



**中原建業有限公司**  
**CENTRAL CHINA MANAGEMENT COMPANY LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 9982

**環境、社會及  
管治報告**  
**2025**

# 目錄

關於本報告	2
關於中原建業	3
主席寄語	6
可持續發展管理	7
精工細作，臻美於心	13
德行天下，治業有方	23
英才聚集，同心共進	27
自然共生，生態共融	33
同心共建，守望相助	42
附錄一：《環境、社會及管治報告守則》內容索引	43
附錄二：關鍵績效指標索引	62



## 關於本報告

### 報告簡介

中原建業有限公司(「本公司」或「中原建業」)，連同其附屬公司(「本集團」或「我們」)欣然提呈第五份環境、社會及管治(「ESG」)報告(「本報告」)。本報告旨在回應持份者期望，展示中原建業2025年度在ESG方面的理念、管理、行動和成效。

### 報告範圍

本報告覆蓋本集團於二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日(「2025年」或「報告期」)在ESG議題上的進度和績效。本報告中關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)的範圍涵蓋本集團於中華人民共和國(「中國」或「中國內地」)的房地產代建服務。其中，社會關鍵績效指標覆蓋範圍包括本集團財務報表範圍的所有實體；環境關鍵績效指標覆蓋範圍為本集團總部及其附屬公司的全部辦公區域，包括本集團辦公場所10個，若報告中另有聲明，則以聲明為準。

### 報告標準及原則

本報告遵循香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)頒佈的證券上市規則(「上市規則」)附錄C2《環境、社會及管治報告守則》(「ESG報告守則」)載列的所有「強制披露規定」和「不遵守就解釋條文」編製，並遵守匯報原則的基準，包括重要性、量化、平衡及一致性：

- **重要性：**重要性評估乃聯同主要持份者進行，以確定呈報期間內的重大事宜，從而採納所認定的重大事宜作為本環境、社會及管治報告編製重點。有關事宜重要性由本公司董事(「董

事」)會(「董事會」)以及環境、社會及管治工作小組(「ESG工作小組」)審視及予以確認。更多詳情請參閱「持份者溝通」和「重要性評估」章節。

- **量化：**在可行情況下，本報告對本集團的環境和社會績效提供量化分析，以便進行有效評估。本報告中披露的量化資料均附帶說明，闡述其目的及影響。
- **平衡：**本報告不偏不倚地呈報本集團的表現，並避免可能會不恰當地影響讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。
- **一致性：**本報告於報告期間及後續期間使用一致的披露統計方法，以便日後對數據作出有意義的比較。

本報告《附錄一：〈環境、社會及管治報告守則〉內容索引》、《附錄二：關鍵績效指標索引》，詳列ESG報告守則主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標索引，以供讀者快速查詢。

### 信息來源

本報告披露的信息和數據來源於本集團統計報告和內部文件。董事會負責對報告內容進行監督，確保其不存在虛假記載，誤導性陳述或重大遺漏，並對內容真實性、準確性和完整性負責。

### 報告獲取

本報告有中文和英文兩個版本，並以電子版形式在聯交所披露易網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司官方網站(<http://www.centralchinamgt.com/>)披露發佈。若本報告的中英文版本有牴觸或不相符之處，請以中文版為準。

## 關於中原建業

## 公司概況

2025 年新增  
合約建築面積  
**87 萬平方米**

2025 年新簽代建  
項目 **14 個**

2025 年在管項目  
建築總面積  
**2,832 萬平方米**

2025 年  
河南省外擁有  
**32 個**在管項目，  
總建築面積  
**347 萬平方米**

本集團(股票編號：9982.HK)於2021年5月31日在聯交所主板上市，目前，本集團主要提供商業代建服務，並不斷拓展政府代建、資本代建、專項管理諮詢等服務。

本集團積極推動大中原地區的項目投資拓展。自2021年始，我們將業務拓展至以鄭州為中心、半徑500公里範圍內的大中原區域。具有廣闊市場的大中原區域為本集團的發展帶來了眾多機遇。在大中原戰略引領下，本集團穩固省內市場的領先地位，同時提升核心競爭力、積極拓展省外業務規模。2025年，除河南省外，本集團成功拓展省外業務，將中原建業品牌推出至安徽、山西、陝西、河北、新疆、海南、內蒙古、湖北和山東等多個省份及自治區。

本集團秉承「根植中原，造福百姓」的核心價值觀，通過高標準的工作要求、規範化的公司治理，持續為大中原地區的客戶提供一流的產品和服務。本集團入駐各地區，與當地合作夥伴一同提高城市的建設水平，獲得了社會和合作夥伴的一致認同，使得我們在提高全國代建市場佔有率的同時，也不斷成長為未來國內代建行業的領軍企業。



## 關於中原建業

2025 年營業收入  
**1.88 億元**

2025 年淨利潤  
**0.52 億元**

2025 年總資產  
**31.53 億元**

### 2015

- 中原建業開始輕資產業務的探索。

### 2017

- 第一個輕資產交房項目——駐馬店區域新蔡建業柱府順利交付。

### 2018

- 中原建業累計銷售額突破 100 億。同年，中原建業第 100 個項目簽約。

### 2019

- 中原建業成立陝西區域公司，開啟陝西區域項目拓展。

### 2020

- 中原建業進駐新疆烏魯木齊。
- 榮獲中國房地產 TOP10 研究組評委「2020 中國房地產代建領先品牌」第二名。

### 2021

- 2021 年 5 月 31 日，中原建業有限公司（股票代碼：9982.HK）正式在聯交所主板掛牌上市。

### 2022

- 榮獲 2022 中國房地產百強企業研究成果發佈會暨第十九屆中國房地產百強企業家峰會「2022 中國房地產代建運營優秀企業」。

### 2023

- 由中國房地產報、中國城市與區域治理研究院聯合主辦的「2023 第十三屆中國房地產品牌發展大會」上，榮獲「2023 中國房地產代建企業品牌 10 強」稱號。
- 累計合約建築面積突破 5,000 萬平方米。

### 2024

- 由中國房地產報、中國城市與區域治理研究院聯合主辦的「2023 第十三屆中國房地產品牌發展大會」上，榮獲「2023 中國房地產代建企業品牌 10 強」稱號。

### 2025

- 3 月榮獲「2025 年中國代建企業綜合實力 TOP30、2025 年政府代建優秀企業、2025 中國房地產代建運營優秀企業、2025 中國房地產政府代建運營優秀企業」四項榮譽。
- 5 月獲得「2025 中國代建企業品牌價值 TOP6、2025 中國代建企業品牌傳播力 TOP4」兩項榮譽。
- 9 月榮獲「中國房地產代建領先品牌、政府代建領先品牌、綠色代建領先品牌」三項榮譽。

## 關於中原建業

### 企業文化



### 榮譽認可

#### 2025 年 3 月

- 獲得由億翰智庫評選的「2025 年中國代建企業綜合實力TOP30」、「2025 年政府代建優秀企業」
- 獲得由中國企業評價協會、清華大學房地產研究所、北京中指信息技術研究院主辦，北京中指信息技術研究院中國房地產TOP10研究組承辦會議評選的「2025 中國房地產代建運營優秀企業」、「2025 中國房地產政府代建運營優秀企業」

#### 2025 年 5 月

- 獲得由億翰智庫主辦，柏麗(中國)協辦會議評選的「2025 中國代建企業品牌價值TOP6」、「2025 中國代建企業品牌傳播力TOP4」

#### 2025 年 7 月

- 獲得由中指研究院頒發的「2025 上半年中國房地產代建企業代建銷售規模TOP5」

#### 2025 年 9 月

- 獲得「中國房地產代建領先品牌」、「政府代建領先品牌」和「綠色代建領先品牌」

#### 2026 年 1 月

- 獲得由中指研究院評選的「2025 年中國房地產代建企業代建銷售規模TOP6」、「2025 年中國房地產代建企業代建交付規模TOP3」

## 主席寄語

2025年，房地產行業在深度調整中逐步築底企穩，市場呈現總量平穩、結構分化、價值重構的新格局。政策端以「止跌回穩、優化供給」為導向，因城施策釋放需求、盤活存量，保交樓、風險化解成效持續顯現，行業正式從規模擴張轉向高質量發展的新周期。與此同時，ESG監管日趨規範，可持續披露準則落地、綠色建築與「好房子」標準升級，將環境、社會責任與公司治理推向企業發展核心議程。面對行業轉型與ESG高標準雙重要求，中原建業堅守「根植中原，造福百姓」的初心，以輕資產運營為根基，以高質量交付為底綫，以ESG全鏈條管理為抓手，穩健穿越周期、踐行長期價值。

我們深耕代建主業，以專業能力與信用口碑賦能行業新生態。2025年，代建賽道迎來結構性增長，公司聚焦核心城市群，深化「好人、好地」合作原則，整合資源、創新模式，在保障房代建、城市更新、存量盤活等領域持續突破，以高效交付與品質服務鞏固行業領先地位，持續擦亮「值得信賴的代建服務商」品牌，與合作夥伴共建共享、共贏未來。

我們以高標準ESG治理，築牢可持續發展根基。嚴格對標最新披露要求，將氣候管理、綠色低碳、廉潔治理融入經營全流程；全面推進綠色建造與綠電應用，提升建築能效與綠色建材使用率，響應「雙碳」戰略；堅守合規底綫，完善風控體系，讓「不敢腐、不能腐、不想腐」成為治理常態；堅持以人為本，保障員工權益、搭建成長平台，與員工同心同行；積極投身民生工程與公益事業，以責任擔當回饋社會。

展望未來，行業新舊模式轉換加速，可持續發展已是必答題。中原建業將繼續以客戶為中心、以信任為基石、以ESG為引擎，追求卓越、堅忍圖成，在穩交付、優品質、促綠色、守合規的道路上行穩致遠，立足中原、服務中原，為人民美好生活與區域高質量發展持續貢獻力量。

主席

胡葆森

2026年3月30日



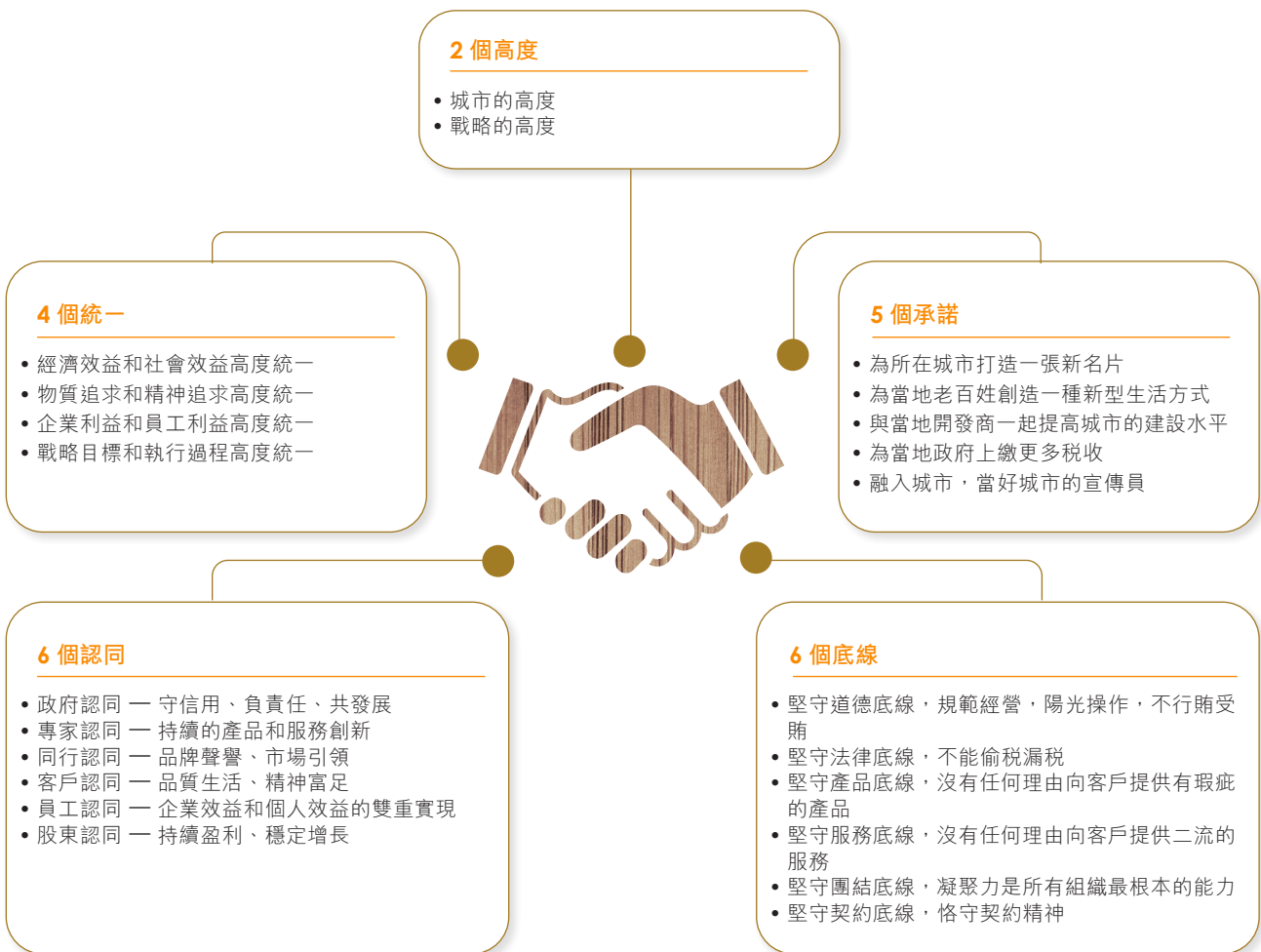
## 可持續發展管理

可持續發展是企業長遠發展的重要條件。自實施大中原戰略以來，中原建業依托享譽全國的「建業」品牌，堅持可持續發展與長期業務增長目標並重，專注於可持續發展與業務運營的深入融合，持續為客戶提供高品質的產品和服務，實現社會與環境的和諧發展。

### 董事會聲明

中原建業始終秉持「根植中原，造福百姓」的核心價值觀，高度重視可持續發展管理在業務運營決策中的重要作用，貫徹落實可持續的社會責任觀。ESG 管治是企業長遠發展、抵禦風險、把握機遇的重要因素，我們嚴格滿足聯交所 ESG 管治的要求，將環境績效、社會績效和企業管治績效納入日常經營活動管理中，不斷提升 ESG 管治水平，完善管理架構，致力於中原城市化進程和社會生態和諧的協同發展。

#### 中原建業社會責任觀

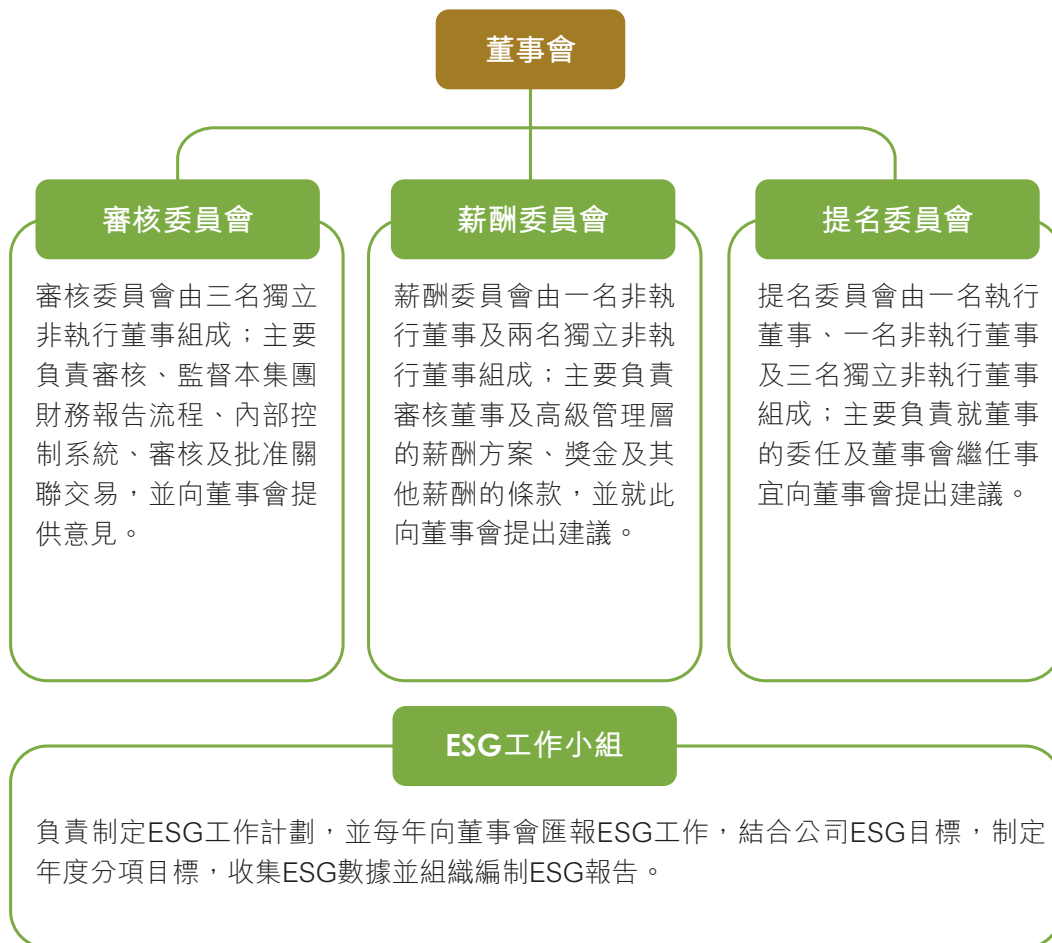


## 可持續發展管理

為深化 ESG 管治在公司結構及業務運營中的重要作用，本集團已建立科學現代的公司治理結構。本集團董事會總體統籌我們的 ESG 事務，負責評估及釐定本集團 ESG 相關風險及機遇；確保設有適當和有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統；制訂本集團每年的 ESG 管理方針、策略、優次及目標；就環境、社會及管治相關目標定期檢討發行人的表現；並審批發行人環境、社會及管治報告內的披露資料。同時，董事會已按照香港《上市規則》要求成立了三個董事會轄下委員會，委員會基於一系列多元化視角選擇候選董事，包括但不限於性別、

年齡、文化和教育背景、專業經驗、技能、知識和服務年限，提名委員會將持續監督董事會多元化政策的實施。

上市以來，我們積極組建經董事會授權成立的 ESG 工作小組，以協調、管理及報告 ESG 事宜。ESG 工作小組負責確保本集團具備適當技能的人才、政策和措施以管理 ESG 事宜，並定期就本集團 ESG 策略和相關措施的管理有效性向董事會報告。通過持續完善健全企業管治，我們打造守信負責的企業文化，以保障持份者的合法權益並提升企業價值。



中原建業 ESG 管治結構

## 可持續發展管理

### 持份者溝通

持份者溝通是可持續發展管理的重要環節，是企業提升經營管理能力和可持續發展水平的重要參考依據。中原建業高度重視持份者的建議和反饋，建立多樣化的溝通反饋渠道，充分傾聽持份者的聲音，確保信息公開透明、溝通過程高效。

持份者	期望與需求	溝通與回應
員工	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 平等僱傭</li> <li>• 薪酬與福利保障</li> <li>• 職業發展與晉升</li> <li>• 健康的工作環境</li> <li>• 保護員工合法權益</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 保障僱傭合規性</li> <li>• 提供有競爭力的薪酬</li> <li>• 優化員工發展與晉升機制</li> <li>• 開展員工安全教育</li> <li>• 建立員工無障礙溝通渠道</li> </ul>
投資者／股東／資本市場分析員	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 保障股東權益</li> <li>• 獲取投資回報</li> <li>• 披露重要信息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 召開股東大會</li> <li>• 提高公司持續盈利能力</li> <li>• 日常信息披露</li> </ul>
客戶／業主	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 產品與服務質量</li> <li>• 客戶服務體驗</li> <li>• 信息安全</li> <li>• 商業誠信</li> <li>• 合規經營</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 持續提升產品與服務質量</li> <li>• 開展客戶溝通與調研</li> <li>• 嚴格履行信息保密規定</li> <li>• 合理宣傳與推廣</li> <li>• 優化風險及內部監控管理</li> </ul>
供貨商／合約商／夥伴	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公平競爭</li> <li>• 合作共贏</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 規範供貨商招投標流程</li> <li>• 完善供貨商評估與溝通機制</li> </ul>
當地社區／居委會	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 保護社區環境</li> <li>• 投身社會公益</li> <li>• 營造和諧社區</li> <li>• 促進社區發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 全面實踐綠色運營</li> <li>• 開展公益項目</li> <li>• 積極參與社區共建</li> <li>• 改善社區基礎設施建設</li> </ul>

## 可持續發展管理

持份者	期望與需求	溝通與回應
行業協會／公益組織	<ul style="list-style-type: none"> <li>行業經驗交流</li> <li>知識產權保護</li> <li>關注弱勢群體</li> <li>公益慈善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參與行業研討</li> <li>申請專利保護</li> <li>志願者服務</li> <li>開展公益項目</li> </ul>
政府／監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>遵紀守法</li> <li>依法納稅</li> <li>促進就業</li> <li>廉政建設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>依法經營與合規管理</li> <li>主動納稅</li> <li>創造就業機會</li> <li>開展反貪污監督與培訓</li> </ul>

## 重要性評估

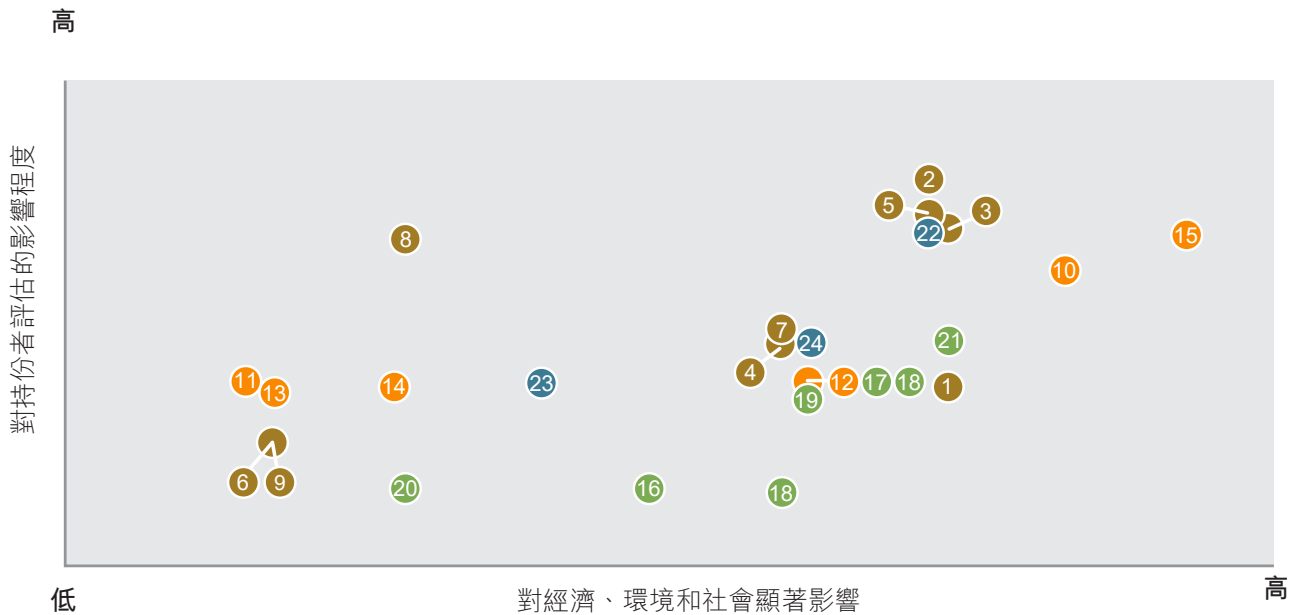
2025年，我們結合自身發展情況、行業特點及國家政策環境等與持份者期望等因素，制定了詳細完善的重要性評估方案，通過與持份者密切溝通、意見反饋以及行業分析等方式對ESG議題進行重要性評估。

 重要性議題評估	重要性議題識別	持份者溝通	重要性議題評估	重要性議題回應
	根據聯交所《ESG報告守則》，結合本集團業務發展情況及政策環境，識別出24項重要性議題。	通過不同渠道與持份者進行溝通，並收集其對本集團2025年ESG表現的反饋與期望。	對分析結果進行評估，按照各項重要性議題的優先度進行排序，並編製ESG議題重要性矩陣。	依據持份者意見與重要性分析結果，確認本報告的披露重點，並在本報告中作出回應。

## 可持續發展管理

根據上述評估結果，本集團繪製出 ESG 議題的重要性矩陣，以反映各項議題對持份者和業務的重要程度：

### 中原建業重要性議題評估矩陣



A. 運營管理	B. 僱傭管理	C. 環境管理	D. 社區投資
1 客戶意見及滿意度管理	10 員工健康與安全	16 空氣污染物及溫室氣體排放	22 推動社區發展
2 品牌價值及服務品質	11 員工薪酬與福利保障	17 能源消耗及效益	23 公益慈善與志願服務
3 產品質量控制	12 僱傭管理與合規用工	18 水資源和用水效率	24 智慧社區建設
4 客戶信息安全	13 員工培訓與發展	19 廢棄物管理	
5 反貪腐與廉潔建設	14 員工權益與多元化	20 應對氣候變化	
6 合理推廣	15 防止僱用童工及強制勞工	21 開發綠色建築與綠色社區	
7 產品研發能力建設			
8 推動綠色運營			
9 綠色及可持續供應鏈			

## 可持續發展管理

2025 年度的重要性評估結果顯示，持份者最關注的議題為「防止僱用童工及強制勞工」、「員工健康與安全」、「品牌價值及服務品質」、「產品質量控制」、「反貪腐與廉潔建設」及「推動社區發展」等方面。在本報告中，我們將相應地加強披露我們在有關方面的工作及表現，並針對排序相對靠前的議題進行重點闡述。同時，我們將以此次結果作為下一年度可持續發展規劃的重要參考依據，持續提升在環境、社會及管治方面的管理能力，深化可持續發展實踐。

## 精工細作，臻美於心

中原建業集團堅守「不提供有瑕疵產品，不提供二流服務」的承諾，致力於通過創新應用新材料和工藝，結合客戶需求，不斷推進產品迭代，提升產品競爭力。我們通過完善管理體系，嚴格把控產品質量，同時深化與合作夥伴的資源整合，規範供應鏈管理。我們不斷優化客戶滿意度評估流程，以匠心精神和周到服務，為客戶打造現代化、高品質的生活體驗。

### 產品質量與安全

中原建業堅持將產品安全作為企業的核心價值，始終把產品質量管理放在企業發展的首位。我們嚴格監控產品品質，同時積極推動研發創新，力求在產品與服務上達到卓越，以滿足居民對高品質生活的追求和嚮往。

作為一家專業致力於房地產開發與建築的企業，我們承諾嚴格遵守如《中華人民共和國建築法》、《建設工程質量管理條例》、《建築工程施工質量驗收統一標準》等經營所在國家和地區建築法規與標準，確保所有項目均達到或超越政府規定的質量要求。通過實行全面的質量管理體系，我們嚴格把控從設計、施工到監理每一個環節的質量；通過採用前沿的建築技術與材料，我們致力於提升建築的耐久性、安全性和舒適性。在安全生產管理方面，我們強化了預防措施，制定了緊急預案和風險控制措施，以減少事故發生；同時，我們提供定期的員工培訓，確保每位員工都具備必要的專業知識和安全意識。此外，我們還建立了完善的售後服務體系，對客戶的反饋和建議給予及時響應，並積極採取措施解決問題。

2025年3月榮獲  
「2025中國房地產  
代建運營優秀企  
業」榮譽稱號

## 精工細作，臻美於心

針對產品質量把控，我們建立了完備的工程質量安全評估體系，通過內外評估相結合的方式，自上而下持續對項目進行監管與安全評估，包括地下工程專項巡檢、樣板引路專項驗收、質量評估、安全文明評估、交付評估等環節，嚴格規避工程缺陷問題，保障產品工程質量。



### 集團層面

聘請第三方評估機構對在建項目及待交付項目開展過程評估、交付評估；依托相關制度對特定項目進行專項巡檢及驗收；各優秀項目經驗推廣。



### 區域層面

組織開展各項目月度模擬評估；依托相關制度對特定項目進行專項巡檢及驗收；深入項目工地一線督促監督各項目整改提升。

#### 中原建業工程質量安全評估體系

為對項目質量風險管理及安全文明作業進行把控，我們制定並嚴格遵循《工程檢查管理制度》、《「工程必檢點」實施標準》及《工程質量樣板引路實施標準》等內部制度，指導專員對項目必檢點進行專項巡檢；我們按照《交房標準》對待交付項目進行專項巡檢，要求各項目針對整改意見進行限期整改提升；我們制定並遵循《工程紅綠燈管理辦法》，根據第三方機構評估成績對各項目發起停工或整改警示，嚴格把控產品質量與安全。此外，我們完善了產品質量檢測獎懲機制，對於產品安全質量違反產管理制度或法律法規的情況，會根據嚴重程度給予不同等級的處罰（經濟處罰、降職降薪或通報批評）；對於在第三方評估、專項檢查評比等排名靠前的項目，則給予經濟獎勵或通報表揚。

## 精工細作，臻美於心

為有效應對各類突發事件，提高對突發事件的反應速度，加強緊急處理能力，我們制定並執行《突發事件應急預案管理辦法》，以「依法妥善處理、統一指揮行動、協同快速反應」作為基本原則，對突發事件進行快速反應，最大程度上減少其造成的人、財、物及品牌形象的損害。應急處理工作由本公司首席執行官牽頭，各分支機構參考本集團總部成立應急處置工作領導小組協同處理。當發生突發事件時，當事人或負責人第一時間上報主管部門，主管部門對信息進行匯總後呈報應急處置工作領導小組，領導小組隨即啟動應急預案、制定應急措施、指揮應急處置工作開展。在應急處理工作結束後，各部門及時對突發事件進行復盤總結，查缺補漏，總結經驗教訓，完善管理制度，提高同類事件的應急處理能力。

我們定期組織內部優秀項目分享學習，包括先進工藝探索應用及防水施工優化舉措等內容，全方位強化員工質量意識，做好產品質量工作；我們亦堅持聘請專業第三方機構，圍繞在建、交付各個階段的不同風險點進行科學評估並督促改進，匠心打造高品質建築作品。同時，我們積極組織員工學習內外部房地產企業優秀案例經驗，並在項目中進行實際應用。

2025 年全年「0」  
事故

於報告期間，我們通過開展特定的質量與安全項目，如「保交樓、保穩定、保民生」活動，致力保障交付週期和品質的高標準，提升我們的交付力，更好地兌現對客戶的承諾，落實對項目質量和安全要求的嚴格把控。此外，我們執行了切實的質量管理方案和安全生產措施，包括但不限於全面的安全培訓、定期的設備檢查和嚴格的現場監督，以預防和減少工地事故的發生。

通過這些措施，我們提高了工程效率，確保施工過程中的每一個細節都符合最高的安全和質量標準。通過提前交付部分項目批次，我們展現了公司在工期和質量把控方面的卓越能力，這不僅是對內部管理流程優化成果的展示，也是對外部市場承諾的堅守。

## 精工細作，臻美於心

### 產品研發創新

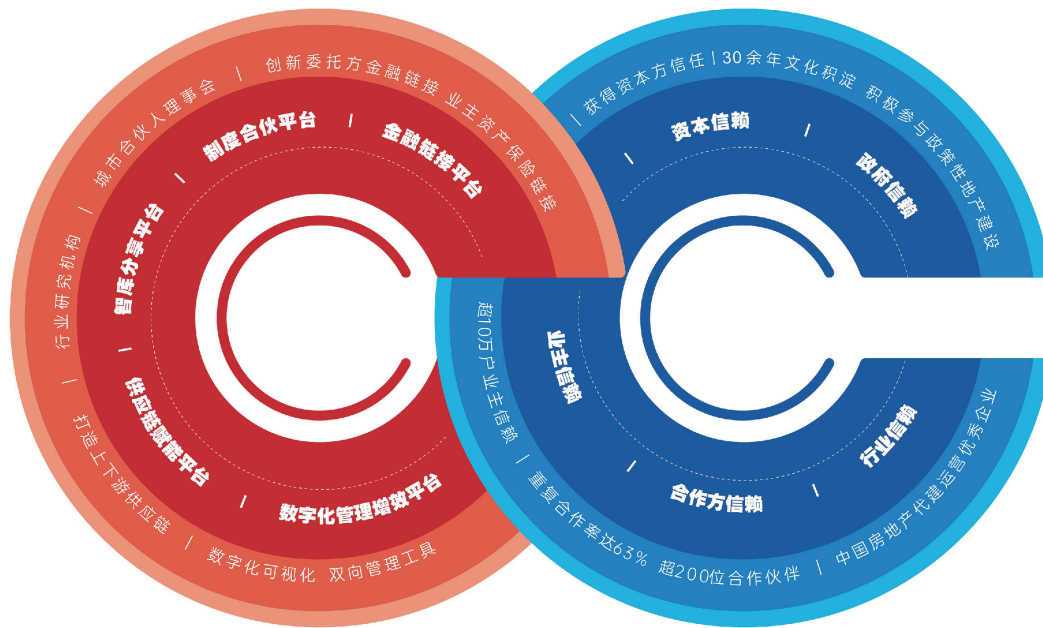
依托建業集團30多年的產品研發和社區服務經驗，中原建業整合資源優勢，為客戶精心營造「信賴的品牌，堅實的房子，智慧的住宅，親和的社區，豐盛的體驗」，不斷拓展「家」的內涵與意義，打造人性而溫暖的居住場景。

我們堅持貫徹「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」的產品服務觀，並以此為目標進行產品研發與創新，涵蓋建築風格、立面設計、戶型設計、景觀設計、智能化設計等，以創新驅動產品迭代升級，打造中原建業產品核心競爭力。我們專門申請產品研發與創新專項基金，為研發創新提供更多優質資源；同時，我們充分調動庫內設計單位資源，提升設計單位創新意識，為研發與創新工作提供有力的技術支持，不斷提高我們的研發創新能力。在本集團內部，我們制定詳細周密的研發計劃和考核要求，將創新工作落實到人；在對外方面，我們加強與其他企業的溝通交流，洞悉行業創新發展趨勢，從多個方面助力研發與創新工作，以提升創新成果質量。

以「總部主導，區域協同」為基本原則，通過分階段、多專業、全流程地完善中原建業產品建設體系，我們建立了「分級、分類、分項」的管理機制，對項目進行科學有效的分類管理。我們保持對市場需求的敏銳度，根據項目特點明確創新標桿，有所側重地結合項目進行創新研發，確保研發創新成果的可行性；關注研發成果的市場適應能力，推動現有創新成果進行推廣落地；定期復盤創新項目，發現問題並優化調整，從而更好地滿足客戶需求；適時引入綠色建築實踐和技術，為環境的可持續發展做出貢獻。

2025年，我們繼續堅持核心服務理念，進一步強化平台化思維、能力和資源的融合，探索並嘗試了全新的發展方向。我們推出了中原建業代建信賴體系——「代建C平台」，旨在構建一個更高維度的代建商業平台。該平台將鏈接土地、金融、供應鏈、設計等代建全環節要素，致力於確保合作夥伴的資源利用最大化，實現多方協作共贏，共同推動代建行業的創新和發展。

## 精工細作，臻美於心



中原建業「代建C平台」模型圖

2025年，未發生知識產權侵權相關的重大糾紛或訴訟情況

同時，我們積極保護知識產權，嚴格遵守《中華人民共和國知識產權保護法》、《中華人民共和國專利法》及《中華人民共和國商標法》等經營所在國家和地區法律法規及監管要求，制定並遵守《中原建業商標保護機制》，做實做細著作權、專利權及商標權的保護工作，嚴格規範員工使用商標的工作標準，規避侵權風險。

## 精工細作，臻美於心

### 可持續供應鏈

中原建業致力與供應商攜手打造健康、陽光、可持續發展的供應鏈生態，嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》及《中華人民共和國招標投標法實施條例》等經營所在國家和地區法律法規及監管要求，制定並不斷完善《供應商管理細則》，明確供應商管理的三項基本原則，規範供應商管理程序，實現優質資源的有效輸出。我們的供應商分為工程類、造價諮詢類和設計類三大類型；截至2025年12月31日，我們的在庫供應商總數為301家，全部為中國境內供應商，按地區劃分的供應商分佈情況詳見附錄二。

客觀、公平原則	信息可追溯原則	綠色環保採購原則
對供應商管理的各業務環節，相關參與人員均須依據客觀呈現的資料與數據進行審核判定，對所有供應商一視同仁、獨立評判，如實反映客觀事實。	供應商資源信息庫可接受各方監督；全過程保留相關資料信息，確保過程可追溯，結果可推敲。	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。

中原建業供應商管理原則

2025年，合作供應商**100%**滿足經營所在國家和地區的環境及社會法律、法規，以及ISO 14001環境管理體系、ISO 45001安全管理體系

我們在保障項目工程品質的基礎上，大力推進可持續供應鏈的建設。在供應商准入階段，我們制定並實施《工程總分包單位准入標準》，嚴格規範供應商篩選和准入工作，確保所有入選供應商及相關人員具備合格資質，以支持項目工程順利開展；此外，我們從保障土地資源的充分利用的角度出發，結合當地規劃要求，要求施工隊伍最大程度地提高土地使用效率，並通過限額指標和成本優化降低鋼筋、混凝土的材料消耗，避免資源浪費。在項目實施階段，我們嚴格遵循《中華人民共和國環境保護法》，收集政府環保部門公開發佈的與環境相關的違法企業信息，並將ISO 14001環境管理體系和ISO 45001安全管理體系作為綠色採購標準，依據房地產綠色供應鏈相關公約對供應商進行約束，確保所有供應商符合經營所在地環境法律法規要求。同時我們積極探索環保新材料、新工藝應用場景，推動供應商共同探索如生態石、新型防水材料高密度聚乙烯、地源熱泵等先進環保材料及工藝技術的落地，以降低不可再生資源的消耗踐行綠色環保。

## 精工細作，臻美於心

為加強對供應商的管理，提升項目供應品質，我們設立了嚴格的供應商評估機制，由城市公司和項目公司專業人員牽頭組織相關管理工作，對供應商的交付產品及合同履約進行監督和評估。評估主體包括地下室結構、主體結構封頂、工程竣工驗收三個節點，評估完成後，各項目公司將通過郵件的形式將評估結果反饋至供應商。審定後的供應商評估結果將作為下一次招標採購工作的重要參考標準之一。

未來，我們將持續推進可持續供應鏈管理工作，強化循環經濟在企業及價值鏈層面的實踐；通過提高供應鏈效率優化資源使用，完善項目產品標準化工作，使用綠色材料及工藝助力環境保護；加強供應商准入工作管理和供應商能力提升，優化供應商評估方法，在為委託方創造價值的同時，與合作夥伴共同承擔社會責任，助力供應鏈綠色轉型。

### 客戶權益及滿意度

中原建業以客戶需求為出發點，規範服務流程以充分維護客戶權益，建立健全輕資產模式滿意度調研體系，認真聆聽客戶聲音，持續提升客戶服務質量。

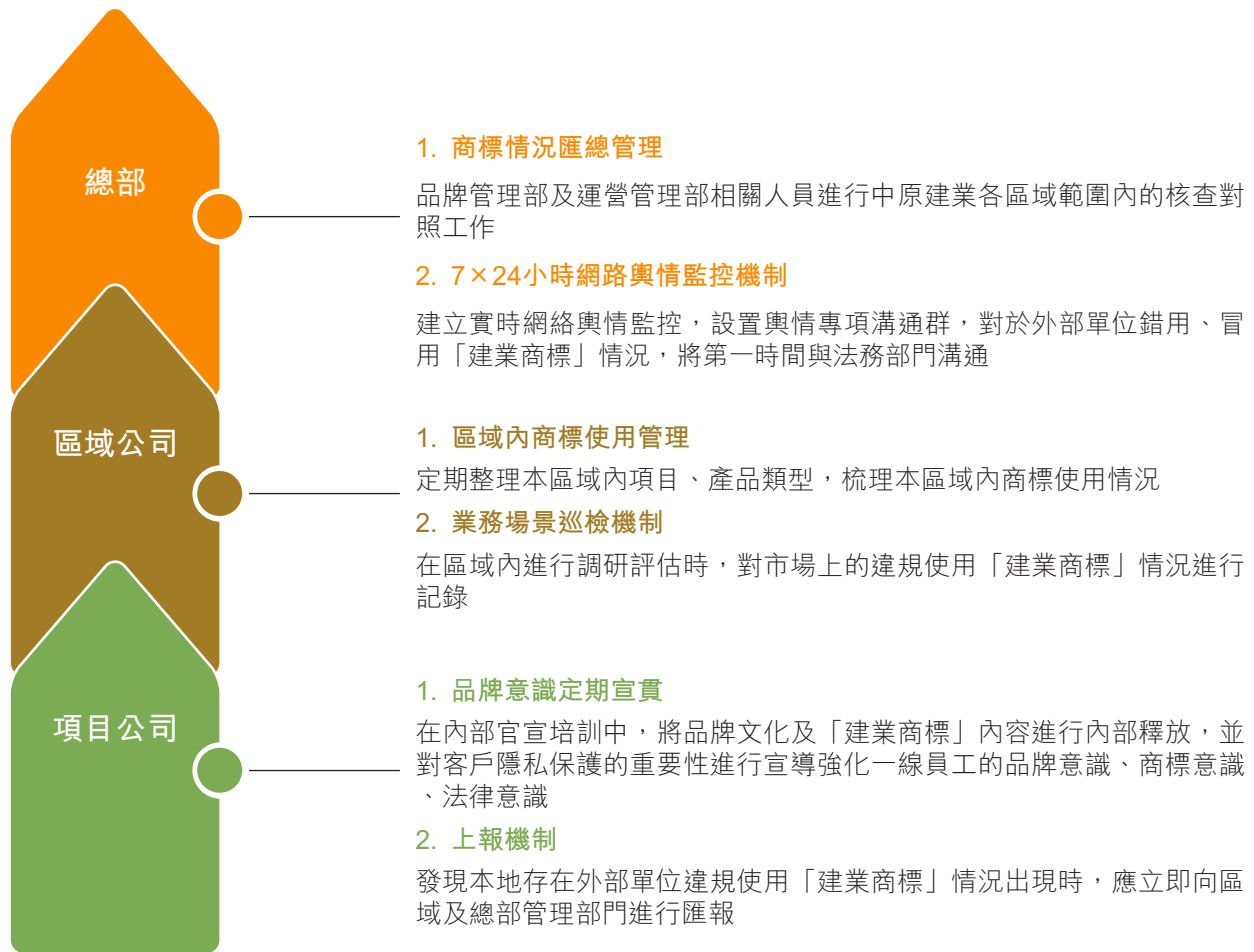
### 負責任營銷

中原建業將「以客戶為中心」作為服務理念，嚴格遵守《中華人民共和國消費者權益保護法》及《中華人民共和國廣告法》等經營所在國家和地區法律法規及監管要求，制定並實施《項目商品房營銷法律風險防範操作指引》及《關於規範中原建業銷售類協議合同範本使用要求的通知》等政策，保障商品房廣告推廣和預售宣傳工作的合規性，並要求各項目必須依照本集團模板規範營銷推廣活動，在合同中明確設置有關開發商和委託管理商的說明條款，杜絕虛假宣傳和過度宣傳風險，堅持依法開展營銷工作。

我們不斷豐富營銷推廣形式以更好地觸達客戶。在項目簽約前，我們充分進行市場調研，瞭解當地客群及競品現狀，對產品受眾進行精準定位；在後期推廣階段，我們結合城市特色及項目特點，進行多樣化的營銷推廣工作，通過針對性的手段提高營銷推廣工作的效率。2025年，我們強化渠道拓展，聯動二手房市場探索「以舊換新」銷售模式，持續開展數字化營銷；搭建優秀經驗共享平台，開展營銷創新分享，強化一線賦能；嚴格執行《中原建業案場巡檢管理細則》，夯實服務標準；建立重大節點復盤閉環機制，強化全週期過程管理；完善人才培育體系，提升專業戰力。

## 精工細作，臻美於心

在積極開展系列品牌建設活動的同時，為保護品牌標識系統的統一性和規範性，我們制定並實施《商標及信息保護規範要求》，對本集團總部、區域公司和項目公司的商標使用進行分層管理，規範建業商標的使用；同時設置監管、巡檢和上報機制，保障品牌保護工作的有效落地。對於合作夥伴擅自在非中原建業合作項目中使用建業商標進行宣傳、銷售以獲取合約外利益等的行為，我們將發送《商標侵權通知函》及《律師函》等文件要求其停止侵權行為；對於拒不配合者，我們將通過仲裁、提起訴訟等法律手段維護自身合法權益。



中原建業品牌活動管理措施

## 精工細作，臻美於心

### 提升客戶滿意度

中原建業充分尊重客戶權益，用心聆聽客戶需求，制定並持續優化《客戶滿意度提升手冊》及《客戶滿意度調研管理要點》等內部制度，不斷夯實滿意度管理體系建設，建立巡檢及監管制度，做好售前、售中、售後服務，強化合規意識，杜絕虛假承諾或承諾拒絕兌現等違規行為。

我們制定客戶滿意度目標並將其納入管理指標進行考核，從本集團總部、城市公司、項目群族、項目四個層級對客戶滿意度管理工作進行分解，由集團總部每月對各城市公司、項目群組及項目的工作落實情況進行監督。同時，我們每月組織開展客戶滿意度管理培訓，強化員工服務意識，要求員工將「客戶至上」的理念厚植於心，多措並舉提升客戶滿意度。

2025年集團客服牽頭組織設計、工程、營銷、物業條線，持續開展項目交付前聯合驗收工作，提升產品品質、把控交付風險，為客戶打造精品產品，持續提升客戶交付滿意度。

### 中原建業交付管理要求

開展全面風險排查	嚴控把控交付品質	精心設計交付策劃	及時處理保修反饋
交付前1年、180天、60天、15天在不同的階段開展交付風險排查，回顧客訴風險處理及把控情況，客戶問題在交付前有效解決。	交付前委託第三方公司交付評估，評估通過方可交付；交付前一個月制定交付品質提升專項方案，增加專項費用對項目交付品質進行提升，確保產品效果。	交付前45天召開交付啟動會，對交付活動方案進行研討，對交付策劃、交付包裝、交付人員、交付流程、禮品等進行全面的梳理安排；交付時有工程、營銷、物業提供多對一的交付軟性服務。	項目交付前15天要求項目組建維修小組負責交付後維修工作，集中交付一個月內報修完成率需達到95%以上；客戶在交付時問題，安排專人專項跟盯解決提升客戶滿意度。

## 精工細作，臻美於心

我們致力於提升客戶服務能力，建立並實施《時點性客訴風險管控工作指引》，規範服務標準和客訴處理流程，積極聽取客戶反饋，快速響應客戶訴求，對高發客訴時點進行全面梳理和重點排查，形成客訴風險工作報告，加強客訴防範工作和處理工作能力，從而提升客戶服務質量，提高客戶滿意度。報告期間，本集團共處理 1,498 條客戶反饋，客戶投訴回應率為 100%，投訴解決率為 98%。

未來，我們將持續將提高產品交付品質，完善交付管理機制，以項目平穩交付作為管理目標，結合新型輕資產滿意度調研模式，及時瞭解客戶需求並快速響應客戶反饋，提升交付客戶滿意度。

## 德行天下，治業有方

中原建業堅定地承諾遵守業務所在國家和地區的法律法規，對任何形式的貪污受賄等違法亂紀行為實行零容忍政策。我們致力於構建一個全面而完善的合規管理體系，與合作夥伴共同營造一個開放和透

明的商業環境。此外，我們重視信息安全建設，提升信息保護水平，並通過持續的合規培訓和宣傳教育，增強員工的合規意識，提高合規操作能力，確保公司的運營始終合法合規。

### 反貪腐與廉潔建設

2025年對本集團或本集團員工提出並已審結的貪污訴訟案件的數目為 **0**起

中原建業致力於打造陽光廉潔的公司文化，杜絕一切貪污腐敗事件的發生。我們嚴格遵守《中華人民共和國公司法》等經營所在國家和地區法律法規及監管要求，依據《違規違紀責任追究辦法》、《監察管理制度》及《員工利益衝突申報備案制度》等內部規章制度，規範員工行為。

我們將員工「不敢腐、不能腐、不想腐」作為廉潔機制建設目標，引導員工踐行「守信用、負責任、走正道、務正業、肯吃虧」的員工精神，堅持標本兼治、懲防並舉，力求建立長期有效的反腐機制，打造風清氣正的工作環境。我們要求每位新員工進行利益衝突申報並簽署《廉潔倡議書》，以確立職業行為規範的起點；我們強調管理層的示範作用，要求他們以身作則，積極踐行廉潔承諾。在與外部合作夥伴的交往中，我們倡導建立廉潔、誠信的合作關係，與所有合作夥伴簽訂《陽光協定合作書》，共同承諾「不行賄、不受賄」，以誠信為基礎，共同營造一個清潔的商業環境。此外，我們通過在採購和營銷領域建立風險數據模型，構建與前端業務風險點相對應的風險維度和指標，實現了對風險的系統識別和自動推送，使我們能夠在事前和事中階段介入審核，有效預防和控制風險，確保合作的透明和合規。

## 德行天下，治業有方

2025年向員工提供的反貪污培訓累計**7,260**分鐘

為防止舞弊、加強公司治理和內部控制，維護公司和股東的合法權益，我們制定了《反舞弊與舉報制度》，由董事會辦公室負責管理舞弊案件的舉報電話熱線、電子郵箱，由專人接收和管理來自員工或外部第三方的實名、匿名舉報。在協助調查過程中，我們全程保護投訴人和舉報人，禁止任何非法歧視或報復行為的發生。

我們積極開展廉潔主題培訓，持續強化董事會成員及全體員工的合規意識和道德標準，要求董事及員工每年至少一次開展誠信企業文化相關課程學習，警示各類違規行為，並通過培訓後測試強化員工反貪腐意識。我們在公司官方網站設置廉潔宣傳專欄，通過微信公眾號、內部辦公平台等多個渠道積極宣傳企業廉潔文化，營造廉潔誠信的良好氛圍。

### 隱私保護與數據安全

中原建業致力於打造安全、高效的數字化管理環境，保障信息資產的安全。我們嚴格遵守《中華人民共和國個人信息保護法》等經營所在國家和地區法律法規及監管要求，制定覆蓋本集團各級組織的《信息安全管理制度(試行)》、《數智化知識產權管理辦法》及《信息類資產管理制度》等內部文件，指導隱私保護與數據安全工作開展。

為強化隱私保護及數據安全能力，保證數據信息的可控、能控、在控，確保重要信息的有效保護和安全運行，我們建立了完善的信息安全組織架構，負責隱私保護及數據安全相關工作開展，其中：

- 數智化領導小組：負責審批信息安全政策、制度和體系建設規劃，部署信息安全體系建設，保障業務數據安全工作。
- 集團運營部門：隱私保護及數據安全的歸口管理部門，負責制定信息安全政策標準、管理制度和體系建設規劃，組織開展信息安全培訓及提升項目，監督信息安全工作的落地執行情況。
- 各分子公司：負責本業務單元隱私保護及數據安全的管理落地，宣傳並貫徹落實相關政策標準，確保本業務單元信息系統安全運行，開展信息安全檢查，追蹤和查處本業務單元信息安全違規行為。

## 德行天下，治業有方

為從源頭做好數據安全工作，我們制定《崗位權限對照表》，明確各個工作崗位與系統權限的對應關係及互斥原則，規範管理每個崗位的數據權限，保障各個業務系統使用安全。我們將員工賬戶劃分為普通賬號、特權賬號及超級用戶賬號三類進行管理，並對每個賬戶類型制定了系統化的申請流程，明確賬號開通要求及相關權限，在保障數據安全的同時提升運營效率。我們每年由專人對應用系統層面賬號及權限進行審閱，核查權限分配機制和冗餘

賬號等；同時，與外部信息系統承建單位簽訂安全保密協議，確保業務安全平穩運行。

我們致力於在數據全生命週期內保障客戶隱私及個人數據安全，禁止任何人員從企業端及客戶端提取成交客戶的資料，並參照國家標準《GB/T39786-2021 信息安全技術信息系統密碼應用基本要求》對個人信息數據進行加密處理，並在數據全生命週期每個階段制定相應政策並開展數據安全相關工作。



中原建業數據生命週期管理舉措

## 德行天下，治業有方

我們搭建了營銷數字化管理系統，對客戶信息與業務信息實行分級分權限管理，並利用系統水印技術防止信息洩露。於報告期間，我們結合新系統對員工進行了項目數據風險點的安全管理培訓，旨在提升員工對信息安全的認識，教授如何識別和防範風險，確保數據安全。

為降低信息安全事故發生的風險，我們針對導致信息資產丟失和損壞、影響信息系統正常工作甚至業務中斷的信息安全事件進行等級分類，包括特別重大事故(I級)、重大事故(II級)、較重大事故(III級)及一般事故(IV級)四個等級，並制定安全事件應急處理方案，明確各業務負責人員、技術支持人員及管理人員的相關職責，要求在事件發生的最初便及時採取行動，力求最小化事件帶來的負面影響。

## 英才聚集，同心共進

中原建業堅持「以人為本」，致力於為員工打造多元、包容、平等的僱傭氛圍和健康安全的工作環境。我們持續健全人力資源管理體系，維護員工基本權益，支持員工可持續成長，致力與員工攜手共創美好未來。我們為員工提供豐富的職業培訓課程，暢通員工發展渠道，夯實優秀人才支撐，努力為員工提供空間廣闊而富有挑戰性的工作機會。同時，我們充分肯定員工價值，為員工提供行業內富有競爭力的薪酬福利，關愛員工生活。自集團成立以來，我們未發生過任何重大的勞工糾紛。

### 僱傭管理及合規用工

中原建業將人才視為公司發展的源頭活水。我們堅持「守信用、負責任、走正道、務正業」的價值理念，秉承「德才兼備，以德為先」的用人原則，堅持平等多元的吸納優秀人才，致力於打造開放共贏的人才體系。我們致力於為所有員工創造多元共融的工作環境和發展路徑，通過公平、透明的方式選拔和任用人才，尊重和保障員工的人權，不因求職者的地域、民族、種族、性別、國籍、語言、宗教信仰等差異，給予員工差別化對待，為所有候選人提供平等的工作機會。

2025年，本集團  
違法使用童工或  
強迫勞動的事件  
為0起

我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國未成年人保護法》、《中華人民共和國婦女兒童權益保護法》及《禁止使用童工規定》等經營所在國家和地區適用法律法規，制定並實施《招聘管理制度》、《勞動合同管理細則》、《人事異動管理制度》及《考勤管理細則》等一系列內部管理制度和政策，以確保員工在招聘、晉升、薪資、福利、培訓、考核、員工關係及溝通等方面受到公正待遇，並杜絕強迫勞動、禁止僱傭童工。為保障用工的合法、合規性，我們在新員工入職時對其年齡及身份進行嚴格核驗，如發現員工提供虛假信息，我們將立即終止其入職手續的辦理並取消其錄用資格。自成立以來，我們秉持平等自願、協商一致的原則與全體員工簽署勞動合同。我們根據崗位的特性，安排員工施行一週五天、每天八小時的標準工時工作制，對於因緊急情況而發生的員工自願加班情況，我們將以調休或發放加班工資的形式給予員工合理報酬，以保障員工合法權益。

## 英才聚集，同心共進

我們持續優化人才統籌工作規劃並健全人才體系，由人力行政部負責根據本集團年度發展戰略和用工結構，科學合理制定用人需求計劃，並結合用人實際情況進行動態調整。我們通過合理規劃和實際行動全方位推進人才隊伍建設，確保人才隊伍數量充足、素質優良、結構合理。於報告期內，我們主要通過共享招聘平台、網絡媒體、校園招聘及內部推薦等渠道進行招聘，同時，我們持續關注並努力保留現有優秀人才，加強儲備人才梯隊建設。

為提升人員穩定性，我們設立了長期服務獎、分紅等一系列激勵措施，並定期開展員工訪談，瞭解員工對集團在業務運營和人才管理方面的意見和建議，並定期對人員離職的原因進行分析與總結，及時採取措施改善導致人員離職的管理問題。

此外，我們用心關懷臨退職工，根據《中華人民共和國勞動合同法》、《國務院關於工人退休、退職的暫行辦法》等國家有關法律法規和政策要求制定《員工退休管理辦法》，同時結合本集團實際情況，制定並試行了《員工內退管理辦法》。我們通過推動退休的條件及待遇、審批程序及員工要求的制度化和規範化，有效保障退休員工的合法權益。

## 英才聚集，同心共進

截至 2025 年 12 月 31 日，本集團共有全職員工 490 人，按性別、員工職級、年齡組別及地區劃分的情況詳見附錄二。

我們致力於為員工提供有競爭力的勞動報酬，確保員工的勞動產出與其薪酬回報相匹配。我們持續加強薪酬福利制度建設，通過實施《薪酬核算和發放管理細則》，構建與職責能力相匹配、與集團業務相適應、與市場競爭相兼顧、與業績經營相掛鈎的差異化薪酬分配體系，通過建立「基本工資+績效工資+獎金+津貼」的多層次薪酬體系，為員工提供有行業競爭性的薪酬；同時，根據員工的不同職位等級設置固浮比，適時進行薪酬調整，以提升員工工作積極性。

我們依法為員工提供法定福利待遇，並進行額外福利補充，以展現本集團人文關懷、增進員工歸屬感。我們制定並實施《員工福利管理制度》，為全部員工按時足額繳納「五險一金」，提供帶薪假期等法定福利。同時，我們高度重視與員工的價值共享，為員工提供住房補貼、交通補貼、僱主責任險、員工體檢、節假日福利等一系列額外福利組合，加強對優秀人才的吸引力。

## 英才聚集，同心共進



中原建業員工福利體系

我們通過科學合理的人才盤點對員工績效進行有效評估，將集團業績、員工個人業績與員工收入緊密結合。本集團通過述職述能、業績評價等措施評定員工當年度業績完成情況，同時通過職業行為評價或專業考試等方式對員工業務能力進行考核。為幫助員工進一步提升自身工作能力，我們於人才盤點工作結束後，根據業績反饋和能力評定結果有針對性地開展人效提升、梯隊培養工作，幫助員工提升個人效能、獲得價值實現，並為本集團業績的持續增長打下堅實的基礎。

# 英才聚集，同心共進

## 員工培訓與發展

中原建業以集團戰略和業務發展為導向，以培養合格的管理人員和專業人員為目標，以系統性、主動性、多樣性和三個面向為原則，針對不同的層級與序列搭建多元化的人才培訓體系，為員工提供學習與成長的平台。我們建立健全「城市 — 總部 — 集團」三級培訓管理體系，不斷發展和管理內部講師隊伍，提升培訓課程的質量、擴大培訓覆蓋範圍，豐富學習資源建設，多措並舉提高員工專業水平與職業發展力。

針對新員工，我們提供集團綜合培訓和板塊業務培訓兩大類培訓，幫助員工在入職前充分瞭解本集團業務與文化；針對在職員工，我們按照各崗位的需求，開展針對性的專業技能、職業素養等內容的培訓。同時，我們逐步加強內部優秀人才培養，搭建「星海山石」梯隊人才培訓計劃，基於集團戰略規劃和發展需求，精準定制高層、中層和基層管理人才的後備培訓計劃，為各層級員工規劃晉升路線，助力員工明確成長方向。

2025年，本集團接受培訓員工總人數為**490**人，受訓員工百分比達**100%**

2025年，本集團員工受訓總時數為**44,100**小時，平均每名員工受訓時數**90**小時



中原建業「城市 — 總部 — 集團」的三級培訓體系

## 英才聚集，同心共進

為檢驗培訓成果，每次培訓結束後，我們鼓勵員工在建業學堂線上評價平台對課程及項目進行評估，並要求受訓員工通過線上問卷的形式填寫培訓評估表並進行歸檔。我們根據評估結果及時對培訓方案進行優化調整，以確保培訓的有效開展，幫助員工提升自身業務能力的同時，為集團業務戰略的穩定實施提供人力資源支撐。

### 員工健康與安全

中原建業視員工為企業可持續發展的核心競爭力，我們努力創造健康與安全的工作環境，並為員工提供全方位的切實保障，提升員工的歸屬感和幸福感。

我們高度重視員工身心健康，制定《員工關懷管理細則》等內部制度以保障員工職業安全。我們與運營地所在地區排名靠前的醫院開展合作，為員工安排年度免費體檢，並提供健康報告解讀、諮詢及複查相關服務。此外，為增加人文關懷、鼓勵員工發揚互幫互助精神，我們設置了「親情救助基金」，為因病致貧的員工提供幫助。

我們倡導「健康工作、快樂生活」的理念，支持員工實現工作與生活的平衡。為保障員工工作便利和身體健康，我們開展多樣化的活動豐富員工業餘生活，加深員工之間的互動和交流。另外，針對極端天氣可能帶來的風險，我們成立雨期防汛領導小組及制定《防汛工作應急預案》，從「城市 — 城市公司 — 項目」三個層面落實防汛工作。我們重視安全管理，為辦公區、員工宿舍、公務車等提供滅火器，並通過消防演練提高安全防範意識。

2025年，本集團未出現重大工傷事件

另外，針對極端天氣可能帶來的風險，我們成立了雨期防汛領導小組，制定了《防汛工作應急預案》，從「城市 — 城市公司 — 項目」三個層面落實防汛工作。我們重視安全管理，為辦公區、員工宿舍、公務車等提供滅火器，並通過消防演練提高安全防範意識。

## 自然共生，生態共融

中原建業始終以主動承擔社會責任的企業態度，積極踐行可持續發展理念，致力於建設與自然和諧共生的商業生態，在追求經濟效益的同時，通過採取有效措施將對環境的不利影響降至最低。我們在建築的設計、選材、建造等環節開展綠色實踐，積極推動綠色建築普及與建設，為公眾提供更為舒適並環保的居住環境。我們亦倡導綠色運營，以實際行動兌現環保承諾，盡可能通過提高資源使用效益，減少資源浪費，避免不必要的碳排放。

### 綠色建築

中原建業積極發展綠色建築，將綠色節能、安全健康等因素融入從設計規劃到生產建造的項目全流程，貫徹綠色平衡，以優化業主居住環境，推動行業低碳可持續發展。我們以綠色建築評級標準為指引，積極回應《河南省促進綠色建築發展條例》、《河南省推動生態環境質量穩定向好三年行動計劃（2023–2025年）》、《河南省「十四五」生態環境保護和生態經濟發展規劃》、《鄭州市建設用地土壤污染狀況調查工作指引（試行）》和《鄭州市土壤污染重點監管單位名錄管理辦法（試行）》等經營所在地法規和政策，在諮詢、設計、監理、質檢等環節嚴格落實相關要求，在牆體、門窗系統、採暖製冷通風系統、照明設備等元素中按需採用滿足綠色建築星級要求的材料、設備及系統，做好綠色建築落地建設。

### 綠色設計

我們秉持科學、環保、健康的設計理念，堅持建築、景觀、裝飾一體化設計，打通專業壁壘，推進多專業、全流程設計，整體設計方向以「綠色」為核心、以「健康」為標準，打造低碳、宜居的新型化住宅社區。我們在產品設計過程中積極運用綠色技術和理念，例如自然光採光設計、使用建築保溫材料、安裝新風系統、運用新能源、擴大園區綠化比例等，全方位提高建築環保性能。同時，我們亦遵循「以人為本」的原則，重視建築使用者的感受，採取多樣化方式著力構建健康舒適的高品質宜居環境，力求以視覺和使用細節體驗向公眾傳遞可持續發展信念。

### 綠色選材

我們嚴格把控原材料的選擇，從源頭控制建築質量及其對環境的影響，切實將環保和生態理念融入項目實踐中。我們在建築材料採購過程中充分考慮環境保護因素，在合同條款中嵌入環保條款以約束供應商，並對所有材料進行嚴格審核，成立從集團到項目的四級材料檢查機制，層層檢查確保材料環保材料等級符合國家相關標準。此外，我們亦通過技術部門對產品的環保性能進行持續跟蹤和評估，以不斷推動綠色建材的應用和改進。

## 自然共生，生態共融

### 室內基礎建材

針對室內使用的混凝土等基礎建材，我們要求其必須經過權威環保部門的嚴格檢測，具備出廠合格證、出廠檢測報告、複試報告等相關證明才能投入使用，確保其放射性物質含量低於國家標準限值，保障用戶居住環境的安全無害。

### 外立面保溫、塗料材料 以及公共區域裝飾材料

在外立面保溫、塗料材料以及公共區域瓷磚等裝飾材料的選取上，我們堅持優選國內外知名品牌供應商產品，並與有良好環保記錄的品牌建立長期合作關係，以其高標準的環保認證和良好的市場口碑，要求在滿足美觀耐用的同時，最大程度降低對環境的影響，確保居住空間的綠色環保和用戶舒適體驗。

### 節能材料

對涉及節能的材料和部品構件，我們要求其通過第三方檢測，保證符合環保要求，且在交房前再次由檢測機構進行現場節能檢測，嚴格確保關鍵材料節能達標。

中原建業綠色選材管理措施

## 自然共生，生態共融

我們優先考慮選用新型環保材料替代傳統材料，以更好地貫徹綠色建築的理念。我們以石膏砂漿替代傳統水泥砂漿，不僅提高牆面的施工質量、確保牆面抹灰層的牢固和平整，同時其低碳、可回收、低污染、保溫隔熱等性能，亦有助於建築建造和使用過程中的節能減排，從而降低對環境的影響；我們採用非固化防水材料，利用其持久和穩定的防水性能，減少後期因防水失效而需要頻繁維修的情況，從而減少施工過程中對環境的多次干擾和資源消耗，同時其低揮發性也確保其對空氣質量影響較小。

### 綠色建造

作為項目擁有人委聘的代建服務商，儘管我們並不會因在管項目違反環境法律法規而承擔任何責任，我們仍就與環境保護相關的合規要求向項目擁有人提供建議，並監督及敦促承建商於施工過程中採取適當的環境保護措施。

我們制定《無效成本管理作業指引》指導項目選擇，確保建築項目不會對自然環境造成嚴重損害，力求實現人與自然環境、建築物與自然環境的和諧統一，並選定合理的施工技術方案及施工組織安排，進而降低廢品率。此外，我們根據《中華人民共和國環境噪音污染防治法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國固體廢棄物污染環境防治法》及《建設項目環境保護管理條例》等運營所在國家和地區法律法規，制定並實施《安全文明施工標準》及《施工單位考察管理辦法》，要求所有項目公司及承包商按照規定優化建造流程、採取先進舉措，以符合粉塵控制、噪聲控制、廢氣和污水排放控制標準等環境保護要求。



中原建業安全文明施工管控措施

## 自然共生，生態共融

我們持續挖掘建造領域的環保節能機遇，以創新手段從細節入手，融合生態與工藝，在保障質量的同時為項目提供節能環保解決方案，將可持續發展的建築理念落到實處。例如，在建築過程中，我們採用免地坪地面工藝，簡化施工工序和材料的使用，降低了資源消耗和廢棄物的產生，在提高施工效率、降低成本的同時，由於無需較厚的地坪結構，亦在一定程度上有利於節省建築內部空間，間接減少了因空間需求而帶來的建築擴張對環境的影響；我們通過優化地庫頂板的建築流程，從以往的找坡層升級為結構找坡，大大降低了建築工程中的資源損耗及人工投入。而針對傳統問題，例如傳統車庫中的積水滯留隱患問題，我們利用虹吸式排水工藝，基於水柱壓力差將車庫頂板的多餘水排出並收集用於小區綠化養護，在解決隱患問題的同時實現水資源循環利用，一舉兩得。

## 綠色產業

我們在實踐過程中積極探索，多措並舉將綠色理念延伸至整個產業鏈，攜手上下游合作夥伴共同打造可持續發展的商業生態，同時通過多種形式深入推進行業交流與合作，為促進行業乃至社會的綠色轉型而不懈努力。

我們大力推進住宅產業化的投資，既能降低建材及能源消耗，還能有效縮短建設週期，產業化的發展亦能不斷改善項目的實用性及環境的宜居性。近年來，我們不斷加大產品研發投入，著力推進產品標準化、產業化，通過高效的建設方案和設計來實現項目的節能目標。

我們亦積極參與綠色建築相關的行業活動，積極與合作夥伴及領域內專業人士分享行業前沿信息及最佳實踐，共同探討綠色可持續解決方案，致力於賦能行業綠色轉型，推動行業綠色發展。

## 自然共生，生態共融

### 綠色運營

截至2025年12月31日，我們的業務於所有重大方面均符合適用的國家及地方環境法律及法規，且未收到任何與違反現有環境法律或法規有關的重大懲罰。

中原建業秉承綠色、清潔、低碳的運營理念，持續加強針對自身辦公區域以及在管項目運營範圍內資源和排放物的管理能力，優化能源結構，助力循環經濟發展，致力於降低資深運營過程可能造成的環境負面影響，保證運營環節清潔環保，積極履行環境保護責任。我們的用水來源主要為市政供水，不存在水源求取方面的困難。我們在所有業務運營環節中最大限度地節能、節地、節水、節材，保護環境並減少污染，並致力於為相關方提供健康、適用和高效的使用空間。

我們嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》等經營所在國家和地區法律法規及監管要求，制定並實施《辦公環境管理辦法》，推動員工踐行綠色辦公行為，營造綠色辦公環境。《辦公環境管理辦法》明確要求全體員工自覺增強環保意識，節約用電用水，做到「人離電斷」，杜絕一切「長流水」，規範各類印刷品製作，嚴禁在本集團內部發放紙質邀請函、請柬、賀卡。員工有任何違反《辦公環境管理辦法》的行為將在本集團範圍內被通報批評，違規行為也將被納入當期績效考核。

我們亦通過開展低碳辦公宣傳與倡導工作，呼籲員工主動成為低碳辦公的踐行者和賦能者。我們鼓勵無紙化辦公，僅在必要時對文件進行雙面打印，節約使用辦公紙張。我們為訪客提供經過消毒的瓷質飲具，並提倡員工自帶飲用水杯，盡可能減少一次性紙杯的使用及浪費。同時我們積極採取節能減排措施，持續推進環保改進項目，致力於減少廢氣與溫室氣體排放，減少廢棄物產生，並提升能源與用水效益。

### 應對氣候變化

中原建業持續關注全球氣候風險，致力於識別及評估與氣候變化有關的風險及制定相關應對策略，以增強我們應對氣候變化的能力，助力實現國家「2030年前達峰，2060年前破中和」的氣候行動目標。同時，為進一步回應各界關注，我們參照氣候相關財務信息披露工作組（「TCFD」）建議框架，系統性披露本集團圍繞應對氣候變化的管治、策略、風險管理及指標和目標，為各利益相關方提供相關信息。

## 自然共生，生態共融

### 管治

董事會透過結合相關專業知識、持續培訓及必要時聘請外部顧問，確保具備監督氣候相關議題所需技能與能力。本公司董事會作為最高決策機構負責統籌應對氣候變化相關事務，每年召開一次會議，評估本集團面臨的主要氣候風險及機遇、審議應對氣候變化相關政策、監督相關政策落地，保證本集團在運營過程中有效管理氣候變化風險與機遇。同時，我們的ESG工作小組負責評估氣候風險並制定應對政策，通過擬定計劃、調動資源、聯合部門合作實現相關政策落地，作為執行者切實做好應對氣候風險相關工作，從而減緩氣候變化對本集團實現可持續發展的負面影響。我們沒有設定與氣候相關的績效目標，但我們會每年重新評估是否有必要設定此類目標，以協助董事會評估其氣候策略和措施的有效性。

### 策略

儘管本集團的商業模式與價值鏈未面臨重大或集中的氣候相關風險與機遇，本集團仍密切監控可能影響營運的相關風險，並積極把握相關機遇以應對日益嚴峻的氣候變遷威脅。該等氣候評估涵蓋短期(1至3年)、中期(3至10年，至二零三五年)及長期(10至30年，至二零五零年)三個時間範圍，與本集團的短期策略規劃及香港《氣候行動藍圖》所訂的中長期目標相配合。該等風險源自以下幾個方面：

### 實體風險

就實體風險而言，極端天氣事件(例如強颱風及洪水)可能中斷水電供應，損壞本集團的財產以及危害其僱員的安全。此可能導致正常業務營運中斷，從而增加本集團在短至長期內的經營成本。

本集團已採取不同行動以管理上述嚴重的實體風險。例如，本集團對易受極端天氣條件損壞的資產保持保險保障。此外，本集團亦設有在惡劣天氣情況下預先通知僱員的安排。本集團會通知僱員下班時間，亦提醒僱員將所有紙張及文件存放於安全地方，盡量減低相關損失。本集團亦已制定業務連續性及災難復原計劃，以確保在極端天氣狀況下業務營運不會中斷。為極端天氣事件作出充足準備可盡量減少潛在的財務影響。

### 轉型風險

就轉型風險而言，本集團預料與氣候變化相關的政策及規例在短至中期內將越趨嚴格。倘本集團現行合規程序及業務營運未能全面遵守新法律及法規規定，則可能產生額外合規成本，而本集團的聲譽可能受到不利影響。此外，越來越多投資者敦促本集團就氣候變化採取行動，倘本集團未能在短至中期內實施有效措施管理氣候相關風險，投資者可能會撤資。相關氣候風險亦可能對本集團相關行業的投融资活動造成影響。

## 自然共生，生態共融

為管理上述轉型風險，本集團管理層定期監察現有及新出現的氣候相關趨勢、政策及規例，並尋求合規顧問服務以減低法律風險。本集團亦已採取各項措施以保護環境，包括旨在減少溫室氣體排放及節約資源的措施。通過超越當前的合規規定，本集團將更能迅速應對監管變動，並於披露氣候相關風險及機遇方面保持高透明度，以建立投資者的信任及信心。

根據本集團的風險評估，氣候相關議題對下個報告期間的資產及負債賬面值並無重大影響，亦毋須對其核心業務模式及策略作出重大改變。我們已建立的氣候緩解及適應措施與過往年度相同，持續有效實施，相關資源透過營運預算分配。本集團將持續監控可能對其業務及營運有重大影響的氣候相關議題，並制定及實施適當的緩解措施。此舉將同時支持本集團目前營運及預期中的業務模式演進，並配置必要資源以管理氣候相關風險及把握新興機遇。

本集團目前尚缺乏足夠技能、能力及資源，以識別並量化涉及氣候相關風險或契合氣候相關機遇之資產或業務活動的金額及比例，亦無法評估預期影響及相關變動。本集團將持續累積專業知識與能力，必要時將增配資源。目前並無針對氣候相關風險與機遇的投資及出售計劃或預定資金來源。

為提升營運抵禦氣候變遷影響的能力，本集團正就應對氣候的能力進行初步評估，於量化潛在影響及其時程方面存在顯著不確定性。目前本集團尚不具備執行氣候相關情景分析所需之專業技能與能力。本集團現行商業模式具備營運與規劃彈性，有助於策略調整能力。未來，本集團將持續強化內部專業知識與資源，以便日後應用符合其本身情況的氣候相關情景分析，包括符合最新國際氣候協議的情景，藉此完善常規風險評估及氣候相關風險與機遇之報告。

為對抗洪澇、暴雨、極寒、高溫等氣候風險，我們在項目前期規劃時便將氣候變化納入方案設計、材料選擇等環節，確保施工項目在全生命週期內能抵抗各類極端氣候帶來的危害。此外，我們制定了雨期防汛工作、夏季防暑降溫等應急預案，保障各項目現場能從容應對各類急性極端天氣，有效防範和處理因災害性極端天氣帶來的各種自然災害，最小化極端天氣事件的突發性破壞後果。

## 自然共生，生態共融



將場地設計為高於周邊市政道路1-1.5米，以應對洪澇災害及未來可能發生的暴雨等極端天氣影響。



選用透水性較好的材料如透水混凝土、洗米石等作為鋪設材料，有效提高雨水的下滲，從而有效減少洪澇帶來的損失。



物業人員及時清理生態林地內溝渠、雨水篦子等排水設施，防範內澇隱患的發生。



建立景觀生態林地系統，融入雨水花園，有效地實現雨季時段雨水的收集、儲存和排放。通過改善優化空間小氣候，減少極端天氣對居住區的影響。



在低溫天氣下啟動冬季施工專項措施，包括防凍劑、合理安排工序、關鍵工序營造小範圍的適溫環境等。



在應對高溫天氣方面，採用隔熱性能優良的建築材料，如low-E鋼化玻璃等。

### 中原建業部分應對極端天氣舉措

此外，我們還積極響應國家號召，擁抱氣候風險帶來的業務機遇，學習落實「雙碳」戰略及相關政策指引文件，優化運營環節落實節能減排，推動綠色建築構建和諧生態。

## 風險管理

我們參考TCFD建議框架開展氣候變化相關風險與機遇識別工作，探討在全球變暖大背景下實現可持續發展所面臨的挑戰和機會。在氣候風險方面，我們運用氣候相關情境分析，將其劃分為實體風險和轉型風險兩個維度展開風險評估；其中，實體風險包括但不限於颶風、地震、乾旱、極寒極熱天氣、滑坡和泥石流、極端降雨等，該類氣候風險會為實體帶來急性危害，造成巨大損失；轉型風險則包括但不限於「雙碳」戰略、碳交易市場、綠色建築等相關政策的實施和推進所帶來的當前和潛在影響等，該類風險對業務的影響是長期且深遠的，我們將其逐步納入本集團戰略規劃中，並探索應對計劃及舉措。此外，我們還確保定期進行風險評估和監測，以了解相關風險並評估是否需要更新我們的風險承受能力。

## 自然共生，生態共融

我們將在未來持續評估氣候風險的潛在危害並制定相應舉措，逐步明確氣候風險應對目標，擬定應對氣候風險路線並落實舉措，全面強化氣候韌性。

### 指標與目標

本集團沒有任何與氣候相關的風險和機會相關的資本支出、融資或投資。

本集團在決策過程中不採用內部碳定價機制。本集團的薪酬政策也不考慮氣候相關因素。

本集團所披露的行業指標適用於《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求。

我們認為氣候相關風險和機會的影響相對較低，情境分析顯示，大多數情境下的風險較低。因此，我們沒有設定任何與氣候相關的目標，也沒有披露易受氣候相關物理風險和轉型風險影響的資產或業務活動的數量和比例，也沒有披露與氣候相關機會相符的資產或業務活動的數量和比例。

我們將逐步開展圍繞綠色建築及綠色運營的量化目標，以節能減排為出發點持續提升內部資源利用效率，探索綠色創新技術應用，減輕對環境造成的污染，緩解氣候變化帶來的影響。

## 同心共建，守望相助

中原建業以「根植中原，造福百姓」作為企業重要價值觀，肩負企業社會責任，持續關注社會需求，以多樣化的形式回饋社會。我們整合內外資源，在為客戶提供優質服務的同時自覺承擔企業公民義務，致力於提升人民群眾生活質量，為人民群眾謀福利，以實際行動為社會貢獻建業力量。

中原建業真誠踐行社會公民擔當，致力於打造安全、安心、和諧的社區氛圍，以實際行動投入到社區服務當中，為社區提供便利，為人們提供暖心服務，以對城市的熱愛和赤誠為社區增添溫暖。

我們根據新修訂的《「四季中原」社區客戶關懷實操手冊》，以業主需求為導向，開展多樣化的社區關懷活動，包括節日關懷、特殊天氣關懷、重要時刻關懷、特殊人群關懷、房屋生態節點關懷、惠民服務關懷等，提升業主的生活品質。

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

主要範疇、 層面、一般 披露及關鍵 績效指標	描述	披露情況	對應章節
<b>主要範疇 A：環境</b>			
<b>A1：排放物</b>			
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的政策及遵守發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	自然共生，生態共融
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	已披露	附錄二
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)。	已披露	附錄二
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)。	已披露	附錄二
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	自然共生，生態共融
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	自然共生，生態共融

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	披露情況	對應章節
<b>層面 A2：資源使用</b>			
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	已披露	自然共生，生態共融
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)。	已披露	附錄二
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	已披露	附錄二
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	自然共生，生態共融
A2.4	描述求取適用水源可有任何問題，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	自然共生，生態共融
A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	本集團運營中未涉及包裝材料使用，故此關鍵績效不適用	
<b>層面 A3：環境及天然資源</b>			
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	已披露	自然共生，生態共融
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	已披露	自然共生，生態共融

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

主要範疇、 層面、一般 披露及關鍵 績效指標	描述	披露情況	對應章節
<b>主要範疇 B：社會</b>			
<b>層面 B1：僱傭</b>			
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的政策及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	英才聚集，同心共進
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	附錄二
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	已披露	附錄二
<b>層面 B2：健康與安全</b>			
一般披露	有關提供安全工作環境以及保障僱員避免職業性危害的政策及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	英才聚集，同心共進
B2.1	過去三年(包括報告年度)因工亡故的人數及比率。	已披露	附錄二
B2.2	因工傷損失工作日數。	已披露	附錄二
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	英才聚集，同心共進

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

主要範疇、 層面、一般 披露及關鍵 績效指標	描述	披露情況	對應章節
<b>層面 B3：發展及培訓</b>			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	已披露	英才聚集，同心共進
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	附錄二
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	附錄二
<b>層面 B4：勞工準則</b>			
一般披露	有關防止童工或強制勞工的政策及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	英才聚集，同心共進
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	英才聚集，同心共進
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	英才聚集，同心共進

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

主要範疇、 層面、一般 披露及關鍵 績效指標	描述	披露情況	對應章節
<b>層面 B5：供應鏈管理</b>			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	已披露	精工細作，臻美於心
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	已披露	附錄二
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	精工細作，臻美於心
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	精工細作，臻美於心
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的方法。	已披露	精工細作，臻美於心

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	披露情況	對應章節
<b>層面 B6：產品責任</b>			
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的政策及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	精工細作，臻美於心
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全健康理由而須回收的百分比。	本集團營運中未涉及因安全健康理由而須回收的產品，故此關鍵績效指標不適用	
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	已披露	精工細作，臻美於心
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	已披露	精工細作，臻美於心
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	已披露	精工細作，臻美於心
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	精工細作，臻美於心

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

主要範疇、 層面、一般 披露及關鍵 績效指標	描述	披露情況	對應章節
<b>層面 B7：反貪污</b>			
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的政策及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	德行天下，治業有方
B7.1	於報告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	德行天下，治業有方
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	德行天下，治業有方
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	已披露	德行天下，治業有方
<b>層面 B8：社區投資</b>			
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考慮社區利益的政策。	已披露	同心共建，守望相助
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	同心共建，守望相助
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	已披露	同心共建，守望相助

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

### 氣候相關披露

披露要求	描述	披露情況	對應章節
<b>(I) 管治</b>			
發行人須披露有關以下方面的資料：			
(a)	負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：		
(i)	該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；	已披露	自然共生，生態共融
(ii)	該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；	已披露	自然共生，生態共融
(iii)	該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程式及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；	已披露	自然共生，生態共融
(iv)	該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入；及	不適用	我們沒有設定與氣候相關的績效目標，但我們會每年重新評估是否有必要設定此類目標，以協助董事會評估其氣候策略和措施的有效性

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
(b)	管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程式中的角色，包括以下資訊：		
(i)	該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及	已披露	自然共生，生態共融
(ii)	管理層可有使用監控措施及程式協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程式如何與其他內部職能部門進行整合。	已披露	自然共生，生態共融
<b>(II) 策略</b>			
<b>氣候相關風險和機遇</b>			
發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資管道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：			
(a)	描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；	已披露	自然共生，生態共融
(b)	就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；	已披露	自然共生，生態共融
(c)	就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及	已披露	自然共生，生態共融

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
(d)	解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。	已披露	自然共生，生態共融
<b>業務模式和價值鏈</b>			
發行人須披露讓人瞭解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：			
(a)	描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及	已披露	自然共生，生態共融
(b)	描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。	不適用	本集團的商業模式與價值鏈未面臨重大或集中的氣候相關風險與機遇

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
<b>策略和決策</b>			
發行人須披露讓人瞭解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：			
(a)	<p>有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：</p> <p>(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動；</p> <p>(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）；</p> <p>(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素），或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；</p> <p>(iv) 發行人計劃如何實現任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及</p>	已披露	自然共生，生態共融

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
(b)	有關發行人當前及將來計劃如何為行動提供資源。	已披露	自然共生，生態共融
(c)	披露先前各報告期內所披露計劃的進度。	已披露	自然共生，生態共融
<b>財務狀況、財務表現及現金流量</b>			
<b>當前財務影響</b>			
(a)	發行人須披露有關氣候相關風險和機遇如何影響發行人在報告期的財務狀況、財務表現及現金流量的定性和量化資料；及	不適用	根據本集團的風險評估，氣候相關議題對下個報告期間的資產及負債賬面值並無重大影響
(b)	當存在將導致下一報告年度相關財務報表中的資產和負債賬面價值發生重要調整的重大風險時，識別氣候相關風險和機遇的資訊。	已披露	自然共生，生態共融
<b>預期財務影響</b>			
(a)	發行人須披露經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化的定性和量化資料：  (i) 其投資及處置計劃；及  (ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及	不適用	目前並無針對氣候相關風險與機遇的投資及出售計劃或預定資金來源

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
(b)	基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	已披露	自然共生，生態共融
<b>氣候韌性</b>			
(a)	<p>發行人需披露截至報告日已識別的氣候相關風險和機遇的定性及量化資訊，使他人瞭解：</p> <p>(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；</p> <p>(ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及</p> <p>(iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；</p>	不適用	<p>根據本集團的風險評估，氣候相關議題對下個報告期間的資產及負債賬面值並無重大影響，亦毋須對其核心業務模式及策略作出重大改變</p> <p>目前本集團尚不具備執行氣候相關情景分析所需之專業技能與能力</p>
(b)	<p>如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：</p> <p>(i) 使用的輸入數據；</p> <p>(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及</p> <p>(iii) 進行氣候相關情景分析的報告期。</p>	不適用	目前本集團尚不具備執行氣候相關情景分析所需之專業技能與能力

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
<b>(III) 風險管理</b>			
(a)	<p>發行人須披露用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 發行人使用的輸入資料及參數；</li> <li>(ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；</li> <li>(iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度；</li> <li>(iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；</li> <li>(v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及</li> <li>(vi) 與上一個報告期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；</li> </ul>	已披露	自然共生，生態共融
(b)	<p>發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及</p>	已披露	自然共生，生態共融
(c)	<p>氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。</p>	已披露	自然共生，生態共融

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
<b>(IV) 指標及目標</b>			
<b>溫室氣體排放</b>			
(a)	<p>發行人須披露報告期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 範圍1溫室氣體排放；</li> <li>• 範圍2溫室氣體排放；及</li> <li>• 範圍3溫室氣體排放。</li> </ul>	已披露	附錄二
(b)	除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；	已披露	附錄二
(c)	披露其用於計量溫室氣體排放的方法	已披露	附錄二
(d)	就範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於瞭解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	已披露	附錄二
(e)	就範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。	已披露	附錄二

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
<b>氣候相關風險及機遇</b>			
(a)	發行人須披露容易受以下風險影響的資產或業務活動的金額及百分比：  (i) 氣候相關轉型風險；及  (ii) 氣候相關物理風險。	不適用	本集團目前尚缺乏足夠技能、能力及資源，以識別並量化涉及氣候相關風險或契合氣候相關機遇之資產或業務活動的金額及比例，亦無法評估預期影響及相關變動
(b)	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	不適用	本集團目前尚缺乏足夠技能、能力及資源，以識別並量化涉及氣候相關風險或契合氣候相關機遇之資產或業務活動的金額及比例，亦無法評估預期影響及相關變動
<b>資本運用、內部碳定價、薪酬及行業指標</b>			
(a)	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	不適用	本集團沒有任何與氣候相關的風險和機會相關的資本支出、融資或投資

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
(b)	<p>發行人須披露如下：</p> <p>(i) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價(例如投資決策、轉移定價及情景分析)；及</p> <p>(ii) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；</p> <p>或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。</p>	不適用	本集團在決策過程中不採用內部碳定價機制
(c)	<p>發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。</p>	不適用	本集團的薪酬政策也不考慮氣候相關因素
(d)	<p>在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。</p>	已披露	自然共生，生態共融

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
氣候相關目標			
(a)	發行人須披露 (i) 其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及 (ii) 法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。	不適用	我們認為氣候相關風險和機會的影響相對較低，情境分析顯示，大多數情境下的風險較低。因此，我們沒有設定任何與氣候相關的目標
(b)	發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度。	不適用	我們認為氣候相關風險和機會的影響相對較低，情境分析顯示，大多數情境下的風險較低。因此，我們沒有設定任何與氣候相關的目標
(c)	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	不適用	我們認為氣候相關風險和機會的影響相對較低，情境分析顯示，大多數情境下的風險較低。因此，我們沒有設定任何與氣候相關的目標

## 附錄一： 《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露要求	描述	披露情況	對應章節
(d)	<p>就每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：</p> <p>(i) 目標涵蓋哪些溫室氣體；</p> <p>(ii) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；</p> <p>(iii) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標；</p> <p>(iv) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及</p> <p>(v) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。</p>	不適用	我們將逐步開展圍繞綠色建築及綠色運營的量化目標，以節能減排為出發點持續提升內部資源利用效率，探索綠色創新技術應用，減輕對環境造成的污染，緩解氣候變化帶來的影響

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

### 環境績效

關鍵績效指標		單位	2025 年 <sup>(1)(2)</sup>	2024 年
A1.1	氮氧化物排放量 <sup>(3)</sup>	千克	34.57	847.45
	硫氧化物排放量 <sup>(3)</sup>	千克	0.71	1.85
	顆粒物 <sup>(3)</sup>	千克	2.55	81.20
A1.2	溫室氣體總排放量 (範圍 1+範圍 2+範圍 3) <sup>(3)(4)</sup>	噸二氧化碳當量	172.66	364.15
	溫室氣體密度 <sup>(5)</sup>	噸二氧化碳當量/ 僱員	0.35	0.54
	溫室氣體排放量(範圍 1) <sup>(3)(4)</sup>	噸二氧化碳當量	115.26	336.49
	溫室氣體排放量(範圍 2) <sup>(3)(4)</sup>	噸二氧化碳當量	54.57	27.66
	溫室氣體排放量(範圍 3) <sup>(3)(4)</sup>	噸二氧化碳當量	2.83	-
A1.3	有害廢棄物總產生量	噸	0.045	0.05
	有害廢棄物密度 <sup>(5)</sup>	噸/僱員	0.00009	0.00007
	廢棄電池重量	噸	-	0.003
	廢棄墨盒/硒鼓重量	噸	0.02	0.05
A1.4	無害廢棄物產生量 <sup>(4)</sup>	噸	10.72	0.93
	無害廢棄物密度 <sup>(5)</sup>	噸/僱員	0.0219	0.0014
	一般辦公室廢物重量	噸	-	0.64
	廢舊紙張重量	噸	10.72	0.29

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

關鍵績效指標		單位	2025 年 <sup>(1)(2)</sup>	2024 年
<b>A2.1</b>	能源總耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	<b>541.14</b>	<b>1,393.87</b>
	能源密度 <sup>(5)</sup>	千個千瓦時／僱員	<b>1.10</b>	<b>2.08</b>
	不可再生燃料(直接)耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	<b>437.61</b>	<b>1,349.30</b>
	管道天然氣耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	–	–
	汽油總耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	437.61	1,349.30
	柴油總耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	–	–
	購買能源(間接)耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	<b>103.53</b>	<b>44.57</b>
	電力耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	103.53	44.57
	熱力耗量 <sup>(3)</sup>	千個千瓦時	–	–
<b>A2.2</b>	總耗水量	立方米	<b>512.73</b>	<b>702.37</b>
	耗水密度 <sup>(5)</sup>	立方米／僱員	<b>1.05</b>	<b>1.05</b>
	政府供水耗水量	立方米	512.73	702.37

### 環境關鍵績效指標說明：

- (1) 環境關鍵績效指標披露時間範圍覆蓋 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。
- (2) 環境關鍵績效指標披露實體範圍覆蓋本集團總部及其附屬公司的全部辦公區域，包括下屬共 10 家城市公司。
- (3) 排放係數來源：計算排放物時，管道天然氣的排放係數參考中國生態環境部《排放源統計調查產排污核算方法和係數手冊》，車輛排放參考聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告 — 附錄二：環境關鍵績效指標匯報守則》；計算溫室氣體排放量時，管道天然氣排放係數及熱力排放係數參考中華人民共和國國家發展和改革委員會《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南》，電力排放係數參考中國生態環境部發佈的《2023 年全國電力碳足跡因子》，其他能源的排放係數參考聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告 — 附錄二：環境關鍵績效指標匯報守則》；各類能源能耗熱值換算係數參考中國國家發展和改革委員會《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南》；能源其他間接排放，使用國際民用航空組織的碳排放計算器計算。

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

- (4) 2025 年度直接（範圍一）溫室氣體排放量來自於汽車汽油直接燃燒排放；能源間接（範圍二）溫室氣體排放量來自於外購電力及外購熱力產生的間接排放；能源其他間接（範圍三）溫室氣體排放量來自於僱員乘坐飛機出外公幹產生的間接排放。
- (5) 溫室氣體排放密度、有害廢棄物密度、無害廢棄物密度、能源耗量密度、耗水密度以該報告期末本集團僱員人數為分母計算。

### 社會績效<sup>(1)(2)</sup>

B1 僱傭		2025 年	2024 年	2025 年	2024 年
類別		B1.1 年 末僱員人數 (單位：人)	B1.1 年 末僱員人數 (單位：人)	B1.2 僱員 流失率 <sup>(4)</sup>	B1.2 僱員 流失率 <sup>(4)</sup>
按性別劃分	男性	355	468	34.93%	32.05%
	女性	135	201	39.26%	32.34%
按年齡組別劃分	30 歲及以下	13	234	815.38%	27.78%
	30-50 歲	459	400	15.47%	37.50%
	50 歲及以上	18	35	0.00%	0.00%
按職級劃分	高級管理層	4	4	0.00%	0.00%
	中級管理層	17	21	0.00%	4.76%
	普通員工	469	644	37.74%	33.23%
按工作所在地區劃分 <sup>(3)</sup>	中國內地	490	669	37.11%	32.14%
	其他地區	0	0	0.00%	0.00%
合計		490	669	36.12%	32.14%

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

B2 健康與安全					
年度	因工傷造成的死亡人數(單位：人)		因工傷造成的死亡比率		
2025 年	0		0%		
2024 年	0		0%		
2023 年	0		0%		
年度	因工傷損失的工作日數(單位：天)				
2025 年	0				
B3 發展與培訓		2025 年	2024 年	2025 年	2024 年
類別		受訓僱員百分比 <sup>(5)</sup>	受訓僱員百分比 <sup>(5)</sup>	僱員平均受訓小時數 <sup>(6)</sup> (單位：小時/人)	僱員平均受訓小時數 <sup>(6)</sup> (單位：小時/人)
按性別劃分	男性	100.00%	100.00%	90.00	13.00
	女性	100.00%	100.00%	90.00	13.00
按職級劃分	高級管理層	100.00%	100.00%	90.00	13.00
	中級管理層	100.00%	100.00%	90.00	13.00
	普通員工	100.00%	100.00%	90.00	13.00
合計		100.00%	100.00%	90.00	13.00
B5 供應商管理 <sup>(4)</sup>					
類別		供應商數量 (單位：家)		佔比	
按地區劃分	河南省內	216		71.76%	
	河南省外 <sup>(7)</sup>	85		28.24%	
合計		301		100.00%	

## 附錄二： 關鍵績效指標索引

B6 產品責任	2025 年	2024 年
接獲關於產品及服務的投訴數目(單位：件)	1,498	2,141
客戶投訴回應率(單位：%)	100	100
投訴處理綜合滿意度(單位：%)	98	99
B7 反貪污		
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(單位：件)		0
員工反貪污培訓時數(分鐘)		7,260

### 社會關鍵績效指標說明：

- (1) 社會關鍵績效指標數據包含本集團財務報表範圍的所有實體。
- (2) 除特別說明，社會範疇關鍵績效指標所用準則、計算方法、假設及／或計算工具均遵循聯交所《上市規則》附錄 C2 所載的《環境、社會及管治匯報守則》。
- (3) 報告期間，本集團員工於中國內地辦公。
- (4) 按類別劃分的僱員流失率 = 該類別僱員離職人數 / 報告期末該類別僱員總人數 × 100%。
- (5) 按類別劃分的受訓僱員百分比 = 該類別受訓僱員人數 / 報告期末該類別僱員總人數 × 100%。
- (6) 按類別劃分的平均培訓時數 = 該類別僱員接受培訓的總時數 / 報告期末該類別僱員總人數。
- (7) 供應商地理位置分佈說明：本集團在河南省內對供應商進行大區劃分，對於河南省外的供應商地理位置，我們統一定義為「其他地區」。



中原建業有限公司  
CENTRAL CHINA MANAGEMENT COMPANY LIMITED