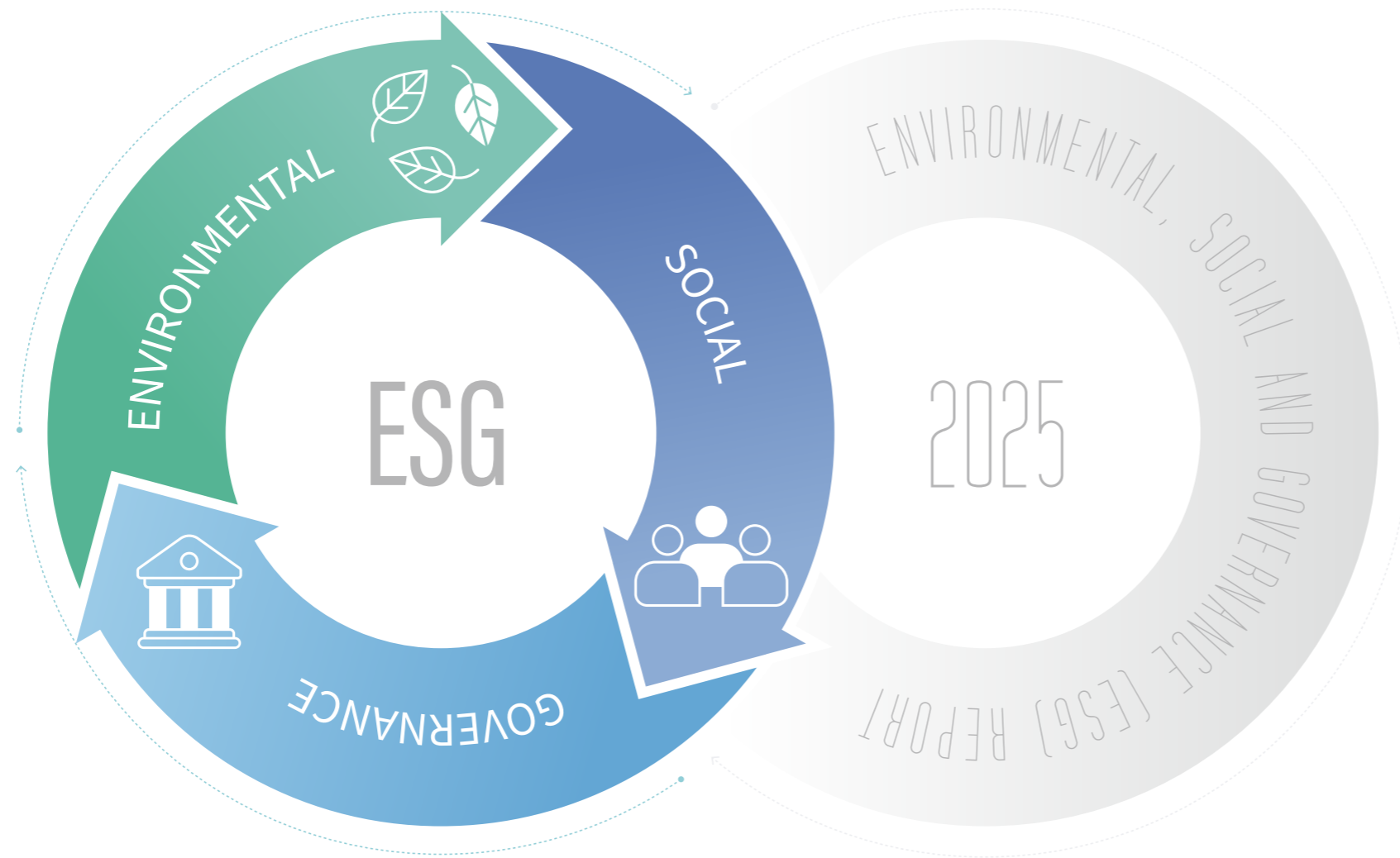


净零领航 健康共生

VISION PLACE维晟中心 2025 年度环境、社会与治理 (ESG) 报告



下载完整版报告

CONTENTS

目录

关于本报告
ABOUT THIS REPORT 02

公司治理
CORPORATE GOVERNANCE 03

关于VISION PLACE维晟中心
ABOUT VISION PLACE
合规运营
COMPLIANCE OPERATION
ESG管理
ESG MANAGEMENT

产品健康
PRODUCT HEALTH 11

健康认证与标准
HEALTH CERTIFICATION AND STANDARDS
健康设计
HEALTHY DESIGN
健康材料与工艺
HEALTHY MATERIALS AND PROCESSES
健康服务
HEALTH SERVICES

环境健康
ENVIRONMENTAL HEALTH 19

应对气候变化与碳中和
RESPONSE TO CLIMATE CHANGE AND CARBON NEUTRALITY

净零碳认证体系：卓越级达标的全面实践
NET ZERO CARBON CERTIFICATION SYSTEM

绿色建筑与低碳运营
GREEN BUILDING AND LOW-CARBON OPERATIONS

资源高效利用
EFFICIENT RESOURCE UTILIZATION

绿色供应链与招采
GREEN SUPPLY CHAIN AND PROCUREMENT

绿色施工
GREEN CONSTRUCTION

以人为本
PEOPLE & WELLBEING 27

多元平等
DIVERSITY AND EQUALITY

薪酬福利
COMPENSATION AND BENEFITS

培训与发展
TRAINING AND DEVELOPMENT

员工关爱
EMPLOYEE CARE

职业健康与安全
OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

携手与共
COLLABORATING FOR SHARED PROSPERITY 35

以艺术为媒 与城市共美
USING ART AS A MEDIUM TO ACHIEVE URBAN BEAUTY TOGETHER

社会公益
SOCIAL WELFARE

附录
APPENDIX 45

GRI索引
GRI INDEX

独立鉴证声明
INDEPENDENT ASSURANCE STATEMENT

ABOUT THIS REPORT

关于本报告

本报告为维晟中心正式发布的环境、社会与治理（ESG）报告，秉承客观、规范、透明原则，系统阐述项目在环境、社会与治理领域的管理体系、实践行动及绩效成果。报告全面总结2025年度维晟中心ESG关键实践与长期承诺，通过清晰呈现举措、数据与案例，向客户、合作伙伴、员工、投资者及社会公众传递可持续运营理念，共同推动低碳楼宇高质量转型，实现多方价值共创。

📅 时间范围

本报告覆盖时间为2025年1月1日至2025年12月31日，聚焦维晟中心项目施工管理、运营管理与ESG绩效表现。本报告为本项目首份报告，部分内容追溯至项目更早时间。

🔄 报告标准

参照全球报告倡议组织（GRI）核心标准、全球房地产可持续评估体系（GRESB）指标清单，对标港交所ESG指引及ISSB（IFRS S2）气候披露框架，确保披露信息具备实质性、可比性与透明度。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。本报告中的数据与案例来自公司实际运行的正式记录。

🔍 可靠性保证

本报告中的数据和文字信息已经由国际独立第三方审验机构南德认证检测（中国）有限公司依据《国际鉴证业务准则第3000号（修订版）》（ISAE3000）进行鉴证并出具鉴证意见，具体参见“鉴证声明”章节。

🗣️ 称谓说明

“远洋地产”“集团”均代表远洋集团有限公司，“维晟中心”“项目”“我们”均指代维晟中心本项目。

📄 报告获取

本着环境友好原则，本报告仅提供电子版。您可以在远洋集团官方网站(www.sinooceangroup.com) 下载本报告的电子文件。

💬 联络与反馈

北京天江通睿置业有限公司
地址：北京市朝阳区东四环中路56号楼501内501单元
联系电话：56678005
邮政编码：100020
电子邮箱：Z6csr@sinooceangroup.com
联系电话：861059293377

VISION PLACE

Net-Zero Navigation, Healthy Symbiosis

CORPORATE GOVERNANCE

公司治理

CORPORATE GOVERNANCE

维晟中心以合规运营为根基、以ESG管理为引领，构建现代化、精细化治理体系，将可持续发展目标深度融入项目战略、开发建设与运营全流程，形成“合规筑基、ESG 赋能”的治理模式。



ABOUT VISION PLACE 关于维晟中心

维晟中心是远洋集团旗下高品质低碳智慧超高层写字楼，坐落于北京市朝阳区CBD核心商务区，定位为集总部办公、绿色商业、智慧服务于一体的净零碳标杆项目。项目秉持远洋集团“建筑·健康”理念，以绿色低碳、健康舒适、高效运营为核心特色，打造符合国际标准的现代化可持续楼宇。维晟中心总占地面积11,007平方米，总建筑面积180,983平方米。自2020年破土动工，即将于2026年投入全面运营。维晟中心自设计之初，始终秉持绿色建筑、低碳运营、健康服务的宗旨，为吸引优质企业与机构入驻，形成绿色产业集聚效应，打造为区域低碳楼宇示范标杆。

总占地面积
11,007m²

总建筑面积
180,983m²

COMPLIANT OPERATIONS 合规运营

维晟中心以合规运营作为稳健发展的基石，严格遵守国家及地方法律法规、行业规范与监管要求，全方位保障运营管理合法合规、有序推进。

COMPLIANT OPERATIONS

管治架构

GOVERNANCE STRUCTURE

维晟中心建立权责清晰、协同高效的管理体系，在远洋集团统一治理框架下开展运营管理。集团董事会统筹战略方向与合规方针，项目团队负责日常执行，从设备运维、绿色运营、客户服务到安全管理全流程把控，确保建筑运营合规、高效、稳定。

商业道德

BUSINESS ETHICS

维晟中心高度重视商业道德与诚信建设，建立完善管理机制，将诚信、公平、透明贯穿招商、服务、运维全流程。将严格审核入驻企业资质与信誉，建立常态化监督检查机制，保障服务质量、价格规范与运营透明。

维晟中心参照远洋集团管理，设立举报邮箱、在官网公示等多渠道投诉举报机制，严格保护举报人信息，确保反馈渠道畅通、处理及时、公正透明。

投诉举报渠道：

电子邮件：fengxianjc@sinooceangroup.com

信息安全

INFORMATION SECURITY

远洋集团多年来遵照《信息安全技术网络安全等级保护基本要求》(GB/T22239-2019)的相关要求制定了信息安全管理方针、策略和措施，采用风险管理的方法进行信息安全管理计划、实施、评审检查、改进信息安全管理执行体系，保证信息的保密性、真实性、完整性及安全性，保障信息系统的正常稳定运行。

为防止和规避风险已采用一地两中心的容灾方案，可在任一端发生故障时切换服务至另一端。

2025 年未发生信息技术战略、网络安全或数据隐私相关风险。维晟中心延续远洋集团管理理念及举措，高度重视信息安全管理，正在构建覆盖网络、系统、数据与服务的全维度安全体系，以保障运营系统稳定、客户信息安全、基础设施可靠运行，有效防控信息安全风险。

ESG MANAGEMENT ESG管理



维晟中心主动传承并践行远洋集团可持续发展理念，以“携手利益相关方共同推动人、建筑、环境和社会的可持续发展”为指引，深度落地集团“建筑·健康”核心价值，将可持续发展战略融入项目全周期运营管理。项目以联合国2030可持续发展目标（SDGs）为方向，重点对标健康福祉、清洁能源、可持续城市与社区、气候行动等核心议题，将绿色建筑、净零碳运营、健康服务与社会责任有机结合，以国际化标准打造北京CBD净零碳商务标杆。

依托集团碳中和战略布局，项目坚守“减排优于抵消”原则，积极践行集团2050净零排放承诺，将科学减碳路径融入设计建造与运营筹备全过程，同步推进气候风险管理，以高标准可持续管理实现项目价值与社会价值共赢。维晟中心将参照集团所有已披露的可持续发展相关政策，根据项目情况全面落地执行。

项目参照集团以「联合国 2030 可持续发展目标（SDGs）」为引导方向，以「为利益相关方创造价值」为责任。其中，项目的可持续发展理念与能力优势与SDGs「目标 3：良好健康与福祉」、「目标 6：清洁饮水和卫生设施」、「目标 7：经济适用的清洁能源」、「目标 9：工业、创新和基础设施」、「目标 11：可持续城市和社区」、「目标 13：气候行动」，联合国全球契约八项原则匹配。



远洋2050 "NET ZERO" PROJECT 「净零排放」计划



ESG战略目标 ESG STRATEGIC GOALS

- 环境：**以净零碳运营为核心，践行集团2050净零排放承诺，强化绿色建筑、低碳运维与气候风险管理，打造国际一流零碳商务空间。
- 社会：**坚持以人为本，将健康建筑、安全服务、租户关怀与社会责任融入运营，构筑健康、高效、包容的商务生态。遵循集团可持续发展目标及中长期规划实施路径，并将相关要求贯彻落实于项目运营和日常管理中。
- 管治：**遵循集团治理标准，构建合规透明、权责清晰的ESG管控机制，强化风险防控与信息披露，保障项目稳健发展。

ESG管治架构 ESG GOVERNANCE STRUCTURE

- 项目公司董事会决策：**立足项目独立运营定位，传承集团可持续发展理念，落实集团ESG战略方向、核心目标与重大事项，确保可持续发展与项目经营协同推进。
- 项目管理层自主主导：**全面统筹ESG实施规划、资源配置与重点任务落地，高效推进绿色运营、健康服务、低碳管理等核心工作。
- 专业人员推进执行：**由设计、运营、工程、客服、环境管理专业人员组成，负责碳核算、绿色实践、利益相关方沟通与信息披露。

ESG绩效 与重大性议题评估 ESG PERFORMANCE AND MATERIALITY ASSESSMENT

2025年度，维晟中心凭借领先的净零碳实践与健康建筑标准，荣获多项绿色建筑、低碳运营及健康楼宇权威认证，可持续管理能力获得行业高度认可。自2026年正式投入运营起，维晟中心将建立常态化ESG重大性议题识别与评估机制，结合GRESB、ISSB国际框架及港交所合规要求，从财务重要性影响重要性双维度开展量化评估、分级排序，形成核心议题矩阵并明确管理优先级。

项目承诺全面遵循《远洋集团可持续发展政策》开展各项工作，政策详情可查阅集团官方网站：www.sinooceangroup.com。

Net-Zero Navigation, Healthy Symbiosis

PRODUCT

HEALTH

产品健康 PRODUCT HEALTH

30年以来，远洋集团以改善人居环境为己任，深耕产品质量，始终在不断探索、挖掘、提升建筑的健康性能。2015年，远洋将“健康”确立为集团战略的产品定位，率先引入国际WELL 建筑标准并成立远洋健康建筑研发中心，以循证学、医学、创新方法论为理论基础，迭代升级研发出具有体系化、全面性和适用性，更适用于中国人身心健康的《远洋健康建筑体系》。

作为远洋集团“建筑·健康”核心理念的标杆项目，维晟中心正是这一战略在超高层写字楼领域的深度实践，致力于以“绿色、健康、共享、创新”的产品内核与建筑哲学，为客户创造长期价值。

从规划、设计、施工到运营，维晟中心每个环节都有明确的碳管理路径，详细追踪并记录从建筑组件碳含量到运营能耗的全过程。通过高效的机电系统、智能楼宇控制系统、电梯能源回馈装置以及建筑一体化可再生能源等，实现碳减排目标。

HEALTH CERTIFICATION AND STANDARDS

健康认证与标准

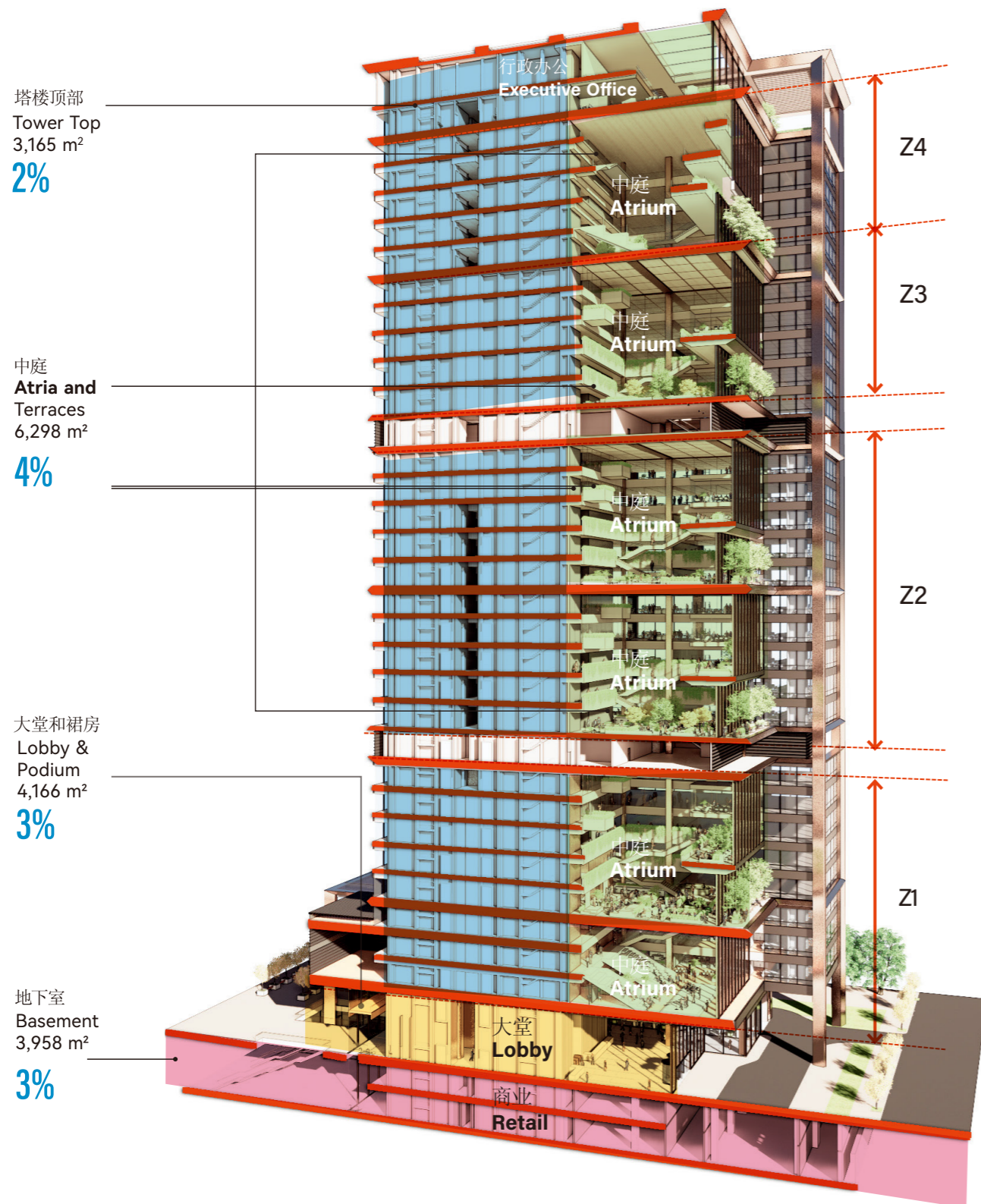
维晟中心于2024年3月获得德国莱茵TÜV与英国BRE联合颁发的“净零碳建筑认证（卓越级）”，成为中国首个获此殊荣的超高层建筑。2025年，获得LEED铂金级预认证、WELL中期认证及绿建三星预评价，标志着其健康与可持续性能已获得国内外权威体系的高度认可。



◦ LEED铂金级预认证



◦ WELL预认证证书



HEALTH DESIGN 健康设计

维展中心将健康设计细化为可感知、可量化、可执行的解决方案，在空气、光、热舒适、空间灵活性等核心维度上进行系统性优化。



会呼吸的建筑

◎采用“双层皮呼吸系统”幕墙，在玻璃幕墙与内层窗之间营造可调节的空气间层，内置遮阳帘，每12米设竖向开启扇，实现高效自然通风，让建筑成为健康办公的可靠支持。

光之殿堂

◎将核心筒偏置西侧，使建筑向东侧CBD中央公园最大限度打开，创造开阔观景界面与充足自然光照。首层大堂以10米挑高、上万块定制琉璃玻璃砖叠砌，构筑“光之殿堂”的梦幻光影效果。

垂直城市绿洲

◎项目设有6个共享中庭，每3至5层嵌入一座约20米的“垂直绿洲”，每个中庭东侧连接室外露台，形成内外交融的天然氧吧，满足企业日益增长的协作与社交需求。

无柱办公空间

◎实现18米超大跨度无柱空间，通过精密规划机电管线，在4.5米层高中实现3米优越净高，搭配“钻石形”巨柱结构创新，将最大空间灵活度与舒适度归还使用者。

声环境与私密性

◎公共区域选用温润木质家具与自然花饰，结合高性能围护结构隔声降噪，保障室内安静环境。



HEALTHY MATERIALS & CONSTRUCTION TECHNIQUES 健康材料与工艺

为保障室内环境品质，我们从源头把控产品品质，构建了覆盖全生命周期的健康材料管理体系。

健康精装管控

HEALTH DECORATION CONTROL

项目借鉴集团《健康装饰实施指导手册》，在精装阶段实施“健康设计、健康材料、健康工艺、健康管理、健康检测、健康评估”六位一体的管控体系。所用材料优先从集团健康材料库中选取，并按照吸附性、挥发性、易燃类、普通类分别设置材料堆放库房，避免交叉污染。施工过程中采用少胶化、少木化工艺，减少现场湿作业，从源头控制甲醛、*VOCs等有害物质的产生。交付前严格执行室内空气质量检测，确保氨、甲醛、苯、总挥发性有机物等污染物浓度低于国家标准限值。

HEALTH SERVICE 健康服务

建筑的健康性能最终需要通过精细化运营来兑现。项目在运营阶段将严格执行《建筑低碳运行管理规程》，构建覆盖全周期的健康服务保障体系。通过能耗水耗管控系统对室内环境品质进行实时监测与动态优化，为入驻企业提供健康、高效的办公环境，并引导用户共同践行健康低碳的生活方式。

*VOCs：挥发性有机化合物，室内装修建材释放的常见空气污染物，过量会危害人体呼吸系统与身心健康，是健康建筑室内环境核心管控指标。

Net-Zero Navigation, Healthy Symbiosis

ENVIRONMENTAL HEALTH

环境健康 ENVIRONMENTAL HEALTH

维晟中心坚定践行集团“2050净零计划”承诺，全面落地集团可持续发展管理要求，同步对标GRESB、ISSB、LEED、净零碳建筑认证等国际权威可持续评价框架，立足全球低碳楼宇治理视野统筹建筑全生命周期环境管理。项目系统落地绿色建筑、高效低碳运营、可再生能源应用、全链条碳管控与资源循环利用举措，常态化识别、评估并应对长期气候相关风险，以国际一流标准打造标杆净零楼宇实践，助力城市可持续发展与全球气候行动目标落地。

COPING WITH CLIMATE CHANGE AND CARBON NEUTRALITY

应对气候变化与碳中和

远洋集团将应对气候变化视为驱动企业长期稳健发展的关键，并于2021年启动“2050净零排放”战略。维晟中心作为集团碳中和战略的重要实践，深度融入集团气候风险与机遇的识别、评估与管理机制，通过系统性创新实现减碳目标，为城市核心区的绿色转型树立典范。（有关集团碳中和战略及气候风险管理的详细内容，请参见《远洋集团2025年度可持续发展报告》“环境健康 绿色永续”章节）

2025年维晟中心

平均隐含碳强度(kgCO₂e/m²): 541.75

总隐含碳排放量(kgCO₂e): 98,047,617.45

NET ZERO CARBON CERTIFICATION SYSTEM

净零碳认证体系：卓越级达标的全面实践

维晟中心所获得的“净零碳建筑认证（卓越级）”由德国莱茵TÜV与英国建筑研究院（BRE）联合制定颁布，是国内首个经中国认证认可监督管理委员会（CNCA）备案的净零碳建筑认证服务。认证采用“碳排放定量结果验证+碳资产管理体系定性评价”的双维度审计模式，项目在两个维度均达到最高等级“卓越级”（85%以上为卓越级，70%以上为杰出级，55%以上为优秀级，40%以上为认证级）。认证有效期三年，需通过年度监督审核维持有效性。



©维晟中心“净零碳”认证

强制条款：
基础条件全面达标

认证的强制条款是评审的前置条件，维晟中心在以下方面全部达标：完成《北京商务中心区（CBD）核心区Z6地块项目碳排放自评报告》；建立清晰的碳管理组织架构，涵盖业主方、设计方、咨询方及运营管理方；制定《建筑低碳运行管理规程》，明确暖通空调、照明、动力等能耗分项计量体系；建立完整的能耗设备与计量器具台账，为运营阶段碳管理奠定基础。

隐含碳管控：
从源头降低碳足迹

项目严格执行《碳足迹先导计划-招采》文件，在招采阶段即对主要建材供应商提出明确的隐含碳要求。混凝土各等级排放系数均低于认证体系要求的上限值（如C30混凝土250kgCO₂/m³，远低于270kgCO₂/m³的限值）；钢筋及结构钢材优先采用电弧炉（EAF）生产，再造钢成分比例不低于20%。通过取消温度后浇带、沉降后浇带，采用跳仓法进行施工，共计减少碳排放约1685.877吨。

运营碳管控：
设计阶段奠定低碳基础

项目严格执行《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021，围护结构热工性能优于标准要求20%以上。采用高效冷源设备与全空气变风量（VAV）系统，循环水泵、风机、空调机组均采用变频控制，过渡季节充分利用天然冷源。建筑屋顶设置太阳能光伏发电系统，年发电量10万kWh。采用国际公认的*eQUEST v3.65能耗模拟软件进行模拟分析，确保结果真实可靠。

供应商管理：
构建可持续供应链

项目建立了完善的供应商可持续管理机制：所有土建和机电总承包单位均具备ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001管理体系认证；供应商需签署《廉洁自律承诺书》和《供应商行为守则》；在招采阶段对供应商进行ESG专项评估，从环境目标、环境表现、劳资关系、职业健康安全、社会责任、反腐倡廉等维度进行全面考察。

人员管理：
专业能力与绩效考核并重

项目运营团队全部接受低碳管理培训，培训内容包括碳排放体系概述、建筑全生命周期碳排放测算、净零碳实现路径、净零碳建筑认证技术路径等。项目将碳管理绩效纳入相关岗位考核体系，包括能耗目标达成情况、碳排放数据准确性、节能改造实施效果等，考核结果与薪酬调整、职位晋升直接挂钩。

全生命周期碳管理：
从设计到运营的闭环管控

项目对建材生产运输、建筑建造拆除、建筑运行及碳汇进行全周期核算，总碳排放量为119.59万吨CO₂，单位面积碳排放量为6,651.16 kgCO₂/m²。其中运行阶段碳排放占比最高（102.14kgCO₂/m²·a），是后续运营优化的重点方向。

* eQUEST (Quick Energy Simulation Tool)，依托 DOE-2 内核的国际通用建筑全年能耗模拟工具，广泛用于绿色建筑、LEED、净零碳建筑能耗测算与能效验证。

GREEN BUILDING AND LOW CARBON OPERATION

绿色建筑与低碳运营

项目以“净零碳建筑（卓越级）”为标准，通过优化围护结构、提升设备能效、利用可再生能源和精细化运营管理等，实现显著的节能减碳效果。

卓越能效

经能耗模拟软件eQUEST计算，本项目全年总能耗为30.17×10³ MWh。通过高效冷源、变频系统、自然冷源利用等策略，项目预估年度总节能量约7,558,380kWh，实现节能率超过20%。运行阶段年碳排放强度约为102.14kgCO₂/m²。

可再生能源利用

项目在建筑屋顶等适宜位置设置了太阳能光伏发电系统，年发电量达10万kWh，可减少碳排放60.4 tCO₂/a。

能耗水耗实时监测

项目配置能耗管控系统，对冷热源耗电量、输配系统耗电量、末端耗电量、照明耗电量、电梯耗电量等实现独立分项计量，对设备运行状态实时监控并记录能耗水耗数据。系统可根据室外天气状况与室内人员需求，对空调、照明等设备运行状态实行自动控制，实现精细化能耗管控。

低碳建材选型

项目严格按照《碳足迹先导计划-招采》要求，对混凝土、钢筋及结构钢材、玻璃幕墙、精装建材等设定明确的隐含碳表现目标。所有主要建材供应商须提交符合GB/T51366-2019《建筑碳排放计算标准》或ISO14067、PAS2050等国际标准的碳排放计算报告，或提供按照ISO14025、EN15804或相等标准编制的《环保产品声明（EPD）》。其中，混凝土各等级排放系数严格控制在规定限值内（如C30混凝土≤270kgCO₂/m³），钢筋及结构钢材优先采用电弧炉（EAF）生产、再造钢最少应占产品总重量20%，从产业链源头降低隐含碳排放。

可持续木材与资源循环

项目优先选用可持续森林开采的木材，要求供应商提供FSC或PEFC认证。施工过程中对无害的可循环使用、可再生材料设置专属区域存储，实现金属、木质废弃物分类回收，混凝土破碎后用于临时道路路基，有效提升资源循环利用率。

运营期健康保障

项目将建立专业的机电系统调试制度，由具备资质的调试机构在竣工及运行期间对暖通空调、照明、动力等系统进行深度调试与持续优化，确保系统始终处于高效运行状态。同时，严格执行月度与年度碳排放内部核查计划，按月核实碳排放情况，出具分析报告，并根据核查结果动态调整下阶段管理目标。

引导健康低碳行为

项目将制定建筑使用者低碳行为引导章程，通过宣传倡导、积分激励等方式，鼓励入驻企业及员工践行节能节水、垃圾分类、低碳出行等健康生活方式。公共区域设置节能低碳控制措施，走廊、楼梯间、大堂等场所照明采用分区分组、定时、感应控制，电梯采用群控、扶梯感应启停、轿厢无人关灯等措施，减少不必要的能源消耗。

绿色租赁与共益倡导

项目将推行绿色租赁理念，在租赁合同中设置环境保护条款，倡导租户共同践行绿色运营。未来将通过举办“地球一小时”等绿色环保活动，联合租户、商户共建可持续社区，将健康低碳理念从建筑延伸至更广泛的用户群体。

EFFICIENT UTILIZATION OF RESOURCES

资源高效利用

维晟中心秉持资源节约与循环利用的原则，将绿色理念贯穿于建设与运营全过程。

水资源管理

项目应用“海绵城市”理念，通过设置下凹式绿地（比例不低于60%）、透水铺装（面积不低于70%）等绿色雨水基础设施，实现对雨水的“渗、滞、蓄、净、用、排”。这些措施使项目地块内年径流总量控制率不低于85%，径流污染削减率不低于70%，有效提升了水生态功能。



废弃物管理

在施工过程中，项目大力推广装配式建造技术，减少现场湿作业与建筑垃圾产生。对钢材、混凝土等建筑废弃物进行分类回收与再利用。运营期间，将严格实施垃圾分类收集与处理。

GREEN SUPPLY CHAIN AND PROCUREMENT

绿色供应链与招采

维晟中心积极践行远洋集团的绿色采购政策，在招采环节优先选用绿色材料和健康材料。通过《碳足迹先导计划-招采》等专项要求，推动供应商提供产品碳足迹证明或环保产品声明，从产业链源头降低隐含碳排放。（有关集团绿色供应链管理的详细内容，请参见《远洋集团2025年度可持续发展报告》“可持续供应链”章节）



GREEN CONSTRUCTION

绿色施工

在建造过程中，我们严格遵循环保法规与集团绿色施工标准，实施全过程环境管理。

装配式建造与工艺创新

项目积极推行远洋特有的SCS2.0新建造体系，加大装配式建筑、铝合金模板、爬架、BIM等工艺应用。通过取消温度后浇带、沉降后浇带，采用跳仓法进行施工，共计减少碳排放约1,685吨。装配式建造有效减少了现场湿作业、模板损耗和建筑垃圾产生。

扬尘与噪声控制

施工现场严格落实“六个百分百”扬尘管控要求，设置全封闭垃圾站、主要车辆出入口清洗装置、移动式雾炮，对裸露土方进行绿网覆盖。安装扬尘监控设备及噪声监控设备，实时掌握现场状态，及时采取应对措施，有效控制施工过程对周边环境的影响。

废弃物分类与资源化

施工过程中实施废弃物分类管理，金属、木质废弃物由专业回收单位进行回收，混凝土破碎后运至其他项目临时道路路基使用，部分金属类可回收物用于临时施工图板的骨架加固。项目对钢筋及结构钢材运输全过程进行数据收集与汇报，确保碳足迹可追溯。

水资源节约

在有条件的场地进行雨水回收使用，将收集雨水用于施工现场打扫；施工污水经三级沉淀池处理后排放至市政管道，部分废水循环利用于混凝土养护、场地降尘、精装湿作业等，实现水资源的梯级利用。

Net-Zero Navigation, Healthy Symbiosis

PEOPLE & WELLBEING

以人为本 PEOPLE & WELLBEING

人才是维晟中心可持续发展的核心根基。项目秉持平等包容、关怀赋能的人本理念，严格恪守劳动合规相关法律法规，搭建多元平等的职场环境、完善有竞争力的薪酬福利体系与系统化人才培育平台。同时全面筑牢职业健康安全防线，持续丰富员工关怀举措，全方位守护员工权益、身心健康与成长发展，构建安全、温暖、共进的可持续职场生态。

DIVERSITY AND EQUALITY

多元平等

人才是企业的立足之本、是企业可持续发展的核心力量。我们严格遵守国家法律法规，秉承“就业机会平等”的原则，确保在员工聘用和职业发展过程中，不因学历、宗教、国籍、婚姻、性别、疾病或种族差异区别对待员工，杜绝雇佣童工现象。我们坚决守护劳动尊严，以包容为底色，构筑平等共生、和乐共进的职场生态。2025年，39位同行者凝聚于此，以多元视角碰撞价值，以同心之力奔赴未来。

COMPENSATION AND BENEFITS

薪酬福利

我们以完善的薪酬福利体系，为每一份真诚付出赋予温度与价值。在法定五险一金的坚实保障之上，叠加年度健康体检、员工及子女补充医疗保险，同时为员工提供节日暖心慰问、充裕休憩时光等多元化关怀，让保障更有力度、关怀更有温度。致力打造安全、赋能、包容的成长沃土，尊重并激活每一位伙伴的内在动能。



TRAINING AND DEVELOPMENT

培训与发展

人才成长，是企业永续发展的核心引擎。我们以体系化培养、常态化学习，为伙伴成长持续赋能。围绕“合规管理、廉洁从业、心理健康、公司治理、风险防控、绿色办公”等核心议题打造专项培训营，实现ESG培训全覆盖；依托“四点钟课堂、项目专题研讨、考察学习、分享交流”等形式，搭建思想碰撞、经验互通的常态化平台；借助“好课有约”线上学习体系，精准匹配业务发展与个人成长需求，助力员工利用碎片化时间精进专业、沉淀能力，涵养主动求知、协同精进的组织氛围。



EMPLOYEE CARE 员工关爱

我们以真诚关怀为基石，将温暖融入日常。聚焦伙伴工作与生活的多元需求，常态化开展丰富的文体活动与户外拓展，丰盈职场时光、舒缓工作压力，凝聚团队向心力，全面提升伙伴的归属感与幸福感。

维晨中心开展员工团建活动

2025年10月，公司组织“百日冲锋”主题徒步登山活动，秋日晴空下，员工们穿行于山林之间，途经“一二·九”运动纪念地，在石阶攀登中彼此扶持、携手登顶，以自然为课堂，以协作铸精神，既舒展身心、强健体魄，更淬炼出迎难而上、同心致远的团队风骨，尽显昂扬向上的精神气象。





OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY 职业健康与安全

安全，是一切发展的前提。我们坚守生命至上的初心，严格遵循行业规范，构建全维度职业健康安全管理体系。项目施工始终以“安全为先、品质为本”为准则，覆盖绿色施工、脚手架管控、临时用电、机械运维、智能技术应用等全环节，以极致严谨守护每一处细节。凭借全流程安全管控与绿色施工的卓越实践，项目荣膺北京市住建委颁布的“北京市绿色安全样板工地”称号；同时以《隐患排查评估表》《环境因素识别与评估表》为抓手，压实安全责任，全方位守护伙伴的健康与权益。

Net-Zero Navigation, Healthy Symbiosis

COLLABORATING FOR SHARED PROSPERITY

携手与共

COLLABORATING FOR SHARED PROSPERITY

维晟中心始终关切社区民生与社会长远健康发展，持续践行“建筑·健康”核心理念，恪守“2050 净零计划”发展承诺，助力周边社区构筑宜居美好的生活图景。项目联动远洋之帆公益基金会协同开展多元公益实践，立足自身核心社会价值，精准赋能社区与城市可持续发展目标落地，以实际行动履行企业社会责任。

USING ART AS A MEDIUM TO ACHIEVE URBAN BEAUTY TOGETHER

以艺术为媒 与城市共美

作为北京 CBD 长期同行者与共建者，我们始终坚持以建筑·健康为初心，在精筑高品质商务空间的同时，以人文美学唤醒城市公共空间的生命力，让建筑不止承载功能，更成为安放精神、连接情感、对话未来的容器。

我们连续承办北京 CBD 艺术季，以艺术为桥、以空间为卷，让公共场域与艺术表达共生共栖，让美学流淌进城市肌理，为 CBD 镌刻一张面向世界、温润而坚定的艺术名片。

2020年，第二届北京 CBD 艺术季璀璨启幕。我们发起 CBD 公共文化发展圆桌会，推动成立全国首个自贸区文化发展专业委员会，以共识凝聚力量，以文化赋能区域生长。



本届艺术季三组重磅作品落地CBD城市森林公园与华贸中心阿玛尼广场，以艺术对话城市



艺术季 成果展示 Arts Festival



《镇海》



当代雕塑艺术家夏航匠心之作。以中式榫卯结构与现代金属材质重构船锚意象，于CBD“风劲帆悬”的时代浪潮中，打造可驻足沉思的公共艺术场域，承载千年航海精神，以“锚”定心，致敬乘风破浪、行稳致远的时代信念。



《座千峰》

当代著名艺术家黄致阳代表作，曾亮相中国国家博物馆，被上海世博会、中国美术馆等多家机构永久收藏。12件作品以自然山丘为原型，凝萃东方山水气韵，于都会丛林间营造宁静致远的诗意空间，以东方空间观对话先锋建筑美学。



《In 2030》



荷兰艺术家协会 BOK 创始人、会长 Henk Hofstra 作品。以 14 组艺术相框为载体，外侧镌刻 2020 珍贵集体记忆，内侧收录楼宇共创作品与远洋之帆公益基金会支持的青海着晓乡藏族儿童画作，回望历史、憧憬未来，以爱与艺术连接世界，寄托对未来十年的美好期许。

2021 年，我们再度承办第三届北京 CBD 艺术季，以无界之界为主题，创新打造艺术街区，探索自贸区公共文化街区全新形态。艺术走出传统展厅，融入楼宇大堂、临街橱窗、城市广场、户外街巷；南起通惠河、北至朝阳北路，整座 CBD 化身为无围墙、可漫步、可共鸣的开放艺术展场。

VISION PLACE

从艺术季承办到文化机制创新，从国际艺术引入到在地文化赋能，我们始终坚持以艺术为纽带，构建多方参与、多元共生的文化共建格局。以建筑承载人文，以美学点亮城市，与时代同行、与城市共美，为区域可持续发展注入隽永绵长的人文力量。



在维晟中心，我们以“共享”为理念，打造多座融合自然景观与艺术工艺的共享中庭，让阳光、绿意、艺术与日常共生，让健康办公与人文体验融为一体。

SOCIAL WELFARE

社会公益

社会责任，是企业行稳致远的初心底色，更是穿越周期、永续生长的精神脊梁。我们始终将公益初心融入企业发展肌理，以点滴善意汇聚温暖洪流，深耕志愿服务、联结社区共建，以企业微光点亮社会温情，与城市家园同频共生。

我们携手远洋之帆公益基金会“小伙伴成长”项目，长期坚守教育公益初心，以教育赋能未来，以关爱守护成长。连续三年笃定践行，截至2025年，已通过该专项渠道，累计向内蒙古自治区多所中小学校捐赠逾30万元。善款全部定向用于困境学子帮扶、优秀少年激励、校园教学设施改善与教育质量提升，以精准、透明、可持续的公益行动，为草原学子撑起成长晴空，为乡村教育注入坚实力量。

从物质帮扶到精神赋能，从短期资助到长期陪伴，我们以“小伙伴成长”为纽带，让爱心跨越山海、让善意落地生根，用实际行动托举教育梦想、助力教育均衡发展，以企业之担当，守护少年之光，温暖社会之行，书写有温度、有力量的可持续发展答卷。



远洋之帆公益基金会倡导“让爱心成为行动”，以扶持教育、关注环保为主要方向，同时涉足助老、公益救助等相关领域的公益事业，履行社会责任，提升志愿服务参与方的自我价值。截止2025年底，远洋之帆携手各方共益伙伴，在抗震救灾、抗击新冠疫情、精准扶贫、少数民族地区教育扶贫、灾后援建等领域累计捐赠超5.5亿元，惠及全国30余个省市自治区289个城市，受益人次超过65万人次，累计影响总人数854万人，志愿者服务时长22.4万小时。



"LITTLE PARTNER" EDUCATION SPONSORSHIP SCHEME 「小伙伴」成长计划



远洋之帆公益基金会设立的核心项目，旨在帮扶边远、落后乡村地区的孩子们改善学习及生活条件，通过物资、资金支持，在开拓当地孩子视野的同时推动少数民族文化传承，托起孩子们更有希望的未来。

该项目于2008年9月设立，涵盖助学金、奖学金、关爱基金、爱唱响和民族文化遗产等子项目。

改善条件：以助学金、物资捐赠

文化传承：设立民族文化遗产教室，鼓励少数民族文化传承，不断以受助儿童画作、文化传承项目为设计原点，开发系列文创

截止2025年底，共计资助100余所学校9.4万人，捐赠物资及现金金额超过1447万，受益学生超过9.4万人次

GRI Index

GRI索引

	标准编号	标准名称	对应报告章节	补充说明
通用标准 Universal Standards	GRI 1	基础	关于本报告	报告披露依据、编制声明
	GRI 2	一般披露	关于本报告、关于维晨中心、公司治理、ESG 管理、以人为本	组织概况、管治、利益相关方、政策体系整体披露
	GRI 3	实质性议题	ESG 管理	实质性议题识别、评估、管理机制
经济类议题标准 GRI 200 系列	GRI 201	经济绩效	公司治理	项目运营价值、直接经济贡献
	GRI 202	市场表现	关于维晨中心、公司治理	区域商务市场定位、产业集聚价值
	GRI 203	间接经济影响	携手与共、社会公益	带动区域产业、社区就业、城市配套提升
	GRI 204	采购实践	绿色行动 - 绿色供应链与招采	供应链招采管理、供应商准入机制
	GRI 205	反腐败	公司治理 - 商业道德	廉洁管控、举报渠道、反腐培训
	GRI 206	反竞争行为	公司治理 - 合规运营	公平招商、规范经营、合规监督
	GRI 207	税务	公司治理 - 合规运营	依法纳税、税务合规管理
环境类议题标准 GRI 300 系列	GRI 101	生物多样性	绿色行动 - 资源高效利用	地块垂直绿洲、屋顶绿化、城市绿地营造；无珍稀动植物扰动风险
	GRI 301	物料	绿色行动 - 绿色施工、产品健康	低碳建材、健康精装材料、装配式构件管控
	GRI 302	能源	绿色行动 - 低碳运营、应对气候变化与碳中和	能耗监测、光伏、设备能效、节能改造
	GRI 303	水资源和污水	绿色行动 - 资源高效利用	海绵城市、雨水回收、节水管控、污水处置
	GRI 305	排放	绿色行动 - 应对气候变化与碳中和、产品健康	全生命周期碳核算、温室气体、VOCs、大气污染物管控
	GRI 306	废弃物	绿色行动 - 绿色施工、资源高效利用	建筑垃圾回收、运营垃圾分类、危废管理
	GRI 308	供应商环境评估	绿色行动 - 绿色供应链与招采	供应商 ESG 环境尽调、低碳材料要求
社会类议题标准 GRI 400 系列	GRI 401	雇佣	以人为本 - 多元平等、薪酬福利	人才招聘、员工结构、五险一金、各类福利保障
	GRI 402	劳资关系	以人为本	员工沟通渠道、用工合规、劳动权益保障
	GRI 403	职业健康与安全	以人为本 - 职业健康与安全、绿色施工	工地安全、楼宇运维安全、员工健康防护、隐患排查
	GRI 404	培训与教育	以人为本 - 培训与发展	ESG、低碳、安全、服务类常态化培训
	GRI 405	多元化与平等机会	以人为本 - 多元平等	性别、年龄、背景多元用工，无差别晋升机制
	GRI 406	反歧视	以人为本 - 多元平等	建立反歧视制度，杜绝用工、服务差异化对待
	GRI 407	结社自由与集体谈判	公司治理 - 合规运营	严格遵守劳动法规，保障员工合法结社权利
	GRI 408	童工	公司治理 - 合规运营、以人为本	制度明确禁止童工，用工全流程资质核查
	GRI 409	强迫或强制劳动	公司治理 - 合规运营	标准化用工合同，杜绝强制劳动行为
	GRI 410	安保实践	公司治理 - 合规运营	楼宇安保人员规范管理、职业行为准则
	GRI 411	原住民权利	——	项目所在地无原住民分布，无相关实质性影响
	GRI 413	当地社区	携手与共、社会公益	CBD 公共文化活动、远洋之帆公益、社区共建
	GRI 414	供应商社会评估	绿色行动 - 绿色供应链与招采	供应商劳工、安全、公益维度尽职调查
	GRI 415	公共政策	公司治理、ESG 管理	遵循城市低碳、楼宇健康相关政策，参与行业标准交流
	GRI 416	客户健康与安全	产品健康、携手与共 - 租户健康	WELL 健康建筑、室内空气、办公空间安全管控
GRI 417	营销与标识	关于维晨中心、产品健康	绿色建筑、净零碳认证信息真实对外公示	
GRI 418	客户隐私	公司治理 - 信息安全	租户、访客信息数据安全保护、隐私管控体系	

INDEPENDENT ASSURANCE STATEMENT

独立鉴证声明

独立鉴证声明



致远集团维展中心管理层及利益相关方：

南德认证检测（中国）有限公司（以下简称“南德（中国）”）受致远集团旗下维展中心项目（以下简称“致远集团维展中心”）之委托，对《维展中心2025年度环境、社会与治理（ESG）报告》（以下简称“报告”）进行了独立的第三方鉴证工作。南德（中国）鉴证团队严格遵循与致远集团维展中心的合同条款，在授权范围内完成此次鉴证工作。

本独立鉴证声明系基于致远集团维展中心收集并汇总的数据与信息所作出，因而鉴证范围仅限于这些资料。致远集团维展中心对提供资料（包含假设、预测和/或历史事实）的真实性和完整性负责。

鉴证范围

时间范围：

- ❖ 报告期（2025年1月1日至2025年12月31日）内的环境、社会、治理相关数据与信息，实质性议题的管理方法及行动措施，以及报告期内公司的可持续发展绩效表现。

物理范围：

- ❖ 抽样鉴证的现场为致远集团维展中心，地址：北京市朝阳区东四环中路56号楼501内501单元。

数据和信息范围：

- ❖ 报告涵盖的致远集团维展中心及其运营控制权下公司的数据与信息。

以下数据与信息不在本次鉴证范围内：

- ❖ 本报告期之外的任何相关内容；
- ❖ 致远集团维展中心的供应商、合作伙伴以及其他第三方的数据与信息；
- ❖ 本报告中披露的通过独立第三方机构审计的财务数据与信息。

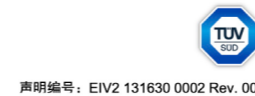
局限性

- ❖ 此次鉴证过程是在上述范围进行的，南德（中国）对报告中的数据与信息采用了抽样鉴证的方式，仅对项目内部的利益相关方进行了抽样面谈。
- ❖ 公司的立场、观点、前瞻性声明、预测性信息及2025年1月1日以前的历史数据与信息均不在本次鉴证范围内。
- ❖ 鉴证结论是基于其采集的数据与信息分析，可能不会发现所有的问题与状况，也不构成对鉴证对象信用或者状况的保证。

第 1 页 共 3 页

南德认证检测（中国）有限公司 中国江苏省无锡市锡山经济技术开发区团结中路37号B栋1-4层

独立鉴证声明



鉴证方法

本次鉴证由南德（中国）在环境、社会、治理相关议题等方面具有资深经验的专家团队实施并得出相关结论，执行标准包括：

- ❖ 《国际鉴证业务准则第3000号（修订版）——除历史财务信息审核或复核以外的鉴证业务》（“ISAE 3000”），保证水平为“有限保证”
- ❖ 《可持续发展报告鉴证实施规则（CCB_EIV_GR_002E Rev04）》

为确保依照合同进行充分的鉴证活动并为结论提供充分保证，鉴证团队主要进行了以下鉴证活动：

- ❖ 开展行业与背景调查活动。
- ❖ 确认实质性议题及绩效已呈现在该报告中。
- ❖ 现场鉴证致远集团维展中心所提供的所有支持性文件、数据与信息，抽样鉴证关键绩效数据与信息。
- ❖ 对致远集团维展中心管理层代表进行专访，与披露信息的收集、整理和汇报有关的员工进行访谈。
- ❖ 其他经鉴证团队认定为必要的程序。

鉴证结论

经鉴证，我们认为报告中呈现的数据与信息客观、真实可靠，无系统性问题，可为利益相关方使用。

具体结论如下：

包容性	致远集团维展中心充分识别了组织的内部和外部利益相关方，并建立了利益相关方沟通机制，以定期收集利益相关方的真实诉求。
实质性	致远集团维展中心确立了实质性议题的优先级确定流程，披露了可持续发展管理过程中的治理架构、管理行动和绩效数据，报告内容具有实质性。
回应性	围绕利益相关方关注的议题，致远集团维展中心清晰披露了在应对气候变化、培训与发展、职业健康与安全等高实质性议题管理方法和绩效，并建立了沟通机制，以充分回应利益相关方的诉求和期望。
影响性	致远集团维展中心已成立可持续发展委员会，旨在监督、监测、衡量并问责在环境、社会责任与公司治理方面的表现。委员会建立清晰的流程和机制来衡量及管理ESG相关风险与机遇，以确保致远集团维展中心报告的透明度和可信度。

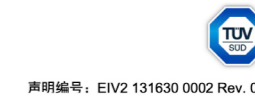
持续改进建议

- ❖ 建议公司持续贯彻并落实可持续管理架构建设，并加强量化信息的披露。

第 2 页 共 3 页

南德认证检测（中国）有限公司 中国江苏省无锡市锡山经济技术开发区团结中路37号B栋1-4层

独立鉴证声明



独立性和鉴证能力声明

作为一家安全、可靠和可持续发展解决方案等方面值得信赖的合作伙伴，TÜV南德意志集团提供测试、认证、审核及知识服务。自1866年以来，集团始终致力于通过保护人类、环境和资产免受相关技术风险的影响，从而实现进步。总部位于德国慕尼黑的TÜV南德意志集团在全球设立了1,000多个办事处，并拥有超过28,000名员工，通过实现市场准入和控制风险，为客户和合作伙伴增加价值。TÜV南德意志集团正积极参与到技术发展及设施更替的过程中，激发对现实和数字世界的信任，以创造更安全、更可持续发展的未来。

南德（中国）作为TÜV南德意志集团的全球分支机构之一，拥有具有专业背景和丰富行业经验的专家团队。

南德（中国）和致远集团维展中心互为完全独立的组织机构，且南德（中国）与致远集团维展中心及其分支机构或利益相关方不存在任何利益冲突，所有鉴证团队成员与该公司没有业务往来，鉴证完全中立。报告所有数据和信息皆由致远集团维展中心提供，除进行鉴证并出具鉴证声明外，南德（中国）没有参与到报告的准备和编写过程中。

朱文瑾

南德（中国）技术鉴证官
中国上海，2026年6月25日

第 3 页 共 3 页

南德认证检测（中国）有限公司 中国江苏省无锡市锡山经济技术开发区团结中路37号B栋1-4层

