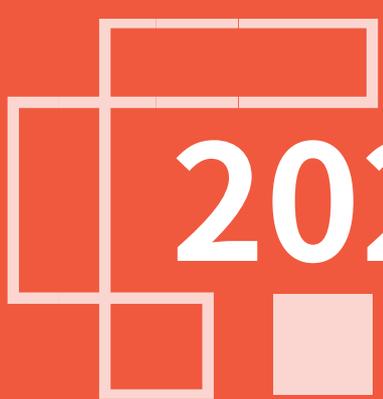




科 学 筑 家

 **2024 | 可持续发展报告**

金地（集团）股份有限公司

# CONTENTS

# 目录

## 03/ 报告编制说明

## 05/ 致利益相关方的一封信

## 09/ 走进金地集团

公司简介	/09
金地 2024	/11

## 13/ 议题重要性评估

双重重要性分析	/13
尽职调查、利益相关方沟通	/14
议题重要性分析结论	/15

## 18/ 可持续发展相关治理

公司可持续发展治理机制	/18
可持续发展相关信息报告	/19
可持续发展相关信息监督与考核机制	/19

# 01

## 治理维度

公司治理	/22
合规经营	/29
党建引领	/34
商业道德	/36

# 02

## 环境维度

打造绿色建筑	/40
提供绿色服务	/45
应对气候变化	/48
环境合规管理	/59
污染综合防治	/62
能源利用	/63
水资源利用	/68
推进循环经济	/71

# 03

## 社会维度

员工权益	/74
产品和服务	/94
安全生产	/104
数据安全与隐私保护	/108
创新驱动	/112
供应链安全	/120
乡村振兴	/126
社会贡献	/127

## 附录 131



# 报告编制说明



## 时间范围

本报告的时间跨度是 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。为增强报告可比性，部分内容往前后年度适度延伸。

## 组织范围

本报告以金地集团为主体，除特别说明外，本报告范围与公司年报范围保持一致。

## 发布情况

金地集团自 2010 年起连续发布企业社会责任报告，2021 年起迭代更新为《金地（集团）股份有限公司可持续发展报告》，本报告是金地（集团）股份有限公司发布的第四份可持续发展报告。

## 编制标准

本报告主要根据上海证券交易所《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号--规范运作》《上海证券交易所上市公司自律监管指引 14 号-可持续发展报告（试行）》（以下简称“《指引》”）《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 4 号——可持续发展报告编制》、中国社科院《中国企业可持续发展报告指南 CASS-ESG6.0 一般框架》、全球报告倡议组织《GRI Standard2021》联合国可持续发展目标 (SDGs) 等相关法律法规、规范性文件的要求，结合公司所属行业特点以及报告期内公司履行社会责任的实际情况进行编写。

## 指代说明

常用词语释义	
金地集团、集团、总部、公司、我们	金地（集团）股份有限公司
金地智慧服务	金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的平台，下辖各区域物业公司及楼宇工程、经营管理等多个专业公司
金地管理	金地集团旗下提供代建服务的平台
稳盛投资	稳盛（天津）投资管理有限公司，金地集团全资持有的投资管理公司

## 信息来源

本报告使用的定性、定量信息均来自金地集团的公开信息、内部文件和相关统计数据。

## 获取及回应形式

您可以在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 或金地集团官网 [www.gemdale.com](http://www.gemdale.com) 下载本报告。

如对报告有疑问和建议，您可发邮件至 [ir@gemdale.com](mailto:ir@gemdale.com)。

# 致

## 利益相关方的一封信

2024 年，地产行业在结构性调整与市场周期波动中迎来深刻变革。面对复杂的外部环境，金地集团始终以“行稳致远”为锚，将可持续发展理念深植经营基因——以黄金准则筑牢安全底线，通过审慎财务管控与合规治理，构建抗周期韧性；以大地情怀践行绿色使命，从绿色建筑、低碳运营到社区生态赋能，推动全链条减碳行动；以真金品质守护多元价值，在员工福祉提升、客户服务创新、社会公益参与中兑现长期承诺。我们坚信，唯有坚守责任底线、激活内生动力，方能在行业变局中锻造可持续的未来竞争力，与城市共生，与时代共进。

### 金策精管 - 治理有方

以“金”为基，我们深知坚实的治理基础是公司稳健发展的基石。在当今复杂多变的市场环境中，科学决策与精细管理体系的构建至关重要。

在科学决策方面，我们组建了专业、多元的决策团队，凭借丰富的经验和敏锐的洞察力，深入研究市场趋势、政策导向以及行业动态。在重大战略决策过程中，我们采用研讨与论证机制，充分听取各方意见，确保决策的全面性和科学性。

我们将管理责任细化到每一个岗位、每一个环节，制定了详尽的工作流程和标准操作规范。通过信息化管理手段，实现数据的实时采集与分析，为管理决策提供精准的数据支持。同时，我们建立了严格的监督与反馈机制，确保各项决策能够高效执行。这种科学决策与精细管理体系的有机结合，铸就了公司稳健的治理根基，使我们能够在激烈的市场竞争中稳步前行。

### 地蕴长青 - 生态永续

以“地”为脉，我们深刻认识到企业与自然休戚与共的紧密联系。践行绿色低碳发展，守护自然生态平衡，是我们义不容辞的责任。

在绿色低碳发展的道路上，公司积极响应国家“双碳”战略号召，采取了一系列切实有效的行动。公司已建立碳盘查工作小组，全面开展碳盘查工作，摸排公司整体碳排放情况，分析企业碳排放结构并识别减排潜力，持续全面推动双碳工作。公司自身的减排举措包括：绿色设计与建造、既有建筑节能改造、清洁能源利用、绿色办公、碳管理能力建设等，服务社会低碳转型的举措包括：打造绿色低碳供应链体系、低碳建造技术应用、建筑电气化提升、低碳物业运维、绿色租约、低碳宣传活动、推广碳普惠等。示范项目打造举措包括：零碳 / 碳中和建筑示范、超低 / 近零能耗建筑示范。同时，公司也积极参与碳交易，尝试绿电、绿证、CCER 等碳抵消举措。我们将持续加大在绿色低碳技术研发和应用方面的投入，不断探索创新，推动行业绿色发展。

### 金诺善行 - 责任担当

以“金”为诺，我们始终坚守对社会的承诺，积极投身公益事业，努力回馈社会福祉。

我们始终热心公益，积极践行社会责任，打造了小桔灯等特色公益品牌，促进社会和谐发展。不仅致力于为人们创造美好的生活方式和空间，更以强烈的社会责任感，积极投身公益事业，用实际行动书写着 ESG 的精彩篇章。报告期内我们持续推行公益活动、参与捐资助学、为贫困地区的学校捐赠教学设备、图书资料，帮助孩子们开阔视野，提升教育质量，报告期内公益慈善的捐赠金额合计 820.92 万元，致力于以自身影响力反哺社会，传递关爱和温暖。

### 地基建安 - 品质为锚

以“地”为根，我们将工程质量与安全视为企业的生命线，严控各项标准，交付值得信赖的匠心之作。

在工程质量把控方面，我们建立了严格

的质量管理体系，从原材料采购到施工过程的每一个环节，都进行严格的质量检测。2024 年共 10 个项目新获广厦奖，共获得国家及行业级奖项 15 项，共获取省市级奖项 65 项。2024 年共计新增 66 个工艺样板展示区，将工程隐性能力显性化，向业主输出金地工程品控体系、先进工艺工法及产品品质。

筑牢安全防线，坚守安全底线，工程系统通过每季度聚焦一个安全主题活动，压紧压实安全生产责任，深入排查安全风险隐患，扎实推进问题整改，带动各区域项目整体安全水平不断提升。本年度围绕“安全复工、大型机械、安全防护、安全教育”四个主题，通过组织各项目对施工现场进行专项检查及安全教育的形式，树立企业安全形象，促进安全文明生产。

## 金暖人心 - 员工共进

以“金”为情，我们深知员工是公司最宝贵的财富，关注员工成长与福祉，营造包容、赋能的组织文化。

在员工成长方面，我们为员工制定了个性化的培训与发展计划。根据员工的岗位需求和个人职业规划，提供丰富多样的培训课程，包括专业技能培训、领导力培训以及跨领域知识培训等。同时，我们建立了公平公正的晋升机制，为优秀员工提供广阔的发展空间，让每一位有能力、有梦想的员工都能在公司实现自己的职业目标。2024 年，公司紧密结合经营需求及业务要求开展培训工作。针对经营需求，开展代建业务专题、产品力提升专题培训，提升业务竞争力；面向项目总、营销自渠岗等岗位，开展专项培训工作，提升岗位胜任能力。

员工福祉是我们关注的重点。我们为员工打造舒适、健康的工作环境，配备先进的办公设施，定期组织体检以及丰富多彩的文体活动，缓解员工工作压力，增强员工的归属感和幸福感。通过营造包容、赋能的组织文化，我们凝聚了一支同心同行的团队力量，员工们积极向上、团结协作，为公司的发展注入了源源不断的动力。

## 地承万象 - 创新致远

以“地”为怀，我们秉持开放包容的心态，拥抱多元思维与科技创新，深耕行业前沿。

在科技创新方面，我们不断推出具有竞争力的产品和解决方案，2024 年金地集团全面推行 EcoPro 健康装修，建立公司室内空气质量企业标准，试点项目主材采用更高环保等级的健康材料，辅材高标准采用无醛胶及环保漆，部分使用无醛材料替换，开展空气消杀及双向流新风设备试点应用，对项目开发全过程进行甲醛监控，落实材料运输透明化。同时，为满足日益增长的个性化居住生活需求，公司从居住实用性、空间美学等方面提供多样化定制精装套餐，目前已在各区域公司项目中均有实施落地。公司自主开发“天工云”线上系统，为全面推行定制精装提供数字化科技支持。

回顾过去，我们在 ESG 领域取得了一定的成绩，但我们也清楚地认识到，可持续发展是一场永无止境的征程。未来，我们不断深化 ESG 实践，为股东创造更大价值，为社会做出更大贡献，与各界伙伴携手共创更加美好的未来！



# 走进金地集团

## 公司简介

金地集团是一家综合性上市公司，1988 年创立于中国深圳，并于 2001 年在上交所成功上市（股票代码：600383），是中国首批实现全国化布局的房地产企业之一。集团拥有中国建设系统企业信誉 AAA 级认证和房地产开发企业国家一级资质，主营业务涵盖房地产开发，同时拓展多元业务领域。经过数十年的发展，金地集团的业务已覆盖房地产开发、商用地产及产业园镇开发运营、代建产业、智慧服务、家装产业、教育产业等多个领域，业务版图遍及国内 200 余座大中城市。

### 法定名称

金地（集团）股份有限公司

### 英文名称

Gemdale Corporation

### 上市信息

2001 年 4 月 12 日在上海证券交易所上市，证券代码 600383

### 总部所在地

深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层

### 业务与布局

公司属于房地产行业，主营业务为房地产开发与销售、商业地产、产业地产和租赁住房的投资、开发及运营管理、物业管理、代建服务等。经过多年耕耘，公司已成为中国建设系统企业信誉 AAA 单位、房地产开发企业国家一级资质单位。

- 截至 2024 年年底，金地集团总资产约 2,939 亿元人民币，归属于上市公司股东的净资产约 590 亿元人民币，总土地储备约 2,916 万平方米，权益土地储备约 1,245 万平方米。
- 2024 房地产上市公司 A 股 10 强，2024 房地产上市公司经营绩效 5 强。
- 入选 2024《财富》中国 500 强排行榜第 212 位。

**金地 2024**

入选由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院测评的  
**“2024 房地产开发企业综合实力 TOP500” 第 15 名**  
★ 2024 年 3 月 ★

入选由北京中指信息技术研究院、中国房地产 TOP10 研究组评选的  
**“2024 中国房地产百强企业” 第 8 名**  
★ 2024 年 3 月 ★

获评观点指数研究院评选的  
**“2024 上市房企卓越表现企业” (地产 G30+ 榜)**  
★ 2024 年 4 月 ★

入选由每日经济新闻评选的  
**“粤港澳大湾区上市公司” 品牌价值榜 TOP100**  
入选国际权威品牌价值评估机构 GY Brand 编制的  
**2024 年中国最具价值品牌 500 强，位列榜单第 306 名**  
★ 2024 年 5 月 ★

入选由北京中指信息技术研究院中国房地产 TOP10 研究组评选的  
**“2024 沪深上市房地产公司综合实力 TOP10” “财富创造力 Top10”**  
★ 2024 年 5 月 ★

获易居房地产研究院、中房协评选的  
**“2024 房地产上市公司综合实力 50 强” 第 13 名，2024 房地产上市公司 A 股 10 强，2024 房地产上市公司经营绩效 5 强**  
★ 2024 年 5 月 ★

在《经济观察报》主办的第 21 届蓝筹年会上，  
**获评为卓越品牌价值企业**  
★ 2024 年 6 月 ★

入选由中国房地产报、中国城市与区域治理研究院评选的  
**“2024 中国房地产企业品牌影响力 100 强” 榜单，位列第八位**  
★ 2024 年 7 月 ★

**入选 2024《财富》中国 500 强 排行榜第 212 位**  
★ 2024 年 7 月 ★

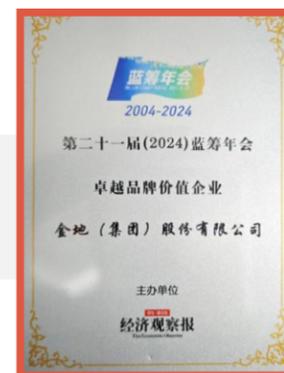
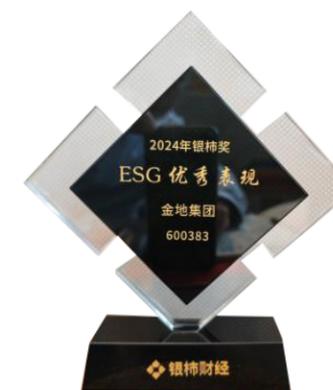
在博鳌房地产论坛上荣获观点地产评选的  
**“2024 年度投资价值地产企业”**  
★ 2024 年 8 月 ★

入选由中国企业联合、中国企业家协会评选的  
**“中国服务业企业 500 强” 第 89 位**  
★ 2024 年 9 月 ★

入选由上海易居房地产研究院和克而瑞集团共同主持测评的  
**“2024 房地产开发企业品牌价值 50 强” 榜单，位列第 15 位**  
★ 2024 年 9 月 ★

在每日经济新闻举办的第十四届中国价值地产年会上，  
**入选 2024 年中国价值地产总评榜，获评为“年度价值地产企业”**  
★ 2024 年 9 月 ★

在银柿财经主办的“同心聚力、已在必得”  
**年度银柿奖颁奖典礼上 荣获银柿“2024 年 ESG 优秀表现”奖**  
★ 2025 年 1 月 ★



# 议题重要性评估

## 双重重要性分析

2024 年，公司参照上交所《指引》关于“议题重要性分析”的要求，同时借鉴 GRI 可持续发展报告标准和国际可持续准则理事会（ISSB）准则的相关披露标准，构建了系统的议题识别与重要性分析流程。该流程从影响重要性和财务重要性两个维度，对各项 ESG 议题进行分析，识别对公司具有实质性影响的议题。



## 尽职调查、利益相关方沟通

建立高效的利益相关方沟通机制是企业推进 ESG 管理的重要基础。基于行业特征和经营实际，公司将政府及监管机构、股东与投资者、客户、员工、供应商及合作伙伴、行业协会、社会组织及媒体等七大群体确定为利益相关方，通过建立常态化的沟通机制，综合运用访谈调研、专题座谈、问卷调查等多种形式，持续收集各利益相关方的关切与建议，及时回应利益相关方诉求，致力于实现多方价值的共创与共享。

利益相关方类别	关注内容	沟通与回应
政府及监管机构	遵纪守法 依法纳税 支持经济发展 环境保护	落实政府管理要求强化 企业合规管理及经营 加强环保建设 应对气候变化
股东及投资者	公司治理 股东回报 风险控制	定期发布公告 投资者交流会 现场接待电话会议 项目参观
客户	诚信经营 产品质量 品质服务	负责任营销 质量管理体系建设 质量风险持续监管 优化客户服务体系
员工	薪酬福利 职业健康 晋升与发展 民主沟通	完善薪酬制度 丰富福利体系 开展多元化培训 畅通晋升渠道 强化职业健康与安全保障体系 倾听员工诉求 举办员工活动
供应商及合作伙伴	供应链稳定性 阳光采购 可持续供应链	完善供应链备份与风险管理机制 关注供应链 ESG 表现 赋能供应链发展 强化廉洁采购
行业协会	行业协同发展 绿色创新	助力行业发展 参与行业交流 创新研发管理
社会组织及媒体	社会公益 社区共建 环境保护	社会捐赠 志愿者活动 无障碍社区建设 环保公益活动

## 议题重要性分析结论

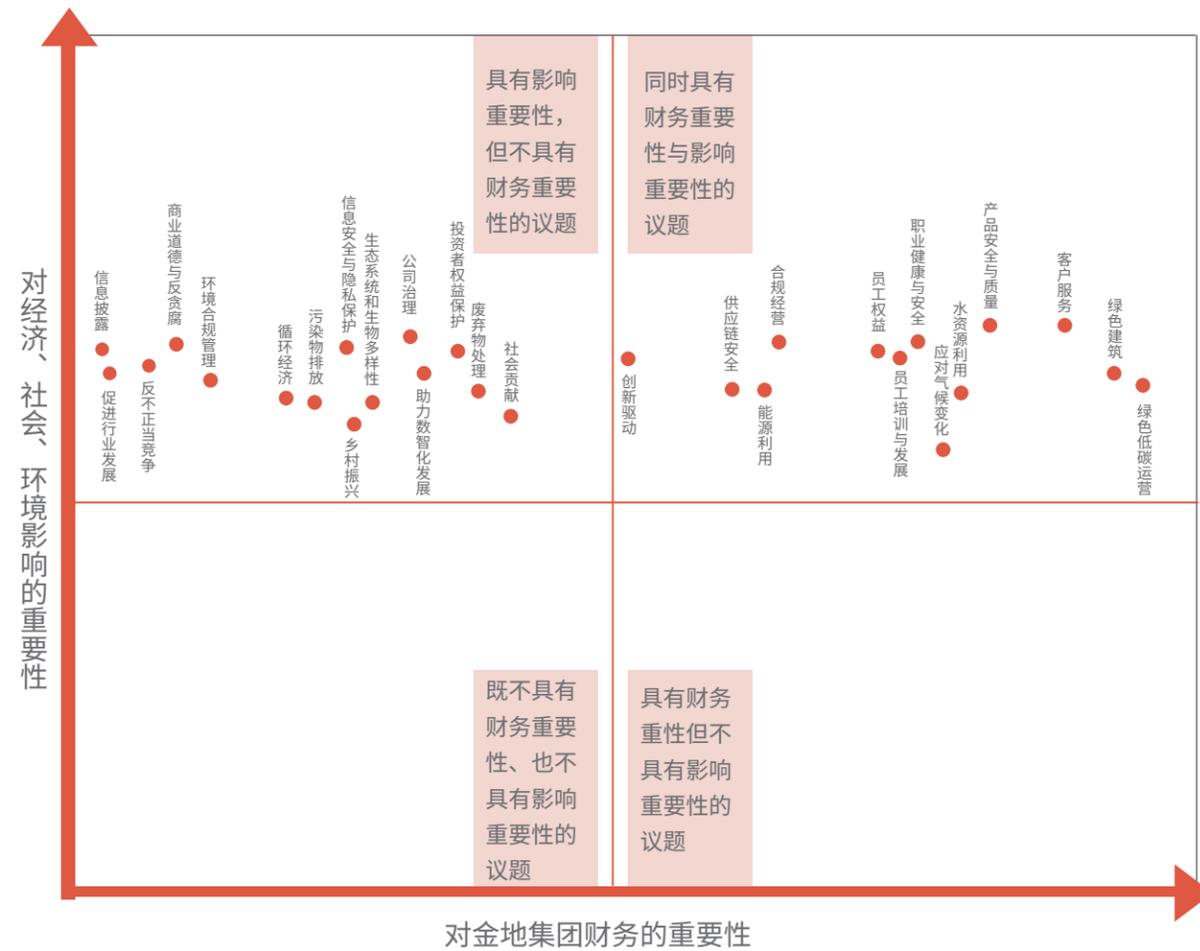
2024 年，结合标准对标、政策分析及同业对标，公司在 2023 年 ESG 议题的基础上，共识别出 28 项议题，其中环境维度共 10 项议题，社会维度共 12 项议题，治理维度 6 项议题。

2023 年议题	2024 年议题	变动情况	变动原因
温室气体排放	应对气候变化	调整议题	修改部分议题
施工污染防治	污染物排放	调整议题	修改部分议题
废弃物管理	废弃物处理	——	——
生物多样性保护	生态系统和生物多样性	——	——
——	环境合规管理	新增	结合上交所《指引》21 项议题表述
能源管理	能源利用	调整议题	结合上交所《指引》21 项议题表述
水资源节约	水资源利用	调整议题	结合上交所《指引》21 项议题表述
施工废物、雨水回用	循环经济	调整议题	结合上交所《指引》21 项议题表述
绿色管理	绿色低碳运营	调整议题	修改部分议题
绿色设计	绿色建筑	调整议题	修改部分议题
绿色建造			
严守安全生产	产品安全与质量	调整议题	修改部分议题
坚持产品质量安全			
信守客户权益	客户服务	调整议题	修改部分议题
知识产权保护	创新驱动	调整议题	修改部分议题

2023 年议题	2024 年议题	变动情况	变动原因
责任供应链管理	供应链安全	调整议题	修改部分议题
保护员工权益	员工权益	——	——
职业健康安全	职业健康与安全	——	——
员工培训发展	员工培训与发展	——	——
信息安全与隐私保护	信息安全与隐私保护	——	——
——	促进行业发展	新增	修改部分议题
爱心助学	乡村振兴	调整议题	结合上交所《指引》21 项议题表述
城市更新与重建	社会贡献	调整议题	结合上交所《指引》21 项议题表述
保障性住房与租赁			
建设美好社区			
公益慈善活动			
科技赋能服务	助力数智化发展	调整议题	修改部分议题
智慧工地			
信息披露	信息披露	——	——
可持续发展管理体系	公司治理	调整议题	修改部分议题
廉洁建设	商业道德与反贪腐	调整议题	修改部分议题
——	反不正当竞争	新增	结合上交所《指引》21 项议题表述
合规运营	合规经营	调整议题	修改部分议题
投资者关系管理	投资者权益保护	调整议题	修改部分议题

基于识别的议题列表，我们邀请各利益相关方及外部专家从影响重要性、财务重要性双重视角对议题重要性进行评估，最终通过矩阵形式呈现各议题的重要性程度。

### 2024 年金地集团重要性议题



## 可持续发展相关治理

### 公司可持续发展治理机制

公司将 ESG 相关议题纳入战略规划与日常运营中，确保社会责任理念贯穿于业务全流程。



报告期内，子公司深圳金地物业顺利通过 SA 8000 社会责任管理体系年度审核。

金地集团持续深化董事会对 ESG 事务的参与度，将 ESG 理念全面系统地融入公司业务实践的各个环节，推动 ESG 与公司运营的深度融合与协同发展。

为构建科学、高效、完善的 ESG 管理架构，公司建立了由董事会、管理层及 ESG 工作小组组成的三级管理体系，各层级之间紧密协作、高效联动，为 ESG 战略的有效实施提供了坚实的组织保障。



金地集团可持续发展治理架构

## 可持续发展相关信息报告机制

为有效推进 ESG（环境、社会及公司治理）相关议题的落实，并全面掌握其与公司运营的深度融合情况，公司计划建立健全涵盖环境、社会和治理等方面的可持续发展管理制度体系，明确各项工作的流程、标准和规范。

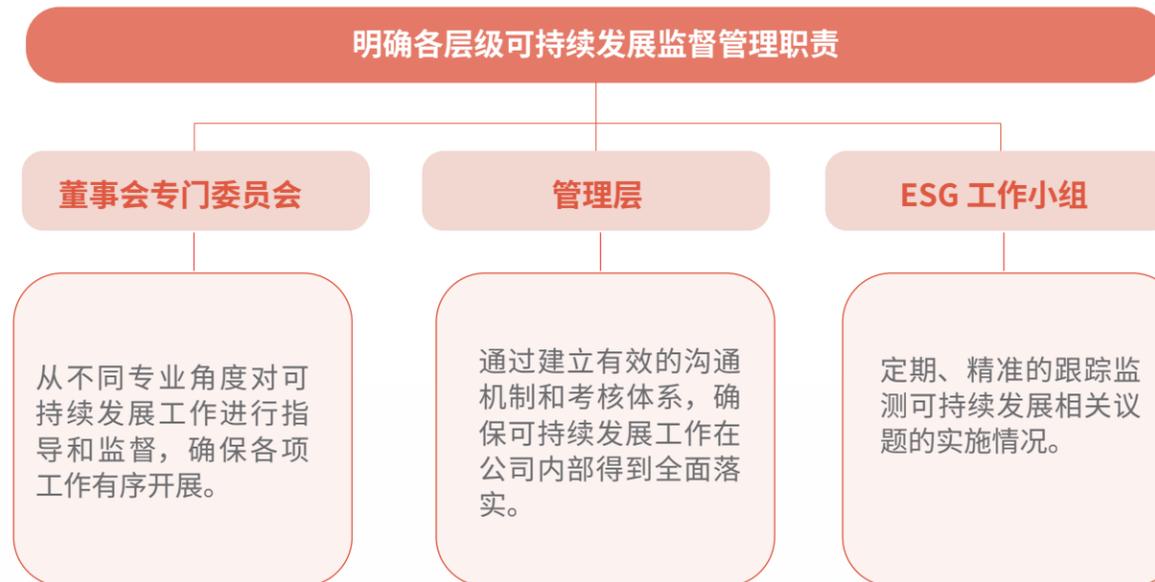
目前公司已经形成三位一体、自上而下的可持续发展治理架构，也已初步形成以 ESG 管理小组作为日常可持续发展信息收集、分析与汇报的沟通机制。未来，公司将持续以报告编制为抓手，逐步建立一套科学、高效的可持续发展信息报告机制，通过系统化的管理流程，确保 ESG 相关信息的透明度、准确性和完整性，从而为公司的可持续发展战略提供有力支持。

## 可持续发展相关信息监督与考核机制

为更好地贯彻实施可持续发展管理体系与理念，公司从组织架构职责划分、日常监督管理机制建设上，逐步建立针对可持续发展相关议题有效落地的监督与考核机制。

此外，金地集团将 ESG 管理深度嵌入管理层绩效考核体系，通过薪酬激励推动可持续发展战略落地。在客户体验维度，集团将客户满意度列为 ESG 社会绩效的核心指标，由客服部门负责人统筹整体满意度，营销、设计、工程等业务条线负责人分别承担专项指标考核，并将该指标纳入子公司平衡计分卡（BSC）强制考核项，实现从管理层到执行层的全链条责任传导。在职业健康安全领域，将工程安全指标与管理人员绩效薪酬直接挂钩，通过常态巡查、动态评估优化管理体系，以经济杠杆驱动安全生产水平提升，最终达成企业经营与社会责任的价值共创。

### 明确各层级可持续发展监督管理职责



# 01

## 治理维度

- ▶ 公司治理
- ▶ 合规经营
- ▶ 党建引领
- ▶ 商业道德

### 公司治理

金地集团严格依照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件及自律规则的要求，秉持“科学、高效、精益”的原则，结合行业发展态势与公司实际管理需求，搭建决策层、管理层、职能层三级架构，并下设十七个一级业务单位。同时，公司不断深化规范治理，确保股东大会、董事会和监事会权责分明、相互制衡，并做到规范运作，为公司稳健发展筑牢根基。

## 三会治理

### 股东大会

股东大会是公司的权力机构，拥有选举和更换董监事、批准审议公司利润分配方案、增加或减少注册资本、发行债券等事项的决策权，在公司治理结构中处于关键地位。报告期内，公司召开股东大会审议通过《关于修订〈金地（集团）股份有限公司章程〉的议案》《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》，进一步完善公司治理结构，从制度层面保障所有股东能够依法规范行使自身权利。

### 董事会

董事会作为公司治理的重要机构，对股东大会负责，行使法律法规、《公司章程》和股东大会赋予的职权。

截至报告期末， 公司董事会共有董事	其中	独立董事	职工代表董事
11 名		4 人	1 人

#### 报告期内专门委员会会议召开情况

审计委员会会议召开次数

5 次

审计委员会讨论审议事项数

15 项

薪酬与考核委员会会议召开次数

3 次

薪酬与考核委员会讨论审议事项数

3 项

提名委员会会议召开次数

1 次

提名委员会讨论审议事项数

5 项

### 董事会有效性评估

董事会依法行使公司经营管理权，在公司运营中发挥着核心领导作用。董事会下设审计委员会、提名委员会、战略委员会及薪酬与考核委员会，各专门委员会权责清晰，积极履行职责，有效促进董事会的高效运作，保障董事会决策的科学性与合理性。报告期内，公司召开股东大会审议通过《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》，推动公司的经营决策能力的提升。

### 独立董事独立性

报告期内，公司召开股东大会审议通过《关于修订〈独立董事制度〉的议案》，进一步明确独立董事的职责定位，健全独立董事履职保障，推动独立董事在公司治理过程中充分发挥积极效能。

报告期内，公司独立董事恪尽职守、积极履职，独立客观判断，在董事会中充分发挥参与决策、监督制衡与专业咨询的作用。针对公司经营管理、风险管理、内部控制、信息披露等多个方面，独立董事凭借专业知识与丰富经验，提出诸多具有建设性的意见和建议。未来，公司将进一步强化与独立董事的沟通协作机制，共同推动公司实现高质量发展。

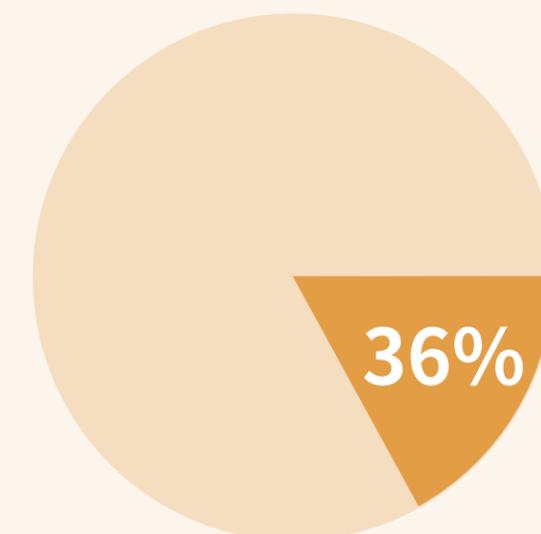
独立董事人数

4 人

独立董事参加会议出席率



100%



独立董事人数占董事会人数比例

### 董事会多元化

公司重视董事会成员的多元化，董事会成员的专业背景涵盖企业管理、建筑工程、金融、财务、法律等多个相关领域。各成员充分施展自身专业才能，为公司战略规划与决策过程提供多元的专业指引，推进公司治理体系的不断完善和治理效能的持续优化。

董事会成员专业背景											
	徐家俊	季彤	李荣辉	徐文渊	徐倩	王老豹	高少和	吴鹏程	李普伟	刘中	廖南钢
企业管理	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			
工程							✓			✓	
金融		✓	✓	✓	✓				✓		
会计			✓	✓					✓		
法务								✓		✓	✓
经济学	✓				✓	✓					✓



公司在完善公司治理体系时不断推进董监高性别、年龄的均衡，持续优化董监高人员构成，为公司运作注入丰富的观点和见解。截至报告期末，公司董监高平均年龄 51 岁，董监高中女性成员占比 12.5%。

### 董监高人员分布

♀ 男性 **21** 人      ♂ 女性 **3** 人



### 报告期内三会召开情况

股东大会召开次数

**3** 次

股东大会讨论审议议题数

**16** 项

监事会召开次数

**6** 次

监事会审议议题数

**9** 项

董事会召开次数

**10** 次

董事会讨论审议议题数

**35** 项

三会审议议题未通过数

**0** 项

## 投资者及债权人权益保护

### 投资者关系工作

公司一直以保护投资者利益为己任，努力提高公司透明度，增进投资者对本公司的了解。公司通过业绩说明会、投资者现场调研、项目考察、电话会议、“上证 e 互动”、投资者热线等形式与投资者交流。为进一步推进公司与投资者关系管理工作，切实保护投资者利益，未来公司将继续通过业绩说明会、路演、参加机构策略会等形式，与投资者保持良好沟通，深入了解投资者诉求并作出回应，增强投资者信心。同时，密切关注市场对公司价值的反映，在市场表现明显偏离公司价值时，审慎分析并研判其可能的原因，积极采取措施促进公司投资价值真实反映公司质量。公司将加强舆情监测分析，对可能影响投资者决策或者上市公司股票交易的信息，根据实际情况及时发布澄清公告，及时妥善处理各类舆情，减少其对公司股价及正常生产经营活动造成的影响，切实保护投资者合法权益。

报告期内，公司通过文字互动形式召开 2 次业绩说明会。

### 维护股东参与表决权

金地集团坚持公平、公正、公开的原则，通过做好信息披露、开设投资者问答环节、为投资者提供投票便利等举措，不断完善股东大会会前、会中、会后三阶段工作，保障股东知情权，以及对公司重大事项的参与权、决策权，切实维护股东权益。

报告期内，董事对股东大会的出席率 100%，积极维护公司及全体股东利益。

### 债权人权益保护

公司高度重视对债权人的权益保护，始终坚持稳健的财务管理方针，秉持以现金流为核心的经营策略，不断强化现金流的精细化管理水平，严守现金流安全红线，并不断加强风险管理体系建设和提升资金运作水平，有效应对市场各种挑战，将债务风险保持在可控范围内。

报告期内，公司按期、足额兑付公开市场到期债务及利息，不存在公开市场债务违约的情况，切实维护公司及债权人的合法权益。

信用评级情况：公司所有公开市场债券均取得联合资信 AAA 评级。

### 合规信息披露

金地集团严格遵循相关法律法规及上海证券交易所的相关规定，建立了《信息披露管理制度》《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》《年报信息披露重大差错责任追究制度》等信息披露事务管理制度，有效执行信息披露业务流程。

公司信息披露机制完善，连续多年取得上海证券交易所年度“A”的评价结果。公司坚持月度、季度披露开发业务和持有型业务经营信息，并及时披露融资担保等临时公告，确保各类信息真实、准确、完整。公司将继续以投资者需求为导向，加强经营信息披露和自愿性信息披露，丰富公告发布宣传方式，在确保信息披露的真实、准确、完整、及时的基础上，进一步提高公告可读性。

报告期内，公司累计完成 4 份定期报告与 62 份临时公告，未出现因信息披露问题而受到监管处罚的情况。

### 加强股东回报

公司高度重视股东回报，在综合考虑公司战略发展目标、经营规划、盈利能力、股东要求、社会资金成本、公司现金流量状况等因素基础上，建立了对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制。公司自上市以来，连续多年现金分红，累计分红达 231.49 亿元。2023 年，公司制定了《未来三年（2023-2025 年）股东回报规划》，明确规定在满足现金分红的条件下，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的百分之十，且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可分配利润的百分之三十。公司将持续努力提升盈利能力，在符合现金分红的条件下，通过持续且合理比例的现金分红来回馈股东，与投资者共享公司经营成果。

自 2001 年上市以来，公司累计现金分红次数 23 次，累计分红金额 231.49 亿元。

# 合规经营

## 合规经营治理

金地集团严格遵循《企业内部控制基本规范》等内部控制、合规风险管理的相关要求，以《内部审计管理制度》《监察管理制度》《内部控制自我评价程序》《责任追究制度》等内部制度为指引，有序推进内控合规相关工作保障公司内部控制体系的健全完善和有效运行；同时，将各业务的合规管理要求深度融入相应的规章制度中，构建涵盖各级公司及各类业务流程的规则和制度体系，持续提升全体员工的风险防范意识，为公司的稳健运营与可持续发展筑牢坚实屏障。



报告期内，子公司深圳金地物业顺利通过 ISO37301 合规管理体系认证年度审核。

以建立现代企业制度为核心目标，持续优化公司治理结构，充分发挥董事会及其专门委员会的决策与指导职能，规范日常运营流程，进一步强化项目全流程管理，提升风险防控能力，确保项目高效推进，实现稳健经营和可持续发展。

## 合规经营影响、风险与机遇管理

### 内控审计工作

金地集团通过年度内部控制审计，实现对内部控制的监督，为自身可持续发展提供强有力的保障。公司审计监察中心每年均对各子公司开展一致性、持续性、全面性的内控评估及审计工作。2024 年审计监察中心对地产板块的 7 大区域以及稳盛投资公司、小贷公司、弘金地公司、金地互联网装修公司等财务管控型公司均开展了审计工作，对商置、物业等具有审计机构的子公司开展了审阅工作，合计 12 次审计和 2 次审阅，覆盖集团和子公司的所有业务板块。审计监察中心提出多项内控差距及关注事项，覆盖设计管理、工程成本、营销管理、财务管理、运营管理等多个维度；被审计单位在后续的整改跟进中均认可审计监察中心发现的内控差距和关注事项，并进行了有效整改。

全年审计项目数

**14** 项

覆盖集团和子公司的所有业务板块

## 合规经营战略

随着国家对房地产行业调控政策的深化，长效机制建设与常态化、精细化调控成为重点，地方政府在房地产调控中的自主权进一步扩大，区域调控政策呈现差异化趋势。同时，房地产开发具有周期长、资金投入大、综合性强的特点，对项目开发控制和销售管理提出了较高要求。此外，房地产开发涉及规划、国土、建设、房管、消防、环保等多个政府部门的审批与监管，要求企业具备高效的项目开发控制能力。

为此，公司将加强政策研究，密切关注宏观调控政策的变化，在市场研判、战略规划、项目销售、资金回笼等关键环节做好充分准备，以应对复杂的市场环境。在合规经营战略规划的指导下，公司

### 2024 年公司内控审计举措

各子公司	12 次审计	7 大区域以及稳盛投资公司、旧改基金、小贷公司、弘金地公司、金地互联网装修公司等财务管控型公司	提出多项内控差距及关注事项，覆盖设计管理、工程成本、营销管理、财务管理、运营管理等多个维度	内控差距和关注事项均得到有效整改
	2 次审阅	商置、物业等具有审计机构的子公司		

## 合规审查三道防线

公司针对合规审查设置“三道防线”，形成合规管理工作闭环，确保公司有效防控及妥善应对合规风险，推动公司持续健康发展。



## 风险监测与优化

在风险管理方面，公司通过日常监督、年度审计及重大风险报告相结合的机制，持续识别评估风险点，及时拟定改进措施。



## 合规文化建设

公司重视合规文化的建设，每年制定完善的培训及宣贯计划，根据计划有序开展形式多样、内容丰富的培训及宣贯活动，提升全体员工识别和防范合规风险意识和能力，为公司的合法合规经营提供保障。

报告期内，审计监察中心召开“新征程，有所为，善作为”2024年度金地集团合规管理大会，传达合规新要求。在各区域审计过程中，审计监察中心组织召开营销供应商反腐宣讲会，审计监察中心领导以“廉洁行动，共建营商合规大环境”为主题进行合规反腐宣讲。此外，公司结合自身业务特点和合规管理需求，新上线《供应商合规性检查方案宣贯》《地产开发项目招投标合规管理分享》《成本专业合规培训》《商业专业合规培训》《客服条线审计案例解读及合规管理》等课程，推动形成以合规运作为导向的企业文化氛围。

新征程有所为 善作为  
2024年度金地集团合规管理大会  
2024 ANNUAL GEMDALE COMPLIANCE MANAGEMENT CONFERENCE  
2024年12月2日 中国·深圳

廉洁行动，共建营商合规大环境  
2024年9月5日  
北京金地中心8楼第1会议室

廉洁行动，共建营商合规大环境  
2024年8月1日  
沈阳 4楼第2会议室

《成本专业合规培训课程》  
讲师：东北区域成本管理部

《客服条线审计案例解读及合规管理》  
讲师：东北区域客户服务部

《商业专业合规培训课程》  
讲师：东北区域商业管理部

精益工程课  
供应商合规性检查方案宣贯  
工程管理部 刘佳伟

报告期内，总部及各级子公司通过各种方式开展合规宣传约 335 场次，涵盖营销、工程、成本、设计、客服、财务、行政等各类业务人员。

## 合规经营指标与目标

金地集团建立了涵盖风险识别、评估、应对、报告的全流程合规经营管理机制，构建“自上而下”与“自下而上”相结合的风险管理模式，确保风险管理工作全面覆盖、深入落实。



## 党建引领

### 党组织发展历程



公司党委及党支部切实履行政治责任，坚决贯彻落实党的路线、方针、重大决策部署以及上级党组织的各项工作要求；积极组织开展党建工作，充分发挥决策参谋作用，强化政治引领职能，积极探索党建工作与生产经营深度融合的有效路径，着力促进党建工作与生产经营水平的同步提升。

公司党委高度重视党建工作，严格依照非公党委的部署要求，扎实推进各项党建任务。报告期内，公司各党委及党支部通过加强党史学习教育及开展丰富多样的党建活动，促使公司党员的思想政治素质得到显著提升，基层党组织战斗堡垒作用持续强化，党员先锋模范作用得到充分发挥。

## 党史学习教育

### 精心安排部署、加强组织领导

推动党史学习教育融入日常，引导党员做到“学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行”，筑牢信仰之基、把稳思想之舵。

### 创新学习形式、丰富学习载体

充分整合线上资源，借助“学习强国”、共产党员网等权威学习平台，依托企微公众号、微信群等自有渠道，积极组织党员开展线上学习与交流活动。  
2024年6月，金地智慧服务集团党委在企微公众号陆续推出“党纪专题教育”“党史故事100讲”“党建微课堂”等栏目，累计发表推文70篇。

### 巩固党性教育、传承红色基因

组织党员参观红色教育基地、观看红色电影、聆听红色故事，重温党的光辉历程，进一步坚定理想信念，厚植爱党爱国情怀。

## 喜迎七一系列党建活动

### “强党性，践初心，迎七一”主题党日

2024年6月26日，为迎接党的103岁生日、全面深入学习党的二十大精神和贯彻习近平总书记关于党纪学习教育的重要讲话精神，金地智慧服务集团天津区域公司开展书记讲党课主题党日活动。



### “七一”主题党日暨现场教学活动

2024年6月27日，金地智慧服务集团区域公司党支部联合其他党总支开展“七一”主题党日暨现场教学活动。



## 商业道德

### 反商业贿赂与舞弊

#### 制度建设

金地集团注重开展廉洁建设工作，制定《金地集团反贪腐规定》对集团反舞弊、反贿赂、反洗钱、利益冲突、商业道德准则、对外捐赠等关键政策及风险点作出明确规定，制定严格的《廉洁行为准则条例》《金地公司商业交易中的行为与操守声明》《金地公司员工与供应商往来行为规范》《金地公司供应商往来行为规范》《岗位责任追究制度》等内部制度，适用于集团董事会成员、全体员工，以及与集团存在业务往来的所有相关方，坚决筑牢廉洁防线，确保公司透明高效运营。



报告期内，子公司深圳金地物业顺利获得 ISO37001 反贿赂管理体系认证。

#### 《廉洁行为准则条例》

清晰界定并阐释反舞弊、反贿赂、反洗钱、利益冲突、商业道德准则、对外捐赠等关键领域的政策内容及潜在风险点。

#### 《金地公司商业交易中的行为与操守声明》 《金地公司员工与供应商往来行为规范》 《金地公司供应商往来行为规范》

针对关键政策及风险点，制定涵盖预防机制与惩罚措施的全面管控方案，构建坚实的廉洁建设制度体系，适用于集团董事会成员、全体员工，以及与集团存在业务往来的所有相关方，以确保集团运营的合规性与廉洁性。

所有符合规范约定条件的采购合同，均须附带廉洁协议，以此强化廉洁风险防控。

审计监察中心全面负责对供应商与员工之间的往来行为规范以及相关政策执行情况进行审计，确保公司运营严格遵循既定规范，维护公司的良好运营秩序和商业信誉。

#### 《岗位责任追究制度》

明确针对违规行为的责任追究机制。

## 监督与落实

公司以内控审计为重要抓手，针对常规内控评估及审计过程中发现的潜在舞弊问题，建立“回头看”专项工作机制，通过系统化的复查程序对相关问题进行深入排查和重点审计。此外，审计监察中心专门设立了监察组，接收员工及供应商举报线索，查处违规违纪事项。具体而言，审计监察中心会结合历史审计案例、行业风险特征以及投诉举报线索，对可能存在舞弊风险的业务环节进行梳理，制定专项审计方案，从业务流程、制度执行、财务数据等多维度展开深入分析。

同时，公司建立责任追究制度，对于内部控制评估及回头看再审计发现的违规问题、投诉举报查实的问题根据岗位责任追究制度进行追责。

公司还建立了问题整改跟踪机制，审计监察中心每季度定期对审计发现的问题进行整改跟踪，确保审计发现的问题得到彻底整改，并通过完善内控制度和强化员工培训，从根本上防范此类问题的发生。

2024 年，公司未发现重大商业贿赂及舞弊事件。

### 廉洁行为培训

 员工	<p>所有入职员工均需接受职业操守和廉洁从业的培训，通过案例分析、法律法规讲解等方式，促使员工深刻理解廉洁建设的重要性，并自觉遵守相关法律法规和企业规章制度。</p> <p>集团审计监察中心组织部门及各子公司审计人员参加反舞弊联盟召开的反腐系列培训。</p>
 供应商	<p>在对各区域进行审计工作期间，公司面向供应商积极组织开展合规反腐宣讲活动。</p>

2024 年，公司反商业贿赂相关培训总时数：335 小时

### 举报者保护

公司针对廉洁建设设置了举报机制，并制定《金地集团清廉举报管理条例》，以明确界定投诉举报的范围、举报人保护措施、严格的保密机制以及规范的举报调查程序。该条例积极鼓励全体利益相关方，针对所发现的腐败违规行为进行实名或匿名举报，打造崇廉尚洁的经营环境。

### 举报保护机制

任何主体一旦发现涉及公司员工或供应商的贪污舞弊行为，可即刻进行举报。

为确保举报渠道的畅通与举报处理的高效，审计监察中心特设立专门监察组，专职负责受理、调查及处理各类投诉举报事宜。

根据内部制度对举报信息进行查询，评估决定是否受理举报，一经受理，公司将选用适当的调查方式和程序开展调查工作，必要时将移交司法部门处理。

如遇不实举报，公司有权拒绝或中止调查，并保留对包括举报人在内的相关人士采取适当行动的权利。

严格限制内部举报信息查阅权限，保障举报内容及举报人身份信息安全，杜绝一切对举报人实施不公正对待及威胁报复的行为。

举报渠道：在集团官网、公司企业微信、供应商廉洁协议中均公示投诉举报邮箱。

### 反不正当竞争

金地集团严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国反垄断法》等相关法律法规，将反不正当竞争作为理念深度融入企业文化，积极携手市场参与者共同维护公平的商业竞争环境。

为有效防控营销宣传环节的潜在风险，公司制定《营销宣传风险管控指引》，对销售过程中可能出现的虚假广告宣传风险进行严格规范，明确要求广告宣传恪守真实、报告期内，公司未发现与不正当竞争相关的重大违规事件，合规管理水平持续提升。

# 02

## 环境维度

- ▶ 打造绿色建筑
- ▶ 提供绿色服务
- ▶ 应对气候变化
- ▶ 环境合规管理
- ▶ 污染综合防治
- ▶ 能源利用
- ▶ 水资源利用
- ▶ 推进循环经济

### 打造绿色建筑

#### 绿建相关治理

金地集团积极响应《绿色建筑创建行动方案》，严格遵循国家和地方绿色建筑有关政策，认真执行《绿色建筑评价标准》《建筑节能与可再生能源利用通用规范》等标准规范，内部研创 G-WISE 引领标准作为绿色设计纲领，解决客户最关注的住宅绿色健康需求，将绿色、可持续发展融入设计、选材、施工、运营各个环节，从安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等维度打造高水平的绿色建筑产品，同时积极推动装配式建筑、超低能耗建筑试点，不断提升项目的绿色健康品质，为行业树立了标杆。

## 绿建相关战略

金地集团基于“科学筑家”的战略愿景，自主研发了 G-WISE 引领标准体系。作为集团品牌体系的标准化底盘，G-WISE 承载“智美精工、健康生活”的品牌内核，通过“研发-设计-施工-运维”全流程管控，确保产品力持续提升。

“G-WISE 引领标准”，聚焦“融合城市”“共生社区”“健康住宅”3大维度，打造“高效城市”“低碳城市”“未来城市”“活力社区”“生态社区”“友好社区”“宜居住宅”和“舒适住宅”8大模块共计 127 项健康技术标准，让城市、社区、住宅三位一体凝成合力，形成了金地 G-WISE 引领标准。

绿建相关的可持续发展相关影响、风险和机遇可参照六、能源利用。(二) 能源管理相关战略章节内容。

## Gemdale WISE

Wellbeing  
健康

Intelligent  
智慧

Sustainable  
可持续

Exclusive  
独创

金地品牌理念赋能下的顶层设计思考。在“科学筑家，智美精工”严谨科学精神指导下，赋予产品更多先见性的智慧考量，构建金地独特品牌基因的绿色健康住宅，为未来可持续性家园而设计。

3 大维度 8 大模块 127 项健康技术标准



## 绿建相关影响、风险及机遇管理

金地集团高度重视绿建相关影响、风险和机遇流程的管理，建立健全系统化、科学化的流程和方法，以确保公司的战略和运营能够有效应对绿建议题下带来的挑战与机遇，我们将相关管理流程融入到公司整体的环境合规风险和机遇管理流程中，具体可参照四、环境合规管理。(二) 环境风险和机遇管理章节内容。

## 绿建相关目标和指标

金地集团严格遵循国家发改委、住建部《城乡建设领域碳达峰实施方案》的政策要求，全面落实“2025 年城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，星级绿色建筑占比达到 30% 以上”的目标。同时，公司积极推进国际权威认证，努力争取获得国家绿色建筑认证、BREEAM 认证、WELL 健康建筑认证、中国健康建筑和健康社区认证等，为城乡建设领域碳达峰目标贡献企业力量。

目标	年限	达成情况
新建项目满足绿建一星及以上占比 100%，满足绿建二星及以上占比 20%	2025 年	进展中
新建项目满足绿建一星及以上占比 100%，满足绿建二星及以上占比 30%	2030 年	进展中
金地集团 G-WISE 引领标准指导项目获取绿建基本级及以上级别认证	2026 年	进展中
G-WISE 引领标准 G1 银级（对应国标一星级）100% 应用	2026 年	进展中

我们积极推动各个区域和项目采纳绿色建筑设计并申请绿色建筑认证。

## 推动建筑产业化

装配式建筑是一种先进的建造方式，可将工地的工作向工厂转移，提升构件精度的同时减少水的用量和材料的损耗，是目前建筑行业解决人力成本、节能减排，提高生产效率的最优解决方案。金地集团响应国家政策要求，自 2016 年推广装配式建筑以来，对于相关方面的研发不断深化，从体系、流程到防水节点、外墙技术方面均形成企业技术标准。针对装配式精装，金地自主开发了“SI 装配式内装”技术体系，在提高效率的同时，解决渗漏、甲醛污染等行业通病。针对装配式建筑，金地推动了灌浆套筒体系、SPCS 体系、EVE 体系、纵肋体系、钢结构住宅等多种体系的落地应用，储备装配式技术能力，积极推进工业化建造。

此外，金地集团已完成 BIM 设计协同平台的搭建，平台具备自主研发渲染引擎、规则引擎、建模引擎及 RBX 数据中台等核心技术，将为项目数字化全周期管理提供落位应用支持。同时，公司通过 BIM 楼栋封装、室内封装来推动生产全过程的数字化管理和工业化建造，实现地产开发模式的全新升级。金地集团通过战略规划、项目应用、平台搭建等工作，已初步具备自研 BIM 落地应用体系，助力公司发展实现“第二增长曲线”。



(金地中央公园 1 号楼 WELL 标准中期认证)



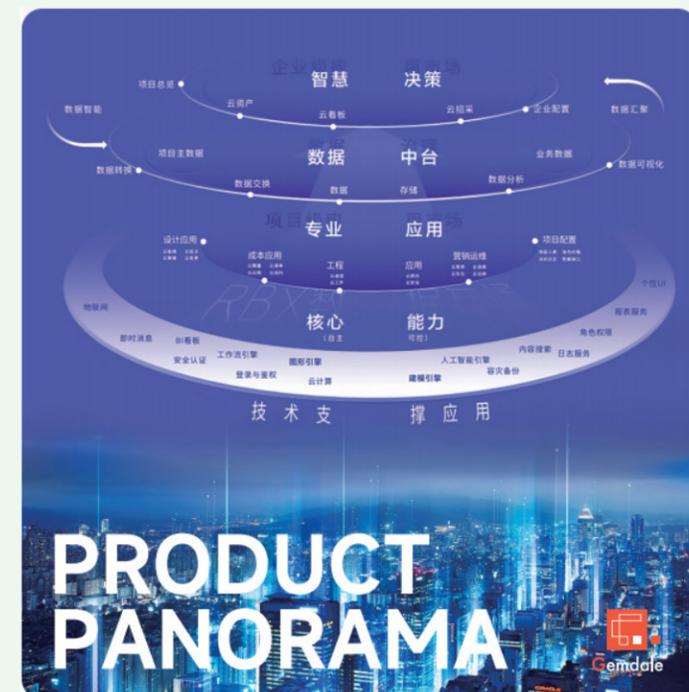
(大连金地城峯境 BREEAM 三星级认证证书)



(金地·虹桥峯汇 BREEAM 五星级住宅认证证书)



(金地西郊·悦章 BREEAM 五星级住宅认证证书)



产品全景图

# 提供绿色服务

## 推进绿色施工

金地集团遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规，建立《项目安全文明施工标准》《金地集团安全文明施工管理制度》等内部制度，对施工过程中的安全管理、环境保护、资源节约等方面进行全面规范。同时，我们加强了对扬尘、噪声、废水、废气等污染物的控制，采取了多项措施减少施工活动对周边环境的影响，如设置隔音屏障、安装污水处理设施等。此外，公司采用洒水车对施工道路和土方作业面喷洒降尘、在项目围挡顶部和楼栋外架顶端设置喷淋水管降尘。通过这些努力，我们致力于打造一个安全、文明、绿色的施工环境，为构建和谐社会贡献我们的力量。

### 互联网装修公司绿色施工举措

#### 项目施工废气管理

- ◇ 室内装修时，优先选用低挥发性的涂料、胶水和其他装修材料，减少有害气体的释放
- ◇ 在施工过程中，确保作业区域通风良好，使用排风设备将废气及时排出
- ◇ 使用湿法作业或高效过滤设备，减少施工过程中产生的粉尘
- ◇ 委托第三方机构对空气质量进行监测，确保废气排放符合环保标准

#### 项目施工废水管理

- ◇ 采用先进的施工技术和设备，尽量减少废水产生
- ◇ 在施工现场设置临时废水收集和处理设施，确保施工废水(如设备清洗废水)经过沉淀、过滤等处理后达标排放
- ◇ 在施工过程中，尽可能对废水进行循环利用，如用于降尘、设备清洗等
- ◇ 推行绿色施工理念，减少施工对周边水体的影响，保护当地生态环境

#### 项目施工废弃物管理

- ◇ 优先使用环保型建筑材料，减少施工过程中有害物质的排放
- ◇ 针对建筑垃圾等无害废弃物，如砖块、木材、石膏板等，进行分类收集后运至指定的建筑垃圾处理场
- ◇ 针对油漆桶、涂料残留物等有害废弃物，统一交由具有资质的第三方环保公司进行专业处理

## 推行绿色物业

金地集团以环保、节能和可持续发展为核心，持续推行绿色物业管理模式，通过科学化、精细化的管理手段，系统性减少物业运营活动对环境的负面影响。

### 作业规范

制定包含道路清扫、公厕管理、垃圾清运等环节的环卫作业标准流程，明确各环节工作频次与质量标准

### 设备管理

定期开展设备检查保养工作，保障设备高效运行

### 人员培训

定期组织员工参加相关培训，提升物业员工环保意识与作业技能

### 智慧化作业

借助物联网搭建“智慧环卫”平台，利用智能设备调控清运工作，通过智能工牌掌握员工工作状态



### 精细化作业

依据不同区域特点，采用“五位一体”、“潮汐式”保洁及“10分钟保洁”等模式，增加清扫、清运频次



金地智慧服务在管项目—深圳中海油大厦通过绿色物业管理评价标识最高级认证

## 打造绿色社区

社区绿化规划注重功能性与美观性的统一，我们合理规划绿化区域，确保每一片绿地都能发挥最大的生态效益。同时，社区内的绿化景观与整体建筑风格相协调，营造出和谐美观的居住环境。

### 绿化规划

根据社区不同区域特点和需求合理布局绿化空间。如在休闲广场周边设置草坪与花卉景观供居民休憩

### 植物选择

遵循适地适树原则，优先选用本地乡土植物，同时搭配樱花、紫薇等观赏性植物，丰富四季景观



### 养护管理

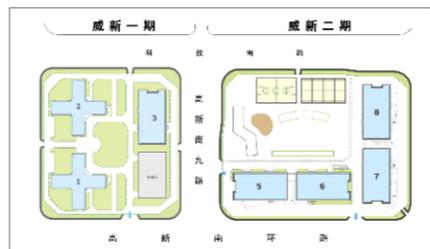
定期对绿植修剪整形，维持良好形态和生长态势；依据不同植物需水规律合理灌溉；采用生物与物理防治相结合的方式防治病虫害，减少化学农药使用

### 绿化效益

吸收有害气体、吸附灰尘，净化空气；调节局部气候，降低夏季社区温度，增加空气湿度，营造舒适居住环境

## 金地威新软件园

金地智慧服务在管的深圳金地威新软件园2024年绿化率超67%，配备5.7万平方米中央公园，形成低密度、开放式绿色空间。



## 协同绿色理念

金地集团注重承包商安全、绿色理念的培育，规定所有在建项目的承包商每日进行安全文明施工晨会，对主要危险源和注意事项进行说明，并定期为在建项目的员工和承包商提供安全培训。此外，金地集团定期组织承包商参与可持续发展理念的交流活动，分享绿色施工的最佳实践和技术创新，鼓励承包商采纳更环保、更高效的施工方法，共同推动建筑行业的可持续发展。

## 生物多样性保护

金地集团遵循国家生态保护红线及敏感区域管控要求，通过构建开发运营全周期管理机制，系统性保护项目周边自然生境与物种多样性。在项目规划阶段即开展生态影响评估，实施避让、减缓、补偿相结合的防护策略；建设过程中制定绿色施工与生态修复技术标准，严控开发活动对原生植被及动物栖息地的扰动；运营期内依托科学评估与动态监测，持续优化生态保育措施，切实履行企业生态守护责任。

## 应对气候变化

为积极响应全球气候变化挑战，我国明确提出2030年“碳达峰”与2060年“碳中和”的战略目标。作为建筑产业链的核心参与者，房地产企业在落实“双碳”政策中承担着关键责任。金地集团主动践行环境与社会责任，将绿色健康理念全面融入客户价值、产品性能、新技术新材料应用及节能减排运维等各个环节，助力实现《巴黎协定》1.5°C的温升目标，为房地产行业可持续发展提供了创新实践范例。

## 气候相关治理

公司高度重视气候变化治理情况，不仅加强了内部管理和资源配置，打造专业技术团队，还积极与外部合作伙伴携手，共同探索和创新低碳技术和绿色解决方案。通过不断优化生产流程，提高能源利用效率，减少碳排放，公司正逐步构建起一个低碳、环保、高效的生产运营体系。

### 气候变化治理措施

#### 执行团队

**成员构成：**由环境科学、能源管理、数字化技术领域的专家、专业人士和技术人员组成

#### 能力建设

**人才培养：**通过“长跑系列计划”和“深潜系列计划”，系统性培养兼具物业管理和低碳技术能力的复合型人才  
**数智提升：**依托“想学”移动学习平台，开发绿色相关课程  
**实战训练：**在台风应急响应项目，“双将计划”选拔的青年人才跟随导师参与物资调配、方案制定，学习应对策略；在低碳园区运维项目，参与能源调度、设施维护，提升实操技能  
**外部合作：**与高校合作开发数字人技术用于能源管理；引入 ISO 14001 环境管理体系并组织培训、审核与改进

#### 监督考核

**多级监督：**进行项目级自查、片区级抽检、区域公司级季度检查、总部级年度评审，考核结果与部门 KPI 挂钩  
**绩效考核：**将能耗强度降低率、碳排放强度降低率等关键指标作为负责人的绩效考核重要指标

#### 决策制定

**业务决策：**在城市服务领域，布局“绿色环保”选用新能源车辆、建设智能回收系统；开展“智慧能源管理”，提供能源托管服务  
**投资决策：**设立专项绿色基金，支持光伏、氢能技术研发；采用轻资产模式，代建绿色建筑项目

## 气候相关战略

在积极响应全球碳减排号召、助力实现“双碳”目标的进程中，我们大力推进碳减排行动，编制完成了双碳规划，明确了“3060”双碳目标，制定了金地集团“12415”碳中和行动方案：即 1 个愿景、2 个目标、4 大举措、15 大行动，同时完成了各项减排技术的实施指引，并在项目进行减排技术体系应用试点，全面推动双碳工作。



## 气候情景分析及适应性评估

气候情景分析常常用于评估与气候相关的风险和机遇对企业战略以及应对能力的潜在影响。我们参考联合国政府间气候变化专门委员会 IPCC 第六次评估报告 (AR6) 中的气候情景模型，对于公司运营的外部环境变化，包括生态、经济、社会因素等选择了 SSP 5-8.5 和 SSP 1-2.6 两个路径进行气候情景分析，识别了多项此情境下可能对公司业务构成影响的风险与机遇，制定气候变化应对策略，保障公司运营策略适应全球气候转型。

气候情景	背景描述	温升范围 (相较于工业化前)	气候影响
高排放情景 (SSP5 - 8.5)	假设全球经济增长依赖于化石燃料等高碳能源，且能源需求迅速增加；目前各国未采取应对气候变化措施，社会经济活动高度依赖化石燃料开发，导致能源密集型生低于 2°C 活方式。	超过 4°C (相对于工业化前)	随着极端气候现象的频繁发生、海平面的持续上升、生态系统的严重破坏，以及对农业和水资源的显著负面影响，物理风险显得较为严峻，而转型风险则相对较小。
低排放情景 (SSP1 - 2.6)	假设全球积极减排，推动可再生能源和技术创新；实施应对气候变化策略，注重可持续发展和人类福祉，减少收入不平等，倡导节约物质资源和能源的消费模式。	低于 2°C (相对于工业化前)	控制全球变暖在较低程度，减少极端气候事件的次数和力度，降低对生态系统和人类社会的不良影响；转型风险较高，物理风险较低。

## 气候相关风险与机遇

风险类型	风险/机遇名称	影响时段	影响强度	风险描述	机遇描述	财务影响	应对措施
物理风险 (SSP5 - 8.5)	极端天气 (如台风、洪水、高温热浪) 恶劣程度的增加	短期	高	<ul style="list-style-type: none"> <li>极端天气可能导致小区基础设施损坏、运营中断，居民的生活满意度降低</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提高公司对极端天气和自然灾害的风险抵御能力</li> <li>保证业务稳定运营并增强整体抗风险能力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防台、防洪等基础设施维护成本增加，压缩利润空间</li> <li>极端天气可能导致工程被迫停工或工期延误，增加项目成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定完善的应对极端天气应急预案，明确应急响应流程、措施和责任分工，例如 2024 年台风“格美”期间，粤闽区域通过防汛应急方案保障业主安全</li> <li>定期对小区排水系统、地下室防水等设施进行检查和维护，确保其正常运行</li> <li>加强与业主的沟通，提前发布预警信息组织居民做好防范措施</li> <li>积极参与“海绵城市”建设。采用先进的防洪防涝技术，深入挖掘在建项目所涉建筑、道路、绿地、水系等生态系统对雨水或洪水的吸纳、蓄渗和缓释作用</li> </ul>
	海平面上升	长期	低	<ul style="list-style-type: none"> <li>对于沿海地区的物业项目，海平面上升可能逐渐侵蚀周边土地，增加小区被海水倒灌的风险</li> <li>可能影响公司在沿海地区的业务布局和发展战略</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>可能导致沿海或近海资产的市场价值下降</li> <li>可能面临高昂的搬迁费用，包括设备运输、新场地租赁及员工安置等成本</li> </ul>

风险类型	风险 / 机遇名称	影响时段	影响强度	风险描述	机遇描述	财务影响	应对措施
转型风险 (SSP1-2.6)	政策与法规	中长期	中	<ul style="list-style-type: none"> <li>随着国家对绿色建筑的重视程度不断提升，相关政策和标准正逐步趋严。预计未来将出台更为严格的强制性规定，要求新建建筑符合绿色建筑标准和节能要求</li> <li>减碳要求方面，《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB 55015-2021) 规定自 2022 年 4 月 1 日起，建筑碳排放计算被列为建筑设计的强制要求，高碳资产可能面临被限制使用甚至淘汰的情况</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提前布局低碳转型的企业在未来市场中能够占据先发优势，规避潜在的监管风险</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>若不能及时满足政策要求，可能面临处罚和监管压力，合规成本增加</li> <li>可能会增加与碳核查、碳税、碳交易相关的运营成本</li> <li>可能获得政府的政策补贴和税收优惠，开发成本降低</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>密切关注政策法规动态，提前制定应对策略</li> <li>加强碳排放统计核算能力，推动碳盘查常态化管理</li> <li>尝试 CCER、CER、绿证等形式的碳交易，助力实现碳中和</li> </ul>
	客户对于绿色、低碳产品和服务的需求变化	中长期	高	<ul style="list-style-type: none"> <li>潜在客户对绿色建筑、绿色服务的需求增加，如果公司不能及时响应，可能在市场竞争中处于劣势</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公司可以凭借其在绿色产品和服务领域的优势，拓展市场份额</li> <li>推动公司从传统物业管理服务向“绿色综合服务商”转型</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>匹配客户需求，影响市场份额，增加营业收入</li> <li>围绕客户需求，拓展相关增值服务，例如绿色建筑认证咨询、节能咨询等，开辟新的收入渠道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加大绿色服务的研发和推广力度，提升服务质量，例如发布金地《绿色低碳租户装修指南》，增加绿色租赁条款</li> <li>推出“智慧能源管理”“低碳园区运营”等低碳整体解决方案</li> <li>打造绿色低碳供应链体系，构建金地低碳建材产品库，推动供应链协同减碳</li> </ul>

风险类型	风险 / 机遇名称	影响时段	影响强度	风险描述	机遇描述	财务影响	应对措施
转型风险 (SSP1-2.6)	绿色建筑技术与能源技术的重要性显著提升	中长期	高	<ul style="list-style-type: none"> <li>运营效率低和成本高削弱市场竞争力，可能导致公司在市场竞争中逐渐落后</li> <li>技术更新换代快，若不能及时跟上，可能面临被市场淘汰的风险</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在市场中占据更有利的竞争位置，扩大市场份额</li> <li>推动绿色建筑认证以及降低建筑的能源消耗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在创新和替代计划方面的研发投入增加</li> <li>现有高碳资产/设施的注资和提前报废</li> <li>通过实施节能降耗措施，有效降低能耗成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>发布“G-WISE 引领标准”，积极对标国际标准，如 LEED、BREEAM 和 HQE 等</li> <li>引入“Micro Climate 微气候智慧决策系统”等技术，从风、光、湿、声、热、气、色 7 个维度创造全新价值</li> <li>编制《超低能耗设计导则》，打造超低/近零/零碳/碳中和能耗建筑示范项目</li> </ul>
	具备良好气候应对表现的企业往往更受投资者青睐	中长期	中	<ul style="list-style-type: none"> <li>投资者越来越关注企业的应对气候变化的表现。碳达峰、碳中和目标将引发投资者偏好的转变，碳密集型资产的预期收益下降</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>如果公司在应对气候变化方面表现良好，可能导致投资者信心增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>吸引关注可持续投资的 ESG 投资者</li> <li>良好的 ESG 表现有利于降低公司融资成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加强应对气候变化的信息披露，向投资者展示公司在应对气候变化方面的成果和努力</li> <li>深化与金融机构的合作，更好地运用绿色债券、可持续发展挂钩贷款等金融工具</li> </ul>

风险类型	风险 / 机遇名称	影响时段	影响强度	风险描述	机遇描述	财务影响	应对措施
转型风险 (SSP1-2.6)	声誉	中长期	中	<ul style="list-style-type: none"> <li>各利益相关方对房地产行业绿色施工和绿色运营的关注度显著提升，企业若未能及时识别并应对气候风险，可能面临严重的品牌声誉风险</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>长期坚持积极应对气候变化，有助于提升公司的品牌形象和社会声誉</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>若企业声誉受影响，可能导致收入下滑和品牌市场价值下降</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立与利益相关方常态化的沟通机制，就利益相关方关注的事项及时予以反馈</li> </ul>
	布局可再生能源	中期	低	<ul style="list-style-type: none"> <li>高度依赖自然条件和光伏组件性能等，气候异常或设备不稳定可能会影响发电效率和系统稳定性</li> <li>可再生能源技术更新迭代较快，可能面临技术落后或设备淘汰的风险</li> <li>可再生能源项目通常回报周期较长</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>减少对传统能源的依赖，优化能源结构，提高能源供应的稳定性和自主性</li> <li>减少企业的碳排放量，助力实现减排目标</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>将清洁电力向客户销售，增加收入，或以一定的清洁电力价格优惠换取屋顶场地免费使用权，降低运营成本</li> <li>初始投入成本较高，日常需要定期维护和检修，增加运营成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定并实施《金地集团光伏发电设计指引》</li> <li>通过量化评估可再生能源技术的投资回报率、运营成本节约和长期收益潜力，在环保与盈利之间找到最佳平衡点</li> </ul>

注：短期的时间范围为公司可持续信息报告期间结束后 1 年以内（含 1 年）；中期的时间范围为公司可持续信息报告期间结束后 1-10 年（含 10 年）；长期的时间范围为公司可持续信息报告期间结束后 10 年以上。

## 气候相关影响、风险及机遇管理

金地集团高度重视气候相关影响、风险与机遇的管理，建立了系统化、科学化的管理流程与方法。通过将气候因素纳入战略规划与运营决策，公司构建了涵盖风险识别、评估、应对与监控的全流程管理体系，为集团在气候变化背景下实现可持续发展提供了坚实保障。

### 气候相关影响、风险及机遇管理流程图



## 气候相关指标与目标

金地集团制定了明确的碳减排目标，计划在 2025 年全面推进自身与服务社会的转型减排举措，并在 2030 年实现企业运营边界内的碳达峰。最终，集团目标在 2060 年前通过碳减排和碳交易实现运营边界内的碳中和。



金地集团是一家以房地产开发为主营业务的企业，其碳排放主要来自于企业日常运营、住宅开发和持有物业的运营产生的直接或间接碳排放。我们制定《金地集团企业碳排放核算报告》《金地集团企业碳排放趋势分析》等内部指引和研究文件，积极组建碳盘查工作小组，全面开展碳盘查工作，摸排公司整体碳排放情况。



温室气体排放绩效<sup>1,2</sup>

指标	单位	2024
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	5,060.38
范围一温室气体排放量	吨二氧化碳当量	1,319.80
范围二温室气体排放量	吨二氧化碳当量	3,740.58

注 1：本次温室气体统计范围涵盖金地集团总部以及各子公司员工的自用办公区域。（不包含在建项目、承建商居住与施工区域、以及物业在管的小区等。此外，金地商置的数据未纳入本次统计范畴，若您想了解金地商置的温室气体详细信息，请查阅金地商置 2024 年环境、社会及管治报告。）

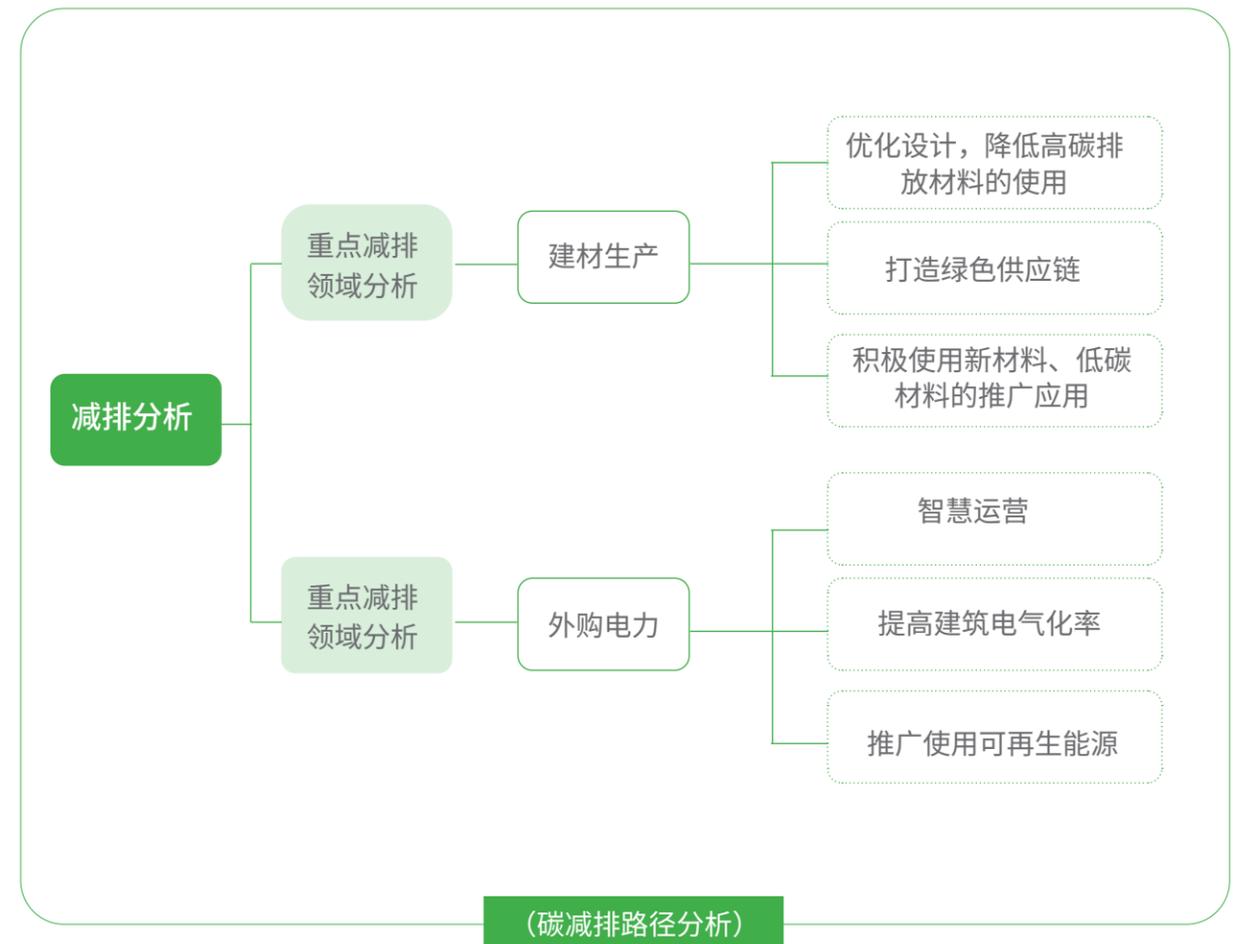
注 2：范围一温室气体排放来自汽油、天然气、液化石油气等。范围二温室气体排放来自外购电力、外购热力的使用。温室气体核算依据国家发展和改革委员会发布的《工业其他行业企业温室气体排放核算方法与报告指南（试行）》进行核算，其中外购电力所产生电力排放因子采用生态环境部 2024 年 12 月印发的《关于发布 2022 年电力二氧化碳排放因子的公告》中的全国电力平均排放因子计算。

## 温室气体减排实践

金地集团将节能减排纳入可持续发展战略实施框架，通过技术创新与管理优化双轮驱动，系统推进企业绿色低碳发展。

### 碳减排路径分析

基于温室气体核查标准，金地集团对年度碳排放数据进行系统性盘查与分析。结果显示：在建筑阶段，碳排放主要源自水泥、钢材等高碳建材的生产过程。而在运营阶段，碳排放则主要来源于外购电力等产生的间接排放。据此，我们制定了针对性的减碳策略。



## 节能减排实践

我们结合企业自身特点及 G-WISE 引领标准，从隐含碳与运行碳分别着手，针对性制定适用于金地集团自身的减排技术体系，探索碳减排路径。在建项目将以建造隐含碳为抓手，同时关注建成后运行碳减排；运营项目将关注金地自身及租户运行碳减排。



## 环境合规管理

### 环境管理体系

金地集团通过“科技赋能、制度规范、风险防控”三位一体的策略，持续优化环境管理长效机制，构建了全面的环境管理体系。通过定期开展内部审核与管理评审，公司能够及时发现体系运行中的问题并实施改进措施，从而不断提升环境管理绩效，推动可持续发展目标的实现。



2024 年金地集团通过 ISO14001: 2015 环境管理体系认证



2024 年深圳金地物业通过 ISO14001: 2015 环境管理体系认证

## 环境风险和机遇管理

金地集团建立了系统化的环境风险和机遇的评估与预防体系，明确识别、评估、监测和管理环境风险和机遇的流程，确保及时发现和应对潜在环境风险和机遇，实现环境风险的全流程管控与预防。

报告期内，公司未发生因环境事件受到生态环境等有关部门重大行政处罚或被追究刑事责任的情况。

### 环境风险机遇的全流程管理

#### 风险识别机制

由环境专家、安全管理人员及物业项目负责人组成专项小组，系统梳理建筑物运维、绿化养护及垃圾处理等环节的环境风险点，重点识别垃圾污染、农药污染等潜在风险源，形成环境风险清单并定期更新。

#### 风险分析方法

采用定性定量相结合的方式开展风险分析：定性层面依托专家经验与历史案例，评估风险发生的可能性及影响程度；定量层面借助数据模型，对风险事件可能造成的环境损害及经济损失进行量化评估。

#### 风险评价体系

制定风险矩阵，将风险发生可能性与影响程度分别划分为低、中、高三个等级，综合评定风险等级。

#### 应急预案制定

针对中高风险事件制定专项应急预案，明确响应流程、部门职责及处置措施。

#### 人员培训机制

定期组织员工参加环境风险管理专题培训，邀请专家讲解环保法规、风险识别方法及应急处置技能，提升员工环境风险防范意识与应对能力。

#### 设施设备配置

配备必要的环保设施，如垃圾处理区的防渗地面、废气净化装置及绿化养护精准施药设备，并建立定期维护制度，确保设施设备正常运行。

#### 监测预警体系

安装大气、水质等环境监测设备，实时监控关键指标，设定预警阈值，及时发现并预警潜在环境风险，为应急处置提供数据支持。

## 环保主题培训

公司积极开展绿色生态环保主题培训与宣传活动，通过专题讲座、在线课程、创新实践等多层次培训方案，系统宣贯绿色办公、节能减排、循环利用等环保知识，推动提升员工的环保意识。

中西部区域地产公司构建“场景化 - 主题化 - 常态化”环境宣教体系。2024 年度规划实施“四季环保行动”计划，结合区域气候特征与办公场景需求，系统开展全员环境素养提升工程：第一季度推出《节能降碳常叮咛，绿色生活长随行》主题；第二季度发布《低碳行动伴您健康办公》专题；第三季度开展《持续打造绿色职场，解锁健康办公日常》活动。通过数字化宣教平台（含移动端推送、电子海报），持续强化员工绿色办公意识，推动环保行为常态化。



## 污染综合防治

### 污染防治管理体系

金地集团严格遵循《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律框架，基于 ISO 14001 环境管理体系认证要求，分子公司制定了《环境管理规范》等各自适用的三废处置制度与体系，确保污染物排放指标稳定优于国家及地方限值要求，切实履行企业环境责任。

### 污染防治管理举措

金地集团通过系统化的环境管理措施，有序推进废气、废水及废弃物的综合治理，其中，公司废弃物主要包括生活、厨余和建筑废弃物。

管理措施	
废气处理	▶ 金地互联网装修公司定期清洁和维护空调设备，确保其高效运行；鼓励员工使用公共交通工具或骑行上下班，减少车辆尾气排放；金地教育公司鼓励员工使用新能源汽车，降低汽车尾气排放。
废水处理	▶ 金地互联网装修公司对生活废水进行分类处理，确保废水排放符合当地环保标准。
废弃物处置 <sup>1</sup>	▶ 针对电池等有害废弃物，弘金地体育产业公司统一对接具备危废处理资质的专业机构进行无害化处置，杜绝随意丢弃，确保铅、汞等有害成分全流程闭环管理。 ▶ 对纸张、塑料瓶等无害废弃物，弘金地体育产业公司执行属地垃圾分类标准，细化可回收物、厨余垃圾及其他垃圾的投放要求，提升员工分类准确率；互联网装修公司与本地回收机构合作，定期回收可再利用的废弃物（如纸张、电子产品等）；华南区域地产公司对厨余垃圾进行严格分类并设置专人管理。

注 1：废弃物处置主要针对生活和餐余废弃物，施工建筑废弃物处置详见“推进绿色施工”章节。

# 能源利用

## 能源管理相关治理

金地集团基于 ISO 50001 能源管理体系标准，构建“战略规划 - 标准制定 - 执行监控 - 持续改进”的能源管理闭环系统。通过编制《能源管理指导手册》《能耗管理规定》《节能降耗操作指引》等内部文件，系统化推进能源管理优化，在确保社区正常运营的基础上，最大程度降低能源消耗，提高能源利用效率，减少对传统能源的依赖，为构建绿色低碳社区提供坚实保障。



报告期内，子公司深圳市金地物业管理有限公司已通过 ISO 50001: 2018 能源管理体系认证。



园区智能能源系统

## 能源管理相关战略

金地集团在能源管理领域积极识别与可持续发展相关的风险和机遇，评估这些因素对公司影响的严重程度及时间范围，并据此制定相应的缓解措施，以有效应对潜在挑战并把握发展机会。

风险因素	风险和机遇描述	影响程度	影响周期	缓解措施
政策风险 / 机遇	碳达峰、碳中和目标下，政府可能提高建筑能效标准、征收碳税或实施碳排放配额制度，企业若未能及时升级建筑能效，可能面临罚款或开发受限风险	低	中长期	将能源管理纳入 ESG 战略核心指标，加强政策研究，提前进行布局 建立能源审计制度，对存量资产进行能效评级并制定改造优先级路线图
	绿色建筑可申请地方财政补贴（如中国二星级以上绿色建筑奖励）、税收减免或容积率奖励，降低开发成本	低	中长期	
运营风险 / 机遇	能源管理效率低，导致运维成本上升	中	短中期	改造现有能源管理系统，提高能源统计准确性、能耗分析及管控的有效性，例如北京金地威新国际中心项目的能源管理系统改造
	探索“光伏+储能”的智慧能源解决方案，通过能源产销者模式创造新盈利点	中	短中期	金地商置于 2022 年成立上海威新智慧能源科技有限公司，负责新能源板块的投资和建成后运营，通过将清洁电力向客户销售从而获得收益
市场风险 / 机遇	消费者对绿色建筑偏好增强，若项目能效等级低于竞品（如未获 LEED/WELL/BREEAM 认证），可能导致销售溢价能力下降	中	短中期	发布“G-WISE 引领标准，推动 G-WISE 引领标准在公司体系内全面开展应用，应用比例达到 80% 设置绿色建筑设计与建造的相关目标，打造高水平的绿色建筑产品

## 能源管理影响、风险和机遇管理

金地集团高度重视能源管理相关影响、风险和机遇流程的管理，建立健全系统化、科学化的流程和方法，以确保公司的战略和运营能够有效应对能源管理议题下带来的挑战与机遇，我们将相关管理流程融入到公司整体的环境合规风险和机遇管理流程中，具体可参照四、环境合规管理。（二）环境风险和机遇管理章节内容。

### 能源管理指标与目标

金地集团制定了多项能源管理目标，涉及既有建筑节能改造、清洁能源利用、建筑电气化提升、低碳物业运维等。

目标	年限	达成情况
打造金地能源管理系统。	2025年	金地物业建立了能耗管理系统，实施定额管理，对不同业态、建筑条件的项目，按月线上统计分析水、电总能耗和单方能耗，以及与定额偏差、同比变化幅度等
金地商置清洁能源投建装机总量为 24MW	2025年	进展中
金地商置清洁能源投建装机总量为 30MWe	2030年	
自持物业及自用办公提升电气化，推广全电厨房（公寓）及充电桩	2025年	截止期末，商业项目充电桩全覆盖，装机容量达 16.452 MW
自持物业及自用办公提升电气化，形成全电厨房及充电桩常态化应用标准	2030年	

指标	单位	2024
汽油	吨	382.04
天然气	立方米	47,198.15
液化石油气	吨	18.75
外购电力	千瓦时	6,969,190.96
外购热力	兆焦	8,291.48
综合能源消耗总量	吨标煤	1,513.84

注：能源的统计范围为集团及各子公司员工自用办公区域（不统计在建项目、承建商居住和施工区域、不包括集团租借出去的部分），物业统计口径包括物业总部办公区域、物业各区域公司及专业公司本部办公区域，不统计在管项目（小区、商办、综合体等）。金地商置的数据未包含在本次统计中，有关金地商置的详细信息，请参阅其 ESG 报告。

## 探索清洁能源

金地集团积极响应国家政策，全面推进清洁能源的应用。集团制定并实施《金地集团光伏发电设计指引》，规范光伏设计流程，明确技术要点，为光伏技术的全面推广提供标准化支持。通过与领先光伏厂商的战略合作，集团积极探索光伏技术的创新运营模式。在火电供电区域，公司率先部署太阳能照明系统，同时积极推进建筑光伏一体化（BIPV）和储能技术的创新应用，打造“光伏+储能”的智慧能源解决方案。这些举措不仅显著降低了传统能源依赖度，还为建筑行业清洁能源应用提供了可复制的实践范例，助力集团实现绿色低碳转型目标。

### 打造低碳节能园区

金地集团积极响应国家新能源战略，以绿色发展为引领，通过旗下专业平台金地威新公司系统性推进低碳智慧园区建设。截至 2024 年 12 月，已完成 13MW 光伏系统并网运行，为入驻企业达成 ESG 目标提供基础设施保障，也同步实现项目运营成本优化的协同效益。此实践不仅成为金地集团 ESG 战略的标杆案例，更标志着其在新能源建筑集成领域形成标准化解决方案输出能力，为房地产行业探索“零碳园区”建设范式提供了可复制的技术路径。

项目类型	项目成效	较去年同期
年度产生可再生能源	约 1,200 万 KWh	增长 50%
实现 CO2 减排量	超过 1.71 万吨	增长 137%
相当于节约标准煤	约 6,135.57 吨	增长 145%
等效植树量	约 115.67 万棵	增长 131%



上海嘉定智造园光伏项目

### 探索建设储能项目

在分布式光伏探索的同时，金地威新在储能领域也在积极寻求提升零碳目标实现的可能性。

2023 年 12 月，金地威新首个储能项目在成都武侯科创园项目成功落地。



成都武侯科创园储能项目

## 水资源利用

### 水资源利用相关治理

金地集团严格遵循《中华人民共和国水法》《中华人民共和国水土保持法》等法律法规，明确包干制住宅项目的节水责任主体，细化标准作业流程，并建立涵盖用水强度的评估体系。该体系运行四年来，部分在管项目获评“节水型小区”称号，积累了大量管理经验，逐渐形成从合规遵从到标准引领的示范效应。

### 水资源利用相关战略

金地集团在水资源利用领域积极识别与可持续发展相关的风险和机遇，评估这些因素对公司影响的严重程度及时间范围，并据此制定相应的缓解措施，以有效应对潜在挑战并把握发展机会。

风险因素	风险和机遇描述	影响程度	影响周期	缓解措施
物理资源风险	干旱地区项目因地下水超采受限，市政供水不足可能导致施工停滞或物业运营中断。	低	中长期	制定全生命周期水资源管理目标，建立项目选址水风险评估机制，避开地下水超采红色预警区域
政策风险 / 机遇	城市“海绵城市”建设标准趋严，项目设计需满足雨水渗透率、中水回用比例等硬性指标，否则面临验收延期风险。	中	短中期	金地集团从技术研发入手，提出“神奇水花园”的设计理念，将海绵城市管理雨水的理念与创新的景观生态技术相融合，形成别有特色的沉浸式海绵体验展示花园
运营风险 / 机遇	中水、雨水回用系统降低市政用水依赖，在阶梯水价政策下节省长期运营成本。	高	短中期	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立雨水、废水回收利用装置，用于绿化滴灌、道路冲洗和景观补水等</li> <li>存量项目进行节水改造项目，新增项目采用低影响开发技术</li> </ul>
市场风险	租户与购房者对节水设施（如智能水表、雨水花园）关注度提升，低效用水项目面临去化压力。	高	中长期	

## 水资源利用影响、风险和机遇管理

金地集团高度重视水资源管理相关影响、风险和机遇流程的管理，建立健全系统化、科学化的流程和方法，以确保公司的战略和运营能够有效应对水资源管理议题下带来的挑战与机遇，我们将相关管理流程融入到公司整体的环境合规风险和机遇管理流程中，具体可参照四、环境合规管理。（二）环境风险和机遇管理章节内容。

## 水资源利用相关目标

金地集团遵循国家相关法律法规及《指引》的要求，结合企业发展战略，系统性地制定了水资源利用议题下的可持续发展目标体系，并建立了与之配套的关键绩效指标。为确保目标的有效落实，我们建立了完善的监测评估机制，持续跟踪各项指标的达成进度，并对执行效果进行动态评估与优化调整。

金地智慧服务水资源利用目标		报告期内进展
短期目标（1-2 年）	<ul style="list-style-type: none"> <li>全年用水量较基准年下降。</li> <li>逐步完成所有项目智能水表的安装与用水台账的建立。</li> <li>新建项目全面应用节水型器具，逐步实现存量项目完成洁具、节水龙头改造。</li> </ul>	包干制住宅的单方管理面积年耗水量下降率为 18.2%
中期目标（3-5 年）	<ul style="list-style-type: none"> <li>在管项目中建设雨水收集系统，实现雨水资源的有效回收与利用。</li> <li>在大型社区和商业体中积极推广生活污水再生处理设施，提升中水回用水平。</li> </ul>	进展中
长期目标（5 年以上）	<ul style="list-style-type: none"> <li>全年用水量较基准年持续下降。</li> <li>实现水资源的高效循环利用，打造行业级节水管理标杆。</li> </ul>	进展中

注：以上目标的基准年是 2024 年。

## 推行节水举措

金地集团采用市政集中供水系统作为主要水源，当前水源供给系统运行稳定，未面临水源获取方面的压力或瓶颈。为确保供水安全体系的可持续性，公司围绕水源地生态保护（节水）构建了系统化、多维度的防护体系，包括物理隔离与准入管控、水质监测与数据分析、污染防控与应急处置、宣教宣传与公众参与等。

节水措施	
作业流程精准管控	<ul style="list-style-type: none"> <li>推行绿化微喷滴灌技术，替代传统漫灌模式，减少蒸发和流失。</li> <li>系统性排查埋地管道漏点，老旧管网改造工程同步实施 PE 管材更换，防止水资源流失。</li> <li>道路清洗车搭载智能控制系统，依据路面污染等级调节喷水量。</li> </ul>
节水设备与器具	<ul style="list-style-type: none"> <li>在写字楼及商业项目卫生间配置感应式水龙头，较传统设备节水率达 30%</li> <li>配备双冲式节水马桶，有效降低单次冲水量。</li> <li>公共洗手台加装限流节水阀，降低水资源浪费。</li> </ul>
节水文化长效培育	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期组织员工开展节水培训，邀请水务专家解读节水知识与设备维护的技术应用。</li> <li>面向业主及商户群体，举办节水专题讲座，发放节水知识实用手册，打造“人人节水、户户参与”的良好氛围。</li> </ul>
水资源循环利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立雨水收集与利用系统，收集的雨水主要用于绿化滴灌、道路高压冲洗和景观补水。</li> <li>设置废水回收利用装置，将收集的废水回用于洗车槽、路面冲洗等。</li> </ul>



绿化微喷效果（天字一号）

# 推进循环经济

公司将循环经济理念深度融入运营管理体系，通过资源高效利用与废弃物闭环管理双轮驱动，系统构建绿色发展模式。



报告期内，子公司深圳金地物业成功通过城市生活垃圾分类服务十二星（最高等级）认证。

循环经济举措	
资源回收利用	废旧纸张、塑料瓶等可回收废弃物的回收量稳步增长。
垃圾分类成效	通过积分激励与宣传教育，居民参与度显著提升，社区垃圾分类准确率从15%提升至22%，可回收物回收率达50%，超额完成预期目标。
智慧环卫平台建设	子公司构建“智慧环卫”管理平台，通过车辆定位终端与人员智能工牌实现垃圾清运全流程数字化管控，显著提升作业调度精准性与废弃物回收效率。
包装物回收管理	制定物料包装使用政策，鼓励优先使用环保、可回收的包装材料，如纸质包装、可降解塑料等。在社区内设置包装材料回收点，方便居民投放和集中回收处理。



# 03

## 社会维度

- ▶ 员工权益
- ▶ 产品和服务
- ▶ 安全生产
- ▶ 数据安全与隐私保护
- ▶ 创新驱动
- ▶ 供应链安全
- ▶ 乡村振兴
- ▶ 社会贡献

### 员工权益

#### 雇佣与薪酬福利

##### 平等雇佣

金地集团严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规，制定《金地集团员工及客户权益保护政策》等合法雇佣内部规范，为构建多元、包容、公平的职场环境提供制度保障。

### 多元化与反歧视

金地集团致力于构建多元化、多层次的员工队伍，从招聘、雇佣、薪酬、职业发展、工作氛围等多方面营造多元公平包容的职场环境。



招聘方面，坚持“招聘计划和空缺岗位公开，考察程序及岗位要求公开，考核标准及考察程序公正”的原则，我们建立多元化的招聘渠道和严谨的面试流程，拒绝歧视，努力为候选人提供平等、良好的就业机会。同时我们根据公司实际情况，为残疾人、贫困人士等弱势群体提供工作机会。



雇佣方面，与所有正式员工签订劳动合同，与非正式员工签订相关劳务合同，并要求所有承包商与其员工签署劳动合同。



薪酬管理方面，男性与女性员工按照工作情况付予同等报酬。



同时公司规定任何人不得基于性别、年龄、性别认同、性取向、关系、家庭状况、残障、民族、国籍等因素做出歧视、骚扰或偏见等行为。

2024 年

正式员工劳动合同签订率 100%

公司未发生违反运营所在地用工法律法规或相关准则的事件

### 2024 年金地集团员工构成（单位：人）



员工总数

37,389

#### 性别



女性员工数量

13,983



男性员工数量

23,406

#### 专业构成类别



销售人员数量

2,491



工程人员数量

1,102



设计人员数量

472



技术人员数量

2,293



财务人员数量

529



行政人员数量

1,002



物业人员数量

29,500

维度		人数
多层次学历	博士生员工	16
	研究生员工	1,537
	大学本科学历员工	9,932
	大专及大专以下学历员工	25,904
年轻化团队	29 岁及以下	8,055
	30 岁至 50 岁	24,490
	51 岁以上	4,844
多地区分布	内地	37,330
	港澳台	13
	海外	46
女性领导力	女性管理者	482
民族多元性	少数民族员工	1,682

### 反童工及强制劳动管理

在劳动关系管理中，公司严格遵循国际劳工标准，明确禁止所有全资子公司雇佣童工或实施任何形式的强迫劳动，包括但不限于偷运人口、被威逼或为抵债而受不合理契约束缚，采取剥削行为强制等劳动。

2024 年，公司未发生聘用童工、强制或强迫劳动的事件。

## 薪酬福利

### 薪酬管理

公司严格遵守国家劳动法律法规，制定《金地员工手册》《薪酬管理程序》，建立了科学完善的薪酬管理体系。在确保合法合规的基础上，我们秉持“以绩效为导向、以贡献为基准”的薪酬分配原则，系统规范了公司薪酬理念、员工薪酬构成、调整机制及发放流程等核心要素，同时建立了科学的绩效考核机制，实行同工同酬制度。

公司提供具有市场竞争力的固定薪酬，确保内部公平性，同时建立与公司经营效益挂钩的绩效奖金制度，使员工个人收益与企业发展成果紧密相连，实现企业与员工的共赢发展。

### 福利保障

金地集团为员工提供多层次福利保障，制定并实施《金地集团福利管理办法》，除满足国家法定福利外，还包括补充商业保险、部门活动费用、购房优惠福利等，同时协助员工优惠配置家属医疗保险，员工可自愿拓展家人保障，提升员工生活品质。

社会保险覆盖率 100%

在工时与休假管理方面，公司制定了《金地集团考勤管理程序》，确保公司正常工作秩序的同时，保障员工休息、休假的合法权益。制度中对工作时间、出勤管理、休假管理等作出了明确规定。



休假福利

年休假、事假、病假、婚假、丧假、产假、陪产假、哺乳假、工伤假、司龄假、加班调休

此外，为促进金地集团内部职业专业化氛围，鼓励员工积极参与外部技能认证，我们按照《职业基金制度》的有关要求，为正在考试和已获得证书或认证的员工提供额外的福利与奖励。

## 员工关爱与帮扶

### 民主沟通

金地集团始终秉持开放包容的企业文化，着力构建多层次、多维度的沟通机制。公司倡导“坦诚相见、平等对话”的沟通理念，通过制度化建设持续优化组织氛围，打造和谐、高效、透明的工作环境。

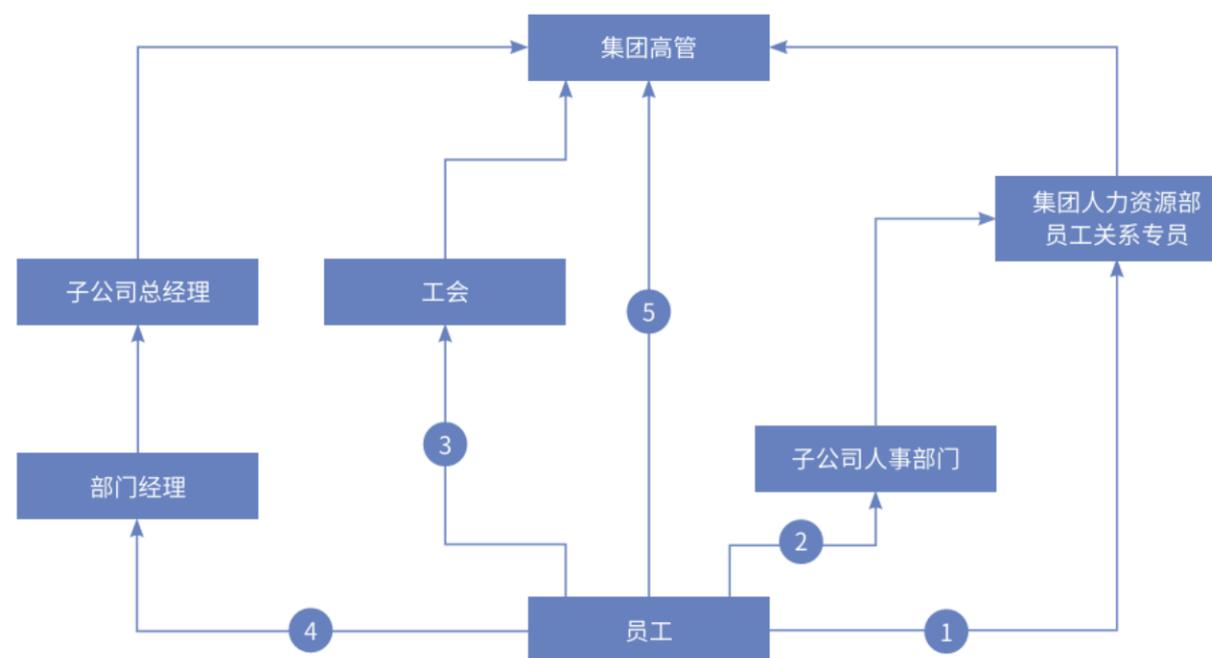
民主沟通机制	
工会	以关心员工生活、为员工办好事为己任，持续建设金地集团及附属公司的员工工会，为员工排忧解难。
职工代表大会	了解和听取职工代表在自身权益方面的意见与建议，让员工在得到充分尊重的环境下与我们共同成长。 公司于 2024 年 4 月 22 日召开了金地集团职工代表大会 2024 年第一次会议，选举公司第十届监事会职工代表监事。
多元化的沟通渠道	高管面对面、沟通邮件、工作座谈会、员工关系专员等。
结社自由	集团依法尊重员工集体谈判、创建或加入劳工组织的权利。

### 绩效反馈与申诉

公司建立了完善的员工权益保障机制，构建了多维度的申诉处理体系。当员工遭遇或发现任何形式的歧视、骚扰等侵害员工权益的行为时，可通过多种申诉渠道寻求帮助：包括向直属部门负责人反映、向工会组织投诉、向人力资源中心、联系集团员工关系专员，或直接向集团高层管理人员申诉。

为确保申诉处理的专业性和公正性，员工关系专员将全程负责事件的受理登记、调查核实、处理执行及结果反馈等工作流程。我们承诺对所有申诉案件秉持实事求是、公正高效、严格保密的原则进行处理，切实维护员工合法权益，对查实的违规行为将依法依规追究涉事人员相关责任，进行严厉依法处理。

### 员工申诉流程



### 员工满意度

2024 年，金地管理开展了员工敬业度、IT 服务满意度、行政服务满意度调研，及时对跟进调研结果进行分析、处理优化，并将处理结果及时反馈给相应人员，确保问题得到有效解决。

调研角度	2024 年得分（满分 5 分 / 单项）
员工敬业度	4.69 分
IT 服务满意度	4.7 分
行政服务满意度	4.53 分

## 员工活动

公司始终将员工的身心健康与生活质量放在重要位置。依托工会组织和人力资源中心的协同运作，我们定期开展形式多样的员工关怀项目，丰富员工的业余文化生活；同时，公司十分重视员工的心理健康情况，组织开展了心理健康系列活动，帮助员工有效卸载焦虑负担，提升员工的身心健康水平，营造积极向上的企业氛围。

### 全员徒步活动

金地华南区域广佛公司全员在增城香山湖开展了全员徒步活动。约 200 名员工参与其中，此次活动不仅促进了全员融合，更是广佛公司合并后的重要里程碑，标志着新广佛开启了全新的篇章。



### 文体俱乐部活动

为帮助员工平衡工作与生活，金地智慧服务公司工会积极组织文体活动，目前共建立 9 个俱乐部，包括羽毛球俱乐部、舞蹈俱乐部、篮球俱乐部、健身俱乐部、桌游俱乐部、读书俱乐部、摄影俱乐部、游泳俱乐部、足球俱乐部。



### 开展心理文化月活动

华南区域广佛公司以“积极”为航标，于 2024 年 10 月开展心理文化月系列活动。



### 员工帮扶

金地集团始终关怀员工生活，切实为困难员工、特殊群体提供帮助。

### 关注哺乳期员工需求

华南区域广佛公司为哺乳期女性员工设立了温馨舒适的哺乳室，配备有哺乳椅、冰箱，确保妈妈们有一个私密、安静的环境进行哺乳。



### 关注员工家庭困难

金地草莓社区公司员工家属罹患重病，面临巨大压力。公司立即启动关怀机制，向困难职工发放慰问金以减轻其经济负担，帮助其度过艰难时刻。



## 发展与培训

金地集团构建完善的职业发展体系，为员工提供多维成长平台。通过系统的职业发展培训、清晰的晋升通道和公平的竞争机制，支持员工持续提升专业能力，营造公开透明的晋升环境。

### 员工培训

#### 员工培训体系建设

##### ① “三全” 职业培训体系

为夯实员工专业基础，确保员工准确理解岗位职责要求、熟练掌握专业技能，有效履行岗位职责，公司建立了涵盖住宅业务板块的所有管理和专业技术岗位的“全层级、全专业、全岗位”的职业培训体系，通过系统化的课程开发和线上学习平台建设，搭建完整的专业知识应用体系；此外，为满足业务发展需求，各业务单位可结合自身特点，针对性开展专题培训项目，实现培训内容与业务实践的深度融合，持续提升组织效能。



“三全” 职业培训体系		
核心要素	体系要点	体系建设成效
满足各类专业岗位要求	<ul style="list-style-type: none"> <li>梳理、拆解每一个岗位专业要点要求（培训体系），开发专业课程（课程体系）和测评题库（测评体系）。</li> <li>通过在线形式进行课程录制、课程学习、在线考试，形成能力提升的学习闭环，将学习结果作为岗位日常考核和晋升晋级的重要参考标准。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>截至 2024 年底，累计完成涵盖管理类、专业类、销售类等多个岗位的培训体系开发。</li> <li>2024 年度全新推出项目总管理岗培训体系、自渠专业岗培训体系。</li> <li>2024 年对精装工程专业岗、景观工程专业岗必修课程体系进行更新。</li> </ul>



子公司深圳金地物业顺利通过 ISO10015 培  
训管理体系年度审核

## ② 金地线上学习平台

金地集团自 2020 年 8 月起打造在线学习平台，现已建成覆盖全业务单位的成熟学习系统。平台提供 8,000 余门专业课程，累计学习人次突破 300 万，有效解决了业务门类广、专业性强、员工分布散的学习难题，在降低培训成本的同时显著提升了学习效率。



总量指标	2024 年年度值	累计值
登录量	630,611 人次	3,816,257 人次
学课量	667,130 门次	3,688,157 人次
完学量	172,660 门次	803,605 门次
课程上线量	442 门	8,844 门

质量指标	年度值	累计值
登录学课率	106%	97%
学习完课率	79%	77%
课程学习登录比率	64%	56%

### 员工培训举措

在完善“三全”培训体系的同时，我们紧密结合 2024 年公司战略重点和业务发展需求，聚焦“自由现金流优化”、“产品竞争力提升”、“信息安全管理”等核心领域，开展专项业务、新员工、领导力等相关培训。

#### ① 专项课程培训

目前公司已成功开发并推出《现金流导向的运营管理实战》《在售项目产品力提升策略》《新示范区产品力打造方案》《红海市场中的产品力突围之道》等系列专项精品课程。这些课程充分融合了行业前沿理论和企业最佳实践，通过集团统一部署，已在全公司范围内开展系统化培训，有效支持业务战略落地和组织能力提升。

## ② 代建非住业务培训

为更好地助力“轻重协同”业务布局落地，我们持续推进代建非住专业课程体系全面开发，2024 年度，公司推出“专业提升专题”统筹规划开发 8 个代建专业课程体系，形成了“1+8”（即“代建通识”+8 个专业岗位的课程体系）的系统化培训体系。



## ③ 新员工培训

我们开发出新员工入职学习地图，包括《金地发展史》《金地企业文化》《职业操守》《金地发展战略》《金地人力资源管理》《金地办公系统》《金地学习平台》7 门必修课程和综合测试。



## ④ 领导力培训

为全面提升项目总经理团队的产品把控能力和工艺管理水平，华东区域行政人事部与华东大生产小组紧密协作，自 2024 年 10 月起精心设计并实施了一系列领导力提升专项培训计划，聚焦产品品质与工艺工法的深度融合，通过系统化的课程设置和实践导向的教学模式，着力打造一支具备卓越产品领导力的项目管理团队。

### 精益求精，品质领航——华东区域项目负责人专项培训

2024 年 10 月至 11 月，金地华东区域项目负责人开展了一系列对标学习与能力提升活动。团队先后考察了同行业的标杆项目，深入研习其设计亮点与工艺工法，并通过交流研讨进行经验总结与对标提升。



## 员工发展

公司为员工打造多维度的成长平台，通过系统的培训体系和实践机会，助力员工持续提升专业能力，实现个人职业价值。我们建立了完善的晋升管理机制，严格执行统一的任用管理制度，以业绩表现、专业能力为核心评估维度，综合考虑任职年限、绩效成果、学习成长及知识贡献等因素，坚决杜绝晋升过程中的徇私舞弊等行为，确保人才选拔的公正性和透明度。

公司制定《金地集团管理人员任用管理制度》《集团总部专业序列员工任用管理制度》，并在 2024 年对《金地集团管理人员任用管理制度》进行了全面修订，立足业务发展需求，优化干部管理机制，完善职业发展通道，为组织发展注入新的活力。

### 职业发展双通道建设

公司建立了管理与专业双轨并行的职业发展体系，为员工提供多元化的成长路径。通过科学评估员工的个性特质和专业优势，帮助员工选择适合的发展方向，充分释放个人潜能。

### 人岗匹配优化机制

建立动态的人岗匹配评估体系，根据组织发展需求和岗位空缺情况，结合员工的能力素质模型，实现人才与岗位的精准匹配，确保员工在最适合的岗位上发挥最大价值。

构建灵活的岗位流动机制，为员工提供转岗、轮岗、内部招聘与竞聘等多种发展机会

### 复合型人才培养

通过多岗位历练和专项培养，全面提升员工的专业技能和综合素质，培养具有跨领域能力的复合型人才。

## 职业健康安全

金地集团严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》等法律法规，不断强化对员工职业健康与生命安全的保障。

## 职业健康安全管理治理

针对员工职业健康与安全管理问题，公司制定并落实《金地集团职业健康安全管理治理制度》，子公司智慧服务制定《职业健康管理规定》《作业许可管理规定》《劳动防护用品安全管理规定》《安全标识标牌管理规定》等规定。

金地集团严格遵循 ISO 45001 职业健康管理安全体系要求，目前金地集团及金地物业旗下的多家子公司均已取得该认证。



## 职业健康安全战略

作为房地产企业，公司深知职业健康与安全对员工福祉和企业可持续发展的重要性。在房地产开发、施工及运营过程中，职业病风险和安全隐患可能对项目进度、运营效率以及员工的整体健康状况产生重大影响。

为确保员工在安全、健康的环境中工作，公司将职业健康与安全纳入战略规划的核心内容，持续优化内部管理流程，强化风险预测与应急管控机制，开展危险源辨识、职业病防控以及施工现场安全管理评估工作，深入分析职业健康与安全带来的潜在影响、风险和机遇。

## 职业健康安全影响、风险与机遇管理

### 职业健康安全应急预案

公司“事前预防评估”、“事中定期排查”、“事后及时响应”三大维度建立对职业健康安全的全方位管控，通过《风险辨识评价与分级管控管理规定》《隐患排查治理管理规定》进行风险识别与评估，制定管控处理措施；结合《事故事件报告和调查处理管理规定》对事故事件进行分类处理，提升应急处理能力。



报告期内，子公司深圳金地物业顺利通过应急预案管理能力评价认证。

应急预案管理机制		
事前预防评估	应急管理风险识别机制	<ul style="list-style-type: none"> <li>采用安全检查表法、作业危害分析、风险矩阵评价、作业条件危险性评价等方法识别并评价潜在的危。</li> <li>根据风险等级评价，结合本单位组织设置情况，合理确定各级别风险的管控层级。</li> </ul>
事中定期排查	应急管理风险专项排查机制	<ul style="list-style-type: none"> <li>常态化推进安全隐患排查治理工作，及时辨识、评估、更新存在的风险，开展定期或不定期隐患排查工作，深入开展专项整治行动。</li> <li>对所识别的危险源进行日常监督管理，较大、重大风险点的管控纳入到隐患排查工作中进行全方位、动态的监管，确保其始终处于可控状态。</li> </ul>
事后及时响应	应急管理事项分类处理机制	建立事故事件分级分类管理体系，系统规范报告机制。明确界定事故事件的报告流程、时限要求、报送方式及内容标准，同时制定事故事件调查处理规程和统计分析规范，确保事故事件管理的规范性和有效性。

此外，为预防突发职业健康与安全事故，金地集团各区域子公司准备了相关的应急预案、演练活动等。

### 北方区域地产公司应急预案管理措施

北方区域地产公司实施消防安全管理机制，办公区禁存易燃易爆品，按标准配置灭火器，并开展定期巡检。每年参与消防演习，提升安全意识和自救能力。其中：

- ◆ 北京公司风险防控由工程主管领导牵头，各个项目总体负责机制，重点管控“工程建设项目复工准备工作情况”、“复工前全员安全生产教育培训工作”、“春季火灾防控工作”。
- ◆ 天津公司颁布安全生产管理制度，确定各部门、各岗位安全生产责任；日常定期进行工作检查，及时发现安全隐患并处置。
- ◆ 山东公司项目部开展2次安全生产演练，涵盖电气安全、消防安全等内容，通过模拟火灾、坍塌等事故，提升全员安全意识和应急处置能力，降低事故风险。



### 职业健康安全培训

金地集团高度重视员工职业安全与企业安全生产，通过系统化培训体系强化安全管理能力。集团各子公司结合业务特点，因地制宜地制定了针对性的安全培训方案，确保安全生产理念贯穿于日常运营的各个环节。

### 北方区域地产培训措施

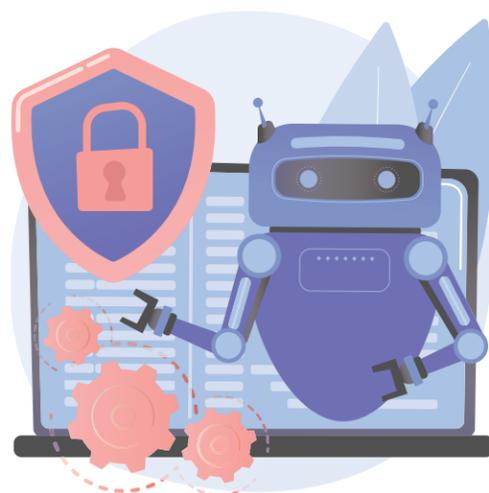
2024年沈北公司组织开展冬季消防安全专项培训，各部门职能对接人全员参与。培训内容系统讲解消防安全基础知识，重点演练火灾扑救技巧及应急逃生方法。



## 职业健康安全指标与目标

公司制定年度管理目标、并围绕该目标梳理出 7 项过程性控制指标。

职业健康安全目标与规划		2024 年完成情况
总体管理目标	零伤害、零污染、零责任事故	√
关键过程性控制指标	① 安全生产责任书签订完成率 100%	√
	② 新员工入职三级安全培训教育完成率 100%。	√
	③ 危险源识别和风险评价更新完成率 100%。	√
	④ 特种设备定期检验率 100%。	√
	⑤ 按年度计划，应急演练完成率 100%。	√
	⑥ 依照安全生产检查计划，100% 完成隐患排查工作。	√
	⑦ 针对所有排查的隐患，制定相应整改措施并跟踪落实。	√



## 产品和服务

金地集团始终秉承创新思维与品质至上的理念，在产品及服务领域不断突破与精进。我们以客户需求为核心，通过严格的质量管控体系确保产品的高品质输出，同时持续推动创新，致力于为客户提供更卓越的产品与更优质的服务体验。

### 产品质量管理

#### 质量管理体系建设

公司制定《工程品控管理程序》《第三方质量评估作业指导书》《金地集团定制化精装工程实施指引》《金地集团建筑防水体系三合一》《金地集团工程标准做法及禁止做法》《金地集团交付品质指引》《金地集团门窗工程品控指引》《景观工程评估质量观感指引》《金地集团批量精装修工程室内环管理指引》《金地集团工程创新应用管理指引》等制度，遵循 ISO9001 质量管理体系要求，形成质量安全管理控制体系。

2024 年集团新增《金地集团工程材料管理程序》《金地集团外墙涂料品控指引》《金地集团外墙保温品控指引》；修订《金地集团住宅保修管理制度》、《金地集团项目评估作业指导书》《金地集团室内墙地面陶瓷砖铺贴及空鼓防治作业指引》，牵引集团外立面工程、室内精装修工程、工程材料管控等品质管控工作。



金地集团 - 质量管理体系认证



金地物业 - 深圳住宅项目质量管理体系认证



金地物业 - 深圳中医院项目质量管理体系认证



金地物业 - 设计和提供物业管理服务质量管理体系认证

同时，公司以工程、设计、成本、客服等为核心构建了大工程体系，通过定标准、强协同、抓落地、促闭环形成金地集团质量螺旋式提升管理体系，从源头上保障了工程质量的持续提升。2024 年，公司从客户视角出发，既注重产品“内在品质”的可靠性与耐用性，确保客户放心使用；又关注“外在颜值”的美观性，让客户赏心悦目。通过优化施工工艺和材料，公司系统提升了产品的整体品质。



## 质量风险监督管理

在当前客户需求多元化且对品质要求日益严格的背景下，公司制定了《工程风险管理程序》，建立了完善的质量风险管控机制，从风险指标设置、风险识别、风险闭环三个维度开展风险管控。公司针对结构安全、质量风险、渗漏风险等重点指标设立了风险警戒值，通过第三方质量评估进行质量风险识别，建立质量风险项目清单，并对触发质量风险警戒值的项目开展 100% 复查直至质量风险完全闭合，确保做到及时发现风险，及时完成风险闭环。

## 内部督导

为确保质量安全，在项目质量安全检查中，公司搭建了“集团工程部 - 项目部 - 区域和城市工程部”三层风险闭环督导机制。通过整改闭环和复查机制，为产品质量安全构建了多重保障体系。此外，在施工过程中，我们严格把控主体结构、基础工程、外墙、幕墙、电气设备等施工质量，确保房屋结构和使用安全；重点管控防渗漏、防空鼓开裂、室外防沉降、室内防异味等问题，保障客户住得舒心、健康。



## 外部评估

为保障产品质量安全，金地集团定期开展项目质量检查和第三方质量评估。同时我们根据实际质量安全情况持续优化质量安全评估体系。针对总承包商及直接供应商，我们设置了全面的质量安全评定指标，涵盖多个维度，由集团、区域、城市、项目与第三方机构共同参与指标的评定，实现对项目工程品质从基础至交付管理全覆盖，全阶段全方位把控项目工程质量安全。

金地集团  
第三方  
质量  
评估  
主要  
内容

### 地上工程评估

针对在建项目正负零以上的主体结构、精装修、精装修、外立面、门窗等分部分项工程质量开展量化评估，评价土建总包单位、精装总包单位、门窗单位等施工质量及工程管理水平。

### 地下工程评估

针对在建项目地下工程阶段施工质量开展量化评估，评价桩基单位、基坑支护单位、土建总包单位地下工程施工质量及工程管理水平。

### 外檐专项评估

针对在建项目外立面工程（外墙涂料工程、外立面幕墙工程、外立面保温工程等）施工质量开展量化评估，评价外墙涂料单位、外墙保温单位、幕墙单位施工质量及工程管理水平。

### 交付预评估

项目交付前2个月，对其室内、外立面、地下室等工程质量开展量化评估。

### 重大安全评估

对在建项目涉及重要安全性的分部分项工程（如深基坑、大跨度、高支模等）、大型机械设备的安全性和施工方案开展评估。

### 交付评估

在项目交付客户前，对房屋质量及房屋配套设施等进行全面检查。

### 材料检查

对供应商材料生产工厂进行原材料及部品部件飞检，对项目现场工程材料进行品牌、规格型号检查、实测实量及取样异地送检。

## 智慧系统赋能质量提升

公司运用数字化管理体系的建立，为工程建设质量的持续提升提供强有力的技术支撑，推动工程管理向标准化、智能化方向迈进。

公司旗下金地管理通过工程金管家系统，构建了全方位、智能化的工程管理体系，实现了工程建设全流程的数字化升级。该系统以“云端化、数据化、智能化”为核心，全面覆盖材料管理、工程质量管理、现场问题即时追踪及安全文明施工管理等关键环节。

在材料管理方面，系统实现了从采购、入库、领用到使用的全生命周期追溯，确保材料品质可控；在工程质量管理中，通过移动终端实时采集数据，自动生成质量评估报告，显著提升了管理效率；现场问题即时追踪功能则建立了问题发现、整改、验收的闭环管理机制，确保问题及时解决。此外，系统创新性地运用大数据分析技术，通过对高频问题的深度挖掘和智能分析，为工程管理决策提供科学依据，有效赋能工程质量和安全的精细化管理。数字化管理体系的建立，不仅提升了验收动作的颗粒度，更为工程建设质量的持续提升提供了强有力的技术支撑，推动了工程管理向标准化、智能化方向迈进。

## 客户服务与权益

基于“客户是发展之源”的核心理念，金地集团以实现长期品牌价值和提升客户满意度为驱动力，从售前、售中、售后关注客户需求并不断优化改进、持续提升客户服务品质。

### 售前 - 负责任营销

公司严格遵循《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》等法律法规，并在此基础上建立了《营销关键点管控机制》《销售管理规范化要求》以及《项目营销管理程序》等内部管理制度，对销售行为及风险管控提出具体要求。

**金地集团各区域负责营销制度（部分）**

- 《东南区域项目销售人员案场管理办法》
- 《关于销售案场管理作业指导书》
- 《营销宣传风险管控指引》
- 《金地集团项目营销品牌传播操作规范》
- 《金房宝使用管理制度》
- 《天眼行动》
- 《区域自销团队管理制度》

为确保销售信息的准确性和一致性，集团与客服及法务部门紧密协作，制定了统一的产品与品牌宣传口径，旨在真实传递金地集团的品质与价值，杜绝任何虚假或夸大承诺。此外，针对销售现场管理，集团专门出台了《销售案场管理制度》和《销售案场管理作业指导书》，进一步规范了销售服务流程和标准，确保为客户提供专业、高效的服务体验。

此外，为全面提升全员的责任营销意识，集团每年通过线上线下相结合的方式，面向全体员工开展责任营销培训与宣贯活动。



报告期内，子公司深圳金地物业顺利通过 GB/T 31950 企业诚信管理体系认证。

**售中 - 客户关系管理**

为保障产品交付的品质与客户体验，公司制定了《金地集团住宅交付标准工作指引》交付管理制度；同时，为丰富客户入住体验，公司制定了《金地云服务和社群服务管理程序》，推动服务的高效落地与实施，确保为客户提供更优质的服务体验。



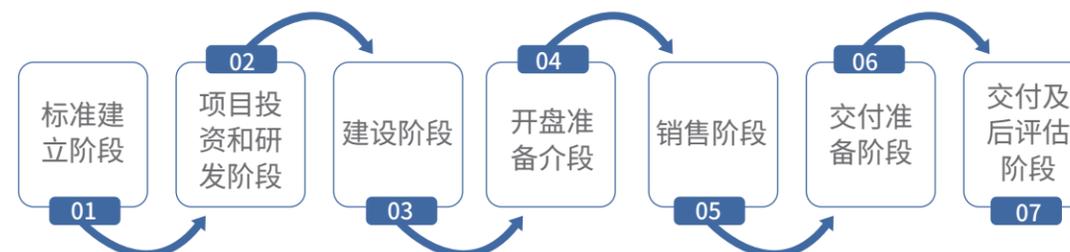
报告期内，子公司金地物业公司顺利通过物业服务认证（五星级）年度审核，并再次获得服务质量达标测评认证（五星级）。

**风险预控**

在当前客户需求多元化且对品质要求日益严格的背景下，公司按照《全流程客户风险预控工作指引》持续优化产品和服务，规范项目开发全流程的风险管理。

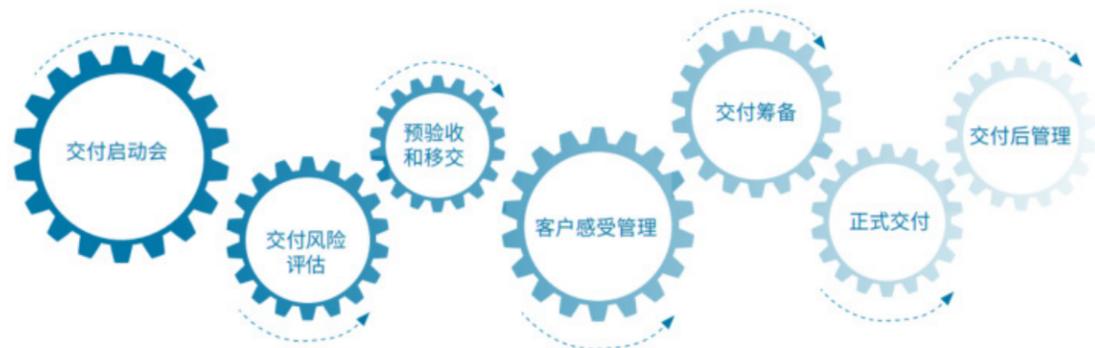
该指引围绕产品标准建立、投资研发、施工建设、开盘、销售、集中交付及交付后评估七大阶段，细化 30 个关键节点，开展多维度、全流程的风险预控工作，实现风险的提前规避、发现、预警与应对，提升产品质量，为可持续发展提供了保障。

**全流程风险预控七步法**



## 提升交付服务质量

公司将“交付风险预控”和“交付服务”两大核心要求，贯穿交付启动会、风险评估、预验收与移交、客户感受管理、交付筹备、正式交付以及交付后管理等七大关键阶段，细化为 32 个具体的服务管控点。通过严格执行服务管控流程，确保有效识别、避免交付全程的潜在风险点，全方位保障产品品质。



### 重难点项目提升交付服务质量

针对复杂和重点交付项目，公司客服团队制定全面且细致的交付策略，以确保交付过程顺利推进。

#### 成立多专业交付工作小组

组建涵盖多领域的专业团队，为交付工作提供全面支持。

#### 加强关键节点风险管控

积极参与交付过程中的关键节点管理，及时对潜在风险进行预警并推进解决。

#### 前置开展客户主动服务

提前开展预看房等主动服务，提升交付服务水平，快速响应并解决业主诉求。

## 持续开展“云服务”活动

自 2011 年推出创新性的“云服务”以来，金地集团不断升级云服务体系，围绕云教育、云健康、云居家、云公益、云商旅、云消费六大模块开展丰富客户活动，包括网球之星、金洗到家、天才少年成长营、光阴的故事等集团级品牌活动，以及悦跑节、徒步日等区域和城市特色服务，赢得了客户的广泛好评。

报告期内，云服务相关客户服务活动线上和线下覆盖 8 万余人。



金地悦跑节活动

## 持续开展社群服务

2021 年，金地集团首次推出社群服务，作为连接邻里的重要纽带，打破社区中人与人之间的陌生感，营造出更加温暖、和谐的社区氛围，从而显著提升业主的生活幸福感和归属感。

经过三年的探索与实践，2024 年，金地集团在社群服务领域不断深耕与拓展。通过对业主兴趣爱好进行细致调研和分类，公司依据业主兴趣爱好建立社群并开展各类社群特色活动。

## 售后 - 客诉响应机制

### 动态维修保护机制

为确保服务质量，金地集团全面推行维保扫码评价体系，客户可通过扫码对项目保修团队的服务进行评分，从而在集团、保修团队与客户之间建立起高效的沟通桥梁；同时，公司定期更新在保项目清单，动态调整在保项目范围，并对在保项目每季度开展主动维保活动，进一步拉近与客户的距离；此外，在各类部件质保到期前一个月，集团安排厂家进行专项维修服务，集中处理潜在问题，确保后续使用的稳定性和可靠性。

截至报告期末，集团所有维修事项的扫码评价率已接近 90%，充分体现了客户对维保服务的积极参与和反馈。子公司深圳金地物业顺利获得售后服务五星认证。



### 应对客户投诉机制

金地集团高度重视客户意见，制定了《客户投诉处理工作标准指引》和《客户关系管理系统使用和管理程序》等一系列制度文件，规范客户投诉处理流程，确保客户诉求能够得到高效、及时的响应和处理；同时，针对重大客户投诉事件，公司专门建立了客诉预警和跟进机制，进一步优化客诉处理流程。

投诉渠道	受理和响应的时间段
400 电话受理投诉	周一至周日 (9:00-18:00)
通过网络登记投诉 (“想家 App”)	周一至周日 (9:00-18:00) 周一至周五 (9:00-21:00), 节假日 (9:00-18:00) 工作日 21:00 后夜间网络登记的客户诉求, 以及节假日 18:00 之后网络登记的客户诉求, 次日 9:30 之前进行响应
客服经理直接受理投诉	周一至周日 (9:00-21:00)

备注：在受理客户需求后 1 小时内做出响应，并在 24 小时内与客户沟通解决方案，处理完成后 100% 进行回访。

## 提升客户满意度

金地集团始终坚守“客户满意是检验工作的最终标准”的理念，以客户需求为核心，通过倾听客户反馈，及时发现并改进产品与服务中的问题，持续提升客户满意度。

报告期内，子公司深圳金地物业获得顾客满意度测评十星级认证。



细分客户类型	满意度关注节点	解决措施
为了深入了解不同阶段客户的需求和感受，集团精准划分调研业主类型： <ul style="list-style-type: none"> <li>准业主</li> <li>磨合期业主</li> <li>稳定期业主</li> <li>老业主</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>购房前期的销售服务、示范区体验。</li> <li>交房环节的收楼交房。</li> <li>入住后的小区配套设施、小区环境与规划。</li> <li>房屋本身的设计、质量、精装修情况。</li> <li>后期的维修服务、物业管理以及投诉处理等。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>协同营销、设计、工程等专业部门，凭借各部门的专业优势，共同制定具有针对性和可操作性的提升措施。</li> <li>对于发现的问题，明确责任主体和整改期限，确保问题得到及时、有效的整改。</li> <li>通过体系、标准的制定和完善，将成功经验和改进措施固化下来，形成长效机制，避免出现同样的问题。</li> </ul>

此外，公司深刻认识到提升客户满意度是全体员工的共同责任。为此，集团将客户满意度纳入子公司 BSC（平衡计分卡）考核指标体系，使其与子公司的业绩表现直接挂钩。强化全体员工对客户满意度重要性的认识，激励员工关注客户需求、积极主动为客户提供更优质的服务，推动以客户为中心的文化建设，为实现长期可持续发展奠定坚实基础。

## 产品知识普及

公司构建了集团 - 区域 - 城市三级推广体系，通过《CPCX-006 金地集团产品体系成果推广管理程序》的全面实施，确保区域及城市公司的营销和设计专业人员能够深入理解并熟练掌握产品体系成果，从而有效保障产品体系在落地应用中的成效与质量。

同时，为践行企业社会责任，帮助客户更好地了解房地产市场动态、产品结构以及施工工艺与过程，公司在武汉国际城项目特别打造了“精工体验馆”，通过直观展示建设工程中使用的各类材料、工艺工法以及样板间施工的全过程，进一步提升了客户对产品的信任与满意度。

## 安全生产

我们严守安全生产底线，始终将员工生命安全和企业稳定运营放在首位。通过建立健全安全生产管理体系，我们严格落实各项安全规章制度，确保每一个环节、每一道工序都符合安全标准。同时，我们持续加强员工安全培训，提升全员安全意识和应急处理能力，做到防患于未然。我们定期开展安全隐患排查与整改，确保生产环境的安全性和可靠性。

### 2024 年安全生产绩效

安全生产事故数

0 件

安全演练参与总人次

3,356 人次

安全演练总场次

66 场次

安全培训总时长

32,356 小时

安全培训总人次

28,675 人次

## 安全生产管理体系

金地集团始终恪守法律法规，制定并实施了包括《安全文明施工管理制度》和《项目安全文明施工标准》在内的一系列制度文件，设定“4个百分百”安全生产目标，构建“法律法规—规程制度—标准作业指引”三级安全管理体系，清晰界定各单位的安全生产管理职责，规范安全文明施工的管理流程，确保安全生产工作的系统化和标准化。

金地集团安全生产“4个百分百”目标	2024年是否已完成
安全生产率 100%	✓
安全检查覆盖率 100%	✓
安全隐患整改率 100%	✓
安全教育培训率 100%	✓

此外，为全面提升工程安全管理水平，集团构建了“集团—区域—城市—项目”四级安全生产管理体系，全面覆盖所有在建项目的参建单位，该体系由集团、区域、城市和项目各级人员共同组成，并将相关管理人员的年度绩效评分和薪酬与工程安全生产指标直接挂钩，确保安全管理责任层层落实，推动安全生产目标的实现。

报告期内，子公司深圳金地物业再次获得安全生产标准化管理体系三级认证。



安全生产标准化管理体系认证证书  
证书编号：CCUC24AQ009R0M  
兹证明  
深圳市金地物业管理有限公司  
统一社会信用代码：91440300192215507U  
注册地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座909  
审核地址：广东省深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座909  
经评审，组织的安全生产标准化管理体系符合  
GB/T 33000-2016《企业安全生产标准化基本规范》标准的要求  
三级  
证书范围  
物业管理服务及其他所涉及的安全生产标准化管理体系活动（三级）  
发证日期：2024年06月09日 有效期至：2027年06月08日  
本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持  
证书有效性可登录中国认证认可监督管理委员会网站www.cnca.gov.cn或扫描下方二维码查询  
中检集团认证广东有限公司  
地址：广州市天河区珠江新城花城大道11号中电信息大厦东座909  
电话：020-89111147 网址：www.gemdale.com 签发人：[Signature]  
证书专用章

## 隐患排查与整治

公司构建了全面的安全风险管控机制，搭建“集团—区域—城市—项目”四级安全风险审查机构，从风险指标设定、风险识别到风险闭环三个维度系统性地开展风险管理工作。

同时，公司要求所有在建项目详细梳理施工过程中的危大工程清单，承包商需提交安全文明施工方案，并依据住建部《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》的要求，对相关危大工程施工方案进行专项策划。对于超过一定规模的危大工程，必须在方案实施前完成专家论证和评审。

此外，集团每季度委托第三方评估公司对施工现场的重要安全设施、危大工程、安全文明施工情况及方案进行全面检查，设定安全风险警戒值，并建立安全风险项目清单。对于触发安全风险警戒值的项目标段，将进行复评直至安全风险完全消除，确保风险闭环管理。

2024年，公司针对第三方检查发现的安全文明风险进行整改闭环并安排复查，全年风险闭环率达100%。




风险管理體系认证证书  
证书编号：CCUC24RM010R0M  
兹证明  
深圳市金地物业管理有限公司  
统一社会信用代码：91440300192215507U  
注册地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座909  
审核地址：广东省深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座909  
经评审，组织建立的安全风险管理体系符合  
GB/T 24353-2022/ISO 31000:2018《风险管理 指南》及  
GB/T 27921-2023《风险管理 风险评估技术》标准的要求  
证书范围  
物业管理服务所涉及的风险管理活动  
发证日期：2024年06月09日 有效期至：2027年06月08日  
本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持  
证书有效性可登录中国认证认可监督管理委员会网站www.cnca.gov.cn或扫描下方二维码查询  
中检集团认证广东有限公司  
地址：广州市天河区珠江新城花城大道11号中电信息大厦东座909  
电话：020-89111147 网址：www.gemdale.com 签发人：[Signature]  
证书专用章

报告期内，子公司深圳金地物业再次通过安全风险管理体系认证。

## 安全生产应急管理

公司严格遵循相关法律法规，明确了安全生产应急及突发事件管理的具体要求。通过组建应急管理小组、制定专项应急救援预案、配备必要的应急救援装备，并定期开展应急救援培训与演练，确保能够高效应对各类突发安全事件，为安全生产提供坚实保障。

### 安全生产应急演练

2024 年，东南区域温州瑞安南滨江项目组织项目管理人员及工人开展消防逃生、防触电等安全应急演练，提升项目应对突发事件能力。



## 安全文化建设

为更好落实“安全第一、预防为主、综合治理”的工作指导方针，报告期内，公司每季度组织开展专项安全主题活动，通过张贴安全主题海报、组织安全知识问答等多种形式动员全员参与安全文明建设，全面提升全员安全意识，营造安全文明的施工环境。

### 2024 年安全生产季度主题教育活动

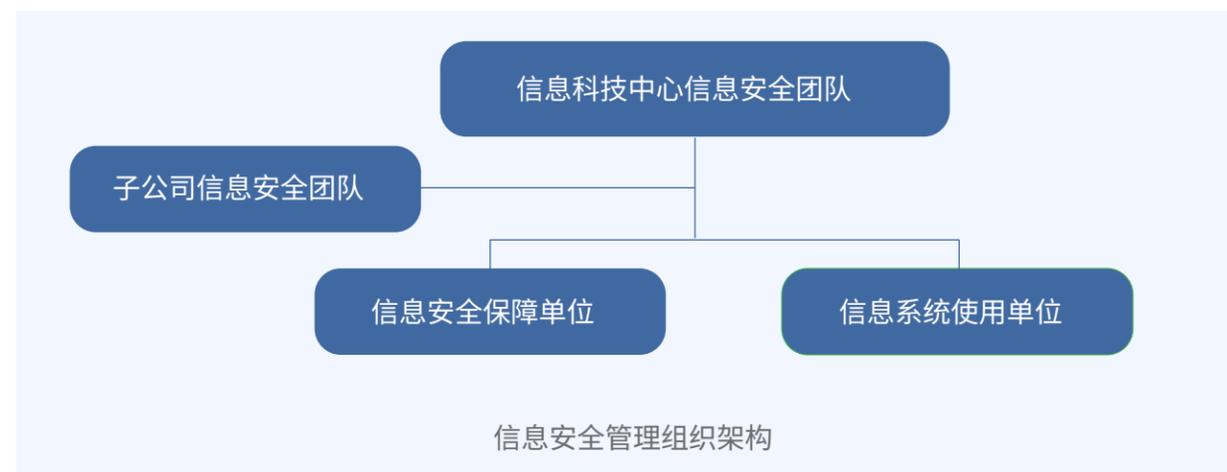
2024 年一季度我们围绕节后安全复工举办专项主题活动，通过复工前安全专项培训交底及安全复工专项检查，确保项目实现安全复工。  
2024 年二、三、四季度分别围绕大型机械设备、安全防护及安全教育培训开展季度专项主题活动，不断深化全员安全意识。



## 数据安全与隐私保护

### 数据安全治理体系

我们严格遵循《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》《关键信息基础设施保护条例》等数据安全相关法律法规要求，秉持“预防为主、夯实基础、稳健运行、稳步发展”的信息安全方针，制定了覆盖全部业务流程的管理规范办法和要求，搭建信息安全治理组织架构，严格按照 ISO 27001 信息安全管理体系要求开展数据安全防护工作，确保各类数据处理安全合规、保障数据安全、防范数据安全风险。



### 数据安全管理制度体系

- 《主数据管理程序》
- 《数据规范及应用指引》
- 《数据网络建设管理指引》
- 《集团总部数据中心管理程序》
- 《金地集团信息安全管理程序》
- 《金地集团个人信息管理制度》
- 《敏感信息外发安全管理制度》
- 《集团总部数据中心应用系统备份管理指引》

2024 年深圳金地物业顺利完成 ISO 27001 信息安全体系认证续期

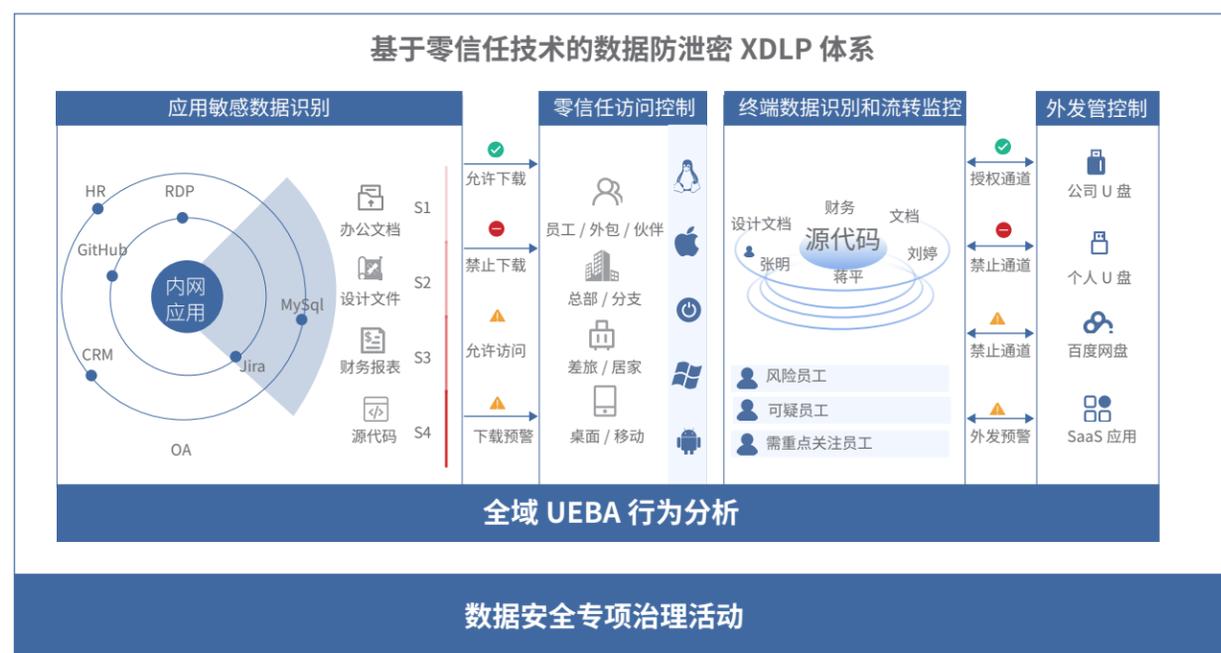


深圳金地物业

## 数据安全治理举措

为加强个人信息保护并提升业务系统敏感信息的安全性，金地集团已构建全生命周期的数据安全治理机制，严格规范数据收集、传输、存储各环节操作，形成复合治理管理模式。

公司积极引入零信任技术，构建了一套完整的数据防泄密管控体系及专项行动，通过 XDLP 体系对数据进行分类分级（包括 4 个级别、10 个大类和 104 条规则），融合了多种先进的技术手段，如机器学习、数字水印、数字地图扫描和截屏取证等，全面保障个人信息和业务系统敏感数据的安全。



**数据安全专项治理活动**

2024 年，为全面提升网络数据安全水平，金地集团联合外部专业机构开展了网络数据安全专项检查与治理工作。通过完善数据安全体系、加快高危漏洞修复、强化核心数据访问与操作监控、增强抵御黑客攻击能力等措施，集团实现了数据安全的全面实时防护，有效保护了用户及公司的数据资产安全。

## 信息系统安全审计

金地集团每年委托第三方专业机构对集团多个信息系统进行全面的安全审计。审计范围涵盖系统用户清单、密码策略配置、系统管理员账号授权合理性、系统变更流程、定时任务、数据库、操作系统及备份等多个关键维度。

## 数据安全事件应急处理

金地集团深刻认识到数据安全的重要性，不断强化管理力度，严格规范数据处理活动，明确数据在生产、加工、存储、使用、传播、销毁等全生命周期各环节的安全管理原则。

此外，金地集团还制定了《信息安全应急预案》，不仅清晰界定数据安全事件的类型，进行科学合理的事件分级，制定具体的事件处置措施。同时，我们明确第一联系人，细化各安全团队成员的职责，制定具体的事件处置措施，并建立了完善的事件升级机制，确保在面对数据安全事件时，能够迅速响应、高效处置，最大程度减少损失，保障集团业务的稳定运行。

## 信息安全培训

金地集团始终将信息安全作为核心工作之一，致力于打造坚实的信息安全防线。通过持续开展信息安全培训和文化建设，集团不断提升全体员工的信息安全意识和防护能力。我们采用多样化的培训形式，包括主题课程、培训考核以及安全文化宣传活动，确保每位员工都能深入理解并切实落实信息安全原则，共同筑牢企业信息安全的基石。报告期内，金地集团无数据安全与客户隐私泄露事件发生。

2024 年，金地集团继续加强数据安全意识宣传工作，我们专门开发并上线专题课程《信息安全意识培训——钓鱼邮件识别与防范》，并组织员工参与学习及考试。

学习总人数  
**19,831**人

## 客户隐私保护

公司严格遵循《个人信息保护法》的相关规定，采取多项措施确保客户隐私及财产安全。

首先，所有客户资料均由专人负责保管，确保信息管理的专业性和安全性。

其次，系统根据角色分类设置严格的访问权限，客户信息严禁向项目外的任何个人、机构或组织泄露，确保客户隐私得到保护。

最后，销售中心全面部署人脸识别监控系统，并在现场显著位置公示《售楼部收集人脸信息隐私声明》等相关文件，切实保障客户隐私安全及知情权。



## 创新驱动

### 创新研发管理

金地集团始终秉承“科学筑家”的品牌精神，以“智美精工”为产品核心理念，通过前瞻性设计与科学实践，致力于为客户打造智慧、美学、精工与健康兼具的理想生活空间，并积极探索数字化建造体系的应用与实践。

### 创新研发规划

公司注重人性化细节、科技创新、美学表达与品质精工，持续围绕客户需求制定产品创新目标。

短期目标

健康装修落地、进攻型产品落地

长期目标

打造行业标杆项目

### 创新研发体系

公司在科技创新领域积极推进管理制度体系的建设与完善，构建了全面支持科技创新的管理框架。

### 研发创新相关制度

- ※ 《金地集团创新精装标准化产品导则》
- ※ 《金地集团精装三星（创新）产品导则》
- ※ 《金地集团智能审图应用指引》
- ※ 《BIM 精装修楼应用指引》
- ※ 《金地集团厨卫模块标准研发设计指导手册与标准图集》
- ※ 《金地集团峯范系列深色住宅立面设计导则》
- ※ 《金地集团 1-3 万平米自持型社区商业研发设计导则》
- ※ 《金地集团现代风格中档配置新住宅立面设计导则》
- ※ 《金地集团现代风格高档配置新住宅立面方向一设计导则》
- ※ 《金地集团风华系列传统风格规划及示范区建筑设计导则》
- ※ 《金地集团隔声设计导则》
- ※ 《金地集团光伏发电设计指引》
- ※ 《金地集团双向流新风机设计指引》
- ※ 《金地集团净水系统设计指引》

### 四代宅创新引领 · 武汉城建金地和悦

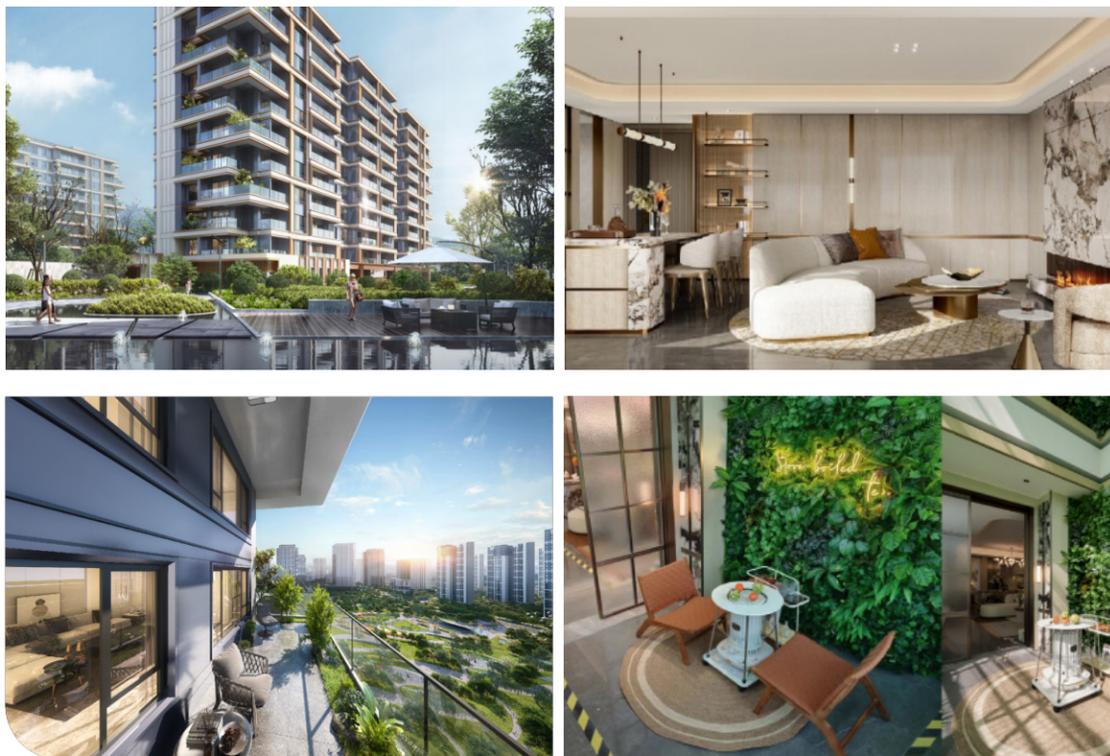
第四代住房又称为立体园林生态住房或城市森林花园建筑，是绿色建筑的衍生品，空中花园是其最突出的特点。我国住宅建筑历经旧时“茅草房”、老式“砖瓦房”、现代“电梯房”三次更新迭代。如今，低碳、绿色建筑成为发展趋势，将庭院、花园与现代高层建筑相结合的第四代住房应运而生。

金地集团创新设计、突破规范，武汉城建金地和悦项目实现武汉首个“空中花园”，通过错位视线分析及格栅构筑物精细化设计实现同层不可见、上下不可视，最大可能地保障了住户生活的私密性，实现邻里无干扰，荣获 2024 年上半年克而瑞十大品质作品。

金地 G-WISE 绿色健康住宅企业标准，获得 BREEAM 五星级国际认证

微气候应用及海绵社区设计

金地健康家体系及无接触归家落位



## 智慧创新举措

### 数字化项目管理

公司通过平台统一管理全国住宅项目的运维工作，确保各地项目按照标准化流程执行巡检、保养、维修和强制检测等任务，实现全流程数字化管理，避免因管理不善导致的安全隐患。

#### 数字化项目管理举措

##### 预设计与提醒

在平台中设置全年工作计划，系统根据预设的执行日期，自动向相关人员发送工作通知，确保任务按时启动，提升工作效率与执行规范性。

##### 数据统计与分析

平台自动对部分工作结果进行统计分析，生成关键指标（如完成及时率、完成率等），为管理决策提供数据支持，助力运维工作的持续优化与提升。

### 智慧车场建设

以数字化技术为核心，聚焦车行与人行场景，打造智能化通行解决方案，旨在优化车辆与人员的通行效率，全面提升出行体验。通过数字化产品的创新与应用，实现收入增长、客户满意度提升以及运营成本降低的多重目标，推动整体运营效率的显著提升。

#### 智慧车场建设举措

##### 构建集中化管控平台

搭建统一的智能化管理平台，实现对车行与人行场景的集中管控，确保通行流程的顺畅性与安全性，提升整体运营效率。

##### 存量项目硬件升级

对现有项目进行硬件改造，包括更换高清相机、智能道闸及人脸识别设备，并将所有设备接入统一管理平台，实现全场景的智能化管控。

##### 数据驱动运营优化

通过数据沉淀与深度运营分析，结合线上实时督导与线下规范化管理，形成闭环管理机制，持续优化运营效率与服务品质。

## 创新研发成果

金地集团致力于探索智慧舒适的人居环境，通过在产品定位、配置和展示等多个环节的创新研发，并推动相关技术在区域内的落地应用，助力产品的持续升级与优化。

### 产品系列标准化升级

公司产品研发以创新为核心，在健康、精工、美学和创新 4 个维度 梳理提炼产品品牌特色因子，将原有的十大产品系列整合为欧陆、中式、现代三大风格，涵盖“褐石系列”“名仕系列”“风华系列”“格林系列”“峯系列”“御系列”六大系列，精准满足不同消费观念和家庭生命周期的客户需求。

基于对客户生活方式的前瞻性研究，公司已推出“HOME+”“五心精装家”“Life 智享家”“Micro Climate 微气候智慧决策系统”“玩呗 @nature”等一系列标准化研发成果，高度贴合客户生活需求。

更美学

更智享

更精工

科学筑家

### 科学筑家

智美精工 健康生活

美	智	健康生活		精工
优雅 文化 创新	智享生活	健康住宅	健康社区	精工品质
褐石系列 名仕系列 风华系列 格林系列 峯系列 御系列	智享生活 十重安防 远程控制 五大智能化场景 (归家/影院/安寝/节能/办公) 尊享便捷访客	高标准健康装修 安静隔音降噪 阳光宽敞户型 优质空气调节 洁净水质保障	无接触出入 无干扰流线 园区微气候 360°玩呗景观 三优社区配套	材料抽检源头把关 多重质检 智慧建造新工艺 透明工地
全维度实景示范区	金地智慧物业服务 定制精装		尊享归家	
美学生活	G-W SE	引领标准		精工管理

金地品牌屋

### 智慧车场建设成效

#### 安全管理升级

平台与属地公安局、交通局完成对接，实现通行数据与属地政府联网，有效提升人员和车辆通行的安全性管理。

#### 提升出行体验

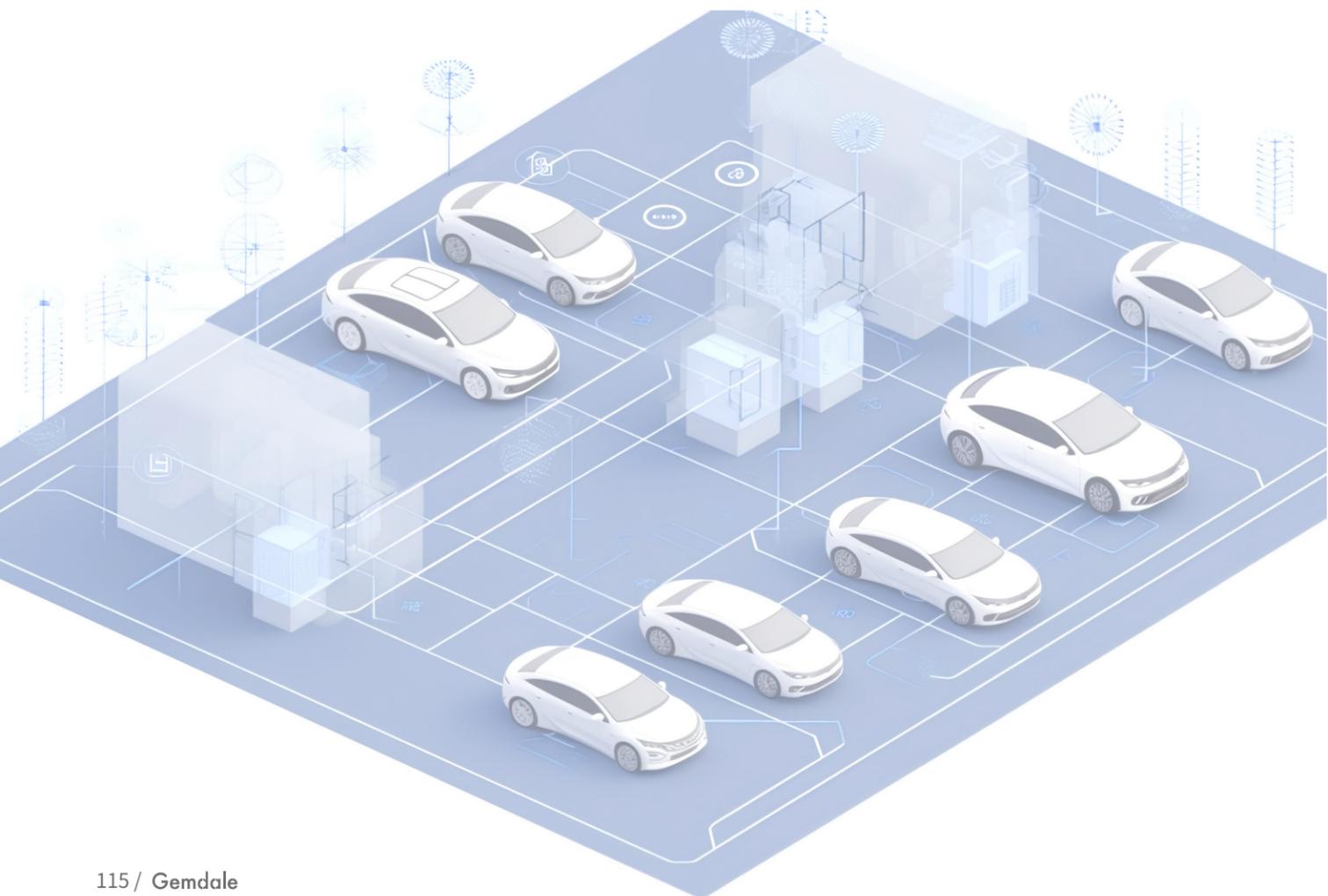
通过车辆线上缴费和人脸识别技术，大幅提升出行效率，显著提高居民的出行满意度。

#### 降本增效

对小区出入口进行改造并接入平台，减少出入口人员配置，实现降本增效的目标。

#### 增加经营收益

停车场收入是仅次于物业费的第二大收入来源。通过集中管控和优化运营，可有效提升停车费收入规模，进一步扩大经营利润。



## 知识产权保护

依据我国现行知识产权法律法规，金地围绕商标、专利、软件著作权、商业秘密及数据保护等颁布了包含《知识产权管理制度（总编）》在内的 11 项知识产权管理制度，并在每个业务板块均配备了专业的知识产权管理人员、明确知识产权审批流程，构建了一套全面高效、立体可操作的知识产权管理体系。

### 知识产权保护制度体系



### 知识产权管理举措



#### 知识产权与生产经营结合

通过数字化建设推动知识产权与生产经营深度融合，指派高级管理人员负责业务链条的数字化与信息化建设。在产品的设计、投资研判、开发建设、供应商管理及客户服务等核心环节构建了数字化、自动化体系，并投入大量资源自主研发数字化系统，为知识产权的创造、保护和应用提供技术支撑。



#### 知识产权保护与合规管理

- ※ 每年对自主研发成果申请知识产权保护
- ※ 在经营合同中引入著作权、商业秘密及数据保护条款
- ※ 积极进行知识产权授权备案，严格管理授权活动
- ※ 主动缴纳知识产权费用，定期开展软件正版化内部核查
- ※ 督促营销人员使用公司拥有合法著作权的图片和字体，确保合规经营



#### 强化正版软件管理

- ※ 要求所有计算机终端严格使用正版软件，禁止员工复制、传播或安装公司软件到其他设备
- ※ 全员需签署《合规安装、使用计算机终端软件承诺书》，承诺不使用非正版软件
- ※ 集团通过发文、邮件等方式强化正版软件意识，并回收管理员权限以防止私自安装软件
- ※ 终端管控系统实时监测软件使用情况，违规者将面临通报批评或绩效考核扣分等处罚



#### 知识产权培训管理举措

知识产权培训管理方面上线了《金地知识产权管理制度体系讲解》《知识产权基础知识及服务专题》《知识产权纠纷案例分享及合规管理建议》等课程。



## 创新奖项

公司创新成果获得市场认可，报告期内荣获多项创新设计及品质奖项。公司的创新实力持续获得市场高度认可，在报告期内荣获多项殊荣。

### 获奖项目

<p><b>广州香山湖</b> 入选克而瑞全国十大作品评选</p>	<p><b>哈尔滨峯范南</b> 荣获地建师景观金奖</p>	<p><b>保定国今风华</b> 获得克而瑞十大品质作品</p>
<p><b>呼市峯启未来</b> 获得 2023 克而瑞十大交付力</p>	<p><b>济南悦澜山</b> 获得克而瑞十大品质作品</p>	<p><b>广厦奖获奖项目</b> 上海金地玺悦、上海金地世家、南京云靖花园、南京风华国际等</p>
<p><b>上海金地世家</b> 产业化技术应用优秀奖、规划与建筑设计优秀奖</p>	<p><b>武汉金地和悦项目</b> 获得 2024 上半年克而瑞十大品质作品、《搜建筑》周刊新媒体第四代住宅标杆考察项目称号、成为地方政府及国企试点参观案例</p>	
<p><b>上海金地玺悦</b> 公共配套与物业服务优秀奖</p>	<p><b>长沙湖山樾项目</b> 获取 2024 地产设计大奖（地建师）高端居住区景观银奖、示范区样板间优秀奖</p>	
<p><b>金地郑州高新·和锦瞻云、金地·格林格林、金地·和樾春晓</b> 入围首批中国房产协会高品质住宅</p>		
<p><b>郑州高新·和锦瞻云项目</b> 荣获 19 届金盘奖</p>	<p><b>杭州江映云邸项目示范区</b> 荣获得地产设计大奖银奖</p>	



## 供应链安全

### 供应链可持续发展

金地集团恪守“高效、稳定、公平”的基本原则，依照地区划分，对供应商实施全面且细致的审核与评价，要求各层级严格履行供应商资格预审、入库等流程，强化采购管理的规范化与精细化。同时，公司积极组织开展各类供应商廉洁培训活动，筑牢廉洁防线，切实保障供应链的可持续、健康发展。

### 采购管理

公司遵循“负责任采购”“绿色采购”，采取内外结合的方式，通过制度保障与采购源头把控相协同，双管齐下、高效提升采购质量管理水平，确保采购活动符合公司绿色、安全、可持续的运营要求。

强化制度要求	金地集团项目工程《招标管理制度》	公司针对采购流程的各个关键环节，包括采购计划制定、供应商入围数量及条件设定，以及回标、开标、评标、定标、废弃等主要环节，制定明确且细致的管理制度，有效保障日常采购工作的合规性与合理性。
		公司不定期组织采购人员参加招采制度培训，持续提升其专业素养与合规意识。
		公司设置科学合理的考核方案，重点对采购价格的合理性和采购过程的合规性进行严格考核，确保采购工作高质量开展。
严格质量把控	供应商产品质量管理体系	公司与供应商签署合同时，对产品质量技术标准要求及相应管控措施进行详尽且明确的规定，确保所有质量技术标准均严格符合国家标准。
	供应商产品质量监管体系	公司聘请具备专业资质的第三方公司，对供应商工厂所生产的材料部品及原材料实施严格的厂内检验工作并对进入项目施工现场的工程材料按规定比例进行随机抽样检查。

## 供应商管理

### 供应商合规准入

金地集团高度重视供应商管理体系的规范化建设，通过制定《供应商管理程序》等内部制度，规范准入审核及动态管理流程，对供应商资质进行全方位、深层次的评估，切实保障供应商库的高质量与有效性，确保采购工作的公平公正及高效开展。



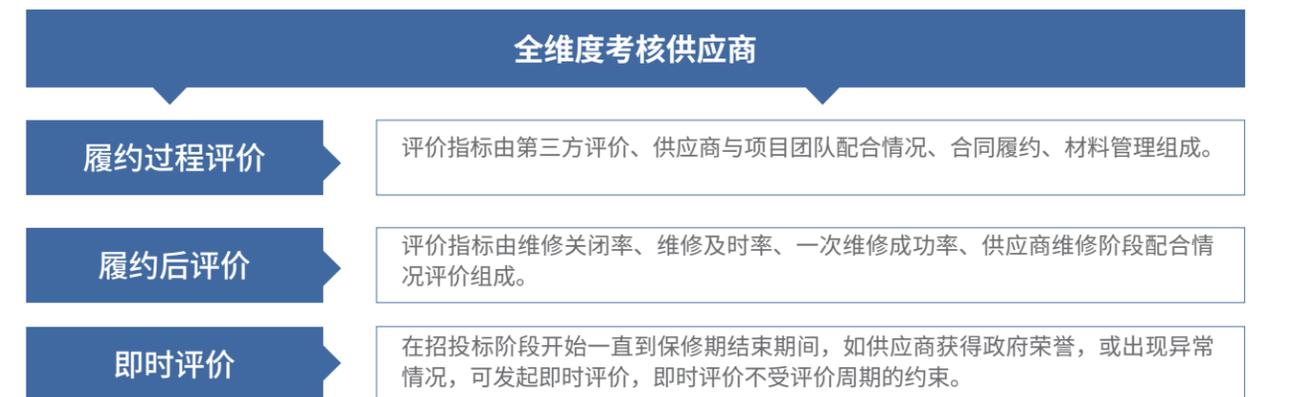
### 供应商廉洁建设

金地集团制定《金地集团廉洁行为准则》《供应商廉洁守则》《金地集团商业交易中的行为与操守声明》《金地公司供应商往来行为规范》《金地公司员工与供应商往来行为规范》等内部管理程序，搭建廉洁采购的制度管理体系，明确行为规范及标准，并在合同中要求供应商严格执行上述廉洁规范，有效防范公司员工及供应商出现违反商业道德行为，维系供应链的清正廉洁。

公司向供应商提供形式多样的廉洁培训与交流互动，充分借助访谈、座谈会等形式，深入传达坚定的合规立场以及廉洁守则具体要求，切实推动供应商规范自身商业行为，助力营造供应链廉洁自律的良好氛围。

### 供应商动态考核

金地集团将考核与评价视为供应商管理的关键手段。公司践行长期主义，构筑供应链考核与评价体系，通过对供应商开展履约过程评价、履约后评价、年度综合评价、即时评价等审核工作，全维度考核其履约表现，重点考察长期合作过程中的契合度，保障供应链稳健发展。



### 供应商监督审查

金地集团秉持公平公正原则，以内控巡检为手段，对供应商过程审核体系展开严谨审计。公司锚定全集团住宅板块的五大区域，依据各城市公司实际业务量占比精准抽查，深度聚焦目标管理、招采管理、过程管理及结算管理等关键环节，有效开展 2023-2024 年度供应链管理全维度的专项审计工作。



## 供应商 ESG 管理实践

公司不仅关注自身的运营行为，还将 ESG 理念贯穿于整个供应链的各个环节，积极引导供应商强化自身社会责任感。

### 供应商 ESG 表现

在满足供应商准入与动态管理的基础上，公司尤为关注供应商的 ESG 表现，并将其作为准入环节的重要考量因素。

在与第三方评估公司的合作中，公司明确要求评估公司为评估人员提供全面的职业健康安全保障：购买必要的相关保险、以抵御潜在风险；及时配备相应劳保用品、确保工作安全；组织开展系统的安全教育培训，提升人员安全意识；建立完善的评估人员职业健康安全跟踪及管理机制，实时监测并保障评估人员的健康与安全。

#### 原材料绿色环保

- ▶ 公司要求供应商在材料生产、进场、验收、送检等关键环节，严格确保材料的环保指标符合要求，切实推动资源节约理念的落实，保障产品质量安全。
- ▶ 对于未达要求的材料，公司将监督其及时退场处理。

#### 员工职业健康保障

- ▶ 公司明确要求供应商严格遵循职业健康管理规定，切实保障员工合法权益，持续强化自身社会责任感，有效预防、控制和消除职业危害，全方位保障员工及工人的身心健康。
- ▶ 同时，公司要求总承包单位为工人购买意外伤害险、工伤保险等，营造良好的就业环境，确保为社会提供优良的产品品质。

## 供应链稳定性

公司将提升供应链的稳定性与韧性作为核心任务。通过供应商风险管理、数字化建设及不断强化日常管理等机制，不断提升供应链的安全稳定性。

报告期内，子公司深圳金地物业已经顺利通过 ISO22301 业务连续性认证体系年度审核。



深圳金地物业 - 设计和提供物业管理服务通过 ISO22301 年审

### 完善供应链风险管理机制

- ▶ 建立健全全流程风险管理机制，涵盖风险识别、科学评估、动态监管及高效应对等环节。
- ▶ 积极采取多项举措降低供应链中断风险，包括引入多元化供应商、制定完备应急预案、实施数字化实时监控等。

### 推动供应链数字化转型

与供应商合作，共同推动供应链数字化转型，通过数字化手段提升采购效率，降低运营成本。

### 优化供应商管理与合作

优化供应商筛选机制，严格把控供应商资质审核，保障履约的可持续性。通过优化供应商管理，进一步夯实供应链稳定性，为企业长期可持续发展奠定坚实基础。

## 产业链协同发展

公司与上下游合作伙伴建立紧密的协作机制，依托信息化平台，推动数据对接、信息共享及资源整合，实现供应链全流程的可视化与透明化管理，全面提升供应商的履约能力及管理水平，进一步提高采购效率、降低运营成本，不断增强上下游协同效应。

### 共创共享产业价值

金地集团子公司金地管理重磅推出“星辰计划”，搭建与合伙人深度合作的优质平台，携手探寻共创共赢的崭新机遇，促进多方优势互补、凝聚合力，共同开拓广阔的发展前景。

### 金地管理星辰计划：与合伙人共创共迎新机遇

2024 年 10 月，金地管理推出“星辰计划”，意在整合行业内外优质资源，推动代建事业发展。从战略层面看，“星辰计划”重视人才培养，对健全业务链条意义重大。金地管理借助该计划将优质管理创效能力与属地化资源深度绑定，打通委托方精细化服务的最后一公里。同时，通过直营化团队管理保障服务标准一致、严控质量，公司发挥资源集成与业务灵活的优势，挖掘业务潜力，促进行业向更深层次发展。



### 助力行业携手并进

报告期内，公司踊跃参与并成功承办多项行业交流会议。通过深度融入行业交流，公司精准把握行业发展脉搏，密切关注最新趋势，及时捕捉并利用行业新机遇。同时，公司以交流会议为契机，持续优化自身服务水平，向社会各界充分展示金地智慧的独特魅力与专业实力。

### 金地管理成功承办首届中国房地产代建峰会

2024 年 4 月，金地集团参与承办“携手金地和合代建”首届中国房地产代建峰会。此次峰会影响力广泛，吸引超过 300 名政经企界重量级嘉宾齐聚一堂。众多业界精英汇聚于此，围绕代建行业在新形势下所面临的新挑战、新趋势以及新机遇展开深入探讨、贡献顶层智慧，共同擘画代建行业高质量发展的崭新蓝图。



首届中国房地产代建峰会出席领导合影



首届中国房地产代建峰会现场

## 乡村振兴

金地集团始终坚定不移地全面贯彻落实党中央、国务院、所在地政府针对乡村振兴工作所做出的各项决策部署，坚守“物业联乡村、消费促振兴”的核心，切实将相关要求落到实处，积极助力乡村振兴事业不断向前发展。

2024 年 11 月活动中，金地集团旗下金地智慧服务联合 30 多家物业服务企业与朝阳市多家乡村合作社签约，累计销售额 23.6 万元。这一措施不仅帮助乡村优质农产品打开了销路，还通过物业企业的社区网络，将朝阳“土特产”推广到更广阔的市场，显著提升了当地农民的收入水平和乡村经济的活力。



此外，金地智慧服务还通过组织业主乡村游等活动，推动城乡互动和乡村旅游发展。我们带领城市居民走进乡村，亲身体验农产品的种植与采摘过程，增进城乡情感交流。

# 社会贡献

## 税务责任

金地集团在税收管理领域，始终坚守高度的合规准则，严格依照《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国增值税暂行条例》以及《中华人民共和国企业所得税法》等一系列国家税收法规与政策开展工作。

公司严格遵循规定的时间节点，按时、足额缴纳各项税费。2024 年，公司累计缴纳税费金额达 35 亿元，以实际行动诠释了良好的企业社会责任，成为依法纳税的诚信典范。

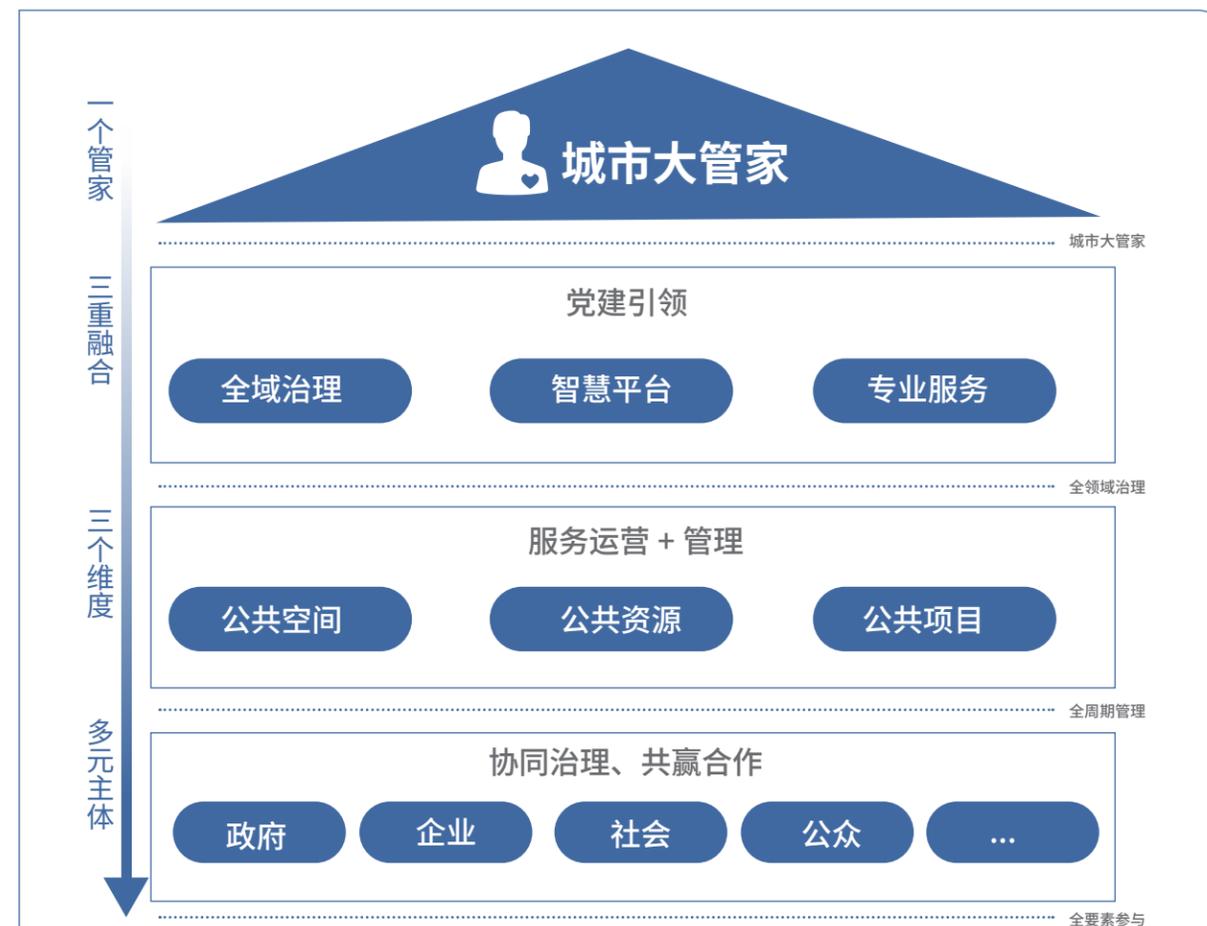
## 社区共建

金地集团一贯以高度的责任感积极投身属地责任践行工作，在社区共建进程中，充分挖掘并发挥自身独特优势，打破传统模式束缚，积极探索创新共建形式，为社区发展注入新活力，构建起更加紧密、和谐的企社关系。

### 助力共建城市综合协同治理模式

金地智慧服务公司针对推进“物业城市”改革的总体趋势与要求，结合金地集团 30 余年的空间运营管理经验，因地制宜探索出城市综合协同治理模式（简称“UCCG”）。

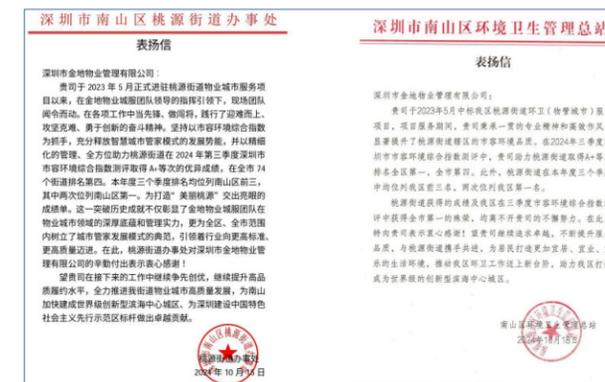
该模式以“一个管家、三重融合、三个维度、多元主体协同治理”为基础，将“专业服务+智慧平台+全域治理”深度融合，以“城市大管家”身份对城市公共空间、资源和项目进行全流程的“服务+运营+管理”，实现城市服务与治理的专业化、标准化、精细化与智能化，构建出政府、企业、居民多元主体协同治理的新型共赢合作关系，助力城市提升现代治理水平和服务能级。



城市综合协同（UCCG）治理模式



金地物业管理公司获评先进单位



桃源街道办与环境卫生管理总站表扬信

## 社会公益

金地集团始终将社会责任深植于心，怀揣着强烈的使命感与责任感，坚定不移地践行“精品服务、真情关爱”的公益理念。我们精心策划并开展了一系列形式多样、成果丰硕的公益活动，力求将公益的温暖传递到社会的每一个角落，用实际行动生动诠释着至善至美的企业担当。

公益捐赠金额  
**820.92** 万元

### 开展“暖冬慰问”活动

2024年12月，金地智慧服务集团江苏区域公司在江苏省扬州市组织了一场温馨的“暖冬慰问”行动，为殷湖社区和新盛派出所的基层民警、辅警以及社区中的困难家庭送上了精心准备的“温暖三件套”，累计捐赠物资价值数万元。



### 爱心公益系列活动

#### 系列活动一“读书日公益课堂”点亮乡村儿童未来

2024年4月，金地集团北方区域携手沈阳市和平区慈善会以及金地爱心业主，走进乡村小学，共同开启儿童公益学院“读书日公益课堂”，以寓教于乐的方式，引导儿童关注动物栖息环境，收获生态环境保护等方面的知识和资讯，帮助儿童拓宽眼界，提高综合素质，促进儿童全面发展。

#### 系列活动二：“为爱奔跑”助力特殊儿童梦想起航

2024年4月，金地北方区域山东悦跑团联合青岛同行之家特殊儿童发展中心，发起“筑梦童心，为爱奔跑”活动，活动创新采用“跑步里程兑换爱心物资”的形式，吸引了百余名爱心业主积极参与。



#### 系列活动三：公益马拉松撑起希望之伞

2024年5月，金地集团北方区域携手沈阳市慈善总会、和平区慈善会，参与“为爱行走 共塑未来”公益马拉松活动，为“助孤项目—一咕计划”筹款。通过提供生活物资、改善居住环境、学业辅导、情感陪伴及素质拓展，帮助孤儿建立自信、开拓视野。

#### 系列活动四：博物馆研学之旅开启历史探索之门

2024年12月，金地集团北方区域与沈阳慈善总会合作，开展公益研学活动，带领金地社区小业主参观沈阳博物馆，探索历史精髓，感受公益与教育的结合。



# 附录：对标索引

目录	上海证券交易所上市公司自律监管指引第 14 号——可持续发展报告（试行）
致利益相关方的一封信	/
走进金地集团	
公司简介	/
公司业务与布局	第五条
金地 2024	/
议题重要性评估	
双重重要性分析	第五条
尽职调查、利益相关方沟通	第五十二条、第五十三条
议题重要性分析结论	第五条
可持续发展相关治理	
公司可持续发展治理机制	第十一条、第十二条、第五十一条
可持续发展相关信息报告	第十一条、第十二条
可持续发展相关信息监督与考核机制	第十一条、第十二条、第五十一条
治理维度	
公司治理	
三会治理	第十二条
投资者及债权人权益保护	第四十四条、第五十三条
合规经营	
合规经营治理	第十一条、第十二条
合规经营战略	第十一条、第十二条
合规经营影响、风险与机遇管理	第十一条、第十二条
合规经营指标与目标	第十一条、第十二条
党建引领	/
商业道德	
反商业贿赂与舞弊	第五十五条
反不正当竞争	第五十六条
环境维度	
打造绿色建筑	
绿建相关治理	第二十条
绿建相关战略	第二十条
绿建相关影响、风险及机遇管理	第二十条

目录	上海证券交易所上市公司自律监管指引第 14 号——可持续发展报告（试行）
绿建相关目标和指标	第二十条
推动建筑产业化	第二十条
提供绿色服务	
推进绿色施工	第二十七条、第三十条、第三十四条、第三十七条
推行绿色物业	第二十九条、第三十二条
打造绿色社区	第二十九条、第三十二条
协同绿色理念	第二十九条
生物多样性保护	第二十九条、第三十二条
应对气候变化	
气候相关治理	第二十一条、第二十三条
气候相关战略	第二十一条、第二十二条、第二十三条
气候相关影响、风险及机遇管理	第二十一条、第二十二条、第二十三条
气候相关指标与目标	第二十二条、第二十四条、第二十五条、第二十六条
温室气体减排实践	第二十七条、第二十八条
环境合规管理	
环境管理体系	第三十三条
环境风险和机遇管理	第三十三条
环保主题培训	第三十三条
污染综合防治	
污染防治管理体系	第三十条、第三十一条
污染防治管理举措	第三十条、第三十一条
能源利用	
能源管理相关治理	第三十五条
能源管理相关战略	第三十五条
能源管理影响、风险和机遇管理	第三十五条
能源管理相关目标	第三十五条
探索清洁能源	第三十五条
水资源利用	
水资源利用相关治理	第三十六条
水资源利用相关战略	第三十六条
水资源利用影响、风险和机遇管理	第三十六条
水资源利用相关目标	第三十六条
推行节水举措	第三十六条
推进循环经济	第三十七条

目录	上海证券交易所上市公司自律监管指引第 14 号——可持续发展报告（试行）
社会维度	
员工权益	
雇佣与薪酬福利	第四十九条、第五十条
员工关爱与帮扶	第四十九条、第五十条
发展与培训	第四十九条、第五十条
职业健康安全	第四十九条、第五十条
产品和服务	
产品质量管理	第四十七条
客户服务与权益	第四十四条、第四十七条
安全生产	
安全生产管理体系	第四十九条、第五十条
隐患排查与整治	第四十九条、第五十条
安全生产应急管理	第四十九条、第五十条
安全文化建设	第四十九条、第五十条
数据安全与隐私保护	
数据安全治理体系	第四十四条、第四十八条
数据安全治理举措	第四十四条、第四十八条
数据安全事件应急处理	第四十四条、第四十八条
信息安全培训	第四十四条、第四十八条
客户隐私保护	第四十四条、第四十八条
创新驱动	
创新研发管理	第四十一条
智慧创新举措	第四十一条、第四十二条
创新研发成果	第四十一条、第四十二条
供应链安全	
供应链可持续发展	第四十四条、第四十五条
产业链协同发展	第四十四条、第四十五条
乡村振兴	第三十九条
社会贡献	
税务责任	/
社区共建	第四十条
社会公益	第四十条



# Gemdale

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层

电话：86-755-82039509

传真：86-755-83844555

邮编：518026