

2022

社会责任报告

SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

广州珠江发展集团股份有限公司

股票代码：600684



关于本报告

本报告是广州珠江发展集团股份有限公司发布的第八份社会责任报告，涵盖了公司对社会责任关键议题的实践和管理方法，以及公司 2022 年在经济、环境和社会领域的履责成效。

报告范围

本报告重点披露广州珠江发展集团股份有限公司及其附属公司于 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间有关社会责任表现及相关资料。如无另行说明，本报告范围与广州珠江发展集团股份有限公司 2022 年年报一致。

参照依据

本报告参照上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》、全球可持续发展标准委员会《GRI 可持续发展报告标准》（GRI Standards）、《联合国可持续发展目标企业行动指南（SDGs）》、国务院国资委《关于国有企业更好履行社会责任的指导意见》、中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南（CASS-CSR4.0）》等进行编制。

报告原则及数据来源

本报告的数据及案例全部来源于广州珠江发展集团股份有限公司统计报告、相关文件。本公司承诺本报告不存在任何虚假记载、误导性陈述，并对其内容真实性、

准确性和完整性负责。如无特别说明，本报告中所涉及货币金额以人民币为计量币种。

称谓说明

为便于表达，本报告中提及的“珠江股份”“公司”“我们”等均指作为一个整体的“珠江股份总部及其下属公司”。报告所用简称均与 2022 年年度报告所界定者具有相同含义。

报告批准

本报告于 2023 年 3 月 30 日获得董事会审议通过，予以发布。

报告获取

本报告以纸质版和电子版两种方式提供。您可以登录公司官方网站 <http://www.gzzjgf.com> 浏览及下载报告电子版，也可以通过电子邮件 ir@gzzjgy.com 获取报告纸质版。

目录

03	高管致辞
05	关于我们
07	回顾 2022
09	责任管理
11	责任专题一：防疫生产双统筹，贡献疫情时代的珠江力量
14	责任专题二：加速数字赋能，实现全面提质增效

17 匠心独运 筑经营之美

20	筑就卓越精品
23	提升服务品质

35 同心协力 成社会之美

38	携手员工成长
42	深化合作共赢
44	共筑温暖家园

25 悉心守护 绘环境之美

29	构筑绿色家园
33	守护和谐生态

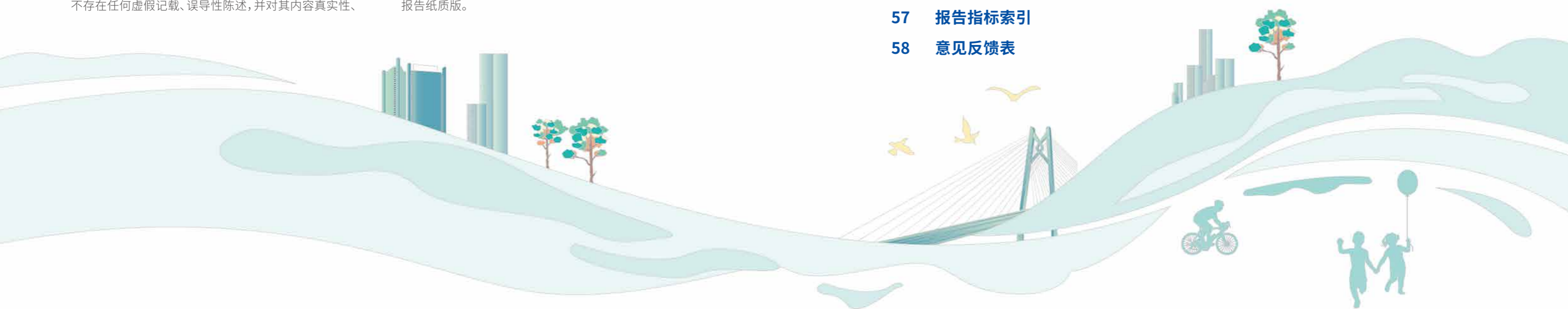
45 守正创新 书治理之美

49	完善治理体系
51	合规稳健运营
53	涵养廉洁文化

55 展望 2023

57 报告指标索引

58 意见反馈表



高管致辞



广州珠江发展集团股份有限公司
党委书记、董事长
张研

攻坚克难，砥砺前行。

2022 年是党和国家历史上极为重要的一年，也是珠江股份发展史上极不平凡的一年。这一年，党的二十大胜利召开，擘画了中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的宏伟蓝图，也为新时代房地产业高质量发展提供了根本遵循。这一年，面对房地产行业深度调整等多重压力叠加作用影响，我们以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在珠实集团的正确领导下，多措并举锻造硬实力、想方设法壮大新业务、多维发力提升管理效能、闻令而动抗击疫情，应对了许多风险考验，办成了不少大事难事，确保公司朝着“成就城市美好发展蓝图”的道路上勇毅前行。

我们坚持强根固魂，建强党建“红色”矩阵。2022 年，我们始终将讲政治摆在首位，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的二十大精神，在入脑入心、走深走实、见行见效上持续用力，全力抓牢抓实基层组织建设，持续加强政治监督，涵养良好政治生态，不断提升群团工作成效，推动党的二十大精神在公司落地生根，并努力将各项党建成果切实转化为助推企业发展的“红色动力”，不断推动企业向前向好发展。

我们深耕匠心品质，走好高质量发展之路。2022 年，我们全力以赴落实供应交付任务，珠江云上花园、珠江花苑、长沙柏悦湾项目二期等项目如约完成交付，交付服务满意率超预期。我们瞄准提升企业核心竞争力的目标，进一步优化运营管理体系，解决了掣肘企业发展的各项问题，实现经营效益稳中有进，运营品牌“珠实地产”首度跻身广东房企百强前 10 位，并列 2022 广州市房地产市场地位领先企业前 4 位，同时多个楼盘项目勇夺国际性大奖，综合实力稳步提升。

我们贯彻绿色理念，促进与自然和谐共生。2022 年，我们聚焦房地产绿色低碳转型趋势，以绿色建筑为切入点，进一步融入海绵城市设计理念，在项目建设过程中倡导使用节能材料和绿色施工工艺，全年在建绿

色建筑面积占比达 100%，在建项目绿色建筑面积超 180 万平方米，打造出自然、建筑与人文交融的城市居住空间。此外，我们积极推进下属公司土壤修复业务的发展，注重对项目周边生态进行修复整治，保护绿水青山。

我们注重互利共赢，奏响民生幸福音符。2022 年，我们携手内外部利益相关方，努力创造共建共享的美好生活，建立平等、多元、高效的工作氛围，组织体系化的员工培训，与员工共同成长；构建规范、公正、统一的供应商管理体系，促进与政府、企业的交流合作，与伙伴共创硕果；累计选派约 200 名志愿者前往越秀、白云、海珠、从化等多个疫情重点区域，协助疫情防控工作，全力守护市民群众的生命安全与身体健康。

经营三十余载，珠江股份不忘初心，始终秉持社会责任发展之道，努力为实现人民群众的美好住房需求而不懈努力。展望 2023 年，我们将继续发挥自身的专业能力和资源优势，在可持续发展道路上奋楫笃行，回馈社会，成就美好新蓝图。

关于我们

公司简介

广州珠江发展集团股份有限公司是广州珠江实业集团有限公司旗下地产开发板块骨干企业，成立于1985年4月，是广州市成立最早的房地产综合开发企业以及广州市第一批上市公司（证券代码：600684）。截至2022年底，公司总资产313.63亿元，多年入选中国房地产开发企业500强、中国房地产行业最具竞争力100强，连续26年获广东省守合同重信用企业称号，运营管理

品牌“珠实地产”2022年跻身广东房企百强前10位，位列2022广州市房地产市场地位领先企业前4位，并获评“年度品牌地产”等荣誉称号。

新形势下，公司以“国企担当、创享价值”为理念，围绕“成为助力城市智慧发展的不动产产品及服务供应商”的战略定位，坚持“房地产开发与城市运营”为双轮驱动，聚焦地产开发、城市运营、契合城市发展导向产业三大业务核心，全力以赴筑造健康智慧人居、成就城市空间之美。

企业文化

企业使命

成就最美蓝图

企业愿景

成为助力城市智慧发展的不动产产品及服务供应商

核心价值观

- 客户导向
- 勇于担当
- 突破创新
- 不断进取

组织架构



回顾 2022

责任大事件

综合实力稳步提升

珠江股份运营管理品牌“珠实地产”首度跻身广东房企百强前 10 位，并列 2022 广州市房地产市场地位领先企业前 4 位。

高质量项目交付

如期高质量完成珠江云上花园、珠江花珀苑、长沙柏悦湾等楼盘交付，到访交付率和满意率均超预期。

贯彻党的二十大精神

组织召开学习宣传贯彻党的二十大精神工作会议，对公司学习宣传贯彻党的二十大精神作出部署安排，推动党的二十大精神付诸行动，见之于成效。

业务新突破

首个“微改造”产业运营项目珠实同创·环东广场（简称“环东广场”）成功开业，并成功打造“环东创投会客厅”品牌；环保业务取得新突破，中标多个土壤调查及修复项目。

数字化赋能

数字化信息化建设跑出加速度，明源重构版招采系统和营销费用系统升级工作相继落地，财务共享中心正式切换上线实施，赋能提升管理效率。

助力疫情防控

扎实做好常态化疫情防控工作，实行“1+13”疫情防控工作机制，选派多支合计近 200 人的疫情防控志愿队伍参与全市基层防控工作，就地下沉 300 余人次，服务时长 3336 小时。

责任荣誉概览

- 广东省地产行业协会中指研究院发布《2022 年广东省房地产企业综合竞争力研究报告》，珠江股份运营品牌“珠实地产”首度跻身

“2022 年广东省房地产企业综合竞争力 100 强”前 10

- “2022 中国房地产大数据年会暨 2023 中国房地产市场趋势报告会”公布各地区房地产企业的市场地位名单，珠江股份运营品牌“珠实地产”荣获

“2022 广州市房地产市场地位领先企业”前 4

- 房地产权威第三方机构克而瑞发布《2022 年度广州房企销售排行榜》，珠江股份运营品牌“珠实地产”跻身

“2022 年度广州房企流量排行榜”前 5

- 珠江股份运营品牌“珠实地产”荣获

新快报“年度品牌地产”称号

- 时光雅苑项目展示中心获

“2022 GFD Awards 全球未来设计奖金奖”

- 珠江股份时光雅苑项目获

美国 IDA 国际设计大奖授予室内类金奖、建筑类荣誉奖

- “永远跟党走 奋进新时代”歌唱比赛报道视频获

广州国企党建、“学习强国”广东党建平台等平台刊登报道

责任绩效概览

总资产
313.63 亿元

全年营业收入
38.70 亿元

全年纳税总额
4.80 亿元

全年在建绿色建筑面积占比达
100 %

在建项目平均绿地率超
38 %

万元营业收入综合能耗*
0.00062
吨标准煤 / 万元

全年员工培训总时长
12340 小时

全年志愿服务总时数
3336 小时

*综合能耗数据统计范围为日常行政办公业务

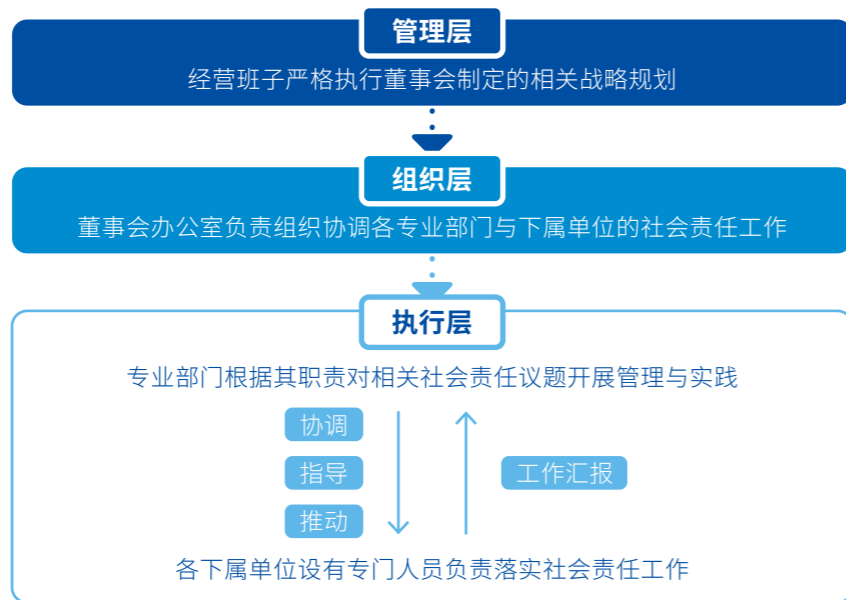
责任管理

责任文化

我们把“成就最美蓝图”的企业使命融入到满足“人民对美好生活的向往”事业中，与股东、客户、环境、员工及社区等利益相关方共创共享经营之美、环境之美和社会之美。

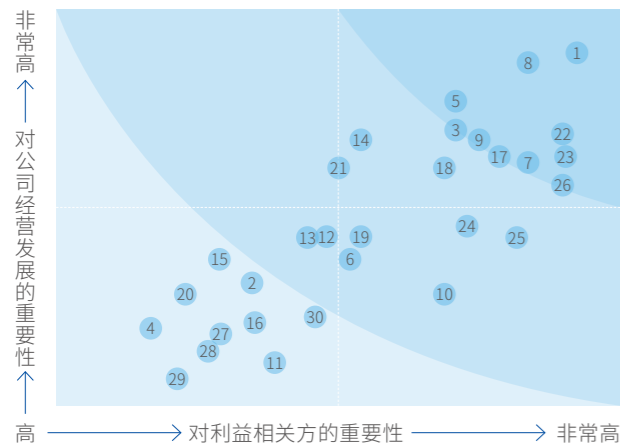
责任架构

我们建立起管理层深度参与、专业部门横向协同、各层级纵向贯通的社会责任组织体系，促使将社会责任纳入战略、进入管理、融入运营，推进社会责任工作规范化和常态化。



议题分析

2022 年，我们基于公司发展情况，结合国家政策以及行业社会责任披露趋势，面向各利益相关方组织开展了实质性议题问卷调查工作，并据此更新公司重大性议题列表及其重要性程度，作为 2022 年报告关注和回应的重点。



1 产品质量与安全	16 保护生物多样性
2 产品与服务创新	17 合规采购
3 保障运营安全	18 供应商风险识别与管理
4 智慧城市服务	19 供应商行为准则规范
5 客户服务与隐私安全	20 供应商培训
6 负责任营销	21 可持续供应链
7 风险管理	22 员工权益保护
8 诚信经营	23 职业健康与安全
9 反腐倡廉	24 培训与发展
10 经营业绩	25 民主管理与沟通
11 党建引领	26 员工关怀与福利
12 绿色建筑	27 公益慈善
13 绿色运营	28 乡村振兴
14 排放物与废弃物管理	29 志愿服务
15 应对气候变化	30 赋能城市发展

责任沟通

与利益相关方保持密切沟通是企业实现可持续发展管理的重要内容。我们通过开展见面会、举办座谈会、定期走访、问卷调查等形式，积极聆听利益相关方的期望和诉求，并就关键议题检视自身工作表现并持续改进，以回应和满足合理诉求。

利益相关方	期望和诉求	回应方式或举措
股东	<ul style="list-style-type: none"> 透明财务信息披露 创造经济价值 	<ul style="list-style-type: none"> 股东大会 定期发布公司公告与通函 加强投资者沟通
政府与监管部门	<ul style="list-style-type: none"> 依法合规经营 支持地方发展 	<ul style="list-style-type: none"> 落实监督政策，依法纳税 利用专业优势主动承担社会责任
员工	<ul style="list-style-type: none"> 保障员工权益 提供公平晋升与发展机会 关爱员工 	<ul style="list-style-type: none"> 薪酬福利保障 建立公平晋升机制 民主沟通 帮扶困难员工
客户	<ul style="list-style-type: none"> 保障产品质量 优化客户服务 	<ul style="list-style-type: none"> 满意度调查 建立质量管控体系 提供基础服务与增值服务 开展业主活动
合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> 公开、公正、公平采购 互惠互利，共赢发展 	<ul style="list-style-type: none"> 阳光采购 提供合作平台，促进合作共赢
环境	<ul style="list-style-type: none"> 减少经营活动的环境影响 带动上下游节能减排 	<ul style="list-style-type: none"> 推动绿色建筑发展 引导公众参与环保
社会和公益	<ul style="list-style-type: none"> 支持地方发展 热心社会公益 	<ul style="list-style-type: none"> 支持乡村振兴 开展志愿服务
媒体	<ul style="list-style-type: none"> 主动接受媒体监督 	<ul style="list-style-type: none"> 信息公开透明 邀请媒体参访

责任专题一

防疫生产双统筹 贡献疫情时代的珠江力量

2022 年面对多轮本土疫情，珠江股份坚守国有企业初心与使命，全面落实“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的重要要求，坚持疫情防控和企业发展“双统筹”，积极配合抗击疫情、有序有力保供稳产，全力维护社会秩序和经济稳定发展，为后续疫情防控平稳进入新的阶段贡献了珠江力量。

积极响应抗击疫情

珠江股份闻令而动，积极响应广州市委市政府、市国资委以及珠实集团的工作部署，用分秒必争的积极行动，抓实抓细疫情防控，坚决筑牢疫情防控基层屏障，打好抗疫攻坚战。

就地下沉协助疫情防控超

300 人次

服务街道社区超

40 个

服务时长

3336 小时

投入抗疫经费超

120 万元

员工新冠疫苗接种率

100 %

完善疫情防控机制

调整领导小组成员，实行“1+13”工作机制，设 13 个专项工作小组，建立支援人员情况动态台账，各条线专人跟进数据日报，层层压实疫情防控责任，有效保障疫情防控工作指挥顺畅、高效运转。

响应疫情防控“社区吹哨”

自 4 月起，组织广州地区党员干部积极投身核酸采样、流调排查、防控宣传、保障服务等工作，其中就地下沉 300 余人次，服务街道社区 40 余个，服务时长 3336 小时。



压实防疫主体责任

全员新冠疫苗三剂接种率为 100%，并组织医疗机构上门为全体员工进行核酸检测，筑好全员免疫屏障；定期检查各个片区项目的疫情防控工作，排查项目疫情的薄弱环节和痛点，督促各项目和销售案场力行整改。

守住疫情防控前沿阵地

响应广州市委组织部要求，先后派出突击队员 200 余人次支援白云、海珠、越秀、从化等地区抗疫工作，组织开展全员抗疫支援培训，全年累计投入疫情防控经费 120 余万元。

有序有力保供稳产

在全力做好疫情防控工作的同时，珠江股份进一步强化统筹协调房地产生产经营工作，有序有力保供稳产，确保各项工作“不停摆”“不停滞”，实现稳步向前推进。

使命必达保障交付

全力以赴保供应，实现时光雅苑、珠江花苑、珠江云上花园三期等项目按期供应、如期推售；珠江颂璟花苑首开楼栋按时取得预售证，顺利实现开盘；排除万难助交付，推动珠江花苑 1-3 号楼、长沙柏悦湾二期、长沙四方雅苑、长沙珠江悦界商业中心等项目完成交楼。



长沙珠江悦界商业中心效果图

统筹协调狠抓生产

组织城市公司、片区、项目和各专业线条，分解生产任务、细化里程碑节点，并通过主项计划、月度重难点工作清单等工具手段进行全过程管控，同时开展项目中的监督检查工作，确保按照施工建设规划如期顺利完成工程建设任务，保障公司整体任务目标完成。



项目现场协调会议

拓展渠道优化营销

精心策划营销活动，全年打造超 20 场主题活动，包括“51 安居节”“11.11 直播秒房节”等，覆盖促销优惠、直播售楼、社区人文等，保障全面营销工作“不断档”；探索线上营销模式，完成珠实荟线上售楼处焕新、官方公众号革新、官方视频号认证等，陆续推出线上看房、在线客服、积分商城、活动报名等特色服务，保障疫情期间客户居家看房需求。



“11.11 直播秒房节”直播活动

延伸阅读

最美的珠江逆行者

惟其艰难方显勇毅。在广州疫情期间，珠江股份一批批抗疫志愿者前往海珠、白云、荔湾等多个疫情重点区域，他们因责任而坚守，因担当而逆行，协助当地社区街道开展核酸检测、摸排人员、流调溯源、值守卡口、保障物资后勤等工作，与社区当地居民齐心协力、互帮互助，成为基层抗疫的一股坚强力量。



11 天，204 栋居民楼，2189 户居民，在支援白云湖街道夏茅村疫情工作期间，作为领队的王嘉楠带领着队员们身穿“大白”，一步一步爬着没有电梯的高楼，逐层逐户登记造册，开展物资配送、社区居民的核酸检测等工作，为网格排查人员情况，掌握疫情防控“主动权”提供了有力支撑。

面对城中村楼道狭窄昏暗、信号不佳等众多不利环境条件，陈俊玮充分发挥不怕苦、不怕累的战斗精神，经常穿梭在狭窄的握手楼间、出现在昏暗的自建房楼梯里，每天穿着密不透风的防护服反复多次上下爬楼梯为片区居民开展核酸采样工作，确保“不漏一人，不落一户”。



志愿队伍里的武利英是战“疫”女标兵，在社区开展大规模核酸检测工作时，她化身“知心大姐姐”，主动引导社区居民小孩有序进行核酸检测，并叮嘱家长注意小朋友个人防护，让小孩的防护装备都得到“升级改善”，有效地守护他们的身体健康。



责任专题二

加速数字赋能 实现全面提质增效

党的二十大报告提出，要加快发展数字经济，促进数字经济和实体经济深度融合。我们积极响应珠实集团“国企数字化转型”战略部署，加速落实数字化蓝图，全面推进数字化、信息化等工具落地赋能，助力公司实现数字化经营模式升级，增强核心竞争力。

全面升级，业务管理数字化

我们积极做好数字化建设“顶层设计”，顺利完成珠江股份数字化转型规划工作，形成未来 3-5 年的数字化规划方案。同时，我们立足各业务线条需求，以“业务+信息化”为抓手，全面细化数字化项目建设，实现各项生产运营工作提质增效，同时在相应版块增加风险管理要求和管控环节，对风险管理情况进行实时在线监控和风险分析，全面降低企业运营风险和成本，提高整体管理水平和持续经营能力。



财务管理系统

财务共享中心正式切换上线实施，完成了大部分并表项目的财务人员和资金的集中管控，并以财务系统为中心，增设影像系统，搭建与明源系统、BPM 审批系统、CBS 支付系统等接口，实现大数据集成并进一步推动公司业财融合的信息化建设步伐。



营销费用系统

完成明源重构版营销费用系统升级工作，进一步提升营销全流程智能化、自动化水平。同时开展常态化营销数据治理行动，每月定期发布上月数据治理巡查报告及上上月的整改情况，为公司科学运营决策提供数据支撑。



行政管理系统

推进公司 OA 系统升级，完成表单优化 47 张，有效提升文件流转效率，并根据制度、权责及业务需求，优化 BPM 财务审批流程，全年共优化 231 次。同时开展服务器网络安全防护工作，及时补上系统漏洞，并定期开展软件系统和数据库维护，确保运行稳定。



招采管理系统

开展明源重构版招采系统升级工作，通过打造“管理+IT”双引擎数字化系统，落地内外协同、透明高效的精细化招投标管理解决方案；2022 年 6 月 30 日，招采系统升级项目成功验收，成为公司第一个落地的数字化转型项目。



明源招采系统升级项目试点上线交流会

深入应用，项目管理智能化

我们主动拥抱智慧科技，积极运用大数据、5G 及人工智能等高新技术，在多个项目试点落地智能化升级，实现工程项目信息化管理、智慧化监管，有效提升项目管理效率。

- 白云湖项目在项目出入口设置测温门、人脸识别系统，工人实名制系统增加测温模块，实现了人员进出和体温检测的数字化管理，大大提高了项目抗疫工作成效。
- 珠江颂璟花苑项目采用明源计划系统，对项目各专业节点线上监控、跟进、考核，做到节点全面数字化管理，同时还降低成本、营销等工作内容数字化，提高运营效率。
- 品实公司会同广联达科技股份有限公司进行数字管理平台中安全监管、数字现场、智能监控等模块的深化与定制，实现塔吊、人货梯等大型机械荷载、限位等工况的实时检测与预警，重点安全管理区域定时定点巡查打卡，烟雾、温度智能监测及报警，不规范佩戴安全帽、安全带等劳保用品智能监测及广播提醒等功能。





匠心独运 筑经营之美

我们始终坚持以质量作为企业发展的根本，致力于打造健康和谐的生活空间。坚持以精工细琢，筑造品质人居，秉承“以客户为中心”的理念，不断深化服务的广度和深度，以匠心品质和优质服务回应人民对于美好生活的向往。

联合国 2030 可持续发展目标 (SDGs)



责任聚焦 积极探索“房地产+” 开辟产业运营新赛道

环东广场前身系“广州嘉福国际大酒店”，珠江股份联合专业公司同创集团，采用“绣花”功夫和微改造的手法对项目进行改造，使老城综合体焕发新光彩。改造后，珠江股份积极响应城市更新对产城融合的新要求，投身产业运营新赛道，通过调整产业定位、开展产业招商、构建产业互融互通平台，推动环东广场焕发新活力。

调整产业发展定位

珠江股份接手项目物业后，重新调整项目产业发展定位。针对区庄片区高品质产业载体不足、缺乏专业医疗大健康产业载体空间的现状，项目明确产业定位为“医疗大健康产业综合体”。

前置开展产业招商工作

截至 2022 年 12 月底，楼宇办公区域已入驻 30 家企业，其中医疗大健康类企业 14 家，文化创意 2 家，商务服务 2 家，科技 6 家，交通物流 1 家，贸易电商 4 家，教育 1 家。医疗大健康垂直产业集聚度接近 50%，引入包括创新药研制、眼科医疗器械、临床及临床前 CRO 等高成长性科技企业。商业区域引进华住酒店旗下自营欢阁酒店，以及 8 家品牌配套商业，物业整体出租率 70%，初步形成以医疗大健康为主的楼宇产业结构。

构建产业互融互通平台

在做好硬件建设的基础上，项目不断提升软性竞争力，通过主办、协办等各种方式积极引进高端会议沙龙，借势开展招商导流工作。依托政府重点关注的国际医学交流中心、生命健康展厅、环东创投会客厅等产业资源，与广东省医疗行业协会、广州国资国企创新联盟、广州生物工程中心等合作伙伴联合为企业打造大健康产业服务平台，集聚了政府服务部门、投融资机构、医院及服务机构等多方力量，帮助企业打通“项目+资本+业务+市场”等核心资源，帮助科技型中小企业更好更快成长。

2022 年，项目已成功开展“环东广场·创投会客厅”品牌活动首期，共吸引 8 家生物医药企业现场路演，多家生物医药企业参会，20 余家头部投融资机构代表参加，到场企业反响热烈；承接第二届广州国资国企创新大赛初赛评审会，共收集 135 个专业参赛项目，充分发掘优秀创新项目；同时还协助多家行业协会、投资机构在环东广场举办大健康产业专业沙龙，为越秀发展大健康产业“筑巢引凤”。

产业运营成果



筑就卓越精品

我们长期坚持专业化、精品化的发展道路，以安全为先，质量为本，持续完善质量管控，加强安全生产管理，以匠心品质构筑城市标杆，以精工品质服务美好生活。

品质为本

我们以质量作为企业发展的根基，搭建全面质量管理体系，打造从设计、采购、施工到交付的全流程品质管理，致力于为客户提供优质精品。

全面质量管理体系

严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建筑工程质量管理条例》《建设工程项目管理规范》等法律法规开展业务，并依据上述法规，结合自身业务特点，搭建全面质量管理体系，梳理并编制涵盖质量管理、设计、施工、验收、事故调查全流程质量管理办法和实施指引。

施工单位实测实量覆盖率

100 %

竣工一次交验合格率

100 %

全流程质量提升

设计

升级产品研发设计标准，烙印珠江风格。开展公区标准化、展示区标准化、智慧住区等产品研发工作，完善构造做法、户型标准化成果，完成户型优化及提升 2.0 版。

采购

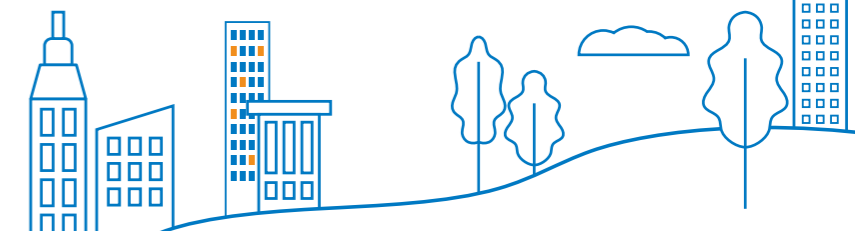
完善招采制度、指引和模板，实行招采业务标准化管理，完善供应商库规范化管理，开拓渠道引入优质供方，规范集采评审标准，以可靠的原材料质量筑牢产品质量的第一道防线。

施工

建立巡检制度，持续开展第三方评估工作，进行装配式建筑施工管理标准化建设，编制并发布《珠江股份装配式建造管控指引》《珠江股份装配式建造标准体系 1.0》等文件，助力项目高品质施工。

交付

各地项目采取多项举措保障交楼质量，例如开展逐户排查，进行风险划分；组建交付维修中心，明确各责任单位和整改限期；同时铺排每日工作计划，并提前预警风险，保障房屋交付质量。



案例 打造时光雅苑项目，成就城市之美

在“匠心建造，品质先行”的理念下，珠江股份打造了一系列精品项目。其中，时光雅苑项目凭借高品质的设计质量屡获国际性大奖。该项目通过创造性的设计打造了一处独特的城市景观，与周边环境和谐相融，从人文视角出发，致力于展现多彩生活。

创造城市景观

受流水形态启发的条纹状铺装，时光雅苑城市涟漪设计项目引进了一套简约但极具视觉冲击力、以涟漪为原型的几何图形系统，用以承载主要的社交互动功能，创造了一个令人惊喜的公共空间，激发和提升了游客在城市公共空间的感受和体验。

传递人文理念

为诠释“梦想生活的橱窗”理念，建筑师通过抽象的剖切面将建筑体切开，属于建筑内部的空间内容及其使用者的活动便成为了建筑外部形象的一部分，把年轻人“梦想生活”的意向透过剖切而成的大小不一的“窗口”鲜活地呈现出来，形成独特的立面形象。

呼应周边环境

该项目建筑的外立面覆盖了近 800 平方米的银白色拉丝铝板和总约 300 平方米的超白玻璃幕墙，使建筑呈现出中性的质感并呼应着天色和环境。

打造特色空间

项目的室内设计以“时间、时空”的概念架构起叙事主线，通过艺术性的设计理念、沉浸式的空间主题，打造出亦实亦虚的别样空间。

接下来，珠江股份将继续坚持品质路线，让产品承载生活之所想，打造行业价值标杆，不断提升品牌形象，践行“成就城市之美”的企业使命。



项目获奖情况

- 2022 德国 IF 设计奖 (室内)
- 2022 London Design Awards 伦敦设计奖银奖
- 2022 GFD Awards 全球未来设计奖金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖银奖
- 第十五届美国国际大奖 (IDA) 荣誉奖
- 第二届 AHLA 亚洲人居景观奖银奖 (景观)

安全为基

我们始终坚守安全底线，结合业务管理模式，搭建片区安全生产管理体系，持续落实安全生产主体责任，全面排查各类安全隐患，开展综合应急演练，通过安全教育持续强化全员安全意识。



适应公司片区化管理模式，在片区层级建立安全管理架构和责任制，根据各片区实际情况编制并发布《片区安全生产管理制度》，规范片区安全管理。

组织安排安委会管理人员专项培训及考核，组织开展覆盖全员的安全生产教育培训，同时基于实际施工环节开展内部专项培训，持续提高全员安全生产意识和技能。

强化全员安全意识

建设片区安全生产管理体系

落实安全主体责任

持续推动企业安全生产主体责任落实，职能部门、片区及下属公司签订《2022 年度公司安全生产管理责任书》，明确安全生产责任和考核标准。

开展综合应急演练

加强安全隐患排查

以大讲堂授课及实际演练的形式进行全方位教育，覆盖各类事故发生、预案启动、应急处置和实施救援等过程，讲明操作规范，指导各环节配合，提升应急响应时间。

落实“一线三排”工作机制，建立风险隐患台账管理制度，并引入第三方巡检单位，做好安全隐患排查和督促整改工作；在荔湾区冲口街道和坑口村开展经营性自建房排查整治工作百日行动，守好安全底线。

提升服务品质

我们遵循“客户导向”的核心价值观，以客户满意为宗旨，多管齐下保护客户权益，满足客户多元化需求，持续提升客户体验。

保障客户权益

我们倾听客户声音，通过强化责任营销、保护客户隐私、快速响应客户诉求等方式，切实保障客户的基本权益。

负责任营销

在产品营销和推广过程中，严格遵守《中华人民共和国房地产管理法》《商品房销售管理办法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规，确保销售环节传达信息真实、合法、科学、准确，提供相关档案给客户参考，开展负责任营销，营造透明的销售推广环境。

保障客户信息安全

将客户信息保护视为客户服务的重要环节，明确规定房屋销售、物业服务中收集的必要资料由公司统一管理并严格保密，非本人申请不得随意查看，且员工未经批准不得向外界传播一切有关客户的资料。

响应客户诉求

在来电、来函、来访等常规渠道基础上，增设“珠实地产”公众号、企业微信、管家接访等多个意见反馈渠道，全面覆盖公司各业态客户群；制定规范的意见反馈、投诉处理机制，由专业部门统筹管理，做到客户意见及时受理、及时反馈、有效解决。

案例 专注优质服务，交付美好家园

2022年12月，为给业主提供高品质的交付服务，珠江股份在珠江云上花园积极部署，组建超160人的交付服务团队，安排专人常驻现场，对各类交付应急事项随时响应，并在交付期间保证工程联合攻坚队人数不低于200人，很好地补齐了交付工作中应急服务最后一环，确保交付工程品质。同时面对业主对于配建学校的关切，公司与业主进行多轮线下一对一沟通，及时回应客户诉求。最终，交付团队的优质服务收获了收楼业主100%的满意度评价。



优化服务体验

我们以客户需求为导向，基于客户视角，在售前服务中从业务环节入手，持续优化客户体验。同时，组织开展特色社区活动，提供具有人文关怀的社区服务，不断提升客户幸福感。

售前服务

提供线下与线上看房服务，让客户充分了解项目信息。珠江颂璟花苑项目打造涵盖颜值、精工、智能及健康四大体系的12大高配系统，并配有工法板房的展示，同时配有项目样板房的参观，让客户在看房期间更加清晰地了解项目工艺信息。

在服务端细化交付环节，提供贴心交付服务。线上交付预约，提供便捷服务。交付前期持续完善交付方案、执行交付全流程模拟演练培训工作，梳理细化交付环节并不断优化。营造喜庆的交付氛围，给业主良好的归家感受。

广州地区项目交付情况
整体到访交付率

>95 %

收楼服务满意度

100 %

社区服务

我们追求打造高品质项目的同时，同样重视社区文化建设，组织开展各类社区活动，持续举办“珠实荟艺术节”，满足人们的精神文化需求，构建人文社区。

案例 珠实荟第四届艺术节

2022年6月8日，由珠江股份举办的以“春风来鸿”为主旨的第四届珠实荟艺术节盛大开幕，艺术节通过拥有超5万粉丝的珠实荟业主服务平台，采用“线上+线下”形式同步举办，全面展开“彩绘花城绘画大赛”“镜见花城摄影大赛”和“花城少年才艺大赛”三大艺术主题活动，让人们共同参与社区文化建设，共探人居美好。



“文化是我们生活的力量源泉，住在一个有着深厚人文底色的社区，更能帮我们认识居住的城市，抵御生活偶尔的乏味。”

——即将入住小区的客户



悉心守护 绘环境之美

我们始终坚持绿色低碳、可持续发展的道路，将绿色生态开发理念融入项目建造和日常运营中，积极开拓土壤修复业务，保护生物多样性，悉心呵护城市绿色生态，守护我们共同的家园。

联合国 2030 可持续发展目标 (SDGs)



责任 聚焦 打造绿色建筑 践行绿色低碳发展

2022 年，荔湾片区珠江颂璟花苑项目在伦敦杰出地产大奖（OPAL）颁奖典礼获得建筑设计——展览 / 文化类别大奖 winner。该项目是珠江股份践行绿色发展理念的集中体现。项目注重生态与建筑的融合发展，将环境保护的理念贯穿于设计、原材料、施工、运营全过程，节约能源资源、减少环境污染，打造绿色生态宜居空间。

绿色设计



- 合理规划设计园林景观，室外绿化灌溉采用节水技术，通过海绵城市的合理布置，设计有能够调蓄雨水功能的绿地及透水铺装，绿地面积充足。
- 合理设计楼栋之间间距，日照及采光充足，且未降低周边建筑的日照。
- 应用装配式建筑技术，提高建造质量，有效降低能源与资源消耗。

绿色材料



- 项目采用高性能的铝合金窗、充氩气的 LOW-E 中空玻璃，在满足良好热工性能的同时，有效阻隔室外噪声，着力打造宜居舒适的人居住宅环境。
- 项目使用的预拌混凝土及预拌砂浆全部采用通过认证的绿色建材，同时保证室内装修材料的优良性能，室内主要空气污染物浓度比规定值降低 10% 以上。

绿色施工



- 项目采用土建与装修工程一体化设计及施工，最大程度避免后续二次装修造成的资源浪费、空气污染及噪声扰民等诸多问题。
- 施工中应用“铝模+爬架”工艺，有效降低建筑材料的损耗，减少二次运输，减少施工废弃物二次排放。

绿色运营



- 项目采用高效能节水器具，将合理高效利用水资源的节水理念贯穿于每一位住户日常生活中。
- 项目采用高效能机组，运行效率高的同时节约能耗、降低噪声。



珠江颂璟花苑效果图

构筑绿色家园

我们将绿色生态开发理念融入项目建造，贯穿于设计、采购、施工等项目全生命周期，同时践行低碳运营，致力于实现人、建筑、城市与自然相互滋养，和谐共生。

绿色设计

我们在设计中融入“海绵城市”理念，积极策划装配式建筑方案，以绿色设计理念和创新成果促进人居、生活、环境的可持续发展。



* 装配式建筑项目统计范围为公司开发及代管的所有在建项目

绿色建筑重点项目

珠江颂璟花苑

本项目按照绿建一星标准设计。屋面采用性能优异的环保型保温材料挤塑聚苯板，降低室内取暖降温电力消耗。

项目采取近南北朝向布局，并设置足够的开窗面积，满足室内自然通风要求，空调采用水平百叶，通风率≥90%。

珠江颂璟花苑效果图

珠江云上花园

项目采用中空玻璃充分利用自然采光，同时采用节能灯具进行建筑照明，实现节能降耗。本项目住宅达到绿色建筑二星级认证，学校和幼儿园达到绿色建筑一星级认证。

珠江云上花园（营销名：云湖花城）实景图

绿色采购

我们将环保原则纳入供应商管理机制，定期评估供应商对社会和环境的负面影响，同时鼓励供应商进行绿色认证，优先采购环境友好绿色产品，帮助供应商进行绿色转型，携手推广绿色供应链行动。

通过 ISO 14000 环境管理体系认证的供应商比例

80 %

<p>合同约定</p> <p>在签订合同时，明确供应商对环境和社会负面影响的处罚措施，要求供应商签订环保承诺书。</p>	<p>鼓励认证</p> <p>积极推动供应商进行 ISO 9001、ISO 14001、中国强制性产品认证。</p>	<p>绿色转型</p> <p>尽量选择天然无害、节能、利于回收的环保材料，推动供应商绿色转型。</p>
---	---	--

绿色施工

我们严格遵守《建筑工程绿色施工评价标准》等国家标准，设立绿色施工管理小组，围绕扬尘治理、噪声治理、污水处理、废弃物处理，节能节水节材等维度，有效管理开发项目的施工现场环境，降低施工对生态环境及周边社区的影响。

- 湖南珠江实业投资有限公司获评
2022 年上半年长沙市建筑施工绿色工地
- 珠江云上花园 2022 年获评
广东省土木建筑学会科技技术奖一等奖
以及**广东省建设工程项目施工安全生产**
标准化工地

噪声治理

在施工现场进行噪声源识别，制定降噪方案，禁止鸣笛。科学安排施工进度，尽可能避免夜间施工；制定文明施工方案，减少施工噪声对周边住户的影响。



节材

严格管控现场施工材料，通过完善操作工艺，减少材料的搬运次数和包装，降低材料在使用中的消耗。

节水

在施工现场车辆进出口处设置循环用水洗车槽，施工现场生活用水 100% 配备节水器具，张贴节水标识。

节能

编制施工机械设备用电专项方案，评估用电负荷，合理配置变压设备；安装节能灯具，设置人走灯灭、空调关闭制度，减少能源浪费。

扬尘治理

通过设置标准围挡、实施道路硬化、设置进出车辆冲洗装置、场内外道路洒水降尘及清理、渣土封闭运输、未施工部分裸土覆盖、扬尘实时监控等措施，减少施工现场内外扬尘污染。

污水处理

施工现场雨水管网与污水管网分流，生活及生产废水分类处理，并针对生产废水设置沉淀池及隔油池，确保无污染后向外排放。

废弃物处理

采用 3R（减量化、再使用、再循环）原则对工地现场废弃物进行处理，根据废弃物种类分类设置垃圾池，有毒有害废弃物由资质单位运输至指定地点倾倒，并做好处置记录。

绿色运营

我们致力于建成环境友好型企业，将绿色环保理念融入企业日常运营中，积极组织面向员工和外部相关方的环保教育活动，倡导简约适度、绿色低碳的生产和生活方式，携手共建低碳未来。

能耗管理

建立能源管理平台及能耗统计体系，每月统计能源消耗数据，加强节能目标管理。加快对高能耗设备的改造，引入节能设备，提升能源利用效率。

废弃物管理

积极响应国家减废要求，制定实施垃圾分类回收制度，对施工区、办公区、生活区产生的垃圾进行装袋处理，由环保车统一清运。

水资源管理

注重日常运营工作中水资源管理，强化运营全流程水资源回收利用。在各办公地点、物业及施工场所张贴节水标识，提升全员节水意识。

指标	2022 年
能源消耗	
办公用电量 / 千瓦时	1736937.42
办公车辆汽油用量 / 升	22390.51
水资源消耗	
办公用水量 / 吨	38456.69
温室气体排放	
温室气体排放量 / 吨	1047.44
废弃物产生量	
无害废弃物 / 吨	28.47

注：上述数据覆盖范围包括公司本部及各子公司，数据统计范围为日常行政办公业务



守护和谐生态

大自然是人类社会赖以生存和发展的基础，我们在项目中落地落实生物多样性保护实践，协同推进土壤修复业务，用心打造人与自然和谐共处的美好家园。

保护生物多样性

我们在项目可行性研究、项目设计及项目建造过程中均考虑生物多样性保护，用心守护地球生态系统的平衡。

项目可行性研究

充分考虑项目对周边环境的影响，在树木保护、溶洞处理、水源保护等方面进行充分的调研和方案设计。

项目设计

在规划设计中秉承植物多样性保护理念，最大限度地保护好原有绿色生态；利用原有生态植物与住区植被绿化建立生态联系，形成相对有机的生态系统。

项目建造

在项目建造过程中统筹考虑建筑对周边生态环境的影响，竭力维护现场及周围生态系统平衡性。在施工现场开工前，对现场内部树木进行摸排统计，编制树木保护专章，尽可能地减少因现场施工导致的生态环境破坏。

长沙新地东方明珠二期项目

保护原有山体生态，场地分台地处理，打造登山步道连接小区内部与山体公园，形成多元统一的绿色生活圈。



长沙新地东方明珠二期项目实景图

呵护生态环境

我们在房地产开发项目建设中注重对周边生态环境的保护，同时积极推进下属公司土壤修复业务的发展，致力于构建环境、经济和社会效益相协调的发展模式。



土壤修复项目

公司下属环保公司成功中标贵州省贵阳市清镇市一处地块污染土壤修复与风险管控工程项目。根据场地调查结果及风评报告，该地块土壤污染物主要有砷、苯并(a)芘，修复土方量约 6.7 万立方米，公司计划采用固化稳定化技术、土壤淋洗技术等修复工艺，有效降低区域地块的污染物含量。2022 年，项目已完成基坑支护、污染土清挖等工作。



保护城市树木

026 住宅地块内存在约 68 棵大树，按照此前规划方案，需对该批大树进行保护和部分迁移。公司积极了解广州市各区关于树木保护的报审情况，联系多家园林绿化专研单位进行比选，快速落实编制单位，即日到现场踏勘情况。同时持续跟进树木保护专章的编制工作，落实组织专家评审，按照专家意见和政府要求切实做好树木保护工作，呵护城市生态。





同心协力 成社会之美

我们坚持“以人为本”的原则，充分保障员工各项基本权益，为员工成长成才搭建平台，关注员工健康；积极参与行业交流，加强各方合作；投身公益慈善，传递爱心力量，与各利益相关方携手，共同建设美好社会。

联合国 2030 可持续发展目标 (SDGs)



责任 聚焦

扎实开展旧有物业产权相关业务 践行为民办实事

2022 年，珠江股份积极响应公司旧有物业业主与房屋产权相关的诉求，主动靠前服务，想方设法为业主答疑解惑、解难题、办实事，并取得一定成果，得到了业主们的肯定与赞扬。

01

淘金东路 41-47 号（单号）小区是珠江股份 2000 年开发建设的住宅项目，主要为淘金地地块拆迁户安置房。今年 8 月初，有拆迁户提出办理安置房产权证的诉求，为此，公司积极开展调研摸底工作，于 2022 年 8 月 11 日前往现场进行勘查掌握第一手资料，并核查了拆迁户所反映的情况，为下一步产权证办理打牢基础。



02

文昌南项目是珠江股份 80 年代末开发建设的住宅项目，在 2004 年至 2013 年分四次办理规划验收及产权登记。根据文昌南路 5 位业主诉求，公司组织工作人员积极上门巡查，耐心、细心、用心协助业主办理产权登记，并主动联系相关政府部门进行沟通协作，于 2022 年 8 月 10 日完成了文昌南项目共 5 套房屋产权办理手续。



携手员工成长

人才是第一资源。我们坚持“尊重、实干、成长、共赢”的人才理念，致力于为员工打造多元包容与安全健康的工作环境，尊重并保护员工合法权益，持续完善员工雇佣管理、薪酬福利保障机制，实现员工与企业共成长。

保障员工权益

我们严格遵循《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国禁止使用童工规定》等法律法规，制定完善的内部管理制度和程序，充分采用公平、公正、公开的用工原则，保障员工各项合法权益。

平等雇佣

我们坚持以公开透明的原则开展招聘工作，招聘中不因性别、年龄、国籍、民族、宗教信仰、肤色、语言、户籍所在地等因素而有所歧视与偏见，坚决杜绝雇用童工及强迫劳动现象。

员工总人数

522 人

中层及以上管理人员占比

13.2 %

劳动合同签订率

100 %

新增员工

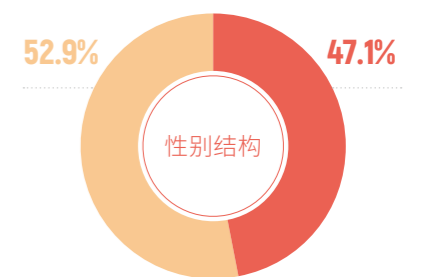
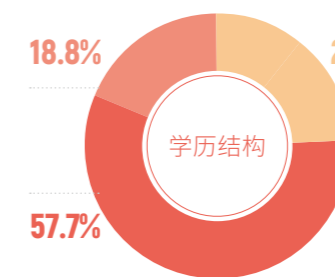
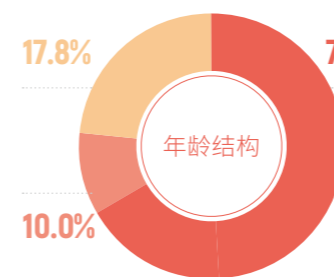
93 人

女性在中层及以上管理人员占比

33.3 %

产假后返岗女员工比例

100 %



- 40 岁以下员工
- 41-50 岁员工
- 51 岁及以上员工

- 专科及以下员工
- 本科员工
- 硕士及以上员工

- 女性员工
- 男性员工

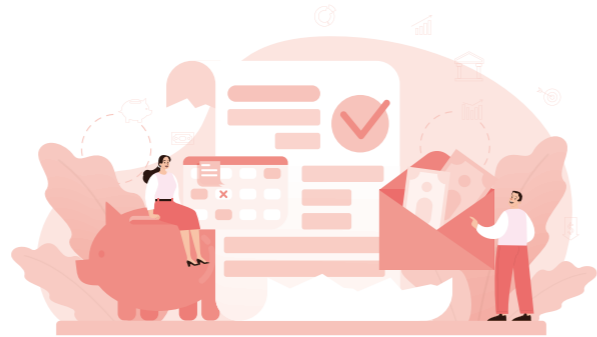
薪酬福利

不断优化薪酬体系及定薪调薪机制，结合片区实际情况及“本部-片区 1.5 级架构”的管控模式，构建统一的薪酬体系，激发员工积极性与创造性。同时，持续完善考核评价制度，基于目标-压力传导重建绩效考核管理体系，从考核对象、考核周期、考核方式等方面优化绩效管理体系全方位覆盖，实现以组织业绩为导向的利益共同体压力传递机制。

持续提升公司福利保障，按照规定为员工提供社会保险、公积金、法定节假日、年假、产假等法定福利，在此基础上为员工提供年度体检、企业年金等特别福利，不断提升员工的幸福感与满足感，激发员工干事热情。

社会保险覆盖率

100 %



民主沟通

坚持以员工为中心的工作导向，不断完善民主管理制度，通过职代会、工会座谈会等渠道，保障员工知情权、参与权、表达权与监督权，充分调动员工参与企业经营的热情，同时主动了解员工诉求，倾听员工声音，及时为员工提供支持帮助，充分保障员工权益。

召开职工代表大会

3 次



助力员工发展

我们重视对员工的培养，积极构建完善的人才培养体系，畅通员工发展通道，持续提升员工专业技能，促进员工成长成才。

• 完成劳动关系和谐企业年审获

AA 级

激发员工活力



制定并发布《人才评价与培养管理制度》，关注绩效目标结果的达成和员工能力潜质的发挥，在科学评价的基础上，为人员激励、绩效提升及人才梯队的建设提供依据，不断优化员工队伍，激发员工的工作积极性与创造活力。

畅通发展通道



根据员工职责划分管理类与专业类的晋升渠道，明确人才选拔、岗位调整与晋升的绩效标准，根据公司发展需要和个人能力匹配度确定员工的晋升；构建人才标准和素质模型，从绩效、能力和发展潜力等多维度深入盘点人才，为关键岗位人员选用提供决策参考。

员工培训



丰富培训体系，为不同类型员工提供多元的培训与学习活动，提升员工技能，创新培训形式、拓展学习范围，满足员工多元化成长需要。

全年开展专业培训

29 场

员工培训覆盖

4362 人次

员工培训总时长

12340 小时

人均员工培训投入

1217 元/人

各级 员工培训

对新入职员工开展企业文化、规章制度、系统操作相关培训，对符合有关条件的新员工实施导师制，建立传统的师徒关系，在企业文化、专业技能上起到传、帮、带的作用，形成相互学习、相互帮助的和谐氛围；

为专业总监及中层副职以上、片区副总及以上人员开展了“金牌面试官修炼”内训课程，全面提升招聘与选拔标准的标准化技术。

开展 专题培训

结合公司发展战略及各部门业务需求，组织参加外部课程、开展内训等培训活动，培训内容涵盖业务合规、企业文化、专业提升、党建专题等多个领域，全面提升员工综合素质。

引入 线上平台

为满足疫情期间员工学习需要，积极探索线上培训方式，与第三方教育平台合作，开展线上教育培训课程，包含房地产各专业线上课程，便于员工利用空余时间，开展碎片化学习，满足员工专业学习需要。

关切员工生活

我们注重人文关怀，举办各类文体活动，丰富员工业余生活，关心离退休、困难员工，及时提供必要帮助，为员工打造健康、舒适、温馨的工作环境。



举办月度生日同乐会、“书香股份·全员阅读”、运动会等文体活动，平衡员工工作与生活，提升员工幸福感。



关心离退休人员身体状况，提供年度体检，并为员工及时提供报告解读服务，保障员工身体健康；定期走访退休员工，并在节日期间为发放慰问金与慰问品，关心他们的生活与需要，提供帮助与支持。

丰富业余生活



关怀离退休人员



帮助困难员工

真情关爱困难员工、患病住院和重大疾病职工，开展困难帮扶活动，及时提供资金支持，帮助困难员工参与互助保障计划、省二次医保参保，发挥多层次医疗保障作用，帮助员工安心工作和生活，让员工感受到家的温暖。

慰问在职员工

1530 人次

慰问退休员工及困难员工

6 人次

慰问患病住院和重大疾病员工

45 人次

深化合作共赢

我们持续提升供应链管理，积极构建多元协作的业务合作关系，参与行业交流，积极推动行业创新，实现共同发展。

共筑责任供应链

我们秉持公开、公正、公平的原则开展招采工作，不断完善供应商管理制度与招采平台建设，把控供应商管理各项流程，打造阳光、透明、高效的供应商队伍，携手供应商共同成长。

规范化管理

修订日常采购标准化模板、战略采购竞价文件标准化模板，推动采购工作标准化，同时修编并发布《邀请供方参投操作指引（2.0版）》，进一步规范竞拍邀请和筛选的规则，全面推进供应商采购规范化管理，提高采购工作效率。

供应商准入

综合审核供应商过往业绩、财务情况、商业道德、履约能力表现，并对供应商及其项目开展进行实地考察，最终由考察小组决定是否引入入库。

供应商审核

在评估节点对供应商进行履约评估，并对供应商进行履约反馈，对评估分数较低的供应商发出警告并通知约谈，严重情况将被拉入黑名单。

供应商监督

通过招采系统的新功能，及时为供应商发布警告并记录整改回复情况，实时监督供应商表现，实现过程跟踪留痕，公开透明、数据共享。

拥有供应商
1070 家

新增供应商
270 家

本地化采购率
50 %

通过 ISO 14000 环境管理体系认证的
供应商
80 %

拓展行业交流圈

我们关注行业发展动态，积极参与行业交流，探索与各合作伙伴的多元化合作模式，深化同行交流合作，贡献珠江发展经验，推动行业高质量发展。

案例 深化交流合作，助力行业发展

2022年8月24日，广东省科技企业孵化器协会秘书长何静率队到访珠江股份开展业务交流。期间，珠江股份党委书记、董事长张研深入介绍了公司的基本情况与产业地产新赛道的探索思路和阶段性成果，何静秘书长重点介绍了产业加速营的工作方案，并对珠江股份业务拓展提供良好建议。通过此次交流，双方将共同探索通过产业孵化集群培育助力落地产业业务，携手同行，为产业地产发展贡献力量。



产业地产业务专题交流会

案例 深化战略合作，携手合作共赢

2022年2月21日，珠江股份与平安不动产有限公司在珠江颐德大厦举办战略合作协议签约仪式，正式缔结长期战略合作伙伴关系，双方将秉持“优势互补、强强联合、深度合作、共谋发展”的原则，共同参与粤港澳大湾区及周边辐射区域产业空间开发运营、一二级联动项目以及现有物业改造升级等一系列业务板块工作，为提升粤港澳大湾区城市群能级、打造世界一流湾区贡献力量。



战略合作签约仪式

共筑温暖家园

我们聚焦民生发展需要，投身社会责任事业，推进乡村振兴、公益慈善、社区关爱等活动，参与社区和谐共建，促进和谐邻里幸福社区建设，携手共建共享美好生活。

乡村振兴

我们积极配合国家战略，持续巩固及扩大扶贫攻坚成果，多措并举投身乡村振兴，通过采购贵州、梅州小镇农副产品，拓宽农产品销售渠道，助力乡村发展，未来我们将因地制宜、因情施策，进一步在改善乡村教育、发展乡村产业、助力农民就业等方面加大投入力度，为乡村振兴贡献珠江力量。

志愿服务

我们时刻谨记国企的责任与使命，以奉献社会、关爱民生为己任，为有需要的社区与群众排忧解难，积极调动员工志愿者，在促进公共服务、关心弱势群体等方面积极开展公益活动与志愿服务，共创美好社区。

志愿服务总时数
3336 小时

案例 开展“我为花城增新绿”公益活动

春风催新绿，植树正当时。3月10日，公司开展了“我为花城增新绿”义务植树活动，参与活动全体员工前往相关小区的园林绿化带，撸起袖子抡锄挖坑、手扶树苗、挥锹培土，每个环节衔接有序，配合默契，一棵棵树苗在小区里“安家落户”。通过此次植树活动，有效增强对小区生态环境的保护，以及提升了员工的环保意识，也是深入贯彻落实“绿水青山就是金山银山”新发展理念的一次生动实践。

党员累计参与居住地社区服务

369 人次

慰问志愿者

225 人次



义务植树活动



守正创新 书治理之美

我们持续完善治理架构，以良好的企业治理推动公司健康、长远、稳健发展，坚持合规运营，建立全面的风险管理体系，遵守商业道德规范，营造公平诚信廉洁的企业文化，关注利益相关方诉求，保障利益相关方权益，树立良好公司形象。

联合国 2030 可持续发展目标 (SDGs)



责任聚焦 深学细研二十大 踔厉奋发启新程

2022 年是党的二十大召开之年，是实施“十四五”规划、全面建设社会主义现代化国家的关键一年。我们自觉坚持党的绝对领导、弘扬伟大建党精神、贯彻党的创新理论、服务党的工作大局，在新征程上奋力书写时代新篇章，为中国社会主义现代化建设贡献珠江力量。

以学促知 强化党建引领

我们坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，及时跟进学习党的创新理论成果，以深入学习贯彻党的二十大精神为重点，深刻领悟高质量发展战略部署的重要意义，不断增强推动高质量发展本领，坚决沿着习近平总书记指引的方向前进，不断用政治建设统领全面从严治党的纵深发展，把初心的修行和使命的履行统一起来，登高望远、谋深做实。

专题学习

围绕党的二十大、《习近平谈治国理政》以及深化改革和发展等议题，组织开展学习教育活动，通过读书、教育学习等方式，营造学习浓厚氛围，引导广大党员干部弘扬伟大建党精神，推动理论学习入脑入心。

集中研讨

推行党委带头学，统筹年度 20 项专题的学习计划，每月组织党委理论中心组开展集中学习研讨；开展“三会一课”普遍学，组织把党史学习和理论学习融入支部委员会、党员大会、党课、主题党日等活动；倡导职工群众全员学，利用 OA、公众号等网络平台，丰富学习资源和学习方式，激发党员干部自主学习动力。

活动宣导

组织“永远跟党走 奋进新时代”歌唱比赛，大赛活动视频获“学习强国”广东省级党建平台、南方网、粤学习以及广州国企党建等多家媒体报道；组织开展“喜迎二十大·奋进新时代”视频作品征集活动，拍摄主题党课作品和微视频；组织党员干部在线观看《问出人民关切 答出整改担当》专题片，以及省干部网络学院开展线上专题学习。



组织集中收看二十大报告

以知促行 夯实战斗堡垒

我们注重将理论学习成果切实转化为公司的发展动力，坚持以党的二十大精神为指引，持续加强党的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设等，推动基层党建各项工作落实落地，为企业高质量发展注入“红色”动力。

发挥政治引领

发挥党组织核心领导作用，将党委领导作用贯穿企业改革发展全过程，贯彻好党委把方向、谋大局、定政策、促改革的要求；全面落实意识形态工作，把履行意识形态工作职责情况纳入干部考核，不断巩固广大干部员工团结奋斗的共同思想基础。

创建党建品牌

坚持统筹协调，全面推进党建品牌创建活动，打造公司党委“主品牌”、本地支部“副品牌”以及异地公司“子品牌”党建品牌体系，增强城市公司党建工作活力，推动实现本部与城市公司同频共振，不断提升基层党建工作质量。



夯实组织建设

推进支部标准化规范化建设，重新规划党支部设置，做到下属企业、项目公司党组织“应建尽建”；落实“党建工作第一责任人”责任，推动在职党员回社区服务常态化制度化；全面开展红联共建活动，为企业高质量发展提供坚强组织保证。

做好群团工作

充分发挥工会联系职工群众的桥梁纽带作用，搭建凝心聚力服务平台，维护员工切身利益；结合建团 100 周年的重大时间节点，举办和参与建团百年主题系列活动，教育引导广大团员青年树信仰、铭党恩。

净化政治生态

持续推进全面从严治党，积极主动开展自查自纠，扎实推动广州市国企巡察长期整改事项的整改，组织开展纪律教育学习月和廉洁文化进企业活动，筑牢党员干部廉洁自律防线，巩固风清气正的政治生态环境。



组织收看庆祝中国共产主义青年团成立 100 周年大会直播

完善治理体系

我们不断完善治理结构，创新管理机制，畅通利益相关方沟通渠道，为公司治理提供制度保障，实现公司稳健经营。

科学治理结构

我们严格遵守《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律和规章制度要求，不断优化提升公司管理水平与效能，持续完善以董事会为核心的内部治理结构，维护股东和公司的利益，保障公司持续长远的健康发展。

董事会对股东大会负责，依法行使企业的经营管理权，董事会下设战略、审计、薪酬与考核、提名及风险管理五个专业委员会，各专门委员会分工协作、有效监督，不断提高公司的企业管治水平。公司董事会共 9 名董事，其中 3 名独立董事，各董事会成员充分发挥各自专业优势，提出有益的建议，不断提高公司运作效率。2022 年，公司顺利完成修订章程、年度报告、半年度报告、年度决算、计提资产减值、发行公司债、授权

年度对外担保额度、亿华公司挂牌以及向控股股东借款暨关联交易等重要事项审议。

监事会依法行使监督权，认真履行职责，对公司治理、财务状况以及公司董事、高管人员履行职责的合法、合规性进行有效监督，对股东负责，维护公司及股东的合法权益，监事共 5 名，其中包括 2 名员工代表监事。

2022 年，我们持续完善公司治理机制，顺利完成《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》等制度修订，完善治理机制，强化制度约束；完善决策机制，通过《关于 2022 年度授权对外担保额度的议案》《关于选举监事的议案》等重要议案，为管理层高效、科学决策提供了制度保障。

2022 年公司相关会议召开情况

股东大会 5 次	董事会会议 7 次
监事会 4 次	审计委员会会议 6 次
薪酬与考核委员会会议 1 次	

持续信息披露

我们按照真实可靠的原则，向股东和投资者及时准确披露经营信息，通过发布定期报告、开展投资者交流、回应重点舆情动态，让投资者及时了解公司发展情况，做到信息公开透明。



发布定期报告

遵循《证券法》对上市公司信息披露要求，准确把握监管制度的新变化和新要求，强化公司信息披露管理，撰写、审议、披露定期报告共 4 份。

回应投资者关切

顺利举办 2021 年度业绩暨现金分红说明会，通过网络互动，加强与投资者的深入交流，并得到投资者的积极反馈，同时积极利用公司官方网站、投资者沟通专线、投资者沟通邮箱、集体接待日活动、上证 E 互动平台等多种渠道，保障与投资者畅顺沟通。

管控舆情动态

密切关注新闻媒体等各类舆情动态，发布《珠江股份舆情监测报告》，与集团新闻舆情部门保持密切互动，快速分析、及时汇报、迅速回应，针对不实信息针对性地采取措施进行澄清，守护公司良好形象，增强投资者信心。

披露临时公告

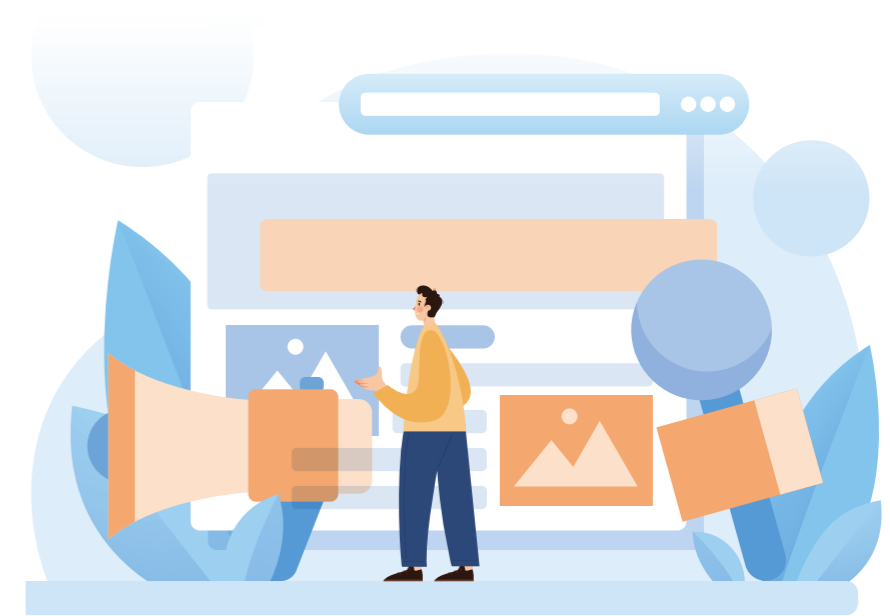
62 份

发布定期报告

4 份

业绩说明会

2 次



合规稳健运营

我们坚持合规运营，持续健全合规管理体系，加强内控管理，及时有效防范化解重大风险，积极培育企业合规文化，加强合规培训，提升员工合规与风险防范意识，为企业稳健发展筑牢安全防护网。

强化风险管理

我们持续优化风险管理制度，健全风险管理体系，搭建全面的风控体系，为切实推进公司治理体系和治理能力现代化持续发力。

健全组织保障

成立防范化解重大经营风险工作领导小组，由公司董事长担任组长，其他公司领导担任组员，设立领导小组办公室，承担领导小组日常工作，明确各部室、公司、片区负责人是防范化解重大经营风险第一责任人，强化组织领导，落实重大经营风险防控责任，压实重点领域岗位人员责任，及时识别、分析、预警、处置各类经营风险隐患。

完善风险管理体系

搭建风险管理“三道防线”组织体系，各职能部门/公司/片区是合规、风险管理的第一道防线，各职能部门/公司/片区负责人对各责任领域的合规风险管理负有总体把控和检查督导责任；合规风险管理牵头部门是风险管理的第二道防线，同时也是合规、全面风险管理体系建设的责任单位；纪委办公室与审计部是合规风险管理监督部门，是风险管理的第三道防线，负责全面监督与评价合规风险管理体系运行情况。通过三道防线全面保障公司安全稳健运营，降低经营风险，助力可持续发展。

加强内控管理

完善内控审计制度，修订发布《广州珠江发展集团股份有限公司内部管理的领导干部经济责任审计实施办法》，新制定《广州珠江发展集团股份有限公司内部审计档案管理实施办法》，同时积极开展内控审计工作，更新内控手册，全面夯实公司稳定经营根基。



培育合规文化

我们积极落实国务院国资委关于推动合规管理与经营管理深度融合的要求，结合法治宣传教育，组织开展法律专题培训和合规风控专业培训，通过开展风控合规主题系列活动，深入推进合规、全面风险管理文化建设，形成全员合规的良性机制，推动企业形成浓厚合规、全面风险管理企业文化氛围，为公司健康可持续发展保驾护航。

法律培训次数	参与法律培训人次
5 次	290 人次
合规培训	参与合规培训超
4 次	400 人次

案例 强化党建品牌引领 深植全员合规意识

2022年8月18日，珠江股份举行2022年合规风控主题活动启动会暨合规、全面风险管理体系活动，培训中对风控合规的基本概念进行深入介绍，并结合国资最新监管要求和珠实集团的合规管控要求，对珠江股份富有特色的“一厅三房”合规管理体系进行了深入剖析和解读，提升员工合规风险意识，实现公司合规风控平稳落地，保障公司可持续发展。



风控合规培训

案例 法律规范培训 强化风险意识

2022年3月，珠江股份举办“法律文件的送达和签收相关操作规范、风险防范”的专项内训，培训围绕法律文件的定义、送达的重要性，不正确送达的影响以及应承担的责任等方面向员工介绍法律文书的规范化处理，并组织学习《民法典》等法律法规相关规定，提高了员工风险防范与法律意识，为公司良性发展提供思想保障。



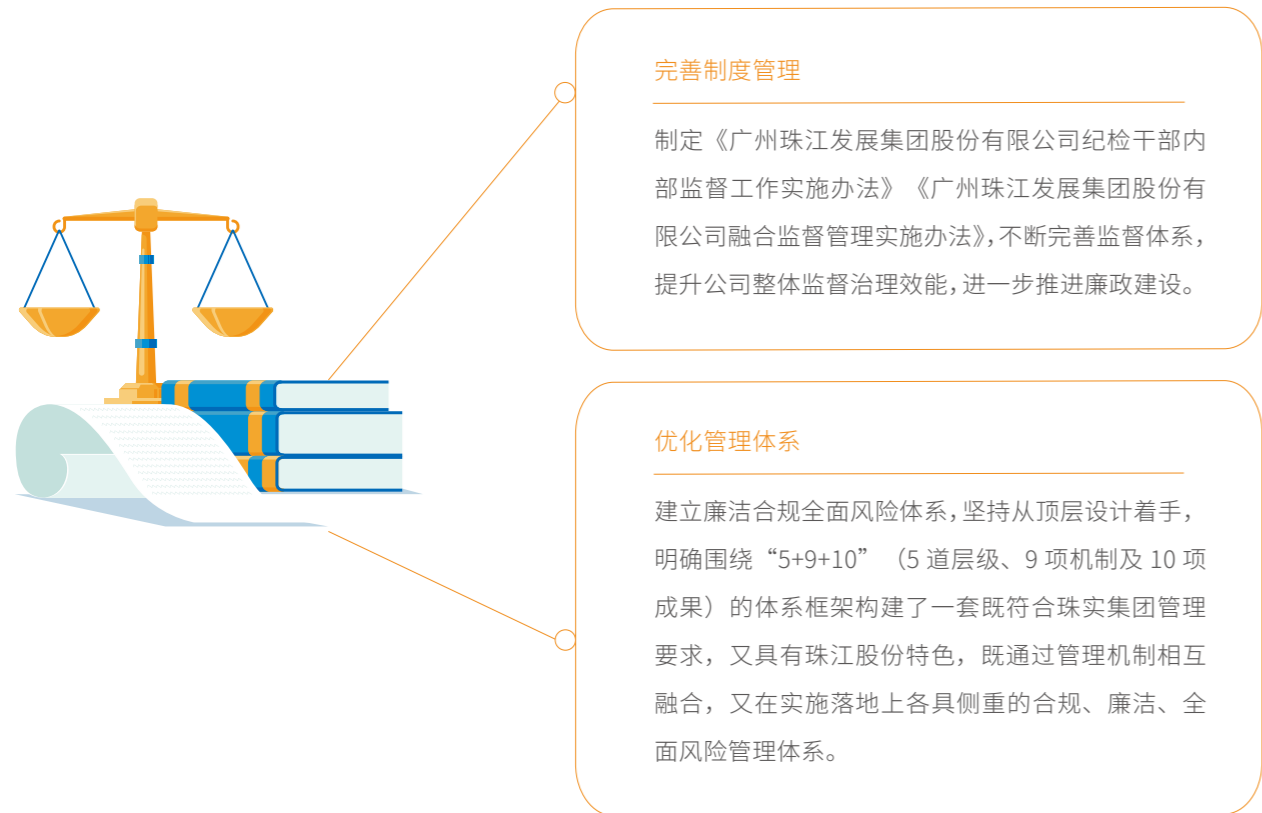
法律文书培训现场

涵养廉洁文化

我们坚持诚实守信、廉洁自律的商业道德，对贪污、腐败等行为零容忍，持续完善商业道德规范，强化员工道德意识，畅通举报渠道，营造诚信经营、公平竞争的企业形象。

严把选人用人

我们遵守《中华人民共和国监察法》，坚持党管干部原则，结合问题线索和日常监督情况，出具《廉洁鉴定函》；严格执行任前廉洁谈话制度，开展任前集体廉洁谈话，着力营造风清气正的选人用人环境。



完善信访制度

我们制定《广州珠江发展集团股份有限公司信访工作办法》，对信访渠道、受理流程与办理作了明确规定。畅通信访渠道，信访者可通过书信、电子邮件、传真、电话、走访等渠道提出意见或诉讼请求。明确回复与处理期限，确保信访信息得到及时有效的处理，保障信访者权益；落实工作回避要求，对信访者信息及信访内容保密，保护信访者安全。

全年共受理信访举报件

3 件

加强意识培训

我们持续推进员工廉洁教育，通过学习培训、警示教育、新闻宣传等多种途径，加强员工廉洁与道德意识，筑牢员工思想防线。



开展纪律教育活动

组织公司各部门、片区和下属公司负责人赴广州市党员干部纪法教育基地参观学习，开展“受警醒 明底线 知敬畏”警示教育活动，深刻体会镜鉴明纪、警钟长鸣的重要性，进一步筑牢拒腐防变的思想道德防线。



参观广州市党员干部纪法教育基地

开展警示教育

在廉洁微教育学习群通报违反“四风”典型案例、开展各类廉洁教育，发布节前廉洁教育提醒，“廉洁广州党员随身微教育”月度学习完成率100%，教育提醒党员干部严格贯彻执行中央八项规定及其实施细则精神，坚决防止由风及腐、风腐一体问题发生。

廉洁新闻宣传

在珠江股份党群建设、珠实集团廉洁珠江宣传版块刊登《珠江股份纪委召开干部任前集体廉洁谈话会议》《坚决破除形式主义官僚主义 以过硬作风推动企业稳定发展》等27篇新闻稿件、制定并发布廉洁教育海报《忆屈原 话廉洁》、清明廉洁教育微视频等节前廉洁提醒，积极营造公司上下崇尚廉洁的良好氛围。



展望 2023

奋斗者不舍昼夜，实干者步伐铿锵。2023 年，是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年。我们将始终高举中国特色社会主义伟大旗帜，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，继续保持战略定力与发展韧性，围绕“成就城市之美”这一主题“撸起袖子加油干”，全力以赴走好走稳可持续发展之路，努力成为股东满意、客户信赖、员工幸福、社会期待的一流企业，奋力谱写高质量发展新篇章。

经营责任

2023 年，我们将立足珠实集团战略目标，继续抢抓住粤港澳大湾区建设历史机遇，依托珠实集团城市建设运营全产业链优势，在新的起点上不断做强做优，着力构建稳健、安全、高质量的发展基本面，追求经营规模的平稳增长。

环境责任

2023 年，我们将坚决响应国家碳达峰、碳中和战略，深化升级公司绿色低碳战略，加大绿色建筑研发力度，推广装配式建筑在项目中的应用，持续提升公司产品服务及各个业态的低碳竞争力，助力实现绿色发展。

社会责任

2023 年，我们将继续发挥国企责任担当，践行实现中国式现代化的要求，惠民生、暖民心，充分发挥自身优势和产业链上下游资源，探索兼顾各方利益相关者利益的发展路径，努力实现共同持续和繁荣的发展。

客户责任

2023 年，我们将继续以客户为中心，坚持对优质品质的追求，持续发挥“让城市因温暖更美好”的企业使命，打造品质生活，满足更多人对美好的向往，驰而不息为“增进民生福祉、提高人民生活品质”贡献力量。

员工责任

2023 年，我们将持续深化人力资源变革创新，修订完善人力资源配套制度，进一步探索坚持党管干部组织选人用人与市场化选人用人优势互补的干部人才队伍选拔任用机制，并深化激励约束机制，为员工提供更多职业机会和发展平台。

伙伴责任

2023 年，我们将进一步推动可持续供应链体系建设，持续开展阳光采购和供应商合规管理提升工作，促进责任理念延伸到供应链的方方面面，同时携手上下游合作伙伴共同践行社会责任，努力打造更加健康可持续的伙伴生态圈。



报告指标索引

报告目录	GRI standards 对标
关于本报告	2-2、2-3
高管致辞	2-22
关于我们	2-1、2-6、2-9、3-1、3-2
回顾 2022	201-1
责任管理	2-12、2-13、2-14、2-16、2-22、2-29
责任专题	413-1、413-2
匠心独运 筑经营之美	
筑就卓越精品	201-1、403-1、403-2、403-3、403-4、403-5、403-6、403-7、403-8、403-9
提升服务品质	416-1、417-1、418-1
悉心守护 绘环境之美	
构筑绿色家园	301-2、302-1、302-2、302-3、320-4、303-2、303-5、305-5、306-1、306-2、306-3、306-4、306-5
守护和谐生态	304-2、304-3
同心协力 成社会之美	
携手员工成长	2-7、2-30、201-3、202-2、401-1、401-2、404-2、406-1、407-1、408-1、409-1
深化合作共赢	204-1、308-1、414-1
共筑温暖家园	203-1、413-1、413-2
守正创新 书治理之美	
完善治理体系	2-9、2-10、2-11、2-17、405-1
合规稳健运营	2-27
涵养廉洁文化	205-1、205-2
展望 2023	2-23
报告指标索引	
意见反馈表	

意见反馈表

尊敬的读者：

您好！非常感谢您百忙之中阅读本报告。报告在编写过程中难免存在瑕疵和疏漏之处，为不断改进报告编制工作，我们特别希望倾听您的意见和建议，请您不吝赐教，这将成为我们改善和提升报告质量的重要依据！

您对于本报告的评价：（请在相应的位置选择打“√”）

1. 报告结构	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 比较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不太好
2. 信息质量	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 比较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不太好
3. 文字陈述	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 比较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不太好
4. 排版设计	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 比较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不太好
5. 总体评价	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 比较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不太好

您对于本报告的关注点和建议：



地址：广州市东风中路 362 号颐德大厦 30F

电话：020-83752439

传真：020-32689450

邮箱：ir@gzzjys.com

网址：<http://www.gzzjgf.com>