厦及精品商业长寿·旭辉里构成，总建筑面积约 8 万平方米，商业面积近 2 万平方米，拥有多家上海“首店”，并已获得国际 LEED 金级、WELL 金级预认证和国家绿色建筑二星认证，成为区域内当之无愧的写字楼新标杆与商业打卡新地标。

旭辉企业大厦的“梯田”造型在商圈内具有极高的辨识度，由国际知名设计团队打造，从中国山水元素中获取灵感，流畅的建筑外形入夜后有光影掠动，如风拂梯田。



旭辉不仅仅是建设商，更是社区的合作伙伴。我们积极参与运营城市综合体，通过引入文化、娱乐和教育等元素，为居民创造更加丰富的生活方式。

旭辉 TOD¹ 项目

依托“公共交通导向型开发”的模式，旭辉逐步布局 TOD 综合体项目，将低碳、绿色、健康的设计理念融入到产品中，推动高效、可持续的城市发展。

TOD 标杆项目—温江 | 成都旭辉中心

成都旭辉中心位于成都市温江区万盛城市轨道交通枢纽，是成都 TOD 战略布局下温江首个 TOD 全能综合体项目，旨在打造城市 TOD 范本，构建成西新中芯格局。项目总占地约 282 亩，依托成都地铁 4 号线万盛站进行 TOD 模式开发，业态涵盖住宅、教育、办公、商业、公园于一体的站产城 TOD 复合中心。住宅社区一期已交付，配套的中央公园已开放，购物中心已封顶。



(效果图)



(效果图)

于 2022 年落成的配套公园旭辉 TOD 中央公园借鉴英国新花园城市理念，以未来城市花园客厅做为整体景观方案，创造一个生态的智慧型社区。在与自然肌肤相亲的同时，TOD 公园也大量加入了时尚元素，充满科技感的未来之门，将科技艺术互动装置与草坪相结合。



¹ Transit-Oriented Development, 公共交通导向型开发。

附录 1 2023 年 ESG 关键绩效指标

环境关键绩效表

关键绩效指标	单位	行政办公 ¹	在建工程 ²	商业运营 ³
A1 排放物				
A1.1 排放物种类及相关排放数据				
废水排放总量	吨	-	1,212,534.04	-
循环用水量	吨	-	84,495.65	-
A1.2 直接及间接温室气体排放量				
温室气体排放（范围一） ⁴	吨二氧化碳当量	508.40	-	3,475.89
温室气体排放（范围二） ⁴	吨二氧化碳当量	1,170.90	25,235.26	23,044.18
温室气体排放（范围一、二）	吨二氧化碳当量	1,679.30	25,235.26	26,520.07
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量 / 平方米建筑面积	0.04	0.001	0.04
A1.3 所产生有害废弃物总量				
废弃墨盒 / 硒鼓	吨	2.82	-	-
废弃电池	吨	0.17	-	-
废弃灯管	吨	0.96	-	1.90
废弃电子产品	吨	0.39	-	-
有害废弃物密度	千克 / 平方米建筑面积	0.10	-	0.003
A1.4 所产生无害废弃物总量				
生活垃圾	吨	123.32	-	60,835.64
金属废弃物	吨	-	3,059.15	-
土方	吨	-	10,144,518.61	-
混凝土	吨	-	120,986.39	-
砖块	吨	-	15,992.30	-
木材	吨	-	8,002.36	-
无害废弃物密度	吨 / 平方米建筑面积	0.003	0.50	0.09

关键绩效指标	单位	行政办公	在建工程	商业运营
A1.4 无害废弃物回收量				
钢筋	吨	-	7,103.90	-
木方	吨	-	24,261.48	-
混凝土	吨	-	21,895.48	-
模板	吨	-	36,946.56	-
A2 资源使用				
A2.1 按类型划分的直接及 / 或间接能源总耗量				
总能耗量 ⁵	千瓦时	3,754,785.54	44,249,098.93	57,804,476.14
直接能耗量	千瓦时	1,701,650.89	-	17,397,363.14
间接能耗量	千瓦时	2,053,134.65	44,249,098.93	40,407,113.00
能耗强度	千瓦时 / 平方米建筑面积	86.49	2.16	87.02
用电量	千瓦时	2,053,134.65	44,249,098.93	40,407,113.00
汽油使用量	升	180,529.92	-	-
柴油使用量	升	2,431.00	-	-
天然气使用量	立方米	4,803.40	-	1,607,621.00
液化石油气使用量	千克	803.50	-	-
A2.2 用水量				
用水量 ⁶	立方米	27,807.30	2,848,006.70	366,968.00
用水强度	立方米 / 平方米建筑面积	0.64	0.14	0.55

数据范畴及计算说明

¹ 行政办公环境数据收集的范围覆盖本集团总部及国内下属 9 个区域、事业部、城市公司的行政办公区域；

² 在建工程环境数据收集的范围覆盖本集团下属 9 个区域、事业部共 113 个在建项目；

³ 商业运营环境数据收集的范围覆盖本集团下属自行负责运营的 12 个商业项目，相较 2022 年新增开业项目 2 个。

⁴ 温室气体排放（范围一）主要来自公务用车以及员工食堂产生的直接能源消耗量；温室气体排放（范围二）产生于外购电力导致的间接能源消耗，数据来源为相关费用的缴费单以及行政统计台账。其中，直接能源的温室气体排放系数参考联交所发布的《环境关键绩效指标汇报指引》，外购电力的温室气体排放系数参考国家生态环境部发布的《企业温室气体排放核算方法与报告指南 - 发电设施（2022 年修订版）》。

⁵ 2023 年本集团消耗的能源类型包括公务用车燃油、员工食堂燃料及外购电力，数据来源为相关费用的缴费单以及行政统计台账。其中，能耗系数参考国际能源署提供的转换因子以及国家《GB2589-2020 综合能耗计算通则》进行折算。

⁶ 本集团用水量主要为市政管网供水，数据来源为水费缴费单、财务报销记录以及行政台账记录。

社会关键绩效表

关键绩效指标				2023 年	
B1	雇佣				
B1.1	按性别、雇佣类型、职级、年龄组别及地区划分的雇员总数及占比				
		员工人数 (人)	占比 (%)		
按性别划分	男	1,914	56.00%		
	女	1,504	44.00%		
按雇佣类型划分	全职	3,418	100.00%		
	兼职	0	0.00%		
	实习生	0	0.00%		
	派遣	0	0.00%		
按职级划分	高管	25	0.73%		
	中高层	95	2.78%		
	普通员工	3,298	96.49%		
按年龄组别划分	30 周岁以下	970	28.38%		
	31-40 周岁	2,034	59.51%		
	41-50 周岁	386	11.29%		
	50 周岁以上	28	0.82%		
按地区划分	中国大陆	3,416	99.94%		
	港澳台地区	2	0.06%		
	海外	0	0.00%		
雇员总人数 ¹		3,418			
B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率				
		流失员工人数 (人) ²	流失率 (%) ³		
按性别划分	男	1,235	64.52%		
	女	959	63.76%		
按年龄组别划分	30 周岁以下	1,032	106.39%		
	31-40 周岁	1,000	49.16%		
	41-50 周岁	145	37.56%		
	50 周岁以上	17	60.71%		

关键绩效指标		2023 年	
按地区划分	中国大陆	2,193	64.20%
	港澳台地区	0	0.00%
	海外	1	0.00%
雇员总流失情况		2,194	64.19%

关键绩效指标		2023 年	2022 年	2021 年
B2	健康与安全			
B2.1	过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率			
	因工死亡的人数	0	0	0
	因工死亡的比率	0.00%	0.00%	0.00%
	因工受伤的人数	4	7	20

关键绩效指标				2023 年	
B2.2	因工伤损失工作日数				
	因工伤损失的工作日数			75	
B3	发展与培训				
B3.1	按性别、职级划分的受训雇员人数及受训平均时数				
		受训雇员人数 (人)		受训雇员百分比 (%) ⁴	
按性别划分	男	1,723		56.01%	
	女	1,353		43.99%	
按职级划分	高管	25		0.81%	
	中高层	95		3.09%	
	普通员工	2,956		96.10%	
	总体受训雇员情况	3,076		90.00%	
B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数（小时）⁵				
按性别划分	男				54
	女				49

数据范畴及计算说明

¹ 雇员总人数为截至 2023 年 12 月 31 日的期末数据，包括从事房地产开发业务、上海新置建筑工程有限公司及上海旭辉健康科技发展有限公司在内的所有在职雇员人数，其中不包括永升服务。

² 流失员工人数包括报告期内主动与被动离职的员工人数。

³ 雇员流失率参考联交所发布的《社会关键绩效指标汇报指引》计算，其中雇员总流失率 = 年度雇员流失人数 / 雇员总人数 * 100%，特定类别雇员流失率 = 特定类别雇员流失人数 / 特定类别雇员人数 * 100%

⁴ 受训雇员及特定类别受训雇员百分比参考联交所发布的《社会关键绩效指标汇报指引》计算，其中受训雇员百分比 = 受训雇员人数 / 雇员总人数 * 100%；特定类别受训雇员百分比 = 特定类别受训雇员人数 / 受训雇员人数 * 100%。

⁵ 受训雇员及特定类别受训雇员平均时数参考联交所发布的《社会关键绩效指标汇报指引》计算，其中受训雇员平均时数 = 总受训时数 / 雇员总人数；特定类别受训雇员平均时数 = 特定类别受训雇员总时数 / 特定类别雇员人数。

关键绩效指标		2023 年
按职级划分	高管	31
	中高层	75
	普通员工	49
雇员平均受训时数		52
B5	供应链管理	
B5.1	按地区划分的供应商数目	
	供应商总数 (家)	3,026
	中国大陆供应商 (家)	3,026
	港澳台及海外地区供应商 (家)	0
B5.2	被执行有关聘用供应商惯例的供应商数目	
	被执行有关政策 (特指环保、社会政策) 的供应商数量 (家)	3,026
	签订《廉正承诺书》供应商数量 (家)	3,026
B6	产品责任	
B6.1	接获关于产品及服务的投诉数目⁶	
	投诉接获数量 (次)	24,153
	投诉处理数量 (次)	24,153
	投诉处理率 (%)	100.00%
B7	反贪污	
B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出已审结的贪污诉讼案件的数目	
	贪污诉讼案件的数目 (件)	1
B7.3	向董事及员工提供的反贪污培训	
	反贪污培训场次 (场)	21
B8	社区投资	
B8.2	在专注范畴所动用资源	
	公益捐赠金额 (万元人民币)	100
	员工志愿者人数 (人)	120
	员工志愿者服务总小时数 (小时)	1,080

数据范畴及计算说明

⁶ 产品及服务的投诉数目统计来自旭辉“悦心助手”系统统计数据。

附录 2 政策及法规列表

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
A1: 排放物	《中华人民共和国环境保护法》	《旭辉集团 HUMAN 智慧健康生活 3.0 设计指引》
A2: 资源使用	《中华人民共和国水污染防治法》	《旭辉集团 FABRIC 匠造体系指引》 《旭辉集团海绵城市设计指引》
A3: 环境及天然资源	《中华人民共和国固体废物污染防治法》 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》 《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》 《中华人民共和国土地管理法》 《中华人民共和国自然保护区条例》 《国家危险废物名录》 《危险废物转移管理办法》 《垃圾分类管理条例》	《旭辉集团太阳能热水系统设计指引》 《旭辉集团住宅绿色标准》 《旭辉集团住宅健康标准》 《绿色建筑操作表单》 《绿色施工管理办法》 《安全文明管理办法》 《安全文明标准化管理作业指引》 《建筑工地污水排放标准》 《建筑垃圾转运及再利用管理办法》 《节能降耗管理制度》 《装配式项目防渗漏设计指引》 《装修手册指引》 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》
B1: 雇佣	《中华人民共和国公司法》 《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国合同法》 《中华人民共和国就业促进法》 《中华人民共和国社会保险法》 《劳务派遣暂行规定》 《最低工资规定》	《劳动用工管理办法》 《年度奖励办法》 《加班管理制度》 《绩效管理办法》

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B2: 健康与安全	《中华人民共和国劳动法》	《旭辉集团责任追究管理制度》 《安全文明管理办法》 《安全文明标准化作业指引》 《旭辉项目 CI 形象标准》 《常规事件处置作业指引》 《绿色建筑操作表单》
	《中华人民共和国职业病防治法》	
	《中华人民共和国安全生产法》	
	《中华人民共和国消防法》	
	《中华人民共和国突发事件应对法》	
	《生产安全事故报告和调查处理条例》	
	《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》	
	《中华人民共和国工伤保险条例》	
	《工作场所职业卫生管理规定》	
	《建设工程安全生产管理条例》	
《职业病分类和目录》		
B3: 发展与培训	--	《培训管理制度》 《评价管理制度》
B4: 劳工准则	《中华人民共和国劳动法》	《组织和人力资源管理原则》
	《禁止使用童工规定》	《劳动用工管理办法》
	《中华人民共和国未成年人保护法》	《绩效管理办法》 《加班管理制度》
B5: 供应链管理		《成本管理制度》 《采购管理制度》 《工程采购管理办法》 《工程供应商管理办法》 《战略采购管理办法》 《集团采购检查管理办法》 《供应商分档管理作业指引》 《绿色产品采购目录》 《旭辉集团供应商行为准则》
	《中华人民共和国招标投标法》	

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B6: 产品责任		《商标管理办法》 《VI 管理办法》 《职务成果知识产权归属承诺书》 《保密合同》 《工程质量管理办法》 《停止检查点清单》 《工程技术管理制度》 《集团项目交付检查评估作业指引》 《全装修节点做法标准》 《项目交付检查作业指引》 《销售案场透明公示 2.0》 《认购告知函》 《工地开放活动工作指引》 《交付管理办法》 《项目案场对外公示作业指引》 《客户事件管理办法》 《旭辉集团客户群诉管理办法》 《旭辉集团信息安全技术标准及工作指引》 《暖邻公约》 《信息保密管理办法》 《旭辉集团产品品控管理手册》 《营销人员责任书》 《销售人员责任书》 《通盘通客系统操作指引》 《营销招采费用七大纪律》 《关于加强对外广告宣传中知识产权管理的通知》 《2022 年旭辉集团技术设计管理办法》 《2022 年旭辉集团基坑支护设计指引》 《2022 年旭辉集团岩土工程勘察管理指引》 《示范区标准模块标准楼栋封装》 《2022 年旭辉集团非住机电设计指引》 《三四线住宅项目产品配置及限额设计指引》 《2022 年旭辉集团住宅项目限额设计指引》 《2022 版设计费限额标准和设计供方库》 《2021 年旭辉集团住宅结构设计降本增效 18 法指引》 《2021 年旭辉集团住宅机电设计降本增效 18 法指引》 《2022 年旭辉集团海绵城市设计指引》 《2022 年旭辉集团户式新风系统设计指引》 《2022 年旭辉集团配电箱系统设计指引》 《2022 年旭辉集团住宅建筑构造及节点做法设计指引》 《2022 年旭辉集团机电方案模板》 《2022 年旭辉集团智能化方案模板》 《示范区标准模块 标准楼栋封装》 《2022 年旭辉集团设计合同标准版》 《2022 年旭辉集团基础方案模板》 《2022 年旭辉集团基坑支护方案模板》 《2022 年旭辉集团结构方案模板》 《工程可持续发展管理办法》
	《中华人民共和国证券法》	
	《中华人民共和国反不正当竞争法》	
	《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》	
	《中华人民共和国反垄断法》	
	《中华人民共和国消费者权益保护法》	
	《中华人民共和国网络安全法》	
	《中华人民共和国个人信息保护法》	
	《中华人民共和国专利法》	
	《中华人民共和国著作权法》	
	《计算机软件保护条例》	
	《中华人民共和国广告法》	
	《中华人民共和国商标法》	
	《中华人民共和国产品质量法》	
	《中华人民共和国城市房地产管理法》	
	《中华人民共和国建筑法》	
	《建筑工程质量管理条例》	
	《城市房地产开发经营管理条例》	
	《物业管理条例》	
	《商品房销售管理办法》	

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B7: 反贪污		《旭辉集团监察管理制度》
		《旭辉集团审计监察制度》
		《旭辉集团审计管理制度》
		《旭辉集团责任追究管理制度》
		《旭辉集团监察案件查办管理办法》
	《中华人民共和国民法典》	《旭辉集团廉正生态治理“四责协同”管理办法》
	《中华人民共和国公司法》	《集团员工利益冲突申报管理办法》
	《中华人民共和国反洗钱法》	《高管及其关联人购房管理制度》
	《中华人民共和国反不正当竞争法》	《中介管理规范操作指引》
	《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》	《渠道暂借款规范操作指引》
	《旭辉集团员工商业行为操守手册》	
	《监察举报须知》	
	予供应商签订 - 《廉正须知》	
	予供应商签订 - 《廉正承诺书》	

附录 3 《环境、社会及管治报告指引》内容索引

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应章节
A1 一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	“旭”筑绿色
A1.1	排放物种类及相关排放数据。	气体污染物排放对集团的营运而言并非重要范畴
A1.2	直接 (范围 1) 及能源间接 (范围 2) 温室气体总排放量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)。	附录 1
A1.3	所产生有害废弃物总量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)。	附录 1
A1.4	所产生无害废弃物总量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)。	附录 1
A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤。	“旭”筑绿色
A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法, 及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤。	“旭”筑绿色
A2 一般披露	有效使用资源 (包括能源、水及其他原材料) 的政策。	“旭”筑绿色
A2.1	按类型划分的直接及/或间接能源 (如电、气或油) 总耗量 (以千个千瓦时计算) 及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)。	附录 1
A2.2	总耗水量及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)。	附录 1
A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	“旭”筑绿色
A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题, 以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	“旭”筑绿色
A2.5	制成品所用包装材料的总量 (以吨计算) 及 (如适用) 每生产单位占量。	集团直营产品与服务不涉及包装产品的使用
A3 一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	“旭”筑绿色
A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。	“旭”筑绿色

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应章节
A4 一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策。	“旭”筑绿色
A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜，及应对行动。	“旭”筑绿色
B1 一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	“旭”护员工
B1.1	按性别、雇佣类型（如全职或兼职）、年龄组别及地区划分的雇员总数。	附录 1
B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	附录 1
B2 一般披露	有关提供安全工作环境以及保障雇员避免职业性危害的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	“旭”守品质
B2.1	过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率。	附录 1
B2.2	因工伤损失工作日数。	附录 1
B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法。	“旭”护员工
B3 一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	“旭”护员工
B3.1	按性别及雇员类别（如高级管理层、中级管理层）划分的受训雇员百分比。	附录 1
B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。	附录 1
B4 一般披露	有关防止童工或强制劳工的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	“旭”护员工
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	“旭”护员工
B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	“旭”护员工
B5 一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	可持续经营管理
B5.1	按地区划分的供应商数目。	附录 1
B5.2	描述有关聘用供应商的惯例，向其执行有关惯例的供应商数目，以及相关执行及监察方法。	可持续经营管理
B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法。	可持续经营管理
B5.4	描述在拣选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法。	可持续经营管理
B6 一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及隐私事宜以及补救方法的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	“旭”守品质
B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	不适用

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应章节
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	“旭”守品质 附录 1
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	可持续经营管理
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	“旭”守品质
B6.5	描述消费者数据保障及隐私政策，以及相关执行及监察方法。	“旭”守品质
B7 一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	可持续经营管理
B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	附录 1
B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。	可持续经营管理
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	可持续经营管理
B8 一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要的确保其业务活动考虑社区利益的政策。	“旭”暖社会
B8.1	专注贡献范畴（如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育）。	“旭”暖社会
B8.2	在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）。	“旭”暖社会



旭辉控股(集团)有限公司
CIFI HOLDINGS (GROUP) CO. LTD.

香港湾仔轩尼诗道28号太古广场五座22楼

www.cifi.com.cn