

金融街控股股份有限公司

2014 年度社会责任报告

2015 年 03 月

目 录

第一部分 关于金融街控股	1
一、公司简介	1
二、业务板块	2
三、公司治理	3
四、企业荣誉	5
五、企业价值观	6
第二部分 尊重股东，持续回报股东	7
一、持续现金分红	7
二、实施股份回购	8
三、加强投资者交流	8
第三部分 客户导向，力求客户满意	8
一、严控产品质量	8
二、规划绿色发展	9
三、完善客服体系	9
四、搭建 4C 服务体系	9
第四部分 关爱员工，提高员工满意度	10
一、开展员工培训	10
二、保障员工权益	11
三、开展员工活动	12
第五部分 合作共赢，保障合作方权益	13

一、保障债权人利益	13
二、与供应商和谐共处	13
第六部分 回报社会，践行企业社会责任	14
一、积极缴纳税收	14
二、支持公益事业	14
三、加大保障房建设	15
第七部分 建筑城市精神，提升区域价值	15
一、金融街在北京	15
二、金融街在天津	18
三、金融街在重庆	19
四、金融街在上海	21
五、金融街在广州	22
六、金融街在惠州	22
第八部分 社会责任实施展望	23

第一部分 关于金融街控股

一、公司简介



金融街控股股份有限公司的前身——北京市金融街建设开发公司于 1992 年 12 月正式组建，其主要任务是建设北京金融街。经过数年的努力，1996 年开始，北京金融街的第一批建筑陆续落成，中国证监会、建设银行总行、工商银行总行等国家级金融机构和银行总部陆续入驻，北京金融街初具规模。而金融街公司也得以迅速的发展壮大。1998 年金融街公司完成了所有制改革并开始谋求新的发展途径，2000 年 8 月金融街在深交所上市，并更名为金融街控股股份有限公司。这短短的 8 年，中国房地产经历了从计划管理到市场主导的重大转折，中国金融业也经历了从“大一统”管理到“分业经营”的重大转变，而金融街控股正是在这时代变革中应运而生的新一代市场化国有控股企业的代表。

2000 年金融街控股上市以来，在广大股东和社会各界的支持下，走上了持续稳健发展之路，目前已经进入北京、上海、广州、天津、重庆、惠州 6 个城市。公司总资产从 2000 年的 6 亿元增长至 2014 年已经超过 875 亿元，累计增长 145 倍；营业收入从 2000 年的 2.2 亿元增长至 2014 年已经超过 220 亿元，累计增长 99 倍；而企业的增长也在推动着区域经济的繁荣。

金融街控股的发展之路是一条与区域经济共同繁荣携手发展之路，“金融街模式”是区域与企业共同发展的和谐模式。回顾金融街控股的发展，比已经取得的资

本增值更让金融街人骄傲的就是创造了这种发展模式。2005 年开始，金融街控股已经将这种模式慢慢推及全国，在上海、天津、重庆、广州、惠州等地助力着区域经济的长期发展！

“建筑城市精神、提升区域价值”——这是全体金融街控股人的愿景，我们将为此而努力！

二、业务板块

1. 房地产开发业务



1992 年来，金融街控股累计开发面积超过 1480 万平方米，其中商务地产比例超过 70%。公司以北京、上海、天津、重庆、广州、惠州为重点进行区域开发，北京金融街核心区、北京德胜科技园、北京金融街长安中心、上海海伦中心、上海静安中心、天津金融街南开中心、重庆金融中心、重庆融景城、惠州滨海休闲度假区等项目带动当地经济发展。2014 年，公司房地产开发业务实现营业收入 208 亿元。

2. 持有经营业务

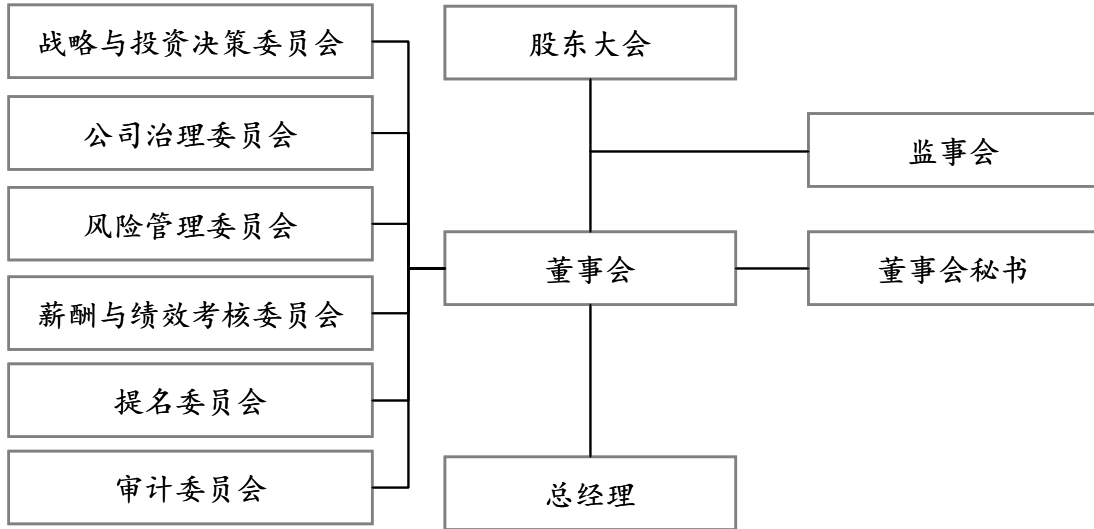
公司坚持开发业务、自持业务双轮驱动的发展战略。截止 2014 年，公司在北京、天津核心区域等持有优质物业，涵盖写字楼、商业、酒店等多种业态。

2014 年，公司持有金融街丽思卡尔顿酒店、金融街公寓、北京体育活动中心、天津瑞吉酒店、惠州喜来登酒店、北京金融街 E2 项目 5 号院以及慕田峪旅游项目等经营物业。公司经营物业实现收入 51,168 万元，同比增长 18.3%。

2014 年，公司持有北京金融街中心、北京金融街月坛中心项目部分写字楼和商业（新增）、北京德胜国际中心部分房产、北京金融街购物中心、北京西单美晟广场（商业）、北京金融街 C3 四合院、北京金树街项目、北京金融街 E2 项目 4 号院、北京金融街区域的零散写字楼和车位、天津环球金融中心等出租物业。公司出租物

业实现收入 69,727 万元，同比增长 3.6%。

三、公司治理



1. 公司治理基本情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《主板上市公司规范运作指引》和《企业内部控制指引》等法律法规的要求，不断完善公司治理，规范公司运作。

(1) 依法公司治理，提高规范运作水平。报告期内，公司严格开展三会管理和信息披露工作，公司股东大会、董事会、监事会历次会议的通知、决议、会议程序及信息披露工作均符合法定程序要求，真实、准确、完整、及时的信息披露确保了全体股东享有平等地位，保障是中小股东对公司重大事项享有的知情权和参与权。2014 年公司新编、修编包括《合同管理制度》在内的 14 项管理制度。年末公司基本制度 46 项、管理规章 59 项、工作指引 118 项，为公司经营管理依法合规、财务报告真实完整、重大资产安全提供了有力保障。

(2) 实施内部改革，促进公司内生发展。报告期内，公司新一届董事会和经理班子在依法合规、责权对等、风险控制的前提下简政放权，董事会扩大对经理班子授权范围，经理班子扩大对子公司授权范围，并修编多项制度确保简政放权工作有效执行；公司筹划职业经理人制度，根据市场对标业绩确定考核标准，提升管理团队市场竞争能力；公司实施子公司人工成本总额分配机制改革，提高公司内生发展动力。

(3) 深入一线调研，保障董事会科学决策。报告期内，公司董事会对拟投资的

重大项目坚持现场踏勘，详细调研拟投资项目相关情况，提高董事会对重大项目投资决策的科学性，控制重大项目投资风险。

(4) 修订战略规划，谋划公司长期发展。报告期内，公司根据房地产行业形势变化以及公司内部经营实际，组织新一轮战略规划修订工作。通过此轮战略修订，达到“明确公司发展方向、确定公司发展目标、确立公司发展路径”的目的。

(5) 坚持董事学习机制，提升董事履职水平。报告期内，公司董事、监事、高级管理人员积极参加北京证监局组织的上市公司 2014 年度董事监事专题培训、北京辖区上市公司财务机构负责人专题培训，参观内幕交易警示教育展览，加强了董事对公司规范运作相关知识的了解和认识，进一步提高董事履职水平。

(6) 加强内幕信息管理，严控内幕信息泄露。公司根据中国证监会及深圳证券交易所有关要求，严格执行公司《内幕信息知情人登记管理制度》。报告期内，公司没有发生内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况，不存在因内幕信息违规受到监管部门查处的情况。公司及公司相关人员未发生因内幕信息知情人登记制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

2. 公司内控基本情况

报告期内，公司积极开展内部控制建设工作，根据外部环境变化及内部管理要求，修订完善了公司内部控制制度及流程汇编，建立了科学的决策机制、有效的监督机制和涵盖经营管理相关环节的内部控制体系，提高了公司经营管理水平和风险防范能力。

(1) 梳理公司内控制度，完善内控体系建设。报告期内，根据内部控制建设计划，公司对公司制度、权责体系进行梳理和优化，进一步提高了公司内部控制制度体系的完整性、合规性和有效性。2014 年公司新编 6 项管理制度，修订 8 项管理制度，年末公司基本制度 46 项、管理规章 59 项、工作指引 118 项，为公司经营管理依法合规、财务报告真实完整、重大资产安全提供了有力保障。

(2) 评估管理制度，分级建立指标体系。报告期内，根据当前行业发展状况，重新完善制度体系，以公司管理提效为目标，组织管理制度体系评估，从完整性、系统性、规范性、可执行性和有效性五个方面对公司整体制度体系和专项职能制度体系进行全面评估，为公司制度建设提供依据和思路。

(3) 积极开展内控审计，持续加强风险管理。报告期内，公司加强内控审计工作，按照法规和制度规定开展内控审计、离任经济责任审计、常规审计及专项审计工作，年度内对子公司审计全覆盖。同时，公司加强对审计问题的整改跟进和监督力度，形成风险审计和内部控制体系结合联动，积极推进审计发现问题的整改落实。

四、企业荣誉



- 2004 年，中国十大最具价值房地产公司品牌
- 2004 年，中国十大新地标建筑综合体-- 金融街中心区
- 2005 年，十大行业百佳雇主企业奖（房地产业）
- 2007 年，中国最佳金融生态区域奖
- 2007 年，中国房地产百强企业综合实力第七位
- 2008 年，全球土地协会开发大奖（ULI 奖）——金融街中心区
- 2008 年，中国人居环境范例奖
- 2010 年，中国房地产百强企业抗风险力十强
- 2009 年，中国房地产百强企业稳健性第六位
- 2009 年，世界品牌实验室中国 500 最具价值品牌
- 2010 年，中国房地产上市公司盈利能力十强
- 2010 年，中国城市建设推动力功勋企业
- 2010 年，国际旅游协会中国旅游地产创新开发大奖
- 2010 年，亚洲酒店论坛中心年度最佳酒店业主奖
- 2011 年，中国房地产诚信企业

2012 年，百姓心中十大绿色品牌

2012 年/2013 年，房地产信用评级等级 AAA 级企业

2013 年，中国最具价值地产上市公司

2014 年，中国房地产开发企业 30 强，商业资产运营 10 强

2014 年，第四届中国证券金紫荆奖“最具投资价值上市公司”

2003 年~2014 年，中国房地产沪深上市公司综合实力 10 强

2005 年~2014 年，中国房地产品牌价值 TOP10

2005 年~2014 年，中国蓝筹地产企业

2012 年~2014 年，首都文明单位标兵

2014 年，全国五一劳动奖状

2014 年，重庆金融中心荣获“第十二届中国土木工程詹天佑奖”

2014 年，天津环球金融中心荣获“2013~2014 年度国家优质工程奖”

五、企业价值观



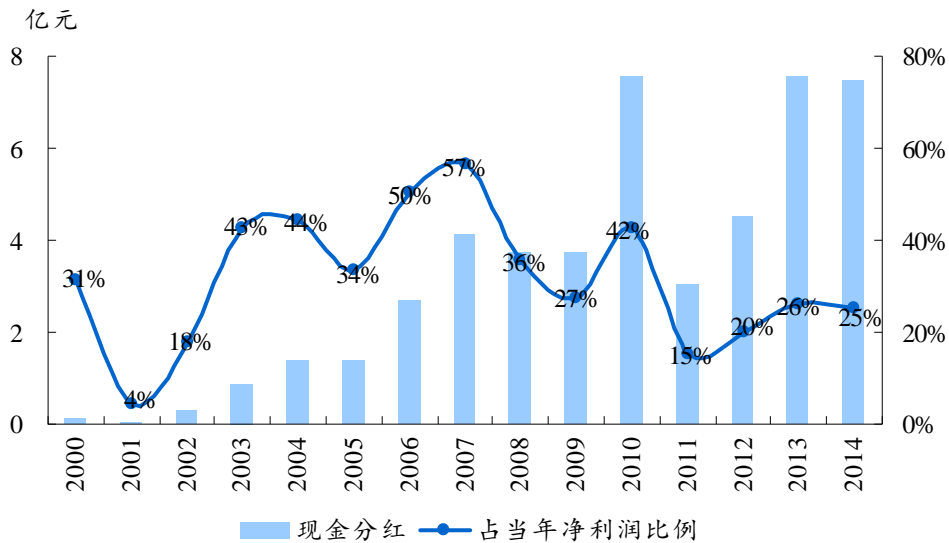
1. 企业使命：建筑城市精神，提升区域价值
2. 企业愿景：基业长青，建筑永恒
3. 企业风格：尽职尽责，追求卓越
4. 核心价值观：立信求是，敬业乐群

第二部分 尊重股东，持续回报股东

一、持续现金分红

金融街控股的快速发展与股东的支持密不可分。公司一向注重对股东的回报，在公司经营规模和盈利能力不断提高的情况下，为回馈股东对公司发展的支持，公司自 2000 年资产置换上市后每个会计年度均通过现金分红或资本公积转增股本方式进行利润分配。迄今连续 15 年进行现金分红，年均分红占年均可分配利润的近 30%。

公司通过《公司章程》明确对股东的回馈。公司于 2012 年 8 月召开股东大会，审议通过了对于公司章程中关于分红政策的修改。公司优先采用现金分红的利润分配方式；公司充分考虑对投资者的回报，每年按不少于当年实现的归属于母公司所有者净利润的 5% 向股东分配股利；公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均归属于母公司所有者净利润的百分之三十。



图：公司上市以来现金分红及占净利润比例¹

2012~2014 年，公司分别现金分红 4.5、7.6、7.5 亿元，占当年净利润的比重分别为 20%、26%、25%，保持较高的现金分红比例。

¹ 注：公司 2014 年度现金分红预案尚需提交公司年度股东大会审议。

二、实施股份回购

鉴于 2014 年公司股票的市场价格与公司的内在价值不符，为维护广大股东利益，结合公司未来发展，公司于 2014 年 11 月使用 2.5 亿资金完成回购，回购股份约 3,815 万股。

三、加强投资者交流

2014 年，公司通过组织机构投资者交流会、反向路演、参加策略会和定期接待等方式加强与机构投资者的有效沟通，全年与近 300 人次机构投资者进行了交流，明确了公司的战略和发展思路。同时，公司高度关注中小股东的诉求，通过网络交流会、互动易平台、投资者电话等方式加强与中小股东交流，全年网上回复投资者关于公司发展战略、经营管理等问题约 700 项。

通过与投资者的有效沟通，获得了股东对公司重大事项的支持，涉及公司换届、经营管理的相关股东大会议案均获得顺利通过。

第三部分 客户导向，力求客户满意

客户的认可是公司持续、健康发展的基础，在公司发展过程中，我们时刻把客户的需求放在第一位，着力打造、提供一流品质的产品和服务。公司始终坚持从客户负责的角度出发，高度重视建筑产品质量和生产安全，提升交付产品的品质和服务；高度重视客户的个性化需求和延伸需求，推动长期合作伙伴关系的建立，为客户提供高质量的产品。

一、严控产品质量

2014 年，公司优化了产品质量管理体系，发布质量管理新标准 3 项，修编质量工作指引 9 项，将质量指标明确给所属子公司，实现了质量风险的分解传递。公司坚持严控产品质量关，每季度组织开展实测实量，对实测实量结果进行分析，组织开展交付内验，对质量管理动作进行结果公示，使公司产品质量和客户满意度稳步提升。全年，产品质量实测实量合格率同比提升 5 个百分点；工程质量客户满意度同比提升 4 个百分点，设计环节客户满意度同比提升 1 个百分点，防水渗漏率同比

下降 12 个百分点。

二、规划绿色发展

2014 年，公司完成《绿色发展规划纲要》，编制《绿色发展白皮书》及《绿色建筑实施操作指引》，提出了公司绿色发展的战略目标、实施策略及指标体系。绿色发展规划的实施，将逐步提升产品的附加值及产品的美誉度，提升公司产品的市场竞争力，也是公司积极践行企业社会责任的表现。

2013~2014 年，公司开发的 E10 项目、公司代建的国家开发银行项目获得 LEED 金级认证；公司开发的金融街广安中心、金融街中心、金融街月坛中心获得 LEED 预认证。

三、完善客服体系

2014 年，公司进一步完善客户关系体系架构建设，通过“查验+神秘访客+呼叫中心回访+现场巡检”的全方位管理考核机制，保障了收房、维修、物业服务等环节的服务质量。公司住宅客户满意度、忠诚度稳步提升，住宅客户总体满意度为 62.4%，同比提升 2.4 个百分点；写字楼客户总体满意度达 89.5%，连续五年领先于行业水平。

四、搭建 4C 服务体系





公司旨在为中小企业客户需求而专门研究出来的“金融街 4C 服务体系”(商务服务中心、资产管理中心、生活服务中心和物业服务中心),是金融街控股谋求销售及产品策略的多元化,以全国统一的标准建设的高端商务地产领域服务体系。“金融街 4C 服务体系”涵盖了资产管理、写字楼商务服务及物业和生活服务的全范畴,金融街控股将通过这四个服务中心的建设,为商务地产产品客户提供更加精细化的全面服务。

2014 年,公司在天津南开中心 4C 资产管理服务体系落地实施的基础上,建立写字楼“Life 金融街”社区服务 APP 平台,实现了商务服务中心、资产管理中心、生活服务中心、物业服务中心的配套设施和服务功能,初步建立了写字楼资产管理服务的体系框架。

第四部分 关爱员工，提高员工满意度

一、开展员工培训

1. 搭建全方位人才培养体系

公司针对每年入职的管理培训生,进行职业化培养计划;针对社会招聘的新员工,进行新员工融入计划;针对后备人才,进行后备人才培养计划;针对中高层管理人员,进行一月一课堂培养计划。2014 年公司开展各类培训约 10000 课时,参加人数约 6000 人次,人均达到 50 学时,平均满意度达到 90 分。

2. 持续打造内部培训师体系

公司拥有内训培训师 145 人,其中高级内训师 11 人、中级内训师 19 人、初级内训师 73 人、助理内训师 42 人。公司内训课程体系涵盖了三大类:制度标准类、操作方法类、专业知识类,共 169 门课。2014 年,公司由内部培训师参与的培训 214

课时，参加人数 5150 人次，搭建知识分享平台。

2. 继续开展后备人才队伍建设



2014 年，公司根据发展战略继续开展百名后备人才培养计划，为每位后备人才建立详细的业务档案，建立后备人才库；公司聘请专业机构针对每一位后备进行素质测评，咨询顾问与每位后备进行“一对一”沟通反馈，提供职业发展建议；公司为每位后备配备了职业及专业导师，由公司高管担任的职业导师每季度对后备人才进行辅导。2012~2014 年，公司新晋中层管理人员一半以上来自后备人才。

二、保障员工权益

1. 建立员工代表联席会制度

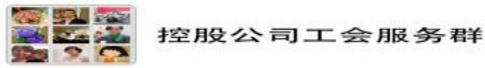


公司始终坚持依法经营和科学管理，认真学习并严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规要求。先后组织多次劳动法律专业培训学习，在提高自身劳动法律意识的同时维护职工合法权益。

针对 2013 年员工满意度调研集中反映的问题，2014 年，公司制定了一系列的提升措施，包括搭建总经理 online 沟通平台、员工代表联席会等活动，倾听员工心

声，增加对员工的人文关怀，增强了团队的战斗力。2014年，公司员工满意度同比提高7个百分点，为历年员工满意度最高值。

2. 倾心关注普通员工生活



扫一扫上面的二维码图案，加入该微信群



公司除了按照国家规定为员工缴纳社会保险及住房公积金外，还为员工建立了补充医疗保险，完善困难职工帮扶机制。公司员工每年都会享受到带薪休假、员工生日会等福利制度，保障了员工权益。

公司秉承以人为本的发展思路，构建和谐的企业环境，建立、健全劳动安全卫生制度，严格遵守《工伤保险条例》，执行国家劳动安全卫生规程和标准，对职工进行劳动安全卫生教育，为职工提供健康、安全的工作环境和生活环境，最大限度地防止劳动过程中的事故，减少职业危害。公司每年都会安排一次员工体检，发现问题及时进行复诊、就诊，以确保员工的身心健康。

三、开展员工活动



2014年，公司组织开展“金融街·悦跑汇”员工迷你马拉松活动，以“快乐奔跑，一路同行”为主题，先后在北京、上海、天津、重庆、广州、惠州等地，开展员工健康奔跑活动，累计参加近2000人次。通过“金融街·悦跑汇”活动，协调了员工生活与工作的平衡，提高了员工身体素质。

2014年，公司继续开展“书香人生——我们读书吧”系列活动，通过读书活动，提高了团队的整体素质，汇聚了企业发展的正能量，在公司范围内营造了积极、健康、和谐的工作氛围，增强了团队凝聚力。

第五部分 合作共赢，保障合作方权益

房地产开发企业作为各种资源的整合者，与各金融机构、产品供应商、服务供应商在房地产价值链多个环节存在合作关系，供应商为公司的发展也贡献了力量。我们有责任创造健康环境，平等对待每一个有可能成为合作伙伴的公司，并且按照相关协定履行义务，维护其利益。

一、保障债权人利益

依据公司章程的规定，公司制定并完善了《财务会计制度》、《资金支出管理办法》、《自有闲置资金投资管理办法》等一系列规章制度，建立起了权责分明的财务管理体系和运行机制，对资金的收支和保管业务建立了严格的授权审批程序，保证了资金和资产的运营安全。

根据公司董事会对合理控制资产负债率的要求，公司近几年的资产负债水平控制在安全合理的范围内。在近几年的运营中，公司财务稳健，按照合同约定，按时还本付息，充分保障债权人的利益，未出现损害债权人利益的情形。

二、与供应商和谐共处

房地产开发是一个综合性、资源高度整合的行业，涉及的供应商包含设计、勘察、监理、施工、材料、设备、园林绿化、装饰、广告宣传等各个方面，采购物品的质量、价格直接关系开发项目的建筑质量及成本。在招标过程中，公司在维护自身利益的前提下，不侵害供应商的合法权益，与供应商建立战略合作伙伴关系。

1. 建立健全招标采购制度

2014年，公司执行并完善了《招标采购管理办法》、《工程类合格供应商管理作业指引》、《设计单位选择管理作业指引》、《营销单位选择作业指引》等采购和供应商管理制度，保证了公司各类采购工作的公开、公平、公正和诚实信用。全年公司在集中采购和战略采购、工程成本数据库、贯彻客观量化评定标规则、采购和供应

商管理信息化建设等方面有了进一步提升。

2014年，公司积极推进重要材料部品的集中采购和战略采购。集中采购和战略采购的规模效应增大了对供应商的吸引力，市场占有率高的品牌生产厂家入围直接参与投标，减少了中间环节，增强了竞争的充分性。通过公正透明的招标竞价，公司与40家品牌供应商签订了战略合作协议，为提升产品质量、提高开发效率、降低工程成本做好了采购保障。

2014年，公司推广使用采购和供应商管理信息平台。公司完成了新旧信息平台的数据迁移，实现了新信息平台的全面使用，通过更加先进的信息化手段，保证采购工作透明度和采购程序的规范性。

2. 完善供应商量化评价体系

2014年，公司与供应商保持了良好的合作伙伴关系，为了沉淀和积累优秀的供应商资源，促进与优秀供应商的长期合作，公司继续完善供应商评价体系，采用客观量化的供应商评价指标，针对不同类型供应商设置针对性评价维度，对与供应商合作的全过程进行了全面评价，实现了评价过程和结果的数字化、可追溯性和客观性，并为公司进行供应商分级、发展长期供应商合作伙伴打下了良好的基础。

第六部分 回报社会，践行企业社会责任

一、积极缴纳税收

企业的发展离不开国家和社会的支持，在企业发展过程中，公司一方面应通过业务发展为所在地区经济发展贡献力量，另一方面应通过依法缴纳税收履行责任，支持地方发展。

2012~2014年，公司上缴国家及各地方政府的税收合计约83亿元，有力的支持了各地方的发展。公司先后获得北京市税务部门颁发的“纳税千强企业”、“纳税信用A级企业”以及惠州市税务部门颁发的“惠州纳税百强企业”等称号。

二、支持公益事业

公司注重自身在社会整体中价值的提升和责任，多年来持续回馈社会，服务社会，支持慈善公益事业，保护弱势群体，追求经济、社会效益的协调统一，为国家

进步、社会的和谐积极贡献力量。

2014年8月，公司第一时间组织向云南昭通市鲁甸县地震灾区捐款；公司关心下一代，促进教育事业的发展，2014年通过“金融街奖学金”向教育机构进行捐款，北京公司落实“书香西城”活动，捐献图书24000多册；公司关注弱势群体，通过社会慈善组织向贫困地区和残疾人士进行捐款，慕田峪公司和惠州公司长期帮扶当地的困难群众。

在积极向社会捐款的同时，公司积极参与成立的金融街基金会以搭建公益平台、促进金融街区域机构和企业参与社会慈善公益事业的发展，回报社会，传递爱心，促进社会和谐进步为宗旨，关注赈灾扶贫，捐资助学助教、改善学校教学环境，关注低碳节能建筑技术研究开发及推广等公益慈善活动。公司搭建的慈善平台收到了良好的社会效应，通过多次捐助传递了温暖、放大了爱的关怀。公司对于社会公益事业的支持，让更多需要帮助的社会群体感受到了温暖。

三、加大保障房建设

公司响应国家加大保障房建设的号召，积极推进经济住房、限价房等保障用房建设，履行企业的社会责任。

截至2014年，公司在施及已经完工的保障房住房建筑面积共约37万平方米，其中包含北京金色漫香苑项目配建的中小套型普通住宅、北京融汇项目配建的公共租赁住房、北京融景城项目配建的限价房、北京石景山区五里坨南宫住宅小区（A、B地块）。公司以高度的社会责任感高标准建设保障房项目，2014年9月，南宫项目被定为北京市公租房转合作型保障房试点项目之一，项目建设标准被确定为合作型保障房试点项目的样板。

第七部分 建筑城市精神，提升区域价值

公司的使命是建筑城市精神、提升区域价值，在此使命指引下，我们通过对城市核心区域综合开发，提高城市品质，提升区域价值。

一、金融街在北京

1. 北京金融街区域



从地产的开发到城市功能的完善，依托北京金融街的资源 and 品牌优势，金融街控股形成了独特的“金融街模式”即地产开发与产业打造并重，地产是平台，产业是核心；通过房地产开发和产业打造，促进经济发展，提升区域价值。

1993 年，国务院批复的《北京城市总体规划》明确提出：“在西二环阜成门至复兴门一带，建设国家级金融管理中心，集中安排国家级银行总行和非银行金融机构总部。”规划占地面积 1.18 平方公里，总建筑面积 400 万平方米。

2008 年，金融街建设基本完成。北起阜成门立交桥畔，南到复兴门立交桥东北侧的中国人民银行总行，全长 1700 余米、宽 600 余米的范围内，崛起了一条具有浓郁时代特色的现代化建筑群。

2008 年 4 月，金融街被北京市确立为金融主中心区。经过十余年来的整体规划，分布实施，金融街已经发展成为集决策监管、资产管理、支付结算、信息交流、标准制订为一体的国家金融管理中心。

截至 2014 年，金融街区域齐聚“一行三会”四大国家级金融监管机构和 1700 余家国际知名银行、金融机构和大型企业，其中法人单位 600 多家，大型金融机构和企业总部 150 多家，其中包括 20 多家全球 500 强企业，100 多家世界顶尖外资金融机构和国际组织。区域金融机构资产规模已超过 70 万亿元，占全国比例一半。金融从业人员 19 万，占全市金融从业人员的 70%。

2014 年，金融街地区实现三级税收 3450 亿元，占全区三级税收总额的 80%，占全市税收总额的 31%。现在，北京金融街是全球最富吸引力的投资目的地和资本集散地，成为具有世界影响力的金融中心。

2. 金融街长安中心



“京西中央商务区”位于长安街西轴线，涵盖石景山、门头沟、丰台和首钢“三区一厂”。整个商务区围合面积约 30 平方公里，可建设用地预计约 19 平方公里，以长安街西延线为东西发展轴，永定河为南北生态轴，将以长安街沿线现代金融产业基地、新首钢高端产业综合服务区等为依托，形成长安街第三商务区。

金融街（长安）中心项目位于石景山区，紧邻西长安街，距地铁 1 号线古城站约 300 米，可方便直达公主坟商圈、金融街商圈、中关村商圈和总部基地等重点区域。项目占地 5.2 万平米，开发总体量达 38 万平米，为区域内体量最大的综合体项目，物业类型有甲级 5A 写字楼，不限购多功能空间和多业态商业组成，是西长安街门户位置上的首席地标级商务综合体。

3. 金融街广安中心



广安产业园全名“中关村国家自主创新示范区广安产业园”，规划东至前门大街、西至红居街、南至南二环、北至前三门大街，总用地规模约 1.9 平方公里，包括 17

个地块，总规划地上建筑面积约 300 万平方米。广安产业园规划为集高新技术、金融服务、文化创意于一体，具有显著“三区合一”特点的产业园区。

金融街（广安）中心位于广安产业园核心区东南，以高标准办公楼、大型复合商业、文物保护院落、商务配套设施等功能区，构筑起城市大型商务综合体。

4. 慕田峪长城旅游区



慕田峪长城位于北京市怀柔区境内，是明初朱元璋手下大将徐达在北齐长城遗址上督建而成，其历史悠久，构造独特，风光秀丽，文化灿烂，是万里长城的精华段落之一。长城植被覆盖率达 96% 以上，分布有正关台、大角楼、箭扣、鹰飞倒仰等景观，墙体完整，极具特色。此段长城西接居庸关，东连古北口，自古以来就是拱卫京畿的军事要冲，有“危岭雄关”之称，具有极高的历史和文化价值。2011 年经国家旅游局评定，成为 5A 级旅游景区。

慕田峪长城旅游服务有限公司以长城慕田峪段 8 平方公里景区为核心，规划建设 20 多平方公里长城旅游风景区及渤海国际旅游小镇区域项目，着力打造区域高端休闲度假聚集地。

二、金融街在天津

1. 金融街南开中心



金融街（南开）中心位于天津南京路天津核心主轴南开区长江道与南开三马路交口，是天津核心主轴 45 万平方米城市新地标，集合甲级写字楼、旗舰商业、法式洋房群、瞰景高层等多重业态于一体，是天津南京路首席生态办公典范。

金融街（南开）中心是公司写字楼 4C 服务的国内首发项目，提升了公司产品品质与服务品质并举的市场竞争优势。

2. 金融街和平中心



金融街（和平）中心地处解放北路金融城区域，是集合高端写字楼、商业、住宅于一体的大型综合体项目，成为海河沿线又一标志性的建筑群，吸引众多总部级金融机构进驻，将持续提升区域价值。

三、金融街在重庆

1. 金融街·融景城



金融街·融景城位于重庆江北区北滨路（原长安二厂地块），紧邻江北 CBD，距观音桥商圈 1.5 公里。项目规划有江岸豪宅、高级商务中心、格调商业、城市体育公园、滨江高端商业，旨在以国际化的视野打造 CBD 国际滨江生活新样板。

2. 金融街·重庆金融中心



重庆江北嘴 CBD 作为中国西部金融中心重庆经济增长“极核”，两江新区建设的“龙头”和“引擎”，总建筑面积达 560 万平方米，包含特有的记忆之城与未来之城“双城”结构规划。江北嘴 CBD 建成后将成为重庆金融贸易中心、长江上游经济中心的重要载体。

金融街·重庆金融中心位于重庆江北嘴 CBD，开发体量 23 万平方米，是江北嘴 CBD 核心区首个启动的纯商务项目。项目吸引华夏银行、中国平安、深发展银行、国家开发银行、人保寿险、上海银行入驻，奠定了江北嘴 CBD 金融核心区快速发展的基础。

四、金融街在上海

1. 金融街海伦中心



金融街（海伦）中心坐落于上海市中心的虹口区中心位置，周边四川北路商圈、北外滩商圈环侍，是虹口区地铁上盖商务办公综合体。

金融街（海伦）中心将秉承金融街控股“建筑城市精神，提升区域价值”的企业使命，打造成具备前沿规划理念、顶级建筑品质的首席生态办公典范。

2. 金融街静安广场



金融街·静安广场坐落于上海最为繁华的区域之一——静安区，毗邻上海顶级商圈之一“梅恒泰金三角”南京西路商圈、静安寺商圈、中山公园商圈，金融街静安广场将致力于打造成多种业态互补、功能完善的住宅办公综合体。

五、金融街在广州

1. 金融街·融穗华府



2014年，按照公司“立足一线城市，重点关注区域中心城市”的区域战略，公司正式进入广州，公司获取和开发金融街·融穗华府、金融街·融穗澜湾、金融街·融穗御府、广钢二期等项目，累计投资额160多亿元，项目将按照绿色、健康、智能的开发理念和标准，打造成居住典范项目。

六、金融街在惠州

金融街·巽寮湾国际滨海旅游度假区



金融街·巽寮湾国际滨海旅游度假区位于广东省惠州市东部海滨，占地24平方公里，依山傍海，拥有“南中国海最美的海岸线”，毗邻香港，又与深圳大亚湾经济开发区隔海相望是世界级滨海旅游圣地。金融街·巽寮湾集滨海娱乐、休闲度假、商务会议、生态观光、高尚运动、文化体验、健康养老、消闲居住等功能于一体的

国家 4A 级滨海旅游景区。

拥有得天独厚的滨海旅游资源，16 公里长的原生态海岸线环抱 11 公里长的天赐白金沙滩，形成了“七山八湾十八景、九十九座洲岛”的美丽画卷；度假区内囊括 60 亩国家级天然红树林保护基地；拥有百米内水深不超过 2 米的天然海水浴场，以“水奇清、沙奇白、石奇美”闻名，是中国南部海滨发展的一颗耀眼的新星。

金融街控股在金融街·巽寮湾 24 平方公里的土地上，利用白金沙滩、海景、山景等优质资源，打造出与之匹配的星级酒店、度假公寓、别墅，以及顶级商业、餐饮、球场、游艇码头等娱乐设施，并积极拓展游艇、帆船等山地运动、水上运动等户外运动项目，形成集居住、旅游、度假、休闲、会议、户外拓展等复合功能为一体的，山、海、城、蓝天白云、椰树沙滩等极具观赏性的国际滨海度假旅游胜地。2014 年，旅游度假人数持续增加。

金融街·巽寮湾的规划控制用地达 200 多万平方米，北区占地面积 1.4 平方公里，中区 4.2 平方公里，南区 4.49 平方公里。区域规划分北、中、南三个片区：“绿之海洋”北区遵循原生态自然，以保护性开发为主，保留了 60 亩红树林和大面积的绿色植被。“深蓝小镇”中区为滨海生活典范，170 万平米的国际繁华小镇，将打造成巽寮湾甚至整个稔平半岛的滨海生活配套。3 万平米、五大组团的天后宫民俗文化商业街，集祈福、美食、民俗、酒吧等为一体，提供一站式旅游度假所需。之外，中区的凤池岛公寓、傲海轩别墅、海尚湾畔、阳光假日、海公园等物业，演绎完美的滨海生活典范。“世外桃源”南区为高档滨海生活区，这里将拥有深圳东部罕有山海高尔夫，也将规划为首屈一指的高端项目群。最为瞩目的，以喜来登酒店为代表的国际五星级酒店群、会议中心、游艇俱乐部等高端配套也聚集在此。

第八部分 社会责任实施展望

在过去的发展中，我们将企业社会责任视为企业经营管理中的重要组成部分，在构建和谐社会、促进区域经济发展、保护客户、员工、股东权益以及回报社会等方面做出了一些努力，也得到了社会的认可，但是我们在企业社会责任方面还有很多地方需要继续努力，主要体现在公司实施社会责任的远期规划、目标设定的前瞻性和系统性方面还需要进一步加强。

在今后的发展中，我们要把企业社会责任和经营活动紧密结合在一起，持续提

升公司的可持续经营能力，加强市场对标，完善公司治理体系，进一步提高企业管理水平，积极履行社会责任；在树立商务地产开发领先品牌的过程中坚持地产开发带动产业升级的特色，促进所在区域经济和社会环境的改善，促进社会、区域经济发展；通过不断创新实践，推进绿色、健康、智能技术的创新和应用，提供高品质、低碳节能产品；不断丰富完善服务体系，为客户提供优质产品和服务的同时促进企业与社会环境的和谐发展；不断完善员工培训体系，关爱员工身心健康，积极支持公益慈善事业，通过扎实的工作和持续的改进成为优秀企业公民的典范。