

2025年 可持续发展报告

金地（集团）股份有限公司



目录

CONTENTS

关于本报告	01	数据汇总表	125
致利益相关方的一封信	03	指标索引	129
走进金地集团	05		
ESG管理	09		

01 精筑治理根基 筑牢合规底线

党建引领	17
公司治理	19
合规经营与风险管理	21
反商业贿赂及反贪污	25
反不正当竞争	28

02 践行绿色发展 共筑低碳未来

绿色建筑与运营	31
应对气候变化	41
能源利用	49
环境合规管理	53
污废处理	56
水资源利用	59
循环经济	63
生物多样性保护	64

03 深耕品质产业 赋能价值共生

产品和服务安全与质量	67
创新驱动	79
供应链安全	89
数据安全与客户隐私保护	94

04 践行人文关怀 共赴美好共融

员工雇佣	99
员工权益与关怀	101
员工发展与培训	107
职业健康与安全生产	115
乡村振兴与社会贡献	123

关于本报告

🕒 时间范围

本报告的报告期为2025年1月1日至2025年12月31日，为增强报告可比性及前瞻性，部分内容将追溯至以前年度或引用截至报告发布日的最新公开披露信息。

🗨️ 报告边界

报告披露了金地集团及其纳入合并范围的下属分、子公司履行经济、社会、环境方面的责任信息，相关典型案例来自公司所属分、子公司。

📄 数据来源

本报告所披露的信息来源于金地集团内部文件、统计报告与年报，本报告所披露的数据来源于公司实际运行的原始数据、政府部门公开数据、年度财务数据、内部相关统计报表、第三方问卷调查、第三方评价访谈等。本报告的财务数据以人民币为单位，若与财务报告存在不一致之处，以财务报告为准。

📄 报告称谓

为便于表述和阅读，本报告中的“金地集团”“集团”“公司”“我们”指代“金地（集团）股份有限公司”。除另有指明外，本报告所使用的词汇与本公司2025年年度报告所界定者具有相同含义。

🌟 编制依据

- > 《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》；
- > 《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）》（以下简称“指引”）；
- > 联合国可持续发展目标（SDGs）；
- > 全球报告倡议组织（GRI）《可持续发展报告标准》（GRI Standards）；
- > 《中国企业可持续发展报告指南》（CASS-ESG 6.0）；
- > 中国标准化研究院《社会责任报告编写指南》（GB/T36001-2015）。

🔒 报告可靠性保证

公司保证本报告内容真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、完整性和准确性负责。

📄 报告获取

本报告以电子版形式供您阅读，您可登录公司官网（<https://www.gemdale.com/>）以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）进行查阅。

若需获取纸质版报告，或对本报告有建议和意见，您可通过电话0755-82039999或发邮件至ir@gemdale.com等方式联系我们。

致利益相关方的一封信



2025年，中国经济面临复杂的国内外环境，房地产行业仍处于深度调整期，金地集团坚持以“行稳致远”为锚，持续把可持续发展理念融入战略研判与经营管理全过程，以更强的治理韧性穿越周期、以更实的绿色实践响应“双碳”、以更稳的产品与服务兑现长期承诺，努力与城市共生、与伙伴共进。

稳治筑基 - 合规护航

以“稳”为纲，我们持续强化公司治理与风险管理一体化建设，夯实“制度—执行—监督—整改”闭环。2025年，公司围绕监管新规系统推进治理制度体系优化，完善治理规则与运行机制；同时，持续深化内审监察工作，强化监督覆盖与整改落地，通过审计队伍轮岗、下沉一线等方式提升风险前置识别与处置能力。在廉洁合规方面，我们坚持以案例宣讲、整改闭环与承诺机制等方式，推动“违规必查、失责必究”的长效治理。信息化建设方面，公司以降本增效与业务赋能为导向，持续推进基础架构、数据治理、数字营销与业财一体化融合，提升资源效率、强化数据驱动决策与流程自动化能力，为稳健经营提供技术支撑。

绿色双碳 - 低碳共生

以“绿”为脉，我们积极响应国家“双碳”战

略，推动低碳理念贯穿规划、建设与运营全周期。公司编制“双碳”规划并推进碳中和行动方案落地，围绕节能减排、社会低碳转型服务、示范项目打造等方向协同发力；在运营端，公司以“能耗监测—智能控制—精细化运营”为主线，推动公共区域用能从“被动消耗”向“按需供给”转变，持续提升能效与管理透明度，降低能源成本与碳排放强度。

好房向新 - 品质兑现

以“质”为本，我们坚持以客户为中心，顺应“好房子”政策导向，聚焦安全、舒适、绿色、智慧等核心标准推进产品迭代：围绕空间创新、景观营造与健康居住等方向开展研发与落地，推动产品力升级，并以高品质设计与营造能力获得行业认可。报告期内，公司多个项目在设计大奖中取得佳绩。公司多元业务也以绿色低碳实践与全周期服务口碑不断夯实品牌竞争力，持续

以可验证的品质能力回应市场与客户期待。

善意相续 - 温暖同行

以“善”为诺，我们将公益融入日常经营与组织文化，持续开展面向社区、教育与弱势群体的多元公益行动：通过员工与业主共同行动、物资捐赠与教育支持等方式，传递温暖、促进社会公益；同时，结合业务能力与资源优势，推动公益活动更具持续性、协同性，努力让企业发展成果更好惠及社会。

同心育才 - 机制赋能

以“人”为核，我们持续完善员工发展与激励机制，推动人才成长与组织目标同频共振。公司通过系统化培训与多元实践平台提升岗位胜任力，并探索更高效的人岗匹配与内部流动机制，激活组织动力；将资源更聚焦战略突破方向，牵引重点任务攻坚；同时优化晋升晋级通道，稳固关键人才队伍、凝聚全员长期奋斗共识。

数智驱动 - 产业共进

以“智”为擎，我们加速推进数字化转型，用技术提升管理效率与服务体验，公司推动

数字化能力向业务全流程延伸，在智慧商业、空间运营等场景形成一体化解决方案，促进运营效率提升与能耗降低；同时，坚持开放协同，与产业链伙伴在智慧化与绿色化领域深化合作，以创新增强韧性、以协同拓展边界，持续为城市高质量发展提供更具前瞻性的产品与服务。

回望2025年，金地集团在ESG实践中持续夯基提质，也更加清醒地认识到可持续发展是一场长期而系统的工程。未来，我们将继续以合规稳健为底线、以创新与绿色为方向、以客户与员工为中心，与各利益相关方携手同行，共同迈向更具韧性、更可持续的未来。



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年创立于深圳，2001年4月12日在上海证券交易所上市（证券代码：600383），是中国首批实现全国化布局的房地产企业之一。历经三十余载砥砺深耕，公司已发展成为全国性的综合不动产开发与运营服务提供商，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，业务涵盖房地产开发与销售、商业地产、产业地产及租赁住房的投资、开发与运营管理，并协同发展资产运营、物业管理与代建服务等，业务版图遍及国内外200余座城市。

企业文化

使命：科学筑家

科学，是一种尊重规律的发展思维，
是一种包容多元的价值观念，
是一种精益求精的理性态度，
是一种苛求完美的行为习惯。
我们始终坚持以前瞻的设想和科学的实践为理念，
致广大而尽精微，为每一位社会中坚，打造人居杰作，
实现超乎想象的品质生活。
在产品上，以科学的方法创造产品价值，实现居住的本质，使产品竞争从功能上提升到性能上，真正贴近人性需要。
在管理上，强调科学的现代企业管理，尊重商业逻辑，使企业在协调、理性中获得持续发展。
在文化上，强调科学的发展观，守正出奇，平衡发展，以此作为企业生命力的保证。

愿景：最值得信赖的不动产价值共创企业

我们以卓越的信赖为基石，矢志跨越传统房企的价值创造边界，
着力推进与客户、产业伙伴、投资人、员工、股东、政府的互动协同、合作创新，
构建价值共创、成果共享、融合共生新格局。
理念同频是金地砥砺前行关键基石：链接多元主体，秉承开放合作，
坚持互信互利，携手共进新篇。
过程同向是金地宏伟蓝图的必由之路：强化协同联动，聚合创新动能，
搭建互惠纽带，共铸价值引擎。
成果同享是金地成就未来的终极目标：践行共赢理念，驱动正向循环，
共享价值成果，促进和谐共荣。

核心价值观：用心做事，诚信为人，果敢进取，共赢致远

用心，源自热爱。以负责任的态度和专业化的精神，全情投入，挑战自我，追求卓越。
诚信，就是人格真诚，以信取信；说到做到，务实求真。
果敢，是决断与行动的魄力与担当；
进，是人生和事业的积极状态；
取，是目标必达的决心和要求。
进取要以客观务实为出发点，敢于打破常规，
乐于包容新事物，有效创新，勇于乘时而进、继往开来。
共赢，是格局与胸怀，以共生为基、以聚力为要，融各方所长、聚同向之力，
成就彼此价值，让发展成果惠及各个利益相关方。
致远，是眼界与追求，以初心为舵、以笃行为帆，不短视、不急躁，
立长久之志、谋长远之局，于坚韧之中追未来，于行稳之中求长远。
共赢致远，是全体金地人在同心同行中奔赴长远、成就基业长青的事业理想。

年度荣誉



获观点指数研究院评选为“2025上市企业卓越表现（地产G30+）”



获观点指数研究院评选为“2025房地产卓越企业表现100”



荣获观点地产评选的“2025年度影响力地产企业”



入选由每日经济新闻评选的“2025中国价值地产总评榜——年度价值房企”



在时代传媒集团主办的“影响力·时代”可持续发展创新年会暨第十届时代金融金桔盛典上，被评为“高质量发展上市公司”



在新京报主办的“年度NEWS品牌样本”评选中，公司获评为“NEWS年度责任践行力品牌”



入选《财富》中国500强排行榜第241名

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“2025中国房地产百强企业”第9名

入选由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院测评的“2025房地产开发企业综合实力TOP500”第15名



入选亿翰智库评选的“2025中国房企品牌价值TOP20”



入选由中国房地产报、中国城市与区域治理研究院评选的“2025中国房地产企业综合实力标杆品牌企业”榜单，排名第11位



入选由中国企业评价协会、清华大学房地产研究所、北京中指信息技术研究院评选的“2025中国房地产公司品牌价值TOP30”

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“2025房地产开发企业品牌价值50强”榜单，位列第15位

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“2025沪深上市房地产公司综合实力TOP10”“2025中国房地产上市公司代建运营优秀企业TOP10”“2025中国房地产上市公司治理TOP10”

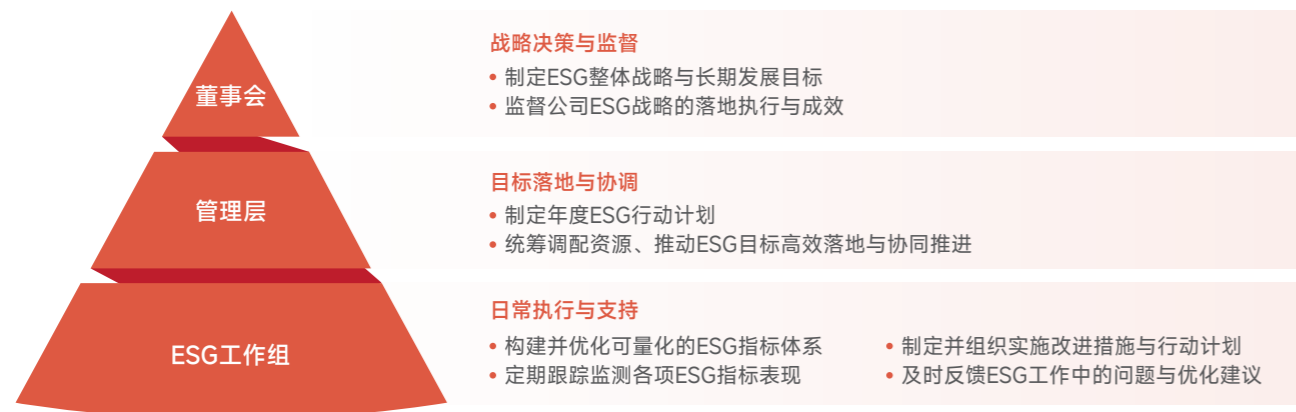
获易居房地产研究院、中房协评选的“2025房地产上市公司综合实力50强”第15位，“2025房地产上市公司A股10强”，“2025房地产上市公司经营绩效5强”

ESG管理

可持续发展治理

| ESG管理架构

金地集团持续深化ESG战略，将ESG理念进一步融入公司战略规划、经营决策及业务实践的全流程、各环节，推动ESG与公司运营、发展战略实现更深度的融合共生与协同增效，助力企业可持续价值创造能力持续提升。2025年，公司持续完善科学、高效、闭环的ESG管理架构，夯实可持续发展的组织基础，持续健全由董事会、管理层及ESG工作小组构成的三级ESG管理体系，明确各层级权责边界、强化跨层级紧密协作与高效联动，确保ESG战略部署层层落地、高效执行，为公司ESG工作的规范化、系统化推进提供了坚实的组织支撑与制度保障，契合监管要求与行业可持续发展趋势。



2025年，金地集团持续推进ESG管理与信息披露优化，相关成效获得第三方评价机构的阶段性认可。公司在华证ESG评级体系中取得综合评级“A”级，并入选其年度“评级最佳进步TOP100”榜单，体现公司ESG表现与管理改进的持续提升趋势。



华证ESG评级证书与华证ESG荣誉证书



子公司金地智慧服务顺利通过SA 8000社会责任管理体系年度审核

子公司金地智慧服务通过社会责任管理体系认证

| 可持续发展绩效考核机制

金地集团为保障可持续发展管理体系与理念有效落地，围绕职责分工与日常监督机制建设，逐步完善可持续发展相关议题的监督与考核安排。公司将客户满意度和职业健康安全等多维度管理指标纳入高管及相关员工的绩效评价。

金地集团深知提升客户满意度是全员的责任，将客户满意度纳入公司考核体系，激发员工积极主动地为客户提供优质服务，形成全员关注客户、服务客户的良好氛围。

在职业健康安全方面，将工程安全指标与管理人员绩效薪酬联动，结合常态巡查与动态评估持续优化管理，以激励约束机制促进安全生产水平提升，实现经营绩效与社会责任协同增值。

利益相关方沟通

金地集团坚持构建高效的利益相关方沟通机制，巩固ESG管理的关键基础。公司结合行业特点与经营实际，识别政府及监管机构、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类核心利益相关方，并通过常态化沟通安排，综合采用访谈调研、专题座谈、对标同行业等方式，持续听取各方关切与建议，及时回应相关诉求，推动多方价值共创共享。



利益相关方类别	政府及监管机构	投资者及股东	客户
关注内容	<ul style="list-style-type: none"> 合规经营与风险管理 环境合规管理 应对气候变化 反商业贿赂及反贪污 反不正当竞争 	<ul style="list-style-type: none"> 公司治理 合规经营与风险管理 ESG管理 	<ul style="list-style-type: none"> 产品和服务安全与质量 绿色建筑与运营 数据安全与客户隐私保护
沟通与回应	<ul style="list-style-type: none"> 组织与参与会议 落实政府管理要求 加强企业合规管理及经营 加强环保建设 加强信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> 加强信息披露 召开股东会 举办业绩说明会 组织投资者交流会 开展现场调研 发布媒体新闻 	<ul style="list-style-type: none"> 完善质量管理体系建设 加强质量风险持续监管 优化客户服务体系 开展客户满意度调查

员工	供应商及合作伙伴	行业协会	社会组织及媒体
<ul style="list-style-type: none"> 员工雇佣 员工权益与关怀 员工发展与培训 职业健康与安全 	<ul style="list-style-type: none"> 供应链安全 尽职调查 反商业贿赂及反贪污 平等对待中小企业 环境合规管理 	<ul style="list-style-type: none"> 创新驱动 绿色建筑与运营 应对气候变化 生态系统和生物多样性保护 	<ul style="list-style-type: none"> 社会贡献 生态系统和生物多样性保护 水资源利用 污染物排放 废弃物处理
<ul style="list-style-type: none"> 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 倾听员工诉求 举办员工活动 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 助力行业发展 参与行业交流 加强创新研发管理 	<ul style="list-style-type: none"> 发起社会捐赠 举办志愿者活动 推进无障碍社区建设 发起环保公益活动

重要性议题分析

金地集团在延续2024年报告披露口径的基础上，按照上交所《指引》对“议题重要性分析”的要求，并借鉴SDGs可持续发展目标、GRI可持续发展报告标准及国际可持续准则理事会（ISSB）相关披露标准，建立了系统化的议题识别与重要性分析流程；公司从影响重要性与财务重要性两个维度对ESG议题进行评估，用于识别对公司具有实质性影响的重点议题。

01

背景调研与分析

梳理企业内外部环境现状及可持续发展趋势；识别核心利益相关方的诉求与期望，为议题识别与评估提供基础输入

02

议题梳理与界定

依据上交所《指引》关于“议题重要性分析”的要求，参考GRI可持续发展报告标准与ISSB相关披露准则；通过标准对标、政策解读及行业比较，识别、筛选与公司相关的可持续发展议题，形成议题清单

03

议题重要性分析

开展对标优秀同行业，并参考以往年度实质性议题分析情况；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；基于“影响程度”“财务相关性”两项维度开展重要性评估并形成结论

04

议题分析结果审阅披露

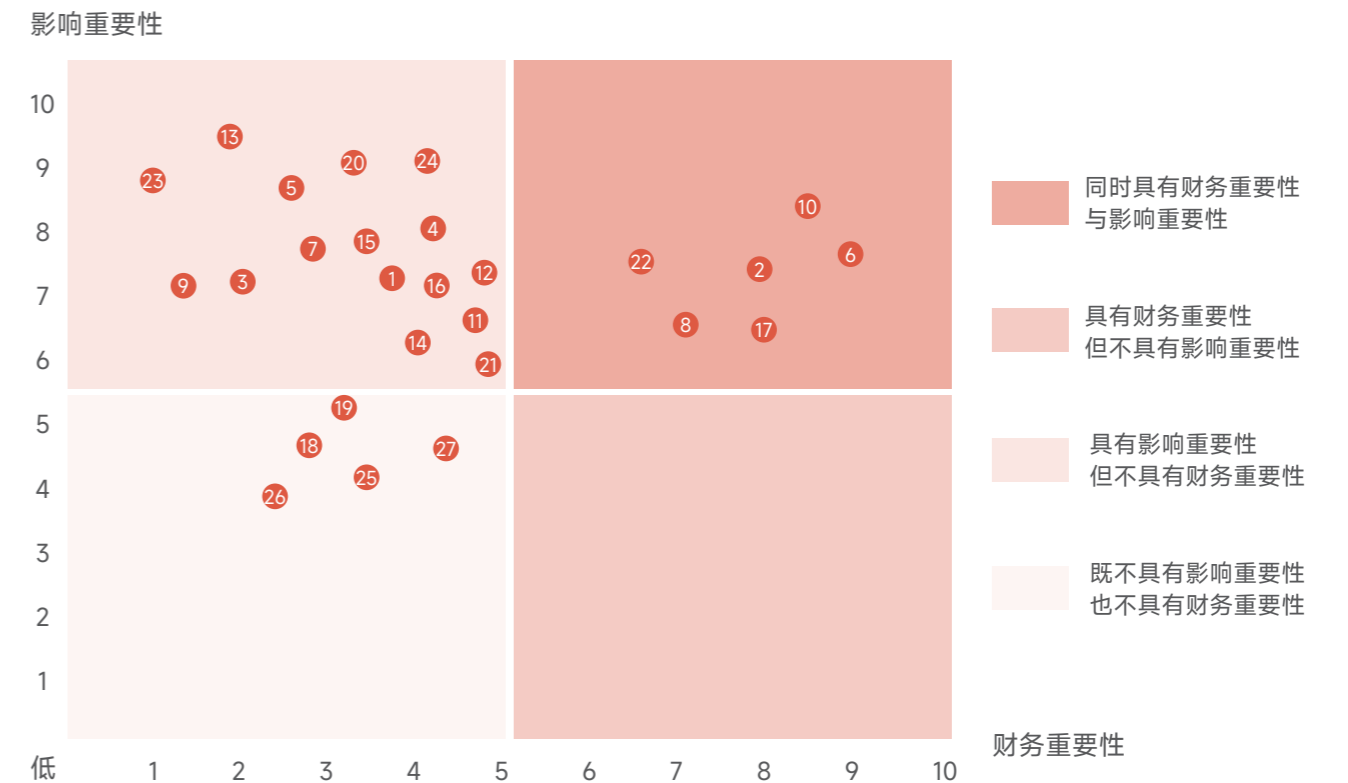
构建双重重要性评估矩阵；完成议题审议批准及信息披露工作，形成闭环管理并为后续ESG管理与披露提供依据

重要性议题分析流程

2025年，公司结合ESG行业标准对标、ESG相关政策分析及优秀同行业对标，在2024年ESG议题识别的基础上，形成27项重要性议题，其中环境维度共9项议题，社会维度共11项议题，治理维度共7项议题。

环境维度			社会维度			治理维度																				
① 环境合规管理	② 能源利用	③ 水资源利用	④ 废弃物处理	⑤ 污染物排放	⑥ 绿色建筑与运营	⑦ 生态系统和生物多样性保护	⑧ 应对气候变化	⑨ 循环经济	⑩ 产品和服务安全与质量	⑪ 创新驱动	⑫ 供应链安全	⑬ 数据安全与客户隐私保护	⑭ 员工雇佣	⑮ 员工权益与关怀	⑯ 员工发展与培训	⑰ 职业健康与安全	⑱ 平等对待中小企业	⑲ 乡村振兴	⑳ 社会贡献	㉑ 公司治理	㉒ 合规经营与风险管理	㉓ ESG管理	㉔ 反商业贿赂及反贪污	㉕ 反不正当竞争	㉖ 尽职调查	㉗ 利益相关方沟通

2025年重要性议题识别及变动情况



2025年双重重要性议题识别结果

01

精筑治理根基 筑牢合规底线

- ▶ 党建引领
- ▶ 公司治理
- ▶ 合规经营与风险管理
- ▶ 反商业贿赂及反贪污
- ▶ 反不正当竞争



我们的理念

金地集团坚持以党建引领和现代企业制度建设为根本遵循，将依法合规、公开透明与责任担当贯穿治理全链条，围绕公司治理、合规经营与风险管理、商业道德与公平竞争等关键议题，持续完善制度体系与监督机制，推动权责清晰、运行高效的治理架构稳健运转；通过前置识别风险、过程管控与闭环整改，提升对政策变化与经营波动的韧性；以廉洁从业与诚信经营夯实长期信任基础，保障股东、债权人及各利益相关方的合法权益，为企业稳健运营与可持续发展提供长期、稳定的治理支撑。

党建引领

党建工作

金地集团坚持以党建引领凝聚发展合力，围绕组织建设、学习教育与实践活动等环节推进党建工作常态化开展，促进基层党组织战斗堡垒作用与党员先锋模范作用发挥，为公司治理与经营管理提供组织保障。

政治引领与任务落实

贯彻党组织决策部署，把党建工作嵌入企业治理全流程，统筹规划党建工作。

党建业务融合发展

发挥政治引领与组织保障作用，推动党建工作与生产经营同向提升。

学习教育常态化

依托权威学习平台与企业自有渠道开展线上学习交流，推动学习融入日常。

线下教育与主题活动

通过参观红色教育基地、观看红色影片、现场教学等方式进行党建教育与精神传承。

开展公益实践

部分下属单位以公益实践作为党建工作载体，组织慰问与捐赠等活动，推动党建引领与社会关怀协同落地。

主要党建工作

党建活动

金地集团坚持以党建活动凝聚共识、锤炼作风，组织开展主题党日、祭扫缅怀、参观学习等多样化实践，强化党员责任担当，推动党员先锋模范作用在基层治理与一线服务中持续发挥，为企业高质量发展注入组织动能与精神动力。

案例 金地集团党委组织经营领导班子赴莲花山开展党建活动

2025年2月28日，金地集团党委组织经营领导班子共计14人前往深圳莲花山公园开展党建活动。大家怀着崇敬之心瞻仰邓小平同志铜像并敬献鲜花，共同表达对邓小平同志的崇高敬意；俯瞰深圳中心区蓬勃发展的全景风貌，感受改革开放给深圳带来的巨大变化；参观山顶展厅，了解深圳远足径是如何在深圳生根发芽，并深度改变这座城市的生活方式。

通过此次党建活动，让大家深刻感受到了“敢闯敢试、敢为人先、埋头苦干”的特区精神，激发起建功新时代、奋进新征程的奋斗激情。展望未来，大家将在党的坚强领导下持续提升产品竞争力与品牌影响力，在高质量发展新征程中勇毅前行，为公司发展贡献更多力量。

案例 清明祭扫缅怀先烈，红色教育凝聚奋进力量

2025年4月，金地智慧服务华中区域公司党支部组织党员赴施洋烈士陵园开展主题党日活动，通过敬献鲜花、重温入党誓词、参观烈士纪念馆等形式，深切缅怀革命先烈的英勇事迹。党员们在庄严肃穆的氛围中感悟信仰力量，接受了一次深刻的党性锤炼和精神洗礼。此次活动进一步强化了党员的责任意识与使命担当，激励他们在基层治理和物业服务中发挥先锋模范作用。



华中区域公司参观施洋烈士陵园



公司全体党员重温入党誓词

公司治理

金地集团依据《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》等监管要求，持续完善决策层、管理层与职能层的治理体系，并通过制度化、程序化规范运作，提升决策透明度与执行效率，夯实规范运作基础，为公司稳健经营与可持续发展提供治理保障。

治理架构

公司设置了“股东会-董事会及其专委会-高级管理层”的科学治理架构，其中董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会等专门委员会，由上至下贯彻公司治理原则，保证合规经营与业务的高效运作。2025年，公司围绕监管新规系统推进治理制度体系优化。完成《公司章程》《关联交易管理制度》《董事会议事规则》《股东会议事规则》《会计师事务所选聘制度》等制度的修订与披露，强化制度与监管要求的衔接。

关键绩效 >>

指标	单位	2025年数据
股东会召开次数	次	1
股东会讨论审议议题数	个	13
董事会召开次数	次	7
董事会讨论审议议题数	个	23
审计委员会会议召开次数	次	4
审计委员会讨论审议事项数	项	12
薪酬与考核委员会会议召开次数	次	2
薪酬与考核委员会讨论审议事项数	项	2

董事会有效性及多元化

金地集团通过规范董事会及专门委员会运作、强化议题管理与程序合规，持续提升董事会履职质量。2025年，公司审计委员会聚焦财务信息披露、内外部审计与内部控制等关键事项发挥指导、协调与监督作用，召开4次会议并审议12项议案，为董事会规范决策与公司合规运行提供支持。

关键绩效

2025年，公司独立董事人数为**4**人，独立董事占比**36%**，参会出席率为**100%**。

金地集团重视董事会成员的多元化配置，在董事选聘与治理体系完善过程中，综合考虑董事的专业能力与履职经验，推动董事会在知识结构与决策视角上保持互补与均衡。公司董事会成员的专业背景覆盖企业管理、建筑工程、金融、会计、法律、经济学等领域，可为战略研判、风险把控与规范运作提供多维专业支持，进而提升公司治理的科学性与有效性。

专业背景	徐家俊	李荣辉	徐文渊	徐倩	杨宇球	王老豹	高少和	李普伟	刘中	廖南钢	吴鹏程
企业管理	√	√	√	√	√	√					√
工程							√		√		
金融		√	√	√				√			
会计		√	√					√			
法务									√	√	√
经济学	√			√	√	√				√	

董事专业背景

案例 组织开展监管培训学习，提升规范运作与履职能力

2025年，金地集团组织董事、独立董事及高级管理人员参加上交所及深上协相关培训，覆盖监管政策履职要求，进一步强化合规意识与执行一致性，提升决策质量与风险防控能力，为公司治理稳健运行与高质量发展夯实基础。



培训证明与证书（仅展示部分）

投资者关系管理

金地集团以提升透明度与投资者沟通质量为导向，综合运用业绩说明会、调研交流、电话会议、“上证e互动”、投资者热线等方式开展沟通，并通过舆情监测与信息回应机制，及时澄清可能影响投资者决策的重要信息，维护投资者合法权益。

关键绩效

2025年，公司召开**3**次业绩说明会，接听投资者热线咨询电话**420**余次。

维护股东权益

金地集团始终秉持公平、公正、公开的公司治理原则，以充分保障股东知情权、参与权、决策权为核心，持续优化股东会议事全流程管理，建立覆盖会前筹备、会中执行、会后落实的全周期工作机制。公司通过不断提升信息披露透明度、在股东会设置投资者互动问答环节等举措，有效降低股东参与重大事项决策的沟通成本，提升表决参与的便利性与决策效力，切实保障全体股东特别是中小股东的合法权益。

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监管要求，建立并执行《信息披露事务管理制度》《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》等信息披露制度体系，形成覆盖信息识别、审核把关、披露发布与责任追溯的规范流程，保障披露行为合规、内容真实准确完整。

关键绩效

公司连续多年取得上海证券交易所年度**A**的评价结果，

2025年累计完成**4**份定期报告与**43**份临时公告披露，未出现因信息披露问题而受到监管处罚的情况。

合规经营与风险管理

金地集团坚持以合规经营为稳健发展的底线要求，将内部控制、审计监督与合规文化建设协同推进，把风险管理要求贯穿战略研判、业务执行与监督改进全过程，持续提升对政策变化、项目运营与市场波动的应对能力，以规范治理与闭环管控保障经营韧性与可持续发展。

治理

金地集团依据《企业内部控制基本规范》等内部控制与合规风险管理要求相关制度为牵引，配套执行《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》等制度文件，将合规要求嵌入各级公司与各类业务流程的制度、指引与操作规范之中，推动合规管理从“建章立制”延伸到“过程可控、责任可追、持续改进”，不断夯实风险防控基础，支撑公司稳健运营与可持续发展。同时，公司围绕监管新规与治理要求，持续完善制度体系与信息披露/投资者关系管理机制，推动关键治理与信披制度动态更新，以制度协同提升合规经营的刚性约束与执行效能。



合规管理体系认证证书



风险管理体系认证证书

战略

金地集团结合行业监管持续深化、地区政策差异化加大及项目开发链条长、环节多的经营特征，将风险与机遇识别前置到市场研判与经营决策过程中，围绕合规、运营、市场与资金等关键领域形成清单化管理，配套明确应对策略与责任分工，并通过治理机制与内控体系保障执行落地，持续提升抗波动韧性与稳健经营能力。

风险/机遇	具体描述	财务影响	影响期限长短	应对策略
风险				
政策与合规风险	调控深化、区域差异化增强；合规要求提升	短期-中期	合规与审批成本上升；资金占用增加；项目节奏与回款承压	政策研究与动态跟踪；关键环节前置预案；强化合规审查与流程管控
运营与交付风险	开发周期长、投入大、链条复杂；跨部门审批与协同要求高	中期	工期延误成本；返工与纠偏成本；交付延迟影响现金流	关键节点管控；标准化流程与责任落实；问题闭环整改与复盘
市场与销售回款风险	市场波动叠加区域政策差异；去化与回款不确定性上升	短期-中期	现金流压力；融资需求增加带来财务费用上升；库存与减值压力	强化市场研判与滚动预测；优化销售与回款节奏；统筹资金安排与周转效率

风险/机遇	具体描述	财务影响	影响期限长短	应对策略
机遇				
精细化监管机遇	行业门槛提高；合规与项目管控能力成为竞争要素	中长期	运营效率提升带来成本优化；经营稳定性增强	完善现代企业制度；强化全流程管理；提升执行一致性与协同效率
外部信任机遇	治理与合规水平提升；降低合规事件与声誉波动风险	中长期	风险损失下降；融资条件改善空间	强化治理与委员会履职；完善风险识别-评估-应对-报告闭环；提升内控与监督有效性

合规经营与风险管理相关风险机遇识别结果及应对

影响、风险与机遇管理

金地集团将合规风险与经营风险的识别、评估与监测纳入常态化管理，通过制度嵌入、职责分工与监督评价相结合的方式，推动风险治理从事后纠偏向事前预防和过程控制延伸，形成可跟踪、可闭环、可改进的管理机制。

第一道防线：业务一线

- 负责在业务流程中落地合规制度；
- 开展本部门的合规自查，及时纠正违规操作，对一线员工进行日常合规宣导，确保业务行为符合法律法规、监管要求及公司内部制度。

第二道防线：合规管理职能部门

- 负责拟定公司合规管理制度、开展合规培训、组织合规风险识别评估，为业务一线提供合规咨询和指导；
- 对业务部门的合规管理情况进行日常监督和检查，推动合规要求嵌入业务系统流程，从制度和流程层面防范系统性合规风险。

第三道防线：审计监察中心

- 定期对前两道防线的合规管理有效性进行独立审计和评价，核查违规事件的处置情况，检查合规制度是否得到切实执行；
- 对重大合规风险事件开展专项调查，追究相关人员的违规责任，针对审计发现的问题提出管理改进建议，推动整个合规体系持续优化。

合规审查三道防线

日常监督

- 风险动态评估**：定期开展专项评估，重点识别业务流程漏洞、制度执行偏差及新风险点。
- 应对措施落地**：针对评估发现的问题，制定整改方案。
- 定期跟踪核查**：建立月度跟踪机制，对整改进度开展抽查。
- 优化督促改进**：每年末对全年监督发现的共性问题进行复盘，更新防线管控规则、优化流程标准，形成“发现-整改-优化”的闭环管理机制。

定期评估

年度审计：审计监察中心在年度审计过程中识别、评估各业务风险，并在审计报告中以“关注事项”方式提出，提示管理层关注，推动风险管理闭环。

重大信息报告

- 内部定期报告**
在财务、运营、客服、信息披露等各个关键领域，均建立了定期上报机制，明确要求各子公司按时、规范地上报经营数据。借助这一机制，总部能够及时、精准地掌握经营风险状况以及风险应对的进展情况。
同时，公司定期组织召开例会，各职能部门向管理层全面、系统地汇报经营风险及相应的应对措施。
- 紧急信息报告**
针对重大、特殊风险，需通过专项会议、专项报告等严谨且有效的形式进行妥善处理。一旦出现紧急情况，必须及时向上级报告。

风险监测体系

指标与目标

金地集团将合规经营的年度工作要求转化为可跟踪的关键指标，围绕治理监督、内控审计与合规培训等重点领域设置目标并定期复盘，同时跟踪总结推进情况，推动合规管理闭环运行与持续改进。

关键绩效

2025年审计监察中心对地产板块以及非住公司均开展了审计工作，对商置、物业的审计监察部开展了合计**7**次审计和**3**次审阅。公司开展形式多样的合规文化宣贯工作，形成合规运作的企业文化。

2025年公司通过各种方式开展合规宣导活动约**385**场次，涵盖营销、工程、成本、设计、客服、财务、行政等各类业务。

反商业贿赂与反贪污

金地集团坚持“惩防并举、标本兼治”的原则，构建覆盖制度建设、监督执行、举报保护、教育宣贯全流程的反贪腐管理体系，坚决筑牢廉洁经营防线，保障公司透明、合规、高效运营。2025年，公司完成A类管理干部廉洁从业承诺书宣讲。

管理体系

核心管理总纲

制定《反贪腐规定》《廉洁行为准则条例》，界定反舞弊、反贿赂等关键领域政策内容与风险点，制定含预防机制与惩罚措施的管控方案，明确制度适用于董事会、全体员工及合作相关方，奠定廉洁建设制度基础。

合作方廉洁管理

制定《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》等规范，明确员工与供应商往来合规边界，要求符合条件的采购合同附带廉洁协议，强化供应链廉洁风险防控，由审计监察中心对制度执行情况开展专项审计。

举报与追责管理

制定《清廉举报管理条例》《岗位责任追究制度》，前者明确投诉举报范围、举报人保护及保密机制与调查程序，后者划定违规行为责任认定标准与追责机制，形成“有迹可查、有责必究”的违规行为闭环管理。

对商业伙伴反商业贿赂的监管

公司建立商业伙伴商业道德监督响应机制，针对外部举报、监管通报、舆情反馈等渠道传递的商业伙伴商业道德违规线索，建立专项核查、处置与责任追究机制。同时，公司建立全流程、常态化的商业伙伴商业道德主动监督体系，将商业道德要求贯穿供应商准入、合作、考核、退出全生命周期。此外，公司核查供应商等商业伙伴的内部治理结构、反腐败制度与信息披露情况，要求所有供应商签署《廉洁合作协议》，明确违规终止合作等后果，强化合规底线。若出现违反商业道德行为的商业伙伴，情节严重的将直接与其解除合作关系。



反贿赂管理体系认证证书

举报渠道与举报人保护

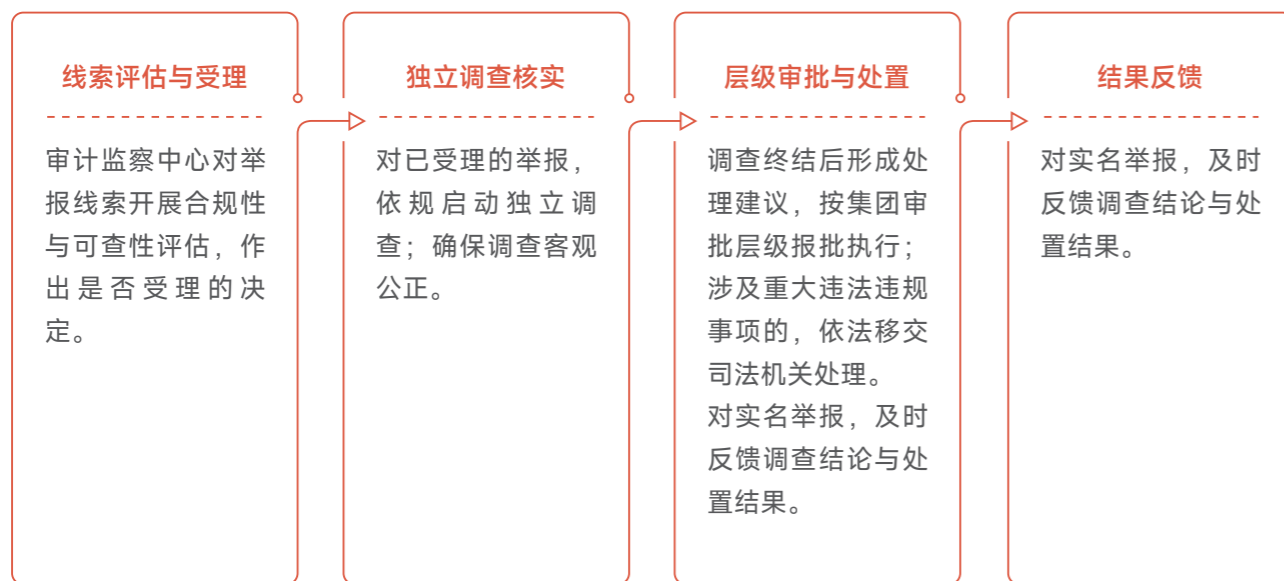
公司建立多元、畅通、保密的清廉举报体系，制定《金地集团清廉举报管理条例》，鼓励全体利益相关方针对集团全体员工及相关第三方违反《金地集团廉洁行为准则》的舞弊、贿赂等非清廉行为，开展实名或匿名举报。同时，公司设立由审计监察中心独立管理的专属举报渠道，建立全流程举报人保密与权益保障机制，杜绝举报人因正当举报遭受利益损害，对所有举报事项执行线索评估、独立调查、层级审批、结果反馈的全闭环管理，确保集团廉洁合规要求全面落地。

举报渠道

举报邮箱 tousujianyi@gemdale.com 24小时畅通

举报电话 0755-82039742 工作日工作时段畅通

专属邮寄地址 深圳市福田区深南大道 2007 号金地中心 31 楼审计监察中心



举报与投诉处理流程



举报人保护核心措施

廉洁文化宣贯与教育

金地集团坚守“预防为主、教育为先”原则，将廉洁从业理念融入企业文化建设与员工职业发展全周期，构建全周期、分层级、全覆盖的宣贯教育体系。一方面，针对新员工设廉洁从业必修课，实现全员基础覆盖；另一方面，针对管理干部及核心岗位开展专项廉洁宣讲，强化责任意识。此外，各子公司结合业务需求开展属地化、常态化反腐宣贯。通过多元形式推动合规廉洁理念深入人心，提升全员廉洁合规意识。

案例 开展全周期分层级廉洁宣贯教育，深化廉洁文化建设

2025年，金地集团持续深化廉洁文化宣贯与教育工作，在全集团范围内先后开展7场廉洁合规专项宣讲，覆盖管理干部及员工超500人；年底针对A类管理干部开展廉洁从业承诺书专项宣讲，切实强化核心管理岗位的廉洁责任意识。同时各子公司同步结合业务需求常态化开展属地化反腐宣讲，通过全周期、分层级、全覆盖的宣贯举措，有效提升全员廉洁合规意识，筑牢公司廉洁从业与风险防控的坚实防线。

关键绩效

2025年，公司累计开展廉洁合规、反贪腐专项宣讲7场，覆盖管理干部及员工超500人。

反不正当竞争

金地集团遵守《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》等相关法律法规要求，将公平竞争理念融入经营管理；同时通过《营销宣传风险管控指引》对营销宣传环节的合规风险进行规范，降低虚假宣传等不正当竞争风险，持续维护公开、公平的市场秩序。

关键绩效

2025年，公司未发生与不正当竞争相关的重大违规事件。

02

践行绿色发展 共筑低碳未来

- ▶ 绿色建筑与运营
- ▶ 应对气候变化
- ▶ 能源利用
- ▶ 环境合规管理
- ▶ 污废处理
- ▶ 水资源利用
- ▶ 循环经济
- ▶ 生物多样性保护



我们的理念

金地集团始终践行绿色低碳发展理念，积极响应国家“双碳”战略与城乡建设领域绿色转型要求，将生态环境保护与可持续发展深度融入地产开发、工程建设、园区运营、物业服务全业务生命周期。公司以合规经营为底线，以绿色产品为根基，以技术创新为驱动，系统推进绿色建筑发展、能源高效利用、气候风险应对、污废资源化处置、水资源节约保护等工作，持续完善全链条环境管理体系，以实际行动践行企业环境责任，助力建筑行业绿色低碳转型与可持续发展。



绿色建筑与运营

为积极响应国家“双碳”战略目标，落实《城乡建设领域碳达峰实施方案》政策要求，金地集团始终将绿色低碳发展作为企业核心战略之一，2025年持续深化绿色建筑与运营的全链条管控，以自主研发的G-WISE标准为核心纲领，将绿色、健康、低碳、可持续理念全面融入设计、选材、施工、运维全业务环节，从安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居五大核心维度，持续打造高水平绿色建筑产品与低碳运营项目，推动建筑领域绿色转型，为行业高质量可持续发展贡献金地实践。

治理

金地集团积极响应《绿色建筑创建行动方案》，严格遵循《绿色建筑评价标准》《建筑节能与可再生能源利用通用规范》等国家及地方现行政策标准，持续优化内部绿色建筑管理制度体系，完善从设计评审、施工过程管控、竣工验收至运维管理的全流程关键节点管控机制，确保绿色建筑标准在全生命周期有效落地。同时，公司以内部研创的G-WISE引领标准为绿色设计核心纲领，聚焦客户核心居住需求，持续深化绿色健康技术研发与应用，积极推进装配式建筑、超低能耗建筑、零碳建筑的规模化试点与落地，不断提升项目绿色健康品质。

战略

金地集团基于“科学筑家”的战略愿景，持续迭代升级自主研发的G-WISE标准体系。该体系作为集团品牌体系的标准化底盘，深度承载“智美精工、健康生活”的品牌内核，通过“研发-设计-施工-运维”全流程闭环管控，持续夯实产品核心竞争力。

Gemdale WISE



注：在“科学筑家，智美精工”严谨科学精神的指导下，赋予产品更多先见性的智慧考量，构建具有金地独特品牌基因的绿色健康住宅，为未来可持续家园而设计。



绿色建筑与运营相关的可持续发展相关影响、风险和机遇可参照“能源利用——能源管理相关战略章节”的内容。

影响、风险与机遇管理

2025年，金地集团持续深化绿色建筑与运营相关影响、风险与机遇的全流程管理，进一步优化“识别-评估-应对-监控”的闭环管理机制，将绿色建筑相关的政策风险、市场风险、技术风险全面纳入集团整体环境合规风险管理体系。

公司常态化跟踪建筑领域绿色低碳政策动态、市场需求变化与技术迭代趋势，动态更新绿色建筑相关风险与机遇清单，采用定性与定量相结合的方式开展综合评估，针对不同类型风险制定分级应对策略，同时精准把握行业绿色转型带来的发展机遇，确保公司战略与运营能够有效应对绿建议题下的各类挑战，持续巩固市场竞争优势。

指标与目标

金地集团严格对标国家《城乡建设领域碳达峰实施方案》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”的政策目标，同时持续提升产品力，兑现高品质交付。

关键绩效 >>

定量指标披露项	单位	2025年数据
新建项目装配式建筑应用项目占比	%	50
装配式建筑应用项目个数	个	27
新建项目装配式建筑建筑面积	万平方米	217.9
新建项目精装占比	%	54
政府示范工地项目数	个	9
得省级以上荣誉项目数	个	6

铸造绿色建筑

2025年，金地集团的行业认可度进一步提升，在第11届CREDAWARD地产建师设计大奖评选中，金地集团打造的广州金地御湖颂、济南悦澜山、深圳金地环湾城、东莞金地青云境等项目，凭借对居住社区、属地文化等理念的创新性设计，斩获建筑、景观、室内维度的2项金奖、5项银奖、8项优秀奖。同时在研发端，公司持续深耕，完成四代住宅、社区商业、景观功能组织策略等专项研发课题，同步落地健康装修试点，为产品迭代注入新源泉。

金地集团部分项目绿色建筑认证一览表					
序号	城市	项目名称	绿建认证面积 (m2)	国家认证等级 (一星/二星/三星)	国际认证等级
1	大连	由家村12号AB项目	65500.00		BREEAM 三星
2	湛江	自在城3期	50210.00	省标一星国标基本级	
3	东莞	松山湖项目	130000.00	二星	
4	深圳	龙华项目	203000.00	二星	
5	佛山	西海项目	112759.83	一星	
6	佛山	乐从项目	147544.99	一星	
7	佛山	容桂项目	110201.98	一星	
8	佛山	魁奇路项目	260239.71	一星	
9	太原	晋阳湖项目	290296.45	一星	
10	太原	西吴项目	1555.60	一星	

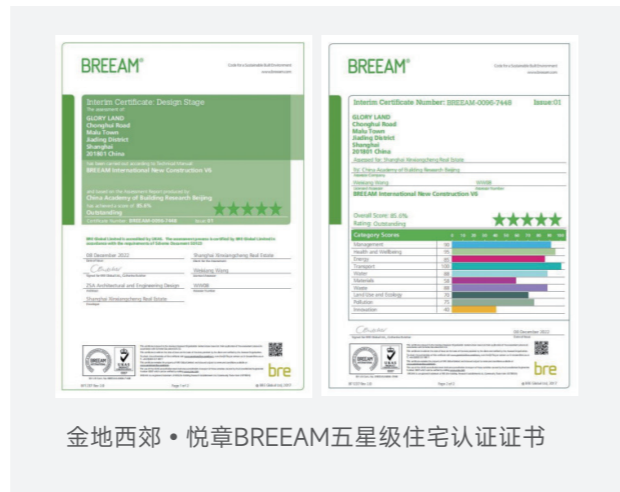
金地集团部分项目绿色建筑认证一览表

序号	城市	项目名称	绿建认证面积 (m2)	国家认证等级 (一星/二星/三星)	国际认证等级
11	上海	松江区方松街道项目	57044.63	二星	
12	上海	嘉定工业区新城菊园项目	186431.09	一星	
13	武汉	金地国际城项目	196354.00	一星	
14	武汉	金地和悦项目	33941.00	一星	
15	西安	金地清掌上项目	148013.00	二星	





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

案例 北京金地中心再度荣获LEED铂金级认证

2025年12月，北京金地中心凭借在可持续运营领域的卓越实践，以91分的高分表现再次荣获LEED v4.1+M: EB 铂金级认证。自2020年首获“LEED铂金认证”以来，北京金地中心始终以行动诠释绿色建筑的深度与高度。北京金地中心坐落于CBD核心区，作为集国际甲级写字楼与高端商业于一体的地标性综合体，始终致力于通过卓越的运营服务与前瞻性的绿色实践，赋能空间价值，为客户创造长期价值，与城市共生长。



LEED铂金级认证证书

案例 落实超低能耗，彰显好房子性能

金地集团上海方松项目为落实好房子性能政策，提高居住节能性能，采用外墙保温一体化措施，外墙平均传热系数 $\leq 0.4W/(m^2 \cdot K)$ ，落实了上海市超低能耗建筑技术要求，助力项目获取3%超低能耗奖励面积，2025年4月通过了超低能耗专项技术评审会的可行性论证。

上海市超低能耗建筑项目认定意见

上海市规划和自然资源局：上海市超低能耗建筑项目认定意见

上海鑫宸置地房产有限公司：你司申报超低能耗建筑项目的申请和申报材料已收悉。根据《关于推进本市超低能耗建筑发展的实施意见》（沪建建规〔2020〕541号）、《上海市超低能耗建筑技术导则（试行）》（沪建建规〔2019〕157号）等文件，我委组织开展了专项技术方案评审。按照专家评审意见和评估报告结论，出具认定意见如下：

一、松江区方松街道SIC10008单元05a-24号地块项目位于上海市松江区，东至85a-25号地块，西至苏涇路，南至新松北路，北至05a-22号地块，建筑类型为居住建筑。经评估，该项目申报材料的关键技术指标符合《关于推进本市超低能耗建筑发展的实施意见》（沪建建规〔2020〕541号）、《上海市超低能耗建筑技术导则（试行）》（沪建建规〔2019〕157号）中上海市超低能耗建筑技术要求，并采用外墙保温一体化措施，外墙平均传热系数 $\leq 0.4W/(m^2 \cdot K)$ ，专项技术方案具有可行性。

二、经认定，符合超低能耗建筑要求的为1#-3#楼，共计13栋单体建筑。总计建筑面积（不含3#楼容积率计算支持的面积）29636.96平方米。经核实，不计容积率超低能耗建筑面积为不超过889.11平方米，其中两栋房不计容积率超低能耗建筑面积为不超过842.47㎡。保障房不计容积率超低能耗建筑面积为不超过46.64平方米。建议按照容积率计算规则统计的超低能耗建筑面积（包含3#楼容积率支持的面积）核定为不超过38526.07平方米。

三、你司应按照专家评审意见和评估报告，以及我委认定的申报材料和专项技术方案，在设计、施工及竣工验收执行本市超低能耗建筑相关技术要求和管理规定，配合市住房和城乡建设管理委员会开展项目的全过程监管和项目审核。如审核未通过的，将严格按照《关于推进本市超低能耗建筑发展的实施意见》（沪建建规〔2020〕541号）等文件进行处理。

上海市规划和自然资源局 松江区分局 局长 孙文

抄送：市规划资源局、松江区建管委、松江区规资局

案例 国际超甲级绿色生态商务旗舰——深圳金地威新中心

深圳金地威新中心由全球知名设计事务所Callison-RTKL设计，总建面约28万 m^2 ，含3座塔楼，是国际超甲级绿色生态商务旗舰。项目自规划设计起便贯彻可持续发展理念，开发阶段以WELL健康建筑标准打造，获WELL铂金级与LEED金级双认证；运营期持续优化硬件与服务，树立健康办公范本。同时，项目与IWBI深度合作，共同推动健康建筑与可持续发展领域的行业变革，彰显了全生命周期的绿色运营实践。



金地威新中心荣获WELL 铂金级与LEED 金级双认证

坚持绿色施工

金地集团持续深化绿色施工全流程管理，严格执行《项目安全文明施工标准》《金地集团绿色施工管理细则》等内部制度，全面规范施工全过程的安全管理、环境保护、资源节约和污染防控，通过技术升级与管理优化，最大限度降低施工活动对周边环境的影响，打造安全、文明、绿色的施工环境。公司全面推行清洁生产，从项目设计、施工建设全流程落实废弃物减量化举措：



- **施工前考量环境因素：**在项目施工前，聘请合格的第三方环境影响评估专家，详细评估因项目开发而引起的环境影响，编写环境影响评估报告，制定应对方案减轻相关影响。
- **采用干法施工工艺替代湿法作业：**如装配式构件安装、干混砂浆施工，减少施工废水产生；土方工程采用分层开挖、分段作业模式，配套雾炮机、喷淋系统实现湿法降尘，降低扬尘排放。
- **废料原位回用：**建筑垃圾中的碎砖、混凝土块经破碎筛分后，作为路基填料、场地垫层重新利用；钢筋头、废钢板分类回收，交由专业厂家再生加工。
- **采用BIM技术进行施工建模：**精准计算材料用量，减少材料浪费；钢筋加工采用集中下料模式，优化配料方案，降低钢筋损耗率至3%以内。
- **扬尘精细化管理：**施工现场出入口设置车辆自动冲洗平台，渣土运输车辆安装GPS定位和密闭装置；裸露土方、物料堆场100%覆盖防尘网，围挡安装智能喷淋系统，根据扬尘监测数据自动启停。

打造绿色社区

金地集团持续将绿色低碳理念深度融入社区规划、建设、运营全生命周期，在2024年绿色社区建设成果的基础上，持续升级社区生态建设与低碳运营体系，兼顾生态效益、功能性与居住体验，打造人与自然和谐共生的绿色低碳社区。

| 社区生态体系建设

金地集团在社区绿化规划中，始终坚持功能性与美观性、生态性相统一的原则，根据社区不同区域的功能特点与居民需求，科学布局绿化空间，打造层次丰富、功能多元的社区景观体系。在植物选择上，严格遵循适地适树原则，优先选用本土乡土植物，同时搭配樱花、紫薇等观赏性植物，丰富社区四季景观，提升社区绿化的生态适配性。

| 低碳社区运营优秀实践

2025年，金地集团执行“双碳”战略，将绿色低碳理念深度融入产品打造与社区运营全生命周期，以首个大型新建租赁社区金地草莓社区南大旗舰店为例，该项目致力于成为保租房领域的绿色建筑设计与精细化低碳运营融合实践样本。项目从设计源头摒弃过度装修，以简约实用原则配置品牌家具家电实现降碳；运营端构建“技术+管理”双低碳体系，通过智慧门禁门铃、人车分流系统及标准化小区化管理，实现节能降耗与资源高效利用；同时配套地铁短驳班车引导绿色出行，打造共享厨房、共享中心等共享配套，构建一体化低碳生活场景。该项目作为宝山区“十四五”人才安居重点项目，已成为上海保租房领域绿色优秀实践，斩获多项行业大奖，其实践为集团及行业保租房项目的绿色建设与运营提供了可复制、可推广的参考。项目关键成果如下：

- **重点项目：**金地草莓社区南大旗舰店（集团首个大型新建租赁社区、宝山区“十四五”人才安居重点项目）
- **绿色设计：**简约实用设计 + 品牌家具家电，从装修环节减少过度装修碳排放
- **低碳运营：**智慧门禁门铃 + 人车分流系统优化动线降能耗；小区化管理减少公共资源浪费，实现精细化低碳运营
- **绿色配套：**配置地铁短驳班车；打造近2000m²共享中心、免费运动场地、共享厨房等共享配套，降低人均资源占用
- **行业认可：**获评“CRIC·2025年十佳新建大型租赁社区”“标点峰值·2025年中国TOP20住房租赁标杆项目”
- **示范价值：**成为上海保租房领域绿色标杆，为行业绿色建设与运营提供可复制实践模板



推进绿色低碳园区

光伏技术全场景应用体系

金地集团编制了《金地集团光伏发电设计指引》，规范公司内部光伏发电系统设计标准，明确不同类型光伏发电系统的应用场景，提升集团范围各项目光伏发电系统设计质量。公司将光伏发电作为推动建筑领域节能减排、实现可持续发展的核心技术路径之一，覆盖集团采用光伏发电系统的住宅、商业、办公等项目。

光伏形式 >>

适用场景 >>

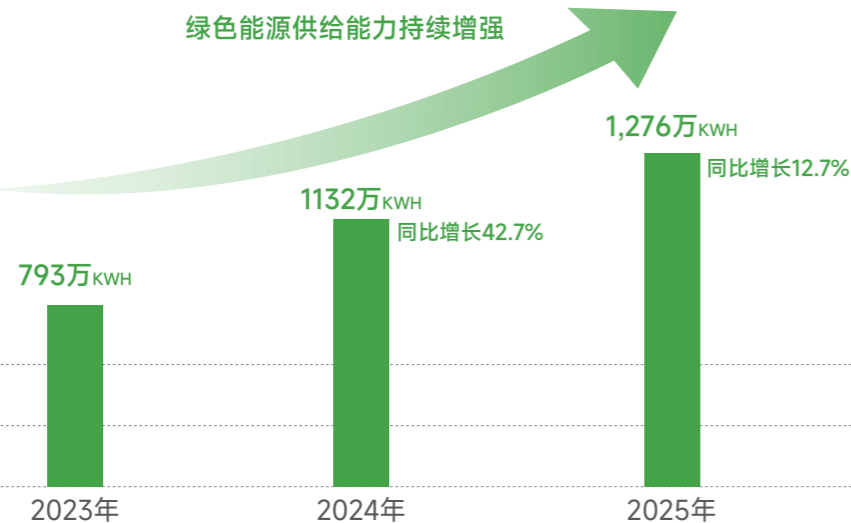
- 屋顶光伏** · 常规住宅、普通办公商业屋顶均适用
- 立面光伏** · 公共建筑，会所、光伏立面试点等特殊要求项目适用，或重点打造的低能耗建筑适用
- 光伏瓦** · 洋房、别墅等坡屋面或有较强屋面要求的建筑适用
- 光伏雨棚及连廊** · 特殊要求场所（如室外非机动车停车场雨棚）适用
- 光伏幕墙** · 结合幕墙一体化设计项目适用
- 光伏景观** · 有光伏景观灯、光伏需求的项目适用

不同光伏技术的应用场景及对应建筑类型

绿色低碳园区优秀实践

公司下属企业金地威新产业公司紧扣新能源发展机遇，投资建设总装机容量12.56兆瓦的分布式光伏电站，利用建筑屋顶等闲置空间，构建“自发自用、余电上网”的绿色能源体系。项目采用先进光伏组件与智能运维技术，实现土地复合利用与能源高效配置。

绿色能源供给能力持续增强



三年累计发电3,201万KWH。按行业系数测算，相当于节约标准煤约10,075吨，减少二氧化碳排放约8,295吨，等效新增36万棵树的年固碳量，同时有效降低氮氧化物、二氧化硫等污染物排放。

为破解光伏间歇性难题，公司同步配套430千瓦时储能设备，构建“光伏+储能”协同系统，实现削峰填谷、提升清洁能源消纳率，并增强突发停电应对能力。该项目成为金地集团绿色低碳转型的典型实践。



绿色办公

推行无纸化办公，源头减废

全面推广电子邮件及电子化文书流转，减少行政用纸；推动物业管理采用电子巡查记录降低纸质依赖。确需纸质表单时，严格核对用量并批量打印。文印环节实施配额管理，超量需审批；默认双面黑白打印，优先使用再生纸及单面废纸。打印机旁设回收箱，统一收集旧报章杂志，促进资源再利用。

精细化用电管控，节能显效

办公区用电开关以四色标识分时段管控；空调面板张贴提示，设定恒温26°C。公共区域日间优先采用自然光，减少照明开启。多空调面板区域实行交替运行，仅开启一半设备并定时轮换，兼顾运作与节能。

绿色办公

食堂电气化改造，提升能效

公司食堂除炒菜工序外，其余炊具尽量实现电气化，减少燃气消耗，提升后厨用能安全与运行效率。

强化环保意识，细节践行

茶水间、卫生间等区域张贴“节约即弃餐具”节约用纸”等提示，时刻引导员工践行节约。深圳威新办公室停用一次性纸杯，改用统一白瓷杯接待客户，将绿色理念融入日常细节。

公司绿色办公主要举措



应对气候变化

为积极应对全球气候变化挑战，我国持续锚定2030年“碳达峰”与2060年“碳中和”战略目标，稳步推进全行业低碳转型深化落地。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、推动行业绿色升级中承担着关键主体责任。

治理

2025年，公司持续深化气候变化治理工作，进一步强化内部管理与资源配置，升级专业技术团队，同时持续携手外部合作伙伴，共同探索和创新低碳技术与全场景绿色解决方案。通过持续优化生产运营流程、提升能源利用效率、深化全链条碳减排举措，公司正稳步完善低碳、环保、高效的生产运营体系。

战略

公司积极响应全球碳减排号召，全力助力国家“双碳”目标实现，系统推进全链条碳减排工作。公司已编制完成“双碳”专项规划，制定金地集团“12415”碳中和行动方案，明确1个愿景、2个目标、4大举措、15大行动，配套出台各项减排技术实施指引，同步开展减排技术体系项目试点，全面落地“双碳”工作部署。公司围绕气候变化应对，以绿色设计、绿色建造、绿色运营为核心策略路径，将绿色发展要求覆盖房地产开发、物业服务等全业务环节；同时设立节能降耗、绿色建筑比例、可再生能源使用率等可衡量、可监测的绿色发展指标，构建动态评价体系，定期核查目标进度、优化执行方案，持续提升企业环境、社会和治理（ESG）领域的综合表现。



企业自身减排举措	服务社会低碳转型	示范项目打造	积极参与碳交易
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	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	零碳/碳中和建筑示范 超低/近零能耗建筑示范	碳抵消 (绿电、绿证、CCER等)

气候相关风险与机遇

2025年，公司在2024年气候风险与机遇管理体系的基础上，持续深化全业务链条的气候相关风险全流程管理，结合IPCC AR6气候情景分析结果、本年度政策更新、业务布局变化及市场需求迭代，对气候相关风险与机遇开展动态识别、分级评估与闭环管理，持续优化应对策略，保障公司在不同气候情景下的运营韧性与发展可持续性，具体管理矩阵如下：



风险类型	风险 / 机遇名称	影响期限	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（台风、洪水、高温热浪）恶劣程度加剧	短期	高	极端天气频发可能导致项目设施损毁、运营中断、工程停工延误，降低业主居住满意度	公司强化气候韧性建设，提升极端风险抵御能力，增强业务运营稳定性	极端天气可能增加设施维护、工程误工成本，压缩利润空间	完善极端天气应急预案，2025年台风“桦加沙”期间启动一级应急响应；定期排查维护排水、防水设施；推进海绵社区建设；提前预警并做好业主防范引导
物理风险 (SSP5-8.5)	海平面上升	长期	低	海平面上升可能侵蚀沿海项目土地，引发海水倒灌风险，影响沿海区域业务布局	推动公司提前布局沿海项目气候适应性升级，抢占沿海低碳韧性项目市场先机	可能导致沿海资产价值下降，增加防潮设施升级、场地搬迁等相关成本	定期开展沿海项目风险评估，制定长期防潮设施升级规划；联动科研机构获取前沿应对技术与信息
转型风险 (SSP1-2.6)	政策法规的趋严	中长期	中	绿色建筑、建筑节能、碳排放管控相关政策持续收紧，高碳资产可能面临限用或淘汰，不合规将面临监管处罚	提前布局低碳转型可抢占市场先发优势，规避监管风险，可享受政策补贴与税收优惠	合规转型将增加碳核查、运营管理成本；符合政策要求可降低开发成本，获得政策红利	密切跟踪政策动态，提前制定应对策略；推动碳排放核算常态化管理；探索CCER等碳交易相关机遇
转型风险 (SSP1-2.6)	客户对于绿色、低碳产品和服务的需求变化	中长期	高	客户绿色低碳需求持续提升，若不能及时响应，将在市场竞争中处于劣势	可凭借绿色产品与服务优势拓展市场份额，推动向绿色综合服务商转型，开辟新增收渠道	匹配客户绿色需求可提升市场份额、增加营业收入；绿色服务研发将带来短期投入增加	全面推广G-WISE绿色建筑标准；发布绿色低碳租赁相关指引；推出智慧能源管理、低碳园区运营等整体解决方案
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	低碳技术迭代加快，若未能及时跟进，将导致运营成本高企、市场竞争力下降，面临市场淘汰风险	先进低碳技术应用可降低建筑全生命周期能耗与运营成本，巩固市场竞争优势，扩大市场份额	技术研发与应用将增加短期投入；长期可有效降低能耗成本，提升项目收益	发布《超低能耗设计导则》，打造超低 / 近零能耗、零碳建筑示范项目；落地BREEAM、WELL等国际绿色认证；引入智慧环境管控技术优化建筑能耗
转型风险 (SSP1-2.6)	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	投资者对企业气候应对能力关注度持续提升，碳密集型资产预期收益下降，融资难度增加	良好的气候应对表现可增强投资者信心，吸引可持续投资，降低融资成本	良好的ESG表现有利于降低公司融资成本；气候应对表现不佳可能导致融资成本上升	持续完善气候相关信息披露，向投资者充分展示气候应对成果；深化与金融机构合作，拓展绿色债券、可持续发展挂钩贷款等绿色金融工具
转型风险 (SSP1-2.6)	影响企业的品牌价值	中长期	中	利益相关方对绿色运营关注度持续提升，若未能有效应对气候风险，将面临品牌声誉受损的风险	持续践行气候应对行动，可提升公司品牌形象与社会声誉，强化品牌竞争力	品牌声誉受损可能导致收入下滑、品牌价值下降；良好的品牌形象可助力市场拓展，提升营收能力	建立与利益相关方常态化沟通机制，及时响应气候相关关切；通过多元化环保宣传活动，传递绿色低碳品牌理念
转型风险 (SSP1-2.6)	布局可再生能源	中期	低	可再生能源项目依赖自然条件与设备性能，气候异常可能影响发电稳定性；技术迭代快、回报周期长，可能面临技术落后与收益不及预期的风险	可优化能源结构，降低碳排放与传统能源依赖，提升能源供应自主性，开辟清洁能源售电等新增收渠道	初始投入与运维将增加短期成本；长期可降低能源采购成本，增加清洁能源相关收入	发布《金地集团光伏发电设计指引》，规范全场景光伏系统应用；落地“光伏+储能”协同项目，量化评估投资回报，平衡环保效益与经营收益

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。

案例 防台风、暴雨等恶劣天气应急准备

2025年9月，针对台风“桦加沙”来袭，公司在金地威新软件科技园迅速启动一级应急响应，严格落实政府“五停”指令。物业管理服务中心提前部署了一系列防范举措：在防汛准备方面，对地下车库等低洼区域加设沙袋并检查排水系统；对园区乔木进行修剪与加固，防止倒伏；同时对建筑物门窗及高空悬挂物进行全面排查与加固，消除安全隐患。服务中心通过发布温馨提示，提醒客户检查户内设施，并安排24小时值班值守，全力保障客户生命财产安全。



防汛准备



乔木加固

影响、风险与机遇管理

金地集团持续深化气候相关影响、风险与机遇的全流程管理，在既有系统化、科学化管理体系的基础上，结合本年度全球气候趋势、国内“双碳”政策更新及公司业务拓展实际，进一步优化管理流程、细化管控颗粒度，将气候因素全面融入集团战略规划、投资决策、项目开发、运营管理全业务链条，持续完善覆盖“识别 - 评估 - 应对 - 监控 - 披露”的闭环管理体系，为集团在气候变化背景下的稳健运营与可持续发展筑牢坚实支撑。

指标与目标

金地集团始终锚定国家“双碳”战略方向，制定了层级清晰、路径明确的中长期碳减排发展目标：2025年开始全面推进自身与服务社会的转型减排举措，以2030年实现企业运营边界内碳达峰为中期里程碑，以2060年前通过全链条深度碳减排、辅以合规碳交易抵消机制实现运营边界内碳中和为长期愿景。



关键绩效 >>

定量指标披露项	单位	2025年数据
温室气体排放总量（范围1 + 范围2）	tCO ₂	4,747.69
范围1温室气体排放量	tCO ₂	1,415.69
范围2温室气体排放量	tCO ₂	3,332.00

注1：温室气体的统计范围为金地集团总部及子公司员工自用办公区域，不包含以下范畴：在建项目、承建商施工及生活区域、物业在管住宅小区等；同时，金地商置环境相关定量数据未纳入本次统计，如需了解其详细环境数据请查阅《金地商置2025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、国家统计局2025年12月31日发布的《关于发布2023年电力二氧化碳排放因子的公告》中的全国电力平均二氧化碳排放因子计算。

温室气体减排实践

| 节能减碳施工工艺

金地集团持续推行节能减碳施工工艺，公司制定了《金地集团工程创新应用管理指引》，明确集团推进行业内先进的新技术、新材料、新工艺和新设备应用的指引和方向，指引将创新划分为重大创新和中小微工程创新，并列明各类创新的案例，供一线推广使用。

项目类型 >>

在建项目
(聚焦隐含碳减排)

运营项目
(聚焦运行碳减排)

核心减排技术 >>

<ul style="list-style-type: none"> • 被动式节能设计 • 高效机房 • 太阳能光热系统 • 分布式光伏 	<ul style="list-style-type: none"> • 低碳 / 再生建材 • BIM 数字化设计 • 装配式建筑 • 低碳施工工艺 	<ul style="list-style-type: none"> • 节能灯具升级 • 风机水泵变频改造 • 智慧群控系统升级
	<ul style="list-style-type: none"> • 能源管理系统搭建 • 可再生能源规模化应用 • 绿色租约推广 	

数智赋能低碳节能管理

金地集团围绕“双碳”目标加快推进低碳节能管理，将能耗监测、智能控制与精细化运营相结合，推动公共区域用能从“被动消耗”向“按需供给”转变，在提升能效与管理透明度的同时，持续降低能源成本与碳排放强度，助力绿色运营能力稳步提升。

实时感知

- 全品类能碳数据覆盖
- 灵活的数据采集方案
- 强大的AIoT底座

统一采集

分类	水	电	气	冷量
分项	空调	照明	动力	光伏
分户	公寓	办公	公区	车场

精细管控

- 用能跟踪管理
- 能效指标分析
- 能耗、能效诊断



智控调优

- 负荷控制
- 能耗预测模型
- 预警及定额管理



避免浪费

提高能效

降低成本

管理精细化

公司AI策略赋能低碳节能管理

案例
获评“金标杯”节能应用优秀成果，示范数字化运维助力节能降碳

2025年11月，金地智慧服务凭《北燃港华应急指挥中心BIM节能平台建设项目》获第六届“金标杯”BIM/CIM运维及节能成果组二等成果。项目以数字智能平台开展能效分析、设施与安防管理，提升运维精细化水平，推动节能降碳实践与行业标准化应用，形成可复制推广经验。





金地空间科技获“金标杯”BIM/CIM及节能应用优秀成果

案例
节能从我做起，低碳点亮生活活动

2025年3月22日，随着全球气候的不断变化，能源危机渐趋严重，节能环保也越来越受到世界人民的关注，现场甲方行政联动物业公司开展节能低碳活动。长沙蚂蚁职场项目物业人员及现场办公同学2,000多人来到恒伟星广场参加“节能从我做起，低碳点亮生活”活动，亲身体会节能环保活动就在我们身边。这次实践活动旨在让大家重视低碳节能减排生活及出行，低碳节能关乎着我们每个人的生活所以我们需要从生活中的点滴做起为节能减排贡献力量。








能源利用

治理

金地集团持续对标ISO 50001能源管理体系标准，完善“战略规划 - 标准制定 - 执行监控 - 持续改进”的全流程能源管理闭环系统。公司严格执行《能源管理指导手册》《能耗管理规定》《节能降耗操作指引》等内部管理文件，系统化推进全业务场景能源管理优化升级，在保障全国在管社区、自持物业及产业园区稳定运营的基础上，最大程度降低能源消耗，持续提升能源利用效率，减少对传统能源的依赖，为全域绿色低碳社区建设提供坚实的体系保障。



能源管理体系证书

战略

2025年，金地集团在能源管理领域持续深化可持续发展相关风险与机遇的识别、评估与应对工作，结合本年度“双碳”政策更新、能源市场变化及公司业务拓展情况，全面评估各类因素对公司的影响程度与时间周期，动态优化针对性应对举措，在有效化解潜在风险的同时，精准把握能源转型带来的发展机遇。

因素类型	风险描述	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，建筑领域能效标准持续收紧，地方政府陆续出台建筑碳排放管控、可再生能源强制应用等政策，企业若未能及时升级建筑能效、落实可再生能源应用要求，可能面临罚款、开发受限等合规风险	符合星级标准的绿色建筑、超低能耗建筑、可再生能源应用项目，可申请地方财政补贴、税收减免、容积率奖励等政策支持，有效降低项目开发成本，提升项目市场竞争力	低	中长期	将能源管理纳入 ESG 战略核心指标，常态化跟踪政策动态，提前布局能效提升与可再生能源应用；建立能源审计制度，开展存量资产能效评估，制定分级改造计划；积极对接绿色激励政策，合规申请政策支持

因素类型	风险描述	机遇描述	影响程度	影响周期	缓解措施
运营风险/机遇	存量项目能源管理精细化程度不足、用能设备老化，可能导致运营能耗偏高、运维成本上升，影响项目盈利水平	规模化推广“光伏 + 储能”一体化智慧能源解决方案，通过专业智慧能源运营主体负责新能源板块的投资、建设与运营，通过清洁能源自发自用、余电上网及能源托管服务模式，创造新的盈利增长点	中	短中期	迭代升级能源管理系统，提升能耗统计、分析与管控能力，实现核心自持项目能耗在线监测全覆盖；推进“光伏 + 储能”智慧能源解决方案落地，统筹新能源项目全周期管理，实现节能降碳与收益提升双重目标
市场风险/机遇	消费者对绿色低碳建筑、低能耗社区的需求持续提升，若项目能效等级、绿色认证等级不及行业竞品，未落地 LEED/WELL/BREEAM 等国际权威认证，可能导致项目市场竞争力与销售溢价能力下降	/绿色低碳人居需求持续释放，符合高星级绿色建筑标准、低能耗设计的项目可获得更高市场认可度与销售溢价，提升项目去化效率与品牌核心竞争力	中	短中期	全面推广G-WISE标准，对标国际绿色建筑标准打造高品质绿色产品；依托绿色低碳技术能力，拓展绿色增值服务赛道；对接绿色金融资源，为绿色项目匹配适配的融资支持

影响、风险与机遇管理

2025年，金地集团持续深化能源管理相关影响、风险和机遇的全流程管理，在既有系统化、科学化管理框架的基础上，进一步优化管控流程、细化管理颗粒度，确保公司战略与运营能够有效应对能源管理议题下的各类挑战与机遇。本年度，公司持续将能源管理全流程融入整体环境合规风险和机遇管理体系中，与气候治理、环境合规管理形成协同联动，具体可参照本报告环境合规管理章节相关内容。

目标与指标

2025年，金地集团持续锚定中长期能源管理发展目标，在既有目标体系的基础上，细化分解年度执行计划，重点围绕既有建筑节能改造、清洁能源规模化利用、建筑电气化水平提升、低碳物业运维升级等核心方向，推动各项目落地见效。



目标	指标设定
短期目标 (1年)	<ul style="list-style-type: none"> 完成所有公共区域物联网节能灯更换，能耗下降10%； 建立能耗统计台账，实现数据每月分析。
中期目标 (2-3年)	<ul style="list-style-type: none"> 推广设备设施平台能耗管理模块，覆盖80%项目； 单位面积能耗下降2%，节能成本回收周期≤2年。
长期目标 (5年)	<ul style="list-style-type: none"> 实现能源管理全流程智能化，能耗数据实时共享给业主； 成为行业能源管理优秀企业。

关键绩效 >>

定量指标披露项	单位	2025年数据
综合能源消耗量	吨标准煤	1,493.45
直接能源消耗量	吨标准煤	722.08
间接能源消耗量	吨标准煤	771.37

注：能源的统计范围为金地集团总部及子公司员工自用办公区域，不包含以下范畴：在建项目、承建商施工及生活区域、物业在管住宅小区等；同时，金地商置环境相关定量数据未纳入本次统计，如需了解其详细环境数据请查阅《金地商置2025年环境、社会及管治报告》。

节能减排举措

金地集团以“技术升级+精细化管理”双轮驱动推进节能降耗，将节能要求嵌入设备全生命周期与日常运营流程，通过智能化监测与数据分析提升能效管理的可视化、可量化与可追溯水平，持续降低资源消耗与运营成本，促进绿色低碳运营与业主体验协同提升，为公司稳健经营和城市可持续发展提供支撑。

技术节能

设备升级

- 地库照明更换物联网灯具（替代传统白炽灯/荧光灯），节能率达70%以上；
- 安装变频水泵/空调，根据负荷自动调节运行功率；
- 推广节水器具（感应水龙头、节水马桶），降低水资源消耗。
- 无负压水泵更新；
- 电梯动能回馈节能改造。

智能化改造

- 部署智慧能源管理系统，实时监测公共区域能耗（照明/电梯/水泵）；
- 安装智能电表/水表，实现分户能耗数据可视化；
- 应用物联网传感器，自动控制照明（如楼道感应灯）、空调运行时间。

可再生能源利用

- 小区安装太阳能路灯，减少市电消耗；
- 写字楼屋顶铺设光伏板，自发自用补充电力；
- 推广太阳能热水器，替代燃气/电热水器。

管理节能

能耗优化调度

- 电梯分时段运行（低峰期减少运行台数）；
- 公共区域照明分时段控制（如夜间关闭部分非必要照明）；
- 空调温度设定规范（夏季不低于26℃，冬季不高于20℃）。

员工与业主引导

- 定期组织员工节能培训（设备操作规范、节能技巧）；
- 通过公告栏/业主群/线下活动宣传节能知识（如“随手关灯”“合理使用电器”）；
- 邀请业主参与节能监督（如检查公共区域能源浪费现象）。

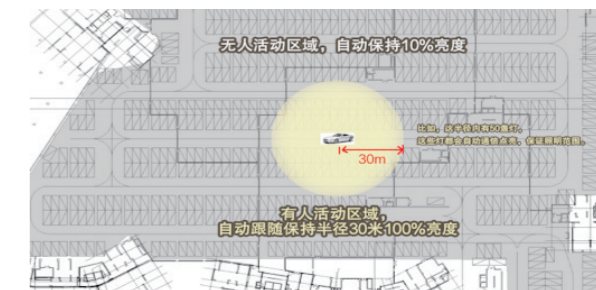
数据驱动决策

- 每月分析能耗数据，识别高耗能设备/区域；
- 针对异常能耗（如某单元用电量突增）及时排查原因（如设备故障、业主违规用电）。

公司节能减排管理措施

案例 推进地库照明物联网灯具改造，降本增效并提升居住体验

2025年，金地集团在包干制项目推进地库照明物联网灯具替换改造，覆盖137个项目、改造灯具约11万支，通过按需照明与自动调节实现节能降耗，年减少用电约850万千瓦时、节约电费约500万元；同时，灯具光衰控制与照明质量优化降低维护替换成本约60%，并提升地库照度与均匀度，兼顾成本控制与业主感知品质。



地库照明物联网灯具改造现场与工作原理示意

案例 | 控照明亮度，减少运行时间

2025年，金地智慧服务积极推进节能降碳实践，以精细化管理提升运营能效。项目前期通过细致照明调研，精准摸排不同区域使用频次与照明需求，明确最低安全照度及适配功率标准，为改造提供数据支撑。在此基础上实施三大优化措施：一是推行分区独立控制，对车道、车位及高低频使用区域照明分路管控，实现按需开关；二是精简冗余负载，拆除闲置区域多余照明设备，降低无效能耗；三是开展亮度适配优化，依据使用频率差异化配置灯管功率，在严格符合国家建筑照明标准的前提下，最大限度实现节能降耗，切实将绿色低碳理念融入物业服务全流程。



时段分层管控



精细化调试



亮度优化

公司持续推进环境管理体系标准化建设，金地集团及下属深圳市金地物业管理有限公司均通过GB/T24001-2016/ISO14001:2015环境管理体系认证，覆盖地产开发、物业管理等核心业务场景；其中深圳金地物业认证证书有效期至2026年10月19日，并于2024年完成再认证。公司通过定期开展内部审核与管理评审，及时发现体系运行问题并实施改进，持续优化环境管理长效机制，不断提升环境管理绩效。



环境合规管理

金地集团严格遵循《中华人民共和国环境保护法》等国家及地方生态环境相关法律法规，将环境合规管理作为企业可持续发展的底线要求，全面融入地产开发、工程建设、产业运营、物业服务全业务生命周期，构建“制度为基、体系为纲、风险可控、合规闭环”的全流程环境管理模式，持续夯实环境合规管理能力，严守生态环保合规底线，推动企业环境管理水平稳步提升。

| 环境合规管理体系

公司持续完善环境合规管理制度体系，制定并动态更新环境管理专项制度文件，明确全业务场景的环境管理标准、操作规范、应急处置流程、监督考核机制等核心要求，实现环境管理全环节有章可循、有规可依。同时，



金地集团-ISO14001:2015
环境管理体系认证



深圳金地物业-ISO14001
环境管理体系证书

环境风险与机遇全流程管理

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

环保培训与应急演练

案例 开展环境合规管理培训，筑牢项目安全防线

2025年8月，集团下属公司项目部开展以环境服务质量为核心内容、强调环境合规管理的重要性的培训。本次培训内容，既是项目管理专业化、合规化的具体体现，更是项目部深化环境操作流程标准化的重要举措。切实落实医疗机构环境合规管理责任，筑牢项目安全防线。



绍兴市人民医院镜湖总院项目部培训现场

案例 开展消杀类药剂泄漏应急演练，提升应急实战能力

2025年9月，金地集团下属公司项目部组织开展了一场消杀类药剂泄漏应急演练。演练模拟因瓶体破损导致药剂泄漏、可能污染环境并威胁人员安全的突发场景。现场涵盖物业环境、工程维修及保安三个小组。演练严格按照应急预案流程推进，包括泄漏报警与上报、应急启动指挥、现场警戒疏散、泄漏源控制与药剂收集、伤员救护、环境监测恢复，以及事后总结评估等环节。整个过程响应迅速、处置有序，有效检验了员工应对突发环境事件的实战能力。



消杀类药剂泄漏应急演练

关键绩效 >>

定量指标披露项	单位	2025年数据
环境保护培训开展场次数	次	29
突发环境风险事件应急演练开展场次数	次	1,534

污废处理

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》等法律法规，以“减量化、资源化、无害化”为核心原则，将污废处理全流程管控全面融入工程建设、园区运营、社区服务全业务生命周期，构建从源头减量、过程管控到末端处置、循环利用的全链条污废管理体系，持续降低生产经营活动对生态环境的影响，助力循环经济发展与“双碳”目标实现。此外，金地智慧服务已通过清洁服务认证。



清洁服务认证证书五星级



垃圾（固废）资源化处理服务专业能力服务认证



垃圾（分类）资源化处理服务专业能力服务认证

污染物处理

尘土控制

- **施工场地配置道路喷淋设备降低扬尘，严格遵守六个百分之百要求：**施工场地100%围挡、散装物料堆放100%覆盖、出入车辆100%冲洗、施工场地路面100%铺设硬化物料、渣土车辆100%密闭运输、拆迁工地100%湿式作业。
- 实时监测PM2.5等环境数据。

噪音控制

- 在特定施工区域设置隔音板及降噪板，减少噪音传播。
- 安装噪声自动监测仪，对施工噪声进行24小时监控，避免夜间超标扰民。

水土保持

- **水土保持：**公司依据《中华人民共和国水土保持法》编制水土保持方案，报请主管部门审批，同时建设沉淀池、排水渠等设施，防止施工废水污染周边水体。而山区项目则另设边坡防护，以减少水土流失。

固体废弃物处理

废弃物类型

废弃物处理方式



无害废弃物

针对可回收废弃物与一般建筑垃圾，建立分类回收与资源化利用体系。其中，钢筋头、废钢材、废木材、塑料、包装材料等可回收废弃物，经集中分拣后，交由专业回收企业进行再生处理，实现资源循环利用；混凝土碎块、砖渣、砂浆残渣等一般建筑垃圾，优先通过现场破碎筛分后，用于场地回填、路基垫层、再生骨料制备等原位回用，多余部分由合规单位转运至指定消纳场规范处置，最大化减少原生资源消耗与废弃物填埋量。



有害废弃物

针对废油漆桶、废机油、废电池、含重金属废渣等危险废弃物，严格执行危险废物管理相关规定，采用专用密闭容器分类收集、专人管理、专区贮存，建立完整的管理台账，全流程跟踪废弃物去向，全部移交具备相应资质的单位进行无害化处置与资源化再生，坚决杜绝危险废弃物违规处置造成的环境污染风险。

案例

昆明金地中心开展“不碳气”活动

2025年4月22日，昆明金地中心开展“不碳气”活动，物业全体员工及一百多名客户参与活动。客户可通过上交废旧纸皮、废旧电池、废旧塑料瓶等参与小礼品换购活动。通过活动，让更多的客户认识到环境保护的重要性，积极地参与到可再生资源的再利用。



“不碳气”活动现场

案例

垃圾分类活动宣传

2025年6月，为提升客户及员工环保意识，以及对垃圾分类标准的认识。在环境保护日来临之际，集团下属公司的项目中心配合西安市经开区城管大队在首创禧悦里项目面向全体商户和物业员工开展垃圾分类宣传活动。通过本次垃圾分类宣传活动，使得项目商户能对垃圾精准区分，主动分类投放比例大幅提升，节省垃圾分类装桶和清运工作时间，提升项目环境质量和员工工作效率。



垃圾分类宣传照片

水资源利用

金地集团严格遵循《中华人民共和国水法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国环境保护法》等法律法规，积极响应国家“双碳”战略与节水型社会建设要求，将水资源节约保护、高效利用与循环管理全面融入地产开发、工程建设、社区运营、物业服务全业务生命周期，以“节水优先、循环利用、合规管控、全员参与”为核心原则，构建全流程、多维度的水资源管理体系。

公司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，涵盖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四大核心维度，在保障业务发展与民生服务用水需求的同时，切实履行水资源保护的企业环境责任。



水资源管理目标

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

2025年进展

短期目标 (1-2年)

- 全年用水量较基准年下降。
- 逐步完成所有项目智能水表的安装与用水台账的建立。
- 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。

包干制住宅的单方管理面积年耗水量下降率为1.62%

中期目标 (3-5年)

- 在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。
- 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。

进展中

长期目标 (5年以上)

- 全年用水量较基准年持续下降。
- 实现水资源的高效循环利用，打造行业级节水管理优秀实践。

进展中

水资源管理举措

作业流程精准管控

公司建立全场景作业节水精准管控体系。绿化全面采用微喷滴灌，替代漫灌；管网系统排查漏点并改造，更换PE管材防漏损；道路清洗车加装智能控制系统，动态调节喷水量。工程施工严格执行水土保持方案，配套沉淀池实现废水回用，山区项目同步边坡防护，有效减少水土流失与水资源浪费。

节水设备与器具全面普及

公司在全国写字楼、商业综合体、住宅社区、产业园区等全业态项目中，全面普及高水效节水设备与器具，从硬件源头降低用水消耗。其中，在写字楼及商业项目卫生间全面配置感应式水龙头，较传统设备节水率达30%；全业态项目标配双冲式节水马桶，有效降低单次冲水量；在公共洗手台加装限流节水阀，最大限度减少无效用水，降低水资源浪费。

节水文化长效培育

公司面向员工、业主及商户等全相关方，构建节水文化长效培育机制。内部管理中，定期开展节水专项培训，推行绿色办公；全集团规范瓶装水使用规范，内部会议倡导自带水杯、不提供瓶装水，对外接待按需领用。对外宣传中，常态化举办节水专题讲座、发放实用手册，普及节水技巧，营造“人人节水、户户参与”的良好氛围。

水资源循环利用

公司大力推进非常规水资源开发利用，持续提升水资源循环利用率。一方面，全面落实海绵社区建设，通过透水铺装、雨水花园等设施收集雨水，处理后用于绿化滴灌、道路冲洗；另一方面，设置废水回收装置，实现洗车、路面冲洗等场景的梯级利用。同时，持续优化运营项目管控体系，如深圳威新项目通过隔油池进行油水分离并回收废油，避免水体污染，全面提升水资源利用效率。

案例 科园项目写字楼全场景节水管理精细化实践

金地智慧服务在科园项目写字楼的公共卫生间及清洁作业区域，系统推进了一场全场景、多维度的节水改造实践。针对项目1至15层公共区域长期存在的高耗水痛点，团队以精细化管理与技术创新为双轮驱动，实施了两大核心举措。

一方面，全面升级节水器具体系。将原有传统直冲式马桶批量替换为高效双档节水型马桶，从源头上优化冲厕用水结构，同时系统排查并彻底消除了多处隐蔽渗漏点位，杜绝了“跑冒滴漏”造成的隐形水资源浪费。此外，将普通水龙头全面升级为感应式节水起泡器龙头，实现精准给水、即用即停，大幅降低洗手环节的无效水流损耗。另一方面，深度培育节水行为文化。在公共区域显著位置张贴标准化节水标识，营造“处处有提醒、人人知节约”的绿色氛围。保洁组将节水纳入日常巡查职责，主动提醒并纠正不规范用水行为，及时发现并报修用水设施故障，形成“巡查—提醒—反馈—维修”的闭环管理机制。

改造完成后，项目月度用水量较实践前下降逾10%，实现了节水降本与绿色运营的双重目标，切实将ESG理念融入物业服务实践。

案例 优化雨水回收循环利用，提升非住项目节水成效

2025年，金地智慧服务在汕尾深汕中心医院优化雨水“收集—处理—储存—利用”闭环体系，完善操作规程并强化日常监测维护，推动雨水资源稳定回收利用。全年累计收集雨水86,400吨，达标循环利用78,720吨，替代市政用水并节约水费27.55万元；雨水循环利用量占总用水量10.2%，较2024年提升3.1个百分点，非饮用水环节市政用水占比降至11.5%，项目获“汕尾节水示范创新实践案例”提名。



汕尾深汕中心医院雨水循环利用系统运行现场

公司的总耗水量 >

定量指标披露项	单位	2025年数据
总耗水量	吨	93,405

注：总耗水量的统计范围为金地集团总部及子公司员工自用办公区域，不包含以下范畴：在建项目、承建商施工及生活区域、物业在管住宅小区等；同时，金地商置环境相关定量数据未纳入本次统计，如需了解其详细环境数据请查阅《金地商置2025年环境、社会及管治报告》。

循环经济

2025年，金地集团将循环经济理念深度融入地产开发、社区运营、物业服务全业务生命周期，以“资源高效利用 + 废弃物闭环管理”为核心双轮驱动，从项目开发源头的建材循环利用、生态风险前置管控，到建设过程的建筑垃圾资源化利用，再到社区运营端的废弃物分类回收、全流程数字化管控，延伸至社区生态空间的生物多样性保护，系统构建全链条、多维度的绿色循环发展模式，持续推动企业发展与生态保护的协同共进。



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	2025年成果
绿色建材与建筑垃圾循环利用	报告期内，公司在新增开发项目中全面推广可循环建材、再生建材应用，优先选用再生骨料混凝土、可循环铝模、再生钢材等低碳循环建材，从源头减少原生资源消耗；严格落实工程建设全过程建筑垃圾减量化管理，通过设计优化、工艺升级减少建筑垃圾产生，持续提升建筑垃圾资源化利用率，最大化实现建筑废弃物的循环再利用。
资源回收利用	持续完善全国在管社区可回收物回收体系，针对废旧纸张、塑料瓶、废金属、废织物等常见可回收废弃物，搭建标准化回收网络，实现回收服务广覆盖，报告期内可回收废弃物回收总量较上年保持稳步增长。
垃圾分类	持续深化全国在管社区垃圾分类管理，通过积分激励机制、多元化宣传教育、现场引导服务等举措，持续提升居民垃圾分类参与度与投放准确率。

循环经济举措	2025年成果
智慧环卫平台建设	深化子公司“智慧环卫”管理平台建设与落地应用，通过车辆定位终端、人员智能工牌实现垃圾清运全流程数字化管控，实时监控清运作业全环节，显著提升作业调度精准度与废弃物回收处置效率，报告期内平台服务覆盖范围持续扩大，赋能全国多城在管项目的循环经济管理。
包装物回收管理	制定并严格执行全链条物料包装使用管控政策，全业务线优先推广使用环保、可回收、可降解的包装材料，全面推广纸质包装、可降解塑料等环保替代产品；在全国在管社区标准化设置包装物专项回收点，形成居民投放、集中回收、统一处置的闭环管理体系，减少包装废弃物产生。

生物多样性保护

金地集团将生物多样性保护作为企业环境责任与ESG管理的核心组成部分，深刻践行“人与自然和谐共生”的发展理念，把生物多样性保护要求全面融入地产开发、工程建设、社区运营全业务生命周期，构建“前置规避 - 源头设计 - 过程管控 - 运营优化 - 公众参与”的全周期闭环管控体系。公司在满足城市人居需求的同时，最大限度降低开发建设对生态环境的扰动，守护城市生态基底与本土生物资源，推动城市开发与生态保护协同发展，助力构建健康稳定的城市生态系统。

- 搭建标准化管控体系**
建立标准化管控流程，明确各环节管控要求与责任主体，将生态保护要求嵌入项目管理全流程。
- 强化源头评估防控**
新增开发项目 100% 开展前期生态影响专项评估，排查关键生态要素，严格规避法定生态保护与敏感区域，从源头防范不利影响。
- 落实全链条闭环管理**
将生物多样性友好性评审纳入项目设计、施工、竣工验收关键环节，实现全流程闭环管理，确保保护举措落地见效。

生物多样性全周期管控核心要点

03

深耕品质产业 赋能价值共生

- ▶ 产品和服务安全与质量
- ▶ 供应链安全
- ▶ 创新驱动
- ▶ 数据安全与客户隐私保护



9 产业、创新和基础设施



11 可持续城市和社区



12 负责任消费和生产



16 和平、正义与强大机构



17 促进目标实现的伙伴关系


我们的理念

公司始终秉持“科学筑家、智美精工”的核心品牌理念，以产业高质量发展为核心锚点，将可持续发展理念深度融入产品打造、服务升级、创新研发、供应链管理、数据安全防护等全产业链环节。公司以客户为中心，坚守品质底线；以创新为引擎，驱动产业升级；以协同为纽带，共建行业生态；以合规为基石，筑牢发展根基。通过全链条、全周期的精细化管理，推动房地产主业与多元业务协同提质，以产业韧性助力城市可持续发展，兑现对客户、合作伙伴、行业与社会的长期价值承诺。



产品和服务安全与质量


公司始终将产品和服务安全与质量作为企业发展的生命线，秉持“科学筑家，智美精工，健康生活”的品牌理念，构建覆盖产品研发、工程建设、交付运维、客户服务全生命周期的服务安全与质量管理体系。通过搭建权责清晰的多层级治理架构，完善标准化制度体系，强化全流程闭环管控，深化数字化技术赋能，践行客户至上的服务理念，全方位保障工程质量安全、提升客户服务品质，以高品质产品与服务兑现对客户的承诺，持续筑牢企业高质量发展的根基。



关键荣誉

金地集团荣获易居房地产研究院、中房协评选的“2025房地产上市公司综合实力50强”第15名，“2025房地产上市公司A股10强”。

金地集团在时代传媒集团主办的“影响力·时代”可持续发展创新年会暨第十届时代金融金桔盛典上，被评为“高质量发展上市公司”。



金地管理荣获“2025年中国代建企业产品力TOP3”等四项行业权威奖项。





金地管理代建的2个项目荣获中指研究院“2025年人居梦想‘好房子’”两项殊荣。

项目名称	城市	开发商
金地·未来峯汇	温州	金地管理&龙城置业
金地相投格林水岸	南宁	金地集团&相思湖投资集团



治理

治理架构

健全的治理架构是金地集团服务安全与质量管理体系落地执行的核心支撑，公司构建起权责清晰、上下联动、闭环管控的多层级治理体系。



服务安全与质量治理架构

管理体系

公司建立覆盖项目开发全生命周期、全流程的质量与服务管控制度体系，形成“法律法规-规程制度-标准作业指引”三级管理框架，确保各项管控要求有章可循、落地可查。

全周期工程质量管控

- 围绕项目开发七大阶段、30个关键节点，以《工程品控管理程序》《全流程客户风险预控工作指引》等为核心，实现从设计到运维的全流程质量管控与风险预控，形成螺旋式提升机制。

闭环式客户服务管理

- 以《全流程客户风险预控工作指引》《客户投诉处理工作标准指引》为核心，构建“受理-分流-处置-回访-复盘优化”全闭环机制，明确多渠道响应时限与回访要求，持续提升客户满意度。

负责任营销与合规管理

- 以“诚信经营、真实透明”为核心，建立覆盖营销全流程的制度体系，推行营销宣传法务与客服双审核机制，杜绝虚假宣传，确保销售信息准确一致。

集团通过ISO9001质量管理体系认证；金地智慧服务通过物业服务认证（五星级）、服务质量达标测评认证（五星级）、售后服务五星认证、顾客满意度测评十星级认证、GB/T31950企业诚信管理体系认证等，质量管理与客户服务能力获得国际国内权威机构的双重认可。



集团ISO9001质量管理体系认证



服务质量达标测评5A级



物业服务五星认证



顾客满意度测评十星级认证



售后服务五星认证



GB/T31950企业诚信管理体系认证

能力提升

案例 开展“匠心臻筑”系列工程专项培训，以专业赋能提升工程服务品质

金地集团为切实提升工程服务质量，筑牢工程品质管控基础，定期开展“匠心臻筑”系列工程专项培训，于2025年第二、三季度先后组织开展“室内墙地砖铺贴及防空鼓作业专项培训”“八大部位及室外防沉降管控培训”，培训范围全面覆盖工程系统员工、监理单位及重要供应商的主要管理人员。公司组织全体工程系统员工参加训后考试，同时配套编制专业技术指引，通过技术指引编制、专项培训开展、训后考试检验的全流程举措，全面加强了工程系统对室内墙地砖工程品控要点的掌握与重视程度，有效提升了集团整体工程品质，推动工程服务质量迈上新台阶。



绩效与薪酬挂钩

公司建立与质量和服务绩效挂钩的严格机制，将工程质量、客户服务相关指标与各级管理人员年度绩效评分、薪酬直接挂钩，其中工程质量考核比重占各级工程管理人员考核指标的40%；客户满意度、客诉处置成效纳入各地区公司、相关职能部门的年度绩效考核，通过强考核、强绑定，推动各级人员切实履行质量与服务管理责任，保障各项管控要求落地执行。

战略

金地集团以品质发展为企业长期发展核心战略锚点，秉持“客户满意是检验工作的最终标准”理念，将“高品质战略”融入整体发展布局。公司以客户需求为导向，兼顾产品内外品质，通过全生命周期质量管控和全链条服务体系优化，提升产品设计与工程质量。同时，建立质量终身责任制和三层风险闭环督导机制，通过“透明工地”接受客户监督，以升级的产品力与服务力构建核心竞争优势，在行业转型中稳健发展。

公司识别的与服务安全和质量相关的风险和机遇如下：

风险/机遇类型	具体描述	影响时间范围	财务影响	应对策略
风险				
工程质量风险	工程施工中可能出现材料质量不达标、施工工艺不规范等问题，影响产品品质及客户居住体验。	短中长期	可能产生维修成本增加、质保金损耗、品牌声誉受损导致的潜在收入影响。	<ul style="list-style-type: none"> 发布专项技术文件，开展专项培训，覆盖工程系统及供应商； 建立全流程第三方评估机制，开展专项评估，实现风险问题100%闭环整改； 实施供应商动态考核淘汰机制，强化履约评价与过程管控。
客户服务风险	项目全生命周期可能存在服务风险点，易引发客户投诉及满意度下降。	短中长期	可能导致客户流失、品牌口碑受损。	<ul style="list-style-type: none"> 强化风险预控体系的落地； 建立客诉闭环机制，开通多渠道投诉通道； 强化内部专项汇报与应急报备，重大客诉24小时内上报并制定处置方案。
施工安全风险	施工现场可能存在安全隐患，大型机械设备运行存在安全风险，易引发安全事故。	短期	可能产生事故赔偿、停工损失等成本。	<ul style="list-style-type: none"> 制定覆盖多风险场景的专项应急救援预案，配备应急装备并定期演练； 每季度开展安全主题活动，聚焦重点领域开展专项治理； 委托第三方开展重大安全评估，实现在建项目安全检查全覆盖。
机遇				
市场格局机遇	行业竞争格局优化，公司凭借完整的工程管理体系、系统性风险管控能力及品质口碑，获得更多市场机会。	中长期	有望提升市场份额及收入规模。	<ul style="list-style-type: none"> 持续打造重点项目，强化品质差异化竞争； 推广数字化智慧建造体系，提升施工效率与品质稳定性； 深化客户满意度考核机制，将满意度与业绩挂钩，聚焦服务质量提升。
数字化赋能机遇	信息化、智能化技术应用可提升施工过程管控效率、客户服务响应速度，优化服务/运营质量管控模式。	短中长期	可降低管理成本、提升组织效能。	<ul style="list-style-type: none"> 全面推广云监理系统，实现工序验收、材料验收等线上全留痕，应用RFID技术保障数据保真； 推广智能机器人应用，提升施工精度与品质； 搭建线上客户服务平台，优化沟通效率与服务体验。
行业标准机遇	行业向高质量发展转型，品质与服务成为核心竞争力，公司可通过标准化体系输出树立行业优秀品牌。	中长期	有助于提升品牌影响力与市场话语权。	<ul style="list-style-type: none"> 完善工程质量与客户服务标准化制度体系，沉淀形成可复制的管理经验； 打造精装交付品质优秀项目，通过观摩活动与行业交流输出实践成果； 持续优化品质专项标准，推动行业品质提升。

品质专项提升	品质专项管控	全周期培训赋能
<ul style="list-style-type: none"> 编制《八大部位品控图集》，开展《八大部位品控专项培训》，对2025年交付项目开展八大部位专项评估； 新增《外立面专项策划》《景观工程专项策划》《品质交付策划》，在项目开发前期针对八大部位效果、做法、工艺进行专项筹划，全面提升项目交付颜值与品质。 2025年杭州湖颂丹青、杭州江映云邸项目被评选为公司精装交付品质标杆项目，组织开展品质观摩活动，实现标杆经验的共享与沉淀。 	<ul style="list-style-type: none"> 2025年发布新版《项目评估作业指导书》，重点修订品质专项评估指标，设置专项评估，杜绝项目带问题交付； 发布《室内墙地砖铺贴及空鼓防治作业指引》，开展专项培训与考核，从工艺源头解决客户重点关注的质量通病； 针对防水战略供应商建立专项约谈与整改机制，触发重大渗漏风险警戒值的供应商需7天内提交整改报告，推动管理闭环。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期开展“匠心臻筑”系列工程质量安全专项培训，2025年开展品质专项培训，覆盖工程系统员工、监理单位及重要供应商的主要管理人员，培训后组织全员考试，全面提升工程条线专业能力； 组织项目评估总结暨季度品质大会，对行业内及公司内部优秀做法、管理经验进行培训分享，推动工程品质整体提升。

品质提升专项举措



影响、风险与机遇管理

| 工程质量风险管控

公司根据《工程风险管理程序》《全流程客户风险预控工作指引》，围绕项目开发七大阶段、30个关键节点，建立全流程质量风险预控体系。通过日常巡检、第三方评估、材料飞检等方式，常态化识别质量风险；针对高风险项目，设立风险警戒值，通过第三方质量评估识别质量风险，对在建项目开展全周期、多维度的质量安全评估，建立“过程评估+专项评估+交付评估”的全过程监督体系，确保项目质量全程可控。

关键绩效

2025年，实现在建项目质量安全监督**全覆盖**；

针对第三方检查发现的质量风险，严格落实整改责任与整改时限，实现风险问题**100%**闭环整改。

客户服务风险管控

公司通过修订完善《全流程客户风险预控工作指引》，打造“风险预控七·33步法”，实现项目全生命周期客户风险前置排查与管控；建立客户危机事件分级预警与报备机制，针对重大客诉、群诉风险，24小时内完成报备，组建专项处置小组，快速响应、高效化解，保障客户合法权益，维护公司品牌声誉。

关键绩效

2025年，公司全年高品质交付房屋**3.67**万套，切实保障业主收房权益。

指标与目标

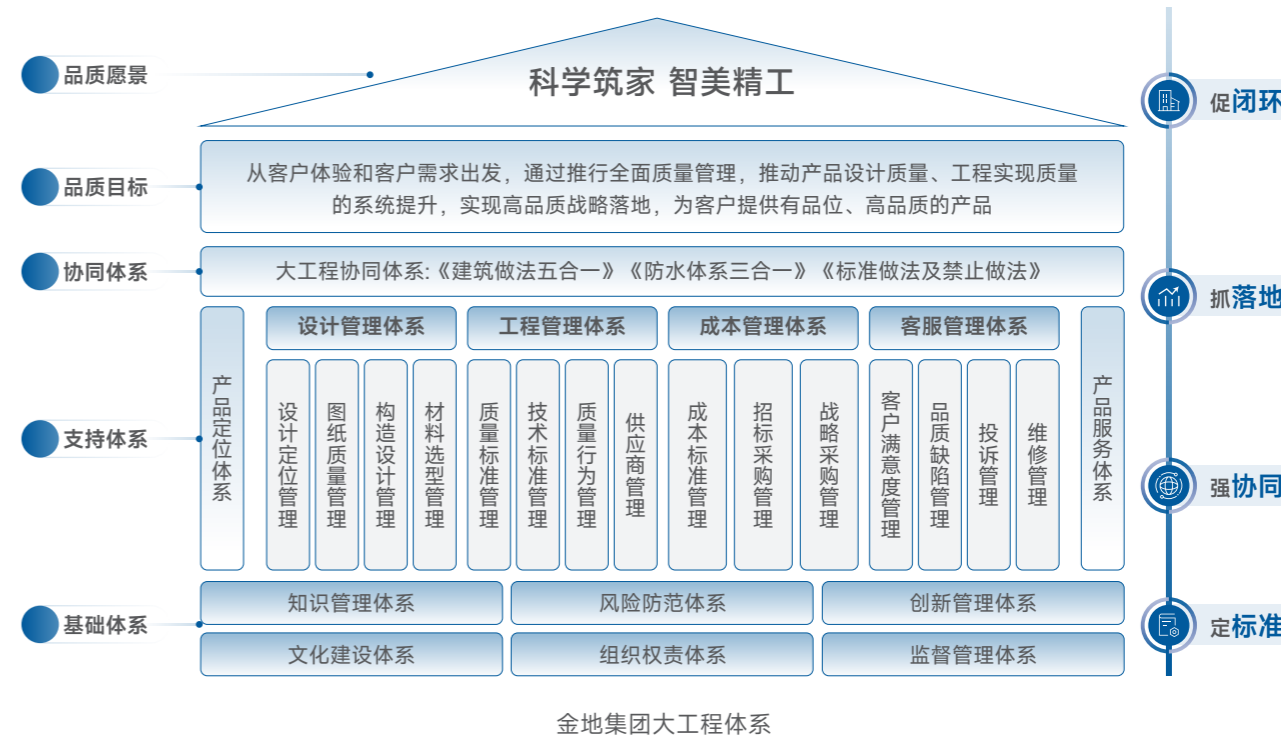
金地集团以科学的目标管理为抓手，围绕工程质量与客户服务两大核心维度，构建了覆盖短、中、长期的全周期品质提升目标体系。公司结合行业发展趋势与自身经营实际，设定可量化、可考核、可追溯的关键管理指标，明确各阶段品质提升核心任务，通过常态化的指标跟踪、成效复盘与动态优化，推动产品与服务品质的持续进阶，确保“科学筑家，智美精工，健康生活”的品牌承诺稳步落地。



指标	单位	2025年目标	2025年完成情况
项目工程质量第三方评估覆盖率	%	100	已达成
质量安全风险问题整改完成率	%	100	已达成
重大工程质量事故数	件	0	已达成
客诉处理完毕后满意度回访率	%	100	已达成

工程质量管控

工程质量管控是金地集团兑现“科学筑家，智美精工，健康生活”品牌承诺的核心环节，更是公司产品力的根本支撑。公司以多部门协同的大工程体系为核心，构建起从标准制定、过程管控到优化迭代的螺旋式质量管理体系，从源头到交付全流程筑牢产品品质防线。



| 数字化智能化质量管控

公司打造金地云监理系统，整合金地智检、工程评估、智慧工地、知识中心、会议管理等核心功能模块，通过信息化赋能实现施工过程可视、工程结果可控、组织效能提升。2025年，金地云监理系统应用覆盖地产子所有城市和项目。



全流程线上管控

- 金地云监理系统具备品控SOP、工序验收功能，实现“人员、事件、时间、地点”标准化动作执行全留痕。
- 2025年，公司利用金地智检APP完成工序验收10万余次，专项试验6.9万余次，材料验收2.6万余次，实现工程质量全过程可追溯。

数据保真技术应用

- 业内首个应用RFID技术实现云监理数据保真，2025年，完成78栋在建楼栋的RFID芯片布设，结合工程APP内置的电子围栏和水印相机，实现楼层级的工程验收数据保真。
- 应用现场会议管理模块，通过RFID打卡签到、手机唯一码造假识别，监控参会人员到场率，2025年全年共记录883场会议，实现对供应商关键人员的履职管理。

智能建造设备落地

- 推广应用外墙实测机器人，2025年公司共16个项目标段应用该设备开展外立面实测，实测精度达0.5mm，可实时出具实测报告及外立面等高线图，直观展示外墙质量问题，为整改闭环提供精准依据；
- 应用外墙涂料施工机器人开展山墙部位涂料施工，保障喷涂效果均匀一致，避免人工施工的质量通病，提升外立面施工品质。

| “透明工地”体系

公司通过工艺样板展示区、工地开放日、线上云监工、精工体验馆等形式，构建全维度“透明工地”体系，主动向客户展示施工过程、工艺工法、材料选用与质量管控细节，向业主输出金地工程品控体系、先进工艺工法及产品品质，主动接受客户监督，持续提升客户对产品质量的认可度与信任感。

客户服务与权益保障

公司以“客户至上”为核心理念，建立标准化、全流程的客户服务体系，明确全流程服务时效与质量标准，保障客户服务的规范性与高效性。为保障客户投诉渠道畅通，设立三大核心投诉受理途径，覆盖全场景服务时段。

| 客诉权益保障

客户诉求处置与合法权益保障是金地集团践行“客户至上”理念的核心，也是维护客户信任、提升服务口碑的关键。公司建立标准化、全流程、强时效的客户诉求管控体系，严格按《客户投诉处理工作标准指引》，明确客诉全流程时效标准与管理要求，形成服务闭环。同时建立重大客诉分级预警与专项报备机制，前置防控与高效处置服务风险，以规范、人性化的客诉管理保障客户权益，提升客户满意度与品牌认可度。



全周期客户调研机制

- 围绕项目开发全生命周期，开展多轮主动调研。

常态化客户面对面沟通

- 定期邀请业主面对面交流，主动倾听业主对产品质量、物业服务、社区配套等方面的意见与建议。

线上常态化主动触达

- 通过“金地想家”小程序、企业微信等线上平台，进一步畅通业主信息反馈渠道，提升业主诉求响应效率与服务体验。

负责任营销

金地集团严格遵循《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。公司制定统一的产品与品牌宣传口径，出台《销售案场管理制度》《销售案场管理作业指导书》，明确广告发布、线上推广、现场销售、合同签署全营销环节的行为规范，标准化销售服务流程，从制度源头杜绝虚假宣传、夸大承诺等违规行为。

严控宣传全流程，坚守信息真实

建立宣传物料审核机制，所有对外宣传物料均需通过审核后方可发布，严格把控宣传内容的真实性与合规性，严禁传播误导性、歧义性产品信息，全面守住营销宣传合规底线。

强化阳光公示，保障客户知情权

为全面落实销售环节信息透明化要求，在售楼处醒目位置设立阳光宣言公示牌，集中公示红线内外不利因素、车位配置详情、差异户型说明等客户核心关切信息，全面提升销售阶段客户关键信息知悉率；同时在洽谈桌增设阳光宣言核心内容摘要及400官方投诉热线标识，进一步拓宽客户信息获取渠道，保障客户知情权充分落地，畅通诉求反馈路径，实现客户权益全流程保护。

深化培训赋能，夯实责任意识

搭建标准化责任营销培训体系，通过线上线下相结合的方式，面向全体营销人员开展常态化责任营销培训与宣贯，持续完善培训知识库、优化培训内容与体系。严格落实销售人员说辞考核上岗制度，未经考核通过的人员不得上岗接待客户，全面强化全员责任营销意识与专业服务能力。

金地集团负责任营销管理举措

多元化客户服务

金地集团始终以客户为中心，搭建线上便捷沟通、线下温情联动的双向服务桥梁。2025年，公司重点落地便民增值服务，打造社区便捷服务模式，全年服务近千户业主；举办多元社群文化活动，以赛事为载体传递健康生活理念，搭建与客户、城市的深度沟通桥梁，持续提升业主居住体验。

案例 落地便民服务，惠及近千户业主优化体验

2025年，公司聚焦业主日常服务核心需求，重点推进“金洗到家”便民增值服务落地，针对业主居家清洁痛点提供油烟机、空调等家电清洗服务，同时创新推出社区洗车服务，组建专业专人服务团队，为业主提供车辆外观清洗、内饰擦拭、轮毂清洁等基础服务，成功打造“社区便捷”服务模式。该服务全年累计覆盖近千户业主，从居家清洁到出行保障全方位满足业主实际需求，有效提升了业主的居家舒适度与出行体验，彰显了公司以业主为中心的服务理念。



“金洗到家”服务现场图

案例 多项目贴心响应业主各类需求，获锦旗认可彰显优质服务质量

2025年，金地智慧服务秉持优质客户服务理念，聚焦业主日常各类生活需求，以快速响应、专业贴心的行动为业主解决实际难题，在多个在管项目先后为业主提供协助搬运沙发更换地毯、快速处置室内火灾并完成后续清洁、协助搬运特殊尺寸床垫、搜寻找回走失宠物等多元服务，物业团队均在业主求助后第一时间响应，以真诚负责的服务态度赢得业主高度认可。各项目物业团队凭借暖心服务收获业主送来的多面致谢锦旗，有效深化了与业主间的情感联结，筑牢了良好的客户服务口碑。



多项目服务业主现场

创新驱动

金地集团始终秉承“科学筑家”的品牌精神，以“智美精工、健康生活”为产品内核，将创新驱动作为企业高质量发展的核心引擎。公司锚定“产品跑赢、助力销售，创新研发、产品迭代，高效协同、重塑机制”等核心目标，围绕绿色低碳建筑、健康人居产品、户型空间创新、景观场景营造等核心领域，持续深化技术研发与产品创新，完善全流程创新管理体系，推动创新成果在项目端高效落地，以技术与产品双创新赋能公司可持续发展。

<p>全流程制度规范</p>	<ul style="list-style-type: none"> 制定《创新精装标准化产品导则》《BIM精装修应用指引》等技术指引，配套《产品系列及通用标准化研发管理程序》《GemdaleWISE住宅绿色健康设计导则》等设计文件，明确研发全流程的标准与要求，确保创新研发合规有序推进。
<p>多维度激励与人才支撑</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建立全员创新激励机制，将创新成果纳入员工绩效考核与晋升评价体系，对突出贡献团队及个人给予专项奖励； 设立创新研发专项基金，为核心项目提供资金保障； 搭建内部创新交流平台，通过技术研讨会、成果分享会促进跨部门、跨区域协同； 联合高校开发创新课程，系统性培养创新型人才，夯实人才基础。
<p>全链条知识产权保护</p>	<ul style="list-style-type: none"> 以《知识产权管理制度》为核心，构建覆盖专利、商标、著作权、商业秘密等领域的制度体系，配备专业管理人员形成高效管理闭环； 打造“制度保障 + 全流程管控 + 数字化赋能”的保护模式，每年对自主研发成果申请知识产权保护，定期开展知识产权风险排查与软件正版化核查，全方位守护创新成果与合法权益。

覆盖研发创新、知识产权全流程的管理体系

关键绩效

2025年，公司研发投入**3,561.15**万元，占营业收入比例**0.10%**；
 公司年度新增授权专利**104**项，新增授权软件著作权**240**项。

产品创新

公司秉持“科学筑家”的品牌初心，制定“短期产品落地、长期行业标杆”的创新发展战略，以客户真实高频需求为核心，以绿色、健康、低碳、智慧为创新方向，持续围绕人居体验升级开展产品与技术创新，以创新能力构建长期核心竞争力，推动行业产品升级与技术迭代。

<p>健康装修优化</p>	<ul style="list-style-type: none"> 完成健康装修全流程实施方案以龙华第五园为试点，落地基层板材料与工艺优化； 通过多部门协同实现设计-采购-施工无缝衔接，为后续项目复制推广积累实践经验。
<p>差异化产品研发</p>	<ul style="list-style-type: none"> 聚焦客户高频需求，形成差异化研发成果 —— 建立按项目规模及客户定位划分的会所配置框架与功能模块选用指引，构建“三分用，七分赏”核心体验区空间模型及“场景创新 + 高频使用 + 真需求 + 长期性”产品思路公式； 成果已在杭州临平、上海方松、天津中山印等多个项目局部落位。
<p>四代宅研发突破</p>	<ul style="list-style-type: none"> 基于37个项目大数据分析，将客户底层需求转化为技术维度，拆解户型关键要素并建立最佳匹配关系模型，最终形成6款小高层+6款大高层共12个四代宅原型户型，适配不同土地条件与业态需求； 成果已应用于株洲天元汇三期、西安大寨DK3等项目，助力研发提效与产品竞争力提升。
<p>景观专项创新升级</p>	<ul style="list-style-type: none"> 完成景观功能有机组织策略研究，从“大群体互动、小聚落社交、个人专注空间”三维度洞察需求，创新“一心多组团，立体营造，内外联动”组织模式及“超能聚场”+11项特色模块，形成金地景观产品标签； 成果已在西安皇子坡、沈阳江山风华、太原汾河湾等项目落地。
<p>社区商业策略创新</p>	<ul style="list-style-type: none"> 基于101组客户需求调研及41个自有项目分析，提出“有腔调的烟火气”社区商业创新策略，为配套型商业提供新解题思路，已为重庆DK6等项目提供针对性策略建议。

金地集团2025年产品创新成果



公司打造的广州金地御湖颂、济南悦澜山、深圳金地环湾城、东莞金地青云境等项目，凭借对居住社区、属地文化等理念的创新性设计，斩获第11届CREDAWARD地建师设计大奖建筑、景观、室内多个维度2项金奖、5项银奖、8项优秀奖。



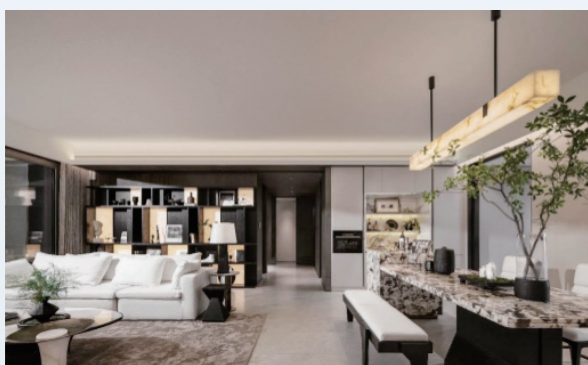
第十一届CREDAWARD地产设计大奖



广州·金地御湖颂 - 居住示范区获景观金奖、居住示范区室内银奖



济南·悦澜山 - 居住示范区获室内金奖、居住示范区建筑银奖



深圳·金地环湾城获室内设计样板间银奖



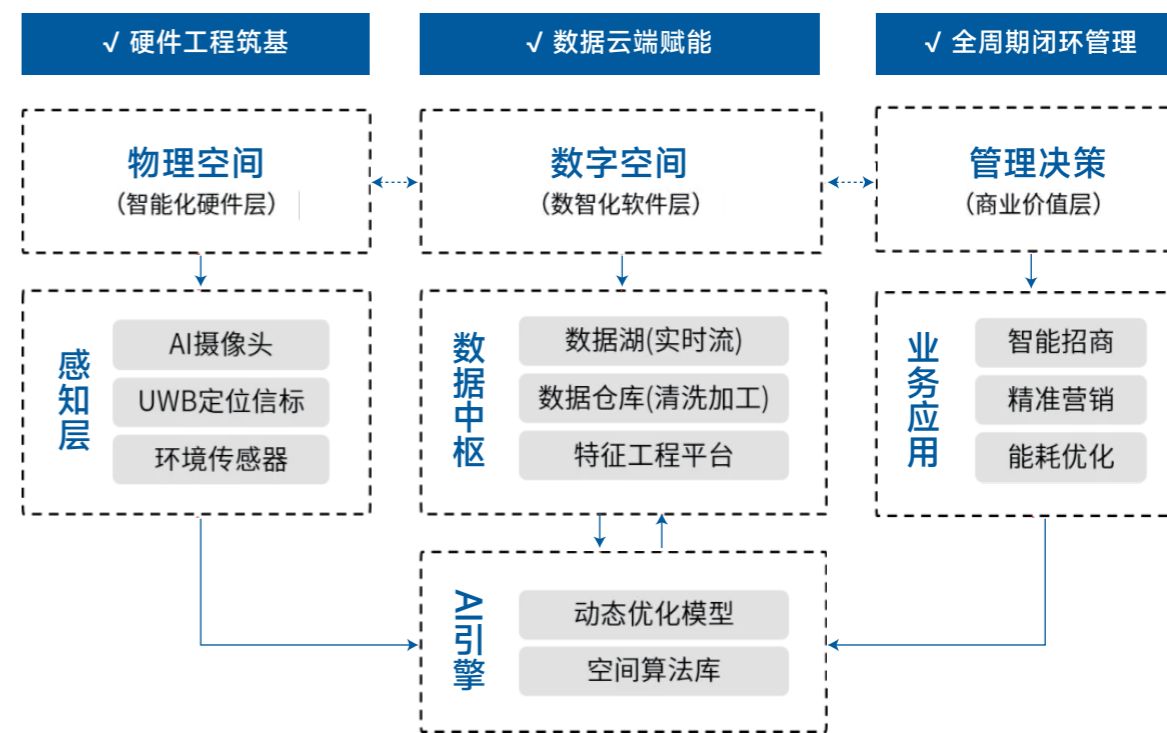
东莞·金地青云境 - 居住示范区获景观银奖、室内设计样板间银奖

数智创新

公司全面推进数字化转型，以数字化技术赋能业务全流程升级，自主研发多款数字化系统，搭建全流程数字化管理平台，实现项目全生命周期数字化管理，以数字化创新提升运营效率与客户体验。

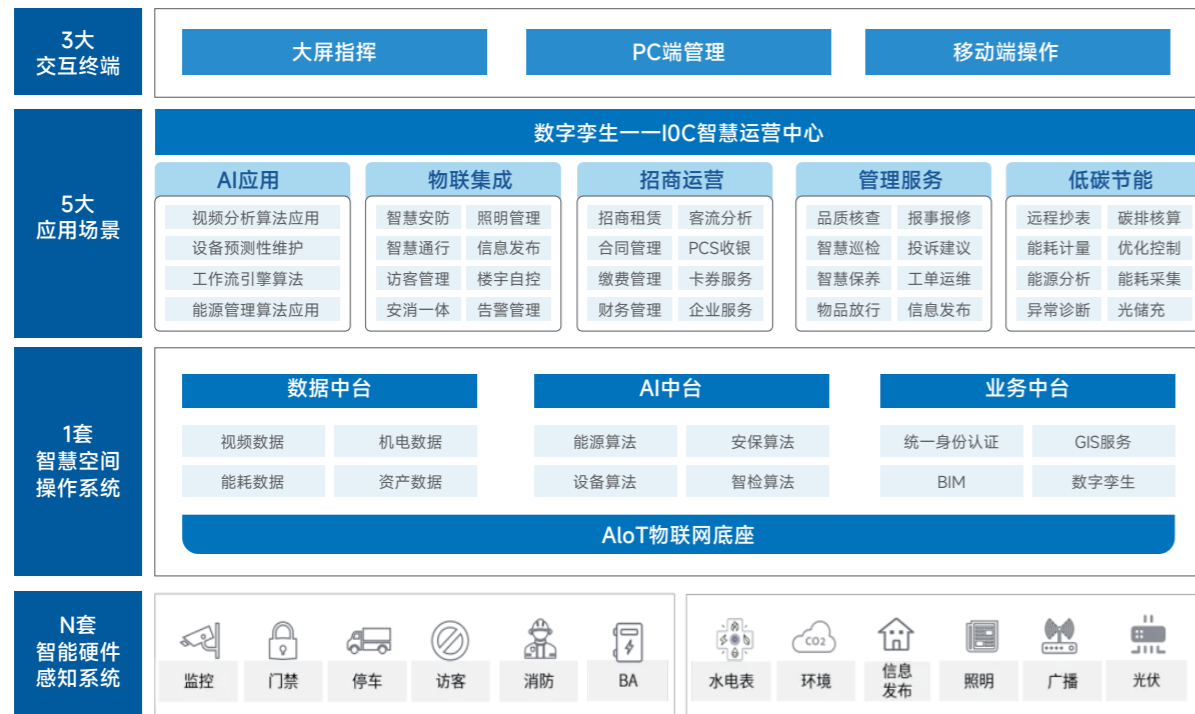
案例 发布智慧商业一体解决方案3.0，数智创新赋能商业空间提质增效

2025年6月，金地空间科技针对商业空间建设与运营中软硬件系统脱节的行业痛点，创新推出智能化&数智化智慧商业一体解决方案3.0，聚焦商业空间建设、运营、运维全生命周期智慧化服务需求，实现数智化系统与智能化工程一体化融合，构建“感知-决策-执行-优化”全链路闭环智能中枢。



该方案打造“N+1+5+3”核心架构，以天枢智慧空间操作系统为中枢，搭配智能硬件感知系统，覆盖AI应用、低碳节能等五大场景，匹配三大交互终端，通过四维协同模式推动数智配套与智能工程双线落地，破解行业开发与落地的割裂问题。

案例 发布智慧商业一体解决方案3.0，数智创新赋能商业空间提质增效



方案落地成效显著，可实现施工工期节省15%、运维效率提升、年度能耗降低18%—25%，还能推动商业空间租金溢价、商户销售额提升，以数智创新构建起行业竞争壁垒，有效赋能商业空间高质量发展。

成本控制

智能化施工：采用BIM管线综合技术减少返工，节省工期15%

数智化运营：设备预测性维护降低运维成本，MTTR缩短40%

节能降碳：AI实现能源优化，年度能耗降低18-25%

收益提升

空间价值提升：优化商铺布局，租金溢价18%，主力店周边商户销售额提升15-20%

数据资产变现：输出《商圈消费白皮书》，年收益300万+

正向循环

ROI 测算：1.8年投资回收期，实现“降本-增收-增值”正向循环

竞争壁垒构建：构建成本护城河、数据护城河、体验护城河

案例 荣获数智物联双项行业大奖，数智创新领跑空间智慧化领域

2025年，金地空间科技自主研发“天枢·智慧空间操作系统”，融合AIoT、数字孪生等技术，落地南沙悦方城等项目实现系统集成与智慧化升级，相关数智解决方案已落地超3,600个项目，覆盖社区、商业等多元业态，布局全国200+城市，高效助力客户数智化转型。公司凭借数智化技术创新与落地成果，获“中国物联网行业标杆案例”“2025中国数智赋能领航企业”。



案例 自研AI中台及知识问答系统，以技术创新赋能智能化演进

2025年7月，金地集团针对内部知识管理效率低、信息获取不精准的痛点，自研启动AI中台，完成企业级中台体系搭建，同步开发并内测企业知识智能问答核心功能。该系统整合多类企业知识，支持多端访问，将技术能力标准化、服务化，高效解决员工知识查询需求。此次实践成功验证“中台赋能应用”路径的有效性，实现“一中台赋能N场景”的战略价值，为公司长期智能化演进筑牢核心技术基础。





公司15项智慧化信息管理系统（涵盖智慧社区、智能停车、智能客服等领域解决方案）通过软件著作权认证，标志着公司在智慧社区运营、智能硬件管控、便民服务数字化等场景的技术研发与应用能力得到进一步沉淀。



金地空间科技获评2025中国数智赋能领航企业。



金地空间科技凭借“广州南沙悦方城AIoT智慧物联平台建设项目”荣获“中国物联网行业标杆案例”奖



金地智慧服务“数字群星AIGC视频制作工具”荣膺“AI+物业场景应用推广创新大赛物业组三等奖”。



产业链战略合作

公司秉持长期主义合作理念，与产业链上下游优质企业建立长期稳定的战略合作关系，覆盖建筑施工、建材供应、设计服务、数字化技术、低碳环保、物业服务等多个领域。通过战略合作，整合产业链优质资源，实现优势互补、资源共享，共同提升产品品质、降低供应链风险、推动技术创新，打造稳定、高效、共赢的产业链合作生态。

案例 达成多领域战略合作，深化生态协同赋能行业高质量发展

2025年，公司聚焦智慧社区、社区能源服务、地产智能化等核心领域，先后与中国联通、友电公司、达闼机器人达成、深化战略合作，依托各方资源与技术优势开展深度协同，全力推动行业生态共建。系列战略合作实现了资源互补、优势协同，有效推动了智慧社区、绿色社区及地产智能化的落地见效，进一步完善了行业生态布局，彰显了公司以战略合作赋能高质量发展、践行ESG责任的坚定决心。

2025年2月，金地智慧服务与友电公司达成社区汽车充电桩统建统营战略合作，响应“双碳”目标，深耕社区能源服务，通过数字化手段赋能社区充电领域，为业主提供便捷绿色出行配套服务。



2025年6月，金地智慧服务与中国联通签署“总对总”战略合作协议，聚焦社区空间资源运营、通信服务、智慧社区建设等领域，共同探索社区居住生活服务消费新场景，提升业主服务质量与满意度。



行业共建

公司积极响应国家与行业监管要求，深度参与房地产行业、绿色建筑、ESG管理等领域的标准编制与行业共建工作。依托自身在绿色建筑、工程管理、客户服务、可持续发展等领域的实践经验，为行业标准制定提供实践参考与专业建议，推动行业标准化、规范化发展。同时，公司严格遵循行业标准规范，持续优化自身管理体系，以自身实践推动行业标准落地执行，助力行业整体发展水平提升。

案例 参编智慧园区国家标准，协同多方共建行业标准体系

2025年3月，金地空间科技作为国家标准参编及章节牵头单位，受邀参与《智慧城市智慧园区信息系统技术参考架构》国家标准编制工作组，与华为、中建三局等行业头部企业专家协同研讨。公司围绕标准草案提出优化建议，与各方共同推进草案修订、达成关键技术共识，此次多方协同编制紧扣智慧园区建设实际需求，助力完善智慧园区领域国家标准体系，推动住建领域智能化、规范化发展。



案例 发布《委托方服务白皮书》2.0版，树立代建行业服务标准新范本

2025年9月，金地管理升级发布《委托方服务白皮书》2.0版，白皮书延续2021年行业首份委托方服务指南的创新基因，新增合规管理、服务保障两大章节，整合六大专业板块前沿成果，围绕七大核心维度构建全周期服务体系。白皮书以标准化、可视化服务实践，明确代建服务核心标准与实操路径，为行业建立更高服务规范提供权威范本，助力代建赛道高质量协同发展。



案例 发布《金地智慧服务非住品质服务白皮书1.0》

2025年，金地智慧发布《金地智慧服务非住品质服务白皮书1.0》金地智慧服务非住品质服务白皮书1.0系统性升级 700+ 服务文件，覆盖写字楼、医院等业态的 30+服务场景(如装修管理、会务服务、消防安全等)，通过标准化流程与工具包实现“即取即用”。



行业交流

公司积极参与并承办行业高端交流会议，深度融入行业发展生态，精准把握行业发展脉搏，持续输出金地实践与经验。同时，公司持续参与中国房地产业协会、中国企业联合会等行业协会组织的各类交流活动、行业峰会、对标调研等，与行业同行开展深度交流，分享实践经验，共同探讨行业转型升级路径，携手推动房地产行业可持续发展。

案例 参与江西物业行业访谈献策，以协同举措深化社区治理共建

2025年7月，金地智慧服务作为物业企业代表，受邀参与江西省委社会工作部等多部门联合举办的物业行业全媒体访谈，与多方共商物业服务与社区治理发展，围绕行业痛点提出三方协商机制、规范公共收益管理等协同共建建议。公司同步落地实践，严格执行“四公开一监督”制度，创新推行“项目服务季度报告”机制，保障服务透明可查。此次研讨与实践，为物业行业高质量发展提供实操思路，深化多方协同联动，助力优化社区治理格局，提升物业服务水平与居民幸福感。



案例 承办物协交流活动，经验共享深化行业协同共建

2025年11月，金地智慧服务承办福田、罗湖两区物协联合组织的物业行业交流活动，40余位行业主管部门、两地物协及会员单位代表参与。公司带领嘉宾实地探访项目核心区域，展示精细化运营、智能楼宇管理等实践成效并分享落地思路，还召开座谈会分享“全委包干制”管理模式实践经验，与参会者围绕管理创新、服务精细化等核心议题深入探讨，凝聚行业发展共识。此次活动搭建起行业高效沟通桥梁，以开放共享的经验互鉴深化行业协同共建，为物业行业高质量发展聚力。

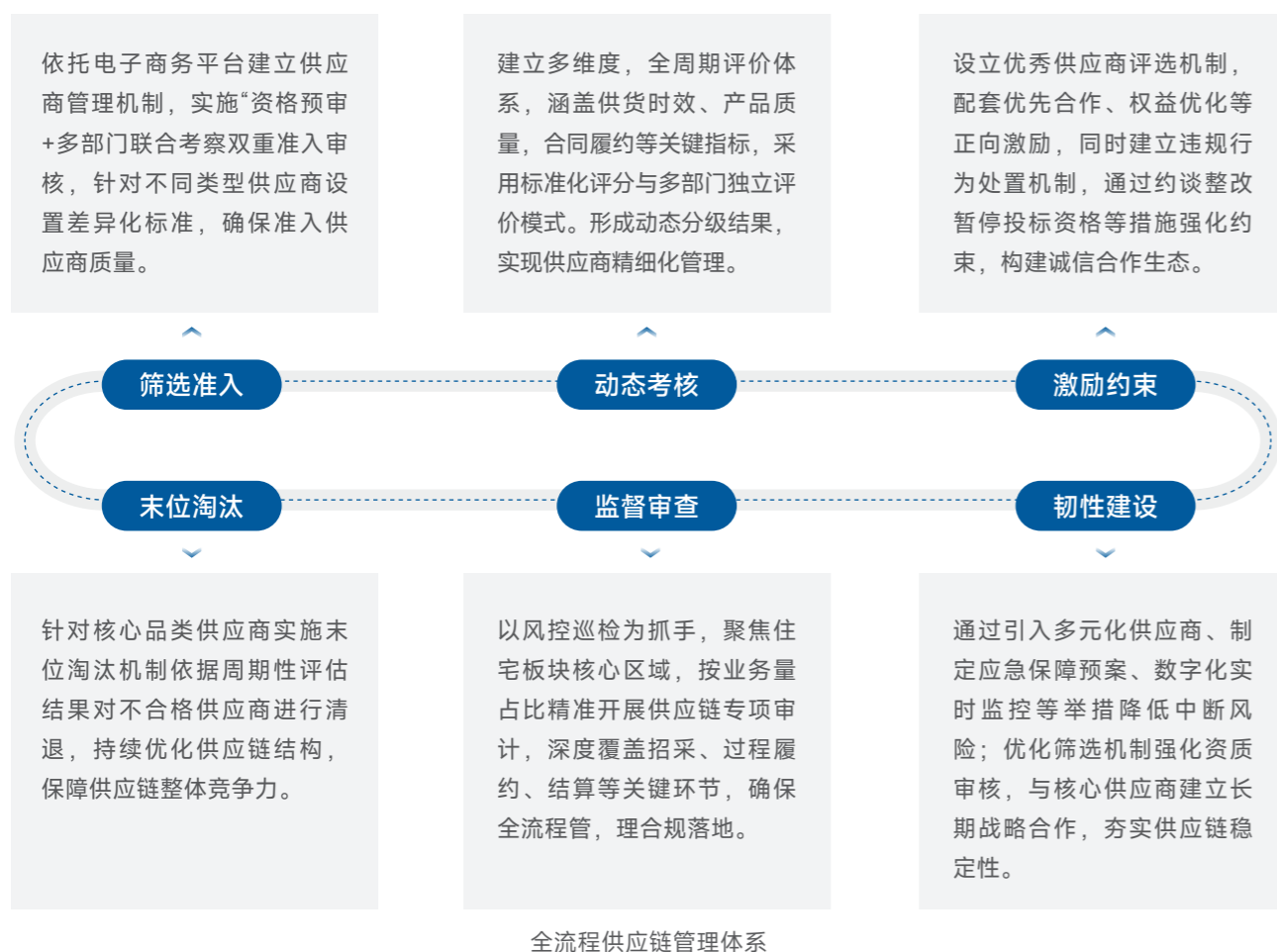


供应链安全

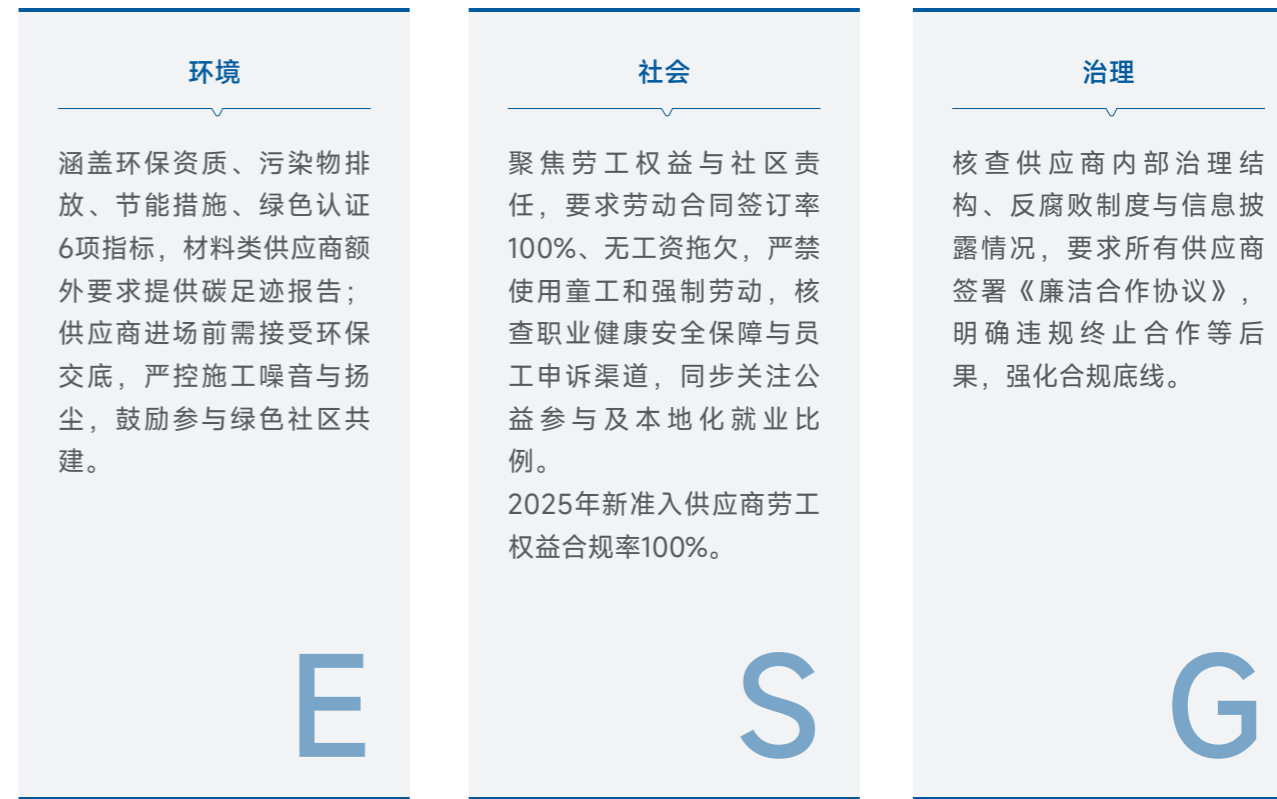
公司恪守“高效、稳定、公平、绿色、廉洁”的供应链管理基本原则，以《供应商管理程序》为核心准则，将ESG理念深度融入供应链管理全流程，构建清晰的治理架构，搭建覆盖供应商全生命周期供应链管理体系。通过阳光采购、绿色采购、责任采购，打造韧性强、透明度高、可持续的供应链生态，切实保障供应链安全稳定，携手供应商伙伴实现价值共创、协同发展。

供应链全流程管理

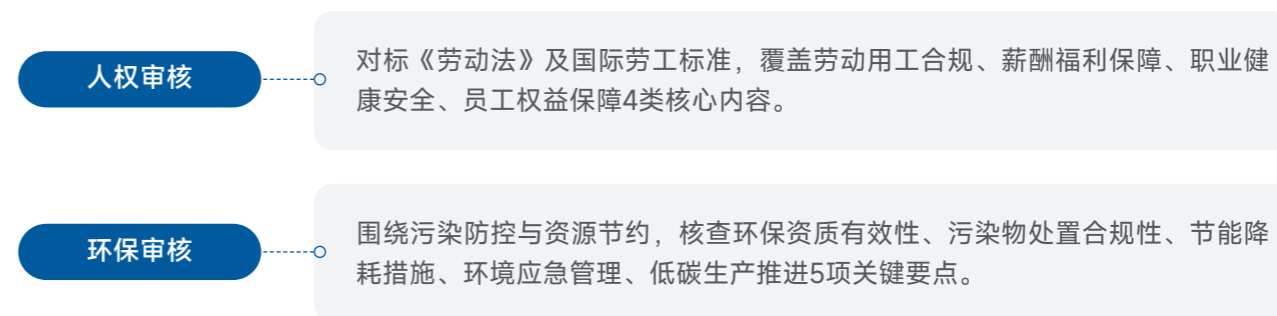
全流程供应链管理是金地集团保障供应链安全稳定、打造可持续供应链生态的核心支撑。公司构建了覆盖供应商全生命周期的闭环管理体系，同时将ESG理念融入供应链管理全流程，搭建“双频审核+双维聚焦+闭环整改”的ESG管理机制，建立三维评价体系，将ESG表现作为供应商准入与考核的核心标准，从源头把控合规性，管控供应商责任，提升供应链韧性与可持续发展能力。



三维度精细化评价



常态化审核与专项核查



供应链ESG管理机制

案例 开展供应商审核并推动整改，实现合作方合规率全面达标

2025年3月至4月，公司围绕供应链责任管理，对合作施工供应商开展年度人权与环保专项审核，旨在将ESG理念深度嵌入工程建设全周期。审核过程中，团队以高标准、严要求逐项排查，精准识别出两处职业健康与安全领域的薄弱环节：一是作业现场临边安全防护设施存在缺陷；二是部分施工人员对消防逃生及触电防护的规范意识不足，暴露出安全培训与现场监督的潜在短板。

针对上述问题，公司第一时间下达《整改通知书》，明确整改标准与时限，并建立专项跟踪机制。供应商积极响应，迅速完善临边防护设施，系统开展全员安全再教育，强化消防逃生演练与触电防护技能。经公司复查确认，所有问题均已整改到位，闭环管理成效显著。

后续合作中，该供应商在职业健康合规、施工废水达标排放等关键指标上持续保持全面达标，未再出现同类合规问题。通过“审核—整改—复盘—提升”的良性循环，公司有效筑牢了项目供应链的安全防线，显著增强了施工环节的合规性与抗风险能力。

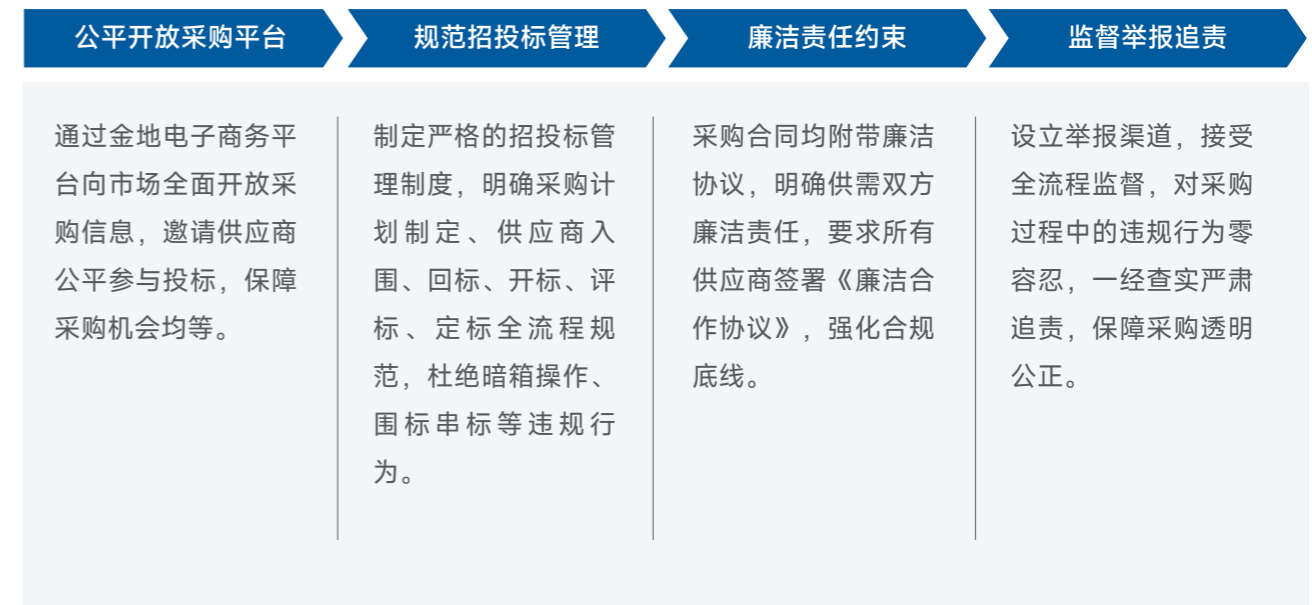
2025年供应商管理成效

- ▶ 公司供应商本地化比例升到**70%**以上，有效降低供应链风险；
- ▶ 供应商平均绩效得分85分，较2024年提升**8分**，不合格供应商退出率5.2%，通过动态考核累计淘汰119家不合格供应商；
- ▶ 供应商年度考核覆盖率**100%**，供应商合规审查通过率**100%**，高风险供应商退出率**100%**，重大供应链风险预警响应时效≤24小时，重大供应链安全事件发生数量为**0**。
- ▶ 对所有合作供应商开展人权与环境保护审核，整改完成率**100%**，未发生重大人权或环保违规事件。

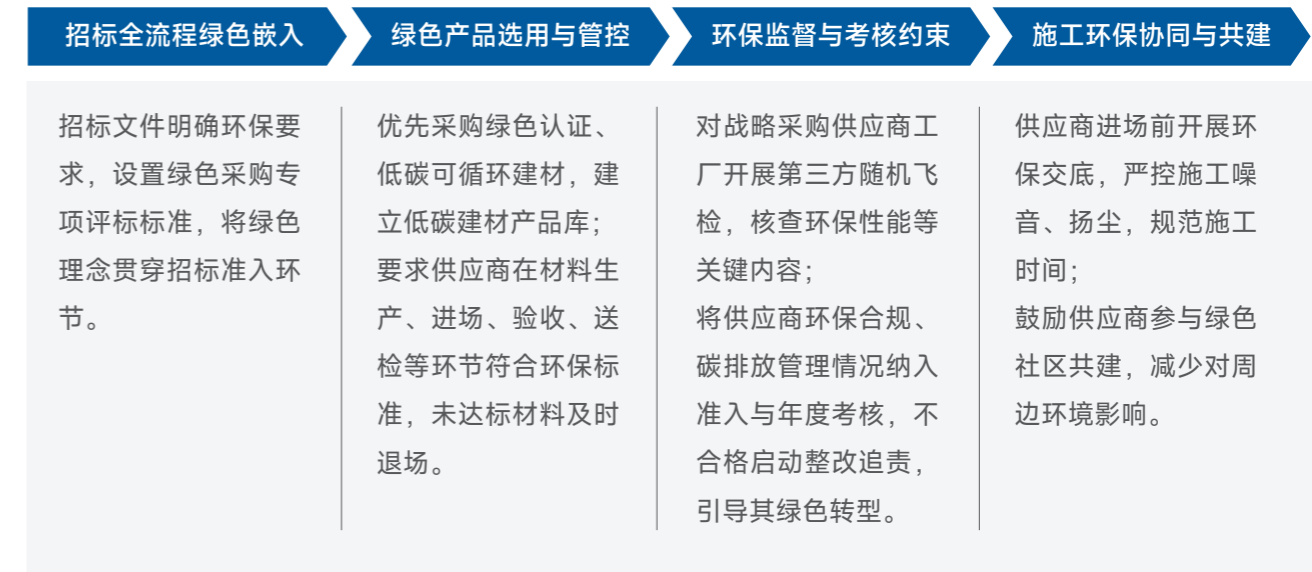


负责任供应链

公司全面推行阳光采购，构建“公开”“公平”“公正”的采购环境，通过数字化平台实现采购全流程线上化、透明化管理。同时，将绿色低碳、廉洁合规、责任履约理念融入采购全流程，严格落实合规审查，与供应商签署廉洁协议，从制度与执行层面筑牢合规防线，推动采购管理向规范化、绿色化、可持续化升级。



阳光采购运行机制



绿色采购运行机制

公司建立标准化、全维度的供应商培训赋能体系，围绕绿色建筑等核心主题，以多元形式开展常态化培训与宣贯，提升供应商合规管理与履约能力。同时，搭建“分层级、多渠道、全周期”的供应商沟通机制，针对不同类型供应商分层沟通，高效传递管理要求、响应合作诉求，以双向赋能、深度协同模式提升供应链ESG管理水平，与供应商伙伴共赢发展。

案例 开展供应商合规现场培训，优化供应链管理

2025年4月，公司为提升供应商合作质量、优化供应链管理流程并防范合作风险，启动供应商合规管理专项培训。公司深入东莞、广州、海南、昆明、佛山等城市的10个项目现场，组织72家合作供应商参与培训，通过宣贯合规管理要求与细则，围绕合同履行、质量管控、安全生产、廉洁合作、环境保护等合作核心环节开展合规执行情况访谈，同时倾听供应商合作中的问题诉求与管理流程优化建议。此次培训让各供应商全面明晰公司合规管理标准，夯实了双方合规合作基础。

平等对待中小企业

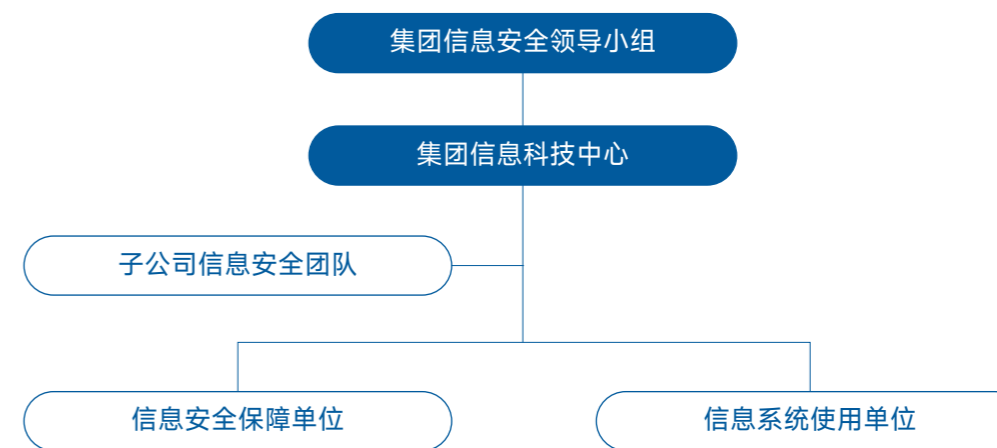
公司坚决贯彻落实国家关于支持中小企业发展的相关政策要求，在采购活动中对大中小企业供应商一视同仁，制定专门措施支持中小企业供应商发展。在供应商准入环节，为中小企业供应商设置公平的准入门槛，杜绝设置不合理的资质、规模壁垒；在招投标环节，预留专门的采购份额面向中小企业供应商，给予中小企业平等的竞争机会。

关键绩效 >>

指标	单位	2025年数据
供应商总数	家	13,349
供应商ESG培训次数	次	73
供应商质量培训次数	次	106
供应商培训覆盖率	%	97
工程类供应商参训率	%	100
供应商廉洁协议/行为准则签署率	%	100

数据安全与客户隐私保护

金地集团严格遵循《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》等法律法规要求，将数据安全与客户隐私保护作为数字化运营的核心底线，构建“三级联动、全周期管控、全流程闭环”的管理体系，从治理架构、制度建设、技术防护、应急处置等多维度筑牢安全防线，保障公司数字化运营安全与客户合法权益。



数据安全治理架构

管理体系

金地集团建立覆盖数据全生命周期、IT运营全环节的标准化制度体系，形成“总体制度+专项指引”的管理框架，并通过闭环管理机制保障制度落地与持续优化。通过培训宣贯、流程嵌入、技术控制推动制度落地，同时根据法规更新、业务变化动态修订制度内容，持续提升体系适用性。

数据安全管理制度体系

以《信息安全管理制度》为核心，配套《主数据管理程序》《敏感信息外发安全管理制度》《信息系统账号管理制度》《数据中心应用系统备份管理指引》等十余项专项制度，明确数据分类分级、权限管理、访问控制、备份管理等核心要求，确保数据全流程管控有章可循。

客户隐私保护制度体系

以《金地集团个人信息管理制度》为核心，明确客户信息处理基本原则与全生命周期管理规范，覆盖信息分类分级、告知同意机制、访问权限控制、个人权利响应、安全事件处置等核心内容，严格契合法律法规要求。



金地智慧服务通过ISO27001信息安全管理体系认证



金地集团下属单位通过网络安全等级保护二级认证

数据安全应急管理

数据安全应急管理是企业筑牢数据安全防线、应对数据安全突发事件的核心保障，更是数据安全与客户隐私保护体系不可或缺的重要组成部分。公司严格遵循国家数据安全相关法律法规，构建起覆盖预案制定、应急演练、事件处置、复盘优化的全流程数据安全应急管理机制，全面提升数据安全风险应急处置能力，切实保障公司数据资产与客户隐私信息安全。

应急预案建设

公司建立完善的信息安全应急预案，覆盖数据丢失/泄露、个人信息泄露、信息篡改、勒索病毒等典型紧急事件，明确事件分类、责任分工、处置流程及升级机制，形成“发现—处置—上报”全流程响应规范，并根据业务及风险变化动态优化预案。

常态化应急演练

公司持续开展信息安全应急演练，重点完成数据备份与恢复专项演练，验证数据恢复流程、恢复时间及数据完整性。

案例 开展数据安全专项演练，筑牢应急防护防线

2025年2月，公司组织开展资金系统数据库同城灾备还原专项演练，完整验证了数据损坏、系统异常场景下的应急处置全流程，不仅有效检验了数据备份策略的有效性，更进一步强化了技术团队的应急响应与处置能力，切实筑牢企业核心数据安全防护屏障，为公司资金系统稳定运行、数据资产安全及客户个人隐私信息保护提供了坚实保障。

指标	单位	2025年数据
开展数据安全与隐私保护培训	场	8
开展数据安全与隐私保护培训覆盖员工数量	人	36,633
开展数据安全与隐私保护培训覆盖率	%	100
数据安全和客户隐私泄露事件	起	0

关键绩效

2025年，公司开展数据安全与隐私保护培训**8**场，覆盖**36,633**人，培训覆盖率达**100%**；开展信息安全应急演练**12**场，参与**48**人次，信息安全审计**12**场；公司数据安全与客户隐私保护管理体系稳定有效运行，未发生任何数据安全事件，未发生任何客户隐私泄露事件。



04

践行人文关怀 共赴美好共融

- ▶ 员工雇佣
- ▶ 职业健康与安全生产
- ▶ 员工权益与关怀
- ▶ 乡村振兴与社会贡献
- ▶ 员工发展与培训



我们的理念

金地集团将“以人为本、与城市共生长”作为社会责任实践的核心方向，持续把员工福祉与安全健康作为高质量发展的基石，通过公平合规用工、透明沟通与申诉反馈、系统化培养与关怀支持，提升组织凝聚力与韧性；同时依托专业能力参与城市治理与民生改善，在职业健康与安全生产、社区共建、乡村振兴与社会贡献等领域推动企业能力向公共价值转化，促进企业价值与社会价值协同提升。



员工雇佣

金地集团将员工雇佣管理作为夯实组织韧性与提升雇主吸引力的重要支点，持续以公平、包容与尊重为导向完善用工实践，推动从招聘准入到劳动关系管理的全流程规范运行。公司通过明确底线要求与一致性管理，强化对歧视、骚扰及童工、强制劳动等风险的预防与管控，保障员工在平等机会与安全有序的环境中实现发展，促进人才稳定、组织效率与企业长期价值的协同提升。

员工招聘

金地集团严格遵循《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规要求，并制定《金地集团员工及客户权益保护政策》等内部合规用工制度，为营造多元、包容与公平的职场环境提供制度支撑。

反歧视与多元化管理

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、公平与包容的职场环境。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、残疾、民族、国籍等因素做出歧视、骚扰或偏见等行为。

反童工及强制劳动管理

金地集团在劳动关系管理中坚决反对使用童工及强制劳动，公司对标国际劳工标准，明确要求严禁使用童工或以任何形式实施强迫劳动，包括但不限于人口偷运、胁迫用工、以债务为由设置不合理约束，以及通过剥削性手段强制劳动等情形。

关键绩效

2025年，正式员工劳动合同签订率**100%**；未发生经确认的歧视事件、聘用童工事件或强迫劳动事件。

内部招聘机制

金地集团通过“活水计划”搭建公开透明、双向选择的内部人才市场机制，由人力资源统筹、业务协同推进，实现人才在集团内按业务需求有序流动与精准配置。该机制有效提升关键岗位配置效率，促进经验共享与组织协作，增强员工发展获得感与团队凝聚力，为公司长期稳健经营与高质量发展提供人才支撑。

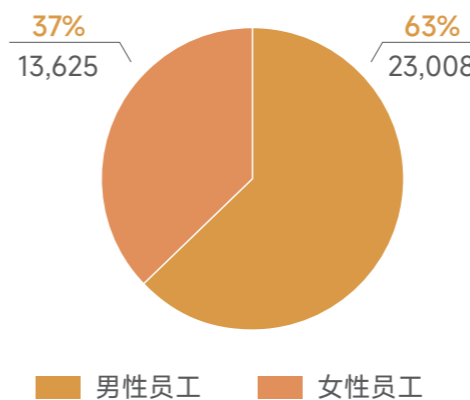
案例 上线“活水计划”，激活内部人才流动

2025年9月，金地集团在内部办公平台上线“活水计划”，以双向选择与公开透明机制搭建内部人才市场，覆盖约5,000名员工，完成岗位匹配100余个。该举措提升岗位配置效率并降低外招成本约15%，员工满意度提升至95%，同时促进跨部门协作与知识共享，增强组织活力与人才黏性。

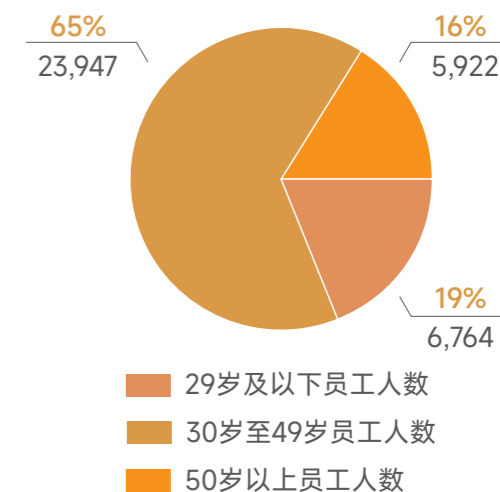


金地办公平台“活水计划”页面

按性别划分 (人)



按年龄划分 (人)



关键绩效 >>

定量指标披露项	单位	2025年数据
女性管理者	人	413
少数民族员工	人	1,714

员工权益与关怀

员工薪酬与福利

金地集团围绕员工薪酬与福利建立制度化管理体系，公司制定《员工手册》《薪酬管理制度》，明确“以绩效为导向、以贡献为基准”的薪酬分配原则，系统规范薪酬构成、调整机制及发放流程，并配套绩效考核机制与同工同酬要求；同时，公司通过《福利管理制度》和《考勤管理制度》对福利配置与休假出勤进行制度化管

薪酬与绩效管理

- 制定《员工手册》与《薪酬管理制度》，坚持以绩效为导向、以贡献为基准，明确薪酬构成、调整机制及发放流程，并配套绩效考核机制与同工同酬要求，保障薪酬分配公平、透明、可预期。

法定福利保障

- 依法落实国家法定福利，确保员工法定权益覆盖与合规发放，夯实员工基本保障底线。

补充福利配置与家庭保障

- 制定《福利管理制度》，在法定福利基础上配置部门活动费用、购房优惠福利等；
- 同时协助员工优惠配置家属医疗保险，支持员工自愿拓展家庭保障，提升员工获得感与安全感。

休假与出勤管理

- 制定《考勤管理制度》，规范出勤与休假管理，明确年休假、事假、病假、婚假、丧假、产假、陪产假、哺乳假、工伤假、司龄假、加班调休等假期类型，保障员工休息休假权益与工作生活平衡。

员工薪酬与福利管理措施

关键绩效

2025年，公司员工社保覆盖率**100%**。

女性员工权益保障

金地集团在劳动关系与薪酬管理中强调公平与非歧视，明确同工同酬原则，并对基于性别等因素的歧视、骚扰或偏见行为作出禁止性要求；同时，公司在工时与休假管理中对产假、陪产假、哺乳假等假期类型进行制度化安排，保障女性员工在生育与哺乳阶段的合法权益与必要支持。

金地集团结合员工实际需求，为哺乳期女性员工设置哺乳室并配备相关设施，提升女性员工在职场环境中的获得感与安全感，体现对女性员工特殊阶段需求的响应与保障。

员工民主管理与沟通

金地集团围绕员工沟通与民主管理建立多元化沟通渠道，形成“制度化议事平台+日常沟通通道”的组合。公司以工会和职工代表大会为重要载体，结合高管面对面、沟通邮件、工作座谈会与员工关系专员等方式，常态化收集员工关切与建议，并将沟通机制嵌入日常管理，提升组织透明度与沟通效率。

工会

以关心员工生活、为员工办实事为己任，持续建设金地集团的员工工会，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共同成长。

多元沟通渠道

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。

公司民主沟通机制

案例 组织职工代表选举，提升民主管理效能

2025年10月，金地管理公司组织开展职工代表选举，采用民主推荐、资格审查、投票表决与公示监督等程序，最终选举30名职工代表。该举措完善员工参与监督通道，提升治理透明度与沟通效率，推动民主管理制度化运行，促进团队凝聚与组织信任。

2025-10-30 (周四) 17:25
金地管理公司人力资源部
关于完成职工代表选举及公示的通知
收件人: 10金地集团开发管理公司全体
抄送: IA01魏克尧; IC01陈朝平

关于完成职工代表选举及公示的通知

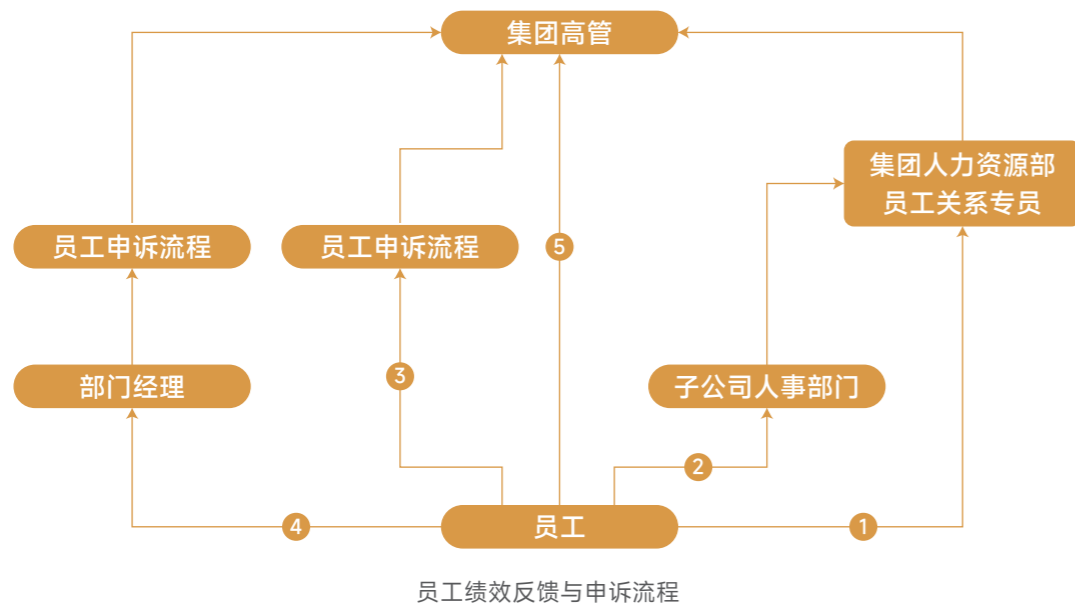
各位领导、同事

为健全公司民主管理机制，公司于2025年10月17日至10月21日组织开展了职工代表的选举工作。选举过程遵循公开、公平、公正的原则，经过各选区员工的积极参与和投票，现已顺利产生职工代表名单。该名单已于2025年10月23日至10月29日在公司内部进行了为期5个工作日的公示。在公示期间，未收到任何对代表资格的异议。现公示期已满，正式确认30名同志当选为公司职工代表，名单请见下方列表：

职工代表选举及公示

绩效反馈与申诉

金地集团建立常态化、多维度的员工绩效申诉处理体系，当员工遭遇或发现歧视、骚扰等侵害权益行为时，可向直属部门负责人反映、向工会组织投诉、向人力资源中心或集团员工关系专员反映，亦可直接向集团高层管理人员申诉；公司强调对申诉事项坚持实事求是、公正高效与严格保密，并由员工关系专员负责受理登记、调查核实、处理执行与结果反馈等流程，保障申诉处置的专业性与公正性。



员工关怀与活动

金地集团将员工关怀与活动作为增强组织凝聚力与提升员工幸福感的重要抓手，公司以“常态化文体社群+主题团建活动+一线关怀慰问”的组合机制，持续营造积极健康的组织氛围，促进跨部门协作与沟通交流，帮助员工在高强度工作节奏中实现身心调适与能量补给，为团队稳定与业务攻坚提供持续动力。

案例 全国联动司庆徒步，凝聚同心向前力量

2025年4月，金地集团组织开展全国联动司庆徒步活动，深圳主场在麒麟山庄举行出发仪式，380余人参与，并首次通过小程序打造数字化体验。公司将文体锻炼与文化传播相结合，增强员工参与感与归属感，凝聚团结奋进的共同目标，激励团队以更强韧性迎接新征程挑战。

司庆徒步活动现场

案例 开展秋季登山团建，激发协作与向心力

2025年11月，金地集团在深圳塘朗山公园举办集团总部秋季团建活动，近200名员工参加，设置团队竞速登山与露营欢乐晚会等环节。公司以共同挑战与轻松互动促进跨团队交流，强化协作默契与组织向心力，帮助员工在压力释放中积蓄前行动能，提升总部协同效率。

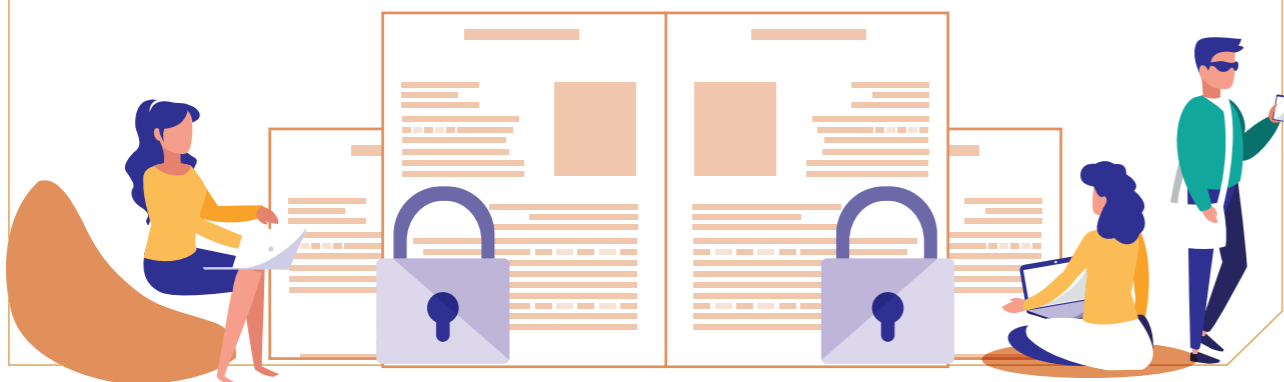
总部秋季团建活动现场

案例 举办周年趣味运动会，打破壁垒共创活力

2025年5月，金地管理公司举办成立7周年司庆趣味运动会，深圳总部约70人自由组队组成9支跨部门战队，参与多项趣味竞技与集体互动。公司以沉浸式协作增强团队融合，激活组织活力与荣誉感，丰富员工文化生活，为持续攻坚提供凝聚力支撑。



金地管理公司7周年司庆趣味运动会



案例 开展项目一线慰问，传递温度护航攻坚

2025年5月，金地集团深圳地区公司开展“金彩食光，能量环游记”项目慰问，将火锅送至5个项目现场。公司以贴近一线的关怀方式回应员工实际需求，增强团队被支持感与归属感，稳定攻坚状态并提振士气，促进项目团队以更饱满的精神投入关键阶段工作。



项目活动现场

案例 建设文体社群体系，常态交流增强归属

2025年，金地智慧服务持续组织舞蹈、羽毛球、足球、网球等文体俱乐部活动，并开展生日会、外部联合下午茶等团建项目。公司以常态化跨部门、跨业务单元交流提升团队凝聚力，帮助员工在运动与互动中缓解压力、保持活力，营造积极向上的企业文化氛围。



员工季度生日会活动海报

困难员工帮扶

案例 运行互助基金精准帮扶，传递温暖守望相助

2025年金地智慧服务持续运行“天天关爱”互助基金，第六、七期共投入2万元帮扶2名特困员工，并按程序实地走访核实，确保透明合规。基金以及时救助传递同事关怀，增强员工归属感与组织向心力，持续涵养互助文化，增强团队凝聚力。



互助基金走访核实现场

员工发展与培训

员工发展

金地集团以《集团总部专业序列员工任用管理制度》为依据，围绕业务发展需要优化干部管理机制与职业发展通道。公司为员工搭建多维度成长平台，依托系统化培训与实践历练支持能力提升与职业价值实现；在晋升管理方面，严格执行统一任用要求，以业绩表现与专业能力为核心评价维度，综合考量任职年限、绩效成果、学习成长及知识贡献等因素，强化过程规范与廉洁要求，确保人才选拔公平透明。



员工发展培养机制

员工培训体系建设

金地集团将员工职业培训作为提升岗位胜任力与组织执行力的重要支撑，公司建立了“全层级、全专业、全岗位”的员工职业培训体系，通过科学化、系统化的课程定制开发，全面覆盖各层级、各专业、各岗位员工的学习发展需求。培训体系强化专业知识的统一传递与应用转化，确保员工准确理解岗位要求并稳定输出专业能力。同时，公司支持各业务单位结合业务特点开展针对性专题培训，推动人才培养与业务实践同频迭代，持续提升组织效能。



人才培养体系 >>

金地集团建立了“全层级、全专业、全岗位”的员工职业培训体系，通过科学化、系统化的课程定制开发，全面覆盖各层级、各专业、各岗位员工的学习发展需求。

比如，针对房地产开发业务，分别面向城市总、城市中层、项目总、城市专业员工，制定并开展了“强将计划”“健将计划”“骁将计划”“强军计划”。



公司人才培养体系

截至2025年底，“三全”培训体系已完成管理类、专业类、销售类多个岗位的培训课程开发，累计开发了581门课程，学习量6,6450人次。

线上学习发展平台

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9,000余门专业课程，累计学习人次突破400万人次。有效解决业务门类广、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学习效率。

公司开发了新员工入职学习地图，包括7门必修课程和综合测试，新员工必须在试用期内完成必修课程学习并且考试通过方可转正。必修课程包括《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》，新员工课程的累计点击学习量超12万人次，2025年度对以上课程进行了全面更新。

线上学习发展平台运营数据：

总量指标	单位	累计值
登录量	人次	4,037,722
学课量	人次	3,778,404
完学量	门次	815,355
学习总时长	分钟	14,965,843
课程上线量	门	9,030
质量指标	单位	累计值
登录学课率	%	94
学习完课率	%	77
日均学习时长	分钟	11,045

内部价值文化建设

金地集团以内部价值文化传播为牵引，推动公司将经营目标转化为可感知、可复用的行动样本，通过常态化提炼、传播与复盘，强化价值共识与行动闭环，促进正向激励与经验沉淀，为经营改善与团队成长注入持续动能。

案例 实施“星火计划”，激发文化价值创造

2025年，金地集团北京地区公司启动“星火计划”文化创值行动，围绕现金流提效、销售竞争力提升与品质代建等方向挖掘价值创造事件，形成可传播的行为样本。该举措营造敢闯敢试、主动担当的文化氛围，强化目标共识与行动闭环，促进经验沉淀与正向激励，助推经营改善与团队成长。



星火计划宣传海报

职称体系建设

金地集团将职称体系建设作为专业化能力建设的重要抓手，公司通过标准化的资格获取与人才培养路径，推动关键岗位能力可验证、队伍结构可优化、专业标准可传承，为可持续发展提供稳定的人才支撑。

案例 推进职称体系建设，夯实专业人才梯队

2025年，金地管理公司通过“外部引进+内部培养”推进职称与执业资格建设，全年新增各级职称及资格107人次（引进47、内部获评60）。该举措强化专业标准与人才梯队建设，推动专业队伍结构优化，为关键岗位胜任与项目协同提供支撑，助力高质量交付与可持续经营。



职称体系建设图片

职业技能培训

金地集团围绕岗位胜任与业务需求推进职业技能培训，公司以课程体系化建设与案例沉淀为基础，结合线上线下学习与研学交流，提升一线实操能力与经验复制效率，推动学习成果在业务场景中转化，夯实人才梯队建设。

案例 开发职业技能课程，提升岗位实操能力

2025年，金地管理公司面向全专业条线完善职业技能培训，依托课程自主研发与典型案例提炼，新开发74门课程及配套案例，组织培训50余场。该举措提升一线岗位实操能力与经验复制效率，促进知识沉淀共享与培训体系迭代，为服务品质与管理标准持续提升提供支撑。



职业技能培训图片

案例 开展线上研习营，夯实代建拓展能力

2025年，金地集团北京地区公司启动代建拓展线上研习营，组织30门代建精品课程学习，打造员工自主提升的赋能模式。该举措系统夯实投资与拓展能力胜任，提升团队专业共通语言与协作效率，促进学习成果在业务场景中转化应用，完善人才梯队建设，为代建业务拓展与项目落地提供能力保障。



代建拓展线上研习营成果展示

案例 举办解码研学营，输出方法论拓展合作

2025年8月，金地集团浙江地区公司在杭州举办“代建破局解码研学营”，联合百锐学堂与蓝城集团组织近30位学员，通过战略解码授课与项目参访覆盖拓展、管理与运营兑现等环节。该举措将实战方法论系统化、产品化输出，兼顾经济收益与品牌声量，精准触达目标客群，拓宽轻资产合作机会窗口。



代建破局解码研学营现场

管理能力培训

金地集团将管理能力培训作为提升组织效能与平台赋能的重要路径，公司通过精品管理课程的体系化供给与持续迭代，推动管理经验标准化、方法论可复制，强化跨项目协同与管理能力输出，为业务拓展与项目落地提供支撑。

案例 打造精品管理课程，强化代建平台赋能

2025年，集团聚焦代建项目管理人才梯队，结合精品课程打磨与体系化建设，新增上线8门自研课程，累计管理类课程61门，全年推送60次，覆盖学习1290人。该举措推动管理经验标准化与可复制输出，强化平台赋能能力，提升组织影响力与人才培养效率。

专业条线	序号	课程名称	课程时长
代建通识	1	代建服务金三角之“委托方驾驶舱”	30min
	2	代建服务金三角之“代建服务质量体系”	60min
运营专业	1	金地管理项目经营创效星盘	50min
拓展专业	1	代建拓展与地产投资的同与异	50min
	2	代建项目拓展三大阶段和五大沟通维度	30min
	3	代建合同范本主要条款介绍	30min
成本专业	1	代建项目成本管理探索	30min
	2	政府代建项目全过程成本管控要点	50min
	3	民企代建项目应对委托方成本策略及技巧	50min
营销专业	1	代建项目营销操盘关键点	30min
	2	如何弱化代建告知对销售影响经验分享	60min
	3	国企、城投类项目营销规范化管理标准	50min
工程专业	1	金地管理全过程工程管理咨询服务介绍	30min
	2	金地管理工程策划咨询服务介绍	30min
设计专业	1	专业+服务：代建项目设计管理全流程	60min
	2	金地管理设计管理服务介绍。	60min
	3	代建项目设计管控风险红线	50min
财务专业	1	代建行业财报分析-以L公司为例	30min
	2	如何实现代建费应收尽收	60min
客服专业	1	委托方服务白皮书详解与应用指引	150min
	2	代建项目客服工作要点及常见问题解析	30min

代建大讲堂精品课程展示

职业健康与安全生产

金地集团将职业健康与安全作为员工福祉与企业可持续运营的重要基础，面向房地产开发、施工及运营的多场景风险，将职业健康与安全纳入战略规划核心内容，持续优化内部管理流程，强化风险预测与应急管控机制，并开展危险源辨识、职业病防控以及施工现场安全管理评估，降低对项目进度、运营效率与员工健康状况的潜在影响。

治理

金地集团制定《金地集团职业健康安全管理制度》《公司安全生产责任制度》等制度，围绕职业健康与安全生产建立分层管理与职责落实机制，通过制度化管理与过程管控压实各层级安全责任，推动职业健康与安全要求在业务经营、项目管理与现场作业中落实到岗、落实到人，并以“事前预防评估—事中定期排查—事后及时响应”的治理思路形成闭环管理，提升应急处理能力与管理有效性。

认证与认可

金地集团将外部认证作为检验管理体系有效性与提升可验证性的关键抓手。公司严格遵循ISO 45001职业健康安全管理体系和安全生产标准化管理体系要求，并已取得相关体系认证。



职业健康安全管理体系认证



安全生产标准化管理体系
认证证书（三级）

分包商安全管理

金地集团将承包商与供应商安全管理作为工程建设与运营安全的重要组成部分，通过合同要求、进场审核、过程监督与培训宣贯等方式，推动相关方履行职业健康与安全责任，降低外包作业带来的事故与合规风险，并强调对工人保险与劳动防护的保障要求。

战略

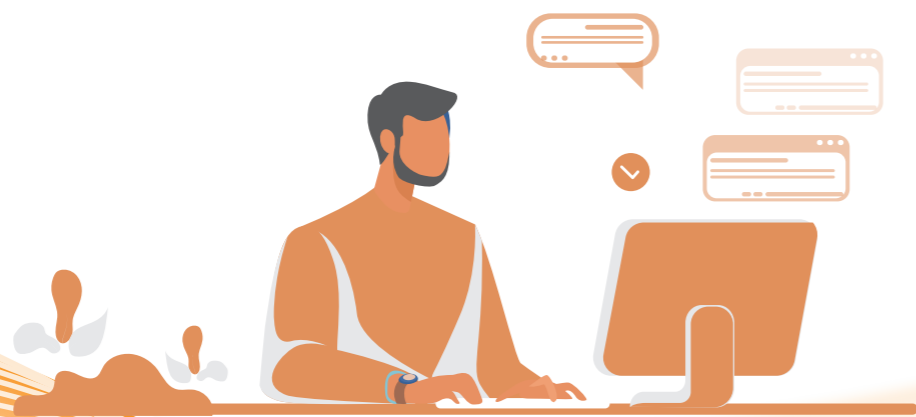
金地集团围绕房地产开发、施工与运营的多场景特点，基于“事前预防评估、事中定期排查、事后及时响应”的管理思路，准确识别职业健康与安全相关风险与机遇，并结合风险影响期限与潜在财务影响，形成以制度机制、过程管控与应急能力建设为核心的应对策略框架，支撑项目交付、运营连续性与员工福祉保障。

风险/机遇	具体描述	影响期限长短	财务影响	应对策略
运营风险 (生产作业与突发事件)	施工与运营多场景下的人身伤害与突发事件风险（如火灾、触电、设施设备故障引发困人等），可能导致人员伤亡、停工/中断与声誉影响	短期—中期	停工损失、整改与修复成本、赔付及保险成本上升、运营中断损失	开展风险识别评估与管控；规范事件分类处理与复盘；以SOP/培训材料固化现场处置要点与响应时效
相关方风险 (承包商/供应商)	外包相关方安全能力与合规水平不一致，可能引发作业违规、事故扩散及管理失效	短期—中期	事故赔付、追加管理成本、工期与服务交付受影响	要求供应商遵循职业健康管理要求；要求总承包单位为工人购买意外伤害险、工伤保险等；将相关方纳入风险识别、监督与过程管理
合规风险	安全生产、职业健康、应急管理要求落实不到位，带来监管与法律风险	中期—长期	行政处罚、诉讼与合规整改成本上升、声誉影响	建立事故事件分级分类管理体系与规范报告机制，明确流程、时限与标准；常态化开展隐患排查治理与专项整治，保持风险点动态可控

风险/机遇	具体描述	影响期限	财务影响	应对策略
机遇				
运营韧性提升机遇	通过体系化管理降低事故发生率与后果，提升项目交付与运营连续性	中期	事故损失与赔付减少、恢复成本下降	以隐患排查治理常态化与较大/重大风险点动态监管为抓手，提升风险前置控制能力；完善应急预案与演练准备
员工健康与组织稳定机遇	员工健康与组织稳定机遇，健康保障与应急能力建设提升员工安全感与组织稳定性	短期—中期	降低缺勤与流失成本、提升组织效率	通过系统化培训提升安全管理能力；结合员工保险等保障举措增强风险抵御能力
品牌与信任机遇	体系化治理与外部认证提升可信度与可验证性	中期—长期	降低合规不确定性成本、提升合作与沟通效率	严格遵循ISO 45001职业健康安全管理体系要求，推动认证覆盖与体系持续运行效率

影响、风险与机遇管理

金地集团高度重视安全生产与职业健康管理，在安全生产方面，将管理重心前移，推行“识别在先、治理在前、闭环改进”的全过程管控模式，通过对关键风险分层分级、隐患治理常态化、重点风险点动态监管，推动安全管理从被动应对转向主动预防与系统治理，以提升风险可见性与治理确定性为目标，强化各层级责任落实与执行一致性，筑牢高质量发展与稳健经营的安全底线。在职业健康方面，公司结合不同岗位与作业活动的职业危害特征，构建“体检筛查+职业危害控制+劳动防护”一体化防控体系，依托健康档案与持续跟踪机制，提升健康风险早发现、早干预能力，有效降低粉尘、噪声、有毒有害物质等暴露风险对员工健康的长期影响。



案例 统筹年度体检与健康建档，提升早筛早干预能力

2025年，金地集团开展年度体检，帮助员工及时掌握健康状况，强化健康风险的早发现与早干预，提升员工健康保障水平与队伍稳定性。同时，公司在日常办公与项目现场常备医药箱并配置AED等急救设备，完善突发事件应急救护条件，为员工安全与健康提供更有力的日常支持。



员工年度体检与医药箱、AED急救设备配备

案例 开展“夏日养生局”，提升员工健康获得感

2025年8月，金地管理公司开展“夏日养生局”员工健康关怀活动，围绕中医体质科普讲座、“1对1把脉问诊”、组织养生茶DIY工坊和中医肩颈理疗服务四大核心内容展开。该举措聚焦员工身心健康支持，强化健康管理意识与自我照护能力，营造积极健康的组织氛围，提升员工获得感与团队凝聚力。



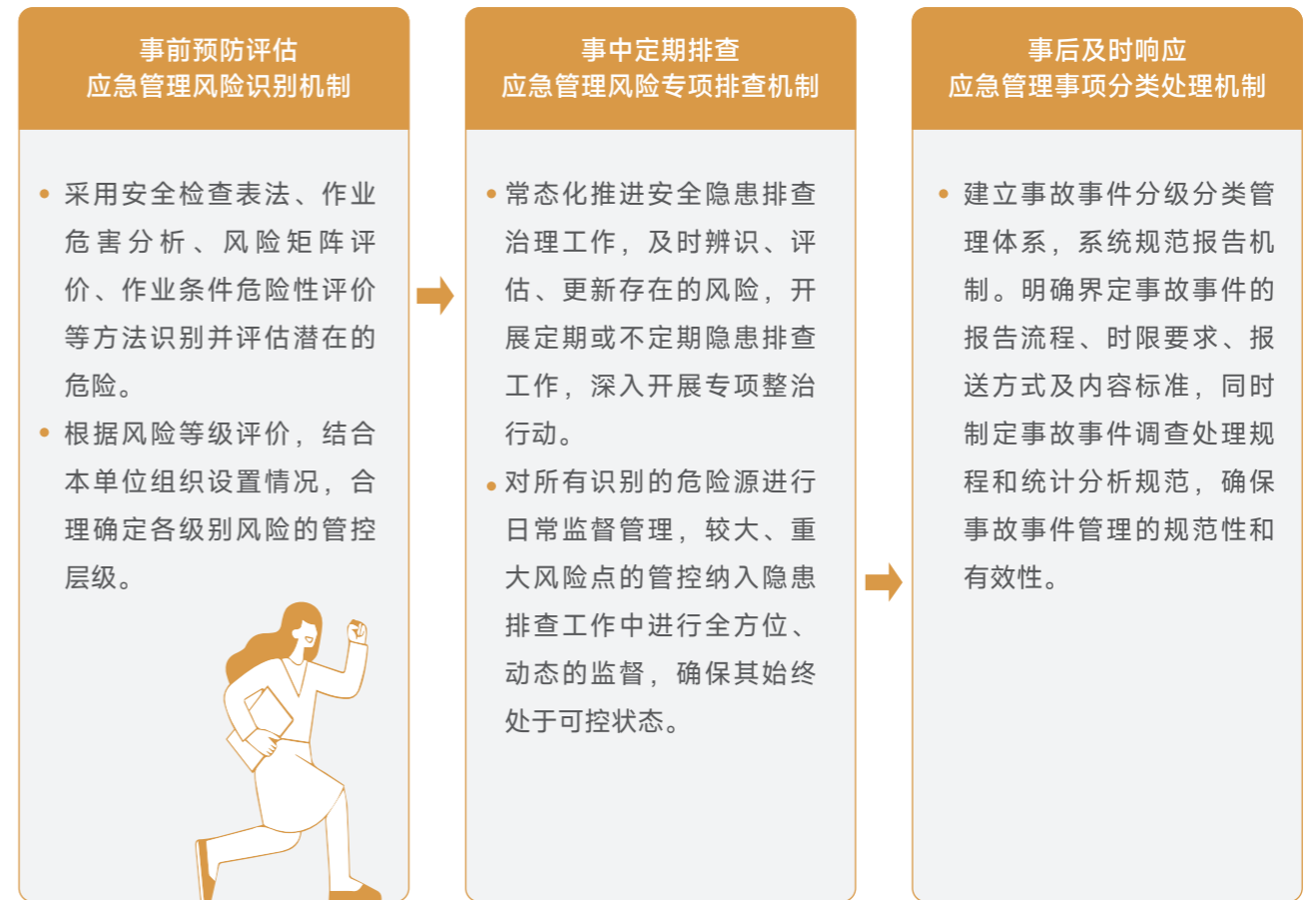
夏日养生局活动现场

职业健康与安全生产应急预案

金地集团从“事前预防评估、事中定期排查、事后及时响应”三个维度构建职业健康与安全的全流程管控体系，推动应急管理从“有预案”迈向“能落地、可检验、可迭代”。公司在制度层面建立事故事件分级分类管理及规范报告机制，明确报告流程、时限要求与处置规程，并要求各子公司结合具体场景制定应急预案并开展演练活动。进一步细化综合预案、专项预案与现场处置方案，公司配备应急队伍/人员、应急物资台账及联动机制，通过演练与检查持续校准预案的有效性，降低二次伤害与运营中断的风险。



应急预案管理能力评价认证



应急预案管理机制

安全培训与演习

金地集团将安全培训与演习作为提升一线风险防控能力与应急处置水平的重要抓手，通过“常态化培训+情景化演练”推动安全要求从制度落到现场。公司围绕消防、触电、高处坠落等典型风险场景，强化参建各方协同与操作一致性，提升员工自救互救与快速响应能力，持续夯实项目安全稳定运行基础。

案例 开展双轮消防演练，强化应急协同能力

2025年6月，金地集团华中地区公司组织全员消防安全演练。活动以“理论培训+实战模拟”推进，覆盖预警报警、疏散引导、初期灭火与医疗救护等科目，检验预案可行性与协同效率。通过常态化演练，公司提升员工自救互救与现场处置能力，夯实安全生产基础。



华中地区公司消防安全演练现场

案例 组织触电坠落演练，提升现场处置一致性

2025年6月，金地集团西南地区公司在项目部组织触电及高处坠落应急演练，项目部、施工单位与监理单位全员参加，并将该演练纳入半年一次的常态安排。演练围绕现场处置、人员救援与信息报告等关键环节开展，推动一线人员熟悉应急流程、降低误操作风险，提升突发事件处置的及时性与一致性。



项目部触电及高处坠落应急演练

| 关注员工心理健康

金地集团推动身心健康一体化管理，结合年度体检建立健康档案，并通过健康讲座、急救技能实操与职业病预防等培训，持续关注员工生活方式与心理状态，形成“筛查—指导—改善”的支持路径。

案例 开展心理疏导专题活动，提升心理韧性与稳定性

2025年3月，金地集团西南地区公司组织员工心理疏导专题活动，通过互动交流提供压力管理与情绪调节方法，帮助员工识别压力来源、掌握自我调适技巧。公司将心理支持纳入健康关怀体系，促进员工心理韧性与团队稳定性提升，减少压力累积对安全与绩效的潜在影响，营造更积极的工作氛围。



员工心理疏导专题活动现场

指标与目标

金地集团围绕职业健康与安全建立年度目标与过程性控制指标体系，通过对责任落实、培训覆盖、风险更新、设备检验、演练与隐患闭环等关键环节的量化管理，推动安全管理要求可衡量、可追踪、可改进。

职业健康安全目标与规划	2025年完成情况
零伤害、零污染、零责任事故	
安全生产责任书签订完成率 100%	
新员工入职三级安全培训教育完成率 100%	
特种设备定期检验率 100%	
应急演练完成率 100%	
安全生产隐患排查工作完成度100%	
针对所有排查的隐患，制定相应整改措施并跟踪落实	

关键绩效 >>

定量指标披露项	单位	2025年数据
安全风险评估的次数	次	124
安全生产检查覆盖率	%	100
安全生产事故发生次数	次	0
员工安全培训总时数	小时	6,000
员工安全培训覆盖百分比	%	100
安全生产应急演练次数	场	52
安全生产应急演练参与人次	人次	3,100

乡村振兴与社会贡献

金地集团将乡村振兴与社会贡献作为连接企业发展与社会价值的重要路径，依托“城市大管家”等开展社会共建、协同治理探索，推动专业化服务能力向公共治理效能转化，助力城市运行更有序、更高效、更有韧性。公司围绕教育帮扶、助残共融、社区公益与安居工程等民生领域持续开展行动，促进更具温度的社区共建与更可持续的城市发展。

案例 开展“向阳行动”，助力乡村幼教温暖过冬

2025年9月至11月，金地智慧服务开展“金地感恩季一向阳行动”，投入约4万元联动西南四省100余个社区员工与业主，为云南昭通鲁甸县8所幼儿园捐赠过冬及学习物资，并以直播传播扩大影响，改善儿童学习生活条件，提升社区凝聚力与品牌美誉度。



向阳行动合影与捐赠物料

案例 走进“美丽工坊”慰问助残，守护非遗与共融

2025年8月，金地智慧服务走进湖北汉绣助残“美丽工坊”，组织50名党员慰问残健学员与老师，捐赠防暑物资并开展陪伴交流。活动以“党建+公益”推动残健共融与非遗传承，带动社会关注，获得当地妇联、残联等认可，提升企业社会形象与员工荣誉感。



汉绣助残慰问活动现场

关键绩效

2025年，公司社会贡献总投入金额达**2,439.85**万元。



数据汇总表

治理维度

指标	单位	2025年
股东会召开次数	次	1
股东会讨论审议议题数	个	13
董事会召开次数	次	7
董事会讨论审议议题数	个	23
审计委员会会议召开次数	次	4
审计委员会讨论审议事项数	项	12
薪酬与考核委员会会议召开次数	次	2
薪酬与考核委员会讨论审议事项数	项	2
独立董事人数	人	4
独立董事占比	%	36
独立董事参会出席率	%	100
业绩说明会召开次数	次	3
接听投资者热线咨询电话次数	次	420
定期报告披露份数	份	4
临时公告披露份数	份	43
因信息披露问题而受到监管处罚的次数	次	0
审计监察中心审计开展次数	次	7
合规宣导活动场次	场	385
廉洁合规、反贪腐专项宣讲开展场数	次	7
廉洁合规、反贪腐专项宣讲覆盖人数	人次	500
与不正当竞争相关的重大违规事件	起	0

环境维度

指标	单位	2025年
新建项目装配式建筑应用项目占比	%	50
装配式建筑应用项目个数	个	27
新建项目装配式建筑建筑面积	万平方米	217.9
新建项目精装占比	%	54
政府示范工地项目数	个	9
得省级以上荣誉项目数	个	6
温室气体排放总量（范围 1 + 范围 2）	tCO ₂	4,747.69
范围1温室气体排放量	tCO ₂	1,415.69
范围2温室气体排放量	tCO ₂	3,332.00
综合能源消耗量	吨标准煤	1,493.45
直接能源消耗量	吨标准煤	722.08
间接能源消耗量	吨标准煤	771.37
环境保护培训开展场次数	次	29
突发环境风险事件应急演练开展场次数	次	1,534
总耗水量	吨	93,405

社会维度

指标	单位	2025年
质量风险问题闭环整改率	%	100
全年高品质房屋交付套数	万套	3.67
项目工程质量第三方评估覆盖率	%	100
质量安全风险问题整改完成率	%	100
重大工程质量事故数	件	0
客诉处理完毕后满意度回访率	%	100
研发投入	万元	3,561.15
研发投入占营业收入比例	%	0.10
年度新增授权专利	项	104
新增授权软件著作权	项	240
供应商总数	家	13,349
供应商ESG培训次数	次	73
供应商质量培训次数	次	106
供应商培训覆盖率	%	97
工程类供应商参训率	%	100
供应商廉洁协议/行为准则签署率	%	100
开展数据安全与隐私保护培训	场	8
开展数据安全与隐私保护培训覆盖员工数量	人	36,633
开展数据安全与隐私保护培训覆盖率	%	100
数据安全和客户隐私泄露事件	起	0
开展信息安全应急演练场数	场	12
信息安全应急演练参与人次	人次	48
信息安全审计场数	场	12
正式员工劳动合同签订率	%	100
经确认的歧视事件	件	0
经确认的聘用童工事件	件	0
经确认的强迫劳动事件	件	0

指标	单位	2025年
员工总人数	人	36,633
男性员工数量	人	23,008
女性员工数量	人	13,625
29岁及以下员工人数	人	6,764
30岁至49岁员工人数	人	23,947
50岁以上员工人数	人	5,922
女性管理者	人	413
少数民族员工	人	1,714
线上学习发展平台学习总时长	分钟	14,965,843
员工社保覆盖率	%	100
安全风险评估的次数	次	124
安全生产检查覆盖率	%	100
安全生产事故发生次数	次	0
员工安全培训总时数	小时	6,000
员工安全培训覆盖百分比	%	100
安全生产应急演练次数	场	52
安全生产应急演练参与人次	人次	3,100
社会贡献总投入金额	万元	2,439.85

指标索引

对应章节	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）	GRI可持续发展报告标准
关于本报告	第三条、第四条、第六条	2-2、2-3
致利益相关方的一封信	第二条、第九条、第十五条	2-22
走进金地集团	第五条、第十四条	2-1、2-6
ESG管理	第十一条、第十二条	2-9、2-29、3-1、3-2、3-3
党建引领	第二条、第五十一条	2-22、2-23、2-24
公司治理	第十一条(一)、第十二条、第五十一条	2-9、2-10、2-11、2-12、2-13、2-14 2-17、2-18、2-19、2-20、405-1
合规经营与风险管理	第十一条(三)、第十八条、第五十二条	2-23、2-24、2-25、2-26 2-27、3-3
反商业贿赂及反贪污	第五十五条	205-1、205-2、205-3
反不正当竞争	第五十六条	206-1
绿色建筑与运营	第二十条、第二十八条	/
应对气候变化	第二十一条至二十七条	201-2、302-4、302-5、305-5
能源利用	第三十五条	302-1、302-2、302-3 302-4、302-5
环境合规管理	第二十九条、第三十三条	/
污废处理	第三十条、第三十一条	306-1、306-2、306-3 306-4、306-5
水资源利用	第三十六条	303-1、303-2、303-3 303-4、303-5
循环经济	第三十七条	/
生物多样性保护	第三十二条	101-1、101-2、101-4、101-5、
服务安全与质量	第四十七条	416-1、416-2、417-1 417-2、417-3

对应章节	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）	GRI可持续发展报告标准
创新驱动	第四十一条、第四十二条	3-3、203-1、203-2
协同共建	第四十条	/
供应链安全	第四十五条	308-1、308-2、414-1、414-2
数据安全与客户隐私保护	第四十八条	418-1、2-27、3-3
员工雇佣	第四十九条、第五十条(一)	2-7、401-1、405-1
员工权益与福利	第四十九条、第五十条(一)	2-7、401-2、401-3
员工发展与培训	第五十条(三)	404-1、404-2、404-3
职业健康与安全生产	第五十条(二)	403-1、403-2、403-3、403-4 403-5、403-6、403-7、403-8 403-9、403-10
乡村振兴与社会贡献	第三十八条、第三十九条	203-1、203-2、413-1、413-2
关键绩效	第六条、第十九条	201-1
指标索引	第五十七条	/



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