

金融街控股股份有限公司
2019 年度社会责任报告

2020 年 4 月

目 录

第一部分 社会责任概述	4
一、 公司社会责任概述.....	4
二、 公司核心价值观.....	5
三、 公司业务发展.....	6
四、 公司社会荣誉.....	8
第二部分 党的建设	10
一、 加强思想建设，牢固树立四个意识.....	10
二、 创新党建工作，提升公司品牌影响.....	12
第三部分 公司治理	14
一、 完善公司治理，坚持依法合规经营.....	14
二、 深入调研学习，保障董事科学决策.....	15
三、 持续风险管理，持续完善内控体系.....	15
四、 加强安全管理，形成完善管理体系.....	16
第四部分 回报股东	18
一、 加强股东交流，维护资本市场形象.....	18
二、 持续现金分红，积极回报广大股东.....	18
第五部分 关注客户	20
一、 完善产品体系，满足品质居住需求.....	20
二、 升级服务体系，服务客户美好生活.....	20
三、 维护信息安全，保护客户隐私信息.....	23
第六部分 关爱员工	24
一、 重视人力资源，优化内生发展机制.....	24
二、 持续关爱员工，加强企业人文关怀.....	24
三、 建立培训品牌，提升员工业务水平.....	24
四、 组织丰富活动，促进工作生活平衡.....	26

第七部分 合作共赢	28
一、 保障债权人利益，实现各方合作共赢.....	28
二、 保障供应商权益，健全阳光合作机制.....	28
第八部分 环境保护	30
一、 推广绿色产品，加强绿色建筑创新.....	30
二、 加强环境保护，实施绿色健康工程.....	32
三、 加强绿色服务，共创美好人居环境.....	32
第九部分 回报社会	34
一、 依法合规经营，依法合规缴纳税收.....	34
二、 发挥平台优势，持续开展产业扶贫.....	34
三、 整合相关资源，坚决推进精准扶贫.....	35
四、 持续捐赠助学，践行企业社会责任.....	36
专题部分 抗击疫情，金融街人不缺席	37
一、 全面疫情防控，保障民生坚持运营.....	37
二、 减免租金门票，同舟共济体现责任.....	38
三、 保证员工安全，有序推进复工复产.....	38
四、 深入社区服务，支持一线防疫工作.....	39
五、 疫情引发思考，完善产品服务理念.....	40

第一部分 社会责任概述

一、 公司社会责任概述



金融街控股股份有限公司（以下简称：公司）成立于 1992 年，2000 年在深圳证券交易所成功上市，是一家以商务地产开发和运营为主业的大型国有控股公司。截止 2019 年底，公司总资产规模已达到 1,620 亿元，实现营业收入达到 262 亿元，员工总数达到 3,867 人，累计纳税总额约 354 亿元。

自公司成立以来，凭借丰富的经验及雄厚的实力，形成了独特的“金融街模式”，即“开发销售+资产管理”双轮驱动的发展模式，开发销售业务规模是提升公司行业地位的重要支撑，公司通过优化区域布局、完善产品和服务体系，保障合理的销售规模、稳定的现金流；同时，适当增持优质自持物业，强化项目运营管理，实现持续较好的经营收益和资产增值收益。公司双轮驱动的业务模式可以给投资者创造持续稳定发展的投资价值，促进经济发展，提升区域价值。2002 年起，公司将“金融街模式”逐步在全国进行了复制和推广，先后在重庆、天津、上海、广州、武汉、成都、苏州等五大城市群中心城市，开发建设了重庆金融中心、天津环球金融中心、金融

街（南开）中心、金融街（海伦）中心、金融街（苏州）中心等商务综合体，为提升进入城市产业升级、区域发展做出了积极贡献。

作为公众公司，公司在实现经营发展的同时，时刻不忘践行社会责任。公司尊重股东，每年保持较高的现金分红比例，持续回报股东；公司重视客户，秉承“绿色、健康、智慧、人文”的理念，健全产品体系、升级服务体系，持续提升客户满意度；公司关爱员工，通过加强梯队建设、深化机制改革、关注员工利益、丰富员工生活，多维度构建和谐企业，2019年公司员工满意度达到87%，处于房地产行业领先水平；公司注重合规经营，公司连续第十年被深圳证券交易所评定为信息披露优秀，彰显资本市场对公司的认可；公司回报社会，积极响应国家扶贫工作号召和要求，利用资源优势协同相关机构精准扶贫，面对新冠肺炎疫情，公司助力疫情防护，共建安心家园，用实际行动践行企业社会责任。

二、 公司核心价值观



公司核心价值观：

1. 企业使命：建筑城市精神，提升区域价值
2. 企业愿景：中国领先的商务地产服务商
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

三、 公司业务发展

2018年，公司董事会审议通过了公司最新一轮发展战略规划。结合行业发展趋势和公司内部状况，重点把握五大城市群发展机遇、产业消费升级发展机遇和持有物业转型发展机遇，明确了公司新一轮发展战略方向：以开发销售业务和资产管理业务为双轮，以四大产品和服务体系为抓手，深耕五大城市群中心城市，拓展环中心城市一小时交通圈的卫星城/区域，创新发展增值服务、房产金融等业务，打造房地产全价值链一体化业务平台，实现公司持续、稳定、健康发展。

1. 开发销售业务



北京金融街·融府



上海金融街·融府



广州金融街·融御



重庆金融街·融府

公司开发销售业务以商务地产为主导，以住宅产品为基础，创新投资发展特色小镇产品（旅游度假康养小镇、绿色金融科技小镇），尝试发展政策支持产品（租赁住房、共有产权房等），积极应用信息技术、装配式建筑等先进技术，打造“绿色、

健康、智慧、人文”产品，提升产品附加价值和盈利能力。截至 2019 年，公司累计开发商品房面积超过 2,500 万平方米。

公司坚持“深耕五大城市群（京津冀、长三角、珠三角、成渝、长江中游）中心城市，拓展环五大城市群中心城市一小时交通圈的卫星城”区域发展战略。2019 年，公司在北京、深圳、天津、重庆、成都、武汉、廊坊、常熟、遵化、惠州、东莞等城市通过兼并收购、合作开发、招拍挂等方式获取 20 个项目，新增项目权益投资额 169 亿元，新增权益建筑面积 234 万平方米（其中地上权益建筑面积 167 万平方米）。截至 2019 年末，公司拥有可结算资源的规划建筑面积为 1,753 万平方米（对应权益规划建筑面积 1,401 万平米），公司项目储备总量更加丰富，区域分布更加均衡，有利于促进公司业绩稳健增长。

2. 资产管理业务



北京·丰科中心



上海·海伦中心



金融街（苏州）中心



上海火车站北广场项目

2019 年，公司坚持“持续优化自持物业结构，建立满足公司需要的‘大资产管理’体系，逐步开展资产管理业务的管理输出和资产证券化，提升资产管理业务盈利能

力”的战略导向,持续提升资产管理业务盈利能力。公司完善资产管理业务管理模式,形成了以资产公司为资产管理业务管理实体,以各事业部为业务管理中心的新管理体系,并持续整合业务资源,优化管理体制,完善管理标准等,提升资产管理业务盈利能力。截止2019年底,公司在北京、上海、天津、惠州等中心城市的核心区域拥有规划建筑面积约116万平米的优质物业。

2019年,公司大资产管理体系落地后,各项目平稳运营,工作有序推进,经营业绩实现持续增长。资产管理业务各个板块实现营业收入26.9亿元,同比增长6%,实现息税前利润14.5亿元,同比增长14%。公司资产管理业务的营业收入、息税前利润均再创历史新高。

四、公司社会荣誉



2019年,公司被中国房地产业协会等行业协会评选为“中国房地产沪深上市公司综合实力10强”、“中国房地产上市公司治理10强”,公司的综合竞争力和管理优势得到行业的认可;公司还被评选为“2019中国房地产公司品牌价值TOP10(国有)”,公司的品牌影响力得到了社会各界的认可;公司还被评选为“2019沪深上市房地产公司财富创造能力10强”、“2019沪深上市房地产公司财务稳健性10强”,公司的内在投资价值得到了资本市场的肯定。

获奖项目	所获奖项/认证
金融街·万科丰科中心	二星级绿色建筑表示证书、幕墙工程国优奖和精装工程国优奖
天津环球金融中心	星级商务楼宇奖
上海金融街(海伦)中心	2019年度上海市优秀工程设计一等奖
上海金融街·融汇广场	2019年度上海市优秀工程设计三等奖

获奖项目	所获奖项/认证
苏州金融街·融悦湾	2019 美国建筑大师奖 A&D China Awards 2019-优秀奖 A&D Trophy Awards 2019-优秀奖 Global Architecture & Design Awards 2019 全球建筑设计 大奖、金盘奖、年度最佳预售楼盘奖
北京金融街行政公寓	2019 集中式公寓品牌 TOP30、2019 中国最具活力服务 式公寓、2019 年度生活方式公寓
天津瑞吉金融街酒店	年度住客评分卓越奖、年度最佳家庭城市亲子度假酒店
金融街购物中心	中国首批“五星级购物中心”称号、阳光餐饮示范街

2019 年，公司在进入城市开发和运营的多个项目获得政府主管部门、行业协会颁发的专业认证及社会奖项，展现公司的品牌形象和专业实力。

第二部分 党的建设

2019年，公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照“党建就是生产力，抓好党建就是竞争力”的工作方针，全面开展党的工作，进一步夯实党建工作基础、创新党建工作方式，以党建工作的实际成效有力促进公司经营业务发展，提升公司向心力、凝聚力和战斗力。

一、加强思想建设，牢固树立四个意识

2019年是新中国成立70周年，是全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标的关键之年，也是公司新一轮发展战略深入实施之年。这一年来，公司党委以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立“四个意识”，坚定“四个自信”，坚决做到“两个维护”，认真开展“不忘初心、牢记使命”主题教育，全面保障新中国成立70周年相关庆祝活动，切实履行党委全面从严治党主体责任，充分发挥党委“把方向、管大局、保落实”的作用。



公司党委组织广大党员以书记讲党课、外请教授讲党课、微党课等多种形式深

入学习党章、习近平新时代中国特色社会主义思想、十九届四中全会精神等内容，2019年公司党委共推出“微党课”41期，先后学习了“习近平新时代中国特色社会主义思想学习纲要”、“如何加强党的政治建设”、“主题教育应知应会知识点”等内容，并于课后进行答题测试，参与人数达5000人次。



2019年，公司认真开展“不忘初心、牢记使命”主题教育，全面把握“守初心、担使命，找差距、抓落实”的总要求，把开展主题教育作为2019年度最重要的政治任务，做到“理论学习有收获、思想政治受洗礼、干事创业敢担当、为民服务解难题、清正廉洁作表率”。主题教育期间，公司党委结合企业特点，创新做好主题教育特色工作，组织开展“不忘初心、牢记使命——传承井冈山精神、践行初心与使命”革命传统教育活动，学习华为企业文化和管理经验活动，“红墙意识”及公司企业文化主题宣讲活动，进一步提升公司管理效能，深刻感悟共产党员的初心与使命；主题教育期间，正值中华人民共和国成立70周年庆祝活动，公司把全方位做好国庆服务保障工作作为开展“不忘初心、牢记使命”主题教育的生动实践，择优选派19名政治素养过硬的优秀党员同志，积极投入到国庆群众游行方阵的训练当中，为服务保障新中国成立70周年庆祝活动贡献力量。

2019年，公司强化纪委监督，持续正风肃纪，巩固风清气正的企业发展环境，积极推进全面从严治党不断向纵深发展。公司加强制度学习和宣传，夯实纪检监察工作基础，严格执行各项工作制度和要求；按照“全面覆盖、统一规范、因岗定责、逐级签订”的原则，要求各级管理人员落实管党治党政治责任，认真履行“一岗双责”；开展对管理成员进行廉政谈话提醒，强化管理人员廉洁从业意识，增强纪律和规矩意识；牵头组织各专项监督检查，持续巩固严格贯彻执行中央八项规定精神工作成果；持续加强警示教育，结合“不忘初心，牢记使命”主题教育工作要求，组织警示教育大会，增强党员和管理人员拒腐防变意识。

二、创新党建工作，提升公司品牌影响



2019年，公司继续加强党建创新工作，充分发挥党建品牌的示范作用，深入宣传北京金融街威斯汀大酒店党支部、天津环球金融中心楼宇党委、聚力·金融街、金融街G6项目联合党支部等党建品牌。在特色党建品牌的示范作用下，各所属公司党组织根据新形势、新要求，开拓创新特色党建工作，好经验好做法不断涌现，其中，北京置业党总支“‘餐桌上的党课’工作法”、威斯汀大酒店党支部“助力生产经营工作法”、天津公司党支部“楼宇党建工作法”，惠州公司党总支“湾区党建‘1234’工作法”、重庆公司党支部“主题党日‘三个动作三步走’工作法”均取得良好效果。

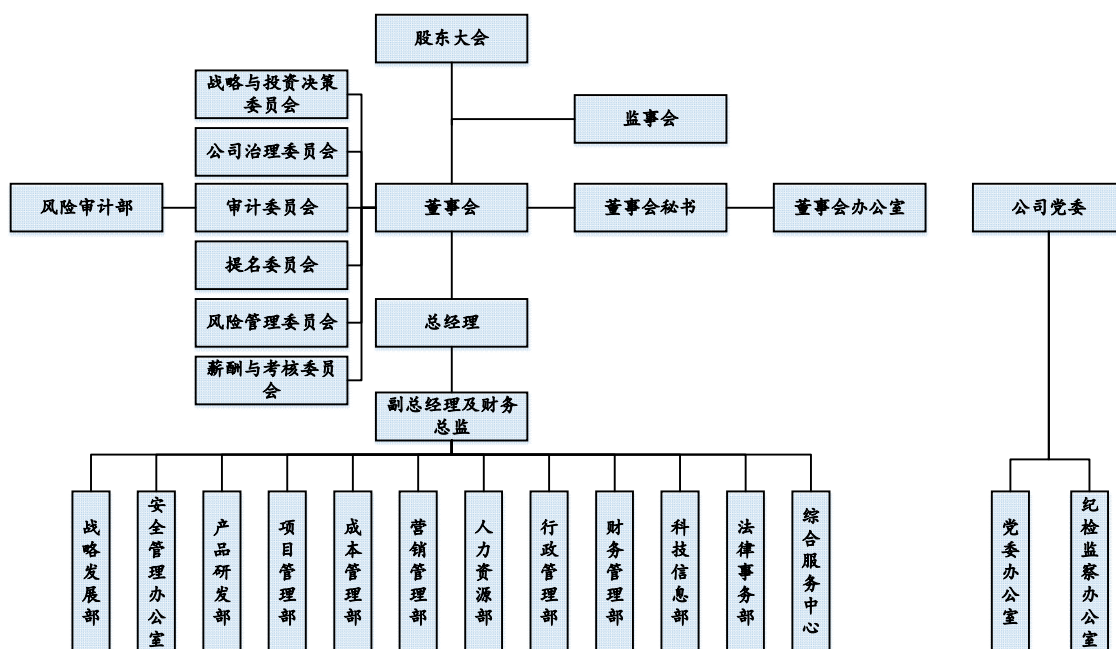


2019年，公司持续创新党建宣传方式，以党委微信公众号、公司企业号为平台，积极做好党建及企业文化宣传，全年共推送宣传内容76期。在“不忘初心、牢记使命”主题教育期间，及时推送主题教育方案、阶段工作情况、学习教育情况、国庆方阵宣传等内容，及时宣传主题教育工作进展，确保上下教育开展同频共振。

第三部分 公司治理

一、完善公司治理，坚持依法合规经营

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，建立健全以“股东大会、董事会及其专业委员会和经营管理层”为核心的公司治理结构，始终坚持规范运作，连续 10 年被深圳证券交易所评定为信息披露考核优秀，展现公司良好的资本市场形象。



公司股东大会享有法律法规和《公司章程》规定的决策权利，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的决定权。

公司董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营管理权，董事会设立了公司治理委员会、战略与投资决策委员会、审计委员会、风险管理委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会六个专业委员会，提高董事会运作效率。公司董事会现有董事 9 名，其中 3 名为独立董事，独立董事在审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会占多数并担任召集人，涉及相关专业委员会职责范围内的事项经过专业委员会通过后提交董事会审议，便于董事会科学决策。

二、 深入调研学习，保障董事科学决策

2019年，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；公司董事、监事和高级管理人员继续积极参加中国证监会、北京证监局组织的相关专题培训；公司聘请律师就上市公司规范治理的重点问题，面向公司董事、监事、党委和高管人员进行专题培训，进一步提高各级管理人员的合规意识、责任意识，提升公司董事、监事和高管人员的科学履职水平。

2019年，公司积极发挥职能部门监督检查作用，全面推动所属公司开展内部审计，完善内控体系建设、强化审计成果应用、加强业务培训交流，提高全员合规意识和责任意识；优化内控管理，提高风险预警的前瞻性和及时性，保障公司依法合规经营，促进公司持续、稳定、健康发展。

三、 持续风险管理，持续完善内控体系

2019年，公司通过《风险案例》、《合规之声》等刊物的编辑，做好风险管理系统内的沟通与交流，全年举办风险合规、审计培训共计30余次，提升了全员的风险意识、合规意识，培育了“全员参与风险管理”的风险管理文化。

公司持续开展风险管理体系建设及执行落地工作，加强风险巡视工作，不断整合和优化监管资源，推进风险管理工作标准化、精细化的落实，将风险管控机制深入业务一线，形成畅通的风险信息报送渠道，提升了风险问题发现和整改的及时性，保障公司依法合规健康运营。2019年，公司新编28项制度、修订30项制度，年内公司制度体系包括基本制度43项、管理规章73项、工作指引194项，持续完善风险管理和内部控制制度体系。

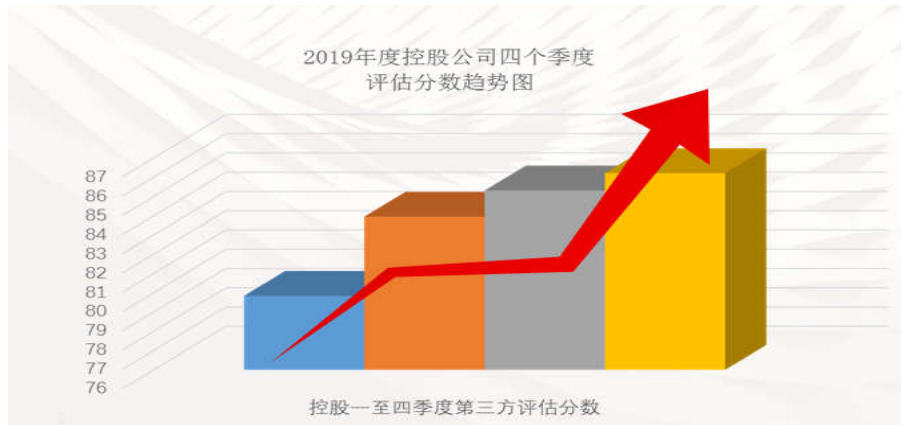
2019年，公司例行组织开展内控自评，根据内控自评中发现的内控缺陷、审计发现问题与职能部门的巡检，持续进行内控抽查，未发现公司存在重大、重要内控缺陷。目前，内控评价已成为公司常态化监督机制，通过以评促建，持续推动内控体系完善与公司管理提升；通过内控缺陷整改强化内控闭环管理，促进内控工作的提升；通过加强问责，强化了公司各级管理人员与员工的依法合规经营意识。

四、 加强安全管理，形成完善管理体系



公司执行三级安全管理组织体系，逐级成立了安全管理委员会并发挥起了安全领导作用，公司颁布实施《开发项目安全管理标准化手册》，积极推进安全文明标准化工作，通过在武汉文化大道项目等多个项目的实施与验收，安全与文明工地建设取得了良好的效果。公司强化监督检查，消除安全隐患，通过安全检查与隐患整改使隐患消灭在萌芽状态，保障员工避免职业性危害。

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。公司为保障项目参建人员安全健康，定期组织各项目参建人员开展安全生产知识培训、应急演练等安全活动，形成了“人人懂安全、人人要安全”的良好安全生产文化氛围。



公司定期组织安全交流培训，全面提升安全管理水平，通过安全大培训等促进各单位提高安全意识和安全管理水平。

公司坚持每季度对所属公司及项目进行安全巡检与评比，通过安全检查与隐患整改使隐患消灭在萌芽状态。通过组织第三方咨询单位对项目进行季度安全检查、排名与公示，同时通过分阶段检查、全链条评比、全维度分析、全行业对标，为公司加强管理弥补不足提供依据，并为供应商选择提供参考，促进各相关单位主动加强安全管理工作，取得了较为明显的提升效果。2019年第一至四季度，公司第三方安全评估中分数持续上升，年度平均分比行业平均分高 5.57 分。

第四部分 回报股东

一、 加强股东交流，维护资本市场形象

2019年，公司主动加强与投资者的交流，将公司行业判断、发展战略、经营成果及时、充分地传递给投资者，获取投资者对于公司重要经营决策的理解和支持。

为进一步强化沟通机制，公司将每周三设为投资者关系日，全年累计接待基金业、保险业、QFII、私募等机构投资者到公司调研20余次，累计接待券商、基金、资管等机构投资者100余家；同时，公司高度关注中小股东的诉求，通过互动易平台、投资者电话等方式加强与中小股东交流，认真回复投资者对公司的关切。同时，公司坚持“走出去”，积极投资推介交流策略，全年参加10余次行业策略交流会，持续向资本市场传递公司经营亮点，加强同行业公司交流，聆听资本市场声音，建立公司与资本市场之间的有效沟通桥梁，为投资者营造了良好的沟通环境。

二、 持续现金分红，积极回报广大股东

公司致力于做最具投资价值的上市公司，始终注重对股东的回报，在公司经营规模和盈利能力不断提高的情况下，为回馈广大股东对公司业务发展的支持，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，积极回报股东。公司连续二十年实施现金分红，累计现金分红近100亿元，年均现金分红占归属于母公司净利润比例约33%。



2017~2019年，房地产行业受到行业调整和调控政策影响，资金压力、经营压

力持续加大，房地产上市公司实施现金分红的公司占比约 70%，实施现金分红的房地产上市公司现金分红股息率约 2.3%。

为响应中国证监会对于进一步加强对资本市场投资者保护的号召，自 2015 年起，公司在制定利润分预案前均发布《年度利润分配预案征求投资者意见的公告》，向全体股东征询对于公司利润分配的意见，公司在充分尊重投资者意见的基础上，结合经营计划和资金状况制定利润分配方案。

面对外部经营环境的压力，公司继续坚持现金分红，切实回报股东的政策，近三年合计现金分红约 27 亿元，其中 2019 年度现金分红金额占当年归母净利润的比重约 26.1%，股息率约为 3.8%，现金分红政策保持在房地产上市公司领先地位。

第五部分 关注客户

一、完善产品体系，满足品质居住需求

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。

2019年，公司继续完善产品品控体系，通过产品标准和设计信息平台实现了从产品品质策划、过程品控管理到验收维保等环节的管理动作标准化，公司开发项目品质提升和标准化态势更加明显。2019年，公司在以往交付内验的基础上，继续引入了第三方的交付评估，为统一公司产品的交付品质标准提供了保障，全年对年内待开盘、待交付项目进行了20余次品控验收工作，严格把控设计质量和工程质量，力求提供超越客户预期的高品质产品。

二、升级服务体系，服务客户美好生活

1. 悦生活服务体系



2019年，公司进一步完善客户服务风险检查和防范体系，构建更为完备的客户体系，制定售后客户关怀与维护标准动作，通过客户关怀活动，贴近客户需求，聆听客户声音，与客户建立更为紧密的联系。

2019年，公司持续深化悦生活服务体系并在项目社区中推广应用，构建在教育、健康、养老、健身、社区生活服务等细分领域运营品牌，与金融街书局、慕田峪长城、金凯体育、春雨医生签订具体落地执行方案和战略合作方案，丰富并提升了社区运营内容。同时，公司将“金品家”九大金工筑品和“金智家”十大领先智慧科技的产品标准及融社区的服务资源落位在新项目的两点一线中，提前将智慧社区的创新服务展示出来，为后期的社区运营提供了有力支撑。

2019年，公司共完成了34个项目社区在悦生活APP平台的部署工作，实现房屋覆盖3万多户，致力于引领智慧社区生活，展现和谐生活氛围，夯实金融街住宅产品的品牌体系，并将逐步发展成为领先的“社区综合运营商”。

2. 商务办公5C服务体系



作为国内商务地产的领军者，公司在发展过程中不断“创新求变”，打造人性化办公产品，增强软性服务运营能力，独创商务办公服务体系——life金融街·5C，搭建新型城市商务生态系统，为入驻企业提供更为丰富的产品、体验及增值服务。

公司商务办公产品全面推行“5C服务体系”（商务服务中心、资产管理中心、生活服务中心、物业服务中心、党建工作中心），拥有多元化、全方位、人性化场景服务内容，成为国内房地产行业具有代表性的商务地产服务体系，正在不断刷新行业服务标准。公司商务地产服务体系以客户需求为导向、以精致产品为依托、以多元服务为内容，公司不断用高标准打造人性化商务产品，深耕精细化服务运营模式。life金融街·5C服务体系将进一步促进金融街商务地产品质和服务提升，唤醒城市活力办公，助力城市商务新生态。

3. 金融集服务体系



2019年，金融集客户专享的商务运营服务与资源整合服务为客户快速入驻金融街、融入金融街提供了贴心的保障与极大的便利，同时也是提升客户信任、维系客户关系的重要手段。2019年，根据现有客户转化的实践经验，一站式商务运营服务已辐射至全部自持项目，以保证客户在不断发展及规模不断扩大的过程中，享受到运营标准一致、稳定的高品质运营服务。



2019年，为不断提升商务中心总部级形象品质、搭建高品质的平台型商务空间，金融集进行了新的探索，有针对性的在金融主题活动层面与顶级智库国研智库建立了全年合作，举办了12场量身定制的金融专题活动，为街区金融人才创造了与著名经济学家、行业顶尖学者面对面沟通的宝贵机会。

金融集还举办“一带一路”大使走进金融街主题特色活动，积极推动国际交流与金融领域合作。第二届“一带一路”国际合作高峰论坛召开前夕，“一带一路”大使访谈走进金融街活动特邀印度尼西亚驻华大使周浩黎先生，围绕双边关系、经贸发展、新兴产业投资以及全球金融架构等问题深入交流。本次活动获得了参与“一带一路”建设的实践者的积极响应以及街区内外金融机构及媒体的广泛关注。

三、 维护信息安全，保护客户隐私信息

公司始终坚持客户至上的服务理念，坚决维护客户信息安全，保护消费者隐私。公司的销售信息系统在产品需求设计和开发过程中的每个环节均对信息和数据进行安全保护、权限和流程控制，并通过第三方独立安全评估验证；所有信息传输均经加密通道，防止数据在传送过程中被窃取、篡改，杜绝网络运营商的流量劫持、网页植入广告现场，同时有效抵挡中间人的攻击，大大提升信息和数据的机密性；公司对客户敏感数据进行加密存放，访问及处理均会进行白名单审核和安全审计；系统应用维护上，严格控制访问权限，所有访问记录均有操作日志存储留痕。

第六部分 关爱员工

一、重视人力资源，优化内生发展机制

公司一直将员工作为公司最重要、最宝贵的资源。公司每年坚持开展员工满意度调研，倾听员工对于公司政策机制、管理团队、流程效率、产品服务等方面的意见，持续改进和完善。

根据公司战略规划，为满足打造房地产全价值链一体化业务平台的需要，公司通过内部跨部门、跨公司轮岗机制补充专业人才，提升内生发展机制；公司坚持公推公选方式选人用人，给公司全体员工创造公开、公平、公正的发展平台和机制；持续优化人才发展机制，完善人才考评、晋升、奖惩机制，健全利益共享机制，按照市场对标、业绩优先原则，实现公司与员工双赢发展。

二、持续关爱员工，加强企业人文关怀

2019年，公司依法合规开展各项工作，维护员工合法权益，创造和谐劳动环境，为公司的经营工作做好服务。

公司定期召开职工代表大会和工会联络会，认真听取工会代表意见，就与员工切身利益相关的公司制度积极征求员工建议，设立意见箱，随时聆听员工的心声；公司完成工资协商协议的续签工作，为员工办理职工互助保险；公司做好法定节假日、一线员工和老员工的慰问工作，做好员工的生日、婚丧、生育、住院等的慰问工作，积极协助解决员工看病、子女入学等与员工切身利益相关的问题。

公司尤其关爱女性员工，为女性员工专门签订了《金融街控股股份有限公司女职工权益保护专项集体合同》，并设立女工委，合理合法维护女职工的各项基本权益。此外，公司还专门设了母婴室，为特殊时期的女性员工提供专属服务，体现企业的人文关怀。

三、建立培训品牌，提升员工业务水平



2019年，公司坚持以内部培训交流为主，外部培训为辅，着力于各业务条线的专业能力提升和管理提升，为业务骨干和青年人才提供培训支持达190余次；2019年，公司深度打造后备人才培养体系和人才培养、培训品牌——“金序列”后备人才培养品牌和“融序列”培训品牌，“金序列”后备人才培养全面落地，“融序列”培训品牌有序推进，新员工培训持续推进，员工与企业融合度进一步加强。培养体系和培训培养品牌的落地实施，对于公司人才培养、人才引进、雇主品牌的打造具有重要意义，并取得了较好的成果和普遍的好评。

四、组织丰富活动，促进工作生活平衡



2019年，公司积极开展瑜伽、游泳、羽毛球、足球、篮球、乒乓球、台球、健步走、快乐工坊、参观世园会、悦跑汇、巽寮湾等丰富多彩的文体赛事和工会活动，不断加强企业文化建设，增强公司凝聚力：成功举办2019年“金融街·悦跑汇”、惠州巽寮湾马拉松比赛、员工春季健步走、女员工三八节蛋糕的烘焙和裱花、员工生日会等活动。



公司整合区域优质资源，夯实务实服务，以健康、教育、青年联谊为重点，为员工提供了多种工作及生活方面的支持和帮助，解决区域从业人员后顾之忧。2019年，公司组织心理专家健康咨询一对一服务，组织协和医院于康教授、护国寺中医专家团、平安医院亲子关系健康讲座义诊，举办不同主题的青年联谊活动，扩大本单位职工交友范围，提升个人幸福指数。



2019年公司员工满意度达到87%，高于2019年房地产行业平均水平13%，高于最佳雇主满意度水平4%，实现了历史性的突破。

第七部分 合作共赢

房地产企业作为各种资源的整合者，与金融机构、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。公司致力于创造健康市场环境，平等对待每一个合作伙伴，按照相关协定履行义务，维护合作方的利益。

一、保障债权人利益，实现各方合作共赢

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》、《资金管理制度》、《闲置资金管理办法》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，维护了公司信誉和债权人利益。

2019年，公司继续推进公司债、中期票据、资产支持证券等直接融资方式，并设立专人专岗，对公司资本市场直接融资进行专项管理，共按时完成15次债券的付息兑付工作，保障债权人权益；公司各期债券均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，并依法合规履行多次专项信息披露，保障债权人和投资人的相关权益。

二、保障供应商权益，健全阳光合作机制

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、装饰、广告等各个方面，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，公司在维护自身合法利益的前提下，与供应商建立阳光公平的战略合作伙伴关系。

2019年，公司为全面促进成本、采购、供应商管理能力提升，以品控管理为中心，严格执行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。公司对成本、采购管理制度体系进行了全面修订，公司修订完善了《采购管理办法》、《建安工程类采购工作指引》、《工程款支付管理工作指引》，进一步完善评标专家库、评委选取，综合评标法评分规则，使评标过程更加规范，

为提质增效提供了制度和工具保障。公司以品质控制为导向，推行更加公平合理的评标办法、制定了防止围串标行为的管理办法、实施了供应商量化履约评价。通过上述措施，保证了公司各类采购工作符合公开、公平、公正和诚实信用的原则，保护了公司和供应商的权益。

2019年，公司创新供应链ABS，公司组织多场宣贯会，面对面对供应商进行宣贯、答疑，同时公司编制《供应链金融资产证券化实施管理办法》、《工程款支付管理工作指引》等管理办法以及供应链ABS操作手册等制度办法，是公司在制度下规范开展供应链ABS，确保了双方合作关系持续、良好发展。

第八部分 环境保护

2019年，公司持续完善可持续发展管理体系，全面梳理项目全生命周期的绿色节能规划，提出了全盘实现绿色建筑标准的可持续发展理念，落实从项目设计、施工采购、项目交付和物业管理的“四环保”的节能要求。

一、推广绿色产品，加强绿色建筑创新

公司注重发展绿色建筑，积极推进装配式建筑，海绵城市等新工艺、新技术、新材料的应用；在项目招标采购过程中公司依据国家规范、行业标准等明确提出对材料、设备的环保性能要求；在施工方案评审中重点关注节能、节水、节材、绿色环保等要求；在合同条款中约定材料、设备进场报验程序以及抽查送检等规定，确保项目全生命周期中做到节约资源、保护环境、减少污染，为客户提供健康、适用高效的使用空间，最大限度的实现人与自然和谐共生的高质量建筑产品。

2019年，公司继续坚持以提升产品品质和服务品质为导向，颁布了《住宅景观标准》、《品质控制手册-景观细部》等产品标准，针对不同的产品体系，量身打造不同的绿色节能策略，将绿色发展理念融入建筑的设计、建造、运营全生命周期中。公司持续完善设计标准，逐层细化标准体系，并加大产品标准的应用力度，全部项目针对标准进行落位，缩短了研发和建设周期，提升了公司运营效率。

2019年，公司继续从客户角度中进行价值提炼，结合品质细节与标准，梳理“金品家”、“金智家”价值亮点，逐步树立公司产品IP，塑造公司品牌形象。在绿色科技运用方面，公司颁布“金智家”产品标准，并在北京、上海、天津、重庆、武汉、广州等城市公司项目上运用，得到了客户的关注和认可。在“金智家”打造的科技社区里，客户通过互联网和智能科技可以随时进行本地和远程操控以及信息互通，可以轻松地了解和驾驭家里的所有家电设备，为居家构筑多重安全防线，实时远程照看到家里的老人和儿童等，开启全新的科技生活。



2019年，北京未来公元项目获得绿色三星认证标识，北京金融街·万科丰科中心项目获得 LEED-NC 金级认证和绿色二星认证标识，上海火车站北广场项目 D 地块获得绿色二星认证标识。

公司绿色建筑列表

项目名称	绿色认证等级	建筑规模 (万平方米)	获评时间
北京 金融街中心区	中国最佳金融街生态区域奖		2007
北京 融华世家	绿建二星	7.3	2009
惠州 海尚湾畔	绿建二星	7.4	2011
北京 金益大厦	LEED 金级	4.7	2012
北京 锦什坊街 35 号	LEED 金级	8.4	2013
重庆 金融街融景中心	绿建二星	14.7	2015
天津 金融街南开中心	绿建二星	44.0	2015
天津 金融街和平中心	绿建二星	11.0	2016
天津 大都会	LEED 金级	19.8	2016
北京 金融街中心	LEED 金级+绿建二星	4.9	2017
北京 金融街月坛中心	LEED 金级+绿建二星	39.7	2017
北京 金融集	LEED 铂金	0.8	2017
北京 金融街广安中心	LEED 金级+绿建二星	18.6	2017

北京 金融街长安中心	绿建三星	36.9	2017
广州 金融街融御	绿建二星	11.4	2017
北京金融街 万科丰科中心	绿建二星+LEED 金级	15.0	2019
北京 未来公元	绿建三星	12.5	2019
上海 北广场 D 座	绿建二星	11.9	2019
合计		269.0	

二、 加强环境保护，实施绿色健康工程

2019 年，在项目工程领域，公司秉承“基业长青，建筑永恒”的绿色施工理念，严格落实《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国可再生能源法》等环境保护方面的法律法规，积极响应国家号召，严格管理施工现场及周边环境。

公司全部在施项目禁止黄土露天，禁止现场搅拌混凝土及砂浆，遇极端天气禁止土方及其它有污染物排放的作业项目；在施工现场禁止使用黏土砖等非环保建筑材料；严格按照法定作业时间组织生产，生产过程中采取封闭措施减少噪音及扬尘，在施工现场周围设置噪音监测点；同时委托第三方单位承担现场土方施工、建筑垃圾消纳等工作，确保项目施工现场符合环境保护要求。

三、 加强绿色服务，共创美好人居环境

2019 年，公司的产品研发工作秉持“绿·思想”的环境理念，打造“绿·建筑”、“绿·社区”的美好人居生活家园，按照公司发布的《金融街绿色发展白皮书》的理念，为客户提供“绿·生活”的健康舒适环境。在小区规划、园区精细化设计和场地资源利用等方面进一步延伸“金品家”绿色健康体系，通过园区内的人性化设计，倡导绿色、健康的生活方式，让健身、环保、垃圾分类、宠物管理等成为一种行为习惯，从而营造出高舒适度的宜人居住环境。



绿色发展指标		指标值
写字楼产品绿色建筑认证	产品获绿建筑设计认证率	100%
	I级写字楼获绿色二星和 LEED 金级绿建双设计认证率	100%
	整售产品获绿色二星级或 LEED 金级及以上绿建筑设计认证率	90%
节能减排量	自持产品获绿建运营认证率	50%
	自持产品年总能耗降低率	15%
写字楼室内可吸入颗粒物	I级写字楼(含代建)PM2.5 ≤ 75(24小时平均值)	100%
住宅精装交付	住宅精装交付率	≥ 50%
绿色建材使用	绿色建材使用率	≥ 90%

为积极推进绿色降耗的工作，响应国家节能减排方针政策，在物业管理方面，公司积极推进重点经营项目的节能减排改造工程。2019年，北京金融街购物中心完成室外泛光照明的改造，改造完成后照明功率有原来的220KW降低为115KW，年可节约电量16.33万千瓦时。此外，公司对金融街威斯汀酒店排水系统环保处理改造，对酒店全日餐厅和洗衣房废水进行集中环保处理，在酒店B4机房内增设污水环保处理设备，工程改造标准按照《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)执行，改造后污水排放已符合国标最新要求。

第九部分 回报社会

一、 依法合规经营，依法合规缴纳税收

企业的发展离不开国家和社会的支持，在企业发展过程中，公司一方面通过业务发展为所在地区经济发展贡献力量，另一方面通过依法履行纳税义务，为国家和地方财政经济发展做出应有贡献，体现企业价值及社会责任。

公司自成立以来，建立健全的税务管理制度，努力提高税法遵从度，依法诚信纳税。2019年，公司缴纳各项税收约56亿元，自上市以来累计纳税总额约354亿元，公司及部分所属子公司获得“纳税信用A级企业”称号。

二、 发挥平台优势，持续开展产业扶贫



2019年，公司利用“Life 金融街”平台持续创新，通过将社会企业、金融机构和贫困地区产业链接和凝聚，实现贫困县的扶贫需求与金融街区域企业连接，独创多维度精准扶贫模式，成为北京市西城区创新扶贫模式标杆。“Life 金融街扶贫平台”面向街区14万精英用户，唤起尚未投身公益事业的个人的个体责任感，组织高收入群体积极参与各类扶贫募捐活动，推动扶贫事业更加专业、透明、高效。

2019年全国扶贫日期间，“Life 金融街扶贫平台”策划并实施线上“金融街扶贫成果精准传播”，并联合金融街购物中心举办线下“金融街消费扶贫展”，共37个金融机构19个扶贫县50余家企业参与活动，线上线下良性互动，并通过线上征集的形式，众筹认养扶贫农产品，在农产品种植阶段给予有效资助，成功实现张家口贫困

县 5 亩藜麦众筹帮扶；“Life 金融街扶贫平台”项目联合西城区统战部、金融街街道办事处、金融街新联会、金融街物业等机构创新设立“金融街爱心驿站”公益项目，在金融街区域设置 4 个驿站，以“公益在身边”为理念，关爱街区的公共服务人员、困难住户；“Life 金融街扶贫平台”代表公司作为北京辖区资本市场机构代表之一，参加北京市证监局携手辖区内上市企业、证券公司等机构代表赴河北省张家口市蔚县开展系列公益帮扶活动，活动期间，在“脱贫路上·你我同行”主题活动总结表彰大会上，“Life 金融街”因协助蔚县充分发挥消费扶贫的作用，受到中共蔚县县委、蔚县人民政府的表彰，荣获“助力脱贫攻坚贡献奖”并授予锦旗。



公司“Life 金融街”平台积极参与医疗健康扶贫义诊活动，赴西藏自治区拉萨市尼木县开展医疗义诊工作，助力医疗健康精准扶贫。这是“Life 金融街”继走进河南兰考县、河北遵化市、青海囊谦县之后，第四次参与医疗健康扶贫义诊活动。

三、整合相关资源，坚决推进精准扶贫

为全面深入贯彻党中央打好精准脱贫攻坚战的重大决策部署，落实北京市关于“动员社会力量参与扶贫脱贫，发动市属国有企业、民营企业参与万企帮万村精准扶贫行动”的工作要求，公司整合相关产业、医疗资源，推进兴边富民。

公司利用旅游度假地产开发运营优势，与内蒙古自治区科左后旗甘旗卡镇开展结对帮扶，圆满完成“万企帮万村”第二年对口帮扶任务。2019 年，公司与对口帮扶村共同制定帮扶措施、共同确定帮扶重点、选择帮扶方式，并签订《精准扶贫协作框架协议》，指导其制定旅游发展规划，利用紧邻大青沟景区的区位优势，打造特色民宿旅游产业，力争早日实现产业脱贫。

四、持续捐赠助学，践行企业社会责任

公司注重践行社会责任，提升公司社会价值。公司持续回馈社会，服务社会，支持慈善公益事业，追求经济、社会效益的协调统一，为国家的进步、社会的和谐积极贡献力量。自2000年资产置换上市以来，公司累计完成各项捐赠超过4,800万元，其中2019年公司累计实现各项捐赠150万元。

公司特别关心少年儿童成长和教育，多次向中小学及相关教育机构、教育基金会捐赠物品，积极组织、参与各类公益、善举活动：通过“金融街爱心驿站”开展“驿心益路”牢记初心公益之行，为贫困县儿童征集青少年读物并派代表前往贫困县进行捐赠及慰问；在重庆联合凤凰网房产、重庆科技馆开展2019小水滴计划，让青少年参与到科学实践和动手学习中，以有趣、生动的方式学习了解水资源保护；在上海举办“倡导公益行动·助力莘莘学子”公益市集义卖活动，开展“加强帮扶合作，实现精准扶贫，双万双扶捐资助学”主题党日活动，向河北承德50名贫困家庭的优秀学生定向捐赠，种种善举帮助孩子们茁壮成长；在武汉成立“爱心妈妈联盟”，前往江岸区四唯路小学开展捐赠活动。

专题部分 抗击疫情，金融街人不缺席

2020年年初以来，新冠肺炎疫情的蔓延，牵动着亿万民众的心。在这场刻不容缓、没有硝烟的疫情防控阻击战中，公司迅速反应高效落实，用实际行动践行着作为企业的社会责任。

公司积极响应政府要求，迅速成立由公司董事长、党委书记、总经理任组长的应急管理小组，全面领导新冠肺炎疫情防控工作，同时公司所属各公司均成立了相应的疫情防控领导小组，全面负责所属公司新冠肺炎疫情防控工作。

一、全面疫情防控，保障民生坚持运营



公司本着健康第一、安全为本的准则，结合行业特点，采取有效防控措施，确保执勤人员防护完善，公共场所及重点区域执行全面消毒。

在住宅小区项目的安全健康管理方面，公司根据各开发项目情况制定具体的防控方案，在公司全国各地的开发住宅项目进行宣传科普、清洁消毒、访客测温、访客信息登记等工作，除了在小区的入口处安排为业主测试体温，特别安排工作人员对单元的门把手、电梯按键、楼梯通道以及健身器材等重点区域进行消毒擦拭，不放过每一个角落，不存在一丝侥幸心理，努力保障每一位业主的健康。

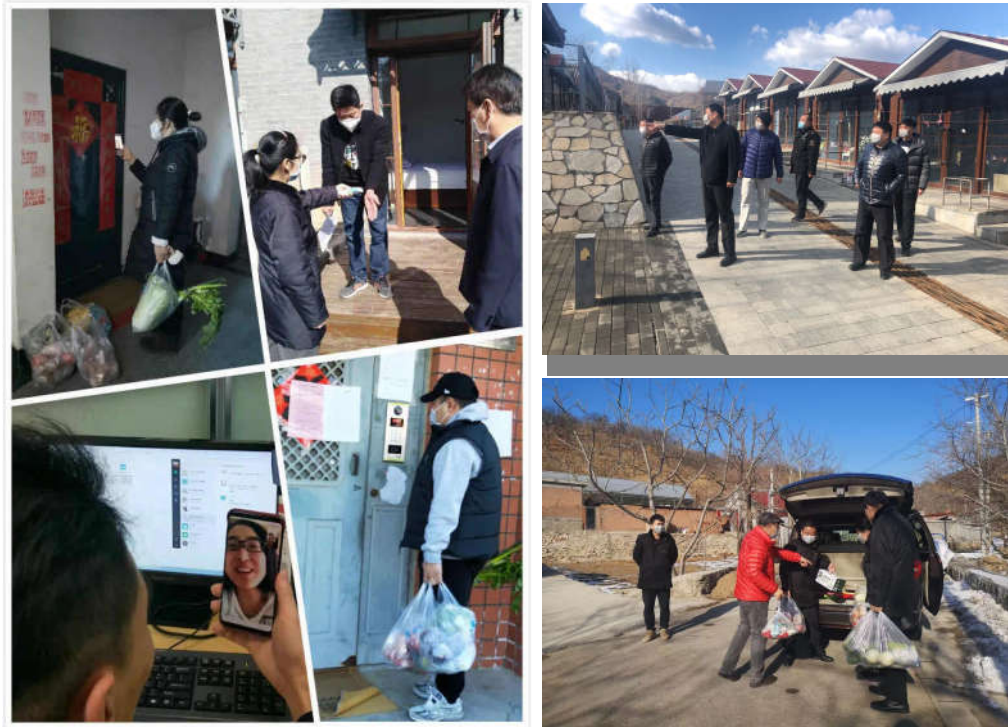
在写字楼项目安全健康管理方面，公司对公共区域的消毒工作严格执行特定标准，除了严格管控出入人员外，对于防控执勤人员也提高防护标准，启动登记及测

温程序。同时，建立来访及入驻人员联络机制，加强疫区人员探亲、旅游、出差等客户员工回岗管理，上班期间采取主楼管控方式。

在酒店和商业项目安全健康管理方面，公司安排专人建立专项清洗、消毒工作组，每天需把消毒记录登记上报工作群，严格做好防疫监督和执行工作；为做好高峰时期人员聚集情况下的疫情防控，公司采用非接触式「热成像多目摄像机」高精度人体测温仪，进行大范围异常体温实时监测、精准定位和秒级预警，实现无接触测温，更好地保障客户安全。



在文旅项目安全监控管理方面，公司慕田峪长城运营项目积极履行社会责任，相应国家号召，在疫情期间通过微博、微信、官网公告等多种形式对外发布闭园通知，每日做好游客及旅行社的信息咨询及解释工作。同时，公司引导广大在职党员、青年团员、群众协助社区做好疫情防控工作，参加慕田峪周边社区（村）疫情防控工作。另外，公司还联合人民文旅、头条北京、携程、驴妈妈等文旅机构，发起“致敬最美逆行者”活动，向坚守在疫情一线的战疫英雄致敬。



二、 减免租金门票，同舟共济体现责任

新冠肺炎疫情期间，公司及子公司在确保自身安全的前提下，积极协调各方渠道，克服采购和物流上的困难，力所能及地向有关单位捐赠防疫物资；公司对受疫情影响有实际经营困难的中小微企业客户提供支持和帮助，采取缓交、减免租金等形式支持客户经营，与客户同舟共济、共克时艰；为了对抗击新冠肺炎防治过程中奋战在前线的医务工作者们表达敬意，公司慕田峪长城项目制定了向医务工作者的免门票政策；公司“Life 金融街·悦生活”服务平台联合春雨医生 APP 开辟新型冠状病毒线上义诊频道，帮助广大业主线上咨询与疫情相关问题，避免延误病情，为打赢“新冠肺炎疫情战”贡献力量。

三、 保证员工安全，有序推进复工复产

新冠肺炎疫情期间，公司相应政府号召，有序推进复工复产。在内部管理方面，公司及时制定新冠肺炎疫情防控预案并落地实施：在员工安全上，公司坚持以人为本，努力协调各方渠道，第一时间组织采购防疫物资并送达公司员工，每天对员工的健康状况进行动态管理，各项工作的开展均以保障公司员工的安全为前提；在开

发项目上，公司按照政府要求关闭售楼处、施工工地及相关景区开放，并从项目管理、环境消杀、健康宣传、工作人员自身防护、体温监测、来自疫区人员监测等多方面展开行动，保障公司各经营项目疫情防控处于安全状态。

3月份起，公司积极响应政府要求，在保障健康安全前提下，有序推进项目复工复产；在自持项目上，公司坚持“健康第一、安全为本”，结合行业特点，暂停项目营业或缩短营业时间，在开放期间采取有效防控措施，公共场所及时消毒，主动做好员工和客户的防护；在客户服务上，公司在全国各住宅项目小区迅速开展宣传科普、清洁消毒、访客测温、访客信息登记等安全健康管理工作，细心呵护客户安全，保障客户安心守家。

四、深入社区服务，支持一线防疫工作



“社区是联防联控、群防群控的主战场，是阻断疫情扩散蔓延的最有效防线”，公司积极响应北京市和西城区号召，迅速集结志愿者团队，深入社区服务。

在疫情防控的集中攻坚期，公司参与社区疫情防控的志愿者们，以热情与行动演绎了一个个“红马甲”的故事。“战‘疫’不获全胜，我们绝不收兵。”——这是每一个金融街志愿者的坚定信念。在现实中，他们也是这样做的，不断有新的金融街人加入到志愿者的队伍中来，前赴后继、默默无闻地日夜奋战，勠力同心守护着抗击疫情的防线。截止目前，公司共派出 5 批共约 220 位志愿者在金融街街道、德胜街道和广外街道等 20 多个社区的防疫一线持续坚守，开展各项防疫基础工作，助力社区坚决打赢疫情防控阻击战。

在值岗工作期间，志愿者们切实执行居民及车辆出入证查询、体温检测、返京人员登记、访客登记等管理监督工作，并对小区保安做好培训，严防死守，外防输入，内防扩散；为社区居民分发消杀药品，对社区各楼栋单元进行全面消毒杀菌，确保疫情防控“零死角、零盲区、零疏漏”；协助居委会入楼复核返京人员情况及信息统计，发放居家隔离、防疫宣传资料、体温检测，深入小区住户家中询问隔离人员的身体状况并帮助解决隔离期间的生活困难；进入商户调查开业情况以及消毒措施等防疫工作的落实情况；将一线岗位值守工作视频记录及时反馈社区领导，成为社区防疫工作的重要参考依据，确保小区疫情防控工作开展平稳有序。

在非值岗工作期间，志愿者们要对辖区内 24 个岗亭进行巡视检查，登记有无返京人员、物资是否有短缺等情况，并做好检查记录当日提交社区工作群，由于管辖区较大，他们特意绘制了攻略“地图”，每班次巡视下来每人基本步行在 2 万步左右。志愿者们多数居住于离西城区较远的大兴区、石景山区、丰台区，甚至还有更远的通州区和顺义区，但无论早晚班，他们都会“准点”坚守，从严履行社区的工作部署，不敢有丝毫怠慢与松懈，使社区各项工作能够正常有序开展，用实际行动彰显出了金融街志愿者的责任与担当。

五、 疫情引发思考，完善产品服务理念

自疫情发生以来，引起公司进一步完善产品理念的诸多思考，并逐步在今后的产品设计工作中落地实施。一是在产品规划方面，最大程度满足自然采光，并优化自然通风规划；二是在景观设计和健身场所方面，执行“园林与健身场所的“全龄化体系”，在社区里充分考虑各种年龄户外运动的可能性；三是在公共空间设计方面，结合消防车道设置环形慢跑道，提升户外运动空间；四是结合“无接触”物流、门禁

等设施，试点采用“零接触”式设计的智能化设施；五是采用分户独立的空气处理系统，清洁防串味的排烟系统，严密防污染的给排水和垃圾收集系统；六是在管理实施方面，公司将用产品标准化的方式保证产品质量和成本可控，针对疫情等特殊情况，建立应急处理预案，保障响应及时。