

2025 年

环境、社会和公司治理 (ESG) 报告
江苏凤凰置业投资股份有限公司



目录

关于本报告	01
总经理致辞	02
公司概况	03
年度专题——党建引领	04
议题重要性评估	07
议题重要性分析	07
尽职调查、利益相关方沟通	09
议题重要性分析结论	10
可持续发展治理	12
可持续发展战略	12
可持续发展治理架构	12
可持续发展信息报告机制	12
可持续发展指标与目标	13

E 环境篇 ENVIRONMENTAL



1.1. 应对气候变化	14
1.2. 污染物排放	19
1.3. 废弃物管理	20
1.4. 生态系统和生物多样性保护	21
1.5. 环境合规管理	24
1.6. 能源管理	24
1.7. 水资源管理	29
1.8. 循环经济	31
1.9. 绿色与装配式建筑	32
1.10. 绿色运营	34

S 社会篇 SOCIAL



2.1. 社会贡献	35
2.2. 创新驱动	37
2.3. 供应链安全	37
2.4. 平等对待中小企业	39
2.5. 产品和服务安全与质量	39
2.6. 数据安全与客户隐私保护	44
2.7. 员工	46

G 治理篇 GOVERNANCE



3.1. 企业管治	53
3.2. 风控管理	60
3.3. 反商业贿赂及反贪污	64
3.4. 反不正当竞争	64

附录1 ESG数据表和附注	65
附录2 指标索引表	66
附录3 读者意见反馈	67





报告编制说明

本报告为江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称“凤凰股份”“公司”或“我们”)以独立报告形式发布的第2份可持续发展报告,重点披露2025年凤凰股份在环境、社会及公司治理方面的相关信息。

报告范围 本报告为年度报告,覆盖2025年1月1日至2025年12月31日期间凤凰股份在可持续发展管理方面的工作进展与成果。部分内容及数据适当超出以上范围。

编制依据

- 上海证券交易所《上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告(试行)》
- 国务院国资委《央企控股上市公司ESG专项报告参考指标体系》

信息来源 本报告中所使用的数据及信息来自公司的统计报告、内部文件及报告等。公司董事会对报告内容的真实性、准确性和完整性负责。

审阅及批准 本报告经董事会审核后发布,公司董事会审阅并确认公司年度可持续发展目标和计划,定期检视公司在可持续发展方面的进展和绩效,持续监督可持续发展方向及工作落实情况。

免责声明 本报告含有前瞻性陈述,包括但不限于“将会”“预期”“预测”“未来”“旨在”“估计”“计划”“相信”“潜在”“继续”“持续”“目标”“目的”“可能”等词语或措辞。该部分内容是基于当前的期望、假设、估算和预测的基础,可能受到不确定因素的影响导致其与实际结果产生重大差异,公司不承担更新本报告中任何前瞻性声明的义务,但适用法律要求的义务除外。公司对任何人士基于本报告包含的信息所作出的判断而造成的结果不承担任何责任。

报告获取 本报告以中文简体编写,并以电子版形式发布。电子版可以在上海证券交易所(<https://www.sse.com.cn>)网站查阅获取。

指代说明 为便于表述和阅读,本报告中,除非文义另有所指,以下词语具有如下含义:

本公司、公司、凤凰股份	指	江苏凤凰置业投资股份有限公司
凤凰集团	指	江苏凤凰出版传媒集团有限公司
紫金和旭府	指	南京凤凰紫金和旭府
凤凰和颐居	指	镇江凤凰和颐居
包河凤凰剧院	指	合肥包河凤凰剧院

总经理致辞

2025年,是凤凰股份在可持续发展道路上深耕细作、收获颇丰的一年。我们在2024年搭建的ESG治理架构基础上持续发力,让可持续发展的理念真正落地生根,转化为推动企业高质量发展的强大动力。

公司董事会战略与可持续发展委员会对战略的监督与优化机制进行了完善,并全面提升ESG工作组的协同效能;通过建立更为细致的ESG绩效评价指标体系,确保可持续发展理念在公司发展战略和经营决策中得到更精准地体现,切实兑现了对各利益相关方的承诺。

2025年,公司始终坚持稳健经营,各项工作取得扎实成效。聚焦在建项目建设,严把工程质量关,南京紫金和旭府和镇江凤凰和颐居项目剩余楼栋均按计划顺利实现竣工验收。在销售去化工作中,公司精准把握政策窗口,积极对接落实地方政府“以旧换新”等利好政策,灵活优化营销策略,销售回款效率显著提升,稳住了发展基本盘。同时,持续完善从签约到验房交付的全流程服务,以精细化、高品质服务赢得客户认可,筑牢了客户信任根基。

公司持续将低碳发展战略作为目标,将绿色、低碳理念贯穿建筑全生命周期。在住宅产业化推进过程中,通过优化建筑设计,项目整体能源利用效率提高。绿色供应链管理成效显著,与多家核心供应商建立了绿色合作协议,共同推动产业链的低碳转型。积极推动能源费用托管业务,为节能减排事业做出贡献。

公司坚持以人为本的核心价值观,开发建设的文化地产不仅满足了人们的居住需求,更促进了区域文化事业的发展。与各级政府、供应商企业、金融机构的合作持续深化,形成了多方共赢的良好生态。在员工关怀方面,我们升级了职场健康安全保障体系,组织各类培训活动,为员工提供了广阔的成长空间,员工满意度和归属感进一步增强。

2025年的实践充分印证,可持续发展是企业行稳致远的根本路径。展望新征程,凤凰股份将依托2025年的宝贵经验,以更加坚定的步伐在可持续发展道路上勇毅前行,为推动高质量发展、创造美好生活持续贡献力量。

公司概况

江苏凤凰置业投资股份有限公司系江苏凤凰出版传媒集团控股上市公司(股票代码600716),注册资金93606万元,主要从事房地产投资、实业投资、房屋租赁、物业管理,及节能管理、合同能源管理、储能技术服务。



公司品牌

公司将国有文化企业的优势引入地产领域,结合文化产业开发房地产,并以优良的品质获得了市场的高度认可,形成了凤凰“和”系列的地产品牌。



开发项目

目前已开发的项目有14个:凤凰和鸣、凤凰和熙、凤凰和美、凤凰山庄、凤凰和睿、凤凰和润、凤凰和颐居、凤凰紫金和旭府、凤凰怡然居、苏州凤凰文化广场、南通凤凰文化广场、盐城凤凰文化广场、合肥凤凰文化广场、泰兴凤凰文化广场。

未来公司将紧扣“十五五”发展战略,以高质量发展为主线,聚焦民生地产、绿色能源、城市更新等核心赛道,加快从传统房地产开发商向综合城市服务运营商转型,致力打造区域领先的城市综合服务标杆企业。



年度专题——党建引领

2025年是中华人民共和国成立76周年,也是“十四五”规划的收官之年,凤凰股份党总支在集团党委的坚强领导下,始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入学习贯彻党的二十大、二十届三中、四中全会精神和习近平总书记对江苏工作重要讲话指示精神,锚定“高质量党建引领高质量发展”这一主线,紧扣新时代党的建设总要求,通过抓思想铸魂强根基、抓组织建设固堡垒、抓融合赋能促发展、抓作风正纪树形象,推动基层党建工作全年进步、全面过硬,为公司圆满完成年度各项目标任务提供了坚强的政治保证和强大组织动力。

◎ 高举思想旗帜,在“铸魂赋能”中把稳政治方向

紧扣“第一议题”强根基

严格落实相关制度,将党的二十大、二十届三中四中全会精神及习近平总书记对江苏工作的重要讲话重要指示精神作为党总支会议、中心组学习首要内容,全年开展党总支“第一议题”学习和中心组学习研讨,并同步开展多部权威读本专题学习,推动理论学习入脑入心。

抓实“规定动作”促实效

将中央八项规定精神学习教育作为重要政治任务,通过多种形式实现学习教育全覆盖,建立专项整改机制确保问题整改到位。

强化“融合转化”谋发展

围绕“保交付、防风险、促转型”等年度重点任务组织党员干部研讨,把作风建设要求融入业务全流程,引导党员在库存去化、城市更新、综合能源管理布局等实践中攻坚破题,将学习成效转化为发展实效。

◎ 夯实组织堡垒,在“强基固本”中提升党建质效

五聚焦五落实

一是筑牢组织根基,持续推进“五聚焦五落实”深化提升行动,严格执行“三会一课”、主题党日等组织生活制度,提升组织生活质量。

标准+示范

二是激发支部活力,深化党建品牌与党支部“标准+示范”建设,推动“支部建在项目上”,在重点项目和攻坚一线设立党员责任区,发挥党员先锋模范作用。

服务中心大局

三是服务中心大局,推动党建融入公司治理各环节,在重点项目验收、库存去化、城市更新及综合能源赛道探索等关键任务中彰显党组织作用,通过建立党建成效与绩效考核、评优晋升挂钩的专项激励机制,激发党员干部干事创业热情。

◎ 锻造先锋队伍,在“示范引领”中激发内生动力

一是严把党员发展“入口关”

严格落实党员发展总要求,坚持政治标准首位,规范开展党员发展工作,注重在业务骨干、青年人才和攻坚一线发展党员,持续优化党员队伍结构。

二是抓实党员教育“全链条”

依托主题党日、集中培训、线上学习平台等载体分层分类开展教育培训,结合中央八项规定精神学习教育开展常态化警示教育,修订完善2025年版《员工手册》并单列廉洁纪律章节,组织全员学习宣贯,筑牢拒腐防变思想防线。

三是搭建担当作为“实践台”,

深化能力作风建设,号召党员在急难险重任务中亮身份、作表率,在镇江凤凰和颐居项目、宜兴怡然居尾盘去化及综合能源新业务开拓等工作中,党员带头攻坚破题,取得显著成效。

◎ 压实责任链条,在“齐抓共管”中凝聚工作合力

一是扛牢“第一责任”

将党建工作纳入公司整体工作统筹推进,定期听取汇报、解决突出问题,制定党风廉政建设主体责任与监督责任清单,通过督导检查等方式督促各支部、各部门落实责任,杜绝“上热下冷”现象。

推动“一岗双责”落地见效

推动“一岗双责”落地见效,召开全面从严治党专题会议分解指标任务,签订《党风廉政建设责任书》层层压实责任,督促班子成员将党建要求融入业务管理,同时举办专题讲座强化全员法治与合规意识。

筑牢意识形态“防火墙”

筑牢意识形态“防火墙”,严格落实意识形态工作责任制,制定2025年责任清单。

◎ 聚焦人才强企,在“选育管用”中积蓄发展后劲



规范干部选拔任用,严格执行干部选拔任用工作条例及集团相关制度,坚持德才兼备、以德为先,突出政治标准和实绩导向,完成9名提拔干部试用期满考察,并注重在项目建设、营销攻坚、新业务拓展一线发现考察干部。

加强年轻干部培养,锚定业务发展核心需求,通过“业务实训+复盘提升”的对内培养模式,让年轻干部深度参与重点工作与重大项目,同时对外选派员工参与集团巡察、专项检查、跟班锻炼及内部遴选,全方位拓宽其视野格局与综合能力。

深化人才机制改革,深入实施人才强企战略,在试行业务拓展激励方案的基础上优化调整政策,制定《业务拓展激励管理办法》,推动奖金分配向实绩突出员工倾斜,激发人才创新创造活力。

◎ 深化全面从严治党,在“正风肃纪”中涵养政治生态

压实“两个责任”

压实“两个责任”、强化协同联动,定期专题研究全面从严治党工作,听取纪检工作汇报、解决重点难点问题,支持内控审计(纪检)部深化“纪审联动”。

强化作风建设

强化作风建设、筑牢廉洁防线,深入开展违规吃喝专项整治,通过支部专题学习、自查自纠、“回头看”等形式划清底线红线,在关键节点常态化开展作风提醒、防微杜渐。

推进廉洁国企建设

推进廉洁国企建设、弘扬清风正气,通过警示教育基地参观、全员警示教育大会以案为鉴,开展各类廉洁谈话,督促排查廉洁风险、制定防控措施,修订完善制度82项,铲除腐败滋生土壤。

议题重要性评估

1、议题重要性分析

凤凰股份广泛收集与整合内外部信息,开展议题重要性分析,精准识别与公司战略发展密切相关的核心议题。结合多方利益相关方的沟通反馈,形成科学严谨的分析结论,为企业可持续发展实践提供有效指引。

步骤一

了解公司活动和业务关系背景

凤凰股份全面掌握公司内部活动及业务关系,立足当前发展现状与未来规划,系统剖析企业所处的外部发展环境、政策走向、监管要求、资本市场动态及行业最佳实践,综合研判主要利益相关方的参与方式与受影响程度。

步骤二

议题清单搭建

凤凰股份高度重视监管政策与规则要求,参照各类可持续发展披露标准及评级标准,积极开展同业对标分析。结合凤凰股份的行业特点、发展阶段、自身商业模式及所处价值链等实际情况,以及尽职调查、风险管理等内部流程,通过多维度的识别与梳理,确立本年度的重要性议题,并构建完善的重要性议题库。

关注政策走势

- 密切关注国家宏观政策导向,深度研究国家和各地政策法规,结合房地产行业相关法规,分析行业可持续发展趋势。

关注披露标准

- 综合参考上海证券交易所《上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告(试行)》、国务院国资委《央企控股上市公司ESG专项报告参考指标体系》、全球报告倡议组织(GRI)标准等,关注最新可持续发展议题管理内容及信息披露要求。

关注资本市场需求

- 重点关注MSCI、标普等主流评级机构在房地产行业评级的相关议题。

开展同业对标分析

- 对标国内外同业优秀企业的可持续发展相关的信息披露,结合企业发展现状,识别行业关注的重点议题。
- 经过综合分析,公司识别出23项可持续发展议题,包括10项环境议题、7项社会议题和6项治理议题,并形成议题清单,详见“议题重要性分析结论”小节。

步骤三

议题重要性的评估确认

凤凰股份通过访谈、会议及各类活动和业务中的接触,开展对监管部门、股东、员工、供应商、客户等利益相关方的调研,结合内部经营层和外部专家审阅意见,从影响重要性和财务重要性两方面进行评估。根据定性因素和各议题潜在影响范围,对议题进行综合评估、打分与排序,构建形成重要性议题矩阵,详见“议题重要性分析结论”小节。

步骤四

议题重要性报告







汇总议题清单、议题重要性分析步骤及结果,经公司内部审阅和讨论,并依据上海证券交易所《上市公司自律监管指引第14号—可持续发展报告(试行)》等要求对相关内容进行披露,具体内容详见“议题重要性分析结论”小节。

2、尽职调查、利益相关方沟通

公司严格遵照相关要求,扎实开展可持续发展相关负面影响及风险的尽职调查工作,围绕与可持续发展紧密相关的核心领域(如供应链管理),系统识别潜在的环境、社会、治理风险,针对识别出的风险隐患,制定对应的应对措施,包括供应商遴选、入库、年度评估制度等并将尽职调查结果及风险应对进展通过常态化沟通渠道向各利益相关方及时披露,广泛听取反馈意见并动态优化应对策略,携手各方共同推动可持续高质量发展。

凤凰股份积极同各利益相关方沟通合作,持续拓宽沟通渠道,完善与政府及监管部门、股东及投资者、客户、合作伙伴、员工、社区等各方的沟通机制,了解并及时回应各利益相关方的期望与诉求,携手推动可持续高质量发展。

利益相关方期望与回应

利益相关方	期望与诉求	沟通渠道
 政府与监管机构	合规经营 引领行业发展	诚信经营和依法纳税 创新业务发展
 股东与投资者	投资回报与增长 加强信息披露 公司合规治理 加强利益相关方沟通	强化战略管理 定期发布报告 完善治理体系 定期开展可持续发展沟通
 员工	员工权益及福利保障 职业发展 健康与安全	依法保障员工各项权益 完善员工职业晋升通道 搭建培训体系
 供应商	公平竞争 互利共赢	落实合规采购 保障供应商权益
 社区	服务社区发展 环境保护	开展社会公益活动 加强污染物管理
 客户	提供优质的产品与服务 绿色建筑与装配式建筑	完善客户服务机制 加强绿色建筑与装配式建筑

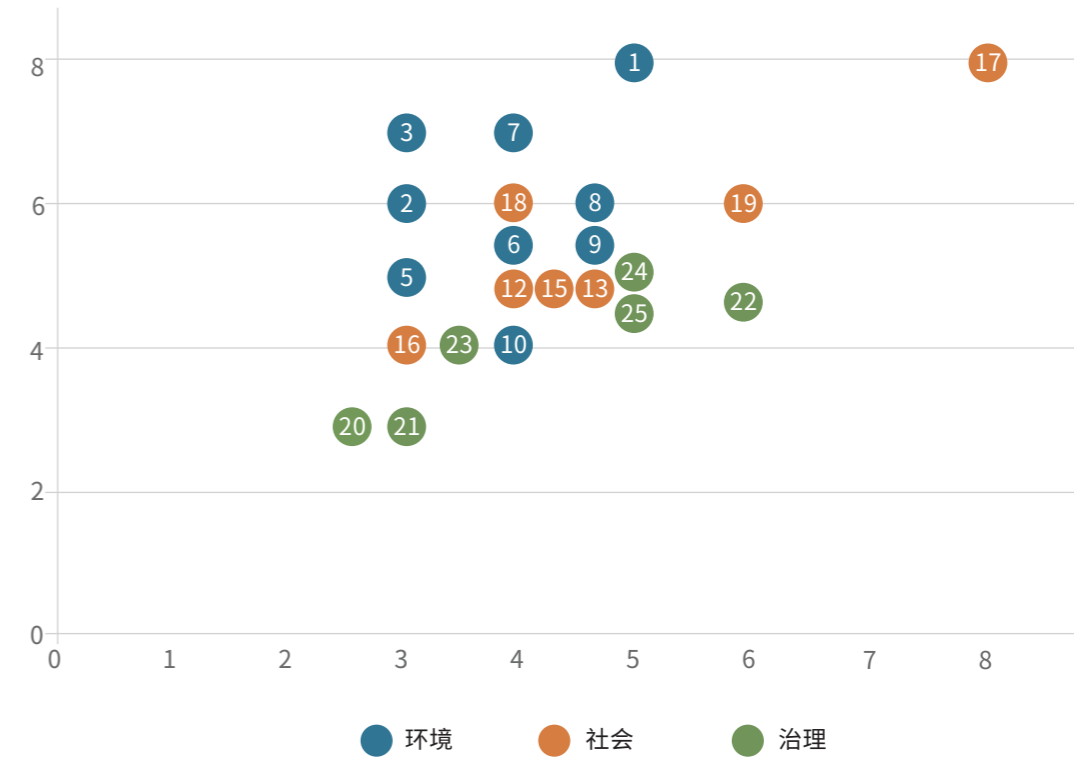
3、议题重要性分析结论

凤凰股份议题重要性分析结论如下：

议题重要性分析结论

序号	维度	议题	重要性
1	社会	产品和服务安全与质量	双重重要性议题
2	社会	员工	
3	治理	反商业贿赂及反贪污	财务重要性议题
4	环境	应对气候变化	影响重要性议题
5	环境	污染物排放	
6	环境	废弃物管理	
7	环境	环境合规管理	
8	环境	能源管理	
9	环境	水资源管理	
10	环境	循环经济	
11	环境	绿色与装配式建筑	
12	社会	数据安全与客户隐私保护	
13	环境	生态系统和生物多样性保护	
14	环境	绿色运营	
15	社会	社会贡献	
16	社会	创新驱动	
17	社会	供应链安全	
18	社会	平等对待中小企业	
19	治理	利益相关方沟通	
20	治理	尽职调查	
21	治理	反不正当竞争	
22	治理	企业管治	
23	治理	风控管理	

重要性议题矩阵如图所示



可持续发展治理

1、可持续发展战略

公司坚定以高质量发展为核心主线,将可持续发展战略作为公司的经营导向。通过将可持续发展理念深度融入公司战略制定、经营治理及日常运营中,并在环境保护、社会责任和公司治理等关键领域持续推动其高效执行,以提升长期竞争力和企业价值。

2、可持续发展治理架构

董事会	作为最高决策机构,负责审议和批准公司的可持续发展战略、目标和重大决策
战略与可持续发展委员会	负责制定和监督公司的可持续发展战略和发展规划,确保可持续发展理念融入公司的整体战略中
审计委员会	负责审核公司财务信息及其披露、监督及评估内外部审计工作和内部控制
提名委员会	根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议
薪酬与考核委员会	负责制定公司董事及高级管理人员的考核标准并进行考核,负责制定、审查公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案
执行小组	具体执行可持续发展工作,负责具体项目的实施、监督和报告

3、可持续发展信息报告机制

为保障公司可持续发展治理机构及相关人员及时、准确获取相关信息,凤凰股份已初步建立了可持续发展信息收集、分析与汇报的沟通机制。该机制以“支撑治理决策、动态跟踪信息”为核心目标,明确信息传递路径与内容标准,确保相关信息高效流转。在报告方式上,公司当前主要以会议为核心载体,通过会议记录形成标准化信息报告。会议记录系统梳理每次会议中关于可持续发展的关键讨论内容,同步记录治理机构针对相关议题提出的决策意见与行动部署,确保信息可追溯、可落地。根据会议实际情况,会议记录不定期向相关方报告。

未来,凤凰股份将以报告编制为契机,着力构建一套科学、高效的可持续发展信息报告机制。通过系统化管理流程,确保可持续发展相关信息的透明度、准确性和完整性,从而为公司可持续发展战略提供坚实支撑。

4、可持续发展指标与目标

UN SDGs	目标内容	对应议题	UN SDGs	目标内容	对应议题
	SDG 1 无贫穷 在全世界消除一切形式的贫困	社会贡献		SDG 10 减少不平等 减少国家内部和国家之间的不平等	平等对待 中小企业
	SDG 2 零饥饿 消除饥饿,实现粮食安全、改善营养状况和促进可持续农业	社会贡献		SDG 11 可持续城市和社区 建设包容、安全、有抵御灾害能力和可持续的城市和人类住区	绿色建筑与 装配式建筑 产品和服务 安全与质量
	SDG 3 良好健康与福祉 确保健康的生活方式,增进各年龄段人群的福祉	产品和服务 安全与质量 员工		SDG 12 负责任消费和生产 确保采用可持续的消费和生产模式	产品和服务 安全与质量 数据安全与 客户隐私 保护
	SDG 4 优质教育 确保包容和公平的优质教育,让全民终身享有学习机会	员工		SDG 13 气候行动 采取紧急行动应对气候变化及其影响	应对气候 变化绿色 运营
	SDG 5 性别平等 实现性别平等,增强所有妇女儿童的权能	员工		SDG 14 水下生物 保护和可持续利用海洋和海洋资源以促进可持续发展	污染物排放 废弃物管理 生态系统 生物多样性 保护
	SDG 6 清洁饮水和卫生设施 所有人提供水和环境卫生并对其进行可持续管理	水资源管理		SDG 15 陆地生物 保护、恢复和促进可持续利用陆地生态系统,可持续管理森林,防治荒漠化,制止和扭转土地退化,遏制生物多样性的丧失	污染物排放 废弃物管理 生态系统 生物多样性 保护
	SDG 7 经济适用的清洁能源 确保人人获得可负担、可靠和可持续的现代能源	能源管理		SDG 16 和平、正义与强大机构 倡建和平、包容的社会以促进可持续发展,让所有人都能诉诸司法,在各级建立有效、负责和包容的机构	反商业贿赂 及反贪污 合规经营
	SDG 8 体面工作和经济增长 促进持久、包容性和可持续经济增长,充分的生产性就业和人人获得体面工作	员工		SDG 17 促进目标实现的伙伴关系 加强执行手段,重振可持续发展全球伙伴关系	供应链 安全
	SDG 9 产业、创新和基础设施 建设具有适应力的基础设施,促进包容性和可持续的工业化,推动创新	绿色建筑 与装配式 建筑			



应对气候变化

1. 应对气候变化管理

凤凰股份将应对气候变化深度融入企业战略规划,秉持可持续发展观,着力推动经济增长与环境保护协同共进,积极履行对社会与环境的责任。公司以“绿色发展、低碳生活、全员参与”为核心理念,通过减少碳排放、提升资源使用效能以及促进绿色转型,主动响应气候变化所带来的各项挑战。

2. 战略

推广绿色建筑

公司积极推广绿色建筑理念,采用环保材料、节能设备和绿色技术,建造符合节能减排标准的建筑物。公司建设项目均获得绿色建筑设计标识证书。

提高资源利用效率

公司持续推广绿色施工理念,通过科学合理地利利用资源,提高资源利用效率,减少对自然环境的损害,实现可持续发展。

提供综合能源管理服务

公司积极推行综合能源管理服务,通过推动能源计量器具升级、实施节能改造、建设能耗监测与智慧能源管理平台,并因地制宜引入绿色低碳技术与可再生能源,同时将运行管理作为关键节能措施,实现管理节能与技术节能的深度融合,全面提升能源利用效率与低碳运行水平。

3. 影响、风险和机遇管理

◎ 气候相关风险及应对措施

物理风险、影响及应对措施

(1) 极端高温



风险影响

施工安全风险: 极端高温可能导致工人中暑、脱水等健康问题,另外高温引起体感不适影响注意力,导致施工事故发生率上升

材料安全风险: 高温可能导致某些建筑材料的性能下降,影响施工质量和进度

风险影响

加强施工安全管理,定期对工人进行健康检查,提供充足的饮水和休息时间,采用防晒措施;合理安排施工时间,尽量避免在高温时段进行户外施工

选择高温适应性强的建筑材料,在施工前对材料进行耐热性测试,确保施工和后期使用的稳定性

(2) 暴雨



风险影响

基础设施受损,暴雨可能导致排水系统负荷过重,造成积水,影响建筑的基础设施

施工延误,暴雨导致建筑材料受潮、变质,造成施工进度延误

风险影响

完善排水系统,在建设初期就设计合理的排水系统,确保施工现场能有效排水,减少积水现象

加强材料管理,选择防水性强的建筑材料,并加强对材料存放的管理,避免因暴雨导致的损坏

转型风险、影响及应对措施

政策法规风险



风险影响

政策变化的不确定性,政府可能会根据经济形势、环境保护要求等因素调整房地产政策,企业需应对政策变化带来的不确定性

风险影响

加强政策研究,设立专门的政策研究团队,密切关注政策变化,及时调整企业战略和项目规划
提升合规能力,建立健全企业合规管理体系,确保所有项目符合最新的法律法规,降低因违约而产生的风险

技术风险



风险影响

技术更新速度快,新技术和新材料的快速发展可能使企业的现有技术和设备迅速过时
技术适应性差,企业可能缺乏对新技术的适应能力,导致无法有效整合新技术,影响施工效率和质量

风险影响

建立技术评估机制,定期评估新技术的适用性和投资回报,选择具有长期价值的技术进行引入和应用
与技术公司合作,与专业技术公司或科研机构合作,引入外部技术支持和咨询,提高技术转型的成功率

市场风险



风险影响

需求波动,市场需求的波动可能导致房地产销售不及预期,影响企业的现金流和项目盈利能力

风险影响

市场调研与分析,定期进行市场调研,了解市场动态和消费者需求变化,及时调整营销策略和产品设计

气候相关机遇及应对措施

气候相关机遇及应对措施

市场需求



机遇描述

消费者对绿色、可持续住宅和商业空间的需求增加,推动企业开发符合环保标准的项目

应对措施

实施绿色建筑标准,采用国内外主流绿色建筑认证标准,确保项目设计、施工和运营符合环保要求
整合可再生能源,在建筑中集成太阳能等可再生能源系统,减少对传统能源的依赖,降低碳排放
建立绿色供应链,选择符合环保标准的材料供应商和承包商,确保整个建筑过程的可持续性

品牌价值



机遇描述

积极采取气候行动和可持续发展策略,能够提升企业的市场声誉,吸引环保意识强的客户和投资者

应对措施

制定可持续发展战略,确定企业在气候变化和可持续发展方面的战略目标,制定长远发展规划,并分阶段实施
开展气候风险评估,在项目启动前进行气候风险评估,识别潜在影响并制定适应性措施,以应对可能的气候变化影响

指标与目标

公司温室气体排放情况如下:

指标名称	单位	2025年
范围一	tCO ₂	8.25
范围二	tCO ₂	645.48
范围三	tCO ₂	24.25
范围一+范围二	tCO ₂	653.73

注:1.公司化石燃料种类为柴油和汽油,碳排放系数摘自《IPCC 2006 国家温室气体排放清单编制指南》;2.电力碳排放系数摘自2023年电力二氧化碳排放因子;3.范围三排放测算范围主要包括员工通勤和用水,排放系数来源于《中国产品全生命周期温室气体排放系数集(2022)》。



污染物排放

凤凰股份严格遵循“减量化、资源化、循环化”的环保理念,系统构建覆盖污染物全流程的管理体系。通过强化源头控制,积极推进技术改造与工艺优化,有效降低施工过程中污染物的产生量;同时持续优化过程管控,规范终端治理,实现对污染物产生、排放与处置的系统化管理。依托科学管理与技术创新,有效减少污染物排放,促进绿色转型与循环经济体系的建设。

1.扬尘管理

凤凰股份积极践行施工扬尘防治管理,强化施工现场防尘降尘措施,提升扬尘污染治理能力。

- 施工现场围挡高度不低于2米,围挡使用硬质材料,严禁使用各类砌筑墙体围挡;
- 施工现场出入口、主干道、作业区加工场、生活区、办公区必须硬化,裸露场地必须覆盖或绿化;
- 施工现场主出入口设置冲洗设施,要求运输车辆在冲洗干净后方可驶离现场;
- 使用商品混凝土和预拌砂浆减少扬尘产生;
- 脚手架外侧设置密目安全网,要求高度超过作业层1.5米;
- 施工现场内堆放的渣土、建筑垃圾必须采取围挡、遮盖等防尘措施;
- 楼层内建筑垃圾采用密闭容器清运,严禁高空抛掷或任意燃烧各种废弃物;
- 现场配备PM扬尘在线监测系统,配备扬尘专职人员进行道路洒水、围挡塔吊喷淋、洗车机运行等,确保扬尘防治效果。

2.噪声管理

公司积极推进施工现场噪声管理,针对施工中土方作业、桩基施工、钢筋切割及机械设备运行等主要噪声源,公司通过技术控制与系统管理相结合的综合措施进行有效管控。

噪声管理技术控制措施

设备选择与维护

选用低噪音施工设备,并定期对机械设备进行维护,确保设备处于良好状态,减少因设备老化、损坏导致的噪音增加。

施工工艺改进

采用新型静音施工工艺以及选用吸音降噪建筑材料,如预制装配式建筑、静音桩基施工等,减少传统工艺中产生的高噪音。

临时隔音设施

在施工现场搭建临时隔音屏障,使用隔音材料包裹高噪音设备,减少噪音向外传播。

噪声管理措施

噪声监测与控制

在工地周围设置噪音监测点,实时监测噪音水平,确保噪声排放符合规定。

合理安排施工时间

严格按照规定的施工时间进行作业,特别是在夜间和居民休息时间内禁止高噪音作业。对于必须在夜间施工的项目,提前向相关部门申请夜间施工许可,并采取更严格的噪音控制措施。

居民沟通与投诉处理

主动与周边居民沟通,提前告知施工计划和可能产生的噪声,并设立专门的投诉处理机制,及时回应居民的投诉和意见。通过沟通协调,尽量减少施工噪音对居民生活的影响,争取居民的理解和支持。

员工教育与培训

定期对员工进行噪音控制和环境保护培训,增强员工的环保意识和操作技能。在施工过程中,要求工人严格按照操作规程进行作业,避免不必要的噪声产生。

积极配合监管检查

完善建筑工地噪声管理的监督机制,对发现的问题积极整改。

废弃物管理

凤凰股份遵循“减量化、资源化、循环化”的核心理念,构建了覆盖废弃物全生命周期的管理体系。在源头,公司通过技术改造与工艺优化等措施实现有效减量;在末端,依托废弃物分类、回收与再利用方案提升资源化利用水平。在此基础上,依托科学管理与技术创新,将废弃物管理深度融入绿色发展与循环经济建设的核心战略,实现对废弃物产生、排放与处置的全过程精准管控。

废水管理

建筑工地废水主要来源于施工过程,涵盖混凝土养护废水、建材清洗废水、车辆冲洗等废水类型,以及施工人员的生活污水,包括生活用水和卫生间污水。

- 在施工现场污水的最后出口处及搅拌机前台、运输车辆清洗处设立三级沉淀池,经过沉淀后的污水直接向污水管网排出,沉淀池内的泥沙定期清理干净,并妥善处理;
- 提倡节约用水,减少生活污水和水资源浪费;
- 食堂严禁将食物加工废料、食物残渣及剩饭等倒入下水道,尽量使用无磷洗涤剂清洗餐具;按规定设立
- 隔油池,指派专人或委托有资格的单位定期清理;
- 现场浴室统一管理,控制含磷洗涤剂的使用。

固体废弃物管理

在固体废弃物管理方面,项目现场针对产生的散落砂浆、剔凿产生的砖石和混凝土碎块、钢筋混凝土桩头、废金属材料、竹木材及各类包装材料等,实施从源头分类、规范暂存到资源化利用的全过程管控。通过加强现场贮存管理,并积极推动废弃物回收与循环利用,有效提升资源利用率,降低环境影响。

现场贮存管理

建筑垃圾采取露天或室内堆放方式,露天堆放的建筑垃圾及时苫盖,避免雨淋和减少扬尘。

堆放区地坪标高应高于周围场地,四周设置排水沟,满足场地雨水导排要求,并根据相关管理规定设置明显的分类堆放标志。

现场贮存管理

废砖、瓦、混凝土

经破碎、筛分、分级、清洗后作为再生骨料配制低标号再生骨料混凝土,用于地基加固、道路工程垫层、室内地坪及地坪垫层和非承重混凝土空心砌块、混凝土空心隔墙板、蒸压粉煤灰砖等生产。

废木材

除用作建筑用材再利用外,通过木材破碎机,弄成碎屑可作为造纸原料或作为燃料使用,或用于制造中密度纤维板。

废金属、钢料

经分拣后送钢铁厂或有色金属冶炼厂回炼。

废玻璃

分拣后送玻璃厂或微晶玻璃厂做生产原料。

生态系统和生物多样性保护

凤凰股份高度重视生态系统和生物多样性保护,秉持“与自然共生共荣”的理念,将生态保护融入发展战略核心。在实践中,从项目规划到施工的全过程,都注重对环境和生态系统的影响,并采取了一系列具体措施。

措施一 全过程环境管理与生态保护

在规划阶段,对开发项目进行环境评估,并充分考虑各类风险项,系统准备风险应对预案;在地块获取前,通过多专业协同的土地踏勘,对地质、土壤、噪声、光照、市政配套等影响因素进行研判和风险识别。

在施工阶段,减少土方开挖和回填量,最大限度地减少对土地的扰动,保护周边自然生态环境;规定红线外临时占地尽量使用荒地、废地,避免占用农田和耕地;工程完工后,及时恢复红线外占地的原地形、地貌,使施工活动对周边环境的影响降至最低。

措施二 多措并举防治水土流失

作为生态保护的关键实践,在工程建设过程中,我们高标准落实水土保持方案,综合采用水土保持工程措施、植物措施与临时防护措施,构建完整、科学的水土保持体系。

水土保持措施

工程措施

永久雨排管网系统

在项目区内系统布设永久雨水管网,有效组织和引导雨水径流,防止雨水无序漫流导致土壤侵蚀。

建设雨水收集与利用设施

建设配套雨水收集池,高效收集屋面、人行道及绿化区雨水,并对汇集雨水进行回收利用,用于项目区绿化灌溉等,节约水资源并减轻市政管网压力。

推广透水铺装

在停车场、人行道等区域采用透水铺装材料,增强地表雨水下渗能力,从源头减少径流产生,助力海绵城市建设。

实施土地整治

在绿化区域施工前进行了大范围的土地整治工程,为后续植被恢复和生态重建创造了良好条件。

植物措施

高标准的景观绿化

项目整体实施了大面积的景观绿化工程,最终实现的绿化率远高于规划设计目标,显著提升了项目区的植被覆盖率。

建设多元化生态绿地

绿化设计不仅限于常规绿地,还专门打造了雨水花园、下沉式绿地等生态设施,不仅能有效滞蓄和净化雨水,还为昆虫、鸟类等生物提供了多样的栖息环境,增强了生态系统的复杂性和稳定性。

成功的植被恢复

通过精心管护,项目区林草植被恢复率和覆盖率均达到很高水平,形成了稳定、健康的植物群落,持续发挥固土护坡、净化空气和美化环境的生态功能。

临时防护措施

全面覆盖裸露地表

对施工过程中产生的大面积裸露土地和临时堆土,均采用了密目网进行全覆盖,有效抑制了扬尘并防止降雨冲刷。

布设临时排水与沉淀设施

在施工场地周边设置了完整的临时排水沟系统,并在关键出水口配套建设了多级沉沙池,确保施工泥水经沉淀后排放,避免淤塞周边市政管网。

设置车辆冲洗平台

在所有主要施工出入口均安装了专业的洗车平台,对出场车辆进行彻底冲洗,防止泥土带出污染城市道路。

生态敏感区保护

古树名木保护

对于项目区域内涉及古树名木的,采取就地保护措施,避免施工破坏,并纳入后期景观设计,作为生态景观单元。

生态红线避让

项目未占用生态空间管控区域(如“古运河洪水调蓄区”),与最近生态红线区存在一定距离,未对主导生态功能造成影响。



施工期生态管理

施工期间严格控制扰动范围,未发生重大水土流失事件;

采用商品混凝土,减少现场拌和与原料堆放对环境的扰动;

施工结束后及时拆除临时设施,恢复地表植被。

环境合规管理

在较为完善的环境管理架构下,公司明确将提升能源使用效率、强化污染物与废弃物全过程管理、全面落实环境合规要求作为建筑建造与综合能源服务过程中的重要目标,持续推进绿色低碳转型。

凤凰股份切实履行对在建设项目生态环境保护工作的监督职责,确保各项生态环境风险防控措施在生产运营活动中有效落地,并做好生态环境突发事件的应急准备。针对监督检查中发现的问题,公司明确整改时限与责任人,推动形成问题整改闭环。同时,公司系统开展施工期生态环境保护统计与监测工作,涵盖室内空气质量、水土保持等多类指标,并对监测数据进行完整记录、分析与归档。所有新建项目均依法取得环评批复与排污许可,报告期内未发生一般及以上等级环保违规事件。

能源管理

为实现绿色低碳发展目标,我司将能源管理作为贯穿项目全生命周期的重要议题,在设计、施工、材料选用及业务创新等环节系统推进节能增效。通过优化建筑设计、推广可再生能源、强化施工过程能效管控、选用低碳环保建材,并积极拓展能源费用托管等综合服务,全面提升能源利用效率,推动建筑与城市用能场景的绿色转型。

1.项目能源管理

(1)设计阶段:源头规划与绿色赋能

绿色建筑优化

在建筑设计阶段注重绿色建筑理念,一方面采用被动式设计,通过合理建筑布局、优化采光与通风,降低对人工照明与空调系统的依赖;另一方面通过高效建筑朝向与窗户设计,最大化利用自然采光与空气流通,从源头降低建筑能耗。

可再生能源利用

在设计中引入太阳能热水系统、屋顶分布式光伏发电等可再生能源技术,减少对传统能源的依赖。

余热回收与热泵系统应用

应用高效热泵系统,回收并提升工业流程中的低品位余热,转化为高温热能供生产环节使用,同时结合储能设备优化运行能效,进一步降低系统电耗与用能成本。

(2)施工阶段:过程控制与能效提升

能效设备与精细管理

施工过程中,优先选用高效能施工设备与机械,加强定期维护与检测,确保设备处于最佳运行状态,降低能耗与排放。

施工组织优化

合理安排施工时间,避免能源使用高峰,优先在自然光照充足的白天开展主要作业,减少夜间照明能耗。

(3)材料选用:低碳导向与循环利用

推广低能耗建材

优先选用高性能隔热材料、节能玻璃等低能耗建材,有效降低建筑的能量损耗,提升建筑整体能效。

使用再生与回收材料

在建设过程中尽可能使用回收材料和再生材料,减少对原生资源的需求,推动循环低碳建设。

2.综合能源管理服务

凤凰股份作为专业的房地产开发与运营企业,厚植于在绿色设计、能源管理与节能建造领域的长期实践,积极响应国家“双碳”战略。我们正基于自身资源禀赋,系统性地开拓综合能源管理服务,业务涵盖从节能方案咨询、节能改造施工到智慧能源管理平台搭建与后期运维的全链条,致力于为绿色公建、医院及校园等多元场景提供一体化的节能解决方案。

(1) 多元业务场景

绿色公建能源费用托管

凤凰股份深度融合对公共建筑用能特性的洞察,为客户提供能源费用托管服务。该服务提供从前期技术咨询、高效系统设计与节能技术集成,到后期精细化运营的全链条解决方案,旨在帮助公建客户实现可靠的节能降费与能效提升。

绿色医院能源费用托管

在通用公建解决方案基础上,我们针对医院能源需求进行深化拓展,重点对大型医用设备、暖通系统及绿色能源建设实施专项节能改造,以精准匹配其高强度、高稳定性的用能特点。

绿色校园能源费用托管

针对校园的用能与生活服务场景,我们在基础能源管理之上,整合融入智慧洗衣、自助贩卖与净化饮水等全套生活服务解决方案,实现节能管理与校园生活服务的有机统一。

案例

以公司实施的南京某学校能源费用托管项目为例,通过开展空调系统节能改造、屋顶光伏系统建设、节水改造、照明节能改造、开水器节能改造、厨房灶具节能改造,建设能源智能管理平台,实现能源资源节约,节能减排效益显著。



屋顶安装方案

(2) 全链条服务内容

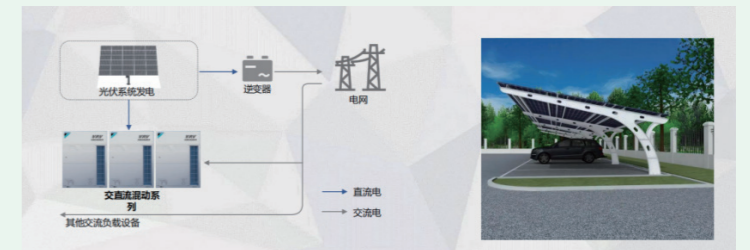
凤凰股份通过战略协同行业内顶尖的设计与施工资源,致力于为综合能源管理服务项目提供技术领先、经济适配的整体解决方案,并依托一站式、全过程的管家式服务,确保为客户创造持续稳定的节能价值与运营效益。

能源系统诊断与方案咨询

开展现场勘查与能源审计,精准定位能耗问题,提供定制化节能解决方案与专业技术咨询。

节能技术改造与系统建设

实施高效冷热源系统、智慧控制系统及可再生能源系统(如光伏一体化)的改造与建设,全面提升能源基础设施能效。



智慧管理平台建设与运维

部署智慧能源管理平台,实现能耗数据实时监测、设备智能调控、能效分析与故障预警,构建建筑数字镜像,赋能精细化管理。



能源资源供应与费用托管

确保电、水、气等能源资源的稳定供应,并依托能源费用托管模式,为客户提供“零投资”或“低风险”的节能改造与长期运营服务。

高效运维与持续优化

提供专业的运行维护、系统巡检与预防性保养服务,确保系统稳定高效运行,并根据运行数据与业主需求持续调优,保障节能效果长期可靠,并助力实现低碳目标。

(3) 专业资质与技术保障

在核心能力建设上,公司已成功取得合同能源管理、节能技术服务与综合能源服务三项AAAAA级权威认证,并完成了自主“建筑能碳管理平台”的软件著作权登记。通过构建完整的资质与知识产权体系,为前述多元业务与全链条服务的开展提供了坚实基础与技术支撑。



水资源管理

凤凰股份持续完善水资源管理机制,对取水、用水、排水进行全过程精细化管控。我们重点强化水资源的循环与综合利用,以“开源节流”的方式不断提高水资源生产率,以此提升运营效率并创造显著的环境价值。

(1) 水资源使用情况

用水种类	用水环节	用水来源
施工用水	土方工程用水用于湿润土壤以便更好地压实或避免扬尘,以及土方回填时对土体进行适度湿润确保压实质量。	初处理后的废水回用
养护用水	钢筋混凝土结构养护钢筋混凝土结构在浇筑完成后,为了保证其内外均匀受力并达到设计强度,需要进行适当的湿养护。通常采用洒水养护、覆盖湿麻袋或塑料薄膜等方法保持混凝土表面的湿润。 砌筑工程养护砌筑工程如砖墙、水泥砂浆等在施工后需要进行养护,水分能够确保水泥充分水化,从而提高砌体的粘结力和整体结构的强度。	自来水
清洗用水	设备与工具清洗建筑工地上使用的各种设备和工具,如混凝土搅拌机、塔吊、钢模板、运输车辆等,在使用后需要进行清洗,以防止水泥、混凝土等材料的凝固与附着,影响设备的正常使用和寿命。 场地清洁工地场地需要定期清洁,避免灰尘和垃圾的堆积,特别是在工地出口处,为避免运输车辆将泥土带出工地,对车辆轮胎和车身进行清洗也是必要的环节。	自来水 初处理后的 废水回用
生活用水	工人生活用水主要包括饮用水、烹饪用水、洗澡水、厕所用水等。 临时设施用水工地临时设施如临时宿舍、临时办公室、食堂等都需要配备用水设施。一般情况下,这些设施的用水包括饮用、洗漱、餐饮等多种用途。	自来水
绿化与降尘用水	施工现场绿化主要用于浇灌植被,保持土壤湿润,促进植物的生长,以减少扬尘和改善工地微气候。 降尘用水为了减少对周边环境的污染和对工人健康的影响,采用喷水降尘等方式,在尘土较多的区域定时洒水,以控制扬尘。	自来水 初处理后的 废水回用

(2) 节水管理措施

	循环利用	清洗设备所产生的废水经过处理后可以重复用于降尘或冲洗场地,减少新鲜水源的消耗。
	雨水收集利用	通过雨水收集系统收集并储存起来,用于工地的降尘、绿化浇灌、道路冲洗混凝土养护等用途。
	节水设备使用	工地生活区安装节水型设备,如节水型龙头、节水型淋浴设备、节水型马桶等,减少不必要的水资源浪费。
	水资源监控与管理	制定用水管理规定,明确各用水环节的责任人,发现异常用水情况时及时采取措施进行调整,强化员工节水意识,鼓励全员参与到节水行动中来。



循环经济

公司秉持“节约优先、合理利用、循环利用”理念,依托管理与技术双轮驱动,大力推动废弃物资源化。在建筑施工中,我们不断深化循环经济实践,通过引导承包商推行资源循环模式、实施废弃物精细分类与回收处理,确保资

循环再利用措施

废弃物种类	循环利用措施
废砖、瓦、混凝土	经破碎、筛分、分级、清洗后作为再生骨料配制低标号再生骨料混凝土,用于地基加固、道路工程垫层、室内地坪及地坪垫层和非承重混凝土空心砌块、混凝土空心隔墙板、蒸压粉煤灰砖等生产。
废木材	除用作建筑用材再利用外,通过木材破碎机,弄成碎屑可作为造纸原料或作为燃料使用,或用于制造中密度纤维板。
废金属、钢料	经分拣后送钢铁厂或有色金属冶炼厂回炼。
废玻璃	分拣后送玻璃厂或微晶玻璃厂做生产原料。



绿色与装配式建筑

凤凰股份以前瞻性的绿色建造理念为引领,将绿色建筑标准与装配式建造技术深度融合。我们系统化推进建筑设计标准化、生产工厂化、施工装配化,显著提升建筑品质与效率,最大限度节约资源、保护环境,为建筑行业绿色低碳转型提供系统性解决方案。

(1) 绿色建筑

凤凰股份将发展绿色建筑置于企业核心战略层面,系统性融入项目全生命周期管理。公司以《绿色建筑评价标准》《近零能耗建筑技术标准》等国家与行业标准为引领,在规划设计、施工建造与运营管理中,全面整合环保材料、节能设备与绿色技术,致力于打造高性能、低能耗的绿色建筑产品,持续提升建筑绿色低碳品质,引领行业可持续发展。

绿色建筑设计

在项目设计源头,凤凰股份即严格遵循国家《绿色建筑评价标准》,进行系统性的绿色策划与设计。我们聚焦于安全耐久、健康舒适、资源节约与环境宜居四大核心维度,相关措施包括:采用高性能建筑外围护体系,确保结构安全与耐久性;全面采用高用水效率等级的节水器具并规划非传统水源利用;选用能效等级领先的冷热源机组与节能型电气设备;设计阶段即选用绿色建材并优化建筑结构,提升可再循环材料应用比例;同时,通过合理的布局与采光通风设计,有效改善室内外物理环境,为建造高品质绿色建筑奠定坚实基础。

绿色建造

在施工阶段,公司致力于将绿色设计蓝图转化为高质量的实体建筑。我们严格执行绿色施工标准,重点强化施工现场的节能、节水、节材与环境保护管理。通过采用建筑垃圾减量化与资源化处理、扬尘与噪声控制、土建装修一体化施工等系列措施,最大限度减少施工对周边环境的影响。同时,我们积极推广装配式建造技术与BIM技术应用,提升设计、建造与管理的精细化水平,确保各项绿色设计指标在建造过程中得到精准落地,实现工程建设与环境保护的协同。

绿色建筑认证

凤凰股份以获得权威绿色建筑认证作为衡量项目绿色性能与管理水平的重要标尺。目前,公司所有建设项目均荣获绿色建筑设计标识证书。其中,南京紫金和旭府项目、镇江凤凰和颐居项目均获得二星级绿色建筑标识认证。

基于公司在绿色建筑领域的扎实积累与贡献,获得了行业内的高度认可,2025年公司成功入选江苏省绿色建筑协会会员单位。

(2) 装配式建筑

凤凰股份积极响应国家关于装配式建筑的推广政策,系统提升项目装配化应用水平。公司以设计为引领,将标准化、模块化理念贯穿于规划设计、构件生产、现场施工与运营维护的全过程,实现装配式技术与工程建设的高效融合。通过优化构件生产与现场安装的协同流程,公司在保障施工质量的同时,显著提升了建设效率与工程精度,持续推动建筑工业化的高质量发展。

项目设计阶段

在设计阶段,融入装配式建筑设计理念,构建了涵盖主体结构体系、围护结构体系、装修和设备管线的装配式技术体系。

标准化设计:通过采用标准化模块化设计方法,包括基本功能单元标准化、立面标准化、构件标准化,优化建筑构件的布局与尺寸,提升预制构件的比例。

信息化技术应用:应用以BIM为核心的信息化技术进行设计、建造与运营维护。一方面,提高装配式建筑精细化设计程度,包括节点设计、连接方法、设备管线空间模拟安装等,通过BIM技术,实现构件预装配、计算机模拟施工,从而指导现场精细化施工。另一方面,通过BIM技术对全专业进行碰撞检查,在施工前发现问题、解决问题,消除对后期施工带来的不利因素,保证工程的顺利进行,同时实现项目后期管理运营智能化。

结构安全性与功能适配性:通过整合水电暖通系统,实现从设计源头降低资源消耗和碳排放,有效提高项目装配率与整体建造效率。

施工阶段

在施工环节,优先使用绿色建材,实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工,有效减少能耗和材料浪费。其中,南京紫金和旭府项目装配率达到50%。

交付运营阶段

在交付运营环节,公司也积极采用装配式和工业化理念,采用减废可循环工艺,为客户提供更优质产品。

绿色运营

凤凰股份以“绿色发展、低碳生活”为核心理念，将绿色运营深度融入企业战略与文化，系统推动经济效益、环境效益与社会效益的协同增长。我们致力于将绿色低碳实践贯穿于运营管理的各个环节，并通过倡导员工、合作伙伴及社会公众的广泛参与，共同构建可持续的发展模式，实现企业与社会、环境的和谐共生。

(1) 降低碳排放和节能减排

公司致力于降低碳排放和实施节能减排措施，减少二氧化碳等温室气体排放，提高能源利用效率，降低企业对环境的影响。通过节约能源、减少废弃物排放等举措，实现碳减排目标，推动企业向低碳发展。

(2) 推动绿色建筑和绿色生态规划

公司持续推动绿色建筑和绿色生态规划，通过采用绿色建筑材料，设计合理的生态景观，打造绿色生态的建筑环境，提升居住舒适度，降低能耗，减少对自然资源的消耗，实现建筑与自然的和谐共生。

(3) 绿色办公与运营

凤凰股份将绿色办公理念全面融入日常运营，围绕理念培育、资源节约与行为引导三大方向系统推进。

绿色理念建立	公司通过宣传教育，增强员工的环保意识，使全体员工认识到绿色办公不仅是企业责任，也是每个员工的责任。通过定期的培训和宣传活动，鼓励员工在日常工作中践行绿色理念。
纸张管理	在办公过程中，公司推行无纸化办公，鼓励员工使用电子文档，减少纸张使用。同时，建立纸张回收机制，将废弃纸张进行分类收集和再利用，最大限度地减少资源浪费。
垃圾分类	公司在办公区域内设置了分类垃圾桶，明确标识垃圾类别。通过垃圾分类，不仅提高了资源回收率，还增强了员工的环保意识，形成良好的办公环境。
绿色出行倡导	公司鼓励员工采用绿色出行方式，如步行、骑自行车或使用公共交通工具。公司定期组织徒步、骑车等绿色出行活动，鼓励员工积极参与。



社会贡献

凤凰股份秉持着“诚信、责任和可持续”的核心理念，高度关注环境保护和社会公益事业，积极履行社会责任，同时制定综合性战略，将社会责任融入企业战略和运营管理中，通过创新、合作和持续改进，推动企业与社会共同进步。

1. 社会公益活动

凤凰股份秉持“诚信、责任、可持续”的核心理念，将社会责任内化于战略，外化于行动。公司不仅积极投身环境保护与社会公益事业，更致力于通过管理创新、产业协同与持续改进，实现企业与社会协同发展，共创长远价值。

01	社会公益活动 公司积极参与社会公益慈善事业，组织慈善一日捐等公益活动，关爱弱势群体，员工参与率达80%。公司积极投身公益慈善事业，长期秉持对社区关心、对社会负责的立场，努力促进企业和社会的协同发展。
02	环保公益活动 公司积极组织开展环保公益活动，鼓励员工参与植树节活动，改善园区绿化环境。2025年植树节，公司在南京紫金和旭府组织员工开展了植树活动，通过亲手栽种树木，美化了项目环境，并以此为契机增强了团队的环保责任感。

2. 助力城市更新

凤凰股份积极响应国家和地方关于城市更新的政策号召,积极投身城市更新项目,致力于老旧小区、产业园、老旧厂房改造及低效用地再开发等领域的实践探索,通过结构优化、功能重塑、节能改造、环境提升,让老旧区域焕发新的生机与活力,助力城市可持续发展。

01 设立城市更新专项工作小组

为积极响应国家城市更新战略部署,加快推进公司城市更新业务发展,整合公司内部资源,确保城市更新业务高效推进,公司设立城市更新工作小组,负责全面开展城市更新业务,统筹规划、协调资源、落实责任,推动城市更新业务成为公司新的增长点。

02 加入南京城市更新促进会

2025年,公司主动融入南京城市发展大局,加入南京城市更新促进会,成为首批会员单位之一,积极投身于城市更新实践,致力于为城市的现代化焕新持续贡献力量。

3. 社区共建发展

公司积极履行社会责任,致力于通过文化共建为社区创造长期价值。公司承建的包河凤凰剧院,作为区域文化地标,已成为丰富市民精神生活的重要载体。通过举办多场公益演出、引进精品剧目并推行惠民票价,剧院不仅让高品质艺术触手可及,提升了市民文化品位,更以实际行动激发了社区文化活力,实现了文化惠民、乐民的社会目标。2025年,剧院通过举办“名家名段”黄梅戏经典折子戏专场、“笑傲江湖”光影经典—武侠影视主题音乐会等系列惠民活动,切实提升了公共文化服务供给水平,未来剧院将持续引入高品质文化内容,为构筑美好人文社区注入不竭动力。



创新驱动

凤凰股份高度重视并积极推动科技创新成果的转化与应用,将技术突破和研究成果转化应用于实际项目,坚持以创新驱动业务发展,为公司业务升级转型及城市建设持续注入新动能。

01 创新技术应用

凤凰股份积极关注技术创新,将高温热泵、光伏、储能等新技术应用于各类建筑和综合能源服务项目,以此提高建筑能效与环境表现,为用户提供高品质建筑空间,推动可持续发展。

02 能源管理平台

开发建设智慧能源管理平台,实时监控与分析建筑能源消耗数据,优化能源分配与使用效率,为客户提供能源管控优化服务方案,实现建筑能效提升,打造高品质、节能环保的用能环境,助力用户达成节能减排目标,推动可持续发展。

供应链安全

凤凰股份始终将供应链安全视为企业稳健发展的基石,秉持“诚信公平、合作共赢”的核心理念,致力于构建开放、透明、稳定且高效的供应链体系。我们注重与供应商建立长期稳定的战略合作关系,通过持续深化沟通协作、鼓励创新与流程优化,共同提升产品与服务品质,有效控制成本与风险,不断增强产业链协同韧性与整体竞争力,为公司的可持续发展提供坚实保障。

1. 供应链管理

公司致力于优化供应链管理,实现高效运作,提升灵活性和响应速度,确保产品供应的及时性和稳定性;同时通过设定产品和服务质量提升目标,协同供应商制定并实施质量管理标准,确保产品符合公司标准和客户需求,持续提升品牌声誉;此外,公司将合规表现纳入供应商选择与管理的关键考量,携手合作伙伴恪守相关法律法规及行业标准,共同推动行业可持续发展。

2. 采购管理

为规范公司招标与采购管理工作的合规性,加强风险管控,在《江苏凤凰出版传媒集团有限公司招标与采购管理暂行办法(修订)》的基础上,凤凰股份制定了《江苏凤凰置业投资股份有限公司招标与采购管理暂行办法》(以下简称“招采管理办法”),并将其作为执行基准。

01	<h3>招标与采购工作原则和要求</h3> <p>招采管理办法规定,招标与采购工作应遵循以下原则和要求:一是严格遵循国家有关招标、投标以及与采购相关的法律法规;二是紧密结合公司运营需求、规范审批;三是公开、公平、公正和诚实信用,兼顾优质、经济和高效;四是招标与采购项目中,属于“三重一大”决策范围的重大项目,按“三重一大”相关制度规定履行审批程序。</p>
02	<h3>治理架构</h3> <p>公司成立招标采购管理委员会,组长由总经理担任,领导班子成员任副组长,组员由招标采购部、成本管理部、证券法务部、内控审计(纪检)部等相关职能部门负责人担任;招标采购管理委员会全面负责公司的招标与采购管理工作。相关职能部门在招标采购过程中各司其职、协同配合。</p>
03	<h3>招标与采购管理</h3> <p>招采管理办法对招标与采购方式、不同招采方式的工作程序、合同签订与履约管理、招标代理机构管理等内容做了详细规定,明确了招标与采购的具体工作要求。</p>
04	<h3>本地化采购</h3> <p>公司积极推进本地化采购工作,对于装配式预制构件、砖瓦砌体、干粉砂浆、商品混凝土、园林绿植、零星建筑辅材等材料的本地化采购占比提出明确要求,一方面降低运输成本、拉动本地建材市场的发展,另一方面也降低了由于运输过程产生的二氧化碳排放。</p>

3. 供应商准入

为规范供应商寻源、资格预审、考察、入库、入围、评估及分级等全生命周期的管理行为及流程,建立供应商选择、评价和激励机制,凤凰股份制定了《江苏凤凰置业投资股份有限公司供应商管理办法》,由公司招标采购部组织相关部门开展供应商的引入及维护工作,并针对主要总分包及材料设备类供应商开展年度评估。

4. 供应商分布

报告期内,凤凰股份主要合作的优质供应商共有**284**家,新增准入供应商**155**家,移出供应商**9**家。供应商分布区域以项目所在城市及江苏省内为主,其中南京本地供应商占比约**60%**。供应商的范畴包括施工、咨询服务、材料设备、物业管理、财务与法务、营销等多个类型。

平等对待中小企业

在供应商选择时,凤凰股份对中小企业和大型企业采取一视同仁的政策,根据项目需求、预算等具体情况综合权衡确定供应商,不排斥中小企业,不对中小企业设置障碍。

在支付款项时,公司对中小企业和大型企业在付款周期、付款条件等条款上实施公平政策,一切以合同为准,确保支付过程中两者享有同等地位。报告期末,公司无逾期未支付款项。

产品和服务安全与质量

1. 治理

在可持续发展治理框架下,凤凰股份已构建起系统化的产品与服务安全与质量管理体系。董事会作为最高决策机构,授权战略与可持续发展委员会统筹制定并监督相关战略的落实,确保理念融入公司整体发展。执行层面由设计发展部、绿色建筑事业部、市场营销部及物业管理部共同负责该议题的具体推进,定期向管理层提交专项报告。管理层通过专题会议审议报告内容,系统识别、评估与监察相关影响、风险与机遇,并将议题执行成效纳入责任部门的年度关键绩效指标,以实现持续监督与闭环管理。

2. 战略

凤凰股份将“品质第一、安全至上”与“客户至上、服务为先”作为产品与服务管理的核心战略导向,视产品和服务的安全质量为企业的生命线。公司致力于构建涵盖设计、施工与交付全过程的可靠质量保障体系,持续推动技术升级与安全生产标准化,从源头确保建筑安全与用户权益。在服务层面,我们以客户需求为驱动,依托专业团队与精细化服务流程,不断优化服务内容与体验,增强客户满意与企业声誉,实现以安全筑根基、以服务创价值的可持续发展路径。

3. 影响、风险和机遇管理

产品管理

在产品质量与安全管理方面,凤凰股份建立了系统化的产品管理制度体系,明确划分各级管理职责,全面落实安全生产责任制,确保责任到岗、任务到人。公司定期对制度进行评估与优化,以适应外部环境及法规变化,保障管理要求的持续有效性。

为强化执行能力,公司定期开展覆盖安全法规、操作规程与应急处理等内容专业培训,切实提升员工安全意识和操作水平。同时,通过组织火灾疏散、应急救援等实战演练,增强员工在突发情况下的响应与处置能力,系统构筑起从制度到行为的产品安全防线。

01 **技术创新**
公司注重技术创新,引进先进的建筑技术和工艺,不断提升施工质量和效率,推动建筑行业的发展,满足客户日益增长的需求。

02 **安全生产**
公司将安全生产放在首位,完善安全管理体系,加强安全教育培训,严格执行安全操作规程,确保施工现场安全无事故,保障工人和居民的生命安全。在施工现场,公司建立了安全隐患排查机制,定期对施工现场进行安全检查,及时发现和消除安全隐患。检查内容包括施工设备、工人安全防护、施工环境等,确保施工过程的安全。

- 设置了明确的安全标志和警示标识,提醒工人注意安全;
- 合理布局施工现场,避免交叉作业,降低安全风险;
- 严格执行安全防护措施,要求所有工人佩戴安全帽、安全带等个人防护装备;
- 对于高空作业、深基坑等高风险作业,采取更为严格的安全防护措施,确保工人安全;
- 针对可能发生的安全事故,制定了详细的应急预案,确保在事故发生时,能够迅速有效地进行应急处理。

03 **质量管理**
凤凰股份将质量管理贯穿于项目开发全流程,构建了从供应商准入、物资验收到工序交接的全链条标准化管控体系。通过严格的质量管理机制,我们系统保障建筑物资与施工质量符合国家规范与公司标准,为产品安全与品质奠定坚实基础。

供应商管理

在选择建筑材料和设备供应商时,严格审核其资质,确保供应商具有良好的信誉和稳定的供货能力。定期评估其供货质量和服务水平,确保其提供的材料符合国家标准。

工程质量验收

为加强项目质量监控,将工程质量验收延伸至工序验收阶段。在每段工序结束后,下一段工序施工单位进场前,需要由项目牵头组织两道工序的施工单位进行工作面移交,或者局部工作面移交。建设单位、监理单位参加验收。按照公司标准及项目制定的移交标准,两家单位按照此标准进行交接。

物资质量验收

为了规范建设项目物资验收程序,完善物资质量管理体系,加强项目物资的质量管控,公司针对项目所涉及的土建、水电、装饰、消防、门窗、防水、保温、线缆等各专业材料及成品均需按照合同、图纸要求小样封样,并尽可能对产品部件参数进行细化和标注;材料封样在材料批量进场前进行,并经建设单位、监理单位确认后在监理单位留存。通过发货前验收、物资进场验收,物资进场后定期/不定期抽检验收的方式,确保材料符合相关质量规定。

房屋质量验收

住宅分户验收	项目竣工验收前,按照《江苏省住宅工程质量分户验收规程》,由建设、监理、施工单位项目负责人组织对住宅分户质量进行验收,包括室内地面、室内墙面、顶棚抹灰工程、空间尺寸、门窗、护栏和扶手、玻璃安装工程、防水工程、安装工程、公共部位及其他方面进行检查。
物业承接查验	竣工验收后交房前,由物业单位牵头,施工单位参与,组织承接查验,共同对物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收,同时接收图纸、说明文件等物业资料。承接查验主要采用现场查验方式开展,综合运用核对、观察、使用、检测和试验等方法,重点查验物业共用部位、共用设施设备的配置标准、外观质量和使用功能。现场查验应当形成书面记录,查验记录包括查验时间、项目名称、查验范围、查验方法、存在问题、修复情况以及查验结论等内容,查验记录应当由建设单位和物业服务人参加查验的人员签字确认。
空置房巡检	竣工验收后未售房屋,以及部分业主购买商品之后暂未入住的情况,公司要求物业单位定期对小区空置房开展细致的巡查工作,在质保期内及时和施工单位对接维修维保任务。
交房前复验	针对现房销售,在住宅商品房预约登记后,组织施工单位和物业单位按照分户验收要求,对售卖房屋进行再次质量检查与整改,确保高品质房屋完美交付业主。

客户服务

凤凰股份将客户需求放在首位,以精湛的服务品质和专业的服务团队为支撑,不断提升服务水平,满足客户多样化的需求,提升客户满意度。

提升客户体验

公司致力于提升客户体验,从客户接触、服务流程、问题解决等方面持续优化服务环节,营造愉悦的服务氛围,让客户感受到关怀和尊重,提升客户对公司的信任和认可度。

加强员工培训

公司重视员工的专业素养和服务意识培养,通过定期的培训和考核,提升员工的服务技能和沟通能力,使员工具备处理各类客户问题和挑战的能力,提供更加专业和高效的服务。

客户服务保障

凤凰股份深耕服务细节品质提升服务水平,认真倾听客户对公司产品与服务的意见和建议,持续提升全业态客户满意度。

公司建立了自上而下的客户服务管理组织架构,通过客户回访、客诉处理等多种举措,建立了全面的客户服务管理与监督机制,了解客户建议和意见,发现并改进问题,不断提升公司服务质量。

完善的房屋交付流程

公司持续优化房屋交付流程,建立从交付前预检、现场验房到售后跟踪的全周期服务体系。交付前,组织内部预验收与问题整改,确保房屋达到交付标准;交付中,安排专业客服与工程人员陪同验房,现场解答疑问并及时处理客户反馈;交付后,建立快速响应机制,跟踪房屋使用情况并提供必要的维护支持,切实保障业主权益与居住体验。



业主开放日的预验房

项目公司在交房前,会邀请购房业主,由工程人员、物业管理以及营销人员陪同,在业主开放日到自家房子预验房。对于预验房过程中发现的问题,耐心倾听客户的意见和建议,共同探讨解决方案。整改完成后,邀请业主复验,确保问题得到有效解决。

正式交付前的工作准备

营销人员将与财务核对交房客户及付款信息,向业主寄发交房通知书,并布置交房活动现场和交付园区,提前彩排交房流程及突发事件解决方案,确保交房当日各项工作顺利完成。

正式交房

营销人员全程协助业主进行身份验证、财务结算、物业验证、资料填写及费用缴纳、物品签收等交房流程。此外,物业、工程及监理等工作人员也将全程陪同业主查验自家房屋,并就需说明和告知的设施情况向业主告知,将发现的工程质量问题详细记录并反馈,跟进维修进度。

人性化的便民服务措施

房屋交付后,凤凰股份高度重视业主的实际生活需求,系统构建人性化的社区便民服务设施。我们在项目中科学规划并建设了涵盖快递柜、充电桩、健身步道、便民超市及宠物厕所等多样化便民设施,全面覆盖居民在物流、出行、健康、购物及宠物照料等方面的日常需求,有效提升居住便利性与生活品质,体现了以用户为中心的服务理念。

丰富的客户服务活动

凤凰股份高度重视社区文化建设,围绕客户生活需求定期组织开展形式多样的社区服务活动。我们在端午、中秋、国庆等传统佳节组织集体观影、互动游戏、文化市集等主题庆祝活动,并结合季节特点开展社区运动季、邻里文化节等主题营销活动。这些活动不仅丰富了业主的业余文化生活,更促进了邻里互动与社区融合,营造出温馨和谐的居住氛围,持续提升客户的归属感与满意度。



客户投诉处理

在客户服务保障体系中,凤凰股份建立了系统化、标准化的客户投诉管理机制,旨在规范投诉处理流程、提升服务品质与客户满意度。我们全面覆盖工程质量、规划设计、销售服务、物业管理及外部环境等多类投诉内容,并根据事件影响程度实施分级管理,将投诉划分为日常投诉、重大投诉与危机事件三级。通过明确的处理程序、快速的响应机制与闭环跟踪管理,确保各类投诉得到及时、专业、有效地解决,持续优化服务质量,巩固客户信任与品牌形象。

环节	工作内容
投诉提交	客户通过电话、微信、办公现场或其他平台提交投诉。接到信息的工作人员记录投诉内容,包括投诉人信息、投诉类别、投诉具体描述等。
投诉分配	根据投诉类别和具体情况,将投诉汇报给上级领导,并分配给相关部门处理,如物业部、营销部、工程部等。被分配部门需要在处理过程中进行进度更新与沟通,并及时向客户更新投诉处理进度。
结果反馈	投诉解决后,向客户反馈处理结果,并询问客户是否满意。提供必要的补救措施,如道歉、赔偿或其他形式的补偿。
跟踪与改进	对投诉处理的效果进行跟踪,确保问题不再出现。根据投诉处理的经验,优化内部管理流程,提升服务质量。

4. 指标与目标

2025年目标	进度回顾	2026年目标
<ul style="list-style-type: none">持续提升服务能力,获得专业服务认证。定期开展客户满意度调研,保持较高的客户满意度。客户投诉关闭率达100%。	<ul style="list-style-type: none">获得合同能源管理、节能技术服务与综合能源服务认证证书。2025年,公司总体客户满意度较高。2025年,客户投诉关闭率达100%。	<ul style="list-style-type: none">持续提升专业服务能力。定期开展客户满意度调研,保持较高的客户满意度。客户投诉关闭率达100%。

数据安全与客户隐私保护

凤凰股份高度重视数据安全和客户隐私保护,严格遵守相关法律法规,将数据安全和隐私保护作为业务运营的重要组成部分。公司不断建立健全数据安全管理体系和客户隐私保护制度,切实保障信息在传输、存储与使用中的安全;遵循最小化原则收集数据,尊重并保护每一位客户的隐私权益,持续维护客户的信赖与权益。

1. 数据安全

凤凰股份严格遵守国家颁布的各项数据安全法律法规,构建起网络信息安全管理与应急预案,明确设立数据安全责任部门,从而切实保障数据处理全流程安全合规,有效防范各类数据安全风险。

网络与数据安全机制

为完善网络安全总体建设工作管理和数据安全保障,公司制定了《网络信息安全管理规定》,在数据传输和存储过程中,严格加密处理客户个人信息和交易数据,防止信息被非法获取,并且实施严格的访问控制机制,仅允许授权员工访问客户数据,同时定期对客户数据进行备份,保障客户信息的完整性。

网络安全应急管理

为确保员工在日常工作中遵循信息安全操作规范,公司还制定了《网络安全应急预案》,形成了科学、有效、反应迅速的应急工作机制,保障信息资产安全。

2. 客户隐私保护

凤凰股份严格遵守国家法律法规,基于合法性、透明性、最小必要与安全性的基本原则,系统构建客户个人信息保护体系。我们仅在实现服务功能所必需的范围内收集客户信息,明确告知信息使用目的、范围与存储期限,并通过加密存储、权限管控等技术与管理制度的,全力保障客户信息的保密性与安全性,切实履行企业对客户隐私权的尊重与保护责任。

客户隐私保护管理制度

为切实保障客户隐私安全,有效防范和应对突发数据安全事件,在具体业务办理过程中,公司不仅严格遵循相关法律法规,更严格执行内部制定的《网络信息安全管理规定》与《网络安全应急预案》。同时,为强化客户隐私保障,在《市场营销管理制度》中专门增设一节,详细阐述客户隐私保护管理的相关要求。

全过程客户隐私保护

销售期

在销售期间,公司使用明源系统,由后台专人总控数据,根据系统权限管理只允许授权人员访问,严防客户资料泄露的发生。同时,公司向销售公司实施客户信息保护宣传教育,如发现任何违规行为,均由销售公司承担全部责任;情节严重时,公司将终止合作,并依法追究法律责任。

售后期

在售后阶段,对于客户信息和资料保管,实行客服专员专管,严禁泄露客户信息,一经发现,追究相关责任。如遇到客户相关资料丢失补办或公务执行人员查询信息等情况,都要求提供身份证明相关材料进行核实。

严格的客户资料调取流程

在客户资料调取过程中,公司严格执行双重身份验证与完整书面记录制度,确保资料调取行为合规、过程可溯、信息安全受控。

隐私保护培训

公司定期组织员工进行隐私保护培训,增强员工的隐私保护意识和责任感。通过模拟演练和案例分析,使员工了解在处理客户信息时应遵循的法律法规和公司政策。

员工

1. 治理

凤凰股份高度重视员工发展,构建了分工明确、权责清晰的三级管理体系。董事会承担战略引领与最终监督责任,管理层负责统筹实施与资源配置,人力资源部门则协同各业务单元推进具体工作。公司将持续优化员工权益保障、职业发展体系及组织文化建设纳入核心管理议程,通过制度化的绩效评估、常态化的风险识别与系统化的权益保障机制,构建起以人为本、合规高效的人力资源治理架构,为企业的可持续发展提供坚实的组织保障与人才支撑。

2. 战略

凤凰股份以“员工价值最大化”为核心,视人才为战略资产,实施全周期管理。通过公平透明招聘与富有竞争力的薪酬体系广纳多元人才,为员工打造丰富的福利保障体系,严格执行职业健康安全标准并建立心理健康支持机制,畅通晋升通道以激发潜能,构建覆盖全职业周期的培训体系,持续赋能员工成长,实现员工与组织的共生共长。

3. 影响、风险和机遇管理

员工聘用与待遇

凤凰股份将“以人为本、公平公正”作为员工招聘与待遇管理的核心理念,致力于构建规范透明、具有竞争力的用人机制与薪酬福利体系。我们建立了覆盖招聘录用、薪酬绩效、福利保障及职业发展的制度框架,通过持续优化薪酬结构、完善多元福利项目、改善工作环境与员工关怀机制,切实保障员工的合法权益与职业获得感,为员工营造公平发展、待遇合理、氛围和谐的工作环境,实现员工与企业共同成长。

招聘与就业

规范化的招聘机制

为保障人才选聘的规范性与科学性,凤凰股份制定并实施《聘用管理制度》,明确以战略导向和公开透明为核心的招聘原则。人力资源部门根据公司发展目标统筹人力规划,在积极拓展网络招聘、校园招聘与社会招聘等多元引才渠道的同时,重视内部人才发展,通过提拔晋升、岗位轮换与内部调聘等方式拓宽职业路径,实现人才结构的持续优化。

严格的用工合规管理

公司在招聘与用工过程中严格遵守国家法律法规,坚决杜绝雇佣童工、强制劳动等行为,规范应聘人员信息收集与管理流程,确保用工行为的合法性与道德性,维护应聘者与员工的合法权益。

包容平等的就业环境

凤凰股份积极倡导包容性雇佣文化,致力于构建多元平等的工作氛围。我们坚持性别平等原则,实行男女同工同酬,支持女性参与各层级工作与决策;尊重员工在宗教信仰、民族习惯与文化背景等方面的差异,杜绝因种族、肤色、年龄等因素的区别对待,鼓励文化分享与相互理解,推动建立开放、包容、具有凝聚力的组织环境。

薪酬福利

市场化薪酬体系

凤凰股份秉持“效率优先、兼顾公平”的薪酬理念,建立以岗位价值为基础、以绩效贡献为导向的动态薪酬体系。我们通过以岗定薪、按绩取酬的分配机制,强化激励效果,激发员工积极性,并在公司内部构建良性竞争氛围。在薪酬水平定位上,公司密切关注地区与行业动态,确保薪酬竞争力接近本地区同行业领先水平,以实现有效引才、稳才和激励人才的目标,持续提升企业核心竞争力。

民主管理

制度化的民主参与机制

凤凰股份严格遵循《中国工会章程》《企业职工代表大会条例》等法律法规要求,建立规范化的职工代表大会制度,确保员工通过制度性渠道参与企业民主管理。所有涉及员工切身利益的重要制度,包括薪酬福利、绩效考核等,均须经职工代表大会审议通过执行,从程序上保障员工民主权利的落实。

全面福利保障

公司依据国家法规与经营实际,不断建立健全涵盖法定福利、补充福利与专项津贴的多层次福利保障体系。通过提供身心健康关怀、生活保障支持及个性化福利项目,我们切实关注员工福祉,增强员工的归属感与责任感,为公司的健康稳定发展构建坚实的人才保障基础。

多元化的民主实践形式

公司积极创新民主管理实践形式,通过定期开展“我为群众办实事”等专题活动,系统落实员工的知情权、参与权、表达权和监督权。同时建立常态化的员工关怀与沟通机制,畅通员工诉求反馈渠道,及时响应并妥善处理员工关切,构建和谐稳定的劳动关系。



员工关怀与帮扶

凤凰股份始终将员工关怀作为企业人文建设的重要组成部分,系统构建涵盖日常工作、健康保障与文化生活等多维度的员工支持体系。公司通过落实劳动保护政策、保障合理休息时间、组织年度健康体检及开展健康养生活动,全面关注员工身心健康。在日常关怀中,我们建立了员工生病探望慰问机制,并由党组织牵头开展党员结对帮扶工作,及时为困难员工提供组织支持。

同时,公司积极组织体育竞赛、工会活动及三八妇女节专题活动等多元化文体项目,丰富员工业余生活,增强团队凝聚力。通过系统化的关怀措施与常态化的帮扶机制,我们致力于为员工营造温暖、包容、有归属感的工作氛围,切实提升员工的幸福感与组织认同。



员工健康与安全

凤凰股份始终将员工健康安全置于首要位置,通过建立健全职业健康安全管理体系、完善安全管理制度、加强安全培训与应急预案演练等系统性举措,持续优化工作环境,切实保障员工身心健康。报告期内,公司未发生任何员工安全事故,各项健康安全指标稳定受控,为实现员工幸福感与归属感的持续提升奠定了坚实基础。

应急预案制定

公司制定了详细的应急预案,针对不同类型的突发事件,如火灾、自然灾害等,明确应急处理流程和责任人;

定期组织应急演练,提高员工的应急反应能力和自救能力,确保在突发情况下能够迅速有效地应对。

工作环境完善

项目部办公场所、员工宿舍等按公司《文明施工管理制度》执行;

施工现场配备防尘、降噪、隔音设施,并定期维护,确保设备发挥实际防护作用;

夏季高温作业采取搭设凉棚、错时作业、提供防暑降温物品等措施;冬季高寒作业为员工提供适宜的防寒保暖措施。

职业病防治

施工现场配备齐全的劳动防护用品,教育、督促员工按规定正确佩戴、使用劳动防护用品,保证员工的职业健康与安全;

张贴安全标语,积极宣传健康与安全文化,并定期进行员工健康与安全状况的调查;

开展职业健康防治讲座,常态化组织职业病防治知识培训与法律法规宣贯,系统普及职业健康防护知识,切实提升员工的自我防护意识与专业应对能力。

员工职业发展与培训

凤凰股份将员工职业发展视为企业可持续发展的重要支柱,秉持“以人为本、激励成长”的核心理念,构建了系统化的人才培养与发展体系。我们通过制定个性化的职业发展规划、提供多元化的学习资源和完善的晋升机制,全面支持员工的专业能力提升和职业生涯发展。

体系化的人才培养机制

公司建立了涵盖入职培训、在岗提升、专业技能强化及管理能力发展的全周期培养体系。通过定制化的培训计划、导师带教制度及个人发展评估,帮助员工明确职业路径,实现持续成长。

多元职业发展通道

我们为员工设计了横向流动与纵向晋升相结合的职业发展双通道。通过跨部门轮岗、重点项目参与、对外交流学习等方式,拓宽员工职业视野,激发潜能,实现个人价值与企业发展的有机统一。

长效激励机制

公司建立了以绩效为导向、物质激励与精神激励并重的综合激励体系。通过设立专项奖励、提供晋升机会、开展标杆评选及实施特许培训项目,有效激发员工积极性,促进个人目标与企业战略的协同共赢。

晋升与激励联动

建立“以岗定薪、按绩取酬”的激励机制,将岗位级别晋升与同岗位薪酬调整有机结合,强化激励效应,增强管理体系动态性。

平等晋升机会

在晋升过程中注重性别平等与人才多样性,确保各序列员工均能获得公平的发展机会与职业成长空间,有效激发员工潜能,支持员工与企业共同发展。

员工激励

为系统构建科学有效的激励与约束机制,充分激发员工积极性和创造力,凤凰股份制定并实施《绩效管理制度》,于2025年初与各部门及子公司负责人签订年度目标业绩考核责任书,明确业绩目标、考核标准与激励措施。针对营销关键岗位,公司建立了以销售业绩为导向的专项考核方案,实现业绩成果与激励额度直接挂钩。同时,公司根据业务属性差异,对建设经营类子公司与职能服务部门实施差异化考核,增强激励的精准性与导向性。通过季度目标分解与动态绩效跟踪,实现过程管理与结果激励的有机结合,推动组织与员工共同成长。

员工晋升

凤凰股份重视人才培养工作,建立了系统化的员工晋升管理体系,制定了《人才培养与发展管理办法》,坚持“内部培养为主,外部引进为辅”的培养原则,通过制度保障与多元化通道为员工职业发展提供全面支持:

职业发展双通道

建立纵向晋升与横向流动相结合的职业发展体系。纵向通道设置工勤人员序列、专业技术序列与职能管理序列三大晋升路径,横向通道支持跨序列岗位调整与轮换,为员工提供多样化发展选择。

全面评估机制

晋升评估综合考察岗位胜任力、专业技能、绩效贡献及管理潜能等多维指标,确保人才评价的全面性与科学性。

动态培养体系

秉承“内部培养为主,外部引进为辅”的培养原则,采用“滚动进出”的循环培养模式,通过定期评估与动态调整,持续优化人才梯队建设。

教育培训

凤凰股份建立了系统化的员工培训管理体系,通过制定《培训管理制度》规范培训工作流程,并根据业务发展需求及各部门培训需求调研结果,制定年度培训计划,支持员工参与内部培训、外部进修、职称考试等多种形式的学习提升。

培训组织架构

公司设立分级培训管理体系,人力资源部作为归口管理部门,负责培训体系构建、制度完善及培训成效评估,统筹实施一级培训并指导监督二级培训。各部门经理担任二级培训直接负责人,负责本部门培训的计划制定与组织实施。

培训资源支持

公司鼓励员工通过业余时间提升专业能力,为参加岗位外部培训及考取职业资格证书的员工提供专项费用支持与补贴,构建学习型组织氛围。

年度培训实施

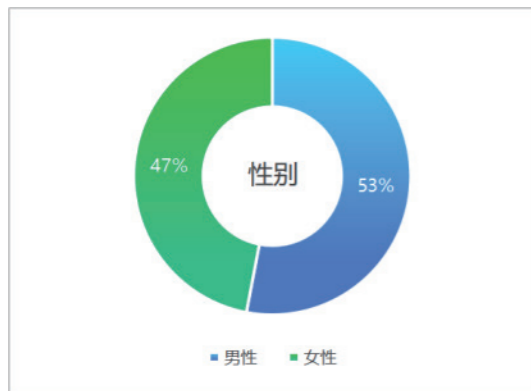
报告期内,公司共制定20项年度培训计划,实际组织各类培训21场次,培训内容全面覆盖规章制度、业务技能、人工智能应用、政治理论与党建教育、警示教育等重点领域。在持续推进常态化培训体系的基础上,公司进一步将ESG理念融入新员工培训课程,强化可持续发展内容的学习与宣贯,切实提升员工综合素养与企业责任意识。

▶ 培训现场照片

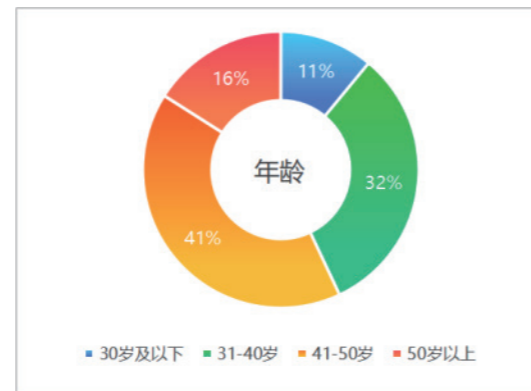


4. 指标与目标

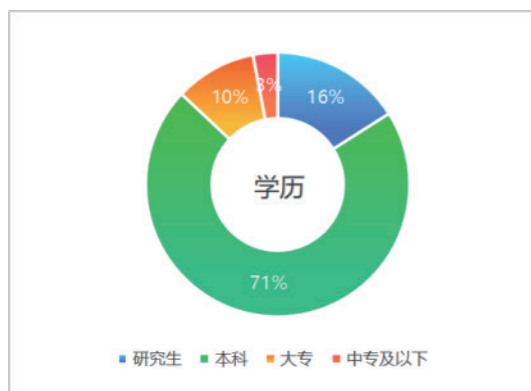
性别



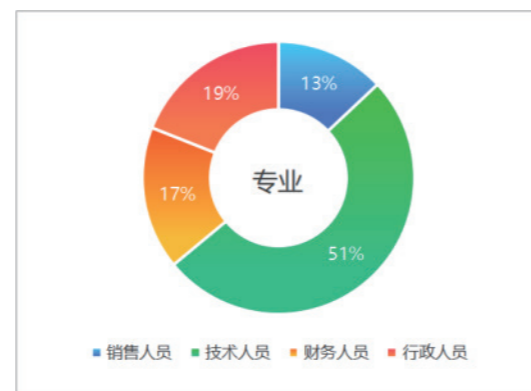
年龄



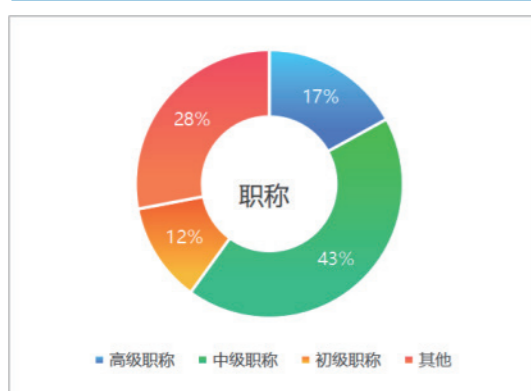
学历



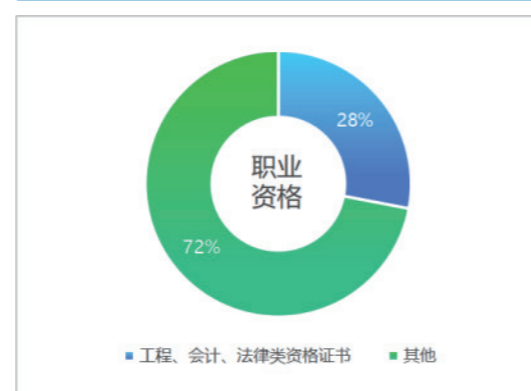
专业



职称



职业资格



企业管治

1. 合规经营

凤凰股份将合规经营作为企业稳健发展的基石,秉持“合法合规、诚信经营、风险防控、持续发展”的核心理念,构建系统化合规管理体系。我们坚持在各项经营活动中严格遵循法律法规与商业道德,强化风险识别与防控机制,通过制度化、流程化的合规管理保障企业高效规范运营,积极维护公平有序的市场环境,为企业可持续发展奠定坚实基础。

● 合规体系构建

公司致力于建立健全涵盖合规管理、风险控制、内部审计及内部控制的一体化治理体系,持续完善内部规章制度建设与执行机制,系统提升企业合规管理效能与运营规范性。

● 合规意识培养

通过定期组织合规培训与专题教育活动,不断增强全员合规意识与风险辨识能力,引导员工树立正确合规理念,筑牢防范违法违规行为的思想防线,构建主动合规的企业文化。

● 合作伙伴合规协同

公司建立合作伙伴合规评估与管理机制,将合规要求延伸至业务合作各环节,推动产业链伙伴共同践行合规经营理念,实现协同发展、互利共赢。

2. 公司治理

根据中国证监会最新发布的《上市公司章程指引》要求,凤凰股份于2025年将股东大会变更为股东会,同时取消监事会及监事,公司董事会审计委员会代行使其职权。为助力老“三会”(股东大会、董事会、监事会)与新“三会”(股东会、董事会、审计委员会)的平稳过渡,公司证券法务部全面梳理并修订了《公司章程》及其他23项相关治理制度。公司于2025年9月顺利完成了监事会向审计委员会的交接,新“三会”开始高效运作,显著优化了公司治理结构。

股东会



报告期内,公司严格遵循《公司章程》及《股东会议事规则》等治理文件,临时股东会审议并通过了《关于取消监事会并修订〈公司章程〉及相关议事规则的议案》《关于修订〈独立董事工作制度〉的议案》及《关于修订〈关联交易实施规则〉的议案》;年度股东会则审议通过了《2024年度董事会工作报告》《2024年年度报告》及其摘要等十一项议案。

为保障所有股东,特别是中小股东的平等权利,公司确保股东依法充分行使表决权、知情权与参与权。每次会议均聘请执业律师现场见证,对会议程序、审议事项及参会人员资格的合法合规性予以确认,并出具法律意见书,从程序与实体两方面确保股东会的合法、有效、规范运作。

董事会



公司董事会由7名董事组成,其中董事长1名,独立董事3名,独立董事人数占比超过三分之一,且包含1名会计专业人士。董事会严格按照《中华人民共和国公司法》《公司章程》及相关监管规定履行职责,坚持忠实、勤勉义务,依法召集定期与临时会议,依据《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等规范行使职权,切实维护公司与全体股东的权益。

董事会下设战略与可持续发展委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。各专门委员会分工明确、运作规范,积极发挥专业职能,为董事会重大决策提供科学依据与专业支持,持续提升公司治理水平与决策质量。

管理层



公司经营管理层作为执行机构,全面负责公司日常经营与业务运作,严格遵循董事会决议及年度经营计划推进各项事务,依法制定公司具体规章制度,并在《公司章程》及董事会授权范围内行使职权。管理层充分发挥专业能力与运营经验,确保公司高级管理团队依法合规履职,保障上市公司治理规范与运作高效。

3. 决策机制

凤凰股份依据《中华人民共和国公司法》《江苏凤凰出版传媒集团有限公司“三重一大”决策制度实施办法》及《江苏凤凰置业投资股份有限公司章程》等规定,结合企业实际,制定并实施《“三重一大”决策制度实施办法》,旨在规范企业领导人员履职行为,提升决策质量与风险防控能力,促进国有资产保值增值,推动公司高质量发展。

“三重一大”

事项范围

- “三重一大”事项包括重大决策、重要人事任免、重大项目安排及大额度资金运作。

决策程序与

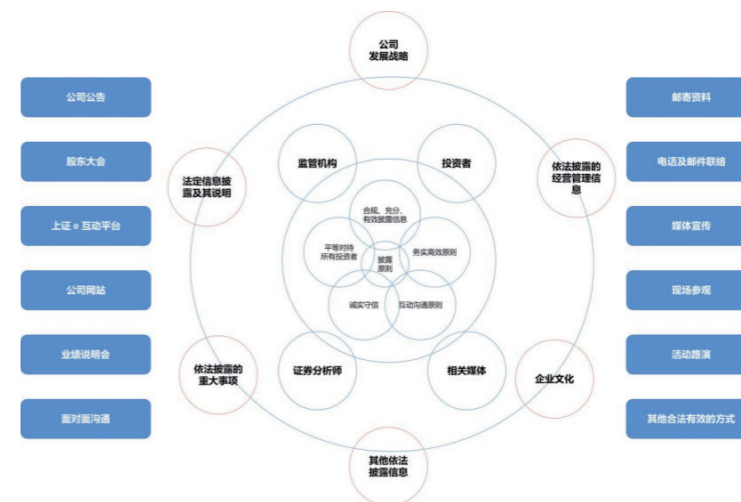
执行机制

- 公司根据职责权限明确“三重一大”事项的决策机构,严格执行会议集体审议程序。决策流程涵盖会前调研论证与意见酝酿、会中集体讨论与规范表决、会后组织实施与执行监督三大阶段,形成包括调查研究、论证评估、酝酿沟通、集体讨论、规范表决、组织实施、监督执行及责任追究在内的闭环管理体系,确保决策过程科学、规范、透明。

4. 投资者关系管理

凤凰股份依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》《信息披露管理办法》等内部规范,制定并实施《投资者关系管理制度》,旨在构建透明、畅通的投资者沟通机制,增进市场对公司的认知与信任,切实维护投资者合法权益。

通过系统化、规范化的信息沟通与关系管理,公司致力于与投资者建立长期、稳定的良性互动关系,持续提升治理透明度与市场公信力,增强投资者信心,推动公司治理结构不断完善与企业价值持续提升。



投资者关系管理的目的

- 促进公司与投资者之间的良性关系,增进投资者对公司的进一步了解和熟悉,提高投资者对公司的关注度和认可度;
- 建立稳定和优质的投资者基础,获得长期的市场支持;
- 形成服务投资者、尊重投资者的企业文化;
- 促进公司整体利益最大化和股东财富增长并举的投资理念;
- 增加公司信息披露透明度,改善公司治理。

投资者关系管理组织机构

- **董事长**:投资者关系管理工作的第一责任人
- **董事会秘书**:投资者关系管理工作的日常业务负责人,全面策划、安排和组织公司各类投资者关系管理活动
- **证券法务部**:投资者关系管理的职能部门,负责投资者关系管理的日常工作
- **其他职能部门及子公司**:配合公司开展投资者关系管理相关工作

5.信息披露

凤凰股份始终将规范、透明的信息披露作为公司治理的核心环节,严格遵循《中华人民共和国证券法》、中国证监会及上海证券交易所的相关规定,全面履行信息披露义务。公司不仅确保法定信息的及时准确披露,更主动披露所有可能对投资者及其他利益相关方决策产生实质性影响的信息,切实保障各方知情权与合法权益。

为提升信息披露质量与管理效能,公司依据《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第2号——信息披露事务管理》等规章及《公司章程》,制定并持续完善《信息披露管理办法》。报告期内,公司对该制度进行了系统性修订,进一步优化信息披露流程,增强披露内容的完整性、准确性与及时性,持续巩固公司与市场之间的信任基础。

◎ 信息披露文件内容

公司信息披露涵盖定期报告与临时报告、招股说明书、上市公告书、募集说明书及收购报告书等法定披露内容。

◎ 信息披露管理架构



董事会

董事会是信息披露的执行主体,对披露信息进行审核,确保信息披露的真实、准确、完整;董事会定期对信息披露管理制度的实施情况自查,发现问题的及时改正,并在年度董事会报告中披露公司信息披露管理制度执行情况。



公司董事
高级管理人员

对公司定期报告签署书面确认意见,说明董事会的编制和审议程序是否符合法律、行政法规和中国证监会的规定,报告的内容是否能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况。



相关职能部门
董事会秘书

对公司定期报告签署书面确认意见,说明董事会的编制和审议程序是否符合法律、行政法规和中国证监会的规定,报告的内容是否能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况。

6.合规管理

凤凰股份建立了系统化的合规管理体系,以《江苏凤凰出版传媒集团有限公司合规管理暂行办法》为基本遵循,通过完善的组织架构、系统的审核机制和信息化手段,全面提升公司合规管理水平。

合规治理架构

公司建立了清晰的合规管理组织架构,明确各层级职责分工:

凤凰股份公司领导

- 履行依法合规经营管理重要组织者、推动者和实践者的职责,积极推进合规管理各项工作。

凤凰股份合规管理部门

- 组织起草合规管理基本制度、具体制度、年度计划和工作报告等;
- 牵头开展规章制度、经济合同、重大决策合规审查;
- 组织开展业务和管理流程的合规风险识别、报送和应对处置;
- 组织或者协助业务及职能部门开展合规培训;
- 推进合规管理信息化建设。

凤凰股份审计纪检监察部门

- 监督公司合规管理工作开展情况,发现问题并追踪问题改进效果。
- 组织开展合规审计,对合规管理运行体系的适当性和有效性进行内部审计。

“三项法律审核”机制

凤凰股份建立了“三项法律审核”机制,对重要决策、合同、制度进行合法性和合规性审核。

重要决策审核

- 决策的内容和程序是否符合法律法规和监管规定,是否存在潜在法律风险;
- 决策的程序是否符合公司章程、“三重一大”决策制度及公司合规管理制度等有关规定;
- 是否需要履行审批、报告或备案手续;
- 重大投资事项交易结构是否完善,交易条件是否具有可操作性,是否披露风险并具有风险应对措施;
- 其他需要重点审查的法律合规问题。

经济合同审核

- 合同申请用印时,业务经办部门需确保合同符合相关程序性规范要求;
- 签订合同时,业务经办部门需核对对方签约人员的身份、资格和权限,核对授权委托书内容的完备性,核实对方所提供文件的真实性,依据相关规定核对合同相对人签章的完备性和真实性;
- 属于公司订立重要合同,可能对公司的资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的,依照相关法律法规及部门规章的规定,及时履行信息披露义务。

规章制度审核

- 是否违反有关法律法规的禁止性规定,是否符合相关监管规定,是否与公司现行规章制度相协调;
- 防范和控制法律合规风险的措施是否适当、完善;
- 涉及的其他法律合规问题。

合规管理信息化建设

凤凰股份致力于强化合规管理信息化建设,记录和保存相关信息,针对关键环节加强过程管控,通过信息化手段提升合规管理效能,将合规贯穿经营始终。

01 OA系统

凤凰股份配备OA系统,实现全流程合规管理,通过角色识别、职权限定、流程管控,确保权责分明、决策有序、有据可查。借助OA系统,公司经营管理层更好地发挥了全领域监控、全风险防控、全流程管控的经营管理职能。

02 ERP系统

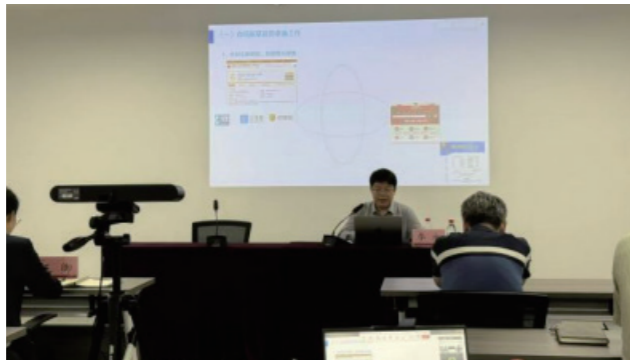
针对房地产开发业务特点,以房地产业务开展为导向,凤凰股份应用ERP系统,完善合同管理。以合同为中心实施全动态成本管理,通过多部门会签机制,实现工程、造价、财务、法务等多角度合规风险管控。同时,通过系统,可以全面系统地反映各项目在其整个生命周期的任意时间点的动态成本、实际发生成本、实付成本的构成情况,为公司控制成本、洞悉成本动向、制定资金计划等提供依据,更是成本管理制度合规的重要监管手段。

合规文化建设

公司高度重视合规文化培育：

合规文化培育

- 定期开展合规与法治培训,包括合规管理、法务培训、制度宣贯等多个主题,提升全员合规意识;
- 报告期内针对“上交所可持续发展报告指引”开展主题培训;
- 实现员工培训覆盖率100%,持续强化合规经营理念。



风控管理

凤凰股份将风险管理视为保障企业稳健运营和可持续发展的核心工作,秉持“风险识别、风险评估、风险应对、持续监控”的管理理念,通过建立科学完善的风险管理流程,系统推进全流程风险管控,为企业高质量发展提供坚实保障。

风险识别与评估机制

- 公司建立常态化风险识别与评估体系,持续开展各类潜在风险的全面排查与分析,运用科学评估方法准确识别风险因素,为后续风险管理提供可靠依据。

风险管理策略体系

- 基于风险评估结果,公司制定系统化的风险管理策略,明确各类风险的管理责任主体与应对措施,确保风险管理工作目标清晰、责任到位、推进有序。

内部控制与监督机制

- 公司持续完善内部控制体系,建立健全覆盖各业务环节的风险控制与监督机制,通过制度约束与流程管控确保各项风控措施有效落地,切实防范和化解各类经营风险。

风险意识培育体系

- 公司高度重视风险管理文化建设,通过定期开展专题培训、案例分析与实操演练,全面提升员工风险识别与应对能力,构建全员参与、全过程管控的风险管理格局。

内部审计

凤凰股份高度重视内部审计在风险防控与合规经营中的关键作用,以保障资产安全、确保经营活动合法合规、提升运营效益为宗旨,切实维护公司与全体股东的合法权益。公司依据《中华人民共和国审计法》《企业内部控制基本规范》《上市公司治理准则》等法律法规,参照《江苏凤凰出版传媒集团内部审计管理规定》,结合企业实际运营特点,系统构建并持续完善内部审计制度体系,具体包括《内部审计管理规定》《专项审计调查实施办法》及《审计整改工作实施办法》,为规范开展审计工作、强化问题整改与提升治理效能提供制度保障。

01

公司党总支

直接领导公司开展内审工作,听取重大事项汇报

02

公司领导

定期听取内部审计工作情况汇报,加强对内部审计工作规划、年度审计计划、审计质量控制、问题整改和队伍建设等重要事项的管理

03

公司内审部门和内审人员

接受凤凰集团审计部的领导和监督,对公司及所属子公司实行内部审计监督

内部审计及整改机制

凤凰股份建立了系统化、标准化的内部审计工作流程,形成从计划制定到整改验证的闭环管理体系,确保审计工作规范有序开展。审计程序涵盖以下关键环节:

审计准备阶段

公司在此阶段重点完成以下工作:

- 制定年度审计项目计划,明确审计重点与资源分配;
- 编制具体审计工作方案,细化审计目标、范围与方法;
- 提前送达审计通知书,告知被审计单位审计安排。

审计实施阶段

本阶段主要包括以下关键环节:

- 按计划组织实施审计程序,收集充分、适当的审计证据;
- 编制详实的审计报告,客观反映审计发现与结论。

审计后续管理

为确保审计成效,公司严格执行:

- 及时送达审计结果,确保信息有效传达;
- 明确整改要求与时限,督促被审计单位限期完成整改;
- 建立审计整改跟踪机制,验证整改措施的有效性。

内部控制

报告期内,凤凰股份持续推进内部控制体系建设,以内部审计监察工作为抓手,系统梳理公司内部控制制度、框架体系及管理流程,提出明确的完善与优化要求。通过专项工作,公司进一步提升了决策管理效率与风险防控能力,推动内部控制体系向更完整、合理、有效的方向迈进,实现了防范决策风险、经营风险与财务风险的核心目标,切实保障了公司资产安全与股东权益。

1.治理

凤凰股份将反商业贿赂及反贪污纳入公司治理核心体系,建立了权责明确的三级治理架构。董事会承担最终监督责任,负责审定相关战略政策并监督执行成效;管理层负责统筹推进廉洁风险防控体系建设,将反商业贿赂要求融入业务流程和决策机制;内控(审计)纪检部作为专职执行机构,协同各业务部门开展日常监督、风险排查和案件调查工作。

根据《凤凰出版传媒集团党风廉政谈话制度》《凤凰集团合作伙伴廉洁协议》,公司制定了《江苏凤凰置业投资股份有限公司员工廉洁从业承诺书》等制度文件,明确禁止各类不正当利益输送行为。建立常态化的风险识别与评估机制,将反商业贿赂及反贪污纳入内部审计和合规检查重点范畴,对采购招投标、业务合作等关键领域实施重点监督。同时设立多渠道举报平台,严格执行举报人保护制度,确保监督机制有效运行。

公司还将廉洁合规履职情况纳入相关部门及人员的年度绩效考核体系,通过制度化的评估问责和持续改进机制,构建不敢腐、不能腐、不想腐的有效防线,为企业的可持续发展提供坚实保障。

2.战略

凤凰股份将反商业贿赂与反贪污作为企业可持续发展的战略基石,秉持“正直、诚信、责任、可持续”的核心价值观,以“诚信经营、责任担当、多赢共享”为战略导向,系统构建廉洁治理体系。公司将廉洁合规要求嵌入治理架构、业务流程和合作伙伴管理,持续完善反腐败制度建设,培育廉洁企业文化,致力于打造具有卓越商业信誉和社会责任感的企业形象,实现与各利益相关方的协同发展与可持续共赢。

3.影响、风险和机遇管理

完善商业道德风险管理机制

- 公司持续完善商业道德风险管理体系,通过定期风险评估、专项审计和举报核查等机制,系统识别和应对潜在道德风险。我们制定了《江苏凤凰置业投资股份有限公司员工廉洁从业“二十严禁”》行为规范,明确界定收受回扣、利益输送、违规投资等禁止性行为,为员工划定清晰的行为红线,有效防范道德风险对企业经营和声誉造成的负面影响。

廉洁建设与监督体系

- 公司持续推进廉洁建设常态化管理,根据上级单位《政治监督任务清单》要求,将政治监督融入日常经营管理。协助并督促巡察整改回头看,跟踪巡察整改质效。我们建立了分层级的党风廉政谈话制度,谈话内容涵盖全面从严治党主体责任落实、党的纪律执行、廉洁风险防控及“二十严禁”要求贯彻等重点领域。通过常态化谈话监督,及时发现和纠正苗头性问题,运用“红脸出汗、咬耳扯袖”等方式强化日常监督。
- 在监督执行方面,公司聚焦工程建设和招标采购等重点领域,建立廉洁风险点动态排查机制,并将制度要求嵌入业务流程。同时,通过开展集中制度宣贯、个性化廉政教育等多种形式,构建“不敢腐、不能腐、不想腐”的有效机制。加强第一种形态的运用,常态化开展谈话监督,力争将问题解决在萌芽状态。

廉洁生态建设

- 为扎实推进反商业贿赂及反贪污工作,筑牢廉洁企业建设根基,根据集团要求,公司与所有合作伙伴统一签订《凤凰集团合作伙伴廉洁协议》。协议明确了甲乙双方在业务合作中的廉洁责任边界,对公平公正招投标、禁止商业贿赂、贪污腐败等行为作出严格约定,同时详细说明监督举报渠道、核查流程及违约追责机制,以契约形式规范双方从业行为。通过协议签订与落地执行,公司与合作伙伴共同树立“廉洁自律、诚实守信”的合作理念,构建公平有序、合作共赢的商业环境,从源头防范廉洁风险,强化全链条廉洁管控,持续推动廉洁文化融入合作全过程,助力企业实现合规经营与可持续发展。

商业道德教育培训

- 公司高度重视商业道德建设,通过系统化培训提升全员合规意识。报告期内,组织开展了集中警示教育大会、廉洁从业承诺书签订等专题活动,并深度宣贯“二十严禁”行为规范。这些举措有效增强了干部员工的廉洁自律意识,培养了正确的职业道德和行为规范,为建立廉洁企业文化奠定了坚实基础。

反商业贿赂及反贪污指标与目标

2025年目标	进度回顾	2026年目标
<p>持续加强商业道德培训覆盖范围。</p> <p>开展廉洁谈话,公司全员参与谈话,实现谈话人员全覆盖。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 员工商业道德培训覆盖率100%。 完成公司全员廉洁谈话,包括党总支书记与党总支委员、班子成员谈话,班子成员与分管部门、项目公司主要负责人谈话,部门、项目公司主要负责人与工作人员谈话。 	<ul style="list-style-type: none"> 持续加强商业道德培训覆盖范围。 持续开展常态化廉洁谈话。

反不正当竞争

凤凰股份高度重视招标采购领域的合规管理,通过制定并严格执行《招标与采购管理暂行办法》,全面规范工程施工、工程咨询服务及材料设备采购等环节的招投标活动。公司严格遵循国家相关法律法规,在追求优质、经济、高效的基础上,着力保障招标采购过程的公平性与透明度,从制度层面有效防范不正当竞争行为,维护健康有序的市场环境。

ESG数据表和附注

维度	指标	数值
经济	营业收入	5.23亿元
	利润总额	-3.86亿元
	纳税额	0.79亿元
	销售总额	4.54亿元
治理	股东会	2次
	议案数	11项
	董事会人数	7名
	独立董事人数	3名
环境	用水量	4957吨
	电力	1202911.2度
	汽油	2.71吨
社会	劳动合同签订率	100%
	社会保险覆盖率	100%
	供应商数量	284家
	培训场次	21场次
	员工培训覆盖率	100%

指标索引表

上海证券交易所《上市公司自律监管指引第14号—可持续发展报告(试行)》索引表

维度	序号	议题	对应本报告章节
环境	1	应对气候变化	1.1 应对气候变化
	2	污染物排放	1.2 污染物排放
	3	废弃物处理	1.3 废弃物处理
	4	生态系统和生物多样性保护	1.4 生态系统和生物多样性保护
	5	环境合规管理	1.5 环境合规管理
	6	能源利用	1.6 能源管理
	7	水资源利用	1.7 水资源管理
	8	循环经济	1.8 循环经济
社会	9	乡村振兴	不适用
	10	社会贡献	2.1 社会贡献
	11	创新驱动	2.2 创新驱动
	12	科技伦理	不适用
	13	供应链安全	2.3 供应链安全
	14	平等对待中小企业	2.4 平等对待中小企业
	15	产品和服务安全与质量	2.5 产品和服务安全与质量
	16	数据安全与客户隐私保护	2.6 数据安全与客户隐私保护
	17	员工	2.7 员工
可持续发展 相关治理	18	尽职调查	议题重要性评估-2、 尽职调查、利益相关方沟通
	19	利益相关方沟通	议题重要性评估-2、 尽职调查、利益相关方沟通
	20	反商业贿赂及反贪污	3.3 反商业贿赂及反贪污
	21	反不正当竞争	3.4 反不正当竞争
自主披露 议题	22	绿色与装配式建筑	1.9 绿色与装配式建筑
	23	绿色运营	1.10 绿色运营
	24	企业管治	3.1 企业管治
	25	风控管理	3.2 风控管理

读者意见反馈

您好!感谢您阅读本报告。为不断提高公司可持续发展管理和实践水平,使报告能够真正发挥与利益相关方沟通交流的作用,同时为更有效地推进公司可持续发展管理和实践,我们真诚地期待您的反馈意见。

您可以参考下表对我们的报告作出评价。

- 您对凤凰股份可持续发展治理情况的总体评价是 非常好 好 一般 差
- 您对本报告的总体评价是 非常好 好 一般 差
- 您认为凤凰股份在利益相关方沟通方面做得如何? 非常好 好 一般 差
- 您认为凤凰股份在员工及安全生产责任方面做得如何? 非常好 好 一般 差
- 您认为凤凰股份在促进高质量发展方面做得如何? 非常好 好 一般 差
- 您认为凤凰股份在践行低碳环保责任方面做得如何? 非常好 好 一般 差
- 您认为凤凰股份在社会公益活动方面做得如何? 非常好 好 一般 差
- 您认为本报告的内容安排和版式设计是否方便阅读? 非常好 好 一般 差
- 您对凤凰股份履行社会责任及本报告有何意见和建议? 非常好 好 一般 差

注请您在适合的“□”内打“√”