



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

2024

環境、社會及管治報告







目錄

1. 走進景業名邦	2
2. 關於本報告	4
3. 年度榮譽	6
4. 知行合一，可持續發展	8
5. 質量為先，竭誠為客戶	18
6. 綠色轉型，築永續家園	49
7. 堅定廉潔，貪腐零容忍	69
8. 以人為本，攜手共進步	73
9. 責任採購，任重而道遠	83
10. 滴水穿石，促和諧社會	89
附錄一：ESG關鍵績效數據	92
附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引	96

1. 走進景業名邦

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，依托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2024年12月31日，景業名邦土地儲備的總建築面積達約3.58百萬平方米。



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」)連同其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)欣然發佈其第六份《環境、社會及管治報告》(「本報告」)。本報告真實且詳細地披露了本集團在環境、社會及管治(「ESG」)方面的政策、管理方針、行動計劃和關鍵績效，以回應各利益相關方對本集團可持續發展管理的關注與期望。

2.1 報告範圍

本報告的報告期為2024年1月1日至2024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管理事項。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、社會及管治報告指引》(「《ESG報告指引》」)進行編製，切實遵守《ESG報告指引》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報告指引》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「知行合一，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，以便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

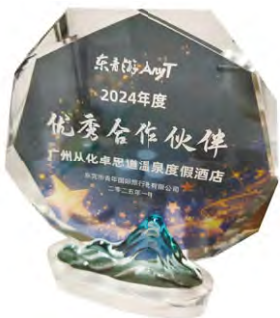
郵件地址：香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場一座30樓3008-10室

3. 年度榮譽

本年度，本集團憑藉自身優異的營運實力和穩健管理，斬獲了國內多項行業大獎，這些榮譽充分展示了各界對本集團品牌的認可。下表展示了我們所獲的年度榮譽：

獎項圖片	獎項名稱	獲獎單位	頒獎機構
	2023年度白雲區旅遊 高質量發展突出貢獻單位	廣州卓思道民宿管理 有限公司	廣州市白雲區文化 廣電旅遊體育局
	紅棉二星	廣州卓思道民宿管理 有限公司	廣州市星際旅遊民宿 評定委員會
	2024年黃金客戶	英德市山湖居房地產開發 有限公司	中國農業銀行 清遠分行

3. 年度榮譽(續)

獎項圖片	獎項名稱	獲獎單位	頒獎機構
	2024年度618華南區域 數字化營銷卓越獎	廣州卓思道酒店管理 有限公司從化分公司	北京直客通科技 有限公司
	2024年度 優秀合作夥伴	從化 卓思道溫泉度假酒店	東莞市青年國際旅行社 有限公司
	2024溫泉 泡湯酒店榜	從化 卓思道溫泉度假酒店	東莞市青年國際旅行社 有限公司

4. 知行合一，可持續發展

4.1 可持續發展方針

本集團深明企業的可持續發展對環境、社會和經濟都具有長遠的積極影響，而制定全面穩健的ESG管理方針不僅能幫助我們提高營運效率、規避潛在ESG風險，同時亦能幫助履行我們的可持續發展承諾和企業社會責任，滿足各利益相關方的期許和要求。我們的可持續發展方針可歸納於以下四個維度：

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。

4.2 董事會聲明

景業名邦一直重視可持續發展，通過建立健全的ESG管治架構，本集團致力於持續提升ESG管理機制、明確ESG工作職責，並強化董事會在ESG相關事宜中的參與力度和監督責任。董事會負責把控和監管集團整體的ESG管理策略和ESG相關重大事宜識別。除此之外，董事會定期向ESG工作小組瞭解ESG工作情況，聽取ESG管理進度和表現的匯報，檢討年度ESG關鍵績效指標以及訂立目標所達成的情況，並審閱重要性分析結果和年度ESG報告。

通過識別並管理ESG和氣候相關的風險和機遇，本集團確保可持續發展方針和管理方法與其重大決策和實際情況緊密結合，在日常建設和營運中努力平衡環境、社會經濟的多重關係，從而邁向更加穩健和可持續的未來。

4.3 ESG管治架構

本集團採用以董事會為核心的自上而下式ESG管治架構。作為ESG管理的決策層，董事會監督本集團ESG和氣候方面的管理工作、策略和實施措施。董事會下設由各業務部門主管組成的ESG工作小組，在組織層面，ESG工作小組負責識別與業務運營相關的環境與社會風險，定期與利益相關方就ESG議題展開溝通，聯動各業務線及職能部門執行本集團的重要ESG事宜並推動相關工作的落實，確保設立合適及有效的ESG風險管理及內部監控流程及體系，以及定期向董事會匯報ESG管理的進度和表現，不斷審視自身ESG工作情況，及時調整ESG管理方向。本集團的組織構造如下圖所示：

4. 知行合一，可持續發展(續)

4.3 ESG管治架構(續)



董事會ESG職責

- 制定全集團的ESG管理方針、策略和目標
- 識別集團的ESG重要性議題和相關風險機遇，並作出決策
- 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
- 審批集團ESG報告



集團ESG工作小組職責

- 負責集團ESG工作的落地執行
- 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

4.4 利益相關方參與

本集團十分重視與各利益相關方群體的及時交流。我們和政府與監管機構、投資者與股東、客戶、員工、供應商與合作夥伴、行業協會與媒體、社區等多個利益相關方進行密切的多元化溝通，主動瞭解他們對本集團ESG工作的關注和看法，認真傾聽並積極響應了他們的需求與期待。下表列出了和本集團相關的主要利益相關方類別，以及相應的溝通機制和互動方式。

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	• 合規合法經營 • 貫徹國家政策 • 項目戰略合作	• 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	• 信息通報 • 例行檢查
投資者與股東	• 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	• 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	• 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	• 產品與服務質量 • 客戶信息安全 • 客戶權益保障 • 負責任營銷	• 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	• 客戶滿意度調查 • 客戶服務手機應用程序 • 社區物業服務廳與營業廳

4. 知行合一，可持續發展(續)

4.4 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	- 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	- 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	- 員工培訓 - 投訴與反饋 - 績效管理 - 團隊建設及福利活動
供應商與合作夥伴	- 公平公正協商 - 建立長期合作關係 - 保證項目與服務質量	- 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	- 項目合作談判 - 評估與調查 - 日常業務溝通與會議

4.4 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	- 行業交流與研討 - 信息透明公開 - 共助行業發展	- 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	- 媒體發佈和採訪 - 定期會議和實地考察
社區	- 社會公益活動 - 鄉村扶貧	- 積極開展社會公益活動 - 扶貧幫困	- 慈善公益活動 - 社區公告欄宣傳

4.5 重要性評估

為了確保本集團的業務決策和運營活動與可持續發展方針保持一致，並滿足利益相關方對本集團ESG工作的要求和期許，我們定期識別ESG重要議題及進行重要性評估。我們的ESG重要性議題評估流程主要歸納為以下四個步驟：

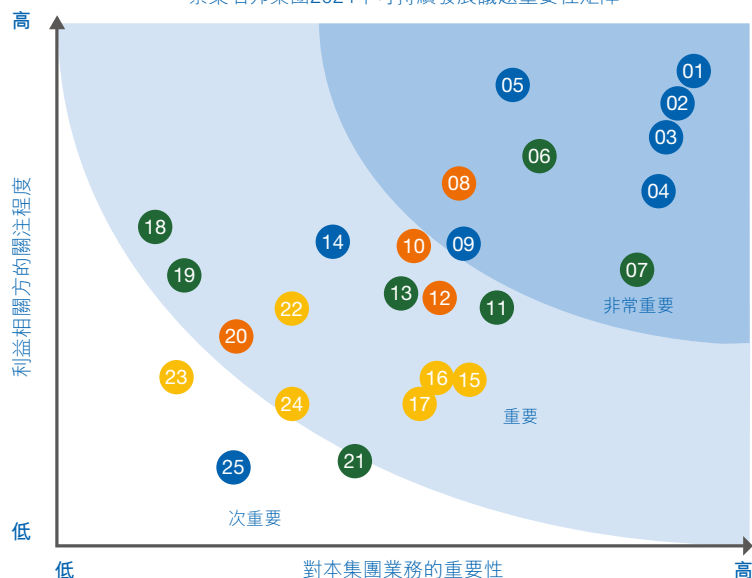
本年度，本集團審視回顧上年度的ESG重要議題，於本集團的業務和營商環境並無發生重大變化，且去年度重要性評估的結果仍可以回應利益相關方對本集團的期望，因此本集團董事會已確認去年度之重要性評估結果於本年度仍然適用，並於本報告內分別作重點披露。

以下展示了本集團的重要性評估矩陣和重要議題。在已識別的25個重要議題中，共有9個非常重要議題、13個重要議題以及3個次要重要議題。未來，我們將繼續密切瞭解各利益相關方對本集團重要議題的關注，將ESG管理深入到業務的多個層面，為本集團的穩健長遠發展奠定堅實的基礎，共同推動ESG的平衡發展。

4. 知行合一，可持續發展(續)

4.5 重要性評估(續)

景業名邦集團2024年可持續發展議題重要性矩陣



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 保護當地居民權力
- 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

4.6 響應聯合國可持續發展目標

為有效應對由人類社會活動對氣候和生態環境所造成的負面影響，聯合國於2015年通過《2030年可持續發展議程》並訂立了17個可持續發展目標(Sustainable Development Goals, SDGs)。景業名邦以聯合國SDGs為指引，充分考慮自身戰略規劃，識別並積極響應了其中十個與本集團相關聯的發展目標。通過將這十個SDGs與本集團的ESG理念相結合，並深度融入業務運營的每一個環節，我們致力於成為「生態人文地產發展商」，以負責任的態度開展業務活動，創造長期的環境、社會和經濟效益，持續增強自身的可持續發展能力，踐行企業社會責任，積極響應內外部利益相關方對本集團的關注與期望。



4. 知行合一，可持續發展(續)

4.6 響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
	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。
	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。
	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 — 人才招聘與團隊建設	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。
	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。
	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。

4.6 響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
 11 可持續 城市和社區	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。
 12 負責任 消費和生產	合規運營 — 產品質量與安全 合規運營 — 負責任營銷 環境保護 — 建築廢棄物管理 合規運營 — 知識產權保護	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。
 13 氣候行動	環境保護 — 水資源管理 環境保護 — 能源效益與減少碳排放 環境保護 — 綠色運營 環境保護 — 應對氣候變化	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。
 16 和平、正義與 強大機構	合規運營 — 合規穩健經營 合規運營 — 反貪腐與廉潔培訓	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。
 17 促進目標實現的 夥伴關係	合規運營 — 供應鏈環境與社會風險管理	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。

5. 質量為先，竭誠為客戶

「生態人文」的品牌理念是景業名邦一直的堅持，「以客戶滿意為中心」的服務理念是景業名邦一貫的追求。在房地產行業奮力邁向低碳綠色發展的轉型背景下，我們清楚明白產品質量安全和技術創新應的重要性。完善的質量及安全管理體系幫助我們不斷提升企業經營的效率及客戶滿意度，在促進行業的高質量發展的同時，也為客戶交付了健康安全的住宅產品，切實提升建築全生命周期的住戶福祉。

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



5.1 產品設計

「綠色生態、環保科技、美學生活、智能匠心」作為本集團核心的產品設計理念，對建築領域朝著「雙碳」目標的方向努力具有重大意義。景業名邦根據《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》等國家綠色建築、低碳建築和可持續建築的相關標準，努力踐行綠色建築最高標準。我們嚴格遵循《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，注重保護當地的生態環境、自然資源和文化古蹟，在滿足不同地域的市場和多元化人群需求的同時，推動綠色建築技術的開發和實踐，將人文歷史和自然生態巧妙結合，堅守本集團「生態人文」的發展理念。



景業名邦產品設計理念

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.1 產品設計(續)

為了保障項目設計和施工的質量，我們結合建築行業的技術規範，推行標準化的產品設計管理體系，即設計標準化和流程標準化。通過建立嚴謹的內部流程管理制度，本集團堅守「創質量，鑄品牌」的理念初心，用科學規範的管理手段不斷優化交付品，確保方案、進度、質量、標準等關鍵環節有條不紊的落實，有效提升了其產品競爭力和客戶滿意度。

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

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

5.1 產品設計(續)

案例

踐行綠色建築設計理念，有效降低建築能耗

在騰冲景業高黎貢小鎮中，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，針對騰冲獨特的氣候特點，即溫度適宜但晝夜溫差較大，本集團為項目量身定制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。



騰冲景業高黎貢小鎮

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

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.1 產品設計(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

5.1 產品設計(續)

為順應經濟發展全球化、智能化、信息化時代的經濟發展趨勢，本集團積極響應數字化轉型的熱潮，應用在了智慧社區、智能物業服務、以及智能工地建設中。作為未來城市發展的重要方向之一，推動社區治理的現代化及數字化對於提高業主生活質量具有關鍵作用。因此，景業名邦建立了「智慧社區體系標準」，將訪客對講系統、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、電梯對講系統進行配置，使全體居民都能享受到更加便捷、高效、貼心的服務。

在智能物業服務方面，本集團廣泛運用了企業資源計劃(Enterprise Resource Planning, ERP)系統。該系統在質量核查板塊具備高效效能，能夠通過監控項目的核查頻次和內容，避免質量巡檢工作中的弄虛作假現象。此外，ERP可以以清晰直觀的方式提供巡查數據，使物業服務人員能夠直截了當地瞭解現場情況以及一線人員日常巡查的表現，讓物業員工的日常巡查記錄更為高效便捷，從而提升物業服務效率及業主滿意度。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%。

在施工項目現場，我們則運用了「工地出入口實名制系統」和「可視化視頻監控系統」兩項數字化管理技術，將項目的人員管理和施工場景轉化為電子可視化記錄，從而達到項目的精細化管理。

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，並有助於預防未經授權人員進入工地，減少安全隱患。

可視化視頻監控系統

- 在施工過程中，各項目多採用可視化視頻監控，及時瞭解項目現場施工情況，提升安全應急事件的處理水平。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.2 產品質量與安全

本集團嚴格遵守《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，貫徹實施《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》等有關工程建設標準的規範，繼續秉持「質量先行」原則，落實「保民生、保交付、保質量」的工作，制定並執行《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》等內部規章制度。我們積極採取工程安全措施，建立全面的工程安全管理體系，明確各職能部門和代表在項目各個環節的具體責任、管控重點、以及管理流程，從而規範安全生產及工程建造質量的管理工作，保證工程施工的有序進行，持續優化與客戶的交付流程與體驗。本年度，我們堅持「安全第一，預防為主，綜合治理」的安全生產方針，本集團未發生任何重大施工安全責任事故，亦未出現任何於施工安全或產品質量方面的違法違規情況。

安全生產工作是本集團經營管理工作的重要組成部分。我們實施了全方位的質量管控體系，明確以《工程管理手冊》為核心的制度建設，並制定一系列內部指引來規範建設工程的標準化流程和操作，再以不定期的質量巡檢管控各項目的建設全過程，辨識、預防、及控制危險源和風險，有效杜絕產品的安全及質量隱患。

在施工單位的選擇和管理上，本集團會優先選擇獲得專業資質認證且具備良好社會及環境表現的施工單位，並聯合相關部門對各區域施工單位和項目部進行績效評估，使考核結果與績效獎金掛鉤。通過建立多維度的監管和評估程序，本集團不僅希望能保障項目全階段的質量及安全，同時亦希望能幫助施工單位提升其可持續性，打造穩定、堅韌及長久的合作關係。

5.2 產品質量與安全(續)

制度建設	• 建立以《工程管理手冊》為核心的質量管理制度體系； • 制定並執行《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》等內部管理制度，全方位把控和規範工程管理行為。
質量責任	• 對建設工程的施工質量實施質量責任制，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，嚴格落實工程質量終身責任制。
樣板先行	• 實行樣板引路制度，在大面積施工前，先對樣板進行驗收，以確保質量落地和高效實施； • 項目執行實測實量，將測量數據覆蓋到土建工程、景觀綠化、水電、精裝、鋁窗等數十項工程大項，通過數據把控工程質量。
質量巡檢	• 通過專項檢查、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實施全過程的嚴密管理； • 巡查發現問題並責令限期整改，跟踪監督確保整改計劃的有效落實，實現對問題的死循環管理，杜絕項目的質量隱患。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.2 產品質量與安全(續)

資質審核	• 要求施工單位提供針對現場安全文明和環境管理的方案及產品合格證和檢測報告，優先選擇獲得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	• 通過新單位引進評估、首單評估、履約評估，聯合相關部門對施工單位進行多維度的客觀評估及年度評級； • 各區域施工單位和項目部的表現被納入考核評估，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	• 加強對施工單位社會責任方面的管理，包括落實開工前施工組織設計方案審批制度； • 對施工單位勞務用工的合規性進行監督檢查，要求施工單位落實實名制管理，確保工人身份真實、合法；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； • 對於施工材料的使用，通過甲指乙供品牌等制度要求，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。

5.2 產品質量與安全(續)



現場質量巡檢



樣板引路質量控制展示

在嚴格的質量控制程序中，本集團意識到，員工質量意識是提升產品質量的關鍵，因為只有當他們懂得並認同工程質量的重要性後才會在日常工作中精益求精，確保施工的每個環節都符合我們的制度和規範。通過展開全員品質培訓，員工得以有機會深入探討和研究同行的優秀實踐，包括質量管理模式和成功案例，從而有效提升員工的產品責任，防止和減少施工安全事故發生，全面保障員工人身安全和工程建築的質量。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.2 產品質量與安全(續)

案例

物業中心定期大檢查

物業中心於每月或遇大型假期前，各項目會進行節前大檢查。各部門負責人和骨幹對園區秩序、環境和設施設備運行進行巡查，並對綠化、電梯等外包單位加強巡查管控，有效的強化了公共環境的提升和外包人員的服務品質和在崗責任意識。



巡查外包單位

安全文明施工

為進一步管理安全文明施工，並落實項目的安全生產技術交底及防範措施，我們設立安全生產委員會。公司法人代表擔任安全生產委員會主任，負責對安全施工管理行使最高責任監督權，分管安全生產副總裁與安全總監任副主任，生產、技術、安全、設備、成本、財務等相關部門負責人則作為安全生產委員會成員，落實相關的管理制度和 safety 舉措，確保在各部門的協同合作下，能使本集團在建工程項目的整體安全文明施工管理水平得到提升。

5.2 產品質量與安全(續)

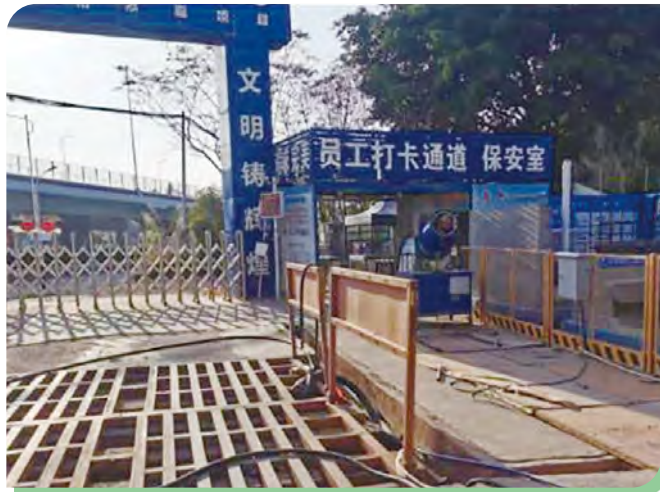
安全文明施工(續)

明確安全責任

- **落實施工管理制度：**明確施工單位、監理單位、建設單位在工程管理中的責任，制定並執行《監理單位管理制度》，鞏固對監理單位的管理，充分發揮監理單位在工程建設中的監督管理作用；
- **施工交底會議：**根據項目工程管理要求，項目工程部會在項目開工前組織並主持召開第一次工程施工交底會，統一對監理、施工單位進行安全監理以及安全施工交底，明確項目安全文明施工的管理目標和要求。

嚴控施工安全

- **工地封閉式和實名制管理：**工地實行嚴格的全封閉式實名制管理，所有作業人員須通過系統識別進入園區，嚴禁外來人員違規進入。



工地出入口實名制管控

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.2 產品質量與安全(續)

安全文明施工(續)

常態施工安全措施

- **施工安全通道**：整個園區佈設施工安全信道，該信道連接各施工樓棟，降低高空落物傷人等安全事故發生的概率。



施工安全通道

- **安全施工指引**：工人進入各個施工樓棟前，需要先進入安全生產體驗區域進行操作培訓。該區域展示了施工過程中的各類安全文明施工指引和規範，提醒施工人員時刻保持安全警惕意識。



安全生產體驗區域



展示安全文明施工指引

5.2 產品質量與安全(續)

安全文明施工(續)

- **消防安全管理：**制定並落實了《消防應急預案》，於固定位置配備一定數量的消防器材，合理劃分易燃、可燃材料堆放區域，並設立明顯標誌進行提醒，禁止違章操作。



消防器材集中點



易燃、可燃材料堆放區域

加強安全巡查

- **安全隱患排查：**落實多層級巡查機制，通過集團巡查、專項檢查、項目自檢、監理檢查、施工單位自查等方式，對項目建築工地進行日常安全檢查和隱患排查，嚴格管控工程質量與安全文明施工全過程；
- **及時整改追蹤：**對巡查發現的問題責令限期整改，並跟蹤監督確保整改計劃的有效落實，及時發現並消除安全隱患，確保施工安全。

開展安全宣貫

- **模擬施工環境：**在工地現場設置安全教育培訓體驗專區，如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，通過模擬真實施工環境，讓工人在實際操作中學習安全知識，增強安全意識；
- **安全知識培訓：**開展安全管理制度及標準的培訓與演練，確保員工瞭解安全管理標準，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)員工的安全素質和意識，增強應對突發公共事件的處理能力。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.2 產品質量與安全(續)

安全文明施工(續)



開展多類安全培訓及演練活動

5.3 客戶服務與滿意度

景業名邦堅持以客戶的需求與體驗為導向，持續優化旗下酒店及物業的服務質量，傾心為客戶提供多元化、個性化的貼心服務。我們不斷完善服務管理體系，在探索思考與時俱進的服務模式的同時，爭取在服務的每個細節中都精益求精，滿足客戶的多樣化需求，推動行業高質量發展。

高品質酒店服務

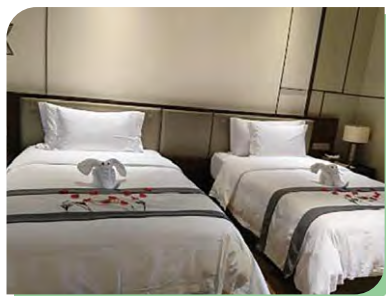
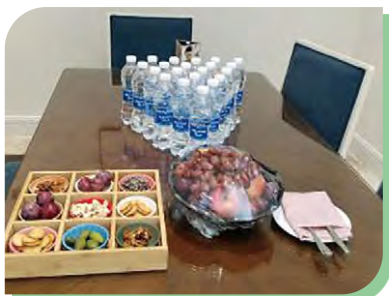
為不斷提升客人的住宿體驗，本集團酒店始終注重與他們的互動溝通，及時瞭解入住賓客的需求，提供真誠且暖心的個性化服務，使他們能體驗到賓至如歸的感覺，展現出本集團酒店的高水平服務質量。本年度，我們持續優化服務質量，通過落實以下舉措與客戶建立牢固且持久的合作關係，鞏固了我們在行業的聲譽及品牌形象。此外，本集團從化溫泉酒店為客人提供生日禮物，若客人在生日入住，我們會為其提前佈置好房間並贈送一份禮物。通過提供細緻入微的服務，真正做到「賓至如歸」。

酒店服務質量提升舉措	
建立別墅賓客服務群	在徵得別墅賓客的同意後，前廳工作人員會組建微信服務群，邀請賓客與相關營運部門人員進群。客人有任何方面的需求可以直接在群裡提出，對應的工作人員將在第一時間回應和跟進處理，最終形成「多對一」的服務效應，提升客人的入住體驗。
定制化服務	我們為一些有特殊需求的客人提供定制化服務，包括為重要客人提供歡迎卡片，為集體客人按照需求進行房間佈置，為因宗教信仰等原因有特殊食物要求的客人進行單獨製作等，盡全力滿足不同客戶的個性需求。
主動詢問客人喜好	我們在為客人辦理入住時主動詢問客人對房間喜好，根據房態情況和現時入住率，以及客人對樓層、採光等需求，主動為客人安排同等房型的最優房間，並在酒店房態允許的前提下主動詢問客人是否需要延遲退房，從客人的角度出發，主動提供貼心服務。
創建賓客客史檔案	我們已建立賓客客史檔案，系統中記錄下非首次入住的客戶的房間喜好與歷史客訴等注意事項，確保服務人員提供精準得體的服務，提升客戶滿意度。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.3 客戶服務與滿意度(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

在物業服務方面，我們將關懷、照顧、尊重、主動作為服務標準融入日常工作中，並通過從四個維度改進物業服務，即員工服務規範培訓、社區環境質量、多元便民服務、以及社區文化活動，致力於不斷為業主和住戶提升舒適且愉悅的居住體驗，盡可能滿足他們日常的需求和想法。

物業服務質量提升舉措

完善服務管理體系

- 制定詳細的服務標準、服務規範、禮貌用語標準等，通過早會、例會等方式對物業服務人員進行培訓，物業人員需嚴格按照標準執行，為業主提供標準化、規範化、專業化的物業服務。



崗位禮儀培



環境部培訓

5.3 客戶服務與滿意度(續)

優質物業服務(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行動，對園區主次幹道綠化帶的枯葉、雜草等雜物進行全面清理，開展四害消毒工作，確保社區環境乾淨整潔；
- 對園區建築、綠化、道路等方面進行翻新工作，加強單車停放管理，並實行周、月現場質量檢查機制，提升園區整體形象和美觀度。



株洲洗地毯活動

提供多元便民服務

- 提供貼心周到的人性化服務，定期在業主微信群推送惡劣極端天氣溫馨提示，提醒業主注意防範颱風、暴雨、雷電、高溫等極端氣象；
- 及時響應業主的報修請求，幫助業主解決日常維修問題；
- 統計社區的在住老人，定期上門探訪送關懷。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.3 客戶服務與滿意度(續)

優質物業服務(續)

物業服務質量提升舉措

豐富社區文化活動

- 以具有溫度的服務豐富業主生活，組織開展多種形式的社區文化活動，為不同年齡、不同需求的業主提供多層次、多類型的服務和娛樂選擇，增進與業主之間的情感關聯，營造和諧溫暖的鄰里關係。



株洲元宵活動



荔都山頂公園野餐活動



新春聯誼文藝匯演活動



荔都親子游泳運動會

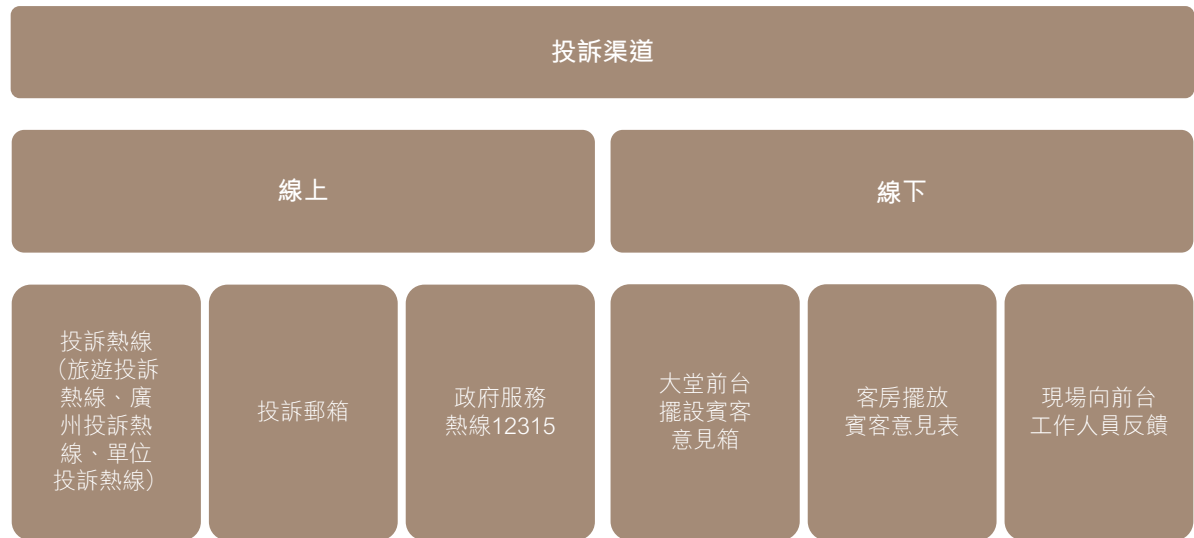
酒店滿意度提升

客戶的滿意度一直是本集團旗下酒店持續改進的動力所在。為提升服務滿意度，我們設立了線上線下的多渠道投訴方式，當客戶對我們的服務有任何建議或不滿時，可以向現場前台工作人員提出，我們的前廳經理將立刻在現場跟進處理，爭取當場解決客戶問題；對於一些有高質量服務要求的客人，我們會主動添加其聯繫方式提供一對一個性化服務，並通知各運營部門聯動服務。我們會及時聽取他們的反饋建議，與他們保持密切溝通並採取有效措施改進相關的服務。前廳經理及相關部門負責每日及時處理客人投訴，並跟進事件進展。除了妥善解決每一件投訴以外，每個月我們亦會對投訴進行反思總結，並召開客訴分析會，向相關負責領導匯報並提出改進措施，以防止同樣的事件再次發生，不斷提升服務質量。

5.3 客戶服務與滿意度(續)

酒店滿意度提升(續)

本年度，本集團酒店共接獲客戶投訴16單，其中16單已妥當處理，投訴工單完成率為100%。



同時，我們酒店結合了線上滿意度調研及線下滿意度調研的方式來多角度分析客戶的整體滿意度，例如組建賓客微信服務群，提供賓客意見表等，獲取客戶對酒店服務和管理的寶貴建議並進行及時處理和反饋。通過調研和分析結果，我們採取加強投訴預防機制、客戶教育計劃、改進流程機制等針對性手段，涵蓋宣傳、服務交付、日程運營等多個流程，確保能夠全方位提升服務質量。本年度，我們的客戶滿意度調研結果如下，該結果能激勵我們不斷優化服務體驗，深入洞悉客戶的真實需求，提供舒心愜意的住宿體驗。

線上滿意度調研	線下滿意度調研
- 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814份，其中五分好評329份，點名五分好評共計218份	- 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4,152份，其中好評為3,834份，好評數量對比2023年上升9.8%

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.3 客戶服務與滿意度(續)

物業滿意度提升

本集團注重細節服務提升，我們相信細緻周到的服務是贏得客戶信賴的重要基礎。我們根據不同業主群體的需求，對球場燈光等公共設施進行升級，不定期舉辦各類文體活動，豐富業主的業餘生活，提高他們的幸福感。

為確保業主獲得最佳的居住體驗，我們會主動關心並響應他們的需求及意見，不斷改進服務流程，努力為他們打造溫馨家園，建立長久的信任關係。通過落實業主投訴管理體系，我們設立了線上與線下的雙投訴渠道，明確在處理業主投訴工作中各部門的職責和管理範疇，以及規範處理投訴的流程和辦法，從而確保物業能夠及時、高效地接收並處理意見反饋。

在接到業主投訴時，物業服務中心的工作人員會負責與業主立刻取得聯繫，確認並記錄下投訴的詳細情況，確保在規定時間內跟進處理。接著，工作人員會將業主的訴求迅速轉達給責任部門，確保投訴事件能儘快得到處理，並將結果和建議在24小時內反饋給業主。對於在24小時內未能得到解決的問題，工作人員會及時向上級主任或主管報告，並向業主解釋情況。針對共性、重難點投訴問題，我們會進行深入的回溯分析和原因探究，定制具備針對性的解決方案，以避免同類問題的再次發生。若有任何投訴處理效果不佳的情況，物業服務中心將給予特別關注，並儘快為業主提供解決辦法或改善措施，以確保業主能對處理結果表示滿意。最後，物業服務中心會對每一起投訴進行後續回訪，並將所有的投訴整合記錄到投訴台賬中。每個季度，我們會根據投訴的內容、處理的及時性以及業主的滿意度等因素，發佈投訴統計分析報告，從而持續加強投訴管理，積極提升業主的居住體驗和滿意度。

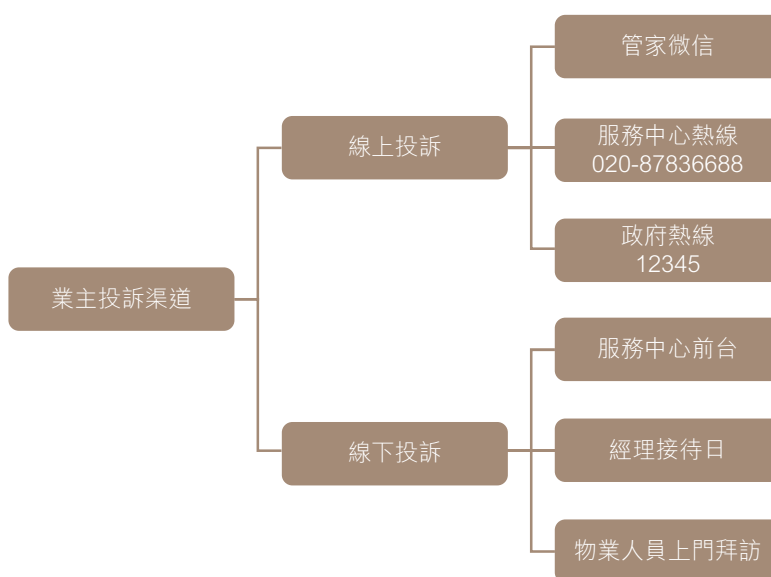
5.3 客戶服務與滿意度(續)

物業滿意度提升(續)

本年度，物業服務中心共接獲業主投訴449單，其中449單已妥當處理，投訴工單完成率為100%，客戶總體滿意度大約八成。



物業入戶拜訪與業主座談會



業主投訴渠道

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.3 客戶服務與滿意度(續)

酒店安全健康服務

在酒店業務運營中，健康安全管理是非常重要的環節，因為安全保障關係到每一位客戶的身心健康、居住體驗及切身利益。為確保酒店客人從入住到離店都可以享受到一個安全且舒適的環境，本集團多方位落實了安保措施，包括酒店實名制入住登記、監控系統檢查、安保人員巡邏、安全隱患排查、設備設施維修保養、消防演習、員工安全文化培訓等，以確保每一個環節都嚴格遵循安全管理標準。本集團從化溫泉酒店開展每日巡查，對重點區域進行防火安全巡查，堅決杜絕消防安全隱患。



消防演習、安全培訓

5.3 客戶服務與滿意度(續)

酒店安全健康服務(續)

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。

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。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.3 客戶服務與滿意度(續)

酒店安全健康服務(續)

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。

物業安全健康服務

在物業方面，我們把保障業主健康安全作為工作重點，融入到員工的日常服務工作中。為了多維度保障住戶安全，提升住戶居住的安心及幸福指數，我們不斷加強社區公共區域的安全防範工作，物業中心每月和大型假期前會對園區設備進行巡查，確保公共環境和外包人員的服務品質，堅持提供高質量的產品與卓越的物業服務。



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。

5.4 客戶隱私與信息安全

我們嚴格遵守《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》等與信息安全相關的法律法規，制定並落實《客戶信息保護管理規範》、《信息管理指引》、《檔案管理要求》等內部制度，全面規範及推進信息安全的建設。

本集團建立了健全的客戶隱私及信息安全管理機制及措施，通過增強信息系統建設、優化權限管理設置、落實信息分級管理、組織信息安全培訓、展開信息安全監督這五個維度，規範在處理日常營運時會接觸到的客戶信息的採集、儲存和使用，管控信息安全風險，嚴格執行保密制度，保障客戶和本集團的個人隱私及信息權益。

信息系統建設

- 按規定對物業ERP系統配置安全證書，保障員工端及客戶端的信息和鏈接安全；
- 酒店按採集系統要求升級系統，取消熟客查詢功能，同時升級電梯管控系統，客戶刷卡後方可乘坐電梯。

權限管理設置

- 實施專人專管的信息查閱權限管理規定，盡量減少非必要人員對信息的接觸，同時有效降低紙質化登記過程中信息流動和洩露的風險。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.4 客戶隱私與信息安全(續)

信息分級管理

- 完善信息使用分級管理機制，信息數據借閱需按類型分級，經不同審批權限後方可使用，如業主隱私信息需物業與客服負責人共同審批方可借閱或影印。

信息安全培訓

- 加強員工培訓，提高相關工作人員的信息安全意識，防範信息安全事件的發生；
- 向酒店員工宣貫客戶隱私保護政策及注意事項，不得將客戶隱私信息洩露給外部人員。

信息安全監督

- 加強監督管理，建立處罰機制，定期檢查信息檔案使用的各個環節，一經發現問題，按照相關處罰標準進行嚴厲處罰，杜絕信息的洩露。

本年度，本集團在保障客戶信息安全與隱私安全方面採取了一系列更新優化升級措施：

- 信息系統建設優化：集團不斷加強信息系統建設，採用先進的加密技術，確保客戶信息在傳輸和存儲過程中的安全，同時對客戶信息保護系統進行了升級，以防止客戶信息從內部和外部洩露。
- 設置管理權限：集團對內部管理權限進行了嚴格設置，確保只有授權人員才能訪問客戶信息。
- 系統數據外導研究：集團嚴格遵守國際數據保護法規，對系統數據實施嚴格的數據管理流程，防止客戶數據被非法導出和使用。

5.4 客戶隱私與信息安全(續)

加強員工客人隱私意識培訓	保密入住與限制訪問	信息系統管理
1. 不得在公共場合說出住客個人信息 A. 員工為客人辦理入住過程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 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。	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。	本集團信息系統由政府主導统一部署升級上政務雲，簡化入住程序的同時保障客人信息安全。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.4 客戶隱私與信息安全(續)

若出現任何信息數據洩露的情況，本集團會立即展開調查。根據事件的嚴重程度，我們有權對向責任人員就所造成的所有直接或間接損失提出索賠。情節嚴重時則會將案件移交當地執法部門以作進一步處理。

本年度，本集團共開展關於信息安全、業主隱私等相關培訓2次，每次培訓時長1.5小時。



客戶隱私保護培訓

5.5 負責任營銷

我們嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》等與營銷相關的法律法規，規範在官網、銷售中心、及建築工地等處展示的公告、廣告、宣傳材料和訊息等。我們已制定並執行《廣告宣傳法律風險防範指引》和《營銷風險問題通報及對策》等內部文件，始終堅持將真實性、準確性、完整性、合法性四大原則貫穿集團營銷工作，重點關注銷售廣告中是否有不當承諾或誇大宣傳，明確營銷管理的業務紅線，確保所有客戶能獲得相同真實可靠的信息，避免出現任何消息偏差及區別對待的情況，從而使客戶能做出理性的購買決策，維護消費者合法權益，並持續提升本集團良好的聲譽與品牌形象。

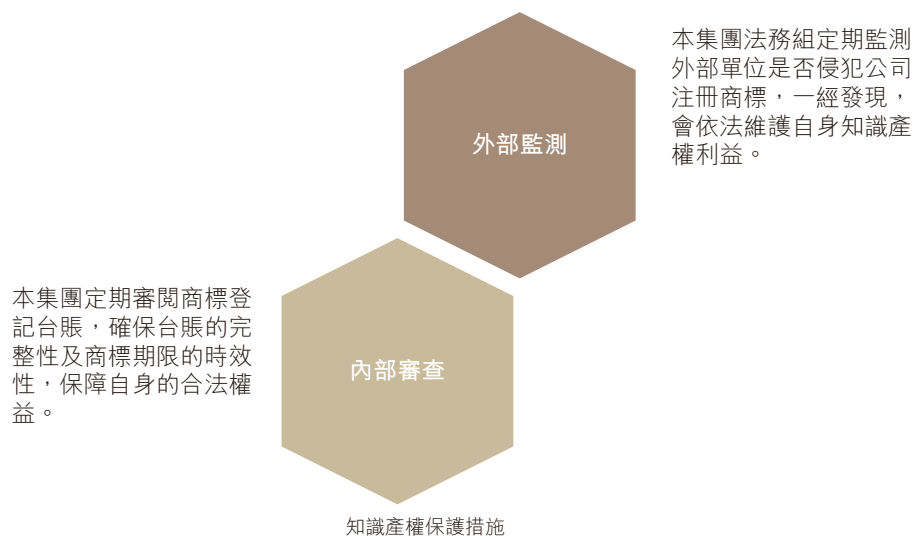
為迎合時代變化，我們利用抖音、微信視頻公眾號等數字營銷途徑制定了更具視覺化、體驗化、多元化的營銷方式。本年度，本集團聚焦短視頻和直播獲客，通過線上引流，線下配合的方式，結合直播看房、VR看房等實景展示，向公眾傳達本集團構建鄰里互動，探尋美好生活的社群文化，更直觀有效地推廣了我們的項目、傳達品牌故事以及活動信息，讓業主能更近一步的瞭解項目進展和產品質量。本集團通過培訓、監管、及內容審核三個方面落實了相關措施，確保數字營銷能在合理、準確、且高效的前提下進行：

提供培訓與指導	強化銷售監管	成立內容審核小組
• 構建全面的培訓體系，使銷售人員及時瞭解最新的法規變化和行業標準； • 加強對銷售人員在專業術語以及平台規則方面的指導，確保合規操作。	• 落實嚴謹的監管機制，涵蓋實地檢查、數據分析等多方面，確保銷售活動的合規性。	• 負責對數字營銷材料進行全面審核，定期審查營銷內容，及時發現並糾正任何不當信息，以確保信息的時效性和準確性，維護營銷材料的合規性。

5. 質量為先，竭誠為客戶(續)

5.6 知識產權保護

本集團嚴格遵守《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》等與知識產權相關的法律法規，落實內部規範措施，對商標註冊及使用實行標準化管理流程，以彰顯我們對於保護知識創新的高度重視。與此同時，我們確保在營運過程中不會侵犯任何他人的專利、商標、著作權或其他類型的知識產權。



6. 綠色轉型，築永續家園

「築造綠色空間，踐行綠色運營」作為景業名邦一貫堅持的綠色低碳發展理念，指引其在建築設計、施工建造、項目運營、以及辦公等環節踐行全面的環境管理機制和辦法，訂立在碳排放和能源利用效率、用水效益、及廢棄物減排這三方面的綠色發展目標，積極識別並應對氣候變化相關風險及機遇，旨在貫徹落實國家「綠水青山就是金山銀山」的環保理念，努力降低本集團在業務發展和運營過程中可能對環境造成的不利影響，並攜手合作夥伴一同助力房地產行業的低碳經濟轉型。

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



6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.1 綠色建築

景業名邦充分發揮其在行業的技術優勢，助力綠色施工的發展，推動產業的低碳轉型，堅持把國家綠色建築的標準融入自身的產品設計、產品開發、及產品運營管理等階段。本集團旨在通過先進的低碳節能建造手段減少建築全生命周期對環境產生的影響，應用綠色施工技術，強化綠色施工管理，在提升產品競爭力的同時，讓客戶見證綠色科技給生活帶來的改變。

綠色施工技術

裝配式建築作為一種綠色施工技術，與傳統建造方式相比，通常會將大量現場作業轉移為工廠作業。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%。這意味著國家將大力推行裝配式建築的應用，以支持企業轉型至節能、環保、全生命周期價值最大化的新型建築產品和生產方式。

因此，本集團積極響應國家的號召，將裝配式施工技術廣泛應用在自身的在建項目中。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，都採用裝配式建造技術，例如使用迭合樓板、預製樓梯、預製內隔牆板、裝修一體化、集成衛生間、集成廚房、鋁模等建造方法，致力於實現低碳環保的工業化建造模式。裝配式建築不僅能幫助我們有效提高施工的質量與效率，避免不必要的材料浪費，同時亦能保障安全文明施工，降低現場安全事故的發生率，以及降低污染物和廢棄物的排放量，進一步保護現場周圍的環境。



裝配式建造技術應用

6.1. 綠色建築(續)

綠色施工技術(續)

提高施工質量	提高施工效率	安全文明施工	節能環保施工
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。	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。	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。	通過大幅度減少現場原始現澆作業，嚴控施工揚塵污染，減少水、電和燃油等能源的消耗，降低污染物和廢棄物的排放量。

裝配式建築優勢

截至2024年12月底，本集團實施裝配式建造的項目情況如下：

項目名稱	總計容面積 (萬m ²)	裝配式面積 (萬m ²)	裝配式建築 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%

6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.1. 綠色建築(續)

綠色施工技術(續)

除了装配式綠色施工技術的應用以外，本集團在地面裝修時亦引入了創新的自流坪工藝，充分展現其環境友好性和資源高效利用的特點。與傳統方法相比，該工藝能自動精確找平地面，確保施工後地面更為平整，能夠有效節約材料。該工藝具備優異的粘結性能，硬化强度高，不會出現空鼓開裂現象，有高抗壓強度、耐磨和防潮隔音功能，這令工期能更合理的進行調整，使整體施工變得更加便捷高效。同時，在整個施工過程中自流坪工藝不會產生輻射，亦不會釋放甲醇、苯等有害物質，這不僅保護了施工工人的職業健康與安全，而且進一步減少了在建築工程中有害氣體的排放。



自流坪新工藝應用

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。

過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。

6.1. 綠色建築(續)

綠色施工管理(續)

節約材料

- 項目建築設計選材時選擇鋼筋、銅材等可循環材料；
- 鼓勵項目採用鋁模與爬架工藝體系，減少木方與木模板的使用與損耗；
- 加大預製化構件在建築開發中的佔比，包括預製剪力牆、預製迭合板、預製樓梯板等；
- 施工過程通過推廣使用具有更高可周轉次數的塑料模板，降低周轉材料損耗；
- 施工過程全部採用預拌混凝土和商品砂漿，減少現場施工帶來的環境污染及材料浪費；
- 部分項目充分利用建築土建裝修一體化設計。

節約能源

- 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的集中照明。



工地太陽能應用

6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.1. 綠色建築(續)

綠色施工管理(續)

噪音控制

- 實時監測施工噪音，控制不超過《建築施工場界環境噪聲排放標準》的相關規定；
- 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

- 對於拆除、爆破、挖土等工序要求進行「濕作業」；
- 禁止使用散裝水泥，普及使用商品混凝土；
- 現場設置揚塵檢測設施，及時監控施工現場的揚塵情況，嚴格執行大氣排放標準，達到空氣污染物二級標準；
- 在塔吊、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



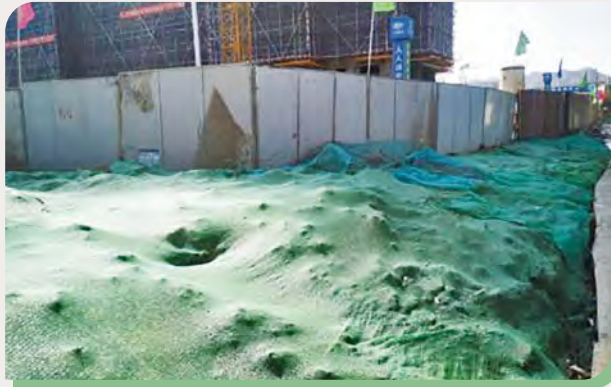
工地降塵噴淋設施

6.1. 綠色建築(續)

綠色施工管理(續)

土壤保護

- 施工現場要求裸土覆蓋，使用密目網全面覆蓋或綠化處理；
- 施工現場主要道路、作業區、生活區的地面進行全面的硬化處理，壓實地表。



工地裸土覆蓋

污水處理

- 出入口沖洗設備設置到位，車輛經清洗和苫蓋後出場，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，控制污水流向，設置沉澱池，污水經沉澱後，再排入市政污水管線。

6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.1. 綠色建築(續)

綠色施工管理(續)

廢棄物處理

- 施工過程中所產生的建築廢棄物在現場進行分類放置，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

- 所有裝修工程配套的木飾面製品均在工廠完成油漆工序後送現場組裝，禁止現場噴漆；
- 交標單位選用的戶內門飾面皆為免漆板；
- 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、欄杆等採用「粉末噴塗」工藝，並在專業生產車間完成，避免傳統的噴漆工藝造成的污染。

6.2 綠色運營

在運營過程中，景業名邦自覺遵循《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》等其他針對環境及排放的法律法規，訂立了綠色發展目標，並落實相關舉措以精細化管理其在能源利用、水資源和廢棄物這三方面的表現，將可持續發展理念融入日常辦公和業務運營的細節中，堅持提倡節能減排，致力於在提供優質產品和服務的同時，成為一家踐行企業環境責任的房地產商。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

為明確環境管理方向並提升管理效率，本集團堅持綠色低碳運營，深入思考如何將業務發展和日常實際運營情況相結合，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維度推進實施相關行動計劃，並對環境管理績效表現進行持續的監督和記錄，以積極推進所設立目標的順利實現。

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、總能耗量和無害廢棄物總量也比去年減少，有關目標進展良好。用水量比去年稍微增加，未來，我們會積極實行節水措施以努力實現用水效益目標。

6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.2 綠色運營(續)

能源效益與減少碳排放

在能源管理方面，我們主要利用節能管理策略和節能改造技術有效減少能源消耗，提升能源使用效率，減少我們在運營和建造過程中所產生的碳排放，從而努力達成我們所設立的碳排放和能源利用效率目標，並積極響應國家碳達峰碳中和的目標。

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，本年度共回收熱水9,320噸，節省電費約5.5萬元。

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。經過近四年的運行，改造後對比改造前共節省能耗費用722.17萬元。



6.2 綠色運營(續)

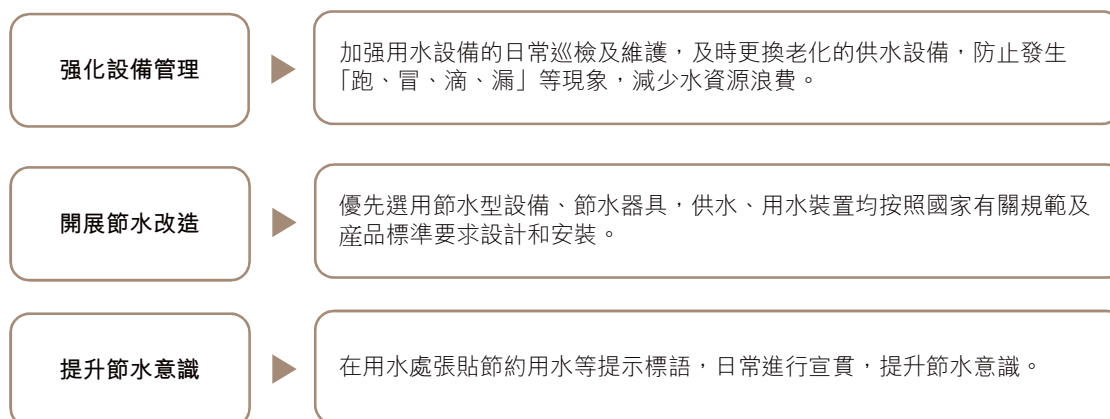
能源效益與減少碳排放(續)

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。

水資源管理

本集團高度重視水資源的使用和管理，並遵循各項目地方政府規定的節水政策制定相關的水管理辦法。同時，我們開展多項節水措施以努力實現用水效益目標，行動包括對日常用水設備進行巡檢及維護、優先選用節水型設備、並進行節水理念的宣傳，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。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

本年度，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。

6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.2 綠色運營(續)

廢棄物管理

我們嚴格遵循《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《城市生活垃圾管理辦法》等與廢棄物管理有關的法律法規，對建築工地產生的廢棄物採取減量化、資源化和無害化的管理辦法，在各個業務板塊嚴格落實廢棄物排放、分類、以及處置的流程。在項目現場，本集團要求施工單位對所有垃圾做統一的集中回收處理，對於特定建築垃圾則定時清運至場外作無害化處理。此外，我們推廣在施工過程中優先選用綠色環保材料，從源頭減少廢棄物的產生，努力打造綠色文明的施工現場。

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。本年度，本集團開展的廢棄物減排行動計劃的具體情況如下：



6.2 綠色運營(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。

6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.2 綠色運營(續)

廢棄物管理(續)

在物業板塊，我們專注於推廣並建設綠色無廢的社區，要求各物業項目積極配合當地政府的要求，做好垃圾分類及環境管理等工作。物業各項目都有設置垃圾分類站點，並組織以垃圾分類為主題的社區宣傳活動，倡議業主及住戶踐行綠色生活、低碳環保的生活理念，一同守護我們美好的家園。



以垃圾分類為主題的宣傳活動

綠色辦公

景業名邦致力於推行綠色辦公的理念，秉持開源節流、杜絕浪費的原則，在全集團範圍內實行多項節能降耗、低碳辦公的專項措施，推動全體員工樹立資源節約與環境保護意識，科學利用資源，有效降耗增效並控制辦公成本，營造低碳環保的綠色辦公氛圍。

本年度，本集團開展綠色辦公的相關舉措包括但不限於：

節約用電

- 通過不定期巡查的方式抽檢各辦公區域的節電情況，對於未做到人離電關、造成設備空耗浪費的情況做出提醒，逐漸培養各部門和員工的節電意識；
- 辦公空間安裝下班1小時後自動關閉照明設備的智能節電開關，避免照明設備空耗；
- 酒店會要求客房清潔人員在離開房間時做到隨手關燈、空調、電視，落實節約環保；
- 夏季辦公室內空調溫度控制在26℃，避免空調能耗過大。

6.2 綠色運營(續)

綠色辦公(續)

節約用水

- 通過安裝直飲水機取代桶裝水購買，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」，及時知會相關部門進行維修。

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，減少辦公耗材的浪費；
- 提倡開會自帶水杯，減少一次性杯子的使用。

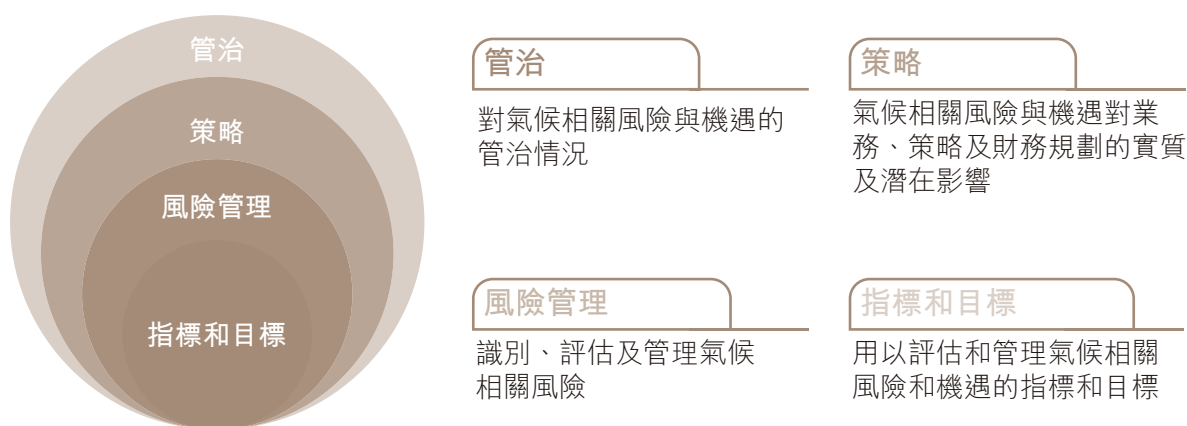
綠色倡導

- 不定期進行綠色辦公的辦公文化倡導，通過海報、公眾號長文推送等宣傳形式，加強員工綠色辦公行為意識；
- 從化溫泉酒店餐廳為更好提醒客人節約糧食，會在每張台擺放光盤行動等宣傳標識，工作人員在給客人點餐時，也會及時給予建議，避免浪費。

6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.3 應對氣候變化

景業名邦意識到，氣候變化已成為房地產企業不可忽視的嚴峻挑戰。與氣候變化相關的風險通常具有緊迫性、突發性及廣泛性的特徵，可能會直接或間接擾亂企業經營、破壞實體資產、影響業務決策或動搖財務狀況。在此背景下，作為一家負責任的企業，我們已將氣候變化應對納入業務發展規劃，參照氣候相關財務信息披露工作組(Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD)的信息披露框架審視自身的管治和運營實踐，識別並評估了氣候變化對於本集團業務運營可能會帶來的風險與機遇，並積極制定了相應的緩解和應對計劃。



TCFD建議的氣候信息披露框架

管治

針對氣候變化相關風險和機遇，本集團參考國家政策和當地政府要求，推行了一系列指導日常建造和運營的指引、規範和行動計劃。本集團董事會及ESG工作小組負責帶頭制定含應對氣候變化議題在內的可持續發展戰略，並定期回顧其執行情況。同時，ESG工作小組亦負責監督和評估本集團在運營過程中應對氣候變化相關風險的績效表現，確保環境保護和節能減排措施得到了妥善的落實，以減輕環境負擔，並加強本集團抗禦氣候變化的韌性。

6.3 應對氣候變化(續)

策略

本集團進行了系統性的氣候變化分析，以了解和討論能對我們業務、策略和財務規劃產生實質及潛在不利影響的氣候相關風險與機遇，並將氣候變化納入ESG管理策略方案中。從事件發生的可能性及對本集團影響的嚴重性兩個維度進行評估，下表概述了對本集團屬重大的實體風險及轉型風險，以及對應的緩解措施。

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)	- 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	- 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

6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.3 應對氣候變化(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	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	- 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	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	- 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	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	- 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

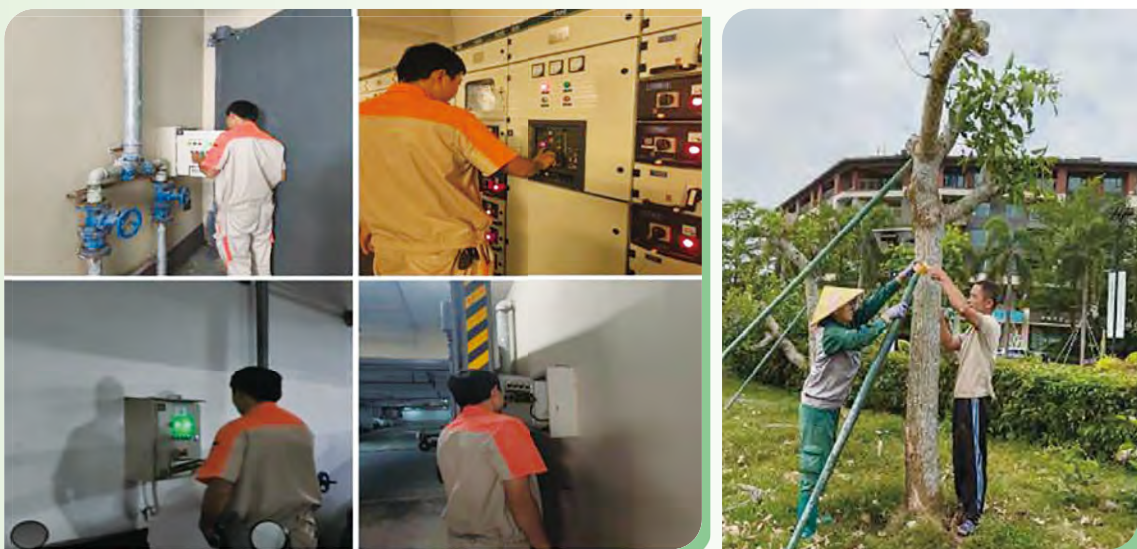
6.3 應對氣候變化(續)

策略(續)

案例

關注極端天氣，及時應對風險

2024年颱風「摩羯」在海南登陸，給中國南部沿海地區帶來巨大影響。景業名邦在颱風到來前3天已準備好防風防汛及生活物資，例如物業中心在小程序、微信群、QQ群、宣傳欄等多渠道進行預警，並對部分客戶一對一上門告知，提示其注意防範。此外，我們對園區關鍵部位、隱患部位開展專項檢查，尤其是對空置房屋進行戶內專項檢查。得益於我們日常培訓和周密的應急預案與演練，本次颱風基本未對社區造成損失。



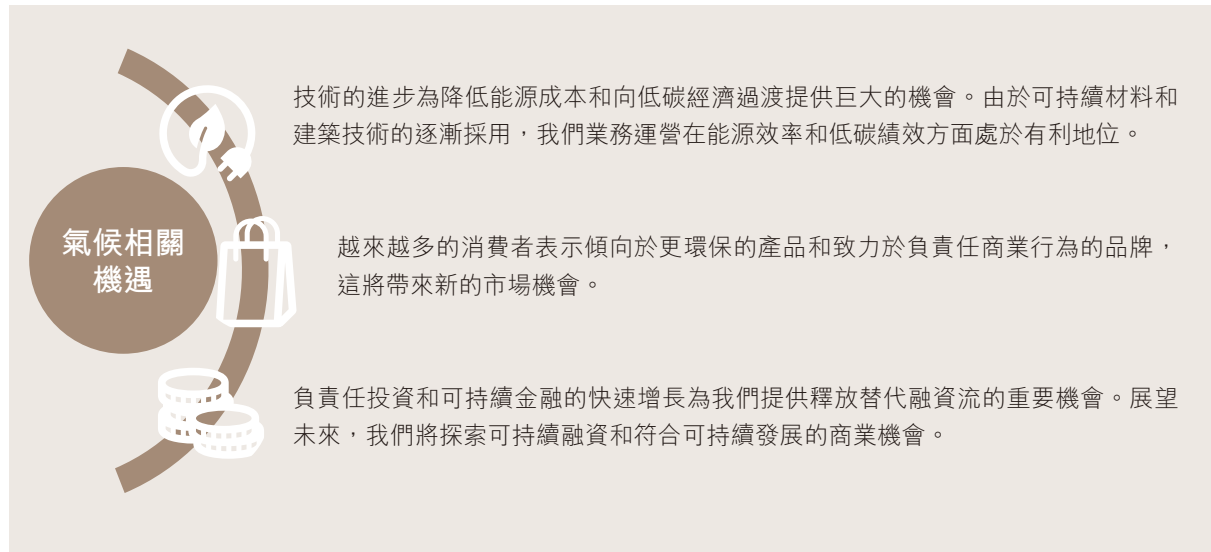
物業中心防範颱風和颱風後恢復

6. 綠色轉型，築永續家園(續)

6.3 應對氣候變化(續)

策略(續)

同時，本集團亦根據自身實際運營情況識別出了與氣候變化相關的機遇，積極制定了具有針對性的發展方案，期望能夠在全球低碳轉型的進程中抓住發展機遇。



風險管理

氣候變化、能源效益、溫室氣體排放、水資源供應、廢棄物管理等相關議題已被納入本集團風險管理體系中的氣候相關風險評估。我們通過訪談、調研、會議等多種渠道，就上述氣候議題對新開展及進行中的項目進行了全面的環境影響評估和調查分析，識別出了氣候風險可能對本集團業務及策略帶來的不利影響。隨後，我們積極制定相關的緩解措施以管理已識別的氣候變化風險，並定期由相關業務部門負責監督和檢查具體措施的落實情況。有關應對氣候相關風險的具體行動計劃，請參閱本章「綠色建築」及「綠色運營」小節。

指標和目標

根據上述識別的氣候風險和機遇以及其影響，本集團制定了在低碳節能、用水效益、以及廢棄物減排三方面的環境目標，持續披露範圍一、範圍二的溫室氣體排放數據，並對範圍三的溫室氣體減排措施展開持續關注，包括但不限於鼓勵員工在出行時優先選擇公共交通，通過綠色出行減少通勤或差旅產生的碳排放。我們期望逐步減少日常運營中的環境足跡，積極落實管理辦法以推動環境目標的實現，實現可持續綠色發展。

7. 堅定廉潔，貪腐零容忍

本集團深明企業的可持續發展與良好的商業道德與操守密不可分。在日常運營和監管中，我們堅決不容忍任何形式的欺詐行為，包括商業勾結及越權、賄賂、敲詐、腐敗、或洗錢等。通過全面構建覆蓋全體員工的反貪腐監察管理體系，本集團落實反腐、賄賂、勒索、欺詐和洗錢等內部管理制度，並定期展開員工廉潔培訓，提供公開透明的舉報渠道以鼓勵員工及時舉報任何勾結貪腐行為，從思想道德、職業道德、業務規範等多個方面切實築牢反貪腐防線。秉持著「誠信立本，合規為信」的商業道德精神，以及「有規可依、執規必嚴、違規必究」的工作原則，我們旨在營造誠信廉潔、高效透明的工作氛圍和商業環境，保障企業的長期穩健發展，維護本集團的良好聲譽。

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



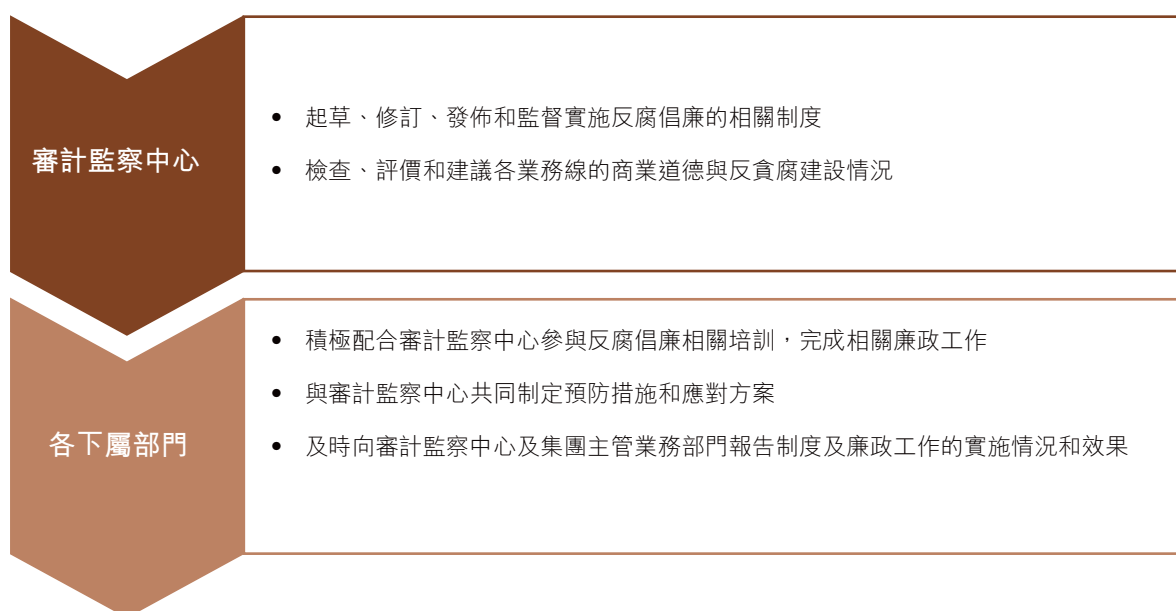
7. 堅定廉潔，貪腐零容忍(續)

7.1 反貪腐監管體系

景業名邦始終堅持國家法律法規和商業倫理的高標準，對欺詐、賄賂和腐敗風險實施嚴格的管控，確保運營活動合法合規。本集團嚴格遵循《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》等法律法規，制定《景業名邦集團廉政制度》、《景業名邦集團失職問責管理辦法》等一系列與商業道德相關的內部政策制度，以防止洗錢、貪污腐敗和不正当競爭行為。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其員工有關的已確認的貪污事件或公共法律案件。

本集團要求每一位員工都需簽署《員工廉政承諾書》，對自身的商業道德及操守作出保證。若腐敗和欺詐行為一經發現，將立即移交司法機關做進一步處理。針對供應鏈，我們與所有合作公司會簽訂《廉政協議書》，該協議書明確規定他們必須遵守國家反腐法律法規以及本集團的反貪腐相關規定，不得出現任何形式的索賄或受賄，員工亦不得以任何理由洩露能使供應商獲利的保密信息。對於無法履行合同要求的供應商，本集團將不予以合作並追究其違約責任。

此外，為進一步規範廉潔工作並加強監督，本集團內部建立了完善的廉政管理組織架構，設立審計監察中心，負責制定反腐倡廉的相關制度，監察日常運營過程商業道德和廉潔建設工作的落實情況，並要求各下屬部門配合開展反腐倡廉的相關培訓，確保商業行為準則得到有效執行。此外，各下屬部門亦需要與審計監察中心密切溝通，共同制定反腐措施和應對方案，並定期匯報廉政工作的動態和成效。



7.2 反腐倡廉培訓

為了提升本集團員工的廉潔從業意識，確保各種違紀行為得到依法合規的處理，董事及全體員工會定期接受反貪污培訓和廉潔道德教育。本年度，本集團開展了1次兩個小時的廉潔培訓，共有3名董事及180名員工參加了培訓。我們開展的廉潔文化教育活動採取線上與線下相結合的方式，宣貫了本集團《廉政制度》、《失職問責管理辦法》、《員工廉政承諾書》等廉政建設重要文件，使員工能清晰知曉企業內部的合規制度、行為準則、違規行為以及懲罰措施。通過調動內外部資源，本集團期望貫徹落實其反貪腐理念，不斷鞏固廉潔誠信文化的建造。



廉潔宣貫及培訓現場

7.3 廉政舉報渠道

為鼓勵包括員工、客戶、業務夥伴在內的利益相關方以安全有效的方式積極舉報和披露任何違紀行為，本集團設立了多個公開透明的舉報渠道，如熱線電話、電子郵箱和投訴信箱等，並明確落實《反貪污舉報處理原則》，堅決對商業賄賂、貪腐、及舞弊行為零容忍，維護我們的廉潔形象和聲譽。



廉政舉報投訴電話

020-85827683



廉政舉報郵箱

lianzheng@jygrandmark.com



信件、快遞郵寄地址

廣州市黃埔區橫沙智慧大街14號黃埔創新中心五棟10樓
審計監察中心(郵政編碼：510705)

7. 堅定廉潔，貪腐零容忍(續)

正如在我們的《反貪污舉報處理原則》中所述，當接到匿名舉報後，我們將迅速對所提供的信息進行核實。一旦確認發現存在不當行為，本集團會立即展開詳細調查和內控評估，並對所涉及的相關業務及單位採取相應措施。對於被證實存在舞弊行為的員工或單位，將依據《失職問責管理辦法》扣除其相應的績效獎金，並按照具體情況給予記過、降職調崗、記大過直至開除解僱的處分。若涉及違法行為，本集團將堅決將其移送司法機關處理，確保處理公平公正。案件過後，我們亦會進行總結反思，制定整改措施，確保避免同樣的事件再次發生。

本集團鼓勵全員參與廉政工作建設。為了保護舉報人，景業名邦制定並完善了《舉報人保護機制》，確保實名和匿名舉報人的個人信息均得到嚴格保護，嚴格控制舉報內容的知悉範圍，保密調查過程中的所有材料，防範任何形式的打擊報復。一經發現任何打擊報復事件，本集團將嚴肅處理。同時，我們建立了健全的舉報人激勵機制，對於那些及時發現、制止和糾正違紀行為有突出貢獻的單位和個人，本集團將視具體情況給予一定形式的榮譽和獎勵，以示表彰，旨在共同營造一個公平、公正、透明的商業環境。

本年度，本集團未發生任何有關貪污舞弊的訴訟。

8. 以人為本，攜手共進步

人才是企業之本，是企業推動創新和進步的重要力量。本集團建立全面的人力資源管理制度，高度重視僱傭關係的合法性、合規性與合理性，保障員工在招聘、晉升、培訓、工時、薪酬、福利等方面的合法權益，提供平等且多元的發展機會和工作環境，關心員工的身心健康和團體活動，確保人力資本的可持續發展。

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



8. 以人為本，攜手共進步(續)

8.1 人才招募與團隊建設

本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《禁止使用童工規定》及《中華人民共和國未成年人保護法》等運營所在地區與勞動相關的法律法規，並結合本集團實際運營情況，制定了一系列僱傭管理措施，保障員工在招聘、晉升、離職、解僱、調休、工作時數、薪酬福利、平等機會、多元化、反歧視、待遇等職場多個方面的合法權益。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。

景業名邦致力於打造一個公平、包容、多元的工作環境，堅決反對任何形式的就業歧視，讓所有員工都能得到應有的尊重和權益保障。在招聘過程中，本集團內部落實的《招聘管理制度》規範了員工招聘管理，強調平等公正的僱傭原則，尊重包容員工各方面的差異性，不會因候選人的性別、民族、地域、宗教、婚姻狀況等差異而區別對待，並支持弱勢群體平等就業，確保所有員工均享有公正的工作和晉升機會。截至2024年底，本集團女性員工整體比例大約為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。同時，針對其餘未能直接提供殘疾人士就業崗位的情況，本集團按照國家法規政策申報並繳納殘疾人士就業保障金，以實際行動支持殘疾人士事業的發展。

此外，本集團嚴禁業務單位或價值鏈中的相關方出現任何形式的僱傭童工和強迫勞動的行為。在簽署勞動合同前，我們會對擬錄用員工的背景展開詳細的調查。一旦發生誤聘童工的事件，我們會立即終止當事人的勞動合同，並聯繫他／她的法定監護人作進一步處理。隨後，我們會調查相關部門及單位的責任，並進行檢討和總結，以避免類似事件再次發生。我們堅持以雙方自願為原則與員工簽訂勞動合同，在合同中明確規定了雙方的權利和義務，包括職位、工作地點、工作時間、薪酬等細節。本集團不強迫延長工時，不提倡加班，我們在《考勤管理辦法》中明確規定了各類員工的簽卡與考勤要求，當員工確因特殊情況需要加班時，應及時進行申請，得到審批後方視為有效，員工可根據具體情況申請補休。當員工申請離職時，人力部門會與其進行面談並挽留，若員工執意離職，我們將會按照規定流程結算工資並辦理手續，確保員工的合法權益不受侵害。

本年度，本集團未發生任何有關僱傭童工或強制勞工的事件。

8.1 人才招聘與團隊建設(續)

截至2024年12月31日，本集團共有員工552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	265
	女	287
按僱傭類型劃分	全職	552
	兼職	0
按年齡組別劃分	30周歲以下	87
	31-40周歲	263
	41-50周歲	160
	50周歲以上	42
按地區劃分	中國大陸	548
	海外及港澳台地區	4

8.2 員工培訓與發展機會

本集團高度重視員工的成長與發展，努力為員工搭建多樣化的發展平台，提供公開的晉升機制及學習培訓機會，幫助員工提升職業競爭力並助力長遠發展。通過持續完善人才培養機制，我們旨在激發員工的工作動力，挖掘員工的潛力，實現本集團與員工的共同成長。本年度，本集團員工培訓工作的具體情況如下：



受訓人次數
2,051人次



總受訓時數
3,477小時



平均受訓時數
1.7小時

本集團已為不同層級、不同工作崗位的員工提供了針對性的培訓課程及項目，包括通用技能培訓、崗位專業培訓、營銷培訓、物業培訓和崗位入職培訓，貫徹落實「分層分類，揚長補短」的培訓管理原則，緊密結合項目的實際業務需求，以提高員工的軟硬技能，提高員工的工作效率。例如，通用技能培訓包括檔案管理培訓、法律風險培訓等，這些培訓能有效幫助基層員工提升基礎工作能力和安全意識。未來，本集團將繼續努力為員工提供多層次、多元化的學習發展機會，以打造一支可以為其可持續高質量發展提供堅實支撐的優質人才隊伍。

8. 以人為本，攜手共進步(續)

8.2 員工培訓與發展機會(續)

案例

景業名邦集團營銷線條數字營銷培訓

2024年1月，景業名邦組織集團營銷中心和各項目營銷線全體成員，通過線上線下相結合的形式，開展短視頻直播內容與運營系統入門，以及短視頻AI智能生產及爆款內容打造為主要內容的培訓課程。本次培訓持續三天，進一步幫助員工加深對新媒體營銷的理解，提升短視頻營銷技能，自身能力得到鍛煉的同時，提高集團業績。

案例

物業中心信息安全及業主隱私培訓

本年度，景業名邦物業中心組織各項目客服及安管人員參加2次信息安全及業主隱私培訓，每次培訓時長1.5小時，提升員工對於信息安全及隱私的意識及知識，努力維護業主的隱私。

8.2 員工培訓與發展機會(續)

在職業晉升和發展方面，本集團秉持「德才兼備、公開公正、人崗匹配、優中選優」的用人原則，構建了績效評估以及員工晉升與保留機制，推出《員工績效管理辦法》以規範對員工表現的定期評估標準和流程，公平精準的識別各層級、各部門中具備培養潛力的後備骨幹力量，提高員工的留任動力，充分挖掘並激發他們的人才潛力，實現個人價值與企業繁榮發展的雙贏。我們在《員工晉升管理辦法》詳細規定了員工晉升的評估條件與流程，本著公開公正、德才兼備、人崗匹配、優中選優的原則提拔優秀員工，保證集團人才隊伍的活力與能力。

績效評估	員工晉升與保留
☐ 制定並嚴格執行 《員工績效管理辦法》等內部規章制度	☐ 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
☐ 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	☐ 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

8.3 職業健康與安全

本集團致力於為每一位員工營造安全健康的工作環境，並不斷完善項目安全管理體系，以保障員工的工作安全感，確保各項經營活動安全有序地進行。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》《職業健康監護管理辦法》等經營所在地有關職業健康安全法律法規，制定並執行《景業名邦集團安全文明施工管理辦法》等內部管理制度，全面推行安全生產責任制，落實各項安全保障措施，並持續監控內部安全管理制度的執行情況，全方位確保員工的身體健康與生命安全。本年度，本集團因工傷損失的天數為289.5天。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。

8. 以人為本，攜手共進步(續)

8.3 職業健康與安全(續)

為了進一步推進項目安全管理體系的建設工作，本集團努力開展健康與安全管理各體系的認證工作，旗下廣州卓都物業管理有限公司已獲得ISO45001職業健康安全管理体系認證證書。未來，我們將爭取逐步提升受國際標準認證的覆蓋率。



廣州卓都物業管理有限公司獲ISO45001認證

此外，我們十分重視培養員工的職業健康安全意識。我們會定期組織全員的安全培訓、提供安全風險辨識及防控指導。聚焦旗下物業、酒店的日常經營活動，我們開展了消防安全演習，以此提高員工的消防安全意識和消防技能。通過案例講解及分析，員工得以充分熟悉安全規定和防護措施，有效降低了業內常見的職業安全隱患。同時，我們亦會定期對消防主機、消防水系統、排煙及報警系統等設施設備進行點檢，排查消防隱患，以保證消防系統的正常運行，保障員工以及客戶的人身及財產安全。

集團旗下從化溫泉酒店亦會定期為員工辦理健康證，積極參與流溪溫泉旅遊度假區系統工會開展的各項有關員工身心發展的活動，包括急救技能培訓、養生講座、心理測評等；此外，我們積極配合當地衛生院組織的艾滋病及流感宣講，加強員工對流行病的瞭解，從而在日常生活中做好防禦工作。

8.3 職業健康與安全(續)

案例

物業中心開展本年度消防安全培訓及演練

本年度，本集團物業中心開展消防演練活動。本次活動模擬社區地下通道發生火災，當消防監控中心的廣播系統發出緊急疏散通知後，業主住戶根據預先設定的逃生路線迅速而有序前往距離最近的緊急出口；本次活動亦模擬緊急救援傷員和行動不便人員，充分檢驗園區滅火設備性能。

案例

從化溫泉酒店組織消防演練活動

本年度，從化溫泉酒店亦積極組織消防演練活動。酒店各部門員工積極參與安全演練，疏散逃生時間把握精確，能在預估的時間完成逃生自救。在滅火器與防毒面具的使用上，員工都主動上前試用，認真聽消防人員解說，演練活動提升員工們的消防安全意識和應對突發事件的能力，確保為酒店住客提供更加安全的環境。



8. 以人為本，攜手共進步(續)

8.4 員工薪酬與福利

為了規範員工薪酬標準與福利體系的建設，本集團發佈了《福利管理制度》等內部薪酬福利管理制度，覆蓋各個業務板塊。根據綜合考慮員工的崗位價值、區域差異、貢獻程度、勞動強度、工作技能和勝任能力，並結合國家和實際市場的工資水平，我們會確保員工能獲得與市場競爭力相匹配且具備內部公平性的薪酬。為了激發員工的工作熱情，吸納並留存優秀人才，本集團制定了績效激勵制度。通過進行績效考核，參照行業平均水平及崗位要求，我們每年會評選出表現優異的員工，並予以適當獎金激勵。

在我們打造的福利體系中，員工能獲得充分合理的福利保障，除法定社會保險、住房公積金、降溫費等合法權益外，我們亦提供了形式多樣的企業福利，例如崗位補貼、現金及非現金福利、以及休假，切實提升員工幸福感和歸屬感。

法定福利	企業福利
• 社會保險 • 住房公積金 • 降溫費	• 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

同時，我們期望持續提升薪酬標準與福利體系並維持團隊穩定性，因此，我們會定期統計並分析員工流失情況，及時瞭解離職員工的離職原因，密切關注員工的工作與生活需求。當有員工提出離職申請時，我們會主動與他們進行離職訪談，瞭解員工離職的核心原因，如個人發展追求、薪酬滿意度、家庭因素以及通勤距離等。對於因家庭住址變動等生活原因而產生離職傾向的員工，本集團願意給予全方位的支持和幫助，包括但不限於優化員工的工作條件、提供班車福利、以及加強內部溝通和協作機制等。

8.5 員工溝通與關愛

本集團始終關注員工的意見與反饋，注重通過多種渠道與員工進行密切溝通，打通內部交流渠道，規範內部申訴流程，充分保障員工的知情權、參與權、表達權和監督權，力求為員工提供開放包容的企業氛圍。在日常工作中，本集團會定期召開常規會議和專題會議，促進內部信息的流通和共享，確保需要關注或跨部門協作的問題得到妥善處理。為了提升工作效率，我們利用辦公自動化系統(OA)簡化請假、報銷、申購等審批流程。通過微信平台，我們能發佈實時提醒和臨時通知，確保員工及時瞭解公司的重大事項信息。

本年度，我們持續關注每位員工的身心健康，通過舉辦內部聚餐、派發新年開工利是、發放生日及紀念日祝福等方式，為員工提供富有溫度的企業關懷與堅實支持，從多個維度提升員工的工作滿意度和歸屬感，包括但不限於：

- (1) 新年開工等重大節點舉辦新年開工利是派發等活動，增強員工與公司同樂同慶的團隊體驗。
- (2) 各地項目根據實際情況舉辦團建活動、籃球比賽、羽毛球賽、桌球比賽等，提升團隊精神和團隊凝聚意識。
- (3) 集團為通勤時間較長、通勤成本較高的員工群體爭取總部園區公寓的租住折扣，作為福利提供給有需求的員工。
- (4) 集團承續過往文化傳承，在員工的生日及入職紀念日以電子賀卡形式送上祝福，以更綠色環保的方式表達對員工的關愛。
- (5) 我們亦踴躍參加外聯文體活動，致力對外樹立良好的企業形象，傳遞景業名邦的企業文化內涵。

8. 以人為本，攜手共進步(續)

8.5 員工溝通與關愛(續)

案例

入職紀念日與生日祝福

本集團注重企業文化傳承，每年會在員工的生日和入職紀念日當天發送專屬電子賀卡，為員工送上真摯祝福和感謝，營造良好的企業文化氛圍。



9. 責任採購，任重而道遠

本集團以優選、優質、優效為核心原則，依據國家和行業標準不斷完善和優化其供應鏈管理體系，落實供應商准入機制及評估機制。我們積極推進負責任的綠色採購，將ESG理念和可持續發展要求全面融入我們的供應商管理和採購全過程中，全面識別並管理供應鏈各環節的環境及社會風險，確保產品材料及質量的穩定性、可靠性與可持續性，為景業名邦的可持續發展奠定堅實基礎。同時，我們堅持在採購活動中秉持公平公正的態度，堅決反對並杜絕任何採用偽造、冒用、發佈虛假信息等不正當手段的行為，攜手與供應商和業務合作夥伴共同成長，實現互惠互利、互信互助的和諧局面。

本章節涵蓋的ESG議題

供應鏈環境與社會風險管理

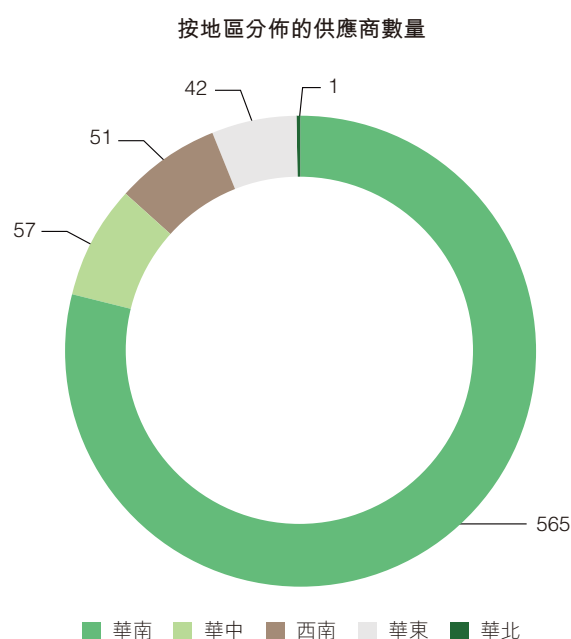
本章節響應的SDGs目標



9. 責任採購，任重而道遠(續)

9.1 供應鏈管理體系

景業名邦嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》、《中華人民共和國政府採購法》等法律法規，制定並落實《供應商管理規範》、《材料供應商管理制度》等供應商管理相關的內部規章制度，明確規定招標投標、供應商篩選及評估、採購工作等各環節的具體要求和流程，對供應商實施全方位管理。在保障供應商權益的前提下，我們嚴格把控供應商庫源，持續細化供應商准入與評估標準，確保供應商妥善履行環境和社會責任，持續提升我們產品與服務的質量，助力打造穩定、負責任、可持續的供應鏈生態。報告期內，本集團共有供應商716家。本年度，本集團未出現任何招採舞弊事項。



9.1 供應鏈管理體系(續)

根據本集團搭建的供應鏈管理體系，招標投標、准入審核、入庫考察、風險評估等步驟符合本集團的業務發展性質和可持續發展策略。我們致力於通過體系化的篩選和管理手段與負責任的供應商合作，不斷優化供應鏈環境及社會責任考核要求，定期審視適用於所有供應商的約束條例並在必要時進行更新，從而盡可能降低供應鏈環境風險和社會風險。我們期望提升供應鏈全生命周期管理的效率，強化供應商履約履責的能力，推動供應鏈上下游的可持續發展。本集團實施的供應商准入與評估機制的主要為：



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。

9. 責任採購，任重而道遠(續)

9.2 供應鏈廉潔管理

本集團嚴格遵守經營所在地有關反腐敗的法律法規，嚴禁在與供應商合作的過程中出現貪污、賄賂、舞弊及欺詐等違規行為。為實現多方協作和諧共贏的局面，在供應商資質審核及合同簽署階段，本集團要求與所有供應鏈合作夥伴簽署《廉政協議書》，嚴格規範招投標和採購相關工作，明確招採人員的行為準則和廉政要求，約束雙方在採購過程中的廉潔行為，促進公平合規的經營與長期穩定的合作，共同營造陽光透明的供應鏈環境。對於在採購過程中發現的任何違規行為，本集團將有權解除其合同並追究違約責任，並將違規供應商列入黑名單，永不予以合作。

我們將持續關注和推動供應鏈的廉潔建設，以確保所有業務夥伴都能夠和我們一起遵守同等高標準的道德和合規準則。本年度，本集團與68家合作的供應商均簽署了《廉潔協議書》。同時，本集團未發現本年度存在任何招採舞弊事項。



公平工作競爭原則

- 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，嚴禁隨意見標。



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政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。

9.3 供應鏈質量管理

為進一步保障我們產品和服務的質量，我們嚴格把控供應商質量及產品材料，會通過層層要求精心選擇擁有資質認證的合作夥伴，提倡推行本地化的採購策略，旨在促進提質增效，減少運輸材料過程中造成的空氣污染，助力當地經濟，共同踐行企業環境責任。此外，本集團堅持進行綠色採購，優先選擇環境友好型材料及產品，並會對供應商材料進行不定期巡檢，以全面管控和保證產品質量能達到本集團的標準。

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2024年12月31日，本集團的供應商庫中共有86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。

9. 責任採購，任重而道遠(續)

9.4 供應鏈溝通

本集團一直致力於與供應商建立長期、緊密的業務合作關係，通過如電話、郵件、現場拜訪以及行業展會等溝通機制，加強了與各個供應商的交流聯繫，努力為供應商創造公平競爭環境，實現合作共贏的局面。

本年度，我們參與的由供應商組織的各類溝通交流活動具體如下：

2024年3月20日本集團派代表參加廣州國際家具博覽會



2024年6月12日本集團派代表參加廣州國際照明展覽會



2024年7月10日本集團派代表參加廣州建博會



10. 滴水穿石，促和諧社會

景業名邦始終秉承實現企業本身與周邊社區協同發展的目標，主動肩負起推動社區發展與社會進步的重任。我們積極支持並規劃各項社會活動，積極回應社區需求和居民訴求，切身參與公益慈善及環保活動，號召全員參與到生態環境保護的行動中來，旨在用實際行動為實現全社會可持續發展貢獻一份力量，踐行「卓行、善思、有道」的企業理念。本年度，本集團在社會參與活動方面共計投入金額28,800元。

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



10. 滴水穿石，促和諧社會(續)

10.1 公益慈善

通過將企業社會責任融入我們的可持續發展戰略中，本集團多年來積極參與社會公益慈善事業。本集團持續參與公益慈善活動，推動並深化鄉村振興工作，提升基礎設施建設水平，促進本地經濟發展，以實際行動回饋社會。

本年度，本集團的重點公益活動如下：

案例

協助英德市住房和城鄉建設局開展舉辦創文走進社區

2024年，英德市山湖居房地產開發有限公司協助英德市住房和城鄉建設局開展舉辦創文走進社區(景業雍景園小區)文化活動，提供現場和相關物料物品，項目營銷部和開發部同事一並參與到活動中，並協助活動的順利開展，活動有文藝表演、創文資料宣傳、有獎問答環節等等，讓文明和諧走進社區，讓景業雍景園小區業主感受不一樣的文明生活。

10.2 環境保護

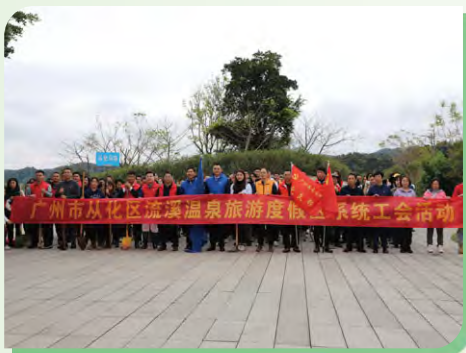
保護環境、追求可持續發展是本集團在社會參與領域的另一項工作重點。通過組織形式豐富、覆蓋範圍廣泛的環保活動，我們致力於為公眾提供更多元化、更具吸引力的參與方式和渠道，推動大家的環保意識和行動力，用實際行動踐行生態環境保護理念，為我們的下一代共創可持續未來。

本年度，本集團組織員工開展了多項與環保相關的社會服務活動。

案例

義務植樹，共築美好

2024年3月15日，廣州卓思道酒店管理有限公司從化分公司共17名員工參加了流溪溫泉管委會2024年義務植樹節活動，實際行動共創美好綠色環境，保護生態系統，提升員工綠色健康、節約低碳的生活方式。



義務植樹活動

附錄一：ESG關鍵績效數據

環境範疇

關鍵績效指標		單位	2022年度	2023年度	2024年度
廢氣	二氧化硫排放量	千克	0.80	0.22	0.33
	氮氧化物排放量	千克	155.93	144.98	204.02
	顆粒物排放量	千克	4.38	4.93	19.33
溫室氣體排放	溫室氣體排放量(範圍一)	噸二氧化碳當量	399.08	274.81	462.40
	溫室氣體排放量(範圍二)	噸二氧化碳當量	6,611.82	6,330.20	5,219.46
	溫室氣體排放量(範圍一+範圍二)	噸二氧化碳當量	7,010.90	6,605.01	5,681.86
	溫室氣體排放強度	噸二氧化碳當量／百萬收益	13.66	12.86	1.66
有害廢棄物	有害廢棄物總量	噸	2.40	2.02	0.07
	有害廢棄物密度	噸／百萬收益	0.005	0.004	0.00
無害廢棄物	無害廢棄物總量	噸	717.59	560.44	496.17
	無害廢棄物密度	噸／百萬收益	1.40	1.09	0.14
能源消耗	總能耗量	兆瓦時	13,094.59	12,379.76	11,376.62
	直接能耗量	兆瓦時	1,714.16	1,279.98	1,649.71
	間接能耗量	兆瓦時	11,380.43	11,099.78	9,726.91
	能耗強度	兆瓦時／百萬收益	25.51	24.11	3.32
	用電量	兆瓦時	11,380.80	11,099.78	9,726.91
	汽油	升	54,438.00	15,711.52	22,747.98
	柴油	升	266.00	621.00	935.00
	液化石油氣	千克	368.84	0.00	0.00
	管道天然氣	立方米	125,000.00	115,210.32	132,749.00
水資源消耗	用水量	立方米	582,116.45	550,061.12	609,528.04
	用水強度	立方米／百萬收益	1,134.07	1,071.28	177.88

環境範疇(續)

環境資料與系數說明：

1. 環境數據的時間跨度為2024年1月1日至2024年12月31日。本年度環境數據收集範圍有少許變更，更新為：集團總部辦公區；6家城市公司的辦公及銷售區域；2間項目公司的辦公及銷售區域；8家物業公司的辦公及公共區域；2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2022年電力二氧化碳排放因子的公告》及《關於做好2023–2025年部分重點行業企業溫室氣體排放報告與核查工作的通知》，其他能源排放系數參考香港聯交所發佈的《環境關鍵績效指標匯報指引》。
3. 2024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。

附錄一：ESG關鍵績效數據(續)

社會範疇

關鍵績效指標		2023年度		2024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	383	51.55	265	48.01
	女	360	48.45	287	51.99
按僱傭類型劃分	全職	743	100.00	552	100.00
	兼職	0	0.00	0	0.00
按年齡組別劃分	30周歲以下	112	15.07	87	15.76
	31-40周歲	347	46.70	263	47.64
	41-50周歲	215	28.94	160	28.99
	50周歲以上	69	9.29	42	7.61
按地區劃分	中國大陸	708	95.29	548	99.28
	海外及港澳台	35	4.71	4	0.72
	員工總人數	743	／	552	／
按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率 ¹					
		離職人數(人)	流失率(%)	離職人數(人)	流失率(%)
按性別劃分	男	100	13.46	85	15.40
	女	118	15.88	83	15.04
按年齡組別劃分	30周歲以下	64	8.61	39	7.07
	31-40周歲	100	13.46	73	13.22
	41-50周歲	41	5.52	37	6.70
	50周歲以上	13	1.75	19	3.44
按地區劃分	中國大陸	218	29.34	168	30.43
	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)		0		289.5	

¹ 僱員流失率計算公式為：各類別的流失比率=該類別雇員的離職人數／該類別雇員總數*100。

社會範疇(續)

關鍵績效指標		2023年度		2024年度	
按性別及僱傭類型劃分的受訓僱員百分比 ^{2,3} 及受訓平均時數 ⁴					
		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	34.37	11.80	48.01	6.10
	女	65.63	6.73	51.99	6.50
按職級劃分	高管	0.39	8.67	1.27	3.14
	中層管理	3.88	11.98	2.54	1.21
	普通員工	95.74	8.33	96.20	6.38
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)		128		68
客戶服務數據					
客戶投訴數量(次)			543	449	
投訴處理後的回訪數量(次)			670	449	
客服主動外呼次數(次)			8,928	20,105	
反貪腐培訓					
培訓次數(次)			1	1	
參與培訓人數(人)			31	183	
全年合計培訓小時數(小時)			15.50	366	
社區投資					
投入金額(人民幣元)			67,000	28,800	

² 因四捨五入，直接計算未必相等。

³ 受訓僱員百分比計算公式為：該類僱員受訓人數／受訓僱員總人數

⁴ 受訓平均時數計算公式為：該類僱員總受訓時數／該類僱員總人數

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	綠色轉型，築永續家園
	A1.1	排放物種類及相關排放數據。	已披露	附錄一
	A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體總排放量及密度。	已披露	附錄一
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。	已披露	附錄一
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。	已披露	附錄一
	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	綠色轉型，築永續家園
	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	綠色轉型，築永續家園
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	綠色轉型，築永續家園
	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
	A2.2	總耗水量及密度。	已披露	附錄一
	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	綠色轉型，築永續家園
	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	綠色轉型，築永續家園
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量。	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	綠色轉型，築永續家園
	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	綠色轉型，築永續家園
A4：氣候變化	一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	已披露	綠色轉型，築永續家園
	A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	已披露	綠色轉型，築永續家園
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	以人為本，攜手共進步
	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	以人為本，攜手共進步 附錄一
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	已披露	以人為本，攜手共進步 附錄一
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	以人為本，攜手共進步
	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
	B2.2	因工傷損失工作日數。	已披露	附錄一
	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	以人為本，攜手共進步

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。	已披露	以人為本，攜手共進步
	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。	已披露	附錄一
	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。	已披露	附錄一
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。	已披露	以人為本，攜手共進步
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	已披露	以人為本，攜手共進步
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	已披露	以人為本，攜手共進步
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。	已披露	責任採購，任重而道遠
	B5.1	按地區劃分的供應商數目。	已披露	附錄一
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	已披露	責任採購，任重而道遠
	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。	已披露	責任採購，任重而道遠
	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。	已披露	責任採購，任重而道遠

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)	質量為先，竭誠為客戶
	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	質量為先，竭誠為客戶
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	已披露	質量為先，竭誠為客戶
	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)	質量為先，竭誠為客戶
	B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	已披露	質量為先，竭誠為客戶
B7：反貪腐	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	堅定廉潔，貪腐零容忍
	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	堅定廉潔，貪腐零容忍
	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	堅定廉潔，貪腐零容忍
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	已披露	堅定廉潔，貪腐零容忍

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
B8：社區投資	一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	已披露	滴水穿石，促和諧社會
	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	滴水穿石，促和諧社會
	B8.2	在專注範疇所動用資源。	已披露	滴水穿石，促和諧社會



景業名邦集團控股有限公司

