



AGILE GROUP HOLDINGS LIMITED

雅居樂集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司) 股份代號: 3383

2025

環境、社會及管治報告



# 目錄

關於本報告 .....	1
主席致辭 .....	3
關於雅居樂 .....	5
年度表現 .....	6
<b>1 綠建山水，碳索未來 .....</b>	<b>9</b>
<b>2 細緻關懷，構建溫暖職場 .....</b>	<b>39</b>
<b>3 同心同行，共擔社會責任 .....</b>	<b>54</b>
<b>4 秉承匠心，築就非凡雅居 .....</b>	<b>60</b>
<b>5 審慎經營，謀求長遠發展 .....</b>	<b>87</b>
附錄一：數據列表 .....	103
附錄二：政策及法規列表 .....	108
附錄三：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引 .....	116



# 關於本報告

## 報告簡介

雅居樂集團控股有限公司欣然發佈第十份環境、社會及管治(ESG)報告(以下簡稱「本報告」或「ESG報告」)。本報告詳細披露了雅居樂集團控股有限公司在ESG方面的理念、管理、行動和成效，以回應各利益相關方對本集團可持續發展管理的關注與期望。

## 稱謂說明

為便於表述和方便閱讀，本報告中「雅居樂」、「本集團」或「我們」皆為雅居樂集團控股有限公司(連同其附屬公司)，雅居樂地產置業有限公司(「地產業務」)、雅生活智慧城市服務股份有限公司(「雅生活」)、廣州雅居樂固體廢物處理有限公司(「環保公司」)、振中建設集團有限公司(「振中建設」)、廣州市雅玥園林工程有限公司(「雅玥園林」)、中山市時興裝飾有限公司(「時興裝飾」)皆為本集團旗下子公司。

## 報告範圍

本報告涵蓋本集團截至2025年12月31日止年度(「本年度」、「年內」或「本報告期」)的ESG表現。如無另行說明，本報告範圍與本集團2025年年報範圍一致，可與本集團2025年年報一併閱讀。有關企業管治的內容，請參閱本集團2025年年報中的《企業管治報告》章節內容。如無特別說明，本報告以人民幣為貨幣單位。

## 報告框架

本報告依照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)頒佈的證券上市規則(「《上市規則》」)附錄C2《環境、社會及管治報告守則》所編寫，並嚴格遵守當中「強制披露」及「不遵守就解釋」條文。

## 報告原則

本集團依照重要性、量化、一致性及平衡四大報告原則籌備及撰寫本報告，並按照下列方式採用上述守則所載列的該等報告原則：

**重要性：**ESG報告內容乃根據利益相關方參與及重要性評估程序而釐定，其中包括確定ESG相關的議題，收集並審閱管理層和利益相關方的意見及建議，評估不同議題的相關性和重要性，以及編製和驗證所匯報的內容。ESG報告已涵蓋不同利益相關方所關注的關鍵議題。就本守則D部分而言，本報告已披露合理預期可能影響其短期、中期或長期現金流量、融資渠道和資本成本的氣候相關風險和機遇，或已做相關否定聲明。

**量化：**ESG報告中披露經量化的環境和社會關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)，讓利益相關方能夠全面了解本集團的ESG表現。有關這些關鍵績效指標的標準、方法、參考資料和數據來源的資料均在適當情況載列。

## 關於本報告

**一致性：**為方便比較不同年度之ESG報告，本集團已在合理可行的情況下儘量採用一致的報告形式及計算方法。如方法有任何變更，本集團亦會在相應的章節中呈列和詳細說明。

**平衡：**本集團以客觀的態度均衡地披露本集團的相關數據及內容。

### 報告數據來源及可靠性聲明

本報告的數據和案例主要來源於本集團正式文檔、統計報告及有關公開資料。本集團承諾本報告不存在任何虛假記載、誤導性陳述，並對其內容真實性、準確性和完整性負責。本報告分別以中文及英文編製，如中英文文本有任何差異，概以中文文本為準。

### 確認及批准

雅居樂集團控股有限公司董事會（「董事會」）及管理層已審批本報告，保證本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

### 信息及反饋

您可瀏覽本集團官方網站([www.agile.com.cn](http://www.agile.com.cn))、聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))或新加坡證券交易所有限公司網站([www.sgx.com](http://www.sgx.com))查閱或下載本報告。

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



各位利益相關方：

時序輪替，歲月不居。2025年，是雅居樂深耕行業的第三十四個年頭，亦是本集團發佈第十份環境、社會及管治(ESG)報告的重要年份。過去一年，房地產行業仍處於深度調整與轉型升級的關鍵週期，市場環境與行業邏輯持續演變，而可持續發展能力，已然成為企業穿越週期、行穩致遠的核心底氣與長期價值的核心內核。

雅居樂始終秉持「一生樂活」的品牌理念，矢志成為行業領先的優質生活服務商。我們深知，ESG不僅是企業響應監管要求、回應市場期待的必答題，更是驅動企業高質量發展、實現與社會、環境共生共榮的核心路徑。本年度，我們持續將ESG理念深度融入企業戰略頂層設計與經營全流程，以董事會為核心領導，搭建三級可持續發展管治體系，全面覆蓋環境保護、社會責任、企業管治三大維度，在不確定的市場環境中，以確定的責任擔當與穩健行動，守護各利益相關方的長期價值。

在環境維度，我們始終堅持「綠建山水，碳索未來」的發展初心，將綠色低碳理念貫穿項目規劃、設計、建造、運營全生命週期。本年度，雅居樂開發項目100%依據綠色建築及健康建築標準開展設計，装配式工藝應用比例達65.1%，持續以技術創新降低建築全週期的環境影響。我

們嚴格落實能耗、水耗、排放物全流程管控，搭建完善的能源與水資源管理體系，大力推廣可再生能源與循環利用技術，從源頭推動節能減排。同時，旗下環保板塊持續深耕危廢處置賽道，本年度累計實現廢棄物無害化處理47.89萬噸，以產業實力助力區域生態環境保護，在實現企業自身低碳轉型的同時，為行業綠色發展貢獻力量。面對全球氣候變化的挑戰，我們嚴格遵循香港聯交所監管要求，完成首次全面氣候情景分析，系統識別氣候相關風險與機遇，將氣候管理全面納入企業風險管理體系，不斷強化企業氣候韌性。

在社會維度，我們始終秉持「以人為本」的核心價值，將對人的關懷貫穿於企業經營的方方面面。於員工，我們構建公平包容的職場環境，完善薪酬福利、人才培養與晉升體系，搭建全員成長平台，嚴格落實職業健康安全管理，本年度實現職業病病例零發生、重大生產安全事故零發生，讓員工與企業共成長、同發展。於客戶，我們堅持「雅質精工」的品質追求，以全週期質量管理體系嚴控產品品質，本年度為近1萬戶業主交付品質居所；同時搭建全流程客戶服務體系，以數字化手段提升客戶滿意度，始終以客戶需求為導向，打造美好人居體驗。於合作夥伴，我們構建陽光透明、互利共贏的可持續供應鏈體系，將ESG要求全面納入供應商准入、評估、考核全流程，實現材料設備類

## 主席致辭

供應商三大管理體系認證100%覆蓋，推動產業鏈上下游協同實現可持續發展。於社會，我們積極投身城市更新建設，以「留改拆」並舉的原則改善人居環境、完善城市配套；始終秉持「同理心」的公益理念，持續深耕興教助學領域，累計教育捐贈突破9億元，同時積極開展社區環保、生態保護等公益行動，以實際行動回饋社會，踐行企業公民責任。

在管治維度，我們始終堅持「審慎經營，謀求長遠發展」的核心理念，以高標準的企業管治護航企業穩健經營。我們嚴格遵守境內外監管要求，搭建規範完善的企業管治架構，以董事會為核心，下設五大專門委員會，明晰權責邊界，強化決策監督。我們始終將合規經營作為企業發展的生命線，構建覆蓋全業務的風險內控管理體系，以「三道防線」嚴防各類經營風險；堅持對貪污腐敗行為的零容忍態度，搭建全流程廉政管理體系，持續開展商業道德培訓與審計，營造風清氣正、清正廉潔的企業文化，確保企業在合規框架內實現長期穩健發展。

回望2025年，我們在ESG領域的每一步前行，都離不開全體員工的同心同行，離不開股東、投資者、客戶、供應商、政府及社會各界的信任與支持。當前行業轉型仍在繼續，可持續發展已是時代大勢，雅居樂將始終保持戰略定力，把ESG理念更深層次地融入企業發展血脈，持續完善可持續發展管治體系，不斷深化綠色低碳轉型，持續踐行社會責任，以更穩健的經營、更負責的行動，實現企業與環境、社會、利益相關方的共生共贏，矢志為大眾打造更美好的人居生活，為行業高質量發展、為社會可持續進步貢獻雅居樂的力量。

雅居樂集團控股有限公司

董事會主席兼總裁

陳卓林

香港，2026年3月31日

# 關於雅居樂

雅居樂作為一家綜合性企業，以地產開發為核心主營業務，構建多元業務協同發展的戰略格局。雅居樂秉持「一生樂活」的品牌理念，始終聚焦大眾對美好生活的嚮往，矢志成為行業領先的優質生活服務商。長期以來，本集團始終將產品品質視為可持續發展的核心根基，對項目開發全流程實施嚴格的品質管控，覆蓋規劃設計、建材甄選、工程建設至後期運營服務的每一個環節，以精細化管理嚴格把關每項細節，確保產品與服務品質符合本集團既定的高標準。憑藉過硬的產品品質與對美好人居的持續深耕，本年度，雅居樂已為近1萬戶業主交付品質居所，打造舒適宜居的生活空間。相關項目憑藉優異的品質表現，成為城市美好人居的標桿範本，贏得廣大業主的高度認可與信賴。

## 業務概覽

歷經34年穩健經營與深耕發展，截至本報告期末，雅居樂業務已覆蓋海內外200多個城市，業務版圖涵蓋全國範圍的房地產項目開發、高品質物業管理與社區增值服務、危廢處置及環保技術研發與產業化應用，同時積極在智慧城市、智慧家居等領域開展創新探索與前瞻佈局。



### 雅生活

雅生活是本集團多元化發展戰略中物業板塊的重要佈局，為本集團提供全方位的優質物業管理服務。截至報告期末，雅生活合約面積約7.2億平方米，在管面積約5.5億平方米，總營收達138.6億。其中物業服務、業主增值服務和城市服務等業務收入達135億，作為雅生活戰略中心的物業服務板塊的核心淨利潤達10.8億，發展韌性凸顯。



### 環保公司

環保公司秉持「一核四驅N翼」發展戰略，自成立以來，持續深耕危險廢物處理核心業務，同時在能源發電、生態產業園、環保水務與生態修復領域，精準佈局、擇優發展。



### 專業公司

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

# 年度表現

## 年度獲獎情況



漢中市建設工程「天漢杯」獎  
(市優質工程)  
漢中市住房和城鄉建設局



優秀戶型與室內空間設計獎  
廣東省房地產行業協會



優秀園林與公共空間設計獎  
廣東省房地產行業協會



年度關鍵績效與行動

1個  
目標願景

致力於成為領先的優質生活服務商



品質為先

- 保護客戶隱私與安全
- 提供優質產品與服務
- 保護知識產權和商標權益
- 完善供應鏈質量管理體系
- 開展負責任營銷
- 供應鏈環境及社會管理風險

響應政策及參與行業交流



以人為本

- 保障員工健康與安全
- 合規用工及保障員工權益
- 提供有競爭力的薪酬與激勵機制
- 完善培訓與發展體系
- 多元化及平等機會



環保為重

- 水資源管理
- 污染物排放
- 合規處置廢棄物
- 提升能源使用效率
- 開發綠色建築與綠色社區
- 降低溫室氣體排放
- 識別及應對氣候變化風險
- 綠色辦公與環保宣傳



公益為美

- 運營基金會
- 扶危濟困
- 興教助學
- 開展志願者活動



4大  
核心支柱

可持續發展管理

ESG管治

ESG目標

持份者溝通

ESG風險管理

2大  
基礎支柱

合規經營管理

廉潔文化建設

審計監督

商業道德標準

# 環境篇：綠色築夢，共護生態家園



# 1

## 綠建山水，碳索未來

### 本章關鍵績效與行動

綠色建築設計項目佔比達

**100%**

運用裝配式建築技術項目比例達

**65.1%**

廢棄物無害化處理

**47.89 萬噸**

### 本章回應

#### 重要性議題：

- 開發綠色建築與綠色社區
- 環境合規
- 提升能源使用效率
- 水資源使用
- 生態保護
- 廢棄物管理
- 綠色辦公與環保宣傳
- 氣候風險與機遇應對
- 揚塵和噪音控制

### SDGs



本集團秉持業務發展與生態保護協同共進的理念，以綠色低碳為核心指引，持續完善綠色管理體系，將綠色要求全流程貫徹至項目開發、建造、營運全鏈路。同時，本集團積極佈局綠色環保業務，透過產業園建設、產業資源整合與技術研發，推動綠色經濟轉型，致力實現經濟與生態效益雙贏。

## 一、綠建山水，碳索未來

### 綠色管理體系

本集團深刻領會綠色發展的核心內涵與實踐要求，將該理念全面融入本集團可持續發展戰略頂層設計，並深度貫穿至項目建設、物業管理服務、日常營運以及項目拓展全流程的各個環節。為加強本集團的環境管理水平，本集團搭建符合ISO 50001的能源管理體系以及符合ISO 14001:2015的環境管理體系，並依照《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國節約能源法》等相關法律法規，定期修訂並貫徹《環境保護管理手冊》《大氣污染物綜合排放標準》《生活垃圾收集處理工作規程》等環境管理制度，實現環境管理的策略化、制度化及規範化。

本集團旗下時興裝飾、雅玥園林及雅居樂等多個業務板塊已通過ISO 14001:2015環境管理體系認證，展現本集團在環境與能源管理方面的責任擔當和積極作為。



雅居樂 ISO 14001:2015 環境管理體系認證 (部分)

### 綠色建築

雅居樂依據中國住房和城鄉建設部頒佈之國家標準《綠色建築評價標準》(GB/T 50378-2019), 主動對接國際前沿綠色建築標準及WELL建築標準, 秉持「被動優先、主動優化、設計協調、節能為本」的設計原則開展項目設計與建設工作, 聚焦以人為中心的健康住區營造, 致力於構建可持續的規劃、建造、運營標準, 積極推動綠色建築高質量發展。



雅居樂綠色發展中長期規劃

雅居樂於項目開發全週期恪守綠色開發模式，自規劃至營運全環節切實履行環保責任，將綠色發展理念融入日常營運，致力打造綠色健康人居，以實際行動踐行經濟、環境與社會協同發展的可持續發展願景。

## 一、綠建山水，碳索未來



### 規劃與設計階段

- 於規劃環節優先落實生物多樣性保護舉措，維護區域原生態平衡；
- 於設計環節積極把握綠色建築發展機遇，融入自然通風、天然採光等被動式節能設計，從源頭降低項目全週期的能源消耗。



### 建設施工階段

- 推廣裝配式建築及綠色建造工藝，於施工源頭嚴格管控揚塵、噪音等污染物排放；
- 持續提升建築材料重複利用率，有效減少建築垃圾產生量，最大限度壓減施工環節對周邊環境的影響。



### 運營管理階段

- 持續開展節能改造專項工作，透過更換節能燈具、升級智慧能源控制系統等舉措，穩步提升能源使用效率；
- 透過內部常態化宣導教育，強化全體員工環保意識，鼓勵全員參與節能減排，將綠色發展理念持續落實於日常運營各環節。

### 雅居樂項目全生命週期環境管理

#### 綠色建築標準

雅居樂以WELL建築標準及中國建築協會頒布之《健康建築評價標準》(T/ASC 02-2016)為核心依據，聚焦社區整體健康與戶內居住健康兩大核心層面，圍繞光照品質、用水安全、建材環保、室內空氣等十大核心維度，構建本集團專屬內部健康住區標準「樂健康」體系。該體系秉持專業化、智慧化及人性化的核心標準，將自然生態元素與人文關懷理念深度融入住宅產品設計與打造全流程，全方位保障住戶於社區公共場域及戶內私密空間的整體居住品質，兼顧住戶生理健康與心理健康雙層核心需求，切實踐行以人為本的健康人居發展理念。



雅居樂「樂健康」體系

本年度，雅居樂開發項目 100% 依據雅居樂綠色建築標準／健康建築標準進行設計，採用裝配式工藝比例達 65.1%。

### 綠色開發與設計

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

綠色生態園林是雅居樂深度推進綠色建造行動的重要著力點，本集團秉持人與自然和諧共生的理念，深耕住宅設計領域，將綠色建築設計理念融入每一個細節。本集團發佈《2024 年園林品質手冊》，在設計流程中，融合本土地域特色與建築元素，充分挖掘並運用當地景觀資源，達到建築與自然相互交融、內外空間渾然一體的連續性效果，打造高品質、多元化的綠色景觀。

## 一、綠建山水，碳索未來



### 案例分享：綠色生態社區園林建設：「垂直森活體系」山體公園實踐

本集團於社區生態園林建設中，打造以「垂直森活體系」為核心的山體公園項目。項目順應原生山體高差開展生態化設計，嚴格保護原生態、減少建設擾動，規劃多元運動休閒功能區，全方位滿足業主身心健康需求；配套800米生態步道與植物科普體系，將生態保護、健康人居與環境科普深度融合，打造高品質社區綠色生態空間。



### 綠色施工

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



## 揚塵與大氣污染防控

**源頭減塵：**施工現場設置不低於2.5米的封閉圍擋，場內道路全面硬化實現黃土不外露，每日定時灑水保潔，優先使用沉澱廢水用於降塵；全面使用商品砂，不設置現場砂攪拌站，從源頭削減粉塵產生。

**作業控塵：**樓層施工垃圾採用封閉容器裝運，嚴禁高空拋擲；四級及以上大風天氣停止土方拆遷作業，對裸露土體全面遮蓋，最大限度降低揚塵排放。

**污染防治：**嚴禁焚燒瀝青、油氈等有毒有害物質；粉狀物料運輸車輛全程封閉覆蓋，場區出入口設置沖車池，車輛沖洗乾淨後方可上路，避免帶泥上路與物料遺灑。



## 噪音污染防控

**規範作業時間：**嚴格執行晝間作業制度，未經行政主管部門批准，夜間禁止高噪音施工作业；混凝土澆築優先安排於晝間進行，並採用低噪音振搗設備。

**隔離噪音源頭：**高噪音設備設置於全封閉作業空間內，遠離居民區；大型機械規範管理，禁止隨意鳴笛，強化施工人員文明施工教育，減少人為噪音。

**管控夜間施工：**確需夜間連續施工的工程，提前完成主管部門審批，同步做好周邊居民事前溝通；夜間施工採用全封閉低噪音作業，定期開展噪音監測，超標立即停工整改。



## 水污染防治與水資源循環利用

**廢水分級處理：**施工區設置二級沖洗沉澱池，施工污水經二次沉澱後方可排入市政管網；食堂設置隔油池、廁所設置化糞池，定期清掏，確保污水達標排放。

**防滲漏管控：**場區排水管道採用防滲工藝處理，油料庫地面做防滲硬化並設置積油槽，嚴防油料滲漏污染地下水；廢油脂統一交由專業單位回收處置，嚴禁隨意丟棄。

**水資源循環利用：**場區設置專項雨水收集導排系統，嚴禁向雨水管網傾倒污染物；搭建中水回用系統，施工廢水經處理後回用於降塵、沖洗等環節，提升水資源利用效率。



## 固體廢棄物處理

**分類管理與回收：**施工現場設置封閉式垃圾站，建築垃圾與生活垃圾分類存放、及時清運；垃圾入站前開展分揀，可回收廢物交由專業單位回收利用，其餘廢物委託具備合法資質的單位規範處置。

**全流程合規管控：**建築渣土處置辦理專項消納許可，委託具備相應資質的單位封閉式清運，嚴禁遺灑；危險廢棄物單獨隔離存放、設置專項標識，交由具備危廢處置資質的單位處置。

**源頭減廢：**大力推廣綠色建材與可循環材料，從源頭減少建築廢棄物產生；垃圾站配套防水、防滲、防塵措施，避免二次污染。



## 文明施工與社區擾民防控

**光污染防治：**夜間施工照明採用定向照明燈罩，嚴格控制照射範圍，避免光線照射居民區，減少光污染。

**居民溝通：**項目設立群眾來訪接待處，建立完整的來訪處理記錄，針對居民反饋的意見於3日內給予答覆並及時整改。

**現場管理：**強化施工現場全流程標準化管控，科學組織施工，持續提升綠色施工與文明施工管理水平。

## 一、綠建山水，碳索未來

装配式建築具備環保、安全、全乾法作業、組裝效率高等核心優勢，不僅可有效提升工程品質、加快施工進度，更能大幅減少傳統施工模式帶來的二次污染。本集團創新運用「三步一法」體系，對装配式建築項目實施全流程一體化設計管控。其中「三步」涵蓋策劃階段管控、裝修設計階段管控、構件設計階段管控；「一法」即BIM技術的全流程整合應用。目前，装配式建築技術已於本集團地產項目中廣泛落地應用，並取得顯著的环境、運營綜合效益。未來，本集團將進一步把該技術的應用場景延伸至醫院、養老等康養設施領域。本年度，雅居樂8個項目應用装配式建築技術，對應装配式建築面積達58.8萬平方米，佔本集團總建築面積的65.1%。



### 案例分享：装配式建築標桿案例：從化迎賓項目

本集團於從化迎賓項目中落地装配式建築技術，裝配率高達50%，並以BIM技術實現設計、施工全流程數字化管控，在嚴控工程品質的同時，大幅減少施工固廢產生與資源耗用，充分驗證了装配式建築的環保效益與管理價值，為本集團綠色建造技術的規模化推廣提供了樣本支撐。



装配式樓板



装配式樓梯



装配式牆板

### 綠色家裝

雅居樂將可持續發展與綠色環保理念延伸至住宅家裝全鏈條，於裝修材料生產及現場施工全流程優先選用綠色環保建材，在嚴控材料生產與施工環節物料損耗的同時，最大限度降低裝修帶來的環境污染。本集團於綠色家裝業務全流程落地低碳環保管控舉措：一是系統推動家裝建材綠色升級，替換環保性能更優的木地板產品，將傳統天然石材替換為仿石瓷磚、岩板等低碳建材，從源頭降低資源消耗與室內污染風險；二是建立嚴格的綠色供應商篩選機制，嚴格遴選合規資質完備的供應商，並要求供應商提供產品對應的環保與質量資質證書，全面完善家裝供應鏈ESG管控。此外，本集團亦大規模應用新型環保隔熱保溫材料，包括加氣混凝土砌塊、EPS砌塊、混凝土空心砌塊和模網混凝土等新型環保牆體材料。該系列材料可有效降低建築運營階段的採暖與製冷能耗，減少建築施工過程中的環境污染、土地資源消耗，為項目綠色建設與建築全生命週期節能降耗提供堅實技術支撐。本集團在保障居住品質的基礎上，持續為業主打造舒適、健康的生態人居環境。

### 綠色運營

本集團將綠色營運理念全面融入業務營運全流程與企業發展戰略，以具體行動系統落實各項環境管理舉措。於污染防控領域，本集團制定並落地專項管控措施，最大限度降低營運過程中產生的污染物排放。

### 排放物管理

在廢氣管理方面，本集團嚴格遵循《中華人民共和國大氣污染防治法》《建設項目環境保護管理條例》等適用法律法規，制定並落實符合《大氣污染物綜合排放標準》的內部監管與管控制度，主動、規範開展污染物常態化監測工作，確保各項廢氣排放全面符合法定標準要求。於本報告期內，本集團業務營運所產生的廢氣均實現達標排放，切實履行環境保護法定責任與企業責任。

在廢棄物管理方面，本集團嚴格恪守《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》確立的「減量化、資源化、無害化」核心原則，全面遵守營運所在地區適用的《城市建築垃圾管理規定》《城市生活垃圾管理辦法》等相關法規要求。本集團已建立閉環式危險廢棄物全流程管控體系，旗下環保公司嚴格執行《危廢運輸管理制度(AER-R-HW-127)》《危廢項目體系建設工作指引》等內部管理制度，對危險廢棄物的產生、識別、儲存、轉運、資源化利用及最終處置實施全鏈條嚴格管控；各運營項目配備精密專業處置設備，確保一般固廢與危險廢棄物均得到安全、規範、妥善的處置，全面符合適用法律法規要求。

## 一、綠建山水，碳索未來

### 目標



#### 減廢目標

力爭從2021年開始，辦公生活垃圾強度(年度辦公垃圾產生總量/年度總收入)呈現逐年下降趨勢。

### 本年度進展

- 持續推進辦公生活垃圾回收再用。



### 案例分享：公益實踐：環保宣導服務基地建設

本年度，雅居樂與南村鎮雅居樂社區攜手合作，於雅居樂花園正式啟用「環保宣導服務基地」，進一步推動社區環境教育與綠色生活理念落地。啟動儀式上，雅居樂代表介紹基地建設背景、功能定位及對社區環保工作的重要意義；志願者代表分享垃圾分類實踐經驗，號召居民共同參與綠色家園建設。隨後，社區黨員與志願者分組開展實地行動，於新地園區綠化帶及人行道進行垃圾分類清理，同時入戶宣導環保知識並派發指引單張。基地亦設立兒童環保體驗區，通過互動實踐引導兒童理解垃圾分類流程，從而深化綠色生活理念。本集團透過打造社區環保宣導平台，強化居民環保參與意識與行動力，持續構建人與自然和諧共生的可持續社區環境。

## 能源管理

雅居樂透過各項節能舉措、優化資源配置與利用方式，持續發揮力量，從源頭上降低能源消耗。本集團嚴格遵循《中華人民共和國節約能源法》《中華人民共和國循環經濟促進法》以及經營所在地的各類相關法規。於內部管理方面，本集團建立並嚴格施行《辦公場所節能降耗管理辦法》《節能降耗工作管理辦法》《公共能耗管理規程》等一系列制度，從日常辦公場所的能源使用細節，到整體節能降耗工作的宏觀規劃，再到公共區域能耗的具體管理，構建起完善的能耗管理體系。透過密切關注能源使用數據，即時掌握能耗動態，及時且靈活地調整能耗管控策略，實現能源精細化管理，切實有效地將能源消耗始終處於可控狀態。

### 目標



#### 能源使用效益目標

以節能運營為目標，進一步提升能源使用效益。

### 本年度進展

- 能源使用效益持續提升。
- 新材料新技術種類豐富、應用範圍擴大。

為實現節能減排目標，本集團在運營中積極探索清潔能源使用，大力發展可再生能源在住宅建設中的應用。



空氣源熱泵熱水器

- **高效換熱技術**：運用先進新能源空氣源熱泵技術，搭建全維多流道導熱系統，實現高換熱效率，穩定提供冷暖解決方案。
- **安全穩定運行**：系統配備過熱保護、故障自動監測等多項防護功能，可實現電源自動切斷、故障定位、智能控溫，惡劣天氣下仍可穩定運行。
- **節能減排成效**：可高效利用可再生能源，大幅降低項目常規電能消耗，助力建築運營階段節能減排，推動綠色能源場景化落地。



太陽能節能路燈系統

- **清潔能源轉換存儲**：系統通過太陽能電池板，於白天收集太陽輻射能並轉化為電能，經充放電控制器存儲於蓄電池內，夜間由蓄電池為燈頭供電運行。
- **多元綜合優勢**：系統不受供電網絡限制，無需開槽埋線鋪設電路，不消耗常規電能，兼具便捷性、環保性、節能性等多重優勢，有效降低社區公共區域運營能耗。



能耗管理平台

- **超標能耗智能預警**：平台設置實時監測與智能預警機制，一旦監測到項目能耗超標，即時發出預警，由本集團總部同步跟進督辦整改工作。
- **區域能耗深度分析**：各區域公司落實專項能耗分析工作，深入剖析能耗異常深層原因，為所轄項目提供節能優化專業指導。
- **能源效率優勢**：透過「總部—區域—項目」三級聯動管控機制，及時糾正能源使用偏差，全方位保障本集團各項目能源高效利用。

### 雅居樂節能降耗舉措（部分舉例）

## 一、綠建山水，碳索未來

### 水資源管理

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

#### 目標



#### 用水效益目標

力爭於2030年，本集團用水強度(水電能耗/收入)下降10%。

#### 本年度進展

- 用水總量較上一年降低。

為實現節水目標，本集團採取多種措施實施節水工作，要求各辦公場所及項目積極配合節水相關工作，提升水資源管理效率。本年度，本集團採取以下節水措施以推動達成節水目標：

#### 水資源循環利用技術



雨水循環回用系統

- **系統化收集**：通過室外雨水管和地表匯流等技術手段，將屋面、綠地和路面的雨水高效收集，匯入專用雨水蓄水池；
- **資源化利用**：收集的雨水經淨化處理後，回用於社區水景營造、滴灌、單株噴灌和草坪噴灌等場景，有效節約新鮮水資源，助力項目可持續用水管理。



中水回用處理系統

- **中水循環回用**：系統對使用後的廢水進行淨化處理，使處理後的水質達到回用標準並再次投入使用，大幅降低項目新鮮水取用總量，實現水資源合理回收與循環利用；
- **廢水合規處置**：對廢水進行集中規範化處理，確保出水水質達到適用的合規排放標準，最大程度降低項目運營對自然水環境的負面影響。

#### 雅居樂節水舉措(部分舉例)

## 一、綠建山水，碳索未來

此外，本集團旗下環保業務板塊佈局多元水環境治理服務，核心業務涵蓋廢液物化處理、綜合污水處理、電鍍污水處理及垃圾滲濾液處理等多個專業領域，具備全場景、全鏈條的水環境治理服務能力。本集團針對不同業務場景的運營特性與治理需求，細化修訂污水廠水質管理制度、運營流程及作業標準，構建標準化、規範化的全流程運營管控體系，可為當地居民生活用水、市政用水、城鎮污水及工業廢水處理提供全面、系統的專業化解決方案。同時，本集團旗下環保板塊嚴格要求各運營項目優先落實中水回用舉措，大力推廣應用反滲透(RO)、超濾、納濾等先進膜處理系統，對廢水開展深度淨化處理。相關舉措不僅確保廢水穩定達標排放，更實現了水資源的高效循環利用，達成水資源節約與水質淨化管控的雙重目標，切實踐行水資源可持續管理與循環經濟發展理念。



## 一、綠建山水，碳索未來

### 綠色辦公

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



#### 節約用水

**日常用水精細化管理：**規範辦公場所用水行為，要求隨手關閉水龍頭，發現水管滴漏及時報修，杜絕水資源無謂浪費。

**節水宣傳教育：**持續深入開展節水宣傳教育工作，通過多樣化的宣傳形式，如舉辦節水知識講座、張貼節水宣傳海報、發放節水手冊等，加強員工的節水意識。



#### 節約用電

**照明系統節能管控：**優先利用自然光辦公，光線充足時不開啟室內燈具；培養員工「人走燈滅」習慣，杜絕長明燈現象。

**空調系統規範運營：**合理設置空調開啟時間與溫度，管控非必要能耗。

**辦公設備能耗管控：**引導員工規範使用電腦、打印機、會議室設施等設備，合理控制設備開關時間，減少待機能耗。

**特殊區域智能節能：**安裝感應式照明燈具，實現「人來燈亮、人走燈滅」智能管控，有效降低區域能耗。



#### 節約用紙

**無紙化辦公：**積極倡導無紙化辦公模式，大力推廣電子簽章應用，精簡紙質文件簽署流程，從源頭降低紙張消耗。

**打印行為規範管控：**引導員工打印前核對文件內容，避免失誤導致重複打印。

**用印量管理：**跟蹤各部門及個人用印量，針對用印量異常偏高情況深入排查原因，通過優化審批流程、規範文件格式等舉措精準整改，減少紙張耗用。

**紙張回收利用：**辦公場所設置「再生紙專用箱」與「二次紙存放處」，非涉密、非對外報送文件優先使用再生紙打印，最大化提升紙張利用率。



#### 節約辦公用品

**文具循環利用：**引導員工最大化利用辦公文具，中性筆優先更換筆芯而非整支丟棄，杜絕文具浪費。

**一次性易耗品減量管控：**以可循環資料夾替代一次性文件袋；鼓勵員工自帶水杯，會議室配備可重複使用茶杯，降低一次性用品耗用。

### 綠色租賃

本集團在持續降低自身營運環境影響的同時，充分認同租戶為綠色營運體系的核心協同主體，將租戶端綠色管控納入整體綠色營運管理框架。本集團積極踐行綠色租賃模式，已建立完備的綠色租賃標準化管理機制，將引導租戶使用環保材料、落實節能減排舉措等綠色營運要求，明確納入《集中式項目租賃合同》與《社區商業租賃合同》標準條款中，推動租戶與本集團協同落實綠色低碳發展目標。



#### 法規遵循與污染控制

租戶須嚴格遵守國家及營運所在地適用的環境保護法律法規，全面執行本集團環境保護管理體系各項規定；於日常經營中採取有效措施減少廢棄物及其他污染物排放，切實降低對周邊環境的負面影響，共同維護生態環境。



#### 裝修工程環保規範

裝修環節，要求其使用環保性能達標的優質材料，從源頭減少裝修有害物質釋放；要求租戶對裝修廢棄物實施分類規範處置，嚴格規範裝修施工行為，避免違規操作造成環境污染與安全隱患。



#### 日常經營環保規範

鼓勵租戶於日常經營中優先使用可再生、可回收、環境友好型包裝材料，減少一次性包裝及不可降解材料使用，降低資源消耗與廢棄物產生；要求租戶作業結束後及時清潔作業現場，保持經營場所整潔衛生，切實履行環保責任。

#### 雅居樂綠色租賃舉措(部分舉例)

### 生物多樣性保護

雅居樂高度重視生物多樣性保護，遵守《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國生物安全法》《中華人民共和國野生動物保護法》等諸多與生物多樣性保護相關的法律法規。本集團充分考量生物多樣性保護因素，開展相關評估工作，將生物多樣性保護理念深度融入項目建設及業務運營的全過程中。本集團堅決杜絕破壞及侵佔野生動物棲息地的行為，同時，加強社區生態觀察力度，防範外來物種入侵，守護本地生態系統的平衡。本集團採取多項措施推進生物多樣性保護工作，通過多種形式的活動，大力提升員工以及業主的生物多樣性保護意識，以此推動生態系統多樣性、穩定性和持續性的保護工作。

## 一、綠建山水，碳索未來



### 案例分享：社區生態保護公益實踐：海岸線淨灘專項活動

本年度，本集團發起的淨灘專項活動於清水灣雅都薈下海通道順利開展。本次活動的參與成員涵蓋物業員工、地產員工及小區業主，以實際行動守護清水灣「會唱歌的沙灘」生態環境。活動現場，志願者們系統清理海岸線廢棄物，同時向公眾開展海洋生態保護宣導，以實際行動守護海洋生態環境，推動環保理念向社區滲透。本次活動是本集團將可持續發展理念延伸至社區生態治理的重要實踐，充分踐行企業環境責任與社區責任。



### 綠色經濟

雅居樂致力於尋求經濟發展與生態保護的動態平衡，旗下環保公司秉持「淨美家園樂活一生」的發展願景，深耕危險廢棄物處置核心賽道，已全面佈局危險廢棄物及一般工業固體廢棄物處置領域，具備成熟的固廢處理技術體系與豐富的項目運營經驗，可通過固化填埋、焚燒、物化處理、資源化綜合利用、生化處理等多種工藝，實現廢棄物的規範化、無害化處置。於本報告期內，本集團旗下環保板塊累計實現廢棄物無害化處理47.89萬噸，其中無害化焚燒處置11.09萬噸，無害化安全填埋33.84萬噸，物化處理2.96萬噸。截至本報告期末，本集團危廢處置項目已佈局全國13個省份、25個城市，可處置危險廢物種類達數千種，全面覆蓋《國家危險廢物名錄》中45大類危險廢物，具備全品類危廢處置服務能力。

本集團已投資打造2個綠色生態及節能環保產業園，為入園企業提供全鏈條綠色運營支持，協助企業落實污染減排、資源節約與生態保護舉措；同時依託產業集聚效應，帶動環保產業鏈上下游協同發展，賦能區域經濟綠色增長，為區域產業低碳轉型與可持續發展貢獻核心力量。

### 應對氣候變化

氣候變化成為全球當前面臨的重大挑戰，本集團高度關注氣候轉變所帶來的各項影響，並將氣候相關考量全面融入本集團戰略規劃之中。自本報告(即2025財年)起，本集團將依照上市規則附錄C2的相關要求，基於「管治、策略、風險管理及指標與目標」四大支柱框架，披露氣候相關信息。

#### 管治

本集團已將氣候相關風險與機遇，全面整合至各級的管治架構中。董事會特別授權可持續發展督導工作組，負責對氣候變化風險進行監督與管理，以此降低氣候變化對本集團業務的潛在衝擊，增強本集團應對氣候變化的能力。另外，可持續發展督導工作組會定期向董事會和風險管理委員會匯報氣候變化風險相關管理工作的進展，保證信息的及時傳遞與決策層的有效把控。

## 一、綠建山水，碳索未來

董事會作為最高管理體系，負責制定及實施可持續發展管理方針與戰略，並全權履行相關事宜的審議、決策、管理與監督職責。為確保氣候相關議題得到有序管控，董事會每年至少一次將其納入定期會議上進行審議。會議重點討論本集團面臨的氣候相關風險與機遇，並評估管理層是否已落實有效的應對措施以減輕氣候變化帶來的影響。同時，董事會每年回顧並監督氣候目標的推進進度，並適時修訂相關策略，確保執行方向與本集團戰略保持一致。此外，在監督本集團的策略、重大交易決策、風險管理程序及相關政策的過程中，董事會會主動結合已識別的氣候相關風險與機遇開展評估，並針對性考量與該等風險和機遇相關的權衡因素。

為確保董事會具備履行監督職能所需的專業能力，本集團積極支持董事提升氣候相關領域的知識儲備與履職能力，具體舉措包括提供專業學習資源、組織專項內部培訓等方式，持續提升董事會對氣候風險與機遇的判斷能力，使其及時掌握氣候風險與機遇的最新發展趨勢。

在董事會的戰略監督基礎上，其已將氣候相關日常管治職責授權予可持續發展督導工作組，負責對氣候變化風險進行監督與管理，以此降低氣候變化對本集團業務的潛在衝擊，增強本集團應對氣候變化的能力。管理層的核心職責包括落實相關戰略目標，依循該戰略監控本集團各項氣候相關行動與計劃的實施進度，匯報氣候相關評估工作的推展情況，以此提升本集團的氣候韌性。各項管控要求與實施流程已全面融入本集團各業務部門的相關政策中，助力本集團主動識別潛在的氣候相關風險與機遇、依據數據作出決策，並推動落實具體可執行的氣候行動計劃。

### 策略

本集團致力於提升業務應對氣候變遷的能力，並為此完善風險與機遇評估流程，分析氣候變遷對業務及價值鏈的潛在影響，從而評估並制定最佳應對措施。為推進相關工作開展，並解決以往風險與機遇評估流程在識別氣候長期影響方面的局限，本集團於本年度已進行首次全面的氣候情境分析。該分析涵蓋了物理風險、轉型風險與機遇，並已對每類風險和機遇進行詳細的篩選和評估。

- **物理風險**：與氣候變遷的物理影響相關的風險，這些風險可能由突發事件驅動（急性風險），也可能由氣候模式的長期變化引起（慢性風險）。
- **轉型風險**：與向低碳經濟轉型相關的風險，這可能涉及政策、法律、技術和市場方面的變革，以應對與氣候變遷相關的減緩和適應需求。
- **轉型機遇**：氣候變化對企業可能產生的正面影響。減緩和適應氣候變化的措施亦可以為企業帶來氣候相關機遇。

為全面分析業務發展過程中可能出現的與氣候相關的風險與機遇，本集團需考慮全球氣溫上升路徑、氣候政策變遷以及影響的時間跨度等因素。因此，本集團從政府間氣候變遷專門委員會 (IPCC) 第六次評估報告 (AR6) 和央行與監管機構綠色金融網絡 (NGFS) 第五階段公開報告中選取了情境假設模型和相關參數。所選的氣候情景與本集團所屬行業性質、戰略目標相符，亦符合中國的「雙碳」戰略以及香港特區政府「2050年前實現碳中和」的目標。此外，本集團預計氣候相關風險和機遇的影響範圍將在短期、中期和長期內產生重大影響，分別涵蓋至2030年、2040年和2050年。這些時間範圍是依據本集團的營運預算週期和業務規劃週期而定。

在本次情景分析中，本集團假設於風險潛在影響的時間範圍內，減排相關政策及報告範圍均維持不變。下表列示本次選用的氣候情景模型，涵蓋低排放及高排放兩類情景，藉以更全面了解氣候變化對本集團的各項影響。

範圍	與報告範圍一致，覆蓋本集團位於中國內地的房地產項目建設及日常運營
採用的情境分析模型	<p>實體風險分析採用 IPCC 情境框架：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● <b>共享社會經濟路徑 (SSP)1-2.6 情境</b>：全球升溫幅度達攝氏2.0度。各國政府的社會、經濟及清潔能源轉型進程與歷史趨勢保持一致。嚴格的政策將加劇企業面臨的轉型風險，而實體風險仍維持顯著水平。</li><li>● <b>共享社會經濟路徑 (SSP)5-8.5 情境</b>：全球升溫幅度超過攝氏4度。各國政府氣候行動遲滯，減排與適應工作陷入停滯，配套政策亦存在不足，最終引發極端氣候影響，使企業面臨的短期與長期實體風險均有所上升。</li></ul> <p>轉型風險及機遇分析採用 NGFS 情境框架：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● <b>2050 淨零排放情境</b>：各國及早推行嚴格氣候政策，通過降低能源需求、發展低碳技術等舉措，力爭將全球升溫幅度控制在攝氏1.5度以內，並於2050年前實現全球二氧化碳淨零排放目標。</li><li>● <b>現行政策情境</b>：僅維持目前已實施的氣候政策，導致溫室氣體排放持續增長。據預測，全球升溫幅度將超過攝氏3度，引發嚴重實體風險。</li></ul>

## 一、綠建山水，碳索未來

本集團認識到，整合定量和定性分析將有助於更全面地評估氣候相關風險和機遇。然而，由於相關營運數據分散在各個業務單位，且現時仍未有認可及行業統一的計算標準，本集團無法以合理且符合成本效益的方式可靠地編製各種跨行業的氣候指標。此外，本集團的氣候相關行動屬於日常業務的一部分（例如監測新興氣候法規），當中並無任何可單獨識別的部分用於應對氣候相關風險和機遇，因此本集團亦無法提供當前及預期財務影響的量化數據。

儘管如此，本集團已識別出主要氣候風險與機遇的核心財務影響，並在下表中提供了詳細的定性披露。同時，本集團正積極優化內部數據整合系統與情境建模能力，逐步提升氣候相關量化披露的細緻程度。倘日後營運策略出現重大調整，本集團將及時披露其對財務狀況、營運表現及現金流量的量化影響。

### 物理風險識別及應對

雅居樂已識別出主要氣候風險的核心影響，通過評估報告範圍內各資產所在地點氣候災害發生頻率及強度，並結合本集團業務模式、資產類別和地理位置對於氣候災害的敏感程度，形成氣候風險評分。

下表列舉出對本集團業務有較高潛在影響的氣候物理風險，以及相關應對策略：

風險類別	主要影響範圍	重要性水平 <sup>5</sup>			潛在影響		
		短期	中期	長期	對業務及價值鏈的影響	對財務的影響	應對策略
急性風險							
極端氣候事件	雅居樂在中國內地的運營場所與項目				<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>運營中斷</b>：日常營運中斷，以及員工通勤受阻導致營運場地人力緊張，核心業務無法正常開展；</li> <li>● <b>人員安全</b>：極端天氣威脅員工通勤、運輸及戶外作業安全；</li> <li>● <b>供應鏈</b>：極端天氣導致供應鏈中斷及倉庫受損，進而影響交付訂單的能力，從而導致採購成本上升；</li> <li>● <b>品牌聲譽</b>：災害響應不力引發媒體負面報道，影響高端項目銷售。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>原材料成本</b>：供應鏈中斷推高區域材料採購溢價，導致項目建設成本上漲；</li> <li>● <b>運營成本</b>：氣候災害中斷營運，應急維修及營運應變成本上升；</li> <li>● <b>收入損失</b>：營運場地停業、服務交付延遲直接導致業務收入下滑，核心業務收益減少。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 針對各類項目存在的風險災害類型，制定並落實《重大突發事件(工程類)應急管理機制》《氣象災害防禦條例》《安全生產及自然災害應急預案》《自然災害引發的事故專項應急預案》《防汛專項應急預案》《颱風、暴雨、洪水災害事故專項預案》等內部制度；</li> <li>● 在員工應急能力建設方面，定期組織自然災害防護措施的培訓與演練，通過模擬各種極端天氣的真實場景，為員工傳授科學有效的應對方法；</li> <li>● 本集團積極應用海綿城市設計理念，提升項目所在地對雨水的積存、滲透與淨化能力，增強對乾旱、高溫、暴雨等極端天氣的環境適應力，以有效應對極端天氣、水資源短缺等實體風險。</li> </ul>

<sup>5</sup> 重要性定義：  
 淺色：通過標準現有流程進行處理；  
 加深色：需持續監控；  
 深色：需制定管理策略並進行實施跟蹤。

## 一、綠建山水，碳索未來

風險類別	主要影響範圍	重要性水平 <sup>5</sup>			潛在影響		應對策略
		短期	中期	長期	對業務及價值鏈的影響	對財務的影響	
慢性風險							
水資源壓力	雅居樂在中國內地的運營場所與項目				<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>建設受限</b>：項目建設(建材生產、施工)因缺水受限；</li> <li>• <b>運營調整</b>：社區運營需投入節水設施保障供水與業主體驗；</li> <li>• <b>供應鏈</b>：建材供應商(如水泥企業)因水資源短缺減產，面臨供應鏈中斷的風險。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>保費壓力</b>：乾旱引發的火災風險使項目保費上漲，部分區域面臨拒保。</li> <li>• <b>運營成本</b>：沿海/乾旱地區項目因取水成本激增，導致施工週期延長，並面臨環保部門限水處罰風險。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 針對性落實應對措施，做好水資源風險評估，並開展長期建設項目或制定完備方案。</li> <li>• 多元化供應鏈以緩解建材運輸中斷影響。</li> </ul>

轉型風險識別及應對

本集團依據情景分析模擬出的轉型風險開展前瞻性佈局，並通過針對性應對舉措，進一步增強氣候韌性。下表列舉出對本集團業務有較高潛在影響的氣候轉型風險，以及相關應對策略：

風險類別	主要影響範圍	重要性水平			潛在影響		應對策略
		短期	中期	長期	對業務及價值鏈的影響	對財務的影響	
轉型風險							
政策法規趨嚴	雅居樂在中國內地的運營場所與項目				<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>項目開發</b>：新建項目需符合更高能效標準，設計方案需新增能效核算環節；</li> <li>● <b>運營管理</b>：存量項目需改造老舊設備，避免不符合監管要求被罰；</li> <li>● <b>業務模式</b>：為合規而採用／部署新型實務運作和流程，政策要求綠色認證、碳核算等合規動作，重構業務管理體系；</li> <li>● <b>施工環節</b>：需引入第三方能效檢測機構，增加施工流程複雜度與檢測費用。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>資本開支</b>：項目能效改造、設備升級增加資本開支；</li> <li>● <b>合規成本</b>：需定期開展合規審核，同時需聘請專業諮詢機構提供技術支持，新增額外的諮詢、認證與審核費用；</li> <li>● <b>預期收入</b>：未達標可能面臨監管罰款或項目停工，影響收入。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 推進綠色運營模式，將其融入到雅居樂發展的每一個環節。透過各項節能舉措、優化資源配置與利用方式，持續發揮力量，從源頭上降低能源消耗；</li> <li>● 建立項目能效合規清單，將能效要求嵌入設計、施工全流程；</li> <li>● 及時關注監管和政策要求，分析理解最新政策要求並調整經營策略，提倡綠色運營和可持續發展。</li> </ul>

## 一、綠建山水，碳索未來

風險類別	主要影響範圍	重要性水平			潛在影響		
		短期	中期	長期	對業務及價值鏈的影響	對財務的影響	應對策略
綠色建築標準 實施	雅居樂在中國內地的建築項目				<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>項目開發</b>：建築項目需符合綠色項目標準，增加綠色設計環節；</li> <li>• <b>產品定位</b>：高端項目以「綠色認證」為核心賣點，調整營銷與定價策略；</li> <li>• <b>設計環節</b>：需聘請綠色建築設計諮詢機構，設計成本增加；</li> <li>• <b>供應鏈</b>：供應商需提供綠色材料以及節能設備，篩選標準更嚴格。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>資本開支</b>：存量項目綠色基建改造、設備更換需一次性投入大量資金，增加資本開支，擠壓營運流動資金；</li> <li>• <b>營運成本</b>：綠色項目日常維護、環保物料、專業人員配置成本遠高於普通項目，運營、檢測、維護費用持續上升，壓低項目整體毛利率；</li> <li>• <b>採購成本</b>：符合綠色標準的建材、節能設備供應商議價能力更強，物料與設備採購成本顯著上升，進一步侵蝕利潤空間；</li> <li>• <b>預期收益</b>：老舊項目無法通過低成本改造達標，面臨合規罰款風險，或需投入巨額改造資金，導致項目盈利水平下滑。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 成立綠色建築專項團隊，提前儲備LEED、WELL等認證資質；</li> <li>• 與綠色建材供應商、諮詢機構簽訂長期合作協議，降低認證與施工成本；</li> <li>• 推動供應商通過ISO14001/45001認證；</li> <li>• 持續推動雅居樂綠色發展中長期規劃。</li> </ul>

風險類別	主要影響範圍	重要性水平			潛在影響		
		短期	中期	長期	對業務及價值鏈的影響	對財務的影響	應對策略
市場需求變動	雅居樂的建築項目與運營業務				<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>產品結構</b>：需提高綠色住宅項目比重；</li> <li>● <b>運營服務</b>：客群流失，相關產品面臨低碳替代風險，衝擊核心業務；</li> <li>● <b>價值鏈</b>：原有合作與選品標準、服務規範與市場低碳需求不匹配，導致業務競爭力下降；</li> <li>● <b>下游銷售</b>：營銷環節需強化綠色屬性宣傳，營銷成本結構調整。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>項目預算</b>：綠色項目前期投入大(如認證、技術改造)，資金佔用增加；</li> <li>● <b>營業收入</b>：傳統非綠色項目面臨客戶流失、簽單率下滑，導致核心收入萎縮；</li> <li>● <b>拓展與營銷成本</b>：新拓展綠色項目需承擔更高的前期方案設計、調研成本，同時需投入資金開展綠色品牌營銷推廣與人員培訓，侵蝕當期利潤。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 調研市場綠色需求，針對性設計產品；</li> <li>● 升級營銷體系，培訓銷售人員掌握綠色建築知識，突出產品低碳、健康優勢。</li> </ul>

## 一、綠建山水，碳索未來

### 機遇識別及應對

基於情景分析為依據，雅居樂識別轉型過程中的潛在機遇，並提前部署多維應對舉措：

機遇類別	主要影響範圍	重要性水平			潛在影響		
		短期	中期	長期	對業務及價值鏈的影響	對財務的影響	應對策略
營運能效優化	雅居樂在中國內地的運營場所與項目				<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>業務模式</b>：減少對電網能源的依賴，提升營運韌性；</li> <li>• <b>價值鏈</b>：透過節能系統優化營運與項目中的能耗。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>公用事業費用節省</b>：電費降低提升營運利潤率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 推進分佈式光伏+儲能項目，提高可再生能源供電佔比；</li> <li>• 安裝智能能耗監測系統，實時調控用電負荷，降低高峰時段用電量。</li> </ul>
綠色建築市場需求爆發	雅居樂的綠色建築業務				<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>產品結構調整</b>：減少普通住宅開發佔比，提升綠色住宅、零碳社區、WELL健康建築等產品佔比；</li> <li>• <b>上游整合</b>：聯合綠色技術企業為項目提供配套服務，豐富價值鏈；</li> <li>• <b>下游營銷</b>：組建「綠色產品營銷團隊」，培訓銷售人員掌握LEED、WELL等認證知識，強化綠色屬性宣傳；</li> <li>• <b>客戶關係</b>：建立綠色業主社群，定期組織環保主題活動，提升客戶粘性。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>運營收入</b>：綠色項目售價較普通項目溢價高，毛利率提升；</li> <li>• <b>現金流</b>：綠色項目銷售週期縮短，庫存周轉加快，現金流更穩定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 開展市場調研，明確客戶對綠色建築的核心需求，針對性設計產品；</li> <li>• 打造綠色建築標桿項目，通過實景展示、業主口碑傳播提升品牌影響力。</li> </ul>

現時本集團尚未制定與氣候相關的轉型計劃，但已配置人力資源和內部資金推行以上一系列的緩解及應對措施，上一報告期所披露有關資源使用的措施亦已全面實施，且已於所有營運點落實上一報告期所披露的減排及應對措施。本集團於報告期內已全面推動脫碳行動與氣候韌性建設工作。於報告期內，本集團並無任何專用於應對氣候相關風險與機遇的資本開支、融資或投資。

此外，本集團仍面臨若干重大不確定因素，或會影響氣候韌性相關規劃在未來的有效落地。該等因素包括全球及區域氣候政策的更新節奏不明、市場對綠色產品的消費需求出現變化、氣候變化帶來的實體影響其演進速度與嚴重程度持續變動，以及適用於本集團的未來氣候相關監管要求其實施時間與規管嚴格度尚未明確。雖面臨此等變數，本集團具備完善的調適能力，可針對氣候變化議題，在短、中、長期靈活調整本集團策略與商業模式。此項調適能力已融入本集團日常的策略規劃與營運管理體系，確保本集團可因應氣候風險演變、監管政策調整及市場態勢變化，及時優化經營重點、營運流程與產業鏈協作模式。

展望未來，本集團將持續監控氣候相關風險與機遇，評估減排措施成效並依營運表現調整策略，透過日常監控跟進各項氣候相關工作推進行度。本集團亦會結合營運實績與外部氣候發展趨勢，按需優化減排及應對措施。上述工作安排將引導各項氣候應對行動有序開展，進一步強化本集團面對氣候變化挑戰的適應韌性。

### 風險管理

雅居樂已將氣候相關風險與機遇的識別、評估、優先排序及管理流程，全面整合至整體風險管理框架與系統中，使氣候風險管理融入日常營運，確保本集團有效應對氣候變化帶來的挑戰。此次整合與本集團現有風險管理架構保持一致，報告期內並未對風險管理流程作出重大調整。

## 一、綠建山水，碳索未來

於整個風險管理過程中，本集團會考慮資產所在地點、類型、極端天氣歷史影響及能源消耗模式等參數，同時採用公開氣候情景數據，以及運營日誌等內部數據展開分析。

### 1. 識別

通過調研氣候變化趨勢、國內外行業發展、技術變化等情況，進行同業對標，持份者意見，並結合自身營運狀況與業務特點，開展氣候相關情景分析。透過各項研究、對標與分析工作，全面客觀掌握本集團在香港的所有業務地點面臨的潛在氣候風險與機遇，確保氣候風險與機遇清單涵蓋整個業務流程的各個關鍵環節。

### 2. 評估

本集團進行全面評估，分析氣候相關風險與機遇對業務模式、價值鏈及財務表現的潛在影響，以及這些風險與機遇的發生可能性及影響程度。該評估採用與識別階段一致的數據及參數，同時覆蓋相同的報告範圍與業務流程。

### 3. 優先排序

根據氣候相關風險與機遇的評估結果，本集團依據其發生可能性及影響程度，對已識別項目進行優先排序。此優先排序過程與本集團整體風險管理框架及業務目標保持一致。

### 4. 監察

本集團可持續發展委員會定期評估並監控已識別的氣候相關風險與機遇，以及相應緩解與應對措施的有效性。同時，該委員會定期向董事會匯報氣候相關風險與機遇的識別、評估及管理結果，以此強化董事會對風險與機遇管理的監督，保障風險應對措施及機遇捕捉舉措切實落地。

### 雅居樂氣候相關風險與機遇管理流程

### 指標與目標

本集團將提升氣候韌性及推行可持續營運模式列為核心戰略重點，一直致力讓可持續發展目標及相關行動計劃，符合全球可持續發展標準。本集團優先對標中國「雙碳」戰略及香港地區碳達峰、碳中和目標，該等目標亦是中國履行《巴黎協定》義務的重要支撐。

為與這些氣候框架保持一致，本集團持續透過優化營運流程來實現脫碳。現階段，本集團暫無計劃採用碳信用額度進行碳抵銷。本集團尚未制訂經第三方驗證及依據行業脫碳方法設定氣候相關定量目標，但是本集團已制定定性目標，即逐步降低溫室氣體總排放量密度，為本世紀末將全球氣溫升幅控制在1.5°C做出貢獻。此外，本集團已制定用水相關定量目標。董事會將進行年度審查，以監測ESG關鍵績效指標的執行情況以及已實施脫碳措施的有效性，同時持續評估本集團脫碳工作的成熟度，以確定何時以及是否具備設定目標的可行性。董事會也將密切關注碳信用市場及相關政策的發展動態，助力本集團在合適時機探索運用相關工具作為輔助方式，推進長期碳中和目標的實現。

此外，本報告期內，本集團開展溫室氣體識別、評估及盤查工作，以有效管理自身溫室氣體排放。相關工作覆蓋本集團在香港的營運範圍，其中範圍1及範圍2排放量核算已依據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》的要求完成。

溫室氣體	單位	2025
溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	39,221.96
範圍一：直接排放	噸二氧化碳當量	37,780.96
範圍二：間接排放	噸二氧化碳當量	1,441.00
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／百萬元收益	1.41

本集團的策略重點在於優化核心業務績效並創造長期價值，這與本集團目前的風險管理方法一致。目前，本集團尚未將內部碳定價機制或氣候相關因素納入薪酬政策或治理架構。這主要是因為這些因素尚未展現出與本集團所在產業、目前營運重點或財務決策需求的直接重大關聯性。本集團將繼續關注氣候相關指標、行業最佳實踐和內部碳定價應用方面的進展，並在條件成熟時積極評估將這些因素納入本集團治理框架和薪酬政策的可行性。

# 社會篇：心繫員工，情暖社區



# 2

## 細緻關懷，構建溫暖職場

### 本章關鍵績效與行動

員工參與培訓數量佔全體員工比例：始終保持

**89.04%**

**零**僱用童工及強迫勞動的紀錄

穩健實現安全目標，

重大生產安全事故**零**發生

### 本章回應

#### 重要性議題

- 僱傭合規
- 薪酬及福利
- 多元化與平等機會
- 職業健康與安全
- 員工培訓與發展
- 外包方用工安全

### SDGs



人才乃企業高質量發展的核心基石。雅居樂始終貫徹「以誠待人」的價值觀，為員工營造公平的職業發展平台，不僅打造健康安全的職場環境，更積極培育民主和諧的團隊氛圍。藉此，雅居樂將員工成長視為關鍵支點，精心構建多元培訓體系，透過定期課程及導師輔導等實踐方式，有效提升員工專業素養，從而凝聚卓越團隊力量，驅動企業可持續進步與長遠價值。



## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

### 保障員工合法權益

#### 合規僱傭

雅居樂將「以人為本」的核心價值深植於發展基因，視僱傭關係的合法性、合規性與合理性為企業永續成長的關鍵支點，積極營造平等包容的職場氛圍，為員工打造多元化的職業發展舞台。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》等經營所在地法規的基礎上，雅居樂內部編製並落實《人力資源管理制度匯編》《招聘管理制度》等規章，系統優化僱傭管理流程，細緻規範正式員工、勞務派遣、實習生及退休返聘人員的全週期用工管理，確保從招聘面試至退休解僱的每一個環節均符合法規要求，切實保障雙方權益。

雅居樂持續深化與知名招聘平台的戰略合作，全面推進僱主品牌塑造與線上招聘實務。針對各業務板塊的多元化人才需求，精準啟用覆蓋多個行業的專業招聘網站，有效提升人才引進的匹配效率與運作質素，為業務發展提供堅實人力支撐。在人才引進策略上，雅居樂每年緊密結合業務戰略需求，精準制定招聘規劃。藉此，雅居樂建構起高效的人才篩選體系，確保所招募人才與業務發展高度契合，為企業持續創新與長遠價值奠定堅實的人才根基。

#### 社會招聘

招納經驗豐富的專業人才，精準匹配各業務板塊發展需求



#### 內部推薦

發揮員工人脈網絡優勢，提升信任度與匹配效率



雅居樂人才引進策略部分展示

## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

本年度，雅居樂員工總數為84,126人，按僱員性別、年齡、職級及地區劃分的情況如下：

		單位	2025年
全體僱員		人	84,126
性別	男性	人	45,200
	女性	人	38,926
年齡	30歲或以下	人	18,341
	31-49歲	人	45,401
	50歲或以上	人	20,384
職級	領導層	人	18
	高級管理層	人	25
	中級管理層	人	139
	非管理層	人	83,944
地區	中國大陸	人	84,104
	港澳台及海外地區	人	22

		單位	2025年
僱員總流失比率		%	38%
性別	男性	%	40%
	女性	%	35%
年齡	30歲或以下	%	31%
	31-49歲	%	21%
	50歲或以上	%	74%
地區	中國大陸	%	38%
	港澳台地區及海外地區	%	23%

## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

### 平等僱傭及多元化

雅居樂將「尊重員工」奉為核心價值，嚴守中華人民共和國《禁止使用童工規定》及國際勞工準則并且積極響應聯合國《世界人權宣言》及相關公約倡導，全方位保障員工基本人權。於業務運營全鏈條中，雅居樂明令禁止任何業務單位或供應鏈合作夥伴使用童工或強迫勞動；透過強化擬錄用人員的背景審查機制，從源頭杜絕違規隱患，並確立嚴肅問責制度，一旦發現違規必追究相關部門責任。本年度，雅居樂始終保持零僱用童工及強迫勞動的紀錄。

雅居樂秉持平等僱傭理念，始終以誠相待，充分尊重並包容員工在性別、民族、地域、宗教及婚姻狀況等方面的多元差異，堅決抵禦任何形式的就業歧視。無論招聘、任用或晉升環節，均一視同仁，絕不因上述差異而區別對待。藉助健全的制度體系與監督機制，有效防範侵權事件，杜絕職場歧視，致力營造公平、公正且和諧的企業生態。與此同時，雅居樂積極踐行社會責任，主動為殘障人士提供適配的就業機會，並配套完善福利保障，以實際行動促進共融發展。

### 員工薪酬與福利

雅居樂將員工福祉置於發展核心，匠心打造涵蓋基礎保障與個性化關懷的全方位福利體系。除社會保險、住房公積金及降溫取暖費等法定福利外，更精心配備開工利是、結婚禮金、僱主責任險、購房優惠等多元化福利，有效提升員工幸福感與歸屬感，令其深切體會企業的真摯關懷與堅實後盾。藉此，員工得以全情投入工作，為本集團蓬勃發展注入源源不絕的活力。

### 助力員工長遠發展

雅居樂視員工成長為企業永續發展的核心動力，矢志構築廣闊的職業發展舞台。透過精心規劃多元化的晉升路徑，並提供豐富的學習資源，雅居樂全力助推員工綜合素養的穩步躍升，全方位賦能個人與組織的共同進化。

### 人才晉升機制

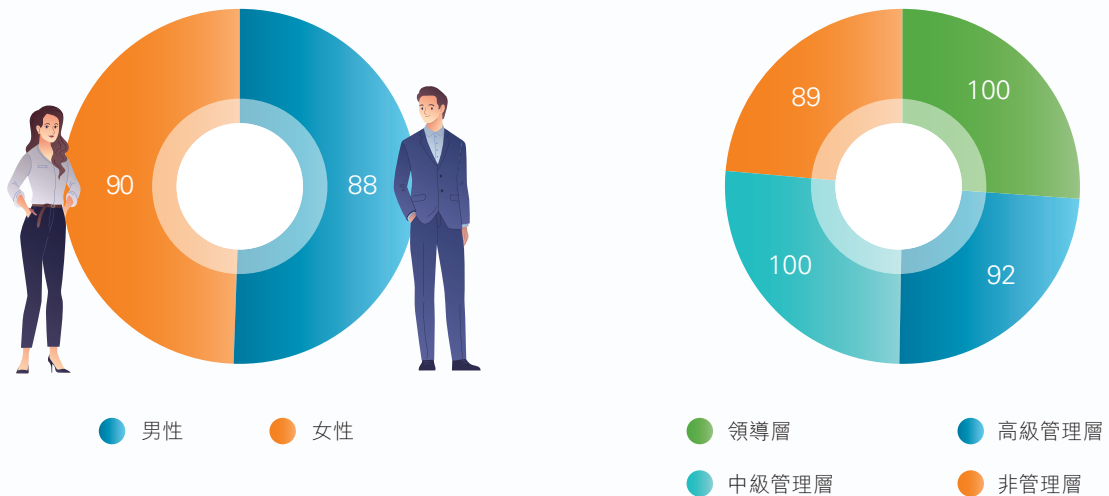
雅居樂始終將員工職業發展願景視為核心要務，主動探索個人生涯規劃與企業戰略藍圖的深度契合。為保障人才發展通道暢通及晉升機制公平嚴謹，雅居樂嚴格落實《人力資源管理制度匯編》等規範文件，系統建構科學的人才晉升體系，持續優化激勵機制，致力締造企業騰飛與員工成長的良性循環。秉持公開、公正、擇優及循序漸進的原則，透過細緻績效考核推動晉升流程，對每位員工進行客觀精準評估，確保優秀人才得以脫穎而出。企業的蓬勃發展為員工開拓更廣闊的施展空間，員工的卓越成長則為組織注入強勁內驅力，雙向共進實現真正雙贏；這不僅為企業長遠發展積蓄關鍵力量，更繪就一幅企業與員工攜手共進、相互成就的圖景。

### 員工培訓機制

雅居樂將人才培育與員工長遠發展視為核心戰略，廣納多元優質培訓資源，為員工打造具有充沛學習機會的平台。嚴格施行《培訓管理辦法》《內訓師管理指引》《跨產業集團人才培養輪崗管理制度》等內部規章，系統優化人才培養機制，深度釋放員工潛能，有效激發工作主動性與創造力。藉此全面提升員工專業素養與綜合能力，共同締造企業與員工的共榮未來。

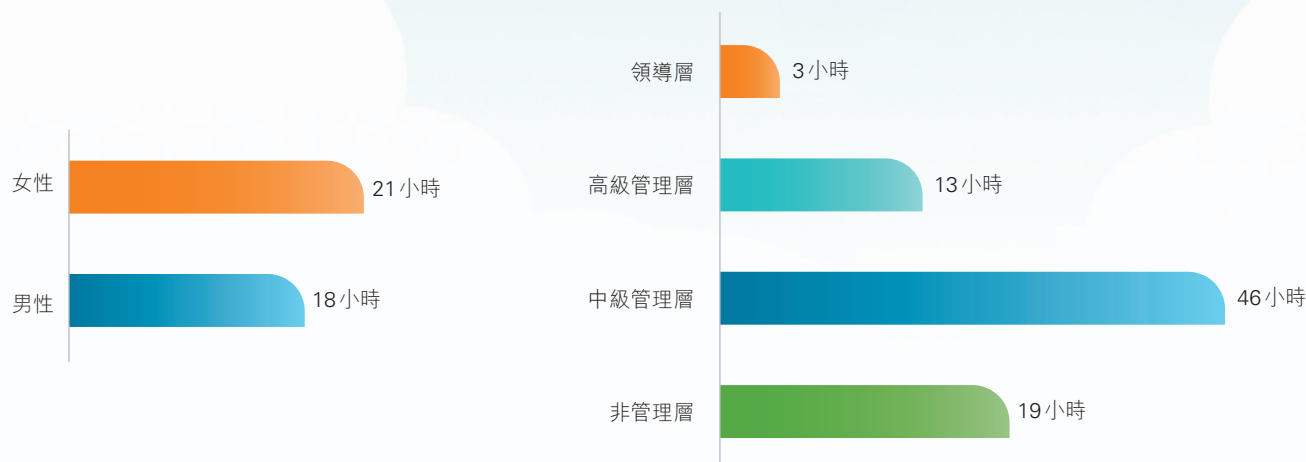
本年度雅居樂員工受訓情況如下圖表所示

雅居樂受訓僱員分佈



## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

雅居樂僱員平均受訓時數



雅居樂將員工培訓定位為企業發展的核心支點，矢志構建多維度、立體化的學習成長生態。藉由打造兼具高素質與精湛專業技能的卓越人才陣容，為企業持續穩健前進夯實人才基石。現已系統化建構「人才梯隊建設」、「專業人才培養」及「全員素質提升」三大核心培養體系：



### 人才梯隊建設

聚焦戰略性人才與核心團隊的系統性培育，透過人才選拔、系統培訓及在崗實戰歷練，強化後備力量儲備

### 專業人才培養

緊扣職能與行業知識的精準沉淀，優化各業務條線技能體系與實踐方法

### 全員素質提升

圍繞文化融合與職業素養雙維目標，融合線上學習平台與線下大講堂的多元形式，打造全員共學共享的成長生態，全面釋放人才潛能

## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

本年度為優化培訓資源配置，雅居樂對人才發展策略進行精準調整，優先整合內部資源，並精簡外部合作夥伴協作。藉此，雅居樂系統構建以內部內訓師為核心的培訓體系，聚焦單一項目主體，全面覆蓋全體員工。透過項目內企業微信群等數字平台，推行線上視頻、直播及現場教學模式，不僅提升管理層的綜合管理素養與市場應變力，更有效強化非管理層員工在崗位上的專業實踐能力，營造全員共學共享的學習氛圍。

本年度，雅居樂已通過內部認證的內訓師團隊達63人，他們利用職務外時間，將實務經驗轉化為《廉政建設》《從財務報表看經營預測分析》《地產營銷策略轉變》等百餘個通用素質、綜合管理及崗位專業類課件。每位內訓師月均授課時長約2小時，滿意度穩居90分以上；團隊持續透過社群運營與直播形式，深化知識傳遞與疑難解惑。本集團嚴格執行《內訓師管理辦法》，透過分級認證機制（一星至五星）激發員工分享熱忱，既為員工搭建展現專業的發展平台，亦促進內部知識的系統化沉淀與傳承，實現人才培育與組織成長的雙向共進。



雅居樂內訓師授課現場

## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

### 與員工溫暖同行

#### 真誠溝通關懷

雅居樂深信員工心聲是企業發展的珍貴資產，始終以坦誠溝通為核心，全面保障員工的知情、參與、表達及監督權利。本年度持續優化多維度溝通機制，透過定期座談會與匿名問卷深入傾聽員工訴求，營造開放包容的交流生態，讓每一份心聲都能被真誠接納與回應。

針對女性員工權益，雅居樂嚴格遵循《女職工勞動保護規定》《廣東省人口與計劃生育條例》等法規，精心設置暖心母嬰室，配備冰箱、帶墊座椅、拉簾及暖系燈光等完善設施，打造私密舒適的休憩空間。同時，透過表彰傑出女性員工、舉辦專屬關愛活動及職場成長計劃，讓每一位女性同仁深切體會到價值認同與企業溫度，真正實現工作與生活的和諧共進。

#### 樂享工作生活

雅居樂深信工作與生活的辯證統一，將「勞逸結合」理念深植於心。藉深耕健康文化與運動文化，打造多元精彩活動生態：從團隊建設到節日慶祝，從生日祝福至慰問關懷，每項舉措皆承載對員工的真摯關懷。在繁忙日常中，這些活動為員工注入溫暖，讓其盡享豐盛生活，有效提升幸福感與團隊凝聚力。



#### 案例分享：雅居樂三八女神節活動

本年度，為致敬綻放的「她」力量，本集團精心籌劃並舉辦了溫馨的「三八」女神節活動。活動現場，女性員工們的笑臉燦爛，那份質樸與真誠的笑容，不僅傳遞著內心的喜悅，更彰顯著自信與從容的風采。此次活動不僅是對她們辛勤付出的肯定與讚譽，更是對每一位奮鬥女性的深情致敬，願每一位「她」都能乘風破浪。



女神節活動現場



### 案例分享：「雅居樂新春之夜」朗朗鋼琴獨奏音樂會

2025年2月18日，「雅居樂新春之夜」朗朗鋼琴獨奏音樂會於清水灣海上藝術中心盛大啟幕。朗朗攜手琴童演繹世界名曲，引領雅居樂員工共赴藝術盛宴。清水灣擁抱12公里純美海岸線與萬畝熱帶雨林，匯聚雙18洞高爾夫、星級酒店群、名校教育及遊艇會等多元度假配套。此舉深度融合藝術與濱海生活，點亮「第二人生」願景，為雅居樂員工多元體驗，享受豐盈生活。



活動現場

## 守護員工職業安全健康

### 安全管理機制

雅居樂嚴格遵循《中華人民共和國安全生產法》《中華人民共和國消防法》《中華人民共和國職業病防治法》《建設項目職業病危害風險分類管理目錄》《職業健康檢查管理辦法》等經營所在地法規，全面覆蓋全體員工並要求供應商及合作單位共同落實。藉參照ISO45001:2018職業健康安全管理体系，精準編製《安全品質紅線管理》《健康與安全管理政策》《職業健康管理制度》《職業病危害警示語告知制度》《職業健康體檢制度》等內部規章，透過全面辨識與評估危險有害因素，落實工程技術、安全管理及教育培訓等綜合措施，嚴控風險於可管理範圍。此舉不僅全方位守護員工、供應商及承包商的健康安全，更為企業營造穩健可持續的運營環境，彰顯對生命價值的堅定承諾。

## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

在董事會領導下，總裁率領高層管理團隊承擔員工健康安全戰略責任，致力營造安全工作環境，深化積極健康的安全文化，為員工提供全方位保障。雅居樂定期委託合作廠商對在建及運營項目進行職業健康風險綜合評估，明確告知崗位具體風險，嚴格落實預防、控制與消除措施。本年度，員工勞動保護用品達到全覆蓋，職業病病例實現零發生，充分彰顯企業對員工生命健康的堅定承諾。

雅居樂堅守「以施工安全為首」的核心方針，系統建構「產業集團—區—項目公司」三級環境健康安全(EHS)管理架構，全面推動旗下各產業集團及供應商持續優化項目安全管理，致力為客戶打造全方位、安心可靠的產品與服務。藉此，本集團將高管薪酬與安全績效緊密掛鉤，強化施工安全主體責任落實。



### 雅生活集團

嚴格執行《職業健康管理辦法》《作業安全檢查管理規定》《消防安全管理工作規程》《安全生產及自然災害應急預案》等制度，細緻規範包括外包用工在內的全員職業健康安全流程。報告期內，透過定期健康安全培訓、深化安全隱患排查及完善消防、地震、暴雨等突發事件應急預案，全方位保障員工工作環境安全。



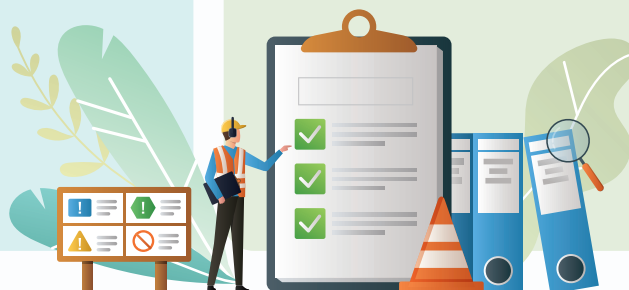
### 環保公司

依據《突發安全、環境事故管理制度》《安全工作管理手冊》等規章，明確界定管理對象、職責要求及考核標準，為EHS體系建設提供制度支撐。每月組織EHS專業培訓與部門班組演練，每半年實施總經理安全培訓，年度舉行綜合應急演練，並嚴格評核成效。



### 專業公司

落實《EHS隱患排查治理管理制度》《雅玥園林應急演練步驟》《雅玥園林安全事故應急預案》，設立工程通用、技術質量及安全文明三類標準規範，嚴格審批施工方案安全管理內容，深化項目過程管理，推動質量安全管理標準化建設，確保安全風險始終處於可控範圍。



## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

雅居樂旗下地產業務公司系統建構安全管理考核指標，細化目標管理體系，定期追蹤進度以確保責任落實。針對重大工程事故，嚴格制定標準處理流程及4小時內直報至區域及本集團的機制，實現從項目端至本集團的高效通報。本年度，雅居樂穩健實現安全目標，重大生產安全事故零發生，全面彰顯安全管理體系的實效性與可靠。



### 雅居樂重大工程事故處理流程及時效要求



## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

### 安全管理舉措

雅居樂將員工身心健康深植於發展核心，每年定期安排全面健康檢查，助員工及早掌握身體狀況。針對血壓監測，若發現異常即時協助員工赴院深入檢驗並持續追蹤。炎夏酷暑期間，精心發放消暑物資，同時提醒員工科學補水、均衡飲食，守護健康根基。工作之餘，積極推動多元體育活動，涵蓋晨跑、瑜伽、羽毛球及乒乓球等，讓員工在活力氛圍中強健體魄，應對工作生活挑戰。心理健康方面，提供專業心理諮詢服務，邀請顧問解惑，並舉辦戶外拓展、冥想沙龍等壓力釋放活動，營造輕鬆氛圍，助員工維持積極向上心態，全面提升工作與生活質素。

雅居樂持續深化項目安全管理，透過強化施工現場精準管控、精準運用信息化工具及嚴密落實重大風險源監測等舉措，全方位保障承包商及全體人員安全。藉此有效壓縮施工與運營環節的安全隱患，致力締造安全、質量、工期與效益的協同統一。為堅守重大安全零事故目標，雅居樂於區域公司及項目年度考核中嚴格施行一票否決制，彰顯安全管理的堅定決心與實效。

雅居樂高度重視項目一線安全生產，持續強化施工現場管控力度。構建「樣板先行+首件驗收+常規巡查」常態化質量檢查體系，並針對春節等關鍵節點開展專項風險排查，踐行「預防為主、全面覆蓋」機制，確保隱患即時發現與處置。聚焦「三寶、四口、五臨邊」、腳手架、用電消防及基坑邊坡等核心領域，透過詳細風險清單系統識別隱患，杜絕監管盲區。實施「精準記錄—有效整改—真實驗證」閉環管理：問題定位精確至「樓棟／樓層／戶」，整改驗收須提供前後對比照片，嚴防弄虛作假，確保隱患徹底清零。針對冬歇期等特殊時段，制定《冬歇防凍措施》及《冬歇留值保衛》規範；藉助《項目工程部自查自驗整改及回覆單》釐清施工、監理及工程部多方職責，構建「檢查—整改—驗收—確認」完整責任鏈條，將安全責任落實到人、到崗。此套涵蓋全過程、聚焦關鍵點且制度化、標準化、閉環化的防控體系，切實筑牢施工安全防線，有效遏制安全事故發生。

### 施工前

雅居樂嚴格落實施工單位為全體工人購置保險之要求，並於用工合同中附載《安全文明施工手冊》，從源頭強化契約約束。在应急管理層面，精心編製消防演練及事故救援預案，並實施技術負責人與總監理工程師雙重嚴格審批機制，確保方案科學可行。日常管理中，透過每日安全晨會常態化宣貫安全要點；制度上規定每半年必須組織消防演練或現場應急處置，並每年面向全體員工及承包商開展全方位健康安全培訓，構建長效防護網。同時，積極開展結合現場實際與天氣因素的安全知識宣貫，將安全注意事項滲透至每一環節、工序及作業點。針對既有隱患與潛在風險，本集團深入點評解析，提出切實可行的應急措施與整改建議，全方位築牢施工安全防線。



### 施工時

雅居樂在施工全週期實施安全專項巡查與綜合評估，嚴格遵循《個人防護用品管理制度》，為涉及職業健康危害的崗位精準配備必要設備及防護用品，切實保障工人作業安全。雅居樂深入推行「地下工程安全監管計劃」，對開工、基坑、樁基、地下室施工，以及起重機械、模板外架、臨電安全和第三方飛檢等關鍵環節，實施階段性把控與常態化監管，確保全鏈條無死角。同時，積極落實「重大風險源管控」策略，科學分類潛在風險，精準明確重大安全質量及隱蔽工程管控要點，並據此實施針對性管控措施，構建起從設備保障到風險分級的精準防控體系。



## 二、細緻關懷，構建溫暖職場



### 案例：雅居樂本年度項目現場安全巡查與演練

本年度，雅居樂全方位深化安全管理舉措，確保全年安全風險始終處於可控範圍，圓滿達成「無重大安全責任事故」之核心目標。回顧全年，雅居樂於各項目實施常態化定期巡檢，實現隱患的即時排查與精準防控，推動安全理念深植人心。同時，雅居樂積極組織多類型應急演練，透過模擬各類突發險情，顯著強化團隊應急處置機制，全面提升全員面對突發危機的實戰能力。上述措施成效卓著，不僅築牢了安全防線，更促使安全隱患整改率大幅躍升，為雅居樂高質量發展奠定堅實基礎。



雅居樂安全巡檢與消防演練現場

## 二、細緻關懷，構建溫暖職場

雅居樂持續深化承包商健康與安全管理體系，強制要求所有項目承包商簽署《施工安全評價書》及《工程質量保修書》，並創新實施「完工質量與付款條件掛鉤」機制。在合作合同中，明確界定勞動保護、生活條件等職業健康安全標準，從源頭保障現場施工安全與工程品質。具體管控措施如下：



### 嚴控招標預算

將安全文明施工措施費納入工程預算核心，嚴格執行「專款專用」制度。該資金專門用於落實安全施工必要支出及用工實名制管理，並強制承包商在財務帳目中單獨列項備查，嚴禁挪作他用，切實維護承包商員工的合法權益。

### 現場監管閉環

對項目現場的安全生產、文明施工及職業健康實施高壓態勢檢查。一旦發現隱患或風險，立即督導相關方整改直至徹底清零，並責成承包商建立長效預防機制，堅決杜絕同類問題重複發生。

### 全面覆蓋考核

將影響健康與安全的各類因素全數納入項目現場安全考核範疇。透過嚴格的考核問責機制，倒逼承包商將各項防護措施落到實處，全方位守護施工現場人員的生命健康與安全。

# 3

## 同心同行，共擔社會責任

### 本章關鍵績效與行動

教育領域的累計捐贈總額已突破  
人民幣**9億元**

構建穩健的  
城市更新策略與資金統籌體系，

主動應對政策調整，  
嚴控項目風險。

### 本章回應

#### 重要性議題

- 公益慈善
- 推動社區發展
- 扶貧工作

### SDGs



雅居樂長期以高度社會責任感為行動綱領，將公益實踐融入企業發展基因。始終秉持「同理心」這一溫暖而堅定的公益理念，視回饋社會為企業成長不可或缺的使命。自2012年雅居樂公益基金會正式啟航以來，即以堅毅步伐深耕公益沃土：在文化領域，積極資助文化遺產保護與傳承項目，讓珍貴的文化瑰寶得以薪火相傳；於環保與可持續發展領域，持續推動生態保護宣傳活動，為綠色未來注入實質動能；更廣泛支持體育事業，通過多元化的體育賽事激發全民運動熱情。多年來，雅居樂以持之以恆的實踐，在文化傳承、生態保護與全民健身等領域持續發光發熱，將企業社會責任化為溫暖實踐，為社會可持續發展貢獻堅實力量。





## 三、同心同行，共擔社會責任

### 精築城市更新發展

本集團始終將「優化人居環境、助力地方財政、擴大就業機會、提升區域品質」作為城市更新的核心追求，嚴格遵循《中華人民共和國土地管理法》《中華人民共和國房地產管理法》等法律法規，充分發揮多元產業協同優勢，為城市可持續發展注入動能。在實踐中，我們通過舊村改造切實改善居民居住條件，帶動就業增長。通過參與保障性住房建設，為中低收入家庭提供宜居空間。這些舉措有效激發城市活力，提升居民生活品質，推動城市邁向更加包容、更有溫度的發展格局。

### 城市更新理念

本年度，城市更新政策迎來重大調整，主要推動「做地模式」，由國企或政府主導前期工作，待清拆完成後政府通過招標、拍賣、掛牌形式回收資金。在此政策導向下，雅居樂於本年度主動調整策略，在嚴格控制前期投入的前提下穩步推進項目，同時積極於市場尋找第三方資金合作，以緩解各項目的資金壓力。在資金支持層面，本集團積極響應金融支持城市更新政策。

回顧上一年，本集團緊跟國家政策導向，對城市更新理念進行適時調整，堅持「留改拆」並舉、保留利用提升為主的基本原則，嚴守不搞大拆大建的底線要求。在城中村改造方面，本集團依據《關於在超大特大城市積極穩步推進城中村改造的指導意見》，將城中村改造與保障性住房、保障性租賃住房相結合，作為未來超大特大城市房地產新模式下重點發展方向。在示範工作與行動計劃方面，本集團緊跟中央財政創新方式，通過示範工作推動城市更新行動實施，並依據《深入實施以人為本的新型城鎮化戰略五年行動計劃》，制定未來城市更新相關政策與措施。

與上一年相比，本年度城市更新政策更加聚焦「做地模式」的落地實踐，資金支持層面持續發力，項目融資規模保持穩定。本集團在延續「留改拆」並舉原則的基礎上，進一步強化風險管控與資金統籌，推動城市更新業務從政策響應向實質性項目落地轉變。展望未來，本集團將持續關注「做地模式」相關細則的落地情況，在嚴控風險的前提下穩妥推進項目，積極拓展多元化融資渠道，確保城市更新業務的可持續發展。



#### 案例分享：西安市郭北村城更項目

本年度，雅居樂繼續助力西安市長安區郭北村項目進行城市更新改造。該項目累計徵收安置居民約770戶，安置面積約36萬平方米，目前已全面開工，累計回遷率約80%。



西安市郭北村安置樓交付

### 三、同心同行，共擔社會責任



#### 案例分享：雅居樂西安郭北項目簽約長安區第十五小學

雅居樂於西安市長安區郭北項目積極推動教育資源優化，攜手長安區教育局及西安交大教育集團，正式簽約引入長安區第十五小學。該校依託西安交通大學優質教育理念與辦學經驗，致力於為社區居民提供高品質的基礎教育服務，讓業主子女在家門口即可享受優質教學資源。此次合作不僅有效提升項目自身的教育配套水平，亦對長安區整體教育質量產生積極推動作用。我們始終秉持企業社會責任，通過引入優質教育資源，助力區域基礎教育發展，為打造和諧宜居的社區環境貢獻力量。



西安市郭北項目正式簽約引入小學



#### 案例分享：雅居樂廣州市姬堂項目古樹情況及保護措施

雅居樂於廣州市黃埔區大沙街姬堂舊村改造項目中，致力於推動城市更新與文化遺產及古樹保護的協調共存。為此，我們廣泛徵求專家意見，並委託專業機構編製《文評》《姬堂村傳統村落保護發展規劃》及《樹木保護專章》等報告，系統落實古樹保護相關工作。項目範圍內共有古樹94株，其中74株長勢正常、13株輕弱、6株重弱、1株瀕危。根據文化遺產評估專章方案，全部古樹均採取原址保護方式；對於涉及古樹及其後續資源的地塊，已在建築佈局方案中採取避讓措施，確保在規劃實施過程中有效保護樹木及其生長環境。

#### 不遺餘力 興教助學

雅居樂始終秉持「同理心」這一核心公益理念，將興教助學、扶貧濟困及可持續發展視為企業社會責任的基石。支持教育事業不僅源於深厚的企業使命感，更傳承自創始人陳卓林先生昔日執教時「興教為國」的初心。

截至目前，雅居樂在教育領域的累計捐贈總額已突破人民幣9億元。早在2007年，雅居樂便前瞻性地在清華大學、同濟大學等十所知名高校設立「雅居樂地產獎助學金」，專項用於獎勵和資助成績優異的寒門學子。這一公益項目歷經多年耕耘，直至2025年仍持續發揮深遠影響力，為國家未來培育棟樑之才，生動詮釋了企業回饋社會的堅定承諾。



雅居樂教育基金會成立儀式現場

# 4

## 秉承匠心，築就非凡雅居

### 本章關鍵績效與行動

客戶投訴解決率同比提升：  
**16%**

客戶滿意率達：  
**92.5%**

已獲授權專利：  
**74項**

### 本章回應

#### 重要性議題

- 產品質量和安全
- 信息安全
- 保護知識產權
- 負責任供應鏈
- 負責任的營銷及推廣
- 客戶關係管理

### SDGs



本集團專注開發住宅、商業綜合體、酒店等多種類型的地產項目，堅持以高標準推動產品品質與服務升級。通過「雅質精工」質量管理體系、客戶服務優化及數智賦能，持續提升項目品質與用戶體驗，滿足業主對美好生活的需求，助力現代化城市建設。



## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

### 築牢施工品質根基

#### 質量管理體系

本集團嚴格遵守《中華人民共和國質量法》《中華人民共和國城市房地產管理法》等相關法規及監管政策。在內部管理方面編製《施工統一推廣做法》《文明施工統一標準圖冊》《質量通病防治手冊》等指導性管理制度及技術文件，通過統一管理標準、推廣新技術應用、實施微創新等措施，有效提高產品質量。

本集團旗下時興裝飾與雅玥園林持續提升施工質量管理水平，兩家公司均已通過ISO 9001質量管理體系。其中，時興裝飾專注於建築裝飾裝修領域，具備建築裝飾裝修工程專業承包一級、建築裝飾工程設計專項乙級等多項資質，並獲中國環境標誌認證；雅玥園林則深耕園林景觀與市政工程領域，擁有市政公用工程總承包一級、風景園林工程設計專項甲級、造林綠化施工單位及環保工程專業承包等資質。



時興裝飾 ISO 9001 質量管理體系認證



雅玥園林 ISO 9001 質量管理體系認證

雅居樂質量管理體系證書圖片(部分)

### 「雅質精工」兩大支柱：保障體系與核心任務

本集團建立全週期質量管理體系，各產業集團結合實際情況制定細化操作指引，進一步完善質量管理機制。在地產業務方面，本集團全面執行「質量屋」管控邏輯，搭建「雅質精工」質量管理體系架構，涵蓋4類保障體系、3大核心任務、25項基礎性質量要求、23項規模化質量要求，對項目產品質量進行嚴格把控，形成從項目設計、建造及交付階段的全週期質量管控計劃。

#### 雅居樂四類保障體系



## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

### 雅居樂三大核心任務



#### 管理工具持續改善

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



#### 團隊培養、培訓

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



#### 供應商選擇、維護

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

本年度，我們始終將「保交付」作為經營工作的重中之重，圍繞施工精度、細節把控、安全保障及服務響應四個維度，構建貫穿項目建設全週期的交付管理體系。我們運用「六橫六縱」進度管控方法對施工啟動、節點推進及交付時序實施精準調度，實現從前期節點預控到後期交付環節的閉環管理。同時，我們引入專業第三方評估機構，運用「8+N」評估方法對在建及交付項目展開全方位檢查，涵蓋示範區、地下工程、土建配套、裝修、園林、大型機械、綜合管理突擊檢查及供應商考察等八大類別，並結合項目實際動態增加專項評估。通過對評估結果系統分析、深入剖析短板並推動整改落實，持續提升工程品質，確保項目高標準交付。



### 案例分享：本年度高質量交付項目與獲獎案例

本年度，雅居樂在精裝管控、外立面管控及園林管控等多個環節嚴格執行品質標準，實現優質交付。在交付質量方面，全年13個交付優秀項目目標中，10個已通過聯合驗收並交付業主，到訪收房率平均超過90%，均達優秀標準。外立面、園林、車庫及屋面等專業同樣嚴格把關，湧現出一批標桿項目，如清水灣A15項目以同色勾縫彰顯大氣、細節收口盡顯精工。清遠二期工藝清晰細緻、現場整潔靚麗，充分體現「雅質精工」的核心理念。



雅居樂本年度高質量交付項目

本年度，雅居樂北塔項目成功獲評「廣東省優質結構工程」。該項目在評審過程中嚴格對照省級優質標準，從開工手續到施工過程的各類資料均完整齊全、可追溯查證。在實體質量方面，鋼筋、混凝土等關鍵工序的施工質量均高於規範要求；結構外觀線條清晰，體現了精細化的施工管理水平。同時，項目積極應用行業推廣的新技術，落實綠色施工措施，以紮實的過程管控與過硬的結構質量，成為區域內的質量標桿。



雅居樂北塔項目（省優質結構獲評）

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

### 構建數智賦能體系

本集團充分運用互聯網、物聯網等前沿技術，積極打造涵蓋地產、施工、物業、環保等業務板塊的數字化管理平台。在推進數字化轉型過程中，我們高度重視客戶數據隱私與信息安全保障，落實各項安全防護舉措，持續提升運營管理效率，鞏固並提升品牌價值。



#### 智慧工地

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



#### 智慧地產

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



#### 智慧社區

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



#### 智慧辦公

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

### 本集團數字化應用場景

### 智慧工地



#### 「天網」數字化應用場景行動

本年度，雅居樂全面推行「天網」行動，運用高精度傳感設備與先進監測演算法，對基坑各項參數實施24小時不間斷監測，將施工安全隱患消除於萌芽階段。同時，我們強化施工過程視頻監控要求，所有樁基及基坑工程必須實現視頻全覆蓋，現場高清攝像頭與「雅樂雲」智慧管理平台連接，管理團隊可通過電腦及手機端實時掌握施工安全與質量狀況。區域及本集團層級定期運用「天網」開展項目檢查，一旦監測數據異常或視頻中捕捉到違規情況，系統即時自動預警。針對發現的問題，我們對內依據本集團問責辦法進行處罰，對外按供應商管理辦法落實整改，通過雙向管控杜絕質量隱患。



#### 「天網」行動視頻監控設備要求

- 攝像範圍覆蓋樁基、基坑等施工作业面。
- 利用場地周邊的照明電線桿或利用高聳構築物架設。
- 一個標段至少設置4台「高速球機攝像頭」。
- 「攝像頭」360°旋轉；30光學16倍數字變倍。
- 主機存儲視頻時間不少於30天，項目全過程視頻數據進行存檔管理。
- 工程開工前進行監控視頻設備驗收。
- 由施工單位進場安裝、退場拆卸視頻監控設備。



天網檢查現場樁基施工和基坑安全



天網檢查樓板澆築

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居



### 「雅樂雲」系統

本年度，雅居樂持續深化「雅樂雲」工程系統的應用，聚焦生產安全、工程質量與建設進度三大核心領域。針對重點項目全面上線視頻監控，即時掌握施工現場實景，精準跟蹤建設進度，有效識別並管控各類風險。在工程監理方面，全面推動監理功能線上化管理，顯著提升現場監理作業效率。系統可將預警信息直接推送至相關責任主體，並自動匯總各項目風險數據，為管理層提供即時、準確的決策支援，實現風險事項的前置化解。視頻監控系統則即時呈現工地建設實況，輔助管理團隊動態跟蹤項目進展、嚴密把控潛在風險，為項目順利交付提供堅實保障。



「雅樂雲」系統截圖

智慧地產



項目經營測算線上精準化 — 全週期盈利測算平台

本年度，雅居樂依據智慧地產數據中台，結合過去兩輪月度測算的複盤結果，制定系統升級方案。平台持續完善運營、營銷、成本、財務、敏感性分析及三年規劃等測算模型，並針對表單載入、編制確認、項目拷貝等功能進行性能優化，實現經營數據的線上化打通與自動流轉。同時，建立靈活高效的常態化測算機制，顯著提升測算回應速度與精準度。

- 全週期測算：單項目常態化測算可於5日內高效產出結果，全集團月度測算則於3週內完成輸出小冊子。
- 敏感性分析：支持售價變動及成本單方調整後，即時測算核心指標變化，為經營決策提供數據支撐。

項目名稱	項目編號	項目狀態	項目經理
綜合1			
綜合2			

清算組別	計劃組別	產品名稱	分類	當前版本	基準	參考1	參考2	參考3	參考4	參考5	全盤口徑
項目會計	清算組別小計		預備	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
項目會計			銷售收入	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
項目會計			毛利額	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
項目會計			淨利潤 (不含稅)	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
項目會計			淨利潤 (計稅)	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000

全週期盈利測算平台

智慧社區

智能通行系統

本集團積極回應ESG理念，持續深耕社區智能服務領域。在訪客端，聯合支付宝推出基於NFC技術的快速訪客登記小程序，利用「碰一碰」功能實現手機感應登記，首次登記後信息自動保存，大幅提升訪客通行效率。在業主端，依靠自有雅管家平台優化藍牙門禁功能，實現「手機即門禁卡」的無感通行體驗。兩項服務共同構建「訪客登記+業主出入」全場景智能管理體系，後台數據記錄追溯與人員權限分級管控有效提升社區安全管理水準。未來，本集團將持續加大科技投入，優化智能服務場景，致力打造更智能、更可持續的社區生活。

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

### 智能停車管理平台

本集團透過建置停車管理平台，全面提升停車營運管控效率。該平台實現全國項目車場設備、車輛授權及繳費數據的統一管理，具備數據可視化展示、異常即時告警、通行授權統一下發等功能，有效提升車輛進出效率與收費管理精準度。同時，平台支援多維度營運數據統計與BI看板分析，協助管理層全面掌握車場運行狀況，強化異常監管與風險預警能力。透過數據化、智慧化管理手段，停車營運實現「數據看得見、異常有提醒、費用及時收、進出效率高」的目標，顯著提升客戶服務體驗，為本集團物業營運品質提供堅實保障。截至本報告期末，共有75個項目上線運行。

### 智慧辦公

本年度，雅居樂依託智慧辦公平台，聚焦精細化管控與效能提升，深度運用月度數據測算與復盤機制，系統性地對運營、營銷、成本、財務及敏感性分析等核心測算模型進行了全面升級。同時，針對表單加載、編製確認、項目複製等功能模塊實施性能優化，成功在智慧辦公環境下構建起靈活、高效的常規化動態測算機制。在具體實踐中，全生命週期測算能力顯著增強，單項日常規化測算現可在5日內高效輸出精準結果；全集團層面的月度測算工作亦能在3週內完成，並匯編形成專業的測算成果手冊。依託智慧辦公平台優化後的敏感性分析模型，現可支持在售價波動、成本單方調整等關鍵變量發生變化時，即時、精準地測算對核心經營指標的影響，為管理層的前瞻性決策與風險預判提供了堅實的數據支撐。

### 信息安全與隱私保護

#### 信息安全管理制度

本集團嚴格遵守相關法律法規與監管要求，積極制定並落實《雅居樂信息化項目管理辦法》《數據備份及恢復管理制度》《信息系統用戶賬號及權限管理制度》《服務器使用和賬號管控規範制度》《信息系統個人敏感性資料安全管理制度》《隱私數據保護規範》等內部制度，持續強化信息安全管理制度。

在信息安全建設方面，本集團深入推行資料分級管控策略，針對不同敏感度的數據實施精準管理，確保信息資產安全。同時，著力加強網絡安全防護能力，透過安全防護中台全面收集各層級安全設備的數據信息，並進行綜合分析，有效簡化運行流程，顯著提升安全監控與威脅防範能力，確保潛在風險能及時發現並應對。此外，本集團持續強化風險識別與回應機制，運用先進技術實現安全事件自動化處置，提升漏洞修補效率與監控水準，確保信息系統安全穩定運行。

本集團的第三代企業資源計劃管理系統(ERP3)已順利通過國家網絡安全等級保護二級測評。該項認證充分驗證系統在安全防護方面的可靠性，為信息系統穩健運行及信息資產安全提供堅實保障，亦為本集團業務持續發展奠定穩固的信息安全基礎。



雅居樂信息安全等級保護備案證明

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

為提升資料安全和業務連續性，本集團已將備份機房遷移至中國聯通中山分公司的高標準IDC數據中心，並完成全面升級。該中心具備生物識別門禁、7×24小時監控與安保巡邏，以及電力、製冷等關鍵基礎設施的即時監測與保障，本集團在此基礎上疊加自主管理的嚴格安全措施，構建多層級常態化防護體系。在系統與數據安全層面，於聯通網絡基礎上部署專屬硬體防火牆與入侵防禦系統，對所有業務流量進行嚴格管控與審計，數據傳輸均經加密處理；運行層面則每日執行系統健康檢查、定期漏洞掃描與補丁更新，並按計劃進行備份數據恢復性驗證測試，確保災備鏈路可靠運行。

本次搬遷重點達成以下目標：

### 安全搬遷

確保安全搬遷，避免關鍵資料洩露或設備損壞。

### 高效搬遷

制定詳細計劃與時間表，高效完成設備搬遷，避免耗費過多時間與人力資源。

### 設備測試和驗證

搬遷後對設備連线性、傳輸速度及存儲能力進行全面測試與驗證，確保設備正常運作。

### 保障備份的持續性和可靠性

對備份系統進行完整測試與驗證，保障備份資料的持續性與可靠性。透過本次搬遷與升級，資料安全防護能力與業務連續性保障水準獲得顯著提升。

### 信息安全防護工作

本年度，雅居樂深入開展信息防護專項工作，圍繞安全漏洞掃描、滲透測試、網絡安全監控與防護、互聯網暴露面收斂、安全合規及弱口令監測六大重點領域，全面強化信息安全防護能力，為本集團業務穩健運行提供有力保障。



#### 安全性漏洞掃描

- 每季度定期從外部對本集團網絡、應用程式及系統進行全面掃描，以識別潛在的各類漏洞。針對掃描中發現的中風險等級以上漏洞，已建立即時回應機制，並採取相應措施進行修復，以有效降低風險。
- 主機安全管理系統每日執行主機內部安全掃描，並對發現的漏洞進行修復；同時，每週跟蹤修復進度，確保系統處於安全可控狀態。



#### 滲透測試

- 運用測試工具並結合手動技術，模擬多種攻擊情境以進行檢測。通過滲透測試發掘系統中潛藏的各類漏洞與弱點，並據以擬定針對性的修復計劃，從而提升系統的整體安全防護能力。



#### 網絡安全監控與防護

- 部署防火牆、網絡流量監控、系統日誌分析及異常行為檢測等多層次監控手段。藉由態勢監控系統，即時掌握系統運行狀態，以迅速發現並回應異常情況；針對外部攻擊，即時採取封禁IP等措施進行處置。



#### 暴露面收斂

- 對互聯網暴露面實施嚴格管控。主要措施包括：關閉非必要服務，並對關鍵系統進行升級與修復，從而使互聯網暴露面降至最低，整體系統安全性因而提升。與此同時，本集團信息安全運作亦藉此符合相關法規及標準之要求。



#### 安全合規

- 為應對法規環境與安全威脅的持續演變，已對信息安全領域相關法規進行全面梳理與分析。從國家級法規至行業標準，確保本集團信息安全體系與法規法律框架高度契合，據以形成科學合規的基礎，並構建健全的法規合規體系，以確保本集團在合規要求與風險防範方面具備穩健應對能力。



#### 弱口令監測

- 通過定期監測，對本集團內部系統、服務器及資料庫等使用者口令進行弱口令掃描，以及時發現並糾正弱口令問題。同時，依據行業最佳實踐與最新安全威脅情報，持續調整並優化弱口令管理策略。

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

### 隱私數據保護

在個人信息保護方面，本集團對信息採集、傳輸、存儲、使用、交換及銷毀等環節實施全流程數據安全管控。在技術層面，通過資料加密與存取權限管控等措施，保障使用者信息於儲存及傳輸環節的安全性。在流程層面，對客戶信息採集予以規範，明確告知收集目的、範圍與期限，確保用戶的知情權與選擇權獲得充分尊重，使信息收集商業需求與個人隱私保護得以兼顧。

本集團信息中心已發佈《隱私數據保護規範》，進一步細化個人資料分級制度，明確資料所有者與管理者職責，規範個人信息的內部使用。報告期內，本集團未接獲客戶隱私受侵犯或信息丟失的重大投訴。

#### 隱私數據訪問控制

- 限制數據訪問權限，遵循最小權限訪問原則
- 規範賬號管理：顯示驗證，賬號與使用人一一對應
- 採取及時授權方式提升權限
- 對敏感信息實施脫敏
- 明確內部和公共網絡傳輸、數據存儲、開放共用等要求
- 定期進行數據安全審計，確保數據不受侵犯
- 導出非本區域客戶資料需經過申請和集團審批
- 對違規員工實施嚴格處罰，追究法律責任

#### 客戶隱私數據採集規範

- 制定明確的數據採集規範，確保所有採集活動遵循法律法規和本集團政策
- 在數據採集過程中，盡可能減少收集敏感信息，僅保留必要的數據
- 提供明確的隱私通知，向用戶說明採集目的、使用方式和保護措施，確保用戶同意
- 實施數據脫敏和加密技術，保障在存儲和傳輸中的數據安全，防範潛在的安全威脅
- 建立監管和審查機制，定期對數據採集實踐進行審核，以確保規範的執行和持續的合規性

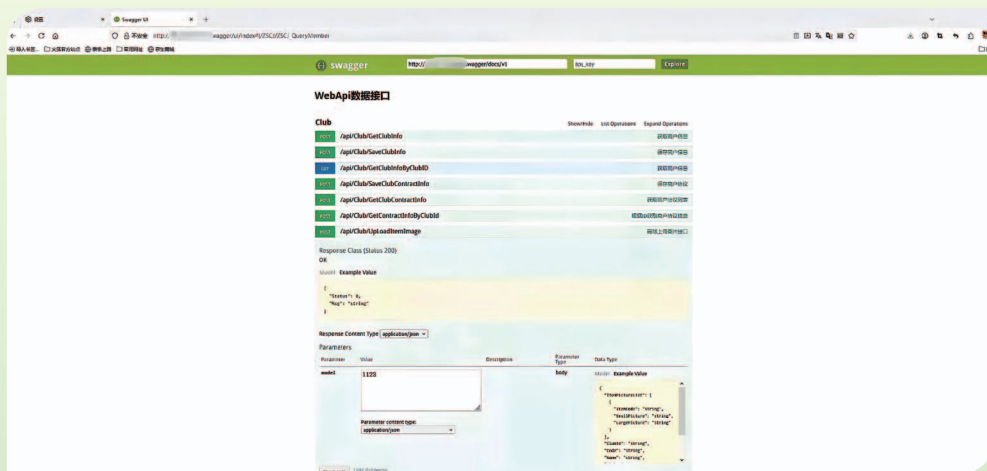
### 信息安全宣傳與防護

為切實保障核心業務數據安全與系統連續運行，雅居樂本年度組織覆蓋各業務系統的災備演練，重點針對ERP、財務系統(NC)等重要信息系統模擬真實風險場景，開展災備切換與恢復測試。透過常態化演練機制，信息中心團隊得以熟悉應急流程、強化真實災害情境下的快速回應能力，同時驗證備份與恢復策略的可靠性，確保必要時能迅速恢復系統運行。演練過程中及時發現並解決技術與流程層面的潛在風險，增進跨部門協同配合，確保緊急情況下各單元有效聯動。此外，定期演練亦有助於符合行業及法規相關規範，確保組織在災難恢復層面具備合規性。通過持續優化災難恢復計劃，本集團為核心信息系統穩定與數據安全提供堅實保障，確保在危機情境下能夠快速、有效恢復業務運行。



案例分享：安全漏洞掃描與滲透測試

為檢驗現有安全架構有效性，本集團在7月份進行安全有效性度量測試，該測試內容為組織紅隊評估演練。紅隊攻擊人員依指定網路資源，對各目標系統進行滲透測試，外網評估採用漏洞利用、跨站腳本攻擊等方式，內網評估則運用權限提升、憑證竊取等手法，模擬真實入侵場景。本次演練發現部分暴露面漏洞等安全問題，本集團隨即啟動即時回應機制，完成相關問題的整改修復。全年共完成12個系統滲透測試，發現並修復漏洞46個。此外，每季度定期執行安全漏洞掃描，並持續跟進修復進度，確保系統安全防護能力持續提升。



雅居樂發現問題截圖一 洩露swagger接口文檔頁面



雅居樂紅隊評估演練發現漏洞截圖

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居



### 案例分享：信息安全宣傳與教育

本年度共舉辦三次信息安全教育宣導及一次信息安全專業培訓，旨在強化員工對信息安全的認知，提升其日常工作中識別與應對各類安全風險的能力，進而有效保障信息安全。



雅居樂信息安全宣傳文章推送

### 知識產權保護

本集團對知識產權保護予以高度重視，旗下各經營主體均嚴格遵守業務所在地相關法律法規。業務運作全面依據《中華人民共和國專利法》《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國著作權法》等法律規範，透過專利及商標的積極申請，確保創新成果與品牌標識的合法權益歸屬。與此同時，《雅居樂商業行為準則》的制定與施行，亦為本集團及相關人士的知識產權提供制度性保障。截至本報告期末，本集團旗下廣州市雅天網絡科技有限公司累計擁有74項知識產權，其中軟件著作權54項，實用新型專利授權12項，外觀設計專利授權4項，發明專利2項，實審階段發明專利軟件著作權2項。

### 深化供應鏈質量管控

#### 核心理念

本集團始終將合法合規與誠信經營視為發展的基石。在業務實踐中，我們嚴格遵循《中華人民共和國招標投標法》《反不正當競爭法》等法律法規，並以此為綱，建構包括《採購管理運營手冊》《材料招標採購管理制度》《供應商管理辦法》在內的一整套內部管理制度。這些制度對供應商管理及採購全流程進行詳細規範，在充分保障供應商合法權益的同時，建立起完善的供應商管理機制。該機制鼓勵並引導供應商積極履行環境與社會責任，推動可持續發展理念深度融入供應鏈體系，致力於構建互利共贏、規範有序的可持續供應鏈體系。

#### 按地區劃分的供應商數量

按地區劃分的供應商數量	數量(個)
中國大陸	48,468
港澳台及海外	426
供應商總數	48,894

#### 供應商准入與評估

針對供應商的引進與後續管理，本集團建立覆蓋准入、考核與分級的管控機制，通過供應鏈中台系統實現信息整合與動態跟蹤。供應商須在系統中完成註冊登記、信息填報、資格審查及現場考察等環節，審核通過後方可進入供應商資源庫。系統根據上述流程自動生成標準化「供應商畫像」，內容包括供應商基本情況、歷史合作記錄及績效評估結果，供各產業集團查閱和共享，實現本集團內的供應商信息互通，提升整體管理效率。

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居



雅居樂供應鏈中台系統

在此基礎上，本集團從工程質量、安全文明施工、配合響應速度及交付維保服務等多個維度，對園林、高端土建、高端裝修及施工單位等類別供應商提出嚴格要求，確保工程質量得到有效保障。同時，本集團定期對供應商開展全面深入的評價工作，依據評價結果將供應商劃分為A級、B+級、B級、C級四個等級：

等級	定義
A級	可在本集團各項目進行合作及培養為戰略單位的優秀單位
B+級	可跨區域進行項目合作及培養的優秀單位
B級	可在特定區域內各項目進行限制性使用的合格單位
C級	經評估不合格的淘汰供應商或待定供應商

此外，本集團每半年對供應商提供的材料進行一次抽查，抽查範圍覆蓋華東、華北、華南及西部地區的項目，由相關事業部門組織實施，檢查內容包括材料類型、品牌、規格型號、取樣數量及相關檢測指標等，確保所用材料符合法規要求。

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

### 可持續供應鏈打造

#### 供應商 ESG 履約要求

本集團在供應商評估與合作過程中，將環境與社會責任表現納入核心考量，持續強化供應鏈各環節的合規管理，推動上下游企業共同邁向可持續發展。

在人員健康與安全保障方面，我們對金屬材料加工類供應商提出嚴格要求，須定期安排員工進行職業健康檢查，並參加當地衛健委組織的職業病防治知識培訓。在環境保護方面，我們要求供應商有效控制施工現場的粉塵、廢氣及廢水排放，降低對環境與氣候的負面影響，同時鼓勵其透過技術改造、材料回收再利用等途徑，持續提升資源使用效率。

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

獲 ISO 9001 質量管理體系認證的供應商佔比 **100%**

獲 ISO 14001 環境管理體系認證的供應商佔比 **100%**

獲 ISO 45001 職業健康安全管理体系認證的供應商數量佔比 **100%**



**ISO 9001**  
質量管理體系認證證書



**ISO 14001**  
環境管理體系認證證書



**ISO 45001**  
職業健康安全管理体系認證證書

雅居樂材料設備類供應商第三方體系認證證書（部分）

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

### 綠色採購與環保材料

在滿足基本履約要求的基礎上，本集團進一步推動綠色採購和可持續物料採購，在所有供應商篩選過程中納入綠色環保因素，優先選用綠色、可持續的產品和服務，提升能源利用效率。本年度，我們要求供應商使用的部分綠色環保產品如下：

#### 環保地板

環保複合實木地板具有木材利用率高、甲醛釋放達E0級標準、穩定性高不易變形與耐用性等優點。

#### 仿瓷磚

仿瓷磚具有仿真度高、環保節能、安全無害及全生命週期環保等優點。

#### 岩板

岩板具有低污染、高耐磨性以及高抗衝擊性等特點。



### 案例分享：綠色環保材料 — 環保地板與仿瓷磚

本年度，雅居樂在中山萬象郡和灣際壹號項目裝修材料選用方面，採用環保複合實木、強化地板以及仿瓷磚、大板磚及岩板等環保材料。



環保複合實木地板



仿瓷磚、大板磚

### 廉潔供應鏈管理

本集團始終堅持合法合規的經營理念，嚴格遵守業務所在地各項法律法規，主動向供應商傳達廉潔從業要求，堅決防範貪污、賄賂、舞弊、欺詐等違規行為的發生。在供應商資質審核及合同簽署環節，本集團統一要求所有供應商簽訂《廉政協議書》，明確約定雙方廉潔責任及違規處罰措施，從源頭上杜絕供應鏈中的不當行為。同時，我們要求供應商建立健全反貪腐制度體系，落實相關管控措施，妥善保存政策文件及執行記錄，並根據本集團需求隨時提供查閱。本集團有權在提前發出合理通知的前提下，自行或委託第三方對供應商的反貪腐制度、業務運營、設施及產品服務進行審查。此外，本集團審計中心設立專門渠道，負責受理供應商廉政舉報事項，主動接受供應商監督，確保供應鏈環境陽光透明、公平公正。

### 供應商溝通與交流

本集團始終將供應商視為重要合作夥伴，致力於建構長期穩定的戰略合作關係。我們通過常態化高層互訪機制，由成本採購中心統籌並會同各產業部門制定年度交流計劃，圍繞戰略方向與業務機遇進行深入對接，及時協調解決合作中的各類問題，持續增進互信，推動雙方合作向更深層次、更寬領域發展。

為全面提升供應商的履約能力與服務水準，我們定期舉辦供應商培訓大會，系統傳達本集團的運營理念與管理期望，並對表現優異的合作夥伴予以公開表彰，激勵全體供應商持續精進，確保其產品與服務始終符合本集團嚴格標準。與此同時，我們建立供應商反向評估機制，每半年通過供應鏈中台系統進行匿名滿意度調研，廣泛收集供應商對本集團相關部門的真實反饋，作為內部管理優化的重要依據。

通過上述多層次的溝通交流與評估反饋機制，本集團不僅持續完善內部管理流程，更營造出公平公正的合作環境，實現與供應商互利共贏、共同發展的長遠目標。

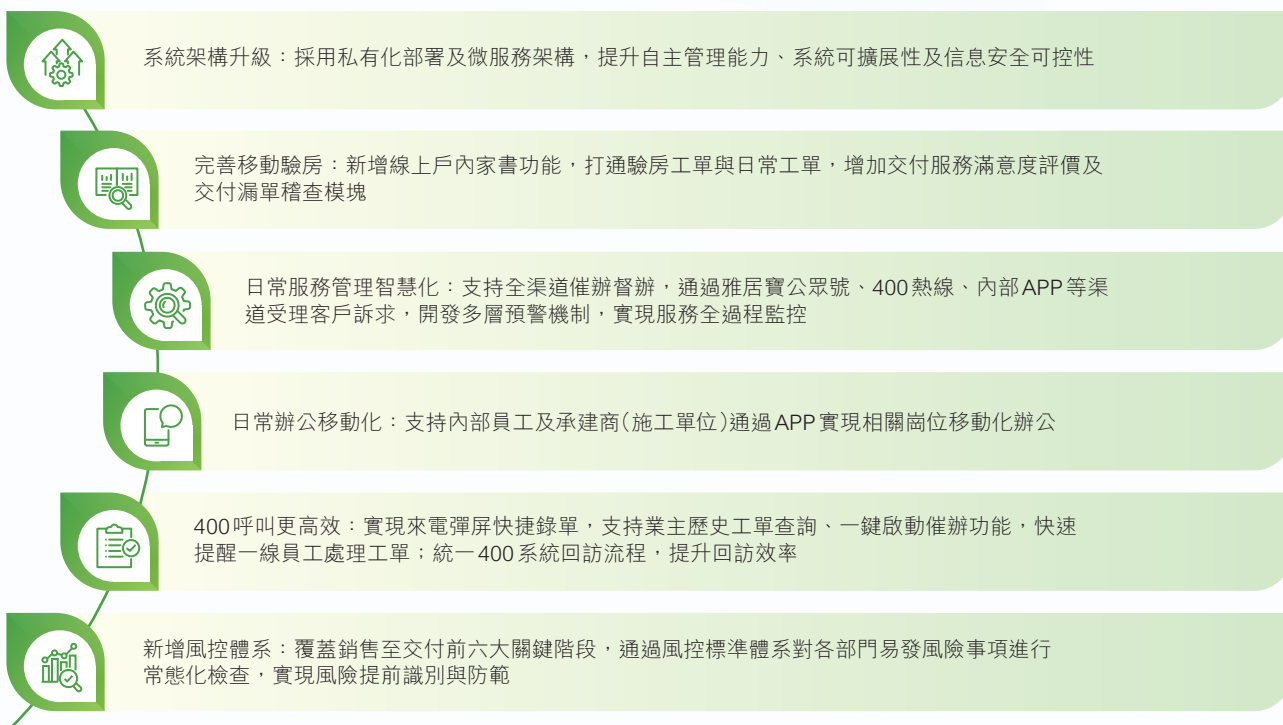
### 專注提升客戶服務

本集團始終致力於構建完善的客戶服務體系，將負責任營銷理念貫穿於項目開發全過程。從前期規劃到最終交付，本集團堅持提供透明、細緻的服務，主動了解並及時回應客戶需求，確保客戶在每個環節都能獲得良好的體驗。同時，本集團定期開展客戶反饋調查，收集意見並持續優化服務流程，不斷提升服務品質。通過一系列措施，我們努力為客戶創造更優質的服務體驗，建立長期穩固的信任關係。

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

### 客戶服務體系

本集團始終以客戶需求為導向，制定《雅居樂地產銷售服務標準指引》《雅居樂地產5S+生活服務體系案場服務接待規範手冊》等內部制度，構建覆蓋全服務週期的「5S+生活服務體系」，從銷售服務形象、接待流程到售後保障，將高品質服務標準融入日常運營各環節。為推動該體系的高效落地，本年度我們持續優化「5S+客服系統」，通過私有化部署搭建統一的地產智慧客服平台，以數字化手段賦能服務管理。該平台涵蓋風控管理、查驗驗收、交付驗房、維保修服務、滿意度回訪、客戶畫像及微信運營等功能模塊，並自建地產400呼叫平台，實現投訴、報修、諮詢等服務的100%線上受理、指派、監督與閉環處理，藉助科技力量全面提升服務效率與質量。「5S+客服系統」的具體優化內容包括：





雅居樂「5S+ 客服系統」

## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

### 負責任營銷管理

本集團始終將誠信作為經營之本，圍繞消費者需求，把誠信、透明和合規要求貫穿於營銷工作的全過程。在業務開展中，本集團嚴格執行《中華人民共和國廣告法》《商品房銷售管理辦法》等國家法律法規，並結合各地政策實際，確保市場秩序穩定和消費者權益得到有效保障。

為將合規理念落到實處，本集團出台《銷售案場管理制度》《營銷系統管控措施》《現場物料展示指引》《紅線內外不利因素公示操作管理辦法》及《5S+ 陽光公約物料展示》等一系列內部文件，對營銷行為進行全流程約束，從源頭防止虛假宣傳，確保向消費者傳遞的信息真實、準確、完整。在此基礎上，我們設立完善的營銷審查機制，依據《銷售案場巡檢制度》對各案場進行標準化檢查與評分排名，確保持續穩定的服務品質；同時透過《營銷系統內審工作管理辦法》強化銷售全流程的合規管控，定期組織內部審計以防範廉政風險。本年度，雅居樂累計完成營銷系統內部審計6次，涵蓋合規與負責任營銷等相關事項，覆蓋全部地產業務區域共計15個項目。

以下為營銷審查機制的流程：



## 四、秉承匠心，築就非凡雅居

在宣傳物料管控方面，我們對項目對外宣傳材料實行嚴格審核，涵蓋宣傳數據、品牌推廣資料及銷售說辭文案等各類內容。本年度，雅居樂公眾號推廣工作由各地產公司執行，內容包括項目推廣、交付信息發佈及市場政策解讀等，確保對外信息傳遞的持續性與合規性。與此同時，我們持續開展多形式合規營銷培訓活動，內容涵蓋案場營銷標準、物業精細化管理、客戶溝通技巧等領域。針對營銷活動中的版權問題，我們亦專門開展相關培訓，強化員工對圖片、圖形等視覺元素合法使用的認識，有效防範侵權風險。未來，本集團將繼續深化責任營銷實踐，持續提升員工合規意識與專業能力，全方位保障消費者權益，推動營銷工作邁向更高標準。

### 客戶溝通

本集團搭建多元化的客戶意見收集渠道，通過400服務監督熱線、郵箱、雅管家APP、微信公眾號及線下前台接待等多種方式，廣泛聽取客戶在服務體驗、產品品質、營銷管理等方面的意見與建議。所有收集到的信息均納入內部管理流程，作為持續改進產品設計與服務質量的重要依據，推動客戶需求與企業運營實現有效對接。

在投訴處理方面，本集團依據《客戶投訴處理標準化動作》等內部規範，建立標準化投訴處理流程，確保從投訴受理、問題核實到方案制定與結果反饋各環節均有章可循。本年度共接收客戶投訴3,635單，較去年下降15%。投訴受理後2小時內啟動響應，7個工作日內完成跟進處理，結案後24小時內開展回訪。對於無法在7個工作日內辦結的投訴，指定責任人每15天向客戶反饋一次進展；若客戶連續兩次來電催辦，須當日反饋。本集團同時建立每週內部通報機制，以進度公開倒逼投訴及時跟進，力求通過高效服務緩解客觀條件帶來的負面影響。通過上述機制的不斷完善，本年度投訴處理效率明顯提升，工單閉環週期縮短至5.25天，處理效率提高16%，客戶滿意度達92.5%。

# 治理篇：合規固本，行穩致遠



# 5

## 審慎經營，謀求長遠發展

### 本章關鍵績效與行動

清晰的可持續發展管治體系，  
推動可持續發展各項工作

將ESG風險納入  
企業全面風險管理及內部控制體系

了解各利益相關方期望並及時採取行動回應

未發生針對本集團或其僱員提出  
並已審結的貪污訴訟案件

### 本章回應

#### 重要性議題：

- 合規經營
- ESG管治架構
- 利益相關方參與
- 企業管治與風險管理
- 商業道德建設

### SDGs



優良的企業管治，是本集團穩健運營與可持續發展的核心根基。作為中國領先的房地產企業，本集團持續優化管治架構、明晰權責邊界、強化風險防控與ESG管治能力，積極回應各利益相關方核心訴求，打造契合服務型企業發展的現代化管治體系，以高質量管治護航業務發展，回饋各方信任。



## 五、審慎經營，謀求長遠發展

### 嚴守合規穩健經營

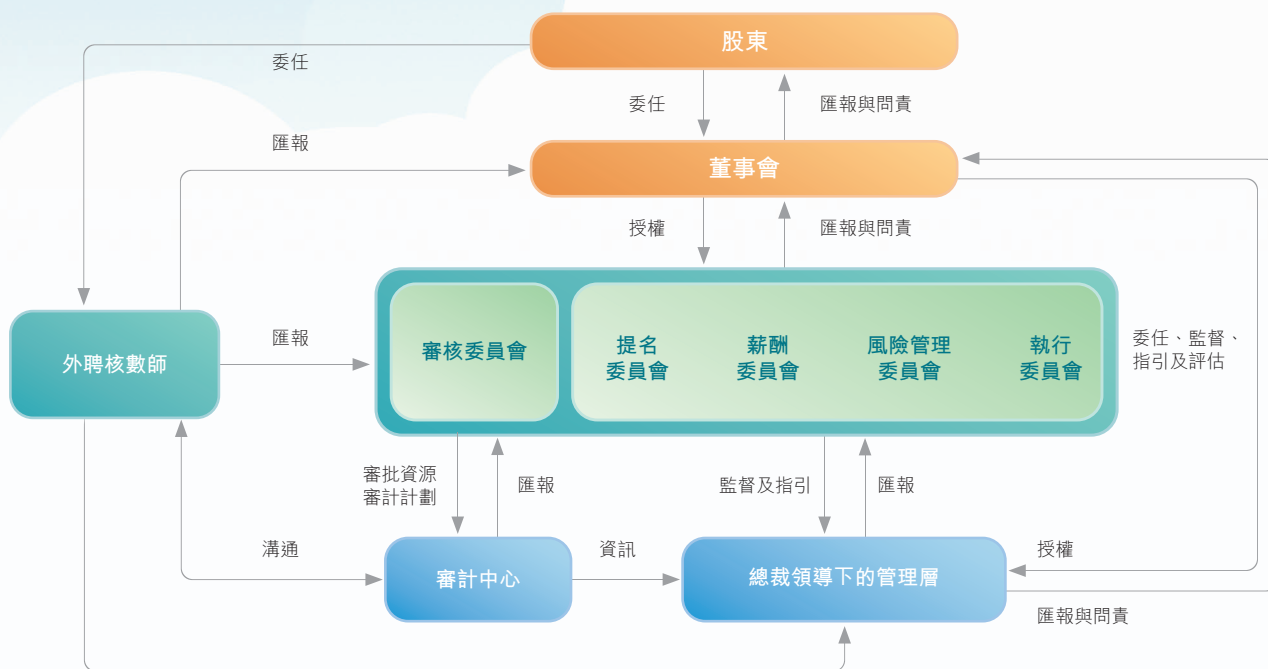
#### 合規管治體系

雅居樂嚴格遵照《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國證券法》等一系列相關法律法規，並採納上市規則附錄C1之《企業管治守則》（「企業管治守則」）所載原則相關法律法規要求，秉持誠信、透明、問責及獨立的核心原則，持續優化內部審查體系與企業管治體系，全面推進企業管治的規範化運作。

雅居樂制定並執行《董事會多元化政策》，截至本報告期末，董事會由八位成員組成，包括二位執行董事、三位非執行董事及三位獨立非執行董事。各獨立非執行董事皆為資深專業人士，在會計、財務管理、證券及投資或管理領域擁有豐富經驗。在制訂企業發展戰略、監督經營表現、推進管控措施落實等重大決策過程中，彼等為本集團提供獨立且客觀公正的專業意見，為本集團強化決策能力、推動可持續發展貢獻關鍵力量。

此外，雅居樂董事主動跟進各項監管政策變動，以切實履行董事職責，為董事會貢獻有效力量。董事積極參與合適的持續專業發展培訓，不斷充實自身知識體系、提升專業技能，以保障持續為董事會提供高質量的決策支持與實質性貢獻。本年度，董事會已召開8次會議，董事可親身出席，或透過電子通訊等線上模式參與會議。

董事會下設審計委員會、提名委員會、薪酬委員會、風險管理委員會及執行委員會，各專門委員會獲董事會正式授權，共同推動企業管治各項工作落地執行，負責審議企業發展策略與經營目標、監督本集團整體營運及財務表現、評估管理層履職成效，並統籌監管企業公眾信息披露等相關事宜。本集團審核委員會授權審計中心監督並管理本集團各部門的內控及風險評估工作，並定期向審核委員會匯報，提升內控機制的運行效率；通過定期的內部審計及評估（包含商業道德及腐敗問題），確保內部控制機制的有效運作。各專門委員會協同運作，致力確保本集團企業管治維持高標準，為本集團長遠發展與可持續增長提供堅實保障。有關本年度雅居樂企業管治的詳細內容，敬請參閱本集團2025年報「企業管治報告」相關章節。



雅居樂管治架構圖

### 風險內控管理

雅居樂積極構建並不斷健全風險管理體系，已將全面的風險管理流程深度融入日常運營全環節。在董事會的監督與指導下，本集團持續優化《雅居樂集團控股有限公司風險管理制度》，以此為風險管理各項工作提供清晰且明確的指引。

雅居樂目前已建立完備的風險管理及內部控制架構與執行流程，確保風險管理工作高效落地、發揮實效。董事會作為決策層，全面負責確保本集團建立科學有效的風險管理及內部控制系統，並對該系統開展持續監察，保障其穩定運行、契合本集團發展需求。風險管理委員會具備豐富的風險管理經驗與專業技能，充分結合內外部利益相關方對風險管理的各項要求，參照行業最佳實踐，負責制定完備的風險管理框架，審核並評估該框架的運行有效性，同時嚴格監督各項風險控制措施的執行情況，確保各項措施落地到位、有效實施，並定期向董事會匯報相關工作進展及評估結果。本集團審計中心全面負責風險管理體系建設推進工作，協助各業務單位開展風險評估、設定預警指標、持續監控風險變化、督促整改落地，並針對重大風險漏洞開展專項核查，向管理層及風險管理委員會提出優化建議。有關本年度雅居樂的重大風險評估工作，敬請參閱本集團2025年報「企業管治報告」相關章節。

## 五、審慎經營，謀求長遠發展



雅居樂風險管理流程

為保證風險管理及內部控制系統的有效性，本集團不斷完善風險管理的「三道防線」。

風險防線	第一責任人	內容
1 第一道防線： 一線業務部門	業務部門負責人	制定業務風險應對方案，執行風控措施，自查並整改業務風險與控制缺陷
2 第二道防線： 運營、風控、法務及財務 等職能管理部門	職能部門負責人	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定本集團風控策略、推動體系建設，監督業務部門執行情況；</li> <li>開展風險評估與預警，評價管控效果；</li> </ul>
3 第三道防線： 審計等獨立監督部門	獨立監督部門負責人	以獨立、客觀的視角開展合規審計與監督，評估本集團風險管理整體執行結果。

雅居樂風險管理「三道防線」

此外，本集團持續以數字化手段升級風險管控能力，於本集團數字化運營平台累計上線風險智能預警模型合計42個，全面覆蓋核心經營風險場景，其中包括資金類風險預警模型8個、內控合規類風險預警模型21個、供應商管理類風險預警模型13個。該等預警模型可實現風險事項的前置識別、實時動態監控與智能預警提示，進一步完善本集團全流程、全鏈路的風險管理體系，大幅提升風險管控的精細化水平與響應時效，為本集團穩健營運提供數碼化風控支撐。

## 五、審慎經營，謀求長遠發展

### 築牢清正廉潔根基

#### 廉政體系建設

雅居樂作為中國企業反舞弊聯盟的核心成員，始終恪守合法合規經營底線，並將其作為企業可持續發展的核心基石，全面築牢合規經營與反腐敗管理體系，嚴防各類違規舞弊風險。於日常運營全流程中，本集團恪守經營所在地適用各項法律法規，重點遵循《中華人民共和國反洗錢法》《中華人民共和國反不正當競爭法》及香港《防止賄賂條例》等核心監管規定，確保各類經營行為全程處於法律及監管框架內規範開展。與此同時，本集團持續強化內部合規管控體系建設，自主制定並嚴格落實《廉政制度》《商業行為準則》等專項內部管控制度，搭建覆蓋全體員工的全流程反腐敗制度體系，並結合監管要求與經營實際持續優化完善。本集團審計中心負責對本集團各項工作進行指導、輔助以及監督，以保證商業道德和企業管治的各項相關制度得以有效落實，確保每一位員工都能切實遵守商業行為準則，維護企業的良好形象和聲譽。本集團要求董事及高級管理層簽署《廉政管理責任狀》，將廉政責任具體化、明確化，落實到每一位高層管理者。本年度，按照《廉政制度》要求，雅居樂組織全體員工開展年度廉政關聯信息申報，要求全員完成信息填報及更新。通過體系化管控與常態化落地，本集團致力從源頭防範賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等各類違法違規行為，持續營造清正廉潔的企業文化氛圍，構建健康規範、公開透明的長期經營環境，切實履行企業管治與合規責任。

本年度，雅居樂未發生針對本集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

#### 反不當競爭

雅居樂作為中國領先的品質服務運營商，始終恪守公平競爭原則，嚴格遵循《中華人民共和國反壟斷法》《中華人民共和國反不正當競爭法》等相關法律法規，堅決抵制不正當限制競爭、惡意競標等反競爭行為，全力維護物業服務行業及上下游公開透明、公平有序的市場競爭環境。

本集團嚴通過建立常態化反壟斷合規審核與風險排查機制，對物業服務運營、供應鏈合作、項目拓展、市場招商等關鍵業務環節開展定期排查，從源頭防範潛在合規風險，築牢合規經營防線，確保業務運作全程合法合規。

本年度，雅居樂未發生任何涉及不正當競爭、違反反壟斷法規的法律訴訟及違規事件，以紮實的合規實踐踐行企業社會責任，彰顯維護物業服務行業健康生態、引領行業合規有序發展的龍頭擔當，助力行業向高質量發展轉型。

### 舉報與檢舉人保護機制

為持續推進企業商業道德建設、切實維護全體利益相關方的合法權益，雅居樂對貪污腐敗行為秉持零容忍態度，已建立完備的貪污舉報制度及多元化舉報渠道，為本集團廉潔經營築牢制度防線。本集團積極鼓勵員工及外部合作方、相關利益者，對各類廉政違紀行為開展檢舉揭發，暢通內外部監督渠道。為規範監督舉報全流程，本集團專項制定並嚴格執行《舉報制度》，明確多維舉報渠道、規範問題受理與調查處理流程，同步建立完備的舉報人激勵與保護機制。於本集團內部管控體系中，不論舉報投訴事項最終是否查證屬實，舉報人個人相關信息均視作核心機密，嚴格受到《保密制度》全程保護，堅決杜絕信息洩露風險，鼓勵各相關方揭發各類不當行為。針對洩密與打擊報復行為，本集團實施從嚴問責機制：若員工存在洩露舉報人信息、洩露廉政調查過程及相關資料，乃至對檢舉人進行威脅、打擊報復等行為，本集團將嚴格依照《失職問責管理辦法》予以嚴肅處理。情節較輕者，給予降職調崗、記大過等處分，嚴肅懲戒相關失職行為；情節嚴重者，一律予以開除解僱，堅決維護各項合規制度的權威性與公正性；若此類行為已構成違法犯罪，本集團將依法移送司法機關，追究其相應法律責任。

### 廉潔舉報渠道

舉報熱線： 86-020-88839935

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

ggjubao@agile.com.cn (涉及舉報審計中心負責人)

信件郵寄： 廣東省廣州市天河區華夏路26號雅居樂中心37層審計中心(郵編：510623)

## 五、審慎經營，謀求長遠發展

### 商業道德培訓

本集團將廉潔合規文化建設作為企業管治與反貪腐管理的核心抓手，建立覆蓋董事及高級管理層、旗下成員企業、全體（包括外包及兼職員工）以及各合作承包商的全層級廉潔合規傳導與管理體系，全方位推動廉潔合規理念落地滲透。針對董事及高級管理層，本集團要求其積極參與年度廉政宣誓活動，以莊嚴承諾彰顯廉潔自律的決心；針對全體員工，本集團建立系統化的廉潔培訓機制，要求全體員工每年至少參加一次系統的廉潔培訓，培訓內容不僅涵蓋職業道德培養，幫助員工樹立正確的價值觀與職業操守，更深入講解營運所在地適用的相關法律法規以及本集團的內部管理制度，使員工清楚認識到廉潔從業的重要性和違規行為的嚴重後果；針對旗下成員企業，本集團積極傳播廉政文化，定期開展廉政宣導活動，並通過組織專題講座、分享會等多元形式，將廉潔理念全面融入成員企業的日常營運與管理全流程，強化企業內部的廉潔氛圍，推動廉潔意識深入人心。與此同時，本集團積極探索多種方式推動日常廉潔文化建設，借助廉政月報及時總結和反饋企業內部的廉潔工作進展與相關問題，於季度工作會上將廉潔工作作為重要議題開展討論與部署，並利用OA專欄通報廉政案件，以真實案例開展警示教育、弘揚廉潔精神，引導員工自覺遵守廉潔規定，共同營造風清氣正的企業環境。

### 商業道德審計

在企業商業道德管理的重要議題下，本集團高度重視內部審計監察管理體系的健全與完善，將廉潔審計融合到常規審計中，每兩年針對所有業務板塊開展全面的廉潔審計工作，並嚴格執行固定的審計輪換計劃。本集團將佔合併財務報表對應項目的全部業務收入納入內部審計範疇，以此確保各項業務於營運過程中始終恪守高標準的商業道德準則、嚴格遵循企業管治相關規範，本年度，雅居樂完成審計項目共計7項，涵蓋全部地產業務區域，在售項目15個。此外，審計中心運用大數據模型開展關聯交易專項審計，識別出員工關聯利益未申報等合規風險事項，有效強化各單位關聯交易合規管理意識，推動關聯事項規範申報，為本集團完善企業管治、防範合規風險提供了堅實內控支撐。

### 健全可持續發展管治

#### 董事會聲明

董事會深明可持續發展對企業長遠穩健發展的核心重要性，對本集團 ESG 管理事宜履行最高監督責任。於日常營運實踐中，董事會嚴格遵照聯交所《環境、社會及管治報告守則》各項要求，持續完善 ESG 管治架構，清晰釐定架構內各層級的職責與權限，並確保相關機制有效落地執行。透過上述管治安排，董事會全面強化對本集團 ESG 事務的監督職能，深度參與 ESG 相關重大事項的決策與管理，確保本集團可持續發展戰略穩步推進，從而更好地回應各利益相關方的合理期望，持續提升本集團企業社會責任形象與長期價值創造能力。

於可持續發展戰略層面，董事會承擔最終規劃與決策責任，全權負責釐定本集團可持續發展願景、整體戰略、管治框架及核心方針，主導制定 ESG 相關管理制度與實施規範，為本集團可持續發展工作明確整體方向與實施路徑。

本集團高度重視 ESG 重要性評估與匯報機制的持續優化，系統性識別、評估 ESG 領域相關的風險與機遇，持續完善並落實各項 ESG 量化與質化目標，定期審閱目標完成進度，對本集團可持續發展工作成效進行全面監督與評估，確保本集團可持續發展工作沿既定戰略軌道穩步推進。此外，董事會轄下風險管理委員會牽頭組建可持續發展督導工作組，負責系統性推動 ESG 各項具體工作的落地執行。工作組嚴格落實董事會制定的 ESG 戰略、政策與各項舉措，確保相關工作有效執行，為本集團可持續發展工作提供堅實的執行支撐，推動本集團可持續發展能力持續提升。

## 五、審慎經營，謀求長遠發展



### 案例分享：強化合規管治根基，開展上市規則與ESG全層級培訓

為強化本集團對《上市規則》的全面遵守，落實董事會對ESG事務的最終問責責任，提升全體董事、管理層及前線團隊的合規管治能力與ESG管理意識，本年度，雅居樂舉辦上市規則合規專項培訓。本次培訓覆蓋本集團全體董事、高級管理層、相關職能部門人員及一線項目負責人，合計參與人數466人，邀請國際知名律師事務所代表擔任培訓講師，圍繞上市規則合規要求、董事及管理層ESG管治法定責任、業務全鏈路合規要點等核心內容開展系統講解。本次培訓進一步夯實本集團合規管理基礎，強化各層級人員的合規意識與ESG履職能力，為本集團穩健推進可持續發展工作提供堅實支撐。



### 可持續發展管治體系

雅居樂作為聯合國全球契約中國網絡成員，秉持「一生樂活」理念，關注人們對美好生活的嚮往。積極與員工、客戶、投資者及合作夥伴等利益相關方緊密攜手，共同探索、踐行與環境和諧共生的開發和運營模式，全力推動經濟效益、環境效益、社會效益協同共進。本集團已建立由董事會主導的三級可持續發展管治體系，統籌推進本集團可持續發展管治各項工作，確保ESG管理工作層層落地、責任到人。

### 第一級： 董事會

- 確立本集團ESG發展願景、整體戰略與管理方針，為本集團可持續發展工作錨定核心方向
- 主導ESG相關重大風險的識別、評估與應對管控，防範ESG相關風險對本集團經營的潛在影響
- 審定本集團ESG發展目標，定期對目標的合理性、達成進度進行審閱與監督，跟進可持續發展工作的整體推進成效
- 對本集團ESG報告及相關披露資料履行最終審批職責，確保披露信息真實、準確、完整，符合監管要求

### 第二級： 風險管理委員會

- 依託本集團企業風險管理(ERM)體系，定期開展ESG風險識別、分析與評估工作，對ESG風險管理程序進行持續檢查與優化，在ERM框架內實現ESG核心風險的全流程管控，全面統籌各類可持續發展事務
- 密切監督本集團各項ESG戰略、政策與落地措施的執行進度與實施成效，確保各項工作按計劃有序推進
- 定期向董事會匯報可持續發展領域的重大事項、工作進展與風險狀況，確保相關信息及時、準確地傳遞至董事會

### 第三級： 可持續發展督導工作組

- 負責擬定本集團ESG相關管理制度、實施細則與階段性目標，嚴格執行ESG工作計劃，推動各項具體工作穩步落地，並按固定週期向風險管理委員會匯報工作進展
- 定期組織召開ESG專題會議，搭建跨部門溝通協調與決策推進平台，保障各項ESG工作高效開展
- 全面統籌ESG利益相關者溝通互動工作，負責ESG信息披露的具體執行事務，保障披露信息規範傳遞與利益相關者溝通順暢

#### 雅居樂三級可持續發展管治體系

為推進雅居樂ESG管理工作的有效落實，本年度，雅居樂共召開2次董事會會議、2次風險管理委員會會議，討論並匯報本集團ESG相關事宜、ESG風險管理工作及年度ESG報告工作進展等。

## 五、審慎經營，謀求長遠發展

### ESG 風險管理

雅居樂高度重視 ESG 風險管理，參照特雷德韋委員會贊助組織 (COSO) 與世界可持續發展工商理事會 (WBCSD) 聯合發佈的《企業風險管理 — 將環境、社會及管治相關風險納入企業風險管理》框架，將 ESG 風險 (含氣候變化風險) 管理全面納入本集團整體風險管理體系。相關工作由董事會負全責，可持續發展委員會予以協助，共同管理與管控各項重大 ESG 相關風險。

在氣候變化管理方面，本集團嚴格遵循聯交所《環境、社會及管治報告守則》D 部分監管要求，系統識別對本集團業務運營、市場佈局及財務表現存在潛在影響的氣候相關風險與發展機遇，針對各類風險及機遇制訂科學完備的應對方案，並運用情景分析方法，全面評估本集團對氣候相關風險的抵禦能力與適應韌性。有關詳情，請參閱本報告「應對氣候變化」章節。






### 回應利益相關方關切

#### 利益相關方溝通與回應

雅居樂深知利益相關方的意見對優化業務營運及制訂短、中及長期業務發展策略至關重要。為充分掌握各利益相關方的意見與訴求，本集團透過多元化渠道開展溝通，及時回應各利益相關方對本集團的訴求與期望，持續檢討並完善本集團在 ESG 方面的表現，藉此確保本集團業務可持續增長，保障各利益相關方的權益。本年度，雅居樂對利益相關方期望和訴求的梳理及回應如下：

利益相關方	主要溝通渠道	主要訴求	回應措施
 政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"><li>• 合作項目</li><li>• 工作委員會</li><li>• 稅務信息報送</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 遵紀守法</li><li>• 依法納稅</li><li>• 支持地方發展</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 依法合規經營</li><li>• 按時足額納稅</li><li>• 積極落實相關政策</li></ul>
 投資者與股東	<ul style="list-style-type: none"><li>• 年度股東大會</li><li>• 本集團官方網聞</li><li>• 投資者聯繫電話</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 財務表現</li><li>• 經營透明度</li><li>• 風險管控</li><li>• 投資者權益</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 提高盈利能力</li><li>• 持續增長，保障回報</li><li>• 召開股東大會，並披露報告</li><li>• 定時披露經營信息</li><li>• 參加投資者見面會</li></ul>
 客戶	<ul style="list-style-type: none"><li>• 客戶滿意度問卷</li><li>• 客戶訪談</li><li>• 客戶溝通熱線</li><li>• 社區活動</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 服務質量</li><li>• 服務品質</li><li>• 信息隱私安全</li><li>• 客戶權益保障</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 全方位貼心服務</li><li>• 客戶隱私保護</li><li>• 合規營銷</li><li>• 完善客戶溝通機制</li></ul>

## 五、審慎經營，謀求長遠發展

利益相關方	主要溝通渠道	主要訴求	回應措施
<b>僱員</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>問卷調查及訪談</li> <li>員工敬業度調查</li> <li>意見反饋平台</li> <li>員工培訓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>維護合法權益</li> <li>薪酬福利</li> <li>健康安全的環境</li> <li>公平晉升</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>完善薪酬體系和福利機制</li> <li>提供員工培訓，開展員工活動</li> <li>完善職業晉升機制</li> <li>強化安全管理，確保健康安全</li> </ul>
<b>供應商及夥伴</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應商定期評估</li> <li>供貨商大會</li> <li>供應商招募考察</li> <li>供應商技能交流、培訓會</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誠信合作</li> <li>商業道德與信譽</li> <li>合作共贏</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>完善供應商管理機制，包括環境及社會風險管理</li> <li>推動綠色供應鏈發展</li> <li>搭建供應商溝通平台</li> </ul>
<b>行業協會</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>行業研討交流</li> <li>合作項目</li> <li>論壇及夥伴合作</li> <li>研討會</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推動行業發展</li> <li>樹立行業標桿</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>對行業規範提出建議</li> <li>推動行業可持續發展</li> <li>促進行業公平競爭</li> </ul>
<b>社區</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>社區活動</li> <li>工作委員會</li> <li>公開信息披露</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保護社區環境</li> <li>促進社區發展</li> <li>社會公益活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>實踐綠色運營</li> <li>宣傳社區文化</li> <li>提供就業機會</li> <li>助力城市更新</li> </ul>
<b>環境監管機構</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>倡導綠色環保</li> <li>能源及資源使用</li> <li>排放物及水資源管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>有效使用資源</li> <li>減少排放</li> <li>應對氣候變化</li> <li>生物多樣性保護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>綠色建築</li> <li>應對氣候變化</li> <li>信息化手段監測能耗</li> <li>源頭控制污染排放</li> </ul>

## 五、審慎經營，謀求長遠發展

### 重要性議題評估

雅居樂持續完善 ESG 議題的識別與評估流程，旨在科學高效地識別和判定各項 ESG 議題，全面覆蓋本集團內外部利益相關方的關注重點與基本訴求。本年度重要性評估的實施分為五個主要階段：

#### 重要性議題 識別

- 基於國家及地方相關標準和政策，結合行業發展趨勢、本集團自身業務情況及發展情況以及《香港上市規則》附錄 C2《環境、社會及管治報告守則》要求、SDGs、SASB、MSCI 等監管文件、標準及評級要求，確立 6 項可能影響本集團業務或利益相關方的環境、社會和管治方面的潛在重大議題。

#### 重要性議題 篩選

- 邀請內部及外部利益相關方（包括員工、管理層、董事、業主、供應商和社區）填寫網上問卷，收集並識別其對各議題的關注程度。

#### 重要性議題 確認

- 分析調查問卷，建立「對本集團業務發展的重要性」和「對利益相關方的重要性」二維矩陣，根據調查結果的優先排序，結合本集團業務表現及同行企業 ESG 工作的要點及趨勢，確定 ESG 重要性議題排序及矩陣，將得分高於上游四分之一位置的議題篩選為極其重要的議題。

#### 重要性議題 審核

- 將重要性議題分析結果交予董事會審閱及討論，並對重要性議題評估結果作最終確認。

#### 重要性議題 回應

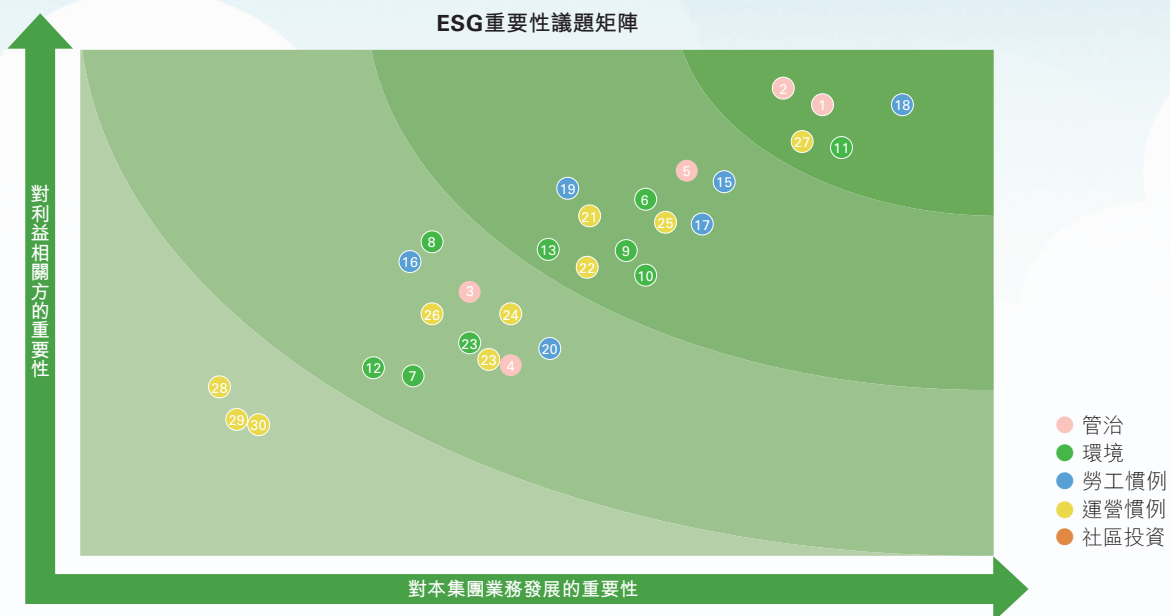
- 本集團基於重要性分析的結果，識別出本報告的披露重點，並在報告中給予有針對性的回應，以清晰、透明的方式呈現相關信息。

### 重要性議題評估結果

本集團2025年度重要性議題綜合評估結果如下：

重要性程度	序號	重要性議題
極其重要	18	職業健康與安全
	1	ESG管治架構
	2	利益相關方參與
	11	開發綠色建築與綠色社區
	27	客戶關係管理
	18	職業健康與安全
次等重要	15	僱傭合規
	5	商業道德建設
	6	環境合規
	17	多元化與平等機會
	25	研究及開發
	19	員工培訓與發展
	21	負責任供應鏈
	9	提升能源使用效率
	10	水資源使用
	13	生態保護
22	產品質量和安全	
十分重要	3	合規經營
	4	企業管治與風險管理
	7	氣候風險與機遇應對
	8	廢棄物管理
	12	揚塵和噪音控制
	14	綠色辦公與環保宣傳
	16	薪酬及福利
	20	外包方用工安全
	23	負責任的營銷及推廣
	24	保護知識產權
	26	信息安全
一般重要	28	公益慈善
	29	推動社區發展
	30	扶貧工作

## 五、審慎經營，謀求長遠發展



# 附錄一：數據列表

## 環境關鍵績效表

ESG 指標 <sup>1</sup>	單位	2025 年度使用／排放量
<b>A1.1 排放物種類及相關排放數據</b>		
氮氧化物(NO <sub>x</sub> )排放量	千克	32,193.77
二氧化硫(SO <sub>2</sub> )排放量	千克	3,413.63
顆粒物(PM)排放量	千克	3,798.48
<b>A1.2 溫室氣體排放量<sup>2</sup></b>		
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	39,221.96
直接溫室氣體排放量(範圍1) <sup>3</sup>	噸二氧化碳當量	37,780.96
間接溫室氣體排放量(範圍2) <sup>4</sup>	噸二氧化碳當量	1,441.00
<b>A1.3 所產生有害廢棄物</b>		
廢棄電池總量	千克	6.41
廢棄燈管總量	根	283
廢棄打印機硒鼓總量	個	40
危廢產生總量	噸	20,864.34
<b>A1.4 所產生無害廢棄物</b>		
所產生無害廢棄物總量	噸	11.83
<b>A2.1 能源總耗量及密度</b>		
能源消耗總量 <sup>6</sup>	千個千瓦時	148,098.34
能源消耗密度 <sup>7</sup>	千個千瓦時／百萬元收益	5.32
不可再生燃料(直接)耗量	千個千瓦時	145,382.97
管道天然氣耗量	千個千瓦時	5,317.06
汽油總耗量	千個千瓦時	493.94
柴油總耗量	千個千瓦時	139,571.98
外購能源(間接)耗量	千個千瓦時	2,715.37
電力耗量	千個千瓦時	2,715.37

## 附錄一：數據列表

ESG 指標 <sup>1</sup>	單位	2025 年度使用／排放量
<b>A2.2 水資源消耗量及密度</b>		
總耗水量	立方米	31,073.64
耗水密度 <sup>7</sup>	立方米／百萬元收益	1.12
政府供水耗量	立方米	31,073.64

### 數據統計範疇：

本集團 2025 年環境數據統計範疇包括本集團總部、地產業務、環保公司、振中建設、雅玥園林、時興裝飾。雅生活環境數據於其 ESG 報告中披露。

### 數據計算參考標準：

1. 本集團採用營運控制法開展溫室氣體排放計算工作。該方法以本集團對各項業務活動執行營運政策的管控權為依據界定核算範圍，不僅能更精確體現本集團在碳排放管理方面的實際責任，亦有助於強化溫室氣體排放的監測與治理工作，確保核算結果與本集團的可持續發展目標保持一致。
2. 本集團溫室氣體排放量的計算方法依據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》制定。計算所用排放因子則參考聯交所發佈的《附錄二：環境關鍵績效指標報告守則》。本集團核算的溫室氣體種類涵蓋二氧化碳、甲烷及一氧化二氮，為提升數據可讀性，排放量統一以「二氧化碳當量噸」為單位呈現。
3. 範圍一 (Scope 1) 指直接溫室氣體排放，主要包括車輛的燃料消耗、鍋爐等各類固定燃燒設備的燃料消耗。各排放係數均採自國際能源署 (IEA) 發佈的《能源統計手冊》(Energy Statistics Manual)；全球暖化潛勢 (GWP) 的排放係數則採自聯合國政府間氣候變化專門委員會 (IPCC) 發佈的《第六次評估報告》(Sixth Assessment Report)。
4. 範圍二 (Scope 2) 指間接溫室氣體排放，排放係數參考國家生態環境部最新發佈的全國電網平均排放因子，以及能源委員會 (Suruhanjaya Tenaga) 發佈的《馬來西亞電網排放因子(2017-2022)》。
5. 能源消耗總量參考中國標準《GB/T 2589-2008 綜合能耗計算通則》進行電力當量值計算；
6. 能源消耗密度及耗水密度均是以 2025 年營業收入為基數的排放強度。

社會關鍵績效表

ESG 指標		單位	2024 年	2025 年
全體僱員		人	89,925	84,126
性別	男性	人	48,626	45,200
	女性	人	41,299	38,926
年齡	30 歲或以下	人	19,760	18,341
	31-49 歲	人	42,738	45,401
	50 歲或以上	人	27,427	20,384
職級	領導層	人	17	18
	高級管理層	人	30	25
	中級管理層	人	307	139
	非管理層	人	89,571	83,944
地區	中國大陸	人	89,885	84,104
	港澳台及海外地區	人	40	22
僱員總流失比率 <sup>1</sup>		%	28.18	37.68
性別	男性	%	28.80	39.60
	女性	%	27.45	35.43
年齡	30 歲或以下	%	29.77	30.83
	31-49 歲	%	25.96	21.12
	50 歲或以上	%	30.49	73.67
地區	中國大陸	%	28.17	37.69
	港澳台地區及海外地區	%	45.00	22.58
<b>B2.</b>				
<b>B2.1 因工亡故的人數</b>				
因工傷死亡人數		人	1	0
因工亡故的比率		‰	0.10	0

## 附錄一：數據列表

ESG 指標	單位	2024 年	2025 年	
<b>B2.2</b>	<b>因工傷損失工作日數</b>			
	因工傷損失工作日數	天	1,107.00	25,116.00
<b>B3.</b>				
<b>B3.1</b>				
	受訓僱員佔總僱員百分比 <sup>2</sup>	%	93.32	89.04
性別	男性	%	50.46	88.27
	女性	%	42.86	89.94
職級	領導層	%	0.02	100.00
	高級管理層	%	0.03	92.00
	中級管理層	%	0.34	100.00
	非管理層	%	92.93	88.84
	僱員平均受訓時數 <sup>3</sup>	小時	20.92	19.27
性別	男性	小時	19.67	17.53
	女性	小時	22.40	21.29
職級	領導層	小時	2.35	3.33
	高級管理層	小時	8.57	13.24
	中級管理層	小時	21.37	46.14
	非管理層	小時	20.93	19.23
<b>B5.</b>				
<b>B5.1</b>	<b>按地區劃分供應商數目</b>			
地區	中國大陸	個	49,434	48,468
	港澳台及海外	個	73	426
<b>B6.</b>				
<b>B6.2</b>				
	接獲的投訴數目	次	5,630	3,635

ESG 指標	單位	2024 年	2025 年
<b>B7</b>			
<b>B7.1</b>			
提出或已審結的貪污訴訟案件數目	件	1	0
<b>B7.3</b>			
參加反貪污培訓的董事	人次	2	8
參加反貪污培訓的僱員	人次	2,583	2,564
反貪污培訓時數	小時	20,680	5,128
<b>B8</b>			
<b>B8.2</b>			
參與僱員	人	381	0
投入時間	小時	1,063	0
投入金額	人民幣	89,680	0

**社會關鍵績效指標說明：**

- (1) 僱員流失率 = 特定類別僱員離職人數 / 報告期末僱員總人數 × 100%
- (2) 受訓僱員百分比 = 特定類別僱員受訓人數 / 受訓僱員總人數 × 100%
- (3) 平均受訓時數 = 特定類別僱員總受訓時數 / 特定類別僱員總人數

## 附錄二：政策及法規列表

ESG 範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
A1 排放物	<p>《中華人民共和國生態環境法典》</p> <p>《生態環境監測條例》</p> <p>《建設項目環境保護管理條例》</p> <p>《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》</p> <p>《國家危險廢物名錄》</p> <p>《關於進一步加強城市建築垃圾治理的意見》</p> <p>《廣東省固體廢物污染環境防治條例》</p> <p>《危險廢物經營許可證管理辦法》</p> <p>《危險廢物貯存污染控制標準》</p> <p>《中華人民共和國水污染防治法》</p> <p>《污水綜合排放標準》</p> <p>《城鎮污水處理廠污染物排放標準》</p> <p>《中華人民共和國大氣污染防治法》</p> <p>《中華人民共和國環境保護稅法》</p> <p>《中華人民共和國土壤污染防治法》</p> <p>《危險廢物儲存污染控制標準》</p> <p>《危險廢物填埋污染控制標準》</p> <p>《危險廢物焚燒污染控制標準》</p>	<p>《次生危廢入庫管理制度》</p> <p>《城市建築垃圾管理規定》</p> <p>《城市生活垃圾管理辦法》</p> <p>《危險廢物規範化管理制度》</p> <p>《危險廢物轉移聯單管理辦法》</p> <p>《危險廢物柔性填埋場運行管理指引》</p> <p>《危廢項目新工藝、新設備及新業務風險評估管理指引》</p> <p>《危廢運輸管理制度(AER-R-HW-127)》</p> <p>《危廢項目體系建設工作指引》</p> <p>《雅居樂地產集團施工統一推廣做法》</p> <p>《裝配式建築施工技術導則》</p> <p>《環境保護管理手冊》</p> <p>《大氣污染物綜合排放標準》</p> <p>《廢棄物管理辦法》</p> <p>《生活垃圾收集處理工作規程》</p>

## 附錄二：政策及法規列表

ESG 範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
A2 資源使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>《中華人民共和國節約能源法》</li> <li>《中華人民共和國循環經濟促進法》</li> <li>《中華人民共和國水資源保護法》</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《辦公節能管理辦法》</li> <li>《出差管理制度》</li> <li>《節能降耗工作管理辦法》</li> <li>《公共能耗管理規程》</li> <li>《装配式建築施工技術導則》</li> <li>《鋁模快拆體系技術導則》</li> <li>《輕質條板牆施工技術指引》</li> <li>《自營項目物資管理實施細則》</li> <li>《安全文明施工材料二次回收利用管理辦法》</li> </ul>
A3 環境及 天然資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>《中華人民共和國生態環境法典》</li> <li>《中華人民共和國節約能源法》</li> <li>《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》</li> <li>《中華人民共和國土地管理法》</li> <li>《中華人民共和國自然保護區條例》</li> <li>《建築施工噪聲管理規定》</li> <li>《突發氣象災害預警信號發佈試行辦法》</li> <li>《海綿城市建設技術指南——低影響開發雨水系統構建(試行)》</li> <li>《綠色建築評價標準》</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《節能降耗工作管理辦法》</li> <li>《装配式建築施工技術導則》</li> <li>《文明施工統一標準圖冊》</li> <li>《雅居樂地產綠色發展規劃》</li> <li>《辦公場所節能降耗管理辦法》</li> </ul>

## 附錄二：政策及法規列表

ESG 範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
A4 氣候變化	《中華人民共和國生態環境法典》 《中華人民共和國節約能源法》	《氣象災害防禦條例》 《自然災害引發的事故專項應急預案》 《防汛專項應急預案》 《重大突發事件(工程類)應急管理機制》 《安全生產及自然災害應急預案》 《颱風、暴雨、洪水災害事故專項預案》 《安全事故應急預案》
B1 僱傭	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國勞動者權益保護法》 《中華人民共和國社會保障法》 《禁止使用童工規定》	《人力資源管理制度匯編》 《招聘管理制度》 《員工手冊》 《新員工入職集訓指引》

ESG 範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
B2 健康與安全	《中華人民共和國勞動法》	《安全工作管理手冊》
	《中華人民共和國勞動合同法》	《安全質量紅線管理》
	《中華人民共和國社會保險法》	《安全文明施工手冊》
	《中華人民共和國職業病防治法》	《安全底線管理辦法》
	《中華人民共和國消防法》	《安全文明施工管理制度》
	《中華人民共和國安全生產法》	《事故管理辦法》
	《中華人民共和國突發事件應對法》	《工程項目過程評估體系》
	《安全生產事故報告和調查處理條例》	《工程質量與安全風險紅燈預警管理制度》
	《生產安全事故應急預案管理辦法》	《工程底線管理辦法》
	《特種設備安全監察條例》	《環保集團EHS責任制度》
	《生產安全事故應急條例》	《環保集團EHS隱患排查治理管理制度》
	《突發事件應急預案管理辦法》	《環保集團EHS信息報送制度》
	《建設項目職業病危害風險分類管理目錄》	《環保集團新投產項目EHS預驗收制度》
	《職業健康檢查管理辦法》	《義務消防隊管理辦法》
		《可見光、紅外溫度探測系統管理規範》
		《在線監測數據超標處理規範》
		《三防系統管理辦法》
		《環保集團項目公司EHS負責人月度績效考核辦法》
		《環保集團項目負責人EHS綜合管理績效考核辦法》
		《應急預案管理制度》
		《安全文明施工管理辦法》
		《突發安全、環境事故管理制度》
		《承包商EHS管理制度》
	《危廢項目新工藝、新設備及新業務風險評估管理指引》	
	《項目工程管理行為標準》	
	《職業健康管理制度》	
	《職業健康管理手冊》	
	《職業健康體檢制度》	
	《職業病危害警示語告知制度》	
	《健康與安全管理政策》	
	《消防管理手冊》	
	《個人防護用品管理制度》	
	《勞動防護用品管理制度》	
	《維保修團隊考核管理辦法(2021版)》	
	《無障礙設施安全管理規範》	
	《作業安全管理規程》	
	《應急準備與緊急響應控制程序》	
	《年度應急演練計劃》	

## 附錄二：政策及法規列表

ESG 範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
B3 發展與培訓	<ul style="list-style-type: none"> <li>《中華人民共和國勞動法》</li> <li>《中華人民共和國勞動合同法》</li> <li>《中華人民共和國社會保險法》</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《培訓管理辦法》</li> <li>《內訓師管理指引》</li> <li>《內訓師管理辦法》</li> <li>《校園招聘管培生培養管理辦法》</li> <li>《新員工入職集訓指引》</li> <li>《崗輔管理辦法》</li> <li>《跨產業集團人才培養輪崗管理制度》</li> </ul>
B4 勞工準則	<ul style="list-style-type: none"> <li>《中華人民共和國勞動法》</li> <li>《中華人民共和國勞動合同法》</li> <li>《中華人民共和國社會保險法》</li> <li>《禁止使用童工規定》</li> <li>《女職工勞動保護規定》</li> <li>《廣東省人口與計劃生育條例》</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《人力資源管理制度匯編》</li> <li>《入職管理制度》</li> <li>《離職管理制度》</li> <li>《勞動合同管理制度》</li> </ul>
B5 供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>《中華人民共和國公司法》</li> <li>《中華人民共和國民法典》</li> <li>《中華人民共和國招標投標法》</li> <li>《中華人民共和國招標投標法實施條例》</li> <li>《中華人民共和國產品質量法》</li> <li>《中華人民共和國反不正當競爭法》</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《供貨商管理制度》</li> <li>《招投標管理制度》</li> <li>《採購管理運營手冊》</li> <li>《權責手冊》</li> <li>《材料供貨商招標管理辦法》</li> <li>《甲供材質量問題判定處理辦法》</li> <li>《採購系統廉政管理辦法》</li> <li>《材料招標採購管理制度》</li> <li>《雅居樂地產營銷供應商管理辦法》</li> <li>《供應商管理辦法(工程施工類)》</li> <li>《供應商引入細則(工程施工類)》</li> </ul>

ESG 範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
B6 產品責任	<p>《中華人民共和國產品質量法》</p> <p>《中華人民共和國城市房地產管理法》</p> <p>《廣州市城鎮危舊房改造實施辦法(試行)》</p> <p>《廣州市公共租賃住房管理辦法》</p> <p>《廣州市豎向總體規劃(2023-2035年)》(公眾版)</p> <p>《惠州市區 2024-2025 年度新出讓住宅用地規劃管理的若干措施》</p> <p>《關於支援多樣化住宅產品建設的意見》</p> <p>《天津市住宅設計標準(2024)》</p> <p>《天津市市規劃資源局關於住宅多樣性空間增值利用規劃管理的指導意見(第二批)》</p> <p>《中華人民共和國廣告法》</p> <p>《中華人民共和國消費者權益保護法》</p> <p>《中華人民共和國網絡安全法》</p> <p>《中華人民共和國專利法》</p> <p>《中華人民共和國著作權法》</p> <p>《中華人民共和國商標法》</p> <p>《中華人民共和國個人信息保護法》</p> <p>《商品房銷售管理辦法》</p>	<p>《施工統一推廣做法》</p> <p>《工程項目過程評估體系》</p> <p>《文明施工統一標準圖冊》</p> <p>《質量通病防治手冊》</p> <p>《項目交樓工作指引》</p> <p>《輕質條板牆施工技術指引》</p> <p>《岩土工程監測及檢測管理辦法》</p> <p>《雅居樂地產淋(蓄)水驗收指引》</p> <p>《住宅項目交付聯合驗收管理辦法》</p> <p>《住宅施工圖設計指南》</p> <p>《結構限額設計管理流程》</p> <p>《客戶投訴處理標準化動作》</p> <p>《信息系統安全與運行管理制度》</p> <p>《網絡安全管理規範》</p> <p>《信息系統變更管理制度》</p> <p>《信息系統個人敏感數據安全管理制度》</p> <p>《營銷系統管控措施》</p> <p>《銷售案場巡檢制度 2021 版》</p> <p>《紅線內外不利因素公示操作管理辦法》</p> <p>《海南區域案場管理實施細則》</p> <p>《雅居樂清水灣案場服務客戶投訴條例》</p> <p>《網上言論管理辦法》</p> <p>《信息系統密碼管理規範》</p> <p>《瀑布式軟件開發流程規範》</p> <p>《敏捷迭代軟件開發流程規範》</p> <p>《信息化故障管理辦法》</p> <p>《代碼管理規範》</p> <p>《雅居樂信息化項目管理辦法》</p> <p>《數據備份及恢復管理制度》</p> <p>《信息系統用戶賬號及權限管理制度》</p> <p>《營銷系統內審工作管理辦法》</p> <p>《雅居樂地產營銷精英匯管理辦法》</p> <p>《雅居樂輿情事件管理制度》</p> <p>《工程質量與安全風險紅燈預警管理制度》</p> <p>《裝配式建築施工技術導則》</p> <p>《項目十大紅線拉閘制度(安全十條)》</p>

## 附錄二：政策及法規列表

ESG 範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
B6 產品責任		《穿插施工實施細則(安全保障措施)》 《品控管理辦法》 《服務器使用和賬號管控規範制度》 《隱私數據保護規範》 《產品技術運維手冊範本_V1.0》 《系統開發手冊範本_V1.0》 《產品研發驗收交付技術成果檢查表_V1.4》 《軟體發展代碼管理規範_V1.3》 《資訊系統個人敏感性資料安全管理制度》 《伺服器使用和賬號管控規範制度》

## 附錄二：政策及法規列表

ESG 範疇	遵守的法律法規	本集團內部政策及制度
B7 反貪腐	《中華人民共和國刑法》 《中華人民共和國反洗錢法》 《中華人民共和國刑事訴訟法》 《中華人民共和國民法典》 《中華人民共和國公司法》 《中華人民共和國證券法》 《中華人民共和國反不正當競爭法》 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》 《中華人民共和國監察法》 《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國治安管理處罰法》 《防止賄賂條例》	《廉政制度》 《舉報制度》 《商業行為準則》 《失職問責管理辦法》 《採購系統廉政管理辦法》 《組織章程大綱》 《廉政管理責任狀》 《員工手冊》 《失職問責管理辦法》 《保密制度》 《廉政協議書》 《廉政管理責任狀》 《工程管理失職問責實施細則(2021年版)》 《雅居樂風險管理制度》 《雅居樂集團控股有限公司風險管理制度》
B8 社區投資	《中華人民共和國慈善法》	《雅居樂公益基金會章程》

# 附錄三：聯交所《環境、社會及管治報告守則》 內容索引

ESG 指標	描述	對應章節
<b>A1：排放物</b>		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策； (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	綠建山水，碳索未來
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	綠建山水，碳索未來
關鍵績效指標 A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	綠建山水，碳索未來
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)。	綠建山水，碳索未來
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)。	綠建山水，碳索未來
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。	綠建山水，碳索未來
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。	綠建山水，碳索未來
<b>A2：資源使用</b>		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	綠建山水，碳索未來
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)。	綠建山水，碳索未來
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)。	綠建山水，碳索未來
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。	綠建山水，碳索未來
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。	綠建山水，碳索未來
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。	綠建山水，碳索未來

## 附錄三：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

ESG 指標	描述	對應章節
<b>A3：環境及天然資源</b>		
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。	綠建山水，碳索未來
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。	綠建山水，碳索未來
<b>A4：氣候變化</b>		
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	綠建山水，碳索未來
關鍵績效指標 A4.1	描述已經可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	綠建山水，碳索未來
<b>B1：僱傭</b>		
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。	細緻關懷，構建溫暖職場
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	細緻關懷，構建溫暖職場
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別、地區劃分的僱員流失比率。	細緻關懷，構建溫暖職場

## 附錄三：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

ESG 指標	描述	對應章節
<b>B2：健康與安全</b>		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	細緻關懷，構建溫暖職場
關鍵績效指標 B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	細緻關懷，構建溫暖職場
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	細緻關懷，構建溫暖職場
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。	細緻關懷，構建溫暖職場
<b>B3：發展及培訓</b>		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	細緻關懷，構建溫暖職場
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	細緻關懷，構建溫暖職場
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	細緻關懷，構建溫暖職場
<b>B4：勞工準則</b>		
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。	細緻關懷，構建溫暖職場
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	細緻關懷，構建溫暖職場
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	細緻關懷，構建溫暖職場

## 附錄三：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

ESG 指標	描述	對應章節
<b>B5：供應鏈管理</b>		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	秉承匠心，築就非凡雅居
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	秉承匠心，築就非凡雅居
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	秉承匠心，築就非凡雅居
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。	秉承匠心，築就非凡雅居
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務慣例，以及相關執行及監察方法。	秉承匠心，築就非凡雅居
<b>B6：產品責任</b>		
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。	秉承匠心，築就非凡雅居
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送總數中因安全健康理由而須回收的百分比。	秉承匠心，築就非凡雅居
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。	秉承匠心，築就非凡雅居
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	秉承匠心，築就非凡雅居
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	秉承匠心，築就非凡雅居
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	秉承匠心，築就非凡雅居

## 附錄三：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

ESG 指標	描述	對應章節
<b>B7：反貪污</b>		
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。	審慎經營，謀求長遠發展
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	審慎經營，謀求長遠發展
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	審慎經營，謀求長遠發展
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	審慎經營，謀求長遠發展
<b>B8：社區投資</b>		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動考慮社區利益的政策。	同心同行，共擔社會責任
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	同心同行，共擔社會責任
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	同心同行，共擔社會責任

[www.agile.com.cn](http://www.agile.com.cn)

