

以心築家 創建未來



2024

環境、社會及
管治報告



合景泰富集團控股有限公司

於開曼群島註冊成立之有限公司 股份代號: 1813

前言	3
關於本報告	5
可持續發展管治	7
董事會的ESG管理	7
本年度合景泰富榮獲之獎項	14
重要性評估	19



1 環境管治及相關政策

1.1 綠色建築認證	21
1.2 綠色金融框架	23
1.3 綠色辦公	23
智能辦公	28
SAP財務系統	28
人力系統	29
「一合好房」小程序	31
1.4 環保政策	31
1.5 能源及資源政策	33
1.6 生物多樣性政策	35
1.7 廢物管理政策	36
1.8 氣候變化政策	39
1.9 水資源管理政策	45
1.10 綠色生活	46
1.11 綠色施工	53
1.12 綠色建築	56
1.13 推動綠色活動	60
1.14 環境績效表現	63



目錄

2 關愛員工及僱傭權益

66

- 2.1 發展及培訓 72
- 2.2 勞工職業與安全健康 80
- 2.3 集團員工數據 88

3 集團營運管理

92

- 3.1 供應鏈管理 92
- 3.2 風險管理 96
- 3.3 黨建交流 101
- 3.4 質量與安全 102

4 公益慈善與社會參與

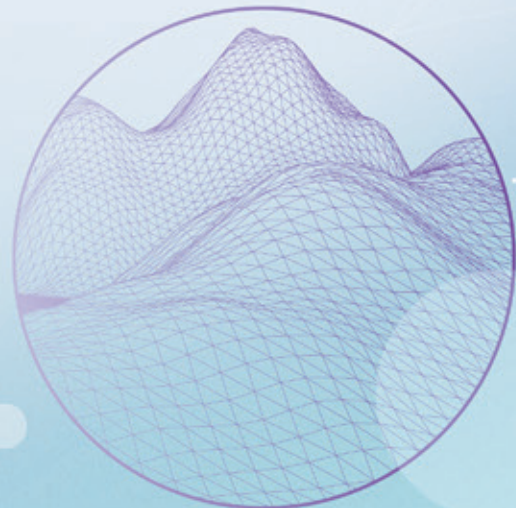
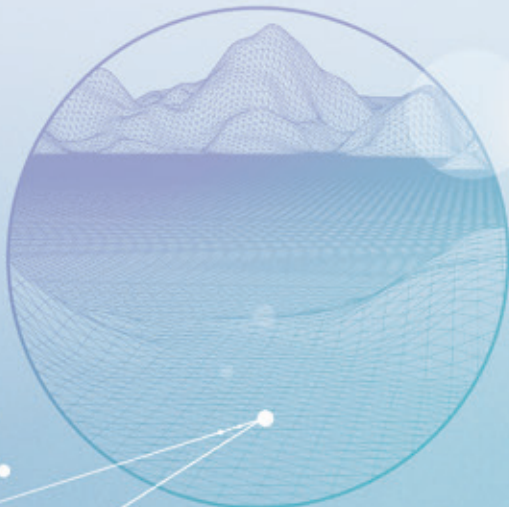
136

5 相關法律法規

138

6 報告索引

141



前言

2024年，房地產行業結構性演進態勢日趨顯著，催生系統性變革與發展課題。為實現企業高質量可持續經營，集團深度融入國家戰略導向，憑藉成熟穩健的運營體系與資源稟賦優勢，通過多維路徑創新構建新型房地產開發範式，有效緩釋行業轉型關鍵期的系統性風險，以市場穩定器功能夯實行業預期，護航企業基業長青。作為一間高度重視可持續發展的房地產開發商，合景泰富集團控股有限公司（「合景泰富」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」），我們堅持「以心築家，創建未來」的理念，為客戶提供質量好的項目及服務，讓他們能夠享受到創新又舒適的生活方式。早在2017年，合景泰富集團正式轉型升級為城市綜合運營商，深耕未來城市可持續化建設與運營，探索城市與美好生活的可持續發展，引領行業綠色健康發展，實現集團及社會共同發展的長遠目標。

合景泰富致力提高項目素質、注入綠色元素，在設計、規劃、建造及運營過程都注入了ESG相關可持續發展的戰略考量，積極了解環境問題、社會公益話題及社會發展需要，探索未來城市可持續化建設與運營，將可持續發展元素注入人居建築設計和地產運營發展中，在面向合作夥伴、租戶、商戶與社會公眾的多元場景中，建構綠色發展生態，引領ESG賽道創新風潮。集團遵守相關地區環保政策及法規，在保證合規發展的同時，積極響應國家2030年碳達峰和2060年碳中和的目標，不負2022年亞洲企業商會Carbon Champion計劃對內地房企頒發的首個「減碳衛士認證」的信任期望，為建築領域的碳減排工作持續努力，利用科技智慧化技術積極設計和打造星級綠色建築，可持續採購環保建材，打造綠色智慧城市居住生活，積極探索綠色金融領域給企業帶來的創新融資方式，讓「綠色同行」的概念貫穿在更多商業與住宅項目的設計建造與日常運營中，塑造綠色健康人居典範。截止至2024年末，集團在中國內地共有109個已認證綠色建築項目及41個正在進行認證過程的項目。2024年，合景泰富集團於可持續發展及ESG領域實現多維度突破，彰顯行業引領價值；集團旗下廣州合景國際金融廣場憑藉綠色建築標準與低碳運營體系，獲評「2024年度中國商務樓宇TOP50」，贏得中國樓宇經濟峰會組委會認可；商業資管平台入選「中購聯ESG可持續發展卓越榜」，展現全鏈條ESG管理效能；在綠色設計領域，廣州臻頤府以生態友好型空間規劃斬獲「環球人居設計大獎•銀獎」，樹立低碳人居標桿；廣州臻湓•名鑄則通過新質生產力與ESG融合創新，獲頒「影響力專案獎」，獲主流媒體高度評價。此系列成就印證集團以創新驅動深化雙碳實踐，持續強化高品質發展動能。此外，在助力行業綠色低碳轉型的同時，集團攜手眾多機構組織向企業員工、品牌商戶及消費者、住戶等傳遞綠色環保理念，提高公眾環保意識，讓人居生活品質因綠色低碳而更美好。

前言

在深化綠色低碳發展實踐進程中，本集團始終以戰略定力踐行社會責任，全面貫徹國家「保交樓、保民生、保穩定」政策導向。通過構建全周期服務保障體系，以工程品質精細化管控、標準化交付流程及智慧化社區運營，實現項目開發與客戶需求精準對接，建立全維度客戶回饋回應機制，確保從購房簽約到居住體驗的全鏈路品質閉環。基於持續優化的產品力與服務力，集團依託核心競爭優勢，系統性推進房地產新模式轉型，構建涵蓋綠色建造、低碳運營、智慧服務的可持續發展生態鏈。展望未來，我們將恪守「以心築家•創見未來」的核心價值觀，通過技術創新驅動產品反覆運算，強化全產業鏈資源整合能力，以標桿級項目開發標準引領行業升級，實現經濟效益與社會效益的戰略協同。在持續夯實市場信心的同時，集團深化公益戰略合作，通過教育幫扶、社區共建等多元路徑踐行企業公民責任，以高品質發展成果反哺社會，為城市更新與民生改善注入可持續動能。

集團深諳人才是企業發展的核心競爭力與關鍵動力，員工的幸福健康是企業前行的重要支撐。我們高度重視員工的健康與成長，實施全面的健康安全管理制度，提供健康體檢、心理諮詢等多元化服務，助力員工身心健康。同時，集團定製完善的內部培訓計劃，提升員工專業技能與綜合素養，為員工成長提供廣闊空間。我們堅信，優秀的員工是企業寶貴的財富，完善的培訓體系是他們成長的最佳夥伴。未來，集團將秉持以人為本的理念，持續關注員工發展，與員工攜手共創美好未來。

回顧過去，展望未來。集團在可持續發展上的優良表現一直備受國際資本市場認可，2022年榮獲MSCI ESG「BBB」評級，集團在綠色建築、產品質量與安全、企業行為等維度表現處於行業領先水準。在獲得此殊榮的同時，本年度集團不負眾望，致力於實現更好的可持續發展表現。我們對可持續發展有了更深入的承諾與實踐，這不僅是我們對社會的鄭重承諾，也是我們堅定不移的信念和行動準則。我們將繼續優化業務模式和產品，擴大綠色建築規模，減少碳排放，同時確保產品質量與安全。我們深知，只有以可持續發展為核心，企業才能實現長期價值，並履行其社會責任，為構建美好人居生活提供強而有力的穩定基石。

關於本報告

本報告根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告守則》（下稱《守則》）所編寫，旨在公開透明地披露本集團於2024年內於環境(Environmental)、社會(Social)及管治(Governance)（下稱「ESG」）方面的表現，以回應各持份者對於本集團可持續發展的關注與期望。本報告因此以環保方式發佈並上載至聯交所網站www.hkexnews.hk及本集團網站www.kwggroupholdings.com。歡迎瀏覽本年度及過往的環境、社會及管治報告。

本報告的報告範圍涵蓋了整個集團於2024年1月1日至2024年12月31日所營運的物業開發、物業投資及酒店營運，與集團財政年度一致，而本報告當中披露的環境關鍵績效指標涵蓋了所選定的核心範圍，本年度為更好地讓利益持份者了解本集團，相比2023年減少廣州合景國際金融廣場總部、上海環球都會廣場、廣州譽山國際、廣州臻頤府、廣州W酒店／W酒店式公寓在內5個項目，新增披露北京通州合景中心、廣州疊溪花園和香港辦公室總部在內的3個項目，包括北京通州合景中心、合景•摩方(北京)、成都悠方、佛山瀧景、成都雲上、深圳臻林天匯大廈、廣州臻澗•名鑄、北京寰匯公館I、花都木蓮莊酒店、南寧疊翠峰、合景•摩方(成都)、成都環匯商業廣場、廣州疊溪花園和香港辦公室總部共計14個項目。在本報告年度，本報告選取北京天匯廣場、北京通州合景中心、廣州市南外實驗學校和香港凱玥作為特色項目展現集團ESG表現。未來，本集團會繼續致力提高ESG披露的透明度。

本報告的編製過程遵循《守則》建議的匯報原則，根據重要性、量化、平衡及一致性概述了本集團在ESG方面的表現。

關於本報告

匯報原則	集團的回應
重要性	在收集及分析內外部持份者意見後，本集團評估了各項議題對集團及持份者的重要程度後，制定出重要性矩陣並由此決定本報告的披露重點，並作為集團制定可持續發展目標的參考。
量化	本報告披露信息來自集團文件、數據及統計數字。董事會對本報告內容的真實性、準確性和完整性負責。本報告以可以計量的方式披露關鍵績效指標，並已經在本報告匯報排放量和能源耗用所用的標準、方法、所使用的轉換因素等是根據《守則》所編寫。
平衡	本報告除了披露本集團在可持續發展表現外，亦會解釋本集團在可持續發展面對的挑戰，避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。
一致性	本報告中的信息採集及報告格式盡量與去年一致，以保證訊息的可比性，而對於任何變動都有作出解釋。

本集團重視與各持份者的溝通，如您對本報告內容或合景泰富的可持續發展政策有任何建議或疑問，歡迎通過以下方式與投資者關係部聯絡：

香港灣仔告士打道39號夏慤大廈13樓1301室
合景泰富集團控股有限公司
投資者關係部

傳真：(852)2878 7091

電郵：ir@kwggroupholdings.com

可持續發展管治

2024年，房地產市場在疫後經濟恢復中展現韌性，市場信心逐步回暖。合景泰富秉持可持續發展理念，優化內部管理，提升決策透明度和風險管理水準。集團將ESG元素深度融入日常運營，推進綠色建築與環保材料應用，降低能耗及碳排放。同時，積極參與社會公益，保障交付品質，提升品牌形象與客戶信任度。我們堅信，可持續發展將為集團適應市場變化、實現長期穩定發展注入持續活力。

踐行「以心築家，創建未來」的理念，合景泰富致力提高項目素質、注入綠色元素，在設計、規劃、建造及運營過程都注入了ESG相關可持續發展的戰略考量，積極了解環境問題、社會公益話題及社會發展需要，探索未來城市可持續化建設與運營，在面向合作夥伴、租戶、商戶與社會公眾的多元場景中，建構綠色發展生態，引領ESG賽道創新風潮。

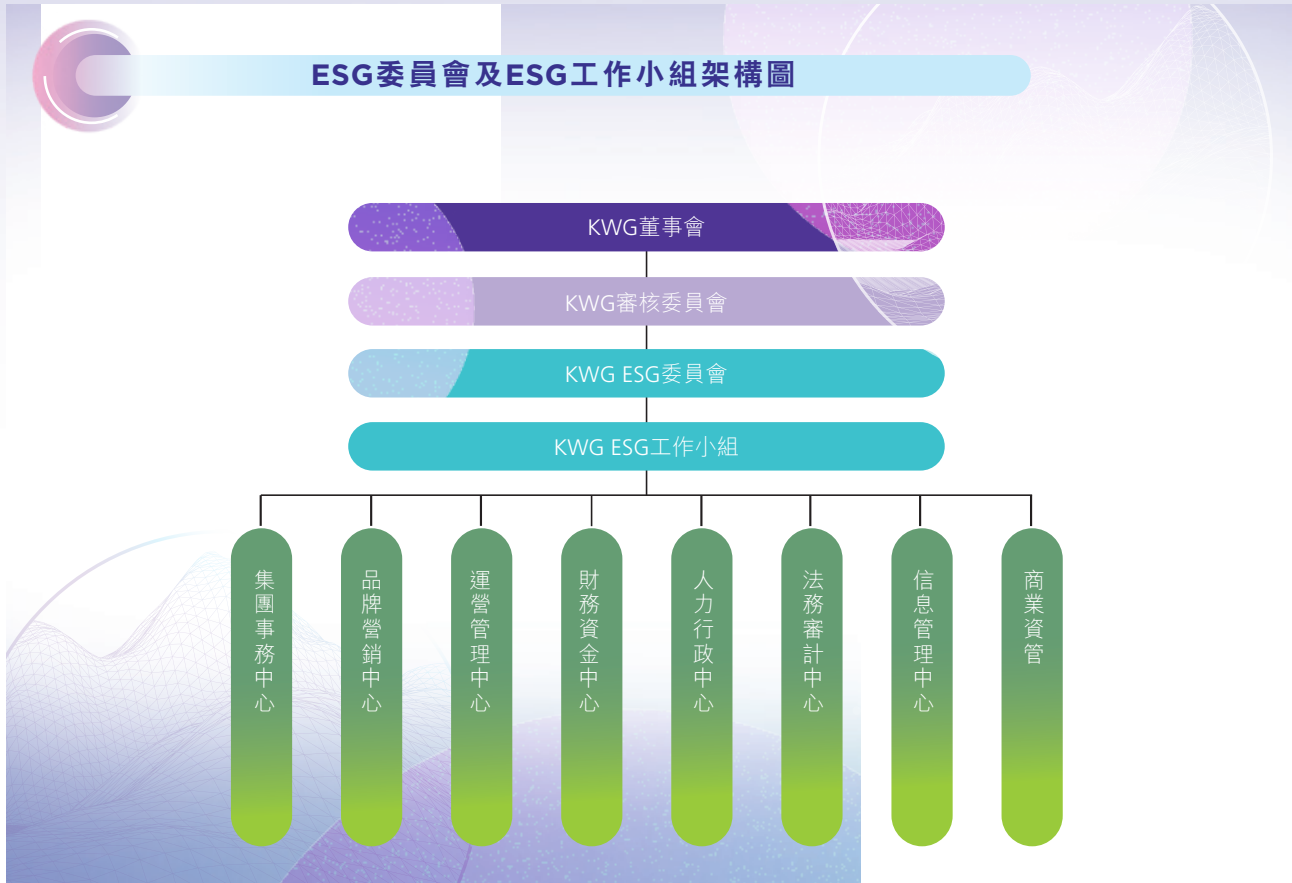
為了配合未來的業務發展及制定更合適的環境、社會及管治相關的方針及策略，集團透過獨立第三方顧問分析各議題的重要性以進行重要性評估，並會於董事會會議上檢討落實進度及年度環境、社會及管治報告，確保設立合適及有效的ESG風險管理及內部監控。

我們在未來必定會突破自己，以更好的精工品質、綠色和諧共生的居住信念，為社會構建更美好的城市未來。

董事會的ESG管理

合景泰富嚴格遵守香港聯交所《上市規則》及其他適用的法律法規，持續優化董事會治理結構，提高企業的治理效能。集團董事會作為公司最高決策層，負責決策並領導公司可持續發展戰略方向，董事會授權審核委員會監察本集團的環境、社會及管治方面的表現，適時調整有關發展戰略。並在審核委員會轄下設立了環境、社會及管治(ESG)委員會負責協助審核委員會參照上市規則規定，制訂有關ESG的政策和匯報事宜。集團ESG工作小組作為執行層，向ESG委員會匯報相關項目執行情況，向下監查各部門中心有關ESG項目發展進度，推動ESG工作落實。本集團有效實行自上而下的ESG管理架構，未來將持續完善相關治理結構，保證可持續發展管理有效性。

可持續發展管治



根據聯交所2020年3月刊登的《在ESG方面的領導角色和問責性 — 董事會及董事指南》，董事會授權審核委員會執行以下事宜，並定期向董事會匯報：

1. 制定本集團的ESG管理方針、策略及目標，訂立集團ESG委員會的職權範圍(包括成員構成、權限、工作範圍及資源)，對所有ESG事宜每年進行一次審視，並根據結果檢討ESG策略和目標；
2. 監督本集團就有關環境和社會影響的評估，及所有道德問題，包括(但不限於)反腐倡廉、集團內部資訊安全、客戶隱私、及反貪污及賄賂；
3. 了解ESG事宜對本集團業務模式的潛在影響和相關風險；
4. 與投資者和監管機構的期望和要求保持一致；
5. 加強重要性評估和匯報過程，以確保政策已確切及持續地執行和實施；
6. 促進由上而下文化，以確保將ESG考慮納入業務決策流程；以及
7. 審批集團ESG報告內的披露資料。

可持續發展管治

而審核委員會轄下ESG委員會的職責主要為：

- 制定及檢討有關ESG的事務聲明，包括(i)在ESG議題中的監督作用；(ii)用於辨認、評估及管理ESG關鍵議題的程式；及(iii)如何按ESG相關目標檢討進度，以供審核委員會審閱並提呈董事會審批；
- 審視可能影響本集團運作和／或其戰略的相關ESG重大性議題，例如相關的國際標準和立法要求，評估這些議題對本集團的戰略、運營和聲譽產生的影響，並決定是否以及如何將其納入或反映在本集團的ESG政策中；
- 設定適當的ESG戰略目標，以及與ESG有關的短期關鍵績效指標和相關目標，並監督對這些關鍵績效指標和目標的持續報告，並匯報審核委員會及提呈董事會審批；
- 就與ESG有關的活動所需的資源和資金向審核委員會建議並提呈董事會審批；
- 監督本集團ESG表現符合監管機構要求以及投資者的要求及期望，並向審核委員會建議並提呈董事會；
- 確保本集團的年度ESG報告根據上市規則附錄C2編製；
- 適時檢視ESG委員會職權範圍的職責，確保與上市規則附錄C2修訂一致；以及
- 需要時與其他董事會或委員會合作和聯絡。

ESG工作小組職責主要為：

- 協同公司各業務部門，共同推動ESG工作的具體實施；
- 搭建跨部門聯動機制推動ESG工作有效推進；及
- 向ESG委員會匯報相關部門ESG工作進度，表達相關資源的訴求。

可持續發展管治

我們會適時檢討董事會在ESG管治方面的政策，以讓董事會可以通過最有效率的渠道得到最有價值的ESG資訊，以作出最佳的決定和長遠方針。

因此，本集團在不同的工作範疇內加入了可持續發展策略，集團十分重視與各持份者的溝通交流，透過不同渠道以充分了解他們的聲音、關注點及建議，包括但不限於發佈中期年報／年報，聯交所公告、企業網站公告、訪談溝通、發佈會或分享交流會等多元化溝通方式。我們及時收集整理各方的意見，並採取應對措施，滿足持份者的合理期望與訴求，希望能夠共同成長。在本報告年度，舉辦股東大會1次。

可持續發展管治

專題

2024「銳意奮行 築夢向新」多元深耕穩前行，與城市共繪新章

集團一直秉承「銳意奮行 築夢向新」的品牌理念，一直致力打造各式建築精品，讓人們享受美好的人居生活。2024年，合景泰富持續深耕地產、商業、商辦、酒店等多元業態，在穩健前行中積蓄向上的力量，在感恩與收穫中與城市共同成長。

合景泰富地產開發

9月，合景泰富豪宅項目合景·臻湓名鑄、合景·臻頤府超預期交付，通過多維保障，回應每位住戶的殷切期盼。以合景臻頤府為例，52項精工引領行業標準，每個建築細節都精心雕琢，10項行業領先的立面精工、5項突破性的土建精工、10項機電精工、25項室內精工，用嚴格的標準，樹立行業品質交付標桿。

合景泰富商業運營

4月，沉澱三年的合景泰富場景營銷IP「理想FUN飛季」再次開啟，7城22個項目聯動，三大板塊的內容創新，呈現出又一例現象級營銷事件。活動期間，總客流同比提升15%、會員總人數同比提升30%、消費活躍會員數同比提升50%，多渠道多平台實現全網總曝光量超1,800萬次。

11月，合景泰富商業原創IP「超級合粉節」第三屆開啟，通過新場景、新聯動、新玩法三大維度，以新鮮感十足的互動場景和全渠道消費體驗收穫亮眼成績。活動期間，全國商業項目客流銷售穩步提升，會員新增同比提升25%，會員消費金額同比提升22%，會員消費人數同比提升10%。

合景泰富商辦運營

5月，合景泰富商辦攜手合景泰富藝述館、廣州市偉博兒童福利基金會、Vuitton's LoVe舉辦「童夢心衣公益展」活動，以展覽、義賣、拍賣等方式為重病患兒募集善款，以公益的力量，築起通往幸福和夢想的橋樑。

可持續發展管治

專題

合景泰富輕資產運營

5月，木蓮莊酒店集團發佈全新會員體系，升級白銀、黃金、黑金、鑽石四大會員等級，提供更加豐富和個性化的服務選擇，滿足不同使用者的需求和偏好，給用戶帶來更加美好的旅居體驗。

10月，專為「Z世代青年」打造的成都臻林MUSTEL木文緹酒店落地川渝地區，也是合景泰富集團自持潮流混融酒店品牌MUSTEL的升級版MUSTEL ARTE品牌的首次亮相，以先鋒意識與藝術基因為靈魂，為創意、時尚旅居人群提供潮流指標和旅居選擇，開業即滿房，備受粉絲大咖追捧。

心有信仰，行有力量。2024是合景泰富篤定前行的一年，也是收穫頗豐的一年，面對不確定性與挑戰，合景泰富在變化中汲取勇氣與力量，通過多元化、高品質的產品和服務，不斷探索城市文明新高度，為構築美好生活創造無限可能，共繪豐富且充滿希望的未來城市畫卷。展望未來，合景泰富將繼續秉持「以心築家•創建未來」的理念，與時代發展共生共榮，與城市一起向新生長，以穩健的步伐、創新的精神和卓越的品質，「泰然築夢」萬家燈火，共赴2025美好新生活。



合景•臻頤府



「超級合粉節」第三屆開啟



「童夢心衣公益展」活動



成都臻林MUSTEL木文緹酒店



「世界地球日」活動



合景•臻湓名鑄

可持續發展管治

持份者	關注議題	溝通渠道及回應方式
員工	<ul style="list-style-type: none"> 員工權益及福利 職業健康與安全 職業發展及晉升途徑 	<ul style="list-style-type: none"> 提供安全及衛生的工作環境 安全知識培訓及工作坊 鼓勵員工參加內外部培訓 提供清晰的晉升階梯及所需的符合條件
客戶與業主	<ul style="list-style-type: none"> 產品質素及服務 服務體驗 	<ul style="list-style-type: none"> 客戶滿意度調查 服務在線化 提供專業的售後服務 客戶活動
供應商	<ul style="list-style-type: none"> 公平、公正的招標方式 企業形象及商譽 遵守及履行合約 	<ul style="list-style-type: none"> 評估與調查、定期工作會議 對投標單位進行技術及質量評定 設有招標標準及慣例 廠商考察
股東與投資者	<ul style="list-style-type: none"> 投資回報及增長 盈利能力 本集團資訊披露 	<ul style="list-style-type: none"> 股東大會 定期報告及刊發本集團的公告 投資者關係活動
政府機構	<ul style="list-style-type: none"> 遵守法律法規 依法納稅 支持經濟發展 	<ul style="list-style-type: none"> 設立綠色辦公、施工及建築政策 執行及遵守國家政策 響應政府號召，助推城市發展
社會大眾	<ul style="list-style-type: none"> 公益事業 環境保護 社會民生 	<ul style="list-style-type: none"> 積極參與社區項目及建設 組織義工團體 媒體溝通
媒體	<ul style="list-style-type: none"> 恪守商業道德 營運透明度 	<ul style="list-style-type: none"> 定期披露資訊 保持緊密的關係

本年度合景泰富榮獲之獎項

在為國家、客戶，以及股東謀福祉以外，集團亦非常重視社會各界對本集團的認可。在本年度，我們有幸得到眾多不同的獎項。



1

**2024年度商辦運營商
表現20—TOP10**
(2024年10月)
合景泰富集團



2

**2024年度商業地產管理能力表現
20—TOP17**
(2024年10月)
合景泰富集團



3

**2024年度零售商業地產企業綜合實力
TOP28**
(2024年12月)
合景泰富集團



4

**2024年度商業地產企業
表現100—TOP38**
(2024年10月)
合景泰富集團



5

**「金座標」獎 — 年度商業地產
優秀運營商**
(2024年5月)
合景泰富集團



6

**「金座標」獎 — 年度影響力場景
營銷案例獎**
(2024年5月)
合景泰富集團



本年度合景泰富榮獲之獎項



2024年度營銷案例創新獎
(2024年8月)
合景泰富集團



年度傑出新質生產力企業
(2024年12月)
合景泰富集團



2024年度品質交付房企
(2024年12月)
合景泰富集團



2024房地產卓越企業表現
(2024年4月)
合景泰富集團



年度交付力優秀企業
(2024年1月)
合景泰富集團



2024商業地產運營年度創新表現
(2024年10月)
合景·悠方(上海)



本年度合景泰富榮獲之獎項

13 2024年度中國購物中心
100支優秀運營項目團隊
(2024年12月)
合景·悠方(上海)運營團隊



14 年度金梧桐企業
(2024年8月)
合景公寓



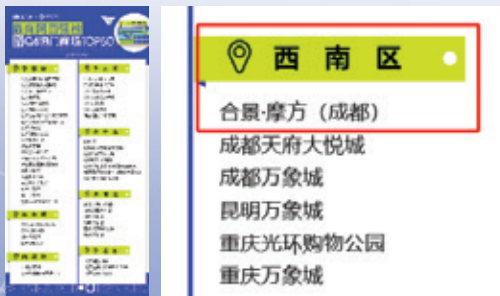
15 環球人居設計大獎·銀獎
(2024年6月)
建築設計|地產展示區建築設計類
廣州臻頭府



16 2023年度高質量商業項目TOP30
(2024年1月)
合景·悠方(蘇州)



17 贏商網百強榜2023
Q4熱門商場TOP50
(2024年2月)
合景·摩方(成都)



18 中購聯購物中心行業2023年度星秀榜
— 新媒體營銷星秀榜
(2024年3月)
合景·悠方(上海)



本年度合景泰富榮獲之獎項

19 表現力指數 • 2024商辦
資產運營表現(30)
(2024年5月)
廣州合景國際金融廣場



20 2024商業地產運營年度創新表現
(2024年6月)
合景•悠方(上海)

21 2024 CCFA金百合購物中心最佳實踐
案例一 營銷創新主題★★★★
(2024年7月)
合景成都商業
成都悠方&合景•摩方(成都)



22 Golden Mall中購聯購物中心行業
2024年度特色消費場景卓越榜
(2024年9月)
合景•悠方(上海)



23 2024年度中國樓宇經濟
新地標
(2024年9月)
北京合景國際金融廣場



24 2024年度中國樓宇經濟
新地標
(2024年1月)
上海環球都會廣場



25 2024年度中國樓宇經濟
城市產業價值標桿項目
(2024年9月)
廣州合景國際金融廣場



本年度合景泰富榮獲之獎項

2024年ESG相關獎項



1

新快報·優秀新質生產力企業暨
ESG發展大會影響力項目獎
(2024年9月)
廣州臻濶·名鑄



2

中購聯Golden Mall
中購聯購物中心行業2024年度
ESG可持續發展卓越榜
(2024年9月)
合景泰富集團



可持續發展獎項及標準	年份	成果
明晟MSCI ESG評級	2022 (最新評級)	
Sustainalytics ESG 綠色金融框架評估	2021	
香港品質保證局(HKQAA) — 「綠色金融發行後階段」證書	2021	
亞洲企業商會Carbon Champion計劃	2022	<p>「減碳衛士國際認證」 評級為「標準級」</p>

重要性評估

根據《環境、社會及管治報告守則》確定本報告的披露重點，集團進行重要性評估，去權衡各議題對於集團的重要性。集團首先從營運活動及業務特點識別出在環境、社會及管治層面下的議題，該些議題如下：

環境、社會及管治層面	相關議題
層面A1：排放物	1. 空氣污染物排放
層面A2：資源使用	2. 溫室氣體排放
層面A3：環境及天然資源	3. 廢棄物管理
層面A4：氣候變化	4. 能源消耗
	5. 資源消耗
	6. 生產物料的使用
	7. 環境及天然資源相關風險
	8. 氣候風險管理
層面B1：僱傭	9. 平等機會
層面B2：健康與安全	10. 員工福利
層面B3：發展及培訓	11. 職業健康與安全
層面B4：勞工準則	12. 員工發展及培訓
層面B5：供應鏈管理	13. 反童工與強制勞動
層面B6：產品責任	14. 供應商招聘過程
	15. 供應商評估過程
	16. 客戶私隱安全
	17. 產品質量
	18. 知識產權
	19. 投訴管理
層面B7：反貪污	20. 反貪污
層面B8：社區投資	21. 社區參與

重要性評估

集團管理層會根據在營運過程與各持份者溝通，以進行外部評估，然後再內部對於各議題進行討論及根據其議題之相關程度和重要性評分。根據內外部的分析結果，集團從「對持份者的重要性」和「對業務的重要性」兩個維度對議題進行排序得出以下的重要性矩陣：



- 1 空氣污染物排放
- 2 溫室氣體排放
- 3 廢棄物管理
- 4 能源消耗
- 5 資源消耗
- 6 生產物料的使用
- 7 環境及天然資源相關風險
- 8 氣候風險管理
- 9 平等機會
- 10 員工福利
- 11 職業健康與安全
- 12 員工發展及培訓
- 13 反童工與強制勞動
- 14 供應商招聘過程
- 15 供應商評估過程
- 16 客戶私隱安全
- 17 產品質量
- 18 知識產權
- 19 投訴管理
- 20 反貪污
- 21 社區參與

由於集團主要從事物業開發、物業投資、商業下商場、寫字樓及酒店營運等業務，項目及服務質素在業務中佔了很大的比重，因此重要議題均集中於產品質量、職業健康與安全、員工發展及培訓及投訴管理等領域。集團會在政策決定時參考重要性矩陣，根據各議題的重要性分配資源，更完善集團的長遠發展策略。

1. 環境管治及相關政策

1. 環境管治及相關政策

本章所回應的ESG重大議題

1		空氣污染物排放	5		資源消耗
2		溫室氣體排放	6		生產物料的使用
3		廢棄物管理	7		環境及天然資源相關風險
4		能源消耗	8		氣候風險管理

本章所回應SDGs議題



房地產行業是全球碳排放最大的行業之一，集團明白也認同為了應對可持續發展及氣候變化的挑戰，推行可持續發展政策及管治是每個企業都需要擔當的責任。集團在設計、規劃、建造及運營過程中都有注入ESG相關的可持續概念，並在過程中積極了解環境問題及社會發展需要，與各持份者加強溝通及合作，為可持續的未來社區努力。

1.1 綠色建築認證

隨著「雙碳」目標的推進，綠色可持續理念已成為指導中國經濟中國經濟的發展的新指針。建築物除了在開發施工期間會產生大量碳排放，在完成後的運營／使用階段，也會因為不同的設計而有非常不同的能源效益和廢氣排放量。作為綠色智慧建築建造的行業領先者，從建築設計到建造，以及從建築規劃到項目運營過程中，集團一直注重綠色發展理念。此外，我們加強建築物的智慧化管理，通過科技手段提升建築的運營效率，並降低不必要的能源消耗。

1. 環境管治及相關政策

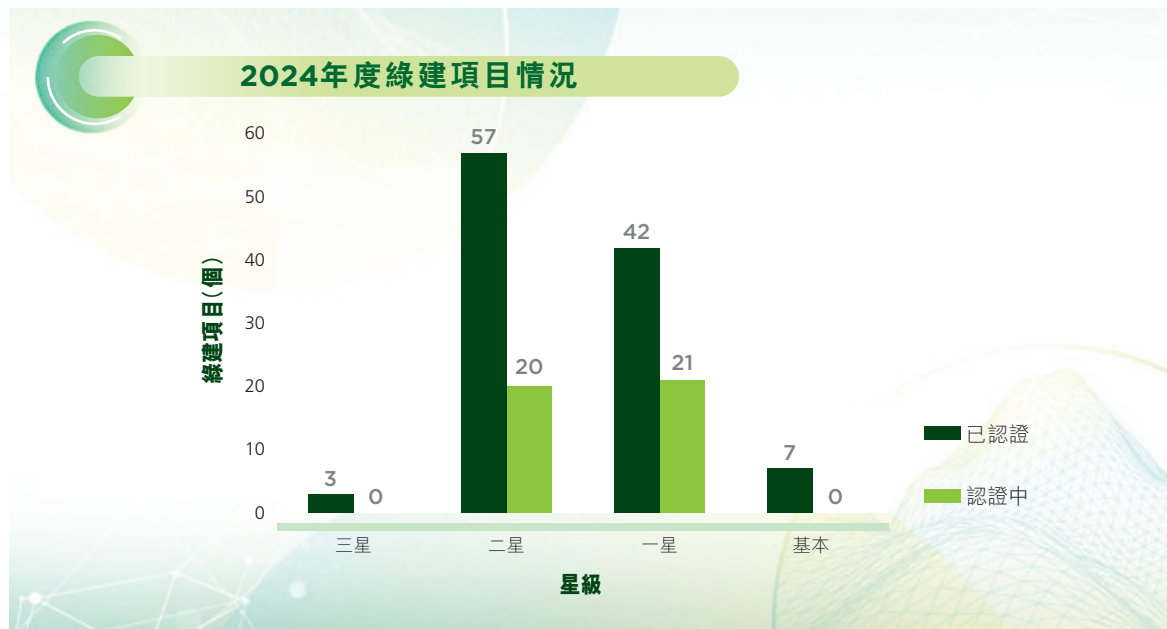


在2024年，我們持續深化對綠色建築理念的踐行，致力於創造更為環保、高效的建築環境。在本報告年度新頒佈的《零碳數智樓宇節能降碳評定規範》下，集團商辦旗下廣州環球都會廣場憑藉優秀的綜合評分，獲評「零碳數智試點樓宇」三星級。未來，集團將持續踐行低碳理念，創造更多優質的項目產品。



1. 環境管治及相關政策

集團按照《綠色建築評價標準》等標準，打造綠色建築臻品。現時在集團大力推行綠色低碳建築下，於2024年度，臻林天匯項目獲得了中國綠色建築認證二星級認證。截至2024年度，在中國內地共有109個已認證綠色建築項目及41個正在進行認證過程的項目，與2023年相比，新增10個正在認證的項目。此外，本集團在香港鴨脷洲的凱玥項目獲得了香港綠色建築協會頒發的綠色建築認證(HKGBC BEAM Plus)暫定金級評級，在用地與室外環境、能源使用、室內環境質素、用水各範疇表現優異，得分百分比均超過50%。



1.2 綠色金融框架

綠色金融是指為支持環境改善、應對氣候變化和資源節約高效利用的經濟活動，即對環保、節能、清潔能源、綠色交通、綠色建築等領域的項目投融資、項目運營、風險管理等所提供的金融服務，可以促進環境保護及治理，引導資源從高污染、高能耗產業流向理念、技術先進的部門。

秉持可持續發展的理念，我們於2021年度開始正式發佈「綠色融資框架」，並由獨立第三方專業評級機構Sustainalytics對框架提供綠色認證及出具第二意見書發表評估意見，為綠色債券發行做足準備。

1.3 綠色辦公

合景泰富寫字樓身體力行詮釋綠色環保理念，寫字樓外綠地公園環繞，生態環境為鄰，為員工提供清新的空氣和舒適的環境，讓員工可隨時與自然環境親近，減少疲勞和緊張感，提高工作效率。

1. 環境管治及相關政策

寫字樓內設計與建造過程中也充分考慮綠色建築元素，從建築朝向、窗牆比、自然採光利用等方面出發，保證舒適的辦公環境。為保證室內空氣質素，集團商辦遵循國際綠色建築標準，在辦公區域內置24小時無休止新風系統，以及採用除霾效果高達93%的VAV高標準空調系統，過濾室內的如PM2.5等微小顆粒和甲醛、苯等有害氣體，為用戶創造一個舒適的辦公環境。此外，集團旗下商辦寫字樓採用270°全景LOW-E品質玻璃，加大利用自然採光，減少對人工照明的依賴的同時，還有效消除室外噪聲和防風隔塵，保證室內高品質的環境質量。同時，寫字樓積極採用符合環保標準的設施與設備，包括空氣淨化設備、智慧梯控系統和符合一級環保標準的衛浴等。集團積極打造更多精品的綠色建築，詳情可參閱本報告「綠色建築」章節。

作為綠色智慧建築的行業領先者，集團除了項目開發及營運外，集團也關注自身辦公室的資源使用及碳排放情況，制定一系列的辦公室管理制度，要求集團員工遵守，以創建一個綠色和諧的辦公室。集團希望可以將環保理念帶到日常辦公生活中，令員工清楚明白及認同綠色低碳的理念。集團以下是集團實施的部分綠色辦公政策及措施：

環保措施

節約用電



- 規定安裝空調的辦公室夏季空調溫度不得低於26°C，冬季不得高於18°C
- 下班時須確認各自辦公區域的照明已經關閉，只開啟應急和監控用照明，並設有辦公室定期巡查制度
- 大廈立面照明採用LED燈替代老式高壓泛光燈
- 地下停車場全面使用LED燈，並按照停泊車量開啟最低照明
- 下班時切斷電腦設備、飲水機等電源
- 升降機在工作日22:00至次日7:00和週六日全天分別只保留兩台電梯運行

1. 環境管治及相關政策

環保措施

節約用水



- 在茶水間洗手盆位置加設節約用水標識，時刻提醒員工節約用水
- 定期檢查各用水閘門、水龍頭、抽水馬桶，杜絕滴水、漏水的現象
- 安裝感應水龍頭等節水用具

節約用紙



- 倡導員工採用雙面影印，列印自動設定為雙面使用
- 推行了無紙化辦公，鼓勵在網上完成簽字
- 提倡無紙化會議，轉化紙質流程為線上流程

廢棄物處理



- 提供廚餘垃圾桶、可回收垃圾桶、不可回收垃圾桶和有害垃圾桶
- 根據法定要求及相關指引，對於電子廢棄物進行專業處理
- 聘用專業清潔公司按照政府要求進行垃圾分類及回收工作

減少碳排放



- 使用一級油煙淨化設備，每季度皆有專業維保人員進行維護。油煙經過淨化後排放至公共油煙管道，達至排放標準後方排至大氣中
- 利用網絡會議代替部分差旅出行，從而減少差旅產生的溫室氣體排放

1. 環境管治及相關政策

專題

案例：廣州市南外實驗學校

綠色校園多維實踐

■ 廢棄物管理及處理

廣州市南外實驗學校高度重視校園內的有害及無害廢棄物管理。教學實驗室僅用於教學目的，學校已簽訂危化品處理合同，嚴格按照規定定期處理相關廢棄物，確保其安全合規，不造成環境污染。校醫室與專業機構簽訂《醫療廢物處置協議書》，妥善管理醫療廢物，有效防範潛在環境風險，切實保障師生健康與校園環境安全，體現了學校對廢棄物管理的嚴謹態度和高度責任感。



■ 室內外空氣品質管控

學校秉持為師生創造健康學習環境的理念，嚴格管理室內外空氣品質。依據專業《室內空氣品質檢測報告(7宿舍+45教學樓)》，針對性地優化校園通風系統，定期維護空調設備，確保空氣品質達標。通過這些措施，為師生營造舒適、健康的教學與生活環境，讓他們在清新空氣中專注教學與學習，提升校園生活品質。



1. 環境管治及相關政策

專題

■ 環境保護及生態維護

學校多維度推進環境保護與生態維護工作。一方面，開展環境教育，通過課堂、班會等形式普及環保知識，培養師生環保意識；推行垃圾分類，設置分類垃圾桶，引導正確投放；通過綠化校園、改造廢棄地為種植園，並結合植樹節組織種植活動，有效增加綠化面積。另一方面，推廣節能設備，教育師生節約水電，減少資源浪費；舉辦環保手工、知識競賽等活動，強化環保實踐；劃分班級清潔區，定期大掃除，保持校園整潔；養護花草樹木，維護校園生態系統。全方位打造綠色校園，讓環保理念深入人心，營造和諧美麗的校園環境。



1. 環境管治及相關政策

專題

案例：合景·摩方(成都)環境管理**環境優化與品質升級**

合景·摩方(成都)在環境管理方面積極作為，多措並舉提升項目品質。2024年，針對春夏季蚊蟲滋生問題，項目團隊在大門及各樓層風口等易滋生蚊蟲處新增滅蚊蠅設備，有效減少蚊蟲數量，為商戶和顧客創造更舒適的環境。



同時，針對停車場污水管道排水不暢問題，項目團隊於2024年中進行局部調整改造，優化污水管道及壓力排污管道，改善停車場環境及空氣品質。這些舉措不僅解決了實際環境問題，還體現了項目團隊對環境保護和可持續發展的重視，提升了項目的整體形象和競爭力。

智能辦公

集團不斷追求更好，以新科技及新思維與時並進，用創新的方式令業務過程變得更有效率之餘，相關科技同時可以提升集團內部資訊安全，加強內部控制，通過數字化管理，降本增效。

SAP財務系統

SAP為核心架構的數字化管理體系，內部集成採購、成本、計劃、銷售、費控、核算及資金等系統，實現業財融合線上管控如以合同為基礎的應付到付款全過程閉合管理、以房源為基礎的收款到收入結算的全過程線上管理。SAP財務系統在提升效率，減省人力的同時，也保障了公司的內部監控，其優點包括，規範流程，加強成本付款過程管控，規範索賠、扣款、押金保證金的過程管理，提升核算自動化率，實現費用報銷、成本付款的憑證自動生成，優化月結，提升核算質量等。

SAP系統是一個具有可持續性的系統，其收集的所有數據及參數對於日後的行業動向起到一個參考及預測功能，集團可就此對未來業務計劃及可持續發展戰略進行調整，實現風險管理新水準。

1. 環境管治及相關政策

人力系統

我們建立了以SAPHCM為基礎結合IBM創新解決方案的新一代人力資源數字化平台，在滿足多元化業務高速發展、支撐快速組織變革的基礎上，實現人、財、物數字化協同發展。系統一方面簡化業務、提升效率，在高速業務擴展中傳承合景價值規範，另一方面更易於分析業務數據，挖掘數據價值，有利於業務提升。

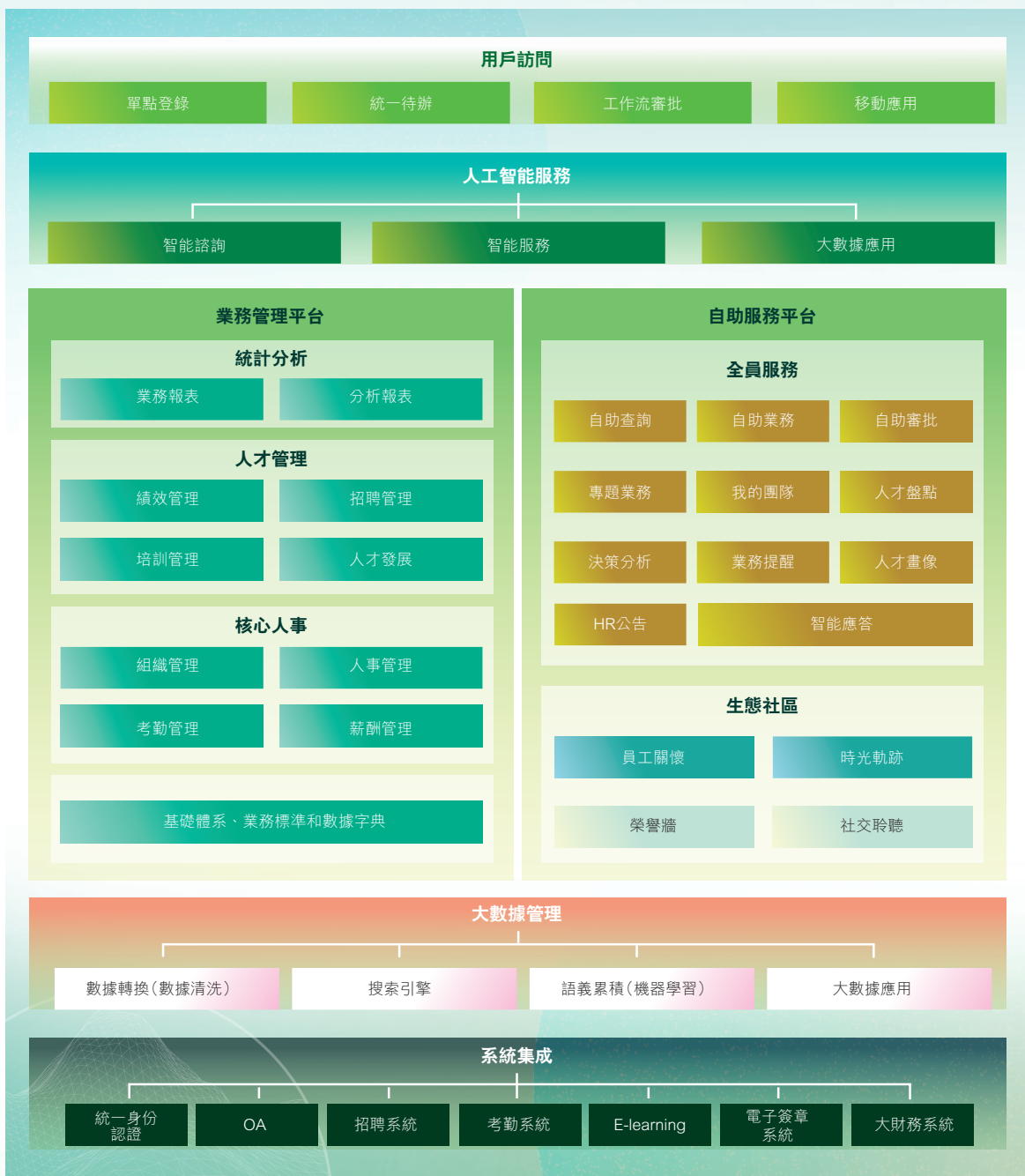
專題**案例：數字化轉型驅動，打造先進DHR數位化平台**

在數位化賦能企業發展的時代趨勢下，集團人力資源管理積極擁抱變革。千禧一代和95後作為未來的勞動力主力軍，與社交媒體和手機緊密相連，將數位技術應用於人力資源管理，有助於增強對這一代員工的吸引力，提升企業競爭力。鑒於集團多板塊業務的高速發展，原有資訊化平台在多方面逐漸難以滿足需求，集團順勢開啟人力DHR數位化平台，致力於打造人力數位化管理閉環，全方位賦能人才發展，為企業的策略執行注入強勁動力，推動企業在數位化浪潮中穩健前行。



1. 環境管治及相關政策

合景泰富未來DHR系統功能架構



1. 環境管治及相關政策

「一合好房」小程序

2022年，我們建立了線上售樓平台「一合好房」，探索線上營銷新模式，實現了營銷前置化、視頻帶看，VR帶看、線上選房、在線認購等功能，讓用戶足不出戶就可完成購房全流程。2024年，我們統籌行銷大節點，製定銷售策略及方案，通過節點統籌及政策加持，放大資源效能，塑造行銷勢能。如春雷行動、颶風行動、「超燃購房節」、破壁金秋、暖冬行動等節點，為項目破冰或突破銷售奠定基石。同時，通過抖音、頭條、小紅書、微信視頻號、微信小程序「一合好房」等公私域協同、內容生態重構，實現推廣流量規模突破，如2024年10-12月直播場數超1,837場，累計曝光近40萬次；線上推廣約3,000條，累計曝光約210萬次，為線上營銷提供低成本推廣路徑。

1.4 環保政策

為了積極響應國家對於環境保護的理念、行動以至目標，我們承諾於業務營運中管理及減輕對環境造成的影響，做好企業公民的責任。集團訂立了具體根據環保政策包括：

1. 評估業務營運對環境的影響並制定環保目標，將對環境的潛在影響減至最低；
2. 在設計、施工、日常運營時，推廣使用環保材料及新技術；
3. 提供足夠的資源，以制定、監察及定期檢討本集團的環保方針和目標；
4. 定期組織環保教育培訓，以提升員工的環保意識；
5. 在制定採購管理的相關政策中綜合考慮涉及環境的因素；
6. 鼓勵員工、承建商、供應商履行對環境的責任，身體力行實踐環保承諾；
7. 制定符合環保政策及標準，將行業內相關環保經驗融入日常管理中；
8. 與合作夥伴包括員工、承建商、供應商等，分享本集團的環保政策和管理策略。

我們會適時或最少每三年評估此環保政策。

1. 環境管治及相關政策

專題

案例：北京通州合景中心

垃圾分類全方位實踐

北京通州合景中心項目團隊注重垃圾分類管理，合理安排收集時間和路線，依據社區實際情況，制定科學的收集時間表和路線，如廚餘垃圾每日收集，其他垃圾按規定頻次收集，提高收集效率。規範收集作業，要求收集人員分類收集，避免混裝，保持作業區域清潔，運輸車輛密閉，防止垃圾撒漏。

項目團隊在社區內合理配備分類設施，設置垃圾分類投放點，配備不同類型的垃圾桶，且標識清晰。

通過社區宣傳欄、業主群、社區活動等方式宣傳引導，普及垃圾分類知識，引導居民正確分類投放廢棄物，全方位推進垃圾分類工作，提升社區環境品質。



1. 環境管治及相關政策

1.5 能源及資源政策

隨著消費者對綠色、環保、健康的關注度不斷提高，集團深知作為房地產運營商，注重能源使用和綠色發展在符合國家「雙碳」發展目標的同時，利於企業自身降本增效和以高建築品質增強市場競爭力，為行業可持續發展貢獻企業力量。集團承諾提升能源效益，並盡可能減少能源使用。同時，集團在生產經營活動中合理利用自然資源，減少對資源的浪費。部分項目對項目枯竭及劣勢植物進行更新補種，促進資源循環利用，保護生態環境。

具體能源及資源政策包括：

1. 在規劃、設計、建造、營運時，充分考慮能源效益；
2. 倡導我們的合作單位提升能源效益，以減少環境影響；
3. 在制定採購政策時，充分考慮能源效益和對環境的影響；
4. 發展及推行先進的施工技術、辦公系統，以提升本集團的節能效果；
5. 確保充足的訊息和資源，以制定、監察和定期檢討能源方針和目標；
6. 定期進行能源政策培訓，以提升員工在工作和生活中的節能意識；
7. 遵守相關法律要求，並於日常營運及服務中採納業界最佳實踐；

我們會適時或最少每三年更新此能源政策。

1. 環境管治及相關政策

專題

案例：成都環匯商業廣場 節能措施

成都環匯商業廣場項目團隊積極踐行節能降耗理念，通過智慧化管理措施提高能源利用效率。在空調系統管理方面，項目團隊依據每日環境溫度精準調整M3及M6棟寫字樓中央空調設備開關機時間，有效減少不必要的能源消耗，累計節約電費人民幣8萬元。在春節、五一、國慶等小長假期間，對寫字樓19台電梯實施節能管控，合理關閉13台電梯，降低運行數量，進一步節約電能，實現電費節約人民幣1萬元。這些措施不僅降低了運營成本，還減少了碳排放，體現了項目對節能環保的重視與承諾，為可持續發展貢獻力量。

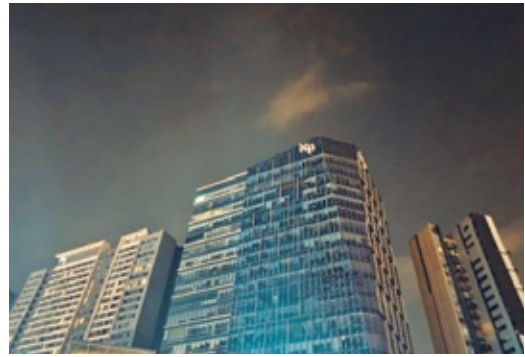
另外，項目團隊積極踐行節能降耗理念，多措並舉推進節能減排工作。在設備升級方面，M4公寓新增高區及中區共用節能水泵，有效提高供水效率，減少能源浪費；M6樓層茶水間調整為感應燈，依據人員活動自動開關，避免長明燈現象，每年可節約一定電量。在環保活動方面，積極參與2024年地球日熄燈一小時活動，通過短暫的熄燈舉動，宣導環保理念，提升員工節能意識。這些節能措施不僅降低了項目運營成本，還減少了碳排放，為環境保護貢獻力量，體現了項目對可持續發展的重視與承諾。



M4公寓新增高區及中區共用節能水泵



M6樓層茶水間調整為感應燈



2024年地球日熄燈一小時

1. 環境管治及相關政策

1.6 生物多樣性政策

人類不是世界中的唯一存在。倘若大自然生態中的某些成員消失了，很可能會對我們現在所有的舒適的生活環境產生重大影響。盡力維護生物多樣性是我們應盡的責任。我們承諾：

1. 鼓勵本集團擁有控股權益的新發展項目進行與選址相關的生物多樣性評估；
2. 不在世界遺產地區和國際自然保護聯盟第四類(IUCN-IV)保護區進行作業／勘探／採礦／鑽探；
3. 在具有全球或國家重要生物多樣性的地區開展活動時，採用緩解層次結構(避免、最小化、恢復和抵消)；
4. 儘量減低業務營運對生物多樣性和生態系統的不利影響，包括推廣可持續使用對生物多樣性至為重要的天然資源；
5. 支持合適的生物多樣性及保育計劃；
6. 提升員工、顧客、供應商及與本集團有業務往來人士的生物多樣性及保育意識；
7. 在對業務營運有重要影響的範疇促進生態系統復原。

專題

案例：北京通州合景中心 名貴樹木保護與社區生態優化

北京通州合景中心項目團隊注重社區內名貴樹木的保護工作，採取了積極有效的措施。首先，明確保護範圍，在名貴樹木周圍設立保護標識，禁止在保護範圍內進行建設或其他破壞行為，確保樹木的生長環境不受干擾。

同時，安排專業綠化人員定期對樹木進行養護，包括修剪、澆水、施肥、防治病蟲害等工作，保證樹木健康生長。這些措施體現了本項目對生態環境的重視和保護，不僅有助於提升社區的綠化品質，還為居民創造了更加優美、舒適的居住環境，實現了經濟發展與生態保護的良性互動，為可持續發展貢獻力量。



1. 環境管治及相關政策

1.7 廢物管理政策

我們致力透過樓宇的設計、建造以至日常管理，在整個營運過程中有效管理及減少廢棄物。具體政策包括：

1. 綜合評估各商業活動中，包括日常辦公、建築施工、拆卸工程棄置的廢棄物所帶來的影響，並制定相關目標改善本集團的廢棄物；
2. 廢棄物管理按照相關行業標準，制定本集團標準要求，並將行業內最佳方法融入之中；
3. 制定、監察及定期檢討公司的廢棄物管理目的和目標；
4. 通過每年公佈廢棄物管理目標達成的進度，向公眾公佈其廢棄物管理的相關成果；
5. 在採購過程中，將減廢納入考慮因素之一，並鼓勵使用循環再造或升級再造物料；
6. 向合作夥伴包括員工、供應商、合作單位，溝通我們的廢棄物管理政策和要求；
7. 鼓勵員工、供應商、合作單位重用、回收和循環再造，在可行情況下減少在日常產生廢棄物；

我們亦會適時或最少每三年一次評估及更新此廢棄物管理政策。

1. 環境管治及相關政策

專題

案例：成都雲上 垃圾分類

垃圾分類多維舉措與環境治理

成都雲上項目團隊積極踐行垃圾分類，多措並舉推進相關工作，本年度增設了2個垃圾分類收集網點，合理安排垃圾收集時間和路線，制定科學的收集時間表和路線，如廚餘垃圾每日收集，其他垃圾按規定頻次收集，提高收集效率。規範收集作業，要求收集人員分類收集，避免混裝，保持作業區域清潔，運輸車輛密閉，防止垃圾撒漏。

同時，在社區內合理配備分類設施，設置垃圾分類投放點，配備不同類型的垃圾桶，且標識清晰。此外，通過社區宣傳欄、業主群、社區活動等方式宣傳引導，普及垃圾分類知識，引導居民正確分類投放廢棄物。這些措施有效提升了社區環境品質，促進了資源回收利用，體現了項目對環境保護和可持續發展的重視與承諾。



1. 環境管治及相關政策

專題

案例：成都環匯商業廣場 廢棄物回收
積極踐行廢棄物回收與循環利用

成都環匯商業廣場項目團隊積極踐行資源循環利用與環境保護理念，採取多項措施推進廢舊物管理。本項目設立長期廢棄鋰電池回收點處單獨回收廢棄電池，並交由環衛專項處理，有效防止有害物質污染環境。

同時積極推行廢舊物循環利用管理，一是設置廢棄A4紙放置處，用於存放廢棄A4紙，將其用於日常草稿、黏貼付款資料等，實現紙張的二次利用；針對寫字樓、公寓業戶因搬家丟棄的傢俱，項目團隊積極聯繫各樓棟其他業戶，實行內部消化，促進傢俱的再利用，減少廢棄傢俱的投放。這些舉措不僅降低了資源浪費，還提升了項目的環保水準，為可持續發展貢獻力量。



1. 環境管治及相關政策

1.8 氣候變化政策

作為中國領先的城市綜合運營商，我們致力保護環境，並承諾將公司一切活動對環境造成的影響減至最低。我們會遵守以下原則：

1. 通過訂立並實施長遠的碳減排目標來減少碳足跡；
2. 保護自然資源、節約能源、減少及循環再造廢棄物，以期減少污染及碳排放；
3. 通過現場發電、外購可再生能源及其他可行方法，增加再生能源使用；
4. 通過制定環境保護目標及指針，從而達到持續的環境改善；
5. 在採購過程中考量氣候變化因素，並鼓勵使用低碳和高能源效益的產品和物料；
6. 通過定期培訓，教育及提升員工、合作單位及承辦商的環保意識，透過對內對外之溝通渠道傳達相關環保政策；
7. 制訂合適的作業流程和措施，以預防或減少氣候變化對本集團可造成的破壞，並把握氣候變化所帶來的相關機遇；
8. 符合所有有關環保法律及其他相關環保要求，並致力在可行範圍內，達到更高水準；
9. 制訂應急管理方案來應對因氣候變化所導致的極端天氣事件；
10. 加強應變能力，並監察氣候變化對業務的影響和本集團的碳管理目標；
11. 與員工、供應商、和本地社區等各持份者溝通，傳達有關氣候變化影響的消息以及本集團的氣候變化策略，幫助他們提升抵禦氣候變化的能力。

我們亦會適時或最少每三年檢討此氣候變化政策。

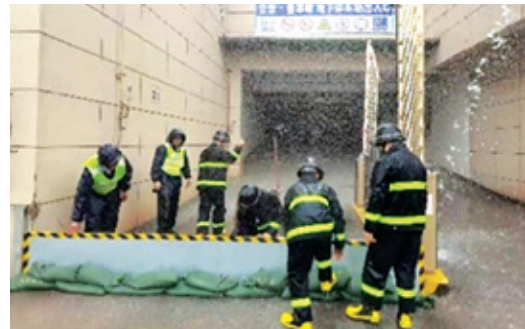
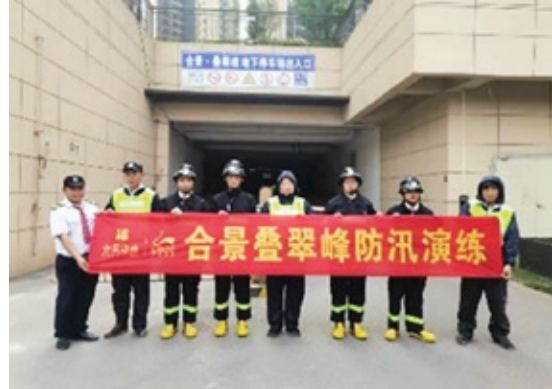
1. 環境管治及相關政策

專題

案例：南寧疊翠峰

ESG視角下的雨汛應急處理應急能力提升

疊翠峰項目為提升團隊應急能力，開展晚交接班及防颱風、雨汛應急處理預案課件培訓。培訓中，詳細講解了晚交接班流程和注意事項，確保資訊準確傳遞，工作無縫銜接。防颱風、雨汛應急處理預案培訓則涵蓋颱風、雨汛來臨前的準備、來臨時的應對以及過後的恢復工作，包括物資準備、設施設備檢查、人員分工與協作、安全注意事項等。通過此次培訓，員工應急處理能力得到提升，為有效應對颱風、雨汛等極端天氣，保障項目正常運營和人員安全奠定堅實基礎。



1. 環境管治及相關政策

專題

案例：合景萬匯中心2024年防汛演習**築牢安全防線：合景萬匯中心2024年防汛應急實戰演練**

2024年5月6日，合景萬匯中心項目團隊成功組織了一場防汛演習，共有35名工作人員積極參與，此次防汛演練，項目團隊應急小組籌備充分、組織有序，各部門積極回應、配合默契，基本達成預期目標。演練嚴格依照防汛應急預案展開，各環節緊密銜接：相關人員迅速開展防汛導引工作，對機房及租戶區域進行有效防水封堵，及時妥善地救治受傷人員，有條不紊地引導租戶避險。

通過此次演練，全員安全防範意識顯著增強，應急處置能力得到有效提升，應對防汛突發事件的能力更加成熟。同時，應急小組的快速反應能力、各部門間應急救援協同作戰能力也得到了充分鍛煉，整體演練成效顯著。

應對氣候變化

集團作為領先的城市綜合運營商，一直積極應對氣候變化，在制定並不斷完善氣候變化政策的同時，也將實際行動落實在各項目開發及運營管理中，包括但不限於項目選址佈局、設計和建造、運營管理等多個環節，利用綠色智慧管理方法實現全生命周期綠色運營，優化能源與資源管理，打造生態友好和環保可持續的美好人居空間。

管治

集團ESG委員會負責監管氣候相關議題及風險，定期從ESG工作小組獲取公司氣候變化應對的相關信息情況，在制定並完善公司發展策略時考慮氣候變化相關風險因素。我們的ESG工作小組，由負責不同業務板塊的高級管理層組成，負責監督各部門有關氣候變化措施實施情況，協助ESG委員會評估其氣候策略及措施有效性並向審計會匯報。而相關ESG工作小組則根據相關指示展開具體行動措施，必要時實施跨部門協同合作。

1. 環境管治及相關政策

為保證氣候變化管理有效性，我們的ESG委員會對公司氣候變化涉及的管理政策及措施和實施進展進行定期的監督和審查，提出風險管理建議，並向審核委員會匯報，再由審核委員會報告董事局以確保其符合集團的戰略目標和業務需求，保證公司業務穩健運營。

專題

案例：成都悠方購物中心 應對氣候變化風險的環境管理

- 1 暴雨汛期加固項目周邊樹木，準備防汛沙袋及相關物資，暴雨後及時對公共區域進行消殺。
- 2 2024年8-9月份出現異常極端高溫天氣，用電緊張，應對此氣候變化，項目團隊訂立措施例如關閉停車場1/4照明、關閉室外水景、關閉LED等用電設備，在保障經營情況下盡可能減少用電負荷，降低能耗。



1. 環境管治及相關政策

策略

集團深知氣候相關風險會對我們的業務、策略規劃等方面會產生實際及潛在影響。在本報告年度，我們為了更好地評估氣候變化對我們的業務影響，採用公開可得的聯合國政府間氣候變化專門委員會(IPCC)公開發佈的氣候情境及相關參數進行分析，選取共用社會經濟路徑(SSP)中嚴格路徑SSP1和高排放路徑SSP5進行氣候情境分析¹，分析範圍覆蓋公司所有業務情況。未來，我們會持續根據氣候變化風險及機遇對業務發展的影響，不斷完善相關戰略措施。

風險類型	影響分析	預防和緩解風險相關措施
實體風險		
急性實體風險	<p>短期急性氣候變化事件，如暴雨、洪澇災害或熱浪等，公司地產開發項目可能因此工程暫停導致工期延長，施工人員健康與安全受到威脅。部分在建／已建成項目設施設備可能損壞。在這些情況下，企業維護運營成本上升</p>	<ul style="list-style-type: none"> 項目選址開發及設計建造階段，積極考慮綠色建築因素，且考慮選擇環保供應商。同時，加強對施工人員的安全培訓及建立健全高效預警系統，在急性惡劣天氣時及時停止相關作業 工程項目部特別注意施工地點外的排、深基坑、高邊坡、施工圍擋及物料堆積，以防止因施工原因造成山體滑坡等地質災害的發生 項目建成運營時，定期監測環境變化，提前開展防汛、防颱風等安全應急演練培訓，根據氣候變化趨勢增加採購綠色智慧設備

¹ 共用社會經濟路徑(SSP)資料參考香港聯交所《氣候信息披露指引》中國際應用系統分析研究所(IIASA)的SSP數據庫官方信息。SSP1為企業面臨嚴格氣候變化政策干預下低排放情景，公司受政策監管影響較大，較易受到轉型風險影響。SSP5為企業面臨無氣候變化政策干預下高排放情景，公司受自然界急性和慢性實體風險較大，較易受到實體風險影響。

1. 環境管治及相關政策

風險類型	影響分析	預防和緩解風險相關措施
慢性實體風險	長期氣候變化，如持續高溫，可能降低人們出行意願，影響地產銷售和租賃、商場營銷活動，以及空調等降溫設施的使用頻率和時長增加，部分老化設備可能需要維修或更換，這些情況導致企業運營成本增加	<ul style="list-style-type: none"> • 在高溫季節，集團適當調整銷售和租賃策略，加強線上推廣和虛擬看房服務，推出優惠促銷活動，吸引潛在客戶 • 採用智慧化設備監測和分析能源及資源使用情況，推廣節能環保理念，提高員工和客戶節能意識 • 持續關注高溫天氣下建築物結構和材料狀況，及時採取措施進行維護保養 • 加強管理人員針對高溫天氣的應急演練
過渡風險		
政策及法律風險	中國國家提出2030年碳達峰和2060年碳中和目標，建築行業提出建築節能等要求及標準，集團需根據相關要求規定更新及實施相關內部管理措施	時刻關注國家及地區政策及法律法規發展動態，加強與監管部門和利益持份者的溝通與交流，不斷完善內部相關管理政策及措施
技術風險	在中國國家「雙碳」目標發展背景下，對提高能源利用、加強低碳環保技術的要求逐漸增多，集團因要求變化採購及更換設施設備的附加建築成本上升。同時，若集團需加強對綠色低碳技術的應用，運營成本上升	提高對環保供應商的選擇比例，加強對綠色建築技術的應用，不斷加強建造中考慮綠色建築元素

1. 環境管治及相關政策

風險類型	影響分析	預防和緩解風險相關措施
市場風險	隨著人們可持續發展意識的加強，集團綠色低碳環保的表現更容易受到利益持份者的關注，影響購房率、商場到訪率等，為集團運營增效帶來不確定性	加強對綠色低碳環保行為的實踐，積極宣傳集團ESG優秀表現，加強企業綠色低碳形象建設
聲譽風險	隨著綠色低碳環保意識深入人心，人們越來越偏好低碳消費。集團提供的服務／產品需滿足消費者需求變化	加強低碳環保活動的推廣和宣傳，加強集團聲譽表現

風險管理

集團積極應對氣候變化，根據項目發展情況，實施一系列管理措施，包括但不限於減緩、轉移、接受或控制這些氣候相關風險。集團根據不同識別出的氣候風險情況，制定並不斷完善相關預防及緩解措施，實現有效風險管理。

指標及目標

集團根據國家和地區政策動態發展情況和自身業務，根據聯交所相關指引，制定每年向公眾公佈公司溫室氣體排放的相關數據的目標，完善溫室氣體排放數據管理工作。未來，集團會不斷完善相關氣候風險管理指標及目標，保證企業穩健可持續發展。

1.9 水資源管理政策

水資源是社會賴以為生的基本資源之一，而保護水資源顯得日益重要。我們承諾於業務運營中有效管理水資源，減少耗水。

根據本集團的水資源管理政策：

1. 為新項目和現有項目的建造、運營和維護，設計和實施高效的水資源管理措施，以持續提升本集團的用水表現；
2. 確保充足的用水數據，以制定、監察及定期檢討用水方針和目標；
3. 遵守所有與水資源相關的法律要求，並將業界最佳實踐融入營運及服務中；

1. 環境管治及相關政策

4. 採納有助維持優質水供應以達致預期目標的技術、流程和系統；及
5. 提升租戶參與和教育員工，以鼓勵負責任的用水態度。

我們會適時或最少每三年一次更新此水資源管理政策。

1.10 綠色生活

集團積極借助營運規模及客戶網絡，透過不同的社區活動、合作、科技應用等，倡議綠色生活方式及積極宣傳相關概念。除此以外，集團亦會持續推行可持續的營運管理理念，考慮引進智慧化與資訊化工具，加強對於樓宇與設施設備的能耗數據掌握，提升資源使用效益，營造低碳綠色的生活及商務環境。

集團透過項目的小區設計概念，將客戶所需的設施儘量設置到步行範圍之內，例如學校、超級市場、休憩設施等，讓客戶可以更加容易地實踐到低碳生活。集團在部分項目更有提供穿梭巴士供客戶來往主要場所，集團希望可以給予客戶有不同的交通選擇去減少使用私家車，在不影響交通效率的情況下鼓勵大家多使用公共交通工具，減少因交通而產生的溫室氣體排放。另外，項目管理人員會按計劃走訪住戶，將節能減排的相關知識送到每一戶業主手上，進行節能知識普及，更深刻認識到節能的重要性。不同項目會不定期舉行節能相關活動，比如趣味遊戲、公益電影、親子活動等，讓男女老少都可以加入到節能環保的行列，從小培養小朋友的綠色環保意識。

1. 環境管治及相關政策

專題

案例：成都悠方購物中心 垃圾分類

垃圾分類體系優化與實踐

本項目以「源頭減量、精準回收」為核心目標，全面升級垃圾分類基礎設施。通過科學規劃投放點位，新增標準化四分類垃圾桶（可回收物、有害垃圾、廚餘垃圾、其他垃圾），覆蓋整個項目的公共區域，有效降低填埋壓力並促進循環經濟發展。未來將持續完善積分獎勵機制，聯動第三方回收企業構建「投放 — 收集 — 處理」全鏈條管理體系，推動環保行為常態化，踐行低碳社區治理承諾。



客戶管理

集團早已留意到智慧科技的大趨勢，於2018年已經將其帶入業務當中，推出「一合App」，向全體業主和客戶提供一站式智慧服務平台，現時很大部分的客戶都已透過平台繳費、購物、反饋問題等，不但可以方便客戶，還可以讓集團相關部門可以迅速進行視察和解決問題，大大縮短溝通所需的時間及其衍生的資源使用量。

對於室內溫度的控制，集團也設有一套嚴格的標準務求為客戶提供最舒適的體驗。在一般情況之下，集團項目的溫度控制會視乎室內溫度情況及變化，適當地調節冷凍水出水溫度以制定合理節能運行策略，達到減少設備運行能耗目的。而在過渡季節期間，集團項目內的餐廳會在用餐時段間斷開啓空調主機調節溫度，保證餐廳內既有舒適的室內溫度亦可以減少空調主機運行時間。另外，集團亦會定期進行空調水處理保養工作，嚴格控制水系統水質指標，避免結垢影響冷熱交換效果，加強設備末端維護管理，按時對冷卻塔填料、空調末端設備濾網、製冷主機換熱器進行清洗維護，提高能效以降低能源消耗。

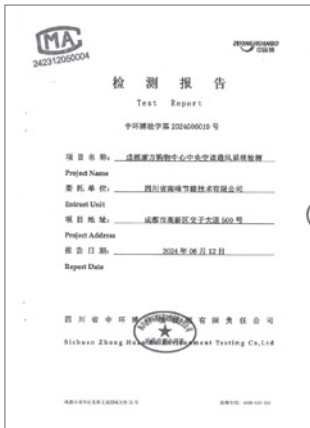
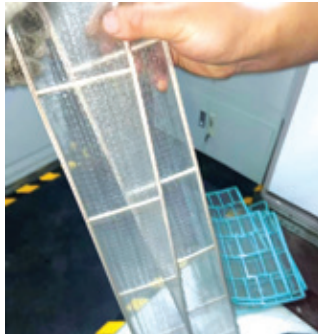
1. 環境管治及相關政策

儘管資源消耗是不能避免的，但是若能將能源效能提升，亦可以減少不必要的浪費，因此集團一向都有在節約資源使用上下功夫。在用電方面，負責部門會按照該設施或設備的使用時間表設定自動開啓及關閉設備，減少不必要的耗電。而集團所有地下停車場照明已經全面使用LED燈，在四層停車場的設計中，B2及B3層在大廈日常營業期間會正常開啓照明及送風設備，而較少人使用的B4及B5層在非繁忙時段會開啓最低照明，高峰期另外增加照明，大廈日常營業結束後會分區域保留最低照明。

專題

案例：合景·摩方(成都) 空氣品質管制

1. 定期清洗空調濾網、翅片，檢查取風口及出風口衛生情況；每年對空調風管全面清洗並出具檢測報告。
2. 每季度循環清洗空調濾網；
3. 換季清洗翅片；
4. 每年出具一份空氣質檢檢測報告。



检测项目		检测结果	
1楼1号电梯厅12号空调	空气中可吸入颗粒物(TSP ₁₀), mg/m ³	0.02	<0.10
1楼1号电梯厅12号空调	空气中臭氧浓度, O ₃ , μg/m ³	240	<500
	空气中PM _{2.5} 浓度, PM _{2.5} , μg/m ³	240	<500
1楼1号电梯厅12号空调	空气中PM ₁₀ 浓度, PM ₁₀ , μg/m ³	240	<500
	空气中PM _{2.5} 与PM ₁₀ 比值, R _{sp}	0.14	<0.18
1楼1号电梯厅12号空调	空气中PM _{2.5} 浓度, PM _{2.5} , μg/m ³	240	<500
	空气中PM ₁₀ 浓度, PM ₁₀ , μg/m ³	240	<500
1楼1号电梯厅12号空调	空气中PM _{2.5} 与PM ₁₀ 比值, R _{sp}	0.14	<0.18
	空气中PM _{2.5} 浓度, PM _{2.5} , μg/m ³	240	<500
1楼1号电梯厅12号空调	空气中PM ₁₀ 浓度, PM ₁₀ , μg/m ³	240	<500
	空气中PM _{2.5} 与PM ₁₀ 比值, R _{sp}	0.14	<0.18

检测项目		检测结果	标准值
空气中可吸入颗粒物(TSP ₁₀), mg/m ³ (平均值)	0.10	0.10	0.10
空气中臭氧浓度, O ₃ , μg/m ³ (最大值)	240	500	500
空气中PM _{2.5} 浓度, PM _{2.5} , μg/m ³ (最大值)	240	500	500
空气中PM ₁₀ 浓度, PM ₁₀ , μg/m ³ (平均值)	0.14	0.18	0.18
空气中PM _{2.5} 与PM ₁₀ 比值, R _{sp} (最大值)	0.14	0.18	0.18

1. 環境管治及相關政策

氣體排放及廢棄物管理

集團對於項目產生的廢棄物都進行嚴格的處理，務求對環境造成最低影響，與大自然一起和諧共生，實踐綠色生活。

集團項目內的所有餐廳均使用天然氣(12T)爐具，並確保相關排放符合國家強制性標準。在處理廢水方面，項目內的餐飲行業商戶所製造出來的廢水必須通過商戶的隔油隔渣池進行處理，再排放至項目的匯總隔油池，總隔油池的廢水會經過三階段的隔油濾渣處理程式後才會排放至市政管道。集團有聘請專業清掏公司於每兩個月對總隔油池進行清掏維護，並可根據實際情況增加清掏次數。

而對於污水，項目地面樓層的污水會直接通過已鋪設好的污水管道排放至市政管道，至於地下樓層的污水會另外通過特別設置的提升裝置排放至市政管道，集團所有項目的污水排放均通過國內市區政府環保審核，利用市政管道集中到污水處理廠處理。另外，集團會將收集到的雨水通過管道直接排入市政雨水管網，並不會滲漏到任何污水，集團部分項目所收集到的雨水會作灌溉、清潔等用途。

至於家居廢棄物部分，集團設有回收計劃，有專業的外判公司負責回收分類並進行運送處理。集團在每座大廈均貼有海報及在社區入口和園區主幹道懸掛相關宣傳標語以推廣回收和綠色生活，打造社區的環保氛圍，同時亦設有不同類型的回收箱，例如舊衣物、廢紙、金屬、塑膠等。現時較多的廢棄物來自於快遞包裝、速食包裝物及餐廚垃圾。集團針對快遞包裝廢棄物進行了回收再利用的宣傳以及二次使用後已經降低了廢棄量。而關於速食包裝物，集團已經過宣傳與勸導租戶及住客使用非一次性餐具，從廢棄物的生產源頭開始減少，餐廚垃圾則由專業的外判公司負責。

1. 環境管治及相關政策

專題

案例：合景·摩方(北京) 推行廢棄物管理 智慧化垃圾分類體系構建與資源循環效能提升

本項目以「減量化、資源化、無害化」為原則，系統性推進廢棄物管理革新。通過新增住宅項目標準化垃圾分類點113個，全面覆蓋整個綜合項目核心區域，並配套部署智慧回收站，2024年度內重點強化有害廢棄物專項管控，推動有害廢棄物密度同比大幅下降41%，無害廢棄物密度同步降低81%，未來將探索廢棄物再生利用商業化路徑，以技術創新驅動循環經濟轉型，為低碳社區建設提供可複製的實踐範本。



專題

案例：成都悠方購物中心 環境衛生管理 社區衛生防控與健康守護

本項目積極完善社區衛生防控措施，在關鍵區域增設4個防鼠蟲控點位，有效防止鼠蟲滋生和傳播，降低病媒生物對居民健康的威脅。這一舉措體現了項目對環境衛生和居民健康的重視，為社區創造了更加安全、舒適的居住環境，提升了項目的整體品質和競爭力。

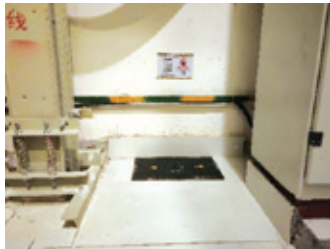
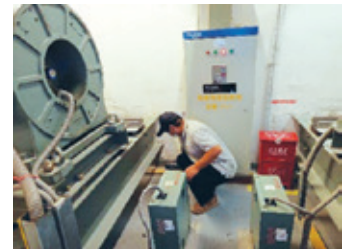
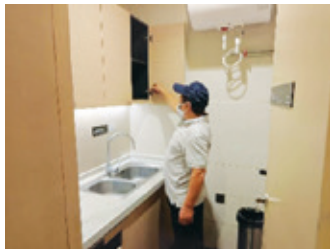


1. 環境管治及相關政策

專題

案例：成都環匯商業廣場 環境管理措施

2024年成都環匯商業廣場項目團隊每月定期開展公共區域四害消殺作業，主要通過在公區各機房、天面定點放置黏鼠板、鼠屋等方式誘殺老鼠，同時對生活垃圾房及垃圾桶區域的蚊蠅噴灑藥劑，並輔以垃圾房蚊蠅彩帶誘殺、公區衛生間及過道蟑螂消殺（膠餌、粉劑消殺）等措施，達到良好的消殺效果。1-3月每月消殺2次，4-10月每月消殺4次，11-12月每月消殺2次，全年共計消殺38次，有效降低了病媒生物滋生風險，保障了公共環境衛生和居民健康。



1. 環境管治及相關政策

未來展望

集團未來會實行更多節能減排的措施，包括

關鍵措施**設備更新和替換**

- 定期檢查已裝設備的有效性和能耗情況，考慮維修或更換出現嚴重耗能的設備
- 在設備壽命周期屆滿時，通過技術更替的形式替代更換高耗能設備，包括中央空調主機、水泵、室內照明、BA局部控制、改善更換室內窗簾提高遮陽系數等

智能系統安裝

- 考慮引入智慧能源管理系統，即時監控和調整建築內的能源使用情況
- 定期查看能源使用量，找出能源浪費的區域並進行優化

照明節能

- 考慮採光使用被動式建築設計，如自然光線
- 將樓層公區走廊照明節能燈具改為LED燈具，節省公區走廊耗電量
- 控制空調能耗，安裝空調的辦公室，夏季規定空調溫度不得低於26°C，冬季不得高於18°C節約用電
- 辦公區域、走廊照明做到人走燈滅，只開啓應急和監控用照明

能源及資源節約宣導

- 培養綠色辦公文化，引導員工全天工作結束後即關閉熄燈、切斷飲水機、關閉電腦電源的良好習慣
- 鼓勵員工參與廢棄物減少、重用和回收的活動，實施有效的廢棄物分類和管理
- 全面推進電子化辦公，宣導無紙化辦公，儘量在電腦上修改文稿，充分利用電子檔流轉
- 充分使用和循環利用辦公用品，如能重複灌裝的油墨、碳粉應重複使用
- 對於有食堂的項目公司，常態化開展反食品浪費宣傳教育，積極踐行「光盤」行動

1. 環境管治及相關政策

1.11 綠色施工

本集團的各項目中，均在施工過程中處處秉持建造精工品質，以心築家的理念，不但嚴謹地管控施工過程，還為最後項目的質量把關。集團嚴格遵守《中華人民共和國建築法》、《建設項目環境保護管理條例》、《中華人民共和國環境保護法》等法律法規，在項目施工方面中實施已制定的政策減低可能會造成的環境及生態影響，按照施工現場管理標準，採用先進設備、技術及環保建築材料。

集團在施工前會對建築工地及其附近範圍進行勘查，針對環境影響、施工前期準備、土壤狀況、地下水道等作出考察評估，避免影響週遭民居、生態及環境，同時也確保項目能夠在地質穩定的區域施工，避免樓宇建築有崩塌危機。

集團在各方面都有既定的施工流程及標準讓施工隊去遵守，各項目也會有負責員工進行監察。

施工環境監控

集團針對揚塵及嘈音制定出施工守則，並設有傳感器設備，監測施工過程可能出現的環境污染，確保可以及時採取應對措施以降低對周邊民居及小區的影響。集團從材料挑選、施工過程及減緩設備方面都有作出細心的考慮，施工現場會採用預拌混凝土以減少在現場進行攪拌動作，大量減低揚塵的產生，另外再配合噴淋系統、霧炮裝置等降塵設施及對施工現場土方採取覆蓋、固化等措施，有效減少粉塵污染。而負責運輸的車輛在出入工地時都要進行沖洗，渣土車輛更要進行密閉運輸，在運輸過程中也不會造成重大的環境影響。

至於嘈音方面，集團嚴格遵守《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》，限制施工作業時間和積極採用低噪音設備，集團確保建築工地內環境噪聲是符合國家《聲環境質量標準》GB3096-2008的規定。

水資源管理

集團的項目均使用市政管道獲得用水，水源衛生可靠，並沒有任何問題。另外，根據《中華人民共和國水污染防治法》，集團積極採取各項措施防治於施工期間所造成的水污染，包括施工人員會將施工現場部分直排廢水進行二次利用、設置生活污水和工業廢水兩條管道，工業廢水排入污水處理廠再行處理，生活污水排至市政污水管網，維護水生態資源。此外，部分新建樓宇設置雨水收集池，使資源得以循環再用。同時，部分項目採取新型污水處理技術，實現水資源循環自用，減少外來水源的使用量。

1. 環境管治及相關政策

廢棄物

集團致力減少在項目開發及施工過程中產生廢棄物，所採取的措施及取得的成效如下：

1. 制定材料供應方案：

在項目前期，配合設計考慮施工所需物料之類別及數量，按計劃進行採購，避免過量採購及不合理使用而造成物料浪費。在採購過程中，所有建築和裝修材料都需要符合《民用建築工程室內環境污染控制規範》(GB50325)的有關規定，而室內裝飾裝修材料有害物質限量是絕對符合《室內裝飾裝修材料內牆塗料中有害物質限量(GB18582-2008)》和《建築材料放射性核素限量》(GB6566)的規定，其對室內空氣質量的影響也符合《室內空氣質量標準》(GB/T18883)的規定，集團嚴格禁止使用國家限制或列明淘汰使用的建築材料和產品，儘量使用經過認證的綠色建材。

集團的混凝土結構建築依據《混凝土結構設計規範(GB50010-2010)》第4.2.1條規定均採用III級鋼即HRB400鋼筋，未採用低於400MPa級的熱軋帶肋鋼筋，高強鋼筋的應用可以達至節材、節能的效果。另外，全部使用預拌混凝土、預製迭合板及預製全砗外牆不但可以減少施工現場噪聲和粉塵污染，並可以節約資源，減少材料損耗。

2. 使用新施工技術：

以建築資訊模型(Building Information Modelling, 簡稱BIM)為引領，在施工中綜合運用裝配式技術、鋁模技術、全溫凝土外牆、薄漿幹法緋築、薄抹灰、裝配式內裝和穿插施工技術等。另外在運輸、儲存、安裝時通過密封運輸、預先安裝等方式避免建築材料的損傷和破壞，減少製造不必要的建築垃圾。集團亦有提供多項定期培訓去提高員工的安裝施工精準度，避免鑿除或修補而產生的廢材。集團日後會投放更多資源加強建築施工的組織和管理工作，持續提高施工管理水準及施工員工的環保意識，減少因施工質量原因造成返工問題，浪費建築材料及產生大量垃圾。

3. 廢棄材料重用：

集團儘量減少產生廢棄材料，同時將廢材重用加工或進行回收，而不可回收的廢材則委託專業收集公司進行處理。現時項目產生廢棄物量較整體行業者平均水準少，建築垃圾回收再利用率70%以上。

1. 環境管治及相關政策

廢棄物種類	廢棄物處理方式
渣土 	<ul style="list-style-type: none">重用於築路施工、樁基填料、地基基礎
廢棄木材 	<ul style="list-style-type: none">沒有明顯破壞的木材直接重用於重建建築破損嚴重的木質構件出售為木質再生板材的原材料或造紙
廢鋼材、廢鋼筋及 其他廢金屬材料 	<ul style="list-style-type: none">直接再利用或進行加工
廢棄建築混凝土及 磚石 	<ul style="list-style-type: none">生產相應強度等級的混凝土、砂漿或製備諸如砌塊、牆板、地磚等建材製品廢棄磚石所製成的骨料添加固化類材料後，再用於公路路面基層
廢水 	<ul style="list-style-type: none">實行雨污分流，確保污水排放至市政污水管道，雨水排入市政雨水管道污水集中沉澱無害化後排出

1. 環境管治及相關政策

1.12 綠色建築

集團將可持續發展的概念，加入到業務的每個範疇之中，從項目選址、物業設計、項目建造到物業交付。我們積極響應國家關於綠色建築發展的號召，不斷推廣綠色建築設計工作。

綠色建築案例

北京合景天匯廣場6005地塊(綠色建築一星標準)

北京合景天匯廣場是一個龐大的綜合性物業開發項目。項目的6005地塊位於北京市順義區通順路牛欄山社區附近，總建築面積為27,900平方米，未來開發涵蓋商業、辦公和居住功能，建築設計現代大氣，商業業態豐富，辦公環境智慧舒適，居住配套完善。周邊教育資源優質，生活便利，旨在打造高品質的都市生活與商務空間。

6005地塊的項目開發根據綠色建築國家及地方標準，建築節能率75.0%，太陽能熱水系統保證率87.7%，綠地率30.0%，可再利用建築材料用量比例6.2%。這些指標顯示了建築在節能、環保和資源利用方面的優異表現。



1. 環境管治及相關政策

北京合景天匯廣場6001地塊 (綠色建築二星標準)

北京合景天匯廣場是一個龐大的綜合性物業開發項目。項目的6001地塊位於順義區昌金路與通順路交匯處，規劃為商業綜合體，建築面積為102,000平方米，涵蓋購物中心、主題商業街、星級酒店等業態，預計引入100+品牌，打造「悠方」商業品牌，提升區域商業配套水準。

6001地塊的項目開發根據綠色建築國家及地方標準，建築節能率65.0%，非傳統水源利用率13.4%，綠地率30.0%，可再回收建築材料使用比例10.4%。這些指標反映了建築在節能、節水、資源循環利用和環境保護方面的優秀表現，符合綠色建築設計理念。



1. 環境管治及相關政策

北京合景天匯廣場1108地塊(綠色建築一星標準)

北京合景天匯廣場是一個龐大的綜合性物業開發項目，是一個集商業、辦公、居住功能於一體的綜合性開發項目。項目的1108地塊位於順義新城，總建築面積為99,800平方米。項目設計現代，注重綠色建築標準，旨在打造高效節能、環境友好的城市空間。

項目根據綠色建築國家及地方標準，建築在節能、節水、材料循環利用和環境保護方面表現優異。建築節能率、非傳統水源利用率、綠地率和可再循環材料使用比例等關鍵指標均達到較高標準，體現了綠色建築的核心價值。



1. 環境管治及相關政策

香港凱玥(綠建環評新建建築暫定金級評級)

項目總建築面積為35,400平方米，處於港島南區板塊中心位置，臨近南港島線東段，享受規劃利好，擁有豐富的天然環境資源，如海灘、港灣和翠綠山嶺等。項目位處的鴨脷洲規劃定位以高端居住功能主導，教育、醫療、商業等生活配套規劃齊全。地鐵南港島線東段在鴨脷洲內設立有海怡半島站與利東站。

項目得到香港綠色建築協會在用地與室外環境、能源使用、室內環境質素、用水各範疇表現的認可，在相應的綠色建築認證(HKGBC BEAM Plus)中得分百分比均超過50%。在綠地覆蓋率達70%，配備電動車充電車位16個，會所包括圖書室、健身房、兒童遊樂室、以及室內及室外泳池，以提升住戶的身心靈健康。項目亦配有資源回收垃圾桶，以及物業針對降低資源的管理辦法，並有安排針對颱風等災害的氣候的應急措施。



1. 環境管治及相關政策

1.13 推動綠色活動

針對綠色低碳生活理念的深化和延續，在本年度，集團連續兩年積極響應「地球一小時」活動，秉持著持續關注環保的精神，為地球的可持續發展貢獻力量。集團旗下商辦廣州合景國際金融廣場、廣西合景國際金融廣場、上海環球都會廣場、北京通州合景中心、深圳臻林天匯大廈等項目舉行了地球一小時熄燈活動。其中，北京通州合景中心和臻林天匯大廈通過對整棟辦公區域的「地球一小時」熄燈活動預計分別節省電力457千瓦時和55千瓦時。

此外，為加強人們保護環境的意識，在植樹節來臨之際，集團旗下商辦上海環球都會廣場舉行多肉植物微景觀種植活動，讓租戶和員工等通過實際行動來宣傳環保理念，為節能減排作出貢獻。同時，合景·摩方(北京)購物中心項目在植樹節當天組織15名員工參與「認養樹木活動」，讓員工了解樹木生長過程，學習如何保護樹木，更讓員工增強了環境保護意識。

1. 環境管治及相關政策

專題

案例：北京合景中心

「地球一小時」活動



2024年3月23日的「地球一小時」活動，響應世界自然基金會(WWF)應對全球氣候變化的號召，旨在通過節能行動減少碳排放。當晚20:00至21:00，整棟辦公區域熄燈一小時。這一小時的熄燈舉動雖小，卻能匯聚成改變世界的力量，為地球的可持續發展貢獻力量。此次活動可節能電力457千瓦時，為環保事業添磚加瓦。

專題

案例：廣州市南外實驗學校

南外實驗學校：以植樹繪就校園綠色未來

2024年3月，廣州市南外實驗學校舉辦了第三屆植樹節活動。這是一項全校範圍的環保行動，共有理事會成員、職工、學生以及家長等1,400人參與其中。大家齊心協力，在校園裡種植了40餘株充滿希望的樹苗。每一棵樹苗都承載著全校師生對校園環境的美好願景，也象徵著學校對環保教育的堅定承諾。我們期待著這些新植的樹苗能在未來的日子裡茁壯成長，變為一片茂密的林木，為校園增添一抹抹生機與綠意。這不僅是一次簡單的植樹活動，更是對學生們環保意識的培養和對自然的尊重與熱愛的體現。我們相信，在知識和愛的光照下，學生們將如同這些樹苗一般茁壯成長，未來當我們再次回望這片林木時，定能看到一個比今日更綠、更充滿生機與活力的校園！



1. 環境管治及相關政策

專題

案例：可持續未來 打造高品質圈層文化與環保共識

• 地球1小時

合景泰富商辦旗下多座寫字樓 — 以環保之名為未來發聲

• 理想FUN飛季

合景泰富商辦旗下多座寫字樓 — 探索「耶嘶·CHILL生活」

• CHILLMORE空氣品質提升計劃

上海環球都會廣場 — 綠色生活方式，與城市共生，與環保共生

• 世界地球日

合景泰富商辦旗下多座寫字樓 — 舊書回收，保持城市「綠」動



• 世界無煙日

合景泰富商辦旗下多座寫字樓 — 共建綠色無煙樓宇

• 城市森林計劃

廣州環匯商業廣場(北塔) — 遊戲之中深度體驗環保的意義

1. 環境管治及相關政策

1.14 環境績效表現

	2024 ^{(1) (3) (4)}	2023 ^{(2) (3) (4)}
排放物種類⁽⁵⁾	該報告期內的排放量(千克)	
硫氧化物(SO _x)	1.39	1.57
氮氧化物(NO _x)	670.16	674.94
顆粒物(PM)	27.67	39.12
範圍⁽⁶⁾	該報告期內的二氧化碳當量排放(千克)	
(一)直接溫室氣體排放及減除	2,319,735.71	3,484,631.74
(二)能源間接溫室氣體排放	14,660,335.56	15,827,680.16
(三)其他間接溫室氣體排放	408,492.97	507,472.16
溫室氣體排放總量	17,388,564.24	19,819,784.06
溫室氣體密度(二氧化碳當量(千克)/每名員工)	9,522.76	9,663.47
廢棄物類別⁽⁷⁾	該報告期內的數量	
有害廢棄物(噸)	0.24	0.22
有害廢棄物密度(噸/每名員工)	0.0001	0.0001
無害廢棄物(噸)	102.62	147.89
無害廢棄物密度(噸/每名員工)	0.05620	0.07211
能源使用^{(5) (6) (8)}		
汽油	202.69	72.66
柴油	194.65	306.57
液化石油氣	59.3	0.00
電力	26,329.63	26,675.94
煤氣	7,350.00	13,931.86
能源總耗量	34,136.27	40,987.02
能源耗量密度(千個千瓦時/每名員工)	18.69	19.98
資源使用⁽⁹⁾	該報告期內的能源耗量(千個千瓦時)	
總耗水量(立方米)	870,257.07	888,555.91
耗水密度(立方米/每名員工)	476.59	433.23
使用的包裝物料總量(噸)	0.45	0.83
使用的包裝物料密度(噸/每名員工)	0.0002	0.0004

1. 環境管治及相關政策

備註：

- (1) 2024年度環境關鍵績效指標涵蓋北京通州合景中心、合景•摩方(北京)、成都悠方、佛山瀧景、成都雲上、深圳臻林天匯大廈、廣州臻湓•名鑄、北京寰匯公館I、花都木蓮莊酒店、南寧疊翠峰、合景•摩方(成都)、成都環匯商業廣場、廣州疊溪花園和香港辦公室總部共計14個項目。本年度為更好地讓利益持份者瞭解本集團，相比2023年減少廣州合景國際金融廣場總部、上海環球都會廣場、廣州譽山國際、廣州臻頤府、廣州W酒店/W酒店式公寓在內5個項目，新增披露北京通州合景中心、廣州疊溪花園和香港辦公室總部在內的3個項目。
- (2) 2023年度環境關鍵績效指標涵蓋廣州合景國際金融廣場總部、上海環球都會廣場、合景•摩方(北京)、廣州譽山國際、成都悠方、佛山瀧景、成都雲上、深圳臻林天匯大廈、廣州臻湓•名鑄、廣州臻頤府、廣州W酒店/W酒店式公寓、北京寰匯公館I、花都木蓮莊酒店、南寧疊翠峰、合景•摩方(成都)、成都環匯商業廣場共計16個項目。本年度為更好地讓利益持份者了解本集團，相比2022年減少香港總部、重慶譽峰、蘇州天鵝港華庭在內3個項目，新增披露合景•摩方(成都)、成都環匯商業廣場在內的2個項目。
- (3) 在本年度，集團採用與2023年度保持一致的數據換算方法及系數，數據換算方法及系數主要參考聯交所於2022年3月發佈的修訂版《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、中華人民共和國生態環境局、國際能源署發出的能源數據手冊、美國能源資訊局及美國國家環境保護局的排放因數溫室氣體清單。
- (4) 溫室氣體密度、有害廢棄物密度、無害廢棄物密度、能源耗量密度、耗水密度及使用的包裝物料密度所用的指標以報告期開始時及報告期結束時員工數字的平均值計。
- (5) 氮氧化物及硫氧化物排放主要來自集團所控制的汽車排放及集團項目食堂所使用的天然氣。在本年度，成都雲上新增為業主提供每天接送往返服務，增加使用燃料為無鉛汽油的小型巴士接送客源，故汽油的能源使用耗量相比2023年增加。
- (6) 在本年度，集團旗下商業資管項目正常運作。由於項目成都環匯商業廣場、成都悠方購物中心所屬食堂所使用的天然氣耗量減少，故直接溫室氣體排放及減除、煤氣的能源使用耗量相比2023年度減少。由於廣州疊溪花園更換電池設備、合景•摩方(成都)優化發電機測試方案，故本年度柴油的能源使用耗量相比2023年度減少。

1. 環境管治及相關政策

- (7) 本集團的有害廢棄物主要是項目辦公運營過程中產生的辦公電子廢物、電池、燈管、燈泡等，無害廢棄物主要是廚餘廢物、紙張、辦公室文具、園藝廢物、包裝材料等。在本年度，集團有害廢棄物的減少主要是運營項目電池、燈管及燈泡更換量減少，故有害廢棄物產生量減少。而無害廢棄物減少主要是由於運營項目盡可能採用紙張二次利用、無紙化運營等方式，紙張耗量減少，且項目食堂積極宣傳「光盤行動」等文明就餐措施，項目食堂廚餘廢物產生量減少，故無害廢棄物產生量減少。
- (8) 在本年度，由於業務發展變化，成都雲上使用液化石油氣(LPG)為燃料，故本年度的液化石油氣的能源使用耗量比2023年增加。
- (9) 在資源使用上，關於水資源的使用，由於披露項目的增加，本集團用水量相比2023年度減少。集團並沒有在取得水資源上遇到困難。關於包裝物料的使用，由於本年度商業資管項目舉辦與利益相關方交流的活動數增加，故包裝物料耗量增加。

2. 關愛員工及僱傭權益

2. 關愛員工及僱傭權益

本章所回應的ESG重大議題

9		平等機會	12		員工發展及培訓
10		員工福利	13		反童工與強制勞動
11		職業健康與安全			

本章所回應SDGs議題



本集團一直視員工為企業發展的寶貴資產，我們深信保留集團優秀的人才方能保持良好競爭力，促進可持續發展。在員工招聘及管理過程中，我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》等法律法規。與此同時，我們制定了員工手冊，當中涵蓋聘用制度（錄用及入職管理、勞動合同管理）、薪酬福利、績效考核方面相關規定供員工隨時參考，規範用工標準及員工權利義務，努力為員工營造公平及充滿活力的工作環境。

本集團理解和尊重不同文化，我們堅持平等僱傭原則，員工可以享有公平合理的就業和競爭機會，在安排工作和職務變更時，集團也對所有員工一視同仁，不以其性別、年齡、民族、國籍、籍貫、種族、宗教、政治派別、性取向、婚姻狀況等不同的背景或身份進行區別對待。集團每年都會與員工進行績效考核，在過程中，以員工在過往一年的工作表現、工作績效指標為基礎，與員工作出更深入詳細的討論，集團亦樂於得到員工的意見及回饋用以改善日後業務及員工政策及方向。績效考核過後，集團會公司以平等及反歧視的原則提名合適員工升職及加薪，不論其年齡、國籍、種族、性別、婚姻狀況、殘疾、或宗教信仰等條件，只要員工有相應的工作能力就必定會得到相應的待遇。

2. 關愛員工及僱傭權益

本集團會定期按照市場及經濟變動，審視我們的薪酬福利政策制度，務求可以提供行業內具有競爭力的薪酬水準，吸引外部人才之餘也為內部員工提供公平、合理及高激勵性的福利待遇。除了基本的五險一金、帶薪年假等福利，我們還為員工提供商業附加保險、年度體檢、工作餐補貼、交通補貼、外派補貼、節假日補貼及其他補貼，提升員工歸屬感。

至於員工招聘方面，集團通過社招和校招等多種招聘方式彙聚各路英才，以人員智慧打造美好人居環境。我們嚴格遵守《禁止使用童工規定》及員工手冊上的相關規定，員工入職時需填寫《職位申請表》及提交真實合法的學歷、證書等與聘任職位相關的證明檔以便查核。在進行人員招聘篩選時，集團亦會收集並核對員工的身份證及戶口資訊。如員工未能出示或逾期提交而導致集團不能辦理員工手續，集團保留推遲入職時間或解除聘用的權利。另外，若發現虛報資料或借用他人證件，不論入職時間長短及一切特殊狀況，均視為欺詐，集團將予以解除勞動關係。同時，集團將視所造成的後果和損失程度，保留追究相關經濟和法律責任權利。直到目前為止，本公司並未有任何童工，強制勞工及違規情況。

2. 關愛員工及僱傭權益

企業文化座談會活動：傾聽員工心聲

集團積極關注員工需求和福利，通過舉辦定期舉辦文化座談會，傾聽員工心聲與建議，加強管理人員與基層員工的交流溝通，了解員工的工作狀況、生活情況和個人發展需求，為員工提供更好的職業發展機會和生活支持，也讓員工更加深入地了解公司的文化和發展戰略。

2024年，集團旗下商業項目例如合景·摩方(成都)、北京通州合景中心、成都悠方購物中心、成都環匯商業廣場等均會舉辦文化座談會，為員工提供一個暢所欲言的平台，讓他們能夠自由地分享自己的想法和意見。座



北京通州合景中心



合景·摩方(成都)

談會上宣導員工暢所欲言，提出對自己所在部門和項目的意見與建議。聽取跨部門溝通的意見及建議，提升團隊融合，團隊同事的參與度與認可度較高，打通了項目團隊管理層與員工的溝通渠道，保證資訊暢通，增加員工信心和責任心。

2. 關愛員工及僱傭權益

多元文化節日慶祝與溫馨生日會活動：共建和諧大家庭

集團持續關注員工的福祉，不斷推出各種福利和活動，為員工創造一個溫馨、和諧的工作環境。

在2024年度，每逢中國傳統節日如端午節、中秋節、七夕節等，以及西方節日如感恩節、萬聖節、聖誕節等，集團旗下地產集團總部、華東區域、西北區域、華北區域、西南區域和華南區域等各區域都會精心籌備活動，不僅提供精緻的點心食物，還為員工準備了精彩活動和豐厚的禮品，以此表達對員工的關心與感謝。此外，集團還會定期舉行員工生日會，為當月過生日的員工共同慶祝生日，讓他們感受到集體的溫暖。這種細緻的關懷不僅增強了員工的歸屬感，也激發了他們的工作熱情，共同推動集團的繁榮發展。



貼心關懷員工福祉：保護員工各層面

集團持續關注員工及其家庭的福祉，在不同領域上為員工提供知識保護、確保員工能夠有更好的生活保障。

2024年度，集團華東區域公司聯合街道駐地警務組開展秋季反詐宣傳活動，特邀反詐宣傳代表警官到公司開展講座。講座通過圖片、視頻等形式，生動展示詐騙場景，讓員工更直觀地了解詐騙手段，提高員工對各類詐騙手段的識別能力和防範意識，保護員工的財產安全。



2024年11月，為提高員工金融投資理財知識水準，防範金融詐騙，集團旗下地產集團聯合廣發證券在廣州合景國際金融廣場總部舉辦《理財選擇及防範》講座活動。講座採用理論知識講解，案例分析等形式，結合生活實際，為員工講授了金融投資理財，防範金融詐騙的有關知識。

2. 關愛員工及僱傭權益

全方位健康關懷活動

2024年，集團旗下地產集團聯合專業醫療機構，特別為總部或區域員工舉辦了一系列健康關懷活動，包括健康體檢福利專場活動與牙科講座及義診活動、中醫免費義診活動，為員工提供全方位的健康關懷。在健康體檢福利專場活動中，集團員工可以享受免費的鷹瞳檢測，獲得全面評估的身體健康報告，同時領取量身定制的出行保障權益。同時，牙科講座及義診活動則旨在提高員工對口腔健康的認識，預防口腔疾病，並現場提供免費口腔檢查，而員工並可獲得到店潔牙卡和口腔護理小禮包。



為了讓員工更好地了解自己的身體健康狀況，集團還邀請廣東省中醫院聯合舉辦義診活動，省中醫醫生專家們為輪流前來的員工逐一進行「望、聞、問、切」，通過把脈、觀察舌苔和臉色，精準判斷每位員工的健康狀況和調理方案。同時，還針對頸椎、腰椎、肩周不適及長期久站的員工，提供了針灸、艾灸等理療體驗。



同時，我們還會在特殊季節時送上相關物品全方位保障員工身心健康。如高溫時節給一線員工送上消暑物品，秋季季節轉換期時給員工送降暑茶，秋季送上特飲菊花枸杞決明子茶，冬季季節轉換期時給員工送薑茶等。



2. 關愛員工及僱傭權益

婦女節和母親節獻禮活動：感恩每一位獨特的「她」

集團重視多元、平等、共融文化，讓來自各種不同背景的員工，人人都能在職場上受到友善的接納與支持，進而使大家都能自由無虞的表達意見、充分發揮自身的能力表現。而集團一直積極營造公平和包容的工作環境，尊重和關注女性員工，促進員工的多樣性和平等機會，推動企業的持續發展。

2024年3月8日，在國際婦女節來臨之際，集團旗下地產集團及各區域公司，各自舉辦了三八婦女節發放節日禮品活動。其中，集團地產總部定制精緻禮包及員工餐廳出品的美味蛋糕卷，深圳公司舉行了主題為「歲月同輝，花伴女神」的節日活動，贈送女員工提升魅力和精緻度的小禮物，讓女性員工感受到公司的關懷和尊重。而木蓮莊酒店集團則為女員工舉行茶話會及派發禮品，為女性員工送上真摯的祝福和豐厚的福利。

此外，集團旗下地產集團深圳公司於5.12母親節前夕，舉辦一系列文化活動，通過現場製作手工、品鑒美食等，表達和感恩對媽媽的愛，關懷公司女性員工，豐富了員工的文化生活，活躍工作氛圍，為職場媽媽及家人送上公司的美好祝願。



2. 關愛員工及僱傭權益

可持續發展與僱傭關係

2.1 發展及培訓

全面打造員工發展與培訓體系

我們在推動企業發展過程中始終關注人才的培養和發展，我們堅信內生性發展的人才培養理念，以文化貫穿始終，為高潛力人才打造開放、公平的人才發展體系，建立「精培養」和「重應用」的內部發展平台。集團人力資源部先後推出合新力計劃、合動力計劃、合鼎計劃，三大人才發展品牌，在創造拼搏與挑戰並存的工作環境的同時，也為員工提供貫穿職業發展的培訓學習機會，協助他們啟動合景人的「內生戰鬥力」。2023年開始，集團的部分項目推出內訓師計劃，加強員工之間跨部門的交流溝通與合作，提高內部員工的專業知識與能力。這項計劃在集團全國各區域公司及旗下商辦項目於2024年更得以擴大落實，透過組織金牌內訓師的培訓及認證，充實未來內訓師的培訓隊伍。

專題



內訓師計劃

目前，這三大人才發展品牌均已獲得亮眼表現，以合新力管培生培養計劃為例，設立了六大培養機制，吸引了來自國內外各大名校的畢業生懷揣夢想與拼搏精神加入合景泰富。

為保證人才質量，集團還會對員工展開答辯轉正、述職定崗、課程考試、課程設計和現場任務實踐等活動，幫助我們更好地了解員工的技能和職業規劃，合理分配工作和資源，同時也為員工提供了豐富的培訓和學習機會，提高了他們的專業技能和知識水準，有助於員工的個人成長和發展。

2. 關愛員工及僱傭權益

我們始終將人才視為企業最寶貴的財富之一，重視人力資源的培育及員工的全人發展，一直不斷思考如何為人才創造更好、更廣闊的成長空間。未來，集團將把人才的成長作為企業發展的成長場，持續以文化為內核，引領人才機制創新和人才體系建設，為員工打造最具競爭力和發展力的事業平台，讓員工與我們共同成長。

於本報告年度我們實施了一系列提升員工有關工作職責及內在文化的知識及技能的培訓。以下以三類員工進行針對式培訓進行列舉，分別為新員工、前線員工及後勤員工。

新員工

每位新員工必須進行崗前入職培訓，內容包括教授新員工完成工作所必需的知識和技能，以保證他們能快速融入集團，提高其工作效率。與此同時，集團亦會向員工詳細講解企業文化、崗位職責、管理體系、行政人事及勞動紀律等主題，建立員工對集團的歸屬感。

前線員工

集團會為他們進行職業技能專項培訓，包括對客服流程、標準操作流程、電腦系統操作、安全操作、應急處理等主題。透過培訓，前線員工能更有效率地應對各類客戶及突發事件，從容面對一切工作上的困難。而透過集團舉辦的電腦系統操作、安全操作培訓，員工不但能更熟習各式各樣最新開發的電腦軟件，更加純熟地使用電子工具與同事溝通，亦能提升集團整體營運效率及業績表現。

後勤員工

我們提供各種職業技能專項培訓，包括集團規章制度與流程、國家法律法規、商務禮儀、行政管理、營銷營運管理等主題。由於後勤員工的專業性是集團營運必不可少的一環，透過培訓，後勤員工能更熟習在他們商務及職責崗位範圍內的法規，避免意外觸犯任何法規，亦在與利益相關方溝通時維持商務禮儀及本集團形象。

除了工作職責的知識與技能的培訓，本集團亦會根據員工自身的專長及能力提供職位相當的專項發展培訓，讓他們有更廣闊的發展空間。當中包括：

2. 關愛員工及僱傭權益

培訓類別	培訓目的
集團發展後備梯隊專項提升培訓	培養集團發展後備梯隊包括企業文化、職業發展、領導等能力。強化他們的自我認知，打造高績效團隊。其中，包括國家及地方政策更新學習、房地產開發與運營專業知識學習、軟技能的提升、內部跨部門專業知識交流學習、客戶服務技能專業指導等。
廉潔與道德建設培訓	於集團樹立廉潔正直風氣並規範員工行為準則，灌輸反貪反洗錢及確保集團內外人員資料確實保密的精神。使求真務實成為員工行動的準則，亦會在短期內把部分與供應商及施工方相關的培訓素材進行編輯，要求相關員工接受我方培訓，使集團擁有道德水準更高的供應鏈。
風險管控培訓	提升集團管理層的風險預警與管理意識，並教導他們對已經預見的風險作好準備，主要包括項目成本及效益風險管理、人才培養及發展管理等。

為更好針對不同類別員工開展各式各樣的培訓，集團自2022年8月起推出一站式、覆蓋全齡員工的數字化學習社區線上平台——合景「雲學堂」，員工可通過登錄相關平台，即時獲取包括地產管理、商業資管、城市更新等各業務板塊行業專業知識和集團內部和外部專家指導意見。員工藉助場景化、個性化和高效化的學習模式，實現碎片化、跨部門和多領域跨界的知識學習，提高自身的專業素養、業務知識和技能，助力集團高質量發展。在本報告年度，集團人力行政部每月在「合景己合」微信公眾號推送在合景學堂上的關於效能類、管理類、素養類等月度主推精品課程的文章，讓各板塊業務各類別員工通過學習相關課程，了解管理和溝通的技巧，提升員工的軟技能。

除了線上學習平台外，集團各業務板塊於線下還開展了各式各樣的培訓活動。這些培訓活動涵蓋了多個領域，包括但不限於企業管治、自身技能提升、供應鏈管理等方面，為員工提供了更深入的學習和交流機會，同時也注重實踐性和應用性，涵蓋軟技能、客戶服務技能和專業技能等方面的提升。此外，集團還鼓勵員工參加各種行業內的培訓和認證考試，以提升員工的綜合素質和競爭力，助力企業高質量發展。

2. 關愛員工及僱傭權益

軟技能提升培訓

服務禮儀培訓

2024年11月集團向酒店板塊全體479名員工開展服務禮儀培訓，總時長3小時。課程聚焦儀容儀表規範、禮節禮貌標準及電話禮儀技巧，通過理論講解、情景模擬及實操演練，系統提升員工職業形象與服務水準。培訓內容涵蓋著裝要求、禮貌用語、電話接聽流程等，強化員工對客服服務意識與溝通能力。培訓效果顯著，員工禮儀標準掌握度全面提升，對客服務品質明顯改善，為塑造專業服務形象、提升客戶滿意度提供了有力支援。



總經理訓練營

2024年6月集團向酒店板塊14位門店總經理開展為期16小時的專項訓練營，聚焦領導力、收益管理及新媒體運營三大核心模組。課程通過實戰案例解析、情景模擬及工具演練，提升總經理的市場洞察力與決策效能，強化收益管控能力，優化資源配置與成本控制。同時，融入新媒體運營策略，助力品牌曝光與客戶轉化。訓練營旨在培養複合型管理人才，推動團隊高效協作與業績增長，深化對企業經營核心要素的理解與實踐，為酒店項目可持續發展提供戰略支援。



2. 關愛員工及僱傭權益

客戶服務技能培訓

「銷冠說」系列課程培訓

自2023年，集團旗下地產集團由集團各區域銷售部門的資深專家擔任講師，每月推出「銷冠說」系列課程，通過實際案例分析和角色扮演等形式，使參訓人員更好地理解 and 掌握客戶需求，提升銷售技巧和談判能力。培訓內容包括但不限於客戶需求分析與定位、銷售技巧提升和客戶服務與關係管理等。2024年集團持續進行「銷冠說」系列營銷培訓，集團各區域公司每月開展2-4期，該系列課程共舉辦培訓75場次，累計時長46小時，累計參與培訓人數達4,062人。而集團並按月度、季度、年度回顧，實現內部銷冠資源最大化轉化，一起推動銷售業績及達成目標。



服務品質提升專項行動 — 「商務禮儀系列課程」

2024年8月，集團旗下地產集團邀請物業專業講師開展《營銷形象及禮儀》的專題培訓，以一對一的形式指導，從著裝、妝容、形體等方面著手，講解職業形象及案場接待禮儀技巧；塑造營銷團隊職業形象，助力提升案場接待服務的品質。



2. 關愛員工及僱傭權益

專業技能培訓

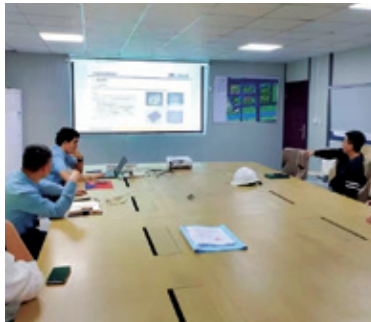
「營銷操盤力提升行動」專項培訓

自2023年4月起，集團旗下地產集團各區域公司由優秀講師通過分享營銷核心概念、房地產產品與營銷、房地產銷售關鍵要素、客源拓展管道等系統性知識，每月進行「操盤力提升行動」系列培訓活動，提升員工在房地產營銷和管理方面的專業技能和知識，幫助他們更好地應對市場挑戰和提高業績。2024年度，「操盤力提升行動」系列培訓活動共進行了26場次，累計時長27.6小時，累計參與培訓人數達737人。



工程學院「匠心堂」系列及「專業學堂系列」培訓

2024年，集團旗下地產集團運營管理部工程組不定期針對員工的專業技能培訓進行了系列培訓活動，旨在加強他們對地產開發和項目運營各個環節的理解和掌握，以更好地推進項目發展，提升企業的市場競爭力。



培訓通過邀請專業講師通過各城市地域項目的實際案例講解及分析，讓跨部門的員工學習專業知識，包括但不限於項目發展在工程上所遇到的問題、工程環節在品質管制的標準以至項目交付前的各工序管理要求等等，讓地產集團相關被培訓員工能夠溫故知新，全面提升自己的專業素養，更好地應對工作中的挑戰。

2. 關愛員工及僱傭權益

「強基計劃」系列課程



2024年9月開始，集團旗下地產集團開展新一系列的培訓活動——「強基計劃」系列課程，透過邀請不同部門的專業領域講師，進行整個房地產項目發展生命周期各重要環節，從財務、工程、行銷等不同角度針對員工的專業技能作出最新的行業發展及專業知識等提供培訓，旨在加強他們對地產開發和項目運營各個環節的理解和掌握，以更好地推進項目發展，提升企業的市場競爭力。

精心構建優秀員工評選及激勵機制

集團深知企業可持續發展離不開源源不斷的人才支持。集團重視和關愛員工，更為員工供了一個展示才華、實現價值的平台。我們採取了一系列激勵措施，激發員工的工作積極性和創造力，確保集團在激烈的市場競爭中保持領先地位。集團旗下地產集團舉辦優秀員工評選及表彰活動，包括但不限於優秀的營銷人員、培訓講師和來自不同部門的優秀員工、優秀團隊等，如每月評選區域優秀營銷人員，設置品牌營銷中心榮耀榜，以激勵他們在各自的領域繼續發揮專長、取得更好的成績。另外，集團旗下商辦部分項目為挖掘內部潛才和搭建人才梯隊，定期組織開展人才盤點活動，同時給予優秀員工表彰、優先晉升的機會。為鼓勵員工，地產集團部分區域每當項目沖業績或特殊節假日時，還會舉辦激勵慰問活動。

2. 關愛員工及僱傭權益

工程師文化節：鑄就工程卓越品質

2024年7月，集團旗下地產集團舉辦了2024年度「工程師文化節」，旨在表揚集團工程師匠心凝聚，全力以赴的工作精神，並樹立「保交付、穩信心」企業典範的卓越表現。本年度工程師文化節宣貫會在全國多地通過「線上+線下」聯動形式召開，傳承合景泰富工程師的三大標準、五大品質。是次文化節宣貫會並表揚不同項目共18位優秀工程師。



通過表彰優秀工程師，集團傳遞了重視員工和客戶的核心價值觀。工程師文化節作為一項重要的員工活動，有助於激發員工的創新精神和工作熱情，提升團隊的凝聚力和戰鬥力。未來，企業將繼續加強員工培養和激勵，不斷完善工程師文化節等員工活動，為可持續發展注入動力。

2. 關愛員工及僱傭權益

教師節感恩獻禮活動

2024年9月，在教師節來臨之際，集團旗下華南區公司為區域認證內訓師及授課老師開展樂教師節感恩獻禮活動，感謝過去一年間在區域內分享授課的講師們，在百忙之中抽空精心準備，將優秀的知識和經驗傾囊相授。而華北區公司亦組織教師節感恩關懷及新晉內訓師受證儀式。為華北區10位認證內訓師、8位元區域授課講師，頒發了證書、徽章，並準備了特色定製的教師節伴手禮。感謝教師們作為企業文化的傳播者、專業知識的傳授者和員工成長的助推者，為集團的發展培養了各類業務骨幹和優秀人才。



2.2 勞工職業與安全健康

本集團高度重視員工的職業安全和健康，為了確保每位員工都能在安全環境中工作，我們在遵守各地區法律法規的基礎上，已建立並不斷完善內部安全責任體系，並且將其落實到日常工作中，定期舉辦安全培訓活動，提高員工的安全意識和應急處理能力，為員工提供一個健康、安全的工作環境。

2. 關愛員工及僱傭權益

依規管治，安全為首

我們嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》和《工傷保險條例》等有關勞動安全衛生的法律法規，詳情可參閱「相關法律法規」一節。我們秉承安全第一的安全管理方針，基於ISO 18001和ISO 45001職業健康安全管理体系等標準制定並持續完善多項安全管理制度，規定了各管理層級負責的安全管理內容，適用於集團所有業務運營過程中涉及的安全管理活動。這些安全政策適用人員包括但不限於員工、施工人員、商戶／租戶、業主人員、供應商和承包商等，為他們打造安全舒適的人居環境。本年及三年（2021年至2024年）每年因工亡故的人數為0，而本年度因工傷而損失的工作日數為37天（2022：229天；2023：14天）。在本年度，集團積極做好工傷預防措施，減少工傷事故發生，且部分員工選擇自行申請年假方式進行康復治療，未申請工傷認定，故本年度因工傷而損失的工作日數減少。未來，集團將繼續完善安全管理措施，確保職員安全。

集團擁有相對完善的安全管理體系，實行安全生產責任制。在生產經營活動中，各管理部門及人員有相對應的安全管理工作職責，實現層層負責。集團會定期監督公司的健康與安全戰略制定和執行情況，各有關部門根據人力資源部門制定了《員工手冊 — 健康與安全》和《質安管理辦法》等規章制度，從安全風險評估和防範、安全隱患排除檢查、應急救援管理等維度出發，規範操作流程，如正確佩戴和使用勞動防護用品。若發現直接危及人身安全的緊急情況時，員工有權停止工作或者在採取可能的應急措施後撤離工作場所。

風險智控，安全築基

集團對安全管理風險實行智慧型控制，聘用具備註冊安全工程師或其他專業資格人士，根據技術、經濟、社會價值及市場風險等多元因素，基於對不同業務項目面臨的安全風險，運用恰當方法逐一分析，識別出可能對項目造成影響的所有風險。針對識別出的風險，我們進入深入評估工作，量化風險可能性及損失，明確各風險的優先級和重要性，為安全管理決策制定及改善提供依據。基於風險評估的結果，我們將制定針對性的風險應對策略，包括但不限於風險規避、轉移等策略，確保影響最小化。同時，為確保上述風險控制過程的有效性，集團實施定期監察管理，多部門協調檢查項目的安全設施設備，以及現有安全措施的有效性，及時發現並糾正潛在的安全風險，保證項目人員的安全健康。



項目安全風險管理流程

2. 關愛員工及僱傭權益

對於施工項目，項目公司安全負責人負責安全管理，以有效監察及管理施工安全。負責員工會識別並評估工作場所中的職安健風險，針對風險危害等級竭力提供零危害的工作環境，而針對危險性較高的工程，項目部需要監督施工單位編製有關安全管理方案，經內部審核後，施工現場必須實施方案內容，另外集團項目安全負責人員會實施定期的工程巡查，檢查內容包括：安全防護、安全用電、機械設備、現場消防、及材料堆放，及時發現及糾正不良安全措施，防患未然，消除安全隱患。對部分地產開發項目，項目工地安全管理團隊對工地實行每天安全檢查，確保工地人員施工與財產安全。

對於其他運營項目，如商業和商辦項目，安全風險識別及管理同樣重要。在日常運營中，項目公司安全負責人定期檢查辦公環境和工作流程中可能存在的安全隱患，提醒員工不安全行為的糾正，確保員工了解並遵循安全操作規程，以及定期舉辦相關安全演練活動，如防水和防爆演習，提高員工的安全風險意識。除了日常運營風險外，集團還專門制定針對保護顧客安全的應急預案，定期消防演練，以應對突發情況。

目標制定，檢視管理

為保證在建項目勞工人員的安全，集團有制定長遠的安全生產目標及定期進行檢討，詳情可參閱「文明施工」一節的內容。

施工安全，責任至上

集團嚴格遵守《中華人民共和國建築法》、《中華人民共和國勞動法》、《建設工程施工現場管理規定》等保障建築業的安全生產和質量的法律法規，並內部制定施工現場安全管理制度，從人員行為、施工環境、工具設備等方面投入改善管理資源，項目部安全負責方與供應商、承包商等合作方的安全負責人員協同合作，全方位保障勞工安全，對施工人員的安全保障意識提升和保障措施的詳情可參閱「文明施工」一節的內容。

職業健康，安全守護

集團嚴格遵守《中華人民共和國消防法》、《中華人民共和國職業病防治法》等法律法規，保證員工的健康安全。集團通過政策制定、設施改造等方式保障員工健康安全。例如，集團重視員工職業健康，每年度均安排全體員工健康體檢。自2015年起，集團為全體員工實施了商業意外及重大疾病保險計劃。

2. 關愛員工及僱傭權益

職業安全措施類別	內容	目的
醫療	進行急救知識宣傳及培訓	讓員工掌握工作所需的安全生產知識，提高安全生產技能，增強事故預防和應急處理能力
保險	按當地政府規定為員工辦理社會保險，且額外投保商業險，協助進行工傷核定及理賠申報	保障員工於工作上享有的權益及為一切突發事故做好準備
員工健康	為員工提供免費體檢	保障員工身體健康，為他們提供身體狀況客觀描述和健康隱患的提示
	辦公環境改造	<p>在用水、照明和聲音等方面，通過建築設計改造提高員工健康福祉。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 安裝智能機械通風裝置加強室內空氣流通； • 安裝全景式玻璃，盡可能採用自然採光，保證辦公照明； • 設置獨立的會議室等討論空間，提高聲環境舒適性

2. 關愛員工及僱傭權益

職業安全措施類別	內容	目的
	應急演練培訓活動	定期組織專業人士對員工進行應急演練培訓活動，增強員工應對突發事件的能力，包括火災、水災、爆炸等緊急突發情況，增強員工安全意識。
	設置警示及提示標誌	在項目辦公區域顯著位置擺放禁止吸煙、衛生間防滑防摔標誌等，保障人員的安全。
	開展健康促進活動	定期組織登山、羽毛球、跑步等團建和推廣綠色生活方式的活動，提供健康類的書籍和雜誌，在建築空間內擺放綠植增加員工與自然接觸，鼓勵員工進行健康問題的交流和討論，改善員工心理健康狀態，降低職業病和健康問題的發生。

2. 關愛員工及僱傭權益

案例

「理想FUN飛季」系列活動：「無煙計劃樂活當下」世界無煙日倡導活動

2024年5月31日，集團旗下商辦項目廣西合景國際金融廣場、廣州環球都會廣場和廣州合景科盛廣場向租戶和員工發起無煙倡議，提高公眾對吸煙危害的認識，共建綠色無煙樓宇，打造健康安全的工作及商務辦公環境鼓勵人們戒煙，並營造無煙、清潔、健康的工作和公共環境。集團積極承擔社會責任，一直將員工的健康和公眾的安全與福祉放在首位。



案例

健康促進活動：以運動煥發活力，守護員工健康與安全

2024年度，集團旗下地產集團不同區域公司各自組織員工開展健康促進活動，包括但不限於打羽毛球、打籃球等健身活動，幫助員工緩解工作壓力、放鬆身心，提高員工的身體素質和免疫力。例如華南區域公司於5月份舉行迎「籃」而上「羽」眾不同夏季運動會、8月份華南區域與合作銀行在公司項目開展迎「籃」而上，以球會友活動、6月份上海悠方天地舉辦「滑無止境」城市限定陸沖派對等。這些活動的開展利於降低員工因長期處於緊張和疲勞狀態而導致的職業病和健康問題，同時也可以增強員工之間的團隊合作和凝聚力。



2. 關愛員工及僱傭權益

2024年度，集團邀請專業消防團隊或其他專業安全培訓管理團隊人員，於多項住宅項目、寫字樓和商場組織開展大型綜合應急演練活動，涵蓋消防演習、防汛演練、防爆演練、火情應急疏散、電梯困人演練、跑水演習等安全知識推廣，守護包括員工、租戶等各類人群的健康與安全，如集團旗下商辦項目成都環匯商業廣場於2024年共開展風險隱患巡查12次、進行防汛演習1次。同時，我們還定期開展安全生產主題教育活動，宣傳貫徹安全生產管理制度，預防事故的發生，提高員工的職業健康與安全意識。

案例

2024年消防安全培訓教育活動

2024年2月、8月分兩期面向酒店板塊全體479名員工開展消防安全培訓，總時長8小時。課程旨在樹立全員消防意識，普及消防安全知識，提升突發事件應急處置能力。通過理論講解、實操演練及情景模擬，重點培訓滅火器使用、逃生技巧及疏散引導方法，確保員工掌握自救互救技能，能夠在火災等突發事件中有組織、高效地引導客人安全疏散。培訓同步強化火災預防與隱患排查能力，為企業安全運營提供堅實保障，助力構建安全、穩定的工作環境。



2. 關愛員工及僱傭權益

案例

購物中心應急演練：守護生命之盾

2024年11月7日，合景·摩方(成都)舉辦了全體員工及租戶的大型消防應急處置演練活動，增強項目在職員工及租戶對火災危害的認知，提升其在突發火災中的應急回應與自救能力。這次消防演練嚴格遵循應急救援預案的既定程式和職責分工，參演人員全身心投入，各方緊密協作，力求在最短的時間內，安全、迅速且有序地將所有參演人員引導至指定的疏散集合點。

通過此次消防應急演練，全體員工深刻認識到消防安全的重要性，還切實掌握了火災應急處置的基本技能和知識，為商戶們的安全經營提供了堅實的保障及廣大消費者創造了一個更加和諧、安全的購物與生活環境。

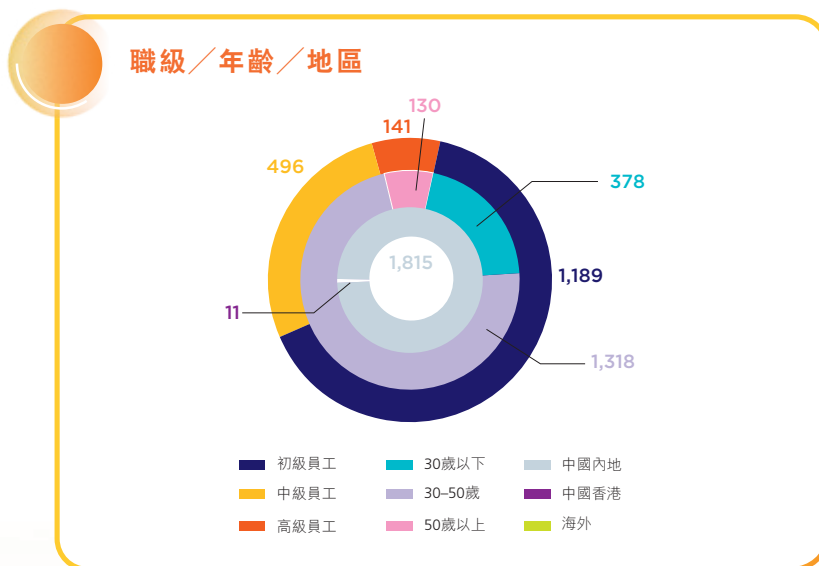
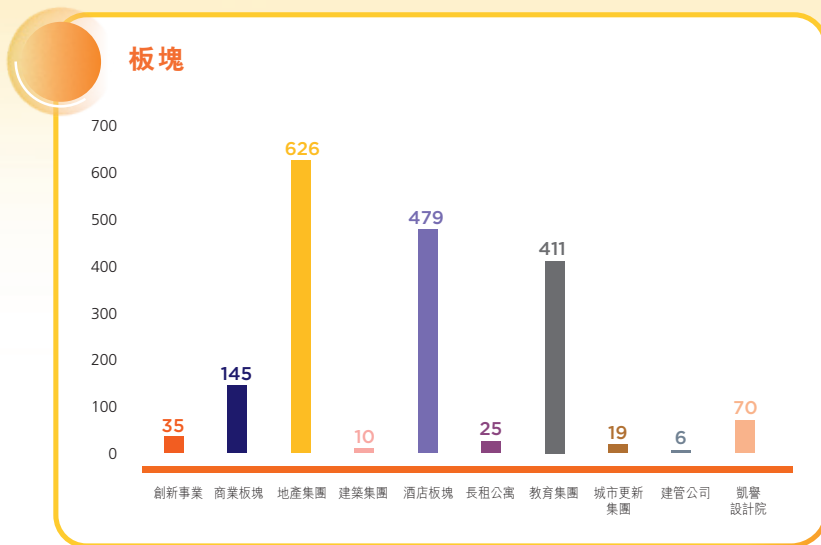
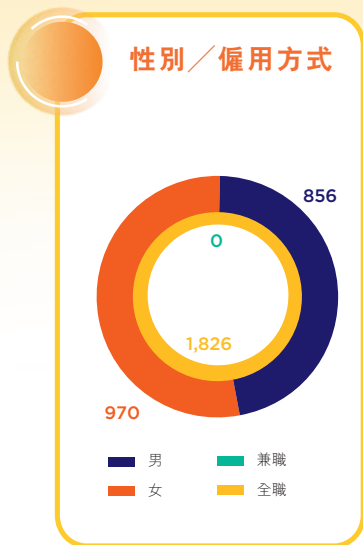


合景·摩方(成都)

2. 關愛員工及僱傭權益

2.3 集團員工數據

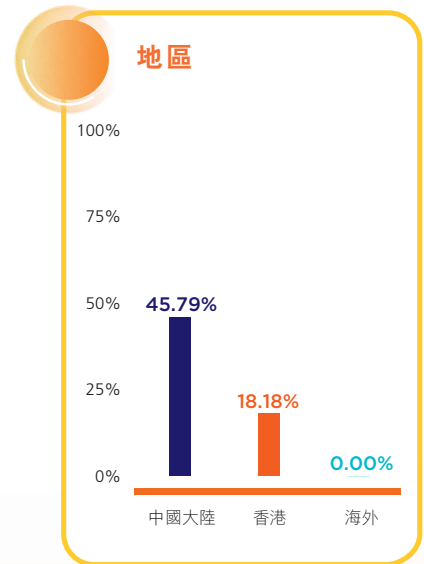
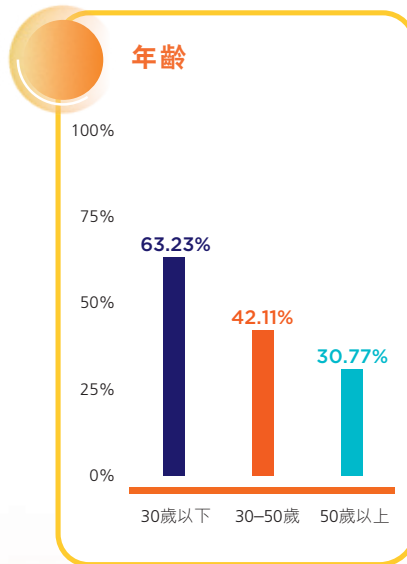
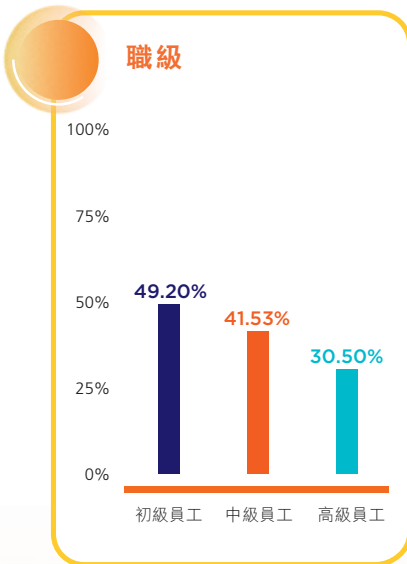
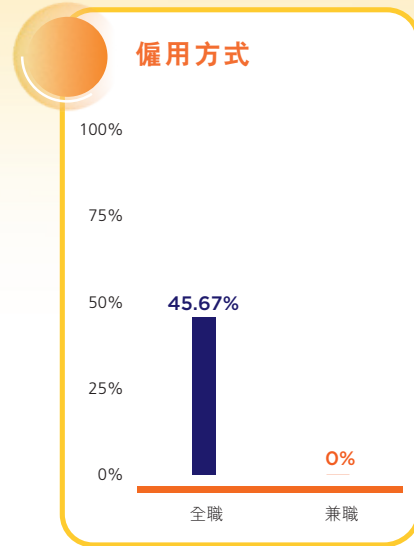
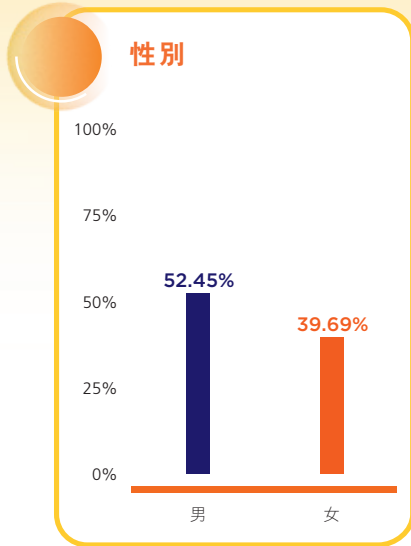
集團截至2024年12月31日的員工總人數為1,826人，按類別劃分如下：



2. 關愛員工及僱傭權益

集團員工流失率

本年度的整體員工流失率為45.67%，按類別劃分如下：

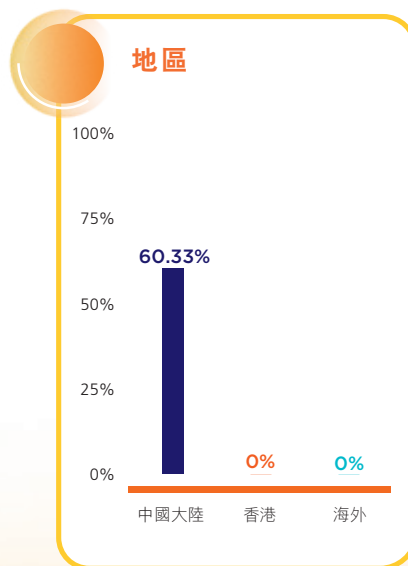
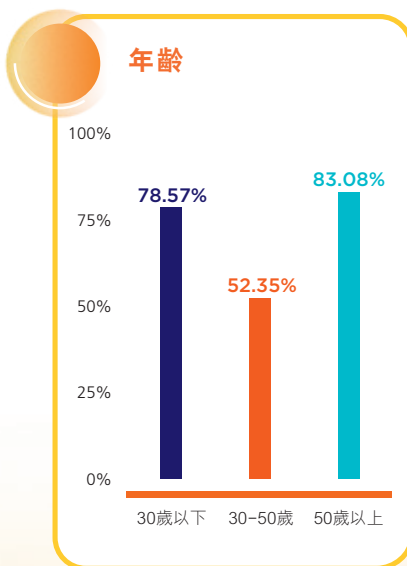
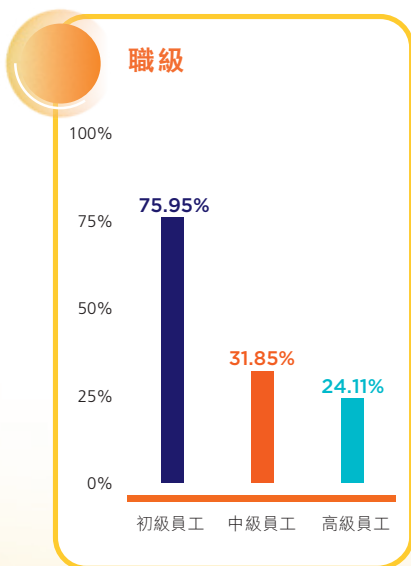
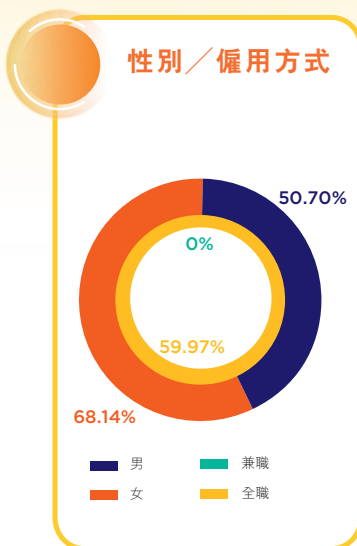


2. 關愛員工及僱傭權益

集團員工培訓人數及百分比

集團貫徹平等政策，對不同類型的員工一視同仁，為所有員工提供最切合工作需要的培訓，盡可能為所有員工提供培訓機會。

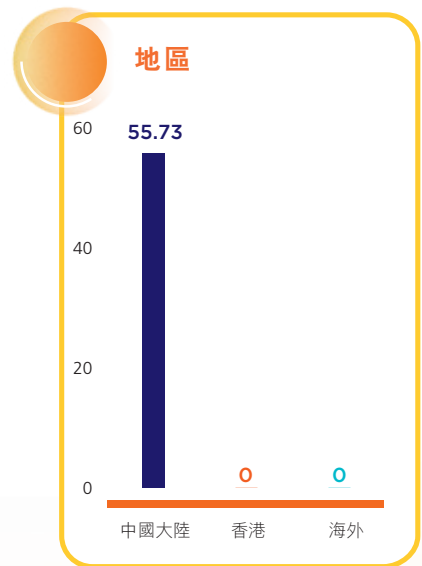
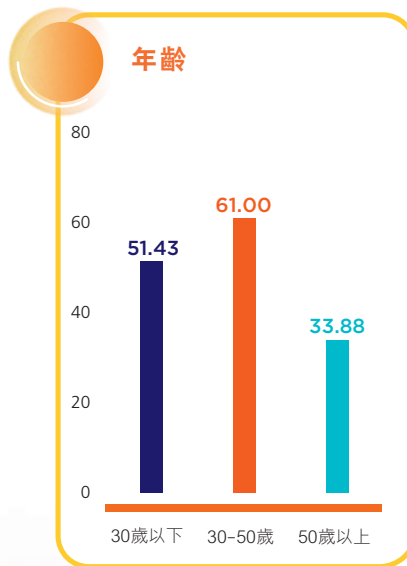
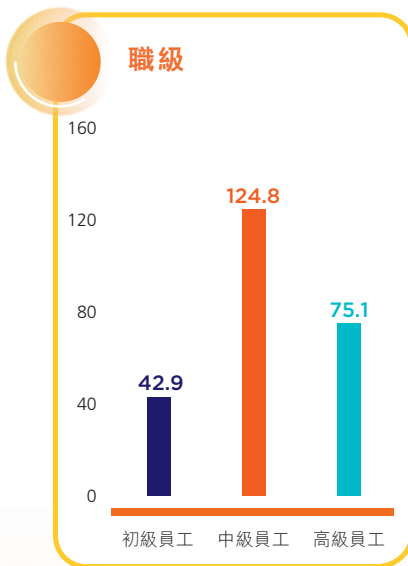
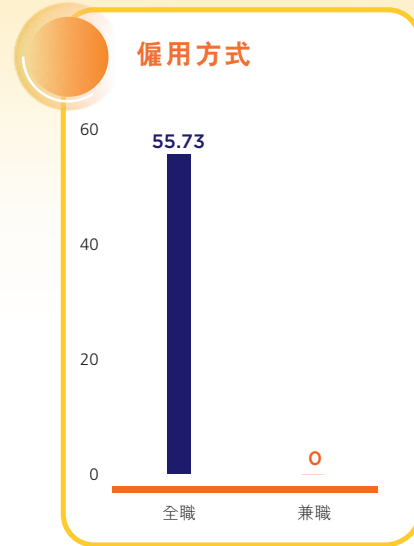
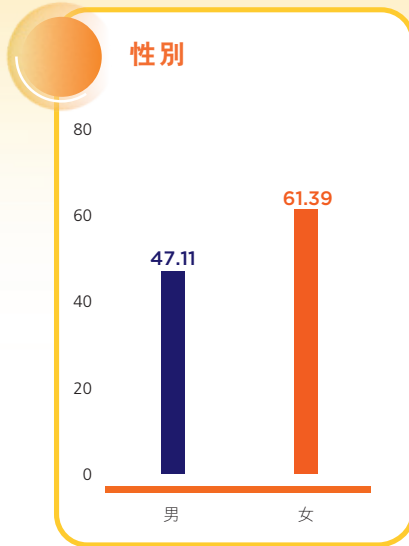
本年度員工整體受訓人數百分比為59.97%，其他培訓人數百分比如下：



2. 關愛員工及僱傭權益

集團員工培訓時數

本年度的整體員工培訓時數共61,024小時，整體平均受訓時數為55.73小時，按類別劃分如下：



3. 集團營運管理

3. 集團營運管理

本章所回應的ESG重大議題

14		供應商招聘過程	18		知識產權
15		供應商評估過程	19		投訴管理
16		客戶私隱安全	20		反貪污
17		產品質量			

本章所回應SDGs議題



3.1 供應鏈管理

針對供應商行為，集團目前制定了《供應商管理制度》、《供應商違約處罰管理辦法》等相關的制度，其中包含了環境及社會風險的內容，以此來約束供應商履行合同和社會義務，評估供應商在合作全過程中的各類風險，對評估不合格的供應商，或觸碰集團管理的紅線供應商，會主動終止合作。

首先為確保供應商能在環境和社會責任方面盡責，集團的《供應商管理制度》規定，供應商尋源原則上只考慮國際知名品牌或行業排名前十的供應商，此類供應商通常為規模以上企業，在合規性方面能滿足政府機關和行業要求。

3. 集團營運管理

通過初步評估後，供應商被判定為入圍考察時，本集團會重點對其合規性進行檢查，如審核其安全生產許可證、排污許可證、及員工社保繳納情況，對其受到環保部門的行政處罰，會審核其問題的整改結果，確保問題已經解決。同時也會進行實地考察以評估其生產規模、產品質量及實際管理水準。與此同時，在供貨過程中，我們會不定期進行檢查，審核供應材料在生產過程中的合規性，如生產作業環境、質量控制過程、作業人員勞動防護及廢棄物排放，並出具報告，督促供應商整改相關問題，以此來保證供應商可以穩定地供應合格產品。經過多次供貨評估後，表現良好的供應商可獲邀加入集團的供應商庫，集團亦會定期監察總庫內的供應商，於每年11月份對本年度內供貨的供應商進行整體評估，具體從質量、貨期、服務三個方面進行。評估結果為優秀或合格的供應商可繼續合作，而評估結果為不合格的供應商會中斷合作，中斷時間不會低於兩年。而對評估結果為禁止合作的則會納入黑名單，其他會被列入黑名單且永不考慮使用的情況如下：

1. 在投標或合同履行過程中有串標、欺詐、賄賂等違規、違法行為的；
2. 在營銷展示、交付過程、產權辦理等重大環節嚴重不配合，給集團造成較大損失或惡劣影響的；及
3. 因質量問題被政府或行業機構通報或媒體曝光的供應商。

本集團重視供應鏈產品對環境的影響，亦對供應商合規性有強制要求，如合作商戶需持有排污許可證及安全生產許可證等。除了一些強制要求之外，我們也鼓勵供應商申請ISO9001、ISO14001、ISO45001等認證，由供應商按體系管理要求進行風險識別與控制，務求把生產對環境的影響降至最低。在發標時或與供應商簽訂採購合同時，本集團會明確列明產品需滿足的環保指標（含強制性國標、行業標準及地方規範等），如甲醛釋放量、放射性核素限量等，針對室內使用的材料，亦會進一步明確列明原材料需滿足的標準，以促使供應商使用更加環保的材料來生產產品。

根據情況，本集團會在每年進行不定期的飛行檢查，評估其體系運行表現。檢查項目涵蓋生產作業環境、勞動防護、環保設備保養及運行、排污許可、廢棄物處理等方面，以上任何一項均會影響與本集團合作的機會。例如在每年度材料到場時和在供應商工廠檢查時，抽取供應商產品和原材料，送國家認可的第三方檢測機構進行檢測。以確保其產品或原材料環保指標滿足合同約定。

3. 集團營運管理

集團重視供應鏈管理，不斷提升供應鏈管理水準。我們會定期對員工開展相關培訓活動，在增強他們專業管理技巧的同時，優化成本，增強整體競爭力，為企業的可持續發展奠定堅實基礎。集團旗下各個業務板塊會不定期舉辦加強員工供應鏈管理能力的活動，培訓內容包括但不限於招採、工程管理、成本管理等內容，員工可以系統地學習供應鏈管理的理論知識和實踐技巧，理解供應鏈的整體運作，利於跨部門、跨領域的協作，從而提升企業的整體運營效率。

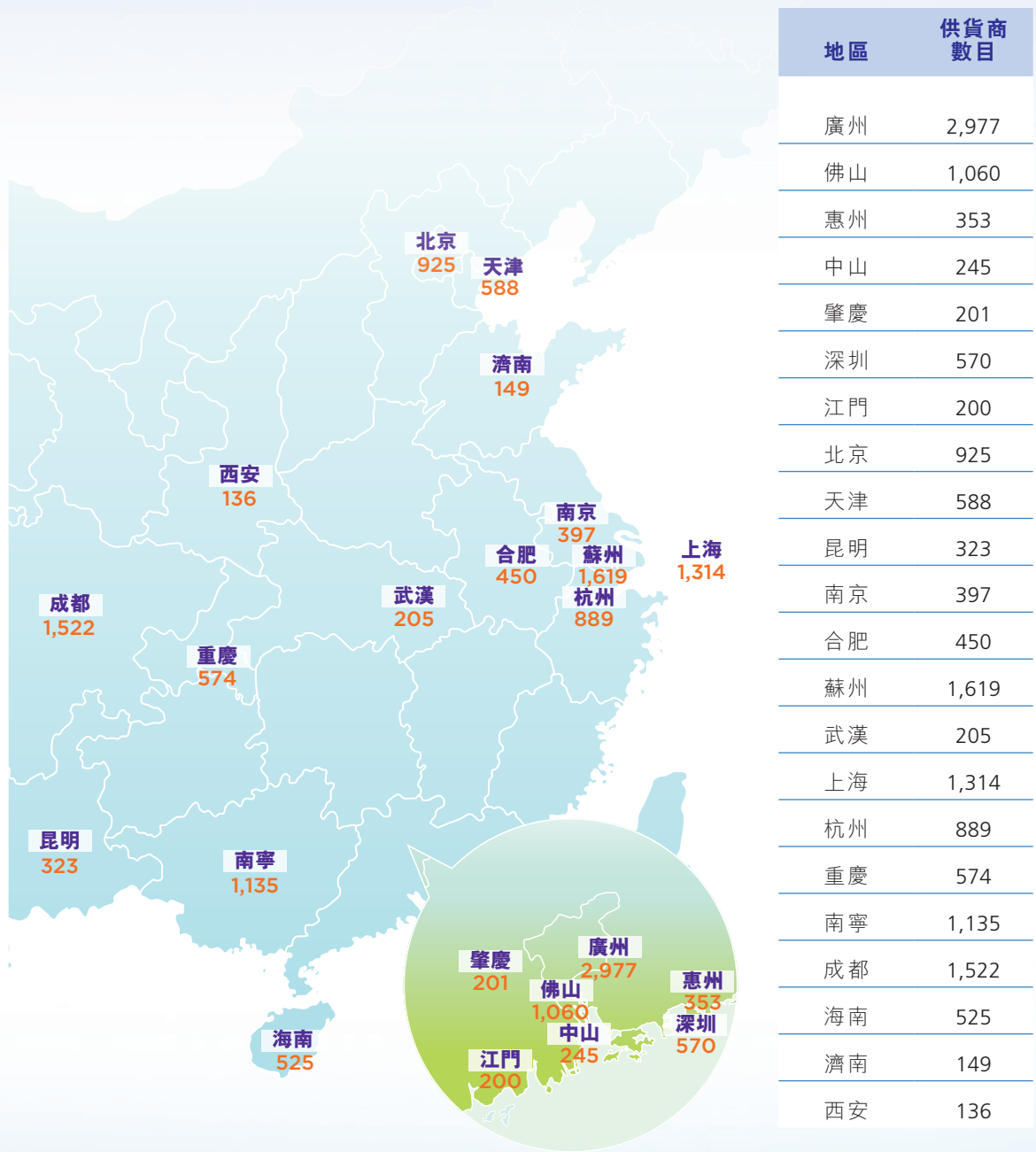
供應鏈管理制度規定的培訓活動

2024年10月15日，合景·摩方(北京)品推部進行了關於集團下發招採制度3.0的內部培訓。講師從集團招採流程、招採新規定的變化，合景·摩方(北京)項目的現有情況該如何根據新規定進行調整、後續招採流程中需要注意的細節等方面，幫助品推部各同事了解集團招採體系和招採新規的內容，並為後續2025年度的招標工作打下基礎。



3. 集團營運管理

本集團會綜合考慮供應商的運輸距離、服務能力覆蓋範圍，劃分供應商供貨區域。2024年度供貨商數目為16,357，為提供工程、材料、設備和工程服務的承建商。每個地區的供貨商數目如下：



● 供應商地區(省/市) ● 數目(個)

3. 集團營運管理

3.2 風險管理

反貪污管理

本年度審結員工舞弊案件為零。監察中心自成立以來，堅持「預防為主、打擊為輔」的反舞弊工作理念，不斷創新工作方式方法，形成一套合景特色監察模式，包括預防工作的制度完善、宣貫宣貫、聯合監督，以及打擊工作的專項案件辦理、內往外聯動產生震懾等效應。簡要介紹如下：

持續沿用並優化的反舞弊制度：

投訴舉報相關制度及多方位全範圍舉報渠道、監察管理制度及相關細則、員工手冊、廉潔責任書、員工利益沖突管理規定、禮品禮金管理辦法、與供應商簽署廉潔協議等。

持續開展範圍廣、專業度高的廉潔課程宣貫：

製作線上、線下課程，針對管理層、員工、供應商等開展普訓教育；針對舞弊風險較高的營銷條線開展深入巡回宣講，製作案件警示片、廉正微電影，邀請公檢法機關外部講師進行授課，形成震懾效應。

與重點條線工作聯動、管理交圈

以查案促整改，以預防促規範，通過典型個案的查處，與招採、工程、營銷條線開展工作聯動、管理交圈，並通過聯合監督模式，招採方面供應商梳理、工程全景計劃監督、營銷開盤監督，由點及面促進廉潔風險防範。

3. 集團營運管理

分區域派駐便於深入業務、深入基層：

分區域派駐人員，與管理層建立常規溝通機制，參與當地管理層會議，形成「常溝通、多參與」的模式，及時了解業務部門的最新政策、動向，識別可能面臨的新舞弊事件，及時採取預防措施，降低風險發生的可能性。對基層進行項目暗中走訪調研、拓展信息源，及時掌握可靠情報內容，及時扼殺舞弊苗頭，如遇案件及時進行追贓挽損，避免給公司造成更大的損失。

組建房企聯盟，齊力反舞弊：

組織並建立了大灣區企業監察聯盟，定期溝通交流，了解業內防範舞弊風險的先進經驗。形成黑名單制度，不誠信員工及不誠信供應商名單共享，避免此類人員及供應商入職或者合作對公司造成一定風險。

完善舉報制度、實施內部防範措施

合景以《員工手冊》、《員工廉潔責任書》、《廉潔協議》、《責任事故處理制度》、《舉報獎勵及保護制度》、《員工利益衝突管理制度》、《合景泰富集團關鍵崗位員工任職廉潔審查管理制度》以及《監察管理制度》為主體，各項實施細則為附件等檔為依據，結合集團實際情況，全面梳理原有管理制度，在符合內部防範要求的前提下，著眼於管理創新、建立適合集團的反舞弊防範措施，明確相關部門人員的指責和權限，推行全面管理，提倡全員參與，建立彼此牽制、彼此連接、彼此制約的防範制度措施。

3. 集團營運管理



舉報信息通道：

舉報電話：	020-38109152
舉報郵箱：	jubao@kwggroupholdings.com
官網舉報渠道：	http://www.kwggroupholdings.com/contact/report.html

集團不論職級、業務板塊、部門，全體員工都要參與集團舉行的廉潔培訓，參與職員涵蓋集團各板塊、全體員工，人均受訓次數達到2場。培訓的主題及內容都針對不廉潔行為進行了不同範圍的說明，希望可以令廉潔務實的觀念根深柢固於集團的各個階層。

此外，集團每月每周都會在「合景己合」微信公眾號推送「己合書簽」系列海報，以「每一個人都是管理者」為出發點，以「給管理者的日常札記」為目的，分享提升個人領導力、團隊領導力、企業管理經營的關鍵要點，讓各層級組織及團隊將合規合法經營銘記於心，且將理念貫徹到日常運營中，堅決反貪污，助力企業穩健發展。

集團設立了公眾號「合景監察」，傳播合景「廉、醒」企業文化，並舉辦座談會，希望員工在廉醒自律方面做到深刻反思，防微杜漸，提升工作績效。同時，集團不斷加強員工反腐敗意識，不定期通過視頻、講座等多種培訓方式加強員工管理。

3. 集團營運管理

案例

風險與內控管理專題培訓活動

2024年，集團為了進一步加強反貪污管理，提高全體員工的廉潔意識，特別在全體員工使用的「合景己合」學習平台上推出了反腐敗系列課堂內容。這些課程內容針對各個業務板塊的員工，不僅涵蓋了反貪污的相關知識，還結合實際案例進行深入剖析。為了確保員工的學習效果，集團要求員工按時觀看並打卡，確保每個員工都能深入了解反貪污的重要性，增強自我防範意識。

集團重視反貪污工作，為員工提供了一個系統學習反貪知識、提高職業道德素養的平台。通過持續的努力，集團期望建立一個更加廉潔、透明的工作環境，促進企業的健康發展。

2024年8月16日，集團採用線上線下相結合形式，對創新事業部的全體35名員工、長租公寓業務板塊項目的全體25名員工和集團旗下木蓮莊酒店集團全體479名員工進行長達3小時的財務風險管理專題培訓，提高員工內部風險管理意識，杜絕集團運營中的徇私舞弊，築牢廉潔「防火牆」。



3. 集團營運管理

審計風險及內部監控管理

集團重視企業的內部控制和員工合規意識培養，為進一步增強審計風險管理的效果，集團對內部員工舉辦一系列相關培訓活動，提高員工的財務知識和分析能力，在助力企業業務績效提升的同時，也降低因財務知識不足或誤用而導致審計風險的可能性。

財務內控規範及稅務檢查培訓

2024年4月，為實財務工作，提升全體財務人員的專業度。集團旗下財務中心開展了兩場專項培訓，對財務內控重點進行統一規範，並對2023年稅務稽查進行總結與回顧，分析稅務稽查的新特點，新趨勢，就應對辦法進行分享和探討。而集團旗下華北區財務中心在2024年度亦開展月度及季度財務巡檢專項培訓，從財務方面助力管理水準提升與專案品質飛躍。

3. 集團營運管理

合規及風險管理專題培訓

2024年7月，集團人力綜合部—行政組在華北區域開展專業系列課程，就有關合規風險提供培訓。講師的專題課程為「印章檔案管理」，並對印章及檔案的日常適用流程規範進行解讀，從日常檔用印、日常合同用印及日常結算用印、檔案管理四個方面進行培訓講解；提升風險意識，強化內控管理。



3.3 黨建交流

合景泰富集團黨總支成立於2019年，四年以來，通過規範化的黨建組織建設，指導黨建工作有序開展。

合景系統積極響應落實「黨建引領紅色物業」的號召，打造「向日葵社區1234黨建工作體系」；讓黨建工作與政府工作、業務經營、企業文化、人才培養、廉潔建設全面結合，積極賦能企業發展。

秉承貫徹落實新時代黨建戰略思想的精神，我們在新的一年裏，不忘初心跟黨走，積極與地區黨委組織交流合作，開展常態化特色為民服務活動，為人民群眾辦實事，為紅色文化創新傳播貢獻企業力量。

未來，合景泰富集團也將不斷以黨建品牌彙聚紅色動能，堅持黨建引領、服務導向，為人民群眾辦實事，以黨建引領，賦能企業發展，全面提升自身生產力、競爭力和凝聚力。在社會主義新時代，合景泰富集團初心不渝，繼續貫徹黨的精神，為構築城市美好生活，創造無限可能。

3. 集團營運管理

3.4 質量與安全

質量控制

為確保集團項目的工程質量，集團根據國務院頒發的《建設工程質量管理條例》制定了《施工質量監督交底內容書》，當中規範了工程質量監督體系、工程項目管理、內部控制程式、項目策劃、施工、監理、驗收、保修等的質量管理要求。在施工過程中，集團會定期與監理、材料供應商等通話及進行會議，以了解最新的項目進度、質量及安全等要項，方便跟進和監管。集團負責部門亦會定期巡查工程現場，實地考察項目的質量及安全風險。

本年度已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的數字為零。

集團的質量安全監督管理制度分為三部分，「集團工程管控規定」、「第三方工程評估體系」及「城市公司考核」。

1. 集團工程管控規定

集團工程管控規定分為以下6小板塊：

**集團工程督辦的
管控要求**

集團工程管理部將針對城市公司及項目部管理過程中產生的進度、質量、安全等風險下督辦函。

**工程紅線問題
管控要求**

包括工程質量和安全文明。「工程質量」紅線問題例如有主體結構混凝土澆築過程中存在混凝土等級低於設計要求的現象，混凝土樓板、牆體出現受力裂縫等。「安全文明」紅線問題包括危險性較大分部分項工程專項方案未審批或未經專家論證即施工、或未執行方案可能發生事故的，塔吊、施工電梯未經相關專業機構檢測即使用或存在可能導致事故發生的重大隱患仍然繼續使用的等。

3. 集團營運管理

項目管理行為規定	關注重點包括《混凝土質量管理規定》及《防滲漏工程六控六檢管理規定》。管控措施包括進行構件混凝土強度推定回彈抽檢、淋閉水試驗抽檢。
現場問題關閉率管控要求	根據整改情況處罰及通報批評。
材料管控要求	在第三方過程評估和集團飛行檢查時，發現施工材料出現大量假和次材料或施工材料與合同約定品牌不符問題，會給予城市公司及項目處罰。
重大事件管控要求	重大事件例如是發生國家相關法規規定的一般及以上質量安全事故、因工程質量、安全問題遭受媒體曝光或者造成惡劣影響的事件等。發生重大事件後，城市公司需在第一時間同步上報集團工程管理部，集團工程管理部根據事件嚴重程度和解決難度要求城市公司在規定的時間(不超過3天)內提供處理方案。

2. **第三方工程評估體系**
評估體系包括主體、地下、裝修、預交付及交付。主體、地下、裝修評估頻次約為每季度進行1次。各城市公司需在每次評估14天前，如實將本次參評標段、項目名單上報集團工程管理部。
3. **城市公司考核獎罰**
集團每季度會對城市公司參檢項目綜合分情況進行排名及獎罰。

3. 集團營運管理

在物業交付時，集團會先進行內部質量檢定過程，其後會再次與業主現場查驗物業工程質量，集團會準備《竣工驗收備案表》、《商品房使用說明書》、《商品房地質保證書》及《房屋交接表》與客戶進行驗收。集團採用一戶一檔制度，讓每一位業主的房屋在交付前都經過3大輪模擬驗收，同時我們有四大質量管控和五個100%以保證精工質量，分別是：

1. 100%實測實量 — 確保每一戶房屋所有部位都能檢查到位，及時解決問題；
2. 100%樓板沉箱蓄水試驗 — 我們對每塊板進行淋水檢查，對每個沉箱進行24小時蓄水實驗，杜絕漏水、滲水問題；
3. 100%外窗淋水試驗 — 在外窗安裝完成後對每個外窗進行淋水實驗，檢查外窗四周，確保消除滲漏，並記錄檔案；
4. 100%消除主要問題及系統性問題；及
5. 100%分戶驗收。

除此之外，集團擁有完善的保修期內維修管理制度，務求規範客戶報修處理過程，從而提升保修效率及質量。項目保修期為《施工管理合同》約定的竣工日起至《建築法》規定或合同約定時限，又或《商品房買賣合同》約定交樓日當日起至《商品房地質保證書》約定的房屋不同部位質量保證期限的截止日，集團會承擔的質量保證責任。

客戶無論針對項目質量或服務作出投訴時，我們都會重視及嚴正地處理。集團已有完善的客戶投訴管理流程，明確闡述了各相關部門包括客戶關係管理部門、法務部門及品牌部門等的職責規劃及處理辦法。根據報修或投訴內容錄入系統之中，再將報修內容以郵件形式發送城市保修辦、城市客戶服務部，完成維修後，更會進行各戶滿意度回訪抽查。另外，客戶關係管理部門每半個月會進行維修例會，定期整理維修升級為投訴的案例，檢查城市公司系統維修資料以進行統計分析，更會督促城市地產公司開展抽查物業空置房、未交房巡檢工作。集團會每半年舉行一次維修工作回顧評審會，各部門須派出代表出席，對維修資料進行跟進、分析，組織案例回顧，檢討客戶滿意度及客戶投訴管理流程以提高更好的服務及產品，提高企業形象。

3. 集團營運管理

文明施工

施工方及施工方安全為整個供應鏈管理的核心。施工方須遵守我們的供應商及施工方營商行為守則以及安全政策和要求。為維持高水準的施工方安全管理，我們與施工方持續保持密切溝通，以確保其營運範圍均達至安全表現及符合所有相關法律法規及指引。此外，我們亦在合約中列明遵守條款及違約後果，並於施工過程中全程監管，而安全記錄優異的施工方會獲得我們優先考慮授予施工合同，以讓工程安全風險降低。

為提高本集團的安全管理水準並配合我國政府對提高施工安全及質量的一貫方針，我們致力減少與施工有關的疾病及意外，並積極為所有員工及施工方工人提供一個安全、健康的工作環境。集團正積極於集團層面及各附屬公司建立一套基於ISO45001：2018職業健康及安全管理標準的定製化綜合管理系統，期望在短期內實施，涵蓋我們於香港及中國內地的工程施工，以得到國家及國際在安全及質量領域的進一步認可。我們去年訂立的目標全部成功達成，2024年我們的目標與去年一致。其他具體長遠目標如下：

3. 集團營運管理

長遠目標

將集團員工的意外率減至最低

目標：
集團員工意外率
不應超過每年每名員工0.040個因工傷請假日



2024年
成果：達成



2024年
成果：達成

將施工方員工的意外率減至最低

目標：
施工方員工的意外率
應低於每100,000工時0.5宗須呈報的意外

向建築工人推廣安全及健康意識

目標：
為建築工人100%進行一次入場安全培訓，
每年不少於一次應急演練培訓



2024年
成果：達成



2024年
成果：達成

向施工方推廣安全及健康意識

目標：
為最少50%施工方管理人員提供集團
舉辦為切合管理人員需要之安全培訓

推廣工作場所的職業安全 and 健康

目標：
最少每月為每一個集團工作場所
進行一次安全巡查



2024年
成果：達成



2024年
成果：達成

安排工程項目人員接受外界，
增強健康與安全知識

目標：
每年最少為工程項目人員及
辦公室員工舉辦6個外界安全培訓課程

3. 集團營運管理

我們明確對所有施工單位的安全及相關監管要求，以加強安全文化、表現評估及改善、應急響應管理、控制法規及相關指引。本集團管理層定期對在建工程進行安全及環保視察，檢查現場安全管理制度以及管理評估制度，以識別潛在隱患。

我們堅持為員工及施工方工人提供清晰及實用的指引，並一直嚴格遵守相關指引，從而提升本集團的職業安全及健康標準。我們定期檢討我們的安全目標、指標及成效，追蹤我們的安全表現，務求持續改善。

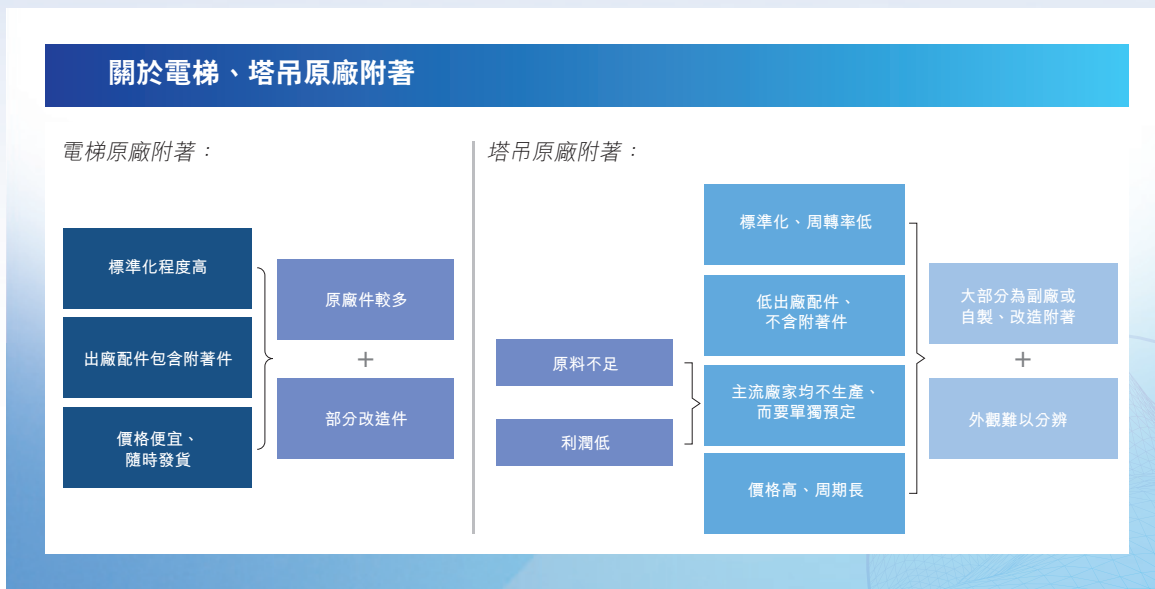
集團在各個方面致力建構安全文化，確保員工體現一致的態度、信念和做法。從前線的工人、環境與健康及安全專業人員，以至施工管理人員到高級管理人員及董事會，我們均已制定清晰明確的職責範圍，透過有效的領導，建立穩健的安全文化。集團內部持續推廣健康及安全，並對工地現場管理制度的實施加以監管，同時討論安全議題及計劃防範危害措施。事故統計及合規評估等安全表現數據會定期提交至集團管理層審閱，根據實際情況提出改善措施建議，以提升健康及安全水準和排除隱患。

大型機械設備管控

現代建築工程施工倚重大型機械，而它們的狀況與維護對於工程效率、進度、以及工地安全舉足輕重。集團所管有的大型機械設備接近500台，皆在大型機械設備管控台賬中清楚記載每一台的設備編號及名稱、設備型號、生產單位，產權單位(如為租賃設備)，安裝及維保單位、生產許可證編號、出廠日期、相關城市公司、項目名稱等。根據以上資料，倘若個別設備出現任何問題，調查單位也掌握充分資訊追究責任。另外，為詳細記錄設備的整修歷史，安裝審批日期與安裝日期、上次維保日期、以至升降機及電梯等之防墮器出廠日期等，皆會在台賬上一一記錄，讓相關人員可以隨時查閱。

為確實執行大型機械設備安全管理，集團亦編製相關培訓教材。內容包括近年國內因為大型機械設備事故而造成的人員傷亡，以令施工人員有所警惕，對於事故原因進行講解，如以下關於電梯、塔吊原廠附著之隱患。

3. 集團營運管理



為讓施工人員容易理解現場實際提高機械安全的方式，我們介紹以下「六步走」概念框架，令各人員在使用機械的前中後期都有法可依，具體階段為：

關鍵環節	工作內容	責任單位	管理痕跡
專項方案	總包組織專業安拆單位進行編製，經過監理審核審批。根據規模情況進行專家論證。	總包	(1) 方案審批表 (2) 專家論證表(如有)

3. 集團營運管理

關鍵環節	工作內容	責任單位	管理痕跡
設備安裝	(1) 報批；	監理	(1) 設備進場驗收記錄表
	(2) 設備進場前，監理及總包對設備進行驗收，確定設備年限、型號、主要構件、安全裝置符合情況；		(2) 安裝人員教育及交底記錄
	(3) 安裝人員應人證合一，並由安裝單位技術人員進行交底；		(3) 旁站監督記錄
	(4) 設置隔離警戒帶；		(4) 安裝驗收記錄表
	(5) 由監理及總包安全管理人員進行旁站，上傳旁站視頻至工作群；		
	(6) 甲方人員至少每半天巡視一次總包監理旁站情況；		
	(7) 特殊時間段：中午等施工間隙時間應特別注意；		
	(8) 安裝完成後，組織相關方進行驗收。		

3. 集團營運管理

關鍵環節	工作內容	責任單位	管理痕跡
登記手續	(1) 特檢所檢測；	總包	(1) 檢測報告
	(2) 使用登記備案。		(2) 使用登記證
頂升加節	(1) 對進場的標節進行檢查驗收，確保型號一致；	總包監理	(1) 安裝人員教育及交底記錄
	(2) 加節人員應人證合一，並由安裝單位技術人員進行交底；		(2) 旁站監督記錄
	(3) 設置隔離警戒帶；		(3) 安裝(加節)驗收記錄表
	(4) 由監理及總包安全管理人員進行旁站，上傳旁站視頻至工作群；		
	(5) 甲方人員至少每半天巡視一次總包監理旁站情況；		
	(6) 特殊時間段：中午等施工間隙時間應特別注意；		
	(7) 加節完成後，組織相關方進行驗收。		

3. 集團營運管理

關鍵環節	工作內容	責任單位	管理痕跡
過程使用及維保	<ul style="list-style-type: none">(1) 施工電梯應安裝指紋或人臉識別；(2) 設備操作人員應人證合一，並定期進行教育交底；(3) 定期進行維修保養，並對維保人員進行教育交底；(4) 維保人員必須在設備關鍵點進行打卡拍照。	總包	<ul style="list-style-type: none">(1) 交底記錄表(2) 維修保養記錄表(3) 關鍵點維保打卡照片

3. 集團營運管理

關鍵環節	工作內容	責任單位	管理痕跡
拆除退場	<ul style="list-style-type: none"> (1) 報批； (2) 設備拆除前，辦理拆除告知手續； (3) 拆除人員應人證合一，並由安拆單位技術人員進行交底； (4) 設置隔離警戒帶； (5) 由監理及總包安全管理人員進行旁站，上傳旁站視頻至工作群； (6) 甲方人員至少每半天巡視一次總包監理旁站情況； (7) 特殊時間段：中午等施工間隙時間應特別注意。 	總包監理	<ul style="list-style-type: none"> (1) 安拆人員教育及交底記錄 (2) 旁站監督記錄

我們同時實踐在大型機械使用中加入資訊科技，實現吊鉤可視化&人臉識別系統，管理人員及操作人員可以實時全方位監控機械作業，而人臉識別是同樣可以確保操作人員身份，防止司機被冒認頂包。

3. 集團營運管理

專題

吊鉤可視化

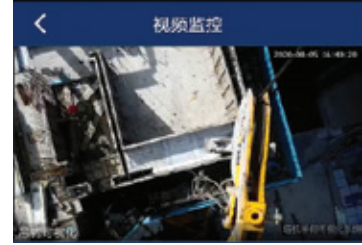
實現無死角實時監控降低吊裝風險作業。



司機操作室可視化



監控室可視化



手機可視化

人臉識別系統

確保設備作業人員人證合一，降低設備運行風險。



掛證上崗



司機人臉識別系統



施工電梯司機人臉認別系統

3. 集團營運管理

縱使原理上設備產權、租賃、安拆、維保、勞務這五項事務可以分別由五家單位執行，但集團實行「五位一體」，即設備產權、租賃、安拆、維保、勞務(操作司機及司索工)均為同一家單位，在安全及效率方面有如下優點：

1. 有利於特種作業人員統一管理，操作維修專業知識統一培訓；
2. 有利於設備安全運行過程監控，提高設備維保實效，一機一檔一體化管理；
3. 有利於設備安拆、頂升加節作業人員配合保障；
4. 有利於設備故障或事故責任劃分。

主體工程過程安全評估檢查

集團定期評估施工項目，亦確保集團要求的文明施工事項全部得以落實，根據個別事項的落實程度予以評分，令集團以及施工單位都可以根據評估結果改進文明施工的程度，具體事項包括：工程經理、施工單位、施工單位負責人、監理單位、揚塵管控、工完場清、安全宣傳、品牌宣傳、現場防火、材料防火、消防管理、臨邊洞口、材料管控、防護棚、高處作業、施工方案、變形監測、坑壁支護、排水措施、安全防護、基坑支護、範本支架、鋼管腳手架、爬架、卸料平台、範本及腳手架、塔吊、物料提升機、施工電梯、施工機具、臨時進場機械設備、機械設備、外電防護、配電箱開關箱、配電線路、安全用電。

以上整個流程根據《質量安全監督管理制度》實行，每一事項皆有詳細定義及指引。如材料管控方面，其要求包括「首次進場材料，項目監理單位和施工單位必須通知甲方項目工程部相關專業工程師參加進場檢驗，甲方項目工程部專業工程師不得缺席，完成檢驗後，各參驗單位人員必須簽署意見，並簽字確認後，匯總到甲方項目部內業工程師處存檔。」又如以下事項皆明令禁止：

1. 危險性較大分部分項工程專項方案未審批或未經專家論證即施工，或未執行方案可能發生事故；
2. 塔吊、施工電梯未經相關專業機構檢測即使用或存在可能導致事故發生的重大隱患仍然繼續使用；

3. 集團營運管理

3. 無證人員從事電氣焊、起重吊裝、電工等特種作業或施工人員無證動火審批手續；
4. 未按要求進行第三方基坑監測、監測的頻次不合理、監測數據超出預警值未採取措施；
5. 混凝土強度未達到允許拆模強度，提前拆除範本支撐體系；
6. 支撐體系或落地式卸料平台與外架連接；
7. 懸挑式外腳手架的懸挑層和爬升式腳手架的底部未採用硬質材料封閉或腳手架連牆件、剪刀撐設置不連續或違規提前拆除；
8. 施工現場、生活區未設置消防水系統或結構施工階段消防水系統佈設滯後或消防水不能正常使用。

《質量安全監督管理制度》訂明檢查頻率、檢查範圍、及違規事項關閉率及時間等。若相關人員未能在限時內達到制定關閉率，將會被約談及處分。如此巨細無遺，皆因建築施工過程異常複雜，若不以清單模式一一檢查，那怕有只有一個大意遺漏，也會對施工質量以及施工人員安全構成嚴重威脅。

在教育施工人員方面，我們有多種不同教材及倡導材料。例如《建設項目安全文明施工標準化圖集》中詳細載明關於安全管理行為、安全文明施工、安全防護、施工機械、高處作業機械、施工用電、基坑工程、範本及腳手架工程、消防安全等所有必須遵守事項及執行方式，讓施工人員可以充分了解。

3. 集團營運管理

以下列舉其中所載圖片，以供參考。

工程類別	配備範圍	配備標準
建築工程、裝修工程 按建築面積配置	1萬平方米以下	不少於1人
	1萬-5萬平方米	不少於2人
	5萬平方米以上	不少於3人，且按專業配備專職安全生產管理人員

總包單位項目專職安全生產管理人員配備標準

分包類別	配備範圍	配備標準
專業承包單位	/	至少於1人，並根據所承擔的分部分項工程的工程量和施工危險程度增加
勞務分包單位	施工人員50人以下	1人
	施工人員50-200人	2人
	施工人員200人以上	應當已備3人，並根據所承擔的分部分項工程的工程量和施工危險程度增加，不得少於工程施工人員的5%

3. 集團營運管理

分包單位項目專職安全生產管理人員配備標準



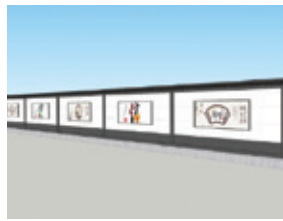
有門樓式大門



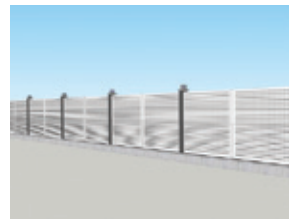
主要出入口圍檔



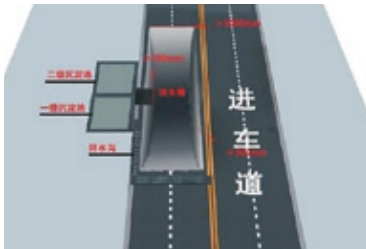
裝配式PVC活動式風檔



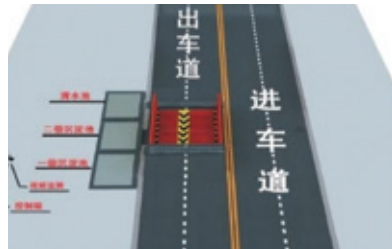
裝配式鋼結構風檔



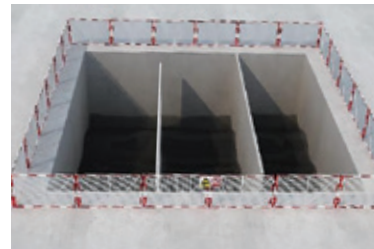
裝配式穿孔金屬板風檔



現澆洗車槽示意圖



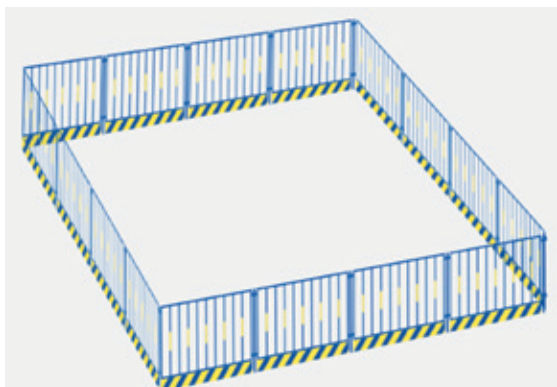
自動沖洗設備示意圖



沉澱池示意圖

3. 集團營運管理

分包單位項目專職安全生產管理人員配備標準



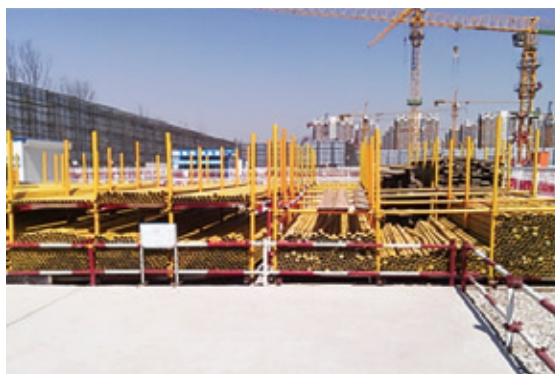
材料存於區域設置分割

材料标识牌	
名 称	进场日期
规 格	进场数量
生产厂家	标识人
检 验 和 试验状态	

材料標識牌



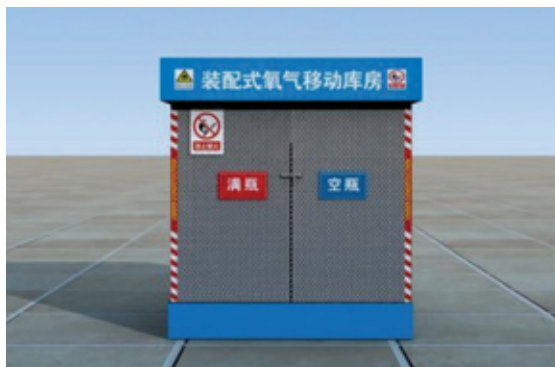
鋼筋堆放架



材料堆放架



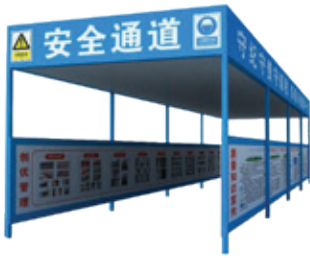
材料回收池



氣瓶存放庫房

3. 集團營運管理

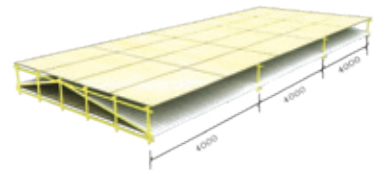
分包單位項目專職安全生產管理人員配備標準



工具式安全通道



現搭安全通道



防砸棚圖

施工人員工作服

- 繫緊安全帽下顎帶
- 佩戴胸卡
- 正確佩戴安全帶
- 衣服袖口鈕扣扣好
- 褲的下擺不得鬆散
- 工作服要整潔、無破損
- 穿長褲，褲腳垂下、不得捲上
- 鞋要防滑、絕緣

3. 集團營運管理

分包單位項目專職安全生產管理人員配備標準



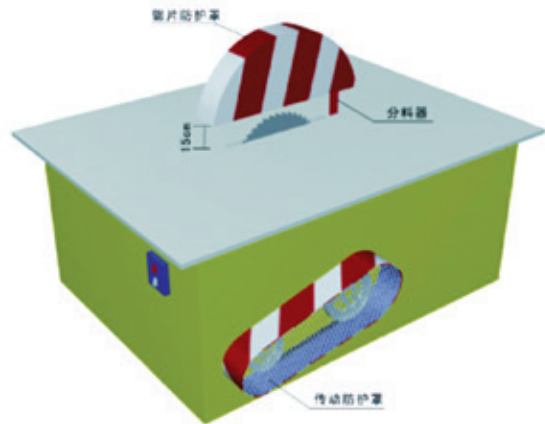
設置防雨、防砸棚



設置防雨、防砸棚



切割機防護罩



切割機防護罩



皮帶防護罩



鋼筋調直防護

3. 集團營運管理

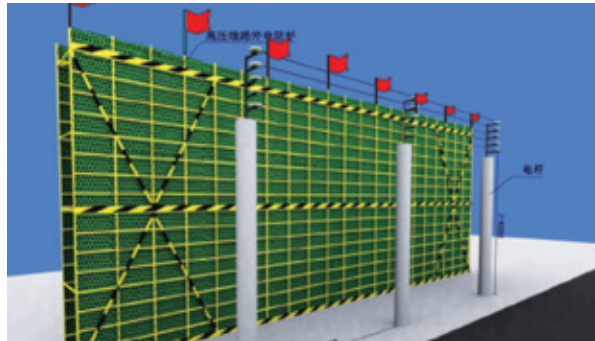
分包單位項目專職安全生產管理人員配備標準



變壓器防護



箱式變壓器防護



高壓線防護

3. 集團營運管理

假期前及期間之工作通知

在春節、國慶節及五一節等假期期間，建築工地大部分工作會暫時休止，施工人員亦多數離崗休息。因此假前必須對工地及施工內容進行檢查及妥善處理。集團亦會作出通知，集體要求包括：

1. 提高警惕，時刻繃緊安全生產，進一步強化紅線意識和底線意識。
2. 各城市公司工程副總、項目主要負責人要親自研究部署假期安全工作安排，切實加強節假日期間安全生產工作的組織領導，落實安全生產責任到每個崗位、每位員工。
3. 各項目要監督總包、監理單位做好各級安全教育、安全交底，強化工人假期安全意識。
4. 各項目應保持與當地主管部門的密切溝通，嚴格落實相關部門假期期間的各項管理要求。
5. 開展假期前安全風險防控和隱患排查，認真開展勞動節前安全大檢查，重點排查大型機械設備(塔吊、施工電梯)、臨時用電、腳手架、爬架、範本支撐體系、基坑支護等高風險作業安全措施의 落實情況；施工現場及生活區消防設施的維護保養、完整有效情況；動火作業安全管理執行情況，確保各類隱患得到整改和控制。
6. 假期期間各項目需做好現場全封閉，加大安保力量，落實防盜措施，嚴禁閑雜人員進入施工現場，探訪親友須做好登記管理。
7. 執行節假日安全升級管理，節假日期間禁止進行塔吊、施工電梯的安裝、頂升、拆除，根據實際情況調整提前或延後安排，因工程需要必須安拆的，需提前報備集團工程管理部；腳手架搭拆、爬架爬升及拆除、動火作業需提前制定計劃，由甲方、監理及總包項目負責人進行審批後方可安排作業，並由甲方、監理、總包單位分別安排專人進行過程旁站監督。
8. 加強施工區、生活區、辦公區、展示區用電和消防管理。

3. 集團營運管理

除此之外，集團制定了完善的安管理制度，如《質量安全監督管理制度》、《集團安全質量管理紅線管理規定》、《關於建立健全安全生產事故快報機制的通知》。集團要求，各城市公司、項目不斷強化安全生產責任，以堅決遏制安全事故為重點，堅持全面檢查與嚴格管理相結合，通過項目自查、城市公司抽查與集團督查相結合，開展安全生產大檢查，重點針對重大安全隱患進行深入治理，絕不縱容安全生產違規違法行為發生，嚴格落實各項安全防範責任和措施，嚴防各類事故發生。

《合景泰富集團安全生產管理制度》，內容涵蓋施工的方方面面，其中，包括：

1. 安全管理組織及職責：堅持安全第一、生命至上；預防為主、安全發展的方針，追求零傷害、零事故、零死亡的目標，要求集團上下所有人員皆做好做強應盡之安全責任。
2. 安全專職管理人員配備要求：按建築規模註明最低的安全專職管理人員配備人數，並根據所承擔的分部分項工程的工程量和施工危險程度增加，並且定期審視有關要求，目標為適量增加安全專職管理人員配備數量及質量。
3. 安全教育培訓管理：訂明培訓的要求及內容，並定期檢討，逐步按實際情況提高深度及密度。
4. 危險源辨識、風險評估與管控：所有人員必須充分考慮過去、現在和將來各種因素可能出現的情況，確保風險隱患辨識全面，並必須嚴格按《危險性較大的分部分項工程安全管理規定》(住建部令[2018]37號)相關要求，在相關法律法規以上再根據行業最新最優操作建議，持續推進風險辨識及超前部署，充分考慮人員及財產、環境及資源、企業形象、HSE管理體系(Health Safety and Environmental Management System)標準等方面的不良影響程度。
5. 安全檢查及預警管理：明確安全巡查方式及密度，並會適時檢討及於未來加大巡查力度，檢查完成後應對查出的安全隱患開出隱患整改通知單，責任單位應按照「五定」(定方案、定措施、定整改責任人、定資金來源、定整改時限)原則落實整改，檢查單位或被授權單位應對隱患整改情況進行複查。

3. 集團營運管理

6. 安全「拉閘」：任何涉及緊急、重大安全隱患的情況，明確各級管理人員都必須立即對隱患部位進行「拉閘」，在徹底完成整改前不得擅自復工，需經「拉閘」單位進行安全複驗合格後方可復工。被拉閘部位的問題整改完畢後，經驗收合格後方可合閘，並對拉閘情況存檔備查。集團會跟進考察事件的原因、發現過程及解決方案，對相關人員作出適當處分或對相關施工方追究責任，絕不姑息。

針對颱風、強降雨等極端天氣，集團要求各項目持續完善應急預案，排查應急保障措施，做好搶險應急準備工作，確保配備足量的應急救援器材、設備和物資；及時掌握氣像和災害預警資訊，保障人員、財產的安全。

6X精工建造體系

合景泰富在迭代過去傳統工藝的基礎上，採用「6X精工建造體系」，科學管理施工，從現場操作管控、工序穿插提效、安全文明施工等多維度提升房屋品質和價值。同時，深度考量建築佈局，對住宅中的不同使用空間進行「再設計」。

6X精工建造體系中的「6」代表6大基本項，包括鋁膜、爬架、全現澆外牆+免抹灰、高精砌塊薄砌薄抹、機電的精準預埋、穿插施工。6X精工建造體系的運用，能為整體工期提速，以至我們有更充足的工期把握像精裝和園林這些對品質要求比較高的關鍵工序質量，這是6X精工建造體系的一個優勢。另外因為它用了鋁模這種高精度範本，它的周轉次數也是比較高，一個是可以達到免抹灰，一個是節約了木材和砂漿等很多建材，在節能環保這塊也是很有優勢。

3. 集團營運管理

6X精工建造體系的優勢主要體現在：

1. 可實現零滲漏、零空鼓，降低維修等建造成本乃至業主購房成本；
2. 建造速度快，助力業主提前收樓；
3. 節約木材、砂漿等材料，綠色環保。

合景6X精工建造體系



3. 集團營運管理



客戶服務

地產開發

本集團明白客戶對我們的重要性，因此我們時常想更了解客戶的意見並在業務流程中與他們多加溝通以滿足他們的需求，包括前期設計、營銷、模擬驗收與交付前管理、入房及入住後管理各個階段，因此我們經常舉行線上和線下的活動與客戶溝通。

3. 集團營運管理

2024年，集團積極響應「保交樓、穩民生」政策，通過優化產品力與交付能力，全年度累計交付約1.3萬套房屋，交付面積約123.5萬平方米，包括重點項目例如廣州臻澗•名鑄、廣州臻頤府、廣州匯金中心、香港凱玥、佛山瀧景、深圳臻林天匯大廈；其中廣州臻澗•名鑄、廣州臻頤府等項目以52項精工標準樹立行業標桿。

在此基礎上，集團不忘在住宅項目室內採用精選優質的建築材料完善電力、自來水、天然氣、暖通等基礎設施，以及在室外配備包括教育設施、商業設施、綠化設施、體育設施、安全設施等住宅成熟配套設施，給予業主優良的人居體驗。業主在驗房過程中，會被配備工作人員陪同，給予業主充分時間檢查工程質量。若有不足之處，相關工作人員會立刻登記，對於需維修之處將儘快聯繫快修組整改，保證業主的購房體驗。

合景泰富集團認真守候每一位尊貴的客戶，為購房客戶提供裝修、買賣、出租、車位銷售等增值服務。每個項目設立專職售後服務團隊，提升維修處理效率和服務標準。集團推出「智慧客服」數字化服務平台，可提供線上交付、線上報修、活動預約等服務，全方位響應客戶需求。

為保障所有服務動作有效落地，集團建立全面客戶服務監督系統：通過400客戶服務監督熱線、客戶深訪、神秘客戶飛檢等管理工具，監控每個關鍵服務觸點，用標準化、專業化的實際行動落實好服務品質，不斷提升客戶對合景泰富服務質量的認可。

商業運營

本集團作為中國城市CBD綜合運營商，商業版圖早已深入佈局北京、上海、廣州、成都、蘇州、佛山、南寧等一線、新一線及二線城市核心商圈。截止至2024年12月31日，集團已開業36個投資性物業，其中商場14個、酒店13個、寫字樓9個。

3. 集團營運管理

集團始終以客戶為中心，高度重視每一位客戶的反饋和意見。面對客戶投訴，相關工作人員會以謙遜和專業的態度傾聽相關問題及不足，深入理解客戶的不滿和期望。無論是關於商品質量、服務體驗還是設施問題，集團都會認真對待，不忽視任何細節。針對相關問題，集團內部展開調查和核實，儘快確認問題所在，並明確責任歸屬。一旦確認是集團的失誤或問題，集團會立即採取補救措施，並公開向客戶道歉。為確保客戶滿意，集團會跨部門全力協調資源，提供解決方案。包括但不限於商品的替換、服務的優化、設施的維修等。同時，集團還會與客戶保持緊密的溝通，確保問題得到妥善解決，並持續跟蹤反饋，直至客戶滿意為止。

此外，集團還會從每一個投訴中吸取教訓，進行內部的反思和改進。無論是員工培訓、服務流程還是設施維護，相關運營項目都會根據客戶反饋進行有針對性的優化和提升。對於重大或反覆出現的投訴問題，項目管理層會根據問題所在進行更全面的策略調整和改進，持續提升客戶滿意度，進一步鞏固和提升品牌形象和客戶忠誠度。

在本報告年度，集團商業運營項目共收到719條客戶投訴，其中商場86條，寫字樓239條，公寓393條，物流園1條。以上投訴均為日常一般運營投訴，無重大事宜相關投訴。對於相關投訴，集團會積極回應以解決客戶所需。對於酒店項目，其未有直接投訴。對於酒店項目在協力廠商運營平台中接獲的投訴，集團將根據住戶意見適時調整相關不良措施，加強員工培訓。

商場

集團旗下商場定位為「悠方、摩方、悠方天地」三大購物中心產品線，「悠方」系列定位時尚、健康與精緻「樂活」全業態生活方式，「摩方」系列定位「摩登、時尚」的年輕與個性生活方式，「悠方天地」系列則以社區為核心打造休閒便捷的商業空間。

集團針對不同區域中客戶群體需求，打造多元化的商業場景，滿足客戶需求，提高客戶滿意度和忠誠度。在2024年，隨著新消費的迭起，諸如購物中心的商業空間的功能邊界正在不斷拓展。消費者不再停留於滿足吃喝等基礎需求，而開始對好逛、好玩甚至是「更懂你」的商業空間有了期待。從單一消費目的地到滿足情緒消費的空間，對於商業空間運營者來說如何擁抱當下變化是值得思考的運營問題。本集團商業資管對商業空間的思考是基於功能性的延伸，而旗下商場不只是消費場所，更是理想生活方式、生活態度的具體呈現。我們通過一系列的周年店慶活動，依託於情緒內容的創新敘事與商業地產的空間場景表達，通過年輕人喜歡的方式，突破內容與場域的界限隔閡，去實現對青年人群的情緒傳遞，為顧客提供了富有特色的生活消費體驗，贏得客戶對集團品牌的認可和口碑。

專題

「理想FUN飛季」主題活動

2024年度4月，集團旗下商業繼續延續「理想FUN飛季」主題活動，與來自廣東東山口的設計師集合IP「翹翹公園」聯合，通過「耶嘶，CHILL FUN」，「耶嘶，CHILL LIVE」，「耶嘶，CHILL MORE」三大板塊的內容創新，打造一系列主題活動，從多樣的主題場景到新鮮的活動形式均帶來極具鬆弛感的內容，超CHILL的生活態度全方位傳遞給進入到場域之中的顧客們。

「理想FUN飛季」主題活動聯合7城22個項目，打造給消費者對CHILL生活的不同體驗。例如在合景•悠方(上海)首發打造包括「CHILL CHILL報亭」、巨型蹺蹺板、限時藝術商店等超多有趣線下活動場景，帶來沉浸式體驗；在合景•摩方(成都)，落地CHILLCHILL樂園時髦寵愛街友會、CHILLMORE再生計劃萌寵當家，更為關注當地人寵互動、社交等需求，打造人寵友好相處的新據點等。合景•悠方(蘇州)針對運動愛好者舉辦CHILL生活籃球挑戰賽；合景•悠方(廣州知識城)更聚焦與當地親子家庭客群互動，開展木趣遊野研學之旅、小U當家體驗日；而華南三大悠方天地則基於社區商業屬性，透過音樂會、開心展、跑鴨大賽等一系列活動，連接當地社群，帶來全新生活方式體驗。



本次「理想FUN飛季」實現總客流同比提升15%、會員總人數同比提升30%、消費活躍會員數同比提升50%。

3. 集團營運管理

專題

「超級合粉節」主題活動

2024年11月08-11日，集團旗下商業原創IP「超級合粉節」第三屆開啟，通過新場景、新聯動、新玩法三大維度，以新鮮感十足的互動場景和全渠道消費體驗，體現客戶對活動的大力認可。

集團成功通過品牌IP化實現會員量的增長；活動期間，集團商業項目客流銷售穩步提升，會員新增同比提升25%，會員消費金額同比提升22%，會員消費人數同比提升10%。



寫字樓

集團作為引領行業的商業地產運營商，旗下商辦項目覆蓋粵港澳大灣區、長三角城市群、環渤海及中西部等重要城市經濟圈，根據區位優勢，在眾多區域締造IFP(合景國際金融廣場)、IMP(環球都會廣場)、ICP(環匯商業廣場)三大高端寫字樓品牌，截至2024年12月31日，自持在營總計覆蓋一二線城市的9個寫字樓項目。其中，包括1個超甲級商務寫字樓(廣州合景國際金融廣場)和2個甲級商務寫字樓(廣州環球都會廣場、廣州環匯商業廣場(北塔))。未來，集團將繼續根據地理位置、配套設施、建築設計、內部裝修、空調系統、安保系統等方面，打造更多甲級和超甲級寫字樓，為客戶提供更為優質和全面的服務體驗。

3. 集團營運管理

本集團旗下寫字樓一直以優質品質給客戶帶來完美辦公體驗，位於城市優質地段和商圈，擁有完善的配套商務與生活設施，如大多配置健身運動和餐飲配套，滿足客人和員工放鬆和娛樂。此外，在建築設計及裝修上，邀請來自世界各地的頂尖的設計師，採用高檔次和環保的裝修材質，實現外立面高端大氣，內部空間寬敞明亮，給人舒適的感覺。而在配套系統安裝上，寫字樓配備能智能循環的通風空調系統、樓宇自控和安全報警系統，以及高效的電梯設備，讓租(商)戶和員工等到訪人員平均輪候時間較短。在安保方面，集團旗下商辦項目通常由經驗豐富的一流知名物業服務公司管理，配備智慧實用的物業管理軟件和24小時的安保服務，守護人們的安全。

作為引領行業的寫字樓專家，集團商辦旗下寫字樓根據不同區域特點、產業基礎和政策導向，吸引眾多世界五百強、國內知名企業、品牌方等公司入駐。集團堅信高品質的服務才能保證穩健運營，包括但不限於服務專業性、響應速度、服務質量、服務態度、服務設施、安全保障、創新服務和綠色環保等方面。在2024年度，集團旗下商辦通過舉辦主題講座及沙龍活動、渠道推介會、商業仲介會、品牌項目招商會、渠道交流會、生態及環境保護專題展覽及互動、節日互動日及各類運動社交派對和競賽等多種形式的行業交流和租(商)戶互動活動，加強與租(商)戶的交流互動，了解租戶們的利益需求，贏得客戶口碑和信任。

專題

「理想FUN飛季」系列活動：「耶嘶~CHILL MORE再生計劃」

2024年4月，集團旗下商業資管部門合景泰富商業資管聯合環保生活方式品牌「飛螞蟻」，號召7城22個項目共同開展「耶嘶~CHILL MORE再生計劃」，宣導舊書共用，讓知識可循環起來，讓家中閒置的舊衣擁有新去向。4月22日世界地球日，合景泰富商業資管旗下寫字樓項目開展「持減『塑』行動」，帶動專案內租戶企業和K•One會員一起踐行「CHILL MORE可持續生活」。上海環球都會廣場於4月24日-30日推出以「辦公生活空氣品質提升」為主題的環保展陳，並與租戶會員一起利用廢舊物品和環保回收材料進行再生創作。



3. 集團營運管理

專題



「城市森林計劃」

2024年6月21日，集團商業資管部門在廣州環匯商業廣場(北塔)舉辦了一場租戶私享的「城市森林計劃」環保主題活動。現場搭建了環保知識科普展，特邀國際專家Sunny Lee進行環保主題科普宣講，樓宇租戶一同參與環保沙龍，體驗ESG-Bcorp公益桌遊、咖啡渣手作，遊戲之中深度體會環保的意義。

專題

2024年度，集團商業資管部門旗下寫字樓項目以創新服務理念，從租(商)戶在文化、體育、社交等多方面需求出發，合理調配包括人力、物力和財力等多種資源，舉辦系列活動豐富租戶的業餘生活，包括但不限於節日慶祝活動、文化交流活動、體育健身活動、知識分享活動、公益慈善活動等，例如廣州合景國際金融廣場舉辦「愛與守護，救在身邊」急救培訓活動，廣西合景國際廣場在柳沙公園舉辦「FAN肆熱愛 合你同行」趣味跑活動，廣州合景科盛廣場舉辦「揮動春日多巴胺」羽毛球交流活動等等。集團商辦項目通過舉辦豐富多彩的活動，吸引眾多租(商)戶和集團員工等參與，增進彼此之間的交流與合作，讓租(商)戶和集團員工更好地融入寫字樓的文化氛圍中。



2024年集團商業資管部門旗下寫字樓項目共組織策劃社群活動200+，涵蓋開春、地球日、端午節、夏日養生活動、中秋節、耶誕節等繽紛主題，以創意互動和暖心服務，持續提升樓宇空間文化氣氛，拓展業戶社交圈層，為商務生活注入源源不斷的活力。

3. 集團營運管理

酒店

集團自2007年開展酒店運營業務以來，根據酒店所在城市特點和服務對象，不斷推動酒店形象國際化、管理專業化、服務標準化。截至2024年，集團旗下自有品牌木蓮莊已開業酒店共計13個，另有7個加盟門店。集團旗下酒店項目(含在建)遍佈北京、上海、廣州、深圳、成都、蘇州、杭州、西安等一線、新一線及二線城市，聯合多家知名酒店集團打造國際品牌酒店(如廣州W酒店、成都W酒店、廣州康萊德酒店、廣州東圃合景福朋喜來登酒店、蘇州合景萬怡酒店等)的同時，集團還依託獨家藝術設計經驗及國際酒店運營經驗，創立自營酒店品牌——木蓮莊酒店。

集團旗下木蓮莊酒店管理集團目前在營包括滿足高端度假和輕奢商務需求的木蓮莊酒店品牌、專為Z世代年輕人打造的潮流設計酒店品牌MUSTEL、高端五星商務酒店MORDIN、都市藝術奢華酒店SAISON四大品系列，遍及廣州、杭州、成都、蘇州、深圳、武漢、西安等城市，針對不同的商務情景和服務對象，積極締造獨具特色的酒店生態產業鏈，讓入住顧客的旅行更加舒適和便利。2024年十月成都MUSTEL木文緹酒店開業，是MUSTEL品牌的升級版MUSTEL ARTE首次亮相，以先鋒意識與藝術基因為靈魂，為創意、時尚旅居人群提供潮流指標和旅居選擇。

3. 集團營運管理

木蓮莊酒店管理集團致力於提供卓越的客戶服務，以六感服務為核心，包括聽覺、知覺、味覺、觸覺、視覺和嗅覺，提供全方位的關懷，關注細節和個性化需求，確保客人在入住期間得到舒適與便利。酒店配備優質的硬體設施，如提供給入住客戶天然、親膚的洗護用品和棉織品。同時，酒店注重人性化的服務和與客人互動與溝通，包括但不限於提供特色節慶美食，為入住客人準備早餐等。當顧客不便時，酒店會及時提供相關可借用和可留用物品，解決顧客困擾。

木蓮莊酒店管理集團始終致力於提供無微不至的優質客戶服務，這使得我們的入住率一直維持在較高水準，其中成都環球中心木蓮莊酒店及MUSTEL木文緹酒店在2024年第一季度經已實現經常性滿房運營，而成都環球中心木文緹酒店同期錄得GMV持續增長。



成都環球中心木蓮莊酒店



成都環球中心MUSTEL木文緹酒店

本年度內，就集團的產品及服務所涉及的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜均未有發現任何對集團造成重大影響的違法事故。

未來，合景泰富集團還會堅持以不斷滿足和超越客戶需求為目標，不斷提升服務細節，為我們的客戶提供更加細心、安心、暖心的服務體驗，以高品質服務創造環保、健康、美好的人居環境。

3. 集團營運管理

消費者數據保障、私隱政策及知識產權

集團用佛教寶物之一的「玉」用創設了五大會員等級，碧璽為首、依次為瑪瑙、琥珀、黃玉和白玉。會員可以通過在集團旗下的消費獲得成長值，更可以按級別享受到免費福利、消費折扣、現金禮包、生日特權和積分特權。

這些因溝通或會員制度所儲存的數據會由集團妥善處理，當中客戶的個人資料及私隱均受到《中華人民共和國民法通則》及其他保障個人資料使用權及私隱的法例法規所保護。集團會根據內部《檔案保密管理基本要求》，以客戶的權益為先提供全面的私隱保障，確保所有業主資料均由各項目服務中心負責統一管理以及只有相關資料管理人員方可查閱，未經同意的情況下，不得向第三方泄露任何客戶資訊。本集團亦定期為員工提供保密教育與培訓，在現代科技的盛行下提高保密意識及相應措施。

在進行項目營銷時，集團會確保銷售及宣傳資料均符合有關法律規例，包括《中華人民共和國廣告法》。集團在內部培訓時，時常提醒前線員工有關負責任營銷的規定，亦為接待流程、銷售詞匯等方面訂立清晰指引，確保營銷內容可信真確。除此以外，集團亦很重視知識產權的保護，在業務過程中，包括項目開發，材料採購、技術引用、項目營銷時，每當使用到他人的技術、軟件、文字、肖像等知識產權時，必定會依照知識產權管理制度，進行檢查、查詢及購買等流程。另外，本集團設計部門聚集了各領域的人才，集團的建築及產品設計都是屬原創設計，當中運用了很多國內外先進的設計，我們會善用知識產權保障集團的無形資產，並定期監督市場上有沒有相似設計。以下為集團關於維護知識產權的規定：

- 當打造新品牌時，我司會對其進行商標注，行政部負責管理商標注等相關工作
- 對於某些不適合進行專利申請的技術，我司人力部會通過商業秘密的形式進行保護。比如，與員工以及第三方簽訂保密協議，控制保密資訊的流轉範圍，對保密資訊進行密級控制
- 關於對外宣傳使用的圖片及字體，我司品牌部會與相關機構簽訂合作協議，限定內部及供應商只能使用我司已購版權的資源，並定期做培訓及宣貫，從而避免陷入版權糾紛

4. 公益慈善與社會參與

4. 公益慈善與社會參與

本章所回應的ESG重大議題

21



社區參與

本章所回應SDGs議題



在穩健發展的同時，集團積極履行社會責任，投身公益事業。本集團通過創意公益新模式，打造人人公益、移動公益、數字化公益的慈善平台。集團一直關注兒童成長、藝術教育和心靈關愛領域，強調「藝術和美」和「多元共創」的可持續發展公益模式。集團旗下合景藝述館從2013年開始成立，旨在關注兒童成長、藝術教育和心靈關愛。過去十餘年，合景藝述館聯合各公益組織，形成了多業態、多群體參與並以藝術為媒介的多元共創的公益模式，致力於將公益直達實際需求人群和機構，用藝術和美的分享產生更廣泛影響力，努力實現可持續發展的公益接力。2021年，合景藝述館聯合廣州市慈善會、粵港澳大灣區動漫促進會、廣東錦鯉萌動漫科技有限公司等機構開展「合景藝述館 — 愛心彩帽行動」，為重症兒童徵集、繪製和捐贈藝術彩帽，溫暖和關愛重症兒童群體籌款，並獲得社會上各界人士的認可。「合景藝述館 — 愛心彩帽行動」以數字化公益創新榮獲TopDigital年度專項大獎並榮獲中國公益頒發的「第十一屆公益節 — 年度公益創新獎」。

2022年，合景藝述館攜手廣州市慈善會，開展「微願滿屋 • 彩繪成真」主題活動，聯手廣州市慈善會「微心願 • 善暖萬家」項目，將點滴愛心彙聚成光，照亮重症兒童的每一個小心願。2023年，企業加大慈善力度、擴大扶持兒童範圍的大愛精神，聯合廣州市偉博兒童福利基金會、Vuitton's LoVe項目於中華慈善日到來之際，在9月5日-9月8日舉辦了為期4天的「愛在一起公益展」活動，以公益畫展及公益義賣的形式為重病困難兒童和聽障畫師們籌募善款。本次義賣活動共計212筆交易，所籌善款將全部用以相關特殊群體的救助與關愛。

4. 公益慈善與社會參與

2024年5月27日-29日，集團商辦部門連續兩年攜手合景泰富藝述館、廣州市偉博兒童福利基金會、Vuitton's LoVe於廣州合景國際金融廣場、合景方圓·悠方天地(南沙)、廣州合景·悠方(廣州知識城)舉辦公益活動，傳遞愛與微光。本年度的主題名為「童夢心衣公益展」，以展覽、義賣、拍賣等方式，為需要救助的孤、貧、殘障和困境兒童募集善款，通過公益的力量，為他們築起通往夢想的橋，點亮心中的光。



「童夢心衣公益展」



展覽第二部分 — 童夢心願牆

此外，在本報告年度，集團旗下商辦部門積極履行企業社會責任，投身公益。2024年12月27日，「合景商辦公益慈善之夜」在廣州W酒店隆重舉辦，「和合與共·致遠有聲」慈善之夜活動聯合來自合景泰富商辦廣州區域五大項目(合景國際金融廣場、環球都會廣場、環匯商業廣場北塔、合景科盛廣場、彩匯中心)的核心租戶企業代表，與廣東省麥田教育基金會以及相關慈善企業家共同出席了此次活動，以慈善之名共襄盛舉。慈善之夜以「聲波」元素貫穿始終，現場邀請到「樂·無界計劃」公益樂團的孩子們帶來了天籟般合唱，傳遞感恩和希望的聲音。「樂·無界計劃」是由無界藝術為有特別需要的人群設立的公益項目，此次演出成員由城中村流動兒童、心智障礙兒童等特殊需求兒童組成，活動現場孩子們帶來質樸而動人的合唱令人難忘，通過歌聲傳遞善良和堅強，也讓在座的嘉賓們有機會近距離地參與公益，為他們提供直接幫助。在晚宴最重磅的慈善拍賣環節，拍品包括來自廣東省麥田教育基金會提供的鄉村孩子們的作品，合景泰富商辦捐贈的藝術家作品，以及嘉賓財富、美利天津所、奇妙積木、和苑酒家、AliceYu設計師工作室等愛心企業的捐贈。此次公益拍賣活動籌得的所有善款將全部交由麥田教育基金會用於「彩虹口袋」項目。麥田教育基金會專注於改善困境地區兒童的教育環境，通過一系列的公益項目為孩子們帶去支持，希望每個孩子都可以樂享教育，成為自由、獨立並具備公益行動力的個人。



相關法律法規

ESG範疇

2024年本集團已遵守的相關法律法規

環境

1. 中華人民共和國環境保護法
2. 中華人民共和國環境影響評價法
3. 中華人民共和國噪聲污染防治法
4. 中華人民共和國大氣污染防治法、中華人民共和國水污染防治法
5. 中華人民共和國固體廢物污染環境防治法
6. 建設項目環境保護管理條例
7. 國家危險廢物名錄
8. 香港水污染管制條例
9. 香港廢物處置條例
10. 廣東省環境保護條例
11. 廣東省固體廢物污染環境防治條例
12. 民用建築節能條例
13. 危險化學品安全管理條例等

僱傭

1. 中華人民共和國勞動法
2. 中華人民共和國勞動合同法
3. 中華人民共和國促進就業法
4. 中華人民共和國殘疾人保障法、中華人民共和國社會保險法
5. 香港僱傭條例
6. 香港僱員補償條例
7. 香港最低工資條例
8. 香港僱員補償條例
9. 香港殘疾歧視條例等

相關法律法規

ESG 範疇

2024 年本集團已遵守的相關法律法規

健康與安全

1. 《中華人民共和國安全生產法》—建立集團安全管理制度、檢查標準、管理要求
2. 《建設工程安全生產管理條例》—建立集團安全防護標準、明確檢查標準
3. 《中華人民共和國職業病防治法》—對工人進行體檢、培訓、生活區殺毒
4. 《工作場所職業衛生監督管理規定》—定期食堂衛生檢查、消毒
5. 《中華人民共和國消防法》—定期消防檢查、演練
6. 《中華人民共和國環境保護法》—對廢水、廢料、揚塵進行管控
7. 《中華人民共和國勞動法》—簽訂勞動合同
8. 《中華人民共和國刑法》—按法規落實安全要求，對安全違規進行警告、處罰
9. 《中華人民共和國憲法》—按法規落實安全要求，對安全違規進行警告、處罰
10. 《生產安全事故應急預案管理辦法》—建立應急預案，定期演練
11. 《中華人民共和國建築法》—建立集團安全費用投入審核要求，制度安全防護標準、明確檢查標準
12. 《中華人民共和國特種設備安全法》—對大型機械進行重點管控
13. 《安全生產許可證條例》—嚴禁無證施工
14. 《中華人民共和國防汛條例》—每年進行防颱防汛管控
15. 《勞動防護用品監督管理規定》—對工人進行安全用品發放、檢查

相關法律法規

ESG範疇

2024年本集團已遵守的相關法律法規

產品責任

1. 《中華人民共和國安全生產法》
2. 《中華人民共和國消防法》
3. 《中華人民共和國憲法》
4. 《中華人民共和國刑法》
5. 《中華人民共和國建築法》
6. 《建築施工企業主要負責人、項目負責人和專職安全生產管理人員安全生產管理規定》
7. 《建築施工安全檢查標準》
8. 《危險性較大的分部分項工程安全管理辦法》
9. 《安全生產行政執法與刑事司法銜接工作辦法》
10. 《建設工程安全生產管理條例》

反貪污

1. 中華人民共和國反洗錢法
2. 中華人民共和國刑法
3. 中華人民共和國反不正當競爭法
4. 中華人民共和國招標投標法
5. 中華人民共和國招標投標法實施條例
6. 必須招標的工程項目規定等

報告索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標	對應本報告章節
A. 環境	
<p>層面A1：排放物</p>	<p>一般披露</p> <p>1. 環境管治及相關政策</p> <p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例</p> <p>的資料。</p> <p>註： 廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。</p> <p>溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。</p> <p>有害廢棄物指國家規例所界定者。</p> <p>關鍵績效指標A1.1 排放物種類及相關排放數據。 1.16 環境績效表現</p> <p>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)。 1.16 環境績效表現</p> <p>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)。 1.16 環境績效表現</p> <p>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)。 1.16 環境績效表現</p> <p>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. 環境管治及相關政策</p> <p>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。 1.7 廢物管理政策</p>

報告索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		對應本報告章節	
層面A2：資源使用	一般披露	1. 環境管治及相關政策	
	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。		
	註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。		
	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)。	1.16 環境績效表現
	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)。	1.16 環境績效表現
	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。	1.5 能源及資源政策
	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。	1.5 能源及資源政策
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)每生產單位估量。	1.16 環境績效表現	
層面A3：環境及天然資源	一般披露	1. 環境管治及相關政策	
	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。		
	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。	1.5 能源及資源政策

報告索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		對應本報告章節
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面B1：僱傭	一般披露	2. 關愛員工及僱傭權益
	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。	
	關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。 2.3 集團員工數據
	關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。 2.3 集團員工數據
層面B2：健康與安全	一般披露	2.2 勞工職業與安全健康
	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。	
	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。 2.2 勞工職業與安全健康
	關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。 2.2 勞工職業與安全健康
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。 2.2 勞工職業與安全健康	

報告索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		對應本報告章節
層面B3：發展及培訓	一般披露	2.1 發展及培訓
	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。	
	<i>註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。</i>	
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)劃分的受訓僱員百分比。	2.3 集團員工數據
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。	2.3 集團員工數據
層面B4：勞工準則	一般披露	2. 關愛員工及僱傭權益
	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。	
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。	2. 關愛員工及僱傭權益
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。	2. 關愛員工及僱傭權益

報告索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		對應本報告章節
營運慣例		
層面B5：供應鏈管理	一般披露	3.1 供應鏈管理
	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	
	關鍵績效 指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。 3.1 供應鏈管理
	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，以及相關執行及監察方法。 3.1 供應鏈管理
	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。 3.1 供應鏈管理
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的慣例，以及相關執行及監察方法。 3.1 供應鏈管理	

報告索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		對應本報告章節
層面B6：產品責任	一般披露	3.4 質量與安全
	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。	
	關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。
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。	3.4 質量與安全
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。	3.4 質量與安全
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	3.4 質量與安全
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	3.4 質量與安全
層面B7：反貪污	一般披露	3.2 風險管理
	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。		
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。	3.2 風險管理
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	3.2 風險管理
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	3.2 風險管理

報告索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		對應本報告章節
社區		
層面B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	4. 公益慈善與社會參與
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)。	4. 公益慈善與社會參與
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	4. 公益慈善與社會參與
D部分：氣候相關披露		
	氣候相關披露	
(I) 管治		1.8 氣候變化政策
(II) 策略		1.8 氣候變化政策
(III) 風險管理		1.8 氣候變化政策
(IV) 指標及目標		1.16 環境積效表現

合景泰富集團控股有限公司

