

# 南国置业股份有限公司

## 2024年环境、社会及管治报告

LANGOLD REAL ESTATE



# 2024



建设精彩城市生活

# CONTENS

## 目录



报告说明	01	未来展望	51
走进南国置业	03	附录	53
ESG 治理	11		

### G CHAPTER ONE

#### 赋能·激活治理之效

	<b>13</b>
赋能党建，释放发展新活力	15
强基固本，提升治理效能	19
精耕细作，深化运营内涵	22
谋篇布局，加速战略转型	30

### E CHAPTER TWO

#### 低碳·织就生态之网

	<b>31</b>
降本增效，强化节能管理	33
开源节流，深化节水实践	34
循环再生，创新固废治	35
绿色筑基，推进智慧焕新	35
低碳赋能，构建产业生态	36

### S CHAPTER THREE

#### 聚爱·共筑责任之脉

	<b>37</b>
协同共赢，深化伙伴合作	39
筑牢防线，践行安全理念	41
以人为本，共筑幸福家园	45
责任为基，共谱发展新篇	49



# Report Description 报告说明



## 报告范围

本报告涵盖南国置业股份有限公司及所属子公司在环境、社会及治理 (ESG) 方面的表现, 时间跨度为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。部分内容超出上述范围。

## 发布周期

本报告为年度报告。

## 参考依据

国务院国资委

- 《关于中央企业履行社会责任的指导意见》
- 《关于国有企业更好履行社会责任的指导意见》
- 《提高央企控股上市公司质量工作方案》

深圳证券交易所

- 《上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》——房地产业
- 《上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告 (试行)》

香港联合交易所

- 《环境、社会及管治报告指引》

联合国可持续发展目标 2030 (SDGs)

全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》

中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南 (CASS-ESG5.0)》

## 数据说明

本报告所引用的历年数据为最终统计数据, 报告中的财务数据以人民币为单位, 特别说明除外。

## 称谓说明

为了便于表述和阅读, 本报告中称谓指代如下:

- 中国电建、集团、集团公司: 均指中国电力建设集团有限公司
- 南国置业、公司、我们: 均指南国置业股份有限公司
- 中国电建地产、地产公司: 均指中国电建地产集团有限公司

## 可靠性保证

本报告所披露内容和数据于 2025 年 4 月 28 日通过董事会审议。公司保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对报告内容的真实性、准确性和完整性负责。

## 获取方式

本报告以中文简体进行发布, 以 PDF 电子形式向利益相关方及社会公众公布, 电子版报告可在深交所及南国置业官方网站 (<http://www.langold.com.cn>) 下载阅读。

如对本报告有任何建议和意见, 您可通过以下方式联系我们:

南国置业股份有限公司

通信地址: 湖北省武汉市江汉区江汉北路 3 号

电话: 027-83988055

邮编: 430022

电子信箱: [ir@langold.com.cn](mailto:ir@langold.com.cn)

# Entering Langold Real Estate

## 走进南国置业

### 公司概况

南国置业是一家以商业地产为引导，涵盖多种物业类型的综合性开发、运营企业，具有房地产开发壹级资质。公司成立于1998年，2009年在深圳证券交易所上市（股票代码：002305），2014年，中国电建地产集团有限公司成为公司控股股东，中国电建地产集团有限公司是国务院国资委核定的首批16家主营房地产开发与经营业务的中央企业之一。公司作为《财富》世界500强中国电力建设集团有限公司旗下房地产开发及城市综合运营业务的唯一平台，致力于成为国内一流的城市发展运营商。

“十四五”期间，南国置业将聚焦集团公司战略中“城”的运营的定位，分阶段打造成为聚焦商业、物业、产业及城市运营等领域的综合型专业化运营上市公司，成为落实集团公司“投建营”战略“营”字环节的实施载体；以“建设精彩城市生活”为战略使命，致力于建设最具活力的城市有机单元，与美好城市同行。

Award Honor

第**38**名  
2024年公司位列  
中国商业地产百强

2024年荣获  
年度零售商业地产企业  
综合实力百强榜  
TOP48

2024年荣获  
商业地产表现100  
排名 NO.51

2024年荣获  
年度商业地产  
优秀运营商

2024年荣获  
住房租赁品牌成长力  
卓越表现力

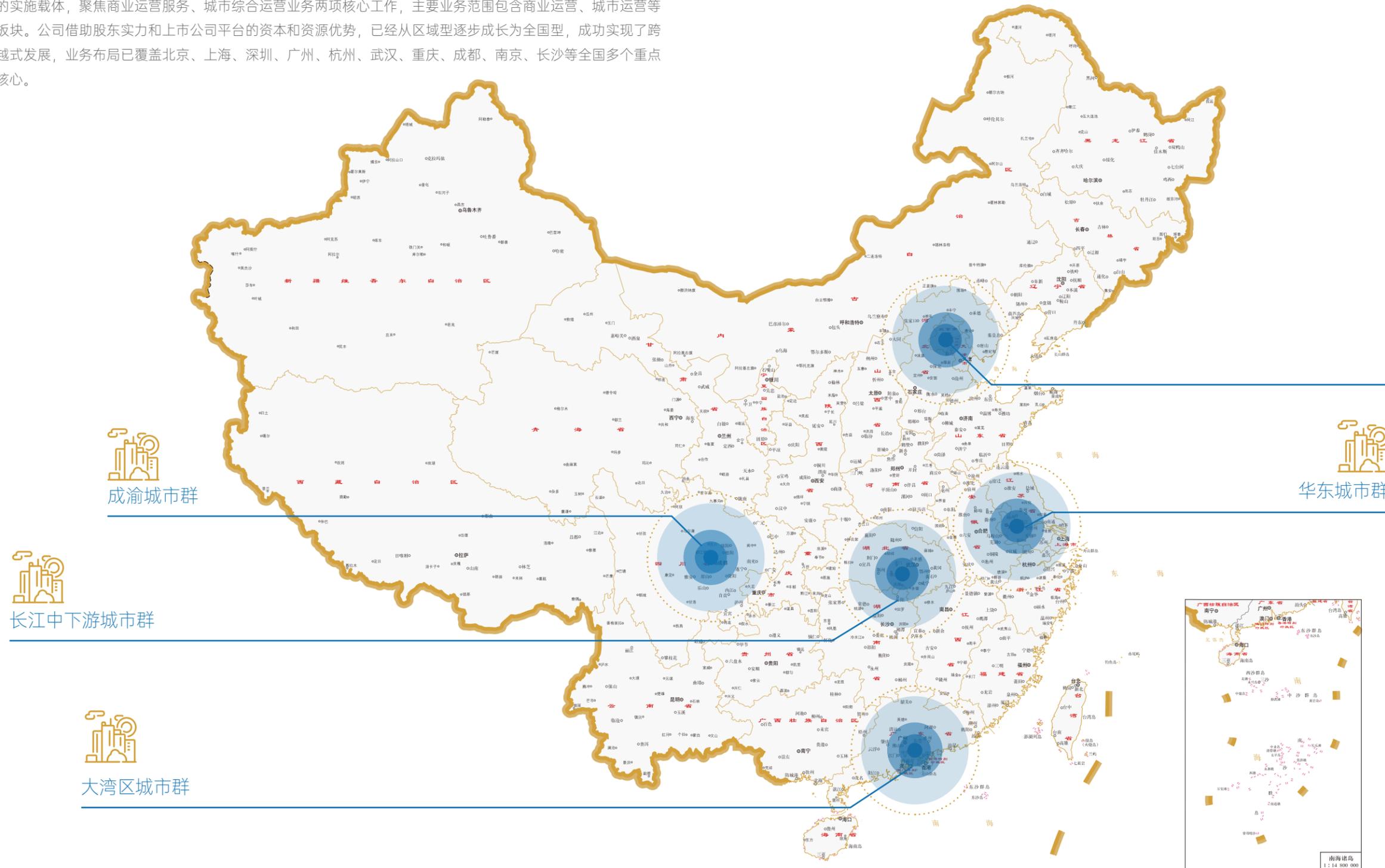
2024年荣获  
全国保租房企业  
品牌30强

2024年荣获  
全国租赁住房  
典范项目

2024年荣获  
2024住房租赁  
典范项目

## 业务范围

公司作为中央企业控股的上市商业地产公司，以“电建集团运营类资产的保值增值平台，电建地产城市运营业务的主要承载平台”为战略定位，聚焦电建集团发展战略中“城”的运营，成为落实电建集团“投建营”战略“营”字环节的实施载体，聚焦商业运营服务、城市综合运营业务两项核心工作，主要业务范围包含商业运营、城市运营等板块。公司借助股东实力和上市公司平台的资本和资源优势，已经从区域型逐步成长为全国型，成功实现了跨越式发展，业务布局已覆盖北京、上海、深圳、广州、杭州、武汉、重庆、成都、南京、长沙等全国多个重点核心。



京津冀城市群

成渝城市群

华东城市群

长江中下游城市群

大湾区城市群

## 商业运营板块

19 个运营项目 116 万平方米运营面积

打造了泛悦 mall、泛悦汇、泛悦坊、南国大家装四条产品线，并拥有丰富的商业运营经验及优秀成熟的团队，品牌形象较好，具有较高知名度。2024 年，公司商业运营业务稳中向好：一是招商工作持续发力，积极拓展市场优质品牌，全年签约 300 余家；二是运营质效持续提升，通过提升成本集采覆盖率，实现采购成本整体压降，通过合同信息化管理，实现成本数据实时可视化管理，为公司日常经营提供有力数据支撑及合同溯源，有效提升运营效率；三是品牌声量及市场影响力持续扩大，年内共计斩获“ESG 新秀企业奖”“商业地产年度影响力企业”“商业地产优秀运营商奖项”等 19 项行业大奖，“商业地产百强名单”排名上升至第 38 位。

### 四大产品线

 <p><b>泛悦 mall</b></p> <p>满足城市家庭需求的一站式消费综合商业体，是全覆盖的区域型购物中心。</p>	 <p><b>泛悦汇</b></p> <p>依托于城市文脉而生的“城市主题会客厅”。</p>	 <p><b>泛悦坊</b></p> <p>提供便利空间，服务于社区居民日常生活需求的邻里文化商业中心。</p>	 <p><b>南国大家装</b> 品牌家居建材大本营</p> <p>以“家”为主题，包含品牌建材卖场、品牌家居卖场、品牌灯饰卖场、旗舰店集群经营的整体家居方案解决平台。</p>
--	---	---	---

## 城市运营板块

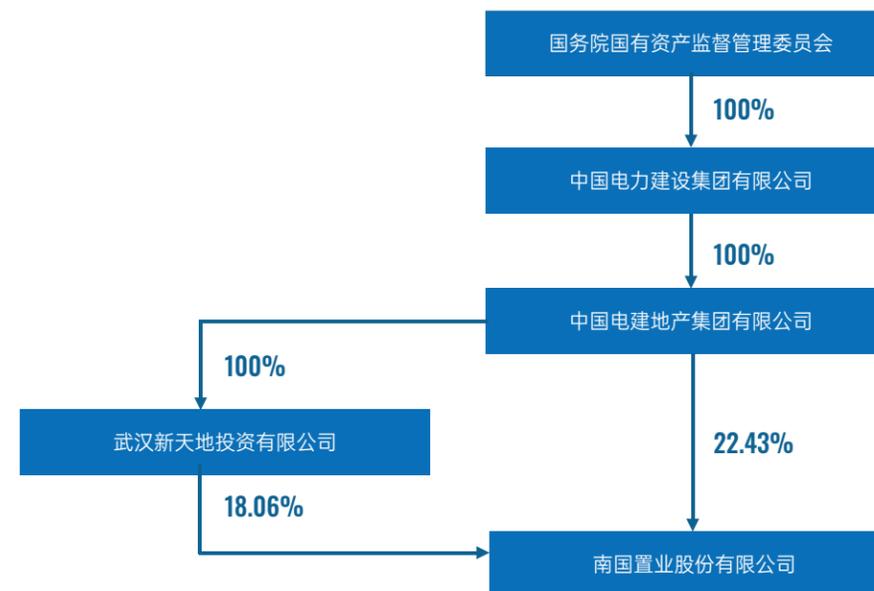
12 个运营项目 25 万平方米运营面积

涵盖产业园、酒店、写字楼、长租公寓等业态，依托控股股东与实际控制人资源优势，通过积极与各地方国资平台合作，公司城市运营市场化拓展业务取得了显著的进步。2024 年，公司与随州市城投产业投资有限公司合作的城市公共活动中心综合体项目，打开了公司城市市场馆运营业务新领域。在长租公寓业务方面，新增上海、武汉两地项目开业运营。产业服务力赋能提升方面，倾力打造了“星火 BOX”（集楼宇配套与共享服务于一体的特色服务空间）、“力学咖啡”（品牌运营及门店拓展）等赋能产品线，为服务产业客户搭建了新场景，丰富了新内容。

## 组织架构



## 股权结构



## 发展方针

### "1个主业"

以“运营服务为主业”，承担地产公司运营赛道的发展使命，打造电建特色运营服务，为地产公司提供稳定的现金流及利润贡献，发挥公司价值，助力地产公司战略实现。

### "2个定位"

以“电建集团运营类资产的保值增值平台、电建地产城市运营业务的主要承载平台”作为公司定位，努力成为电建集团“投、建、营”战略中“营”的环节的重要载体。

## "1231" 发展方针

以“商业运营服务为核心，综合类城市运营为重要拓展方向，多元化投资适度补充的业务发展格局，夯实基础，切实提升经营业绩。

以“资本运作”为突破口，促进公司进一步转型，打造集团公司“大运营”平台，实现上市公司高质量发展。

### "3大业务模块"

### "1个突破口"

## 企业文化



- 企业愿景 >> 致力于成为国内领先的城市运营服务商
- 企业使命 >> 建设精彩城市生活
- 企业核心价值观 >> 敬业、诚信、学习、理想

## 体系建设

商业板块，南国置业为进一步加强管理，提升商业管理能力，组织召开商业委员会对相关议题进行审议、决策。有力推进了公司2024年项目总体出租率和租费水平提升，促进了公司商业运营高质量发展；新业务板块，南国置业通过新业务管理委员会进一步强化公司新业务管理能力，规范新业务开展方式，提升新业务决策效率，有效解决新业务开展过程中的战略规划、自身定位、资源投入、经营目标遇到的问题。

### 数读·2024

24次  
轻资产委员会

23次  
商业委员会

4次  
新业务管理委员会

122项  
商业委员会审议议题

7项  
新业务管理委员会审议议题

# 公司荣誉

荣获“2024年度零售商业地产企业综合实力TOP100”  
位列第48位

荣获“2024年度精益运营项目”

荣获“2024商业地产年度影响力企业”

荣获“2024住房租赁品牌成长力卓越表现”

荣获“2024-2025中国长租公寓优秀运营项目”

# ESG Governance

## ESG 治理

### 董事会声明

董事会对公司环境、社会及治理策略负总体责任，负责制定本公司环境、社会及治理策略，评估和厘定本公司环境、社会及治理的相关风险及机遇，审批有关环境、社会及治理报告披露资料，并确保本公司设立合适且有效的管理及内部监控系统。

### 利益相关方沟通

利益相关方的支持是公司稳健发展的基石，我们加强利益相关方沟通，构建稳定有效的沟通机制，依托公司官网，通过发布年度报告、设置公司官网“投资者关系管理”专栏等方式，积极回应利益相关方的期望和诉求，及时披露企业ESG相关的工作信息，识别与遴选出对公司发展产生重要影响的内外部利益相关方的重要议题。

利益相关方	沟通机制和形式	我们的回应
 政府	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 专题会议汇报</li> <li>• 信息报送</li> <li>• 战略合作</li> <li>• 高端商务会谈</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 遵守法律法规</li> <li>• 执行国家政策</li> <li>• 依法诚信经营</li> <li>• 践行廉洁从业</li> <li>• 签署战略合作协议</li> </ul>
 股东及投资者	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 定期或临时报告</li> <li>• 股东大会</li> <li>• 业绩说明会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 及时披露信息</li> <li>• 维护股东权益</li> <li>• 保持良好的信用等级</li> </ul>
 业主和客户	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 合同履行</li> <li>• 拜访、会议沟通</li> <li>• 文件函电来往</li> <li>• 业主评价与管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高标准施工</li> <li>• 合同履约</li> <li>• 深化沟通反馈</li> <li>• 共享技术成果</li> </ul>
 供应商和合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 招投标、商业谈判</li> <li>• 合同执行和业务函电沟通</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 坚持诚信、互利</li> <li>• 平等协商原则</li> <li>• 保持良好合作关系</li> </ul>
 员工	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 日常管理</li> <li>• 职工代表大会</li> <li>• 培训学习</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 保障员工权益</li> <li>• 关注员工发展</li> <li>• 优化工作生活环境</li> </ul>

利益相关方	沟通机制和形式	我们的回应
 社区与公众	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 各种形式交流、慰问</li> <li>• 参与社会公益活动</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 构建和谐关系</li> <li>• 支持社区发展</li> <li>• 应对气候变化</li> <li>• 保护生态环境</li> </ul>
 媒体	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 密切合作</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 维持良好沟通</li> </ul>

### ESG 议题披露

为了更好的回应利益相关方的期待和要求，明确ESG信息实践和披露重点，南国置业深入分析研究国家宏观政策导向、行业市场发展形势、监管机构要求，对标ESG主流标准和行业先进企业，结合公司经营战略等方式，充分了解利益相关方期望与诉求，不断更新完善ESG议题库，提升报告议题的实质性。按照内容性质，将议题分为管治、社会和环境三大类，共计33项。

管治议题	社会议题	环境议题
1.加强党的建设	8.收益与业绩	23.环境管理体系
2.ESG管治	9.优化客户服务	24.落实“双碳”战略
3.加强党的建设	10.智慧化服务建设	25.应对气候变化
4.完善治理结构	11.提供增值服务	26.节能减排
5.合规风险管控	12.品质服务	27.资源利用
6.信息透明	13.科技创新	28.废弃物管理
7.投资者关系管理	14.供应商管理	29.环保技术
	15.行业合作与进步	30.绿色施工
	16.保障员工权益	31.绿色金融
	17.职业健康与安全	32.环保教育宣传
	18.工作生活平衡	33.环保公益
	19.支持社区发展	
	20.服务国家战略	
	21.乡村振兴	
	22.公益慈善	

# G CHAPTER ONE

## 赋能·激活治理之效

在发展的壮阔征程中，南国置业始终锚定“1231”战略发展方针，以无畏的勇气、坚毅的决心和卓越的智慧，勇毅前行。公司将党建工作视作引领发展的重要引擎，全面推进党建与生产经营的深度交融。通过创新党建工作模式，强化党组织在企业决策、执行、监督各环节的领导作用，将党建优势切实转化为企业的竞争优势与发展优势，让鲜红的党旗在企业一线高高飘扬。围绕运营服务这一核心主业，南国置业深耕城市运营领域，精耕细作、精益求精。不断整合优质资源，优化运营流程，创新服务模式，积极引入前沿技术与理念，全力打造独具特色、富有竞争力的城市运营生态。以矢志不渝的专注与执着，在高质量发展的道路上披荆斩棘、乘风破浪，持续书写发展新篇章，一次次跨越新的高峰，推动公司向更高目标稳步迈进。

赋能党建，释放发展新活力	15
强基固本，提升治理效能	19
精耕细作，深化运营内涵	22
谋篇布局，加速战略转型	30



我们与SDGs

9 产业、创新和基础设施	11 可持续城市和社区	12 负责任消费和生产	16 和平、正义与强大机构
--------------	-------------	-------------	---------------

## 赋能党建，释放发展新活力

2024 年南国置业深入学习贯彻党纪学习教育和党的二十大精神，严格落实主题教育要求，筑牢思想堤坝。在“服务力提升年”背景下，向“服务”发力，以南风行动激发基层一线发展原生力。持续深化“红色商业”党建品牌，联合各商业项目所在辖区内街道、企事业单位及项目商户，以“项目化党建联合体”，把党的领导贯穿经营发展各环节，探索党建与生产经营的有机融合。

### 深入开展党纪学习教育

2024 年，南国置业党委牵头组织多形式、多方位开展党纪学习教育。充分发挥示范带头作用。其中，领导班子带头专项学习 3 次、开展读书班 2 天、党委理论中心组研讨 1 次，党委书记、党支部书记讲纪律党课 7 次。下属 6 个党支部以党纪学习教育为主题通过“三会一课”开展集中学习 24 次。

通过参观中共纪律建设历史陈列馆、红旗渠纪念馆，引导党员领导干部以案为鉴、自查自省，强化纪律意识，提升自我净化能力。

G 赋能·激活治理之效



闻令而动  
迅速部署

- 4 月 16 日南国置业党委组织召开党纪学习教育动员部署会议，传达学习上级有关会议精神，强调党纪学习教育工作重点。下属各党支部也在第一时间召开工作部署会议，引导全体党员提高思想认识，切实增强党纪学习教育的思想自觉和行动自觉。
- 及时制定了南国置业股份有限公司党委开展党纪学习教育工作计划，细化具体举措，高标准高质量推进落实党纪学习教育。



统筹推进  
深研细学

- 坚持“第一议题”学习 **3** 次，共 **6** 个议题、举办读书班 **1** 次、累计开展读书班天数 **2** 天、党委理论中心组研讨 **1** 次、党委书记讲纪律党课 **1** 次。
- 各党支部以党纪学习教育为主题开展“三会一课”，开展集中学习不少于 **4** 次，公司全体党员均完成党纪学习教育网络课程，让党员把党的纪律规矩内化于心、外化于行。



警示教育  
以案促学

- 6 月 21 日，南国置业党委联合武昌团区委机关党支部开展“廉洁自律守初心 风清气正赴使命”党纪学习教育主题党日，“勤廉”讲堂让党纪学习与青春同行。
- 6 月 28 日，组织公司领导干部、全体党员、新提拔干部、年轻干部、关键岗位干部、后备人员观看警示教育片《永远吹冲锋号》第三集《铁规矩硬杠杠》，教育引导党员以案为鉴、自查自省，强化纪律意识，提升自我净化能力。

低碳·织就生态之网

聚爱·共筑责任之脉

### 相关活动照片



参观纪律建设博物馆



党委理论中心组学习



红旗渠廉政学院研学



外部专家专题党课

## 夯实党组织建设

南国置业根据公司组织架构及时调整党组织、工会小组及团组织设置，通过做实“面子规范达标，里子殷实丰厚”，实现形式和内容相辅相成、高度统一，不断推进基层党组织建设全面进步全面过硬。

### 我们的队伍·2024

下设党支部 **6** 个，团支部 **4** 个，工会小组 **5** 个

党委委员 **6** 位，纪委委员 **5** 位，团委委员 **5** 位，党支部、团支部支委委员 **31** 位，

党务工作人员 **3** 位，党员 **92** 名，团员 **33** 名

## 深化红色商业党建品牌

深入贯彻红色商业党建品牌，确保业务发展与党建品牌同屏共振。以五个“党建+”持续深化红色商业党建品牌，发挥示范引导作用。以“红色商业”为桥梁，整合政企资源，做实泛悦 Mall·南湖店、华中小龟山金融文化公园重点项目党建品牌打造工作，其中泛悦 Mall·南湖店入选《城市一刻钟便民生活圈典型案例集》，荣获南湖街道建设奖励 35 万元；华中小龟山金融文化公园聚焦“党建+服务”，获得湖北省现代服务业集聚区（现代金融）100 万专项奖励。

### “红色阵地”

- 形成 **5** 个青年之家、**2** 个新就业群体驿站、**2** 个区级党群活动中心、**1** 个市级青年文明号的党建品牌阵地。

### “红色文化”

- 构建文化宣传的发声点，在各商业项目建立“红色文化室”开展联系群众、文化宣传等各类活动，宣传中国共产党百年历史、党的二十大等内容，深化公司红色商业品牌形象。
- 通过“党建+营销”，将“小党青”IP 形象嵌入营销活动直播中，定期开展相关主题活动。

### “红色商圈”

- 重点打造南湖项目红色商圈，泛悦 Mall·南湖店入选《城市一刻钟便民生活圈典型案例集》，荣获南湖街道建设奖励 35 万元。面向新就业群体，建立新就业群体服务驿站，有效的将他们聚合在一起，建立项目化党建联合体，整合商圈市场内各种资源，围绕商“字做文章，通过打造“红色引擎”、建设“红色阵地”、提供“红色服务”培育“红色商家”，闯出了一条商圈市场党建引领生产经营的新路。
- 打造小龟山金融文化讲堂党建品牌，强化“党建引领，群团赋能”。目前“文化讲堂”已举办 **15** 期，涵盖优惠政策宣讲、税务知识讲解、读书会等方面。成立星连心志愿者服务队、妇女联合会、华中小龟山金融文化公园青年之家、政协委员之家、人大代表联络站等组织机构，不断通过搭建区域化党建共建平台，打造区域化党建示范窗口和社区综合治理创新基地。

### 相关活动照片



楼宇暑期托育班



新就业群体驿站



助力武汉阅读马拉松



红色沙盘活动暨红色文化节

## 全面从严治党

南国置业始终自觉担负“两个维护”重大政治任务，忠实履行党章和宪法赋予的职责，聚焦营造良好政治生态，坚决有力惩治腐败，持续深化作风建设，坚定不移深化改革，充分发挥监督保障执行、促进完善发展作用，公司全面从严治党工作取得新成效。

### 数读·2024



全年制定“两个清单”**114** 项重点任务

全面梳理公司廉洁风险点共计 **36** 条，运用“第一种形态”**4** 人次。

针对项目巡查并立行立改巡查发现问题 **13** 项。

开展涉及 **212** 人次的警示教育专题活动。

与总部各中心 / 部门、下属各单位共签订 **29** 份党风廉政建设和反腐败工作责任书。



组织开展“廉洁月”系列活动



组织开展纪检板块政治理论学习



组织开展重点项目巡察



组织开展党风廉政建设和反腐败工作协调会议

## 强基固本，提升治理效能

企业治理体系现代化是上市公司实现合规运营、可持续发展的核心保障。南国置业持续优化治理基础，严格遵循决策流程，通过制度化建设提升运营透明度与责任履行效能；构建多维度协同沟通体系，与股东、债权人、客户等利益相关方搭建常态化互动平台；完善风险防控动态管理机制，强化前瞻性风险研判能力，筑牢可持续发展的风险屏障，塑造负责任的市场主体形象。

### 完善公司治理

2024年，南国置业根据最新监管规则，持续修订完善公司内部控制相关制度，成功开展2次外部董事调研活动，加深外部董事对公司的了解。公司全年共组织召开9次专门委员会、11次董事会、7次监事会、9次股东大会，会议审议的所有议案均获得通过，保障公司生产经营正常开展。

#### 数读·2024



### 规范信息披露

南国置业根据证监会、深交所的相关规则及要求，制定了《信息披露管理制度》《内幕信息知情人登记管理办法》《外部单位报送信息管理办法》《重大信息内部报告管理办法》等制度，严格信息披露管理及报告，保障公司信息披露质量。2024年，对外披露110份文件，包括68份临时公告和4份定期报告，且无补充、更正情形，未被监管部门采取监管措施。

#### 数读·2024



## 加强沟通交流

### 与投资者

公司加强与投资者的交流与沟通，开展投资者权益保护行动。成功举办南国置业年度业绩说明会并参加集团控股上市公司2024年半年度集体业绩说明会，参与上市公司协会举办的规范提质重回报投资者集体接待日活动，接听投资者电话、回答投资者互动易提问，积极回复投资者提出的关于公司业绩、战略及未来发展规划等多方面问题；2024年，共回复投资者提问48个，合计接听投资者热线500余次。

#### 数读·2024



### 与监管部门

公司积极与监管部门沟通，响应证监局号召，加强与深圳证券交易所、湖北省证监局、湖北省上市公司协会的沟通与交流，积极参加其举办的各类活动和培训。2024年，共参加出席5次培训及活动，积极配合监管部门的工作。

### 与媒体

公司加强媒体关系管理，主动保持与四大证券报，第一财经、界面等头部财经媒体，以及湖北日报等地方官媒沟通联络工作，首次获得开源证券深度研究报告1篇。

## 合规风险管控

### 完善风控体系

为全面落实合规管理工作要求，南国置业在严格执行国家法律法规和规章制度的基础上，结合自身具体情况，2024年完成新增、修订、废止制度81项，其中新增19项、修订57项、废止5项，全方位促进工作开展流程化、标准化、表单化，确保公司全部业务流程有规可依、有规必依、执规必严、违规必究。

### 加强业法融合

针对公司所涉重大事项及专项工作，南国置业法务团队通过协助进行沟通谈判、出具专项法律意见、进行合规性审查、拟定合作协议等方式提供全面法律支持，做好风险前置管控，协助业务推进，助力公司发展战略与重大决策落地。同时，在业务后续执行过程中，法务人员与执行部门保持密切沟通，持续提供法律支持，护航业务合规开展，助力公司提质增效。

数读·2024



### 提升风控能力

南国置业强化诉讼管控，在紧抓纠纷解决中做出重要贡献；通过发出法律风控沟通函件、组织法治讲堂培训和法务工作会议、开展季度法务巡检、专项法务巡检、编制案例分析、发布普法文章等方式，多措并举开展普法工作，全面推动公司法治与风险内控工作，提高各级管理人员法治意识，促进公司健康合规经营；同时积极组织外部专家团队、专项律所进行分析研讨，出具重大诉讼案件整体方案法律分析意见书，通过诉讼手段全面维护公司合法权益。

### 强化审计效能

南国置业完善全流程审计链条，落实风险识别全覆盖。推动两级审计联动，对接地产公司审计组，协调、统筹总部中心/部门和下属各单位迎接和配合审计机关对公司的经济责任审计，定期收集审计组工作开展情况向迎审领导小组报告；根据公司内部审计指引及年度审计工作要求，完成“历次上级单位审计问题整改”“疫情补充减免和经营扶持减免事项”“招投标管理”“领导干部管理”“三重一大事项管理”等专项检查，并出具书面报告。



G 赋能·激活治理之效

低碳·织就生态之网

聚爱·共筑责任之脉

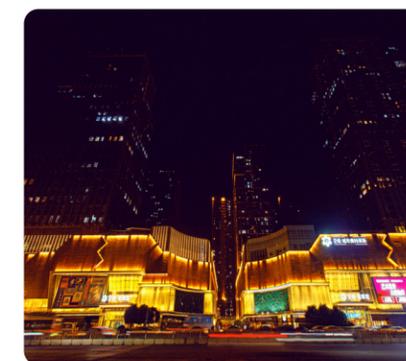
## 精耕细作，深化运营内涵

南国置业坚持以运营服务为主业，围绕“商业运营、产业运营、长租公寓”深耕，打造具有南国特色的运营服务，用心用情提升服务品质，努力赢得客户满意。

### 商业运营服务

#### 项目亮点一 泛悦 Mall·雄楚广场项目调改焕新

泛悦 Mall·雄楚广场作为公司重点调改项目，首要综合考虑市场需求、竞争环境、消费者行为以及项目自身条件等多个因素，制定相应品牌落位、招商策略等方案，以明确项目调改目标。其次充分挖掘利用本地、异地品牌资源，加速招商资源整合的过程，提高招商效率和效果；同时，放大联发品牌资源优势，成功引入破破烂烂烤肉店、乐刻健身等市场热点品牌。通过明确主攻方向、紧盯进度抓落实、打通难点痛点等多措并举，项目南楼招商计划完成率达 110.4%。



#### 项目亮点二 泛悦汇·昙华林项目明星街区打造

泛悦汇·昙华林项目是南国置业依托昙华林老街的百年历史文脉打造的文化艺术主题街区，定位为“以亲民的商业表现形式，打造一个文化艺术特色的体验式街区”，致力成为集历史、文化、商务于一身的地标级城市综合体。

2024 年，项目团队锐意进取，在品牌引入、收缴稳商、活动执行以及改造升级等多个维度协同发力，成果卓著。在品牌引入方面，项目成功吸引 21 家知名连锁品牌入驻，新增商业面积 2466.19 m<sup>2</sup>；收缴稳商工作成绩突出，全年营业收入完成 3936.62 万元，EB 值达 2425.87 万元；成功完成 38 家商户的续签工作，续签面积 2220.75 m<sup>2</sup>，有效保障了项目租费收益的稳定增长。活动执行方面，项目组充分发挥资源整合优势，跨界合作成效显著。



南国置业致力于成为国内领先的城市运营服务商，聚焦运营服务主业，提升运营能力。2024年，为贯彻落实地产公司“服务力提升年”要求，南国置业以提升服务力为目标，进一步明确了运营管理思路，通过统一思想、深化共识、明确方向、共谋良策，推动服务力提升行动落地执行等方式，紧紧围绕“社区 + 社群”两社生态圈，做好社区服务管理，助力社会基层治理、点燃服务效能新引擎、夯实精细运营承重墙。

### 数读·2024

统一标准要求，赋能商业运营：建立 **1** 套商业运营 SOP 标准化手册，完善 **5** 项工作制度，开展大型专题培训 8 场，培训人次超过 **500** 人；

强化停车管理，拓展停车增收渠道：制定公司运营项目停车场自管方案，推进泛悦 Mall·雄楚广场、成都城市广场引入行呗智慧停车系统，提升车位利用率，为商户和顾客提供便利，实现商户端和顾客端的赋能，实现增收 **84** 万元；

响应“服务力提升年”部署，打造特色“两社”IP：推动泛悦 Mall·北都店“走出去”至盛世江城社区商场，并吸引 **200** 余组家庭到场；推动泛悦·南国广场则将电建物业 **9** 个社区“引进来”，建立起良好的沟通机制和客户资源库，为“两社”IP 发展奠定坚实基础；

开展品质巡检专项管理工作：全年完成整改率 **100%**。

### 打造特色“两社”IP



泛悦 Mall·北都店



泛悦·南国广场

### 环境品质提升



### 产业运营服务

南国置业积极围绕集团战略中“城”的运营，做好“营”的实施载体，积极发挥上市公司平台优势，整合内外部资源，拓展城市综合运营业务。

### 亮点项目 华中小龟山金融文化公园

该项目由南国置业牵头，联合中国电建湖北工程公司、湖北长创产业基金等单位，将建于 1970 年代的小龟山旧厂房改造为金融文化主题产业园。通过工业遗产活化利用，打造集金融服务、文化创意、企业孵化为一体的产业平台，为城市存量资产运营提供示范样本。

#### 【2024 年核心成果】

- 园区升级推出的“企业服务中心”获“武汉市中小企业创业之家”认证
- 获武昌区文旅局认可，将华中小龟山金融文化公园纳入长江文创园二级园区体系，启动国家二级园区申报
- 形成金融产业集群，入选省现代服务业集聚区
- 获第九届中国城市更新峰会“年度资管典范项目”
- 华中小龟山金融文化公园获湖北省第五批现代服务业集聚区 100 万奖励资金计划

未来园区将持续聚焦新型金融文化园区定位，着力引入新型金融生态元素，不断丰富和完善园区金融生态；以“1234567”服务体系为抓手持续提高物业及运营服务水平，同时发挥平台优势，将园区、社区、城区资源不断整合注入，不断提升园区生态的活力，进而打造一个有品牌影响力、租户凝聚力、租金溢价的新型金融生态园区。



## 长租公寓

南国置业积极落实地产公司“服务力提升年”要求，全面开展长租公寓运营业务，在全国项目门店标准化展示红酒样品、个性化提供力学咖啡服务、定制化“拎包入住”专区，聚焦客户需求，提升门店运营服务力。2024 年荣获了“十佳青年公寓产品系”、“中国住房租赁企业潜力新星”、“2024 住房租赁品牌成长力卓越表现”等多项殊荣，切实做到了讲好南国故事，做好地产平台，提升品牌影响力。



## 业务拓展

### 广泛拓展合作资源，建立与央企、国企等平台公司的战略合作



我们秉持开放共赢理念，深度对接央企、国企及地方政府平台公司，已成功与多家央企及代表性地方国企签订了战略合作协议，在资产经营、存量盘活、城市运营、公共服务等领域形成资源互补合作，构建起全链条城市运营合作生态圈。

- 2024 年 10 月 10 日，公司与武汉市汉阳市政建设集团有限公司签订战略合作协议
- 2024 年 10 月 10 日，公司与湖北联投资产管理有限公司签订战略合作协议
- 2024 年 10 月 15 日，公司与中国长城资产管理股份有限公司湖北省分公司签订战略合作协议。
- 2024 年 11 月 5 日，公司与北京北控城市发展集团有限公司签订战略合作协议。

### 聚焦重点深耕区域，实现在武汉、广州、随州等城市的业务布局突破



公司以轻资产运营模式为核心，聚焦高潜力城市群精准突破，通过“平台合作 + 品牌输出 + 管理赋能”组合策略，在武汉、广州等重点城市实获取 3 个商业运营项目，管理面积增加约 20 万 m<sup>2</sup>，在运营赋能和品牌输出方面实现跨越式发展。

- 2024 年 12 月 27 日，公司与中国信达资产管理股份有限公司湖北分公司签订信达资产武汉新长江项目招商运营服务协议
- 2024 年 12 月 30 日，公司与北京控股集团有限公司签订广州光明广场项目合作协议
- 2024 年 12 月 31 日，公司与随州市城投产业投资有限公司签订随州国投随州城市公共活动中心综合体运营管理服务合作协议

### 协同集团城的运营，为集团成员企业资产盘活、经营积极赋能



深度协同集团战略部署，融入电建全周期资产管理矩阵，通过“经营赋能 + 运营提效 + 资产盘活”等组合模式，为集团成员企业提供资产盘活解决方案，为大湾区科创中心、雄安电建智慧城等项目提供定位、招商、运营等全周期服务。

- 2024 年 1 月 11 日，公司与重庆启润房地产开发有限公司签订重庆洛悦城龙洲湾项目商业委托运营管理服务合作协议
- 2024 年 5 月，公司与中电建产投雄安商业管理有限公司就雄安电建智汇城项目签订招商代理、委托运营、咨询服务合作协议
- 2024 年 5 月 25 日，公司与河北雄安中电建物业管理有限公司签订雄安电建智汇城项目西区综合专项服务合作协议
- 2024 年 6 月 1 日，公司与重庆启润房地产开发有限公司签订重庆洛悦城项目龙洲湾项目 2024 年商业招商代理合作协议；与重庆洛悦房地产开发有限公司签订重庆洛悦城项目公园里项目 2024 年商业招商代理合作协议
- 2024 年 7 月 5 日，公司与中电建产业投资有限公司签订西十里铺（朱屯三期）城中村连片改造项目咨询策划服务合作协议
- 2024 年 8 月 10 日，公司与电建大湾区就科创中心基地项目开展合作
- 2024 年 8 月 22 日，公司签订雄安电建智汇城项目租售代理及委托服务合同
- 2024 年 10 月 1 日，公司与中电建河北雄安智慧城建设发展有限公司签订雄安电建智汇城项目 2024-2026 年租售代理及渠道委托服务合作协议

## 服务力提升

2024年，南国置业全年以“服务力提升”为基调，全力融入地产公司大服务体系，通过全场景、全业态、标准化、数字化的原则和方式，打造有南国置业特色的、“赋能地产，助力运营”的两级服务体系和“盈利型、造血型”两型服务产品。

### “1234567”产业服务体系

2024年南国置业围绕“两社一产”，以服务力提升赋能产业经营，形成“1234567”新的产业服务体系。

- (1) “1”本产业用户权益手册，展示用户权益，根据客户需求，进行匹配。
- (2) “2”个特色服务空间，即星火 BOX、企业服务中心。
- (3) “3”即三区：写字楼（园区）、社区、城区有机融合、共同缔造，
- (4) “4”即四库：人才库、政策库、信息库、服务库，全方位系统的供应商库，
- (5) “5”即五驱动：企业发展赋能、资源共享交流、行业跨界交互、行业人才交流、产业驱动赋能，
- (6) “6”即六服务：基础服务、人才服务、政策服务、品牌服务、党建服务、金融服务，
- (7) “7”即七社群：咖啡社群、瑜伽社群、托育社群、健身社群、场馆会议社群、篮球社群、党建社群。

### 星火 BOX

南国置业从客户需求出发，通过构建涵盖咖啡、共享交流、直播间、健身房等 20 个“共享办公+共享配套”模块，形成“星火 BOX”多元化产品矩阵，有效解决客户痛点，带动楼内出租率、租金溢价率和客户满意度多方提升。



### 企服中心

南国置业通过企业服务中心联动政企提升园区品牌，定期组织资产管理培训、高端服务沙龙、校企联动、专业论坛等。2024年，企业服务中心积极配合武昌区文旅局申报国家二级园区——长江文创园；通过武汉市中小企业创业之家认定，在园区设立小龟山金融文化公园创业之家，赋能园区金融生态的打造。

### 力学咖啡

2023年7月，中国电建自有咖啡品牌力学咖啡正式创立，由南国置业负责品牌运营及门店拓展。目前，力学咖啡已构建案场店、楼宇店两大产品系，相继布局北京、雄安、郑州、重庆、成都、武汉、佛山、贵阳、兴隆八大城市，2024年新拓展案场店7家，楼宇店4家，累计新开11家门店。通过力学咖啡的运营，充分实现对地产开发及运营主业的赋能。

### 力学咖啡



力学咖啡睿铂大厦店（楼宇店）



力学咖啡佛山岭南华曦府（案场店）

## WE 客云会员体系



南国置业通过全面融入 We 客云系统与电建地产会员库，实现跨业态会员数据互通与资源整合，构建起全域会员生态体系。此举推动南国置业与地产公司的商业、住宅、长租、酒店等业态会员权益互通，形成“一套积分、多场景消费”的超级会员体系。并且南国置业基于 WE 客云平台现有 240.1 万会员，运用大数据分析精准刻画用户画像，实现跨项目精准营销，社群活动参与率提升 40%。同时，统一的服务接口使会员可在全国电建地产项目享受无感通行、积分兑兑等便捷服务，显著提升客户粘性，为构建“服务力驱动”的大服务体系奠定数字化基础，助力年度会员总量同比增长 5%。

## 营销活动

### 2024 泛悦公益跑

首次与中国电建地产七大区域联动，邀请地产业主，开启小浪花公益跑之旅，以运动践行公益发展，联动 WE 悦社群提升电建地产与南国品牌服务力。本次活动超 1200 人报名，创下历史最高报名人数记录，活动整体曝光量达 700 万次，得到包括来自极目新闻、长江云、湖北综合频道、长江日报、湖北之声等多家主流媒体报道。以跑步之名，助力公益发展，南国置业积极与湖北省青少年发展基金会进行联动，所有报名费统一捐赠至基金会，用于公益活动。



### 第三届燥作咖啡文化节

2024年5月30日-6月2日，第三届燥作咖啡文化节落地泛悦汇·县华林，本次活动客流累计超19万人次，同比提升30.1%，商户销售超215万元，同比提升17.6%，活动曝光达800万次，线上话题浏览量超30万次。同时本次活动集结来自3个国家，13座城市的50家咖啡品牌，咖啡节阵容全面升级。TBC咖啡挑战赛落地本届活动，专业赛事及行业口碑双重加持，全面赋能燥作咖啡文化节。



### 首届泛悦亲子夏令营

南国置业在地产公司组织下，实现与中国电建物业联动，打造泛悦亲子夏令营。活动关注当下家庭亲子教育及沟通问题，特邀亲子教育专家现场教学。活动期间超300组家庭到场参与活动，客流同比提升27.73%，销售同比提升92.13%。多家品牌商户积极拓客，累计拓客超150组。



### 客户满意度提升

南国置业始终将商户与消费者满意度作为商业运营的核心驱动力，2024年全年客户满意度达94.89分，较上年提升3.62%。公司聚焦商业场景服务效能，通过建立“服务快速响应机制”，整合招商、物业、运营等多部门资源，优化商户需求处理流程，强化消费者体验管理，形成“需求-反馈-改进”闭环，有效提升商业生态粘性与品牌价值，为可持续运营夯实基础。

#### 数读·2024

全年400客户服务快速响应体系得分 **94.89** 分，  
其中任务处理及时率及完成率均为 **100%**。

## 谋篇布局，加速战略转型

南国置业立足战略发展定位，强化业务流程管控体系建设；以数字化转型为引擎，构建智慧化管理平台驱动产业升级；深度挖掘市场机遇，探索新兴业务领域并孵化创新业务增长点，推动企业从传统开发模式向综合运营服务商转型，全面提升上市公司发展质量与核心竞争力。

### 深耕主营业务，推动资产价值提升

为明确公司“十四五”战略实施路径，以资产价值和业绩提升为目标，南国置业搭建资产管理“三级指标+三年规划”的管理体系，编制完成南国置业商业业绩提升报告。同时，做好经营项目三年经营规划及预算。狠抓收入目标，围绕“三级指标管控体系”和项目差异化特点，落实运营项目一店一策；并做好经营项目经营复盘与过程管控，以月度经营分析会等为抓手，从收支两条线全维度把控预算达成。

### 标准化建构

按照公司发展要求，在2024年，南国置业初步构建了商业运营SOP标准化体系，逐步做到统一标准、规范运营；通过完善巡检体系、建立装修台账，实现了现场管理品质提升和过程管控完善；初步搭建了商业运营成本刻度体系，实现了从零到一的突破。长租公寓方面，完成新业务标准化1.0；业务拓展方面，为满足轻资产项目审议、决策需求，正式启动了轻资产项目立项流程、可研流程，从线上、线下同步规范了轻资产项目推进和决策流程。

#### 数读·2024

正式启动了轻资产项目立项流程、可研流程

### 信息化建构

南国置业在数字化治理领域持续深化ESG实践，通过构建“三维一体”智慧管理体系推动可持续发展：

- 一是搭建覆盖战略——运营——执行的三级指标数字化看板，实现对核心指标的动态监测，大幅度提升关键决策响应时效；
- 二是打造“预算——执行——分析”全链条智慧平台，贯通电子沙盘与资产管理系统，有效控制项目预算偏差率；
- 三是升级智慧客流分析系统，集成消费行为数据构建经营评价模型，精准识别客户需求痛点；
- 四是建立合同全生命周期管理系统，通过技术实现签约至结算等关键节点可追溯。

# E CHAPTER TWO

## 低碳·织就生态之网

党的二十大报告对生态文明建设作出全面战略部署。作为城市运营服务商，南国置业始终将生态优先理念融入运营全周期，以“双碳”目标为指引，全力打造“水清岸绿、天蓝地净”的城市空间，为城市可持续发展和居民美好生活贡献专业力量。

降本增效，强化节能管理	33
开源节流，深化节水实践	34
循环再生，创新固废治	35
绿色筑基，推进智慧焕新	35
低碳赋能，构建产业生态	36



赋能·激活治理之效

E 低碳·织就生态之网

聚爱·共筑责任之脉

我们与 SDGs

6 清洁饮水和卫生设施	9 产业、创新和基础设施	11 可持续城市和社区	12 负责任消费和生产	13 气候行动
-------------	--------------	-------------	-------------	---------

## 降本增效，强化节能管理

公司以“碳达峰、碳中和”国家战略为指引，将绿色低碳理念融入商业运营全链条，通过系统性节能改造与精细化能源管理，在降低运营成本的同时提升资产价值，打造符合 ESG 标准的商业管理标杆，助力项目可持续发展。

### 数读·2024

完成成本刻度 **1.1** 版本建立。以“出租率”为锚，同时对标杆企业成本，结合公司的产品业态历史运营成本数据，按照项目业态和成本科目制定工程物业成本刻度，明确工程物业成本限额标准，夯实成本管理标尺。



《工程物业成本分解及重点支出管理》专题培训工作



空调节能

电表改造

泛悦·南国中心和泛悦 Mall·雄楚广场积极开展节能业务，对停车场现有照明系统进行升级改造，涉及改造灯具 **1700** 余盏，在照明板块累计节约 **182908** 度电；南国大家装（大汉西店）、泛悦 Mall·雄楚广场通过配电系统改造，将计量电表更换为高精度电表，并对电容柜进行维修改造，有效提升资源利用率，配电系统板块预估节约 **11** 万度电，共计节约 **8** 万元。

南国置业践行节能环保绿色发展，一是规范公司生态环境保护事件的报告和调查处理，落实生态环境保护责任，编发《公司生态环境保护事件报告和调查处理管理办法》。二是贯彻落实上级单位生态环境污染源和风险识别与评价标准，建立生态环境污染源识别清单与评价表，并进行动态管理。三是以“绿色运营，共创未来”为主题，开展世界环境日、低碳日、节能宣传周等活动。组织开展节约能源与生态环境保护专题培训，并针对商业地产能耗数据分析及各单位年度节能降耗目标进行专题研讨，提出具体节能措施，形成正向成果输出。

### 数读·2024

编发《公司生态环境保护事件报告和调查处理管理办法》。以“绿色运营，共创未来”为主题，开展世界环境日、低碳日、节能宣传周等活动。组织开展节约能源与生态环境保护专题培训。

### 数读·2024



节能环保培训

绿水青山就是金山银山。南国置业始终积极贯彻以人与自然和谐为价值取向，以绿色低碳循环为主要原则，以生态文明建设为基本抓手的绿色发展理念，通过主题党日、工作会议等方式开展环保活动宣传。党支部积极开展植树活动，在每年的初春时节，武汉、成都、襄阳、北京、荆州等地，南国置业种植“绿色”未来的身影一直可见。



成都片区党支部开展植树活动



## 开源节流，深化节水实践

南国置业在节水管理实践中，通过系统化节水体系建设，公司成功打造出“源头减量-过程管控-末端循环”的全链条节水模式，全年累计节约用水 4800 吨，为城市可持续发展提供了可复制的绿色运营样本。

### 案例

取消原有绿化取水点洗地的操作模式，实现机械化革新，采用高压洗地车及清洁车等机械设备代替常规人工冲洗，进一步降低自来水用水量。

加强巡检与监测，深度落实用水计划管理，加强用水点位巡检，挖掘节水潜力。每月做好能耗台账并加强监测分析，对发现用水量异常的场所及时进行现场排查，并落实相应改进措施。



清洁车作业



水表查抄监测

## 循环再生，创新固废治理

南国置业深入贯彻党的二十大关于“加快发展方式绿色转型”的决策部署，将ESG理念融入废弃物管理全链条。公司以“无废城市”建设为目标，通过技术创新与管理优化，推动城市废弃物治理向减量化、资源化、无害化迈进，为践行绿色发展理念树立行业标杆。

### 建立分类回收体系

**合理配置分类设施：**在商业场所内合理设置垃圾分类投放点，配备不同类型的垃圾桶，如可回收物、有害垃圾、厨余垃圾和其他垃圾等分类垃圾桶。例如南国中心与街道协同合作，在南国中心二期停车场负一楼，设置了分类回收垃圾房，建立起南国中心地块的分类回收体系。

**加强宣传引导：**通过张贴宣传海报、播放宣传视频、开展培训活动等方式，提高员工和顾客的垃圾分类意识，指导他们正确进行垃圾分类投放。



### 推动废弃物减量

**优化运营管理：**在商业运营中，减少不必要的包装，推广使用环保、可重复使用的包装材料。鼓励租户采用无纸化办公，减少纸张浪费。

**引导绿色消费：**通过宣传推广等方式，引导消费者购买环保产品，减少过度包装产品的消费。



外墙改造封闭施工



清洁车作业

南国置业在工程改造中，严格落实环境保护各项措施，特别是对建筑垃圾的处理，一贯符合环境保护法，施工过程中做好安全防护及封闭施工、未乱丢乱弃、保持完工场清、完工后均使用密闭车辆运输废弃物，避免遗撒和二次污染，减少了废弃物对环境的污染，提高资源利用率，同时保障施工过程的可持续性。

## 绿色筑基，推进智慧焕新

南国置业积极对既有建筑进行改造，对南国中心 T1 写字楼空调主机进行降噪改造，有效果的阻隔噪音向外界传播，同时确保空调设备的正常运行，即使在夏天极端高温天气，空调设备的运行工况良好，噪音将至 58.9DB。

### 数读·2024

既有建筑节能、绿色改造 **6** 项



新风系统改造



空调主机降噪改造

南国置业积极响应国家“双碳”战略及《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，在长租公寓领域创新实践绿色建造模式。其装配式建筑试点采用标准化部品部件生产。公司以“工业化建造+智慧化运营”双轮驱动，为长租公寓行业探索出兼顾经济效益与环境效益的低碳发展路径，助力实现“住有所居”与“绿色低碳”的双重目标。

### 案例

打造长租公寓“科技化、智能化”品牌形象，积极配合电建地产完成成都成华项目整体设计方案定案。从经济、环保的观点出发进行设计，提高住宅资产价值，耐用，环保；以灵活可变为主导设计思想，提供户内分割灵活多变的解决方案。

涵盖了集成式厨卫、给排水、强弱电、地暖、内门、照明等全部内装部品。当前已在上海珑悦景轩 1701 项目完成试点。



## 低碳赋能，构建产业生态

南国置业小龟山项目紧扣“双碳”战略目标，构建绿色低碳产业生态圈。通过引入数字化绿色企业，搭建共享经济平台、共建智慧充电网络、联合政府举办 ESG 创新论坛，汇聚政产学研金各方力量，助力武昌区打造“低碳示范街区”。项目以产业协同创新为抓手，构建“绿色产业+智慧能源+低碳服务”三位一体生态体系，为城市更新领域 ESG 实践树立标杆。

### 案例

积极引入优质绿色低碳企业，如武汉哈行网络科技有限公司，提倡绿色共享，促进低碳生态建设；

引入充电桩业务合作，实现强强联合，为新能源车用户提供便利，缓解电动汽车用户的“续航焦虑”，加速新能源汽车普及，助力绿色出行生态建设；

联动政府开展 ESG 论坛活动，邀请人大代表、街道、省注册会计师协会、银行、律师事务所、税务事务所等行业精英共话行业发展、共建 ESG 生态，积极为武昌区营商环境建言献策。



# S CHAPTER THREE

## 聚爱·共筑责任之脉

"十四五"期间,南国置业秉持"建设精彩城市生活"的战略使命,着力构建战略合作生态网络,通过创新资源整合路径打造多方协同的价值共创体系;公司以"共创共享"理念为引领,推动企业发展与城市文明进程深度融合,塑造兼具人文关怀与品质内涵的城市运营品牌形象。

协同共赢, 深化伙伴合作	39
筑牢防线, 践行安全理念	41
以人为本, 共筑幸福家园	45
责任为基, 共谱发展新篇	49



### 我们与 SDGs

<b>1</b> 无贫穷 	<b>2</b> 零饥饿 	<b>3</b> 良好健康与福祉 	<b>4</b> 优质教育 
<b>5</b> 性别平等 	<b>8</b> 体面工作和经济增长 	<b>10</b> 减少不平等 	<b>11</b> 可持续城市和社区 
<b>17</b> 促进目标实现的伙伴关系 			

赋能·激活治理之效

低碳·织就生态之网

S 聚爱·共筑责任之脉

## 协同共赢，深化伙伴合作

南国置业持续推进多行业、多领域、多模式合作，强化与生态伙伴的互动与交流；规范供应商管理，打造负责的链条，以增强公司竞争力携手推动业务创新与行业进步。

### 政企合作

#### 拓宽多方合作

##### 红色服务

开展“一站式”便民服务、提供学习平台、教育讲堂、爱心公益、文体活动、法律援助等各类服务。

南国置业联动政府、街道、社区等多方资源，开展“寒假托管”、“暑期托育”等多样化党建活动，来自园区和楼宇的家人们踊跃报名，获得高度的认可和期待。

##### 红色阵地

主动联合硚口区成功落地第五个区级青年之家与首个城市书房，配合武汉图书馆特别推出2024年武汉“阅读马拉松”活动，2024年该书房获评武汉市优秀书房称号。

广泛拓展合作资源，建立与央企、国企等平台公司的战略合作。

我们秉持开放共赢理念，深度对接央企、国企及地方政府平台公司，已成功与4家央企及代表性地方国企签订了战略合作协议，在资产经营、存量盘活、城市运营、公共服务等领域形成资源互补合作，构建起全链条城市运营合作生态圈。



2024年10月10日，公司与武汉汉阳市政建设集团有限公司签订战略合作协议



2024年10月10日，公司与湖北联投资资产管理有限责任公司签订战略合作协议

### 企企合作

### 校企合作

南国置业与中南财经政法大学在华中小龟山金融文化公园建设“就业育人”实习实训基地、与武汉大学签订产学研结合框架协议，接待研学考察班4次，来访师生150余人。为校园学子提供产业研学结合实践的平台，同时也为园区租户与高校建立良好关系，稳定建立人才引入渠道。

## 参与行业交流

南国置业致力于推动行业健康发展，拓宽行业交流空间，积极参加行业交流活动，在行业组织、协会中发挥建设性作用。

### 行业交流



受邀出席 2024 中国购物中心与连锁品牌发展峰会



受邀参与 2024 赢商网大会暨赢商网百强榜研究成果发布会



受邀出席 2024 中国房地产百强企业研究成果发布会暨第二十一届中国房地产百强企业家论坛



受邀参加 2024 年度品牌创新大会暨年度购物中心资管峰会



全国保障性租赁住房与长租公寓发展峰会



克而瑞第六届中国房地产产品力 TOP100 发布会

## 打造责任供应链

南国置业持续进行供应链制度优化与动态管理，通过修订《供应商管理办法》、《招标管理办法》等核心制度，推动供应链管理向标准化、精细化发展；通过建立全周期履约评估机制，实施季度履约评估，从质量、工期、成本、安全、合规性等维度量化考核，依据“优者留、劣者汰”原则动态优化供应商结构，提升供应链韧性与竞争。

### 数读·2024



**1281**家  
合格供应商



**136**家  
审查供应商

## 筑牢防线，践行安全理念

2024年，是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以统筹发展和安全为主线，坚决落实安全生产治本攻坚三年行动各项要求，紧盯基层末梢，压紧压实全员安全责任，提高教育培训、监督检查、专项行动工作质效。

### 坚持安全发展思想引领，“有感领导”更加有形

公司党委坚持“党政同责”，以党的二十大精神为指引，推进重点安全生产工作落实到位，把好公司安全发展总方向。公司主要领导积极践行“有感领导”建设，带队深入一线开展安全督导检查，以上率下引领辐射广大干部职工树牢安全发展理念，让安全生产履职尽责更加有形、有感、有效。

### 数读·2024

- 第一议题”专题学习习近平总书记关于安全生产、应急管理、防汛救灾等重要指示批示精神 **10** 余次
- 全年召开安委会 **4** 次，参与上级各项安全会议 **20** 余次
- 制定并落实安全“包保”工作方案，签订年度安全生产责任书 **31** 份
- 2024年公司领导班子践行“四个一”，带队深入一线开展安全督导检查累计 **20** 余次



党委中心组学习



召开安委会

### 数读·2024



明确安全责任



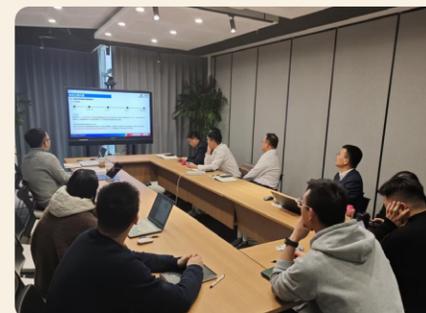
践行有感领导，开展“四个一”活动

## 安全制度体系持续优化，责任链条更加紧密

南国置业通过优化安全环保制度体系、编制项目指导版规章制度，赋能指导片区/项目安全生产，通过推行“安监部门主导、业务部门主责”工作机制，推动落实“三管三必须”要求，将安全环保责任层层分解，逐级拧紧安全责任链条。通过深化安全管理“包保制”，主要领导牵头全面负责，分管领导统筹策划，全面督促公司安全生产分级包保方案落实，强力推进安全责任措施落实到基层末梢。

### 数读·2024

- 组织修订了 **2** 项安全管理办法、新增 1 项安全管理实施细则，新增 **3** 项安全管理 OA 流程，编制项目指导版规章制度。
- 发布总部职能部门工作任务清单 9 个、岗位安全职责履职清单 **68** 个，同步落位总部职能部门安全对接人，开展检查履职情况，签订全员安全责任承诺书 **514** 份。
- 主要领导牵头全面负责，分管领导统筹策划，**4** 位领导班子分配包保共 **20** 个下属单位，全面督促公司安全生产分级包保方案落实。



安全制度评审专题会

序号	制度名称	制定/修订时间	制定/修订部门	制定/修订人	制定/修订日期
1	安全生产责任制	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
2	安全生产管理办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
3	安全生产实施细则	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
4	安全生产考核办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
5	安全生产奖惩办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
6	安全生产培训管理办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
7	安全生产事故调查处理办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
8	安全生产隐患排查治理办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
9	安全生产风险评估管理办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
10	安全生产应急管理预案	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
11	安全生产标准化建设管理办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
12	安全生产费用提取和使用管理办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
13	安全生产档案管理办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
14	安全生产责任制考核办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
15	安全生产责任制考核办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
16	安全生产责任制考核办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
17	安全生产责任制考核办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
18	安全生产责任制考核办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
19	安全生产责任制考核办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15
20	安全生产责任制考核办法	2024.01	安监部	王强	2024.01.15

落实安全“包保制”及三管三必须

## 安全队伍建设持续加强，教育培训更加多样

南国置业通过构建“纵向到底、横向到边”的安全监管网络、创新标准化管理模式、形成“知识输入-实践输出-文化浸润”的闭环管理，使安全理念融入生产经营全流程，培育了全员安全责任意识，为企业可持续发展营造了稳定的安全环境，同时也为提升行业安全管理水平提供了可复制的实践样本。

### 数读·2024

增设 **8** 个下属（片区/项目）安全环保部，配置 **9** 个安全环保专职管理人员。  
组织开展安全宣传活动、安全环保类培训等 **20** 次，参训 **600** 余人次，**5** 个培训课程获得中国电建地产优秀课程表彰。



安全生产月活动



安全生产培训

## 双重预防机制持续强化，现场管控更加严格

南国置业通过安全管理创新举措构建起全链条、立体化的风险防控体系，为企业高质量发展筑牢安全屏障。针对新业务领域的安全管理创新，填补了行业空白，形成可复制的“南国经验”。通过建立“制度完善、执行有力、文化浸润”的现代安全管理体系，为企业战略转型提供了坚实的安全保障，也为行业安全管理升级贡献了创新样本。

### 数读·2024

发布安全检查工作指导手册及公司安全事故隐患内部报告和安全奖励实施方案。  
组织开展安全生产标准化、安全环保综合检查、月度主题专项检查等 **160** 余次，公司及下属单位共排查治理各类一般事故隐患 **2319** 项，督办及预警隐患风险 **60** 余项。  
常态化运用公司月度安全风险 TOP10 管控机制，下达 **6** 份“三函两书”跟进督办隐患。

### 数读·2024



强化安全手段与机制



纵深推进安全检查 聚焦隐患排查整治

## 安全标准建设持续夯实，应急实战更有成效

南国置业通过部署开展年度安全生产标准化自评工作，组织安全生产标准化查评，并结合现场查评情况，有针对性的对下属项目开展交流培训，确保下属单位核心要素查验记录、自查评报告、问题整改闭环管理等符合规定要求；通过持续推动安全生产标准化达标创建工作，针对三级安全生产标准化取证及应急预案编制评审备案的 10 个项目，组织完成统一招采工作。

### 数读·2024

开展 2024 年度安全生产标准化自评工作，组织安全生产标准化查评 **15** 个下属单位。  
企业微信云盘实现履职资料线上归档检查，安全检查及下属单位收文阅办等流程应用。  
开展事故应急演练及从业人员自救互救技能培训。公司各级共计开展演练 **30** 余次，参演 **1600** 余人次。



信息化应用



消防应急演练

## 以人为本，共筑幸福家园

南国置业始终将人才视为企业发展的核心驱动力，构建起“成长型组织”培育体系。通过双向赋能的人才战略，使公司连续三年保持核心团队流失率低于行业均值，为城市更新事业储备了可持续发展的生力军。

### 员工权益保障

南国置业珍视每一位员工的辛勤付出，通过制定各项制度措施，完善管理体系，切实维护员工在雇佣、薪酬等多方面的权益与需求。

### 招聘与雇佣

公司以合法用工为基本标准，在招工用工过程中严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规，不断完善公司员工管理体系，依法保障员工合法权益；致力于吸纳不同背景及专业领域的优秀人才，实现公司发展的多元化和可持续性。

#### 数读·2024



### 薪酬福利

为实现公司薪酬管理制度化，吸引与保留优秀人才，公司依照相关法律法规，建立健全的薪酬绩效考核体系，合理分配指标，构建“以公司业绩为基础，以个人绩效为调节”的差异化多元利益分配机制，切实发挥“业绩升、薪酬升”的保障和激励功能作用，进一步提升管理效率、激发组织活力；公司为员工缴纳五险一金和个人商业保险，保障员工的合法权益。



## 员工沟通关怀

南国置业始终秉持“人才强企”战略理念，将员工视为企业发展的核心资本。公司通过构建多维度沟通反馈机制、实施多层次员工关爱计划，打造“有温度的职场生态”

### 倾听员工之声

我们注重民主管理，渴望听到来自员工真实的声音，通过设立职工代表大会等双向交流机制，搭建员工与公司之间的沟通桥梁，保障员工的知情权、参与权与表达权，从而营造平等、开放的企业沟通氛围。

### 表达员工之爱

南国置业以“幸福职场”为圆心，精心打造多维关怀体系。通过构建“节庆+成长+健康”三大主题活动矩阵，实现员工关怀全年不间断覆盖，真正实现用文化凝聚人心，以关怀赋能发展，塑造有情感厚度的现代企业组织形态。

#### 案例

- 2月2日，南国置业召开2024年工作会议暨三届六次职工代表大会。本次会议传达贯彻了上级单位2024年工作会议精神，全面总结了南国置业2024年工作，部署了2024年重点工作。
- 职工代表审议通过公司相关制度。



#### 案例

- 利用多方资源，搭建多方平台，组织开展好职工文体活动，结合“三八”“六一”等举办女职工插花、职工子女儿童节、春季登山、集体生日会、星火音乐会等18场主题活动，组织职工与街道、兄弟单位开展“清风杯”职工篮球友谊赛及足球赛，丰富职工精神文化生活。积极支持篮球、足球、羽毛球、瑜伽等兴趣小组自主开展活动，累计投入资金7.2万元。
- 为员工购买补充商业保险，增加员工大病救助、意外及医疗保障福利，提高员工稳定性。
- 定期为职工发放节日福利，关注员工个人情况，为其发放生育、住院、重疾等慰问金或补助。



妇女节主题活动



户外登山活动

## 员工培训发展

南国置业构建“三维一体”人才发展体系，打造员工与企业共生共长的价值共同体。公司将个人发展与战略目标深度绑定，通过“选育用留”的全周期培养机制实现员工成长与企业发展同频共振，真正践行“以发展吸引人，以平台成就人”的人才战略目标。

### 职业发展

我们关注员工职业晋升路线的建设，基于公司“十四五”期间战略发展及经营实际需要，搭建了公司各层级人才梯队，做好公司持续稳定发展的人才基础保障工作，满足各层级管理人员及青年人才配置需求，为公司事业发展提供充足的人才保障。

#### “桃李计划”——管理序列及专业序列管理型人才梯队建设

组织公司后备人才（桃李计划）选拔培养工作，针对中层管理层级和专业层级展开选拔，共报名 **82** 人，**44** 人通过选拔进入培养阶段。经过“1116”的系统性培养，**14** 人实现“出苗”。

### 培训学习

我们注重员工成长发展及能力提升，人才培养工作坚持核心业务发展为导向，以挖掘和培养满足业务经营需要下的核心人才为目标，一是关注核心业务各板块能力提升，在服务力提升、招商素养、推广创新等方面持续开展针对性培训课程。打破传统讲师授课形式，创新性引入“培训+”模式，以“培训+研讨”“培训+考试”。二是强调逻辑思维能力提升，通过阅读+案例+分享的形式开展思维能力建设学习活动。三是大力开展职称考试评定和从业资质获取工作，公司中高层管理人员及“春笋”员工积极带头，8人参与职称申报、89人申报外部职称评审考试，在公司营造了锐意进取、自我革新、主动学习的氛围。

#### 数读·2024

**58** 场  
共开展各类内外培训活动

**2903** 人次  
共参训

**337** 小时  
总学时

#### 案例 服务力提升：“南国大讲堂”之《服务力提升专题培训及结构化研讨》

为贯彻地产公司“大服务”要求，落实公司服务力提升工作具体要求，学习行业优秀服务管理经验，通过团队学习结构化研讨，聚焦公司核心业务服务痛点难点，集思广益找方法、行动学习达共识，助力公司服务品质有效提升，公司于2024年6月6日组织开展本次培训，共107人参加。



#### 案例 思维模式提升：“南国大讲堂”之《金字塔原理》专题培训

为提高公司各层级员工思考和表达的逻辑性和系统性，助力公司发展和员工成长，根据公司年度培训计划，公司于11月15日组织开展本次培训，公司中层及下属各单位管理人员、后备人才共93人参加本次培训。



#### 案例 行业及消费：“南国大讲堂”暨“星火沙龙”之《中国商业市场与消费新趋势分享及内部项目经营分析》

为更好对中国商业市场最新动态及消费趋势的深入了解，并加强项目经营管理能力，根据公司年度培训计划，公司于11月8日开展“南国大讲堂”暨“星火沙龙”之《中国商业市场与消费新趋势分享及内部项目经营分析》，邀请赢商tech城市地图事业部（全国）总经理、智慧城市研究中心首席专家和华中区域城市地图研究经理进行分享。共85人参加培训。



#### 案例 商户赋能：“泛悦Mall·长虹店7周年庆启动会暨新媒体运营实操培训会”

为做好商户经营辅导，充分为商户赋能，鼓励、指导商户积极投入自媒体平台流量开发，帮助商户从抖音、美团、小红书等主流新媒体平台打造流量入口。2025年12月23日，公司组织泛悦Mall·长虹店场内100余家在营品牌商户代表，集中开展了首期“新媒体运营实操”主题培训。在项目7周年店庆来临之际，用一堂干货满满的新媒体营销技能培训课程。



## 责任为基，谱写公益新篇

作为城市美好生活建设者，公司积极承担社会责任，充分利用自身资源与能力，依托“党建+团建+公益”的模式，与社会各界共筑公益事业，组织开展众多爱心公益活动，用责任与担当为社会架起爱的桥梁，将企业自身发展成果不断回馈社会。

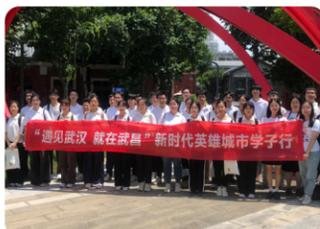
### 案例 开展“雷锋月”主题活动——“小党青”与“少年团”共话“雷锋精神”

3月5日，南国置业团委积极参与武汉市学雷锋“文明实践我是践行者”活动。通过依托团区委、各辖区活动中心等团属政府及社会组织入驻，建设“团干部+社会组织骨干+青年志愿者”的扁平化组织体系，打造以团组织为主导、社会资源共建、志愿者参与的青年阵地，确保青年之家的生命力与服务力，并重点培养青年志愿者的先锋力量，形成人人参与文明实践、人人争当志愿者的浓厚氛围，为强国建设、民族复兴贡献青春力量。



### 案例 “樱”缘联厦 才聚武汉——协办武汉·厦门两市青年企业家在汉交流座谈

3月30日，由电建地产南国置业团委协办，武汉、厦门两市青年企业家在城市更新标杆项目华中小龟山金融文化公园举行座谈会。两地青年企业家一道参观了华中小龟山金融文化公园、上交所中部基地与湖北省数字产业发展集团。随后双方就企业业务范围、合作前景进行深入探讨和交流。南国置业团委将以此次活动为契机，携手武汉市青企协积极搭建武汉·厦门两地青年成长成才的信息互动平台，为推进青年发展友好型城市建设贡献电建力量。



### 案例 开展“七一”主题活动暨第四届红色文化节

7月1日，为庆祝中国共产党成立103周年，全面回顾党的光辉历程，弘扬党的优良传统，在南国置业党委和共青团武昌区委员会大力支持下，南国置业承办了2024年“七一”主题活动暨第四届红色文化节。此次活动命名为“星星之火 可以燎原”，来自公司党员代表、武昌区团委、中国水务华中区域总部等50余名党员代表及团员青年共同参与。此次活动以红色历史为背景，精心设计了一系列扣人心弦的剧情和任务。党员、团员青年化身历史中的角色，沉浸式体验那段波澜壮阔的革命岁月。通过推理、交流与合作，不仅感受到了革命先辈们的坚定信念和无畏精神，更在游戏中深入了解了党的历史和使命。这种互动式的体验让红色教育不再局限于传统的讲座和学习，而是以更加生动、有趣的形式深入人心。



#### 爱心助农

公司工会以集体采购和职工个人自愿爱心采购相结合方式，在指定消费平台上积极采购新疆民丰县、云南剑川县、西藏芒康县的帮扶产品，购买价值约8万元农产品，助力拓宽消费扶贫渠道。

#### 暖心托育

南国置业联动政府、街道、社区等多方资源，开展寒假托管、“暑期托育”等多样化党建活动。1月28日，“小龟山寒假托管班”正式开课，来自社区居民、园区员工的小孩共25人参加。

#### 公益运动

南国置业联动电建地产七大区域及专业公司共同举办“泛悦公益跑”活动，创造3小时1200人报名参赛纪录，累计为青少年公益基金会捐赠金额达3万元，所有报名费均无偿捐赠给基金会，用于青年成长成才，为需要帮助的青少年献爱心，护航青年茁壮成长。

#### 红色公益

深化红色商业党建品牌，强化党建+公益。组织开展形式多样的红色主题公益活动，提升党组织对经营生产的凝聚力和向心力。4月23日世界读书日，南国置业团委积极配合武汉图书馆特别推出2024年武汉“阅读马拉松”活动。从上午10点到下午5点，在泛悦·城市书房，万书友共同踏上这场阅读的盛宴，用阅读打卡的方式启动2024年“江城读书节”的序幕。悦读红色经典，传承红色精神。



暑期/寒假托育活动

第二届公益跑

阅读马拉松

# 未来展望

以奋斗之笔书时代答卷，用创新之魂铸城市未来！在国家战略的关键历史节点，作为中国城市运营领域的创新实践者，南国置业将继续以集团公司“水能城数”产业协同为战略依托，持续深化“投建营”一体化发展模式。面对“十四五”规划实施的决胜执念，南国置业将以战略定力锚定航向，以创新思维突破桎梏、以归零心态深耕价值，全面开启商业运营的新征程。

在未来，南国置业将继续践行“让城市更美好”的企业使命，以“1231”战略作为行动纲领，商运营为核，双轮驱动场景生态；城更新为主，三维赋能空间价值；数字化为基，重构资产智慧引擎；致力于成为集团产业协同的重要枢纽、城市有机更新的创新典范、商业资产运营的价值标杆、上市公司高质量发展的示范样本！

## 附录

## 关键绩效

经济绩效					
指标	单位	2022年	2023年	2024年	
投诉解决率	%	/	100.00	100.00	
客户满意度	%	97.13	91.58	94.89	
运营板块	EBITDA	万元	32317.13	35565.81	36732.40
	EBITDA 率	%	52.50	62.81	63.96
	出租率	%	68.80	88.00	92.05
	权责收缴率	%	93.08	94.53	95.08
社会绩效					
指标	单位	2022年	2023年	2024年	
员工总数	人	581	524	454	
新增就业人数	人	0	0	0	
劳动合同签订率	%	100.00	100.00	100.00	
社会保险覆盖率	%	100.00	100.00	100.00	
员工流失率	%	23.67	15.30	12.97	
高层女性管理者比例	%	25.00	20.93	18.00	
少数民族员工比例	%	3.65	3.73	3.76	
残疾人雇佣数量	人	0	0	0	
体检及健康档案覆盖率	%	100.00	100.00	100.00	
带薪休假率	%	100.00	100.00	100.00	
人均带薪年休假天数	天	9.61	9.88	8.95	

安全生产投入	万元	182.36	139.91	196.05
安全培训次数	次	10	15	20
应急演练次数	次	107	76	30
安全生产事故数	次	0	0	0
员工伤亡人数	人	0	0	0
人均安全培训时长	小时	8.58	8.88	24
职业健康培训	场次	1	1	5
守法合规培训	场次	17	14	8
员工培训覆盖率	%	100.00	100.00	100.00
职业培训投入	万元	4.32	1.59	10.11
职业培训时长	小时	1388.00	256.30	7860.50
新增职业病数	例	0	0	0
审查供应商数量	家	183	168	136
因为不合规被中止合作的供应商数量	个	40	67	0
志愿者团体数量	个	1	1	1
志愿者人数	人	/	108	124
志愿者活动时长	小时	/	24	400
社会绩效				
指标	单位	2022年	2023年	2024年
年度环保总投入	万元	12.84	3.87	8.80
环保培训次数	场次	1	1	5
办公用电量	度	567621	574917	558422
办公用水量	吨	3200	2922	2807
办公用纸量	张	424000	376000	398500

## 指标索引

报告目录	CASS-ESG5.0	联交所《环境、社会及管治报告指引》	联合国可持续发展目标
报告导读	P1.1-1.3	—	—
走进南国置业	P4.1-4.4	—	—
ESG 管理	G2.1-2.2、G3.5	—	—
赋能· 激活治理之效	赋能党建，释放发展新活力	G1.7	B7.2
	强基固本，提升治理效能	G1.3-G1.4、G3.6-G3.7	B7.3
	精耕细作，深化运营内涵	S4.5、S4.7	B6.2、B8.1-8.2
	谋篇布局，加速战略转型	S4.3、V2.8	B8.2
低碳· 织就生态之网	降本增效，强化节能管理	E1.2、E2.1-E2.2	A1.2、A2.1
	开源节流，深化节水实践	E1.2、E2.12	A2.2、A4.1
	循环再生，创新固废治理	E3.6、V2.2	A1.3-A1.6、A1.4
	绿色筑基，推进智慧焕新	E4.3、V4.4-4.5	A3.1、A2.1
	低碳赋能，构建产业生态		B8.1
聚爱· 共筑责任之脉	协同共赢，深化伙伴合作	S6.1、V2.8	B5.2-5.3
	筑牢防线，践行安全理念	S3.1、S3.4-3.7、S3.9	B2.3
	以人为本，共筑幸福家园	S1.1-1.4、S1.7-1.8、S1.10、S2.2-2.4	B3.2、B1.1
	责任为基，共谱发展新篇	V1.1-1.3、V3.4-3.5	B8.1、B8.2
未来展望	A1	—	—
附录	关键绩效	A2	B1.2
	指标索引	A4	—
	意见反馈	A5	—

## 意见反馈

尊敬的读者：

您好！

非常感谢您在百忙之中阅读本报告，为了改进报告编制工作，提升南国置业的ESG管理与实践能力，我们特别希望倾听您的意见和建议，请您不吝赐教！

1.您属于以下哪类利益相关方？

- 政府人员      监管机构      股东和投资者      员工  
客户      供应商及合作伙伴      社区居民      其他

2.您对本报告的总体评价是？

- 好      较好      一般      较差      差

3.您认为本报告所披露的ESG信息质量如何？

- 高      较高      一般      较低      低

4.您认为本报告的结构安排如何？

- 很合理      较合理      一般      较差      差

5.您认为本报告的版式设计如何？

- 很合理      较合理      一般      较差      差

6.您认为本报告的可读性如何？

- 高      较高      一般      较低      低

7.对南国置业ESG工作和本报告的意见与建议，欢迎在此提出：