



2021 ESG
環境、社會及管治報告



2021 ESG
環境、社會及管治報告

目錄

關於本報告	01
公司寄語	02
數說金茂	03
我們的榮譽	04
關於金茂	05
可持續發展管理	07

穩健治理 誠信合規經營

企業管治	13
風險管控	14
反腐倡廉	15
知識產權	18

以人為本 攜手員工成長

多元共融	63
員工發展	65
職業健康與安全	69
員工關愛	74

卓越品質 築就更美生活

城市更新	21
匠心產品	24
優質體驗	28

同心同力 共建和諧社會

供應鏈管理	77
行業交流共建	79
公益慈善	82

綠色低碳 共護生態家園

綠色建築	39
綠色運營	48
應對氣候變化	55
生態環境保護	59

未來展望	87
香港聯交所 ESG 指標索引	88
ESG 政策制度列表	91
ESG 數據指標績效表	94
環境、社會及管治報告驗證聲明書	101
讀者反饋	103



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一份環境、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、主要實踐和關鍵績效與利益相關方進行坦誠溝通。

時間範圍

本報告覆蓋的時間範圍為 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日（以下簡稱「報告期間」），為增強報告可比性及前瞻性，部分內容有所延伸。

發布週期

本報告為年度報告。

報告範圍

本報告覆蓋中國金茂控股集團有限公司及其境內外全資子公司，除另有說明外，整體與《中國金茂控股集團有限公司 2021 年年報》涵蓋範圍一致。

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。

數據來源

除特殊說明，本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。除另有說明外，本報告中的貨幣單位為人民幣。

編制依據

本報告主要參照香港聯合交易所上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》（ESG 報告指引），中國社會科學院《中國企業社會責任報告編制指南（CASS-CSR4.0）》，《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 SASB（Sustainability Accounting Standards Board）房地產行業標準編制而成。

編制流程

本報告的編寫流程參考上述標準的要求，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、ESG 委員會及董事會審定等步驟進行，以確保報告內容的完整性、實質性、真實性和平衡性。

報告獲取

本報告提供中文繁體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

2021 年是黨和國家歷史上具有里程碑意義的一年，中國共產黨迎來百年華誕，「十四五」開局起步。這一年，中國中化集團與中國化工集團重組整合，中國中化控股有限責任公司迎來成立元年。這一年，新冠疫情仍在持續，市場環境跌宕起伏，行業面臨嚴峻挑戰。這一年，中國金茂在「堅持城市運營，堅持科學至上」的理念指引下，穩健前行，逆市增長，實現高質量發展，銷售和經營業績再創歷史新高。同時，我們堅持可持續發展，致力於創造最大化的經濟、環境、社會綜合價值，為城市的美好未來賦能。

頂層架構，堅實責任管理。2021 年是中國金茂可持續發展突破性的一年，我們結合業務發展需求，自上而下建立起科學、專業的環境、社會及管治（ESG）治理架構和管理體系，公司設立董事會層面的 ESG 委員會，不斷加強董事會參與，並成立覆蓋公司各職能中心部室與下屬公司的 ESG 工作組，全面提升 ESG 管治水平，推動 ESG 理念全面融入公司發展戰略與經營決策中，切實兌現對客戶、環境、員工、社會等各利益相關方的承諾。

匠心品質，煥發城市活力。作為城市運營商，中國金茂始終以「釋放城市未來生命力」為己任，通過高標準規劃、優質產業導入、多元業態創建，助推高品質城市化進程。2021 年在上海、長沙、南昌、貴陽、湖州、廊坊布局 6 個城市運營項目，城市運營項目累計達到 33 個。秉承「品質築就更美生活」的使命，我們以科技創新驅動產品升級，以長期主義打造高品質、可信賴的服務體系，致力於將人們對美好生活的嚮往變成現實。2021 年，我們升級並落實品質交付保障機制，平穩交付 6.5 萬套住宅，住宅客戶滿意度提升至 86%。

低碳發展，書寫綠色生態。我們堅持「臻綠品質」戰略，積極響應國家「雙碳」戰略目標，構建「以人為中心、兩個驅動、三個維度、五個場景」的城市運營「碳中和」模式，將綠色理念融入建築的全生命週期。我們積極採取適應及減緩氣候變化的措施，將氣候變化風險與機遇融入公司經營發展規劃與策略中，並設定溫室氣體減排目標。我們持續增加智慧能源研發投入及實踐，已投資、建設、運營的城市、區域、項目級能源站 75 個，總供能面積約 4,000 萬平方米，預計每年碳減排量超過 38 萬噸；青島金茂中歐科創園 2021 年試運營期和東方伊甸園核心區建造期實現碳中和，以實際行動助力低碳轉型。截至 2021 年，中國金茂已累計獲得各類綠色建築認證與標識 262 個，位列中國綠色地產開發競爭力企業第 1 名。

以人為本，共築美好家園。我們踐行使命，擔當盡責，攜手員工、客戶、合作夥伴等各界力量，共同構築和諧、美好社會。2021 年，我們繼續以「共創、共享、共成長」的員工理念，打造多元共融的職場環境，營造積極進取的文化氛圍。中國金茂充分發揮資源與業務優勢，搭建 J-SPEED 開放式創新平台，構建合作共贏的行業生態。公司堅持「智志雙扶」理念，致力於改善鄉村地區教育環境，不斷加大投入力度，推進築夢公益圖書館建設，持續鞏固脫貧攻堅成果，有序銜接鄉村振興戰略，為社會傳遞愛與力量。我們持續築牢防疫屏障，守護員工、客戶及社區安全，共護穩定家園。

同舟共濟揚帆起，乘風破浪萬里航。中國金茂將繼續堅持「城市運營商」定位，堅定綠色發展理念，堅守品質責任初心，圍繞客戶需求推動產品與服務升級，不斷探索創新轉型之路，加快構建起具有金茂特色的 ESG 體系，以可持續發展的決心與信心，兌現美好生活的承諾，持續釋放城市未來生命力。

數說金茂

資產總額	營業收入	城市運營與物業開發簽約銷售額
412,002.3 百萬元	90,059.9 百萬元	235,603 百萬元
稅前利潤	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	新增城市運營項目
12,714.3 百萬元	334 個	6 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)
86 %	99 %	96 %
寫字樓客戶滿意度	第三方實測質量平均成績	總土儲超
99 %	95.47 分	9,323 萬平方米
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
0.0046 噸標準煤 / 平方米	18,577.66 噸二氧化碳當量	194,602.22 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
18.63 千克二氧化碳當量 / 平方米	262 個	212 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、運營的城市、區域、項目級能源站項目	環保總投入金額
2,587.6 萬平方米	75 個	151.1 百萬元
科技投入金額	勞動合同簽訂率	連續三年因工死亡人數
307 百萬元	100 %	0 人
人均培訓	供應商總數	公益捐贈
45.4 小時	16,894 家	3.48 百萬餘元

我們的榮譽

名稱	獎項與評級
 MSCI	BB
 恒生可持續發展企業指數系列	入選恒生 ESG 50 指數和恒生可持續發展企業基準指數
 商道融綠	A-
中國財經網路門戶和訊網發起、中國證券市場研究設計中心等機構聯合主辦的第十九屆中國財經風雲榜	中國金茂榮獲「房地產行業 ESG 領先樣本企業」
金蜜蜂	《中國金茂 2020 可持續發展報告》榮獲「金蜜蜂 2021 優秀企業社會責任報告·長青獎」
中國房地產 TOP10 研究組	中國金茂榮獲「2021 中國房地產百強企業」第 14 名 「2021 中國房地產百強企業——盈利性 TOP10」 「2021 中國房地產百強企業——成長性 TOP10」 「2021 中國房地產百強企業——融資能力 TOP10」 「2021 中國房地產產品力優秀企業」榮譽
世界品牌實驗室 (World Brand Lab)	中國金茂位列 2021 年「中國 500 最具價值品牌」榜第 179 名
經濟觀察報	中國金茂榮獲第十八屆 (2021) 藍籌年會「穩健發展 10 強」「藍籌百強企業」「卓越產品力 10 強」「2021 品牌價值典範企業」榮譽
第七屆中國產業園區峰會	中國金茂榮獲「創新城市運營商」稱號
易居中國 - 克而瑞	中國金茂榮獲「2020-2021 中國房企數字力 TOP10」
CIHAF 中國住交會	中國金茂榮獲「2021 年度綠色開發競爭力 10 強企業」第一名
央廣網	中國金茂榮獲「年度城市運營標杆企業」稱號
AHF 亞洲酒店及旅遊論壇年會	金茂酒店榮獲「中國酒店星光獎 2021 中國酒店業最佳業主」稱號
觀點指數研究院	金茂商業榮獲「2021 商業地產年度成長力企業」
第四屆中國 BIPV 大會	金茂綠建榮獲「2020 光伏綠色建築產業創新產品獎」
北京中指資訊技術研究院	金茂資本榮獲「2021 中國城市更新標杆投資機構」
中國指數研究院和中國房地產 TOP10 研究組	中化金茂物業管理 (北京) 有限公司榮獲「2021 中國物業服務百強企業 TOP20」「2021 中國智慧城市服務領先企業」等六項榮譽

關於金茂

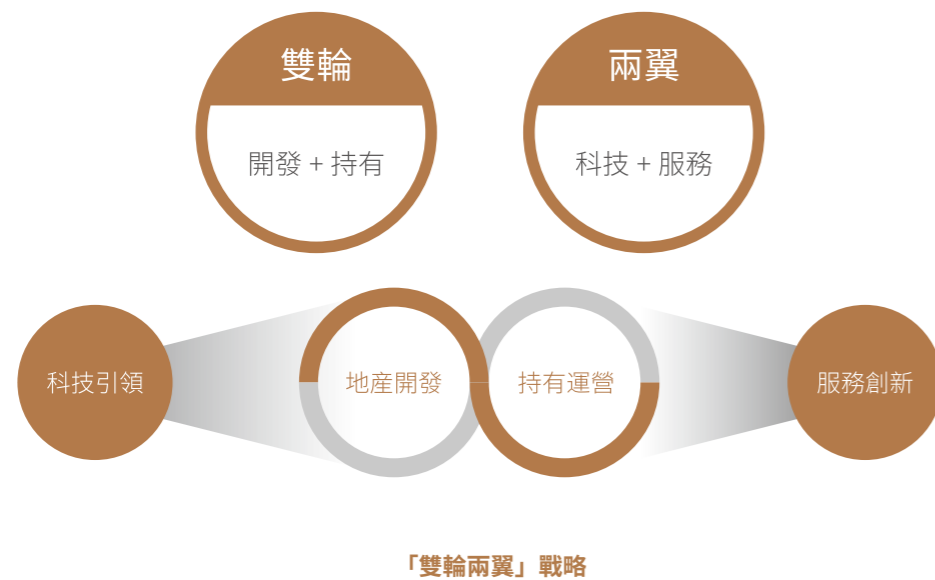
中國金茂控股集團有限公司（簡稱「中國金茂」）是世界五百強企業中國中化控股有限責任公司旗下城市運營領域的平台企業，於 2007 年 8 月 17 日在香港聯合交易所主板上市（股票代碼：HK.00817）。中國中化控股有限責任公司是由中國中化集團有限公司與中國化工集團有限公司聯合重組而成，業務覆蓋生命科學、材料科學、石油化工、環境科學、橡膠輪胎、機械裝備、城市運營和產業金融八大領域，是全球規模最大的綜合性化工企業。

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。

「金茂」為中國馳名商標。自 2005 年以來，「金茂」品牌已連續十七次入圍「中國 500 最具價值品牌」榜。2021 年，「金茂」以 421.39 億元的品牌價值位居第 179 位。

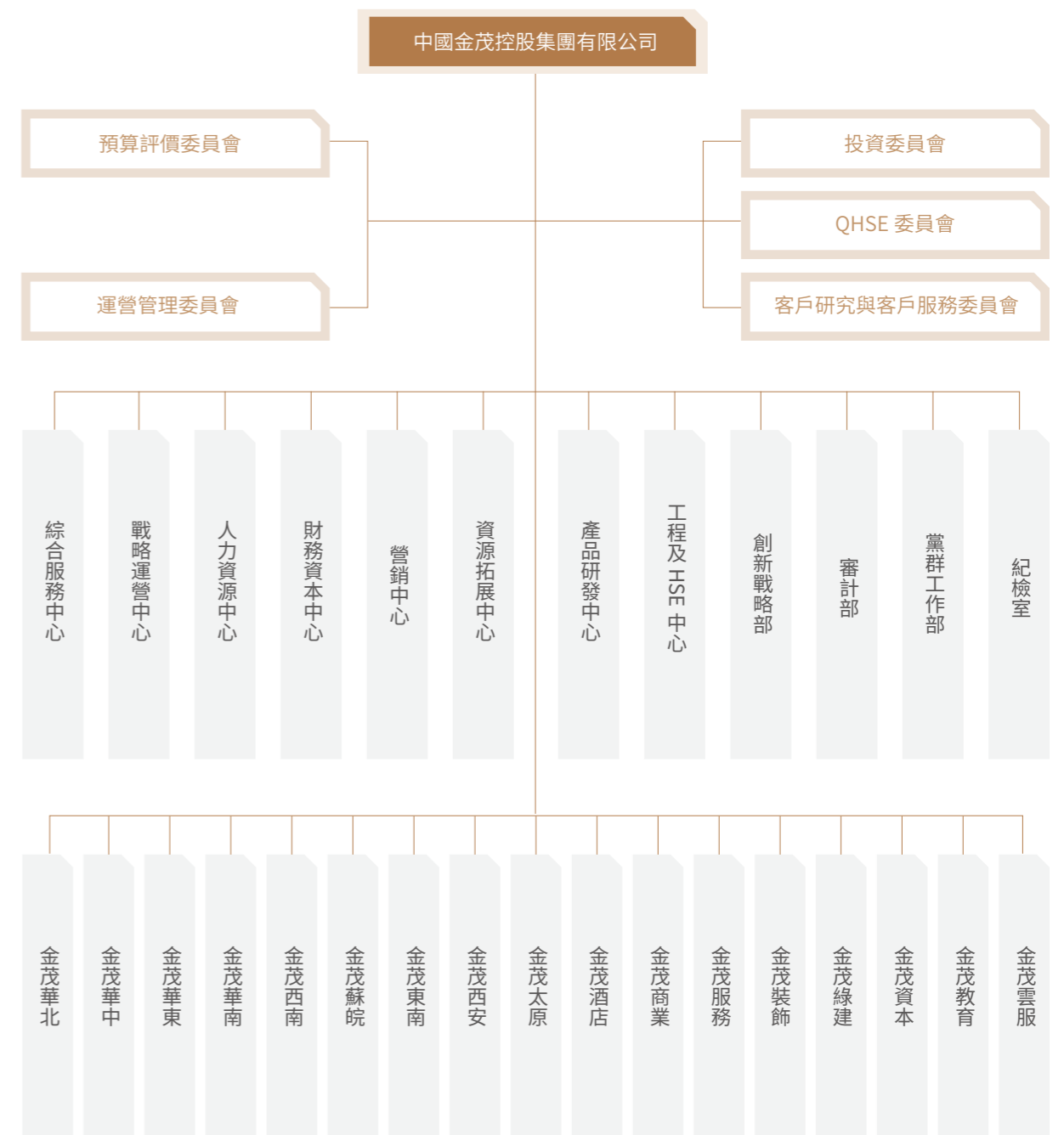
業務佈局

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 2021 年 12 月 31 日，公司已穩健佈局五十餘座核心城市，並成功打造以「金茂」品牌為核心的高端系列產品。



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。



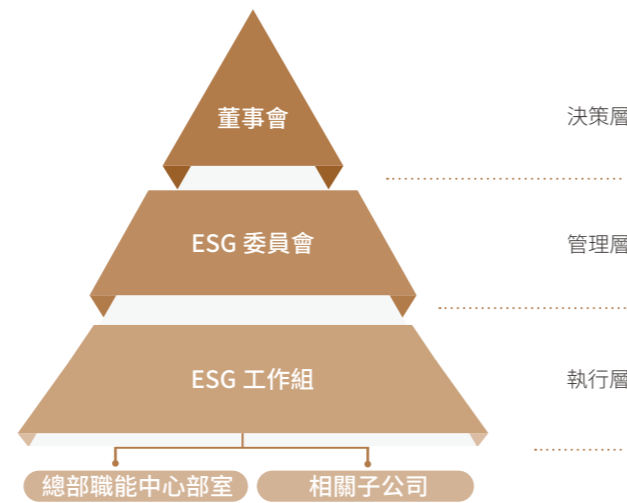
中國金茂組織架構

可持續發展管理

中國金茂始終堅持踐行可持續發展理念，將環境、社會及管治 (ESG) 標準全面融入企業管理之中，結合業務發展需求，自上而下構建起科學、專業的 ESG 治理架構和管理體系，不斷加強董事會參與，完善 ESG 管理制度，制定 ESG 發展策略，致力於將 ESG 理念全面融入公司發展戰略與經營決策中。

ESG 管理

我們建立了以董事會為最高決策層的 ESG 治理架構，董事會授權設立由董事及高級管理層組成的 ESG 委員會，執行董事兼首席執行官李從瑞先生擔任委員會主席，獨立非執行董事鐘偉先生與公司副總裁兼首席技術官田九坡先生任委員。ESG 委員會將協助董事會全面指導及監察 ESG 管理工作，負責制定及定期檢討 ESG 願景、目標、策略及政策，全面監察 ESG 風險管理、重大性議題、目標進度等相關工作，審閱公司年度 ESG 報告，定期向董事會匯報 ESG 相關工作事宜。ESG 委員會下設 ESG 工作組，由公司總部職能中心部室與子公司相關部門聯絡員組成，負責全面跟進並落實各項 ESG 工作。



中國金茂 ESG 管治架構

董事會

全面監督公司 ESG 相關事宜，對 ESG 願景、目標、策略及政策進行審核，評估並釐定與公司業務相關的 ESG 風險與機遇，監督並檢討公司 ESG 表現。

ESG 委員會

協助董事會全面指導及監察 ESG 管理工作，負責制定及定期檢討 ESG 願景、目標、策略及政策，全面監察 ESG 風險管理、重大性議題、目標進度等相關工作，審閱公司年度 ESG 報告，完成董事會授權的其他事宜。

ESG 工作組

作為 ESG 工作的執行機構，在公司 ESG 委員會的監督指導下，開展 ESG 目標制定與跟進、政策制定與完善、信息管理與披露以及內外部溝通等工作，全面跟進落實各項 ESG 事宜。

董事會高度重視 ESG 風險識別與判定，建立多種溝通渠道，不斷優化股東、客戶、環境、員工、夥伴和社區等主要利益相關方的參與溝通方式，識別、評估和管理對公司發展以及利益相關方關注的 ESG 重要議題。董事會將持續關注國內外可持續發展趨勢，加強 ESG 重大性議題判定，討論並更新公司在環境、社會及管治方面的風險與機遇，將重點議題的管理與提升作為可持續發展年度戰略工作。

我們制定併發布《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》，明確各層級工作職責與管理流程，為公司的 ESG 管治、利益相關方溝通、ESG 信息披露等工作提供制度依據，保障公司 ESG 工作的規範性和連續性。目前，我們已將 ESG 信息收集、ESG 管理議題落實情況、ESG 工作參與度等 ESG 工作內容納入各部門的績效考核中，有效促進 ESG 管理與公司日常運營及員工績效薪酬相結合，並通過定期組織 ESG 管理專題會議、培訓，提升員工可持續發展意識與履責能力，推動 ESG 事宜的落地實施。

2021 年，公司制定包括溫室氣體減排目標在內的環境目標，積極開展節能減排行動。董事會將監督並定期審閱 ESG 目標的達成情況，以持續改進和提升公司的可持續發展表現。

公司注重信息披露相關工作，董事會負責年度 ESG 報告審閱，確保信息披露的真實性與有效性。本報告詳盡披露中國金茂 2021 年 ESG 工作的進展與成效，並於 2022 年 5 月經由董事會審議通過。

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「城市運營商」優勢，以「釋放城市未來生命力」的可持續發展願景，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。

<p>與股東 價值共創</p>	<p>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。</p>	
<p>與客戶 品質共享</p>	<p>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。</p>	
<p>與環境 相依共生</p>	<p>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。</p>	
<p>與員工 合力共進</p>	<p>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。</p>	
<p>與夥伴 合作共贏</p>	<p>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共贏鏈。</p>	
<p>與社區 和諧共建</p>	<p>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。</p>	

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。

利益相關方	期望和訴求	溝通及回應
政府 / 監管部門	<ul style="list-style-type: none"> · 守法合規經營 · 依法納稅 · 促進經濟增長 · 支持地方發展 	<ul style="list-style-type: none"> · 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	<ul style="list-style-type: none"> · 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 	<ul style="list-style-type: none"> · 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	<ul style="list-style-type: none"> · 誠信經營 · 信息公開 · 精品質量 · 貼心服務 	<ul style="list-style-type: none"> · 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	<ul style="list-style-type: none"> · 權益保障 · 職業發展及培訓 · 工作環境 · 人文關懷 	<ul style="list-style-type: none"> · 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	<ul style="list-style-type: none"> · 資源合理利用 · 生態恢復 · 節能減排 · 倡導綠色生活方式 	<ul style="list-style-type: none"> · 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	<ul style="list-style-type: none"> · 信守承諾 · 公正、公平、公開採購 · 合作共贏 · 推動行業發展 	<ul style="list-style-type: none"> · 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	<ul style="list-style-type: none"> · 社區參與 · 促進就業 · 公益慈善 	<ul style="list-style-type: none"> · 投身公益 · 參與社區服務 · 助力鄉村振興 · 提供志願服務
媒體	<ul style="list-style-type: none"> · 良好合作 · 合規宣傳 	<ul style="list-style-type: none"> · 完善新聞披露制度 · 開展新聞報道

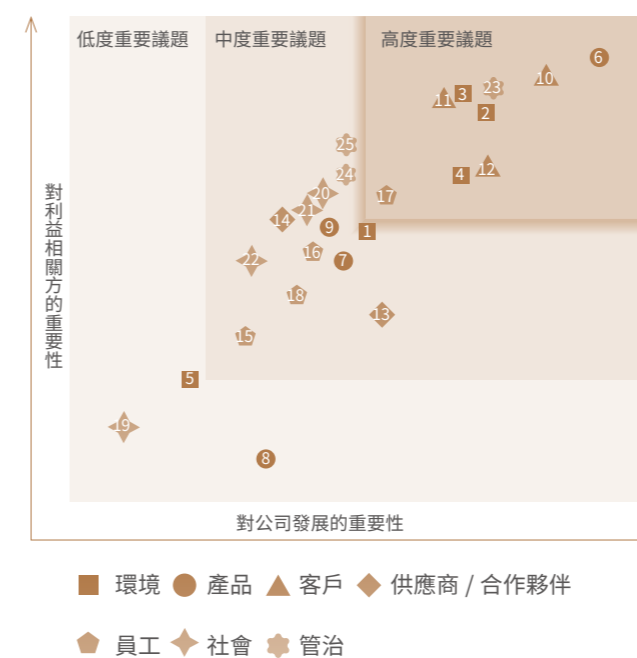
重大性議題判定

為持續提升公司 ESG 管理水平，有效回應各利益相關方期望與訴求，中國金茂定期對 ESG 重大性議題進行判定。2021 年，我們按照「識別 - 調研 - 分析 - 確認」四個步驟，對重大性議題進行了回顧和調整，並將議題識別結果向董事會進行匯報。

重大性議題判定過程

識別	根據香港聯交所 ESG 報告指引、《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 SASB（Sustainability Accounting Standards Board）房地產行業標準等相關準則標準，並結合資本市場及 ESG 評級指數關注重點、行業可持續發展趨勢、內部訪談及公司發展戰略等，識別出與中國金茂高度相關的議題。2021 年，我們對議題進行重新整理和匯總，共識別出 25 項議題。
調研	通過公開問卷的形式，調研了 500 餘位來自公司高管、員工、客戶、投資者、合作夥伴、媒體、政府監管機構、學術研究機構、行業協會、公益組織等內外部利益相關方對中國金茂 ESG 工作的關注和期望，並向公司高管了解其對 ESG 各項議題重要性的看法。
分析	根據實質性原則，利用加權求和法，從「對公司發展的重要性」和「對利益相關方的重要性」兩個維度對調研結果進行分析與排序，形成年度重大性議題矩陣。
確認	將重大性議題識別與分析結果交由董事會審議，並在本報中對高度重要議題進行重點披露。

中國金茂重大性議題矩陣



高度重要議題

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

中度重要議題

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

低度重要議題

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

穩健治理 誠信合規經營

良好的管治水平是公司實現穩健經營與高質量發展的基本保障。中國金茂具有完善的企業治理結構，並不斷優化提高董事會運作效率，推動公司戰略落地、合規經營，同時通過加強風險管理機制建設，不斷提升公司風險抵禦能力，保障公司的可持續發展。

本章所回應的 HKEX ESG 指標

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

本章所回應的 SDGs 議題



企業管治

中國金茂嚴格遵守香港公司條例等法律法規，採納香港聯合交易所上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》所載規定作為公司治理守則，不斷提升公司的管治水平，切實維護公司和全體股東的利益。

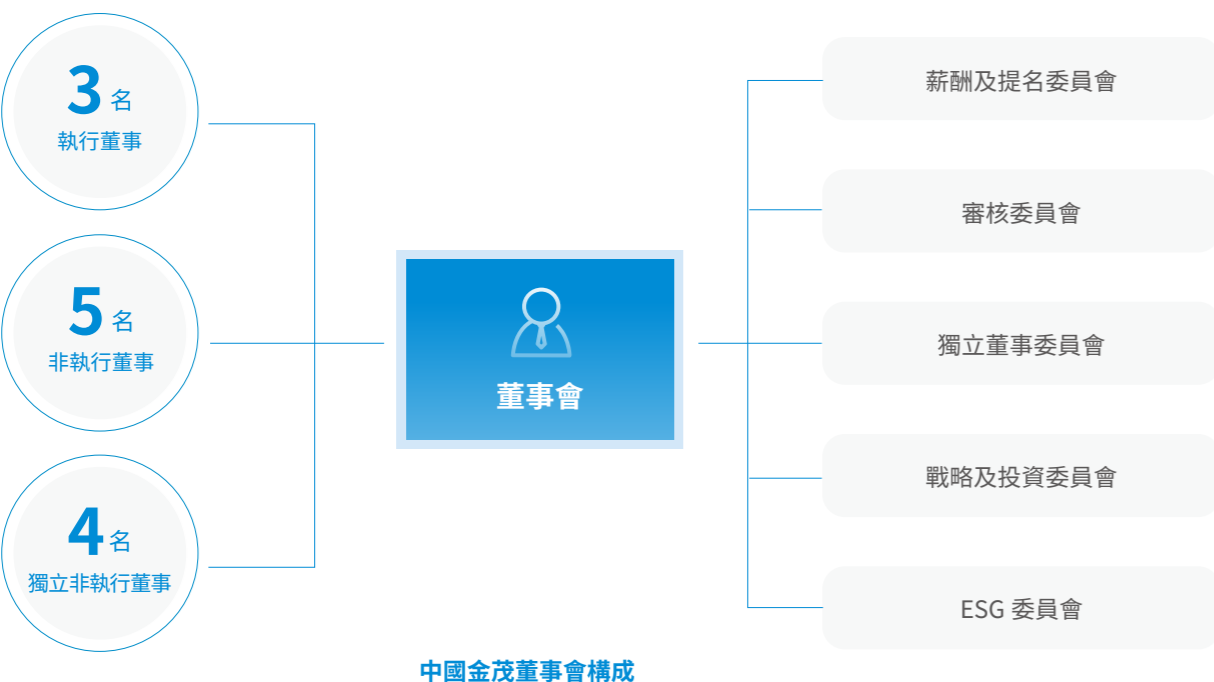
董事會負責本公司的整體策略、日常業務管理、內部監控及風險管理系統，監督下屬各專業委員會行使相應職能。於本報告期內，公司董事會由十二位董事組成，包括三位執行董事、五位非執行董事及四位獨立非執行董事。董事會轄下常設五個董事會專業委員會，即審核委員會、薪酬及提名委員會、戰略及投資委員會、獨立董事委員會和 ESG 委員會。

2021 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，共計 88 次。其中，董事會共組織召開會議 5 次並通過書面決議 11 份，薪酬及提名委員會通過書面決議 11 份，審核委員會組織召開會議 3 次，獨立董事委員會通過書面決議 2 份，戰略及投資委員會通過書面決議 63 份。

公司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，積極推進董事會成員多元化進程，以多元化範疇為基準甄選人選，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、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。未來，薪酬及提名委員會亦將按照公司多元化政策的要求提出委任董事的建議，促進董事成員性別多元化，最晚在 2024 年 12 月 31 日之前委任至少一名不同性別的董事，以期持續滿足董事會成員多元化的目標及股東整體最佳利益。

有關本報告期內本公司企業管治及董事會運行情況之詳情，請見載於本公司 2021 年年報 112 頁至 129 頁的「企業管治報告」部分。

公司通過股東大會以及公告、股東通函等通訊方式保持和促進股東與董事會的交流與溝通。同時，我們非常重視與股東、投資者、分析師以及其他公眾人士的問詢，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，保證各利益相關方能夠公平、公正、全面地獲取公司最新動態。2021 年，公司共組織 2 次業績發布會，16 場非交易路演，參加投資人溝通會議 21 場。



風險管控

中國金茂搭建並升級全週期、多維度風控體系，完善健全風險管理制度，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

中國金茂制訂了完整的風險辨識、評估及管理相關制度並持續進行修訂及更新。我們持續強化風險管理體系，董事會對包括 ESG 在內的風險及內控管理負責，審閱並評估公司風險管理的及時性和有效性。同時，我們編制年度風險評估報告及重大風險季度跟蹤監測情況報告，以評估及釐定風險性質和程度與公司策略目標及風險承受能力的符合程度。

2021 年，公司根據已評估出的政策風險、戰略 / 投資風險、運營風險、財務資金風險、法律風險、人力資源風險和職業道德與廉潔從業風險等在內的 7 大類一級風險，結合風險發生的可能性和影響程度，識別出本年度重大風險並明確風險原因、應對措施以及責任部門，定期跟蹤風險情況，實現風險的系統化、常態化管理。同時，我們重視 ESG 風險管理，將職業道德與廉潔從業風險、HSE 風險、供應鏈風險、客戶服務風險、產品質量風險等 ESG 風險納入公司風險管理體系，定期進行關鍵指標監測及風險事件跟進，並形成風險應對機制，有效提高 ESG 風險應對能力。

面對獲取難度大、開發週期長、風險環節多的城市運營項目，中國金茂採取從項目運營招商、合作方主體、投資後建設到項目運營的全週期戰略管理，對城市運營合作模式涉及的風險問題進行調研、梳理、分析，並圍繞合作模式、風控要點、重點法規、合同範本等多個維度，編制《城市運營風控手冊》，提升項目運營的風險管理水平。

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，修訂並發布《信息披露及合規管理手冊》《中國金茂管理紅線手冊》等文件，加強對投資、營銷、招採、資金、質量、人力等各個方面的紅線管控，建立健全公司合規風險和法律風險防範機制。

2021 年，我們以合規經營為導向，圍繞管理中的重大風險、發展中的主要矛盾、公司的主要戰略開展 14 個審計項目；嚴抓審計問題的整改落實，2020 年審計發現的 248 個問題已全部整改完成。數字化審計方面，我們以數字化推動審計風險管控，搭建針對營銷、財務管理的大數據審計模型，對主要審計風險項進行篩查；完成線上大數據審計平台試運行，實現問題篩查、內控監督、風險監控三大功能，將審計工作由「事後管控」向「事中管控」演變，提升公司審計合規風險管控能力。我們組織區域公司投資、財務、法務等專業人員開展六場「上市合規及董事會治理規則及實務」宣講，積極推進公司內部合規文化建設。合同法律審核率 100%，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，堅持對腐敗、舞弊等行為零容忍態度，建立健全大監督體系，持續完善組織建設與政策制度，暢通公司投訴及舉報渠道，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，確保全體員工遵守反腐敗、反壟斷、反不正當競爭和反洗錢等義務，全面貫徹落實依法治企、合法經營。

公司制定並實施《中國金茂大監督體系》《中國金茂紀委監督執紀工作管理辦法》《中國金茂紀委監督工作實施辦法（試行）》等管理制度，遵守並支持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，並於2017年加入中國企業反舞弊聯盟。為提升公司內部監督規範化、專業化和科學化水平，持續規範企業經營管理行為，中國金茂建立並持續完善大監督體系，在公司層面設立大監督體系工作組，整合監督資源，集內部巡察、紀律檢查、內部審計專職監督職能，實現對公司黨的領導、黨的建設和全面從嚴治黨以及公司治理、生產經營活動監督檢查全覆蓋，提升公司監督工作質量和水平。



我們從標準化建設、加強巡察監督、開展廉潔教育等方面入手，定期開展內部廉潔監察審計工作，公司對下屬子公司每5年完成一次全覆蓋審計，包括對反舞弊、反腐敗等商業道德相關的審查。公司管理層每年需簽署《黨風廉政建設責任書》，覆蓋公司總部及下屬公司全部高管；公司要求全員簽署《中國中化合規責任書》（具體內容已於中國中化官網公佈），員工及董事100%接受商業道德、廉潔從業及合規培訓教育。2021年，公司共開展廉潔宣傳教育180餘次，對董事及管理層開展廉潔提醒主動約談598人次，未發生貪污腐敗案件。



2021年中國金茂廉潔建設舉措

巡察監督	廉潔教育
<ul style="list-style-type: none"> • 制定《中國金茂黨委巡察工作手冊》，包含31項制度、流程、模板等規範性內容，推進巡察工作制度化、流程化 • 提升巡察隊伍專業能力素養，建立20個專業巡察人才庫，共計286人 • 加強對招採、投資、營銷等重點環節的監督檢查，發揮大監督體系作用，強化關鍵領域廉潔風險防控 • 滾動修訂廉潔風險點 	<ul style="list-style-type: none"> • 持續推進日常反貪腐宣傳與培訓，覆蓋公司所有員工，包括正式員工、勞務派遣、實習生等，組織公司關鍵崗位員工、新入職員工等重點群體開展廉潔從業現場培訓及考核；不斷豐富宣傳教育形式，通過重大節日廉潔提醒、廉潔文化宣教月、專題黨課、主題微電影、警示教育視頻、參觀廉政教育基地等多種形式，提升全員反貪腐意識 • 公司移動辦公平台「茂信」開設「管理紅線」應用程序，定期向全員推送合規、營銷、招採等各專業紅線管理要求，強化全員的規則意識與自身作風建設，營造風清氣正的職場環境

舉報機制

中國金茂不斷完善舉報機制，嚴格遵守《中國中化合規義務公約》關於合規舉報監督機制的要求，制定並實施《中國金茂紀檢信訪舉報工作管理標準》鼓勵內外部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，並保護投訴與舉報人，嚴禁對投訴與舉報人打擊報復。

公司陽光招採平台設立「廉政舉報」專欄作為舉報職務舞弊的專門渠道，收集各類舉報信息，預防並打擊職務犯罪。我們設立並公開舉報電話、信箱、電子郵箱等多種渠道，接受來自員工、客戶、供應商等合作夥伴以及社會各界監督。公司針對舉報事件開展分析研判，確保檢舉信息得到及時有效的處理，並對查證的問題事件進行督查整改。同時，我們嚴格執行舉報人保護機制，依法對舉報事項、舉報受理情況以及舉報人身份信息嚴格保密，落實工作回避要求，切實保護舉報人權益不受侵犯。



知識產權

中國金茂重視知識產權的管理和保護工作，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，制定並發布《中國金茂商標管理標準》，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。

公司通過商標註冊、專利申請、軟件著作權登記等方式，切實保護公司知識產權。同時，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。2021年，公司取得國內註冊商標393件，軟件著作權9件，申請專利185項，獲得授權專利81項；向13起商標侵權件提起訴訟並於本年度結案，勝訴率100%。



卓越品質 築就更美生活

作為高效驅動發展的「第二曲線」，城市運營賦予金茂穿越行業週期、持續高質量增長的內生動力。作為城市運營商，中國金茂始終堅持與城市共成長，洞悉不同城市的獨特發展基因，秉承「以城聚人，以城促產」的城市運營邏輯，不斷升級和創新產品體系，以長期主義理念和可持續的服務品質，滿足人們對高品質生活的嚮往。

本章所回應的 HKEX ESG 指標

B6.2/B6.4/B6.5

本章所回應的 SDGs 議題



城市更新

隨著中國地產行業邁入土地存量時代，存量資產改造已成為城市發展的主旋律。中國金茂踐行「人民城市人民建，人民城市為人民」理念，積極盤活土地價值，豐富完善城市功能，在推動城市轉型升級的過程中，厚植人本價值，注重人居環境重建，驅動城市更新和完善服務配套升級，有序推進城市振興發展。



水鄉古鎮攜手城市更新，打造旅居皆宜的可持續城市標桿

2021年9月，中國金茂正式成為上海市浦東新區橫沔古鎮城中村項目的實施主體，項目以恢復橫沔老街歷史文化風貌為核心，形成集古鎮休閒、文化體驗、生態宜居等功能於一體的人文體驗區。同時，將智慧城市、科技住宅等新技術植入古鎮，提升當地區域的居住氛圍與品質，帶動區域城市界面提升，充分將物質振興、文化振興與經濟振興的目標相結合，實現城市發展與歷史保護的有機平衡。



橫沔古鎮現狀



橫沔古鎮項目效果圖

深拓城市物業，賦能城市發展

隨著城市化發展不斷提速，改善城市生態、推動產業升級成為眾多城市的共性需求。金茂服務持續深化城市物業戰略，完善城市物業服務模型，以精細化、數字化、智慧化管理服務為城市提供一體化公共服務解決方案，助推城市綜合治理水平提升。2021年，金茂服務簽約嘉善經濟開發區、舟山東港、南京新堯等城市運營項目，並榮獲易居克而瑞頒發的「2021城市服務TOP10企業」，中指研究院頒發的「中國智慧城市服務領先企業」稱號。

2021年5月，金茂服務與舟山東港集團正式簽署戰略合作協議。金茂服務將結合舟山東港新城屬地特點，利用智慧科技手段，充分發揮平台的「服務」定位與豐富的社區活動運營經驗，對城市市容環境、公共建築、生活廣場、工業社區等領域進行集約化統一管理，將物業服務與改善民生福祉、社會基層治理創新融合，為城市美好生活提供一站式解決方案。



多元商業體驗，釋放城市活力

武漢漢陽南部的四新片區早在 2004 年國家「中部崛起」戰略啟動時，被規劃為生態示範新區，也被定位為武漢城市副中心地區之一。經過十餘年發展，四新片區基礎設施逐步完善，城市面貌煥然一新，但依然面臨城市配套與產業資源相對滯後等問題。2020 年 3 月，中國金茂成功獲取武漢方島金茂智慧科學城項目，通過打造總部經濟示範區、健康優質生活區、區域產業數字化升級集聚區，助力漢陽四新城市功能與產業全面升級。

2021 年 7 月，方島金茂智慧科學城示範區 J-LIFE 商業街正式開業，通過有調性、有顏值、有生活、有內容、有環境的「5 有」商業示範區特質，與文創、科技、智慧、健康等品牌跨界合作，共同打造創新商業場景，提升片區活力，實現對漢陽四新區域價值的賦能。



其中，方島金茂智慧科學城蔚來第二代換電站正式投入運營。蔚來第二代換電站是全球首個量產實現車輛自動泊入的換電站，有效提升換電效率，推動綠色低碳出行方式，營造綠色、智慧、便捷的社區生活。



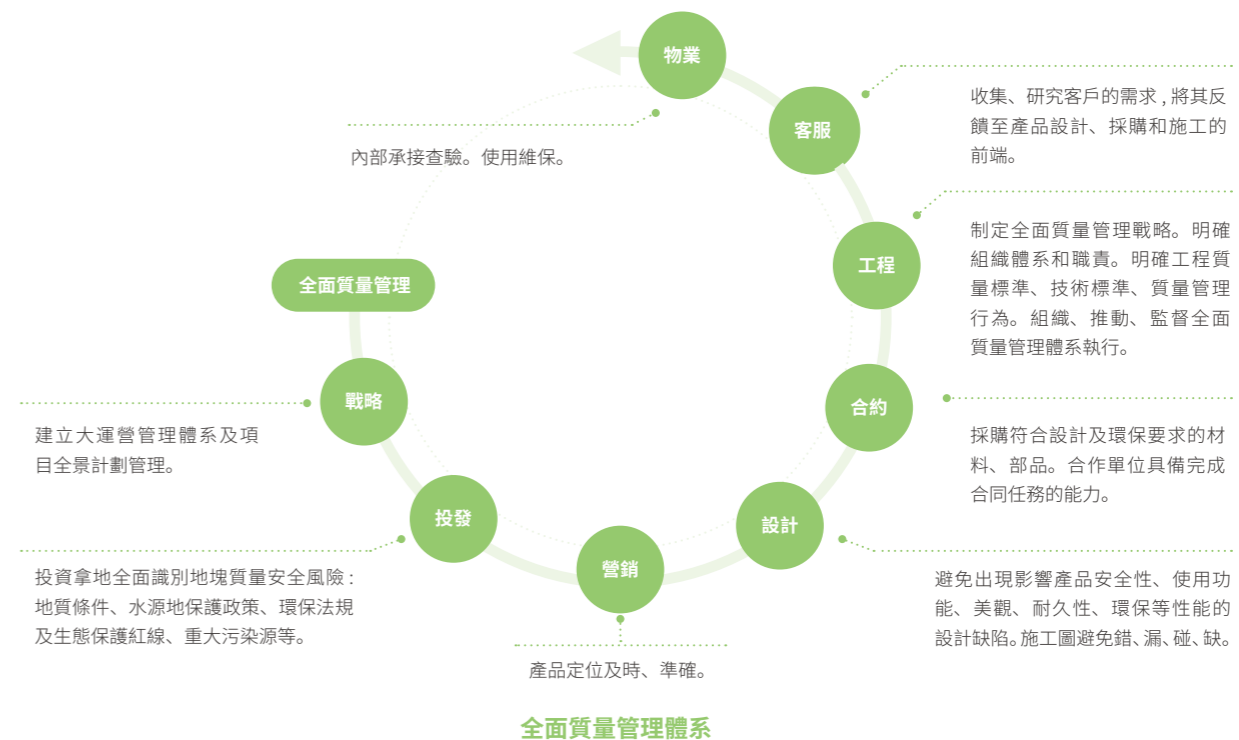
匠心產品

中國金茂以「品質築就更美生活」為使命，將源於金茂大廈與府系產品的品質基因不斷傳承，推行覆蓋建築全週期的全面質量管理體系，將精益求精的態度貫穿於產品設計、施工、交付、運營的每個階段，並以創新科技持續推動產品迭代，為客戶打造健康、安全的匠心產品。

產品質量管控

中國金茂嚴格遵循《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《中國金茂工程質量管理制度》《中國金茂關鍵工序驗收參考指引》等內部管理文件，由公司 QHSE 委員會負責統籌監督並考核工程質量管理工作，規範工程質量檢查流程、質量事故處理流程及工程質量獎懲管理機制。公司已建立起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。目前，金茂服務、金茂裝飾 100% 獲得 ISO 9001 質量管理體系認證，金茂綠建部分業務已獲得 ISO 9001 質量管理體系認證。

我們鼓勵承包商及分包商獲取並提供第三方質量管理體系認證（如 ISO 9001 等），公司對開發項目、監理及施工單位的質量管理體系、質量管理技術與行為等進行季度抽檢，並聘請第三方開展季度全覆蓋檢查。



公司發布《中國金茂工程管理數字化轉型白皮書》，將智能化合理應用於施工項目管理中，實現對傳統工程項目管理方式的合理優化。我們以數字化賦能工程質量管理，搭建「智建居」工程數字管理平台，推行智慧化工地，探索智能建造，滿足工程建造中實測實量、外牆塗裝、自動化監測等要求，以數字化驅動質量升級。

智能化平台助力工程質量升級

中國金茂自主研發「智建居」工程數字管理平台，利用大數據、物聯網、AI 等技術手段，將項目質量安全關鍵管控環節、危大工程、隱患排查、實測實量、樣板點評、關鍵工序驗收、進度管理等信息進行全方位呈現和預警，建立以客戶滿意度為導向的工程管理體系，保障工程質量、安全、進度和成本等目標達成。同時，平台集成線上培訓學堂、視頻監控、天氣預警、智慧工地、智慧社區、智慧商業、客戶關係系統、物業 iba 等平台，打通工程及 HSE 全流程管理，促進工程建造、交付及運營等全生命週期的高質高效完成。



智建居工程數字管理平台

我們嚴守品質管理底線，升級「6-3-1」品質交付保障機制，落實「1-3-6」品質提升機制，全年開展過程質量巡檢 125 次，交付策劃評審 64 次，交付策劃回顧 56 次，交付評估 79 次，一次性通過率 73.1%；對已交付的 70 個項目 108 個地塊進行問題排查，整改率 99.30%。

「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 個月交付評估。
「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。

我們開展「金盾行動」「創標桿」等行動，開展項目質量評估和提升工作，結合線上線下雙重考核模式，與質量考核績效掛鉤，著力解決客戶痛點問題，持續優化交付質量。2021 年，第三方實測實量成績為 95.47 分，全年未發生重大產品質量安全事件。

我們組織項目工程技術、施工管理人員，以及承包方人員每年開展各類培訓及活動，強化工程質量管理人員的專業技術能力。2021 年，總部組織開展 22 次線上線下培訓，包括 9 期「磐石·匠心」學堂線上培訓；公司面向全員舉辦 2 場品質交付主題季培訓，對交付前品質巡檢與管控、品質交付機制等內容進行分析講解。同時，我們協同開展包括「質量安全技能大比武」的文化活動，共促質量意識提升。

金盾行動	是指中國金茂開展的房屋防滲漏行動，具體包括防滲漏設計審圖、防滲漏施工、防滲漏管控等舉措。
創標桿	通過不同項目之間的評比和差距提升，發揮優質項目的標桿作用，推動項目的全面達標。

產品創新管理

「堅持創新核心地位、加快建設科技強國」是我國十四五規劃的戰略目標，科技賦能已經成為房地產轉型升級的主要方向。科技創新始終是中國金茂發展的重要組成部分，也是我們持續驅動產品進化、助推城市高質量發展的動力源泉。2021 年是中國金茂「數字·科技」主題年，依託「一縱一橫一體系」科技創新規劃，我們建立起完善的創新管理體系，搭建覆蓋全公司的創新管理架構，根據《中國金茂創新發展管理標準》《中國金茂創新孵化項目管理制度》《中國金茂創新研究課題管理制度》等制度文件，規範創新孵化和創新考核管理流程，助力創新產品的研發。

我們建立「多梯度創新主體、多類別創新方式、多維度創新文化」的立體創新體系，激發內部員工的科技創新活力。公司先後發布《中國金茂關於鼓勵全員創新的實施意見》和《中國金茂科技創新獎勵管理制度》，為創新業務組織和個人給予獎金激勵。公司設立首期額額 5 億人民幣和 15 億人民幣的創新孵化基金和 PE 投資基金，用以孵化科技創新的團隊項目和拓展公司科技生態。2021 年，公司科技投入金額 3.07 億元，為產品研發創新提供資金保障。

2021 年，中國金茂整合數字營銷、智能家居、智慧社區等多維場景技術能力，正式成立金茂雲科技服務（北京）有限公司（簡稱金茂雲服），作為數字服務平台，探索 AIoT 賽道，推進城市運營全場景智能化佈局。

智慧物聯賦能美好生活

中國金茂致力於打造高品質智慧社區，搭建完善的智慧社區建設體系，並提出了建設金茂智慧社區的標準場景矩陣體系「6+X」，塑造更便捷、可感知、有溫度的人居環境，為客戶打造以人為本的宜居生活空間。

6+X 是指智慧人行、智慧車行、智慧安防、智慧環境、智慧建築、智慧生活、X 場景。

金茂社區統一運營中心（IOC）作為智慧社區集中數據中台，結合大數據+AI 動態分析能力，實現智慧社區管理運營「一張圖」、「一塊屏」、「全景式」總覽，提升智慧物聯社區的管理決策和精細化運營服務能力。通過數據化設備設施管理，對社區安全隱患及時做出相關預警，實現社區重點設備實時、可視化監管。



社區全景式總覽

智能機器人是金茂智慧社區場景矩陣體系中的重要組成部分，通過自身搭載的視覺傳感器和升級算法，機器人可自覺乘坐電梯、自動規避障礙、智能創建地圖，可以被應用於快遞收發、餐飲配送、垃圾投放等多維場景，為客戶提供自動化、無接觸的智能化便捷服務。



長安金茂府安防機器人



長安金茂府配送機器人



長安金茂府清掃機器人

金茂生活實驗室探索未來居住場景

2021年，金茂生活實驗室正式成立，聚焦客戶群體需求變化及未來生活場景趨勢，通過搭建需求與技術對接平台，推動產品創新研發與成果轉化。首期課題「Young時代新生活樣板研究」，洞察「95後」Z世代客群需求，打造響應國家雙碳目標的「全電廚房」、結合收納師視角與客戶實際需求的「KOL極致收納空間」、多場景便捷切換的模塊化社交空間「mini 館」、可伸縮移動的多功能餐桌「魔換桌」以及由金茂雲服所設計的數字化居家場景「多屏時代」等創新產品，為客戶打造全新居住體驗。



優質體驗

中國金茂始終堅持「客戶的需求就是我們的追求」服務理念，重視客戶感受，用心傾聽並及時響應客戶訴求，以長期主義打造高品質、可信賴的服務體系，不斷提升客戶滿意度。同時，我們持續加強客戶信息和隱私安全保障，保證客戶獲得更透明準確的營銷信息，在客戶與公司之間打造更加穩定持久的信任關係。

健全服務管理

公司持續打造可信賴的優質服務，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》《中國金茂客戶維護管理標準》《中國金茂 400 報事工作指引》等管理文件，不斷完善客戶服務管理標準與制度體系建設，提升服務標準化水平。

我們基於客戶需求，不斷升級服務標準，提高交付、維修及運營等各個環節的服務質量。在交付和維修環節，我們確保服務團隊及專業維修工程師的人員配置充足以及時應對異常事件的發生。另外，為增強業主的參與度和滿意度，我們暢通與業主的溝通渠道，收集業主對物業工作的意見作為我們的關注方向，並舉辦不同的主題活動，為客戶持續提供豐盛美好的生活。

我們持續加強客戶服務平台建設，豐富客戶溝通渠道，完善需求反饋機制，通過 400 呼叫中心體系、金茂薈平台、回家 App、業主深度訪談等多種渠道和形式聆聽客戶聲音。2021 年，金茂薈官微全新升級成為業主全渠道一站式溝通平台，囊括認購服務、房屋交付、簽約服務、按揭服務、業主活動、工地開放、投訴問題、維修服務八大業務場景，拓展服務回訪、在線調研、滿意度調查等功能，以更加多元、靈活的方式，深度觸達客戶。

客戶服務亮點

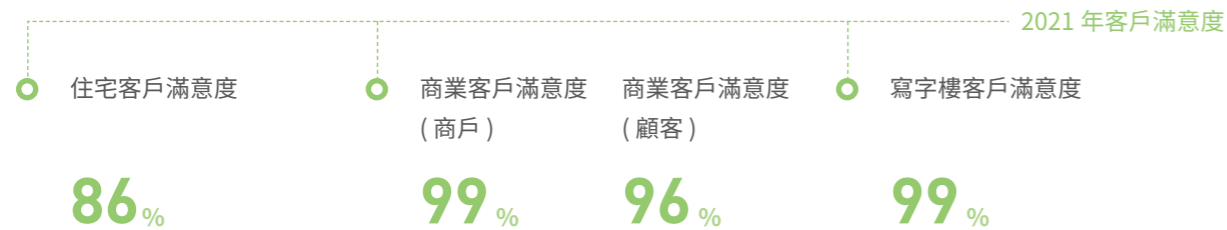
品質交付

- 工地開放：**項目工地開放 145 次，各地工地雲開放觀看人數達 1,088,720 人次
- 數字交付：**通過金茂薈業主 App 在線完成協議簽署、費用繳納、交付預約、問題追蹤四大流程，為客戶提供高效、安全、便捷、簡單的交付體驗

真誠聆聽

- 客戶溝通：**完成 34 個城市、99 個項目、5,785 次入戶拜訪和 738 次面對面溝通
- 線上調研：**開展各類線上調研問卷 76 次，調研人數參與 28,469 人
- 品鑒活動：**由業主推薦、投票選出業主品鑒官 881 人，開展品鑒活動 56 次，對項目現場進行巡檢和提議，充分採納業主建議，促進工程質量與產品品質提升

2021年，我們首次通過金茂薈官微開展線上滿意度調研，並新增對準業主在簽約一個月、簽約半年、簽約一年這三個時間節點開展調研，對不同階段客戶在簽約、交付、居住過程中的8個關鍵節點開展滿意度調研，全面了解客戶的真實體驗與感受。



我們完善客戶溝通及投訴處理機制，制定並發布《中國金茂投訴處理工作指引》，規範投訴處理操作流程，對客服熱線、網絡媒體、來訪投訴、內部渠道、公共平台等各類平台收到的投訴和意見進行分類處理，提高投訴處理的主動性與及時性。為進一步優化處置流程，提升處理效率，我們開展客戶投訴管理12315行動，暢通自項目/城市至總部以及相關部門之間的聯動協同機制，及時傾聽、響應和解決客戶訴求，保障客戶投訴事事有回應。2021年共接受6,731次客戶投訴，投訴解決率達到91.52%。



建立客戶投訴24小時響應機制	一般投訴要求48小時內處理完成	建立項目/城市-區域-總部三級聯動	客戶關係部門作為投訴事件處理中心部門，履行「吹哨人」職責，及時將問題與相關部門溝通	營銷中心、工程及HSE中心、產品研發中心、金茂服務、金茂綠建五大強相關部門/單位通力協作
----------------	-----------------	-------------------	---	--

客戶投訴管理12315行動

提升服務體驗

在做好標準化管理和服務的基礎上，我們深入探索個性化、精細化的服務需求與特性，推出MOCO 高端住宅服務體系和GOLDEN 高端商寫服務體系，以品質匠心與持久恒心打造優質服務體驗。

MOCO 特色服務

MOCO (Moments of Connection) 含義為鏈接美時美刻，包含十二大服務亮點方向，結合物業關鍵服務場景，以「4S 房屋」服務體系為業主提供一站式房屋打理服務，以「四色管家」構建定制化服務場景，以「四季博物館」主題服務豐富業主生活體驗，以「四鄰文化」社團活動營造和諧友好的社區氛圍。截至2021年底，MOCO 服務體系已在全國20個城市落地34個試點項目。



4S 房屋



四色管家



四季博物館 - 「希望農場」種植活動



四鄰文化 - 中式金府節

GOLDEN 特色服務

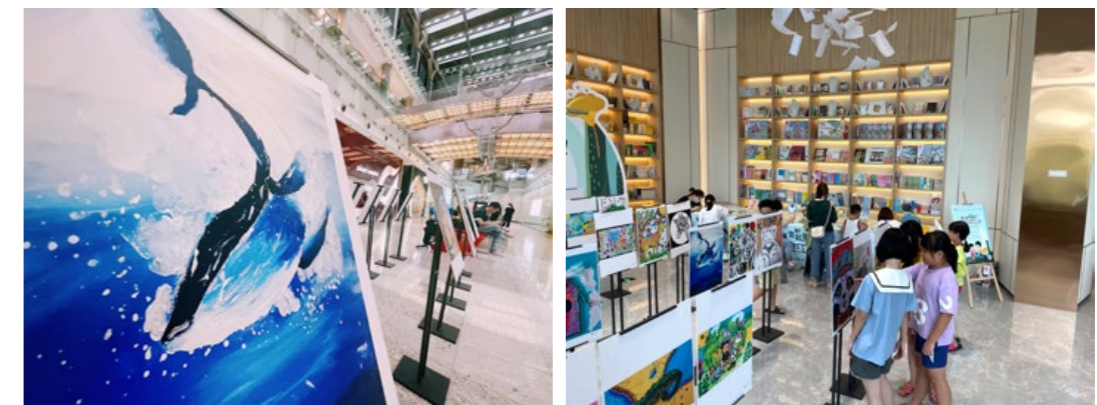
深入探索商寫客戶特徵與需求，優化寫字樓使用場景與物業服務場景，細化服務標準，為客戶提供高端貼心服務。

Grow- 金茂成長科技	效率層：智能機器人、智能快遞櫃、無接觸式人臉識別 可視層：事物處理進度可視、公共設施使用情況查詢、寫字樓信息公示 安全層：信息安全、人員安全、工程安全 支持層：服務人員呼叫與預約、緊急事務一鍵呼叫中心、信息島數據支持中心
Owner- 金茂 VIP 尊享	鉑金理事、專享接待、優質會服、尊貴禮遇
Lobby- 金茂五維服務大廳	形象感、便捷感、氛圍感、驚喜感、高效感
Detail- 金茂微細節	安全微細節、維護微細節、潔淨微細節
Ecology- 金茂綠洲	開闊空間留白、綜合能源管理、環保接力、綠色生態循環
N ⁿ -N 次方磁力矩陣	資源租賃供給服務、便民配套、社群活動、為高端租戶舉辦私享峰會



構建睦鄰友好的社群運營體系，感受人文居住體驗

基於對不同客戶情感與社交需求的深刻洞察，為向客戶提供更多思想碰撞與情感交流的空間，打造睦鄰友好、人文底蘊深厚的文化社區，我們不斷加強社群運營體系構建，打造「金鄰」社群品牌，以社群為紐帶打造富有溫度的鄰里關係。2021年，我們舉辦了3,312場社群活動、48場主題晚會，建立起192個特色社團，通過形式多元、主題豐富的主題活動，為鄰里社交搭建多樣化平台。



第二屆「壹起童行 童心繪愛」金茂小業主公益畫展，通過動物主題畫作，喚起大家對這生態環境的重視與保護



金茂北京「今夜綻 FUN 遊園」遊園會

金茂岳陽「洞庭江豚行」



金茂武漢「茂運會」

金茂成都「童心造夢季」親子活動

金茂酒店圓滿完成北京冬奧服務保障任務

金茂北京威斯汀大飯店自 2008 年承接夏季奧運會接待任務後，再次成為 2022 年冬季奧運會服務保障任務簽約酒店。為高質量完成冬奧會接待工作，酒店制定了《金茂北京威斯汀大飯店接待 2022 年冬奧會疫情防護預案》，建立閉環管理，認真排查疫情風險點。醫療防疫組嚴格按照奧組委標準配備防疫物資和防護區域，並按照防疫要求做好各項培訓及應急演練，提高服務水平。

冬奧會期間，酒店共接待了來自十三個國家和地區的 300 餘位客人，酒店員工和賽事服務保障組共計 225 人全力投入相關工作，細緻周到的安全服務保障工作得到各方代表讚許。

「熱情周到詮釋首善標準，保障雙奧彰顯政治本色。」

——冬奧組委駐威斯汀酒店賽事服務保障組

「非常感謝你們完美和親切的服務，我們感覺到非常友好和親切，我們還會再來中國！」

——瑞士轉播團隊

「非常感謝你們完美和親切的服務，並且細心照顧我們冰球隊，我們還會再來中國！」

——美國冰球隊



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《中華人民共和國個人信息保護法》《中華人民共和國數據安全法》《中華人民共和國網絡安全法》等相關法律法規，並制定《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》等相關制度要求，落實客戶信息管理機制，切實加強公司網絡安全建設，從管理和技術兩方面保障客戶隱私。

我們嚴格管理客戶信息訪問權限，並對訪問過程進行數據留痕，避免客戶信息被竊取洩漏。2021 年，未發生客戶隱私洩漏事件。

我們成立網絡安全領導小組，通過組織開展公司網絡安全等級保護、賬號認證、端點安全、安全審計等各項工作，建立健全公司網絡安全的防護機制，保障客戶信息及數據安全。截至 2021 年 12 月 31 日，我們已有多個涉及客戶隱私安全的信息系統獲得等級保護認證。

中國金茂客戶信息相關系統網絡安全等級信息

系統名稱	等級保護定級
統一身份認證系統	二級
明源 ERP 系統	二級
金茂服務主數據系統	二級
金茂服務金小茂系統	二級
金茂酒店中央預訂系統	三級
金茂尊享直銷平台	三級

中國金茂數據保護措施

制度制定：

- 制定內部安全管理制度和操作規程，嚴格身份認證和權限管理
- 建立健全關鍵信息基礎設施安全監測評估制度，對可能存在的風險隱患及時檢測評估，對發現的問題及時整改
- 建立網絡信息安全投訴、舉報制度，及時受理並處理有關網絡信息安全和數據保護的投訴和舉報

管理架構：

- 設置專門安全管理機構和安全管理負責人，並對該負責人和關鍵崗位的人員進行安全背景審查

技術措施：

- 採取技術措施，監測、記錄網絡運行狀態、網絡安全事件，並留存相關網絡日誌
- 採取數據分類、重要數據備份和加密認證等措施

培訓演練：

- 定期開展網絡安全教育、技術培訓和技能考核
- 制定網絡安全事件應急預案，並定期進行演練

負責任營銷

中國金茂嚴格遵循《中華人民共和國城市房地產管理法》《商品房銷售管理辦法》等相關法律法規，制定《中國金茂銷售管理制度》《中國金茂營銷合規管理指引手冊》等管理制度和政策，從項目定位、銷售定價、銷售宣傳、銷售簽約到項目交付形成覆蓋營銷業務全流程的標準化文件，構建起有章可依與監督制衡切實到位的負責任營銷工作體系，嚴禁銷售過程中出現不實承諾和描述，保障消費者獲取正規與透明信息的合法權益。

規範案場公示

嚴格執行銷售案場陽光公示，對項目不利因素、建築節能信息、服務監督電話、各類證照、合同、交付標準、銷售價格與收費標準等信息進行完整公示。

營銷物料審核

對全部銷售資料、銷售道具進行嚴格審核，主要包括：公示資料、銷售合同及附件、銷售說辭、宣傳冊、影片、廣告、沙盤模型等，確保銷售流程規範、信息公正透明。

營銷風險檢查

公司採取常規監督與專項監督相結合的方式，對營銷業務開展內部監督，以總部-區域-城市三級授權的形式進行營銷風險自檢和巡檢，定期對包括宣傳物料審核、口頭承諾風險、交付標準及質量風險等在內的營銷風險進行檢查，制定相應應對建議並對問題整改情況進行跟蹤；並開展營銷專項行動，對營銷不規範問題進行自查自糾。

營銷團隊培訓

公司編制並發布營銷標準化體系，對營銷全專業、項目全週期形成規範化標準，並在營銷團隊組建1月後，對營銷專業全員進行標準宣貫、業務培訓與考核，在確保營銷合規的同時，提升營銷團隊負責任營銷意識。



綠色低碳 共護生態家園

中國金茂作為城市運營商，傳承與生俱來的綠色基因，始終堅持「臻綠品質」戰略，深化生態友好、和諧共生的理念，從生態城市、生命建築、「零碳」運營三個方面入手，積極響應國家「雙碳」戰略目標，推動城市高質量、可持續發展。

本章所回應的 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

本章所回應的 SDGs 議題



綠色建築

作為中國「綠色地產」的倡導者和實踐者，中國金茂堅持以綠色健康為特色，智慧科技為引領，將綠色、低碳、可持續理念貫穿於建築設計、建材選用、施工建造及運營管理全生命週期，樹立綠色健康人居典範。

2021年，100% 新建項目達到綠色建築標準，36個項目共獲得37項綠色建築認證與標識¹，其中：



截至2021年，中國金茂已累計獲得各類綠色建築認證與標識262個，其中：



獲得綠色類標識或認證的項目總數 **212** 個

滿足綠色標識設計要求的項目總建築面積達 **2,587.6** 萬平方米，是中國內地獲得 BREEAM 認證和 LEED 認證數量最多的房地產企業。

¹2021年共獲得43項綠色建築認證與標識，其中6項為既有認證證書的延遲發放，未計入2021年新增數量

2021年，公司修訂併發布《中國金茂綠色戰略管理標準》，積極推進綠色建築開發與綠色運營管理落地，持續提升綠色建築各類認證項目佔比，不斷引領綠色人居進化之路。

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）
- 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）
- 鼓勵申報綠色高星級，例如綠色建築二星級、BREEAM 四星級（Excellent）及 LEED 金級同檔次及以上認證，綠色高星級項目開發量比例應逐年增長

可持續設計打造綠色、健康商務空間

上海市虹口區提籃橋街道 HK322-01 地塊綜合開發項目位於虹口區北外灘核心，項目著眼綠色、健康兩大要素，通過分段供電、全空氣、太陽能、雨水回用、大堂採暖、目的樓層系統速通門聯動、24H 租戶冷卻水系統，從軟硬件全面打造綠色、智能、未來的辦公空間，著力打造為具有活力的國際化高端辦公、商業、文化多業態「城市微綜合體」。項目獲得中國綠色建築標準三星級、LEED 金級、WELL 金級三項綠色健康國際權威認證。



項目效果圖

武漢方島金茂智慧科學城入選低碳示範工程試點名單

2021年，武漢方島金茂智慧科學城憑藉產城融合的規劃框架和在綠色低碳循環發展實踐方面的突出表現，入選武漢市低碳示範工程第一批試點名單。

- 綠色供能：採用的污水源熱泵耦合地源熱泵技術，規劃建設3個集中能源站和4個獨立能源站，為各業態建築提供綠色清潔能源，達產後預計每年減排二氧化碳15,678噸。
- 綠色產業：武漢方島金茂智慧科學城與6家企業簽訂了綠色產業戰略合作協議，引入區域集中能源站、蔚來汽車體驗館、新能源電動汽車換電站等一批綠色新能源產業項目。
- 綠色建築：項目多個地塊已獲得WELL Community金級中期認證。
- 綠色交通：打造立體慢行系統，倡導居民綠色健康出行；住宅與商業項目停車場建設換電站與充電樁，為綠色交通出行提供便利條件。



方島金茂智慧科學城示範區實景圖

持續打造可持續建築，中國金茂榮獲「BREEAM 中國區年度最具價值戰略合作夥伴獎」

2021年3月，BRE英國建築研究院「BRE中國頒獎典禮」暨「BREEAM30週年系列活動慶典」在上海舉行，中國金茂憑藉在健康住宅領域取得的突出表現，榮獲「最具價值戰略合作夥伴獎」。同時，溫州金茂府獲得「中英國際綠色建築年度雙認證大獎」、青島伊甸園獲得「BREEAM年度創新獎」、青島中歐國際城獲得「BREEAM最受歡迎獎」。



BRE 中國頒獎典禮



綠色設計與技術

中國金茂遵循《綠色建築評價標準》(GB/T 50378-2019)要求，根據國內外綠色建築設計標準，搭建起具有操作性、經濟性、適用性的綠色建築技術體系。我們以可持續發展理念作為設計目標和出發點，秉承「因地制宜、被動優先、高效健康」的設計原則，優化建築圍護結構，提高建築熱工性能，從而降低建築運營能耗需求。同時，依託金茂綠建、金茂建築科技等平台，以科技創新為引領，我們持續優化建築能源效率，推動建築可再生能源應用，探索研發綠色建築材料，力求實現人、建築、環境的和諧統一。

綠色設計理念打造超低能耗高品質建築

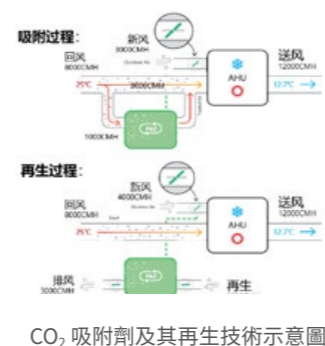
中國金茂合作開發的超低能耗建築示範項目 - 靜安天悅，為上海首個建築高度近百米的採用預制混凝土矽墨烯反打保溫系統項目，同時也是上海靜安首個採用光伏可再生能源應用並通過超低能耗方案評審項目。參照上海市現行節能設計標準，項目建成後每年可節約用電204.37萬kWh，節約天然氣10.33萬立方米，相當於節約標準煤715.00噸。



靜安天悅項目效果圖

金茂綠建聯合研發二氧化碳吸附劑及其再生技術

金茂綠建與北京大學合作研發基於多孔材料的二氧化碳再生吸附技術，通過對室內二氧化碳、臭氧、VOCs、甲醛、苯類等氣體污染物的吸脫附循環淨化，在提高室內空氣質量的同時，通過室內空氣內循環淨化，間接減少新風需求量，實現降低新風能耗的目的。



領跑建築光伏一體化技術，打造「會發電的房子」

中國金茂積極推進光伏建築一體化 (BIPV) 技術開發和應用，研發光伏頂、光伏牆、光伏簷等光伏建材產品系列，融合屋頂隔熱發電系統技術、光伏頂 PV-LED 技術、光伏牆彩色化技術等新型綠色技術，在不影響原有建築物功能上，提高光伏綠色電力應用比例。2021 年，我們於北京金茂怡生園酒店、金華城市展廳光伏頂項目、青島中歐國際城能源站光伏牆項目、望京金茂府項目開展 BIPV 技術應用，鋪設面積達 6,170 平方米，BIPV 裝機總量 1,022.73kW。憑藉在 BIPV 技術上的出色表現，金茂綠建受邀參加了 2021 年「第四屆中國 BIPV 產業領跑創新論壇暨招商大會」，並榮獲「2020 光伏綠色建築產業創新產品獎」。同時，2021 年 7 月，我們自主研發的 BIPV 產品入選由中國建築節能協會綠色社區專業委員會發布的「全國城鎮老舊小區改造創新推薦技術、產品名單」，為老舊小區改造及城市更新提供技術與產品支持。



北京廣渠金茂府：採用灰色光伏牆產品 + 隱框光伏牆系統，裝機容量 3.4kW



三亞金茂麗思卡爾頓酒店：採用灰色光伏瓦產品 + REC 電池 + 自研光伏瓦系統，裝機容量 4.6kW

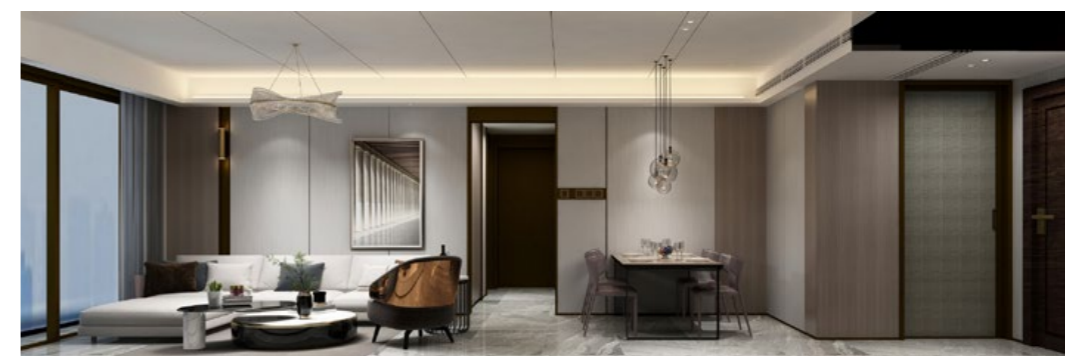


中國金茂積極響應國家大力發展裝配式建築號召，穩步推進裝配式建造體系，構建裝配式建造與循環式利用模式，為行業提供裝配式建築一站式解決方案。我們聚焦 PC 工程技術及管理體系的標準化創新，開展 PC 工程標準化施工管理創新課題研發，並編制 PC 工程管理指引等文件；將裝配式應用融入上海超低能耗建築技術體系中，實現外牆保溫一體化；採用新型材料，一體化設計並經工廠標準化生產出廚衛「天」「地」「牆」三大主體，配套廚衛由專業人員現場規範化快捷組裝，打造廚衛裝配式安裝的整體解決方案；利用工業化思維，採用標準化設計，打造裝配式售樓處，解決傳統售樓處使用率低的痛點，實現售樓處 3-5 次的多循環可拆卸。



推進裝配式技術應用，打造裝配式精裝全屋解決方案

中國金茂積極響應國家建築工業化倡議，持續提升公司裝配式設計、研發、生產、施工的一體化服務能力。2021 年，嘉興嘉禾金茂府完成裝配式精裝樣板間打造，實現公司裝配式精裝全屋解決方案在府系產品的首次實體落地。此樣板間充分利用了裝配式技術極致高效、綠色環保的突出優勢，滿足居住者的多樣化需求。我們利用 BIM 技術進行裝配一體化設計，將部品導入生產端進行工業化生產，並基於幹法施工開展多空間、多部品同步施工。同時，該樣板間實現了 100% 全屋裝配，施工全程僅用 10 天，高效地完成了牆面龍骨安裝、天花吊頂組裝、架空地面鋪設、管線固定連接，集成廚衛搭建和收納系統安裝等家裝流程。



金茂裝飾裝配式精裝全屋解決方案示意圖

我們在自身探索和研究綠色智慧技術的同時，積極組織並參與行業交流與標準制定，發揮綠色影響力，促進行業可持續發展。

<p>參加行業會議</p>	<ul style="list-style-type: none"> 第十屆亞洲國際建築工業化展覽會 2021年，金茂建築科技受邀參加第十屆亞洲國際建築工業化展覽會，分享建築工業化和內裝工業化研究與發展的經驗。 2021 中國城市更新創新發展峰會 2021年4月，中國金茂應邀出席「2021 中國城市更新創新發展（深圳）峰會暨十四五規劃與城市更新行動」，公司副總裁、CTO 田九坡先生發表《綠色發展，科學至上，運營城市未來》主題演講，並與到場嘉賓共同探討新時代下城市更新與運營的話題。 第十七屆國際綠色建築與建築節能大會暨新技術與產品博覽會 2021年5月，中國金茂受邀出席第十七屆國際綠色建築與建築節能大會暨技術與產品博覽會，分享公司在綠色發展方面的實踐以及新形勢下的思考；同時舉辦了以「科技引領數字賦能邁向碳中和」為主題的「零碳」城市運營之路分論壇。
<p>參與標準制定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 國家標準 1 項：《建築用光伏玻璃組件透光率測試方法》GB/T 40415-221 行業團體標準 4 項：《光電建築用發電材料與設備》《光電建築應用系統檢測標準》《智能光伏雲平台—系統集成方案》《建築用門鎖智能化改造技術要求》團體標準 企業標準 1 項：《區域能源技術標準》
<p>專利認證與獎項</p>	<ul style="list-style-type: none"> 2021年，金茂綠建在綠色與智慧技術領域取得 10 項發明專利授權、35 項實用新型專利授權、11 項外觀設計專利授權、1 項軟件著作權；金茂建築科技在裝配式建築領域取得 1 項發明授權、7 項實用新型專利授權。

綠色施工

中國金茂嚴格遵守《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》《建築工程綠色施工評價標準》《綠色施工管理規程》等法律法規，貫徹落實《中國金茂環境保護管理指引》《中國金茂環境保護責任追究管理制度》《中國金茂工程管理標準》等制度標準，充分考慮施工場地周邊環境和社區要求，有序管理建造施工過程中的噪音、揚塵、廢水和廢棄物。推廣使用多項綠色施工技術，優先使用綠色環保設施、設備及建材，最大化減少資源消耗和對環境的影響，營造綠色施工環境。2021年，中國金茂未發生一般及以上環境影響事件。

我們注重人與生態健康和諧發展，踐行綠地開發承諾，儘量避免開發農田及綠地。如有必要進行建設活動，我們亦在使用土地前先取得相關部門的批准，遵循相關部門對於農田及綠地開發的規範要求，做好生態保護和修復工作，將開發過程中對綠地及周邊生態系統的影響降到最低。此外，我們合理利用土地資源，建立「102030」標準，明確首開週期標準要求、現金流回正週期要求和交付週期要求，並設置專項獎懲，督促項目快速定位，快速開工，快速開盤，在保證質量與安全的前提下快速交付，避免土地閒置。

中國金茂綠色施工管理舉措

<p>噪聲污染管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> 涉及產生強噪聲的成品、半成品加工、制作作業儘量放在加工車間完成，減少因施工現場加工制作產生的噪聲。 對人為的施工噪聲制定管理制度和降噪措施，進行嚴格控制，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，負責接待和解決周邊居民的投訴。
<p>污水管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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線。 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渠道。 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。
<p>大氣污染管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> 新項目工程策劃揚塵污染的控制措施，在施項目及新項目設置噴淋降塵系統。 施工現場實現封閉管理，工地周圍應設置連續、封閉的圍擋。 對材料加工區、大模板存放區、生活區、辦公區等場地應進行硬化處理，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。

廢棄物管理

- 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。
- 鼓勵採用先進技術、工藝、設備和管理措施，推進建築垃圾源頭減量，建立建築垃圾回收利用體系。

除在建造環節實踐綠色施工外，我們關注裝修過程的綠色環保，編制並發布《金茂裝飾綠色建造管理體系實施指南》，借助科學管理手段，提高裝修階段資源能耗利用效率，營造健康環保的裝修環境。

建築材料節約與利用

- 制定材料利用方案，借助電子技術模擬施工過程，準確計算材料用量。
- 規劃材料採購計劃和運輸路線，堅持「就地取材」，合理控制運輸路線，降低材料磨損和二次運輸風險。
- 建築材料包裝物回收率應達到 100%，並形成廢物消納清單。

水資源節約與利用

- 安裝節水系統計量裝置，加強現場節水控制，避免用水器具和管網損漏。
- 安裝節水器具，要求現場節水器具配置率達到 100%。
- 採用循環用水裝置和移動式雨水收集器，對水資源進行循環利用。

能源節約與利用

- 制定科學的施工能耗標準，控制溫度、濕度標準和室內空調採暖裝置的運行效率。
- 施工現場優先採用節能照明器具，節能照明燈具使用率應超過 80%。
- 制定用電糾正預防措施，對用電損耗狀況進行隨時修正和檢查。

綠色運營

建築運營階段的能耗及溫室氣體排放約佔建築全生命週期的 70% 以上²。中國金茂踐行綠色發展戰略，以實現國家及地區的「十四五」節能、節水、廢棄物綜合利用目標為方向，深入挖掘建築運營階段的節能減排潛力，通過能源替代、能效提升、綠色辦公、廢棄物循環利用等舉措促進資源與能源的節約利用。目前，中國金茂正在制定公司層面詳細的節能、節水和廢棄物減排中期目標及路徑規劃。同時我們正在考慮制定綠色租賃協議並建立激勵機制，推動租戶端實現可持續發展，共同推進綠色運營。

2021 年資源與能源環境績效³

指標	2019	2020	2021
能源利用			
汽油（升）	248,169.28	248,665.46	257,032.96
柴油（升）	57,336.65	46,731.32	47,717.23
天然氣（萬立方米）	652.04	696.31	826.71
液化天然氣（升）	2,880	2,880	2,880
外購電力（萬千瓦時）	16,891.92	21,457.66	33,230.11
外購熱力（吉焦）	14,185.39	11,146.14	13,956.99
綜合能源消耗（萬噸標準煤） ⁴	3.03	3.64	5.26
單位面積綜合能耗（噸標準煤 / 平方米）	0.00457	0.00438	0.00460

² <https://www.tsinghua.edu.cn/info/1662/89125.htm>

³ 我們根據運營控制權法，對環境數據的統計邊界進行了梳理，除特別說明外，各項環境數據口徑整體保持一致，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

⁴ 綜合能耗折算係數參照《綜合能耗計算通則》(GB/T 2589-2020)

指標	2019	2020	2021
水資源消耗⁵			
用水總量 (噸)	830,130.00	874,994.00	2,587,571.57
用水量強度 (噸 / 平方米)	-	-	0.23
廢棄物排放⁶			
無害廢棄物排放量 ⁷ (千克)	-	-	5,619,901.16
無害廢棄物排放強度 (千克 / 平方米)	-	-	0.87
有害廢棄物排放量 ⁸ (千克)	-	-	57,442.41
有害廢棄物排放強度 (千克 / 平方米)	-	-	0.01

⁵ 2021 年水耗數據統計口徑相較 2019、2020 年進行了擴充，與環境數據整體口徑範圍保持一致，故與往年數據變化波動較為明顯

⁶ 2021 年廢棄物數據統計口徑相較 2019、2020 年進行了調整和擴充，故與往年數據變化波動較為明顯

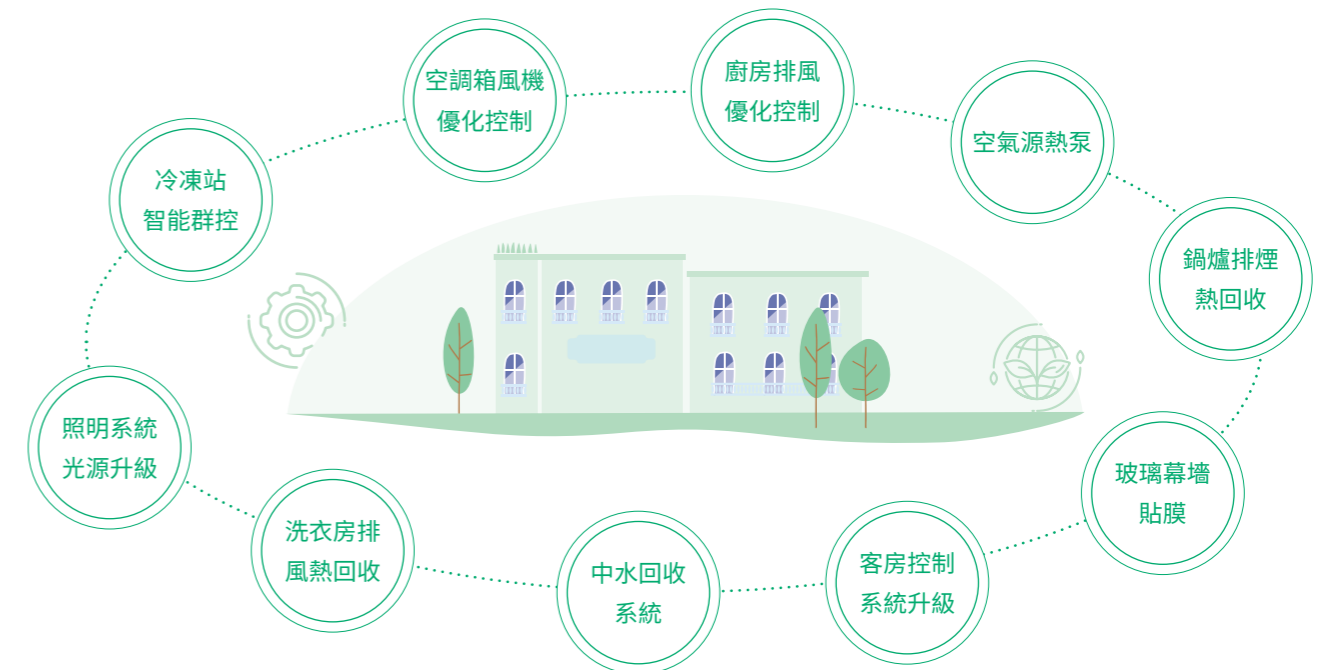
⁷ 無害廢棄物統計範圍包括 (1) 中國金茂總部及下屬公司行政辦公產生的廚餘垃圾以及用紙量 (2) 金茂酒店服務運營階段產生的生活垃圾、廚餘垃圾、園藝垃圾等其他無害廢棄物及用紙量 (3) 金茂服務管理的住宅、寫字樓及商業項目公共區域產生的廚餘垃圾和用紙量

⁸ 有害廢棄物類型包括含汞螢光燈或節能燈、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

能源管理

中國金茂積極響應國家「雙碳」戰略和「十四五」節能減排規劃要求，嚴格遵循《中華人民共和國節約能源法》以及《中國金茂節能工作管理制度》，體系化開展建築運營階段的節能降耗工作。2021 年，公司針對酒店、商業和寫字樓等持有業態重點項目，定期開展用能計量、消耗定額、統計分析等基礎管理工作，採取節能技術、新型設備及搭建能耗管理平台等方式，逐步提升能源管理效率。同時，我們還大力推廣清潔能源和可再生能源在日常運營中的使用，從源頭降低運營過程中的能耗。

酒店運營方面，我們從管理節能、技術節能、能耗指標評價考核三個方面開展節能工作，引導合理的能源使用方式，引入合同能源管理模式，系統性應用節能技術，不斷提升旗下酒店項目能效。



金茂酒店主要節能技術清單

商業運營方面，我們搭建智慧化物管平台和能耗監測系統，對建築能耗、環境品質、智能照明等子系統進行集中監管和實時遠程監測，通過數據分析有針對性地制定節能方案，不斷提高自動化運行的水平，降低項目運營能耗。2021 年，青島金茂灣購物中心項目試點物業智能化監管平台，以智能化和信息化管理實現節能降耗。

物業運營方面，我們建立節能減排考評機制，並逐步推廣能源管理體系認證。此外，金茂服務還聚焦現有設備節能改造和智能節能控制，強化在節能降耗的應用試點，開展了空氣源熱泵、照明系統及空調系統等一系列節能改造工作。

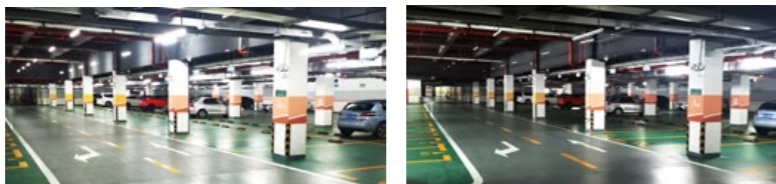
金茂服務部分節能改造措施

北京 措施 2021年，望京金茂府、廣渠金茂府 23、25、66 號院空氣源熱水改造升級，2021 年度燃氣使用量下降達 18.99 萬立方。



空氣源熱泵熱水機

廣州 措施 2021年，珠江金茂府、天河金茂府和南沙金茂灣項目開展地下室停車場照明系統節能改造，改造後照明設備能耗下降達 30%。



改造前、後效果圖

長沙 措施 2021年，金茂廣場 LG 層機房以中央空調取代單體空調，並加裝空調盤管，降低空調系統運營能耗，提升環境感官品質。改造後，每年可節約用電約 17 萬度。

金茂灣二期地下車庫通過優化照明燈具佈置，安裝 LED 雷達感應燈管，在保證業主環境感官品質的前提下有效降低能耗。改造完成後，每年可節約用電超過 16 萬度。



空調升級改造施工現場



金茂灣二期燈具改造

重慶 措施 重慶龍興國際生態新城將地下室車庫照明燈具全部升級為雷達感應照明，改造完成後，每年可減少用電 62.5%，節約電費 10 萬元以上。



車庫雷達照明改造

智慧能源

中國金茂持續探索智慧能源發展模式，推進清潔能源的開發及利用，探索低碳智慧城市新範本。我們積極佈局區域能源站項目，通過電源、電網、負荷、儲能一體化運營模式，圍繞冷、熱、電等用戶需求，從能源的生產、輸配、使用和儲存四個方向，為城市提供能源整體解決方案和全流程服務。截至 2021 年，中國金茂已投資、建設、運營城市、區域、項目級能源站項目 75 個，總供能面積約 4,000 萬平方米，預計每年碳減排量超過 38 萬噸。

杭州桐廬雲計算中心全方位提升項目能效

中國金茂建設開發的杭州桐廬雲計算中心項目位於浙江省杭州市桐廬縣經濟開發區，總規劃面積 11.1824 萬平方米。我們將於此規劃 10,400 個機櫃，建設包含 3 棟機房樓、1 棟柴發樓、1 座 110kV 變電站。該項目將採用冷水機組和空調末端的技術形式，通過空調系統、電氣系統、暖通系統、建築系統、智能管理系統、餘熱回收系統等提升項目能效。



新能源汽車換電基礎設施助力智慧新能源城市建設

為響應國家打贏「藍天保衛戰」號召和新基建發展趨勢，金茂綠建自主研發並投資建設具有共享電池性質的商用車換電站，為新能源商用車提供全套能源補給服務解決方案，解決車輛電動化面臨的充電時長、電池衰減、續航里程和安全隱患等痛點。2021 年，我們在青島、鄭州、鹽城等地陸續落成 4 個重卡換電站。項目依靠後背式電池 + 單側換電技術，通過 5 分鐘高速換電，保障電動重卡物流運輸，推動綠色智慧新能源城市建設，改善城市空氣質量、拉動區域經濟增長、推動汽車產業升級，進一步提升城市能源綜合利用水平。



青島港換電站：山東省內首個投入示範運行的重卡換電站標桿項目



新鄭機場換電站

綠色辦公

中國金茂著力推行綠色辦公理念，我們遵循《中國金茂環境保護管理制度》，通過技術改造、優化運行、精益管理，多措并举提升辦公過程中能源和資源使用效率，鞏固資源節約和環境保護意識，讓厲行節約蔚然成風。

部分綠色辦公舉措

提高能源效率

- 實行辦公區關燈責任制，不定期晚間巡更關燈檢查，並公佈檢查結果
- 開展能源審計、能量平衡測試工作，挖掘節能潛力
- 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

- 鼓勵利用中水，提高水資源的重複利用率，減少新鮮水消耗
- 加強日常巡檢維護，消除「跑、冒、滴、漏」情況

減少廢棄物

- 推行「光盤行動」，提升全員日常用餐的節約意識，減少廚餘垃圾
- 提倡會議自帶水杯，取消一次性紙杯和瓶裝礦泉水供應
- 設置打印紙張回收點，循環使用打印紙張
- 倡導無紙化辦公，控制打印用紙數量，提倡雙面打印及複印，非必要材料不得彩色打印及複印
- 在招採、營銷、人力、金茂薈等系統全面上線電子印章，100% 覆蓋各二級公司，2021 年電子簽章 82,445 次，完成 15,325 份招採、合同類電子文件及 153 份員工合同線上簽章，減少紙張打印及物流運輸過程的紙制品及包裝材料使用
- 新員工入職辦公用品精簡配置；推行使用電子名片，減少辦公用品制作
- 廢棄硒鼓墨盒交由供應商回收，重新灌粉後循環使用

提升綠色辦公意識

- 發布厲行節儉的倡議書
- 張貼節能、節水、垃圾分類宣傳標語

綠色會議

- 提倡以視頻、電話會議代替現場會議

綠色出行

- 倡導員工因公外出乘坐公共交通
- 鼓勵公司員工拼車出行
- 推行經濟出行，嚴格控制出差人數，杜絕不必要出差

綠色租賃

中國金茂倡導租戶與商戶共同踐行可持續發展理念，持續完善公司綠色租賃體系。我們定期修訂《物業服務協議》《裝修服務協議》和《商戶裝修管理手冊》，涵蓋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，倡導租戶選用綠色材料、節能設備和技術。此外，我們定期與租戶和商戶溝通交流，開展綠色宣傳教育活動，提升可持續發展意識。

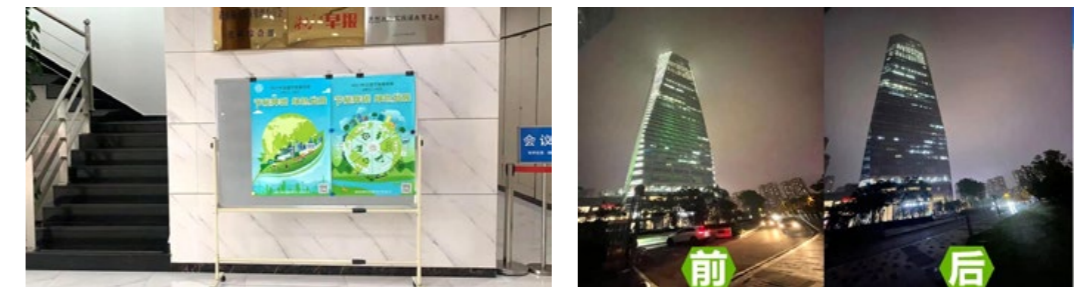
金茂服務響應開展「節能宣傳週」與「全國低碳日」活動

為響應國家發改委《關於開展 2021 年全國節能宣傳週和全國低碳日活動的通知》，金茂服務各地中心城市公司積極組織項目單位開展形式多樣、豐富多彩的宣傳教育活動，提高商戶及業主的綠色低碳意識。

活動期間，金茂服務南京中心城市公司在各項目社區開展 11 場次宣傳活動，張貼海報 136 張，派發宣傳圖冊 147 份，朋友圈轉發宣傳 278 次。



金茂服務長沙中心城市組織各項目張貼 / 放映宣傳海報共計 55 張，張貼節能標識 200 張。同時組織項目開展「關燈一小時」活動，制作節能宣傳小視頻等多種形式進行宣傳。



應對氣候變化

「碳達峰、碳中和」目標及應對氣候變化成為影響企業可持續發展的重要議題，中國金茂積極應對、主動識別及管理重大性氣候變化風險與機遇，將「低碳、零碳」發展納入戰略規劃，統籌佈局低碳發展路徑，為全球應對氣候變化、助力國家實現雙碳目標貢獻金茂力量。

氣候變化風險管理

作為中國金茂 ESG 事務的最高決策機構，公司董事會同時負責 ESG 風險，包括氣候變化風險的識別、評估及監管。2021 年，我們參照氣候相關財務信息披露工作組（TCFD）信息披露框架，充分考慮公司運營在逐漸強化的氣候變化應對趨勢下受到的影響，開展了氣候風險初步識別與分析工作，並制定了相應措施。

風險分類	風險描述	應對措施
氣候變化 轉型風險	公司將面臨一系列氣候變化轉型風險因素，例如碳政策及監管將日漸趨嚴，行業技術將逐步提升，利益相關方將更關注企業開展的氣候變化行動。這將讓公司面臨更大的合規履約和市場競爭壓力，亦可能增加技術研發、建造和運營成本。	<ul style="list-style-type: none"> 積極落實綠色建築戰略和節能減排行動計劃，制定高於國家及地方監管要求的綠色建築目標。 持續加強研發創新投入，不斷拓展碳中和賽道新業務模式。 對外披露環境和氣候應對戰略，聯合業主、租戶和社區開展低碳環保活動，增強利益相關方信心。
氣候變化 實體風險	公司將面臨氣候變化實體風險，例如氣候災害發生頻率增加和全球氣候變暖，將帶來公司運營成本增加、建築物性能降低、資產價值或資產使用年限減少等負面影響。	<ul style="list-style-type: none"> 開展適應氣候變化工作，制定应急管理預案，做好極端天氣應急管理工作。 有計劃的開展建築維護和翻新工作，增加現有建築抵禦自然災害的能力。 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。

在積極管理氣候變化風險的同時，公司緊跟政策和市場趨勢，結合自身低碳發展規劃，把握氣候變化相關機遇。我們不斷提高能源效率，探索和實踐低碳技術、智慧能源，挖掘低碳創新業務潛力，不斷提高綠色建築比例，打造企業的綠色核心競爭力和低碳形象。

溫室氣體減排

中國金茂始終將綠色作為公司創新及差異化發展的競爭力之一。公司積極響應國家「碳達峰、碳中和」目標，在城市運營規劃中導入碳中和理念，主動探索節能減排路徑，打造超低能耗、零能耗建築，推廣智慧能源。我們構建了「以人為中心、兩個驅動、三個維度、五個空間」的城市運營「碳中和」模式，將「綠色、低碳」城市運營理念貫穿於整個城市運營項目的全系統，打造城市運營全週期的綠色低碳場景特色，驅動城市建設綠色、低碳轉型。



建築行業因產業鏈長、全生命週期能耗及溫室氣體排放量大，是國家實現雙碳目標的重要及關鍵行業。中國金茂積極響應國家應對氣候變化自主貢獻目標，加快推動自身碳中和工作的落地。2021年，我們全面開展溫室氣體排放數據摸底、減排潛力分析工作，基於政府要求、行業趨勢及中國金茂自身發展，制定出科學的短中期溫室氣體減排目標，即：

針對建築運營態的範疇 1+2 排放量，以 2019 年為基準年，到 2025 年，單位平米溫室氣體排放強度降低 28.05%⁹

中國金茂碳排放數據¹⁰

	2019	2020	2021
範疇一直接排放 (噸二氧化碳當量)	14,807.42	15,736.98	18,577.66
範疇二間接排放 (噸二氧化碳當量)	104,618.02	132,139.27	194,602.22
總排放量 (噸二氧化碳當量)	119,425.44	147,876.25	213,179.88
溫室氣體排放密度 (千克二氧化碳當量 / 平方米)	18.01	17.83	18.63

我們通過建築及設備改造、能源回收利用，並借助能源管理系統、節能減排號召及倡導等方式，從管理和技術層面不斷提升能源效率。同時，提高新能源和可再生能源比例，優化低碳能源結構，推動公司碳減排目標達成。

⁹ 目標涵蓋中國金茂總部及下屬子公司自身營運階段的範疇 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

¹⁰ 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《公共建築營運企業溫室氣體排放核算方法和報告指南〈試行〉》的計算公式及系數進行計算；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》的營運控制權法，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；一致性說明：2021 年電力排放因子採用《企業溫室氣體排放核算方法與報告指南發電設施》的 0.5810 tCO₂/MWh；2020 年及 2019 年統一採用該核算指南適用年份的 0.6101 tCO₂/MWh

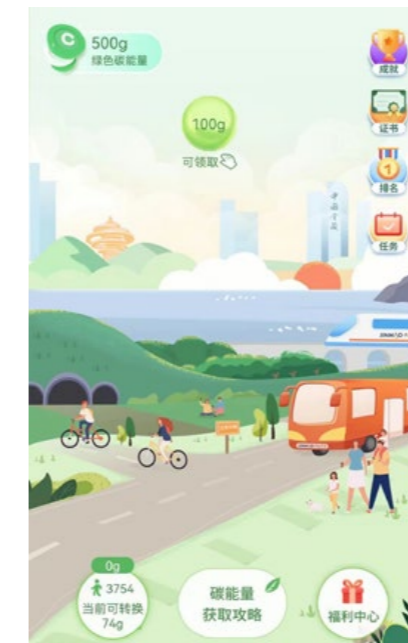
中國金茂為青島低碳城市建設全面賦能

2021 年 12 月，以「綠動青島，碳索未來」為主題的中國金茂碳中和大會暨東方伊甸園可持續發展論壇於線上開幕。會上，中國金茂與國內外專家共同探討碳中和願景下企業戰略轉型與城市可持續發展路徑。同時，中歐科創園項目和東方伊甸園核心區項目通過購買國家核證自願減排量 (CCER) 分別中和掉試運營期和建設期的溫室氣體排放，實現過程碳中和，獲得現場頒發碳中和證書。

中國金茂深度助力青島市綠色城市發展試點工作，參與聯合開發青島市首個全民碳普惠 App。碳普惠以市民低碳權益為核心，通過每日計步、公交乘車碼、琴島通刷卡乘車、NFC 交通卡乘車等行為量化市民碳減排貢獻，並通過將積累形成碳能量 / 碳積分換取伊甸園種子盲盒、商業券和充值券等獎勵機制，充分調動廣大青島市民參與綠色活動的積極性和主動性，激活城市居民的環保意識，助力青島低碳城市建設。



青島東方伊甸園建造期、中歐科創園 2021 年運營期碳中和證書



碳普惠平台示意圖



中國金茂碳中和大會暨東方伊甸園可持續發展論壇

生態環境保護

中國金茂堅持以科學和自然生態和諧為先的城市規劃理念，滿足人民日益增長的美好生態環境需求。我們嚴格遵守《中華人民共和國環境影響評價法》《中華人民共和國自然保護綱要》《建設項目環境保護管理條例》等法律法規，制定發布《中國金茂環境保護管理制度》。在打造生態城市過程中，我們靈活利用城市土地資源，嚴格開展環境影響評價和生物多樣性保護工作，積極參與修復受污染場址，改造環境高度退化的棕地，最大限度地減少因業務活動對生物多樣性和生態環境潛在的影響，為開發社區帶來環境和經濟效益，實現企業發展與城市發展同頻共振。2021年，中國金茂環保總投入達15,110.93萬元。

東方伊甸園項目助力生態城市建設

青島東方伊甸園 (Oriental Eden) 項目位於膠州灣畔的鹽鹼地上，由於項目場址土壤鹽漬化嚴重，許多植物無法適應生存。中國金茂通過物理和生態措施改良種植土壤，並採用水力排鹽的隔離技術，為植物提供了適宜生存的土地。目前，東方伊甸園內土壤已能適應多種景觀類型的植物生長，為當地營造卓越的景觀生態環境。

2021年，我們完成了《東方伊甸園可持續發展框架報告》和《東方伊甸園可持續發展實施指導方案》的編制，為生物多樣性建設提出了詳細的實施指導方案。現階段，項目將在核心區完成重要生物多樣性的培育、展示和體驗，融合東西方文化和審美價值理念，重塑人類共同理想地球家園；在非核心區，東方伊甸園將重建海岸帶生態基底，保育和恢復生物多樣性，變「廢棄養殖池」為「生態樂園」，吸引鳥類等頂級生物多樣性迴歸；在景區周邊，我們計劃加強監測並採取適當生物多樣性保護和管理措施，保護瀕危候鳥和海洋生物棲息環境。



東方伊甸園鳥瞰圖

金茂水晶智慧新城城市運營項目開展棕地改造實踐

2021年6月，中國金茂在貴陽清鎮市成功落地清鎮金茂水晶智慧新城城市運營項目。項目原址為舊工業園區及周邊區域。我們將與當地政府在環保生態整治、城市能級升級、創新產業導入方面開展深入合作，打造涵蓋綠色能源體系、智能系統等綠金科技的智慧新城和生態宜居之地，為清鎮的城市未來發展和更新賦能。

項目將對標國際工業遺址舊改建設及運營標準，持續推進化工廠區的生態治理，為工業用地再開發及生態整治樹立典範與標桿。



貴陽清鎮金茂水晶智慧新城

踐行海綿城市設理念，打造生態可持續園區

青島金茂中歐科創園是中國金茂首個綠色生態型產業辦公園區，也是全國首個獲得BREEAM認證的產業園區。項目融入並落實國際先進的海綿城市設計理念，園區內佈施雨水收集管網用以收集雨水資源，並設置雨水分流井和收集池。部分雨水經過處理和消毒後，被廣泛用於園區綠化灌溉、道路清洗、中水回用和景觀水體補水等用途，在緩解城市雨水徑流壓力、提升城市「水彈性」的同時，有效地提升了園區用水效益。



青島金茂中歐科創園實景圖



以人為本 攜手員工成長

人才是企業發展的第一生產力。中國金茂堅持「共創、共享、共成長」的人才發展戰略，持續完善人才僱傭、管理、培養體系及保障機制，為員工職業發展創造廣闊的平台，發揮企業與員工的共享價值，實現企業與員工的共同成長。

本章所回應的 HKEX ESG 指標

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

本章所回應的 SDGs 議題



多元共融

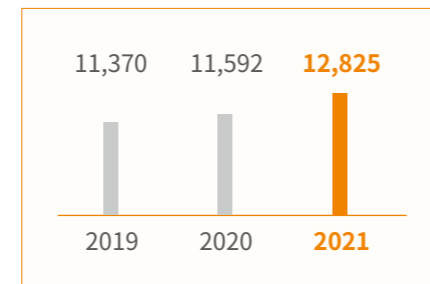
平等、多元且包容的職場環境將激勵企業創新發展。中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國勞動法》等相關法律法規，制定並貫徹《中國金茂勞動用工管理制度》《中國金茂招聘管理制度》《中國金茂人力資源白皮書》《中國金茂勞動關係管理實操作手冊》等規章制度，充分尊重並維護員工的各項合法權益。依照聯合國《世界人權宣言》以及國際勞工組織核心公約等相關要求，我們堅持平等、多元化的僱傭政策，堅決杜絕一切因年齡、性別、民族、宗教、國籍、性取向、文化差異等因素而產生歧視，通過開展不定期監察，防止僱傭童工和強迫勞動等情況的發生，確保入職員工符合法定勞動要求，並嚴格依法律處理違規事項。2021年，公司未發生強迫勞工、僱傭童工以及與人權相關的員工申訴事件。



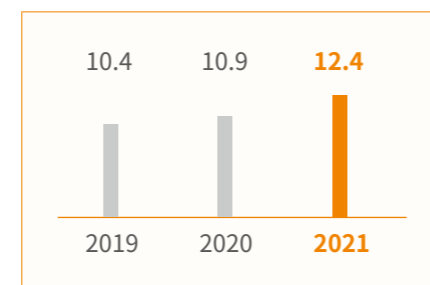
中國金茂 2021 年正式員工構成

類別	員工人數	
性別構成	男性	8,344
	女性	4,481
年齡構成	30 歲及以下員工	3,911
	31-50 歲員工	8,428
	51 歲及以上員工	486
地區構成	中國大陸員工	12,798
	海外及港澳台員工	27
學歷構成	碩士及以上	2,179
	本科	5,861
	大專及以下	4,785

正式員工總數 (人)



員工自願流失率 (%)



中國金茂 2021 年員工自願流失情況

類別	員工流失率	
性別構成	男性	12.14%
	女性	13.3%
年齡構成	30 歲及以下	11.94%
	31-50 歲	12.99%
	51 歲及以上	1.38%
地區構成	中國大陸員工	12.4%
	海外及港澳台員工	10%

我們嚴格貫徹落實《中國金茂薪酬福利管理制度》《中國金茂員工績效管理制度》，制定完善的薪酬福利體系。2021年，我們優化員工薪酬資源配置管理細則，堅持以績效為驅動，以高績效為導向，建立更加有效的績效管理體系。同時，我們制定引領性薪酬策略、建立中長期激勵體系，以更具公平化、平等化的激勵機制，進一步發揮以價值創造為導向的激勵體系對業務增長的拉動作用，確保收入增幅與企業發展、員工績效同步提升。

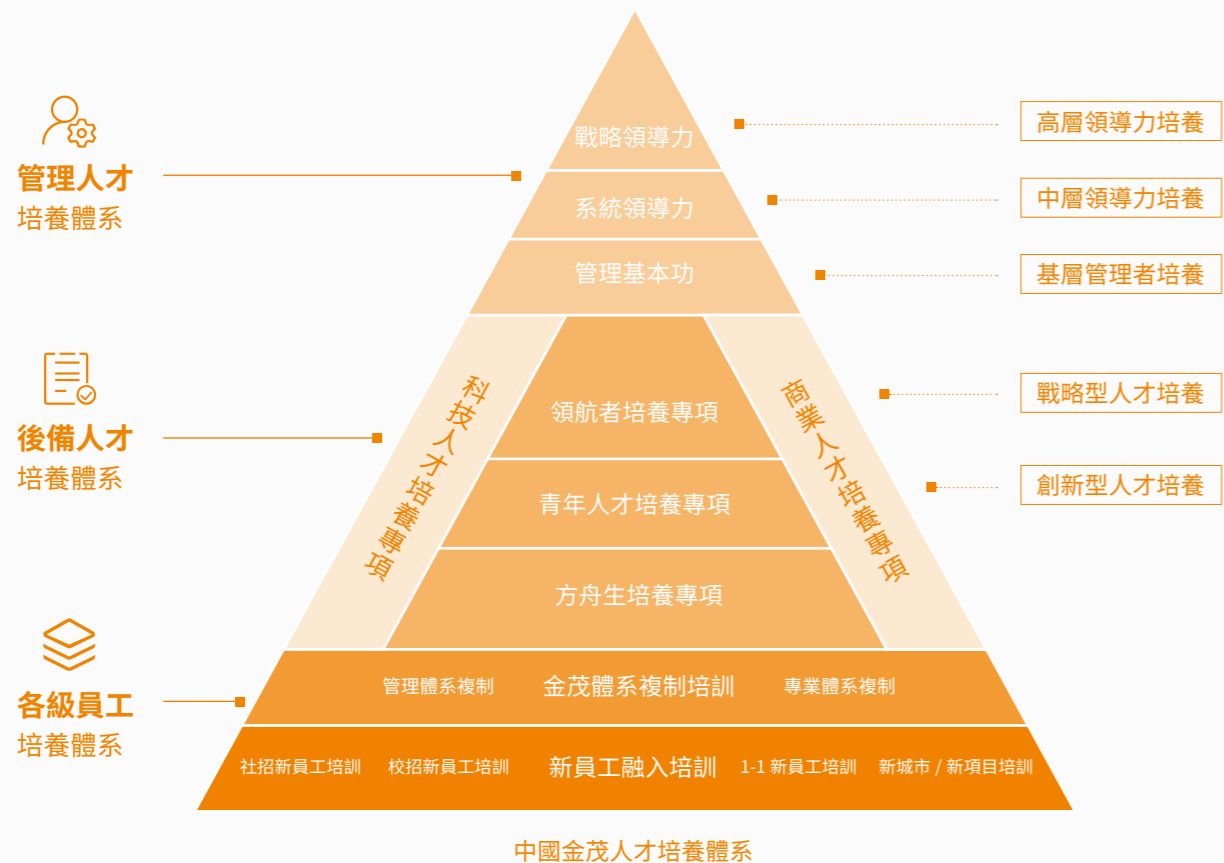
我們不斷完善公司的福利保障，在五險一金、法定節假日和年假等基礎福利基礎上，結合員工的實際需求，為員工提供工會慰問、節日補貼等各類補充福利，全面提升員工幸福感與歸屬感，激發員工工作熱情。2021年，我們通過延長年休假有效期等方式，鼓勵員工春節期間就地過節，並通過彈性上下班、居家辦公等，配合政府及各地落實防疫要求。

我們踐行民主管理，重視民主溝通，不斷完善民主管理體系。公司設立內部舉報和申訴機制，員工可就財務匯報、內部監控或其他不正當行為向董事會審核委員會直接報告。此外，通過職工代表大會、總經理面對面等溝通渠道和活動，為員工提供共同參與及溝通平台，保障員工知情權、參與權和監督權。公司在績效管理方面設置員工溝通管理制度，要求各級管理人員需在每季度至少與下屬員工進行一次績效面談，充分了解員工的工作進展並提供支持；員工可通過績效報告充分表達意見或針對不合理情況進行申訴。管理者應對相關問題及時解決、反饋，為員工權益提供充分保障，推動員工成長與組織績效同步發展。

員工發展

我們打造完備的人才培養培訓體系，為員工暢通成長發展通道，為人才發展提供廣闊空間，為業務創新升級、高水平發展提供人才儲備和組織保障。

公司制定《中國金茂專業序列評審管理制度》《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，整合內、外部專業資源，因材施教，從廣度和深度出發，搭建覆蓋全員的管理課程體系和覆蓋專業人員的專業課程體系。同時，我們以「多梯隊培訓」形式分級統籌，提供覆蓋新員工、後備人才、管理人才等多種類型，滿足不同階段員工發展需求的培養培訓項目，針對性地提升員工能力。2021年，公司持續豐富人才培養體系，在「方舟生」「金彩生」「金帆生」培養項目基礎上，啟動「金格生」「金墾生」等專業人才培養專項，通過系統培養不斷提升青年人才梯隊厚度，強化資源管理競爭力，全面支持公司戰略落地與業務發展。



中國金茂人才培養典型項目

目標群體	培訓體系
各級員工	新員工融入培訓： 公司級新員工訓練營 各單位新員工訓練營 新員工 1-1 輪崗融入培訓計劃 ¹¹
	金茂體系複制培訓： 管理體系培訓 專業體系培訓
後備人才 <small>(針對後備潛力人才，培養複合型+專業型人才)</small>	方舟生： 跨層級跨專業輪崗等方式開展的複合型人才培養項目 青年人才： 面向管理及重點崗位人才的定向培養項目 領航者： 面向城市公司總經理、項目總經理開展的實戰性培養項目
管理人才 <small>(針對管理序列人員，旨在保障管理基礎能力及提升領導力)</small>	管理基本功： 針對基層管理者，重點培養任務委派、角色轉換等能力 系統領導力： 針對中層管理者，重點培養戰略思維、組織管理、問題解決等能力 戰略領導力： 針對高層管理者，重點培養創新變革、組織能力、領導力等內容
專項人才	金格生： 招採方向 金墾生： 資源拓展方向 金彩生： 營銷方向 金帆生： 運營管理方向 商業「領秀 520」： 商業方向

¹¹ 不少於 30 天的 1-1 總部輪崗，內容包括各專業條線 1 對 1 交流、管理體系課程學習、跨專業深度實踐、標桿項目學習等

為貫徹中國中化「科學至上」核心理念，持續營造創新氛圍，公司堅持打造「人人創新、日日創新、處處創新」的企業創新文化，鼓勵員工積極實踐創新，並落實公司創新激勵政策，從人才挖掘、隊伍建設和機制完善夯實公司創新轉型人才基座。我們主動拓展高校與社會資源，增強與外部機構的溝通合作，發掘創新人才，強化科技素養。我們舉辦面向全體員工創意創新的「尋找科技 FAN」大賽活動，從公司領導到一線員工全面覆蓋，內容涵蓋公司各類創新業務場景，充分調動員工創新積極性。同時，公司逐步建立起面向創新賦能的知識共享體系，將「機器人施工體系」「AI 輔助設計」「超低能耗建築」「裝配式整體廚衛」等科技創新實踐經驗轉化為標準化成果進行內部知識共享，強化創新實踐的經驗推廣，助力提升內部業務流程效率。

「尋找科技 FAN」全員創新大賽助力創新激發

2021 年，中國金茂組織開展「尋找科技 FAN」系列活動，廣泛發動全體員工集思廣益，圍繞公司業務場景中的挑戰性問題，挖掘並儲備具備前瞻性、可落地的創新解決方案。歷時近七個月，各級公司組織舉辦「遇見創新大咖」「創客思維工坊」「青年創新大賽」等 92 場形式多樣的活動，共徵集到 612 個創意，最終角逐產生 13 個前瞻性項目方案進入決賽路演，促進創新氛圍營造，推動前瞻課題試點落地。



「尋找科技 FAN」總決賽現場

公司採用線上、線下相結合的培訓形式，借助中化學學習平台、中國金茂知識管理平台，推送相關培訓課程及學習資料，方便員工隨時隨地獲取培訓資源。2021 年，公司搭建線上培訓系統，集在線學習、在線考試、課程調研等功能於一體，進一步整合培訓資源及工具。為及時跟進培訓課程有效性，公司建立培訓項目評估機制，通過滿意度調研、試卷考試、培訓訪談等形式了解受訓者的滿意程度和知識掌握程度。



2021 年正式員工培訓情況

類別	受訓比例 (%)	員工受訓平均時長 (小時)
性別構成	男性	65
	女性	35
職級構成	高級管理層	0.16
	中層管理層	1.22
	普通員工	98.62



職業健康與安全

中國金茂高度重視員工的身心健康與安全，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/T 45001-2020），落實《中國金茂 HSE 管理標準》《中國金茂職業健康管理制度》《中國金茂 HSE 責任制管理制度》《中國金茂承包商 HSE 風險管理制度》等制度關於職業健康與安全的管理要求，建立起覆蓋全體員工及承包商的安全健康管理體系。

2021 年，中國中化發布 HSE 領跑戰略與 FORUS 體系，致力於推動企業健康、安全、環保和可持續發展。中國金茂嚴格遵守並全面推行 FORUS 體系，貫徹落實安全生產責任制，為客戶提供高質量產品的同時，為員工及相關方營造安全、健康和舒心的工作環境，並依照《中國金茂 HSE 績效考核管理細則》對各級公司及施工單位的環境、健康與安全管理體系與表現進行檢查考核。

中國中化 FORUS 體系

FORUS，代表「為我們」，即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。同時，FORUS 也意為領跑戰略（即「Fore Runner Strategy」）和領跑者體系（即「Fore Runner System」）。領跑戰略確立了中國中化集團「全球 HSE 領跑者」願景和「零損失」目標；領跑者體系旨在推動 HSE 管理不斷進步，努力創造和諧共生的美好世界。

（FORUS 體系詳細內容請參見[中國中化網站](#)）

公司在與承包商簽訂的施工、服務合同中，明確中國金茂職業健康管理要求，嚴格要求承包商落實職業健康管理措施。對臨時用工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，臨時工在職業健康管理方面與企業正式員工享有同等待遇。2021 年，公司實現「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。

四個零目標

- 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

職業健康

公司不斷加強職業健康管理，推進「職業健康」向「大健康」邁進，通過開展職業健康達人評選、職業病防治宣傳週、健康診療、CPR 急救培訓、職業健康講座、健康專項排查等活動，倡導員工關注身心健康。

專項排查

- 建立職業健康專項排查機制，每月組織對存在職業健康危害因素的場所進行辨識和分析，強化管控涉及噪音、粉塵、振動等接觸職業病危害的一線崗位，安排專人巡檢，定期對一線作業人員組織健康體檢。
- 對新建辦公區進行空氣質量檢測與空氣治理，為員工提供健康安全的工作環境。
- 建立精裝階段的職業健康巡查機制，對木作、油漆等存在危害職業健康風險的材料進行環保檢測，保障施工人員的健康。

公司制定《員工健康關懷方案》，為員工提供職業病防治手冊、全員免費體檢、健康診療、健康知識講座等一系列職業健康保障，重視女性員工健康並制定針對性關懷活動與保護舉措。總部及各下屬公司成立各類員工運動社團和俱樂部，定期組織各類文體活動，倡導員工勞逸結合。2021 年，員工體檢覆蓋率為 100%。



「金彩羽你」羽毛球社團



金彩生活「夜跑團」



趣味定向越野賽



「愛跑聯盟」運動社團

關注健康，關愛生命，提高員工急救能力

為進一步提高員工安全意識和應對突發意外事件的能力，2021年5月，公司總部開展了為期兩天的急救員取證培訓班，內容包含急救理論知識學習及实操考核，20名員工參加此次培訓。



急救員培訓中學員实操

2021年職業健康培訓情況

職業健康培訓次數	次	730
職業健康培訓總時長	小時	62,468
職業健康培訓覆蓋率	%	100%

安全生產

公司不斷完善安全責任制管理工作，建立健全安全管理架構，成立由公司總裁出任主任的QHSE委員會。公司領導層成員和總部職能部門負責人擔任委員，負責指導監督公司的安全生產工作，落實工程安全主體責任，針對危險重大工程進行日常指導和驗收。同時，為確保全員責任落實，公司將健康與安全作為重要指標納入發展戰略和各級管理層的績效考核評價體系。公司領導及全體員工每年均簽訂HSE責任書及承諾書，並制定個人HSE職責及安全行動計劃。QHSE委員會負責執行職業健康與安全相關工作績效考核及表彰激勵，對安全責任事故追究相關人員責任。嚴格落實安全管理要求。

2021年

安全生產總投入

111.79 百萬元

安全生產培訓時長

325,428.3 小時

公司要求在與承包商簽訂合同時均需簽訂HSE責任書，承包商必須嚴格執行國家、地方、行業及相關單位有關職業健康、安全、環境的相關法律法規和規章制度，保障其安全生產條件所必須的人、財、物投入。

公司針對全體員工開展健康與安全培訓，提高員工職業健康與安全意識。我們注重安全技能培訓，提升員工遇到突發情況時的應急意識和實戰技能，持續開展「班組隱患排查」「百日安全提升」「違章殲滅戰」「冬季護航行動」「專項風險排查」「HSE進班組」等系列活動，加強全員安全生產意識與操作水平，推進安全文化建設。公司各項目部負責監督勞務分包單位做好從業人員的「三級」安全教育、特殊工種實操考核和其他HSE教育，並分類針對生產工作開展入職崗前培訓，從業人員考核合格後方可上崗作業，對特種設備操作人員嚴格根據國家要求持證上崗。

2021年，公司全面推進安全生產標準化工作，公司下屬企業全部完成HSE三星創建，多個項目獲得安全生產標準化認證和3A工地認證。金茂服務、金茂裝飾、金茂綠建每年均通過質量管理體系ISO 9001、環境管理體系ISO 14001、職業健康安全體系ISO 45001相關審核認證。此外，金茂綠建還通過能源管理體系ISO 50001、資產管理體系ISO 55001認證。

為保障疫情期間的員工安全，公司實行全員防疫，建立健全防疫組織體系，定期為員工發放口罩、消毒液、防護服等防疫物資。在疫情反覆階段，我們堅持常態化防疫不動搖，開展防疫演練，推進疫苗接種，提高應急處理能力，2021年，公司實現員工0感染。

2021年

員工因工傷損失工作日

563天

連續三年發生員工因工亡故事件

0宗

中國金茂職業健康安全情況

時間	因工死亡人數(人)	因工亡故比率(%)	因工傷損失工作日數(天)
2019	0	0	373
2020	0	0	105
2021	0	0	563

2021年，我們持續加強安全風控管理、推進隱患排查治理、完善事故應急保障，全面提升生產安全管理水平。

加強安全風控管理

持續以「系統安全管理」為首要原則，通過前端預控、強化監管、專項行動等途徑，全方位做好風險管理工作。公司制定《中國金茂承包商 HSE 風險管理制度》，對潛在承包商及收購項目開展健康、安全及環境盡職調查。針對不同風險管理場景，開展日清日結、極端天氣和重大節日保障、百日安全提升行動和冬季護航等各類安全管控行動。各部門、各崗位定期根據生產作業和設施運行相關情況，以風險梳理、健康危害排查為目標，進行全面安全檢查。

推進隱患排查治理

推動常態化隱患排查，並配合開展季節性隱患治理和專項隱患整治工作。2021年共完成各類隱患排查 3.3 萬餘項，檢查整改完成率 100%。

完善事故應急保障

落實《中國金茂生產安全事故應急預案》《中國金茂工程質量重大風險預控和工程質量事故處置指引》管理要求，完善應急預案管理和體系搭建，開展應急管理專業測評。公司重點開展事故警示教育、防疫和消防等應急演練和應急評估工作，並鼓勵各下屬公司對未遂事故進行上報分析。2021年，公司共開展 7,320 場應急教育活動，事故案例警示教育活動參與達 13 萬人次，完成 3,393 次應急演練和 1,436 場應急培訓，共 5 家單位完成內部應急能力評估。

2021 年 HSE 檢查情況 (次)

項目層級 HSE 聯檢、巡查	6,480
專項排查 (燃氣、消防、電氣、防災防汛等)	1,800
領導帶隊督察、檢查	202
過程巡檢	177
交付評估	79
其他檢查 (節前檢查、事故案例對照自查等)	500

為持續提升公司的安全能力建設，夯實安全生產意識，面向總包單位及內部安全生產相關人員，開展系統性安全法規及安全管理體系核心要素培訓，通過「集團微課堂」交流分享內部安全管理實踐，提升安全管理水平。同時，我們開展「安全生產月」和「消防宣傳月」宣傳活動及安全演講比賽等特色安全文化活動，全面營造安全文化氛圍。

2021 年

隱患排查

3.3 萬餘項

檢查整改完成率

100%

開展應急教育活動

7,320 場

事故案例警示教育活動參與

13 萬人次

員工關愛

公司以企業文化價值觀為導向，緊密結合公司生產經營實際，組織開展豐富的員工關懷活動，包括知識競賽、親子公益、主題節日文化活動、員工生日會等豐富多彩的業餘活動，促進員工工作生活平衡，提升團隊凝聚力，增強員工歸屬感和幸福感。公司定期走訪慰問特困員工家庭，對生活有重大困難的員工給予必要的資金援助和相關法律、醫療幫助。

關愛女性員工，激發「巾幗能量」

2021年，公司各地組織形式多樣的婦女節主題活動，倡導關心、關愛並尊重女性員工。



總部工會組織「健康芳香之旅」芳療活動



金茂綠建舉辦「3·8 女王節手工皮具 DIY」活動



同心同力 共建和諧社會

中國金茂踐行企業社會責任，積極投身公益事業，以自身業務優勢帶動行業上下游及合作夥伴共同成長，參與社區和諧共建，以善心善行助力鄉村、社區與城市全面協調發展。

本章所回應的 HKEX ESG 指標

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

本章所回應的 SDGs 議題

- 1 無貧窮
- 3 良好健康與福祉
- 4 優質教育
- 8 體面工作和經濟增長
- 10 減少不平等
- 17 促進目標實現的夥伴關係

供應鏈管理

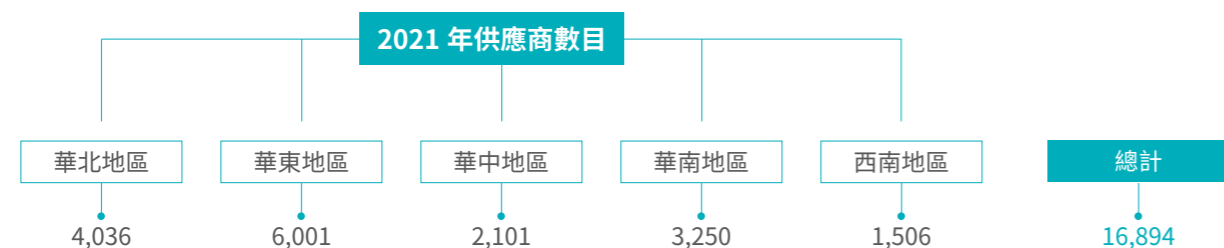
供應鏈是房地產行業實現可持續發展的重要一環，中國金茂致力於攜手合作夥伴共同履行社會責任，打造誠信合規、公開透明、綠色健康的可持續供應鏈。公司遵守《中華人民共和國招標投標法》《中華人民共和國招標投標法實施條例》等相關法律法規，制定《中國金茂招標採購管理制度》《中國金茂供應商及承包商管理制度》《中國金茂戰略集中採購管理制度》等制度，建立健全供應商管理體系，並於 2021 年更新《中國金茂供應商及承包商管理制度》，對供應商准入資格評定、風險認證、關係管理、績效考核等方面設置完備的管理和審查流程。

公司建立了完善的供應商合作、履約管理體系，並採用信息化資料系統全面跟蹤落實執行情況。所有供應商在陽光招採平台註冊時，均需要對企業工商註冊資訊、經營範圍、主要業績、履約情況進行審核。在正式合作前，根據《中國金茂供應商及承包商管理制度》，供方需提供相應的生產、施工、環保、質量資質文件及從業人員職業資格證書，並組織需求部門進行現場考察，對供方的資質資格、企業綜合能力、工作辦公環境、質量安全文明管理方面進行核實，確保潛在供方的履約能力。

公司為避免供應商管理風險，嚴格禁止與在信用中國、中國執行資訊公開網有失信被執行人記錄的供方進行合作。在履約過程中，定期對供應商提供的產品、服務進行抽查 / 飛檢，對於履約情況下降或提供產品質量低劣的供方將觸發處罰機制，保證供方優質履約環境。2021 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。

公司在採購過程中堅持公平、公正、公開原則，採購招標實行有效競爭，各參與方分權制衡，務必盡職、專業、誠信、保密。針對供應商履約過程不同階段，各區域招標採購主責部門會通過中國金茂陽光招採系統供應商履約評價平台，組織工程、設計、成本等部門對履約供方進行評價。公司在中國金茂陽光招採系統供應商履約評價平台中開放供應商查詢權限，並與戰略供應商建立雙向評價體系，開展合作滿意度調查。

我們設立供應商項目履約和年審評價體系及獎懲機制，對供應商表現和項目成果相應進行獎懲。



公司持續組織開展供應商交流與培訓活動，在行業創新、品質保障等多個維度，與供應商通過多渠道形式進行溝通交流，並搭建採購 plus 平台，與供方共享信息資源。2021 年，公司與總部級戰略供應商高層針對創新、質量主題進行交流與培訓活動 30 餘次。

2021 年
● 供應商交流與培訓活動
30 餘次

綠色採購

我們積極推動供應鏈綠色轉型，將環境保護、資源節約、安全健康等因素充分融入招採過程，完善綠色採購管理制度。公司戰略招採要求供應商投標書必須包括環保、健康、安全保障措施。在選擇戰略供應商時，將其是否選擇綠色環保產品、應用節能環保技術作為必要條件。

金茂裝飾根據自身情況制定《金茂裝飾綠色建造管理體系》，要求供應商必須使用新型、環保的綠色低碳物料，摒棄高污染、低環保、高能耗材料及設備，優先採購和使用有利於環境保護的原材料、產品和服務。現場施工環保材料須分類自檢並送檢複試後應用。2021 年，複試送檢環保材料共 11 種。

供應鏈 ESG 風險管理

中國金茂致力於打造可持續供應鏈，對供應商和承包商等合作夥伴實施公司同等標準的環境、質量、僱傭、健康安全、合規等方面的管理要求，妥善管理供應鏈 ESG 風險。我們根據《中國金茂承包商 HSE 風險管理制度》要求，明確承包商健康、安全及環境管理要求和責任，嚴格審核承包商各項資質，要求承包商提供 HSE 相關資質證書、HSE 承諾、內部 HSE 管理政策等，以及近三年的 HSE 績效，如工傷死亡事故情況和職業病數據。雙方確定合作關係後，公司將與承包商明確 HSE 管理要求和責任，簽訂 HSE 協議或在合同中納入 HSE 條款。項目結算時，承包商的 HSE 評價結果將納入績效考核體系。同時，我們將保障勞工權益納入供應商資格審查、履約評價等過程，嚴格禁止承包商僱傭童工或發生強制勞工。

秉承「綠色、開放、規範、智能」的原則，全部採購項目均需在陽光招採平台完成，保障招採信息和過程公開、公正、公平。公司建立透明誠信的合作機制，嚴厲打擊商業賄賂、不正當競爭等違法違規行為，要求所有供應商簽署《陽光協議書》，鼓勵所有供應商制定內部反腐敗政策並接受定期審驗。我們在陽光招採平台設立「廉政舉報」專欄作為舉報職務舞弊的專門網站，預防並打擊職務犯罪，對經查實存在問題的公司及個人，將按照公司相關規定進行嚴肅處置，杜絕供應鏈不當行為。

行業交流共建

公司秉持「共創價值、追求雙贏」的原則，整合聯動價值鏈資源，積極促進行業資源平台建設。我們聚焦科技研發和戰略合作夥伴共建，增加與同行互動和資源交流，參與國家、行業標準和規範制訂，為行業規範發展和創新轉型、提升行業可持續發展貢獻價值。

打造創新平台

秉承「科學至上」發展理念，緊跟國家創新驅動發展戰略主題，公司打造了 J-SPEED 開放式創新平台，通過「產業場景方 + 科技企業方 + 資源協同方」三方協作，開放豐富產業場景，覆蓋多元創新賽道，扶持中小企業創新發展，服務城市運營科技生態。

J-SPEED 創新平台通過產業對接、空間服務、創新活動三個部分聯動，對內導入優質創新資源，賦能中國金茂既有板塊與業務；對外全面開放資源對接，以孵化、加速、投資等服務助力創新科技落地。截至 2021 年，J-SPEED 已集聚 200 餘家優質生態企業，形成了優質科技資源池，致力於在產業鏈延展層面進行碳中和、新材料、智慧建造等新賽道的探索與孵化，推動產業場景和科技資源的合作，建立有核心競爭力的商業模式，打造具有強大影響力的創新平台 IP。

作為創新平台的重要組成部分，公司建立 J-SPEED 創新生態社群，全面開放資源對接，鼓勵形成聯合研發，拉通人才雙向培養，為中小微企業孵化提供資源支持。公司打造「J-SPEED 創新空間」，為科技中小企業及初創團隊提供辦公空間和產業對接、投融資等一站式解決方案，並提供租金補貼和免租期優惠。2021 年，「J-SPEED 創新空間」已在北京、上海正式落地開業，提供智慧建造、數智商場等眾多場景，打造協助中小企業賦能加速的創新加速據點。



「J-SPEED 創造營」金茂創新生態社群發布會



金茂 J-SPEED 上海數智商場創新空間實景



金茂 J-SPEED 北京創新空間實景

促進跨界融合

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

聯合發起地產科技聯盟 PropTech Link

2021 年，中國金茂聯合華為、明源雲、北科建集團、中海物業、DeepTech 等行業合作夥伴，正式發起了地產科技聯盟 PropTech Link，不斷深化房地產科技 PropTech 的應用場景，推動行業加快全面數字化轉型進程。

地產科技聯盟 PropTech Link 旨在打造一個鏈接政府、學術、產業、資本的地產科技聯盟平台，通過「鏈接」傳統地產與創新科技企業，一方面推動科技企業的前沿技術探索，助力新技術新應用的創新發展，另一方面為傳統地產企業的降本增效帶來創新解決方案，推動泛地產行業的數字化和智能化轉型。



攜手科大訊飛推動智慧城市建設與數字化創新

2021 年 10 月，中國金茂與科大訊飛正式簽署戰略深化合作協議，將在城市運營、企業數字化及未來社區等領域開展全方位、深層次合作交流，推動智慧城市建設和數字化創新，帶動數字產業的高速發展。

在雙方攜手推動下，科大訊飛（金華）數字科技創新中心項目落地金華，將在金華金茂未來科學城建設「一院三中心」，即未來社區研究院、數字科技產業賦能中心、全球開發者培訓及交流中心、數字科技創新及產業生態中心。未來，中國金茂將持續與科大訊飛通力協作，充分發揮具有引領性的產業集群優勢，推動產業升級，為金華市新動能培育和高質量跨越式發展貢獻力量。



校企聯合研發共建

2021年，中國金茂首個校企聯合實驗室——金茂綠建毫米波智能感知技術聯合實驗室正式成立。實驗室聚焦毫米波健康生命體征感知、毫米波工業感知及移動毫米波感知領域，開展感知核心演算法、健康核心分析演算法、嵌入式軟件、硬件小型化及部署方案等整體式全維度研發工作，推動毫米波技術及科研成果產業化佈局和發展，實現校企合作雙贏。

此外，金茂綠建與多所知名高校開展校企聯合研發項目，包括與重慶大學聯合研發的磁致智能流變技術和與北京大學聯合研發的二氧化碳再生吸附技術。



毫米波智能感知技術聯合實驗室揭牌儀式

助推行業共進

我們積極參與行業合作交流，與行業組織開展密切合作。2021年，公司入選中國建築節能協會智慧建築專業委員會副主任委員，並與全國智標委等多個技術委員會密切交流，參與《智慧工地總體規範》《智慧工地應用規範》等多項行業標準制定，並受ISO城市可持續發展標準化技術委員會認證，參編《城市治理與服務數字化管理框架與數據》國際標準，充分發揮自身經驗與優勢，推動行業創新、規範、協同發展。

共商智慧城市建設

2021年8月，全國智能建築及居住區數字化標準化技術委員會（SAC/TC426）（簡稱「全國智標委」）與中國金茂進行座談交流。中國金茂作為全國智標委智慧園區標準工作組副組長單位，參與編制國家標準《智慧城市建築及居住區第1部分：智慧社區建設規範》《基於城市信息模型（CIM）的智慧園區建設指南》《基於城市信息模型（CIM）的智慧社區建設指南》《智慧產業園區標準體系研究報告》等多項文件，為智慧城市建設與行業共同進步貢獻力量。



中國金茂與全國智標委座談會

公益慈善

中國金茂始終秉持「扶助貧困，積極參與慈善事業，促進社會和諧與發展」的宗旨，充分發揮城市運營商資源優勢，倡導員工、合作夥伴、客戶共同參與，積極投身社會公益事業。2021年，中國金茂共投入348萬餘元用於慈善、教育、醫療等公益項目。

教育援扶

公司高度重視對援扶地區的幫扶工作，堅持「智志雙扶」理念，致力於改善鄉村地區教育環境，為貧困學生提供持續的教育和生活資源支持。持續組織員工參與「圓夢行動」，與貧困學生建立一對一幫扶關係。2021年，公司先後向河北平山縣、內蒙古阿魯科爾沁旗捐贈4座「築夢公益圖書館」，用知識、教育改變孩子們的命運。此外，公司組織開展「益起築夢——捐一本書，傳遞一份愛，為青海省大柴旦捐書」活動，號召近1,600名金茂業主和員工為青海大柴旦青少年兒童捐贈11,000餘本圖書，為孩子們送去知識和希望。

2021年

公益捐贈

348萬餘元

截至2021年底

累計在西藏、青海、內蒙古、四川、貴州等地捐建公益圖書館

27座

2021年

為青海大柴旦青少年兒童捐贈圖書

參與「圓夢行動」

籌得善款

11,000餘本

1,102人

81.1萬元



向河北省平山縣捐贈「築夢公益圖書館」

溫暖社區

我們關注社區發展，不斷加深與社區的溝通交流，致力打造和諧共融的社區氛圍。積極開展社區關愛與志願服務，各級公司廣泛與屬地公益慈善組織聯建共建，打造具有金茂特色的志願者服務隊伍，深入社區開展公益志願活動，用實際行動傳遞關愛、回饋社區。

中國金茂援扶北京光愛學校，助力改善學生學習環境

2021年，公司組織總部員工、金茂業主24組家庭約80人赴北京光愛學校開展「童心築夢 光愛同行」行動，為孩子們帶去六一兒童節慰問品。

我們組織開展「南繁科技城杯」攝影書畫公益大賽，參評作品義賣所得近7萬元全部用於為光愛學校學生購置過冬物資、電子教學設備等生活學習用品，改善學生的學習和生活環境。



北京光愛學校捐贈儀式

深耕「綠金公益」，落實物質和精神雙幫扶

2021年，金茂綠建攜手甘肅省通渭縣文廟街小學舉辦「童心向黨 綠金築夢」獻禮建黨百年主題書畫展，持續響應國家「脫貧不脫幫」的號召，真正落實物質和精神雙幫扶。

自2018年與甘肅省通渭縣文廟街小學結成對口幫扶學校以來，金茂綠建員工與70餘名貧困學生結成「一對一」助學金幫扶，累計捐助248,500元。同時，金茂綠建持續向學校捐贈圖書、電教設備、文體用品等，並建立金茂綠建愛心基地暨愛心圖書角，組織開展支教、北京研學夏令營等活動，為學生們提供資源與精神支持。



「童心向黨 綠金築夢」獻禮建黨百年主題書畫展

抗疫救災

2021年，在河南、山西遭遇強降雨侵襲期間，公司向受災地區及抗洪搶險單位開展物資捐贈及慰問活動，並組織志願者協助受災社區搬運救援物資，幫助受災群眾儘早度過難關、重建家園。此外，中國金茂在疫情持續期間，發揮社會責任感和央企使命感，捐贈大量物資支援抗疫一線，同時各地金茂人積極投入，以實際行動助力抗疫。

金茂太原開展山西防汛救災捐款及慰問活動

2021年10月，山西遭遇強降雨侵襲，出現嚴重的內澇、地質災害、洪水等災情，為幫助受災群眾儘早渡過難關、重建家園，金茂太原發出募捐倡議，領導幹部和黨員積極發揮先鋒模範帶頭作用，向受災地區及抗洪搶險單位捐贈物資10萬餘元。



前往晉祠消防救援站慰問防汛救災消防官兵



金茂西安「與愛童行，暖心發聲」西安市兒童福利院愛心捐助



金茂合肥「合愛金賽公益行」公益助學活動



金茂蘇皖「慈善一日捐」春節慈善捐款救助活動



金茂濟南「守護星星的孩子」關愛特殊兒童公益活動



金茂徐州「六一」特殊教育學校共建慰問活動



金茂蘇州「垃圾分類換鮮花，最美禮物送母親」特殊教育學校母親節垃圾分類教育公益活動



金茂鄭州「北龍湖·守湖」環保公益活動



金茂福州「世界地球日」主題活動



金茂重慶「逐夢未來，益心向黨」公益助學校園行主題活動



金茂昆明「童在藍天下，YI起過六一」鄉村小學「六一」慶祝活動



金茂佛山社區志願服務



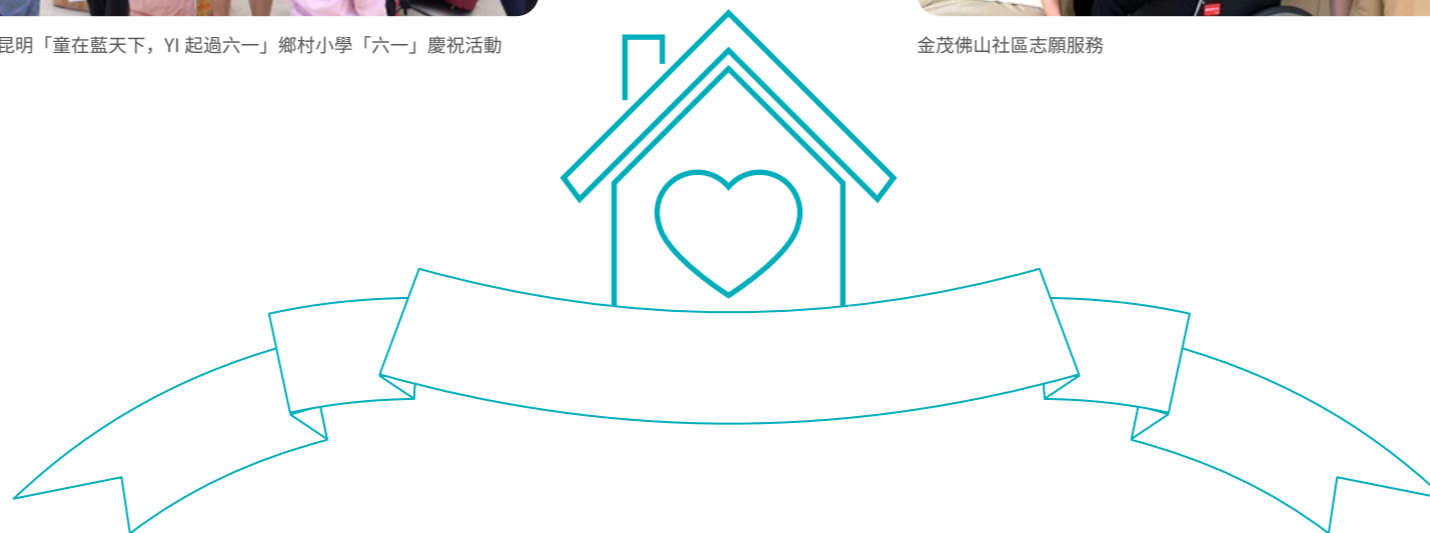
金茂常州「雷鋒月」主題活動，慰問平凡職業者



金茂杭州「金穗圓夢，愛在義起」精準助學幫扶活動



金茂環滬「獻愛暖重陽」重陽節溫暖社區公益志願活動



未來展望

2022年是全面實施「十四五」規劃、向著第二個百年奮鬥目標進軍的關鍵之年。行業變局正在加速演進，新型城鎮化仍將持續。新形勢下，中國金茂將繼續秉持「科學至上」理念，堅持城市運營商戰略定位，立足「雙輪兩翼」戰略基礎，發揮「智慧科技，綠色健康」特色優勢，踐行央企社會責任，持續釋放城市未來生命力。

我們將持續提升精益管理能力，紮實開展「工程管理年」建設，以數字化轉型實現工程管理的提質增效促安全，打造中國金茂高質量發展突破口，提升企業競爭力。我們將響應「碳達峰、碳中和」戰略，進一步深化升級中國金茂綠色戰略，強化城市運營與「碳中和」需求及理念的結合，堅持以智慧科技來促進綠色發展，提升公司產品服務及各個業態的低碳競爭力，打造公司發展新賽道。

中國金茂將始終堅持以人為中心，關注員工、股東、客戶、供應商、合作夥伴及社會群體的訴求。充分發揮自身平台優勢，以創新創業精神破解可持續發展難題，與關鍵利益相關方攜手並進，為行業與社會的健康可持續發展貢獻力量。

香港聯交所 ESG 指標索引

環境、社會及管治指標		位置
環境	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	P46,P56-P57,P91
	A1.1 排放物種類及相關排放數據	空氣污染物排放對公司的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）	P57
	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）	P49
	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）	P49
	A1.5 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	P46-P48,P56-P57
	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及為達到這些目標所採取的步驟	P46-P48
	一般披露：有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策	P46,P48,P50,P54,P91
	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）	P48
	A2.2 總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P49
	A2.3 描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	P48
	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及為達到這些目標所採取的步驟	P47-P48,P53,P60
	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的業務而言並非重要範疇
	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	P53,P59,P72,P91
	A3 環境及天然資源 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	P39-P47,P53, P59-P60
	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	P55,P91
A4 氣候變化 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	P39-P45,P47, P50-P58	

環境、社會及管治指標		位置	
社會	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	P63,P91
		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	P63
		B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	P64
	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	P69-P70,P92
		B2.1 過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率	P71
		B2.2 因工傷損失工作日數	P71
		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	P69-P73
	B3 發展與培訓	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	P65-P68,P92
		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	P68
		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	P68
	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	P63,P78,P92
		B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	P63
	B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	P63	
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	P77-P78,P92	
	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	P77-P78	
	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	P78	
	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	P78	

環境、社會及管治指標		位置	
社會	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	P24, P26, P28, P34, P36, P93
		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	P28-P29
		B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例	P18
		B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序	P24-P25
		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	P34-P35
	B7 反貪污	一般披露：有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (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	P15-P17,P93
		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-P17
		B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓	P16
	B8 社區投資	一般披露：有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	P93
		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）	P82-P86
	B8.2 在專註範疇所動用資源（如金錢或時間）	P82-P86	

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》 《中國金茂環境保護責任追究管理制度（試行）》	《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》 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》 《中華人民共和國大氣污染防治法》 《中華人民共和國水污染防治法》
A2: 資源使用	《中國金茂環境保護管理制度》 《中國金茂節能工作管理制度》	《中華人民共和國海洋環境保護法》 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 《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》 《中華人民共和國自然保護綱要》
A3: 環境及天然資源	《中國金茂 HSE 管理標準》 《中國金茂環境保護管理制度》 《中國金茂環境保護責任追究管理制度（試行）》 《中國金茂生態城市建設指引》 《中國金茂環境保護管理指引》	《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》 《國家危險廢棄物名錄》 《綠色建築評價標準》 《危險廢物轉移聯單管理辦法》
A4: 氣候變化	《中國金茂環境保護管理制度》 《中國金茂節能工作管理制度》	
B. 社會		
B1: 僱傭	《中國金茂人力資源白皮書》 《中國金茂勞動關係管理實操手冊》 《中國金茂招聘管理制度》 《中國金茂薪酬福利管理制度》 《中國金茂員工績效管理制度》 《中國金茂勞動用工管理制度》 《中國金茂外派管理制度》 《中國金茂輪崗管理制度》 《中國金茂員工獎懲管理制度》 《中國金茂考勤休假管理制度》 《中國金茂試用期員工考核管理制度》	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國公司法》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國促進就業法》 《中華人民共和國社會保險法》 《最低工資規定》 《禁止使用童工規定》

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》 《中國金茂安全生產費用提取和使用管理制度》 《中國金茂 HSE 合規性管理制度》 《中國金茂 HSE 培訓管理制度》 《中國金茂承包商 HSE 風險管理制度》 《中國金茂消防安全管理制度》 《中國金茂職業健康管理制度》 《中國金茂事故責任人處分管理制度》 《中國金茂 HSE 管理體系審核管理制度》 《中國金茂 HSE 績效考核細則》 《中國金茂生產安全事故應急預案》 《中國金茂職業健康自評表》 《員工健康關懷方案》	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國職業病防治法》 《中華人民共和國安全生產法》 《中華人民共和國消防法》 《中華人民共和國突發事件應對法》 《危險化學品安全管理條例》 《生產安全事故報告和調查處理條例》 《安全生產事故隱患排查治理暫行規定》 《中華人民共和國工傷保險條例》 《工作場所職業衛生監督管理規定》 《職業病分類與目錄》
B3: 發展及培訓	《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》 《中國金茂下屬企業董監事管理制度》 《中國金茂專業序列評審管理制度》 《中國金茂青年人才加速培養髮展實施方案》	
B4: 勞工準則	《中國金茂招聘管理制度》 《中國金茂勞動用工管理制度》 《中國金茂關鍵崗位管理制度》 《中國金茂人力資源白皮書》	《世界人權宣言》 《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國未成年人保護法》 《禁止使用童工規定》
B5: 供應鏈管理	《中國金茂公開市場招標管理制度》 《中國金茂人力資源供應商選聘及考核管理制度》 《中國金茂供應商及承包商管理指引》 《中國金茂合約採購管理實施細則》 《中國金茂戰略集採管理實施細則》	《中華人民共和國建築法》 《中華人民共和國招標投標法》 《中華人民共和國政府採購法》 《中華人民共和國招標投標法實施條例》 《必須招標的工程項目規定》 《住建部加強建築施工危大工程安全管控》

ESG 指標	制定內部政策	外部政策
B6: 產品責任	《中國金茂關鍵工序驗收參考指引》	
	《中國金茂工程質量管理制度》	
	《中國金茂創新發展管理制度》	
	《中國金茂創新研究課題管理制度》	《中華人民共和國產品質量法》
	《中國金茂創新孵化項目管理制度》	《中華人民共和國消費者權益保護法》
	《中國金茂創新工作信息管理制度》	《中華人民共和國廣告法》
	《中國金茂城市運營產業規劃編制與管理參考指引》	《中華人民共和國商標法》
	《中國金茂銷售管理制度》	《中華人民共和國專利法》
	《中國金茂營銷合規管理指引手冊》	《中華人民共和國反不正當競爭法》
	《中國金茂客戶投訴處理工作指引》	《中華人民共和國城市房地產管理法》
	《金茂悅示範區標準化指引》	《建設工程質量管理條例》
	《地下空間設計管理標準》	《城市房地產開發經營管理條例》
	《寫字樓管理中心精細化管理手冊》	《中華人民共和國著作權法》
	《工程質量管理標準化手冊》	
	《中國金茂項目開發全週期客戶風險管理制度》	
B7: 反貪污	《中國金茂黨委巡察工作手冊》	《中華人民共和國刑法》
	《中國金茂紀委監督執紀工作管理辦法》	《中華人民共和國監察法》
	《中國金茂紀檢信訪舉報工作管理標準》	《中華人民共和國公司法》
	《中國金茂紀委工作規則（試行）》	《中華人民共和國反洗錢法》
	《中國金茂紀委工作議事辦法（試行）》	《中華人民共和國反不正當競爭法》
	《中國金茂紀委監督工作實施辦法（試行）》	《中華人民共和國反壟斷法》
	《中國金茂領導幹部廉政檔案管理辦法（試行）》	《中華人民共和國招標投標法》
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》

ESG 數據指標績效表

HKEX ESG 指標數據列表

環境範疇				
指標名稱	單位	2019 年	2020 年	2021 年
綜合能源消耗	萬噸標準煤	3.03	3.64	5.26
單位面積綜合能耗	噸標準煤 / 平方米	0.00457	0.00438	0.00460
汽油	升	248,169.28	248,665.46	257,032.96
柴油	升	57,336.65	46,731.32	47,717.23
天然氣	萬立方米	652.04	696.31	826.71
液化天然氣	升	2,880	2,880	2,880
外購電力	萬千瓦時	16,891.92	21,457.66	33,230.11
外購熱力	吉焦	14,185.39	11,146.14	13,956.99
用水總量	噸	830,130.00	874,994.00	2,587,571.57
用水量強度	噸 / 平方米	-	-	0.23
無害廢棄物排放量	千克	-	-	5,619,901.16
無害廢棄物排放強度	千克 / 平方米	-	-	0.87
有害廢棄物排放量	千克	-	-	57,442.41
有害廢棄物排放強度	千克 / 平方米	-	-	0.01
含汞螢光燈或節能燈	千克	-	-	10,308.20
廢棄硒鼓和墨盒	千克	-	-	3,137.00
廢棄電子電器設備	千克	-	-	1,712.96
廢舊電池	千克	-	-	2,414.61
塗料桶	千克	-	-	38,420.95
其他有害廢棄物	千克	-	-	1,448.69

範疇一直接排放	噸二氧化碳當量	14,807.42	15,736.98	18,577.66
範疇二間接排放	噸二氧化碳當量	104,618.02	132,139.27	194,602.22
總排放量	噸二氧化碳當量	119,425.44	147,876.25	213,179.88
溫室氣體排放密度	千克二氧化碳當量 / 平方米	18.01	17.83	18.63

社會範疇				
指標名稱	單位	2019年	2020年	2021年
申請專利數量	項	129	166	185
獲得授權專利數量	項	129	116	81
獲得發明專利數量	項	44	11	20
獲得外觀專利數量	項	2	12	12
獲得實用新型專利數量	項	83	93	49
員工總數	人	11,370	11,592	12,825
男性員工數量	人	7,447	7,500	8,344
女性員工數量	人	3,923	4,092	4,481
中國大陸員工數量	人	-	11,578	12,798
海外及港澳台員工數量	人	-	14	27
30歲及以下員工數量	人	4,105	3,899	3,911
31-50歲員工數量	人	6,739	7,206	8,428
51歲及以上員工數量	人	526	487	486
女性管理者比例	%	34.5	29.6	23.5
員工自願流失率	%	10.4	10.9	12.4

社會範疇				
勞動合同簽約率	%	100	100	100
人均培訓時長	小時	45	52	45.4
受訓男性僱員佔僱員總百分比	%	-	-	65
受訓女性僱員佔僱員總百分比	%	-	-	35
受訓高級管理層僱員佔僱員總百分比	%	-	-	0.16
受訓中層管理層員工佔僱員總百分比	%	-	-	1.22
受訓普通員工佔僱員總百分比	%	-	-	98.62
男員工平均受訓時長	小時 / 人	-	-	45.4
女員工平均受訓時長	小時 / 人	-	-	45.5
高級管理層員工平均受訓時長	小時 / 人	120	160	135.8
中級管理層員工平均受訓時長	小時 / 人	110	106	171.5
普通員工平均受訓時長	小時 / 人	42	51	43.9
因工死亡人數	人	0	0	0
因工傷損失工作日數	天	373	105	563
供應商總數	家	9,958	10,507	16,894
科技投入	百萬元	145	277	307
公益捐贈	萬元	874.69	874	348+

CASS-CSR4.0 指標數據列表

指標名稱	單位	2019年	2020年	2021年
股東責任				
資產總額	百萬元	334,881.41	387,756.17	412,002.30
淨資產	百萬元	92,434.35	101,827.08	106,793.63
所有者應占權益	百萬元	45,948.36	46,762.06	49,961.35
營業收入	百萬元	43,355.94	60,053.88	90,059.93
稅前利潤	百萬元	12,853.69	9,644.18	12,714.27
利潤總額	百萬元	8,658.66	6,195.12	7,704.83
歸屬母公司所有者的淨利潤	百萬元	6,481.75	3,880.99	4,689.94
資產負債比率	%	72.40	73.74	74.08
淨資產收益率	%	10.14	6.38	7.39
總資產報酬率	%	2.86	1.71	1.93
國有資產保值增值率	%	100.78	105.86	113.15
銷售物業簽約面積	萬平方米	748	1,129	1,321
投資物業營業額	百萬元	1,446.78	1,461.35	1,563.35
期末土地儲備面積	萬平方米	8,585	8,267	9,323
腐敗事件發生率	%	0	0	0
客戶責任				
第三方實測質量平均成績	分	95.22	95.1	95.47
科技投入	百萬元	145	277	307
客戶隱私洩露事件	次	0	0	0
客戶投訴解決率	%	99.53	96.3	91.52
住宅客戶滿意度	%	86	85	86
寫字樓客戶滿意度	%	100	100	99
商業客戶滿意度（顧客）	%	92	92	96
商業客戶滿意度（商戶）	%	91	91	99

指標名稱	單位	2019年	2020年	2021年
夥伴責任				
供應商履約評價比例	%	100	100	100
因社會責任不合規被否決的潛在供應商數量	家	0	0	0
報告期內供應商審查數量	家	9,958	10,507	16,894
因社會責任不合規被終止合作的供應商數量	家	0	0	0
政府責任				
法律培訓	次	130	124	176
納稅總額	億元	81.37	92.93	102.2
招聘應屆畢業生人數	人	246	244	237
員工責任				
正式員工	人	11,370	11,592	12,825
女性員工比例	%	34.5	35.5	34.9
女性管理者比例	%	34.5	29.6	23.5
勞動合同簽訂率	%	100	100	100
員工體檢覆蓋率	%	100	100	100
年人均帶薪休假天數	天	7	7	7
員工自願流失率	%	10.4	10.9	12.4
人均培訓時間	小時	45	52	45.4
安全生產				
應急演練次數	次	1,560	2,198	3,393
應急教育活動	場	-	1,736	7,320
安全生產培訓時長	小時	267,250.4	295,089	325,428.3
職業健康培訓次數	次	-	303	730
職業健康培訓時長	小時	-	-	62,468
安全培訓覆蓋率	%	100	100	100

指標名稱	單位	2019年	2020年	2021年
一般及以上工傷事故發生數	次	0	0	0
員工因工亡故比例	%	0	0	0
因工傷損失工作日數	天	373	105	563
千人重傷率	%	0	0	0
千人負傷率	%	0	0	0
對公司市場形象、社會形象造成重大負面影響的安全生產事件	起	0	0	0
專職安全管理人員數量	人	-	-	375
註冊安全工程師人數	人	-	-	265
社區責任				
公益捐贈	萬元	874.69	874	348+
員工志願服務人數	人	>600	>1,000	>1,500
綠色生產				
累計獲得綠色建築認證與標識數量	個	170	219	262
累計滿足綠色標識設計要求的項目總建築面積	萬平方米	1,440.62	2,098.36	2,587.6
單位面積綜合能耗	噸標準煤 / 平方米	0.00457	0.00438	0.00460
外購電力	萬千瓦時	16,891.92	21,457.66	33,230.11
汽油消耗量	升	248,169.28	248,665.46	257,032.96
柴油消耗量	升	57,336.65	46,731.32	47,717.23
天然氣消耗量	萬立方米	652.04	696.31	826.71
液化天然氣	升	2,880	2,880	2,880

指標名稱	單位	2019年	2020年	2021年
用水總量	噸	830,130	874,994	2,587,571.57
單位面積用水量強度	噸 / 平方米	-	-	0.23
無害廢棄物排放量	千克	-	-	5,619,901.16
有害廢棄物排放量	千克	-	-	57,442.41
累計投資、建設、運營城市、區域、項目級能源站數量	個	46	54	75
溫室氣體（範疇一）排放量	噸二氧化碳當量	14,807.42	15,736.98	18,577.66
溫室氣體（範疇二）排放量	噸二氧化碳當量	104,618.02	132,139.27	194,602.22
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	119,425.44	147,876.25	213,179.88
溫室氣體排放密度	千克二氧化碳當量 / 平方米	18.01	17.83	18.63
投資者關係管理				
投資者項目考察	次	20	23	21
業績發佈會	次	2	2	2
投資人論壇	場	21	28	24
路演參會高管	人	3	3	3
參會投資機構	家	>300	>300	>300



環境、社會及管治報告驗證聲明書

杭州漢德質量認證服務有限公司（以下簡稱 TUV NORD CHINA）受中國金茂控股集團有限公司（以下簡稱「中國金茂」）委託，對中國金茂控股集團有限公司 2021 環境、社會及管治報告（以下簡稱「ESG 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資訊。TUV NORD CHINA 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控股集團有限公司編制的 2021 年 ESG 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。

審驗的範圍

- 報告在披露年限（2021）的關鍵績效、信息及管理系統支援的正確性和可靠性；
- 本年度由於受疫情影響，為避免人員聚集，審驗形式為線上遠程審核；
- 我們對報告中資料和資訊的收集、分析、檢查等管理過程進行評價；
- 由於經濟資料經第三方機構審計，故報告中不做重複驗證。

本次線上遠程審驗時間為 2022 年 5 月 6-7 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資料；
- 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佈的公眾資訊，通過抽樣的方法對報告中有關資料和信息進行核實；
- 參考香港聯交所《環境、社會及管治指引》對 ESG 報告的要求，對報告進行了評估；
- 參考《AA1000 審驗標準》（V3）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 2021 年 ESG 報告客觀反映了公司在 2021 年間可持續發展工作的開展狀況和所取得的績效。

- 重要性
中國金茂進行了重大性議題調研，從「穩健治理，誠信合規經營」等篇章披露了企業在 2021 年經濟、社會、環境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「ESG 數據指標績效表」等形式，對於環境及社會的部分關鍵績效以量化的形式予以披露，具有一定的量化性；
- 平衡性
報告中披露了投訴次數、因工傷損傷工時等資料，具有一定的平衡性；
- 一致性
通過抽樣驗證，報告中的資料是可靠的、客觀的，TUV NORD CHINA 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，我們對中國金茂在可持續發展實踐和管理方面有以下改進的建議：

- 建議在報告中，對於績效變化大的數據，可用案例或者文字對其進行說明，以便於利益相關方了解組織在該領域做出的行動；
- 建議披露相關數據時，可對比行業數據，從而增加報告的橫向對比性。

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。

杭州漢德質量認證服務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 CHINA 沒有參與到報告編寫過程。

杭州漢德質量認證服務有限公司

機構授權人：宋海寧

日期：2022 年 5 月 16 日

注：當聲明的中文和英文版本有衝突時，請以中文為準。

審驗組長：黃莉

日期：2022 年 5 月 16 日

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. 您對我們明年編制發布的 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 管理標準的適用範圍 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 管理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 廣泛開展對外溝通
 策劃新的有影響力的公益項目 其他（請註明）

聯繫方式

中國金茂控股集團有限公司

地址：北京市複興門外大街 A2 號西城金茂中心

郵編：100045

網址：www.chinajinmao.cn

電話：86-10-59369900

傳真：86-10-59369901

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



中國金茂微信公眾號