

JINM[△]O 中國金茂



2017

可持續發展報告

Sustainable Development Report



2017

可持續發展報告
Sustainable Development Report

目錄

寄語	01
數說金茂	02
我們的榮譽	03
關於金茂	04
公司治理	07
責任管理	10



責任專題 12

深耕城市運營，彰顯可持續魅力

22
精雕細琢築品質

匠心鍛造創新產品	24
貼心營造舒適體驗	27

30
臻于至善融自然

恒心打造“臻綠”生活	32
悉心建設綠色家園	34
熱心傳遞環保理念	39

42
正德厚生獻溫情

誠心踐行合作共贏	44
同心共繪幸福藍圖	46
愛心共建和諧社會	54

展望	58
專家點評	59
指標索引	60
審驗報告	62
關於本報告	64
讀者反饋	65

寄語

隨着中國特色社會主義進入新時代，企業社會責任的履行已經和企業的經營發展密不可分。2017年，我們重塑“釋放城市未來生命力”的公司願景和“品質築就更美生活”的企業使命，以上市十周年為契機，煥新品牌形象，將人本關懷和可持續發展理念全面融注于公司經營管理中，致力於為城市帶來“新生”，創造最大化的經濟、環境和社會綜合價值。

堅定戰略發展方向

這一年，我們持續鞏固“城市運營商”戰略定位，充分發揮規劃驅動、資本驅動的“兩驅動”經驗優勢，持續推進“雙輪兩翼”戰略升級，推動公司綜合實力不斷提升。我們積極探索創新之道，打造創新生態系統，推動商業模式、產品與服務及體質機制創新加速落地，營造全員創新的文化氛圍，全力助推企業轉型升級。

創造超凡品質體驗

這一年，我們認真落實“精工優質、綠色健康、智能科技”的品質要求，強調以人為本，樹立科技住宅產品標杆，不斷優化與創新科技系統，推動產品全面升級；持續推進“盤石行動”，提升產品質量，創新應用移動質檢APP“金茂質量”，打造信息化管理抓手；強化“客戶的需求就是我們的追求”的服務理念，公司整體客戶滿意度連續五年提升，達到行業優良水平。

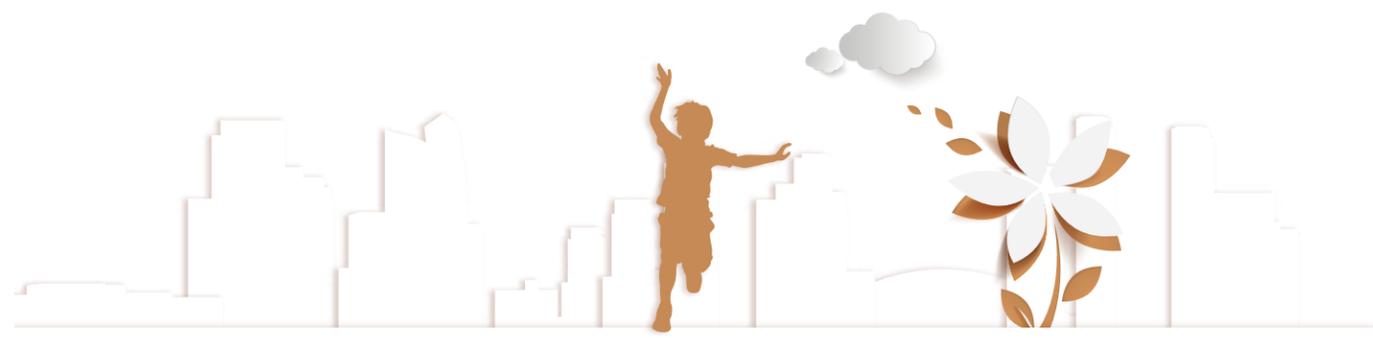
釋放城市綠色潛能

這一年，我們深化生態友好、和諧共生的理念，從“生態城市”“生命建築”“零碳運營”三個方面升級綠色戰略，加強對綠色技術和綠色產品的研發和應用，把綠色發展理念融入設計、採購、施工和運營中，累計獲得各類綠色建築標識109個，位居全國第一；綠色建築業務取得國家高新技術企業資質，通過能源管理等體系認證，首個區域能源站順利落地長沙，逐步成為綠色地產標杆企業。

守護美好生活夢想

這一年，我們攜手合作伙伴深耕城市運營，致力打造責任供應鏈；關心員工的能力發展與身心健康，以“長中短”期激勵機制提升員工工作熱情；推進公益體系化管理，響應國家“精準扶貧”政策號召，加大公益慈善投入，深入推進“慈善西南行”系列活動，通過捐建中國金茂流動圖書館，對貴州、重慶、雲南等地偏遠山區貧困學校進行精準幫扶，并開展慈善義賣等社區公益慈善活動，以實際行動促進社會和諧發展。

未來，我們將以“科學至上”這一核心價值觀為信仰，銳意創新，加速發展，認真傾聽來自社會各界的聲音，深入分析不同利益相關方的訴求，不斷提升公司的履責能力和水平，為城市注入健康活力，為社會可持續發展做出更多貢獻！



數說金茂



經濟

222,044.4 百萬元
資產總額

31,074.8 百萬元
營業收入

8,824.8 百萬元
稅前利潤

18 港仙
股息

4,616 萬平方米
總土地儲備

95.4 分
第三方實測質量平均成績

80 %
住宅客戶滿意度

85 %
商業客戶滿意度

99.6 %
寫字樓客戶滿意度

97.33 %
開發板塊投訴關閉率



環境

109 個
累計獲得各類綠色建築標識

0.1198 噸標準煤/萬元
萬元產值綜合能耗

1,080 萬元
環保總投入



社會

15,252 家
註冊供貨商總數

100 %
勞動合同簽訂率

7,318.56 萬元
安全生產投入

76,360 人次
安全培訓

76.9 億元
納稅

1,575.6 萬元
公益投入

我們的榮譽

範疇	時間	獎項	頒發機構
經濟	2017年3月	金茂酒店榮獲“中國酒店業最佳業主”	亞洲酒店論壇中心，中國酒店星光獎
	2017年4月	高和招商-金茂凱農資產支持專項計劃榮獲“年度杰出交易獎”	中國資產證券化論壇
	2017年5月	中國金茂榮獲“2017中國大陸在港上市房企綜合實力TOP10”“2017中國大陸在港上市房企財富創造能力TOP10”“2017中國大陸在港上市房企投資價值TOP10”及“中國上市房企商業開發運營優秀企業”稱號	國務院發展研究中心企業研究所，清華大學房地產研究所和中國指數研究院
	2017年5月	北京金茂府榮獲“哈佛中國行城市設計研究基地”	哈佛設計研究生院
	2017年6月	金茂物業榮獲“2017中國辦公物業管理優秀企業第三名”“2017中國物業服務百強服務質量領先企業”稱號	中國指數研究院，中國房地產TOP10研究組
	2017年9月	金茂酒店榮獲“2017年度中國最佳酒店業主”	《21世紀經濟報導》，南開大學旅游與服務學院
	2017年11月	中國金茂榮獲“中國城市運營商TOP10第一名”	中國產業園區大會組委會和決策者會議集團
	2017年12月	上海金茂君悅酒店項目和北京亦莊金茂悅項目榮獲“中國建築工程裝飾獎”	中國建築裝飾協會
	2017年12月	麗江金茂君悅酒店項目榮獲“國家優質工程獎”	中國施工企業管理協會
	環境	2017年3月	金茂綠建榮獲“綠色地產杰出企業”
2017年12月		中國金茂榮獲“2017年度綠色開發競爭力10強企業第三名”“2017年度綠色運營競爭力10強企業第二名”“2017年度央(國)企綠色開發競爭力10強企業第一名”	《中國房地產報》，中國國際房地產與建築科技展覽會，中國綠色建築產業發展聯盟
2017年12月		中國金茂上海大寧金茂府住宅項目(西區)榮獲“全國綠色建築創新獎二等獎”，被評為“CIHAF(中國國際房地產與建築科技展覽會)2017年度十大綠色項目”	《中國房地產報》，中國國際房地產與建築科技展覽會，中國綠色建築產業發展聯盟
2017年12月		中國金茂總裁李從瑞榮獲中國綠色建築TOP排行榜之“十大綠色推動力人物”	《中國房地產報》，中國國際房地產與建築科技展覽會，中國綠色建築產業發展聯盟
社會	2017年8月	中國金茂榮獲“2017中國年度社會責任房地產企業”稱號	博鰲房地產論壇組委會
	2017年11月	中國金茂榮獲“社會責任擔當獎”	《中國經營報》



關於金茂

公司簡介

中國金茂控股集團有限公司(簡稱“中國金茂”)是世界五百強企業之一中國中化集團有限公司旗下房地產和酒店板塊的平臺企業,于2007年8月17日在香港聯合交易所主板上市(股票代碼:HK.00817),是香港恒生綜合指數成份股之一。中國中化集團有限公司是國資委批准的以地產開發和酒店經營作為主營業務之一的中央企業。

中國金茂以“釋放城市未來生命力”為己任,始終堅持高端定位和精品路線,在以品質領先為核心的“雙輪兩翼”戰略基礎上,聚焦“兩驅動、兩升級”的城市運營模式,致力於成為中國領先的“城市運營商”。

基于對城市潛能的遠見,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2018年4月底,已成功進駐31座核心城市,并打造以“金茂”品牌為核心的高端系列產品。自2005年以來,“金茂”已連續十三次入圍“中國500最具價值品牌”榜。2017年,“金茂”以186.58億元的品牌價值位居第198位。

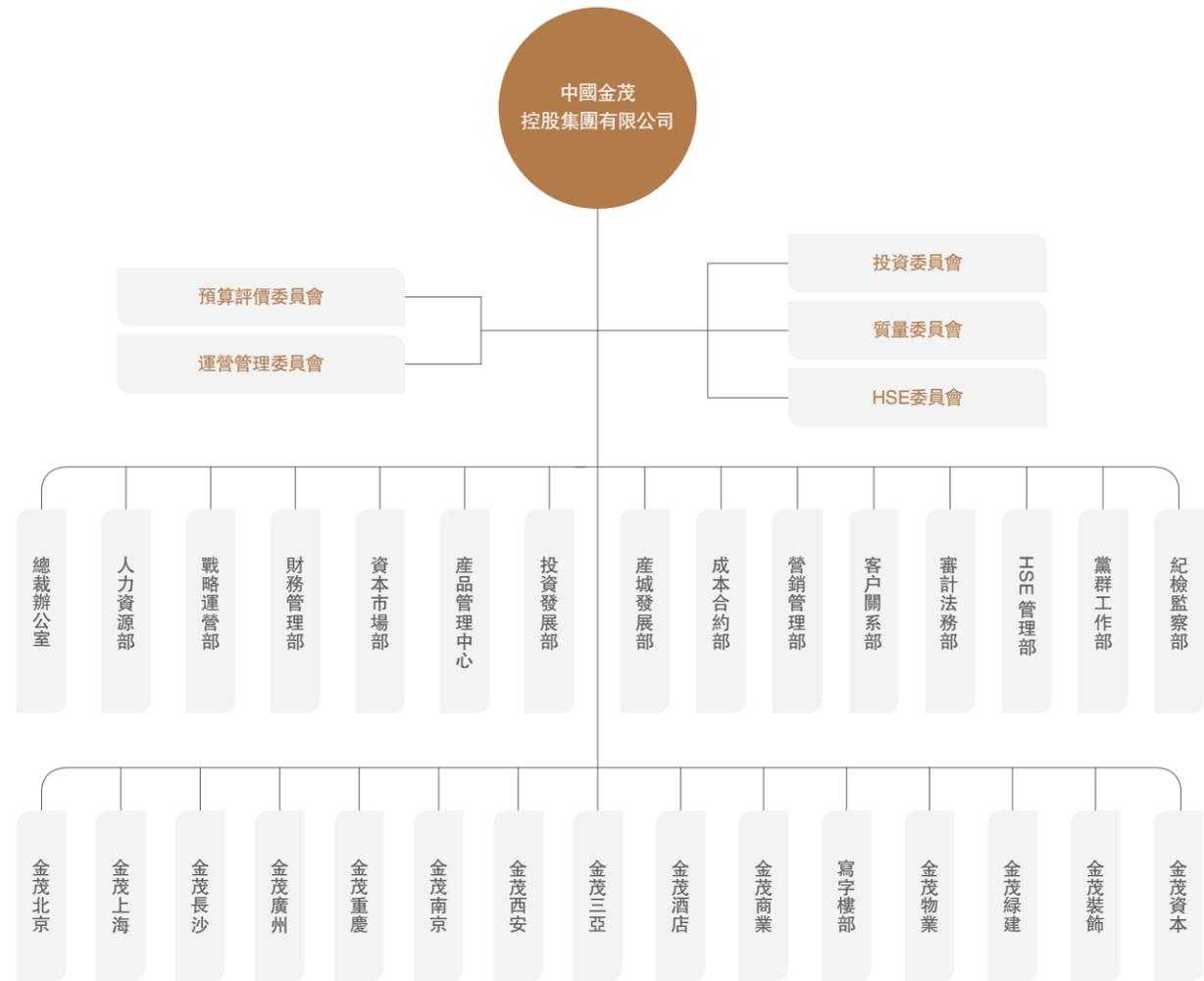
31座核心城市
百餘個精品項目



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，貫徹落實香港聯交所《上市規則》附錄十四所載之《企業管治守則》條文及大部分所建議的最佳常規，並通過 2017 年內發布的 2016 年年報及 2017 年中報全面反映了公司整體遵守《企業管治守則》的情況。

中國金茂建立了股東大會、董事會、董事會下屬各專業委員會及經營管理層授權管理、緊密銜接、專業協作的科學決策和運營模式。董事會定於每年度末，就授權的運用情況進行總結，並做出相應更新，以持續完善公司治理架構。2017 年，董事會及下屬各專業委員會就 202 項議題召開 32 次會議、通過 66 次書面決議，覆蓋公司重大投融資交易、薪酬及激勵、董事會治理、上市公司信息披露等各方面事宜。

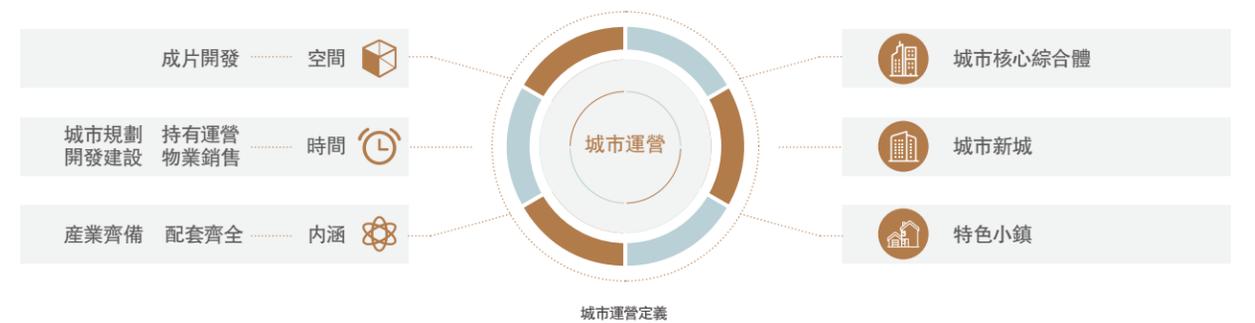
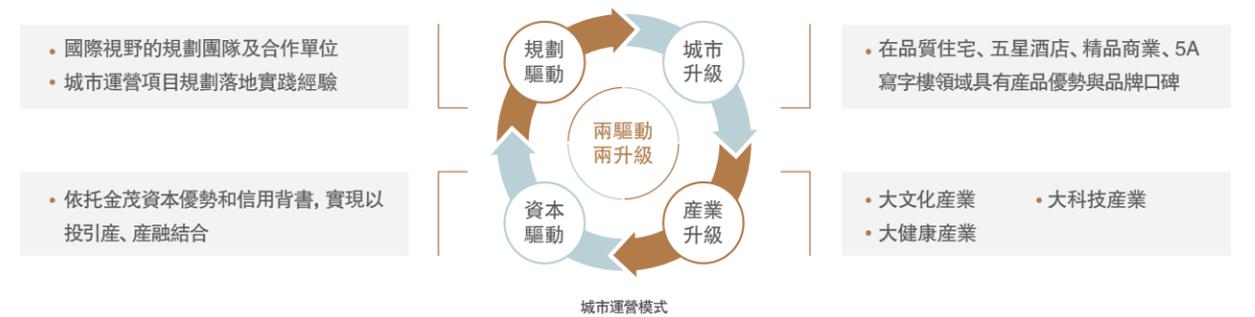


公司治理

中國金茂秉承“快跑、敢想、敏行”的發展理念，在以品質領先為核心的“雙輪兩翼”戰略基礎上，聚焦“兩驅動、兩升級”的城市運營模式，實現跨越式發展。堅持合規運營，防範經營風險，強化經營管理，為利益相關方創造卓越價值。

戰略升級

我們堅持品質領先的核心要求，持續夯實開發和持有兩大業務基礎，加速推進金融與服務創新，在“雙輪兩翼”戰略的指引下，積極開展探索與實踐，充分發揮地產綜合開發與運營優勢，以規劃驅動為牽引，以資本驅動為基石，助力政府打造城市新核心。



依法合規

法律是企業運營發展的底線。我們在嚴格遵守國家法律法規及各項監管規定的基礎之上，制定完善的規章制度，開展全業務流程的審計工作，建立健全風險管理體系和反腐倡廉機制，促進企業規範管理。

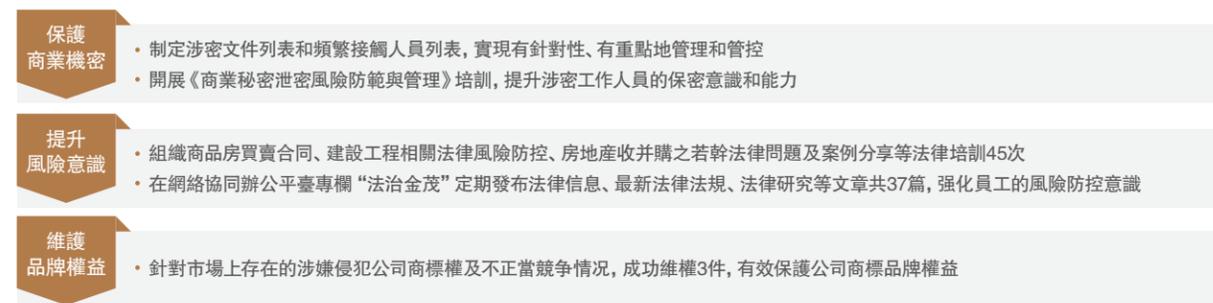
監察審計

我們組織開展紅線行動、例行審計、離任審計、跟蹤整改等工作，確保資產使用得當，防範合規風險。加強審計團隊建設，鼓勵參加反舞弊聯盟的會議、審計培訓及外部機構審計培訓等活動，提升審計人員的經驗和能力。



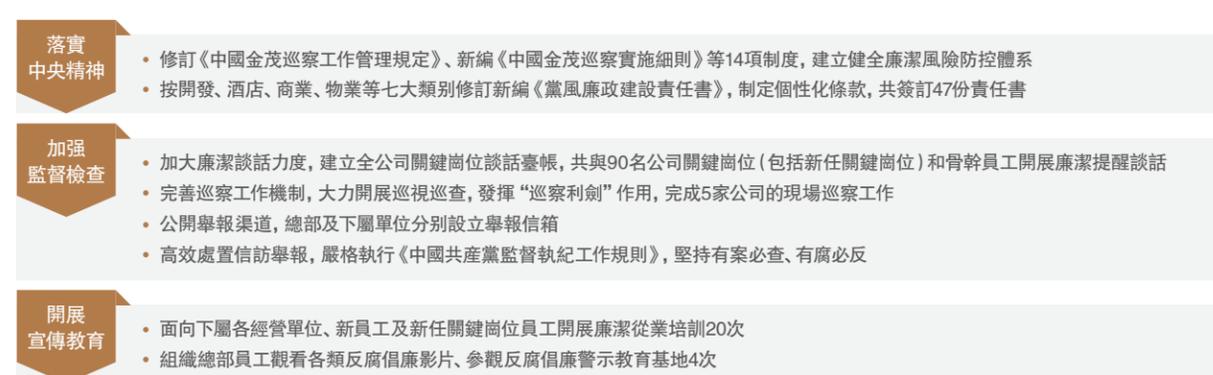
風險管控

我們高度重視風險管理工作，完善內部控制和風險管理體系，充分發揮風險防範和風險預判能力，為公司合規發展提供保障。2017年，合同法律審核率100%，未出現重大風險事件。



反腐倡廉

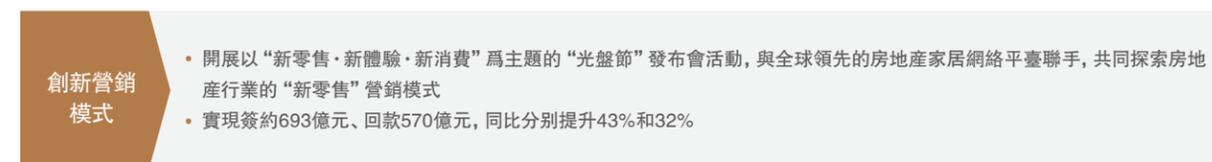
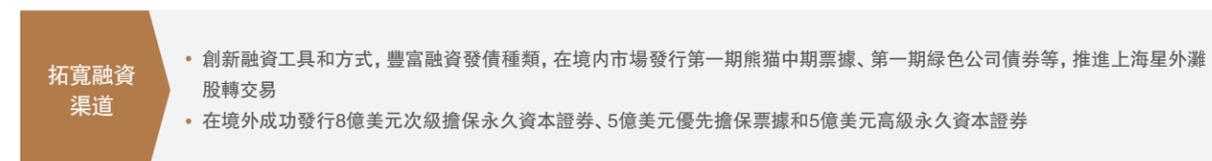
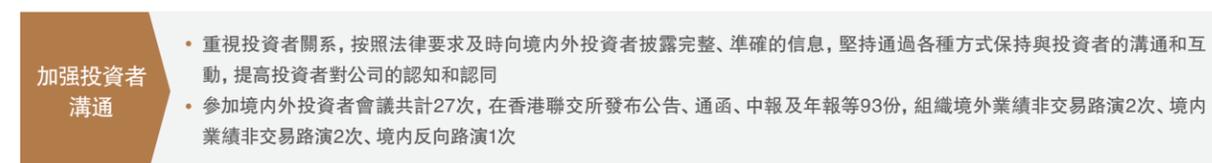
我們認真學習貫徹黨的十八屆六中全會、十八屆中央紀委七次全會精神以及黨的十九大精神和習近平新時代中國特色社會主義思想，緊密結合公司戰略發展要求，不斷夯實“抓兩頭、帶中間”的總體工作布局，積極實施“正向宣教、負向警示”的工作策略，着力構建“不能腐”體制機制，持續營造、鞏固風清氣正的政治氛圍和工作環境。2017年，未出現貪污腐敗事件。



經營管理

我們秉承“追求卓越”的業績理念，以股東的信任與支持為基石，努力提高經營管理能力，保持持續健康的發展態勢，提升公司經濟價值。2017年，新進入6個城市，新增土地儲備面積近1,000萬平方米，總土地儲備4,616萬平方米，二級土地儲備2,772萬平方米。

指標	2015	2016	2017	同比增長 (%)
資產 (百萬元)	133,126.4	166,904.1	222,044.4	33
營業收入 (百萬元)	17,770.7	27,304.1	31,074.8	14
稅前利潤 (百萬元)	6,408.3	8,290.8	8,824.8	6
城市及物業開發收入 (百萬元)	14,384.0	23,593.0	26,869.2	14
商務租賃及零售商業運營收入 (百萬元)	1,198.5	1,274.5	1,370.0	7
酒店經營收入 (百萬元)	1,814.4	1,890.0	2,070.0	10
股息 (港仙)	8.0	9.0	18.0	100
每股基本盈利 (分)	30.64	23.76	37.27	57

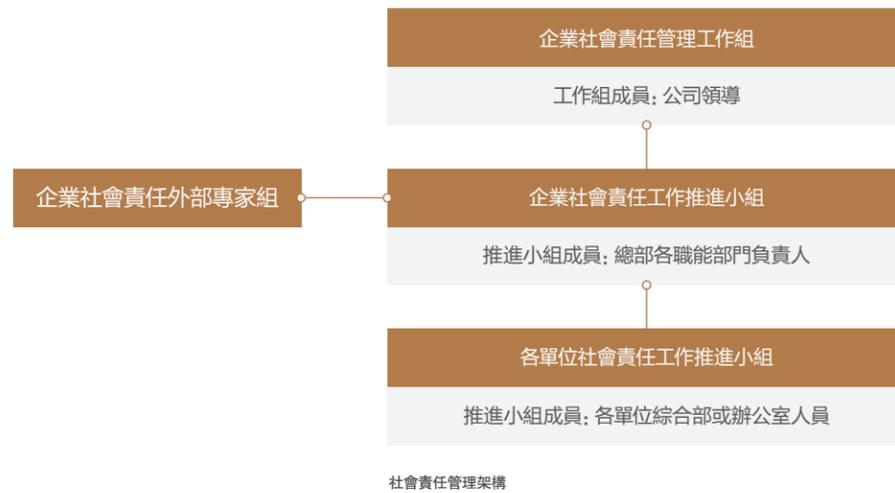


責任管理

中國金茂以“品質築就更美生活”為使命，以“釋放城市未來生命力”為願景，推動社會責任融入公司戰略、日常管理及業務運營，融入員工的價值追求和崗位職責，與員工、社會和環境等利益相關方和諧共贏、價值共享。

組織體系

中國金茂逐步優化社會責任管理，建立組織健全、權責清晰、上下聯動的社會責任工作體系，規範制度流程管理。成立領導小組，明確各小組社會責任工作負責人和連絡人，為推進社會責任工作奠定良好基礎。領導小組向董事會匯報關於可持續發展的重大相關事宜，并由董事會負責可持續發展報告的最終審核。



責任榮譽

在博鰲房地產論壇上，榮獲“2017中國年度社會責任房地產企業”稱號。

在《中國經營報》主辦的“中國企業社會責任高峰論壇”上，榮獲“社會責任擔當獎”。

在《WTO經濟導刊》等主辦的“第十二屆中國企業社會責任國際論壇”上，榮獲“金蜜蜂企業”稱號。



責任溝通

中國金茂加強與利益相關方的溝通，通過豐富的溝通渠道和溝通方式，及時瞭解并響應利益相關方期望和訴求，夯實公司與利益相關方共同成長的基礎。

利益相關方期望與訴求

利益相關方	期望和訴求	溝通和行動
政府/監管機構	<ul style="list-style-type: none"> • 守法合規 • 依法納稅 • 助力區域經濟發展 • 確保國有資產保值增值 	<ul style="list-style-type: none"> • 誠信經營 • 項目合作 • 戰略合作
股東	<ul style="list-style-type: none"> • 增強盈利能力 • 完善公司治理結構 • 履行信息披露義務 	<ul style="list-style-type: none"> • 召開股東大會 • 定期發布報告 • 電話訪談 • 路演/反向路演
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 誠信履約 • 信息透明 • 高質量產品與服務 • 滿足多元、個性化需求 	<ul style="list-style-type: none"> • 合同執行 • 金茂菁 • 建議與反饋 • 全國統一客戶服務監督熱線
合作伙伴/供應商/行業	<ul style="list-style-type: none"> • 公平競爭 • 推動行業技術進步 • 延伸產業鏈，拓展產業服務 	<ul style="list-style-type: none"> • 參與行業發展論壇 • 參編行業標準 • 供應商半年及年度履約評價
員工	<ul style="list-style-type: none"> • 權益保障 • 職業發展及培訓 • 健康與安全 • 人文關懷 	<ul style="list-style-type: none"> • 工會建設 • 教育培訓 • 勞動保護 • 文體活動
環境	<ul style="list-style-type: none"> • 發展綠色建築 • 節能減排 • 傳播健康綠色生活方式 	<ul style="list-style-type: none"> • 推進綠色戰略 • 綠色建造 • 踐行環保公益
公眾/社區	<ul style="list-style-type: none"> • 社區參與 • 公益慈善 	<ul style="list-style-type: none"> • 中國金茂慈善基金會 • 長沙市金茂公益教育基金會
媒體	<ul style="list-style-type: none"> • 信息公開透明 • 合規宣傳 	<ul style="list-style-type: none"> • 日常定期座談 • 自媒體+聯盟峰會 • 媒體“綠金行”系列活動

議題管理

中國金茂在與利益相關方溝通的基礎之上，深入分析研究國家宏觀政策、行業發展態勢等信息，結合企業自身發展的特點，主動識別和提煉出中國金茂重點責任議題，積極響應利益相關方的期望和訴求，實現與利益相關方的共同發展。

重點議題庫					
• 精細設計	• 精質管理	• 服務升級	• 客戶溝通	• 綠色設計	• 綠色施工
• 綠色運營	• 綠色公益	• 合作共贏	• 行業發展	• 關愛員工	• 社會公益

責任專題

深耕城市運營，彰顯可持續魅力

一湖梅溪，不僅見證了中國金茂深耕城市運營的自我超越，更彰顯了新長沙絢麗多彩的城市生命力。自 2011 年起，中國金茂加入梅溪湖的城市運營，運用先進的城市運營理念與前瞻性的規劃管理，從時間和空間兩個維度深耕城市開發、運營及服務。如今，梅溪湖片區已經呈現出嶄新的面貌，既保留着老長沙的韻味，又給當地帶來了新的希望、新的機會和新的生活方式。未來，中國金茂將通過梅溪湖片區綜合價值的兌現，升級打造國際化的長沙新中心，用責任扛鼎長沙未來。





產城融合，洞悉城市發展需求

我們關注城市未來潛力，敢于突破城市局限性，并根據城市自身的發展潛能，因地制宜打造開發項目。短短六年間，經過我們的精心耕耘，長沙梅溪湖片區實現飛躍式發展，成為國際化生態宜居城區典範。

作為梅溪湖國際新城核心區域獨家運營商，我們以“生態、節能、創新、科技”的理念為開發建設主導思想，以“中國綠色建築集成”為目標，整合世界級資源配套，延續岳麓書院千年文化底蘊，陸續建成金茂府、金茂悅、金茂梅溪湖、金茂廣場、梅溪湖國際研發中心、綠方中心、金茂豪華精選酒店、金茂覽秀城等一系列標杆項目。此外，我們主動引入研發中心、總部經濟、創新中心、健康醫療城、環球歡樂世界等產業，通過跨界組合、創新創合，成功集商務中心、文化中心、科技中心于一體，打造出包括住宅、酒店、購物中心、寫字樓等多種建築空間聚集的城市綜合體，有效提升土地的使用價值，豐富人們的生活體驗，助力長沙完成城市功能的升級。

按照“總量目標+平行規劃”的思路，建立健全生態規劃指標體系，包含1個總指標（人均碳排放指標），8個方面（城區規劃、建築規劃、能源規劃、水資源規劃、生態環境規劃、交通規劃、固體廢棄物規劃、綠色人文）和47個分項指標

構建地鐵、地面公交、片區輕軌、水上交通以及沿湖公交行走帶等高效集約的立體交通網路，實現“山+湖+河”交融的宜居模式與突出的低碳交通整合設計

配套梅花嶺公園、梅嶺公園、體育公園、麓松公園、人工濕地5大免費開放公園，擁有5公里湘江海岸、6,000畝城市濕地、6,000畝河灘濕地等城市生態環境

引進全省實力最強勁的優質小學17所、優質中學11所，彙集豐富的教育資源

打造一所集醫療、教學、科研、預防、保健、康復於一體的高標準綜合性三級甲等醫院，未來將建設以“國際一流水準高端專科醫院集群”為核心，集醫學研發、健康管理、康復養老等功能為一體的健康服務產業集群

我們的故事

聯合主辦梅溪湖醫療健康產業國際合作論壇

梅溪湖醫療健康產業國際合作論壇以“醫療健康產業發展”及“國際醫療服務合作”為主題，邀請來自國內外的專家就促進梅溪湖醫養健康產業發展、建立“醫療+康養”的完整產業生態等方面展開深度交流。



論壇啓動儀式



梅溪湖舊貌



梅溪湖新貌

生態宜居, 實現城市綠色轉型

我們始終堅持“綠色科技, 品質領先”的發展戰略, 在長沙梅溪湖的規劃、設計、施工和運營等階段應用先進的環保理念, 引入發展綠色產業模式、綠色經濟模式、綠色管理及綠色生活模式, 實現整個區域結構的全面綠色轉型。

綠色設計

我們通過使用保溫節能外牆和玻璃、雨水收集、地源熱泵、風光互補路燈、市政中水、通風屋面、屋頂綠化等綠色技術, 實現城區內綠色建築百分百、綠色施工百分百、建築智慧化百分百。

我們的故事 以“海綿城市”的設計從源頭對雨水進行管控

我們在梅溪湖國際新城的設計中創新應用“海綿城市”技術, 讓城市具有良好“彈性”功能。從源頭控制雨水, 經滲透、過濾、儲存等設施模擬場地開發前的水文特徵, 從源頭減少雨水徑流的產生, 下雨時能夠達到吸水、蓄水、滲水、淨水的功能, 在需要時將蓄存的水“釋放”並加以利用, 極大地提升梅溪湖國際新城適應環境變化和應對自然災害等方面的能力。



“海綿城市”示意圖

綠色運營

我們採用綠色運營理念, 不斷探索并引進國內外先進的節能環保技術, 提升長沙梅溪湖綠色運營管理與實踐水平, 締造一個以“湖”為中心、“山”為依托、“河”為脈絡的新型綠色城市, 成為長沙生態文明建設的新名片。

綠色物業

創新綠色物業管理思路和模式, 為新城綠色低碳建設和發展保駕護航

綠色教育

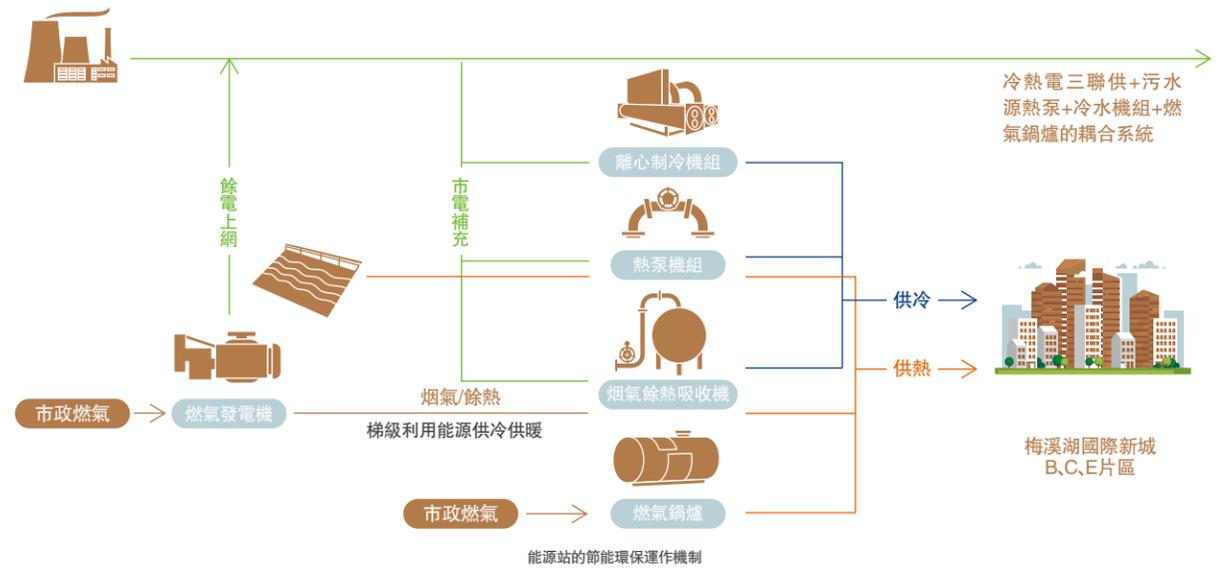
打造國內首個綠色教育基地, 建設28所各具特色的綠色學校, 并形成完善的綠色低碳教育宣傳體系

綠色監測

建立中國首個低碳城市級別的建築全過程能耗資料監測與分析平臺, 就建設施工、運營管理全過程進行各類能耗資料時時監測統計分析

我們的故事 長沙梅溪湖國際新城區域能源站

我們充分利用梅溪湖國際新城可再生的污水資源和豐富的自然氣資源, 采用污水源熱泵及天然氣三聯供等技術, 建立了長沙梅溪湖國際新城區域能源站, 為梅溪湖國際新城區域內 342 萬平方米的建築提供制冷、制熱和衛生熱水, 預計達產後每年可節約 7,514 噸標準煤, 減排 19,687 噸二氧化碳, 實現極大的節能環保效應。



我們的故事 成立長沙梅溪湖碳中和聯盟

我們聯合湖南湘江新區管委會、北京環境交易所共同發起, 集結 80 多家企業單位, 正式成立長沙梅溪湖碳中和聯盟, 共享階段性發展情況和前沿動態, 共同宣傳推廣低碳理念及技術應用, 引領長沙、湖南省、乃至全國各界承擔更多社會公民責任, 為建設生態文明貢獻力量。



碳中和聯盟成立儀式

我們的故事 抵消運營管理碳排放量

我們通過北京環境交易所購買位於湖南城步南山的風電項目核證自願減排量, 用于抵消長沙梅溪湖國際新城運營管理層面自運營起至 2017 年 6 月 30 日所產生的碳排放量, 實現中國首個城市運營項目碳中和。



梅溪湖國際新城



品質服務, 釋放城市發展活力

我們專注于因地制宜地築造精品, 堅持以客戶需求驅動自身發展, 不斷提升服務水平, 增強區域功能和城市活力; 以誠信正直為立業之本, 在合作中實現互利共贏, 共同推動梅溪湖國際新城持續繁榮。

客戶體驗

我們為業主提供的不僅是精工考究的居住產品, 還有滿足美好生活願望的居住體驗。室內享受美學設計和健康人居系統帶來的多重感官體驗, 出門感受高端完善配套帶來的舒適便捷。

先後舉辦梅溪湖燈光節、生態游、綠跑、梅溪湖公益演出等大型活動, 讓梅溪湖業主和長沙市民體驗到生態健康、品位高尚的“綠金生活模式”。



梅溪湖燈光節



梅溪湖國際文化藝術周



梅溪湖綠跑



梅溪湖花卉展

夥伴合作

我們以國際標準精心選擇合作夥伴, 整合多方資源與優勢, 為合作夥伴創造全新的發展機遇, 帶來無限的市場價值, 共同打造“長沙新中心”及“國際服務區、科技創新城”。

2011年以來, 超過 5,000 家企業入駐長沙梅溪湖, 形成科技研發、健康醫療、電子信息、商務商業、文化旅游五大產業集群。我們與“智者”為伍, 攜手同行, 合作共贏, 在城市深耕運營上不懈努力, 加速釋放新城未來生命力。



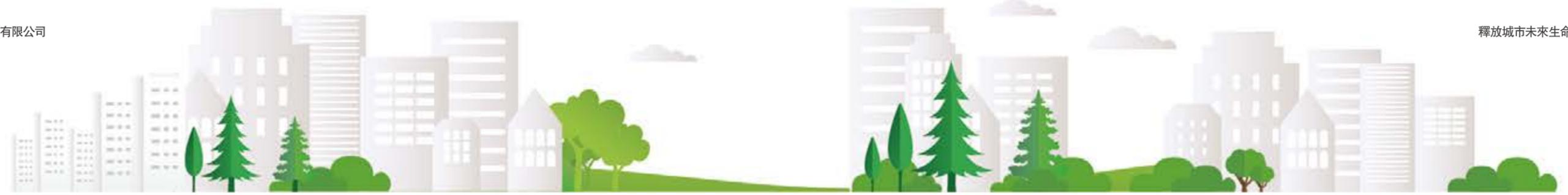
已進駐代表企業

榮譽

- 2012年12月, 梅溪湖國際新城獲批綠色生態示範城區, 成為華中地區首個、全國首批八個綠色生態示範城區之一
- 2013年4月, 經國家住房和城鄉建設部綜合評審通過, 梅溪湖國際新城成為首批國家智慧城市試點
- 2013年12月, 綠方中心榮獲亞洲首個英國 BREEAM 最高級獎項——綠色建築杰出獎, 是全球範圍內首個獲得 BREEAM 2013 國際版杰出級認證的綠色建築
- 2016年10月, 梅溪湖國際新城榮獲聯合國“全球人居環境規劃設計獎”, 也是中國當年唯一一個獲此殊榮的項目



梅溪湖國際新城夜景



打造城市運營新篇章

我們始終秉承前瞻的眼光與思維，精耕每一區域的潛能；以創新的規劃與設計，傾注于腳下的每一塊土地。用建築彰顯現代都市的文明空間，不斷實現未來人居和城市夢想。

上海星外灘

百年外灘 輝煌延伸

上海星外灘是中國乃至亞洲規模最大的綠色商務辦公建築群項目，已獲得國家住建部頒發的綠色建築三星級認證、美國綠色建築委員會頒發的 LEED CS 金獎認證、英國建築研究院頒發的 BREEM 杰出級認證。



上海星外灘

青島中歐國際城

出彩中歐 精彩青島

青島中歐國際城將城市功能、產業功能、生態功能融為一體，引入享有“世界第八大奇跡”之稱的伊甸園，開拓了城市發展的新模式，榮獲“中歐綠色和智慧城市技術創新獎”和“中歐低碳生態示範項目”稱號。



青島中歐國際城

南京青龍山國際生態新城

金陵古城 茂盛新容

青龍山國際生態新城依托青龍山自然資源，以綠色生態為核心，引入國際領先的城市規劃理念，以“海綿城市”的設計理念、PPP 開發模式，打造了中國金茂舊城改造的創新典範，于 2015 年榮獲“全球人居環境規劃設計獎”。



南京青龍山國際生態新城

麗江金茂谷鎮

新時代“麗江第三鎮”

金茂谷鎮復合開發和成熟運營金茂雪山語、金茂酒店、金茂谷鎮精品客棧和金茂時尚生活中心等多重業態，規劃建設麗江市大劇院、博物館、文化博覽中心和非遗文化一條街等大型公共配套，致力于打造成為麗江智慧旅游窗口、西南區域以少數民族文化為創意核心的文化硅谷。



麗江金茂谷鎮

精雕細琢築品質

中國金茂秉承“客戶的需求就是我們的追求”的服務理念，將人本理念融入產品的設計和建造環節，不斷提升產品品質和質量，致力于以建築彰顯城市的文明空間，為客戶築造高品質生活。



關鍵議題管理:

關鍵議題

精細設計 精質管理 服務升級 客戶溝通

主要行動策略

強調人性化設計，提供多元化產品
加強產品質量管控，建設精品工程
創新升級客戶體驗，打造金葵花“五好社區”
搭建客戶溝通平臺，多渠道傾聽客戶需求

核心管理績效

95.4 分

第三方實測質量平均成績

80 %

住宅客戶滿意度

85 %

商業客戶滿意度

99.6 %

寫字樓客戶滿意度

97.33 %

開發板塊投訴關閉率



匠心鍛造創新產品

我們為客戶提供超出預期的優質產品，以人文洞悉帶動城市活力和區域功能的全面提升，全方位瞭解和滿足客戶生活所需，以金茂領先的品質和高雅的品味為客戶創造驚喜和感動，真正實現未來人居和城市夢想。

優化產品設計

我們專注於因地制宜建造精品，在規劃設計中注重更先進的科學技術應用、更極致的出行住宿體驗、更完善的購物生活配套和更創新的辦公空間設計，為客戶營造舒適和諧、豐富多彩的生活氛圍。

住宅	更先進的科學技術應用	融入十二大科技系統等先進的技術應用，打造金茂科技住宅，讓業主享受健康舒適、節能環保、個性智慧的高品質生活
-----------	------------	--



應用實例 上海大寧金茂府

上海大寧金茂府充分運用科技系統解決人居舒適性難題，為客戶提供恒溫、恒氧、恒濕的居住體驗。利用高效節能外窗隔熱系統、高效外牆保溫系統和屋頂地面嚴密熱阻隔系統，確保恒溫的同時比傳統住宅節能約 80%。



酒店	更極致的出行住宿體驗	推動產品創新升級，為客戶在旅行途中提供“生活在別處”的極致體驗，致力於成為當地獨具一格的文化地標
-----------	------------	--

應用實例 麗江金茂璞修雪山酒店

作為麗江 5A 級雪山景區內唯一酒店，麗江金茂璞修雪山酒店位於玉龍雪山東麓海拔 3,100 米的甘海子草甸區。該酒店擁有 89 間納西風格套房，均可觀覽 180 度的雪山美景。



寫字樓	更創新的辦公空間設計	在辦公空間設計上融入全新的空間規劃理念，營造舒心、愜意的辦公氛圍
------------	------------	----------------------------------

應用實例 中化大廈

中化大廈 12 層金茂“創享空間”（自用型）。以全新的辦公理念，打造開放、協同、創新的辦公場所，鼓勵員工實現跨部門、跨領域交流學習，為創新思維的碰撞提供空間。



金茂“創享空間”

商業	更完善的購物生活配套	充分整合多方優質資源，努力實現休閒、娛樂等設施的系統配套，讓消費者在購物的同時享受多元化的產品服務
-----------	------------	---

應用實例 青島金茂灣購物中心

青島金茂灣購物中心以“360° 灣海新生活”為主題定位，“聚會、歡樂、品味”為底蘊，集合高品質影院、兒童主題體驗、豐富餐飲美食以及完善的生活服務配套，滿足區域居民對高品質、一站式、家庭型購物場所的多元需求。



中化大廈 3 層 J-WORK 聯合辦公空間（運營型）。迎合當前共用、社交型辦公空間的發展理念，形成標準寫字樓 + 聯合辦公的雙產品模式，以精裝修短租的形式滿足客戶需求。



J-WORK 聯合辦公空間

保障產品質量

第三方實測質量平均成績

95.4 分

質量是產品的根基，更是責任的根基。我們以防範質量安全風險為目標，全面推動質量管理 1234 戰略，強化總部 - 區域 - 項目的工程質量三級管控模式，完善涵蓋產品全生命周期的全流程質量管控體系，實體質量提升明顯，達成“磐石行動”三年目標。

加強質量管制。修訂並發布《工程質量管理標準化手冊》，搭建工程質量精細化管理體系，推進工程質量標準化建設與管理工作。緊跟公司發展戰略，對原有體系進行優化，加強管理薄弱環節并形成制度，如制定《基坑工程管理指引》《市政工程管理指引》等，及時防範質量風險。

開展質量評估。通過總部質量季度巡檢、質量飛檢及交付評估三項檢查機制，多維度、全覆蓋開展質量評估，分階段、有針對性地對項目質量進行管理，促進項目質量的持續提升。全年完成季度巡檢 121 次、質量飛檢 30 次、交付評估 18 次。

促進技術升級。推動建築行業可持續發展，在施工過程中應用四新技術，提升建築質量，塑造責任品牌。持續優化升級移動端功能，開發移動質檢 APP “金茂質量”，榮獲中化集團創新大賽二等獎。

小知識

什麼是飛檢

飛檢是跟蹤檢查的一種形式，指事先不通知被檢查部門實施的現場檢查。

我們的故事

移動質檢 APP “金茂質量”——工程質量管制的信息化抓手

我們積極推進信息化建設，借助先進的移動互聯網技術，把控工程質量管理各環節，高效協同及早發現質量隱患，減少問題發生。截至 2017 年底，移動質檢 APP “金茂質量”已覆蓋全部 53 個在建項目或地塊，累計完成各類質量檢查 9,132 次。



移動質檢 APP “金茂質量”界面

我們的故事

應用“四新技術”

為適應建築業技術高速發展的形勢，我們在施工過程中加快推廣應用“四新技術”，以創新引領提升。

- 非固化防水材料：具備不固化，耐久、耐疲勞性，環保、耐高低温性和良好的自愈性
- 機噴抹灰：在砂漿上料及空鼓開裂等方面得到極大改善，減少返工，極大地提高了抹灰工程施工進度
- BIM 技術：模擬現場場地，提高預埋準確率，提升標高，管綫、閥門、設備布局美觀合理，減少變更，節約費用

小知識

什麼是“四新技術”

“四新技術”主要是指在行業內採用新技術、新工藝、新材料、新設備的技術，最早出現在建設部重點推廣新技術的文件中，後來被推廣到其他行業，成為新的行業發展方向和標杆。

貼心營造舒適體驗

“客戶的需求就是我們的追求”是我們始終奉行的服務理念。我們基于城市發展和客戶需求，加快推動服務升級，主動與客戶溝通交流，致力於為更多客戶提供最美的環境、最體貼的守護和保障。

推動服務創新

我們以創新的思維和模式，升級客戶體驗，滿足客戶日益增長的美好生活需求，為業主創造家的幸福感和歸屬感。

打造金葵花“五好社區”。秉承“用心締造美好生活”的服務宗旨，提出“匠心尚品、安居樂活、悅鄰崇禮、向陽共生”的社區生態價值主張以及“五好社區”建設戰略，按照“春耕、夏耘、秋收、冬藏”四個階段分步驟、分重點開展工作，為客戶提供身邊最貼心的管家服務。

春耕——“好環境”

1至3月，圍繞“保潔 SOP（保潔標準操作程序）”“草坪斑禿治理”“園區環境營造”開展春耕行動，提升園區品質。

夏耘——“好服務”

4至6月，圍繞客戶數據治理、客戶訪談、客戶響應效率和質量、客戶投訴處理等開展工作。

秋收——“好口碑”

7至9月，圍繞暑期兒童群體、特殊節日開展豐富多彩的社區活動，業主參與度同比提升 30% 以上。

冬藏——“好安心”

10至12月，結合冬季大練兵和 HSE 安全社區評估，統一開展燃氣安全隱患排查、住戶消防安排檢查等工作。

延伸悅鄰服務業務。持續向客戶延伸服務業務，積極開展悅鄰服務業務試點工作，為更多的客戶提供貼心服務，滿足客戶多元化需求。

悅鄰服務類別	舉措
悅鄰·優房	在長沙試點，幫助客戶打理存量資產，成交二手房買賣、租賃業務 31 單
悅鄰·美居	在 8 個新交付項目試點，為 366 戶客戶提供家居硬、軟裝服務
悅鄰·倉儲	在北京試點，共建設 100 立方米小型倉儲空間用于業務租賃，滿足客戶閒置物品儲存需求
悅鄰·優選	在北京、長沙試點，組織開展年貨大集等 5 次全國項目聯動團購
悅鄰·游	推出國內外 4 條綫路，開展個性游學、一家一團定制游、金茂專屬游等，促進客戶鄰裏社交
悅鄰·成長中心	在上海試點，為金茂小業主提供嬰幼兒早教、四點半學堂、興趣愛好培養、假期拓展等服務

創新客戶無憂體驗。以“優品生活，愛 + 體驗”為主導思想，發起成立“金茂房屋 U+ 中心”，結合房屋交付後客戶的實際需求，提供專業的房屋保養諮詢與服務、個性化的房屋裝修與裝飾服務、方便快捷的無憂入住服務以及其他延伸服務，提升客戶居住舒適度，打造高品質生活。



金葵花“五好社區”建設戰略



以“有事我幫你”為寓意的金茂物業吉祥物“邦尼”

我們的故事 “金彩中國——業主家庭日”活動

在中國金茂上市十年之際，首屆金彩中國以“金彩中國·陪伴真真十年”為主題正式亮相。我們邀請來自全國各地的 600 餘位業主，前往上海迪士尼樂園共度家庭日。通過一場充滿溫馨與感動的夢幻之旅，呼喚家長們用更多時間陪伴孩子成長。



“金彩中國”活動現場

我們的故事 金茂人的 Family Day

金茂廣州啓動服務品質提升藍皮書之“人文關懷篇”，不僅打造有品質的房子，更為業主和孩子創造一個充滿歡樂的幸福家園。“金茂人的 Family Day”活動融親子、交友、健身、旅遊為一體，讓 200 餘戶業主與家人一起，共同度過一個輕鬆、休閒、充斥歡樂心情的周末。



Family Day 活動現場

聆聽客戶聲音

我們積極主動通過多渠道與客戶溝通，深入分析、挖掘不同客戶群體對城市體驗升級的訴求，完善客戶溝通反饋機制，提升客戶服務能力。2017 年，住宅客戶滿意度為 80%，同比增長 9%，達到行業優良水平。

健全基礎管理

規範風險管控，全面落實案場“陽光宣言”“錄音筆”“看房服務卡”等標準動作，規避客戶風險。強化維度評價管理，發布《中國金茂客戶維度考核評價標準》，完善客戶評價體系。堅持以打造客戶服務核心競爭力為方向，建立中國金茂特色客戶關係管理體系，實現客戶滿意度進入第一梯隊。



搭建溝通平臺

創辦《金茂薈》客戶專刊，以春夏秋冬四季為發行時間，面向業主徵集稿件，為客戶溝通搭建平臺。線上發布“金茂薈”服務號，統籌各地客戶服務官方微信。截至 2017 年，全國各地“金茂薈”服務號粉絲總數為 136,394 人。打造“金宴中國”業主活動，促進業主之間以及金茂與業主之間的信息交流。開展“今日我當班”一綫實踐活動，組織節日、客戶生日入戶拜訪、設計師面對面等活動，主動傾聽客戶需求，解決客戶實際問題。

什麼是“金茂薈”？

“金茂薈”是中國金茂客戶服務品牌。我們秉承“客戶的需求就是我們的追求”的理念，打造“家興業茂”“穆如清風”“優居計劃”“金彩有你”四大特色主題平臺，為金茂業主提供全周期客戶服務，滿足業主多維度需求，使業主尊享高素質、專業化、可持續的置業優選生活。



保護客戶隱私

搭建金茂物業基礎資料平臺，面向全國 22 個住宅項目實現信息處理功能。自主研發客戶服務系統，建立客戶關係資料平臺，保護客戶隱私。2017 年，發生 2 起泄露客戶信息的投訴事件，同比下降 84.62%。

積極應對投訴

通過全國統一客戶服務熱線 4001-817-817 及時聽取客戶意見。完善並頒布《中國金茂客戶投訴處理工作指引》，規範各類客戶投訴處理機制和流程。按照客戶投訴分級分類處理，及時回應，提高客戶投訴處理能力。截止 2017 年底，開發板塊投訴關閉率為 97.33%。

我們的故事 “傳奇盛宴 共耀傳奇”客戶答謝會

金茂北京舉辦“傳奇盛宴 共耀傳奇——2017 年客戶答謝會暨太陽馬戲 KOOZA 專場演出”，為現場 2,000 多位金茂業主打造視覺盛宴。通過一場精彩絕倫的馬戲表演，體現我們始終以客戶為導向、以創新為驅動，不斷升級服務體驗，努力為業主提供親子歡享的美好時光。



我們的故事 以“金宴”答謝業主，以“品質”致敬美好生活

12 月，一年一度的“金宴中國”順利舉辦，我們邀請業主代表、跨界專家共同參與。中國金茂用一席跨界的人文盛宴、一場生活美學的夢幻之旅，與金茂業主分享對生活美學的追求。



我們的故事 “今日我當班”客戶面對面

我們持續開展“今日我當班”活動，通過陪同客戶驗房、交付和入戶訪談等，聆聽客戶心聲，解決客戶實際問題，充分體現中國金茂“客戶的需求就是我們的追求”的服務理念。



臻於至善融自然

中國金茂始終尊重城市功能、生態環境和人文思想，追求建築與人、城市、自然的和諧共存，打造具有國際水平和中國特色的生態城市，為建設美麗中國貢獻力量。



關鍵議題管理：

關鍵議題

綠色設計 綠色施工 綠色運營 綠色公益

主要行動策略

踐行綠色戰略，探索“零碳”運營模式
將綠色理念融入建築全生命周期，打造綠色建築
倡導綠色生活，鼓勵社會公眾參與、支持環保公益

核心管理績效

0.1198 噸標準煤/萬元
萬元產值綜合能耗

27 項
全年累計獲取綠色建築認證標識



恒心打造“臻綠”生活

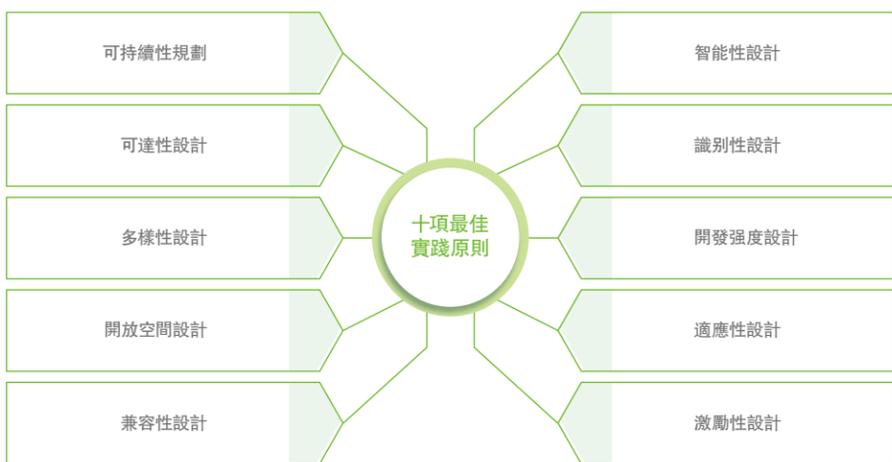
我們堅持“精工優質、綠色健康、智慧科技”的高端品質地產定位，基於臻于至善的“工匠精神”，從“生態城市”“生命建築”“零碳運營”三個方面持續升級綠色戰略，打造“臻綠品質，金茂模式”的“臻綠”生活夢想。



作為中國金茂綠色戰略的全面升級及創新落地，金茂綠建聚焦綠色、節能和科技方面的專業化運作，致力於成為中國領先的綠色建築全產業鏈系統集成商。2017年12月，金茂綠建正式通過 ISO 9001、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO 50001 (質量、環境、職業健康、能源) 四體系認證，通過投資、設計、建造、運營全過程專業化服務，優化城市供能方案，助力“臻綠品質”的實現。

我們的故事 **南京青龍山國際生態新城**

南京青龍山國際生態新城位於南京東山副城核心區，總佔地面積約 3.92 平方公里，涵蓋高檔住宅、五星級酒店、5A 級寫字樓、酒店式公寓等多種高規格業態。中國金茂依托其 80 平方公里的森林景觀資源，制定一套新的生態城市建設和發展設計框架——“十項最佳實踐原則”，創建具有國際示範意義的綠色生態城區，獲得國內首個 BREEAM Communities 認證。



小知識

什麼是 BREEAM

英國建築研究院環境評估方法 (Building Research Establishment Environmental Assessment Method, 簡稱 BREEAM) 被稱為英國建築研究院綠色建築評估體系。始創於 1990 年的 BREEAM 是世界上第一個也是全球使用最廣泛的綠色建築評估方法。

悉心建設綠色家園

我們將綠色發展理念融入公司生產經營，積極踐行覆蓋建築全生命周期的環保行動，推廣綠色建築，構建人與自然和諧共生的綠色家園。

指標	2015	2016	2017
綜合能源消耗(萬噸標準煤) ^①	1.4175	1.6217	1.4380
電力(萬千瓦時) ^①	8,340.83	8,973.45	8,401.15
天然氣(萬立方米) ^①	295.08	390.15	304.89
萬元產值綜合能耗(噸標準煤/萬元)	0.1223	0.1321	0.1198
二氧化碳排放量(噸)	-	直接排放(範疇一): 公務車輛消耗汽油排放4,598.53 ^③ 間接能源排放(範疇二): 採購電力排放89,465,297 ^①	直接排放(範疇一): 公務車輛消耗汽油排放4,615.80 ^③ 間接能源排放(範疇二): 採購電力排放83,759,466 ^①
汽油(噸) ^③	-	5,858	5,880
硫氧化物(噸) ^③	-	0.117	0.118
氮氧化物(噸) ^③	-	19.791	19.865
懸浮顆粒(噸) ^③	-	0.495	0.497
用水總量(噸) ^①	806,681	866,605	734,504
單位用水量(噸/萬元) ^①	45.39	31.74	29.38
有害廢棄物及排放量 ^②			
電池(個)	2,500	2,000	2,124
墨盒(個)	16	15	37
油漆(噸)	0	0	0
塗料(噸)	0	0	0
日光燈管(個)	1,400	1,200	1,717
塗料桶(個)	45	16	12

注: ① 統計範圍為凱晨世貿中心、中化大廈、金茂大廈、南京玄武湖金茂廣場相關項目。

② 統計範圍為凱晨世貿中心和中化大廈。

③ 統計範圍為公司總部公務用車。

關於一般廢棄物統計的解釋

公司已建立《固體廢棄物管理規定》等相關標準，將一般廢棄物進行分類收集，並交由有資質的企業處理。但由於各業態產生的廢棄物類型不一致，第三方企業對於廢棄物的處理口徑、計量單位不統一，故未對一般廢棄物產生量進行統計。預計下一年度以金茂酒店為試點，結合各酒店實際情況，制定一般廢棄物回收處理統計方法，實現對一般廢棄物回收處理的監督管理。

關於有害廢棄物處理的說明

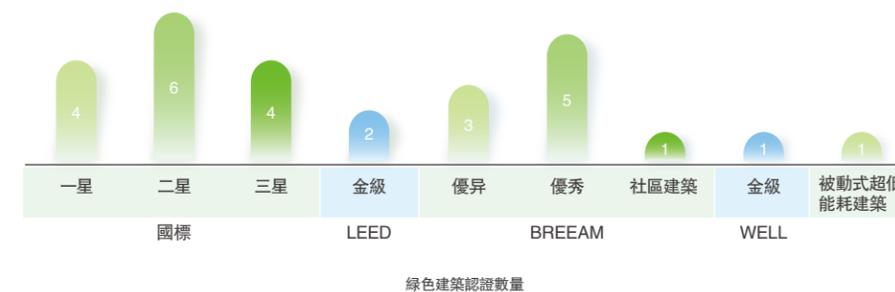
公司將有害廢棄物分類收集，並交由有資質的企業處理。

關於制成品所有包裝材料總量的解釋

制成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位占量指標對公司不適用。

綠色設計

我們倡導“因地制宜、被動優先、高效健康”的理念，在產品的規劃設計中持續規範綠色設計，積極創新和全面推廣綠色技術，提高產品的適用性和使用壽命，最大限度實現產品與自然的融合。



規範綠色設計。統一綠色建築項目流程，提供綠色建築項目審核模板，完善綠色建築設計標準。

改善科技系統。在原有金茂十二大科技系統基礎上，進一步強調健康舒適、運維節能兩大主題，在溫度舒適性、空氣品質、隔音降耗、用水體驗以及能源與運維控制方面進行功能的改善與提升。



全年累計 25 個項目獲取綠色建築認證標識

27 項

小知識

什麼是 WELL 認證

WELL 認證是全球首創針對人員健康舒適的室內建築標準。基於性能進行評級，重點關注物理建造環境對人類健康、生產效率、幸福與舒適的支持，探索建築與其居住者的健康與福祉之間的關係。



創新環保產品。開展新風類、智慧化類和科技系統配套產品研發，取得 16 項專利認證，為客戶提供更加健康、舒適和安全的居住環境。

已獲得專利信息表

序號	專利	類型	授予日期
1	金茂綠建資產及能源管理(總部)平臺-環境監測系統	軟件著作權	2017年3月
2	金茂綠建資產及能源管理(總部)平臺-能源站能效評價系統	軟件著作權	2017年3月
3	金茂綠建資產及能源管理(總部)平臺-資產與設備管理系統	軟件著作權	2017年3月
4	酒店建築節能改造控制裝置	實用新型專利	2017年11月
5	太陽能光伏發電儲能一體化裝置	實用新型專利	2017年11月
6	住宅水質淨化系統	實用新型專利	2017年11月
7	超低能耗建築智慧外遮陽裝置	實用新型專利	2017年12月
8	單冷源深度除濕多功能新風機組	實用新型專利	2017年12月
9	輸配系統一體化控制櫃	實用新型專利	2017年12月
10	一種通風管道	實用新型專利	2017年12月
11	一種通風管道維修口機構	實用新型專利	2017年12月
12	一種用于通風管道的導流機構	實用新型專利	2017年12月
13	進風裝置	實用新型專利	2017年12月
14	一種除濕裝置	實用新型專利	2017年12月
15	纏繞式通風管道清掃裝置	實用新型專利	2017年12月
16	中央空調出風口	實用新型專利	2017年12月

綠色施工

綠色施工是實現房地產領域資源節約和節能減排的關鍵環節。我們不斷加強施工管理，嚴格按照法律規定、標準要求開展項目施工，減少施工過程建築廢棄物、噪音等對周圍居民和社區的危害，全面推動綠色施工。

遵紀守法。所有開發項目嚴格遵守《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》等環境保護相關法律規定，開展環境影響評價，貫徹落實環保“三同時”制度。

嚴守標準。各項目積極創建當地綠色安全標準化工地和國家綠色施工示範工程，按照《綠色施工示範工程評價標準》對建設項目進行評審；全面建立施工現場用水、用電、用材的分類計量和統計制度。

減少污染。發布《中國金茂環境保護管理指引》，嚴格執行《中國金茂建設項目施工現場揚塵控制指引》及《中國金茂建設項目施工現場環境保護管理指引》，對建設項目可能存在的揚塵污染、噪聲污染、固體廢棄物污染採取管理措施，減少廢水、廢氣、建築垃圾等一般廢棄物的排放，循環利用混凝土塊等建築垃圾。



小知識

什麼是“三同時”制度

“三同時”制度是指一切企業、事業單位在進行新建、改建和擴建工程時，防治污染和其它公害的設施必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投產。

綠色運營

我們始終堅持節約資源和提高資源使用效率并重，持續加強能源管理，提供智慧能源服務，推行節能改造，倡導綠色辦公理念。2017年，我們升級樓宇健康運營理念，完成凱晨世貿中心 WELL 預認證工作，并取得預認證金級證書。



凱晨世貿中心

打造智慧能源。建設運營涵蓋區域能源、可再生能源、儲能調峰調頻、微電網為主的智慧能源系統，提供綜合能源服務。利用大數據、物聯網、人工智能等手段，建立完善智慧能源雲平臺。

推行節能改造。對北京、長沙 7 個項目的地下車庫照明進行 LED 感應照明光源節能改造升級。以市場價 50% 的成本，對車庫 15,370 根 T8 燈管進行升級，改造後全年約節省電費 99.7 萬元。

倡導綠色辦公。積極倡導綠色辦公理念，鼓勵員工節水、節電，培養節約意識和節能習慣。推行視訊會議，降低費用支出。強化辦公信息系統建設，以信息化推行無紙化辦公，減少不必要的浪費。

我們的故事

資產及能源管理平臺

我們主導研發的具有獨立知識財產權的資產及能源管理平臺系統上線試運行。該平臺可實現資產、能源、系統能耗、現場溫度、濕度、PM2.5 濃度、運維全方位運行監管；通過數據環比、同比、運行趨勢的多維度分析比對，鎖定最佳運行策略，優化設備配置，降低系統能耗，確保運行安全。



資產及能源管理平臺

我們的故事

上海國際航運中心能源站

我們為城市提供區域供熱、供冷和天然氣分布式能源服務，累計在建及運營能源站項目供能面積達 1,000 萬平方米，為 10 餘萬用能者提供清潔、穩定的能源服務。上海國際航運中心能源站是典型能源站之一。

- 供能區域：以東方明珠為中心 2 公裏半徑的 160 萬平方米甲級寫字樓中，我們開發或正在建設的有 45 幢 5A 級寫字樓，其中大部分樓宇使用的是區域能源系統供能
- 投資規模：項目不含土建費用總投資人民幣 1.3 億元，供冷量 32.7MW，供熱量 20.4MW
- 節能減排量：達產後平均每年可節約標準煤 2,674 噸，相當於減排二氧化碳 7,006 噸
- 主要技術形式：江水源熱泵 + 冰蓄冷技術



上海國際航運中心

我們的故事

開展節約降耗系列活動

為推進節約型企業建設，樹立“浪費可耻、節約光榮”的良好風尚，金茂廣州積極組織開展節約糧食、節約用水、節約用紙等系列活動，鼓勵員工積極回應、共同承諾。活動選舉節約代言人、張貼節約海報及標語，時刻提醒員工們做節約達人，樹勤儉風尚。



節約代言人

熱心傳遞環保理念

我們倡導企業、公民踐行綠色環保的生產生活方式，積極參加綠色主題交流，傳遞綠色低碳環保理念，助推全球生態文明建設。組織開展環保公益活動，為保護生態環境、建設美麗中國貢獻金茂力量。

綠色交流

我們積極參與應對全球氣候變化，主動參加環保交流活動，在國際平臺上展現中國金茂的綠色實踐與成果。

全年參加綠色交流會議列表	
日期	名稱
2017年3月	第十三屆國際綠色建築與建築節能大會暨新技術與產品博覽會
2017年6月	綠建築聯盟系列沙龍之“綠色的名義——關注建築行業可持續發展”
2017年7月	綠建築聯盟系列沙龍之“悅動的綠色生產力——地產調整期的綠色建築發展機遇與挑戰”
2017年8月	2017宜居中國綠色地產產業鏈創新峰會
2017年9月	2017年國際綠色建築大會
2017年11月	第二十三屆世界氣候大會
2017年11月	第四屆全國被動式超低能耗建築大會
2017年12月	2017中國綠色建築產業鏈主題峰會暨第十九屆CIHAF中國住交會

我們的故事

出席聯合國世界氣候大會

2017年11月，第二十三屆聯合國世界氣候大會在德國波恩舉行，各國就應對氣候變化及自主貢獻目標等內容展開廣泛交流。作為責任央企，中國金茂一直積極應對氣候變化，此次代表中國房地產企業參加聯合國氣候變化大會“中國角”系列邊會，分享了我們參與中國碳市場交易、實現“碳中和”的實踐。



聯合國氣候變化大會“中國角”系列邊會

綠色公益

我們舉辦綠跑中國、綠色騎行、公益植樹等活動，鼓勵員工、社會公眾積極參與，共同營造綠色、健康、舒適的居住環境，為構建低碳社會貢獻力量。

我們的故事

舉辦“綠跑中國”第四季主題活動

“綠跑中國”第四季主題活動覆蓋全國 17 個城市，以“為你而跑”為主題，結合“在線跑”的創新形式，向公眾倡導綠色、健康、超越自我的生活方式。



“綠跑中國”第四季主題活動

我們的故事

組織綠色騎行活動

金茂物業組織開展以“向陽崇禮，愛在騎行”為主題的綠色騎行活動，踐行低碳出行的生活理念。活動有效提升了員工保護生態環境的責任感和使命感。



“向陽崇禮，愛在騎行”綠色騎行活動

我們的故事

開展公益植樹活動

長沙市金茂公益教育基金會聯合師大附中梅溪湖中學、博才梅溪湖小學等 6 所梅溪湖名校共同開展第二季“金茂進校園”公益植樹活動，組織金茂業主與數千名師生、家長、志願者等為城市增添一抹新綠。



第二季“金茂進校園”公益植樹活動

金茂重慶在重慶市渝北區巴蜀小學足球場舉辦“携手童心·綠茵無限 我與渝北區巴蜀同成長”2017 重慶金茂國際生態新城首屆親子植樹節活動，吸引 40 組家庭近 100 人參與。



重慶金茂國際生態新城首屆親子植樹節活動

正德厚生獻溫情

中國金茂充分考慮人與人、人與社區、人與城市的關係，攜手供應商共贏，關注員工的健康與發展，注重與社區建立和諧友好的關係，積極參與社區公益事業，為促進社會可持續發展而不懈努力。



關鍵議題管理：

關鍵議題

合作共贏 行業發展 關愛員工 社會公益

主要行動策略

開展多元合作，促進行業發展

延伸責任價值鏈，提升供應商履責能力

保障員工權益和福利待遇，強化員工安全生產，關注員工成長與幸福

推進公益管理體系化，聚焦精準扶貧，開展社會公益活動

核心管理績效

4,928 場

舉辦培訓

53 次

開展公益慈善活動

1,575.6 萬元

公益捐贈



誠心踐行合作共贏

我們以“誠信合作”為品格，積極推進伙伴關係建設，實現資源共享，打造可持續發展的責任共贏鏈。

開展多元合作

以大科技、大文化、大健康為產業發展方向，我們加強與政府、企業、科研院校的合作關係，凝聚多方的資源和力量。

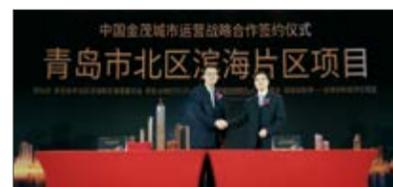
政府合作。統籌公共關係管理，協調中化集團、中國金茂、政府三方高層資源，深化城市運營。2017年，出訪城市17個，政府會見44次。



廣佛江珠項目合作意向書簽約儀式



溫州甌江口項目戰略合作簽約儀式



青島市北區濱海片區項目戰略合作簽約儀式

企業合作。截至2017年底，已儲備了500家產業資源，與22家龍頭企業簽約，通過搭建全球範圍的產業資源平臺，與合作伙伴攜手共進。

- 與英國必應教育集團簽署戰略合作協定，共同打造青島金茂威雅公學
- 與英國 Proprium Capital Partners 簽署戰略合作協議，共同布局中國長租公寓市場
- 與法國薇姿集團整合雙方資源及專業優勢，開展溫泉康養產業合作

促進行業發展

我們整合豐富的產業資源，充分發揮自身的行業影響力，積極參與行業標準與規範的制定，主辦、承辦或參與行業論壇，助力行業可持續發展。

課題研究

與住房和城鄉建設部科技發展促進中心聯合開展“綠色生態城區的規劃建設研究”項目，共同編制《綠色生態城區規劃建設技術導則》。

參編標準

參與修編《綠色住區標準》，參編《健康建築評價標準》《居住建築節能設計標準》《供熱系統節能監測標準》《空調冷源系統能效檢測標準》等國家或行業標準，建立對住區等建築的環境質量、人文服務等方面的明確要求，促進建築業企業提升產品品質和服務水平。

行業交流

參加中國第十三屆綠色建築與建築節能大會暨新技術與產品博覽會，承辦“自然生態城市的運營與實踐”分論壇，全面展示金茂低碳節能的環保理念和綠色科技的研發實力。



“自然生態城市的運營與實踐”分論壇

提升供應商履責能力

我們堅持“城市運營商”的戰略定位，完善供應商管理體系，保障供應商權益，攜手供方創造更大的價值。

供應商管理制度

制定《供方管理標準》《合約採購管理標準》《戰略招標管理標準》《供方品牌庫管理標準》等供應商管理標準及相應的操作指引。

單位	金茂總部	金茂北京	金茂上海	金茂長沙	金茂廣州	金茂重慶
已合作供應商數量(家)	22	2,281	3,450	429	1,254	1,329
單位	金茂南京	金茂西安	金茂三亞	金茂商業	金茂綠建	金茂裝飾
已合作供應商數量(家)	1,538	5	30	137	30	179

高層互訪機制

建立重點合作供應商高層互訪機制，通過企業高層的直接溝通，形成快速回應、高效解決問題的“綠色通道”。

監督考核機制

建立健全監標工作體制，紀檢委員現場監控招標採購過程并簽字；開發供應商考察APP，通過考察信息分類前置、在綫考察打分等功能實現綫上、綫下高效協作，提升考察質量和效率；供應商合同必須附有“陽光協議”或反腐敗條款，以法律手段確保供應鏈廉潔、公正。

供應商履責評估

對所有供應商進行半年及年度履責評估，建立優秀供應商激勵機制，提升供應商可持續發展能力。2017年，對7,276個合同進行供應商履約評價。

供應商共同履責

號召供應商捐建中國金茂流動圖書館，為四川阿壩州紅原縣查爾瑪鄉小學、江茸鄉小學、龍日鄉小學的孩子們捐贈圖書、御寒衣物等。

我們的故事

召開全國供應商大會

2017年度全國供應商大會以“金茂匠心”為主題，通過分享質量、客服、履約等環節的正反面案例，向供應商伙伴傳遞公司的發展戰略和理念，彰顯金茂在供方體系的影響力。



全國供應商大會

同心共繪幸福藍圖

公司的發展來自員工的驅動力。我們通過人性化的企業管理、充滿鼓勵的工作氛圍和完整的人才培養計劃，讓員工與企業共同成長。

保障員工權益

我們切實維護員工合法權益，完善民主管理機制，形成以職代會制度為核心的民主管理、民主監督制度體系；完善企務公開制度，關注並回應員工訴求。

指標	2015	2016	2017	
勞動合同簽訂率 (%)	100	100	100	
員工總數 (人)	7,480	8,100	9,149	
性別結構	男性員工 (人)	4,584	5,014	5,647
	女性員工 (人)	2,896	3,086	3,502
年齡結構	30歲及以下 (人)	3,014	3,365	3,594
	31-40歲 (人)	2,608	2,940	3,630
	41-50歲 (人)	1,386	1,343	1,466
	51歲及以上 (人)	472	452	459
學歷結構	碩士研究生及以上 (人)	494	607	873
	本科 (人)	2,283	2,676	3,536
	大專及以下 (人)	4,703	4,817	4,740
女性管理者比例 (%)	20.5	17.2	15.1	
員工流失率 (%)	14.4	10.3	12.7 ^①	

注：①其中，開發板塊流失率 12.14%，持有板塊流失率 20.26%，增值板塊流失率 12.70%，總部職能部門流失率 9.19%。

平等僱傭

嚴格遵守《勞動法》等相關法律法規，實行以勞動合同制用工為主、勞務派遣用工為輔、非全日制用工為補充的用工方式。以平等僱傭為原則，公正、公平對待不同國籍、民族、種族、性別、宗教信仰和文化背景的員工，堅決禁止僱傭和使用童工，抵制一切形式的強迫和強制性勞動。

2017年，公司引進中高端人才 261 人、核心專業人才 562 人，通過“方舟生（應屆畢業生）”計劃補充新生力量 236 人。

民主管理

公司總部及下屬公司均建立工會組織，維護員工利益；建立以職代會制度為核心的員工民主管理、民主監督制度體系。2017年，召開職工代表大會 3 次，工會建會率和員工入會率均為 100%。

員工意見反饋途徑：



優化薪酬福利

我們創新考核激勵，優化薪酬分配制度，持續完善“長中短”期激勵機制，構建多層次、多角度的員工福利體系，實現企業和員工價值的共同提升。

- 為員工提供具有競爭力的薪酬，加強薪酬與工作績效的互動
- 完善員工收入與崗位、個人貢獻及企業效益掛鉤的分配機制，充分調動員工的工作積極性和主動性
- 為全體員工繳納社會保險費用，為員工及子女（21 周歲以下）提供補充商業綜合醫療保險和家庭財產保險，多角度保障員工的工作和生活



助力員工成長

我們構建多元化培訓平臺，提供個性化培養方案，打造特色培訓項目，提升員工素質和技能，拓寬員工職業發展通道。

員工培訓

重視員工的成長訴求，為員工打造系統化的培訓體系，營造良好的學習氛圍，提升員工專業能力與崗位的匹配度。

總部及各下屬單位培訓總學時



雇員類別	2017受訓雇員百分比(單位: %)	2017人均培訓時數(單位: 小時)
高層員工	92.8	94.2
中層員工	100	39.2
基層員工	49.4	23.4

我們的故事

專業課程開發及經驗共享

我們搭建資源共享平臺，充分挖掘公司內部項目開發與運營的優秀實踐經驗，推動各區域間的交流分享與經驗推廣，形成覆蓋營銷、工程、設計、HSE等內容的金茂專業課程，助力員工提升專業技能。



專業體系課程宣傳海報

職業發展

開設管理序列與專業序列的雙通道職業發展路徑，為員工的職業發展提供平臺。自“管理-專業”雙通道人才發展機制建立以來，已累計建成設計、工程、成本、合約、客戶服務、HSE、戰略運營、投資與產業、法律、財務、IT、審計(紀檢)、人力資源、黨群、行政共15條專業序列，基本實現核心專業全覆蓋。2017年，共375名員工通過專業序列實現崗位晉升。

我們的故事

幫助員工樹立“國際範兒”

在中國金茂首屆“青年國際化發展大賽”中，共有64名青年選手參與角逐，經過13場初賽、半決賽，決出優勝隊伍晉級中化集團青年國際化發展大賽。金茂團隊憑借在知識問答、英語演講和情景劇表演等環節中的出色表現，獲得專業總分第一名的佳績。



中國金茂首屆“青年國際化發展大賽”

我們的故事

營造創新氛圍，激發員工活力

我們舉辦了中國金茂首屆“創新創意大賽”，來自各單位的8個創新項目經過層層選拔，從300餘個創新提案中脫穎而出，并在中化集團“化想杯”創新創意大賽中獲得佳績。



中國金茂首屆“創新創意大賽”

強化安全生產

我們秉承“以人為本，安全發展，預防為主，環保優先，精益管理，重在落實”的HSE方針，完善HSE管理制度和組織體系，建立三級職業健康安全體系，深化全員安全生產培訓，開展職業健康安全宣傳周、安全生產月、消防安全宣傳周等活動，提升員工安全生產能力和意識。

HSE 管理

設立HSE委員會，貫徹“安全提升年”各項工作要求，以職業健康安全體系為核心，不斷完善總部－區域公司／專業運營中心－項目三級管控體系，以班組隱患排查為抓手，圍繞“五個強化、三個提升”全面開展築安行動，提升HSE管理水平。

強化制度體系

全面修訂HSE管理體系，新增《中國金茂管道燃氣安全管理指引》《中國金茂HSE風險防控管理指引》《中國金茂HSE領導力管理指引》等制度。



建立紅綫體系

細化建立HSE紅綫體系，完善HSE管控機制，嚴控重大風險，強化落實各級HSE主體責任；每季度召開HSE委員會會議，總結HSE工作執行情況，部署下一步工作重點。

完善組織體系

成立HSE委員會，由總裁擔任委員會主任，辦公室設在HSE管理部，各二級單位設立HSE部及專職分管人員，輪崗交流，聯合檢查，提升專業能力。截至2017年底，HSE管理人員共142人。

我們的故事 創建HSE標杆

積極推進HSE創標，通過解決現實問題，突破管理瓶頸，不斷提高HSE系統化管理水平。

學習先進經驗	創建安全社區	打造標杆項目	推進創標評估
各區域公司制定日本工程HSE管理先進經驗落地實施方案，選取部分良好實踐因地制宜在新項目落地實施	金茂物業編制《金茂物業HSE管理標準圖冊》；每個中心城市公司有1個項目通過安全社區驗收	金茂裝飾編制《金茂裝飾安全文明施工標準圖冊》；蘇州姑蘇金茂府項目打造HSE管理標杆；2017年，中國金茂共有11個HSE標杆項目	金茂商業建立籌備及營運期第三方HSE評估制度；建立商戶二裝安全監理制度

我們的故事 承包商管理

我們對承包商進行全過程HSE管理，堅持承包商向上管理，推動戰略總包，強化自主管理能力，落實專業分包HSE定期考核，促進承包商不斷提升HSE管理能力。

前期考察	招投標	資質審核	進場管理	現場管理	後評價
HSE體系 HSE業績 項目考察	HSE條款 團隊面試	企業人員資質 事故情況	人員培訓 設備驗收 實操考核	考核評價 工程款支付	履約評價

承包商全過程HSE管理流程

安全行動

我們開展安全培訓，加強安全文化宣傳，認真做好安全檢查，提升應急管理能力，促進全員安全生產意識和能力的提升。2017年，安全生產投入7,318.56萬元，因工死亡人數0人，因工傷損失工作日數25天^①。多個項目在安全文明方面受到表彰，樹立公司HSE良好口碑。

注：① 員工在上班途中受到交通事故傷害造成工傷。事發後，公司積極救援並安排後續工傷認定等事宜，維護工傷員工的合法權益。

- 北京亦城X91項目獲評建設工程項目施工安全生產標準化建設工地（國家級AAA工地）
- 青島高新區一項目獲評建設工程項目施工安全生產標準化建設工地（國家級AAA工地）
- 長沙金茂灣項目獲評湖南省安全文明示範工地
- 北京金茂威斯汀大飯店被國家安全局授予“國家安全人民防綫建設工作先進集體”榮譽稱號

安全培訓

建立健全HSE培訓計劃和矩陣，自主開發安全培訓課程，開展消防安全、作業安全、領導力、HSE管理、HSE資格認證等多維度、高頻次的培訓。2017年，各類安全培訓教育累計覆蓋76,360人次，總計135,896學時，注册安全工程師達95人，均創歷年新高。

安全宣傳

開展安全演講比賽、辦公安全提升季、安全技能大比武、安全知識競賽、安全生產月、消防安全月、安全大課堂等主題活動，進一步加強安全文化宣傳。

我們的故事 比拼安全技能，弘揚工匠精神

金茂北京舉辦“比拼安全技能，弘揚工匠精神”安全技能大比武活動。活動設置了安全知識問答、班前安全講話、安全技術交底和隱患排查四個環節，力爭將HSE要求嚴格落實到具體工作中。活動進一步增長了全員的安全知識，加深了全員のHSE觀念。

安全檢查

以風險管控為核心加強監督檢查，做好重點幫扶，開展安全大檢查、燃氣排查等專項檢查，對建設項目進行每年3次、持有項目每年2次的全面考核評價。2017年，通過考核評價共發現隱患和問題1,639項，提出改進建議403項，隱患和問題整改率100%。

我們的故事 班組隱患排查

結合地產行業實際情況，我們創新工作機制，開展班組隱患排查工作，累計排查20,131項，獎勵一綫作業人員18,014人次，強化監督指導，落實正向激勵。

細化隱患分類， 加強統計分析	完成“金茂平安” APP上綫推廣	建立正向激勵機 制，強化績效考核	召開班組隱患排 查現場交流會	制定標準化 排查工具
-------------------	---------------------	---------------------	-------------------	---------------

班組隱患排查措施

應急管理

完善應急管理指引，明確安全事故、質量事故、輿情危機、客戶危機事件、信息化突發事件等權責及協同機制；督促總部及下屬公司落實各級應急預案，從應急組織體系到應急物資進行全面排查。2017年，開展應急演練804次，參演人數55,358人。

HSE 領導力培訓

530 人次

關鍵崗位 HSE 培訓

346 人次

新員工入職 HSE 培訓

454 人次

HSE 管理體系培訓

220 人次

HSE 專項培訓

2,198 人次

注：統計範圍為中國金茂總部HSE管理部組織的HSE培訓

關注員工幸福

我們以文化建設為基石，開展豐富多彩的文體活動，在生活上關心員工，在精神上鼓勵員工，增強員工隊伍凝聚力。

文化建設

積極開展企業文化建設，營造良好的文化氛圍。2017年，共舉辦企業文化專題培訓43場，參訓人數達到3,961人次，人均授課時長達1.5課時。

我們的故事

搭建宣傳矩陣

我們在“員工天地”企業文化牆、企業內刊、OA動態、黨群天地等既有載體基礎上，搭建“一冊一號兩刊兩牆”的宣傳矩陣，積極宣揚正能量、傳播好聲音。在3期《中化黨群》刊發文章18篇，發出金茂文化微信86篇，發布《金茂黨群》專刊6期、《中國金茂》3期。



公司內部刊物

員工關懷

建立健全困難員工幫扶救助機制，將企業關懷送到每一位員工手中。開展各種文體活動，豐富員工業餘生活，激發員工活力。

開展關懷調研

公司總部發放員工調研問卷180份，通過工會聯絡人收集到建議43條、各類座談會徵集主要意見7條，深入了解員工關懷訴求，為員工關懷方案的落地提供有力保障。

幫扶困難員工

建立困難員工幫扶機制，加大員工幫扶投入，員工及其直系親屬患有重大疾病均可獲得公司援助。

關心員工生活

注重廣大員工人文關懷，加強青年員工溝通，並從生活、情感和成長等方面滿足青年員工所需；走訪和慰問離退休員工；通過職代會了解員工切實需求。

關注職業健康

關心員工的身心健康，為員工提供定期體檢服務及半天帶薪體檢假，根據員工性別、年齡分類配置近50項體檢項目，並結合環境變化、疾病發生率等因素，不斷增加和優化體檢項目。2017年，員工體檢及健康檔案覆蓋率100%，未發生職業病事故。

組織員工活動

成立四大球類組織（足球、籃球、羽毛球、乒乓球）與兩大健身社團（金茂跑團、金茂“豹走”團）；開展元宵節、婦女節、兒童節、國際問候日等7次員工節日活動。



婦女節活動



員工生日會

我們的故事

齊心共慶“十周年”

我們以在港上市十周年為契機，開展“四個一”系列慶祝活動，提升員工的凝聚力和參與感。

- 一臺晚會：金茂人親自演繹，場上場下其樂融融
- 一本文集：金茂人自己書寫，創業故事歷歷在目
- 一個卡通：金茂吉祥物寓意金茂創新精神與未來
- 一曲司歌：金茂人凝心聚力，攜手踏上新徵程



中國金茂在港上市十周年盛典晚會

愛心共建和諧社會

我們以“扶助貧困，積極參與慈善事業，促進社會和諧與發展”為宗旨，視自身為社區的一部分，注重與社區建立和諧友好、互信互助的共贏關係。我們用實際行動推進社會公益事業，切實履行企業社會責任。2017年，共開展公益慈善活動53次，公益捐贈1,575.6萬元。

推進公益管理體系化

我們持續推進公益管理體系化，通過設立慈善基金會、與其他基金會合作、組建志願服務團隊等方式不斷完善公益管理機制，鼓勵和支持員工及業主參加公益慈善活動，打造與公司發展理念相匹配的公益慈善品牌。



聚焦精準扶貧

我們積極回應國家“精準扶貧”政策號召，以“精準扶貧”和“教育扶貧”為主綫，讓公益真正發揮作用、產生價值，彰顯責任央企擔當。

- 支援西南貧困地區的教育發展，關愛少年兒童的健康成長，在重慶、貴州、雲南等地開展“慈善西南行”系列活動。截至2017年底，共出資建造了14所中國金茂流動圖書館
- 對西藏、青海、內蒙古等地進行針對性教育幫扶，同時對受災地區及時進行捐款援助，累計捐助款項達676.61萬元



我們的故事

中國金茂流動圖書館

為進一步改善貧困地區教育基礎設施和兒童閱讀環境，我們先後在四川、貴州、雲南、湖南等地捐建中國金茂流動圖書館，幫助農村少年兒童提升課外閱讀量，增長知識、開闊視野。



金茂廣州義工隊與金茂業主赴清遠市陽山縣陽城鎮水口村捐建中國金茂流動圖書館，並為師生送去文體器材與生活用品



金茂重慶為阿壩州紅原縣麥窪鄉小學捐建中國金茂流動圖書館，並捐贈御寒衣服和文具



金茂總部、金茂北京為青海省玉樹州囊謙縣吉曲鄉瓦江聯村寄宿制小學新舊兩個校區捐建兩座中國金茂流動圖書館

積極回饋社會

我們積極開展幫扶弱勢群體、支持教育事業等社會公益活動，通過組織員工參與社會公益活動，不斷提升員工的社會責任意識。

我們的故事

關愛孤殘兒童

金茂上海及金茂酒店舉行“央企公益 聯盟善行”關愛孤殘兒童活動，組織孤殘兒童參觀金茂大廈等城市地標，向社會傳遞金茂公益慈善力量。



組織孤殘兒童參觀金茂大廈

我們的故事

金茂社區愛心義賣活動

金茂長沙組織金茂梅溪湖及金茂悅社區開展“春暖心田讓愛傳遞”社區愛心義賣活動，通過長沙市金茂公益教育基金會捐助善款，幫助特殊兒童。



所有參與愛心義賣活動的兒童獲得《社區實踐活動證書》

我們的故事

兒童節愛心慰問活動

金茂天津志願者們為七色花捨孤殘兒童送去生活用品，向孩子們傳遞來自金茂的溫暖和關愛。



義工慰問活動

我們的故事

敬老慰老志願服務活動

金茂北京赴寸草春暉養老院開展敬老慰老志願服務活動。志願者與老人們近距離交流和互動，為老人們帶去歡樂與溫暖。



敬老慰老志願服務活動



我們的故事

長沙市特殊教育學校“九封信”文藝匯演

由長沙市金茂公益教育基金會贊助的主題為“金茂·九封信”的文藝匯演在梅溪湖國際文化藝術中心大劇院舉行，來自長沙市特殊教育學校的“翼之夢”藝術團為觀眾奉上一場精彩的藝術匯演，喚起全社會對特殊群體的關心和愛護。



“九封信”文藝匯演

展望

我們將在“科學至上”的核心價值觀引領下，積極向創新型公司轉型，以科技手段和創新思維引領城市發展，不斷探索特色社會責任管理模式，開展負責任經營，致力於經濟、環境、社會的可持續發展。

堅持城市運營，履行經濟責任

以創新作為我們的思維模式和工作方法，加強城市深耕，整合優質產業資源，豐富產業導入方式，探索智慧城市模式，推動持有及兩翼業務的創新發展，釋放企業可持續活力。

細節打造品質，踐行客戶責任

以“品質築就更美生活”為使命，開展全面質量管理，狠抓風險管控，實現從質量提升到品質提升，再到品位提升的三級跨越；堅持客戶服務為導向，堅持因地制宜，築造品質人居，鞏固“品質領先”的核心競爭力。

關注生態環保，篤行環保責任

推動綠色戰略，提高綠色設計、建設、運營能力，全面推廣綠色技術，進一步打造綠色供應鏈；以“碳中和”為切入點，推動節能環保建設，探索“零碳”運營模式，保持公司綠色戰略領先地位。

提升人文關懷，奉行社會責任

將人才視為核心資源，倡導“共創、共享、共成長”的員工理念，傾聽員工呼聲，真正走進員工內心；推動社區發展與公益慈善工作，積極籌備全國性公益慈善基金會，打造慈善品牌項目，促進社會和諧與發展。

專家點評

這是中國金茂發布的第二份可持續發展報告。報告圍繞着中國金茂“城市運營商”的戰略定位，全方位展現了“釋放城市未來生命力”的履責實踐，讓我深切地感受到中國金茂為不斷創造人、建築與自然和諧發展而做出的努力。

關注社會前沿動態，系統披露履責實踐

報告聚焦客戶溝通、服務升級、綠色設計、綠色施工、關愛員工、社會公益等社會熱點問題，用“精雕細琢築品質、臻于至善融自然、正德厚生獻溫情”三大篇章，分別闡述公司2017年在經濟、環境、社會三大領域的履責亮點和績效，對利益相關方的關切點作出積極回應。報告結合中國金茂業務特點，以“心”為綫索，通過“匠心”“貼心”“恒心”“悉心”“熱心”“誠心”“同心”“愛心”展示公司以人為本的品牌形象。

展現形式豐富多樣，提供良好閱讀體驗

報告將中國金茂標志性建築、自然、人文等元素融為一體，帶來清新愉悅的視覺感受，不僅很好地展現中國金茂城市未來生命力的理念，還體現了中國金茂對城市、自然、人文與社會的和諧相處以及可持續發展的追求。此外報告結構清晰，層次分明，突出重點績效數據，並配有豐富的案例，通過靈活的插畫、鮮明的邏輯圖和明快的設計風格使報告更加生動、可讀，帶給讀者輕鬆、愉悅的閱讀體驗。

祝願中國金茂在深耕城市運營的道路上，牢記“品質築就更美生活”的使命，不斷提升履責能力，實現可持續發展！



《WTO 經濟導刊》社長 / 主編



指標索引

主要範疇	內容	位置
A環境	層面A1: 排放物	P32–P38
A1.1	排放物種類及相關排放數據	P34
A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)	P34
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)	P34
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)	暫未統計, 已解釋, P34
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	P37
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	P34
	層面A2: 資源使用	P16–P17、P34–P35、P37–P38
A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以每千秒千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	P34
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	P34
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	P17
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題, 以及提升用水效益計劃及所得成果	P16
A2.5	制成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位占量	不適用, 已解釋, P34
	層面A3: 環境及天然資源	P35–P38
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已采取管理有關影響的行動	2017年度, 公司各類業務活動未對環境及天然資源造成重大影響
B社會	僱傭及勞動常規層面	
	B1: 僱傭	P46
B1.1	按僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	P46
B1.2	按年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	P46
	層面B2: 健康與安全	P50–P51
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	P51
B2.2	因工傷損失工作日數	P51
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辦法	P50–P51、P53

主要範疇	內容	位置
	層面B3: 發展及培訓	P48–P49
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	P48
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	P48
	層面B4: 勞工準則	P46
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	P46
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	2017年度, 公司未發生違規事件
	營運慣例	
	層面B5: 供應鏈管理	P45
B5.1	按地區劃分的供貨商數目	P45
B5.2	描述有關聘用供貨商的慣例, 向其執行有關慣例的供貨商數目、以及有關慣例的執行及監察方法	P45
	層面B6: 產品責任	P24–P29
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	2017年度, 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	P8、P36
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	P26
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	P28
	層面B7: 反貪污	P08
B7.1	于匯報期內對發行人或其僱員提出并已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	P08
B7.2	描述防範措施及舉報程序, 以及相關執行及監察方法	P08
	社區	
	層面B8: 社區投資	P54–P57
B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)	P54–P57
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)	P54–P57



可持續發展報告驗證聲明書

漢德技術監督服務(亞太)有限公司(以下簡稱 TUV NORD)受中國金茂控股集團有限公司(以下簡稱“中國金茂”)委托,對中國金茂控股集團有限公司 2017 可持續發展報告(以下簡稱“報告”)進行了獨立的審驗工作。

中國金茂負責收集、分析、匯總和披露報告中提到的信息。TUV NORD 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。

本聲明書基于中國金茂控股集團有限公司編制的 2017 可持續發展報告,中國金茂對報告中信息和數據的完整性和真實性負責。此份報告是中國金茂控股集團有限公司公開發布的第五份綜合性非財務報告,并再次邀請 TUV NORD 進行獨立審驗。

審驗的範圍

- 報告在披露年限(2017)的關鍵績效、信息及管理系統支持的正確性和可靠性;
- 驗證地點位于北京市復興門外大街 A2 號中化大廈,中國金茂控股集團有限公司總部所在地,沒有訪問中國金茂的分子公司以及項目現場;
- 我們對報告中數據和信息的收集、分析、檢查等管理過程進行評價;
- 由于經濟資料經第三方審計,故報告中不做重復驗證。

本次現場審驗時間為 2018 年 5 月 14-15 日。

驗證方法

驗證過程包括如下活動:

- 評審中國金茂提供的文件信息;
- 訪談中國金茂報告素材提供的相關部門負責人;
- 查閱相關網站及媒體公布的公眾信息,通過抽樣的方法對報告中有關數據和信息進行核實;
- 參考香港聯交所《環境、社會及管治指引》對可持續發展報告的要求,對報告進行了評估;
- 參考《AA1000 審驗標準》(2008)以及 ISO 26000 社會責任標準;
- 驗證活動是根據 TUV NORD 可持續發展報告驗證管理程序進行。

驗證結論

中國金茂控股集團有限公司編制的 2017 可持續發展報告客觀反映了公司在 2017 年間社會責任工作的開展狀況和所取得的績效。

- 重要性
公司 2017 年可持續發展報告披露了企業在 2017 年經濟、社會、環境領域發生的重要客觀績效,及時響應對投資者及其他權益人的期望;
- 量化性
報告中對於環境及社會的關鍵績效多以量化的形式予以披露,具有一定的量化性;



- 平衡性
報告中披露了投訴、客戶信息泄露等案例數據,具有一定的平衡性;
- 一致性
通過抽樣驗證,報告中的數據是可靠的、客觀的, TUV NORD 沒有發現系統性或實質性錯誤。

改進建議

通過驗證和評價活動,我們對中國金茂在社會責任的實踐和管理方面有以下改進的建議:

- 對於變化較大的關鍵績效數據,建議加強內部數據分析;
- 建議加強對過往可持續發展報告中重大項目及展望的追溯,以體現報告的可持續性;
- 建議組織將其社會責任影響及要求灌輸至其供應鏈,如分包商,并定期進行考核。

特別聲明:

本審驗聲明中不包括:

- 信息披露之外的活動;
- 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

德國漢德集團是世界領先的認證機構,在全球超過 70 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;質量、環境、社會和道德的審核和培訓;環境、社會責任和可持續發展報告的保證。

漢德技術監督服務(亞太)有限公司作為德國漢德集團全球的分支機構之一是獨立的,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。本報告所有信息由中國金茂提供, TUV NORD 沒有參與到報告編寫過程。

漢德技術監督服務(亞太)有限公司

機構授權人: 宋海寧

日期: 2018 年 5 月 22 日

審驗組長: 黃莉

日期: 2018 年 5 月 22 日

注:當聲明的中文和英文版本有衝突時,請以中文為準。

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二份可持續發展報告，此前公司曾發布三份企業社會責任報告。報告旨在對公司社會責任理念、實踐和績效與利益相關方進行坦誠溝通。

時間範圍

2017年1月1日–12月31日，部分內容超出本期間年份，以增強報告可比性。

發布周期

本報告為年度報告。

報告範圍

公司總部及下屬公司。

編制依據

本報告參照了香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》、全球報告倡議組織《可持續發展報告指南》(GRI Standards)、中國國家標準 GB/T 36001–2015《社會責任報告編寫指南》等。

數據來源

報告中使用的數據均來自公司正式文件和統計數據。公司保證本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

指代說明

為了便于表述和閱讀，本報告中“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。

編制流程



報告語言為中文繁體和英文，以印刷品和PDF電子文件兩種形式發布，歡迎登陸公司網站www.chinajinmao.cn獲取電子版報告。

讀者反饋

為了不斷改進公司的社會責任工作，我們希望得到您的反饋，這將成為我們改善和提高的重要依據。希望您在百忙中對本報告和我們的工作提出寶貴意見。

您的信息：

姓名：_____ 單位：_____

電話：_____ 郵箱：_____

您的評價：

1.您認為報告總體上：

很好 較好 一般 較差 很差

2.您認為報告披露的信息：

非常豐富 較豐富 一般 較少 很少

3.您認為報告披露信息的質量：

很高 較高 一般 較低 很低

4.您認為報告在版式設計上：

很合理 較合理 一般 較差 很差

5.您對公司社會責任工作以及編制、發布可持續發展報告的意見和建議，請在此提出：

聯系我們：

中國金茂控股集團有限公司

地址：北京市復興門外大街A2 號中化大廈

郵編：100045

電話：8610–59369900

傳真：8610–59369901

聯絡地址

中國金茂控股集團有限公司

地址: 北京市復興門外大街A2號中化大廈

郵編: 100045

網址: www.chinajinmao.cn

傳真: 86-10-59369901

電話: 86-10-59369900

香港辦公室

地址: 香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓47樓4702-4703

電話: 852-28299668

傳真: 852-28240300

JINM[△]O 中國金茂
釋 放 城 市 未 來 生 命 力



中國金茂微信公眾號

中化集團成員企業