

LOGAN  
龙光集团

2024  
環境、社會及  
管治報告



龍光集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 3380)



# 目錄

2 關於本報告

4 董事會寄語

7 關於龍光集團

16 可持續發展經營之道

42 員工關懷與成長之道

60 城市更新與人居之道

85 守護環境與共生之道

121 社區發展與公益之道

129 統計數據摘要

134 匯報指標索引

## 關於本報告

龍光集團有限公司(「公司」)及其附屬公司(「龍光」、「集團」及「我們」)作為中國實力領先的城市運營商，始終響應國家生態文明建設的號召，並持續深耕企業社會責任。29年來，我們致力於推動可持續發展，以創新與責任並行的理念，為社會各界共築美好未來。在此，我們欣然發佈本年度的龍光集團的環境、社會及管治(「ESG」)報告(「本報告」)，全面回顧2024年對可持續發展工作的階段性成果，並誠邀您共同見證我們在社會責任實踐方面的進展與努力。

### 報告範圍

本報告涵蓋集團於2024年1月1日至2024年12月31日(下稱「報告期間」、「本年度」)的環境、社會及管治表現。基於集團主要業務收益及營運地域分佈，本報告將覆蓋中國大陸、香港及新加坡的 ESG數據，並重點關注中國內地的核心房地產業務，包括物業發展及物業經營。

我們的匯報對象包括集團總部及其轄下位於中國地區的附屬公司等核心營運單位，詳細的主要附屬公司名單可參閱2024年年報內的「公司及集團資料」部份。除另有說明外，部分 ESG數據可能不涵蓋特定地域或業務單元，惟該部分對集團整體 ESG表現的影響並不重大。

### 報告標準

本報告依循香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告指引》編製。我們亦按照聯合國可持續發展目標指引，披露與目標相關的措施及進程。

## 關於本報告

### 報告原則

我們遵從以下四大匯報原則籌備及編製本報告：



#### 重要性

我們透過持份者參與及重要性評估，釐定、排列及匯報對龍光集團潛在有重大影響，或龍光集團對環境、社會及各界持份者會造成重大直接及間接影響的事宜，並根據重要性評估結果編製本報告，旨在提供有意義、有價值的資訊，讓讀者更清楚了解我們對環境、社會及管治的付出和表現。



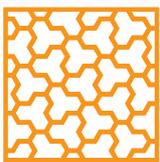
#### 量化

我們除了對《環境、社會及管治報告指引》內關鍵績效指標予以計量以外，亦尋求以量化方式呈現其他範疇的資訊，並附帶說明，使資訊一目了然，提升報告的可讀性。數據計算參照的標準、採用的假設或計算工具、排放因素等均於「統計數據摘要」部份清晰說明。



#### 平衡

我們盡力確保重大環境、社會及管治事宜得到確切客觀披露，亦考慮相關事宜會造成的短期及長期影響，全面地勾劃龍光集團在重要範疇的足跡，增強營運透明度，建立信任。



#### 一致性

我們維持報告範圍、報告原則、資料收集及計算辦法與往年的一致性，並會披露以上編纂準則的變更，協助讀者作出有意義的對比。

### 董事會批閱

本報告內的披露資料於2025年3月由各相關部門的高級管理人員審閱及提供，並經集團的董事會審閱及批准，確保報告內容準確、及時、切實反映集團的環境、社會及管治表現。

### 意見反饋

如讀者對本報告有任何疑問或意見，歡迎傳送電郵至*a.i.r@logan.com.cn*向我們反映。

## 董事會寄語

2024年，龍光集團秉持「責任築城，臻心建家」的發展理念，堅定地全面履行企業社會責任，並持續踐行「務實、創新、陽光、高效」的使命。集團將社會公眾福祉置於首位，充分發揮企業力量，不斷完善可持續發展策略。為恪守對推動可持續發展的承諾，龍光集團在運營業務之餘，積極保護環境，關懷員工和社會的需求，始終不忘初心，砥礪前行。通過全面落實企業社會責任，龍光集團將繼續邁向新的可持續發展里程碑，兌現「創美好生活，築長青基業」的承諾。

董事會，作為龍光集團可持續發展策略的推動者，對於在集團內部的落實與推行可持續發展高度重視。董事會對環境、社會及管治事宜的職責包括：

- 了解環境、社會及管治事宜對集團業務模式的影響；
- 負責制訂環境、社會及管治事宜的管理方針及策略，包括評估、優次排列、資源配置及管理重要的環境、社會及管治相關事宜(包括對公司業務影響及氣候相關的風險及機遇)；
- 檢視環境、社會及管治相關目標流程及檢討進度，並評估對公司業務關聯性及影響，確保政策持續執行。

我們秉持構建美好人居的使命與決心，持續提升可持續發展的管治水平，將其融入到每一項決策中。我們始終以內部與外部的利益相關者為核心，通過構建多元化的線上及線下溝通渠道，深度了解並致力於滿足他們的關注與需求。龍光集團在可持續發展方面表現卓越，不僅贏得了社會的高度認可，更在多年來斬獲多項榮譽和認證，充分彰顯了我們在公益慈善、環境保護、產品與服務質量及企業管治領域的卓著成就。於2024年，龍光集團在MSCI的ESG評級中再次獲得「A」級，穩居房地產行業的領先地位。

環境保護方面，集團致力打造綠色建築項目和「海綿城市」。面對激烈的市場競爭和動盪，集團在建築物的設計和物業經營上加入各種環保節能元素。2024年度龍光新建三個綠色建築項目，全部均獲國家綠色建築基本星級要求，歷年來累積發展綠色建築總建築面積超過4,045萬平方米。集團年中亦積極舉辦各種環保公益類活動，本年度共舉辦2,343場次，並吸引近257萬人次參與。

## 董事會寄語

企業管治方面，除合規外，集團亦著重員工福祉，致力營造有溫度的職場。為加強職業健康與安全，集團辦公室在2024年共進行85場安全風險評估，並定期舉辦安全培訓和各種意外演練。此外，我們高度重視員工作為集團重要資產的付出與貢獻，並給予充分肯定。為表彰那些表現優異、敬業盡責的員工，我們設立了多項員工獎項，如服務獎與優秀龍光人獎等。同時，我們定期組織多元化的員工活動，包括團建、生日會及節日派對，旨在營造和諧溫暖的企業文化，讓每位員工都感受到龍光大家庭的關懷與歸屬感。

產品及服務質量方面，我們將互聯網、大數據及智慧科技等技術全面應用至智慧施工方案與物業經營中。工程管理方面，我們進一步升級「磐石2.0」雲工程質量管理系統，為集團、項目的施工方、監理方、建設方等提供一站式的工程管理平台，達到工程管理「標準規範化、業務在線化、結果數據化」。另外，我們落實龍建築2.0，全面應用智慧工地等技術，如人工智能預判違規操作，以提升工作效率；物業經營方面，我們推廣龍光寶線上銷售平台、龍光薈應用程式、物業資訊平台和物聯網雲平台等，方便業主生活。其中龍光薈應用程式作為服務板塊的一部分，共計處理工單超過420萬單，註冊用戶超過45萬人。龍光集團於2024年進行員工賬號許可權梳理和強制密碼管理行動，使我們的業務更加安全。同時，我們着重社區更新與融合，於2024年組織5,195場多元化的社區文娛康樂活動，豐富超過432萬居民的業餘生活，讓居住更有溫情。

公益慈善方面，儘管龍光集團在2024年面臨嚴峻的房地產行業經營環境，集團仍然堅持飲水思源，熱心公益事業，在扶貧、教育、志願服務及社區建設的步伐上從未停歇。集團於2024堅守公益初心，義工累計服務人次達22,070次，累計服務時間超過52,930小時，公益捐助超過人民幣110萬元，與社會溫暖同行並共築宜居、互助的幸福家園。

展望未來，我們致力於在環境、社會及管治層面持續精益求精，以進一步鞏固龍光集團的綜合實力。我們將堅守企業責任，承擔更多環境、社會及管治方面的使命。同時，我們將不遺餘力地將可持續發展理念融入管治與營運的各個領域，並與投資者、客戶、業務夥伴及其他利益相關者攜手，共同推動可持續發展，創造更加美好的未來。

## 董事會寄語

# LOGAN

## 龍光集團



### 使命

打造城市綜合服務商，  
以責任築城，臻心建家，  
實現客戶、員工、股東、  
社會多方共贏，  
成為受尊敬的企業集團



### 願景

創美好生活，築長青基業



### 核心價值

務實、創新、陽光、高效



## 關於龍光集團

龍光集團有限公司(股票代號：3380.HK)是一家致力於構建美好生活的城市綜合服務商。

自1996年成立至今，龍光集團堅持「區域聚焦+城市深耕」發展戰略，持續鞏固全國化佈局，實施物業開發、城市更新、資產經營、產業鏈服務四輪驅動，形成城市服務生態圈，助力城市發展。2024年，龍光集團集中聚焦物業開發和物業經營兩方面的工作。龍光集團以創新、協調、綠色、開放、共用等發展理念建造商業文明，致力於融合社會價值，讓城市生活更美好。

當前，為便於管理，本集團乃根據其產品及服務劃分業務單元，其兩個可呈報主要經營分部如下：

### 物業發展

開發並銷售住宅物業及零售店舖；



### 物業經營

出租辦公單位、零售店舖及酒店  
賺取租金收入並從長遠的物業升  
值中獲利。



## 關於龍光集團

### 業務佈局

龍光與城市同發展，立足粵港澳大灣區、長三角核心都市圈和西南、中部城市群等中國最具價值的核⼼區域。本年度，龍光集團進一步優化項目開發節奏和在重點城市的土儲結構，特別是在上海、深圳、廣州、佛山、東莞、南京、溫州、寧波、蘇州、成都、長沙、南寧、汕頭等城市。



## 關於龍光集團

### 企業大事紀

<b>2024</b>	獲MSCI維持ESG評級為「A」級
<b>2023</b>	納入恒生綜合股指數成份股 獲MSCI上調ESG評級至「A」級
<b>2022</b>	獲MSCI維持ESG評級至「BBB」 2022中國房企超級產品力TOP14
<b>2021</b>	獲MSCI上調ESG評級至「BBB」 廣東地產資信二十強(連續19年獲得) 中國500強企業排行榜,居第161位 《福布斯》全球上市公司1,000強第748位
<b>2020</b>	晉級為恒生綜合指數大型股 獲MSCI上調ESG評級至「BB」 2020中國房企綜合實力TOP18、2020中國房企品牌價值TOP15 廣東地產資信二十強(連續18年獲得) 中國房地產百強企業(連續10年獲得),位列第22位 中國房地產百強企業 — 盈利性TOP10(連續9年獲得,位列第3位) 「龍光地產控股有限公司」正式更名為「龍光集團有限公司」
<b>2019</b>	中國大陸在港上市房地產公司投資價值TOP10,列第3位 廣東地產資信二十強(連續17年獲得) 中國房地產百強企業(連續9年獲得),列第23位 中國房地產百強企業 — 盈利性TOP10(連續8年獲得)

## 關於龍光集團

- 2018** 中國房地產百強企業(連續8年獲得)，列第26位  
中國房地產百強企業 — 盈利性TOP10(連續7年獲得)  
中國大陸在港上市房地產公司投資價值TOP10，列第3位  
廣東地產資信二十強(連續16年獲得)  
中國500強企業排行榜，居第266位  
進入長三角市場，戰略佈局環上海一小時生活圈。  
龍光玖龍臺榮獲「2018中國房地產開發企業典型項目」。
- 2017** 通過合營企業獲得香港鴨脷洲項目地塊首次進駐香港房地產市場  
中國房地產百強企業第29位(連續7年獲得)  
中國房地產百強企業 — 盈利性TOP10(連續6年獲得)
- 2016** 成為滬港通合資格可投資港股  
中國房地產百強企業第32位
- 2015** 香港總部喬遷至九龍環球貿易廣場  
中國房地產百強企業第38位
- 2014** 納入恒生綜合大／中型股指數成份股及摩根士丹利資本國際(MSCI)中國小型企業指數成份股  
成為滬港通合資格可投資港股  
中國房地產百強企業第40位
- 2013** 龍光地產於香港聯交所主機板上市(股份代號：3380.HK)  
中國房地產百強企業第46位
- 2012** 成立香港總部，加大資本投資  
銷售額突破百億，中國房地產百強企業
- 2011** 龍光地產總部入駐深圳龍光世紀  
榮登中國房地產百強企業
- 2010** 龍光拓展成都、海南市場
- 2009** 龍光進軍東莞市場

## 關於龍光集團

<b>2007</b>	龍光進軍廣州、惠州、珠海、中山等市場，初步執行珠三角戰略佈局
<b>2006</b>	龍光開拓南寧，走出廣東
<b>2004</b>	龍光進軍佛山
<b>2003</b>	龍光進軍深圳，開啟異地拓展序幕
<b>2001</b>	龍光佔汕頭房地產市場的1/3份額，確立汕頭地產界龍頭企業
<b>1996</b>	龍光成立

## 2024年回顧

全年總收益	232.6億人民幣
總資產	2,125.9億人民幣
銷售面積	49.9萬平方米
銷售金額	71.8億人民幣
中短期土地儲備總面積	2,361.4萬平方米
覆蓋城市	36個

## 2024可持續發展表現

新增綠色建築面積	447,857平方米
新增綠色建築項目數量	3個
客戶滿意度	86.32分
累計公益捐贈	超過110萬元人民幣
ESG評級	MSCI ESG評級「A」級
公開可持續發展政策	18份

## 關於龍光集團

## 行業獎狀及認可

行業獎狀	主辦單位
2023年中國政協雜誌社《公益贈閱》「愛心企業」	中國政協雜誌社
2022年粵桂協作萬企興萬村先進民營企業	廣西壯族自治區黨委統戰部、廣東省工商業聯合會、廣西壯族自治區工商業聯合會、廣西壯族自治區鄉村振興局、粵桂協作工作隊
2022年度交付美譽品牌企業	央廣網
2022年度交付滿意度標竿企業	華夏時報
2022中國房企交付品牌標竿項目十強	億翰智庫
2022年度中國房地產優質產品獎	時代傳媒
2022年度中國企業ESG實踐優秀案例	中國網
2022中國物業服務百強企業第11位	中國指數研究院
中國ESG優秀企業500強第52位，房地產行業第5位	新浪財經、CCTV-1〈大國品牌〉
2021年度ESG先鋒企業	人民日報社《國際金融報》
2020中國房地產ESG發展優秀企業	國務院發展研究中心企業研究所 清華大學房地產研究所 中國指數研究院

關於龍光集團

行業獎狀	主辦單位
2020中國房地產上市公司治理TOP10第4位	國務院發展研究中心企業研究所 清華大學房地產研究所 中國指數研究院
香港公司管治卓越獎	香港上市公司商會 香港浸會大學公司管治與金融政策研究中心
2021中國地產年度鄉村振興樣本企業	樂居財經主辦，新浪財經、中國企業家、 中房網、中物研協聯合主辦
2021中國地產時代百強榜「優秀公益項目獎」	時代傳媒、中國房地產業協會、 國務院發展研究中心企業研究所 清華大學房地產研究所、中國指數研究院
2021年度社會責任地產企業	21世紀經濟報導
2021年度社會責任房地產企業	觀點指數研究院
2021中國慈善企業榜第9位	國家民政部指導、公益時報
年度抗疫先鋒企業	廣州市民政局、廣州日報報業集團、廣州市慈善會
2020年度廣東房地產精準扶貧突出貢獻企業	廣東省房地產行業協會
2020年度精準扶貧貢獻獎	中國經濟傳媒協會、《華夏時報》
2020年度社會責任貢獻企業	人民日報社《國際金融報》
2020年度最具社會責任獎	格隆匯
抗擊疫情社會責任貢獻獎	南方日報社主辦、深圳市慈善會等協辦
2020年度深圳慈善捐贈榜第6位	深圳市民政局、深圳市慈善事業聯合會

## 關於龍光集團

行業獎狀	主辦單位
深圳關愛行動「十佳公益機構」	深圳市民政局
廣東省扶貧濟困紅棉杯金杯	廣東省政府
精準扶貧和鄉村振興貢獻獎 突出貢獻金獎	汕頭市政府
2019年度愛心慈善之星(五星) 精準扶貧貢獻獎	
粵桂扶貧協作先進民營企業	廣西自治區工商聯、廣東省工商聯、自治區鄉村振興局

## 關於龍光集團

### 可持續發展工作亮點

#### ESG評級「A」級獲持平

龍光秉持「責任築城，臻心建家」品牌理念，長期致力於踐行ESG發展戰略。公司在行業中率先成立可持續發展(ESG)委員會，全面提升企業治理能力。龍光將綠色、健康理念融入企業發展戰略，持續打造綠色低碳建築和健康生態社區，成為首批響應國家「3060」雙碳目標的房企之一。公司不斷提升「3+6」全週期風險管控體系，系統築牢產品質量屏障，兌現品質交付。積極履行企業社會責任，助力構建和諧社會，屢獲社會認可。



2024年，全球最大指數公司MSCI (Morgan Stanley Capital International，明晟公司)發佈最新ESG評級報告，維持龍光集團(3380.HK) ESG評級為「A」級，在房地產行業中位居前列。

#### 投入社區公益工作

為兌現「創美好生活，築長青基業」的可持續發展承諾，龍光多年來不斷投入資源，支援社會上需要幫助的群體。例如，興建龍光書苑、推動美麗鄉村建設以及開展教育扶貧等項目。此外，集團還積極舉辦各類規模的社區公益活動，鼓勵並便利員工、業主及各界人士通過多種形式參與公益事業，共同推動公益文化的發展，建設更具人文精神的社會。

龍光集團及其旗下各分公司、物業及項目管理處透過線上平台發佈環保資訊及話題，向居民和廣大公眾普及環保意識。我們於2024年在全國各地區與不同政商單位攜手合作，舉辦環保公益類活動2,343場並吸引了超過257萬人次參與，較去年分別上升22%和88%。活動主題涵蓋廢物回收及重用、綠色生活、環保理念教育、植樹和社區清潔等多個方面，吸引不同年齡層人士參與。集團欲透過這些活動將環保的理念傳遞給參與者，讓環保的精神得以延續和發揚。

另外，為營造充滿共享文化的社區氛圍，龍光慈善基金會於2017年啟動了「龍光書苑」社區營造項目，書苑以書為媒介，著重於公共空間的構建，引入多方資源，打造一個涵蓋閱讀、手工藝、自然教育等多種主題的便利且愉悅居民的空間。縱然近年境內房地產市場疲軟，集團仍在2024年於深圳開設了新一所龍光書苑，向公益目標穩步前進。

# 可持續發展經營之道

忠信廉潔，立身之本。

精誠、堅毅、勇敢，我們以行動成就非凡價值。



## 環境、社會及管治議題

- 1 防止賄賂、欺詐及洗黑錢
- 2 合規及商業道德管理
- 3 個人私隱及信息保護
- 4 知識產權

## 可持續發展經營之道

### 環境、社會及管治議題

### 龍光回應



#### 1 防止賄賂、欺詐及洗黑錢

龍光集團已加入企業反舞弊聯盟及陽光誠信聯盟，與多家名企共用反舞弊諮詢及黑名單，同時審計監察室應用了大數據、人工智慧和「天眼」監控等技術進行檢查。我們設立了完備的舉報機制，同時設置舉報獎賞。

此外，我們定期為員工舉辦廉潔培訓。在2024年，集團上下舉辦超50場廉潔及反貪腐培訓，參訓學員960人次。同時，我們加強第三方廉潔管理，2024年對供應商進行廉潔文化宣導350場。



#### 2 合規及商業道德管理

集團每年評估集團整體合規風險，梳理及優化以往沿用的法律、風險、合規及內審管理架構。我們還在內聯網上列載規章制度，要求集團高層管理人員簽署《管理責任書》，為員工和下屬不道德行為負責。此外，我們在集團公眾號上宣傳廉潔資訊，以內部電郵方式傳閱公司的最新政策。



#### 3 個人私隱及信息保護

集團遵循中國內地的各項法律法規，並從以下六個方面遵循資料保障的原則：一、收集個人資料的目的及方式；二、個人資料的準確性及保留時間；三、個人資料的使用；四、個人資料的安保；五、資料須在一般情況下可提供；六、查閱個人資料。



#### 4 知識產權

集團已為旗下品牌申請過百個商標，要求員工避免對外分享公司資源，禁止各種形式的私自利用，並避免使用未經授權的有形及無形資產。同時，我們設置內部審查制度，防止員工侵犯他人的專利權。

## 可持續發展經營之道

龍光集團始終堅守推動社會進步的發展目標，在創造經濟效益的同時，積極回應社會需求，並秉持透明、健康、公正的發展價值觀，致力於實現可持續、有品質的增長。

我們堅信，企業的長遠發展應建立在與持份者的共榮共贏之上。因此，集團始終以客戶、股東、員工及社會等持份者的需求為核心，確保業務發展與社會責任並行。在不斷推動企業、股東和業務夥伴共同成長的同時，我們堅持穩健經營，深化可持續發展戰略，持續履行企業公民責任，為社會創造更大價值。

## 可持續發展管治架構

我們優秀的企業管治為龍光集團建立穩固的可持續發展基石。董事會成員擁有多元的性別、年齡、文化、專業經驗及技能，為管治決策注入高水準、創新及均衡的觀點與角度，讓董事會更有效地了解不同持份者的需要。董事會高度重視環境、社會及管治事務，並將可持續發展管治融入集團的治理架構當中。

## 可持續發展經營之道

我們的可持續發展委員會由董事會主席紀海鵬先生擔任委員會主席，業務中心負責人參與，以統籌可持續發展事務的管理。可持續發展治理架構如下：



### 董事會

董事會在環境、社會及管治方面扮演重要角色，本公司董事會擁有多元化經驗、技能和管理風格，運作良好且有效的董事會能夠保護並創造公司價值。本公司董事會對環境、社會及管治事宜的職責如下：

- 了解環境、社會及管治事宜對集團業務模式的影響；
- 負責制訂環境、社會及管治事宜的管理方針及策略，包括評估、優次排列、資源配置及管理重要的環境、社會及管治相關事宜(包括對公司業務影響及氣候相關的風險及機遇)；
- 檢視環境、社會及管治相關目標流程及檢討進度，並評估對公司業務關聯性及影響，確保政策持續執行。

就可持續相關風險及機遇，董事會授權由可持續發展委員會監督，從而制定有關戰略、重大交易決策、風險管理流程和相關政策時考慮氣候相關的風險及機遇，包括考慮對相關風險及機遇進行權衡，相關目標的制定及監督相關目標的實現進度，確保政策確切及持續執行和實施。

## 可持續發展經營之道



## 可持續發展委員會

可持續發展委員會的主要職責為：

- 負責監督相關機遇與風險，包括氣候相關風險確保集團營運與可持續發展策略保持一致；
- 檢視集團的可持續發展狀況，回應持份者的期望，制訂可行的中長期可持續發展政策、行動計劃和具體目標；
- 按行動計劃和既定指標監督集團可持續發展的表現及進度，同時維持有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統；
- 審閱環境、社會及管治報告的資料；
- 促進由上而下文化，以確保將ESG考慮納入業務決策流程、風險管理及公司透明度相關舉措中。

可持續發展委員會將會最少每年一次向董事會報告集團的可持續策略表現，以及在現行策略下的最新發展動態，確保董事會接收充分資訊以檢討集團的環境、社會及管治發展戰略和表現。

## 可持續發展經營之道



### 可持續發展工作小組

由來自集團的運營中心的專責人員及外部專業顧問組成，負責提出可持續發展目標的建議，以協助可持續發展委員會處理相關事務，包括落實並推進委員會設立的可持續發展目標及負責各項工作的日常管理並向委員會匯報，並對接各個業務部門。



### 業務部門

部門須配合集團的環境、社會及管治方針，推動員工實踐環境、社會及管治事務。部門亦須各自為營運所涉及的環境、社會及管治事宜評估風險及機遇，並上報可持續發展委員會。

## 可持續發展策略

作為城市綜合服務商，龍光集團秉持「責任築城，臻心建家」的理念，實現客戶、員工、股東、社會多方共贏，並矢志成為廣受尊敬的企業。我們將可持續發展視為龍光集團的核心發展原則，貫徹於每一個營運決策，並積極履行企業社會責任。我們以關懷、審慎、及積極的態度，確保業務發展與社會需求同步，為持份者創造更長遠的價值。我們的可持續發展策略體現於五大範疇，包括企業管治、勞工關係、品質項目、綠色環保及社區投資。以下策略的制訂亦參照聯合國可持續發展目標，協助改善人民生活，實現更美好將來。

## 可持續發展經營之道

可持續發展範疇 發展策略	聯合國可持續發展目標
<p><b>企業管治</b></p> <p>我們致力於建立高效且卓越的企業管治體系，秉持正直誠信、公開透明及問責制的原則，確保為持份者創造長遠且可持續的價值。我們會確保企業管治的穩健性，並承諾：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 建立穩健的企業管治架構，配備高水準的管理團隊與完善的監控機制；</li> <li>• 嚴格遵守一切適用法律法規，確保合規經營；</li> <li>• 奉行高規格的商業道德，堅持專業操守，杜絕任何違規行為。</li> </ul>	<p><b>16 和平、正義與強大機構</b></p> <p>16. 促進和平且包容的社會，以落實永續發展；提供司法管道給所有人；在所有階層建立有效的、負責的且包容的制度</p>
<p><b>勞工關係</b></p> <p>我們堅信員工是企業最寶貴的資產，我們尊重、關懷並賦能每一位員工，營造多元共融的職場文化，確保所有員工在公平、公正的環境下發揮潛能，與集團共同實現跨越式增長。為確保員工獲得良好的職業發展環境，我們承諾：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 透過有效的人力資源政策，全面貫徹「務實、創新、陽光、高效」的企業文化，提升團隊凝聚力與競爭力；</li> <li>• 尊重不同背景、經驗與觀點，促進性別平等與職場多元化，確保所有員工均享有公平的機會與待遇；</li> <li>• 持續投入豐富的培訓資源，激發員工潛能，促進個人與專業發展，並全面關注員工的身心健康。</li> </ul>	<p><b>3 良好健康與福祉</b></p> <p>3. 確保健康及促進各年齡層的福祉</p> <p><b>4 優質教育</b></p> <p>4. 確保有教無類、公平以及高品質的教育，及提倡終身學習</p> <p><b>5 性別平等</b></p> <p>5. 實現性別平等，並賦予婦女權力</p> <p><b>8 體面工作和經濟增長</b></p> <p>8. 促進包容且永續的經濟成長，達到全面且有生產力的就業，讓每一個人都有一份好工作</p> <p><b>10 減少不平等</b></p> <p>10. 減少國內及國家間不平等</p>

## 可持續發展經營之道

可持續發展範疇	發展策略	聯合國可持續發展目標
<p><b>品質項目</b></p> <p>我們始終堅持以品質為本，對每一個項目嚴格把關，致力於打造舒適、創新且精巧的產品與服務。我們致力於滿足並超越客戶期望，以高標準塑造理想人居環境。為確保項目品質與服務標準持續提升，我們承諾：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 確保項目品質、設計與安全標準與時俱進，並超越市場基準；</li><li>• 關注顧客滿意度，持續優化營運流程，提升產品與服務質量，以更高標準滿足市場需求；</li><li>• 建立可持續供應鏈，推動綠色採購與負責任供應鏈管理，確保營運模式符合可持續發展原則。</li></ul>	<p><b>9 產業、創新和基礎設施</b></p> <p>9.減少國內及國家間不平等</p> <p><b>12 負責任消費和生產</b></p> <p>12.確保永續的消費與生產模式</p>	

## 可持續發展經營之道

可持續發展範疇	發展策略	聯合國可持續發展目標
<p><b>綠色環保</b></p> <p>我們致力於推動綠色可持續發展，在日常營運及項目規劃中融入環保理念，積極減少污染與碳排放，提升能源效率，並推動節能減廢。我們相信企業的長遠發展應與自然和諧共存，為實現環保目標，我們承諾：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在建築、運營、管理及採購上導入最新綠色技術與措施，並定期評估與提升環保績效，確保可持續發展成效最大化；</li> <li>積極應對並適應氣候變化，落實低碳發展戰略，優化資源利用，降低業務對環境的影響，推動綠色轉型；</li> <li>積極向公眾、社區及業務夥伴宣導可持續發展理念，共同推動綠色低碳的生活與營運模式。</li> </ul>	<p><b>7 經濟適用的清潔能源</b></p> <p>7.確保所有的人都可取得負擔得起、可靠、永續及現代的能源</p> <p><b>11 可持續城市與社區</b></p> <p>11.促使城市與人類居住具包容、安全、韌性及永續性</p> <p><b>13 氣候行動</b></p> <p>13.採取緊急措施以因應氣候變遷及其影響</p> <p><b>15 陸地生物</b></p> <p>15.保護、維護及促進領地生態系統的永續使用，永續的管理森林，對抗沙漠化，終止及逆轉土地劣化，並遏止生物多樣性的喪失</p>	
<p><b>社區投資</b></p> <p>我們秉持回饋社會、共建和諧社區的理念，積極參與公益事業，以實際行動支持社會可持續發展。為深化企業對社會的貢獻，我們承諾：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>制訂有效的社區投資策略，確保資源合理分配，支持社區可持續發展；</li> <li>從多方面參與社區事務，擴大社區投資範圍；</li> <li>提升員工的公民意識，共同參與公益事務。</li> </ul>	<p><b>1 無貧窮</b></p> <p>1.消除各地一切形式的貧窮</p> <p><b>4 優質教育</b></p> <p>4.確保有教無類、公平以及高品質的教育，及提倡終身學習</p>	

可持續發展經營之道



ESG企業榮譽排名

- 2023年度中國政協雜誌社《公益贈閱》「愛心企業」
- 2022年粵桂協作萬企興萬村先進民營企業
- 2021中國ESG優秀企業500強第52位，房地產行業第5位
- 2021年度ESG先鋒企業
- 2021年中國ESG責任地產企業
- 2021年度房地產行業ESG領先樣本企業
- 2021 ESG綠色公司之星
- 「最佳ESG獎」
- 「最具價值地產公司」
- 2020中國房地產ESG發展優秀企業



## 可持續發展經營之道

### 持份者參與

我們深知持份者的參與對企業可持續發展至關重要，因此我們始終積極與內部及外部持份者保持溝通，確保企業經營能夠充分回應各界的期望與需求。我們不僅關注集團業務對持份者的影響，也致力於了解持份者對龍光在環境、社會及管治方面的期望，從而不斷優化企業可持續發展策略。

我們的營運及管理部門分析持份者對集團的依賴程度與影響力，確認我們的主要內部及外部持份者群體。在日常營運中，我們透過多元化的溝通管道，與持份者保持緊密聯繫，以全面了解持份者的需求，並針對其關注事項作出積極回應。



## 可持續發展經營之道

自2020年起，集團已在官方網站公開18份可持續發展政策，全面展示我們在環境、社會及管治方面的管理方針與承諾。我們每年審閱並適時修訂這些政策，以確保其與最新的行業標準、監管要求及企業發展目標保持一致。



### 官方微信

龍光集團通過官方微信公眾號《龍光集團》，積極搭建與持份者溝通橋樑，及時為持份者傳遞豐富而有價值的企業發展動態消息、企業資訊。根據協力廠商機構中國房地產報發佈的排行榜，龍光官方微信公眾號榮登《2024中國房地產企業品牌影響力TOP100》榜單，並位列第66位，顯示出業界對我們品牌價值與市場影響力的高度認可。

### 資本市場溝通

在2024年，公司與資本市場繼續保持良好溝通，通過各類溝通平台主動向分析師及投資者介紹公司治理與ESG實踐的最新進展，確保市場對集團的可持續發展能力有全面了解。

全年，龍光開展「股東大會」、舉辦多個投資者實體及線上會議，持續與各類投資者溝通，增強市場信心。另外，龍光全年發佈33份公告，持續向市場提供公司全面的資訊，讓資本市場瞭解龍光的可持續發展能力。



## 可持續發展經營之道

### 重要性評估

為識別我們的重大環境、社會及管治議題及其優先次序，我們採用以下三步驟從多角度釐定及排列龍光集團的重要議題。本年度持份者整體對各項環境、社會及管治議題的關注度較去年提高。

#### 識別重要議題及持份者

我們與營運及管理部門分析持份者對集團的依賴性和影響，確認我們的主要內部及外部持份者為員工、投資者及股東、客戶及消費者、供應商及業務夥伴、政府及監管機關、傳媒及公眾。

我們收集持份者意見，並調研行業發展趨勢、國際匯報標準、同業表現等等，釐定出大眾所關注的環境、社會及管治議題清單，確保議題清單有效反映集團面對的最新可持續發展風險和機遇。

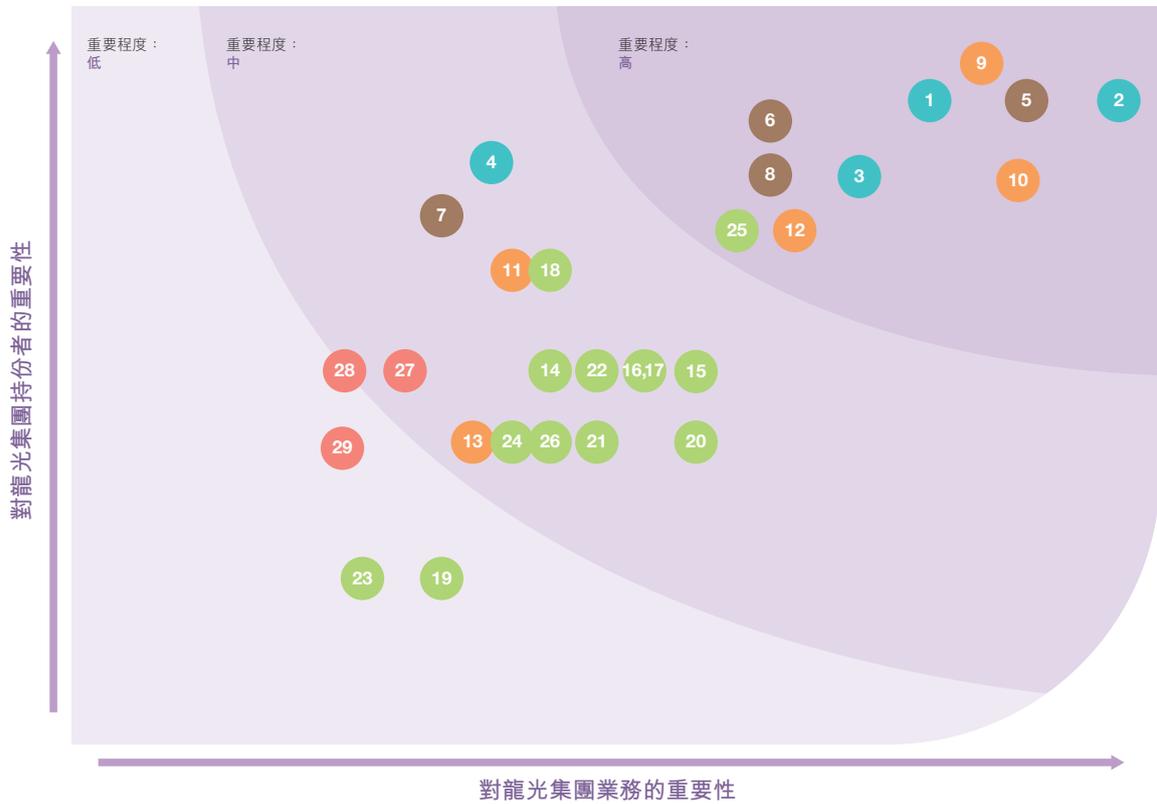
#### 進行重要性評估

透過採用線上問卷調查方式，我們邀請該六大界別的持份者對環境、社會及管治議題清單作出補充，並為其排序優次，在本年度我們獲得25位持份者回覆。其後，我們整合問卷回覆結果，經管理層覆核後制訂出本年度的重要性矩陣。

#### 分析及確認

我們的管理層基於業務性質及議題的急切性，將29個議題歸納入「高」、「中」及「低」三個重要程度當中。重要性評估結果經由龍光集團的管理層審閱並確認。

可持續發展經營之道



 企業管治

- 1. 防止賄賂、欺詐及洗黑錢
- 2. 合規及商業道德管理
- 3. 網路安全與資料管理
- 4. 知識產權

 勞工關係

- 5. 職業健康及安全
- 6. 員工福祉
- 7. 多元化及平等機會
- 8. 發展及培訓

 項目品質

- 9. 產品品質及安全
- 10. 顧客滿意度
- 11. 技術及創新
- 12. 負責任的供應鏈管理
- 13. 社區更新與融合

 綠色環保

- 14. 氣候變化
- 15. 污染物及溫室氣體排放
- 16. 廢物棄置及管理
- 17. 綠色及當地採購
- 18. 綠色建築建造及翻新
- 19. 噪音污染
- 20. 能源使用
- 21. 環保意識推廣
- 22. 水資源使用
- 23. 生物多樣性
- 24. 可再生能源使用
- 25. 建築科技及創新
- 26. 企業氣候韌性

 社區投資

- 27. 持份者參與
- 28. 社區公益及投資
- 29. 傳統文化傳承

## 可持續發展經營之道

與2023年相比，部分議題的重要程度有所改變：



在2024年，面對地產市場疲弱的情況，龍光集團特別著重集團可持續發展，並透過研究創新建築技術，與各持份者探討行業發展和維持負責任的供應鏈管理來提升集團的競爭力。另一方面，龍光集團得益於早年訂立可持續建築措施的堅實基礎，每年均穩定減少集團對環境的影響，包括溫室氣體和廢物的排放和棄置。因此，集團本年度下調了有關事宜的重要性，並針對集團其他較受關注的環境、社會及管治議題作更大努力以為社會作出更多貢獻。

### 合規及商業道德管理

對龍光集團而言，知法合規是企業穩健發展的基石，我們始終堅守龍光集團的核心價值觀，推動「陽光化」經營理念，致力於打造誠實、守信、規範、透明的企業環境，以確保業務營運符合最高的道德與合規標準，並促進企業可持續發展。

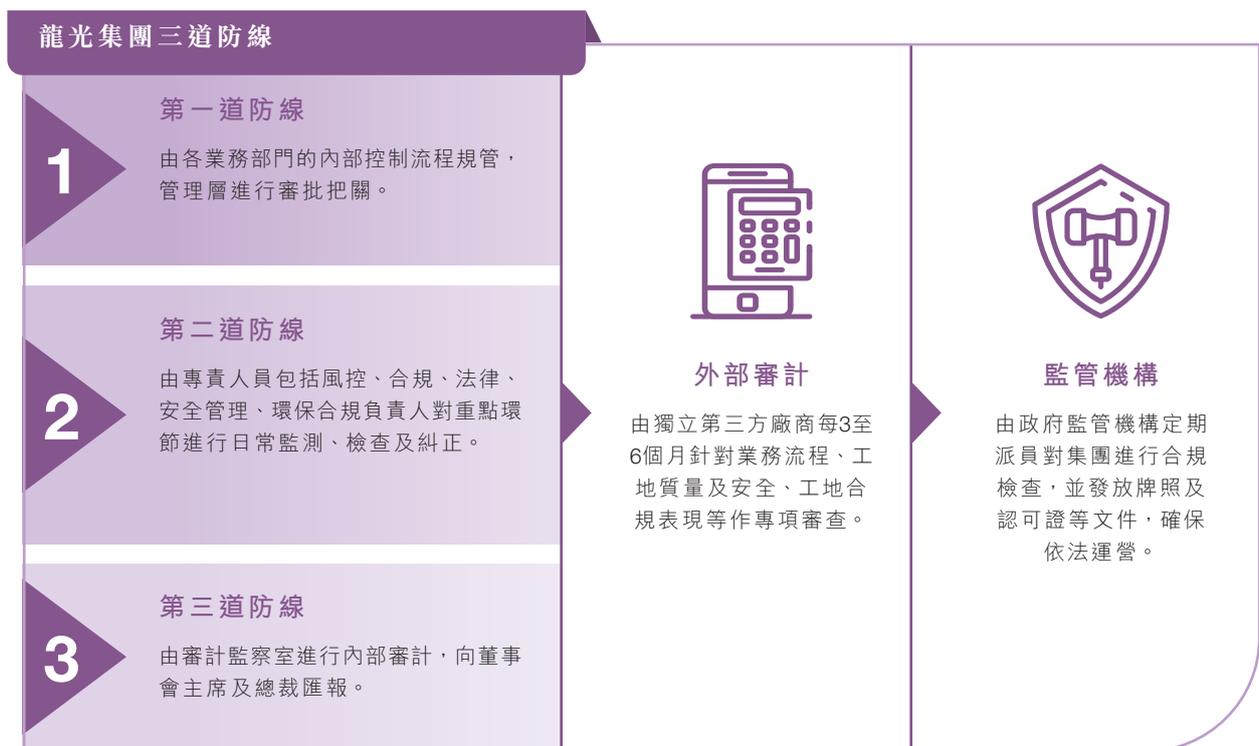
### 可持續發展風險及合規管理

董事會的審核委員會每年評估集團整體的現行及潛在風險，當中包括環境、社會及管治風險，並審視集團可承受風險的能力及接納程度。我們亦已建立健全的內部審計、風險管理及法務合規體系，通過定期的內審及風險評估工作，向董事會匯報工作，持續提升企業運作效率，同時確保風險評估及內部監控系統之有效性。

## 可持續發展經營之道

集團每年會聘請外部專業顧問為集團進行全面風險評估，並會因應政策法規、行業發展、市場動態、經營狀況等動態更新風險數據庫，以確保風險管理策略的前瞻性與適應性。截至目前，集團的風險數據庫共涵蓋91項風險，其中54項為ESG風險，涵蓋職業健康與安全、建築質量、氣候變化、防貪污腐敗等內容，再通過集團的內審及風控機制加以監察及管理。

為進一步優化風險管控機制，龍光集團於2020年全面梳理並優化法律、風險、合規及內審管理架構，將審計法務中心劃分為風險控制室及審計監察室，並在2023年增設經營法務室，加強三道防線及職責要求，提升管理規範，從風險預警、過程檢查及事後監督全方位強化集團的風險及合規管治表現。



## 可持續發展經營之道

### 風險控制室

風險控制室負責集團的風險管理事務，並與第三方專業顧問合作，每年進行全面風險評估，確保風險識別與管理的專業性。評估結果將定期上報總裁室，以確保管理層能夠及時掌握風險狀況並採取應對措施。集團已成立《龍光集團重大風險事件預案與對外口徑工作指引》列出重大風險事件發生時的應急管理辦法及通報機制，確保在突發事件發生時能夠快速應對與妥善處理，維護企業聲譽與營運穩定性。除此之外，風險控制室亦會對高風險業務進行保密調查，以調研風險成因、分析管理成效及改進辦法。

### 經營法務室

經營法務室負責集團運營訴訟及非訴法律事務，並確保企業在各類經營活動中遵循法律法規，降低法律風險。其核心職責包括制訂及審核合同、協助處理訴訟案件、進行定期法務風險評估以及為各部門提供法律專業諮詢及建議等。此外，還負責研習及分析法規法律對集團的影響，建立地產法規彙編、案例等知識庫，宣導相關法律知識，並協助業務中心對法規進行培訓。

### 審計監察室

集團的審計監察室直接向董事會彙報，並採取三大原則：

#### 全過程監督

所有業務的全流程都納入監督範圍

#### 全方位覆蓋

監督範圍覆蓋了總部、所有分子公司、以及第三方業務夥伴

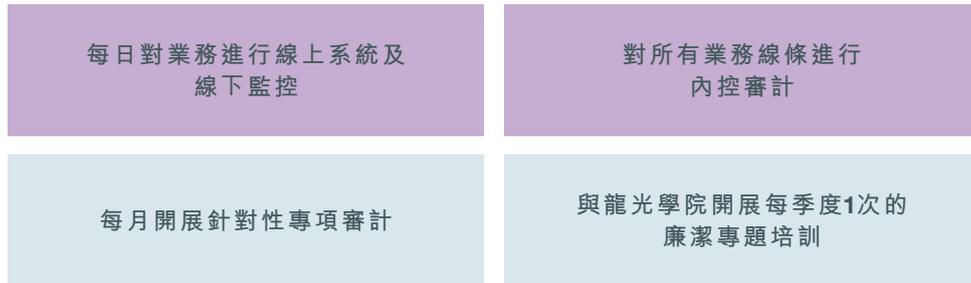
#### 全員監督

公司所有員工，上至高級管理層下至普通員工均屬監督對象



### 可持續發展經營之道

審計監察室負責內部審計及廉潔相關檢查及宣導工作，並會按照集團的風險評估結果，釐定重點監測及審計範圍，以進行各種審計及檢查工作，2024年的重點工作包括：



其中，本年度的內部審計次數達187次，包括：



全年內審共識別31個風險點，並已100%在年內完成整改。另外，審計監察室亦會分析重點案例，建立及管理舉報管道，定期組織審計質量檢查，以及為全體員工提供廉潔反腐敗培訓，持續推動廉潔文化建設，確保集團營運符合最高誠信標準。基於查實有獎原則，內審活動的成效會作為審計監察室的重要績效指標。我們每年會對內部審計流程進行審閱，每三年對內部審計體制進行整體修訂。

## 可持續發展經營之道

### 審計監察室2025年度工作規劃

在監察方面，集團進一步強化目標計劃管理，明確每個時段要達到的目標和可實現性。此外，在重點工作區域，主動加強法制部門、上級局長等溝通協調機制，加強與審計的溝通，提前介入審計發現的疑點問題。



在審計方面，集團全面落實「三新審計」原則，針對新公司、新領導、新業務加強審計頻次與監管力度，根據不同風險等級，對各業務線條與板塊確定審計風險點與抽樣比例，提高審計準確性。另外，在審計工作流程上，通過計劃目標管理、審計工具更新、審計業務培訓、績效考核、激勵等方式提升工作效果。審計監察室亦主動配合其他部門，並與IT聯動，構建反舞弊模型通過預警或大資料審計方式防微杜漸，系統性解決重複發生的問題。

### 穩健內部控制系統

龍光集團致力於建立完善的內部控制機制，降低業務風險，並協助集團達成經營及管治目標。集團的所有業務均設有內部控制流程及規章制度，並在營銷、工程、投資、建築等領域建設信息化業務系統，明確員工職責及審批權限，以提升決策水準及降低人為錯誤或操縱業務風險。所有的新業務流程必須在審批後一週內明確權責及完成系統設置。集團會每半年檢視現行的內部控制流程及業務系統，確保其設計及執行之有效性。

### 合規文化建設

龍光集團秉持依法合規、誠信經營的原則，致力於推動企業廉潔文化建設，確保所有員工及合作夥伴共同維護公平、公正的營商環境。我們的內聯網上列載集團的內部規章制度，包括《龍光集團廉政建設十不准》、《職務行為準則》、《員工廉潔從業規定》等供員工查閱，集團亦已在官方網站上載《反腐政策》和《舉報管道》明確員工及合作方的職責及集團的監督措施。所有員工必須在日常工作中遵守依法合規、陽光廉潔、維護公司利益等職業操守準則。我們除了在辦公室張貼「十不准」要求外，亦明確列於《員工手冊》中，包括不准以權謀私、不准貪污受賄、不准泄露商業機密等，讓每位員工跟隨集團的廉潔合規要求。

## 可持續發展經營之道

集團高層管理人員須簽署《管理責任書》，為管理人員本人及下屬營私舞弊、違反廉潔等欺詐行為負責，強化管理層的合規意識與問責機制。新員工入職時則須簽署《廉潔告知書》，確保全面理解集團的廉潔原則並落實執行。

集團為各階段員工定期開展廉潔培訓，以加強陽光文化建設，包括廉政課程、觀看廉政宣傳片、行業反腐敗案例宣貫等。

集團亦發出《關於再次重申員工利益關係人及單位承接公司業務管理規定的通知》，要求在員工所負責管理的單位或業務線條範圍內，禁止利益關係人及利益關聯單位承接公司業務，利益關係外的單位推薦，需要向員工直接領導和審計部門同時申報利益關係並提出回避申請。如有員工隱瞞不報，審計部門檢查發現後，一律按廉潔問題予以嚴處。

此外，我們亦在集團公眾號上宣導廉潔訊息，並與員工保持緊密通訊，透過內部電郵方式傳閱公司的最新政策，通報違規事件，作為反面教材供員工學習，維持高透明度並加強風險防範意識，營造清風正氣的企業合規文化。

### 防止賄賂、欺詐及洗黑錢

#### 大數據監控

我們嚴格遵循《中國刑法》堅決打擊一切索賄受賄、勒索、欺詐及洗黑錢等罪行，並對任何舞弊及非法行為採取「零容忍」策略。龍光集團已加入企業反舞弊聯盟及陽光誠信聯盟，與萬科、阿里巴巴、順豐等企業共用反舞弊資訊及黑名單，形成跨企業的聯防機制。所有新入職員工必須通過聯盟的背景調查，確保符合誠信準則。我們亦已建立內部員工黑名單，記錄曾有不良記錄的違規員工，各分公司及項目工地負責人必須對新員工及工地承包商員工進行檢查，凡列入黑名單者將不獲聘用。

審計監察室會主動監控和開展反貪腐工作，並運用大數據、人工智慧、「天眼」監控等技術，對業務流程中的異常狀況進行提前預警，確保風險早期識別與干預。當內審活動或舉報案件偵查到潛在貪腐、賄賂、欺詐及洗黑錢行為時，審計監察室將立案調查，並在必要時通報執法機關，確保所有違規行為受到嚴格處理。

## 可持續發展經營之道

自2020年末起，審計監察室計劃構建全面的業務數據平台，以匯總所有分公司的全方位業務數據，全面掌握數據概況。平台建設已逾數年，對公司持續發揮著重要作用，幫助我們實現更精確的數據挖掘、關鍵指標的計算及深入分析，從而進一步增強龍光在大數據監察領域的效能。

我們已建立並公佈《反腐政策》，請瀏覽政策的官方網站：<http://www.logangroup.com/c/policy.php>。

### 舉報機制

龍光集團致力於維護廉潔合規的企業環境，並建立了完善的舉報機制，由審計監察室專責管理，以確保內部及外部持份者（包括供應商、客戶及其他第三方）能夠安全、便捷地舉報任何不誠實、不正當及違規行為。舉報人可選擇實名或匿名方式，以電郵、電話、書信、企業微信號等方式向審計監察室投訴和檢舉任何不誠實、不正當及違規行為。舉報管道24小時運作，務求及時接收舉報資訊。審計監察室安排專人在3個工作天內對舉報事項做資訊初步收集，並研判事項真偽、重要性等，彙報中心領導是否立項，待徵得同意後，列入審計計劃，設定時間節點（一般1至2週，視問題複雜性）；調查結束後形成報告彙報總裁室，總裁室領導對審計問題要求問責相關負責人員，審計監察室發佈審計通報，對於負責人員進行通報批評、扣罰績效、降薪降級、解除合同關係等行政處罰，涉及舞弊的經總裁室領導審批移交司法機關追究法律責任。同時涉及整改的，由審計監察室向負責單位發出審計整改確認書，跟蹤落實問題整改、扣罰等事項。

所有舉報管道及資訊已上載於集團官方網站及內聯網，張貼於各個行政及工地辦公室的當眼位置，並會懸掛於所有工地門外讓公眾知悉。相關資訊亦會在新員工入職培訓及定期的廉潔培訓中提及，並包括在業務夥伴的《廉潔告知書》中。為鼓勵舉報行動，集團會為舉報人提供獎賞，並承諾對舉報內容完全保密及保護舉報人利益不受傷害，並嚴禁任何報復行動，如有需要時，集團會為舉報人提供法律意見支援。在2024年集團共受理15宗舉報個案，所有案件均按照既定程序進行調查與處理，確保集團的廉潔文化與合規管理持續深化。

## 可持續發展經營之道

### 廉潔培訓

龍光集團高度重視廉潔及反貪腐的企業文化建設，並將其作為企業治理的重要組成部分。我們透過系統化的廉潔培訓計劃，確保所有員工深刻理解並嚴格遵守集團的廉潔規範，進一步強化企業的合規管理與誠信文化。

龍光管理學院每季度舉辦全員廉潔培訓，包括兼職員工在內，均需參與學習。培訓以線上直播方式進行，由審計監察室副總監級以上管理人員向全體管理層及員工包括集團總裁及執行董事等講解，強化廉潔意識，明確企業違規紅線。所有的業務中心及分公司亦須每年為員工舉辦廉潔及反貪腐培訓，香港分公司則每年邀請廉政公署專員進行廉潔培訓。每兩個月舉辦的新員工入職培訓中亦包含廉潔自律課程，員工須通過考試以確保了解集團對廉潔自律的要求。

在2024年，集團上下舉辦了多場廉潔及反貪腐培訓：



### 審計監察能力提升

集團為審計監察人員制定專業培訓計劃，建立外部專家交流機制，提供培訓費用預算。

### 第三方廉潔管理

我們定期向供應商及承包商開展廉潔培訓，並向供應商了解員工廉潔自律情況，2024年對所有供應商在每項合同簽訂、履約溝通過程中均開展廉潔文化宣導，並對供應商進行廉潔文化宣導350場。所有合作的業務夥伴均須簽訂我們的《廉潔合作協議》、《誠信履約承諾函》和《廉潔告知書》等約章，了解集團對商業道德、廉潔反貪、公平競爭、利益衝突、嚴禁禮物及接待等的要求，並公告我們提供的舉報電話、舉報郵箱、舉報收信地址、舉報公眾號。合作方如若出現廉潔問題，經審計確認後會列入黑名單內，停止錄用。

## 可持續發展經營之道

我們嚴格遵從中國內地主要的商業法規，包括《中華人民共和國反不正當競爭法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》、《中華人民共和國刑法》等等及其他法律法規，確保符合法例要求，遏止任何形式的違法及犯罪行為，守護商業道德。基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與反貪污賄賂、勒索、欺詐、洗黑錢等相關的法律法規之個案。

## 網絡安全和數據管理

### 個人私隱及信息保護

龍光集團深知員工、客戶及其他相關人士的個人資料安全與私隱保護至關重要，並嚴格遵守《中華人民共和國民法典》、《中華人民共和國個人信息保護法》、《中華人民共和國數據安全法》及其他保障個人資料使用權及私隱的法例法規。由於集團在日常營運中需收集及使用到客戶或消費者個人資料，因此我們對資料的管理與保護高度重視，確保所有數據的收集、使用、儲存及處理均符合法規要求，保障個人權益。為確保個人資料的安全，我們遵循以下六項資料保障原則：

#### 第一項原則 — 收集個人資料的目的及方式

個人資料必需要為合法目的而收集，一切個人資料的收集及使用均只用於我們經營主要業務，不會超過有關目的之實際需要。當我們向個別人士收集個人資料時，會告知他們該等資料將會用於甚麼目的／用途。

#### 第二項原則 — 個人資料的準確性及保留期間

確保所持有的個人資料是準確及最新的。如我們懷疑所持有的個人資料並不準確，會停止使用有關資料。資料的保存時間不超過使用該等資料達到原定目的之實際所需。

#### 第三項原則 — 個人資料的使用

除非得到資料當事人的同意，否則我們不會改變個人資料的用途，而只可將資料用於當初收集資料時所述明的用途(或與其直接有關的用途)。龍光慈善基金會在開展公益活動時，會非常注重服務對象的隱私和肖像權，不發佈服務對象隱私資訊，在使用影像資料時須獲得同意。

## 可持續發展經營之道

### 第四項原則 — 個人資料的保安

採取適當的保安措施去保護個人資料。我們的客戶數據儲存於內部系統中，並設有多重的密碼及電子防護保障，只有符合資格的特定部門人員方可查閱、索取或修改。員工在處理客戶個人資料時亦須按照內部指引，避免因不當人為操作所導致的資料外泄。我們亦會定期審視個人資料的保護措施，確保資料的儲存及使用符合要求，防患於未然。

### 第五項原則 — 資訊須在一般情況下可提供

我們已制訂了私隱政策聲明，訂明有關資料的準確性、保留期、保安、使用、如何處理由資料當事人提出的查閱資料及改正資料要求。

### 第六項原則 — 查閱個人資料

資料當事人有權向我們查證是否持有其個人資料，以及有權要求獲得有關資料的副本。如發現副本內的個人資料不準確，則有權要求改正有關資料。我們會在指定時限內處理有關請求。

為確保業務系統能有效及安全地運作，集團於2024年全年共舉辦了2次滲透測試或攻防演練，涵蓋不同業務系統包括龍光寶、銷售管理平台、費控合同系統、非工程招採系統、財務共用系統、人力共用系統等。集團於2024年6月開展員工帳號許可權梳理，確保內部帳號及許可權符合管理要求，2024年12月亦開展員工帳號密碼強制修改符合密碼複雜度要求，規避詐騙事件發生，使其業務更加安全。



### 網絡安全內部推廣

在2024年，集團舉辦多場網絡安全內部推廣，包括：

- 上半年開展冒用企業微信、郵件詐騙宣傳；
- 下半年開展員工帳號密碼強制修改推廣。



## 可持續發展經營之道

### 監控和應對數據洩露和網絡攻擊

龍光集團高度重視數據安全與網絡防護，並持續強化企業的網絡安全管理機制，以有效應對資料洩露與網絡攻擊風險。我們的安全部門已在外部網絡、內部網絡接入層、伺服器安全、日常管理與監控等多個層面建立全面的防護體系，確保企業信息資產的安全與穩定運行。

在外部與內部網絡接入層，我們設有防火牆，對內部網絡訪問伺服器的流量進行四層存取控制，並劃分不同的安全隔離區，防止高風險端口暴露，確保區域間流量行為受控。我們還透過檢測與防護技術，對流量中的全協議數據進行識別，監測潛在的攻擊特徵，並即時阻斷，確保業務系統安全運行。在伺服器端，我們已部署防病毒與伺服器安全系統，針對病毒與內網攻擊進行掃描、攔截與隔離，最大限度降低安全風險。此外，我們定期執行輔助管理與監控，包括對資料庫訪問流量、安全系統的安全性記錄文件、生產業務系統設備的操作、安全檢測和回應系統、郵件安全閘道等等進行審計和分析，迅速定位和消除對應安全風險。

此外，我們對業務系統的數據傳輸進行加密，確保網絡傳輸過程的安全性，防止數據在傳輸過程中遭受未經授權的存取或篡改。我們將持續加強監控與應對機制，確保集團的網絡安全與數據保護工作符合最新的安全標準與要求。

### 防止童工及強迫勞動

集團已制定《人權政策》明確表達我們對人權的尊重與承諾，並致力在與員工及業務夥伴關係中推動人權發展。我們嚴格遵從《中華人民共和國勞動法》要求，禁止招聘未滿十六歲的童工及強迫勞動，包括在招聘過程中進行嚴謹的身件證明文件核對及背景檢查，以及在承包商合約中列明禁止使用童工及非法強迫勞工。所有員工在正式錄用前，必須已成年及簽訂勞動合同，工人在進場前會簽署《工人進場承諾書》了解如發生勞資糾紛時的處理及上報方法。

為保障工地員工的合法權益，集團已制定《勞務工資發放管控辦法》，並由集團的勞務工資管理專員負責監督工地員工的出勤及工資發放，在每月派發工資前，集團會檢查承包商員工名單，確保所有工地員工均為合法勞工，並嚴格跟進承包商的工資計算及發放表現，所有工資發放記錄及證明文件必須上傳至「磐石2.0」雲系統供集團檢查。集團亦會定期對各子公司工地項目進行抽查，確保沒有非法勞工、強迫勞動或其他違反相關的法例法規情況發生。如有疏忽管理者，集團會按照《工程紅線行為分級警示與問責辦法》對子公司項目部及承包商處罰。

## 可持續發展經營之道

如有發現違規情況，公司將會組織內部審查，如違規屬實，我們將要求責任單位進行即時整改，並將調查結果通報審計監察室，對相關責任人員展開審計與追責。如經查證無違規行為，則對可能涉及到對行政處罰等提起異議及行政復議等進行應對。

### 知識產權

我們尊重並保護知識產權，嚴格遵守《中華人民共和國專利法》、《中華人民共和國著作權法》及《中華人民共和國商標法》等相關法律，確保企業在創新發展的同時，依法合規地使用和管理知識產權。我們不僅重視自身的知識產權，也同樣尊重並維護他人的合法權益。我們已為旗下品牌及物業申請過百個商標，保障龍光品牌的獨特性及質量。我們亦要求員工在使用公司資源時提高警覺，避免對外分享，亦不得以複製、仿造、轉載、摘編、散佈等形式私自利用。

此外，員工須避免使用未獲授權的有形及無形資產，並透過我們的內部審查制度，防止員工侵犯他人的專利權或商標權。違規員工須承擔法律責任，而集團亦保留追償權利。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與防止童工或強制勞工，保護人權、私隱權、知識產權等相關的法律法規之個案。

# 員工關懷與成長之道

凝聚產生力量，快樂源自團隊，龍光人齊心協力朝拼搏目標越戰越強。



## 環境、社會及管治議題

- 5 職業健康及安全
- 6 員工福祉
- 7 多元化及平等機會
- 8 發展及培訓



## 員工關懷與成長之道

環境、社會及管治議題

龍光回應



### 5 職業健康及安全

集團建立了安全規章制度和安全指標內部評估機制，規範員工和承包商行為，並將相關管理人員的績效與職業健康及安全表現掛鉤，以強化安全管理責任。此外，集團追求獲得安全管理系統認證以進行系統性安全管理，並對所有合作方進行安全資質篩查。

同時，我們安排安全演練，亦考慮女性員工（特別是孕婦或哺乳期婦女）及殘障員工的需要，提供健康及安全相關的輔助設施。為促進員工身心健康，集團定期舉辦多種康樂活動。



### 6 員工福祉

龍光集團在人力資源體制、薪酬福利、員工交流與互融方面制訂了詳細的制度。如我們為表現優秀的員工頒發獎項，在2024年共有172位出色員工獲得獎項，激勵員工更上一層樓。



### 7 多元化及平等機會

集團在招聘、晉升和員工待遇等方面設有規範化的甄選準則及管理流程，將平等原則貫徹至人力資源的各個管理環節。2024年，我們為所有員工舉辦了平等機會、反歧視、反騷擾的相關培訓。



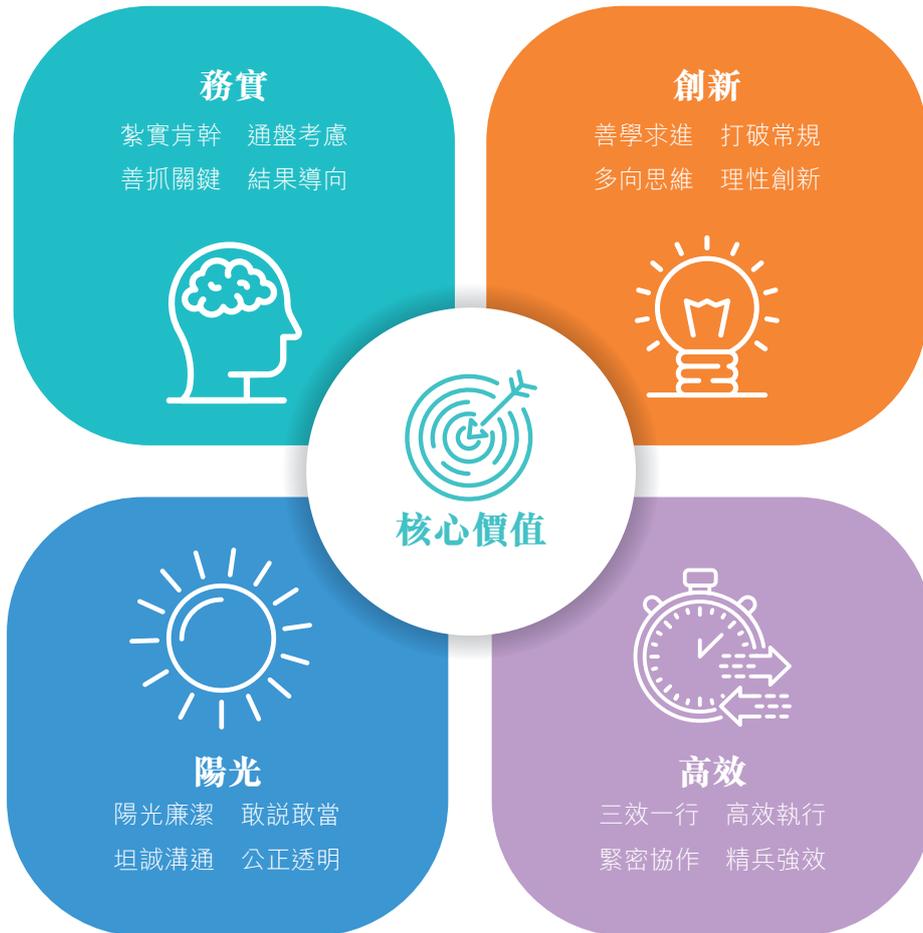
### 8 發展及培訓

集團已制訂《龍光集團培訓管理制度》等內部規章制度嚴格管理培訓活動的規劃與實施，並為員工設置考核任務以確保績效。集團通過龍光培訓學院等機構舉辦培訓活動，提供多元化的職業發展課程和豐厚的培訓資源。2024年，員工總參訓人次達14,860人次，總培訓場次達256場，總課時數達54,397小時。

## 員工關懷與成長之道

自1996年成立以來，龍光集團的人員不停擴張，匯聚來自四方八面的有能之士，以拼搏精神為企業注入活力，推動集團持續發展。我們秉持務實、創新、陽光、高效的核心理念，這一精神已深植於龍光文化，並在集團內部不斷傳承。

在我們的核心理念中，蘊藏以下重要元素：



我們設有人力資源部門，並已制訂完善的人力資源政策及流程，確保所有業務運營符合相關法律法規。我們嚴格遵從中國內地的《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國安全生產法》、《建設工程安全生產管理條例》、《中華人民共和國社會保險法》、《中華人民共和國職業病防治法》、《保障

## 員工關懷與成長之道

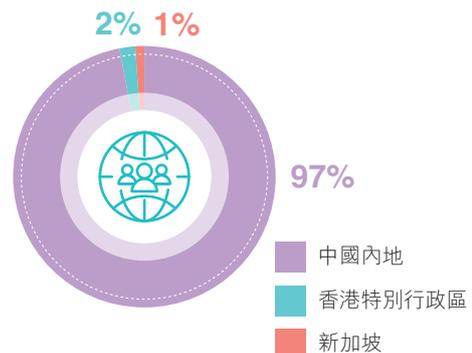
《農民工工資支付條例》、《廣東省人口與計劃生育條例》、《深圳市住房和建設局關於嚴格落實工程款支付擔保制度及保障農民工工資足額支付工作的通知》等等及其他與勞工相關的法律法規，確保根據法例要求，內部組織學習《保障農民工工資支付條例》及深圳市配套政策修訂的實務影響及合規宣貫。除對法律法規進行內部研討外，我們亦聘請了外部律師專家對法律法規進行宣講，組織對集團相關部門參加勞動法及勞動爭議相關的專題培訓，維持高標準的勞工待遇及提供安全健康的工作環境予我們的每一位員工。此外，我們亦恆常接受勞工部門和法規部門的監督和指導。我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與勞工相關的法律法規之個案，彰顯我們對勞動合規的嚴格要求與持續承諾。

截至2024年12月31日，我們於中國內地、香港特別行政區及新加坡一共擁有1,436名員工，超過98%屬全職員工。我們的員工數據如下：

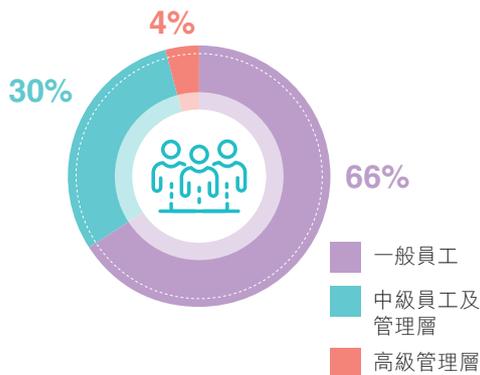
### 員工性別比例



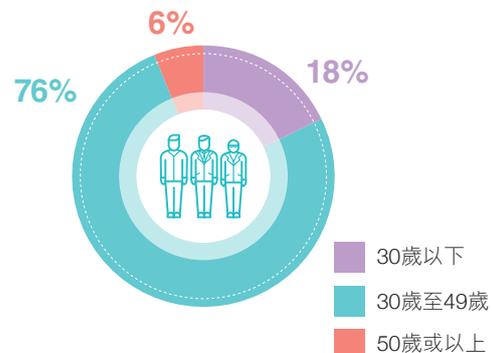
### 員工地域分佈



### 員工職級分佈



### 員工年齡分佈



## 員工關懷與成長之道

### 職業健康及安全

龍光集團始終重視每一位員工的職業健康及安全，致力於營造安全穩定的工作環境，確保員工能夠安心工作。我們建立了全面的安全管理機制，涵蓋管理目標、策略及人員配置，並確保所有安全措施在建築工地與辦公室得到有效落實。

#### 健康及安全管理體制

集團的工程管理中心、行政中心及人力資源中心共同管理集團員工的職業安全事宜，並由中心最高負責人向董事會主席及總裁進行定期匯報。匯報內容包括每月發生的安全事故、工地安全／承包商工人的安全事故、品質事故等，事故發生後即時進行匯報。我們制訂了安全規章制度，包括《工地安全管理制度》、《安全文明施工措施統一標準》等規範員工及承包商的安全事務，並在承包商合同內列明工地安全管理要求。我們已建立安全指標內部評估機制，定期由內部人員及第三方監察和評估各業務的安全表現，包括工地防火、安全用電、安全設施、大型機械設備、文明施工、日常安全管理行為、安全資料等內容。安全評估每季度針對所有項目進行檢查，跟進安全目標的完成狀況，相關管理人員的績效會與職業健康及安全表現掛鉤，對於管理表現優秀人員會發放獎金，管理人員包括工程管理中心、分公司工程管理部、項目部管理人員，職級涵蓋項目基層到管理人員。

員工安全一直是集團組織績效考核的重點指標，不僅公司高管需負責，總部運營部門領導、工程部門領導，大區管理層、項目主管、工程負責人均需承擔安全責任。如發生重大工程品質安全事故，集團將對相關責任人直接進行負面清單扣分處理，確保安全責任制度得到嚴格落實。



#### 每兩週舉辦線上工地安全大會

由於工地員工面對較高的職業安全風險，集團的工程管理中心每兩週以線上模式與所有分公司工程管理部人員、工地負責人及合作方舉辦安全大會，研討最新的安全議題(包括當月建築行業安全事故及國家安全法律、法規宣貫)，並對近期公司內部發生的安全管理問題進行案例回顧以作警醒，確保所有人員了解集團的工地安全標準，杜絕安全隱患及風險。

## 員工關懷與成長之道

### 健康及安全目標

我們致力於將工地及辦公環境中的事故風險降至最低，並持續維持零因工死亡的安全紀錄。在2024年，我們為員工的職業健康及安全訂立以下目標：

目標	狀態	2024年進度
工地員工因工死亡事故為零	●●●	2024年普通工地事故因工死亡事故率為0%
職業病新增率為零	●●●	2024年的工地員工(包括集團及承包商員工)職業病新增率為0%

●●● 已達成 | ●●○ 按進度完成中 | ●○○ 進度落後

此外，集團正尋求獲得安全管理系統認證，目前工作包括釐定辦公室及工地的安全管理認證範圍，並接洽第三方認證服務機構。集團亦持續監視現行的安全管理架構，為成立由董事會領導的職業健康及安全委員會進行可行性研討，務求進一步向公眾展示集團對職業健康及安全的重視。

### 安全管理五大元素

龍光集團對旗下所有項目的工地安全肩負全責，致力於保護龍光員工及承包商員工的身心健康，我們採取「安全管理五大元素」作為核心策略，並將其應用於建築工地，多管齊下提高工作場所的安全性。

## 員工關懷與成長之道

## 1

## 預防及規劃

- 集團在招投標過程中會對所有合作方進行安全資質篩查，確保與合資格及無不良安全記錄的承包商合作。
- 集團在承包合同中列明施工文明要求，包括承包商必須為員工購買安全保險、設立安全管理機制及提供充足的培訓及安全設備，所有工地必需獲政府頒發施工認可。集團會負責工地安全設備及防護措施的支出。
- 承包商必須按照集團的安全標準，依法制訂完善的管理制度以明確工地安全事務、意外應急預案、極端天氣方案，以及承包商、監理及集團的安全職責及匯報路徑等等。每個工地最少設有1-2位安全管理專員。

## 安全管理專員

安全管理專員需持有建設部門頒發的安全生產考核合格證書，主要負責對員工進行安全生產宣傳教育並深入施工現場檢查工地安全生產實施情況。安全管理專員主要向項目負責人彙報。

- 在規劃過程中，承包商須評估工地危險源，規劃工地佈局及工程步驟，做好標示、預警及防護工作，並經監理及集團人員審批。
- 要求所有高風險崗位員工進行身體檢查，確保其身體質素滿足崗位要求，並在機械貼上合資格操作員工的照片及身份資料以便核對。

## 員工關懷與成長之道

### 2

#### 使用安全設備

- 承包商必須為工人提供足夠的安全設備，包括眼罩、耳罩、安全帽、安全帶等等及其他必需的防護裝備。工地會按比例設有AED急救包等健康安全用具。
- 在工人專屬的安全帽上貼有二維碼，記錄員工姓名、身份證號碼、血型等基本資訊，當意外發生時能快速準確獲取員工資料。
- 工地設安全帽定位系統，有助定位工人位置，統計現場人員及規範特殊區域的人員進出。

### 3

#### 培訓及演習

- 項目工地必須對新員工及現有員工進行安全培訓，滿足規定的培訓時數，讓員工了解工地危險源、安全裝備的配戴方式、應急處理辦法、安全施工程序等等。工人必須通過考試方可上崗。
- 每月度設立安全主題，並安排分公司工程人員到工地現場培訓；每季由總部工程人員以線上形式向全體分公司工程人員、工地負責人及工人進行安全培訓，所有培訓必須簽到以保留出席記錄。安全培訓與工地安全大會一起組織開展，每兩週組織一次，全年共舉行24次，每次培訓人數超過1,200人。
- 工地會每日舉辦安全晨會及早操，講解近期的安全風險事項及施工過程的安全風險，如在夏季時會講述中暑及食物中毒的處理方法。2024年間各工地共舉行了13,368場安全培訓。
- 工地會亦每季舉行安全演習，就高空墜下、火災、觸電等危險事故進行演習。
- 在2024年工地安全培訓參與人數(包括集團員工、承包商員工、監理及其他工地人員)超過10,000人。



## 員工關懷與成長之道

除了「安全管理五大元素」外，龍光集團亦建立工地安全事故通報機制，以確保所有安全事故能夠即時上報、迅速處理及有效防範，進一步提升工地安全管理水平。我們成立了風險管理小組，負責對工地安全事故進行協調及跟蹤處理。風險管理小組由總裁室、風險控制室、審計監察室、工程管理中心等部門組成，確保各部門能夠協同合作，及時應對安全事件。當工地發生安全事故、工傷事故、品質事故等並導致人員傷亡及重大經濟損失時，承包商及項目部必須立即上報至風險管理小組。由風險管理小組協調事故應對，保障事故妥善處理、傷亡人員得到有效救治或相應支援，並確保事故處理後，相關資訊能夠適時通報。此外，我們要求承包商每月定期提交工傷記錄，加強對所有承包商工傷事故的管控。

### 辦公室

我們同樣重視辦公室員工的健康與安全。在2024年集團的辦公室共進行85場安全風險評估，由物業人員為辦公室、電梯、樓間、停車場等進行安全評估及檢查，對潛在的火災、觸電等安全風險制訂管理及應變計劃，每6個月進行全員火災演習。

我們致力確保辦公室的室內空氣質量，包括定期監測室內空氣指標（如甲醛排放量）等，辦公室內亦須按比例進行綠化，確保為員工提供安全而舒適的工作場所。

此外，我們亦考慮女性員工（特別是孕婦或哺乳期婦女）及殘障員工的需要，提供健康及安全相關的輔助設施。我們已於《員工手冊》內列出職業安全指引，為員工在工作期間會遇到的健康及安全隱憂提供預防和解決辦法，減低意外發生的機會。

每年我們將組織公司所有的員工進行體檢，並為員工購買保險。公司每個月按照部門人頭發放員工活動經費，該經費主要用於經常性的體育鍛煉和戶外活動，促進公司形成健康的企業文化。公司總部和一線人力行政部常年配置防暑、日常用藥供員工使用。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反與提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害相關的法律法規之個案。

## 員工關懷與成長之道

### 康樂活動

此外，我們致力促進員工的身心健康，並定期舉辦多種康樂活動，包括員工運動會及鼓勵總部及分公司積極組織體育活動，推廣健康人生。



季度生日會



新春團拜會



運動比賽



健康講座

## 員工制度

### 人力資源體制

龍光集團始終堅信優秀的人才為企業發展的基石。為確保人才管理的規範化與高效運營，我們建立了完善的規章制度管理集團的人力資源，包括《招聘管理辦法》、《員工晉升管理辦法》、《薪酬管理辦法》等，確保人力資源運營符合企業發展需求，並為員工提供公平、公正的職業發展機會。



#### 招聘

集團會制訂年度的人力資源管理計劃，並按照各業務及子公司的人才需求統籌招聘工作。我們透過公開招聘、內部推薦、校園招聘等方法招攬人才，組成多元化、專業、高效的工作團隊。



#### 晉升

我們設明確的職級及晉升管道，並優先考慮提拔內部員工。員工須通過面試及滿足工作表現要求。晉升員工會獲得技能培訓，協助員工面對新崗位帶來的挑戰。



#### 離職

集團尊重員工權益，絕不無理由解僱員工，解僱程序嚴格跟從規章制度。離職員工會按照僱傭合同獲得應有的補償及薪酬，我們亦會進行離職面談，了解原因，從而更好地規劃人力資源管理工作。

## 員工關懷與成長之道

### 薪酬福利

龍光集團致力於提供具市場競爭力的薪酬待遇，以吸引及挽留頂尖人才。我們的僱員薪酬政策參考市場及行業慣例，包括基本薪金、短期獎金、長期獎勵(例如購股權計劃)及其他僱員福利。集團之薪酬委員會亦會每年或必要時進行薪酬政策檢討，確保薪酬待遇維持市場競爭力，並符合集團人力資源發展目標，為員工提供穩定且具吸引力的職業發展環境。



#### 長期事業合夥人計劃

在2020年，我們推出了長期事業合夥人計劃，有效期為15年，為管理層設定了高於行業平均的業績增長指標，該股份獎勵計劃的全部獎勵股份總數量最高可達到公司已發行股份總數的3%，將有效激勵團隊創造更多、更大價值，推動公司長期持續發展。

龍光集團確保員工享有合規且合理的工作時間與假期，所有工作時數、休假與員工福利均依照《中華人民共和國勞動法》及相關法規執行，確保員工權益得到保障。我們亦為員工提供完善的保險與津貼，以減輕其工作及生活壓力，提升整體福祉。



#### 龍光人福利包括：

- 法定節日假期
- 婚假
- 產假及陪護假
- 哺乳假
- 年休假
- 帶薪病假等
- 醫療保險
- 養老保險
- 失業保險
- 工傷保險
- 交通補貼
- 膳食補貼
- 購房補貼
- 體檢補貼
- 降溫補貼
- 其他特殊福利

此外，為配合業務發展及員工輪崗培訓，集團在進行異地調動時，將優先取得員工同意，並提供全面的異地支援措施，包括資助員工租金支出，減輕因調動帶來的生活成本壓力。並由兩地的行政部門為員工及員工家庭提供關懷及支援行動，確保異地適應順利。

## 員工關懷與成長之道

為表彰表現優異、恪盡職守的員工，龍光集團每年舉辦員工表彰大會，以激勵員工再創佳績。在2024年，共有172位優秀員工獲得獎項，彰顯集團對員工努力與貢獻的高度認可。



### 年度表彰大會

為表彰在工作中充分發揮專業知識及職稱法規、結合公司經營發展的大局出發、克服種種困難，完成公司和領導交辦的各項工作任務的優先員工，龍光舉辦年度表彰大會以激勵員工繼續努力和促進互相學習。



## 員工交流與共融

我們致力於營造開放、融洽的工作環境，並透過多元化的員工活動，促進內部交流與團隊凝聚力，讓員工在快樂健康的氛圍中發展事業，實現個人與企業的共同成長。我們每年舉辦各式各樣豐富多彩的員工活動，包括公司年會、員工生日會、節慶活動等，加強員工間的互動交流，在營造舒適辦公氛圍的同時，也為員工創造出快樂健康的在職人生。年內我們為員工舉辦文娛康樂活動1,020場。



### 龍光論壇

集團內聯網設有龍光論壇，為所有員工提供暢所欲言的線上平台，員工可與高管直接對話、分享工作經驗及討論公司制度等，有助提升員工的參與感，讓集團聆聽員工心聲，帶來積極改變。



### 龍光生日會

本年度龍光總部舉辦了4場龍光生日會，期間為員工逐一送上鮮花、蛋糕、禮物和精心定製的生日賀卡，實用禮物包括小巧輕便的熨斗、保溫杯、可輕鬆放進行李箱的折疊電水壺、充電寶、旅行洗漱套裝等，讓員工在工作中能感受到公司的暖心關懷。

## 員工關懷與成長之道

我們明白公司在各個人力資源活動可能會面對不同風險。人力資源部每年會審視相關活動，識別潛風險，例子如下：

人力資源活動	潛在風險	考慮點	措施
招聘過程	<ul style="list-style-type: none"> <li>僱用不稱職和不合適的員工</li> <li>在招聘新候選人時使用不當的招聘做法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在僱用潛在員工之前是否有合適篩選過程？</li> <li>人力資源部是否向候選人承諾了一些不可能的事情？</li> <li>應聘者在被錄用前是否簽署了政策和僱傭合同？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在僱傭之前會有多輪面試及背調，確保篩選的結果相對準確</li> <li>人力資源部不會向候選人承諾了一些不可能的事情</li> <li>應聘者一般都是確定錄用後，辦理入職的階段才簽署僱傭合同與一些政策協議</li> </ul>
晉升和發展	<ul style="list-style-type: none"> <li>晉升不合適的員工</li> <li>培養內容未滿足業務發展需求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>是否嚴格審查晉升資格和誰有權決定晉升？</li> <li>是否有公正公開的評估程序？</li> <li>培養項目設計時是否考慮企業戰略？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>按照公司晉升管理制度嚴格審查晉升資格，交由合適層級人員審批</li> <li>我們按照「通知 — 報名 — 篩選 — 面試 — 錄用」步驟，公正透明開展晉升工作</li> <li>結合公司5年戰略、市場需求設計並開展人才培養</li> </ul>
報銷和福利	<ul style="list-style-type: none"> <li>潛在的財務濫用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誰有權簽署此類報銷和福利？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有的報銷皆由員工發起，一線領導和部門負責人審批，流向財務共享人員核實和審批</li> </ul>

## 員工關懷與成長之道

### 平等機會及反歧視

龍光集團秉持公平、公正與多元化的原則，堅決反對任何形式的歧視行為，並致力於打造包容共融的職場環境。我們確保所有人力資源管理環節(包括招聘、晉升、薪酬待遇等)均遵循公平原則，設立規範化的甄選標準及管理流程，以確保員工在平等基礎上獲得職業發展機會。員工的受僱條款亦依據法規列載於勞工合同之中。目前我們的女性員工與男性員工的薪酬比例為1:1.22，較2023年度的薪酬比例1:1.55顯著改善，顯示我們在縮小性別薪酬差距方面取得了積極進展。而我們少數民族員工人數亦較2023年增加了超過3倍。未來，龍光將繼續確保一切甄選過程均以經驗、專業知識、技能及工作能力作為評分標準，並進一步優化薪酬制定機制，確保薪酬透明、客觀與公平。

我們將尊重平等與反歧視納入企業文化核心價值，並會在企業文化的宣貫活動中重點提及。年內，我們為全體員工舉辦了多場關於平等機會、反歧視、反騷擾相關培訓，持續推動企業的多元化與包容性建設。

### 反歧視、多樣化及性別平等

我們設立由集團工會領導的多樣性委員會，負責保障企業內機會平等，專責監督企業在招聘、員工發展方面是否存在不公平行為，在工作場所和員工活動場所營造多元共融的氛圍，並負責處理關於歧視的申訴。

為提升員工對多樣性與包容性的認識，我們開設了「多元化職場」專項培訓，提高在職場多元性培訓方面的投入，讓員工了解多樣化對組織發展及個人的價值和意義，提升職場包容性，釋放多樣性潛力，推動企業文化建設。

### 發展培訓

龍光集團的人才理念：「專業化、職業化、有激情、有魄力、有擔當。」

員工是企業成功的關鍵，因此自成立以來，我們持續推動系統化的人才培訓計劃，幫助員工提升技能，實現自我發展與職業晉升。我們的龍光管理學院統籌集團及子公司的培訓事務，並依據《龍光集團培訓管理制度》、《龍光集團人才培養五部曲》等內部規章制度，嚴格管理培訓活動的規劃與實施。

## 員工關懷與成長之道

龍光管理學院、各業務中心及分公司都會舉辦培訓活動，針對不同的業務特性和員工的個人志向、能力及發展需求提供多元化的職業發展課程。集團為培訓設立標準，包括要求各業務中心及分公司每月舉辦不少於2場培訓，業務中心亦須每季度舉辦工作標準培訓，每位員工每年最少要有30小時的培訓課時。

在培訓後，集團會為員工設置考核任務，並按照培訓活動的達成率、每場培訓的員工滿意度調研及員工考核任務的完成率評估培訓成效，該結果亦作為各業務中心及分公司的績效表現指標之一。全年我們的平均培訓滿意度達95分。

我們為員工提供豐厚的培訓資源，並設有包括部門負責人以上級別領導在內的120名內部講師，促進知識傳承；建設龍光網上學習平台和知識管理系統，上載大量線上自學教材；資助員工參與第三方專業培訓，以獲取最新的房地產市場專業知識。我們的培訓方式亦包括面授課堂、線上直播、歷奇活動、輪換崗位、在崗實踐、行動學習、導師帶教、案例學習、小組研討、領導點評等等，讓員工全方位擴展視野，提升競爭力。

我們為員工提供涵蓋管理能力、專業能力、制度標準等多層次的培訓內容，幫助其更好地履行崗位職責。同時，我們也為員工提供人權培訓和企業公民意識培訓，幫助員工提升權利意識和責任意識。我們在全年開設了多個人才培養項目，覆蓋集團所有員工，共計為288多名具備領導潛力的員工提供管理技巧、經營意識、戰略規劃等培訓，以助其晉升管理級別，為575多名業務能力突出的員工提供專業知識、業務技能、團隊建設等培訓，以助其成長為專業人才。2024年全年總參訓人次達14,860人次，總培訓場次256場，總課時數54,397小時。

為加強對人力資源發展表現的監督，本集團在2024年為以下人發展與培訓相關指標制訂目標：

目標	狀態	2024年進度
員工平均受培訓時數超過30小時	●●●	員工平均受培訓時數為36小時
受培訓員工超過98%	●●●	100%員工接受培訓
年度培訓計劃完成率達100%	●●●	年度培訓計劃完成率達100%

●●● 已達成 | ●●○ 按進度完成中 | ●○○ 進度落後

## 員工關懷與成長之道



## 營銷中高層管理人才培養

為培養營銷管理人才，我們開設了1個儲備營銷總培養班和2個儲備營銷經理培養班，引進內外部專業師資隊伍，通過課堂授課和在崗輔導等方式，幫助營銷系統員工提升業務水平，促進其職業發展。



## 儲備部門經理培養

為了培養專業能力堅實並能帶領團隊的部門經理，我們從在職的專業經理級員工中選拔高潛力人才進行集中培養。學員按照年度培訓計劃參加專業課學習和管理課程學習，一方面繼續強化專業能力，另一方面完成由專業貢獻者到管理者的角色轉變。



## 專業研習社

為了促進公司各職能線條員工專業能力提升，我們開設了「專業研習社」，統籌總部中心和一線公司圍繞業務場景和關鍵問題，通過市場分析、戰法研究、案例分享、標竿學習，研習優秀經驗成果，每季度至少開展2次課程，幫助員工熟練掌握相應專業業務能力。

## 員工關懷與成長之道



### 完美交付系列專題培訓

為推動公司年度交付目標實現，我們開展了完美交付系列專題培訓，在項目運營、工程管控、精裝修、園林景觀、客戶關係等多個方面開展了專題學習，提升交付工作協同性和專業性，保障產品按時交付，交付品質和客戶滿意度處於行業標竿水平。

### 精本創效系列專題培訓

為推動組織效能提升，我們開展了精本創效系列專題培訓，在招標採購、營銷管控、成本精益管理、財務共享等方面開展了專題培訓，為公司提高運營效率，提升綜合競爭力打下良好的基礎。

### 標準化培訓

為落實集團標準化管控，我們開設了標準化培訓，組織各線條學習核心工作標準、制度和流程等，按制度學習、系統培訓、考試鞏固、案例分享、在崗實踐5個階段組織實施標準化培訓落地。集團亦就核心工作標準進行了宣貫並組織考試，各線條開展了標準化培訓案例分享。

### 新員工培訓

為新入職員工提供龍光的企業核心價值觀、「龍八條」經營理念、職業化素養、職業目標及崗位要求等。

### 一線公司培訓

一線公司結合實際工作，就業務技能、專業能力方面開展了大量的培訓。

# 城市更新與人居之道

追求極致情懷，以匠心築品質，繁華深處，一草一木一磚一瓦皆屬臻品。



## 環境、社會及管治議題

- 9 產品質量及安全
- 10 顧客滿意度
- 11 技術及創新
- 12 負責任的供應鏈管理
- 13 社區更新與融合



## 城市更新與人居之道

環境、社會及管治議題

2024年進展



### 9 產品質量及安全

為提供高品質的房地產交付體驗，確保客戶獲得優質、安全與滿意的居住環境。集團於2024年積極組織工地開放活動，活動中帶領客戶全方面預鑑自己的新家，提升透明度與客戶信任度。針對客戶參觀過程中提出的問題，我們會在交付前提前處理完成。同時，集團將互聯網、大數據及智慧科技等技術全面應用至智慧施工方案，如涉及「磐石2.0」雲工程系統，開啓龍建造2.0階段。



### 10 顧客滿意度

為確保銷售服務的專業性與透明度，集團已訂立「銷售三保原則」，對銷售人員進行培訓，實行「神秘顧客暗訪」和「前介顧問服務」，保證銷售質量。在投訴及意見方面，我們接受客戶多種平台和管道的投訴，同時每年通過獨立第三方向客戶進行滿意度調查。集團不斷改善服務質素，在2024年度，我們接獲576宗投訴，較往年減少4%，而平均投訴處理時間則下降9%。另外，客戶總體滿意度獲得86.32分，交付服務滿意度獲得84.8分，較2023年度分別提升1.32和0.4分。對標行業來看，房屋質量、公區質量、產品設計、保修服務、物業服務均高於行業平均水準。

我們秉持高質量的物業服務，物業管理團隊先後取得ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系和OHSAS18001職業健康安全管理認證，確保管理服務符合國際標準，為業主提供安全、綠色與高效的社區管理。此外，為豐富業主的業餘生活，我們於2024年度組織5,195場多元化的社區文娛康樂活動，參與居民人數超432萬。

## 城市更新與人居之道

## 環境、社會及管治議題

## 2024年進展



## 11 技術及創新

集團在健康通行、全域安全和貼心智慧領域融入高新科技，並憑藉在產品創新及智慧社區生態打造上的領先優勢，如佛山龍光•天湖鄺都獲評「中國智慧生態社區獎」。龍光智慧服務為業主提供龍光雲、龍光薈應用程式、物業資訊平台和物聯網雲平台等多條產品線，並成立新零售部門，旗下自營品牌驛享空間服務便民中心已在深圳、佛山、南寧、粵東等地開業，社區電商平台拼拼旺現擁有近三百萬會員。同時，龍光智慧服務總部的監控中心實現了物業服務管理的智慧化和一體化。



## 12 負責任的供應鏈管理

集團在2024年我們進行了超過1,000場供應鏈實地考察，了解供應商及承包商的供應狀況及材料品質等。此外，我們每年對集團及分公司的採購及成本管理部門進行內部控制審計，2024年的內審範圍覆蓋69個業務流程，並對26間供應商進行違規整治。



## 13 社區更新與融合

集團牽頭建立了數百個業主社團，舉辦各種社區活動。2024年度，公司以服務細節暖人心，全年共計開展4,595場便民服務活動，讓更多龍光家人享受到龍光社區便利生活，其中，清洗空調7,782台、磨剪刀38,269把、理髮18,343人、美甲1,034人、手機貼膜2,372部、派發滅四害物品21,912件、維修小家電7,133件、洗車10,203輛、其他便民服務26,131項。

## 城市更新與人居之道

### 產品系

自創立以來，龍光集團始終秉持「專注品質生活」的品牌理念，從最初的「陽光系」、「悅系」等城市生活產品，到如今的「玖系」、「天系」、「江南系」三大產品系，持續迭代與創新，致力於打造高品質、智慧化的都會生活典範。

近年，龍光集團更傾力打造全新「現代系」產品，開啟全新的健康科技住宅體驗，為現代都市人居帶來更高品質的生活方式。龍光集團的產品屢獲殊榮，累積獲得多個行業獎狀，充分體現了龍光在創新設計、建築品質、人居體驗和居住價值方面的卓越實力與競爭優勢。



### 現代系產品



智慧通行

通過精巧佈局和科技賦能，打造出極致的「零接觸」智能歸家場景。龍光利用人臉識別系統，讓住戶在各門禁透過人臉識別進入大樓，並能連接電梯系統，自動辨識住戶所居住的樓層，讓歸家全程智慧化及自動化。



區域安全

大樓的智慧社區管理系統深度學習了人工智慧、物聯網、大數據、雲計算、視頻分析、泛感知等先進技術，並與社區門禁、道閘、監控、電梯、消防等系統相連，可進行人像比對、軌跡追蹤、報警等多種研判分析工作，實現24小時全天候守護。



手機應用程式

龍光集團為住戶制訂了智慧社區應用程式，龍光薈，可為住戶提供包括線上報事、線上繳費、管家服務、生活服務在內的40餘項服務。另一個應用程式，優管家，亦為住戶提供管家服務。

## 城市更新與人居之道



## 現代系

「現代系」定位為「國際範、極致家」，以現代美學重塑豪宅的功能價值，並以智慧科技賦能健康人居，通過「再造極致」的產品法則，打造全球視野下的都市住宅經典。



## 江南系

「江南系」定位為「江南韻，君子堂」，巧借江南風物、風情、風雅，結合傳統江南建築及低密度的宅園規劃，還原江南風韻中最美的文化精神。



## 天系

「天系」定位為「大唐風，中國宅」，選址坐擁珍貴自然資源，景觀及設計融入盛唐建築的恢弘格局，天賦稀貴，無與倫比，實現嶺南頂尖人居。



## 玳系

「玳系」定位為「山水境，精工府」，以「現代山水遊主題」，於園區九大公共空間打造「山水九境」，配以嚴苛選址、高端品質、非凡配套、優越交通，讓「玳系」產品成為城市精英人士品質生活首選。

## 城市更新與人居之道

### 龍光商業

龍光商業緊貼城市生活方式的變遷與需求，致力於將都市人的生活需求與商業空間體驗相結合，發展TOD樞紐上蓋商業，打造以體驗式購物中心為主體，並融合高端寫字樓、精品酒店等多元業態的城市綜合體。龍光商業不僅為消費者提供便捷舒適的購物環境，更透過藝術設計、場景營造與智能化管理，創造兼具美感與功能的創新商業模式。



#### 商業案例：光明藍鯨世界

光明藍鯨世界總建築面積約10萬平方米，是一座集購物、餐飲、休閒、娛樂、旅遊、社交於一體的區域型購物中心。項目以「城市美感生活中心」為定位主題，將「高顏值」、「美感生活」融入品牌核心價值。在與生俱來的「地標」屬性基礎之上，利用流動的概念和曲線設計，盡最大可能呈現空間的靈動美感，營造出沉浸式的體驗空間。同時，用自然與藝術獨創遊園式場景打造思路，形成一店一色、一步一景的獨特商業氛圍。藍鯨世界注重TOD複合功能的營造，購物中心與主題商街、精選酒店、臻品住宅、生態公園等業態功能一起構成體量約75萬平方米的TOD城市綜合體。在800米步行範圍內，建立起一座集商業、商務、文化、公園、居住等功能於一體的城市空間。



## 城市更新與人居之道



## 寫字樓案例：南寧龍光世紀中心

南寧龍光世紀中心樓高381米，建面約39萬平方米，由2棟超高層塔樓與商業裙樓共同組成，主樓共81層，以融合南寧當地文化民俗的水潤蓮花為主題設計。項目坐落於中國面向東盟的國際窗口——南寧東盟商務區，以頂級的寫字樓、商場、酒店為載體，是為落戶南寧的國內頂尖企業、為東盟各國和其他國家、地區政府、商務機構，提供商務、辦公和生活服務的地標綜合商務體。作為南寧城市新封面的龍光世紀，以提供尊崇的商務體驗為運營核心，樓宇彙集金融產業、互聯網科技、實業與服務業等國內外知名企業，例如華為、中國電信、中國平安、中國交建、施耐德電氣等十數家世界500強企業，亦展現出南寧日新月異的國際化進程。



## 精品酒店案例：南寧龍光那蓮豪華精選酒店

南寧龍光那蓮豪華精選酒店是廣西首家萬豪集團旗下奢華品牌酒店，地處天際高空，融合壯鄉邕城的獨特風情，提供290間客房、3間餐廳、1間酒廊和超過1,700平方米的宴會空間，為高端商旅、會議宴席、休閒用餐等活動提供奢華體驗和卓越服務。此外，酒店還為賓客提供便利，使其探索廣西及東盟周邊目的地更加便捷。

酒店榮膺打造全域旅遊推薦東盟商務區夜經濟的推薦點，成為城市招商引資的名片，彰顯了南寧龍光那蓮豪華精選酒店的品牌實力和服務質量，通過多種創新經營思路，開創商務型酒店結合「家庭城市微度假」+「高空藝術展」等多維業態，進一步提升入住體驗，使不同目標客群共同享受奢華與品質。

## 城市更新與人居之道

### 城市發展

#### 城市更新

城市更新為城市發展不變的主題，通過改善軟硬體設施、活化低效建設用地、促進產業升級轉型，為發展歷史悠久的城市注入新力量，讓城市保持活力。龍光集團一直採取前瞻性投資策略，至今在16個城市拓展了超過100個城市更新項目，三舊城市改造面積近1,717萬平方米，城市更新規劃面積近5,879萬平方米，以推進城市可持續健康發展。



#### 佛山玖龍臺

佛山玖龍臺位於佛山綠湖島區，項目佔地8.2萬平方米，總建築面積為70萬平方米。項目所在地前身為舊廢電器廠，存在噪音污染及交通堵塞等問題，社區用地規劃未能需要人民所需。集團透過城市更新，改造老舊小區、完善人居空間結構、修復自然生態、加強城市基礎設施等，全面提升城市品質。經改造後，佛山玖龍臺項目為超過14,000社區居民完善了社區空間、提供了超過7,000套住宅、約4萬平方米購物中心及新興產業基地，配以5,500個車位及園林，全方面滿足人居生活配置。



#### 深圳坪山沙湖項目

深圳坪山沙湖土地整備項目(5號地塊)位於深圳市坪山區，佔地2.61萬平方米，總建築面積10.84萬平方米。項目所在地前身為沙湖村私宅，存在建築老舊、配套不完善等問題。龍光集團積極參與城市改善工程，推動沙湖村改造，目前項目拆除完畢並開工建設，建成後將為原村民和市民提供9.42萬平方米舒適住宅，以及1萬平方米商業配套和12班幼稚園，提升居住品質，提高市民幸福感。



## 城市更新與人居之道

### 城市配套

集團有志於成為構建美好生活的城市綜合服務商，產業集結住宅、商業、辦公、精品公寓、酒店等多元化業務，提供各種配套設施，滿足客戶的全生命週期需求。目前龍光商業自持的商業物業面積約200萬平方米，旗下代表性商業地產項目包括位於南寧的龍光世紀、龍光國際大廈、龍光商業廣場，深圳龍光世紀大廈及惠州龍光商業廣場等等。

### 保障性房屋

龍光集團積極響應國家房屋政策，與地方政府合作發展保障性住房，以解決中低收入家庭的住房困難問題，推動社會公平與可持續發展。截至2024年，我們已在12個城市，包括深圳、廣州、上海、佛山、成都、中山、珠海、南寧、寧波、溫州等發展了31個保障性住房項目，提供了11,170套保障性住房，讓社區上不同階層人士能安居樂業。龍光集團承諾未來將繼續致力滿足社會的住房需求，積極支援國家房屋政策，推動城市高質量發展，為更多家庭帶來可負擔、宜居的住房選擇，共建更和諧、包容的社會。

保障性房屋的區域分佈：

城市	可售(套)	不可售類(套)
深圳	961	1,607
佛山	163	1,252
廣州	211	0
柳州	0	266
南寧	1,293	2,762
成都	0	858
中山	0	919
珠海	0	46
嘉興	33	1
上海	0	373
寧波	0	39
溫州	386	0

## 城市更新與人居之道



### 深圳坪山區 — 龍光玖譽雅築

龍光玖譽雅築位於深圳坪山，共規劃4棟住宅541套，其中1棟人才房共186套，帶精裝修。項目緊鄰大山陂公園、約6公里環湖綠道，自然生態大境，擁享鮮氧舒居；一路之隔，即享坪山體育中心、坪山國際網球中心，馬巒文化服務中心(在建中)；龍光玖譽雅築已於2023年10月迎來首批交付，在這裏，開啓美好生活。



### 深圳光明區 — 龍光玖瑞府

深圳光明玖瑞府項目為集團2021年5月拍地取得，項目總戶數共428套，其中保障性住房138套，佔所有房源數量的三分之一，未來將為138戶高知家庭提供超一萬平米的舒適住所。該項目位於深圳北部中心光明科學城的光明鳳凰城核心區域，是深圳城市發展戰略高地。項目交通便利，毗鄰光明高鐵站，可實現1站即達深圳北站／虎門站，2站到達福田站／廣州南站，3站到達香港西九龍站。距離在建13號線(2025年



通車)光明城站約700米，13號線規劃貫穿深圳南北，以深圳灣口岸為起點，串聯後海、科技園、西麗。玖瑞府毗鄰約26萬平方米花卉主題公園百花園(原麒麟山公園，在建中)，是光明區重點打造高顏值景觀項目，約2公里範圍內還有約57萬平方米新城公園，新晉網紅橋公園、大頂嶺山地公園，暢享綠色富氧生活。

## 城市更新與人居之道



## 佛山 — 龍光天瀛

佛山龍光天瀛位於順德中心商業區，大良德勝新城金鳳凰旁，建面近28萬一線江灣新中式江藏墅院，坐享順德千億市政德勝商務中心，五大商圈百萬客流；七縱五橫路網，三地鐵、兩高速縱橫灣區；無縫連接私立名校，接軌國際級教育。龍光集團深耕灣區，回饋社會，該項目共建11棟高層住宅(含2棟保障性住房)，41套別墅。產品涵蓋97-148平方米高層洋房，369-443平方米臨江別墅，75-151平方米保障性住房。其中保障性住房已經交付使用，亦為佛山新增改善了184戶民生的居住環境。



## 扶育初創人才

我們熱衷於扶育社會人才，並致力為初創人才提供發展平台，解決其在資金和場地方面的困難。助力創新產業發展。我們參與汕頭市華僑試驗區創建省人才發展改革試驗區，包括無償提供東海岸御海天禧項目38幢樓，總面積約5,800平方米，包含裝修和辦公室配套作為人才大廈場地，為期3年，以支援政府人才引進工作。

## 城市更新與人居之道

### 產品質量及安全

龍光集團秉持「質量為本」的原則，旗下所有建築產品均以卓越品質與匠心工藝著稱，致力於為客戶提供高質量的安居之所。我們嚴格遵守國務院頒佈的《建設工程質量管理條例》，確保在項目策劃、施工、監理、驗收及保修等各個環節均達到嚴格的質量標準。此外，公司亦編製各類技術標準、工藝指引及制度要求以保障建築工程品質，並實施標準化工程管理程序，包括：

項目策劃	在項目開發前須由項目管理、拓展、營銷、設計、成本、採購等部門共同編製工程策劃書，明確項目的設計圖則、施工計劃、人員及資源配置、重要難點及解決辦法。集團亦會支付工程質量管理相關費用，並明確列於承包商工程合同中。
項目施工	施工團隊須嚴格按照施工方案實施，當遇到任何妨礙施工進度或有損項目質量的突發情況時，須即時向管理團隊反映，並儘快解決問題。
項目監理	集團會定期與施工方、監理及供應商展開會議，了解項目進度、質量及安全等要項。集團共擁有200多名工地質量主任，每日會巡查工地，並對工地人員進行指導及培訓。如有重大違規風險事件，會進行通報。
獨立檢測	集團聘用第三方獨立機構每季對工地進行巡檢，並召開季度工地質量會議，所有合作單位負責人必須出席，集團在會上會對工地的質量表現進行排名及獎勵優秀單位，不合格者須進行整改。
質量巡檢	集團建立完善的質量管理巡查機制，集團及各一線公司均有專門崗位對各項目質量、安全進行監控及巡檢，保證每月巡檢覆蓋全部在建項目。項目工序驗收、材料驗收均會上傳到磐石雲系統，保證所有項目質量管理可追溯，可落地。

## 城市更新與人居之道

龍光集團為每個項目建立標準化建築工序手冊，確保每一個細節都嚴密縫接。集團會累積項目經驗及客戶回饋，形成標準化文件，例如，使用不銹鋼雕塑材質以便於清潔保養、泳池四周邊角以圓弧設計防止客戶刮傷。這些細節的優化確保了產品的安全性與耐用性，進一步提升客戶的居住體驗。

我們亦向員工提供質量相關培訓，以確保項目建造質量。2024年間，集團共向超過10,000名員工提供質量相關的培訓，總培訓課時為10,018小時。

為確保建築質量，龍光集團對工程原材料及設備進行嚴格把關，確保滿足合同及圖紙的要求。我們已訂立《材料進場驗收管理制度》明確負責單位職責、驗收流程、檢查項目清單、材料堆放及庫存要求等，為員工提供清晰的原材料管理指引。所有進場原材料必須經過甲方項目部、施工單位、監理單位等多方聯合驗收，並由至少4名工地管理層現場監督取樣送檢，確保品質符合合同要求。對不合格材料，將立即退回處理，杜絕低質原料進場。

工程竣工後，我們依據中國住房城鄉建設部頒佈的《房屋建築工程和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，為所有落成項目安排相關政府機關及第三方專家對項目基礎、主體、裝飾裝修、排水、採暖、電氣及節能等等的不同分部工程進行質量驗收，並保留質量證書。集團亦會檢驗項目的有害物質及甲醛等指數，確保所有項目均符合國家環保標準，進一步提升住戶的居住安全與健康品質，讓客戶對龍光的產品充滿信心。

## 交付質量

龍光集團深知，購房不僅是對居住空間的選擇，更承載著客戶對未來家園的期待與信任。因此，我們除著重建築質量外，我們亦致力打造透明且貼心的交付體驗，讓每一位客戶在收房過程中獲得信心。在交付前，我們積極舉辦工地開放日，邀請客戶親臨施工現場，全方位了解建築細節與品質標準。我們以公開透明的方式展示建造工序與施工工法，從結構工程到細部裝修，確保客戶對新居的品質有直觀認識與信心。在開放過程中，針對客戶提出的問題與建議，我們承諾在交付前完成整改，讓業主能夠以最佳狀態迎接新居的交付。

## 城市更新與人居之道



### 工地開放

2024年我們積極組織工地開放活動，帶領客戶全方面預鑑自己的新家，從社區入口、園林、樓棟大廳至室內，全方面展示施工細節，包括防滲漏及防開裂工藝、水電工藝和施工管控措施等。針對客戶參觀過程中提出的問題，我們會在交貨前提前處理完成。

為保障客戶收樓服務體驗，我們在交付前會進行專項會議，部署嚴密的交付流程、開展全員培訓及演練，完善收樓各環節的服務體驗。在交付現場，每位客戶會享有一對一的專屬交付服務，由專業陪驗人員對項目進行完整介紹，並按照客戶驗收清單對新房進行驗收。交付現場會配置專業充足的維修資源，及時快速處理客戶提出的問題，維修人員會對維修過程的每個環節進行拍照記錄，客戶通過龍光寶微信公眾號，實時查看維修進度，享受更加便捷與透明的售後服務。

龍光集團不僅重視交付時的服務品質，更關注業主的長期居住體驗。在常規質保期內，所有項目均配置專業的售後服務人員，為客戶提供免費及時的維修服務。我們建立了維修服務標準規範，對響應時效、處理時效及服務質量等進行嚴格監管，確保客戶的需求能夠獲得迅速且滿意的解決方案。



### 集團客戶交付滿意度整體表現

2024年集團繼續進行客戶滿意度調研以了解客戶反饋，從而改善不足之處。

- 2024年全年交付2.8萬戶。
- 集團各業務指標：2024年度客戶整體滿意度獲得86.32分，交付服務滿意度獲得84.8分，較2023年度分別提升1.32和0.4分。對標業來看，房屋品質、公區品質、產品設計、保固服務、物業服務均高於業界平均水平。

## 城市更新與人居之道

### 龍建造2.0

為推進施工現場精細化管理，集團全面應用互聯網、大數據及智慧科技等技術，實行智慧工地，有效監督工地的安全、建築質量、環保表現等，並提升工作效率。我們的智慧施工方案包括：

- 建築資訊模型技術(BIM)
- 在工地入口、需持證上崗的機械操作台設人臉識別系統
- 人工智能預判違規操作
- 智能人貨梯及人貨梯實時檢測
- 實時監督機械操作
- 感應式語音廣播系統，對危險源進行警示
- 塔吊攀爬助力系統
- 智慧鐳射測距儀及鋼筋掃瞄儀
- 「磐石2.0」移動工程質檢應用程式



### 「磐石2.0」雲工程系統

自「磐石」雲工程系統上線以來，已全面應用在集團的所有項目當中，集團透過編製雲系統的操作手冊、拍攝操作視頻、建立制度、安排技術人員實時解答疑難、打造磐石學院、舉辦每週用戶研討會等，從多層面支援及助力工程管理及工地人員使用及持續優化系統。

在2024年，集團上線「磐石2.0」雲工程系統，實行「標準規範化、業務在線化、結果數據化」的工程管理「三化」。

雲系統及應用程式為集團、項目的施工方、監理方、建設方等提供一站式的工程管理平台，包括材料驗收、實測實量、工序驗收、安全晨會、線上現場檢查等五項前端業務，管理行為、工程評估、飛檢及巡檢等三項後端業務，以及一數據指揮中心。這些線上化的工程管理能有效提升現場工作效率，積累工程大數據，協助龍光集團實現標準化管理。

2024年度磐石活躍人數為11,571人，較2023年上升約7%。



基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與建築質量及安全相關的法律法規之個案。

城市更新與人居之道

產品設計



## 城市更新與人居之道

### 服務質素

#### 銷售及客戶關係管理

龍光集團始終秉持客戶至上的經營理念，將產品設計至銷售管理全面圍繞客戶需求展開，確保每一位客戶獲得誠信、透明與專業的購房體驗。我們深信，優質的客戶服務不僅是品牌信譽的基石，更是企業長遠發展的關鍵，因此，在銷售與客戶關係管理方面，我們建立了一整套標準化管理制度，以確保客戶權益得到最大保障。

為規範銷售過程，集團制定了《銷售過程客戶風險管理規定》，涵蓋模型展示、資訊發佈、合同文本、活動組織與客戶體驗等多個環節，確保所有銷售資料的真實性與準確性，並嚴格遵守誠信經營原則，杜絕任何誤導性行為。我們致力於讓客戶在購房過程中獲得充分的信息，以作出明智的置業決策。

#### 龍光集團的「銷售三保原則」

**1** 確保所有項目的商品房符合預售及現售的要求、委託合資格的銷售代理、廣告與合同內容準確合法等等。

**2** 確保公開標示商品房價格、相關收費以及影響商品房價格的其他因素。

**3** 確保所有銷售不存在任何虛假或不規範的價格標示誤導購房者，亦無利用虛假或使人誤解的標價方式進行價格欺詐。

為進一步提升客戶服務品質，我們制定了一系列標準化客戶管理流程，涵蓋從前期設計、營銷、交付管理至售後服務的全流程，包括《客戶關係管理流程》、《產品交付管理辦法》、《交付聯合驗收工作指引》及《保修服務管理辦法》等規章制度。這些規章制度細化了客戶關係部、工程設計部、銷售部、維修部等相關部門的職責與分工，透過標準化流程，提高內部協同效率，優化客戶體驗，確保業主在購房與入住的每一個階段均能獲得專業、高效的服務，提升客戶滿意度。

## 城市更新與人居之道

在所有新項目推出前，集團會為項目的銷售人員進行培訓，灌輸負責任銷售的重要意識，並由內部統一銷售用語和口徑，銷售資料必須經管理層審批。此外，我們會按月度執行神秘顧客暗訪，覆蓋100%在售項目及在管物業的分公司，嚴控虛假宣傳並評估服務質素。集團營銷管理中心亦會對分公司的所有新項目進行人員抽查及營銷材料檢查，確保符合龍光集團的銷售三保原則。



### 前介顧問服務

龍光智慧服務在創新和沉澱中，培育出完善的龍光特色服務體系。利用地產業務的先天優勢，龍光智慧服務在行業推出前介顧問服務，從後期業主使用角度參與房產的全過程開發，建立後評估回饋機制，提前把控產品品質。建立售前案場五星禮賓服務，從「視、聽、嗅、味、觸」五感出發，全面打造五星級、高標準的禮賓服務，並構建天系、院子系、江南系的高端服務體系，及玖系、陽光系的中端服務體系。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反國家的《商品房銷售管理辦法》、《商品房銷售明碼標價規定》或其他與銷售、廣告及標籤相關的法律法規之個案。

### 投訴及意見

客戶關係部門堅持以客戶導向、及短時高效為原則，收集並處理客戶投訴。為規範投訴處理流程，集團建立《客訴風險事件分級管控工作指引》管理客戶投訴，部門內設有風控客訴專項工作組及400呼叫中心，其中，400呼叫中心統一受理全集團的客戶投訴，而風控客訴專項工作組負責協調相關部門分析投訴原因、制訂處理方案，監督並推動投訴處理進度，確保客戶問題得到妥善處理。客戶可通過電話、電郵、龍光寶微信公眾號及面談等多種渠道反映意見。我們會於24小時內及時回應，並於一星期內提供初步處理方案。同時，客戶關係部門設有追溯和回訪機制，確保每個投訴能得到及時有效的處理。

## 城市更新與人居之道

我們非常重視客戶對我們服務及產品質量的意見，各分公司的客戶關係部門每季度會收集已交付項目的產品缺陷案例，並反饋至設計部門，不斷改善產品及服務品質，盡善盡美。

2024年，集團共接獲576宗服務投訴，較2023年下降4%，而平均投訴處理時間則下降9%。另外，集團亦於年間向員工提供超過1,200小時的投訴處理培訓，以改善投訴處理質量。

### 一站式線上客戶服務平台 — 龍光寶

為適應數字化時代的消費者習慣，龍光集團全新推出一站式線上客戶服務平台「龍光寶」，客戶可實時查看項目進展，線上辦理收樓、一鍵報修投訴、在線報名參與客戶活動等。我們通過高效便捷的標準化服務，為客戶提供優質的客戶服務體驗。

### 客戶滿意度調研

為更全面、準確地了解業主需求，客戶關係部門已全面升級客戶滿意度調研體系，每季度通過微信公眾號、短信、電話、面談等多渠道，進行全體業主覆蓋式調研，廣泛收集客戶反饋。通過對產品品質與服務體驗兩大核心維度的數據分析，我們能夠精準洞察客戶關注點，並據此優化企業營運策略，確保企業決策始終與客戶需求保持一致。

我們特別重視入伙後的業主滿意度提升工作，由專門的部門組織季度全覆蓋對已交付社區進行服務品質檢查，從業主體驗的角度出發，重點關注與業主直接相關的服務流程和專業埠的落實，以期通過後端服務提升有效緩解前端服務及產品產生的消極影響，從而提升滿意度。



### 優秀交付項目

#### 汕頭逸景陽光嘉府

作為企業基地城市的項目，在周邊其他項目建設不順利的情況下，本項目實現提前六個月交付，集中交付到訪交付率100%，整體交付率88%，交付表現優秀。

#### 清遠玖譽灣

清遠玖譽灣項目，在上下游供應商出現問題的情況下，啟動應急預案，合理統籌協調，按合同約定準時向業主交付房屋，實現到訪交付率90%，整體交付率80%，交付滿意度達95分。

## 城市更新與人居之道

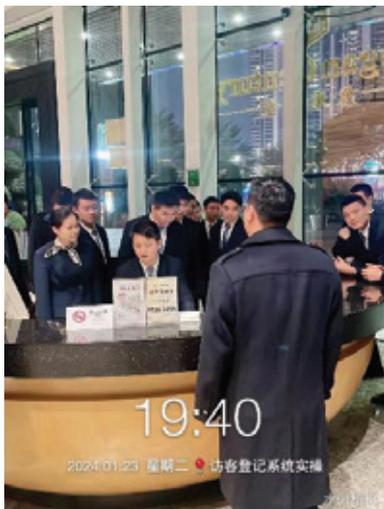
### 物業服務

我們關注龍光社區內每一位住戶及訪客的健康及安全，龍光集團旗下的物業管理人員提供高品質、高標準、專業的物業管理服務，並定期舉辦各式各樣的社區活動，為所有住戶創造一個平安和諧的社區生活環境。

我們的物業管理團隊具備豐富的行業經驗與專業資質，先後通過ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系和OHSAS18001職業健康安全管理認證，確保服務符合國際標準。龍光社區的管理範疇包括：

- 警衛：設有車輛自動識別系統、電子脈衝警報裝置、紅外線及閉路監控系統等。全社區24小時全天候不間斷巡視，天眼系統配合安全護盾，通過技防與人防的結合，建立全方位、多層次、零干擾的安防體系，築建全方位安防系統，為業主保「家」護「行」；
- 安全：每年舉辦兩次全員消防演習，提升社區人員的消防意識；
- 衛生：聘請高資質的專業環境衛生管理公司，並按質量體系要求，制訂嚴格的考核評估機制；通過標準化的細節管理，時刻保證社區清潔，打造高品質的生態環境；
- 維修：高效能、高水平工程應急反應，常年高頻次設為保養維護，匠心維護高效服務，為業主的排除後顧之憂。人員具備深厚資歷，並實行設備管理責任制確保設備運作零故障；
- 管家：著力打造有溫度的社區，通過優管家服務體系，借助智能化管理平台，為業主提供專業化、標準化、智能化的服務，讓業主體驗龍光服務之美好；
- 社區活動：舉辦多元化的社區文娛康樂活動，豐富業主的業餘生活，讓居住更有溫情。

2024年，集團多次為物業管理團隊提供有關崗位職責、社區服務、公益活動及環保活動推廣的培訓，以提升服務質素。



## 城市更新與人居之道

在傳統物業服務板塊，龍光智慧服務圍繞業主居住體驗，提供包含工程維修服務、清潔綠化服務、安防管理體系、社區文化活動在內的社區服務，提出了「優管家」、「早送晚迎」、「十分鐘回應」、「服務三步驟」等特色服務模式，以確保業主的需求能夠高效回應與解決。

為進一步豐富業主的社區生活，龍光智慧服務推出六大系列主題活動，包括「龍光佳節慶系列活動」、「關愛女性系列活動」、「關愛成長系列活動」、「Happy家庭節」、「印象龍光文化節」和「我愛我家社區公益系列活動」並打造「優里節」社區活動 IP，通過社區文化的深度融合，提升住戶之間的聯繫與社區凝聚力。2024年度組織5,195場多元化的社區文娛康樂活動，參與居民人數超432萬，豐富業主的業餘生活，讓居住體驗更具溫度與幸福感。

在為業主打造「有溫度的社區」理念下，龍光智慧服務不僅推動智慧社區建設，更積極參與社區文化孵化與發展，目前已建立數百個業主社團，透過興趣社群與活動互動，為住戶搭建一個充滿情懷的龍光樂園。經過多年的完善與實踐，龍光智慧服務已形成整體性、延續性、多樣性的社區文化孵化體系，為龍光社區注入獨特的文化基因，營造更豐富的社區文化氛圍。

龍光智慧服務在穩步發展的同時，始終將品質提升作為企業的發展動能，率先通過ISO9001品質管制體系、ISO14001環境管理體系、OHSAS18001職業健康安全管理體系審核認證，確保物業管理與社區服務的高標準運行。此外，我們獲得廣州市環衛行業經營服務企業A級資質、中國清潔清洗行業等級資質國家一級，及廣東省清掃、收集、運輸和清潔類環衛服務企業等級一級等資質，成為行業內具有領先競爭力的智慧物業服務企業。

### 安全

2024年度，龍光社區進行了6,784次夜間查崗(包括監控數據)，飛行檢查1,054次，消防演習679次，武裝巡邏89,602次，軍事會操4,176次，用真誠、專業和熟練，守護業戶居家安全。

### 環境

2024年度，龍光社區全年總計開展消殺8,395次，「我愛我家」大清潔活動5,946次，用細心、細緻、專業的服務維護龍光社區美居環境。

## 城市更新與人居之道

### 客服方面



#### 便民行動

2024年公司以服務細節暖人心，全年共計開展4,595場便民服務活動，讓更多龍光家人享受到龍光社區便利生活，其中，清洗空調7,782台、磨剪刀38,269把、理髮18,343人、美甲1,034人、手機貼膜2,372部、派發滅四害物品21,912件、維修小家電7,133件、洗車10,203輛、其他便民服務26,131項。

#### 社區文化活動

組織5,195場多元化的社區文娛康樂活動，豐富業主的業餘生活，讓居住更有溫情，參與業主人數超過432萬。



### 活動分享



深莞惠地區



廣湖地區



華東地區



閩汕地區



西南地區



## 城市更新與人居之道

集團多年來以情懷打造「有溫度的社區」的努力有目共睹，業主和社會各界亦不吝讚賞。公司在2024年受贈錦旗735面，接受400呼叫中心表揚118次，應用程式表揚3,383次，微信表揚6,207次，感謝信1,397封。

### 數位化轉型目標：打造面向未來的智慧企業

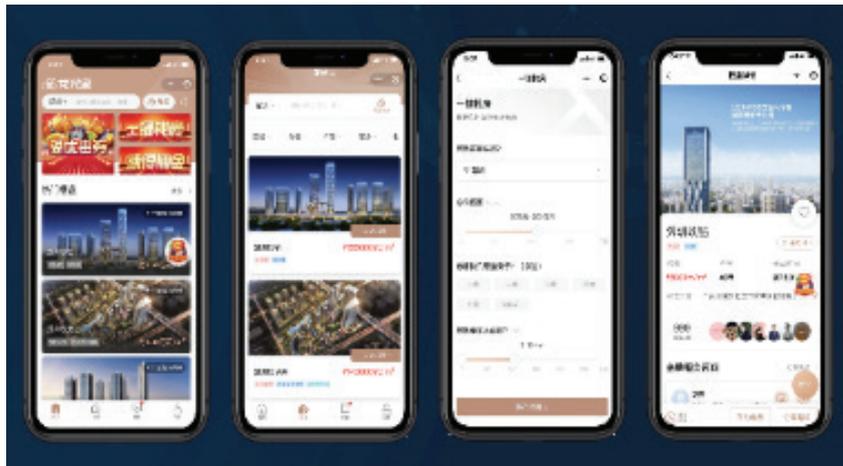
龍光正積極化轉型數位化，以資料驅動、科學決策為原則，旨在賦能前、中、後台所有業務，利用數據輔助決策，在管理、決策、客戶服務、籌謀未來等增加成效，降低成本，成為「業務數位化」和「數位業務化」融合的智慧企業。2024年公司數位化轉型取得一定成果：

- 開發管理類板塊總體以系統運維和少量業務深化為主，全年共業務深化2個業務平台，主要分佈在採購、客服領域；
- 每月訪問系統人數穩定在95%，日頁面流覽量最高達6.3萬次；
- 服務板塊的龍光薈應用程式共計處理工單超過420萬單，註冊用戶超過45萬人；
- 不斷通過資料獲取分析，提升物業服務水準，通過應用程式收繳物業費超過37萬筆，線上收繳停車費超過1,000萬筆，智能門禁開門超過1,300萬次，全年共有超過200用戶為物業打了五星好評。



### 線上行銷平台 — 龍光寶

龍光打造的一站式的行銷服務平台，滿足行銷業務線上的增長點，促進行銷管理資料化，經營指標視覺化。2024年龍光寶總用戶數達363萬，關聯推介成交佔總成交的15%。



## 城市更新與人居之道

### 可持續供應鏈

為確保供應鏈的穩定與安全，我們設有專業的採購及成本管理部門，由超過100名專業人員負責管理集團及監督子公司的供應鏈事務。我們為採購人員每月舉辦內部培訓，持續提升其專業水準。

### 供應鏈風險評估

在供應鏈風險監測方面，我們對新及現有的供應商及承包商均設有嚴格的風險評估機制，包括實地考察廠房、業務會議交流、履約能力評估等，確保供應鏈運作順暢且符合品質標準。在2024年我們進行了超過1,000場供應鏈實地考察。我們亦有委託第三方獨立機構為集團的供應商及承包商進行審查包括財務狀況、客戶業務佔比、合規及誠信記錄等外部審查，以確保供應商與承包器具備穩健的營運能力。為進一步提升供應鏈管理效率，我們建立企業信用檔案制度，所有子公司需每半月向集團總部匯報供應商與承包商的現場表現與履約能力，並由總部每季度進行整體供應鏈風險評估，再向可持續發展委員會匯報。

此外，我們每年對集團及分公司的採購及成本管理部門進行內部控制審計，2024年的內審範圍覆蓋69個業務流程包括供應商及承包商考察入庫、採購計劃管理、招標管理、合同簽訂及履約評估，並於年內完成整改提升。

在2024年我們的工程建設類合同履約率達95%，集團按年投入20萬元人民幣支持供應鏈的風險管理活動，以確保供應鏈運營穩定與可持續發展。

### 選擇供應商

龍光集團秉持公平、公正、透明的採購原則，並透過《採購業務實現管理辦法》、《招評標實施指引》、《工程採購類專業入庫標準》等內部制度確保供應商篩選符合嚴格的品質與合規標準。我們的平均招標活動監督人數有6位，包括經理及集團管理層人員。在年內，我們共進行1,200場招標及採購活動。

我們除了對供應商及承包商有一定的技術及資歷要求外，建築服務的承包商須為全國三十強或當地十強合作單位及擁有不少於三年的同類施工經驗。我們亦會優先考慮環保先進企業，包括擁有環境管理體系認證或產品及工程達到一定的環保水準，並鼓勵供應商及承包商實行低碳生產及環保經營。

## 城市更新與人居之道

### 供應商管理

龍光集團依據《工程類供應商管理辦法》，對集團所有供應商及承包商的合規、品質、安全、環保及勞工表現等風險在入庫、入圍階段進行嚴格評估。我們會按供應商及承包商的評估結果分為A級、B級和C級，從而決定後續的合作計劃。集團總部與分公司會每週共用供應商的表現及業務資訊，對於產能接近飽和，或是表現不優供應商，集團會在指定時間內中止合作，嚴重違規者會被中止合作，列入黑名單。在2024年有26位供應商接受集團的違規整治。

對於每個項目，集團會定期跟進供應商及承包商的履約表現，包括派員到供應商工廠或工地現場監督生產狀況。對於同一個產品和服務，我們會向多於一間供應商進行採購，並會選定主要及最少三間同區域的後備供應商，當發生突發情況時能迅速替換，確定業務不受中斷。

我們每季度向供應商派發問卷，了解他們的意見及需求，以深化雙方合作夥伴關係。

龍光集團的穩健發展有賴於供應鏈的高度配合，因此，我們持續拓展合作網絡，並透過電郵、微信公眾號等方式招募具備資歷與經驗的優質供應商。有賴於集團業務的拓展，截至2024年12月31日，我們已與全國4,179家供應商建立合作關係，所有供應商均來自中國內地，展現出我們對本地採購政策的堅持與支持。

未來，我們將繼續透過強化供應鏈風險管理、推動環保標準、提升合作夥伴競爭力，打造更加綠色、穩定與高效的可持續供應鏈體系，確保龍光集團在快速發展的同時，持續為業主與社會創造長遠價值。

# 守護環境與共生之道

坐看群山如黛，碧水縈回，山湖之間，探尋舒心人生的另一種可能。



## 環境、社會及管治議題

- 14 氣候變化
- 15 污染物及溫室氣體排放
- 16 廢物棄置及管理
- 17 綠色及當地採購
- 18 綠色建築建造及翻新
- 19 噪音污染
- 20 能源使用
- 21 環保意識推廣
- 22 水資源使用
- 23 生物多樣性
- 24 可再生能源使用
- 25 建築科技及創新
- 26 企業氣候韌性



## 守護環境與共生之道

環境、社會及管治議題

2024年進展



### 14 氣候變化

集團參照《國際財務報告可持續披露準則第2號》(IFRS S2)及聯交所上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告守則》D部份：氣候相關披露，在「管治」、「策略」、「風險管理」及「指標和目標」四個維度向持份者闡述與氣候相關的財務影響及我們的應對措施，以助他們作出決策。



### 15 污染物及溫室氣體排放

在建築施工過程中，龍光集團致力於降低污染物排放，並對工地排放與污染進行全方位監測與管控，確保所有項目均符合環保標準。我們已制定污染物排放種類與數量目標，並設置污染源實時監測工具，如所有項目建立有揚塵污染線上監測系統，即時監控污染源排放情況，承包商如有超標情況須即時上報；將工地的排放狀況與目標進行對比分析，跟進待改善項目，並匯報防治工作不力的單位，定期派遣人員巡視工地現場，確保無違規情況。



### 16 廢物棄置及管理

集團在施工過程中妥善處理建築廢料，並在辦公室推行多項減廢措施，從源頭減廢及回收循環兩方面減少廢物。透過提升資源利用效率，以降低環境影響。



### 17 綠色及當地採購

集團在選購材料前會進行環保檢測，同時設定綠色採購標準。2024年綠色採購的總金額約為人民幣2億元。此外，我們高度實行當地採購政策，大力支持中國本地的供應商，本年度我們所有供應商均來自中國本地。

## 守護環境與共生之道

環境、社會及管治議題

2024年進展



### 18 綠色建築建造及翻新

集團致力於打造環保建築，在規劃設計過程中，積極融入各種環保節能的元素。本年度新增3項綠色建築項目，均達綠色建築基本星級要求。而截止2024年末，龍光累積發展綠色建築總建築面積超4,045萬平方米。



### 19 噪音污染

集團就高噪音的工序訂立規則，並只於日間進行項目施工，以防影響居民休息。同時，集團使用符合標準的低噪音建築機械，以減少施工對周邊社區的影響，並保障居民的生活品質。



### 20 能源使用

集團採用高效能的建築設備，並結合綠色建築的設計理念與施工工藝，盡可能降低工程資源耗用及污染。此外，我們也選用能源效率更高的辦公和運營設備，並要求員工關注辦公設備，例如電腦、照明系統、空調、打印機等的電力使用情況，以提升能源使用效率。



### 21 環保意識推廣

集團從日常運營、社區建設及志願服務等維度著手教育和推廣環保意識。我們在2024年為舉辦環保公益類活動2,343場，有超過257萬人次，包括兒童及青少年參與，傳承環保理念。



### 22 水資源使用

集團為了降低生活用水的消耗，採取了多項節水措施，包括採用高效變頻水泵、微噴灌綠化灌溉技術、節水型生活衛生設備、雨水回用系統及推廣海綿城市設施等。這些措施有效地降低了用水量，使得年消耗用水總量節約了約10%。

## 守護環境與共生之道

## 環境、社會及管治議題

## 2024年進展



## 23 生物多樣性

集團在進行任何建築工程前，均會委託第三方專家評估對附近環境的影響，評估範圍包括動物自然棲息地，致力於維護生物多樣性。我們將採取必要措施以恢復受到影響的生態資源，保護森林資源，防止沙漠化和土地劣化，並遏止生物多樣性的喪失。



## 24 可再生能源使用

集團在不同範疇和建築上，均增加使用可再生能源的比例。我們在商業項目上，例如雲創谷和南寧龍光世紀等，採用太陽能光伏發電系統和太陽能集熱器等技術，每年太陽能光伏發電量近60萬千瓦時，逐步減少對化石燃料的依賴並減少碳足跡。



## 25 建築科技及創新

集團不斷深入研究建築科技與創新技術，並將智慧化元素融入各項目中，以此提升項目的整體品質。智慧停車設施，如智能自行車充電樁的建設，引入人臉識別系統以實現自動辨識住客並導引至相應樓層，以及採用装配式建築方法等創新技術，達到提升使用滿意度和環保的目的。



## 26 企業氣候韌性

集團為強化氣候韌性，實行節能減碳措施，包括節能、節水及減廢等策略。同時，集團設立氣候相關指標及目標，確保對環境管理績效的持續監控。透過這些措施，集團致力於降低氣候變遷的影響，並積極尋求綠色轉型的機遇。

龍光集團有志於成為中國領先的綠色房地產企業。我們不僅專注於為客戶提供高品質、舒適的居住環境，亦堅定推動環境保護工作，確保企業的發展與生態可持續性相輔相成。為確保環保政策的有效落實，我們嚴格遵循中國國家、省、市各級環境保護法律法規，包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《環境影響評價公眾參與辦法》、《最高人民法院關於審理環境侵權責任糾紛案件適用法律若干問題的解釋(2020修正)》、《最高人民法院關於審理生態環境損害賠償案件的若干規定(試行)(2020修正)》等。另外，集團積極推動內部環保治

## 守護環境與共生之道

理體系建設，成立環保法律研討小組，並定期舉辦內部研討會和宣傳活動，以提升員工對環保法律的認知和了解。通過加強環境監測與評估，推動資源節約和循環再用，確保集團的發展能夠平衡經濟效益與環境保護，不僅符合龍光集團的環保標準，也為社會與環境創造長遠價值。

### 環保目標

為進一步推動龍光的環保表現，我們設立環保目標，在2024年集團的成果如下：

目標	狀態	2024年進度
全年重大環境污染事故為零	●●●	2024沒有重大的環境污染事故及相關投訴

●●●已達成 | ●●○按進度完成中 | ●○○進度落後

除上述環境目標外，我們亦以2022年為基準年設立了多個氣候相關目標，並持續監察目標進度。有關詳情，請參閱本報告「應對氣候變化」項下「氣候相關披露」一節。

龍光集團全力支持中國碳中和2060政策，並積極響應國家減碳呼籲，致力於在建築與房地產領域推動低碳轉型與可持續發展。我們正在深入研究切實可行的中長期減碳排放目標，並制定具體可行的減排方案，以確保集團發展與國家雙碳目標保持一致。為實現我們的ESG目標，集團大力推廣智慧工地平台的應用，實現工地環境監測的數字化、視覺化和智能化。這套系統能夠自動感測周圍環境，並在指標超標時自動發出預警，從而有效管理與控制施工過程中的環境影響。

## 守護環境與共生之道

### 綠色金融

龍光集團積極響應全球可持續金融發展趨勢，根據國際資本市場協會(ICMA)《綠色債券原則》制訂「綠色債券框架」，為未來的綠色債券發行建立詳盡的發行計劃，確保融資活動符合可持續發展標準。我們的綠色債券框架將助力推動綠色建築與可持續物業發展，進一步鞏固我們的對可持續發展的承諾。



#### 關於國際資本市場協會

國際資本市場協會(International Capital Market Association, ICMA)是一個非營利性會員組織，總部設在蘇黎世，並在倫敦、巴黎、布魯塞爾和香港均設有辦事處，致力於為活躍在國際債務資本市場的會員公司提供服務。

在過去的50多年中，ICMA及其成員共同努力促進國際資本和證券市場的發展，開創了奠定其成功運作基礎的規則、原則和建議。

為了實現其目標，ICMA通過地區和行業成員委員會將成員聚集在一起，並關注影響國際市場運作各方面的全面市場實踐和監管問題。ICMA優先考慮三個核心固定收益市場領域：初級市場；次級市場；回購及抵押品；並涵蓋可持續金融和金融科技與數字化兩個跨領域主題。

ICMA目前有超過610個成員，活躍在70個司法管轄區的賣方和買方國際債務資本市場的所有部門。其成員包括私營和公共部門發行人、銀行和證券交易商、資產和基金管理公司、保險公司、律師事務所、資本市場基礎設施提供商及中央銀行等。

#### 《綠色債券原則》

《綠色債券原則》是一系列自願性原則框架，其目標和願景是推動全球債務資本市場為環境社會持續提供融資合作。《綠色債券原則》為發行人提供了清晰的債券發行流程和資訊披露框架，以便投資者、銀行、承銷商、安排行、銷售機構及其他各方可據此瞭解各綠色債券的特點。

## 守護環境與共生之道

我們的「綠色債券框架」有以下四大元素：

<b>募集資金用途</b>	<p>綠色債券的核心是債券募集資金應當用於合格綠色項目。所有列示的合格綠色項目應具有明確的環境效益。</p>	<p>以下為我們界定合格的綠色建築項目。</p> <p><b>綠色建築</b> SDG 9, 11, 13</p> <p>收購、新建、翻新和管理新建或現有的住宅或商業建築，並已獲得或有望獲得綠色建築認證</p> <p><b>可再生能源</b> SDG 7</p> <p>安裝可再生能源發電能力，如光伏系統</p> <p><b>水管理</b> SDG 6</p> <p>安裝雨水回收系統</p> <p><b>交通工具</b> SDG 9</p> <p>電動汽車充電站的安裝、運營和維護，以及零排放的個人出行設備</p>
<b>項目評估與遴選流程</b>	<p>綠色債券發行人應闡明該項目對應哪些環境目標及說明如何判斷項目是否為認可綠色項目類別；及如何識別和管理與項目相關的社會及環境風險的流程。</p>	<p>我們的可持續發展委員會將管理識別和評估的過程潛在的合格綠色資產。我們將致力確保所有合格的綠色資產符合國際及國家標準，以及當地的法律法規。</p> <p>可持續發展委員會將每年舉行一次會議，重新評估及審核有關的綠色項目。</p>

## 守護環境與共生之道

<b>募集資金管理</b>	<p>綠色債券的募集資金應確立適當途徑進行追蹤，並經發行人內部正式程序確保用於綠色項目相關的貸款和投資。</p>	<p>綠色債券發行的淨收益將通過投資組合方式進行管理。我們將成立一個運營團隊，向可持續發展委員會報告。運營團隊將建立綠色資產投資組合，跟蹤綠色債券淨收益向合格綠色資產的分配。</p>
<b>報告</b>	<p>發行人應當記錄、保存和每年更新募集資金的使用資訊，直至募集資金全部投放完畢，並在發生重大事項時及時進行更新。</p>	<p>我們每年發佈一份透明的綠色債券報告，直到綠色債券完成分配。該報告是基於我們的綠色資產組合和未償付的綠色債券。報告將在我們的網站上公開。詳情請瀏覽 <a href="http://www.logangroup.com/c/ir.php">http://www.logangroup.com/c/ir.php</a></p>

## 綠色債券發行詳情如下：

- 發行日期： 2021年7月
- 金額： 3億美元
- 利息： 按年息4.7%計息
- 年期： 5年
- 用途： 我們期望綠色債券的發行能為集團帶來所需的資金，協助我們推出更多綠色建築項目。



## 守護環境與共生之道

### 綠建管治

集團的可持續發展委員會負責管理綠色建築、建築排放、環保目標等事宜，並指導總部及分公司的工程部門。目前，集團擁有一名綠色建築專才，共同負責監督項目規劃及工程排放。集團將透過「不斷學習、不斷完善、不斷進步」的態度，持續推動綠色建築發展。

對標法規要求	我們積極對標國家與省級建築設計標準與規範，嚴格遵守超過30項建築環保標準，對建築物的採光照明、通風、節能節水等表現訂立集團指標。
對標市場標準	我們審視市場的綠色建築認證，包括國家的綠色建築評價標準、能源與環境設計先鋒評級(LEED)、WELL健康建築標準及綠建環評(BEAM Plus)等等，瞭解認證準則及關注點。
對標優秀案例	我們的設計團隊每年組織研習行業的優秀綠色建築案例，調研最新的綠色建築技術和發展趨勢，為集團的新項目注入新綠建元素。

我們參照國家及地區最新的綠色及高質量建築標準，包括及不限於：

- 《綠色建築技術導則》
- 《綠色建築評價標準》
- 《深圳經濟特區建築節能條例》
- 《建築節能與可再生能源利用通用規範》
- 《民用建築太陽能熱水系統應用技術規範》
- 《國家節水行動方案》
- 《國家污水綜合排放標準》
- 《工程結構通用規範》
- 《建築環境通用規範》
- 《大氣污染物排放標準》
- 《裝配式建築評價標準》

## 守護環境與共生之道

## 綠色城市

龍光集團始終致力於推動綠色科技的應用，為打造可持續發展的綠色城市不遺餘力。我們深信，綠色城市不僅僅是環保建築與可持續發展技術的應用，更關乎人們生活質量的全面提升，讓城市與社會、環境及人文價值達至和諧共融。

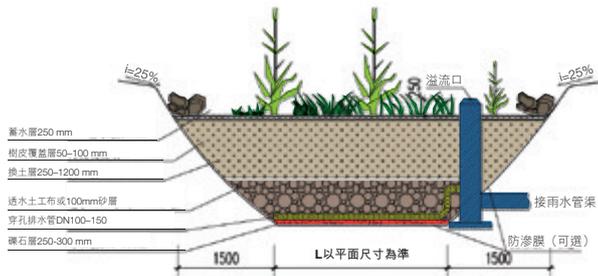


## 海綿城市

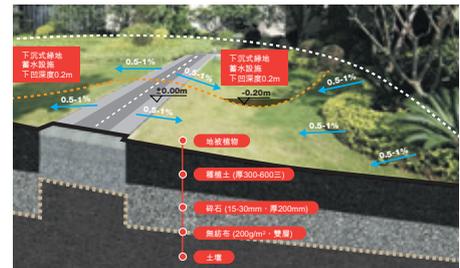
海綿城市，是現代城市雨洪管理的新概念，指城市能像海綿一樣具有良好的彈性，在下雨時吸收、儲存、淨化雨水，並在有需要時將蓄存的水源釋放並加以利用。我們積極推廣「海綿城市」的設計理念，在可行的情況下應用到項目中。

## 汕頭熙海岸六期建設項目

本計劃主要業態為住宅，主要下墊面為硬質屋頂、道路及綠地，室外綠地為分散式佈置，覆土範圍為1.0米，建築週邊分散佈置有綠地，初步透過綠色措施進行設計，綠色措施包括下凹式綠地、雨水花園、透水鋪裝、蓄水池，鋪有雨水的流水徑流下工程總匯水面積25,624.23平方米，海綿設施調蓄總容積455.27立方米，年徑流總量控制率76.11%，污染物削減率63.60%。



雨水花園構造示意圖



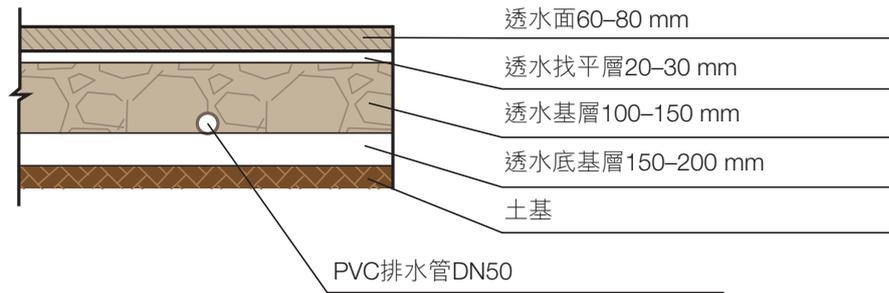
下凹式綠地示意圖

### 守護環境與共生之道

#### 惠州龍光城南區七期項目

本工程以核准的城鎮總體規劃為主要依據，與城鎮排水防澇、河道水系、道路交通、園林綠地和環境保護等項目規劃與設計相協調。貫徹「建造自然積存、自然滲透、自然淨化」的海綿城市概念，著重於城市原有生態系的保護與修復，以低影響開發(LID)為原則，進行雨水管制與利用工程方案研究。項目設置低影響開發措施類型與平面佈局，設置下凹式綠地、雨水花園、屋頂綠化、透水鋪面等，區域雨水年徑流總量控制率不低於70%，年徑流污染削減率不低於50%。完成海綿工程後，減少了雨水外排流量，周邊管網排水能力有效提升。

透水鋪裝構造示意圖：



## 守護環境與共生之道

### 綠色建築

龍光集團堅持將綠色建築理念貫徹於建築設計與規劃，致力於打造符合環境保護、資源節約與健康宜居標準的可持續建築。我們認為「綠色建築」需在其全生命週期內最大限度地節約資源、保護環境、減少污染，並為人們提供健康、舒適與高效的使用空間。我們積極推廣綠色建築的設計理念，在可行的情況下應用到不同建築項目中。

我們致力打造綠色建築，並在建築物的規劃及設計上加入各種環保節能元素，創造健康和舒適的人居空間。2024年間，龍光綠色新增3個綠色建築項目，所有項目均達到基本星級或以上標準，其中一個項目更獲得綠建二星要求。而截至2024年底，集團累計綠色建築總建築面積超4,045萬平方米，顯示我們在推動綠色建築領域的持續努力與成就。這一成果不僅體現了我們對環保建築標準的堅持，也彰顯了我們對可持續發展與城市環境優化的承諾。

#### 綠色建築環保目標：

目標	狀態	2024年進度
100%新項目滿足土地出讓綠建設計要求	●●●	2024年100%新項目滿足土地出讓綠色設計要求
要求旗下所有住宅產品至少滿足綠色建築基本星級要求，高端項目力求達到綠建二星及以上相關要求	●●●	2024年所有項目均滿足綠色建築基本級要求或及以上相關要求
全年重大環境污染事故為零	●●●	2024並未有重大環境污染事故及相關投訴

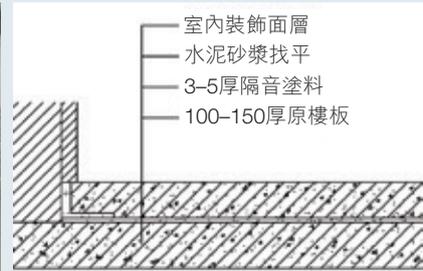
●●●已達成 | ●●○按進度完成中 | ●○○進度落後

## 2024年綠建項目分享



### 普寧181畝二期

項目從安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約、環境宜居的目標出發，採用節能的照明系統，如發光二極體(LED)燈具和自動感應開關，以減少照明能耗，同時優化建築的自然採光系統，最大限度的利用自然光，較少對人工照明的依賴。建築體型上利用室內外的風壓作用形成自然通風，降低建築能耗，改善室內空氣品質，提升室內舒適度。主要功能房間樓板採用3mmALE隔音塗料，樓板撞擊聲壓級達到68分貝，使建築的隔聲性能達到國家標準的要求。



隔音塗料構造示意圖：

### 惠州龍光城南區七期保障房

項目通過安裝高效節能的空調系統、照明系統以及熱水供應系統，大幅度降低建築的運行能耗。如變頻空調技術能夠根據室內外環境變化自動調節功率，避免不必要的能源浪費；LED燈具則以其高亮度、低功耗、長壽命的特點，成為照明節能的首選。此外，太陽能光伏板、太陽能熱水系統等可再生能源的利用，可以將自然界的能源轉化為建築所需的電力和熱能，減少對化石燃料的依賴。項目通過以上技術措施，實現綠建二星級目標。



太陽能光伏板示意圖

## 守護環境與共生之道

項目所採用的綠色建築設計滿足國家及省地區的綠色建築評價標準，設計包括及不限於：

 <p>風</p>	<p>格式配合風向，使室內空氣換氣次數可達2次／小時</p> <p>地下停車場的通風設備根據二氧化碳濃度自動運行</p>	 <p>溫度</p>	<p>窗戶面積不小於房間面積的10%，以對流調節溫度</p> <p>安裝吸熱玻璃、保溫外牆及屋頂</p>
 <p>光</p>	<p>Y型設計樓宇，有助360度通透採光</p> <p>玻璃幕牆可見光反射比率不大於0.3，減少光污染</p>	 <p>綠化</p>	<p>設綠色植被及綠化園林，品種高達30多種，佔項目面積30-50%</p> <p>園林內負氧離子含量為400-600個／立方厘米</p>
 <p>聲</p>	<p>利用地形、圍牆、綠植及中空玻璃等，空氣聲計權隔聲量30分貝，有效阻隔噪聲。採用厚鋼筋混凝、隔音塗料及木地板，提升隔音效能</p>	 <p>環保</p>	<p>配備太陽能發電板及低輻射玻璃</p> <p>使用無害及可循環再用的建築材料</p> <p>高效能的節能節水裝置，及統計用水用電量</p>
 <p>空間</p>	<p>容積率界乎1-6，確保居住舒適度</p>	 <p>智能</p>	<p>安裝智慧樓宇管理系統，自動根據天氣數據運作空調及窗簾</p> <p>走廊、樓梯間、門廳大堂等場所設定時、人體紅外線及雷達感應照明系統</p>

## 守護環境與共生之道

集團使用的節能節水裝置包括光伏發電系統、太陽能熱水系統、空氣源熱泵系統、雨水回收系統、無動力微型生活污水處理裝置等，部份項目例子包括：

- 海南389畝A11地塊項目
- 普寧181畝二期
- 惠州龍光城消防站城南區七期保障房



雨水回收系統



太陽能熱水系統



海南389畝A11地塊項目



惠州龍光城七期保障房



普寧181畝二期

龍光集團堅信綠色建築設計不僅是提升人居品質的關鍵，更是響應全球環保趨勢、滿足社會對可持續發展日益增長期望的核心策略。當前，我們的土地儲備中共有48個綠色建築項目，預計建成面積達2,129萬平方米。我們正致力於在建築領域應用更多新型技術，務求為客戶帶來更多的高品質綠色建築產品，引領居住方式的轉型升級。未來，集團將繼續推進這一願景，為營造可持續宜居環境而努力。

### 綠色工程

我們深刻理解房地產開發對環境與天然資源的影響，因此將綠色生產原則融入項目的每一個環節，確保建築開發過程符合節能、節水、節材、減排等環保標準，實現與自然和諧共存的最終目標。我們在建築設計與施工中，廣泛應用節能裝置與智能管理技術，包括安裝能源節約裝置，如自動照明控制系統或能耗監控系統。這些措施不僅提高了能源使用效率，同時亦減少了碳足跡。

## 守護環境與共生之道

在各項目中，我們明確規定集團及承包商的節能減排責任，確保承包商在開工前落實所有減排和環保合規措施。項目負責人需每月向工程管理中心匯報排放和資源使用情況，確保所有項目達成集團的環保目標。我們持續優化使用資源政策，不斷完善內部指引和監測機制，確保資源的高效利用，並定期組織培訓和宣傳活動，以提高員工的環保意識和實踐能力。

此外，集團亦設有一系列內部環保管理制度，包括《污染物管理制度》、《廢棄物管理制度》、《能源及水資源管理制度》等，要求所有集團及所有分公司員工嚴格遵守。我們亦將這些環保標準納入供應鏈管理，要求承包商按照合同要求及《供應商守則》落實節能減排措施，並透過監督和評估機制，確保各項目符合環保合規要求。工地的綠色施工表現將成為衡量合作方績效的關鍵指標之一，確保所有合作夥伴共同推動可持續發展目標。

我們將環保合規工作列為項目開發重點工作，要求各一線公司及合作單位遵守當地政府環保要求及公司合規要求，我們針對無害廢棄物排放及利用開展定期巡查，建立集團、一線公司及項目監督機制，巡查項目覆蓋全集團所有在建項目。

### 工程環境影響

我們知悉建築工程在施工過程中會產生一定的排放及污染，因此在開展任何建築工程之前，我們會委託第三方專家對工程的環境影響進行評估。評估範圍包括動物自然棲息地、水資源污染、土地污染、對附近民居的滋擾等多個方面。根據環境評估報告的發現點，我們會採取適當措施應對，並會在工程規劃期間同時建立環境保護方案，減低建築工程對周邊環境的不利影響。

為確保環保措施的有效執行，集團在合同中明確對工地現場的環境保護要求，要求施工單位嚴格遵守環保標準，合理開發和利用自然資源，減少或消除有害物質進入環境，避免環境污染對人體造成遺傳影響和健康退化，並維護生物多樣性，採取必要措施讓受影響的生態資源得以恢復和重建，確保自然生態系統的可持續性。

## 守護環境與共生之道



### 裝配式建築案例

裝配式建築技術是一種創新的建築方法，它涉及將建築物的各個構件進行統一的規劃和設計。建築構件會先在工廠完成標準化的生產和拼裝，再運送到工地現場進行搭建。

在施工時，相較於傳統現澆式建築，裝配式建築採用乾施工，大幅減少現場的砂泥及石灰量近30%，工序的減少亦能避免噪音、粉塵及水污染問題。此外，裝配式建築的統一建築構件設計使其在安裝上比傳統建築更為快速並結構嚴密，有效減少滲水和裂縫，從而提升建築物質量，保障用戶利益。

我們的深圳龍光玖麟商務中心項目(西麗)和玖榕府項目(沙湖)都採用了BIM及裝配式建築技術，提高了建造效率及質量，並減少廢棄物與碳排放。項目通過專家評審，分別獲得深圳市住房和建設局促進中心下發的技術認定意見書，符合深圳市裝配式建築要求，在市場上亦得到廣泛正面的迴響。

我們的惠州龍光城第一學校、第二學校、第三學校及高級中學、北四幼兒園等配套學校也採用了裝配式建築技術，提高了學校的建造質量及抗震性能，提高了學校的安全度，並於2021年獲得惠州市大亞灣住建局「惠州市裝配式建築項目設計階段預評價意見書」，是惠州市大亞灣區首批獲此評價的公共建築，在惠州市當地受到廣泛積極反響。

2024年，我們的裝配式建築預計可減少排放物、建築廢料數量達30%。

### 排放及污染物管理

為減少排放及污染對環境造成的影響，我們採取全方位的環境管理措施，以確保施工過程符合可持續發展標準。我們的環保策略涵蓋源頭控制、過程監測及事後管理，務求降低建築施工過程中排放物對周邊環境的潛在影響。我們對工地排放及污染的管控措施包括：

- 訂立污染物排放種類及數量目標
- 設置污染源實時監測工具，例如在所有項目中建立揚塵污染線上監測系統，以即時監控污染源的排放情況；如承包商發現超標情況，必須立即上報
- 將工地的排放狀況與目標進行對比分析，並跟進有待改善項目，定期匯報防治工作不力的施工單位
- 定期派遣人員巡視工地現場，確保並無違規情況
- 在可行合規的情況下，回收利用符合使用標準及質量許可的建築廢物，減少建築廢料外運外排

## 守護環境與共生之道



## 廢氣及揚塵

- 成立《地產建設項目揚塵污染防治辦法》，列明施工單位及監理單位的職責，並向承包商提供塵土治理指引；
- 所有開發項目採用預拌混凝土，約84%的開發項目採用預拌砂漿，減少工地現場沙石；
- 所有開發項目必須實施施工場地的硬底化處理，並對塵土的來源進行有效覆蓋；
- 工地均配置近地和高空立體交叉噴霧系統及車輛沖洗設施，定時灑水及沖洗；
- 工地的衛生管理人員每天對道路、堆場及出入口的浮土及積灰進行清理，保持工地的整潔衛生，同時減少揚塵對鄰近作業工人和居民健康的影響；
- 工地須安裝自動監控設備，即時監測揚塵狀況；
- 監督人員定期審視揚塵防治工作的執行情況，並對那些防治工作不力的單位進行彙報，以便採取相應的措施進行改善；
- 所有項目配置揚塵自動監測裝置，實現揚塵自動感知，超標自動降塵；
- 所有易產生揚塵的裝卸、堆放，均採取遮蓋、封閉、灑水等防揚塵控制措施；
- 所有工地配置自動洗車裝置，所有施工車輛經沖洗後方允許進出工地。



## 污水

- 仔細規劃污水管道路線，以防止二次污染；
- 收集使用過的污水，引入污水沉澱池進行過濾再排出。

## 守護環境與共生之道



### 建築廢料

- 審核工程圖紙的準確性和完整性，防止因圖紙問題導致後期施工拆改，從而產生的不必要的建築廢料；
- 建築廢物會分類堆放，並做好清運紀錄，以便於後續的追蹤和管理；
- 有害廢棄物會交予合資格的廢棄物處置公司，確保廢物以合規方式銷毀及處理；
- 將約10%的建築廢料(包括廢磚、混凝土塊、落地灰等)回收再造成建築砌塊，用於建造大廈牆體，減少廢物並省卻原材料；
- 將經過篩選和清理的建築磚渣以及其他符合要求的回收材料，將其用作場地回填材料，減少建築廢料外運。



### 噪音

- 對高噪音的工序進行規定，確保所有建設項目的施工活動只在日間進行，以避免夜間施工噪音干擾附近居民的休息；
- 使用符合標準的低噪音建築機械；
- 工地設有隔音設備，隔絕和減少施工噪音的傳播，從而減低對鄰近社區的影響；
- 設有噪音檢測設備，即時監測和記錄施工過程中的噪音狀態。

集團設有工地舉報管道，並在工地辦公室及外圍張貼舉報資訊，讓員工、承包商及公眾舉報任何違規行為，並承諾對舉報內容嚴格保密。所有舉報案件均由審計監察室負責處理，並會根據情況進行調查和後續措施。我們2024年未收到違規事項舉報。

## 守護環境與共生之道



## 工程資源使用

- 電網系統替代柴油發電機：所有開發項目已全部實現使用電網系統來代替柴油發電機；
- 更新低電耗設備：以最新的低電耗設備取代舊有的高耗設備；
- 使用節能照明：在室內裝置LED燈或節能燈管，並在戶外使用非碘鎢泛光燈；
- 智能照明控制：在施工現場或公共空間，設置以聲音及光照度自動開關的照明燈具，並設有定時功能；
- 應用可再生能源：廣泛應用可再生能源，包括太陽能路燈，及太陽能熱水器。

項目工地採用市政供水，因此並無提取水源相關的困難。我們積極實行多項節約用水計劃，例如：

- 廢水循環利用：通過項目工地的污水沉澱池，收集及過濾建築廢水、雨水及生活污水，循環再用於車輛清洗以及噴灑降塵；
- 節水槍的使用：在進行沖洗作業時使用節水槍；
- 水管滲漏檢查：定期對項目水管進行滲漏檢查，並於發現問題時及時進行維修。

所得成果：

- 年內消耗用水量減少87萬立方米，較去年減少42%。



## 精裝住宅

近年來，我們大幅提升精裝住宅比例，並根據市場調研提供不同的裝潢方案供業主選擇，有助整合資源，減少業主自行裝潢所導致的材料浪費，更進一步善用資源。在裝潢設計的過程中，集團對所選用的材料和設備都進行了環境、安全和品質的深入考慮，包括安裝節能燈具及耐用器具、採用阻燃性和難燃性材料，並確保設計符合防火要求等等，以提升裝潢質量。

## 守護環境與共生之道



### 龍光上海天境項目 (22畝)

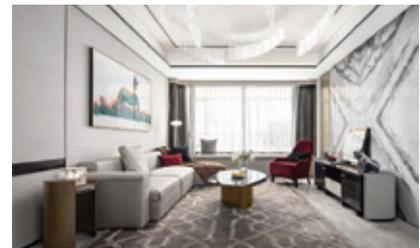


入戶門採用4維一體電子門鎖，配置可視對講連通小區物業，採用了蒂森克虜伯智能語音電梯。客餐廳地面為瓷磚交付，房間地面為實木複合地板，牆面為牆紙，全屋配置了日立及菲斯曼等等品牌中央空調、新風系統、地暖等三大件。廚房龍頭廚盆摩恩五金，西門子三件套，包含脫排油煙機、燃氣灶、洗碗機一應俱全且配置了涼霸讓夏天下廚不再成為煩惱。衛生間配備鏡櫃，台盆櫃、高儀五金、松下浴霸、TOTO智能馬桶等配置一應俱全。



### 龍光前海天境項目

客餐廳材料運用進口天然大理石、立體質感的藝術玻璃、精美的牆布、精緻的不銹鋼線條等材質。廚房廚櫃採用進口品牌，廚房配置了高端的壁掛式抽油煙機、燃氣灶、全嵌式洗碗機，以及西門子嵌入式冰箱。生活陽台裏配置了林內的熱水器、西門子的洗衣機。在潔具和五金方面採用了TOTO智能馬桶及德系一線品牌。櫃體配置了玄關櫃及浴室櫃。整體住宅採用智能家居系統，包括燈光智能控制、場景控制、遠程控制、梯控功能，遠程監控、智能安防功能，居家健康功能等，旨在提供便捷舒適的居住環境。



## 守護環境與共生之道

### 綠色營運

我們有志於推動綠色辦公室，在善用資源的同時亦為集團帶來經濟效益。

#### 辦公室廢棄物

我們在辦公室推行多項減廢措施，從源頭控制和回收循環兩大方面著手，以降低廢物產生。源頭減廢方面，我們使用電子郵件和線上文件共用系統，減少印刷和影印的需求。同時，我們推廣運行電子合同，減少紙張、碳粉及墨盒的使用。對於必須列印的檔案，我們鼓勵員工進行雙面列印，並在印表機旁放置單面紙回收箱收集單面已用的紙張，以用於二次列印非重要文件。另外，我們亦優先選用大容量且能反覆填充碳粉的列印機，減少廢棄碳粉匣。回收循環方面，我們的辦公室均設置了廢紙回收箱，將廢紙送至合資格的回收商進行再處理。各部門須每月預報當月辦公用品量，訂立目標合理使用辦公用品，以進一步減少廢物。

#### 辦公室資源使用

我們會定期審視資源使用情況，並制訂改善計劃及措施。我們使用能源效益較高的辦公和營運設備，一方面改善我們的環保表現，另一方面亦可節省成本，一舉兩得。我們已建立《辦公環境管理制度》推動員工善用辦公室資源。集團的行政部會監督公司水、電、空調及機器的使用和維護，而所有員工則有義務自覺珍惜公司資源。我們亦安裝電錶及水錶，方便監控耗電耗水量以作出改善。

員工需留意辦公設備，如電腦、照明系統、空調、印表機等的用電狀況，在閑置時將設備關上。空調的製冷設定保持在攝氏23度至25度之間，並在夏季28度以上方會開啓，而暖氣的製熱功能則須在冬季10度以下方可使用。集團亦會定期對辦公室設備進行維護，以提高其能源效率。此外，我們採用節水型水龍頭，並加強預防和檢查，以防水管凍裂導致嚴重漏水。廁所則設置定時沖水系統，使用工具減少水箱沖水量，並於每晚十時後關閉。我們亦鼓勵員工收集生活污水，並在簡易過濾和處理後重新利用，例如用於灌溉植物，減少水資源浪費。

辦公室廢物方面，我們設置了多種類型的垃圾桶，以實行分類收集，包括廢紙、塑膠、玻璃和金屬等可回收垃圾，從而有效減少了需要棄置的廢物量。另外，我們亦透過減少使用一次性產品，如免費餐具、紙杯等，並鼓勵員工自帶餐具和水杯，以達到源頭減廢。

## 守護環境與共生之道

### 促進外部環境項目

集團內部會定期舉行環保節能相關的宣傳活動，亦會組織施工單位參與政府部門的環保宣傳活動，藉此加強工地員工的環保理念，提高他們於日常工作中的節能減排意識。

龍光在各個外部項目中，均設有完善的廢物分類及回收設施，包括生活垃圾分類及裝修垃圾清運處理，同時也進行了舊家具、舊衣物、舊電池等的回收工作。社區衛生管理人員會監督垃圾分類及投放，並與住戶及商戶合作建立獎罰機制，共同維護良好的環境衛生。

龍光集團及其旗下各分公司、物業及項目管理處透過線上平台發佈環保資訊及話題，向居民和廣大公眾普及環保意識。我們於2024年在全國各地區與不同政商單位攜手合作，舉辦環保公益類活動2,343場，主題涵蓋廢物回收及再用、綠色生活、環保理念教育、植樹和社區清潔等多個方面。這些活動吸引了超過257萬人次參與，其中包括了兒童及青少年。集團欲透過這些活動將環保的理念傳遞給參與者，讓環保的精神得以延續和發揚。



### 活動分享：



深莞惠地區



廣湖地區



粵西地區



閩汕地區



## 守護環境與共生之道



## 現有物業的能源管理提升計劃

在「碳达峰」與「碳中和」的「雙碳」目標推動下，我們逐步對已接管的項目實施節能降耗的改造和管理優化工作。

截至2024年，我們對5個區域內的60個住宅項目實施了不同節能降耗改善措施，包括：

- 智能空調控制系統：在深圳玖龍臺、深圳玖龍壘、深圳玖鑽南期、汕頭禦海天禧花園、汕頭禦海陽光等17項項目中，我們對公共區域的中央空調系統進行了時控或溫控智能控制改造以提高能源使用效率；
- 智能燈光系統：我們為汕頭禦海天禧、嘉善玖宸佳苑、嘉善玖臺花苑等26項項目的樓層照安裝定時或感應開關，以達到減少能源浪費；
- 雷達感應燈改造：我們為深圳玖龍臺、君禦旗峰、汕頭龍騰熙園等33項項目的車庫更換了共計33,314支高光效雷達感應燈具；
- 供水設備優化：在閩汕區域的汕頭禦海天韻雅園項目將二次供水加壓設備改造成無負壓供水設備，節約了電能浪費；
- 調整商業變壓器：對深圳玖悅臺、深圳玖龍臺、玖譽雅著的等項目有負荷餘量的商業變壓器進行調整，既減少變壓器的空載損耗，也節約了變壓器基本電費。

集團的各項節能措施的取得了顯著的成效，以上措施共為集團節約用電開支人民幣323萬元。

## 守護環境與共生之道

在商業方面，集團自規劃之初便已將綠色建築設計理念融入到項目中。目前，南寧龍光世紀已榮獲綠色建築認證二星級別，在節省用地、節能、節水、節材、室內外環境質量及運營管理方面都表現出色。南寧龍光世紀採用了通風及遮陽設計，盡可能減少太陽光直射以達至降低太陽熱輻射的效果。同時，項目配置了太陽能集熱器，並使用耗電和耗水量較低的產品。

集團正積極推動投資性物業的綠色運營工作，包括引入「綠色租賃約章」和其他商業措施，以激勵及加強租戶的環保意識。此外，集團也將舉辦更多關於環保、生態保護、氣候變化等主題的活動，鼓勵租戶和顧客身體力行，共同實踐綠色生活的理念。

基於上述措施，我們於報告期間內並無發現任何重大違反以上或其他與建築工地及營運環保相關，包括廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生的法律法規之個案。

### 綠色及當地採購

在選購材料之前，我們會進行環保檢測，並對不同物料的來源、環保成分以及環保效果等進行比較。我們的綠色採購標準涵蓋了可循環再用的物料、由回收物料製成的產品、符合更高能源及用水效益的標準，以及排放較少刺激性或有毒物質的建築物料與設備。因應各個項目的需求，我們會明確規定所需的環保技術規格，例如指定採購一級節能節水效能的家電。在2024年我們符合綠色採購的總金額約為人民幣2億元，當中大多為應用於精裝修項目的甲級材料。

此外，在確保產品質量、採購公平性及資質平等的前提下，我們高度實行當地採購政策，透過採購活動積極扶持相關產業，促進當地經濟活躍與創造就業機會。在2024年，集團所有供應商均來自中國本地，以示集團對中國本地供應商的大力支持。

此外，採購部門亦會參與項目部的產品設計過程，並積極將綠色、節能產品推動並應用到我們的發展項目中。

### 應對氣候變化

氣候變化日益加劇，對地球生態造成長期且不可逆轉的影響，我們正面臨氣溫上升和越趨頻繁的極端天氣事件；而人口分佈及居住形勢的轉變，則會進一步令未來的人居需求產生變化。有見及此，集團已持續審視氣候變化對我們造成的直接及間接影響，包括業務和財務影響，並進行風險評估，充分響應可持續宣言並積極落實各種氣候相關的緩解措施。

## 守護環境與共生之道

我們已於日常經營中納入氣候變化影響的考慮。我們的物業管理團隊隨時保持警惕，一旦遇到極端天氣狀況，會第一時間保障住戶及公眾的安全，包括作出警示及提醒、整理社區並部署防護設備，如沙包、遮蓋帆布等，以減低由強風、暴雨或水浸所導致的風險及損害。同時，我們也通過各種社區活動，向居民傳遞環保和適應氣候變化的重要意識。

未來，我們將繼續保持警覺，提前做好準備，與社會各界攜手共同應對氣候變遷的挑戰。

### 防洪安全演練

龍光物業的各社區在進行的防汛安全演練中，工作人員進行了沙袋的裝配、排污泵的測試、雨水井的清理、天台防雷裝置及高空墜物風險的檢查、園區路線的測試、樹木及路燈的加固，並模擬了地下車庫浸水、高空墜物、電梯灌水等情況的處理辦法。

按照應急預案，一旦發生暴雨或颱風事件，應急小組會迅速抵達現場，進行梯井及抽水泵運行狀況的檢查，以及高空的危險情況排查。同時，小組會就地搬運沙包，對電梯、大堂、車庫通口等地進行「一字型」堆放，組裝防洪擋板以防止雨水湧入，並且安排醫護組待命，以便在需要時開展救援工作。

2024年



### 溫室氣體

基於上文措施，我們善用資源，減少不必要的浪費，確保集團在正常有序的運營下，仍能有效管理溫室氣體排放。我們未來會落實更多節能減排措施，將進一步降低溫室氣體排放，推動可持續發展。

## 守護環境與共生之道

### 氣候相關披露

我們參照《國際財務報告可持續披露準則第2號》(IFRS S2)及聯交所上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告守則》D部份：氣候相關披露，在「管治」、「策略」、「風險管理」及「指標和目標」四個維度向持份者闡述與氣候相關的財務影響及我們的應對措施，以助他們作出決策。

#### 管治 — 監督與氣候相關的風險及機遇

在董事會的監督下，氣候變化及其他重要環境、社會及管治議題已被納入我們的業務發展策略及營運，並將有關議題融入集團的治理架構當中：

**董事會：**董事會主席同時擔任可持續發展委員會主席，並向董事會報告。集團董事會擁有多元的經驗和技能，能有效監督氣候相關風險與機遇的應對策略。在制定及監督策略、重大交易決策及風險管理程序時，董事會會參考公司的氣候相關風險及機遇清單，並聽取可持續發展委員會、集團運營中心專責人員及外部專業顧問的意見，確保各項決策充分考慮氣候變化的風險敞口和機會。董事會已授權可持續發展委員會負責監察和管理與氣候相關的風險與機遇，並需定期(每年兩次)向董事會匯報進展。在作出重大決策或承諾前，委員會需向董事會報告並獲得批准，以確保其活動與董事會的監督方向一致。

**可持續發展委員會：**本集團的可持續發展委員會由董事會主席擔任委員會主席，業務中心負責人參與，以統籌可持續發展事務的管理。委員會負責監督氣候相關風險與機遇，定期審查相關資料，檢視集團的氣候議題和策略，並制定中長期發展政策。此外，委員會還監督可持續發展工作小組及各業務部門。可持續發展工作小組定期審查氣候相關風險及機遇的目標及其進展，並向委員會彙報，委員會根據彙報評估目標達成程度，提供指導意見或調整建議，以確保集團在應對氣候變化方面的策略和措施得以有效實施並持續改進。

## 守護環境與共生之道

**可持續發展工作小組**：工作小組由不同業務部門的專責人員及外部專業顧問組成，旨在匯聚更全面的經驗與觀點。工作小組負責協調各業務部門落實氣候相關發展策略及政策，並向委員會報告，以支持可持續發展委員會的工作。

為制定適合的策略及營運方式，董事會、可持續發展委員會及工作小組每年安排一次的氣候相關風險和機遇會議，工作小組向董事會及可持續發展委員會於氣候相關風險和機遇會議中彙報與公司相關的重大氣候相關風險和機遇，以及提議適合的策略及營運方式。

此外，為提升治理人員在應對氣候相關風險與機遇方面的技能，集團安排可持續發展及氣候相關的培訓和資訊講座，如內部培訓、持續專業發展課程以及主題專家或顧問定期分享等，以確保各成員及業務中心負責人緊貼可持續發展的最新動向並具備監督氣候相關事宜核心管理職能。

薪酬政策方面，集團依據高層管理人員薪酬政策設定其獎金與薪酬總額，當中考慮多項表現指標，包括財務、運營、安全、環境、社會及業務可持續性等因素。目前，集團尚未將氣候相關績效指標直接納入薪酬政策，但隨著指標的量化，我們將探討將其納入高級管理層的薪酬結構的可能性。

風險管理融入於各項業務、決策流程以及日常營運之中，積極而有效的風險管理是集團長遠增長及成功的基礎。公司亦與風險管理部門制訂企業風險管理流程，評估氣候相關風險和機遇。

## 守護環境與共生之道

### 策略一 應對與氣候相關的風險及機遇

集團相信積極有效的風險管理是集團長期增長與成功的基礎，而風險管理已融入各項業務、決策流程及日常運營中。集團的風險管理部門共同制定企業風險管理流程，以評估氣候相關風險及機遇，並確保在制定及監督策略、重大交易決策和風險管理政策的過程中，全面考慮這些因素。

我們時刻留意與氣候相關風險的潛在財務影響，並尋找相關機遇。透過可持續發展工作小組的分析，重要性評估和風險排序，我們識別出對本集團營運及價值鏈均屬重大的風險及機遇，包括氣候變化及集團營運對環境的影響等。並在落實本集團的業務及可持續發展策略時，考慮與氣候相關的風險及機遇。

### 識別、評估氣候相關風險和機遇

龍光集團在識別、評估氣候相關風險和機遇，並確定優先順序及持續監控的流程中，會結合國際標準、監管要求和行業實踐，形成系統化的管理體系。

#### 一、治理架構與戰略整合

##### 1. 設立ESG治理機制

成立可持續發展委員會或氣候風險管理小組，明確各層級的責任分工（一般是「總部—城市公司—項目」三級防線），該架構將氣候風險納入企業整體風險管理體系，與傳統財務、運營風險協同管理。

##### 2. 制定氣候戰略與目標

根據《國際財務報告可持續披露準則第2號》(IFRS S2)及聯交所上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告守則》D部份：氣候相關披露，龍光會制定氣候相關戰略，包括對業務韌性的影響分析、轉型計劃及減排目標等。

## 守護環境與共生之道

### 二、 風險識別與評估

#### 1. 風險分類與情景分析

物理風險：包括極端天氣(如洪水、颶風)和慢性變化(如海平面上升)下，通過高解析度模型(如RMS氣候風險模型)量化資產暴露程度；

轉型風險：政策變化(如碳稅)、技術反覆運算(如綠色建築標準)帶來的成本壓力，結合NGFS情景評估政策延遲或技術滯後的影響；

機遇識別：如綠色建築認證溢價、可再生能源投資機會，需通過價值鏈分析持續挖掘。

#### 2. 量化模型與工具應用

巨災風險模型：利用RMS或Acclimatise的物理風險熱圖工具，評估資產組合的脆弱性，輸出財務影響指標(如維修成本、保險賠付)。

傳導路徑分析：將氣候風險轉化為財務指標(如估值變動、現金流波動)，如通過投入產出模型分析供應鏈中斷對項目進度的影響。

### 三、 優先順序釐定與應對策略

#### 1. 風險矩陣分級

根據風險對業務的衝擊程度(如收入損失比例)和發生概率(如十年一遇洪水概率)，繪製短、中、長期風險矩陣。

#### 2. 整合風險管理措施

規避與適應：調整項目選址(避開洪泛區)、採用耐候建材、升級排水系統。

轉移與融資：通過綠色債券募集資金、購買氣候相關保險。

戰略轉型：推進綠色物業(如節能改造、新能源應用)，提升品牌溢價。

## 守護環境與共生之道

### 四、持續監控與資訊披露

#### 1. 動態監測與資料管理

建立ESG資料平台，即時追蹤溫室氣體排放、能源消耗等指標。定期更新氣候情景假設，驗證模型的適用性。

#### 2. 合規披露與透明度提升

遵循聯交所上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告指引》，強制披露氣候風險和機遇的定性／定量資訊。參考《溫室氣體核算體系》，規範範圍3排放計算方法，並披露資料收集的挑戰與改進計劃。總體上，龍光集團的氣候風險管理會融合治理、戰略、技術與政策，形成「識別 — 評估 — 應對 — 監控」閉環，不斷構建資料驅動的氣候韌性體系，同時把握綠色轉型中的市場機遇。

此外，我們積極為所有建築獲取綠色認證，並於新建築項目優先採用綠色及具氣候應變能力的建築設計，以減緩極端天氣及長期氣候變化對集團資產和項目的影響。我們亦會為現有的建築更新設備及注入綠色建築元素，以達到我們的綠色建築目標，同時符合潛在法規要求及市場對綠色企業的期望。

我們制訂了與氣候相關風險及機遇相關的政策，帶動集團及其他持份者共同落實綠色營運方針。政策包括「綠色租賃約章」，「供應商守則」，「能源及水資源管理制度」等。

## 守護環境與共生之道

## 風險管理

## 管理與氣候相關的風險

## 實體風險

類別	時間 <sup>1</sup>	描述	風險事件及財務影響
急性風險	短期至長期 (2025–2030年)	因氣候變化而出現的單一極端氣候事件，如颱風、洪水等可能對集團營運造成衝擊。	<b>氣候變化情境</b> 極端天氣和長期的氣候模式轉變等可能會損害物業、實體資產、更甚性命財產，增加維修成本、採購物資成本及法律責任相關成本，潛在業務停止運作和延誤造成收入減少。
慢性風險	中期至長期 (2030–2050年)	氣候模式長期的變化如海平面上升，平均氣溫上升和降雨模式的變化等可能對集團長遠的營運造成影響。	

## 轉型風險

類別	時間 <sup>1</sup>	描述	風險事件及財務影響
政策及法規 風險	中期至長期 (2030–2050年)	與氣候變化相關的法例及政策可能會限制任何可能加劇氣候變化的行動，或促進氣候變遷調適。  集團營運方針將會受到相關政策影響，亦會因不合規而增加訴訟風險。	<b>碳定價</b> 業務所在市場可能會因政策而實施碳定價，此舉將會增加整體營運成本。  <b>建築物守則及指引</b> 政府可能會收緊建築物能源守則及指引以規範業界的高污染性項目，加強排放報告的要求並推廣綠色建築。此舉將增加整體營運成本以符合規定。

<sup>1</sup> 集團對氣候相關風險及機遇的時間定義如下：短期(0至1年，定義為2025年)、中期(1至5年，定義為2030年)和長期(5年至25年以上，定義為2050年)，此定義考量了集團的2030及2050策略規劃期限。

守護環境與共生之道

轉型風險

類別	時間 <sup>1</sup>	描述	風險事件及財務影響
市場風險 名譽風險	中期至長期 (2030–2050年)	若市場對集團在氣候相關議題的期待與集團實施的方針有所不同，集團的商譽將會受到影響。	<p><b>投資者</b></p> <p>投資者對可持續投資的需求增多，亦有更多綠色債券及環保投資產品可供選擇，讓我們更易獲得綠色資金。</p> <p><b>顧客</b></p> <p>市場對綠色建築的需求上升，顧客更傾向於綠色建築設立辦公室等，以達到其可持續發展目標。此舉將令收益上升。</p>
技術風險	中期至長期 (2030–2050年)	綠色科技的改良與創新將會帶動收益，但新技術的不確定性亦會帶來風險。集團內部的技術轉型亦會增加風險。	<p><b>環保物料</b></p> <p>使用環保物料將會增加整體採購成本。</p> <p><b>能源</b></p> <p>研究可再生能源將會增加投資成本，及轉型使用更多可再生能源亦會對現有系統增加壓力。</p> <p><b>技術</b></p> <p>研究新技術的應用將會增加投資成本及技術轉型成本。</p>

## 守護環境與共生之道

### 指標和目標

#### 用以評估及管理對龍光集團的氣候相關風險和機遇的指標及目標

龍光已建立溫室氣體排放資料記錄庫，並參照《溫室氣體盤查議定書》、《關於做好2023-2025年發電行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作的通知》、《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南(試行)》及《環境關鍵績效指標彙報指引》，計算並報告中披露範圍1和2的溫室氣體排放。未來，龍光將會繼續探討計算範圍3溫室氣體排放。

另外，龍光亦就無害及有害廢棄物，用水量和能源耗量等環境指標進行披露並對其進行持續監察。

如前文提及，龍光已就部分環境指標設定目標，並正建立全面機制以識別和持續監察其他與氣候相關風險有關的財務指標及制定實行計劃。

類別	可量化目標 (2027年目標，以2022年為基準年)	實行計劃
廢氣排放	廢氣排放較2022年整體減少10% (2024年為3,340千克，較2022年減少66%)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 落實工地定型化防揚塵措施、設備</li> <li>2. 建築垃圾、渣土廢料及時清運</li> <li>3. 施工現場綠化、美化</li> <li>4. 使用新能源車輛、設備</li> </ol>
碳排放	碳排放較2022年整體減少10% (2024年為8,120噸，較2022年減少62%)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 持續推廣綠色建築</li> <li>2. 加大新工藝、新材料、新體系應用</li> <li>3. 合理安排施工機械設備穿插作業及施工時間</li> </ol>

守護環境與共生之道

類別	可量化目標 (2027年目標，以2022年為基準年)	實行計劃
廢水排放	廢水排放較2022年整體減少10% (2024年為185,172噸，較2022年減少72%)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加強施工廢水管理，施工廢水經無害化處理後回用於施工現場</li> <li>2. 項目現場設標準化衛生間，生活廢水經處理合格後由專門清污車輛定期清理</li> </ol>
無害及有害廢棄物	無害及有害廢棄物生產量密度較2022年下降8% (2024年為每平方米0.038噸，較2022年下降36%)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 選用綠色建材</li> <li>2. 選用可再循環材料、可再利用材料及利廢建材</li> <li>3. 合理設置垃圾分類收集點，生活垃圾按有害垃圾、易腐垃圾、可回收垃圾及其他垃圾等進行分類</li> <li>4. 做好垃圾分類收集的宣傳教育和實施工作</li> <li>5. 有害廢棄物無害化處理</li> </ol>
能源耗量	能源耗量及相應溫室氣體／廢氣排放量密度較2022年下降30% (2024年與能源耗量相關的溫室氣體排放量密度為每平方米0.001噸，較2022年上升8%。主要因發展中物業面積大幅下降導致排放量密度上升，惟整體能源耗量都錄得下跌。)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 採用高效節能的空調系統、風機、變壓器及電梯等</li> <li>2. 優化外圍護保溫系統</li> <li>3. 充分利用場地空間設置綠化用地</li> <li>4. 採用可再生能源</li> </ol>

## 守護環境與共生之道

類別	可量化目標 (2027年目標，以2022年為基準年)	實行計劃
用水量	用水量及污水量密度較2022年下降10% (2024年用水量密度為每平方米0.163立方米，較2022年上升5%；而2024年污水量密度為每平方米0.024立方米，較2022年下降19%。主要因發展中物業面積大幅下降導致用水量密度上升，惟整體用水及污水量都錄得下跌。)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 採用水效等級達到2級及以上的生活用水器具，減少用水</li> <li>2. 設置雨水回收系統、中水系統，循環利用水資源</li> <li>3. 採用高效節能水泵，減少損耗</li> <li>4. 綠化灌溉採用微噴灌等節水灌溉方式得下跌。)</li> </ol>

## 環保意識推廣

為提升公眾的環保意識，鼓勵社群為更美好的環境作出貢獻，集團從日常運營、設施建設及社區活動等維度著手教育和推廣環保意識。

日常運營	集團內部定期舉行環保節能相關的宣傳活動，並組織施工單位參與政府部門的環保宣傳活動，藉此加強工地員工的環保理念，提高員工於日常工作中的節能減排意識。
設施建設	龍光在各個項目中設有完善的廢物分類及回收設施，包括生活垃圾分類、裝修垃圾清運，以及舊傢俱、舊衣物、舊電池等的回收。小區的衛生管理人員負責監督垃圾分類及投放工作，並與住戶及商戶合作，建立獎罰機制，以促進垃圾分類的有效實施。
社區活動	龍光集團、各分公司、物業及項目管理處會在線上發佈環保資訊及話題，普及環保意識。

# 社區發展與公益之道

胸懷赤誠初心，牢記自身使命，龍光將在公益道路上創造更廣闊的未來。



## 環境、社會及管治議題

- 27 持份者參與
- 28 社區公益及投資
- 29 傳統文化傳承



## 社區發展與公益之道

### 環境、社會及管治議題

### 2024年進展



#### 27 持份者參與

集團通過營運及管理部門對持份者對集團的依賴程度和影響力進行分析，從而確定了主要的內部和外部持份者，並向他們收集意見和關注的事項。為向持份者展示集團對可持續發展的承諾及管理辦法，集團在官方網站上公開了18份可持續發展政策。此外，集團通過官方微信號建立了與各持份者溝通的平台，以及時傳遞企業資訊。



#### 28 社區公益及投資

歷年來，龍光的公益事業遍佈中國遍佈全國9省、38縣區，合共開展公益項目560餘個。聯合龍光慈善基金會，集團在捐資助學、鄉村振興、抗疫救災、產業扶貧、環境保護、社區服務等領域已累計捐贈10億元，公益表現獲充分肯定，並先後獲得中華慈善突出貢獻獎、廣東扶貧濟困紅棉杯金杯等兩百餘個獎項。



#### 29 傳統文化傳承

截至2024年，集團向中國下一代教育基金會捐贈人民幣30萬元，以響應「中華優秀傳統文化公益助教行動」。捐款用作購買926套《中華古詩文經典讀本》，並向甘肅省臨夏回族自治州積石山縣鄉村小學、廣東省肇慶市兒童福利會、廣東省新興縣竹鎮鄉村小學等機構捐贈讀本，將中華優秀傳統文化送進貧困地區，讓留守兒童學習古詩詞等知識，從中承傳美好品德。

## 社區發展與公益之道

### 龍光公益之道

二十餘年社責公益之路，龍光公益在全國9個省份和38個縣區展開了廣泛的社會責任與公益活動，累計開展超過560個公益項目。聯合龍光慈善基金會，集團在捐資助學、鄉村振興、抗疫救災、產業扶貧、環境保護、社區服務等領域，已累計捐贈10億元人民幣，並先後獲得中華慈善突出貢獻獎、廣東扶貧濟困紅棉杯金杯、粵桂協作萬企興萬村先進民營企業等兩百餘個獎項。



### 2024 / 我們的公益足跡

#### 龍光集團

義工累計服務時間超  
**52,930** 小時

義工累計服務人次  
**22,070** 次

累積捐助人民幣  
**110.32** 萬

#### 公益體系企業榮譽排名

- 2023年度中國政協雜誌社《公益贈閱》「愛心企業」
- 2022年粵桂協作萬企興萬村「先進民營企業」
- 2021年度廣東扶貧濟困紅棉杯金杯
- 2021中國地產年度鄉村振興樣本企業
- 2021中國地產時代百強榜「優秀公益項目獎」
- 2021年度社會責任地產企業
- 深圳關愛行動「十佳公益機構」



## 社區發展與公益之道

### 公益體系

自2016年成立以來，龍光慈善基金會匯聚了集團及其他非上市板塊的公益力量，助力龍光踐行企業社會責任。龍光慈善基金會的理事及監事包括集團的可持續發展委員會主席、集團高級管理層等。基金會按照集團的戰略慈善規劃及社會所需，制訂年度公益計劃及預算金額，並由管理人員每季召開會議以檢視進展情況。

集團持續參與廣東、廣西、四川、海南等政府部門宣導的扶貧、教育、救災、助殘等公益行動。例如，集團參與每年一度的廣東省扶貧濟困日活動，並在深圳、汕頭、惠州、河源、佛山等地政府的引導下，積極參與省內的深度對口扶貧工作。此外，集團還與深圳市慈善會、汕頭市慈善總會等公益機構長期合作，歷年來合作的政府機構及非牟利公益組織約有220個。



社區發展與公益之道

公益目標

集團於2018年至2022年的公益五年計劃明確了公益投入方向及目標，亦為集團日後的公益活動提供方向。截至2024年，年集團在公益的成果如下：

目標	狀態	截至2024年度的成果
扶貧項目覆蓋至少30個地區	●●●	扶貧區域至今已覆蓋廣東、廣西、四川、海南、雲南、甘肅等38個區縣
參與廣東扶貧濟困日及省市對口扶貧行動	●●●	已積極參與汕頭、河源、惠州等地的扶貧行動
形成特色項目至少5個	●●●	已形成「光源教育計劃」、「龍光書苑」、「新冠抗疫」、「水災救助」等特色項目5個
開展教育扶貧項目5-10個	●●●	已開展廣西靖西、廣東汕頭、惠州等教育扶貧項目10個
建造美麗鄉村至少5個	●●●	已開展廣東德慶縣4村、連南瑤族自治縣及廣西村級衛生室等6個鄉村振興項目
開設龍光書苑15個	●●○	2024年開設一所新的龍光書苑，累計已在廣東、廣西等地開設龍光書苑12所。考慮到2024年境內房地產市場疲軟，為節省開支，該目標截止2024年底尚未達成。在渡過行業低谷期後，集團將在未來繼續向該目標邁進
孵化培養志願者團隊2個	●●●	已孵化總部及廣西分公司志願者團隊共2個

●●● 已達成 | ●●○ 按進度完成中 | ●○○ 進度落後

## 社區發展與公益之道



### 社區建設

龍光集團心繫社區，關注社區人民安危，與居民同心守衛安園。我們用心考慮社區人民所需，並盡力讓社區充滿愛和希望。

- 龍光書苑：12間龍光書苑持續運營和服務，搭建鄰里互動平台，促進社區和諧發展。
- 大大小小不同種類的社區活動，涵蓋親子、保健、文娛、康樂等範疇。

2024年3月30日，龍光慈善基金會聯合綠源環保志願者協會，帶領龍光集團黨員志願者一行，前往寶安區西灣紅樹林濕地公園，開展「綠美家園先鋒行」志願者活動。進行了紅樹林科普知識學習以及海岸線沿岸的淨灘行動。

我們積極發揮黨員模範帶頭作用，做綠美家園生態建設的踐行者，共同宣導「美麗家園共建共用」理念，積極投身到全民綠化建設行動中，為推動綠美家園生態建設作出更多的努力。

### 人才教育

在龍光集團的公益慈善版圖中，教育捐贈始終佔據十分重要的部分。少年強則國強，龍光集團的助學行動，就像愛的種子在四季更迭中生根、發芽、開花、結果，並且影響更多人投身於教育扶貧之中。

#### 汕頭市華僑試驗區國家示範性高中(金山中學)項目

汕頭市華僑試驗區的國家示範性高中及國際學校項目坐落於東海岸新城的新津片區，總建築面積達15萬平方米。該項目分為兩期進行建設，其中一期為華僑試驗區國家示範性高中(金山中學)項目，總投資人民幣6.53億元，規劃建設3棟行政教學綜合樓、3棟高中宿舍、1棟教職工宿舍、體藝館、運動場及校園配套基礎設施等。

## 社區發展與公益之道

在2020年1月，龍光慈善基金會捐贈人民幣2億元以資助金山中學的建設，打造具有潮汕文化特色的嶺南學府，成為汕頭至廣東省高中教育的典範。該項目已在2021年完工並正式投入使用。

### 粵桂教育扶貧項目

2016年，龍光集團在靖西投入人民幣2,000萬元設立教育扶貧基金，旨在資助貧困大學生、家庭貧困的殘疾學生、在校孤兒及事實孤兒。自2017年至2024年，該筆捐款已幫助多名孤兒、事實孤兒及殘疾家庭的貧困學生。未來，這筆資金將繼續支持學生的生活開支，以促進他們的健康成長，同時資助受益學生順利完成大學學業，並撥入助學獎學金以激勵學生努力學習。項目實施以來，基金成功讓所有受助學生避免因家庭經濟困難而輟學，解決貧困學生的學習和生活上的困難，切實減輕了經濟困難家庭的負擔，幫助他們實現讀書夢，並讓他們感受到社會的溫暖和關愛。

### 「龍光書苑」社區營造項目

為營造充滿共享文化的社區氛圍，龍光慈善基金會於2017年啟動了「龍光書苑」社區營造項目，書苑以書為媒介，著重於公共空間的構建，引入多方資源，打造一個涵蓋閱讀、手工藝、自然教育等多種主題的便利且愉悅居民的空間。它傳播著「平等、互助、博愛、共用」的慈善精神，凝聚社區內的力量，共同努力構建一個宜居、互幫互助的幸福家園。

集團目前已有12間龍光書苑在社區發揮力量，包括：

- 汕頭•尚海陽光龍光書苑
- 防城港•陽光海岸龍光書苑
- 深圳•玖龍壘龍光書苑
- 佛山•天湖華府龍光書苑
- 佛山•水悅龍灣龍光書苑
- 惠州•龍光城龍光書苑
- 惠州•水悅龍灣龍光書苑

## 社區發展與公益之道

- 深圳龍光•玖鑽龍光書苑
- 南寧•玖瓏湖龍光書苑
- 深圳龍光•玖雲著龍光書苑
- 深圳•玖龍臺龍光書苑
- 深圳•龍光世紀大廈龍光書苑



## 志願服務

集團的志願者團隊由龍光慈善基金會於2017年成立，成員來自集團各業務板塊及部門，重點關注社區、環保、教育等議題。我們已為志願者團隊進行制度建設，並納入深圳義工聯管理平台。目前，團隊已開展一系列環境保護及社區服務項目，形成了「志願者出力、基金會出資、專業機構協助」的運作模式，通過共同努力改善生活品質。

基金會設立了志願者獎項，根據志工服務時數及質量定期表彰優秀義工，激勵其他志願者效仿榜樣。團隊持續吸納新成員，期待更多人參與，為社會貢獻更大的力量。

龍光將在未來持續展開更多環境保護及社區服務項目以回饋社會。

## 統計數據摘要<sup>2</sup>

廢氣、污水及溫室氣體排放種類 <sup>3</sup>	單位	2024年	2023年	2022年
<b>廢氣及污水排放<sup>4</sup></b>				
氮氧化物 (NOx) <sup>5</sup>	千克	216	371	522
硫氧化物 (SOx) <sup>5</sup>	千克	2	3	6
顆粒物 (PM) <sup>5</sup>	千克	2,109	4,019	6,340
碳氫化合物 (HC) <sup>5</sup>	千克	16	27	37
揮發性有機化合物 (VOCs) <sup>5</sup>	千克	227	410	647
一氧化碳 (CO) <sup>5</sup>	千克	770	1,391	2,194
污水 <sup>5</sup>	噸	185,172	352,910	655,837
<b>溫室氣體排放<sup>6</sup></b>				
直接溫室氣體排放(範圍1)	噸	316	628	997
密度(每平方米建築及辦公室面積)		0.00004	0.00006	0.00005
間接溫室氣體排放(範圍2)	噸	8,517	14,394	20,513
密度(每平方米建築及辦公室面積)		0.00102	0.00133	0.00094

<sup>2</sup> 各項環境數據如溫室氣體排放及能源消耗只計算由龍光營運直接排放、產生的部分。

<sup>3</sup> 相比去年，因2024年建築業務較2023年有明顯下降，「廢氣、污水及溫室氣體排放」、「有害廢棄物」、「無害廢棄物」、「能源消耗」、「用水量」的數據都明顯下降。

<sup>4</sup> 廢氣排放物產生數據是由建築機械及運輸車輛的技術規格及運作數據進行估算，數據計算參考香港交易所《環境關鍵績效指標匯報指引》中所列的方法。

<sup>5</sup> 氮氧化物排放按年度燃料消耗量計算；硫氧化物排放按年度燃油消耗量計算；顆粒物排放按施工面積計算；碳氫化合物排放按年度燃料消耗量計算；揮發性有機化合物排放按塗料等材料消耗量計算；一氧化碳排放按年度耗油量計算；污水排放按年度污水用量計算。

<sup>6</sup> 數據只包含集團於營運過程中直接使用的能源，並不包括集團無法直接管控的能源消耗。碳排放之計算參照世界企業可持續發展協會(WBCSD)與世界資源研究院(WRI)出版之《溫室氣體盤查議定書》，中華人民共和國生態環境部出版之《關於做好2023-2025年發電行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作的通知》及《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南(試行)》，及香港交易所《環境關鍵績效指標匯報指引》。

統計數據摘要<sup>2</sup>

有害廢棄物種類 <sup>7</sup>	單位	2024年	2023年	2022年
<b>建築廢物</b>				
石棉	噸	0.50	0.85	1.35
螢光燈管	噸	0.35	0.66	1.04
<b>辦公室廢物<sup>8</sup></b>				
墨盒	噸	0.36	0.78	1.35
碳粉盒	噸	0.74	1.84	3.12
無害廢棄物種類	單位	2024年	2023年	2022年
<b>建築廢物</b>				
建築碎料	噸	10,552	18,099	29,869
瓦礫	噸	1.41	2.42	3.99
泥土	噸	207,773	375,144	1,047,463
混凝土	噸	67,704	122,243	206,811
瀝青	噸	116	199	329
金屬廢物	噸	378	683	1,126
木材	噸	988	1,695	2,798
<b>辦公室廢物<sup>8</sup></b>				
紙	噸	15.38	30.24	40.38
紙杯	噸	1.02	2.05	3.20
塑料水瓶	噸	0.18	0.41	0.78

<sup>7</sup> 有害廢棄物種類參考中華人民共和國環境保護部發佈的《國家危險廢物名錄(2021年版)》。

<sup>8</sup> 辦公有害廢棄物數據是以年度採購量計算。

統計數據摘要<sup>2</sup>

能源消耗 <sup>3</sup>	單位	2024年	2023年	2022年
<b>建築耗能</b>				
總電力	千瓦時	13,406,863	21,984,005	34,681,343
密度(每平方米建築面積)		1.7562	2.0401	1.5916
汽油	公升	22,011	39,742	62,697
密度(每平方米建築面積)		0.0029	0.0037	0.0029
柴油	公升	34,129	61,622	97,214
密度(每平方米建築面積)		0.0045	0.0057	0.0045
天然氣	立方米	4,492	7,705	12,155
密度(每平方米建築面積)		0.0006	0.0007	0.0006
<b>辦公室耗能</b>				
總電力	千瓦時	1,137,035	3,255,108	4,458,815
密度(每平方米辦公室面積)		77.5974	150.4557	136.1387
汽油	公升	68,548	148,230	236,745
密度(每平方米辦公室面積)		4.6781	6.8514	7.2284
天然氣	立方米	5,789	12,564	19,846
密度(每平方米辦公室面積)		0.3951	0.5807	0.6059
<b>用水量<sup>3</sup></b>				
	單位	2024年	2023年	2022年
<b>建築耗水</b>				
用水量	立方米	1,214,359	2,082,948	3,294,544
密度(每平方米建築面積)		0.1591	0.1933	0.1512
<b>辦公室耗水</b>				
用水量	立方米	30,536	71,679	95,782
密度(每平方米辦公室面積)		2.0839	3.3131	2.9245

統計數據摘要<sup>2</sup>

僱員總數	單位	2024年	2023年	2022年
<b>性別</b>				
男	位	882	1,478	1,612
女	位	554	760	749
<b>職級類型</b>				
一般員工	位	953	1,467	1,522
中級員工及管理層	位	427	704	779
高級管理層	位	56	67	60
<b>年齡組別</b>				
30歲以下	位	252	396	392
30-49歲	位	1,099	1,734	1,885
50歲或以上	位	85	108	84
<b>地區</b>				
中國內地	位	1,394	2,187	2,313
香港特別行政區	位	28	35	35
新加坡	位	14	16	13
<b>僱員流失比率</b>				
本年度內離職				
<b>單位</b>				
<b>2024年</b>				
<b>2023年</b>				
<b>2022年</b>				
<b>性別</b>				
男	位	783	549	1,217
女	位	363	265	530
<b>年齡組別</b>				
30歲以下	位	223	164	433
30-49歲	位	874	628	1,289
50歲或以上	位	49	22	25
<b>地區</b>				
中國內地	位	1,133	800	1,725
香港特別行政區	位	11	12	15
新加坡	位	2	2	7

統計數據摘要<sup>2</sup>

本年度內新聘				
性別				
男	位	221	282	176
女	位	142	217	113
年齡組別				
30歲以下	位	167	159	81
30-49歲	位	192	324	205
50歲或以上	位	4	16	3
地區				
中國內地	位	357	480	271
香港特別行政區	位	6	13	15
新加坡	位	0	6	3
每年因工亡故的人數	單位	2024年	2023年	2022年
因工亡故的人數	位	0	0	0
因工傷損失工作日數	工作日	18	30	75
接受培訓員工百分比	單位	2024年	2023年	2022年
性別				
男	百分比	100%	100%	100%
女	百分比	86.46%	100%	100%
職級類型				
一般員工	百分比	100%	100%	100%
中級員工及管理層	百分比	100%	100%	100%
高級管理層	百分比	67.86%	100%	100%
接受培訓的員工平均時數	單位	2024年	2023年	2022年
性別				
男	小時	35.99	36.00	36.00
女	小時	36.03	36.01	36.00
職級類型				
一般員工	小時	37.00	36.20	36.20
中級員工及管理層	小時	35.91	35.98	35.94
高級管理層	小時	32.13	31.63	31.80
供應商數目	單位	2024年	2023年	2022年
中國內地供應商總數	位	4,179	4,572	4,285
香港供應商總數	位	0	0	4
服務投訴	單位	2024年	2023年	2022年
接獲的服務投訴	件	576	599	682
貪污訴訟案件	單位	2024年	2023年	2022年
已審結的貪污訴訟案件	件	0	1	1

## 匯報指標索引

以下為香港聯合交易所發佈的《環境、社會及管治報告指引》內容索引。

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
A1： 排放物	一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	守護環境與共生之道	
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	統計數據摘要	
	A1.2	直接(範圍1)及間接(範圍2)溫室氣體排放量及密度	統計數據摘要	
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度	統計數據摘要	
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度	統計數據摘要	
	A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	守護環境與共生之道	
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	守護環境與共生之道		
A2： 資源使用	一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策	守護環境與共生之道 — 綠色工程／綠色營運	
	A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度	統計數據摘要	
	A2.2	總耗水量及密度	統計數據摘要	
	A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	守護環境與共生之道 — 綠色工程／綠色營運	
	A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	守護環境與共生之道 — 綠色工程／綠色營運	
A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位估量	不適用	我們的業務並不涉及大量包裝物料，因此相關披露並不適用	

匯報指標索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
<b>A3：</b> 環境及 天然資源	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	守護環境與共生之道 — 綠色城市／綠色工程	
	A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	守護環境與共生之道 — 綠色城市／綠色工程	
<b>A4：</b> 氣候變化	一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策	守護環境與共生之道 — 應對氣候變化	
	A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	守護環境與共生之道 — 應對氣候變化	
<b>B1：</b> 僱傭	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	員工關懷與成長之道	
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	統計數據摘要	
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	統計數據摘要	
<b>B2：</b> 健康與安全	一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	員工關懷與成長之道 — 職業健康及安全	
	B2.1	過去三年每年因工亡故的人數及比率	統計數據摘要	
	B2.2	因工傷損失工作日數	統計數據摘要	
	B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	員工關懷與成長之道 — 職業健康及安全	

## 匯報指標索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
B3： 發展及培訓	一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策並描述培訓活動	員工關懷與成長之道 — 發展培訓	
	B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	統計數據摘要	
	B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	統計數據摘要	
B4： 勞工準則	一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	可持續發展經營之道 — 防止童工及強迫勞動	
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	可持續發展經營之道 — 防止童工及強迫勞動	
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	可持續發展經營之道 — 防止童工及強迫勞動	
B5： 供應鏈管理	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	城市更新與人居之道 — 可持續供應鏈	
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	統計數據摘要	
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法	城市更新與人居之道 — 可持續供應鏈	
	B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	城市更新與人居之道 — 可持續供應鏈	
	B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	守護環境與共生之道 — 綠色及當地採購	

匯報指標索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
B6： 產品責任	一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	城市更新與人居之道	
	B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	不適用	我們的業務並不涉及產品回收，因此相關披露並不適用
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	城市更新與人居之道 – 服務質素	
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	可持續發展經營之道 – 知識產權	
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	城市更新與人居之道 – 產品質量及安全	
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	可持續發展經營之道 – 個人私隱及信息保護	

## 匯報指標索引

層面	編號	匯報指引	匯報章節	備註
B7： 反貪污	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律 及規例的資料	可持續發展經營之道 – 防止賄賂、欺詐及洗黑 錢	
	B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已 審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	統計數據摘要	
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執 行及監察方法	可持續發展經營之道 – 防止賄賂、欺詐及洗黑 錢	
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	可持續發展經營之道 – 防止賄賂、欺詐及洗黑 錢		
B8： 社區投資	一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需 要和確保其業務活動會考慮社區利益的 政策	社區發展與公益之道	
	B8.1	專注貢獻範疇	社區發展與公益之道	
	B8.2	在專注範疇所動用資源	社區發展與公益之道	

LOGAN  
龙光集团