



2022  
环境、社会及管治报告

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

(于开曼群岛注册成立的有限公司)  
股份代号:00884

# 目录

- 02 开篇致辞
- 04 关于本报告
- 07 关于我们
- 08 可持续发展战略
- 10 年度专题
- 14 年度荣誉

## 管理篇

### 可持续发展管理

- 20 管治架构
- 22 持份者沟通
- 24 重大性议题管理

### 稳固经营底盘

- 28 诚信合规经营
- 30 全面风险管控
- 33 共筑责任供应链
- 35 携手行业共进

## 绩效篇

- 110 附录 1 2022 年 ESG 关键绩效指标
- 114 附录 2 政策及法规列表
- 118 附录 3 《ESG 报告指引》内容索引

## 实践篇

### 坚守品质至上

- 40 打造精工品质
- 46 夯实安全管理
- 50 提供品质服务

### 擘画环保蓝图

- 56 气候相关风险财务披露 TCFD
- 60 绿色设计
- 68 绿色建造
- 73 绿色运营
- 79 绿色金融

### 护航员工成长

- 82 建设人才团队
- 84 助力员工发展
- 90 加强员工关怀

### 齐心共筑和谐社会

- 96 深耕公益慈善
- 101 赋能城市未来
- 106 助力乡村振兴

# 开篇致辞

“

2022 年是极不平凡的一年，也是旭辉“三五战略”的开局之年，面对疫情变局及复杂的市场形势，旭辉积极推进围绕主业、相关多元的“同心圆战略”，通过精益化经营和精细化管理，成功实现保质增效目标。与此同时，旭辉继续深化可持续发展战略，携手利益相关方践行社会责任，使企业发展与责任担当同频共振，迈向高质量发展新阶段。

旭辉自创立之初就高度重视可持续发展，不断提高自身的社会责任意识，并通过组织及制度体系保障企业长期可持续发展。2022 年，旭辉凭借在企业管治和可持续发展方面的突出表现，获明晟指数 MSCI 上调 ESG 评级至 A 级，已连续三年取得评级上调，充分彰显出市场对旭辉 ESG 实践的认可。

”

## 用心产品服务，坚持“品质第一，信誉至上”理念

品质、信誉是立业之本。“三道红线”后，保交房、交好房是当下购房需求的重要参考指标，也是房企面临的严峻挑战。旭辉始终坚持“品质第一，信誉至上”的经营理念，以首创旭辉“透明工厂”的透明匠心，敢于将好品质公开迎接各方检阅。截至 2022 年年底，旭辉已在全国 51 座城市累计落地 104 座透明工厂。

2022 年，在行业持续承压的大背景下，旭辉坚持以精工打造在建项目，荣获 56 个省级及以上工程荣誉、12 个政府观摩工地。2022 年，旭辉于 49 城 145 个项目交付超 9 万套新房，荣获“2022 中国楼市交付示范企业”，其中提前交付超 1.8 万套新房，兑现了客户承诺，于 16 个社区实现“交房即交证”。

## 助力“双碳”目标，构造绿色建筑体系

气候变化已然成为全人类的共同挑战。在国家“双碳”目标的引领下，旭辉积极回应并启动自身战略的制定。制度上，将低能耗纳入旗下产品考核；行动上，打造了多座亮眼的“超低能耗建筑”。旭辉将高科技、智能化融入绿色建筑体系，从产品设计、施工生产、行政办公到运营维护，全流程落实绿色环保模式。

2022 年，旭辉竣工的绿色建筑面积占总竣工建筑面积的 95.6%，荣获 6 个绿牌工地，并创建约 110 个融合了“HUMAN 智慧健康生活”体系的旭辉社区。

## 关心关爱人才，凝聚企业发展力量

旭辉一直致力于吸纳和储备适应行业数智变革的人才、完善内部人才培养体系、推动组织管理的数字化转型、强化员工权益的保障。旭辉高度重视员工沟通，设立了畅通的双向交流机制，倾听员工意见并推出对应改进计划，与员工一同成长。同时，成立“员工互助会”，秉承自愿入会原则，开展员工互助，帮助遭遇极端困难的伙伴渡过难关，成立至今总计已有 4,500 余名员工参与。

## 践行公益理念，实现企业自我价值升华

旭辉积极践行公益，形成了“捐资助学、抗疫救灾、乡村振兴、绿色环保”四大公益模组，累计捐赠超过 7.2 亿元。疫情期间，旭辉公益会第一时间向上海多所高校、医疗前线、社区居民、困难群体捐赠抗疫物资和生活物资总数近 50 万件，此外还捐赠公益款项 70 万元。2022 年，旭辉再次荣获 2022 中国慈善榜“十大慈善企业”称号，连续两年上榜。

展望未来，旭辉在“用心构筑美好生活”的使命感召下，将继续用实力夯实主业、用责任回馈社会。

## 关于本报告

### 报告简介

本报告是旭辉控股（集团）有限公司（“本公司”，连同其附属公司统称“本集团”）自 2017 年以来发布的第六份环境、社会及管治报告。本报告本着重要性、量化、一致性和平衡性原则，详细说明本集团于截至 2022 年 12 月 31 日止年度在环境、社会及管治等领域的主要实践和关键绩效。

### 报告范围

本报告的内容主要围绕本集团的房地产开发项目、商业运营项目以及在相关的行政管理工作方面所涉及的 ESG 理念、实践和绩效进行阐述。时间范围为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日（“报告期”），部分内容适度溯及以往年份。

本公司的附属公司旭辉永升服务集团有限公司（股份代号：01995，“旭辉永升服务”）在香港联合交易所有限公司（“联交所”）上市，主要从事物业管理服务业务，其于报告期在环境、社会及管治方面的表现载于其独立发表的环境、社会及管治报告中。

### 称谓说明

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

### 数据来源

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

### 编制依据

报告遵照联交所主板上市规则附录二十七之《环境、社会及管治报告指引》（《ESG 报告指引》）编制，同时参考全球报告倡议组织 (Global Reporting Initiative)《可持续发展报告标准》以及 SASB (Sustainability Accounting Standards Board) 房地产行业标准。

### 报告承诺

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

### 报告获取

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

用心构筑美好生活  
CIFI  
GROUP



## 关于我们

旭辉成立于 2000 年，总部位于上海，主营业务是于中华人民共和国（“中国”）从事房地产开发、房地产投资及提供物业管理服务业务。我们主要专注在中国的一线、二线城市及重点城市成熟板块，开发高质量及针对用家自用的房地产物业。我们的开发项目涵盖住宅、商务办公、商业综合体等多种物业种类。我们已实现全国化的经营布局，并在中国主要的一线、二线及重点城市建立稳固的市场地位。

# 可持续发展战略

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



## 品质生活

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

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

## 绿色生活

## 精彩生活

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

## 和谐生活

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

## 持续发展

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

## 合规管理

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

# 年度专题

## 品质交付

旭辉始终秉承“用心构筑美好生活”的使命，坚守“保交付”的底线，坚定“品质交付”的目标，2022 年，我们于全国 49 城 145 个项目交付超过 9 万套新房。

### 提前交付

面对疫情封控、高温天气等诸多外部因素的考验，旭辉全力坚守，保障进度兑现，竭力提前取得交付需要的一切证照和手续，用高品质实现家的承诺。2022 年，旭辉在全国 24 个社区提前高品质交付超 1.8 万套新房。



### 克服外部考验，组团提前交付

旭辉克服因疫情带来的材料进场、人员等问题，以一以贯之的高品质、高标准，迎难而上，全力为客户保证交付期。报告期内，厦门天樾公馆、银川旭辉·江南学府、常州都会上著、长沙湖山赋等项目实现了部分组团“提前交付”。



厦门天樾公馆

### 房产证同收

旭辉采用政企联合的方式，缩短传统新建商品房从预售签约到取得不动产权证之间的时间差，实现“交房即交证”目标。旭辉提前铺排，按照政府要求完成竣工验收、办理批建办证等多项手续，2022 年，我们于全国 16 个社区实现“交房即交证”，为业主在落户、子女入学、银行贷款等方面带来便利，让业主早早“落证为安”。

### 片区升级

旭辉深研家庭生活需求，在多地打造城市综合体，集住宅、商业、城市公园、学校等多业态为一体，点亮社区活力。



### 建设城市综合体，提升片区活力

2022 年，旭辉于合肥、成都、南昌的交付社区与配套旭辉 Cmall 商场均已落地呈现，让业主在收到新房前便能享受到便利，丰富居住体验。



合肥旭辉·翡翠江来  
肥西旭辉 Cmall



### 努力铺排实现“交房即交证”，让业主安心入住

2022 年，合肥铂悦天汇、合肥旭辉·翡翠江来、天津悦隽都会、句容旭辉·宸悦赋、西安旭辉·江山樾、江门天赋、重庆江山云出、石家庄旭辉铂宸府等多个交付小区都让业主在拿到新家钥匙的同时，领取到不动产权证书，缩短了以往漫长的“等证”时间。



江门天赋



常德旭辉·国际新城



天津悦隽都会

成都旭辉广场  
新都旭辉 Cmall



南昌旭辉中心  
南昌旭辉 Cmall

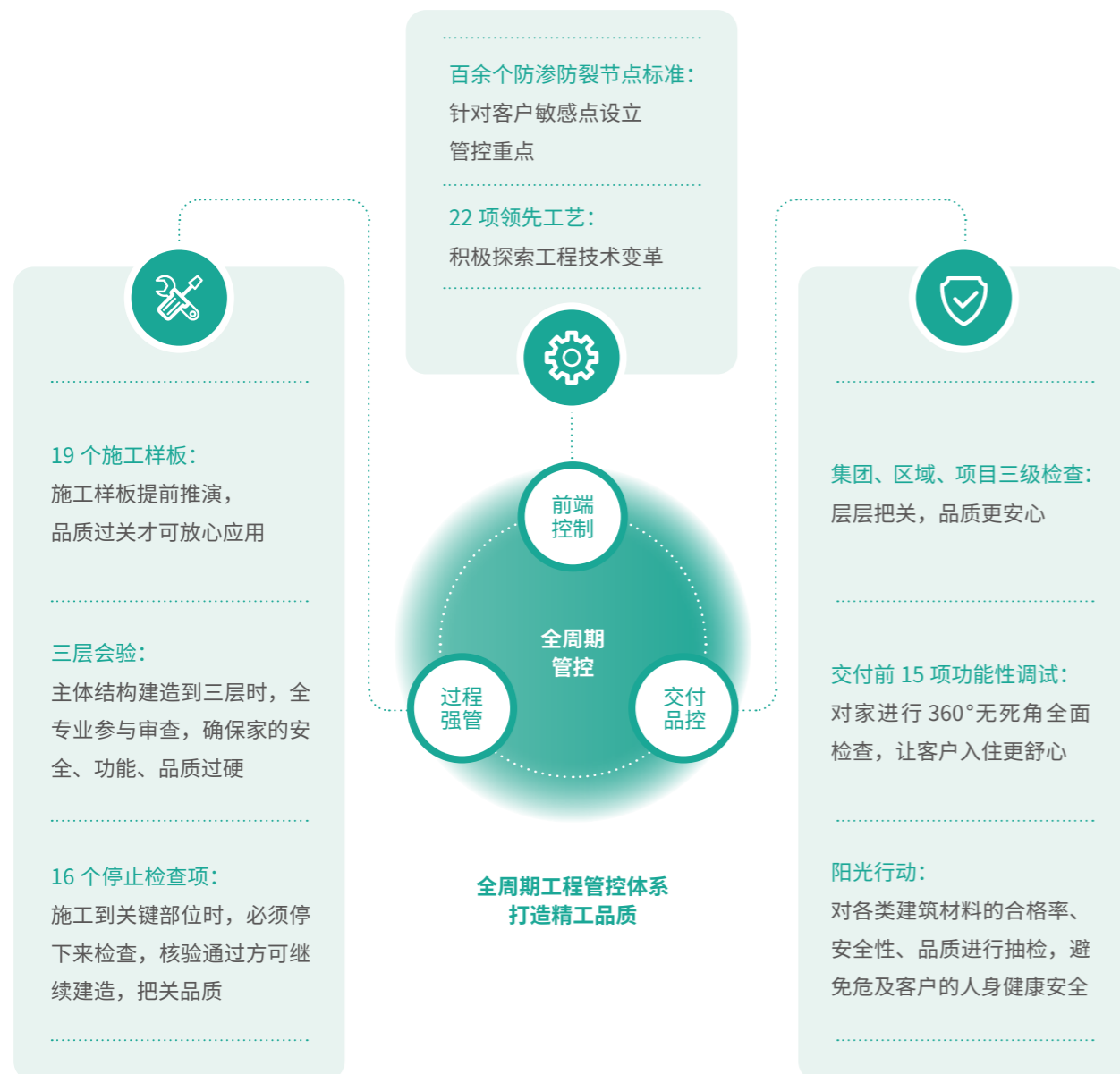


## “透明”建造

旭辉坚持为客户带来从销售、交付到入住的全方面良好体验，基于旭辉透明工厂等先进工艺的落地，针对品质交付从建造阶段到交付阶段严把质量关，打造精工品质。

### 全周期工程管控

每一套旭辉交付的房子，从建造阶段开始，即需从地下室专项检查、综合检查、交付检查三大维度，对每一项功能进行全区域、全维度、全视角的“三全”检验。交付前，更会进行十余项功能性调试，同时设置分户验收、物业承接验收机制，形成一整套品质检查、整改、复查的闭环流程。



### 透明工厂品质落地

旭辉在 2019 年首创透明工厂体系，推行常态化工地开放，通过透明化工程进一步驱动品质提升。截至 2022 年底，旭辉已在全国 51 个城市落地累计 104 座透明工厂。透明工厂用“看得见的透明”来丈量旭辉精打细磨的品质力，在外界多种不确定因素的挑战下，履行品质承诺。

旭辉自首创透明工厂以来，始终坚持以“好房更透明”的匠心，邀请业主走进透明工厂，实现了工地的常态化开放。以可视化建造的方式，让每一位业主，从施工过程到建筑材料溯源，从交付标准到工艺工法，全维度近距离探索新居，全方位体验匠心品质，客户在透明工厂可亲身体会，触摸每一项材料、见证每一道工序。



截至 2022 年底

已在全国 51 个城市落地透明工厂累计

104 座



### “透明工厂”迎接“检阅”，让业主住得更放心



江阴旭辉·运河公元作为曾经的“旭辉透明工厂”，于 2022 年 9 月迎来了业主们的集体“检阅”。工地开放当天，精细的工艺、严格的工序、细致的工法得以一一展现。项目部以全方位的讲解、一对一的悦心服务，向业主完美呈现旭辉品质。

除交付前工地开放外，旭辉还在多地组织过程中工地开放，带领业主走进施工现场，感受热火朝天的施工氛围，亲身体验“一砖一瓦”“一门一窗”的品质匠心。



# 年度荣誉

## MSCI ESG RATINGS



CCC B BB BBB **A** AA AAA

明晟 MSCI ESG 连续三年获上调，2022 年评级获 A

恒生可持续发展企业指数系列 2021 - 2022 成份股

连续 3 年获纳入恒生可持续发展企业基准指数  
连续 2 年获纳入恒生 ESG 50 指数成份股

CHINA CHARITY RANKING  
第十九届(2022)  
中国慈善榜

2022 第十九届中国慈善榜  
“十大慈善企业”  
国家民政部、《公益时报》



蝉联“中国卓越管理公司”  
德勤中国、新加坡银行、香港科技大学商学院、  
《哈佛商业评论》中文版



福布斯 2022 全球企业 2000 强  
第 796 位  
《福布斯》



2022 中国服务业民营企业 100 强  
第 29 位  
中华全国工商业联合会



2022 中国民营企业 500 强  
第 88 位  
中华全国工商业联合会



财富中国 500 强  
第 128 位  
《财富中国》



2022 中国企业 500 强  
第 233 位  
中国企业联合会、中国企业家协会



2022 中国绿色低碳地产 (民企)  
TOP10



2022 中国绿色低碳地产 (商业)  
TOP10



2022 “亚洲最佳企业管理团队” 榜单  
“最受尊崇公司”  
“最佳 ESG” 第二名  
“最佳投资者关系团队” 第二名  
“最佳投资者关系专业人员” 第二名  
《机构投资者》



2022 年 IDC 中国 “年度未来企业大奖”  
IDC 中国



2022 中国绿色低碳地产指数  
TOP10



2022 中国全装修企业  
TOP10

2022 中国国际绿色金融与绿色低碳建筑论坛

# 01 管理篇



# 可持续发展管理

## 管治架构

本集团设立自上而下、职责明确的 ESG 管理架构，在董事会的领导下，ESG 管理委员会负责管理本集团可持续发展事务，下设 ESG 工作小组负责跟进落实本集团 ESG 工作，进一步加强对 ESG 工作的系统性、规范化管理。

ESG 管理架构	组成	职责
董事会	董事会成员	<ul style="list-style-type: none"> <li>制订本集团的 ESG 管理方针、策略、优次及目标；</li> <li>确保设有适当和有效的 ESG 管理及内部监控系统；</li> <li>评估、排列及管理本集团的 ESG 相关风险及机遇；</li> <li>统筹检讨本集团 ESG 表现，听取 ESG 管理委员会汇报重大 ESG 工作和检讨年度 ESG 关键目标达成情况；</li> <li>审批本集团 ESG 报告内的披露资料。</li> </ul>
ESG 管理委员会	主席：行政总裁 委员：高级管理人员及各相关职能 / 部门负责人	<ul style="list-style-type: none"> <li>向董事会负责，透过委员会主席向董事会汇报关于 ESG 工作的重大事宜；</li> <li>指导本集团 ESG 工作开展以及评估面临的风险和机遇，就其适当性和有效性向董事会汇报并提出建议；</li> <li>审视本集团 ESG 策略，包括识别、评估及管理 ESG 风险和重大性议题，并向董事会提供依据；</li> <li>审视和监督本集团的 ESG 政策、管理及目标进度，向董事会汇报并提出建议；</li> <li>审阅本集团 ESG 报告，向董事会汇报并提出建议；</li> <li>委员会主席就提升 ESG 水平提出明确的 OKR (Objectives and Key Results) 目标。</li> </ul>
ESG 工作小组	相关职能 / 部门对接人	<ul style="list-style-type: none"> <li>撰写 ESG 报告；</li> <li>负责日常各相关职能 / 部门间的联络；</li> <li>落实 ESG 工作，执行相关计划，并定期向 ESG 管理委员会汇报工作进展；</li> <li>统筹与本集团 ESG 持份者的沟通及信息披露；</li> <li>召开 ESG 专题会议。</li> </ul>

## 董事会声明

董事会在 ESG 管理委员会的协助下负责对本集团 ESG 事宜进行监管，全面承担可持续发展事宜的责任。董事会负责制订本集团的 ESG 管理方针与策略，定期评估、排列及管理集团 ESG 风险并统筹检讨集团 ESG 目标和表现。关于 ESG 工作的重大事宜，由行政总裁和来自不同部门的高级管理人员及负责人组成的 ESG 管理委员会向董事会定期汇报，并于 ESG 管理委员会下设 ESG 工作小组负责落实本集团 ESG 工作执行计划。

我们重视 ESG 风险和机遇可能对本集团产生的重大影响，定期结合 ESG 风险、宏观政策以及持份者沟通结果等对 ESG 议题进行评估，并由董事会审阅 ESG 议题分析结果。此外，我们已经制订了可持续发展策略，由董事会定期审阅该策略，以检讨和确保与本集团发展策略一致。

于报告期内，旭辉已设立与业务运营相关联的环境及社会目标，董事会就目标的设立进行了审阅及讨论，并将定期审视目标达成情况。除了制订目标外，ESG 管理委员会就提升 ESG 水平对相关管理人员提出了明确的 OKR 目标，从上而下地推动 ESG 目标达成。

本报告亦详细地披露了上述 ESG 相关事宜，已由董事会审阅批准。



## 持份者沟通

我们高度重视持份者的要求及对本集团发展的期待，建立起多样化、定制化的沟通渠道与机制，增进持份者对本集团的了解和认同，并在企业战略和运营管理中融入持份者的期望与关注，赢得相关方支持。

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

我们持续加强对投资者的管理与沟通，主动披露本集团 ESG 实践最新进展，提升可持续发展能力与内在价值。

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

### 2022 年

境内策略会

35 场

境外峰会

28 场

投资者电话会及路演活动近

115 场

“走进旭辉”调研活动

18 场

## 重大性议题管理

我们通过全面公开的渠道收集了众多持份者对本集团提出的意见，评估核心议题及其重要性评估结果，董事会已对重大性议题矩阵进行审阅并确认。

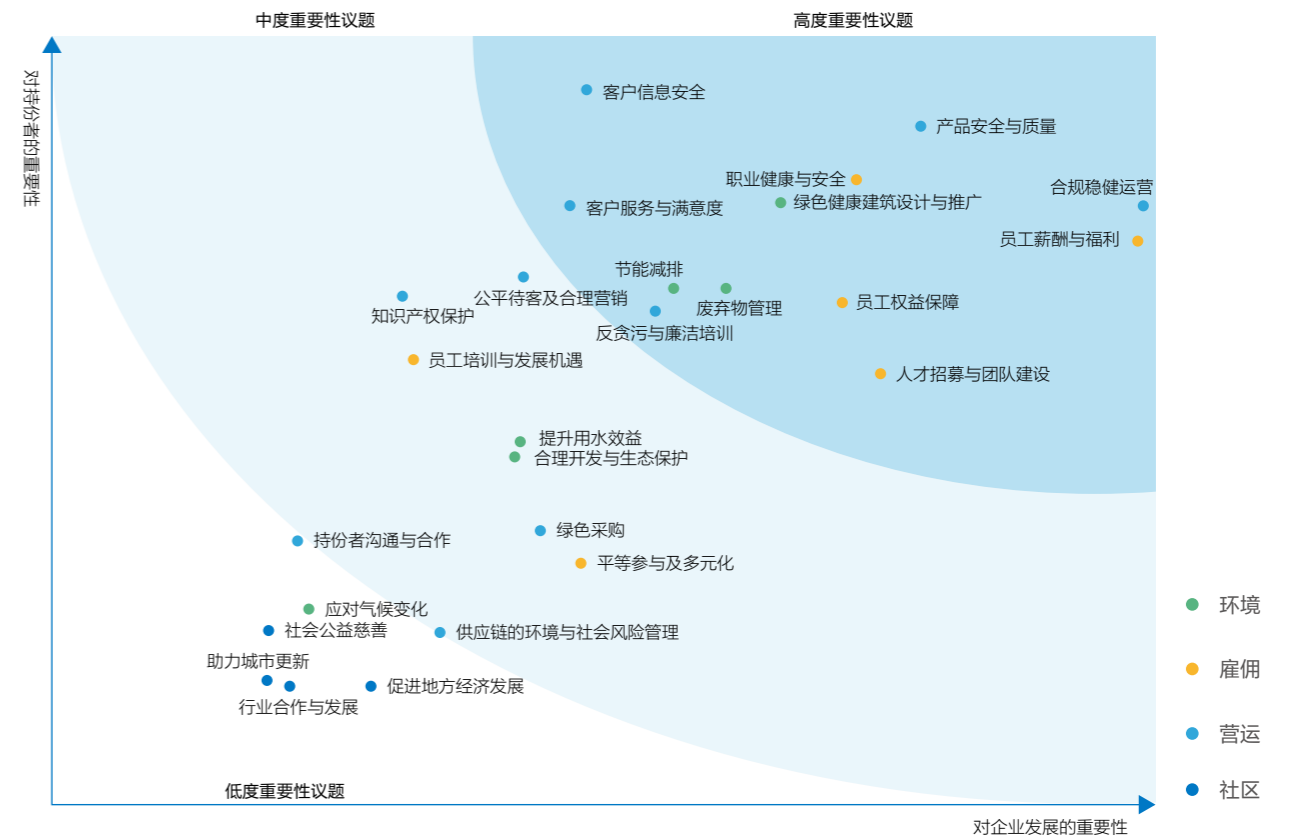
### 重大性议题筛选流程



遵照《ESG 报告指引》的要求、根据 MSCI-ESG、DJSI、GRESB 等 ESG 评级指数关注重点、参考 SASB 房地产行业标准以及同行的可持续发展关注重点等，形成 ESG 重大性议题清单，基于上一年度重大性议题分析结果，得出报告期的 ESG 议题的重要性排序。

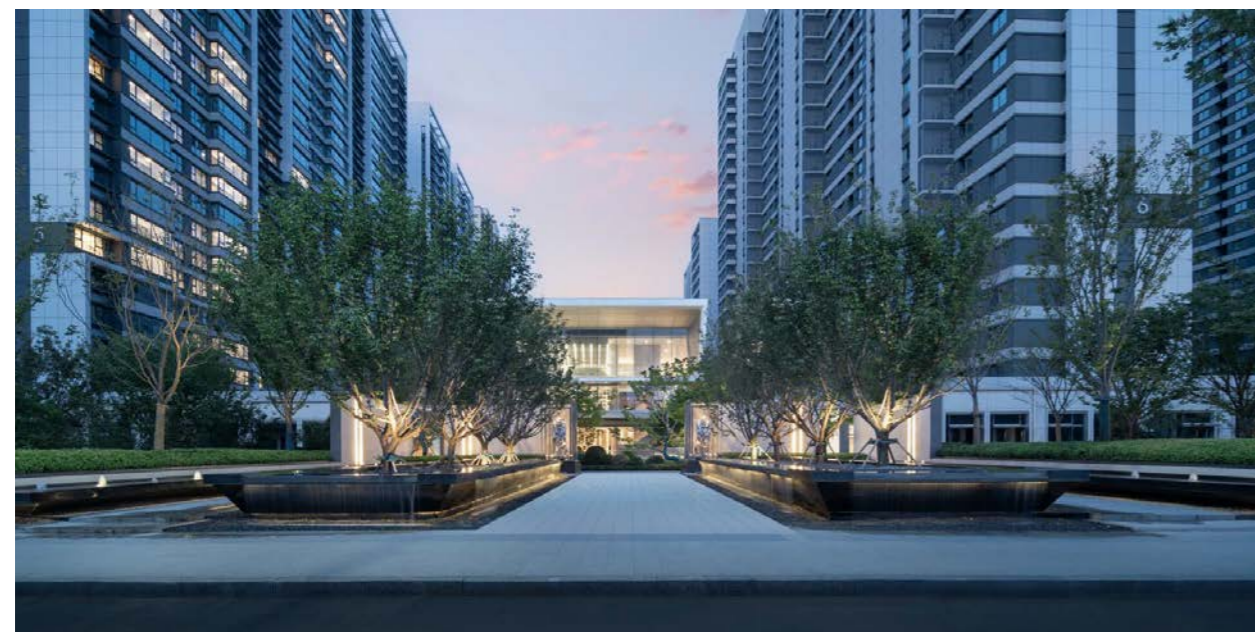
董事会审阅并确认重大性议题排序，形成重大性议题矩阵。

依照 ESG 重要优先事项，制定工作响应计划，定期回顾目标的达成情况，并在本报告中披露持份者重点关注的议题。



旭辉集团2022年可持续发展重大议题矩阵

序号	范畴	重大性议题	序号	范畴	重大性议题
1	环境	绿色健康建筑设计及推广	14	营运	客户服务与满意度
2	环境	节能减排	15	营运	客户信息安全
3	环境	废弃物管理	16	营运	公平待客及合理营销
4	环境	提升用水效益	17	营运	绿色采购
5	环境	应对气候变化	18	营运	供应链的环境与社会风险管理
6	环境	合理开发与生态保护	19	营运	知识产权保护
7	雇佣	人才招聘与团队建设	20	营运	持份者沟通与合作
8	雇佣	员工权益保障	21	营运	反贪污与廉洁培训
9	雇佣	员工培训与发展机遇	22	营运	合规稳健运营
10	雇佣	平等参与及多元化	23	社区	社会公益慈善
11	雇佣	职业健康与安全	24	社区	助力城市更新
12	雇佣	员工薪酬与福利	25	社区	促进地方经济发展
13	营运	产品安全与质量	26	社区	行业合作与发展



# 稳固经营底盘



- 2022 年关键行动**
- 持续开发神经网络系统，将工程采购价格纳入预警体系，实现四项成本预警并及时同步至办公平台；
  - 更新《旭辉集团监察管理制度》，新增举报与舞弊预防管理内容。

## 2022 年关键绩效



## 响应 SDGs 目标



# 诚信合规经营

## 合规管理体系

2022 年

完成内部审计项目

29<sup>个</sup>

本集团高度重视诚信合规建设，持续落实“343 廉正生态治理体系”，运用“智慧审计系统”提高审计监察效率，监测专项审计风险点，降低经营风险。

本集团审计监察部隶属董事会，行政总裁为负责人，确保其拥有充分的独立性及自主性。该部门对每个审计监察项目都出具审计监察报告，并向董事会和行政总裁汇报。

旭辉集团每两年执行一次全业务覆盖审计。报告期内，本集团完成 29 个内部审计项目，9 个监察项目，其中审计项目包括房地产业务审计 26 个项目（例行审计 8 个，专项审计 18 个）、“房地产+”业务审计 3 个项目。审计覆盖广州、上海、河南、山东、东北和淮海等区域。

本集团内部审计主要依据的国家法律法规包括《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国招标投标法》等，并参考 COSO (Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) 公布的《内部控制—综合框架》，财政部、证监会、审计署、银监会、保监会五部委发布的《企业内部控制评价指引》和 ISO 37001。本集团已编制如《成本管理制度》《采购管理制度》《旭辉集团审计管理制度》《旭辉集团监察管理制度》及《旭辉集团责任追究管理制度》等规章制度，确保审计监督责任落实，保障内部管理合规。

本集团贯彻落实反舞弊理念，通过制定《旭辉集团员工商业行为操守手册》《旭辉集团廉正生态治理“四责协同”管理办法》等管理文件，并根据制度实施效果和公司实际情况不断修订完善。制度明确规定有徇私舞弊行为的员工会被辞退处罚，触犯刑事法律的员工会被移送司法机关处理，从制度上规范员工行为，杜绝腐败违纪事件发生。

## 创建“廉洁旭辉”

2022 年

反贪腐和商业道德培训

31<sup>次</sup>

旭辉大力宣扬“大道当然、长期主义、简单阳光”的廉洁阳光文化，围绕“343 廉正生态治理体系”及“旭辉六大军规”开展精益管理、防范舞弊风险主题的廉正建设工作。

根据本集团“六大军规”的要求，2022 年，旭辉在制度管理、文化建设、内控管理三个方面开展了全面的廉洁风险防范工作。基于《旭辉集团员工商业行为操守手册》，公司开展了线上线下结合的反腐败和商业道德专项培训宣导，让全体员工学习廉洁知识。此外，我们录制并将相关课程推送给地产员工学习，课程结束后开展《旭辉人职业操守》考核，共 4,568 人参与，参与率达 90%。全年开展反贪腐和商业道德培训共 31 次，覆盖包括兼职在内的所有员工，培训人均时长为 1 小时。

另外，我们要求所有营销人员入职时签署《营销人员责任书》，承诺不在营销采购中收取回扣，不在销售中贪污挪用资金，所有供应商也必须签署《廉正承诺书》，并计划将供应商纳入反腐败及商业道德培训。

# 加强反腐倡廉

旭辉秉承“阳光是最好的防腐剂”的理念，我们认为公司健康发展离不开监督。旭辉的廉正文化，是“阳光”和“监管”的有机统一，是稳健的发展之路，是健康的企业文化。

## 多元举报渠道

本集团制定并公开《监察举报须知》，提供信件、电话、邮箱、官网等举报途径。举报途径于旭辉局域网、官网和“廉洁旭辉”微信公众号等公开渠道向内外外部开放。

### 公开途径

旭辉官网监察举报栏

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

### 举报渠道

信件地址：中国上海市闵行区申虹路 1088 弄 39 号恒基旭辉中心，邮编：201106

集团董事长、监事会主席（收）

电话：(86) 8009880268

董事长邮箱：ldsz@cifi.com.cn

举报邮箱：jubao@cifi.com.cn

短信：(86) 18516702393

在线：旭辉官网及“廉洁旭辉”微信公众号

报告期内，旭辉修订了《旭辉集团监察管理制度》，增设渠道使员工和其他与本集团有往来的人士（例如顾客和供应商）可通过保密、匿名的方式向本公司审核委员会（或由本公司的独立非执行董事组成的任何指定委员会）反映有关本公司的任何不正当问题。

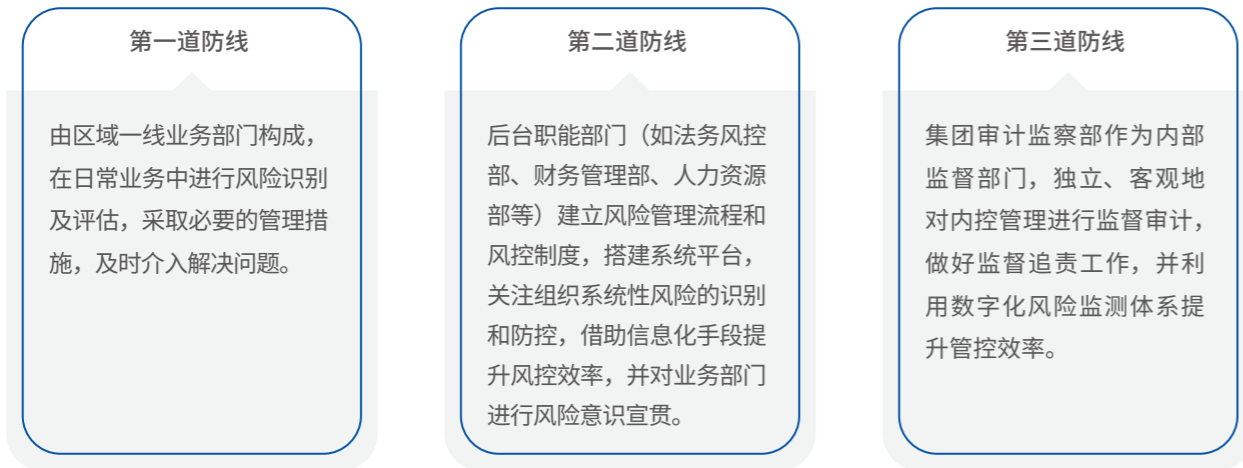
## 闭环处理流程

依据《监察案件查办管理办法》，审核委员会在接到举报后，将有关问题录入智慧审计系统的监察线索管理模块，由专员进行内部调查，以确定有关举报是否属实，并根据内部调查结果进行处理，并有专门条例保障举报人隐私、维护举报人合法权益，如举报情况属实，可考虑给予举报人一定奖励。



# 全面风险管控

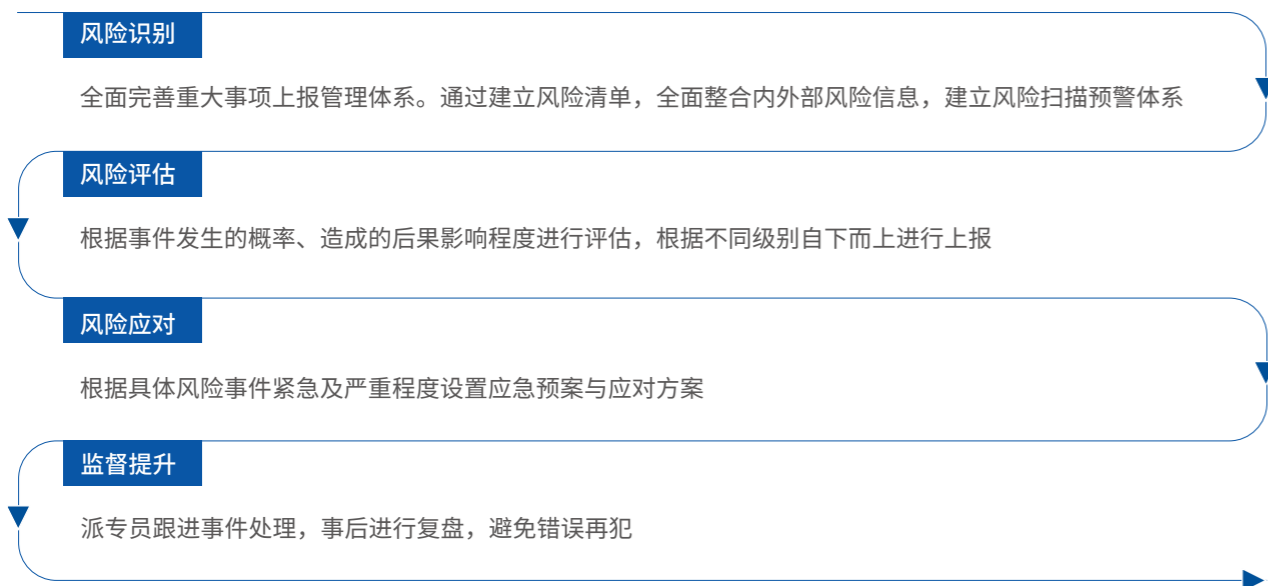
本集团采取全面风险管理措施，建立三道防线。



2022 年，旭辉重点完善投后履约管理体系，加大重点风险项目的投后履约管理，发布《合作项目管理制度》《项目投后管理办法》《合作项目操盘管理办法》，推动投后管理小组成立，明确其工作边界和职责及管理方案，强化投后交底机制、履约监控预警、股权归边退出、重大风险上报与处置跟踪闭环等，助力从规模到效益导向的战略转变。

## 全面风险管理

旭辉遵循科学的风险管理流程，设立风险管理委员会作为本集团风险管理的最高组织，负责建立健全全方位风险管理体系，明确风险管理职责，落实风险管理责任，建立风险识别、风险评估、风险控制、风险监控等管理机制，并结合实际情况，建立完善的风险应对机制。



旭辉在风险管理系统上不断精进，报告期内，采用大数据技术搭建的智能风险管理系统已投入运行。

### 风险管理系统

系统名称	系统主要功能
“旭晓通”风控中台	实现对项目公司及合作方、供应商各类风险的监控预警，并可一键生成项目尽调报告，利用大数据提升风险管理能力和管控水平。
合同中台系统	为建立合同全生命周期管理提供工具支持。
投后系统	完善投后履约管理体系，加大重点风险项目的投后履约管理。具备填报、督办、预警、留痕等功能，以数字化推动投后管理提升。
神经网络系统	对风险开展实时监控，培育风险监测能力。
行政处罚系统	打通合规管理信息渠道，并利用大数据监控违规事件，护航合规管理战略落地，实现行政处罚流程为：业务部门上报、法务复核、项目总督办、经办人跟进、复盘全流程关闭。

为了提高员工的风险意识，增强风险识别能力，报告期内，旭辉重点开展了“令行禁止”“系统宣讲培训”等各项风险管理培训 92 场，超过 2,850 人次参与，并针对销售专项、新员工入职等设有专场培训。



## 落实审计监督

### 审计监督管理

审计监察部门以例行审计、专项审计与飞行审计相结合的审查体系，扫描全集团高风险事项，事中主动盘问，于报告期内出具 29 份审计报告，其中 11 份例行审计报告、16 份专项审计报告及 2 份风险排查报告。

报告期内，我们基于审计监察项目所发现的风险案例，深入分析运营、设计、营销、IT 等专业领域所发现的审计问题，从制度优化、内部自查、系统建设、预警指针开发等方向制订全方面的内控提升方案。我

们在《旭辉集团责任追究管理制度》《令行禁止事项列表》等制度中规定禁止性骚扰、不得滥用职权及禁止超授权的行为、禁止合作方私自与其关联方定标，及禁止代建项目联合体应当对本集团承担连带责任而未提供连带责任等。在《利益冲突申报管理办法》中规定了员工存在利益冲突情形的处理机制，避免因利益冲突损害公司利益。2022 年，我们结合以往工作经验与实际要求，重新梳理内部审计流程，将开发、更新风险管理工具，做到风险及时、自动预警，并跟进处理预

警结果作为工作目标之一，修订《旭辉集团审计管理制度》，取消《离任离岗审计管理办法》，将其整合在例行审计中；在审计工作流程中增加审计问询函的设置；并整合明确了“房地产+”审计工作的管理。

我们严查违规舞弊和失职问题，维护公司纪律和合规经营，对于违规违法事件“零容忍”。对识别、收到举报的舞弊等事件，监察职能总监首先安排初步调查，调查后对存在违规舞弊嫌疑的立项查明事实并追责。

### 风险预警管控

旭辉自主研发且已投入使用的智能审计系统包含了风险预警功能，利用预先设定的风险预警逻辑，以重大案例为依据，实时监测重要经营风险，并对其进行事前和事中管控。我们开发并更新风险管理工具，做到及时自动进行风险预警，并对预

警结果进行跟踪和处理。

我们持续设计并引入新的风险指标。报告期内，我们将工程采购价格纳入风险指标体系中。截至 2022 年底，累计已开发上线 16 个科目，包括钢筋主材、钢筋施工、

砼主材、砼施工、模板、措施费、土方开挖、土方回填、红线内、红线外供电、人防设备、消防、电气安装、造价咨询、监理咨询、门窗等，自上线以来累计已预警异常采购价格 18 次。

## 知识产权保护

我们将继续严格遵守国内外的知识产权法律法规，如《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国专利法》等，并进一步加强与行业组织、协会、政府主管部门以及媒体之间的合作。

本集团内部设有《商标管理办法》《VI 管理办法》《关于加强对外广告宣传中知识产权管理的通知》等相关管理办法，对于专利技术的开发、申请、授权和转让行为，商标注册和管理过程中相关文件的审查以及在产品包装设计中涉及到与知识产权相关的事宜，我们设置了专门的管理办法和预算。如内部培训中涉及到技术内容，则将采取必要措施保护知识产权，防止侵权。

我们承诺尊重合作伙伴的知识产权，仅在授权范围内使用合作伙伴的知识产权。我们将进一步加强与行业组织、协会、政府主管部门以及媒体之间的合作，共同促进中国知识产权事业的发展。

## 共筑责任供应链

### 供应链责任水平提升

旭辉建立以社会责任为基础的可持续供应链，建立包含可持续指标的供应商准入机制，实施有效的责任管理体系，推进绿色采购，与合作伙伴健康发展。

#### 推进绿色采购

我们始终践行绿色供应链理念，坚持“不绿色，不采购”的宗旨。本集团于 2016 年加入中国房地产行业绿色供应链行动，在采购过程中对供应商及其产品的绿色环保和安全提出严格要求。2022 年，旭辉参与第 12 批中城联盟联采，将环境合规纳入供应商准入标准中，主要推动三大品类包括开关插座面板、厨房电器、净水等，确定 11 家中城联采定标单位，积极推动中城联采成员企业共同执行绿色联合采购目标。我们亦与具有 Forest Stewardship Council (FSC) 等绿色认证的木材和地板供应商达成合作。为进一步提升公司绿色采购标准要求，我们制定了一份涵盖国家绿标认证的公司及材料选择目录——《绿色产品采购目录》，覆盖 13 类绿色产品材料，助力打造绿色节能建筑。

#### 加强供应链 ESG 管理

旭辉致力于打造良好的营商环境，与上下游供应链企业合作建立管理体系，高度关注合作伙伴在 ESG 上的核心要求，包括但不限于保障最低工资、禁止使用童工、商业道德、环境管理、职业健康安全、劳工与人权、反贪腐等，回应可持续发展要求。在考察评估供应商时，具备 ESG 正面信息的供应商将获优先入库，我们鼓励供应商获得 ISO 14001 能源管理体系、ISO 9001 质量管理体系及 OHSAS 18001 职业健康安全管理体系等环境、质量与安全方面的认证，存在 ESG 相关负面信息的供应商不可入库。

我们严格管理供应商的履约情况，定期评估供应商的服务质量，及时发现和解决问题，确保供应商按时完成合同约定的交付内容。报告期内，本集团共对 1,387 家次供应商进行了履约评估，由各区域形成供应商履约情况分析报告，主动与不合格的供应商沟通，并跟进后续改进情况。

2022 年

供应商履约评估

1,387 家次



## 供应链廉洁建设

我们积极加强廉洁采购，通过建立严格的采购管理制度，强化采购程序的合规性，以及持续完善反贪污的廉洁采购规定，以确保采购过程的公正、公平、公开。我们还与供应商建立了反贪污合作伙伴关系，推动供应商的反贪污实践，共同营造廉洁采购的良好环境。

2022 年

供应商数量

4,015 家

采购招标覆盖率达到

90 %

新供应商比例

20+ %

截至 2022 年 12 月 31 日，我们的供应商共有 4,015 家。我们要求全部供应商承诺不进行商业贿赂、围串标等舞弊行为，所有供应商均已签署《廉正承诺书》，若有违规行为，则会被划入供应商黑名单，两年内禁止参与旭辉所有项目的投标，期满后需重新进行考察，考察合格经总部审批通过后方可纳入合格供应商库。

报告期内，总部对区域采购调整授权体系，严控改采审批和总包入围。加强合作项目的供方管理，通过投前要求、操盘要求、推荐要求、兜底机制四大维度进行管控；强化考核，完善追责机制，谨慎选择总承包单位，严查价格偏高，严格把控价格合理性。如因责任心、专业能力问题出现选错总包、高价采购情况，将对采购负责人进行追责。新修订的《工程采购管理方法》明确规定了除采购职能外供应商推荐人不得参与供应商入库入围决策。《合作项目采购管理工作指引》明确了对合作方推荐的供方的考察原则。

我们坚持引入新供应商，招标时入围单位数量要达到一定标准，以引进新资源，发挥鲶鱼效应，加强竞争，降低成本。报告期内，采购招标覆盖率达到 90%，新供应商比例超过 20%。

## 加强供应商沟通

我们重视并坚持与供应商进行及时、全面、有效的沟通，建立良好的合作关系，共同探讨合作方案，实现双赢。我们建立供应商分级沟通机制，走访、面谈核心供应商，协调战略供方保障供货进度，维护与重点供应商良好的关系，增强互信，确保及时竣备交付。我们设立交付专项小组，每周对供应商协调事项进行梳理，并由集团采购部对供应商反馈的进展情况进行跟进。

### 组织供应商表彰会，维护合作伙伴良好关系

2022 年 8 月，“同心筑梦·共赢未来”旭辉华北区域集团 2022 半年度表彰会举行，会上对 2021 年 10 月至 2022 年上半年期间履约表现优异的华北区域集团合作伙伴进行表彰，公示了 2022 年上半年工程质量排名及亮点项目，并对下半年的工程目标进行展望。我们期待与优质合作伙伴携手，持续坚守“品质打造”这一核心目标，坚定持续提升品质的信心和决心，坚持以客户为导向，谋求有质量的长期健康发展。

## 携手行业 共进

旭辉致力于通过与众多合作伙伴的紧密合作，共同推动行业发展，推动行业技术进步，提升行业核心竞争力，推动行业改革创新。同时，旭辉还积极参与行业组织、政府部门、学术机构等组织的各种活动，助力行业的繁荣发展。

报告期内，旭辉多次参与房地产行业协会组织的市场和企业情况座谈、金融主管部门组织的政策落地情况调研、住建和发改部门组织的政策方向研讨会，并递交超过 20 份有关行业和企业情况、政策建议的相关报告，提出了结构化点刺式方式去杠杆、因城施策调整房地产政策重点促进改善需求入市、优化商品房预售资金监管、打通房地产新模式落地卡点等观点。我们保持和协会及相关部门的研讨交流，为房地产市场销售恢复、企业风险出清和行业长期健康发展积极建言献策。

旭辉已与世界领先的综合建筑环境科学中心、英国建筑研究院 (BRE) 达成战略合作协议，在“绿色+地产”领域建立长期的战略合作关系，并进一步推广可持续发展与 ESG 理念。双方将在绿色低碳建筑和 ESG 等领域进行合作，优势互补，共同推进中国城市发展的绿色低碳化转型。

除了注重行业内交流，旭辉还积极探索不同行业合作模式。旭辉已先后与中国银行、农业银行、工商银行、建设银行、中国邮政储蓄银行、光大银行、厦门国际银行等多家银行签订银企战略合作协议，银行将提供房地产开发融资、住房按揭贷款、保函、并购贷款、供应链融资等信贷支持，并在同等条件下对有金融需求的项目优先受理，在授信条件、审批流程、授信规模、贷款价格等方面给予重点支持。



# 02 实践篇



# 坚守品质至上



## 核心议题



## 2022 年关键行动

- 针对客户投诉、报修问题及满意度进行统计分析，总结 7 大客户关注问题，协同工程、产品、营销、物业完成 21 项提升措施；
- 基于 PCDA 循环体系模型提出了全新的旭辉产品品控体系；
- 发布了“FABRIC 匠造”体系，行业首创绿色高效的全维度产品结构体系。

## 2022 年关键绩效

交付评估

83.6 分

实测实量合格率

92.81%

全年交付套数

9.23 万套

综合检查

83.6 分

质量满意度调研

82 分

实现工程荣誉创新工艺

11 项

市级观摩工地

12 个

全年重大安全事故

0 起

省级以上工程奖

56 个

绿牌工地

6 个

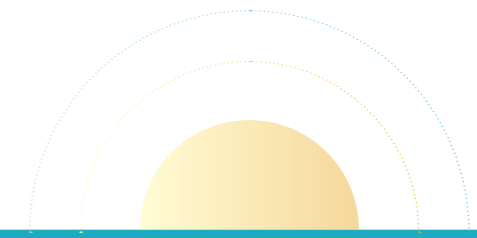
消费者满意度

92.5%

租户满意度

85.1%

## 响应 SDGs 目标



# 打造精工品质

旭辉集团致力于提供最优质的产品和服务。我们的品质保证理念以客户为中心，持续改进，确保精益生产，推广可持续发展。

本集团已获取 ISO 9001 质量管理体系认证。



质量管理体系认证证书



## 全周期工程管控体系

### 完善制度机制

我们已建立完善适用于全集团的工程管理制度体系，从设计标准、封装、供方、费用、产品五个环节打造全过程的闭环标准化，制定覆盖管理、产品线、成本、建造专项及方案模板五类共 21 项标准指引文件，旨在对产品全周期品质进行有效管控，提升产品安全 and 质量。

### 标准化体系

#### 管理类

- 《2022 年旭辉集团技术设计管理办法》
- 《2022 年旭辉集团基坑支护设计指引》
- 《2022 年旭辉集团岩土工程勘察管理指引》

#### 产品线类

- 《示范区标准模块》
- 《标准楼栋封装》
- 《2022 年旭辉集团非住机电设计指引》
- 《三四线住宅项目产品配置及限额设计指引》
- 《示范区标准模块标准楼栋封装》

#### 成本类

- 《2022 年旭辉集团住宅项目限额设计指引》
- 《2022 版设计费限额标准和设计供方库》
- 《2022 年旭辉集团住宅结构设计降本增效 18 法指引》
- 《2022 年旭辉集团住宅机电设计降本增效 18 法指引》

#### 专项类

- 《2022 年旭辉集团海绵城市设计指引》
- 《2022 年旭辉集团户式新风系统设计指引》
- 《2022 年旭辉集团配电箱系统设计指引》
- 《2022 年旭辉集团住宅建筑构造及节点做法设计指引》

#### 模板类

- 《2022 年旭辉集团机电方案模板》
- 《2022 年旭辉集团智能化方案模板》
- 《2022 年旭辉集团设计合同标准版》
- 《2022 年旭辉集团基础方案模板》
- 《2022 年旭辉集团基坑支护方案模板》
- 《2022 年旭辉集团结构方案模板》



我们顺应各持份者的关注重点，制定了《工程可持续发展管理办法》，从智慧质量管控体系、绿色建筑、信息化建设、员工发展、供应商管理和职业健康安全六个维度，规范可持续发展管理行动。

#### 以考评问责

公司实行建设项目施工质量“终生负责制”，确立“勘察、设计、监理、施工、建设”五个责任主体（“五位一体”）。通过对各区域工程职能和项目部进行检查评估，确定每位员工的考核评价结果，并与绩效奖金挂钩。

#### 以检查达效

我们对总承包和分包商开展全面的评估与检查工作。我们利用第三方检查评估进一步提升交付质量，如建筑立面第三方检查、景观第三方检查等。通过综合检查、图纸审查、现场巡检、交付评估、专项检查等方式评估工程从设计、施工到交付各环节的质量管理效果，并对检查结果进行跟踪整改，识别并降低项目的质量管理风险。同时，我们也结合第三方检查结果和客户的真实反馈，持续升级迭代检查维度、内容和标准，以达到推动质量持续提升的效果。

## 全周期管理

### 严控材料源头

旭辉严格管控施工材料，从投标到施工现场，从质量检验到材料验收，每一步都严格把关，以确保施工材料质量符合要求。

2022 年，依托旭辉“阳光行动”的持续推进，我们委托第三方机构对供应商材料质量进行检测，覆盖所有项目，累计抽检材料 413 组，将相关检测报告及整改意见下发对应区域，由区域结合自身材料管理要求，对不合格材料严格闭环处理，并形成常态化自查自纠机制，与集团阳光行动联动，确保旭辉项目真材实料、货真价实。

### 过程强管

旭辉在施工过程中，重视安全管理，建立健全安全责任制，组织安全培训，落实安全技术，严格执行安全作业规程，定期检查设备，确保安全生产。

- 综合检查：每季度进行，评估主体阶段工程进度、质量、安全管理行为和管理效果。
- 实测实量：由施工单位、监理单位、工程师三方开展实测工作，通过分析和评估实测数据，针对问题提出整改及预防措施。
- 安全评估：以《旭辉项目 CI 形象标准》《常规事件处置作业指引》《安全文明管理办法》为抓手，强化制度约束管理。

针对检查中发现的问题，项目完成整改、自检合格后形成整改报告，报送区域工程平台检查，并由总部工程部定期抽查。

### 交付评估

旭辉从建造流程、材料选择到交付，每一个环节都经得住市场和客户的双重考验。在交付前会进行涵盖新风风量、油烟机排烟风量、地暖系统调试等十余项功能性调试，同时设置分户验收、物业承接验收机制，形成一整套品质检查、整改、复查的闭环流程。

针对渗漏这一居住敏感点，旭辉设置严格的交付功能性渗漏检查：通过外窗淋水、厨卫间蓄水等方法检查，一户一档案，铸造严格的渗漏防线。

2022 年

交付评估

83.6 分

建筑第三方巡检

85.25 分

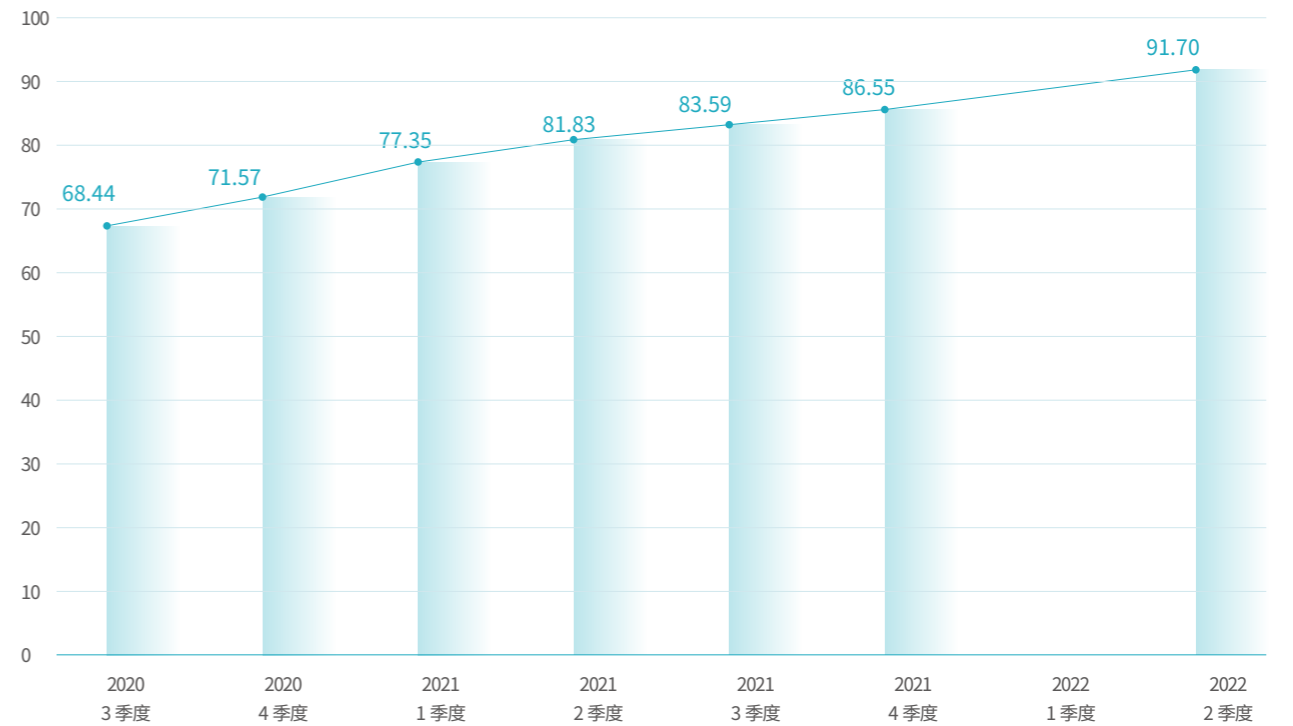
景观第三方巡检

81.79 分

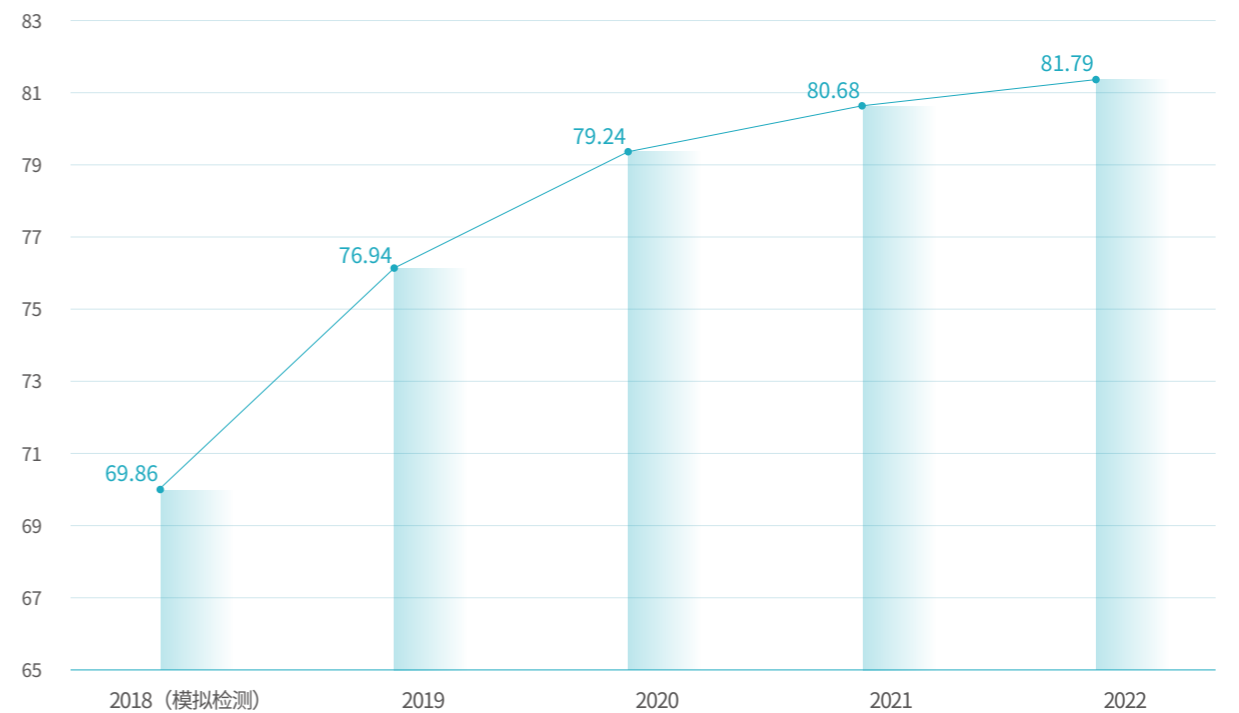
实测实量合格率

92.81 %

建筑第三方巡检分数 2020-2022 年趋势



景观第三方巡检分数 2019-2022 年趋势



## 提高品质意识

旭辉坚持长期主义和稳健经营理念，深知“保交楼、守品质”是促进企业良性循环和可持续健康发展的必要条件。在坚持“保交楼”的同时，旭辉更竭尽全力兑现交付品质。旭辉的每个小区在交付前均需通过项目、区域、总部三级检查，并对每套房子、每项功能实现全区域、全维度、全视角的“三全”检验。同时，为进一步提升产品安全与质量，我们发布了“FABRIC 匠造”体系和旭辉产品品控体系等内部标准，在公司产品全面推广应用。

### “FABRIC 匠造”体系

报告期内，旭辉首次发布了“FABRIC 匠造”体系，弥补了结构产品力的专业缺项，是兼具美学、创新、绿色、安全、高效、经济的结构体系。

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

### 旭辉产品品控体系

2022 年，旭辉基于 PCDA 循环体系模型提出了全新的旭辉产品品控体系。

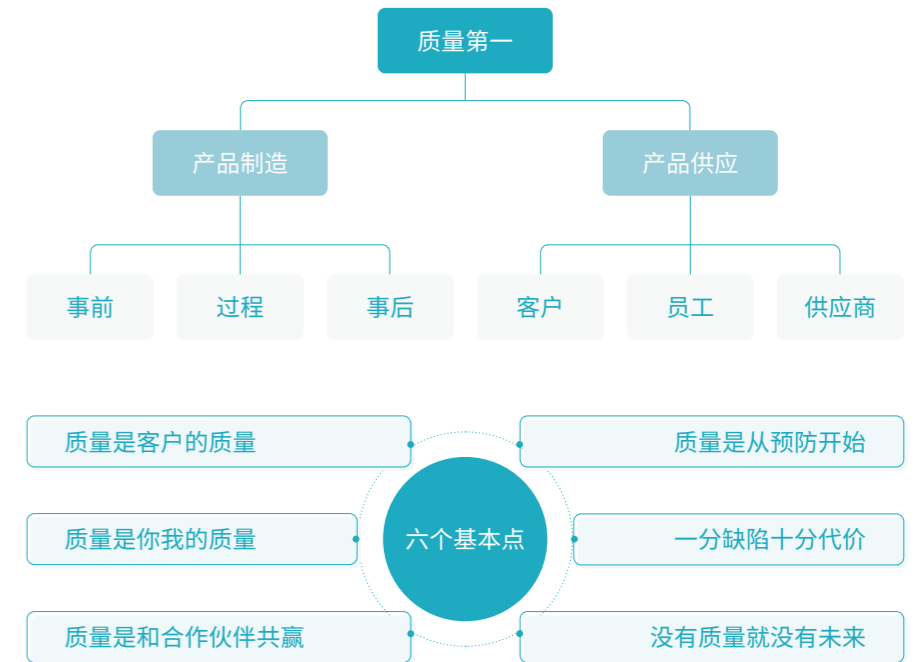


旭辉产品品控体系

## 质量培训成果

为了确保工程质量的稳定和可靠，我们于每年 9 月启动“工程质量月”，坚持对员工、承建单位及监理单位开展质量安全培训，提高他们对工程建设中质量管理的认识理念和技能，进一步提升项目质量水平，将安全质量文化融入日常生产。

### 旭辉质量安全文化



### 2022 年

我们面向员工、承建商和监理单位开展线上质量安全培训：





# 夯实安全管理

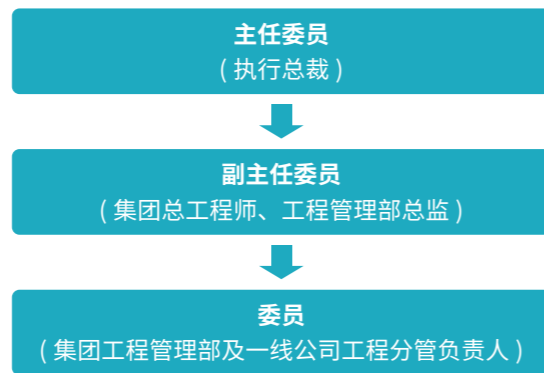
## 建设安全管控体系

旭辉始终把安全生产置于首位，根据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规的要求，持续完善安全管理架构和制度。同时，为加强项目安全运营管理和施工安全管理，开展各类安全隐患排查与治理、员工安全意识技能培训活动，全方位保障员工安全。

本集团制定了覆盖全集团范围的《安全文明管理办法》及《安全文明标准化作业指引》，且每年对健康与安全制度进行审查，以评估制度的落实情况及其有效性，并持续完善。健康与安全制度规范了安全文明施工的检查标准，明确施工相关单位的职责分工，细化施工的工程程序，实现安全生产管理。健康与安全制度亦同样适用于我们的承包商，相关条款纳入承包商合同，并据此执行相关奖罚措施。

旭辉成立质量安全委员会，负责实施绩效评估，并针对一线公司各团队在质量、安全、环境治理等方面的业绩表现进行表彰和奖励。公司亦明确监理、施工单位在施工安全、文明施工中的责任和职权，为营造安全规范的施工环境提供有力保障。

### 质量安全委员会架构



### 委员会主要职责

- 制定年度质量、安全、环境治理目标
- 制定和推进年度质量安全专项课题的研究
- 对重大质量、安全及环境治理事件进行调查、责任界定最终处置和指导
- 编制和审定 ESG 报告的工程部分
- 统筹全集团范围内工程质量、安全、技术创新课题的科研和试点
- 每半年召开一次质量安全会议，总结半年度和年度重大质量安全生产问题，讨论下一步工作安排
- 协调与其他职能部门的质量安全工作

本集团已通过 ISO 45001 职业健康安全管理体系标准认证，严格遵照标准开展安全管理工作。



职业健康安全管理体系标准认证证书

# 强抓工程安全

旭辉要求项目必须严格落实《安全文明管理办法》《安全文明标准化作业指引》，从风险评估、监督检查、责任追究、闭环整改四大关键环节，将逐项工作做实做细，坚决防范生产安全事故发生。

### 风险评估

开展安全风险识别与评估，并建立事故处理标准流程。

### 监督检查

严格开展各类安全检查，实行总部和一线两级安全管控，并在区域内各项目间开展月度排名，奖优罚劣。

### 责任追究

制订针对重大安全风险的管控方案，遵照安全制度规定对各施工项目进行检查，出现安全问题时依据《旭辉集团责任追究管理制度》进行处理。公司将安全管理纳入对应条线评价以及《旭辉集团责任追究管理制度》，就安全情况的具体表现和严重程度，公司内部会对相关责任人进行分层分级的经济处罚（如扣除奖金、激励等）或行政处罚（如通报批评、降职、辞退、移送司法机关等）。

### 闭环整改

连同施工方、第三方飞行检查机构对项目全生命周期的安全进行检查和整改闭环。

### 旭辉项目信息化平台

旭辉依托智慧工地平台的建立，实现项目远程监控。远程监控服务对象较广，覆盖建设单位、监理单位和施工单位，并且可进行多场景运用，通过日常办公电脑与监控中心查看。监控数据可与市建委、区建委同步，便于政府部门同时监管施工现场安全管理状态，促进现场文明形象提升。同时，通过远程监控平台可对现场不安全行为进行数据提取，进行隐患归类分析，并采取相对应的管理措施。

### 旭辉项目信息化平台管理模块

安全管理安全教育培训	动态监控	过程管理	设备管理	进度管理	生态环境管理
安全教育培训	不安全行为	卸料平台监控	施工电梯安全监控	进度管理系统	扬尘监测系统
安全帽抓拍监测	不安全状态	进出车辆管理	塔吊安全监控		
VR 安全体验馆					
全景监控系统					

报告期内，已有 24 个项目采用信息化管理平台进行远程监管，根据监控布置情况，每日对各项目实施动态监控，每个项目每日监控时间不得低于 30 分钟，对发现的问题进行辨识和风险分级，并要求项目限期整改。

## 打造安全示范工程

旭辉积极贯彻落实国家政策要求，围绕“遵守安全生产法，当好第一责任人”主题，在全国所有旭辉项目组织开展“安全百日行动”专项活动。旭辉多个工地凭借优异的安全文明打造成果，荣获当地省市的“政府观摩工地”殊荣。

### 南昌旭辉中心成为观摩工地，打造标杆项目

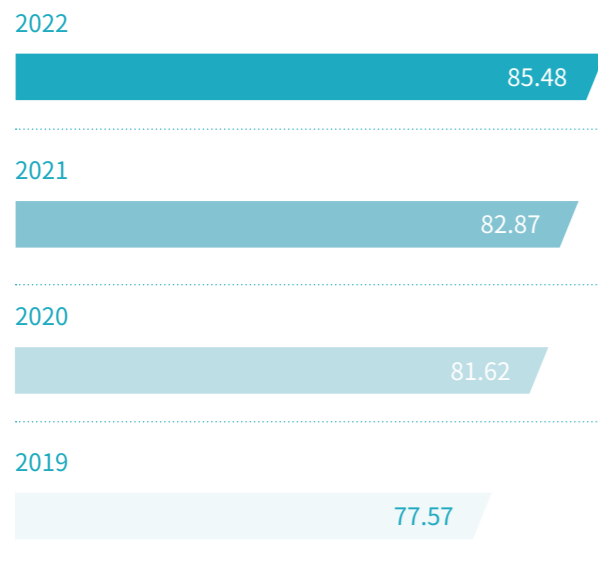
南昌旭辉中心是旭辉在南昌打造的集大型商业综合体、文体中心、公园、住宅为一体的超大体量综合体项目。其中，住宅部分作为 2022 江西省建筑施工安全生产月启动仪式的“主会场”，荣获省级“安全生产月”观摩工地，在 100 余名住建系统、同行代表的参与中，迎接各方检阅，引领行业标准。



2022 年，旭辉实现工程荣誉创新工艺 **11** 项，全国安全生产标准化工地 **26** 个，省级以上工程奖 **56** 个，市级观摩工地 **12** 个，市级绿牌工地 **6** 个，新落成透明工厂 **20** 座，全年重大安全事故 **0** 起。

2022 年，旭辉委派外部第三方进行综合检查，安全部分检查得分 85.48。

#### 第三方安全检查得分



#### 2022 年

本集团全面达成以下涵盖承包商在内的安全文明施工目标：

重伤及以上事故发生率为 **0**；

一般年负伤频率  $\leq$  **0.2%**；

轻伤事故不得超过 **3 人**；

**杜绝** 火灾、交通、爆炸、设备等重大事故；

**杜绝** 危险品丢失及损坏污染。

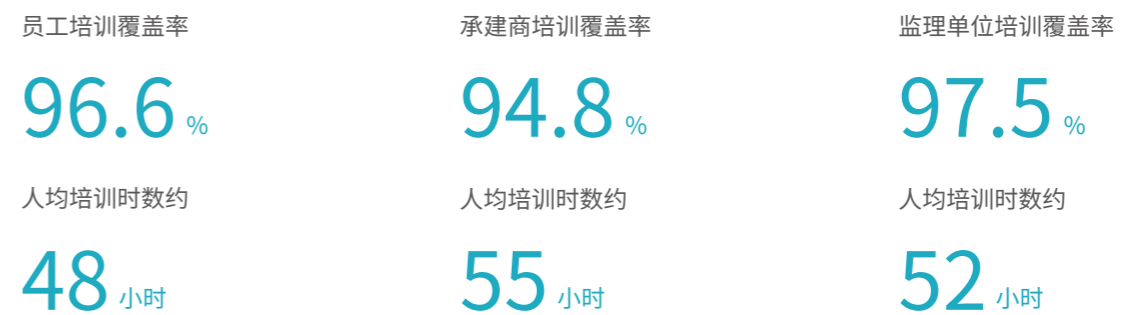
## 开展安全生产教育

旭辉大力开展安全生产教育，定期组织安全教育培训。我们建立了健全的安全教育和培训体系，通过鲁班学堂、进场培训、晨会、质量安全专题会等形式对员工、施工团队、监理单位等进行一系列的安全培训，并严格规定下列各项安全教育。

- 所有施工人员必须经过“三级”安全教育<sup>1</sup>；
- 各类特殊工种必须经过专门的安全操作技术训练；
- 项目部每周一次对项目员工、施工团队、监理单位等进行安全检查教育，出现问题视情况立即或限期整改；
- 针对重大施工项目及危险性大的作业，在作业前必须对员工进行针对性的安全教育。

#### 2022 年

员工、承包商和监理单位安全生产主题培训：



### VR 技术引进建筑工地，深化“沉浸式”安全教育

通过在工地上设置 VR 体验室，可以使体验者身临其境地体验安全事故的后果，体验项目包括物体坠落打击伤害体验、机械伤害虚拟体验及安全高空坠物虚拟体验等。新入场施工班组接受“三级”安全教育培训合格后，须在 VR 安全体验馆进行安全体验，增强工人对安全事故的感性认识。



员工体验 VR 安全教育

<sup>1</sup> “三级”安全教育指公司、项目部、施工班组三个层次的安全教育，是工人进场上岗前必须参与的环节。

# 提供品质服务

## 倾听客户声音

旭辉致力于为客户提供优质的服务，我们坚持“以客户为中心”的理念，以满足客户需求为核心，以提供优质服务为宗旨，不断改进服务质量，追求完美，坚持质量第一、服务至上的原则。

旭辉的产品始终以倾听客户声音作为创新的动力之源，坚持用心做好产品和服务，赢得客户的信赖和尊重。

2022 年

完成提升措施

21 项

投诉处理率

100%

### 健全客户反馈机制

我们重视客户反馈，推动开展管理层见客户“聆听行动”。行动覆盖 6 大面客场景：模拟 1 次客户、参加 1 次活动、处理 1 起报事、交付 1 套房子、访谈 1 组客户、走访 1 次老社区。要求区域负责人、部门负责人每季度至少完成 1 次面客场景，并将面客心得上传至公司公共文档。

我们建立了完善的客户投诉复盘监督机制。由各级组织的客户关系人员识别典型客户投诉案例，并牵头各相关业务部门进行“5why”复盘，找出引起投诉的根本原因，制定系统性解决方案，打造端到端的流程与能力，提升产品及服务品质。

我们关注客户关心的热点问题，针对前一年度客户投诉、报修、满意度进行统计分析，总结 7 大客户关注问题，协同工程、产品、营销、物业部门完成 21 项提升措施。

2022 年，我们接到客户服务、质量投诉共 19,330 条，投诉处理率 100%。

### 更新全周期作业指引，系统性降低电梯故障率

针对客户反馈的电梯故障和困人问题，我们发布《2022 年旭辉集团住宅建筑构造及节点做法设计指引》，明确交付前电梯大保养动作，实现端到端、全流程电梯管理专项控制。

责任部门	设计	采购、成本	项目
控制要点	<b>设计选型</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>电梯基坑防渗、梯配标准</li> <li>装修标准</li> </ul>	<b>采购</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>电梯战略选择原则</li> <li>增加电梯大保养约定</li> </ul>	<b>安装</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>安装验收</li> <li>施工使用管理（监控）</li> </ul>
责任部门	项目、物业	物业	物业
控制要点	<b>交付前</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>交付前大修保养</li> <li>电梯专家、专项承接检查</li> <li>交付评估专项检查</li> </ul>	<b>交付后使用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>第一次大修</li> <li>电梯履约评估</li> <li>电梯过保处理</li> </ul>	<b>日常维护 / 应急处置</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>日常电梯作业指导书</li> <li>电梯困人应急处理机制</li> <li>电梯困人处罚及补偿基金试点</li> </ul>

2022 年

客户投诉响应及时率

86%

整体关闭率

98%

### 客户反馈渠道

旭辉致力于建立有效的客户反馈渠道，以便收集客户的反馈意见，及时了解客户需求和期望，提升客户满意度。为此，旭辉采取了一系列行动，包括设立“CEO 直通车”、400 服务电话、投诉邮箱等。所有投诉报事工单通过“悦心助手”系统转派责任人，30 分钟内响应客户诉求，并持续与客户沟通处理直至关闭。2022 年，针对客户投诉的响应及时率 86%，关闭及时率 84%，整体关闭率 98%。

2022 年，“CEO 直通车”接报 8,766 单客户反馈，关闭率 99%。

### 客户满意度

2022 年，我们围绕“懂客户、赢客户、活客户”3 个维度展开服务。

#### “悦心服务”平台

“悦心服务”平台是旭辉为服务客户打造的线上线下平台。整合客关“旭客会”与营销“旭客家”功能为全新“旭辉旭客家”，统一平台对客服务，除原先基础服务外，增加线上看房、老带新、活动福利等功能。

#### “悦心保养”服务

为业主提供房屋保养及维修服务。2022 年，“悦心保养”服务在 79 个项目/期别开展，共覆盖超 3.4 万户业主，保养完成近 8,000 户，常住户覆盖率 47%，整体服务满意度 97%。

#### “悦居焕新”计划

老社区改造计划，让家“常住常新”。2022 年，“悦居焕新”计划改造覆盖城市 22 个、社区 88 个、项目 197 个，让社区焕发全新生命力，呈现更为美好、丰沛的居住生活体验。

2022 年

商业项目消费者满意度

92.5%

商业项目租户满意度

85.1%

报告期内，旭辉商业项目由第三方调研机构协助，采用商户入户面访、二维码扫码填答、消费者拦截访问和低满意度消费者回访等模式开展满意度调研工作。商户访问围绕商场定位和业态、商场环境、物业管理、日常运营及响应、经营支持、推广和会员运营等维度；消费者访问则围绕商场配套设施、店铺种类及品牌组合、推广与促销、会员等维度。2022 年，商业项目消费者满意度为 92.5%，租户满意度为 85.1%。

## 保障客户权益

我们通过建立完善的客户服务体系，落实客户权益保护措施，健全客户权益保护机制，重视客户需求与体验，切实保障客户的基本权益，为客户提供更高效的服务。

### 负责任营销

我们遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》等相关法律法规及各地区政策要求，承诺保障客户权益，并制定了《销售人员责任书》《旭辉集团责任追究管理制度》《通盘通客系统操作指引》《营销招采费用七大纪律》等内部制度，覆盖认购、收取定金、签订合同等各销售环节的工作守则与操作标准，细化营销工作准则，规范营销人员行为。

#### 信息公示管理

我们依据法律法规要求，在所有项目售楼处公示销售证照、项目周边配套不确定信息、差异户型、沙盘风险提示、样板间风险提示等信息，并在销售案场、交付通知书等列示投诉电话，维护客户知情及申诉权利，帮助客户理性消费。

#### 营销说辞统一

我们制定了对外宣传的内容标准，包括对外宣传数据、品牌宣传数据、销售辞典等，都经过法务部门的严格审查，保证销售方式和产品的公开、透明。

#### 营销红线培训

为加强员工对营销规范的理解，我们针对营销红线主题开展了 79 次培训，一线销售员工共参与 7,058 人次。培训主题包括《营销招采费用七大纪律》、《通盘通客系统操作指引》、外部大数据监控系统培训等，帮助员工加强负责市场营销及广告合规意识。

#### 营销风险审计

旭辉设置稽核组，定期开展内部稽查审计，及时发现一线营销问题，进行预警。此外，本集团坚持每年开展第三方神秘顾客调访，通过突击走访销售大厅、展示区及样板房，从电话接待、到场与迎接、硬件评价、销售顾问、物管服务、案场风控六个范畴观察及评价销售过程，全面检视销售的服务管理及合规性问题。

2022 年，本集团开展第三方神秘顾客调访累计 131 次，覆盖全部 9 个区域公司、131 个项目，年度总体累计得分 95.58 分。

## 信息安全与隐私保护

我们严格遵守《中华人民共和国网络安全法》等相关法律法规，制定并实施《旭辉集团信息安全技术标准及工作指引》，明确各类数据维护的责任，规范在客户信息采集、存储、使用各个环节中对客户信息存储加密、脱敏展示、权限控制、操作日志留存等方面的标准。本集团建立了自上而下的保密管理机制，发布《信息保密管理办法》，就各项商业信息、数据资产以及本集团掌握的第三方信息等涉密信息设置保密等级、区分权限，从“技防、物防、人防”三个维度落实各项保密管理措施，主要包括：

- 对各项信息从产生、传递、存储、销毁进行全周期管控；
- 覆盖员工入职、在职、离职全流程，要求接触重要机密的员工签订《保密合同》及《职务成果知识产权归属承诺书》，就对外提供涉密信息加强技防手段并执行审批程序；
- 加强保密文化的宣贯，对泄密事件零容忍，一经发现严肃追责。

旭辉致力于维护客户信息的安全，避免隐私数据泄露。每日、每周进行动态安全检测，每周生成相应的安全运营报告。对内部系统安全补丁、漏洞检测、弱密码检测、暴力破解、异常登录、Web 后门等异常操作进行实时风险监测并快速处理。

此外，旭辉还实施了严格的访问控制，仅允许有权限的人员访问客户的数据。

- **联软客户端安全防护软件**：限制 U 盘访问、限制微信等第三方软件使用、限制邮件外发等行为；
- **OneDNS 办公网络恶意 IP 地址检测平台**：针对内部计算机访问外部资源时，动态监测是否有访问恶意站点，以防止被钓鱼，导致信息泄露；
- **VPN 企业内网访问**：VPN 接入公司内网，每次均需进行员工账号对应手机的短信二次验证，确保内网合法接入；
- **SoftNext 邮件网关**：针对向外部发送邮件信息进行关键字过滤、发送频率限制（如 1 分钟内发送 30 封邮件即触发安全拦截等）、附件监控等。

### 2022 年

#### 未发生客户隐私数据泄露事件。

为提高员工信息安全保护意识，报告期内，数字科技部开展了勒索病毒、挖矿病毒防护及应急响应专题培训，培训参与率 70% 左右，覆盖了集团数字科技部技术及产品团队、集团各区域 IT 服务团队，共 83 人参加。针对集团总部和各区域进行持续培训，防范钓鱼邮件、网络诈骗、邮箱勒索、密聊欺诈等信息安全风险，进行了 4 次集团全员的通告和安全宣讲，参与率 100%。

# 擘画环保蓝图



## 核心议题



## 2022 年关键行动

- 持续关注并依照 TCFD 要求进行管理;
- 旭辉企业大厦获得 WELL 金级认证;
- 制定并发布《绿色产品采购目录》，覆盖 13 类产品材料，助力打造绿色节能建筑;
- 通过“旭云”信息化平台实现工地智慧监管和人效提升。

## 2022 年关键绩效

绿色建筑面积占竣工面积

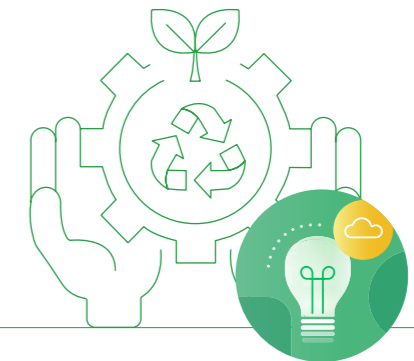
95.6%

装配式建筑占新建项目

73.6%

可再生能源技术在新建项目应用比例

77.8%



## 响应 SDGs 目标



# 气候相关 风险财务 披露 TCFD

气候相关财务信息披露工作组 (TCFD) 由金融稳定委员会 (FSB) 于 2015 年成立，负责编制供企业使用的统一指引，协助企业作出自愿性质的气候相关财务风险披露。报告期内，我们参照 TCFD 的建议，通过前瞻性的风险管理回应环境履责方面的长期期望，识别出将对本集团产生影响的实体风险及转型风险参数，并通过评估一系列风险与本集团的业务相关性影响程度，制定针对性应对举措，持续深化气候相关风险管理，以减少其对我们业务及财务所带来的影响。在降低未来风险的同时主动探索低碳转型方向，持续提升本集团的绿色发展能力。

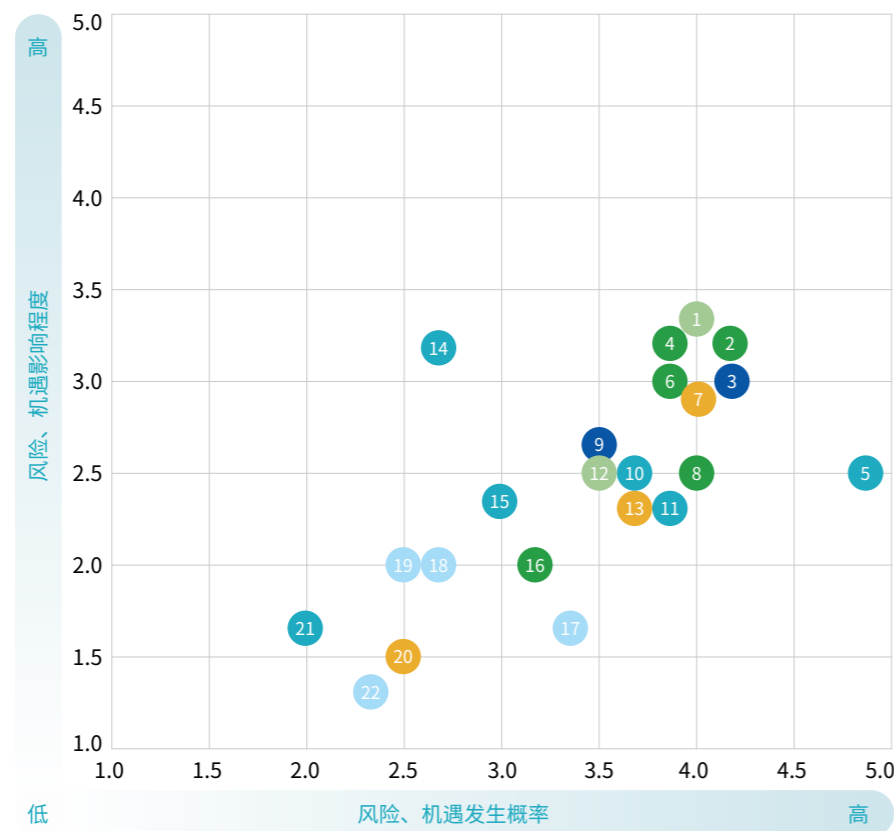
## 治理

旭辉已将气候相关风险管理纳入本集团全面风险管理体系，由风险管理委员会作为分管风险管理的最高责任机构进行统筹管理。

## 策略

我们依据 TCFD 中建议的风险类别，从自身业务类型与营运角度出发，结合国家政策、行业趋势及持份者关注等角度进行风险识别，识别出 22 项有较大影响和可能性的气候相关风险，其中包括 10 项实体风险及 12 项转型风险。

我们通过事件发生概率和对本集团的影响程度两个维度对各项风险进行评估，为确保风险评估结果符合本集团的运营现状，各相关部门均参与风险评估过程，得出以下风险矩阵。



风险机遇矩阵

## 风险评估排序

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

## 风险管理

### 实体风险

为降低极端天气事件对施工项目带来的影响，本集团发布《旭辉集团项目常规事件处置作业指引》，将急性天气事件处置列入指引，建立长效的风险应对机制，降低此类事件对项目正常施工产生的影响，减少损失。各施工项目动态监控天气预报信息，对异常天气事件进行提前预警及应急部署，遇高温、极寒天气时及时调整作业时间，保障降暑、保暖物资供应，避免人员及财产损失。

为提高建筑对极端天气事件的防御性能，保障住户人员及财产安全，全方位提升住户居住体验，我们在项目设计阶段纳入实体风险的考虑，如沿海地区抗台风设计、下沉广场及下凹场地适当提高机械排水等级、沿河项目适当考虑抬高首层正负零地面的标高、降低淹水风险等。持续完善《旭辉集团机电防冻保温设计指引》等指引手册，指导各地区项目对极寒等异常天气下的设计要求。



### 转型风险

#### ● 政策及法规风险



中国正面临绿色经济和低碳转型的长远趋势，我们应管理自身运营产生的碳排放，遵守和响应国家降低碳排放相关的法规和政策。同时，我们对可能产生重大影响的气候变化及降低碳排放相关法规和政策保持密切关注，对碳达峰碳中和政策趋势进行分析并提前启动准备工作。我们通过《旭辉集团 HUMAN 智慧健康生活 3.0 设计指引》对各地区项目的绿色建筑认证、节能设备选用、降低碳排的设计提出了明确的要求。

#### ● 市场风险



随着客户对高能效、低排放、节水、绿化等绿色设计元素的偏好愈见明显，我们在客户群体分析及定位过程中及时掌握其偏好改变，在《旭辉集团 HUMAN 智慧健康生活 3.0 设计指引》中针对客户对低碳、健康方面日益重视的趋势，对标国际 WELL 认证体系提出了设计要求。此外，我们基于可持续理念提出“FABRIC 匠造”体系，在保证建筑物美学、安全和经济的基础上，通过采用绿色材料和低碳结构，赋予建筑物绿色、创新的特性，打造绿色建筑领域领先产品。

#### ● 技术风险



我们大力推广可再生能源在各项目中的应用，严格执行《旭辉集团太阳能热水系统设计指引》等多个应用可再生能源的指引手册，指导各地区项目合理设计能源结构，最大限度采用可再生能源。我们积极响应地方政府对超低能耗建筑的政策推动，积极探索超低能耗技术体系，试点实施了上海第一个超低能耗住宅项目——上海世纪古美，升级透明工厂建造体系，实现在全国 51 个城市落地累计 104 座旭辉透明工厂。

此外，我们推广使用能源管理系统，对用户的日常运行维护和用户耗能行为方式实施有效的管理，通过科学可行的能源改善策略实现节能，有效提升现有能源管理水平。我们自主开发的“旭云”平台，将暖通空调、给排水、变配电监控、公共照明、夜景照明、能源管理等系统集成接入标准化的智能化管理平台，以达到节约能耗和集中管理的目的，助力用户实现降低运行能耗。

我们还发布了《2022 年旭辉集团碳平台标准设计指引》，从本集团“碳达峰、碳中和”的重点出发，落实建筑能源管理和建筑系统高效运营的管理需求，完善系统架构、建筑监测点位布局和系统数据分析能力，通过能源管理模块掌握建筑用能情况、碳排放情况和运行情况，进一步提升本集团能耗管理水平。

## 指标及目标

旭辉认为，合理管理指标及短、中、长期目标能够协助我们不断提高对气候变化风险的管理及应对。本集团已开展温室气体盘查工作，建立完整的指标库体系，制定长期减排行动计划，并定期回顾及审视减碳行动成果，设定力争在 2030 年实现碳达峰、2060 年实现碳中和的目标。接下来，旭辉将不断完善能耗管理，优化能源结构，探索低碳技术，努力为国家“双碳”目标的实现贡献力量。

### 减碳目标

2030 年实现碳达峰、2060 年实现碳中和

# 绿色设计

我们高度重视绿色环保技术在建筑设计中的应用，加快推动绿色健康建筑、建筑工业化、海绵城市、节能降碳、智慧管控等方面创新技术的研究和落地，秉持绿色创新理念，依托强大的研发能力和技术攻关能力，助力绿色建筑高质量发展之路。

## 引领绿色健康设计

### 绿色健康设计

我们始终倡导按照绿色建筑和健康建筑标准进行产品设计，积极推进绿色健康建筑体系的研发及应用。我们已正式与国际 WELL<sup>2</sup> 建筑研究院 (IWBI) 签订战略合作协议。我们在遵循国内外绿色健康建筑标准的基础上，编制并在全集团范围内推广使用《旭辉集团 HUMAN 智能健康生活 3.0 设计指引》，严格把控建筑从设计到运营全生命周期的环保管理，让建筑与自然真正实现和谐共生，推动建筑和城市可持续发展。

旭辉产品体系	对标外部标准
Top 系列城市核心板块高端住宅产品	绿建 <sup>3</sup> 三星 / LEED <sup>4</sup> 金级 / BREEAM <sup>5</sup> 四星
Smile 系列城市主流板块精品住宅产品	绿建二星 / LEED 银级 / BREEAM 三星

该指引包含《绿色建筑操作表单》及《健康建筑操作表单》。为响应国家政策，绿色建筑部分在国家绿色建筑标准的基础上叠加了 36 项碳减排措施，更大程度上减少建筑的运营碳排放，实现超低能耗运营。

《绿色建筑操作表单》在以下方面对建筑的绿色设计提出更高的要求：

#### 降低能耗

- 公区远传智能水电表、商业水电计量付费系统、BA 设备控制系统等功能将提升运营管理水平，并有效降低运行阶段能耗；
- 电梯机房、办公室等处空调 IoT（物联网）远程启停、调节温度和公区照明配电箱、喷泉控制箱 IoT 远程启停，借助智能化的手段提高物业运行效率，减少运营碳排放。

<sup>2</sup> 美国 WELL 健康建筑标准

<sup>3</sup> 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）

<sup>4</sup> 能源与环境设计先锋 Leadership in Energy and Environmental Design

<sup>5</sup> 英国建筑研究院环境评估方法 Building Research Establishment Environmental Assessment Method

### 改善居住环境

- 布控蚊控系统、雾森系统，兼具健康与美观考量；
- 实时发布小区环境信息，保障业主知情权；
- 设置智慧路灯、智能座椅等。

### 健康人居

- 引入口门道除尘系统，有效防范病毒入侵，提升室内空气洁净度；
- 发布水箱水质监测动态，把控用水安全，保障居民的饮水健康；
- 基于国家健康建筑评价标准，对标 WELL 认证体系，建立“12 感官健康指标体系”设计标准，全方位提高用户的舒适感及身心健康水平。

### 2022 年

本集团竣工项目中

WELL 认证

6<sup>↑</sup>

WELL building 金级认证

1<sup>↑</sup>

HSR<sup>6</sup> 认证

5<sup>↑</sup>

同时，我们在总部、各区域公司及事业部组织多场针对建筑体系与项目管理痛难点的专项培训，将健康社区的理念融入旭辉产品的基因中。

<sup>6</sup> 美国 WELL 健康 - 安全评价准则



### 长沙旭辉铂悦湘江——打造健康的高品质住宅

位于长沙湘江新区 CBD 的旭辉铂悦湘江是由旭辉打造的城市中心高标准住宅项目。采用“被动式技术为主，主动式技术为辅”的绿色减碳设计方案，同时从“空气、水、舒适、健身、人文”五大方面着力打造湖南省第一个健康建筑三星级住宅，为住户提供更加健康的环境、设施和服务，打造成为长沙绿色健康住宅典范。

#### 绿色健康建筑技术措施

- **绿色环境：**屋顶绿化、下凹绿地、透水铺装、节水灌溉、地下空间采光井；
- **健康环境：**水质监测系统、室内空气质量监测、空气净化装置；
- **健康身心：**室内外健身场所及设施、老年人及儿童活动场所、医疗服务及紧急救援设施。



效果图

### 建设海绵城市

海绵城市作为一种绿色可持续的城市建设和管理模式，近年来一直受到国家的相关政策支持。2022 年，旭辉集团更新了《旭辉集团海绵城市设计指引》，旨在提升城市适应和应对气候变化的韧性。2022 年，在由旭辉设计操盘的约 88.9% 新建项目中加入了海绵城市设计理念，加强建筑与项目开发时雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，形成用水节约、排水安全、生态宜居、人与自然协调的海绵型建筑项目开发管理模式。

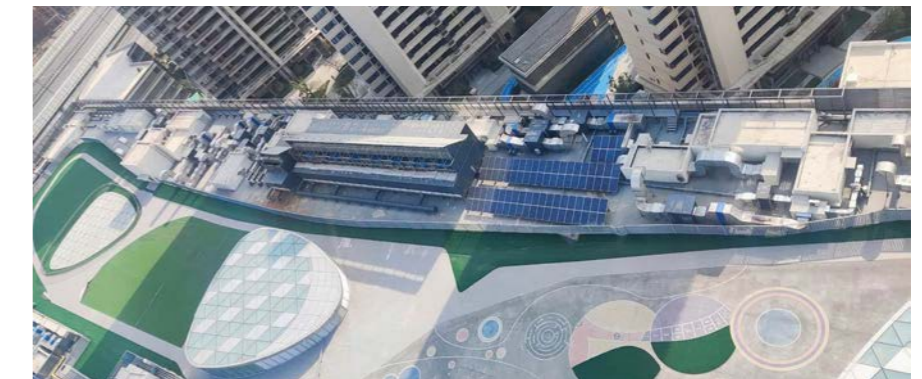
### 长沙雨金广场——将海绵城市理念融入城市建设

在长沙雨金广场项目设计中，我们制定了“年径流总量控制率不小于 75%，年径流污染去除率不小于 50%”的建设目标，综合考虑经济适用性与技术先进性，因地制宜，采用“渗、滞、蓄、净、用、排”相结合的措施，实现生态排水、综合排水、雨污分流和雨水资源化，有效提高水资源利用效率。

- **生态滞留设施：**设置雨水花园、下凹式绿地等生态滞留设施，使道路、建筑等不透水区的雨水径流汇入生态滞留区，避免雨水快速排入地下管网造成压力；
- **透水铺装：**停车位设置透水铺装，以削减洪峰流量，提升应对大暴雨的韧性；
- **屋顶绿化：**低层商业屋面采用绿植覆盖，有效保温隔热的同时也对屋面雨水进行渗透和调蓄；
- **雨水回用系统：**在地下室设置雨水回用系统，用于调蓄雨水，沉淀净化，净化后的雨水用于绿化浇灌等，既实现建筑自身水资源的循环使用，又减缓了市政供水压力以及雨水排放压力。

### 推动能源结构升级

为实现集团“双碳”目标，我们将加大可再生能源的生产及使用作为一项重要的节能减排举措，从能源使用的源头降低建筑运营碳排放，减少建筑运营对环境的影响。报告期内，我们分别于肥西、南昌建设两个太阳能发电项目，投入运行后共生产清洁电量约 19.2 万 kWh。



肥西太阳能发电项目



南昌太阳能发电项目

2022 年



竣工项目采用可再生能源技术比例

60% — 70%



新建项目采用可再生能源技术比例约

77.8%

## 绿色健康建筑认证

本集团持续致力将绿色、可持续的理念贯彻在建筑的整个生命周期中，从绿色环保、创新提效智能建造等维度，积极提高绿色建筑认证比例，推动城市低碳发展。

2022 年，我们制定了以下绿色建筑执行和认证目标：

- 所有住宅产品必须至少满足绿色建筑一星设计标准，其中 S 系项目<sup>7</sup> 100% 满足绿建一星或二星标准，T 系项目<sup>8</sup> 100% 满足绿建二星或三星标准；鼓励申请 LEED、WELL、BREEAM 等国际标准认证。
- 所有新获取的商业项目设计 100% 满足绿建二星设计标准，高端项目力求达到绿色建筑和健康建筑三星认证标准，鼓励满足 LEED、WELL、BREEAM 等认证的要求，并根据项目情况申报认证。

我们根据客户敏感度，列出绿色建筑和健康建筑一星、二星、三星的配置标准，将多个维度的条文设置成强制满足项、标配项和不配置项，在项目建设过程中推广应用。

### 2022 年

本集团竣工项目共 **89** 个，其中符合绿色建筑标准的项目为 **84** 个，包括获得第三方绿色建筑审查通过的项目 **75** 个，及获得绿色建筑标识认证的项目 **9** 个，共占竣工项目总数量的 **94.4%**；竣工项目总建筑面积 **1,026 万平方米**，其中符合绿色建筑标准的建筑面积达 **980.45 万平方米**，包括获得第三方绿色建筑审查通过的建筑面积 **838.53 万平方米**，及绿色建筑标识认证的建筑面积 **141.92 万平方米**，共占竣工项目总建筑面积的 **95.6%**。

### 2022 年竣工绿色建筑认证项目

项目	项目用途	认证建筑面积 (万平方米)	认证标准
长沙雨金广场	住宅、商业	35.51	绿建二星 <sup>9</sup>
徐州天阙	住宅	13.51	绿建二星
宜兴恒基旭辉府	住宅	1.16	绿建二星
江阴运河公元	住宅	12.18	绿建二星
武汉千山凌云	住宅	25.34	绿建二星
天津翰悦府	住宅、商业	18.09	绿建二星 (商业) 绿建一星 (住宅)
长沙梅溪悦章	住宅、商业	28.57	绿建二星 (商业) 绿建一星 (住宅)
佛山滨江首府	住宅、公寓	12.21	绿建二星 (公寓) 绿建一星 (住宅)
北京国祥府	住宅	17.75	绿建一星
佛山翡翠西江	住宅	13.10	绿建一星

<sup>7</sup> Smile 系列城市主流板块精品住宅产品

<sup>8</sup> Top 系列城市核心板块高端住宅产品

<sup>9</sup> 已通过绿建专家评审会并公示

### 2022 年新获取绿色健康建筑认证项目

项目	项目用途	认证建筑面积 (万平方米)	认证标准
旭辉企业大厦	商办	7.97	WELL Building 金级
江阴江悦尚院 <sup>10</sup>	住宅	0.026	WELL HSR
无锡铂云溪院 <sup>11</sup>	住宅	0.26	WELL HSR
无锡铂晨名筑 <sup>11</sup>	住宅	0.14	WELL HSR
江阴敌栖雅苑 <sup>11</sup>	住宅	0.34	WELL HSR
南昌高新江来 S1 <sup>11</sup>	住宅	0.34	WELL HSR
长沙铂悦滨江	住宅	18.81	健康建筑三星
无锡铂晨名筑	住宅	8.75	健康建筑二星
青岛即墨星河城一、二期	住宅	10.49	绿建二星



### 旭辉雨金广场项目商业地块，融合全方位绿色健康技术

旭辉雨金广场项目商业地块位于长沙市雨花区，项目满足《湖南省绿色建筑评价标准》(DBJ43/T314-2015) 绿色建筑二星级要求。

项目围绕节地与室外环境、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用、室内环境质量 5 个方面制定了落地性强、效果显著的技术方案。

- **节地与室外环境**：合理选址、控制污染源、集约利用土地、合理绿化用地、无障碍设计；
- **节能与能源利用**：窗墙比优化、能耗分项计量、应用变频空调系统和节能设备；
- **节水与水资源利用**：分级计量、采用节水器具、避免管网损漏、设计雨水回用系统；
- **节材与材料资源利用**：采用土建装修一体化设计、选用本地生产的建筑材料、提高循环材料用量比例；
- **室内环境质量**：楼板隔声、室内采光满足要求、改善自然通风效果、设置室内空气质量监控系统。



效果图

<sup>10</sup> 认证范围为 37°C 社区中心

<sup>11</sup> 认证范围为售楼中心

## 旭辉企业大厦——融合山水景观概念的 WELL 金级认证城市建筑

旭辉将“用心构筑美好生活”的企业理念与 WELL 健康建筑标准充分融合，打造出极具特色的旭辉企业大厦——山水都市下的健康办公建筑。

旭辉企业大厦围绕“空气、水、营养、光照、运动、舒适、精神”等方面采用多项健康及绿色技术。



- **空气：**安装空气过滤装置及紫外线杀菌设备，阻断室外空气污染源，保障室内空气质量；
- **水：**采取过滤技术和定期检测，促进安全、清洁用水；
- **光照：**设定适宜的照度，减少由人工照明引起的视觉不适；
- **精神：**提供特色化活动场所，减轻繁忙都市生活对精神健康的影响。

效果图



## 装配式建筑

2022 年，我们积极持续推进装配式建筑技术的应用与发展，探索新型的装配式技术，如 SPCS/EVE 装配式体系、装配式地库技术等，编制发布《装配式项目防渗漏设计指引》，坚持贯彻“标准化设计、工厂化生产、信息化管理、装配式施工”四大特点，降低施工过程的能耗、水耗及噪音污染，解决质量不稳定、建造周期长等问题，实现工厂化、集约化生产，提升生产效率和构件质量，减少材料浪费和废弃物的产生，降低能耗，全面提升产品质量和安全生产水平，稳步实现降本增效。

2022 年



## 南京都会江来府装配式项目实现建造提效

南京都会江来府项目 15 栋住宅地上部分均采用装配式建造，预制装配率超过 50%，三板使用率超过 60%，满足《江苏省装配式建筑综合评定标准》（DB32/T3753-2020）相关要求。

- **全装修：**大部分楼地面采用干式铺装，最大程度减少湿作业；
- **全过程 BIM 技术：**通过搭建信息化管理系统，实现与监管平台的数据共享，实现装配式建筑一体化集成应用；
- **新型建筑工业化技术应用：**如全过程咨询、新工法（后浇带独立支撑及斜撑花篮式悬挑架等技术）、智慧工地等，从而高效控制工程质量、提高建造效率。



效果图

### 装配式建筑发展目标

2023 年，我们致力于 100% 满足土地出让条件中对装配式建筑的要求。

## 绿色建造

本集团严格遵守《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国自然保护区条例》等法律法规，对开发绿地、棕地，以及生物多样性等方面均做出相关规定，避免在国家的自然保护区中发展项目，亦尽量避免开发农田及绿地，以保护野生动植物及自然环境。如有必要进行建设活动，我们承诺仅在绿地中开发获得绿色认证的项目，在使用土地前先取得相关部门的批准，并在开发过程中致力做好生态保护修复的工作。

## 选用绿色低碳建材

我们投身于“房地产绿色供应链行动”，积极推动绿色供应链管理。在建材选购过程中充分践行绿色采购标准，从源头开始减少对环境和健康的影响，为市场提供绿色健康环保的产品。

2022 年，我们结合国内外绿色建材认证标准，继续完善《绿色产品采购目录》，覆盖 13 类产品材料，在目录中明确对绿色建材的选择要求，为项目提供绿色建材的“白名单”，鼓励项目采购使用绿色健康材料。目前，《绿色产品采购目录》已经在本集团全面推广，所采购的建材均高于国家相关绿色标准。

## 提高绿色建造技术

我们持续提升绿色建造标准化水平，大力推进旭辉建造体系 2.0 的实施，提高建造管理工作的智慧化、智能化水平，通过技术革新加速绿色建造过程，为建造注入可持续发展理念，从而实现工地工厂化，建造智慧化的长远目标。



### 智慧工地应用

旭辉努力探索“物联网+互联网”的全流程智能化管理，在工地管理中融入无人机巡查、工程数字化管理平台、物流化材料仓储管理等先进技术手段，深化智能场景覆盖，提升管理精细化水平，实现生产线提质、降本、增效。

### BIM 技术应用

旭辉逐级建立并完善 BIM 技术体系和管理体系。2022 年，我们共完成 14 个住宅项目的 BIM 体系化应用，并在 BIM 协同管理平台、标准立面数字化、自动化工程算量、旭车位、电子沙盘等关键领域完成试点项目落地，充分挖掘 BIM 技术价值，提高效能，降低碳排放。利用 BIM 协同管理平台、CIFILINK 图纸数字化协同管理平台进行图纸审查，并引入第三方机构进行精细化审查。

### 透明工厂升级

2022 年，旭辉基于过硬的工程质量和满足客户需求的服务理念，持续推动“透明工厂”的落地与升级，构建“标准透明、材料透明、检测透明、过程透明与服务透明”五大透明标准，促进工程项目“透明化、常态化”开放，从而带动建筑行业建造方式和体系的创新升级。

2022 年

完成住宅项目的  
BIM 体系化应用

14<sup>个</sup>

2022 年

在 17 个城市新落地  
透明工厂

20<sup>座</sup>

截至 2022 年年末

在全国 51 个城市  
落地透明工厂累计

104<sup>座</sup>

相比 2021 年年末增长

23.8<sup>%</sup>

使用透明建造体系减少  
二氧化碳排放近

119.5<sup>万吨</sup>

## 加强施工环境管理

本集团十分重视施工现场的环境管理，除在《绿色建筑操作表单》加入对施工管理的评级标准外，亦严格落实《绿色施工管理办法》《安全文明管理办法》《安全文明标准化管理作业指引》，明确施工过程中的一系列环境保护措施。

### 能源消耗

推广使用井道式电梯，大幅减少施工电梯用电量；运输使用电动车，减少汽油、柴油消耗；使用太阳能路灯、LED 灯带等取代临时照明灯具；同时通过计算施工全周期范围一至三碳排放量，分析耗能情况，梳理减排路径。

### 废水

执行《建筑工地污水排放标准》的要求，施工场地设排水沟、集水坑、沉淀池，将工程、生活废水及雨水回收，污水经沉淀处理后再通过水泵打入水箱，将回收水用于车辆冲洗、路面喷洒降尘等，实现循环再用。



温州美的旭辉城

### 扬尘

强化施工工地管理，严格落实“7 个 100%”管理要求，施工现场设有堆放砂、石、土方、工程渣土和垃圾等的堆放池，并进行遮盖，避免扬尘；严禁在强风下拆除房屋及其他建筑物和构筑物；采用湿法作业等方式控制扬尘。

### 废弃物

2022 年，我们将废弃物排放纳入工地日常监控标准中，落实《建筑垃圾转运及再利用管理办法》的要求，在工地内进行废弃物分类；办公区等采用构件组合式建筑设计，以便日后改建；材料仓库做好防潮、防晒、防锈、防变质工作，以减少不必要的材料浪费；通过无人机对复杂地形进行土石方测绘，避免产生拆建物料。

### 噪音

设计、施工单位应优先采用低噪音工艺；当施工噪声可能超过建筑施工现场的噪声限值时，须按当地政府规定履行申报程序，核准后方可开工。



长春旭辉·理想城

## 长春旭辉·理想城项目——ESG 管理与量化标杆

本项目施工过程中，在确保工程质量的前提下，充分贯彻“以环保优先为原则，以资源高效利用为核心”的指导思想，统筹兼顾，实现环保、经济、社会综合效益最大化的 ESG 施工模式。

- **节约项目成本**：通过改善用水用电方式、回收利用建材、优化资源周转、合理布局场地等方式实现项目成本节约；
- **环保零投诉**：建筑垃圾产生量小于 273 吨 / 万平方米，再利用率 and 回收率达到 54%，施工噪声昼间 ≤ 66dB，夜间 ≤ 55dB，废水 pH 值满足 6—8，结构施工扬尘高度 ≤ 0.5 米，基础施工扬尘高度 ≤ 1.2 米，光源控制达到环保部门规定，达到工程与周边环境相协调的目的。项目施工过程中未收到任何投诉。



施工场地硬化



扬尘检测仪



多次周转施工设施



垃圾堆放点

## 绿色运营

### 低碳商业

旭辉致力于打造智慧和绿色商业，从低能耗运营、绿色租赁、绿色办公等方面，积极落实绿色运营方式，通过原有设备的改造、运转模式以及举措的更新，极大地提升了能源与其他资源的利用效率，实现绿色运营。

### 低能耗运营

旭辉坚持遵守《节能降耗管理制度》，利用“旭云”平台实现对各子系统的集中监测、监视与管理，严格规范各项目能源损耗管理，通过软件集成和物理集成的方式，落实各项降耗管理措施，从而实现保证运行品质、降低运行能耗的目标。



除“旭云”平台建设以外，旭辉已完成商业能源管理系统集采，以“平台工具 + 管理制度”的模式，建设集团级的能源管理平台，并形成基于平台的管理互动，实现合理、精细、及时、量化的能源管控。2022 年在成都新都项目和南昌商业项目中已实施并投入使用。通过搭建涵盖数据自动采集、综合数据展示、能源监控管理、能源报表管理等系统功能，保证实时监测建筑能源消耗指标，并提供多个能源分析工具，及时发现设备异常和低效运营现象，为节能技术改造提供数据依据，以及检验节能改造效果。



“旭云”系统界面



2022 年

在营商业项目 节约用水 节约用电

**53,673** 吨

**204** 万千瓦时

用水效益目标 2023 年，商业项目的节水目标为每平方米用水量小于 **0.37** 吨。

能源使用效益目标 2023 年，商业项目的节能目标为公区能源消耗成本较行业对标下降 **4.5%** (购物中心类：行业对标 69 元 / 平方米，目标 65.9 元 / 平方米)。

节能主要措施	预计节能
利用室内冷热空气特点置换及商场高低峰运营时段调整设备开启时间、空调设备变频运行	2.1%
室内温度调整，夏季上调 1—2℃，冬季下调 1—2℃	2%
LED 屏幕亮度根据环境亮度调整、车库照明根据车流高低峰调整亮度、卫生间洁具调整流量	0.4%

**南昌 Cmall：调整室外 LED 亮度，实现运营节能降耗**

LED 长时间高亮度运行会造成严重能源浪费，甚至会导致光污染。2022 年 8 月，旭辉专业团队经过悉心钻研，将南昌 Cmall 室外 LED 屏幕亮度从 100% (功率 110KW) 调整到 40%，同时亮度符合也符合放映标准。在保证 LED 播放效果未受影响的前提下，尽可能地降低商场运营地能源消耗，该项节能方案帮助商场全年节约用电约 26.4 万 kWh。



改造前



改造后

**上海旭辉企业大厦：商场通道节能改造，实现采暖降耗增效**

位于上海长寿路的旭辉企业大厦商场负二层通往长寿路地铁站 4、5 号门的通道原未设置联动门，导致夏热冬冷倒灌商场，造成严重能源浪费且影响消费者体验。2022 年 11 月，我们在 4、5 号门通道增设自动感应联动门。通过测试，改造后室内采暖季环境温度上升 6—8℃，舒适度增加且燃气消耗同比去年减少约 80 立方米 / 日，全年采暖季节约燃气约 7,000 立方米。



改造前



改造后

**绿色租赁**

旭辉坚持从商户入驻、日常营运、环保倡导与监督等方面提升租户环境绩效管理，制定并遵循《装修手册指引》《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》等规定，并在合同中对商户装修选用的电器材料、电子器具功率、废气排放、油污水排放作出规定或建议，使之符合国家及地区的环保要求或标准。同时限制店铺内使用发热量大、高功耗照明器具。所有材料均需符合国家环保要求，不得使用甲醛含量超标材料。

此外，旭辉积极响应《垃圾分类管理条例》，践行垃圾分类。对商户产生的生活垃圾和餐厨垃圾进行分类处理，并交由指定回收机构进行回收处理及再利用。餐饮商户的废弃油脂、厨余垃圾均由专业回收公司统一处理；大件垃圾、可回收垃圾、建筑垃圾、一次性餐具等垃圾须进行分流处置；有害垃圾如油漆、废旧灯管、节能灯等须单独存储，不得随意丢弃处置，定期由专业回收单位进行回收处置。

同时，本集团通过日常早会、培训、宣讲、知识竞赛等多种方式增强商户垃圾分类的意识，并定期跟踪商户用电、用水、废气排放的合规情况。2022 年，旭辉为商户开展专项节能、节电节水培训累计 17 次；每月跟踪商户用水、用电、油烟排放等情况，全年与商户沟通累计 60 次；每季度对商户开展用水用电专项检查，全年检查累计 47 次；全年对商户开展油烟管道检查累计 64 次。

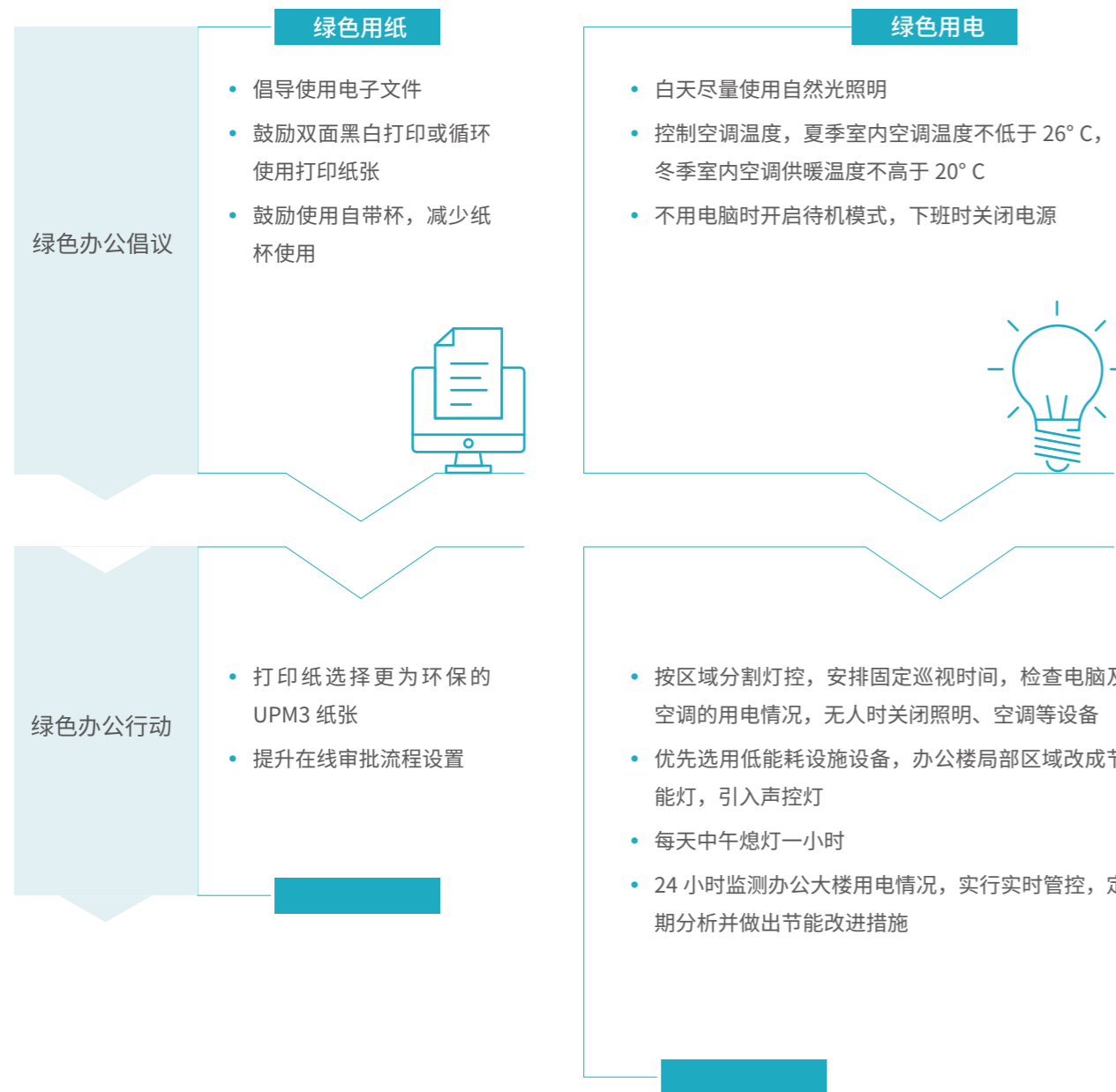
## 降耗运营

旭辉秉持降耗运营、绿色办公的理念，发起并坚持“绿色办公 碳寻美好”的绿色办公倡议，从无纸化办公、节约用水用电、办公资源管理、低碳行动计划、小灯泡计划、开源节流行动等细节入手，落实各项环保办公措施，将可持续发展理念贯彻到日常办公生活中。

2022 年度，旭辉办公区域用水量为 0.69 立方米 / 平方米，同比下降 1.43%。

**用水效益目标** 2022 — 2025 年期间，我们致力于实现行政办公区域每平方米用水量减少 9%。

2023 年，旭辉承诺将办公过程中涉及的可回收物交由再生资源回收单位处理，厨余垃圾和有害垃圾 100% 交由有资质的机构处理。





## 推出场景式行动指南，实现组织个体共同参与

2022 年，旭辉各区域公司积极推行绿色办公行动，如北京公司的《低碳行动计划》。该计划针对个人办公区域、文印区、洗手间、会议 / 活动室、餐饮 / 茶水区、商务差旅，以及商务会议七大场景，对个人行动、组织行动做出绿色指引，并且按照“铂金行动”“钻石行动”“王者行动”划分等级，鼓励更多人参与到绿色低碳行动中来。



## 绿色金融

我们将可持续发展理念纳入融资机制，致力于推动企业成长和可持续发展的正向循环。依 2020 年 4 月制定的《绿色金融框架》，我们通过绿色债券、绿色贷款等多元化途径获取绿色融资，作为构筑“绿色”竞争力的关键支撑。我们投资于符合资格的绿色建筑项目，覆盖绿色建筑、清洁运输、能源效益、可再生能源、水资源管理、废弃物处理及气候变化应对等领域。



2022 年 8 月，旭辉发布《绿色金融报告 2021》，这也是旭辉第二年以报告形式对外披露绿色融资资金使用及环境效益。该报告参考《绿色金融框架》编制，并取得普华永道的第三方独立鉴证，再次为行业的绿色健康发展树立标杆。

# 护航员工成长



## 核心议题



## 2022 年关键行动

- 推动总部和区域组织变革，组织持续精简，夯实组织能力；
- 落实极限生存模式，管理费匹配经营，守住人数与预算；
- 盘活内部人才，促进流动，强化营销人才队伍建设。

## 2022 年关键绩效

员工人均培训时数

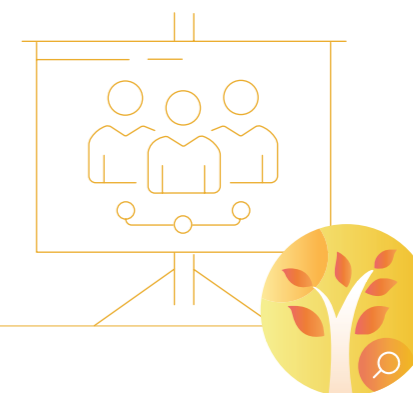
70 小时

在线学习系统覆盖率

90%

干部内部成长率

94%



## 响应 SDGs 目标



# 建设人才团队

2022 年，旭辉推进组织变革，实现组织匹配业务和经营，优化组织管控模式，迭代职级职位体系和人才标准，管理费匹配经营，提高营销效能。同时，人才方面成功盘活内部人才，促进流动，强化营销人才队伍建设。

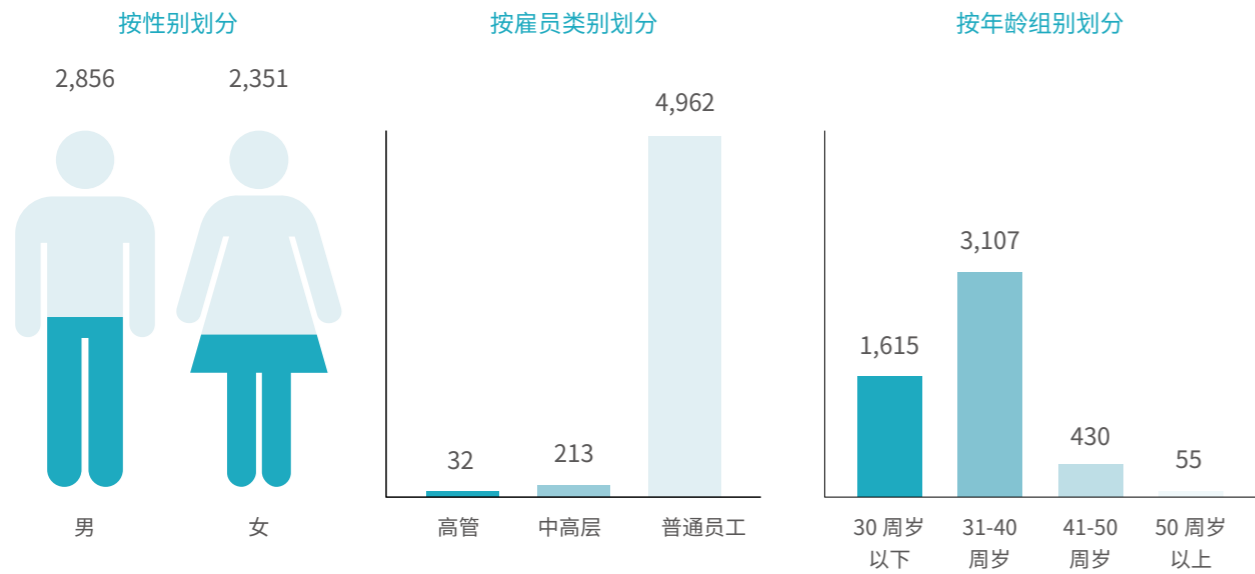
## 公平多元雇佣

### 平等雇佣

旭辉一直致力于推广平等招聘，我们遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国劳动法》《劳务派遣暂行规定》等法律法规中的人权规范，坚持以公平、公正的原则任用人才，不因性别、年龄、民族、信仰、种族等因素而区别对待，保障员工的合法权益。

2022 年，旭辉广泛开展招聘活动，共计招聘新员工 751 人。截至 2022 年 12 月 31 日，本集团员工总人数为 5,207 人<sup>12</sup>。

#### 按性别划分、按雇员类别划分、按年龄组别划分的员工构成



## 权益保障

本集团基于《中华人民共和国劳动法》制定《劳动用工管理办法》，规范用工标准，建立健康的劳工关系。我们严格遵从中华人民共和国《禁止使用童工规定》和国际劳工准则要求，确保入职员工符合法定劳动要求。本集团禁止使用童工或强迫劳工，保障合法用工。此外，本集团实施有效的劳动保护政策，采用协助改善劳动环境以及加强员工参与管理等措施，保障员工的合法权益。

本集团反对任何形式的歧视，坚持公平对待原则，尊重每一位员工的年龄、性别、信仰、种族等个人情况，致力营造“简单、公平、阳光、尊重、信任、开放”的文化氛围。

<sup>12</sup> 基于本报告的汇报范围，不包含旭辉永升服务

## 薪酬福利

2022 年，旭辉完成薪酬体系重塑，薪酬回归岗位价值和胜任度，保证内部公平性；基本消除突破所在职级对应薪酬宽带上限的情况，消除薪酬泡沫，年度奖金水平重新找到价格锚点，处于行业合理水平。

本集团自 2020 年起实行 OKR (Objectives and Key Results, 目标和关键成果) 管理方法，从绩效管理转变到绩效使能，推动组织目标高效前进。

### 绩效管理

本集团设置了《绩效管理办法》，明确了绩效管理、文化价值观、评价要求和关键流程等，每年度或季度对不同员工进行绩效评定和管理。绩效评价会影响员工的薪酬、奖金、福利以及任免情况。

对于绩效结果，我们要求上级和下属员工进行每月至少一次的面谈，根据目标完成情况，设定新目标和行动计划，帮助员工有效提升绩效。同时，员工对绩效评定如有异议可向人力资源仲裁委员会提起申诉，后者会就具体情况进行客观处理，以确保员工权益。

旭辉秉持“共创、共担、共享”理念，将长、中、短效激励相结合，建立完整的薪酬效益体系。在激励机制上，我们面向效益导向转型，考虑到资源投入差异，使结果反映真实的经营质效。我们更倾向长期主义，关注长周期、可持续的价值创造。

### 员工福利

旭辉关注员工身心健康，不断丰富员工福利形式，增强员工的归属感，提高员工满意度，让员工更积极地投入工作。

- **积分福利平台：**旭辉推出积分福利平台，员工使用工作中获得的积分在平台上兑换礼品。报告期内，积分福利平台发放积分共计超过 422 万元，发放 17,002 人次；员工兑换 26,944 笔，涵盖电子卡券、美食餐饮、电商购物、交通出行等多种类型，兑换金额共计 527 万元。
- **安居计划：**为缓解员工购房负担，我们为购房员工提供经济补贴。报告期内，共有 6 名员工已享受福利。
- **员工关爱基金：**该基金主要用于帮助员工渡过紧急困难，为员工提供紧急救助和温馨关怀。
- **日常福利：**我们向员工提供各种日常福利，包括不定期下午茶活动、节假日礼品、生日或节日祝福等。

# 助力员工发展

旭辉致力于培养、发展优秀员工。我们设有完善的培训制度，为员工提供有价值的培训，积极推动员工专业素养和综合能力的提升。此外，我们还为员工提供明确的上升渠道，激励员工不断学习和进步。

## 科学培训体系

旭辉开展多种培训课程，覆盖廉政、领导力、营销及管理等多个方面，采用线上与线下结合的方式，为员工提供丰富的课程资源。

<p><b>专业强大</b></p> <p>整合资源，在组织最需要的战略方向上战训结合，提升能力</p>	<p><b>管理精益</b></p> <p>结合组织需要，将领导力融入各类项目灵活开展，解决业务问题</p>
<p><b>培养人才</b></p> <p>加速培养关键岗位人才，实现组织内生人才核心需求，打造符合组织要求的复合型人才梯队</p>	<p><b>数字化轻量化</b></p> <p>降本增效，建设组织数字化学习能力；提供多元化精品课程，打造学习生态圈</p>

2022 年

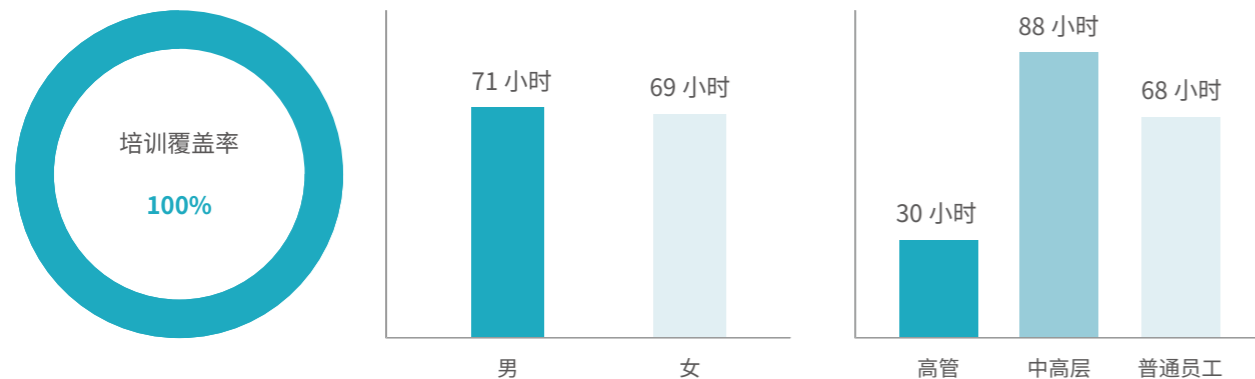
### 培训情况总览

培训总时数：364,490 小时

按性别划分每名雇员平均培训时数

按雇员类别划分每名雇员平均培训时数

平均培训时数：70 小时



我们还采用“柯式四级”来评估学习效果，根据结果完善培训形式及内容，提升培训效率。

### 柯式四级评估项目标尺

序号	类别	项目名称	2022 年项目成功标尺
1	专业强大	赋能转身之全科工程师能力进阶	1. 土建精装群体人均效能提升 15% 2. 工程综合检查评分 83 分以上
2	管理精益	新计划·启航计划	1. 新员工培训人均成本下降； 2. 覆盖 95% 及以上总部新员工 3. 试用期转正率较去年提升 30%
3		第十届领军计划	1. 内部成才率 70% 以上 2. 项目总测评通过率 80% 以上
4	培养人才	常规“旭日生”培养	1. 集训满意度不低于上届同期同形式 2. 当年度旭日生离职率低于上年同期 3. 旭日生成才率年末不低于 85% 4. 旭日生敬业度不低于上年度 5. 旭日生年度满意度—集训述职维度较 2021 年提升



### 2022 年组织多种专项培训，针对性提升员工能力

<b>营销夜校</b>	面向一线营销团队开展的营销专项培训，由总部营销中心邀请总部和一线的专家解析打法、分享案例，持续夯实、提升一线的营销操盘能力。培训内容包括销售、策划、渠道、客户运营等，以视频直播的形式每月开展 1 至 2 期课程
<b>“蜗牛咚咚”战略解码工作坊</b>	通过 1 天线下工作坊，实现战略共识、战役分解、关键策略分解、团队熔炼等目标内容，覆盖 50 余人
<b>商管班子工作营之战略解码工作坊</b>	通过 1.5 天的线上工作坊，协助商管管理团队了解年度战略工作重点和方向，覆盖 20 余人

## 深入业务重难点，培养专业人才

培训对象	培训内容	效果
在营期商管店总及未来店长	以“经营提效 租金提升”为主题，调研、访谈商管店总的日常工作任务及重难点场景，聚焦当前业务核心挑战和共性薄弱点，设计培养项目	帮助 32 位学员实现从理论知识习得到实战技能的转化落地
所有现岗项目总（含城市负责人、片区负责人、项目总经理）	聚焦绩效改进，从解决实际业务问题入手，结合四大业务重难点专题（现金流安全、竣备交付、营销破局、利润修复），拉通总部标准、要求与业务流程，萃取区域优秀实践案例，高效开发并上线多门在线学习资源	研发并推出了一系列精短的线上课程（含现金流管理、竣备交付、代建、工抵等共 9 门专题）。其中，现金流管理专题共 1,137 人参与，含 179 位经营主官，参与率 97%

## 数字化培训平台

旭辉在 2021 年研发了在线学习系统，并于 2022 年将该系统的覆盖率提升至 90%，提供三类共 1,116 门课程，其中 2022 年新增课程 146 门。平台日活跃用户数超过 1,000 人，项目平台使用率超过 80%。



- 制定在线课程 / 学习地图上线、下线的标准、机制和流程，确保平台内容精品、有效
- 联动团队伙伴开展在线课程各类标准、模板、赋能工具包的梳理总结，赋能业务
- 联动全集团及“房地产+”公司规划平台内容体系，全面迭代分类及标签体系，帮助学员精准找到课程
- 全面拉通迭代新员工及专业学习地图并精准推送覆盖 1 万人次以上
- 开发空中课堂运营工具包“云游记”，推动业务开展线上培训及会议超过 100 场次

## 规范晋升路径

旭辉建立成熟的人才配置集中化模式，梳理人才配置各项运转机制，摸索出人才配置的有效方法和路径，不断提效的同时，赢得客户满意。明确人才配置的方向和定位，梳理人才配置八步法，赋能团队，大大提升人才配置的效果和效率。

旭辉人才培养体系图



## 旭辉“活水计划”

旭辉基于“活水计划”总结沉淀内部活水方法和路径，提升内部人才活水的效率和效果，打通地产与“房地产+”的人才流动。我们建立灵活配合业务波动的弹性组织，建立效率和公平并重、分层分类、高效益导向的全面激励机制，为员工提供清晰且多元化发展路线，鼓励员工公平竞争。

## 干部管理委员会

为了提升人才领导力，提高干部管理效率，我们专门建立干部管理委员会，旨在通过开展干部推荐、评审、任用、员工定级与绩效评议、激励、组织调整等相关工作，利用集体决策的方式确保重要人事工作的客观性及全面性，以此提升决策质量。集团在总部和区域层面都设立了干部管理委员会。总部层面的委员会由董事长担任负责人，其他成员由行政总裁、集团总裁、首席财务官和人力资源主管组成，管辖全集团干部。区域层面的委员会由实体组织的一把手担任负责人，其他成员由核心管理团队担任，管辖该区域的干部及核心员工。

2022 年，集团干部保留及内部成长与流动效果较好，内部成长率达到 94%，与 2021 年相比提升 22%。跨区域内部配置率达到 60%，提升 52%，任用成功率达到 100%。

## 管培生培养

2022 年，旭辉一如既往地关注管培生培养，持续加大培养投入，在“旭日生”和“皓月生”两大品牌管培生群体的培养方面均进行了优化创新，推出一系列亮点举措。

旭辉在“旭日生”项目基础上新增了“精英旭日生”项目，旨在从“旭日生”中选拔高潜力人才，通过集训历练夯实“精英旭日生”的专业能力，提升管理能力和文化认同，培养一批专业强大、管理精益的卓越旭辉人。2022 年，第四届“精英旭日生”选拔入库，优化迭代了培养方案，通过强调“之”字形培养和复合型人才职业发展路径的打造，为旭日生提供更多的发展机会，助力组织战略达成。

旭辉启动“精英皓月生”培养项目，选拔出一批高潜力、高业绩、高文化认同的“精英皓月生”，通过高关注、强指导、全历练加速培养出一批子弟兵操盘手，以满足基础人才供应的需求，为营销一线人才库输送腰部力量。通过在线课程学习、线下集训、重难点项目攻坚历练、总部轮岗、重要会议列席、分享交流等组合拳快速提升专业能力，并提供发展机会、保护机制、带教辅导，为“皓月生”成长保驾护航。

## “旭日生”集训，帮助新员工适应职场

2022 届“旭日生”入职集训圆满举办。此次集训首次采用“线上空中课堂+线下集训”“总部会场+片区分会场”双联动模式，克服疫情阻碍，优化培训内容。主要聚焦职业转型和业务感知两大培训目标，尤其增加了职业转型和条线内学习交流的比重，受到广泛好评。顺利交付“5 天线上+线下”联动集训，满意度达 4.85 分。



## 翱鹰训练营，助力“皓月生”成长

皓月生入职集训“翱鹰训练营”于 2022 年 8 月 9—14 日圆满结束，本次翱鹰集训覆盖 216 名 2022 届新入职皓月生，在疫情及高温背景下确保了集训零事故安全开展。本次翱鹰集训采用全新培养方案，邀请高管、跨条线总监分享、分析行业形势；通过竞赛积分机制优化、体育竞技活动创新，保证营销争先意识、冠军文化的输入与传导，成功帮助新入职“皓月生”建立对营销全体系认知，助力校园人到职场人的成功转身，帮助“皓月生”成长为业务过硬、文化匹配、业绩产出稳定的生力军。



# 加强员工关怀

旭辉一直以来致力于搭建一个更加和谐的企业文化。首先我们坚持聆听员工的声音，及时了解员工的意见和反馈，及时解决员工的问题。其次，我们为员工提供良好的福利待遇，包括社会保险、住房公积金、带薪年假、节日福利等，以及定期的健康检查、体检等，让员工能够得到充分的休息和调整。此外，我们还定期举行员工活动，让员工有机会增进彼此之间的友谊，提升员工的士气。

# 畅通员工反馈渠道

我们始终认为员工的观点与意见对本集团发展至关重要，我们积极收集员工反馈，听取员工意见，在制定本集团决策与制度时充分考虑员工意见。

## 旭辉“四会”——直面“批评”，用心提升

### 批评与自我批评会

为了更好地传承“批评与自我批评”的文化，继承旭辉传统，帮助高级管理层发现自身问题，总部核心团队及各区域核心团队参与了“剥皮会”。会议包含“批评总结、改进制定、公开承诺、跟踪反馈”四个核心内容

### 吐槽会、反省会

吐槽会与反省会于每年 8 月举行。会上收集区域对总部以及各职能部门的吐槽并交由对应部门在一定期限内进行反馈，同时为各部门内部与员工提供自我反省的机会，帮助各部门与员工自我改进

### 四欣会

四欣会于每年 11 月举行，“四欣”代表欣赏公司、欣赏同事、欣赏客户和欣赏自己。此活动组织员工互相赠送“四欣卡”以表达互相肯定、欣赏之情，营造正面积极的氛围，鼓励共同成长

旭辉畅通自下而上的员工反馈渠道，在保留原有传统沟通渠道，如早会、CEO TALK、高管直播、部门会议、午餐会、员工论坛等基础上，更注重非正式场景的沟通，实现从关注事到关注人的转变。

在沟通内容上，更注重回归员工需求本质，关注员工最基本的核心诉求。



# 关注员工身心健康

集团关心员工身心健康，鼓励员工积极生活。日常为员工提供上下班车、食堂等福利，疫情期间落实防疫措施，为员工提供健康、安全的工作场所。

## 设立专用核酸点，防止交叉感染

为减少员工在外排队等候进行核酸检测的时间及感染风险，节省外部机构上门检测的费用，行政部门组织 23 名员工志愿者，请街道专业机构上门进行核酸检测培训及服务。于 2022 年 6—10 月的 5 个月内，员工志愿者为公司内部组织共计 35 次核酸，服务时长 385 小时，总采样 15,419 人次。



核酸点采样现场

## 品质食堂助力员工冲刺

食堂为总部及周边子公司提供员工食堂服务，通过早中晚餐三餐对菜品口味、份量、食材、卫生等严格把控，让员工享受到性价比高的菜品。业务冲刺期间，为解决员工加班的用餐问题，餐厅延长了晚餐供应时间，并准备饮料茶歇，为员工提供能量餐。



食堂助力餐及宣传海报



## 疫情封控，旭辉仍在行动，全力解决员工物资短缺问题

2022 年 4—5 月，上海因疫情封控，导致物资采购及运输资源紧缺。在领导的关心和安排下，由总部行政团队牵头，与上海区域行政团队及旭辉商业协同，集合了 4 个商场、6 家店铺的物资供方进行拼配，前后共组织 3 次员工关爱物资包的采购及派送，为居住在上海 15 个行政区的数百位在职员工、异地员工在上海区域的家属和退休员工，累计派送 2,353 份丰盛的物资包，使居家封控的旭辉人感受到来自企业的温暖。



## 平衡员工工作生活

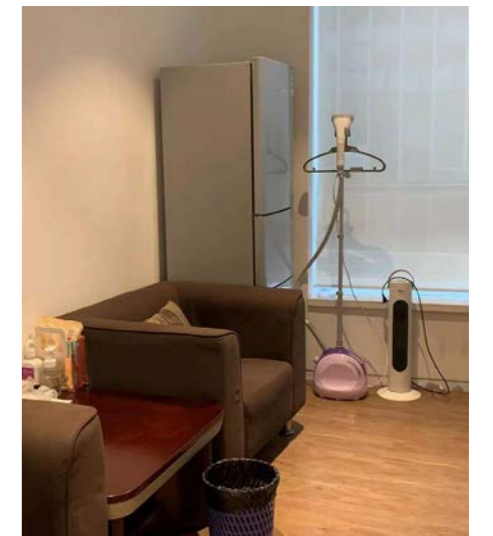
旭辉始终倡导“快乐、健康、丰盛、进步”的员工价值主张，举办各种主题活动，让员工既感觉到归属感和凝聚力，又收获成就感。

### 打造各类休闲空间，为员工提供舒适工作环境

旭辉配置了各类休闲功能空间，供不同人群的日常需求。惬意书吧，品读书籍；茶水间内，面向阳光；母婴室内配有冰箱及独立洗手池，为哺乳期的职场妈妈解决后顾之忧；司机驾驶之余在司机室小憩片刻，避免疲劳驾驶的风险。



茶水间环境



母婴室环境

### 五一劳动节鼓励员工向奋斗者学习

为打造快乐、健康、丰盛、进步的文化氛围，积极弘扬旭辉奋斗者精神，树立集团奋斗者标杆，在五一劳动节之际，从各区域收集奋斗者故事，通过员工自主发掘周边伙伴奋斗故事，筛选典型案例并于五一劳动节期间分期进行发放，鼓励员工进步。





# 齐心共筑和谐社会



## 核心议题



社会公益慈善



助力城市更新



促进地方经济发展



## 2022 年关键行动

- 旭辉公益基金会连续捐赠福建省建瓯第一中学、第二中学奖教学金、奖助学金；
- 第一时间支持上海、香港同胞，共同抗击疫情；
- 积极参与前线志愿工作，勇担战疫“最后一公里”的守护者；
- 打造北京顺义社区公园综合生态，提高居民生活质量。

## 2022 年关键绩效

公益捐赠金额

4,650 万元

员工志愿者参加社会服务时长

3,640 小时

员工志愿者

260 人



## 响应 SDGs 目标



# 深耕公益慈善

2022 年

公益投入总额

4,650 万元

志愿者服务总时数

3,640+ 小时

## 坚持公益捐赠

旭辉始终牢记“用心构筑美好生活”的使命，以社会为己任，坚持“长期主义”价值观，秉持“大爱利他”的理念，多年来持续投身公益事业，在慈善的道路上笃行不辍。



旭辉的公益慈善事业一直在低调中践行，并深深融入品牌沉淀之中。旭辉公益基金会自 2020 年成立，致力于通过专业机构运营，为社会贡献力量。旭辉心怀教育理想，关注乡村振兴、地区发展，逐渐形成“捐资助学、绿色环保、乡村振兴、抗疫救灾”四大公益模块。2022 年，公益投入总额达到 4,650 万元，累计捐赠约 0.46 亿元，志愿者服务总时数超过 3,640 小时。

### 关注教育公益

在众多的公益领域中，教育是旭辉公益的核心关注领域之一。旭辉深知投身教育事业是对企业社会责任的延伸与传承，因此持续关注和助力青少年的教育成长与发展，致力于深耕教育公益，为国家培养栋梁之才。旭辉公益基金会已连续 27 年捐赠福建省建瓯第一中学、第二中学奖教学金和奖助学金，于 2022 年捐赠两校奖教金和奖助学金共计 60 万元。



旭辉奖助学金颁奖典礼

## 支援同胞抗疫

旭辉深知“天下兴亡，匹夫有责”。在 2022 年疫情反复之际，旭辉第一时间支援上海、香港同胞，共同抗击疫情。

### 支援上海抗疫，为疫情阻击战贡献力量

2022 年 3 月，旭辉第一时间陆续向上海多所高校师生、医疗单位救治前线、援沪医疗队伍等捐赠抗疫物资和生活物资近 50 万件，并另捐赠公益款项 70 万元，用于抗疫一线的防疫物资和社区居民的生活保障物资。旭辉派驻多批党员和志愿者到社区报到，保障社区防疫工作，并派遣抗疫先锋队驰援上海方舱医院，勇担使命。



## 参与香港抗疫行动

旭辉公益基金会积极加入当地的抗疫行动。2022 年 3 月，旭辉向香港慈善机构保良局捐赠 5 万套新型冠状病毒抗原检测试剂盒，支援弱勢社群防疫。



## 参与社会服务

除了资金与物资的投入，旭辉号召公益应“身体力行，躬身入局”。

### 投身志愿服务

抗疫冲锋显本色，使命在肩勇担当。面对突如其来的疫情防控严峻形势，旭辉志愿者们主动请缨，迎难而上，冲锋在前。在社区积极开展核酸检测志愿服务、采购分发蔬菜生活包等社会服务工作，他们用实际行动诠释着铮铮誓言，筑起抗击疫情的“中流砥柱”。

### 旭辉积极参与前线志愿工作，勇担战疫“最后一公里”的守护者

2022 年 3 月，集团总部工作所在地新虹街道第一次开展全员核酸检测，旭辉党员冲锋在前，勇敢投身到附近的中骏广场等核酸检测点开展志愿工作，服务时长超 400 小时。



2022 年 3 月，旭辉集团积极响应所在辖区新虹街道“为辖区居民送温暖”的号召，在不到一天的时间内，向新虹社区发展基金会捐赠公益款项，采购蔬菜包和肉蛋包共 10,200 包，并分批送至社区 5,100 户居民家中。



### 推进生态造林行动

截至 2022 年年末

通过“云种树”公益应用程序累计减排二氧化碳

249+ 吨

通过公益徒步种树

10+ 万棵

总面积

1,000+ 亩

旭辉人深知对于生态环境的保护是功在当代、利在千秋的事业。2020 年，旭辉携手中华环境保护基金会，设立“旭辉公益基金”，发起“旭辉公益林”项目（简称“旭辉林”）。作为敦煌西南区域其中的一道防风固沙防线，旭辉林将为防御库木塔格沙漠的沙尘东进，为敦煌阳关构筑了一道更加坚实的“绿色”防线。2022 年，向“旭辉林”捐赠的款项超过 80 万元。

同时，旭辉通过线上方式让环保行动无处不在，让旭辉人时时刻刻有环保意识，时时刻刻能为环保助力。2020 年上线的“云种树”公益应用已有超 5,600 名旭辉人加入积攒绿色“旭能量”的环保行动中。通过日常登录完成浇水、办公减排、绿色出行等环保行动，旭辉人自发的群体“种树之旅”，已经累计减排二氧化碳超 249 吨。

除了“云种树”之外，旭辉还广泛团结旭辉合作伙伴、社会大众，用行走积聚绿色能量，让“每一步，都算树”。在旭辉戈壁远征中，旭辉根据每位参赛者的完赛情况和挑战成绩配捐胡杨树种；而在“行者旭辉·城市公益”徒步中，凡成功报名的参赛者，旭辉都会以该参赛者的名义在旭辉林种下 3 棵梭梭树，成功完赛后还将额外收获 1 棵胡杨。

截至 2022 年年末，旭辉为参与徒步的伙伴们种植公益树超 10 万棵，总面积超 1,000 亩。



## 赋能城市未来

旭辉怀揣着对城市的敬意，在人居方式的路上笃定前行。从温暖链接 37°C 社区，让生活里时刻氤氲着 37°C 的关怀，到打造综合生态空间，以风貌重塑、公园社区、科创赋能作为具体策略，激发城市活力，构建未来公园城市社区。旭辉为板块赋予前所未有的造城力，和城市一起迎接美好未来。

## 激发城市活力

旭辉积极投身于社区重建项目，在社区区域的整体改造上以业主的实际需求为第一考虑，帮助老小区焕“新颜”。2022 年旭辉的“悦居焕新”整改行动覆盖 7 个区域、22 个城市、88 个项目、197 项改造，总费用达 1,351 万元。

2022 年

“悦居焕新”整改行动覆盖

22 个城市

88 个项目

197 项改造



### 儿童游乐场焕新改造，创造崭新活动空间

2022 年 7 月，旭辉秉承“用心构筑美好生活”的理念，对合肥陶冲湖别院住宅的儿童游乐场地进行升级改造。合肥陶冲湖别院住宅于 2018 年 12 月集中交付，共计 2,402 户。交付 4 年后，儿童游乐场因使用频率高，塑胶表面出现破损、污染。为孩子们提供更加安全、有趣、具有成长性的空间，旭辉耗资 10 万余元，历时 15 天完成全面焕新改造，为项目所有孩子提供了一片崭新的活动空间，让社区绽放旺盛的生机与活力。



改造前



改造后

### 提供屋面焕新服务，实现美观实用改造

宁波铂宸府 12 幢住宅屋面原设计为蓝色环氧地坪漆面层，但经长期使用和日晒雨淋，部分区域出现起壳脱落现象。旭辉从客户需求出发，投入近 30 万元将屋面焕新为新型仿真草皮，具备较高的耐久性、透水性、防火阻燃性能，获得业主认可。



改造前



改造后

### 打造综合生态

旭辉通过铺设无障碍设施、海绵设施，开展有针对性的工程性措施，释放综合生态效益，在增加城市美景，改善人居环境的同时，增强居民的幸福感。

### 北京公园都会：打造社区公园综合生态，提高居民生活质量

旭辉在北京公园都会项目旁建设的社区公园，打造顺义有未来、动感活泼的社区。旭辉将其定位于服务于周边居民的社区公园，并对业主需求开展调研。旭辉在方案中使用下凹式绿地的海面系统、露骨料透水铺装等生态材料，还考虑了无障碍处理元素，包括建设无障碍项目、无障碍游览线路，如无障碍坡道、座椅、停车场、标识以及园厕。



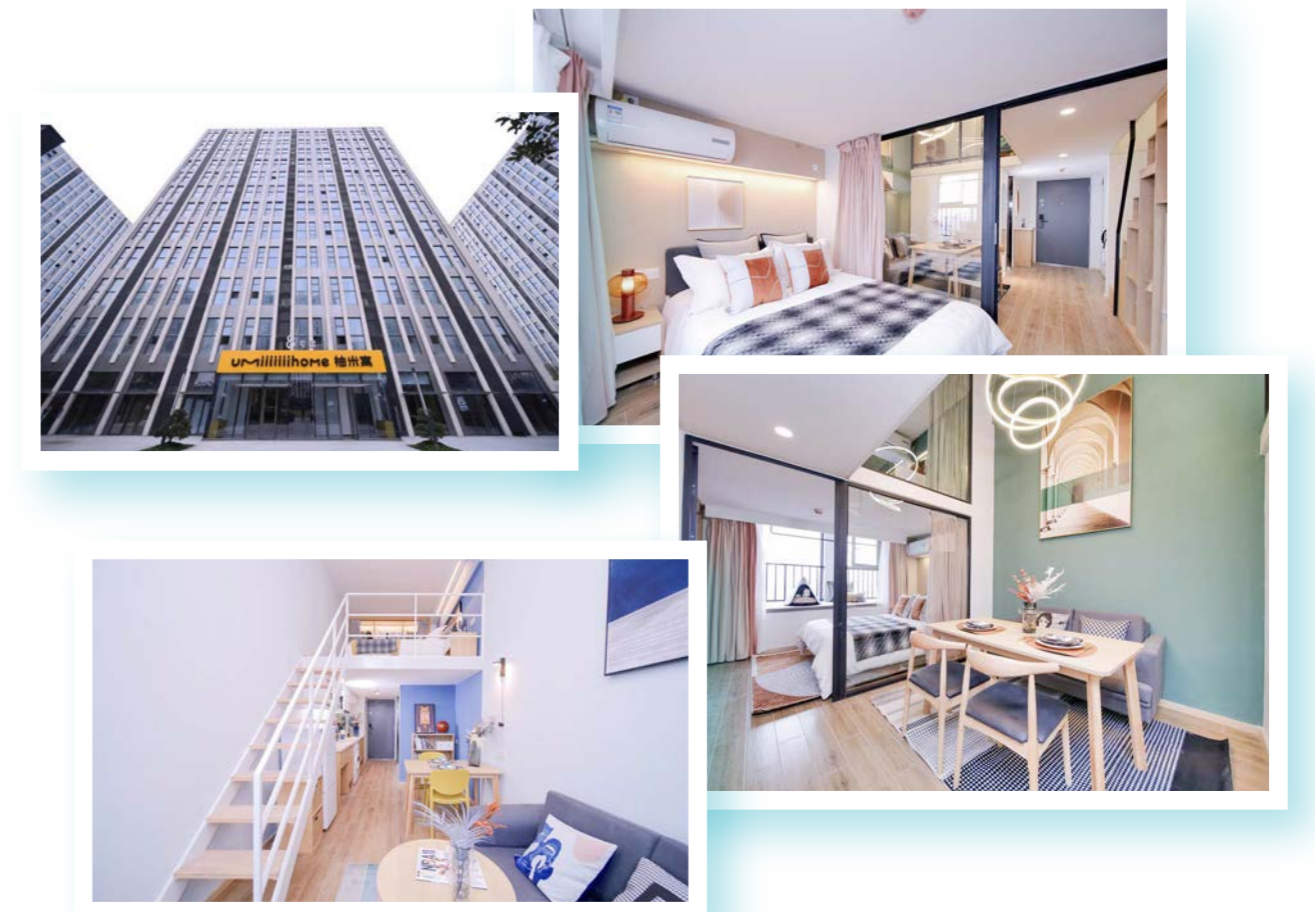
### 建设保障性住房

旭辉助力保障性住房建设，始终响应国家号召，满足新市民青年人需求。

### 柚米寓九亭中心店：纳入国家保障性住房，满足住房高标准要求

2022 年 6 月，旭辉瓴寓旗下柚米寓九亭中心店成功通过认定，被纳入上海市松江区首批保障性租赁住房，同时这也是旭辉瓴寓首个被纳入国家保障性租赁住房的项目。柚米寓九亭中心店地处上海市松江区九亭镇中心区域，总房间数 386 套。该项目于 2020 年 1 月开业，2 个月即完成满租，2022 年 6 月疫后续租率更高达 100%。

柚米寓九亭中心店被纳入上海市松江区首批保障性租赁住房后，严格按照国家和上海市关于保障性租赁住房的政策规定实施建设和供应，帮助九亭区域人才解决住房需求。未来，旭辉瓴寓也将持续投身于全国保障性租赁住房建设，助力保障性租赁住房在长租市场实现快速发展，为城市新市民、青年人带来多元化的租房选择和更舒适的租住体验。



## 运营温暖社区

旭辉坚持完善 37°C 温度社区理念，在 2021 年“6+N”服务触点标准的基础上，于 2022 年发布 37°C 社区 2.0 体系标准，并将其纳入产品定位报告。37°C 温度社区以发掘、培育和发展社区居民活动组织为基础，利用社区既有空间，辅以齐全的生活配套以及有温度的全周期服务，向社区居民传递一种生活方式，实现全龄关怀，激发社区活力。



在社区空间方面，旭辉推出 7+X 模块，在为业主提供水吧、客厅、竞技馆、跑道等标准空间之外，还提供若干选配模块，比如多功能室、剧场、室内外游泳池、自助洗车区等空间。在全周期服务方面，旭辉从服务、社群、活动三个方向建立并规范特色服务体系，其中包含了从看房、签约到售后保养、到家服务的全流程温暖服务，涵盖公益、运动、生活、家庭的个性化社交服务，以及“五菜一汤”式便捷多元的社区生活配套。



2022 年，旭辉共落地 43 个 37°C 社区，189 个 37°C 空间改造，完成空间方案与运营方案策划，打造旭辉住宅品牌标签，助力实现“温暖而不灼热”的 37°C 空间。

此外，旭辉心系租户，用行动传达温暖，疫情期间，积极响应国家对于小微企业和个体工商户的租金减免政策。2022 年，陆续有 9 个在营项目受疫情影响发生闭店，旭辉按风险共担原则给予小商户闭店期间租金减半的扶持，累计发生减免金额 5,333 万，扶持商户约 650 家。

# 助力乡村振兴

秉持“授人以鱼不如授人以渔”的原则，旭辉自 2016 年起开展“一颗核桃的仁爱之心”项目，通过收购大凉山孩子采摘的核桃，鼓励孩子们有尊严地实现求学梦想。截至 2022 年年末，旭辉累计投入超 300 万元，累计购买 6 万多斤核桃，受助的大凉山贫困农户及孩子人数累计近 1 万人。未来，旭辉将继续探索发挥自身产业优势并与乡村发展相结合，全面支持乡村振兴。

截至 2022 年年末



累计投入

300+ 万元



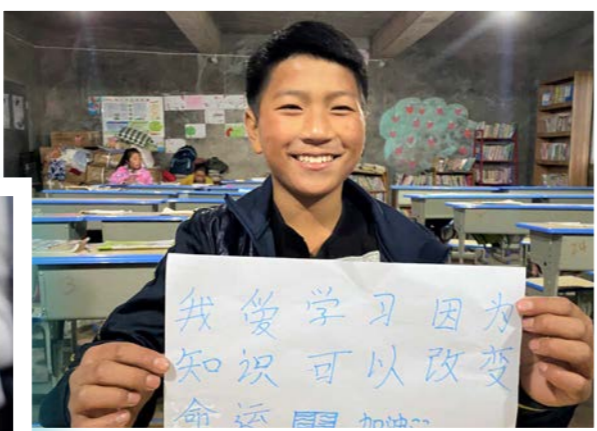
累计购买核桃

6+ 万斤



受助贫困农户及孩子累计近

10,000 人



## 推进“点亮永安”工程，加快建设美丽乡村

通过“地+校+企”协同，旭辉集团以“献爱心、办实事”为原则，向云南省云龙县诺邓镇永安村进行了爱心捐赠，包括 50 盏 6 米高太阳能路灯、700 盏小型壁挂式太阳能路灯及数百米太阳能灯光彩带。

2022 年 1 月，经过两个月的紧张施工，30 盏 6 米高太阳能路灯安装于永安村的各主干道，700 盏小型壁挂式太阳能路灯安装于每家每户门前，村辖区内 5 座桥梁全部安装上灯光彩带。受益对象覆盖永安村所有村民 700 余户共 2,200 余人。“点亮永安”工程，不仅解决了村民夜晚出行难的问题，也点亮了永安民心，助力永安村乡村振兴，加快了美丽乡村的建设步伐。



“点亮永安”为当地带来变化

# 03 绩效篇





# 附录 1 2022 年 ESG 关键绩效指标

## 环境关键绩效表

关键绩效指标	单位	行政办公 <sup>1</sup>	在建工程 <sup>2</sup>	商业运营 <sup>3</sup>
<b>A1 排放物</b>				
<b>A1.1 排放物种类及相关排放数据</b>				
废水排放总量	吨	-	2,926,944.77	-
循环用水量	吨	-	132,168.82	-
<b>A1.2 直接及间接温室气体排放量</b>				
温室气体排放（范围一） <sup>4</sup>	吨二氧化碳当量	1,185.96	-	1,333.78
温室气体排放（范围二） <sup>4</sup>	吨二氧化碳当量	2,138.02	49,815.11	13,761.73
温室气体排放（范围一、二）	吨二氧化碳当量	3,323.98	49,815.11	15,095.51
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量 / 平方米建筑面积	0.04	0.001	0.02
<b>A1.3 所产生有害废弃物总量</b>				
废弃墨盒 / 硒鼓	吨	4.31	-	-
废弃电池	吨	0.37	-	-
废弃灯管	吨	2.17	-	-
废弃电子产品	吨	0.79	-	-
有害废弃物密度	千克 / 平方米建筑面积	0.10	-	-
<b>A1.4 所产生无害废弃物总量</b>				
生活垃圾	吨	250.46	-	26,624.20
金属废弃物	吨	-	7,068.59	-
土方	吨	-	21,372,614.27	-
混凝土	吨	-	226,627.95	-
砖块	吨	-	37,417.50	-
木材	吨	-	15,157.67	-
无害废弃物密度	吨 / 平方米建筑面积	0.003	0.56	0.03
<b>A1.6 无害废弃物回收量</b>				
钢筋	吨	-	20,556.07	-
木方	吨	-	45,922.04	-
混凝土	吨	-	95,446.25	-
模板	吨	-	139,975.88	-
<b>A2 资源使用</b>				
<b>A2.1 按类型划分的直接及 / 或间接能源总耗量</b>				
总能耗量 <sup>5</sup>	千瓦时	7,923,627.43	87,348,964.96	30,806,447.96
直接能耗量	千瓦时	4,174,686.55	-	6,675,766.72
间接能耗量	千瓦时	3,748,940.88	87,348,964.96	24,130,681.24
能耗强度	千瓦时 / 平方米建筑面积	99.22	2.24	49.35
用电量	千瓦时	3,748,940.88	87,348,964.96	24,130,681.24
汽油使用量	升	376,104.56	-	-
柴油使用量	升	6,422.00	-	-
天然气使用量	立方米	67,420.33	-	616,881.00
液化石油气使用量	千克	1,308.54	-	-
<b>A2.2 用水量</b>				
用水量 <sup>6</sup>	立方米	55,100.22	5,623,374.44	225,399.43
用水强度	立方米 / 平方米建筑面积	0.69	0.14	0.36

### 数据范畴及计算说明

1. 行政办公环境数据收集的范围覆盖本集团总部及国内下属 9 个区域、事业部、城市公司的行政办公区域。2022 年，本集团进行了区域合并，将 2021 年原 15 个区域合并为 9 个区域。
2. 在建工程环境数据收集的范围覆盖本集团下属 9 个区域、事业部共 150 个在建项目。
3. 商业运营环境数据收集的范围覆盖本集团下属公司自行负责运营的 10 个商业项目。
4. 温室气体排放（范围一）主要来自公务车以及员工食堂产生的直接能源消耗量；温室气体排放（范围二）产生于外购电力导致的间接能源消耗，数据来源为相关费用的缴费单以及行政统计台账。其中，直接能源的温室气体排放系数参考联交所发布的《环境关键绩效指标汇报指引》，外购电力的温室气体排放系数参考 2023 年 2 月国家生态环境部印发的《关于做好 2023—2025 年发电行业企业温室气体排放报告管理有关工作的通知》。
5. 2022 年本集团消耗的能源类型包括公务车辆燃油、员工食堂燃料及外购电力，数据来源为相关费用的缴费单以及行政统计台账。其中，能耗系数参考国际能源署提供的转换因子以及国家《GB2589-2020 综合能耗计算通则》进行折算。
6. 本集团用水量主要为市政管网供水，数据来源为水费缴费单、财务报销记录以及行政台账记录。

## 社会关键绩效表

关键绩效指标		2022 年	
<b>B1</b>	<b>雇佣</b>		
<b>B1.1</b>	<b>按性别、雇佣类型、职级、年龄组别及地区划分的雇员总数及占比</b>		
		员工人数 (人)	占比 (%)
	按性别划分	男 2,856	54.8%
		女 2,351	45.2%
	按雇佣类型划分	全职 4,319	83.0%
		兼职 0	0.0%
		实习生 32	0.6%
		派遣 856	16.4%
	按职级划分	高管 32	0.6%
		中高层 213	4.1%
		普通员工 4,962	95.3%
	按年龄组别划分	30 周岁以下 1,615	31.0%
		31-40 周岁 3,107	59.7%
		41-50 周岁 430	8.3%
		50 周岁以上 55	1.0%
	按户籍 / 国籍划分	中国大陆 5,200	99.9%
		港澳台地区 2	0.0%
		海外 5	0.1%
	雇员总人数 <sup>7</sup>	5,207	
<b>B1.2</b>	<b>按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率</b>		
		流失员工人数(人) <sup>8</sup>	流失率 (%) <sup>9</sup>
	按性别划分	男 3,150	58.0%
		女 2,368	51.7%
	按年龄组别划分	30 周岁以下 2,599	60.4%
		31-40 周岁 2,535	52.3%
		41-50 周岁 384	25.9%
		50 周岁以上 0	0.0%
	按户籍 / 国籍划分	中国大陆 5,512	59.6%
		港澳台地区 6	0.8%
		海外 0	0.0%
	雇员总流失情况	5,518	59.6%
<b>B2</b>	<b>健康与安全</b>		
<b>B2.1</b>	<b>过去三年 (包括汇报年度) 每年因工亡故的人数及比率</b>		
	2020 年因工亡故人数		0
	2021 年因工亡故人数		0
	2022 年因工亡故人数		0
	2020 年因工亡故比率		0%
	2021 年因工亡故比率		0%
	2022 年因工亡故比率		0%
	因工受伤的人数		7
<b>B2.2</b>	<b>因工伤损失工作日数</b>		
	因工伤损失的工作日数		233
<b>B3</b>	<b>发展与培训</b>		
<b>B3.1</b>	<b>按性别、雇员类别划分的受训雇员百分比</b>		
		受训雇员人数 (人)	受训雇员百分比 (%) <sup>10</sup>
	按性别划分	男 2,856	54.8%
		女 2,351	45.2%
	按职级划分	高管 32	0.6%
		中高层 213	4.1%
		普通员工 4,962	95.3%

关键绩效指标		2022 年	
	受训雇员百分比		100.0%
<b>B3.2</b>	<b>按性别及雇员类别划分, 每名雇员完成受训的平均时数 (小时)<sup>11</sup></b>		
	按性别划分	男 71	
		女 69	
	按职级划分	高管 30	
		中高层 88	
		普通员工 68	
	雇员平均受训时数		70
<b>B5</b>	<b>供应链管理</b>		
<b>B5.1</b>	<b>按地区划分的供货商数目</b>		
	供货商总数 (家)		4,015
	中国大陆供货商 (家)		4,015
	港澳台及海外地区供货商 (家)		0
<b>B5.2</b>	<b>被执行有关聘用供货商惯例的供货商数目</b>		
	被执行有关政策 (特指环保、社会政策) 的供货商数量 (家)		4,015
	签订《廉正承诺书》供货商数量 (家)		4,015
<b>B6</b>	<b>产品责任</b>		
<b>B6.2</b>	<b>接获关于产品及服务的投诉数目<sup>12</sup></b>		
	投诉接获数量 (次)		19,330
	投诉处理数量 (次)		19,330
	投诉处理率 (%)		100%
<b>B7</b>	<b>反贪污</b>		
<b>B7.1</b>	<b>于汇报期内对发行人或其雇员提出已审结的贪污诉讼案件的数目</b>		
	贪污诉讼案件的数目 (件)		2
<b>B7.3</b>	<b>向董事及员工提供的反贪污培训</b>		
	反贪污培训场次 (场)		31
<b>B8</b>	<b>社区投资</b>		
<b>B8.2</b>	<b>在专注范畴所动用资源</b>		
	累计公益捐赠金额 (亿元)		0.46
	员工志愿者人数 (人)		260
	员工志愿者服务总小时数 (小时)		3,640

### 数据范畴及计算说明

- 雇员总人数为截至 2022 年 12 月 31 日的期末数据, 包括从事房地产开发、商业地产租赁、长租公寓、总承包、绿建、健康、科技等业务板块的在职雇员人数, 不包括旭辉永升服务。
- 流失员工人数包括报告期内主动与被动离职的员工人数。
- 雇员总流失率 = 雇员流失总人数 / (期末雇员总人数 + 雇员流失总人数) \* 100%, 特定类别雇员流失率 = 特定类别雇员流失人数 / (期末特定类别雇员人数 + 特定类别雇员流失人数) \* 100%。
- 受训雇员及特定类别受训雇员百分比参考联交所发布的《社会关键绩效指标汇报指引》计算, 其中受训雇员百分比 = 受训雇员人数 / 雇员总人数 \* 100%; 特定类别受训雇员百分比 = 特定类别受训雇员人数 / 受训雇员人数 \* 100%。
- 受训雇员及特定类别受训雇员平均时数参考联交所发布的《社会关键绩效指标汇报指引》计算, 其中受训雇员平均时数 = 总受训时数 / 雇员总人数; 特定类别受训雇员平均时数 = 特定类别受训雇员总时数 / 特定类别雇员人数。
- 产品及服务的投诉数目来自旭辉“悦心助手”系统统计数据。

## 附录 2 政策及法规列表

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
A1: 排放物	《中华人民共和国环境保护法》	《旭辉集团 HUMAN 智慧健康生活 3.0 设计指引》
A2: 资源使用	《中华人民共和国水污染防治法》	《旭辉集团海绵城市设计指引》
A3: 环境及天然资源	《中华人民共和国固体废物污染防治法》	《旭辉集团太阳能热水系统设计指引》
	《中华人民共和国环境噪声污染防治法》	《2022 年旭辉集团碳平台标准设计指引》
	《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》	《安全文明标准化管理作业指引》
	《中华人民共和国土地管理法》	《绿色施工管理办法》
	《中华人民共和国自然保护区条例》	《建筑工地污水排放标准》
	《国家危险废物名录》	《建筑垃圾转运及再利用管理办法》
	《危险废物转移管理办法》	《节能降耗管理制度》
B1: 雇佣	《中华人民共和国劳动合同法》	《2021 旭辉集团住宅太阳能热水系统设计指引》
	《中华人民共和国就业促进法》	《装配式项目防渗漏设计指引》
	《中华人民共和国社会保险法》	《装修手册指引》
	《劳务派遣暂行规定》	《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》
	《最低工资规定》	《绿色金融框架》

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B2: 健康与安全	《中华人民共和国劳动法》	《旭辉集团责任追究管理制度》
	《中华人民共和国职业病防治法》	《安全文明管理办法》
	《中华人民共和国安全生产法》	《安全文明标准化管理作业指引》
	《中华人民共和国消防法》	《旭辉项目 CI 形象标准》
	《中华人民共和国突发事件应对法》	《旭辉集团项目常规事件处置作业指引》
	《生产安全事故报告和调查处理条例》	《绿色建筑操作表单》
	《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》	
	《工伤保险条例》	
B3: 发展与培训	《工作场所职业卫生管理规定》	
	《建设工程安全生产管理条例》	
	《职业病分类和目录》	
	—	—
B4: 劳工准则	《中华人民共和国劳动法》	《劳动用工管理办法》
	《禁止使用童工规定》	《绩效管理办法》
	《中华人民共和国未成年人保护法》	
B5: 供应链管理	《中华人民共和国招标投标法》	《成本管理制度》
		《采购管理制度》
		《工程采购管理办法》
		《合作项目采购管理工作指引》
		《绿色产品采购目录》

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B6: 产品责任	《中华人民共和国证券法》	《商标管理办法》
	《中华人民共和国反不正当竞争法》	《VI 管理办法》
	《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》	《职务成果知识产权归属承诺书》
	《中华人民共和国反垄断法》	《保密合同》
	《中华人民共和国消费者权益保护法》	《旭辉集团信息安全技术标准及工作指引》
	《中华人民共和国网络安全法》	《信息保密管理办法》
	《中华人民共和国个人信息保护法》	《营销人员责任书》
	《中华人民共和国专利法》	《销售人员责任书》
	《中华人民共和国著作权法》	《通盘通客系统操作指引》
	《计算机软件保护条例》	《营销招采费用七大纪律》
	《中华人民共和国广告法》	《关于加强对外广告宣传中知识产权管理的通知》
	《中华人民共和国商标法》	《2022 年旭辉集团技术设计管理办法》
	《中华人民共和国产品质量法》	《2022 年旭辉集团基坑支护设计指引》
	《中华人民共和国城市房地产管理法》	《2022 年旭辉集团岩土工程勘察管理指引》
	《中华人民共和国建筑法》	《标准楼栋封装》
	《建筑工程质量管理条例》	《2022 年旭辉集团非住机电设计指引》
	《城市房地产开发经营管理条例》	《三四线住宅项目产品配置及限额设计指引》
	《物业管理条例》	《2022 年旭辉集团住宅项目限额设计指引》
	《商品房销售管理办法》	《2022 版设计费限额标准和设计供方库》
		《2022 年旭辉集团住宅结构设计降本增效 18 法指引》
		《2022 年旭辉集团住宅机电设计降本增效 18 法指引》
		《2022 年旭辉集团海绵城市设计指引》
		《2022 年旭辉集团户式新风系统设计指引》
		《2022 年旭辉集团配电箱系统设计指引》
		《2022 年旭辉集团住宅建筑构造及节点做法设计指引》
		《2022 年旭辉集团机电方案模板》
	《2022 年旭辉集团智能化方案模板》	
	《示范区标准模块 标准楼栋封装》	
	《2022 年旭辉集团设计合同标准版》	
	《2022 年旭辉集团基础方案模板》	
	《2022 年旭辉集团基坑支护方案模板》	
	《2022 年旭辉集团结构方案模板》	
	《工程可持续发展管理办法》	

ESG 指标	遵守法律及法规	内部政策
B7: 反贪污	《中华人民共和国民法典》	《旭辉集团监察管理制度》
	《中华人民共和国公司法》	《旭辉集团审计管理制度》
	《中华人民共和国反洗钱法》	《旭辉集团责任追究管理制度》
	《中华人民共和国反不正当竞争法》	《旭辉集团监察案件查办管理办法》
	《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》	《旭辉集团廉正生态治理“四责协同”管理办法》
		《集团员工利益冲突申报管理办法》
		《旭辉集团员工商业行为操守手册》
		《监察举报须知》
		《廉正承诺书》

## 附录 3 《ESG 报告指引》内容索引

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应章节
A1 一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	擘画环保蓝图
A1.1	排放物种类及相关排放数据	气体污染物排放对本集团的营运而言并非重要范畴
A1.2	直接 (范围 1) 及能源间接 (范围 2) 温室气体总排放量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	附录 1
A1.3	所产生有害废弃物总量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	附录 1
A1.4	所产生无害废弃物总量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	附录 1
A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤	擘画环保蓝图
A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法, 及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤	擘画环保蓝图
A2 一般披露	有效使用资源 (包括能源、水及其他原材料) 的政策	擘画环保蓝图
A2.1	按类型划分的直接或间接能源 (如电、气或油) 总耗量 (以千个千瓦时计算) 及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	附录 1
A2.2	总耗水量及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	附录 1
A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	擘画环保蓝图
A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题, 以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	擘画环保蓝图
A2.5	制成品所用包装材料的总量 (以吨计算) 及 (如适用) 每生产单位占量	本集团直营产品与服务不涉及包装产品的使用
A3 一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策	擘画环保蓝图
A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	擘画环保蓝图
A4 一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策	擘画环保蓝图
A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜, 及应对行动	擘画环保蓝图
B1 一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	护航员工成长

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应章节
B1.1	按性别、雇佣类型 (如全职或兼职)、年龄组别及地区划分的雇员总数	附录 1
B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	附录 1
B2 一般披露	有关提供安全工作环境以及保障雇员避免职业性危害的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	坚守品质至上
B2.1	过去三年 (包括汇报年度) 每年因工亡故的人数及比率	附录 1
B2.2	因工伤损失工作日数	附录 1
B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施, 以及相关执行及监察方法	护航员工成长
B3 一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动	护航员工成长
B3.1	按性别及雇员类别 (如高级管理层、中级管理层) 划分的受训雇员百分比	附录 1
B3.2	按性别及雇员类别划分, 每名雇员完成受训的平均时数	附录 1
B4 一般披露	有关防止童工或强制劳工的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	护航员工成长
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	护航员工成长
B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	护航员工成长
B5 一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策	稳固经营底盘
B5.1	按地区划分的供货商数目	附录 1
B5.2	描述有关聘用供货商的惯例, 向其执行有关惯例的供货商数目, 以及相关执行及监察方法	稳固经营底盘
B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例, 以及相关执行及监察方法	稳固经营底盘
B5.4	描述在拣选供货商时促使多用环保产品及服务的惯例, 以及相关执行及监察方法	稳固经营底盘
B6 一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	坚守品质至上
B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比	不适用
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	坚守品质至上、附录 1
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	稳固经营底盘
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	坚守品质至上

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应章节
B6.5	描述消费者数据保障及私隐政策，以及相关执行及监察方法	坚守品质至上
B7 一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的政策及遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	稳固经营底盘
B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	附录 1
B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法	稳固经营底盘
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训	附录 1
B8 一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要的确保其业务活动考虑社区利益的政策	齐心共筑和谐社会
B8.1	专注贡献范畴（如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育）	齐心共筑和谐社会
B8.2	在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）	齐心共筑和谐社会



**旭辉集团**  
CIFI GROUP

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

香港湾仔轩尼诗道28号太古广场五座22楼

<https://www.cifi.com.cn/>