



AGILE GROUP HOLDINGS LIMITED

雅居樂集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司) 股份代號: 3383



2024

環境、社會及管治報告

目錄

關於本報告	2
主席致辭	4
關於本集團	6
可持續發展策略	10
可持續發展理念及管治架構	14
年度專題故事：生態似水，發展如舟	20

1

上篇：合規安全經營，構築綠色城市	30
山水有畫，推動低碳生活	31
1.1 構建綠色管理體系	32
1.2 專研綠色節能建造	35
1.3 宣導綠色低碳運營	52
1.4 助力綠色經濟發展	58

2

防範風險，穩健長遠經營	60
2.1 嚴格管理內部合規	62
2.2 積極應對不同風險	63
2.3 強化清正廉潔作風	65
2.4 細化供應鏈品質管治	68



3

匠心精神，鑄就雅居典範

3.1 深耕施工品質管治	74
3.2 嚴格把控安全底線	76
3.3 精益數智應用賦能	82
3.4 助力城市更新發展	87
3.5 專心提升客戶服務	96
	100

4

下篇：心懷無邊大愛，助力社會發展

關懷備至，營造暖心職場	104
4.1 保障員工合法權益	105
4.2 心繫員工未來發展	106
4.3 傳遞真心與溫暖	110
	114

5

同舟共濟，肩負社會責任

5.1 緊跟全民健身潮流	118
5.2 弘揚中華傳統文化	120
5.3 低碳環保始於足下	121
	122

附錄一：數據列表	123
----------	-----

附錄二：政策及法規列表	128
-------------	-----

附錄三：聯交所《ESG報告指引》內容索引	134
----------------------	-----



關於本報告

報告簡介

雅居樂集團控股有限公司(以下簡稱「雅居樂」或「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)欣然發佈第九份環境、社會及管治(Environmental, Social and Governance, 以下簡稱「ESG」)報告(以下簡稱「本報告」或「ESG報告」)。本報告詳細披露了本集團在ESG方面的理念、管理、行動和成效,以回應各利益相關方對本集團可持續發展管理的關注與期望。

在本年度,為契合本集團戰略發展規劃,達成資源優化配置與運營效率提升的目標,對本集團架構展開了全面且深入的升級調整。本年度撤銷原雅城生態環保集團,本部雅城職能及雅城專業公司整合併入控股,原本部環保職能與環保項目公司整合為環保公司,專注於項目的出售與處置工作,以更為專業、高效的模式推動環保業務持續發展。在地產公司,本集團實施深度整合策略,設立了5個地產公司以及1個海外公司。於專業公司層面,雅玥園林公司及時興裝飾公司的組織架構被調整至控股總部工程中心統一管理。這些架構調整措施,為本集團的發展注入全新活力,助力本集團邁向更高品質、更具可持續性的發展征程。

主要附屬公司全稱

附屬公司簡稱

雅居樂地產置業有限公司

本集團地產業務

雅生活智慧城市服務股份有限公司

雅生活集團

雅居樂環保公司

環保公司

振中建設集團有限公司

振中建設公司

廣州市雅玥園林工程有限公司

雅玥園林公司

中山市時興裝飾有限公司

時興裝飾公司



報告範圍

本報告的報告期間為2024年1月1日至2024年12月31日(以下簡稱「本報告期內」或「本年度」)。為增強本報告的可比性和完整性，部分內容適當溯及以往年份。本報告覆蓋本集團的業務。

編制依據

本報告已遵守香港聯合交易所有限公司(以下簡稱「聯交所」)頒布的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(以下簡稱「《上市規則》」)附錄C2《環境、社會及管治報告指引》(以下簡稱「《ESG報告指引》」)載列的所有條文。如無特別說明，本報告以人民幣為貨幣單位。

信息來源

本報告使用的數據來源包括公開資料、本集團內部相關統計報表、第三方問卷調查、行政文件及報告等。

報告原則

本報告遵循《ESG報告指引》中提及的重要性、量化、一致性及平衡四大匯報原則，力求充分體現本集團在ESG方面的管理狀況與工作成效。本報告通過重要性議題分析評估回應「重要性」原則；以量化數據列表回應「量化」原則；並確保報告的披露範圍與匯報方法每年保持大體一致，以回應「一致性」原則，確保歷史數據具有良好的可比性；同時通過對負面議題及不良績效的檢討回應「平衡」原則。

報告獲取

本著環境友好原則，本集團致力減少紙質版報告印刷。您可瀏覽本集團官方網站(www.agile.com.cn)、聯交所網站(www.hkexnews.hk)或新加坡證券交易所有限公司網站(www.sgx.com)查閱或下載本報告的中、英文版本。若中文版報告與英文版出現分歧，一概以中文版為準。

您的意見及建議有助本集團制定未來的可持續發展策略。如閣下有任何疑問或建議，歡迎發電郵至ir@agile.com.cn與本集團聯繫。

主席致辭

本集團欣然發佈2024年度ESG報告，旨在回應利益相關方對本集團可持續發展管理表現的期望。

過去一年，本集團管理層高度重視ESG管理，全方位強化對ESG事務的監督把控，將工作重心放在精準識別ESG風險以及高效管理上，通過有條不紊的策略推進，逐步實現各項既定的管理目標。在萬得(WIND)的ESG評級體系中，本集團獲得了BBB級評定，明晟(MSCI)ESG評級維持BB級，特別在「產品安全與品質」和「綠色建築」這些關鍵領域，展現出卓越的競爭力，在全球同行業中脫穎而出，成績斐然。在全國33個城市的48個項目中，本集團肩負社會責任，累計交付住房超過4.1萬套房屋，用實際行動踐行「保交樓」承諾，為購房者帶來安心與保障。在經營過程中，本集團始終堅守合法合規的底線，秉持陽光透明、誠實守信的經營理念，嚴格遵守商業道德規範，積極主動地提升企業信息透明度，力求為行業樹立穩健運營的榜樣，引領行業健康發展。

防範風險，穩健長遠經營。本集團秉持審慎經營理念，著重風險防範，構建全面防控體系。利用前沿技術精準監測市場、政策及內部管理風險，提前擬定對策。在內部合規治理中，設立ESG管治機制，搭建廉政監控平台，開展培訓與完善舉報機制。供應鏈管理上，建立供應商全生命周期管理機制，定期評估並強化ESG風險管理，穩健發展，築牢長遠根基。

山水有畫，推動低碳生活。綠色建築融合節地、節水、節能、節材與環保要求，是建設「美麗中國」的關鍵部分。我們積極回應國家「雙碳」戰略，把綠色發展理念貫穿於戰略規劃與運營之中。在綠色建築、運營及施工等方面持續努力，全面落實《雅居樂地產綠色發展規劃》。在建項目中，按綠色建築星級設計標準設計的有68個，面積達1,016萬平方米，綠色建築設計面積佔比達100%。

匠心精神，鑄就雅居典範。我們以高標準打造優質產品與服務，推進「雅質精工」品質管制，落實「生命第一」安全理念，借助數智賦能提升客戶服務，滿足業主、客戶對美好生活的追求，助力城市建設，爭當美好人居的創建者。本年度，本集團未發生重大安全責任事故，客戶投訴響應率達100%，用行動兌現品質與服務承諾。

關懷備至，營造暖心職場。人才是企業發展的第一資源。我們秉持「以誠待人」的理念，為員工營造公平公正的僱傭環境，打造健康安全、民主和諧的工作氛圍。安全是生產的基石。我們堅守「施工安全為首」的方針，構建「產業集團一區一項目公司」的三級環境健康安全(EHS)管理架構，不斷提升安全管理水準，全方位守護員工的健康與安全。

同舟共濟，肩負社會責任。共同富裕體現了社會主義本質，是中國式現代化的顯著特徵。我們秉持「同理心」公益理念，心懷樂善之情，雅居樂互助會累計捐贈人民幣175.82萬元人民幣。同時，本集團在持續在健康生活以及體育文化宣傳、傳統文藝保護以及環境保護等領域積極作為，履行社會責任，用實際行動回饋社會。

我們秉持「一生樂活」的品牌理念與「同理心」公益理念，聚焦人們對美好生活的追求，將可持續發展融入物業發展、管理及環保等業務。未來，我們會將承諾落實到行動中，以更高標準提升ESG管治水準，推動業務多元發展。攜手員工、客戶、投資者及合作夥伴等利益相關方，共同創造可持續價值，為經濟社會的高品質發展貢獻力量。

主席兼總裁

陳卓林

香港，2025年3月31日



關於本集團

業務概況

本集團是一家綜合性企業集團，以地產為主營業務，多元業務協同發展。秉持「一生樂活」的品牌念，我們始終聚焦人們對美好生活的嚮往，矢志成為領先的優質生活服務商。歷經33年的穩健發展，本集團在全國開展房地產項目開發，提供高品質物業管理與社區服務，進行危廢處置及環保技術研發應用，同時在智慧城市、智慧家居等領域積極探索創新。截至本年度12月31日，本集團業務已覆蓋國內外200多個城市，擁有員工89,925人。



在競爭激烈的地產領域，本集團憑藉深厚的專業積累與高瞻遠矚的戰略佈局，匠心雕琢出一系列極具行業標桿意義的項目。產品線豐富多元，從詮釋高端生活品味的城市精品住宅，到低密度、高舒適度的宜居府邸，再到集居住、休閒、商業於一體的大型綜合生活社區，以及融合自然與人文特色的旅遊地產項目，全方位滿足人們在不同人生階段的居住訴求。長期以來，本集團始終將品質視為企業發展的生命線，對項目開發的每一個環節，從規劃設計、材料甄選到工程建設、後期服務，都進行嚴格把控，不放過任何一個細節。憑藉卓越的品質和對美好生活的不懈追求，在本年度，這些項目已為近4.1萬套房屋的業主精心打造出舒適、愜意的生活空間，成為城市美好生活的典範，收穫了業主們的高度認可與信賴。



雅生活集團是本集團多元化發展戰略中物業板塊的重要佈局，為本集團提供全方位的優質物業管理服務。截至2024年末，雅生活集團合約面積約7.2億平方米，在管面積約5.5億平方米，總營收達138.6億。其中物業服務、業主增值服務和城市服務等業務收入達135.01億，作為雅生活集團戰略中心的物業服務板塊的核心淨利潤達10.80億，發展韌性凸顯。



環保公司秉持「一核四驅N翼」發展戰略，自2015年底成立以來，持續深耕危險廢物處理核心業務，同時在能源發電、生態產業園、環保水務與生態修復領域，精準佈局、擇優發展。目前環保公司業務進駐16個省份27個工業重鎮，危廢處理資質300萬噸／年，安全填埋庫容1,450萬平方米，位居行業前列。



振中建設、雅玥園林、時興裝飾三家專業公司，肩負智造美好空間的使命，以優勢資源為依託，加速業務拓展。在項目施工、園林設計、裝修裝飾等領域，它們以科創實力為驅動，強化自身競爭力，將精湛技藝融入服務，不斷為綠色生態人居體驗賦能。

業務板塊：

地產、物業管理、環保、園林設計規劃等



創立於

1992年

業務覆蓋

國內：200+城市

海外：馬來西亞、柬埔寨

年度ESG表現摘要

ESG評級指數與納入

WIND(萬得)

ESG評級¹：

BBB級

Sustainalytics(晨星)

ESG評級²：

24.0 (中風險)

S&P(標普)

ESG評級³：

20+

MSCI(明晟)

ESG評級⁴：

BB級

香港市場指數納入：

- 恒生綜合指數
- 恒生綜合行業指數—地產建築業
- 恒生綜合中小型股指數
- 恒生綜合小型股指數

¹ 版權所有©2021-2025 Wind

² 版權所有©2024 Sustainalytics

³ 版權所有©2025 S&P Global

⁴ 雅居樂集團控股有限公司對任何MSCI Research ESG LLC或其關聯公司(MSCI)數據的使用，以及此處對MSCI徽標、商標、服務標識或索引名稱的使用均不構成MSCI對雅居樂集團控股有限公司任何形式的贊助、認可、推薦或推廣。MSCI所提供的服務和數據是MSCI或其信息提供者的資產，均嚴格按照「不修改 不篡改」的標準提供，因此不保證此類信息的真實性。MSCI的名稱和徽標是MSCI的商標或服務標誌。

關於本集團

環境關鍵績效

綠色建築設計

68個

綠色建築設計面積佔比

100%

廢棄物無害化

89.48萬噸

運用裝配式建築技術項目

9個

涵蓋海綿城市設計理念的項目

33%

其中：無害化焚燒**33.21**萬噸和
無害化填埋**56.27**萬噸

廢棄物物化處理

29.72萬噸



社會關鍵績效

重大安全責任事故

0個

平均培訓時數

91.25小時

雅居樂互助會資助案例

276例

投訴響應率

100%

客戶服務滿意度約

86%

雅居樂互助會資助金額

人民幣**175.82**萬元



年度榮譽

本年度，本集團在產品開發、低碳建築、品牌傳播力、品牌口碑等方面的突出表現，入選2024年度中國房地產企業品牌傳播力TOP100、中國房地產品牌TOP榜等多項榜單，並且榮獲2024年度產品力開發企業品牌以及2024年度零碳數字樓宇等多個行業獎項。



2024年度產品力開發企業品牌



2024年度零碳數字樓宇



2024年度中國房地產企業品牌傳播力TOP100



中國房地產品牌TOP榜



可持續發展策略

董事會聲明

本集團董事會(「董事會」)深諳可持續發展對於企業長遠發展的重要性，故而高度關注可持續發展管理事宜。在具體運營實踐中，董事會嚴格依照聯交所《ESG報告指引》的各項要求，進一步健全並有效落實ESG架構中各層級的職責權限。通過這一系列舉措，董事會得以加強在本集團ESG事務中的監督職能，積極參與各項決策與管理工作，確保集團在可持續發展道路上穩步邁進，從而更好地回應利益相關方的期望，提升集團的社會責任形象與長期價值創造能力。

在可持續發展戰略層面，董事會肩負起全面規劃的重任。董事會全權負責釐定本集團可持續發展的願景、戰略藍圖、管理框架及方針，主導制定各項相關政策，為本集團的可持續發展之路指明方向。本集團高度重視並強化重要性評估及匯報流程，深入探究ESG領域蘊含的風險與機遇。通過持續地優化及明確ESG目標，並定期回顧目標進展，有效監督和評估本集團在可持續發展方面取得的成效，保證本集團沿著既定的可持續發展軌跡穩健前行。此外，董事會下屬的「風險管理委員會」組建了可持續發展督導工作組，系統性地推動ESG具體工作的落實。工作組積極落實各項政策和措施，保障其得以有效執行，為本集團可持續發展提供了有力支撐，確保本集團在可持續發展的征程中不斷邁出新步伐。

可持續發展目標

為積極回應國家生態文明建設的號召，全力推動綠色家園的構築，本集團緊隨全球應對氣候變化的腳步，堅定不移地貫徹落實國家「雙碳」目標要求。本集團深度契合聯合國2030可持續發展目標(Sustainable Development Goals, SDGs)，將可持續發展策略全方位融入本集團整體業務運營、風險管理以及內部監控體系。持續探索與踐行綠色低碳的發展路徑，通過一系列行之有效的行動，推動本集團可持續發展願景的實現。

目前，本集團已規劃出清晰的可持續發展目標願景，並搭建起支撐此願景的核心支柱與基礎支柱，保障本集團在可持續發展的道路上穩健邁進。具體行動如下：



可持續發展策略

本年度ESG行動摘要

本年度，本集團圍繞六大方面開展形式多樣的ESG工作，行動摘要如下：

ESG管治

在管治方面，本集團著重強調了董事會在監管ESG事宜中所擔當的關鍵角色，明確其引領與監督的重要地位。同時，對ESG的管治結構進行了全面概述，清晰地列明各層級的責任以及匯報關係，使整個管理體系更加透明、有序。在策略制定與決策過程中，本集團詳細描述了如何將ESG方面的考量充分納入其中，確保各項決策都能契合可持續發展的理念。此外，還對年內董事會參與ESG事宜的情況進行了詳細描述，涵蓋了對達成ESG目標進展的檢討，商議會中涉及ESG事宜的頻次，以及董事會與ESG工作小組、委員會之間的互動交流等方面，全方位展現了董事會在ESG工作中的積極參與和深度投入。

可持續發展管理

可持續發展作為本集團的核心策略之一，我們持之以恆地優化可持續發展管治架構。通過這一舉措，不斷提升企業在市場中的競爭力，塑造更為卓越的品牌形象，為企業實現長遠穩健發展築牢根基，推動本集團在可持續發展的道路上穩步前行。

以環保為核

本集團積極踐行綠色發展理念，全力減少環境負面影響，推動經濟、社會與環境協調發展。嚴格落實《雅居樂地產綠色發展規劃》，始終堅持綠色建築設計，推動綠色低碳發展，宣導綠色生活，助力國家「雙碳」目標達成。

聚焦合規管理

本集團嚴守法律法規與行業準則，制定並完善《舉報制度》，強化廉政建設與反腐工作。持續優化供應鏈管理，推動本集團與行業穩健、可持續發展。

以質為綱



本集團始終秉持「一生樂活」的品牌理念，堅定不移地將「人居八雅」產品理念以及「N-樂分子」生態系統作為核心範本，深入挖掘客戶需求，精心雕琢每一個細節，致力於為客戶全方位打造高品質生活體驗。與此同時，本集團高度重視自身制度建設的完善，積極引入先進的品質管制體系，充分利用數位技術賦能，從產品研發、生產到交付的全流程進行精細化管控，全力鑄就「雅質精工」，以過硬的品質在市場中樹立良好口碑，為集團的長遠發展奠定堅實基礎。

公益為美



本集團秉持「同理心」這一核心企業文化理念，積極投身公益領域。為了響應全民健身這一倡議，大力支持體育文化事業發展；深度參與傳統文化傳承工作，讓古老文化重煥生機活力；積極組織環保活動，宣傳人與自然和諧共生的理念。本集團在城市更新的過程中同時注重人文關懷，以實際行動踐行社會責任，展現企業擔當。

可持續發展理念及管治架構

可持續發展理念

作為聯合國全球契約中國網絡成員，本集團秉持「一生樂活」理念，關注人們對美好生活的嚮往。積極與員工、客戶、投資者及合作夥伴等利益相關方緊密攜手，共同探索、踐行與環境和諧共生的開發和運營模式，全力推動經濟效益、環境效益、社會效益協同共進。

管治架構

本集團對可持續發展管理予以高度重視，密切關注國內外ESG倡議與標準，構建起以董事會為核心的ESG管治架構。這一架構賦予本集團在ESG議題上充分且有效的管理能力。在董事會引領下，風險管理委員會肩負起全面統籌本集團可持續發展工作的重任，下設的可持續發展督導師工作組，負責跟進落實各項具體工作，確保本集團在可持續發展道路上穩健前行。

董事會

- 為本集團確立ESG願景、規劃策略並擬定管理方針，為可持續發展錨定方向。
- 精準識別、深度剖析與ESG相關的各類風險，防患於未然。
- 制定ESG目標，定期對目標合理性展開審閱，持續監督目標達成進度，保障推進成效。
- 對ESG報告中的披露資料進行嚴格審批，確保信息真實、準確、完整。

風險管理委員會

- 借助企業風險管理(ERM)系統，周期性開展風險識別、分析工作，並對管理程式進行檢查。同時，在ERM體系內精準定位並管控ESG核心風險，全面統籌各類可持續發展事務。
- 密切監督各項可持續發展措施的執行進度與效果，保障措施落地實施。
- 定期向董事會匯報可持續發展領域的重大相關事宜，確保信息及時、準確傳遞。

可持續發展督導師工作組

- 精心起草ESG相關政策與目標，切實執行ESG計劃，將各項具體工作穩步落實到位，並按固定周期向風險管理委員會匯報工作進展情況。
- 定期組織召開ESG專題會議，搭建深度交流與決策的平台，推動ESG相關工作的高效開展。
- 全面統籌與ESG利益相關者的溝通互動，精準把控ESG信息披露工作，保障信息的有效傳遞與溝通的順暢。

可持續發展理念及管治架構



為推進本集團ESG管理工作的有效落實，本年度共召開9次董事會會議，其中有2次討論並匯報本集團ESG相關事宜、ESG風險管理工作及年度ESG報告工作進度等情況，並在本年度召開了2次風險管理委員會會議。

可持續發展理念及管治架構

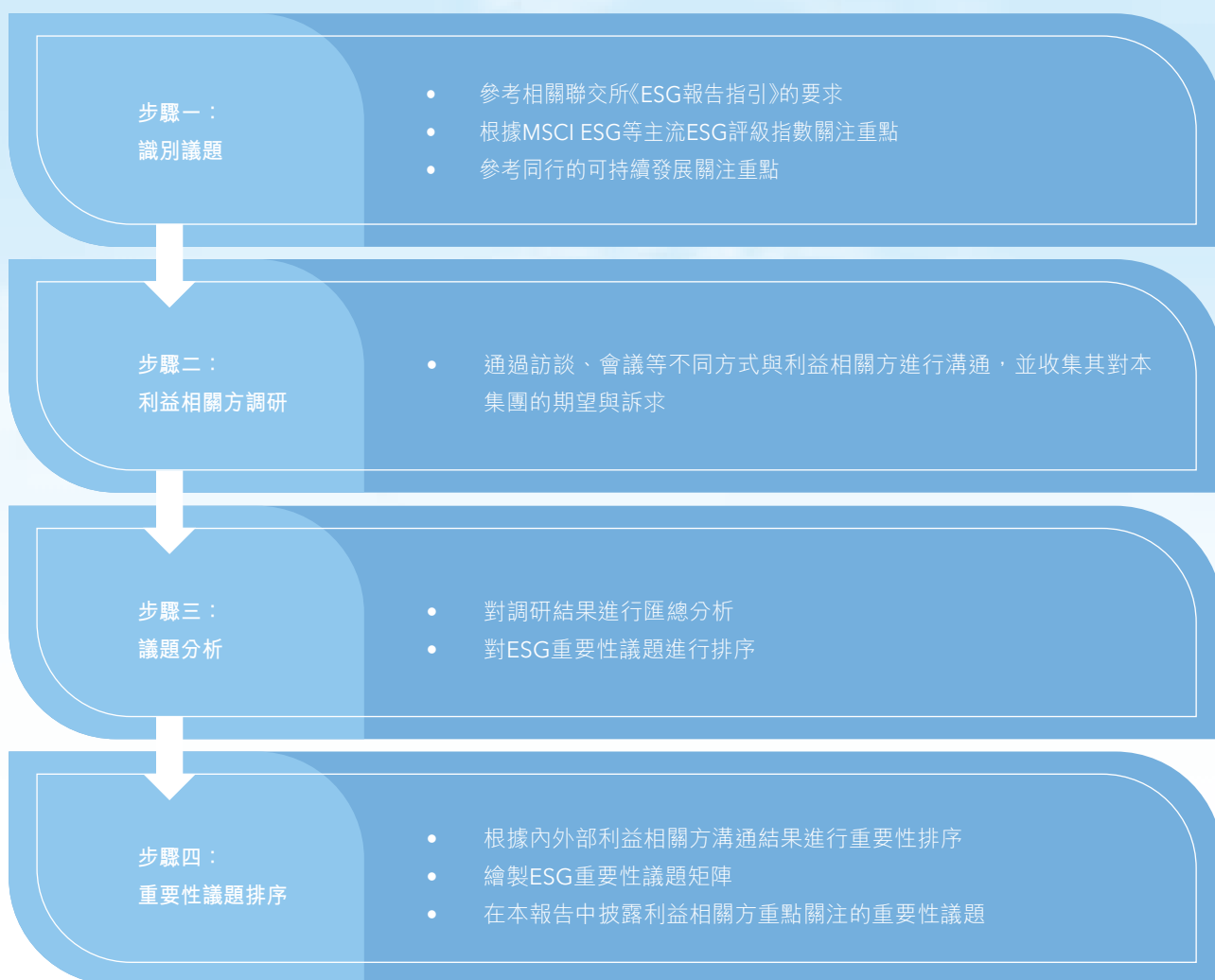
利益相關方溝通

本集團深刻認識到，與利益相關方保持密切溝通是驅動企業轉型發展的核心動力。這不僅有助於企業精準洞察潛在風險與機遇，更是指引我們踐行可持續發展承諾的重要依據。為更好回應利益相關方對可持續發展議題的關切，本集團積極搭建多層次溝通橋樑，構建穩定且多元的雙向交流機制。通過這一機制，我們與利益相關方緊密相連，主動傾聽他們的聲音，積極採納合理建議，及時回應各類訴求，以此攜手共進，推動企業與社會的可持續發展。

利益相關方	主要溝通渠道	主要訴求	回應措施
政府及監管機構 	- 合作項目 - 工作委員會 - 稅務信息報送	- 遵紀守法 - 依法納稅 - 支持地方發展	- 依法合規經營 - 按時足額納稅 - 積極落實相關政策
投資者與股東 	- 年度股東大會 - 本集團官方網站 - 投資者聯繫電話	- 財務表現 - 經營透明度 - 風險管控 - 投資者權益	- 提高盈利能力 - 持續增長，保障回報 - 召開股東大會，並披露報告 - 定時披露經營信息 - 參加投資者見面會
客戶 	- 客戶滿意度問卷 - 客戶訪談 - 客戶溝通熱線 - 社區活動	- 服務質量 - 服務品質 - 信息隱私安全 - 客戶權益保障	- 全方位貼心服務 - 客戶隱私保護 - 合規營銷 - 完善客戶溝通機制
僱員 	- 問卷調查及訪談 - 員工敬業度調查 - 意見反饋平台 - 員工培訓	- 維護合法權益 - 薪酬福利 - 健康安全的環境 - 公平晉升	- 完善薪酬體系和福利機制 - 提供員工培訓，開展員工活動 - 完善職業晉升機制 - 強化安全管理，確保健康安全
供應商及夥伴 	- 供應商定期評估 - 供貨商大會 - 供應商招募考察 - 供應商技能交流、培訓會	- 誠信合作 - 商業道德與信譽 - 合作共贏	- 完善供應商管理機制，包括環境及社會風險管理 - 推動綠色供應鏈發展 - 搭建供應商溝通平台
行業協會 	- 行業研討交流 - 合作項目 - 論壇及夥伴合作 - 研討會	- 推動行業發展 - 樹立行業標桿	- 對行業規範提出建議 - 推動行業可持續發展 - 促進行業公平競爭
社區 	- 社區活動 - 工作委員會 - 公開信息披露	- 保護社區環境 - 促進社區發展 - 社會公益活動	- 實踐綠色運營 - 宣傳社區文化 - 提供就業機會 - 助力城市更新
環境監管機構 	- 監管機構 - 倡導綠色環保 - 能源及資源使用 - 排放物及水資源管理	- 有效使用資源 - 減少排放 - 應對氣候變化 - 生物多樣性保護	- 綠色建築 - 應對氣候變化 - 信息化手段監測能耗 - 源頭控制污染排放

重要性議題評估

本集團重視利益相關方需求，聘請第三方專業顧問開展本年度重要性議題評估工作，收集、整理、分析利益相關方的反饋，具體工作步驟如下：



可持續發展理念及管治架構

重要性議題評估結果

本集團2024年度重要性議題綜合評估結果如下：

重要性程度	序號	重要性議題
極其重要	1	ESG管治與責任
	10	開發綠色建築與綠色社區
	34	商業道德與反貪污
	22	職業健康與安全
	28	質量管理
	26	運營合規
	2	利益相關方參與
	4	企業管治與風險管理
	3	合規經營
次等重要	18	僱傭合規
	31	保護知識產權
	5	環境合規
	7	溫室氣體排放
	9	提升能源使用效率
	27	供應商管理
	19	薪酬及福利
	33	客戶隱私保護
	12	應對氣候變化
十分重要	16	生態保護及生物多樣性
	11	綠色辦公
	15	揚塵和噪音控制
	29	負責任的營銷及推廣
	24	員工培訓與發展
	17	環境事故預防及處理
	13	清潔能源發展
	21	多元化與平等
	14	水體污染物管理
	8	廢棄物管理
	20	工作時數及假期
	30	客戶服務管理
	23	防止童工及強制勞工
一般重要	32	低碳技術與創新
	25	人才引進與留存
	36	推動社區發展
	6	廢水與廢氣管理
	37	扶貧工作
	35	公益慈善

本集團重要性議題矩陣



年度專題故事： 生態似水，發展如舟

管治：監督氣候相關的風險和機遇

本集團把氣候變化帶來的實體風險和轉型風險，納入企業風險管理(ERM)評估體系。董事會特別授權可持續發展督導工作組，負責對氣候變化風險進行監督與管理，以此降低氣候變化對本集團業務的潛在衝擊，增強本集團應對氣候變化的能力。另外，可持續發展督導工作組會定期向董事會和風險管理委員會匯報氣候變化風險相關管理工作的進展，保證信息的及時傳遞與決策層的有效把控。

策略：與氣候相關的風險和機遇對可持續發展方針及財務

氣候相關風險及機遇

規劃的影響

本集團根據自身的業務特徵，分別從短期(3年及以內)、中期(3至5年)以及長期(5年及以上)的時間維度出發，對與氣候相關的風險和機遇進行全面的識別、精準的評估以及深入的剖析，充分掌握其可能帶來的潛在財務影響。基於上述分析，本集團採用減緩與適應並重的雙軌氣候行動策略，積極應對氣候變化所帶來的風險，力爭在面臨挑戰之際捕捉發展良機，推動本集團的可持續發展進程，最終實現經濟效益與環境效益的雙重獲益，達成雙贏局面。

風險識別

本集團充分認知到，氣候變化可能會對本集團員工工作環境、資產安全、供應鏈穩定性以及整體業務運營帶來不良影響。

就實體風險而言，由氣候變化催生的颱風、暴雨、暴雪、洪災、高溫、乾旱等極端天氣，可能造成施工項目被迫延期，延誤交付進度；項目設施遭受嚴重損壞，維修、重置成本大幅增加；項目現場及辦公樓運營能耗急劇上升，運營成本增加；業務開展受限，營業收入隨之減少；同時，為保障員工在極端天氣下的人身安全，安全保障方面的支出也會顯著增多。

在轉型風險層面，當前環境政策日趨嚴格，技術變革日新月異，綠色建築標準不斷提高，市場偏好加速向綠色、低碳方向轉變。這些因素相互交織，致使本集團內部環境管理複雜度大幅提升，在環保合規、節能減排等方面面臨更大挑戰；為順應行業趨勢，本集團在綠色技術研發、綠色產品升級等方面的投入持續加大，研發成本顯著上升，進而對本集團的市場競爭力也會造成影響。

機遇識別

本集團堅信，氣候變化縱然帶來諸多挑戰，然而其中亦蘊藏著難得的發展機遇。氣候變化所衍生的風險，促使本集團高度重視綠色運營模式。本集團透過優化運營流程、升級相關設備等方式，不斷提升能源以及水資源的使用效率，並積極探索可再生能源的應用途徑。此舉不僅有效降低了運營成本，更進一步實現了效益的提升。與此同時，憑藉著綠色發展理念以及持續的技術革新，本集團得以成功研發出一系列環保型產品和服務。這些產品和服務高度契合市場的需求，不僅增強了本集團產品的市場競爭力，更進一步提升了本集團在市場中的聲譽。

已識別的氣候變化機遇	潛在財務影響	潛在財務影響
綠色運營 • 節能技術 • 可再生能源使用 • 資源回收再利用	• 資源及能源使用效率提高 • 運營成本降低	中長期
綠色建築 • 公眾綠色建築偏好 • 環保材料需求上升	• 產品競爭力增強 • 營業收入增加	中長期
綠色理念 • 可持續品牌戰略	• 提升企業形象 • 營業收入增加	長期

策略和決策：落實氣候行動

針對氣候變化帶來的多重風險，本集團倡導減緩與適應並重，積極減緩氣候變化、主動適應氣候變化，協同應對氣候危機。



年度專題故事：
生態似水，發展如舟

減緩行動

在全球積極應對氣候變化的大背景下，節能減排乃減緩氣候變化之關鍵任務，本集團始終以堅定的決心和不懈的努力，大力推進綠色運營模式，將其融入到企業發展的每一個環節。透過各項節能舉措、優化資源配置與利用方式，持續發揮力量，從源頭上降低能源消耗。在合規層面，本集團高度自律，將法律法規視為企業運營的基本準繩，嚴格遵循《中華人民共和國節約能源法》《中華人民共和國循環經濟促進法》以及經營所在地的各類相關法規，確保運營活動在法律框架之內切實踐行環保理念。於內部管理方面，本集團建立並嚴格施行《辦公場所節能降耗管理辦法》《節能降耗工作管理辦法》《公共能耗管理規程》等一系列制度，從日常辦公場所的能源使用細節，到整體節能降耗工作的宏觀規劃，再到公共區域能耗的具體管理，構建起完善的能耗管理體系。透過密切關注能源使用數據，即時掌握能耗動態，及時且靈活地調整能耗管控策略，實現能源精細化管理，切實有效地將能源消耗始終處於可控狀態，為節能減排貢獻自身力量。

為促進能源使用效益目標的實現，本集團要求下轄各項目重視能源節約，如：

節約用電	節約能源	降低能耗	使用清潔能源
要求各危廢項目對大功率用電設備採用增加變頻器，實現變頻調節，以減少電耗。	各項目接收廢物時應盡量使用高熱值廢液替代柴油、天然氣等燃料，以節省能源。	通過集中監控平台、安全管理平台、實驗室管理系統、危廢生產管理系統等信息系統進行能源監控，有效監督及降低能耗使用。	- 積極探索清潔能源使用，大力發展可再生能源在住宅建設中的應用。 - 在多個地區項目採用太陽能發電系統，以可再生的清潔能源供給住宅小區公用電。



適應行動

本集團篤信，合規經營是企業行穩致遠的根本，猶如大廈之基石，至關重要。本集團素來將合規經營視作發展根基，以最嚴格的態度，全面遵循《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國節約能源法》等國家法律法規，全力保證本集團運營與國家綠色發展的戰略方向高度契合。旗下各產業集團也基於自身業務的特性，制定出一系列精準且高效的管理制度，將環保與節能的理念，深度融入到每一個業務環節中。

在員工應急能力建設方面，本集團同樣高度重視。定期組織自然災害防護措施的培訓與演練，通過模擬各種極端天氣的真實場景，為員工傳授科學有效的應對方法。這樣的舉措，旨在提升員工在面對突發極端天氣時的應急處理能力，為集團的平穩運營構築起一道堅不可摧的安全防線。

本集團應急管理制度表

應急管理制度		主要內容
本集團地產業務	《重大突發事件(工程類)應急管理機制》	規範極端天氣在內的重大突發事件的上報和處理機制
雅生活集團	《氣象災害防禦條例》 《安全生產及自然災害應急預案》	明確氣象災害安全應急預案
環保公司	《自然災害引發的事故專項應急預案》 《防汛專項應急預案》 《颱風、暴雨、洪水災害事故專項預案》	指明極端天氣的應對措施
專業公司	《雅瑯園林自然災害防護措施培訓》 《簡述項目在應對重大氣候相關事宜的管理制度及應對行動》	明確對自然災害的防護以應對重大氣候相關事宜

年度專題故事： 生態似水，發展如舟

極端天氣應對

在極端天氣來臨前，本集團會迅速發佈針對性管理要求，指導各項目有序開展應對工作。同時，本集團還編制《重大突發事件應急管理》文件，明確應急流程、職責分工與資源調配機制，為應對危機提供制度保障，確保能迅速、科學、有效行動，最大程度降低損失。

颱風等重大氣候風險應對

本年度，颱風活動頻繁，廣東、海南等地遭遇持續性強降雨，氣象災害形勢嚴峻。本集團高度重視防汛抗颱風工作，迅速回應，全力保障項目安全與人員財產安全。針對基坑與邊坡項目，制定了嚴格細緻的防範策略，汛期定期安排專業技術人員前往項目現場全面排查，一旦發現隱患，即刻啟動應急預案。未來，本集團將持續優化應急管理體系，提升應對各類突發事件的能力，為各項事業穩健發展築牢安全防線。



加固大型喬木



鋼管腳手架採取連牆件進行加固

門頭溝暴雨應對

本集團受2023年北京門頭溝大暴雨引發洪澇災害的警示，今年對各項目提前佈局，積極採取多項有力措施應對暴雨天氣。在暴雨及颱風來臨前，本集團迅速發佈針對性管理要求，各項目有條不紊地開展防汛準備工作。一方面清理排洪渠，確保洩洪通暢；另一方面對臨時坡面進行硬化或覆蓋處理，防止坡面在強降雨沖刷下坍塌。同時，在坡頂用沙包圍成臨時排水溝，有效避免山體雨水大量彙集至項目場地。此外，本集團還安排專人密切關注天氣預報，根據氣象信息及時調整和完善防汛預案，做好充分準備。



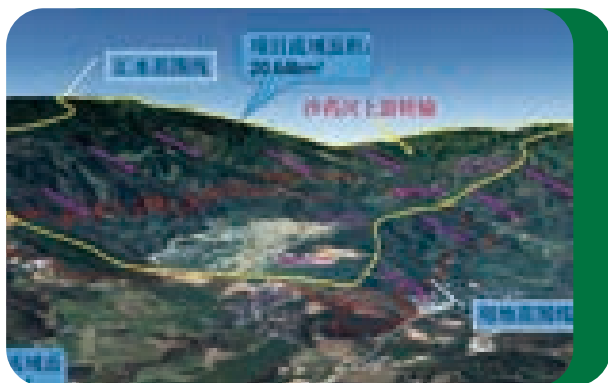
臨時排水溝



年度專題故事： 生態似水，發展如舟

西雙版納項目排洪設計

本年度，本集團在西雙版納項目的排洪渠設計上，採用差異化標準以適配不同區域需求。其中，中心區排洪渠按照50年一遇的重現期標準設計，確保在極端降水情況下，仍能有效應對，保障中心區的安全與穩定；中心區以外的河道，則採用25年一遇的重現期標準進行設計，在滿足防洪排澇基本要求的同時，實現資源的合理配置，為整個項目區域的防洪安全提供了有力保障。



西雙版納排洪設計圖



現場施工圖片

建設海綿城市

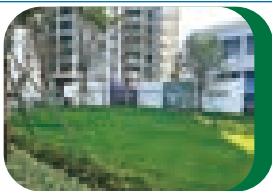
本集團積極應用海綿城市設計理念，提升項目所在地對雨水的積存、滲透與淨化能力，增強對乾旱、高溫、暴雨等極端天氣的環境適應力，以有效應對極端天氣、水資源短缺等實體風險。同時，在海綿城市項目建設過程中，本集團通過設置下凹式綠地和雨水花園等措施在小區內引入多樣化的植物，以構建多層次的植物群落，進而豐富並保護生態系統內的生物多樣性。本年度，本集團運用海綿城市設計理念的項目佔總項目設計個數的比例達33%。



案例：雅海花園項目海綿城市成果展示

雅海花園項目位於中山市南朗鎮翠亨新區起步區西四圍，用地性質為二類居住用地，建築功能主要為住宅。項目規劃總用地面積為32,703平方米，總建築面積170,442平方米，計容面積124,271平方米，容積率3.80%，綠地率為30%。

在雅海花園項目中，本集團進行了下沉式綠地的建設。下沉式綠地具備多重重要功能，首先，它能夠有效削減徑流量，極大地減輕城市洪澇災害的威脅。當雨水落下，下沉式綠地可使部分雨水迅速下滲，這一過程不僅能增加土壤水分含量，從而減少綠地灌溉用水量，還能補充地下水資源量。此外，徑流中攜帶的氮、磷等污染物，在下沉式綠地中會發生良性轉化，成為植被生長所需的營養物質，進而促進植物的茁壯成長，為城市生態增添生機與活力。

海綿城市改造前照片	項目問題	解決措施	海綿城市改造過程照片
	下沉式綠地周圍堆坡過高 導致鋪裝雨水匯流不進綠地中	降低鋪裝邊緣地高程重新 規劃排水路徑使鋪裝雨水 能夠順利流入綠地	
	下沉式綠地尚未施工完畢 未設置雨水溢流井	按施工圖及相關規範要求 嚴格落實下沉式綠地及雨 水溢流井	

年度專題故事：
生態似水，發展如舟

風險管理：如何識別及管理氣候相關風險

本集團運用綜合手段評估氣候風險，通過整合內外部風險庫，結合訪談與問卷調查，全面評定氣候風險對本集團運營的潛在影響，深入分析當前風險狀況並預測未來趨勢。

在完成風險識別與分析後，本集團迅速行動，積極制定並落實氣候變化應對措施。可持續發展督導工作組肩負重任，跟進各項措施的執行情況，確保工作落到實處。同時，本集團將氣候風險管理與應對融入ESG日常工作，使應對氣候變化成為常態化工作，以此確保本集團在面對氣候變化挑戰時始終保持前瞻性和主動性，提前佈局，從容應對。

已識別的氣候變化風險			潛在財務影響	時間維度
實體風險	急性風險	- 颱風 - 暴雨 - 極端高溫 - 洪災 - 極冷天氣 - 乾旱	- 運營成本增加 - 資產價值下降 - 營業收入減少 - 保險保費增加	短期
	慢性風險	- 海平面上升 - 平均升溫 - 水資源壓力	- 運營成本增加 - 員工健康支出增加	中長期
轉型風險	市場風險	- 市場偏好轉變 - 原材料成本與供應	營業收入減少	中長期
	技術風險	- 綠色建築技術 - 新型環保材料	- 低碳技術投入增加 - 新技術培訓成本增加	中長期
	政策及法律風險	- 綠色建築標準 - 水資源管理標準 - 廢棄物管理標準 - 能源使用要求 - 因氣候變化引起的訴訟	- 樓宇翻新投入增加 - 政策及法規培訓成本增加 - 違規罰款增加	中長期
	聲譽風險	- 市場競爭力 - 客戶認可度	負面報道導致聲譽損害	短中長期

指標與目標：用以評估和管理氣候相關風險和機遇的指標和目標

本集團深知企業在應對氣候變化中的責任，在評估與應對氣候風險工作的同時，積極推進全面的綠色發展規劃。本集團已制定綠色發展中長期規劃，明確了能源使用效益、減廢、排放量及用水效益目標，並通過多樣化舉措持續推進目標實現。在溫室氣體排放管理上，本集團持續披露範圍一與範圍二的溫室氣體排放資料，同時關注範圍三溫室氣體排放資料的統計與精細化管理，力求全面掌握碳排放情況。在推動低碳出行方面，本集團也積極作為，通過《出差管理制度》引導員工差旅時優先選擇公共交通工具，大力推廣遠端會議系統的使用，減少商務差旅產生的間接溫室氣體排放。



上篇：合規安全經營，構築綠色城市



1

山水有畫，推動低碳生活

本集團高度重視綠色生態環境的重要價值，始終秉持業務發展與生態保護協同共進的理念。在經營管理中，將綠色低碳環保理念作為核心指導原則，不斷完善綠色管理體系，嚴格履行綠色建造承諾，切實將綠色建築、綠色施工、綠色運營、綠色開發等要求全方位貫徹落實到每一個項目和每一項工作流程中。此外，本集團積極投身綠色環保業務領域，通過建造節能環保產業園，整合綠色產業資源，形成產業集聚效應；大力發展環保新技術，為綠色低碳產業發展提供強大技術支撐，進而推動綠色經濟轉型，努力實現經濟效益與生態效益的雙贏。

本章回應重要性議題

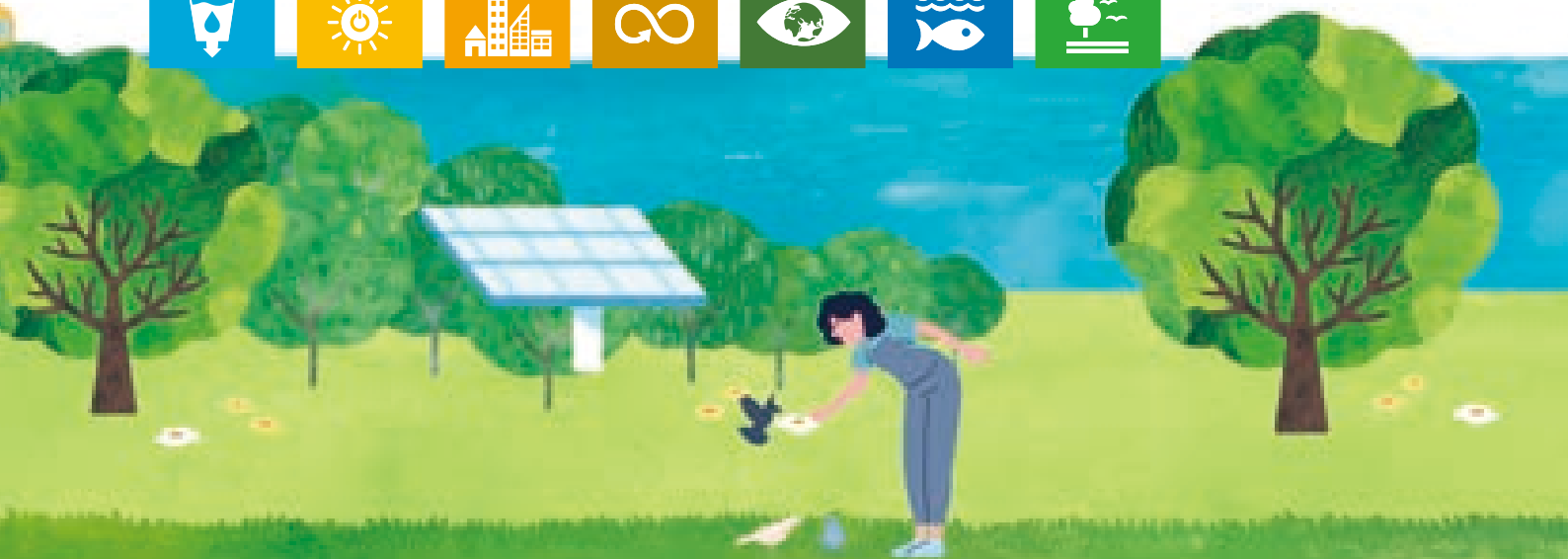
- 開發綠色建築與綠色社區
- 環境合規
- 溫室氣體排放
- 提升能源使用效率
- 應對氣候變化
- 生態保護及生物多樣性
- 綠色辦公
- 揚塵和噪音控制
- 環境事故預防及處理
- 清潔能源發展
- 水體污染物管理
- 廢棄物管理
- 低碳技術與創新
- 廢水與廢物管理

本章回應指標

聯交所關鍵績效指標

A1.1|A1.2|A1.3|A1.4|A1.5|A1.6|A2.1|A2.2|A2.3|A2.4|A2.5|A3.1|A4.1

SDGs議題



1、山水有畫，推動低碳生活

1.1 構建綠色管理體系

(1) 推動綠色發展理念

「綠水青山就是金山銀山」這一理念已然成為引領時代發展的重要旗幟。本集團深切體悟其深刻內涵，將綠色發展理念全面且深入地貫穿於本集團戰略的頂層架構設計，以及運營管理的每一個細節之處。力圖在促進經濟增長、加強環境保護以及提升社會福祉這三者之間，尋求到最優平衡點，最終實現三者的和諧共生、有機統一。與此同時，我們始終緊緊圍繞著人們對於美好生活的向往與追求，將其作為核心關注點。不斷積極探索、勇於創新，尋求綠色發展的嶄新路徑和方法。基於以上理念和追求，本集團特提出以下綠色發展理念：

本集團聚焦以人為中心的健康住區營造，致力於構建可持續的規劃、建造、運營標準

- **開發與經營：**主動承擔環境保護責任，積極宣導綠色健康生活方式，從規劃之初便將綠色元素融入項目，為公眾打造生態宜居的生活環境，助力綠色生活理念普及。
- **物業發展項目設計與建設：**在項目全生命週期中，充分考量對環境的影響。在規劃階段，優先保護生物多樣性，維護生態平衡；在設計環節，把握綠色建築機遇，融入自然通風、採光等設計，降低能源消耗。
- **項目建設前期：**大力推廣裝配式建築及綠色建造工藝，在施工源頭減少揚塵、噪音等污染排放，提升建築材料的重複利用率，降低建築垃圾產生量。
- **項目運營過程：**持續開展節能改造項目，如更換節能燈具、升級智慧控制系統，提升能源使用效率；通過內部宣傳教育，提高員工環保意識，鼓勵全員參與節能減排，持續踐行綠色發展理念。



(2) 綠色發展目標

為明確環境管理方向、提升管理效率，本集團制定能源使用效益、減廢、排放量、用水效益四大綠色發展目標，積極推進落實，為守護地球、建設家園貢獻力量。本年度，本集團綠色發展目標進展如下：

目標	本年度進展	
能源使用效益目標 	- 以節能運營為目標，進一步提升能源使用效益。 - 執行並落實綠色發展中長期規劃，包括：從2022年開始，全面推廣應用新材料新技術；2022年開發項目100%依據雅居樂綠色建築標準／健康建築標準進行設計；2025年採用裝配式工藝80%以上等，以提高能源使用效益。	
減廢目標 	- 力爭從2021年開始，辦公生活垃圾強度值(年度辦公垃圾產生總量／年度總收入)呈現逐年下降趨勢。 - 執行並落實綠色發展中長期規劃，包括：2025年採用裝配式工藝80%以上，2030年採用裝配式工藝90%以上等，以積極減少廢棄物產生，提升廢棄物回收率。	
排放量目標 	逐步降低溫室氣體總排放量密度，為本世紀末將全球氣溫升幅控制在1.5℃做出貢獻。	
	- 能源使用效益持續提升。 - 新材料新技術種類豐富、應用範圍擴大。 2024年開發項目100%依據雅居樂綠色建築標準、健康建築標準進行設計。 - 採用裝配式工藝68.5%。	
	- 持續推進辦公生活垃圾回收再用。 - 採用裝配式工藝68.5%。	
	綜合運用多種節能舉措，讓本集團的溫室氣體排放逐步向低碳運營目標邁進。	

1、山水有畫，推動低碳生活

目標	本年度進展	
用水效益目標 	- 力爭於2030年，本集團用水、用電強度值(水電能耗／收入)下降10%。 - 執行並落實綠色發展中長期規劃，包括：2022年新材料新技術全面推廣應用；2022年開發項目100%依據雅居樂綠色建築標準、健康建築標準進行設計；2025年採用装配式工藝80%以上等，以減少水資源、電力的消耗。	- 用水總量較上一年降低。 - 用電總量較上一年降低。 - 新材料新技術種類豐富、應用範圍擴大。 2024年開發項目100%依據雅居樂綠色建築標準、健康建築標準進行設計。 - 採用装配式工藝68.5%。

此外，本集團對地產業務、雅生活、環保公司、振中建設公司、雅玥園林公司、時興裝飾公司等板塊均設置了燃油、汽油使用強度、水資源使用強度、外購電使用強度等風險考核指標，以此引導各業務板塊加強對能源和水資源的管控，進一步優化本集團內部的環境管理工作。

1.2 專研綠色節能建造

本集團始終貫徹運用中華人民共和國住房和城鄉建設部發佈的國家標準《綠色建築評價標準》(GB/T50378-2019)進行項目設計與建設。秉持「被動優先，主動優化，設計協調，節能為本」的設計原則，積極推動綠色建築的發展。本集團精心擘畫了綠色發展的中長期藍圖。主動與國際前沿的綠色建築標準以及WELL建築標準接軌，探索社區健康以及戶內環保設計與裝修。本集團亦在綠色建築以及綠色施工方面建立了完整的規劃以及管理體系，堅持運用「裝配式建築」，降低項目在建造與施工方面對環境的影響。本集團在項目開發過程中注重對濕地的保護，做到綠色開發，讓人與自然和諧共生。從項目開發的初始規劃，到經營運營的每一個環節，本集團都切實地肩負起環境保護的重任，將綠色理念融入日常運營中。不遺餘力地為公眾營造綠色健康的生活環境，提供更加環保、舒適的生活方式。以實際行動助力構建一個經濟、環境、社會協調共進，充滿希望的可持續發展美好未來。

(1) 綠色發展規劃

本集團堅持明確綠色建築發展，設立了綠色發展中長期規劃，從認證起步，隨時間推進提升綠建比例與技術應用水準。本集團綠色發展中長期規劃如下圖所示：

綠色發展中長期規劃

2021	2022	2025	2030
典型項目綠色建築二星/WELL認證	- 雅居樂地產開發項目100%依據雅居樂綠色建築標準/健康建築標準進行設計 - 新材料新技術全面推廣應用	- 依據雅居樂綠色建築二星級標準設計佔綠色建築面積比達30%以上 - 運用海綿城市設計理念及技術80%以上 - 採用裝配式工藝80%以上	- 依據雅居樂綠色建築二星級標準設計佔綠色建築面積比達80%以上 - 運用海綿城市設計理念及技術90%以上 - 採用裝配式工藝90%以上

1、山水有畫，推動低碳生活

(2) 綠色建築成果

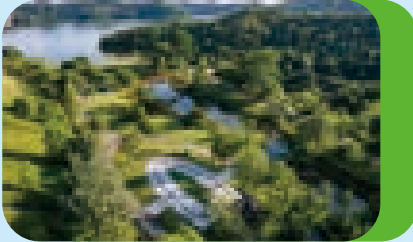
本年度，本集團開發項目100%依據雅居樂綠色建築標準／健康建築標準進行設計，採用裝配式工藝比例達68.5%。此外，本集團取得的綠色建築成果如下：

WELL金級／鉑金級預認證項目

項目名稱	所獲認證／星級
海南清水灣	WELL金級預認證
成都雅居樂錦尚雅宸	WELL金級預認證
常州雅居樂璟尚雅宸	WELL鉑金級預認證

1、山水有畫，推動低碳生活

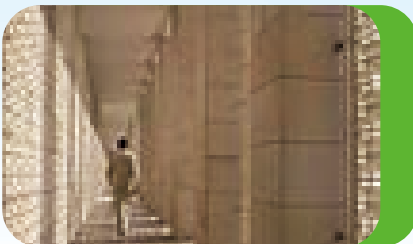
年度綠色建築成果



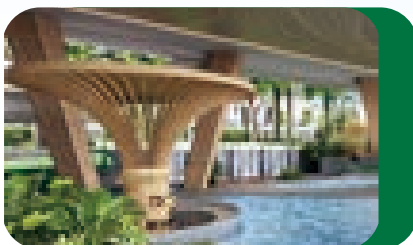
本年度累計按綠色建築星級設計標準設計的項目共有68個，本年度累計綠色建築項目面積達1,016萬平方米



綠色建築設計面積佔比達到100%



達到綠色建築星級設計標準的項目共有47個，佔比69%



已獲取綠色建築認證標識的共有3個



已獲取二星及以上認證標識的共有3個

1、山水有畫，推動低碳生活

(3) 綠色建築標準及認證

本集團以WELL建築標準以及中華人民共和國《健康建築評價標準》(T/ASC 02-2016)這兩大權威標準體系為依據，從社區健康與戶內健康兩大層面入手，圍繞優照明、淨環境、居安心、悅生活、添活力、親自然、逸居家、享用水、綠建材、純空氣這十大維度，精心打造本集團內部的健康住區標準—「樂健康」體系。該體系憑藉更專業、智慧、人性化的標準，將自然元素與人文關懷融入住宅產品，全方位保障住戶在社區與戶內的生活，兼顧住戶身體與心理的健康。



雅居樂「樂健康」體系

1、山水有畫，推動低碳生活

基於此體系，本集團在總圖規劃、戶型設計與戶內環保裝修材料等方面，深度融入綠色健康的設計理念。在項目規劃和戶型設計時，採用高於國家標準要求的通風採光指標，目的在於降低項目後期運營期間對設備的依賴程度，例如：

動態採光，節能護眼

- 本集團引入前沿的動態採光理念，比國標採光系數要求更貼近生活實際，與住戶日常使用感受息息相關。依託此理念設計，能有效增加自然採光量，減少住戶白天開燈時間，不僅節能，更有利於住戶的視力健康。

仿真優化，舒適節能

- 充分考量風速與熱舒適的關聯性，本集團針對夏季和過度季開窗時的室內風速，運用流體仿真模擬技術。通過精準優化樓棟布局、朝向、開窗大小及方向，將室內風速完美控制在0.3米每秒至0.9米每秒這一最適宜體感的區間，提升舒適溫度上限，大幅降低住戶對空調的依賴，助力低碳生活。

健康社區，身心共養

- 本集團致力於營造健康社區環境，精心打造公共空間、休閒步道、社交場所等設施，鼓勵住戶走出室內，積極交流互動。在這樣的社區中，住戶能收穫心理慰藉和社交支持，實現身心的全方位健康發展。

1、山水有畫，推動低碳生活

(4) 綠色家裝

本集團將可持續發展的環保理念延伸至家裝領域，在生產裝修材料及裝修過程中使用綠色環保建材，減少生產材料損耗，在保障居住品質的同時盡可能降低污染，致力創造舒適、健康的生態人居環境。

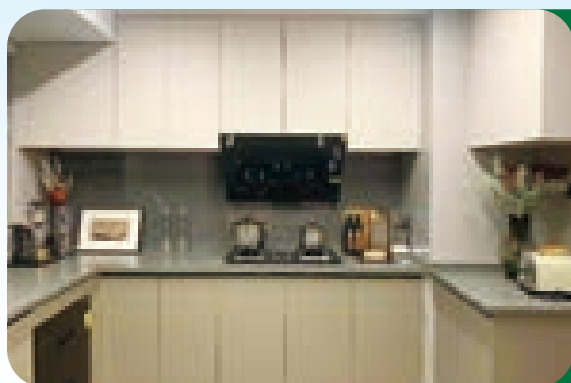
木製品生產油漆噴塗線技改

引入自動化技術，實現機器人自動噴塗料，精準控量，既大幅提升滾塗效率，又節能降耗，推動生產向綠色高效轉型。



環保木飾面

在室內裝修選材時，我們選用環保木飾面，這種材料在生產與使用過程中，能有效降低甲醛等污染物的釋放，極大減少對環境的負面影響，助力打造綠色健康的居住空間。



精緻環保背景牆裝飾施工技術

通過採用自動化生產高效工藝施工模式，生產流程得以優化，設備運行效率大幅提升，能源消耗顯著降低，有效減少了資源浪費，切實達成節能降耗目標，有力推動可持續發展進程。



1、山水有畫，推動低碳生活

環保瓷磚與岩板

本集團在項目開發的過程中，室外運用了具有國家3C認證的環保瓷磚，室內運用了具有GB/T4100-2006《陶瓷磚》相關認證的岩板等。



(5) 綠色建築與施工

綠色材料與技術

本集團根據建築所在地氣候特點、建築節能類別、節能水準等進行規劃，最大限度利用自然通風和採光，以減少建築全生命周期能耗和碳排放。本集團目前採用的綠色材料與技術主要包括：

本集團採用的綠色材料與技術(部分)



空氣源熱泵熱水器

1. **先進技術高效換熱**：運用先進新能源空氣源熱泵技術，打造全維多流道導熱系統，換熱效率高。
2. **多項防護安全可靠**：配備過熱保護、故障自動監測等多項防護功能，可自動切斷電源、定位故障、智能控溫，惡劣天氣也能運行。
3. **綠色能源節能減排**：能高效利用可再生能源，提供穩定冷暖方案，助力節能減排，推動綠色能源發展。



隔熱保溫材料

1. **新型環保材料廣泛應用**：本集團在各項目中大量採用加氣混凝土砌塊、EPS砌塊、混凝土空心砌塊和模網混凝土等新型環保牆體材料。
2. **多重環保效益顯著**：這些材料能有效降低環境污染，減少土地資源消耗和能耗，為項目綠色建設提供有力保障。

1、山水有畫，推動低碳生活



太陽能節路燈

1. **能量轉換與存儲**：本系統利用太陽能電池板，在白天收集太陽輻射能並轉化為電能，經充放電控制器存於蓄電池中，夜晚由蓄電池對燈頭放電供能。
2. **顯著優勢**：系統不受供電網絡限制，無需開溝埋線鋪設電路，不消耗常規電能，兼具便捷、環保、節能等眾多優勢。



雨水循環回用系統

1. **高效收集雨水**：借助室外雨水管和地表匯流等手段，將屋面、綠地和路面的雨水收集起來，匯入雨水蓄水池。
2. **多元利用節水**：收集的雨水經處理後，用於水景營造、滴灌、單株噴灌和草坪噴灌，有效節約水資源，助力可持續用水管理。



中水泵房

1. **中水回用節水**：妥善處理使用過的水，使其能再次投入使用，降低新鮮水用量，實現水資源合理回收與循環利用。
2. **廢水集中處理**：對廢水進行集中處理，達到合規排放標準，最大程度降低對自然環境的負面影響。

綠色施工

本集團在具體項目施工過程中堅持綠色環保理念，綜合考慮對環境和周邊社區的影響，嚴格控制施工現場的揚塵和噪聲，關注節能、節地、節水、節材和環境保護(「四節一環保」)，致力於打造整潔、舒適、安全的施工環境，最大限度地節約資源並減少施工活動對環境和人的負面影響。



防塵措施

圍擋降塵：綠色施工現場需設不低於2.5米的圍擋，且完全採用商品砼，不在現場設砼攪拌站，以此防止水泥砼攪拌時產生灰塵。

道路硬化：現場內所有道路，包括生活區、辦公區、施工區等，均用10cm厚砼硬化至市政馬路，做到整個現場黃土不外露。同時在道路兩旁種植花草綠化，改善環境。施工現場道路每日有人打掃，依據天氣情況灑水保持路面濕潤，防止塵土飛揚，降塵用水儘量使用施工沉澱後的廢水。

垃圾裝運：樓層施工垃圾必須用容器裝運，嚴禁向下拋擲。現場設有施工垃圾站和生活垃圾站，採用240mm厚磚牆結構，容積達10立方米，並及時清運。

封閉清運：施工現場必須設置封閉式垃圾站，辦理渣土消納證，並委託有渣土清運資質的單位清運垃圾，嚴禁遺灑。大門口設沖車池，車輪帶泥的車輛一律不准上路，沖車水流入沉澱池，經久沉澱後排入市政管網。

大風停工：根據市政府管委會發出的「緊急令」，如遇四級以上大風，土方拆遷一律停工，並做好遮掩工作，最大限度降低揚塵，刮四級以上大風時，詳細做好記錄。



1、山水有畫，推動低碳生活



防止大氣污染措施

電暖代煤：辦公室冬季全部採用電暖氣取暖，堅決不使用燃煤。

氣代燃煤：食堂生火做飯全部採用環保液化氣，取代燒煤，以減少污染。

物品覆蓋：所有出入車輛，若載有粉狀易飛揚物品，必須進行覆蓋。

禁燒毒物：嚴禁燃燒瀝青、油氈等有毒有害物質，防止污染大氣。



防止噪音污染措施

土方控噪：土方開挖階段，大型開挖機械入場後安排專人輪導，禁止鳴笛，避免多車聚集產生強噪音。保持現場運輸道路灑水降塵，使其處於潮濕狀態。嚴格遵守早6點至晚10點的作業制度，未經相關部門批准，夜間禁止施工。

文明施工：合理規劃施工工期，加強施工人員文明施工教育，施工過程中輕拿輕放，有效控制噪音污染。

木工房隔噪：將電鋸電刨設置在全封閉的木工房內，木工房採用240毫米厚紅機磚砌築，儘量遠離居民區。同樣嚴格執行早6點至晚10點的作業制度。

夜間禁噪：除特殊情況外，夜間不進行會造成噪音污染的施工作業，嚴格依照市政府對噪音污染的管理條例組織施工。

晝間澆築：儘量安排在白天澆注砼，並使用低噪音振搗棒，以此減少噪音污染。





防擾民措施

施工審批：按照設計要求需在夜間施工的工程，施工前必須向工程所在地的建築行政主管部門提出申請，獲批後方可施工，同時要做好周邊居民的溝通工作，建立良好關係。

噪音管控：已批准夜間施工的項目，需加強防範措施，控制噪音污染，定期定點進行噪音測試，對強噪音設備進行封閉作業。一旦噪音超標，立即停止施工作業，對人為製造噪音的違章者予以處罰。

光污染防治：夜間施工照明採用定向照明燈罩，僅照亮施工區域，避免光線照射居民區，防止產生光污染。

居民溝通：工程開工後，設立群眾來訪接待處，做好接待記錄，及時處理施工噪音擾民相關意見，並在3日內給予答覆。

現場管理：強化施工現場管理，科學合理組織施工，積極爭創市級文明安全工地。



1、山水有畫，推動低碳生活



防止水污染措施

沉澱排污：在地泵旁及施工現場大門口設置沖洗沉澱池，用於沖洗地泵及砂運輸車。施工現場污水流入沉澱池，經二級沉澱後排入市政管網，並經常清掏沉澱池，防止污水外溢。

隔油清掏：在食堂旁設隔油池，污水沉澱處理後流入市政管道，隔油池定期清掏，一般每兩次清掏一次，若油污過多則增加清掏次數。

化糞處理：廁所下水設化糞池，經沉澱後排入市政管線，化糞池需定期清掏。

防滲處理：下水管全部採用陶瓷管對接，用防滲水泥砂漿抹帶，防止油料污染地下水。掏出的廢油脂統一送往回收站，不可隨意丟棄。

油料防漏：現場油料庫有庫房，地面採用防滲砂抹面，設30厘米×30厘米積油槽，地面1%找坡，若有漏油可直接流入積油槽，隨後用棉紗擦淨。用後棉紗集中存放，按照固體廢棄物處理常式進行消納。

雨水管控：施工現場設三次雨水管，場地硬化按1%找坡，留雨水導向槽，引導雨水流向雨水管。雨水管兩邊及露天區域嚴禁存放有害物質、有害化學品、廢油筒和固體廢棄物等，禁止向雨水管傾倒垃圾污物，防止雨水污染。

污水導排：施工生產污水及現場溫作業時，設污水導向槽，使污水直接流入沉澱池，經二次沉澱後排入市政管網，並經常清理導向槽，保持污水不外溢。





固體廢棄物處理措施

危廢隔離：對於有毒有害危險廢棄物，在儲存時進行隔離存放，必要時加以標識。

垃圾分揀：現場垃圾在進入垃圾池前，先開展垃圾分揀工作。有回收價值的直接與相關單位聯繫回收，無回收價值的委託持有當地環保部門頒發的營業許可證單位進行回收，生活垃圾及時清運。

垃圾站防護：垃圾站採取防水、防滲漏、防塵措施，避免造成二次污染。



1、山水有畫，推動低碳生活

環保建築技術

裝配式建築因其具備環保、安全、全幹作業以及組裝迅速等突出特性，在提高工程品質與推進工程進度上成果斐然，還能極大程度減少傳統施工引發的二次污染。當下，裝配式建築在本集團的地產項目中已被廣泛運用，收穫了顯著的綜合效益。放眼未來，其應用範疇還會進一步延伸至醫院、養老等康養設施領域。本集團運用「三步一法」，對裝配式建築開展一體化設計管控。「三步」包含策劃階段管控、裝修設計階段管控、構件設計階段管控；「一法」則是指建築信息模擬(BIM)技術應用。本年度，本集團在9個項目中運用了裝配式建築技術，裝配式建築面積達62.5萬平方米，佔總建築面積的68.5%。



案例：天津天富項目裝配式建築運用

本集團在天津天富70b-1及70b-2項目採用裝配式建築，裝配率高達50%，並採用建築信息模擬(BIM)技術輔助設計、施工，保證項目品質，完整體現了裝配式建築的優勢。



装配式樓板



装配式樓梯



装配式牆板

綠色建築設計

本集團秉持人與自然和諧共生的理念，深耕住宅設計領域，將綠色建築設計理念融入每一個細節。在設計流程中，巧妙融合本土地域特色與建築元素，充分挖掘並運用當地景觀資源，使建築猶如自然生長而出，達到建築與自然相互交融、內外空間渾然一體的連續性效果。

1、山水有畫，推動低碳生活



案例：海南清水灣別墅會所

本集團在海南清水灣項目開發時，於別墅會所設計上，將自然與建築融合，詮釋海南海洋特色元素。設計構思以兩層通高的架空庭院作為自然景觀視窗，讓自然融入建築，拉近人與自然的距離，令人仿若置身自然。景觀通廊視線開放，使自然景觀與建築、人充分交融，人在自然景觀窗口中能感受陽光雨露，豐富空間體驗。建築外立面，會所用具良好節能和透光性的LOW-E鍍膜玻璃，既能衰減夏季強紫外線，又能維持室內氣候平衡。



LOW-E鍍膜玻璃

自然景觀窗口

(6) 綠色開發

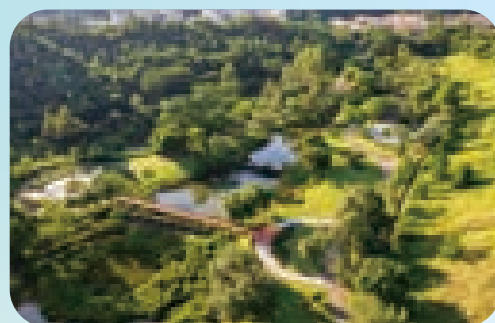
本集團始終秉持對生態環境高度負責的態度，堅守綠地開發的鄭重承諾。在項目選址時，僅在世界遺產名錄和國際自然保護聯盟(IUCN)目錄I-IV自然保護區以外的區域開展開發建設活動，嚴守生態保護紅線，持續推動人、城市與自然和諧共生的美好願景成為現實。在整個業務運營過程中，本集團嚴格恪守《中華人民共和國土地管理法》《中華人民共和國城市房地產管理法》《中華人民共和國自然保護區條例》等一系列相關法律法規，堅決承諾絕不侵佔綠地、農田、自然保護區等重要生態用地。不僅如此，本集團還積極主動地針對項目用地本身存在的環境問題展開改善、優化與糾正工作，通過科學合理的規劃與措施，盡最大努力降低業務運營對生物多樣性和生態系統可能產生的不利影響，力求在發展的同時，守護好我們賴以生存的生態家園。

1、山水有畫，推動低碳生活



案例：白鷺湖濕地公園

本年度，白鷺湖濕地公園項目已完成建設，內部有白鷺雕塑、疊水等景觀；公園通過一系列的環境改造手段及規劃、創新，塑造沼澤、水池、蘆葦床、泥潭、草地等多樣化的濕地環境，營造「野草淺溪」的濕地景觀效果，加強生態保護，同時設置濕地科普長廊，讓遊客了解海綿濕地的原理，豐富遊玩內容。



白鷺湖濕地

(7) 綠色生態園林

綠色生態園林不僅是守護生態環境、推動城市可持續發展的關鍵路徑，更是本集團深度推進綠色建造行動的重要著力點。本集團廣泛運用多種綠色環保技術與綠色生態設備，全力聚焦打造高品質、多元化的綠色景觀，並於本年度發佈《2024年園林品質手冊》並宣貫落實。

本集團以改善社區生態環境為己任，力圖為居民營造一個遠離塵囂、回歸自然的理想居住空間。讓清新的空氣、悅目的綠意成為居民日常生活的一部分，使綠色理念真正融入到每一個生活細節，為城市的可持續發展注入蓬勃的生命力。

1、山水有畫，推動低碳生活



案例：綠色生態園林



清水灣A13-2項目優質回填土



清水灣項目A04－園林鋪裝

1、山水有畫，推動低碳生活

1.3 宣導綠色低碳運營

本集團將綠色運營理念深深紮根於企業發展的脈絡之中，不僅停留於理念層面，更付諸具體行動。透過在污染防控領域，積極部署各項措施，力求將運營過程中的污染降到最低；在節水管理方面，建立完善的管控體系，高效利用水資源，杜絕浪費。同時，大力推行綠色辦公模式，從日常工作的點滴之處入手，提升全員的綠色運營意識，增強企業在綠色運營方面的能力，一心一意打造生態宜居的建築環境上發力。此外，本集團建立完善的綠色租賃管理機制，與租戶攜手合作，共同賦予建築環保價值和人居價值。

(1) 廢棄物、排放物及水資源管理



廢棄物及廢氣管理

本集團嚴格秉持《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》所提出的「減量化、資源化、無害化」基本原則，全面遵循中華人民共和國頒布的《城市建築垃圾管理規定》《城市生活垃圾管理辦法》，以及其他於經營所在地區生效的相關法規。在項目開發階段，明確要求施工單位對所有建築垃圾和生活垃圾進行集中回收與妥善處理，將建築垃圾按時運至場外，進行無害化處理流程。與此同時，積極在施工現場推廣使用綠色材料，從源頭減少廢棄物的產生，致力於打造綠色文明施工環境。

在廢氣管理方面，本集團依據《中華人民共和國大氣污染防治法》《建設項目環境保護管理條例》等法律法規，制定並切實落實《大氣污染物綜合排放標準》等內部管控制度。積極主動開展污染物監測工作，以確保所有排放均符合標準要求。在本報告期內，本集團業務運營過程中所產生的廢氣均已成功實現達標排放，切實履行了環境保護的責任與義務。

1、山水有畫，推動低碳生活

水資源管理

本集團嚴格遵守《中華人民共和國水污染防治法》《中華人民共和國水資源保護法》及其他經營所在地區的相關法律法規，嚴格按照《污水綜合排放標準》管理污水排放。本報告期內，本集團在求取適用水源上不存在任何問題。本集團日常運營中主要通過以下措施實現水資源管理：

強化節水意識

- 持續深入開展節水宣傳教育工作，通過多樣化的宣傳形式，如舉辦節水知識講座、張貼節水宣傳海報、發放節水手冊等，加強員工的節水意識，讓節水理念深入人心，使員工在日常生活和工作中自覺養成節約用水的良好習慣。

工程節水減排

- 在工程項目建設中，科學合理地設置污水收集管道，運用中水回用技術，將部分污水進行回收處理再利用，從而有效減少污水的產生量。對於產生的廢水，會先經過嚴格的處理流程，確保其達到當地污水排放標準後，才排放至市政污水管，避免對環境造成污染。

環保公司業務優化

- 環保公司業務廣泛，涵蓋廢液物化處理、綜合污水處理、電鍍污水處理及垃圾滲濾液處理等。根據不同業務特點，對污水廠水質管理制度、流程和工作標準進行細化修訂，為當地居民生活用水、市政用水、城鎮污水及工業廢水處理提供全面系統的解決方案。同時，環保公司要求各項目開展業務時優先考慮中水回用，大力推行採用膜處理系統（如RO（反滲透）、超濾、納濾等）對廢水進行深度淨化處理，實現水資源節約與淨化的雙重目標。

1、山水有畫，推動低碳生活

(2) 綠色辦公

本集團致力推行綠色辦公理念，秉持開源節流、杜絕浪費的原則，在各辦公場所全面實行多項綠色辦公措施，推動全體員工樹立資源節約與環境保護意識，營造低碳環保的綠色辦公氛圍。



節約用水

日常洗滌：洗滌時控制水流量，隨手關水龍頭，發現水管滴漏及時報修。

支裝水使用：支裝水僅用於對外接待和大型會議，減少浪費與污染。

直飲水評估：各辦公場所依據人數、桶裝水消耗及租賃期，評估直飲水替代桶裝水的可行性。



節約用電

照明管理：充分利用自然光，光線充足時不開室內燈具。合理安排各時段照明，養成人走燈滅習慣，杜絕長明燈。

空調調控：合理設置空調開關時間與溫度，每晚19:00後務必關閉空調，避免不必要的能耗。

辦公設備使用：提醒員工合理開關和使用辦公電腦、印表機、會議室設施等用電設備，減少待機耗電。

特殊區域節能：本集團財務信息中心機櫃內採用感應式照明燈，人來燈亮、人走燈滅，有效實現節能降耗。



節約用紙

無紙化辦公推廣：積極宣導無紙化辦公模式，大力推行電子簽章應用，減少紙質文件簽署流程，提高辦公效率，降低紙張消耗。

列印行為規範：鼓勵員工在列印文件前仔細檢查內容，避免因排版失誤、文字錯誤而重複列印，從源頭減少紙張浪費。

彩印許可權管控：設置彩印許可權，嚴格控制彩色列印的使用，非必要情況不進行彩印，因彩印耗材成本高，此舉可有效降低紙張及油墨消耗。

用印量管理：密切關注各部門及個人的用印量，針對用印量偏大的情況，深入查找原因，如文件審批流程不合理、文件格式不規範等，並有針對性地採取改進措施，如優化審批流程、規範文件格式等。

紙張回收利用：設置「再生紙專用箱」和「二次紙存放處」，對於非重要、非機密、非上交政府類文件，儘量使用再生紙列印，提高紙張利用率，踐行綠色辦公理念。



節約辦公用品

文具利用最大化：鼓勵大家充分利用文具，避免浪費。比如鉛筆用到最短時，借助延長器繼續使用；中性筆芯用完後，及時更換筆芯而非整支丟棄。

回收用品妥善保管：領用的U盤、裝訂機、裁紙刀、計算器等可回收利用的辦公用品，務必妥善保管，明確責任人。若出現損壞或丟失，責任人需說明情況並及時維修、補充，確保辦公用品長期正常使用。

減少易耗品消耗：儘量減少文件袋、一次性紙杯等易耗品的使用。用可重複使用的資料夾替代文件袋；鼓勵員工自帶水杯，會議室常備可清洗茶杯，降低一次性紙杯的用量，踐行環保辦公理念。



1、山水有畫，推動低碳生活

與此同時，本集團將節能宣傳教育視為重點工作。一方面，積極開展各類節能宣傳活動，如節能知識講座、主題競賽等，還在辦公區域的顯眼位置張貼節能標語，讓員工在潛移默化中提高節能意識，增強責任感，促使他們在實際工作裡主動踐行節能減排。另一方面，強化辦公場所的節能巡查工作，清晰界定節能降耗的監督責任，安排專人定期巡查辦公區域的燈光是否及時關閉、設備電源有無異常耗電等情況，一旦發現浪費能源的行為，立即予以糾正，以此確保節能措施得到有效落實。



案例：辦公室節能宣傳標識



印表機旁配置回收盒



粘貼節能標識



(3) 綠色商業

本集團在全力降低自身運營對環境造成的負面影響之際，深刻認識到客戶在綠色運營體系中扮演著至關重要的角色，將其視作綠色運營不可或缺的一部分。本集團積極踐行綠色租賃，將鼓勵租戶使用環保材料、倡導節能減排等一系列與綠色運營相關的要求，詳細地納入租賃合同條款之中。目前，本集團已建立完善的綠色租賃管理機制，在《集中式項目租賃合同》與《社區商業租賃合同》中明確要求：



法規遵循與污染控制

- 租戶需嚴格遵守國家及當地相關環境法律法規，全面執行本集團環境保護管理體系文件中的各項規定。在日常經營活動中，積極採取有效措施，減少廢物、廢油、廢氣、廢水以及噪音的產生，切實降低對周邊環境的負面影響，共同維護良好的生態環境。



裝修環保規範

- 在裝修環節，本集團將嚴格把控租戶對材料的選用，確保其使用環保性能優良的材料，從源頭上減少裝修過程中有害物質的釋放。同時，要求租戶對裝修廢棄物進行分類處理。此外，還會規範租戶的裝修行為，避免因違規操作造成環境污染和安全隱患。



裝修環保規範

- 鼓勵租戶在經營活動中大量使用可再生、可回收利用且對環境無危害的環保型包裝材料，減少一次性包裝和不可降解材料的使用，降低資源消耗和垃圾產生量。租戶在工作完畢後，需及時對被污染的工作現場進行清潔，保持經營場所的整潔衛生，為顧客和員工創造舒適的環境，也體現企業的環保責任。



1、山水有畫，推動低碳生活

1.4 助力綠色經濟發展

綠色經濟已逐漸成為推動可持續發展和綠色轉型的重要力量，本集團積極孵化產業園區、發展廢棄物處理技術，為綠色產業的可持續發展提供有力支援，實現經濟增長與環境保護的和諧共生。

(1) 生態產業孵化

本集團致力於尋求經濟發展和生態保護的平衡，投資打造綠色生態及節能環保產業園2個，幫助園區企業減少污染、節約資源、保護生態，同時以產業集聚推動產業全鏈條發展、賦能本地經濟增長，為推動可持續發展和綠色經濟轉型貢獻力量。



案例：玉林(福綿)節能環保產業園

玉林(福綿)節能環保產業園是廣西首個以環境供給改革、促進產業升級的專業環保示範園區，也是華南地區首個水電汽熱統一供給、統一治污、設施先於企業建設、污水採用一級A處理標準、土地及能源集約化的綜合類環保產業園，獲評「廣西福綿綠色紡織輕工業園」和「全國紡織產業轉移試點園區」稱號。

本年度3月5日，玉林(福綿)節能環保產業園南部污水處理廠(一期)竣工環境保護驗收報告正式完成全網公示，於本年度4月1日進行項目投產試運營。

此次環保驗收公示的完成，標誌著玉林(福綿)節能環保產業園的污水處理進一步提質增效，助力當地實現綠色環保及經濟效益雙提升。



玉林(福綿)節能環保產業園南部污水處理廠(一期)

1、山水有畫，推動低碳生活

(2) 固廢處理利用

本集團重視綠色環保技術，旗下環保公司秉持「淨美家園樂活一生」願景，深耕危廢處置，關注環保裝備製造等輕資產業務，為城鄉提供系統解決方案和綜合環境服務，守護碧水藍天，助力建設美麗中國。

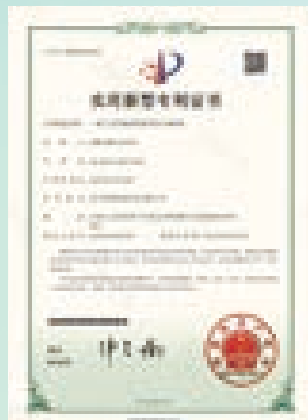
環保公司全面佈局危廢及一般固廢領域，擁有成熟的固廢處理技術和豐富的項目經驗，通過固化填埋、焚燒、物化處理、綜合利用和生化處理等多方式處置廢棄物。環保公司嚴格執行《危廢運輸管理制度(AER-R-HW-127)》《危廢項目體系建設工作指引》等內部管理制度，對經營過程中產生的危險廢棄物進行嚴格管控，涵蓋危險廢物產生、識別、儲存、轉運和利用處置的全過程，並通過精密設備支持各個危廢項目，以確保一般及危險廢棄物得到妥善處理與處置。

本報告期內，環保公司無害化處理廢棄物共89.48萬噸，其中，無害化焚燒33.21萬噸、無害化填埋56.27萬噸；物化處理29.72萬噸；危廢處置項目分佈於16個省份27個城市，處置危險廢物數千種，涵蓋《國家危險廢物名錄》中的45大類。

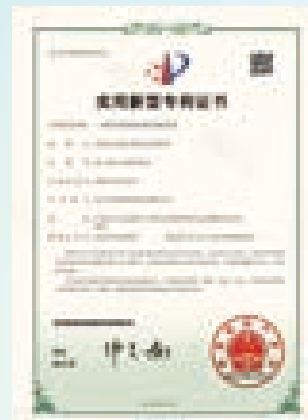
此外，環保公司共計取得環保工藝專利8項，累計獲得專利27項。



案例：環保工藝專利(部分)



環保工藝專利：一種工業固體廢物處理用分離機構



環保工藝專利：一種危險廢物處理用混料裝置

2

防範風險，穩健長遠經營

本集團堅持「長期主義」，秉持穩健經營風格，持續推進依法合規治企，積極完善風險治理體系，推進包含ESG風險在內的全流程風險管理，維護廉潔清明的商業環境，進一步優化供應鏈管理，助力本集團和行業健康穩定發展。

本章回應重要性議題

- ESG管治與責任
- 商業道德與反貪污
- 質量管理
- 運營合規
- 利益相關方參與
- 企業管治與風險管理
- 合規經營

本章回應指標

聯交所關鍵績效指標

B5.1|B5.2|B5.3|B5.4

SDGs議題





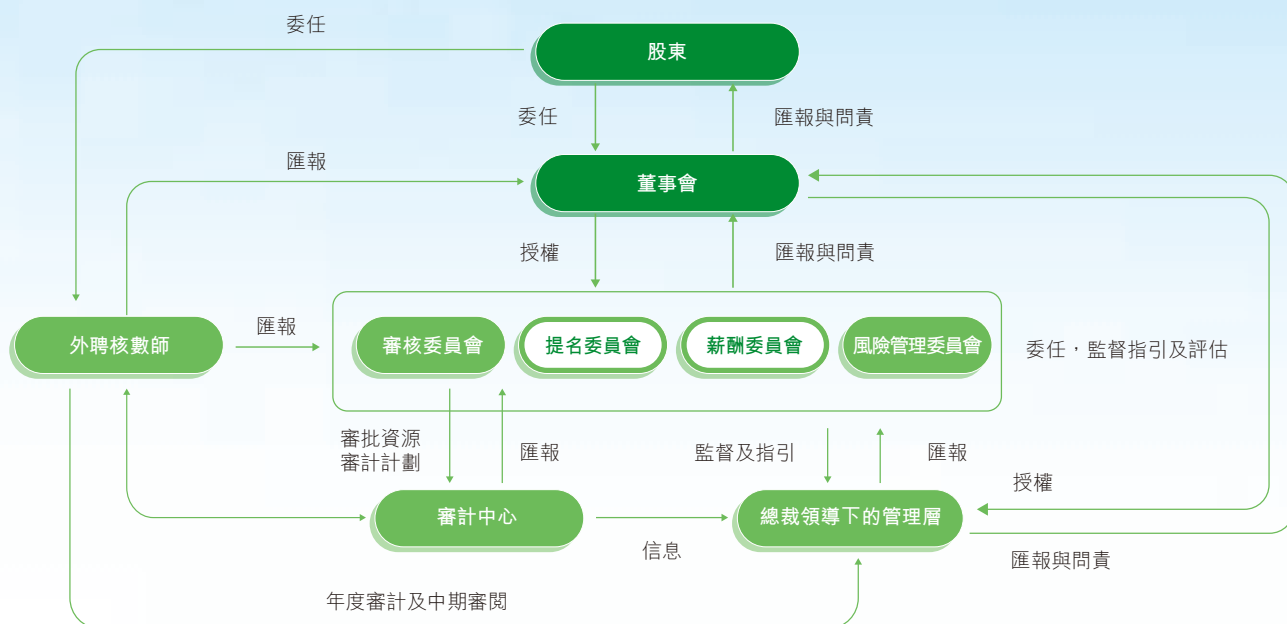
2、防範風險，穩健長遠經營

2.1 嚴格管理內部合規

(1) 合規管理體系

本集團嚴格遵循《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國證券法》等一系列相關法律法規，並依據聯交所《上市規則》附錄C1第二部分《企業管治守則》的具體要求，全面推進公司治理的規範化運作。董事會在本集團的運營中扮演至關重要的角色，其核心職責之一便是確保本集團成功建立起適用的ESG風險管理及內部控制機制。

董事會及其下設的審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及風險管理委員會，負責監督及管理本集團企業管治事宜的執行情況。本集團審核委員會授權審計中心監督並管理本集團各部門的內控及風險評估工作，並定期向審核委員會匯報，提升內控機制的運行效率；通過定期的內部審計及評估（包含商業道德及腐敗問題），確保內部控制機制的有效運作。



(2) 審計監察

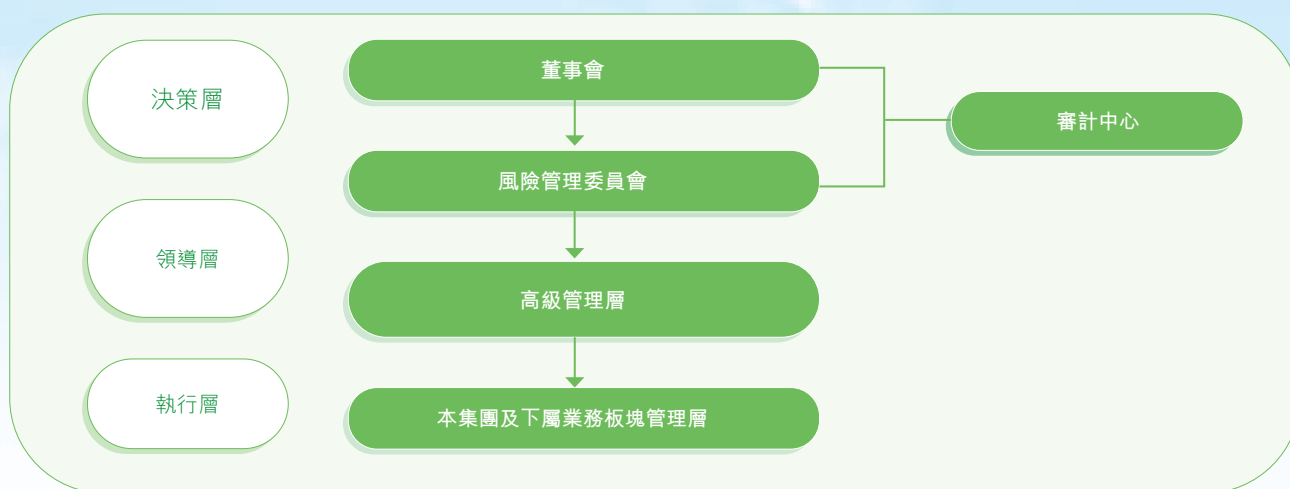
董事會審核委員會負責監督內部審計監察工作，審閱及評價本集團內部監控程序的有效性，結合外聘核數師對內部控制的評估及管理建議及時完善內部控制流程。負責風控審計的專職部門持續監控本集團各部門的流程合規性，監督本集團財務管理實施情況與資金的有效使用，避免發生職務侵佔等風險。同時，本集團定期檢討和檢查商業行為準則的審計情況，並根據檢討結果對相關制度進行更新完善。本集團每年對所有業務板塊（包括地產、物業、環保等業務領域）開展一次全面廉潔審計。本年度，本集團對佔合併財務報表對應項目的全部業務納入內部審計範圍，確保本集團保持較高的商業道德及企業管治水準。

2.2 積極應對不同風險

(1) 風險管理機制

本集團積極構建並不斷健全全面風險管理體系，精心制定《雅居樂集團控股有限公司風險管理制度》，並持續對其進行優化完善，以此為風險管理各項工作提供清晰且明確的指引。

董事會位於決策層，在風險管理中扮演至關重要的角色。它負責監督風險管理的設計、實施及監察。董事會需把控全局，確保本集團建立的全面風險管理體系能有效運行，為整個本集團的風險管理工作提供指引。董事會下設風險管理委員會，它負責審議並制定風險管理框架，識別、分析、評估及管理包含ESG風險在內的各類風險，審閱及評估風險管理框架的有效性，監察風險控制的實施情況以確保其有效落實。風險管理委員會需定期向董事會匯報工作。



風險管理組織架構

同時，本集團持續完善風險管理三道防線，將全面風險管理體系的各項要求納入企業管理和業務流程中，為本集團的穩健發展提供有力保障。

第一道防線

本集團各一線業務部門是風險管理第一道防線，負責制定所屬業務的相關防線應對方案，在日常經營活動中執行公司制度、規範、指引等風險管理措施，關注及報告業務過程的各類風險，自查業務執行的規範性及控制缺陷，並落實整改措施，改進缺陷，降低風險。

第二道防線

本集團運營、風控、法務及財務等部門是風險管理第二道防線，負責制定風險管理策略，推動風險管理體系建設，引導和監督一線業務部門風險管理措施的執行情況，並協助各單位定期評估運營核心風險，設定預警指標，持續監控指標數據變化趨勢，發出風險預警；對風險管控效果進行綜合評價，促進風險管理水平不斷提升。

第三道防線

本集團審計、監察等部門是風險管理的第三道防線，負責合規審計和監督本集團風險防控，從獨立、客觀的角度，對本集團的風險管理與控制結果進行評估。

2、防範風險，穩健長遠經營

(2) ESG風險管理

本集團對ESG風險管理工作極為重視，將ESG風險全面融入本集團的風險管理及內部監控體系。在本報告期間，諸如氣候變化風險、環境保護風險、供應商管理風險、公司治理風險等ESG風險均已被納入本集團的風險管理庫。

本集團通過設置專門的風險指標，對ESG風險實施全方位的監督與管理，制定詳實且具操作性的風險管控措施，並全力予以落實。與此同時，定期開展ESG風險評估工作，持續提升對ESG風險的應對能力，力求在ESG風險管理方面做到精準、高效且持續改進。

(3) 與績效掛鈎的薪酬制度

本集團業已構建高管薪酬與ESG績效相掛鈎的機制。其中，相關的績效考核指標廣泛涉及能源使用、溫室氣體排放、勞工健康安全等多個層面。同時，本集團會定期回顧與評估相關業務的風險管理狀況，並針對風險管理(含ESG風險)發放相應的績效獎金。

此外，本集團將年度風險管理的成果與各相關業務高管的年度績效直接聯繫，且在年度績效考核中，將其作為減分項目予以考量。

2.3 強化清正廉潔作風

(1) 廉政體系建設

本集團作為中國企業反舞弊聯盟的重要成員，始終將合法合規經營視為企業發展的基石。在日常運營中，本集團嚴格遵循經營所在地區的各项法律法規，其中包括《中華人民共和國反洗錢法》《中華人民共和國反不正當競爭法》以及《防止賄賂條例》等，以確保企業行為在法律框架內有序進行。不僅如此，本集團還高度重視內部管理體系的建設，自主制定並嚴格執行《廉政制度》《商業行為準則》等一系列內部制度。通過持續努力，本集團已經建立起一套全面覆蓋全體員工的反腐敗制度體系，並不斷加以完善，旨在從源頭上杜絕賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等違法違規行為的發生，營造清正廉潔的企業文化和健康有序的經營環境。

在企業治理架構方面，董事會下轄的風險管理委員會和審核委員會肩負著至關重要的職責，它們是風險管理與內部控制的核心監督及執行機構。其中，審計中心負責對本集團各項工作進行指導、輔助以及監督，以保證商業道德和企業管治的各项相關制度得以有效落實，確保每一位員工都能切實遵守商業行為準則，維護企業的良好形象和聲譽。

(2) 廉潔審計機制

本集團制定了嚴謹的廉潔審計機制，每一年都會針對所有業務板塊開展一次全面的廉潔審計工作，並執行固定的審計輪換計劃。在本年度，我們將佔合併財務報表對應項目的全部業務收入，都納入了內部審計的範疇，以此確保各項業務在經營過程中，始終堅守較高的商業道德標準，嚴格遵循企業管治規範。本年度，我們順利完成6次內部審計，覆蓋了全部地產業務區域，涉及項目共計142個。

2、防範風險，穩健長遠經營

(3) 數字化廉政監控

本集團積極運用數字化手段強化廉政監控，通過數字化運營平台，針對頻發且可量化監控的風險點建立數字化模型，對存在風險、涉嫌違規等異常行為進行自動判定，經篩選處理後，對違規問題、異常行為進行實時監控、預警。截至本報告期末，數字化運營平台預警模型已上線42個，其中資金類8個、內控類21個、供應商類13個。

(4) 廉潔培訓與交流

本集團將廉潔意識的培育視為企業發展的重要基石，高度重視對高管、成員企業以及供應商等不同群體的廉潔意識塑造。通過多種形式、常態化地開展廉潔教育與宣傳貫徹工作，努力構築起一道堅不可摧的廉潔從業「防護堤」，為企業的健康運營保駕護航。

董事及高級管理層	成員企業	員工	日常廉潔文化建設
- 在對董事及高級管理層的廉潔管理方面，本集團要求他們積極參與年度廉政宣誓活動，以莊嚴的承諾彰顯廉潔自律的決心。 - 同時本集團要求董事及高級管理層簽署《廉潔管理責任狀》，將廉政責任具體化、明確化，落實到每一位高層管理者身上。	- 對於成員企業，本集團積極傳播廉政文化，定期開展廉政宣導活動。 - 通過組織專題講座、分享會等形式，將廉潔理念融入到成員企業的日常運營和管理之中，強化企業內部的廉潔氛圍，使廉潔意識深入人心。	- 在員工廉潔培訓方面，本集團要求全體員工每年至少參加一次系統的廉潔培訓。 - 培訓內容不僅涵蓋職業道德的培養，幫助員工樹立正確的價值觀和職業操守，還深入講解相關法律法規以及本集團的內部制度，使員工清楚認識到廉潔從業的重要性和違規行為的嚴重後果。	- 本集團積極探索多種方式推動日常廉潔文化建設。借助廉政月報，及時總結和反饋企業內部的廉潔工作進展和問題。 - 在季度工作會上，將廉潔工作作為重要議題進行討論和部署。 - 利用OA專欄通報廉政案件，以真實案例警示員工，弘揚廉潔精神，引導員工自覺遵守廉潔規定，共同營造風清氣正的企業環境。

本年度，本集團反貪污培訓數據如下所示：

本年度反貪污培訓數據

本年度，本集團反貪污培訓數據如下所示：	
參加反貪污培訓的董事	2人
參加反貪污培訓的員工	2,583人
平均每人進行反貪污培訓小時數	8小時



案例：上市規則合規培訓

為了加強本集團對《上市規則》的遵守，本集團於本年度12月6日召開了上市規則合規培訓。此次培訓旨在提升員工對合規要求的認識，確保本集團業務運作符合相關法律法規，以維護本集團、股東、董事、管理層、業務人員的整體利益，參與的人員為本集團及各產業集團中高層人員。



上市規則合規培訓

- 舉報激勵機制

本集團鼓勵全員參與廉政工作建設，對及時發現、制止、糾正廉政違紀行為有突出貢獻的單位和個人給予表彰獎勵。本年度，本集團發生一起針對本集團或員工提出的貪污訴訟案件。

- 舉報與保護

本集團對貪污腐敗行為零容忍，鼓勵員工及外部人員積極對廉政違紀行為進行檢舉揭發。本集團制定並執行《舉報制度》，明確舉報渠道和處理流程，建立健全舉報人激勵和保護機制。在本集團，不論投訴舉報所涉問題最終是否查證屬實，舉報人的個人信息都被視為機密，並受到《保密制度》的嚴格保護。這一制度的存在，旨在鼓勵員工及其他相關方勇敢地揭發不當行為，無需擔心個人信息遭到洩露。若有員工洩露舉報人信息，或洩露廉政調查的過程、調查資料，甚至對檢舉人進行威脅、打擊報復，本集團將依照《失職問責管理辦法》，對其進行嚴肅處理。情節相對較輕者，將予以降職調崗、記大過等處分，以此懲戒其失職行為；而對於情節嚴重的，本集團將毫不留情地予以開除解僱，以維護制度的權威和公正。若此類行為已經構成違法犯罪，本集團將依法移送司法機關，追究其法律責任。

- 廉潔舉報渠道

舉報熱線： 86-020-88839935

舉報郵箱： lianzheng@agile.com.cn(不涉及舉報審計中心負責人)

ggjubao@agile.com.cn(涉及舉報審計中心負責人)

信件郵寄： 廣東省廣州市天河區華夏路26號雅居樂中心36層審計中心(郵編：510623)

2、防範風險，穩健長遠經營

2.4 細化供應鏈品質管治

本集團始終秉持合法合規、誠信經營的理念，在業務運作中，將《中華人民共和國招標投標法》《反不正當競爭法》等一系列法律法規視為行為準則，並以此為依據，精心制定了一套全面且嚴謹的內部管理制度，其中包括《採購管理運營手冊》《材料招標採購管理制度》《供應商管理辦法》等。這些內部制度對供應商管理、採購工作的每一個環節都作出了明確而詳細的要求，在充分保障供應商合法權益的基礎上，本集團構建了完善的供應商管理機制。此機制旨在引導供應商積極投身於環境和社會責任的履行，共同推動可持續發展理念在供應鏈中的深入貫徹，努力打造一個互利共贏、健康有序的可持續供應鏈生態。

此外，本集團積極運用現代化信息技術手段，建立健全線上供應商資源庫，並成功實現本集團招採平台、供應鏈中台系統、電商中台三者的深度融合與有機協同。通過這一創新性的舉措，不僅打破了信息壁壘，還極大地提升了供應商管理的效率和透明度，使得整個供應鏈管理流程更加高效、便捷、智慧，為本集團業務的穩健發展提供了有力支撐。

按地區劃分的供應商數量

供應商所在地區	數量(個)	供應商總數
中國大陸	49,434	49,507家
港澳台及海外	73	

(1) 供應鏈ESG風險管理

本集團將環境及社會風險因素融入供應商評估及合作過程中，加強供應鏈各環節的環境及社會風險管理，推動供應鏈上下游健康可持續發展，主要措施包括：

- 對於金屬材料加工類供應商，要求其定期對員工開展職業健康檢查，並參加當地衛健委組織的《用人單位職業病防治知識培訓》；
- 要求供應商降低施工現場粉塵、廢氣和廢水等的排放，以減輕對環境與氣候的不利影響；
- 倡導供應商通過技術改造、材料再利用等措施，提升資源使用效率。

同時，本集團要求供應商提供ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系、ISO45001職業健康安全管理体系認證證書。截至本年度末，本集團材料設備類供應商中獲得第三方體系認證的情況如下：

- 獲ISO9001質量管理體系認證的供應商佔比100%
- 獲ISO14001環境管理體系認證的供應商佔比100%
- 獲ISO45001職業健康安全管理体系認證的供應商數量佔比100%

2、防範風險，穩健長遠經營



ISO9001質量管理體系認證證書



ISO14001環境管理體系認證證書



ISO45001職業健康安全管理體系認證證書

材料設備類供應商第三方體系認證證書(部分)

此外，本集團積極踐行綠色採購和可持續物料採購理念，對所有供應商遴選過程中都考慮綠色、環保因素，優先考慮綠色、可持續的產品和服務，努力提高能源利用率。例如，本集團在土建總包類供應商考察要點中設置安全文明施工現場查驗環節，著重考察供應商在土體覆蓋、噴淋等綠色施工方面的表現。本年度，本集團要求供應商使用的部分綠色、環保產品如下：

工程真石漆	泡陶瓷牆板	岩板
工程真石漆具有耐水、耐鹼性以及塗層耐溫變性等特點	發泡陶瓷牆板具有隔熱、隔音、抗老化、抗急凍等功能特點	岩板具有低污染、高耐磨性以及高抗衝擊性等特點



案例：綠色環保材料：海南黨校發泡陶瓷鏤空裝飾件

本年度，本集團在海南黨校的外牆裝飾中運用了發泡陶瓷材料，採用發泡陶瓷裝飾件疊成T字形鏤空效果，共5棟樓，建築面積約3,000平方米。



外牆裝飾中的發泡陶瓷材料

2、防範風險，穩健長遠經營

(2) 供應商全生命周期管理

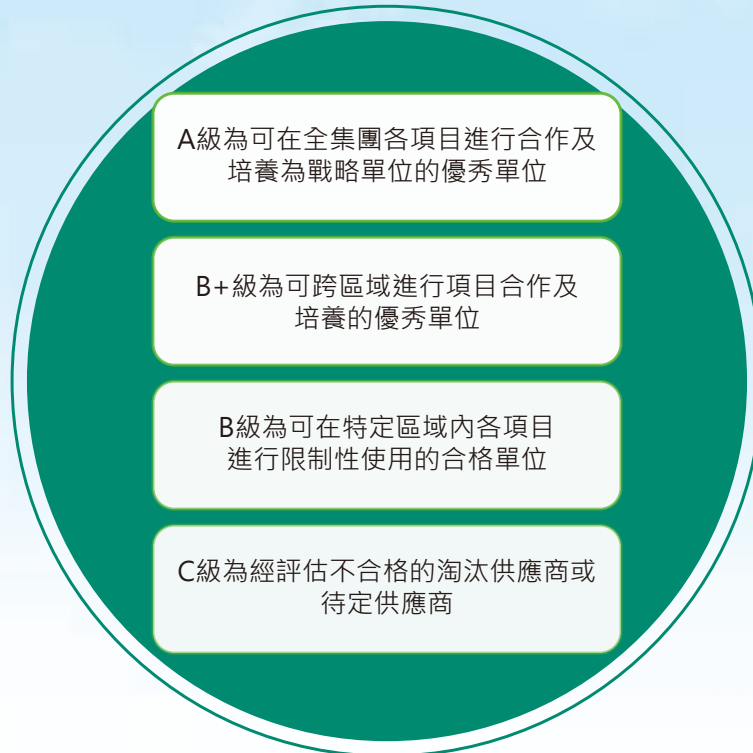
本集團建立了一套供應商全生命周期管理機制，通過搭建供應鏈中台系統實現完善的管理效果。所有供應商均須通過該供應鏈中台系統進行註冊和審核方可進入供應商資源庫。平台根據供應商信息填報、資格審查、現場考察等環節，生成標準化的「供應商畫像」。通過該系統，各產業集團可以全面掌握供應商的基本概況、歷史合作情況、績效評估等內容。這不僅實現了本集團內部供應商信息的共用和同步，亦提升了供應商管理效率。除此之外，本集團不斷採取行動，以提升供應商的履約能力和服務水準。我們會定期組織供應商培訓，內容涵蓋質量管理、項目管理、施工技術等。



供應鏈中台系統

2、防範風險，穩健長遠經營

本集團秉持嚴謹且系統化的管理思路，基於工程質量、安全文明施工、配合響應速度以及交付維保服務等多個重要維度，對園林、高端土建、高端裝修和施工單位等類別的供應商嚴格進行要求，切實保障工程質量。同時會定期針對供應商展開全面且深入的評價工作，並根據評價結果，將供應商分為A級、B+級、B級、C級四個級別。本集團亦會對供應商提供的材料每半年進行一次抽查，範圍涵蓋華東、華北、華南以及西部地區的項目，相關事業部門對項目進行抽查，抽查內容包括材料類型、材料品牌、材料規格型號、取樣數目以及相關檢測指標等資料，保證所用材料合格合規。



2、防範風險，穩健長遠經營



(3) 供應商溝通

本集團高度重視與供應商的合作，積極搭建長期且緊密的業務合作橋樑。通過定期安排高層互訪，深入了解彼此的戰略規劃與合作需求；舉辦供應商培訓大會，提升供應商的業務能力和服務水準；開展供應商滿意度評估，收集供應商的意見和建議，不斷改進自身工作。本集團通過一系列措施全方位加強了與供應商的溝通交流，為供應商營造公平公正的競爭環境，最終達成合作雙方互利共贏、共同發展的良好局面。



(4) 滿意度評估

本集團著眼於合作關係的持續優化，精心構建供應商反向評估機制。每半年，採購部門便會借助供應鏈中台系統，以隨機抽取的方式，向正在合作的供應商發放問卷調查。此問卷採用匿名形式，旨在讓供應商毫無顧慮地分享在履約合作期間，對本集團各相關業務部門的真實評價和滿意程度。本集團高度重視這些反饋信息，將其視為提升內部管理水準的重要依據。通過深入分析問卷結果，挖掘出管理流程中的不足之處，從而有針對性地制定改進措施，力求在未來的合作中，不斷提升自身服務質量，進一步鞏固與供應商的良好合作關係。



(5) 高層互訪

為深化與供應商的合作關係，本集團積極建立高層互訪機制。由成本採購中心以及各產業採購部門，依據各自業務的實際需求，精心制定全年的互訪計劃。此計劃旨在搭建總對總的高層聯系平台，讓雙方高層能夠就戰略合作、業務拓展等重要議題進行深入交流。通過這一機制，不僅可以增進彼此的了解與信任，更能有效解決合作中可能遇到的問題，進一步鞏固和深化雙方的合作關係。



(6) 培訓大會

因應業務運作的需求，本集團採購部門會按時舉辦供應商培訓大會。在這一重要的交流平台上，集團積極向供應商闡釋和傳達各項相關政策要求，使供應商充分理解集團的運營理念和期望。不僅如此，對於在合作期間表現突出、評級優異的供應商，本集團會在大會上予以表揚和獎勵，以此激勵所有供應商不斷提升自身業務水準。通過舉措，全力確保每一位供應商的服務和產品都能契合本集團的嚴格標準與要求，共同維繫良好的合作關係。



(7) 廉潔採購

本集團始終秉持著合法合規的經營理念，嚴格遵循經營所在地的各項法律法規，積極向供應商傳達合規及廉潔經營的要求，全力防範供應商在合作期間出現貪污、賄賂、舞弊、欺詐等違規行為。

本集團要求供應商同步構建反貪污政策體系，切實開展相關反貪污程式與措施，妥善保存所有反貪污政策文件及相關記錄，並隨時根據本集團的需求提供相應文件。本集團有權在提前發出合理通知的前提下，自行或委託第三方對供應商的內部反貪污政策、相關業務、設施以及產品與服務展開審查。在供應商資質審核及合同簽署環節，本集團統一要求所有供應商簽訂《廉政協議書》，明確界定雙方的廉政責任，詳細闡明各項懲罰措施，從源頭上杜絕供應鏈中任何不當行為的發生。此外，本集團的審計中心專門負責接收和處理供應商廉政舉報事宜，主動接受供應商的監督，致力於營造一個陽光透明、公平公正的供應鏈環境。



與供應商簽訂《廉潔協議書》比例

100%

3

匠心精神，鑄就雅居典範

本集團積極開發包括住宅、商業綜合體、酒店等在內的地產類項目，憑藉高標準驅動高質量產品及服務，通過「雅質精工」質量管理建設，「生命第一」安全理念落實，客戶服務提升和數智賦能，不斷滿足業主與客戶對美好生活的嚮往，助力現代化城市建設。

本章回應重要性議題

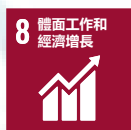
- 職業健康與安全
- 保護知識產權
- 供應商管理
- 客戶隱私保護
- 負責任的營銷及推廣
- 客戶服務管理

本章回應指標

聯交所關鍵績效指標

B2.1|B2.2|B2.3|B6.1|B6.2|B6.3|B6.4|B6.5

SDGs議題





3、匠心精神，鑄就雅居典範

三大核心任務



管理工具持續改善

- 施工過程評估
- 交付評估
- 維保評估
- 滿意度評估
- 施工後評估
- 施工管理效能評估
- 移動互聯APP平台
- 施工現場遠程可視化
- 技術方案傳輸方式



團隊培養、培訓

- 搭建工程學院
- 激活人才晉升通道
- 建立人才知識庫
- 發佈行業發展白皮書



供應商選擇、維護

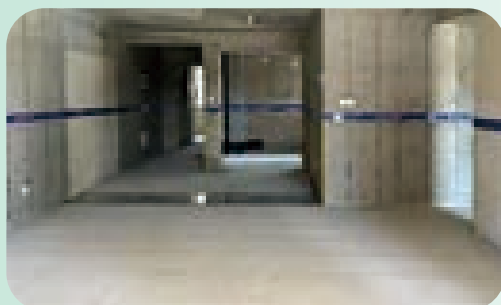
- 「三三制」的供應商競爭格局
- 持續改進評價機制
- 戰略採集
- 施工單位直接主導收樓交樓
- 創建「問路人學院」

本報告期內，本集團將與萬千家庭息息相關的「保交付」作為頭等大事，做到「保質量」「保細節」「保安心」以及「服務提升」，打造「全周期交付管理體系」，細緻考量每一個環節，打磨每一處細節，讓家的美好一一照進現實。本年度本集團累計在33個城市成功交付48個項目，共計4.1萬套房屋。

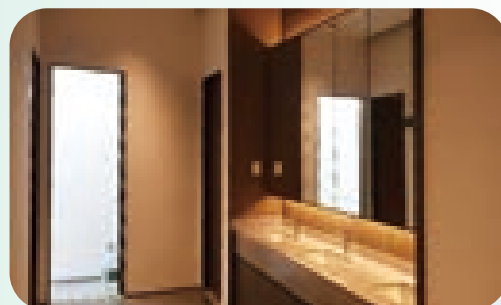


案例：高質量交付項目

本年度，本集團在「優質毛坯交付專案」「工程品質優質樣板房」以及「優質土建工程項目」等多個項目中嚴格執行品質標準，實現優質交付。



優質土建工程項目：中山北塔項目(G81地塊)



優質精裝交付項目：中山東城麓峰專案(一期1組團)

本年度高質量交付項目(部分)

3、匠心精神，鑄就雅居典範

(2) 第三方評估

本集團採用「8+N」第三方評估模式保障項目質量。在方法措施上，涵蓋多個工程關鍵方面。於供應商考察，把關源頭；地下工程評估每季度開展，土建配套分五大階段把控，綜合管理飛檢每半年不少於1次，及時發現問題。針對裝修、園林、示範區、大型機械，依據工程進度或月份審批條件展開評估。

評估辦法上，依據不同工程節點和類型設定靈活的評估頻率和觸發條件，如裝修在完成進度50%、90%且月份審批通過時評估，園林在完成進度50%、100%及養護後評估，大型機械每半年由區域提報受檢標段進行評估等，以此全方位、動態化地對在建項目進行嚴格評估。



第三方評估方法及重點

(3) 質量管理認證

本集團強化施工承包商和供應商資質管理，嚴格審核其從業資質、安全管理及服務質量等要素，確保承包商有資質、有責任、有能力服務項目施工。本年度，與本集團處在合作期的施工承包商（含有外部合作關係的本集團下屬公司）幾乎全部通過ISO9001品質管制體系認證。

時興裝飾裝修質量管理與認證

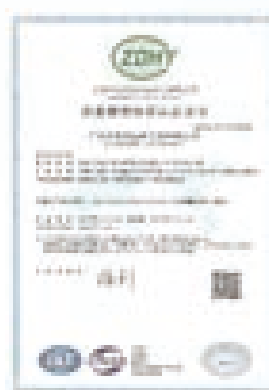
- 本集團旗下中山市時興裝飾有限公司（以下簡稱「時興裝飾公司」）不斷提升建築裝飾、裝修領域施工質量管理，擁有建築裝修裝飾工程專業承包壹級、建築裝飾工程設計專項乙級等多項專業資質，且榮獲ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系、中國環境標誌認證、職業健康安全管理体系認證。
- 時興裝飾公司制定工程品質提升方案，通過樣板先行、實測實量、數據上牆、項目巡查總結、集中加工區管理和可視化工地管理系統推廣等舉措，細化落實質量管理體系要求。

雅玥園林施工質量管理與認證

- 本集團旗下廣州市雅玥園林工程有限公司（以下簡稱「雅玥園林公司」）擁有市政公用工程總承包一級、風景園林工程設計專項甲級、造林綠化施工單位、環保工程專業承包等資質，且榮獲ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系、職業健康安全管理体系認證。
- 雅玥園林公司修訂《品控管理辦法》，進一步細化品質管控方法和考核舉措，明確問責「黃線」，有效加強工程項目過程管理，促進質量安全管理標準化建設。



時興裝飾ISO9001質量管理體系認證



雅玥園林ISO9001質量管理體系認證

本年度質量管理體系證書圖片

3、匠心精神，鑄就雅居典範

(4) 智慧化施工安全監測

「天網」行動

本年度，本集團在工程安全管理中全面落實基坑安全監測技術——「天網」行動，旨在將施工安全隱患消除在萌芽狀態。此舉的核心是利用高精度的傳感設備和先進的監測演算法，24小時不間斷地對基坑的各項參數進行監測。不僅如此，本集團還強化了施工過程的視頻監控要求，明令全部項目的樁基和基坑工程在施工過程中，必須做到視頻全覆蓋。每個施工現場都部署了多個高清攝像頭，從不同角度全方位記錄施工的每一個環節。通過「天網」線上監控平台，工程管理團隊得以實時掌控地下工程施工安全和質量風險。一旦監測數據超出正常範圍，或者視頻中捕捉到異常情況，系統將立即自動報警。憑藉這樣的高效管理模式，本集團成功達到零事故的安全質量目標，最終為客戶營造一個堅固、安全的家，讓客戶安心入住。

「天網」行動視頻監控設備要求



攝像範圍覆蓋樁基、基坑等施工作業面。



利用場地周邊的照明電線桿或利用高聳構築物架設。



一個標段至少設置4台「高速球機攝像頭」。



「攝像頭」360°旋轉；30光學16倍數字變倍。



主機存儲視頻時間不少於30天，項目全過程視頻數據進行存檔管理。



工程開工前進行監控視頻設備驗收。



由施工單位進場安裝、退場拆卸視頻監控設備。

「天網」行動要求全部項目的樁基和基坑工程施工過程視頻全覆蓋，通過「天網」線上監控，即時監控地下工程施工安全和品質風險，達到零事故的安全品質目標，給客戶營造一個堅固、安全的家。

本年度「天網」行動在所有新開項目中落地，所有項目現場視頻監控設備和數量均須滿足本集團管理要求，且與「雅樂雲」智慧管理平台連接，通過雅樂雲平台可線上即時檢查項目的施工安全和品質。所有供應商均按照「天網」行動要求佈置攝像頭，同時在合同中新增「天網」管理專項費用，項目部和監理嚴格按照「天網」管理要求檢查現場佈設情況，區域和集團層面加強即時抽查，如發現任何品質和安全問題，對內按照公司問責辦法進行處罰；對外根據供應商管理辦法進行處罰和整改，杜絕品質作假、打造陽光工程。

3、匠心精神，鑄就雅居典範



「天網」實時監控畫面

雅樂雲系統

本年度，本集團深化應用雅樂雲工程系統，重點關注生產安全、品質與建設進度管理。針對重點項目及組團上線視頻監控，即時掌握工地建設，精準跟蹤進度、把控風險。工程監理實現線上化管理，大幅提升現場監理效率，預警能直接回饋至相關主體，自動匯總風險資料，為管理層提供決策依據，前置化解風險。視頻監控即時呈現工地實景，助力跟蹤項目進度，把控風險，為項目順利交付提供有力保障。



雅樂雲系統截圖

3、匠心精神，鑄就雅居典範

3.2 嚴格把控安全底線

本集團秉持「生命第一」的安全理念，將健康與安全貫穿日常管理。不斷提升安全能力，積極推進安全管理制度建設，構建長效管理機制。本集團可持續發展督導工作組負責制定健康安全管理策略，定期檢查相關政策的有效性，確保安全工作持續優化。

(1) 安全管理制度建設

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》等經營所在地的法律法規，制定《健康與安全管理政策》，全面覆蓋本集團業務所在地的全體員工，同時要求供應商和合作單位一同落實。本集團還參考職業健康安全管理体系OHSAS18000/ISO45001標準制定了《安全品質紅線管理》等內部管理制度。通過對危險有害因素的辨識與評估，實施工程技術、安全管理、教育培訓等管控措施，切實保障員工、供應商及承包商的健康安全，確保風險處於可控狀態。

(2) 安全管理機制

本集團堅持「以施工安全為首」的基本方針，已形成以「產業集團一區一項目公司」為主體的三級環境健康安全(EHS)管理架構，督促並引導本集團旗下各產業集團、供應商等持續提升項目安全管理工作，努力為客戶提供全方位、安全安心的產品與服務。此外，本集團將高管薪酬與安全績效掛鉤，進一步強化施工安全主體責任。

雅生活集團

- 雅生活集團制定並落實《職業健康管理辦法》《作業安全檢查管理規定》《消防安全管理工作規程》《安全生產及自然災害應急預案》等內部制度，明確規範包括外包用工在內的全體員工在職業健康與安全方面的保障工作流程與管理要求。
- 本報告期內，雅生活集團通過定期開展健康與安全培訓、強化安全隱患檢查、加強對消防、地震、暴雨、洪澇等突發事件制定應急預案等舉措，為員工提供健康安全的工作環境。

環保公司

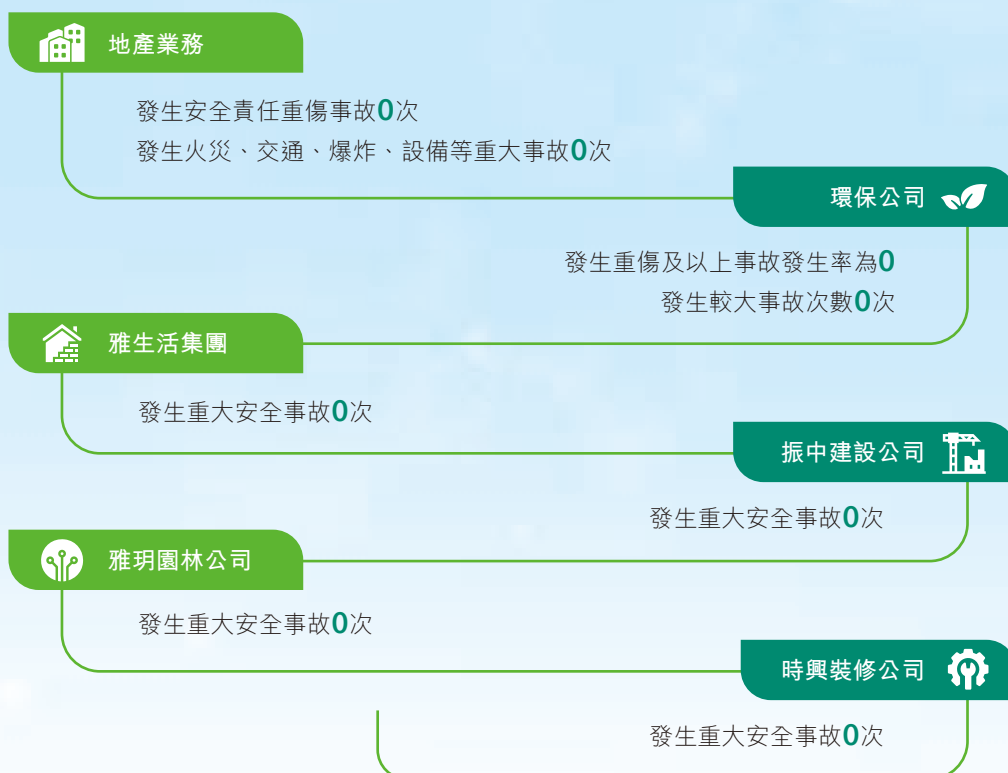
- 環保公司制定《突發安全、環境事故管理制度》《安全工作管理手冊》等安全生產相關制度，每項制度均明確管理對象、工作職責和要求、考核標準等內容，為環保公司EHS體系建設提供制度保障。
- 環保公司會定期組織開展EHS專業培訓、各部門和班組培訓；每月開展專項應急演練，每半年開展一次總經理安全培訓；每年一次綜合應急演練。此外，環保公司對培訓和演練結果進行考評，確保培訓質量和演練效果。

專業公司

- 專業公司制定並執行《EHS隱患排查治理管理制度》《雅玥園林應急演練步驟》《雅玥園林安全事故應急預案》等內部管理制度，設置工程通用類、技術質量類、安全文明類的標準與行為規範和管理底線，定期開展工程培訓，對施工方案中安全管理及防護的內容進行嚴格審批，並加強各專業公司的工程項目過程管理，促進質量安全管理標準化建設。

安全管理考核指標及完成情況

本集團旗下地產業務、環保公司、雅生活集團、振中建設公司、雅玥園林公司、時興裝飾工公司均通過設置安全管理相關考核指標以及細化安全管理目標，並定期檢視目標達成情況，確保各業務板塊落實安全管理責任。本年度，本集團各版塊安全管理考核目標情況如下，相關目標全部達成。



(3) 安全管理舉措

本集團持續強化項目安全管理工作，透過加強施工現場安全管控、運用信息化手段、切實落實重大風險源管控等一系列管理措施，全力保障包括承包商在內的項目安全及人員安全，有效降低項目施工及運營過程中的安全隱患，積極追求安全、質量、工期和效益的高度統一，力求達成完美融合。

施工現場安全

本集團對項目一線安全生產工作予以極高重視，持續加大施工現場安全管理力度。本集團通過以下一系列扎實有力的措施，持續強化工人的安全意識，切實有效地防範施工現場安全事故的發生。

3、匠心精神，鑄就雅居典範

施工前

- 本集團要求施工單位給每位工人購買保險，並在用工合同中附加《安全文明施工手冊》；
- 精心編制消防應急演練方案以及事故救援應急預案，並且需經由技術負責人與總監理工程師嚴格審批。

施工時

- 本集團在施工過程中進行安全專項巡查和安全綜合評估，並根據《個人防護用品管理制度》要求，為涉及職業健康危害的崗位配備必要安全設備及個人防護用品，保護工人作業安全。

宣傳培訓

- 藉由每日安全晨會，常態化向工人傳達安全要點；
- 每半年必須組織一次消防演練或現場應急處置行動，以此有效降低安全風險，每年度針對全體員工、承包商等開展全面的健康安全培訓；
- 積極組織施工安全知識宣貫活動，充分考量工作現場的實際條件以及天氣因素；
- 在宣傳過程中，深入到施工的每個環節、每道工序乃至每個具體作業點，詳細強調安全生產的注意事項；
- 針對已存在的安全隱患和可能出現的問題，進行深入點評與解析，並且提出切實可行的應急措施以及整改建議，全方位築牢施工安全防線。

應急管理

- 定期開展涵蓋三防系統(消防、安防、技防設施)檢查、消防實戰演練、緊急傷亡模擬演練等多樣化的專項安全培訓活動，全力提升員工的安全防範意識、應急自救技能，以及項目整體的安全管理水平。

安全管理

- 開展安全專項巡查，全面排查隱患；
- 發放安全設備，為工人提供安全保障；
- 推行「地下工程安全監管計劃」，在開工階段、基坑階段、樁基階段、地下室階段、起重機械、模板／外架、臨電安全以及第三方飛檢等各個關鍵環節，對工程項目安全工作進行階段性把控與常態化監管；
- 積極落實「重大風險源管控」策略，精準明確重大安全質量風險管控要點以及隱蔽工程管控要點等，依據潛在安全風險的不同特性進行科學分類，實施針對性的管控措施。



案例：本年度項目現場安全巡查與演練

本年度，本集團全方位落實安全管理措施，全年安全風險均在可控範圍之內，順利實現了無重大安全責任事故的目標。回顧全年，在各個項目上，我們累計進行了超過400次的安全巡檢，做到了對安全隱患的及時排查和有效防控。不僅如此，我們還積極組織了18次應急演練和消防演練，通過模擬各種突發情況，有效提升了團隊的應急處置能力。在員工安全素質提升方面，全年累計開展了長達300小時的安全培訓，覆蓋了全體員工，強化了員工的安全意識和操作技能。

在安全管控工作中，我們多管齊下，通過定期的安全檢查，第一時間發現並解決安全隱患；每日組織安全晨會，強化安全意識，做到安全工作常抓不懈；持續的安全培訓，讓安全理念深入人心；多次的消防及應急演練，提高了全員在面對突發危險時的應對能力。這些措施取得了顯著成效，安全隱患整改率大幅提升，全體員工的安全意識也得到了全面的加強。



應急演練現場



項目安全督查

3、匠心精神，鑄就雅居典範



案例：環保公司開展職業健康相關培訓

在安全與應急管理方面，各項目與業務積極行動。吉安創成項目開展了火災事故綜合應急救援演練，通過模擬火災場景，提升了團隊在火災發生時的應急回應、救援和協同作戰能力，有效增強了安全保障意識。與此同時，澤州和美項目開展急性中毒應急培訓，環保業務也積極開展職業健康相關培訓，這些培訓針對可能出現的急性中毒等職業健康問題，向員工傳授預防知識、應急處理方法，提高了員工應對突發健康危害的能力，為安全生產和員工健康築牢防線。



火災事故綜合應急救援演練



急性中毒應急培訓



承包商健康與安全管理

本集團持續完善承包商的健康與安全管理，要求本集團所有項目的承包商簽署《施工安全評價書》及《工程質量保修書》，將完工質量與承包商付款條件相掛鉤；在與承包商簽訂的合作合同中，明確規定對承包商在勞動保護、生活條件等職業健康安全相關方面的具體要求，切實保障項目現場施工安全及工程質量。具體措施主要包括：

工程招標

- 本集團將安全文明施工措施費用納入預算，實行專款專用制度。此款項專門用於安全施工的各項必要支出以及落實用工實名制管理等工作，同時要求承包商在財務帳目中單獨列項，以便隨時備查，嚴禁將該款項挪作他用，切實保障承包商員工的合法權益。

項目現場

- 對項目現場的安全生產、文明施工以及職業健康相關內容進行嚴格檢查，一旦發現安全生產隱患或職業健康風險，立即督促相關方進行整改，直至隱患徹底消除，並要求承包商建立長效機制，杜絕類似問題再次發生。
- 在項目現場安全考核過程中，本集團將影響健康與安全的各類因素全面納入考核範疇，通過嚴格的考核機制，督促承包商切實落實各項防護措施，確保施工現場人員的健康與安全。

本年度，與本集團處在合作期的施工承包商（含有外部合作關係的本集團下屬公司）幾乎已全部通過OHSAS18000職業健康安全管理体系、ISO45001職業健康安全管理体系、GB/T28001職業健康安全管理体系認證和ISO14001環境管理体系認證。

3.3 精益數智應用賦能

本集團順應大數據時代發展潮流，依託互聯網、物聯網等前沿技術，著力開發覆蓋地產、施工、物業、環保等領域的數字化管理平台。在此過程中，集團採取切實舉措，全力保障客戶數據隱私與信息安全，提升運營效率，維護品牌價值。

(1) 數字化應用場景

本集團在推動數字化轉型的成果涵蓋地產、工地、社區及辦公等的信息化建設，部分情況如下：



智慧地產

- 智能投策ABC系統、全周期盈利測算平台，進一步完善運營、營銷、成本、財務及敏感性分析；
- 在線售樓平台E樂購支持在線VR看房；
- 5S+客服系統及地產400呼叫平台，逐步實現100%線上服務，為客戶提供便捷。



智慧工地

- 「天網」行動視頻監控項目現場、「雅樂雲」指揮管理平台、雅築雲系統、U9製造管理系統、MES製造執行管理系統等，助力實時檢查項目的施工狀況、質量及工藝製造管理，實現智能化工程管理。



智慧社區

- 雅管家小程序、樂享薈商城小程序、雅暢智慧停車監控及生產運營管理等系統，加強品質數字化管理，提升運營和服務效率。



智慧辦公

- 推廣智能化綜合管理平台實現樓宇智能化控制；
- 辦公業財一體化平台、RPA應用、全面預算控制中心等系統，提升數據管理效率，確保業務系統實時監控與控制，簡化運維流程，推動財務預算管理的規範化和透明化。

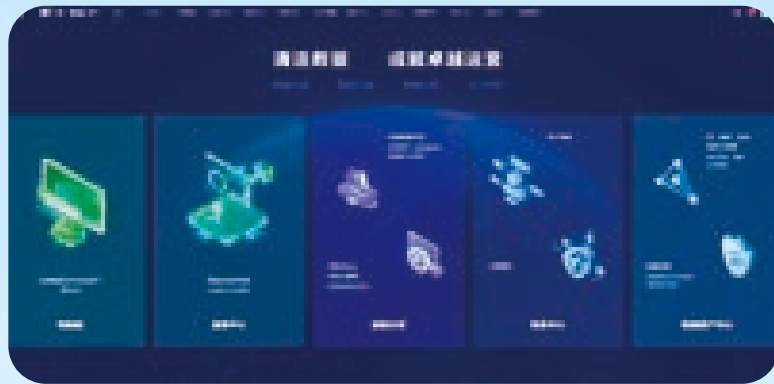


智慧處廢

- 危廢生產管理系統、醫療廢物管理平台，跟蹤和管理廢棄物的全生命周期，實現高效、及時和規範化管理，同時加強醫療廢棄物的安全處置。

3、匠心精神，鑄就雅居典範

本集團目前建設了完整的資料獲取平台、資料中台、資料分析平台，技術上可以支援實現ESG資料獲取、匯總和分析的整體需求。其中資料獲取平台，支援手動和自動採集資料，其中自動採集支援通過各個系統定時和及時採購所需的業務資料；資料中台系統支持將採集的結構資料進行分類、匯總、加工等操作，建立以ESG為主題的資料模型；資料分析平台支持將資料中台中的資料進行圖表等多種形式的展示分析。



資料平台

(2) 收益智算—全周期盈利測算平台

本年度，本集團在過去兩輪月度測算的複盤中制定升級方案，進一步完善運營、營銷、成本、財務、敏感性分析、三年規劃等測算模型以及表單載入、編制確認、項目拷貝等性能優化，並向管理層匯報會需求開展靈活快速的常規化測算機制。

- 全周期測算：單項目常規化測算5天高效出結果，全集團月度測算3周輸出小冊子。
- 敏感性分析：支持售價變動、成本單方調整後測算核心指標變化。



全周期盈利測算平台

(3) 雅生活生產運營系統

雅生活全力打造生產運營系統，旨在大幅提升管控效率。此系統的核心目標在於助力雅生活集團全方位提升管控品質，有效提高服務質量，並對項目品質的整個流程進行全面管理及監控。該系統主要包含以下幾大模塊：

體系標準管理	計劃性運行工作管理	管理看板與報表	人員信息維護
• 清晰明確業務運作的各項規範，讓運營有章可循。	• 合理安排各項工作，使其有序推進，保障運營的高效性。	• 以直觀的方式呈現運營的關鍵數據，便於管理人員快速掌握運營狀況。	• 通過關聯釘釘的組織架構與人員信息，實現人員信息統一維護。

雅生活積極推進生產運營系統上線，該系統的全面運行，充分釋放了品質線條各層級組織的價值與效能，順利實現「品質分級管控」，有效推動管理標準落地生根。此外，系統構建了遠程管理模式，打破時空壁壘，提升組織運轉效率，全方位提升項目品質水準，助力各項業務高效、有序運營。考慮到快速落地實施的需求，生產運營管理系統分為基礎版和全功能版逐步上線。基礎版聚焦於實現項目基礎信息、計劃性基礎事務以及品質管控各層級共用信息的線上化，目前已在雅生活集團自營項目順利上線。

系統上線後，本集團與區域層面管理者可通過系統大屏即時掌握項目運行情況、工單完成率及各類運行指標，成功完成從傳統手工報表收集到數字化管理的轉型。高效的監管機制極大激發了員工的工作積極性和主動性。在高效監管和主動服務的雙重驅動下，物業運行品質迅速提升，設備設施的運行穩定性和安全性也得到了有力保障，為集團的持續發展奠定了堅實基礎。

截至本年度12月31日，共400多個項目上線運行，覆蓋全國1.19億平方米的管理面積，共制定8,000多項運行計劃，完成超過1,800萬張運行工單，工單整體完成率達85.9%。



雅生活生產運營系統

3、匠心精神，鑄就雅居典範

(4) 醫療廢物管理平台

在國家大力推進環保事業的戰略背景下，對於醫廢以及其他廢料處理的要求日益嚴苛。環保公司積極回應國家戰略導向，緊密遵循本地環保部門的指示，持續提升廢物處理管理水準。醫療廢物管理平台採用先進的物聯網技術，自動抓取流程資料，把手動變為自動，致力於實現將醫廢處理全流程電子化管理，讓每一個處理環節都透明化與可視化。



醫療廢物管理平台介紹

近年來，為有效推廣醫療廢物管理平台，信息技術人員通過舉辦培訓課程，面向醫院系統使用人員詳細講解核心模組的業務操作流程，涵蓋醫廢打包稱重、醫廢收集、醫廢暫存管理以及醫廢溯源等關鍵環節。在政府部門的有力指導與支持下，已上線該系統的醫療機構成功構建起系統化、規範化的醫廢處理管理體系，確保醫廢處理工作的高效、安全開展，為環境保護貢獻力量。



醫療廢物管理平台普及現場

(5) 信息安全

信息安全管理制度

本集團遵守《中華人民共和國網絡安全法》等相關法律法規與監管要求，積極制定並落實《雅居樂信息化項目管理辦法》《信息系統用戶賬號及權限管理制度》《數據備份及恢復管理制度》《服務器使用和賬號管控規範制度》等內部制度，以規範和強化信息安全。

本集團高度重視信息安全，全力構建完善且健全的信息安全管理機制。深入推行資料分級管控策略，針對不同敏感度的資料進行精準管理，保障資料安全。在網絡安全管理方面，著重發力，借助安全防護中台，全面收集各層級安全設備的日誌信息，並進行綜合分析。這一舉措不僅有效簡化了運維流程，還顯著提升了監控與防範能力，能夠及時發現並應對潛在的網絡安全威脅。同時，本集團著力強化風險識別與回應機制，運用先進技術實現安全事件的自動處理，大幅提高了漏洞修補與監控的效率和水準，確保信息管理始終處於安全穩定的狀態。

信息安全系統

本集團的第三代企業資源計劃管理系統(ERP3)已成功通過國家網絡安全等級保護二級測評工作。這一成果充分證明了該系統在安全防護方面的可靠性，為信息系統的穩健運行築牢根基，全方位為信息資產安全保駕護航，為集團業務的持續發展提供堅實的信息安全保障。

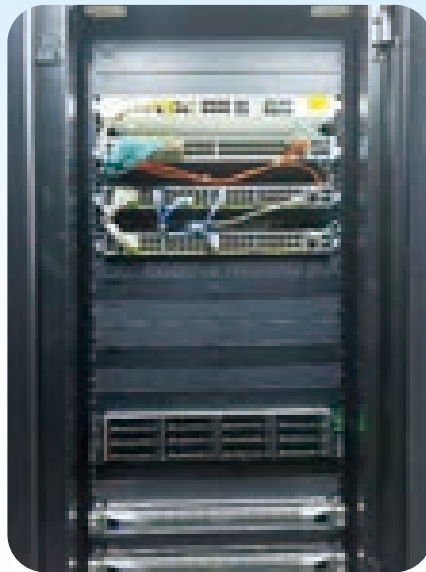


信息安全等級保護備案證明

3、匠心精神，鑄就雅居典範

本年度為了提升資料安全和業務連續性，今年本集團將備份機房遷至中山災備中心，並完成了全面升級。項目的主要目標包括：

- **安全搬遷：**機房設備包含大量關鍵資料和機密信息，因此在搬遷過程中要確保設備的安全性，避免資料洩露或設備損壞等問題；
- **高效搬遷：**備份機房的設備數量龐大，因此在搬遷過程中需要確保高效性，避免耗費過多時間和人力資源。需要制定詳細的搬遷計劃和時間表，合理安排人員和設備，以確保搬遷的順利進行；
- **設備測試和驗證：**在搬遷完成後，需要對設備進行測試和驗證，以確保設備能夠正常工作。這包括測試設備的連線性、資料傳輸速度、存儲能力等方面；
- **保障備份的持續性和可靠性：**在設備搬遷完成後，需要對備份系統進行測試和驗證，確保備份系統能夠正常工作，並且備份資料的可靠性得到保障。



搬遷後效果展示

信息安全防護工作

本年度，本集團深入開展信息防護專項工作，涵蓋安全性漏洞掃描、滲透測試、網絡安全監控與防護、互聯網暴露收斂、安全合規、弱口令監測六大板塊，助力本集團信息安全防護能力全方位提升，維護本集團業務穩健運行。

安全性漏洞掃描

- 每季度定期從外部對本集團的網絡、應用程序和系統進行全面掃描。發現可能存在的各類漏洞，同時，建立了即時回應機制，對於掃描中發現的中危及以上的漏洞採取措施進行修復，以降低風險。
- 主機安全管理系統每天進行主機內部安全掃描，對於掃描中發現的漏洞進行修復，每週跟蹤修復進度，確保系統安全。

滲透測試

- 利用測試工具和手工技術，模擬各種攻擊場景以確保全面的安全性評估。滲透測試發現存在的各種漏洞和弱點，有針對性地制定修復計劃，提高系統的整體安全性。

網絡安全監控與防護

- 構建全面的安全監控體系，包括防火牆、網絡流量監控、系統日誌分析、異常行為檢測等多層次的監控手段。通過態勢監控系統，即時掌握系統運行狀態，迅速發現和回應異常情況，對於外部攻擊及時採取封禁IP等措施處理。

暴露面收斂

- 對互聯網暴露面進行嚴格控制。通過關閉不必要的服務、升級和修復關鍵系統，將系統的互聯網暴露面減至最低，提高了整體系統的安全性。同時，確保了公司的信息安全運作符合法規和標準要求。

安全合規

- 面對不斷變化的法規環境和安全威脅，對信息安全領域的相關法規進行全面梳理與分析。從國家級法規到行業標準，確保公司信息安全體系與法律法規框架高度契合，形成了科學合規的基礎，構建健全的法規合規體系以確保公司在合規要求和風險防範方面能夠穩健應對。

弱口令監測

- 通過定期監測，弱口令掃描公司內部系統、服務器、資料庫等使用者口令，及時發現和糾正弱口令的存在，同時，根據行業最佳實踐和最新的安全威脅情報，不斷調整和優化弱口令管理策略。

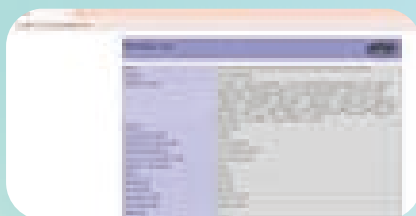
3、匠心精神，鑄就雅居典範



案例：信息安全管理與宣傳

安全性漏洞掃描與滲透測試

為了檢驗現有安全架構有效性，本集團在本年度5月份進行了安全有效性度量測試，該測試內容包括：信息收集、持久化、漏洞掃描、釣魚攻擊、削弱防禦、憑證獲取、內網橫向攻擊、許可權提升、後門隧道等內容，類比紅藍對抗進行測試，通過測試發現一些暴露面漏洞等安全問題，遵循即時回應機制，對相關問題進行整改修復。同時，每季度都會進行安全性漏洞掃描並跟蹤修復工作。



發現問題截圖－漏洞URL



紅藍對抗工作現場



案例：信息安全宣傳與教育

本年度，本集團進行了兩次信息安全與宣傳教育，用於普及信息安全理念，教育員工如何防護各種渠道的入侵，保障信息安全。



信息安全宣傳文章推送

(6) 隱私數據保護

本集團始終嚴格遵循《中華人民共和國個人信息保護法》等相關法律法規，精心制定並切實執行《信息系統個人敏感性資料安全管理制度》《服務器使用和帳號管控規範制度》等一系列內部制度。通過強化資料加密、嚴格控制存取權限等先進技術手段，全力確保使用者信息在儲存和傳輸過程中的安全性。同時，本集團積極規範客戶信息採集流程，清晰明確收集目的、範圍和期限，充分保障用戶的知情權與選擇權。借助透明的隱私政策和規範的管理模式，致力於構建值得信賴的資料管理體系，力求在滿足信息收集商業需求的同時，切實維護個人隱私權。

本集團財務信息中心於上一年度出台《隱私數據保護規範》，通過嚴格的訪問控制和明晰的隱私政策，加強信息在採集、傳輸、存儲、使用、交換和銷毀等環節的數據安全管理，規範組織內部對個人信息的合法使用，充分維護客戶隱私。本報告期內，本集團未接獲有關客戶隱私受到侵犯或信息丟失的重大投訴。

隱私數據訪問控制	客戶隱私數據採集規範
- 限制數據訪問權限，遵循最小權限訪問原則； - 規範賬號管理，顯示驗證，賬號與使用人一一對應； - 採取及時授權方式提升權限； - 對敏感信息實施脫敏； - 明確內部和公共網絡傳輸、數據存儲、開放共用等要求； - 定期進行數據安全審計，確保數據不受侵犯； - 導出非本區域客戶資料需經過申請和集團審批； - 對違規員工實施嚴格處罰，追究法律責任。	- 制定明確的數據採集規範，確保所有採集活動遵循法律法規和本集團政策； - 在數據採集過程中，盡可能減少收集敏感信息，僅保留必要的數據； - 提供明確的隱私通知，向用戶說明採集目的、使用方式和保護措施，確保用戶隱私； - 實施數據脫敏和加密技術，保障在存儲和傳輸中的數據安全，防範潛在的安全威脅； - 建立監管和審查機制，定期對數據採集實踐進行審核，以確保規範的執行和持續的合規性。

本集團於本年度新出台的《信息系統個人敏感性資料安全管理制度》與《服務器使用和帳號管控規範制度》加強了財務信息中心對個人敏感性資料的管理與財務信息中心服務器和帳號使用的規範。

《信息系統個人敏感性資料安全管理制度》	《服務器使用和帳號管控規範制度》
- 加強了對個人敏感性資料的管理； - 對資料所有者與管理者進行了更明確的定義； - 個人資料分級定義更加細化。	- 許可權分配原則更明確； - 規定了登錄服務器的方式與帳號的許可權； - 對帳號的管理與使用採用更加精細化的方式。

(7) 知識產權保護

本集團重視知識產權保護，各經營主體嚴格遵守當地相關的法律法規，包括中國大陸業務經營遵守的《中華人民共和國專利法》《中華人民共和國著作權法》《中華人民共和國商標法》等法律法規，通過積極申請專利、商標，確保對創新成果和獨特品牌的合法所有權。同時，本集團制定並落實《雅居樂商業行為準則》，切實保障本集團及相關人士的知識產權合法權利。截至本報告期末，本集團旗下廣州市雅天網絡科技有限公司累計擁有73項知識產權，其中軟件著作權53項，實用新型專利授權12項，外觀設計專利授權4項，發明專利2項，實審階段發明專利軟著2項。

3、匠心精神，鑄就雅居典範

3.4 助力城市更新發展

本集團秉持「人居環境的提升，政府稅收的增加，就業人口的增加，周邊環境的提高」的城市更新理念，嚴守《中華人民共和國土地管理法》《中華人民共和國房地產管理法》等法規，不斷發揮多元產業優勢，促進城市可持續發展。通過舊村改造，改善居住條件、創造就業；進行棕地開發，盤活土地資源，打造新經濟增長點；投身保障性住房建設，為中低收入群體提供優質住所。以此為城市注入新活力，提升居民生活質量，促進城市包容性發展。

(1) 城市更新理念

本集團在本年度隨國家政策對城市更新理念進行了改革，堅持與時俱進的態度。在本年度的城市更新項目中，本集團堅持三條主線：適時出台適應新時期的城中村改造政策，充分調動市場主體的積極性，以及圍繞城市更新繼續完善相關維度的政策支持體系。

在城中村改造政策方面，本集團根據2023年國務院常務會議審議通過的《關於在超大特大城市積極穩步推進城中村改造的指導意見》，在本年度城中村改造和保障房、保租房結合將成為未來超大特大城市房地產新模式下重點發展的方向。

在資金支持和融資渠道方面，本集團在資金支援和融資渠道上緊跟新動向。政府在本年度整合多種金融工具支持城市更新，出台《關於金融支持城市更新行動的意見》明確城市更新8大類金融支持領域。本集團在2024年度通過金融機構預審的城市更新項目114個，有88個項目獲得金融機構批復，累計投放貸款人民幣216.62億元。

在城市更新示範工作與行動計劃方面，本集團緊跟中央政策進行創新和加強，遵循中央財政創新方式方法，通過示範工作推動城市更新行動的實施；根據國務院在本年度印發的《深入實施以人為本的新型城鎮化戰略五年行動計劃》來制定未來城市更新相關的政策與措施。

在城市更新底線要求方面，本集團依據本年度政策方向，堅持「留改拆」並舉、以保留利用提升為主，防止大拆大建。

本集團本年度與上一年度相比，在城市更新領域上，政策更加注重實際操作和落地性，同時在資金支援、示範工作以及行動計劃方面有所創新和加強。

(2) 城市更新案例分享



案例：西安市郭北村城更項目

本年度，本集團繼續助力西安市郭北村項目進行城市更新改造，項目規劃佔地面積225.41萬平方米，共計16個地塊，住宅地塊124.19萬平方米，安置住宅地塊49.88萬平方米。截止2024年底，安置地塊已開工面積約20萬平方米，其中GB9、GB10兩個地塊已完成交付，開工面積17.30萬平方米，約1600餘套安置樓已順利實現交付。首期開發地塊GB1及GB7已完成土地摘牌，目前GB1地塊已開發建設，建面約5.40萬平方米。



西安市郭北村安置樓交付

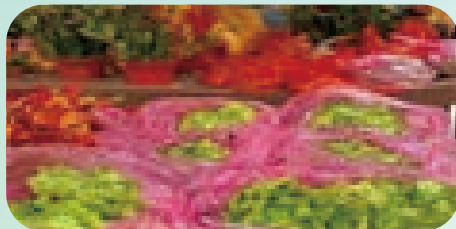
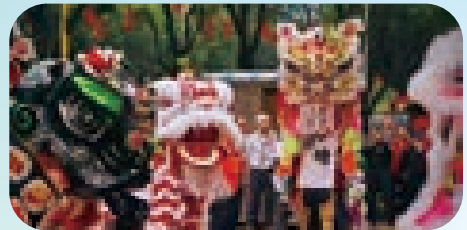
3、匠心精神，鑄就雅居典範



案例：廣州市坑口生菜會

在本集團的舊村改造案例中有不少與歷史文化傳承相關的案例，例如廣州市荔枝灣區坑口村的生菜會。坑口生菜會這個民間民俗傳統活動相傳迄今已有300多年，轉風車、食生菜包、摸螺摸蜆等濃鬱的鄉風民俗都帶著祈求新一年「健康平安」「添丁生財」的美好願望。

在坑口生菜會正式啟動的前一晚，有眾多來自廣佛兩地的市民提前到觀音廟爭上頭炷香，取生菜包。今年，坑口村為生菜會準備了超過1萬斤生菜，設宴800多圍款待友好村。來自荔灣的茶滘村、泮塘村，番禺的上滘村、佛山南海的鹽步村等友好村將前來道賀，而荔灣芳村片區的增滘村等18個村也前來慶賀生菜會。坑口生菜會在2007年被列入廣州市第一批非遺項目民俗類名錄，除了疫情期間停辦，坑口地區多年來延續舉辦坑口生菜會。

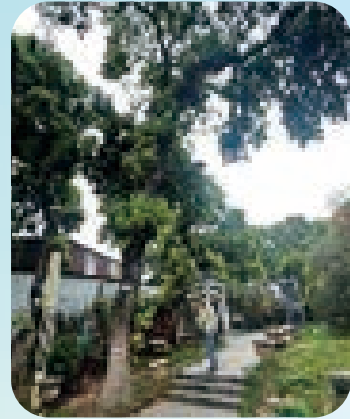
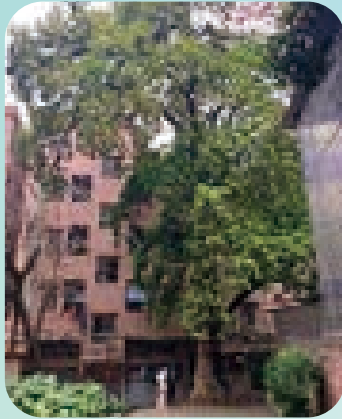


坑口生菜會



案例：廣州市姬堂項目古樹情況及保護措施

本集團在本年度廣州市黃埔區大沙街姬堂舊村改造項目中，為實現城市更新與姬堂村文化遺產、古樹保護共存，本集團廣泛徵求專家意見並委託專業機構編製《文評》《姬堂村傳統村落保護發展規劃》《樹木保護專章》等報告，對古樹進行了相關保護工作。在改造項目中有古樹94棵，其中改造建新範圍內有18棵古樹，建新範圍外76棵古樹。經現場踏勘，古樹現狀均保存較好。根據文化遺產評估專章方案，保護方式均為原址保護，地塊內涉及古樹及古樹後續資源的地塊已在具體建築佈局方案中採取避讓措施，在規劃實施過程中做好樹木及其生長環境的保護。



古樹名木保護

3、匠心精神，鑄就雅居典範

3.5 專心提升客戶服務

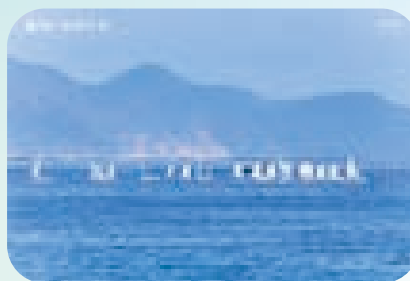
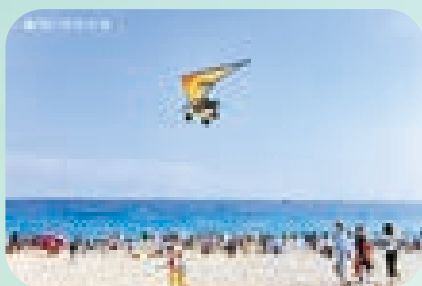
本集團致力於構建全面的客戶服務體系，踐行負責任營銷，主動洞察並積極響應客戶需求。從項目規劃伊始，直至交付完成，都致力於提供透明、貼心的服務，確保客戶擁有最佳體驗。同時，本集團定期開展客戶反饋調查，持續優化服務流程，力求為客戶打造溫馨家園，建立長期穩固的信任關係。



案例：海南清水灣百人登島活動

十五載春秋流轉，本集團匠心獨運，在海南的澄澈海濱，精心勾勒出1.5萬畝的雅居樂清水灣盛景。這片被時光偏愛的海灣，已幻化為海南島上最具韻味的度假生活港灣，承載著近6萬戶業主的悠悠海居夢，讓他們心之所向，皆成現實。

本年度2月3日至5日，為了回饋一路相伴的灣主們，本集團於北緯18°的溫柔海岸，發起了一場如夢似幻的三天兩晚百人登島之行。誠邀清水灣的舊雨新知共赴海島之約，新老灣民在暖陽的輕撫下，一同感受海風的呢喃、浪濤的淺唱，沉浸式體驗愜意的濱海生活。在這溫馨的時光裡，大家舉杯相慶，共賀新歲，於山海之間，暢享悠然自得的第二人生，讓每一刻都鑄刻成永恒的美好。



海岸清水灣百人登島活動

(1) 客戶服務體系

本集團持續關注客戶需求，制定《雅居樂地產銷售服務標準指引》《雅居樂地產5S+生活服務體系案場服務接待規範手冊》等內部制度，打造涵蓋全過程服務周期的「5S+生活服務體系」，嚴格規範員工銷售服務形象與接待流程，將卓越服務融入日常運營。本年度，本集團持續完善「5S+客服系統」，以科技手段提升服務效率與質量。

3、匠心精神，鑄就雅居典範

(2) 5S+客服系統

本年度，本集團持續優化完善5S+客服系統，私有化部署搭建統一的地產智慧客服平台，包含：風控管理類、查驗、驗收類、交付驗房類、維保修服務類、滿意度(回訪)類、客戶畫像類、微信運營類，同時自建地產400呼叫平台，助力投訴、報修、諮詢等逐步實現100%線上受理、指派、監督、關閉。本集團在本年度對5S+客服系統的優化內容包括：

- **系統架構升級**：採用私有化部署及微服務架構，自主管理能力更高、可擴展性更強、信息更安全更可控；
- **完善移動驗房**：增加線上戶內家書，拉通驗房工單和日常工單，新增交付服務滿意度評價、交付漏單稽查；
- **日常服務管理智慧化**：支援全渠道催辦督辦功能，支援雅居寶公眾號、400熱線、內部APP全渠道受理客戶訴求，開發多層預警，服務全過程監控；
- **日常辦公移動化**：支援內部員工、承建商(施工單位)通過APP實現相關崗位的移動化辦公。
- **400呼叫更高效**：實現來電彈屏快捷錄單，支持查看業主歷史工單，一鍵啟動、催辦，快速提醒一線員工儘快處理工單；統一400系統回訪，提升回訪效率；
- **新增風控體系**：覆蓋從銷售到交付前6大階段，通過風控標準體系檢查各部門易發風險點事項，提前排除風險。



5S+客服系統

(3) 合規與負責任營銷

本集團自始至終秉持誠信理念，以消費者為核心，將誠信、透明以及合規要求全方位融入營銷活動的每一個環節。在日常運營中，本集團嚴格遵循《中華人民共和國廣告法》《商品房銷售管理辦法》等一系列法律法規，並密切契合各地區的政策要求，全力維護市場秩序以及消費者的合法權益。為了進一步保障營銷活動的真實性、準確性，本集團精心制定並嚴格執行多項內部營銷規範，如《銷售案場管理制度》《現場物料展示指引》《紅線內外不利因素公示操作管理辦法》《雅居樂地產營銷供應商管理辦法》，通過這些舉措，本集團堅決杜絕任何形式的虛假宣傳，力爭為消費者打造一個真實、可信的營銷環境。與此同時，本集團高度重視與消費者的溝通和互動。通過多種渠道，主動傾聽消費者的需求和反饋，將這些寶貴的意見視為改進和提升的重要依據。本集團不斷優化產品設計和服務流程，力求以更高品質的產品和更貼心的服務，全方位提升消費者的滿意度，努力成為消費者信賴的品牌。

3、匠心精神，鑄就雅居典範

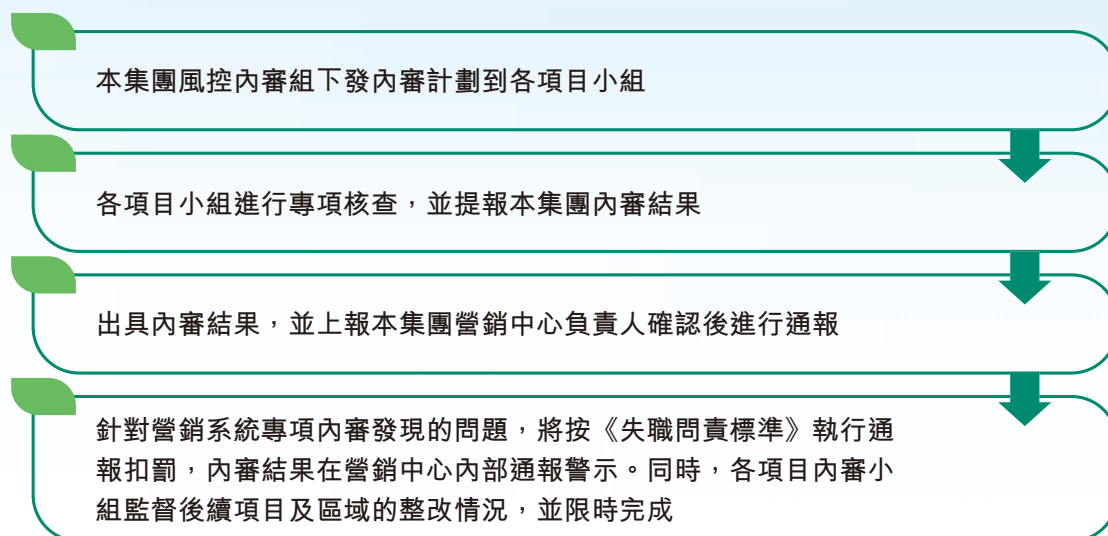
(4) 負責任營銷管理與培訓

本集團對於項目對外宣傳的各項內容，包括宣傳數據、品牌推廣資料以及銷售文案等，皆予以嚴格的審核把關。特別制定了《5S+陽光公約物料展示》，以此保障在整個銷售流程中所傳遞的信息真實無誤、準確到位，並完全契合相關的規範標準。在本年度，本集團公眾號的推廣，主要由各地產公司按周進行推文投放，力求每月每個地產公司均有兩次及以上的機會，進行項目推廣、交付報喜、市場政策宣傳等。

本集團高度重視合規營銷工作，定期開展形式多樣的責任營銷相關培訓活動。項目營銷案場每月至少組織一次培訓，培訓內容豐富多元，涵蓋案場營銷標準、案場物業精細化管理分享、客戶溝通技巧提升等多個領域。我們特別關注營銷活動中涉及的版權問題合規性，並為員工提供相關培訓，確保所使用的圖片、圖形等視覺元素均合法合規，有效避免任何潛在侵權風險，增強員工版權意識。未來，本集團將持續優化責任營銷實踐，不斷提升員工合規意識及專業素養。

(5) 負責任營銷審查

本集團建立了完善的營銷審查流程，根據《銷售案場巡檢制度》定期對案場開展營銷標準化巡檢並進行打分及排名，確保營銷案場的服務質量。此外，本集團嚴格執行《營銷系統內審工作管理辦法》等內部制度，保證銷售全周期的合規性，定期選取在售項目開展營銷系統內部審計，提升營銷系統整體管理效能，防範廉政風險，最大限度維護客戶及本集團利益。本年度，本集團完成營銷系統內部審計(包含合規與負責任營銷等相關內容)共6次，涵蓋全部地產業務區域共計142個項目。



(6) 客戶意見收集與反饋

為確保客戶的聲音能夠被及時聽見，本集團制定並執行《客戶投訴處理標準化動作》等內部管理制度。建立起標準化的客戶投訴處理流程，從投訴受理、問題核實，到解決方案制定與反饋，都能得到及時有效的處理。

(7) 客戶投訴與解決

本集團持續完善客戶意見收集機制，通過400熱線、郵箱、微信公眾號、前台到訪接待等多種渠道，廣泛收集客戶對本集團服務、產品、營銷等方面的意見和建議。本年度共接收客戶投訴5,630單，比去年減少5%。客戶投訴會在2小時回應處理，7個工作日內跟進處理，處理結束後24小時內回訪，部分無法在7個工作日內處理完成的，會明確要求投訴負責人每隔15天向客戶回饋一次進展，如客戶連續兩次來電催辦的須當天向客戶回饋一次進展，並且每週內部通報以倒逼投訴及時跟進，爭取以服務弱化客觀條件的負面影響。

下篇：心懷無邊大愛，助力社會發展



4

關懷備至，營造暖心職場

人才是企業高質量發展的關鍵支撐。本集團秉持「以誠待人」理念，為員工提供公平的僱傭機會，打造健康安全的工作環境與民主和諧的工作氛圍。同時，本集團重視員工成長，搭建豐富的培訓平台，通過定期培訓、導師指導等，助力員工提升技能，打造優秀專業團隊，推動企業長遠發展。

本章回應重要性議題

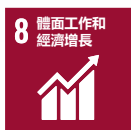
- 僱傭合規
- 薪酬及福利
- 員工培訓與發展
- 多元化與平等
- 工作時數及假期
- 防止童工及強制勞工
- 人才引進與留存
- 扶貧工作

本章回應指標

聯交所關鍵績效指標

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

SDGs議題



4、關懷備至，營造暖心職場

4.1 保障員工合法權益

(1) 合規僱傭

本集團始終秉持以人為本的理念，將僱傭關係的合法性、合規性與合理性視為發展的關鍵，全力為員工搭建多元化發展平台，營造平等包容的工作環境。本集團嚴格恪守《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》《禁止使用童工規定》等經營所在地的相關法規。同時，內部制定並執行《人力資源管理制度彙編》《招聘管理制度》等一系列制度，持續完善僱傭管理體系，規範正式員工、勞務派遣、實習生及退休返聘人員的用工管理，確保從招聘面試到退休解僱的全流程合規運行，切實保障員工與本集團的合法權益。

人才招聘方面，本集團每年依據業務發展需求，精心編制招聘計劃。通過校園招聘，吸納富有潛力與創新思維的應屆畢業生，為本集團注入新鮮血液；借助社會招聘，招攬具有豐富經驗的專業人才，滿足本集團不同業務板塊的需求；同時，大力鼓勵內部推薦，充分發揮員工的人脈資源優勢。本集團建立起完善的人才引入機制，精準篩選、擇優錄用，確保吸納的人才完全契合本集團業務發展需求，為本集團的持續發展提供堅實的人才支撐。



案例：學校招聘會

本年度，環保業務與廣西生態工業職業技術學院、廣西電力職業技術學院合作，桂林理工大學達成校企合作方案，共參加學校春季、秋季招聘會4場，錄用18人。



實習生入職歡迎會



廣西生態工業職業技術學院招聘現場

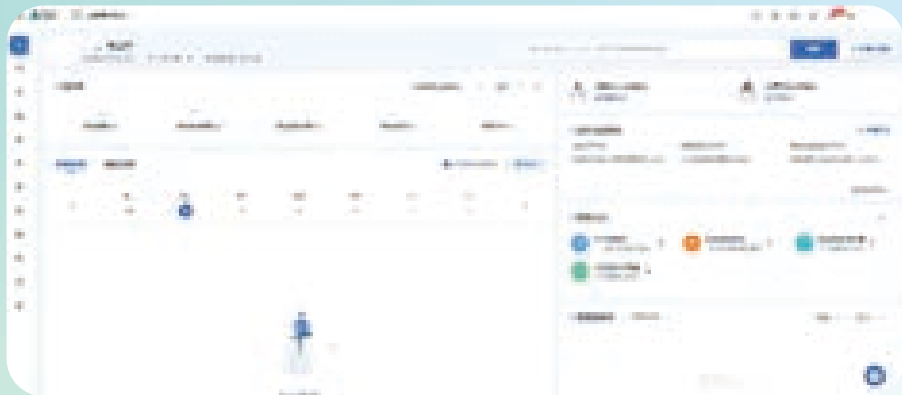
4、關懷備至，營造暖心職場



案例：招聘系統

內部人才系統

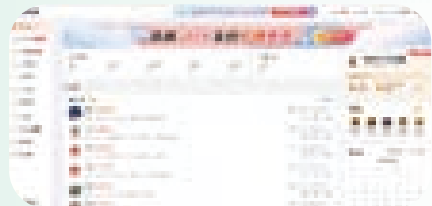
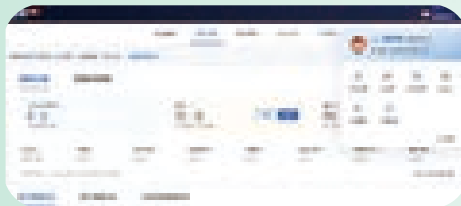
自2017年8月起，本集團陸續引入北森系統，開啟了深度合作的征程，至今合作時長已達7年，尤其是在本年度，本集團與北森技術團隊緊密協作，共同完成了系統升級遷移、人才庫整理等一系列關鍵工作。北森系統深度融入本集團的運營管理體系，為各項工作的高效開展提供了有力支持，通過精準的人才匹配功能，能夠快速從龐大的人才庫中篩選出與崗位高度契合的候選人，不僅縮短了招聘周期，還提高了招聘品質，為本集團引入了眾多高素質、高潛力的優秀人才，為本集團的持續發展注入了強勁動力。



北森系統界面

外部網站合作

本集團與知名招聘網站保持合作，開展僱主品牌建設、線上招聘等工作。同時，根據不同業務需求，開通橫跨不同行業的專業招聘網站同步使用。



外部招聘網站

4、關懷備至，營造暖心職場

本年度，本集團員工總數為89,925人，按僱員性別、年齡、職級及地區劃分的情況如下：

		單位	2024年
全體僱員		人	89,925
性別	男性	人	48,626
	女性	人	41,299
年齡	30歲或以下	人	19,760
	31-49歲	人	42,738
	50歲或以上	人	27,427
職級	領導層	人	17
	高級管理層	人	30
	中級管理層	人	307
	非管理層	人	89,571
地區	中國大陸	人	89,885
	港澳台及海外地區	人	40

(2) 平等僱傭及多元化

本集團篤定踐行「尊重員工」的核心價值觀，嚴格恪守中華人民共和國《禁止使用童工規定》以及國際勞工準則的各項要求。在業務運營全流程，嚴厲禁止業務單位、供應鏈合作單位使用童工或強迫勞工。具體而言，本集團通過強化對擬錄用員工的背景調查與細緻審查，從源頭上杜絕僱用童工及強制勞工的現象。倘若一旦發現有違規行為，必定嚴肅追究相關部門及單位的責任。在本報告期內，本集團切實做到了未出現任何僱傭童工或強制勞工的不良情況。

在僱傭原則上，本集團堅持平等僱傭理念，以真心對待每一位員工，尊重並包容員工在性別、民族、地域、宗教、婚姻狀況等各方面展現出的差異性，堅決抵制任何形式的僱傭歧視。在招聘、任用、晉升等各個環節，決不會因候選人的上述差異而區別對待。不僅如此，本集團積極支持殘障人士平等就業，根據自身用工需求，主動為其提供就業機會，並配套完善的福利保障措施，以實際行動肩負起企業社會責任。

同時，本集團積極回應聯合國《世界人權宣言》及聯合國契約所大力倡導的尊重、保護人權的呼聲，全方位保障員工基本人權受到充分尊重。在企業日常運營中，通過建立健全的制度與監督機制，有效避免人權侵犯事件發生，杜絕工作中任何形式的歧視行為，營造公平、公正、和諧的企業氛圍。

(3) 薪酬福利

本集團堅持為員工謀求良好福祉。精心構築了一套完備的薪酬激勵機制，在薪酬管理全程秉持價值導向，高度尊重員工所創造的價值，傾全力打造公平公正且極具市場競爭力的薪酬體系，吸引四方優秀人才加盟，同時穩留內部精英力量。本集團依據規定每年開展一次薪酬回顧與調整工作，務必保證給予員工的薪酬待遇始終富有吸引力，充分激發員工的工作積極性，讓每一位員工都能在自身崗位上盡情施展才華、創造價值。

除此之外，本集團匠心獨運，精心設計了一套全面且完善的福利體系。從大眾化的常規福利，到充分考量員工個性需求的個性化關懷，無一遺漏，全方位為員工提供充分且合理的福利保障。其中，既包含了健康保險這類守護員工身體健康的重要福利，也有帶薪休假讓員工得以放鬆身心、調整狀態，更有節日福利在特殊時刻為員工送上暖心的祝福。通過這一系列豐富多彩的福利舉措，切切實實提升員工的幸福感與歸屬感，使員工深切感受到本集團的真摯關懷與堅強支援。如此一來，員工便能更全身心地投入到工作中，為本集團的蓬勃發展傾注心力、貢獻自身力量。

法定福利

1. 社會保險、住房公積金
2. 降溫取暖費



主要員工福利



企業福利

1. 開工利是、結婚禮金、生育禮金等現金福利
2. 因工傷住院慰問費、僱主責任險、購房優惠等非現金福利

4、關懷備至，營造暖心職場

4.2 心繫員工未來發展

本集團始終重視員工的成長與發展，致力於為員工構築廣闊的發展平台。我們精心鋪設多元化的職業發展路徑，並提供充分的學習契機。通過這些舉措，全力助推員工綜合素養的穩步提升，全方位支持員工發展。

(1) 人才晉升機制

本集團高度尊重每一位員工的職業發展願景，積極探索員工個人職業生涯規劃與企業整體發展戰略的契合之處。基於此，我們精心構建人才晉升機制，持續完善人才激勵體系，力圖達成企業發展與員工成長的良性循環。一方面，以企業的蓬勃發展為員工提供更廣闊的發展平台，助力員工不斷進步；另一方面，依託員工的成長為企業注入強大的發展動力，實現雙贏局面。

為全方位暢通人才發展通道，保障人才晉升的公平性、科學性，本集團制定並施行嚴謹規範的內部管理制度，例如《人力資源管理制度彙編》等。通過明確細緻的績效考核機制，秉持公開、公正、擇優、循序漸進的原則推動員工晉升工作。在整個過程中，我們對每一位員工都進行客觀公正的評估，讓真正優秀的人才得以脫穎而出，為企業的長遠發展貢獻更多力量，繪就企業與員工共同成長的美好藍圖。

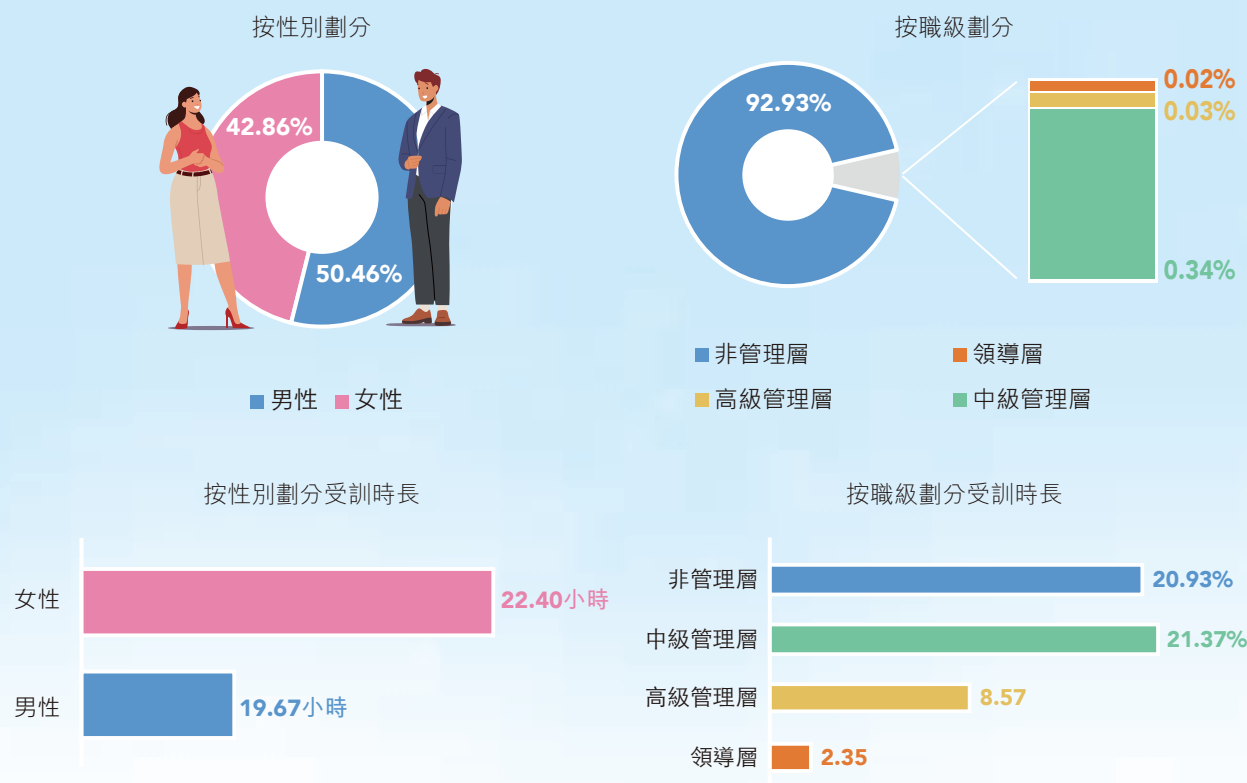
(2) 員工培訓

員工培訓機制

本集團高度重視人才的培育與員工的長遠發展，積極引入各類優質的培訓資源，始終如一為員工創造充裕的學習機會。為此，本集團精心制定並嚴格執行一系列內部管理制度，涵蓋《培訓管理辦法》《內訓師管理指引》《校園招聘管培生培養管理辦法》《跨產業集團人才培養輪崗管理制度》等。通過這些制度，持續優化人才培養機制，深度挖掘員工的潛在能力，充分激發員工的工作積極性與主動性。從而全面提升員工的專業技能水準和綜合素養，最終實現本集團與員工的攜手共進、共同成長。

4、關懷備至，營造暖心職場

本年度，本集團員工受訓情況如下圖表所示：



本集團將員工培訓置於企業發展的核心位置，全力以赴為員工打造多維度、全方位的學習與發展機遇。致力於鍛造一支集高素質、精專業技能於一身的卓越人才隊伍，為本集團的持續穩健發展築牢堅實的人才根基。目前，本集團已成功構建起「人才梯隊建設」「專業人才培養」及「全員素質提升」三大核心人才培養模塊，具體建設內容如下：

人才梯隊建設

聚焦戰略性人才、核心人才培養，通過人才選拔、系統培訓、在崗歷練等方式，挖掘、發展和培養後備人才隊伍

專業人才培養

專注於職能及行業專業人才培養，沉澱各條線優質的專業知識、技能和方法

全員素質提升

圍繞文化融合、職業素養兩大主題，採用線上學習平台+線下大講堂的多樣化學習形式，搭建全員學習大平台

線上學習門戶

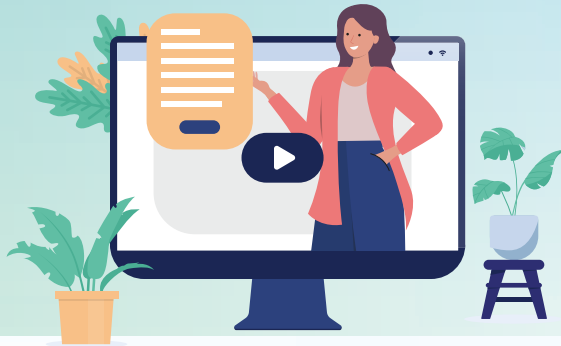
本集團持續不斷地進行反覆運算優化OA線上學習門戶—「樂學線上」平台，通過資源分享充分滿足員工在任何時間、任何地點都能學習的需求，有效激發員工的創造力。本年度，「樂學線上」平台新增超過一百門涵蓋管理類、專業類、通用類以及心理成長類等多領域的線上培訓課程，目前平台課程總數已達1,650門。同時，該平台課程深受員工高度認可，截至本年度12月，平台年度訪問人數累計達10,386人，線上峰值人數高達1,768人，訪問次數累計達58,772次。「樂學平台模組」主要包含課程及知識庫管理、師資及供應商管理、部門及成員管理、登錄、考試、使用、任務、激勵資料管理、社群K吧管理以及安全合規管理等模組。

4、關懷備至，營造暖心職場



案例：有好課專欄

為營造全員學習氛圍，提升員工綜合技能，本集團結合每月共性工作重點，面向全體員工推出「有好課專欄」，以線上短視頻學習方式，通過企業微信及本集團OA官網線上學習平台「樂學在線」進行每週推送學習。專欄課程聚焦職場提升及表達升級兩大模塊，為本集團人才培養提供有力支援。「有好課專欄」憑藉其獨特而全面的思維提升課程內容獲得集團員工的高度認可。

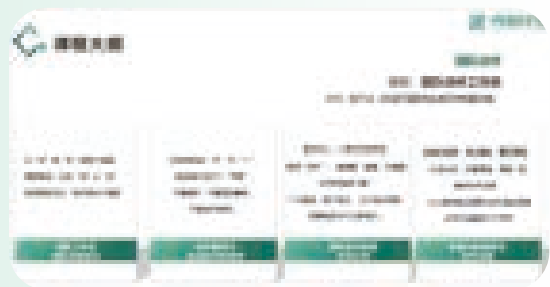
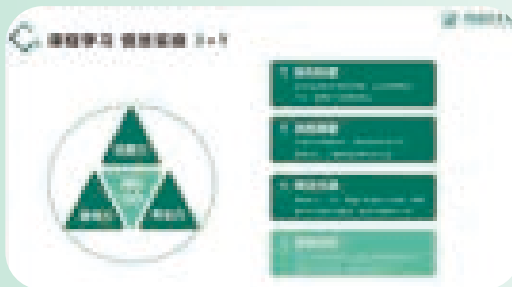


有好課宣傳海報



案例：青松計劃

本集團持續面向具有管理職能的人員開設「青松計劃」，旨在全面性、系統性的提升管理者的綜合能力，促進提升管理人員的知識儲備及綜合能力。



青松計劃課程內容

4、關懷備至，營造暖心職場

線下內訓師培訓

截止本年底，本集團通過內部認證的內訓師團隊達96人，其中一星級講師18人。內訓師利用本職工作以外的時間，將自己的實際經驗與沉澱開發成有效課件，如《廉政建設》、《從財務報表看經營預測分析》、《地產營銷策略轉變》等百餘個通用素質類、綜合管理類及崗位專業技能類課件。同時，內訓師團隊始終保持對學習分享的熱誠與堅守，通過社群運營、直播等線上線下方式結合，不斷在各自領域上傳授知識經驗及解決學員疑問。內訓師培訓面向的僱員類型是全體在職員工。每位內訓師月度授課時長約2小時，授課平均滿意度均在90分以上。

此外，本集團制定並執行《內訓師管理辦法》，鼓勵員工積極分享自己的技能和對業務的見解，以協助和支持本集團內部人才培養工作，進一步促進員工工作技能的提升。本集團將內訓師分為認證和非認證兩種，認證內訓師是指通過本集團內部審核認證並授予星級的內部講師，根據其經驗水準與貢獻程度，分為一星到五星共五個等級，以充分挖掘員工的潛力，激發員工分享知識的熱情，在為員工提供展現自我的廣闊發展平台的同時，促進本集團內部知識的共用和傳承。



內訓師授課現場

4、關懷備至，營造暖心職場

4.3 傳遞真心與溫暖

本集團大力倡導「健康工作、幸福生活」的核心理念，始終將員工福祉放在首位，傾力打造溫暖且極具人性化的工作環境。同時，積極搭建暢通的溝通渠道，鼓勵員工表達想法、分享需求，讓每一位員工都能感受到尊重與重視。為全方位守護員工的身心健康，本集團制定並推行了一系列切實有效的措施，不僅增強了員工的認同感與歸屬感，更讓每一位員工都能在安心的工作氛圍中，享受舒心的生活，真正實現工作與生活的和諧共融。

(1) 職業健康保障

在辦公運營期間，本集團嚴格依照《中華人民共和國職業病防治法》《建設項目職業病危害分類管理辦法》《職業健康監護管理辦法》等相關法律法規，以最高標準保障員工的健康與安全。同時，參照OHSAS18000/ISO45001職業健康安全管理体系的要求，精心制定並有效施行《職業健康管理制度》《職業病危害警示語告知制度》《職業健康體檢制度》等內部管理規章，切實將各項健康與安全保障措施落到實處，全方位維護員工的身體健康和生命安全。在董事會的引領下，以總裁為首的高級管理人員對員工健康與安全戰略及其落實成效負責，全力營造安全的工作環境，大力培育積極健康的安全文化，為員工的工作生活提供堅實保障。

同時，本集團定期聘請合作廠商對在建和運營項目的職業健康風險進行綜合評價，並告知崗位具體風險，做好職業風險的預防、控制和消除工作。本報告期內，本集團勞動保護用品配備率達到100%，未發生職業病病例。

本集團向來將全體員工的身心健康視為重中之重。每一年，都會如期安排全面的健康體檢，讓員工能及時了解自身身體狀況。此外，還會定期組織血壓測量活動，一旦發現有員工的測量結果不甚理想，便會即刻督促其前往醫院進行詳細檢查，並密切觀察。在炎炎夏日，高溫酷暑之時，本集團精心組織消暑物資的發放，同時不忘提醒員工要科學補水，保持合理的飲食習慣，守護好自己的身體。工作之餘，本集團積極鼓勵員工參與各類體育鍛煉活動，無論是晨跑、瑜伽，還是羽毛球、乒乓球等運動，都能看到員工們活躍的身影，以此增強體魄，迎接工作和生活的挑戰。在心理健康方面，本集團同樣不遺餘力。專門為員工提供心理諮詢服務，邀請專業心理顧問為員工答疑解惑。還會組織各種心理壓力釋放活動，比如戶外拓展、冥想沙龍等，讓員工能在輕鬆愉快的氛圍中釋放壓力，保持積極向上的心態。

4、關懷備至，營造暖心職場



案例：以人為本，做有「溫度」的品牌

本集團雅生活華北區域積極響應「安全生產月」號召，在齊魯軟件園等項目開展「夏日送清涼」活動，發放消暑物資和防暑藥品，提醒員工注意事項，並加強安全巡檢員培訓。此外，針對基層高齡員工多的情況，自夏季起各項目定期為員工測量血壓，對結果異常者督促就醫，全力守護員工健康。每一位員工的健康與幸福，是企業發展的基石，更是社會和諧的源泉。



消暑降溫活動

(2) 真誠溝通關懷

本集團高度重視員工意見與反饋，充分保障員工的知情權、參與權、表達權和監督權。本著坦誠溝通與互尊互助的理念，本年度本集團持續維持員工發聲渠道暢通，主動聆聽員工聲音，解答員工的疑問，力求為打造開放包容的交流環境，營造廣開言路的企業氛圍。

雅居樂互助會倡導「互幫互助，解困救急」的理念，是本集團關懷員工的重要途徑之一。自2008年5月成立以來互助會持續幫助本集團員工解決燃眉之急，資助範圍囊括大病、手術、傷殘、死亡、自然災害和意外災難等。

本年度雅居樂互助會資助情況



共資助個案數

276例



共資助金額
約人民幣

175.82萬元

4、關懷備至，營造暖心職場

此外，本集團高度關注女性員工在職場上的權益，嚴格遵守《女職工勞動保護特別規定》《廣東省人口與計劃生育條例》等經營所在地的法律法規，全力保障女性身心健康。特意設置暖心母嬰室，配備冰箱、帶墊座椅、拉簾、暖系燈光等完善設施，為女性員工打造舒適的私密空間。此外，本集團表彰女性員工的工作業績，還組織多種女性關愛活動，讓女性員工充分感受到價值感和歸屬感。



案例：三八婦女節活動

本年度，為了致敬「她」力量，本集團在華東區域舉行了三八婦女節送花活動，女性員工們手捧花束，笑容質樸。巾幗不讓鬚眉，柔肩亦擔重任，她們在不同領域發光，在平凡的崗位上展現當代女性風采。



花式致敬「她」力量活動

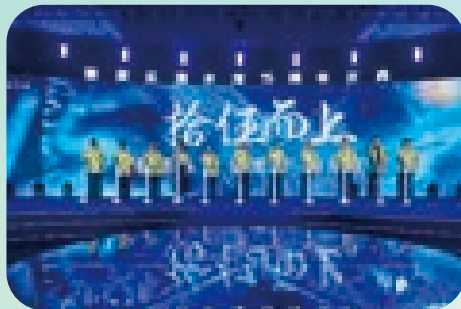
(3) 工作生活平衡

本集團秉持著「勞逸結合」的工作理念，堅信工作與生活之間存在著辯證統一的關係。為切實將這一理念落到實處，本集團大力推行健康文化與運動文化，積極開展各類精彩紛呈的活動。從團隊建設活動到充滿歡樂氛圍的節日慶祝，從生日祝福到慰問關懷，每一項活動都承載著本集團對員工的深切關愛。通過這些活動，本集團為員工送去溫暖，讓員工在忙碌的工作之餘，盡情享受豐富多彩的生活，進而有效增強員工的幸福感和團隊凝聚力。



案例：雅居樂清水灣15周年慶典

本年度備受矚目的雅居樂清水灣15周年慶典如期而至。在這段難忘的時光裏，本集團一同回首了十五年的成長歷程，見證了十五年的豐碩收穫。當晚，本集團的高管們與現場數百位貴賓齊聚清水灣，共同沉浸在這場盛會之中。在慶典現場，不僅有驚喜大獎相繼揭曉，為幸運的來賓們帶來意外之喜，更有滿滿的美好祝福，大家一同為雅居樂清水灣送上生日的祝願，共賀其十五載華誕，場面溫馨而熱烈。



雅居樂清水灣15周年慶典現場

5

同舟共濟，肩負社會責任

本集團長期以來始終秉持著高度的社會責任感，積極踴躍地參與到各類社會公共事業當中。本集團始終堅守「同理心」這一溫暖而有力的公益理念，將回饋社會視為企業發展不可或缺的重要使命。自2012年雅居樂公益基金會正式成立起，便迅速而堅定地投身於社會公益事業的廣闊領域。在文化領域，大力支持文化遺產的保護與傳承活動，讓珍貴的文化瑰寶得以延續和發揚；在環保及可持續發展方面，開展了一系列環保宣傳活動，助力生態環境的改善。本集團還大力支持體育活動，舉辦形式多樣的體育比賽來推動全民健身。多年來，本集團憑藉著持之以恆的努力，切實履行著企業社會責任，在各個公益領域持續發光發熱，貢獻著自己的力量。

本章回應重要性議

- 推動社區發展
- 公益慈善

本章回應指標

聯交所關鍵績效指標

B8.1|B8.2

SDGs議題





5、同舟共濟，肩負社會責任

5.1 緊跟全民健身潮流

全民健身的時代已然來臨，運動成為生活中一抹亮麗的色彩。本集團為了響應巴黎奧運會，弘揚奧林匹克精神，同時積極回饋社會、大力推動健康生活理念的普及，於本年度對各項體育活動進行了贊助。在全國超過100座城市，將近300個社區，舉辦了超過500場歡樂跑、競技賽以及趣味賽等活動，吸引了2萬名業主一同「趣」運動。大家於運動中相聚，與奧運精神並肩同行，不僅跑出了健康與活力，更傳遞出家庭溫馨與社區和諧。



案例：樂動鄰里，引以為奧

本年度7月27日至8月11日，為積極響應巴黎奧運會所掀起的全球運動熱潮，雅生活第22屆「趣Ya運動會」以「樂動鄰里，引以為奧」為主題，正式活力啟動。其中，歡樂跑賽事在全國各大社區火熱開跑，不僅吸引了眾多精英跑者躍躍欲試，更有不少親子家庭齊齊參與。在奔跑的過程中，大家不僅揮灑汗水，更留下了無數珍貴的回憶，共同見證了運動帶來的快樂與團結。

與此同時，趣味十足的萌寵運動賽事也同步登場。這一創新賽事，不僅讓寵物有機會一展身手，融入運動熱潮，更在活動中大力弘揚文明養寵的理念，鼓勵更多社區家庭積極參與到愛護寵物、共建和諧社區的行動中來。在這場運動盛會中，人與寵物、鄰里之間的距離被進一步拉近，共同營造了一個活力四溢、和諧美好的社區生活新景象。



「趣Ya運動會」區域賽事



萌寵運動會賽事

5.2 弘揚中華傳統文化

弘揚中華傳統文化在文化傳承、藝術與社會等多個維度均具有深遠意義，傳統藝術承載著民族的歷史記憶與精神內核，是民族文化延續的關鍵紐帶，也具有強大的社會凝聚力，是一項關乎民族發展與社會進步的重要任務。

作為嶺南文化的璀璨明珠，粵劇等傳統藝術形式備受本集團關注與支持。本集團積極投身於「中華文化傳承工程」，旨在以實際行動助力傳統藝術的傳承。本集團憑藉自身強大的資源整合能力與廣泛的社會影響力，全方位、多層次地為中華優秀傳統文化的傳承與發展提供資源與平台支撐，切實助力中華優秀傳統文化打破時空局限，跨越世代鴻溝，讓古老的智慧與技藝在現代社會中找到新的生長點，重新煥發出蓬勃的生機與活力，在新時代續寫文化傳承的精彩篇章。



案例：粵曲進校園

在本集團的支持下，本年度中山市「助力百千萬工程，粵劇進校園」系列活動正式拉開帷幕。自中山市曲藝家協會主席周展忠便率領協會成員，定期前往桂山中學「雅韻社」，指導社員排練粵劇摺子戲，教授粵劇唱腔技巧，並進行身段訓練，旨在讓粵劇這一傳統藝術在年輕一代中發揚光大。



桂山中學「雅韻社」排練現場

5、同舟共濟，肩負社會責任

5.3 低碳環保始於足下

本集團深信可持續發展理念，是一種平衡經濟增長、社會進步與環境保護的綜合性發展思路。在全球緊密相連的今天，這種理念的傳播對於凝聚社會共識、推動共同行動意義非凡。它能夠引導社會各界重新審視經濟發展模式，摒棄以犧牲環境為代價的短視行為，轉向綠色低碳的發展路徑，從而保障資源的合理利用與生態系統的穩定。

本集團積極組織豐富多樣、覆蓋面廣泛的環保活動，提供多元化的參與方式和渠道，將被動的環保認知轉化為主動的行動動力，從心底認同環保理念，並積極投身於日常環保行動。展望未來，我們會持續不斷地推進環保理念的宣傳與行動。我們堅信，只要攜手共進，必能營造出全社會共同參與環保的良好氛圍，構建起人與自然和諧共生的美好家園，讓藍天白雲成為常態，讓綠水青山永駐人間。



案例：雅居樂清水灣公益淨灘活動

本年度春節過後，為了清除節日期間遺留在海灘上的垃圾，守護海洋生態環境，雅居樂清水灣發起了「共同守護這片海」淨灘行動。此次行動聯合多家商家，在沙灘上設置共用淨灘工具點位，並邀請來自不同小區、不同頑海會社群的灣主們共同參與。

除了親身參與淨灘行動，不少灣主還通過公益演出號召更多人守護海灣。元宵節當天，頑海會東區合唱團、西區合唱團、悅舞團等在售樓部前舉辦公益演出，用悅耳的歌聲和優美的舞姿喚醒大家的環保意識。演出結束後，參與演出的人員也積極投身淨灘行動，身體力行守護這片蔚藍的海洋。



「共同守護這片海」淨灘行動

附錄一：數據列表

環境關鍵績效表

ESG指標	單位	2024年度使用／排放量
A1.1 排放物種類及相關排放數據		
氮氧化物(NO _x)排放量	千克	31,028.71
二氧化硫(SO ₂)排放量	千克	2,268.88
顆粒物(PM)排放量	千克	4,475.93
A1.2 溫室氣體排放量		
溫室氣體排放總量 ¹	噸二氧化碳當量	327,626.82
直接溫室氣體排放量(範圍1) ²	噸二氧化碳當量	326,017.19
間接溫室氣體排放量(範圍2) ³	噸二氧化碳當量	1,609.63
A1.3 所產生有害廢棄物		
廢棄電池總量	千克	5.90
廢棄燈管總量	根	1,649
廢棄列印機硒鼓總量	個	92
危廢產生總量 ⁴	噸	52,945.74
A1.4 所產生無害廢棄物		
所產生無害廢棄物總量 ⁵	噸	13.62
A2.1 能源總耗量及密度		
能源消耗總量 ⁶	千個千瓦時	1,247,178.42
能源消耗密度	千個千瓦時／百萬人民幣營業額	28.77
不可再生燃料(直接)耗量 ⁷	千個千瓦時	1,243,504.91
管道天然氣耗量	千個千瓦時	124.75
汽油總耗量	千個千瓦時	707.97
柴油總耗量	千個千瓦時	1,242,672.19
外購能源(間接)耗量 ⁸	千個千瓦時	3,673.51
電力耗量	千個千瓦時	3,673.51

- 1
- 溫室氣體排放總量包括直接溫室氣體排放量及間接溫室氣體排放量的總和。
- 2
- 直接溫室氣體排放量包括柴油、汽油、管道天然氣等產生的直接排放。
- 3
- 間接溫室氣體排放量包括外購電力產生的間接排放。
- 4
- 危廢產生總量包括HW18爐渣、HW18污泥、HW18飛灰的產生量總和。
- 5
- 所產生無害廢棄物總量包括辦公廢紙及辦公生活垃圾。
- 6
- 能源消耗總量包括直接能源消耗量及間接能源消耗量的總和，直接能源消耗包括鍋爐燃燒柴油和天然氣用量及機動車輛燃燒柴油和汽油用量。間接能源消耗包括外購電力的用量。
- 7
- 不可再生燃料(直接)耗量包括汽油、柴油、天然氣等產生的直接消耗。
- 8
- 間接能源消耗量包括外購電力產生的間接消耗。

附錄一：數據列表

ESG指標	單位	2024年度使用／排放量
A2.2 水資源消耗量及密度		
總耗水量	立方米	45,893.65
耗水密度	立方米／百萬人民幣營業額	1.06
政府供水耗量	立方米	45,893.65

數據統計範疇：

本年度環境數據統計範疇包括本集團總部、地產業務、環保公司、振中建設、雅玥園林、時興裝飾。雅生活集團環境數據於其ESG報告中披露。

數據計算參考標準：

- (1) 汽油、柴油、管道天然氣等產生的直接二氧化碳排放的計算方法參照中華人民共和國國家發展和改革委員會（「國家發改委」）發佈的《溫室氣體排放核算方法與報告指南》以及聯合國政府間氣候變化專門委員會(IPCC)發佈的《二零零六IPCC國家溫室氣體清單指南》計算。
- (2) 外購電力產生的間接二氧化碳排放參考中華人民共和國生態環境部及中國國家統計局於二零二四年發佈《關於發佈二零二一年電力二氧化碳排放因子的公告》計算，其中中國大陸地區電力排放因數參考生態環境部發佈的最新全國電網平均排放因數計算。

社會關鍵績效表

ESG指標		單位	2022年	2023年	2024年
全體僱員		人	101,906	100,863	89,925
性別	男性	人	56,166	55,371	48,626
	女性	人	45,740	45,492	41,299
年齡	30歲或以下	人	16,386	13,816	19,760
	31-49歲	人	46,746	39,685	42,738
	50歲或以上	人	38,774	47,362	27,427
職級	領導層	人	18	21	17
	高級管理層	人	332	30	30
	中級管理層	人	3,839	125	307
	非管理層	人	97,717	100,687	89,571
地區	中國大陸	人	101,823	100,799	89,885
	港澳台及海外地區	人	83	64	40
僱員總流失比率		%	36.25	37.00	28.18
性別	男性	%	35.64	33.84	28.80
	女性	%	37.00	40.84	27.45
年齡	30歲或以下	%	65.87	54.17	29.77
	31-49歲	%	29.10	29.39	25.96
	50歲或以上	%	32.36	38.37	30.49
地區	中國大陸	%	36.25	37.00	28.17
	港澳台地區	%	32.14	14.29	45.00 ⁴
	海外地區	%	49.09	41.67	
B2.	健康與安全				
B2.1	因工亡故的人數				
	因工傷死亡人數	人	0	2	1
	因工亡故的比率	‰	0	0.20	0.10
B2.2	因工傷損失工作日數				
	因工傷損失工作日數	天	2,437.50	3,063.00	1,107.00

附錄一：數據列表

ESG指標		單位	2022年	2023年	2024年
B3. 發展與培訓					
B3.1 僱員受訓百分比：按性別及職級劃分					
受訓僱員佔總僱員百分比		%	94.89	95.14	93.32
性別	男性	%	55.73	53.97	50.46
	女性	%	44.27	46.03	42.86
職級	領導層	%	0.01	0.002	0.02
	高級管理層	%	0.32	0.01	0.03
	中級管理層	%	3.75	0.13	0.34
	非管理層	%	95.91	99.86	92.93
僱員平均受訓時數		小時	16.26	19.36	20.92
性別	男性	小時	16.11	18.27	19.67
	女性	小時	16.43	20.70	22.40
職級	領導層	小時	2.33	0.35	2.35
	高級管理層	小時	14.25	4.00	8.57
	中級管理層	小時	20.51	30.85	21.37
	非管理層	小時	16.10	19.36	20.93
B5. 供應鏈管理					
B5.1 按地區劃分供應商數目					
地區	中國大陸	家	34,744	36,508	49,434
	港澳台及海外	家	40	31	73
B6. 產品責任					
B6.2 接獲關於產品及服務的投訴數目					
接獲的投訴數目		次	6,504	6,102	5,630

附錄一：數據列表

ESG指標	單位	2022年	2023年	2024年
B7. 反貪污				
B7.1 貪污訴訟案件的數目				
提出或已審結的貪污訴訟案件數目	件	0	0	1
B7.3 向董事及員工提供的反貪污培訓				
參加反貪污培訓的董事 ⁵	人次	17	17	2
參加反貪污培訓的僱員 ⁵	人次	18,465	19,549	2,583
反貪污培訓時數	小時	36,964	273,291	20,680
B8. 社區投資				
B8.2 在專注範疇所動用資源				
參與僱員	人	2,309	346	381
投入時間	小時	2,314	1,056	1,063
投入金額	人民幣	5,245,926	2,109,200	89,680

社會關鍵績效指標說明：

- (1) 僱員流失率=特定類別僱員離職人數／報告期末僱員總人數×100
- (2) 受訓僱員百分比=特定類別僱員受訓人數／受訓僱員總人數×100
- (3) 平均受訓時數=特定類別僱員總受訓時數／特定類別僱員總人數
- (4) 由於港澳台及海外地區於本年度開始統一管理，故數據披露方式有所變化
- (5) 我們對2022與2023年度的參加反貪污培訓的董事與參加反貪污培訓的僱員數據重新進行了梳理和調整，並在此進行更新

附錄二：政策及法規列表

ESG範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
A1排放物	《中華人民共和國環境保護法》 《環境監測管理辦法》 《國家重點監控企業自行監測及信息公開辦法》 《建設項目環境保護管理條例》 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 《國家危險廢物名錄》 《城市建築垃圾管理規定》 《廣東省固體廢物污染環境防治條例》 《危險廢物經營許可證管理辦法》 《危險廢物貯存污染控制標準》 《中華人民共和國水污染防治法》 《污水綜合排放標準》 《城鎮污水處理廠污染物排放標準》 《中華人民共和國大氣污染防治法》 《中華人民共和國環境保護稅法》 《中華人民共和國土壤污染防治法》 《危險廢物儲存污染控制標準》 《危險廢物填埋污染控制標準》 《危險廢物焚燒污染控制標準》	《次生危廢入庫管理制度》 《城市建築垃圾管理規定》 《城市生活垃圾管理辦法》 《危險廢物規範化管理制度》 《危險廢物轉移聯單管理辦法》 《危險廢物柔性填埋場運行管理指引》 《危廢項目新工藝、新設備及新業務風險評估管理指引》 《危廢運輸管理制度(AER-R-HW-127)》 《危廢項目體系建設工作指引》 《雅居樂地產集團施工統一推廣做法》 《裝配式建築施工技術導則》 《環境保護管理手冊》 《大氣污染物綜合排放標準》 《廢棄物管理辦法》 《生活垃圾收集處理工作規程》

附錄二：政策及法規列表

ESG範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
A2資源使用	《中華人民共和國節約能源法》 《中華人民共和國循環經濟促進法》 《中華人民共和國水資源保護法》	《辦公節能管理辦法》 《出差管理制度》 《節能降耗工作管理辦法》 《公共能耗管理規程》 《裝配式建築施工技術導則》 《鋁模快拆體系技術導則》 《輕質條板牆施工技術指引》 《自營項目物資管理實施細則》 《安全文明施工材料二次回收利用管理辦法》
A3環境及天然資源	《中華人民共和國環境保護法》 《中華人民共和國節約能源法》 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》 《中華人民共和國土地管理法》 《中華人民共和國自然保護區條例》 《建築施工噪聲管理規定》 《突發氣象災害預警信號發佈試行辦法》 《海綿城市建設技術指南－低影響開發雨水系統構建(試行)》 《綠色建築評價標準》	《節能降耗工作管理辦法》 《裝配式建築施工技術導則》 《文明施工統一標準圖冊》 《雅居樂地產綠色發展規劃》 《辦公場所節能降耗管理辦法》
A4氣候變化	《中華人民共和國環境保護法》 《中華人民共和國節約能源法》	《氣象災害防禦條例》 《自然災害引發的事故專項應急預案》 《防汛專項應急預案》 《重大突發事件(工程類)應急管理機制》 《安全生產及自然災害應急預案》 《颱風、暴雨、洪水災害事故專項預案》 《安全事故應急預案》
B1僱傭	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國勞動者權益保護法》 《中華人民共和國社會保障法》 《禁止使用童工規定》	《人力資源管理制度匯編》 《招聘管理制度》 《員工手冊》 《新員工入職集訓指引》

附錄二：政策及法規列表

ESG範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
B2健康與安全	《中華人民共和國勞動法》	《安全管理工作手冊》
	《中華人民共和國勞動合同法》	《安全質量紅線管理》
	《中華人民共和國社會保險法》	《安全文明施工手冊》
	《中華人民共和國職業病防治法》	《安全底線管理辦法》
	《中華人民共和國消防法》	《安全文明施工管理制度》
	《中華人民共和國安全生產法》	《事故管理辦法》
	《中華人民共和國突發事件應對法》	《工程項目過程評估體系》
	《安全生產事故報告和調查處理條例》	《工程質量與安全風險紅燈預警管理制度》
	《生產安全事故應急預案管理辦法》	《工程底線管理辦法》
	《特種設備安全監察條例》	《環保集團EHS責任制度》
	《生產安全事故應急條例》	《環保集團EHS隱患排查治理管理制度》
	《突發事件應急預案管理辦法》	《環保集團EHS信息報送制度》
	《建設項目職業病危害分類管理辦法》	《環保集團新投產項目EHS預驗收制度》
	《職業健康監護管理辦法》	《義務消防隊管理辦法》
		《可見光、紅外溫度探測系統管理規範》

附錄二：政策及法規列表

ESG範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
B2健康與安全		《在線監測數據超標處理規範》 《三防系統管理辦法》 《環保集團項目公司EHS負責人月度績效考核辦法》 《環保集團項目負責人EHS綜合管理績效考核辦法》 《應急預案管理制度》 《安全文明施工管理辦法》 《突發安全、環境事故管理制度》 《承包商EHS管理制度》 《危廢項目新工藝、新設備及新業務風險評估管理指引》 《項目工程管理行為標準》 《職業健康管理制度》 《職業健康管理手冊》 《職業健康體檢制度》 《職業病危害警示語告知制度》 《健康與安全管理政策》 《消防管理手冊》 《個人防護用品管理制度》 《勞動防護用品管理制度》 《維保修團隊考核管理辦法(2021版)》 《無障礙設施安全管理規範》 《作業安全管理規程》
B3發展與培訓	《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》	《培訓管理辦法》 《內訓師管理指引》 《內訓師管理辦法》 《校園招聘管培生培養管理辦法》 《新員工入職集訓指引》 《崗輔管理辦法》 《跨產業集團人才培養輪崗管理制度》
B4勞工準則	《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》 《禁止使用童工規定》 《女職工勞動保護特別規定》 《廣東省人口與計劃生育條例》	《人力資源管理制度匯編》 《入職管理制度》 《離職管理制度》 《勞動合同管理制度》

附錄二：政策及法規列表

ESG範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
B5供應鏈管理	《中華人民共和國公司法》 《中華人民共和國民法典》 《中華人民共和國招標投標法》 《中華人民共和國招標投標法實施條例》 《中華人民共和國產品質量法》 《中華人民共和國反不正當競爭法》	《供貨商管理制度》 《招投標管理制度》 《採購管理運營手冊》 《權責手冊》 《材料供貨商招標管理辦法》 《甲供材質量問題判定處理辦法》 《採購系統廉政管理辦法》 《材料招標採購管理制度》 《雅居樂地產營銷供應商管理辦法》 《供應商管理辦法(工程施工程類)》 《供應商引入細則(工程施工程類)》
B6產品責任	《中華人民共和國質量法》 《中華人民共和國城市房地產管理法》 《廣州市城鎮危舊房改造實施辦法(試行)》 《廣州市公共租賃住房管理辦法》 《廣州市豎向總體規劃(2023-2035年)》 (公眾版) 《惠州市區2024-2025年度新出讓住宅 用地規劃管理的若干措施》 《關於支援多樣化住宅產品建設的意見》 《天津市住宅設計標準(2024)》 《天津市市規劃資源局關於住宅多樣性 空間增值利用規劃管理的指導意見 (第二批)》 《中華人民共和國廣告法》 《中華人民共和國消費者權益保護法》 《中華人民共和國網絡安全法》 《中華人民共和國專利法》 《中華人民共和國著作權法》 《中華人民共和國商標法》 《中華人民共和國個人信息保護法》 《商品房銷售管理辦法》	《施工統一推廣做法》 《工程項目過程評估體系》 《文明施工統一標準圖冊》 《質量通病防治手冊》 《項目交樓工作指引》 《輕質條板牆施工技術指引》 《岩土工程監測及檢測管理辦法》 《雅居樂地產淋(蓄)水驗收指引》 《住宅項目交付聯合驗收管理辦法》 《住宅施工圖設計指南》 《結構限額設計管理流程》 《客戶投訴處理標準化動作》 《信息系統安全與運行管理制度》 《網絡安全管理規範》 《信息系統變更管理制度》 《信息系統個人敏感數據安全管理制度》 《營銷系統管控措施》 《銷售案場巡檢制度2021版》 《紅線內外不利因素公示操作管理辦法》 《海南區域案場管理實施細則》 《雅居樂清水灣案場服務客戶投訴條例》 《網上言論管理辦法》 《信息系統密碼管理規範》 《瀑布式軟件開發流程規範》

附錄二：政策及法規列表

ESG範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
B6產品責任		《敏捷反覆運算軟件開發流程規範》 《信息化故障管理辦法》 《代碼管理規範》 《雅居樂信息化項目管理辦法》 《數據備份及恢復管理制度》 《信息系統用戶賬號及權限管理制度》 《營銷系統內審工作管理辦法》 《雅居樂地產營銷精英匯管理辦法》 《雅居樂輿情事件管理制度》 《工程質量與安全風險紅燈預警管理制度》 《裝配式建築施工技術導則》 《項目十大紅線拉閘制度(安全十條)》 《穿插施工實施細則(安全保障措施)》 《品控管理辦法》 《服務器使用和賬號管控規範制度》 《隱私數據保護規範》 《產品技術運維手冊範本_V1.0》 《系統開發手冊範本_V1.0》 《產品研發驗收交付技術成果檢查表_V1.4》 《軟體發展代碼管理規範_V1.3》 《信息系統個人敏感性資料安全管理制度》 《服務器使用和帳號管控規範制度》
B7反貪腐	《中華人民共和國刑法》 《中華人民共和國反洗錢法》 《中華人民共和國刑事訴訟法》 《中華人民共和國民法典》 《中華人民共和國公司法》 《中華人民共和國證券法》 《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》 《中華人民共和國監察法》 《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國治安管理處罰法》 《防止賄賂條例》	《廉政制度》 《舉報制度》 《商業行為準則》 《失職問責管理辦法》 《採購系統廉政管理辦法》 《組織章程大綱》 《廉政管理責任狀》 《員工手冊》 《失職問責管理辦法》 《保密制度》 《廉政協議書》 《廉政管理責任狀》 《工程管理失職問責實施細則(2021年版)》 《雅居樂風險管理制度》 《雅居樂集團控股有限公司風險管理制度》
B8社區投資	《中華人民共和國慈善法》	《雅居樂公益基金會章程》

附錄三：聯交所《ESG 報告指引》內容索引

ESG 指標	描述	對應章節
A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (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。	1.山水有畫，推動低碳生活
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	附錄一：數據列表
關鍵績效指標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)。	附錄一：數據列表
關鍵績效指標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)。	附錄一：數據列表
關鍵績效指標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)。	附錄一：數據列表
關鍵績效指標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。	1.山水有畫，推動低碳生活
關鍵績效指標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。	1.山水有畫，推動低碳生活

附錄三：聯交所《ESG 報告指引》內容索引

ESG指標	描述	對應章節
A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	1.山水有畫，推動低碳生活
關鍵績效指標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)。	附錄一：數據列表
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	附錄一：數據列表
關鍵績效指標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。	1.山水有畫，推動低碳生活
關鍵績效指標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。	1.山水有畫，推動低碳生活
關鍵績效指標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。	不適用
A3：環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	1.山水有畫，推動低碳生活
關鍵績效指標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。	1.山水有畫，推動低碳生活

附錄三：聯交所《ESG 報告指引》內容索引

ESG指標	描述	對應章節
A4：氣候變化		
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	年度專題故事：生態似水，發展如舟
關鍵績效指標A4.1	描述已經可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	年度專題故事：生態似水，發展如舟
B1：僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (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。	4.關懷備至，營造暖心職場
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	4.關懷備至，營造暖心職場； 附錄一：數據列表
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別、地區劃分的僱員流失比率。	附錄一：數據列表
B2：健康與安全		
一般披露	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。	4.關懷備至，營造暖心職場； 3.匠心精神，鑄就雅居典範
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	附錄一：數據列表
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	附錄一：數據列表
關鍵績效指標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。	4.關懷備至，營造暖心職場； 3.匠心精神，鑄就雅居典範

附錄三：聯交所《ESG 報告指引》內容索引

ESG指標	描述	對應章節
B3：發展及培訓		
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。	4.關懷備至，營造暖心職場
關鍵績效指標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。	4.關懷備至，營造暖心職場； 附錄一：數據列表
關鍵績效指標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。	4.關懷備至，營造暖心職場； 附錄一：數據列表
B4：勞工準則		
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。	4.關懷備至，營造暖心職場
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	4.關懷備至，營造暖心職場
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	4.關懷備至，營造暖心職場

附錄三：聯交所《ESG 報告指引》內容索引

ESG指標	描述	對應章節
B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	2.防範風險，穩健長遠經營
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	2.防範風險，穩健長遠經營； 附錄一：數據列表
關鍵績效指標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。	附錄一：數據列表
關鍵績效指標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。	2.防範風險，穩健長遠經營
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務慣例，以及相關執行及監察方法。	2.防範風險，穩健長遠經營
B6：產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (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。	3.匠心精神，鑄就雅居典範
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送總數中因安全健康理由而須回收的百分比。	不適用
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	3.匠心精神，鑄就雅居典範； 附錄一：數據列表
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	3.匠心精神，鑄就雅居典範
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式。	3.匠心精神，鑄就雅居典範
關鍵績效指標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。	3.匠心精神，鑄就雅居典範

附錄三：聯交所《ESG 報告指引》內容索引

ESG指標	描述	對應章節
B7：反貪污		
一般披露	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。	2.防範風險，穩健長遠經營
關鍵績效指標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。	2.防範風險，穩健長遠經營； 附錄一：數據列表
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	2.防範風險，穩健長遠經營
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	2.防範風險，穩健長遠經營； 附錄一：數據列表
B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動考慮社區利益的政策。	5.同舟共濟，肩負社會責任
關鍵績效指標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)。	5.同舟共濟，肩負社會責任
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	5.同舟共濟，肩負社會責任； 附錄一：數據列表



www.agile.com.cn