



2023 ESG

環境、社會及管治報告

中國金茂控股集團有限公司

2023



2023 ESG

環境、社會及管治報告

中國金茂控股集團有限公司

目錄

關於本報告	01	我們的榮譽	04	香港聯交所ESG指標索引	87	ESG數據指標績效表	96
公司寄語	02	關於金茂	05	GRI ESG指標索引	89	環境、社會及管治報告驗證聲明書	98
數說金茂	03	可持續發展管理	07	ESG政策制度列表	93	讀者反饋	100



誠信合規 穩健發展

企業管治	13
風險管控	14
反腐倡廉	15
知識產權	16



卓然品質 至美生活

賦能城市	19
至臻品質	22
竭誠服務	28



綠色低碳 和諧共生

綠色建築	37
綠色建造	44
綠色運營	47
應對氣候變化	52
生態環境保護	56



以人為本 同心共進

多元共融	61
員工發展	64
健康與安全	66



向善而行 和美社會

供應鏈管理	75
推動行業發展	78
社區共融	80

關於本報告

本報告是中國金茂控股集團有限公司發布的第三份環境、社會及管治（ESG）報告，此前公司曾發布五份可持續發展報告，三份社會責任報告。報告旨在對公司可持續發展理念、主要實踐、關鍵績效與利益相關方進行坦誠溝通。

報告範圍及發布週期

除另有說明外，本報告覆蓋中國金茂控股集團有限公司及其境內外子公司，整體與《中國金茂控股集團有限公司 2023 年年報》涵蓋範圍一致；報告所引用的信息與數據來自公司的正式文件、統計報告與財務報告，以及經由公司統計、匯總與審核的環境、社會及管治信息；貨幣單位為人民幣。本報告為年度報告，覆蓋的時間範圍為 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，為增強報告可比性及前瞻性，部分內容有所延伸。

稱謂說明

為便於表達和閱讀，本報告中提及的「中國金茂控股集團有限公司」也以「中國金茂」「公司」或「我們」表示，開發板塊區域及城市公司以「金茂 + 區域 / 城市」指代。

編製依據

本報告主要依據香港聯合交易所上市規則附錄 C2《環境、社會及管治報告指引》（ESG 報告指引），並參照中國社會科學院《中國企業社會責任報告指南（CASS-ESG5.0）》，《聯合國可持續發展目標企業行動指南》（SDGs），全球可持續發展標準委員會《GRI 可持續發展報告標準》（GRI Standards）以及可持續會計準則委員會（Sustainability Accounting Standards Board）房地產行業標準，按照同業對標、問卷調查、利益相關方訪談、信息收集、信息複核、報告編寫、第三方獨立審驗、ESG 委員會及董事會審定等步驟編製而成。

匯報原則

本報告遵循 ESG 報告指引規定的匯報原則，當中包括：

- **重要性：**為持續提升 ESG 管理水平，有效響應各利益相關方期望與要求，中國金茂定期開展 ESG 議題的識別與篩選，經過分析評估繪制重大性議題矩陣，確定 ESG 議題並報董事會審議批准。2023 年，公司經評估後的重重大性議題無重大變化。
- **量化：**中國金茂建立了覆蓋總部及各子公司的標準化 ESG 指標管理工具，對包括 ESG 報告指引中「環境」範疇及「社會」範疇的量化關鍵披露指標進行定期統計，並於年內進行匯總，最終形成本報告對外披露。部分數據如涉及計算或轉化，所使用的標準、準則及指南均已在報告正文中批註。ESG 量化數據和目標詳見本報告各章節及附錄績效表。
- **平衡：**中國金茂承諾本報告客觀、公正，所披露內容客觀、公正，所披露內容可在公司官方信息披露渠道或社會公開媒體進行查詢。
- **一致性：**除另有說明外，本報告中的信息採集及披露統計方法與往年一致，以保證信息的可比性。

報告獲取

本報告提供繁體中文和英文兩個版本供讀者參閱。本報告電子版可在公司官方網站（<https://www.chinajinmao.cn>）及香港聯合交易所網站（<https://www.hkexnews.hk>）獲取。

公司寄語

2023 年是全面貫徹落實黨的二十大精神的開局之年，也是全面建設社會主義現代化國家奠基的重要一年。這一年，面對嚴峻的內外部形勢和激烈的市場競爭，中國金茂以習近平新時代中國特色社會主義思想為指導，深入學習貫徹黨的二十大精神，深刻領悟高質量發展的核心要義，踐行創新、協調、綠色、開放、共享理念，在保持穩健經營的同時，為各利益相關方創造更加可持續的經濟、環境和社會價值。

2023 年，中國金茂持續提升 ESG 管治水平與風險管理能力，可持續發展表現獲得國內外權威機構的全面認可：MSCI ESG 評級躍升至 A 級；全球房地產可持續評估體系 GRESB 評級再度提升，獲得綠色四星級；Sustainalytics 評級位列低風險並獲評亞太地區「區域 ESG 最高評級企業」；入選恒生中國央企 ESG 領先指數、恒生中國央企 ESG 40 指數以及國務院國資委社會責任局評選的「央企 ESG·先鋒 100 指數」。

堅守品質，成就幸福生活。中國金茂始終堅持城市運營商定位，持續推進「一核 · 三聚焦」業務戰略升級，構建涵蓋高品質開發、精品持有、高端服務、建築科技的城市運營生態圈，構築宜居、宜業、宜人的城市生活空間。公司發布金茂府系 3.0 產品，通過「一核、五美、兩配套、兩服務」，全面提升社區居住體驗。我們開展全生命週期品質管控，全年完成 76 個批次 4.5 萬套房屋品質交付，客戶滿意度保持行業優秀水平。我們以長期主義打造高品質、可信賴的服務體系，通過金茂大會員體系為客戶提供更加豐富的生活體驗。

綠色發展，繪就生態畫卷。中國金茂在「雙碳」目標的引領下，在城市運營規劃中導入「碳中和」理念，不斷加速綠色建築佈局，截至 2023 年，公司累計獲得綠色建築認證與標識 308 個，認證面積達 3,099.4 萬平方米，100% 新建項目滿足綠色建築設計要求，並再次獲評中國綠色地產開發競爭力第一名。我們積極應對氣候變化，參照氣候相關財務信息披露工作組（TCFD）框架建議，開展氣候變化風險管理工作，提高氣候風險管理能力，把握氣候機遇。我們響應聯合國負責任投資原則組織（UN PRI）號召，開展責任投融資活動，把握綠色建築和公募 REITs 機遇，以綠色金融助推公司綠色可持續發展。

責任擔當，鑄就和諧社會。中國金茂心懷「國之大者」，踐行使命擔當，攜手員工、客戶、合作夥伴以及社會各界力量，為社會和諧穩定發展貢獻力量。我們著力構建平等、多元、包容的職場環境，始終築牢安全基石，為員工發展提供廣闊空間。我們積極聯動價值鏈資源，深化合作交流，推動城市經濟、文化、產業協同發展。2023 年，我們積極投身雄安新區建設，高標準推進中國中化大廈及疏解住宅開發，以高度的政治使命感和責任感打造時代地標。我們履行央企社會責任，積極開展公益援扶，鞏固脫貧攻堅成果，努力繪就鄉村振興的壯美畫卷，朝著共同富裕的目標堅實邁進。

2024 年是新中國成立 75 週年，是實施「十四五」規劃的關鍵一年。面對新征程，中國金茂將繼續保持戰略定力，持續深化改革，加速能力建設，以城市運營為主線，推動業務協同發展，以客戶為導向，驅動產品與服務升級，為賦能城市建設、增進民生福祉貢獻央企力量。

數說金茂

經濟

資產總額	營業收入	城市運營與物業開發簽約銷售額
407,119.2 百萬元	72,403.6 百萬元	141,200 百萬元
持有城市運營、物業開發、商務租賃及零售商業、酒店經營項目數量		
382 個		
住宅客戶滿意度	商業客戶滿意度（商戶）	商業客戶滿意度（顧客）
90 分	92.5 分	91.5 分
第三方實測實量成績		
97.2 分		

環境

單位面積綜合能耗	溫室氣體（範疇一）排放	溫室氣體（範疇二）排放
0.00426 噸標準煤 / 平方米	30,848.70 噸二氧化碳當量	323,420.37 噸二氧化碳當量
溫室氣體排放密度	累計獲得各類綠色建築認證與標識	累計獲得綠色類標識或認證的項目
16.88 千克二氧化碳當量 / 平方米	308 個	255 個
滿足綠色標識設計要求的項目總建築面積	累計已投資、建設、運營城市、區域、項目級能源站項目	
3,099.4 萬平方米	73 個	

社會

科技投入金額	勞動合同簽訂率	連續三年因工死亡人數
335 百萬元	100%	0 人
人均培訓	供應商總數	公益捐贈
48.6 小時	9,958 家	5.9 百萬元

我們的榮譽

 <p>MSCI ESG (明晟 ESG) 評級提升至 A 級，連續兩年實現評級躍升</p>	 <p>獲評 GRESB（全球房地產可持續評估體系）綠色四星級，公開信息披露水平達最高 A 級</p>
 <p>入選恒生中國央企 ESG 領先指數 入選恒生中國央企 ESG40 指數</p>	 <p>Sustainalytics「低風險」評級，並成為亞太區域 ESG 區域最高評級 (ESG Regional Top Rated) 企業之一</p>
 <p>入選國務院國資委社會責任局「央企 ESG· 先鋒 100 指數」</p>	

主要綜合獎項

- 2023 年 6 月，中國金茂在第二十屆（2023）藍籌年會中榮獲「2023 藍籌企業」「2023 綜合穩健發展優質企業」「2023 可持續藍籌價值企業」「2023 美好品質標杆企業」「2023 數字化推動引領企業」多個獎項。
- 2023 年 8 月，中國金茂榮獲中國房地產報頒發的「2023 中國建造行業數字化實踐典範企業」獎項。
- 2023 年 9 月，中國金茂在第十三屆中國價值地產年會中榮獲「年度價值地產企業」「年度價值城市運營商」「年度價值物業公司」多個獎項。
- 2023 年 11 月，中國金茂榮獲投資者網頒發的「2023 年度傑出社會責任企業」獎項。
- 2023 年 12 月，中國金茂在財經中國 2023 年會暨第 21 屆財經風雲榜中榮獲「2023 年度 ESG 發展影響力企業」獎項。
- 2023 年 12 月，中國金茂在 2023 人民企業社會責任榮譽盛典暨第 18 屆人民企業社會責任獎頒獎活動中，榮獲「人民企業社會責任獎 - 綠色發展獎」

其他獎項

- 2023 年 1 月，金茂綠建榮獲華夏建設科學技術獎勵委員會頒發的「華夏建設科學技術獎」獎項。
- 2023 年 3 月，金茂綠建榮獲深圳市大數據研究與應用協會頒發的「2022 年度中國 IDC 產業綠色算力數據中心」獎項。
- 2023 年 5 月，金茂服務榮獲克而瑞物管頒發的「2023 中國物業管理上市公司領先企業 - ESG 可持續發展 TOP10」「2023 中國國有物業服務企業綜合實力 10 強」「2023 中國物業服務成長性領先企業」多個獎項。
- 2023 年 6 月，金茂資本在投中信息發布的投中 2022 年度榜中榮獲「2022 年度中國不動產產業最佳投資機構 TOP10」獎項。
- 2023 年 7 月，金茂酒店榮獲 ABN Index 頒發的「ABN Index 2022 年度影響力地產酒店集團」獎項。
- 2023 年 11 月，金茂綠建榮獲國際能源網頒發的「年度光伏建築解決方案十大品牌」獎項。
- 2023 年 12 月，金茂商業在 2023 贏商網大會暨贏商網百強榜研究成果發布活動中榮獲「2023 年度中國卓越城市商業運營商」獎項。

關於金茂

中國金茂控股集團有限公司（簡稱「中國金茂」）是世界五百強企業中國中化控股有限責任公司旗下城市運營領域的平台企業，於 2007 年 8 月 17 日在香港聯合交易所主板上市（股票代碼：HK.00817）。中國中化控股有限責任公司是由中國中化集團有限公司與中國化工集團有限公司聯合重組而成，業務覆蓋生命科學、材料科學、石油化工、環境科學、橡膠輪胎、機械裝備、城市運營、產業金融八大領域，是全球規模領先的綜合性化工企業。

中國金茂以「釋放城市未來生命力」為己任，始終堅持城市運營商定位，持續推進「一核·三聚焦」業務戰略升級，構建形成了以高品質開發為核心，聚焦精品持有和高端服務業務，聚焦建築科技創新業務的多維業務聯動，加速打造第二增長曲線。

「金茂」為中國馳名商標。自 2005 年以來，「金茂」品牌已連續十九年入圍「中國 500 最具價值品牌」榜。2023 年，「金茂」以 582.09 億元的品牌價值位居第 174 位，品牌價值較去年提升超 70 億元。

業務佈局

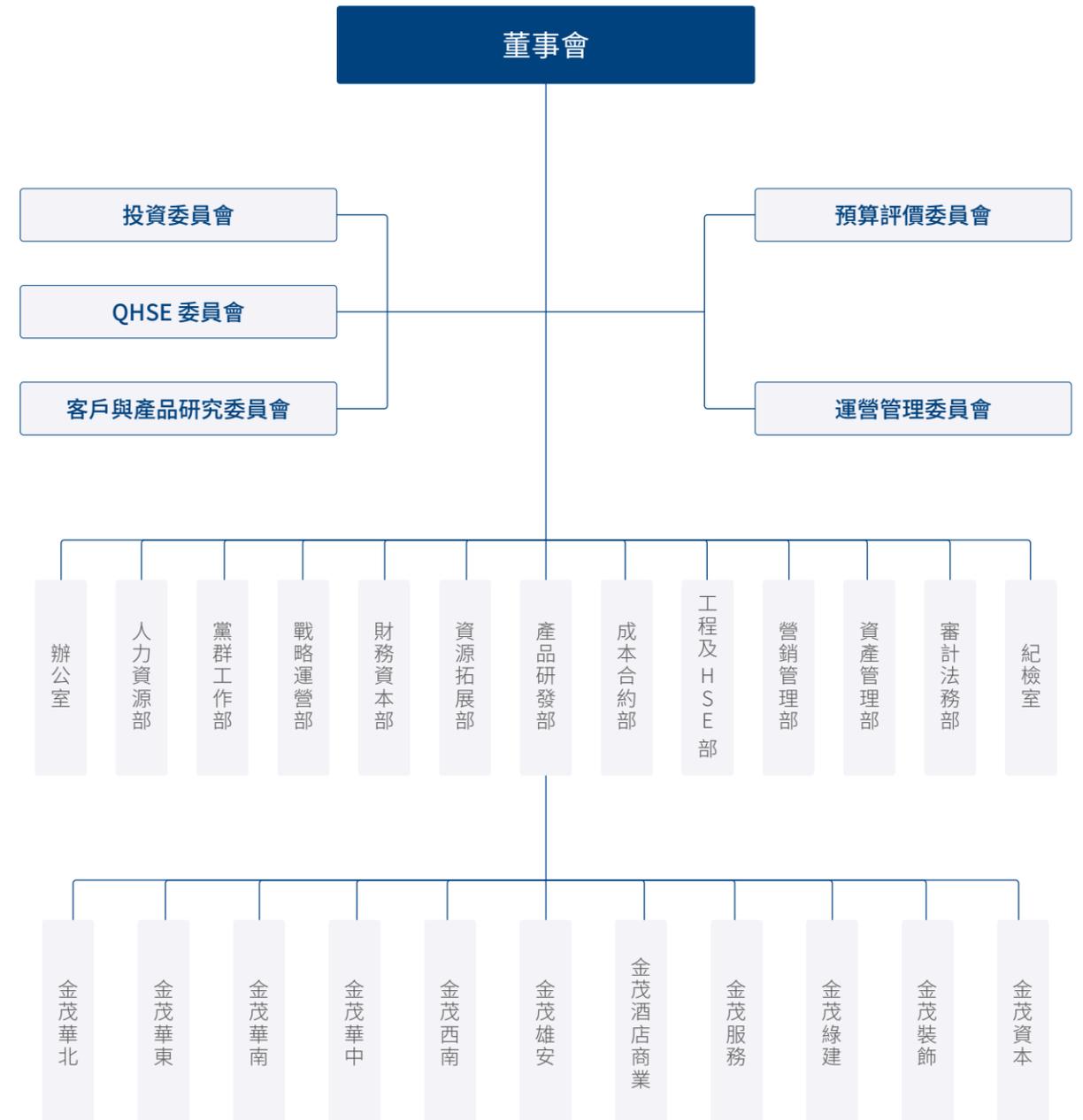
基於對城市潛能的遠見，中國金茂整合國際領先的優質資源，引進合理互生的城市規劃理念，實現區域功能和城市活力的全面提升。截至 2023 年 12 月 31 日，公司已穩健佈局五十六座核心城市，成功打造了以「金茂」品牌為核心的高端系列產品。



中國金茂「一核·三聚焦」業務戰略

組織架構

中國金茂已建立起符合香港聯合交易所監管要求的上市公司治理架構，持續開展組織升級，構建服務共享中心，做實服務型總部，堅持三級架構、兩級管控，不斷優化區域及專業平台，打造扁平化組織。



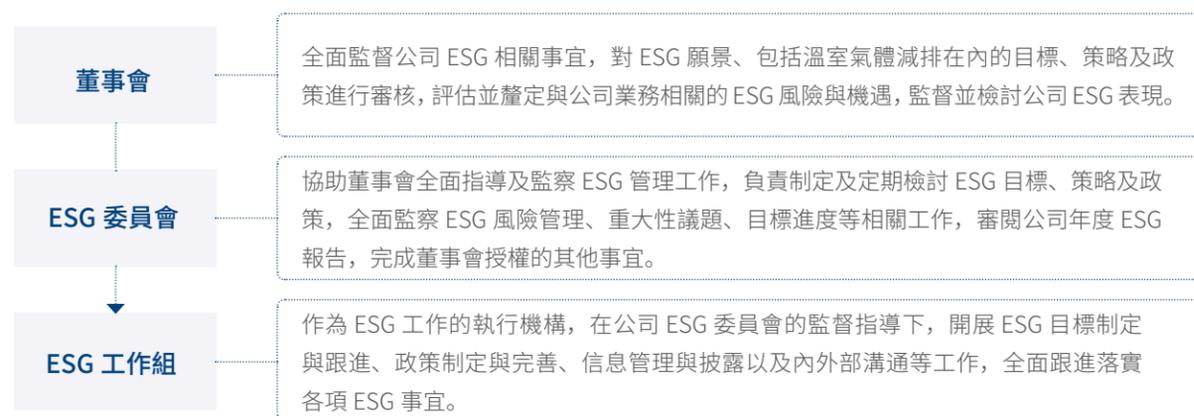
中國金茂組織架構

可持續發展管理

中國金茂始終踐行可持續發展理念，高度重視 ESG 管治，自上而下構建起科學、專業的 ESG 治理架構，形成決策層—管理層—執行層三級管控工作機制。公司不斷加強董事會參與，致力於持續提升 ESG 管治水平及表現，實現可持續發展理念與企業發展戰略和經營決策全面、深度融合。

ESG 管治

中國金茂建立並持續優化 ESG 治理架構，提升 ESG 管治水平。董事會作為公司 ESG 治理的最高決策層，負責全面監督公司 ESG 相關事宜。董事會授權成立 ESG 委員會，由公司主席兼執行董事張增根先生擔任委員會主席，獨立非執行董事鐘偉先生、公司副總裁兼首席技術官田九坡先生任委員，協助董事會全面指導及監察 ESG 管理工作，充分保障 ESG 決策的獨立性和有效性。ESG 委員會下設 ESG 工作組，由公司總部職能部室與子公司相關部門聯絡員組成，作為 ESG 工作的執行機構，全面跟進落實各項 ESG 事宜。



中國金茂 ESG 管治架構

加強董事會參與。董事會負責對公司可持續發展策略進行審核，以確保與公司發展戰略保持一致；持續關注 ESG 風險與機遇，並確保公司具備針對重大風險的應對計劃；制定並定期審核 ESG 計劃與目標，對公司 ESG 績效及目標達成情況進行檢驗。董事會授權 ESG 委員會全面指導及監察 ESG 管理工作，並適時就 ESG 相關議題與董事會進行溝通。報告期內，董事會就 ESG 相關議題召開會議 1 次，參與率 100%。公司已將安全管理、環境管理、職業健康、節能低碳、應急管理等 ESG 定量目標及完成情況納入考核範圍，與公司董事及高管薪酬績效掛鉤，持續提高董事會 ESG 管理參與度。本報告詳盡披露中國金茂 2023 年 ESG 工作的進展與成效，並於 2024 年 4 月經由董事會審議通過。

完善 ESG 管理水平。中國金茂持續規範、深化 ESG 管理工作，通過制定《中國金茂環境、社會及管治管理標準》《中國金茂環境、社會及管治信息管理手冊》等文件，明確各層級在 ESG 管理中的工作職責和流程，為公司的 ESG 治理、利益相關方溝通以及 ESG 信息披露奠定了堅實的制度基礎。此外，為全面規範、高效管理各項可持續發展工作，攜手內外各利益相關方推動可持續發展。我們制定並發布了《中國金茂環境保護政策》《中國金茂人權政策》《中國金茂供應商行為守則》《中國金茂可持續採購政策》《中國金茂健康及安全政策》《中國金茂商業道德準則》《中國金茂社區管理政策》《中國金茂負責任營銷政策》共八項可持續發展政策，為可持續發展重點議題管理落地提供了具體的工作指導及行動準則。

公司通過 ESG 信息管理系統平台，不斷加強信息收集與數據統計的規範性，保障信息披露完整、真實、準確，並為可持續發展管理能力持續提升奠定基礎。此外，公司將 ESG 信息收集、ESG 管理議題落實情況、ESG 工作參與度等 ESG 工作內容納入年度績效考核體系中，與總部各職能部室及下屬單位績效薪酬掛鉤，推動 ESG 管理與公司日常運營緊密融合。

提升 ESG 能力意識。為持續提升可持續發展意識及履責能力，公司不斷加強 ESG 能力建設，面向內部各層級和各專業員工、外部合作夥伴及供應商開展 7 場 ESG 專題培訓宣貫活動，累計時長約 132 小時，培訓內容覆蓋國內外 ESG 趨勢及政策解讀、應對氣候變化、綠色金融等議題。此外，我們通過移動辦公平台「ESG 視界」專欄，定期向全員推送 ESG 基礎知識及動態資訊，並開展 ESG 相關議題的溝通交流，全面營造可持續發展文化氛圍，使每位員工都成為推動公司可持續發展的積極力量。

可持續發展策略

中國金茂關注利益相關方的訴求與期望，以「聯合國 2030 可持續發展目標（SDGs）」為指引，充分發揮自身優勢，制定有針對性的可持續發展策略，致力於為各個關鍵利益相關方創造最大化的經濟、環境與社會綜合價值，共築和諧共贏的可持續未來。

與股東價值共創	中國金茂建立良好的投資者關係，健全股東權益保護機制，恪守商業道德，依法合規經營，強化風險防控，堅持創新發展，以可持續的經營業績給予股東最優回報。	 
與客戶品質共享	中國金茂以「品質築就更美生活」為使命，堅定履行對客戶的每一份承諾，為客戶提供更豐富、更完善的產品和服務，不斷實現未來人居和城市夢想。	    
與環境相依共生	中國金茂以綠色戰略作為公司的主戰略之一，並從「生態城市」「生命建築」「零碳」運營三個方面持續升級，打造「臻綠」生活模式，涵蓋開發設計、施工、運營全過程，致力於樹立中國城市運營綠色典範。	  
與員工合力共進	中國金茂視員工為公司最寶貴的財富，尊重員工各項基本權益，保障員工安全與健康，營造平等、開放的組織氛圍，為員工成長提供全面的職業發展通道和廣闊的發展空間，致力於企業價值與員工價值的共同提升。	   
與夥伴合作共贏	中國金茂追求與合作夥伴的互利共贏，以誠信正直為立業之本，在合作中實現互利共贏，共同維護公開、公平、公正的市場環境，攜手打造可持續發展的責任供應鏈。	 
與社區和諧共建	中國金茂視自身為社區的一部分，積極參與社區發展，投身社會公益事業，努力實現取之社會、回饋社會的企業發展理念，為創建和諧社會添磚加瓦。	    

利益相關方溝通

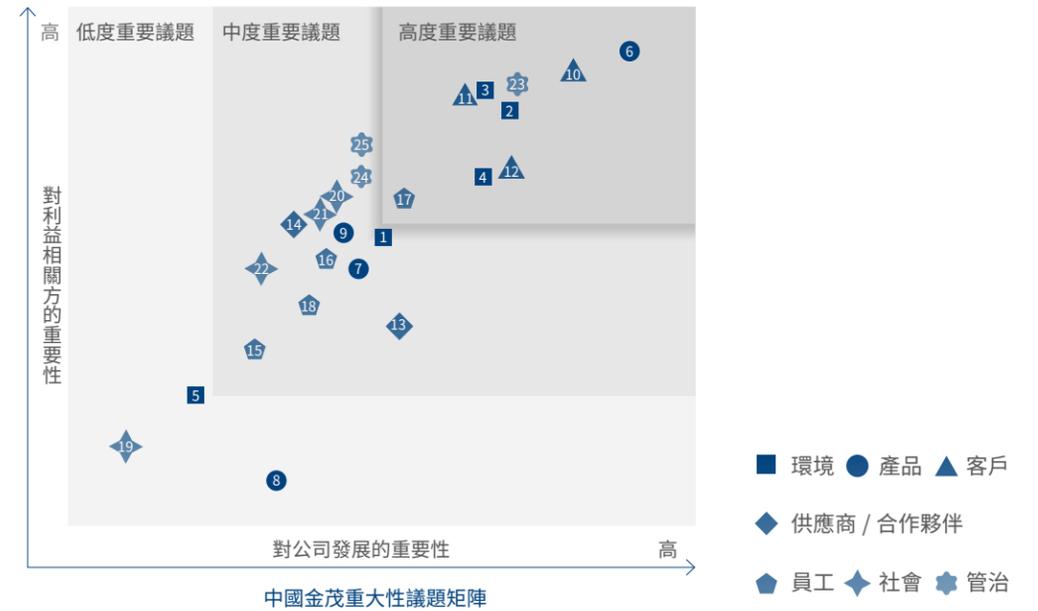
中國金茂高度重視與利益相關方的溝通與協作，積極拓展溝通渠道，暢通與股東、政府 / 監管部門、客戶、員工、環境、供應商及合作夥伴、社區、媒體等不同利益相關方的溝通機制，傾聽各利益相關方的期望與訴求，並及時給予回應。

中國金茂利益相關方溝通情況

利益相關方	期望和訴求	溝通及回應
政府 / 監管部門 	守法合規經營 依法納稅 促進經濟增長 支持地方發展	強化合規管理 按時足額納稅 落實國家政策 主動承擔社會責任
股東 	提升盈利能力 完善組織機構 履行信息披露 確保國有資產保值增值	召開股東大會 提升公司管理水平 透明信息披露 路演 / 反向路演
客戶 	誠信經營 信息公開 精品品質 貼心服務	履行合約 優化金茂薈等客戶溝通平台 提升房屋建築品質 創新客戶服務 客戶滿意度調查
員工 	權益保障 職業發展及培訓 工作環境 人文關懷	及時足額發放工資、繳納社保 完善職業發展路徑 組織員工培訓 保障職業健康 開展各項文體活動
環境 	資源合理利用 生態恢復 節能減排 倡導綠色生活方式	將綠色理念融入管理運營 佈局生態城市 回應氣候變化 推進新能源利用 披露環境信息 開展環保公益活動
供應商及合作夥伴 	信守承諾 公正、公平、公開採購 合作共贏 推動行業發展	依法履行合同 實施陽光招採 開展政企、校企、企業合作 參與行業溝通交流 開展供應商評價
社區 	社區參與 促進就業 公益慈善	投身公益 參與社區服務 助力鄉村振興 提供志願服務
媒體 	良好合作 合規宣傳	完善新聞披露制度 開展新聞報道

重大性議題判定

為持續提升 ESG 管理水平，確保公司的可持續發展戰略與各利益相關方的期望保持一致，中國金茂定期對 ESG 重大性議題進行回顧、評估。公司按照“識別—調研—分析—確認”四個步驟，識別出了 25 項議題並進行了影響力分析與優先級排序，同時將議題識別結果嚮董事會進行了匯報。2023 年，我們綜合本年度業務實際發展情況以及各利益相關方的期待及訴求，對已識別出的議題進行回顧、評估，結果未發生重大更新變化。



高度重要議題

- | | | |
|-----------|----------|--------------|
| 6 產品質量與安全 | 2 綠色建築 | 12 客戶隱私與信息安全 |
| 10 服務品質 | 3 綠色運營 | 4 節能減排 |
| 23 誠信合規經營 | 11 客戶滿意度 | 17 職業健康與安全 |

中度重要議題

- | | | | |
|----------|---------|------------|-------------|
| 25 反腐倡廉 | 21 鄉村振興 | 16 員工培訓與發展 | 18 員工福利與關懷 |
| 24 風險管理 | 7 技術創新 | 14 行業合作與發展 | 22 社區建設與融合 |
| 1 應對氣候變化 | 9 負責任營銷 | 13 可持續供應鏈 | 15 平等僱傭與多元化 |
| 20 慈善公益 | | | |

低度重要議題

- | | | |
|---------|----------|-------------|
| 5 生物多樣性 | 8 知識產權保護 | 19 促進本地經濟發展 |
|---------|----------|-------------|

誠信合規 穩健發展

企業管治	13
風險管控	14
反腐倡廉	15
知識產權	16

回應SDGs指標



回應HKEX ESG指標

B6.3/B7.1/B7.2/B7.3



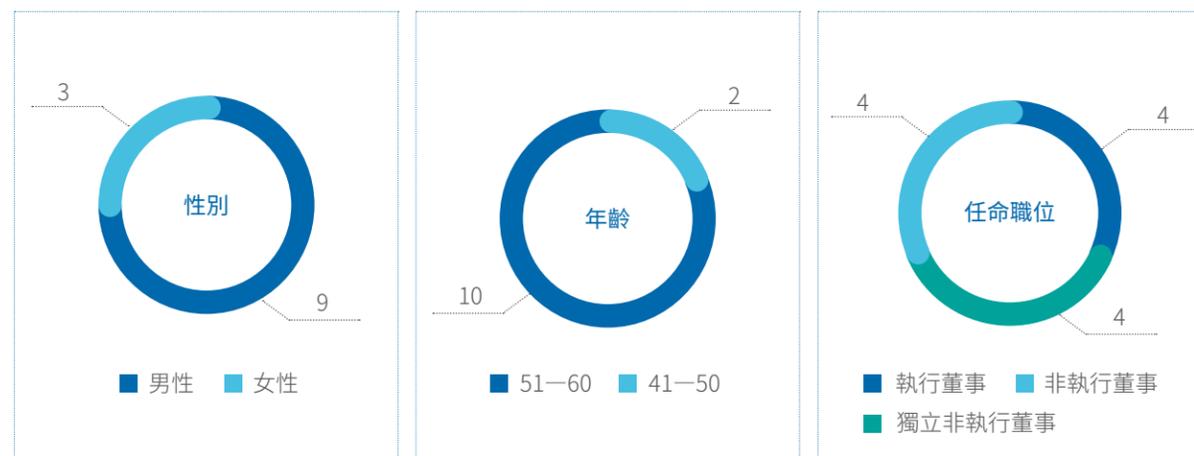
企業管治

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國公司法》以及香港聯合交易所上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》等相關要求，建立完善高效的企業管治架構，以可持續理念不斷提升管治水平。

董事會作為公司最高管治機構，負責本公司的整體策略、內部監管及風險管理系統，監督下屬各專業委員會行使相應職能。於本報告期內，公司董事會由十二位董事組成，包括四位執行董事、四位非執行董事及四位獨立非執行董事。董事會轄下常設五個董事會專業委員會，即審核委員會、薪酬及提名委員會、戰略及投資委員會、獨立董事委員會和 ESG 委員會。

2023 年，董事會及下屬各專業委員會均採用召開會議以及書面決議的方式做出決策，討論公司重大投融资交易、薪酬及激勵、上市公司信息披露等各方面事宜，審核並共同決議公司重大事宜。其中，董事會共組織召開會議 4 次並通過書面決議 21 份，薪酬及提名委員會通過書面決議 7 份，審核委員會組織召開會議 3 次並通過書面決議 1 次，獨立董事委員會通過書面決議 3 份，戰略及投資委員會通過書面決議 37 份，ESG 委員會組織召開會議 1 次並通過書面決議 1 份。

中國金茂視董事會成員日益多元化為支持其達到戰略目標及維持可持續發展的關鍵要素。為達致可持續的均衡發展，我們在甄選董事會成員時，充分考慮董事會多元化需求，以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期等。本報告期內，薪酬及提名委員會在充分考慮上述多元化要求後，就董事重選向董事會提出建議。董事會致力於促進董事會成員性別多元化，於 2023 年內，本公司已新委任三位女性董事，並將繼續持續貫徹董事會成員多元化的目標以期維護股東整體最佳利益。本公司為具備運營和業務所需經驗、技能和知識的男性及女性僱員提供全面的培訓，包括但不限於運營、管理、會計、財務、合規等方面。董事會認為上述策略可為董事會提供機會以甄選有能力的女性僱員於將來被提名為董事會成員，長遠來看可進一步促進董事會成員性別多元化。



中國金茂董事會成員多元化

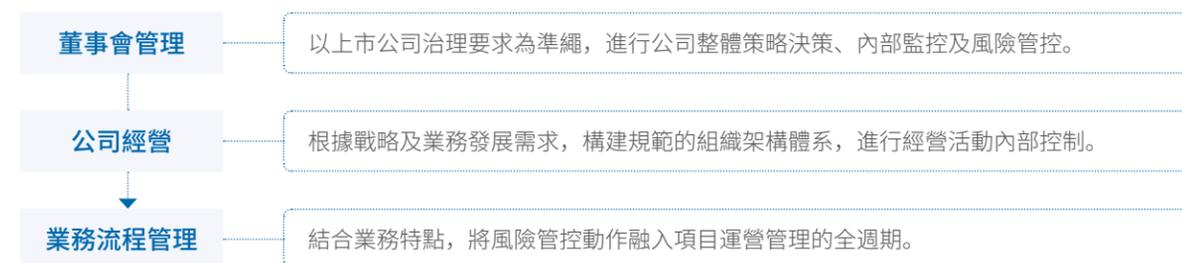
中國金茂高度重視與股東及各利益相關方的溝通交流，積極構建多元化溝通渠道。我們遵循股東溝通政策，通過股東大會以及公告、股東通函等通訊方式，與股東保持常態化有效溝通，儘最大努力聽取、理解並響應股東的反饋，保障股東權益及權利。我們亦重視與現有及潛在投資者、分析師以及其他利益相關方的溝通，暢通與各利益相關方的溝通機制，確保信息披露的合規、準確、完整。2023 年，公司共組織 2 次業績發布會，18 場管理層業績路演，參加投資人峰會 12 場，在香港聯交所披露易網站發布公告、通函等上市公司披露文件 124 份。

風險管控

中國金茂積極推進全面風險防治與管理，完善健全風險管理體系，切實將合規經營能力轉化為推進公司治理體系和治理能力現代化的持續動力。

風險管理

中國金茂定期更新內部管理制度，持續完善全面風險管理體系，為公司穩定運行提供堅實保障。同時，我們不斷優化組織架構體系，明確風險內控分工職責，進一步提升公司風險應對能力和管理水平。董事會作為公司風險管理最高領導機構，負責對包括 ESG 在內的風險及內控管理進行監督，審閱並評估風險管理的及時性和有效性。2023 年公司成立審計法務部並增設總法律顧問、首席合規官崗位。由審計法務部負責統籌風險管理、內部控制、內部審計、合規管理等工作，全面落實公司日常經營管理風險控制，開展異常事項風險管控專項工作，定期編製風險評估報告及重大風險季度跟蹤監測情況報告，以評估公司對風險承受的能力及對策略目標的影響程度，確保及時發現潛在問題並迅速採取控制措施。



中國金茂風險管理組織架構

2023 年，公司圍繞戰略和經營目標，結合外部環境變化，基於風險發生的可能性和影響程度，評估出本年度 5 類重大風險，即市場競爭風險、輿情風險、現金流風險、政策風險、宏觀經濟風險。通過分析風險原因、制定應對方案、明確責任部門等措施，對識別到的風險進行系統化、常態化管理，確保及時響應並定期跟蹤風險情況，有效維護公司穩健運營。

中國金茂將 ESG 風險視為全面風險管理體系關注的重要類別之一，並參考 COSO (Committee of Sponsoring Organizations) 風險管理框架、FRM(Financial Risk Manager) 知識框架、TCFD(Task Force on Climate-Related Financial Disclosure, 氣候相關財務風險披露工作組) 信息披露框架等，通過風險識別、評估及情景識別等程序，將賄賂及貪污、商業道德、產品質量與安全、職業健康與安全等 ESG 風險點從財務、聲譽、法律合規、運營等方面綜合判定重大程度，定期監測關鍵指標，並密切跟進 ESG 風險事件，形成體系化、常態化風險應對機制，有效提高 ESG 風險應對能力。

合規經營

中國金茂嚴守法律合規、上市合規、國資監管三大原則底線，制定《中國金茂內部審計管理標準》《中國金茂管理紅線手冊》等文件，持續健全公司合規風險和法律風險防範機制。2023 年，公司發布《中國金茂內控體系優化提升工作方案》，並成立內控體系優化提升工作組，積極組織內控自評，聚焦重點領域風險，不斷提升公司內控管理水平。

中國金茂以「助經營、強平台、提能力」為導向，緊扣經營思路和戰略主題，2023 年度共計完成審計項目 35 項，並開展營銷管理、招標採購專項審計，並提出針對性改進舉措，提升公司在營銷、招採等環節的合規性及內控管理的有效性。公司持續開發建設線上大數據審計平台，新增招標、採購等 18 項專業審計模型，搭建信息共享中心和風險預控數據庫，前置審計工作，降低經營合規性風險。

公司積極推進合規文化建設，開展經營業務合規風險排查，並面向各級管理層、業務條線及法律合規專業人員開展 140 餘場次法律合規專項培訓。此外，公司全員簽署《合規責任書》，承諾在國有資產保護、依法納稅、依法用工、反腐敗、反壟斷、反不正當競爭、保護知識產權等十七個方面履行合規義務、承擔央企責任。本年度，公司未出現重大風險事件。

反腐倡廉

中國金茂恪守誠實守信、廉潔自律的商業道德準則，堅持對賄賂、腐敗、舞弊等行為「零容忍」態度，持續優化監督體系與政策制度，暢通投訴及舉報渠道，嚴格落實舉報人保護，將反貪腐工作納入常態化管理。

廉潔從業

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國監察法》《中華人民共和國反洗錢法》《中華人民共和國反不正當競爭法》等法律法規，遵循聯合國全球契約十項原則和《聯合國反腐敗公約》等國際倡議。公司發布《中國金茂商業道德準則》，明確全體員工須遵守的反貪污、反腐敗、反賄賂、反不正當競爭和反洗錢等義務，公開舉報人保護政策及舉報渠道，並禁止一切形式的政治捐獻，以最高的商業道德標準與各相關方開展溝通合作。

組織架構。公司董事會對風險管理及內控系統負責，並有責任檢討該等制度的有效性。董事會下屬審核委員會負責檢討公司內控系統，與管理層討論包括商業道德、貪污腐敗在內的風險管理及內控系統的有效性，並就有關風險管理及內部控制事宜的重要調查結果和管理層的響應進行研究，於必要時向董事會匯報。公司亦根據上級組織和國資主管機構的要求持續完善大監督體系，在公司層面設立大監督體系工作組，由公司紀委書記任組長，紀檢室、審計法務部負責人任副組長，全面整合監督資源，集合內部巡察、紀律檢查、內部審計專職監督職能，實現對企業管理、生產經營及全體員工監督檢查全覆蓋。同時，包括董事長、總裁在內的公司執行董事負責黨風廉政建設及反腐敗工作的統一規劃、部署和監督。

管理體系。公司制定《中國金茂紀委監督執紀工作管理標準》《中國金茂紀檢信訪舉報工作管理標準》《中國金茂紀委工作管理標準》《中國金茂紀委工作議事管理標準》《中國金茂紀委監督工作管理標準》《中國金茂巡察工作管理標準》《中國金茂巡察上下聯動管理標準》《中國金茂領導幹部廉政檔案管理細則》《中國金茂下屬單位紀委書記、副書記提名考察管理細則》《中國金茂紀委關於落實對「一把手」和領導班子監督重點措施的實施辦法》共 10 項內部管理制度，推動各類監督貫通協同，保障公司內部監督規範化、體系化。

監督檢查。公司至少每三年完成一次覆蓋公司全部下屬企業的反貪腐及商業道德審計巡察，內容包括資金管理、招標採購等存在廉潔風險的關鍵程序，有效預防並打擊商業賄賂、腐敗、舞弊、不正當競爭等違反商業道德的行為。本年度，公司對 8 家下屬公司開展了審計巡察，針對高風險問題定制整改方案，並嚴格確保方案落實。此外，公司聚焦招採、營銷、股權交易等地產行業腐敗問題易發多發領域，嚴肅打擊以權謀私、損公肥私、假公濟私的行為。2023 年中央巡視組向中國中化黨組反饋意見後，中國金茂黨委共對照反思查擺出 45 個問題，細化制定了 174 項具體舉措，紮實推進整改工作，以高質量落實巡視整改，促進公司高質量發展，截至目前措施完成率为 91%。

公司全體員工均嚴格遵守《中國中化合規義務公約》，承諾堅決抵制貪污、腐敗、舞弊、不正當競爭等行為。公司高管及下屬公司管理人員每年簽署《黨風廉政建設責任書》，承諾對所分管領域或經營單位的黨風廉政建設及反腐敗工作承擔整體責任。2023 年，公司開展主動約談 861 人次，對業務薄弱環節及廉潔風險點進行提示，防範貪腐事件的發生。同時，我們將廉潔從業要求融入人才選聘過程中，出具 297 份廉政意見回復函，對 1,627 人次進行廉政把關。

廉潔教育。公司持續開展廉潔從業培訓宣貫，通過多種形式和途徑對董事會、管理層及員工進行廉潔教育，積極營造風清氣正的企業文化。本年度，公司組織開展各類廉潔從業、商業道德、內控審計培訓宣教 360 餘次，參訓員工超過 24,000 人次，累計時長超過 5,000 小時，董事及員工 100% 接受廉潔培訓教育。

舉報機制

中國金茂建立監督檢查、審查調查、案件管理、案件審理相互協調、相互制約的工作機制，下設紀檢室，設立信訪、案件監督管理崗位及承辦崗位。公司發布《中國金茂紀檢信訪舉報工作管理標準》，信訪舉報專崗人員收到信訪舉報案件後，將按照分析研判、成立核查查組、開展核查查、出具核查查報告等處理流程，嚴肅處理舞弊貪腐舉報案件。

公司鼓勵內外部相關方對經營過程中出現的賄賂、腐敗、濫用職權等違紀違法行為或違反商業道德的行為進行投訴舉報，並確保信訪舉報渠道的公開與暢通。公司官網增設「廉潔舉報」窗口，公開總部及下屬各公司信訪舉報電話、電子郵箱及地址，並於陽光招採平台設立「廉政舉報」專欄作為舉報職務舞弊的專門渠道，並在《中國金茂商業道德準則》中明確舉報人保護制度，接受來自員工、客戶、供應商等合作夥伴以及社會各界監督。此外，公司對舉報人個人信息及舉報內容予以嚴格保密，對舉報信息設置查閱權限，嚴禁向被舉報人和無關人員泄露相關信息。公司禁止一切威脅、打擊、報復舉報人的行為，必要時將給予舉報人法律支持和保護，切實保護舉報人權益不受侵犯。

2023 年，我們收到新增各類問題線索 309 個，處置問題線索 304 個，立案 78 件。報告期內未發生貪污訴訟案件。

中國金茂紀委信訪舉報渠道



舉報電話：010-59368086



電子郵箱：zgjm_jb@sinochem.com

知識產權

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國專利法》《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國著作權法》等法律法規，修訂並發布《中國金茂商標管理標準》，加強對專利、著作權、商標等知識產權的管理，確保在維護自身合法權益的同時，充分尊重他人的知識產權。

2023 年，公司取得國內註冊商標 29 件，軟件著作權登記 26 件，申請專利 152 項，其中發明專利 66 項，獲得授權專利 63 項，公司旗下金茂綠建獲得由北京市知識產權局頒發的知識產權優勢單位稱號。為捍衛公司品牌形象和保護知識產權不受侵犯，我們持續進行商標監測並對侵權行為開展維權訴訟，向 31 起商標侵權案件提起訴訟，並獲取 12 起商標維權案件生效判決。

2023 年

獲得授權專利數量

63 項

其中，

發明專利

16 項

外觀專利

7 項

實用新型專利

40 項

卓然品質 至美生活

賦能城市	19
至臻品質	22
竭誠服務	28

回應SDGs指標



回應HKEX ESG指標

B6.2/B6.4/B6.5



賦能城市

隨著城市進入高質量發展階段，城市建設由大規模增量轉為存量提質改造和增量結構調整並重。中國金茂以「釋放城市未來生命力」為己任，參與重構城市新功能，因地制宜探索城市更新的實施模式，推動城市結構優化、功能完善和品質提升，為城市煥發新的活力。

城市更新

2023 年，中國金茂積極推進城市更新落地實踐，通過完善城市職能、煥新城市面貌、修復城市生態、延續城市文脈，推動城市能級和核心競爭力持續提升，打造舒適安全、生態宜居、便捷高效的人性化城市。

案例 金華金茂未來科學城

2023 年，金華金茂未來科學城入選浙江省城市更新省級試點片區，並在中國（浙江）城市更新大會上，獲評「2023 城市共建大獎」。金華金茂未來科學城經過兩年多的有機更新和綜合整治，將過去由廢棄廠房、老舊街區組成的東湄片區煥新成為宜業、宜居、宜遊、宜學、宜養的生態綠境。



項目開發前

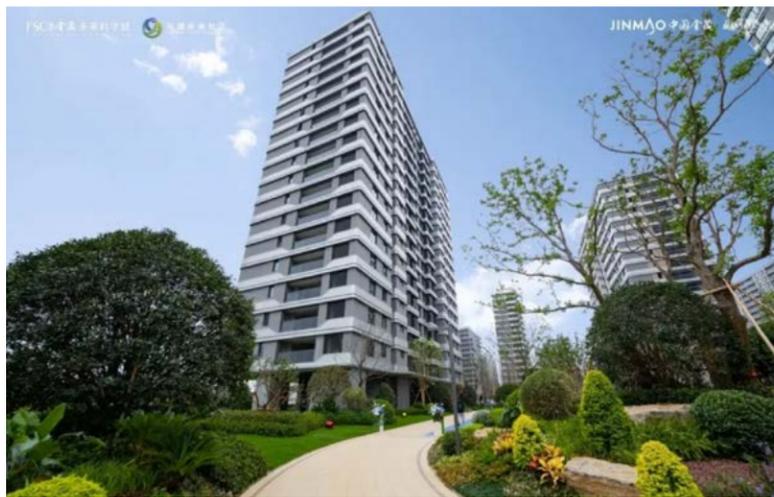


項目效果圖



2023 年實景圖

作為金華金茂未來科學城的重要組成部分，東湄未來社區是中國金茂重點打造的低碳示範區，項目基於當地氣候特征和自然條件，大幅降低建築能耗需求，並配置光伏發電系統，打造綠色健康的品質生活空間，項目預計於 2024 年完工交付。



東湄未來社區實景圖

在基礎設施配套方面，項目已啟動建設 8 條市政道路，5 條已經通車。其中，作為南北向主幹道之一的東市南街新建工程已全面貫通，並成為迎亞運景觀大道。東湄公園、中央綠谷公園與潭頭山生態綠地、赤山公園，串起金華「城市生態鏈」；佔地 3,200 平方米的精靈鳥樂園旨在打造兒童友好的公園城市，為社區居民提供優質的休閒空間。



東湄公園實景



中央綠谷公園實景



精靈鳥樂園實景

此外，金茂科創園已開園並引入了科大訊飛、虎翅雲工廠、上一雲聯等龍頭企業進駐；作為地標建築的創智大廈即將建成，未來將構建「智慧城市中心、工業互聯網中心、數字農業科創中心」三大功能，以數字科技產業集群為金華經濟增長持續注入動能。



金茂科創園實景圖



創智大廈實景圖

案例 上海橫沔城市更新

上海橫沔環境城市更新項目佔地約 60 萬平方米，規劃計容總建築面積約 54 萬平方米，覆蓋住宅、商業、酒店、歷史風貌保護區等多元業態。我們以「最小干預、功能再造」為原則，在保護歷史建築、傳承文化元素的同時，通過採用新建築工藝、技術和材料，創造新與舊的融合與對比。

對橫沔古鎮的更新改造不局限於傳統建築的保護性復原，更注重歷史空間的重新活化利用。我們最大限度地對舊建築進行改造利用，在保留古鎮文化記憶的同時，實現資源高效利用；在新建築設計中，植入綠色與智慧技術與理念，同時融合水鄉風韻與特色建築風貌，實現新老建築交融共存。



示範區由 80 年代水泥廠改造而成



社區中心



配套幼兒園

案例 寧波生命科學城

寧波生命科學城秉持「生態先行、配套先行、產業先行」的理念，將城市更新與人口導入、醫療康養產業有機融合，有序推進園區中央公園、寧南文體中心、上海師範大學附屬寧波實驗學校、精靈鳥樂園、寧波金茂廣場等在內的 24 個民生配套項目已開工建設，為安居樂業的宜居新城奠定基礎。

作為片區首個 TOD 城市綜合體，寧波金茂廣場包含金茂匯購物中心、甲級辦公樓、寧波金茂嘉悅酒店三大業態，銜接寧波軌道交通 3 號線、休閒公園、寧波大學附屬第一醫院（方橋院區）、高端住宅等幾大核心生活區，構築「15 分鐘無邊界串聯生活圈」。



寧波金茂廣場實景圖



中央公園實景圖



醫院實景圖



學校實景圖

保障性住房

中國金茂主動響應國家關於保障性住房、城中村改造和「平急兩用」公共基礎設施建設「三大工程」的決策部署，積極推進保障和改善民生的幸福工程，持續參與住房保障體系建設，保障原居民及低收入人群的居住權益與居住條件，促進當地民生發展。2023 年，包括安置房、廉租房、經濟適用房、人才公寓等在內的保障性住房竣備面積 77,740 平方米，交付面積 215,879 平方米。

保障性住房竣備面積

77,740 平方米

交付面積

215,879 平方米

至臻品質

中國金茂秉承「品質築就更美生活」的使命，以長期主義理念打造產品與服務，不斷完善質量管理體系和產品標準化體系，以創新智慧科技持續推動產品升級，為客戶提供健康、安全、舒適的高品質生活體驗。

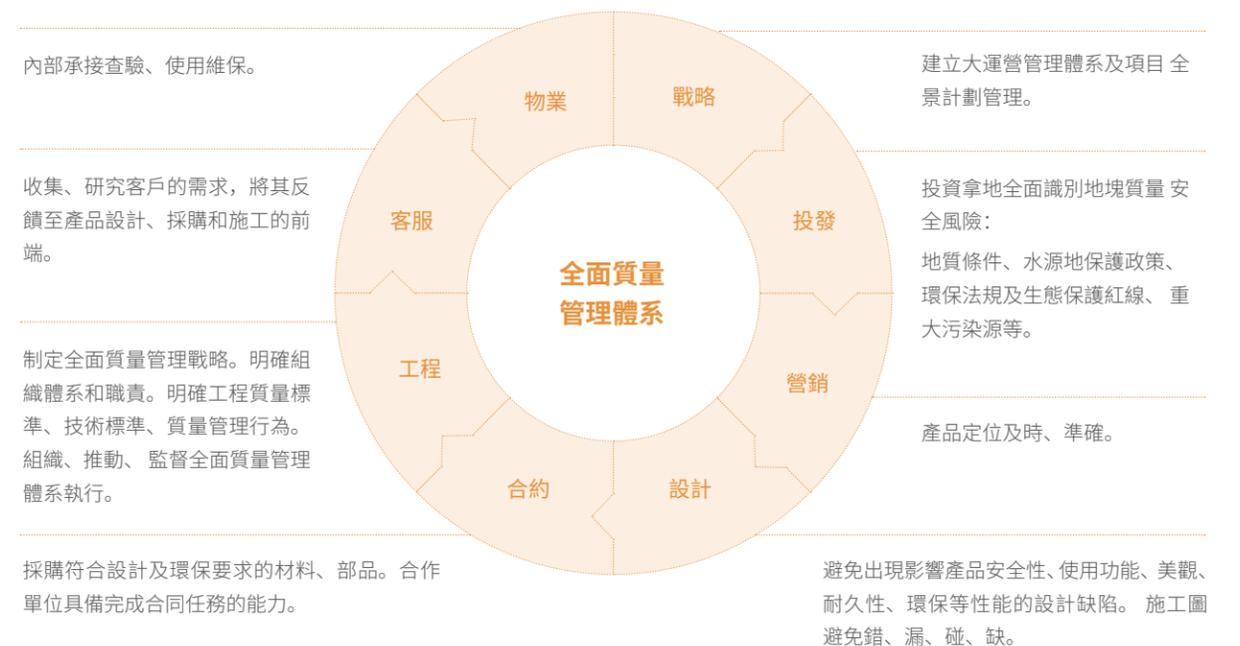
產品質量管控

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國建築法》《中華人民共和國產品質量法》《建設工程質量管理條例》等相關法律法規及行業規範文件，制定《中國金茂工程管理標準》《中國金茂工程質量檢查管理制度》《中國金茂工程質量驗收及交付管理細則》等 9 項管理文件，適用於公司所有開發、非開發項目及科技系統在建工程，對建設項目的勘察、設計、監理、施工、質量檢查、交付驗收等開展全過程的工程質量管理和控制。

質量管理架構。公司成立 QHSE¹ 委員會，由董事長任委員會主任、公司高管及職能部門負責人擔任委員，全面統籌並監督考核工程質量管理工作，規範質量檢查流程、質量事故處理流程及工程質量獎懲管理機制。中國金茂各級公司均已成立 QHSE 委員會，並作為質量管理的最高決策機構，確保各項管理舉措有效落地。

質量管理體系。公司已建立涵蓋從投資到產品交付全過程、全系統、全員參與的質量管理體系，從客戶體驗與需求出發，通過推行全面質量管理，推動產品設計質量、材料部品質量、工程實施質量、交付運維質量的系統提升，確保工程質量 100% 驗收合格，為客戶交付安全、健康的匠心產品。

截至 2023 年底，中國金茂獲得 ISO 9001 質量管理體系認證的專業公司數量佔比約為 60%²。我們明確要求參與勘察、設計、監理、施工、材料和設備的承包商及供應商均需具有相應的工程質量管理體系認證，強化自身及合作夥伴的品質管理。



¹ QHSE：指工程質量、職業健康、安全、環境保護。

² 專業公司指科技與服務業務公司，包括金茂酒店商業、金茂服務、金茂綠建、金茂裝飾、金茂資本。獲得質量管理體系認證專業公司為金茂服務、金茂綠建、金茂裝飾。

數字化管控。公司持續推進數字化、智能化轉型升級，並將其應用於建築工程的全生命週期質量管控，使工程質量管控可視化、可量化、可管理。嚴格把控原材料質量，將材料與設備驗收流程線上管理，實現全過程留痕管理，項目用料過程可控、可追溯。公司持續疊代「智建居」工程數字管理平台，通過 AI+IoT³ 等數字化手段，開展關鍵工序驗收、過程檢查以及線上交付評估，100% 在建項目實現質量智能監測，對質量關鍵管控環節全方位呈現與及時預警。應用工地智能檢測設備，定期通過視頻巡檢開展線上評估，保障質量管理常態化運行。此外，公司通過智能硬件自動採集上傳實測數據，計算潛在不合格點，快速完成質量短板分析發現問題，形成良性的質量管理內循環。同時我們推進建造可視化，促進質量管理提升工作，2023 年全年 6 個項目實現開盤階段大區實景展示。

案例 可視化建造

2023 年，中國金茂持續開展建造可視化活動，讓客戶全程見證建造過程，確保「所見即所得」的承諾兌現。我們開放工藝工法館，將科技系統與工藝工序以可視化、可觸摸的方式呈現，並推出「金茂工藝工法小課堂」，由專業工程師講解產品細節，接受客戶檢驗。



工程師現場講解建造工藝



分層剖析建築結構展示



同層排水工藝基層處理與回填複核流程展示與介紹



案例 智能化實測實量提升質量管控

我們持續優化工程建造數字化技術，以提升質量管控效率。在實測實量中，我們利用機器人激光掃描數字設備、AI 自動取尺測量，保障測量結果準確性，同時設置移動端、PC 端信息化平台，實現數據自動採集、上傳與記錄。此外，我們運用 AI 分析等技術形成數據表單，通過數據對空間進行三維 BIM 建模，與設定閩值進行對比，及時糾正偏差，不斷提升質量管控水平。



實測實量機器人數據自動上傳

³ AI+IoT 指人工智能 (AI) 與物聯網 (IoT)。

質量評估檢查。為保障產品交付質量，公司總部層面、下屬公司層面與項目層面分別開展季度檢查、線上評估、飛行檢查，並委託第三方機構開展質量評估工作。公司增加過程檢查頻次並持續跟進，如發現工程質量隱患，督促項目進行整改。此外，公司結合以往缺陷問題開展針對性專項檢查，確保在交付前消除相關風險，並定期回顧質量檢查內容，召開滿意度提升例會，確保質量檢查相關遺留問題整改完畢。報告期內，第三方實測實量⁴ 成績為 97.2 分，全年未發生重大產品質量安全事件。



公司對交付項目開展質量評估檢查，堅持踐行「6-3-1」品質交付保障機制⁵，落實「1-3-6」品質提升機制⁶，落實交付全週期質量檢查。



⁴ 實測實量：是指應用測量工具，通過現場測試、丈量而得到的真實反映產品品質數據的一種方法。

⁵ 「6-3-1」品質交付保障機制：交付前 6 個月策劃評審，交付前 3 個月策劃回顧，交付前 1 個月交付評價。

⁶ 「1-3-6」品質提升機制：交付後 1 個月整改完成快修問題，交付後 3 個月上報未辦理移交手續的項目情況並納入異常管理，交付後 6 個月聯合檢查社區品質並進行檢查報告評審。

質量培訓活動。公司面向員工、承包商及供應商等持續開展各類質量培訓與活動，開設「金工學堂」系列課程，開展「磐石行動」大比武活動，確保公司內外部工程人員具備高標準的質量管理知識與技能。此外，通過開展工程師文化月，防滲漏、精裝、科技系統三大戰役訓練營等活動，提升全體員工質量意識，營造質量安全文化氛圍。

「金工學堂」系列課程	
精裝修訓練營	上線 3 門精裝修專項課程、33 人參加培訓
防滲漏訓練營	上線 6 門防滲漏專項課程、46 人參加培訓
園林景觀訓練營	上線 4 門園林景觀專項課程、65 人參加培訓
科技系統訓練營	上線 6 門科技系統專項課程、52 人參加培訓

2023 年

員工質量培訓	人均培訓時長	相關崗位員工質量培訓覆蓋率
3,619 人次	21.8 小時	100%
承包單位質量培訓覆蓋率	承包商質量培訓次數	人均培訓時長
100%	211 次	12.1 小時

案例 「磐石行動」大比武

為持續提升精益建造水平，公司已連續 7 年開展「磐石行動」大比武活動。2023 年，公司組織員工及承包單位就工程質量安全各個方面（包括土建、實測實量、安全、水暖、機電、精裝修等）開展理論知識競賽、現場實操比賽、隱患排查及安全技術交底經驗分享、消防演練等活動，增強員工及承包商的質量安全技能與意識。



知識競賽

實操比拼

隱患排查

消防演練

產品創新管理

中國金茂堅持探索科技創新之路，推動產品與服務提升、助力城市高質量發展。公司制定《中國金茂創新發展管理標準》《中國金茂創新研發項目管理細則》等管理文件，提升研發資源利用效率，持續完善創新激勵與考核機制，規範公司研發創新體系，通過賦能產品、服務創新，不斷增強科技競爭力。報告期內，公司聚焦建築科技領域，年度科技投入金額 3.35 億元，為產品研發創新提供資金保障。2023 年，公司新增 2 家「專精特新」資質企業，累計擁有 11 家「國家高新技術企業」和 4 家「專精特新」資質企業。

新增「專精特新」資質企業

2 家

金茂雲科技服務（北京）有限公司
廈門環寂高科有限公司

產品革新迭代

中國金茂始終堅持以客戶為先，持續提升產品質量與客戶體驗。自北京廣渠金茂府入市以來，十餘年間，29 座城市的 71 座金茂府為超過 25 萬業主營造了綠色健康、智慧科技的美好生活。2023 年，公司深入洞察客戶對生活之美的追求，推動產品與服務升級，發布全新的府系 3.0 產品。從府系 1.0「會呼吸的房子」到 2.0「會思考的房子」，再到 3.0「自然生長的社區」，中國金茂在綠色健康、智慧科技的內核基礎上，從「一核、五美、兩配套、兩服務」十大維度全方位提升社區居住體驗。

一核：府系核心的科技系統從人本、能耗、運維、材質四大方面實現升級，通過建築設計優化，將風井、管井移至公區，並應用創新的新風設備熱回收技術，營造更加安靜、節能的生活空間；能源機房及新風機房實現可視化監測，讓健康科技更透明、更安心。



五美：立面、景觀、戶型、精裝、地庫五個維度全面提升，公建化光幕立面在提升社區與城市形象品質的同時，提升建築的保溫、防滲漏和隔音隔熱性能；景觀園林採用微度假設計理念，營造松弛愜意的自然場景；打造多功能複合空間，滿足家庭客群的多樣訴求；公區及戶內精裝以人性化的高品質工藝設計，實現居住品質與審美的多重升級；對車庫迎賓入口、坡道、坡道玄關、車道、車位、車馬廳 6 大模塊全面升級。



天津體北金茂府下沉式庭院實景圖



西安科技路金茂府建築立面效果圖

兩配套：業主會所配備行政酒廊、私宴廳、茶室、健身房、兒童活動區、書吧等功能空間，滿足全齡層業主的不同需求；配套街區商業以豐富的業態打造更便捷、更豐盛的社區生活。



天津體北金茂府商街實景圖

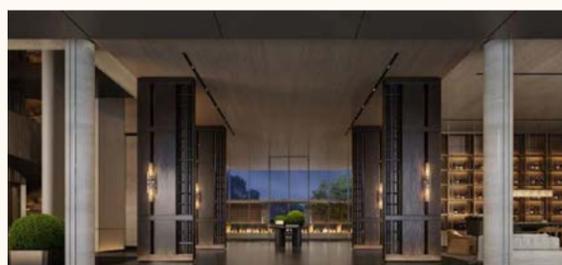


上海中環金茂府會所效果圖

兩服務：酒店式生活服務與定制式圈層服務，為客戶提供便捷、豐富、無微不至的服務，營造睦鄰友好的社區人文氛圍。



天津體北金茂府大門環島落客區實景圖



西安科技路金茂府酒店式歸家大堂效果圖

竭誠服務

中國金茂始終堅持「客戶的需求就是我們的追求」服務理念，致力於為客戶提供陽光透明、主動擔當、體貼入微的服務體驗。同時，公司高度重視客戶信息保護，堅持負責任營銷，維護良好、可持續的客戶關係。

健全服務管理

中國金茂制定《中國金茂項目開發全週期客戶體驗管理制度》《中國金茂項目開發全週期客戶評價管理制度》等管理文件，修訂《中國金茂開發項目全週期客戶風險管理標準》，持續完善客戶服務體系，推動服務能力提升。

客戶滿意度。2023 年，公司開展客戶全生命週期滿意度調研，通過 CRM 客戶關係管理系統開展認購服務、簽約服務、維修服務、工地開放、房屋交付、投訴處理六類客戶觸點調研；通過金茂薈小程序和短信雙平台對已交付項目業主開展滿意度調研。2023 年，通過各渠道調研問卷觸達客戶 223,190 人次，聽取客戶意見、建議與訴求。為保障數據真實反映客戶滿意度水平，我們設置滿意度管理紅線及反向抽查機制，嚴格禁止數據作假、索要好評、漏單瞞報等行為，通過滿意度調研了解客戶真實需求，及時開展問題診斷和針對性改進。

調研內容	調研形式	調研結果
 住宅客戶 <ul style="list-style-type: none"> 簽約後溝通與服務、交付服務、房屋質量、維修服務、房屋設計、園林綠化、小區整體規劃與環境、物業服務、投訴處理、科技系統、會員服務等 	<ul style="list-style-type: none"> 線上及電話調研相結合 節點調研和觸點調研相結合 	<ul style="list-style-type: none"> 90 分 對全類型業主 100% 覆蓋
 商業客戶 <ul style="list-style-type: none"> 商戶：形象與定位、業態與品牌、硬件設施、裝修管理服務、物業服務、維修服務、突發情況處理等 顧客：商場周邊環境、交通與停車、商場內部環境、硬件與維護、商場服務、會員體系等 	<ul style="list-style-type: none"> 隨機問卷 現場調查 	<ul style="list-style-type: none"> 商戶滿意度 92.5 分 顧客滿意度 91.5 分
 酒店客戶 <ul style="list-style-type: none"> 地理位置、支付便捷度、酒店環境、客房體驗、就餐體驗、配套活動等 	<ul style="list-style-type: none"> 賓客滿意度調研 賓客體驗調研 	<ul style="list-style-type: none"> 酒店總體賓客滿意度 89.8 分 自營酒店滿意度 91.5 分

為持續提升客戶滿意度，我們針對待改進項目制定滿意度提升計劃並跟進整改措施，針對不同生命週期客戶開展精細化服務。

準業主	提升服務品質，兌現銷售承諾，客戶溝通與關懷
磨合期及穩定期	聯動工程、設計、營銷等專業，開展實樓交付樣板間客戶視角檢查，嚴格執行交付評估標準，保障交付進度與交付質量。項目交付後，持續召開品質提升會議，跟進公區問題查驗整改，提升維修效率及品質，督促低分項目改善
老業主	以物業服務為抓手，開展基礎物業管理品質巡查，督促物業服務改善提升，將物業服務與社區文化建設相結合

全生命週期客戶滿意度提升

客戶投訴管理。公司持續提升客戶投訴應對能力與速度，制定《中國金茂投訴管理細則》《客戶投訴處理流程》《客戶投訴處理作業標準》等管理文件，對投訴進行分級分類處置，並從投訴處理原則、投訴流程機制、投訴回訪評價、投訴績效點評等方面規範投訴處理操作流程。我們通過客服熱線、信函郵件、網絡媒體、內部渠道、公共平台等各類平台接收客戶投訴和意見，提高響應的主動性與及時性。2023年，我們共接收13,506次客戶投訴，投訴解決率為84.31%。

公司完善服務預警與風險防範機制，持續強化客戶投訴、熱點事件管理，貫徹執行針對投訴事件的管理機制，實現總部、區域、城市三級聯動，開展現場檢查與限期整改，對客戶訴求及時響應、妥善處理。公司通過投訴滿意度調研、電話訪談等形式，對100%客戶投訴進行回訪，並將投訴滿意度、關閉率、及時響應率等指標納入績效考核範圍，每季度進行回顧點評。2023年，中國金茂未發生重大輿情事件。

公司通過投訴滿意度調研、電話訪談等形式，

100%

對客戶投訴進行回訪



提升服務體驗

中國金茂致力於為客戶提供全生命週期、全生活場景服務體驗，從大會員體系、物業服務、商業服務等全方位、全領域提升服務品質。

大會員體系。金茂大會員體系上線一年以來，各業態累計發放1億金瑛積分，吸納會員686萬人，通過會員聯動活動「88金喜節」、暑期親子活動「金彩一夏」、特色跨年活動「金粉盛典」等活動，打造多元玩法，為會員提供豐富沉浸式的生活體驗和驚喜福利。

案例 金茂大會員「88金喜節」

作為金茂大會員全面升級後的首次聯動，「88金喜節」打造跨界數字藝術封面展、「88金喜官」見面會、結合屬地文化特色的多元活動，為客戶與公眾帶來藝術文化與潮流音樂的沉浸體驗，也為社區帶來升級與活力。此外，我們發揮住宅、酒店、商業、物業生態圈聯動優勢，為客戶提供酒店試住體驗、公益文創禮品、多倍金瑛積分等會員福利，最大限度滿足客戶需求，提升服務體驗。



88金喜節快閃活動



特色小吃夜市



「88金喜官」見面會

物業服務。作為社區服務的「最後一公里」，物業服務與業主生活息息相關。中國金茂構建三級服務體系，在做好標準化管理與精細化服務的基礎上，不斷拓寬服務邊界，持續提升社區品質，滿足客戶多元化需求。

案例 金享服務季

2023年，我們在全國39個城市98個項目開展「金享服務季」活動，為客戶提供便民服務、入戶維修、家電清潔、體檢義診等活動，並對社區內健身器材、消防設施、車庫、園林等進行檢查、維護及品質提升，全方位提升客戶居住體驗，營造美好社區氛圍。



便民服務地毯清潔



社區親子活動



入戶維修



新風管道清潔

案例 「茂lin裡」社群活動

依托業主鄰裡平台「茂lin裡」，金茂服務打造金鄰杯運動聯賽、金益計劃、小金鄰成長營、中秋金鄰節四大主題活動，增強與業主間互動，打造和諧的鄰裡關係。2023年，金茂社群連通鄰裡，成立301個特色社團，組織開展475場主題晚會，共168,681位業主參與其中。



「中秋金鄰節」活動



開展公益主題活動

商業服務。公司在商業場景、業態打造、文化藝術導入等方面不斷創新，為當地居民提供多元化和高品質的生活方式，為城市和社區注入全新活力。

案例 金茂商業「春風行動」

2023年，金茂商業開展「春風行動」客戶滿意度提升專項行動，通過第三方滿意度調研了解客戶需求，建立調研、解讀、整改、考核的行動計劃與長效運營機制。

南京金茂覽秀城針對客戶多維遊逛體驗的需求，圍繞「年輕能量場、共享生活+」定位，增加商業業態，引入美妝、服飾、網紅餐飲品牌，同時進一步提升貨品上新速度與類型豐富度，聚合多樣消費場景，同時開展會員日活動，增加金瑣兌換、秒殺等優惠。此外，南京金茂覽秀城開啟「覽秀夜市」，用地道南京小吃演繹夜市經濟的煙火氣，邀請本地網紅參加，與客戶一同享受美食，打造社交聚集的一站式商業場景。報告期內，青島金茂灣、張家港金茂覽秀城、青島金茂覽秀城等商業皆完成整改措施，有效提升客戶體驗。



豐富活動體驗



完善母嬰室設施



提高客戶服務標準



增加遮陽設備優化購物環境

綠色租賃。中國金茂持續推動綠色租賃理念，通過構建綠色租賃體系，與商戶和租戶攜手，共同踐行可持續發展理念。公司制定並推廣《租戶裝修手冊》，並在《物業服務協議》及《裝修服務協議》中明確對裝修建材環保標準、能源管理、水資源管理、資源節約和垃圾分類等要求，並倡導租戶在日常運營中選用綠色健康材料、安裝節能節水設備、減少一次性塑料制品使用。

公司商業及商寫項目推廣實施能源獨立計費制，在物業協議中制定明確條款，將物業服務費與能源使用費分離，租戶根據能源使用量繳納費用，以此激勵租戶使用節能設備和技術。此外，我們定期組織綠色低碳宣傳活動，與租戶和商戶共同探索可持續發展之道。

案例 世界地球日活動

南京金茂廣場舉辦世界地球日主題活動，開展綠色可循環市集，並向租戶發出環保倡議，倡導租戶：

- 裝修時以舊翻新，優先使用循環或可再生綠色材料
- 依據季節採取開窗或調整室內溫度等措施，降低空調能耗
- 提倡節約用水、循環用水，減少提供一次性瓶裝水
- 節約辦公用紙，鼓勵雙面打印，單面用紙回收利用



「綠動金陵，萬物以茂」環保主題活動

案例 世界環境日活動

2023年「世界環境日」之際，長沙金茂ICC（北塔）寫字樓開展「守護綠色樓宇，踐行低碳公約」系列活動，號召租戶參與「減塑撿塑」行動，並通過「環保大投籃」活動宣貫垃圾分類知識，倡導租戶形成綠色低碳的辦公習慣。



「守護綠色樓宇 踐行低碳公約」環保活動

客戶隱私保護

中國金茂高度重視客戶隱私保護與信息安全，嚴格遵守《中華人民共和國網絡安全法》《中華人民共和國數據安全法》等法律法規，制定並實施《中國金茂網絡安全管理細則》《中國金茂網絡安全事件應急預案》《中國金茂保密管理標準》等制度文件，保障客戶、合作夥伴及自身信息數據安全。為持續提升數據安全管理和系統安全建設能力，公司建立了以董事長為第一責任人、公司相關領導及職能部門共同組成的網絡安全與信息化領導小組，統籌公司各項網絡安全與數據安全管理工作。2023年，公司未發生客戶個人信息泄露事件。

信息安全管理。我們通過公司官網、客戶服務平台金茂薈 APP 及「金茂粉」小程序等公開渠道披露隱私政策，詳細說明客戶信息的收集、儲存、流轉和使用階段的相關規範。對涉及客戶隱私的營銷系統、智慧案場 APP、CRM 客戶關係管理系統等加強賬號權限管理，擴大管控範圍，對客戶姓名、電話、身份證號等信息進行加密處理，客戶信息查看及導出需獲得審批，並且相關記錄均在系統內留痕管理。公司採取隱私保護通話方式，銷售人員通過虛擬號聯繫客戶，避免客戶信息泄露。此外，公司內部員工、合作夥伴、供應商等均需簽署保密協議，嚴禁對外公開或泄露客戶信息和隱私。2023年，公司在職人員保密協議簽訂率為 100%。全年未發生客戶信息安全事故。

信息安全認證。公司不斷優化調整系統安全防護策略，進一步加強信息安全等級保護認證工作。2023年，完成對 8 個應用系統的等保測評，其中，金茂薈、大會員系統、CRM 客戶關係管理系統及陽光招採系統等涉及客戶信息的重點系統均已通過等保三級年度測評。

網絡安全檢查。為提升公司網絡安全的管理效率和抵禦能力，我們定期開展信息安全演練與網絡安全漏洞檢查評估，強化網絡安全縱深防禦、重點防禦和主動防禦的體系建設，有效應對網絡安全威脅，提升網絡安全管理能力。2023年，我們組織網絡安全管理人員 74 人參加「蔚藍 2023」網絡攻防演練，未發現系統失陷情況。

信息安全培訓。公司通過網絡安全週、信息安全知識培訓等形式提升員工的信息安全保護意識與能力。面向全體員工開展「IT 小茂服務月」和「網絡安全，從我做起」為主題的網絡安全宣傳週活動，通過網絡安全大講堂等形式，提升員工對信息安全與網絡安全的敏感度。此外，為提升公司信息數據與網絡安全相關專業人員水平，公司組織開展「數據合規」專題培訓及網絡安全等級保護培訓，推進各級公司開展數據安全治理工作，共 200 餘人參與培訓，100% 覆蓋相關專業人員。2023年，中國金茂信息安全與隱私保護相關培訓已實現員工 100% 覆蓋。

案例 網絡安全宣傳週

2023年9月，我們在全公司範圍內開展網絡安全宣傳週活動，通過網絡安全展、信息安全意識培訓、知識答題競賽、模擬釣魚郵件等活動，向全體員工宣傳介紹網絡安全及數據安全知識，持續鞏固全體員工對網絡安全及數據安全的保護意識及防範技能，約 6,000 餘人次參與現場活動。



「網絡安全宣傳週」活動

負責任營銷

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國城市房地產管理法》《中華人民共和國廣告法》《商品房銷售管理辦法》等相關法律法規，制定《中國金茂負責任營銷政策》《中國金茂銷售管理標準》《中國金茂營銷合規管理指引手冊》《中國金茂營銷風險檢查工作參考指引》等制度文件，嚴控銷售合規性風險，進一步規範營銷管理流程，形成從宣傳材料審核、銷售現場管理到內外部審計檢查的閉環管理。

規範營銷管理。公司嚴格把控廣告與宣傳物料的審核，制定《中國金茂新聞宣傳及輿情危機應對管理標準》《中國金茂新媒體管理細則》等文件，建立宣傳內容審核機制，確保宣傳內容真實、準確。制定《中國金茂開發項目配套信息輸出管理細則》，要求對教育、商業、道路、場館、醫療等項目配套相關信息進行嚴格審核，才可對外輸出。

我們對包括公示材料、銷售合同及附件、宣傳冊、影片、廣告等全部銷售資料及道具嚴格審核，並在銷售案場對項目不利因素、服務監督電話、交付標準、銷售價格及收費標準進行完整公示。

嚴格監督檢查。公司堅守營銷管理紅線，要求營銷人員 100% 簽署《從業人員廉潔協議》，並恪守「富有激情、陽光透明、標準規範」的營銷團隊文化。我們對客戶到訪的接待過程嚴格存檔，並定期抽查接待內容是否存在違反營銷管理紅線內容、是否滿足接待服務品質要求。我們承諾在服務過程中無隱瞞、誇大、欺騙等行為，確保向客戶傳遞有效、準確、真實的產品信息。

營銷管理紅線（部分）

- ⊗ 不得在取得預售許可證前收取房款；對取證房源及證照須進行現場公示
- ⊗ 嚴禁未經審批，擅自更改銷售底價；嚴禁不按已批復的底價進行物業銷售
- ⊗ 嚴禁在銷售過程中對客戶作出口頭或文字形式的不實承諾
- ⊗ 嚴禁對銷售業績數據及銷售費用進行有意瞞報及作假

公司借助內外部審計雙重渠道，建立負責任營銷檢查機制，由營銷條線主動自查、外部審計定期複核。2023年，公司聚焦新媒體營銷開展兩次全覆蓋的清查工作，對新媒體平台內容進行檢查、整改，清查違反紅線內容；對營銷條線開展不定期抽查，針對營銷管控、合規經營等方面開展督導。公司建立第三方風險檢查機制，邀請第三方對銷售現場的合規情況開展監督管理，持續優化營銷環境。

加強培訓宣貫。定期組織員工開展負責任營銷培訓，對負責任營銷相關制度規範進行宣貫，倡導合規營銷理念，強化公平營銷意識。2023年，公司組織開展 162 場負責任營銷培訓，覆蓋 8,022 名員工。

綠色低碳 和諧共生

綠色建築	37
綠色建造	44
綠色運營	47
應對氣候變化	52
生態環境保護	56

回應SDGs指標



回應HKEX ESG指標

A1.2/A1.3/A1.4/A1.5/A1.6/A2.1/A2.2/A2.3/A2.4/A3.1/A4.1



綠色建築

中國金茂堅持「臻綠品質」戰略，不斷探索以智慧科技為引領，以綠色健康為特色的城市運營之道。公司致力將可持續發展理念融入建築開發設計、材料選用、施工建造及運營管理全生命週期，持續開展超低能耗建築、零碳建築、既有建築節能等領域的探索與實踐，促進經濟社會全面綠色轉型，共創美好的城市生活。

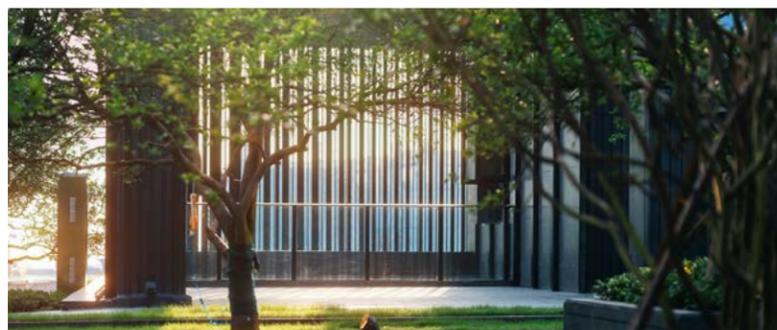
綠色建築機遇

中國金茂已制定《中國金茂綠色戰略管理標準》，層層推進綠色建築開發和運營管理，明確公司下屬各銷售類物業開發項目、持有物業項目綠色建築目標，持續提升綠色建築各類認證項目佔比。

綠色建築目標：

- 新建住宅和辦公建築 100% 滿足中國綠色建築基本要求（或 LEED/BREEAM 認證等國際知名同等級標準）；
- 2023 年至 2025 年，累計獲取不少於 15 個高星級綠色建築認證與標識⁷；
- 新開發自持的酒店項目、5A 甲級寫字樓、集中商業項目 100% 獲得中國綠色建築一星級標識（或 LEED/BREEAM 認證等國際知名同等級標準）；
- 鼓勵申報高星級綠色建築認證與標識，高星級綠色建築項目開發量比例應逐年增長。

中國金茂持續探索被動式低能耗建築，將超低能耗建築、淨零能耗建築等應用於住宅、寫字樓、商業、學校等多個業態。2023 年，公司在綠色建築諮詢、綠色建築科技、智慧能源等綠色業務領域年度營業收入約 1,317 百萬元，為行業的低碳轉型注入綠色科技生命力。



⁷ 高星級綠色建築認證與標識指中國綠色建築二星及以上、美國綠色建築委員會 LEED 金級及以上、英國建築研究院綠色建築評估體系 BREEAM 優秀及以上、美國健康建築標準 WELL 金級及以上、超低能耗建築、近零能耗建築、零能耗建築等綠色建築標識與認證。

2023 年

中國金茂新增綠色認證項目

9 個

新獲取綠色建築認證與標識

11 個

其中高星級綠色建築認證與標識數量佔比

100%

新增綠色建築認證面積

135.5 萬平方米

新建項目達到綠色建築標準

100%

截至 2023 年底

累計獲得各類綠色建築認證與標識

308 個

滿足綠色標識設計要求的項目總建築面積

3,099.4 萬平方米

國標綠色建築標識

185 個

BREEAM 認證

60 個

LEED 認證

40 個

WELL 金級認證

11 個

國標健康建築認證

1 個

法國 HQE 五星認證

4 個

其他省級認證綠色建築標識

4 個

被動式低能耗建築設計認證

2 個

淨零碳建築

1 個

案例 中國中化大廈打造雄安綠色低碳樣本

中國中化大廈是華北地區首個將獲得綠建新國標和美國 LEED 鉑金雙認證的超高層項目。項目採用固定遮陽設計，通過形體設計在南向採用構件遮陽，兼顧建築美學的同時又起到遮陽效果，可減少夏季幕牆得熱，降低空調負荷。

中國中化大廈是目前國內最大規模應用幕牆 BIPV 光伏的超高層建築。項目光伏發電產品應用面積約 5,000 平方米，其中幕牆 BIPV 超 3,500 平方米，屋頂和廊道的光伏面積 1,400 平方米，可再生能源利用率達 45.53%。大廈內設計建造大規模數據機房，回收機房運轉產生的部分熱量，在冬季供暖使用。

此外，項目優先選擇綠色健康建材，在減少室內苯、甲醛等物質濃度的同時，有效降低建築材料中的隱含碳含量。同時，項目施工現場使用的工程機械以電驅動為主，顯著減少使用燃油機械產生的二氧化碳排放和空氣污染。

案例 首個教育類淨零碳建築

中國金茂東涓未來社區幼兒園⁸以綠色、低碳、健康、環保設計為理念，運用超低能耗建築技術、屋面光伏、空氣源熱泵、熱回收新風等多項節能低碳措施，斬獲聯合國工業發展組織全球科技創新大會「全球零碳城市創新典範獎·方案創意金獎」。2023 年 11 月，在德國萊茵 TÜV 大中華區攜手英國建築研究院（Building Research Establishment, BRE）舉辦的可持續建築與園區年度頒獎盛典中，東涓未來社區幼兒園榮獲全國首個教育類淨零碳建築認證項目。



⁸ 圖片「東茂華府 D1 地塊幼兒園」即「金茂東涓未來社區幼兒園」。

綠色設計與技術

中國金茂以綠色宜居的理念構築城市發展的生態基底，將綠色設計理念與建築技術運用於項目開發全生命週期，最大限度降低建築對生態環境的影響。

海綿城市建設

中國金茂堅持生態環境導向的開發（EOD）模式，制定《海綿城市景觀設計指導手冊》等指導方案，運用海綿城市、綠色雨水基礎設施（GSI）等生態設計理念與策略，將雨水循環利用、生態社區建設等統籌結合，推進城市綠色發展。2023年，公司新增 12 個海綿城市項目，累計在全國 128 個項目應用海綿城市理念。

青島雲谷金茂府

設置透水鋪裝及雨水模塊後，場地綜合徑流係數⁹約 0.71，年徑流總量控制率¹⁰70.9%。

廈門環東金茂悅雲灣

設置調蓄池，年固體懸浮（SS）總量去除率達 50.31%，項目 A-1 地塊年徑流總量控制率不低於 75%。

成都錦江金茂府

開展海綿城市專項設計，其中下沉式綠地的面積佔總綠地面積比例達到 30%，同時設置雨水回用系統，有效利用雨水。

無錫蠡湖金茂府

綠化帶增加海綿設施、生物滯留設施，設計下凹式綠地蓄水層，有效吸納和緩釋雨水，年徑流總量控制率 60%，面源污染削減率 50%。

案例 中國中化大廈海綿城市設計

中國中化大廈應用五大海綿城市設計原則，佈局設計雨水排水系統，通過採用「源頭—過程—末端」相結合的方式控制徑流總量，設置下沉式綠地及雨水調蓄池等海綿設施，保證地面徑流通過源頭設施初步淨化。

建築屋面徑流雨水直接由管線進入末端雨水調蓄池滯蓄，以削減徑流峰值，收集的雨水用於綠化澆灌及道路澆灑。項目建成後，年徑流總量控制率 99%，年徑流污染消減率約為 81.9%，下沉式綠地率為 97.8%。



⁹ 徑流係數：任意時段內徑流深度 R 與同時段內降水深度 P 之比。

¹⁰ 年徑流總量控制率：指通過自然和人工強化的滲透、集蓄、利用、蒸發、蒸騰等方式，場地內累計全年得到控制的雨量佔全年總降雨量的比例。

案例 金華金茂未來科學城海綿城市設計

金華金茂未來科學城項目採用生態旱溪、下凹綠地、雨水花園、透水鋪裝、路側植草溝等舉措降低整體雨量綜合徑流係數，全面推進覆蓋 16 條城市道路、2 大公園、1 條濱水綠廊的全域海綿城市建設。2023 年，項目東澗公園北段、中央綠谷公園西段、東市南街（環城南路—海棠東路）新建工程獲金華市「海綿城市建設優秀示範項目」榮譽稱號，「東市南街」工程被評為 2023 年海綿城市國家典型範例。



海綿城市改造前後對比

可再生能源運用

光伏技術。公司旗下金茂綠建堅持深耕光電建材領域，已累計擁有 70 項光伏相關專利，參編國際標準、國家標準、行業標準、地方標準、團體標準 20 餘項，發表國內外高水平論文 5 篇，並與國內知名高校、科研院所、相關上下游企業進行合作研發工作，累計落地 60 個 BIPV 項目。

2023 年

公司自持項目光伏裝機規模

2,397.38 千瓦

年度發電量

1,476,000 千瓦時



案例 光伏技術應用

太原龍城金茂府於屋頂鋪設光伏系統用作新風設備的動力電源，年度發電量約 15 萬千瓦時，每年可節約標準煤 60 噸，減少 149 噸二氧化碳、4.5 噸二氧化硫、40.8 噸「碳粉塵」。



三亞金茂灣城市會客廳項目屋頂共設置碲化鎘光伏組件 196 塊，總安裝功率 20.58 千瓦，所發綠色電力全部由空調室外機配電箱消納。項目每年可節約標準煤 8.69 噸，減少二氧化碳排放約 26.51 噸、二氧化硫排放 176.7 千克、氮氧化物排放 59.85 千克。



天津金茂匯在西廣場設置光伏廊架，頂部安裝太陽能光伏板，年發電量 8 萬千瓦時，每年可減少 76.8 噸二氧化碳排放。



金茂長沙國際社區木梓學校在教學樓、辦公樓屋頂建設裝機容量 38 千瓦光伏電站，年發電量約 4 萬千瓦時。



案例 探索低碳之美，把握可再生能源新機遇

2023 年，金茂綠建完成了國家級重點工程——上海臨港頂科酒店 BIPV 採光頂項目交付。項目會展區域金屬屋面和酒店採光中庭屋頂上鋪設了 1.4 萬平方米光伏板，立面採用超 2,200 平方米光伏發電玻璃，每年可提供近 13 萬千瓦時清潔能源電力，減少二氧化碳排放近 70 噸。



上海臨港頂科酒店採光頂

綜合能源服務。公司因地制宜綜合利用地熱能、太陽能、設備餘熱等可再生能源形式，優化建築用能結構，助力城市綠色低碳轉型。

截至 2023 年底



案例 因地制宜打造區域能源標杆項目

成都天府國際空港新城能源站是西南地區首個「區域能源 + 綠色數據中心」耦合項目，為片區內 280 萬平方米建築提供清潔的集中供冷、供熱服務。項目通過採用高效機房、自由冷卻、光伏等技術及智慧化管理平台，將數據中心產生的餘熱回收並轉移至民用採暖系統，實現高效供暖；同時，數據中心利用能源站蓄冷及冷卻塔等方式降溫，提升設備及自然冷源的利用率。項目建成後，清潔能源利用率達 100%，可再生能源利用率將超過 30%，每年可節約標準煤約 8,000 噸，減少二氧化碳排放量約 20,000 噸，相當於植樹 108 萬棵。



成都東部新區能源中心效果圖

案例 武漢四新方島能源站

武漢四新方島能源站是武漢市低碳示範工程首批試點項目。項目以污水源熱泵為主，輔助使用地源熱泵，城市原生污水使用率超過 80%，通過對污水廢熱資源的高效利用，為武漢漢陽四新生態城約 130 萬平方米住宅、辦公、商業等各業態用戶提供 24 小時集中供冷、供熱服務，可再生能源利用率超 80%。

2023 年，能源站已投產供能，預計每年可節約標準煤 6,367 噸，減排二氧化碳 15,678 噸、二氧化硫 105 噸、氮氧化物 99 噸。

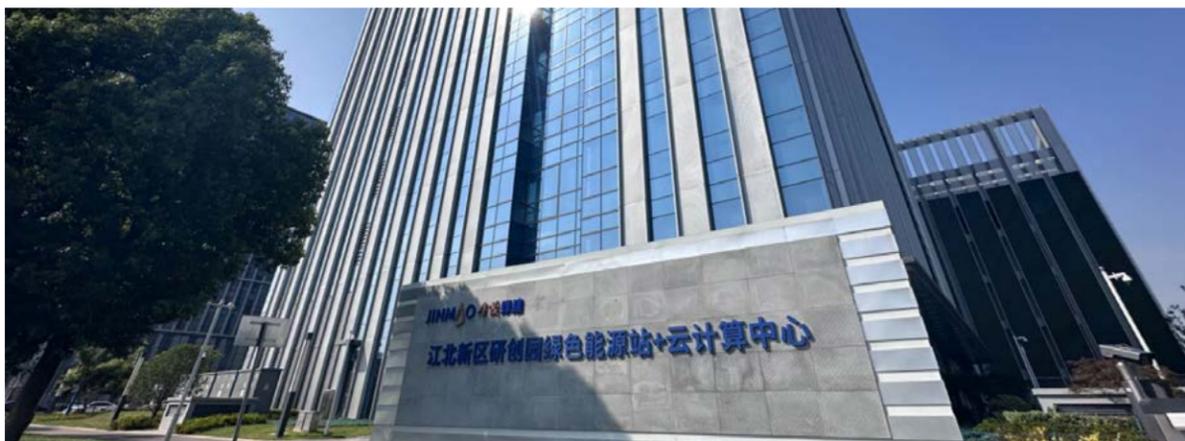


武漢四新方島能源站

案例 南京江北新區能源中心 + 雲計算中心項目

項目採用「熱源塔熱泵 + 中水源熱泵 + 水蓄能 + 冷水機組 + 電鍋爐 + 餘熱回收系統」的多技術耦合工藝系統，可為周邊 220 萬平方米辦公、住宅、商業建築提供清潔、優質的冷熱資源。運行後，每年節約 9,095 噸標準煤，減少排放 23,829 噸二氧化碳，77 噸二氧化硫，以及 68 噸氮氧化物，相當於植樹 128 萬棵。

2023 年 8 月，本項目成為南京首個獲批蓄能電價的項目，通過蓄能罐蓄能，平衡電網負荷曲線、提升電網調節能力，成為節能降碳示範典型。



南京江北新區能源中心 + 雲計算中心項目

綠色建造

中國金茂遵循《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國環境影響評價法》等法律法規，以及《建築工程綠色施工評價標準》《綠色施工管理規程》等國家標準和地方標準，制定《中國金茂環境保護管理標準》《中國金茂工程管理標準》《中國金茂建設項目現場文明施工管理參考細則》等文件，在選材、施工、建造竣工等各環節最大限度降低項目建造對周邊環境的影響。

綠色建材

中國金茂全面推廣並優先選擇綠色建築材料，以減輕對生態環境影響。在裝修過程中，公司通過以石膏基阻燃板、金剛板代替傳統木質阻燃板，推廣使用魔牆系統（隔牆龍骨系統）等新材料，從基層材料減少污染源，減少現場焊接作業產生的空氣污染。

同時，公司建立嚴格的材料環境管理流程，進場前嚴格審核材料環保檢測報告，進場後重點檢查易揮發性材料的密封情況、現場使用情況等，確保材料使用全流程滿足綠色建造要求。

案例 新材料新技術打造龍河新城業主餐廳

廊坊金茂龍河新城業主餐廳採用鋼木組合結構，運用鋼構件和木構件相互組合的方式建造結構體系，鋼結構可工廠預製，縮短現場工期，減少施工建設對環境的影響。鋼木結構中使用的新型綠色材料——竹鋼，是將慈竹經過疏解、浸膠、烘乾、熱壓成型的重組竹技術產品，為世界首創的高強度竹基纖維複合材料，具有綠色環保、超高強度、耐候性強、高阻燃性、可加工性五大特性，並使建築更具自然美感。



綠色施工

公司根據項目所在地政策要求，在施工前嚴格履行環境影響評價審批程序，並將批復文件在政府相關網站中進行公示，接受監督。同時，公司充分考慮施工場地周邊環境和當地社區需求，識別並分析重大環境影響因素，並成立施工現場環境保護工作小組，對揚塵、噪聲、水污染和固體污染物等開展監測與管理，定期報告環境保護事宜。

2023 年，中國金茂未發生一般及以上環境影響事件。

綠色施工管理舉措

揚塵控制管理

- 新項目工程策劃揚塵污染的控制措施，建立灑水清掃制度或霧化降塵措施，在施項目及新項目應設置噴淋降塵系統
- 施工現場實現封閉管理，工地周圍應設置連續、封閉的圍擋
- 臨時存放的土堆採用防塵網進行覆蓋或採取綠化
- 對施工現場出入口、主要道路進行硬化處理，並對細顆粒建築材料密閉存放或進行覆蓋
- 土方運輸、開挖、回填作業時，及時灑水，防止產生揚塵污染，並在遇有四級以上風的天氣停止作業
- 設置車輛清洗設施及配套的排水、泥漿沉澱設施，對車輛槽幫、車輪等易攜帶泥沙部位進行清洗

噪聲控制管理

- 涉及產生強噪聲的成品、半成品加工、製作作業儘量放在加工車間完成，減少因施工現場加工製作產生的噪聲
- 對人為的施工噪聲制定管理制度和降噪措施，確保廠界噪聲符合排放標準，最大限度地減少噪聲擾民
- 加強施工現場環境噪聲的長期監測，採取「專人監測，專人管理」的原則
- 成立擾民協調工作小組，暢通周邊居民溝通渠道，接待並解決周邊居民的投訴

水污染控制管理

- 現場交通道路和材料堆放場地統一規劃排水溝，控制污水流向
- 設置沉澱池，污水經沉澱後再排入市政污水管網
- 設置濾油池，施工現場產生的廢油液經除油處理後排入污水管道
- 對存放油料和化學品的庫房進行防滲漏處理，防止油料泄漏，污染土壤水體
- 施工現場分別設置並使用雨水管網與污水管網，嚴禁將非雨水類的其他水體排進雨水管網

固體廢棄物污染控制管理

- 施工現場設置密閉式垃圾站，施工垃圾、生活垃圾應分類存放，運輸消納應符合相關規定，並在簽署運輸合同時，明確項目的環保管理要求
- 屬於危險廢物的有害垃圾，按照危險廢物管理，依據《國家危險廢物名錄》要求分級分類對應管理
- 施工現場使用有資質的運輸單位和符合要求的運輸車輛承擔現場土方、建築垃圾等的運輸任務

在室內精裝工程施工階段，公司制定《金茂裝飾綠色建造管理體系》等文件，明確對材料選用、室內空氣污染控制，以及新材料、新技術、新工藝、新設備應用等方面的要求，規範在施工過程中對資源、環境和人員健康的管理。

裝配式建築

中國金茂積極探索裝配式建造方式，通過標準化、數字化、產品化的實施，降低產業鏈能耗，推動建築工業的現代化發展。公司基於裝配式產業鏈技術創新實踐，多樣化採用創新技術，持續構建裝配式一體化服務體系和生態圈。

截至 2023 年底

項目裝配式業務

150 餘個

已落地全國核心城市 總面積達

50 餘個

1,650 萬平方米

2023 年

開展裝配式建築項目

14 個

裝配式建築面積超過

154 萬平方米

案例 普陀金茂府裝配式建築

上海普陀金茂府是首個採用雙面預製疊合夾心保溫牆板的裝配式建築項目，通過採用「鋼筋混凝土+硬泡聚氨酯+空腔+鋼筋混凝土」的雙層保溫設計，有效地阻止熱量通過牆體傳導，達到高性能保溫效果。同時，該技術將外牆保溫與結構一體化比例提升 80% 以上，滿足超低能耗建築對外牆節能的設計要求，有效減少能源消耗和二氧化碳排放。



普陀金茂府實景圖

案例 南繁科技城裝配式建築

南繁科技城全球動植物種質資源鑑定評價及確權交換中心科研樓項目採用預製混凝土構件，裝配率超 50%。通過減少支模，簡化安裝過程，不僅優化了建築結構，同時提高其抗震性能和使用壽命。此外，疊合板的預製過程減少了混凝土現場攪拌和運輸，降低噪音污染，還有效減少建築垃圾的產生，助力「無廢城市」建設。

案例 天津體北金茂府裝配式建築

天津體院西項目依據國標《裝配式建築評價標準》GB/T 51129-2017 規範要求，在疊合樓板、預製樓梯、內隔牆非砌築、地面、集成廚房、集成衛生間等區域運用裝配式建築技術。項目採用預製構件工廠加工，現場安裝的形式，有效提高建造工效，減少環境污染。

綠色運營

中國金茂踐行綠色發展理念，不斷創新、完善綠色運營管理，持續優化資源、能源高效利用，提升廢棄物管理能力，減少污染排放。截至 2023 年底，中國金茂獲得 ISO 14001 環境管理體系認證的公司比例達 60%¹¹。

水資源管理

中國金茂遵循水資源相關的法律法規及管理制度，構建與公司產業規模、運營類型相協調的水資源利用及管理模式。公司加強節水技術研究與應用，依託智能水錶、智慧管理平台等科技手段開展監測，及時發現異常用水和漏水點，減少水資源浪費。此外，公司推廣應用水綜合管理系統，拓寬再生水用途，促進城市水資源循環利用。截至 2023 年底，我們已於北京、長沙、南京、青島等多地實現車庫沖洗和景觀用水等多場景下中水利用。

案例 加速再生水循環，創新水環境治理實踐

青島東方伊甸園項目在建造過程中將廢水、雨水進行收集、處理及循環利用，提高水資源利用率。2023 年，我們與高新區污水處理廠簽訂《再生水供水協議》，將使用處理達標後的再生水用於項目綠化澆灌及沖洗，每年預計可節約淨水資源 30 萬立方米，為城市水環境治理提供新方案。



¹¹ 獲得環境管理體系認證專業公司為金茂服務、金茂綠建、金茂裝飾。

案例 應用水循環系統，構建節水型生態社區

成都悅湖金茂悅應用雨水回用系統和景觀水循環淨化系統，將雨水收集並進行淨化處理，用於綠化噴灌、景觀裝飾等。此外，項目設置樓宇自控 BAS 系統，可實時監控給排水數據情況，進一步提升用水效益。



2023 年中國金茂水資源使用績效¹²

新鮮水使用總量

1,702,798.52 噸

新鮮水用水強度

0.08 噸 / 平方米

能源管理

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國節約能源法》，並制定《中國金茂節能工作管理制度》，明確能源管理責任。公司出台多項節能減排措施，提升項目設施設備運營與管理水平，實現節能減排以及精益運維。

2023 年，四家重點碳排放企業共完成 136 項低碳改造節能舉措，改造後預計每年減少二氧化碳排放 6,800 噸。

2023 年節能減排實踐

- 酒店運營**
 - 麗江金茂璞修雪山酒店開展空氣源熱泵改造，減少天然氣使用 10.87 萬立方米；
 - 北京金茂怡生園酒店光伏項目 2023 年發電量約 130 萬千瓦時，減少 959.36 噸二氧化碳排放，節約 133.33 噸標煤。
- 商業運營**
 - 張家港、長沙、南京覽秀城項目中庭採用外遮陽設計降低中庭溫度，減少空調使用，節約用電 45 萬千瓦時。
- 能源運維**
 - 開展節能治理專項行動，共投入資金 510.6 萬元；
 - 在能源項目運行前、中、後期開展全流程精細化管理，根據項目區域能源的季節性特點，開展專項能效提升行動。
- 物業運營**
 - 在中國中化大廈等項目中應用能源管理平台；
 - 上海大寧金茂府完成生活熱水系統改造，每年可減少 1,500 噸二氧化碳排放；
 - 青島各物業項目完成 13 項節能改造，單方能耗¹³ 同比下降 16.32%。

¹² 中國金茂水資源使用量為市政新鮮水用水消耗量，統計範圍包括：（1）中國金茂總部及下屬公司行政辦公（2）住宅、寫字樓及商業項目公共區域（3）部分酒店及長租公寓（4）金茂綠建能源供應、數據中心服務以及金茂服務科技系統運維服務。

¹³ 單方能耗：單位面積或單位時間內產生的能源消耗量。

案例 碳資產綜合能源管理平台

金茂綠建碳資產綜合能源管理平台基於物聯網技術，通過自研的電能監測產品、智拍系統、智能網關等硬件，對建築光伏發電情況、樓層照明用電、新風用電、供冷供暖、天然氣消耗以及碳資產數據進行實時監控分析，實現企業碳資產清晰、碳管控到位、碳分配合理、碳交易高效的低碳化管理，提升能源精細化管理水平。



碳資產綜合能源管理平台

案例 麗江金茂璞修雪山酒店熱泵科研示範項目

麗江金茂璞修雪山酒店應用金茂綠建自主研發的雙級渦旋熱泵，利用機械能將低溫熱能轉換為高溫熱能，以替代傳統液化天然氣制熱，降低能耗及碳排放。同時，雙級渦旋熱泵可在零下 40°C 的超低環溫穩定制熱，有效解決天然氣運輸難及使用安全風險等挑戰，保障酒店供暖和生活熱水。



雙級渦旋熱泵

2023 年能源使用績效

指標	總計 ¹⁴	建築運營及行政辦公 ¹⁵
汽油 (升)	167,316.07	167,316.07
柴油 (升)	51,743.86	46,623.71
天然氣 (萬立方米)	1,402.80	526.51
液化天然氣 (升)	5,820.00	5,820.00
外購電力 (萬千瓦時)	55,317.49	20,946.79
外購熱力 (吉焦)	72,225.00	72,225.00
綜合能源消耗 (萬噸標準煤) ¹⁶	8.94	3.55
單位面積綜合能耗 (噸標準煤 / 平方米)	0.00426	0.00270

廢棄物管理

中國金茂遵循《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》《國家危險廢物名錄》《危險廢物轉移管理辦法》《廢棄電器電子產品回收處理管理條例》等法律法規，以減量化、資源化、無害化為原則開展廢棄物管理，嚴格規範廢棄物排放與處理。

廢棄物管理舉措

施工階段：制定廢棄物管理計劃，規範建築垃圾產生、收集、貯存、運輸、利用、處置行為。同時建立完備建築垃圾回收利用體系，鼓勵項目建造過程中採用先進技術、工藝、設備和管理措施，推進建築垃圾源頭減量。

2023 年廢棄物排放績效

指標	數據績效
無害廢棄物排放量 ¹⁷ (千克)	1,484,731.53
無害廢棄物排放強度 (千克 / 平方米)	0.12
有害廢棄物排放量 ¹⁸ (千克)	16,985.07
有害廢棄物排放強度 (千克 / 平方米)	0.0013

辦公運營階段：推行廢物分類、回收再利用，推進無紙化辦公，促進資源回收和再利用。合規處理廢棄物，辦公運營產生的電子電器廢棄物及其他廢棄物均交由有執照和許可資質的單位進行處理；廢棄硒鼓、墨盒交由供應商回收，重新灌粉後循環使用，減少廢棄物對環境造成的污染和危害。此外，我們鼓勵業主和租戶參與廢棄物管理，持續開展廢棄物管理宣貫，強化垃圾分類意識，助推無廢城市建設。

¹⁴ 統計範圍包括：(1) 中國金茂總部及下屬公司行政辦公 (2) 住宅、寫字樓及商業項目公共區域 (3) 部分酒店及長租公寓 (4) 金茂綠建能源項目。
¹⁵ 不包括金茂綠建能源供應、數據中心服務以及金茂服務科技系統運維服務。
¹⁶ 綜合能耗折算係數參照《GB/T 2589-2020 綜合能耗計算通則》。
¹⁷ 無害廢棄物統計範圍包括 (1) 中國金茂總部及下屬公司行政辦公產生的廚餘垃圾以及用紙量 (2) 金茂酒店服務運營階段產生的生活垃圾、廚餘垃圾、園藝垃圾等其他無害廢棄物及用紙量 (3) 金茂服務管理的住宅、寫字樓及商業項目公共區產生的廚餘垃圾和用紙量。
¹⁸ 有害廢棄物類型包括含汞熒光燈或節能燈、廢棄硒鼓和墨盒、廢棄電子電器設備、廢舊電池、塗料桶及其他有害廢棄物。

綠色辦公

中國金茂堅持推動辦公方式綠色轉型，優化辦公場所能源與資源管理，全面推廣數字化辦公平台應用，加強節能環保宣傳，倡導全體員工綠色辦公、低碳通勤。

- 公司全面推行無紙化辦公，**100%** 覆蓋各二級公司，有效減少紙張打印及物流運輸過程的紙製品及包裝材料使用；
- 推廣應用電子印章，全年電子簽章約 **30.5** 萬次，完成約 **27** 萬份收據、約 **1.95** 萬份合同類電子文件在線簽章等；
- 財務報銷電子文檔約 **5.4** 萬份，減少報銷憑據紙張打印；
- 全面推廣上線電子檔案，完成約 **48.2** 萬份會計檔案、約 **1.49** 萬份招採檔案線上歸檔，減少紙質文檔物流運輸和紙張打印。

中國金茂綠色辦公舉措

提高能源效率	<ul style="list-style-type: none"> • 實行辦公區關燈責任制，開展晚間關燈檢查，提升節能意識； • 引入智慧辦公系統，通過信息技術實現辦公照明及空調系統的定時開關、分區管理。
優化用水效益	<ul style="list-style-type: none"> • 鼓勵利用中水，提高水資源的重複利用率，減少新鮮水消耗； • 景觀用水利用項目原預留施工機井水泵，節約園區自來水用量。
減少廢棄物	<ul style="list-style-type: none"> • 提倡自帶水杯，取消一次性紙杯和瓶裝水供應，減少一次性產品消耗； • 設置辦公用品共享點，減少辦公用品浪費； • 推廣可替換筆芯的原子筆，減少廢棄物的產生； • 提倡雙面打印，設置打印紙張回收點，循環紙張使用； • 盤活所轄區域閑置資產、辦公家具，統籌調撥使用，充分利舊。
綠色差旅	<ul style="list-style-type: none"> • 提倡員工乘坐公共交通出行； • 提倡以網絡視頻、電話會議方式代替現場會議； • 控制出差人數，杜絕不必要出差。
綠色辦公宣貫	<ul style="list-style-type: none"> • 張貼節能、節水、垃圾分類宣傳標語； • 舉辦綠色辦公主題活動； • 踐行「光盤行動」，強化全員勤儉節約意識。

應對氣候變化

中國金茂積極響應國家「碳中和、碳達峰」戰略目標，持續加強自身應對氣候變化能力，通過健全管理體系，識別並應對氣候變化風險和機遇，不斷推動產業結構的智慧低碳轉型，提高產業鏈氣候韌性。同時，我們利用綠色金融工具，為可持續發展提供持久動力。

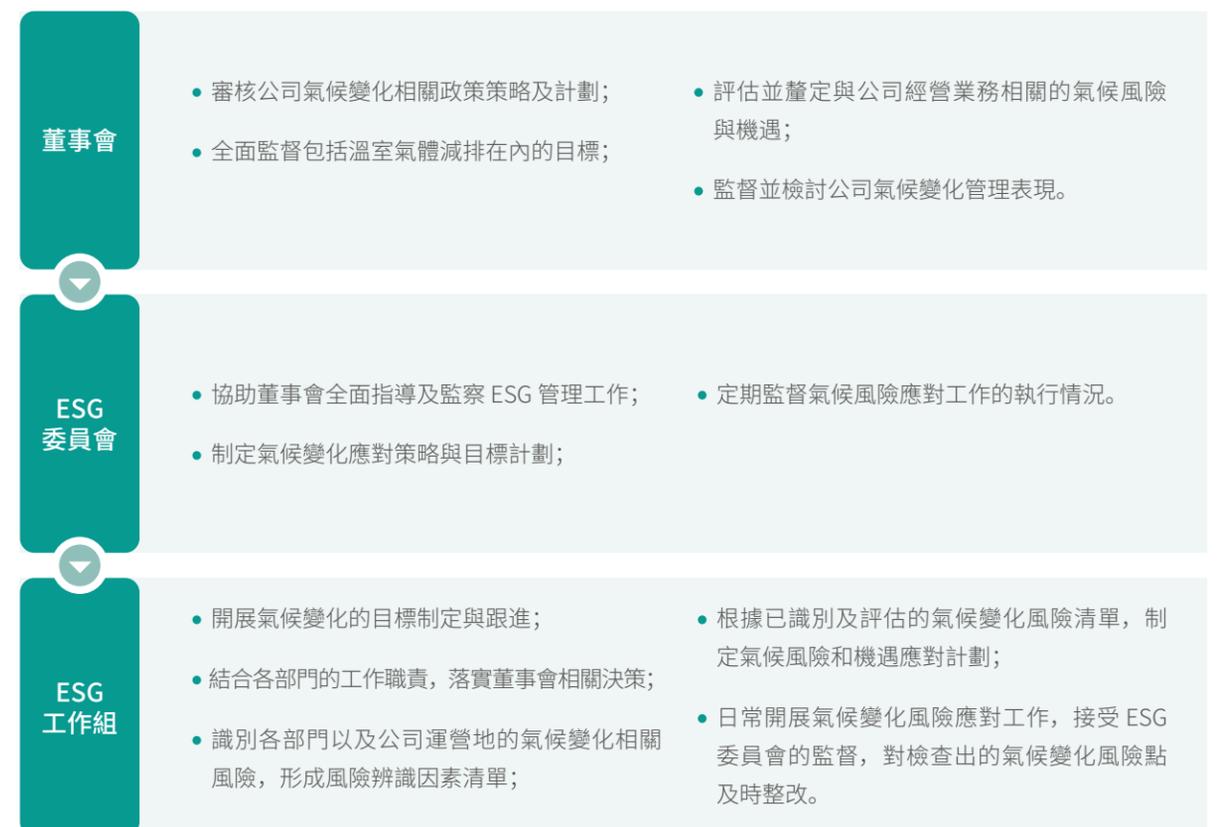
氣候變化管理

中國金茂根據《國家適應氣候變化戰略 2035》以及 TCFD 的管理建議及披露框架，從氣候治理架構、氣候策略、氣候風險與機遇管理、指標與目標四個維度開展氣候變化風險應對工作。

治理架構

中國金茂在 ESG 治理架構的基礎上，細化明確各層級應對氣候變化職責，完善氣候變化應對管治架構。

中國金茂氣候變化管治架構



氣候策略

中國金茂主動探索綠色低碳發展模式，結合雙碳政策導向，制定《中國金茂綠色戰略管理標準》《中國金茂低碳發展規劃與實施方案》等文件。公司充分調動自身及產業鏈上下游資源，依托城市運營「碳中和」模型，在綠色健康和智慧科技的雙重驅動下，從生態城市、生命建築和零碳運營的三大維度出發，打造以低碳社區為核心的五大空間，設計契合自身業務特色的氣候策略，從而有效應對氣候變化挑戰，推動城市可持續發展。



中國金茂城市運營「碳中和」模型

氣候風險與機遇管理

中國金茂深知氣候變化對行業及公司業務運營的影響，將氣候因素融入公司整體風險管理。2023年，我們參考聯交所《氣候信息披露指引》和TCFD指南要求，並結合業務實際情況，梳理開發和運營酒店、寫字樓、商業、住宅等資產項目的地理位置、資產價值以及能源消耗結構，確定適合的風險評估資產邊界。同時我們建立包括實體風險和轉型風險在內的氣候情景數據庫，明確分析時間尺度、逐步選定氣候情景，有序開展氣候風險管理和財務量化工作，並針對風險特質，制定相應的工作計劃以減緩氣候變化對公司的影響。

風險類別	風險描述	應對措施	
轉型風險	政策與法律風險	<ul style="list-style-type: none"> 政策及監管日漸趨嚴，更高要求的建築標準、能源使用效率要求或導致現有開發、建造和經營成本增加。 	<ul style="list-style-type: none"> 研究跟進最新政策，並制定內部管理制度及目標計劃。
	技術風險	<ul style="list-style-type: none"> 開發綠色、低碳新技術的投資成本增加； 新技術和材料的不確定性導致項目延期或帶來額外開發成本。 	<ul style="list-style-type: none"> 加強產研學及行業交流合作，強化設計研發能力； 加強綠色創新技術研發投入，開拓碳中和賽道新業務模式。

風險類別	風險描述	應對措施	
轉型風險	市場風險	<ul style="list-style-type: none"> 自然災害和土地損失將加劇行業土地稀缺問題，增加土地獲取及開發成本； 原材料成本增加，可能導致營業收入減少； 受嚴重氣候極端事件影響的地區，房地產相關產品及服務可能面臨貶值風險。 	<ul style="list-style-type: none"> 完善項目投資評估內容，將自然和土地風險納入可行性研究報告； 完善供應鏈與採購管理體系，監控原材料價格趨勢並制定應對計劃； 推動公司產業轉型，降低風險影響。
	聲譽風險	<ul style="list-style-type: none"> 若不採取積極的氣候變化應對行動可能會對公司聲譽產生負面影響。 	<ul style="list-style-type: none"> 披露環境和應對氣候變化戰略，增強利益相關方信心； 倡導客戶、租戶和社區共同開展低碳環保活動。
實體風險	極端天氣	<ul style="list-style-type: none"> 極端降雨、台風、洪水等極端天氣災害的嚴重性和頻率增加，對建築產生結構性影響，導致其修復或重建損壞資產成本增加，物業資產價值降低； 酒店、商業、文旅場所暫停營業頻率增加，導致收入降低。 	<ul style="list-style-type: none"> 制定應急管理預案，做好極端天氣應急管理工作； 有計劃地開展建築維護和翻新工作，增加現有建築的風險抵禦力； 在建築設計、施工及運營階段，充分考慮氣候變化因素，提高建築應對氣候風險的韌性。
	海平面上升	<ul style="list-style-type: none"> 促使人口遷移，減少沿海城市業務量，進而減少營業收入； 破壞沿海城市的建築，增加財產損失。 	<ul style="list-style-type: none"> 項目選址考慮海平面上升因素，降低潛在風險； 豐富公司業務，擴大地區佈局，增加抗風險能力； 提高沿海城市建築技術。
	資源與能源效率	<ul style="list-style-type: none"> 建築材料的循環利用率提高； 優化建築的能源效率。 	<ul style="list-style-type: none"> 通過技術和管理手段，確保資源在建築過程中的最大效益，降低建築成本，從而提高項目利潤； 降低長期運營成本，延長建築物的使用壽命。
機遇	產品和服務	<ul style="list-style-type: none"> 可再生能源應用推廣； 打造氣候適應性建築解決方案。 	<ul style="list-style-type: none"> 智慧能源業務協同城市運營及物業開發，開闢新業務增長點； 可持續、節能技術為客戶提供更加環保、健康的人居環境，提高物業租賃和銷售價值。
	市場	<ul style="list-style-type: none"> 綠色建築市場的增長； 扶持性政策激勵手段。 	<ul style="list-style-type: none"> 滿足市場對綠色建築的日益增長的需求，打造綠色低碳品牌形象，提高市場競爭力； 綠色建築和能源低碳轉型政策補貼和稅收優惠將帶來直接的經濟效益。

指標與目標

中國金茂依據《中國金茂綠色戰略管理標準》《中國金茂低碳發展規劃與實施方案》等文件，明確設立短、中期溫室氣體減排目標，制定重點減排工作計劃，定期追蹤並匯報目標進展情況。

溫室氣體減排目標

針對建築運營業態的範疇 1+2 排放量，以 2019 年為基準年，到 2025 年，單位平方米溫室氣體排放強度降低 28.05%¹⁹。

中國金茂碳排放數據²⁰

類型	單位	總計 ²¹	建築運營及行政辦公 ²²
範疇一直接排放	噸二氧化碳當量	30,848.70	11,888.24
範疇二間接排放	噸二氧化碳當量	323,420.37	127,404.31
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	354,269.07	139,292.55
溫室氣體排放密度	千克二氧化碳當量 / 平方米	16.88	10.59

綠色金融

中國金茂致力於將可持續發展因素納入融資機制，依託綠色金融機遇，全力支持綠色項目發展，促進經濟與社會可持續發展轉型。同時，公司積極響應聯合國負責任投資原則組織（Principles for Responsible Investment，簡稱「UN PRI」）號召，將 ESG 因素融入投資分析和業務決策中，踐行負責任投資理念。

案例 全國最大規模碳中和儲架 CMBS²³

2023 年 3 月，「金茂申萬 - 上海金茂大廈第 1-5 期綠色資產支持專項計劃（碳中和）」儲架項下的首發產品——「金茂申萬 - 上海金茂大廈 - 鑫悅綠色資產支持專項計劃（碳中和）」在上海證券交易所成功發行。產品總儲架規模達 100 億元，首發單期規模為 30 億元，期限為 10+8 年，為全國最大規模的儲架碳中和 CMBS。

¹⁹ 目標涵蓋中國金茂總部及下屬子公司自身運營階段的範疇 1（直接排放）+ 範疇 2（間接排放）的碳排放，其中考慮與同行的可對比性，中國金茂供能業務產生的碳排放暫未納入目標覆蓋範圍。

²⁰ 範圍定義：《溫室氣體核算體系》（GHG Protocol）將排放界定為範圍一、範圍二、範圍三，其中範圍一指來自中國金茂擁有或控制的直接溫室氣體排放源，例如鍋爐燃燒天然氣、車輛使用汽油柴油等；範圍二指來自中國金茂購買或獲取電力、蒸汽、暖氣或冷氣產生的間接溫室氣體排放。

計算標準：我們根據《公共建築運營企業溫室氣體核算方法和報告指南（試行）》的計算公式及係數進行計算。

計算範圍：本報告中的環境績效匯報範圍統一採用世界資源研究所《溫室氣體核算體系企業核算和報告標準》的運營控制權法。

一致性說明：2023 年電力排放因子選用國家生態環境部辦公廳《關於做好 2023—2025 年發電行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作的通知》公佈的 2022 年度全國電網平均排放因子 0.5703tCO₂/MWh。

²¹ 統計範圍包括：（1）中國金茂總部及下屬公司行政辦公（2）住宅、寫字樓及商業項目公共區域（3）部分酒店及長租公寓（4）金茂綠建能源項目

²² 不包括金茂綠建能源供應、數據中心服務以及金茂服務科技系統運維服務。

²³ CMBS：商業抵押支持證券。

生態環境保護

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國環境影響評價法》《中國自然保護綱要》《中華人民共和國土壤污染防治法》等法律法規，將生態環境保護的理念貫穿於投資、設計、建造、運營全過程。公司踐行綠地開發承諾，避免在國家自然保護區發展項目或開發農田及綠地，如有必要進行建設活動，我們將嚴格遵守相關法律法規要求，取得相關部門的批准，建設符合綠色建築標準的項目，並做好生態保護和修復工作。

生物多樣性保護：在項目開發前，中國金茂將開展環境影響識別及評估，制定環境風險地圖，充分考慮項目開發對當地自然生態環境以及社區經濟的影響，靈活、多元利用城市土地資源。我們遵循可持續設計原則，通過保留自然棲息地、減少土地開墾、種植原生植被、修復濕地等措施，降低或避免業務活動對生物多樣性和生態系統造成的潛在影響。

案例 城市型生物多樣性體驗地

南太湖金茂田園牧歌位於浙江省湖州市南太湖新區，是中國金茂攜手先正達集團中國共同打造的農文旅項目。項目佔地 3,000 餘畝，包含水塘、河流、林地、園地等生態小環境，我們在嚴守基本農田底線的前提下，建設展示生物多樣性保護技術的智能溫室，並對片區內國家二級重點保護野生植物野大豆，以及全球易危物種水禾開展栽培與保護。



項目良好的生態環境吸引了國家一級重點保護野生動物——黃胸鵪現身田園牧歌油菜花田中。2023 年 5 月，在環太湖「昆蒙框架」實施聯盟啟動儀式暨生物多樣性保護主題活動上，南太湖金茂田園牧歌獲評為「2023 年湖州市生物多樣性特色體驗地」，為當地繼續參與和持續推動生物多樣性保護行動提供了優秀的示範與教育樣本。



國家一級保護動物黃胸鵪

生態環境治理：中國金茂關注生態系統健康，對環境高度退化的棕地，包括受污染場址、工廠棄置地、鹽鹼地等區域進行生態修復及再利用。在貴陽金茂水晶智慧生態城，我們運用現代化的土壤修復技術對舊工業區受污染土壤進行生態綜合治理；在青島東風鹽場，我們利用土方換填、土壤改良技術應用和水土保持等措施持續進行生態修復，不斷豐富城市的生態圖景。

案例 青島東方伊甸園項目鹽鹼地治理

青島東方伊甸園項目為克服原始地貌中地下水位高、地下水含鹽量高的植物生長不利條件，結合不同位置及地勢高差，採用不同的排鹽措施進行治理。我們通過水利排鹽、排鹽明溝、增加綠地鬱閉度、水分壓鹽等綜合措施對地下鹽鹼水情況進行綜合治理，有效改善了植物生長環境。2023年，東方伊甸園已完成所有場館主體結構和鋼結構施工，將推進室外景觀大喬種植。



青島東方伊甸園項目

案例 水環境綜合整治

長沙梅溪湖國際新城作為首批「全國綠色生態示範城區」，通過開展約 165 萬平方米水域範圍的水生態修復、湖岸景觀建設等工程，建成了總面積超 8,300 畝的六大公園和總長超過 15 公里的生態綠軸，並重新構建了水生態系統，打造約 893 平方米的景觀湖，開展鳥類棲息地建設，實現人與自然、城市和諧共生。



長沙梅溪湖國際新城良好的生態環境吸引了白天鵝、黑水雞等野生保護動物棲息

案例 打造公園裡的城市

依托良好的自然環境，金華金茂未來科學城以「打造公園裡的城市」為理念，構建起由中央綠谷公園、東澗公園、潭頭山公園構成的約 30 萬方中央未來公園，持續改善生態環境質量，打造生態友好型城市。



中央綠谷公園



金華金茂未來科學城實景



東澗公園

以人為本 同心共進

多元共融	61
員工發展	64
健康與安全	66

回應SDGs指標



回應HKEX ESG指標

B1.1/B1.2/B2.1/B2.2/B2.3/B3.1/B3.2/B4.1/B4.2



多元共融

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》等法律法規，制定《員工手冊》《中國金茂勞動用工管理標準》《中國金茂招聘管理標準》等文件，細化規範員工僱傭流程，堅持合規僱傭，依法維護員工及應聘者的合法權益。

多元化與包容性。中國金茂支持並維護聯合國《人權宣言》以及國際勞工組織核心公約等相關要求，在員工的招聘、入職、培訓、晉升和獎勵等環節，堅持公平、公正、公開的用工原則，確保每位員工不受性別、年齡、民族、地域、宗教信仰和文化背景等因素的不公平對待或歧視。公司致力於營造多元化和相互支持的職場環境，以保障員工在工作中免遭不當行為的干擾。

中國金茂通過領航者、方舟生等專項人才培養計劃豐富青年後備人才，不斷完善人才培養培訓體系，為員工暢通職業發展通道，為人才發展提供廣闊空間，為業務高水平發展提供人才儲備和組織保障。我們制定並落實中國金茂人才培養體系，形成針對新員工、專業人才、管理人才的多元化培養體系，以「多梯隊培訓」形式分級統籌，提供滿足不同階段員工發展需求的培訓項目，全面提升員工職業技能和專業素養。

禁止違規僱傭。中國金茂嚴禁童工僱傭及強制勞動，抵制任何形式的暴力、恐嚇、欺凌和騷擾等不當行為。公司致力於與員工建立正規、合法的勞動關係，堅定維護員工的合法權益，並將員工權益保障貫穿至整個價值鏈，杜絕業務和供應鏈活動中出現違規僱傭行為。若是發現違規僱傭的情況，公司將立即糾正並終止違規行為，同時依據公司《員工獎懲管理標準》規章制度對相關責任人進行處罰。2023年，公司未發生僱傭童工、強迫勞動等人權相關的員工申訴事件。

中國金茂 2023 年員工構成²⁴

類別		員工人數
正式員工總數		9,488
非正式員工總數		1,217
性別構成	男性員工	6,240
	女性員工	3,248
年齡構成	30 歲及以下員工	2,212
	31-50 歲員工	6,718
	51 歲及以上員工	558
地區構成	中國大陸員工	9,471
	海外及港澳台員工	17
學歷構成	碩士及以上員工	1,418
	本科員工	4,318
	大專及以下員工	3,752

²⁴ 分類統計僅包含正式員工。

中國金茂 2023 年員工自願流失情況

類別	員工流失率	
性別構成	男性員工	14.31%
	女性員工	16.49%
年齡構成	30 歲及以下員工	21.80%
	31-50 歲員工	12.39%
	51 歲及以上員工	10.35%
地區構成	中國大陸員工	15.06%
	海外及港澳台員工	12.50%
學歷構成	碩士及以上員工	14.03%
	本科員工	12.82%
	大專及以下員工	18.50%

員工自願流失率 (%)



薪酬福利。公司制定並落實《中國金茂薪酬資源管理標準》《中國金茂薪酬福利管理標準》《中國金茂員工績效管理標準》等管理規範要求，發揮薪酬制度對員工的激勵作用，遵循男女同工同酬原則，承諾薪酬水平不因性別或其他與工作經驗和表現無關的因素而有所差異，確保相同崗位與層級的男女員工享有均等的薪酬待遇，平均薪酬比例維持在 1:1。

公司建立績效考核機制，規範績效評定等級和員工任職、薪酬、發展等方面的標準，並設置員工溝通管理制度，要求各級管理人員定期與下屬員工開展績效談話，員工亦可通過績效報告提出建議或申訴，管理者需及時響應並反饋，為員工的成長發展提供支持和幫助。

公司持續完善員工福利保障，在五險一金、法定假期等基本要求基礎上，結合員工實際需求，為員工提供工會慰問、節日津貼、商業補充保險等補充福利。公司高度重視員工的身心健康，為員工提供年度體檢服務，並由專業醫師提供健康管理諮詢。



民主溝通。公司踐行民主管理，重視民主溝通，尊重員工結社自由、參加工會、尋求代表、參加職代會、集體協商等權利，不斷強化以職代會為核心的企業民主管理制度，定期組織座談會、總經理面對面等溝通活動，保障員工的知情權、參與權、表達權和監督權。

面對勞動爭議時，公司遵循公正、公平、公開的原則，認真聽取員工意見、了解員工訴求，以和平的方式維護公司和員工的共同利益。為了進一步提升內部治理水平，公司建立了正式的內部舉報和申訴機制，允許員工就財務匯報、內部監控及其他不當行為直接向董事會審核委員會提出報告。

員工關愛。中國金茂以企業文化價值為導向，組織開展豐富的員工活動，積極為困難員工提供幫助支持，傳遞人文關懷，提升團隊凝聚力，促進企業健康持續發展。

2023 年中國金茂員工關愛活動

節日活動	開展三八節、兒童節、父親節、母親節及元宵節等節日活動，活躍職場氛圍。
員工幫扶	對退休職工、困難職工及一線職工定期走訪慰問。
團隊拓展	開展運動會、登山徒步、文藝活動等各類團隊拓展活動，提升員工凝聚力； 組織籃球、足球、羽毛球、健身、乒乓球、太極拳 6 大主題社團俱樂部活動。
員工健康支持	組織員工注射流感疫苗、心理健康講座等活動，關注員工身體健康。

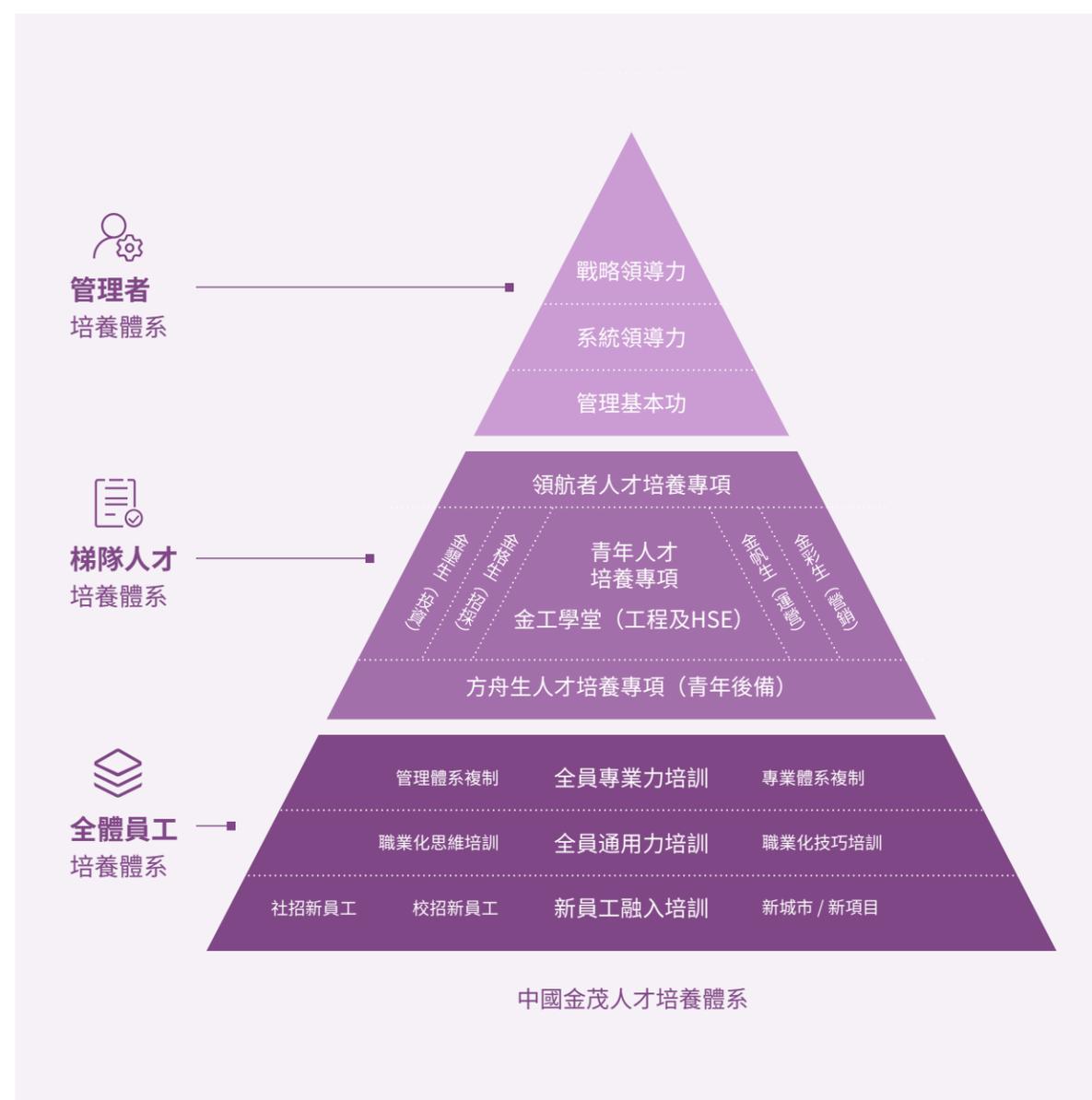


公司持續加強女職工權益保護和隊伍建設工作，貫徹落實《中華人民共和國工會法》《女職工勞動保護特別規定》等相關法律法規，傾聽女職工訴求和反饋，建立健全女職工勞動保護制度和保護設施。公司舉辦婦女節、母親節活動，開展女性專題健康講座，推進開展符合女職工特點的文體俱樂部活動，促進女性員工在職業生涯中實現全面發展。

員工發展

中國金茂高度重視員工的全面發展，通過建立多方位、多渠道、多元化的員工發展體系，為員工提供廣闊的發展空間，為業務創新升級、高水平發展提供人才儲備。

公司制定並落實《中國金茂培訓管理標準》《中國金茂內部講師管理指引》《中國金茂青年人才加速培養發展實施方案》等人才培養制度，形成針對新員工、專業人才、管理人才的多元化培養體系，以「多梯隊培訓」形成分級統籌、提供滿足不同階段員工發展需求的培訓項目，全面提升員工職業技能和專業素養。



中國金茂 2023 年培訓亮點績效

課程名稱	2023 年度培訓成效
青年人才培養	金格生、金墾生、方舟生培養專項共 108 名學員完成 13 期超 160 課時的集訓課程； 金茂綠建開展 2 屆新青才培訓： ● 第二屆青才 29 名員工進入第二培養階段，以聚焦崗位實踐，管理進階為主，已完成初級領導力培養，初步樹立管理思維。 ● 第三屆青才 27 名員工進入第一培養階段，以聚焦行動學習，專業強化為主，已完成開班集訓及選題。
專業技術培訓	為提升專業实操能力，公司針對各專業業務人員開展培訓，如質量、健康、安全與環境（QHSE）管理培訓、業務大課堂專業公開課等課程，共計 46 期培訓，覆蓋 6,747 人次。
業務研討	開展公司重要項目和戰略研討會等系列培訓課程，旨在通過專業指導和實踐學習，協助解決業務難題，推動公司的整體管理水平的提升。



健康與安全

中國金茂高度重視職業健康與安全，嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》《中華人民共和國職業病防治法》等法律法規和《職業健康安全管理體系要求及使用指南》（GB/T45001-2020）要求，制定《中國金茂 HSE 管理標準》《中國金茂職業健康管理標準》《中國金茂 HSE 管理體系審核管理細則》《中國金茂作業安全分析管理參考指引》等文件，建立起覆蓋全體員工及承包商的健康安全管理體系。

管理體系。中國金茂以中國中化 FORUS²⁵ 體系為基礎，明確健康、安全和環境（HSE）的重要管理舉措並建立相應目標。公司針對 HSE 表現開展內部評級，並對子公司的健康安全管理狀況實施定期的內部審計流程，確保每三年進行一輪全面的審計工作，旨在評估和驗證健康安全管理體系的執行效果，持續提升公司 HSE 管理有效性。

FORUS 體系——HSE 政策

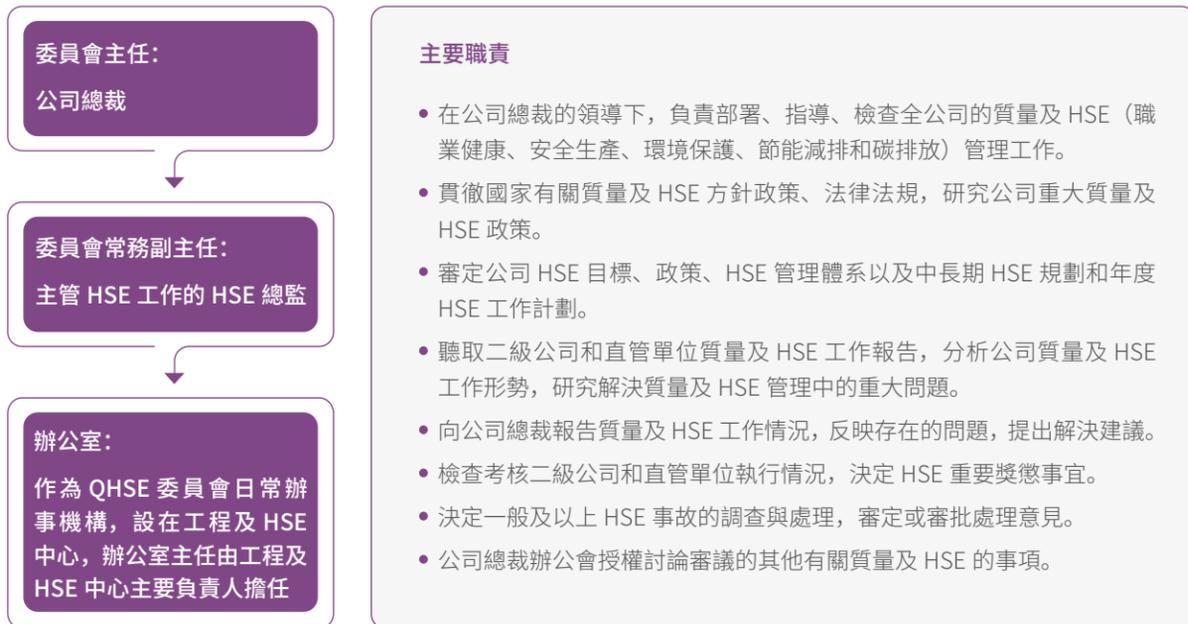
- HSE 就是生產，HSE 就是業務，HSE 就是效益，任何決策優先考慮 HSE。
- HSE 是每一個人的責任，誰的業務誰負責，誰的屬地誰負責，誰的崗位誰負責。
- 戰略引領，科技驅動，全面實施損失控制，使 HSE 成為企業的重要競爭優勢。
- 發揮領導作用，通過正面示範效應，帶動形成全員參與、全員負責的 HSE 文化。
- 主動遵法合規，滿足或高於所在地法律法規和國際公約的要求。
- 最大限度地消滅風險，為所有員工提供安全健康的工作環境。
- 最大程度降低環境影響，最佳利用自然資源，創造綠色產品，助力全球碳減排和碳中和。
- 公開交流 HSE 績效並與利益相關方進行對話，贏得相關方的信任和尊崇。
- 對標最佳管理實踐，不斷完善 HSE 標準，持續提升 HSE 績效，最終實現「零損失」目標。

（FORUS 體系詳細內容請參見中國中化網站：www.sinochem.com）

中國金茂已建立健康安全責任制，並持續完善組織架構與管理體系，明確全公司各級企業、各部門和各級員工的健康與安全職責，保障健康與安全管理責任層層落實。公司成立質量、健康、安全與環境（QHSE）委員會，由公司總裁擔任 QHSE 委員會主任。HSE 總監作為委員會常務副主任，負責處理委員會的日常事務。委員會下設辦公室，位於工程及 HSE 中心，由該中心的主要負責人兼任辦公室主任。

²⁵ FORUS：代表著中國中化為員工提供健康安全的工作條件，為客戶提供綠色安全的產品與服務，為股東創造效益，為社會創造更大價值，實現業務的永續發展。

QHSE 委員會職責架構



績效考核。公司根據 FORUS 管理體系和《中國金茂 HSE 責任制管理標準》《中國金茂 HSE 績效考核管理細則》等要求，將職業健康與安全作為關鍵指標納入各級管理人員的績效考核評價體系，考核包括管理責任落實情況、環境保護情況及健康安全表現等部分，其結果將直接影響各級公司及各級管理層的績效得分。

中國金茂管理層、各級公司及各部門每年均簽署《健康安全環保責任書》以及《健康安全環保行動計劃》，全體員工亦每年簽訂《健康安全環保承諾書》，明確各級公司、各部門和個人在健康與安全方面的職責和績效目標。公司董事長代表中國金茂簽訂年度《健康安全環保責任書》，將「四個零」目標及安全管理、環境管理、職業健康、節能低碳、應急管理各項關鍵指標納入年度績效，公司健康安全表現將直接影響包括董事長及總裁在內的全體公司高管績效表現，並與績效薪酬掛鉤。2023 年，公司未發生健康與安全事故，實現「安全生產零亡人事故、零一般及以上環境事件、零重大 HSE 負面輿情、零新增職業病」的「四個零」目標。

公司定期開展健康、安全和環境（HSE）表現評估，對業務全生命週期開展管理實踐分析，根據健康安全培訓、風險管理、隱患排查和工作場所防護等方面的評估結果，制定並執行相應的整改行動。此外，我們通過領導訪談、審核驗證、員工訪談和現場調查四個渠道進行綜合評估判斷，預防安全事故的發生。

指標 四個零目標

目標

- 一般及以上突發環境事件為零
- 新增職業病為零
- 重大 HSE 負面輿情為零
- 安全生產零亡人事故

2023 年完成

四個零 目標

項目榮譽

4 個項目工地獲得
建設工程項目施工工地安全生產標準化學習交流項目

20 個項目工地獲得
省級安全生產標準化工地認證

獲得省市級安全、消防、節能表彰
54 項

職業健康

公司建立完善的職業健康管理體系，持續改善工作場所環境和條件，通過「防、治、管、教」相結合的方式，提高全員職業健康意識，保障員工身體健康與生命安全。2023 年，中國金茂通過 ISO 45001 職業健康安全管理体系認證。

為進一步提升職業病防治能力，公司不斷提升現場粉塵、電焊、噪聲等潛在危害因素的控制能力。報告期內，我們共開展 135 次職業健康專項排查活動，覆蓋電焊作業、油漆作業、設備機房、化學藥劑倉庫等職業病危害場所，持續降低作業場所健康風險。

為提升員工健康與安全意識，推動職業健康向「大健康」邁進，公司持續開展全員健康體檢等行動。2023 年，公司舉辦職業健康培訓 850 餘次，覆蓋 30,559 人次。



職業病防治及外傷急救知識講座



心理健康諮詢活動



2023 年職業健康安全表現

指標	單位	2023 年績效
職業健康培訓總時長	小時	850
職業健康培訓次數	次	850 餘
職業健康培訓覆蓋率	%	100
嚴重工傷事故數量	件	0
因工傷損失工作日數	天	0
百萬工時損工事故率 (LTIR)	%	0.0042
職業病人數	人	0
因工死亡人數	人	0

安全生產

公司制定《中國金茂 HSE 風險防控管理細則》《中國金茂建設項目現場文明施工管理細則》《中國金茂作業安全分析管理參考指引》《中國金茂消防及生命安全系統驗收管理指引》等文件，持續優化項目安全管理和審核工作。

安全風險管理。公司對全部開發建設及持有運營項目進行安全風險識別，重點聚焦大型機械、危大工程，持有變配電、消防系統、鍋爐壓力容器等風險較大的設施設備、工藝環節，形成 748 份健康安全風險地圖，明確各級公司風險管理責任，實時監控並及時應對各類安全風險事件。

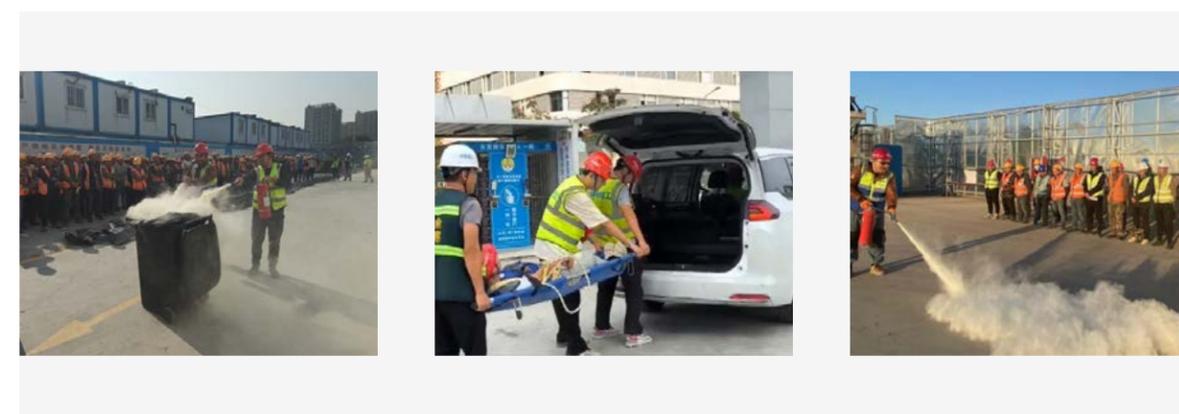
安全風險檢查。公司採用搖號抽檢、線上巡檢等創新模式，組織交叉互檢、新項目首開前 HSE 檢查，確保對全部工程項目實施全週期的安全檢查及評估。2023 年，各級管理層帶隊開展安全檢查 3,467 次，作業安全行為觀察 4,782 次。公司全年對 239 個項目開展督查工作，發現並整改 12,789 項隱患，整改完成率 100%。



2023 年中國金茂 HSE 風險監督舉措及檢查情況

舉措	內容	2023 年績效
智能巡檢	每週基於智建居視頻巡檢系統開展線上評估，對現場施工狀態進行安全巡查。	累計 52 次巡檢，覆蓋 273 個項目
搖號抽檢	每月通過搖號抽檢方式對項目進行線上隨機抽檢。	累計 9 次巡檢，覆蓋 16 個項目
第三方督查	每半年針對開發項目開展全覆蓋第三方 HSE 督查；對各專業運營中心按業態和比例進行抽測。	累計 2 輪巡檢，覆蓋 167 個項目
4+N 飛行檢查 ²⁶	每季度根據第三方督查、視頻巡檢、線上評估系統抽查情況，確定短板項目，總部結合 4+N 行動開展飛檢。	累計 3 輪巡檢，覆蓋 76 個項目
管理行為檢查	對區域或專業運營中心開展年度管理行為評審。	覆蓋 12 個城市 11 家公司的 24 個項目
交叉互檢	組織各公司對項目各階段的健康安全表現交叉檢查。	覆蓋 20 個項目

事故應急保障。公司不斷完善分級應急預案，嚴格監控各部門應急演練，及時發布極端天氣預警，實施各級管理層節假日值班制，確保快速有效應對各種突發情況。此外，我們開展重大事故情景模擬演練，採用桌面演練結合實戰操作的方式，發現應急管理過程中存在的問題，優化和完善應急預案。2023 年，累計開展 31 個重大事故情景模擬演練預案，全年各單位完成專項應急演練 2,133 次、防汛應急演練 118 次。



應急演練開展現場

²⁶ 4+N 飛行檢查：「4」是指冬季施工護航行動、安全提升行動、夏季清險行動、百日安全競賽 4 項固定管理舉措；「N」是指消防專項排查、生活區專項排查、燃氣專項排查、防台防汛專項排查等根據實際需要開展的管理舉措，數量根據實際情況有所變化。

安全培訓宣貫。為持續提升公司的安全文化和能力建設工作，公司針對各級管理層、各級公司、員工和承包商安全生產相關人員制定年度健康安全培訓計劃，並對培訓計劃執行情況進行抽查，納入年度考核評價。此外，我們監督勞務分包單位落實從業人員的「三級」安全教育和特殊工種實操考核。

2023年，公司開展安全教育培訓1,910次，共85,282人次參訓，培訓覆蓋率100%；公司安全生產投入金額117.59百萬元，其中安全生產培訓投入789萬元。



健康安全各類培訓

安全生產法專題培訓	各級管理層人員919人參訓。
FORUS培訓	全員學習FORUS健康安全體系課程。
HSE風險管理專題培訓	設計、施工、運維各階段健康安全風險管理培訓，共1,065人參訓。
項目總QHSE認證培訓	開發項目負責人40人參訓，閉卷測試，認證上崗。
商業項目商戶培訓	面向商戶開展20餘場健康安全管理與裝修工期管理培訓，累計5,000餘人次參訓。

2023年安全生產培訓數據

指標	單位	2023年績效
安全生產培訓時長	小時	198,023
安全生產員工人均培訓時數	小時/人	49.6

承包商健康與安全

公司根據《中國金茂供應商及承包商管理標準》《中國金茂承包商HSE風險管理細則》等制度要求，對潛在承包商及收購項目執行全面健康、安全與環境合規性審查，嚴格審查承包商健康安全資質證書、承諾書、內部管理政策文件以及近三年的健康安全業績記錄。

公司與承包商合作前，均需簽訂健康安全責任書，其中提出與中國金茂內部健康與安全管理同等標準的要求，向承包商傳達與內部員工一致的健康與安全政策，要求承包商嚴格遵守國家、地方、行業及相關單位有關職業健康與安全相關的法律法規和規章制度，並保證其安全生產所需的人力、財力和物力投入。此外，公司臨時用工在健康與安全管理方面與正式員工享有同等待遇，我們對其明確工作場所可能存在的職業病危害因素，並將相關責任義務等信息以書面形式告知。

公司定期對承包商開展安全檢查及審計，優化供應商考核評價體系，針對承包商設置健康、安全與環境考核標尺，每半年對所有項目承包商進行一次全面檢查，並聘請第三方機構開展定期考核與飛行檢查，以確保承包商落實健康與安全管理措施。2023年，公司組織第三方安全評估檢查167次，100%覆蓋在建項目。

為進一步保證施工安全，公司對承包商實施前期考察、團隊面試、技術標評審、HSE人員面試等全流程評估，並組織承包商健康、安全與環境專項培訓，100%覆蓋監理、總包及專業分包重要崗位。2023年，公司共開展承包商團隊培訓63次，承包商項目負責人培訓167人次，承包商管理人員及作業工人培訓66,878人次。



2023年承包商健康安全情況

指標	單位	2023年績效
承包商職業病人數	人	0
承包商因工傷損失工作日數	天	0
承包商嚴重工傷事故數量	件	0
承包商因工死亡人數	人	0
承包商百萬工時損工事故率 (LTIR)	%	0
承包商健康安全培訓覆蓋率	%	100

向善而行 和美社會



供應鏈管理	75
推動行業發展	78
社區共融	80

回應SDGs指標



回應HKEX ESG指標

B5.1/B5.2/B5.3/B5.4/B8.1/B8.2



供應鏈管理

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》《中華人民共和國招標投標法實施條例》等法律法規，並制定《中國金茂招標採購管理標準》《中國金茂戰略集中採購管理標準》《中國金茂總部職能部門採購管理細則》《中國金茂供應商及承包商管理標準》等文件，規範供應商准入、評估、溝通、退出等環節的管理，並對供應商可持續發展表現進行審查，有效識別並規避供應鏈 ESG 風險，打造誠信合規、公開透明、綠色健康的可持續供應鏈。

供應鏈可持續發展管理

中國金茂對供應商及承包商等合作夥伴實施與公司同等標準的 ESG 管理要求，涵蓋質量、環境、健康與安全、僱傭、商業道德等方面。公司依照《中國金茂供應商行為準則》，構建供應商全生命週期管理流程，強化供應鏈 ESG 風險管理，維護供應鏈的穩定及可持續發展。

公司推行「多源採購及安全庫存策略」，並應用於重要原材料與零部件採購過衝，確保至少兩家供應商能夠滿足某一重要品類採購需求，保證充足的原材料庫存以滿足生產需求，避免因供應鏈風險導致延遲交付。報告期內，供應鏈環節未發生重大風險與影響的事件。

准入管理

- 所有供應商均需通過陽光招採平台註冊入庫，我們嚴格審核企業資質，包括工商註冊信息、經營範圍、主要業績、履約情況，禁止在信用中國、中國執行信息公開網有失信被執行人記錄的供方入庫。
- 開展供應商 ESG 表現審查，對存在環境保護、職業健康安全、勞工與人權、商業道德等負面信息的供應商取消其入庫及投標資格。2023 年，我們對 100% 供應商使用 ESG 標準進行篩選，共計篩查 9,958 家。
- 所有承包商均需提供相應的生產、施工、環保、質量資質文件、從業人員職業資格證書、HSE 政策及績效、材料的原產地證明文件等，並由採購需求部門現場考察。
- 所有供應商均需簽署《陽光協議書》，承諾遵守本公司禁止貪腐賄賂、利益輸送、弄虛作假等行為的相關要求，供應商需制定內部反貪腐政策並接受定期審驗。

評估檢查

- 我們設立供應商項目履約和年度審評價體系，對其履約表現和項目成果進行評估。
- 搭建陽光招採系統履約評價平台，組織多部門對供應商履約過程中各個階段進行評價，如污染物排放、生產安全管理、勞工權益保障等方面。2023 年，已實現供應商履約評價 100% 覆蓋。
- 在履約過程中，我們嚴格核查供應商勞務使用、勞動合同關係、社保繳納及工資支付情況，並組織全國戰略供應商集中排查，確保用工單位對農民工工資零拖欠。

分級管理

- 採用分級管理模式，按戰略重要性將供應商劃分為「全國戰略供應商」、「區域戰略供應商」及「常規供應商」；按採購類型劃分為一級供應商「總包單位」、二級供應商「分包單位」及三級供應商「原材料供應商」。對各級別供應商分別開展採購、進場、交底、檢驗、安全文明施工、進度跟蹤等多維度評價和管理，有效識別並控制風險。此外，我們對分包單位開展基坑、腳手架、大型設備、施工機具等產品進行質量檢驗，強化過程監督管理。

懲罰機制

- 嚴格落實供應商黑名單機制，將存在 ESG 重大風險和負面事件的供應商列入黑名單，將對環境產生重大負面影響、發生重大安全生產事故及質量隱患的供應商予以清退，並於公司內公開通報。報告期內，15 家供應商被納入黑名單。

溝通機制

- 定期與供應商溝通交流，開展常態化調研、反饋。2023 年，公司組織 140 餘家集採供應商進行交流，覆蓋產品質量、商務協作、創新研討、供應鏈管理等。
- 我們在陽光招採系統履約評價平台中開放供應商查詢權限，與戰略供應商建立雙向評價體系，開展合作滿意度調查。

2023 年，公司所有施工總承包單位均具備環境管理體系、質量管理體系和職業健康管理體系認證。

案例 質量「真金行動」

2023 年，公司組織質量「真金行動」，對 28 個城市，58 個項目所使用的材料進行抽樣檢查抽檢，涵蓋塗料，防水材料、電纜橋架等 8 類 35 種材料。抽樣由現場人員確認後，送至第三方機構進行樣品檢驗，重點關注人造石放射性核素限量、氯乙烯、甲醛、揮發性有機化合物等有害物質含量。抽檢 214 批次，整體合格率为 96.91%，對存在問題的供應商處以罰款並要求其在規定時間內完成整改並，整改率 100%。

2023年中國金茂供應商分佈及數量

供應商總數	9,958
華北地區	3,252
華東地區	2,563
華中地區	1,587
華南地區	1,539
西南地區	1,017

供應商溝通

公司建立常態化溝通機制，與上下游企業保持長期友好的交流合作，並為供方提供質量、健康安全、環境保護等主題的培訓，宣貫公司的可持續發展理念與要求。2023年，公司開展供應商質量培訓交流 600 餘次，累計參與超 10,000 人次，100% 覆蓋「全國戰略供應商」和「區域戰略供應商」，全面提升價值鏈可持續性。

2023年

供應商品質培訓交流 累計參與活動 覆蓋「全國戰略供應商」和「區域戰略供應商」

600 餘次 超 **10,000** 人次 **100%**

綠色採購

公司致力於打造綠色低碳供應鏈，制定《中國金茂供應商及承包商管理標準》文件，不斷優化綠色採購流程，將環境保護、資源節約、產品質量、健康安全、合規僱傭等 ESG 表現因素融入招採要求。在評選戰略供應商時，我們將產品環保性能、應用環保技術作為必要條件，要求競標文件中對環保、健康以及安全保障等相關措施進行報告。此外，公司在項目開發中以安全、綠色、經濟等因素為目標，對建築和裝修材料、部品部件進行分類甄選和嚴格檢測，保證材料符合綠色環保、節能低碳、質量及安全性能要求。對於未通過檢驗的材料，公司要求責任單位進行整改或退場。

推動行業發展

中國金茂秉承「共創價值、追求雙贏」的原則，整合聯動價值鏈資源，推動產業間合作，賦能行業進步。我們聚焦科技創新與綠色發展，積極參與行業交流共建，賦能公司健康發展，助力行業共進，賦能客戶美好生活。

交流共建。公司積極開展行業合作交流，參與綠色建築領域相關標準制定與發展，充分發揮自身綠色影響力，推動行業協同、規範、可持續發展。

會議交流

- **第十七屆中國 IDC 產業年度大典**

2023年2月，中國金茂參與第十七屆中國IDC產業年度大典(IDCC2022長三角論壇)，圍繞算力佈局、碳中和、人工智能、數字經濟等領域，共同探討數據中心產業高質量發展。金茂綠建雲數科技南京江北新區研創園雲計算中心因其卓越表現和綠色算力數據中心的突出貢獻，得到了業界和評審專家的高度評價，並榮獲了「2022年度中國IDC產業綠色算力數據中心獎」。

- **2023 國際綠色零碳節暨 2023 ESG 領袖峰會**

2023年6月，中國金茂亮相2023國際綠色零碳節暨2023ESG領袖峰會，與各行業優秀ESG實踐企業共同探尋綠色發展新模式與雙碳目標實現路徑。其中，中國金茂綠建的「光伏牆和輕質光伏組件」榮獲2023傑出綠色質造獎。

- **2023 中國上市公司高峰論壇**

2023年11月，中國金茂參加2023中國上市公司高峰論壇。在論壇中針對「擁抱ESG上市公司發展必由之路『綠色低碳融合創新』」的分論壇環節參與交流，分享在可持續發展領域的長期投入以及品牌化運營的豐富經驗。金茂服務被授予2023ESG優秀實踐企業的榮譽。

- **全球酒店 ESG 諾金大會**

2023年12月，中國金茂受邀參加全球酒店ESG諾金大會。大會聚焦酒店業ESG生態體系建設及可持續發展進行探討。期間，中國金茂發表主題演講，與酒店業同行以及上下游供應鏈夥伴，分享企業可持續發展核心理念，展示公司ESG管理實踐成果。

標準參編

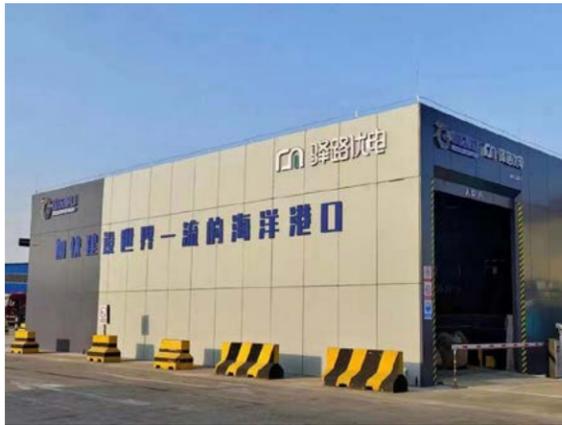
- **共參與制定國家標準 2 項，參編國際團體標準 1 項，參編行業團體標準 7 項。**

跨界合作

公司整合自身資源優勢，將社會發展需求與公司戰略發展緊密結合，不斷深化與科研機構、金融機構、企業、政府、高校等相關方的合作與交流。

案例 跨界合作推進智慧交通發展

金茂綠建與上汽紅岩、陝汽德創、一汽解放、中國重汽、廈門金龍等達成合作，共同開發充電、換電重卡 300 餘輛；與寧德時代、億緯能、中創新航等合作推進換電技術升級。目前，公司已在江西豐城、榆林、日照、青島、鹽城等城市積極佈局新能源車換電場景，充分發揮自身運營經驗、技術優勢及研發能力，為城市建設提供更好的方案。截至報告期，換電站年度累計換電 7.37 萬次、為換電重卡用戶累計服務行駛里程 722 萬公里、累計減少碳排放量 1.3 萬噸。



重卡充換電站

案例 持續深化校企合作

2023 年，金茂綠建舉辦第五屆高校創新大賽，來自浙江大學、北京航空航天大學、東南大學、北京工業大學、上海交通大學等 30 餘所高校 60 餘項創新項目報名參賽。最終，智慧能源和建築科技兩大領域的 6 項創新課題入圍決賽，並與公司簽署合作備忘錄，為未來深化合作奠定基礎。

此外，金茂綠建在西南交通大學智慧城市與交通學院設立「金茂綠金科技獎學金」，支持高校高層次複合型人才培養，實現產學研深度融合發展。



社區共融

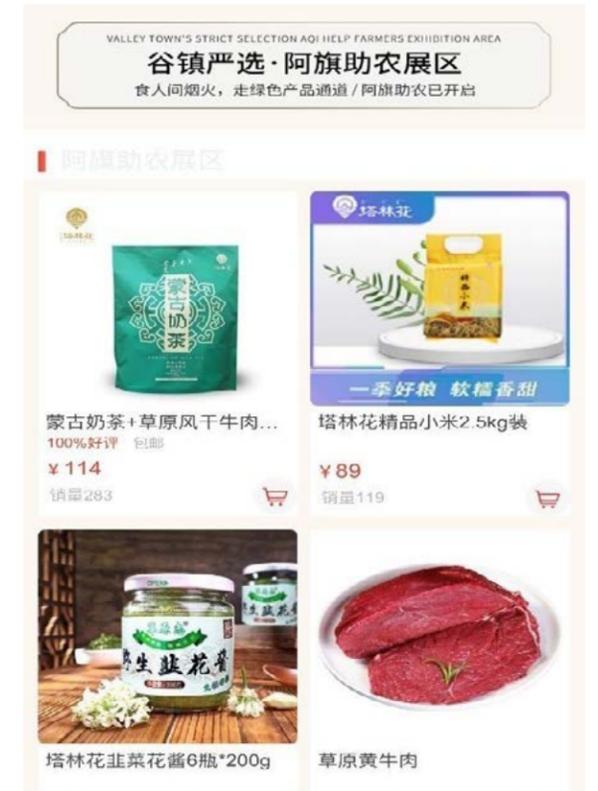
中國金茂充分發揮城市運營商資源優勢，致力於推動社會和諧與社區共融，在鄉村振興、教育幫扶、綠色公益、社區關懷等領域持續實踐深耕，履行社會責任。2023 年，中國金茂共投入 590 萬元用於公益慈善項目，3,472 名員工參與志願活動，總時長達 20,305 小時。

鄉村振興

2023 年是全面貫徹落實黨的二十大精神的開局之年，也是全面推進鄉村振興、加快農業農村現代化的關鍵之年。中國金茂深入貫徹落實習近平總書記關於鄉村振興重要指示精神和黨中央關於鄉村振興的決策部署，聚力消費扶貧，助推鄉村振興，支持鄉村教育提升，全面促進農業農村現代化建設。2023 年，公司採購援扶地區農產品 327 萬元，幫助銷售援扶地區農產品 71 萬元。

案例 助銷偏遠地區特色農產品

我們依托自身商業板塊特色和資源優勢，通過金茂商業麗江 J·LIFE 開展助農幫銷工作。2023 年，麗江 J·LIFE「谷鎮嚴選」線上平台實現幫銷金額近 70 萬元，幫助偏遠地區打開銷售渠道，助力鄉村振興發展。



「谷鎮嚴選」線上商城

2023年，公司持續開展「綠金公益」一幫一圓夢助學公益助學金捐贈活動，為50名困難學生提供援助。此外，公司持續推進「築夢公益圖書館」建設，截至目前，我們已累計向西藏、青海、內蒙古、四川、貴州等地捐建共32座，致力於用知識、教育改變孩子們的命運。

案例 科技賦能古浪美好未來

2023年10月，我們前往甘肅省古浪縣，深入了解當地教育事業的發展狀況、技能培訓項目的進展以及產業發展現狀，走訪慰問困難群眾，並向古浪縣捐贈40萬元人民幣，用於改善當地辦學條件，升級校園設施、教學設備，優化校舍環境。

此外，金茂資本協同被投企業豪思生物，與中國疾控中心營養所一同前往古浪縣，在古浪五所小學開展學生維生素缺乏調查及科普活動，通過收集2,500餘份健康問卷，為每一位學生反饋健康報告和營養缺乏情況，幫助學生們改善飲食結構與營養狀況。



案例 公益畫展

2023年7月，金茂長沙社群與長沙市金茂公益教育基金會聯合舉辦「金茂Fun圈瞳心繪夢公益畫展」，為不同年齡層的孩子提供畫作展示機會。本次畫展作品售賣所得的善款將全部捐獻給金茂公益教育基金會，用於支持困難兒童教育發展，助力個人發展和學業進步。



案例 助力青海大柴旦教育發展

2023年，金茂服務推出「金益計劃」公益共建項目，號召社區業主共同為青海省海西蒙古族藏族自治州大柴旦行委文體活動中心捐贈圖書，共211戶社區業主捐贈圖書4,733冊。



案例 慈善助學捐贈

2023年，金茂華東第六年開展「紅心向党、慈善助學」活動，共有226位熱心人士積極響應號召，為武義西聯小學和武義二中這兩所鄉村學校的43名中小學生捐贈8萬餘元助學金和物資。



公益服務

中國金茂立足自身資源優勢，積極開展各項公益慈善活動，通過豐富形式倡導內外部相關方參與社會公益，關注綠色發展，向公眾普及可持續發展理念。

案例 第9季綠跑中國

2023年綠跑中國第9季於上海、西安、青島、杭州、昆明、蘇州、重慶等多座城市正式起跑。作為中國金茂品牌IP之一，「綠跑中國」通過運動將綠色、健康的生活方式和品牌理念傳遞給更多人，釋放向上的活力。



西安站

湖州站

丹陽站

昆明站

此外，蘇州綠跑活動在賽前聯合公益組織開展愛心捐贈儀式，號召現場參與者為公益基金捐贈善款，幫扶貧困地區教育事業。



蘇州站

杭州站

上海站

案例 植樹活動

2023年植樹節，金茂服務開展「春日希望季」公益植樹和希望農場活動，覆蓋上海西郊金茂府、無錫蠡湖金茂府、北京望京金茂府、成都武侯金茂府等20個城市的40餘個項目，向業主及租戶宣傳環保知識，倡導綠色低碳生活理念。



案例 生態環境保護教育

青島東方伊甸園在項目建設過程中，同步推進多層次、全方位的生態環境教育體系，通過組織「東方伊甸園科普進校園」活動，向學生講授自然、生態及可持續發展的知識。2023年，開展24次科普活動，開設15門原創課程，為提升當地社區居民的生態保護意識。



「東方伊甸園科普進校園」活動

此外，我們積極投身於社區公益事業，舉辦公益畫展、無償獻血、學雷鋒志願活動、普法講座等活動，為構建和諧社會做出貢獻。

案例 第三屆金茂薈壹起童行兒童公益畫展

我們通過「壹起童行」品牌公益IP，向金茂業主家庭征集兒童畫作，用孩子的畫筆傳遞公益力量。2023年，第三屆金茂薈「壹起童行」兒童公益美術作品巡展以「未來可期 築夢科學」為主題，畫展收益用於中國綠化基金會動物保護專項公益行動中。



社區關係

公司致力於維護和諧的社區關係，嚴格遵守《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》等法律法規，在項目開發及建設過程中，投入資源促進社區人文與經濟協同發展。各項目團隊與項目所在地環保局、住建局、屬地街道辦事處等單位團體建立日常溝通機制，徵求關於工程建設和環保相關專業建議。此外，我們設立公開溝通渠道，通過在建設工地外公示環保揚塵管控聯繫電話、定期與屬地社區居民進行溝通等方式，對項目建設期間環保揚塵管控措施向社區居民進行闡述說明，與周邊居民共同推動項目揚塵噪聲治理、環境保護等工作落地。

同時，公司秉承「品質築就美好生活」的企業使命，在發展自身業務的同時，堅持社區友好的開發理念，積極參與社區生活品質提升，為周邊社區完善基礎設施、改善生態環境、開放配套資源、豐富文化生活，打造和諧共融的社區關係。

案例 打造生態及兒童友好的喵喵冒險谷公園

金茂長沙國際社區「喵喵冒險谷」公園，打造集兒童遊樂、科普、自然教育於一體的兒童友好型市民公園。公園設計巧妙融入動畫 IP，打造豐富多樣的遊戲區域和互動場景，提升空間的娛樂性和互動性，豐富了孩子們的戶外活動。

公園在保留場地原有的水塘、濕地的基礎上，嚴格控制水深確保兒童安全，並通過生態修復改善水質，從原來的 5 類水提升至 2 類，清澈見底的水塘內水草環繞，以原有濕地為載體，植入叢林探索設施，為社區居民提供親近自然、探索自然的環境空間。



案例 基礎設施建設，提升城市形象

過去五年來，寧波生命科學城已先後建設完善了十餘條市政道路，通過完善基礎設施建設，提升城市界面品質，為社區居民打造更加便捷的生活。片區內恒興東路作為重要的道路門戶，我們在景觀設計中，打造寧波首創的「3+1」特色種植模式，三聯樹池豐富植物種植層次，提高街道綠化量。此外，我們在道路邊增設愛心驛站，設置環衛工人工具箱及自動售賣機，為過往行人提供便利服務，提高居民幸福感。



案例 社區普法沙龍

2023 年，寧波生命科學城聯合寧波市奉化區方橋人民法庭開展「寧波生命科學城社群·普法沙龍」系列分享會，圍繞民生實際和常見法律問題為周邊社區居民與企業提供普法知識講座，提高公民法治意識，提升片區發展質量。



「建設工程施工企業法律風險防範」普法沙龍



「婦女兒童權益保護」普法沙龍



「涉農常見法律問題及案例」普法沙龍



「防範電信詐騙」普法沙龍

香港聯交所 ESG 指標索引

指標	詳情	頁碼
A 環境		
層面 A1: 排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放，向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P44, P46 P50, P55
A1.1	排放物種類及相關排放數據	空氣污染物排放對公司業務而言並非重要範疇
A1.2	直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P55
A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P50
A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P50
A1.5	描述所訂立的排放量目標成為達到這些目標所採取的步驟	P40-45, P50-51, P53, P55
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標成為達到這些目標所採取的步驟	P50
層面 A2: 資源使用		
一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策	P48-49
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以每千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P50
A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P48
A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標成為達到這些目標所採取的步驟	P47-51
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標成為達到這些目標所採取的步驟	P47-48
A2.5	制成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量	包裝材料產生量對公司業務而言並非重要範疇
層面 A3: 環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	P56
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	P56-58
層面 A4: 氣候變化		
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策	P52
A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	P52-55
B 社會		
層面 B1: 僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：(a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P61
B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數	P61
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	P62
層面 B2: 健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P66-P69

指標	詳情	頁碼
B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率	P69
B2.2	因工傷損失工作日數	P69
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	P66-72
層面 B3: 發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動	P64
B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比	P65
B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	P65
層面 B4: 勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的：(a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P61
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	P61
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	P61
層面 B5: 供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	P75
B5.1	按地區劃分的供應商數目	P77
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	P75-77
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	P75-77
B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的管理，以及相關執行及監察方法	P75-77
層面 B6: 產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P22, P28
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而回收的百分比	報告期內，公司無此現象
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	P29
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	P16
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	P22-25
B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	P33
層面 B7: 反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例	P15-P16
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	P16
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	P15-P16
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	P16
層面 B8: 社區投資		
一般披露		P80
B8.1	專註貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）	P80-86
B8.2	在專註範疇所動用資源（如金錢或時間）	P80

GRI ESG 指標索引

使用說明	中國金茂在 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日參照 GRI 標準報告了在此份 GRI 內容索引中引用的信息
使用的 GRI 1	GRI 1: 基礎 2021

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
GRI 2: 一般披露 2022			
組織及其報告做法			
2-1	組織詳細介紹	關於金茂	P05-06
2-2	納入組織可持續性報告的實體	關於本報告	P01
2-3	報告期、報告頻率和聯繫人	關於本報告	P01
2-4	信息重述	關於本報告	P01
2-5	外部鑒證	環境、社會及管治報告驗證聲明書	P98-99
活動和工作			
2-6	活動、價值鏈和其他業務關係	可持續發展管理	P07-10
2-7	員工	以人為本，同心共進	P61-72
2-8	員工之外的工作者	以人為本，同心共進	P61-72
管治			
2-9	管治架構和組成	企業管治	P13
2-10	最高管治機構的提名和遴選	企業管治	P13
2-11	最高管治機構的主席	企業管治	P13
2-12	在管理影響方面，最高管治機構的監督作用	可持續發展管理	P07-08
2-13	為管理影響的責任授權	可持續發展管理	P07-08
2-14	最高管治機構在可持續性報告中的作用	可持續發展管理	P07-08
2-15	利益衝突	誠信合規，穩健發展	P13-16
2-16	重要關切問題的溝通	誠信合規，穩健發展	P13-16
2-17	最高管治機構的共同知識	可持續發展管理	P07-08
2-18	對最高管治機構的績效評估	可持續發展管理	P07-08
2-19	薪酬政策	多元共融	P62
2-20	確定薪酬的程序	多元共融	P62

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
戰略、政策和實踐			
2-22	關於可持續發展戰略的聲明	可持續發展管理	P08
2-23	政策承諾	中國金茂 ESG 政策制度列表	P93-95
2-24	融合政策承諾	可持續發展管理	P07-10
2-25	補救負面影響的程序	可持續發展管理	P07-10
2-27	遵守法律法規	中國金茂 ESG 政策制度列表	P93-95
利益相關方參與			
2-29	利益相關方參與的方法	可持續發展管理	P07-10
GRI 3: 實質性議題 2021			
3-1	確定實質性議題的過程	可持續發展管理	P09-10
3-2	實質性議題清單	可持續發展管理	P10
3-3	實質性議題的管理	可持續發展管理	P10
經濟			
GRI 201: 經濟績效			
201-2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	應對氣候變化	P52-55
201-3	義務性固定福利計劃和其他退休計劃	多元共融	P62-63
GRI 205: 反腐敗			
205-1	已進行腐敗風險評估的運營點	反腐倡廉	P15-16
205-2	反腐敗政策和程序的傳達及培訓	反腐倡廉	P15-16
205-3	經確認的腐敗事件和採取的行動	反腐倡廉	P15-16
GRI 206: 不當競爭行為			
206-1	針對不當競爭行為、反托拉斯和反壟斷實踐的法律訴訟	反腐倡廉	P15-16
環境			
GRI 302: 能源			
302-1	組織內部的能源消耗量	綠色運營	P50
302-3	能源強度	綠色運營	P50
302-4	減少能源消耗量	綠色運營	P48-49
302-5	降低產品和服務的能源需求	綠色設計與技術、綠色運營	P40-43、P48-49
GRI 303: 水資源			
303-4	排水	綠色設計與技術、綠色運營	P42、P47
303-5	耗水	綠色運營	P48
GRI 304: 生物多樣性			
304-1	組織在位於或鄰近保護區和保護區外的生物多樣性豐富區域擁有、租賃、管理的運營點	生態環境保護	P56

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
304-2	活動、產品和服務對生物多樣性的重大影響	生態環境保護	P56
304-3	受保護或經修復的棲息地	生態環境保護	P56-58
GRI 305: 排放			
305-1	直接 (範疇 1) 溫室氣體排放	應對氣候變化	P55
305-2	能源間接 (範疇 2) 溫室氣體排放	應對氣候變化	P55
305-4	溫室氣體排放強度	應對氣候變化	P55
305-5	溫室氣體減排量	綠色設計與技術、綠色運營	P42-43、P51
305-7	氮氧化物 (NO _x)、硫氧化物 (SO _x) 和其他重大氣體排放	綠色設計與技術	P41-P43
GRI 306: 污水和廢棄物			
306-1	廢棄物的產生及廢棄物相關重大影響	綠色運營	P50
306-2	廢棄物相關重大影響的管理	綠色建造、綠色運營	P45-46、P50
306-3	產生的廢棄物	綠色運營	P50
GRI 308: 供應商環境評估			
308-1	使用環境評價維度篩選的新供應商	供應鏈管理	P75-77
308-2	供應鏈對環境的負面環境影響以及採取的行動	供應鏈管理	P75-77
社會			
GRI 401: 僱傭			
401-1	新進員工僱傭率和員工流動率	多元共融	P61-62
401-2	提供給全職員工 (不包括臨時或兼職員工) 的福利	多元共融	P62-63
401-3	育兒假	多元共融	P62
GRI 403: 職業健康與安全			
403-1	職業健康安全管理體系	健康與安全	P66-67
403-2	危害識別、風險評估和事件調查	健康與安全	P69-70
403-3	職業健康服務	健康與安全	P68
403-4	職業健康安全事務: 工作者的參與、協商和溝通	健康與安全	P68
403-5	工作者職業健康安全培訓	健康與安全	P68、P71
403-6	促進工作者健康	健康與安全	P66-72
403-7	預防和減緩與業務關係直接相關的職業健康安全影響	健康與安全	P66-72
403-8	職業健康安全管理體系適用的工作者	健康與安全	P66-68、P72
403-9	工傷	健康與安全	P69、P72
403-10	工作相關的健康問題	健康與安全	P68-72

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
GRI 404: 培訓與教育			
404-1	每名員工每年接受培訓的平均小時數	人才發展	P65
404-2	員工技能提升方案和過渡協助方案	人才發展	P64
404-3	接受定期績效和職業發展考核的員工百分比	多元共融	P62
GRI 405: 多元化與平等機會			
405-1	管治機構與員工的多元化	多元共融	P61
GRI 406: 反歧視			
406-1	歧視事件及採取的糾正行動	多元共融	P61
GRI 413: 當地社區			
413-1	有當地社區參與、影響評估和發展計劃的運營點	社區共融	P80-86
GRI 414: 供應商社會評估			
414-1	使用社會標準篩選的新供應商	供應鏈管理	P75-76
414-2	供應鏈對社會的負面影響以及採取的行動	供應鏈管理	P75-76
GRI 417: 營銷與標識			
417-1	對產品和服務信息與標識的要求	竭誠服務	P34
417-2	涉及產品和服務信息與標識的違規事件	竭誠服務	P34
417-3	涉及營銷傳播的違規事件	竭誠服務	P34
GRI 418: 客戶隱私			
418-1	涉及侵犯客戶隱私和丟失客戶資料的經證實的投訴	竭誠服務	P33

ESG 政策制度列表

ESG 指標	制定內部政策	外部政策
A. 環境		
A1: 排放物	《中國金茂環境保護管理制度》	《中華人民共和國環境保護法》
A2: 資源使用	《中國金茂環境保護管理制度》	《中華人民共和國環境影響評價法》
	《中國金茂節能工作管理制度》	《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》
A3: 環境及天然資源	《中國金茂 HSE 管理標準》	《中華人民共和國大氣污染防治法》
	《中國金茂環境保護管理制度》	《中華人民共和國水污染防治法》
	《中國金茂環境保護責任追究管理制度（試行）》	《中華人民共和國海洋環境保護法》
	《中國金茂生態城市建設指引》	《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》
	《中國金茂環境保護管理指引》	《中華人民共和國防治陸源污染物污染損害海洋環境管理條例》
A4: 氣候變化		《中共中央國務院關於全面加強生態環境保護堅決打好污染防治攻堅戰的意見》
	《中國金茂環境保護管理制度》	《國家危險廢棄物名錄》
	《中國金茂節能工作管理制度》	《綠色建築評價標準》 《危險廢物轉移聯單管理辦法》
B. 社會		
B1: 僱傭	《中國金茂招聘管理制度》	
	《中國金茂薪酬福利管理制度》	
	《中國金茂薪酬資源管理標準》	
	《中國金茂員工績效管理制度》	
	《中國金茂勞動用工管理制度》	《中華人民共和國勞動法》
	《中國金茂外派管理制度》	《中華人民共和國勞動合同法》
	《中國金茂輪崗管理制度》	《中華人民共和國社會保險法》
	《中國金茂員工獎懲管理制度》	《最低工資規定》
	《中國金茂考勤休假管理制度》	《禁止使用童工規定》
	《中國金茂 e-HR 系統管理制度》	
	《中國金茂試用期員工考核管理制度》	
	《中國金茂人權政策》	

ESG 指標	制定內部政策	外部政策
B2: 健康與安全	《中國金茂 HSE 組織機構和人員配備管理制度》	
	《中國金茂 HSE 責任制管理制度》	
	《中國金茂 HSE 管理標準》	《中華人民共和國勞動法》
	《中國金茂 HSE 培訓管理制度》	《中華人民共和國職業病防治法》
	《中國金茂供應商及承包商管理標準》	《中華人民共和國安全生產法》
	《中國金茂消防安全管理制度》	《中華人民共和國消防法》
	《中國金茂職業健康管理制	《中華人民共和國突發事件應對法》
	《中國金茂事故責任人處分管理制度》	《危險化學品安全管理條例》
	《中國金茂 HSE 管理體系審核管理制度》	《生產安全事故報告和調查處理條例》
	《中國金茂 HSE 績效考核細則》	《安全生產事故隱患排查治理暫行規定》
	《中國金茂 HSE 事故應急管理細則》	《中華人民共和國工傷保險條例》
	《中國金茂職業健康自評表》	《工作場所職業衛生監督管理規定》
	《中國金茂健康及安全政策》	《職業病分類與目錄》
	《中國金茂 HSE 風險防控管理細則》	
	《中國金茂 HSE 事故隱患排查治理管理細則》	
《中國金茂 HSE 飛檢參考指引》		
B3: 發展及培訓	《員工健康關懷方案》	
	《中國金茂科技創新獎勵管理制度》	
	《中國金茂培訓管理制度》	
	《中國金茂內部講師管理制度》	
	《中國金茂關鍵崗位管理制度》	
B4: 勞工準則	《中國金茂招聘管理制度》	《世界人權宣言》
	《中國金茂勞動用工管理制度》	《中華人民共和國勞動法》
	《中國金茂關鍵崗位管理制度》	《禁止使用童工規定》
B5: 供應鏈管理	《中國金茂招標採購管理標準》	《中華人民共和國建築法》
	《中國金茂戰略集採管理標準》	《中華人民共和國招標投標法》
	《中國金茂供應商及承包商管理標準》	《中華人民共和國政府採購法》
	《中國金茂工程合同管理標準》	《中華人民共和國招標投標法實施條例》
	《中國金茂供應商行為準則》	《必須招標的工程項目規定》
	《中國金茂可持續採購政策》	《住建部加強建築施工危大工程安全管控》

ESG 數據指標績效表

ESG 指標	制定內部政策	外部政策
B6: 產品責任	《中國金茂工程管理標準》	
	《中國金茂工程質量檢查管理制度》	
	《中國金茂工程質量驗收及交付管理細則》	
	《中國金茂創新發展管理標準》	《中華人民共和國建築法》
	《中國金茂創新研發項目管理細則》	《中華人民共和國產品質量法》
	《中國金茂項目開發全週期客戶體驗管理制度》	《建設工程質量管理條例》
	《中國金茂項目開發全週期客戶評價管理制度》	《中華人民共和國網絡安全法》
	《中國金茂開發項目全週期客戶風險管理標準》	《中華人民共和國數據安全法》
	《中國金茂投訴管理細則》	《中華人民共和國城市房地產管理法》
	《客戶投訴處理流程》	《中華人民共和國廣告法》
	《客戶投訴處理作業標準》	《商品房銷售管理辦法》
	《租戶裝修手冊》	《中華人民共和國消費者權益保護法》
	《中國金茂網絡安全管理細則》	《中華人民共和國專利法》
	《中國金茂保密管理標準》	《城市房地產開發經營管理條例》
	《中國金茂負責任營銷政策》	《中華人民共和國著作法》
	《中國金茂銷售管理標準》	
	《中國金茂營銷風險檢查工作參考指引》	
	《中國金茂新聞宣傳及輿情危機應對管理標準》	
	B7: 反貪污	《中國金茂紀委監督執紀工作管理標準》
《中國金茂紀檢信訪舉報工作管理標準》		
《中國金茂紀委工作管理標準》		
《中國金茂紀委工作議事管理標準》		
《中國金茂紀委監督工作管理標準》		
《中國金茂巡察工作管理標準》		
《中國金茂巡察上下聯動管理標準》		
《中國金茂領導幹部廉政檔案管理細則》		
《中國金茂下屬單位紀委書記、副書記提名考察管理細則》		
《中國金茂紀委關於落實對「一把手」和領導班子監督重點措施的實施辦法》		
B8: 社區投資	《中國金茂對外捐贈管理辦法》	《中華人民共和國慈善法》

環境範疇				
指標	單位	2023	2022	2021
綜合能源消耗	萬噸標準煤	8.94	6.96	5.26
單位面積綜合能耗	噸標準煤 / 平方米	0.00426	0.00463	0.00460
汽油	升	167,316.07	232,720.59	257,032.96
柴油	升	51,743.86	126,712.52	47,717.23
天然氣	萬立方米	1,402.80	1,272.65	826.71
液化天然氣	升	5,820.00	6,227.00	2,880.00
外購電力	萬千瓦時	55,317.49	41,676.69	33,230.11
外購熱力	吉焦	72,225.00	30,048.46	13,956.99
用水總量	噸	1,702,798.52	2,961,432.35	2,587,571.57
用水量強度	噸 / 平方米	0.08	0.20	0.23
無害廢棄物排放量	千克	1,484,731.53	2,972,361.17	5,619,901.16
無害廢棄物排放強度	千克 / 平方米	0.12	0.35	0.87
有害廢棄物排放量	千克	16,985.07	19,621.36	57,442.41
有害廢棄物排放強度	千克 / 平方米	0.0013	0.0023	0.0089
範疇一直接排放	噸二氧化碳當量	30,848.70	28,383.13	18,577.66
範疇二間接排放	噸二氧化碳當量	323,420.37	240,987.49	194,602.22
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	354,269.07	269,370.61	213,179.88
溫室氣體排放密度	千克二氧化碳當量 / 平方米	16.88	17.91	18.63

社會範疇				
指標名稱	單位	2023 年	2022 年	2021 年
申請專利數量	項	152	190	185
獲得授權專利數量	項	63	105	81
獲得發明專利數量	項	16	10	20
獲得外觀專利數量	項	7	16	12
獲得實用新型專利數量	項	40	79	49
員工總數	人	9,488	11,534	12,825
男性員工數量	人	6,240	7,530	8,344

環境、社會及管治報告驗證聲明書

社會範疇				
指標名稱	單位	2023 年	2022 年	2021 年
女性員工數量	人	3,248	4,004	4,481
中國大陸員工數量	人	9,471	11,516	12,798
海外及港澳台員工數量	人	17	18	27
30 歲及以下員工數量	人	2,212	3,244	3,911
31-50 歲員工數量	人	6,718	7,695	8,428
51 歲及以上員工數量	人	558	595	486
女性管理者比例	%	22.2	22.9	23.5
員工自願流失率	%	15.05	10.25	12.40
勞動合同簽約率	%	100	100	100
人均培訓時長	小時	48.6	42.8	45.4
受訓男性僱員佔僱員總百分比	%	66	65	65
受訓女性僱員佔僱員總百分比	%	34	35	35
受訓高級管理層僱員佔僱員總百分比	%	0.19	0.17	0.16
受訓中級管理層僱員佔僱員總百分比	%	1.42	1.41	1.22
受訓普通員工佔僱員總百分比	%	98.39	98.42	98.62
男性員工平均受訓時長	小時 / 人	49.7	43.0	45.4
女性員工平均受訓時長	小時 / 人	46.7	42.3	45.4
高級管理層員工平均受訓時長	小時 / 人	180.6	180.8	135.8
中級管理層員工平均受訓時長	小時 / 人	153.3	159.7	171.5
普通員工平均受訓時長	小時 / 人	47.1	41.1	43.9
廉潔培訓率	%	100%	100%	100%
因工死亡人數	人	0	0	0
因工傷損失工作日數	天	0	0	563
供應商總數	家	9,958	20,715	16,894
科技投入	百萬元	335	354	307
公益投入	萬元	590	471	348+
志願服務人數	人	3,472	3,368	1500+

TUVNORD

審驗聲明書編號：CN-202404-CSR-04

ESG 報告審驗聲明書

杭州漢德質量認證服務有限公司（以下簡稱“杭州漢德”）受中國金茂控股集團有限公司（以下簡稱“中國金茂”）委託，對中國金茂 2023 環境、社會及管治（ESG）報告（以下簡稱“報告”）進行了獨立的第三方審驗工作。

中國金茂負責收集、分析、匯總和披露報告中提到的資訊。杭州漢德在與中國金茂的協議範圍中認可的職權範圍內實施此項工作（報告審驗）。中國金茂是本聲明的指定用戶。

本聲明書基於中國金茂編制的 2023 環境、社會及管治（ESG）報告，中國金茂對報告中資訊和數據的完整性和真實性負責。

審驗的範圍

- ◇ 報告披露的 2023 年度內的環境、社會及管治關鍵績效和相關資訊；
- ◇ 對報告中涉及數據和資訊的收集、分析、檢查等管理過程進行評價；
- ◇ 經濟數據由第三方機構審計，故不做重複審驗。

本次審驗時間為 2024 年 4 月 2~3 日。

審驗方法

審驗過程包括如下活動：

- ◇ 評審中國金茂提供的文檔資訊；
- ◇ 訪談中國金茂報告資訊收集人員；
- ◇ 查閱相關網站及媒體公佈的公眾資訊，通過抽樣的方法對報告中有關數據和資訊進行核實；
- ◇ 依據香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》（HK-ESG）對報告在重要性、量化、平衡、一致性方面的要求，對報告進行評估；
- ◇ 參考《AA1000 審驗標準》（V3）；
- ◇ 審驗活動是根據杭州漢德《報告審驗實施規則》進行。

審驗結論

中國金茂控股集團有限公司編制的 2023 環境、社會及管治（ESG）報告客觀反映了公司 2023 年在環境、社會及管治領域工作的開展狀況和所取得的績效。報告中的數據是可靠的、客觀的，杭州漢德沒有發現系統性或實質性錯誤。

- ◇ 重要性：中國金茂對實質性議題進行評估，從“綠色建築”“誠信合規經營”“可持續供應鏈”等 25 個實質性議題披露中國金茂 2023 年環境、社會及管治領域發生的重要客觀績效，及時回應對投資者及其他權益人的期望；
- ◇ 量化性：報告中以“數說金茂”“ESG 數據指標績效表”等形式，披露了營業收入、單位面積綜合能耗、科技投入金額等經濟、環境及社會的部分關鍵績效，具有一定的量化性；
- ◇ 平衡性：報告中披露了客戶投訴次數、因工死亡人數等數據，具有一定的平衡性；
- ◇ 一致性：中國金茂 ESG 工作組負責收集、記錄、編排、分析編制報告時所用的資訊和流程，審驗過程中抽樣的數據相關部門能提供溯源，一致性較好。

TUVNORD

審驗聲明書編號：CN-202404-CSR-04

改進建議

通過審驗和評價活動，我們對中國金茂在可持續發展的實踐和管理方面有以下改進建議：

- ✧ 對於相關可持續發展績效指標明確其統計口徑、統計方法、統計頻次、責任部門等，以便於項目開展時能迅速及準確地收集相關數據。
- ✧ 增加報告中負面績效指標的披露，以提高報告的平衡性。
- ✧ 對標國外優秀同行和國內跨行業優秀企業 ESG 報告，汲取其優秀實踐經驗，全面提升公司的可持續發展（ESG）管理水準。

特別聲明

本審驗聲明中不包括：

- ✧ 資訊披露之外的活動；
- ✧ 關於中國金茂的立場、觀點、信仰、目標、未來發展方向和承諾的陳述。

獨立性和能力的聲明

TÜV NORD 是世界領先的認證機構，在全球超過 100 個國家設有分支機構，提供檢驗、測試和驗證服務，包括管理體系和產品認證；品質、環境、職業健康安全、社會責任的審核和培訓；環境報告、社會責任報告和可持續發展報告的審驗。

杭州漢德質量認證服務有限公司作為 TÜV NORD 在中國註冊設立的機構是獨立的，確保在實施本社會責任報告的審驗過程中與中國金茂控股集團有限公司或其分支機構和利益相關方沒有任何利益衝突。本報告所有資訊由中國金茂提供，杭州漢德沒有參與報告編寫過程。

杭州漢德質量認證服務有限公司

審驗組長：朱寅
日期：2024 年 4 月 19 日

機構授權人：宋海寧
日期：2024 年 4 月 19 日

注：當聲明的中文和英文版本有衝突時，請以中文為準。

讀者反饋

尊敬的利益相關方：

非常感謝您在百忙之中閱讀本報告，為更加深入地了解您對中國金茂 ESG 管理與信息披露工作的期望和需求，持續改進我們的 ESG 表現，特開展此次問卷調查。在此，我們誠摯地邀請您參與調查，您的觀點和見解對我們至關重要。我們由衷感謝您的寶貴意見和建議！

1、相對於中國金茂而言，您的身份是：

- 員工 消費者 供應商 監管機構 其他政府部門 媒體 其他

2、您對本年度報告整體是否滿意？

- 是 否 一般

3、您所關注的信息在本年度報告中是否都有所體現？

- 是 否 一般

4、您對我們明年編製發布的 ESG 報告有何期待或建議？

- 創新報告主題 創新結構和思路 清晰的邏輯主線
- 擴大 ESG 標準的適用範圍 更為友好的閱讀界面
- 更加親和的語言風格 其他（請註明）

5、您對於我們的 ESG 工作開展有何建議或期待？

- 制定長期 ESG 管理規劃 加強 ESG 管理機構設置的公益項目 廣泛開展對外溝通 策劃新的有影響力的
- 其他（請註明）

2023

JINM Δ O 中国金茂