



景業名邦集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2231



2025

環境、社會及
管治報告





目錄

1.	關於景業名邦	2
2.	關於本報告	4
3.	踐行可持續發展	6
4.	高質卓越服務	16
5.	構築綠色家園	49
6.	堅守廉潔底線	71
7.	攜手員工同行	75
8.	打造可持續供應鏈	82
9.	熱心回饋社會	87
	附錄一：ESG關鍵績效數據	88
	附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告守則》索引	91

1. 關於景業名邦

景業名邦集團控股有限公司(股份代號：2231.HK)於2019年12月5日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

作為一家中國物業開發商、營運商、及物業管理服務供應商，景業名邦於廣東省、海南省、雲南省、江蘇省及湖南省設立營業據點，並營運四大主營業務，包括(i)物業開發及銷售、(ii)酒店營運、(iii)物業管理、和(iv)商業物業投資。

景業名邦堅持「生態人文地產發展商」的定位，依託我們選定項目地點的自然資源、獨有的景觀風貌特色及深厚的文化底蘊，建造我們認為真正適宜買家居住的房屋及社區。於2025年12月31日，景業名邦土地儲備的總建築面積達約3.50百萬平方米。



企業理念

卓行

卓著質量，以匠人之心雕琢出品；口碑立信，以口碑累計品牌資信和品牌價值，穩健前行。

善思

創新思考，積極探索新時代企業發展新模式，以創造改變生活的產品和服務為前行目標。

有道

為商有道，始終保持初心、匠心、善心，為人居生活、城市建設、社會發展貢獻力量。



2. 關於本報告

景業名邦集團控股有限公司(以下簡稱「本公司」或「景業名邦」)及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)榮幸地呈獻第七份《環境、社會及管治報告》(簡稱「本報告」)。本報告如實、詳盡地闡述了本集團2025年在環境、社會及管治(「ESG」)方面的管理方針、政策、實踐和關鍵績效，以回應各利益相關方對本集團可持續發展管理的關切與期望。

2.1 報告範圍

本報告的報告期為2025年1月1日至2025年12月31日(「本年度」)。本報告的內容主要闡述景業名邦業務所涉及的ESG事項及整體表現。除非另有說明，本報告披露的環境和社會關鍵績效覆蓋景業名邦的實際業務範圍。

2.2 報告標準

本集團依據聯交所頒佈的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄C2《環境、社會及管治報告守則》(「《ESG報告守則》」)進行編製，嚴格遵守《ESG報告守則》之「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文。本報告已由本集團董事會(「董事會」)審查，確保本報告充分涵蓋利益相關方所關注的ESG議題，並以準確、完整、量化、且具有可比性的方式呈現相關內容，准予發佈。

景業名邦確認本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，嚴格遵守《ESG報告守則》中提及的重要性、量化、平衡、和一致性的四大匯報原則。

報告原則		本年度ESG報告就四大匯報原則的回應
重要性	報告應披露識別重要ESG因素的過程及選擇的準則，及利益相關方參與的過程及結果。	通過與各利益相關方進行持續的溝通交流，並結合本集團發展戰略、行業與業務狀況，我們識別並評估了各項ESG議題對本集團的重要程度，並針對重大ESG議題進行了詳實的披露。關於更多詳細信息，請參閱「踐行可持續發展」章節下的「利益相關方參與」和「重要性評估」小節。

2.2 報告標準(續)

報告原則		本年度ESG報告就四大匯報原則的回應
量化	報告披露有關匯報排放量／能源耗用所用的標準、方法、假設及／或計算工具的數據，以及所使用的轉換因素的來源。	本報告已就關鍵績效指標信息進行量化披露，並按年度進行對比展示。重點數據所參考的計算標準及方法均披露於「ESG關鍵績效數據」章節。
平衡	報告應不偏不倚地反映本集團的表現，避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。	本報告以客觀資料和事實為依據，真實及準確地披露了本集團的ESG績效表現，涵蓋相關政策、目標和具體實踐，以便合理分析和比較。
一致性	本集團應確保報告採用一致的披露統計方法，以利益相關方就不同時間的績效作分析及評估。本集團應就任何披露方法的變化作出解釋。	除非另有說明，本報告的披露範圍與匯報方法與往年保持一致，如統計方法或關鍵績效指標有任何變更或有任何其他影響有意義比較的相關因素，將予以文字說明。

2.3 報告反饋

本報告提供繁體中文版及英文版供讀者參閱。倘若中文版本與英文版本存在任何分歧，請以繁體中文版本為準。本報告電子版可在聯交所網站(www.hkexnews.hk)或本集團網站(www.jygrandmark.com)獲取。

我們高度重視利益相關方的意見和建議，並歡迎讀者通過以下聯繫方式與我們取得溝通。您的寶貴意見將對我們進一步完善ESG報告以及提升本集團整體在可持續發展方面的表現產生積極影響。

電郵地址：ir@jygrandmark.com.hk

郵件地址：香港九龍九龍灣啟祥道17號太豐匯11樓1101室

3. 踐行可持續發展

3.1 可持續發展戰略

景業名邦明白踐行可持續發展理念不僅能夠對環境和社會產生積極的影響，還能夠促進企業長期穩定發展，提高運營效率並規避潛在風險，有效回應各利益相關方的期望與要求，為集團贏得持續信任與廣泛認可。因此，本集團堅持執行可持續發展方針，並將其歸納如下：

1. 堅持合規運營



景業名邦始終將合規作為首要任務，密切關注外部政策和市場環境的動態變化，不斷加強內部管理體系建設。在推動可持續發展的同時，我們確保所有業務運營嚴格遵守所在地區的政策和法規，為企業的穩健發展奠定堅實基礎。

2. 重視質量管控



對於業務運營的每個環節，景業名邦都秉持著嚴格的質量控制標準。從項目開發到物業服務，再到酒店服務，本集團始終注重產品質量和服務質量的提升，致力於為客戶和業主打造健康、美好的居住環境，幫助他們實現對高質量生活的追求。

3. 綠色運營與應對氣候變化



景業名邦積極應對氣候變化帶來的機遇和挑戰，推行綠色施工、探索環保降碳技術、進行設備節能改造等。同時，本集團設定節能減排目標，促進資源的節約循環利用，並提升全體員工的減排意識，為實現可持續發展目標貢獻力量。

4. 履行社會責任



景業名邦一直熱心公益，積極履行社會責任。我們在扶貧、公益捐贈等領域進行長期投入，積極履行企業社會責任，深耕鄉村振興、公眾教育等社會公益事業，發揮自身力量回饋社會。

3.2 董事會聲明

景業名邦始終將可持續發展置於戰略核心，通過建立並完善ESG管治架構，本集團致力於持續優化ESG管理體系，明確制定ESG權責分工，並加強董事會在ESG事宜中的參與深度與監督職能。董事會負責統籌及監督集團整體ESG戰略的制定與重大ESG議題的識別。此外，董事會定期聽取ESG工作小組匯報工作進展與管理成效，審視年度ESG關鍵績效指標與目標達成情況，並對重要性評估結果及年度ESG報告進行審議。

通過系統識別並管理ESG與氣候相關風險與機遇，我們確保可持續發展方針和管理舉措融入重大決策與運營實際，在日常建設與經營中努力協調環境、社會與經濟等多重維度，從而建設更穩健、可持續的未來。

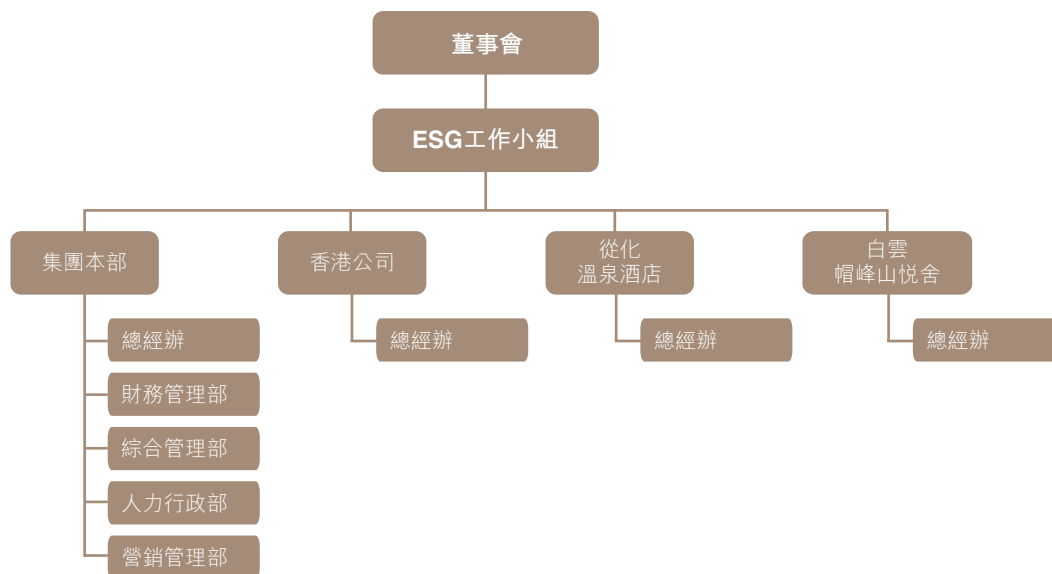
3.3 ESG管治架構

本集團建立了以董事會為核心的ESG管治架構。董事會作為ESG事務的最高決策機構，全面監督集團在ESG及氣候相關領域的戰略制定、管理舉措與實施進展。董事會下設ESG工作小組，由各業務部門主要負責人組成，在組織層面負責識別與業務運營相關的環境和社會風險，定期就ESG議題與利益相關方開展溝通，協調各業務線與職能部門推進重點ESG事項的落地執行，確保建立適宜且有效的ESG風險管理與內部監控體系。ESG工作小組需定期向董事會匯報ESG管理工作進展與績效表現，並持續審視自身工作成效，適時調整ESG管理方向，以保障集團可持續發展目標的實現。本年度，為加強對氣候相關事宜的監督及管理，本集團進一步優化ESG管治架構的職責，分別在董事會及ESG工作小組加入識別、評估及管理氣候相關風險及機遇的職責。董事會在會議中亦有討論及審批ESG相關事宜，例如優化ESG管治架構的職責及ESG重要性評估結果等。

3. 踐行可持續發展(續)

3.3 ESG管治架構(續)

本集團優化後的架構職責如下圖所示：



董事會ESG職責：

- 制定全集團的ESG及氣候風險與機遇的管理方針、策略和目標
- 識別並決策集團的ESG及氣候相關的議題、風險及機遇
- 定期舉行董事會討論ESG相關事宜
- 聽取ESG工作小組匯報，監督ESG工作進展
- 檢討年度ESG關鍵目標完成情況
- 定期參與ESG和氣候變化相關的培訓
- 審批集團ESG報告



集團ESG工作小組職責：

- 負責集團整體的重要ESG事宜，當中亦包括重要氣候相關事宜的監督執行
- 識別、評估、審視及管理重大ESG及氣候相關風險及機遇
- 持續追蹤及審視ESG和氣候相關的表現及目標進度，確保各項ESG事宜均獲得妥善管理及落實
- 協調及推動各部門執行各項ESG和氣候相關政策，監察各職能部門的ESG相關工作
- 負責與集團各利益相關方溝通ESG重要性議題
- 確保設立合適及有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控流程及體系
- 定期向董事會匯報ESG工作進展，並提供適當建議

3.4 利益相關方參與

本集團高度重視與各利益相關方的持續溝通與互動，積極與政府及監管機構、投資者與股東、客戶、員工、供應商及合作夥伴、行業協會、媒體以及社區等群體保持密切聯繫。我們通過多種渠道主動了解各方對我們ESG工作的關注重點與反饋意見，認真傾聽並積極響應其需求與期望，確保ESG管理更具透明度和針對性。下表列出了本集團主要利益相關方類別、期望及相應的溝通方式和內容。

利益相關方類別	要求與期望	溝通與回應	溝通方式
政府與監管機構	<ul style="list-style-type: none"> • 合規合法經營 • 貫徹國家政策 • 項目戰略合作 	<ul style="list-style-type: none"> • 積極響應國家碳中和的政策號召 • 守法經營，落實政府管理要求 • 接受調研與監督 	<ul style="list-style-type: none"> • 信息通報 • 例行檢查 • 來訪接待 • 會議
投資者與股東	<ul style="list-style-type: none"> • 持續穩健經營 • 股東權益保護 • 實現投資回報 • 風險防範與控制 • 透明化披露信息 	<ul style="list-style-type: none"> • 提升盈利能力與品牌力 • 持續提升風險管理能力 • 定期披露業務情況與ESG事宜和表現 	<ul style="list-style-type: none"> • 定期召開股東大會 • 加強日常溝通(郵件、電話等方式) • 公告與通函
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 產品與服務質量 • 客戶信息安全 • 客戶權益保障 • 負責任營銷 	<ul style="list-style-type: none"> • 優化客戶服務流程 • 提升產品與服務質量 • 加強信息安全建設並鞏固監管系統 • 規範並強化營銷管理 	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶滿意度調查 • 客戶服務手機應用程序 • 社交媒體互動

3. 踐行可持續發展(續)

3.4 利益相關方參與(續)

利益相關方類別	要求與期望	溝通與回應	溝通方式
員工	<ul style="list-style-type: none">保障員工合法權益公平的薪酬與福利員工培訓與發展健康安全的工作環境聆聽員工心聲	<ul style="list-style-type: none">遵守相關法規，維護員工權益完善員工薪酬體系與福利保障機制保障員工安全與健康開展員工培訓活動，優化職業晉升機制營造舒適和諧的企業文化與環境建立並優化多渠道員工溝通機制	<ul style="list-style-type: none">工作表現評核績效管理員工培訓團隊建設及福利活動投訴與反饋
供應商與合作夥伴	<ul style="list-style-type: none">公平公正協商建立長期合作關係保證項目與服務質量	<ul style="list-style-type: none">完善供應商審查與評估機制業務領域的拓展和持續合作共同打造綠色供應鏈發展	<ul style="list-style-type: none">項目合作談判評估與調查日常業務溝通與會議實地視察

3.4 利益相關方參與(續)

利益相關方類別	要求與期望	溝通與回應	溝通方式
行業協會與媒體	<ul style="list-style-type: none"> 行業交流與研討 信息透明公開 共助行業發展 	<ul style="list-style-type: none"> 積極參加行業研討會 優化新聞披露與宣傳機制 推動行業規範 	<ul style="list-style-type: none"> 媒體發佈和採訪 定期會議和實地考察
社區	<ul style="list-style-type: none"> 社會公益活動 鄉村扶貧 	<ul style="list-style-type: none"> 積極開展社會公益活動 扶貧幫困 	<ul style="list-style-type: none"> 慈善公益活動 社區公告欄宣傳

3.5 重要性評估

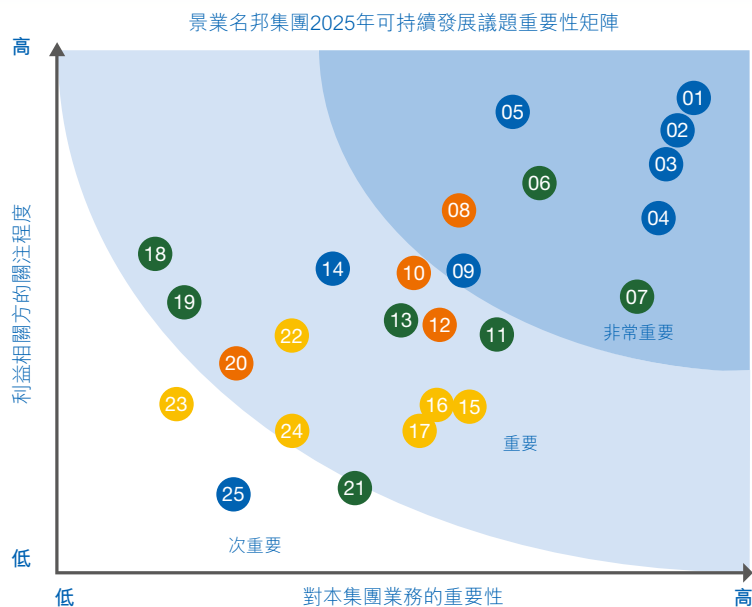
為保障本集團業務決策和運營活動與可持續發展方針保持統一，並回應利益相關方對本集團ESG工作的期待與需求，我們定期開展ESG重要議題的識別與評估工作。

本年度，本集團回顧了上年度的ESG重要議題。鑒於業務範圍及營商環境未發生重大變化，且上年度的評估結果仍能有效回應利益相關方的關切，經董事會審議，確認上年度的評估結論在本年度持續適用，並在本報告中對相關議題予以重點披露。

以下為本集團的重要性評估矩陣及議題分佈情況。在已識別的25項重要議題中，包含9項非常重要議題、13項重要議題以及3項次要重要議題。未來，我們將持續關注各方對重要議題的反饋，將ESG管理進一步融入業務運營的各個環節，為集團的長遠穩健發展築牢根基，協同推進ESG的均衡發展。

3. 踐行可持續發展(續)

3.5 重要性評估(續)



環境保護

- 06 綠色運營
- 07 能源效益與減少碳排放
- 11 應對氣候變化
- 13 建築廢棄物管理
- 18 綠色建築
- 19 水資源管理
- 21 合理開發與生態保護

合規運營

- 01 產品質量與安全
- 02 合規穩健經營
- 03 反貪腐與廉潔培訓
- 04 負責任營銷
- 05 客戶服務與滿意度
- 09 供應鏈環境與社會風險管理
- 14 客戶隱私與信息安全
- 25 知識產權保護

僱傭管理

- 15 禁止僱傭童工與強制勞動
- 16 員工權益保障
- 17 員工培訓與發展機會
- 22 職業健康與安全
- 23 人才招募與團隊建設
- 24 員工薪酬與福利

社會貢獻

- 08 保護當地居民權利
- 10 促進本地經濟發展
- 12 公益慈善與社會服務
- 20 助力城市更新

3.6 回應聯合國可持續發展目標

景業名邦堅定將可持續發展理念融入我們業務的各個環節，以聯合國17個可持續發展目標(Sustainable Development Goals, SDGs)為指引，通過對自身業務的審視和戰略規劃，識別出了十個與本集團密切相關的發展目標。我們將在各個章節展示我們對這十個目標的回應措施和實施成效，充分展現我們履行企業社會責任，實施可持續發展的態度和決心，竭力打造「生態人文地產發展商」的金字招牌。



3. 踐行可持續發展(續)

3.6 回應聯合國可持續發展目標(續)

聯合國可持續發展目標	重點關注的ESG範疇及議題	景業名邦的回應
 <p>3 良好健康與福祉</p>	僱傭管理 — 職業健康與安全	本集團高度重視員工的健康與安全，落實健康安全管理體系，加強職業健康培訓，呵護員工身心健康。
 <p>5 性別平等</p>	僱傭管理 — 員工權益保障	本集團堅持男女平等，營造具有多元化與包容性的工作氛圍，建立健全平等的溝通與申訴機制。
 <p>8 體面工作和經濟增長</p>	僱傭管理 — 員工薪酬與福利 僱傭管理 — 員工培訓與發展機會 僱傭管理 — 人才招募與團隊建設	本集團致力於為員工提供有競爭力的薪資與福利保障，持續完善員工福利制度，豐富福利種類，積極完善員工溝通機制，確保優秀人才的穩定留存與持續發展。
 <p>9 產業、創新和基礎設施</p>	環境保護 — 綠色建築	本集團積極響應國家號召，持續關注綠色建築相關政策與技術規範，推動綠色建築的研究與實踐，推進綠色建築的高質量發展。
 <p>10 減少不平等</p>	社會貢獻 — 公益慈善與社會服務	本集團勇於承擔社會責任，努力投身於鄉村振興、環境保護等公益慈善事業，為實現共同富裕貢獻力量。
 <p>11 可持續城市和社區</p>	環境保護 — 合理開發與生態保護 社會貢獻 — 促進本地經濟發展	本集團作為「生態人文地產發展商」的踐行者，重視建設過程中的生態環境與文物保護，最大限度地建設人與自然和諧共生的高質量建築。

3.6 回應聯合國可持續發展目標(續)

聯合國可持續發展目標	重點關注的ESG範疇及議題	景業名邦的回應
 <p>12 負責任消費和生產</p>	<p>合規運營</p> <ul style="list-style-type: none"> — 產品質量與安全 <p>合規運營</p> <ul style="list-style-type: none"> — 負責任營銷 <p>環境保護</p> <ul style="list-style-type: none"> — 建築廢棄物管理 <p>合規運營</p> <ul style="list-style-type: none"> — 知識產權保護 	<p>本集團堅守高質量產品與服務的承諾，以卓越質量、安全健康、負責任的運營方式和管理手段，深入貫徹可持續的運營模式。</p>
 <p>13 氣候行動</p>	<p>環境保護</p> <ul style="list-style-type: none"> — 水資源管理 <p>環境保護</p> <ul style="list-style-type: none"> — 能源效益與減少碳排放 <p>環境保護</p> <ul style="list-style-type: none"> — 綠色運營 <p>環境保護</p> <ul style="list-style-type: none"> — 應對氣候變化 	<p>本集團持續完善各建築項目的全生命周期環境因素的管理舉措，減少污染物的產生與排放，落實綠色低碳的運營理念。同時將氣候變化應對納入業務發展規劃，採取相應管控措施減輕氣候變化對業務的影響。</p>
 <p>16 和平、正義與強大機構</p>	<p>合規運營</p> <ul style="list-style-type: none"> — 合規穩健經營 <p>合規運營</p> <ul style="list-style-type: none"> — 反貪腐與廉潔培訓 	<p>本集團堅守合規底線，開展多場內部合規解讀和學習培訓，堅決抵制貪污腐敗，樹立廉潔正義風氣。</p>
 <p>17 促進目標實現的夥伴關係</p>	<p>合規運營</p> <ul style="list-style-type: none"> — 供應鏈環境與社會風險管理 	<p>本集團不斷優化並落實供應商篩選及准入流程和制度，嚴格把控產品質量，實踐負責任的綠色採購行為。</p>

4. 高質卓越服務

景業名邦始終將「生態人文」作為品牌發展的核心指引，把「以客戶滿意為中心」貫穿於服務的每一個環節。在房地產行業全力推進低碳綠色轉型的當下，本集團深刻理解產品質量安全與技術創新的重要性，二者既是企業穩健發展的基石，也是滿足客戶需求的關鍵。憑藉完善的質量及安全管理體系，我們不僅實現了經營效率與客戶滿意度的雙重提升，還在促進行業高質量發展的進程中，為客戶交付健康安全的住宅產品，將住戶福祉切實延伸至建築全生命周期的每一個階段。

本章節涵蓋的ESG議題

綠色建築

合理開發與生態保護

產品質量與安全

客戶服務與滿意度

客戶隱私與信息安全

負責任營銷

知識產權保護

本章節響應的SDGs目標



4.1 產品設計優化提升

景業名邦將「綠色生態、環保科技、美學生活、智能匠心」確立為核心產品設計理念，對建築領域向「雙碳」目標邁進具有關鍵意義。為切實踐行綠色發展，本集團嚴格對標《綠色建築評價標準GB50378-2019》、《建築節能與可再生能源利用通用規範GB55015-2021》、《建築給水排水與節水通用規範GB55020-2021》等國家層面綠色、低碳、可持續建築標準，全力追求綠色建築的最高品質。同時，我們嚴格遵守《中華人民共和國自然保護綱要》、《建設項目環境保護管理條例》、《中華人民共和國文物保護法》、《中華人民共和國文物保護法實施條例》等法律法規，在項目開發中高度重視當地生態環境、自然資源與文化古蹟的保護，滿足不同地域市場需求與多元化人群生活訴求，積極推動綠色建築技術的研發與落地，巧妙融合人文歷史與自然生態，始終堅守「生態人文」的發展理念。



景業名邦產品設計理念

4. 高質卓越服務(續)

4.1 產品設計優化提升(續)

圍繞項目設計與施工質量的雙重保障，景業名邦結合建築行業技術規範要求，打造標準化產品設計管理體系，重點推進設計環節與流程環節的標準化建設。同時，本集團建立嚴謹的內部流程管理機制，始終堅守「創質量，鑄品牌」的初心，以科學且規範的管理舉措不斷打磨交付產品細節，強化了產品核心競爭力，提升客戶對產品的認可與滿意程度。

設計標準化

- **產品設計管理**：嚴格落實《景業名邦建築設計構造標準做法指引》等制度
- **更新設計錯題集**：整理設計中存在的普遍問題和難點，避免相同問題重複發生
- **設計效果把控**：結合市場調研結果，優化室內裝修標準、景觀苗木品種等

流程標準化

- **設計變更流程**：嚴格執行《設計變更管理辦法》
- **設計審核流程**：將設計圖紙送至有審核資質的機構進行審核，同時完成設計專業間的封閉內審，提高圖紙質量
- **圖紙下發流程**：制定標準流程指南，確保本集團與項目間的設計數據規範對接
- **現場設計巡查**：及時出具設計巡查報告，督促項目現場整改，確保設計效果得到完美呈現

產品設計管理體系

4.1 產品設計優化提升(續)

案例：

踐行綠色建築設計理念，有效降低建築能耗

在騰沖景業高黎貢小鎮中，本集團充分考慮各建築的朝向，以最大化利用自然光照。同時，針對騰沖獨特的氣候特點，即溫度適宜但晝夜溫差較大，本集團為項目量身定製符合其特色的配置方案，配置水暖地暖系統，無需安裝空調，既可確保居民的舒適體驗，亦有效節約能源。



騰沖景業高黎貢小鎮

在海南清水灣3號中，本集團於屋面上設計並安裝平板分體式太陽能系統，配置承壓儲熱水箱和太陽能循環泵，旨在最大化利用太陽能資源。為滿足全天候用水需求，本集團於水箱內配置電加熱設備輔以熱源供應，設備工作狀態受設定水溫的自動控制，既確保用水的便捷性，同時實現能源的節約和高效利用。



海南清水灣3號安裝太陽能系統

4. 高質卓越服務(續)

4.1 產品設計優化提升(續)

案例：

生態守護與文化傳承，共築可持續發展小鎮

騰冲景業高黎貢小鎮注重自然生態保護和文化傳承。該項目通過實地考察周邊生態現狀，將動植物棲息地與生態紅線納入考慮範圍，確保原生植被及特色地貌得以保留，同時合理規避環境敏感區域，確保項目推進全過程均符合可持續開發原則，致力於保護生物的棲息環境。該項目融合徽派建築和江南蘇州園林的特點，同時深挖騰冲坊巷歷史文化與建築風格，在傳統風格的基礎上進行創意和改良，致力於保護我國優秀的傳統工藝與文化。



騰冲景業高黎貢小鎮

4.1 產品設計優化提升(續)

立足經濟全球化、智能化、信息化的時代背景，景業名邦積極擁抱數字化轉型浪潮，將智慧化解決方案落地於智慧社區建設、智能物業服務及智能工地打造三大場景。

考慮到社區治理現代化與數字化是未來城市發展的重要方向，且對改善業主生活質量至關重要，因此，本集團建立了「智慧社區體系標準」，在智能物業服務方面廣泛運用企業資源計劃(Enterprise Resource Planning, ERP)系統，並在施工項目現場進行數字化工地管理。

智慧社區建設

- 依據智慧社區體系標準，全面配置訪客對講系統、門禁系統、停車場管理系統、視頻監控系統、公共廣播系統、電子巡查系統、周界入侵報警系統及電梯對講系統，佈局完善的智慧系統佈局。

智能物業服務

- 運用企業資源計劃(Enterprise Resource Planning, ERP)系統，通過監控項目的核查頻次和內容，避免質量巡檢工作弄虛作假。以清晰直觀的方式提供巡查數據使物業服務人員了解現場情況以及一線人員日常巡查的表現。必要點位巡查達100%，在管樓層抽查數提升30%，令系統展現的巡查數據更加清晰體現。巡查報表數據統計效率提高60%，準確率為100%。

數字化工地管理

- 運用工地出入口實名制系統協助入場人員進行實名登記，包括身份信息、進出時間等關鍵信息，預防未經授權人員進入工地，減少安全隱患。
- 在施工過程中，採用可視化視頻監控系統，及時了解項目現場施工情況，提升安全應急事件的處理水平。

4. 高質卓越服務(續)

4.2 產品質量安全保障

圍繞工程建設的合規與質量管控，景業名邦嚴格遵守《中華人民共和國建築法》《中華人民共和國質量法》《中華人民共和國安全生產法》等法律法規，同時深度貫徹《建設工程質量管理條例》《建設工程安全生產管理條例》《建築施工安全檢查標準》等行業規範。本集團始終將「質量先行」貫穿工程建設全過程，以「保民生、保交付、保質量」為工作核心導向，通過制定《質量管理制度》《施工技術管理制度》《安全文明施工管理辦法》《工程管理手冊》等內部制度並嚴格執行，為工程質量、施工安全與交付保障提供堅實的制度支撐，確保工程建設各環節合規有序推進。

為強化工程安全與質量管控，景業名邦主動落實多項工程安全舉措，搭建全面的工程安全管理體系，清晰界定各職能部門及相關代表在項目各環節的具體責任範圍、關鍵管控重點與規範管理流程，以此標準化安全生產與工程建造質量的管理工作，確保工程施工有序開展，同時不斷優化客戶交付流程、提升交付體驗。本年度，我們堅守「安全第一，預防為主，綜合治理」的安全生產核心方針，全年工程建設領域未發生重大施工安全責任事故，在施工安全合規性與產品質量把控上亦無任何違法違規情況，以扎實管理保障工程建設安全優質推進。

景業名邦始終將安全生產納入經營管理的核心範疇，視其為企業可持續發展的重要保障。本集團通過構建全方位質量管控體系落實安全管理要求，以《工程管理手冊》作為制度核心，同步出台系列內部指引，規範建設工程從規劃到驗收的標準化流程與操作細則。同時建立不定期質量巡檢機制，對各項目建設全過程實施嚴密管控，通過主動辨識危險源、提前預防風險、及時控制隱患，切實杜絕產品在安全與質量上的問題，為工程建設的安全與品質保駕護航。

針對施工單位的選擇與管理，景業名邦制定了准入與考核標準。在合作初期，優先考量具備專業資質認證，且在社會信譽、環境管理方面良好記錄的施工單位。在合作過程中，聯合相關部門對各區域施工單位及項目部進行全面績效評估，將評估結果與績效獎金掛鉤，形成有效的激勵與約束機制。本集團通過搭建多維度的監管與評估流程，確保項目全周期的質量安全可控，通過賦能合作方，幫助施工單位提升可持續發展水平，最終構建起穩定、堅韌且長久的合作生態。

4.2 產品質量安全保障(續)

制度建設	<ul style="list-style-type: none">• 以《工程管理手冊》為核心，構建質量管理制度體系；• 制定並落實《技術方案管理辦法》《技術巡查指引》《質量管理制度》《施工技術管理制度》《通用標準圖集》等內部制度，全面規範、把控工程管理行為。
質量責任	<ul style="list-style-type: none">• 實行建設工程施工質量責任制，堅持「驗評分離、強化驗收、完善手段、過程控制」的工程施工質量驗收原則，將工程質量終身責任制嚴格落實到位。
樣板先行	<ul style="list-style-type: none">• 推行樣板引路制度，大面積施工前先驗收樣板，保障質量落地與高效實施；• 項目開展實測實量，測量數據覆蓋土建工程、景觀綠化、水電、精裝、鋁窗等數十項工程大項，以數據把控工程質量。
質量巡檢	<ul style="list-style-type: none">• 依託專項檢查、項目自檢、監理檢查、施工單位自查等，對工程質量與安全文明施工開展全過程嚴格管理；• 巡查發現問題後責令限期整改，跟蹤監督保障整改計劃有效落實，以問題死循環管理杜絕項目質量隱患。

4. 高質卓越服務(續)

4.2 產品質量安全保障(續)

資質審核	<ul style="list-style-type: none">• 施工單位需提供現場安全文明與環境管理方案，以及產品合格證和檢測報告，優先選擇通過ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系、GB/T28001職業健康安全管理体系認證的施工單位。目前本集團庫內有13家獲得「三系」認證單位。
評估機制	<ul style="list-style-type: none">• 借助新單位引進評估、首單評估、履約評估，聯合相關部門對施工單位實施多維度客觀評估及年度評級；• 把各區域施工單位和項目部表現納入考核評估，結果與員工績效獎金掛鉤，有效保障質量底線標準。
優化管理	<ul style="list-style-type: none">• 強化施工單位社會責任管理，落實開工前施工組織設計方案審批制度；• 監督檢查施工單位勞務用工合規性，要求其落實實名制管理以確保工人身份真實合法，並監控工人工資專用賬戶發放；• 嚴格要求施工單位購買相關責任險；• 施工材料使用方面，通過甲指乙供品牌等制度，約束施工單位使用本集團認可、符合國家及行業標準的優良品牌產品，確保工程質量。

4.2 產品質量安全保障(續)



現場質量巡檢



樣板引路質量控制展示

景業名邦在落實嚴格質量控制程序的過程中，明確將員工質量意識視為提升產品質量的關鍵抓手。我們深知只有當員工從認知層面接納並重視工程質量的重要性，才會在實際操作中自覺踐行精益求精的工作態度，確保施工各環節均符合制度規範。基於此，本集團開展覆蓋全體員工的品質培訓工作，特意設置同行優秀實踐學習模塊，引導員工深入探討行業內先進的質量管理體系，剖析成功案例背後的經驗方法。通過這類培訓，員工的產品責任感得到顯著增強，有效地預防和減少施工安全事故，保障自身人身安全與工程建築的高品質交付。

4. 高質卓越服務(續)

4.2 產品質量安全保障(續)

案例：

物業中心建立常態化安全檢查機制

各項目於每月及大型假期來臨前，物業中心啟動節前全面排查工作。各部門負責人與核心骨幹組成專項巡查組，圍繞園區公共秩序維護、環境衛生狀況、設施設備運行狀態展開細緻檢查。同時，物業中心針對綠化養護、電梯運維等外包服務單位，加大巡查頻次與管控力度，通過現場核驗、流程追溯等方式，推動公共環境品質持續提升，有效強化外包人員的服務意識與在崗責任感。



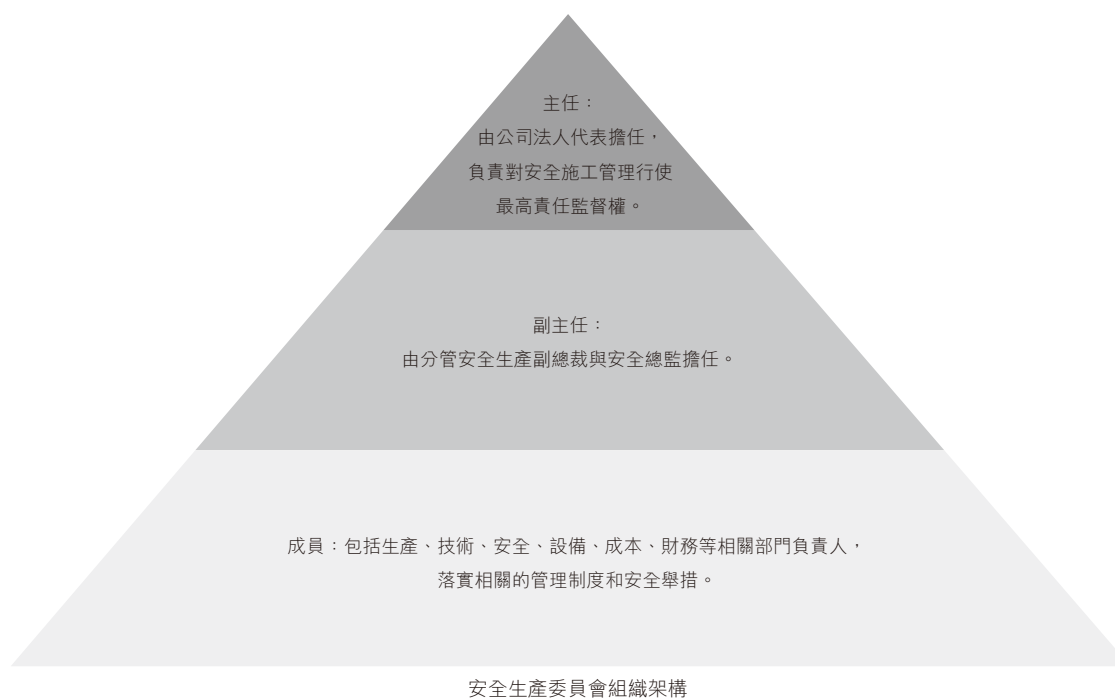
巡查外包單位

安全文明施工

為深化安全文明施工管理，同時確保項目安全生產技術交底工作落地到位、防範措施有效執行，景業名邦專門設立安全生產委員會，並為其搭建清晰的三層組織架構，旨在推動各部門高效協同，通過明確層級職責與協作機制，系統性提升本集團所有在建工程項目的安全文明施工管理整體水平，為工程建設的安全合規提供堅實保障。

4.2 產品質量安全保障(續)

安全文明施工(續)



界定安全責任

- **推行施工管理機制：**制定並實施《監理單位管理規程》，劃分施工單位、監理單位、建設單位在工程管理中的義務，加強對監理單位的管理，充分發揮其在工程建設中的監督管理效能；
- **施工交底會議：**項目工程部在項目開工前依據項目工程管理要求組織並主持首次工程施工交底會，統一對監理單位、施工單位進行安全監理及安全施工交底，明確項目安全文明施工的管理目標與要求。

嚴控施工安全

- **封閉式工地及實名制管理：**工地推行嚴格的全封閉實名制管理模式，所有作業人員需經系統識別方可進入園區，嚴禁外來人員違規入園。

4. 高質卓越服務(續)

4.2 產品質量安全保障(續)

安全文明施工(續)



工地出入口實名制管控

日常施工安全舉措

- 施工安全通道：園區全域佈設施工安全通道連接各施工樓棟，減少高空墜物傷人等安全事故發生機率。



施工安全通道

4.2 產品質量安全保障(續)

安全文明施工(續)

- **安全施工指引：**工人進入各施工樓棟前，需先進入安全生產體驗區域接受操作培訓，向工人展示施工過程中的各類安全文明施工引導與規範，提示施工人員時刻保持安全警覺意識。



安全生產體驗區域



展示安全文明施工指引

- **消防安全管理：**制定並執行《消防應急預案》，在固定位置配備一定數量消防器材，合理劃分易燃、可燃材料堆放區域，設置明顯標誌提示，嚴禁違規操作。



消防器材集中點



易燃、可燃材料堆放區域

4. 高質卓越服務(續)

4.2 產品質量安全保障(續)

安全文明施工(續)

強化安全巡檢

- **安全隱患排查**：建立多層級巡檢機制，通過巡檢、專項核查、項目自糾、監理核查、施工單位自檢等形式，對項目建築工地開展日常安全檢查與隱患排查，全程嚴格把控工程質量及安全文明施工；
- **問題整改追蹤**：針對巡檢發現的問題要求限期整改，跟蹤監督確保整改計劃落地見效，及時發現並清除安全隱患，保障施工安全。

開展安全宣貫

- **模擬施工場景**：在工地現場設置安全教育培訓體驗區域，涵蓋安全防護用品展示區、施工環境體驗區、安全操作演示區、安全知識宣傳區、仿真救援演練區等，通過模擬真實施工場景，讓工人在實操中掌握安全知識，提升安全意識；
- **安全知識宣教**：組織安全管理制度及標準的培訓與演練，確保員工熟悉安全管理標準，提高單位主要負責人、安全生產管理人員、其他員工及供方單位(施工、監理單位)員工的安全素養，增強應對突發公共事件的處置能力。



開展多類安全培訓及演練活動

4.3 高質服務賓至如歸

我們堅持以客戶為中心，將客戶的需求與體驗作為服務優化的核心指引，聚焦旗下酒店與物業兩大板塊，持續提升服務質量。為給客戶帶來更優質的體驗，本集團推出多元化、個性化的貼心服務，覆蓋客戶從住宿到社區生活的不同場景，在服務管理體系上不斷完善，精準匹配客戶的多樣化需求。在自身服務能力提升的同時，本集團也以高標準的服務實踐，助力推動整個行業向高質量發展邁進。

高品質酒店服務

為持續升級客人的住宿體驗，景業名邦旗下酒店始終將賓客互動溝通置於服務核心，通過主動交流及時捕捉入住賓客的個性化需求，以真誠暖心的定製化服務，讓每一位客人都能感受到「賓至如歸」的溫馨，充分彰顯高品質服務水準。從化溫泉酒店針對生日期間入住的客人，酒店會提前精心佈置客房，並準備專屬生日禮物，以細緻入微的關懷，將服務理念落到實處。我們亦注重細節服務，如發現客人感冒或者生病了，酒店餐廳會為客人送上薑茶驅寒。在特殊節日，酒店餐廳會為客人在轉盤上製作米畫，為客人提供驚喜。此外，為確保服務質量，酒店每天安排一名管理人員在非工作時間當值，並要求必須進行房間抽查，確保服務保持高質量。此外，我們亦定期對酒店所有硬件設施進行維護，力求為客人提供舒適、便捷的住宿環境。

酒店板塊圍繞服務質量優化展開系列行動，通過落地以下多項針對性舉措，進一步拉近與客戶的距離，構建穩固且長久的客群關係，有力鞏固了本集團在行業內的良好聲譽與品牌形象。

4. 高質卓越服務(續)

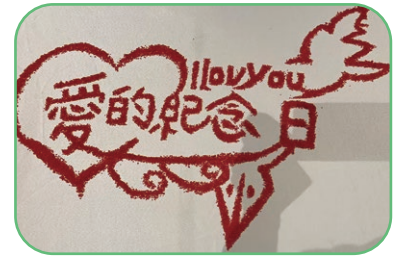
4.3 高質服務賓至如歸(續)

高品質酒店服務(續)

酒店服務質量提升舉措	
別墅賓客服務	<ul style="list-style-type: none">徵得別墅賓客同意後組建微信服務群，邀請賓客與營運部門人員加入；客人提需求可直接在群內反饋，工作人員第一時間響應跟進，提供「多對一」服務，提升入住體驗。
個性定製服務	<ul style="list-style-type: none">為特殊需求客人提供定製化服務，如給重要客人準備歡迎卡片、按需求為集體客人佈置房間、為有宗教等特殊飲食要求的客人單獨製作餐食，全力滿足個性需求；主動滿足有特殊需求賓客群體，如為重要客戶單獨設計歡迎卡片，為周年慶客戶群體進行簡單而不失溫馨的房間佈置，從細節上提升賓客的入住體驗。
主動貼心服務	<ul style="list-style-type: none">辦理入住時主動詢問客人房間喜好，結合房態、入住率及客人對樓層、採光的需求，安排同等房型最優房間。房態允許時，主動詢問是否需延遲退房，提供貼心服務。
賓客客史檔案	<ul style="list-style-type: none">建立賓客客史檔案，記錄非首次入住客戶的房間喜好與歷史客訴等信息，助力服務人員提供精準服務，提升客戶滿意度。
定期員工專業培訓	<ul style="list-style-type: none">每月2至3次對員工進行專業技能培訓及交叉培訓，提升員工服務意識和服務水平，本年度全年累計培訓144場次。

4.3 高質服務賓至如歸(續)

高品質酒店服務(續)



為酒店客人贈送零食、提前佈置房間、贈送生日米畫

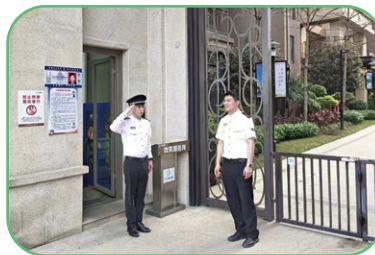
優質物業服務

在物業服務板塊，景業名邦以關懷、照顧、尊重、主動為核心服務準則，貫穿於服務細節中。為進一步提升服務品質，本集團從四方面發力：開展員工服務規範培訓以強化服務專業性、優化社區環境質量以改善居住質感、拓展多元便民服務以覆蓋生活場景、組織社區文化活動以豐富精神生活，致力於不斷為業主和住戶打造更舒適愉悅的居住體驗，盡可能契合他們的日常需求與想法。

物業服務質量提升舉措

完善服務管理體系

- 制定服務標準、規範及禮貌用語標準，通過早會、例會培訓物業人員，要求其嚴格執行，為業主提供標準化、規範化、專業化服務。



崗位禮儀



環境部培訓

4. 高質卓越服務(續)

4.3 高質服務賓至如歸(續)

高品質酒店服務(續)

物業服務質量提升舉措

社區環境質量提升

- 組織社區環境專項整治，全面清理園區主次幹道綠化帶枯葉、雜草等雜物，開展四害消毒，保障社區乾淨整潔；
- 翻新園區建築、綠化、道路，加強單車停放管理，實行周月現場質量檢查，提升園區整體形象與美觀度。



株洲洗地毯活動

提供多元便民服務

- 提供貼心人性化服務，定期在業主微信群推送惡劣極端天氣提示，提醒防範颱風、暴雨、雷電、高溫等；
- 及時響應業主報修請求，協助解決日常維修問題；
- 統計社區在住老人，定期上門探訪關懷。

4.3 高質服務賓至如歸(續)

高品質酒店服務(續)

物業服務質量提升舉措

豐富社區文化活動

- 用暖心服務豐富業主生活，開展多種形式社區文化活動，為不同年齡、需求的業主提供多元服務與娛樂選項，加強與業主情感關聯，構建和諧溫暖鄰里氛圍。



新春系列活動



艾糍製作活動



親子植樹活動



義診

4. 高質卓越服務(續)

4.3 高質服務賓至如歸(續)

酒店滿意度提升

客戶滿意度始終是景業名邦旗下酒店優化服務的核心驅動力。為提升服務滿意度，本集團構建了線上線下多渠道意見反饋體系。為進一步提升客戶表達意見的渠道及處理流程，本年度，我們優化提升酒店的客戶意見收集渠道設置及處理流程如下。

1 在大堂前台擺我們設有賓客意見箱及投訴熱線提示牌(旅遊投訴熱線、廣州投訴熱線、單位投訴熱線以及接收投訴郵箱)，每天由前廳經理查看意見箱及郵箱並跟進處理。

2 住客如有建議可以現場向前台工作人員提出，前廳經理接到客人意見立即到場跟進處理；

如部分賓客群體對服務有高質量要求，我們則添加客人聯繫方式為客人提供一對一的個性化服務，並同時將信息分享給三大運營部門(房務部、餐飲部、溫泉部)特別留意服務。

3 在客房擺放賓客意見表供客人填寫以及前廳部每天在退房時段詢問客人入住情況做滿意度調查，做到在客人未曾離店前解決問題；

我們同時每天整理匯總給到三大運營部門(房務部、餐飲部、溫泉部)作出整改。

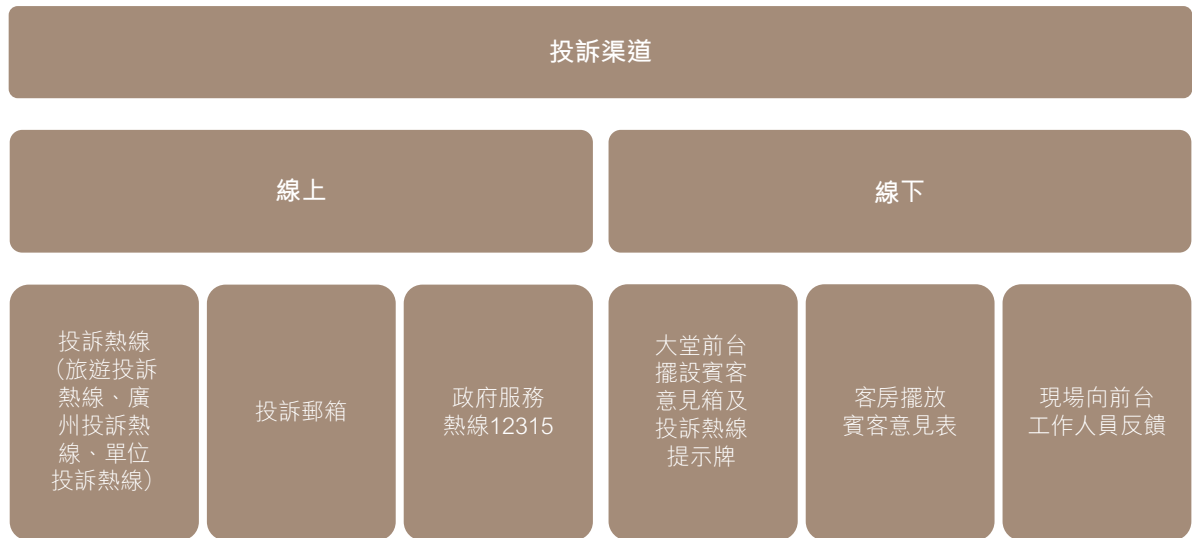
4 當接到12315投訴渠道時，相關部門在第一時間致電聯繫客人，了解事情經過並跟進處理。

酒店高度重視客戶反饋，通過密切溝通收集建議並落實改進措施。前廳經理及相關部門需每日及時處理客訴並跟進進展，確保問題閉環。除即時解決投訴外，酒店每月還會對客訴案例進行覆盤總結，召開客訴分析會，向責任領導匯報情況並制定改進方案，從根源規避同類問題，持續提升服務品質。

4.3 高質服務賓至如歸(續)

酒店滿意度提升(續)

本年度，本集團酒店共接獲客戶投訴25單，全部已妥當處理，完成率為100%。



景業名邦旗下酒店融合線上與線下滿意度調研方式，多角度評估客戶整體滿意度，一方面通過賓客微信服務群搭建實時溝通橋梁，另一方面通過賓客意見表系統收集反饋，全面獲取客戶對酒店服務、管理的寶貴建議，並第一時間開展處理與反饋工作。結合調研分析結果，酒店制定並落實針對性改進方案，加強投訴預防機制減少問題發生，推行員工教育計劃增進服務共識，優化流程機制提升運營效率，覆蓋宣傳、服務交付、日常運營等多個關鍵環節，實現服務質量的全方位提升。酒店客戶滿意度調研結果激勵我們不斷迭代服務體驗，也能幫助深入把握客戶真實需求，為賓客提供更舒心愜意的住宿感受。

線上滿意度調研	線下滿意度調研
<ul style="list-style-type: none"> 調研範圍：通過攜程預訂入住的客戶 調研方式：電話回訪 調研結果：收集客戶意見共381份，其中五分好評302份 	<ul style="list-style-type: none"> 調研範圍：入住酒店客戶 調研方式：在客房擺放賓客意見表；現場詢問調查 調研結果：收集客戶意見共計713份，其中好評為428份

4. 高質卓越服務(續)

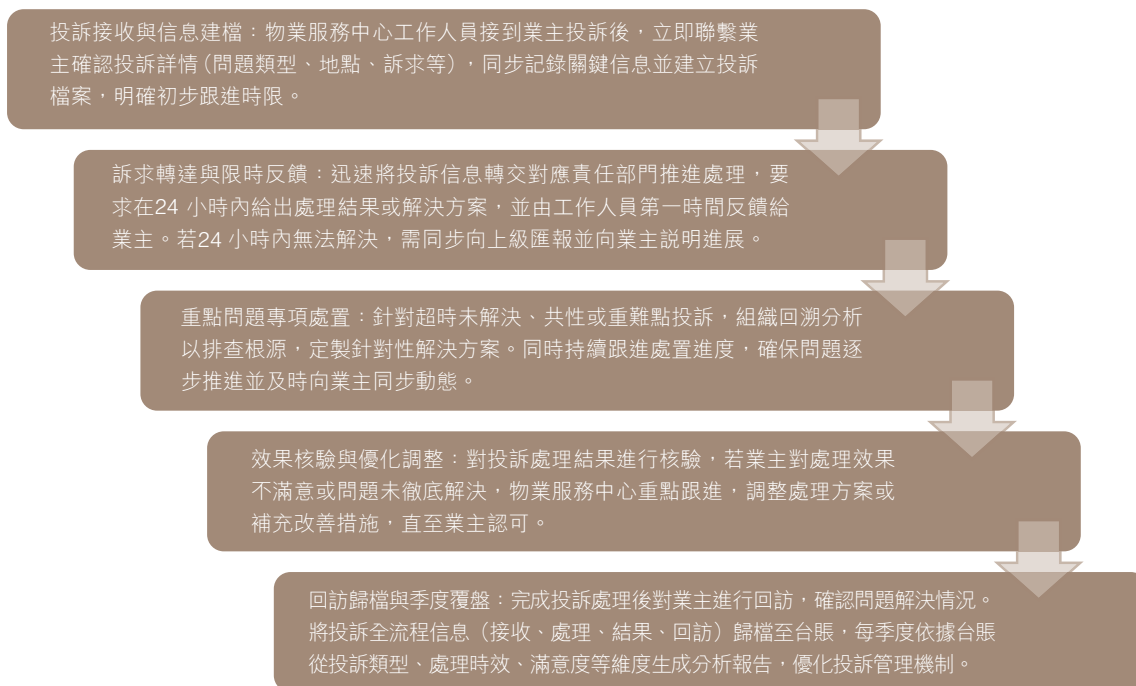
4.3 高質服務賓至如歸(續)

物業滿意度提升

景業名邦始終以深耕細節為導向，認為細緻周全的服務是贏得客戶長期信賴的重要支撐。圍繞不同業主的差異化需求，本集團不僅推進球場燈光等社區公共設施的品質升級，解決日常使用中的實際需求；還通過持續策劃多樣化文體活動，打破業主生活的單調感，在充實業餘時光的同時，讓居住幸福感得到顯著提升。

為保障業主享有優質的居住體驗，我們主動關注並回應他們的需求與意見，不斷優化服務流程，致力於為業主營造溫暖、安心的家園，建立長期、穩定的信任關係。在業主投訴管理方面，我們建立了完善的管理體系，設置線上與線下雙渠道投訴渠道，為業主提供便捷的反饋路徑，清晰界定各部門在投訴處理中的職責分工與管理範疇，同時規範投訴接收、跟進、解決的全流程操作辦法，確保物業能夠快速響應、高效處置業主反饋，讓業主訴求得到及時回應。

以下是物業服務中心的投訴處理流程：



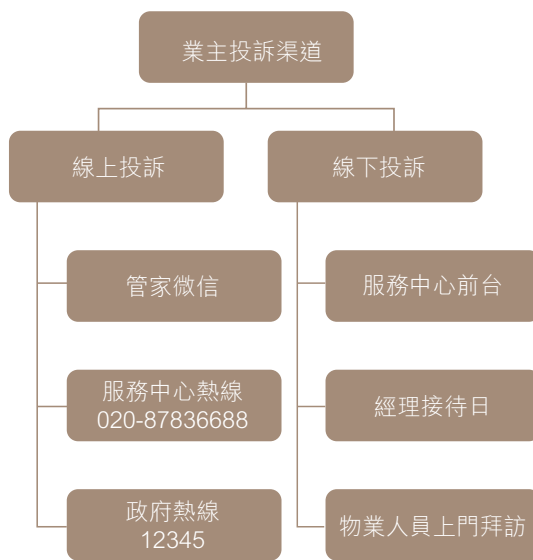
4.3 高質服務賓至如歸(續)

物業滿意度提升(續)

本年度，物業服務中心共接獲業主投訴452單，所有個案已妥當處理，投訴工單完成率為100%，客戶總體滿意度為100%。



物業入戶拜訪與業主座談會



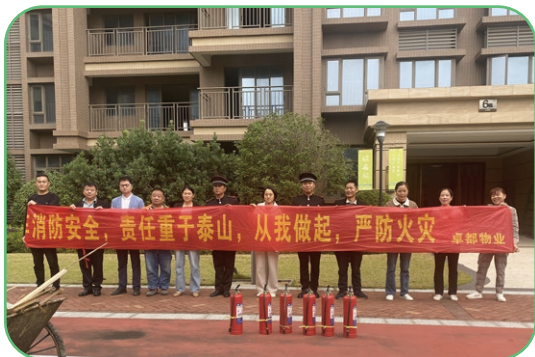
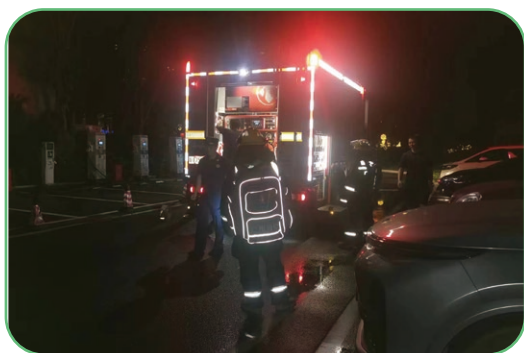
業主投訴渠道

4. 高質卓越服務(續)

4.3 高質服務賓至如歸(續)

酒店安全健康服務

對於酒店運營而言，健康安全管理是保障服務品質的關鍵基石，畢竟安全與否直接影響客戶的身心健康、居住感受及核心利益。為讓客人在入住至離店的全過程中都能享受安全舒心的體驗，景業名邦多方位部署安保措施，包括落實實名制入住登記制度，定期檢查維護監控系統，安排安保人員不間斷巡邏，常態化開展安全隱患排查工作，做好設備設施的維修與保養，組織消防演習強化應急能力，開展員工安全文化培訓提升意識，以標準化管理確保每個環節都符合安全規範。從化溫泉酒店特別注重日常安全管控，通過每日巡查機制，針對重點區域進行細緻的防火安全檢查，全力杜絕消防安全隱患。



消防演習、安全培訓

實名制登記

- 酒店前台為入住客戶辦理旅業系統登記，同時與客人確認人數並簽署《實名制登記的溫馨提示》，並對在住客戶進行實名制登記排查，若排查有異，前台領班需跟進在住客戶補登記事宜並匯總上報排查結果。

4.3 高質服務賓至如歸(續)

酒店安全健康服務(續)

監控系統檢查

- 保安部員工每日檢查酒店全區域監控記錄情況，檢查監控覆蓋範圍、記錄時間及畫面清晰度。

安保人員巡查

- 保安部員工日常巡邏，頻次為兩小時一次，確保酒店區域及樓層安全。

安全隱患排查

- 保安部員工執行日常重點區域安全檢查，如廚房、機房、電房等區域，同時保安部員工執行每月安全隱患排查，落實安全生產工作內容。

設備設施維保

- 酒店與第三方專業的維保公司簽訂合作協議，每月對酒店進行1-3次的消防維保，確保消防系統正常運行。

安全文化宣貫

- 組織消防培訓及疏散演練，酒店全員基本掌握應知應會的消防安全知識，並有組織人員疏散及逃生自救能力；
- 組織員工參加消防設施操作員證考試，提升其消防安全操作技能。

4. 高質卓越服務(續)

4.3 高質服務賓至如歸(續)

物業安全健康服務

在物業服務板塊，景業名邦始終將業主健康安全置於工作核心，深度融入員工日常服務的每一個環節。為從多維度築牢住戶安全防線、提升居住安心感與幸福指數，本集團持續強化社區公共區域的安全防範舉措，例如物業中心會在每月及大型假期來臨前，對園區內各類設備展開全面巡查，既保障公共環境的安全合規，也嚴格把控外包人員的服務品質，以始終如一的標準，為業主提供高質量的居住環境與卓越的物業服務。



專業安防服務

- 加強夜間武裝巡邏，安管隊員全副武裝在小區範圍內進行全面巡邏，增強小區居民安全感。



設備設施維保

- 定期對機房等設備進行巡檢，旨在及時發現潛在的安全隱患、設備故障和環境異常，確保設備運行穩定、安全可靠。



消防安全管理

- 開展員工監控消防系統培訓，明確消防安全責任人，並提前做好消防應急預案，預防和減少可防性案件和治安災害事故的發生。



安全文化宣貫

- 向物業服務員工開展物業安全管理培訓，內容涵蓋物業安全管理的理論知識、安全管理制度和操作規程等，組織消防演練，同時向業主發佈安全溫馨提示，攜手業主共同打造安全社區。

4.4 嚴守信息安全防線

景業名邦在信息安全管理領域始終嚴守法律底線，嚴格遵循《中華人民共和國網絡安全法》和《中華人民共和國個人信息保護法》等相關法規要求，同時結合企業實際制定並落地《客戶信息保護管理規範》、《信息系統安全與運行管理制度》、《信息系統賬號及權限管理制度》及《檔案管理要求》等內部制度，以制度為支撐全面推進信息安全體系建設。為築牢客戶隱私與信息安全防線，本集團構建了完善的管理機制與執行措施，通過以下五個核心維度發力，規範日常營運中客戶信息的採集、儲存與使用全流程，有效管理信息安全風險，嚴格執行保密要求，切實保障客戶及自身的個人隱私與信息權益。

信息系統安全建設

- 依據規範為物業ERP系統部署安全證書，構建員工端與客戶端的信息及鏈接防護屏障；
- 酒店根據採集系統的要求完成系統升級，移除熟客查詢功能，優化電梯管控系統，實現客戶刷卡授權乘梯的管理模式；
- 採用先進的加密技術，升級客戶信息保護系統，確保客戶信息在傳輸和存儲過程中的安全，防止客戶信息泄露。

信息查閱權限管理

- 推行專人專管的信息查閱權限管理規定，確保只有授權人員才能訪問客戶信息，通過精準管控減少非必要人員的信息接觸機會，從流程上降低紙質登記環節中信息流轉與外泄的潛在風險。

4. 高質卓越服務(續)

4.4 嚴守信息安全防線(續)

信息使用分級管理

- 優化信息使用的分級管控機制，信息數據借閱需按類別劃分層級，經對應審批權限審核通過後方可調用。例如，業主隱私信息需經物業與客服負責人共同審核，獲得許可後才能進行借閱或影印操作。

員工信息安全培訓

- 加大員工培訓力度，提升相關崗位人員的信息安全防護意識，從源頭防範信息安全事件的發生；
- 向酒店工作人員普及客戶隱私保護政策及操作規範，明確禁止將客戶隱私信息向外部人員泄露。

信息安全監督管控

- 加強全流程監督管理，建立配套的違規處罰機制，定期對信息檔案使用的各個環節開展核查。一旦發現違規問題，立即依據相關處罰標準嚴肅處理，堅決杜絕信息泄露情況。

系統數據導出管理

- 本集團嚴格遵循適用的國際數據保護法律法規，建立並執行完善的數據治理與管理流程，對系統數據實施分級管控與全過程監控，嚴防客戶數據被未經授權導出或使用。

4.4 嚴守信息安全防線(續)

本集團在保護客人隱私的具體做法如下：

加強員工客人隱私意識培訓	<ol style="list-style-type: none">1. 不得在公共場合說出住客個人信息<ol style="list-style-type: none">A. 員工為客人辦理入住過程當中不得直呼客人全名，應為稱呼客人為先生／女士；B. 員工為客人指引房間位置時不得直呼房號，應介紹房間區域以及樓層；2. 不得向第三方透露住客個人信息<ol style="list-style-type: none">A. 如有外線來電需要轉房間，接聽員工應先核對信息，信息匹配後，應致電住戶是否方便接聽，不得告知第三方客人房號等信息。B. 不得向第三方提供客人入住信息、賬單發票等。3. 如住客在住期間房間亮起「請勿打擾」，應尊重住客隱私不隨意打擾客人，給客人足夠的休閒空間。
保密入住與限制訪問	為客人提供保密入住和限制訪問服務，若遇訪客問詢且問詢者不在訪問名單中，前台工作人員需婉轉表達查無此人。
信息系統管理	本集團信息系統由政府主導統一部署升級上政務雲，簡化入住程序，同時保障客人信息安全。

4. 高質卓越服務(續)

4.4 嚴守信息安全防線(續)

倘若出現信息數據泄露事件，景業名邦會第一時間啟動詳細核查程序。根據調查明確的事件嚴重程度，本集團將依法依規採取處置行動，對於因責任人員失職或違規導致泄露的，本集團有權就事件造成的全部直接損失與間接損失，向相關責任人員提出索賠。若事情節嚴重，已超出企業內部處理範疇且涉嫌違法，本集團將立即將案件移交當地執法部門進一步調查與處理。



客戶隱私保護培訓

4.5 數字化負責任營銷

圍繞營銷合規與消費者權益保護，景業名邦嚴格對標《中華人民共和國廣告法》和《中華人民共和國消費者權益保護法》等法律法規，構建覆蓋全營銷場景的合規管理體系，從官網信息更新、銷售中心物料陳列，到建築工地現場公示，所有公告、廣告及宣傳內容均需經過合規審查，確保合法合規。我們還通過制定《廣告宣傳法律風險防範指引》及《營銷風險問題通報及對策》等內部文件，將真實、準確、完整、合法貫穿於宣傳策劃、物料製作、信息發佈等各個環節。在風險防控上，本集團重點關注銷售廣告是否存在不當承諾或誇大表述，明確營銷業務的禁止性條款。同時通過標準化信息傳遞流程，保障所有客戶獲取同等真實可靠的信息，避免因信息不對稱或區別對待影響客戶決策，既有效維護消費者權益，也持續鞏固本集團的良好品牌口碑。

順應數字時代營銷趨勢變革，景業名邦主動佈局抖音、微信視頻號等新興數字營銷渠道，突破傳統宣傳模式，構建起更具視覺衝擊力、沉浸式體驗感與內容多樣性的營銷體系。本年度，本集團將短視頻傳播與直播獲客作為核心發力點，通過直播看房直觀呈現項目細節，借助VR技術還原實景空間，讓潛在客戶足不出戶即可深度了解項目。同時，我們在營銷內容中融入「鄰里互動共建、探尋美好生活」的社群文化理念，生動傳遞項目價值、品牌故事與活動動態，讓業主能實時掌握項目建設進展與產品品質，拉近與客戶的距離。

為保障數字營銷的合規性與有效性，本集團從三方面強化管理，通過專業培訓提升營銷團隊的數字運營能力，依託全流程監管規範營銷行為，借助嚴格的內容審核把控信息質量，確保數字營銷在合理、準確、高效的軌道上推進。

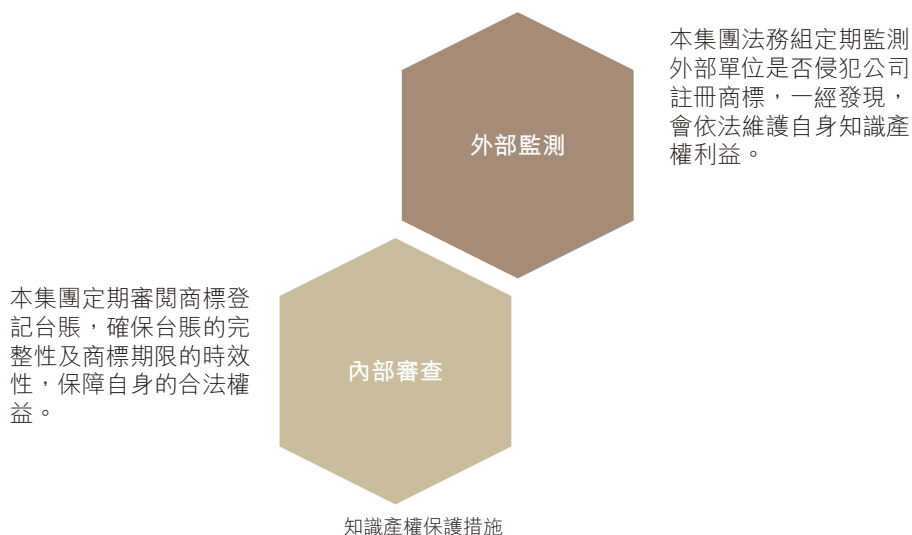
4. 高質卓越服務(續)

4.5 數字化負責任營銷(續)

強化培訓指導	落實銷售監管	內容審核小組
<ul style="list-style-type: none">全面培訓體系幫助銷售人員及時掌握最新法規與行業標準；加強銷售人員專業術語、平台規則指導，確保合規。	<ul style="list-style-type: none">通過實地檢查、數據分析等落實監管機制，確保銷售活動合規。	<ul style="list-style-type: none">負責全面審核數字營銷材料，定期審查營銷內容，及時發現糾正不當信息，保障信息時效與準確，維護材料合規。

4.6 知識產權保護落實

景業名邦在知識產權管理領域嚴格遵循《中華人民共和國廣告法》《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國專利法》等相關法律法規，將合規要求貫穿知識產權保護全流程。為強化內部管理，本集團制定並落實專項規範措施，針對商標註冊申請、日常使用授權、合規監測等環節，建立標準化管理流程。在日常營運過程中，我們確保不侵犯任何第三方的專利、商標、著作權及其他類型的知識產權，切實維護知識產權領域的合法秩序。



5. 構築綠色家園

「築造綠色空間，踐行綠色運營」是景業名邦始終堅守的綠色低碳發展理念。該理念指引本集團在建築設計、施工建造、項目運營及辦公等全環節，落地全面的環境管理機制與實施辦法，並同時圍繞碳排放控制、能源利用效率提升、用水效益優化、廢棄物減排四大維度，明確綠色發展目標。此外，本集團積極識別並應對氣候變化帶來的相關風險與機遇，致力於貫徹國家「綠水青山就是金山銀山」的生態理念。在業務拓展與運營過程中，本集團持續探索降碳減污路徑，最大限度降低環境影響，更聯合產業鏈合作夥伴，共同推動房地產行業向低碳經濟模式加速轉型。

本章節涵蓋的ESG議題

水資源管理
能源效益與減少碳排放
綠色運營
應對氣候變化

本章節響應的SDGs目標



5. 構築綠色家園(續)

5.1 綠色建築實踐推進

依託行業領先的技術積澱，景業名邦在推動綠色施工普及與產業低碳轉型的進程中扮演著重要角色。我們將國家綠色建築標準作為產品打造的核心準則，貫穿於產品設計的方案構思、開發的實施推進以及運營管理的日常維護全過程，構建起覆蓋產品全鏈條的綠色發展體系。為減少建築全生命周期的環境影響，景業名邦積極引入低碳節能建造手段，大力推廣綠色施工技术，並通過強化綠色施工管理確保各項措施落地見效。在這一過程中，本集團既實現了產品競爭力的穩步提升，也讓客戶真切體驗到綠色科技為生活帶來的全新變革。

綠色施工技术

裝配式建築憑藉其綠色環保的技術特性，成為區別於傳統建造方式的重要創新方向，其關鍵在於將傳統施工現場的大量作業流程，前置到工廠完成標準化、規模化生產。這種模式既能降低現場施工對環境的干擾，也能提升建築質量穩定性。中國住房和城鄉建設部印發的《「十四五」建築業發展規劃》明確提出，到2025年，裝配式建築將佔新建建築的比例達30%。這一規劃不僅為裝配式建築的發展劃定了清晰路徑，更體現出國家推動建築業轉型的戰略意圖，通過強化裝配式建築應用，助力企業擺脫傳統高耗模式，轉向節能降耗、環境友好、全生命周期價值最大化的新型建築產品開發與生產體系。

為緊跟國家綠色建築發展方向，景業名邦主動將裝配式施工技术大規模應用於在建項目實踐中。本年度，我們多個項目如山湖灣二期及三期、景業薈一期及二期、增城景業壹方天地及景業養生谷，採用裝配式建造技術，具體包括迭合樓板預製安裝、預製樓梯模塊化施工、預製內隔牆板裝配，以及裝修一體化推進、集成衛生間與集成廚房整體搭建、鋁模工藝標準化應用等，以工業化建造路徑踐行低碳環保理念。這一舉措的價值不僅體現在施工質量的提升與效率的優化上，有效減少材料浪費，更通過規範施工流程保障了安全文明作業，降低現場安全事故風險，同時減少污染物與廢棄物排放，為維護項目周邊環境生態平衡提供堅實保障。



裝配式建造技術應用

5.1 綠色建築實踐推進(續)

綠色施工技術(續)

保證施工品質	加強施工效率	保障安全施工	綠色環保施工
<ul style="list-style-type: none"> 改善牆體開裂、滲漏等質量問題，並提高住宅整體安全等級、防火性和耐久性。 	<ul style="list-style-type: none"> 把傳統的「工地作業」轉移到「工廠作業」，減少氣候條件對施工的影響，加快施工進度。 	<ul style="list-style-type: none"> 減少施工場地建材和建築垃圾堆放，嘈雜的施工噪音可控，同時還可降低現場安全事故發生率。 	<ul style="list-style-type: none"> 現場原始現澆作業減少，施工揚塵污染，水、電和燃油等能源的消耗均減少，降低污染物和廢棄物的產生。

装配式建築優勢

截至2025年12月底，本集團實施装配式建造的項目情況如下：

項目名稱	總計容面積 (萬 m ²)	装配式面積 (萬 m ²)	装配式建築 面積佔比
株洲山湖灣二期	17.23	2.86	16.60%
株洲山湖灣三期	21.30	11.96	56.15%
株洲景業薈一期及二期	9.07	4.54	50.06%
增城景業壹方天地	8.08	3.74	46.29%
景業養生谷(04#地)	6.18	6.16	99.68%
景業養生谷(07#地)	7.17	7.10	99.02%

5. 構築綠色家園(續)

5.1 綠色建築實踐推進(續)

綠色施工技術(續)

除了應用装配式綠色施工技術，景業名邦在地面裝修環節還引入創新的自流坪工藝，該工藝憑藉環境友好、資源利用率高的核心優勢，成為本集團綠色建造體系的又一重要支撐：

- 相較於傳統方法，該工藝可自動精確找平地面，保障地面平整度，有效節約材料；
- 該工藝黏結性能優異、硬化强度高，無空鼓開裂問題，且具備高抗壓強度、耐磨及防潮隔音功能，可合理調整工期，提升整體施工便捷性與效率；
- 施工全程無輻射，不釋放甲醛、苯等有害物質，既保護施工工人職業健康安全，又減少建築工程有害氣體排放。



自流坪新工藝應用

5.1 綠色建築實踐推進(續)

綠色施工管理

本集團嚴格遵守《綠色建造技術導則(試行)》等相關政策，制定並實行《景業名邦集團安全文明施工管理辦法》等內部規章制度，倡導綠色施工，盡可能減少建築施工活動對環境造成的不利影響。

綜合考慮施工現場對周圍環境和社區居民的影響，我們落實了以下八類綠色施工管理措施，力求在保證施工質量及建築環境安全的前提下，實現節約材料、能源、水資源，降低噪音和揚塵，保護水土，並預防廢棄物污染和工藝污染，致力於打造安全、舒適、乾淨的施工環境。

為踐行綠色建造理念，景業名邦嚴格對標《綠色建造技術導則(試行)》等外部政策要求，通過制定並執行《景業名邦集團安全文明施工管理辦法》等內部規章，搭建起完善的綠色施工管理體系，從制度層面約束並引導施工行為，減少對環境的干擾。在具體實踐中，本集團並非孤立推進施工，而是充分兼顧施工現場對周邊生態環境及社區居民生活的潛在影響，進而細化落地八類綠色施工管理措施，覆蓋材料高效利用、能源節約、水資源保護、噪音削減、揚塵防控、水土保持、廢棄物污染治理、工藝污染預防等關鍵領域，全方位推動施工環節的綠色化轉型，旨在打造兼具安全性、舒適性與清潔度的施工場景。

5. 構築綠色家園(續)

5.1 綠色建築實踐推進(續)

綠色施工管理(續)

材料高效利用

- 項目建築設計選鋼筋、銅材等可循環材料；
- 鼓勵用鋁模與爬架工藝，減木方木模板使用損耗；
- 提高預製構件佔比(含預製剪力牆、迭合板、樓梯板等)；
- 施工推高周轉塑料模板降損耗，全用預拌混凝土和商品砂漿減污染浪費；
- 部分項目用建築土建裝修一體化設計。

能源節約

- 部分項目施工照明使用太陽能路燈；
- 部分項目施工照明採用限時集中照明。



工地太陽能應用

5.1 綠色建築實踐推進(續)

綠色施工管理(續)

噪音控制

- 根據《建築施工場界環境噪聲排放標準》實時監測並控制施工噪音；
- 採取隔音措施，設置臨時隔音和隔震動的屏障措施。

揚塵控制

- 拆除、爆破、挖土等工序進行「濕作業」；
- 普及使用商品混凝土；
- 嚴格執行大氣排放標準，實時監控並控制施工現場揚塵，空氣污染物二級標準；
- 塔吊、圍牆、外架等位置設置噴淋系統，主要施工區域配置霧炮或灑水車。



揚塵監測設備



工地降塵噴淋設施

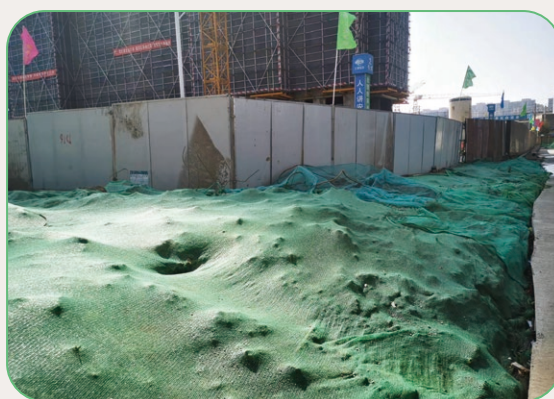
5. 構築綠色家園(續)

5.1 綠色建築實踐推進(續)

綠色施工管理(續)

土壤保護

- 施工現場使用密目網全面覆蓋或綠化處理進行裸土覆蓋；
- 施工現場全面硬化處理主要道路、作業區、生活區的地面，壓實地表。



工地裸土覆蓋

污水處理

- 車輛經出入口沖洗設備清洗和苫蓋後出場，嚴防車輛攜帶泥沙出場，洗車廢水須經三級沉澱池沉澱後方可排入市政污水管線；
- 現場交通道路、材料堆放場地及攪拌站統一規劃排水溝，污水經沉澱池後，再排入市政污水管線。

5.1 綠色建築實踐推進(續)

綠色施工管理(續)

廢棄物處理

- 分類放置建築廢棄物，嚴禁拋灑和隨意填埋；
- 建築廢棄物交由專業機構統一回收，合規處理。

預防工藝污染

- 木飾面製品均在工廠完成油漆工序後送現場組裝；
- 交標單位選用的戶內門飾面使用免漆板；
- 戶內鋪貼牆紙統一選用環保基膜及膠水，禁止使用硝基清漆打底；
- 鋁窗、欄杆等在專業生產車間採用「粉末噴塗」工藝。

5. 構築綠色家園(續)

5.2 構築綠色運營體系

景業名邦在日常運營中嚴格遵循《中華人民共和國節約能源法》《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國水污染防治法》等與環境管控、排放規範相關的法律法規，從合規層面築牢綠色發展根基。在此基礎上，本集團進一步明確綠色發展目標，針對能源利用效率、水資源管理、廢棄物處置三大核心領域，落地精細化管控舉措。始終堅持節能減排導向，景業名邦力求在為市場提供優質建築產品與服務的同時，切實履行企業環境責任，踐行生態責任。本年度，本集團未發現任何與廢氣排放、向水及土地排放以及產生有害及無害廢物有關的違規行為。

綠色發展目標

為清晰設定環境管理方向、提升管控效能，景業名邦始終以綠色低碳為運營核心，深度結合業務發展戰略與日常運營實際場景，制定有關碳排放和能源利用效率、用水效益、以及廢棄物減排共三大綠色發展目標，從綠色運營、綠色辦公、綠色施工和綠色建築等多個層面，系統性推進專項行動計劃落地。同時，本集團建立環境管理績效動態監督與記錄機制，通過持續追蹤數據、審視成效，為目標推進提供精準支撐，確保各項綠色發展目標高效落地。

綠色發展目標



碳排放和能源利用效率

踐行節能降耗的運營方式，提升能源使用效益，減少溫室氣體排放。



用水效益

加強用水設施設備的日常維護，宣傳節水理念，促進水資源的合理化使用，提升水資源利用效率。



廢棄物減排

響應垃圾分類政策，強化物料循環回收利用意識，持續推進廢棄物減量化、資源化和無害化。

本年度，溫室氣體排放、用電量、總能耗量、用水量 and 無害廢棄物總量也比去年減少，有關目標進展良好。

5.2 構築綠色運營體系(續)

能源效益與減少碳排放

在能源管理領域，景業名邦將節能策略與技術改造深度融合，形成系統化的能源管控路徑。通過制定針對性的節能管理策略，優化能源分配機制、強化能耗監測預警，從管理層面減少能源浪費。我們同時依託節能改造技術，對建造環節的施工設備、運營階段的辦公及公共設施進行節能升級，切實提升能源利用效能，助力內部碳排放與能源效率目標落地，並積極響應國家碳達峰碳中和的目標，推動綠色低碳轉型。

節約能源

- 從化溫泉酒店空調系統開機時間控制，酒店大堂及溫泉區空調系統晚上11點至次日早上7點停機，減少空調系統開機時間，達到節能減耗目的。
- 從化溫泉酒店路燈加裝太陽燈，節約用電。
- 肇慶項目對樓道照明定時開啟時控電源。
- 荔都項目地下車庫拆除閑置車位和未售車位的燈管，並縮減住戶中心辦公場所燈管，較上年同期減少近20%的照明能耗。
- 我們進行空調餘熱回收，將6-10月設為供冷季節，並安裝設備進行熱水回收，2025年度共回收熱水12,000噸，節省電費約6.2萬元。

5. 構築綠色家園(續)

5.2 構築綠色運營體系(續)

能源效益與減少碳排放(續)

氣改電節能改造

- 從化卓思道溫泉度假酒店自2018年底和2020年7月份先後兩次共投入340餘萬元進行氣改電節能項目，將原來燃氣鍋爐恒溫系統改為空氣能熱泵及電磁加熱器進行恒溫。改造後對比改造前共節省能耗費用725.37萬元。



加強節能倡導

- 項目結合實際工作需求，對員工開展節能降耗的專題培訓，傳授節能知識與技巧，以提升員工的節能意識和節能能力。

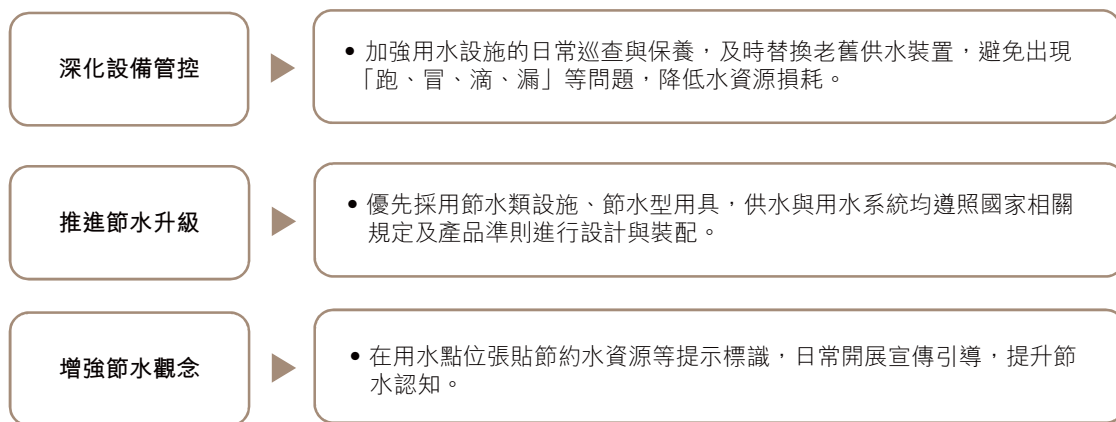
環保出行

- 2025年7月1日起，除保留英德項目、臨高項目、騰沖項目行政車，本集團本部及其餘項目均取消行政車，倡導員工出行優先使用地鐵或其他公共交通工具。

5.2 構建綠色運營體系(續)

水資源管理

景業名邦將水資源管理置於綠色運營的重要位置，致力於減少取水量、重複使用水資源和防止水污染，促進水資源的合理化使用，在遵循各項目所在地政府節水政策的基礎上，結合企業實際制定水管理辦法。為推進用水效益目標落地，本集團從多維度推進節水實踐，定期對日常用水設備開展巡檢與維護，及時排查滴漏問題以減少隱性浪費；在設備採購環節優先選用節水型產品，從源頭降低水資源消耗。同時通過內部培訓、宣傳標語等形式普及節水理念，強化全員節水意識。本年度，本集團在求取適用水源上未遇到任何困難。



案例：

從化溫泉酒店別墅區泡池及溫泉區泳池滲漏水維修整改

本集團旗下從化溫泉酒店別墅區泡池及溫泉區泳池滲漏水維修整改，排查給排水管漏點及水池漏點，瓷磚重新勾縫做防水，減少水源滲走浪費水源。經維修整改一天大概減少15噸水浪費。

5. 構築綠色家園(續)

5.2 構築綠色運營體系(續)

廢棄物管理

圍繞廢棄物管理，景業名邦嚴格對標《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》和《城市生活垃圾管理辦法》等法律法規，構建起系統化的廢棄物管控體系。針對建築工地這一廢棄物主要產生場景，本集團以「減量化、資源化、無害化」為管理導向，落實廢棄物排放管控、分類分揀、合規處置的標準化流程，杜絕違規處理行為。在項目現場管理中，我們對施工單位提出明確要求，所有垃圾需統一集中回收，避免隨意堆放，針對無法現場資源化利用的特定建築垃圾，安排定時清運至具備資質的場外處理機構，通過專業手段實現無害化處理。此外，為從源頭減少廢棄物產生，我們大力推動施工環節優先採用綠色環保材料，減少傳統材料加工與使用過程中的廢料生成，助力打造綠色、整潔、文明的施工環境。

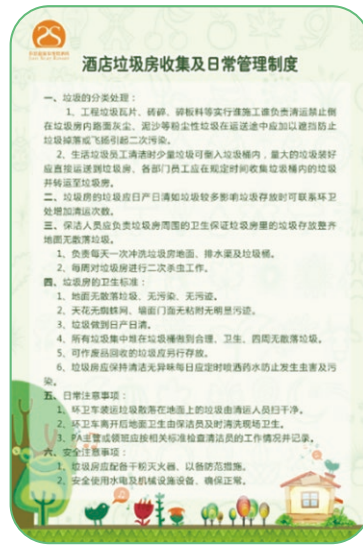
除了在施工以及辦公過程中產生的建築垃圾、園林垃圾、生活垃圾外，本集團所有項目均未產生其他會對周圍環境及自然資源造成其他重大影響的廢棄物。



5.2 構築綠色運營體系(續)

廢棄物管理(續)

在酒店板塊，我們完善了垃圾分類管理條例和日常管理制度，要求工作人員在清理客房垃圾時按照可回收垃圾、不可回收垃圾、以及其他垃圾等做好垃圾分類的處理工作。同時，本集團亦指定專人負責收集文案資料，定期開展宣傳垃圾分類的專題會議、專題活動、宣講培訓等，並在酒店餐飲部等顯眼位置張貼拒絕浪費標識，增強全員節約資源和垃圾分類的意識及責任感。



生活垃圾分類海報、拒絕浪費宣傳牌

從化溫泉酒店建立垃圾分類組織架構

本集團旗下從化溫泉酒店建立垃圾分類組織架構，專人負責收集文案資料，定期開展宣傳垃圾分類專題會議，專題活動，垃圾分類宣傳宣講培訓，讓員工了解垃圾分類的知識和重要性，培養了垃圾分類意識，從而更好普及實施垃圾分類全面推廣落實到位。從化溫泉酒店建立垃圾分類管理條例和日常管理制度，做好每日，每月，每年台賬登記等。

5. 構築綠色家園(續)

5.2 構築綠色運營體系(續)

廢棄物管理(續)

在物業服務板塊，景業名邦積極建設綠色無廢社區，聚焦社區生態環境優化與居民生活理念引導。針對各物業項目，我們明確要求其緊密配合當地政府的環保部署，將垃圾分類管理、社區環境維護等工作納入日常服務。具體實踐中，各物業項目均規劃並設置標準化垃圾分類站點，同時組織以垃圾分類為主題的社區宣傳活動，向業主及住戶傳遞綠色生活、低碳環保的理念，倡導大家共同參與社區環境守護，攜手打造潔淨、宜居的美好家園。



以垃圾分類為主題的宣傳活動

綠色辦公

景業名邦將綠色辦公理念深度融入企業運營基因，以開源節流、杜絕浪費為核心原則，推行一系列節能降耗、低碳辦公的專項行動，本集團致力於推動全體員工建立資源節約與環境保護的主動意識，在日常辦公中科學規劃資源使用，實現能耗有效降低、效率提升，合理控制辦公成本，最終營造出全員參與、低碳環保的綠色辦公氛圍。本年度，本集團開展的綠色辦公相關舉措豐富多元，包括但不限於：

節約用電

- 照明燈具採用節能燈，減少能耗；
- 不定期巡查抽檢辦公區節電情況，提醒人離電不關、設備空耗現象，逐步培育節電意識；
- 辦公空間裝下班1小時後自動關照明的智能節電開關，減少照明空耗；
- 酒店要求客房清潔人員離開房間時隨手關燈、空調、電視，落實節約環保；
- 夏季辦公室內空調溫度控制在26°C，降低空調能耗。

5.2 構築綠色運營體系(續)

廢棄物管理(續)

節約用水

- 以直飲水機替代桶裝水採購，減少水資源浪費；
- 杜絕茶水間及洗手間「水長流」的現象；
- 如遇用水有「跑冒滴漏」，及時通知相關部門維修。

節約用紙

- 全面普及無紙化辦公；
- 文件數據使用雙面打印，打印紙二次利用；
- 選用克數相對較輕的紙品；
- 提倡打印前調整頁面佈局、控制彩色打印數量。

循環利用

- 對辦公用品二次回收利用，資源共享，減少浪費；
- 提倡開會自帶水杯，減少一次性杯子的使用；
- 員工飯堂廚餘垃圾分類存放，並由專業公司回收處理。

綠色倡導

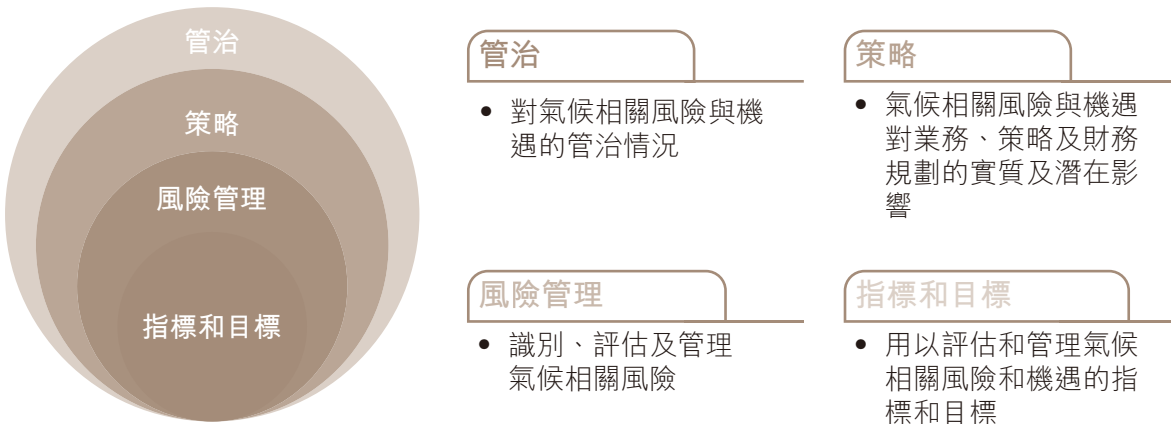
- 通過OA、微信群等宣傳形式進行綠色辦公文化倡導，號召低碳辦公，倡導員工節約水電，減少辦公耗材(如紙張、辦公文具)的浪費；
- 從化溫泉酒店餐廳在餐桌擺放光盤行動等宣傳標識，提醒客人節約糧食，工作人員在客人點餐時也會給予建議，避免浪費。

5. 構築綠色家園(續)

5.3 氣候變化風險管理

景業名邦深知氣候變化正在深刻重塑商業環境，其帶來的多維度影響已成為房地產行業必須正面應對的關鍵議題。氣候相關風險往往具有突發性強、外溢性廣等特點，可能通過極端天氣、資源壓力、政策變化等途徑，對企業的運營連續性、實體資產安全、業務佈局以及財務穩健性造成直接或間接的衝擊。

作為一家積極履行企業責任的機構，本集團根據香港聯交所《ESG報告守則》中的氣候相關披露要求，及參考TCFD（氣候相關財務信息披露工作組）框架的要求，將氣候變化議題提升至策略層面，並系統性地將其納入公司的長期發展規劃和風險管理體系中。我們識別並評估了氣候變化可能對集團業務帶來的風險與潛在機遇，並據此制訂了相應的減緩及適應措施，以提升企業在低碳轉型中的穩健性與應對能力。



TCFD建議的氣候信息披露框架

管治

本集團在識別氣候變化相關的風險與機遇後，結合國家政策導向及地方政府的管理要求，建立並實施了一系列覆蓋日常建設及運營管理的指引、規範及行動計劃。董事會對本集團的氣候相關風險與機遇承擔最終責任。本年度，本集團特別優化ESG管治架構的職責，加強董事會與ESG工作小組在氣候風險及機遇方面的監督及管理工作。董事會負責全面領導與監督氣候工作，包括審批集團整體氣候策略及目標的制定與監督其實施進展，並每年至少聽取一次ESG工作小組匯報以了解氣候風險與機遇的識別與應對進展。包括管理層及各職能部門在內的ESG工作小組則負責識別、評估及管理重大氣候風險與機遇，協調及推進各部門在氣候相關工作的執行，監察各職能部門的氣候相關工作及執行表現，並定期向董事會匯報，確保節能減排與環境保護舉措得到有效落實，以減輕環境影響並全面提升集團應對氣候變化的韌性。

5.3 氣候變化風險管理(續)

策略

本集團已開展系統性的氣候變化評估，以全面識別和探討可能對業務模式、發展戰略及財務規劃造成重大或潛在不利影響的氣候相關風險與機遇，並將相關考量納入集團的ESG管理與決策體系中。我們從發生可能性及影響程度兩個維度對風險進行評估，從中篩選出對集團最具重要性的實體風險與轉型風險。下表總結了這些關鍵風險類別及相應的緩解措施，為集團制定應對策略和提升整體韌性提供了依據。

風險類別	風險名稱	影響程度	緩解措施
實體風險	極端氣候事件(包括暴雨、地震、颱風等)	<ul style="list-style-type: none"> 極端氣候的頻率及嚴重程度日趨上升，導致對用電及用水需求上升，從而增加運營費用 對員工健康及設備的耐用性造成負荷，導致生產力下降 	<ul style="list-style-type: none"> 制定極端氣候應急預案，例如防汛應急預案及防颱風應急預案，並建立應急小組 向住戶／客人發佈防範颱風暴雨天氣的溫馨提示，做好防風安全防範宣傳工作 加強對項目區域內排水、供電等設施設備的全面排查 定期開展應急演練 採用更耐用和牢固的設施及材料 開展綠色建築的項目工作，測試建築抗震能力，確保其達到當地防震等級的水平 制定安全風險防範措施，全面保障員工健康與安全 與供應商建立穩固的合作關係，以確保產品能及時送達

5. 構築綠色家園(續)

5.3 氣候變化風險管理(續)

策略(續)


風險類別	風險名稱	影響程度	緩解措施
轉型風險	政策及法規	<ul style="list-style-type: none">日趨嚴格的碳排放管理要求及對綠色建築設計要求，導致運營及項目施工費用上升	<ul style="list-style-type: none">密切關注市場趨勢及政策走向推動對具備綠色低碳特性的項目進行創新性投資加強綠色建築的研究和實踐
	技術	<ul style="list-style-type: none">對資源使用效益、廢棄物排放管理等技術要求變高，導致運營及項目施工成本上升	<ul style="list-style-type: none">深入使用裝配式建築，達到節能降耗的效果持續探索節能改造的新技術，助力節能增效推進可再生能源使用，如在屋頂和立面設置太陽能光伏系統，增加太陽能的使用
	市場及聲譽	<ul style="list-style-type: none">與在可持續發展方面表現更佳的競爭對手相比時失去競爭優勢，導致收入降低及市場聲譽受損	<ul style="list-style-type: none">在裝修設計以及新開發項目中，將可持續性作為首要考慮因素密切關注客戶的滿意度

以上風險均為預期影響，未對本集團的資產價值造成重大影響。由於關鍵假設及參數仍需驗證，本年度暫以定性披露為主，未來我們將依據所累積的專業技能及資源配置，逐步進行情景分析及提升定量披露的範圍與質量。

5.3 氣候變化風險管理(續)

策略(續)

與此同時，本集團亦結合自身業務佈局與運營特性，識別出氣候變化所蘊含的多項發展機遇，並據此制定具有針對性的業務和管理方案，力求在全球加速邁向低碳經濟的進程中把握有利時機，推動集團在轉型過程中實現新的增長空間。



技術的進步為降低能源成本和向低碳經濟過渡提供巨大的機會。由於可持續材料和建築技術的逐漸採用，我們業務運營在能源效率和低碳績效方面處於有利地位。

越來越多的消費者表示傾向於更環保的產品和致力於負責任商業行為的品牌，這將帶來新的市場機會。

負責任投資和可持續金融的快速增長為我們提供釋放替代融資流的重要機會。展望未來，我們將探索可持續融資和符合可持續發展的商業機會。

風險管理

本集團已將氣候變化相關議題納入氣候相關風險評估體系之中，以進行氣候風險識別、評估、應對及管理。我們每年一次識別、檢討和評估氣候相關的實體和轉型風險，通過訪談、調研及會議討論等多種渠道，對新建項目及運營中的項目開展系統性的環境影響評估，深入分析上述議題可能對集團業務運營及戰略規劃造成的不利影響，從而識別及評估潛在的氣候風險。

在明確風險後，本集團同步制定了相應的管理和緩解措施，並由相關業務部門負責持續監督其執行情況，以確保各項應對舉措得以有效落實，進而降低風險對集團營運及可持續發展的影響。

未來我們將進一步把氣候評估整合至整體風險管理體系架構中，並透過定期檢視與動態調整，持續完善對應措施。

有關本集團在應對氣候相關風險方面的具體實踐和行動計劃，詳見本章「5.1綠色建築實踐推進」及「5.2構建綠色運營體系」部分。

5. 構築綠色家園(續)

5.3 氣候變化風險管理(續)

指標和目標

基於前述已識別的氣候相關風險與機遇及其可能帶來的影響，本集團已在低碳節能、用水效率提升及廢棄物減量三大領域設立了明確的環境目標，並持續披露範圍一及範圍二的溫室氣體排放表現。同時，本集團亦對範圍三減排保持高度關注，涉及的相關部門將初步開展資料收集工作，以逐步識別及量化對本集團業務而言重大的範圍3範疇，以便日後披露。

溫室氣體排放^{1,2}

範圍1	公噸二氧化碳當量	398.18
範圍2	公噸二氧化碳當量	3,831.30
溫室氣體排放總量(範圍1和2)	公噸二氧化碳當量	4,229.48
溫室氣體排放強度(範圍1和2)	公噸二氧化碳當量/百萬收益	7.56

氣候相關目標

我們致力於降低營運活動對環境的影響，對於氣候相關目標，我們踐行節能降耗的運營方式，提升能源使用效益，減少溫室氣體排放，更多氣候相關目標及關於我們為實現環境目標採取的舉措請參閱本章節「5.構築綠色家園」部分及其中綠色發展目標。

本集團依據《守則》附錄C2 D部分的規定，按照「不遵守就解釋」原則開展氣候相關信息披露。鑒於相關數據體系與計量基礎仍在逐步完善，本年度我們根據「合理資料寬免」原則，優先聚焦於建立整體治理框架及關鍵數據基礎，並以定性信息作為主要披露形式。我們已規劃了明確的改進方向與路徑，並將持續完善數據覆蓋與計量方法，逐步提升披露的完整性與一致性，確保信息可追溯、可比較，並持續改進整體披露水平。我們將以年度為周期完善數據收集與核算流程，優先補齊關鍵指標的數據覆蓋與核算口徑，並在方法成熟後逐步引入更多定量披露。

¹ 溫室氣體排放量計算方法參考世界資源研究所(WRI)和世界可持續發展工商理事會(WBCSD)發佈的《溫室氣體核算體系企業核算與報告標準》。

² 我們使用運營控制權法設定溫室氣體排放量的核算邊界，並採用地域為基準方法作計算。

6. 堅守廉潔底線

本集團深刻意識到良好的商業道德能夠促進企業的可持續發展，我們秉持「誠信立本，合規為信」的商業道德精神，踐行「有規可依、執規必嚴、違規必究」的工作原則，對各種形式的欺詐與舞弊行為堅持「零容忍」態度，包括商業勾結及越權、賄賂、敲詐、腐敗、或洗錢等。為系統性地防範此類風險，我們構建起覆蓋全體員工的反腐監察管理體系，全面推進反貪污、反賄賂、反欺詐及反洗錢等內部管控機制。通過定期開展廉潔教育培訓、設立公開透明的舉報渠道，我們鼓勵員工積極發聲，及時揭發不當行為，從思想根源、職業素養與業務實操等多個維度，持續鞏固企業的反腐防線。我們致力於營造一個誠信、廉潔、高效、透明的工作氛圍與商業環境，不僅保障集團實現長期穩健發展，更持續維護並提升我們的企業聲譽與公共利益。

本章節涵蓋的ESG議題

合規穩健經營

反貪腐與廉潔培訓

本章節響應的SDGs目標

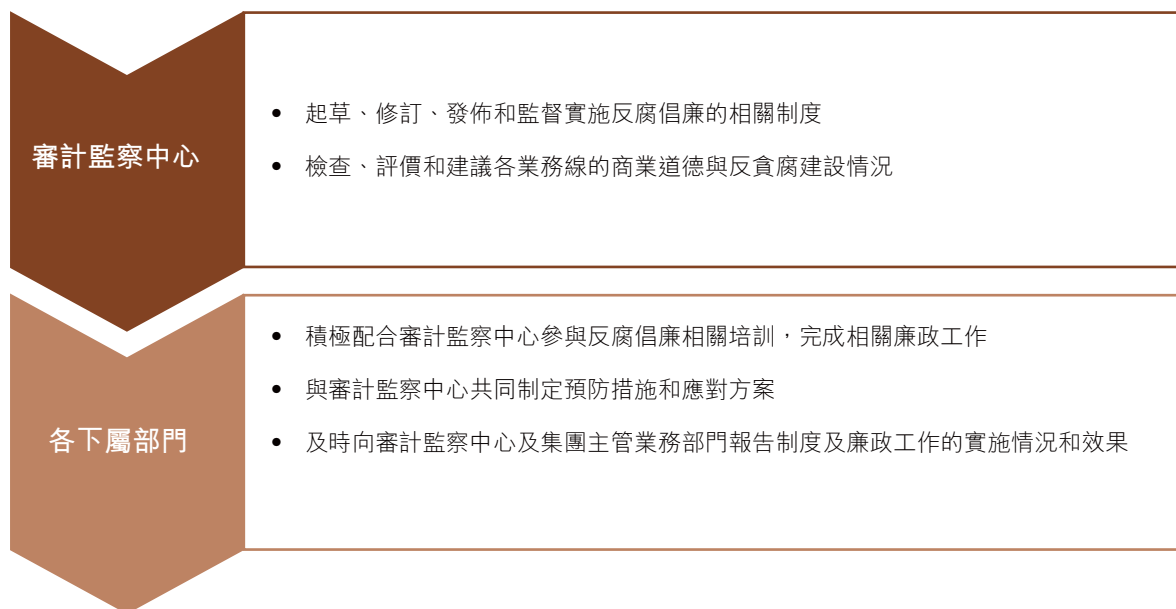


6. 堅守廉潔底線(續)

6.1 維護反腐廉潔運營

景業名邦致力堅守最高商業道德標準要求，嚴格遵循包括《中華人民共和國公司法》、《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》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》等在內的各類法律法規，制定並實施《景業名邦集團廉政制度》、《景業名邦集團失職問責管理辦法》等內部政策，全力打擊洗錢、勒索、欺詐、賄賂等違法違規行為，堅守清正廉潔紅線。本年度，本集團未發生任何違反有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢等相關法律法規的事件，亦未發生與本集團或與本集團員工有關的已確認的貪污事件或公共法律案件。

為持續強化廉潔運營與監督機制，本集團已建立系統化的廉政管理組織架構，並專門設立審計監察中心。該中心負責制定反腐敗相關制度，監督日常運營中商業道德與廉政建設的執行情況，協調各下屬部門共同開展反腐培訓，確保商業行為準則落到實處。各下屬部門須與審計監察中心保持密切協作，聯合制定反腐策略與應對方案，並定期匯報廉政工作進展與成效。



為將廉潔意識根植每位員工心中，提升反腐廉潔意識，我們要求集團每一位員工簽署《員工廉政承諾書》，按照承諾書中的規定規範自身行為，若被查實任何違規行為，我們將依據相關政策將違規員工移交司法機關進一步處理。此外，我們的廉潔政策亦已覆蓋本集團所有合作夥伴，我們與其簽署《廉政協議書》，要求其嚴格遵守國家反腐敗法律法規及本集團相關廉政規定，嚴禁任何形式的索賄、受賄行為，同時我方員工不得以任何理由向供應商泄露可能助其獲利的保密信息。對於未能履行廉政要求的供應商，本集團將終止合作，並追究其違約責任。

6.2 開展廉政文化建設

本集團始終致力於提升全體員工的廉潔從業意識，我們定期組織董事及全體員工參加反貪污與廉潔道德教育培訓，確保各類違紀行為依法依规得到處理。本集團通過「線上+線下」相結合的方式系統開展教育活動，重點宣貫了《廉政制度》、《失職問責管理辦法》及《員工廉政承諾書》等一系列關鍵制度文件，幫助員工全面、清晰地理解企業內部合規要求、行為邊界、違規後果與問責機制。通過統籌內外部資源，我們持續推動反貪腐理念深入落地，進一步築牢廉潔誠信的文化基礎，為集團健康發展提供堅實保障。本年度，本集團共計開展廉潔培訓3次，共有7名董事及154名員工參加。

6.3 暢通反腐舉報渠道

本集團始終致力於維護廉潔透明的商業環境，並高度重視來自員工、客戶及業務夥伴等各方對違紀行為的監督與反饋。為鼓勵利益相關方以安全、有效的方式積極舉報違規現象，我們設立了多元化的舉報渠道，包括專線電話、舉報郵箱和實體投訴信箱，確保過程公開、信息保密。依據我們的《反貪污舉報處理原則》，本集團明確承諾對每一起舉報及時響應、認真核查，嚴肅處置商業賄賂、貪污腐敗、舞弊等違反商業道德的行為，通過切實有效的監督機制，捍衛企業誠信，守護本集團的聲譽與形象。



廉政舉報投訴電話

852-39189223



廉政舉報郵箱

lianzheng@jygrandmark.com



信件、快遞郵寄地址

廣州市番禺區南村鎮觀景路198號二樓
審計監察中心(郵政編碼：511442)

6. 堅守廉潔底線(續)

6.3 暢通反腐舉報渠道(續)

我們在《反貪污舉報處理原則》中明確規定了接到舉報後的響應處理流程，當接到舉報後，我們將迅速啟動核查程序，根據舉報信息對相關事件進行核實。本集團制定並完善了《舉報人保護機制》，對實名及匿名舉報人的個人信息和舉報內容嚴格保密，嚴格控制知悉範圍，並在調查全流程實施材料保密管理，堅決防範和嚴肅處理任何打擊報復行為。同時，我們建立了舉報人激勵機制，對及時發現、制止或糾正違紀行為並作出突出貢獻的單位與個人，將根據實際情況給予相應榮譽和獎勵，共同營造公平、公正、透明的商業環境。

經過我們全面調查和評估後，如果確認不當行為屬實，我們將視情節對相關業務及單位採取管控措施，如依據《失職問責管理辦法》扣除績效獎金，處以記過、降職、調崗、記大過或解除勞動合同等處分；如涉嫌違法，我們將堅決移送司法機關處理，確保責任追究公平公正。事件結束後，我們將系統覆盤並制定整改措施，持續完善內控機制，防範同類問題再次發生。

本年度，本集團未發生任何有關貪污舞弊的訴訟。

7. 攜手員工同行

優秀人才是企業的核心競爭力和寶貴財富，本集團致力於搭建完整的人力資源管理制度為員工提供多方面的保障，如維護合規平等的僱傭關係，為員工提供具有市場競爭力的薪酬福利，關注職業健康安全和和諧職場氛圍，通過多種措施吸引和留住人才，推動人力資本的持續增值和企業的可持續發展。

本章節涵蓋的ESG議題

職業健康與安全

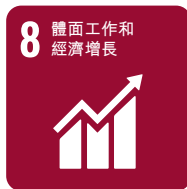
員工權益保障

員工薪酬與福利

員工培訓與發展機會

人才招募與團隊建設

本章節響應的SDGs目標



7. 攜手員工同行(續)

7.1 合規僱傭與平等機會

本集團踐行合規僱傭理念，嚴格遵守包括《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《禁止使用童工規定》及《中華人民共和國未成年人保護法》等在內的，以及我們運營所在地的相關法律法規。在此基礎上，針對我們的業務特點，我們制定並實行了一系列有關員工招聘、晉升、離職、薪酬福利、平等機會、多元化、反歧視等多方面的內部政策，全面保障員工的合法權益。

景業名邦致力於構建公平、包容與多元共融的工作環境，堅決杜絕一切形式的就業歧視，確保每位員工獲得充分的尊重與權益保障。我們在招聘時嚴格執行《招聘管理制度》，著重考察候選人的綜合能力和崗位匹配度，而不考慮性別、民族、地域、宗教、婚姻狀況等因素，按照既定的招聘規範流程和公正的僱傭原則開展招聘工作。我們通過全國性招聘網站、獵頭、校園招聘、專場招聘會等渠道發佈招聘信息，廣泛觸及各類潛在的候選人，為所有應聘者提供平等公開的就業機會。此外，本集團關注女性員工和殘疾人就業情況，竭力為其提供合適的就業崗位，尤其是支持殘疾人就業，本集團對部分未能直接提供就業崗位的情況，按照國家法規政策申報並繳納殘疾人士就業保障金。截至2025年底，本集團女性員工整體比例為51%，旗下的從化卓思道溫泉度假酒店已為2名殘疾人士提供就業機會。

本集團高度重視僱傭的合規性，要求包括我們自身運營單位和價值鏈合作夥伴在內的相關方不得出現任何形式僱傭童工或強迫勞動的情況。在簽訂勞動合同前，我們會對擬錄用員工進行嚴格的背景核查，確保其符合法定的就業年齡與資格要求。如發現誤聘童工，我們將立即依法終止該當事人的勞動合同，並主動聯繫其法定監護人妥善處理後續事宜。同時，我們將對相關部門和單位展開責任調查，深入檢討並完善流程，堅決防止同類事件再次發生。當員工主動提出離職時，用人部門和人力部門將與其面談了解員工離職的核心原因，並進行挽留。若員工決定離職，我們將會按照流程發起離職審批，協助其辦理離職手續，維護離職員工的合法權益。

此外，當應聘者通過我們的審核後，我們將秉持自願原則與員工簽訂正式的勞動合同，在合同中明確約定雙方的權利與義務，涵蓋職位、工作地點、工作時間及薪酬等關鍵條款，確保僱傭關係的合法性、透明性與公平性。我們依據業務性質和崗位特點的差異，實行不同的工時制度，鼓勵員工高效開展工作，關注工作績效而非工作時間，當員工需要加班時，需要及時提出申請並通過審核後才可生效，集團將視情況安排補休或支付加班費。

本年度，本集團在招聘、晉升、童工或強迫勞動、平等機會、多元化和反歧視等勞動實踐方面並無發現任何違法行為。

7.1 合規僱傭與平等機會(續)

截至2025年12月31日，本集團共有員工437人，按性別、僱傭類型、年齡組別、及地區劃分的情況如下：

		員工人數(人)
按性別劃分	男	213
	女	224
按僱傭類型劃分	全職	435
	兼職	2
按年齡組別劃分	30周歲以下	46
	31-40周歲	193
	41-50周歲	146
	50周歲以上	52
按地區劃分	中國大陸	435
	海外及港澳台地區	2

7.2 員工培訓與職業發展

本集團始終將員工的成長與發展置於核心地位，致力於構建多元化的發展平台，提供透明、暢通的晉升通道及系統化的學習培訓資源，以全面提升員工的職業素養與綜合競爭力，支持其實現可持續的職業發展。通過不斷優化人才培養體系，我們充分激發員工積極性，深度挖掘個人潛能，推動員工與集團共同進步，攜手共創價值。本年度，本集團員工培訓工作的具體情況如下：



受訓人次數
1,268人次



總受訓時數
1,619小時



平均受訓時數
1.3小時

本集團秉持「分層分類、揚長補短」的培訓原則，根據職級和崗位的特點，緊密圍繞業務實際需求，針對不同類型的員工系統設計了通用技能、崗位專業、市場營銷、物業服務及入職培訓等多樣化內容的課程，全面提升員工的綜合素養與專業技能，有效增強工作效率。例如，我們開展數字營銷培訓和業主隱私培訓，提升員工營銷技能以及對信息安全的保護意識，充分將培訓內容結合實踐，提升自我，同時讓日常工作更順暢。

7. 攜手員工同行(續)

7.2 員工培訓與職業發展(續)

以下是本年度本集團提供的主要培訓類型：

主要培訓類型	主要內容
制度流程／標準化	各類管理制度／作業指引／可視化標準／管理辦法：如報事管理制度、門崗車輛控制規程、品質稽核檢查等。
工程設備與機電維護	機電／設施設備運維：電梯巡檢與故障處理、發電機巡查與配電轉換、配電房／變壓器巡檢等。
客戶服務與溝通	投訴處理流程與話術、客戶拜訪要求、收繳情緒與異議處理、服務記錄規範等。
服務禮儀與崗位素養	崗位職責、禮儀及紀律、服務意識與服務態度、交接班操作指引、巡邏／機動崗服務等。
清潔	清潔作業與保潔方法：玻璃／地面／地毯清潔，石材保養打蠟，垃圾收集處理等。
法律法規／合規	物業管理行業法律法規學習。
信息系統／數字化工具	系統／工具操作與維護：如收費電腦系統維護、系統操作流程等。
其他	如智能鎖常見故障維修、突發問題響應技巧等。

員工晉升

我們為表現優異、貢獻突出的員工提供公開透明的晉升機會，踐行「德才兼備、公開公正、人崗匹配、優中選優」的晉升原則，為符合條件的員工開放考核晉升和公開競聘晉升兩條晉升渠道。我們的考核晉升注重考察員工的學歷背景、工作經歷、工作績效、勝任能力及個人發展規劃等維度，公開競聘晉升則側重個人履歷、管理水平和未來計劃的呈現。通過我們完善的晉升路徑和機制，能夠充分鼓勵員工的工作積極性，精準識別優秀人才，在員工個人成長的同時，賦能企業持續繁榮發展。

績效評估	員工晉升與保留
<input type="checkbox"/> 制定並嚴格執行《員工績效管理辦法》等內部規章制度	<input type="checkbox"/> 基於績效考核和人才盤點，準確識別各層級、各專業中具有培養潛力的後備骨幹
<input type="checkbox"/> 定期統計重點工作、常規工作以及關鍵崗位的工作表現指標	<input type="checkbox"/> 當內部出現核心崗位的空缺時，本集團會優先考慮通過內部競聘和輪崗的方式來填補，激發員工的留任動力

7.3 職業健康與管理體系

本集團始終將員工的安全與健康置於重要位置，致力於構建安全、可靠的工作環境，並持續完善項目安全管理體系，以增強員工的工作安全感，保障各項經營活動平穩、有序開展。我們嚴格遵循《中華人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國安全生產法》、《建設項目職業病危害分類管理辦法》及《職業健康監護管理辦法》等所在地區關於職業健康與安全生產的法律法規，並執行《景業名邦集團安全文明施工管理辦法》等內部制度，搭建起完善的內部安全管理體系，維護每一位員工的身體健康與生命安全。本集團旗下廣州卓都物業管理有限公司已獲得ISO 45001職業健康安全管理体系認證證書，標誌著本集團職業健康管理工作已取得初步成果，我們將以此為契機繼續提高國際標準認證覆蓋率。



廣州卓都物業管理有限公司獲ISO45001認證

本集團高度重視員工職業健康安全意識的培養，定期組織覆蓋全員的安全培訓，並提供系統的安全風險辨識與防控指導。我們針對旗下物業及酒店的日常運營，開展常態化消防安全演練，提升員工的防火意識和應急技能。通過真實案例的講解與分析，幫助員工深入理解安全規範與防護措施，顯著降低常見職業安全隱患。同時，本集團定期對消防主機、消防水系統、排煙系統及報警裝置等關鍵設施進行巡檢，及時排查並消除火災隱患，確保消防系統始終處於良好運行狀態，全力保障員工與客戶的人身及財產安全。本年度，我們多次為員工組織安全及消防知識培訓，以及應急演練，例如消防知識、消防器材講解、節前安全檢查要點、電梯應急救援演練、消防演練及應急預案，提升員工職業健康安全及消防意識及知識。

7. 攜手員工同行(續)

7.3 職業健康與管理體系(續)

本年度，為做好從都國際論壇重要活動的接待工作，從化溫泉酒店完成2次消防演練培訓，於11月底聯繫溫泉消防中隊進行下半年消防演習，共有50名員工參加了本次消防演習活動，提高了員工消防實操能力。

過去三年(包括本年度)內本集團未發生僱員因工傷亡的案件，亦未發生任何嚴重違反職業健康與安全的法律法規的現象。

7.4 員工薪酬與福利保障

本集團通過發佈《福利管理制度》等一系列內部薪酬福利制度，全面規範各業務板塊的薪酬標準與福利體系。我們基於崗位價值、區域差異、個人貢獻、勞動強度、工作技能及勝任能力等多維度因素，結合國家政策與市場實際薪資水平，確保員工薪酬兼具市場競爭力和內部公平性。為持續激發員工積極性，吸引並留住優秀人才，本集團建立了科學的績效激勵體系，通過定期實施績效考核，並參照行業標準與崗位要求，每年評選表現卓越的員工，並給予相應獎金激勵，以推動組織與員工共同成長。

我們為員工提供豐富多樣的福利保障，將其分為法定福利和企業福利，包括社會保險、住房公積金、降溫費、年度體檢及各類補貼和福利假期，幫助員工平衡工作和生活，不斷提升員工的工作積極性和對公司的歸屬感。此外，我們通過對離職員工的面談統計分析離職原因，若有對集團薪酬標準或福利體系的建議，我們將在未來持續優化，尤其是提高工作條件、增加福利措施，以及加強內部溝通協作機制等。

法定福利

- 社會保險
- 住房公積金
- 降溫費

企業福利

- 崗位補貼
 - 車輛補貼
- 現金及非現金福利
 - 司齡補貼、伙食補貼、夜班補貼
 - 年度體檢
 - 節令福利、結婚禮金、生育禮金等
- 休假
 - 法定節假日、公休日及年假
 - 婚假、產假、流產假、哺乳假等

7.5 員工溝通與職場關愛

本集團將員工的意見與建議視為提升人力工作成效的重要支撐，我們積極暢通內部多交流渠道，為員工提供規範的申訴流程。我們通過定期召開常規會議與專題會議將員工的訴求納入企業經營的過程中，利用微信平台實時推送重要提醒與臨時通知，促進內部信息高效流通與共享，確保各類需關注或跨部門協作事項得到及時有效處理，保障員工的知情權、參與權、表達權和監督權，營造開放、包容的企業氛圍。為提升工作效率，集團依託辦公自動化系統(OA)優化請假、報銷、申購等審批流程，實現流程電子化、透明化。

案例：

集團本部搬遷時為員工準備「暖心飲品」

本年度，集團本部搬遷時，人力行政部特別為員工準備「暖心飲品」，表達對員工的關懷。



8. 打造可持續供應鏈

本集團深明提供高質量的產品和服務離不開優質的供應鏈，我們將「優選、優質、優效」的核心原則融入供應商准入與評估機制，嚴格遵守國家與行業相關標準，打造可持續供應鏈管理體系。我們全面推進綠色採購實踐，將ESG理念深度融入供應商選擇、績效評估與採購決策全流程，加強對關鍵風險點的識別與管理，從源頭保障材料與產品的質量穩定性和可持續性，夯實企業可持續發展的供應鏈基礎。在採購與合作過程中，我們恪守公平、誠信、透明的商業原則，堅決抵制偽造資質、虛假信息等任何不正當行為，致力與供應商及合作夥伴構建互信共生、協同進化的價值共同體，攜手實現共贏。

本章節涵蓋的ESG議題

供應鏈環境與社會風險管理

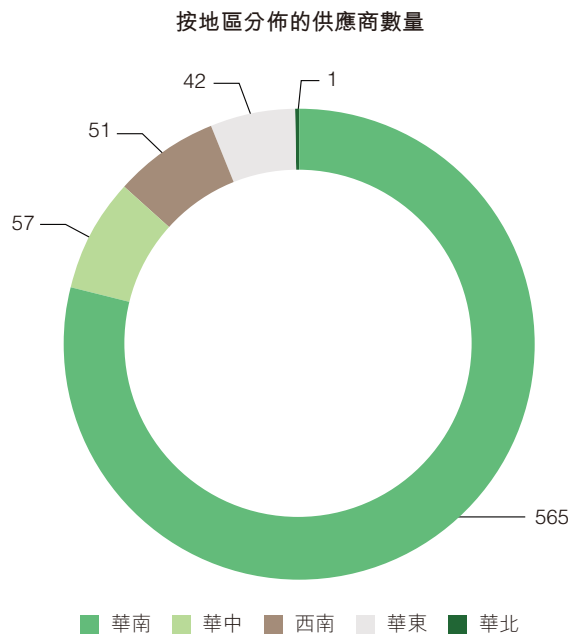
本章節響應的SDGs目標



8.1 完善的管理體系

景業名邦嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》和《中華人民共和國政府採購法》等法律法規，並依據《供應商管理規範》和《材料供應商管理制度》等內部制度，規範招標投標、供應商篩選及評估、採購執行等各個環節流程的要求，全面監督審核供應商。在充分保障供應商合法權益的基礎上，我們持續優化供應商資源庫，細化准入與評估標準，推動供應商切實履行環境與社會責任，不斷提升產品與服務品質，共同構建穩定、可信、可持續的供應鏈體系。本年度，集團未發生任何招標採購舞弊事件。

本年度，本集團共有供應商716家，按地區分佈如下。



8. 打造可持續供應鏈(續)

8.1 完善的管理體系(續)

本集團對合約類工程供應商實行嚴格的管理制度，要求其在入庫時提供公司組織架構、設計資質證明、工程承包資質、安全生產許可證等各類證明材料，並在每年開展年度履約評價，重點對工程進度、施工質量、安全文明施工、工程配合等方面進行綜合評分，將評分不合格的單位淘汰出庫，確保我們的供應商滿足我們的要求。我們不斷優化供應商在環境表現和社會責任方面的考核標準，定期審視和更新供應商行為約束條款，通過全面提升供應鏈全生命周期的管理效能，強化供應商履約及盡責能力，構建更具韌性、更可持續的供應鏈價值網絡。本集團實施的供應商准入與評估機制主要為：



准入機制

- 設立供應商引入評估小組，招採中心聯合相關核心部門(如工程中心、設計中心、財務中心等)進行深入討論，挑選潛在供應商；
- 在引入供應商時，從供應商資質、履約能力、技術水平等多個維度進行初步篩選，並進行實地考察和數據審核；
- 優先考慮並選擇已獲得相關環境或質量認證(如ISO認證體系)的候選供應商。



評估機制

- 對本集團庫內的供應商開展定期的半年度及年度評估工作，評估內容涵蓋質量、供貨、經濟和服務能力等關鍵指標；
- 對處於施工狀態的合作單位在合同簽署及履約情況、進度上報情況、工程進度、現場施工質量等評估維度開展年度評估工作，確保施工單位全面符合本集團的質量要求；
- 根據考核評價結果將供應商劃分為優秀、良好、合規和不合格四個等級，並實施供應商分級管理；對於不合格供應商將終止合作關係，並在兩年內不再合作；若兩年後需要重新合作，則需重新啟動新單位的引進流程。

8.2 嚴格的廉潔管理

本集團嚴格遵循經營所在地反腐敗相關法律法規，堅決禁止在與供應商合作過程中出現任何形式的貪污、賄賂、舞弊及欺詐等行為。為構建多方協同、廉潔共贏的合作生態，本集團在供應商資質審核與合同簽署階段，便要求所有合作夥伴簽署《廉潔協議書》，明確規範招投標及採購流程，約束雙方廉潔行為，強化招採人員的職業道德與行為準則。我們致力於推動公平、合規、透明的商業合作，保障供應鏈環境的陽光與誠信。如在採購過程中發現任何違規行為，本集團將立即終止合同，追究違約責任，並將該供應商列入黑名單，永久終止合作。

我們持續推動價值鏈的誠信廉潔，通過簽署《廉潔協議書》等方式鼓勵業務夥伴遵守我們的商業道德政策和要求。本年度，本集團與52家合作的供應商均簽署了《廉潔協議書》，覆蓋率為100%。本年度本集團未發現存在任何招採舞弊事項。



公平公正競爭原則

- 本集團致力於維護公平公正的競爭環境，按照「不少於2N+1」的投標單位數量原則，並參照行業通用做法有序開展招標活動，以確保充分的競爭和避免潛在的利益衝突或壟斷情況。



招標全過程監督工作

- 成本中心負責招標人員、招標清單編製及目標編製，並將跟進投標備選單位與標底價格兩項任務分派不同人員，規避廉政風險；
- 本集團要求參與議標單位嚴格遵守招標制度，嚴禁隨意議標。



廉政舉報

- 本集團設立廉政舉報渠道，招標文件合同版本中明確附有廉潔協議及審計監察中心的聯繫方式；
- 當招標過程中出現任何不公平事宜，投標單位可以直接與審計監察中心聯繫進行舉報和揭露；
- 對於存在串通投標行為的投標單位，本集團將取消其投標資格，並提交給招採中心備案，該投標單位至少三年內不得參與集團範圍內的全部投標及報價活動。

8. 打造可持續供應鏈(續)

8.3 高質量綠色採購

為確保本集團能長期穩定地提供高質量的產品和服務，我們嚴格把控供應商准入與原材料質量，通過多層級篩選機制，優先選擇具備完備資質認證的合作夥伴。我們積極推行本地化採購策略，旨在提升供應鏈效率、降低因遠途運輸導致的空氣污染，同時助力區域經濟發展，協同踐行企業環境責任。此外，集團堅持實施綠色採購，優先選用環境友好型材料與產品，並不定期對供應商生產材料及流程開展巡檢，系統化加強質量管控，確保所有產品持續符合本集團高標準要求。

嚴控材料及產品質量

- 本集團高度重視供應商的資質審核，要求供應商落實綠色施工並確保職工安全，同時鼓勵供應商積極履行企業社會責任，共同探索綠色發展的道路；
- 截至2025年12月31日，本集團的供應商庫中共有1家供應商獲得了ISO認證(包括ISO9001、ISO14001、ISO45001)。

本地化採購策略

- 本集團在確保產品質量的前提下，積極鼓勵內部團隊優先選擇距離項目較近的供應商，旨在減少材料在運輸過程中出現的浪費和排放情況，從而支持當地經濟，減少環境污染。

綠色採購實踐

- 本集團優先選擇綠色環保材料及產品，積極踐行綠色採購，為構建美好環境貢獻力量。

加強供應商材料巡檢

- 本集團招採中心與需求部門緊密合作，共同對現場材料進行巡查；
- 巡查內容涵蓋材料的數量、外包裝、存放、結構和外觀、以及使用和安裝五個維度；
- 對於巡查過程中發現的問題，本集團要求供應商立即整改，以確保材料及產品的質量得到有效管控和全面保障。

8.4 緊密的供應商聯繫

本集團始終致力於與供應商建立長期穩定、緊密協同的戰略合作關係，通過電話溝通、郵件往來、實地拜訪及行業展會等多種渠道，持續加強與各供應商的交流與協作。我們秉持與合作夥伴共同成長的理念，積極營造公平、透明的競爭環境，推動實現價值鏈資源共享、價值共創、互利共贏的合作新格局。

9. 熱心回饋社會

景業名邦秉承「卓行、善思、有道」的企業理念，致力與周邊社區協同發展，主動承擔促進社區建設與社會進步的責任。我們持續支持並統籌不同的社會公益活動，積極回應社區需求與居民關切，深入參與公益慈善與環境保護行動，廣泛動員全體員工投身生態環境守護實踐，力求以切實行動為全社會可持續發展貢獻力量。

本章節涵蓋的ESG議題

促進本地經濟發展

公益慈善與社會服務

本章節響應的SDGs目標



案例：

環保同行公益活動

本年度，本集團旗下的雲南卓都物業管理有限公司舉辦了環保同行公益活動，組織業主在景業高黎貢小鎮外圍景觀大道開展清潔垃圾的公益活動，維護景觀大道保持清潔，喚起各人的環保意識，凝聚行動力量，以實際行動守護生態，為下一代共創可持續未來。這次環保活動共有40人參加，活動時長為2小時。



附錄一：ESG關鍵績效數據

環境範疇

關鍵績效指標		單位	2023年度	2024年度	2025年度
廢氣	硫氧化物排放量	千克	0.22	0.33	0.19
	氮氧化物排放量	千克	144.98	204.02	100.42
	顆粒物排放量	千克	4.93	19.33	9.57
溫室氣體排放	溫室氣體排放量(範圍一)	噸二氧化碳當量	274.81	462.40	398.18
	溫室氣體排放量(範圍二)	噸二氧化碳當量	6,330.20	5,219.46	3,831.30
	溫室氣體排放量(範圍一+範圍二)	噸二氧化碳當量	6,605.01	5,681.86	4,229.48
	溫室氣體排放強度	噸二氧化碳當量/百萬收益	12.86	1.66	7.56
有害廢棄物	有害廢棄物總量	噸	2.02	0.07	0.13
	有害廢棄物密度	噸/百萬收益	0.004	0.00	0.00
無害廢棄物	無害廢棄物總量	噸	560.44	496.17	451.45
	無害廢棄物密度	噸/百萬收益	1.09	0.14	0.81
能源消耗	總能耗量	兆千瓦時	12,379.76	11,376.62	8,577.21
	直接能耗量	兆千瓦時	1,279.98	1,649.71	1,356.51
	間接能耗量	兆千瓦時	11,099.78	9,726.91	7,220.70
	能耗強度	兆千瓦時/百萬收益	24.11	3.32	27.44
	用電量	兆千瓦時	11,099.78	9,726.91	7,220.70
	汽油	升	15,711.52	22,747.98	13,309.85
	柴油	升	621.00	935.00	1,150.00
	天然氣	立方米	115,210.32	132,749.00	113,406.00
水資源消耗	用水量	立方米	550,061.12	609,528.04	584,837.05
	用水強度	立方米/百萬收益	1,071.28	177.88	1,046.00

環境資料與系數說明：

1. 環境數據的時間跨度為2025年1月1日至2025年12月31日。資料收集範圍為：集團總部辦公區；6家城市公司的辦公及銷售區域；3間項目的辦公及銷售區域；8家物業公司的辦公及公共區域；3家酒店的辦公及運營區域。
2. 溫室氣體排放(範圍一)主要來自公務車輛與固定設備的燃油及燃氣消耗，溫室氣體排放(範圍二)產生於外購電力消耗，數據源為相關費用的繳費單以及行政統計台賬。外購電力的溫室氣體排放系數參考國家生態環境部發佈的《關於發佈2023年電力二氧化碳排放因子的公告》，其他能源排放系數參考聯交所發佈的《環境關鍵績效指標匯報指引》。
3. 2025年本集團消耗的能源類型包括公務車輛與固定設備的燃油及燃氣、外購電力，數據源為相關費用的繳費單以及行政統計台賬；能耗系數參考國際能源署提供的轉換因子以及國家《GB/T 2589-2008綜合能耗計算通則》。
4. 本集團用水來源於市政管網供水及溫泉水，在求取水源上並無問題，數據源為財務記錄以及行政統計台賬。

社會範疇

關鍵績效指標		2024年度		2025年度	
按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數					
		員工人數(人)	佔比(%)	員工人數(人)	佔比(%)
按性別劃分	男	265	48.01	213	51.26
	女	287	51.99	224	48.74
按僱傭類型劃分	全職	552	100.00	435	99.54
	兼職	0	0.00	2	0.46
按年齡組別劃分	30周歲以下	87	15.76	46	10.53
	31-40周歲	263	47.64	193	44.16
	41-50周歲	160	28.99	146	33.41
	50周歲以上	42	7.61	52	11.90
按地區劃分	中國大陸	548	99.28	435	99.54
	海外及港澳台	4	0.72	2	0.46
	員工總人數	552	/	437	/
按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率³					
		離職人數(人)	流失率(%)	離職人數(人)	流失率(%)
按性別劃分	男	85	15.40	87	40.85
	女	83	15.04	84	37.50
按年齡組別劃分	30周歲以下	39	7.07	26	56.52
	31-40周歲	73	13.22	66	34.20
	41-50周歲	37	6.70	58	39.73
	50周歲以上	19	3.44	21	40.38
按地區劃分	中國大陸	168	30.43	171	39.31
	海外及港澳台	0	0.00	0	0.00
健康與安全					
	過去三年因工死亡的人數(人)	0		0	
	因工傷損失的工作日數(天)	289.5		156	

³ 僱員流失率計算公式為：各類別的流失比率=該類別僱員的離職人數/該類別僱員總數*100。

附錄一：ESG關鍵績效數據(續)

關鍵績效指標		2024年度		2025年度	
按性別及僱傭類型劃分的受訓僱員百分比⁴及受訓平均時數					
		受訓僱員 百分比(%)	人均受訓 時數(小時)	受訓僱員 百分比(%)	人均受訓 時數(小時)
按性別劃分	男	48.01	6.10	48.74	4.11
	女	51.99	6.50	51.26	3.39
按職級劃分	高管	1.27	3.14	2.52	2.91
	中層管理	2.54	1.21	6.41	0.43
	普通員工	96.20	6.38	91.08	4.00
供應商管理	華北(家)		1		1
	華東(家)		42		42
	華南(家)		565		565
	華中(家)		57		57
	西南(家)		51		51
	被執行有關政策(特指環保、 社會政策)的供應商數量 (家)		86		86
	簽訂《廉潔協議書》供應商 數量(家)		68		52
客戶服務數據					
客戶投訴數量(次)			449	477	
投訴處理後的回訪數量(次)			449	452	
客服主動外呼次數(次)			20,105	22,000	
反貪腐培訓					
培訓次數(次)			1	3	
參與培訓人數(人)			183	162	
全年合計培訓小時數(小時)			366	223	

⁴ 因四捨五入，直接計算未必相等。

附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引

ESG指標		披露情況	對應章節	
A. 環境範疇				
A1：排放物	一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢物的產生等的：(a)政策；及(b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	5.構築綠色家園
	A1.1	排放物種類及相關排放數據。	已披露	附錄一：ESG關鍵績效數據
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。	已披露	附錄一：ESG關鍵績效數據
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。	已披露	附錄一：ESG關鍵績效數據
	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。	已披露	5.構築綠色家園
	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。	已披露	5.構築綠色家園
A2：資源使用	一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	已披露	5.構築綠色家園
	A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量及密度。	已披露	附錄一：ESG關鍵績效數據
	A2.2	總耗水量及密度。	已披露	附錄一：ESG關鍵績效數據
	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。	已披露	5.構築綠色家園
	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。	已披露	5.構築綠色家園
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位估量。	不適用(本集團的業務不涉及)	／

附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引(續)

ESG指標			披露情況	對應章節
A3：環境及天然資源	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	已披露	5.構築綠色家園
	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。	已披露	5.構築綠色家園
B. 社會範疇				
B1：僱傭	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：(a)政策；及(b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	7.攜手員工同行
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	已披露	7.攜手員工同行 附錄一：ESG關鍵績效數據
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	已披露	7.攜手員工同行 附錄一：ESG關鍵績效數據
B2：健康與安全	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。	已披露	7.攜手員工同行
	B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	已披露	附錄一：ESG關鍵績效數據
	B2.2	因工傷損失工作日數。	已披露	附錄一：ESG關鍵績效數據
	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。	已披露	7.攜手員工同行

附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引(續)

ESG指標		披露情況	對應章節
B3：發展及培訓	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。	7.攜手員工同行
	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。	附錄一：ESG關鍵績效數據
	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。	附錄一：ESG關鍵績效數據
B4：勞工準則	一般披露	有關防止童工或強制勞工的：(a)政策；及(b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	7.攜手員工同行
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	7.攜手員工同行
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	7.攜手員工同行
B5：供應鏈管理	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	8.打造可持續供應鏈
	B5.1	按地區劃分的供應商數目。	附錄一：ESG關鍵績效數據
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	8.打造可持續供應鏈
	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。	8.打造可持續供應鏈
	B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	8.打造可持續供應鏈

附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引(續)

ESG指標		披露情況	對應章節	
B6：產品責任	一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：(a)政策；及(b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露(產品和服務的標籤不適用於本集團的業務)	4.高質卓越服務
	B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	不適用(本集團的業務不涉及)	／
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	已披露	4.高質卓越服務
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	已披露	4.高質卓越服務
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	已披露(產品回收不適用於本集團的業務)	4.高質卓越服務
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	已披露	4.高質卓越服務
B7：反貪污	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：(a)政策；及(b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	6.堅守廉潔底線
	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。	已披露	6.堅守廉潔底線
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	已披露	6.堅守廉潔底線
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	已披露	6.堅守廉潔底線
B8：社區投資	一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	已披露	9.熱心回饋社會
	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)。	已披露	9.熱心回饋社會
	B8.2	在專注範疇所動用資源。	已披露	9.熱心回饋社會

附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引(續)

D部分：氣候相關披露

(I)管治	19.	<p>發行人須披露有關以下方面的資料：</p> <p>(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊。</p> <p>(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色。</p>	5.3氣候變化風險管理
(II)策略	20.	<p>氣候相關風險和機遇</p> <p>發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。</p>	5.3氣候變化風險管理
	21.	<p>業務模式和價值鏈</p> <p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。</p>	5.3氣候變化風險管理
	22.	<p>策略和決策</p> <p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。</p>	5.3氣候變化風險管理

附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引(續)

D部分：氣候相關披露

23.	發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。	5.3氣候變化風險管理
24.	財務狀況、財務表現及現金流量 當前財務影響 發行人須披露以下定性和量化資料： (a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及 (b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債賬面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。	5.3氣候變化風險管理 財務影響寬免—我們未來將進一步評估氣候相關風險和機遇的財務影響。
25.	預期財務影響 發行人須披露以下定性和量化資料： (a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化： (i) 其投資及處置計劃；及 (ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及 (b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	

D部分：氣候相關披露

	26.	氣候韌性	5.3氣候變化風險管理
		<p>在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。</p>	<p>合理資料寬免－我們目前並未披露任何氣候情景分析，但未來會探討其可行性。</p>
(III)風險管理	27.	<p>發行人須披露以下資訊：</p> <p>(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策；</p> <p>(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及</p> <p>(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。</p>	5.3氣候變化風險管理

附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引(續)

D部分：氣候相關披露

(IV)指標及目標	28.	溫室氣體排放	5.3氣候變化風險管理
		發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：	附錄一：ESG關鍵績效數據
		(a) 範圍1溫室氣體排放；	合理資料寬免—未來，我們將持續收集更全面的數據，以逐步擴大並完善對本集團業務具有重要影響的範圍三各子類別的披露覆蓋範圍。
		(b) 範圍2溫室氣體排放；及	
		(c) 範圍3溫室氣體排放。	
	29.	發行人須：	
		(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；	
		(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法；	
		(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	
		(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。	

D部分：氣候相關披露

- | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 30. | 氣候相關轉型風險

發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。 | 合理資料寬免－我們將在未來的報告中加強評估氣候相關風險和機遇的財務影響的方法和流程。 |
| 31. | 氣候相關物理風險

發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。 | |
| 32. | 氣候相關機遇

發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。 | |
| 33. | 資本運用

發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。 | |
| 34. | 內部碳定價

發行人須披露如下：

(a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價(例如投資決策、轉移定價及情景分析)；及

(b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。 | 否定聲明－本集團目前並未在決策中採用內部碳定價，但未來會探討實施的可行性。 |

附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引(續)

D部分：氣候相關披露

- | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 35. | 薪酬

發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。 | 否定聲明—我們目前尚未將與氣候相關因素納入高級管理人員薪酬，並將在未來探索採用的可能性。 |
| 36. | 行業指標

本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。 | 合理資料寬免—我們目前並未披露任何行業指標，但未來會探討其可行性。 |
| 37. | 氣候相關目標

發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。 | 5.3氣候變化風險管理 |
| 38. | 發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度。 | 5.3氣候變化風險管理 |
| 39. | 發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。 | 5.3氣候變化風險管理 |
| 40. | 就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標。 | 5.3氣候變化風險管理 |
| 41. | 跨行業指標及行業指標的適用性

在編製披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標(見第28至35段)及(ii)行業指標(見第36段)並考慮其是否適用。 | 合理資料寬免—我們目前並未披露任何跨行業指標及行業指標，但未來會探討其可行性。 |

景業名邦集團控股有限公司