



南国置业股份有限公司

2023

环境、社会及管治报告 南国置业股份有限公司

2023年环境、社会及管治报告



南国置业股份有限公司

地址:湖北省武汉市江汉区江汉北路3号

电话:027-83988055

目录 contents

报告说明 03

走进南国置业 05

ESG治理 13

专题聚焦：
驭智而行，打造城市发展新典范 15

未来展望 53

附录 55

19 G 拓城·探索经营之道

- 21 激活党建新动能
- 25 企业治理新提升
- 28 运营服务新聚焦
- 32 战略转型新布局

35 E 卫城·明晰运营之径

- 37 构建环境新体系
- 37 落实低碳新部署
- 40 培育绿色新技术
- 40 描绘生态新篇章

41 S 聚城·汇拢阵营之心

- 43 携手伙伴新合作
- 45 贯彻安全新思想
- 48 创造员工新生活
- 51 激荡和谐新气象

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 2023 年 1 月 1 日至 2023 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》
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

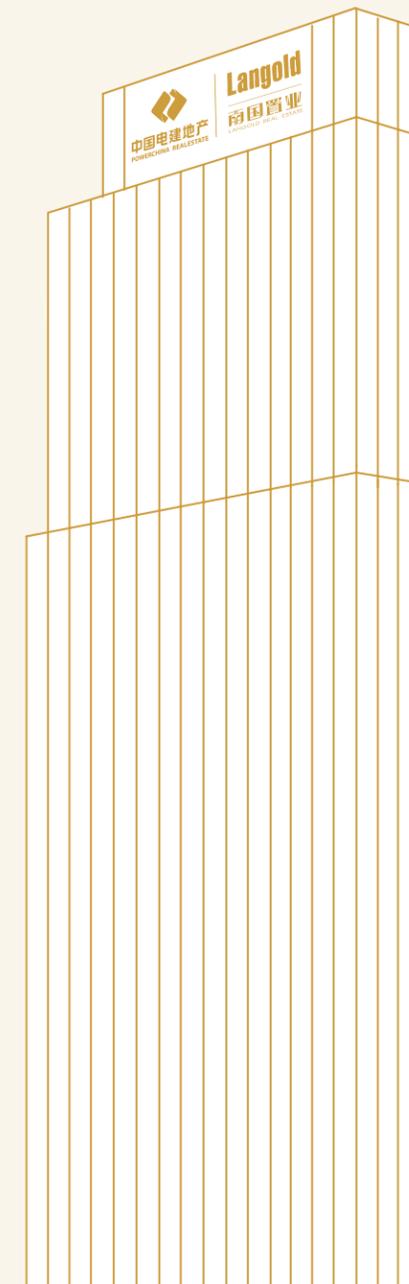
为了便于表述和阅读, 本报告中称谓指代如下:
中国电建、集团、集团公司: 均指中国电力建设集团有限公司
南国置业、公司、我们: 均指南国置业股份有限公司
中国电建地产、地产公司: 均指中国电建地产集团有限公司

可靠性保证

本报告所披露内容和数据于 2024 年 4 月 23 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





走进南国置业

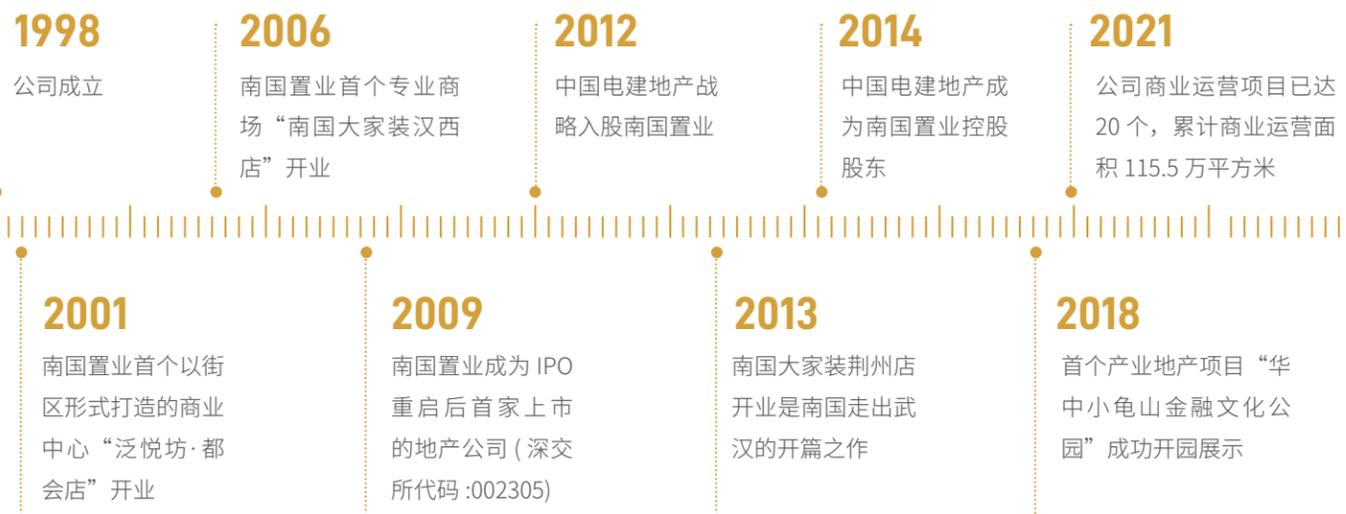
公司概况

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上市公司平台，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。

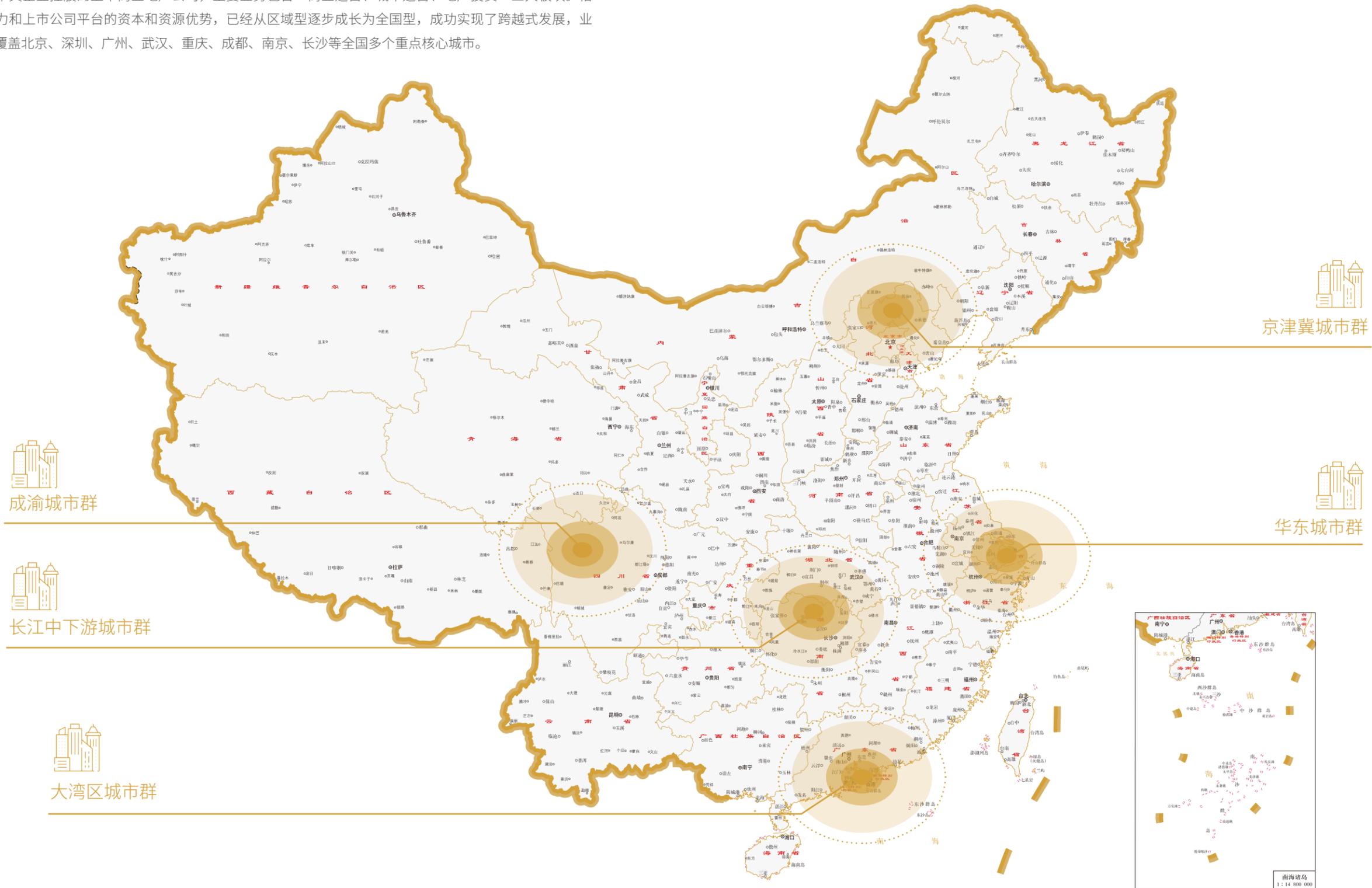


发展历程



业务范围

公司作为中央企业控股的上市商业地产公司，主要业务包含“商业运营、城市运营、地产投资”三大板块。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、深圳、广州、武汉、重庆、成都、南京、长沙等全国多个重点核心城市。





在商业运营板块

20 个公司运营项目 **119** 万平方米公司运营面积

打造了泛悦 Mall、泛悦汇、泛悦坊、南国大家装四条产品线，为旗下商业地产运营项目进一步提升品牌影响力奠定了基础，与其他类型物业形成协同，共同增加各种类型物业价值，建设城市最具活力的有机单元，且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。

四大产品线

<p>泛悦 Mall E-LIKE</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>泛悦汇 E-LIKE</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>泛悦坊 E-LIKE</p> <p>依托于城市文脉而生的“城市主题会客厅”。</p>	<p>南国大家装 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>
---	--	--	---



在城市运营板块

10 个公司运营项目 **22** 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，通过盘活集团公司内存量资产实现运营面积的增长，同时积极与各地方国资平台进行合作。

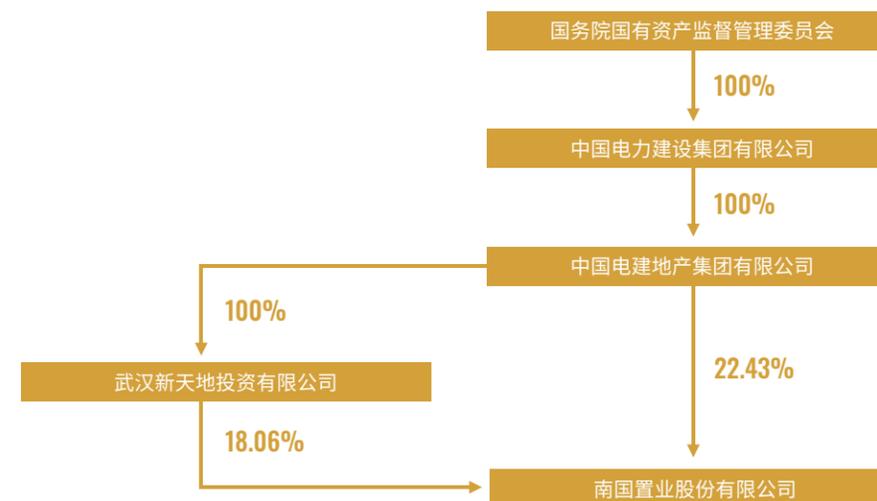
在地产投资板块

公司根据行业发展趋势，主动优化业务模式，加强与标杆企业合作力度，形成了“联合投资+联合操盘”资源共享、优势互补的发展路径，与华润、招商、金地、保利等公司建立了良好的合作伙伴关系。

组织架构



股权结构



发展方针

“1个主业”

以运营服务为主业，深耕产业运营赛道，打造具有公司特色的运营服务，向综合运营服务类业务转型。

“2个定位”

以“电建集团运营类资产的保值增值平台、电建地产公司城市运营业务的主要承载平台”为定位。

“1231” 发展方针

以“以商业运营服务为核心，综类城市运营为重要拓展方向，高质量投资适度补充”的业务发展格局，夯实基础，切实提升经营业绩。

即以“资本运作”为突破口，利用资本市场促进公司进一步转型，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

公司荣誉



荣获零售商业地产企业综合实力TOP100榜，位列第48



荣获“2023年度中国住房租赁产品力十佳白领公寓”



荣获“年度商业地产优秀运营商奖”



荣获“2023长租公寓年度典范表现”



荣获“2023商业地产业度影响力企业”



荣获“2023杰出品牌形象奖”

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

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"> 各种形式交流、慰问 参与社会公益活动 	<ul style="list-style-type: none"> 构建和谐关系 支持社区发展 应对气候变化 保护生态环境
 媒体	<ul style="list-style-type: none"> 密切合作 	<ul style="list-style-type: none"> 维持良好沟通

ESG 议题披露

为了更好地回应利益相关方地期待和要求，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36项。

管治议题	社会议题	环境议题
1.加强党的建设	9.收益与业绩	24.环境管理体系
2.ESG管治	10.优化客户服务	25.落实“双碳”战略
3.加强党的建设	11.智慧化服务建设	26.应对气候变化
4.完善治理结构	12.提供增值服务	27.节能减排
5.合规风险管控	13.品质服务	28.资源利用
6.信息透明	14.科技创新	29.废弃物管理
7.投资者关系管理	15.供应商管理	30.环保技术
8.反商业贿赂及反腐败	16.行业合作与进步	31.绿色施工
	17.保障员工权益	32.绿色金融
	18.职业健康与安全	33.绿色办公
	19.工作生活平衡	34.环保教育宣传
	20.支持社区发展	35.绿色办公
	21.服务国家战略	36.环保公益
	22.乡村振兴	
	23.公益慈善	

专题聚焦

驭智而行，打造城市发展新典范

数字化和智能化的转型是未来企业发展的必经之路，也是企业应对数字化时代挑战的重要手段。南国置业积极探索数字化转型路径，优化营销策略和服务体验，通过创新渠道资源、整合主力店以及引入新兴业态等举措来构建完整的内容体系；加强对商业场景和消费者需求的研究，提供多领域、多渠道、多元化的服务和内容，实现在商业领域的创新深度运营，从而为高效赋能和构建数字化城市贡献力量。

我们与 SDGs



打造数字化会员生态

重视大会员生态圈的建设和内容创新是推动企业数字化转型的重要手段之一。南国置业借助中国电建地产的资源优势，整合住宅业主、商业会员、商户资源、写字楼资源和长租公寓资源，搭建大会员体系，为会员提供多样化的办公和居住选择。通过数字化平台的运营，南国置业将为会员提供独特的权益和优惠，不断提升会员的忠诚度和满意度。

2016年 南国置业首次推出泛悦会员计划。在前期的会员运营中，南国置业一直以会员体系的构建和会员信息的积累为运营目标。

2020年 南国置业泛悦家会员小程序正式转型上线，战略部署线上购物体验新模式。通过“云购物”“云逛街”的概念，为用户搭起随时可见、随时可触的线上商场，满足顾客多元化购物需求，初步实现传统零售到智慧零售的升级过渡。

2020年至今 随着数智化转型发展战略的启动，泛悦会员运营从以会员基础运营为目标，升级到以会员精细化运营、优化商品管理为目标。

未来 依托泛悦家数字平台，打通体系内的多元场景和会员库，持续拓宽与外部平台的连接与合作，不断丰富会员权益和服务体验，构建多场景融合的消费闭环。

2016年

2020年

2020年至今

未来



“会员日”主题活动

数读
2023

南国置业会员存量突破

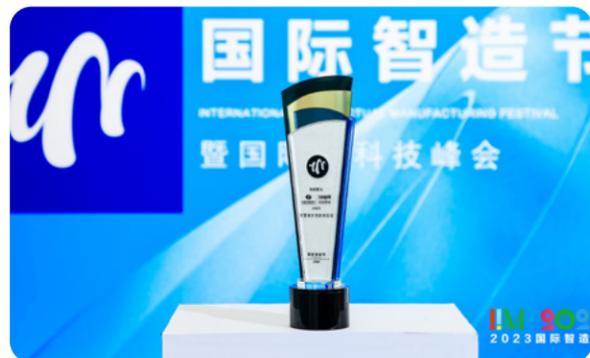
196万人

贯彻全产业链数字化运营

南国置业深耕商业地产主战场，布局优质项目和产业资源，不断推动产业资源整合和质量、效益协调发展。以泛悦·南国中心为试点，小规模探索数字化转型方向；通过在泛悦·南国中心的试点和经验总结基础上，进一步将数字化运营的成功经验复制到其他产品线中，以形成更强的核心竞争力，助力产业资源整合、产业导入和运营；与全球领先的数智科技企业合作，打造智慧零售卖场，建设全域数字化融合场景，将数字化的运营贯穿于项目的全运营周期中，实现驱动精细化运营目标。



泛悦 Mall·城市广场荣获“商业地产优秀数字化创新奖”



荣获“2023智慧城市创新典范奖”



2023年度CCFA金百合购物中心业态创新最佳实践案例

2023年6月27日至29日

在深圳召开的“2023购物中心与连锁品牌发展峰会暨洽谈会”上，泛悦·南国中心获评“2023年度CCFA金百合购物中心业态创新最佳实践案例”。

2023年6月16日

由数央网、数央公益联合国内众多财经及科技媒体共同主办的2023国际智造节暨2023国际硬科技峰会在北京隆重举行。南国置业凭借其城市大规模精细化运营及数字化转型成效显著，经提名推荐、评委会审议，荣获“2023智慧城市创新典范奖”。

引领数智化发展新未来

随着城市化进程的不断加速，商业地产的发展也正处在一个大有可为的时代。未来，南国置业将继续以满足消费者需求为使命，开展精细化运营，加速推动数字化转型和创新应用。加强数字化运营体系的建设，推进线上和线下联动，革新消费体验。与此同时，南国置业还将注重文化创新，结合数字化技术，打造品牌影响力和商业文化，提升企业品牌形象和市场影响力，为社会提供更高品质的文化、消费和服务，推动城市发展，共筑美好生活。



受邀出席智慧商业创新发展研讨会，共探数智化发展新趋势



受邀参加2023国际智造节暨2023国际硬科技峰会

拓城·探索 经营之道



山再高，往上攀，总能登顶；路再长，走下去，定能到达。南国置业坚持实施“1231”战略发展方针，通过强化党建引领助推公司生产经营发展深度融合；以运营服务为主业，深耕产业运营赛道，推动公司高质量发展不断取得新突破。

- 激活党建新动能 21
- 企业治理新提升 25
- 运营服务新聚焦 28
- 战略转型新布局 32

我们与 SDGs



激活党建新动能

新阶段肩负新使命，新作为实现新突破。南国置业深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神，严格贯彻落实主题教育，筑牢思想基础，发挥政治优势，加强党的建设，在“双引双建”的工作基础上，继续深化“红色商业”党建品牌，把党建工作与业务工作同谋划、同部署、同推进，推动公司党建与生产经营深度融合。

开展主题教育

南国置业深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育这一主线，切实加强政治理论学习，丰富理论学习形式；聚焦调查研究，坚持问题导向，深入分管单位、联系点开展调研活动，结合中心工作深入一线访民情、听民意。聚焦检视整改，刀刃向内，靶向破题推动发展。



理论学习

- 自 9 月 20 日主题教育部署会议召开以来，**6** 名领导班子成员在专题读书班上作专题交流，共组织观看辅导讲座 **3** 次，党员干部共计 **25** 人次参加了理论学习。
- 形成了“小党青”带你看历史、红色基地参观、阅读马拉松挑战赛、年轮说党史、宣讲团等 **6** 项特色党建理论学习活动。



调查研究

- 围绕加强基层党建、思政工作、深化改革、员工关注的实际问题等四个方面，有针对性地实施 **6** 次专题调研，发放专题调研问卷 **402** 份。



检视整改

- 列出问题清单，制定整改措施，扎实抓好整治，确保取得实际成效。
- 走好群众路线，通过员工座谈、“青年言”等渠道，听取一线群众声音，在火热实践中探寻出解决问题的答案。

我们的行动



开展主题党日活动



青年讲师团



开展主题教育专题读书班



组织开展专题党课

夯实组织建设

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。

我们的队伍·2023

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

党委委员 **4** 位，纪委委员 **5** 位，党支部、团支部支委委员 **33** 位，党务工作人员 **4** 位

党员 **91** 名，团员 **48** 名

助推“双引双建”

南国置业扎实推进“双引双建”工作，深化“红色商业”品牌，通过建立“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，强化“红色组织”、传承“红色文化”、提供“红色服务”、培育“红色商家”，形成了一条商圈市场党建引领生产经营之路，拓宽公司各领域的“朋友圈”。2023年，公司“红色商业”党建品牌案例入选《全国城市一刻钟便民生活圈典型案例集》。

“红色组织”

- 分别成立志愿者服务驿站、新就业群体服务驿站、红色服务驿站和党群服务中心等 **14** 个“红色组织”。
- 主动联合所研口区成功落地第五个区级青年之家与 **首个** 城市书房。
- 作为示范项目——华中小龟山金融文化公园，现已探索出一套具有园区特色的 **“526”** 党建工作法。

“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，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。

“红色商家”

- 形成 **“3+7+N”** 党群活动服务中心格局，构成纵横交错的区域“红色商圈”阵地网络。
- 开展“亮身份、亮责任、亮承诺”活动，组织项目内党团先锋岗成员联合所有项目内的党员经营商户在门店统一悬挂“党员经营户”公示牌，着力打造红色示范商业。
- 以5个“党建+”为突破口，紧跟行业趋势，与行业标杆品牌、国产优质品牌达成战略合作。



举办“七一”建党节暨2023年第三届红色文化节活动

全面正风肃纪

南国置业自觉担负起“两个维护”重大政治责任，在正风肃纪的反腐中坚定政治信仰。推行“清单式”部署，通过制定监督工作清单、指导各单位制定监督工作指引的方式，进一步细化了工作载体和监督抓手；落实巩固中央八项规定精神，编制《南国置业股份有限公司员工廉洁自律行为规定》《纪委制度汇编》，全方位拉起了组织纪律警戒线；通过政治学习、警示教育、主题教育、领导授课等多种形式，切实增强“三不”一体治理腐败效能；突出政治巡察，持续深化巩固巡视巡察工作质效。

数读·2023



全面梳理公司廉洁风险点共计 **37** 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 **20** 项。

开展涉及 **424** 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 **50** 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



企业治理新提升

良好的企业治理是保证上市公司规范运作、稳健经营的必要前提。南国置业全面完善公司治理基础，严格履行决策程序，提高经营透明度与履责能力；主动与各利益相关方开展沟通交流，建立多层次良性互动机制；强化风险识别，提升管控能力，树立良好的企业形象。

完善公司治理

2023 年，南国置业根据最新监管规则，对公司制度进行修订，对《关联交易决策制度》《独立董事工作制度》《投资者关系管理制度》《重大事项内部报告管理办法》等 8 项制度文件进行更新，并制定《独立董事专门会议实施细则》；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 7 次专门委员会、7 次董事会、4 次监事会、2 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·2023



7 次召开专门委员会

7 次董事会

4 次监事会

2 次股东大会

规范信息披露

南国置业高质高效完成信披工作，在金融市场加强监管、防范风险的大背景下，公司坚持学习新规则、更新知识储备，加强对监管政策和市场案例的研读，保障公司信息披露质量，已披露公告无补充、更正情形，未被监管部门采取监管措施。2023 年，公司已对外披露 85 份文件，包括 37 份临时公告和 4 份定期报告。

数读·2023

对外披露 **85** 份文件，包括 **37** 份临时公告和 **4** 份定期报告

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。成功举办年度业绩说明会，参与上市公司协会举办的“提高发展质量切实回报股东”投资者集体接待日活动；积极维护投资者关系，接听投资者电话、回答投资者互动及提问；响应证监局号召，组织“股东来了”投资者权益保护知识竞赛活动，通过大屏投放等方式宣传投资者教育短片。

数读·2023



80 个
共回复投资者提问



700 余次
合计接听投资者热线

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。2023 年，共参加出席 15 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。2023 年，各类媒体共计主动发文 37 篇，阅读量过万。

合规风险管控

完善风控体系

公司在优化原有制度的基础上，进一步新增《合规管理办法》《贯彻落实主要负责人履行推进法治建设第一责任人职责管理办法》，同时完善《运营管理制度》中涉及欠款追缴部分内容，针对公司日常经营业务方面的工作重点完善制度规定，为合规风控工作提供强有力的制度支撑。

加强业法融合

南国置业针对公司所涉重大事项，如随州轻资产合作、长租公寓等 6 个投资事项及中城 k3 项目整租、南国中心大洋合作、雄楚广场托卡马克合作等专项工作，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，做好风险管控，协助业务推进，助力公司发展战略与重大决策落地。

数读·2023



4088 余次
共审批 OA 流程



1452 余份
出具法律意见书



9 份
完善合同模板



25 项
提示非标招商合同风险点

提升风控能力

南国置业强化诉讼管控，在紧抓纠纷解决中作出重要贡献；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、上传普法视频、编制案例分析、发布普法文章等方式，落实创新普法工作；同时成立专项工作小组，全面梳理案件所涉法律关系，沟通内部证据搜集与固定，通过诉讼手段全面维护公司合法权益。

数读·2023



共计跟进处理 **56** 起
仲裁、诉讼案件



开展“南国大讲堂”之《收缴预警及管理》《运营合规管理标准化》专题培训

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，对接电建地产审计组，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。

运营服务新聚焦

南国置业坚持以运营服务为主业，围绕“商业运营、城市运营、地产投资”三大板块深耕产业运营赛道，打造具有公司特色运营服务，用心用情提升服务品质，努力赢得客户满意。

商业运营服务

南国置业始终从消费者视角出发、不断为消费者提供更契合的运营服务和业务支持的理念，承载社交圈层文化聚集中心角色。2023 年，公司全面提升招商工作质量和水平，紧盯重点项目、重点铺位、重点品牌，通过优势整合，资源共享，实现优质战略型联发品牌在重点项目的合作落地；积极落实“交付力提升年”要求，以品质满意、服务满意为目标，开展商业及产业项目运营品质提升专项行动，从“合规品质、服务品质、管理品质、环境品质”四个方面持续推动品质建设；通过紧抓“圈层”热点、焕新原创 IP 形象、联动优质平台资源等方式，促进品牌口碑提档升级，荣获“年度商业地产优秀运营商”“2023 智慧城市创新典范奖”等系列行业奖项。

数读·2023

已完成 **11** 项“看我 72 变”品质提升内容 | 各项目招商完成 **25.9** 万平方米，完成率 **116%**

发现品质问题整改率 **89.35%** | 各商业项目累计客流量 **14099.86** 万人次

案例 “南小悦”空降南国置业

作为新中式美学的化身，南小悦熟知中国传统文化及当下流行趋势，并凭借高超的审美情趣、雅致的艺术追求，成功入职中国电建地产·南国置业品牌推荐官。泛悦汇·昙华林第二届操作咖啡文化节上，南小悦官方首亮相。活动现场，一袭宋式装扮的南小悦可谓吸引了不少目光，一众顾客与其合拍打卡。南小悦代表了中国电建地产·南国置业新中式产品的宋式风雅特性，未来，通过亲身体验新中式风雅日常，沉浸式感受宋风美学，为消费者提供更多具有深刻文化底蕴的高质量产品。



“南小悦”巡游活动

放飞童心 嗨玩六一

2023年6月，泛悦商业5城15店为迎接六一儿童节，开展文艺汇演、会员积分秒杀、消费满额赠等一系列趣味活动。活动期间，泛悦商业项目客流总额同比增长20.8%，其中泛悦坊·都会店及泛悦汇·昙华林客流分别增长70.8%和60.1%。



第二届操作咖啡文化节

2023年10月，泛悦汇·昙华林举办的“第二届操作咖啡文化节”，以昙华林“文化艺术”特色的体验式街区的基础条件，融入并放大咖啡这种文化符号，吸引了15万多的市民、游客及咖啡爱好者在现场沉浸式体验咖啡文化，一站式享受咖啡乐趣。



“嗨樊城”首届夏季汽车嘉年华

2023年7月，泛悦Mall·长虹店联合襄阳市商务局、樊城区商务局、襄阳市汽车流通行业协会等单位，在项目外广场组织落地了“嗨·樊城”2023年度促消费活动之首届夏季购车节。活动累计实现销售新车186辆，累计销售额近2000万元，累计拓展汽车消费意向客户600余个，有力助推了樊城区消费市场活跃升级。



案例 从细节入手卫生间标识标准化

2023年，为贯彻落实电建地产“交付力提升年”，南国置业通过标杆项目对标学习，经反复打样、定样，制定并宣贯了卫生间标识标准化，涵盖门类悬挂标识、温馨提示类标识两大类，确定了标识内容、规格尺寸、材质、安装标准并封样。在南国置业办公室7楼打造样板间，便于项目执行人员更直观地感受，助力各项目实现卫生间标识标准化，提升顾客“敏感点”环境品质。



城市运营服务

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。

 <p>积极围绕电建地产产业赛道发展，提供专业、主动的服务，成为地产公司城市运营业务的主要承载平台。</p>	 <p>聚焦集团成员企业城市运营、老旧资产改造、存量资产盘活的需求，以商业运营为核心，向城市运营维度综合扩张，成为集团成员企业运营类资产的保值增值平台。</p>	 <p>发挥独特市场优势，以及专业运营公司的“融投管退”全链条能力，积极外拓城市优质资产运营服务机会，提升综合管理规模及品牌影响力。</p>
<p>积极推进北京西八里庄项目策划定位咨询工作，完成了广州花都项目深化定位方案；为雄安电建智汇城项目提供顾问咨询、招商代理等服务；积极参与武汉汉阳洺悦江湾项目、汉阳冷冻机厂项目研判。</p>	<p>聚焦成员企业资产盘活需求，就湖北工程公司小东门项目开展商业定位。顺利签订随州PPP项目商业策划咨询服务合同，为成都勘测设计院杜甫草堂城市更新项目提供了前期研判服务。在地产公司统筹下，积极参与了西安北山门北区项目、郑州火二项目、厦门集美项目的前期研判工作。</p>	<p>顺利与临空港服投集团成立“临空商管”合资公司，成功与车都置业签署战略合作协议，进一步深化与区属企业在城市运营领域的合作模式。</p>

我们的行动



广州花都项目：
为项目提供定位策划、设计咨询、招商筹开运营等服务。

北京西八里庄项目：
围绕未来招商落地的可行性问题，联合外部顾问团队开展项目定位深化与品牌落位工作。



随州 PPP 项目：
商业策划咨询上助力电建铁路公司为政府提供了全产业链服务。



地产投资

南国置业根据行业发展趋势，主动优化业务模式，加强与标杆企业合作力度，形成了“联合投资+联合操盘”资源共享、优势互补的发展路径，与华润、招商、金地、保利等公司建立了良好的合作伙伴关系。在住宅投资方面，2023 年上半年，公司践行区域深耕战略，成功获取重庆西永 L63 地块，新增土地储备面积 7.69 万平方米。

客户满意度提升

南国置业将客户满意度提升贯穿于项目运营管理的全流程，通过 400 呼叫中心打通了运营、工程物业、市推、招商各条线，进行闭环管理。各项目积极配合开展客户服务快速响应体系工作开展，迅速高效地处理各种投诉事项，全年 400 客户服务快速响应体系得分 91.58 分。

数读·2023

全年 400 客户服务快速响应体系得分 **91.58** 分，

其中任务处理及时率及完成率均为 **100%**，回访满意率 **97.19%**。

战略转型新布局

南国置业结合自身战略规划，积极调整资产结构和业务结构，利用好资本市场平台，提升资产价值，梳理后续各项业务管理；加速信息化建设，助推转型升级；拓展新赛道，培育新业务，助力公司不断向综合运营服务类业务转型，实现上市公司高质量发展。

提升资产价值

南国置业围绕“三级指标管控体系”和项目差异化特点，统筹规划未来三年经营目标，以资产价值提升为前提进一步梳理明确后续各项业务管理动作，全面推进商业运营提质增效；深化“预算+底价”管控思路，修订完成商业委员会议事规则及相关模板；落实底价管理，全面摸排各项目当前租赁单价水平，实地调研项目经营现状。

数读·2023



组织召开商业委员会 **28** 次，共审议相关议题 **185** 项

梳理完成公司 **22** 个运营项目，共计 **3379** 个现有铺位的预算及底价信息



助推信息化建设

南国置业推进落地商业预算电子沙盘系统建设，同步对接泛悦通资产管理系统，实现全面资产管理闭环；加快数据采集及运营监控类系统升级完善。2023 年 7 月正式上线商户销售数据采集系统，实现提点商户销售额自动采集；2023 年 10 月完成泛悦·南国广场 B 馆店铺级客流系统；优化升级 OA 办公系统，完成片区组织架构及流程权限同步调整，整体大幅提升业务审批效率；新增泛悦通系统写字楼物业管理模块功能，完成账单自动生成优化。



开展“南国大讲堂”之《商办综合体资产管理回报最大化操盘与体系建设》专题

培育新业务

悦生活

南国置业积极落实“交付力提升年”要求，打造了中国电建地产首个长租公寓品牌“悦生活”，全年完成三店筹开，构建了标准化体系，通过所拥有的庞大商户资源链接业主需求，从而满足人们对美好生活的向往。2023 年荣获了“2023 年长租公寓年度典范品牌”“长租公寓优秀项目”“2023 年度中国住房租赁产品力十佳白领公寓”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。



成都天合玺店凭借“开业即满租”的优异成绩向市场递交了满分答卷，荣获“2023—2024 长租公寓优秀项目”

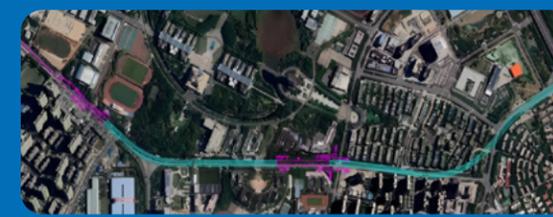
钢贸业务

南国置业以“抓牢钢筋联采基本盘”为目标，稳步夯实湖北区域钢筋联采根基，同时，积极向华中区域其他三省攻坚拓展，突破区域，拓宽服务地区范围，成功拿下河南平漯周、江西景德镇、湖南欣望府等大额订单，成功辐射华中四省。2023 年，累计合同签约额达 5.78 亿元，实现从“1”到“N”的突破。



平漯周高铁项目

拓广度，以电建集采平台为依托，主动出击，获取区域内重大项目信息，拿下河南省平漯周高铁站前六标项目 4469 万元订单。



武汉地铁 6 号线项目

谋深度，建立以紧密合作关系为牵引的长效化基石，最终成功获取水电七局武汉地铁 6 号线项目 1.4 亿元钢筋订单。

南国置业探索自营模式下品牌孵化路径，通过市场研究，锚定咖啡品类，在联营模式经验沉淀下，协同推进自有咖啡品牌“力学咖啡”的创立，通过整合行业资源承接力学咖啡整体运营服务，助力南国置业品牌力和服务能力提升，以运营带动存量资产盘活及价值提升，目前已在郑州中原华曦府、重庆西永珑悦长安营销中心落地。



力学咖啡

2023 年，南国置业积极拓展供应链融资渠道，获取包括武汉民生银行、武汉平安银行、武汉中信银行、电建保理公司等多家金融机构、多种金融产品的顺利批复。与此同时，搭建了包含流贷、正反保理、商票保贴、专用授信等工具在内的资金矩阵，通过供应链融资精准发力为大宗物资贸易高效赋能，切实以供应链融资之“进”支撑大宗物资及贸易发展之“稳”。

供应链金融

2023 年是国际贸易业务开局之年，南国置业紧抓国家政策东风，顺利实现自主进口，帮助多个格鲁吉亚酒庄首次敲开中国市场大门，打通“一带一路”贸易销售渠道，助力格鲁吉亚葡萄酒行业协会进一步加深与中国市场的连接；通过与湖北省供销社战略合作，在湖北省供销社农特优品华中运营中心强强联合打造跨境贸易展示区，组建了深度融合的渠道销售网络及产业融合创新模式。

国际贸易

数读·2023

实现销售利润 **162.79** 万元



卫城·明晰运营之径



党的二十大报告就推进生态环境保护工作，提高人民生活品质作出了进一步部署。作为运营品质建设的重要环节，南国置业注重环境品质提升，站在人与自然和谐共生的高度谋划发展，共同守护一方碧水蓝天。

- 构建环境新体系 37
- 落实低碳新部署 37
- 培育绿色新技术 40
- 描绘生态新篇章 40

我们与 SDGs



构建环境新体系

南国置业牢牢把握全面贯彻落实党的二十大精神这条主线，持续深化责任体系、制度体系、监督体系建设，稳步夯实环境管理基础。坚决遵守《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，认真落实项目竣工环境保护验收；关注活动和产品的环保性能和生产过程的可持续性，以适应社会对环保的要求，并为社会提供更加负责任的体验和服务；加大环境卫生整治力度，减少污染废弃物排放，提升项目环境卫生水平。



荆州南国温德姆酒店顺利通过了温德姆集团绿色环保酒店认证，成为大中华区首家获得四级认证的温德姆酒店



落实低碳新部署

党的二十大报告中明确提出：“积极稳妥推进碳达峰碳中和。”南国置业坚决遵守《中华人民共和国节约能源法》等法律法规，积极应对气候变化，推动绿色低碳发展。

布局碳金融生态

南国置业依托运营优势和产业资源，依据“金融+文化+公共空间”的发展定位打造华中小龟山金融文化公园。引进碳金融服务机构，打造碳金融人才集聚交流基地，构建碳金融产业体系，为武汉市实现碳达峰碳中和以及打造绿色金融新高地贡献力量。2023年，小龟山获区政府20万元的补贴，这既是区政府对华中小龟山金融文化公园打造“新型金融生态园区”的鼓励与认可，也是项目探索多元化服务增值与增收的有益尝试。

2023

小龟山获区政府
20万元的补贴



华中小龟山金融文化公园聚焦“双碳”愿景，推进绿色金融，谱写“金融文化”新篇章——

2022年5月27日，湖北省2022—2023年度上市后备“金种子”企业发布会暨湖北省企业上市发展促进会第五届换届会员大会在华中小龟山金融文化公园成功举办。

2022年6月13日、15日“建筑业数字化转型与绿色低碳发展暨节能宣传周”活动及“武汉市2022年全国低碳日主题宣传活动”分别在华中小龟山金融文化公园隆重举办。



华中小龟山金融文化公园

案例 相聚华中小龟山金融文化公园，共话低碳发展新篇章

2022年6月13日，由湖北省住房和城乡建设厅、武昌区人民政府、中南建筑设计院共同举办的“建筑业数字化转型与绿色低碳发展暨节能宣传周”活动在华中小龟山金融文化公园隆重举办。来自华中科技大学、中碳登公司、农业银行武汉分行和华夏银行武汉分行等40余位业界专家、企业家汇聚一堂，共同倡议“引领数字化转型、落实‘双碳’行动、共同缔造美好环境与幸福生活”。



“建筑业数字化转型与绿色低碳发展暨节能宣传周”活动

贯彻节能减排

南国置业不断深挖节能降耗潜力，以节能低碳增效为导向，对资源浪费、能源消耗、污染物产生与排放进行有效管控。2023 年，积极开展节能宣传周活动，强化适应气候变化和防灾减灾的宣传教育；加强节能设备使用和养护管理，提高能源使用效率；优化调整供电线路，开展高能耗、老化设备改造更新；积极推进能耗监控系统设计，提升数据整合和分析能力。



使用绿色建材

南国置业以绿色建材等多元化投资 + 上市公司资本运作为驱动，推进绿色建材利用。2023 年，响应集团“水、能、城、数”战略，开展绿色建材项目探索，研究商品混凝土代理销售模式，与中建商砼达成初步合作意向，取得中建商砼混凝土销售代理授权。



泛悦 mall·城市广场内部独具匠心打造的秘境花园，最大限度地商业建筑与自然之美有机融合

培育绿色新技术

南国置业充分发挥创新主体作用，进一步加大绿色前沿科技攻关力度，搭建更多高水平绿色创新平台，加快建筑领域绿色科技成果转化应用。以绿色双碳、智慧能源等为核心，助力开展优质创新创业活动，为绿色技术交流提供场所平台；荆州南国温德姆酒店工程部团队利用专业优势，为酒店自制雨水回收装置、智能灌溉系统、堆肥箱等，有效减少酒店能耗、提高资源利用率，并且已见成效。

案例 黄鹤楼星空杯创新项目路演大赛在华中小龟山金融文化公园举行

2023 年 5 月 11 日上午，由武昌区委、区政府指导，区委政研室（创新办）、团区委、武汉首义科创投集团和武汉青创中心共同主办的“黄鹤楼星空杯创新项目路演大赛”在华中小龟山金融文化公园举行。自大赛开始以来，共收到了来自北京、上海、天津、重庆、武汉等 18 个省市的参赛作品共 118 项，项目涉及数字经济、环保低碳、医疗健康、新材料等多个领域。未来，园区将更加注重推广绿色创新、低碳技术发展活动，用金融活水为建筑领域新业态发展注入新动能。



黄鹤楼星空杯创新项目路演大赛投资签约仪式

描绘生态新篇章

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，开展环保宣传活动。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。

案例 植树添新绿 种植低碳未来

南国置业不断完善“南风行动”党建品牌，积极推进“党建 + 公益”，多次开展义务植树活动。在高攀路得胜社区迷你公园里，在武汉江汉区公路旁，南国置业志愿者们辛勤植树的身影与阳光交相辉映。植树现场，大家干劲十足、分工协作、密切配合，有人穿梭往来搬运花苗、有人挥动铁锹挖坑填土，有人提水浇灌……认真完成每一道工序，共同把希望播种到土地中，呈现一派紧张有序的劳动景象，用实际行动为得胜社区添一抹绿意。经过志愿者们努力，几十株山茶花、杜鹃花、天竺葵在春日下迎风摆动，为初春大地增添一抹绿意。



南国置业积极开展植树活动

聚城·汇拢 阵营之心



“十四五”期间，南国置业以“建设精彩城市生活”为战略使命，不断携手新伙伴，汇聚多元力量，共建互惠共赢合作模式；积极落实安全管理工作，扎实推进安全思想全面贯彻；用心关怀员工生活，助力员工成长发展；心系公益慈善，用行动回馈社会发展，让城市更加美好。

- 携手伙伴新合作 43
- 贯彻安全新思想 45
- 创造员工新生活 48
- 激荡和谐新气象 51

我们与 SDGs



携手伙伴新合作

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

南国置业积极与地方政府开展交流合作，充分发挥专业和资源优势，探索政企合作新模式。2023年，公司与随州曾都区住建局签署了实施随州PPP项目商业策划服务合同；华中小龟山金融文化公园与武昌区企业服务中心达成人才招聘专项沟通机制，双方将在人才服务、人才招聘等方面进行充分合作。

企企合作

南国置业高度重视伙伴关系的建立与合作交流。2023年，与大洋晶典集团、武汉城投城更公司、车都置业、服投集团多家企业签署战略合作协议，进一步推进资源共享，实现互利共赢。



南国置业与大洋晶典集团签署战略合作协议



南国置业与武汉城投城更公司签署战略合作协议



南国置业与服投集团签署战略合作协议



南国置业与车都置业开展交流合作

校企合作

南国置业积极推动产学研合作发展。2023年，华中小龟山金融文化公园初步与武汉大学经济与管理学院达成战略合作意向，双方将在人才培养、就业推介、校企服务等方面开展多层次、多领域的战略合作。

助力行业发展

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。2023年南国置业正式成为第十一届武汉市青年企业家协会常务副会长单位。

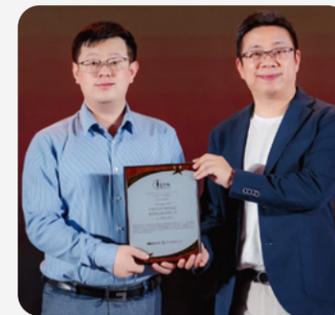
行业交流



受邀参加2023中国时尚零售与消费发展峰会



受邀出席第三届中国商业服务力论坛



亮相第18届中国商业地产节



受邀参加2023观点商业年会



党委书记、董事长李明轩成为第十一届武汉市青年企业家协会常务副会长



国际合作

南国置业积极响应国家“一带一路”倡议，主动投身到助推中格双边经贸合作，以红酒为笔，打通“一带一路”贸易销售渠道，助力格鲁吉亚葡萄酒行业协会进一步加深与中国市场的连接。



助力格鲁吉亚酒庄首次敲开中国市场大门

打造责任供应链

南国置业积极完善供应商管理体系建设，修订《供应商管理办法》等制度，提高管理质效；对供应商进行全面梳理，形成了分区域、分类别、分科目、分级别的管理体系，实现供应商与公司现有主要工作高度匹配；建立定期履约评估机制，遵循“优者留、劣者汰”，保证供应商库的活力。

贯彻安全新思想

2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，南国置业以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以“安全管理强化年”行动和“重大事故隐患专项排查整治 2023 行动”为主线，着力完善标准化管理体系、全面提升应急管理水平和，扎实推进双重预防机制建设、安全文化建设等基础工作，并通过开展安全教育培训及各类安全活动，切实推进公司安全管理能力再提升，为公司高质量发展保驾护航。2023 年，公司未发生生产安全事故、未发生职业健康危害等事件。

优化安全管理制度

南国置业坚持“三管三必须”基本原则，持续深化责任体系、制度体系、监督体系建设，修订完善《安全生产责任制》等 30 项管理制度；开展安全检查督导工作，公司领导带队深入一线检查项目安全生产工作落实情况，不断强化各级责任担当；全员签订年度安全生产责任书，完善公司“四个责任体系”负责人及安全总监任命，不断压实安全生产“一岗双责”；制定印发《2023 年度安全生产标准化自评工作实施方案》，扎实推进安全生产标准化达标自评工作，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。



南国置业召开 2023 年安全生产工作会议

开展“五星安全”创建

南国置业聚焦商业服务属性，组织制定“五星安全商场”实施方案，在全公司范围内开展品质之星、服务之星、绿色之星、标准之星、协同之星的“五星安全商场”创建活动，将运营管理与安全管理相融合，提升运营品质和安全管理水平，不断推动“品质建设”落实落地，助力公司实现高质量发展。



南国置业“五星安全”结构图



“五星安全商场”创建内容培训

提升应急管理能力

2023

公司各级共计开展应急演练

76 次

参演 1600 余人次

南国置业高度重视安全应急管理制度建设及能力提升，全年修订完善各类应急预案 16 项，明确突发事件分级，完善组织机构、处置措施及流程要求；针对高层建筑、大型商业综合体等场所，因地制宜开展事故应急演练及从业人员自救互救技能培训，通过对各类应急抢险知识学习和实地演练，员工应急能力得到持续提升。



开展消防疏散演练



开展互救技能培训

强化安全风险管控

南国置业积极落实双重预防机制，编制《安全管理强化年行动实施方案》，开展“重大事故隐患专项排查整治2023行动”，聚焦“六个方面”制定并落实工作清单；组织开展安全生产标准化、安全隐患排查整治、安全生产综合检查等，及时排除事故隐患；组织各项目全面精准辨识各自面临的安全风险，每月分专业、分层级建立安全风险TOP10管控重点；修订与第三方公司的合同内容，增加安全风险清单以及责任方的相关内容，以安全管理协议形式明确双方在安全管理方面的责任和义务，以确保合作过程中的安全。



召开“安全生产月”暨重大事故隐患专项排查整治行动



实地开展安全消防检查

提升全员安全意识

2023

公司共组织安全环保类培训
15次，参训**400**余人

南国置业深入学习新《安全生产法》《生命重于泰山——习近平总书记关于安全生产重要论述》及《安全生产与职业健康、节约能源与生态环境保护检查考核工作指导手册》等内容，并将其作为公司安全生产工作的根本遵循；组织开展“安全生产月”“安康杯”“616安全咨询日”“消防安全月”、《职业病防治法》宣传周等安全宣传活动，设立“安全生产大讲堂”“党支部书记讲安全主题党课”活动，推动党员干部在安全生产中当先锋、打头阵；重点对标学习8个优秀标杆企业装修现场管控、消防中控室、电梯设备管理及危害告知标识等内容。



举办消防安全知识培训



开展“安全生产月”主题活动

创造员工新生活

南国置业坚持以人为本的理念，充分尊重员工基本权益，努力营造平等、健康、轻松的工作氛围，精心构筑员工学习与晋升平台，携手员工共同成长，实现公司和员工的双向奔赴。

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·2023



- 员工总数 **524** 人
- 劳动合同签订率 **100** %
- 社会保险覆盖率 **100** %
- 员工雇佣及劳工管理重大违规事件 **0** 件

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，一方面，根据阶段性发展需要，结合商业地产公司业务特性，系统性优化绩效薪酬体系设计，进一步设置绩效薪酬放权机制，以充分尊重员工的价值贡献；另一方面，合理设计招商条线薪酬体系，打造招商人员薪酬结构按底薪+提成激励模式，激发员工积极性和创造性；同时，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。

绩效薪酬体系设计优化方案

- 新增“项目难度系数”，解决考核“一刀切”的问题，兼顾公平与效率，以财务管控为主导来推动公司运营体系搭建，落地业绩增长要求；
- 增加“内部满意度评价”维度，做实“三型”总部建设；
- 取消“综合管理评价”考核维度，加大个人考核核心指标权重，突出关键指标与核心任务，进一步强化绩效工资与经营业绩强关联。

员工沟通关怀

南国置业将员工视为最宝贵的财富，通过提供畅通的沟通反馈渠道、开展丰富多彩的关爱活动，让员工可以时刻感受到企业温度，更具归属感。

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。



召开 2023 年工作会议暨三届五次职工代表大会

表达员工之爱

我们注重员工的在职体验，强调工作与生活的平衡，坚持为员工营造良好的工作氛围。通过组织开展“三八”妇女节活动、“六一”儿童节活动、生日会、体育比赛等各项丰富多彩的关爱活动，不断提升员工幸福感，增强团队凝聚力和企业认同感。



为员工子女举办“六一”儿童节活动



为员工举办生日会

员工培训发展

南国置业关注员工职业成长与发展，设置了系统全面的培训计划及完善的晋升路线，将员工与公司的发展相融合，促进公司与员工共同成长、相互成就。

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

组织开展年度公司后备干部（桃李计划）选拔培养工作，报名 82 人，经资格审核，75 名符合条件人选参加答辩，最终 44 人入围。

“春笋计划”——基层岗位

组织开展 2023 年“春笋计划”应届毕业生及暑期实习生校园招聘工作，引入一批具有较强综合素质与发展潜力的青年人才，为公司高质量发展充实青年人才队伍。

培训学习

我们注重新员工成长，按季度开展新员工入职培训；关注核心岗位与关键人才的发展，系统性梳理员工能力提升短板、针对性设计能力培养项目及课程，开设专题培训，向内挖掘内部人才经验优势，向外拓展行业视野及能力高度；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，14 人参与公司及地产公司职称申报、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·2023

48 场

共开展公司级培训

1549 人次

共参训

256.30 小时

总学时

1.59 万元

培训费

案例 组织 2023 年三季度新员工培训暨暑期实习生入职培训

为帮助公司新员工及暑期实习生尽快熟悉公司业务流程、企业文化，快速融入公司，7月3日上午，南国置业组织 2023 年三季度新员工培训暨暑期实习生入职培训。本次课程内容涵盖公司“十四五”战略发展路径及业务介绍、企业文化宣贯及“双引双建”工作内涵、组织架构职能划分及制度体系、商业地产基础知识、廉洁从业教育、安全管理、职业发展及基础商务礼仪等七门课程，邀请公司青年讲师团授课。课程结束后，开展暑期实习生导师见面会，双方签署《暑期实习生任务书》并合影留念。



激荡和谐新气象

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。

社区建设展温情

南国置业坚信自身的生产和运营离不开当地社区的支持，长期以来积极投身社区建设，通过搭建“青年之家”“城市书房”，切实为青年做好实事；坚持“悦”运动，“悦”健康理念，引领“全民运动”新风尚，为社区带来更多活力与生活气息。

案例 青年之家——我为青年做件事

5月4日，南国置业公司团委联合武汉市硚口区团委举行“青年之家”“城市书房”揭牌仪式暨庆祝五四运动104周年主题活动。仪式现场，南国置业公司团委与硚口区团委签订共建协议。3000本图书整整齐齐摆放在城市书房里，吸引了不少青年驻足阅读。“青年之家”“城市书房”设立的目的是以硚口区青年需求为导向，以“党建+团建”模式，依托基层党组织，协调现有组织资源，切实为咱们青年朋友办实事、做好事。这是硚口区目前最大的“青年之家”“城市书房”。



武汉团市委副书记与相关领导参观青年之家、城市书房

案例 让体育在“新青年”的身边“热”起来

为深入贯彻《武汉市中长期青年发展规划(2018—2025年)》，促进青年全面发展、增强青年社会融入，积极帮助青年拓展生活圈子，提高社交能力，由共青团硚口区委、硚口区青年联合会主办，南国置业工会、南国置业团委及泛悦·南国广场协办的“汉江湾杯·青年篮球赛”于3月18日上午圆满开赛。



青年篮球赛圆满举办得益于共青团硚口区委、硚口区青年联合会和南国置业的大力支持。作为多元文化的创造者和参与者，极具辨识度和表达力的“新青年”在泛悦·南国广场正以本次篮球赛为契机，通过活动与品牌等多轮驱动，持续输出商业活力。

公益慈善暖人心

南国置业坚持“建设精彩城市生活”的初心使命，作为城市美好生活建设者，南国置业一直重视并热衷于公益事业的发展与践行，组织开展夏日送清凉、爱心义卖、世界读书日等众多公益活动，用责任与担当为社会架起爱的桥梁。

案例 5城15店爱心联动，清凉一“夏”

南国置业开展“夏日送清凉”公益活动，旗下泛悦系和南国大家装商业综合体在商场特定区域设置纳凉点提供白水、饮料、西瓜，供前来纳凉的户外工作者免费享用，及时消暑。许多户外工作者在接过工作人员递来的西瓜和水后，都露出了笑容，表示感觉很贴心。



为户外工作者提供消暑饮品



汉口城市广场联合江岸区图书馆、江岸青年之家开展“世界读书日”活动



泛悦汇·县华林联动湖北省武昌实验中学开展阳光义卖活动

乡村振兴显担当

为积极响应集团公司号召，公司面向全体在职工发出倡议，充分发挥自身优势和资源，以实际行动帮扶新疆民丰县、云南剑川县、西藏芒康县，扩大产品服务市场渠道，提高帮扶实效；联合湖北省供销社以多元化的销售渠道，共同振兴湖北茶叶，将爱心送到茶农手中，为支持乡村振兴工作贡献南国力量。



未来展望

路遥而不坠其志，行远而不改初衷，登高而不忘俯低。2024年是新中国成立75周年，是实施“十四五”规划的关键一年。南国置业清醒认识到转型关键时期的使命责任，在集团公司“水、能、城、数”、集成“投建营”战略中积极作为，切实承担起做精做优做强商业，牢牢把握发展机遇。

在未来，南国置业必将砥砺前行，在新的时间刻度上标注不凡的印记。我们将坚定“1231”战略发展方针，围绕集团“十四五”战略及“两核两驱”发展模式，自力更生、主动作为、久久为功；持续聚焦主责主业，进一步明确战略定位，将商业运营作为看家本领来打造；坚持长期主义，积极拓宽城市运营主赛道，打造南国置业自有品牌力，提升自身核心竞争力，为将南国置业打造为集团公司专业化运营平台，实现上市公司高质量发展而不懈奋斗。2024年，我们将继续与美好城市同行，拥抱更幸福未来！

附录

关键绩效

经济绩效					
指标	单位	2021年	2022年	2023年	
投诉解决率	%	/	/	100	
客户满意度	%	78.70	97.13	91.58	
运营板块	EBITDA	万元	28828.45	32317.13	35565.81
	EBITDA率	%	46.64	52.5	62.81
	出租率	%	81	68.8	88
	权责收缴率	%	96.37	93.08	94.53
社会绩效					
指标	单位	2021年	2022年	2023年	
员工总数	人	640	581	524	
新增就业人数	人	0	0	0	
劳动合同签订率	%	100	100	100	
社会保险覆盖率	%	100	100	100	
员工流失率	%	22.76	23.67	15.30	
高层女性管理者比例	%	27.03	25.00	20.93	
少数民族员工比例	%	3.79	3.65	3.73	
残疾人雇佣数量	人	0	0	0	
体检及健康档案覆盖率	%	100	100	100	
带薪休假率	%	100	100	100	
人均带薪年假天数	天	8.96	9.51	9.88	
安全生产投入	万元	364.19	182.36	139.91	

安全培训次数	次	11	15	15
应急演练次数	次	88	107	76
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	8.67	8.58	8.88
职业健康培训	场次	1	1	1
守法合规培训	场次	20	17	14
员工培训覆盖率	%	100	100	100
职业培训投入	万元	91.65	4.32	1.59
职业培训时长	小时	14082.5	1388	256.30
新增职业病数	例	0	0	0
员工健康卫生防护投入	万元	79.64	63.84	51.62
审查供应商数量	家	137	183	168
因为不合规被中止合作的供应商数量	个	/	40	67
志愿者团体数量	个	1	1	1
志愿者人数	人	/	/	108
志愿者活动时长	小时	/	/	24

环境绩效				
指标	单位	2021年	2022年	2023年
年度环保总投入	万元	6.2	12.84	3.87
环保培训次数	场次	1	1	1
办公用电量	度	684110	567621	574917
办公用水量	吨	3665	3200	2922
办公用纸量	张	496000	424000	376000

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》
报告说明	P1.1-1.3	—
走进南国置业	P4.1-4.4	—
ESG 治理	G2.1-2.2、G3.5	—
专题聚焦： 驭智而行，打造城市发展新典范		B8.1-8.2
激活党建新动能	G1.7	B7.2
企业治理新提升	G3.6	B7.3
运营服务新聚焦	S4.5、S4.7	B6.2、B8.1-8.2
战略转型新布局	S4.3、V2.8	B8.2
构建环境新体系	E1.1	A3.1、A4.1
落实低碳新部署	E2.6、E2.14	A1.5-1.6、A4.1
培育绿色新技术	E1.8、V2.2	A3.1、A4.1
描绘生态新篇章	E4.3、V4.4-4.5	A4.1、B8.1
携手伙伴新合作	S5.1	B5.2-5.3
贯彻安全新思想	S3.1、S3.4-3.7 S3.9	B2.3
创造员工新生活	S1.1-1.4、S1.7-1.8 S1.10、S2.2-2.4	B3.2、B1.1
激荡和谐新气象	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？