

金融街控股股份有限公司

2015 年度社会责任报告

2016 年 04 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	5
四、企业荣誉	8
五、企业价值观	9
第二部分 尊重股东，持续回报股东	10
一、持续现金分红	10
二、加强投资者交流	10
第三部分 客户导向，力求客户满意	11
一、严控产品质量	11
二、规划绿色发展	11
三、完善客服体系	12
第四部分 关爱员工，提高员工满意度	14
一、保障员工权益	14
二、开展员工培训	15
三、倾听员工心声	15
四、关注员工健康	16
五、加强文化建设	17

第五部分 合作共赢，保障合作方权益	17
一、保障债权人利益	18
二、与供应商和谐共处	18
第六部分 回报社会，践行企业社会责任	19
一、积极缴纳税收	19
二、支持公益事业	20
三、加大保障房建设	20
第七部分 建筑城市精神，提升区域价值	21
一、金融街在北京	21
二、金融街在重庆	25
三、金融街在天津	27
四、金融街在惠州	29
五、金融街在上海	31
六、金融街在广州	34
第八部分 社会责任实施展望	36

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（以下简称：公司）是一家在深圳证券交易所上市的、以商务地产为主业的大型开发运营企业。公司成功规划了北京金融街，中国人民银行、中国证监会、中国银监会、中国保监会、中国建设银行总行、中国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。

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，公司形成了独特的“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；通过地产开发和产业聚集，促进经济发展，提升区域价值。2005年起，公司将“金融街模式”逐步在全国进行了复制和推广，先后进入北京、天津、重庆、上海、广州等中心城市，开发建设了天津环球金融中心、重庆金融中心、上海金融街海伦广场等商务综合体，提升区域价值，建筑城市精神。

公司形成了“以商务地产为主导，适当增持优质物业，以住宅地产为补充”的业务发展模式，公司在北京、天津等核心城市、核心区域持有写字楼、商业、酒店物业 80 余万平方米。未来，公司将继续在一线城市和区域中心城市进行房地产开发的基础上，重点增持一线城市核心区域的写字楼、商业物业，提升全价值链运营能力，逐步实现公司向资产管理的转型升级。

经过上市后 10 多年的发展，公司总资产从 2000 年上市时的 6 亿元增长至 2015 年的约 1057 亿元，累计增长约 175 倍；营业收入从 2000 年上市时的 2.2 亿元增长至 2015 年的约 156 亿元，累计增长约 70 倍。比经营规模和经营业绩快速发展更让公司骄傲的是，公司形成了“建筑城市精神、提升区域价值”的企业愿景，公司全体员工将为此不懈努力！

二、业务板块

1. 房产开发业务



公司作为一家以商务地产为主导、以住宅产品为补充的综合开发运营企业，产品类型涵盖写字楼、商业、住宅以及旅游地产。1992 年来，公司累计开发面积超过 1600 万平方米，其中商务地产比例约为 70%。

公司以北京、天津、重庆、上海、广州、惠州为重点进行区域开发，2015 年末，公司拥有约 940 万平方米的可结算资源，项目集中于北京、上海、广州等一线城市以及天津、重庆等区域中心城市的核心区域，公司着力打造绿色、健康、科技、人文的产品，提升产品附加价值，带动城市形象提升。

2. 持有经营业务

公司坚持开发业务和自持业务双轮驱动的业务发展模式，2015 年末，公司在北

京、天津核心城市的核心区域持有 80 多万平方米的优质物业,业态类型涵盖写字楼、商业、酒店等多种业态。



图：北京金融街中心



图：天津全球金融中心

公司持有的写字楼物业位于北京和天津核心区域,代表性写字楼物业以标志性的建筑风格、金融企业为代表的客户组合以及全方位、全流程的客户服务成为所在城市的地标性持有物业。



图：北京金融街购物中心

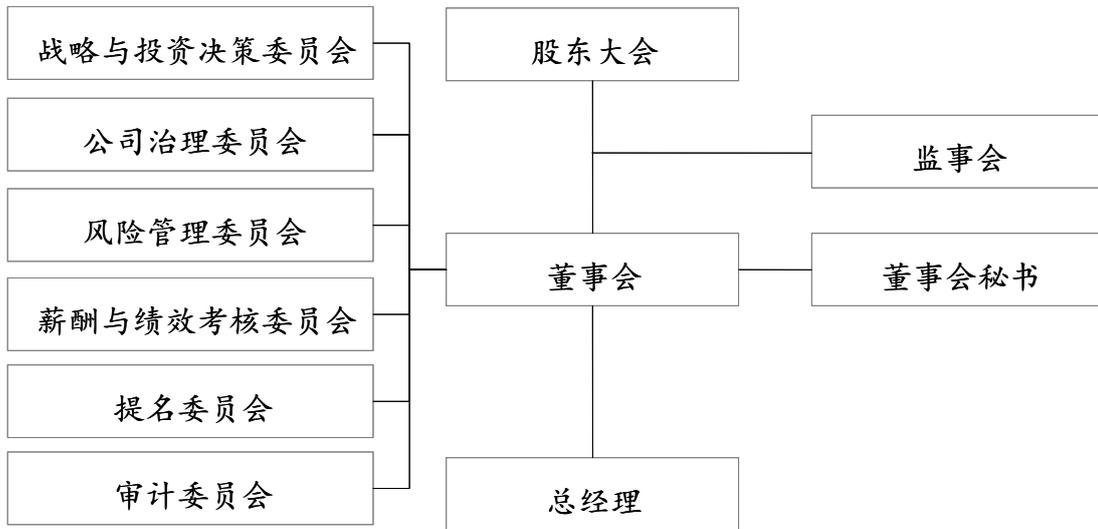
公司持有的商业物业位于北京金融街和西单商业圈等核心区域,北京金融街购物中心和金融街西单购物中心以其独特的建筑风格、高端的品牌组合以及追求愉悦和感动服务的理念,奠定了区域市场高端购物中心的地位。



图：北京丽思卡尔顿酒店

公司持有的酒店物业包括北京丽思卡尔顿酒店、天津瑞吉酒店等核心城市、核心区域的高端商务酒店，为客户提供管家式享受和服务；还有惠州喜来登酒店等旅游度假酒店，让客户享受美丽的沙滩和海景。

三、公司治理



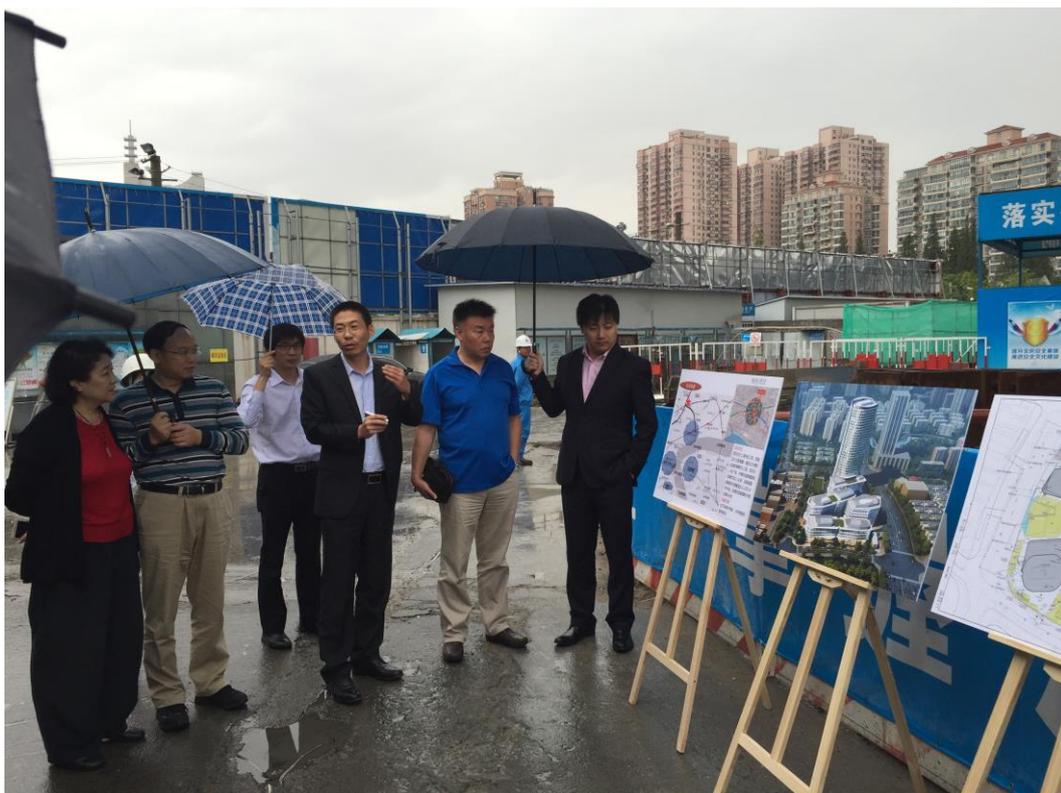
公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《主板上市公司规范运作指引》和《企业内部控制指引》等法律法规的要求，持续完善公司治理，始终坚持规范运作，维护公司良好的资本市场形象。

1. 依法公司治理，提高规范运作水平。2015年，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。2015年公司新编、修编22项管理制度。年末公司基本制度49项、管理规章60项、工作指引123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。



图：公司董事监事赴惠州巽寮湾项目调研

2. 关注重点风险，持续开展风险管理。公司通过组织风险调研工作，确定公司及各子公司需关注的重点风险，针对识别的风险制订了具体应对措施，并通过风险报告等方式进行及时的风险预警，对重点风险的变动趋势进行持续监控。同时重点加强风险巡视工作，定期对子公司和项目进行风险巡视，并要求子公司风险人员到项目进行巡视，将风险管理工作深入到基层一线。



图：公司董事监事赴上海海伦中心项目踏勘

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. 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、高级管理人员继续积极参加北京证监局组织的上市公司 2015 年度董事监事专题培训，参观学习内幕交易警示教育展览。同时，公司聘请律师就上市公司规范治理的重点问题，面向公司本部及子公司的董事、监事和高管人员进行专题培训，加强了各级管理人员对公司规范运作相关知识的了解和认识，进一步提高履职水平。

5. 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。

四、企业荣誉

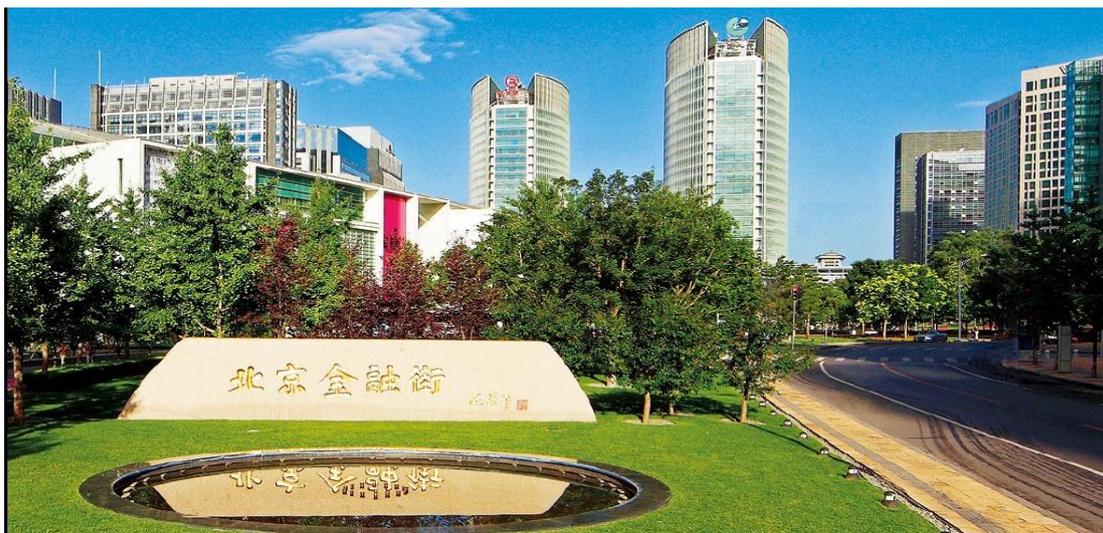


2015年，公司的多项工作得到了社会各界的认可，荣获中央精神文明建设指导委员会颁发的“全国文明单位”奖项；被国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院评为“2015沪深上市房地产公司综合实力、综治理、投资价值、财务稳健性 TOP10”；被中国房地产研究会、中国房地产协会、中国房地产测评中心评为“2015年中国房地产开发企业品牌价值商业地产10强”；荣获中国指数研究院颁发的“中国房地产20年影响力企业”；荣获“2015年度第十二届中国蓝筹地产”、“2015中国城市镇运营商百强”等荣誉奖项。



公司开发建设的重庆金融中心荣获“第十二届中国土木工程詹天佑奖”，天津环球金融中心荣获“国家优质工程奖”，北京公司开发的国开行项目，获得中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的“中国建设工程鲁班奖”，公司的产品品质得到了国家和行业的充分认可。

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。

公司每年制定分红方案时，会事先与机构投资者和个人投资者进行调研和沟通，征集投资者对于利润分配的意见，在充分尊重投资者意见的基础上，公司结合年度经营业绩情况，进行利润分配。截至目前，公司已经连续十六年进行现金分红，年均现金分红占年均可分配利润的约 30%。



图：公司上市以来现金分红及占净利润比例¹

2013~2015 年，公司分别现金分红 7.6、7.5、12.0 亿元，占当年净利润的比重分别为 20%、26%、53%，保持较高的现金分红比例。

二、加强投资者交流

2015 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

¹ 注：公司 2015 年度现金分红预案尚需提交公司年度股东大会审议。

等方式加强与机构投资者的有效沟通，全年与近 100 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 60 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，涉及公司融资、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，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

2015 年，公司持续加大产品研发力度，颁发了不同系列住宅产品智能化配置清单，目前，在上海静安中心项目应用的“八大雅居体系”、在天津融汇项目推动的“e 社区”建设，在广州融穗澜湾项目推动的“金质优悦家”服务，都取得了较好的市场效果，提升了产品品质和产品附加值。

2015 年，公司进一步优化质量体系架构，简化管理层级。公司发布质量管理新标准 1 项，修编质量工作指引 5 项，明确了全公司各层级质量管理职责和工作要求，实现了质量管理责任的逐级落实。公司坚持严控产品质量关，通过组织开展实测实量、交付内验、定期巡检、编制并宣贯产品缺陷手册和现场工程师手册等一系列质量管理动作，使公司的产品质量得到有效监控和稳步提升。

二、规划绿色发展

2015 年，公司持续实施“绿色、健康、科技、人文”的产品战略，将“绿色商务地产”作为公司产品的核心竞争力，不断提升产品的附加值及美誉度。

在制度建设方面，公司编制了《金融街控股绿色产品发展规划纲要》、《住宅智

能化家居及智慧化社区产品标准》、《金融街健康产品标准》等技术管理文件，通过强制性和标准化的文件落实公司绿色地产的产品目标。

在项目建设方面，公司将绿色、节能、环保的理念落实到设计、咨询、施工的过程中。北京金融街月坛中心、北京金融街中心亚投行总部、北京金融街广安中心等项目均以获得美国 LEED 金级标准和中国绿色二星标准双认证为建设目标；北京金融街长安中心在设计、施工环节完全按照国家绿色三星标准组织建设，将成为大体量综合体项目中最高绿色建筑等级的典范。

三、完善客服体系

1. 客户满意度创历史新高

2015 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。根据外部客户满意度调查结果，2015 年，公司住宅客户满意度为 70 分，写字楼客户满意度为 94 分，商业客户满意度为 82 分，酒店客户满意度为 82 分，各细分产品客户满意度均为历年来的最高值。

2. 4C 服务体系深化提升

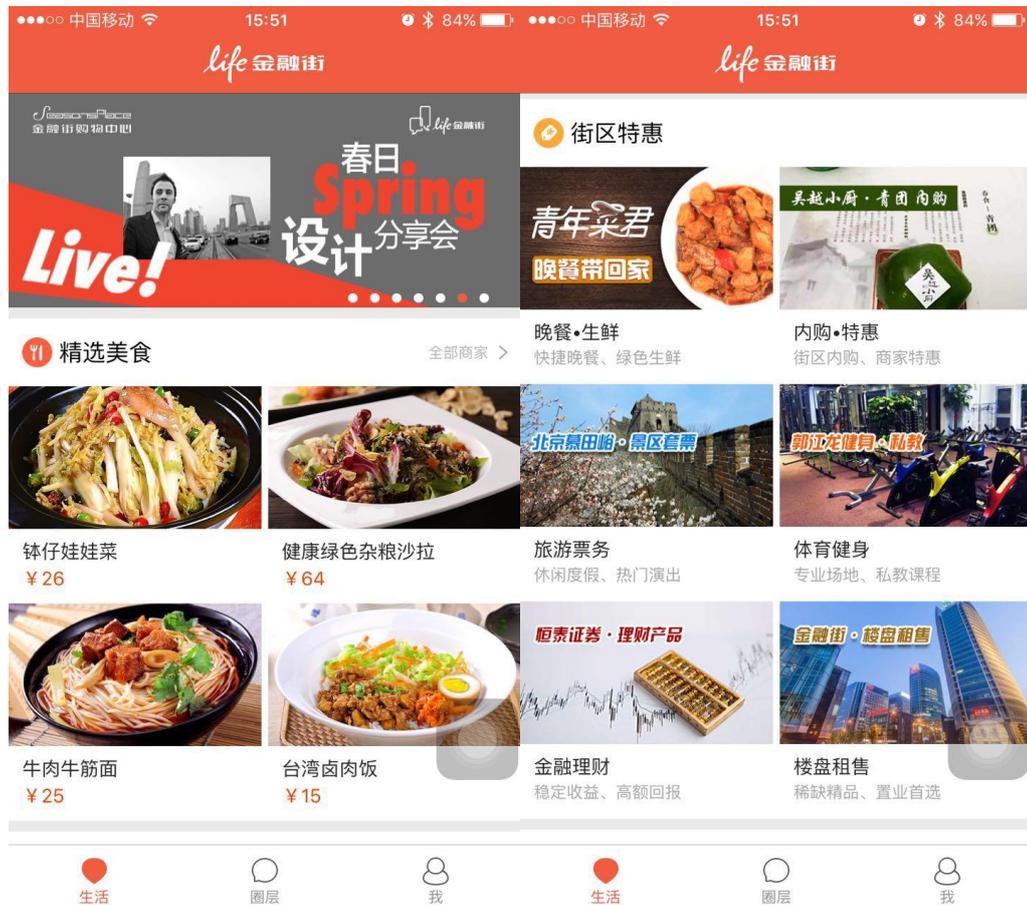




图：天津金融街南开中心“4C 服务体系”现场

公司旨在为中小企业客户需求而实行的“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)，涵盖了资产管理、商务服务及物业和生活服务的全范畴，通过“金融街 4C”服务中建设为商务地产产品客户提供更加精细化的全面服务。

3. Life 金融街上线服务



面对北京金融街 20 万高净值人群，公司自主研发的“Life 金融街”移动互联网

生活社交服务平台。平台为金融街区域内办公人群及入驻企业提供精选美食、咖啡饮品、街区特惠、便利商店、私人助理等在线生活服务功能，为入驻企业实现发布广告、销售产品、问卷调查等在线商务服务。

“Life 金融街”历经一年的开发，受到金融街人群和入驻企业的广泛欢迎，截至 2015 年底累计实现下载量 3.5 万，注册量 1.5 万，平均活跃度和成交量高于同类 O2O 互联网社区平台的佳绩。该平台的开发创新了金融街的服务模式，提升了区域软环境，促进了区域客户满意度的提高。2015 年度，“Life 金融街”荣获“第十三届北京市企业管理现代化创新成果二等奖”。

第四部分 关爱员工，提高员工满意度

一、保障员工权益



公司员工每年都会享受到带薪休假、带薪病假等福利制度，保障了员工权益。2015 年，公司完成了《金融街控股股份有限公司集体合同》、《金融街控股股份有限公司女职工权益保护专项集体合同》以及《金融街控股股份有限公司集体协商工资协议》的续签工作，进一步保障全体职工尤其是女职工的合法权益。

二、开展员工培训



2015年，根据未来发展战略和业务需求，针对不同层级和对象，公司建立了多维度多形式的培养体系。公司积极组织开展各类培训，共计11,949课时，参加人数约1,245人次，人均达到76学时，平均满意度达到97分。其中，由内部培训师参与的培训共计1,158课时，约占9.69%，参加人数655人次，平均综合满意度达到97分，内部培训力度和质量不断提升。

三、倾听员工心声



2015年8月，公司党委组织召开了第四次员工代表联席会，公司员工代表积极

参加了本次员工代表联席会，代表所在部门或公司的员工提出了近百条意见建议，内容涵盖工作、生活、沟通、健康、薪酬、文化建设、工会活动等各个方面。收集整理员工代表意见后，公司党委多次组织召开专题会议，研究落实员工代表建议，明确了责任人，要求各部门限期整改。

四、关注员工健康



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。

2015年，公司持续关注员工身心健康，增强团队凝聚力，践行上市公司社会责任，传承金融街企业文化。公司组织第二届“金融街悦跑汇”、城市乐跑、悦走会等系列活动，快乐奔跑，一路同行，先后在北京、天津、上海、广州、重庆、惠州等地，开展员工健康奔跑活动，累计参加近2000人次；通过健康奔跑活动，锻炼了员工的身体，协调了员工生活与工作的平衡，提高了员工的身体素质。

五、加强文化建设



2015年，公司结合员工满意度提升计划，集中搜集、宣传公司突出的优秀的人物（团体）和事迹，举办了“最可爱的金融街人”系列评选活动，寻找爱岗敬业、认真履责、无私奉献、舍小家为大家的优秀员工代表，弘扬正气、树立榜样，更好地鼓舞士气、传承金融街特色的企业文化。

2015年，公司开展“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。

2015年，公司组织“读书活动下基层，廉政法律下基层，企业精神下基层，人文关怀下基层，典型事迹下基层”的“五个一下基层活动”，赴北京、上海等宣讲公司文化，为基层送关心和温暖。

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

公司的债权人包括与公司资金往来的银行、保险、信托等间接融资的金融结构，又包括资本市场直接融资的合格投资人。公司制定并执行了《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，保证了资金安全，维护了公司信誉。

2015年，公司拓展海外债券、中期票据、公司债等直接融资方式，公司设立专人专岗，对公司资本市场直接融资进行专项管理，2015年公司各期债券均按照募集说明书约定设置了偿债保障金专户，按照募集说明书及监管协议约定使用资金，并按照监管机构要求进行信息披露，保障投资者权益。

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

2015年，公司执行了《工程成本管理办法》、《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。此外，公司还开发完成了成本数据库信息系统，在全成本系统推广使用，公司在集中采购和战略采购、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更大提升。

2015年，公司积极推进重要材料部品的集中采购和战略采购。通过公正透明的招标竞价，公司与数十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。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

2015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，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履行纳税义务，为国家和地方财政做出应有贡献。

北京市国家税务局
BEIJING MUNICIPAL OFFICE, SAT

取之于民 用之于民

涉税查询

您当前位置: 公众参与 > 涉税查询 > A级企业查询

A级企业查询

单位名称: *

纳税人识别号:

查询

北京市国家税务局 纳税信用A级企业公告

根据有关文件，现将全市纳税信用A级企业名单向社会公告。

查询结果

单位名称	纳税人识别号	所属分局	评价年度
金融街控股股份有限公司	11010220283066X	西城	--
金融街控股股份有限公司	11010220283066X	北京市西城区国家税务局	2014

第1页 共1页 15条/页 共2条

首页 上页 下页 尾页

2013~2015年，公司上缴国家及地方政府的各项税收合计约90多亿元，有力地

支持了各地方的发展。公司及部分所属公司多次获得“北京市纳税信用 A 级企业”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。



公司一直关注祖国未来的教育成长，2015 年向北京八中初中部、北京市太阳儿童教育咨询中心、重庆开县关面乡中心小学幼儿园、重庆江北钢锋小学、清远市东塘镇西塘小学捐赠奖学金等款项 5 万余元、捐赠书籍近千册以及电脑、衣物、玩具、食品等物资，为中小学生学习成长提供更好的条件；公司发扬“回馈社会、服务社会”的精神，善心善举关注弱势群体，2015 年向天津市妇女儿童发展基金会捐款 3 万余元，参与天津救助胆闭症儿童慈善活动，为困难儿童送去温暖和希望，使其早日走上健康之路。

除了分散地向各地捐款捐物外，公司还积极搭建公益平台。2015 年，公司向北京金融街慈善基金会捐赠 1500 万元，促进金融街区域机构和企业参与社会慈善公益事业发展，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。

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。



图：南宫嘉园保障房项目

截至 2015 年，公司在施及已经完工的保障性住房建筑面积共约 40 多万平方米，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，南宫嘉园保障房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

公司在北京地区从开发金融街区域起步，依托金融街控股的资源 and 品牌优势，业务范围逐渐拓展到西城区、石景山区、昌平区、通州区、大兴区、怀柔区等，累计开发面积超过 460 万平方米，代表项目包括金融街中心、金融街购物中心、德胜凯旋广场、通州商务园、金融街长安中心、金色漫香林、金色漫香郡、金色漫香苑、融汇等项目。

1. 金融街长安中心



金融街（长安）中心项目位于石景山区长安街西沿线，是在石景山区“全面深度转型，高端绿色发展”的战略实施下首先呈现的大型综合体项目，项目以新国家绿色建筑三星标准和美国 LEED 金级双标准打造，规划建设 5A 级商务总部办公、5 星级酒店、立体时尚商街、多功能空间等业态。金融街（长安）中心，以绿色科技、节能减排的先进建筑理念，开创全新商务、生活模式。

【三重垂直绿化系统】：市政公园、中心花园、屋顶绿化形成三重垂直绿化系统，建筑与园林、室内与室外景致互动、瞬间切换，打造长安街上的商务生活绿洲。

【三玻两腔幕墙系统】：高效隔声、隔热及紫外线，室内耗能仅为普通幕墙系统的 31.8%，有效提高节能环保办公水平。

【楼宇智能自控系统】：量身订制专属办公微环境，安全、健康、舒适宜人，有效提升事业幸福感及工作效率。高效 PM2.5 空气过滤系统与大风量新风系统，有效去除 PM2.5 达 90% 以上，打造会呼吸的办公室。

【光导管照明系统】：通过地上采光罩将自然光均匀高效的导入照射到地下商业街与停车场内，大幅降低地下空间昼夜电能消耗。

【雨水调蓄系统】：让雨水资源不再流失、合理调蓄，为项目绿地灌溉提供免费

水源，雨水外排利用率达到 55% 以上。

【太阳能光伏发电系统】:利用屋顶太阳能板将太阳能直接转换为电能传导入并网发电系统项目独特的绿色设计理念助力石景山建设成为国家级绿色转型发展示范区。

2. 金融街广安中心



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、商务配套设施、文物保护院落等功能区，构筑起城市大型商务综合体。金融街（广安）中心设计理念中充分利用绿色建筑、新技术，包括节约使用土地和交通资源，保护和改善现有环境，节约生活用水，减少市政压力，采用物理方法处理冷却塔的循环水，减少排水系统的化学污染，进行复层绿化设计，栽种需水量较少的乡土植物，设计节水的灌溉系统，力争建设绿色、生态的新型办公建筑。

3. 公园懿府



公园懿府建设目标为一星级绿色建筑，利用雨水收集技术，使用节能电气产品，外墙出挑构件及附墙部件采用隔热断桥及保温技术。

承接 61000 平方米保障房建设任务，保障房与商品房不做空间区隔，所有住户共享社区环境与资源，践行和承担构建和谐社会的理念与责任。

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。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。

2015 年，公司加强对长城文物的保护，首次利用钢化玻璃对长城通道作台阶保护，实现集保护性与观赏性于一体的创新尝试；根据景区范围大、地质结构特殊、村落管理复杂等特征，采取有效措施，实现全年无火情、火警、火灾，保障雷雨雪等恶劣天气景区正常接待；建立应急救援队伍及森林扑火队，帮助开展游客搜寻、伤病救助、火灾扑救等，成功晋级北京市首批旅游行业安全生产标准化二级单位。

2015 年，公司以“提升服务品质”为核心，通过周密部署、有效落实，景区服务质量进一步提升，得到了中外游客一致认可。全年接待三级以上警卫 60 次，持续发挥国际礼宾的重要功能；2015 年 3 月，公司被授予“首都文明风景旅游区”。此外，公司支持公益，积极开展绿色健康体育活动，配合北京市田联成功举办年“长城马拉松活动”，荣获 2015 长城马拉松赛事“支持单位”称号。

未来，公司将抓住旅游业发展机遇，实现旅游项目服务升级，打造新的利润增长点。慕田峪长城旅游项目，要重点打造长城院子、长城文化馆、长城礼物、长城旅游网四个精品项目，提升景区的综合服务质量。

二、金融街在重庆

2002 年，公司进入将“金融街模式”复制进入重庆。十多年来，公司在重庆累计投资 150 多亿元，累计开发面积超过 270 万平方米，代表项目包括嘉年华大厦、重庆金融中心、融城华府、金悦城、融景城、金悦熙城等，引进多家金融机构的西南总部入驻江北嘴中央商务区，促进区域金融业发展；赢得近万户业主的信任和追随；获得各级政府部门和社会各界的高度评价和认同。

1. 金融街·融景城



金融街·融景城项目紧临江北嘴 CBD 中央商务区，区域配套逐渐成熟，项目现房品质获得众多客户高度认可。2015 年，重庆融景城成为重庆单盘高层销冠和江北区区域单盘销冠，年度住宅市场排名第五，去化速度在重庆市场同类竞品中排名第一。在品牌美誉度方面，融景城项目一次性交房率领先重庆市场一次交房率达到 90% 以上，在行业处于领先地位。

2. 金融街·巴渝老街项目



巴渝老街项目为重庆市沙坪坝区磁器口片区的棚户区改造项目，是重庆市的重

点项目。重庆沙坪坝磁器口是十大“中国历史文化名街”，是全国唯一在特大城市中心区域的古镇。为提升改造磁器口巴渝老街面貌，在磁器口地区建设具有巴渝文化历史传统、世界级优质品牌的特色文化商业旅游区，重庆公司按照“重庆记忆博物馆”的整体定位，将磁器口老街打造成为重庆旅游的一张新名片，巴渝老街项目将建成为浓缩巴渝文化精髓，形成展现最具重庆特色的吃、住、行、游、购、娱于一体的记忆场景“博物馆”。

三、金融街在天津

2005年，公司进入将“金融街模式”复制进入天津。十年以来，公司在天津累计投资额达330多亿元，累计开发面积超过280万平方米，代表项目包括天津环球金融中心、金融街南开中心、金融街和平中心、大都会、东丽湖项目、诺丁山项目、华苑项目等，公司在天津的发展得到社会各界的广泛认可。

1. 金融街南开中心



金融街（南开）中心是天津 CBD 核心区的城市新地标，集合甲级写字楼、旗舰商业、法式洋房、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。

公司在金融街南开中心开展“4C 服务体系”试点，2015 年公司提升 4C 服务

体系与楼内容群需求对位度，落实了各项服务。从楼内容群需求出发，针对金融街南开中心地下商街进行整合规划，先后招商运营了员餐、简餐、洗衣、健身、家政、早教等不同业态，满足楼内人群日常需求，提升客户满意度；制定统一的4C服务前台制定统一的服务流程与职责，并提供相关服务与接待工作，并在实施过程中不断改进更新；针对4C服务体系各版块不断完善外围服务提供商，实现服务落地；开通“400”专项服务热线，成为楼内客户与4C服务体系、4C服务商户服务沟通平台。天津金融街南开中心成为天津写字楼市场一道独特亮丽的风景。

2. 金融街和平中心



金融街（和平）中心是集合高端写字楼、商业、住宅于一体的大型综合体项目，成为海河沿线的标志性建筑群，吸引众多总部级金融机构进驻。金融街（和平）中心写字楼专为大客户打造专属独立出入口，独享专用电梯厅，营造舒适从容空间，与写字楼其他客户互不干扰，彰显企业身份与形象。项目采用延时空调系统，创造更舒适的工作环境，企业可根据多样化需求，自主定制办公空间。

3. 金融街·融汇项目



金融街·融汇项目是公司打造的首个智慧洋房住区，比邻高银 CBD、高新技术区与大学城，创新思维、文化气息浓郁，区域人文素质较高，发展潜力无限。

四、金融街在惠州



巽寮湾位于广东省惠州市东部海滨，距惠州市区 80 公里，距广州 160 公里，距深圳 120 公里，距香港仅 46 海里，处珠三角最大深港经济圈辐射范围内，拥有得天独厚的滨海旅游资源。

2005 年，公司正式进入惠州，主要负责巽寮湾 29 平方公里的区域开发。经过 10 年的发展，公司累计投资 80 余亿元，累计开发面积超过 143 万平方米，代表项目包括天后宫岭南民俗文化街、海公园项目、喜来登酒店及会所项目、凤池岛公寓

及别墅项目、海尚湾畔公寓项目、阳光系列项目、红树林酒吧街项目、融玺别墅项目、风情银滩路等。

未来，金融街将以提升巽寮旅游环境和服务水平为出发点，确立以滨海国际运动度假目的地、滨海健康养生度假目的地、滨海购物娱乐度假目的地为三大主题，全力打造体育、健康、跨境电商、文创和基础服务五大产业，最终实现“旅游+开发”双轮驱动。



图：金融街·天后宫岭南民俗文化街

天后宫岭南民俗文化街由 21 栋单体多层建筑构成，围合式布置，以妈祖文化为核心，溯及岭南文化、妈祖文化、客家文化、海洋文化等，形成百花齐放的文化大观园格局，彰显现代滨海旅游的独特魅力。



图：金融街海公园

海公园是金融街按照五星级标准精心打造的海边度假公寓型酒店，拥有 3400 多套酒店式公寓、中西餐厅、多功能宴会/会议厅、康体娱乐中心配套设施，还配有海趣馆、水上乐园及婚礼教堂等独有设施，为客户提供度假悠闲、商务会议专业优质个性化服务。



图：金融街银滩路项目

由棕榈树、椰子树、加拿利海枣树等滨海园林景观以及船锚、船帆等雕塑造型组成的银滩路，尽展海滨风情和海洋文化。海边设立海滨泳场、水上娱乐运动中心等必要的休闲设施，使银滩路成为巽寮的标志景观线和水上娱乐动线。

五、金融街在上海

2014 年 4 月，公司正式进入上海，先后获取并开发金融街海伦中心、金融街静安中心、金融街闸北火车站北广场项目等商务综合体项目，公司目前在上海累计投资额约 140 亿元，公司上海项目产品经过市场检验，客户反应良好。

1. 金融街海伦中心



金融街（海伦）中心按照 LEED 金级和绿色二星建筑双认证标准打造，并已获得美国绿色建筑委员会 LEED 金级预认证，可有效降低能量消耗，减少企业运营成本，带来更舒适、更健康的办公环境。项目采用国际领先的三银 LOW-E 玻璃幕墙，不仅同比普通玻璃节能水平提高 80% 以上，更营造生态舒适的办公环境；采用节水型洁具，同时回收中水，用于绿色灌溉，道路冲洗，车库冲洗；采用 MERV13 级别的高效过滤器，高效去除室外大气中的 PM2.5。屋顶绿化面积占可绿化面积的 50%，减少顶层空调费用和屋顶热岛效应，节能达到 12%；采用人车分流设计，预留 10% 电动车位，为绿色电动能源汽车提供充足车位，倡导低碳出行，引入车库道闸自动感应系统，可有效节约停车入库时间。

2. 金融街静安中心



金融街静安中心重视绿色环保与新技术的应用，产品设计创新了集节能热水系统、智能家居控制系统、节能降噪幕墙系统、智慧社区科技系统、入户安全防护系统、室内空气净化系统、奢装精致家居系统、住房净水过滤系统等为一体的“八大雅居体系”，提升了产品品质和附加价值。

2. 金融街闸北火车站北广场项目



金融街上海火车站北广场项目将建成一座集高端住宅、甲级办公、商业购物、文化休闲于一体的城市地标。金融街将在北广场项目中采用绿色建筑、智能办公和

智能家居技术，将上海火车站北广场项目打造成为绿色、环保、节能的城市综合体。金融街将深度挖掘北广场区域潜在价值，使上海火车站北广场承载“金融街模式”的全产业链及配套服务功能，带着开发城区样板的雄心改善北广场区域整体形象，提升区域价值。

六、金融街在广州

2014年，公司成立金融街广州置业有限公司，是公司在珠三角扎根和发展的区域性平台公司。截至2015年底，金融街广州已在广州市中心城区取得5宗商住用地，总建筑面积100多万平方米。

金融街广州将以广州和深圳为核心，全面开拓在珠三角区域的房地产业务，依托金融街控股在城市运营和区域开发领域的独特竞争优势，重点加大在商务地产、旅游地产和住宅地产的投资力度。

1. 金融街·融穗华府



融街·融穗华府位于政府统一规划打造的广钢新城中央位置，项目北临钢遗址公园，南邻广钢新城中轴公园，项目既享有广府文化发祥地荔湾区的成熟资源配套、又兼具广钢新城未来千亿配套的繁华与价值，是广州城市中心享有三公园的生态居住区，是广钢新城中央公园住区居住典范。

2. 金融街·融穗澜湾



金融街·融穗澜湾位处广州市番禺区市桥区府核心板块，为金融街控股 2015 年广州首个入市的洋房项目。项目整体建筑布局呈半围合式设计，建筑风格遵从“Art-Deco”设计理念，尊贵、典雅、简约从容。

金融街·融穗澜湾是番禺目前少有的南向一线望江的住宅项目，属于典型的区域中心稀缺花园江景物业，极具保值增值能力。

3. 金融街·融穗御府



金融街·融穗御府地处广州萝岗区规划重点打造的高端国际生态居住区。项目

三面环山，依照坡地高差布局、高层住宅依山而建，因地制宜设计中央绿轴、半山泳池，打造融合自然的水景园林，生态环境优美，安静舒适。

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，强化制度建设与执行，提高公司经营质量和管理效率，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，继续推进互联网+融合，提高 life 金融街服务水平，进一步提升客户体验；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。