建業地產股份有限公司
Central China Real Estate Limited

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
Stock Code 股份代號：0832.HK

環境、社會及管治報告

Environmental,
Social and
Governance Report 2021

根植中原 造福百姓

目錄

2 **關於本報告**
4 **總裁致辭**
6 **董事會ESG聲明**
7 **關於我們**
7 公司介紹
8 企業戰略
8 企業品格
9 **責任管理　誠信經營**
9 企業治理　行穩致遠
11 擁抱ESG　賦能企業
22 廉潔誠信經營
23 **保護環境　綠色建造**
23 責任建造　綠色先行
26 綠色辦公　節能管理
28 減少排放　降低污染
31 節約資源　提質增效
34 環境及天然資源
37 應對氣候變化
41 **綠色基地　產業升級**
44 多種技術護航　實現高效優質的現代化種植
48 多方面發展　持續提升綠色基地可持續發展水平
50 發揮基地優勢　帶動區域發展
58 圍繞地產用户的全生命周期系统
60 **優質產品　助力發展**
60 品質承諾　責任擔當
61 技術創新　與時並進
67 優質服務　客戶滿意
72 優化供應鏈　合作共贏
75 **以人為本　關愛員工**
75 規範僱傭　權益保障
78 培訓晉升　人才發展
81 關愛員工　注重溝通
86 職業健康　安全作業
90 **心繫民生　投資社區**
90 回饋社會　奉獻愛心
93 助學育人　關愛鄉村兒童
95 鄉村振興　就業幫扶
96 立足中原　文化傳播
97 **附錄一：企業榮譽**
98 **附錄二：報告索引**
98 香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引
104 GRI報告標準索引表
119 《中國企業社會責任報告指南4.0 (CASS-CSR 4.0)》索引表
129 **附錄三：釋義**

關於本報告

本報告為建業地產股份有限公司(下稱「本公司」、「建業地產」或「我們」，連同其附屬公司統稱「本集團」)發佈的第6份《環境、社會及管治報告》(簡稱「ESG報告」或「本報告」)。建業地產董事會清楚知悉其對報告真實性的責任，對本集團的環境及社會管治策略及匯報承擔全部責任，並已審閱及批准本報告。

報告期及主體範圍

本報告涵蓋了本集團在2021年1月1日起至2021年12月31日止(「本年度」或「報告期」)於環境、社會和管治方面的管理方法、舉措及績效表現(部分內容追溯至以前年度或延伸至報告披露日)。有關企業管治的詳細內容，請參閱本集團2021年年報相關章節。

在關鍵績效指標或其他涉及統計的信息上，社會層面的資料涵蓋了本集團的全部業務板塊和所有區域，而環境層面的資料來自於地產集團的內地總部辦公大樓與香港辦公室。

報告主要參照標準

本報告按照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(下稱"《ESG指引》")編製而成，本報告亦參照中國社科院《CASS-CSR 4.0報告指南》及《全球報告倡議組織標準》(GRI Standards)「核心」選項及聯合國可持續發展目標(SDGs)進行編製。如無特別說明，報告中涉及的貨幣均以人民幣為計量單位。

本報告乃根據下列呈報原則編製

重要性：我們通過重要性評估確定主要ESG議題，相關過程與結果已經在ESG報告中披露；

量化：有歷史資料的環境及社會方面的量化資料已於ESG報告呈列，並附帶說明闡述其目的及影響，往後ESG報告中將提供對比資料；

一致性：我們使用一致的披露統計方法，此份報告中，對上年報告中曾經的披露過的信息保持了相同的披露統計方法，對首次披露的信息，我們將在往後年度採用一致的方法進行ESG信息的披露，以方便逐年做有意義的比較。

發佈形式

本報告分別以中、英文版本通過網路發佈。股東及各利益相關方可登陸香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)和本公司官方網站(www.jianye.com.cn)查閱本報告，如中文版與英文譯本存在歧義，概以中文版本為準。

聯繫方式

我們十分重視各持份者和公眾對此報告的看法，若閣下有任何查詢或建議，歡迎通過jianye.g@centralchina. com與本公司聯絡。

總裁致辭

「銘刻光輝歲月，實現偉大理想」

2021年是我國「十四五」規劃開局之年，是河南發展歷程中極為關鍵、極不平凡的一年，是房地產行業逐漸步入「良性循環」的一年，也是建業地產發展史上具有里程碑意義的一年。建業地產成立伊始即確定了房地產主營業務和品牌化經營道路，紮根河南三十年，我們堅守「讓中原人民都過上好生活」的企業理想與使命，做中原城市化進程和社會全面進步的推動者。

2021年，我們繼續秉承「守信用、負責任、走正道、務正業、肯吃虧」的企業文化，與客戶、員工、投資者和股東等利益相關方進行了良好的互動，並對企業管治、ESG管治、政策影響、環境政策與管理體系、綠色建築、供應鏈管理、產品管理、客戶管理、員工管理等重要議題給予更多關注，在企業經營與環境、社會管治工作的開展中融合對重要議題的回應。

客戶體驗為核心，穩產品品質，重創新設計

多年來，我們始終堅持「向客戶提供沒有瑕疵的產品和一流的服務」的產品服務觀，以決策科學化、管理規範化、經營專業化的經營管理理念來確保產品與服務的標準和品質。我們的建築產品在適用性、安全性及耐久性方面均達行業領先水平。

我們始終以「提高建業家人的幸福指數」為準則。截至2021年末，我們已連續開展「煥採行動」，以解決房源交付後的修繕問題；已連續14年開展「琢玉行動」，提升建業老業主的居住品質。

多年來，我們以客戶體驗為產品發展核心，不斷研發具有市場競爭力的新產品，以「綠色、低碳、節能、科技」為產品發展理念開展產品研發和建築設計工作。我們打破傳統開發設計模式，引領居住產品進入定制化、個性化時代，為客戶提供精細化服務，創新性推出以定制化開發為基礎，以客戶的需求為出發點的建築產品；在成品房開發上，依託我們的整合實力，我們亦為客戶提供定制化的精裝服務。

堅持高品質發展，保護環境，綠色建造

我們致力於環境與生態保護，儘量降低業務發展對環境帶來的負面影響，將綠色運營、低碳發展的理念嵌入到企業發展戰略中。我們發佈《建業集團綠色建築實施方案》，在建築過程中遵循生態化原則、以人為本原則、因地制宜原則與整體設計原則。

我們響應國家號召，深入研討了可再生能源在建築行業的利用，在項目中引入太陽能光熱建築一體化技術。我們推廣應用裝配式建築，助力城市綠色發展，截至2021年，我們在海南省、河南省新鄉市、洛陽市的部分專案的裝配式建築採用率達到50%以上，超過政府將實現裝配式建築佔新建建築的比例達到30%以上的要求。我們從綠色建築的全生命週期入手，探尋節能降耗的方法，持續對工藝升級，用工業化的新工藝實現地產全生命週期的節能減排。

服務社區與百姓，行大企風範，擔社會責任

我們在不斷繁榮發展的同時，不忘回饋社會，勇擔大企業的社會責任，積極投身公益事業，在增強體魄、教書育人、鄉村振興等多方面持續回報社會，服務社區與百姓。2021年，河南遭遇特大洪澇災害，並遇新冠肺炎疫情交織疊加，對全省人民帶來了嚴重衝擊。我們組織一切資源和力量，組建救援服務及志願者團隊，積極捐款捐物支持河南抗洪救災、抗疫防疫工作，與河南人民共渡難關。

我們關愛鄉村兒童成長，2021年即使面臨汛情和疫情的挑戰，我們仍開展「建業杯」足球賽，以致敬抗擊疫情的工作者為主題，將獲勝球隊人員特聘為教練團為鄉村孩子做公益指導。我們積極用行動助力鄉村振興，通過產業升級、就業幫扶、旅遊帶動等多措並舉的方式，改善鄉村人民的生活條件，助推美麗鄉村、出彩中原的建設。我們為傳播河南文化積極行動，以只有河南、電影小鎮、建業大食堂等為載體傳播河南文化，亦積極採用新媒體，挖掘呈現中原文化亮點，推廣中原文化。

行至行業拐點，無懼時代巨變，在建業三十周年之際，建業地產將繼續秉承「追求卓越，堅忍圖成」的企業精神，持續為行業和民營經濟的發展、民族的振興、國家的富強做出貢獻。我們將深入貫徹可持續發展理念，在經營業務的同時兼顧社區發展和生態建設，努力為社會和股東、消費者、員工創造更多價值。

董事會ESG聲明

我們的董事會對ESG方面的管理及報告承擔全部責任，負責評估及確定本集團ESG方面的風險、並確保本公司設立合適及有效的ESG風險管理及內部監控體系。本報告詳盡披露建業地產2021年ESG工作的進展與成效，並於2021年3月28日經由董事會審議通過。董事會及全體董事保證本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

為規範ESG管理機制，提高ESG管理質量，建業地產建立以董事會為ESG事宜的最高負責及決策者的ESG管理體系，明確參與ESG管理的各級人員的職責分工，推進ESG工作在公司內部落實。其中，由董事會領導並參與ESG重大事宜的審議與決策，包括識別ESG風險、設定目標計劃和管理政策、制定ESG策略與方針、每年度ESG報告等內容。

基於外部環境和本集團發展戰略，報告期內本集團對利益相關方進行溝通與調查，收到多項反饋建議。在董事會領導下，公司對這些議題進行重要性評估，進而識別出ESG關鍵議題，深化ESG目標管理，以此明確未來工作重點。

2021年，公司將企業管治、ESG管治、風險及危機管理、政策影響、稅務戰略、環境政策與管理體系、原材料採購、生物多樣性、應對氣候變化、綠色建築、供應鏈管理、產品管理、客戶管理、員工管理、知識產權保護和科技創新、商業道德等ESG議題作為核心工作進行重點審視並監督執行。

我們已認識到綠色安全可持續發展趨勢給行業和本公司的經營帶來的機遇和挑戰。未來，我們將持續根據利益相關方期望和本公司運營實際調整可持續發展管理策略及推進方式，不斷提升可持續發展水平。

關於我們

公司介紹

建業地產股份有限公司(股票編號：00832.HK)於2007年11月15日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並於2008年6月6日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，具有中國房地產開發企業一級資質。

建業地產成立伊始即確定了房地產主營業務和品牌化經營道路，30年來秉承「根植中原，造福百姓」的核心價值觀，通過精心雕琢的建築作品引領市民體驗新的生活方式。我們認為，企業之於社會，如同大樹之於土壤。每進駐一個城市，本公司都與當地的開發商一同提高城市的建設水平，為地方政府上繳更多的稅收，創造更多的就業機會。我們為城鎮化進程及河南經濟社會發展所做的不懈努力，獲得了政府、專家、同行、投資人、客戶、員工的一致認同。

建業地產定位為中原城市化進程和社會全面進步的推動者，紮根河南30年，堅守「讓河南人民都住上好房子」的企業理想與使命，逐漸形成了「森林半島」、「聯盟新城」、「壹號城邦」、「桂園」、「建業十八城」及「新亞洲」等產品系列，並提升了河南各城市的人居水平；此外，本公司啟動輕資產運營模式，使地產開發業務輕重結合、相互協同，為河南城鎮化進程的推進做出了重要貢獻。與此同時，我們整合相關物業、教育、酒店、足球、商業、綠色基地等資源，構建「私人訂製」式大服務體系，啟動「新藍海戰略」，開啟由城市綜合開發企業向城市居民新型生活方式服務企業的轉型。

我們始終堅持「向客戶提供沒有瑕疵的產品和一流的服務」的產品服務觀，並以決策科學化、管理規範化、經營專業化的經營管理理念來確保產品和服務的標準和質量。成立30年以來，堅守了高質量住宅開發的專業追求，創造了立足於省域化發展的「建業模式」，塑造了一個富有社會責任感的品牌，培育了一支優秀的管理團隊，弘揚了「追求卓越，堅忍圖成」的企業精神，步入了「持續盈利，穩定增長」的發展軌道。2021年，建業地產已實現122個縣及縣級以上城市全覆蓋(18個地級城市和104個縣級城市)，截至2021年12月31日，開發項目累計交付面積約774萬平方米，擁有在建項目共194個，在建總建築面積約327萬平方米，土地儲備建築面積約5,345萬平方米，其中權益建築面積約3,861平方米。

建業地產秉承「守信用、負責任、走正道、務正業、肯吃虧」的企業文化，並日漸形成「經濟效益和社會效益、物質追求和精神追求、企業利益和員工利益、戰略目標和執行過程」高度統一的局面。

2021年12月，「2021河南企業100強榜單」發佈，建業位列服務業企業首位。同時，在2021年12月，建業集團入選全國工商聯評選的「2021中國民營企業社會責任100強」。

2021年3月23日，觀點指數研究院發佈「2021中國房地產卓越100」，建業地產憑藉2020年穩健的發展態勢，榮獲「2021中國房地產卓越100榜第41位」、「2021中國房地產企業河南綜合實力第1位」、「2021中國房地產品牌價值TOP30第17位」。

2021年9月15日，中指研究院「2021中國房地產品牌價值研究成果發佈會暨第十八屆中國房地產品牌發展高峰論壇」在北京舉辦，建業地產榮獲「2021中國中部房地產公司品牌價值TOP10」第1位、「2021中國房地產顧客滿意度領先品牌」第7位。

未來，本公司將始終堅持立志為行業和民營經濟的發展、民族的振興、國家的富強做出貢獻。

企業戰略

本節重點關注建業地產的戰略規劃等內容。

企業品格

企業精神
追求卓越，堅忍圖成

核心價值觀
根植中原，造福百姓

企業的理想與使命
讓中原人民都過上好生活

企業定位
做中原城市化進程和社會全面進步的推動者

企業文化特徵
守信用、負責任、走正道、務正業、肯吃虧

企業文化風格
堅毅、厚重、大氣、執着

經營管理目標
盈利、增長、持續、穩定

深刻的文化烙印
堅忍、自省、責任感、理想主義

生存之道
適應、利用、改善

企業客戶觀
誰擁有了客戶，誰就擁有了未來

產品服務觀
沒有任何理由向客戶提供有瑕疵的產品
沒有任何理由向客戶提供二流的服務

責任管理　誠信經營

良好的公司治理機制有助於實現企業規範治理，提升企業價值，是實現可持續發展的重要基礎。本集團在長期的治理實踐中，不斷完善制度，不斷提升管理水平。

企業治理　行穩致遠

治理機制

強而有力的管治架構和穩健的風險管理策略是企業實現可持續發展的根基。本集團嚴格遵守《中華人民共和國公司法》、香港聯交所《上市規則》以及《公司條例》等法律法規和規範性文件的要求，以《上市規則》附錄十四所載《企業管治常規守則》為基準，建立了科學有效的治理架構，以股東大會、董事會及各專門委員會、監事會和經營管理層為主體結構的決策與經營管理體系，形成了權責分明、各司其職、有效制衡、科學決策、協調運作的法人治理結構。

截至報告期末，建業地產董事會共有成員8人（含獨立董事3人），其中女性董事成員2人，男性董事成員6人，女性董事佔比25%。

信息披露

本集團遵守香港交易所《上市規則》等有關法律法規中信息披露的規定，嚴格履行上市公司信息披露義務，堅持滿足高規格披露要求，以真實、準確、完整、準時的合規披露，持續提升信息披露的主動性與透明度，並強化相關人員的信息披露意識，避免信息披露違規事件的發生。

為接受來自社會公眾和投資者的監督，加強利益相關方對我們的了解和認同，讓各相關方能及時準確地獲取信息，我們積極開拓信息披露與溝通的渠道，綜合運用官方網站、雜誌、官方微信公眾號、抖音號、微博號等多個平台，以實現信息披露渠道的豐富多樣。

本集團的中期及年度報告、新聞稿、月度企業通訊、業績資料及公告等，均可通過本公司網站及官方微信公眾號瀏覽，使投資者能夠及時便捷地接收到本集團業務發展的最新情況。

投資者關係

我們十分重視與投資者、分析師、各大媒體、評級機構及其他持份者的關係，投資者關係部門積極參與資本市場交流討論，通過及時且準確的信息披露及積極主動的對外交流，不斷維護高透明度的投資者關係。

2021年，本集團的投資者關係部持續開展投資者交流活動，受疫情影響，全部採用網上會議的方式，舉辦網上中期及年度業績發佈會，進行業績後路演、非交易路演、反向路演及參與國內外投資者峰會及研討會等，拓展投資者基礎。

建業地產2021年度投資者關係活動

活動類型	開展次數	開展形式
反向路演	5	網上會議
行業峰會	4	網上會議
路演	37	網上會議
企業日	2	網上會議
投資者峰會	6	網上會議
信貸峰會	6	網上會議

本集團日常亦通過公司拜訪、電話會議、電郵交流、月度企業通訊、新聞稿、自願性公告等多種途徑與廣大投資者、分析師、各大媒體、評級機構及其他持份者進行了積極、坦誠的溝通，向投資者更新本集團之業務狀況及最新發展動向，使投資者對本集團的經營策略、財務表現、業務發展及前景加深認識和了解，並向管理層傳達資本市場的意見及建議。

未來，本集團將繼續以開放、謙和、坦誠之態度，聆聽市場的意見並保持有效溝通。本集團將繼續提高投資者關係工作質量，高度重視投資者關注的問題和提出的意見及建議，進一步提升集團經營管理和治理水平；投資者關係部門將維持高效專業的投資者關係工作，務求擴展資本市場對本集團之業務的了解深度及廣度，挖掘本集團的潛在投資價值，為本集團的持續健康的發展貢獻力量。

擁抱ESG　賦能企業

本集團秉承「根植中原，造福百姓」的核心價值觀，在積極提升公司價值的同時，從環境、社會及管治三大範疇着手，將自身商業價值根植於助推城市發展的社會價值創造中，努力「做中原城市化進程和社會全面進步的推動者」。

ESG治理

本集團已建立了三級ESG管治體系，包括治理層、總部管理層和各分支機構。

董事會是ESG事宜的最高負責及決策機構，對ESG策略及匯報承擔全部責任，監察可能影響公司業務或運作、股東與其他利益相關方的ESG相關事宜。董事會審計委員會為主責委員會，研究可持續發展戰略、監察年度ESG政策的制定和執行、識別評估及管理重要的ESG議題、明確ESG管理目標識別和管理ESG相關議題與風險、批准發佈報告等，支持董事會履行這一職能。

在管理層，我們組建了ESG工作組，組員來自總裁辦公室、法律事務部、審計監察中心、人力資源部、投資管理部、品牌營銷部、財務管理部、工程管理部、設計管理部、採購管理部、客服管理部等以及建業集團品牌文化中心。此外，各分支機構負責項目上與環境、社會事宜的相關宣導與政策落實。

企業社會責任觀

兩個高度：

- 城市的高度－提高人居水平，提升城市形象
- 戰略的高度－省域化戰略，新藍海戰略，大中原戰略

四個統一：

- 經濟效益和社會效益高度統一
- 物質追求和精神追求高度統一
- 企業利益和員工利益高度統一
- 戰略目標和執行過程高度統一

五個承諾：

- 為這個城市打造一張新名片
- 為當地老百姓創造一種新型生活方式
- 與當地的開發商一起提高這個城市的建設水平
- 為當地政府上繳更多稅收
- 融入當地，當好這個城市的宣傳員

六個認同：

- 政府認同－守信用、負責任、共發展
- 專家認同－持續的產品和服務創新
- 同行認同－品牌聲譽、市場引領
- 客戶認同－質量生活、精神富足
- 員工認同－企業效益和個人效益的雙重實現
- 股東認同－持續盈利、穩定增長

六個底線：

- 堅守道德底線，規範經營，陽光操作，不行賄受賄
- 堅守法律底線，不能偷稅漏稅
- 堅守產品底線，沒有任何理由向客戶提供有瑕疵的產品
- 堅守服務底線，沒有任何理由向客戶提供二流的服務
- 堅守團結底線，凝聚力是所有組織最根本的能力
- 堅守契約底線，恪守契約精神

利益相關方溝通

我們深明與利益相關方互動及溝通的重要性，與利益相關方保持開放且持續的對話並對他們的關注點做出回應，是本集團的首要任務。因此，我們已經建立了有效的溝通渠道，使我們能夠與利益相關方進行互動，並收集、識別各利益相關方的訴求，加深利益相關方對於本集團ESG管理的參與程度，從而有針對性地提升可持續發展表現並有效回應各方期望。

利益相關方	期望與訴求	主要回應渠道或方式
投資者和股東	• 合規管理與風險控制 • ESG管治 • 商業道德與反腐敗 • 生產經營情況與產業佈局 • 知識產權保護與科研技術創新 • 應對氣候變化與降低溫室氣體排放	• 股東周年大會 • 新聞發佈及公告 • 年度及中期報告 • 通函 • 會議和信函
員工	• 薪酬、福利與激勵 • 員工培訓與發展 • 人文關愛 • 員工關係與工作體驗 • 工作中的健康與安全	• 日常會議 • 員工培訓 • 調研訪談 • 績效計劃制定溝通 • 績效監控輔導會議 • 績效評估會議 • 績效面談 • 團建
客戶	• ESG管治 • 商業道德與反腐敗 • 提升產品與服務質量 • 提升客戶滿意度 • 知識產權保護與科研技術創新	• 日常聯絡 • 公司網站 • 社交媒體 • 客戶維繫服務 • 滿意度調查

利益相關方	期望與訴求	主要回應渠道或方式
供應商	• 商業道德與反腐敗 • ESG管治 • 供應鏈管理與透明採購 • 合作共贏	• 採購招標會議 • 評估調查 • 現場考察 • 高層定期互訪
社區團體	• 社區溝通與建設 • 納稅與價值創造 • 拉動就業 • 應對氣候變化與降低溫室氣體排放 • 污染排放物管理 • 資源回收與利用	• 慈善活動 • 義工服務
媒體	• 合規管理與風險控制 • ESG管治 • 透明溝通	• 採訪 • 新聞發佈會／媒體發佈會
政府機構	• 合規管理與風險控制 • ESG管治 • 商業道德與反腐敗 • 納稅與價值創造 • 拉動就業 • 知識產權保護與科研技術創新 • 應對氣候變化與減少溫室氣體排放	• 現場考察 • 往來函件 • 電話溝通 • 會議溝通

重要性評估

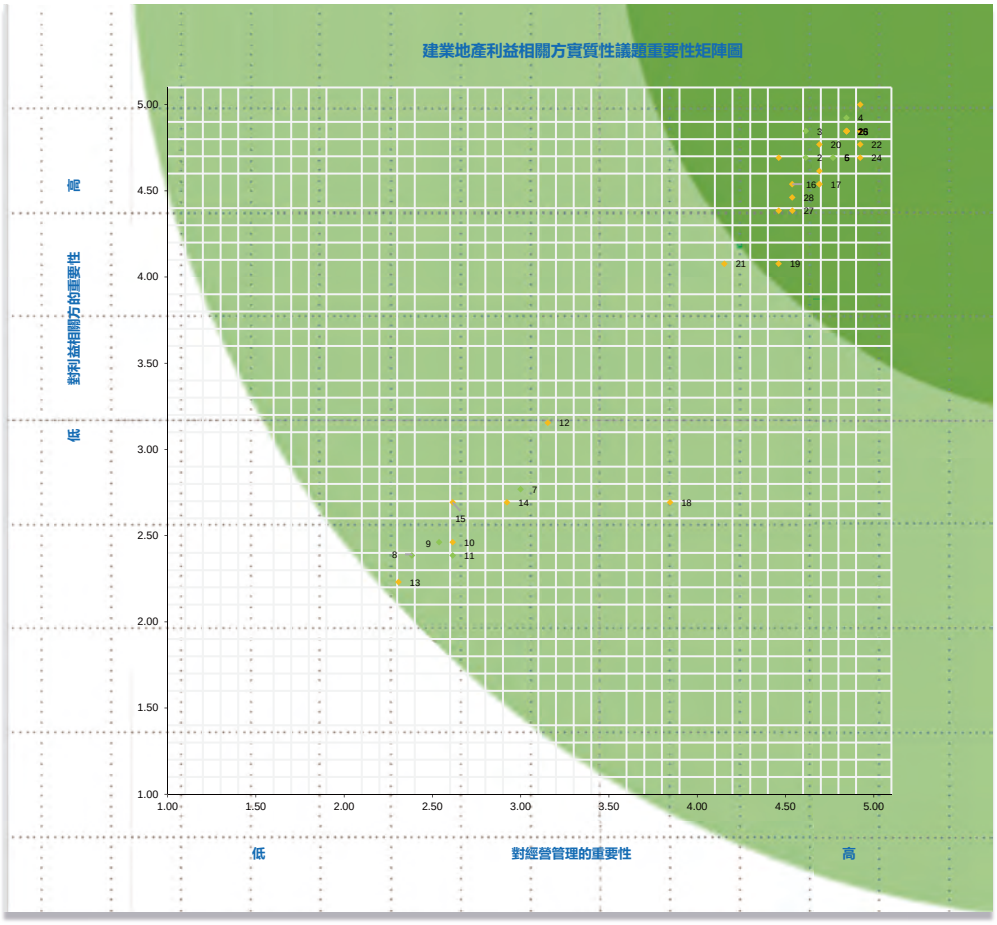
2021年，我們基於業務運營實際及發展規劃，結合各利益相關方反饋及外部專家意見，廣泛參考同業領先實踐與行業熱點、國內外可持續發展相關標準與資本市場ESG評級指標、構建了ESG報告實質性議題庫。本年度，我們面向廣泛的內部利益相關方群體開展訪談，並結合問卷調研的形式，誠邀相關方對議題庫中35項ESG議題進行打分，從「對利益相關方的重要性」和「對經營管理的重要性」兩個維度進行評估，梳理出本報告的實質性議題矩陣。矩陣將議題的實質性呈現為非常重要、重要兩個層級。

建業地產2021年度ESG報告實質性議題評估流程	
01	**ESG議題識別和確認**
•	全面梳理集團可持續發展工作要點與既往各利益相關方的反饋，對標行業熱點與領先實踐，劃定議題範圍，確定重點議題；
•	參考資本市場ESG評級等相關評估要素，結合國內外可持續發展信息披露相關指引和目標，識別所在行業於可持續發展領域的關注重點、前沿目標和潛在風險。
02	**利益相關方溝通與調研**
•	編製ESG實質性議題評估網上調研問卷，邀請內部利益相關方對相應ESG議題的實質性進行打分，並通過整理，分析得出最終調研結果及內部利益相關方對集團可持續發展滿意度的整體評分，得分4.54(滿分5分)。
03	**實質性議題評估**
•	依據利益相關方調研問卷的結果，結合企業發展情況，從「對利益相關方的重要性」和「對經營管理的重要性」兩個維度開展實質性議題評估，將各項ESG議題的實質性按照評分進行排序，相關結果經由外部專家審核後，生成矩陣圖。

2021年，本集團對企業管治、ESG治理、風險及危機管理、政策影響、稅務戰略、環境政策與管理體系、原材料採購、生物多樣性、應對氣候變化、綠色建築、供應鏈管理、產品管理、客戶管理、員工管理、知識產權保護和科技創新、商業道德等議題給予更多關注。

建業地產2021年ESG報告實質性議題列表			
非常重要			
01 企業管治	02 ESG管治	03 風險及危機管理	04 政策影響
05 稅務戰略	06 環境政策與管理體系	16 原材料採購	17 生物多樣性
19 應對氣候變化	20 綠色建築	21 多元化與機會平等	22 人力資源管理
23 員工權益與福利	24 職業健康與安全	25 發展及培訓	26 員工權利與勞工準則
27 供應鏈管理	28 產品質量與召回	29 產品管理(環境)	30 客戶關係管理
31 知識產權保護和科技創新	32 商業道德	33 反不當競爭	34 企業公民與慈善
35 社區關係			
重要			
07 溫室氣體排放	08 廢氣排放	09 有害廢棄物排放	10 無害廢棄物排放
11 廢水排放	12 間接能源	13 直接能源	14 水資源
15 包裝材料的使用	18 環境和自然資源的影響		

建業地產2021年ESG報告實質性議題矩陣圖



未來，我們也將持續關注各利益相關方，不斷覆核並更新重要議題，並在條件成熟的時候引入外部的利益相關方的參與，從而更準確而充分地了解多方訴求，為企業經營與環境、社會管治工作的開展提供指引和方向。

回應全球可持續發展目標

聯合國可持續發展目標(下稱「SDGs」)呼籲全世界共同採取行動，消除貧困、保護地球、改善所有人的生活和未來。

我們積極回應聯合國提出的可持續發展目標，結合企業實際，用我們的ESG行動與成效對標SDGs，對其中的13項議題進行回應，踐行企業責任，努力實現可持續發展目標。

SDGs	2021我們的行動	本報告內對應章節
 目標9：產業、創新和基礎設施 目標12：負責任消費和生產	**產品領域** • 打造「現代農業、生態休閒、文化創意、示範體驗、科普教育、健康養生」六位一體的田園綜合體，帶動農業產業升級、振興鄉村，啟動區域經濟 • 建造在適用性、安全性及耐久性方面均達行業領先水平的建築產品 • 以「綠色、低碳、節能、科技」為產品發展理念開展產品研發和建築設計工作 • 以鄭州創新為驅動，打造主題社區，樹立專案標杆，提升產品力 • 打破傳統開發設計模式，引領居住產品進入定製化、個性化時代 • 開拓「行銷數智化」項目，構建完善的數智化行銷閉環體系 • 高度重視職業健康與安全生產，明確了各層級職業健康與安全生產的管理責任及工作內容	綠色基地　產業升級 優質產品　助力發展 以人為本　關愛員工

SDGs	2021我們的行動	本報告內對應章節
 目標6：清潔飲水和衛生設施 目標7：經濟適用的清潔能源 目標11：可持續城市和社區 目標13：氣候行動 目標15：陸地生物	**環境領域** • 樹立全員的成本意識和環保意識，積極踐行綠色辦公舉措 • 探尋避免和減少各類排放的方法，降低對環境的污染 • 運用多項節水技術，以最大限度達到節水效果 • 從綠色建築的全生命週期入手，探尋節能降耗的方法，持續對工藝升級，用工業化的新工藝實現地產全生命週期的節能減排 • 積極探索新材料使用，以生態合成材料代替傳統的能源消耗型材料 • 秉持景觀先行的開發理念，對施工環境進行生態監測，確保施工工作在環境友好的情形下開展 • 秉持可持續的選址理念，從項目初期就將當地的自然條件、人文歷史納入考慮，並有針對性地進行設計與建設 • 參考TCFD的建議，識別並應對氣候相關風險	保護環境　綠色建造

SDGs	2021我們的行動	本報告內對應章節
 目標1：無貧窮 目標2：零饑餓 目標3：良好健康與福祉 目標4：優質教育 目標5：性別平等 目標8：體面工作和經濟增長	**社會領域** • 保障員工合法權益，並提供有競爭力的薪酬與福利保障 • 尊重差異，鼓勵多元化，不因性別、年齡、地域、宗教等原因歧視員工，致力於多元化和開放平等工作氛圍的創建 • 致力於構建企業與員工共同成長、協同發展的模式，鼓勵員工不斷深造、加強專業和管理技能 • 擁有完善的四級人才梯隊培養體系－「星海山石」計劃 • 重視員工滿意度、幸福感和參與感，積極與員工溝通，鼓勵職員獻言獻策，以建立團結一致的「建業大家庭」為目標 • 提供多項員工福利，包括組織豐富的文體活動、黨建活動等 • 已連續發起4屆「建業杯」因愛而戰公益足球賽事，堅持「足球+公益」的辦賽理念，持續推動足球運動的普及 • 設立「建業卓越教育基金」，計劃在10年內共捐贈人民幣1億元教育基金，從多個學齡層、多個維度助力濮陽市教育發展 • 用行動促進鄉鎮經濟和社會發展，通過產業升級、就業扶持、旅遊帶動等多措並舉的方式，助推美麗鄉村、出彩中原的建設	以人為本　關愛員工 心繫民生　投資社區

廉潔誠信經營

堅持誠信經營，恪守商業道德，對商業行為負責，是我們一直秉持的信念。我們努力建立符合業界領先實踐的合規管理體系，並落實在業務活動及流程中，營造誠信廉潔的文化氛圍。本集團嚴格遵守《中華人民共和國合同法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》、《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國反洗錢法》等有關法律法規，堅決反對並明令禁止貪腐、洗黑錢、不當商業競爭等一切違規行為。我們亦已實施內部控制政策及指引，希望在本集團內部營造風清氣正、廉潔誠信的文化氛圍。

本集團從多個方面落實廉潔誠信經營：

- ✓ 在本集團內部營造陽光文化氛圍，引導員工踐行「守信用、負責任、走正道、務正業、肯吃虧」的企業精神。我們定期開展陽光企業文化專題教育，不定期開展廉潔倡議、陽光告知、法律制度宣傳等多種形式陽光文化專題活動，營造廉潔守信的清風正氣。管理層以身作則，自律垂範，帶頭踐行廉潔承諾；員工入職均簽訂「廉潔從業協議」，執行利益衝突申報和回避制度，並於每年末開展遵循聲明，引導員工定期回顧，加強自我約束。

- ✓ 本集團恪守依法經營的信念，對外合作宣導「廉潔、誠信」的合作關係，堅持「不行賄、不受賄」；與合作夥伴簽訂陽光合作協議，誠信合作，共同淨化商業環境。

- ✓ 本集團完善網路、電話、信件、手機等舉報投訴渠道，鼓勵員工、客戶、合作單位等投訴舉報行賄、受賄、欺詐等違法違規行為，並有專員跟蹤調查，查實後輕者在公司內部通報懲戒，重者移送司法機關，並與中國企業反舞弊聯盟開展反舞弊合作，共享失信員工信息。

在確保企業合規運作的同時，我們不斷強化內控體系建設，使風險防控能力穩步提升。報告期內，本集團內控及內審主要開展工作：對業務條線制度的遵循情況的檢查，對外部合規性的檢查，地產公司財務、工程設計領域的自查等工作。

報告期內，本集團含董事在內的全體員工均完成了反貪腐相關培訓，本集團未發生貪污、受賄、行賄或不正當競爭等方面的違規事件。

保護環境　綠色建造

遵守環保法律法規，是企業履行社會責任的基本要求；積極投身綠色環保事業，是當下和未來企業履行環保社會責任的首要任務。秉承對社會和環境負責的態度，我們勇於擔當，積極創新，切實履行作為企業公民需要承擔的環境保護責任。

作為中原房地產領軍企業，我們不斷強調環境保護的重要性，在日常運營和發展過程中，一直秉持着高質量發展、綠色發展、低碳發展的理念，儘量降低業務發展對環境帶來的負面影響，持續提升能源資源利用效率，減少污染物排放，並結合生產運營實踐不斷拓寬低碳運營新思路。

責任建造　綠色先行

綠色運營的理念作為企業整體運營中不可分割的重要組成部分，嵌入到企業發展戰略中，持續地為利益相關方創造價值，從而實現價值的分享和共贏。我們心懷「讓河南人民都住上好房子」的樸素願望，建業始終堅持：營造與自然和諧共生的綠色建築與環境。

早在2005年，本集團就提出了包含「和諧、健康」的居住價值觀；2010年初，胡葆森董事長更是提出要將「科技住宅、綠色住宅、低碳社區」的產品觀念作為企業文化的一部分，寫入新時期建業人的《綠色宣言》。

2019年，建業地產發佈了《5M智慧科技住宅產品白皮書》，將綠色、健康、舒適、安全、便捷作為新一代綠色科技住宅寫入產品目錄。

隨著綠色低碳技術的發展和應用，綠色住宅產品將會成為未來房地產重要發展方向，為此我們大力推進新一代住宅朝向節能、環保、健康的方向發展，工作宗旨是尊重自然、尊重人文、因地制宜降低住宅能耗，作為中原房地產領軍企業承擔起行業低碳責任。我們依據《建業集團綠色建築實施方案》，在建築實施過程中遵循：

- ✓ 生態化原則，即節約能源、資源，無害化，無污染，可循環；
- ✓ 以人為本原則，即不能以降低生活質量，犧牲人的健康和舒適性為代價，項目設計之初即導入綠標設計環節，符合客戶的生活功能、綠色節能需求；
- ✓ 因地制宜原則，考慮建築所在地的土地屬性、當地資源、城市發展水平等；
- ✓ 整體設計原則，強調整體設計思想，結合氣候、文化、經濟等諸多因素進行綜合分析，通盤考慮綠色建築的性能和成本。

截至2021年12月31日，本集團符合《河南省綠色建築評價標準》的綠色建築項目62個，建築總面積992萬平方米。未來，我們將進一步普及綠色建築，以敬畏自然厚土之心，打造人性化、質量化、綠色化人居產品。

案例：光熱建築一體化　打造綠色低碳建築

我們響應國家號召，深入研討了可再生能源在建築行業的利用，在項目中引入太陽能光熱建築一體化，將太陽能熱水、採暖等系統與建築有機結合，打造綠色低碳建築。截至報告期末，本集團已有6個項目採用光熱技術。2021年，位於河南省新鄉市的新飛建業府、新鄉聯盟新城五期兩個項目均採用光熱建築一體化系統，惠及約3,300戶。

建築材料和建築設備的生產、建築的建造和使用都會產生大量的碳排放，並成為溫室氣體的主要來源之一。裝配式建築對節能環保大有益處，可以大量減少建築垃圾和廢水排放，降低建築噪音，降低有害氣體及粉塵的排放，減少現場施工及管理人員，有利於我國城市健康、綠色發展。作為新型生活方式服務商，我們積極回應政府號召，履行企業社會責任、大力推廣應用裝配式建築，用科技營造綠色，讓綠色服務生活。

案例：推廣應用裝配式建築　助力城市綠色發展

截至報告期末，我們在海南省、河南省新鄉市、洛陽市的部分項目的裝配式建築採用率達到50%以上，超過政府將實現裝配式建築佔新建建築的比例達到30%以上的要求。裝配式建築具有節能、節材、減排和提高效率的優點，同時有利於改善工人的施工環境，降低勞動強度。通過與關聯公司築友智造的合作，我們建立了穩定的裝配式建築材料供應體系，保證建材品質。

未來，我們計劃持續大力推廣應用裝配式建築，助力行業的綠色發展：

- ✓ 在設計前端就考慮生產效率的因素，打通從設計及到生產的全過程，實現對建築內空調板、陽台板、樓梯等產品的尺寸標準化，提高供應商模板的重複使用率，降低開模率，為上游產業的節能節材、低碳發展創造有利條件。
- ✓ 通過我們在生產前期的介入式溝通，統籌安排相關配件數量，用提前下單、按計劃下單的方式優化供應商的排單生產，從而減少人員資源浪費，提高效率。
- ✓ 我們將持續向其他開發商推廣裝配式建築，將我們與築友智造合作打造的成功案例推廣、出售給其他開發商，以降低規模較小的房地產企業使用裝配式建築的門檻，帶動行業的共同發展。

採用裝配式建築的項目：漯河建業昌建理想城

漯河建業昌建理想城項目位於河南省漯河市龍湖一路與涼山路交叉口。根據漯河市裝配式項目建築要求，本項目應用「預製內隔牆板+預製樓梯板+預製疊合樓板」的裝配式方案，「三板」的應用總比例≥60%。其中，預製內隔牆板採用了100~200mm蒸壓加氣混凝土板，現場採用乾式工法組裝；預製樓梯採用工廠預製、現場節點連接的方式，在工廠中直接預留滴水線、踏步防滑槽、欄杆預埋件等，現場不再抹面、開槽；預製疊合樓板採用桁架鋼筋疊合樓板，採用「6cm桁架鋼筋預製底板+7cm現澆層」的形式，主要應用在起居室、臥室、公共區域等非防水位置。

綠色辦公　節能管理

為落實「厲行節約綠色辦公」的要求，弘揚「追求卓越堅忍圖成」的企業精神，提高全體員工的成本意識和環保意識，培養勤儉節約的習慣，降低運營成本，本集團踐行以下綠色辦公的措施：

一、 加強辦公場所節能降耗，做到人離電斷，嚴禁打印機、電腦、顯示幕、飲水機、空氣淨化器等電器設備長期帶電空耗。晴天時儘量使用自然光，嚴禁人員較少時濫用大面積照明燈光，杜絕辦公區長明燈，重點管控公共區域夜間照明。嚴格執行夏季不低於26攝氏度，冬季不高於20攝氏度的空調使用標準。

圖為辦公場所節能提示照片

二、 節約使用辦公物資，減少紙質文件列印，要求文件採用雙面列印或使用舊紙列印，集中放置釘書機、膠帶、膠水等辦公物資，嚴禁大量佔用辦公物資，嚴禁浪費辦公物資。

三、 規範各類印刷品製作，嚴禁在集團內部發放紙質邀請函、請柬、賀卡；嚴禁內部贈送掛曆、檯曆等禮品：嚴控對內宣傳的海報、展板、展架等宣傳用品製作；嚴禁超量印刷各類內刊、雜誌、宣傳冊等；各類表彰應使用獎狀或榮譽證書，嚴禁製作昂貴的獎盃和獎牌等。

四、 宣導書報雜誌借閱流轉，以公司名義購買的書籍、報紙、期刊、雜誌、技術標準等閱後應放置在公共區域供員工借閱。

五、 大力提倡節儉辦會，嚴禁在內部會議中擺放鮮花、鋪設紅毯等浪費行為。參加內部會議要自帶水杯，嚴禁為一個小時以內的內部會議提供瓶裝水。

六、 大力精簡各類內部的慶祝會、表彰會、團拜會等活動。舉辦活動時，要儘量使用自有報告廳、會議室等場地，嚴禁租用外部高端酒店和娛樂場所舉辦內部活動。

七、 嚴控各類固定資產支出，合理延長辦公電腦等資產的使用年限，鼓勵各辦公區共享打印機，嚴控電腦、打印機等固定資產的新增支出。鼓勵充分利用現有辦公傢俱和閒置傢俱，嚴禁購買貴重的、華而不實的辦公傢俱。

八、 宣導「光碟行動」，按需預訂、盛取餐食，嚴禁浪費。

九、 在公務車管理方面，嚴格執行《地產集團公務車管理辦法》，合理使用公務車輛，鼓勵多人拼車出行，嚴格控制車輛燃油費、維修費、保險費等費用支出，嚴禁違規報銷個人車輛相關費用。

十、 節約用水，宣導水資源循環利用；避免大開水龍頭，用水後及時關閉；加強用水設備日常維護，避免跑冒滴漏現象。各職能部門、分支機構要高度重視「厲行節約綠色辦公」工作，充分利用多渠道宣傳，動員全體員工積極參與，在公司內部形成「節能降本人人有責」的良好氛圍，爭做節約型企業的表率。

減少排放　降低污染

在排放物及廢棄物管理方面，我們嚴格遵守《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》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國土壤污染防治法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《中華人民共和國放射性污染防治法》、《中華人民共和國建築法》等在內的諸多環境保護和排放物管理相關的法律法規和標準。我們積極探尋避免和減少各類排放的方法，降低對環境的污染。依據運營實際，我們制定了相應的涉及污染物排放和廢棄物管理的管理方法，以及突發環境事件應急預案，實現排放全面監管和突發事件及時回應。與此同時，結合本公司實際經營與生產情況，我們對承擔實際生產工作的總包方制定了《地產集團安全文明施工標準》，工程管理部會根據當地環保部門標準，對施工現場管控監督，以確保排放達標。

本集團的排放物種類主要包括廢氣、廢水、廢棄物及噪聲排放。

廢氣排放及管理

本集團排放的廢氣主要來源於公務車使用產生的廢氣，對此，我們在公務車使用上嚴格遵循已制定的《公務車管理辦法》，堅持安全、規範、節儉的用車原則。《公務車管理辦法》明確車輛使用辦法、派車原則、維修保養和年檢管理等內容的機制，以通過規範公務車使用管理，達到規範並力求降低廢氣排放的目的。在採購公務車時，我們考慮車輛的排量、使用部門、使用情景等因素，盡可能選擇有節能減排效益的車輛。對於在河南省內出差的情形，我們亦提倡員工使用公共交通工具，如高鐵出行。

廢水管理

本集團辦公區產生的廢水主要來源於衛生間用水和廚房用水。我們持續培養員工節水的意識，提倡節約用水。在廚房用水方面，亦進行嚴格的水資源管理措施。對本公司的施工現場的廢水管理方面，在部分項目施工過程中，採用自動變頻水泵，把施工廢水沉澱淨化二次利用，已實現節約用水與污水合理處置的目的。

廢棄物管理

本集團排放的有害廢棄物主要有硒鼓、廢舊燈管、電池等。在硒鼓的處理方面，本集團與專業公司合作，採用由合作單位「以舊換新」的方式保障正常辦公需要，需更換的硒鼓由合作單位定期回收、添加碳粉後循環利用。廢舊燈管及電池分類後由物業公司處置，本集團不進行單獨的處理。

為減少有害廢棄物排放，本集團主要從物品使用、廢棄物產生源頭進行管理，為減少廢棄物產生的措施：

✓ 提倡無紙化辦公，減少打印機使用；

✓ 精細化管理電池和其他辦公物品的使用情況；

✓ 對於燈管的管理，本公司每三個月有專業人員進行燈具維護與檢修。

本集團排放的無害廢棄物主要是廢舊紙張、紙箱和其他生活垃圾等。為減少產生紙張使用，我們提倡無紙化辦公，必須列印時要採用雙面列印的方式。對於產生的紙箱，主要是由公司保潔人員進行回收。

我們亦做好垃圾分類的工作，廚餘垃圾及餐廳的飯菜剩餘、紙巾等都嚴格進行乾濕垃圾分類管理，並選擇有相關資質的單位進行處理，並做好處理量統計和記錄工作。

報告期內，廢棄物處理情況如下表所示：

	關鍵指標	單位	2021	2020
有害廢棄物處理	廢硒鼓墨水匣	千克	70	500
	廢電池	個	2,905	2,425
	廢日光燈或節能燈管	個	2,415	4,001

噪聲管理

嚴格遵守相關法律法規要求，加強施工期間噪聲管理，積極採取相關措施降低噪聲的產生和影響，位於市區的項目會尤其注意噪音管控。對噪聲的管控主要是從三方面進行：

1. 圍擋控制，施工現場設置材料集中加工棚及防護罩，隔斷噪音傳播路徑。我們的圍擋隔斷是2.5米高，高於國家要求的1.8米的標準；

2. 在噪音發生源上控制，施工車輛及機械嚴禁高音鳴笛，使用低噪音、低振動的機具，採取隔音與隔振措施，避免或減少施工噪音和振動。材料裝卸時嚴禁拋擲或翻斗下料；

3. 合理安排施工時間，避免夜間、休息時間段施工擾民。

報告期內，污染物及溫室氣體排放情況如下表所示：

	關鍵指標	單位	2021	2020
排放物	氮氧化物(NO_x)	千克	249.55	198.94
	氧化硫(SO_x)	千克	0.47	0.52
	懸浮粒子(PM)	千克	23.25	18.53
溫室氣體排放	直接溫室氣體排放(範圍一)	噸	70.97	77.11
	能源間接溫室氣體排放(範圍二)	噸	274.04	181.38
	溫室氣體總排放	噸	345.01	258.49
	溫室氣體總排放密度	噸／平方米	0.03	0.02

報告期內，本集團在廢氣、廢水、廢棄物和噪聲排放方面不存在違反法律法規的情形。未來，我們會持續完善對各類廢棄物排放的管理，用定量與定性目標相結合的方式，根據實際情況滾動並優化目標管理。

節約資源　提質增效

本集團力求在日常運營中最大限度地節能、節水、節地、節材，關注對能源與資源的管理與使用，嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《中華人民共和國水法》、《中華人民共和國節約能源法》等法律法規，以建設資源節約型、環境友好型企業，努力實現人、資源與環境的協調可持續發展。

本集團在生產及經營過程中，使用電、柴油、汽油、水等作為主要資源與能源，本集團在經營過程中主要以用電為主，涉及少量柴油以及汽油的使用；水資源主要來自市政供水，用於日常生活辦公。報告期內，本集團在求取適用水源上無任何問題，且未因取水給當地水源帶來重大負面影響。

報告期內，本集團能源消耗情況如下表所示：

關鍵指標	單位	2021	2020
總用電量	千瓦時	521,784	345,585
總燃料消耗	汽油(公升)	32,304	35,146
綜合能源消耗	千瓦時	804,115	652,750
綜合能源密度	千瓦時／總樓面面積(平方米)	343.65	351.07
總用水量	立方米	3,998	4,324
水耗密度	立方米／總樓面面積(平方米)	1.71	2.33

水資源管理

本集團注重水資源管理，在做好宣傳，發起倡議，提高大家的節水意識的同時，積極開拓創新，已經運用了多項節水措施：

- ✓ 使用優質閥門配件，避免因管網漏損造成的水資源浪費；
- ✓ 設置雨水回收系統，雨水回收處理後，用於綠化灌溉、水景補水及道路沖洗等，節約大量自來水；
- ✓ 在綠化灌溉上使用智慧自動噴灌節水技術，有效提高了水資源利用率；
- ✓ 售樓部有水系的做好水資源循環利用，水系用水取自工地降水，經水系處理後，處理水用於售樓部綠化澆灌。

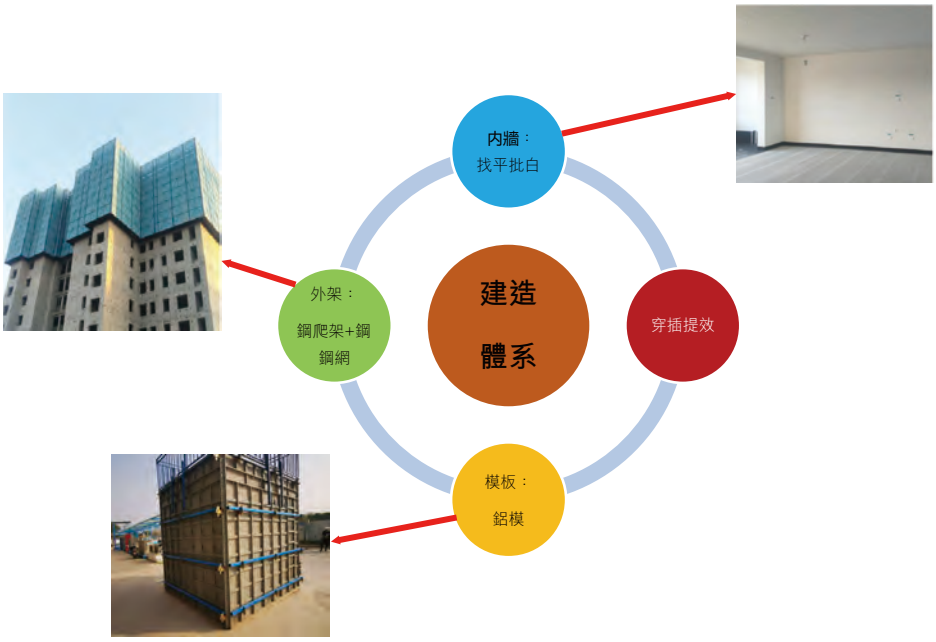
節能降耗　工藝升級

本集團從綠色建築的全生命週期入手，探尋節能降耗的方法，持續對工藝升級，用工業化的新工藝實現地產全生命週期的節能減排。

本集團設計管理部在工程設計初期就會考慮到建築自身產生的碳排放，建築樓宇運用多項節能措施：如充分考慮自然採光和通風，使用壁掛式太陽能、外層LOW-E玻璃、多層中空玻璃、節能燈、外牆保溫等。高強度鋼筋的廣泛使用，節約了鋼用量；預拌砂漿也因其良好的保溫性能為建築節省了不少能源，使建築冬暖夏涼。綠色建築所使用的預拌混凝土相較傳統混凝土擁有質量好、材料消耗少、工效高等多種優點。

我們引入了艾歐科技的5M智慧科技住宅體系，其包括空調系統、新風系統在內的功能都對建築節能減排有明顯作用，亦讓住宅更安全、更健康、更便捷、更舒適、更綠色。

本集團創建四新建造體系，積極引進先進工藝－鋁模工藝、全砼外牆、石膏砂漿抹灰等，對新建樓棟進行工藝升級，有效減少傳統工藝下的「滲、漏、裂」等瑕疵，讓工程質量更有保證，實現建築的節能減排：



四新建造體系－節約材料、增加效益

模板體系：鋁合金模板

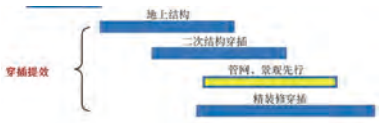
鋁模，混凝土成型質量好，可達到免抹灰效果，內外牆腳手架眼封堵工作大量減少。配套自升外架體系，周轉材料少，利於場布，主體階段幾無垃圾，減少揚塵。

外架體系：自升式爬架+定型化鋼板網

外牆全剪，週邊構造柱主體施工一次成型，避免二次進場施工，為外立面穿插施工創造條件。外窗設置防滲漏企口，衛生間止水台一次澆築成型、減少滲漏風險。

內牆：找平批白

將內牆用裝飾水泥替代，實測實量管理可控，達到免抹灰效果，內牆飾面採用裝飾水泥，避免傳統抹灰工藝帶來空鼓開裂質量通病。



穿插提效

通過策劃前置、計劃先行建立工序穿插的總體思路，實施時結合鋁模工藝、全砼外牆、石膏砂漿抹灰等工藝，合理劃分流水段，保證合理的單工序施工時間，縮短施工總工期，提高工程管理精細化水平，避免了材料的集中供應、降低了材料供貨不足的風險，減少施工高峰時期工人數量，降低勞動力短缺風險，同時流水施工保留了充足的施工、檢查及整改時間，有利於確保良好的工程品質。

就施工場地的節能降耗措施而言，我們也通過多種方式達到節能減排的效果。在施工現場，我們積極採用清潔能源，員工生活區活動已基本全部使用太陽能(覆蓋率可達99%以上)，施工區的照明也已使用帶有儲能功能的太陽能路燈。我們亦盡可能採用使用新能源的混凝土攪拌罐車。

在設備方面，我們用機械設備替代傳統人力，以前用人工的手段運輸設備和材料，現在場內採用電力運輸設備，如小推車等，實現人員勞動強度的降低；場內照明設備的採購與使用也會考慮節能因素，如施工場地辦公區均使用LED燈。在本公司的文旅項目內，因演出人員的衣服需要特殊的洗護，因此我們優化了洗衣房的熱水加熱設備，採用低氮蒸汽發生器設備，讓氣體充分燃燒、洗衣更快、更高效，從而有助於節能。

環境及天然資源

企業與生態環境需協調發展，企業在開展業務活動中需合理開發和綜合利用資源，注重保護和改善生態環境，走可持續發展道路。為避免業務活動對環境及天然資源產生影響，我們積極採取富有成效的措施以管理有關影響：

在項目施工前，公司工程管理部負責對項目施工地的環境風險評估工作，根據環境評估報告結果，明確施工土地已達到相關的標準後，才會展開後續施工工作。

在材料選擇上，我們使用新材料，以生態合成材料代替傳統的能源消耗型材料，如木材、石材，減少天然資源消耗及自然環境的傷害。新材料由築友智造提供，材料確保符合環保要求和綠色供應鏈的要求。

截至報告期末，新材料主要應用於以下場景：

示範區(售樓處所在地)

售樓處的石材、鋪裝地面都使用生態石材。售樓處裝修超80%的材料使用的是生態木材，生態木材是由自然廢料、木屑等二次加工合成，是一種比原木更經濟環保，更健康節能的新型木材。

交付區(成品房所在地)

基本採用生態石材。

我們秉持景觀先行的開發理念，在住宅項目約定交房日前呈現景觀交付區，彰顯我們的品質自信的同時，亦能夠對施工環境進行生態監測，提升環境質量，讓施工人員在有益身心健康的環境中工作，確保施工工作在環境友好的情形下開展。

以下是景觀先行區的項目：

固始未來城

固始建業府

淮濱桂園

潢川黃國府

羅山建業府

商城建業府

上蔡建業府

息縣尊府

我們從項目初期就將當地的自然條件、人文歷史納入考慮，並有針對性地進行設計與建設：

✓ 在設計項目時，關注當地特有的歷史底蘊和城市文化意義，以文化賦能產業；

✓ 在選址前會進行環境評估分析分析，考慮湖泊、地下水等因素，儘量減少選址對生態的影響；

✓ 在建設項目時，會結合當地因素，設計並使用清潔能源，如對於在河南省的項目，條件許可的情況下大力使用太陽能。

駐馬店劉閣古寨項目　歷史文化於城市文集中承載地

該項目由建業集團投資建設，選址在雪松大道、白雲山大道、文化路、劉閣路合圍區域，總投資人民幣100億元，佔地總面積約800畝，其中：商業用地面積約280畝，住宅用地面積約520畝。

在弘揚城市文化、鄉村振興的背景下，該項目結合村寨文化的屬性與駐馬店豐富的非遺民族特色，以古寨新生為開發理念，以「文化自信迸發的新活力」為目標，打造繼承傳統、面向未來、展現村寨文化的時尚特色體驗區。

劉閣古寨項目圖片[1]

應對氣候變化

當前，全球變暖、海平面上升等氣候現象和極端天氣事件已間歇影響人們的工作與生活，也持續受到全社會的關注。

建業地產持續關注應對變氣候變化、節能減排等重大議題，並積極採取應對措施，進一步推動企業可持續發展。本節內容參考TCFD的建議及香港交易所發佈的《按照TCFD建議匯報氣候信息披露指引》，按管治、策略、風險管理及指標和目標歸類，闡述我們在應對氣候變化方面已做的努力和將來的方向。

[1] 此為過程圖，最終以實際規劃為準。

管治

在管治方面，我們已建立ESG管治架構，以覆蓋對ESG相關工作的全面管治，其中包括對各項與應對氣候變化有關項目的管理。董事會在審查和指導戰略、重要行動計劃、風險管理政策、年度預算和商業計劃以及制定組織機構的業績目標、監控實施和執行情況、以及監督重要資本支出、收購和資產剝離時需要考慮氣候相關問題；董事會亦需監督和監控在處理氣候相關問題時其目標的實現情況。根據公司的ESG管治架構與機制，管理層的職責包括組織評估和管理氣候議題，並不定期向董事會報告與氣候相關的信息。我們參考TCFD(氣候相關財務信息披露)框架，對本集團可能面臨的因氣候變化導致的風險和機遇逐步開展現狀審視、戰略制定、風險管理、指標和目標識別與管理。

策略

氣候相關風險包括與低碳經濟相關的轉型風險和與氣候變化影響相關的實體風險。轉型風險可分為政策和法規風險、技術風險、市場風險、聲譽風險，實體風險包括急性實體風險(以單一事件為主，如颱風、洪水等極端天氣)和慢性實體風險(指氣候模式的長期變化如持續性高溫)。

就轉型風險而言，在政策和法規風險方面，隨着社會各界對於氣候變化的認知深入、相關政策的推行落實，經營所在地可能提高能源價格，設定能源使用上限，擴大溫室氣體有償排放的覆蓋面或提升環境方面的其他監管要求，這些均會導致我們運營成本的增加，對此，我們將持續關注氣候變化對公司業務的影響，充分回應政策要求。

就實體風險而言，急性實體風險即極端天氣事件如颱風、洪澇災害、氣象災害對我們的影響主要表現在：我們的建造計劃和項目交付一方面受到極端天氣事件對作業場所、建造設施、人員通勤和交通運輸產生的直接影響，另一方面也受到供應鏈在極端天氣事件下的間接影響，比如作業場所所在地的電力和水資源如因極端天氣供應不足或供應中斷會影響到我們的生產保障，原材料供應商的生產因受極端天氣影響而無法按時向我們交付材料亦會影響到我們採購的穩定性，並進而因物料短缺使我們無法按計劃生產。我們積極應對氣候變化，不僅着力於風險防範，更主動辨識機遇，為減緩與適應氣候變化而做出的努力將會為公司創造機遇。從市場和技術的角度來看，人民對美好生活的需求日益增長，人民更認可綠色、環保的理念，對綠色建築、智慧建築有更深的認識和更高的接受度，這可能會為公司的綠色、智慧建築產品帶來新的機會。同時，這亦對本集團產品創新提出了新的要求，我們將持續提高自身研發能力，以適應新的市場需求，尋求更大的發展。

風險管理

根據本集團所處行業特性，結合公司情況，公司識別和評估了氣候相關風險的管理流程。本集團認識到環境及氣候風險將可能導致運營風險及財務風險。針對已識別的與氣候相關的風險，本集團特制定《突發事件應急預案管理辦法》，以加強本集團對突發事件處理的綜合指揮能力，提高應對突發事件反應速度和應急協調處置水平，確保迅速有效地處理各類突發事件，防止事態擴大或惡化。同時，本集團亦已建立自然災害預案管理、突發事件處理小組的組織管理架構和相關的管理辦法。

2021年在河南省發生的極端降雨事件，對包括鄭州市在內的多個城市都造成了比較大的影響，對此，我們發佈了《災害性天氣的預防、防範方法》、《災後管理細則辦法》、《防汛管理措施》，並建立了應急小組和《應急工作指引》，明確對於災害性天氣的應對措施、防範方法。未來，我們會持續關注運營所在地的天氣情況，並根據異常天氣預報進行提前部署工作，如總部會在OA平台中發佈異常天氣事件公告，提醒各單位注意防範和應對。此外，本集團河南省內的下屬各單位亦根據經營所在地實際情況，制定了結合當地實際情況後的管理辦法，如濮陽城市公司於2021年8月發佈了《濮陽城市雨季災害性天氣風險排查及應急措施》，成立工作應急領導小組，明確應急組織機構和職責，規範組織應對雨季及多發降水天氣應急防範措施。

指標與目標

為了讓氣候變化過程和應對氣候變化的行動成效可度量，選擇合適的參數和指標，並制定對應目標十分重要。根據香港交易所ESG報告指引之要求，結合實際情況，本集團明確了能源使用效益、水資源效益、廢棄物排放和溫室氣體排放管理有關的氣候相關風險指標，並在本報告的「減少排放　降低污染」、「節約資源　提質增效」章節進行披露。同時，本集團對能源使用效益、水資源使用效益、溫室氣體排放(範圍一)和溫室氣體排放(範圍二)制定目標，並定期回顧目標的施行情況。本集團根據辦公設施的更新改造、公務車出行需要等預測制定了2022年目標，如下表所示：

	指標	單位	2022目標
資源使用	總用電量	千瓦時	537,000
	總燃料消耗	柴油(公升)	0
		汽油(公升)	45,800
	綜合能源消耗	千瓦時	937,283
	綜合能源密度	千瓦時／總樓面面積(平方米)	400.54
	總用水量	立方米	4,244
	水耗密度	立方米／總樓面面積(平方米)	1.82
排放物	氮氧化物(NO_x)	千克	353.46
	氧化硫(SO_x)	千克	0.67
	懸浮粒子(PM)	千克	32.93
溫室氣體排放	直接溫室氣體排放(範圍一)	噸	100.56
	能源間接溫室氣體排放(範圍二)	噸	282.03
	溫室氣體總排放	噸	382.59
	溫室氣體總排放密度	噸／平方米	0.03
有害廢棄物處理	廢硒鼓墨水匣	千克	80
	廢電池	個	2,925
	廢日光燈或節能燈管	個	2,705

考慮到本集團所處的運營和市場環境是不斷變化的，我們會不斷地審視實踐活動，並適時調整目標與擬採取的措施。未來，我們進一步完善策略制定、風險管理、指標和目標識別與管理，攜手各界一起應對氣候變化，實現共同的可持續發展。

綠色基地　產業升級

作為「新型生活方式服務商」，我們積極回應國家號召，以「農業＋文旅＋康養」為發展定位，率先實踐發展「田園綜合體」。我們先後在鄢陵、鶴壁、周口、伊川、武陟等地打造建業綠色基地，以具有地方特色的「現代農業綜合示範區＋生態文化保護＋美麗鄉村＋建業大食堂」為發展載體，着力打造「現代農業、生態休閒、文化創意、示範體驗、科普教育、健康養生」六位一體的田園綜合體，為農業產業升級、農民就業增收、鄉村振興探索新路子，啟動區域經濟。

截至2021年12月31日，本集團在運營4個綠色基地：鄢陵綠色基地、伊川綠色基地、鶴壁綠色基地、周口綠色基地，總佔地面積22,705畝。

鄢陵綠色基地

鄢陵建業綠色基地，位於許昌市鄢陵縣馬坊鄉，建設有高端設施農業生產（鮮切花）、綠色農產品、建業大食堂、中原民俗文化養生、生態休閒觀光農業（鄉村旅遊）等板塊，致力於形成國際領先、國內一流的現代農業全產業鏈，打造集「研發、生產、示範、體驗」為一體的現代農業綜合體。鄢陵建業綠色基地擁有約4,000畝的苗木種植，涵蓋櫻花、海棠、楸樹、紅楓、銀杏、欒樹、複葉槭、白蠟、黃櫨、玉蘭、銀杏等三十餘種、共計37萬餘株珍貴樹種及花卉品種。

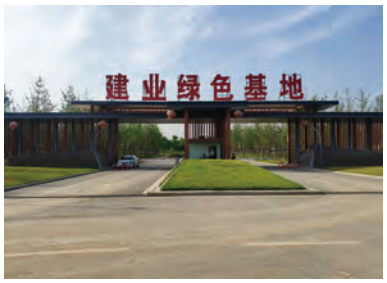
伊川綠色基地

伊川建業綠色基地田園綜合體項目位於洛陽市伊川縣江左鎮，立足生態環境保護，尊重自然之道，遵循其自然生長規律，最大限度保留園區現有樹種，嚴格保護生態環境，回歸田園牧歌，留住綠水青山、留住淡淡鄉愁。項目以現代農業開發為基礎，以打造優美的自然環境為宗旨，走農業觀光、文化休閒、生態康養之路。截至報告期末，已經建設完成並對外開放，首批建設項目有：現代設施農業區、雅集濱水餐廳、窯洞體驗民居、房車／帳篷露營、果蔬採摘體驗園、運動拓展區、生態保育區等板塊。

鶴壁綠色基地

鶴壁建業綠色基地位於鶴壁市區以南、南水北調中線工程以東、京廣高速東側、淇河南岸，交通便利，生態環境良好，該項目圍繞農業主題，將生態農業與旅遊觀光相結合，是一家集現代農業、旅遊觀光、休閒娛樂、生態採摘、示範教育、特色餐飲等多功能為一體的大型現代農業觀光旅遊綜合園區。截至報告期末，基地已建設完成13棟智慧連棟溫室大棚、人工湖、婚禮大草坪、建業大食堂、五彩花田、森林花海、花卉交易中心等觀光景區。

鶴壁建業綠色基地自入駐以來先後建設核心景觀區500餘畝，生態涵養區4,000餘畝，由馬來西亞的國際一流設計師全程統籌規劃，種植的有海棠、碧桃、櫻花、複葉槭、紅葉李、臘梅等園林綠化苗木30多萬棵，大花月季、粉黛亂子草、叢生福祿考、常夏石竹、天鵝絨紫薇、蘭花鼠尾草、貼梗海棠等花卉數百餘種，改良了土壤理化性質，調節土壤傳統化學污染涵養地下水源，提升了沿淇河流域的物種多樣性。



周口綠色基地

周口建業綠色基地位於周口市城鄉一體化示範區許灣鄉徐灣村老運河兩岸，規劃佔地面積5,000餘畝，計劃總投資人民幣50億元。項目包含現代生態農業、老運河改造與城市濕地修復、休閒體驗、文化旅遊、養生養老等板塊內容，集高端花卉果蔬生產、精品苗木花卉培育、百年航運渡口文化挖掘、中原特色飲食體驗、老運河沿岸城市濕地濱河景觀帶、民俗婚禮慶典攝影基地等於一體，致力於形成國際領先、國內一流的現代農業全產業鏈的「研發、生產、示範、體驗」為一體的都市田園綜合體。

截至報告期末，周口建業綠色基地已累計接待遊客超過200萬人次，接待包括省市級領導及國內外相關領域專家、學者等觀摩考察近4,000人次，並且同各類體育運動協會、婚慶協會、拓展訓練機構、研學教育機構等建立了長期穩定的合作關係。目前已經取得「河南省夜間文旅消費集聚區」、「周口市中小學社會實踐教育基地」、「周口日報小記者團研學教育基地」、「周口市城鄉一體化示範區農業產業扶貧基地示範區」等多項榮譽。

多種技術護航　實現高效優質的現代化種植

智慧連棟玻璃溫室

建業綠色基地與荷蘭普瑞瓦、騎士等公司合作，打造了共計約15.8萬平方米的國內領先，技術一流的全自動化智慧連棟玻璃溫室，採用潮汐式施肥灌溉苗床及世界最先進的無土栽培自動水肥一體化施肥、回收、消毒、循環利用系統；運用基於現代農業和節水灌溉自動化控制技術的智慧化信息管理平台，結合「大資料、雲計算、物聯網、智慧感知」技術，對花卉生產所需的水分和養分進行綜合調控及智慧化管理，以水促肥、以肥調水，實現省水、省肥、省工、高效優質的現代化溫室種植模式。

圖為智慧連棟玻璃溫室

升級灌溉技術　最大程度節水

噴灌技術作為節水效果最好的灌溉技術之一被廣泛關注和採用。噴灌技術是將灌溉水通過噴灌系統(或噴灌機具)，形成具有一定壓力的水，由噴頭噴射到空中，形成水滴狀態，灑灌在土壤表面，為作物生長提供必要的水分。與地面灌技術相比，噴灌技術就有節水、節電、節省勞動力、效率高、用水保證率高的優勢。本集團多個綠色基地均採用了噴灌技術，取得了良好的節水效果。

以伊川綠色基地為例，受季風氣候的影響加之地理環境的作用，伊川綠色基地全年降水分佈不均。旱季乾旱發生率較高且程度較重，植被多因缺水受損和死亡，雨季多暴雨，往往引起洪水災害，造成嚴重的水土流失。基於此情況，伊川綠色基地建設了溢流壩項目，雨季儲水防止大面積洪澇災害，旱季放水，用於園區植被灌溉。最大程度地完成基地水體環境的涵養水源和綠化改造，最大限度地增加林地面積，做好造林、撫育工作，維護生態系統平衡。

截至報告期末，伊川基地已完成首批山地林相改造約600畝，種植了銀杏樹、苦楝樹、複葉槭、碧桃、石楠、雪松、紫荊等諸多珍貴景觀苗木。在原有荒地開闢出200餘畝果蔬種植區，種植獨具地域特性的櫻桃樹、梨樹等山野果樹，並開墾200畝的梯田，可用於農田種植。在此基礎上，為最大程度節水、節電，伊川基地大面積採用噴灌技術。

伊川綠色基地採用噴灌技術圖片

綠色基地　產業升級*(續)*

使用清潔能源　踐行節能減排

綠色基地的智慧連棟溫室所用能源全面使用清潔能源，供暖採用了新式燃氣熱水鍋爐，供電採用光伏發電系統，從而減少因燃煤帶來的空氣污染。此外，綠色基地也使用多種清潔能源，積極踐行節能減排：

✓ 伊川綠色基地位於洛陽市伊川縣江左鎮，照明基本能依靠清潔能源。山間風力較大，伊川建業綠色基地夜間照明系統基本採用風力發電，並輔助以太陽能板發電。伊川建業基地共有路燈99台，覆蓋1.8km道路照明，採用風能及太陽能相結合的潔能能源，每年約節省26,000度用電。

伊川綠色基地採用風力發電的圖例

伊川綠色基地使用太陽能板的圖例

✓ 鶴壁綠色基地位於鶴壁市城鄉一體化示範區生態高效農業發展區，從2018年開始採用光伏發電；同時，考慮到基地所在地有地熱資源，故計劃採用地熱供暖並進行地熱泵的改造，以利用地下溫泉資源。

✓ 鄢陵綠色基地坐落於花都鄢陵，總佔地面積5,000多畝，是國家AAAA級景區，計劃採用光伏發電和地熱發電。

鶴壁綠色基地採用光伏發電的圖例

多方面發展　持續提升綠色基地可持續發展水平

零排放的種植養殖模式　大力發展循環農業

大力發展循環農業，轉變農業增長方式，是降低農業生產對水資源、化肥、農藥的消耗和需求，提高農業生產效率的根本出路。

建業綠色基地採用零排放的種植養殖模式：設施農業經過重複利用剩餘的富營養水注入養殖湖，為藻類提供優質的生長環境，滋生的藻類又進一步成為鰱魚的最佳餌食，經過循環再利用，為企業帶來效益；生活區產生的生活污水經污水收集管道排入自建防滲沉澱池中，經腐熟發酵後，作為有機肥料澆灌苗圃地以改良土壤。建業綠色基地大力推進農業廢棄物資源化綜合利用，促進種養結合、生態循環、綠色發展，不斷改善和優化農業生態環境，提高農業可持續發展水平。

打造原生林生態保護區

為保護生態環境，我們致力於打造原生林生態保護區。以伊川建業綠色基地為例，該基地坐落於山地，為最大限度保留現有樹種，基地嚴格保護生態環境，設置了原生林保護區，保護散佈在基地四周山林裡的珍貴的原生態橡子樹、松樹等品種眾多的原始林木。設置生態保育區，保護棲息在生態林中的品種眾多的野生生物，保證生物鏈的健康完整。

同時，我們也積極實踐綠色基地的資源重複利用，始終堅持「取之於林，用之於林」的理念。伊川綠色基地所在地山間道路崎嶇泥濘，除了景區車輛道路，停車場外，園區遊覽路線及景觀設置最大程度上使用山林原生廢棄木材，如木屑小道，園區小品等，均來自於自然死亡的山林樹木，枝幹及橡果等樹木果實。

伊川綠色基地利用廢棄林木的圖例

伊川綠色基地利用原生廢棄木材打造的木屑小道

建立健全環保制度　落實各級環保責任

建業綠色基地將環保工作納入日常企業管理工作中，通過與產、排、治部門簽訂責任狀，執行考核問責制，依據國家、省現行環保法律法規，修訂完善了適用於綠色基地的《環境保護管理制度》、《環境保護管理職責》、《清潔生產管理制度》等指導性文件，編製了《突發環境污染事件(事故)應急預案》和一系列環保操控標準，保證了環保設施與主體生產設施正常運行，形成符合國家環保法律法規並為社會所認同的環境管理模式。

開展環保宣傳培訓　提升員工環境意識

建業綠色基地將環保培訓納入年度教育培訓計劃大綱，通過宣傳櫥窗、OA辦公平台、合理化建議徵集、知識講座和答題競賽等多種載體宣傳環保法律法規、環保行為規範。員工培訓覆蓋率為100%。通過培訓提升了全員對環境保護法律法規、排放標準、達標排放必要性和失控污染危害性的認識度，增強了員工責任感和使命感，如今「影響環境就是犯罪，呵護環境就是保護家園」已經成為建業綠色基地全體員工的共識。

發揮基地優勢　帶動區域發展

本集團致力於打造國際領先、國內一流的現代農業全產業鏈，以集「研發、生產、示範、體驗」為一體的田園綜合體建設，為實現生態增效、農民增收和經濟社會的可持續發展做貢獻。

建業綠色基地積極打造林下經濟，以林地資源、林下空間和森林生態環境為基礎，在林下空間進行種植，以提高林地生產率、勞動生產率、資金利用率。

鄢陵建業綠色基地

林下種植面積約130畝，種植類別多為小麥、大蒜、紅薯、西瓜、白菜、菊花等。

鄢陵基地林下種植：大蒜

鄢陵基地林下種植：小麥

鄢陵基地林下種植：高粱

鄢陵基地林下種植：木槿

鶴壁建業綠色基地

林下種植面積約520畝，種植類別多為紅薯、大葉黃楊苗、小麥、蔬菜、葛根等農作物及中藥材；林下養殖面積約300畝，多為雞鴨鵝羊等家禽家畜。

鶴壁基地林下種植：大葉黃楊苗

鶴壁基地林下種植：葛根

同時，我們通過引入技術人才、建立研學基地、提供技術培訓為建業綠色基地及基地所在地區域的蓬勃發展保駕護航。

✓ 引入高質量人才：綠色基地園區技術人員大部分是國內高水平大學生，我們亦積極與高校合作，比如中國農業大學、浙江大學等。

✓ 建立省、市級中小學專項性社會實踐教育基地，積極推動各地中小學生研學實踐教育活動深入開展。

鄢陵基地：省級研學基地

伊川基地：市級研學基地

✓ 綠色基地的勞務人員以聘用當地農民為主，一方面能夠為基地所在地解決就業問題，另一方面我們為當地農民提供相關的技術培訓，讓農民通過為基地工作掌握更先進的種植技術，為其家庭種植增收。

以研發創新為綠色基地可持續發展注入活力

我們依託綠色基地，大力創新研發，亦構建校企合作的模式，為學生打造實踐平台，也為綠色基地可持續發展注入活力。截至報告期末，建業綠色基地與多所高校展開合作：

鄢陵建業綠色基地
鄢陵基地與河南農業大學、河南科技大學、河南科技學院、河南工業大學、許昌職業技術學院、許昌學院、信陽農林學院、河南財經政法大學建立了合作關係，共同合作科研項目有河南省中科院成果轉化項目，與中科院上海辰山植物科學研究中心橫向課題(觀賞荷花品種篩選及繁育)；2018年度許昌市創新示範專項，蝴蝶蘭和非洲菊工廠化快繁生產及產業化推廣；省級創新平台：河南省高端鮮切花工程技術研究中心(2015)；河南省設施花木產業技術創新戰略聯盟(2021)。 鄢陵基地每年為各大農業院校提供實習崗位6–10人，接待課外教學實習1,000人次；與河南農業大學園藝學院聯合開展有2個研究生教學項目。
鶴壁建業綠色基地
鶴壁基地亦與河南大學生命科學學院、信陽農林學院展開合作，與其建立合作平台，圍繞綠色基地設施園藝技術領域，開展行業關鍵技術研究及示範，使「服務平台」成為企業的技術研發中心，為企業自身的可持續發展提供支援，並幫助學生完成從理論到實踐的轉變。

伊川建業綠色基地
2018年5月，伊川建業綠色基地與河南科技大學正式簽訂教學實習實踐基地協議，成為河南科技大學研究生專業實踐基地、本科生實踐教學基地。先後有1,500餘名研究生、本科生在該公司進行專業實習實踐活動。 伊川基地與河南科技大學在產品研發、技術攻關等多方面展開深入合作，截至報告期末正在進行的聯合技術攻關和合作項目有：「有機+休閒」林果和「休閒+富硒」蔬菜高效栽培模式試驗與示範；森林康養與園藝芳香療，森林康養與康養農業(芳香園藝)試驗與示範等。 依託基地建立校企合作項目，聯合申報省市級項目和工程研究中心，項目方向為：「休閒+富硒」有機果蔬生產基地建設與示範、以龍頭企業為引領的鄉村振興模式與推廣等。 合作開展的研究項目還有：原產地地理標誌農產品培育及推廣、農旅規劃設計體系研究、溫室無土番茄栽培環境條件(如溫度、光照、水肥、微量元素及蜜蜂傳粉)和基質優化研究、試管番茄組織快繁及應用性研發等；亦與河南農業大學風景園林與藝術學院成立教學科研實踐基地。

綠色基地的特色產品展示

鮮花類

蔬菜類

更多其他品類

豐富的產品展示

雜糧

菌菇禮盒

菌菇

黃酒

我們重視並鼓勵科研創新，已制定與發表論文、申請專利相關的激勵機制。截至2021年12月31日，建業綠色基地累計已獲批專利權21個，商標權15個；已累計發表論文數量13篇，其中3篇為2021年發表，其中核心期刊1篇，具體發表期刊包括國家期刊《中國花卉園藝》，研究方向為溫室工程。

圍繞地產使用者的全生命週期系統

從做產品到做生態。建業唯一不變的是：圍繞使用者，服務使用者，打造全生命週期系統，持續創造長期價值。我們以建業綠色基地、建業大食堂為載體，持續為建業用戶和大眾提供全方面服務。

城市級後花園之建業綠色基地

建業綠色基地以具有地方特色的「農業＋文旅＋康養」為發展定位，將綠色基地建設與生態環境結合，利用建業現代農業資源平台，深入整合地方特色資源，實現三產融合發展，逐步發展為建業業主和廣大老百姓「吃、住、學、遊、購、娛」的目的地和城市級後花園。截至報告期末，四大綠色基地累計客流量1,200萬人次，其中鄢陵建業綠色2021年客流量：78.9萬人次；鶴壁建業綠色基地2021年客流量：83.9萬人次；伊川建業綠色基地2021年客流量：30.3萬人次。

鄢陵建業綠色基地獲批國家級4A景區

鶴壁建業綠色基地獲批中國農業公園

伊川建業綠色基地獲批國家級3A景區

民俗文化傳承之建業大食堂

2015年10月，第一家建業大食堂在鄢陵建業綠色基地開業，秉承「挖掘、保護、傳承、光大」中原傳統文化的指導思想，弘揚傳統飲食文化，發掘和保護中原鄉土特色文化，致力於打造極具特色的「中原傳統美食民俗文化體驗地」、「舌尖上的河南，河南人的待客廳」。憑藉河南豐富的生態資源和厚重的中原文化，建業大食堂以小吃位和餐館的形式匯聚了河南十八地市的美食，巧妙地將市井小巷、傳統院落、窯洞、戶外戲台作為經營區域，復原古時市井生活場景，實現河南傳統文化的傳承和傳播，形成獨具競爭力的餐飲經營模式。

截至報告期末，在鄢陵建業綠色基地、鶴壁建業綠色基地、伊川建業綠色基地[2]均建設有建業大食堂，累計接待量達1,500萬人次，成為文脈傳承與城市發展深度融合的生動實踐。

鄢陵建業大食堂

鶴壁建業大食堂

鄭州建業大食堂

未來，建業綠色基地的建設始終堅持永續發展的理念，在農業生態化、村鎮景觀化的基礎上，實現多方兼顧、社會效益和經濟效益的統一，建設美麗田園，助力鄉村振興。

[2] 截至報告期末，伊川建業綠色基地的建業大食堂尚未開業，仍在建設中。

優質產品　助力發展

品質承諾　責任擔當

產品質量是獲得客戶信任，建立企業良好競爭力的基礎，對企業的可持續健康發展至關重要。本集團的建築產品在適用性、安全性及耐久性方面均達行業領先水平，這依賴於嚴謹的產品研發、產品安全監督程序。本集團嚴格遵守《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國城市房地產管理法》等法律法規，根據國家規定和行業標準制定產品研發體系和產品管理政策，就產品設計、維修、保養、測試及檢驗制定詳細指引，從規劃設計、戶型設計、產品落地、物料核對和設備檢測方面着手，全面監督設計、生產和施工流程，包含：

1. 設計階段

根據控規條件，結合市場情況和產品線，進行科學、合理、人性化的方案設計。

2. 報批階段

完善並提交項目資料以滿足政府相關部門對於項目建設的法規、政策等全方位要求。

3. 施工前夕

施工圖交由第三方專業機構審閱，確保項目符合國家及行業標準。

4. 物料檢驗

慎選建築物料供應商，嚴格查驗相關認證檔案，並交由專業第三方複驗。

5. 施工期間

委託外聘顧問機構密切監測項目施工流程及進度。

6. 項目驗收

項目竣工前，安排相關政府部門進行核對和備案，並在項目交付後承諾兩年的質保期。

為滿足客戶期望及需要，本集團會聯絡相關客戶進行意見調查，確保產品問題得以徹底解決。同時，我們也會收集相關案例進行案例學習、總結，規避典型問題的再次發生，不斷提升產品與服務質量。

技術創新　與時並進

持續優化產品設計

為強化本集團在產品方面經驗的總結、積累，指導未來項目的定位、設計、施工等，確保產品能夠達到持續的降本、提質、增效的要求，我們制定了《產品研發管理制度》，以明確產品體系規劃和研發工作。

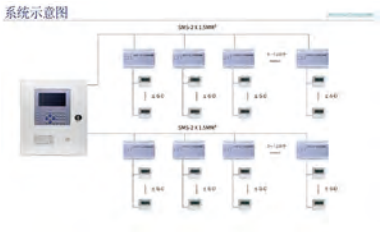
本集團長期堅持系列化、標準化、產業化的產品發展綱領，在多年產品系列標準化、系列化的堅實基礎上，逐步將規模產業化實施落地；始終以客戶體驗為產品發展核心，不斷研發具有市場競爭力的新產品，以「綠色、低碳、節能、科技」為產品發展理念開展產品研發和建築設計工作。具體而言，我們通過以下行動在研發、產品設計和產品交付上體現綠色、可持續發展理念：

海綿城市建設

讓社區的景觀水池同時具有蓄水功能，以節約水資源。

車庫一氧化碳濃度監控系統

地下車庫應用一氧化碳濃度檢測系統，並配有送、排風系統，用新鮮空氣置換原有空氣。



抬高地面，增強建築抗洪能力

應用場地抬高設計，使社區高於區外道路0.5–2米，平均高於區外道路1.1米，平均可減少積水概率90%，以增強項目防洪抗險能力，同時減少了地下車庫和單體地下室的土方開挖量。截至目前共有26個項目，2021年共有15個項目應用此種設計，累計節約成本人民幣7,347.08萬元。

空中花園露臺

項目設計中為每戶加入空中花園露臺的設計，滿足客戶對花園和美好生活的嚮往。

人車分流設計安全保障

項目採用人車分流的設計，在社區內將車行道和人行道完全隔開來，充分保障居民的人身安全。

社區門禁採用人臉識別系統

在保障社區的安全性的同時為業主帶來更多便利。

住宅設備升級更具智慧化

項目中採用更加綠色、安全、智慧化的設備，如新風系統、全屋淨水系統、地暖分室調溫等設備。

案例：打造主題社區，推動鄭州創新

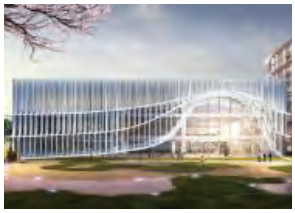
本集團以鄭州創新為驅動，打造主題社區，樹立項目標杆，提升產品力。

體育運動社區

落定項目：足球小鎮

- 全域運動步道，崖嶺雲環跑道+運動森氧跑道
- 全體系運動配套，多樣運動場地與設施
- 半山健身會所、溫泉療養會館
- 最美崖壁圖書館、下沉星空劇院
- 環幕落地窗、超尺度空中露臺

文化藝術社區



落定項目：新築、橙園

- 依託電影小鎮、只有河南等河南文化新地標，打造文化藝術社區
- 鋁板+環景玻璃幕+波浪線條
- 戶戶獨門獨院，獨立私家電梯，7.9米寬幕大橫廳
- 十大幸福生活配套

品牌教育社區

落定項目：花園裡

- 人文學府大宅
- 三味書屋、百草園、洗硯池等專項人文空間
- 太空鋁板立面、LOW-E三層中空玻璃
- 環繞式陽台，可生長空間，與孩子共成長
- 鷗翼流線、工業級產品細節

健康科技社區

落定項目：藍海鄭風

- 人工智慧技術，實現未來社區數字化和智慧化
- 5G社區，全域科技加持
- 智慧健康，享用一流醫療資源
- 全齡智慧社區課堂
- 智慧安全場景，守護所愛，老人與兒童安全層層保障

案例：打破傳統開發設計模式，引領居住產品進入定製化、個性化時代

隨着人們對居住質量的需求在不斷的提高，傳統產品設計模式無法完全滿足消費升級新需求。本集團為精細化提供客戶服務，創新性推出以定製化開發為基礎，以客戶的需求為出發點的建業君鄰大院松苑產品。報告期內，考慮到疫情因素，本集團以網上實體相結合的方式展開客戶研討會，了解客戶需求：

- 2021年7月至8月，我們舉行餘15場網上業主研討會進行規劃建築理念、景觀概念方案的討論。
- 2021年12月份，我們開展現場研討5場：圍繞「自然、智慧、健康、安全」四大核心價值，開展健康安全、智慧科技、生態自然、裝飾設計、建築標準五個模組的定製研討，從空氣品質、水環境、室內設備以及隔音降噪防汛等方面所做技術提升與業主進行溝通交流，結合業主意見對方案進行提升優化。

2021年8月，開展網上研討活動

2021年12月，健康安全模組內容現場研討

案例：成品房創新模式：可選擇的定製化精裝服務

我們在成品房開發上，依託本集團的整合實力，秉承打造「新型生活方式服務商」的服務理念，為客戶提供定製化的精裝服務。

例如本集團的君鄰大院·竹苑、君鄰大院·梅苑項目採用定製化服務模式，顛覆傳統精裝房「工廠式」批量化裝修模式，根據業主個性化需求打造創新、科技、綠色的一對一定製化精裝服務，引領精裝定製風潮。針對開發項目所面向的客群特點、地域特點等進行綜合分析、研發，從效果設計、配置標準到主材選擇均提供多種定製方案。

知識產權　專利維護

本集團堅持長期投入研發工作，不斷豐富自身知識產權積累，在保護自身知識產權並尊重他人的創造成果。我們遵循《中華人民共和國專利法》《企業知識產權管理規範(GB/T29490–2013)》等運營所在地的法律法規，明確公司內部對知識產權管理的職責分工，邀請第三方專業機構協助公司進行知識產權申請、知識產權維護等工作。報告期內，本集團共獲批181個商標權。

責任行銷　數智創新

責任行銷是以社會責任為目的的一項行銷活動，不僅產品在質量和服務方面要有責任意識，而且其行銷手段要符合社會責任要求。本集團在行銷活動中，嚴格遵守：《中華人民共和國廣告法》、《中華人民共和國商標法》、《中華人民共和國商標法實施條例》等法律法規。為了完善本集團房地產銷售管控流程，規範商品房銷售行為，加強地產集團銷售風險管理，增強銷售風險意識，提高風險防範能力，本集團制定了《地產集團行銷風險投訴管控細則》(以下簡稱「《細則》」)，從項目銷售信息釋放開始進行銷售、推廣流程的風險梳理，從而進行項目行銷風險預判、防範及管控工作。此外，本集團內部還設有廣告法違禁詞庫查詢制度、字體素材自查制度、免責提示語規範制度等，用以規範出街內容，宣傳物料中出現的效果圖，產品資料、項目價值等均有上會。

《細則》還要求建業所有項目均嚴格執行「陽光公示」制度，客戶在簽訂《商品房買賣合同》前，需先簽訂《簽約須知》，該須知包含紅線內外不利因素的告知(如2公里半徑內有高壓電、污水處理廠等)內容。

為進一步規範公司行銷活動，報告期內，我們建立了一個新的工作組，以分級授權跟進《細則》執行。本集團總部和各大區會組織行銷部巡查或抽查各項目的行銷活動開展，財務部門內控組每季度進行一次交叉巡檢，確保行銷風險防控工作的落實。

在建業大中原戰略驅動下，建業集團把數智化行銷上升到了戰略層面，構建了完善的數智化行銷閉環體系，打造一條從公域流量獲客矩陣，到前端網上看房簽約，再到後端生活服務，以及數智化行銷中後台建設的數智化行銷之路，持續升級客戶服務體驗。為堅持數智化的頂層設計，報告期內還成立了「數智化工作領導小組」，以集團總裁任組長，由分管行銷的副總裁負責「行銷數智化」項目，協同內部各條線建設推進。

2021年全年，作為銷售前臺的「住建業」小程式為建業地產網上獲客總數為60萬。

2021年10月15日，建業集團「行銷數智化」項目在由國際權威研究機構IDC主辦的「數字煥顏科技有型」的IDC中國數字化轉型年度盛典上獲得2021年IDC未來企業－「未來客戶領軍者」獎項。

「未來客戶領軍者」獎項

優質服務　客戶滿意

客戶溝通與投訴處理

在保障並持續優化產品品質的同時，我們以客戶為中心，客戶滿意為導向，不斷提升自身服務水平。

客戶投訴與處理

在客訴處理方面，本集團已制定了包括《客戶投訴管理辦法》、《電話及接待服務作業指引》、《客戶回訪管理細則》、《客戶資料管理細則》、《客戶投訴檔案管理細則》等多項客戶服務指導文件。《客戶投訴管理辦法》明確了客戶投訴管理流程，完善投訴處理職責和要求，落實「風險預控、事前預警、快速回應、高效處理、事後問責追責、經驗沉澱應用」的客戶投訴管理思想，以妥善解決客戶問題，提升客戶滿意度。本集團明確提供投訴受理渠道：客戶能夠通過電話、來訪、來函、網路或其他形式投訴至400 961 7777、客服、物業、銷售及其他部門。

針對客戶投訴，處理需遵循兩項原則：

- 首問負責原則：本集團及各分支機構工作人員，在第一時間接到客戶投訴，應先安撫客戶，個人不能解決的，應及時將客戶問題轉給所在城市客服管理部協調處理。投訴處理過程中，該人員須持續跟進，直至客戶投訴問題處理完結。

- 「12-12-24」處理原則：各相關單位直接或間接接到客戶提出問題的，應12分鐘內指定專人與客戶取得聯繫；電話未能解決問題的，應12小時內與客戶見面(因客戶原因如身在異地或其他未能見面的情況除外)；見面沒有解決問題的(如維修類)，應24小時內與客戶溝通，明確處理意見(複雜問題需明確基本處理意見，細節可與客戶再次溝通，並將基本處理意見錄入400 961 7777呼叫中心管理系統)。

《客戶投訴管理辦法》亦明確指示投訴的處理流程：

1. 投訴預控：通過風險預控、關鍵節點排查、專項排查、客戶回訪等工作，提前排查問題，指定責任人限期整改，並制定應急預案，規避風險。

2. 投訴信息接收和受理：任何部門或工作人員收到客戶投訴時，應首先安撫客戶，充分了解、準確詳實地記錄客戶問題，留下客戶信息，第一時間與城市客服管理部取得聯繫。

3. 投訴性質的判定：城市客服管理部根據投訴內容，向相關責任人了解及核實引發投訴的原委及真實情況，對投訴性質進行判定。

4. 制定解決方案：保持與客戶的有效溝通，尋求客戶理解，根據客戶需求靈活制定解決方案。

5. 問題處理：投訴處理方案得到客戶認可後，由城市客服管理部督促相關責任部門在規定時間內落實。

6. 歸檔及複盤：工作人員需將投訴的約談記錄、各專業意見、處理過程、處理方案等相關圖片、文檔等資料上傳至管理系統。

每月，各大區客服管理部將收到的所有投訴作為案例進行整理分析，並將具有代表性的典型案例上報總部客服管理部，由總部客服管理部對案例進行整理匯總、歸納分類，形成《琢玉案例彙編》，對此，本集團特制定《<琢玉案例彙編>管理細則》。我們也將多年琢玉案例彙編的結果用於前端產品的規劃設計，以爭取從源頭上減少投訴事件。

向建業「老業主」提供服務

案例：「煥採行動」持續提高建業家人的幸福指數

為解決房源交付後的修繕問題，以「提高建業家人的幸福指數」為準則，我們持續向客戶提供優質服務，報告期內，本集團開展了「煥採行動」，主動向已交付房源的業主搜集問題，進行專項排查和提升。從2021年5月起，「煥採行動」覆蓋鄭州、南陽、三門峽、洛陽、平頂山、新鄉、焦作、濟源、濮陽、平頂山、許昌、商丘、駐馬店13個城市。截至報告期末，已先後在濮陽世和府、商丘幸福裡、南陽十裡湖山等17個項目落地執行，累計參與客戶1,107戶。2022年，本集團將進一步大範圍開展「煥採行動」，惠及更多建業客戶。

開展「煥採行動」社區示例圖

案例：「琢玉行動」提升建業老業主的居住品質

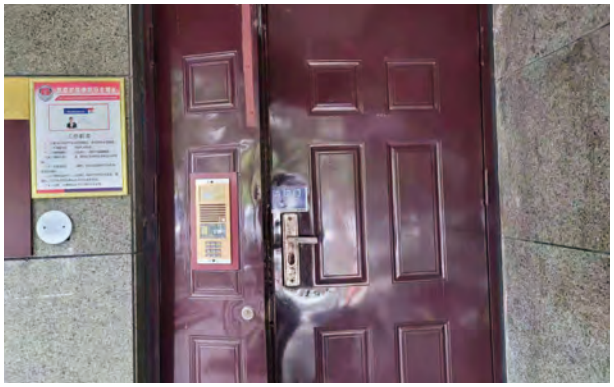
為提升建業老業主的居住品質，持續提升本集團客戶滿意度，截至報告期末，本集團已連續14年開展「琢玉行動」。「琢玉行動」適用於地產集團所屬各大區房屋交付3年以上的社區，主要用於：

1. 優先解決影響社區安全、品牌形象及引發客戶投訴的問題

2. 分期分批解決工程、設計、銷售承諾等問題

為使「琢玉行動」常態化，管理規範化，我們制定了《地產集團「琢玉行動」管理細則》，明確活動開展的琢玉費用控制原則、琢玉行動實施要求、以及監督檢查要求。報告期內，本集團「琢玉行動」涵蓋社區數量84個，該數量佔3年以上的交付社區數量的比例75.7%。

以下為開展「琢玉行動」社區的開展成果：



單元門改造前

單元門改造前

單元門改造中

單元門改造後

兒童遊樂場改造前

兒童遊樂場改造後

持續提升客戶服務質量

為幫助企業查漏補缺、防微杜漸，不斷提升服務質量，本集團每年都會開展客戶滿意度調查。報告期內，本集團亦通過電話形式，向4萬戶建業業主展開調研，了解客戶的對建業產品、服務、設計、園林綠化、產品質量等的評分情況，以解決客戶遇到的問題，努力滿足客戶的需要，並在此基礎上持續改進，從而提高客戶對建業地產的滿意度，提升我們的整體形象。

在產品或服務質量的指標與目標管理上，每年年初，總部、大區、項目會設定對應的目標值，設立目標會參考近三年客戶滿意度調查結果、開盤量、銷售量、客戶結構，並由各大區對每個項目的目標進行動態考核和管理，目標的完成情況與績效掛鈎。我們通過公文、微信群進行每個月的顧客滿意度、客戶投訴等目標執行情況的排名。

信息安全　隱私保護

建業集團堅定保護公司信息安全，建立了《建業集團信息安全管理辦法》，以加強和規範建業集團信息系統安全工作，提高信息系統整體安全防護水平，實現信息安全的可控、能控。本集團遵循上述《建業集團信息安全管理辦法》，執行信息化安全的建設、實施和安全性原則的制定。我們亦要求員工須經員工卡、「智慧建業」軟體確認身份，並通過辦公樓人臉識別系統後才可進入辦公區域。

在保護消費者信息方面，本集團《建業集團客戶資源使用辦法》、《地產集團客戶數據管理細則》等規章制度，明確客戶信息獲取的內部授權機制。

租戶管理　踐行ESG

為規範租戶管理，在管理過程中踐行ESG理念，本集團制定《商戶裝修管理標準手冊》等一系列制度文件，對租戶的裝修標準、使用材料、運營過程中都有明確要求，通過材料進場、裝修過程、驗收過程等流程把控實現租戶裝修的全流程環保合規把控。

為增加建築的抗風險能力，針對突發事件，本集團下屬洛陽建業凱旋廣場設立了包括《火警火災突發事件處理預案》、《防止人員擁堵和踩踏事故的處理預案》等餘30項應急預案，以至少1年1次的頻率開展抗擊洪災、消防等突發事件的演習，並定期檢查消防設施配備，以確保建築的消防安全。報告期內，洛陽建業凱旋廣場共開展2次消防演習。

本着以人為本的原則，洛陽市建業凱旋廣場亦配備了社會人文關懷措施，包括：「公益母嬰室」、殘疾人衛生間、應急醫護箱、VIP休息室、公共區域休息處、商場Wi-Fi全覆蓋等。

2021年，洛陽市建業凱旋廣場通過了河南省商務廳認定的「河南省綠色商場」評審認定。

優化供應鏈　合作共贏

供應鏈管理

供應鏈管理，即使供應鏈運作達到最優化，以最少的成本，令供應鏈從採購開始到滿足最終客戶需求的所有過程，包括工作流、實物流、資金流和信息流等均能高效的操作，把合適的產品，以合理的價格及時準確的送達消費者手上。

房地產企業的供應鏈管理，是將房地產涉及的各類原材料通過勞務施工手法及一系列的運營管理，實現供應鏈上下游的資源整合，最終以成品房屋交付給業主的過程。為規範供應鏈管理，本集團已制定《供應商管理制度》來進一步規範供應商管理程序，及時動態更新供方庫，建立客觀評價體系，逐步打造供方隊伍優勝劣汰機制；已設立《採購管理制度》來規範採購管理行為，明確採購工作基本原則、工作流程及相關部門職責，提高採購管理效率和採購效益，有效控制採購過程中的風險；結合現階段本集團採購業務類別及屬性差異，以規模效應發揮集中採購優勢為前提，特修訂《採購分類實施管理細則》進一步明確現階段各類採購事項的採購主體、涵蓋類別、採購模式、供應方式，指導各類別、各級採購工作，有效保障項目運營及開發。

建業地產的供應鏈管理從以下四個方面來保障、優化供應質量和產品安全：

- 供應商的准入：建業地產供方收集向全社會開放，所有供方均可通過登錄建業招採網，登記錄入相關資料。所有供應商在平台註冊時都需要提供企業信息、ISO資質等資質信息，及其他法律條文要求的各類合法性資料。

- 供應商審核：我們根據自身需要，對報名的供應商進行資質驗證、業績表驗證等所有資質的審核，在符合本集團要求的情況下組織對供方實地考察。考察由3個以上不同部門參加，匯總最終意見並判定是否准入，保證供方質量。

- 供應商的分級管理：根據合作夥伴在供應鏈中的增值作用和其競爭實力，把供應商進行分級管理：從高到低分為戰略供方、優秀供方、合格供方、試用期供方四個級別。針對涉及的地產產品質量、質量安全及觀感的核心品類(如總包、外立面等)優先培養熟悉建業發展的戰略供方，確保地產開發的快速推進。通過供方評估系統，對供方的合作情況進行動態反饋調整，給予戰略供方一定特權和優惠政策，給予達不到合格供方的單位一定處罰，保證合作供方持續高質量。此外，通過對集採品類落地抽檢、飛檢等管控措施，保障供應產品的品質。

- 新技術合作夥伴的發掘和推廣：房地產行業也是高度競爭的行業，產品力直接關係到企業的生存。切實可行的創新點將能提高產品力，快速獲取市場份額。建業地產積極尋找和發掘在智慧建築、智慧社區等方面有一定成就的合作夥伴，提高產品力。

2021年地區劃分的供應商數目統計表

省份	數量
河南省內	131
河南省外	116
合計	247

綠色供應鏈

本集團參與阿拉善SEE生態協會·中城聯盟等聯合發起的「中國房地產行業綠色供應鏈活動」，在其採購指南和行動方案的指導下，本集團管理自身供應鏈，堅持綠色採購，從原材料開採源頭、生產過程、終端消費等多個角度入手，綠化整個供應鏈條，提高環境效益和資源利用效率，為社會發展、環境保護承擔起自己的責任。我們參與了「房地產行業綠色供應鏈行動」的四個小組：

- 鋼材及水泥重污染排放控制小組
- 木材來源合法化小組
- 人造板甲醛釋放量控制小組
- 鋁型材無鉻鈍化小組

本集團《供應商管理制度》中明確提出，在供應商管理需堅持綠色環保採購原則(以環境保護相關法律法規和國家及行業標準作為綠色採購標準，收集政府環保部門公開發佈的與環境相關的企業違法違規信息，依照房地產綠色供應鏈相關公約對供應商進行相應管理)。在供應商考評過程中，我們會重點關注其環境表現，對供應商生產的環境有明文要求其提供環評報告。

鑒於我們的業務，擁有眾多供應商且有許多供應商的僱員在本集團的場所內工作，因此本集團推出對供應商駐場僱員的安全培訓、對新入供應商的合同交易培訓等。我們也積極對供應商宣導ESG理念，對工人開展安全和環保方面的培訓，報告期內，本集團共舉辦6場培訓，網上、面授共計2,870人次參加，累計時長540分鐘，培訓的品類具體有：電梯、木地板、塗保施工，管材管件、潔具、石膏板。

報告期內，本集團持續優化供應商的綠色可持續管理：

- 上線物資供應平台，採購的計劃管理系統、供方系統、投標系統、履約評估全部實現網上標準化管理，這種信息化和數字化的方式，為本集團供應鏈管理帶來更多便利。

- 為保障採購和物資供應的穩定性，本集團不斷優化供應商結構，讓供應商結構更加多元，以確保在任何突發情況下也能保證物料的穩定、高品質採購。報告期內，當河南突發汛情時，本集團第一時間統計合作供應商的所在地是否受到事件影響，針對受影響的合作供應商，及時溝通並協調，以應對潛在的斷供風險。

以人為本　關愛員工

員工是企業最重要的資產，是企業發展的核心動力，是助力企業可持續發展的中堅力量。建業地產重視建設和完善人才管理體系，規範員工僱傭，保障員工權益，關愛員工身心健康，並制定科學的員工培訓計劃，打造員工實現自我價值的平台，實現員工與企業的共同成長。

規範僱傭　權益保障

平等僱傭

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》、《中華人民共和國社會保險法》、《中華人民共和國個人所得稅法》等相關法律法規，保障員工合法權益，並提供有競爭力的薪酬與福利保障。結合法律法規和本集團實際情況，我們制定了與員工管理相關的制度，明確在僱傭、招聘、工作、培訓、晉升、薪酬福利、勞動條件、離職(包括自然退休、主動離職和解聘)等方面公平公正、科學有效的管理。我們根據實際員工僱傭與員工管理實施情況，回顧並更新員工管理細則，以確保員工管理的科學有效、與時並進。2021年，我們修訂了《地產集團考勤管理細則》、《地產集團員工離職管理細則》、《地產集團員工試用及轉正管理細則》、《建業地產集團常駐河南省外異地員工補貼發放管理辦法》，並及時將修訂相關事宜在辦公平台發佈，以確保員工知曉。

我們尊重差異，鼓勵多元化，不因性別、年齡、地域、宗教等原因歧視員工，或使之成為員工在本集團發展之障礙。報告期內，本集團在僱傭方面未發生違反國家和地方法律法規的事項。

禁止使用童工

本集團嚴格遵守《中華人民共和國未成年人保護法》、《禁止使用童工規定》等相關法律法規，本集團嚴格禁止聘用童工，在招聘過程中和入職流程中都會審查員工的身份證明文件，以避免誤用童工。報告期內，本集團未發生僱傭童工的違規事件。

反強迫勞動和勞動者保護

建業地產高度重視勞動者保護，反強迫勞動。本集團生產崗位實行綜合工時制度，其餘辦公室崗位實行每天8小時、每週40小時的標準工時制。本集團提倡敬業奉獻，但堅決杜絕強迫勞動，我們依照政府相關法律法規，保障員工正常休息及休假的權利。在員工個人意願的基礎上，如存在確需加班的情形，員工需網上發起加班申請，寫明申請時數，並在加班後三個工作日內備案實際加班時數，在6個月內安排調休或發放加班補貼。本報告期內，本集團並無發現與強制勞工相關的違規事件。

多元化和機會平等

我們致力於多元化和開放平等工作氛圍的創建。不同性別、不同年齡、不同背景的員工優勢互補，帶給企業多樣的視角，有利於實現人盡其才、才盡其用。

本集團嚴格遵守《中華人民共和國婦女權益保障法》、《女職工勞動保護規定》等相關法律法規，在經營管理中對錄用女職工，提拔女幹部不存在歧視。截至本報告期末，本集團共有3,205名員工，全職員工3,205人；其中女性1,122位，佔比35%；820名管理者中，女性195位，佔比23.7%。

截至報告期末，本集團有來自回族等少數民族員工59名。員工食堂中，每日均提供合理營養的清真餐食，尊重民族習慣，尊重少數民族員工，亦充分體現本集團用工的無歧視。

本集團向高校學生提供實習崗位及應屆生就業機會。2021年，受疫情與汛情影響，因高校對學生實施了較長時間的封閉式管理，故本集團今年提供的實習崗位較之前有所減少。報告期內，我們為22名學生提供實習機會，接受了24名應屆畢業生入職，並與11名2022屆畢業生簽訂入職協議。

類別	指標	計量單位	2021年
	員工總人數	人	3,205
按性別劃分的僱員總數	男性員工總人數	人	2,083
	女性員工總人數	人	1,122
按年齡劃分的僱員總數	30歲及以下員工總人數	人	878
	31歲–40歲員工總人數(含40歲)	人	1,862
	41歲–50歲員工總人數(含50歲)	人	384
	51歲–60歲員工總人數(含60歲)	人	68
	61歲及以上員工總人數	人	13
按地區劃分的僱員總數	河南	人	3,143
	海南	人	44
	香港	人	12
	天津	人	6
	其他	人	1
按民族劃分的僱員總數	漢族	人	3,146
	其他民族	人	59
按學歷劃分的僱員總數	碩士及以上	人	456
	學士	人	2,350
	大專	人	380
	中學或以下	人	19
按專業組別劃分的僱員總數	財務及成本	人	513
	工程	人	581
	管理	人	872
	設計	人	193
	投資、前期	人	130
	銷售、市場及客服	人	426
	行政	人	148
	其他	人	342

報告期內，僱員流失率情況如下表所示：

類別	指標	計量單位	2021年
	員工總流失率	%	24.1
按性別劃分的僱員流失率	男性員工流失率	%	24.2
	女性員工流失率	%	23.8
按年齡劃分的僱員流失率	30歲及以下員工流失率	%	29
	31歲–40歲員工流失率(含40歲)	%	23.4
	41歲–50歲員工流失率(含50歲)	%	13.0
	51歲–60歲員工流失率(含60歲)	%	36.8
	61歲及以上員工流失率	%	46.2
按地區劃分的僱員流失率	河南	%	23.7
	海南	%	52.3
	香港	%	25.0
	天津	%	0.0
	其他	%	0.0

為保證本集團人員相對穩定及人才的正常流動，規範員工離職程序，確保公司和離職員工的合法權益，2021年我們制定了《地產集團員工離職管理細則》，其中規定，針對離職員工需進行離職員工面談，了解員工離職原因，徵求員工對公司的評價及建議，以為公司優化管理提供素材。在離職面談結束後，由面談人負責整理《離職面談記錄表》，報人力資源管理部門備案。

培訓晉升　人才發展

我們致力於構建企業與員工共同成長、協同發展的模式。我們安排全方位、多類型的員工培訓，幫助員工提升工作技能，提高工作效率；每一位員工都可接受與工作有關的培訓，鼓勵員工不斷深造、加強專業和管理技能。

員工培訓

本集團制定並實施《建業集團培訓管理制度》，建立多級培訓體系，開展四類培訓：企業文化類、員工必修類、專業條線類和員工選秀類，以網上、面授相結合的靈活方式展開培訓。

我們有完善的四級人才梯隊培養體系－「星海山石」計劃，這四個字各自代表了不同層級管理幹部的培養計劃，即培養總裁級的「辰星計劃」；培養總經理級的「瀚海計劃」；培養項目總經理級的「遠山計劃」；培養經理級中堅力量的「磐石計劃」。

辰星計劃

辰星計劃旨在為集團培養儲備總裁級管理幹部，培養週期2年，培養目標為開視野、拓思維、升格局。2021年度進行了第二期人員選拔，全集團學員選拔28人，其中建業地產10人入選，累計開展培訓3次。

瀚海計劃

瀚海計劃旨在為集團培養儲備總經理級管理幹部，培養週期1年，培養目標為開視野、抓經營、重決策，2021年度進行了第三期人員選拔，全集團學員選拔65人，其中建業地產24人入選，累計開展培訓6次。

遠山計劃

遠山計劃旨在為集團培養儲備項目總經理級管理幹部，培養週期1年，培養目標為強團隊、抓流程、促協調，2021年度進行了第六期人員選拔，建業地產選拔60名學員，累計開展培訓6次。

磐石計劃

磐石計劃旨在儲備培養公司基層管理幹部。項目週期為6個月，主要以網上平台+面授學習，通過設置包括專業類、管理類、複盤項目、交流考察四大類型課程，立足項目業務實踐，綜合提升學員業務及管理能力。2021年度設置培養項目5個，分別為：工程經理班、設計經理班、行銷經理班、成本經理班及財務運營經理班，累計選拔209人，累計開展培訓26次。

建業學堂秉承「塑造心靈、啟迪智慧、訓練實踐」的辦學宗旨，成為本集團的網上學習平台，一直以來，我們積極優化培訓課程內容，網上開設了企業文化類、管理類、和專業類等內容的培訓課程。向每名員工制定每年參與100小時網上培訓的要求，並設定培訓相關的獎懲措施。每月會進行培訓情況總結，發佈培訓月報，評選「培訓之星」，發放書籍等小禮物，並按年度舉行表彰活動。針對培訓課程，亦會組織培訓滿意度調查，了解員工的反饋，並邀請員工為講師打分，以持續優化員工培訓。

報告期內，本集團在培訓上總共投入人民幣36萬元，員工總受訓時數為217,783小時，累計受訓人次約計3,163人次，人均受訓68.85小時，培訓覆蓋率99%。

2021年度本集團職工培訓情況：

類別	關鍵指標	2021年度
按性別劃分的受訓僱員百分比	男性員工受訓百分比	99%
	女性員工受訓百分比	99%
按職能劃分的受訓僱員百分比	管理人員受訓百分比	99%
	專業人員受訓百分比	99%
僱員人均受訓時長	男性員工人均受訓時長	67.45小時／年
	女性員工人均受訓時長	68.87小時／年
	高級管理層員工人均受訓時長	67.03小時／年
	中級管理層員工人均受訓時長	68.30小時／年

員工招聘與晉升

本集團為規範招聘管理工作，制定《招聘管理細則》並建立統一的招聘管理標準體系，並遵循公平公正、規範操作、德才兼備、擇優錄取的原則，所有應聘的人員均須按照招聘管理制度公平競爭。在招聘渠道方面，本集團主要通過外部網路招聘平台，及鼓勵內部推薦的方式招聘員工。我們會在辦公管理平台上發佈招聘需求，並對內部推薦且錄用的員工有設置獎勵。

為規範員工晉升管理，本集團制定了明確的員工晉升管理辦法，並讓每名員工都知悉晉升職級的要求。

關愛員工　注重溝通

企業的成功和發展與員工福祉息息相關。我們關愛員工，重視員工滿意度、幸福感和參與感，鼓勵職員提供反饋、獻言獻策，以建立團結一致的「建業大家庭」為目標。

員工關懷

為保障員工權益，促進本集團員工關懷、員工活動的開展，建業住宅集團(中國)有限公司工會委員會於2002年6月6日成立。工會圍繞集團戰略，以服務集團發展為中心，通過自身建設、活躍員工精神文化生活和送溫暖活動、發揮工會組織的維權、疏導作用。

我們重視員工作業時的各項需求。在寒冬天氣給值夜班的一線員工送去速食麵、火腿腸、麵包、手套等慰問品，在炎炎夏日給一線員工送飲料飲品，切實關心條件最艱苦的一線員工。

我們關注員工的飲食健康，為了保證員工的營養，在本集團總部設有員工食堂並推行自助餐的就餐方式，使員工可以有更多選擇。

建業地產員工食堂

我們關注員工的身體健康，鼓勵員工運動。2017年9月17日，建業地產總部「運動家俱樂部」成立，下轄十大運動協會，分別包含足球、籃球、乒乓球、羽毛球、太極拳、器械健身、瑜伽、游泳、跑步和騎行。

我們關懷退休、因身體原因離職的員工，逢年過節組織員工慰問活動。2021年春節及中秋節，工會為集團功勳退休員工（集團成立25周年時在集團工作20年以上）的退休員工送去了節日慰問品；為重大疾病、身故的優秀員工家屬送去慰問品。

報告期內，本集團積極開展了豐富有趣的員工活動：

南部大區開展春季拓展

為生日員工舉辦生日會

三八節組織員工活動並發放禮物

五一國際勞動節慰問員工

本集團在中部大區新築、鞏義、橙園、藍海鄭風等項目組織員工慰問活動。

東部大區舉行家屬大聯歡活動

東部大區公司組織行銷團隊前往觀看《只有河南·戲劇幻城》，提升員工歸屬感、自豪感。感受厚重的黃河文化、戲劇文化的非凡魅力。

為切實關心基層員工的工作生活，保障員工在工作過程中的安全與健康，周口城市公司綜合管理部開展夏日「送清涼」慰問活動，為奮戰在一線的員工送去絲絲涼意，獻上一份誠摯的關懷。

為提高周口城市公司廣大職工身體素質和健康水平，營造健康、和諧、快樂的工作氛圍，工會組織健步走活動。

為踐行企業社會責任，發揚團結互助、扶危濟困精神，保障員工及其家庭的安全與穩定發展，我們在內部搭建愛心平台，撥付內部資源成立「親情救助基金」，以於有需要時協助對疾困員工給予一定救助，全面體現上下一心的團結精神。對此，我們制定了《親情救助基金管理辦法》，以規範管理基金的使用。2021年，本集團共有14名員工或員工親屬獲得親情基金救助，合計救助基金為人民幣141,000元。

黨建活動

董事長胡葆森説「建業」路是：聽黨話，跟黨走，把企業發展融入時代大勢，融入國家和區域戰略。2021年，我們開展了多項黨建活動：

赴中原豫西抗日紀念園開展學習黨史之旅

2021年4月21日，為響應集團黨委「學習百年黨史、建功出彩中原」號召，地產中部大區黨支部冒雨赴中原豫西抗日紀念園開展學習黨史之旅。

觀影《長津湖》重溫紅色記憶

東部大區周口城市公司工會組織幹部員工觀看紅色電影《長津湖》，重溫紅色記憶，感悟家國情懷。

用歌聲獻禮祖國72歲華誕

為迎接偉大祖國72歲華誕，進一步增強員工愛黨、愛國熱情，豐富教育活動形式，東部大區周口城市公司工會組織「唱紅歌迎國慶」主題黨日活動，通過歌聲為祖國母親獻上最誠摯的祝福。

員工溝通

我們希望能建立暢通、雙向的溝通模式，鼓勵員工暢所欲言，獻言薦策。為此，我們在人力資源部門、審計監察部、工會開放了專門的電話、郵箱用於員工溝通，並公開董事長手機及郵箱供員工提出意見。

為及時發現並改進員工管理和企業運營存在的問題，我們定期開展員工滿意度調查，主要是以訪談形式進行，訪談對象按照員工層級及地區篩選，覆蓋大區管理層、及各部門員工代表(包括管培生)等。員工滿意度調查結果和管理提升的建議將反饋自下而上反饋至總裁和董事長處。

職業健康　安全作業

安全是企業發展的保證，確保員工身體健康及擁有安全的工作環境是我們的一項基本責任。我們極力營造安全、健康的工作環境，對安全生產常抓不懈，力求保障人員生命安全、企業財產安全。

員工健康安全

在健康與安全方面，本集團嚴格遵守《中華人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國工傷保險條例》。我們為員工安排一年一度的健康檢查，並在滿足當地勞動保護相關法律法規之外，按需為員工購買意外險，為員工提供多重的保障以及安全支援。歷經2021年河南汛情，我們認識到突發災害如洪澇災害對我們產生的影響，故我們成立專項小組，向員工傳授應對突發事件的知識，組織員工應對突發事件演習。我們亦為員工提供必要的安全培訓，普及職業健康與安全相關知識，如在新員工入職時就展開安全培訓。

為了提升新動力的安全防護意識和急救技能，2021年7月8日，建業學堂邀請專業講師為新動力學員授課消防與安全防護技巧及心肺復甦等急救方法，使剛進入職場的新動力們補充急救知識，掌握安全防護技能。

2021年開展安全培訓

2021年開展安全培訓

2021年，本集團無工亡事故，受工傷人數為7人，工傷率為0.2%，本報告年度暫無因工傷損失工作時數的統計，將逐步建立統計流程，於後續年度披露該項數據。2020年和2019年，亦無工亡事故。

場所安全規範

本集團嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國消防法》、《中華人民共和國突發事件應對法》等相關法律法規，制定了多項工作場地與安全文明施工相關的規範和標準，包括《安全生產制度》、《安全生產評價表》等，在施工作業中，嚴格根據安全文明施工的標準化要求。

為應對突發事件，本集團制定了《突發事件應急預案管理辦法》，確保突發事件發生時，我們能夠快速、科學、有效地應對。本集團認識到應急機制的必要性，針對突發供電不足或停止供電的情形，我們已制定防範措施，並配備臨時供電設備。

2021年，為給員工提供安全放心的工作場所，本集團持續開展精細化防疫工作，要求員工每日在「建業app」上填報健康情況打卡，由人力資源部負責檢查員工健康打卡情況。

承包商的健康與安全標準

本集團高度重視職業健康與安全生產，嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國安全生產法》及《建設工程安全生產管理條例》等相關法律法規，並據此編製了《地產集團建築工地安全文明施工標準》。本集團建立了清晰完善的集團、區域、項目的三級管理架構，並配備了專業的管理人員，明確了各層級職業健康與安全生產的管理責任及工作內容。同時，本集團要求並監督承建商遵守建設工程職業健康與安全生產的有關規定，並在工程建設合同中明確相關工作要求，列支專項費用。

1.　強化承建商健康和安全工作

本集團在不斷加強對旗下員工健康安全保障的同時，依賴與承建商的緊密合作，已經建立起包含承建商的全管理體系，根據項目類型和所處地點規範相關工作要求。我們與項目的承建商制定了「杜絕各類重大傷亡事故，一般事故頻率小於2% 」的安全目標，施工安全協議的相關條款均納入施工合同，要求承建商嚴格遵守健康與安全準則，保證從業人員的職業健康和安全，避免施工過程中發生意外。同時，要求承建商拿出固定費用對職業健康和安全生產進行專款使用、對操作團隊進行獎懲，確保工作標準的落地實施。具體包括：

(1)　加大職業健康和安全生產管理費用投入：集團招採中心對建設工程施工合同中安全生產管理費用相關條款進行修改，加大安全文明措施費的投入，增加安全文明標杆獎勵條款。

(2)　加強現場作業人員健康安全保証：在合同中列支保險費用，承建商必須為從事危險作業的職工辦理意外傷害保險，並為施工場地內自有人員生命財產辦理保險。

(3)　提升作業人員職業健康保障標準：要求承建商在建造現場辦公區、生活區設施時，必須配建完善的衛生清潔、防暑保暖、閒暇娛樂等相關設施，配備常用的醫療用品。在作業期間，提供合適的勞保及防暑用品，根據天氣冷暖情況及時調整作業時間，以保障作業人員的健康和安全。

(4)　實名制管理：施工現場實行全封閉管理，所有人員進出現場必須通過實名制門禁，未經安全教育和體檢的人員禁止進入施工現場。

(5)　現場管理：要求承建商實行每日晨會制度、項目經理每週至少組織一次對項目的安全全面巡查，對存在安全隱患的部位進行停工整改。

(6)　健康和安全培訓：對承建商的培訓由各區域、項目進行，要求承建商對班組和一線作業人員進行再次的培訓交底。

2.　安全層層管控，打造閉環管理體系

(1)　工程安全質量巡檢：本集團不定期抽查各區域，區域月度對在建項目全覆蓋檢查，聘請資深第三方對項目進行安全質量專項評估，督促項目、承建商工作標準的實施、日常管理動作的落地，現場存在問題的及時消除，並根據檢查排名對項目和承建商進行獎罰，以確保安全標準的執行。

(2)　承建商的基本管理動作：

- 安全教育培訓與交底：現場全封閉、特種作業人証合一、三級安全教育、班前會危險告知及應急措施。
- 危險源告知及隱患排查：項目日常檢查、周全面巡檢，監督旁站及驗收記錄。

心繫民生　投資社區

本集團在不斷發展壯大的同時，將企業的發展和社區繁榮相結合，擔當社會責任，積極投身公益，在體育、教育、鄉村振興等多方面持續回報社會。

回饋社會　奉獻愛心

2021年7月，河南省鄭州市連續發生暴雨，河南省內包括鄭州、新鄉、洛陽、許昌等多地出現遭遇特大水災，稱為「7·20鄭州特大暴雨」事件。汛情牽動我們的心，我們組織一切資源和力量，組建救援團隊，積極捐款捐物支持河南抗洪救災，幫助受災群眾度過難關。建業集團為應對「7·20鄭州特大暴雨」共計捐款人民幣663萬元，其中建業地產捐款人民幣500萬元，建業員工自發捐款人民幣163萬元。

案例：延津建業集結應急救援突擊隊，應對河南汛情

2021年7月21日，新鄉因水位告急，開閘洩洪，導致衛輝、延津、淇縣、浚縣數萬畝良田被洪水淹沒，面對突發險情，延津建業始終肩負企業社會重任，組織一切救援力量與賑災物資，迅速投入一線救援工作。延津建業第一時間集結延津建業世和府、延津建業城團隊，組成救援力量，趕往文岩渠城管提排站支援。

延津建業救援隊伍

救援現場

2021年7月23日，延津建業世和府和建業城項目在內部招募志願者，成立30人應急救援突擊隊，馳援新鄉抗災救援工作。看到新鄉的嚴峻情況，延津建業合作方領導立即決定出資約人民幣10萬元，連夜聯繫，從省外購買101艘救援皮劃艇捐贈給了新鄉紅十字會。在紅十字會緊急登記入庫後，立即轉交給防控指揮部用於防汛救災行動中。

延津建業向新鄉紅十字會捐贈救援物資

在與延津相距不遠的衛輝，大部分群眾因災情流離失所，等待政府安置遷移。延津建業團隊再次行動起來，前往城北中學衛輝安置點幫忙運送大量物資、安置受災群眾，參與志願服務，用實際行動給災區人民帶來溫暖與力量。

延津建業志願者參與救援行動

延津建業志願者參與救援行動

案例：建業綠色基地捐贈物品、提供食宿，助力當地抗洪工作

家園有難，主動擔當。牢記「讓中原人民都過上好生活」的企業理想與使命，2021年，河南汛情發生後，建業綠色基地紛紛發揮自身優勢，調動一切資源，向受災地區和人民、救援人員捐贈物品和提供衣食住行多方面幫助。

鄢陵建業綠色基地
2021年7月24日，鄢陵建業大食堂捐贈抗洪救災價值人民幣5,707元的物資，給馬坊鄉和消防隊抗洪送餐100餘份，捐贈生活物資，合計價值人民幣2萬元。 2021年7月20日，抗洪期間鄢陵建業綠色基地在綜合展廳安置周圍受災村民百餘人，提供食宿至洪水消退。
鶴壁建業綠色基地
2021年7月份汛情過後，鶴壁建業綠色基地向浚縣受災地區捐贈各類應急蔬菜約3噸。
伊川建業綠色基地
2021年7月23日，向新鄉衛輝捐贈建業定製水50箱，銀梅可樂50件； 2021年7月25日，向鶴壁浚縣捐贈救生衣150件； 2021年8月18日，向鞏義靈官殿捐贈速食麵100箱，建業定製水150箱，銀梅可樂150件，小麵包10箱。

助學育人　關愛鄉村兒童

因愛而戰「建業杯」足球賽

按照胡葆森董事長「可推廣、可持續、可複製」的要求，截至報告期末，我們已連續發起4屆「建業杯」因愛而戰公益足球賽事，堅持「足球+公益」的辦賽理念，將球隊戰績與公益捐贈結合，持續推動足球運動的普及，助力河南足球事業發展。

截至報告期末，建業集團根據各地代表隊比賽成績，為河南省18個城市的農村地區中小學捐贈標準五人制足球場、足球師資或足球裝備。在「建業杯」9,324名參賽球員中，有退役球員，有公交司機，有人民教師，有新聞記者，在「建業杯」因愛而戰主題的感召下，他們通過球場上的汗水與拼搏，累計為「建業杯」為全省100所鄉村學校贏得了由建業捐贈的五人制標準球場、足球師資、足球裝備，讓逾13萬鄉村孩子擁有了參與足球運動的權利。四年因愛而戰，「建業杯」已經成為一個吸引全社會愛心力量，推廣校園足球、公益足球的品牌活動。

2021年，儘管面臨疫情和汛情的挑戰，建業集團仍發起「建業杯」因愛而戰活動，以致敬抗擊疫情的工作者為主題，邀請為抗擊疫情的特殊職業人員，如醫生、記者、公交司機等組成球隊。前三名取勝的球隊能夠作為特聘教練團，每個季度去建業集團捐贈球場的學校做公益指導，由建業集團提供路途及食宿費用。

2022年，建業集團計劃開展規模達到200個球隊的「建業杯」足球賽。不同於簡單的捐資助學，以有效、務實的方式，持續支援農村地區校園足球發展，關心鄉村孩子成長，是「建業杯」一直堅持的辦賽初衷。

2021年「建業杯」因愛而戰

助學育人　設立教育基金

為助力濮陽教育事業，2019年9月，建業集團於濮陽市教育發展基金會設立「建業卓越教育基金」，計劃在10年內共捐贈人民幣1億元教育基金。設立「建業卓越教育基金」，是一項回報家鄉、惠澤學子的系統性工程。基金將持之以恆聚焦教育領域，結合濮陽教育發展實際，做好規劃，從多個學齡層、多個維度助力當地教育發展。

截至報告期末，「建業卓越教育基金」專注基礎教育，包括卓越幼苗計劃、卓越英才計劃、卓越伯樂計劃、卓越校園計劃四大工程，並出資以支援獎勵優秀城市和鄉村中小學生及其老師、學校，樹立優秀榜樣，激發更多學子立志奮發。

截至報告期末，「建業卓越教育基金」通過濮陽市教育發展基金會向濮陽市實驗幼稚園、市直幼稚園、市二幼等20所幼稚園捐贈4萬餘冊、價值人民幣100萬元的繪本讀物，幫助受捐園校建設兒童繪本館，助力濮陽市學前教育發展。

鄉村振興　就業幫扶

隨着我國城鎮化進程的快速推進，鄉村振興成為企業履行社會責任的時代課題。我們積極用行動促進鄉鎮經濟和社會發展，通過產業升級、就業扶持、旅遊帶動等多措並舉的方式，優化鄉村的生產生活方式，改善了當地人民的生活條件，助推美麗鄉村、出彩中原的建設。

2021年是國家全面推進鄉村振興戰略的開局之年，建業集團依託在河南省鄢陵、鶴壁、周口、伊川等地培育打造的田園綜合體項目，形成專業化、基地化、規模化的農業產業格局，通過在就業、勞務、教育、金融、消費等多個領域實施有力措施，聯動政府、企業等多方社會力量，有力地帶動當地農民就業和增收，助力鄉村振興。

在2021年12月21日，全國工商聯召開的十二屆五次執委會議上，「2021中國民營企業社會責任100強」榜單重磅發佈，建業集團因在社會責任領域的積極貢獻，位列榜單第48位。

產業幫扶，授人以漁

案例：鄢陵建業綠色基地以金融扶貧方式與貧困戶共同發展

建業在「花木之鄉」河南省鄢陵市投資建設了首個田園綜合體項目－鄢陵建業綠色基地。依託鄢陵縣近70萬畝傳統花木種植優勢，建業集團改變農民一家一戶種植傳統，把流轉的土地統一規劃，在品種選育、園區設置等方面重新定位、升級改造，並讓包括貧困戶在內的當地農民充分參與基地建設運營，帶動鄉村產業、人才、文化、生態、組織等全面振興。

建業與國際一流的花卉、蔬菜公司開展合作，打造15萬平方米的智慧聯棟溫室，引進種植有荷蘭紅掌、丹麥木槿、美國彩色馬蹄蓮、以色列番茄等10餘個高端花卉及果蔬品種，提升了農業產量與質量及農民收益。主力產品以色列番茄，畝均效益較原來傳統種植增長至少一倍。為了讓當地貧困戶享受到新技術帶來的紅利，建業集團與鄢陵綠色基地所在的馬坊鎮644戶貧困戶已簽訂金融扶貧協議，截至報告期末，戶均年分紅達到人民幣2,500元，實現全鎮金融扶貧全覆蓋，與貧困戶共同發展、共同富裕。

案例：伊川建業綠色基地促進農民增收　推動農村融合發展

伊川建業綠色基地毗鄰的張瑤村，原是江左鎮遠近聞名的貧困村。建業聯合江左鎮政府整合張瑤村、楊溝村、白村、劉樓村、孟家窯村、李屯村、程村七個村扶貧引導資金，共同投資建設民俗餐廳、露天燒烤營地、兒童樂園等項目。項目投入運營後，在解決當地貧困戶外出就業難問題的同時，將收益向595位貧困戶分紅。基地還協助當地政府成功申報了「張瑤村鄉村振興示範村項目」，獲得國家專項扶持資金，以「政府主導，農民自願，村企聯合」的創新模式，進一步促進農民增收致富，加快推動農村一二三產業的融合發展，成為精準扶貧與鄉村振興戰略實施的典範。

案例：就業幫扶，貧困戶在家門口「上班」

習總書記強調：「脱貧致富貴在立志。」建業各大綠色基地均出台同等條件貧困戶招工優先的政策，讓貧困戶在家門口就業，既可獲得穩定的土地流轉收益，又可從二、三產業中獲得收入。依託全省建業綠色基地，建業每年為包括貧困人口在內的農村人口提供40萬人次就業機會。

案例：扶持創業，從被扶持到「創業者」

為了進一步帶動貧困人口增收，建業在鄢陵建業綠色基地啟動首個建業大食堂項目，通過餐飲產業鏈帶動探索產業升級和農村致富之路。

截至2021年底，建業大食堂已開業14家店(2021年新開業1家)，累計已有580餘戶傳統美食藝人入住建業大食堂，有36戶隨建業大食堂走出連鎖模式。2021年，建業大食堂累計接待量達1,300萬人次。隨着建業大食堂在鶴壁、濮陽等地新店開張，傳統美食藝人不但在特色名吃、小吃經營上獲得經濟回報，同時延伸到食材生產、加工等產業，此外，通過基地種植供應、定點加工配送等環節，形成新的產業供應鏈，拓寬了「創業路」。

立足中原　文化傳播

建業集團董事長胡葆森說：「河南是歷史文化積澱非常深厚的地區」，秉承「根植中原，服務百姓」的信念，我們在企業蓬勃發展的同時，致力作傳統文化的弘揚者、中原文化的傳播者，為傳播河南文化積極行動，亦借此與(潛在)消費者產生良性互動。

不僅是以建業大食堂為載體傳播河南飲食文化，我們亦運用新媒體矩陣，於2021年，在抖音平台上推出了一檔「河南美好生活分享觀」的節目，內容創作上積極挖掘中原文化亮點，從城市探訪、傳統發掘、美好分享等角度，將「城市煥新」、城市面貌介紹給公眾，推廣中原文化。

附錄一：企業榮譽

獲獎時間	獎項	頒獎單位
2021年1月22日	建業集團董事長胡葆森榮獲「全國抗擊新冠肺炎疫情民營經濟先進個人」	中國光彩事業促進會
2021年3月23日	建業地產登榜2021中國房地產卓越100榜、2021房企河南綜合實力第1位、2021中國房地產品牌價值TOP30第17位	觀點指數研究院
2021年9月15日	建業地產榮獲「2021中國中部房地產公司品牌價值TOP10」「2021中國房地產顧客滿意度領先品牌」	中國企業評價協會、清華大學房地產研究所、北京中指信息技術研究院等
2021年12月24日	建業地產榮獲中國地產上市公司「六力評價」綠色發展獎	金融界上市公司研究院

附錄二：報告索引

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引

《環境、社會及管治報告指引》		章節
主要範疇A.環境		
層面A1：排放物		
A1	一般披露 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排汙、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	減少排放 降低污染
A1.1	排放物種類及相關排放資料。	減少排放 降低污染
A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)	減少排放 降低污染
A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	減少排放 降低污染
A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	不適用
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。	應對氣候變化
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。	減少排放 降低污染

《環境、社會及管治報告指引》		章節
層面A2：資源使用		
A2	一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	節約資源　提質增效
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	節約資源　提質增效
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	節約資源　提質增效
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。	節約資源　提質增效
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。	節約資源　提質增效
A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	不適用
層面A3：環境及天然資源		
A3	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。	環境及天然資源
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。	環境及天然資源
層面A4：氣候變化		
A4	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。	應對氣候變化
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。	應對氣候變化

《環境、社會及管治報告指引》		章節
主要範疇B.社會		
僱傭及勞工常規		
層面B1：僱傭		
B1	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。	規範僱傭 權益保障
B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	規範僱傭 權益保障
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	規範僱傭 權益保障
層面B2：健康與安全		
B2	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。	職業健康 安全作業
B2.1	過去三年(包括彙報年度)每年因工亡故的人數及比率。	職業健康 安全作業
B2.2	因工傷損失工作日數。	職業健康 安全作業
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。	職業健康 安全作業

《環境、社會及管治報告指引》		章節
層面B3：發展及培訓		
B3	一般披露	培訓晉升　人才發展
	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。	
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。	培訓晉升　人才發展
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。	培訓晉升　人才發展
層面B4：勞工準則		
B4	一般披露	規範僱傭　權益保障
	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。	
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	規範僱傭　權益保障
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	規範僱傭　權益保障

《環境、社會及管治報告指引》		章節
營運慣例		
層面B5：供應鏈管理		
B5	一般披露	優化供應鏈　合作共贏
	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	優化供應鏈　合作共贏
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。	優化供應鏈　合作共贏
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。	優化供應鏈　合作共贏
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。	優化供應鏈　合作共贏
層面B6：產品責任		
B6	一般披露	優質產品　助力發展
	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。	
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
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	優質服務　客戶滿意
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	技術創新　與時俱進
B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程序。	品質承諾　責任擔當
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。	優質服務　客戶滿意

《環境、社會及管治報告指引》		章節
層面B7：反貪污		
B7	一般披露	廉潔誠信經營
	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。	
B7.1	於彙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。	廉潔誠信經營
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	廉潔誠信經營
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	廉潔誠信經營
社區		
層面B8：社區投資		
B8	一般披露	心繫民生　投資社區
	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。	
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)。	心繫民生　投資社區
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	心繫民生　投資社區

GRI報告標準索引表

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
一般披露			
組織概況	102–1	組織名稱	公司介紹
	102–2	活動、品牌、產品和服務	公司介紹
	102–3	總部位置	公司介紹
	102–4	經營位置	公司介紹
	102–5	所有權與法律形式	關於本報告
	102–6	服務的市場	公司介紹
	102–7	組織規模	關於本報告
			公司介紹
	102–8	關於員工和其他工作者的信息	規範僱傭　權益保障
	102–9	供應鏈	優化供應鏈　合作共贏
	102–10	組織及其供應鏈的重大改變	無重大變化
	102–11	預警原則或方針	應對氣候變化
			優質服務　客戶滿意
	102–12	外部倡議	–
	102–13	協會的會員資格	–
戰略	102–14	高級決策者的聲明	總裁致辭
道德和誠信	102–16	價值觀、原則、標準和行為規範	企業品格
			廉潔誠信經營

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
管治	102–18	管治架構	企業治理　行穩致遠
利益相關方參與	102–40	利益相關方群體列表	擁抱ESG　賦能企業
	102–41	集體談判協議	–
	102–42	利益相關方的識別和遴選	擁抱ESG　賦能企業
	102–43	利益相關方參與方針	擁抱ESG　賦能企業
	102–44	提出的主要議題和關切問題	擁抱ESG　賦能企業
報告實踐	102–45	合併財務報表中所涵蓋的實體	關於本報告
	102–46	界定報告內容和議題邊界	關於本報告
	102–47	實質性議題列表	擁抱ESG　賦能企業
	102–48	信息重述	–
	102–49	報告變化	無重要變更
	102–50	報告期	關於本報告
	102–51	最近報告的日期	關於本報告
	102–52	報告週期	關於本報告
	102–53	可回答報告相關的問題的連絡人信息	關於本報告
	102–54	符合GRI標準進行報告的聲明	關於本報告
	102–55	報告內容索引	附錄三：報告索引
	102–56	外部鑒證	–

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
議題專項標準			
經濟系列議題			
經濟績效	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	–
	103–3	管理方法的評估	–
	201–1	直接產生和分配的經濟價值	–
	201–2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	應對氣候變化
	201–3	義務性固定福利計畫和其他退休計劃	關愛員工　注重溝通
	201–4	政府給予的財政補貼	–
市場表現	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	–
	103–3	管理方法的評估	–
	202–1	按性別的標準起薪水平工資與當地最低工資之比	–
	202–2	從當地社區僱傭高管的比例	–
間接經濟影響	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	–
	103–3	管理方法的評估	–
	203–1	基礎設施投資和支援性服務	心繫民生　投資社區
	203–2	重大間接經濟影響	–

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
採購實踐	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	優化供應鏈　合作共贏
	103–2	管理方法及其組成部分	優化供應鏈　合作共贏
	103–3	管理方法的評估	優化供應鏈　合作共贏
	204–1	向當地供應商採購支出的比例	–
反貪腐	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	廉潔誠信經營
	103–2	管理方法及其組成部分	廉潔誠信經營
	103–3	管理方法的評估	廉潔誠信經營
	205–1	已進行腐敗風險評估的運營點	–
	205–2	反腐敗政策和程序的傳達及培訓	廉潔誠信經營
	205–3	經確認的腐敗事件和採取的行動	廉潔誠信經營
不當競爭行為	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	–
	103–3	管理方法的評估	–
	206–1	針對不當競爭行為、反托拉斯和反壟斷實踐的法律訴訟	廉潔誠信經營
税務	207–1	税務管理方法	擁抱ESG　賦能企業
	207–2	税務治理、管控及風險管理	擁抱ESG　賦能企業
	207–3	利益相關方的參與以及涉税問題管理	擁抱ESG　賦能企業
	207–4	國別報告	–

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
環境系列議題			
物料	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	環境及天然資源
	103–2	管理方法及其組成部分	環境及天然資源
	103–3	管理方法的評估	–
	301–1	所用物料的重量或體積	–
	301–2	所使用的回收進料	–
	301–3	回收產品及其包裝材料	–
能源	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	節約資源　提質增效
	103–2	管理方法及其組成部分	節約資源　提質增效
	103–3	管理方法的評估	–
	302–1	組織內部的能源消耗量	節約資源　提質增效
	302–2	組織外部的能源消耗量	–
	302–3	能源強度	節約資源　提質增效
	302–4	減少能源消耗量	使用清潔能源　踐行節能減排
	302–5	降低產品和服務的能源需求	節能降耗　工藝升級

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
水資源與污水	303–1	組織與水(作為共有資源)的相互影響	水資源管理
	303–2	管理與排水相關的影響	水資源管理
	303–3	取水	節約資源　提質增效
	303–4	排水	水資源管理
	303–5	耗水	減少排放　降低污染
生物多樣性	103–1	對實質性議題及其邊界的說明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	打造原生林生態保護區
	103–3	管理方法的評估	–
	304–1	組織所擁有、租賃、在位於或鄰近於保護區和保護區外生物多樣性豐富區域管理的運營點	打造原生林生態保護區
	304–2	活動、產品和服務對生物多樣性的重大影響	打造原生林生態保護區
	304–3	受保護或經修復的棲息地	–
	304–4	受運營影響的棲息地中已被列入IUCN紅色名錄及國家保護名冊的物種	–

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
排放	103–1	對實質性議題及其邊界的說明	減少排放　降低污染
	103–2	管理方法及其組成部分	減少排放　降低污染
	103–3	管理方法的評估	–
	305–1	直接(範疇一)溫室氣體排放	減少排放　降低污染
	305–2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	減少排放　降低污染
	305–3	其他間接(範疇三)溫室氣體排放	–
	305–4	溫室氣體排放強度	減少排放　降低污染
	305–5	溫室氣體減排量	–
	305–6	臭氧消耗物質(ODS)的排放	–
	305–7	氮氧化物(NO_x)、硫氧化物(SO_x)和其他重大氣體排放	減少排放　降低污染
污水和廢棄物	103–1	對實質性議題及其邊界的說明	減少排放　降低污染
	103–2	管理方法及其組成部分	減少排放　降低污染
	103–3	管理方法的評估	–
	306–1	按水質及排放目的地分類的排水總量	–
	306–2	按類別及處理方法分類的廢棄物總量	減少排放　降低污染
	306–3	重大洩漏	–
	306–4	危險廢物運輸	–
	306–5	受排水和／或徑流影響的水體	–

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
環境合規	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	保護環境　綠色建造
	103–2	管理方法及其組成部分	保護環境　綠色建造
	103–3	管理方法的評估	–
	307–1	違反環境法律法規	–
供應商環境評估	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	供應鏈管理
	103–2	管理方法及其組成部分	供應鏈管理
	103–3	管理方法的評估	–
	308–1	使用環境標準篩選的新供應商	綠色供應鏈
	308–2	供應鏈對環境的負面影響以及採取的行動	綠色供應鏈
社會系列議題			
僱傭	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	規範僱傭　權益保障
	103–2	管理方法及其組成部分	規範僱傭　權益保障
	103–3	管理方法的評估	–
	401–1	新進員工和員工流動率	規範僱傭　權益保障
	401–2	提供給全職員工(不包括臨時或兼職員工)的福利	員工關懷
	401–3	育兒假	員工關懷

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
勞資關係	103–1	對實質性議題及其邊界的說明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	–
	103–3	管理方法的評估	–
	402–1	有關運營變更的最短通知期	–
職業健康與安全	403–1	職業健康安全管理體系	職業健康　安全作業
	403–2	危害識別、風險評估和事件調查	職業健康　安全作業
	403–3	職業健康服務	職業健康　安全作業
	403–4	職業健康安全事務：工作者的參與、協商和溝通	職業健康　安全作業
	403–5	工作者職業健康安全培訓	職業健康　安全作業
	403–6	促進工作者健康	職業健康　安全作業
	403–7	預防和減輕與商業關係直接相關的職業健康安全影響	職業健康　安全作業
	403–8	職業健康安全管理體系適用的工作者	職業健康　安全作業
	403–9	工傷	職業健康　安全作業
	403–10	工作相關的健康問題	職業健康　安全作業

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
培訓與教育	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	培訓晉升　人才發展
	103–2	管理方法及其組成部分	培訓晉升　人才發展
	103–3	管理方法的評估	培訓晉升　人才發展
	404–1	每名員工每年接受培訓的平均小時數	培訓晉升　人才發展
	404–2	員工技能提升方案和過渡協助方案	培訓晉升　人才發展
	404–3	定期接受績效和職業發展考核的員工百分比	–
多元化與平等機會	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	規範僱傭　權益保障
	103–2	管理方法及其組成部分	規範僱傭　權益保障
	103–3	管理方法的評估	–
	405–1	管治機構與員工的多元化	規範僱傭　權益保障
	405–2	男女基本工資和報酬的比例	–
反歧視	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	規範僱傭　權益保障
	103–2	管理方法及其組成部分	規範僱傭　權益保障
	103–3	管理方法的評估	–
	406–1	歧視事件及採取的糾正行動	–

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
結社自由與集體談判	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	–
	103–3	管理方法的評估	–
	407–1	結社自由與集體談判權利可能面臨風險的運營點和供應商	–
童工	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	規範僱傭　權益保障
	103–2	管理方法及其組成部分	規範僱傭　權益保障
	103–3	管理方法的評估	–
	408–1	具有重大童工事件風險的運營點和供應商	不涉及
強迫或強制勞動	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	規範僱傭　權益保障
	103–2	管理方法及其組成部分	規範僱傭　權益保障
	103–3	管理方法的評估	–
	409–1	具有強迫或強制勞動事件重大風險的運營點和供應商	不涉及
安保實踐	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	職業健康　安全作業
	103–3	管理方法的評估	–
	410–1	接受過人權政策或程序的培訓的安保人員	職業健康　安全作業

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
原住民權利	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	技術創新　與時俱進
	103–3	管理方法的評估	技術創新　與時俱進
	411–1	涉及侵犯原住民權利的事件	不涉及
人權評估	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	–
	103–3	管理方法的評估	–
	412–1	接受人權審查或影響評估的運營點	–
	412–2	人權政策或程序方面的員工培訓	–
	412–3	包含人權條款或已進行人權審查的重要投資協議和合約	–

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
當地社區	103–1	對實質性議題及其邊界的說明	優質服務　客戶滿意 心繫民生　投資社區
	103–2	管理方法及其組成部分	優質服務　客戶滿意 心繫民生　投資社區
	103–3	管理方法的評估	優質服務　客戶滿意 心繫民生　投資社區
	413–1	有當地社區參與、影響評估和發展計畫的運營點	優質服務　客戶滿意 心繫民生　投資社區
	413–2	對當地社區有實際或潛在重大負面影響的運營點	不涉及

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
供貨商社會評估	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	優化供應鏈　合作共贏
	103–2	管理方法及其組成部分	優化供應鏈　合作共贏
	103–3	管理方法的評估	優化供應鏈　合作共贏
	414–1	使用社會標準篩選的新供應商	優化供應鏈　合作共贏
	414–2	供應鏈對社會的負面影響以及採取的行動	優化供應鏈　合作共贏
公共政策	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	–
	103–2	管理方法及其組成部分	–
	103–3	管理方法的評估	–
	415–1	政治捐贈	–
客戶健康與安全	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	優質服務　客戶滿意
	103–2	管理方法及其組成部分	優質服務　客戶滿意
	103–3	管理方法的評估	優質服務　客戶滿意
	416–1	對產品和服務類別的健康與安全影響的評估	優質服務　客戶滿意
	416–2	涉及產品和服務的健康與安全的違規事件	優質服務　客戶滿意

議題	GRI指標	描述	報告內容／備註
行銷與標識	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	技術創新　與時並進
	103–2	管理方法及其組成部分	技術創新　與時並進
	103–3	管理方法的評估	技術創新　與時並進
	417–1	對產品和服務信息與標識的要求	技術創新　與時並進
	417–2	涉及產品和服務信息與標識的違規事件	–
	417–3	涉及市場行銷的違規事件	–
客戶隱私	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	優質服務　客戶滿意
	103–2	管理方法及其組成部分	優質服務　客戶滿意
	103–3	管理方法的評估	優質服務　客戶滿意
	418–1	與侵犯客戶隱私和丟失客戶資料有關的經證實的投訴	–
社會經濟合規	103–1	對實質性議題及其邊界的説明	責任管理　誠信經營
	103–2	管理方法及其組成部分	責任管理　誠信經營
	103–3	管理方法的評估	責任管理　誠信經營
	419–1	違反社會與經濟領域的法律和法規	責任管理　誠信經營

《中國企業社會責任報告指南4.0 (CASS-CSR 4.0)》索引表

	指標編號	指標描述	披露位置
報告前言	P1.1	品質保證	關於本報告
	P1.2	信息説明	關於本報告
	P1.3	報告體系	關於本報告
	P2.1	履行社會責任的形勢分析與戰略考量	關於我們
	P2.2	年度社會責任工作進展	責任管理　誠信經營
	P3.1	社會責任重大事件	責任管理　誠信經營
	P3.2	社會責任重點議題進展及成效	重要性評估
	P4.1	企業戰略與文化	企業品格
	P4.2	組織架構及運營地域	公司介紹
	P4.3	主要產品、服務和品牌	公司介紹
	P4.4	企業規模與影響力	公司介紹
	P4.5	報告期內關於組織規模、結構、所有權或供應鏈的重大變化	關於本報告

	指標編號	指標描述	披露位置
責任管理	G1.1	企業使命、願景、價值觀	企業品格
	G1.2	企業社會責任理念或口號	企業品格
	G2.1	實質性社會責任議題識別與管理	重要性評估
	G2.2	社會責任戰略規劃與年度計畫	董事會ESG聲明
	G2.3	推動社會責任融入企業發展戰略與日常經營	董事會ESG聲明
	G2.4	塑造有影響、可持續的責任品牌	關於我們
	G3.1	企業高層支持和推動社會責任工作	ESG治理
	G3.2	社會責任領導機構及工作機制	ESG治理
	G3.3	社會責任組織體系及職責分工	ESG治理
	G4.1	制定社會責任管理制度	責任管理　誠信經營
	G4.2	構建社會責任指標體系	重要性評估
	G4.3	豐富社會責任理論研究	–
	G5.1	組織開展社會責任培訓	–
	G5.2	開展社會責任考核或評優	–
	G6.1	識別和回應利益相關方訴求	利益相關方溝通
	G6.2	企業主導的社會責任溝通參與活動	利益相關方溝通
	G6.3	機構參與或支持的外界發起的經濟，環境，社會公約，原則或其他倡議	回應全球可持續發展目標

	指標編號	指標描述	披露位置
市場績效	M1.1	規範公司治理	責任管理　誠信經營
	M1.2	最高治理機構及其委員會的提名和甄選過程	治理機制
	M1.3	反腐敗	廉潔誠信經營
	M1.4	合規信息披露	信息披露
	M1.5	保護中小投資者利益	投資者關係
	M1.6	成長性	–
	M1.7	收益性	–
	M1.8	安全性	–
	M2.1	提升產品／服務可及性	圍繞地產使用者的全生命週期系統
	M2.2	產品／服務品質管制體系	品質承諾　責任擔當
	M2.3	合格率	–
	M2.4	堅持創新驅動	技術創新　與時並進
	M2.5	研發投入	–
	M2.6	新增專利數	知識產權　專利維護
	M2.7	科技成果產業化	綠色基地　產業升級
	M2.8	嚴禁虛假或者引人誤解的宣傳	責任行銷　數智創新
	M2.9	產品知識普及或客戶培訓	責任行銷　數智創新
	M2.10	潛在風險警示	–

指標編號	指標描述	披露位置
M2.11	公平交易	–
M2.12	宣導可持續消費	–
M2.13	客戶信息保護	信息安全　隱私保護
M2.14	主動售後服務體系	客戶溝通與投訴處理
M2.15	積極應對消費者投訴	客戶溝通與投訴處理
M2.16	投訴解決率	–
M2.17	止損和賠償	客戶溝通與投訴處理
M2.18	客戶滿意度	客戶溝通與投訴處理
M3.1	誠信經營	責任管理　誠信經營
M3.2	經濟合同履約率	–
M3.3	公平競爭	–
M3.4	戰略共享機制和平台	–
M3.5	尊重和保護知識產權	知識產權　專利維護
M3.6	助力行業發展	優質產品　助力發展
M3.7	公平貿易	–
M3.8	針對供應商的社會責任政策、倡議和要求	供應鏈管理
M3.9	因為社會責任不合規被否決的潛在供應商數量	–
M3.10	供應商社會責任日常管理機制	供應鏈管理
M3.11	供應商社會責任審查的流程與方法	供應鏈管理

	指標編號	指標描述	披露位置
	M3.12	報告期內審查的供應商數量	供應鏈管理
	M3.13	因為社會責任不合規被中止合作的供應商數量	–
	M3.14	供應商社會責任績效考核與溝通	供應鏈管理
	M3.15	供應商社會責任培訓	綠色供應鏈
	M3.16	供應商社會責任培訓績效	綠色供應鏈
社會績效	S1.1	守法合規體系建設	企業治理　行穩致遠
	S1.2	守法合規培訓	–
	S1.3	納稅總額	–
	S1.4	支持和參與全面深化改革	–
	S1.5	帶動就業	發揮基地優勢　帶動區域發展
	S1.6	報告期內吸納就業人數	–
	S2.1	員工構成情況	規範僱傭　權益保障
	S2.2	平等僱傭	規範僱傭　權益保障
	S2.3	勞動合同簽訂率	規範僱傭　權益保障
	S2.4	民主管理	規範僱傭　權益保障
	S2.5	女性管理者比例	規範僱傭　權益保障
	S2.6	僱員隱私管理	信息安全　隱私保護
	S2.7	反強迫勞動和騷擾虐待	規範僱傭　權益保障

指標編號	指標描述	披露位置
S2.8	多元化和機會平等	規範僱傭　權益保障
S2.9	每年人均帶薪年休假天數	–
S2.10	薪酬與福利體系	規範僱傭　權益保障
S2.11	職業健康管理	職業健康　安全作業
S2.12	工作環境和條件保障	員工健康安全
S2.13	員工心理健康援助	–
S2.14	員工培訓體系	員工培訓
S2.15	年度培訓績效	員工培訓
S2.16	職業發展通道	員工招聘與晉升
S2.17	生活工作平衡	關愛員工　注重溝通
S2.18	困難員工幫扶	員工關懷
S2.19	員工滿意度	員工溝通
S2.20	員工流失率	規範僱傭　權益保障
S3.1	安全生產管理體系	職業健康　安全作業
S3.2	安全應急管理機制	場所安全規範
S3.3	安全教育與培訓	承包商的健康與安全標準
S3.4	安全培訓績效	–
S3.5	安全生產投入	職業健康　安全作業

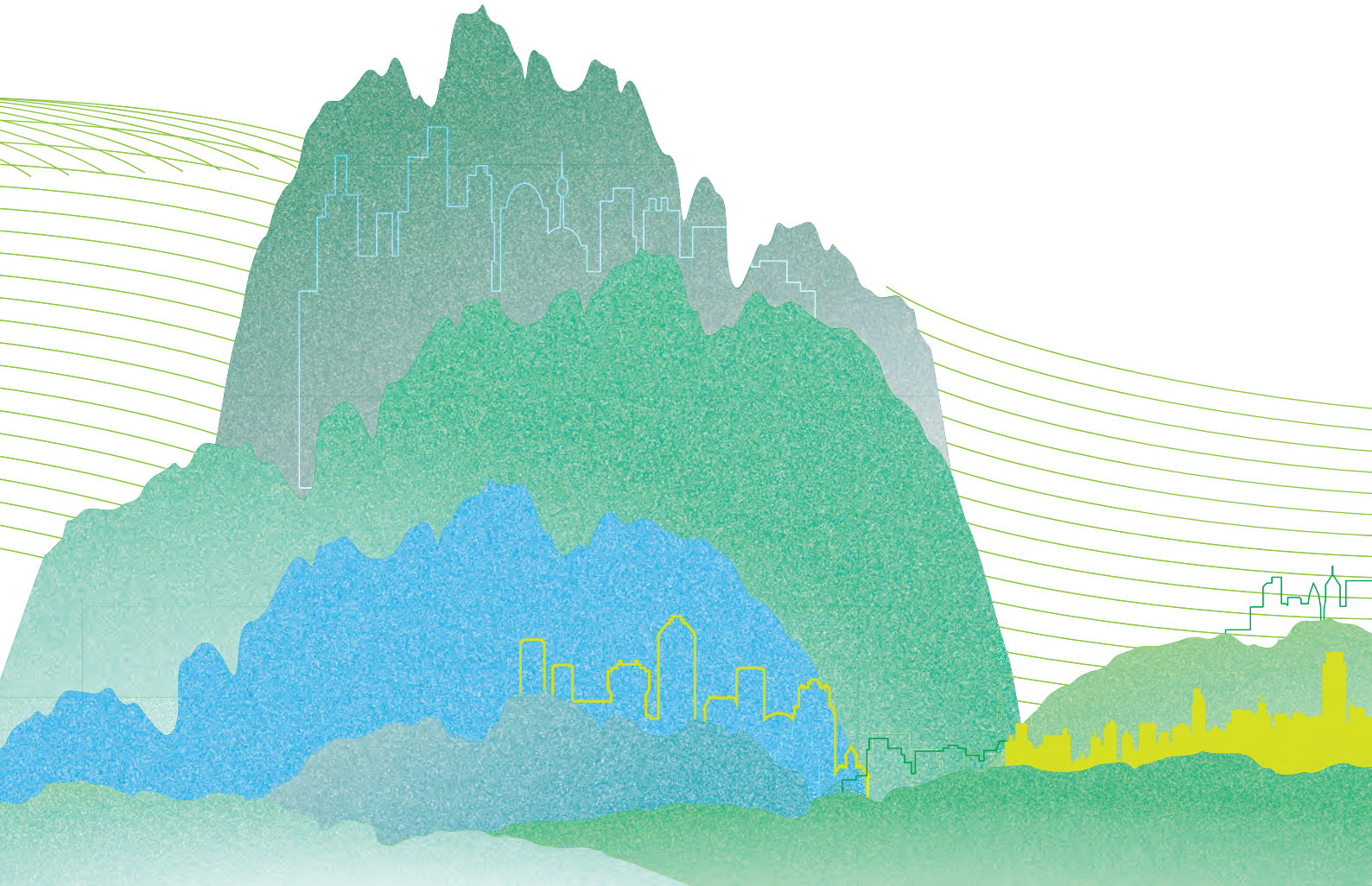
指標編號	指標描述	披露位置
S3.6	安全生產事故數	員工健康安全
S3.7	員工傷亡人數	員工健康安全
S4.1	社區溝通和參與機制	心繫民生　投資社區
S4.2	員工本地化政策	–
S4.3	本地化僱用比例	–
S4.4	本地化採購政策	–
S4.5	支持社區婦女、土著居民、農戶、牧民和漁民的發展	鄉村振興　就業幫扶
S4.6	公益方針或主要公益領域	心繫民生　投資社區
S4.7	建立企業公益基金／基金會	助學育人　設立教育基金
S4.8	捐贈總額	回饋社會　奉獻愛心
S4.9	打造品牌公益項目	心繫民生　投資社區
S4.10	支持志願者活動的政策、措施	回饋社會　奉獻愛心
S4.11	員工志願者活動績效	回饋社會　奉獻愛心
S4.12	助力精准扶貧	鄉村振興　就業幫扶
S4.13	扶貧專項資金投入	鄉村振興　就業幫扶
S4.14	脱貧人口數量	鄉村振興　就業幫扶

	指標編號	指標描述	披露位置
環境績效	E1.1	環境管理體系	建立健全環保制度　落實各級環保責任
	E1.2	環保預警及應急機制	應對氣候變化
	E1.3	環保技術研發與應用	多種技術護航　實現高效優質的現代化種植
	E1.4	環境指標統計核算體系方法	–
	E1.5	環保培訓和宣教	開展環保宣傳培訓　提升員工環境意識
	E1.6	建設綠色供應鏈	綠色供應鏈
	E1.7	支援綠色低碳產業發展	綠色基地　產業升級
	E1.8	環保總投資	–
	E1.9	應對氣候變化	應對氣候變化
	E1.10	碳強度	減少排放　降低污染
	E1.11	非化石能源比重	–
	E1.12	碳匯	–
	E2.1	綠色設計	責任建造　綠色先行
	E2.2	採購和使用環保原材料	環境及天然資源
	E2.3	提高能源使用效率	節約資源　提質增效

指標編號	指標描述	披露位置
E2.4	全年能源消耗總量及減少量	節約資源　提質增效
E2.5	單位產值綜合耗能	–
E2.6	使用清潔能源的政策、措施	使用清潔能源　踐行節能減排
E2.7	清潔能源使用量	使用清潔能源　踐行節能減排
E2.8	節約水資源政策、措施	水資源管理
E2.9	年度新鮮水用水量	–
E2.10	單位工業增加值新鮮水耗	–
E2.11	減少廢氣排放的政策、措施或技術	減少排放　降低污染
E2.12	廢氣排放量及減排量	減少排放　降低污染
E2.13	減少廢水排放的制度、措施或技術	減少排放　降低污染
E2.14	廢水排放量及減排量	減少排放　降低污染
E2.15	減少廢棄物排放的制度、措施或技術	減少排放　降低污染
E2.16	廢棄物排放量及減排量	減少排放　降低污染
E2.17	發展循環經濟政策、措施	綠色基地　產業升級
E2.18	循環經濟發展績效	綠色基地　產業升級

指標編號	指標描述	披露位置
E2.19	綠色包裝	–
E2.20	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每單位佔量	–
E2.21	綠色運輸	–
E2.22	產品／人力運輸過程中對環境的影響	–
E2.23	節約能源政策措施	節能降耗　工藝升級
E2.24	減少溫室氣體排放的計畫及行動	責任建造　綠色先行
E2.25	溫室氣體排放量及減排量	減少排放　降低污染
E3.1	綠色辦公措施	綠色辦公　節能管理
E3.2	綠色辦公績效	–
E3.3	生態恢復與治理	打造原生林生態保護區
E3.4	保護生物多樣性	打造原生林生態保護區
E3.5	零淨砍伐	–
E3.6	環保公益活動	開展環保宣傳培訓　提升員工環境意識

附錄三：釋義

釋義項	釋義內容
公司、建業地產、我們	建業地產股份有限公司
本集團	建業地產股份有限公司及附屬公司
本報告	建業地產《2021年環境、社會及管治報告》
本年度、報告期內	2021年1月1日起至2021年12月31日
香港聯交所	香港聯合交易所有限公司
延津建業	河南建業物業管理有限公司延津分公司
築友智造	築友智造科技集團有限公司

建業地產股份有限公司
Central China Real Estate Limited