



廣州富力地產股份有限公司

股份代號：2777

2025

環境、社會及
管治報告



目錄

關於本報告	2	責任企業	29
報告簡介	2	廉潔經營	29
報告範圍	2	供應鏈責任	31
報告準則	2	卓越服務	33
報告原則	2	責任營銷	35
意見反饋	3	數字化建設與信息安全	35
		質量保證	36
董事長寄語	4		
		以人為本	37
關於富力地產	5	多元與共融	37
發展歷程	5	人才分佈	38
我們的價值主張	6	培訓與發展	39
二零二五年獲取榮譽	6	健康與福祉	45
ESG亮點績效	7		
會員資格及約章(可持續發展相關)	8	心繫社區	50
		助力城市建設	50
可持續發展管治	9	公益服務	52
管治架構	9		
重要性議題評估	10	附錄	53
協力貢獻聯合國可持續發展目標	11	適用的法律法規	53
		數據表現摘要	54
低碳共築	12	內容索引	58
環境管理	12		
推動綠色建築發展	13		
應對氣候變化	14		
排放管理	24		
水資源管理	26		
保護生態多樣性	27		

關於本報告

報告簡介

本報告為廣州富力地產股份有限公司(「富力地產」、「富力」或「公司」)連續第十年對外發佈的《環境、社會及管治報告》(「ESG報告」)，旨在通過披露富力地產及附屬公司(統稱「集團」、「本集團」或「我們」)於環境、社會及管治方面的表現，以提高持份者對於本集團可持續發展工作的了解。

報告範圍

本報告重點披露本集團於二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日期間(「報告期內」、「年內」或「本年度」)於環境、社會及管治方面的表現。除非另有說明，報告中的社會表現數據覆蓋全集團；環境表現數據覆蓋全國所有商業管理公司在管項目及在營運的酒店、本集團於全國的所有辦公營運點及所有附屬建築公司承建的在建項目。二零二五年環境數據表現共覆蓋十六個商業項目、十五個酒店項目，以及所有在建項目與辦公營運點。

報告準則

本報告依循《全球報告倡議組織可持續發展報告標準》(「《GRI標準》」)，以及《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市規則》附錄C2《環境、社會及管治報告守則》(「《ESG報告守則》」)，並結合本集團實際情況所編製。同時，本報告亦參照國際可持續發展準則理事會(ISSB)發佈的《國際財務報告準則第S2號－氣候相關披露》(「IFRS S2」)，並在適用且可行的範圍內，就本集團在氣候相關治理、策略、風險管理，以及指標與目標等方面的安排與進展作出披露。

本報告附錄詳列《ESG報告守則》、IFRS S2及《GRI標準》的內容索引，以便讀者快速閱讀。

報告原則

本報告參考《GRI標準》和《ESG報告守則》的匯報原則，力求全面、準確地展示集團在ESG管理和績效方面的表現。具體如下：



重要性、量化、一致性及平衡性

聚焦重大議題，以數據支持分析，保持披露內容一致性並全面展現績效。

意見反饋

我們歡迎所有利益相關方就本集團ESG報告及表現提供意見及建議。閣下可透過下列電郵、電話等方式與本集團聯絡：

廣州富力地產股份有限公司

地址：中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心45-54樓

電郵：gzrfir@rfchina.com

電話：8620 38882777

傳真：8620 38332777

董事長寄語

致各位持份者：

三十載耕耘不輟，富力始終以可持續發展為己任，攜手各方共創美好未來。二零二五年，面對宏觀環境變化以及氣候風險等長期議題帶來的挑戰，富力地產始終堅持穩中求進的發展原則，將可持續發展理念進一步融入經營管理與業務實踐之中，持續完善環境、社會及管治管理體系，夯實企業長期穩健發展的基礎。

良好的企業管治是可持續發展的基石。作為本集團可持續發展工作的最高決策機構，董事會持續關注ESG治理、風險管理與合規運營，督導管理層及各職能部門圍繞集團戰略有序推進相關工作。富力始終恪守誠信經營與廉潔自律原則，不斷完善ESG治理架構，強化風險控制與合規管理，推動形成透明、高效的決策機制。

在環境層面，我們積極響應國家目標及綠色發展要求，持續推動綠色建築、節能減排與資源高效利用。年內，集團新增五個綠色建築認證項目，並依據國際框架開展氣候風險與機遇情景分析，圍繞治理、策略、風險管理以及指標與目標等維度，進一步強化對氣候變化議題的識別、評估與應對能力。我們相信，綠色低碳轉型不僅是企業履行環境責任的應有之義，更是提升運營韌性、增強資產價值及培育長期競爭力的重要動力。

在社會層面，我們堅持以人為本，重視員工成長與福祉，持續推進多元共融、培訓發展以及職業健康與安全管理，致力營造安全、包容、協同的發展環境。同時，我們不斷提升產品與服務質量，強化客戶體驗、信息安全及責任營銷管理，並透過公益服務、城市建設與社區參與，積極履行企業公民責任，持續為社會創造共享價值。

展望未來，富力將繼續秉持「緊貼城市脈搏，構築美好生活」的發展戰略，堅守「至善共生」的價值理念，持續深化ESG管理與業務融合，穩步提升環境與社會績效，不斷增強企業可持續發展能力。我們將與各持份者攜手同行，共同邁向更綠色、更包容、更具韌性的未來。

李思廉
董事長
廣州富力地產股份有限公司

二零二六年三月三十一日

關於富力地產

富力地產成立於一九九四年，總部位於廣州，經過三十年發展，已成為以房地產開發為主營業務，同時在酒店發展、商業運營、文體旅遊、互聯網產貿、醫療康養及設計建造等領域多元發展的綜合性集團。二零零五年，富力於香港聯交所主板上市(股票代碼：2777)。

企業使命：

為客戶創造價值，
為城市打造標竿，
為社會添美好

發展戰略：

緊貼城市脈搏，
構築美好生活



價值理念：

誠信、責任、實幹、
包容

品牌理念：

Fully Care, Fully Live富力
全關懷

致力成為國際
領先的美好生
活營運商

30+ 年 **450+** 個標竿精品項目
200萬+ 業主信賴
佈局全球超過 **145** 個城市
土地儲備可售面積約 **3,500**
萬平方米

我們期望，以多元豐富的建築產品，涵蓋人們的居住、度假、醫療、養生、文娛、體育、商貿等各個層面，讓每一個人都能盡享不凡人生。

我們致力，以遍佈全球的精品項目，為所在區域帶來高品質的綜合商業及生活體驗，讓每一棟建築，成為助力城市經濟發展的關鍵坐標。

我們追求，通過匯聚人才、產品、技術等資源，圍繞客戶生活，打造一個美好生活生態圈，為社會增添健康、快樂、富足等正能量。

發展歷程

舊場改造，
敢為人先

至二零零一年末，在廣州完成舊改項目達10個，總開發建築面積超250萬平方米

北上進軍，
一鳴驚人

二零零二年，以人民幣32億元投得當時國內最大的公開招標地塊項目—北京富力城

赴港上市，
創建非凡

二零零五年，於香港聯交所上市，開啟房企發展新模式

領跑商業，
高瞻遠矚

以城市CBD為契機進軍商業地產，在多元商貿業態中獨樹一幟

深耕國內，
佈局全球

響應「走出去」戰略開拓海外市場，升級跨國房地產開發企業

多元部署，
緊跟時代

創新互聯網+產貿、醫養、科創、文旅等業務，為美好居所生活奮鬥前行

我們的價值主張

富力地產自成立以來，始終秉承「緊貼城市脈搏，構築美好生活」的發展戰略。三十年來，本集團以專業能力與創新精神深耕國內市場，並推動由地產開發向多元化運營升級，持續為城市與社區注入活力。我們同時佈局全球，為客戶提供更高品質的產品與服務。

我們以美好居所為核心，秉持「Fully Care, Fully Live富力全關懷」品牌理念，打造契合未來生活需求的智能、配套完善、可持續的優質產品，以匠心建造與高品質創新回應市場信任。

同時，富力以「至善共生」為核心理念，積極履行企業社會責任，將價值創造延伸至業務、生態與公益行動之中。我們認為，價值的創造不僅來自於卓越的業務成果，更來自於對投資者、員工、合作夥伴、社區與環境的長遠承諾。我們堅信，唯有攜手多方共贏，才能實現可持續的未來。

二零二五年獲取榮譽

綜合實力



年度非凡入住體驗酒店



二零二五年度卓越酒店



川宴會文化地標餐廳

環保責任



「五葉級」中國綠色飯店



「五葉級」中國綠色飯店

建築設計



二零二五城市臻選設計酒店

社會責任



友好共建單位



成都市樓宇經濟行業
文明示範單位



萬豪集團年度最佳關愛
總經理大獎

ESG亮點績效

二零二五年亮點績效

環境



新增五個綠色建築認證項目



採用情景分析，開展氣候風險與
機遇定性評估



旗下多家酒店設定節水目標

社會



員工培訓覆蓋率100%



透過系統化檢查，為集團避免潛
在經濟損失約人民幣4,018萬元



榮獲多項獎項及嘉許
旗下多家酒店分別榮獲《福布斯
旅遊指南》星級評級以及入選
《二零二五廣州米其林指南》

會員資格及約章(可持續發展相關)





本集團積極加入各類社會組織，推動企業可持續發展。本集團亦支持多項國際倡議，包括《國際勞工組織公約》及聯合國可持續發展目標，致力在經濟、社會和環境層面持續創造長遠價值。

環境類	經濟類	社區類	行業類
<ul style="list-style-type: none"> 歐洲瀕危物種計劃 澄邁濕地保護協會 阿拉善SEE生態協會 中國飯店協會全國綠色飯店工作委員會 	<ul style="list-style-type: none"> 廣州市民營企業商會 中國民間商會 華南美國商會 	<ul style="list-style-type: none"> 廣州市慈善會 廣東省慈善總會 廣東省禁毒基金會 廣州市見義勇為基金會第四屆理事會 廣東省青少年發展基金會 	<ul style="list-style-type: none"> 廣州市房地產行業協會 廣東省房地產行業協會 廣東省地產商會 全聯房地產商會 廣州市城市更新協會 廣東省舊城鎮舊廠房舊村莊改造協會 三亞旅遊酒店行業協會 北京市文化和旅遊協會

可持續發展管治

管治架構

本集團始終秉持可持續發展使命，通過不斷完善ESG治理原則和策略，推動集團業務的可持續發展。

<p>董事會</p> 	<p>董事會作為ESG事務的最高決策機構，負責指導和監督集團的可持續發展整體方向。董事會亦會根據審核委員會匯報的風險評估結果，檢視集團風險管理及內部監控系統的有效性，相關內容詳列於年報的《企業管治報告書》中。</p>
<p>審核委員會</p> 	<p>審核委員會專注於本集團的風險管理和內部監控工作，包括每半年進行一次ESG潛在風險識別與評估，並將結果匯報至董事會。</p>
<p>管理層</p> 	<p>本集團管理層負責協調集團各職能部門及運營機構，積極配合董事會統籌推動ESG相關工作，全面支持可持續發展管理，包括重要性議題的評估及ESG目標進度的監察。</p>
<p>各職能部門及 運營機構</p> 	<p>根據集團的統一指引，各部門及附屬公司負責年度ESG數據和資料的收集工作，並按時遞交至集團管理層進行定期審核與內部進度追蹤，確保ESG管理工作高效有序推進。相關職能部門包括企業管理中心、法務監察中心、工程督查管理中心、成本管理中心、人力行政中心、投資管理中心及資產管理中心等，以及商業運營公司、酒店、建築公司等運營機構。</p>

報告期內，本集團的風險評估結果顯示，ESG相關風險並未對本集團構成重大威脅。未來，本集團將持續加強ESG風險監控，進一步提升可持續發展管理水平。

董事會明白其確保本報告真實性的責任。經審查確認，本報告不存在任何虛假信息、誤導性闡述或重大遺漏，並客觀地披露本集團對於實質性議題所作出的行動和表現。

重要性議題評估

各利益相關方的意見對本集團實現可持續發展願景至關重要。我們始終重視與各利益相關方的有效溝通，通過定期舉辦各類多樣化的參與活動，深入了解他們對可持續發展議題的關注重點、期望以及反饋。富力地產的利益相關方涵蓋內部和外部的的主要群體，包括員工、股東、投資者、客戶、供應商、承建商、政府、監管機構、社區代表以及環保團體。

本集團持續優化和完善重要性議題評估流程，通過參考聯交所《ESG報告守則》、《GRI標準》及行業最佳作業標準，豐富可持續發展議題庫。我們通過識別、排序、確證、審視等流程，識別出可能對各利益相關方產生重大影響的重要性議題，並確保這些議題與本集團的長期可持續發展目標及業務營運保持一致。經管理層審視後，本集團確認以下議題(粗體議題)可能對本集團的營運產生重大影響。

利益相關方	關注議題	溝通渠道
環保團體／社區 	<ul style="list-style-type: none"> 水資源管理 能源效益 溫室氣體排放 排放管理 應對氣候變化 	<ul style="list-style-type: none"> 定期會議 合作項目
客戶 	<ul style="list-style-type: none"> 產品及服務質量 客戶隱私管理 客戶滿意度 	<ul style="list-style-type: none"> 投訴處理機制 客戶滿意度調查
員工 	<ul style="list-style-type: none"> 員工安全與健康 培訓與發展 薪酬和福利 反歧視 	<ul style="list-style-type: none"> 意見反饋渠道 員工活動 培訓課程
社區 	<ul style="list-style-type: none"> 社區參與 助力城市建設更新 	<ul style="list-style-type: none"> 社區活動 物資捐贈
承建商／供應商 	<ul style="list-style-type: none"> 供應商評估 綠色供應鏈 	<ul style="list-style-type: none"> 供應商評估 定期溝通會
政府／監管機構 	<ul style="list-style-type: none"> 社會、經濟合規 環保合規 	<ul style="list-style-type: none"> 政策宣導 監督檢查 合作項目
股東／投資者 	<ul style="list-style-type: none"> 商業道德 反貪腐 	<ul style="list-style-type: none"> 年報／中期報告 投資者會議 股東會

協力貢獻聯合國可持續發展目標

本集團致力逐步將業務營運與可持續發展目標對齊，確立四大關鍵的可持續發展核心範疇，務求通過日常運營為聯合國可持續發展目標的實現作出貢獻。

核心範疇	可持續發展目標	相關議題
低碳共築	 <p>9.1 – 發展優質、可靠、可持續和可抵禦災害能力的基礎設施</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放 • 應對氣候變化 • 水資源管理 • 環保合規 • 排放管理 • 能源效益 • 綠色建築
	 <p>12.2 – 實現自然資源的可持續管理和高效利用 12.5 – 減少廢物的產生</p>	
	 <p>13.1 – 加強抵禦和適應氣候相關的災害和自然災害的能力 13.3 – 提高減緩及適應氣候變化影響的意識</p>	
責任企業	 <p>11.1 – 確保人人獲得適當、安全和負擔得起的住房和基本服務</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 產品及服務質量 • 產品銷售和廣告 • 社會、經濟合規 • 客戶隱私管理 • 客戶滿意度 • 供應商評估 • 綠色供應鏈 • 商業道德 • 反貪腐
	 <p>12.a – 採取可持續的生產和消費模式</p>	
	 <p>16.5 – 減少一切形式的腐敗和賄賂行為</p>	
以人為本	 <p>3.d – 加強早期預警、減少風險，加強管理健康風險的能力</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 預防童工及強制勞工 • 員工健康與安全 • 社會、經濟合規 • 培訓與發展 • 薪酬和福利 • 反歧視
	 <p>8.5 – 所有人實現充分和生產性就業，有體面工作，同工同酬 8.7 – 禁止使用童工 8.8 – 推動為所有員工創造安全和有保障的工作環境</p>	
心繫社區	 <p>1.A – 消除貧窮</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 助力城市建設更新 • 社區參與
	 <p>11.3 – 加強參與性、綜合性、可持續的人類居住區規劃和管理能力</p>	

低碳共築



9.1 – 發展優質、可靠、可持續和可抵禦災害能力的基礎設施



12.2 – 實現自然資源的可持續管理和高效利用
12.5 – 減少廢物的產生



13.1 – 加強抵禦和適應氣候相關的災害和自然災害的能力
13.3 – 提高減緩及適應氣候變化影響的意識

環境管理

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》及《建設項目環境保護管理條例》等相關法律法規，並依循ISO 14001標準，建立全面的環境管理體系。集團透過制定《質量環境管理手冊》及一系列環境管理制度與措施，規範業務及營運過程中的環境因素，構建系統化的生態環境保護機制，並確保具備應對各類環境突發事件的能力。集團將污染防治與日常營運緊密結合，同時降低營運對環境的潛在影響，以持續提升環境表現。

 **100%** 遵守環境保護相關法律法規

 **0宗** 與環境相關的重大事故

報告期內，本集團未發生與溫室氣體排放、水資源使用、土地排污、廢棄物處理及生態環境相關的重大事故。

建築業務環境管理

作為本集團環境管理體系的一部分，旗下廣州天力建築工程有限公司（「天力建築」）積極落實環境管理要求。

依據ISO 14001環境管理標準，制定污染預防與節能減排措施

定期完善環境風險應急管理體系，確保有效預防及應對環境突發事件

建立安全文明施工管理體系，由總經理統籌環境管理，生產組負責現場執行

設立污染物排放目標，並透過環保目標責任制落實至各單位與個人

將環保要求納入承包合同與崗位責任制，確保施工過程中的環保措施全面執行

推動綠色建築發展

本集團積極響應國家推動綠色建築發展的政策導向，依據多項國際公認的綠色建築標準及優秀設計方案，將節能與環保理念融入建築的規劃設計、施工建造及營運管理等各個環節。我們通過應用建築信息模型（「BIM」）技術，實現對建築全生命週期的規劃與管理，同時堅守綠色建築原則，持續推動技術創新與清潔能源應用，提升建築材料使用效率，促進綠色施工與綠色建築發展，助力城市可持續發展。

本年度，本集團新增5個綠色建築認證項目，綠色建築面積增加13.03萬平方米。截至目前，富力地產累計共有185個項目獲得綠色建築認證，取得綠色建築認證的建築面積總達2,578萬平方米。

二零二五年度綠色建築成果



5 個
新增綠色建築認證項目



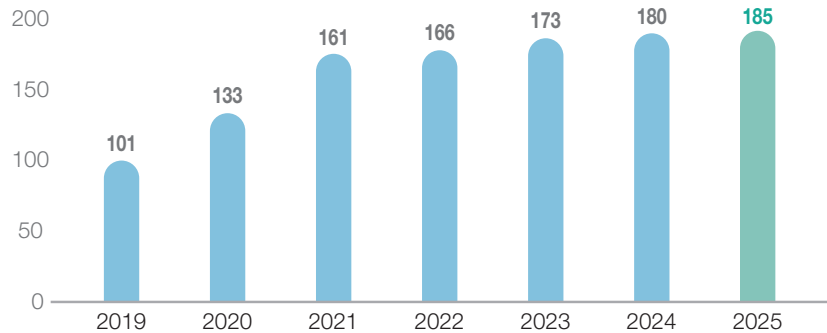
13.03 萬平方米
新增綠建認證建築面積

截至二零二五年綠色建築成果

185 個
綠色建築認證項目

2,578 萬平方米
合計綠建認證建築面積

富力地產綠色建築項目數量






應對氣候變化

全球氣候變化正為各行各業帶來前所未有的挑戰。作為積極響應國家「碳达峰、碳中和」(以下簡稱「雙碳」)目標的企業，富力地產高度關注氣候變化可能帶來的潛在影響，並將脫碳納入公司長遠發展戰略的重要組成部分。

本章節參考IFRS S2，並依據聯交所《ESG報告守則》Part D「氣候相關披露」的最新要求編製。我們圍繞「管治、策略、風險管理及指標與目標」四大核心領域，有序地推進氣候變化應對工作，確保相關管理措施與行動有效落實。

管治

本集團設有清晰的氣候管治架構，自二零一九年起已將氣候變化風險納入企業風險登記冊，作為新興風險持續跟進。詳細管治架構內容請參考「可持續發展管治—管治架構」部分。集團亦認同董事會及相關管理層需具備適切的技能與能力。此外，本集團將持續關注氣候相關管理與披露要求，並於未來適時探索將可量化的氣候相關績效指標納入薪酬及激勵安排的可能性。

組織機構	工作職責	匯報頻率
董事會 	<ul style="list-style-type: none"> 負責監管集團的氣候風險管理流程，包括氣候相關風險的識別與應對。 	<ul style="list-style-type: none"> 每半年獲得相關委員會的最新狀況匯報。
▼		
審核委員會 	<ul style="list-style-type: none"> 開展全面的風險識別、分析及審視流程檢視，並將評估結果匯報至董事會。 	<ul style="list-style-type: none"> 每半年向董事會匯報一次。
▼		
管理層 	<ul style="list-style-type: none"> 指導各職能部門以及運營機構。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期向審核委員會報告執行情況。
▼		
各職能部門及經營機構 	<ul style="list-style-type: none"> 在管理層指導下，負責執行氣候相關措施與策略，推動目標實現，應對氣候風險。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期向管理層報告執行情況。

策略

氣候變化為本集團帶來物理及轉型風險。物理風險包括極端天氣事件頻率上升，以及海平面上升等慢性影響，可能導致資產受損、工程延誤、員工健康風險增加及營運成本上升。隨著氣候相關政策與披露要求趨嚴、市場需求逐步轉向低碳產品，以及利益相關方對可持續發展期望提升，轉型風險亦持續升溫，對合規管理、營運調整及聲譽維護構成挑戰。

面對上述挑戰，本集團亦積極把握氣候變化帶來的機遇，持續提升業務韌性，並推進綠色轉型，以支持長遠可持續發展。為此，本集團透過氣候情景分析方法，從短期、中期及長期角度識別及評估氣候相關風險與機遇，並評估其對本集團業務、價值鏈及財務狀況的潛在影響。

情景分析的輸入資料及方法

分析範圍

與本報告期ESG報告範圍一致。

所用情景

物理風險	參考政府間氣候變化專門委員會 (IPCC)《第六次評估報告》(AR6)的共享社會經濟路徑 (SSPs)，選取SSP1-2.6及SSP5-8.5情景。
轉型風險	參考央行與監管機構綠色金融網路 (NGFS) 發佈的情景框架，選取淨零排放2050 (Net Zero 2050) 情景與現有政策 (Current Policies) 情景。
原因	<ul style="list-style-type: none"> 情景設定涵蓋較低溫升情景及較高溫升情景，以比較不同氣候發展路徑下對本集團財務表現及營運活動的主要影響差異，協助識別氣候變化對業務所帶來的風險與機遇。 所選用之淨零排放2050情景與《巴黎協定》控制全球升溫目標的方向一致。

時間範圍

短期	二零二五年—二零三零年
中期	二零三零年—二零五零年
長期	二零五零年—二零六零年
原因	本集團在設定氣候情景分析的時間範圍時，主要參考國家「雙碳」目標、《巴黎協定》所倡議的全球升溫控制方向，以及《香港氣候行動藍圖2050》的相關路線圖與階段性節點。

評估方法

本年度，本集團進行氣候定性評估，以「預計發生時間」及「潛在影響程度」兩個維度作為主要參考依據，評估氣候相關風險與機遇。

○	較低風險	該風險在「預計發生時間」範圍內不太可能實現，並預計在相應的「預計發生時間」內對本集團的「潛在影響」有限。
○	中等風險	該風險在「預計發生時間」範圍內有中等可能性實現，並預計在相應的「預計發生時間」內對本集團造成中度的「潛在影響」。
○	較高風險	該風險在「預計發生時間」範圍內更有可能實現，並預計在相應的「預計發生時間」內對本集團造成重大的「潛在影響」。

潛在影響

氣候相關風險和機遇		對業務模式的影響	對價值鏈的影響	潛在財務影響
物理風險				
急性風險	極端天氣事件	<ul style="list-style-type: none"> 破壞在建或已建成項目 影響酒店業務的正常運營 	<ul style="list-style-type: none"> 建材供應中斷、建材運輸受阻，影響工程進度 	<ul style="list-style-type: none"> 固定資產減少、支出增加：部分項目受破壞、修復支出提高 酒店營業收入減少 成本增加：工程竣工時間延後，工程建設和房屋建設成本增加
慢性風險	海平面上升	<ul style="list-style-type: none"> 酒店及物業的冷卻需求增加 中暑或疾病傳播風險上升，影響員工健康 	<ul style="list-style-type: none"> 項目資產狀況與可用性受影響 需配套更高的冷卻與健康防護安排，以支撐日常運作 	<ul style="list-style-type: none"> 收入減少：高溫影響員工工作效率 營運成本增加：冷卻系統及健康防護措施的支出增加 固定資產減少：房屋和土地受損 支出增加：修繕損壞房屋和土地支出
	平均氣溫上升	<ul style="list-style-type: none"> 沿海房屋受水浸破壞 儲備土地面臨侵蝕風險 		

氣候相關風險和機遇		對業務模式的影響	對價值鏈的影響	潛在財務影響
轉型風險				
政策及法律風險	碳排放法規收緊	<ul style="list-style-type: none"> 更嚴格的信息披露要求導致集團面臨更高的合規壓力 增加因違規面臨的索賠或法律訴訟風險 	<ul style="list-style-type: none"> 碳排放數據管理及相關合規工作量上升，對內部管理提出更高要求 部分既有項目可能需逐步進行效能提升或技術調整 若集團碳排放合規性較低，可能被部分客戶排除在供應鏈之外 	<ul style="list-style-type: none"> 需投入更多建築節能改造等費用 營運成本增加：合規審查、外部顧問及法律費用支出增加 若未能符合披露要求，可能影響未來融資安排 資產估值下降：高碳排放物業面臨市場貶值風險
	強制氣候披露要求	<ul style="list-style-type: none"> 更嚴格的建築效能和碳排放控制標準要求企業投入更多資源以符合法規 		
技術風險	低碳與節能技術轉型	<ul style="list-style-type: none"> 若未能及時引入新技術或更新現有項目，可能導致能耗偏高、營運效率下降 同業加大對綠色建築技術的投入，現有項目有被替代的風險 	<ul style="list-style-type: none"> 集團在建造及營運環節將更依賴低碳設備製造商、能源供應商及其它提供新型設備與服務的供應商 	<ul style="list-style-type: none"> 改造費用高：舊項目升級為綠色建築標準需大量投入 若轉型進展滯後，可能對銷售收入造成不利影響
市場風險	客戶偏好變化	<ul style="list-style-type: none"> 客戶偏好轉向環境友好型產品與服務（如綠色建築），對現有產品定位與銷售／租賃策略形成壓力 氣候變化可能導致旅遊景點環境惡化，影響酒店入住率 	<ul style="list-style-type: none"> 產品端更需配合綠色建築相關要求，帶動對應的設計／配置調整 	<ul style="list-style-type: none"> 若項目未能回應市場偏好轉變，營業收入將減少
聲譽風險	持份者環保期望提升	<ul style="list-style-type: none"> 與更好應對氣候行動的競爭對手相比，可能失去競爭優勢 破壞現有合作安排或削弱吸引新合作夥伴的能力 	<ul style="list-style-type: none"> 人才供給端受影響，招聘與留任壓力增加 合作夥伴／投資者信心可能受影響 	<ul style="list-style-type: none"> 融資成本增加：因應未達環保標準，影響投資者信心 營業收入減少：失去市場競爭力，導致客戶流失 人力成本增加：招聘及留任優秀員工的成本上升

氣候相關風險和機遇		對業務模式的影響	對價值鏈的影響	潛在財務影響
機遇				
產品和服務	低碳與綠色建築亮點	<ul style="list-style-type: none"> 在商業地產、住宅及酒店項目中擴大綠色建築與低碳社區的開發及運營安排 引入綠色建築認證，提升資產長期吸引力 	<ul style="list-style-type: none"> 相關項目需協同供應商及服務商配合認證所需的技術與管理要求 	<ul style="list-style-type: none"> 營業收入增加：隨著綠色消費意識增長，綠色建築及認證有助提升項目銷售吸引力以及品牌價值
資源效率	可再生能源與節能管理	<ul style="list-style-type: none"> 引入太陽能發電、空氣源熱泵及智能能耗管理系統等，降低碳排放並提升能源使用效率 	<ul style="list-style-type: none"> 對能源管理系統及相關設備的運維與管理需求增加 	<ul style="list-style-type: none"> 營運成本下降：能耗支出降低 風險減緩：降低對化石能源價格波動的依賴
市場	綠色債券及綠色金融	<ul style="list-style-type: none"> 通過發行綠色債券或參與綠色信貸項目，為低碳及節能項目獲取資金支持 	<ul style="list-style-type: none"> 通過綠色金融資金支援供應鏈夥伴共同轉型 	<ul style="list-style-type: none"> 融資渠道拓展：降低融資成本 投資者基礎擴大：吸引ESG及長期機構投資者，增強資金穩定性

評估結果

物理風險	相關性假設	SSP1-2.6情景			SSP5-8.5情景		
		2030	2050	2060	2030	2050	2060
極端天氣事件	本集團參考IPCC SSPs情景，就氣溫上升、海平面上升及極端天氣等實體風險作出相關假設，並結合富力地產的地區資產分佈與營運特性，評估氣候變化對本集團資產所在地的影響，以及其對潛在風險資產價值的可能影響。	○	○	○	○	○	○
海平面上升		○	○	○	○	○	○
平均氣溫上升		○	○	○	○	○	○

轉型風險	相關性假設	淨零排放2050情景			現有政策情景		
		2030	2050	2060	2030	2050	2060
碳排放法規收緊	本集團假設內地監管機構將逐步收緊氣候相關政策與法律要求，同時低碳轉型需投入較多資本開支。若未能回應投資者、客戶等利益相關方對環保表現的期望，可能導致聲譽受損，並對銷售及租賃表現／營業收入造成不利影響。	○	○	○	○	○	○
強制氣候披露要求上升		○	○	○	○	○	○
低碳與節能技術轉型		○	○	○	○	○	○
客戶偏好變化		○	○	○	○	○	○
持份者環保期望提升		○	○	○	○	○	○

機遇	相關性假設	預計發生時間
低碳與綠色建築亮點	我們評估了企業在向低碳轉型的過程中氣候相關機遇預計出現的時間。	中期(二零二零年—二零五零年)
可再生能源與節能管理		短期(二零二五年—二零三零年)
綠色債券及綠色金融		中期(二零二零年—二零五零年)

應對措施

為減輕極端天氣對公司營運的潛在影響，確保業務運作持續穩定，並保障員工生命及財產安全，本集團已向各附屬公司及相關部門發出指引，要求建立應急事件管理制度，並定期開展應急演練及專項培訓。本集團的應急管理工作涵蓋預防、應對及恢復三大核心環節。

太原富力鉑爾曼大酒店

針對極寒天氣，酒店制定了《極寒天氣災害應急預案》，成立應急領導小組，定期培訓工作人員操作特種設備和應對突發事件的能力，並定期進行演練來檢驗預案的可行性。

重慶富力凱悅酒店

發佈《颱風預警程序》，要求各部門按照不同的颱風預警信號，分別採取應急措施，以確保在颱風發生時酒店員工和客人的安全，維持安全運營。

廣州富力君悅大酒店

酒店制定《防颱風應急預案》，接獲颱風預警後即成立由總經理牽頭的防颱風應急領導小組，統籌各部門組建應急小組並執行防颱風計劃，必要時於酒店消防控制中心設立颱風／風暴指揮部，以降低人員傷亡及財產損失。

重慶富力假日酒店

酒店制定《暴雨等惡劣天氣應急預案》，並成立由總經理牽頭的應急領導小組，於暴雨預警期間密切關注天氣資訊並及時通報賓客及員工，同時落實排水通道檢查與擋水防護等措施。

酒店應對極端天氣的措施

與此同時，集團旗下一些酒店已積極推動低碳轉型。例如，海南富力海洋歡樂世界度假區凱悅酒店在建築屋面上安裝了860平方米的太陽能熱水板。北京萬麗富力酒店制定了減排目標並啟動氣候行動計劃，重點關注三大要素：

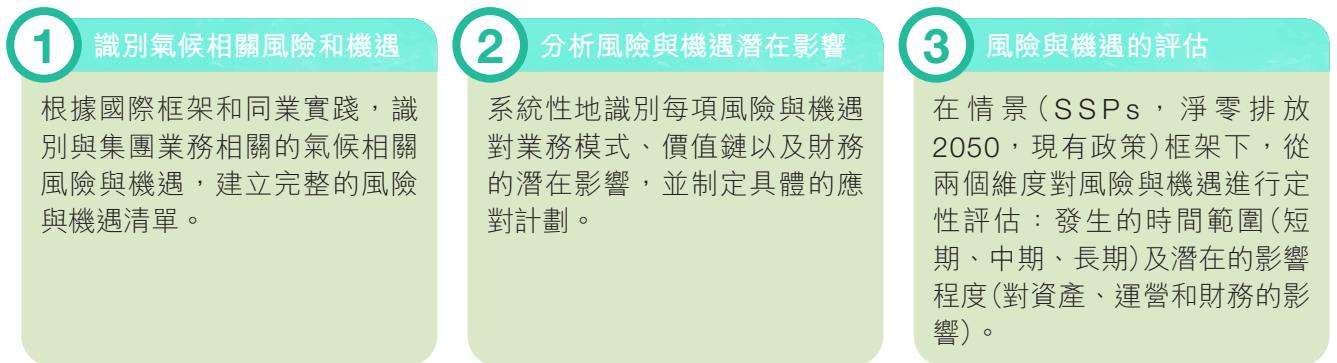


此外，我們積極舉辦各類環保主題活動(如中國植樹日、世界環境日)，以增強員工對氣候變化的關注與意識。

風險管理

本集團定期對影響財務績效的氣候變化相關風險和機遇進行評估，並將氣候變化風險管理流程納入集團整體風險管理架構當中。

氣候相關風險管理流程(對比上一報告期間新增情景分析)

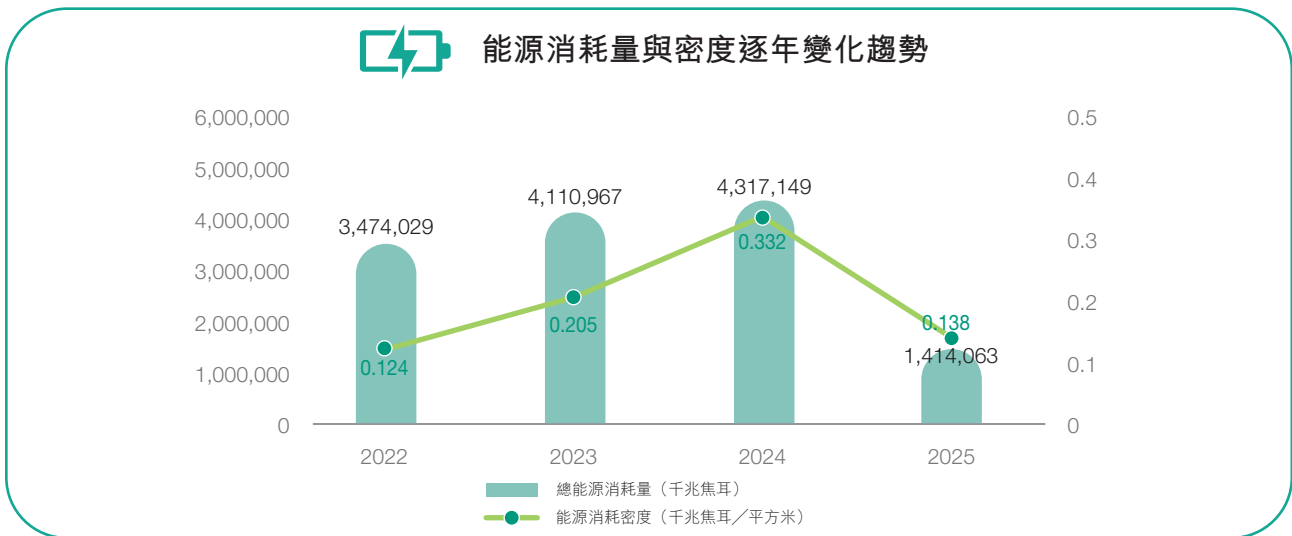


基於這些評估結果，本集團對風險與機遇進行優先順序排序，以指導後續的決策與資源配置。

指標和目標

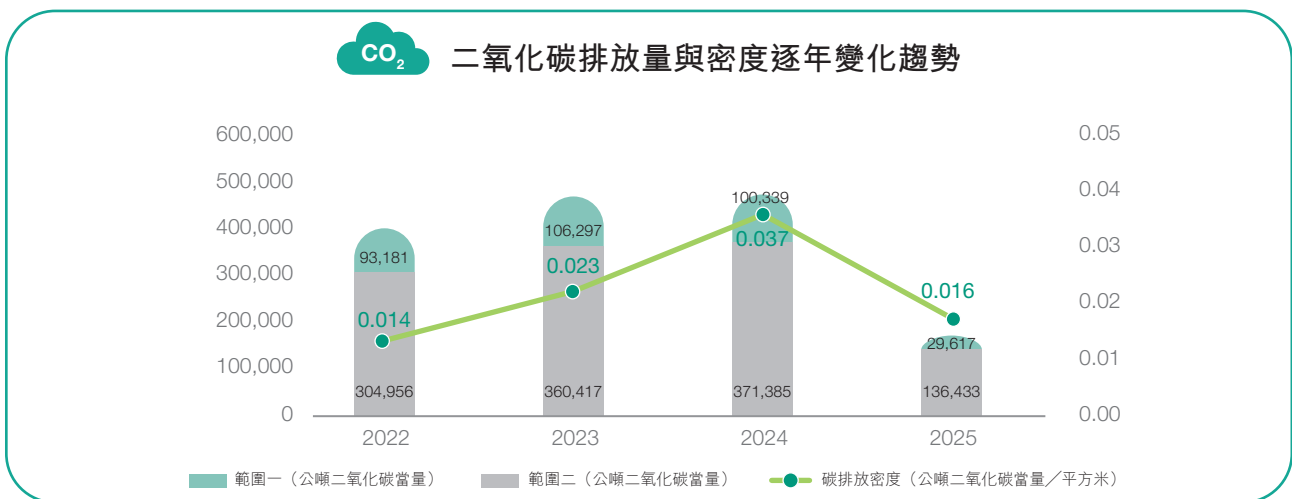
能源耗用

本集團主要消耗的能源來自電力、汽油、柴油、液化石油氣和集中供暖和供冷等。二零二五年，本集團的總耗能情況¹如下所示：



溫室氣體排放

本集團的溫室氣體排放²主要為外購電力、熱力所產生的間接排放(範圍二³)，排放量佔總排放的84.7%。直接排放(範圍一)則為化石燃料和製冷劑使用時產生的排放。本年度，本集團的溫室氣體排放情況⁴如下所示：



¹ 本集團的能源消耗包括商業管理項目、酒店、辦公場所及在建項目的能源使用情況。二零二四年數據不包含辦公場所的能源相關數據。此外，相關數據已經內部覆核後作出修正。圖中數值均按更新後數據呈列。

² 本集團的溫室氣體排放計算標準及排放係數基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告 — 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、國際通用標準《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準》以及中華人民共和國生態環境部發佈的《關於發佈二零二三年電力二氧化碳排放因數的公告》。本集團按營運控制制定盤邊界，並以「活動數據 × 排放係數 × GWP」計量範圍一及範圍二排放。活動數據主要來自各附屬公司內部紀錄及公用事業單據(如電力公司)，排放係數及GWP採用最新可得之國家/地方電網因子及國際通用GWP值。報告期內方法無重大變更，僅按最新排放因子/GWP更新相關係數。

³ 範圍二溫室氣體排放量按地域為基準(Location-based)方法計算。

⁴ 本集團的溫室氣體排放量涵蓋旗下商業管理項目、酒店、辦公場所和在建項目的溫室氣體排放量。二零二五年數據較此前披露顯著減少，主要由於酒店報告範圍縮小所致。二零二四年數據不包含辦公場所的溫室氣體排放相關數據。此外，相關數據亦經內部覆核後作出修正。圖中數值均按更新後數據呈列。

節能減排

本集團積極響應「雙碳」目標，致力於通過節能降耗減少溫室氣體排放，並制定了《節能管理方案》，要求附屬公司及部門嚴格依照制度執行能源管理措施，確保節能措施有效落實並持續優化。

哈爾濱富力麗思卡爾頓酒店

哈爾濱富力麗思卡爾頓酒店工程總監負責酒店日常運行的能源管理，以控制和減少酒店各區域能源消耗的浪費和對環境的負面影響來保證客人舒適的居住環境。其中，酒店對各領域能源管理舉措做出以下規定：

- **照明管理標準：**非特殊情況下客房內燈具應保持在220伏電壓。閱讀區和辦公桌區域燈具高度分別最小保持在30和50英尺蠟燭亮度。
- **供暖標準：**由客房部負責在完成客房日常清潔後將客房內的溫控開關調至24℃，並將送風檔打至低檔。
- **製冷標準：**客房部員工負責將客房內的溫度保持在24℃。每次做完清潔後要將送風檔調至低檔位置。
- **冷凍標準：**不得將冰箱或冰櫃壓縮機的溫度和壓力調為最低數字。
- **配電標準：**不使用的機器設備應及時斷電，如辦公室內的設備、電暖氣、烤爐等。

廣州富力君悅大酒店

《廣州富力君悅大酒店節能減排制度及操作規範》規定如下：

- **空調：**充分利用春秋交替季節自然風調節室內溫度，夏季和冬季房間空調開啟時窗戶要關閉；空調設定溫度與室外溫差不大於7℃，夏季不低於26℃，冬季不高於20℃。
- **熱水器：**夏季將客房熱水控制在45℃，冬季控制在55℃。
- **照明：**在滿足酒店照明品質的前提下，逐步採用更加節能的LED燈具以降低能源消耗；酒店對照明系統採用智慧節電技術。

太原富力鉑爾曼大酒店

太原富力鉑爾曼大酒店設立節能行政委員會，該委員會由總經理統籌領導，副總經理與餐飲經理配合，並透過各部門總監及經理分工落實節能措施，確保從設備營運、食材利用到日常管理的每個環節都能有效推動達成節能減排目標。本年度，太原富力鉑爾曼大酒店實現用電量降低256,290度。

- **電力使用高峰控制**：控制高峰時段的電力使用量，例如：電輔熱、製冷機、新風機組、洗衣房的運作時間等。
- **照明與定時控制**：在後勤區安裝定時開關，控制燈光照明時間；在會議及宴會場地使用LED投光燈，避免使用大功率照明設備。
- **設備使用與節能管理**：在不影響正常營業的情況下，關閉不必要使用的設備，如扶梯、電梯及部分餐飲部的製冰機。
- **巡查與及時關閉**：加強各區域的巡查，及時關閉不使用的設備或照明等，減少不必要的能源浪費。
- **空調效能管理**：根據不同季節和天氣情況，及時調整空調主機冷凍水出水溫度，減少空調制冷與供暖的能耗。

排放管理

本集團已制定《污染物控制程序》，明確規定了合理利用、回收及處置廢物的要求。我們積極減少日常營運所排放的廢水、廢氣和固體廢棄物，以及在項目施工現場減少建築廢料的產生，以降低營運過程對環境造成的影響。

廢氣排放

本集團嚴格遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》及各地廢氣排放相關法規，並持續落實廢氣管理措施。我們的目標是在確保符合當地環保標準的前提下，加強對酒店油煙排放的管控，降低可見油煙、異味污染及其他污染源的發生風險。同時，本集團委託具備專業資質的第三方監測機構對酒店廢氣排放進行監測，確保符合當地環保標準。

報告期內，本集團因燃油車輛及其他化石燃料使用所產生的硫氧化物（「SO_x」）、氮氧化物（「NO_x」）及懸浮顆粒（「PM」）等廢氣污染物排放量分別為0.02公噸、1.45公噸及0.15公噸。

重慶富力假日酒店

- 由質量安全部負責污染物排放管理的監督管理工作，檢測結果發現不符合時執行《糾正措施和預防措施控制程序》，並通知相關部門進行處理，直到達標排放。
- 廢氣排放源各污染物排放濃度和排放量滿足《環境空氣質量標準》(GB3095-1996)及其修改(2000年)中的二級標準的要求。
- 加強氧氣、乙炔的管理，做好氧氣、乙炔放置的安全距離，防止發生事故，減少氧氣、乙炔氣的洩漏。

廢棄物管理

本集團持續監測及管理各辦公場所、旗下酒店、商業管理項目及在建項目所產生的廢棄物數據，並確保相關廢棄物均按照當地法律法規要求進行分類、收集、處置及管理。我們亦委託具備相應資質的第三方機構，負責固體廢棄物及建築廢料的回收與合規處置。此外，北京萬麗富力酒店亦設定二零二五年目標：以二零一六年為基準年，將送往堆填區的廢棄物減少45%，並將廚餘垃圾減少50%。

報告期內，本集團共產生危險廢棄物9.66公噸、建築垃圾320.88公噸，以及其他一般廢棄物86,536公噸(包括廚餘垃圾、綠化垃圾及生活垃圾)。

推行數字化綠色辦公

- 本集團建立文印管理系統，集中管理文印設備的使用和維護，並通過文印統計數據分析，從多維度降低文印相關耗材的使用，有效節約打印紙張消耗。

施工環境管理

本集團制定《尾料、廢料回收及再利用管理制度》，為項目設計及施工階段提供減廢指引，推動建築尾料及廢料的再加工與再利用，提升材料使用效率。為落實減廢目標，我們採取多項管理措施，包括運用BIM技術對建築全生命周期進行數位化管理，從源頭及加工環節減少原材料浪費；於施工現場嚴格執行環境管理要求，對相關環境指標進行實時監測，並定期開展環境風險評估；同時針對施工期間的粉塵及噪音影響，採取定時灑水降塵及使用隔音棚等措施，降低對周邊環境的干擾。

天力建築施工場地環保管理措施

大氣污染

- 於施工現場鋪設混凝土硬化路面
- 於施工期間定時進行灑水降塵
- 對易產生揚塵的建築材料採取遮蓋措施，或安排在庫內存放
- 在工地出口處設置車輛清洗沖刷台

污水處理

- 實行雨污分流，確保雨水和污水管網分開使用
- 循環使用公共泳池及觀賞性水景用水，過濾後用於綠化灌溉
- 於施工現場設沉澱池，確保污水經沉澱後才排入市政污水管道

噪音污染

- 採用低噪音混凝土震搗棒
- 以隔音棚遮擋強噪音
- 嚴格按照施工噪聲管理的有關規定，合理安排施工時間

廢棄物管理

- 設有專門的廢棄物臨時儲存場地，將建築垃圾與家居垃圾分類存放
- 回收利用可回收廢棄物油品和化學品管理
- 設置專用的化學品庫，對庫房進行防滲漏處理
- 禁止將有毒有害廢棄物作土方回填，交由專業的單位進行處理
- 易燃易爆品單獨設立專用庫房

水資源管理

節水目標



哈爾濱富力 麗思卡爾頓酒店

以二零一六年為基準年，二零二五年水資源強度降低15%



廣州富力空港假日酒店

廢水排放量不超過54,760公噸



北京富力萬麗酒店

二零二五年前，將用水強度下降15%（以二零一六年為基準年）



報告期內，本集團於商業管理、酒店服務、辦公場所以及在建項目的總用水量為3,240,430立方米，用水密度為每平方米0.316立方米，本集團於求取適用水源上並無問題。

本集團致力於強化水資源風險管理，降低總體耗水量，並對旗下各物業及發展項目實施持續性水資源監測。我們通過優化設計與技術部署來降低用水強度，並引入多項智能節水系統，如自動感應水龍頭與自動沖水便盆。此外，為提高水資源使用效率，本集團於施工現場實施廢水回用機制，通過循環利用自動噴淋洗車槽的沖洗用水，顯著減少施工現場的水資源消耗。

北京富力萬麗酒店的節水行動

為貫徹落實「節水行動」計劃，年內，北京富力萬麗酒店已在216間客房淋浴間內安裝節水器，每間房淋浴出水量由201.6公升降低至120公升，年度總節約用水達6,434立方米。

節水行動



保護生態多樣性

本集團持續評估並管理各項業務營運，致力於保育生物多樣性，維持生態系統的健康與穩定。為避免營運活動對周邊生態環境造成重大影響，我們在項目開發前進行全面的環境與生態評估，並嚴格避開於國家自然保護區及生態敏感區域內開發項目。施工期間，團隊亦積極落實生態復原與修復措施，針對受影響區域進行環境整治，確保項目建設與生態環境的可持續共生，並朝長期環境保護目標穩步前進。

海南富力海洋歡樂世界



海南富力海洋歡樂世界為中國唯一加入歐洲瀕危物種繁育計劃(EEP)及歐洲動物園與水族館協會(EAZA)的園區，並已成功實現一隻大西洋瓶鼻海豚的自主繁育。園區內設有由本集團投資建設的「藍海保育救護中心」，具備鯨豚、鳥類及各類野生動物的救治、康復與繁育能力，並承擔南海區域野生動物救助的重要任務。

本年度，來自東南亞九國的主流媒體以及央視總台等中外記者團齊聚海南富力海洋歡樂世界度假區，透過沉浸式體驗深入了解海南海洋動物保育成果與海島的藍色魅力。

海南紅樹林濕地保護公園



本集團於海南省澄邁縣建設並營運國家AAAA級濕地保護公園，園區面積約二千二百畝，孕育逾四十種珍稀樹種。旗下附屬公司海口富力會旅遊發展有限公司於二零二零年加入澄邁濕地保護協會，持續參與當地濕地保育行動，並推動相關教育宣導與公眾推廣工作。

責任企業



11.1 – 確保人人獲得適當、安全和負擔得起的住房和基本服務



12.a – 採取可持續的生產和消費模式



16.5 – 減少一切形式的腐敗和賄賂行為

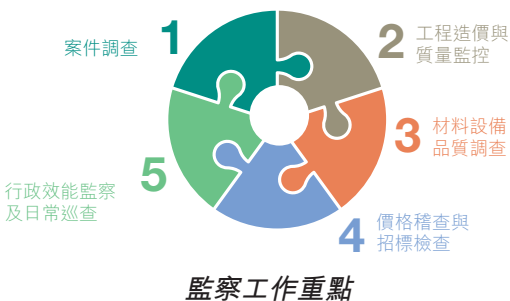
廉潔經營

富力地產一貫秉持公正廉潔的營運理念，嚴格遵循《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》及香港《防止賄賂條例》等相關法律法規要求。為強化廉潔與合規管理，集團制定並落實《富力地產集團監察管理制度》，系統規範各營運環節流程，涵蓋反貪腐與反賄賂、信息保密及舉報處理機制等重點內容，為企業廉潔與合規運營提供明確指引。

同時，集團制定並發佈《員工手冊》與《富力地產廉潔自律守則》，明確全體員工需遵守的廉潔行為準則，並針對銷售規劃、成本管控、審計、招標、採購、施工管理及設計管理等關鍵崗位，制定更嚴格的操作要求，嚴防賄賂行為以及偽造文件、提供虛假會計記錄等舞弊風險。對於任何涉及貪污、受賄或欺詐的行為，無論是否造成集團損失，均將依法依規嚴肅處理並堅決解除僱傭關係，以零容忍態度維護廉潔合規的營運環境。

反貪腐風險管理

本集團設立法務監察中心，由董事長授權集團副總裁領導和監督，下設分支檢查中心和地區及子公司監察組，採用垂直縱向管理模式，依據內部規章制度及檢查管理制度全面開展監督檢查工作，排查廉潔風險。



本年度，法務監察中心圍繞案件查辦與日常監督等工作，聚焦制度執行，立足監察核心業務，從案件查辦、常態化監督、廉潔體系建設、制度構建等方面系統地開展工作。並針對問題制定規範、補足漏洞，同時督促和指導區域公司、地區公司及子公司完善內部制度，共建立了五項規範。

本集團持續將「舞弊風險」納入半年度風險評估，並定期檢視反腐機制的有效性和舞弊防範力度。本年度評估結果顯示，「舞弊風險」指數仍維持在較低水平，未對本集團構成重大威脅。

反貪腐培訓

本集團通過法務監察中心持續推進反貪腐培訓，面向董事成員、管理層及全體員工開展宣導與教育，強化廉潔從業意識，推動廉潔理念「內化於心，外化於行」。本年度，集團法務監察中心及其分支圍繞「廉潔自律、警鐘長鳴」主題，組織開展廉潔教育活動，持續強化員工廉潔自律意識。



在本年度開展的系統性檢查中，本集團成功避免損失的總金額達約人民幣4,018萬元。

舉報機制

本集團持續優化舉報受理與處理機制，確保利益相關方可便捷提出申訴或舉報，並嚴格保護舉報人身份與合法權益，杜絕任何形式的報復或不利影響。

嚴格流程管理制度

所有個案均會受到徹底調查及嚴肅處理，公司法務監察中心按照研判分析、成立核查組開展核查、向舉報人反饋並徵求意見、出具核查報告、所有記錄均會做妥善保留。

舉報人保護制度

本集團嚴格保密舉報人員的個人信息，嚴禁將舉報材料洩露給被舉報單位或個人，以確保舉報人的人身安全。在個案受理或核查過程中，我們亦不會公開舉報人的身份，以保障其人身權利和其他合法權益，並防止任何形式的阻攔、壓制或打擊報復舉報人。

舉報渠道多樣化

本集團鼓勵員工、供應商及合作夥伴等人員通過公開渠道向法務監察中心舉報任何涉及不道德行為的可疑個案。舉報人亦可書面形式致函董事會轄下的審核委員會作出舉報。集團官網、公眾號等平台上，開設專線電話、郵寄地址及電子郵箱等公開舉報渠道。

— 電子郵箱：jiancha@rfchina.com

— 舉報熱線：020-38882777（內線3876）

報告期內，本集團沒有發生任何已審結的貪污相關法律案件。如接獲舉報，我們將按既定程序調查並依法依規處理。

供應鏈責任

本集團高度重視供應鏈管理在可持續發展中的作用。我們已建立「供應商關係管理系統平台」，並依據《富力集團採招管理制度》、《供應商入圍評估管理作業指引》以及《篩選酒店管理公司的標準及監察措施》等相關規範文件積極管理供應商，並為相關部門提供清晰指引。管理範疇包括工程招標、材料設備採購及供應商管理等方面，旨在推動供應商負責任的商業行為並建立穩固合作關係。

供應商管理

本集團對所有供應商實行嚴格的管理，並建立清晰的供應商開發、准入、評估機制，以確保其產品和服務符合集團標準及要求。

供應商管理流程

1

供應商開發

1. 多種方式開發供應商。
2. 採取風險規避措施，如嚴禁存在關聯關係或關聯業務的供應商參加統一材料設備採購的競爭。



2

供應商准入

1. 信譽核實：剔除過去兩年內存在質量缺陷、違法行為、信譽不良的供應商。
2. 資料審查：審核《資質預審文件》及附件，剔除資質和產品不符合預選標準的供應商。
3. 現場評估：評審小組對供應商的表現、技術、產品質量、合規性等方面進行實地考察。



3

供應商評估

1. 每年對供應商的基本資質及履約行為進行定期評估。
2. 基本資質評估：審核供應商的經營情況、認證情況、生產設備等基本資料及能力。
3. 履約行為評價：審核供應商的供貨品質、交貨情況、售後服務及顧客投訴處理等。

為確保供應鏈的可靠性與穩定性，本集團定期檢討和評估供應商，旨在降低與品質、健康及安全相關的任何潛在風險。截至本年度末，本集團在中國內地擁有292家供應商，主要涵蓋材料及設備供應商以及工程承建商。

供應商環境及社會風險管理

本集團將環境與社會風險管理全面融入供應商管理流程，致力於提升供應商的環境與社會管理標準。我們持續監控和鼓勵酒店管理公司將節能環保、社區服務、慈善事業及員工發展納入其戰略規劃、建造和經營活動，推動其履行企業社會責任。

此外，我們將「供應鏈風險」評估納入集團半年度的風險評估流程。根據最新評估結果，「供應鏈風險」指數相對較低，未對本集團構成重大威脅。

綠色採購

本集團積極踐行綠色採購理念，優先選擇對環境影響較小的產品，確保我們的採購符合對環境可持續發展的承諾。

綠色採購與環保實踐

▶ 辦公用品採購：

本集團優先選擇經森林管理委員會 (FSC) 認證的環保紙張，確保日常運營符合環境可持續發展的原則。

▶ 酒店業務環保措施：

- 鼓勵購買經海洋管理委員會 (MSC) 認證的海鮮食品。
- 替換紙質吸管、改用可降解垃圾袋及由環保材料製成的餐具。
- 客房內逐步改用非罐裝式大瓶包裝的洗漱用品。



未來，集團將持續推動更多的可持續採購項目，將綠色理念擴展至更廣泛的業務活動中。

供應商溝通

為加強與供應商的溝通與合作，本集團設立多種溝通渠道，建立常態化機制，及時收集供應商回饋並做出回應，共同推動責任供應鏈的建設。

卓越服務

客戶滿意度

本集團持續提升客戶服務品質與管理標準，並依循《富力集團公司客戶滿意度調查管理辦法(二零二二年修訂版)》，聚焦產品品質及物業服務兩大核心領域，定期開展客戶滿意度調查，全面收集並回應客戶對產品與服務的真實反饋。調查完成後，由工程督察管理中心統一匯總與分析數據，編製詳細的《客戶滿意度專題報告》並向集團董事長匯報，作為推動後續改善與服務優化的重要依據。年內，整體客戶滿意度維持在較高水平。

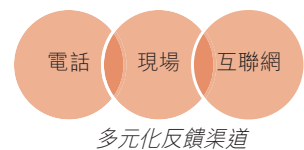


酒店滿意度主要調查維度

此外，集團旗下酒店亦持續推行多維度的顧客滿意度調研，涵蓋多個重點方面，深入探索潛在的服務提升空間。本年度，寧波湖畔凱悅尚萃酒店與廣州富力君悅大酒店在清潔狀況方面的顧客滿意度分別為97.8分及97.5分。此外，重慶富力凱悅酒店的推薦意願同比增加2.9分。

客戶反饋

客戶反饋與投訴是我們推動服務改進的重要動力。本集團提供多元化的反饋渠道，方便客戶隨時反映訴求。同時，我們建立了標準化的客戶投訴處理流程，以確保每一宗投訴均能迅速獲得受理及妥善解決，投訴處理流程如下：



多元化反饋渠道



未來，集團將持續優化客戶服務體系，進一步提升服務品質，完善投訴反饋機制並提升處理效能。

產品及服務相關重大投訴12宗，集團投訴回饋率100%

環境、社會及管治報告

客戶保障

本集團高度重視產品責任，致力為客戶提供安全、可靠且高品質的產品與服務，以持續滿足客戶需求。旗下各酒店均須嚴格落實食品安全管理要求，並通過ISO 22000食品安全認證。同時，酒店每月至少對食品供應商開展一次檢查與評估，確保食品安全可控。

此外，本集團每年結合實際營運情況更新《應急預案演練計劃》，覆蓋火災、水災及重大設備故障等突發事件的應對安排。集團亦要求承辦物業管理的服務公司定期組織相關培訓，提升員工應急處置能力，為客戶提供更全面的安全保障。

由於本集團業務性質，報告期內並無涉及需因安全或健康理由而進行產品回收的情況。

外部認可

報告期內，集團旗下酒店及餐飲獲多項權威指南與獎項肯定，彰顯我們在服務品質與餐飲出品上的持續精進。

酒店業務：福布斯旅遊指南獎項案例



2025

廣州富力麗思卡爾頓酒店
連續十一年榮膺
《福布斯旅遊指南》五星殊榮



2025

廣州富力麗思卡爾頓酒店水療中心
榮膺《福布斯旅遊指南》
四星殊榮



2025

成都富力麗思卡爾頓酒店
連續六年榮膺
《福布斯旅遊指南》五星殊榮



集團旗下一流酒店的服務品質屢獲業界肯定，
廣州柏悅酒店亦再度榮獲《福布斯旅遊指南》推薦酒店。



酒店業務：二零二五年廣州米其林指南獎項案例



2025

廣州富力麗思卡爾頓酒店「麗軒」
連續八年蟬聯
「米其林一星餐廳」



2025

廣州柏悅酒店「悅景軒」
連續八年蟬聯
「米其林指南入選餐廳」



2025

廣州富力君悅大酒店「空中花園」
連續六年榮膺
「米其林指南入選餐廳」



集團旗下酒店多間餐廳入選《2025廣州米其林指南》，
用匠心和實力，閃耀美食界。



責任營銷

本集團嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》，制定並執行《廣告設計規範標準及管理制度》，規範廣告審核流程，確保廣告內容的真實性、準確性與合規性，杜絕任何誇大、誤導或虛假的信息。本集團亦明確規定，所有宣傳設計、素材使用及宣傳工作均不得侵害他人的知識產權。

數字化建設與信息安全

本集團已建立自主的數字化研發體系，由企管中心聯合各業務部門共同建設主數據平台，對地塊、項目、分期、業態及產品樓棟等核心對象實施統一管理，完善命名規範與劃分標準，並明確各階段的數據維護責任。

同時，本集團建成富力本地數據中心，整合各業務系統，實現項目數據集中錄入與分發，減少多點維護與重複更新，提升數據更新效率與一致性。在此基礎上，集團推進多項數字化建設，打通各業務板塊、地區公司及子公司的數字化資源，構建項目分析體系，促進信息共享與產銷平衡管理，進一步提高資源利用效率。

此外，Vsign小程序用於集中管理公司內部非流程化簽批文件，完整記錄審批節點並規範文件留存，確保簽批流程可查可循。為強化信息安全，系統要求員工綁定OA帳號後方可完成簽批，保障線上簽署的安全性。

隱私保護

本集團高度重視客戶隱私保護，嚴格管控客戶資料的存取權限，並制定《客戶檔案管理作業指導書》，明確員工保密義務。同時，我們加強對物業服務承辦商的管理與監督，確保客戶資料在各環節均得到妥善保護。

在項目開發全週期內，集團對紙質及電子檔案實施統一的保密與留存管理，並要求各物業管理公司指定專責人員負責日常管控與執行，杜絕因管理疏漏引致資料外洩的風險。此外，旗下重慶富力假日酒店制定《賓客安全與隱私》作業規範並定期培訓，涵蓋入住、轉接來電及補發房卡等流程的資料核驗要求。

質量保證

本集團致力為客戶打造舒適、優質的商業與居住環境，並持續完善工程建設各階段的品質管理機制。為確保施工標準與質量可控，我們制定並落實《富力集團住宅工程品質一戶一驗工作實施辦法》、《富力集團園林綠化工程驗收管理辦法》及《富力集團樁基礎工程管理辦法》等管理指引，對旗下在建項目的施工要求與驗收流程作出明確規範。同時，集團推行多項品質管控措施，從源頭到交付全流程強化管理，全面保障工程品質。



在建項目質量保證

- 設專責檢查小組，根據國家相關規範及標準，對在建項目進行結構工程、裝修工程、防水施工等多方面的檢查及評比
- 檢查結果由工程督查管理中心上報至集團領導，管理層進行審核後，將依據內部規定進行獎懲



「一戶一驗」

- 於項目交付前兩個月，由地區公司的總經理或工程副總牽頭，根據相關品質驗收標準逐戶、逐間、逐段進行檢驗檢查
- 對於檢查不合格項目，工作小組將要求施工單位於限期內進行整改，其後進行覆查驗收



綜合驗收評定

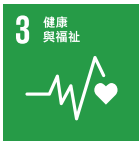
- 質量監控小組於工程竣工驗收後交付使用首六個月內，組織相關單位、部門以及業主代表等相關人士對工程質量進行全面回訪及綜合驗收評定工作
- 工程督查管理中心將根據評定結果及集團相關規定予以獎懲



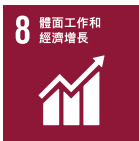
維修管理

- 所有項目均為客戶提供一段時間的質保期。於質保期內出現的問題，將由地產工程項目部負責制定最優維修方案
- 於質保期後出現的問題，若屬於項目的維保覆蓋範圍，將由物業服務集團統一管理

以人為本



3.d – 加強早期預警、減少風險，加強管理健康風險的能力



8.5 – 所有人實現充分和生產性就業，有體面工作，同工同酬

8.7 – 禁止使用童工

8.8 – 推動為所有員工創造安全和有保障的工作環境

多元與共融

本集團嚴格遵循《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《禁止使用童工規定》及《中華人民共和國未成年人保護法》等相關法律法規，秉持「公開、公平、公正、合法」的用工理念，致力營造多元、平等與共融的工作環境，保障全體員工享有平等權利並獲得一致對待。

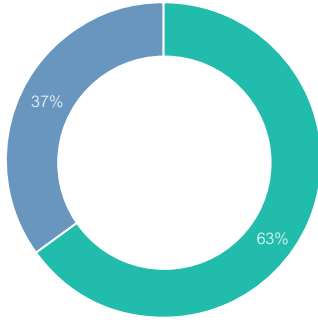
在招聘、培訓、晉升、薪酬、離職管理、工時安排、假期及員工福利等政策制定與執行過程中，集團承諾不因員工的年齡、性別、婚姻及家庭狀況、懷孕情況、殘疾、種族、國籍、宗教信仰或其他與工作無關因素而作出差別對待。對任何形式的歧視與騷擾行為，集團均採取零容忍態度，切實維護員工的合法權益。

同時，集團堅決杜絕僱用童工及任何形式的強迫勞動。招聘過程中，人力行政中心將嚴格核驗應聘者年齡與身份資料，確保符合用工年齡規定，如發現違規情況，將立即停止錄用或終止僱傭關係。

人才分佈

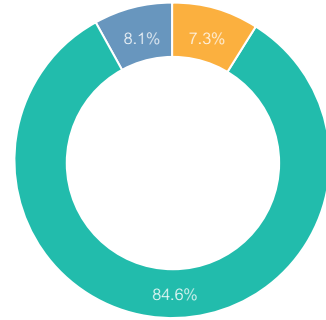
截至本年度末，本集團共有10,946名全職員工，具體分佈如下。

員工性別分佈



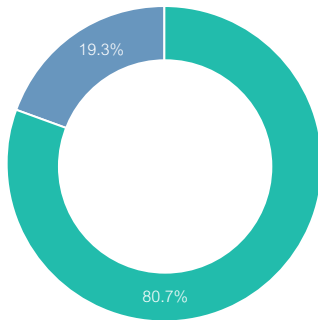
● 男性 ● 女性

員工年齡分佈



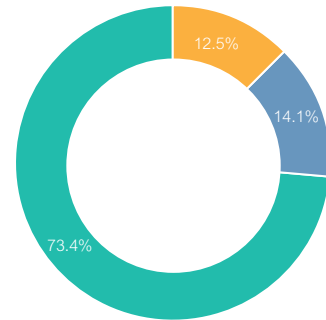
● <30歲 ● 30至50歲 ● >50歲

員工學歷分佈



● 大學及以上 ● 中專及其他

員工職位分佈



● 管理層 ● 經理人員 ● 一般員工

培訓與發展

人才培訓

本集團在推動業務發展的同時，亦積極支持員工的個人成長。為精準掌握各部門培訓需求，集團每年定期收集各部門的培訓計劃，並授權各單位按業務實際靈活調整培訓內容。本年度，集團圍繞業務重點與能力建設，為員工提供多元化專業課程，主題涵蓋AI賦能辦公效能提升、住宅項目品質提升與「好房子」宣傳標準、房地產數字營銷能力建設，以及資產盤活與資產優化管理等，持續提升員工的專業素養。



AI賦能辦公效能升級培訓

為協助員工開拓智能辦公新思路、提升工作效率，二零二五年四月十六日，富力集團聯同廣東省城市建築學會及廣東省裝飾協會舉辦「AI賦能辦公效能升級」系列專題培訓。培訓採取線下授課與視頻直播相結合的方式，現場座無虛席，各地公司亦同步在線參與學習。

課程聚焦「提效」與「創新」兩大維度，示範運用AI高效生成文字內容、簡報等，並支援整理會議紀要及一鍵輸出數據分析報表等辦公場景應用，同時延伸至AI輔助製作企業宣傳微電影、設計文創產品等創意領域，獲得參訓人員積極反響。



匠心造「好房子」：住宅項目品質提升專題講座

為更好落實集團項目品質「三提升」要求，並響應《住宅項目規範》對「好房子」(安全、舒適、綠色、智慧)的導向，集團人力行政中心與集團運營中心於二零二五年三月三十一日聯合舉辦「產品升級，品質提升」專題講座暨《富力集團住宅項目品質提升手冊》專項簡報會。

簡報會以「機制解讀—專業拆解—戰略對標」三階模式推進，專家團隊圍繞規劃建築、精裝標準、景觀園林三大維度，解析逾二百項標準升級要點，聚焦「戶型空間實用率優化」、「裝修標準迭代升級」及「提升居住環境及配套設施」三大目標，明確實施路徑與保障機制。

來自各地公司設計、工程、營銷、成本等部門逾千名管理人員線上線下參與。





1. 「重塑價值賦能新生—地產專案盤活與資金優化」專題講座



2. 「智聚增長效贏未來—房地產數字營銷」專題講座



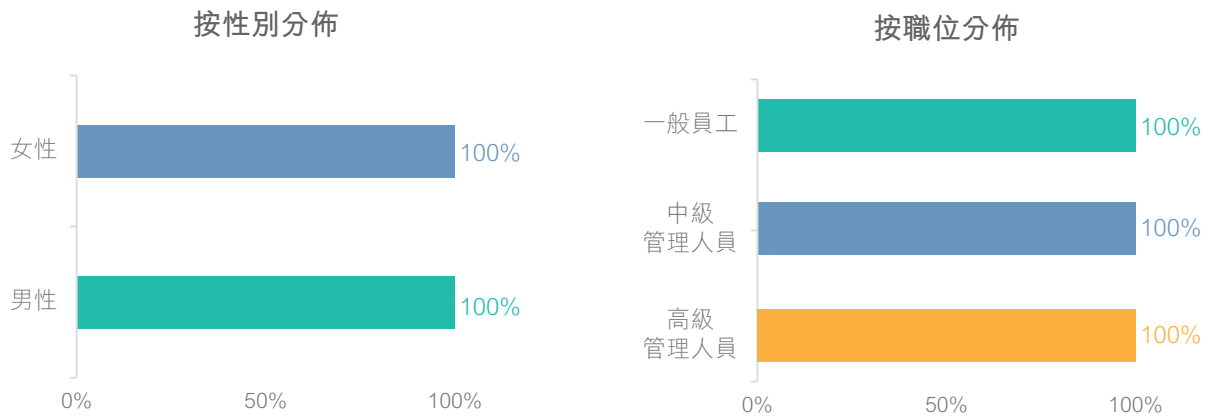
3. 「重塑價值賦能新生—地產企業資產優化的道與術」專題講座



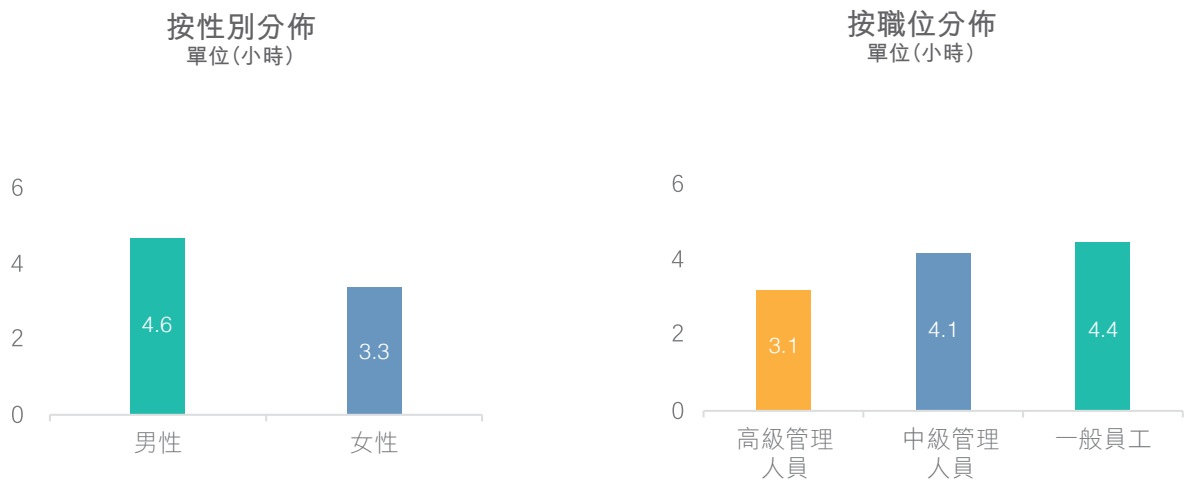
4. 「聚焦新規智造未來—以產品思維構建好房子」專題講座

人才培訓數據概覽

受培訓員工百分比




員工平均培訓時數




人才發展

本集團秉持系統性、長期性及動態性三大原則，構建人才培育體系。我們為新員工配備輔導員、導師及部門負責人，協助制定個人化的短期與長期發展目標，並綜合考量業務需求、員工期望、能力基礎及崗位要求，規劃具針對性的發展計劃。在此基礎上，我們挖掘員工潛能，提升其個人能力，實現員工個人發展與業務目標的協同進步。




系統原則

- 針對不同類型和不同特長的員工，設立相應的職業生涯發展通道



長期原則

- 發展規劃要貫穿員工整個職業生涯



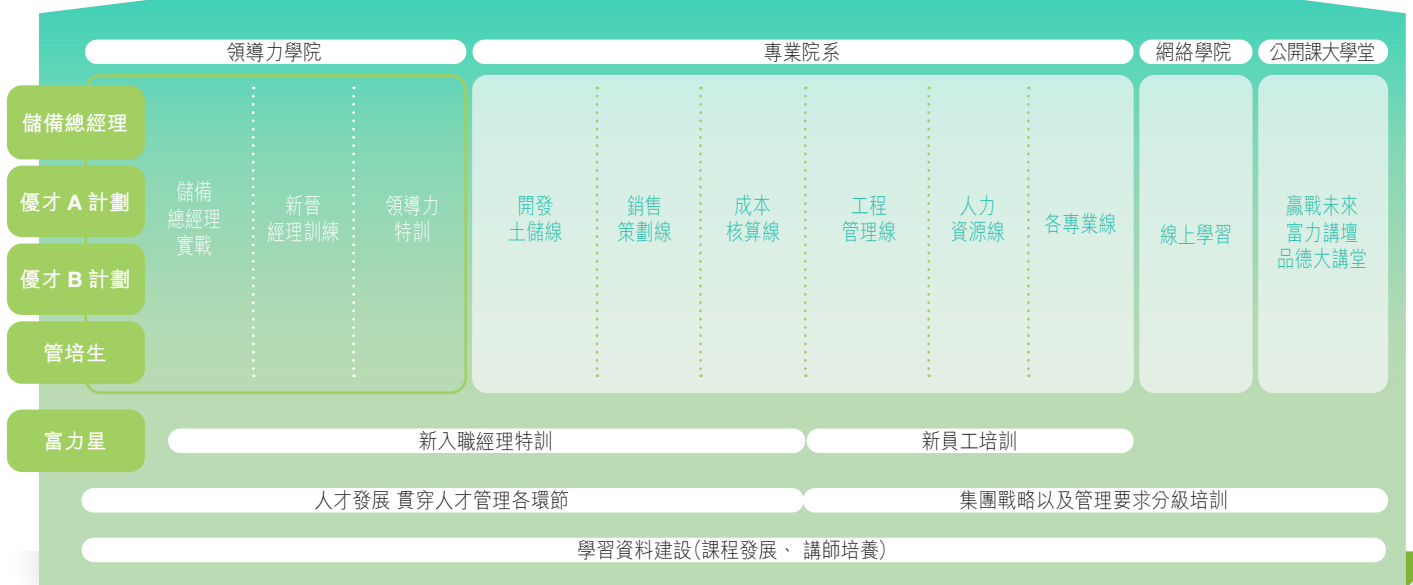
動態原則

- 根據集團的發展、組織架構的變化以及員工不同時期的發展需求，不斷調整規劃

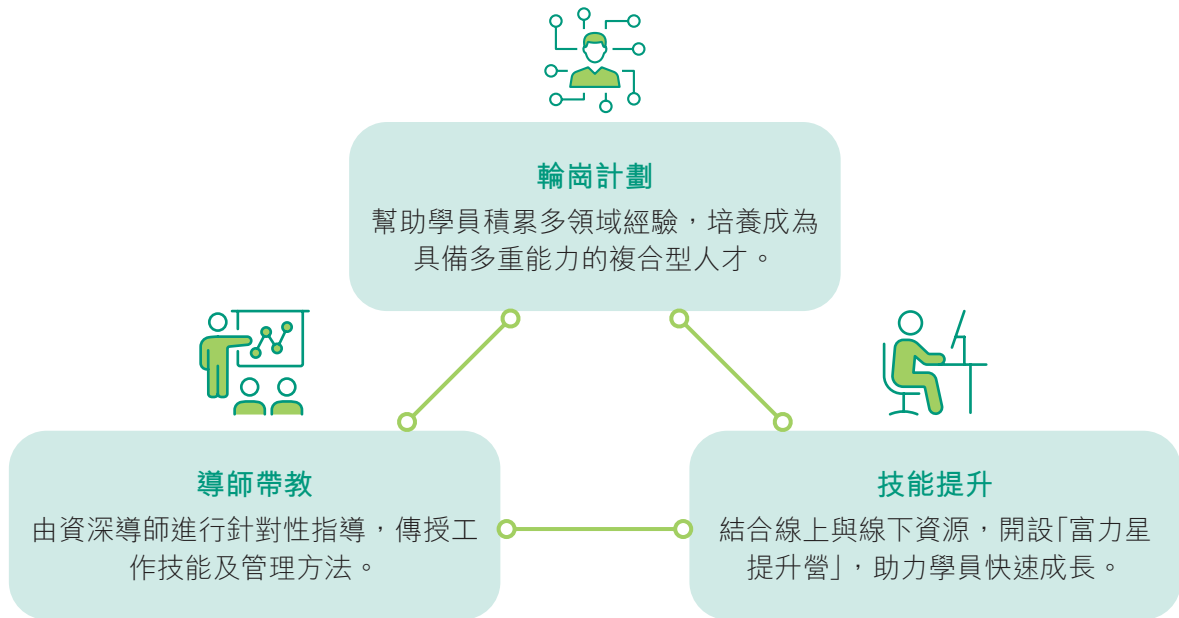
人才供應鏈

本集團以完善的課程體系、師資力量及制度資源為支撐，將人才發展融入人才管理全流程。集團緊貼戰略方向推動分級培訓，並面向各業務線條全面開展專項能力提升訓練，持續完善人才培育機制，打造完備且具持續活力的人才供應鏈。

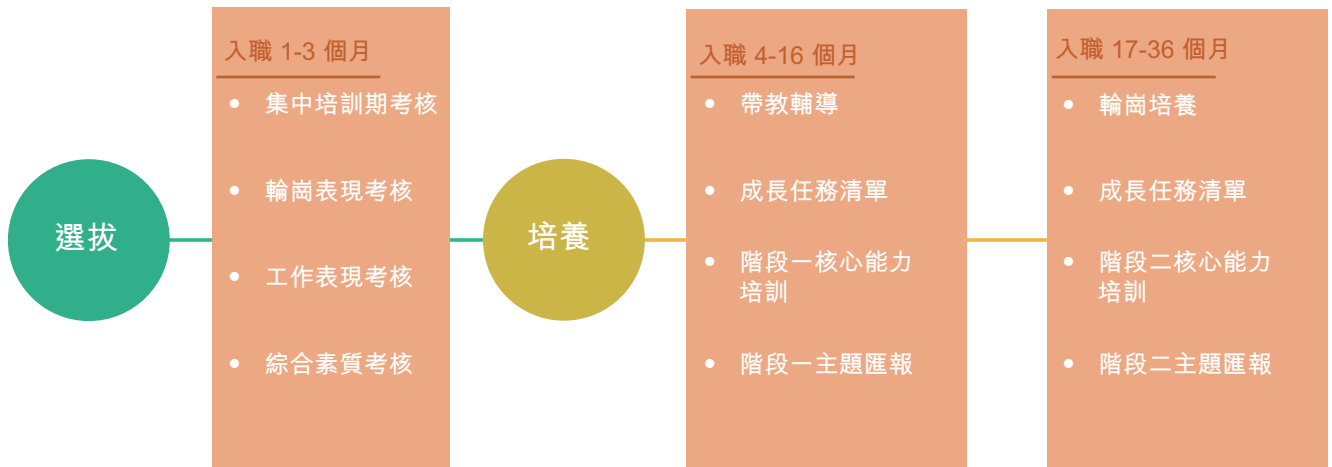
打造人才供應鏈



「富力星計劃」為本集團面向校園招聘打造的重點人才項目，旨在甄選並培育具發展潛力的未來領導型人才。集團透過系統化培養機制，為學員規劃多元成長路徑，包含輪崗計劃、導師帶教及技能提升活動，全面提升學員的專業素質與綜合能力。



表現優秀者可進一步加入「管培生計劃」，接受為期二至三年的系統性進階培養，逐步晉升為項目經理或部門經理。



健康與福祉

員工福祉

薪酬與福利

本集團為員工提供具有競爭力的薪酬與福利，包括員工假期、購房優惠、社保、醫療服務及酌情花紅等。我們定期檢討薪酬方案，確保員工薪酬待遇符合公平原則並保持業界競爭力。此外，本集團設有多類型的週期性績效考核機制，務求提供與員工的表現和貢獻相稱的待遇。除法定假期外，本集團還提供各種帶薪假期，包括年假、生日假、育嬰假和侍產假等。



法定福利

社會保險、住房公積金及法定假期



企業福利

各種帶薪假期、購房優惠、醫療服務、酌情花紅、集體旅遊及生日會等

福利活動

富力定期組織各種別具特色的活動，為員工的工餘生活增添樂趣與色彩。

國際婦女節「豆花DIY活動」

為營造關愛共融的企業文化並關注女性員工身心幸福感，集團人力行政中心於二零二五年三月七日在公司飯堂舉辦女神節特輯活動「屬於妳的溫暖和甜蜜」，聯合華南區域行政及客服部組織女同事參與豆花甜品DIY體驗。

活動籌備期間，主食材豆花由飯堂大廚提前精心製作，場地佈置及配料準備則由男同事協助完成。活動現場設置多款食材供自由搭配，員工在輕鬆互動中分享節日祝福，充分體現富力大家庭團結一心、互相關懷的企業文化。



兒童節親子觀影活動

於二零二五年六月一日上午，本集團人力行政中心聯同商業運營管理公司舉辦「兒童節親子觀影活動」，邀請員工攜子女共同參與，走進影院觀賞《星際寶貝史迪奇》。活動透過親子互動與溫馨陪伴，進一步增進員工家庭的歸屬感，深化集團「家文化」的情感連結。



職業安全與健康

員工健康

本集團重視員工健康保障，為減少季節性流感等疾病對員工的影響，定期為全體員工提供免費體檢，並視需要安排乙型肝炎及其他流行疾病的疫苗接種服務。針對突發自然災害，本集團制定完善的應急預案，涵蓋地震、防汛抗洪、雨雪低溫及其他惡劣天氣等情況。在應急行動中，由醫療救護組負責現場救援，物資供應組提供生活必需品與支援，守護員工生命安全。

心理關懷專題講座活動

為關注員工心理健康並提升抗壓與情緒管理能力，集團人力行政中心於二零二五年七月二十九日在廣州富力中心舉辦以「光明在望，遇見更好的自己」為主題的心靈賦能專題講座，邀請慧寬法師擔任主講，各公司管理人員及骨幹線上線下同步參與。

講座結合行業調整背景，從個人與社會視角引導員工認識自我、接納自我並持續成長，分享「觀物自在、觀境自在、觀人自在、觀心自在」等方法，鼓勵以更穩定的心態面對挑戰，在面對人生的順境、逆境、困境的時候能夠減壓、舒壓、慢活、樂活。

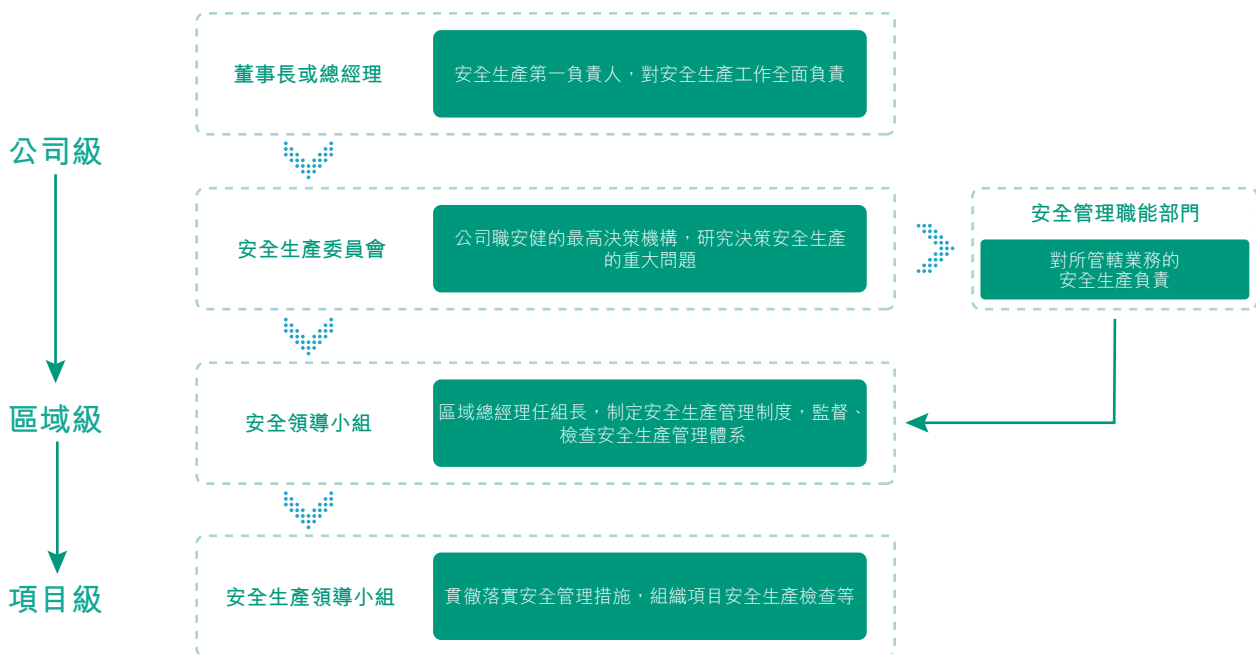


施工安全

本集團高度重視建築業務的安全生產管理工作，貫徹落實「安全第一、預防為主、綜合治理」的安全生產方針。我們嚴格執行相關政策，致力於為全體員工提供完善的職業健康與安全保障，並要求服務承判商和供應商嚴格遵守職業健康與安全規範。通過建立安全生產組織架構、落實安全檢查制度及明確安全生產責任，本集團將職業健康與安全管理貫穿於各生產環節，從源頭保障施工安全，並確保符合可持續發展標準。

在此架構下，由各附屬公司董事長或總經理擔任安全生產的第一負責人，對安全生產工作全面負責。此外，集團附屬公司天力建築設立安全生產委員會（「安委會」），作為職業健康與安全的決策和協調機構，負責安全生產重大問題的研究。安委會下轄安全管理職能部門，並與區域級的安全領導小組和項目級的安全生產領導小組協同運作，確保安全生產要求自上而下傳達並有效執行。

天力建築安全生產管理架構



此外，本集團採用《項目安全文明考核表》，對所有在建項目進行季度安全評估，涵蓋安全管理、安全教育、文明施工及資料管理四大範疇。我們要求負責單位對「不合格」的項目進行及時整改，並安排複查以確保項目安全隱患得到妥善處理。同時，本集團透過建立溝通渠道，定期收集員工對安全制度、推行效果及風險評估的意見，並據此進行檢討與優化。

建築業務的安全目標	二零二五年達標情況
月度因工死亡事故率、因工負傷率不超過 2%	✔ 已達標
員工及施工單位承包商安全培訓覆蓋率 100%	✔ 已達標

為進一步改善和強化施工現場的安全管理，本集團推行多項措施，確保員工及承判商的健康與安全。我們要求所有承判商簽訂《安全生產管理協議書》（「協議書」），明確安全職責與要求，並確保所有進入施工現場工作的人員接受安全教育及安全生產技能培訓後方可進場作業。



「協議書」中亦設立健康及安全目標，務求防止導致身亡的事故、嚴重工傷事故及其他重大事故和重大火災等，並將月度輕傷發生率控制在2%以內。

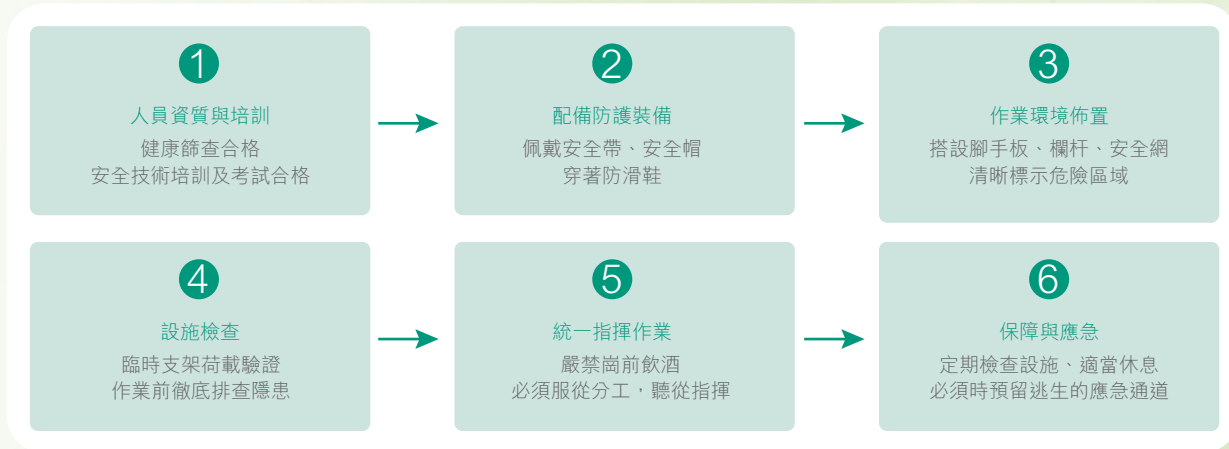
酒店安全管理

本集團酒店業務已建立完善的職業健康與安全管理體系，並制定《職業健康安全管理規定》，系統規範職安健危害因素辨識、告知與警示、職業健康申報、員工體檢、職安健培訓及防護用品管理等要求，以有效預防、控制及降低職業病危害風險。

此外，本集團定期進行職安健風險評估，並根據評估結果對工作環境和流程等進行優化與改善，以降低健康與安全風險至最低。同時，我們落實安全管理責任制，確保各項安全要求貫徹執行。

太原富力鉑爾曼酒店安全管理

年內，太原富力鉑爾曼酒店建立並嚴格執行了《高空作業操作規程》。該規程涵蓋了從高處作業人員的健康要求、安全技術培訓、作業環境要求、作業要求及安全防護用品的使用等多個方面，確保所有作業環節都符合嚴格的安全標準。



高空作業操作流程

安全演習及培訓

本集團定期開展安全演習及培訓。報告期內，我們為員工提供多場涵蓋不同主題的安全培訓，以下為酒店業務部分培訓活動的情況：



心繫社區



1.A – 消除貧窮



11.3 – 加強參與性、綜合性、可持續的人類居住區規劃和管理能力

助力城市建設

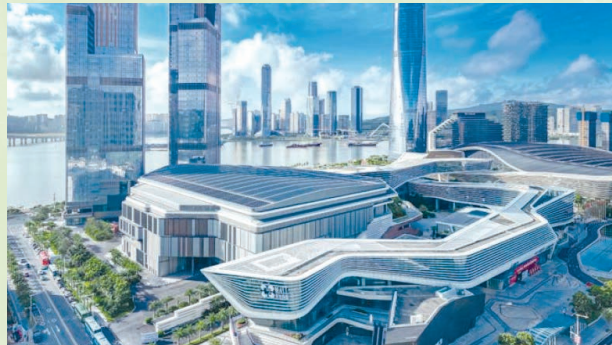
城市改造

本集團致力於深度參與舊城鎮、舊廠房及舊村莊三類項目的改造和建設，推動居住環境的改善和城市的高質量發展。目前，本集團已成功完成包括廣州獵德村和楊箕村在內的多個舊村改造項目，並主導陳田村、筆村和茅崗村等項目的改造與建設。

廣州「陳田村」舊村改造項目

報告期內，廣州陳田舊村改造項目迎來重要節點，於二零二五年十一月二十日舉行煥新儀式暨案名發佈會，A區正式命名為「雲山境」。在廣州市及白雲區政府引領下，興業銀行與華發建管加入，與富力集團形成「政一企一銀」協同推進機制，構建「國企品質管控+銀行資金監管」等保障，推動項目加速建設。

項目位處白雲新城中軸、毗鄰白雲站並坐擁雙地鐵交通，依託白雲山生態資源，規劃打造集居住、商業與教育配套於一體的綜合社區。目前學校、會所泳池、商業綜合體及復建區住宅等配套建設與交付持續推進，助力片區功能提升與城市更新。



宜居社區

本集團一直致力於創建更優質的社區，透過實踐品牌理念，結合人性化的景觀設計與當代都市人真實的生活需求，致力於打造兼具舒適與溫度的宜居社區。我們注重融合綠化環境與多元化的運動設施，為居民提供豐富的社交與休閒空間，增強社區凝聚力，提升居民的幸福感，為社區福祉作出積極貢獻。

「富頤華庭，廣州」

位於魚珠第二CBD核心區，榮獲《信息時報》「年度城市發展傑出貢獻地產項目」獎項。項目總建築面積超過230萬平方米，緊鄰護林路高新產業區，周邊擁有六大商業配套、廣大附中黃埔實驗學校(西校區)、多家三甲醫院及市級公園，配套完善，生活便捷宜居。



「富力首府，海南」

坐落於海口大英山國興CBD核心區，榮獲海南省「自貿港樓宇經濟高質量發展示範樓宇」獎項。作為自貿區「金融聚集區」的重要組成部分，涵蓋高端住宅、寫字樓及商業街等，吸引超過170餘家企業入駐，包括中國人壽、中國電建集團等。依靠多元功能和優質配套，富力首府助力區域經濟發展，為自貿港建設注入新活力。



為回應市場對「好房子」與健康居住環境的期待，本集團持續推動健康居住相關交流與倡議。

行業共創：傳統智慧賦能健康居住

報告期內，本集團聯同廣東省城市建築學會及廣東省裝飾行業協會於二零二五年四月九日在廣州富力中心舉辦《傳承文化，健康家居》主題沙龍，匯聚近百位行業專家、設計師及傳統文化愛好者，探討傳統建築智慧與現代綠色居住的融合路徑。活動以「文化為骨、科技為翼」的居住升級理念為引導，從空間佈局、配色與居住者身心感受切入，並結合WELL健康建築標準及「五恒系統」(恒溫、恒濕、恒氧、恒潔、恒靜)等現代技術，分享健康家居與低碳節能的實踐方向，推動以「好房子」與「好服務」重塑市場信心，助力打造更安全、舒適、綠色與智慧的宜居社區。



公益服務

本集團重視履行社會責任，持續關注教育、環境保護及扶助弱勢群體等領域，並透過資金捐贈、志願服務及項目合作等多元途徑推動公益，促進企業與社會和諧共生。

各類慈善捐款累計
達人民幣
7.5 億元

附錄

適用的法律法規

議題	適用的法律法規	合規情況
環境	<ul style="list-style-type: none"> 《中華人民共和國環境保護法》 《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》 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 《中華人民共和國節約能源法》 《中華人民共和國環境影響評價法》 《建設項目環境保護管理條例》 《中華人民共和國土壤污染防治法》 	<p>年內，本集團並無對自身造成重大影響的違反有關廢氣及溫室氣體排放、向水向土地排污、有害或無害廢棄物產生及生態環境的法律法規事宜。</p>
僱傭	<ul style="list-style-type: none"> 《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國勞動合同法》 《禁止使用童工規定》 《中華人民共和國未成年人保護法》 	<p>年內，本集團並無對自身造成重大影響的違反僱傭與勞工事務方面的法律法規事宜，亦無任何與使用童工及強迫勞動有關的事件。</p>
安全	<ul style="list-style-type: none"> 《中華人民共和國安全生產法》 《中華人民共和國職業病防治法》 	<p>年內，本集團並無對自身造成重大影響的違反職業安全與健康方面的法律法規事宜。</p> <p>年內，本集團並無發生任何嚴重的工傷及因工亡事故。</p>
產品責任	<ul style="list-style-type: none"> 《中華人民共和國建築法》 《中華人民共和國城市房地產管理法》 《中華人民共和國城鄉規劃法》 《中華人民共和國廣告法》 	<p>年內，本集團並無對自身造成重大影響的違反有關產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱等方面的法律法規事宜。</p>
反貪污	<ul style="list-style-type: none"> 《中華人民共和國刑法》 《中華人民共和國反不正當競爭法》 香港《防止賄賂條例》 	<p>年內，本集團並無對自身造成重大影響的違反有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等方面的法律法規事宜。</p>

數據表現摘要

環境管理

指標	單位	商業管理項目 ⁵		酒店 ⁶		辦公場所 ⁷		在建項目 ⁸	
		2025	2024	2025	2024 ⁹	2025	2024 ¹⁰	2025	2024 ¹¹
資源消耗									
電力	千瓦時	68,084,158	74,489,092	99,407,747	390,090,631	61,933,154	不適用	679,731	1,731,900
汽油	公升	不適用	不適用	44,796	515,053	454,770	434,366	121,407	115,454
柴油	公升	2,030	2,218	2,365	72,976	81	1,050	62,113	25,218
液化石油氣	公升	不適用	不適用	0	0	不適用	不適用	不適用	不適用
蒸汽	公噸	不適用	不適用	16,539	311,874	不適用	不適用	不適用	不適用
天然氣	立方米	1,153,176	1,138,275	7,507,895	37,727,875	3,166,778	不適用	2,808	4,160
乙炔	公升	不適用	不適用	43	80	不適用	不適用	2,208	4,240
集中供冷	千瓦時	7,057,278	5,404,967	13,368,899	49,745,254	不適用	不適用	不適用	不適用
集中供熱	千瓦時	961,702	878,366	2,448,584	16,615,315	不適用	不適用	不適用	不適用
總能源耗量	千兆焦耳	316,250	335,174	735,667	3,970,995	353,472	不適用	8,674	10,980
能源密度	千兆焦耳/平方米	0.282	0.293	0.972	1.068	3.035	不適用	0.001	0.001
水資源消耗									
自來水	立方米	848,703	1,147,096	1,530,388	8,717,237	559,210	不適用	302,129	443,960
自來水密度	立方米/平方米	0.756	1.004	2.201	2.344	4.802	不適用	0.037	0.055
原材料使用									
鋼筋	公噸	不適用	不適用	0	0.31	不適用	不適用	141,970	162,416
混凝土	立方米	20	160	11.02	55.74	不適用	不適用	72,530	96,900
工字鐵	公噸	不適用	不適用	0	1.20	不適用	不適用	不適用	不適用
木板	公噸	不適用	不適用	7.46	26.57	不適用	不適用	45,120	57,110
製冷劑使用									
R134a	公斤	1,054.4	不適用	425.1	3,485.9	3	不適用	不適用	不適用
R22	公斤	不適用	不適用	218.6	981.0	不適用	不適用	不適用	不適用
R22a	公斤	不適用	不適用	18.0	151.6	不適用	不適用	不適用	不適用
R410a	公斤	不適用	不適用	109.6	453.1	6	不適用	不適用	不適用
R404a	公斤	不適用	不適用	252.7	1,783.2	不適用	不適用	不適用	不適用
R134	公斤	不適用	不適用	51.0	196.8	不適用	不適用	不適用	不適用
R32	公斤	不適用	不適用	20.0	147.5	不適用	不適用	不適用	不適用
K404A	公斤	不適用	不適用	0	0	不適用	不適用	不適用	不適用

指標	單位	商業管理項目 ⁵		酒店 ⁶		辦公場所 ⁷		在建項目 ⁸	
		2025	2024	2025	2024 ⁹	2025	2024 ¹⁰	2025	2024 ¹¹
溫室氣體排放									
直接排放量(範圍一)	公噸二氧化碳當量	2,499	2,467	18,547	97,490	8,077	1,158	494	382
間接排放量(範圍二)	公噸二氧化碳當量	39,301	42,459	63,909	327,997	32,862	不適用	361	929
總排放量	公噸二氧化碳當量	41,800	44,926	82,456	425,487	40,939	不適用	855	1,311
總排放量密度	公噸二氧化碳當量/平方米	0.037	0.039	0.109	0.114	0.352	不適用	0.0001	0.0002
空氣污染物									
硫氧化物(SO _x)	公噸	0.001	0.001	0.001	0.014	0.007	0.006	0.008	0.008
氮氧化物(NO _x)	公噸	0.056	0.061	0.379	1.764	0.446	0.350	0.572	0.561
懸浮顆粒(PM)	公噸	0.007	0.008	0.039	0.187	0.037	0.029	0.071	0.071
危險廢棄物									
危險廢棄物總量	公噸	不適用	不適用	9.66	32.11	不適用	不適用	不適用	不適用
危險廢棄物產生密度	公斤/平方米	不適用	不適用	0.013	0.010	不適用	不適用	不適用	不適用
一般廢棄物									
建築垃圾	公噸	180	1,478	140.80	202.49	不適用	不適用	不適用	不適用
工地惰性廢棄物	公噸	0	0	4.00	43.96	不適用	不適用	1,088	1,820
廚餘垃圾	公噸	3,253.66	3,371.37	1,990.15	44,852.34	不適用	不適用	不適用	不適用
綠化垃圾	公噸	20	8	48.40	130.91	不適用	不適用	32	60
生活垃圾	公噸	74,502.30	73,274.27	5,565.60	46,441.94	不適用	不適用	32	55
無害廢棄物產生密度	公斤/平方米	69.404	68.398	10.234	24.648	不適用	不適用	0.139	0.241

二零二五年及二零二四年環境數據匯報範圍：

- 5 覆蓋二零二五年運營中的16個商業項目，包括寫字樓、購物中心、產業園等；覆蓋二零二四年運營中的16個商業項目，包括寫字樓、購物中心、產業園等。
- 6 覆蓋二零二五年運營中的15個酒店項目；覆蓋二零二四年運營中的84個酒店項目。
- 7 覆蓋二零二五年本集團所有員工的辦公場所；覆蓋二零二四年本集團所有員工的辦公場所。
- 8 覆蓋二零二五年完全承建的所有在建項目；覆蓋二零二四年完全承建的60個在建項目。
- 9 酒店二零二四年電力及汽油數據經內部覆核後作出修正，相關數據更新已反映於報告中。
- 10 二零二四年該業務數據不包含能源與自來水相關數據，相關項目於本摘要中標示為「不適用」。
- 11 在建項目二零二四年環境數據已完成內部覆核及修正，相關更新已反映於報告中。

員工管理

指標	2025年總計	2024年總計
員工資料		
總人數	10,946	21,819
性別分佈		
男性	63%	65%
女性	37%	35%
職級分佈		
管理層	13%	11%
經理人員	14%	24%
一般員工	73%	65%
年齡分佈		
<30	7%	8%
30-50	85%	84%
>50	8%	8%
地區分佈		
廣州	46%	25%
其他地區	54%	75%
學歷分佈		
大學或以上	81%	95%
中專及其他	19%	5%
員工流失比率		
流失率情況 – 按年齡		
<30	47%	33%
30-50	21%	23%
>50	25%	33%
流失率情況 – 按性別		
男性	24%	26%
女性	21%	23%
流失率情況 – 按地區		
廣州	22%	23%
其他地區	24%	25%

指標	2025年總計	2024年總計
培訓績效		
培訓		
培訓學時	46,302	174,522
人均學時	4.23	8.00
人均培訓時數－按性別		
男性	4.60	9.00
女性	3.26	7.00
人均培訓時數－按職級		
管理層	3.10	9.00
經理人員	4.10	10.90
一般員工	4.40	6.70
職業健康與安全培訓		
總計培訓人次	15,190	150,855
總計培訓小時	59,377.90	190,489.45
職安健表現		
本集團員工		
因工亡故	0	0
因工亡故比率	0%	0%
因工傷損失工作日數	2,254	16,507

內容索引

本報告內容索引包含《GRI標準》、IFRS S2以及《ESG報告守則》。

《GRI標準》及《ESG報告守則》內容索引

實質性方面	GRI標準	ESG報告守則	描述	章節／備註
一般披露				
組織及其報告做法	2-1	—	— 組織詳細情況	年報
	2-2	—	— 納入組織可持續發展報告的實體	關於本報告
	2-3	—	— 報告期、報告頻率和聯絡人	關於本報告
	2-4	—	— 信息重述	無重述
	2-5	—	— 外部鑒證	無外部鑒證
活動和工作	2-6	B5.1、B5.2	— 活動、價值鏈和其他業務關係	責任企業
	2-7	B1.1	— 員工	以人為本
	2-8	B1.1	— 員工之外的工作者	不適用
管治	2-9	—	— 管治架構和組成	可持續發展管治
	2-10	—	— 最高管治機構的提名和遴選	年報
	2-11	—	— 最高管治機構的主席	年報
	2-12	—	— 在管理影響方面，最高管治機構的監督作用	年報
	2-13	—	— 為管理影響的責任授權	不適用
	2-14	—	— 最高管治機構在可持續發展報告中的作用	可持續發展管治
	2-15	—	— 利益衝突	年報
	2-16	—	— 重要關切問題的溝通	可持續發展管治
	2-17	—	— 最高管治機構的共同知識	不適用
	2-18	—	— 對最高管治機構的績效評估	不適用
	2-19	—	— 薪酬政策	年報
	2-20	—	— 確定薪酬的程序	年報
	2-21	—	— 年度總薪酬比率	年報
戰略	2-22	—	— 關於可持續發展戰略的聲明	可持續發展管治
	2-23	—	— 政策承諾	責任企業
	2-24	—	— 融合政策承諾	責任企業
	2-25	—	— 補救負面影響的程序	責任企業
	2-26	—	— 尋求建議和提出關切的機制	責任企業
	2-27	—	— 遵守法律法規	無重大違規事例
	2-28	—	— 協會的成員資格	關於富力地產
	2-28	—	— 協會的成員資格	關於富力地產
利益相關方參與	2-29	—	— 利益相關方參與的方法	可持續發展管治
	2-30	—	— 集體談判協定	不適用

實質性方面	GRI標準	ESG報告守則	描述	章節／備註
實質性議題				
環境				
溫室氣體排放 排放管理	- 305-7 305-1 - - 305-2 305-4 306-3	A1 A1.1 D部分：氣候相關披露 A1.3 A1.4 A1.5 A1.6	- 有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： a) 政策；及 b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料 - 排放物種類及相關排放數據 - 溫室氣體總排放量(以公噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算) - 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) - 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) - 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 - 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	低碳共築 附錄－數據表現摘要 附錄－適用的法律法規
能源效益	- 302-1 302-3 302-4	A2 A2.1 A2.3	- 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策 - 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) - 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	低碳共築 附錄－數據表現摘要
水資源管理	- 303-1 -	A2 A2.2 A2.4	- 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策 - 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算) - 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	低碳共築－水資源管理 附錄－數據表現摘要
應對氣候變化	- -	D部分：氣候相關披露 D部分：氣候相關披露	- 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策 - 描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	詳見IFRS S2氣候相關披露內容索引

實質性方面	GRI標準	ESG報告守則	描述	章節／備註
社會				
反歧視 員工溝通	103 401-2	B1	<ul style="list-style-type: none"> 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： <ul style="list-style-type: none"> (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 	以人為本 附錄一數據表現摘要 附錄一適用的法律法規
	–	B1.1	<ul style="list-style-type: none"> 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 	
	–	B1.2	<ul style="list-style-type: none"> 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率 	
培訓與發展	404-2	B3	<ul style="list-style-type: none"> 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 	以人為本－培訓與發展 附錄一數據表現摘要
	–	B3.1	<ul style="list-style-type: none"> 按性別及僱員類別(如高級管理人員、中級管理人員等)劃分的受訓僱員百分比 	
	404-1	B3.2	<ul style="list-style-type: none"> 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數 	
其他議題				
環境				
綠色建築	–	A3	<ul style="list-style-type: none"> 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策 	低碳共築－推動綠色建築發展
	–	A3.1	<ul style="list-style-type: none"> 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動 	
環保合規	–	A1	<ul style="list-style-type: none"> 有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： <ul style="list-style-type: none"> 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 	低碳共築 附錄一適用的法律法規
環境及天然資源	–	A3	<ul style="list-style-type: none"> 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策 	低碳共築－保護生態多樣性
	–	A3.1	<ul style="list-style-type: none"> 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 	

實質性方面	GRI標準	ESG報告守則	描述	章節／備註
社會				
薪酬和福利 社會、經濟合規	103 401-2	B1	<ul style="list-style-type: none"> 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： <ul style="list-style-type: none"> 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 	以人為本 附錄一數據表現摘要 附錄一適用的法律法規
	–	B1.1	<ul style="list-style-type: none"> 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 	
	–	B1.2	<ul style="list-style-type: none"> 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率 	
員工安全與健康 社會、經濟合規	403	B2	<ul style="list-style-type: none"> 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： <ul style="list-style-type: none"> 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 	以人為本－健康與福祉 附錄一數據表現摘要 附錄一適用的法律法規
	403-9	B2.1	<ul style="list-style-type: none"> 過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率 	
	–	B2.2	<ul style="list-style-type: none"> 因工傷損失工作日數 	
	–	B2.3	<ul style="list-style-type: none"> 描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行和監察方法 	
勞工準則	408 409	B4	<ul style="list-style-type: none"> 有關防止童工或強制勞工的： <ul style="list-style-type: none"> 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 	以人為本－多元與共融 附錄一適用的法律法規
	–	B4.1	<ul style="list-style-type: none"> 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工 	
	–	B4.2	<ul style="list-style-type: none"> 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟 	
供應商評估 綠色供應鏈	–	B5	<ul style="list-style-type: none"> 管理供應鏈的環境及社會風險政策 	責任企業－供應鏈責任
	–	B5.1	<ul style="list-style-type: none"> 按地區劃分的供應商數目 	
	–	B5.2	<ul style="list-style-type: none"> 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、以及相關慣例執行及監察方法 	
	–	B5.3	<ul style="list-style-type: none"> 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 	
	–	B5.4	<ul style="list-style-type: none"> 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 	

實質性方面	GRI標準	ESG報告守則	描述	章節／備註
客戶滿意度 產品及服務質量 管理 社會、經濟合規	-	B6	- 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	責任企業 附錄一適用的法律法規
	-	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	
	-	B6.2	- 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	
	-	B6.3	- 描述與維護及保障知識產權有關的慣例	
	-	B6.4	- 描述質量檢定過程及產品回收程序	
	-	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	
反貪腐 商業道德 社會、經濟合規	205-2	B7	- 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	責任企業－廉潔經營
	-	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	
	205-3	B7.2	- 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	
	-	B7.3	- 描述向董事及員工提供的反貪污培訓	
本地經濟發展 社區參與	203-1	B8	- 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	心繫社區
	203-2	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)	
	-	B8.2	- 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)	

IFRS S2氣候相關披露內容索引

披露說明	章節／備注
<p>管治</p> <p>5 在管治方面，氣候相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體監控、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序。</p>	
<p>6(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(包括董事會、委員會或其他同等的治理機構)或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關信息)：</p>	
<p>(i) 氣候相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中；</p>	<p>低碳共築—應對氣候變化—管治</p>
<p>(ii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力以監督為應對氣候相關風險和機遇而制定的戰略；</p>	<p>低碳共築—應對氣候變化—管治</p>
<p>(iii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；</p>	<p>低碳共築—應對氣候變化—管治</p> <p>本集團了解有必要確保董事會及相關管理層具備適當的技能及能力，以監督應對氣候相關風險與機遇的策略。本集團將持續加強氣候相關能力，並在適當情況下借助外部專業支援。</p>
<p>(iv) 該機構或個人在監督主體的策略、重大交易決策、風險管理流程和相關政策時如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及</p>	<p>低碳共築—應對氣候變化</p> <p>本集團已將氣候變化風險納入企業風險登記冊，並把氣候相關風險管理流程納入集團整體風險管理架構當中。本集團將視具體事項的重要性、數據可得性及管理安排，考慮是否進一步將氣候風險評估及情景分析結果納入長期策略、年度營運計劃及重大投資項目審議流程；並在相關決策中，集團將結合考慮能源成本、合規要求、品牌聲譽等潛在影響，以及風險與機遇之間的權衡。</p>

披露說明	章節／備注
(v) 該機構或個人如何監督氣候相關風險和機遇目標的設定，並監控此目標的實現進展(參見第33段至第36段)，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策(參見第29(g)段)。	低碳共築—應對氣候變化—管治
6(b) 管理層在監控、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序中的角色。包括：	
(i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督，以及	低碳共築—應對氣候變化—管治
(ii) 管理層是否使用控制和程序監督氣候相關風險和機遇。如果是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。	低碳共築—應對氣候變化—管治 低碳共築—應對氣候變化—風險管理
策略	
8 在策略方面，氣候相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體為管理氣候相關風險和機遇所制定的策略。	
9(a) 可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇(參見第10至第12段)：	低碳共築—應對氣候變化—策略
9(b) 氣候相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響(參見第13段)：	低碳共築—應對氣候變化—策略
9(c) 氣候相關風險和機遇對主體戰略和決策的影響，包括氣候相關轉型計劃的信息(參見第14段)：	低碳共築—應對氣候變化—策略 本集團目前已根據氣候風險與機遇評估結果制定應對措施，現階段，相關內容尚未形成獨立、完整的氣候轉型計劃。
9(d) 氣候相關風險和機遇對主體報告期間財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對主體的財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，披露預期影響時應考慮主體如何將這些氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中(參見第15段至第21段)；以及	低碳共築—應對氣候變化—策略 本集團已就氣候相關風險與機遇對營運及成本結構的潛在影響作出定性分析(如收入減少)，惟受限於財務量化模型及數據成熟度，目前尚未就短、中、長期的具體財務影響數值作出全面披露。

披露說明	章節／備注
9(e) 透過考慮主體已識別的氣候相關風險和機遇，主體的戰略及其業務模式對氣候相關變化、發展及不確定性的氣候韌性(參見第22段)。	低碳共築—應對氣候變化—策略
氣候相關風險和機遇	
10 主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇。具體而言，主體應：	
10(a) 描述可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇；	低碳共築—應對氣候變化—策略
10(b) 針對主體識別的每項氣候相關風險，說明主體將該風險認定為氣候相關物理風險還是氣候相關轉型風險；	低碳共築—應對氣候變化—策略
10(c) 針對主體識別的每項氣候相關風險和機遇，明確其可合理預期產生影響的時間範圍，即短期、中期還是長期；以及	低碳共築—應對氣候變化—策略
10(d) 解釋主體如何定義「短期」、「中期」和「長期」，以及這些定義如何與主體用於戰略決策的計劃時間範圍相聯繫。	低碳共築—應對氣候變化—策略 隨著情景分析應用深化，本集團將持續優化時間範圍與內部規劃週期的對接方式，以更有效支援策略決策。
業務模式和價值鏈	
13 主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言，主體應披露：	
13(a) 氣候相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述；以及	低碳共築—應對氣候變化—策略
13(b) 主體的業務模式和價值鏈中氣候相關風險和機遇集中領域的描述(例如，地理區域、設施和資產類型)。	低碳共築—應對氣候變化—策略

披露說明	章節／備注
策略和決策	
14 主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響。具體而言，主體應披露：	
14(a) 主體當前和計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的信息，包括其計劃如何實現其設定的任何氣候相關目標和法律法規要求其實現的任何目標。具體而言，主體應披露以下信息：	低碳共築—應對氣候變化
(i) 主體業務模式的當前和預期變化，包括其應對氣候相關風險和機遇的資源配置；	低碳共築—應對氣候變化
(ii) 當前和預期的直接緩解和適應舉措；	
(iii) 當前和預期的間接緩解和適應舉措；	
(iv) 主體的氣候相關轉型計劃，包括在制定轉型計劃時使用的關鍵假設以及主體的轉型計劃所依賴因素的信息；以及	本集團目前已根據氣候風險與機遇評估結果制定應對策略，現階段，相關內容尚未形成獨立、完整的氣候轉型計劃。
(v) 主體計劃如何實現如第33段至第36段所述的任何氣候相關目標，包括任何溫室氣體排放目標。	低碳共築—應對氣候變化 本集團目前設有溫室氣體定性目標。
14(b) 主體目前和計劃如何為根據第14(a)段披露的活動配置資源的信息。	低碳共築—應對氣候變化
14(c) 根據第14(a)段披露的以前報告期間計劃進展的定量和定性信息。	低碳共築—應對氣候變化
財務狀況、財務表現及現金流量	
15 主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解：	
15(a) 氣候相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響(當前財務影響)；以及	低碳共築—應對氣候變化

披露說明	章節／備注
15(b) 氣候相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中(預期財務影響)。	本集團現已就氣候相關風險與機遇提供定性財務影響資訊，惟現階段尚未建立可量化其對財務狀況、財務業績及現金流量影響的分析模型。集團正逐步提升相關技能、能力及系統建設，以支援未來開展更全面的氣候財務分析。基於目前資料可得性及既有分析結果，本集團尚未識別需對下一年度財務報表作出重大調整的氣候相關因素。
16 具體而言，主體應披露以下定量和定性信息：	
16(a) 氣候相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量：	
16(b) 第16(a)段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表中報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的氣候相關風險和機遇：	
16(c) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的策略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮如下因素：	
(i) 主體的投資和處置計劃，包括主體尚未簽訂合同的計劃；	
(ii) 主體實施策略所計劃的資金來源；以及	
16(d) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的策略，主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化。	
氣候韌性	
22 主體應披露信息，透過考慮主體已識別的氣候相關風險和機遇，使通用目的財務報告使用者了解主體的策略和業務模式對氣候相關的變化、發展和不確定性的韌性。主體應使用氣候相關情景分析評估其氣候韌性，評估方法應與主體的情況相匹配。提供定量信息時，主體可以披露單個數值或區間範圍。具體而言，主體應披露：	
22(a) 主體對報告日氣候韌性的評估，應評估使通用目的財務報告使用者了解：	低碳共築—應對氣候變化—策略 本集團在開展氣候情景及韌性評估時，主要不確定性包括未來氣候及環保政策收緊程度、能源價格及結構變化、極端天氣事件的頻率與強度、客戶對低碳產品的需求走勢，以及相關技術發展速度等。目前，本集團主要以定性方式將上述因素納入考慮，尚未就各項不確定性進行量化敏感度分析。
(i) 主體評估的對其策略和業務模式的影響(如有)，包括主體需要如何應對氣候相關情景分析中識別的影響；	
(ii) 主體在評估其氣候韌性時考慮的重大不確定性領域；	

披露說明	章節／備注
(iii) 主體在短期、中期和長期調整其策略和業務模式以適應氣候變化的能力，包括： <ol style="list-style-type: none"> (1) 主體現有財務資源在應對氣候相關情景分析中所識別的影響時(包括應對氣候相關風險和利用氣候相關機遇)的可獲得性和靈活性； (2) 主體重新配置、重新利用、升級或停用現有資產的能力；以及 (3) 主體當前和計劃在氣候相關的緩解、適應措施和氣候韌性機遇方面投資的影響；以及 	本集團已劃撥預算用於節能減排相關措施，並在定性層面評估及提升應對氣候風險的能力。惟現階段尚未就財務資源承受能力、資產重新配置及氣候相關投資的整體影響建立涵蓋短期、中期及長期的系統化評估框架，相關披露仍以定性為主。
22(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：	
(i) 主體使用的輸入值信息，包括： <ol style="list-style-type: none"> (1) 主體用於分析的氣候相關情景，以及使用情景的來源； (2) 分析是否包括各種與氣候相關的情景； (3) 用於分析使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或物理風險相關； (4) 主體使用的情景中，是否有與最新氣候變化國際協議相一致的氣候相關情景； (5) 為什麼主體決定選擇的氣候相關情景與評估主體對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性的有關； (6) 主體在分析中使用的時間範圍；以及 (7) 主體在分析中使用的業務範圍。 	
(ii) 主體在分析中所作的關鍵假設，包括： <ol style="list-style-type: none"> (1) 主體經營所在國家或地區的氣候相關政策； (2) 宏觀經濟形勢； (3) 國家或區域層面的變量； (4) 能源使用和組合； (5) 技術發展；以及 	
(iii) 進行氣候相關情景分析的報告期間。	

披露說明	章節／備注
風險管理	
24 在風險管理方面，氣候相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險和機遇的流程，包括這些流程是否以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。	
25 為實現此目標，主體應披露以下信息：	低碳共築—應對氣候變化—風險管理
25(a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險的流程和相關政策，包括以下信息：	
(i) 主體使用的輸入值和參數：	
(ii) 主體是否以及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別其氣候相關風險：	
(iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級：	
(iv) 相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮氣候相關風險的優先級：	
(v) 主體如何監控氣候相關風險；以及	
(vi) 與上一報告期間相比，主體是否以及如何改變所使用的流程：	
25(b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關機遇的流程，包括有關主體是否以及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別氣候相關機遇；以及	低碳共築—應對氣候變化—風險管理
25(c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。	低碳共築—應對氣候變化—風險管理
指標及目標	
27 在指標和目標方面，氣候相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體在氣候相關風險和機遇方面的業績，包括其設定的任何氣候相關目標和法律法規要求其實現的任何目標所取得的進展。	
28 為實現此目標，主體應披露：	低碳共築—應對氣候變化—指標和目標
28(a) 與跨行業指標類別相關的信息(參見第29段至第31段)；	
28(b) 與特定業務模式、活動或表明主體參與某一行業的其他共同特徵相關的行業特定指標(參見第32段)；以及	
28(c) 主體為緩解或適應氣候相關風險，或者利用氣候相關機遇而設定的目標，以及法律法規要求主體實現的任何目標，包括治理機構或管理層用於衡量這些目標實現進展的指標(參見第33段至第37段)。	

披露說明	章節／備注
<p>氣候相關指標</p>	
<p>29 主體應披露以下與跨行業指標類別相關的信息：</p>	
<p>29(a) 溫室氣體—主體應：</p> <p>(i) 披露其在報告期間產生的溫室氣體絕對排放總量(以二氧化碳當量公噸數表示)，其分類如下：</p> <p>(1) 範圍一溫室氣體排放；</p> <p>(2) 範圍二溫室氣體排放；以及</p> <p>(3) 範圍三溫室氣體排放；</p>	<p>低碳共築—應對氣候變化—指標和目標</p> <p>附錄—數據表現摘要</p> <p>本報告已披露範圍一及範圍二排放量。本集團將視數據邊界釐定、資料可得性及核算基礎成熟度，評估範圍三排放的披露安排。</p>
<p>(iii) 披露其用於計量溫室氣體排放量的方法，包括：</p> <p>(1) 主體用於計量其溫室氣體排放量的計量方法、輸入值和假設；</p> <p>(2) 主體選擇所用的計量方法、輸入值和假設來計量其溫室氣體排放量的原因；以及</p> <p>(3) 主體在報告期間對所用的計量方法、輸入值和假設所做的變更，以及變更原因；</p>	<p>低碳共築—應對氣候變化—指標和目標</p>
<p>(iv) 對於根據第29(a)(i)(1)段和第29(a)(i)(2)段披露的範圍一和範圍二溫室氣體排放量，對以下排放進行分解：</p> <p>(1) 合併會計集團；以及</p> <p>(2) 第29(a)(iv)(1)段中未包含的其他被投資方；</p>	<p>本集團目前尚未對合併會計集團及其他被投資方的範圍一及二排放進行分解。</p>
<p>(v) 對於根據第29(a)(i)(2)段披露的範圍二溫室氣體排放量，披露其基於位置的範圍二溫室氣體排放量，並提供關於合同工具的必要信息，以幫助使用者了解主體範圍二溫室氣體排放情況；以及</p>	<p>低碳共築—應對氣候變化—指標和目標</p> <p>本報告期內尚未使用再生能源憑證、綠電合約或其他合同工具以調整範圍二排放。</p>
<p>(vi) 對於根據第29(a)(i)(3)段披露的範圍三溫室氣體排放：</p> <p>(1) 根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍三類別，披露主體範圍三溫室氣體排放計量中包括的類別；以及</p> <p>(2) 如果主體的活動包括資產管理、商業銀行或保險，披露主體有關類別15溫室氣體排放或與其投資(融資排放)相關的額外信息。</p>	<p>本報告已披露範圍一及範圍二排放量。本集團將視數據邊界釐定、資料可得性及核算基礎成熟度，評估範圍三排放的披露安排。</p>

披露說明	章節／備注
29(b) 氣候相關轉型風險—易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額和百分比；	<p>目前受限於內部資源及數據系統，本集團尚未能就易受氣候相關轉型及物理風險影響、或與氣候相關機遇相關的資產／業務活動之金額及所佔百分比，以及因應氣候相關風險與機遇而產生的資本支出、融資或投資金額作出量化披露；相關內容現階段僅以定性方式說明。</p> <p>此外，本集團目前尚未在決策流程中正式採用內部碳定價，因此於本報告期內並無相關數據可供披露。</p> <p>本集團目前尚未將具體氣候績效指標正式納入高級管理人員薪酬政策，本集團將在日後檢討績效指標及薪酬政策時，評估進一步把氣候相關績效納入薪酬考慮的可行性並進行量化披露。</p>
29(c) 氣候相關物理風險—易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額和百分比；	
29(d) 氣候相關機遇—與氣候相關機遇相關的資產或業務活動的金額和百分比；	
29(e) 資本配置—為應對氣候相關風險和機遇而發生的資本支出、融資或投資的金額；	
29(f) 內部碳定價—主體應： (i) 解釋在決策中是否及如何應用碳定價；以及 (ii) 披露其內部用於評估溫室氣體排放成本的每噸溫室氣體排放的價格；	
29(g) 薪酬—主體應披露： (i) 在決定高級管理人員薪酬時是否及如何考慮氣候相關因素的描述；以及 (ii) 與氣候相關因素掛鈎的當期確認的高級管理人員薪酬百分比。	
氣候相關目標	
33 主體應披露其為監控實現策略目標的進展而設定的氣候相關定量和定性目標，以及法律法規要求主體實現的目標，包括溫室氣體排放目標。對於每個目標，主體應披露：	
33(a) 用於設定目標的指標；	低碳共築—應對氣候變化
33(b) 設定目標的目的；	<p>本集團已就落實國家「雙碳」目標設定定性方向，持續推動節能減排措施及提升氣候風險管理能力。鑑於現階段相關數據口徑、排放邊界及核算基礎仍在逐步完善，本集團暫未設定具體量化目標。</p>
33(c) 目標所適用的主體部分；	
33(d) 目標的適用期間；	
33(e) 計算進展的基準期間；	
33(f) 階段性目標和中期目標；	
33(g) 如果為定量目標，該目標是絕對目標還是強度目標；以及	
33(h) 最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的國家或地區承諾)如何幫助目標設定。	

披露說明	章節／備注
34 主體應披露關於其設定和覆核每個目標的方法以及如何監控每個目標實現進展的信息，包括：	<p>低碳共築—應對氣候變化</p> <p>本集團已就落實國家「雙碳」目標設定定性方向，持續推動節能減排措施及提升氣候風險管理能力。鑑於現階段相關數據口徑、排放邊界及核算基礎仍在逐步完善，本集團暫未設定具體量化目標。</p>
34(a) 目標及設定目標的方法是否經第三方驗證；	
34(b) 主體覆核目標的流程；	
34(c) 用於監控目標實現進展的指標；以及	
34(d) 對目標的修訂以及對修訂的解釋。	
35 主體應披露其每個氣候相關目標實現情況的業績信息，以及對主體業績趨勢或變化的分析。	
36 對於按照第33段至第35段披露的每個溫室氣體排放目標，主體應披露：	
36(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；	
36(b) 目標是否涵蓋範圍一、範圍二或範圍三溫室氣體排放；	
36(c) 目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體淨排放量目標；如果主體披露溫室氣體淨排放量目標，則還需單獨披露相關溫室氣體排放總量目標；	
36(d) 目標是否來源於行業脫碳方法；	<p>在報告期內，本集團沒有使用碳信用額來抵銷其碳排放。我們致力於採取行動以實現相關環境目標以減少碳排放。</p>
36(e) 主體計畫使用碳信用抵銷溫室氣體排放量，以實現任何溫室氣體淨排放量目標。在解釋其計畫使用的碳信用時，主體應披露以下資訊： (i) 實現其溫室氣體淨排放量目標依賴碳信用使用的程度和方式； (ii) 將驗證或認證碳信用的第三方體系； (iii) 碳信用的類型，包括相關抵銷是依靠自然還是基於科技手段的碳消除，以及相關抵銷是透過碳減排還是碳消除實現的；以及 (iv) 通用目的財務報告使用者瞭解主體計畫使用的碳信用的可信度和完整性所需的任何其他因素。	



廣州富力地產股份有限公司
GUANGZHOU R&F PROPERTIES CO., LTD.*

中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心45-54樓
郵編：510623 電話：(8620) 3888 2777 傳真：(8620) 3833 2777

香港辦事處：香港中環康樂廣場一號怡和大廈 3510 室
電話：(852) 2511 6675 傳真：(852) 2511 9087

www.rfchina.com