



建设精彩城市生活



南国置业股份有限公司

2025年环境、社会及管治报告

LANGOLD REAL ESTATE



目录

		<h2 style="color: #0070C0;">G 赋能</h2> <p style="color: #0070C0;">激发治理主体活力</p> <p style="color: #0070C0;">CHAPTER ONE 13</p>	<h2 style="color: #00A651;">E 低碳</h2> <p style="color: #00A651;">编织生态绿网</p> <p style="color: #00A651;">CHAPTER TWO 31</p>	<h2 style="color: #C85133;">S 聚爱</h2> <p style="color: #C85133;">共铸责任之梁</p> <p style="color: #C85133;">CHAPTER THREE 37</p>
报告说明	01			
走进南国置业	03			
ESG 治理	11	党建引领，激活发展新引擎 15	强化节能管控，提升运营效能 33	携手共创，厚植伙伴关系 39
		深耕治理，优化管理水平 18	开源节流，深化节水实践 33	严守底线，落实安全责任 40
未来展望	49	品牌提升，焕新运营质效 21	废弃物管理 34	人为本基，共绘幸福生活图景 43
附录	51	系统谋划，加速战略转型 30	打造健康、绿色的商业空间 35	和谐固本，同书发展华章 47
			低碳赋能，构建产业生态 36	

Report Description

报告说明



报告范围

本报告涵盖南国置业股份有限公司及所属子公司在环境、社会及治理 (ESG) 方面的表现, 时间跨度为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。部分内容超出上述范围。

发布周期

本报告为年度报告。

参考依据

国务院国资委

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

深圳证券交易所

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

香港联合交易所

- 《环境、社会及管治报告指引》

联合国可持续发展目标 2030 (SDGs)

全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》

中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南 (CASS-ESG5.0)》

数据说明

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

称谓说明

为了便于表述和阅读, 本报告中称谓指代如下:

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

可靠性保证

本报告所披露内容和数据于 2026 年 4 月 27 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:

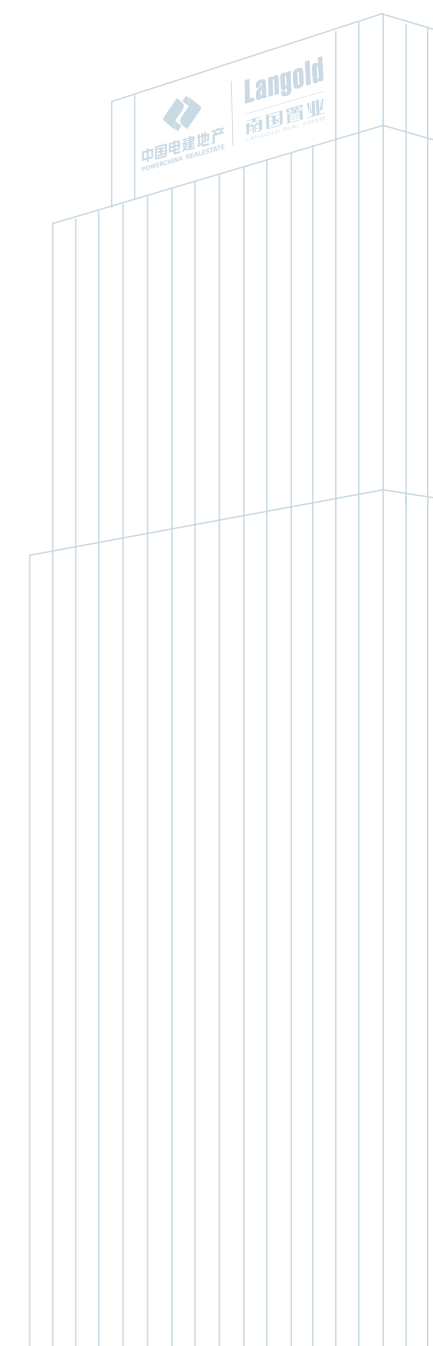
南国置业股份有限公司

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

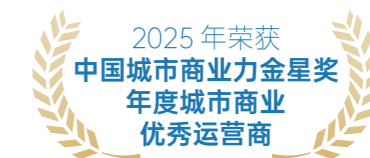
Entering Langold Real Estate

公司概况

南国置业是一家聚焦商业、产业、长租公寓三大业态的城市综合运营商。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，是《财富》世界500强中国电力建设集团有限公司旗下房地产开发及城市综合运营业务的唯一平台，致力于成为国内一流的城市发展运营商。

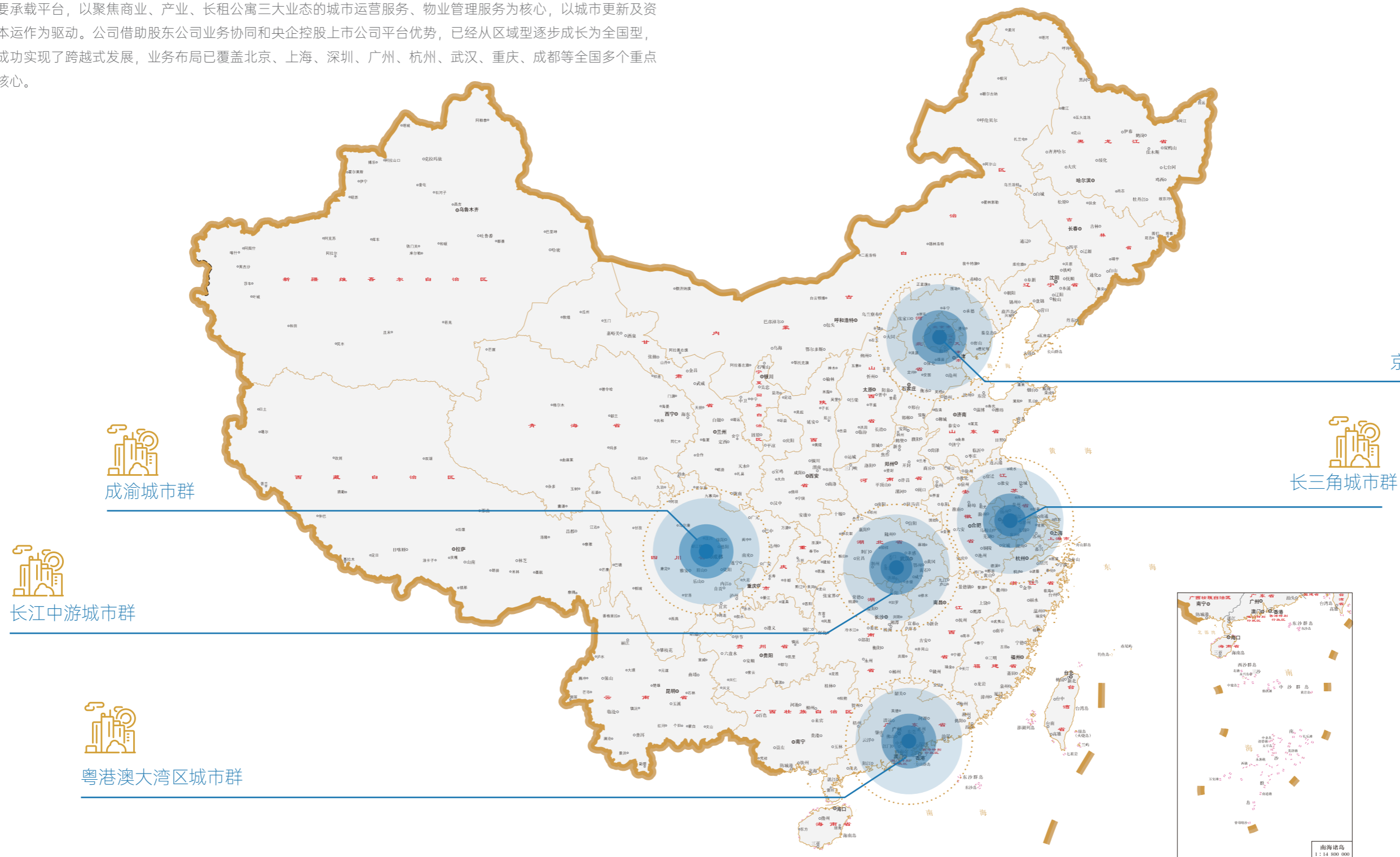
在过去的“十四五”期间，南国置业聚焦于集团公司战略中“城”的运营的定位，开展城市运营服务，成为落实集团公司“投建营”战略“营”字环节的实施载体；以“建设精彩城市生活”为战略使命，致力于建设最具活力的城市有机单元，与美好城市同行。

2025年，南国置业全面实现由重转轻、焕新出发，未来将进一步聚焦于商业、产业、长租公寓三大业态的运营业务及物业管理业务，逐步实现向综合性城市运营服务商的战略转型。“十五五规划”期间，南国置业将继续坚持“集团公司运营类资产保值增值平台及城市更新业务主要承载平台、地产公司城市运营业务主要承载平台”的定位，着力提升上市公司业绩及经营质效，持续铸就主业核心竞争力。



业务范围

公司作为中央企业控股的运营类上市公司，坚持以“集团公司运营类资产保值增值平台及城市更新业务主要承载平台”“地产公司城市运营业务主要承载平台”为战略定位，集团公司运营类资产保值增值平台及城市更新业务主要承载平台，以聚焦商业、产业、长租公寓三大业态的城市运营服务、物业管理服务为核心，以城市更新及资本运作为驱动。公司借助股东公司业务协同和央企控股上市公司平台优势，已经从区域型逐步成长为全国型，成功实现了跨越式发展，业务布局已覆盖北京、上海、深圳、广州、杭州、武汉、重庆、成都等全国多个重点核心。



成渝城市群

长江中游城市群

粤港澳大湾区城市群

京津冀城市群

长三角城市群

商业运营板块

23 个运营项目 **143.88** 万m²管理面积

公司商业板块核心优势为特色街区、生活圈商业两大产品，打造了泛悦 Mall、泛悦汇、泛悦坊、南国大家装四条产品线。2025 年，公司商业运营稳扎稳打：一是运营盘面基本稳中向好，商业、产业项目全年出租率达 90.41%，经营生态保持韧性。二是商业轻资产运营业务取得突破，服务面积再创新高。其中，广州光明广场项目以崭新的商业风貌、质效双优的业绩不负业主所托，彰显公司轻资产品牌；成功获取北京丽泽 16 号项目，时隔两年重回北京市场；签约广州泛悦汇项目，加速深耕大湾区市场；三是品牌声量及市场影响力持续扩大，2025 年南国置业位列中指院商业地产百强第 30 位，较 2024 年提升 8 名；入选克而瑞住房租赁优秀企业 TOP5；荣获多个行业奖项，行业影响力持续提升。

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>依托于城市文脉而生的“城市主题会客厅”。</p>	 <p>泛悦坊 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>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>
---	--	--	---

产业运营板块

7 个运营项目 **14.47** 万m²管理面积

在管项目华中小龟山金融文化公园成为城市更新标杆项目，实现了集团品牌、产权方收益、运营方收益的共赢。公司正逐步打通城市更新业务“策融投建营”全专业链路，推动城市运营服务能力再攀高峰。

长租公寓版块

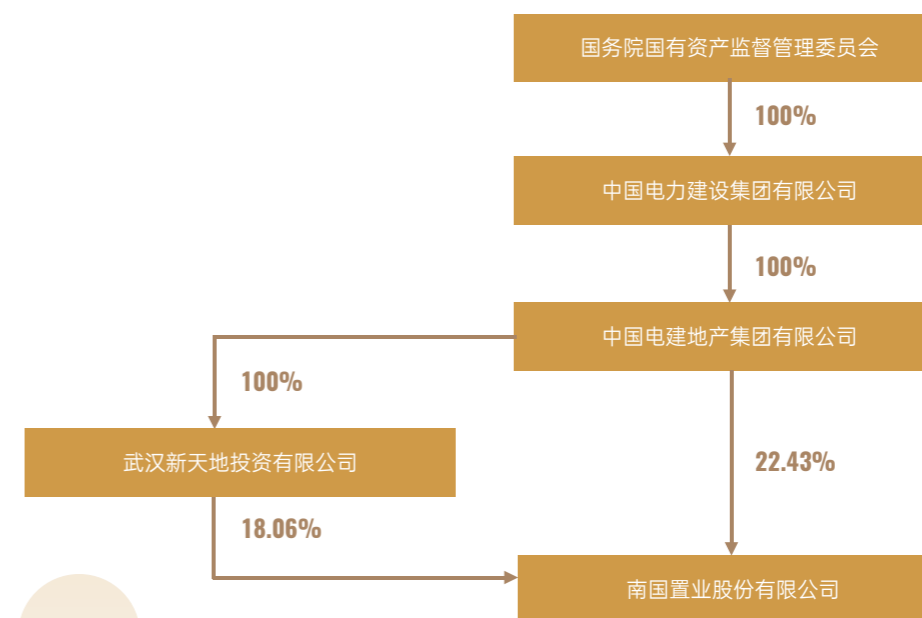
8 个运营项目 **13.11** 万m²管理面积

长租公寓管理规模突破 3200 间，管理面积约 13.11 万m²，依托成都、上海、杭州、武汉等城市支点，长租公寓实现西南、华中、华东三大区域深度融合与高效联动，释放出跨区域协同发展的强劲势能。

组织架构



股权结构



战略方针

坚持两核两驱“1”体化模式

以聚焦商业、产业、长租公寓三大业态的城市运营服务、物业管理服务为核心，以城市更新及资本运作为驱动

坚持“2”个平台定位

以“集团公司运营类资产保值增值平台及城市更新业务主要承载平台”及“地产公司城市运营业务主要承载平台”为定位

“1234” 发展方针

服务集团公司全链运营，大力开拓市场化业务；构建商业品牌集群、产业集群、社群服务及创新赋能四大生态；恢复上市公司资本运作功能

产品力、运营力、服务力、品牌力

坚持“3”大核心策略

打造“4”大关键能力

企业文化



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

体系建设

公司设立全面预算管理、安全生产、绩效考核、商业管理、轻资产拓展五大专业委员会，构建起权责清晰、协同高效、覆盖经营全流程的专业化治理体系。各委员会各司其职、专业赋能，在战略落地、资源统筹、风险防控、绩效激励、业务拓展与运营决策等方面形成闭环管理，有效提升治理效能与决策科学性，2025年完成新增、修订、废止制度59项，其中新增17项、修订31项、废止11项，全方位促进工作开展流程化、标准化、表单化，为企业规范运营、高质量发展提供坚实的保障与制度支撑。

数读·2025

- 30次 组织召开轻资产委员会
- 68项 审议相关议题

公司荣誉



- 荣获“2025 极目新闻 3·15 ESG 新先锋·责任担当奖”
- 荣获“2025 年度商业地产企业表现 NO.35”
- 荣获“荣获 2025 中国商业地产百强 NO.30”
- 荣获“2025 年度商业地产管理能力表现 NO.16”
- 荣获“2024-2025 中国租赁住房综合体优秀运营企业 TOP 5”
- 荣获“2025 中国城市商业力金星奖——年度城市商业优秀运营商”
- 荣获“2024-2025 中国住房租赁企业优秀品牌 TOP 10”
- 荣获“2025-2026 中国长租公寓优秀项目”
- 荣获“金坐标 年度商业领航企业”
- 荣获“2025 购物中心综合实力卓越表现 TOP50”
- 荣获“2025 年新质生产力领军企业”
- 荣获“2025 中国住房租赁产品力优秀品牌”
- 荣获“2025 中国好租住综合实力 30 强”
- 荣获“2025 商业地产年度影响力企业”



ESG Governance





ESG 治理

董事会声明

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

利益相关方沟通

利益相关方的支持是公司稳健发展的基石，我们加强利益相关方沟通，构建稳定有效的沟通机制，依托公司官网，通过发布年度报告、设置公司官网“投资者关系”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 • 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 • 提升资本市场形象
 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 • 合同履行 • 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

为了更好的回应利益相关方的期待和要求，明确ESG信息实践和披露重点，南国置业深入分析研究国家宏观政策导向、行业市场形势、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29项。

管治议题	社会议题	环境议题
<ol style="list-style-type: none"> 1. 加强党的建设 2. ESG管治 3. 加强党的建设 4. 完善治理结构 5. 合规风险管控 6. 信息透明 7. 投资者管关系管理 	<ol style="list-style-type: none"> 8. 收益与业绩 9. 优化客户服务 10. 智慧化服务建设 11. 提供增值服务 12. 品质服务 13. 供应商管理 14. 行业合作与进步 15. 保障员工权益 16. 职业健康与安全 17. 工作生活平衡 18. 支持社区发展 19. 服务国家战略 20. 公益慈善 	<ol style="list-style-type: none"> 21. 环境管理体系 22. 落实“双碳”战略 23. 节能减排 24. 资源利用 25. 废弃物管理 26. 环保技术 27. 绿色施工 28. 环保教育宣传 29. 环保公益

G 赋能

CHAPTER ONE

激发治理主体活力

南国置业锚定“1234”战略方针，坚持党建引领，推动党建与生产经营深度融合，将党建优势转化为企业竞争与发展优势。

公司聚焦运营服务主业，深耕产业运营，持续整合资源、优化流程、创新模式，以专业深耕与务实进取实现高质量发展，稳步迈向更高发展目标。

我们与 SDGs

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

党建引领，激活发展新引擎

2025年南国置业深入学习贯彻党的二十大精神，深入开展中央八项规定精神学习教育，开展“双满意”主题实践活动，严格落实学习教育要求，筑牢思想堤坝。在“品牌建设年”背景下，以党建势能放大市场声量。拓展南风行动党建品牌内涵，构建“同心、暖心、青春”三大服务生态圈，建立党员先锋队模式，将党的领导贯穿经营发展各环节，探索党建与生产经营的有机融合。

强化理论学习教育



统筹聚力
深研细悟

- 第一时间制定《南国置业股份有限公司党委深入贯彻中央八项规定精神学习教育工作方案》，明确重点学习内容、学习方式、研讨主题和进度安排。
- 坚持“第一议题”学习**3**次，党委理论学习中心组开展专题学习**3**次，党支部组织集中学习**12**次，累计覆盖党员干部**528**人次；聚焦公司党员、中层骨干、关键岗位人员，开展中央八项规定精神学习教育专题党课**8**次、邀请专家进行专题辅导**1**场，组织开展八项规定精神知识大闯关**1**次，切实增强学习的系统性、针对性和实效性。



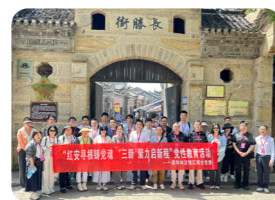
统筹推进
深研细学

- 依托“线上+线下”“课堂+阵地”双平台，用好“学习发展中心”“国资e学”等载体，丰富学习模式，增强学习体验。同步推行“纪检干部大讲堂”“行走的沉浸式党课”“青年论坛”等学习模式，围绕作风问题的典型案例、纪检通报、巡察反馈意见等内容，引导党员在情境代入中自省自警，筑牢思想防线。

相关活动照片



党委理论中心组学习



联合粮道街赴红安开展党性教育活动



开展青年论坛



“行走的沉浸式党课”主题活动

夯实党组织建设

南国置业及时优化党组织、工会小组及团组织设置，坚持“面子规范达标、里子殷实丰厚”，推动形式与内容有机统一、深度融合，持续提升基层党组织建设标准化、规范化水平，实现全面进步、全面过硬。

我们的队伍·2025

下设党支部**6**个，团支部**4**个，工会小组**5**个

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

党务工作人员**4**位，党员**93**名，团员**31**名

深化红色商业党建品牌

南国置业深入打造红色商业党建品牌，推动业务发展与党建工作同频共振。通过五个“党建+”模式持续深化品牌内涵，强化示范引领效能；以“红色商业”为纽带，有效整合政企资源，赋能企业高质量发展。

“红色文化”

- 构建文化宣传的发声点，利用小党青宣讲团，拍摄红色微电影，升级小党青宣讲模式，滴灌式宣传中国共产党百年历史、中央八项规定精神等内容，深化公司红色商业品牌形象。
- 通过“党建+营销”，将“小党青”IP形象嵌入营销活动直播中，定期开展相关主题活动。

“红色商圈”

- 打造“同心南国”联建示范圈。小龟山已打造为党建引领下产业集聚高地“红色会客厅”。以城市更新样板亮相央视《东方时空》，荣获20余项行业大奖，园区实现企业属地税收13.5亿元，年营收超100亿元。泛悦Mall·南湖店联合区政府打造的小哥公寓入选全国党建创新案例；泛悦城市书房获评年度武汉市优秀城市书房。
- 构建“暖心南国”服务生态圈。聚焦“双满意”，对外服务方面，开展“春风行动”“四助”公益等活动。精准赋能商户，定制4场专项直播，活动曝光量超23万次，带动平台及商户销售总额突破100万。创新“工会服务职工、赋能商户、激活会员”三方协同机制、定期联动商户及商场会员共建，增强商户黏性。对内服务方面，打造“职工关怀π计划”工团品牌，做好中医问诊、健康周打卡等19场文体活动，传递组织温暖。
- 培育“青春南国”新生力量圈。依托“悦青春”实践基地及青年之家，联动辖区资源为内外部青年提供多维服务。公司资产运营提案获青年创新大赛二等奖，连续两年获融媒体竞赛“二等奖”，升级“小党青”宣讲团微电影模式，打造“AI应用”劳动竞赛，推动青年创新创效。

相关活动照片



楼宇暑期托育班



新就业群体驿站



助力武汉市春风行动招聘



小党青微电影

全面从严治党

南国置业始终坚决扛起“两个维护”重大政治责任，忠实履行党章和宪法赋予的职责使命。公司聚焦净化政治生态，坚定不移正风肃纪、惩贪治腐，持续深化作风建设与改革攻坚，充分发挥监督保障执行、促进完善发展作用，推动全面从严治党工作不断取得新成效、迈上新台阶。

数读·2025



全年制定“两个清单”**114**项重点任务

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

针对项目巡查并立行立改巡查发现问题**13**项。

开展涉及**212**人次的警示教育专题活动。

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



组织开展“廉洁月”系列活动



组织开展纪检板块政治理论学习



组织开展重点项目巡察



组织开展党风廉政建设和反腐败工作协调会议

深耕治理，优化管理水平

南国置业聚焦治理能力现代化建设，持续优化治理架构与决策机制，以制度化治理赋能高效运营。构建全域化协同沟通生态，深化与利益相关方的战略合作与良性互动。建立动态化风险防控体系，强化战略级风险研判，夯实长远发展根基，以高效治理护航稳健发展，彰显国企责任与担当。

完善公司治理

2025年，南国置业根据最新监管规则，持续修订完善公司内部控制相关制度，成功开展2次外部董事调研活动，加深外部董事对公司的了解。公司全年共组织召开10次专门委员会、11次董事会、6次监事会、4次股东会，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·2025



10次专门委员会

11次董事会

6次监事会

4次股东大会

规范信息披露

南国置业根据证监会、深交所的相关规则及要求，制定了《信息披露管理制度》《内幕信息知情人登记管理办法》《外部单位报送信息管理办法》《重大信息内部报告管理办法》等制度，严格信息披露管理及报告，保障公司信息披露质量。

数读·2025

对外披露**83**份文件，包括**79**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。成功举办南国置业年度业绩说明会并参加集团控股上市公司 2025 年半年度集体业绩说明会，参与上市公司协会举办的投资者集体接待日活动，积极回复投资者提出的关于公司业绩、战略及未来发展规划等多方面问题。

数读·2025



58 个

共回复投资者提问



800 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。2025 年，共参加出席 5 次培训及活动，积极配合监管部门的工作。

与媒体

公司坚持加强媒体关系管理，主动保持与四大证券报，21 世纪经济报道、界面等头部财经媒体，以及湖北日报等属地媒体沟通联络工作，媒体发布涉及公司的文章共计 25 篇次。

合规风险管控

完善风控体系

为贯彻落实新《公司法》及中国证监会对上市公司的监管要求，建立科学高效的上市公司治理体系，南国置业于 2025 年 10 月召开股东会对《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》等公司核心治理制度进行修订，取消监事会并废止《监事会议事规则》，明确由董事会审计委员会承接原监事会监督职能，实现“决策-监督”一体化衔接，提升监督效率和权威。

加强业法融合

针对公司所涉重大事项及专项工作，南国置业法务团队主动靠前提供法律服务，通过协助沟通谈判、出具专项法律意见、开展合规性审查、拟定合作协议等方式提供全面法律支持，做好风险前置管控，协助业务推进，助力公司发展战略与重大决策落地。同时，在业务后续执行过程中，持续提供法律支持，护航业务合规开展，助力公司提质增效。

数读·2025

共出具法律意见书 **1900** 余份，已实现合同文件的法律意见书流程前置。

组织公司守法合规培训 **6** 次，累计培训业务骨干 **200** 余人次，提升工作人员业法融合意识。

提升风控能力

南国置业强化诉讼管控，案件处置与维权创效成效显著。通过外部专家及专项律所研讨论证，制定重大案件整体法律方案，全年妥善处置多起重大案件，切实维护公司合法权益。同时坚持预防为主、防治结合，构建全方位风险防控体系，通过法务函件、法治培训、季度及专项巡检、案例编制、普法宣传等举措，持续推进法治建设与风险内控，提升管理人员法治意识，保障公司合规稳健经营。

强化审计效能

公司内部审计部门在审计委员会指导下独立履职，配备专职人员，以风险导向为原则，对公司内控、财务信息、经营管理及经济责任履行情况开展监督检查。对审计发现的内控缺陷与风险及时提出整改建议，并跟踪督促落实，持续提升公司治理与管理水平。



品牌提升，焕新运营质效

南国置业搭建了一条从“三好精神”到“三好价值”的品牌传播链路，锚定“商产租三维标杆”建设核心，依托大运营中枢体系实现全项目、全周期、全专业高效统筹管理，以商业繁荣、产业赋能、长租品质重塑城市空间价值，致力于成为“三好”服务商，成功打造泛悦汇·昙华林、华中小龟山金融文化公园、成都泛悦天玺等标杆明星项目，焕新南国“悦”品牌主张，为公司高质量发展注入强劲动能，同时积极打造特色明星项目、提升运营品质气质，以点带面推动公司品牌提档升级。

好房子：商业运营项目亮点

亮点项目一 泛悦汇·昙华林项目明星街区打造

面对市场变化与消费升级，2025年，紧密围绕“品牌建设年”的方针，以打造区域街区商业标杆为导向，系统推进泛悦汇·昙华林项目焕新计划，效果显著。项目团队全年完成招商面积 2020.81m²，完成率 111.96%，引入重点品牌商户“星野原麦”、“麦记牛奶公司”、“manner”、“绿菠萝”、“OMOMO”、“热出炉”、“遇见小面”、“小美与大壮”等 30 余家，其中武汉首店 3 家，南国置业首店 5 家。通过项目精准定位、业态规划优化、定制化租赁政策及硬件升级，吸引更多优质品牌入驻，有效提升项目的商业价值和市场竞争力。



亮点项目二 广州泛悦汇项目打造

广州泛悦汇项目地处广州市花都区核心地段，是电建地产商业领域献礼城市之作。南国置业作为项目委托运营方，全力、高效推进项目高质量筹开。公司成立项目筹开工作组，聚焦招商攻坚与开业筹备核心任务，以“精准赋能、闭环服务”为抓手，统筹资源，精准招商赋能。2025年项目共计邀约访谈客户 2944 组，已签约麦当劳旗舰店、野人先生、Tim Hortons、麦记牛奶公司、JPG coffee、李山山茶事、KKV 等区域首入或连锁品牌旗舰店，稳步实现项目招商开业阶段性目标。



南国置业强化诉讼管控，案件处置与维权创效成效显著。通过外部专家及专项律所研讨论证，制定重大案件整体法律方案，全年妥善处置多起重大案件，切实维护公司合法权益。同时坚持预防为主、防治结合，构建全方位风险防控体系，通过法务函件、法治培训、季度及专项巡检、案例编制、普法宣传等举措，持续推进法治建设与风险内控，提升管理人员法治意识，保障公司合规稳健经营。

数读·2025

发布和修订 **7** 项管理制度及工作指引，发布 7 项商业运营标准化管理手册，并组织针对性培训

11 场，通过《商业项目收缴熔断管理指引》使四级预警商户由 **130** 个降至 **97** 个；

能源费收缴水平提升 **8.5%**，在工程物业管理方面实现节约 **1000** 万元；

深化运营品质巡检与商户调研，每月完成 **100%** 商户满意度全覆盖调研，全年共发现品质问题 **2133** 项，整改率达到 **99%**

打造特色“两社”IP



泛悦 Mall·北都店



泛悦·南国广场

环境品质提升



好房子：产业运营服务

南国置业锚定“品牌力建设年”与“大运营体系建设年”战略部署，以华中小龟山金融文化公园、星火 BOX 为核心抓手，深化“空间运营 + 产业赋能”品牌内核，推动品牌价值迭代升级与突破性发展。

亮点项目 华中小龟山金融文化公园

华中小龟山金融文化公园坚守以“金融为主、文化托举”的项目定位，成功实现了从老旧工业基地到现代金融文化高地，园区内企业累计为属地（武昌区）纳税超 13.5 亿元，带动就业约 1400 人，成为区域经济重要支柱；出租率常年超 90%，首创“园区 - 社区 - 城区”三区融合模式，集聚了 80 余家优质金融文化企业，投资基金项目 475 个、投资规模达 110 亿元。品牌方面荣获 20 余项全国行业大奖，品牌影响力显著提升。媒体传播方面，全年获国家及省部级宣传报道 71 次，主流媒体曝光量超 10 亿；其中 10-12 月获报道 37 次（国家级 15 次、省部级 22 次），亮相央视 CCTV13，收获学习强国、新华社、央视新闻、中国社会报、湖北日报、长江日报、荆楚网、南方周末、中国新闻周刊、极目新闻等权威媒体深度报道，展现工业遗址蝶变历程，提升品牌全国知名度。全年接待

亮点项目 华中小龟山金融文化公园

省部级等各级参观调研 76 次，获各级政府高度认可。

未来，园区将持续聚焦“空间 + 服务 + 生态”三位一体运营，以“三个三”服务体系为抓手，深化“基础服务 - 企业服务 - 产业服务”递进模式。同时，发挥平台优势，将园区、社区、城区资源不断整合注入，通过技术节能与管理提效，打造绿色低碳、品牌影响力强、租户凝聚力高的新型产业生态园区。

【2025 年核心成果】

- 品牌价值跃升：小龟山项目作为城市更新标杆，亮相央视 CCTV13《东方时空》，获评“2025 十大活力产业园”，实现从工业“锈带”到金融“秀带”的华丽蜕变。
- 产业集聚效应：成功引入湖北文化产业投资、联投供应链金融、中铁十九局、国盛会计师事务所等优质企业，助力武汉大众口腔成功在港交所主板挂牌上市。
- 产教融合创新：联合中南财经政法大学 MBA 学院共建产学研基地，提供实习岗位，树立政校企合作新标杆。



好房子：长租公寓

南国置业积极践行“品牌力提升年”战略，全面推进长租公寓业务提速提效。持续深耕华东、西南两大核心区域，在上海、杭州、成都三大关键城市成功落地上海珑悦景轩、上海珑悦蓝湾、杭州珑悦华府及成都珑悦天玺等多个项目。在营项目平均出租率 92%，全年 GOP 率 88%，平均租约周期 10 个月，平均续租率达到行业标杆水平。通过重点城市持续深耕，有效提升了区域市场份额与品牌影响力。

亮点项目

- 上海珑悦蓝湾项目达成“开业即满租”的目标，在两个月内完成标准化筹备开业工作，凭借高效标准化流程塑造项目快速复制能力。
- 成都珑悦天玺项目顺利纳入保障性租赁住房范围，完成 300 套房源的认定工作，预计可实现税费减免约 1000 万元，积极拥抱国家政策。
- 武汉江夏科投项目精准契合周边人才需求，出租率自开业初期的 15% 迅速提升至 90%，成功树立了园区公寓运营的典范。

2025 年所获奖项

- 荣获北京中指信息技术研究院“2025 中国住房租赁产品力优秀品牌”
- 荣获观点指数研究院“2025 住房租赁国有企业运营卓越表现 TOP 10”
- 荣获第九届地新引力峰会·住房租赁论坛“2024-2025 中国住房租赁企业优秀品牌 TOP 10”
- 悦生活·成都浣悦天玺店获 2025 全国品质租住大会“中国好租住·标杆租住社区”
- 悦生活·武汉创寓青年社区获北京中指信息技术研究院“2025-2026 中国长租公寓优秀项目”

好服务

“三个三” 产业服务体系

2025 年，南国置业贯彻“大运营体系”建设方针，构建起全新的“三个三”产业服务体系，实现服务维度从“基础保障”向“价值赋能”的全面升级。

- 三级体系：建立“基础物业—企业服务—产业服务”三级递进服务体系，覆盖企业全生命周期需求。
- 三区融合：推动写字楼（园区）、社区、城区有机融合，共同缔造垂直社区新生态。
- 三类空间：打造物理空间、文化空间、精神空间，满足企业刚性需求与精神文化需求。

企服中心

南国置业通过企业服务中心（产业服务站）联动政企，提升园区品牌。

- 机制创新：建立“金融服务日”“法律服务日”“税务服务日”三大专属服务机制，累计提供免费专业咨询 50 余次。
- 政企协同：创新落地“企呼我应”平台，承办“金融支持科创企业融资沙龙”等高端产业活动，为武汉大众口腔等企业提供上市规划辅导，全程护航企业成长。
- 运营效能突破：依托“大运营体系”，南国中心 T1 及小龟山项目出租率实现逆势同比提升，星火 BOX 服务企业超百家。



好社群

WE 客云会员体系

南国置业为构建更具包容性与可持续性的客户生态系统，打通全业态场景，完成“WE 客云积分银行”系统的对接。该系统实现了会员积分在商业运营、物业服务、酒店管理等多元生活场景下的“通积通兑”，有效促进了资源的高效循环与利用。此举不仅提升了会员权益的便捷性与公平性，更构建了一个内生的、可循环的客户价值体系。在创造共享价值的过程中，强化数字化治理与创新，将积分价值进一步融入客户日常消费。会员在“泛悦甄选”商城消费时，可使用积分直接抵扣 10% 的消费金额。这一举措将积分从传统的权益符号，转化为切实赋能客户、降低消费门槛的实际工具。会员的活跃度提升至 43.11%，实现了商业价值与社会价值的良性互动。

营销活动

2025 泛悦公益跑

泛悦公益跑联动电建地产七大区域业主资源深化运动社群生态构建，推动社群规模突破 6.1 万人；创新引入“黑暗跑团”公益 IP，打造“运动 + 公益”标杆品牌。活动得到包括来自极目新闻、长江云、湖北综合频道、长江日报、湖北之声等多家主流媒体报道。



泛悦古风生活节

国潮 IP 首展破圈，释放文化品牌张力。引入“月半娘子”国风 IP 华中首展，联动全国项目开展一体化宣发，以首展效应精准吸引年轻客群，显著提升市场关注度与品牌文化影响力，构建差异化文化商业竞争力。活动期间客流同比提升 16.21%，品牌销售提升 41.88%。



“悦 BA” 大学生 3v3 篮球赛

锚定“大运动、大健康”理念，构建消费新生态。联动武汉体育学院成功举办“悦 BA”大学生 3v3 篮球赛，吸引近 50 所高校百余支队伍参与。赛事通过业态联动有效推动观赛人群转化为消费客流，构建引流—转化—消费“闭环”，实现“一场赛事激活一个商圈”的运营成效，助力商业空间向生活方式平台升级，实现了品牌影响力的强势曝光，客流整体同比提升 18.27%，曝光量 328 万+。



“更新城市想象”品牌发布会暨城市更新论坛

2025年10月28日，南国置业在武汉·华中小龟山金融文化公园成功举办“更新城市想象”品牌发布会暨城市更新论坛，以品牌行动履行社会责任。活动汇聚政府、学界、商业伙伴等多方力量，搭建开放对话平台，共探城市可持续发展路径，彰显了品牌作为“城市运营综合服务商”推动行业进步、贡献社会智慧的引领者担当。该活动获得学习强国、中国房地产报等核心权威媒体广泛报道，品牌声量与行业影响力实现双跃升。



客户满意度提升

在客户满意度方面，南国置业致力于建立高效、透明的服务响应与闭环机制，将其作为履行社会责任、强化公司治理的重要一环。我们深化并严格执行“2小时响应-48小时办结-72小时回访”的全周期服务承诺，通过标准化的流程确保客户需求得到及时、有效的解决。2025年，高效处理客户报事51件，实现了响应率、办结率及客户好评率三个100%的目标。这一实践不仅切实保障了客户权益，也通过精细化运营管理，持续优化服务体验，构建可信赖客户关系。

数读·2025

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

业务拓展

公司以轻资产运营输出为核心战略之一，秉持开放共赢理念，持续深化与央企、国企及地方政府平台公司的战略协同，全力拓展高质量合作资源。

数读·2025

全年新签合作协议**17**份，其中：商业类项目**8**份，服务面积**21.4**万m²；
轻资产产业运营方面，新签合同**3**份，新拓服务面积**13.4**万m²；
长租公寓方面，新签合同**6**份，服务面积**7.92**万m²。

广泛拓展合作资源，建立与央企、国企等平台公司的战略合作



公司深度对接央企、国企及地方政府平台公司，已成功与多家高能级平台签订战略合作协议，在资产经营、存量盘活、城市运营、公共服务等领域形成资源互补，构建起全链条城市运营合作生态圈。

2025年共签订战略合作协议4份，进一步夯实平台资源基础：

- 2025年4月，与成都交投东善成实业有限公司签订战略合作协议；
- 2025年6月，与中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司签署合作备忘录；
- 2025年8月，与武汉数据智能研究院签署战略合作协议；
- 2025年10月，与中南建筑设计院股份有限公司签订战略合作协议。

上述战略合作协议的签订，为公司在成都、南京等核心城市落地资产经营、城市运营等轻资产项目奠定了资源基础，实现高能级平台合作的区域覆盖。

已签约项目业绩高质量兑现，放大公司轻资产影响力



公司以轻资产运营模式为核心，推进项目落地兑现，2025年对前期签约重点项目完成全维度运营赋能落地，依托“平台合作+管理输出”组合策略，在武汉、广州、随州等重点城市完成在管项目运营赋能、品牌输出及区域口碑打造方面实现跨越式发展。

- 广州光明广场项目：2024年签署合作协议，导入南国商业标准，管控体系加速融合，实施基础设施节能改造与智能化管理后，项目公共能耗同比降低17.05%；项目自有铺出租率由2025年1月的82%提升至约91%；广告收入同比提升92.87%；NOI完成率为114.73%；
- 随州国投随州城市公共活动中心综合体项目：2024年签署运营管理服务协议，2025年为项目搭建37项运营制度（含安全责任清单/物业合同修订），引入花车展/漫展等3类临时业态；开展4类专项培训，下发26张整改单；完成192项开发问题整改等；
- 雄安电建智慧城项目：2024年启动合作，2025年签订营销类合同达150份；完成3份电建智汇城项目相关咨询报告；接待来访客户实地考察场地56次，成功吸引5家企业入驻电建孵化器；牵头组织企业座谈12次，搭建起高效便捷的政企沟通桥梁。

协同集团城市运营，为集团成员企业资产盘活、经营发展赋能



公司深度融入中国电建集团全周期资产管理体系，依托“经营赋能+运营提效+资产盘活”相结合的模式，为集团成员企业提供定制化的资产盘活解决方案。2025年度，公司在资产盘活与经营赋能领域共签订项目8个，新增服务面积21.4万平方米，所提供涵盖项目定位咨询、商业招商与筹备开业、市场营销、物业管理及商业整体运营管理等全链条服务，重点项目如下：

- 2025年3月，签约重庆洛悦城龙洲湾项目，为该项目提供商业招商、运营管理等全链条商业服务；
- 2025年7月，签约中国电建大湾区科创中心基地项目，为该项目提供商业招商及筹开服务；9月追加项目商业筹备阶段营销推广及物业管理服务；
- 2025年9月，签约唐山水电首郡项目，就该项目商业部分达成整体合作；
- 2025年9月，为盐城东方红药厂、浣沧焕新片区（服务面积合计7.29万平方米）提供了策划咨询服务，协同集团产业投资公司进行经营赋能；
- 2025年7月获取成都珑悦天玺玺园公寓项目；
- 2025年8月获取上海珑悦景轩公寓项目；
- 2025年8月获取上海珑悦蓝湾城公寓项目；
- 2025年8月获取杭州珑悦华府公寓项目。

聚焦重点深耕区域，实现在北京、武汉的业务布局突破



公司以轻资产运营模式为核心，聚焦高潜力城市群精准突破，通过“平台合作+管理输出”组合策略，实现北京市主城区轻资产运营项目零的突破；武汉多项目的落地与兑现，进一步拓展了公司在长江中游城市群的轻资产运营布局；结合2024年拓展业绩，公司在北京、武汉、广东等多核心布局成型，为京津冀、粤港澳大湾区、长江中游城市群的深耕奠定基础。

全年在北京、武汉等重点区域新增管理/服务面积/配套咨询面积合计约21.4万平方米，合同金额2145.14万元，其中：

- 2025年3月，签约武汉汉阳城建写字楼项目，为该项目提供招商代理服务；
- 2025年11月，签约武汉市江夏科投集团阳光创谷园区及江夏智能制造产业基地园区项目，为项目提供商业配套招商服务；
- 2025年12月，签约北京丽泽16号项目，为项目提供运营管理服务。
- 2025年8月—10月，为武汉市东西湖区金银湖公寓酒店、永丰工业园（服务面积合计13万平方米）提供策划咨询服务，进一步提高了在武汉的产业运营服务面积。

这些项目的成功获取，进一步扩大了公司轻资产管理规模及区域影响力。

系统谋划，加速战略转型

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

深耕主营业务，推动资产价值提升

南国置业坚持以资产价值提升和经营业绩提升为核心目标，持续深化“三年规划+三级指标”资产管理体系建设。2025年度，在原有经营复盘与预算管控基础上，重点加强红线内资产盘点，资产底数清晰化；同步推进铺位公允价值评估，为招商调改与资源配置提供精准依据。预算管理方面，进一步强化预算动态管控机制，结合月度经营分析与项目调度会，从收支两条线实时跟踪调整预算执行，确保经营目标稳步达成。

标准化建构

按照公司发展要求，在2025年，南国置业初步构建了商业运营SOP标准化体系，逐步做到统一标准、规范运营；通过完善巡检体系、建立装修台账，实现了现场管理品质提升和过程管控完善；初步搭建了商业运营成本刻度体系，实现了从零到一的突破。长租公寓方面，完成新业务标准化1.0；业务拓展方面，为满足轻资产项目审议、决策需求，建立和完善了轻资产项目的评价体系和管理流程，从线上、线下同步规范了轻资产项目决策流程。

数读·2025

初步建立大运营体系，形成“一图一表”作战机制和围绕商户全生命周期的服务流程

信息化建构

南国置业在数字化治理中不断深化ESG实践，构建“三维一体”智慧管理体系，为轻资产运营提供平台与系统支撑：一是搭建三级指标数字化看板，实现核心指标动态监测；二是升级全链条预算智慧平台，提升经营管控效能；三是完善集约化数据平台，融合多业务数据，挖掘数据与资产价值；四是强化两大业务板块信息化能力，健全全生命周期管理，赋能轻资产输出。



E 低碳

CHAPTER TWO

编织生态绿网

为深入贯彻党的二十大关于生态文明建设的战略部署，南国置业以城市运营服务商的责任担当，将生态理念深度融入运营全周期，锚定“双碳”目标笃行实干，用心营造“水清岸绿、天蓝地净”的城市环境，以绿色发展赋能城市未来，以品质服务守护民生幸福。



我们与 SDGs



强化节能管控 提升运营效能

商业综合体的能耗是运营成本与碳足迹的核心来源。2025年，南国置业不止于零散的设备更换，致力于实施系统性节能改造。

数读·2025

完成泛悦 Mall·南国广场、泛悦 Mall·北都店空调系统改造。一是对空调主机进行改造维修，二是修复风管破损，优化送风路径，提升空调系统整体能效，提升约 **10%**。

完成泛悦 Mall·南国广场高压柜计量改造，在各主要功能区域的高压柜内加装了高精度智能电表，为后续的精准确能和碳核算提供了坚实的数据基石。这是从“被动改造”迈向“主动、精准能源管理”的关键一步。



空调系统 - 主机改造



空调系统 - 主机改造



空调系统 - 风管改造



高压柜计量改造

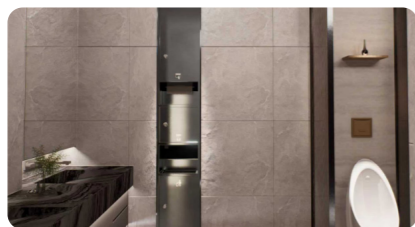
开源节流，深化节水实践

南国置业积极践行绿色发展理念，通过设施硬件升级与智慧化运维管理，持续降低水资源消耗，将项目运营提质、节水降碳与社会责任履行有机融合，为城市可持续发展提供了可推广、可复制的绿色运营实践范例。

案例

对泛悦坊·都会店、泛悦汇·县华林、泛悦 Mall·长虹店卫生间全面改造，用户体验与资源节约的双重升级。

在3个商场的卫生间改造中，统一采用了国家一级水效标准的洁具，感应式水龙头将每次冲洗用水量得以有效控制。



泛悦汇·县华林卫生间改造



泛悦 Mall·南湖店卫生间及设施改造

废弃物管理

改造施工过程废弃物精细化管理，在消防改造、空调风管更换、路面沉降等项目中，要求承包商在施工现场设置分类回收区（金属、塑料、纸板、废弃建材、混合垃圾等）；地下室停车场、卫生间等改造事项封闭施工与排风，确保粉尘等得以有效管控。同时施工承包单位均按要求与持有正规资质的资源回收企业签订协议，确保可回收物得到妥善处理。



封闭施工



建筑垃圾处理

商业垃圾分类管理工作中，以“源头减量、分类精准、规范处置”为管理目标，持续优化废弃物管理体系。围绕无废商场建设，公司通过设施升级与制度完善双轮驱动，推动垃圾分类管理向规范化、标准化、精细化方向迈进，不断提升项目环境治理水平。

响应商户需求，实施垃圾房改造

为满足主力店山姆会员店需求，泛悦·南国广场 2025 年推进垃圾房改造。经前期踏勘与招采准备，项目于8月开工，1个月内完成A馆垃圾房扩建、仓库还建及B馆垃圾房拆除重建，投用后环境与设施显著提升。

完善制度体系，规范分类管理

项目建立垃圾分类及投放管理等制度，形成“源头分类—中间转运—末端处理”闭环流程。垃圾房按品类划分四大功能区，配置对应密闭容器，夯实分类硬件基础。

强化日常管理，保障环境卫生

实行“定时投放、定时清运、定时消杀”机制，规范商户投放与商场清运作业，杜绝垃圾堆积；常态化开展消杀防疫，切实维护商场环境卫生。



垃圾房改造

打造健康、绿色的商业空间

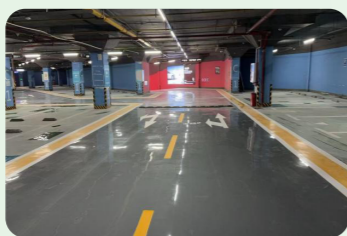
南国置业始终以绿色建筑理念为引领，紧扣可持续发展目标，持续推动商业空间绿色化、低碳化升级。公司围绕旗下各商业运营项目，系统开展节能改造、环境优化与设施提质，通过一系列环保举措提升项目生态效益与运营品质，全力打造绿色低碳商业标杆。

数读·2025

既有建筑节能、绿色改造 **8** 项。



停车场改造 1



停车场改造 2



外墙铝板改造



园林景观改造



照明设施改造



空调膨胀水箱改造

南国置业践行“绿水青山就是金山银山”理念，坚持绿色低碳发展。2025 年，公司组织党员职工参与“我家新疆有棵树——武汉青年林”公益活动，288 名员工募集善款 3303.2 元，在新疆博乐种植 18 棵苹果树。此次“党建 + 科技 + 公益”实践，以跨界创新形式践行生态责任，展现了企业担当。



线上云种树活动

低碳赋能，构建产业生态

南国置业紧扣“双碳”战略目标，将绿色低碳理念深度融入资产运营全生命周期。2025 年，南国置业创新推行“技术改造降能耗、智慧管理提效能”的双轮驱动模式。通过市场化交易售电、设备节能改造及 ESG 生态共建，构建起绿色技术 + 智慧能源 + 低碳服务“三位一体”的可持续发展体系，不仅实现了运营成本的显著下降，更为存量资产的绿色焕新提供了可复制的实践样本。

案例

资产焕新升级：聚焦能源成本管控挖掘利润空间，采用市场化交易售电模式节约电费，并完成多项基础设施绿色升级。

泛悦中心·昙华林项目：针对写字楼屋面室外机实施技术革新，加装智能节能器，实现设备运行效率大幅提升，平均降低能耗约 15%。

存量资产绿色改造：商办事业部牵头对雄楚广场地下室、南国中心二期地下室进行全面节能灯具改造，通过光源替换与智能控制，平均节能率达到 50%。

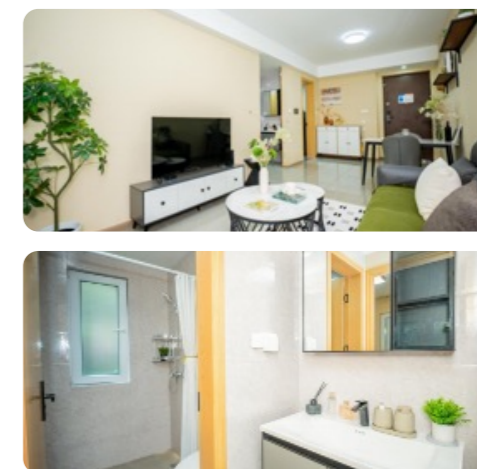


在长租公寓领域创新实践绿色建筑模式。其装配式建筑试点采用标准化部品部件生产。公司以“工业化建造 + 智慧化运营”双轮驱动，为长租公寓行业探索出兼顾经济效益与环境效益的低碳发展路径，助力实现“住有所居”与“绿色低碳”的双重目标。

案例

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

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



聚爱

5

CHAPTER THREE

共铸责任之梁

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



我们与 SDGs

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

泛悦汇
E-LIKE
华夏影城
逸康豆耳膜
一心境
Any Fitness
泸溪河桃酥
广发证券



携手共创，厚植伙伴关系

拓宽多方合作

形成 5 个青年之家、2 个新就业群体驿站、2 个区级党群活动中心、1 个市级青年文明号的党建品牌阵地。联合粮道街街道签订党建共建协议，共同开展羽毛球赛、慰问春蕾女童、独居老人等活动。

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。

行业交流



受邀出席万商俱乐部第十一届年度排行大典暨第九届年度闭门峰会



受邀参与 2025 中国时尚零售与消费发展峰会 & 中国购物中心消费品牌发展峰会



受邀出席 2025 中国房地产百强企业研究成果发布会暨第二十二届中国房地产百强企业家论坛



受邀参加 2025 观点商业年会



赢商网第 20 届中国商业地产节



克而瑞第九届地新引力峰会住房租赁论坛

打造责任供应链

公司将绿色环保责任延伸至供应链，持续优化供应商管理制度并实施动态管理。修订招标管理办法，在采购中明确节能、环保技术指标，从源头保障可持续发展协同。建立供应商准入、履约、退出全周期评估机制，2025 年合格供应商 1460 家，审查 232 家、清退 49 家，坚持优留劣汰，提升供应链韧性，构建可持续价值链。

数读·2025



1460 家
合格供应商



232 家
审查供应商



49 家
清退出库供应商

严守底线，落实安全责任

2025 年，公司深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述和重要指示批示精神，坚持统筹发展和安全，以“强基固本年”为主线，聚焦短板弱项，着力提升作业现场风险识别管控能力与隐患排查治理质量，扎实推进安全生产标准化、安监队伍专业化、监督管理数字化、班组管理穿透化，安全质量环保各项工作取得积极成效。

深化五个坚持，统筹推进安全发展

数读·2025

- 以“第一议题”学习部署安全工作 6 次，审议安全生产文件 **50** 余份，压实领导班子安全包保责任。
- 公司领导班子每季度带队安全督导，各级领导全年累计带队督导 **330** 余次。
- 坚持“一月一案例”警示教育，开展“安全生产大讲堂”，创作《安全重在日常 执行重在一线》安全微视频。
- 搭建隐患排查整改、“三函两书”等流程，实现检查、整改线上闭环，全年线上办理 **350** 余条。
- 运用 AI 搭建安全题库，推行扫码线上考试，覆盖基层班组 **1300** 人次。



党委中心组学习

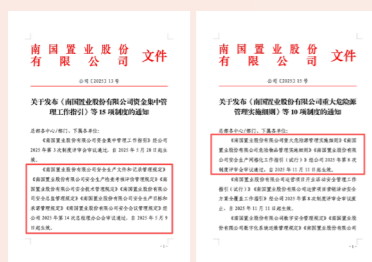


领导带队安全督导

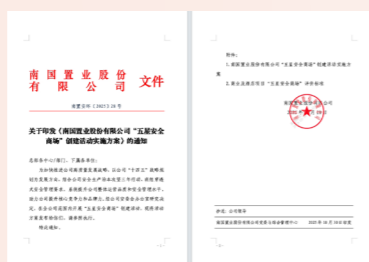
着力强基固本，健全建强管控体系

数读·2025

- 健全下属单位安全环保体系，配齐专职人员，优化调整安全总监 5 名。
- 修订核心制度 12 项，制定实施危险作业票管理制度，健全制度保障。
- 出台总部各中心安全工作任务清单，履职通报 4 次，各中心分责推进隐患治理、安全培训、工程管控、网络防护、法规宣教。
- 履行商办运营业务链长职责，对标消防安全一体化，搭建“消防智慧、商户协同、标准执行、品质服务、绿色效益”5 个维度的评价体系，形成商业项目管理标准。



修订制度发布



五星评价标准发布

狠抓穿透管理，强化培训演练赋能

数读·2025

- 以“定人、定格、定责”实施安全生产网格化管理，上线云盘可视化监管，四季度 270 位网格员累计上传安全资料 24500 份。
- 编发安全品质检查手册及重大事故隐患判定口袋书，组织各级负责人及安全总监应知应会考试 2 次，宣讲“一件事”全链条管理成果。
- 全年组织开展火灾、电梯困人等应急演练 40 余次，超 1000 人次参与。开展 3 轮防汛巡查，启动 1 次一级应急响应，处置得当、零损失，确保安全度汛。



消防应急演练



防汛巡查

秉持标本兼治，抓实风险隐患防控

数读·2025

- 公司安委办执行年度计划方案，开展检查考核 79 次，排查治理隐患 1210 条。片区开展日常巡查 320 次，排查治理隐患 2467 条。
- 开展老旧设施专项隐患排查治理，发现 22 类 290 项问题隐患，完成风险辨识及分级分类处置。
- 多部门协同开展安全生产“雷霆行动”，对有限空间、特种人员及特种设备三类重大事故隐患提级督办、动态清零，累计消除隐患 207 项。
- 落实活动前安全检查，将活动安全纳入网格管理，2 场超 100 人活动按要求报批。
- 每月开展“TOP10 安全风险隐患”排查，治理重点风险 60 余项。累计下发 11 份“三函两书”督办重大隐患，对 18 人次实施正负面清单考核。



“雷霆行动”会议

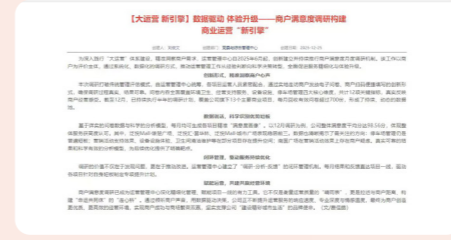
南国置业股份有限公司 总部-安全环保三函两书督办流程表单			
表单编号	正单	发文文号	2025年第一号
发文单位	安全环保部	发文日期	2025-09-12 15:20
收件单位	华南运营管理部	联系人	
收件电话	联系人		
标题	安全生产系统（隐患排查治理）		
正文	安全生产系统（隐患排查治理）.docx 13.1K		
下载附件	附件		

“三函两书”督办

严把质量管控，提升运营服务品质

数读·2025

- 坚持月度 360 品质巡检，全年排查品质问题 3000 余项，通过督办、回头看、负面清单考核等机制督促整改。
- 通过优化服务、提升品质、经营扶持等措施，商户满意度从 95.67 分提升至 97.16 分，增长 1.6%。
- 开展违规排水及生态环境保护专项排查，推动 4 个项目依法取得排水许可，清理替换无资质垃圾清运供应商 4 家。



商户满意度调研



项目排污许可证

人本为基，共绘幸福生活图景

南国置业始终坚持人才是企业发展的第一资源，锚定高质量发展目标，构建“成长型组织”人才培育体系。通过实施双向赋能的人才发展战略，为城市更新事业高质量发展锻造了可持续的人才队伍，夯实了人才支撑根基。

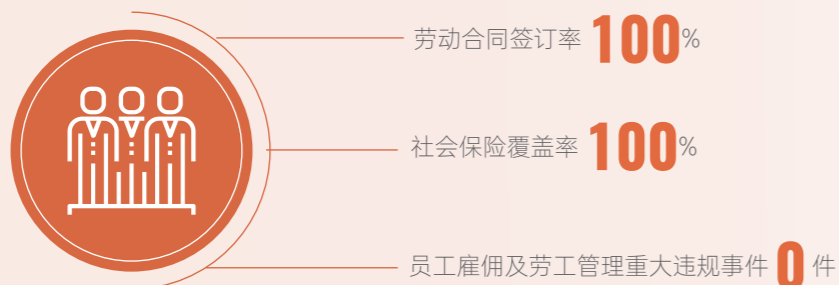
员工权益保障

南国置业重视员工的劳动付出，持续完善内部管理体系，从劳动关系、薪酬福利等多维度，切实维护员工正当权益，增强员工的归属感与获得感。

招聘与雇佣

公司严格恪守合法用工准则，在招工、用工全流程中，严格遵循《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规，持续健全员工管理体系，依法保障员工各项合法权益。同时，秉持开放包容的人才理念，积极吸纳不同背景、各专业领域的优秀人才，推动公司发展实现多元化、可持续化。

数读·2025



薪酬福利

为推进公司薪酬管理规范化、制度化，有效吸引和留存优秀人才，公司严格依据相关法律法规，建立健全薪酬绩效考核体系，科学合理分配考核指标，构建“以公司经营业绩为基础、以个人工作绩效为调节”的差异化多元利益分配机制，切实发挥“业绩提升、薪酬提升”的激励与保障作用，进一步提升企业管理效能，激发组织内生动力。此外，公司为全体员工足额缴纳五险一金，并统一配置个人商业保险，全方位保障员工合法权益。



员工沟通关怀

案例

- 利用多方资源，搭建多方平台，组织开展好职工文体活动，结合“三八”“六一”等举办女职工DIY、职工子女儿童节、秋季登山、集体生日会等**19**场主题活动，组织职工与街道、兄弟单位开展清风杯职工篮球友谊赛及足球赛，丰富职工精神文化生活。积极支持篮球、足球、羽毛球、瑜伽等兴趣小组自主开展活动。
- 为员工购买补充商业保险，共理赔**30**余万元，增加员工大病救助、意外及医疗保障福利，提高员工稳定性。
- 定期为职工发放节日福利，关注员工个人情况，为其发发生育、住院、重疾等慰问金或补助。



妇女节主题活动



户外登山活动



六一公益行



兴趣小组

员工培训发展

南国置业聚焦人才发展核心任务，构建“三维一体”人才发展体系，着力打造员工与企业共生共荣、共同发展的价值共同体。通过健全“选育用留”全周期人才培养机制，切实落实“以发展凝聚人才、以平台成就人才”的人才发展战略，为企业高质量发展提供坚实人才保障。

职业发展

公司高度重视员工职业晋升通道建设，系统搭建各层级人才梯队，夯实企业持续稳定发展的人才基础，精准匹配各层级管理岗位及青年人才配置需求，为公司各项事业发展提供充足的人才支撑与智力保障。

“桃李计划”——管理序列及专业序列管理型人才梯队建设

持续深化核心人才培养工作，筑牢人才梯队建设根基，激发内部人才发展活力，稳步推进“桃李计划”后备人才培养项目，多名后备人才通过导师带教、专项赋能等多维度培养模式完成系统培育，走上相应岗位。

培训学习

公司聚焦业务人才需求，构建战略导向的人才发展与全周期培训体系，着力提升专业能力、建强人才梯队、培育青年骨干，打造专业化复合型人才队伍。以“南国大讲堂”强化专业赋能，推动内训与业务深度融合；推行“干部上讲台”，围绕运营管理、项目实操等开展授课，促进知识传承与组织提效；实施青年“强基工程”，通过多元培养体系夯实青年人才基础，为公司高质量发展储备后备力量。

数读·2025

51 场

共开展各类内外培训活动

549 小时

总学时

案例 标准化建设： “南国大讲堂”之年度商业标准化建设专项培训

为深入贯彻落实公司“大运营体系建设年”整体工作部署，公司系统性开展贯穿全年的、商业各专业版块全覆盖的标准化系列培训，全年共开展培训 11 场，将商业 SOP 标准化走深走实，助力公司服务品质有效提升。



案例 服务力提升： 胖东来参访及行动学习工作坊

为落实公司大运营体系工作要求，进一步提升公司商业/产业运营品质，加强员工客户服务意识及能力，提高商户及消费者满意度，塑造优质品牌形象，助力经营业绩提升，公司于 6 月组织管理干部前往许昌胖东来进行参访考察学习活动及团队学习工作坊。通过对胖东来标杆项目现场考察、集中培训交流、实地调研访谈三大环节，系统性学习胖东来服务细节的本质及具体实施措施。



案例 商业行业发展： “南国大讲堂”之《购物中心业态的新趋势与机遇》专题培训

当下商业正经历“去物欲化”深刻转型，Z 世代将商场视作社交与体验场，消费重心转向体验、社交与悦己，五大核心业态均在调整。公司于 9 月组织针对于业态发展趋势的专题培训，拆解首店经济爆发、二次元“谷子店”聚客、区域品牌全国化等趋势，结合真实案例分析机遇，精准把握行业动态，将趋势转化为工作实效。



案例 春笋培养： 新员工培训暨 2025 春笋员工训练营

为帮助公司新员工快速了解、融入公司，感受公司企业文化和氛围，帮助春笋员工完成从“校园人”到“企业人”的角色转变，公司于 7 月组织开展新员工培训暨 2025 春笋员工训练营，特别安排了课堂培训、项目考察及行动学习创新挑战赛。



和谐固本，同书发展华章

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

案例 “泛悦公益跑” 以跑为媒，共筑希望

2025年3月9日，“悦有心悦有益”2025第三届泛悦公益跑在武汉东湖绿道·白马驿站活力开跑。本次活动由南国置业股份有限公司主办，爱心市民、We悦社群的小浪花、黑暗跑团及其他团体齐聚一堂。活动现场，总能看到一群穿着红马甲脚步不停的志愿者他们是这次比赛的坚定后方力量。他们由电建地产公司青年党员、团员组成，充分展现了党员先锋队和青年突击队的力量。



案例 “阳光义卖活动” 夯实红色商业，凝聚商圈合力

2025年5月18日，南国置业党委、团委联合湖北省武昌实验中学在泛悦汇·昙华林举办了一场充满温情与活力的公益盛事——“阳光义卖活动”。本次活动以公益为纽带，深化与百年名校的沟通联动，表现出央企的社会责任担当，以“南风行动”擦亮了南国置业的党建品牌，以点带面凝聚了合力、提升了商圈人气、释放了商圈活力。



案例 “公益捐赠” 以公益之心，回馈社会厚爱

2025年5月16日，南国置业股份有限公司携手湖北省青少年发展基金会、武汉市青少年发展基金会、共青团硚口区委员会和社会爱心人士代表，走进武汉市硚口区星火小学开展“公益捐赠”活动，为该校学生送去爱心物资。



案例 政企共建话廉洁 警示教育筑防线

2025年11月28日下午，为推进纪检监察工作规范化法治化正规化建设，深化政企协同监督，公司纪委、南国置业纪委联合武昌区纪委监委，在华中小龟山金融文化公园开展“政企共建话廉洁，警示教育筑防线”党风廉政共建活动。本次活动搭建了政企廉洁共建平台，凝聚了廉洁防线共识，为深化跨领域廉政合作奠定了坚实基础。



爱心助农

公司工会以集体采购和职工个人自愿爱心采购相结合方式，在指定消费平台上积极采购新疆民丰县、云南剑川县、西藏芒康县的帮扶产品，购买价值约6万元农产品，助力拓宽消费扶贫渠道。

暖心托育

公司联动政府、街道、社区等多方资源，开展“寒假托管”、“暑期托育”等多样化党建活动。暑期，“南国中心·小龟山寒假托管班”正式开课，来自社区居民、园区、写字楼及公司员工的小孩近50人参加。

公益运动

公司联动电建地产七大区域及专业公司共同举办“泛悦公益跑”活动，累计为青少年公益基金会捐赠金额达5万元，所有报名费均无偿捐赠给基金会，用于捐赠至硚口区某小学开展公益行活动；同时公司党委、工会倡议职工为该校学生捐赠适龄儿童闲置书籍，为需要帮助的青少年献爱心，护航青年茁壮成长。

红色公益

深化红色商业党建品牌，强化党建+公益。组织开展形式多样的红色主题公益活动，提升党组织对经营生产的凝聚力和向心力。在公司党委指导下、在团委、工会、品牌的倾力策划和发动下，公司职工、党员、团员青年积极参与到“我家新疆有棵树-武汉青年林”公益行动，共同浇灌“泛悦林”。

暑期 / 寒假托育活动

第三届公益跑

纪念证书

南国置业股份有限公司：
感谢您参与“我家新疆有棵树”公益活动，您认养的18棵（苹果/海棠）树将由武汉援疆工作队种植在新疆博乐地区。感谢您传递绿色环保理念并为援疆工作做出的贡献。

证书编号：9783894913024

“云种树”公益行动

未来展望

以初心铸魂，以实干立业；以匠心深耕，筑城市荣光。展望新征程，南国置业将始终坚守“让城市更美好”的初心使命，以“1234”战略方针为行动总纲，坚持以商业运营为核心引擎，双轮驱动构建沉浸式、体验式、复合型场景生态；以城市更新为主攻方向，三维赋能提升空间品质、产业活力与民生福祉；以数字化转型为坚实基础，全面重构资产智慧化运营体系，激活数据价值、提升运营效能、强化风险管控。

未来，南国置业将矢志不渝、笃行不怠，全力打造成为集团产业的关键枢纽、城市有机更新的标杆典范、商业资产运营的价值先锋、上市公司高质量发展的示范样本，以专业力量赋能城市生长，以责任担当书写时代答卷，为建设宜居、韧性、智慧、绿色的现代化城市贡献更大力量。

附录

关键绩效

经济绩效					
指标	单位	2023年	2024年	2025年	
投诉解决率	%	100.00	100.00	100.00	
运营板块	出租率	%	88.00	92.05	90.41
	权责收缴率	%	94.53	95.08	96.13
社会绩效					
指标	单位	2023年	2024年	2025年	
劳动合同签订率	%	100.00	100.00	100	
社会保险覆盖率	%	100.00	100.00	100	
高层女性管理者比例	%	20.93	18.00	4.76	
少数民族员工比例	%	3.73	3.76	1.19	
残疾人雇佣数量	人	0	0	0	
体检及健康档案覆盖率	%	100.00	100.00	100	
带薪休假率	%	100.00	100.00	100	
人均带薪年假天数	天	9.88	8.95	9.01	
安全生产投入	万元	139.91	196.05	96.96	
安全培训次数	次	15	20	10	
应急演练次数	次	76	30	40	
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	8.88	24	12
职业健康培训	场次	1	5	2
守法合规培训	场次	14	8	5
员工培训覆盖率	%	100.00	100.00	100.00
职业培训投入	万元	1.59	10.11	14.47
职业培训时长	小时	256.30	7860.50	549.00
新增职业病数	例	0	0	0
审查供应商数量	家	168	136	232
因为不合规被中止合作的供应商数量	个	67	0	0
志愿者团体数量	个	1	1	24
志愿者人数	人	108	124	84
志愿者活动时长	小时	24	400	33
社会绩效				
指标	单位	2023年	2024年	2025年
年度环保总投入	万元	3.87	8.80	2.88
环保培训次数	场次	1	5	1
办公用电量	度	574917	558422.02	666185
办公用水量	吨	2922	2807	2971
办公用纸量	张	376000	398500	248000

指标索引

报告目录	CASS-ESG5.0	联交所《环境、社会及管治报告指引》	联合国可持续发展目标
报告导读	P1.1-1.3	—	—
走进南国置业	P4.1-4.4	—	—
ESG 管理	G2.1-2.2、G3.5	—	—
赋能· 激发治理主体活力	党建引领，激活发展新引擎	G1.7	B7.2
	深耕治理，优化管理水平	G1.3-G1.4、G3.6-G3.7	B7.3
	品牌提升，焕新运营质效	S4.5、S4.7	B6.2、B8.1-8.2
	系统谋划，加速战略转型	S4.3、V2.8	B8.2
低碳· 织就生态之网	强化节能管控，提升运营效能	E1.2、E2.1-E2.2	A1.2、A2.1
	开源节流，深化节水实践	E1.2、E2.12	A2.2、A4.1
	废弃物管理	E3.6、V2.2	A1.3-A1.6、A1.4
	打造健康、绿色的商业空间	E4.3、V4.4-4.5	A3.1、A2.1
	低碳赋能，构建产业生态		B8.1
聚爱· 共铸责任之梁	携手共创，厚植伙伴关系	S6.1、V2.8	B5.2-5.3
	严守底线，落实安全责任	S3.1、S3.4-3.7、S3.9	B2.3
	人为本基，共绘幸福生活图景	S1.1-1.4、S1.7-1.8、S1.10、S2.2-2.4	B3.2、B1.1
	和谐固本，同书发展华章	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：