



旭辉控股（集团）有限公司
CIFI HOLDINGS (GROUP) CO. LTD.

(于开曼群岛注册成立的有限公司)
股份代号: 00884



2025

环境、社会及管治报告

目录

04	开篇致辞
06	关于本报告
07	关于我们
08	可持续发展战略
10	年度专题
12	年度荣誉
98	附录1 2025年ESG关键绩效指标
104	附录2 政策及法规列表
110	附录3 《环境、社会及管治报告守则》 内容索引
114	附录4 气候相关披露内容索引

管理篇

深化责任管理

董事会声明	14
管治架构	14
持份者沟通	16
重大性议题管理	18

筑牢发展基石

商业道德	22
风险管控	26
负责任供应链	30

实践篇

稳抓质量提升

卓越品质建设	36
安全生产管理	48
优质服务体验	52

引领低碳未来

应对气候变化	60
践行绿色建造	65
优化低碳运营	74

携手员工共进

保障员工权益	82
助力员工发展	85
关爱员工生活	89

心系社会发展

推进行业发展	94
深耕公益慈善	94
建设城市综合生态	96



开篇致辞



2025年，是旭辉成立二十五周年的重要节点。面对房地产行业深度调整与市场环境变化，旭辉坚持长期主义的发展理念，在复杂环境中持续夯实经营基础、强化治理能力，以更加稳健和理性的经营方式推动企业在周期中积蓄力量、稳步前行。

二十五载发展历程，是旭辉不断学习与成长的过程。经历行业周期的深刻洗礼，我们更加清醒地认识到，唯有以责任为基、以品质为本、以治理为纲，企业方能行稳致远。围绕这一目标，我们持续完善环境、社会及管治(ESG)管理体系，以更加规范透明的管理实践回应各持份者的信任与期待。



稳健治理夯实发展根基
以系统化治理与风险管控能力，筑牢企业稳健经营底盘。

2025年，旭辉持续强化审计监察与风险管理体系，通过例行审计及监察项目共发现问题112项，确认可追回金额3,802万元。同时，我们不断完善风险预警机制，截至2025年底已上线21个风险预警科目，实现关键经营风险的动态监测。此外，我们通过系统化评估识别26项重大性ESG议题，为持续完善可持续发展管理提供重要依据。

品质管控守护产品承诺
以精细化工程管理和数字化手段，持续提升项目品质与交付能力。

旭辉始终将工程质量与客户体验作为企业发展的重要基础。2025年，我们对20余个交付项目开展分户查验，覆盖房屋近1万套，累计发现问题14万余条，整改关闭率超过95%。同时，全国15个项目上线工程影像管理系统，实现施工关键节点全过程数字化记录与追溯，进一步提升工程管理透明度。

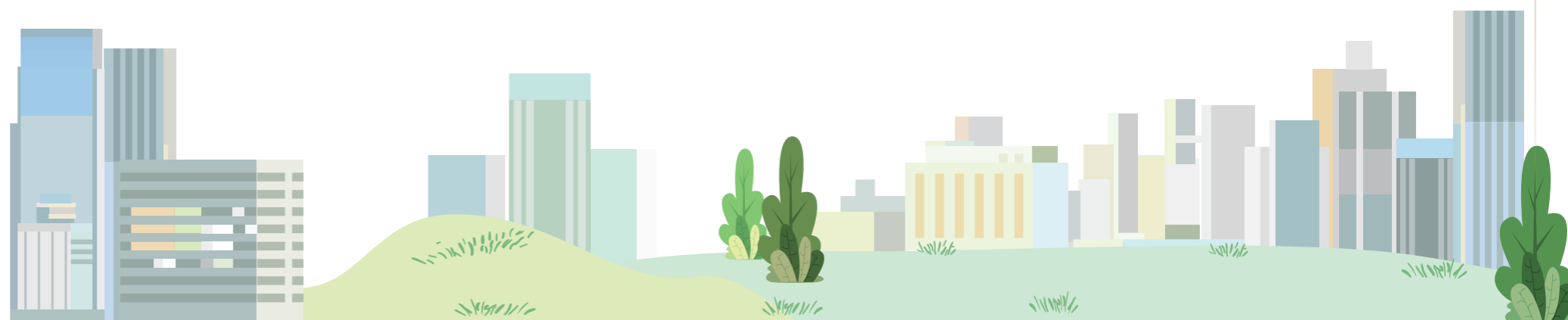
绿色实践推动低碳运营
以绿色建筑、绿色采购与绿色办公为抓手，持续推动低碳发展。

旭辉持续将绿色理念融入项目开发与管理。2025年，交付项目中可再生能源的项目占比达到50.7%，装配式建筑项目在在建项目中的占比达到86.1%。同时，我们持续完善绿色采购体系，新增6类绿色采购品类，并明确自2025年起新项目主要能源设备全面采用一级能效等级产品。在运营层面，通过节能改造与管理优化，办公区用水强度较2024年下降4.8%，行政办公能耗强度下降超过25%，持续推动企业运营的节能降碳。

开放协同凝聚发展合力
以责任合作与透明沟通，持续构建多方信任关系。

旭辉持续加强与合作伙伴及资本市场的沟通协作。2025年，我们对923家供应商开展履约评估，并推动所有合作伙伴签署《廉正承诺函》。同时，全年累计开展投资者沟通活动181场。在社会责任方面，85名员工志愿者参与志愿服务，累计服务590小时，持续向社会传递企业温度。

初心如磐，共赴山海。站在成立二十五周年的新起点，旭辉将继续以稳健经营与责任发展为方向，在行业转型的进程中不断夯实发展韧性，与各持份者携手，共同创造更加可持续的未来。



关于本报告

报告简介

旭辉控股(集团)有限公司(“公司”,连同其附属公司统称“集团”)《2025年环境、社会及管治报告》(“本报告”)是自2017年以来本公司发布的第九份环境、社会及管治报告。本报告本着重要性、量化、一致性和平衡性原则,详细说明集团于截至2025年12月31日止年度在环境、社会及管治(“ESG”)等领域的主要实践和关键绩效。

报告范围

本报告的内容主要围绕集团的房地产开发项目、商业运营项目以及在相关的行政管理工作方面所涉及的ESG理念、实践和绩效进行阐述。时间范围为2025年1月1日至2025年12月31日(“报告期”),部分内容适度溯及以往年份。

称谓说明

为便于表述和阅读,本公司连同其附属公司在本报告中也以“旭辉”“我们”或“公司”“集团”表示。

数据来源

本报告披露信息来自集团正式文件和报告、内部统计数据及相关公开数据。除另有说明,本报告数据均以人民币作为货币单位。

编制依据

本报告遵照香港联合交易所有限公司(“香港联交所”)主板上市规则附录C2之《环境、社会及管治报告守则》(“ESG报告守则”)编制,同时参考全球报告倡议组织(Global Reporting Initiative)《可持续发展报告标准》以及可持续发展会计准则委员会基金会(Sustainability Accounting Standards Board, SASB)房地产行业标准。

报告承诺

本公司承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本公司董事会(“董事会”)对本报告内容的真实性、准确性和完整性负责。

报告获取

本报告提供中文版及英文版供读者参阅,如存在内容差异,请以中文版为准。本报告电子版可在香港联交所网站和本公司官方网站(www.cifi.com.cn)查阅。

关于我们

旭辉成立于2000年,总部位于上海,主营业务是于中华人民共和国(“中国”)从事房地产开发、房地产投资及提供物业管理服务业务。

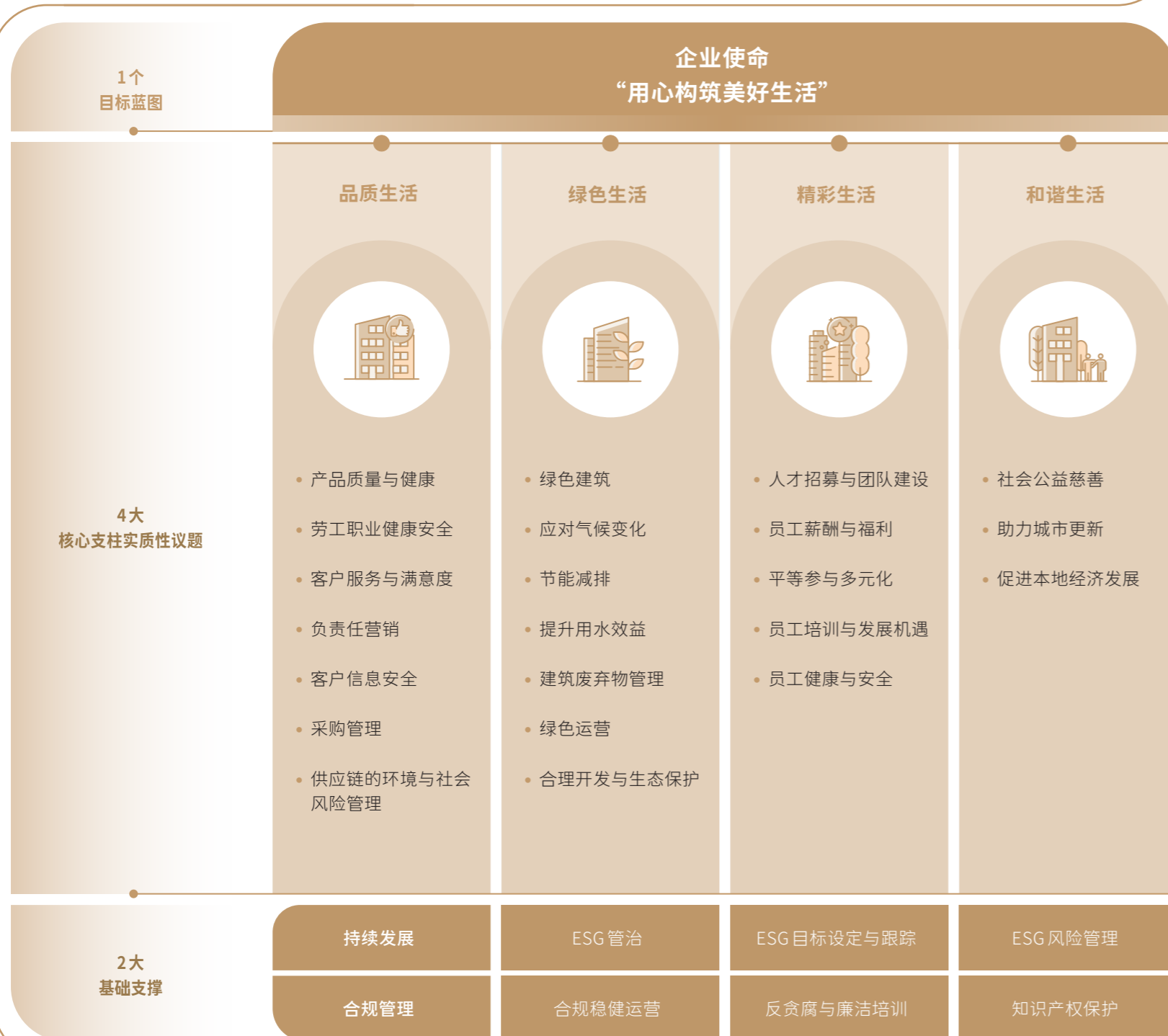
我们主要专注在中国的一线、二线城市及重点城市成熟板块,开发高质量及针对用家自用的房地产物业。我们的开发项目涵盖住宅、商务办公、商业综合体等多种物业种类。

旭辉始终将客户需求置于发展的核心,视员工为企业成长的坚实根基,并积极承担对社会的广泛责任。我们坚守“长期主义”的发展理念,持续深化在绿色环保、社会公益与企业治理等领域的实践与投入,致力于构建和谐共生的社区环境,以实际行动践行优秀企业公民的承诺,引领行业的可持续发展。



可持续发展战略

为实现“用心构筑美好生活”企业使命，我们以“联合国2030可持续发展目标(SDG)”为指引，诠释美好生活为“质量生活”“绿色生活”“精彩生活”和“和谐生活”，以合规管理和可持续发展为根基，践行长期主义，推动企业的可持续发展。



品质生活

我们秉持“质量第一”的理念与“以客户为中心”的核心价值观，以匠心与悦心打磨产品与服务品质；以设计创新、科技创新赋能智慧生活；以服务体系升级提升产品质量与客户体验，为客户提供全维度、全周期的“悦心服务”，让客户“悦生活·悦热爱”。

和谐生活

我们心怀“饮水思源、反哺社会”的社会责任感和践行“大爱利他，躬身入局”的行动，投身于捐资助学、救灾、乡村振兴和绿色环保等领域的公益事业；并充分发挥自身优势，积极参与城市发展与运营，赋能城市再生，促进城市繁荣发展。

绿色生活

我们积极响应国家提出的“双碳”目标，将可持续发展的理念贯穿建筑的全生命周期，最小化对环境的影响，致力于推进绿色健康建筑发展，打造绿色健康人居；并通过倡导绿色低碳生活，携手伙伴助力低碳发展，筑就绿色未来。

持续发展

我们以“联合国2030可持续发展目标”为指引，视可持续发展为长期事业，将对环境和社会责任融入企业核心战略、业务拓展和管理运营，在获得丰硕成果的同时，为社会的可持续发展贡献力量。

精彩生活

我们奉行“战略驱动，成人达己”的人才管理理念，建立人力资源体系，以持续完善培训体系和清晰、灵活的职业发展通道，支持员工多元化发展；以广泛的沟通、倾听和关怀，构建“简单、公平、阳光、尊重、信任、开放”的旭辉文化，为员工创造开放、多元、平等、共融的工作氛围。

合规管理

我们将廉正建设视为“一把手工程”，坚持对贪腐舞弊零容忍的态度，建立“不能腐、不想腐、不敢腐”的廉洁体系，筑牢“廉洁旭辉”文化之基；并不断积累和分享工作经验，以推动行业廉洁风险监督体系的建设。

年度专题

构建稳健底盘—打造智能审计神经网络

卓越的企业治理与前瞻性的风险管控能力，已成为企业稳健经营、创造长期价值的重要支柱。我们深刻认识到，将技术创新深度融入审计监督与风险管理体系，不仅是提升运营效能的关键路径，更是履行对股东、客户及社会承诺的重要体现。为此，我们持续推进审计与风控工作的数字化、智能化转型，且构建并完善了集团智能审计系统与神经网络系统。

系统通过科技驱动、数据赋能，实现风险管理的全流程覆盖、标准化作业与前瞻性预警，并构建覆盖业务全链条的动态风控网络，筑牢发展底线，提升治理效能，致力于在复杂多变的环境中实现可持续、高质量的增长，以实际行动书写责任、透明与韧性的企业治理答卷。

平台核心功能

智能审计与神经网络系统已实现审计、监察、风险预警等多模块的线上化与自动化管理，构建了覆盖风险识别、过程监控与事后监督的完整功能架构。

智能审计管理

系统支持审计项目的全生命周期线上化管理，涵盖审计立项、审计准备、现场审计、审计报告、整改追责和审计归档等全流程。通过深度集成数据分析技术，系统显著提升了审计工作的效率与质量。其技术应用主要体现在：

- ① 支持自动获取被审计单位的各类经营管理数据，为审计分析提供实时、全面的数据基础；
- ② 通过内置抽样规则实现自动化审计抽样，提升抽样工作的科学性与规范性；
- ③ 通过预设数据分析模型，实现部分审计程序的自动化执行；
- ④ 实现了标准风险清单等审计知识的数字化沉淀与复用。

智能监察管理

系统实现了监察业务的全生命周期线上化管理，流程覆盖线索管理、监察立项、监察调查、监察报告、监察处置和归档。同时，将礼品登记、利益冲突申报等关键廉洁风险管理流程一并纳入线上平台进行统一规范与管理，增强监察工作的系统性与透明度。

神经网络风险预警

系统已部署超过50个风险预警指标，全面覆盖采购、营销、工程等核心业务条线。通过对业务数据进行实时监控与分析，系统能够自动识别异常数据与潜在风险模式，从而将风险管控节点大幅前置，变被动应对为主动预防。

专项成本与价格监控

基于已建立的营销采购价格库与四项成本标准化清单管控机制，系统能够实时抓取相关合同与定标价格数据。通过比对分析，可对偏离标准的异常采购价格进行实时监控并触发线上预警，有效控制成本超支与合规风险。

系统能力外部输出案例



案例

智能审计系统与神经网络系统助力某乳企构建全域风控体系

某知名乳业集团在与外部科技公司开展合作过程中，基于集团智能审计系统与神经网络系统的核心架构，成功部署了包含12个财务稽核模型在内的综合风控体系。

该系统针对税金核算、资产管理、审计抽样、免费订单及异常出入库、坏账注销、视同销售管理等关键财务环节，实现了动态预警与自动化核查。此外，该企业进一步构建了覆盖业务全链条的风险监控网络，包括8个仓储与运输物流模型、8个奶源事务管理模型、12个采购招标管理模型以及16个销售与应收账款管理模型，形成了从原料到销售、从财务到运营的“全域—全周期”数字化风控能力。

系统内部应用成效

在风险预警管控方面，集团始终坚持审计监督与风险预防并重的治理原则，通过将关键风险点系统化整合至智能审计系统与神经网络系统中，构建了基于案例与数据驱动的主动式风控机制。截至2025年底，我们已累计开发并上线21个风险预警科目，涵盖财务、运营、工程等多个领域。依托已部署的风险预警指标，集团持续对变更签证、恶意索赔、合同结算等重点事项开展全方位、常态化的风险监测与分析。针对识别出的异常情况，通过采取叫停止损、成本优化等针对性措施，已成功追回多起损失，有效维护了集团资产安全与运营稳定。

在成本控制方面，依托四项成本神经网络预警系统，持续对钢筋主材、钢筋施工、砼主材、砼施工、模板、措施费、土方开挖、土方回填等关键成本项进行采购价格动态监控，有力支撑了成本精细化管控。

此外，本年度集团已在全国15个项目全面上线影像管理系统，实现施工全过程关键影像的线上化归档与一键可查。该系统有效杜绝了产值造假、偷工减料、货不对板等现场管理风险，同时实现反索赔影像全程可追溯，进一步强化了工程领域的风险防控能力，推动公司神经网络管控体系向可视化、可追溯、可审计的方向持续完善。

年度荣誉



上海、江苏、浙江、安徽企业联合会及企业家协会

2025长三角服务业企业100强 第66名

2025长三角民营服务业企业100强 第27名

克而瑞

2025年度中国房地产企业产品力TOP100 第20位

铂萃系—2025年度全国十大品质美宅产品系

2025中国房企交付力TOP50 第15位

上海市企业联合会、上海市企业家协会、上海市经济团体联合会

2025上海服务业企业100强 第28位

2025上海民营服务业企业100强 第11位

2025上海民营企业100强 第19位

2025上海企业100强 第55位

每日经济新闻

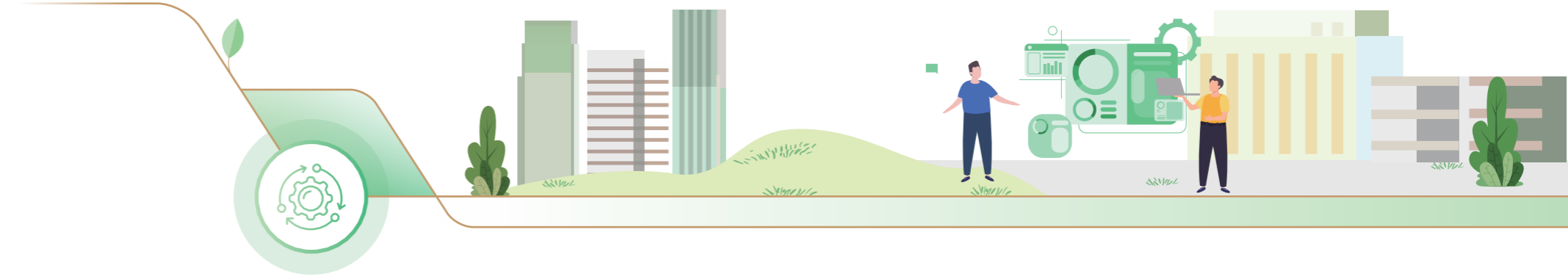
2025中国价值地产总评榜 年度交付力企业

智通财经

第十届智通财经上市公司评选 最具价值地产及物业公司

管理篇

深化责任管理



董事会声明

旭辉集团严格遵循香港联交所的《环境、社会及管治报告守则》，并密切追踪国内外可持续发展动态，积极参考国际可持续准则理事会 (ISSB) 发布的《国际财务报告可持续披露准则第1号——可持续相关财务信息披露一般要求》《国际财务报告可持续披露准则第2号——气候相关披露》，以强化董事会在公司 ESG 事务治理中的重要作用，包括董事会对气候相关风险与机遇的监督。

作为公司最高管治机构，董事会对旭辉的 ESG 管理方针、战略规划、目标设定及整体表现承担最终责任。董事会负责确保 ESG 管理及内部监控体系的有效运行，每年审议并通过本公司的《环境、社会及管治报告》，并对年度关键 ESG 目标的达成情况进行检视。对于 ESG 领域的重大事项，由行政总裁、高级管理人员及各相关职能部门负责人组成的 ESG 管理委员会定期向董事会汇报。ESG 管理委员会下设 ESG 工作小组，负责具体执行集团的 ESG 工作计划。

旭辉充分认识到 ESG 因素对集团长期发展的潜在重大影响，因此定期结合 ESG 风险、宏观政策环境及持份者沟通反馈，对 ESG 议题进行全面评估。董事会审阅议题分析结果，并将关键

议题的管理与提升纳入年度可持续发展重点工作范畴。在气候变化风险管理方面，董事会深度参与目标设定的审阅与决策，严格依据 ISSB《国际财务报告可持续披露准则第2号——气候相关披露》及香港联交所《气候信息披露指引》开展相关工作，确保及时、透明地披露气候变化相关风险及应对策略。

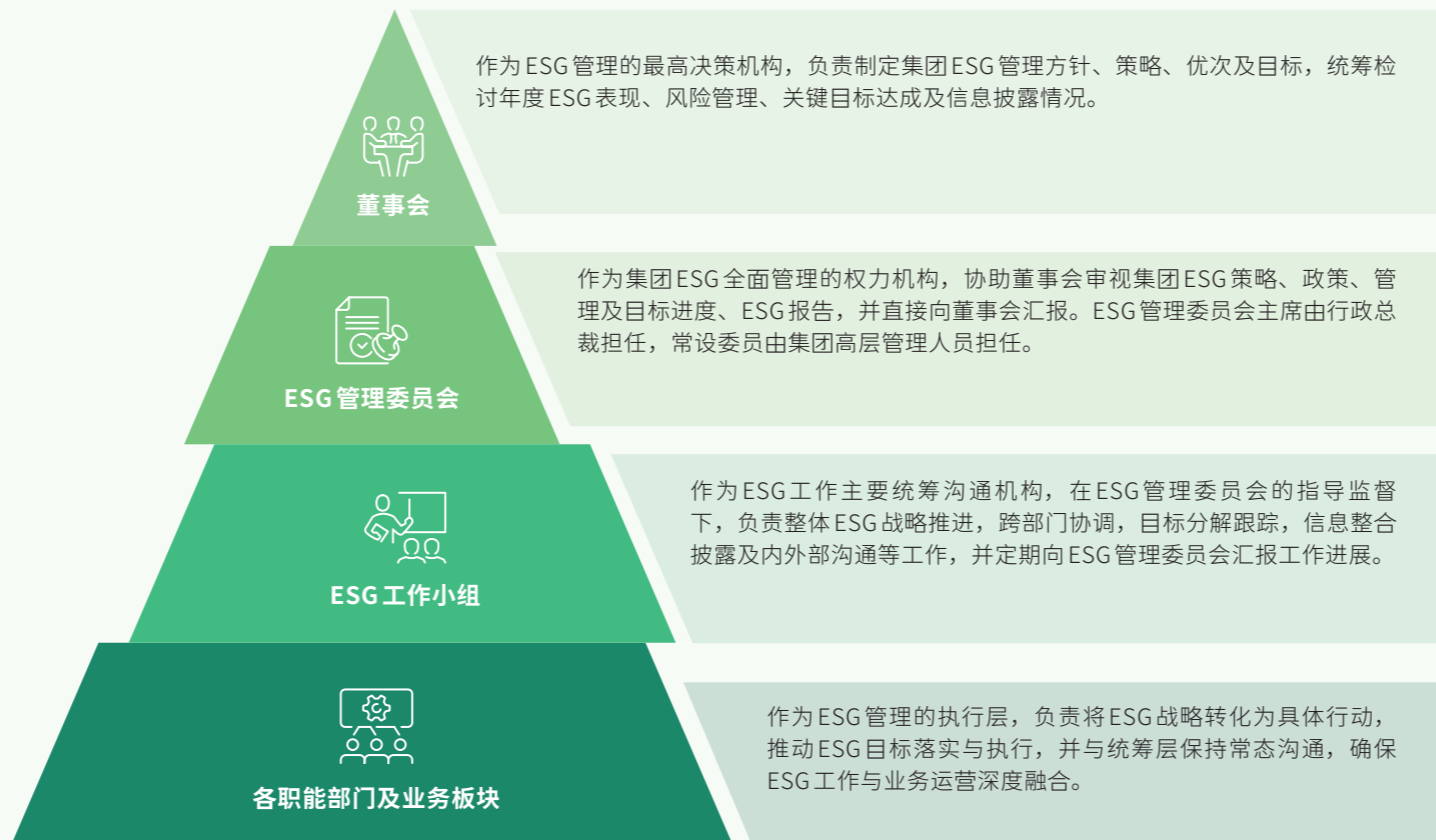
报告期内，旭辉已制定与业务运营紧密关联的环境及社会目标。董事会已对这些目标进行审阅，并将持续监督其达成进度。

本报告已获董事会审阅及批准。



管治架构

集团将 ESG 管治深度融入企业管治架构，通过多年实践与迭代优化，构建了涵盖“决策层—监督建议层—统筹沟通层—执行层”的四级协同工作机制，旨在系统化提升集团整体 ESG 表现。同时，我们进一步明晰了各层级的管理目标与责任边界，健全考核激励机制，持续完善 ESG 事务及风险管理流程。通过建立定期汇报机制，确保董事会及管理层能够全面掌握 ESG 风险管理动态、目标设定、计划执行及进展成效，从而保障 ESG 工作的系统性与规范化推进。

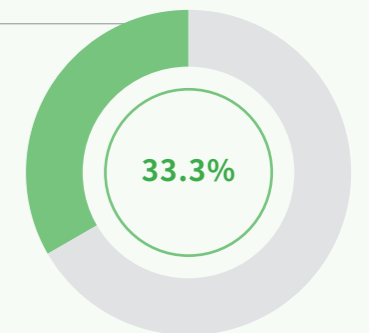


可持续发展管理架构

截至2025年12月31日，董事会由9名董事组成，包括5名执行董事、1名非执行董事和3名独立非执行董事，其中1名董事为女性。

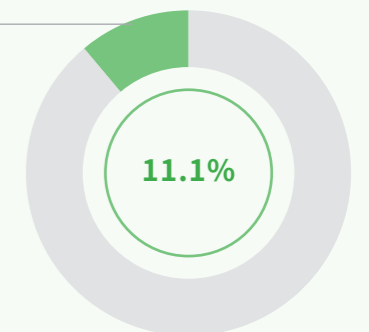
独董比例

3/9



女性董事比例




1/9







持份者沟通

旭辉集团致力于构建开放、透明的ESG沟通生态，与政府及监管机构、投资者与股东、客户、雇员、供应商及合作伙伴、行业协会以及社区等多元持份者保持常态化互动。通过建立系统化的定期沟通机制，我们能够精准捕捉各方关切与期望，并将这些宝贵反馈转化为优化ESG实践的重要依据，确保企业在追求商业价值的同时，切实履行社会责任，实现与持份者的协同发展与可持续共赢。

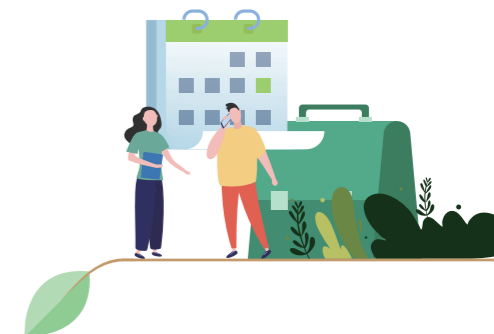


持份者类别	主要沟通渠道	回应措施
 <p>政府及监管机构</p>	<ul style="list-style-type: none"> 战略合作 信息报送 工作汇报 统计报表 	<ul style="list-style-type: none"> 响应国家政策，落实政府管理要求 强化企业合规管理及经营 制定和持续优化企业战略定位、产业方向和经营举措
 <p>投资者与股东</p>	<ul style="list-style-type: none"> 定期发布报告 股东大会 企业通讯 投资者访谈和发布会 	<ul style="list-style-type: none"> 识别及评估风险，并制定相应措施提升企业管治及风险管理水平 定期披露业务情况、ESG信息和表现 积极回应ESG表现评级
 <p>客户</p>	<ul style="list-style-type: none"> “CEO直通车” 客户满意度调查 微信公众号 客服中心 物业中心 营销现场 客户报事系统 邮箱 短信 	<ul style="list-style-type: none"> 坚持科技创新，提升产品与服务质量并加强监管 确保项目安全质量，保障客户安全 建立健全的客户服务体系 完善客户沟通机制，公开投诉渠道 强化营销管理及信息安全

持份者类别	主要沟通渠道	回应措施
 <p>雇员</p>	<ul style="list-style-type: none"> 员工培训 员工论坛 董事长午餐会 总经理沟通会 早会 绩效考核面谈会 CEO Talk栏目 定期ESG进展访谈 旭辉四会 总裁问答信箱 	<ul style="list-style-type: none"> 完善薪酬体系和福利保障机制 组织员工培训，完善职业晋升机制 强化安全管理体系，确保员工健康与安全 开展员工关爱活动，持续建设沟通渠道，开展员工满意度调查
 <p>供应商及合作伙伴</p>	<ul style="list-style-type: none"> 供应商评估 供应商大会 邮箱 短信 	<ul style="list-style-type: none"> 完善供应商管理机制，包括管理环境及社会风险 推动绿色供应链发展 搭建供应商沟通平台 公开采购，打造责任供应链
 <p>行业协会</p>	<ul style="list-style-type: none"> 行业研讨交流 	<ul style="list-style-type: none"> 对行业规范提出建议，推动行业可持续发展 促进行业公平竞争
 <p>社区</p>	<ul style="list-style-type: none"> 社会公益活动 维护城市风貌 乡村振兴 	<ul style="list-style-type: none"> 提供当地就业机会 助力城市更新，注重文化保育 捐资助学、抢险救灾、乡村振兴和绿色环保

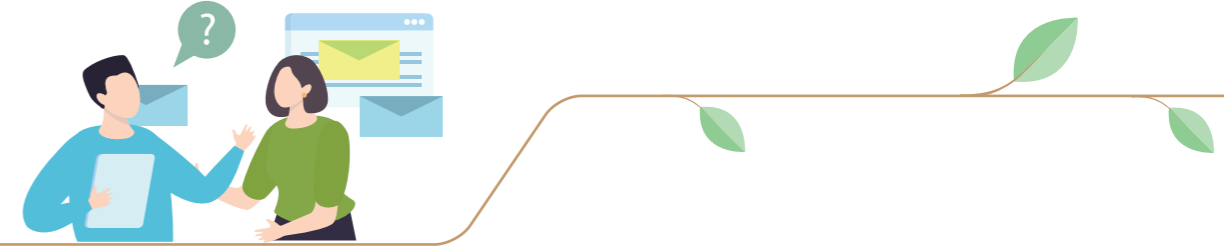
截至2025年12月31日，旭辉持续深化与投资者的互动机制，全年累计举办各类沟通活动超过181场。其中，品牌活动“走进旭辉”上市公司调研持续开展，深入覆盖多个重点城市，全面展示企业在项目品质、运营管理及可持续发展方面的实践成果。同时，旭辉积极参与境内外券商组织的投资策略会，与股票及债券投资人保持高频、深入的交流，持续巩固并强化了与资本市场的信任关系。

在行业共建方面，旭辉积极履行企业公民责任，主动参与政府及行业协会发起的政策研讨与专题座谈会，全年累计提交涵盖行业趋势、企业经营实况及政策优化建议的深度报告15份。这些报告基于一线实践，精准反映了政策执行中的共性问题，为促进市场信心恢复、推动行业风险化解及构建房地产发展新模式提供了具有建设性的企业视角，切实助力行业迈向稳健与高质量发展。



重大性议题管理

在严格遵循监管机构的披露要求并回应持份者关切的基础上，我们参照同业优秀实践标准，紧密结合旭辉自身的业务特点、运营重点及房地产行业长期发展趋势，通过科学评估与持份者调研，系统识别出26项重大性议题。基于对议题重要性的深入评估，本报告将对其展开全面披露与论述，以彰显旭辉在可持续发展道路上与各方期望同频、与行业进步同步的坚定承诺。



重大性议题分析

在持续回应持份者期望的过程中，旭辉不断优化ESG管理体系，遵循“议题初筛、深入评估、议题确定与实施”的三阶段管理流程。通过该系统性框架，我们持续识别具有重大性影响的议题，并全面推进相关管理工作。各环节均与集团发展战略及持份者关切保持紧密联动，从而为可持续发展奠定扎实基础，实现与持份者的协同价值创造。

第一步 识别议题

参考香港联交所、国际报告标准等，并且邀请内外部持份者参与线上问卷调查，收集持份者在可持续发展关注事项的反馈。

第二步 分析与内部审议

结合问卷结果，评估各项议题的重要性，并按持份者的回应排列议题的优先顺序，再经董事会审阅并确认重大性议题排序。

第三步 制订响应计划

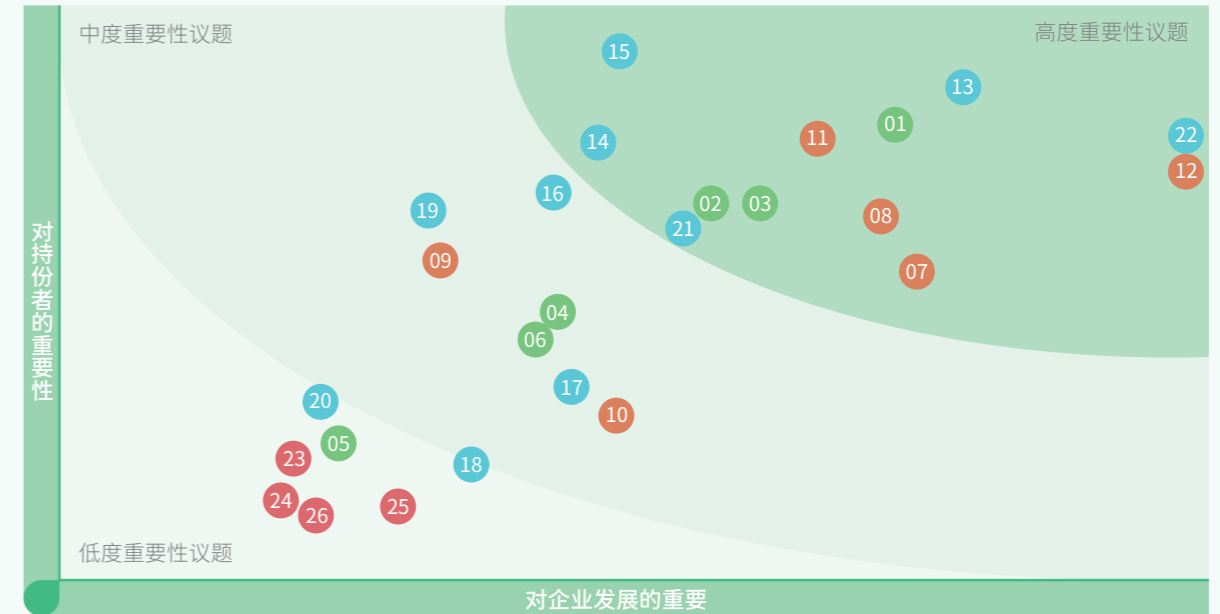
根据重大性议题排序，制订相应的工作计划，开展对应议题的管理提升工作，并定期回顾ESG目标的达成情况。



重大性议题评估步骤

重大性议题矩阵

旭辉集团系统化推进了ESG议题的评估工作，据此构建了包含高、中、低三个重要性梯度的重大性议题矩阵。该矩阵精准呈现了各项议题在集团战略发展进程中的关键程度及其与持份者关切点的关联性，为后续资源配置的优化与管理策略的制定提供了清晰指引。



2025年旭辉重大性议题矩阵

● 环境 ● 雇佣 ● 营运 ● 社区

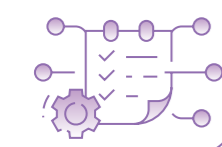
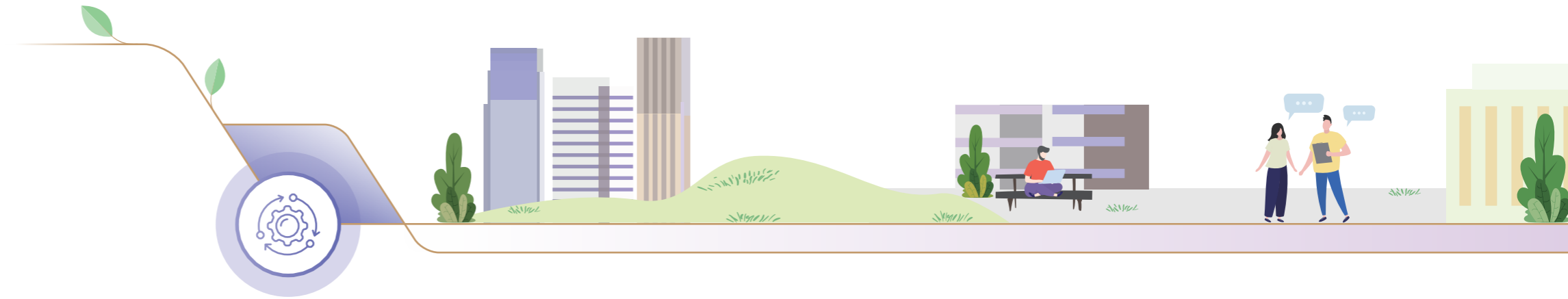
序号	范畴	重大性议题
01	环境	绿色健康建筑设计及推广
02	环境	节能减排
03	环境	废弃物管理
04	环境	提升用水效益
05	环境	应对气候变化
06	环境	合理开发与生态保护
07	雇佣	人才招聘与团队建设
08	雇佣	员工权益保障
09	雇佣	员工培训与发展机遇
10	雇佣	平等参与及多元化
11	雇佣	职业健康与安全
12	雇佣	员工薪酬与福利

序号	范畴	重大性议题
13	营运	产品安全与质量
14	营运	客户服务与满意度
15	营运	客户信息安全
16	营运	公平待客及合理营销
17	营运	绿色采购
18	营运	供应链的环境与社会风险管理
19	营运	知识产权保护
20	营运	持份者沟通与合作
21	营运	反贪污与廉洁培训
22	营运	合规稳健运营
23	社区	公益慈善与社会服务
24	社区	助力城市更新
25	社区	带动地方经济
26	社区	行业合作与发展

2025年旭辉重大性议题列表

管理篇


筑牢发展基石





核心议题


 合规稳健经营

 绿色采购

 供应链的环境与社会风险管理

 知识产权保护

 反贪污与廉洁培训

 持份者沟通与合作

2025 年关键绩效

“旭辉军规纪律培训”及考试参与人数

2,383人

廉洁培训覆盖率

100%

供应商

1,020家

考试合格率高达

100%

第35类商标成功获取注册商标

“旭辉”

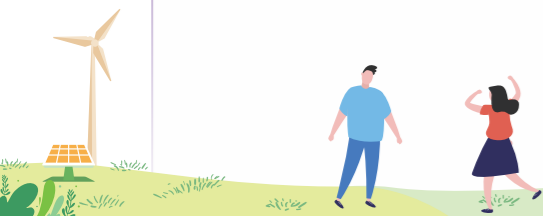
签署《廉正承诺函》

100%

2025 年关键行动

- 聚焦打击舞弊行为，强化关键环节前置检查与监督。
- 升级智能审计系统，优化举报与预警功能。
- 持续优化风险管理“三重防线”体系，深化各部门的协同防控。
- 组织全员廉洁培训，推动公司精益管理。

响应SDGs目标



商业道德

旭辉集团将廉洁治理深度融入企业战略，视其为驱动可持续发展的重要引擎。我们严格遵循当地法律法规，持续完善治理架构与风险监控机制，坚守商业道德红线。通过倡导“大道当然、长期主义、简单阳光”的廉洁文化，并依托“343廉正生态治理体系”与“旭辉六大军规”等内部规范，构建了全方位的廉洁防线，不仅确保企业的稳健运营，为持份者创造长期价值，更推进树立在行业内廉洁治理的典范地位。

反贪污管理

集团将反贪污与廉洁建设视为企业可持续发展的基石，致力于构建覆盖全员及价值链的合规生态。2025年，集团持续完善相关制度体系，强化执行与监督，确保廉洁要求贯穿业务全流程。我们已建立全面的反贪污与廉洁制度体系，覆盖全体员工、业务单元及供应商，并严格执行至少每三年一次的定期审查与更新机制。我们持续遵守《旭辉集团员工商业行为操守手册》《旭辉集团廉正生态治理“四责协同”管理办法》等内部管理制度，清晰界定员工的商业行为准则与廉洁自律要求。集团在2025年重点完成了《旭辉集团责任追究管理制度》的修订工作，结合集团目前的战略导向、奖惩机制与风险分布，对表见代理风险、档案管控风险等关键领域的管控措施进行了完善。

作为广东省企业内部控制协会下属反舞弊联盟的副会长单位，旭辉积极履行行业责任，深度参与行业标准建设与经验分享。2025年，我们参与反舞弊联盟在上海举办的“廉洁创新名企行”会员私享会，系统分享了公司在新形势下对审计监察职能的思考与实践，参与编写联盟的《反舞弊管理评价准则——团体标准》《卓越反舞弊师的修炼》等专业文件，将自身实践经验转化为行业共同财富，持续提升在审计监察与廉洁建设领域的标杆影响力。



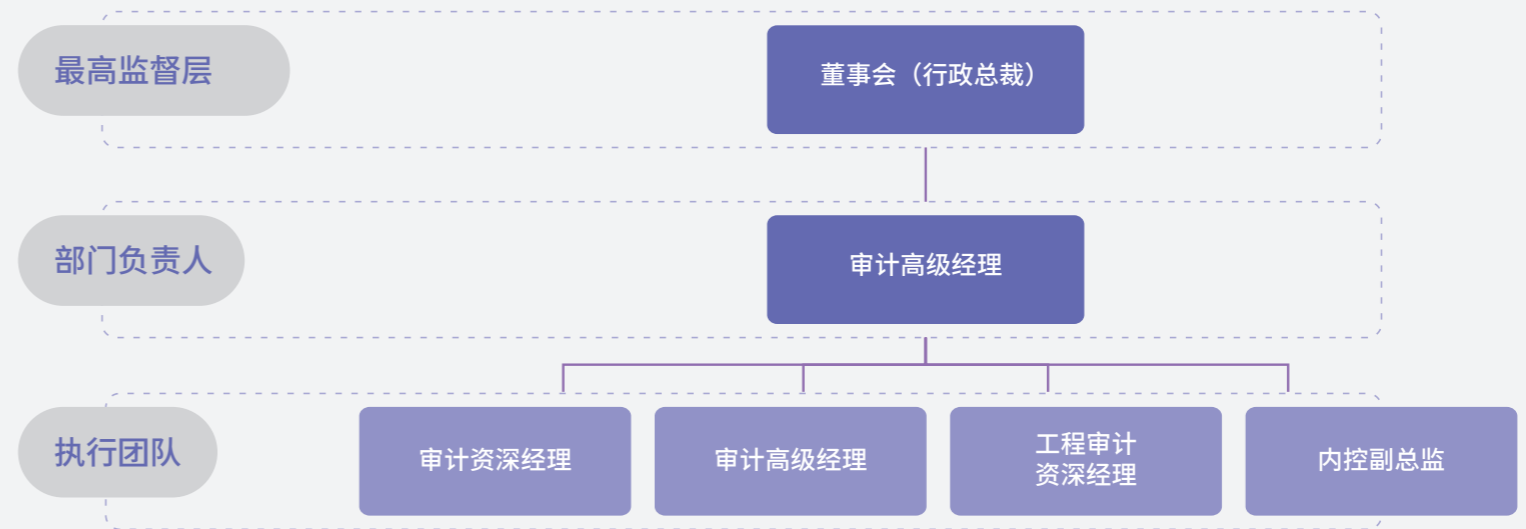
企业反舞弊联盟副会长单位

集团对贪腐行为秉持“零容忍”态度，决心维护廉洁经营环境，坚决依法依规处理。2025年，原江苏区域某员工因犯非国家工作人员受贿罪、挪用资金罪被依法追究刑事责任。



内部审计体系

旭辉建立了独立、完整的内部审计体系，由集团审计监察部作为核心执行机构，直接定期向董事会汇报审计监察情况，确保最高层级的决策与监督、信息的及时传递与问题的高效解决。审计监察部作为董事会的直属部门，由行政总裁担任负责人，若审计中出现舞弊案件或贪腐情况将直接移交司法机关处理，从而保障审计监察部在履行职责过程中具备充分的独立性与自主性，能够不受其他部门或人员的不当干涉，客观公正地开展工作。



旭辉采取“轮流抽查+全面覆盖”的审计模式，基本实现年度运营区域全覆盖。2025年，审计监察中心已完成覆盖合肥、东北、长沙、江苏等多个区域的7个例行审计项目及11个监察项目，对舞弊人员追责处罚14人，共发现各类问题112个，确认可追回金额3,802万元。针对发现的问题，集团建立了系统化的整改机制，推动完成50项整改。整改措施包括推进职能AI管控、利用360全景摄像和无人机技术强化现场监控、加大前置介入力度对关键施工节点进行高频突击检查，以及联同成本、采购、营销、法务等多职能部门开展档案管理专项整改等，切实提升风险防控水平。

案例

某项目营销舞弊案

审计监察部于2025年接到匿名举报，反映某项目两名销售人员存在私下收取客户现金、违规操作房源的问题。经初步核查，该销售人员利用营销优惠政策信息不对称，通过误导客户、违规索取费用等方式，在客户购房过程中谋取私利。

本案线索已通过智能审计系统“匿名举报”模块录入，并触发营销条线风险预警。在后续调查中，我们通过系统关联营销数据(如房源释放记录、折扣审批流水)以进行交叉验证，辅助锁定异常操作节点，推动完成调查与处理闭环，确保风险可控、处置到位。

举报机制

集团严格依据《监察举报须知》等内部制度，系统构建了覆盖全体员工及外部合作方的多元化举报渠道体系。基于公开透明的制度框架，包括员工、客户及供应商在内的所有持份者，均可通过信件、电话、电子邮箱及官方网站等途径，以保密或匿名的方式，直接向公司审核委员会或由独立非执行董事组成的专门委员会反映集团内部存在的任何违规或不正当行为。

为切实保障举报机制的公信力与有效性，集团严格遵循《集团监察管理制度》，明确严禁泄露任何举报内容及举报人姓名、地址、电话等个人敏感信息，并将举报人的人身与职业安全置于调查处理全过程的核心位置。集团向社会及所有持份者公开承诺，确保如实举报者获得完全公平的对待，坚决杜绝任何形式的打击报复行为。对于任何涉及不公平解雇、职业迫害或不当处分的情形，集团均秉持零容忍原则，一经查实将采取严厉的纪律及法律措施，以刚性约束切实维护举报人的合法权益，捍卫正义底线。

举报渠道



<https://www.cifi.com.cn/contact/check.html>

信件	中国上海市闵行区申虹路1088弄39号恒基旭辉中心 邮编：201106 集团董事长、监事会主席(收)
举报电子邮箱	jubao@cifi.com.cn
短信	(86) 18516702393
电话	(86) 8009880268
董事长电子邮箱	ldsz@cifi.com.cn
线上	旭辉官网及“廉洁旭辉”微信公众号

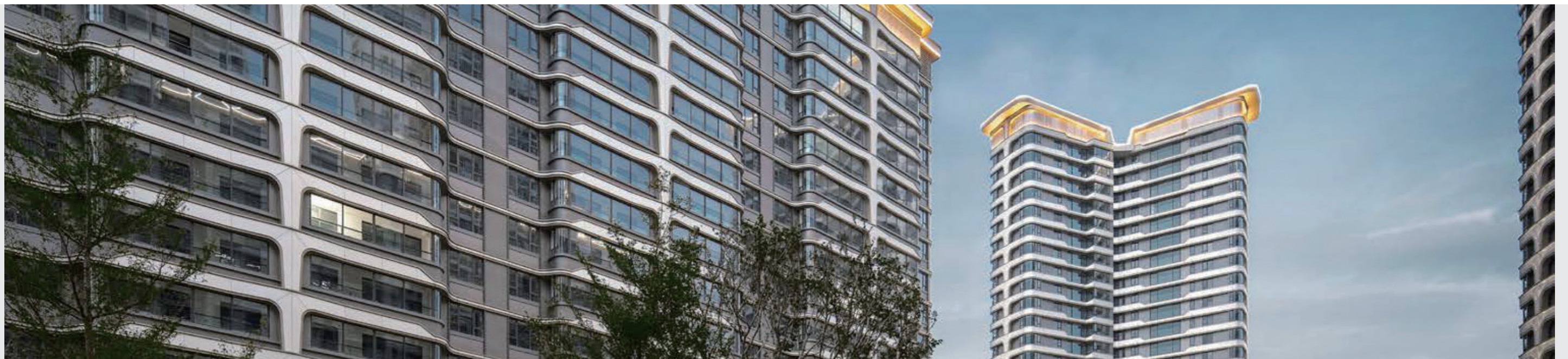


商业道德培训

旭辉将商业道德与廉洁教育视为预防舞弊的第一道防线，致力于通过系统化、常态化的培训宣导，筑牢全体员工及合作伙伴的思想根基。

集团建立了涵盖入职学习、常规培训、廉正承诺及供应商廉洁管理的全方位培训体系，通过定期宣贯、案例教学等形式，结合线上线下培训渠道，确保内容的广泛覆盖与高效传播，持续强化员工及供应商的合规意识与道德底线，营造风清气正的商业环境。2025年，我们组织开展了全员“旭辉军规纪律培训”及考试，涵盖旭辉廉正文化普及和旭辉“六大军规”培训等内容，确保廉洁培训100%覆盖全体员工(包括兼职员工)以及供应商，人均培训时长达到0.5小时，参与人数达到2,383人，考试合格率达100%。

在供应商与关键岗位的廉洁风险防控方面，集团建立了源头管控机制。所有供应商在合作前均被要求签署《廉正承诺函》，以契约形式明确其在合作过程中需遵守的廉洁规范。同时，针对营销岗位员工，集团在入职环节即要求营销人员签署《营销人员责任书》，明确承诺在营销与采购活动中杜绝收取回扣、贪污及挪用资金等行为，从而在合作与履职的初始阶段筑牢廉洁防线，系统性防范潜在风险。



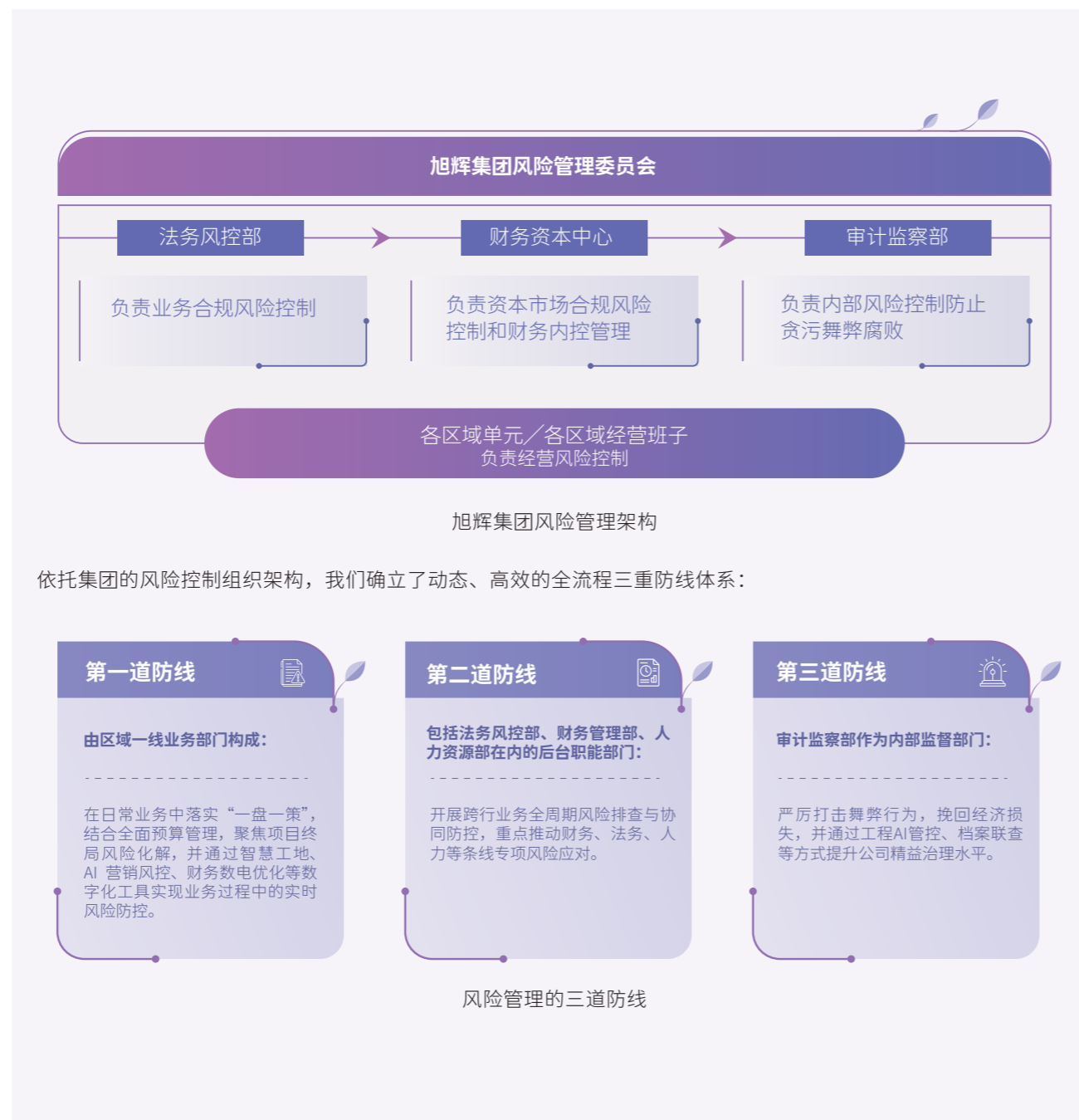
风险管控

旭辉将风险管理视为驱动企业高质量发展的核心引擎，致力于构建前瞻性的风险治理生态。在《中华人民共和国公司法》的法律框架内，旭辉建立了动态优化、自我更新的风险合规与内部控制机制。该机制通过激活稽查部门的跨部门协同效能，并以《旭辉集团审计管理制度》等制度为标准化操作手册，实现了对运营风险的全周期、无死角管控，最终将风险管理转化为企业可持续发展的核心竞争优势。

风险管理体系

旭辉集团将风险管理视为企业可持续发展的基石，构建了以“保交付、保资产、保信用、保经营、保员工”为核心目标的全面风险管理体系。2025年，集团围绕“2070/3500”战略，通过落实“一盘一策”、组织精简与能力提升，不断完善风险管控机制。管理层完成了涵盖业务流程、信息系统、财务控制、合规管理及人力资源等关键领域的内部监控系统年度检讨，确认相关内部监控的设计与执行有效，历史缺陷均已整改。

集团设立了风险管理委员会作为风险治理的最高决策机构，负责集团全面风险管理框架的顶层设计与战略规划。该委员会致力于明确各层级、各部门的风险管理职责边界，并通过严格的监督与考核机制，确保风险管理责任自上而下层层压实、有效落地。



风险管控流程

旭辉集团坚持采用系统化的风险管理方法，构建了涵盖风险识别、评估、应对与提升的全面管理体系。我们定期召开总部层面的重大诉讼风险专题讨论会，并常态化运行区域合同执行异常预警机制，确保风险管控的常规化与前瞻性。同时，集团根据内外部环境变化，持续动态优化风险应对策略，提升管理的精准度。

2025年，集团持续推进风险信息上报与处置机制。所有业务部门均严格执行关键信息上报制度，明确了各类潜在风险的上报标准与应对预案。我们有完整的重大风险的报告路径，完善的责任追究体系。通过内部自检、现场巡查及大数据分析等多元化手段，我们能够主动识别潜在风险；同时，引入外部独立机构进行第三方审查，确保发现问题后能够迅速启动监督与纠偏程序，形成管理闭环。



数字化应用

集团将数字化转型深度融入风险管理体系，通过构建智能化系统平台，显著提升风险控制的精准度与效率。相关部门利用系统实现了授权流程的标准化控制，具备自动风险监测、事件实时追踪及深度数据分析能力，确保对各业务环节风险的动态识别与闭环管理，全面强化了集团的整体风险抵御能力。

2025年，集团构建了覆盖八大核心业务领域的数字化风险防控体系，通过技术赋能实现风险管理的流程化与标准化。在工程管理领域，智慧工地系统依托360度全过程影像与AI分析技术，实现施工进度透明化监管与产值精准核验；营销风控领域部署的AI监听系统，可实时识别销售沟通中的违规承诺与敏感信息，降低法律合规风险；成本管控系统通过优化支付流程与供应商数据治理，防范资金错付与信息泄露风险；诉讼管理系统实现执行案件全流程数字化管理，提升资产处置效率；财务税务系统依托自动化验真与防重机制，提高进项抵扣效率并规避税务风险；资金往来稽核系统支持大规模代收代付数据的智能勾稽与异常检测；资金日报优化系统通过自动化报送与审核，覆盖1,139个法人主体的日报编制；岗位职责电子签署系统运用区块链存证技术明确权责边界。该体系不仅实现了风险防控的流程化、标准化，更为集团在复杂市场环境下保持经营稳定与可持续发展提供了坚实的技术支撑。

风险管理培训

为巩固风险管理成果，集团实施了全面的制度宣贯与能力提升计划。2025年，逾185名员工接受了风险管理系统培训，内容聚焦《公司法》解读、客户风险应对、印章使用规范及逾期交付预防等实务要点。通过持续的要点宣讲、应用培训与考核，我们强化了全员风险意识，确保员工在面对各类风险情境时能够有效识别、正确判断、妥善处理，筑牢风险防控的“第一道防线”。

重大风险防控措施

针对2026年复杂多变的内外部经营环境，集团基于全面风险识别与战略导向，系统规划并重点部署了覆盖关键领域的八大专项管控举措：

风险类别	防范举措
项目交付风险	建立分级分类管控机制，聚焦逾期项目与重点城市，统筹资金调配与工抵策略，保障年度交付目标。
工程质量和安全风险	深化360度云检查体系，落实建造2.0标准与安全责任三级架构，强化工程经理能力建设与交付品质闭环。
成本管控风险	推进成本复盘与优化扫描工具，严控支付与结算流程，实现动态成本精细化管理与降本增效。
项目盘活风险	通过供应链重塑与合约分判细化，推动材料直供与管理下沉，提升存量项目净资产与经营效益。
重大诉讼风险	建立清欠攻坚与反索赔机制，实施破产风险分级跟踪，严控项目归边或有债务扩散。
资本市场合规性风险	严格执行信息披露与公司治理要求，健全债券重组分配机制与合作方风险预警体系。
员工敬业度风险	优化激励体系与成长通道，强化沟通机制与文化认同，保障员工权益与组织活力。
内部舞弊风险	聚焦团体舞弊与管理人员舞弊，完善廉正承诺与数字化预警体系，构建不敢腐不能腐不想腐机制。

2026年重大风险防控措施

知识产权保护

旭辉集团视知识产权管理为公司发展的重要动力，严格遵循《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国专利法》等法律法规，通过制定并实施《商标管理办法》《VI管理办法》《关于加强对外广告宣传中知识产权管理的通知》等内部制度，构建了系统化的知识产权管理体系。我们对各类知识产权进行统一规范管理，确保在运营过程中严格规避对他人商标、专利、著作权或其它知识产权的侵害。同时，集团积极履行知识产权保护责任，通过发函警告、提起诉讼等方式主动维权。截至2025年12月31日，本集团提交商标异议1件，处理侵权纠纷4起，并经过7年的不懈努力，终于在商业核心商标品类35类上，成功获取“旭辉”这一注册商标，有效维护了自身合法权益与市场秩序。



负责任供应链

旭辉集团积极构建负责任的供应链，通过建立系统化的供应商管理制度与标准化流程，确保合作过程的规范透明，并致力于与供应商建立长期互信的战略协同关系，共同推动产业链的价值共创与韧性发展。

供应商可持续管理

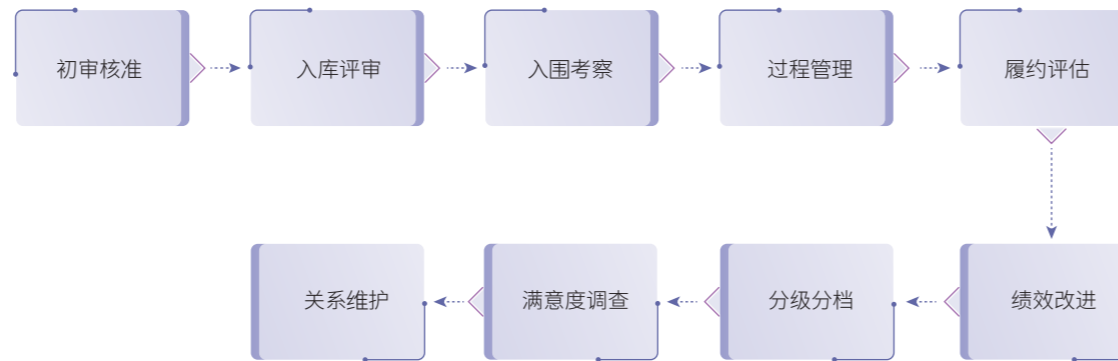
集团将供应链的可持续发展纳入管理策略，通过系统化的供应商审核机制，全面评估其在环境管理、劳工实践等方面的表现，从而持续优化供应链体系，深入推进绿色采购，助力构建更具韧性与责任感的供应链生态。

为系统推动供应链的可持续发展，旭辉集团结合自身运营实际，制定并实施《工程采购管理办法》《工程供应商管理办法》《合作项目采购管理指引》《战略采购管理办法》及《旭辉集团供应商行为准则》等一系列制度，以此规范供应链全流程管理。

在招标环节，集团采用标准合同文本，并将《廉正承诺函》与《供应商行为准则》设为通用固定附件，确保条款统一、不可修改，旨在要求所有供应商遵循相同的规范基准，维持集团供应链政策的整体一致性。同时，集团借助条款的明确性与不可变更性提升招标过程的公开程度，营造公平竞争环境，并降低因条款差异或理解偏差引发的运营风险，从而保障项目合作的平稳实施。

旭辉集团在持续完善供应商管理体系的过程中，着重强化了战区层级的标准化管理与评估机制，实现了从供应商引入、考核到退出的全周期闭环管理。为提升供应链协同效能与交付稳定性，集团将风险管控前置，在准入环节即引入第三方专业平台的数据支持，通过系统化获取并分析供应商的风险信息，有效识别潜在合作风险，

为供应商筛选决策提供客观依据，从而系统性增强供应链的稳健性与可控性。



供应商管理流程

旭辉集团在供应商评估体系中，将环境管理、职业健康与安全、劳工与人权、商业道德及反贪腐等ESG关键要素作为重要的准入与考评依据。我们优先将在ESG实践中表现良好的供应商纳入合作资源库，并不予引进存在ESG相关负面记录的供应商。在合约履行阶段，我们通过定期开展履约质量评估，持续监督供应商服务水准，及时发现并协助解决潜在问题，以确保其严格按约定内容完成交付任务。在报告期内，集团对923家供应商进行了履约评估，共发现中风险2项、低风险15项。各区域基于供应商履约评估结果形成了系统性分析报告，对于未达标的供应商，我们主动开展沟通反馈并持续跟踪其改进措施的落实成效，以确保供应商整体服务水平符合公司的管理要求与合作标准。

旭辉集团始终秉持“不绿色，不采购”的绿色采购原则，将环保与安全要求全面嵌入供应链管理，持续推进采购体系向绿色化、可持续方向转型。自2016年加入中国房地产行业绿色供应链行动（“绿链行动”）以来，集团不断完善绿色采购制度，编制并动态更新《绿色产品采购目录》，优先纳入符合国家绿色认证标准的企业与材料。报告期内，集团进一步扩大绿色采购覆盖范围，新增六个产品类别，持续提升绿色采购占比。

同时，旭辉积极融入行业协作网络，跟进行业规范，通过专家参与与规则协同提升采购专业化与透明度，带动上下游伙伴共同提升环境表现，推动形成责任共担的可持续供应链生态。2025年，集团绿色转型成效持续显现，28家合作供应商成功入选行业绿名单企业，全部实现环境合规。

2025年，集团119家战略供应商均获得ISO 14001环境管理体系、ISO 9001质量管理体系认证。

案例 参与行业联合采购，深化绿链行动协作

2025年5月，旭辉集团作为主办方之一在河南郑州举办中城联采第十五批招标策划会，通过联合采购机制推动供应链绿色转型。期间，旭辉深化与“绿链行动”的协作，参与绿色采购新品类白名单与绿名单评审规则培训，与行业伙伴共同践行“不绿色，不采购”原则。依托专家组机制提升招标专业化水平，旭辉集团采购负责人获聘为第十五批专家组成员，体现了集团在绿色采购领域的专业能力与行业影响力，并为扩大绿色采购规模、推动产业链低碳发展奠定基础。



案例 依托行业协同培训，夯实绿色供应链管理能力

旭辉集团作为中城联采核心成员，积极参与由中城联采与绿链行动联合主办的第十五批绿色采购品类线上培训会，通过系统学习白绿名单评审规则、环境合规要求与相关品类标准，进一步夯实了集团在绿色供应链管理方面的专业能力。本次培训采用政策解读、标准解析与案例实践相结合的方式，系统解读了绿色采购的具体规范，有助于提升供需双方对标准的理解与执行水平，共同推动行业绿色采购的深化发展，也彰显了旭辉以行业协同持续驱动绿色采购标准化与规模化发展的决心。



供应链廉洁建设

旭辉集团将廉洁从业作为运营的基本要求，持续营造风清气正的合作氛围，并通过制度化的管理措施严格防范采购过程中的各类违规风险。我们要求所有供应商必须签署《廉正承诺函》，以书面形式承诺遵循商业道德规范并建立健全的内部廉洁防控机制。对于经核实存在商业贿赂、围标串标等舞弊行为的供应商，集团将立即将其列入黑名单，并规定其在两年内不得参与集团任何项目的投标活动；合作资格冻结期满后，如欲再次申请进入合格供应商名录，须通过总部组织的专项考察与审核批准。截至2025年12月31日，集团合作的1,020家供应商已全部完成《廉正承诺函》的签署，实现了廉洁管理要求的全覆盖。

为系统性预防舞弊风险，集团持续推进反腐败与商业道德专项培训及宣导工作，内容涵盖廉正承诺要求与供应商廉洁管理规范，并通过线上与线下相结合的方式确保培训内容全面覆盖与有效传递。相关廉洁培训已实现供应商全员参与，人均培训时长为0.5小时，切实提升了合作双方的合规意识与风险防范能力。



截至2025年12月31日

1,020家

供应商总数



100%

已签署《廉正承诺函》



供应商沟通互动

旭辉集团构建了系统化的供应商管理机制，通过建立分层级的沟通体系，定期举办供应商大会、座谈会及评审活动，促进双方的高效互动与信任建立。集团设立交付专项工作组，每周系统梳理供应商合作中的待协调事项，并由采购部门持续跟踪问题的解决进展，确保信息传递及时、协作顺畅，有效推动各类事项的落实与闭环管理。

案例

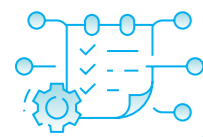
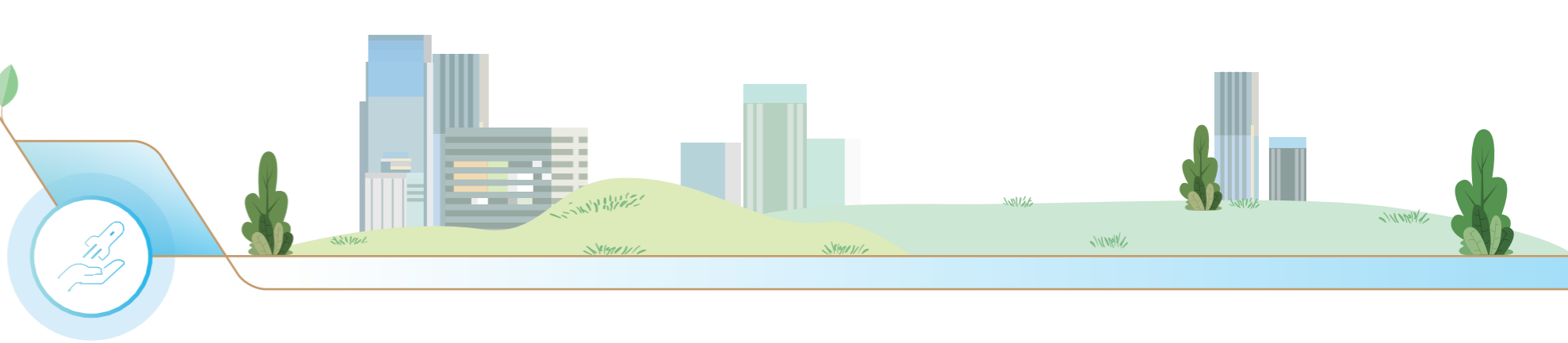
深入项目专项交流，快速达成协同共识

为加速推动昆明铂森林语项目关键事项的落实，集团采购负责人专程赴昆明，与项目总包、精装、景观单位逐一开展面对面深入沟通。通过高效的现场交流，双方在多个重点议题上快速达成共识，增强了协同互信，为项目的顺利推进与长期合作共赢奠定了坚实基础。



实践篇

稳抓质量提升



核心议题

产品安全与质量

公平待客及合理营销

职业健康与安全

客户隐私信息安全

客户服务与满意度

2025 年关键绩效

员工质量安全培训覆盖率

人均培训时数

100%

50 小时

客户隐私数据泄露事件

0 起

在建工程项目采用信息化管理平台
进行安全文明管理比例

100%

0 起

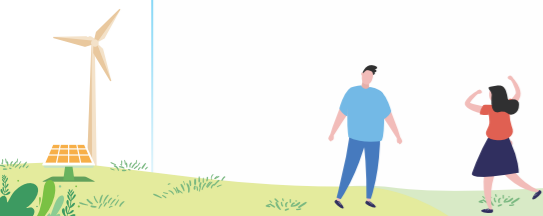
客户服务质量投诉 24 小时及时处理率

100%

2025 年关键行动

- 推进数字化工地建设，提升问题排查效率。
- 面向全体员工、承建单位及监理单位开展质量安全培训。
- 开展营销稽查及优化信息安全与隐私保护体系，保障客户权益。

响应 SDGs 目标



卓越品质建设

旭辉集团坚持以客户为中心，坚守品质保障，通过构建覆盖项目全周期的精细化工程管控体系，持续夯实产品的卓越品质。在各项业务活动中，我们着眼于客户的实际需求，致力于提供安全、舒适、可靠的产品与服务体验，以此支撑品牌实现健康、可持续发展的长远发展。



工程质量管控体系

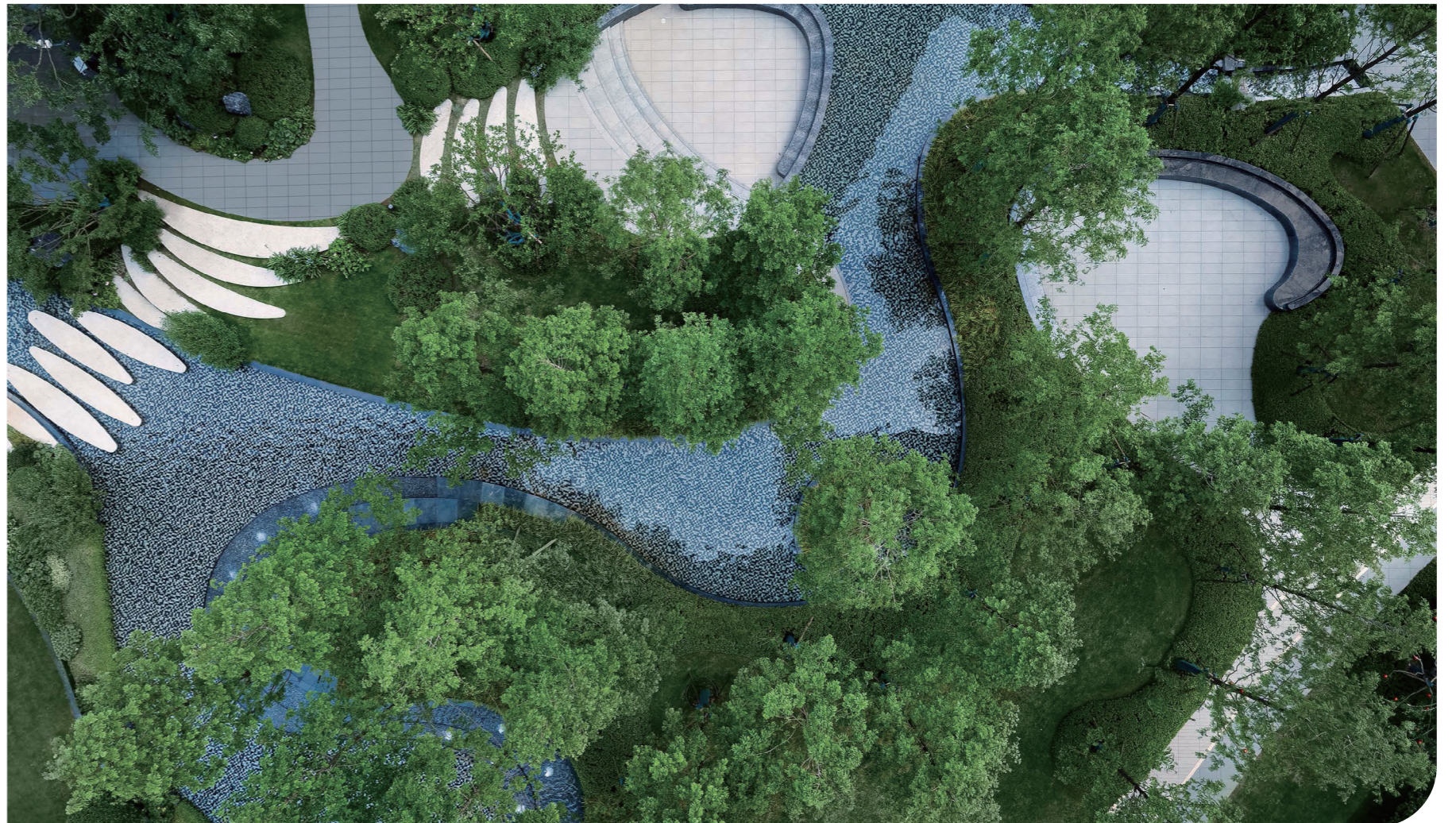
旭辉集团重视工程质量管理，通过构建覆盖项目全生命周期的高标准管控体系，系统提升从材料甄选、工艺优化到竣工验收各环节的质量规范，确保每个工程环节均符合严格的品质要求，从而持续为客户提供安全可靠、体验优良的高品质产品，兑现对市场与客户的坚实承诺。

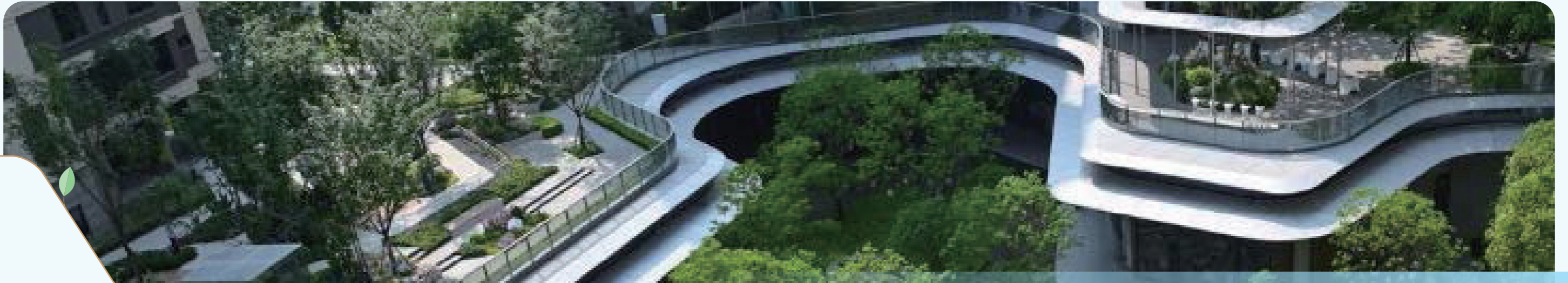
完善制度机制

我们构建了系统化的工程管理制度框架，贯穿项目设计、生产营造、质量检测及售后服务的全流程，并通过涵盖质量管控、技术规范、材料管理、装修标准、房屋维修及工程检查等六大领域的标准化指引文件，确保产品从前期规划到后期维护各环节均处于规范受控状态，为实现高品质产品交付与长期安全可靠提供了坚实的制度保障。

2025年9月，旭辉集团正式推出《旭辉集团数字化工地管理制度》，以强化在建项目的全周期信息化管控能力。制度覆盖项目策划、招标、建造、交付及运维等全部环节，推动管理成果与操作行为的数字化转换，并为工期优化、工作界面划分、质量安全与材料管理、产值核算、签证变更及反索赔等关键环节提供系统性支撑。通过实现施工全过程工序隐蔽性管理及管理措施的可追溯记录，并依托线上工单系统对现场安全与质量问题实施及时督办，有效规避因时间跨度长或人员变动所导致的基础信息缺失问题，从而全面提升项目管理效率与协同水平。

基于对当前工程管理实践的深入分析及年度检查中发现问题的系统复盘，我们持续对《集团工程综合检查作业指引》《集团项目交付检查作业指引》及《集团工程检查评价和奖罚管理办法》进行修订与优化，进一步健全以过程检查、交付评估与考核评价为核心的全周期工程质量管理机制，实现对供应商在工程质量、进度控制及安全管理等方面的多维量化评估。集团采购管理部依据集团工程运营部的检查结果，同步将相关评估结论纳入供应商履约评价体系，有效促进了工程管理与采购协同的闭环运作。





标准化工程管理制度

	技术管理	《工程技术管理办法》 《项目工程策划管理指引》 《工程项目跳仓法施工指引》 《防渗防裂节点构造标准》 《工程禁止做法》 《工程微创新手册》 《透明工厂管理手册》 《旭辉建造2.0体系作业指引》 《旭辉建造2.0手册》
	材料管理	《工程材料管理办法》
	信息管理	《工程信息管理办法》 《旭辉集团数字化工地管理制度》
	装修管理	《全装修管理办法》 《全装修节点做法标准》
	质量管理	《工程质量管理办法》 《样板引路作业指引》 《工程质量实测实量作业指引》 《工程质量停止检查点作业指引》 《防渗漏管理工作指引》 《项目功能性试验作业指引》

	交付及维修管理	《工程交付及维修管理办法》 《交付底线做法标准》 《项目分户检验作业指引》 《项目物业承接查验作业指引》 《工程第三方维修管理指引》 《房修管理配置标准及成本预留标准》 《工程维修管理作业指引》
	安全管理	《安全文明管理办法》 《项目常规事件处置作业指引》 《项目应对疫情常态化管理操作指引》 《旭辉集团安全管理委员会工作指引》
	评价管理	《集团工程综合检查评估作业指引》 《集团项目交付检查作业指引》 《集团工程检查评价和奖罚管理办法》 《集团地下室专项检查评估作业指引》 《工程重大质性风险检查作业指引》 《集团在建项目大型机械安全检查作业指引》
	进度管理	《工程进度管理办法》 《工程进度风险管控指引》
	可持续发展管理	《工程可持续发展管理办法》

全周期质量管控

旭辉集团构建了贯穿工程材料质量、施工过程管控及交付评估的全流程质量管理体系，通过定期开展质量审核与动态评估，对供应商及承包商实施系统化监督检查，并引入第三方参与关键环节检验，有效保障各环节运作的规范性与成果的可靠性，从而持续提升项目整体品质与企业市场竞争力。

严控采购质量

我们在供应商管理体系中，将具备完善环境管理、质量控制与安全认证的合作伙伴作为优先合作对象，并建立常态化的现场监督与履约评估机制，系统跟踪供应商及承包商的实际表现。2025年，公司围绕项目进度、合同执行、现场管理、经营重点事项及日常操作等维度对供应商开展了多轮检查，共识别中风险事项2项、低风险事项15项。相关检查结果已及时反馈至对应区域业务单位，督促落实改进措施，以持续强化采购环节的合规性与质量可控性，为项目顺利推进与最终品质交付提供有效保障。

为确保原材料质量持续符合项目建设标准，旭辉集团将质量管理要求贯穿采购与供应全过程，在项目现场对钢筋、商品混凝土等关键材料开展严格核查，复核复检报告、比对品牌信息并测量规格尺寸，强化进场材料质量把控。针对一级供应商提供的重要材料，集团委托具备资质的第三方检测机构开展专业检验，并通过提高检测频次、扩大检测范围等方式加强质量监督，保障材料性能的稳定性与合规性。

旭辉在采购合同中明确一级供应商对二级供应商及原料生产商的质量与安全管理责任，推动相关标准逐级传导，并将落实情况纳入绩效评估体系，持续强化供应链全链条质量管控。2025年末，集团采购部牵头开展了9个项目的电缆现场抽样复检，复检结果均为合格。

同时，我们通过《工程采购管理办法》明确规定达到特定金额阈值的工程项目须由集团总部实施集中采购与统一管理，以此系统提升采购流程的标准化程度与品质控制能力。

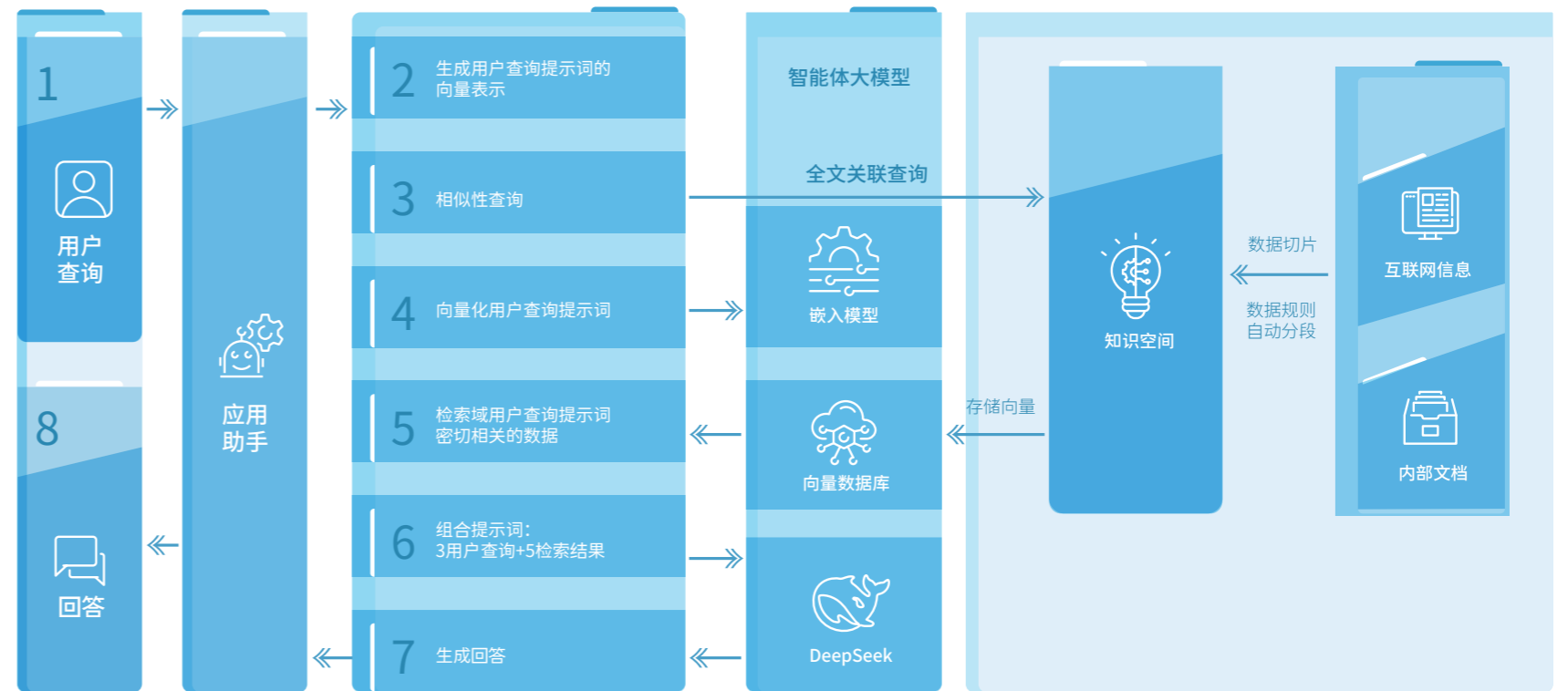
严管过程及交付

旭辉集团建立了系统化的项目质量监督机制，每年对在建项目开展不少于两轮的全方位质量巡检，并对所有即将交付的批次执行第三方专业评估及区域层面的内部自查。我们对检查过程中发现的问题以及交付前两轮排查所识别的质量隐患实施专项闭环整改，并确保在后续的检查活动中对整改措施的落实效果进行复核验证，以保障质量管理流程的有效性与持续性。

2025年，旭辉集团持续推进数字化工地建设，将无人机、全景相机及智能体大模型等技术应用于施工质量管理，构建覆盖高空作业面与室内空间的全方位检查体系。无人机定期开展外场巡检，影像数据实时接入BIM模型，实现施工进度、质量与安全状态的可视化管理；全景相机结合AI智能识别对室内功能空间进行自动分析，识别准确率80%，有效提升问题排查效率。

同时，集团建立标准化工单流程，对材料从进场、领用到使用部位实施全过程追踪，并围绕工序样板开展验收管理，严格对标设计图纸、规范及合同要求，实现从桩基施工到精装交付的全流程质量控制，所有验收记录均可溯源。

通过常态化安全检查及危大工程专项评审与过程监控，旭辉不断提升现场管理的精细化与智能化水平，有效减少人为误差，持续提升工程品质与作业效率。



施工质量AI检验流程图

我们建立了年度工程质量检查机制，对所有在建住宅项目的土建、精装施工过程及地下室工程实施全过程质量检查。2025年，公司累计完成56个项目共69个标段的评估工作，实现100%覆盖在建项目，并对检查中发现的质量问题全面落实整改与复查闭环。在此基础上，集团引入独立第三方检测单位对特定项目进行过程检测以及交付质量检测，以及时识别潜在风险，并依据检测结果实施相应的激励与约束措施。同时，我们通过构建智慧质量管控体系，依托班佑系统对工程建造全过程、全参与方及全要素实施数字化协同管理，有效提升工程管理效率与整体管控水平。



产品质量保障体系

旭辉集团将“保交付、守品质”作为产品质量保证的承诺，在全力保障项目按时交付的基础上，始终致力于提升产品营造质量。我们严格遵循ISO 9001国际质量管理标准，构建并持续完善以“FABRIC匠造”体系为核心的内部产品品控机制，系统覆盖从设计、施工到交付的全过程质量控制，确保每一环节均符合高标准的安全性及可靠性要求。

为推进项目标准化落地与品质一致性，旭辉编制并实施了《景观栏杆标准化设计指引》及《住宅总说明及构造节点标准手册》等一系列规范化文件，逐步夯实精细化工程管理基础。在此基础上，集团通过并取得ISO 9001质量管理体系认证，标志着质量管理体系的规范化与有效运行达到国际标准要求，为产品综合品质的持续提升奠定坚实基础。

“FABRIC匠造”体系

旭辉集团在2025年持续完善并深入推进“FABRIC匠造”体系在各项目中的落地与迭代应用，通过系统化的工程管理、严格的质量管控以及绿色健康理念的融入，确保产品在营造质量、空间设计及环境可持续性等方面均符合高标准要求，从而为客户提供更安全、舒适且耐久的居住产品，并为社会创造长期稳定的价值。

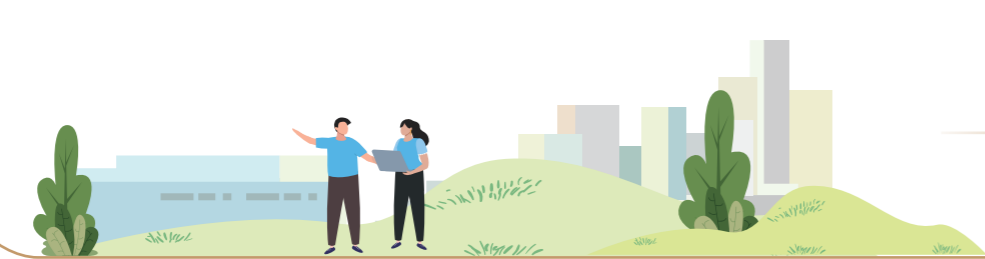
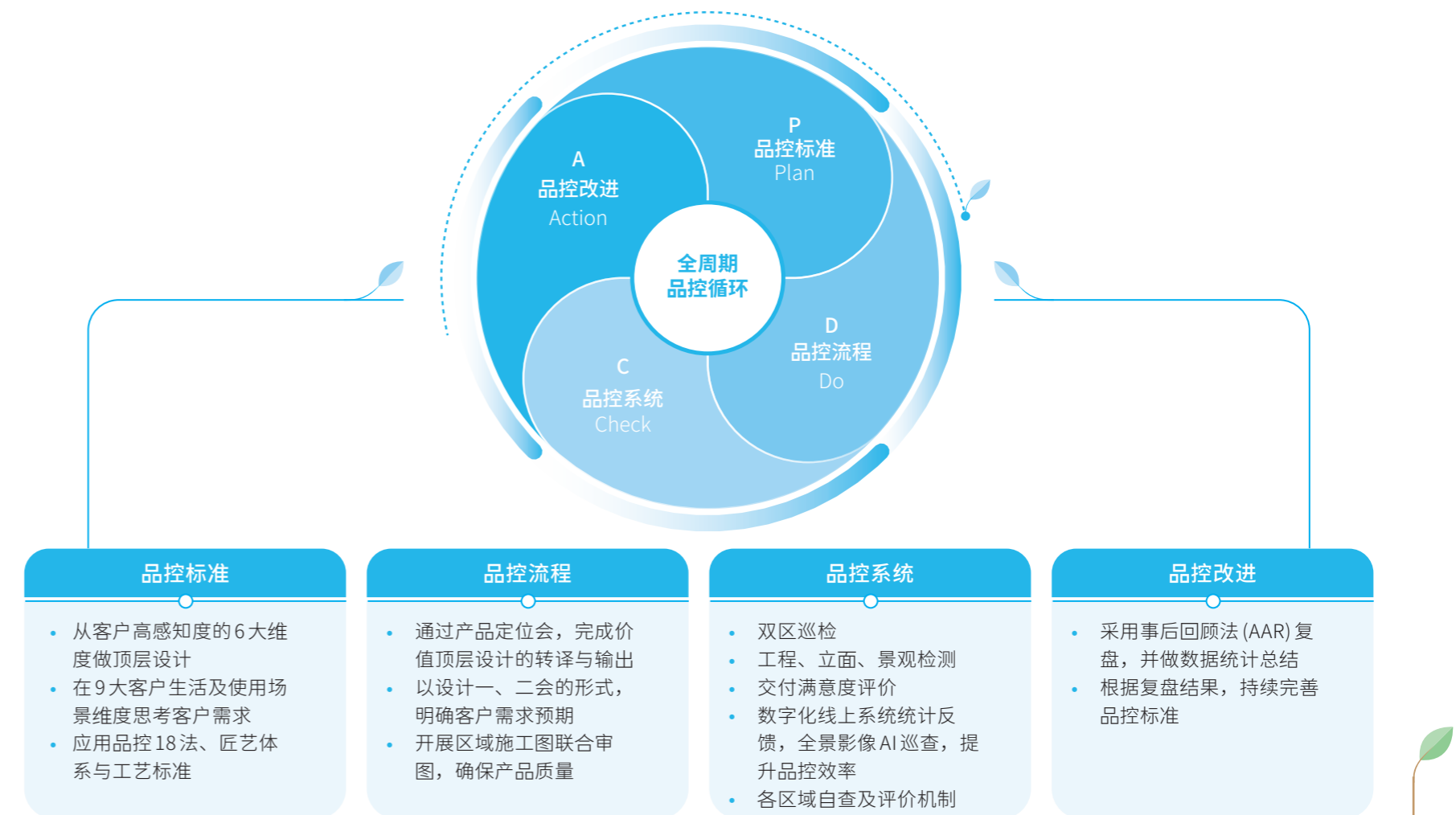
“FABRIC匠造”体系

F	A	B	R	I	C
Fast 高效建造	Aesthetic 艺术美学	Brace 设计达成	Robust 安全耐用	Invention 科学创新	Carbon 绿色低碳
有效降低 施工周期	结构之美 由内而外	实现之品 设计意图	坚固安全 耐久	科学设计 材料创新	生态环保 可持续
数字工业化 封装模块 装配式	超薄结构 精神结构 魔术结构	创意户型 立面达成 舒适结构	坚固结构 耐久结构 减灾结构	创新设计 创新技术 创新材料	可持续 绿色材料 低碳结构

旭辉产品品控体系

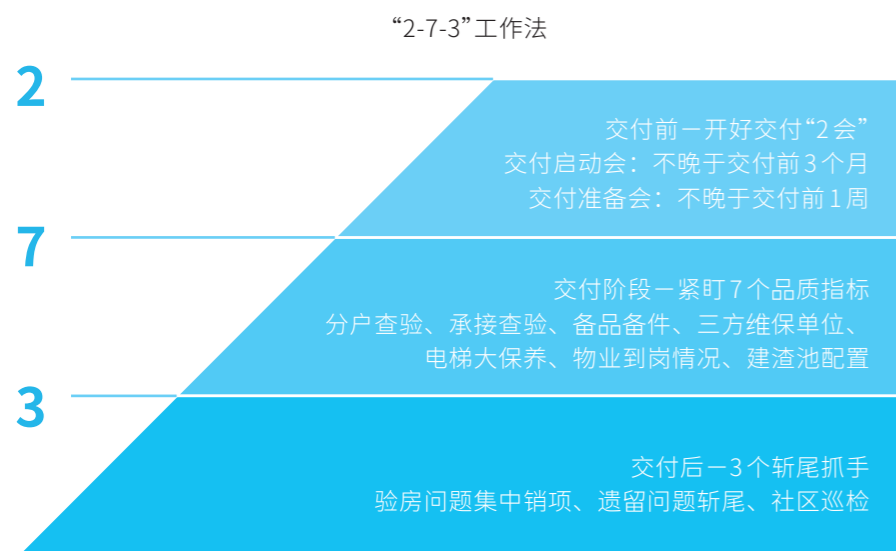
旭辉集团通过构建贯穿项目全周期的品控管理体系，系统覆盖“品控标准、品控流程、品控系统、品控改进”等核心环节，并依托严格的质量标准与精细化管理流程，持续提升集团整体质量管控能力，确保产品品质的精准落地与持续精进，从而为客户提供质量可靠、体验优良的高品质产品。

集团在保持既有品控体系整体框架稳定的基础上，将系统性风险防控作为年度深化重点，持续强化项目全过程质量管理。针对存量项目，我们聚焦问题整改与风险化解，通过新增关键工序样板及符合度检查机制，提升样板标准的准确性和区域执行一致性，确保质量标准有效落地。针对新开工及小资管类项目，我们强化进度三级管控、安全标准化、工作移交和放线管理等基础环节，规范一线操作流程，从源头减少执行偏差。通过分类型、分阶段的精细化管控措施，集团持续提升工程实施的规范性与可靠性，夯实项目交付质量基础。



全周期保障交付质量

旭辉集团系统化管控产品交付全周期的质量与服务表现，依托“2-7-3”工作方法，聚焦交付底线品质管控、服务流程优化及交付后问题整改跟进等关键环节。2025年，我们进一步将管理重心向交付启动会、分户查验销项和备品备件管理、验房问题销项及遗留问题斩尾等重点专项倾斜，以此持续完善交付过程管理，系统性支撑各项目高品质完成交付目标。



交付前：梳理客户风险，保障按期交付

旭辉在项目正式交付前，通过组织召开“交付启动会”与“交付准备会”，系统梳理交付阶段各项工作，有效管控工程质量与客户感知风险。会议由项目总负责人统筹，全面汇报项目进度、资源盘点、交付计划、交付方案、重难点问题与客户风险，并依据“风险预控十步法”设定具体管控指标，对可能影响使用功能的工程质量风险及客户相关风险进行前置识别与防范。在此基础上，我们针对重点项目定期召开交付进展通报会，协调各方资源解决影响交付的关键堵点，最终确认并固化为可执行的交付策略与实施方案。

交付阶段：严控底线指标，保障客户体验



在项目交付阶段，旭辉聚焦关乎客户体验的关键指标，系统推进分户查验问题关闭、物业承接查验高效销项、维修备品备件及时供应及第三方维修单位规范定标等工作，并对电梯大保养执行情况与物业人员配置进行专项督导，确保园区设施与服务团队符合交付标准。同时，我们高度重视建渣清运等环境管理，为客户营造整洁安全的社区环境。交付前各项品质指标均结合工程第三方检查进行核验，通过多维度把关保障交付成果。

物业分户查验

旭辉集团编制并实施《项目分户检验作业指引》，系统规范交付前分户查验的标准和流程。集团委托物业公司依据国家规范及集团标准，从客户视角对房屋开展全面检查和整改闭环管理，提前识别并消除质量瑕疵与敏感问题，降低交付缺陷率，提升客户满意度。指引明确细化查验范围，覆盖毛坯房9大类32大项130细项，以及装修房8大类46大项200细项，实现分户查验的标准化与精细化管理。2025年，集团组织物业公司及第三方机构对20余个交付项目实施分户查验，覆盖房屋近1万套，累计发现问题14万余条，整改关闭率超过95%，有效保障项目交付品质。

严格管理建渣

旭辉集团严格执行《新建项目垃圾处理设计建造标准》，在项目交付前后对建筑垃圾实施系统化管控。我们按周跟踪当月交付批次中建渣池的选址确认与设施建设进展，并通过现场实地走访复核建渣池的布设规范与管理状况，确保相关标准在实际操作中得到有效落实。

交付后：整改遗留问题，确保客户居住舒心

旭辉在项目交付后持续跟踪验房问题的整改闭环情况，要求各项目根据实际情况在交付后两个月内实现不低于95%的销项率，并对交付阶段遗留问题系统制定专项整改计划，通过每周滚动跟进确保各类问题得到有效处理。同时，我们通过常态化社区巡查机制，不断优化客户居住体验，并在项目两年装修保修期及五年防水保修期届满前组织房修或第三方单位开展出保检查，全面排查现场质量问题，并合理运用责任单位质保金进行整改，以此作为遗留问题清零和客户体验提升的重要环节。2025年，精装房验房问题两个月滚动销项率达到95%，毛坯房验房问题一个月销项率达到95%。

案例 推动品质长效提升，以持续焕新赢得客户信赖

华南区域秉持“品质即生命线”与“交付才是服务开始”的理念，针对已交付社区的品质维护与服务提升，由大运营牵头，联合设计、物业、营销等多部门组建品质提升小组，对4个城市6个重点已交付项目进行了系统排查与深度整改，累计解决公区绿化、设施老化、施工遗留等539项品质痛点，并推动建立了“交付区与展示区同标准”的长效管理机制。同时，区域通过开展“园区大清扫”“服务焕新”“归家动线优化”等常态化品质行动，持续提升业主居住体验。一系列举措不仅显著改善了社区面貌，更以扎实的品质兑现赢得了客户口碑，为区域市场的持续发展夯实了信任基础。



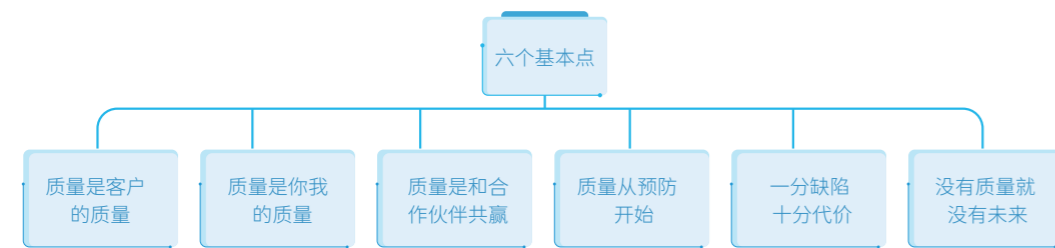
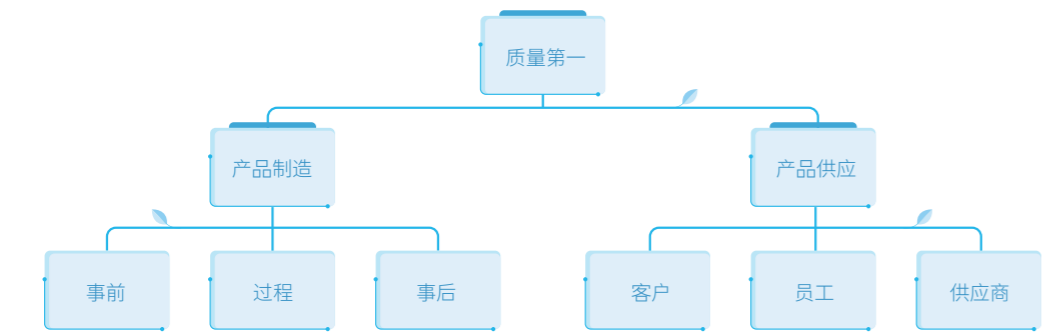
案例 雨季前置做保养，预防问题护品质

苏州吴门里项目一、二期交付已近两年，面对江南地区梅雨季节高发的渗漏、潮湿等问题，项目房修团队未雨绸缪，主动联合维保单位在雨季前启动保养焕新专项服务。服务内容包括门窗密封性排查与加固、橱柜及户内门系统性养护等，二季度已覆盖625户业主，保养覆盖率达36%。该行动不仅有效预防了季节性质量问题，更以主动、细致的服务提升了业主居住的安心感。



质量管理培训

旭辉集团始终将产品质量与安全置于发展的核心位置，通过持续开展员工意识提升培训与文化建设，系统化培育以质量安全为导向的组织氛围。集团围绕质量安全六大基本点，明确界定旭辉质量安全文化的核心价值观与核心理念，在严格履行自身产品质量责任的同时，致力于为客户提供可靠的体验保障与生命安全守护。



旭辉质量安全文化



旭辉集团将质量安全作为工程管理的核心环节，通过面向全体员工、承建单位及监理单位的常态化培训机制，系统提升各方在工程建设过程中的质量管理意识与实操技能。我们每年定期举办“旭辉工程师节”活动，并在6月与9月分别开展“工程安全月”“工程质量月”等专题活动，持续强化全员质量意识。在此基础上，我们稳步推进“霹雳行动”（防渗漏专项）、“零缺陷行动”（质量通病专项）等针对性专项活动，将质量管控要求落实至具体工艺与流程之中，从而构建起贯穿日常作业全环节的质量文化体系，为项目整体品质的持续提升提供保障。



旭辉产品质量与安全培训

旭辉持续强化质量管理能力建设，通过系统化培训与实践提升一线团队的专业水平和问题解决能力。依托质量管理小组的持续改进实践，集团多项技术成果获贵州省质量协会颁发的一等成果证书，体现了质量管理方法应用与基层治理能力提升的实际成效。我们将继续以工程质量提升为核心，深化标准化管理与经验沉淀，推动质量管理能力在项目一线持续落地，不断提升项目交付的稳定性与可靠性。



贵州省质量管理小组技术成果证书

2025年质量安全培训



员工培训覆盖率
100%
人均培训时数
50小时

承建商培训覆盖率
99.21%
人均培训时数
69.33小时

监理单位培训覆盖率
100%
人均培训时数
98小时



安全生产管理

旭辉集团全面遵循《中华人民共和国安全生产法》等法规要求，系统完善职业健康与安全管理体系统，将安全理念贯穿于企业运营全过程。通过常态化开展安全生产培训、持续完善作业现场防护措施，切实保障员工职业健康与作业安全。

安全管理体系




旭辉集团将员工与合作伙伴的安全健康置于管理首位，制定《安全文明管理办法》《安全文明标准化管理作业指引》等适用全集团(包含合同工)及承包商的制度，系统构建覆盖全体员工及合作方的安全管理体系。制度中明确规定了地产方的监督职责、承包商现场施工的安全要求以及监理方的日常巡查标准，并将健康与安全条款全面纳入承包商合同，同步配套相应的履约评价与奖惩机制，从而规范全流程的安全文明管理。我们坚持以统一标准衡量并披露承包商与雇员的安全绩效，为所有工作人员提供同等的健康安全保障，切实防范安全事故发生。

旭辉集团建立了系统化的生产安全管理体系，并设立由集团行政总裁直接领导的质量安全委员会，统筹推进全集团质量安全治理工作。集团依据《旭辉集团安全管理委员会工作指引》完善组织架构，构建覆盖区域、城市(片区)及项目三级的安全管控体系，实现工程安全管理的分级负责和全流程监督。

各级安全管理委员会由业务负责人和核心骨干组成，通过常态化项目巡查、安全培训和应急演练等方式，持续提升现场风险防控与应急处置能力。集团每年对健康安全制度开展系统评审，并结合定期检查和风险评估及时识别和整改隐患，推动安全管理持续改进。

2025年，集团引入第三方巡查机制，对项目安全委员会运行情况开展阶段性核查，重点评估日常巡检、安全培训落实及安全责任制执行效果，进一步强化基层安全管理的规范性与有效性。

安全管理委员会-三级管理架构

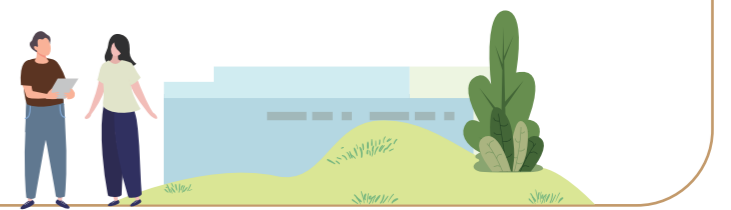
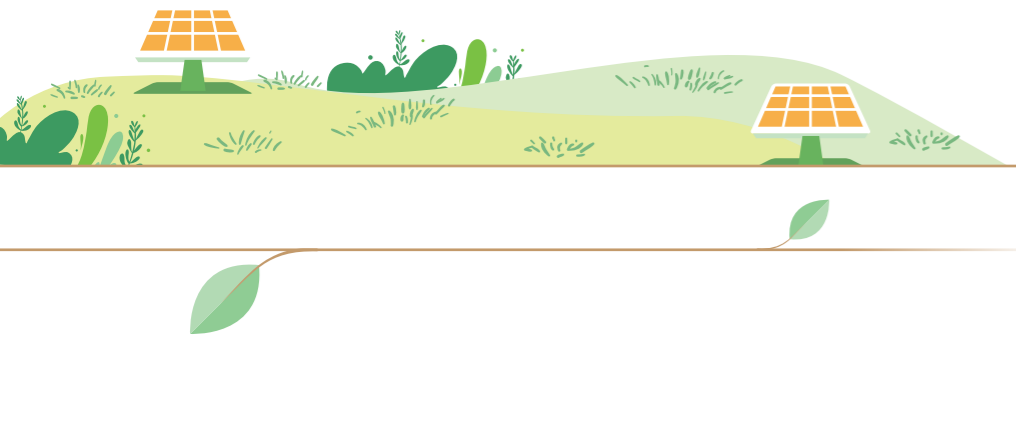
架构	职责与分工
 区域级 安全管理委员会	<ul style="list-style-type: none"> 负责制定本区域的年度安全管理目标。 指导本区域的安全生产管理工作，对本区域安全生产负责。 健全安全管理委员会各级组织架构，完善区域安全管理体系。 定期组织区域级安全管理委员会会议，定期指导和处理安全管理委员会的各项工作。
 城市/片区级 安全管理委员会	<ul style="list-style-type: none"> 承接区域级安全管理委员会要求，制定本城市安全管理目标和所属项目安全管理目标。 负责本城市的安全生产管理工作，对本城市安全生产负责。 按照区域安全管理体系化要求，开展各类安全活动。 定期组织城市级安全管理委员会会议，定期指导和解决各项目的安全管理工作。
 项目级 安全管理小组	<ul style="list-style-type: none"> 承接区域工程职能、城市级安全管理委员会要求，制定本项目和主要供应商的安全生产管理目标。 负责本项目的安全生产管理工作，落实各项安全管理动作。 定期组织本项目的安全例会、巡查，及时关闭项目安全隐患。 及时审核主要供应商的安全措施投入，保证项目安全措施有效。 及时处置项目安全事故，按照集团信息上报制度，对项目重大安全事故履行上报义务。

安全风险管控

旭辉集团构建了项目全流程周期的系统化安全文明管理框架，为集团自身及所有供应商、承包商设定了明确的安全文明施工目标。通过持续优化现场安全防护条件、实施常态化的安全监督检查，集团不断提升对各类安全风险的识别与管控能力。2025年，集团因工受伤人数为3人，未发生因工死亡事故，全年因工伤导致的损失工作日总计56天。

目标	2025年	2024年	2023年
重伤及以上事故发生率为0	0	0	0
一般年负伤频率≤0.2%	0.2%	0.2%	0%
轻伤事故不得超过3人	1人	3人	0人
杜绝火灾、交通、爆炸、设备等重大事故	0起	0起	0起
杜绝危险品丢失及损坏污染	0起	0起	0起

安全文明施工目标及达成情况



安全风险管控措施

旭辉集团建立了覆盖运营全程的安全管理体系，定期对所有在施项目开展安全管理风险评估与安全文明监督检查，并配套实施了覆盖安全风险识别、安全文明监督、安全责任追究、问题整改及事故处理的全流程安全风险管控机制。

安全管理风险评估

集团系统开展安全风险梳理排查与评价，对各类项目运营中的重大安全风险进行识别、分析与系统评估，并实施动态跟踪。通过预先识别隐患并制定专项管控方案，切实保障生产活动的安全开展。

安全文明监督检查

集团坚持总部与项目一线的两级协同管控模式，严格遵循国家及地方安全规范，组织实施日常巡查、专项检查、节前及节假日检查等多维度督查工作。同时引入第三方专业机构开展综合性安全检查，并辅以月度排名等激励约束机制，持续提升隐患排查与治理效能。集团积极运用科技手段强化风险防控，如在塔吊、地下室等重点区域安装高清摄像头实施全天候监控，在工地出入口部署人脸识别及智能预警系统，精准管控现场人员数量与状态。所有数据均通过班佑系统实时上传至云端平台，实现项目安全状态的动态监测与险情及时处置。

安全管理责任追究

集团依据《工程检查评价和奖罚管理办法》等相关管理制度，在明确各级管理人员与员工安全职责的基础上，将工程综合检查中健康与安全的考评结果与员工及管理者的绩效直接关联，据此实施对应的奖励或处罚。

问题整改及事故处理

集团严格执行内部应急预案与流程。事故一旦发生，立即组织伤员救治、排除现场险情并保护事故现场。随后由专项调查小组分析事故成因、界定责任，并提出处理意见与改进措施，旨在从根本上预防类似事故再次发生。

安全事故责任追究制

集团建立了明确的安全责任挂钩机制，持续细化内部激励与追责规则，将员工及管理者的绩效评定与工程综合检查中健康与安全的考核结果直接关联。若项目发生安全事故，我们将对项目经理、项目总经理及区域总经理实行分级追责，对项目总经理及区域总经理予以警告，并相应扣减所在区域的年度奖金额度；反之，若项目安全文明工作表现突出，获得市级及以上相关表彰，则可获得专项激励奖金。此外，集团高管的半年度与年度绩效考核亦与各业务单元的安全文明管理成效紧密挂钩。

同时，集团在工程管理的各层级均确立了杜绝责任性死亡事故的核心安全目标。一旦发生安全责任事故，将依据集团相关责任认定与追究制度，对涉及的管理人员或直接责任人进行相应管理责任或直接责任的认定与处理，从而将安全管理责任切实落实到具体岗位与人员。



亮点数据



在建工程项目 **100%**
采用信息化管理平台进行安全文明管理



重大安全事故 **0**起



2025年
自2019年，累计落地透明工厂 **106座**
已全部完成交付

安全意识培训

旭辉集团为系统提升项目员工、施工团队及监理单位的安全意识，建立了分层级、全覆盖的安全宣贯与督导机制，推动安全管理责任向各层级落实。

- 集团层面，集团每半年组织全体工程人员召开安全生产专题会议，通过优秀实践分享与典型问题通报相结合的方式，强化全员安全意识和经验交流。
- 区域层面，各区域每月统筹开展集中安全培训，并对相关岗位实施每周常态化安全检查与教育，持续巩固一线人员的风险防范能力。集团同时对特殊工种实施专项安全操作技能培训与考核，并严格执行“三级安全教育”制度，确保施工人员培训合格后方可上岗。
- 项目层面，项目团队联合监理单位每周组织施工单位开展全覆盖安全联合检查，并每月对施工单位主要管理人员开展安全知识测试，压实管理责任。针对重大及高风险作业，项目在施工前对参与人员实施专项安全交底与教育，强化作业风险管控。

集团对承包商与内部员工实行统一的健康安全绩效评价与公开机制。2025年，我们组织开展面向全员的安全生产主题培训，其中内部员工培训覆盖率达到100%，人均受训时长约50小时；承建商人员培训覆盖率为99.21%，人均受训时长约69.33小时；监理单位人员则实现100%覆盖，人均受训时长约98小时。



安全培训

案例 系统开展集中培训，规范现场作业与管控流程

为系统强化工程质量与安全意识，集团依托半年度及年终会议，开展集中专项培训，并结合全年12个安全主题月活动，组织施工单位深入学习集团安全要求、大型机械设备管理要点及季节性风险管控要求。通过持续宣贯与考核，团队在意识上筑牢安全防线，在措施上规范现场作业，在制度上完善管理流程，形成了常态化、系统化的安全生产培训机制，为项目平稳推进提供了有力保障。



优质服务体验

旭辉集团视客户为中心，切实维护客户合法权益，坚持诚信经营与透明沟通，致力于提供覆盖客户全周期体验的高品质服务。我们恪守“质量第一，服务至上”的准则，通过精细化服务管理与持续优化，着力提升客户体验与满意度水平。

保障客户权益

旭辉集团将客户信息与隐私安全置于重要地位，秉持负责任的市场沟通理念，为客户提供安全可靠的产品与服务，在此基础上与客户构建相互信任、彼此尊重的长期合作关系。

负责任营销

我们严格遵循《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》等相关法律法规，并通过制定《销售人员责任书》《营销人员责任书》《营销招采费用七大纪律》《销售人员客户管理制度》等一系列内部管理制度，系统规范营销行为与业务操作。我们坚决杜绝在营销活动中出现夸大宣传或误导消费者的现象，始终坚持诚信、透明的沟通原则，以实际行动践行负责任的市场推广理念。



信息公示

我们严格遵循《销售案场透明公示作业指引》的相关要求，在所有项目售楼处对项目证照、销售合同范本及价格信息等予以公示，并明确告知项目周边配套可能存在的规划不确定性及户型差异情况，同时公示房屋交付标准。此外，销售案场及交付通知书中均清晰列示客户服务与投诉渠道，切实保障客户的知情权与申诉权，助力客户做出理性决策。



合规营销

我们持续优化对外宣传的内容管理标准，由法务部门对所有对外发布信息进行系统性审核，以确保宣传内容合法合规、信息充分公开且表述清晰透明。在现有管理机制基础上，我们进一步聚焦线上营销场景，针对广告法规及平台规范要求制定了《地产类直播违禁词》等相关营销制度，以明确规范线上推广行为。



营销培训

为持续提升员工队伍的专业规范与责任营销认知，集团面向全体销售团队开展常态化的系统性专业培训。围绕广告法规解读、平台违禁词规范等内容，对营销人员进行了专题强化培训，提升了销售团队全面的业务能力。



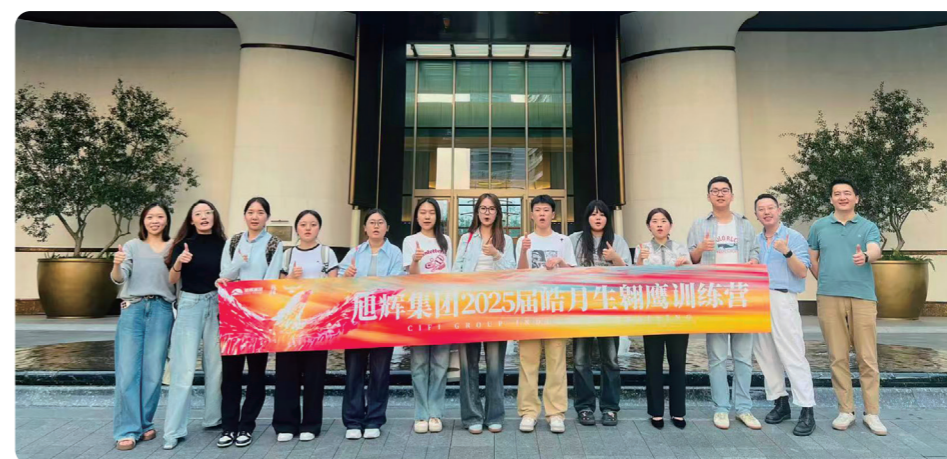
营销稽查

2025年，一线全面落地迭代后的双维巡检机制，聚焦销售策略、接待服务等关键业务环节，系统覆盖接待动线、节点组织、房源包装、客户维护、线下展示及线上营销等内容。所有主力在售项目均执行“月度自检”，并开展季度、半年度正负面复盘与提效验证，相关结果纳入区域、平台管理人员及员工的绩效评价。报告期内，累计完成15个项目的过程抽检巡查，结果均为满分。



案例 组织专项营销培训，应对市场变化挑战

为应对市场环境的深刻变化与行业挑战，旭辉通过系统化培训持续强化营销团队的专业能力与转型动能。我们围绕资管项目实战需求，组织了聚焦策略赋能与实操演练的专项战训营；同时为推进线上营销转型，开展了针对新人主播角色认知与运营逻辑的专项培训，切实提升了团队在复杂项目中的营销能力与数字化营销水平，为业务拓展储备了关键人才与组织能力。



营销培训

信息安全与隐私保护

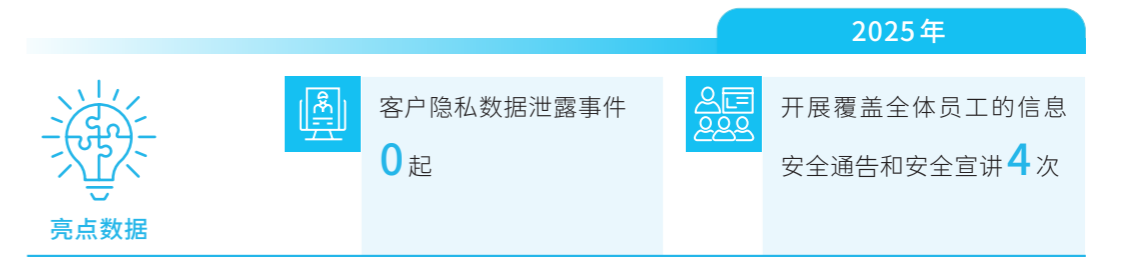
旭辉集团严格遵循《中华人民共和国网络安全法》等法律法规要求，制定并推行《旭辉集团信息安全技术标准及工作指引》，对客户信息在采集、存储、使用等各环节的操作进行规范，明确加密存储、脱敏展示、权限控制及操作日志留存等技术标准与管理要求。

我们构建了贯穿集团上下的保密管理体系，出台《信息保密管理办法》，对商业信息、数据资产及集团掌握的外部涉密信息进行分级定密与权限区分，并通过“技防、物防、人防”相结合的综合措施，系统落实保密管理要求，切实保障信息安全与客户隐私。

技防	物防	人防
我们部署了多层次技术防护体系，包括采用专业安全防护软件、实时监测并阻断办公网络中的恶意IP地址、实施严格的内网访问控制及邮件安全网关管理，严格限制第三方软件的使用，启用内容关键词过滤与邮件附件监控机制，并应用水印技术、对截图与截屏操作进行合规管控，以系统化防范信息泄露风险。	我们建立了覆盖日常、周度及月度的常态化安全巡检机制，每日执行例行安全巡查、每周组织专项例会沟通进展、每月汇总输出安全态势报告，对集团信息系统资产进行动态安全检测。同时定期开展安全稽查，运用专业工具系统排查PC端及服务器端可能存在的漏洞、木马等安全隐患。每季度组织全面排查，及时更新病毒库并部署系统补丁，同时召开专项会议分析季度安全发现、制定改进计划。此外，每季度我们会面向集团总部及各区域员工发布密码更换通知，强化基础安全措施。	我们严格执行权限分级制度，仅允许经授权人员访问客户相关数据，并要求接触重要敏感信息的员工签署《保密合同》及《职务成果知识产权归属承诺书》。我们对任何泄密行为持零容忍态度，一经查实将依据规定严肃追究相关责任。

2025年，我们持续优化信息安全与隐私保护体系，通过严格执行人员权限最小化管控原则，对因职务变动或离职所涉及的系统访问权限进行全面审核与及时禁用。在系统访问控制层面，针对核心业务应用实施控制人员、控制权限、控制数据流向和控制操作的“四控”管控机制；对非核心系统则采取“权限申请、操作监控”相结合的管理方式；对于测试系统，进一步落实“无关人员拒绝访问、操作留档、关键词检测”等专项管理要求。同时，公司全面排查并限制非必要公网域名访问，并依托行为管理与漏洞扫描等多重技术手段对内部服务器进行交叉监测，确保安全风险可及时发现、漏洞可快速修复、潜在隐患可迅速处置。

报告期内，集团组织举办了涵盖钓鱼攻击防范、病毒防护、个人信息保护、AI使用安全及日常网络防护等主题的专项培训，并重点面向总部核心业务团队及数字科技部门开展了针对性授课。同时，我们也在总部及各区域范围内组织了系列专题培训，内容聚焦于防范社工钓鱼邮件、银狐病毒、挖矿木马病毒、域名劫持等信息安全威胁，并通过模拟攻防演练与安全意识宣讲相结合的形式，持续提升全员的风险识别与应对能力。



关注客户满意度

旭辉集团始终将客户反馈视为优化服务的重要依据，构建系统性的客户意见收集与处理机制，确保各类客户诉求能够获得及时有效的响应与解决。我们基于客户提出的合理化建议持续完善服务流程与细节，通过扎实的服务改进赢得客户的长期满意与信任。

健全客户反馈机制

旭辉集团构建了多元化的客户沟通与反馈渠道，涵盖微信公众号“CEO直通车”、400服务电话、投诉邮箱等。所有客户反馈均依托“悦心助手”系统进行工单流转与责任指派，相关责任人须在30分钟内对客户诉求作出响应，并跟进处理全过程，直至客户投诉关闭。

2025年，我们共接到客户服务、质量投诉12,657条，24小时及时处理率100%，关闭率90%。其中，“CEO直通车”接报3,065单客户反馈，处理率100%，关闭率93%。客户对处理的总体满意度为58%。

旭辉集团在各区域持续开展“客户之声”专项活动，建立常态化客户反馈收集与改进机制。集团围绕产品质量和服务体验系统收集客户意见，聚焦不满意点和高频共性问题推动专项整改，并选取典型服务案例开展内部分享，强化全员客户导向意识。



在此基础上，各区域每月编制并发布《客户导向案例》，总结改进经验和优秀做法，推动内部持续优化产品与服务细节，不断提升客户满意度提升。



案例 以品质与效率并进，实现完美交付闭环

成都江与山二期项目较原计划提前两个月完成竣工备案，团队利用该时间窗口系统开展品质提升专项行动，交付前分户查验问题关闭率达95%。通过精细化策划交付前置工作，工地开放阶段验房问题销项率90%，业主咨询实现100%响应。项目最终实现集中交付到访交付率95%、整体交付率90%，在赢得客户口碑与政府认可的同时，实现了项目的圆满收官。



案例 化危机为转机不放弃，以扎实行动获多方认可

面对徐州江山御项目供暖责任单位弃保、无专项维修资金且缺乏三方配合的困境，华东区域客关房修团队主动担当、积极破局，自行组织人力与设备，在7天内完成700余户供暖系统接管与压力测试，并排查修复渗漏隐患100余处。此次自主检修不仅保障了业主冬季供暖需求，也以扎实的行动赢得了业主与相关部门的认可，实现了在困难条件下的服务突围。



提升客户满意度

旭辉集团始终将客户体验置于服务优化的重要位置，通过系统性开展客户满意度调研，持续完善服务体系，系统性提升客户服务体验与感知。2025年，我们围绕多个维度推进服务举措，为客户提供高品质服务。



“旭客家”平台

通过整合线上线下客户服务平台，我们系统收集客户的投诉与评价反馈，涵盖投诉报修服务、线上看房服务、满意度调研等功能，并以此为依据推动产品改进与服务优化，从而持续提升整体质量与客户满意度。

报告期内，旭辉采用自有调研系统与第三方专业机构相结合的方式开展客户满意度调研，通过电话访谈与线上问卷推送等途径，围绕销售服务、物业管理、日常运营与响应机制以及商场配套设施等多个维度收集反馈。2025年，我们聚焦于交付品质和客户服务，着力保障客户口碑，整体客户满意度为67.4%，较2024年提升1%。



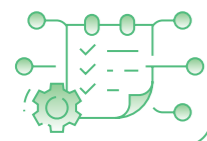
案例 “宝贝加油跑”社区儿童健康公益活动

2025年，旭辉在全国范围内同步启动“宝贝加油跑”社区儿童健康公益活动，覆盖全国371个社区项目，累计吸引超过6,705名小业主积极参与，丰富了社区儿童的文化体育生活，促进了家庭间、邻里间的互动交流，是旭辉持续深化客户服务、营造友好社区环境、提升住户归属感与满意度的积极实践。



实践篇

引领低碳未来



核心议题

应对气候变化

产品安全与质量

绿色健康建筑设计与推广

合理开发与生态保护

提升用水效益

行业合作与发展

节能减排

废弃物管理

2025 年关键绩效

交付项目中可再生能源项目占比

50.7%

装配式项目在在建项目中占比

86.1%

办公区域用水强度较2024年下降

4.8%

行政办公能耗强度较2024年减少超过

25%

2025 年关键行动

- 实施落地《绿色产品采购目录》，新增6个绿色采购品类。
- 明确自2025年起新项目在采购主要用能设备时全面采用一级能效等级产品。
- 节能降耗措施全面覆盖新都、肥西、南昌、宝山、嘉兴等地区项目。
- 持续推进“绿色办公，碳寻美好”系列活动，累计发布“节能环保”“循环利用”“低碳出行”“资源共创”四期专题内容。

响应SDGs目标



应对气候变化

旭辉集团参考国际财务报告准则中的气候信息披露准则 (IFRS S2) 及香港联交所有关气候相关披露要求，持续识别气候变化带来的实体风险与转型风险，并系统评估其对集团经营、项目开发及价值链的潜在影响。集团在保持原有治理架构稳定的基础上，进一步完善风险识别、评估与应对机制，持续提升应对气候变化的管理能力，努力将气候相关风险对集团财务和运营的影响降至最低。

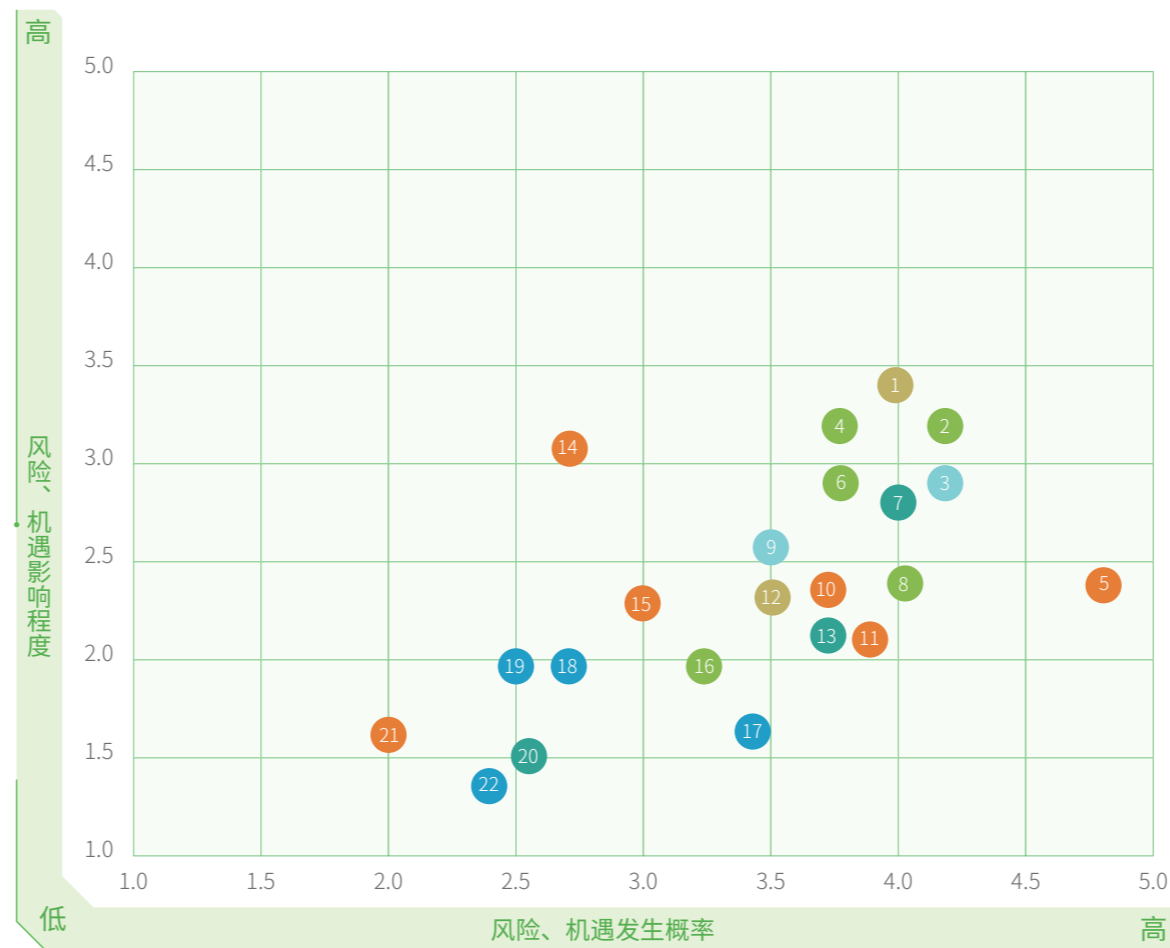
治理

旭辉集团建立了职责清晰的气候治理架构，由风险管理委员会作为分管风险管理的最高责任机构，统筹推进包括气候变化在内的重大风险管理工作。管理层在委员会指导下，协调各职能部门及区域公司，落实气候相关风险的识别、应对和改进行动，确保气候议题在公司决策、经营管理及项目运作中的持续关注与有效落实。

策略

旭辉致力于系统识别气候变化对公司经营及项目开发带来的影响，持续提升业务韧性。集团参考IFRS S2及香港联交所气候相关披露要求，从自身业务类型和营运特点出发，结合国家政策导向、行业发展趋势及持份者关注重点，对气候相关风险与机遇进行识别与评估。

集团通过梳理政策咨询、市场变化和技术发展趋势，形成与旭辉业务高度相关的10项实体风险及12项转型风险，并由相关职能部门和区域公司共同参与评估过程，从“事件发生概率”和“对集团业务的影响程度”两个维度对各项风险进行打分，最终形成包含气候风险矩阵。



市场风险	客户偏好的转变	1
政策及法规风险	绿建目标及标准	2
技术风险	绿色建筑技术	3
政策及法规风险	能源结构及能源使用	4
急性风险	台风	5
政策及法规风险	碳定价	6
其他持份者的影响	供应链(上下游)	7
政策及法规风险	废弃物管理标准	8
技术风险	能源技术	9
急性风险	极端降水	10
急性风险	极热天气	11
市场风险	原材料成本及供应	12
其他持份者的影响	投资者	13
急性风险	洪水	14
急性风险	极冷天气	15
政策及法规风险	环境信息披露	16
慢性风险	温度上升	17
慢性风险	水资源压力及供应不稳定	18
慢性风险	海平面上升	19
其他持份者的影响	当地社区	20
急性风险	旱灾	21
慢性风险	土地沙漠化	22

风险评估排序

在此基础上，旭辉结合房地产行业特点，从项目选址、设计、施工、运营及客户服务等关键环节出发，分析不同类型气候风险对集团业务的潜在影响，并制定有针对性的应对策略。

风险/机遇类型		影响描述	应对策略
 实体风险	急性风险 台风、洪水、极端降水、极热天气、极冷天气、旱灾	极端天气可能直接影响项目建设进度，增加修复和加固成本； 对沿海、沿河及低洼区域项目，洪水和台风可能带来较高的财产损失风险； 高温和严寒天气还可能影响施工效率及人员健康安全，进而影响项目交付和运营稳定性。	<ul style="list-style-type: none"> 在施工组织设计阶段即纳入强台风、极寒天气等不可抗力因素，明确响应机制。 各项目建立应急小组，配备应急物资储备，完善应急响应流程。 针对高温、台风等极端天气，实施错峰作业、发放防暑及防寒物资、开展防汛演练和物资检查，保障施工人员安全。 在项目设计阶段强化抗灾能力，如沿海项目加强抗台风设计、低洼区域提升排水标准、沿河项目抬高首层标高，降低淹水风险。 持续完善机电防冻保温设计指引，提升建筑对极端低温天气的适应能力。
	慢性风险 温度上升、水资源压力及供应不稳定、海平面上升、土地沙漠化	长期气温上升将提高建筑运行阶段的能耗需求，推高运营成本； 水资源压力和供给不稳定可能影响项目施工及后期物业运营； 沿海地区项目面临海平面上升带来的潜在安全隐患； 生态退化也可能影响项目选址条件及周边环境价值。	<ul style="list-style-type: none"> 在规划和设计阶段综合考虑区域气候变化趋势，优化建筑布局 and 高度控制。 通过被动式设计、节能围护结构及能源建模，降低建筑对高能耗设备的依赖。 引入节水型设备和雨水回收系统，提高水资源利用效率。 对沿海项目加强防洪、防潮及基础结构安全设计。
 转型风险	政策与法规风险 绿建目标及标准、能源结构及能源使用、碳定价、废弃物管理标准、环境信息披露	相关政策趋严可能提高项目开发和运营成本，对材料选择、设计标准和施工方式提出更高要求； 不符合政策要求的项目将面临合规风险及声誉影响。	<ul style="list-style-type: none"> 持续跟踪“碳达峰”“碳中和”相关政策趋势，提前开展评估与应对准备。 通过《FABRIC 匠造体系设计指引》，将可持续理念融入结构设计，采用绿色材料和低碳结构形式。 按照绿色建筑及能效标准开展项目设计与建设，确保合规运营。
	市场风险 客户偏好的转变、原材料成本及供应	若未能及时响应市场变化，产品吸引力和市场竞争力可能下降，影响销售表现和品牌形象； 极端天气和减排政策可能扰乱建材生产与运输，推高材料价格、延长供应周期，增加项目成本并影响工期。	<ul style="list-style-type: none"> 通过客户调研分析消费趋势，在《HUMAN 智慧健康生活 3.0 设计指引》中对标 WELL 认证体系，强化低碳、健康设计。 推进“FABRIC”匠造体系，在兼顾美学、安全性和经济性的基础上，打造绿色、创新型建筑产品。 通过集中采购、战略合作等方式，与核心供应商建立长期稳定合作关系，增强供应链韧性。
	技术风险 绿色建筑技术、能源技术	技术更新过快可能带来投资回收不确定性，若技术选择不当，可能影响项目运行效率和经济性。	<ul style="list-style-type: none"> 推广可再生能源应用，严格执行太阳能热水系统等设计指引。 探索超低能耗技术体系，因地制宜优化能源结构。 引入智能化能效管理系统，实现建筑运行阶段的精细化能源管理。
 机遇	绿色建筑发展机遇	绿色建筑需求增长有助于提升产品溢价能力和品牌价值，增强市场竞争力。	<ul style="list-style-type: none"> 在新建项目中推广装配式建筑，提高建造效率和质量。 推进超低能耗建筑设计，降低能耗和碳排放。 探索低碳新技术和新材料，打造绿色建筑示范项目。

气候风险与机遇影响描述及应对策略

风险管理

旭辉集团将气候变化相关风险纳入集团整体风险管理框架进行统筹管理，通过制度建设、流程嵌入和责任落实，将气候因素前瞻性地融入公司风险管控体系。集团在风险管理委员会的统一领导下，结合年度风险管理工作安排，对气候相关风险进行持续跟踪和动态管理，并在项目开发、施工组织、设计标准及运营管理等关键环节中落实相应控制措施。通过将气候风险管理与公司经营管理深度融合，旭辉不断提升对气候不确定性的应对能力，保障业务稳健运行和长期可持续发展。

指标及目标

旭辉集团持续推进温室气体排放盘查工作，逐步完善气候相关指标库体系，并在此基础上制定中长期减碳行动计划。集团将定期检查减碳成效，推动各业务单元落实节能降碳措施，持续优化建筑能源管理水平。旭辉力争在2030年实现“碳达峰”，并在2060年实现“碳中和”。未来，集团将进一步引入绿色能源和可循环建材，探索低碳新技术，推动建筑全生命周期节能减排实践，为实现国家“双碳”目标和社会可持续发展贡献力量。



践行绿色建造

旭辉集团严格遵循《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国自然保护区条例》等法律法规，将绿色环保技术深度融入建筑设计、开发全流程，积极推动绿色健康建筑、建筑工业化、海绵城市、第四代住宅、节能减碳及智能管控等领域的创新技术研发与实际应用。依托强大的研发与技术攻关能力，我们秉持绿色建筑创新理念，致力于与各方携手推动建筑行业向绿色、可持续方向转型。

绿色健康设计

旭辉集团持续将可持续发展理念深度融入建筑结构设计中，严格践行《旭辉集团 FABRIC 匠造体系指引》中的承诺，通过采购绿色环保材料、应用低碳节能结构，系统推进“碳达峰”与“碳中和”目标实现。在绿色建筑技术研发与创新方面，我们积极推动装配式建筑与低碳结构等技术的应用，并严格落实《旭辉集团 HUMAN 智能健康生活 3.0 设计指引》等文件要求，构建从设计到施工的全生命周期绿色管理体系，持续引领绿色建筑高质量发展。

舒适人居

旭辉集团始终将社会责任视为企业发展的核心支柱，致力于构建包容、友好的无障碍环境，切实保障残障人士的平等权益。我们严格遵循国家标准《无障碍设计规范》，在项目设计中系统融入无障碍理念，配备无障碍电梯、无障碍楼梯及无障碍卫生间等设施，确保轮椅等辅助设备顺畅通行。通过消除入口高差、优化空间布局，不仅满足不同人群的多元化需求，更以完善的设施功能与合理的动线设计，落实对残障人士的人文关怀与社会责任担当。

2025年，旭辉在建筑项目中积极采纳绿色能源技术。

交付项目中使用可再生能源的项目共计

37个

占比

50.7%



第四代住宅

旭辉集团将绿色健康理念视为产品设计的重要驱动力，通过前瞻性的设计创新，重塑人与自然和谐共生的居住体验。为系统化推进这一战略，我们发布了《第四代住宅露台标准化手册》，确立了从空间规划到材料选型的标准化设计范式，旨在将生态理念深度融入建筑肌理，通过垂直绿化、空中庭院等设计语言，打造具有生命力的建筑形态，为城市居民提供兼具健康、舒适与生态价值的理想居所。

案例 昆明旭辉铂森林语：第四代住宅设计典范

旭辉打造的昆明旭辉铂森林语为昆明北市区首个第四代住宅项目，是集团“好房子”理念在绿色健康人居领域的代表性实践。项目通过阶梯式立体绿化设计，构建“地面生态+空中绿廊”的双层生态系统，垂直绿化覆盖率达传统住宅的2.5倍，有效提升社区生态环境品质。

在产品设计方面，项目强化空间利用效率与生活场景融合，为107㎡及以上户型配置大尺度露台，打造集休闲、社交与园艺于一体的空中花园空间；同时结合云南山河意象打造多层次立体园林景观，引入全冠绿植，营造四季常绿的健康居住环境。

通过系统化绿色与健康设计，项目实现从居住功能供给向生活方式营造升级，获得市场认可，并为区域高品质住宅开发树立了示范样本。



海绵城市

旭辉集团将海绵城市建设理念深度融入城市开发全过程，严格遵循《旭辉集团海绵城市设计指引》，打造具有行业示范效应的海绵城市项目。2025年，集团在东南地区等多个重点项目的施工中，系统化应用了海绵建筑技术，通过雨水渗透、滞留、净化等设施，有效提升了城市区域的雨水管理能力与生态韧性。

案例 浙江义乌义亭国悦府：海绵城市技术精准落地，构建韧性生态社区

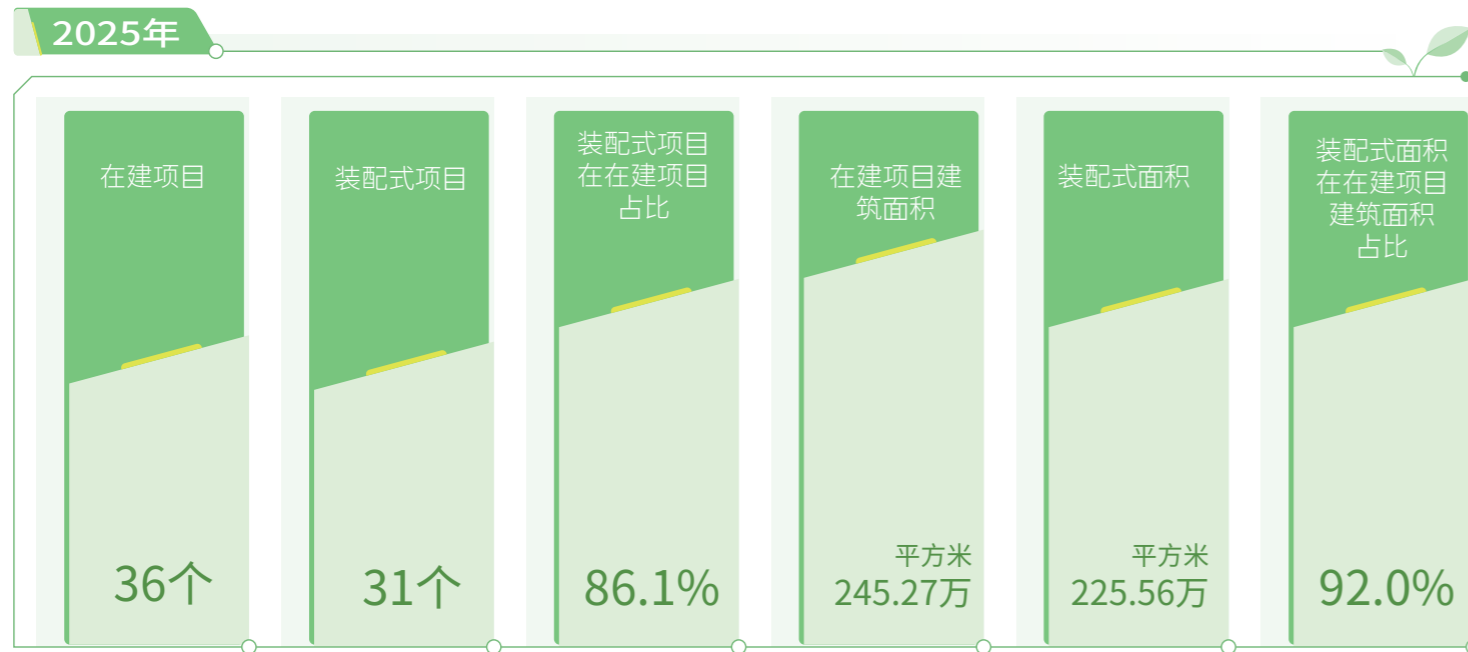
旭辉在项目开发中积极落实海绵城市理念，将雨洪管理与生态建设纳入规划设计全过程。由集团开发建设的义乌义亭国悦府严格对标当地海绵城市专项规划要求，以年径流总量控制率75%、SS综合去除率64.9%及综合雨量径流系数0.50为核心管控指标，系统布局低影响开发(LID)设施。

项目建设陶粒蓄水层、下凹绿地及雨水调蓄池等多类雨水管理设施，分别实现225m³、60m³及352m³的调蓄能力，有效提升雨水滞蓄、渗透与净化水平。通过设施协同运行，整体雨洪调控能力全面满足海绵城市建设要求，显著增强社区防涝韧性与生态环境质量，为打造绿色韧性社区提供了示范样本。



装配式建筑

2025年，旭辉集团在装配式建筑领域持续深化布局，构建技术领先的工业化建造体系。我们积极推动SPCS/EVE、装配式地库等先进装配式体系的落地应用，提升建造效率与工程质量。同时，旭辉主动搭建行业交流平台，与产业链上下游伙伴开展深度技术合作，共同攻克行业共性难题，合力推动装配式建筑领域向更高质量、更可持续的方向发展。



2026年

我们致力于新开工在建项目100%满足土地出让条件中对装配式建筑的要求。

绿色健康建筑认证

旭辉集团始终将绿色建筑作为企业发展的核心战略之一，将可持续理念贯穿于建筑全生命周期。我们持续提升符合绿色建筑认证标准的项目比例，积极推动城市低碳发展与生态文明建设，以实际行动践行企业社会责任，展现行业担当。

2025年，我们沿用2024年的绿色建筑目标：

所有住宅产品必须至少满足绿色建筑一星设计标准，产品线“SMILE系”项目100%满足绿建一星或二星标准，“TOP系”项目100%满足绿建二星或三星标准。

所有新获取的商业项目设计100%满足绿建二星设计标准，高端项目力求达到绿色建筑和健康建筑三星认证标准，鼓励满足LEED、WELL、BREEAM等认证的要求，并根据项目情况申报认证。

绿色采购

集团秉持“不绿色，不采购”的宗旨，在坚持公平、公正、公开采购原则的基础上，将环保要求深度融入供应商管理机制。我们积极携手多方合作伙伴，持续推进中城联盟绿色地产联合采购（“中城联采”），在原材料采购等关键环节优先选择环境友好型产品，最大限度减少对环境的负面影响，共同推动产业链的绿色转型与可持续发展。

自2016年加入中国房地产行业绿色供应链行动以来，集团通过“白名单”机制、联合采购等方式，对供应商及其产品在资源、能源、环境及品质标准四个方面提出明确要求，系统化地将可持续发展理念融入采购全流程。2025年，集团作为中城联盟绿色供应链行动的积极参与者，联合主办了中城联采第十五批招标策划会及线上培训会，携手“绿链行动”邀请行业专家，就管材、入户门、新风系统、太阳能热水器、净水设备等品类的白名单与绿名单评审规则开展专项培训。我们通过政策解读、标准拆解与案例实操，系统化提升供应链各方的环保意识与执行能力，推动绿色采购规则的落地与优化。

此外，为推动产业链上下游企业的可持续发展，我们持续完善《绿色产品采购目录》，2025年依据中城联采要求新增新风系统、净水设备、中空玻璃、入户门、太阳能热水系统、管材管件6个绿色采购品类。

绿色产品采购目录

序号	绿色产品名称
1	铝合金
2	涂料
3	保温材料
4	岩棉
5	空气源热泵
6	预拌砂浆
7	改性沥青防水卷材
8	中空玻璃
9	LED
10	高分子防水卷材
11	聚酰胺型材
12	新风系统
13	陶瓷
14	石膏板
15	管材管件
16	太阳能热水系统
17	净水设备
18	入户门
19	节水马桶
20	一级能耗燃气热水器

绿色施工

旭辉集团制定并实施了包括《绿色建筑操作表单》《绿色施工管理办法》《安全文明管理办法》《安全文明标准化作业指引》在内的系统性内部制度，明确了施工过程中环境保护的具体标准与操作流程，确保各项施工活动在可控范围内进行，最大限度地减少对周边生态环境的干扰与影响。

我们在项目开发过程中，系统构建了涵盖能源消耗、节约集约用地、资源利用、扬尘综合治理、废弃物管理、废水管理及废气管理的全维度环境管理体系，始终考虑环境保护与周边社区需求。集团通过科学规划与精细化管理，最大限度降低施工活动对生态环境的负面影响，致力于为员工、社区及利益相关方营造干净、整洁、舒适且安全的施工环境。

旭辉绿色施工清单

绿色施工领域	绿色施工实践
能源消耗	采用低功率照明系统、限流冲水设备及井道电梯等一系列节能环保设备。
节约集约用地	通过精细化施工管理减少红线外土地占用，并同步加强工地绿化建设，将生态保护与土地高效利用深度融合。
资源利用	推广铝模板和复合模板等可循环建材，逐步替代传统木模板。 推行结构面直接铺贴工艺，有效降低粉刷砂浆使用量，避免装饰层的冗余施工。
扬尘综合治理	坚持落实“六个百分之百”要求，包括工地周边围挡、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、出入车辆清洗及渣土车辆密闭运输。在物料覆盖环节，积极推广“地下工程天幕系统”，替代传统人工覆土，大幅降低扬尘污染。 <ul style="list-style-type: none"> 全面采用商品混凝土、预拌砂浆等材料，减少现场搅拌作业。 鼓励具备条件的项目开展地库先行、市政先行、景观先行(三大先行)的穿插式施工，通过减少土方裸露时间，有效降低扬尘对周边环境的影响。
废弃物管理	严格遵循《安全文明标准化作业指引》，设置专用场地集中堆放废弃物，并由总包单位统一清运、集中处理。
废水管理	设置排水沟、集水坑、泥浆池、沉淀池等设施，建立定期清洗制度，及时清理沉淀池淤积物，防止雨水、污水满溢。同时，采用雨水回收系统，将处理后的雨水和废水用于施工现场道路清洗、绿化养护等。
废气管理	严格控制焊接、切割等易产生空气污染的行为，严禁现场焚烧建筑垃圾、明火取暖，禁用使用排放不达标的车辆机具。优先选用电动车辆进行现场运输，并尽量使用市政供电替代发电机供电。

案例 太原旭辉江山云悦：守护百年古树，践行绿色施工典范

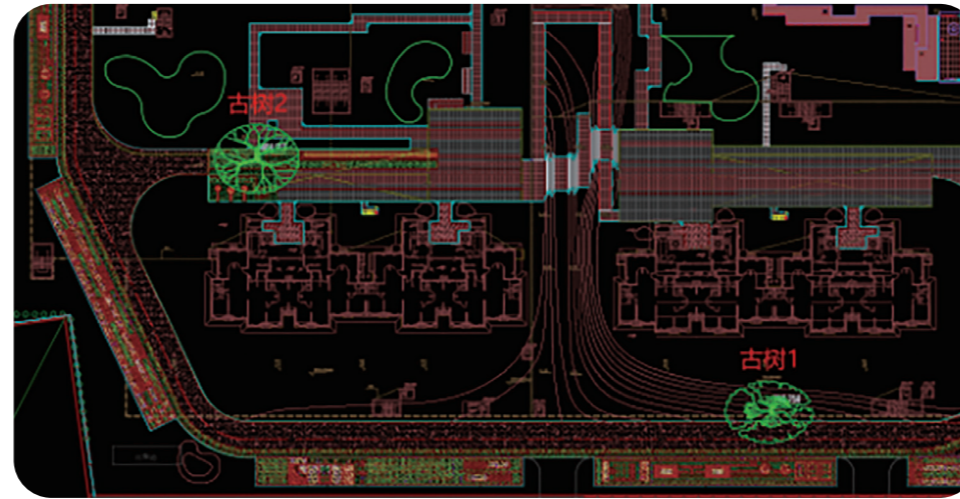
在项目开发过程中，旭辉集团严格遵循绿色施工原则，将生态保护置于重要位置。太原尖草坪区三给片区摄乐村城中村改造项目(旭辉江山云悦住宅小区)的古树保护实践，是集团践行生物多样性保护的典型案例。



皂角古树

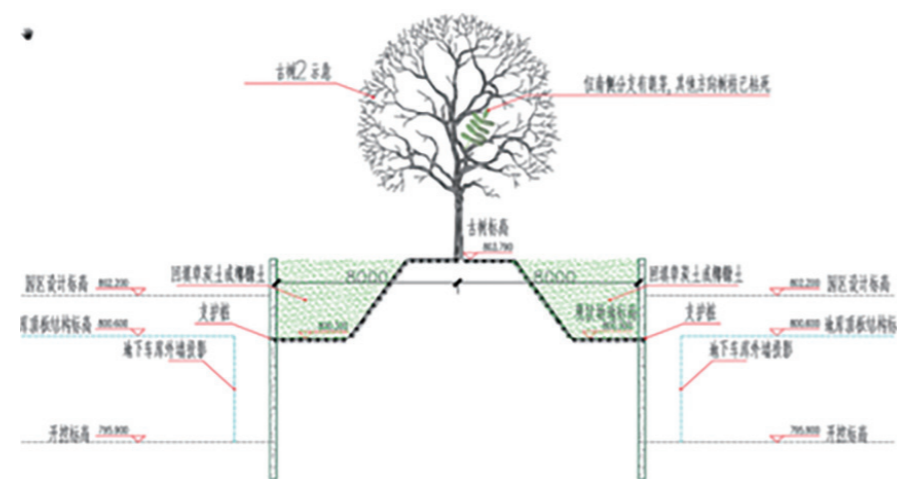


榆树古树

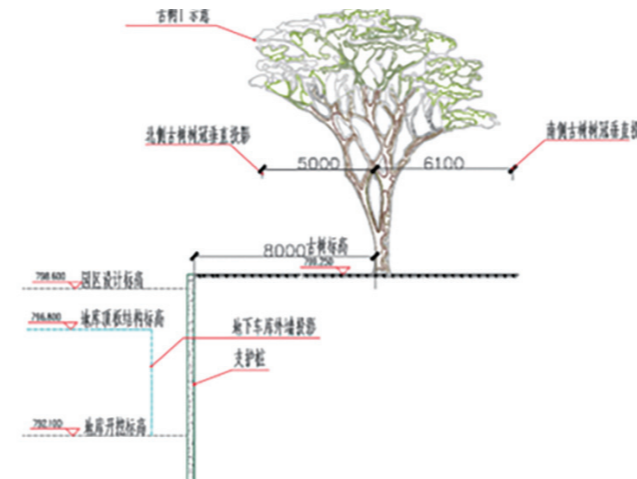


古树位置分布图

该项目涉及保护两株极具历史与生态价值的古树：一株为树龄400年的二级古树皂角，另一株为树龄100年的三级古树榆树。为确保这些“活文物”在施工期间得到妥善保护，集团制定了系统性的保护方案。针对皂角古树，严格划定树干周边8米范围为禁挖区，重点保护其南侧尚存的萌芽分支。对于榆树，则在树冠垂直投影外边缘实施打桩防护，防止土壤坍塌，并确保投影5米范围内不受施工破坏。



皂角古树保护方案



榆树古树保护方案

在养护及保护方面，项目团队实施了以下关键措施：



土壤恢复与改良：对因施工挖掘的土方，使用草炭土或椰糠土按原标高进行回填恢复，以优化古树根系的生长环境。



物理防护设施：设置专用围栏防止人为损害，规格以确保行人无法接触树干为标准。



病虫害综合防治：贯彻“预防为主、综合防治”方针，推广低毒无公害生物农药，定期检查，适时防治，并注重保护天敌，减少环境污染。



科学水分管理：建立浇水制度，每年秋季上冻前浇灌封冻水，3-4月份浇灌开春水，确保每次浇水深度达60厘米以上。

为确保措施的长期有效，集团建立了长效管理机制。项目指定专人负责古树保护，实行管护责任制，并详细登记古树树种、树龄、胸径等资料，统一编号建档，定期向太原市园林局提交监测报告，实现古树保护的动态化管理。旭辉通过以上举措为古树创造了健康安全的生存环境，更加深我们在推动城市建设与生态和谐共生方面的责任担当。

优化低碳运营

集团将绿色发展理念深度融入企业战略，持续探索商业与住宅项目的低碳运营模式。通过落地节能降耗项目、实施精细化水资源管理、深化绿色租赁实践、开展绿色办公宣导，我们致力于构建全方位的可持续运营体系，与合作伙伴携手，共同推动绿色社会的建设。

节能降耗

旭辉集团严格落实《节能降耗管理制度》等内部规范，依托自主研发的智慧能源管理平台“旭云”，对建筑能源使用情况进行数字化监测与精细化管理，实现能耗数据的实时采集、分析与优化调度，持续提升建筑整体能效水平，推动项目低碳绿色运营。

在源头节能管控方面，集团自2025年起明确要求新项目在采购空调、热水器等主要用能设备时全面采用一级能效等级产品，通过统一提升设备准入标准，从采购端强化能源利用效率。

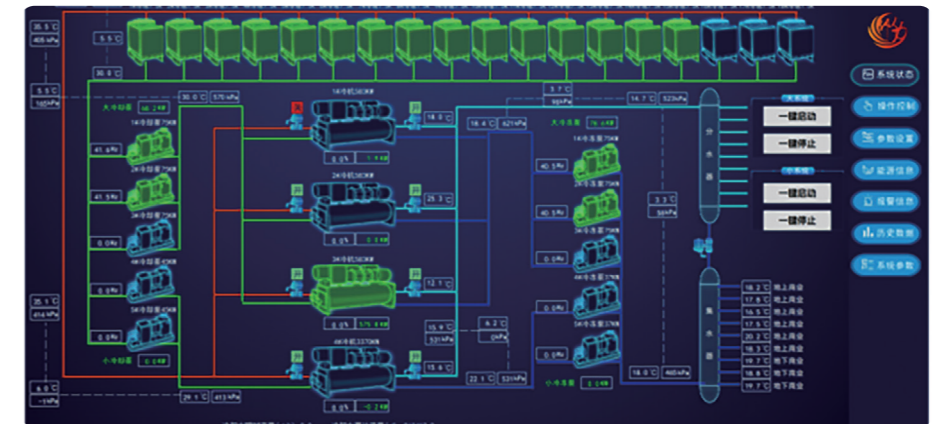
同时，集团将节能要求前置至设计与选型阶段，持续完善相关技术规范与管理指引。在热水系统配置中，参照《空气能热水器技术标准》及国家相关规范，优先选用高效空气能设备，并对能效水平、耐久性能及智能控制能力提出明确要求，保障系统稳定高效运行。在空调系统设计中，集团制定并实施《旭辉氟系统空调设计指引V1.0版》，对设备能效等级、系统选型、拖带率控制及分区冷负荷指标等进行统一规范，推动能源配置更加精准合规。

2025年，集团节能降耗措施全面覆盖新都、肥西、南昌、宝山、嘉兴等地区项目，重点针对空调、热水器、光伏、照明等能耗系统进行技术升级与智能化改造。

案例 南昌旭辉Cmall：空调系统智慧化改造，实现综合节能20.63%

我们在南昌旭辉Cmall实施空调系统智慧化节能改造，通过设备升级与数字化管理相结合，系统提升商业项目运营能效。项目对冷却塔、水泵及风机等关键设备进行变频与控制优化改造，加装稳压匀水装置，实现冷却水流量自动平衡与设备协同运行，并引入智能控制策略箱，通过温度、压力等数据实时采集与分析，实现负荷动态调节及机房集中控制。同时，项目搭建智慧能源管理平台，对能耗数据开展实时监测与精细化分析，支持参数优化和运行策略持续迭代，进一步提升系统运行效率与管理水平。

通过设备升级与数字化管控措施的协同实施，项目整体运行效率持续优化。2025年7月至9月制冷季期间，累计节电26.11万千瓦时，综合节能率达20.63%，有效降低运营能耗与成本，并形成可复制推广的商业建筑节能改造实践经验。

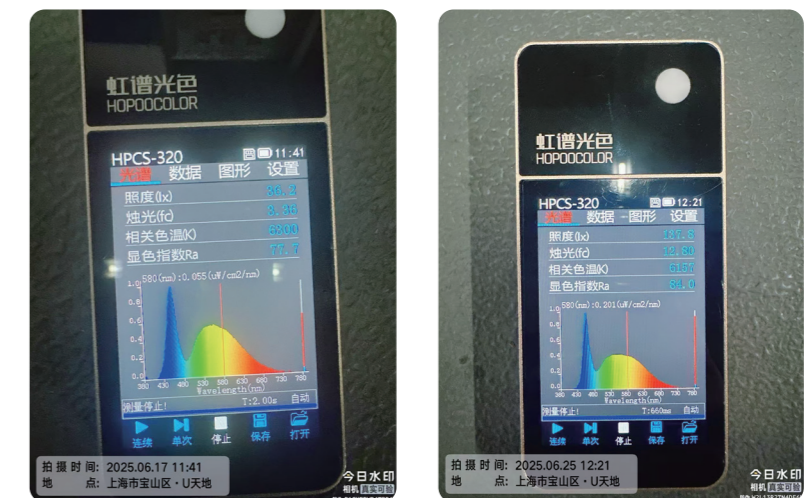


南昌旭辉Cmall项目智慧节能系统平台

案例 宝山旭辉U天地：智能照明系统升级，光效提升3倍，实现按需精准节能

我们在宝山旭辉U天地项目实施智能照明系统升级改造，通过更换高光效LED光源并引入物联网感应控制技术，实现照明系统的高效化与智慧化运行。商场区域灯具光效由约50 lm/W提升至160 lm/W，在保持原有结构的基础上有效降低能耗；停车场采用按需调光模式，兼顾节能与安全照度，平均照度由36.2 LX提升至137.8 LX。

通过设备能效提升与精细化控制相结合，项目在改善照明品质的同时减少能源消耗，为商业空间绿色运营提供了可复制的节能实践。



智能照明系统改造前后照度对比

案例 肥西旭辉Cmall：屋面光伏电站并网发电，年发电量32.8万度

我们在肥西旭辉Cmall项目屋面非设备区域建设分布式光伏电站，利用约2,500平方米屋顶空间布设0.46兆瓦装机容量，并于2025年5月并网发电，年发电量达32.8万千瓦时，有效降低物业用电成本并减少碳排放，推动可再生能源在项目运营阶段的规模化应用。



光伏安装前后对比

用水管理

集团高度重视水资源管理，严格遵循内部相关制度，系统推行节水措施，鼓励员工及租户共同参与，提升用水效益。

在项目投资、设计、开发及运营全周期，我们充分评估水资源使用风险，最大限度减少资源浪费与污水产生。我们通过在办公和经营区域的茶水间、洗手间等用水点张贴提示标语，强化节约用水意识，并定期排查隐蔽工程漏水情况，杜绝跑冒滴漏。此外，我们持续开展节水改造，如更换感应水龙头、调整直饮水机清洁频率、降低景观用水更换频率、下调水龙头出水量、利用雨水浇灌从而降低绿化用水等，从技术与管理层面双管齐下，实现水资源的高效利用。

2025年



亮点数据



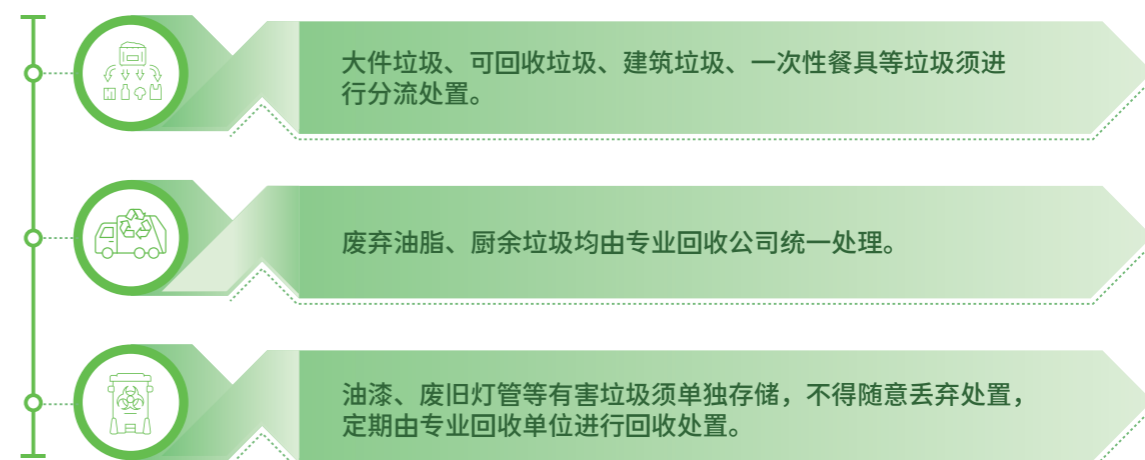
办公区域用水强度为 **0.59** 立方米/平方米 (2024年用水强度 **0.62** 立方米/平方米)，与2024年对比下降 **0.03** 立方米/平方米，降幅约 **4.8%**。

绿色租赁

旭辉集团将绿色理念深度融入租赁业务全周期，通过制定系统化的管理规范与设计指引，积极联动商户共同践行可持续运营。我们严格遵循《装修手册指引》《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》等内部制度，对商户装修及日常运营提出明确的环保要求，如在照明设计上限制射灯、高热量金属卤素灯等低效设备的选用，倡导使用节能灯具，从源头降低能源消耗。

在装修材料管控方面，集团通过专项设计指引强化环保导向。针对在营项目，集团TDM装修设计指引中的《在营项目租户装修设计指引(多经一摊位)》明确鼓励商户使用绿色可降解或重复利用材质，如再生木材、再生金属或铝材等。针对筹开项目，如近期编制的《九巷C-PARK租户设计指引》，也在材质及颜色设计部分大力倡导使用可再生或可持续来源的材料，推动商户在装修环节即融入绿色理念。

同时，在租赁合同中明确约定电器材料功率标准，并对运营过程中的废气排放、油污水排放及废弃物处置作出合规性规定，确保商户行为符合国家及地区环保标准。在废弃物管理中，集团依据当地法规要求，严格落实商户生活垃圾与餐厨垃圾分类处理制度，并交由指定回收机构进行专业化回收与资源化利用。





我们通过多元化宣导与常态化监测，持续深化绿色租赁实践。我们依托日常早会、专题培训、宣讲、知识竞赛及座谈会等形式，系统性强化商户的节能环保意识，2025年，集团累计开展专项节能及节电节水培训108场次，覆盖商户核心运营人员。同时，建立月度跟踪机制，对商户用水、用电及油烟排放情况进行动态监测，全年累计沟通163次；每季度实施用水用电专项检查，全年检查累计324次；开展油烟管道检查163次。

绿色办公

旭辉集团将可持续运营视为企业发展的关键目标，深刻认识到良好的环保意识与实践是公司长期发展的基石。为此，我们自2023年起每年系统开展“绿色办公、碳寻美好”主题系列文化宣传与建设活动，通过持续的文化浸润与行动倡导，将可持续发展理念深度融入组织运营的每一个环节。

2025年，旭辉集团持续推进“绿色办公、碳寻美好”主题活动，累计共发布“节能环保”“循环利用”“低碳出行”“资源共创”四期专题内容，形成了以集团总部引导、区域公司结合自身特色拓展推广的协同体系。



旭辉集团通过总部统筹与区域联动，持续推进绿色办公管理，将节能降耗要求融入日常运营。总部建立常态化节能机制，实施“中午关灯一小时”和能耗定时巡查制度，减少“白昼灯”“长明灯”等用电浪费，并结合季节与天气变化精细化调控空调运行，提升能源使用效率。

在总部示范带动下，各区域同步将绿色理念融入办公管理实践。上海、长沙区域发布绿色办公倡议，在节水节电、办公资产节约及废纸回收利用等方面强化管理措施；东南区域聚焦“绿色用纸”，推广无纸化办公、双面打印和纸张循环使用，持续提高办公资源利用效率，推动形成节约、低碳的办公环境。



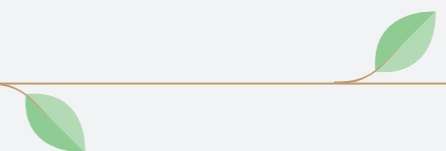
2025年



亮点数据

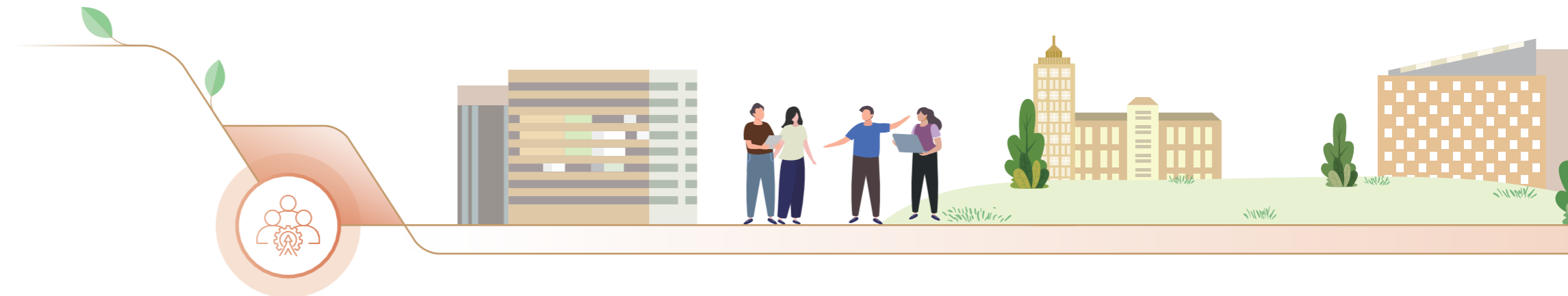


行政办公能耗强度较2024年减少超过**25%**，超额达成降幅目标。



实践篇

携手员工共进



核心议题

人才招聘与团队建设

平等参与及多元化

员工薪酬与福利

员工培训与发展机遇

员工权益保障

2025年关键绩效

“管理筑基100”培训
核心课程完成率

商业道德培训覆盖率与
考试合格率均

“AI筑基”培训覆盖率

100%

100%

100%

员工培训总时数

培训总投入

9,135 小时

150,000 元

2025年关键行动

- 建立了分层分类的激励机制，实现物质激励与精神激励有机结合。
- 持续运行“军功荣誉”体系，聚焦实战实绩，激发组织奋进动力。
- 实施重点人才专项培养，强化人才实战能力。
- 开展“橙心关怀”计划，有效提升员工的整体幸福感。

响应SDGs目标



保障员工权益

旭辉集团坚信保障员工权益是构建和谐劳动关系的根本前提，将员工权益保障融入企业治理的各个环节，始终坚持平等雇佣、合规用工的原则，持续优化薪酬福利体系、健全绩效赋能机制，营造尊重个体价值、鼓励共同成长的组织环境。

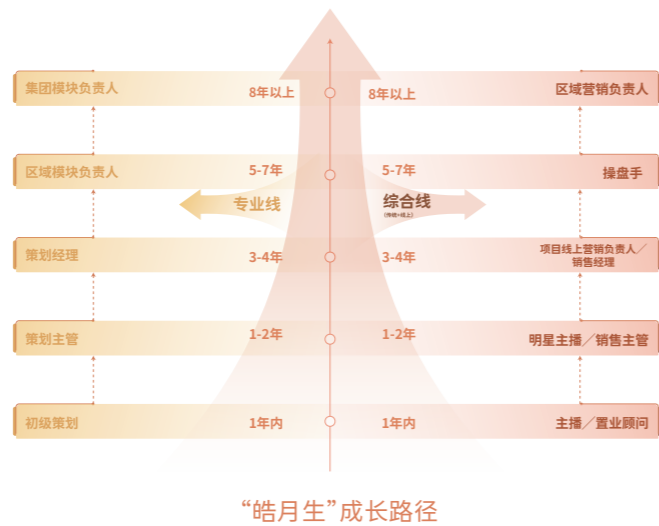
合规雇佣

旭辉集团严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国劳动法》《劳务派遣暂行规定》及经营所在地相关法律法规。我们坚持平等与多元的招聘原则，明确禁止使用童工和强迫劳动。为规范用工管理，集团依据《禁止使用童工规定》及国际劳工准则，制定了《劳动用工管理办法》，以确保用工行为合法合规。2025年，集团未发生雇佣童工或强迫劳工事件。

集团秉承平等、自愿、无歧视的原则，制定并执行《员工多元化政策》，明确以公平、无歧视的招聘与任用为基础，支持每位员工获得平等成长机会，致力于营造开放、多元、包容的工作氛围。在招聘及各项人事决策中，我们坚持以个人综合能力为唯一标准，杜绝基于性别、年龄、民族、宗教信仰、种族等任何因素的歧视，确保对所有员工一视同仁。

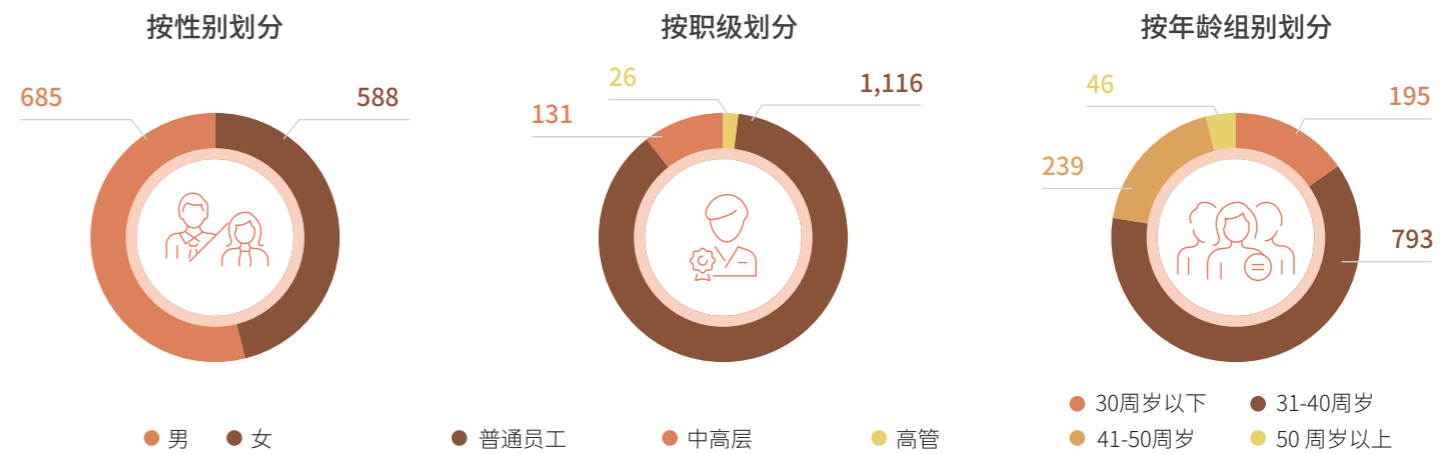
案例 旭辉集团“皓月生”精英招募计划

旭辉集团自2014年启动“皓月生”精英招募计划以来，持续完善校园人才引进与培养机制，聚焦选拔具有发展潜力与职业意愿的优秀大学生。围绕岗位胜任能力提升，集团构建涵盖系统培训、在岗实践与轮岗历练等内容的“五位一体”培养体系，通过全场景学习与实战锻炼相结合，加快新员工融入业务场景并提升专业能力。依托系统化培养路径，“皓月生”逐步成长为营销骨干力量和管理后备梯队，为集团营销体系的持续发展提供稳定的人才支撑。

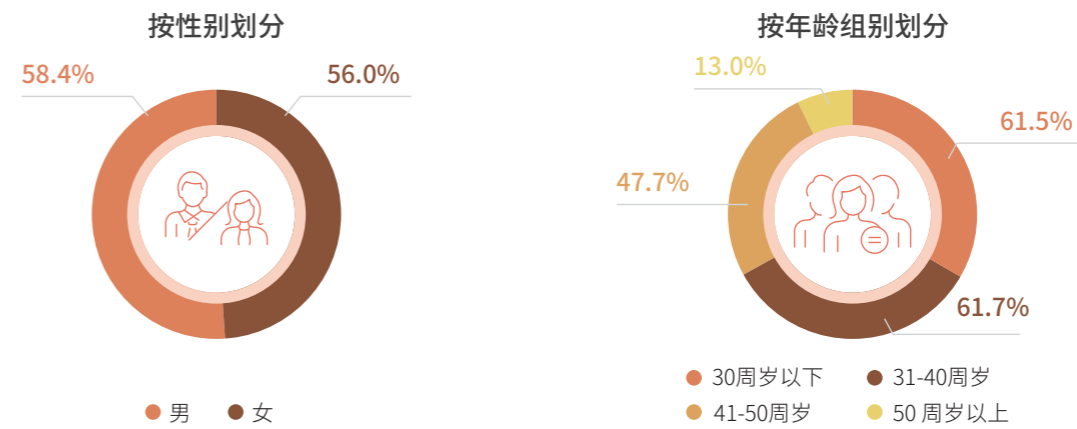


员工总数：1,273人¹

雇员概览



雇员流失率



¹ 不包含永升服务集团有限公司（“永升服务”）

薪酬福利

集团制定并执行《绩效管理办法》，将传统绩效管理升级为绩效赋能，并对绩效管理的流程、标准和文化导向进行了系统规范。我们根据不同群体的特点，实施差异化的考核周期，并通过月度绩效面谈等方式及时反馈，有效支持员工绩效提升与个人发展。

我们持续推进薪酬福利制度的优化与创新，建立了分层分类的激励机制，融合短、中、长期差异化策略，实现物质激励与精神激励有机结合，灵活适配不同阶段的管理需求。在保障员工合法权益方面，我们严格执行《加班管理制度》，明确加班补偿与工资核算机制。我们坚持以岗定薪、易岗易薪原则，在确保内部公平的基础上，有效激发员工潜能、提升组织管理效率，并辅以异地派驻补贴、城市调动津贴等措施，积极推动人才合理流动，支持员工获得公平、有竞争力的薪酬与持续发展的职业平台。

采取差异化资源分配策略，优先保障对业绩有直接贡献的团队与核心干部的激励，以保持干部队伍的稳定性和战斗力。

实行单项奖励及时兑现机制，并解除其与目标完成率的直接关联，以激励一线团队持续攻克关键任务。

主项激励于年底分配，与年度整体目标完成率挂钩，完成率越高，相应奖励越高。

薪酬福利制度亮点

案例 聚焦实战 荣誉引领

我们在2025年持续运行“军功荣誉”激励体系，聚焦实战实绩导向，对表现突出的个人与团队进行分级表彰。全年共评定集体三等功24项，以及个体三等功8项、二等功5项、一等功1项，树立了一批业绩标杆与先进典型。通过常态化荣誉激励机制，集团进一步强化价值引领与示范带动作用，激发员工积极性与团队协作意识，为组织能力提升和工作质效改善提供持续动力。



助力员工发展

旭辉集团致力于构建全周期、多通道、高实效的人才发展生态系统。通过系统化的培训体系、清晰的职业发展路径以及科学的激励保障机制，不仅赋能员工个人职业成长，更为企业高质量发展奠定了坚实的人才基础。

多元培训

旭辉集团高度重视人才培养，持续完善分层分类的员工培训体系，围绕领导力发展、商业伦理教育和专业技能提升等方向开展系统化课程，并引入人工智能相关培训内容，不断提升员工综合素质与业务能力，推动员工成长与企业发展相互促进。

为提升培训的实际成效，集团将成果转化作为管理重点，引入柯氏四级评估模型，对培训全过程进行跟踪与评估。在常规培训项目中，通过满意度调查和学习测试检验培训效果；在精英旭日生、营销操盘手等重点人才培养项目中，通过行动学习和成果汇报观察能力在岗位中的应用情况；在营销战训营等专项项目中，则结合训后业绩改善情况开展结果评估，以业务表现衡量培训价值，持续提升培训的针对性和有效性。

案例 “管理筑基100”培训

2025年7月，我们开展“管理筑基100”培训，精准聚焦新晋管理者从业务骨干向管理者转型的核心需求。培训采用“线上+线下”混合模式，系统传授人力资源管理、团队协作等初阶管理能力，并依托《五才炼伍》等实战课程强化实操应用，实现核心课程完成率100%。此外，该培训还成功认证了105名专业面试官与101名内部辅导员，为企业内部人才梯队建设奠定了坚实基础。

自2023年优化课程体系以来，该体系已累计覆盖233名新晋管理者，实现关键岗位全员赋能，扎实筑牢了企业内部人才梯队基础，并借助跨业务线交流机制，显著增强了组织协同与管理效能，为业务的长期稳健发展提供了坚实保障与持续动力。



案例 商业道德培训

我们持续加强商业道德与廉洁合规管理，常态化开展专项培训，并依托线上学习平台组织全员参与学习。培训围绕旭辉廉洁文化及配套治理体系建设，系统讲解廉洁管理架构和具体落实举措，结合典型违规案例开展情景剖析，帮助员工深化合规认知并强化风险防范意识。2025年，集团共有2,383名员工完成在线学习与考核，培训覆盖率为100%，实现廉洁教育全员覆盖。



线上学习商业道德培训

案例 营销专业能力培训

2025年，我们举办实施“强势营销战训营”，以8个资管地块为实战场景，由区域营销负责人带队开展为期15天的线上线下融合训练，覆盖8支营销团队共54名骨干员工，有效提升资管项目操盘与执行能力。同时，围绕线上营销转型，集团组织“翱鹰训练营”“线上营销战训营”等项目，系统培养直播运营与内容转化等技能，加快形成线上营销人才梯队，为营销体系升级提供持续人才支撑。



翱鹰训练营

案例 “AI 筑基”培训

为适应市场新形势下的发展要求，集团前瞻性地提出《打造2070竞争致胜模式》，旨在通过精益管理和AI思维推动开发业务全面升级。2025年5月，集团启动人工智能基础课程培训，内容涵盖AI理念、互动提示语法则及相关工具实操技能，并将学习完成情况与半年度绩效考核挂钩。截至2025年底，累计1,697名员工完成培训并通过考核，培训覆盖率达100%。



人工智能基础培训课程

员工培训概览

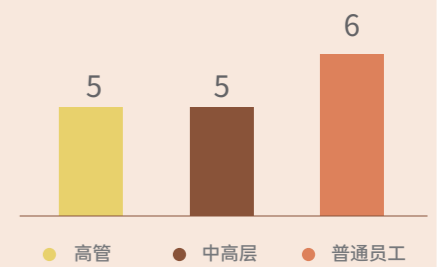
培训总时数：9,135小时
培训总投入：150,000元

雇员平均培训时数

按性别划分

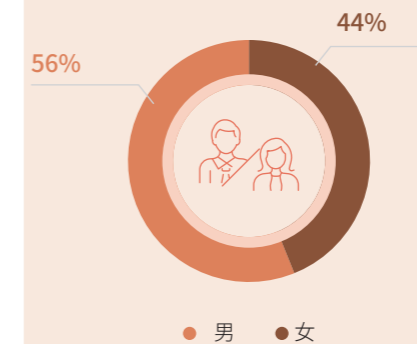


按级别划分

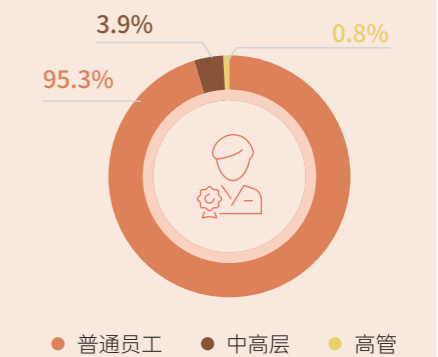


雇员培训比率

按性别划分

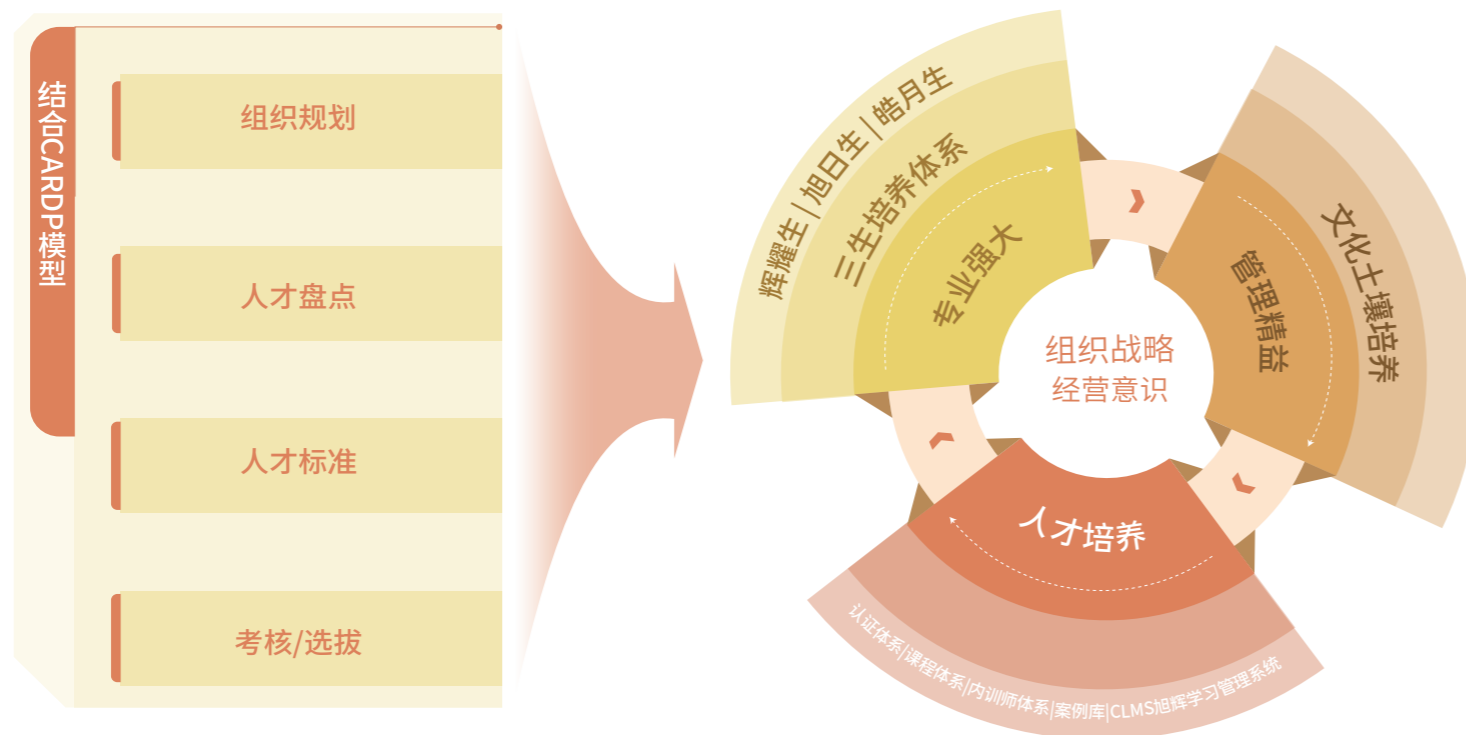


按职级划分



晋升发展

我们将员工发展置于战略核心，系统构建了以CARDP模型为基础的人才培养体系。该体系通过强化组织规划与人才盘点，明确人才标准，并优化考核选拔机制，结合“三生”培养体系与企业文化土壤的培育，有效促进了干部与精英人才的快速成长和高效激励。



旭辉人才培养体系图

集团通过设立干部管理委员会，系统深化干部管理机制，着力提升干部队伍的战斗力。在此框架下，集团定期开展人才盘点，优化后备梯队结构，并为关键人才设计个性化培养路径，从而全面提升干部梯队的整体实力。同时，集团建立了灵活的干部跨区域调动机制，确保关键岗位的后备人才能够得到动态补充和强化。为进一步激发组织活力，集团启动关键岗位审视机制，推动人员结构的优化与年轻化，并通过定期的职级与薪酬审视，确保对优秀人才的激励精准到位，为公司的可持续发展持续注入新动力。

关爱员工生活

旭辉集团秉持“以人为本”的理念，通过一系列沟通与关怀举措，将对员工的尊重与重视落实为具体行动，致力于让员工安心工作，并感受到家一般的温暖与归属感。

员工沟通

集团建立了多元化的员工沟通渠道，包括早会、部门会议、高管纵横及总裁信箱等多种形式，确保员工意见与反馈能够及时、顺畅地传递。集团高度重视员工声音，对员工关切的问题做到迅速响应与有效解决，并积极采纳合理反馈与建议，持续优化职场环境，切实提升员工满意度和组织凝聚力。

员工关怀

旭辉集团全面保障员工福祉，系统性地构建并实施“橙心关怀”计划，以《员工服务指南》为纲领，将员工服务细分为行政基础服务、行政资源服务及行政关怀服务三大维度，形成了全方位、结构化的关怀体系。

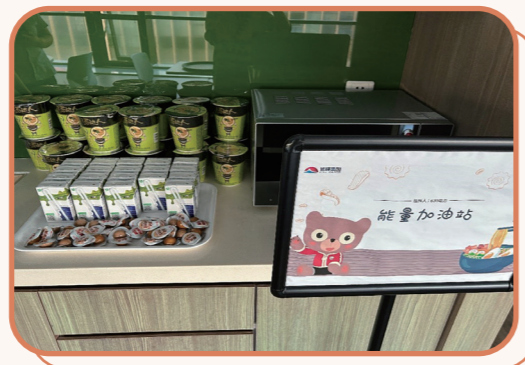
在此基础上，集团为员工提供了一系列法定福利及额外福利，包括社会保险、环境优化、健康促进、活动关怀及专属权益等，从基础保障到精神凝聚多措并举，为全体员工营造安全、健康、温暖且充满归属感的工作环境。与组织氛围。

员工福利举措

工作环境与设施优化类	<ul style="list-style-type: none"> 增设外卖柜、增设户外绿化养护 消防检测、电梯检修、直饮水机滤芯更换及水质检测、风机房空调检修、玻璃幕墙检测和幕墙维修 空调清洗、外墙清洗 虫害消杀、AED设备保养 爱心班车
节日关怀与活动类	<ul style="list-style-type: none"> 年度颁奖盛典暨誓师大会 女神节、端午节、中秋节主题活动 司庆活动 夏日清凉关怀 630助力加油站、1230助力加油站
健康保障与促进类	<ul style="list-style-type: none"> 员工体检 身心双修健康课堂 AED急救培训
员工专属优惠与内购类	<ul style="list-style-type: none"> 华熙生物专场内购 联动永升服务每周五提供“永升芯选”内购福利及洗车服务
特殊关怀设施类	<ul style="list-style-type: none"> 获评四星级爱心妈咪小屋



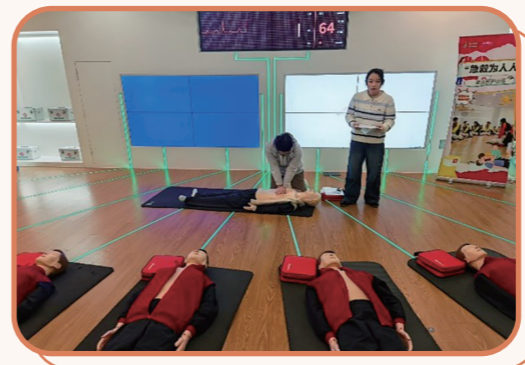
女神节活动



630 能量加油站



“情满中秋 聚力前行”中秋特别早会



AED急救培训



身心双修健康课堂



年度颁奖盛典暨誓师大会



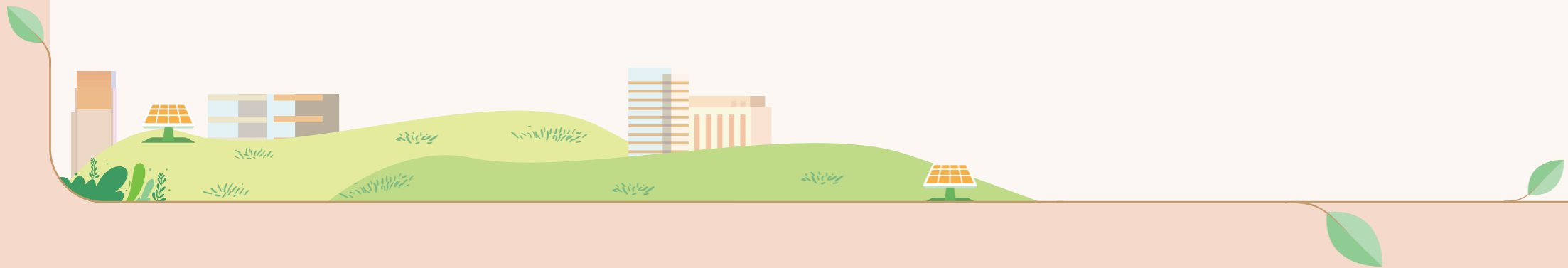
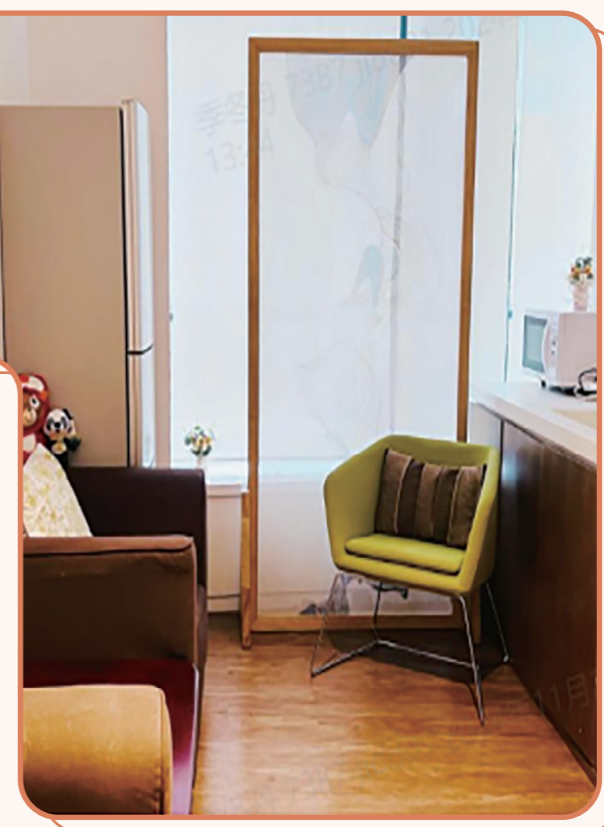
电梯检修



风机房空调检修

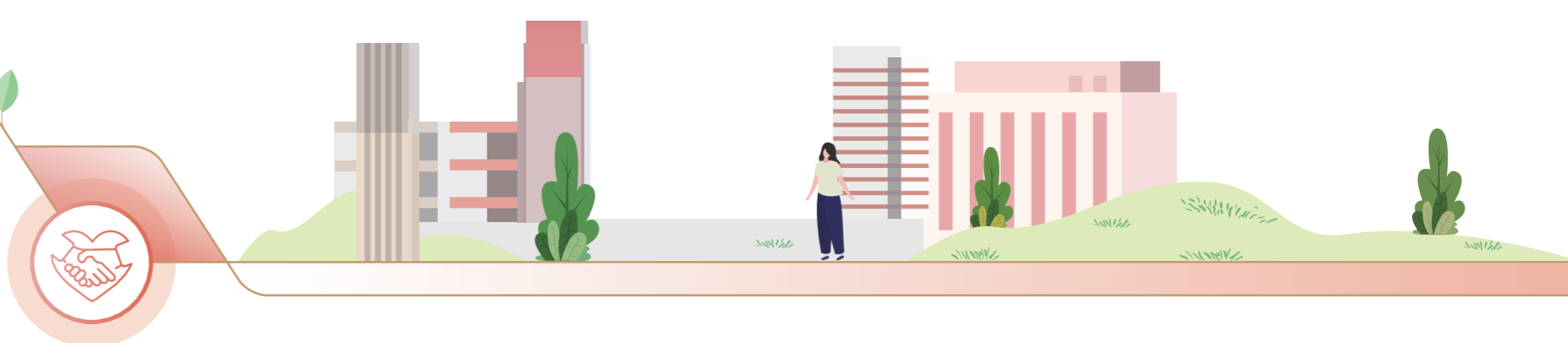


“爱心妈咪小屋”获四星荣誉

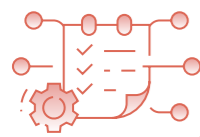


实践篇

心系社会发展



核心议题



行业合作与发展

社会公益慈善

助力城市更新

带动地方经济

2025 年关键绩效

公益慈善捐赠

16.1 万元

员工志愿者

85 人

员工志愿者服务总小时数

590 小时

2025 年关键行动

- 积极推进“旭辉公益林”项目养护长效机制建设，持续助力荒漠化防治。
- “宝贝加油跑”第四季成功构建促进健康与社区融合的公益平台。
- 瓴寓旗下纳入保障性住房体系的房源超7.2万间，覆盖十余个主要城市。
- 试点“多元治理主体+多元治理办法”创新租赁社区治理模式。

响应SDGs目标



推进行业发展

旭辉集团始终将可持续发展作为企业发展的核心导向，积极推动业务模式创新，并借助现代化管理方法与前沿技术不断提升运营质量与效能。报告期内，集团积极参与政府及行业协会举办的各项专题研讨活动，累计提交政策建议报告15份以上，涵盖保交付推进、风险防控、发展模式转型等行业难点，并结合一线实践反馈政策执行情况，从企业视角为行业稳健发展提供建设性意见。

同时，集团重视与业内同行开展务实合作，协同推进行业在标准化建设、智能化应用及绿色转型等方面的探索。依托持续的技术革新与流程优化，集团不仅巩固了自身竞争优势，也为行业树立了发展标杆，推动整个产业链向着更高效、更绿色、更具韧性的方向持续发展。

深耕公益慈善

旭辉集团始终秉持“用心构筑美好生活”的企业使命，将社会责任深度融入发展战略，持续通过多元路径投身公益事业。2025年，集团在生态保护、社区共建与公益捐赠等领域取得扎实进展。其中，“旭辉公益林”项目持续助力荒漠化防治，“宝贝加油跑”第四季成功构建了促进健康与社区融合的公益平台，集团还向上海新虹社区发展基金会定向捐赠超过16万元，用于助学、济困与医疗救助。

报告期内，集团共有85名员工志愿者参与志愿服务，累计贡献时长590小时，以实际行动传递企业温暖。

案例 旭辉公益林

自2020年与中华环境保护基金会合作设立“旭辉公益林”专项基金以来，旭辉集团持续在甘肃省敦煌市阳关镇洪泉坝北滩子开展捐赠与植树活动。2025年，项目进一步取得实质性成果。截至年底，公益林累计捐赠占地达1,034亩，种植梭梭、红柳超7万棵、胡杨近4万棵，植被存活率超过80%，有效发挥防风固沙的生态功能。同时，集团积极推进养护长效机制建设，与林草局协商制定长期运维方案，力求以可持续方式巩固绿化成效。



案例 宝贝加油跑

2025年7月，旭辉集团发起“宝贝加油跑”第四季社区儿童健康公益活动，全国371个项目同步开展，吸引6,705名小业主参与。活动以21天持续奔跑为主线，系统融入专业运动指导、趣味游戏、能量补给及安全课堂等内容模块，并创新引入教官科学训练体系，联动业主、家长及多方资源共同参与，构建“热身—奔跑—游戏—学习”的完整活动链。在活动中展现的儿童互助、社群融合及亲子共育场景，体现了社区公益从单一组织向多元主体“共创共育”模式的积极演进，促进了儿童身心发展、社区关系凝聚与公益生态建设。



建设城市综合生态

城市不仅是建筑的集合，更是一个有机的生命共同体。旭辉集团深刻认识到，要实现现代城市的可持续发展，必须超越单一功能开发的局限，转向构建一个居住有保障、商业有活力、人文有温度的综合性生态体系。为此，我们一方面通过保障性住房与社区商业夯实民生基础，另一方面借由城市综合体激发区域活力，系统性地推动城市功能与品质的升级。我们致力于成为这份美好生活的共建者，通过高效的资源整合与可持续的运营理念，为人与城市的和谐共生持续贡献专业力量。

推动保障性住房／商业发展

集团秉持“以客户体验为中心”的经营理念，通过科学规划空间布局，建设了一批高品质城市保障性住房项目。这些项目积极融入城市结构优化进程，为缓解大城市住房及配套压力提供了有效助力。截至2025年底，瓴寓旗下纳入保障性住房体系的房源已超过7.2万间，覆盖上海、北京、杭州、南京、成都、宁波等十余个主要城市。集团以“组织引领、瓴寓搭台、租户治理”为导向，着力构建“多元治理主体+多元治理办法”的租赁社区治理模式，致力于营造“居住、社交、成长、职业”融合发展的青年社区生态。

2025年度管理实践



- 探索社区多元共治机制：在上海松江西部科技园柚米社区开展试点，持续发挥租户委员会的协调指导作用，推动成立联合社区管理与青年服务组织，形成具有上海特色的“多格合一”社区治理实践路径。
- 承接地方青年服务项目：杭州沁贤里柚米社区(中心店)、茶锦公寓等多个在管项目参与杭州市“青荷驿站”计划，累计提供专项房源近100套，支持青年安居与服务落地。
- 推动青年学习与成长平台：依托兴趣社团开设青年夜校，以“资源+需求”双轮驱动实现课程对外开放，助力延伸在地青年服务的覆盖面与影响力。

2025年度荣誉奖项



- 媒体广泛关注与认可：瓴寓在新型居住社区自治方面的实践，获得《解放日报》《新民晚报》《青年报》等多家市级媒体报道，形成积极的社会影响。其中多个社区项目被列为“共建共治共享”示范标杆，在实现社会价值的同时取得了良好的运营成效，彰显出可持续的社区治理模式。
- 学术研究与合作成果：瓴寓与上海交通大学中国城市治理研究院、浙江工业大学中国住房和房地产研究院等高校及研究机构合作，共同开展课题研究并发表成果，为社区治理创新提供理论支持与实践论证。
- 项目荣誉与奖项：代表项目上海松江西部科技园柚米社区先后荣获上海市“15分钟社区生活圈”卓越创新奖及松江区青年社会治理创新大赛二等奖，彰显在社区营造与社会治理方面的创新成效。

旭辉集团通过引入多元化的社区商业与服务设施，为居民打造便捷、完整的生活生态。在支持小微企业发展和鼓励居民创业的基础上，我们着力构建符合城市发展定位与社区属性、兼具保障功能与创新活力的商业环境。目前，我们的商业配套已覆盖生鲜超市、小型餐饮、生活零售、儿童教育及休闲娱乐等多个模块，全面响应社区日常需求。同时，我们积极推动社区商业成为城市经济发展的重要增长点，以商业活力带动社区整体发展，使之逐步成为居民安居、乐业、笃学、乐享生活的复合型生活共同体。

运营城市综合体

旭辉集团以“成为受人信赖的城市综合运营服务商”为愿景，坚信城市文化在城市发展与建设中的独特价值。我们以每座城市的独特气质和地理特征为主要依据，依托旗下“旭辉Cmall”和“旭辉里”两大产品线，在各地打造具有差异化的城市综合体。

旭辉Cmall

为20至45岁的都市青年、时尚家庭及年轻中产群体打造的引领生活风尚、激发创意探索的平台。旭辉Cmall产品线以“REFRESHING LIVING”为理念，融合零售、餐饮、娱乐、服务、亲子互动与新潮体验等多元业态，旨在通过持续引领生活新趋势，为城市高质量发展注入活力与创新动力。

旭辉里

针对城市家庭与时尚白领的个性化需求，集团量身打造的独特的生活方式空间，如同一位陪伴生活的有趣伙伴，全方位满足人们在日常社交、文化娱乐、亲子互动等高频率消费场景中的需求，与每一位顾客共同编织美好生活的图景。

通过深入研究家庭消费需求，旭辉集团在全国范围内精心打造了超过30座各具特色的商业综合体，总建筑面积超过278万平方米，业务覆盖华东、华中、华北、西北及中西部地区。我们坚信，城市的魅力不仅源于匠心独运的建筑，更来自于在其中生活、互动并创造意义的每一个人。

为更好地服务消费者，集团构建了“OPEN HOUSE”“童趣天地”“九巷街”等多元空间，针对不同年龄段、表达方式与消费期待的群体，提供差异化体验，持续增强商业综合体的延展性与品牌生命力。



附录1 2025年ESG关键绩效指标

环境关键绩效表

关键绩效指标	单位	行政办公 ^{a)}	在建工程 ^{b)}	商业运营 ^{c)}
A1 排放物				
A1.1 排放物种类及相关排放数据				
废水排放总量	吨	—	234,395.84	—
循环用水量	吨	—	16,731.80	—
A1.2 直接及间接温室气体排放量				
温室气体排放(范围一) ¹⁾	吨二氧化碳当量	106.22	—	2,995.982
温室气体排放(范围二) ¹⁾	吨二氧化碳当量	413.09	5,004.29	23,184.939
温室气体排放(范围一、二)	吨二氧化碳当量	519.31	5,004.29	26,180.921
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量/平方米建筑面积	0.02	0.0011	0.03
A1.3 所产生有害废弃物总量				
废弃墨盒/硒鼓	吨	1.21	—	—
废弃电池	吨	0.07	—	—
废弃灯管	吨	0.39	—	2.32
废弃电子产品	吨	0.16	—	—
有害废弃物密度	千克/平方米建筑面积	0.08	—	0.00288
A1.4 所产生无害废弃物总量				
生活垃圾	吨	35.52	—	50,575.74
金属废弃物	吨	—	573.56	—
土方	吨	—	1,841,912.77	—
混凝土	吨	—	23,057.68	—
砖块	吨	—	2,858.11	—
木材	吨	—	1,355.39	—
无害废弃物密度	吨/平方米建筑面积	0.002	0.42	0.06

关键绩效指标	单位	行政办公 ^{a)}	在建工程 ^{b)}	商业运营 ^{c)}
A1.4 无害废弃物回收量				
钢筋	吨	—	129,604.09	—
木方	吨	—	4,904.25	—
混凝土	吨	—	3,651.80	—
模板	吨	—	5,043.24	—
A2 资源使用				
A2.1 按类型划分的直接及/或间接能源总耗量				
总能耗量 ²⁾	千瓦时	1,129,701.48	9,431,373.22	58,691,047.97
直接能耗量	千瓦时	351,170.85	—	14,995,346.67
间接能耗量	千瓦时	778,530.64	9,431,373.22	43,695,701.30
能耗强度	千瓦时/平方米建筑面积	49.62	2.14	72.90
用电量	千瓦时	778,530.64	9,431,373.22	43,695,701.30
汽油使用量	升	38,683.04	—	—
柴油使用量	升	530.00	—	—
天然气使用量	立方米	0.00	—	1,385,660.23
液化石油气使用量	千克	0.00	—	—
A2.2 用水量				
用水量 ³⁾	立方米	13,431.92	523,865.91	556,487.80
用水强度	立方米/平方米建筑面积	0.59	0.12	0.66

数据范畴说明

- a) 行政办公环境数据收集的范围覆盖本集团总部及国内下属8个区域、事业部、城市公司的行政办公区域；
b) 在建工程环境数据收集的范围覆盖本集团下属8个区域、事业部133个在建项目；
c) 商业运营环境数据收集的范围覆盖本集团下属自行负责运营的13个商业项目。

数据计算说明

- 1) 温室气体排放(范围一)主要来自公务用车以及员工食堂产生的直接能源消耗量；温室气体排放(范围二)产生于外购电力导致的间接能源消耗，数据来源为相关费用的缴费单以及行政统计台账。其中，直接能源的温室气体排放系数参考香港联交所发布的《环境关键绩效指标汇报指引》，外购电力的温室气体排放系数参考2025年12月31日生态环境部印发的《关于发布2023年电力二氧化碳排放因子的公告》。
2) 2025年本集团消耗的能源类型包括公务用车燃油、员工食堂燃料及外购电力，数据来源为相关费用的缴费单以及行政统计台账。其中，能耗系数参考国际能源署提供的转换因子以及国家《GB2589-2020综合能耗计算通则》进行折算。
3) 本集团用水量主要为市政管网供水，数据来源为水费缴费单、财务报销记录以及行政台账记录。

社会关键绩效表

关键绩效指标		2025年	
B1	雇佣		
B1.1	按性别、雇佣类型、职级、年龄组别及地区划分的雇员总数及占比		
		员工人数(人)	占比(%)
按性别划分	男	685	53.8%
	女	588	46.2%
按雇佣类型划分	全职	1,273	100.0%
	兼职	0	0.0%
按职级划分	高管	26	2.0%
	中高层	131	10.3%
	普通员工	1,116	87.7%
按年龄组别划分	30周岁以下	195	15.3%
	31-40周岁	793	62.3%
	41-50周岁	239	18.8%
	50周岁以上	46	3.6%
按户籍/国籍划分	中国大陆	1,263	99.2%
	港澳台地区	10	0.8%
	海外	0	0.0%
雇员总人数		1,273	
B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率		
		流失员工人数(人)	流失率(%)
按性别划分	男	400	58.4%
	女	329	56.0%
按年龄组别划分	30周岁以下	120	61.5%
	31-40周岁	489	61.7%
	41-50周岁	114	47.7%
	50周岁以上	6	13.0%
按户籍/国籍划分	中国大陆	721	57.1%
	港澳台地区	6	60.0%
	海外	2	100.0%
雇员总流失率		729	57.3%

关键绩效指标		2025年	2024年	2023年
B2	健康与安全			
B2.1	过去三年(包括汇报年度)每年因工亡故的人数及比率			
	因工死亡的人数	0	0	0
	因工死亡的比率	0.0%	0.0%	0.0%
	因工受伤的人数	3	3	4

关键绩效指标		2025年		
B2.2	因工伤损失工作日数			
	因工伤损失的工作日数			56
B3	发展与培训			
B3.1	按性别、职级划分的受训雇员人数及受训平均时数			
		受训雇员人数(人)	人均受训时数(小时)	受训雇员百分比(%)
按性别划分	男	502	6	56.0%
	女	394	6	44.0%
按职级划分	高管	7	5	0.8%
	中高层	35	5	3.9%
	普通员工	854	6	95.3%
总体受训雇员情况		896	6	70.4%

关键绩效指标	2025年
B5 供应链管理	
B5.1 按地区划分的供应商数目	
供应商总数(家)	1,020
中国大陆供应商(家)	1,020
港澳台及海外地区供应商(家)	0
B5.2 被执行有关聘用供应商惯例的供应商数目	
被执行有关政策(特指环保、社会政策)的供应商数量(家)	1,020
签订《廉正承诺函》供应商数量(家)	1,020
B6 产品责任	
B6.1 接获关于产品及服务的投诉数目	
投诉接获数量(次)	14,067
投诉处理数量(次)	14,067
投诉处理率(%)	100%
B7 反贪污	
B7.1 于汇报期内对发行人或其雇员提出已审结的贪污诉讼案件的数目	
贪污诉讼案件的数目(件)	0
B7.3 向董事及员工提供的反贪污培训	
反贪污培训场次(场)	10
B8 社区投资	
B8.2 在专注范畴所动用资源	
累计公益捐赠金额(万元人民币)	16.1
员工志愿者人数(人)	85
员工志愿者服务总小时数(小时)	590

数据范畴及计算说明

- 1) 雇员总人数包括从事房地产开发、上海新置建筑工程有限公司及上海旭辉健康科技发展有限公司在内的在职雇员人数，其中不包括永升服务，该数据为截至2025年12月31日的期末数据。
- 2) 雇员流失人数包括在雇员总人数数据范畴下，主动与被动离职的雇员人数，该数据为截至2025年12月31日的期末数据。
- 3) 雇员流失率参考香港联交所发布的《社会关键绩效指标汇报指引》计算，其中雇员总流失率=年度雇员流失人数/雇员总人数*100%，特定类别雇员流失率=特定类别雇员流失人数/特定类别雇员人数*100%。
- 4) 受训雇员及特定类别受训雇员百分比参考香港联交所发布的《社会关键绩效指标汇报指引》计算，其中受训雇员百分比=受训雇员人数/雇员总人数*100%；特定类别受训雇员百分比=特定类别受训雇员人数/受训雇员人数*100%。
- 5) 受训雇员及特定类别受训雇员平均时数参考香港联交所发布的《社会关键绩效指标汇报指引》计算，其中受训雇员平均时数=总受训时数/雇员总人数；特定类别受训雇员平均时数=特定类别受训雇员总时数/特定类别雇员人数。
- 6) 产品及服务的投诉数目统计来自旭辉“悦心助手”系统统计数据。

附录2 政策及法规列表

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
A1: 排放物	《中华人民共和国环境保护法》	《旭辉集团HUMAN 智慧健康生活 3.0 设计指引》
A2: 资源使用	《中华人民共和国水污染防治法》 《中华人民共和国土地管理法》 《中华人民共和国自然保护区条例》 《无障碍设计规范》	《旭辉集团 FABRIC 匠造体系指引》 《旭辉集团海绵城市设计指引》 《旭辉集团 HUMAN 智慧健康生活 3.0 设计指引》 《第四代住宅露台标准化手册》 《绿色建筑操作表单》 《绿色施工管理办法》 《安全文明管理办法》 《安全文明标准化作业指引》
A3: 环境及天然资源	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》 《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》 《中华人民共和国土地管理法》 《中华人民共和国自然保护区条例》 《国家危险废物名录》 《危险废物转移管理办法》 《垃圾分类管理条例》 《空气能热水器技术标准》	《旭辉集团太阳能热水系统设计指引》 《旭辉氟系统空调设计指引 V1.0 版》 《旭辉集团住宅绿色标准》 《旭辉集团住宅健康标准》 《绿色建筑操作表单》 《绿色施工管理办法》 《安全文明管理办法》 《安全文明标准化作业指引》 《建筑工地污水排放标准》 《建筑垃圾转运及再利用管理办法》 《节能降耗管理制度》 《装配式项目防渗漏设计指引》 《装修手册指引》 《室内装饰装修材料比之中有害物质限量》 《在营项目租户装修设计指引(多经一摊位)》
B1: 雇佣	《中华人民共和国公司法》 《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国合同法》 《中华人民共和国就业促进法》 《中华人民共和国社会保险法》 《劳务派遣暂行规定》 《禁止使用童工规定》 《最低工资规定》	《劳动用工管理办法》 《年度奖励办法》 《加班管理制度》 《绩效管理办法》 《员工服务指南》

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B2: 健康与安全	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国职业病防治法》 《中华人民共和国安全生产法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国突发事件应对法》 《生产安全事故报告和调查处理条例》 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》 《中华人民共和国工伤保险条例》 《工作场所职业卫生管理规定》 《建设工程安全生产管理条例》 《职业病分类和目录》	《旭辉集团责任追究管理制度》 《安全文明管理办法》 《安全文明标准化作业指引》 《旭辉项目 CI 形象标准》 《常规事件处置作业指引》 《绿色建筑操作表单》 《旭辉集团安全管理委员会工作指引》 《工程检查评价和奖罚管理办法》
B3: 发展与培训	--	《培训管理制度》 《评价管理制度》
B4: 劳工准则	《中华人民共和国劳动法》 《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》 《劳动用工管理办法》	《组织和人力资源管理原则》 《劳动用工管理办法》 《绩效管理办法》 《加班管理制度》 《员工多元化政策》
B5: 供应链管理	《中华人民共和国招标投标法》	《成本管理制度》 《采购管理制度》 《工程采购管理办法》 《工程供应商管理办法》 《战略采购管理办法》 《集团采购检查管理办法》 《供应商档案管理作业指引》 《绿色产品采购目录》 《旭辉集团供应商行为准则》 《合作项目采购管理指引》

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B6: 产品责任	<p>《中华人民共和国证券法》</p> <p>《中华人民共和国反不正当竞争法》</p> <p>《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》</p> <p>《中华人民共和国反垄断法》</p> <p>《中华人民共和国消费者权益保护法》</p> <p>《中华人民共和国网络安全法》</p> <p>《中华人民共和国个人信息保护法》</p> <p>《中华人民共和国专利法》</p> <p>《中华人民共和国著作权法》</p> <p>《计算机软件保护条例》</p> <p>《中华人民共和国广告法》</p>	<p>《商标管理办法》</p> <p>《VI 管理办法》</p> <p>《职务成果知识产权归属承诺书》</p> <p>《保密合同》</p> <p>《工程质量管理办法》</p> <p>《停止检查点清单》</p> <p>《工程技术管理制度》</p> <p>《集团项目交付检查评估作业指引》</p> <p>《全装修节点做法标准》</p> <p>《项目交付检查作业指引》</p> <p>《销售案场透明公示 2.0》</p> <p>《认购告知函》</p> <p>《工地开放活动工作指引》</p> <p>《交付管理办法》</p> <p>《项目案场对外公示作业指引》</p> <p>《客户事件管理办法》</p> <p>《旭辉集团客户群诉管理办法》</p> <p>《旭辉集团信息安全技术标准及工作指引》</p> <p>《暖邻公约》</p> <p>《信息保密管理办法》</p> <p>《旭辉集团产品品控管理手册》</p> <p>《营销人员责任书》</p> <p>《销售人员责任书》</p> <p>《通盘通客系统操作指引》</p> <p>《营销招采费用七大纪律》</p> <p>《关于加强对外广告宣传中知识产权管理的通知》</p> <p>《2022 年旭辉集团技术设计管理办法》</p> <p>《2022 年旭辉集团基坑支护设计指引》</p> <p>《2022 年旭辉集团岩土工程勘察管理指引》</p> <p>《示范区标准模块标准楼栋封装》</p> <p>《2022 年旭辉集团非住机电设计指引》</p> <p>《三四线住宅项目产品配置及限额设计指引》</p> <p>《2022 年旭辉集团住宅项目限额设计指引》</p> <p>《2022 版设计费限额标准和设计供方库》</p>

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B6: 产品责任	<p>《中华人民共和国商标法》</p> <p>《中华人民共和国产品质量法》</p> <p>《中华人民共和国城市房地产管理法》</p> <p>《中华人民共和国建筑法》</p> <p>《建筑工程质量管理条例》</p> <p>《城市房地产开发经营管理条例》</p> <p>《物业管理条例》</p> <p>《商品房销售管理办法》</p> <p>《无障碍设计规范》</p>	<p>《2021 年旭辉集团住宅结构设计降本增效 18 法指引》</p> <p>《2021 年旭辉集团住宅机电设计降本增效 18 法指引》</p> <p>《2022 年旭辉集团海绵城市设计指引》</p> <p>《2022 年旭辉集团户式新风系统设计指引》</p> <p>《2022 年旭辉集团配电箱系统设计指引》</p> <p>《2022 年旭辉集团住宅建筑构造及节点做法设计指引》</p> <p>《2022 年旭辉集团机电方案模板》</p> <p>《2022 年旭辉集团智能化方案模板》</p> <p>《示范区标准模块标准楼栋封装》</p> <p>《2022 年旭辉集团设计合同标准版》</p> <p>《2022 年旭辉集团基础方案模板》</p> <p>《2022 年旭辉集团基坑支护方案模板》</p> <p>《2022 年旭辉集团结构方案模板》</p> <p>《工程可持续发展管理办法》</p> <p>《第四代住宅露台标准化手册》</p> <p>《旭辉集团数字化工地管理制度》</p> <p>《集团工程综合检查作业指引》</p> <p>《集团项目交付检查作业指引》</p> <p>《集团工程检查评价和奖罚管理办法》</p> <p>《工程技术管理办法》</p> <p>《项目工程策划管理指引》</p> <p>《工程项目跳仓法施工指引》</p> <p>《防渗防裂节点构造标准》</p> <p>《工程禁止做法》</p> <p>《工程微创新手册》</p> <p>《透明工厂管理手册》</p> <p>《旭辉建造 2.0 体系作业指引》</p> <p>《旭辉建造 2.0 手册》</p> <p>《工程材料管理办法》</p> <p>《工程信息管理办法》</p> <p>《全装修管理办法》</p> <p>《样板引路作业指引》</p>

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B6: 产品责任		《工程质量实测实量作业指引》 《工程质量停止检查点作业指引》 《防渗漏管理工作指引》 《项目功能性试验作业指引》 《工程交付及维修管理办法》 《交付底线做法标准》 《项目分户检验作业指引》 《项目物业承接查验作业指引》 《工程第三方维修管理指引》 《房修管理配置标准及成本预留标准》 《工程维修管理作业指引》 《项目常规事件处置作业指引》 《项目应对疫情常态化管理操作指引》 《旭辉集团安全管理委员会工作指引》 《集团工程综合检查评估作业指引》 《集团地下室专项检查评估作业指引》 《工程重大质性风险检查作业指引》 《集团在建项目大型机械安全检查作业指引》 《工程进度管理办法》 《工程进度风险管控指引》 《景观栏杆标准化设计指引》 《住宅总说明及构造节点标准手册》 《新建项目垃圾处理设计建造标准》 《销售人员客户管理制度》 《销售案场透明公示作业指引》 《地产类直播违禁词》

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B7: 反贪污	《中华人民共和国民法典》 《中华人民共和国公司法》 《中华人民共和国反洗钱法》 《中华人民共和国反不正当竞争法》 《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》	《旭辉集团监察管理制度》 《旭辉集团审计监察制度》 《旭辉集团审计管理制度》 《旭辉集团责任追究管理制度》 《旭辉集团监察案件查办管理办法》 《旭辉集团廉正生态治理“四责协同”管理办法》 《集团员工利益冲突申报管理办法》 《高管及其关联人购房管理制度》 《中介管理规范操作指引》 《渠道暂借款规范操作指引》 《旭辉集团员工商业行为操守手册》 《监察举报须知》 予供应商签订—《廉正须知》 予供应商签订—《廉正承诺函》 《反舞弊管理评价准则—团体标准》 《卓越反舞弊师的修炼》

附录3 《环境、社会及管治报告守则》 内容索引

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		章节
A1 一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	引领低碳未来
A1.1	排放物种类及相关排放数据。	附录1
A1.2	(于2025年1月1日删除)	/
A1.3	所产生有害废弃物总量(以吨计算)及(如适用)密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	附录1
A1.4	所产生无害废弃物总量(以吨计算)及(如适用)密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	附录1
A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤。	引领低碳未来
A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法, 及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤。	引领低碳未来
A2 一般披露	有效使用资源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	引领低碳未来
A2.1	按类型划分的直接及/或间接能源(如电、气或油)总耗量(以千个千瓦时计算)及密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	附录1
A2.2	总耗水量及密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	附录1
A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	引领低碳未来
A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题, 以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	引领低碳未来
A2.5	制成品所用包装材料的总量(以吨计算)及(如适用)每生产单位估量。	本集团直营产品与服务不涉及包装产品的使用

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		章节
A3 一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	引领低碳未来
A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。	引领低碳未来
A4 一般披露	(于2025年1月1日删除)	/
A4.1	(于2025年1月1日删除)	/
B1 一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	携手员工共进
B1.1	按性别、雇佣类型(如全职或兼职)、年龄组别及地区划分的雇员总数。	附录1
B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	附录1
B2 一般披露	有关提供安全工作环境以及保障雇员避免职业性危害的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	稳抓质量提升
B2.1	过去三年(包括汇报年度)每年因工亡故的人数及比率。	附录1
B2.2	因工伤损失工作日数。	附录1
B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施, 以及相关执行及监察方法。	稳抓质量提升
B3 一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	携手员工共进
B3.1	按性别及雇员类别(如高级管理层、中级管理层)划分的受训雇员百分比。	附录1
B3.2	按性别及雇员类别划分, 每名雇员完成受训的平均时数。	附录1

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		章节
B4 一般披露	有关防止童工或强制劳工的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	携手员工共进
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	携手员工共进
B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	携手员工共进
B5 一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	筑牢发展基石
B5.1	按地区划分的供应商数目。	附录 1
B5.2	描述有关聘用供应商的惯例，向其执行有关惯例的供应商数目，以及相关执行及监察方法。	筑牢发展基石
B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法。	筑牢发展基石
B5.4	描述在拣选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法。	筑牢发展基石

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		章节
B6 一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	稳抓质量提升
B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	不适用
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	附录 1 稳抓质量提升
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	筑牢发展基石
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	稳抓质量提升
B6.5	描述消费者数据保障及私隐政策，以及相关执行及监察方法。	稳抓质量提升
B7 一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	筑牢发展基石
B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	附录 1
B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。	筑牢发展基石
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	筑牢发展基石
B8 一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要的确保其业务活动考虑社区利益的政策。	心系社会发展
B8.1	专注贡献范畴(如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育)。	心系社会发展
B8.2	在专注范畴所动用资源(如金钱或时间)。	附录 1

附录4 气候相关披露内容索引

气候相关披露要求	章节	
(I) 管治	19. 发行人须披露有关以下方面的资料： (a) 负责监督气候相关风险和机遇的治理机构(可包括董事会、委员会或其他同等治理机构)或个人的资讯。具体而言，发行人须指出有关机构或个人及披露以下资讯：	
	(ii) 该机构或个人获悉气候相关风险和机遇的方式和频率；	深化责任管理 低碳引领未来
	(iii) 该机构或个人在监督发行人的策略、重大交易决策和风险管理程序及相关政策的过程中，如何考虑气候相关风险和机遇，包括该机构或个人是否有考虑与该等气候相关风险和机遇相关的权衡评估；	深化责任管理 低碳引领未来
	(iv) 该机构或个人如何监督有关气候相关风险和机遇的目标制定并监察达标进度(见第37段至第40段)，包括是否将相关绩效指标纳入薪酬政策以及如何纳入(见第35段)；及	深化责任管理 低碳引领未来
	(b) 管理层在用以监察、管理及监督气候相关风险和机遇的管治流程、监控措施及程序中的角色，包括以下资讯：	
	(i) 该角色是否被委托给特定的管理层人员或管理层委员会以及如何对该人员或委员会进行监督；及	深化责任管理 低碳引领未来
	(ii) 管理层可有使用监控措施及程序协助监督气候相关风险和机遇；如有，这些监控措施及程序如何与其他内部职能部门进行整合。	深化责任管理 低碳引领未来
(II) 策略	气候相关风险和机遇 20. 发行人须披露其资讯，以让人理解其合理预期可能在短期、中期或长期影响其现金流量、融资渠道或资本成本的气候相关风险和机遇。具体而言，发行人须：	
	(a) 描述合理预期可能在短期、中期或长期影响发行人的现金流量、融资渠道或资本成本的气候相关风险和机遇；	低碳引领未来
	(b) 就发行人已识别的每项气候相关风险，解释发行人是否认为该风险是与气候相关物理风险或与气候相关转型风险；	低碳引领未来
	(c) 就发行人已识别的每项气候相关风险和机遇，具体说明其合理预期可能影响发行人的时间范围(短期、中期或长期)；及	低碳引领未来
	(d) 解释发行人如何定义短期、中期及长期，以及这些定义如何与其策略决定规划范围挂钩。	低碳引领未来

气候相关披露要求	章节	
(II) 策略	业务模式和价值链 21. 发行人须披露让人了解气候相关风险和机遇对其业务模式和价值链的当前和预期影响的资讯。具体而言，发行人须作如下披露：	
	(a) 描述气候相关风险和机遇对发行人的业务模式和价值链的当前和预期影响；及	低碳引领未来
	策略和决策 22. 发行人须披露让人了解气候相关风险和机遇对其策略和决策的影响的资讯。具体而言，发行人须披露：	
	(a) 有关发行人已经及将来计划在其策略和决策中如何应对气候相关风险和机遇的资讯，包括发行人计划如何实现任何其所设定的气候相关目标，以及任何法律或法规要求达到的目标。具体而言，发行人须披露以下资讯：	
	(i) 因应气候相关风险和机遇而在当前及预期将来对发行人业务模式(包括资源配置)作出的变动；	低碳引领未来
	(ii) 已经或预期将进行的任何适应或减缓工作(直接或间接)；	低碳引领未来
	(iii) 发行人任何与气候相关转型计划(包括制定转型计划时使用的主要假设的信息，以及该计划所依赖的因素)，或若发行人并未有这样的计划，则作适当的否定声明；	低碳引领未来
	(iv) 发行人计划如何实现第37至40段所述的任何气候相关目标(包括任何温室气体排放目标(如有))；及	低碳引领未来
	(b) 有关发行人当前及将来计划如何为根据第22(a)段披露的行动提供资源。	低碳引领未来
	气候韧性 26. 在考虑发行人已识别的气候相关风险和机遇后，发行人须披露资讯，使他人了解发行人的策略及业务模式对气候相关变化、发展或不确定性的韧性。发行人须按与其情况相称的做法，使用与气候相关的情景分析来评估其气候韧性。提供量化资讯时，发行人可披露单一数额或区间范围。具体而言，发行人须披露：	
(a) 发行人截至汇报日对其气候韧性的评估，其有助于了解：		
(i) 发行人的分析结果对其策略和业务模式的影响(如有)，包括发行人需要如何应对气候相关情景分析中确定的影响；	低碳引领未来	
(ii) 发行人对气候韧性的评估中考虑的重大不确定因素的范畴；及	低碳引领未来	
(iii) 发行人根据气候发展调整其短期、中期和长期策略和业务模式的能力；	低碳引领未来	

气候相关披露要求	章节	
(III) 风险管理	27. 发行人须披露以下资讯： (a) 发行人用于识别、评估气候相关风险，以及釐定当中轻重缓急并保持监察的流程及相关政策，包括有关以下方面的资讯；	
	(iii) 发行人如何评估有关风险的影响的性质、可能性及程度(例如发行人可有考虑定性因素、量化门槛或其他所用标准)；	低碳引领未来
	(v) 发行人如何监察其气候相关风险；及	低碳引领未来
	(vi) 与上一个汇报期相比，发行人可有及如何改变其使用的流程；	低碳引领未来
	(b) 发行人用于识别、评估气候相关机遇，以及釐定当中轻重缓急并保持监察的流程(包括发行人可有及如何使用气候相关情景分析来确定气候相关机遇的资讯)；及	低碳引领未来
	(c) 气候相关风险和机遇的识别、评估、优次排列和监察流程，是如何融入发行人的整体风险管理流程，以及融入的程度如何。	低碳引领未来
(IV) 指标及目标	温室气体排放 28. 发行人须披露汇报期内的温室气体绝对总排放量(以公吨二氧化碳当量表示)，并分为：	
	(a) 范围1温室气体排放；	附录1
	(b) 范围2温室气体排放；及	附录1
	29. 发行人须：	
	(a) 发行人须披露汇报期内的温室气体绝对总排放量(以公吨二氧化碳当量表示)，并分为：	附录1
	(b) 披露其用于计量温室气体排放的方法，包括：	
	(i) 发行人用于计量其温室气体排放的计量方法、输入资料及假设；	附录1
	(ii) 发行人为何选择该计量方法、输入资料及假设计量温室气体排放；及	附录1
(iii) 发行人在汇报期对计量方法、输入资料及假设进行的任何变更以及变更原因；	附录1	
(c) 就根据第28(b)段披露的范围2温室气体排放，披露其以地域为基准的范围2温室气体排放，并提供有助于了解该排放的任何所需合约文书的资讯；及	附录1	

气候相关披露要求	章节	
(IV) 指标及目标	气候相关目标 37. 发行人须披露(a) 其为监察实现其策略目标的进展而设定的与气候相关的定性及量化目标；及(b) 法律或法规要求发行人达到的任何目标，包括任何温室气体排放目标。发行人须就每个目标逐一披露：	
	(a) 用以设定目标的指标；	低碳引领未来
	(b) 目标的目的(例如减缓、适应或以科学为基础的举措)；	低碳引领未来
	(c) 目标的适用范围(例如目标是适用于发行人整个集团还是部分(如仅适用于某个业务单位或地理区域))；	低碳引领未来
	(d) 目标的适用期间；	低碳引领未来
	(g) 如属量化目标，其属绝对目标还是强度目标；及	低碳引领未来
	38. 发行人须披露其设定及审核每项目标的方法，以及其如何监察达标进度，包括：	
	(c) 用于监察达标进度的指标；及	低碳引领未来

