

# 2025

## 環境、社會及管治報告

2025 Environmental, Social and Governance Report

股份代號：1417





# 目錄

關於本報告	01
領導寄語	03
關於浦江中國	04
獎項及榮譽	06
ESG亮點績效	07
ESG戰略及目標	08
董事會聲明	10

---

<b>01</b>	
<b>治理篇：築牢規範根基</b>	<b>11</b>
ESG治理	12
合規及風險管理	16
商業道德	17
資訊安全與隱私保護	18

---

<b>02</b>	
<b>創新篇：賦能智慧物業</b>	<b>19</b>
數智化服務方案	20
品質保障	23
可持續供應鏈	30

<b>03</b>	
<b>環境篇：踐行低碳管理</b>	<b>33</b>
應對氣候變化	34
綠色運營	38
低碳發展	45

---

<b>04</b>	
<b>責任篇：共融人才社區</b>	<b>49</b>
合規僱傭與勞工管理	50
薪酬與福利	51
培訓與發展	53
職業健康安全	55
社區貢獻與社會公益	55

---

<b>附錄</b>	<b>57</b>
關鍵績效指標	57
聯交所索引	61

# 關於本報告

## 報告概述

浦江中國控股有限公司（「浦江中國」「本公司」）及其附屬公司統稱為「我們」或「本集團」欣然發佈第九份《環境、社會及治理報告》（「本報告」）。公司依據可持續資訊披露最新政策要求，基於本集團2025年財政年度可持續發展表現及進展，編制本報告，以回應各利益相關方的關注與期望。

## 報告範圍

- **主體範圍**：本報告涵蓋浦江中國及其主要附屬公司上海浦江物業有限公司（「浦江物業」）、泓欣環境集團有限公司（「泓欣」）及其他附屬公司<sup>1</sup>。
- **時間範圍**：本報告的時間範圍為2025年1月1日至2025年12月31日（「報告期」），部分內容將根據需要作出適當延伸。
- **內容分佈**：環境、社會及管治「ESG」層面內容及資料涵蓋的範圍為主體範圍。

## 編制依據

我們按照香港聯合交易所《環境、社會及管治報告守則》（《守則》）、可持續發展會計準則委員會基金會（SASB）《可持續發展會計準則—專業和商業服務行業》、ISSB 發佈《國際財務報告可持續披露準則第1號——可持續相關財務資訊披露一般要求》（IFRS S1）與《國際財務報告可持續披露準則第2號——氣候相關披露》（IFRS S2）、聯合國可持續發展目標等要求編制，並編制本報告。本報告已遵守《守則》中所有強制披露規定及「不遵守就解釋」條文。有關企業管治相關事宜，請參閱浦江中國年報中的《公司管治報告》章節。

## 報告原則

本報告按照香港聯合交易所《環境、社會及管治報告守則》要求編制，並遵守以下原則：

**重要性**：本集團已識別在環境、社會及管治方面對集團營運，以及對投資人及其他利益相關方具有重要影響的議題，並於本報告中披露。

**量化**：本集團已踐行關鍵績效指標的計量，並持續提升量化管理的覆蓋範圍及精細度，並在本報告進行報告與比較。

**平衡**：本報告全面並客觀地呈報我們於報告期內的環境、社會及管治方面的可持續發展表現。

**一致性**：本報告的報告範圍及統計方法與去年一致，以供利益相關方作有意義的比較。

<sup>1</sup> 包括但不限於上海久怡物業管理有限公司（「久怡物業」）、上海外灘科浦工程管理有限公司（「外灘科浦」）、啟東新喬物業有限公司（「啟東新喬」）、安徽禹江物業有限公司（「禹江物業」）。

## 報告發佈

本報告以繁體中文及英文兩個語言版本進行發佈。若在內容理解上存在差異，請以繁體中文版本為準。閣下可在本公司網站([www.riverinechina.com](http://www.riverinechina.com))以及香港聯交所披露易網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))發佈的年報中獲取本報告的PDF版本。

---

## 資料來源及可靠性聲明

本報告的資料和案例主要來自於本集團的統計報告及相關文件。本報告不存在任何虛假記載、誤導性陳述，我們對其內容真實性、準確性和完整性負責。本報告經我們的管理層及環境、社會及管治執行委員會確認後，於2026年4月獲董事會通過。

---

## 更多資訊

E-mail: [ir@riverinepm.com](mailto:ir@riverinepm.com)

網站: [www.riverinechina.com](http://www.riverinechina.com)

電話: +86-21-63333599

地址: 上海市黃浦區中山南路28號久事大廈29層



## 領導寄語

2025年既是「十四五」規劃圓滿收官之年，也是「十五五」規劃謀篇佈局的關鍵承啟之年。在國家高品質發展、「雙碳」目標、智慧城市建設與基層治理現代化等重大戰略指引下，城市服務與物業管理行業全面邁入合規提質、科技賦能、綠色低碳、責任共生的高品質發展新週期。浦江中國始終將可持續發展作為長期主義核心戰略，把ESG深度融入企業戰略、經營決策與服務全鏈條，以RISE戰略為行動框架，主動對接國家規劃、順應行業趨勢、回應利益相關方關切，在規範治理中行穩致遠，在科技創新中提質增效，在綠色轉型中踐行擔當，在社會共融中傳遞溫度，以穩健實踐書寫新時代城市服務企業的可持續發展篇章。

### 以治理為基，築牢規範運營的堅實底盤。

我們持續完善自上而下、權責清晰的三級ESG治理架構，將重要性議題全面嵌入決策、執行與監督全流程。堅持誠信透明、反貪腐零容忍，不斷強化內控體系與利益相關方溝通機制，嚴格遵守境內外監管要求，以高標準、現代化的治理能力，為企業長期穩健發展與價值創造提供根本保障。

### 以創新為翼，驅動智慧服務的反覆運算升級。

我們堅定推進數智化轉型，持續深耕自主研發的POMS智慧設施管理平臺（POMS平臺）與動態樓宇矩陣系統（DBM），將物聯網、大資料、人工智慧等技術深度應用於多元場景。以科技賦能服務標準化、運維精細化、管理智慧化，不斷提升運營效率、服務品質與資產價值，以創新能力構築核心競爭力，引領行業智慧化發展方向。

### 以綠色為要，踐行低碳發展的時代使命。

我們積極回應國家應對氣候變化與「雙碳」戰略部署，建立氣候風險識別、評估與應對體系，逐步完善溫室氣體盤查，系統推進能效提升、資源管理、迴圈經濟等重點工作。加快綠色技術落地、智慧能碳平臺建設與綠色運營認證推廣，持續降低全價值鏈環境足跡，以實際行動助力生態保護與行業低碳轉型。

### 以責任為本，共築和諧共融的社會生態。

我們堅守以人為本理念，完善薪酬福利、培訓發展與職業健康安全體系，全力守護員工健康成長。同時深耕社區服務，推進鄰里文化建設，積極參與鄉村振興、公益捐贈、愛心驛站與公共應急保障，以專業服務賦能基層治理，以暖心行動履行社會責任，實現企業與員工、社區、社會的協同共生。

未來，浦江中國將繼續堅守初心、勇擔使命，持續深化ESG與主營業務深度融合，不斷提升治理水準、創新能力、綠色績效與社會價值，致力成為客戶信賴、員工自豪、股東認可、社會尊重的可持續發展標杆企業，與行業共進、與時代同行，為城市高品質發展與社會可持續未來貢獻更大力量。

肖興濤  
浦江中國董事會主席

## 關於浦江中國

### ■ 集團簡介

浦江中國是中國領先的從事城市公共及專業服務的綜合管理集團，我們通過智慧化的手段、專業化的標準為客戶提供全方位的服務。2017年12月11日，浦江中國在香港聯合交易所主機板上市，成為在國際資本市場上首次亮相的業內知名品牌。本集團透過其營運附屬公司及於聯營企業的投資提供廣泛的綜合城市公共服務，包括為中國不同種類的物業提供多種物業管理服務及增值服務，投資性房地產轉租服務及為不同的區域提供城鎮環衛服務。

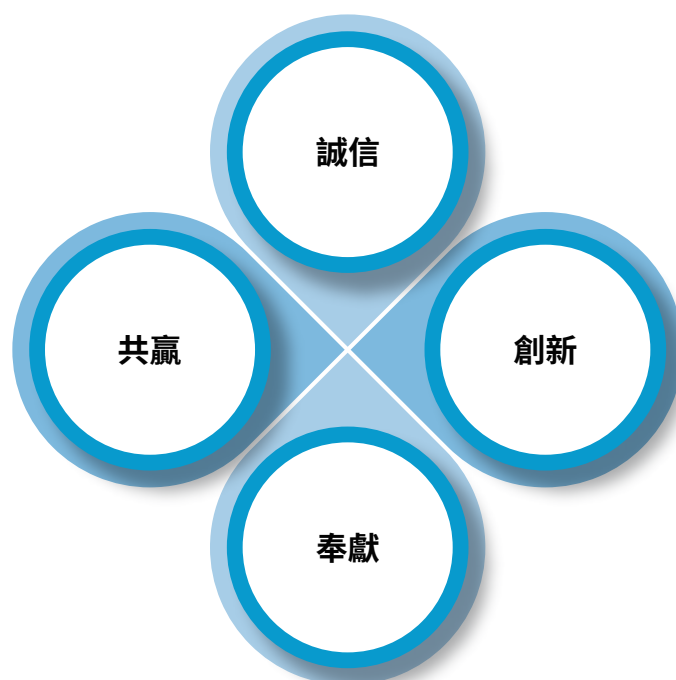
### ■ 企業文化

浦江中國秉持「讓誠信鍛造公司品性，讓創新賦予發展動能，讓奉獻彰顯服務品質，讓共贏成就你我價值」的企業文化理念，把戰略推進和業務成長作為企業文化的落腳點，把「人」作為企業文化建設的著眼點，強調公司每一位員工的理想、道德、價值觀、行為規範在企業管理中的主體作用。把「以人為本」具象到「以奉獻者為本、以創新者為本、以奮鬥者為本」之上，強調「理解員工、尊重員工、關心員工、幫助員工、成就員工」的管理文化。

---

#### 價值觀

---





## ■ 業務板塊

### 物業管理



圍繞高端商業及寫字樓物業、公共建築類物業為業務平臺，以工程技術、資訊化技術為企業核心競爭力。

### 城市服務



以城市公共服務為載體，圍繞城市空間提供城市運營服務，包括環衛綠化、基礎設施運維、公共泊位管理、公共空間運營等。

### 資產運營



採取承租自營、改造轉租經營模式，開展長短結合、輕重相宜的資產運營管理，孵化餐飲運營及其他服務等業態衍生。

### 專項服務



圍繞物業、城服、資管三大業務板塊所需要的配套專業服務領域服務，包括專項設施管理、秩序維護、環境保潔、科技服務、企業服務等。



# 獎項及榮譽

## 公司榮譽



榮獲2025年度上海市物業服務綜合能力星級測評(五星級企業)

2025上海市物業管理行業發展報告

排名	企業名稱
1	上海永升物業服務有限公司
2	上海康城物業服務有限公司
3	上海上置物業
4	上海南地物業服務有限公司
5	上海南地物業服務有限公司
6	上海宏實物業(集團)有限公司
7	上海万科物業服務有限公司
8	上海浦江物業服務有限公司
9	上海利和物業服務有限公司
10	上海上海物業服務有限公司

榮獲2025年度上海市物業服務綜合百強企業(前十)



榮獲全國文明單位



榮獲2025福州市環衛職工勞動技能競賽二等獎



榮獲2025年WIND評級A



榮獲2025年CDP氣候變化B級



榮獲2025年CDP森林B級

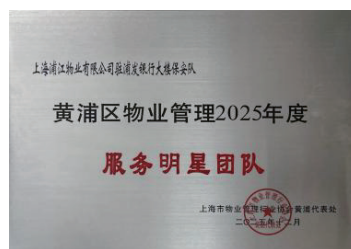


榮獲香港品質保證局「可持續相關財務資訊披露先導計劃金章」

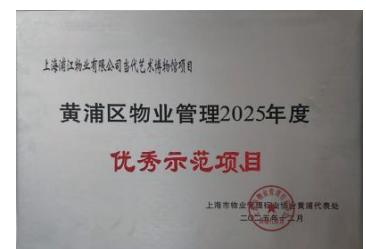
## 優秀專案



上海金虹橋國際中心項目(「金虹橋項目」)獲BOMA中國COE認證



浦發銀行大樓保安隊獲2025年度黃浦區物業管理服務明星團隊



當代藝術博物館獲2025年度黃浦區物業管理優秀專案



## ESG亮點績效

B級

2025年**CDP氣候變化**問卷躍升至B級

B級

2025年首次完成**CDP森林**問卷，並獲得B級

首次新增**範圍三**溫室氣體排放披露，完善溫室氣體核算邊界，溫室氣體排放範圍三類別6商務差旅排放量：**78.54**噸二氧化碳當量，溫室氣體排放範圍三類別7員工通勤排放量：**126.81**噸二氧化碳當量

持續深化**DBM**系統、**POMS**平臺等**數位化工具應用**，覆蓋商辦、住宅、學校、醫院等多業態，實現能耗監控、智慧預警、精益運維與服務提質



**客戶滿意度**保持高位，協力廠商滿意度達**97.48** (滿分100)，確保服務品質與標準化水準

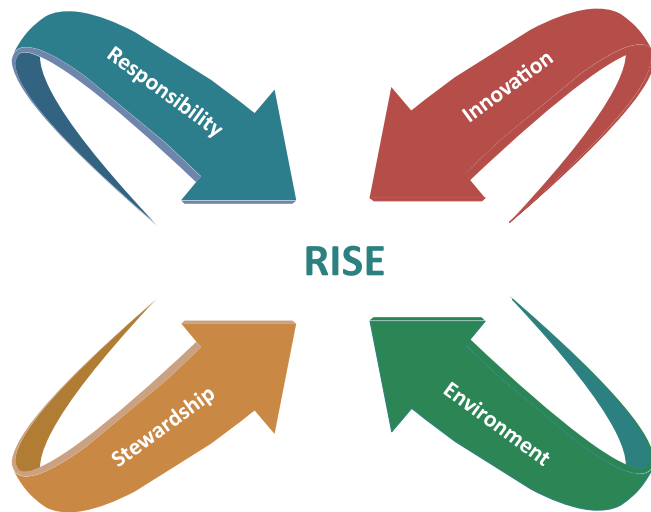
泓欣環境拓展迴圈經濟新業務，打造綠色增長曲線，實現**鋁、銅、不銹鋼**等核心資源高效回收與價值轉化

# ESG戰略及目標

浦江中國ESG「RISE」戰略以 Responsibility (責任)、Innovation (創新)、Stewardship (治理)、Environment (環境) 為支柱，讓ESG全面提升和賦能企業發展。我們以員工關懷與社會公益、智慧服務創新、合規風控治理和綠色低碳運營四大支柱，旨在實現企業三重提升——企業可持續競爭力提升、資產服務價值提升、低碳轉型效益提升，推動商業與社會價值的共同攀升。



僱傭與權利保護  
 職業健康安全  
 員工發展及培訓  
 員工薪酬與福利  
 平等包容及多元化  
 社區公益  
 客戶滿意度  
 客戶服務質量  
 客戶健康與安全  
 責任供應鏈



推動行業發展  
 智能化服務創新



風險管理  
 合規經營  
 公司治理  
 商業道德與反貪污  
 數據安全與隱私保護  
 知識產權保護



溫室氣體排放管理  
 能源管理  
 應對氣候變化  
 綠色物業與營運  
 環境及天然資源  
 水資源管理  
 環境管理



本集團從環境 (E) 與低碳運營、社會 (S) 與價值鏈、治理 (G) 與競爭力三個方面闡述了未來五年的可持續發展戰略規劃和行動計畫。短期內本集團將聚焦監管合規、品牌與評級、內部建設、數位化、綠色業務探索五大方面開展重點工作。

● 戰略目標 ○ 五年規劃



環境與  
低碳運營

- **建立行業領先的綠色、低碳運營模式, 智慧能源平臺高效運行, 迴圈經濟業務成為新的增長點**
- **碳減排:** 搭建碳中和路徑圖, 實施碳排放雙控制度, 以總量控制為主、強度控制為輔。核定碳總量目標, 並實現範圍一&二碳排放強度較2023年減少50%
- **能源管理:** 擴大能源分項計量範圍, 加快智慧能碳管理平臺建設
- **綠色認證:** 加強賦能, 協助在管物業獲得綠色運營認證
- **綠色業務:** 推進綠電交易、可再生資源回收和利用等迴圈經濟綠色業務



社會與  
價值鏈

- **成為員工自豪、客戶信賴、社區歡迎的卓越企業, 構建負責任的綠色供應鏈**
- **安全生產:** 在安全委員會的領導下, 堅持以全員安全生產責任制為基礎, 嚴守安全生產紅線
- **科技創新:** 運用AI和機器人等科技手段持續提升安全管理水準, 在2030年實現核心設施設備資訊運維資料獲取率達90%, 物聯網接入率達90%, IOT+BIM+AI智慧分析和報警覆蓋率達90%
- **供應鏈管理:** 實現100%的重要供應商通過ESG准入評估
- **韌性城市建設:** 積極參與社區韌性能力建設, 強化社區基層治理協同, 持續推動服務滿意度提升與社區共建生態培育



治理與  
競爭力

- **ESG完全融入企業基因, 形成卓越的ESG風險管控能力和品牌美譽度, 形成綜合核心競爭力**
- **制度建設:** 持續全面優化ESG制度體系, 提升系統性、覆蓋度及透明度
- **績效掛鉤:** 實現高級管理層和核心人員的績效與ESG指標關聯
- **評級提升:** 保持並提升CDP等現有評級, 突破其他國內外權威評級
- **資料基礎:** 通過ESG數位化管理平臺的建設, 實現關鍵資料的自動採集和整合, 提升效率和準確性
- **員工發展:** 員工ESG培訓覆蓋率達100%
- **審計監察:** 持續完善審查與舉報機制, 貪腐相關訴訟數為零, 並將ESG理念深度融入風控體系

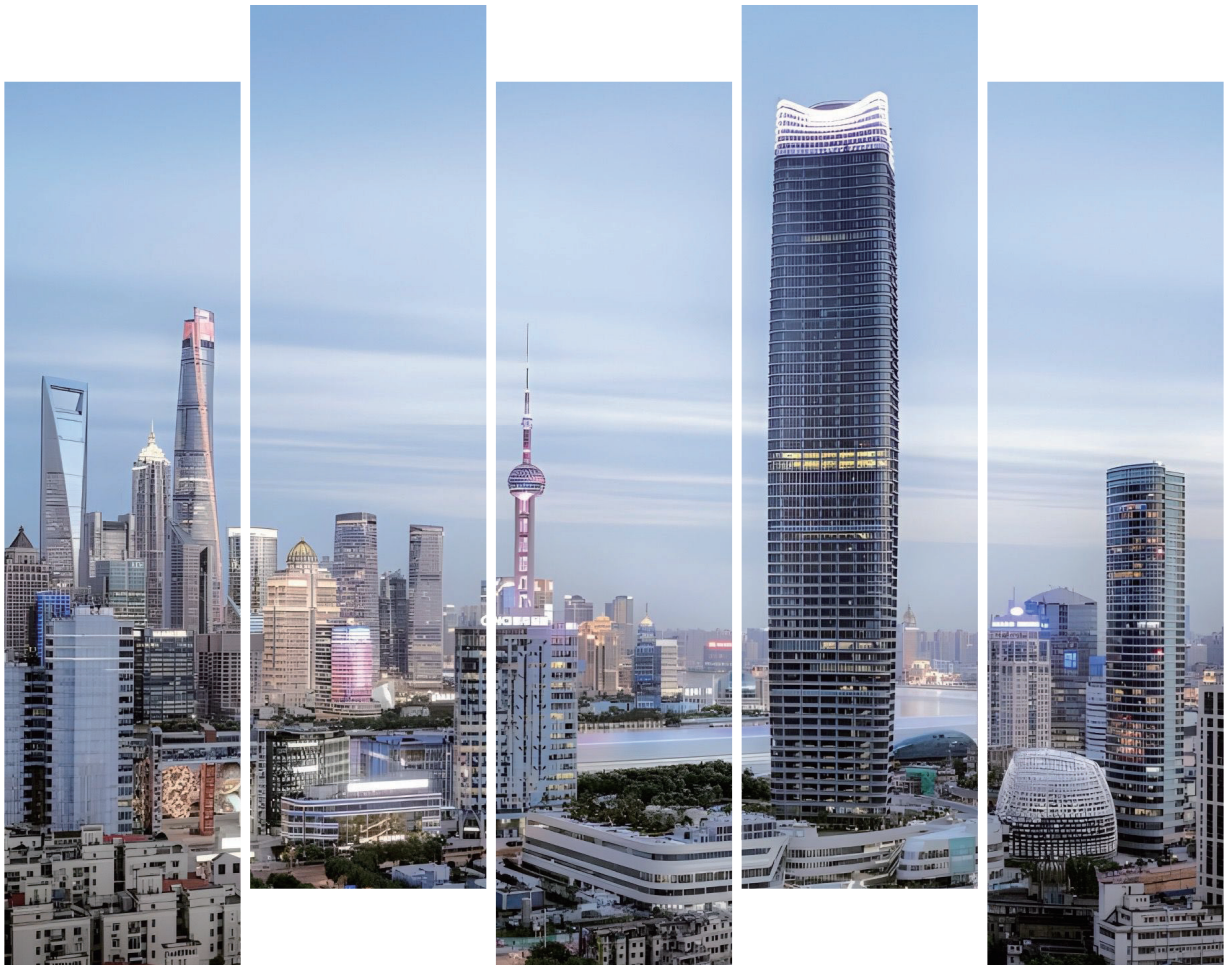
## 董事會聲明

本公司董事會對集團環境、社會及管治事宜承擔最終責任，負責制定ESG治理方針、戰略與目標，監督目標執行進度與整體ESG表現，並對ESG報告的編制策略與披露資訊承擔全部責任。董事會定期審議ESG重大事項，確保ESG治理融入集團整體管治框架。

為落實ESG治理，董事會下設ESG執行委員會，協助董事會統籌ESG管理、監督政策落地，定期檢視ESG績效、相關風險與目標達成，並就ESG戰略優化提出建議。集團設立跨部門ESG工作小組，負責ESG措施的落地執行，搭建指標體系，規範資料收集與管理，推動可持續發展融入日常運營，並定期向ESG執行委員會彙報。ESG執行委員會主導開展ESG重要性評估，識別並評估重大ESG相關風險，牽頭制定風險應對方案，推動將ESG風險管控融入業務決策與發展方向，並持續跟蹤集團ESG風險狀況與管控成效。

董事會負責審批集團ESG目標，確保目標與集團業務戰略及長期價值創造緊密關聯。ESG執行委員會定期審查目標進度，分析關鍵績效指標達成情況，識別差距並提出改進建議，董事會審議並更新ESG目標與戰略，確保其適配業務發展與外部環境變化。





01

# 治理篇：筑牢规范根基

- ESG治理
- 合規及風險管理
- 商業道德
- 資訊安全與隱私保護

# ESG治理

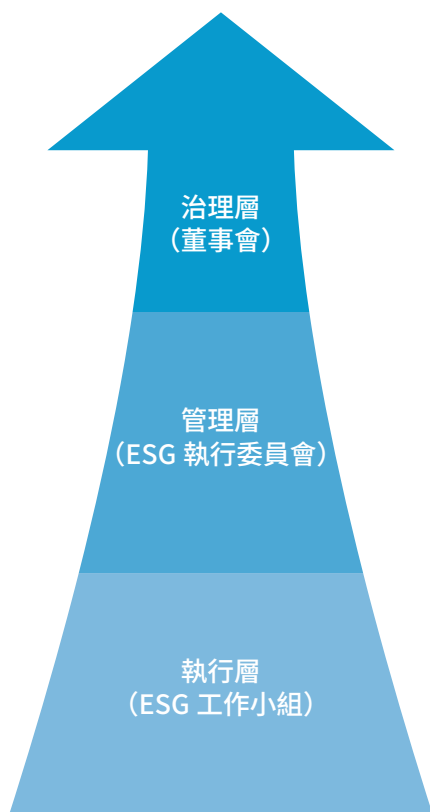
## ■ 企業治理

浦江中國始終秉持高標準的企業管治理念，持續優化治理架構，以提升組織運作效率和管理水準。為保障企業運營的合規性與長遠發展，浦江中國堅信健全的治理機制是可持續發展的重要基石。董事會作為決策核心，下設審核委員會、薪酬委員會、提名委員會，分別承擔相應職責，推動各項治理政策的有效落地。2025年浦江中國共開展4次董事會會議。

浦江中國高度重視董事會建設，並將多元化視為提升企業管治水平的關鍵戰略。為此，本公司專門制定《董事會多元化政策》，系統性地考慮成員在性別、年齡、專業經驗及國際背景等方面的互補性，旨在增強決策過程的透明度、提升決策效率，並進一步夯實可持續發展的治理基礎。截至報告期末，浦江中國董事會共8人，其中女性董事1人，占比12.5%。

## ■ ESG治理架構

浦江中國已將ESG管理策略有效融合到自身業務運營中。結合自身業務特點，我們設立從董事會到ESG執行小組的層級分明的ESG管治架構，明確各管理層級的職責與分工，持續審視及完善ESG管理體系，自上而下推進浦江中國的ESG管治工作。



- 制定公司ESG戰略及目標，確保ESG戰略方向與企業發展方向一致
  - 負責審議并管理公司ESG重要性議題
  - 審閱和審批公司年度ESG報告
  - 重視各利益相關方意見，積極與利益相關方溝通
- 
- 督導執行層開展ESG工作，跟蹤ESG戰略目標的完成情況
  - 向治理層彙報ESG各項事務、規劃、工作進展和成果
  - 為公司各項ESG工作提供專業支持，推動解決公司ESG相關事項
  - 組織ESG相關培訓和教育活動，確保ESG宣貫落實至員工層面
- 
- 落實ESG管理，傳遞ESG理念
  - 擬定本部門的ESG目標和關鍵指標
  - 負責具體項目和計劃的執行，以確保ESG目標的達成
  - 收集和分析ESG相關數據
  - 向管理層彙報ESG工作進展

## 利益相關方溝通

浦江中國始終重視與各利益相關方的良性互動，致力於透過多元化的溝通管道，深入瞭解其關切與期望，並以此作為推動公司可持續發展的重要參考。我們的關鍵利益相關方涵蓋董事會成員、管理層與員工、客戶、政府及監管機構、非政府組織及社區團體，以及股東與投資者。透過股東大會、公司公告、定期報告、實地考察等多種形式，我們持續收集各方對可持續發展議題的意見與建議，並將其融入經營決策與ESG報告的披露重點，確保回應的針對性與透明度，不斷提升整體履責能力與管理水準。

利益相關方	關注議題	溝通渠道	溝通頻率
董事	能源管理 水資源管理 職業健康安全 商業道德與反貪污 合規經營	公司公告 股東大會 實地考察 定期報告	不定期 年度 不定期 年度 / 季度
中層	職業健康安全 客戶滿意度 合規經營 僱傭與權利保護	職工代表大會 公司活動 信訪 建議箱	年度 不定期 不定期 不定期
客戶	客戶滿意度 資訊安全與隱私保護 商業道德與反貪污 風險管理 溫室氣體排放管理	電話溝通 聯席會議 年度會議 拜見訪談	不定期 年度 年度 不定期
政府及監管機構	平等包容及多元化 職業健康安全 員工發展及培訓 客戶健康與安全 商業道德與反貪污 合規經營 風險管理	信息報送 監管機構對話	月度 年度
非政府組織 / 社區團體	能源管理 資料安全與隱私保護 水資源管理 環境管理	公司公告 新聞稿	不定期 不定期
股東 / 投資者	客戶滿意度 商業道德與反貪污 合規經營 公司治理 風險管理	公司公告 股東大會 實地考察 定期報告	不定期 年度 不定期 年度 / 季度



## ■ 重要性議題分析

立足2025年政策要求與行業前沿動態，並充分回應利益相關方的期望，浦江中國既有的重要性議題評估成果仍然適用。基於對業務運營現狀的審視及多方溝通回饋，我們最終確定了25項ESG重大性議題，包括10項高度重要議題與15項中度重要議題，為本年度ESG資訊披露與管理工作錨定了核心範圍。

### 浦江中國重大性議題矩陣識別過程

#### 識別ESG議題

- 通過識別和參考了 HKEX、SASB、MSCI、S&P Global 四項標準指引以及行業趨勢，初步厘定一系列重要議題，並將其用作利益相關方評估的基礎。

#### 利益相關方評估環節

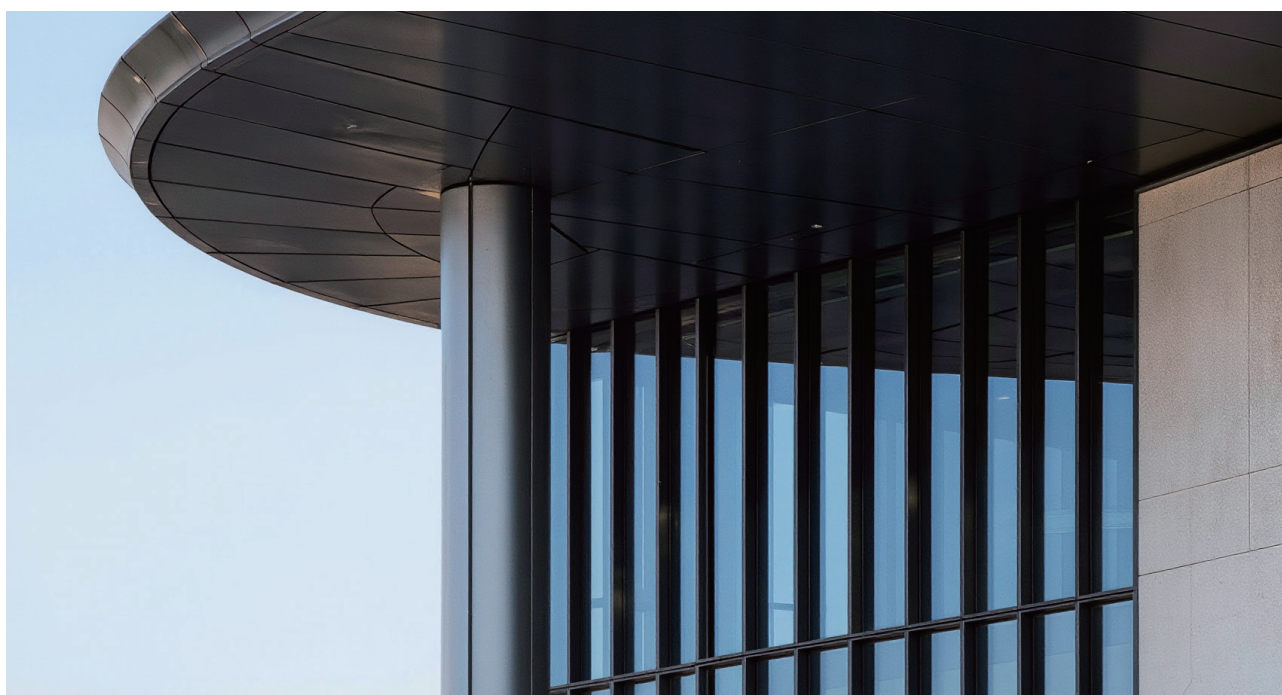
- 通過線上調查以瞭解他們對浦江中國應首要考慮的環境、社會及管治重要議題的觀點。
- 與選定的利益相關方群組代表進行深入訪談，進一步收集他們與公司有關的環境、社會及管治議題的觀點。

#### 對ESG議題進行排序

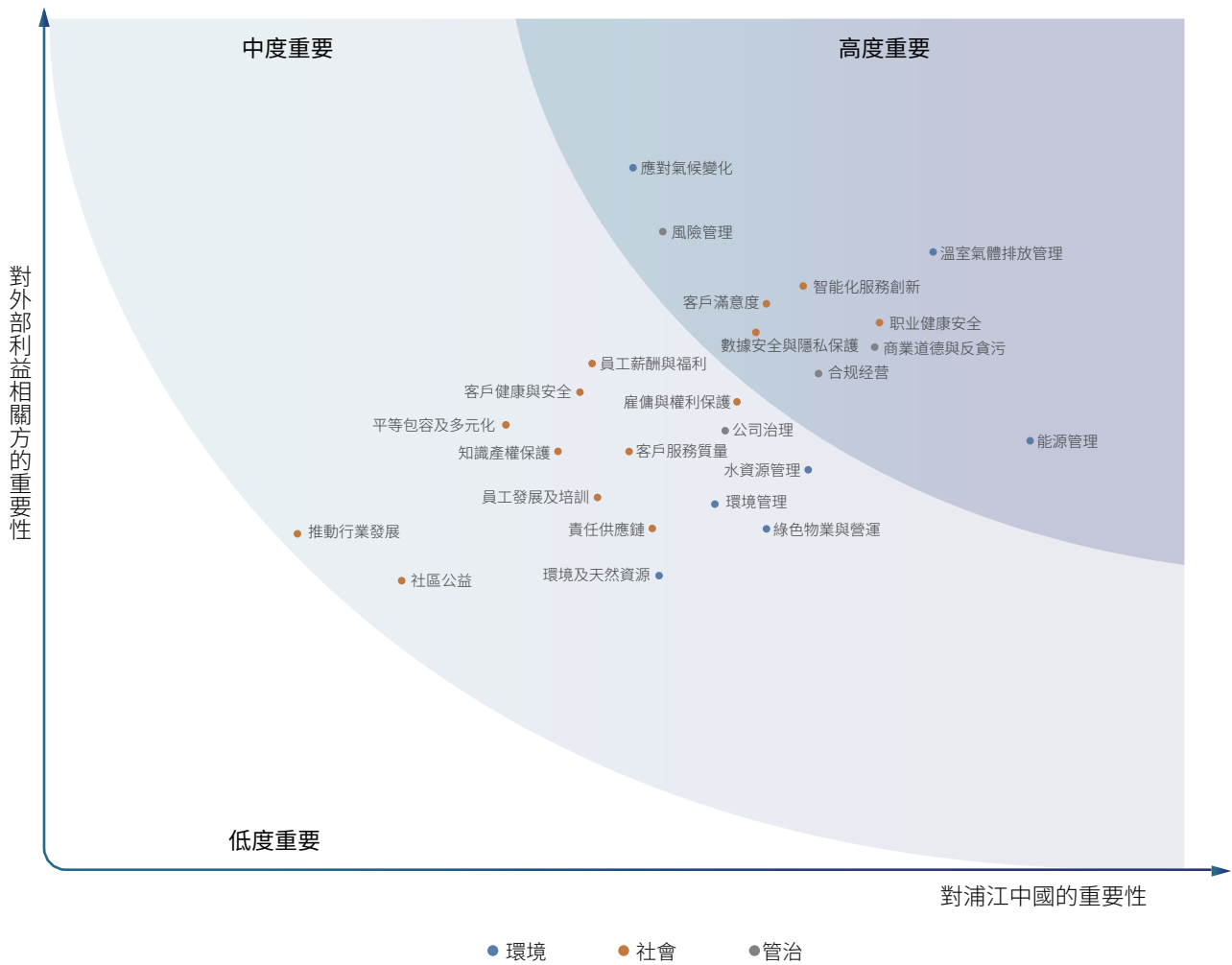
- 分析利益相關方評估結果，初步開展重要性評估，擬定浦江中國應首要考慮的重要議題。

#### 確認結果

- 與浦江中國管理層核實各項議題的優先次序，確認並更新重要議題矩陣。



### 浦江中國重大性議題矩陣結果



#### 高度重要議題

- 溫室氣體排放管理
- 能源管理
- 職業健康安全
- 商業道德與反貪污
- 智慧化服務創新
- 風險管理
- 應對氣候變化
- 合規經營
- 資料安全與隱私保護
- 客戶滿意度

#### 中度重要議題

- 環境及天然資源
- 客戶健康與安全
- 員工發展及培訓
- 社區公益
- 智慧財產權保護
- 水資源管理
- 平等包容及多元化
- 僱傭與權利保護
- 綠色物業與營運
- 公司治理
- 環境管理
- 推動行業發展
- 員工薪酬與福利
- 客戶服務品質
- 責任供應鏈

## 合規及風險管理

浦江中國始終將合規視為企業治理的核心底線。我們嚴格遵守《中華人民共和國公司法》的相關規定，確保所有業務行為均符合規範要求。我們持續優化合規管理體系，提升風險辨識與防控效能，以高標準的合規管理護航企業可持續發展。

董事會下設審核、薪酬及提名三大委員會，各司其職、協同發力，通過強化財務內控、激勵約束及人才戰略的風險管控職能，為公司構建起全方位的治理風險防線。並且根據風險管理的特徵，在本集團經營層下設立了戰略發展委員會、數位化效率委員會、安全生產委員會，加強對各關鍵領域的風險管控，並提出風險管理相關目標，旨在強化對業務風險的前瞻性識別和全過程管控，提升整體風險應對能力。

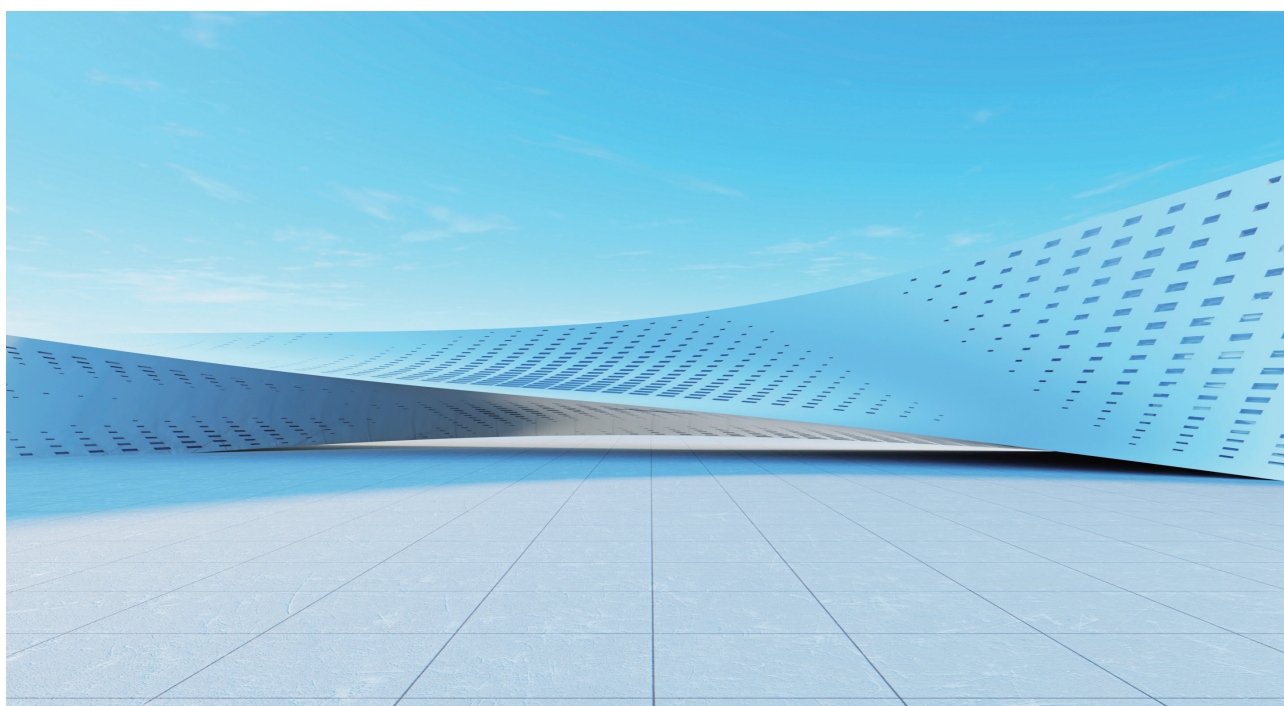
### 浦江中國風險管理應對措施



**技術賦能：**對全體在管專案推行動態物業矩陣模型（DBM）任務工單管理服務，通過臨時任務、日常任務、計畫任務及管理者任務等工單功能，實現特種設備管理、安全生產培訓、維保監管等工作的電子化、智慧化管控，提升現場管理效率和風險防範能力



**完善制度流程：**結合審計發現進一步強化子公司管控和專案收費管理，健全事中監督和事後追責機制，持續提升公司治理水準和風險防控能力。



## 商業道德

浦江中國始終以誠信經營為基石，嚴格恪守《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國反洗錢法》及《中華人民共和國反不正當競爭法》等國家法律法規。本公司通過構建完善的內部監管體系，持續推進實施《幹部廉潔自律監察辦法》與《廉政舉報處理辦法》等政策檔，旨在有效預防與打擊賄賂及腐敗行為。我們致力於規範全體員工及合作夥伴的職業行為，構築堅實的法律風險防線，從而全面推動並深化公司的商業道德建設。

浦江中國堅決秉持「零容忍」的原則，嚴厲打擊任何形式的貪污腐敗及侵害權益的行為。浦江中國亦高度重視源頭預防與廉潔文化建設。公司持續推動商業道德培訓與宣傳工作，2025年公司將年度廉潔責任書簽署範圍擴大至總部高級管理層和專案經理全員。截止報告期末，《2025年度廉潔自律責任書》簽署率為100%。

2025年，為進一步提升公司治理透明度，確保審計委員會能即時掌握舉報動態公司對現有舉報管道進行了優化調整。舉報郵箱的許可權由審計監察部擴展至3位獨立非執行董事，以便其作為審計委員會成員同步獲取舉報資訊。同時，為提升處理效率，舉報熱線將直接由審計監察部總監負責接聽受理。舉報管道支援實名與匿名兩種方式。自受理舉報起，至調查結束的整個過程中，本公司嚴格遵守舉報人保護相關制度，對舉報人的所有個人資訊均予以嚴格保密，確保其合法權益不受侵害。對於接獲的每宗舉報個案，本公司均會啟動內部調查程式。若案件未涉及刑事犯罪，則由審計監察部聯合相關職能部門共同處理，依法依規糾正違規行為並追究相關責任。如發現涉嫌犯罪，經董事會審批後，將依法移送司法機關處理。

### 浦江中國舉報途徑



郵箱:speak\_up@riverinechian.com



舉報熱線電話:021-63309484

### 廉潔宣貫與培訓

2025年，浦江中國組織召開了兩場廉潔自律專題宣貫會，69名中高層管理人員悉數參加。會議不僅正式發佈了新版廉潔自律宣傳海報，更結合公司近期發生的兩起內部違紀違規事件開展警示教育，以真實案例敲響警鐘，強化「紅線」意識。同時，針對日常業務中梳理出的7類重點風險事項進行了詳細解讀，引導管理層以案為鑒、防微杜漸，進一步築牢拒腐防變的思想防線。



廉潔宣貫與培訓

報告期內，本公司未發生與貪腐相關的訴訟事件。



## 資訊安全與隱私保護

浦江中國始終將客戶隱私與資訊安全置於企業運營的重要位置，嚴格遵循《中華人民共和國資料安全法》《中華人民共和國個人資訊保護法》相關法律法規，並制定《內部保密管理規定》，以規範全體服務人員在業務操作各環節中的保密行為。

報告期內，浦江中國獲得了ISO 27001資訊安全管理體系認證證書。



⇨ ISO 27001資訊安全管理體系認證證書

根據《內部保密管理規定》，本集團明確要求所有物業服務人員必須完成安全保密培訓並通過考核，方可正式上崗。針對涉及較高保密層級的崗位，進一步實施背景調查與定期複審機制。所有新入職員工均需簽署《保密協定》，如違反相關條款或規範，將視情節嚴重程度給予相應紀律處分。若存在以不正當目的故意收集或查閱保密資料的行為，將直接移送司法機關依法處理。2025年，本公司針對識別出的網路安全風險控制點，集中佈局應對措施，以防止因網路安全事件導致的業務中斷或敏感資訊外泄，實現關鍵資訊基礎設施的持續穩定運行。

### 網路攻擊應對措施



启用Web应用防火墙  
(WAF) 防护策略



通过负载均衡进行  
流量调度与削峰



持续监控与策略动态调整

報告期內，未發生因侵犯資料安全或隱私相關法律法規而被定罪/處罰的案件。

浦江中國高度重視員工的網路安全意識培養，多次開展以資訊安全與資料隱私保護為主題的培訓課程，強化員工的安全警覺性，確保在數位化轉型浪潮中穩步前行。



02

## 創新篇：賦能智慧物業

- 數智化服務方案
- 品質保障
- 可持續供應鏈

# 數智化服務方案

## 智慧物業

浦江中國深刻認識到數位化技術是驅動物業行業轉型的核心力量，積極以技術創新破解傳統管理痛點，以智慧化工具提升運營效率與服務品質，為企業長遠發展與資產價值增值築牢技術根基。為實現管理精細化與運營智慧化的核心目標，浦江中國自主研發兩大核心數位化平臺——POMS平臺與DBM系統，將數位化能力全面融入業務全流程，視其為構建核心競爭力與ESG價值創造的重要組成部分。

### POMS智慧設施管理平臺

我們自主研發的POMS平臺深度融合集團線下工程設施運維經驗與AI、IoT、雲計算及大資料等前沿技術，以「用戶體驗可量化」為核心導向，搭建全流程設施管理體系。

報告期內，外灘科浦先後完成了2個POMS平臺關鍵版本的升級，正式實現了工程條線在管專案100%全覆蓋。通過將本公司標準化運營體系深度植入平臺，我們以資訊化手段全面推行「無紙化運維」，在降低行政成本的同時，確保了設備設施的安全穩定運行與工作流程的透明可追溯。

#### POMS平臺區域聯動升級

2025年，浦江中國在久事大廈與新源廣場兩大專案推行POMS平臺，並專項升級區域聯動模組。通過該模組，實現兩大專案運維資源分享、工單協同與資訊互通，打破單個專案管理壁壘。升級後，跨專案協作流程更高效，人員與資源調配更合理，有效解決了此前跨專案溝通滯後、回應不及時等問題，兩大項目整體工作效率較之前提升10%以上，為商辦項目集群的智慧運維提供了實踐參考。



新源廣場項目POMS平臺展示



久事大廈項目POMS平臺展示

## DBM動態樓宇矩陣系統

DBM系統是浦江中國為顛覆傳統建築管理模式、推動供給側革新而打造的智慧樓宇管理解決方案。本公司秉持技術賦能建築管理的理念專項研發，聚焦建築精細化管理、專案現場管理、物業管理等核心痛點，以移動互聯技術打通資訊壁壘。該系統整合訪客管理、停車管控、安防巡檢、資產台賬、環境監測等多元功能，實現樓宇運營「一站式」數位化管控，目前已應用於全國 300 餘個專案，為總價超過 7,320 億的資產管理保駕護航，有效提升樓宇運營效率與客戶服務體驗。

### 賦能商業場景——北國商城專案DBM數位化應用

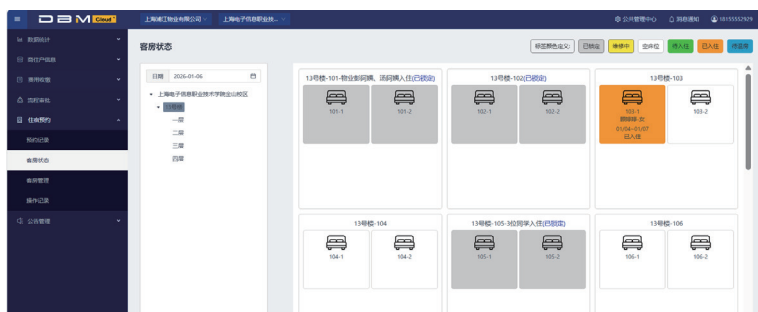
2025年5月，浦江中國在石家莊北國商城項目正式上線DBM智慧物業管理平臺。系統實現了工單電子化，支援手機一鍵報修與巡視，提升了決策效率。同時，建立設備即時預警平臺，關聯消防物聯網系統，對煙感、溫濕度及冷水機組狀態進行24小時監測與報警主動推送。此外，平臺引入AI監控演算法進行區域安全分析，並結合3D視覺化展示，實現了商業資產的精細化與智慧化管理。



北國商城項目DBM智慧物業管理平臺

### 賦能公共教育——金山電子資訊科技學院校園後勤系統

2025年1月，本公司為該學院量身定制了校園後勤預約系統。該系統集成了宿舍管理平臺，通過關聯校園公眾號，教職工可線上完成宿舍床位預約與入住管理。該數位化手段極大簡化了後勤行政流程，為師生提供了便捷、透明的服務通道。

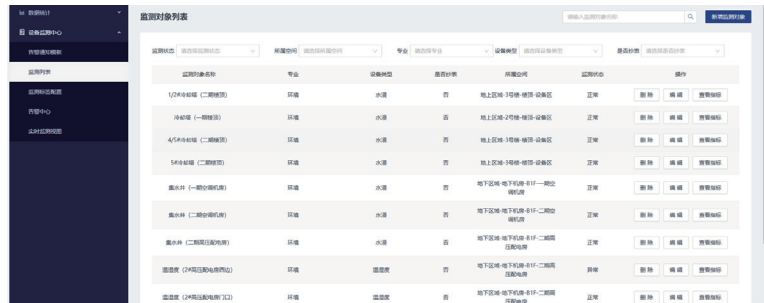


金山電子資訊科技學院校園後勤系統



### 賦能公共醫療——馬鞍山醫院物業院務數位化項目

2025年6月，浦江中國在由其聯營公司運營的馬鞍山醫院專案推行院務管理數位化。通過DBM系統實現工單電子化，突破傳統管理模式，強化任務遠端部署。針對醫院核心能源設備，系統提供即時監測與生命週期管理，隱患預警通過站內信及電話即時觸達，確保了醫院高強度運行環境下的設備設施安全。



馬鞍山醫院物業院務數位化項目

### 賦能文化傳承——中國大運河非遺館智慧導覽系統

2025年，浦江中國旗下浦江文商旅在文化場館領域實現突破，依託「數字賦能」業務板塊，為中國大運河非遺館打造多維智慧導覽系統。該系統通過建立雲端公共數位文化空間，整合多維智慧導覽、數位化觀展體驗及線上非遺資料庫，遊客可通過AR眼鏡、手機端、觸控一體機等多種方式，沉浸式體驗非遺展項的活態化展示，還可通過雲端資料庫總覽所有非遺內容，實現「足不出戶看盡大運河非遺」。這一項目不僅是浦江文商旅在遺產活化與數位文旅融合領域的重要實踐，也為中國大運河沿線最大的國家級非遺集中展示地注入了科技動能，助力非遺「活下去、火起來」。



中國大運河非遺館多維智慧導覽系統

## 智慧財產權保護

浦江中國深知技術創新是引領行業變革的核心驅動力。我們持續加大研發投入，建立全方位的智慧財產權保護體系，通過制度保障與流程管理，確保核心技術優勢。在智慧財產權保護方面，本公司嚴格遵循《中華人民共和國著作權法》《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國專利法》等外部法律法規，同時制定《制度管理辦法》《文檔控制程式》等內部規範體系，明確智慧財產權申請、維護、運用及維權的全流程要求，系統化加強智慧財產權保護力度。

截至2025年末，本集團已累計獲得專利33項、軟體著作權28項、注冊商標59個。

# 品質保障

## 服務標準

浦江中國重視品質與服務管理，遵循品質、環境與職業健康安全一體化管理體系，修訂《品質、環境、職業健康安全 管理手冊》。在執行層面，發佈《住宅物業服務標準操作手冊(2025版)》，完成了對112項作業流程的視覺化與精細 化規範。至2025年底，服務流程標準化在久怡物業5個自管住宅項目的覆蓋率達到100%，一線員工標準作業知曉 率與合格率均提升至95%以上。

在體系支撐方面，浦江中國對標國際標準，本集團內共有7個專案通過ISO 9001品質管理體系認證與ISO 14001環 境管理體系認證。2025年，浦江物業新增引入ISO 22000-2018食品安全管理體系認證、能源管理體系認證及企業 社會責任管理體系認證。憑藉規範化管理，2025年浦江物業獲評上海市物業服務綜合能力五星級企業，並位列上 海市物業服務百強企業第8位。



食品安全管理體系認證證書



能源管理體系認證證書



企業社會責任管理體系認證證書

2025年，本公司啟動針對一線員工與管理者的專項提升行動。通過「服務之星」培訓體系，建設「百問百答」知識庫 並舉辦案例競賽，開展特種設備及消防設施操作培訓，全面提升員工的服務水準、業務能力和安全操作技能。

### 「服務之星」賦能培訓體系

2025年，浦江中國按季度滾動開展「服務之星」賦能培訓，面向全體一線客服、工程及秩序維護人員，圍繞溝通藝術、情緒管理、應急處理、新技術應用等主題開展集中培訓與情景模擬演練，全年累計培訓超3,000人次。通過系統化技能提升，參訓員工在年度服務技能考核中平均成績提升15%，客戶對一線員工服務態度的正面評價率提升至91%，有效夯實服務標準化基礎。



⇨ 「服務之星」賦能培訓

### 「百問百答」知識庫建設與案例競賽

2025年6至8月，本公司推出「百問百答」服務提升專案，梳理高頻客戶問題100項及最優應答方案，編制《客戶服務百問百答實戰指南》，並面向約450名客服主管及骨幹員工舉辦首屆服務情景應對大賽。知識庫上線後，客服前臺首次通話解決率從68%提升至79%，競賽進一步強化團隊協作與複雜問題處置能力，推動服務回應效率與專業度雙提升。



⇨ 「百問百答」知識庫建設與案例競賽

### 「賦能一線」專項培訓

2025年4月及9月，本公司開展「賦能一線」專項培訓，面向專案主管、專案經理及管理骨幹共8人，重點開展特種設備及消防設施操作專業培訓。培訓後由學員主導推進的設備操作與現場管理落地成效顯著，所轄專案設施設備達成率達到94%，顯著高於公司平均水準，有力提升管理團隊現場管控與安全運營能力。



⇨ 「賦能一線」專項培訓



## ■ 安全運營

本公司致力於構建安全型社區，通過技術賦能、協力廠商專業評估及常態化安全管理，全方位守護環境安全與業主權益。我們于2025年公開發佈《健康與安全政策》，旨在為員工、合作夥伴、客戶和社區等在內的利益相關方提供健康與安全的保障。部分專案中引入空氣即時監測設備，動態掌握樓內空氣品質狀況，並定期委託政府認可的協力廠商機構，開展空氣檢測與噪音評估，確保環境安全達標。

同時，本公司強化安全管理常態化機制，每季度召開安全生產委員會會議，傳達解讀安全生產法規政策，通報典型安全事故案例，開展警示教育。會上總結年度及季度安全工作，複盤突發事件、隱患排查及工單完成情況，部署監督檢查、應急演練、安全培訓、外包管理及科技賦能等重點任務，明確節假日前安全防範要求，並簽訂年度安全目標責任書，統籌推進安全工作部署、整改及複盤，持續夯實安全運營基礎。

為強化安全運營全流程閉環管理，本公司落地DBM管理者工單數位化監管方案，以數位化手段實現風險前置、即時預警與全程追溯。該模組基於行業高風險條款預設管理紅線，將關鍵交付物線上化歸檔，通過工單驅動落實安全管理責任。截至報告期末，已覆蓋集團56個自管專案，截至2026年2月累計生成工單10,068單、觸發紅線預警1,498次，有效提升安全管控效能與運營標準化水準，助力本公司實現從被動整改向主動防控的轉變。

### 📄 上海北外灘白玉蘭廣場項目（「白玉蘭廣場專案」）落地樓宇環境安全智慧監測專項運營舉措

白玉蘭廣場專案聚焦高端超高層樓宇安全運營核心需求，專項落地空氣品質及噪音智慧監測運營舉措，構建全流程、數位化環境安全管控體系，實現室內環境指標全面優於國標，築牢樓宇安全運營防線。專案搭建24小時智慧監測系統，即時監控PM2.5、CO<sub>2</sub>等空氣品質指標及公共區域噪音值，配套高效過濾、結構降噪等硬體防護措施，核心指標均達LEED、WELL認證標準。同時建立數位化運維體系，實現監測資料視覺化、異常情況快速回應，結合定期巡檢維護機制，形成「監測-管控-運維-披露」的安全運營閉環，為超高層樓宇環境安全管理樹立標準化實踐範本。



👉 「白玉蘭廣場專案」樓宇環境安全智慧監測系統

### 📄 落地「黃金四分鐘」救援體系，守護超高層樓宇安全

上海浦西第一高樓白玉蘭廣場聚焦超高層應急救援短板，自2022年起搭建「黃金四分鐘」智慧救援體系並持續沿用。依託虹口區白玉蘭樓宇治理委員會，本公司落地第一反應「救命碼」SaaS服務，人員通過微信掃碼即可一鍵聯通物業應急中心，急救員8秒內完成呼救、定位與派遣，支援視頻連線。專案在樓宇、商場、停車場等區域佈設近200張「救命碼」，全面覆蓋近百家入駐企業及7000餘名白領與往來人員，以數位化手段補齊應急救援短板，切實守護樓宇公共安全。



👉 白玉蘭廣場張貼「救命碼」



### 📄 金虹橋落地辦公樓宇空氣品質優化專項舉措

金虹橋專案聚焦辦公樓宇人員密集區域空氣品質痛點，以安全運營為核心，專項落地空氣品質智慧監測與動態調控優化舉措，切實解決租戶辦公環境悶熱、不透氣問題。針對租戶集中、人員密集的樓層，專案通過物聯網感測器科學布點，聯動樓宇自控系統 (BMS)，部署DBM空氣品質監測器實現PM2.5、CO<sub>2</sub>等指標即時採集與精準管理。同時推行「按需通風」模式，通過開啟樓層PAU新風系統補充新風，並動態調控室內溫度，替代傳統系統盲目運行模式，形成「智慧監測-資料驅動-動態調控」的空氣品質管控閉環，有效改善辦公區域悶熱問題，夯實樓宇環境安全運營基礎。

### 📄 多地開展消防實戰演練 夯實專案安全運營基礎

啟東新喬圍繞「全民消防，生命至上——安全用火用電」主題，成立專項領導小組，通過宣傳教育、應急演練、隱患排查、暢通生命通道等系列活動，在專案上組織7次火災應急疏散演練，排查治理5處安全隱患，推動員工安全意識從「要我安全」向「我要安全」轉變，切實提升了專案整體安全管理水準。

上海當代藝術館項目於10月22日開展消防基礎知識培訓及考核，10月28日針對新員工開展入職消防專項培訓，實現消防知識教育全覆蓋。11月3日組織消防應急疏散演練，提升全員應急避險與協同處置能力，並於11月10日、21日對微型消防站開展專項實操培訓，完成戰鬥服穿戴、消火栓操練等科目，提升隊伍實戰能力。

武漢佛羅倫斯小鎮專案於5月26日開展實戰化消防應急疏散演練，管理團隊提前部署，明確崗位職責與處置流程。演練模擬商場突發火情，現場迅速啟動預案，通過廣播引導人員有序疏散。微型消防站隊員快速回應，各部門協同完成疏散引導、傷患救助等任務，形成閉環處置，有效檢驗並提升了場館安全運營能力。

通過踐行消防應急管理實戰演練與宣貫，進一步夯實了安全運營基礎，為各項目持續穩定發展築牢了安全屏障。



⇨ 啟東新喬項目消防演習



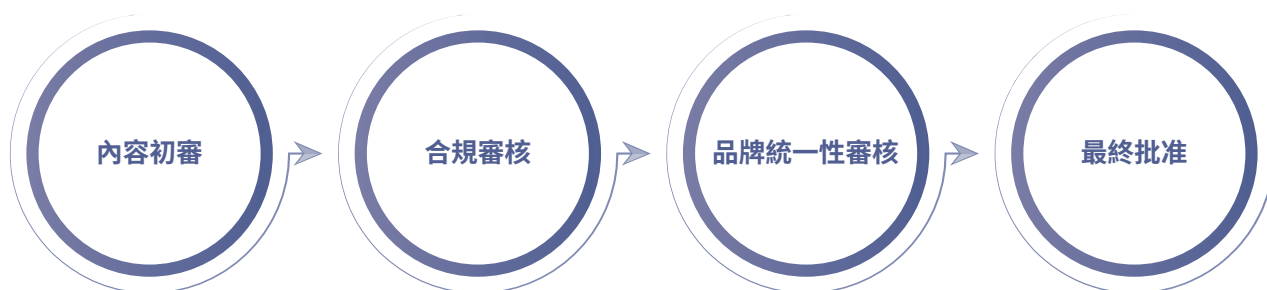
⇨ 當代藝術館2025年消防月安全運營專項活動



⇨ 武漢佛羅倫斯小鎮實戰化消防應急疏散演練

## ■ 負責任營銷

浦江中國始終堅持合規經營，切實保障消費者與投資者合法權益，持續提升資產管理效率與服務品質。我們堅決抵制任何形式的不正當競爭與商業欺詐行為，包括但不限於虛假宣傳、市場壟斷及侵犯商業秘密等。為營造公平透明的商業環境，本公司建立並實施《自營項目投標管理辦法》，對投標報名、資格審核、風險評估、標書編制、內部審批、合同簽訂及專案交底等全過程進行規範管理，明確職責分工和審批許可權，強化關鍵要素審核及風險識別機制，確保市場拓展與營銷活動依法合規、有序開展。通過建立投標申報審批流程、特殊專案准入評估機制及投標複盤制度，本公司有效防範經營風險，提升投標品質與決策透明度，推動營銷行為規範化、制度化和可追溯管理，持續夯實合規經營基礎。此外，為持續提升團隊合規意識，我們定期組織責任營銷專題培訓，確保培訓的針對性與時效性。



報告期內，本公司未發生任何與營銷相關的違規事件。



## ■ 客戶溝通

### 客戶投訴回應機制

浦江中國建立健全客戶管理體系與制度，依據《客戶投訴處理工作規程》等制度檔，明確客戶溝通、投訴受理、責任分工、閉環處理與複盤改進機制，構建規範化、可追溯的客戶訴求處理全流程。本公司通過線上線下多管道暢通客戶溝通入口，對投訴事項實行閉環管理，確保客戶意見快速回應、高效解決、全程留痕，持續提升服務回應效率與客戶體驗。

在日常運營中，本公司通過多管道開展客戶溝通，主動收集服務回饋與需求建議，同步依託規範化投訴處理機制，對投訴事項實行全流程管理，涵蓋投訴受理、核實處置、結果回饋、回訪跟進及統計分析等環節。報告期內，本集團嚴格執行客戶服務相關管理制度，持續優化溝通與投訴處理流程，強化過程管控與效果複盤，不斷提升服務回應效率與客戶滿意度。

### 客戶滿意度調查

2025年，浦江中國委託協力廠商對63個在管專案開展協力廠商客戶滿意度調查，覆蓋上海、安徽、浙江、江蘇、湖北5個地區，整體滿意度指數達97.48，滿意率為99.10%。

#### 客戶滿意度調查板塊

工作人員

保潔服務

保安服務

綠化養護

維修服務

設施設備運行

會務服務非居

宿管服務非居

#### 2025 年度品質與滿意度



##### 非居項目

總體滿意率為**99.52%**

其中 31個專案滿意率達到**100%**



##### 居住項目

總體滿意率為**97.95%**

其中3個專案滿意率達到**100%**

為提升客戶滿意度，本公司採取多項舉措，包括建立「客戶心聲」回饋機制、推行「客戶關注清單」制度、加強服務標準化培訓、強化一線員工能力建設、定期組織服務檢查與品質評估等。上述措施有效推動服務流程優化與人員管理提升，進一步夯實客戶關係基礎，推動物業服務品質穩步提升。

### 「一專案一策」深度定制服務計畫

2025年，本公司在住宅領域推行定制化服務。在海富城市花園四期，專項小組通過調研發現業主痛點，增設了防雨窗戶、適老化娛樂設施，並推出「齡齡關懷」專屬包。該計畫實施後，專案年度客戶滿意度較2024年提升8.5個百分點，投訴量同比下降32%。



⇒ 專項小組現場調研

## 和諧社群

本公司在提供專業服務的同時，積極推動社區共建，持續拓展物業服務的社會價值。

### 「浦江鄰里文化節」暨兒童節嘉年華：以童趣活動凝聚社群溫情

2025年6月1日，浦江中國以「低碳生活，快樂童年」為主題，在全國超50個項目同步舉辦「浦江鄰里文化節」暨兒童節嘉年華活動，重點覆蓋專案業主親子家庭，累計吸引逾萬組家庭參與。活動設置舊物置換集市、兒童環保手作、家庭趣味運動會、露天電影節等豐富環節，既傳遞低碳環保理念，又為鄰里搭建了互動交流的平臺。親子協作與鄰里歡聚的氛圍有效拉近了業主間的距離，活動滿意度調研得分達96.8分，進一步強化了社區凝聚力，營造出和諧友愛、互幫互助的社群生態。



⇒ 「浦江鄰裡文化節」暨兒童節嘉年華

### 「長者數字生活助力站」：暖心服務跨越數位鴻溝

2025年7月起，浦江中國在社區活動中心設立「長者數字生活助力站」並常態化開展服務，聚焦60歲以上老年業主的數位需求。服務固定於每週二、四下午，由物業客服志願者為老年業主提供智慧手機實用技能教學，涵蓋掛號繳費、網上打車、防詐騙識別等貼近生活的內容，切實解決老年人「用機難」問題。截至報告期末，助力站已累計服務超過1,200人次，憑藉貼心高效的服務獲得業主廣泛好評，收到錦旗3面，更榮獲當地街道「為老服務優秀共建專案」稱號，以實際行動凝聚社群溫情，構建敬老愛老的和諧社區氛圍。



⇒ 設立「長者數字生活助力站」



## 可持續供應鏈

### ■ 供應鏈管理

浦江中國依據《供方資料庫控制程式》建構涵蓋供應商准入、預審、使用及定期評估的全生命週期管理機制，旨在篩選並維護長期穩定的優質合作夥伴。透過系統化實施供應商篩選標準與績效評價體系，本集團在提升服務品質的同時，強化對供應鏈風險的動態管控。

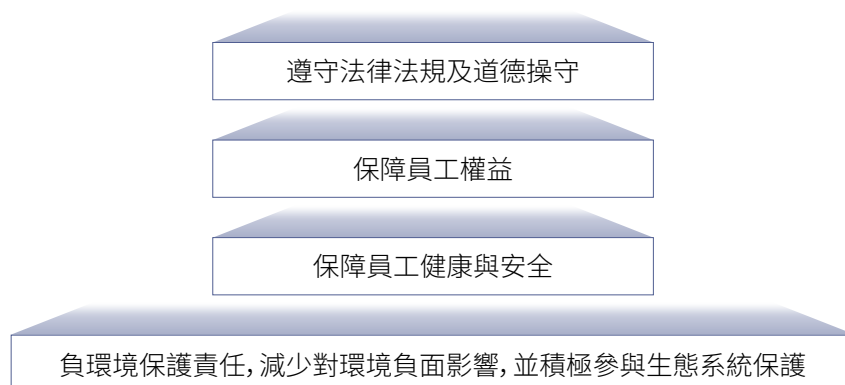
### ■ 供應商評級機制

依託完善的供應商分級評鑒機制，我們將合格供應商劃分為A、B、C、D四個等級，其中A類為重要供應商，B類為常規可使用供應商。本公司每年度組織跨部門評審小組，對供應商進行綜合評估，由物業管理部編制《合格供方名錄》，經總經理批准後發佈實施。評審未通過者即列為D類不合格供應商，原則上不予合作。針對表現欠佳的供應商，供應商管理部會安排專項訪談，制定整改方案並督促落實，以協助其提升管理水準與服務品質。報告期內，本集團共審核549家供應商，其中528家通過年度審查，納入合格供應商名錄。

### ■ 供應商ESG管理

為確保服務品質從源頭得到有效保障，本公司嚴格遵循《供方管理規定》，建立涵蓋供應商准入、評估、使用及退出在內的全流程管理機制。供應商申請入庫時，除須提交相關證照及填寫《供方資訊調研表》外，亦須簽署《可持續發展承諾書》《安全責任承諾書》及《廉潔自律協議》。這體現浦江中國對合作夥伴的核心價值期望，要求其恪守法律法規與商業道德，重視員工權益及職業健康安全，並肩負環境保護責任，主動減少營運所產生之環境足跡，積極履行生態保護責任。透過此機制，本公司致力篩選與自身理念契合、具備長期合作潛力的優質夥伴，攜手推動可持續發展。在與供應商簽署合同時，我們會提供供應商行為準則作為附件要求簽署。報告期內，我們的《供應商行為準則》簽署率為100%。2025年，本公司發佈《可持續供應鏈政策》，對供應商在環境、社會責任領域提出約束要求與行動倡議，進一步完善供應鏈可持續管理體系，推動產業鏈協同高品質發展。

#### 《可持續發展承諾書》要求



報告期內，新准入供應商《可持續發展承諾書》的簽署率為100%。

## ■ 引領行業共榮

作為行業發展的積極參與者，浦江中國始終秉持開放共用的理念，致力將自身在低碳運營、智慧管理等領域的實踐經驗轉化為推動行業進步的動力。我們深知，物業服務的升級不僅依賴於單個企業的努力，更需要行業標準的引領與集體智慧的碰撞。為此，本公司一方面積極參與外部標準的制定工作，將一線經驗融入行業規範。另一方面主動亮相各類高端論壇與行業交流活動，與同行共探趨勢、共用成果。

### 📄 2025中國國際物業管理產業博覽會

2025年7月，由中國物業管理協會主辦的2025中國國際物業管理產業博覽會於青島國際展覽中心召開。本次會議以「提升服務品質 營造和諧場景」為主題，是物業管理行業深入貫徹黨的二十大及二十屆二中、三中全會精神，全面落實全國住房城鄉建設工作會議部署及住建部黨組「大力實施物業服務品質提升行動」工作要求的關鍵舉措。浦江中國代表劉申受邀出席，並發表題為「AI時代下超高層建築物業安全運營探索」的主題演講，分享公司在智慧賦能與安全管理領域的前瞻實踐。



⌘ 2025中國國際物業管理產業博覽會

### 📄 《移動機器人乘梯適用性技術規範》國家標準編制啟動會

2025年7月22日，浦江中國積極參與《移動機器人乘梯適用性技術規範》國家標準編制啟動會，與行業機構、標杆企業共同推進標準建設。本次會議在上海張江召開，由全國機器人標委會指導、上海機器人產業技術研究院主辦，聚焦機器人乘梯安全、智慧適配與場景落地等關鍵議題。浦江中國結合超高層樓宇、智慧園區設施設備運營經驗，為標準編制提供物業場景實踐參考，助力完善機器人應用標準體系。通過深度參與國家標準制定，本公司將智慧運營經驗融入行業規範，以標準化賦能智慧物業升級，推動機器人技術與物業服務深度融合。



⌘ 《移動機器人乘梯適用性技術規範》  
國家標準編制啟動會

### CIOB&SSCE城市更新專題交流

2026年1月16日，浦江中國受邀參加由英國特許建造學會 (CIOB) 與上海市土木工程學會 (SSCE) 聯合主辦的「工業遺產的有機更新與可持續生態構建」專題活動。活動以「低干預·高韌性·可運營」為核心，聚焦工業遺產更新的可持續設計、低碳技術與智慧運營實踐。本公司代表參與關於城市更新運營、公共建築低碳改造的主題分享，並深入施工現場參觀、開展互動研討。此次參與為我們在綠色建築、低碳更新領域的ESG實踐積累寶貴經驗，助力構建環境友好、可持續發展的運營模式。



⇨ 「工業遺產的有機更新與可持續生態構建」  
專題活動

### BOMA CMCPI™國際商業地產專業經理人培訓實踐

為助力商業地產存量時代高品質發展，引領行業專業升級，浦江中國積極參與BOMA CMCPI™國際商業地產專業經理人培訓，與其他8家頭部企業及6大地標建築管理者共築學習交流平臺。本公司代表參與培訓，系統學習國際運營標準，不僅助力企業完善管理體系，更推動國際標準本土化落地，填補行業複合型人才缺口，以專業賦能帶動行業共榮發展。



03

## 環境篇：踐行低碳管理

- 應對氣候變化
- 綠色運營
- 低碳發展



氣候變化是影響人類長遠福祉的主要風險之一，應對氣候變化的迫切性已成為全球共識。氣候變化帶來的風險不僅包括極端災害天氣引致的直接影響，其複雜和不確定性更可能威脅企業的長遠運營。然而，應對氣候變化也能創造機遇，驅動企業在業務發展中取得新的嘗試與突破，助力轉型至綠色和可持續型企業。



## 應對氣候變化

### ■ 治理

浦江中國深刻認識到氣候問題的重要性，並積極採取措施評估相關議題，以減輕氣候風險對企業運營、戰略規劃和財務表現的潛在負面影響。為應對全球氣候變化帶來的挑戰，浦江中國完善了系統化的氣候治理架構，將氣候議題全面融入日常ESG管理，視其為ESG治理體系的重要組成部分。

本公司構建了三級氣候治理體系，董事會作為最高決策機構，負責氣候變化議題的總體監督與相關提案的最終審議。ESG執行委員會統籌推進氣候相關工作，定期召開會議審議由ESG工作小組提交的各類應對預案，並將結果呈報董事會。ESG工作小組則負責具體落實氣候變化的各項管理措施與執行工作。

此外，本公司總經理負責環境管理體系（包含氣候變化相關問題）的日常管理及定期評審，並設置目標和指標，戰略投資發展部組織職能部門制定針對職能部門、業務部、管理處的管理目標，人力資源部對管理處分解目標完成情況進行績效考核。

2025年，本公司制定並公開發佈《氣候變化政策》，積極回應國家「雙碳」戰略目標。該政策進一步明確了我們應對氣候變化的減緩與適應措施，通過系統性推進相關工作，持續提升公司抵禦氣候風險及可持續發展能力。為強化管理力度，本公司計畫在未來三年內進一步統一內部規範，明確ESG各項指標的定義、統計口徑、資料來源和責任部門，與高管績效關聯，並逐步下沉至部門及關鍵崗位，以持續提升氣候相關議題的管理效能。



### 董事會

- 對本公司的氣候議題的戰略和監督承擔最終責任。
- 確保將氣候變化因素納入本公司整體戰略和風險管理框架。
- 審查和批准與氣候變化相關的重大政策、目標和指針。
- 監督 ESG 治理委員會的工作，並接收其定期彙報，不斷加強董事會在氣候監管方面的能力與技能。



### ESG執行委員會

- 協助董事會履行其氣候變化監督職責，重點關注氣候變化。
- 制定和審查本公司的氣候變化相關的政策和程式。
- 監督 ESG 工作小組的工作，並接收其定期彙報。
- 識別和評估與氣候變化相關的風險和機遇，並向董事會彙報，並提出建議。
- 監控與氣候變化相關的法律法規和行業最佳實踐的發展，並確保合規。



### ESG工作小組

- 負責執行 ESG 治理委員會制定的氣候變化相關政策和程式。
- 收集和分析與氣候變化相關的數據和資訊。
- 向 ESG 治理委員會提出氣候變化相關的風險和機遇的建議。
- 制定和實施應對氣候變化的行動計畫。
- 與本公司內部各部門合作，確保將氣候變化因素納入日常運營和決策。

## ■ 戰略

浦江中國將氣候行動視為ESG框架的核心支柱，我們深刻認知並響應客戶、監管機構及其他利益相關方在此議題上的高度關切。為此，我們已將氣候相關的風險與機會系統性地整合至本公司的總體戰略佈局之中，並據此擬定了一套分階段的策略。

### 浦江中國氣候變化應對策略

在短期规划方面，我们落实碳盘查，积极开展减排行动，同时积极探索市场对低碳解决方案的需求。

在中长期规划方面，我们致力于建构完善的气候绩效考核机制，并以转型为能为业主提供全方位低碳服务的环境友善企业为目标。

2025年，我們通過積極回應CDP氣候問卷，系統性識別本公司在短、中、長期在自身運營及價值鏈上的氣候相關風險與機遇，篩選IPCC及IEA氣候分析情景，搭建關鍵氣候風險與機遇財務分析方法論並開展定量分析等，透過科學化的分析工具，浦江中國精準識別與評估各類氣候風險與機會。

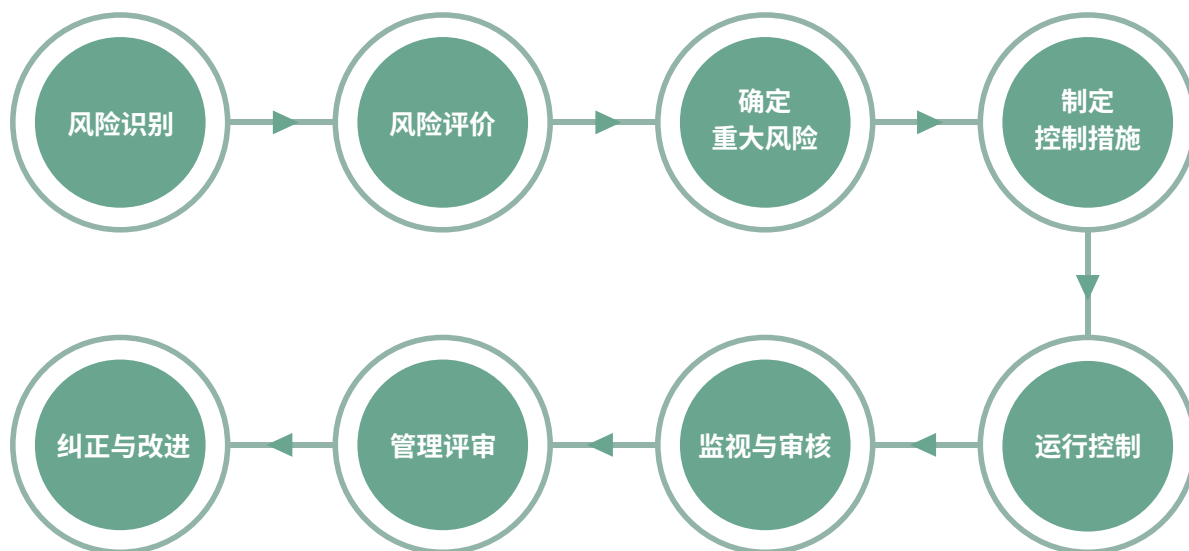
風險類別	風險子類別	風險描述	潛在影響	應對措施
實體風險	急性風險	<p>洪水、暴雨、極寒等天氣可能導致：</p> <p>本公司的硬體設施與固定資產損壞，進而衍生出計畫外的維修與重置成本。</p> <p>我們管理的建築物，特別是地面層與地下樓層（如停車場、設備機房），將因水災威脅而面臨更高的營運中斷風險，影響對業主和使用者提供的服務連續性。</p> <p>可能引發交通運輸網路中斷，導致食材等關鍵物資延遲交付或完全停擺。此情況將直接衝擊餐飲單元的正常營運，造成庫存緊張與供餐不穩定的困境。</p>	<p>資產貶值</p> <p>收入降低</p> <p>成本上升</p>	<p>針對暴雨、颱風等極端天氣，我們建立三級應急回應機制，確保全電廚房斷電後仍能保證部分菜品銷售，並與供應商聯動保障鮮貨食材應急供應。</p> <p>搭建「風險平臺」提示，即時對接國家預警資料，暴雨紅色預警時自動向門店推送安全提示。</p> <p>低窪地區設置擋水板，臨江玻璃幕牆加裝防風支架，定期對社區內的雨水管網、溝渠、排水口進行全面檢查和清理，確保排水暢通無阻。</p> <p>配備充足的防汛物資，包括沙袋、防水擋板、抽水器等，並設立專門的防汛物資倉庫。</p> <p>按照企業制定的《應對氣候變化風險的應急預案》《防汛防颱應急預案》《寒凍雨雪應急預案》，定期開展應急演練和培訓，增強員工的運營支持能力。</p>
	慢性風險	<p>環境溫度上升及 / 或熱浪可能會增加對冷卻系統的需求，能源成本上升導致開支增加。</p>	<p>成本上升</p>	<p>通過減少氟機空調的使用頻率，並延長中央空調的執行時間減少能源消耗。</p> <p>對建築進行隔熱改造（如屋頂隔熱處理、玻璃貼膜），從源頭降低冷負荷，減少基礎能耗。</p> <p>引入能源管理系統即時監控能耗資料，結合天氣預報動態調整供冷策略。</p>
轉型風險	政策、法律及法規	<p>未能減少高碳強度的業務運作、服務帶來的運營成本不斷增高</p>	<p>可能面臨罰款</p>	<p>浦江中國積極向低碳轉型，在節能減排方面增加投入，包括能源管理設備、外部諮詢費用等。</p>
		<p>未能滿足香港聯交所等政策監管對碳資訊更加嚴格的披露要求</p>	<p>可能面臨罰款</p>	<p>在開展節能減排的同時，積極開展碳盤查，並在年度 ESG 報告中披露碳排放資料。</p>
	技術風險	<p>更換節能設施，採用更為節能的服務會致消費者接受度不高，從而導致業主流失，收入降低。</p>	<p>收入降低</p>	<p>提供低碳的物業服務，例如在專案上開展能源審計，佈局能源回收系統。</p>
	市場變化	<p>業主能來源資料透明度方面有更高要求。</p>	<p>收入降低</p>	<p>將 DBM 系統應用到各個專案，並將採集到的資料分享給業主，助力業主開展節能減排工作。</p>
<p>迎合客戶對低碳服務的需求，否則可能導致客戶流失。</p>		<p>收入降低</p>	<p>浦江中國積極向低碳轉型，在節能減排方面增加投入。</p>	

面對氣候變遷帶來的種種考驗，我們不將其視為單純的威脅，而是企業向上發展的契機。我們致力於在風險中發掘成長動能，將氣候壓力轉化為驅動業務升級的燃料。透過精準辨識低碳轉型過程中的新興需求，我們持續校準經營方針與戰略佈局，務求在全球綠色浪潮中掌握主導權，開創可持續發展的新模式。

機遇類別	機遇名稱	機遇描述
能源效率提升	幫助業主提升能源效率	提升建築在使用過程中的能源使用效率能節約能源使用量，從而降低企業經營成本。
投資者偏好轉變	投資者愈發偏向於投資低碳轉型的企業	通過低碳轉型發展，降低自身的碳排放，同時提供低碳服務，吸引更多的投資者。
良好聲譽導致客戶對產品和服務的需求增加	優質的服務和良好口碑能夠吸引更多的客戶，從而促進本公司營業收入的增長	公司通過實施綠色運營策略和組織各類綠色主題活動，不僅提升企業的品牌形象，同時促進業務的可持續增長。

## ■ 風險管理

浦江中國已將氣候變化的風險與機遇識別深度整合至企業整體風險管理體系之中。2025年，我們透過修訂《品質、環境、職業健康安全管理手冊》，正式將氣候議題納入管理文件，完善了對相關風險與機會的識別及管理機制。我們持續關注氣候變化對服務連續性及設施安全的潛在影響，同時敏銳洞察綠色服務需求的成長趨勢，透過強化應急準備與開發綠色服務方案，確保在面對氣候挑戰時能夠穩健應對。





## ■ 指標與目標

面對氣候變遷這項全球性的課題，浦江中國依循自身的發展藍圖，設立了清晰且具前瞻性的階段性目標。我們深信，透明度是氣候行動的基石，因此我們始終以公開、負責的態度，主動向社會大眾揭露我們的碳排放資料。秉持這一原則，2025年我們更進一步，率先針對溫室氣體排放範圍三中類別六員工差旅與類別七員工通勤的排放資料進行盤查與披露，以更全面地掌握並管理碳足跡。

自2024年設定氣候目標以來，浦江中國始終將減碳路徑作為企業轉型的重要指引。2025年，我們繼續錨定「至2026年碳排放強度（範圍一、二）下降10%，至2030年下降50%」的目標，並扎實推進各項減排行動。我們通過優化能源管理、推廣節能技術及強化資料盤查，持續縮小與目標的差距。同時，我們定期追蹤減排行動的落實情況，動態調整碳排放目標，確保氣候行動不偏離軌道。具體減排行動詳見3.2 綠色運營章節。

報告期內，我們的溫室氣體排放資料請參考附錄-關鍵績效指標

## 綠色運營

### ■ 低碳運營

浦江中國嚴格恪守《中華人民共和國環境保護法》及《中華人民共和國節約能源法》等相關法規，主動對接國家綠色發展的頂層戰略，將生態環保理念系統性地融入物業管理與日常營運的各個環節，致力於構築高品質、可永續的現代物業服務體系。在實務層面，我們透過推動節能減排、強化水資源迴圈利用、落實廢棄物分類處置等一系列措施，將綠色營運理念轉化為具體行動。憑藉完善的管控機制，本集團已成功取得環境管理體系認證，且旗下多個在管項目亦榮獲綠色建築標章，彰顯了我們在環境績效上的持續投入與成果。

2025年度，本集團7個專案通過ISO14001環境管理體系認證。



≡ ISO14001環境管理體系認證證書

## ■ 綠色辦公

在辦公運營層面，浦江中國致力於將低碳理念貫穿於日常管理的每一個細節。通過推行綠色辦公，我們從用紙、用能、採購等環節入手，持續減少自身運營對環境的負荷。我們堅信，綠色轉型不僅體現在對外服務的輸出，更應內化為企業內部的行為準則。為此，我們積極營造節約高效的辦公氛圍，鼓勵員工從點滴做起，將節能減排轉化為自覺行動，讓綠色辦公真正融入企業文化，成為推動可持續發展的內生力量。

---

### 節電，節水措施

- 規定空調的使用溫度
- 推廣使用節能燈，日常監督巡查关灯、辦公室設備關閉情況
- 張貼节水标志

---

### 節廢措施

- 通過租賃部分辦公設備，減少廢棄物。例如，電腦、印表機等
  - 採用直飲水系統，減少塑膠杯及紙杯的使用
  - 建設充電基礎設施，為電動車輛提供便利的充電條件
  - 鼓勵使用公共交通出行及步行
- 在會議中提供可重複使用的杯子和餐具，避免一次性塑膠製品的使用
  - 紙張二次打印

## ■ 能源管理

浦江中國以低碳服務為核心，透過部署智慧化能源監控系統，對電力使用進行即時調控，有效降低無效能耗。同時，我們積極推動能源回收技術的落地，最大化能源利用效率，在減少碳排放的同時，為業主構築綠色、健康且可持續的空間環境。

在減碳路徑上，本公司已建立清晰的戰略藍圖，聚焦建築節能改造領域，以系統化方案協助業主達成減排目標。我們對既有建築展開能源審計，鎖定高耗能環節，並針對照明、空調、保溫等關鍵系統進行設備升級與技術優化。此外，將資料導入智慧能源管理平臺，實現能耗資料的即時監測與動態分析，持續提升設備運行效率，確保低碳運營模式能夠長期穩定運行。

## 浦江中國節能舉措

核心方向	管理框架	具體措施	實施效果
能源審計	能源管理計畫、性能跟蹤	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 開展協力廠商能源審計，明確建築節能潛力</li> </ul>	識別高耗能環節，為節能改造提供依據
設備與系統優化	調適最佳實踐、預防性維護、能源效率重點業務實踐	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 採用高效機組代替舊機組、高效照明燈具或控制方式、新風熱回收</li> <li>● 安裝能耗監控系統，即時監測建築能耗</li> <li>● 照明感應控制，安裝日光 / 人員感應感測器</li> <li>● 對機電系統進行運行調試，加強樓宇自控</li> <li>● 能源設施逐步實現電氣化，利用高效電驅動熱泵代替鍋爐</li> </ul>	優化設備運作，提升節能效益，實現樓宇智慧化運行
運營管控優化	能源管理框架、性能跟蹤	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空調溫度管控，夏季提高製冷溫度，冬季降低供熱溫度</li> <li>● 照明控制分區設置，過渡季節自然通風 / 商業區全新風運行</li> <li>● 夏季非滿負荷冷水機組，提高冷凍水供水溫度</li> <li>● 自用車輛採用新能源車輛</li> <li>● 開展節能宣傳，提升員工節電意識</li> </ul>	從運營端減少不必要能源消耗，降低碳排放
可再生能源使用	能源效率重點業務實踐	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 佈局太陽能光伏，提高可再生能源使用率</li> <li>● 生活熱水採用太陽能熱水</li> <li>● 探索空氣源熱泵 + 分散式電熱水裝置等其他可再生能源</li> </ul>	替代傳統能源，從能源源頭實現低碳化

### 白玉蘭廣場專案能源管理平臺

2025年，浦江中國白玉蘭廣場專案圍繞國家「雙碳」目標，構建了以「BAS+智慧能源管理+低碳互動+碳軌跡監測」為核心的全方位能源管理平臺，實現對電、水、冷、熱等全品類能耗的即時監控與智能調度。平臺覆蓋2,000餘個設備點位元，結合AI演算法與三維視覺化技術，具備能耗監測、智慧調控、碳排管理及虛擬電廠需求回應功能。在照明改造方面，專案在全面統計燈具運行資料及試點評估基礎上比選節能方案。在負荷管理方面，積極參與電力削峰行動，優化設備運行以緩解電網高峰壓力並降低電費；同時主動研究市場化購電機制，優化用電成本結構。依託碳軌跡全鏈路監測與交易模擬模型，平臺為碳減排及未來碳市場參與提供支撐。通過「節能改造+削峰回應+市場化購電」多維聯動，綜合節能率達15%—20%，持續助力專案維持LEED鉑金級與綠色建築三星認證，為商業綜合體綠色運營提供實踐參考。



白玉蘭廣場專案能源管理平臺

## 水資源及廢水管理

浦江中國嚴格遵循《中華人民共和國水法》及各地營運所在地的相關用水法規，持續強化用水行為的合規管控，推動水資源的集約利用。為進一步提升用水效率，旗下部分子公司已建立節水考核機制，明確各層級責任分工，並定期評估措施成效，以調動全員參與節水的主動性。我們深知，水資源管理是推動可持續發展的關鍵一環，因此持續投入設備優化、推廣迴圈用水技術，致力為業主提供高效用水解決方案，將迴圈經濟理念融入日常營運。報告期內，本公司所有用水均來自市政供水，各營運據點供水穩定，未遭遇取水困難的情況。

### 上海世博會城市最佳實踐區（「UBPA」）專案園區雨水收集系統

2025年，針對UBPA園區地下雨水收集系統傳統監察方式複雜且涉及有限空間操作等問題，我們引入物聯網與視覺化技術進行升級改造。通過技術賦能，實現了地下管網佈局的直觀化查詢，並將關鍵資料指標的監察頻率提升至小時級，有效解決了人工巡檢效率低、安全風險高的痛點，提升了園區水資源管理的智慧化水準。



園區雨水收集系統



### 梅賽德斯奔馳文化中心專案黃浦江水源系統

2025年浦江中國將黃浦江自然冷源作為梅賽德斯奔馳文化中心空調系統的核心，圍繞取水、用水、排水全流程構建精細化水資源管理體系。在取水環節，系統配備雙重格柵過濾，每半年開展進水口清淤，每季度檢查水流狀態，確保取水暢通。在用水環節，通過流量計即時監測用水量，每週啟動反沖洗清除濾網雜質，每年夏季投加環保抑藻劑防止管道生物污染，管道採用防腐及防附著處理以延長壽命。在排水環節，採用閉式迴圈及回排淨化技術，確保回排水溫水濁度符合環保標準。該系統的應用相較於傳統冷卻塔補水方式，



⇒ 黃浦江水源系統

在保障場館穩定供冷的同時，年節約自來水消耗約25萬噸，顯著降低市政供水依賴，實現了水資源的高效迴圈利用。

在廢水排放環節，本集團嚴格遵循《排汙許可管理條例》及《中華人民共和國水污染防治法》等相關法規，建置嚴謹的內部管控機制，所有排放廢水均源於一般生活污水，確保合規處理，降低環境負荷。

## ■ 廢棄物管理

在廢棄物管理方面，本集團始終遵守《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》及《生活垃圾分類工作指引》等相關合規要求，對廢棄物嚴格的分類，並且交給有資質的協力廠商進一步處理。我們產生的有害廢棄物主要來自空調製冷劑和辦公端產生的墨水匣等，無害廢棄物主要來自於辦公端的廢紙，裝修材料和餐飲服務產生的廚餘垃圾。

浦江中國致力於從源頭減少廢棄物的產生，為客戶和消費者提供更加綠色的服務。我們積極探索迴圈經濟，通過廢棄物分類、資源回收與再利用，最大限度地實現廢棄物的迴圈利用，減少對環境的負擔。我們相信，這些努力不僅能夠降低資源消耗，還能夠為社會創造更大的環保價值，推動綠色發展，為建設更美好的未來貢獻力量。

### 金虹橋專案廢棄物管理體系升級

2025年，浦江中國圍繞綠色運營目標，系統推進金虹橋專案廢棄物管理體系升級。作為日常辦公人數超16,000人的大型商業綜合體，專案依據國家法規及BOMA國際標準，構建覆蓋源頭分類、集中收集、規範存儲及合規處置的全流程機制。在基礎分類環節，細化可回收物類別並落實每日台賬登記，引入大型壓實設備提升資源回收效率。針對危險廢棄物，設立專用儲存室與獨立倉庫，實現全鏈條安全管控與可追溯處置。同時，專案開展廢棄物管理專項審計，在租戶手冊中新增投放指引並升級收集區環境，提升整體整潔度。在協力廠商年度物業服務滿意度調查中，環境清潔得分達96.38分，同比提升1.33%，且順利通過政府主管部門多輪專項檢查。



大型壓實機



可回收垃圾分類區



垃圾分類桶

⌘ 金虹橋專案廢棄物管理體系升級

### 匯亞大廈項目冷水機組改造

浦江中國在匯亞大廈專案空調系統能效升級改造中，踐行「綠色運營，責任為先」的ESG理念，實現能效提升與環保處置的雙重突破。針對運行超20年、效率嚴重衰減的原有螺桿機組，我們採用一台部分負荷COP高達11的磁懸浮機組替代，顯著提升運行能效。在設備退役環節，我們依據《消耗臭氧層物質管理條例》制定專項方案，於2025年2月在協力廠商監管下對舊機組內R-134a製冷劑實施完全回收，經提純後實現資源迴圈利用。伴生的廢冷凍機油、含汞元件等危險廢棄物均嚴格遵循全鏈條管控，確保合規無害化處置。本次改造將設備退役的「環境終點」轉化為資源迴圈的「新起點」，彰顯了本公司推動可持續發展的堅實承諾。



⌘ 匯亞大廈項目冷水機組改造

## ■ 廢氣管理

浦江中國嚴格恪守《中華人民共和國大氣污染防治法》及營運所在地的各項環保法規，確保排放行為全程合規。我們所產生的廢氣主要來自自有車輛的使用，包含一氧化碳、氮氧化物、硫氧化物及顆粒物等常規污染物。為積極回應國家「雙碳」戰略，持續推進綠色運營與廢氣減排，本公司於公務出行領域實施「燃油車退出、電動車替代、綠色租賃補充」的低碳管理模式，從源頭削減尾氣排放，以實際行動踐行環境責任。2025年，本公司完成公務用車結構優化升級，處置一台燃油商務車，同步新增一台純電動公務車，實現公務車輛廢氣零排放。在日常商務接待與外勤出行中，則優先採用新能源汽車租賃模式，以最大化降低燃油依賴。據統計，本年度新能源汽車出行總里程約1,200公里。針對旗下餐飲服務所產生的油煙，我們全面配置專業油煙處理設備，並持續進行技術升級與運行監測，確保排放濃度始終符合標準，實現全過程閉環管理。

## ■ 生物多樣性保護

浦江中國高度重視生物多樣性保護。一方面，我們透過實施一系列務實舉措，持續優化資源利用效率，從源頭減少環境污染。另一方面，我們所提供的環境服務本身即是保護生物多樣性的關鍵路徑，致力於推動企業營運、周邊社區與生態系統之間的和諧共生與協同發展。

### 📄 蚌埠市龍子湖風景區環境保護與生物多樣性保護

2025年，禹江物業對蚌埠市龍子湖風景區圍繞生物多樣性保護系統推進棲息地修復與物種管控。在水域構建0.85平方公里水生植被群落，補植本土植物1萬餘株，投放濾食性魚類19萬尾。在陸地修復湖濱緩衝帶0.65平方公里，清理外來入侵植物50餘畝，並於鳥類棲息區設置禁擾區域及保護標識。同時通過科普宣傳強化公眾意識。經系統治理，景區陸生脊椎動物較三年前增加28種，鳥類達150餘種、種群數量增長45%，水生生物新增3種，植被覆蓋度升至92%，水質達成率達95%，生物多樣性指數提升5%以上，實現生態品質與物種豐富度雙提升。



⇒ 蚌埠市龍子湖風景區環境保護與生物多樣性保護

### 📄 泓欣退耕還林行動

針對生態區位重要、產量低且不穩定的坡耕地，系統性地實施退耕還林與生態修復工程，將其恢復為具備高生物多樣性的森林生態系統。透過植被重建與棲地營造，不僅直接提升了區域生物多樣性，更同步強化了水土保持、水源涵養與碳匯能力，顯著增強生態系統的服務功能。此外，修復後的森林景觀與生態資源也為周邊社區帶來潛在的社會經濟效益，實現生態保護與綠色發展的協同增效。



⇒ 退耕還林行動

# 低碳發展

## ■ 循環經濟

在國家雙碳目標的引領下，泓欣於2025年主動對接循環經濟發展的戰略要求，深刻把握「兩網融合」的政策機遇，將ESG理念貫穿於業務實踐之中。我們牢牢錨定「減量化、資源化、無害化」三大核心原則，提高資源利用效率，減少廢棄物排放，促進循環經濟發展。在推進迴圈經濟業務發展過程中，同步實現了運營體系與發展模式的創新突破。一方面，通過體系化優化構建全流程標準化運營機制，涵蓋回收、分類、分揀、轉運、售賣各環節，形成「流程規範、操作標準、管控高效」的運營體系，有效提升業務運營品質與效率。另一方面，深度融合ESG理念與雙碳目標，將可持續發展要求貫穿業務全鏈條，在資源循環利用過程中儘量減少能源消耗與環境污染，實現經濟效益、環境效益與社會效益的協同統一。

### 循環經濟主要工作



#### 推進核心品類精細化分類

針對鋁、銅、不鏽鋼等高價值有色金屬及各類再生資源，建立標準化分類體系，明確分類標準與操作規範，從源頭提升資源回收純度，為後續分揀、資源化利用環節提質增效提供保障



#### 搭建全域資源回收網絡

以三大打包廠為核心節點，聯動周邊社區、企業、商戶構建回收網絡，拓寬回收渠道，提升再生資源回收覆蓋面與回收量，實現資源應收盡收、高效流轉

報告期內，泓欣鋁回收量達260噸、銅回收量達60噸、不鏽鋼回收量達75噸，核心品類回收量穩步增長，資源轉化價值初步顯現，碳減排貢獻持續提升，為循環經濟業務規模化發展奠定了堅實基礎。



⇨ 泓欣循環經濟打包廠



## ■ 綠色共創

2025年，浦江中國持續深化科技賦能與物業服務的融合應用。我們深信，綠色運營並非單向的投入，而是與業主、租戶及合作夥伴共同創造價值的過程。過去一年，公司透過物聯網、資料分析及智慧管控技術，在多個在管項目中推動環境績效的實質提升。

### DBM賦能科技企業園區

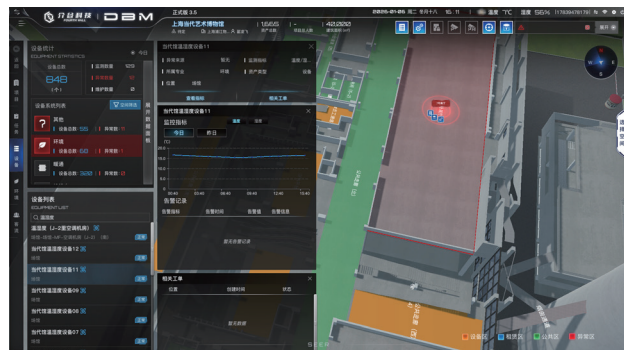
2025年，為貼合世博歷史建築群內科技企業園區的綠色建築管理標準，浦江中國引入動態物業矩陣模型 (DBM) 系統，對專案能耗資料進行精細化管理。系統重點針對太陽能光伏發電效率開展即時監測，並對江水源冷源控制系統進行多方資料交叉比對，以提升設備運行效能。通過系統賦能，專案能耗資料從原先的月度人工統計升級為小時級自動分析，管理人員可依據資料圖表動態調整運行策略。同時，光伏資料的即時監測也助力團隊及時發現發電效率異常並快速維護，有效保障了園區的低碳運營效能。



≡ DBM賦能科技企業園區

### 上海當代藝術館項目溫濕度監測

2025年，為提升上海當代藝術館這一公眾性場館的參觀體驗，浦江中國引入溫濕度智慧監測系統。該系統取代了此前每兩小時一次的人工現場巡視，實現對場館空調運行的即時監測與自動預警，確保環境溫濕度始終處於舒適區間。自系統上線以來，因場館體感不適引發的客戶投訴率顯著下降，有效保障了參觀者的舒適體驗與場館的運營品質。



≡ 當代藝術館溫濕度監測

### 社區能耗管理優化計畫

2025年7月，浦江中國針對裕盛苑專案的公共區域照明系統實施了智慧化升級改造。通過引入具備智慧調控功能的LED綠色照明產品，並結合地下車庫部分區域的照明策略資料分析優化，專案在降低能耗的同時提升了用戶體驗。改造後，照明設備支援延時時間可設及休眠亮度可調，有效避免了無效照明帶來的能耗浪費。同時，分區分組控制大幅降低了物業運維工作量，提升了管理效率。在安全方面，通過提前感應亮燈，有效解決了視覺盲區問題，降低了因視野不清引發的意外事故。此次改造取得了顯著的節能成效，節能效率高達87.3%。



## 環保教育

在環保理念的實踐層面，我們深知真正的綠色變革不僅源自內部的意識培養，更需要轉化為對外的實際行動。為此，我們積極鼓勵旗下各業務板塊發揮自身優勢，將環保教育從本公司內部延伸至廣大社區與公眾之中，透過豐富多元的互動活動，讓低碳理念在居民日常生活中落地生根。

### 社區資源回收活動

為積極回應福州市生活垃圾分類工作號召，泓欣深入鼓樓區安泰街道、南街街道的多個社區開展垃圾分類主題宣傳活動。通過設點宣傳、入戶講解、發放手冊及現場答疑等形式，面向社區居民、沿街商戶、志願者及社區工作者等群體進行面對面引導。活動有效提升了居民的分類認知與參與意識，推動了源頭投放行為的改善，促進社區環境的整潔美化，也進一步體現了企業履行社會責任、助力綠色發展的務實行動。



⇨ 社區資源回收活動

### 📄 環衛節活動

為致敬一線環衛工人的辛勤付出，泓欣每年10月26日舉辦環衛節主題活動。活動通過召開核心表彰大會，對優秀個人及團隊進行榮譽嘉獎，樹立先進標杆。同時撥出專項經費，為覆蓋各運營專案的全體一線員工及基層管理者發放暖心慰問禮包。該活動有效發揮了榜樣激勵作用，顯著提升了團隊凝聚力與員工職業自豪感。



≡ 環衛節活動





04

## 責任篇：共融人才社區

- 合規僱傭與勞工管理
- 薪酬與福利
- 培訓與發展
- 職業健康安全
- 社區貢獻與社會公益



浦江中國秉持人本理念，構建全方位員工關懷體系。我們嚴格遵循勞動法規，落實平等僱傭原則，建立具有市場競爭力的薪酬福利機制，通過多元激勵與節日關懷提升員工歸屬感。本公司建立分層培訓體系，聚焦專業技能與應急能力培養，搭建職業發展通道。同時，貫徹生命至上安全方針，健全職業健康管理體系，定期組織安全演練與知識培訓，強化全流程風險防控。浦江中國將工會作為員工民主管理與溝通的核心組織載體，牽頭開展員工關懷、文體活動、健康保障等工作。通過文體活動、療養項目及困難幫扶等人性化舉措，我們持續優化員工職場體驗，促進員工身心健康與團隊凝聚力，推動員工成長與企業高品質發展同頻共振。

## 合規僱傭與勞工管理

浦江中國嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》《中華人民共和國勞動合同法實施條例》《中華人民共和國就業促進法》《中華人民共和國婦女權益保障法》等法律法規，並據此制定了招聘、薪酬、晉升、績效考核、工作時數及假期等內部制度，例如《HR004薪酬管理辦法》《HR009獎懲管理辦法》《HR011績效考核管理辦法》等。2025年，浦江中國發佈《員工權益保護政策》，切實保障員工的基本人權與合法權益。

在勞工管理方面，本公司嚴格執行禁止僱傭童工、禁止強迫勞動的規定，在招聘和入職審查中設置多重審核機制，確保所有員工符合法定用工年齡及自願就業原則。

在多元化招聘方面，本公司通過校企合作與專項招聘不斷擴大就業吸納能力。2025年，本公司積極參加高校畢業生、殘疾人及留學生等多類型招聘會，累計儲備簡歷800餘份。

### 📖 深化校企合作留任項目

2025年，本公司與多所院校深化合作，分別與復旦大學管理學院開展招聘專項合作，選拔優質管理類後備人才，與上海城建職業學院、上海科技管理學校及上海商貿旅遊學校開展深度校企合作，圍繞物業行業需求定制化培養技能人才。通過校園招聘、實習基地共建及定向培養，本公司逐步構建起穩定的人才供給通道。



⇨ 復旦大學管理學院招聘會

2025年，本公司系統修訂了《員工手冊》，進一步保障員工基本權益。

### 全覆蓋式《員工手冊》專題培訓

2025年6月，浦江中國組織開展了新版《員工手冊》專題宣貫培訓。培訓內容聚焦制度框架、人員管理關鍵流程、考勤假期規範及廉潔從業要求。本次培訓共計606名員工完成學習確認，實現100%培訓覆蓋率，顯著提升了員工對自身權利與義務的認知。



《員工手冊》專題培訓

## 薪酬與福利

### 薪酬管理

浦江中國始終致力於構建具有市場競爭力的員工薪酬與福利體系，持續優化薪酬管理體系，嚴格遵守《中華人民共和國社會保險法》《工資支付暫行規定》《職工帶薪年休假條例》《住房公積金管理條例》等國家法律法規，並依據《HR004薪酬管理辦法》建立科學的績效考核與評估機制，從工作表現、業績貢獻及發展潛力等多維度進行綜合評價，確保薪酬水準與晉升標準的公平性。本公司構建與崗位價值、個人績效及業務發展相匹配的薪酬結構，覆蓋業務部門及職能部門各類崗位，通過將薪酬水準與崗位責任、績效結果及能力貢獻相結合，引導員工與企業共同成長。

為貫徹「價值共創，成就共用」戰略，本集團構建超額利潤分配、薪酬福利保障、兼項津貼激勵相結合的多元化激勵體系，堅持多勞多得，完善福利保障，強化專項激勵，充分激發員工價值創造活力，形成全方位、多層次的價值分配機制。

#### 浦江中國員工激勵體系

##### 核心激勵舉措

制定專項超額利潤分配管理辦法，將績效管理標準與超額利潤分配深度綁定，充分調動員工創造新價值的積極性與主動性

##### 基礎激勵體系

**薪酬分配：**堅守「多勞多得」核心原則，引導員工通過提升專業技能、強化業務能力，實現個人收入同步增長

**專項福利：**涵蓋節假日專項福利、員工旅行等優厚待遇，完善員工福利保障，增強員工歸屬感

##### 專項激勵機制

針對參與代管專案的員工，專項實施「兼項津貼」制度，對其在專案執行過程中的突出貢獻予以正向激勵，強化崗位價值認可

2025年，本公司持續為員工提供清晰、可預期的發展回報機制，保障制度的連續性與可持續性。

## ■ 員工福利

在法定福利基礎上，浦江中國持續完善多層次員工福利體系，關注員工在不同人生階段的實際需求。在時間管理方面，推行彈性工作制，提供三種不同的工作時間供員工選擇，並針對粵籍員工提供深港通勤假。在健康與保障方面，提供補充醫療保險並落實退休人員慰問金制度。2025年，本公司根據最新法規新增了陪護假制度，為需要照護家庭成員的員工提供制度保障。此外，工會堅持在傳統節日發放慰問禮品，如春分贈送手作櫻餅、冬至發放關東煮禮盒，切實增強員工獲得感。

同時，本公司鼓勵員工參與各類文體活動，通過組織運動會、節日慶典等形式，豐富文化生活，提升團隊凝聚力。

### 📝 「心聲堂」懇談會：面對面傾聽員工訴求

「心聲堂」員工懇談會是本公司企業文化建設核心品牌活動，2025年持續深化管理層與基層員工的直接溝通機制。總經理、副總經理及各職能部門負責人主動參與，於3月、6月、9月分批次與29名基層員工面對面暢聊，認真傾聽員工在工作與生活中的建議和意見。所有收集的回饋均成為本公司發展規劃、政策制定的第一手參考依據，切實保障員工話語權，助力營造「快樂工作、幸福生活」的良好氛圍，共建幸福浦江。



≡ 「心聲堂」懇談會

### 📝 「同心圓」主題活動：凝聚團隊傳遞文化

2025年9月20日，本公司第五屆「同心聚力 共繪未來」同心圓企業文化主題活動在上海仙霞網球中心圓滿舉辦。活動以「奉獻、誠信、創新、共贏」核心價值觀為引領，吸引97名來自各項目的基層員工參與，其中包含6個員工家庭，最小參與者僅6歲。通過創意互動遊戲與團隊協作任務，不僅讓企業文化深度植入員工心中，更增進了員工間的情感聯結與團隊凝聚力，實現文化傳遞與團隊建設的雙重成效。



≡ 「同心圓」主題活動

# 培訓與發展

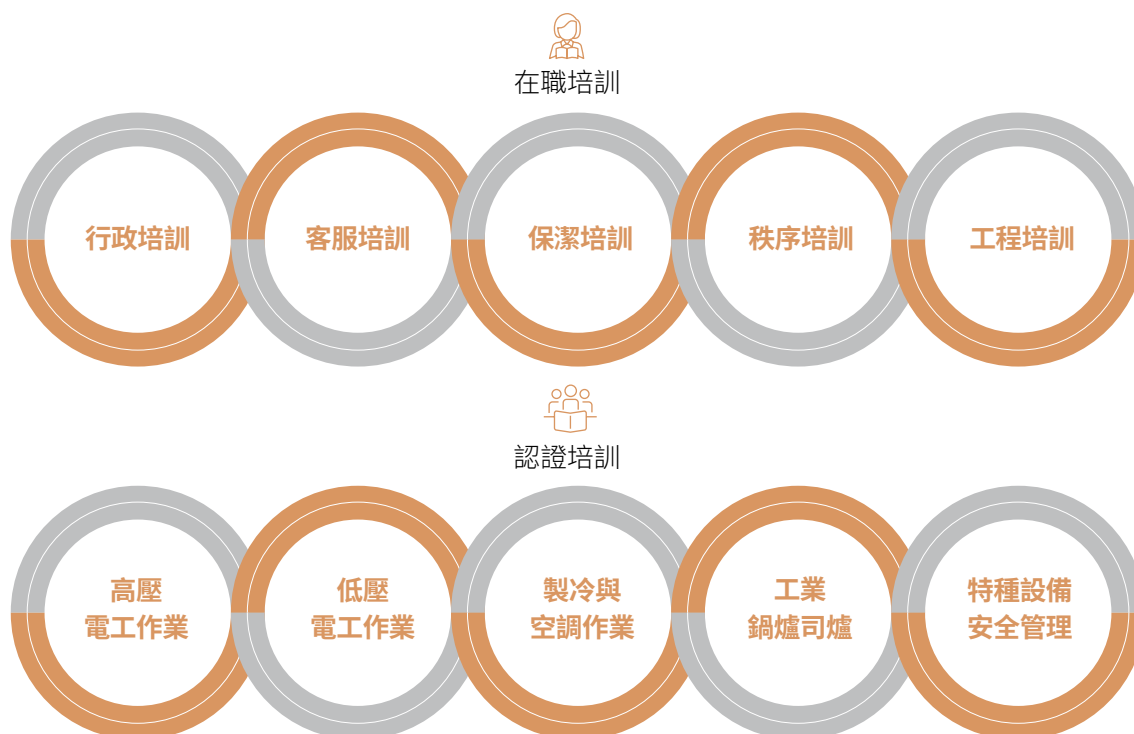
## 員工培訓

浦江中國重視員工能力建設，通過制定系統化培訓政策，構建覆蓋管理、專業技術及基層的分層分類培訓體系，採用「公司級+專案級」雙軌培訓模式，同步完善員工發展路徑與繼續教育支援，全方位助力員工與企業協同成長。其中本公司專案級培訓參與的人次達到約4,536人次，整個項目的培訓總時長約為9,072小時。2025年，員工累計獲取職業資格或技能證書472人次，培訓成效顯著。

### 公司級培訓體系

專案經理交流會 >>>	面向專案經理，為加強各項目管理人員經驗交流
築基計畫 >>>	面向專案經理及條線經理，為加強管理人員基礎知識
新型學徒制 >>>	面向基層員工，為加強基層員工基礎理論和实操能力
其他培訓 >>>	面向全體員工，涉及員工福利、安全生產等主題

### 項目級培訓體系





### ✎ 築基計畫管理賦能項目

2025年，築基計畫聚焦專案經理及條線經理能力提升，採用全線下集中面授模式。課程矩陣涵蓋物業管理、人力資源、企業文化、財務管理及運營管理五大模組。全年累計組織5期集中培訓，吸引214人次參與，總時長24小時。通過嚴格的理論考核與實操評估，36名學員順利結業，有效夯實了管理崗的專業認知。



⇨ 築基計畫管理賦能項目

### ✎ 新型學徒制基層賦能項目

2025年，浦江物業被評為首批企業新型學徒制培訓試點單位。該專案針對36名基層及新晉員工，開展了400課時專項教學。通過集中面授、線上學習與在崗帶教三位一體的模式，課程緊扣崗位需求，涵蓋設施管理、客戶服務、法律風險防範等模組。最終31名學員順利通過考評並獲取物業經理職業資格證書。



⇨ 新型學徒制基層賦能項目

## ■ 員工發展

2025年，浦江中國延續以多元化業務佈局為基礎的系統化人才戰略，各項戰略舉措穩步落地推進：

#### 短期戰略

- » 聚焦精準引才與培訓體系優化。持續通過校招、社招多管道吸納適配人才，不斷優化人才隊伍結構；扎實落實全員年度專業技能培訓，依託「公司級 + 專案級」雙軌培訓模式，實現管理崗、基層崗及各職能崗位全覆蓋，同時持續完善績效激勵機制，充分激發員工工作積極性與主動性。

#### 中期戰略

- » 著力打造核心人才梯隊。按既定規劃推進各業務板塊骨幹培育工作，通過築基計畫、跨板塊輪崗交流等方式，提升員工綜合協調與業務拓展能力，為業務協同發展儲備核心力量；穩步推進創新成果孵化，為達成五年內年均推出若干項行業創新成果的目標築牢基礎。

#### 長期戰略

- » 構建產學研融合的人才生態。重點強化員工數位化與全球化能力培育，聚焦設施運維、智慧科技、城市服務等關鍵領域，系統培育複合型人才；以創新孵化機制為驅動，助力技術升級迭代，逐步構建具有國際競爭力的人才培養標杆體系，為業務持續創新與全球化拓展提供堅實支撐。

本集團績效考核體系貫穿目標設定、評估實施、回饋優化全流程，通過明確考核週期內的核心任務、關鍵績效指標 (KPI) 及其量化目標值與權重分配，形成清晰可追溯的績效基準；在此基礎上建立層次化評分標準，以「優秀、良好、合格、待改進」四級評估體系對應具體績效表現區間，實現標準化、規範化評估；同步完善雙向溝通機制，在績效面談中系統梳理員工工作成果亮點與發展短板，共同制定結構化改進方案，並動態調整下階段目標，形成「設定-評估-回饋優化」的閉環提升路徑，助力員工精準定位發展方向、持續提升履職能力。



## 職業健康安全

本集團恪守「生命至上、安全發展」核心理念，全面貫徹全員安全生產責任制，錨定「零傷亡」戰略目標。我們嚴格遵循《安全生產法》《職業病防治法》《消防法》等國家法律法規及上海市地方相關條例，制定《上海浦江物業有限公司安全生產工作管理辦法》《安全會議管理辦法》《安全教育培訓制度》等內部管理政策與制度，同時在工會管理辦法中明確員工健康與安全保障相關政策，包括《2025年黃浦工會一線職工健康體檢操作要求》《2025年黃浦工會一線職工團體療休養操作要求》《工會慰問補助款發放操作手冊》，從制度層面構建全方位、多層次的職業健康安全管理體系，切實保障員工身心健康與作業安全。

2025年，本公司及旗下多家子公司持續保持ISO 45001職業健康安全管理體系認證有效性，進一步健全安全管理組織架構，設立安全生產委員會，明確總經理為安全生產第一責任人，由安委會統籌安全工作決策與監督，安委辦具體負責日常安全管理及隱患整改落地。同時，通過常態化管理強化安全風險防控，包括定期召開安委辦月度例會、嚴格落實長假期間安全值守制度，以及針對極端天氣等特殊情況制定專項防範措施，全方位築牢安全防線。

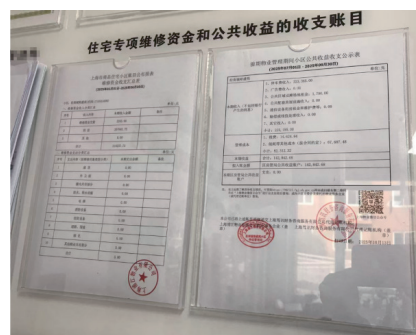
為提升全員安全應急能力，2025年本公司組織多場安全專項培訓與實戰演練，涵蓋心肺復蘇、AED使用、消防安全知識、反恐應急處置等核心內容。其中，通過安全生產培訓，助力本集團員工取得32張相關專業資格證書，有效提升了全員面對突發事件時的應急應變能力，為安全生產與員工健康增添雙重保障。

## 社區貢獻與社會公益

在浦江中國「讓城市更有溫度」的核心經營理念引領下，本集團始終懷揣對社會的感恩之心與強烈的責任擔當，積極主動履行企業社會責任。我們不僅將社會責任融入日常運營的方方面面，更大力宣導全體員工積極投身社區服務與各類公益事業，以實際行動回饋社會信任，助力構建更具溫度與凝聚力的美好社區生態。

### 「築基行動」：公共收益透明化，共繪社區煥新圖景

2025年第二季度至第四季度，針對業主對公共收益使用的疑問，浦江中國在4個住宅社區開展「築基行動」專項工作，以透明化管理與業主共治啟動社區活力。行動核心包含兩大舉措：一是上線「公共收益陽光查詢」小程序，按季度清晰公示收支明細，保障業主知情權；二是利用公共收益結餘發起「社區煥新投票」，由業主自主決定資金用於兒童遊樂場更新、單元門廳美化或健身路徑增設等場景。最終8個項目公共收益公示查詢率平均達75%，業主投票參與率平均42%，累計完成32項社區微更新，業主滿意度相關指標平均提升12%，實現社區治理與業主需求的精準對接。



「築基行動」按季度公示收支明細

### 搭建園區愛心驛站，關懷戶外勞動者

2025年9月，針對快遞、外賣小哥等戶外勞動者飲水難、休息難、充電難等實際困境，泓欣依託福州軟體園園區運營資源，打造固定愛心驛站。驛站配備空調/風扇、飲水機、微波爐、充電插座（含快充）、應急醫藥箱、愛心雨具、桌椅及書報架等實用設施，以「城市美容師」共情視角，為戶外勞動者提供休憩補給空間。驛站不僅面向快遞員、外賣騎手，還向環衛工人、市政維修工等所有戶外勞動者開放，彰顯對新興職業群體的尊重與關懷，弘揚勞動精神，助力營造和諧友愛的社區氛圍。



愛心驛站



### 精准幫扶寧夏地區，助力鄉村振興

2025年11月，為積極回應國家鞏固脫貧攻堅成果、全面推進鄉村振興的號召，落實東西部協作幫扶要求，浦江中國發揮企業資源整合能力，針對結對幫扶的寧夏回族自治區實際需求開展專項捐贈。泓欣通過福州市台江區慈善總會與寧夏當地民政部門精準對接，劃撥專項慈善資金27萬元。此次捐贈不僅為寧夏地區發展提供了實際支援，獲得當地政府認可，更增強了員工對國家大政方針的理解與認同感，以實際行動踐行先富幫後富的社會責任。



≡ 專項捐贈榮譽證書

### 工會「一日捐」送溫暖慰問，關愛困難職工傳遞企業溫情

2025年12月，浦江中國工會組織開展「一日捐」愛心捐贈活動，各職能部門與專案員工積極回應、踴躍參與，共募集善款18,009元。龍年春節前夕，本公司工會依託捐贈善款，開展困難職工專項慰問，為困難職工送上慰問金與新春祝福。工會主席與員工親切交流，詳細瞭解生活與工作情況，感謝員工為本公司發展作出的貢獻。工會以「娘家人」的擔當，切實為員工排憂解難，傳遞企業關懷，增強員工歸屬感與團隊凝聚力，營造和諧共融、同心共濟的企業文化氛圍。此外，公司工會積極組織員工參與無償獻血公益活動。2025年度，公司各項公益活動中可統計的獻血公益活動累計覆蓋受益人群達33人次，用熱血傳遞生命溫度，彰顯企業與員工的公益擔當。



≡ 「一日捐」愛心捐贈活動



本公司公益慈善捐贈金額累計為

**288,009**元



獻血公益活動中累計覆蓋受益人群達

**33**人/次



員工志願服務總時數為

**248.2**人/天



# 附錄

## ■ 關鍵績效指標

環境指標	單位	2023 年	2024 年	2025 年
汽油消耗量 <sup>2</sup>	兆瓦時	1,876.45	1,042.10	1,357.00
柴油消耗量	兆瓦時	12,941.83	11,612.04	10,946.00
天然氣消耗量 <sup>3</sup>	兆瓦時	/	241.78	624.00
用電量 <sup>4</sup>	兆瓦時	108.99	742.83	1,426.35
綜合能源消耗	兆瓦時	14,818.55	13,638.75	14,353.35
直接能源消耗	兆瓦時	14,818.28	12,895.92	12,927.00
直接能源消耗強度	兆瓦時 / 車輛	57.88	35.14	34.84
間接能源消耗	兆瓦時	108.99	742.83	1,426.35
間接能源消耗強度	兆瓦時 / 平方米	0.048	0.17	0.26
綜合能源消耗密度	兆瓦時 / 萬元營收	0.181	0.141	0.133
<b>溫室氣體排放量</b>				
溫室氣體排放總量 (範圍一 + 範圍二)	噸二氧化碳當量	3,909.55	3,792.96	4,836.79
直接溫室氣體排放 (範圍一)	噸二氧化碳當量	3,847.44	3,357.96	4,079.97
間接溫室氣體排放 (範圍二)	噸二氧化碳當量	62.11	435.00	756.82
溫室氣體排放強度 (範圍一 + 範圍二)	噸二氧化碳當量 / 萬元營收	0.048	0.039	0.045
範圍三類別六員工差旅	噸二氧化碳當量	/	/	78.54
範圍三類別七員工通勤	噸二氧化碳當量	/	/	126.81
<b>水資源使用</b>				
用水量 <sup>5</sup>	噸	1,251	10,654	15,066.68
用水強度	噸 / 萬元營收	0.015	0.110	0.140
<b>其他資源消耗</b>				
辦公用紙量 <sup>6</sup>	千克	567.14	1,271.09	1,731.70
辦公用紙強度	千克 / 萬元營收	0.007	0.013	0.016
<b>廢水排放</b>				
廢水排放量 <sup>7</sup>	噸	1,000.80	8,523.20	11,799.37
廢水排放密度	噸 / 萬元營收	0.012	0.088	0.110
<b>大氣污染物</b>				
廢氣排放總量	千克	28,096.76	19,934.81	8,214.02
一氧化碳 (CO) 排放量	千克	24,966.30	8,591.56	3,196.41

<sup>2</sup> 主要受泓欣環境業務拓展及機械化作業率提升影響，壓縮式垃圾收運車、高壓清洗機等作業設備投入使用量上升。

<sup>3</sup> 主要因餐飲業務拓展，運營規模及實際運營時長較 2024 年有所提升所致。

<sup>4</sup> 主要因餐飲業務和泓欣環境業務拓展導致用電量增加。

<sup>5</sup> 用水量的增長主要因餐飲業務拓展，運營規模及實際運營時長較 2024 年有所提升所致。

<sup>6</sup> 辦公用紙量的增長主要因餐飲業務拓展，運營規模及實際運營時長較 2024 年有所提升所致。

<sup>7</sup> 廢水排放量的增長主要因餐飲業務拓展，運營規模及實際運營時長較 2024 年有所提升所致。

環境指標	單位	2023 年	2024 年	2025 年
氮氧化物 (NO <sub>x</sub> ) 排放量	千克	32,595.27	11,175.07	4,949.41
硫氧化物 (SO <sub>x</sub> ) 排放量	千克	24.52	20.51	20.38
顆粒物 (PM2.5) 排放量	千克	203.96	70.14	22.68
顆粒物 (PM10) 排放量	千克	225.43	77.53	25.13
<b>廢棄物處理</b>				
無害廢棄物處理量 <sup>8</sup>	噸	11.85	41.72	64.17
廢棄紙張產生量	噸	0.25	0.80	1.67
辦公垃圾產生量 <sup>9</sup>	噸	11.60	11.70	14.28
廚餘垃圾產生量	噸	/	29.22	48.23
一般廢棄物產生強度 <sup>10</sup>	千克 / 萬元營收	0.15	0.43	0.60
有害廢棄物產生量	千克	27.74	33.25	78.49
廢棄墨水匣產生量	個	35	38	52
廢棄墨水匣總重量	千克	24.41	26.50	24.48
廢棄螢光燈管產生量 <sup>11</sup>	個	10	18	118
廢棄螢光燈管總重量	千克	2.56	4.60	51.75
廢電池產生量 <sup>12</sup>	個	32	88	151
廢電池總重量	千克	0.78	2.15	2.26
有害廢棄物產生密度	克 / 萬元營收	0.34	0.34	0.73
<b>環保績效</b>				
因違反環境保護法律法規而受到處罰的事件數	件	0	0	0

社會指標	單位	2023 年	2024 年	2025 年
<b>員工僱傭</b>				
總人數	人	4,252	4,636	5,271
<b>按性別分類</b>				
男性員工數	人	2,103	2,308	2,647
女性員工數	人	2,149	2,328	2,624
<b>按職級分類</b>				
高級管理人員 <sup>13</sup>	人	98	7	7
中級管理人員	人	37	200	210
普通員工	人	4,117	4,429	5,054

<sup>8</sup> 為與 2025 年資料口徑範圍及計算標準一致，對 2023 年及 2024 年辦公垃圾產生量資料進行了追溯調整而造成的該指標調整。

<sup>9</sup> 為與 2025 年資料口徑範圍及計算標準一致，對 2023 年及 2024 年資料進行了追溯調整。

<sup>10</sup> 為與 2025 年資料口徑範圍及計算標準一致，對 2023 年及 2024 年辦公垃圾產生量資料進行了追溯調整而造成的該指標調整。

<sup>11</sup> 2025 年，因螢光燈管達到使用壽命末期（約 5 年），效能下降且故障頻發，浦江中國對上海主要辦公區域（久事）的照明系統實施了集中批量更換，屬 2025 年度偶發性事件。

<sup>12</sup> 主要因餐飲業務拓展，運營規模及實際運營時長較 2024 年有所提升所致。

<sup>13</sup> 為保持本環境、社會及管治（ESG）報告資料的歷史可比性，本報告所載「高級管理層」的統計口徑不包括擔任集團董事的成員，此口徑與本集團年報內的《企業管治報告》章節中為遵循《上市規則》而採用的披露口徑有所不同。

社會指標	單位	2023 年	2024 年	2025 年
<b>按僱傭類型分類</b>				
全職	人	4,215	4,572	5,234
兼職	人	37	64	37
<b>按年齡分類</b>				
30 歲以下 (不含 30 歲)	人	232	226	247
30-40 歲	人	717	690	785
41-50 歲	人	1,082	1,162	1,104
51 歲以上 (不含 50 歲)	人	2,221	2,558	3,135
<b>按地區分類</b>				
大陸地區員工	人	4,252	4,636	5,271
港澳臺地區員工	人	0	0	0
<b>員工流失率</b>				
總僱員流失率	%	38.29	39.60	32.72
<b>按性別分類</b>				
男性員工流失率	%	37.77	37.22	31.64
女性員工流失率	%	38.70	41.97	33.77
<b>按地區分類</b>				
大陸地區年度累計員工離職比率	%	38.29	39.60	32.72
港澳臺地區累計員工離職比率	%	0.00	0.00	0.00
<b>按年齡分類</b>				
30 歲以下 (不含 30 歲) 流失率	%	38.36	34.96	29.63
30-40 歲流失率	%	22.80	29.99	19.57
41-50 歲流失率	%	33.43	31.33	24.28
51 歲以上 (不含 50 歲) 流失率	%	45.40	54.16	37.91
<b>職業健康安全</b>				
因工亡故人數	人	1	0	0
因工亡故比率	%	0.02	0.00	0.00
因工傷而損失的工作日數	天	660	627	689
<b>員工培訓</b>				
總接受培訓的員工人數	人	4,191	4,636	5,271
總接受培訓的員工百分比	%	99	100	100
<b>按性別劃分員工受訓百分比</b>				
男性員工受訓百分比	%	48.72	49.78	50.66
女性員工受訓百分比	%	51.28	50.22	49.34
<b>按職級劃分受訓百分比</b>				
高級管理層	%	0.98	0.16	0.14
中級管理層	%	0.78	4.31	2.92
普通員工	%	98.23	95.53	96.94

社會指標	單位	2023 年	2024 年	2025 年
<b>受訓時數<sup>14</sup></b>				
員工接受的總培訓時數	小時	292,639	203,088	206,505.00
員工接受培訓的平均小時數	小時	69.83	43.81	39.18
<b>按性別劃分受訓平均小時數</b>				
男性	小時	66.32	41.23	39.62
女性	小時	73.16	46.37	38.73
<b>按層級劃分受訓平均小時數</b>				
高級管理層	小時	19.78	48.43	28.98
中級管理層	小時	91.8	24.92	25.89
普通員工	小時	70.15	44.65	39.74
<b>服務品質</b>				
關於服務收到的投訴數目	起	5	5	4
已處理的投訴數	起	5	5	4
已關閉的投訴數	起	5	5	4
<b>供應商管理</b>				
參與供應商考核的供應商數量	家	128	288	549
通過考核的供應商總數	家	98	271	528
<b>按地區分類</b>				
大陸地區	家	98	271	528
港澳臺地區及海外	家	0	0	0
<b>社會公益</b>				
公司慈善或志願活動的投入金額	萬元	20.20	20.69	28.80
公司慈善或志願活動的投入時間	小時	70.00	324.00	248.20
<b>智慧財產權管理</b>				
新增智慧財產權數量	個	3	15	0
新增軟體著作權	個	3	12	12
<b>反貪腐</b>				
因侵犯與貪污相關的法律法規而被定罪的個案總數	起	0	0	0
已審結的貪污訴訟案件數目	起	0	0	0
就違規而產生的重大罰款總金額	元	0	0	0
透過政府當局監督的爭議解決機制的案件數目	起	0	0	0
正在進行外部調查中的貪污訴訟案件	起	0	0	0
參加過反貪腐培訓的董事	人	8	8	8

<sup>14</sup> 為與 2025 年資料口徑範圍及計算標準一致，對 2023 年及 2024 年資料進行了追溯調整。



## 聯交所索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (KPI)			所在章節
<b>環境</b>			
A1: 排放物	一般披露	有關廢氣排放、向水及土地的排汙、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。	綠色運營
	關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放資料。	關鍵績效指標
	關鍵績效指標 A1.2	[ 於 2025 年 1 月 1 日刪除 ]	/
	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）。	關鍵績效指標
	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）。	關鍵績效指標
	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。	低碳發展
	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。	綠色運營
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。	綠色運營
	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）。	關鍵績效指標
	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）。	關鍵績效指標
	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。	綠色運營
	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。	綠色運營
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。	浦江中國屬於物業服務公司，不涉及製成品包裝材料。	
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。	綠色運營
	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。	應對氣候變化
<b>社會</b>			
<b>僱傭及勞工常規</b>			
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。	合規僱傭與勞工管理
	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雇員總數。	關鍵績效指標
	關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的雇員流失比率。	關鍵績效指標

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (KPI)			所在章節
B2: 健康與 安全	一般披露	有關提供安全工作環境及保障雇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。	職業健康安全
	關鍵績效指標 B2.1	過去三年（包括彙報年度）每年因工亡故的人數及比率。	關鍵績效指標
	關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	關鍵績效指標
	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。	關鍵績效指標
B3: 發展及 培訓	一般披露	有關提升雇員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	培訓與發展
	關鍵績效指標 B3.1	按性別及雇員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓雇員百分比。	關鍵績效指標
	關鍵績效指標 B3.2	按性別及雇員類別劃分，每名雇員完成受訓的平均時數。	關鍵績效指標
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。	合規僱傭與勞工管理
	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。	關鍵績效指標
	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。	關鍵績效指標
營運慣例			
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。	可持續供應鏈
	關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	關鍵績效指標
	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。	關鍵績效指標
	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。	關鍵績效指標
	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。	關鍵績效指標
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。	資訊安全與隱私保護；品質保障
	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
	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。	關鍵績效指標
	關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障智慧財產權有關的慣例。	關鍵績效指標
	關鍵績效指標 B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程式。	關鍵績效指標
	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。	關鍵績效指標
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。	商業道德
	關鍵績效指標 B7.1	于彙報期內對發行人或其雇員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	關鍵績效指標
	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。	關鍵績效指標
	關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	關鍵績效指標

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (KPI)			所在章節
社區			
B8: 社區 投資	一般披露	有關社區參與來瞭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。	社區貢獻與社會公益
	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）。	關鍵績效指標
	關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	關鍵績效指標

D 部分：氣候相關披露	
管治	
技能及能力	ESG 治理
方式及頻率	應對氣候變化
董事會的角色及職責	ESG 治理； ESG 治理； 應對氣候變化
監察進度	應對氣候變化
管理層的角色及職責	ESG 治理
策略	
氣候相關風險和機遇	應對氣候變化
業務模式和價值鏈	應對氣候變化
氣候韌性	應對氣候變化
財務狀況、財務表現及現金流量	應對氣候變化
策略和角色	應對氣候變化
風險管理	
風險識別	應對氣候變化
風險評估	應對氣候變化
風險優次排列	應對氣候變化
風險管理	應對氣候變化
風險整合	應對氣候變化
指標及目標	
溫室氣體排放	關鍵績效指標
跨行業指標	關鍵績效指標
內部碳定價	內部碳定價尚未納入本公司的策略決策框架
薪酬	本公司正在考慮將氣候相關考慮因素納入薪酬政策考量
行業指標	商業道德； 資訊安全與隱私保護； 合規僱傭與勞工管理
氣候相關目標	應對氣候變化



E-mail: [ir@riverinepm.com](mailto:ir@riverinepm.com)  
網站: [www.riverinechina.com](http://www.riverinechina.com)  
電話: +86-21-63333599  
地址: 上海市黃浦區中山南路 28 號久事大廈 29 層