

金地集团
2023 年可持续发展报告

目录

关于本报告	5
报告范围及边界	5
称谓说明	5
编制依据	5
数据来源	5
获取及回应本报告	5
公司简介	6
基本情况	6
主要业务	6
组织架构	7
责任荣誉	8
1 黄金管理 深化责任治理	9
1.1 可持续发展管理体系	9
1.1.1 可持续发展理念	9
1.1.2 可持续发展管治架构	9
1.1.3 可持续发展表现	10
1.2 利益相关方沟通	11
1.3 重大性议题识别	11
1.4 合规运营	12
1.4.1 风险管控	12
1.4.2 廉洁建设	14
1.4.3 举报受理	15
1.5 责任供应链管理	15
1.5.1 供应链管理	16
1.5.2 供应商成长	17
1.5.3 廉洁采购	19
1.5.4 绿色采购	19
1.6 信息安全与隐私保护	19
1.7 知识产权保护	21

2	真金品质 保障安全质量	23
2.1	严守安全生产	23
2.1.1	安全生产管理体系	24
2.1.2	工程安全管理	24
2.1.3	安全健康培训	27
2.2	坚守产品质量安全	28
2.2.1	质量安全保障体系	28
2.2.2	产品质量与安全培训	30
2.2.3	产品研发与创新	32
2.3	信守客户权益	34
2.3.1	客户服务体系	34
2.3.2	关注客户满意度	37
2.3.3	应对客户投诉	37
2.3.4	责任营销管理	38
2.3.5	科技赋能服务	38
3	绿色大地 守护生态环保	40
3.1	绿色设计	40
3.1.1	G-WISE 引领标准	40
3.1.2	绿色建筑	43
3.1.3	海绵城市建设	45
3.2	低碳运营	45
3.2.1	温室气体排放管理	45
3.2.2	能源管理	48
3.3	绿色建造	48
3.3.1	绿色技术	48
3.3.2	绿色开发	50
3.3.3	智慧工地	50
3.3.4	绿色施工	52
3.4	绿色管理	56
3.4.1	绿色办公	56

3.4.2	绿色物业	58
3.4.3	绿色商服	59
4	足金关怀 关爱人才发展	63
4.1	保护员工权益	63
4.1.1	平等雇佣	63
4.1.2	薪酬福利	64
4.1.3	民主管理	65
4.1.4	员工关怀	65
4.2	员工培训发展	68
4.2.1	员工发展	68
4.2.2	员工培训	68
4.3	职业健康安全	71
5	掷金回馈 建设美好社会	74
5.1	城市更新与重建	74
5.2	保障性住房与租赁	75
5.3	建设美好社区	75
5.4	公益慈善活动	77
5.4.1	爱心助学	77
5.4.2	扶弱助困	80
5.4.3	运动公益	81
	附录一：可持续发展指标数据列表 ¹	83
	意见及反馈	85

关于本报告

本报告是金地（集团）股份有限公司（下称为“金地集团”或“集团”“公司”或“我们”）发布的第三份可持续发展报告。金地集团自 2010 年以来已连续发布十三份企业社会责任报告，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》。本报告本着客观、规范、透明和全面的原则，详细披露了金地集团 2023 年在经营、环境、社会、治理等责任领域的实践和绩效。

报告范围及边界

本报告概述了集团于 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间在企业社会责任与可持续发展方面的努力和成果。本报告组织范围为金地集团总部及其中国境内外运营的子公司。

称谓说明

为便于表达，本报告中提及的“金地集团”“集团”“公司”“我们”等均指金地集团及各下属公司。

编制依据

本报告遵守《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》，编写参考全球可持续发展标准委员会发布的《GRI 可持续发展报告标准》（GRI 标准），并依据《中国企业社会责任报告指南（CASS-ESG5.0）》（CASSESG5.0）编写。

数据来源

报告中数据来源于金地集团内部相关统计报表、媒体公开报道、第三方调查及报告、第三方评价等。如无特别说明，报告所涉币种均为人民币。

获取及回应本报告

您可以在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 或金地官网 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。

公司简介

金地集团是一家综合型上市公司，1988 年成立于中国深圳，2001 年在上交所上市（公司代码 600383），是中国较早上市并实现全国化布局的房地产企业，同时也是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，集团业务以房地产开发为主、相关多元业务全面发展。历经数十年的探索和实践，公司的业务涵盖房地产开发、商业地产及产业园镇开发运营、房地产金融、代建产业、智慧服务、体育产业运营、家装产业、教育产业等，业务范围遍布海内外，包含国内 280 余座大中城市和美国东西海岸的 8 个不同城市 and 地区。

公司秉持“科学筑家”的理念，坚持以科学的方法创造产品价值，实现居住的本质，真正贴近人性需要，致力于实现“做中国最有价值的国际化企业”的美好愿景。成立三十多年至今，公司已服务超过 60 万户家庭，以“用心做事，诚信为人，果敢进取，永怀梦想”的企业核心价值观，为客户打造“人文风格、人性功能、人情社区”的居住空间。

基本情况

截至 2023 年年底，金地集团总资产约 3,738.47 亿元人民币，归属于上市公司股东的净资产约 650.60 亿元人民币，总土地储备约 4,100 万平方米，权益土地储备约 1,800 万平方米，位列福布斯全球企业 2,000 强第 865 位、《财富》2023 年中国上市公司 500 强第 118 名。

主要业务

地产开发

金地集团是中国较早上市并实现全国化布局的房地产企业，于 1993 年开始经营房地产业务，目前已发展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。2023 年，金地实现房地产签约金额约 1535.5 亿元人民币，签约面积约 877.0 万平方米。

公司的产品系列历经迭代发展，将原十大产品系列整合欧陆、中式、现代三大风格，涵盖“褐石”“名仕”“风华”“格林”“峯系列”“御系列”六大系列，以满足不同消费价值观、不同家庭生命周期的客户需求。基于对客户生活方式的前瞻研究，公司目前已推出“HOME+户型创新”“Flexible+可变户型”“五芯精装家”“Life 智享家”“Micro Climate 微气候智慧决策系统”“玩呗社区生活系统”“G-WISE 引领标准”等各专业研发体系成果，令更国际、更健康、更智慧的设计理念渗透到城市、社区、住宅的方方面面，高度契合客户的生活形态。

商业开发及运营

金地商置是金地集团下属的香港上市公司，集地产综合开发和资产管理平台为一体，负责商业中心综合体、产业园镇、精品住宅、长租公寓、星级酒店等多元物业的开发销售、投资管理和服务运营。目前公司旗下拥有北京金地中心、上海九亭金地广场、上海喜悦荟、南京新尧金地广场、南京河西金地广场、西安金地广场、杭州金地广场、武汉金地广场等商业物业。公司产业地产项目包括深圳威新软件科技园、上海嘉定智造园、上海宝山智造园、上海松江智造园、上海虹桥科创园、上海闵行科创园、南京雨花创新中心等项目。

代建服务

金地管理是金地集团代建业务的运营主体，专注于为全国范围客户提供全过程房地产开发管理服务。2006 年，金地集团承接了深圳首个由政府委托代建的写字楼项目“福田科技广场”，自此进入代建领域，并于 2018 年成立金地集团开发管理公司。依托集团全国化布局和丰富的开发经验，金地管理为房地产项目委托方提供咨询顾问、开发管理、配资代建、政府代建等多种业务服务，已建立全过程咨询、设计管理咨询、销售代理等业务多元发展模式。金地管理多年来稳居行业第一梯队，连续五年荣获“中国房地产代建运营优秀企业”，并获得“2023 中国房地产代建经营质量领军品牌 TOP1”“2023 中国代建服务商综合实力 TOP2”“2023 中国房地产政府代建运营优秀企业 TOP3”“2023 房地产开发企业代建地产 TOP3”“2023 房地产代建管理卓越表现 TOP3”等多项荣誉，赢得了市场、社会和政府的高度肯定。

房地产金融

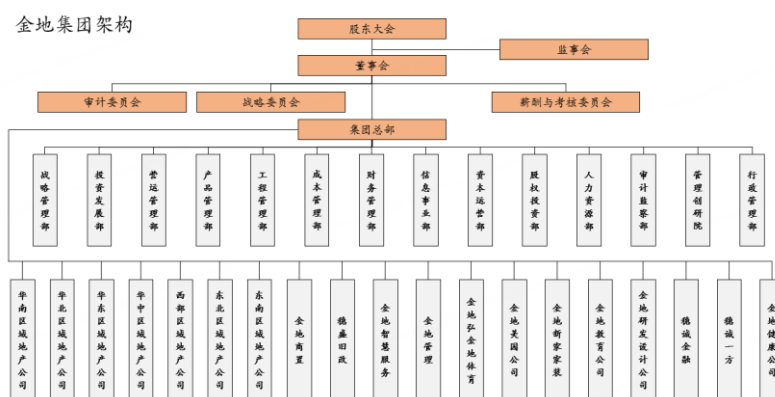
金地集团是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，自 2006 年开始探索房地产金融领域，并成立房地产市场的专业投资机构——稳盛投资，2008 年与国际知名的瑞银环球资产管理集团（UBS）合作设立美元基金（UG 基金），并于 2010 年开始拓展人民币基金业务。稳盛投资以价值发现和价值创造为核心理念，致力于为全球投资者打造稳健、专业的投资平台，为投资者创造最大化的收益，目前已开发出“投资+代建”、股权投资、城市更新及证券化业务等投资方向，同时先后被金砖论坛、投中集团、观点、第一财经等权威机构评为中国房地产基金品牌 TOP10。

智慧服务

金地智慧服务是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，中国物业管理一级资质企业，中国物业管理协会名誉副会长单位，连续十五年荣获“中国物业服务百强企业”。

金地智慧服务秉承“精品服务，真情关爱”的服务理念，启动“3+X”战略布局，打造“三横九纵”服务矩阵，覆盖住宅物业、商办物业以及城市服务三大业务版块，致力于成为全业态覆盖的综合服务运营商。截至 2023 年底，服务覆盖近 200 余个大中城市，服务近 500 家政府机构、开发商、知名大型企业总部、物业企业，管理项目包括中高端住宅、产业园、学校、商写、政府机关等多种业态，合同管理面积约 3.91 亿平方米，在管面积约 2.31 亿平方米。

组织架构



图：金地集团组织架构

责任荣誉

评选机构	获得奖项/荣誉
中国指数研究院	◆ 2023 房地产开发企业综合实力 TOP100 榜第 8 名
中国房地产报社、中国城市与区域治理研究院	◆ A 股 2023 房企经营成长性榜单第 9 名
上海易居房地产研究院、中国房地产协会	◆ 2023 房地产上市公司综合实力 50 强第 8 名
《福布斯》杂志	◆ 2023 年"全球上市公司 2000 强"榜单，排名 865 位
《经济观察报》	◆ 2023 综合稳健发展优质企业 30 强 ◆ 2023 可持续蓝筹价值企业 ◆ 2023 美好品质标杆企业
《财富》杂志	◆ 2023 年中国上市公司 500 强第 118 名
《中国房地产报》	◆ 2023 中国房地产品牌声誉公信力企业 ◆ 2023 中国房地产企业品牌价值百强 TOP8
观点地产	◆ 2023 年度影响力地产企业 ◆ 2023 年度投资价值地产企业
乐居财经	◆ 2023 年地产高质量发展典范企业
中国指数研究院联	◆ 2023 中国房地产公司品牌价值 TOP30
时代周报	◆ 2023 上市公司 ESG 典范企业奖
凤凰网	◆ 2023 年品质人居地产品牌
界面新闻	◆ 2023“ESG 先锋 60”年度社会责任优秀奖

1 黄金管理 深化责任治理

金地集团始终以“稳健、规范、专业、高效”为治理原则，持续提升企业治理水平，实现稳健发展。我们建立健全一系列内部管理制度，规范内部治理，防范经营风险。集团亦积极与利益相关方开展有效沟通，征求各方意见，搭建负责任供应链，树立良好企业形象，促进企业长期可持续发展。

【本章所关注和回应的 ESG 议题与联合国可持续发展目标（SDGs）】

我们关注的 ESG 议题	反贪腐和反不正当竞争 负责任供应链管理 经营绩效 利益相关方沟通 风险管理 合规经营
我们回应的 SDGs 目标	8 体面工作和经济增长 16 和平、正义与强大机构

年度亮点

- 金地集团向全体员工开展道德标准培训及合规廉洁知识普及培养；
- 金地集团对所有业务板块开展了审阅或审计工作，合计审计 7 次、审阅 7 次；
- 金地集团《供应商廉洁守则》对供应商有效执行的覆盖率为 100%，供应商承诺遵守金地集团《供应商廉洁守则》占比达 100%；
- 2023 年，金地集团与雇员均未涉及任何贪污或不当竞争等违规行为的诉讼案件。

1.1 可持续发展管理体系

金地集团深知完善的可持续发展管理体系，能够不断提升企业管理水平和综合竞争力。因此，我们将可持续发展理念融入企业价值观，将可持续发展战略提升至企业高度，有效地开展可持续发展管理。

1.1.1 可持续发展理念

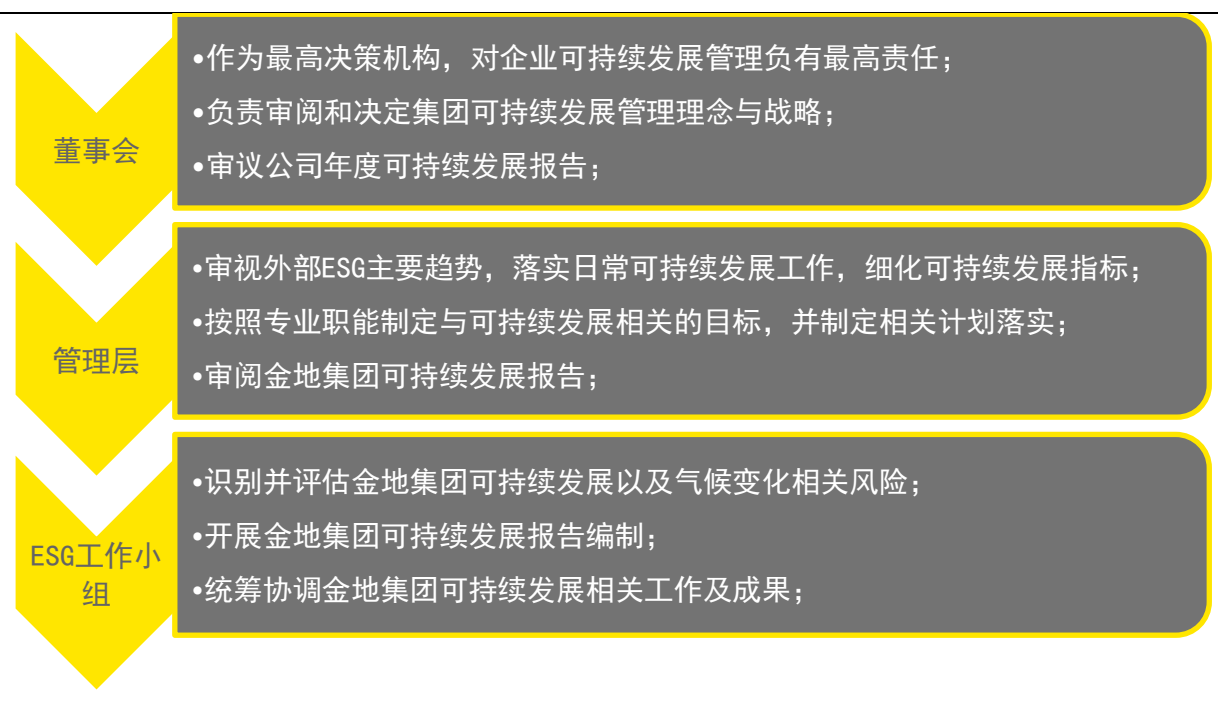
金地集团秉持“科学筑家”的使命，坚定我们“做中国最有价值的国际化企业”愿景，通过不断加强“联合国 2030 可持续发展目标（SDGs）”的贯彻实践，深化企业社会责任，创造对生态环境的积极影响，打造砥砺前行的可持续发展企业。

1.1.2 可持续发展管治架构

根据中国证监会《上市公司治理准则》和上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的有关规定，金地集团加强董事会在公司 ESG 事务参与程度，积极将

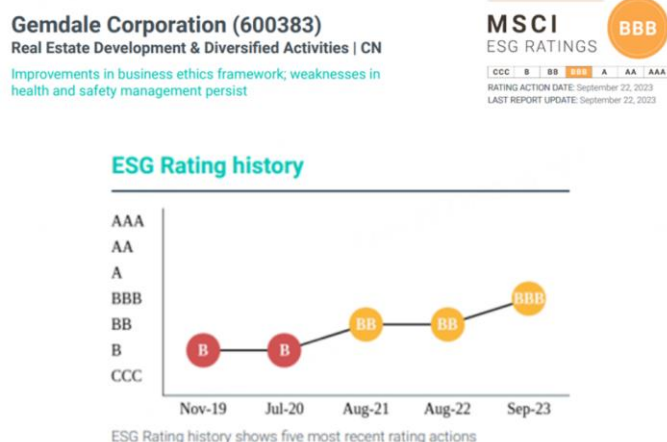
ESG 融入公司业务实践中，不断完善董事会、管理层及 ESG 工作小组的三级 ESG 管理体系，其中，ESG 工作小组对金地集团范围内的环境管理、气候变化、员工雇佣、职业健康安全、产品质量、社会贡献等具体指标进行定期跟踪和统筹管理，以期不断提升金地集团可持续发展管理水平。

可持续发展治理架构及主要职责



1.1.3 可持续发展表现

金地不断提升可持续发展管理，为客户和社会创造价值，2023 年金地集团获 MSCI 明晟上调 ESG 评级至 BBB。



图：金地集团 ESG 评级稳步提升

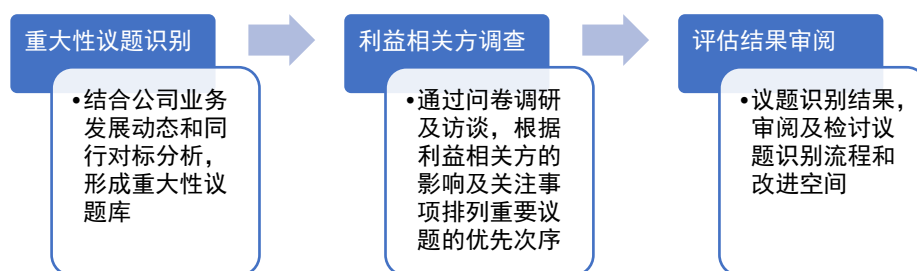
1.2 利益相关方沟通

我们一直坚持构建多元化的沟通机制，同利益相关方建立紧密联系，通过更多渠道、更多方式与利益相关方开展沟通与合作。

利益相关方类别	主要沟通渠道	回应措施
政府部门	- 信息报送 - 工作汇报 - 统计报表	- 响应国家政策 - 落实政府管理要求 - 强化企业合规管理及经营
投资者及股东	- 定期发布公告 - 投资者交流会 - 现场接待 - 电话会议 - 项目参观	- 持续识别、评估、应对风险、制定相应措施提升风险管理水平 - 定期披露企业经营情况，回应投资者关切
客户	- 客户满意度调查 - 微信公众号 - 营销现场 - 邮箱 - 热线电话 - 线上服务平台	- 坚持创新，提升产品与服务质量，完善云服务系列服务 - 确保项目安全与质量，保障客户安全 - 完善升级客户服务体系 - 保持与客户的有效沟通机制 - 深化责任营销管理
员工	- 高管沟通日 - 员工关系专员 - 工会 - 员工敬业度调查 - 邮箱 - EIP 网上论坛	- 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 - 强化安全管理体系，保障职业健康与安全 - 倾听员工诉求，举办员工活动
供应商及合作伙伴	- 供应商评估 - 供应商大会 - 邮箱	- 完善供应商管理机制，包括管理环境及社会风险 - 推动可持续供应链发展 - 增强与供应商交流
行业协会	行业交流	参与行业交流活动，分享企业经验
社会组织及媒体	- 社会公益活动 - 城市更新项目	- 助力城市更新，推动和谐社区建设 - 捐资助学、举办环保公益活动

1.3 重大性议题识别

我们重视可持续发展议题的识别和管理，定期开展重大性议题分析，通过向所有类别的利益相关方发放问卷，获取各相关方对议题重要程度的意见，形成公司重大性议题，进行识别和管理。



图：重大性议题分析管理流程

1.4 合规运营

金地集团开展稳健合规经营，建立健全公司合规治理体系，规范运作，防范风险，不断推进廉洁建设，杜绝腐败现象，积极开展廉洁教育，畅通举报机制，对公司发展过程中的风险进行识别和管控，同时积极承担社会责任，推动经济、环境、社会和谐与可持续发展。

1.4.1 风险管控

金地集团持续优化内部风险管控体系，制定一系列内部制度，积极开展内控自评及风险识别工作。我们亦不断组织合规培训，建设合规文化，提升全员合规意识水平。

风险管理体系

金地集团严格把控合规风险，在财务、工程、营销、产品交付等领域均设置了相应的风险管理办法。在财务合规管理方面，我们实施严格的财务纪律，制定了《会计管理制度》《资金管理制度》《财务内部检查制度》《募集资金使用内部操作指引》《业务付款管理办法》《集团下派财务负责人管理办法》《子公司财务部量化考核办法》等管理制度和作业指导书，有效防范财务风险。在工程安全管理方面，集团设有《工程风险管理程序》《安全文明施工管理制度》《项目安全文明施工标准》对供应商及项目部在准备阶段及施工阶段面临的安全风险提供明确措施。在规范营销方面，在销售合同签署过程中，设有《诚信宣言》，并于每个季度进行营销合规审计。在产品交付管理方面，设有《全流程客户风险预控工作指引》，主要涉及七大阶段 30 个主要节点及各细项风控工作要求，各子公司每季度提交风险预控工作成果。

以日常巡检及年度审计监察工作为抓手，集团形成了识别、评估、应对、整改监督的风险闭环管控流程，主动进行风险识别及评估，及时进行风险管理及整改，有效提升集团风险防控水平及管理能力。

管控阶段	管控措施
风险识别	- 主动发现汇报：公司全体员工第一时间内报告集团内发生的所有特大、重大事件； - 区域不定期检核：主动发现项目可能存在的既定或潜在风险； - 总部不定期巡检：总部各职能部门不定期对项目抽样、对区域进行巡检、抽检，识别风险和问题
风险评估	由审计监察部牵头，联合集团财务管理部、成本管理部、工程管理部、营运管理部组成联合内控评估及审计工作小组进行联合检查，年底审计监察部根据全年审计结果进行风险评估，并发布内

	控评估情况简报
风险应对	针对识别出的风险，审计监察部对设计、工程、成本、财务、营运五个专业条线发现的内控差距以及关注事项进行归纳总结，并通过面谈的方式向集团联合审计小组的各部门提出管理优化改进建议
风险监督及跟踪改造	- 要求各城市公司对巡检以及联合审计中发现的内控差距在规定时间内提供整改方案并及时完成整改，审计监察部每季度跟进整改情况； - 对联合审计和巡检中发现触及集团“红线”的违规行为，根据《岗位职责追究制度》进行追责，发挥风险警示作用； - 审计监察部针对审计发现的问题，进一步剖析原因，提出优化管理流程和管理制度的建议，完善风险管理体系

内部控制

金地集团设有完善的内部控制体系机制，设有《内部审计管理制度》《监察管理制度》《内部控制自我评价程序》《合规激励作业指导书》，每年开展内控审计工作，并要求子公司在审计工作开展前组织自评、自查、自纠工作，并落实整改。针对违反集团各类合规红线及渎职的行为，集团将明确追究部门及个人的责任。

2023 年，集团审计监察部对地产板块的 7 大区域均开展了审计工作，对稳盛投资公司、金地智慧服务公司、旧改基金、小贷公司、金地开发管理公司、弘金地公司、金地互联网装修公司等子公司开展了审阅工作，合计 7 次审计和 7 次审阅，覆盖集团和子公司的所有业务板块。此次地产板块的审计工作中，审计监察部共提出 170 条内控差距以及 73 条关注事项，在子公司的审阅工作中提出 47 条内控差距，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部发现的内控差距和关注事项，并进行了有效整改。

我们根据本次审计工作结果发布了《2023 年金地集团区域地产公司内控评估情况简报》，简报显示内控差距与关注事项数量均同比下降，且大部分区域平均风险估值有所降低，主要得益于集团开展合规激励政策，鼓励区域及子公司自查自纠，使得区域及子公司在内控自查工作与合规意识的积极性明显提高，部分问题在自查自纠阶段已予以揭示及整改。

信息披露

公司秉承真实、及时、准确、完整的原则，扎实开展全年信息披露工作。严格遵守监管要求、积极履行披露义务。从制度建设、管理体系、披露程序、内部控制及持续培训等方面对信息披露工作进行有效监管和控制，确保工作质量。高质量完成了公司全年的信息披露工作。公司获得上交所 2023 年度信息披露工作评价结果 A 的好成绩。2023 年完成 4 份定期报告和 55 份临时公告，信息披露合规高效。

投资者关系管理

为规范公司治理，增强公司信息披露的质量和透明度，推进公司与投资者关系管理工作，切实保护投资者利益，公司坚持加强与投资者之间的沟通，增进投资者对公司的了解和认同，以提升公司治理水平和企业整体价值，实现尊重投资者、回报投资者、保护投资者。我们通过充分的信息披露以及与投资者的充分沟通，建立信息双向交流平台，形成投资者参与公司治理的有效沟通渠

道，树立良好的资本市场形象，谋求投资者对公司的长期支持，实现公司价值和股东长远利益的最大化。通过公司信息披露的严格高标准自律管理，

亮点数据

全年共召开 2 次股东大会、13 次董事会、4 次监事会、3 次审计委员会、1 次薪酬委员会；
2023 年，金地集团通过现场接待、电话会议、安排项目参观等形式，接待投资者约 766 人次；参加 20 场线上及线下交流策略会。

合规文化建设

我们重视全集团的合规文化建设，通过组织各类合规文化宣贯及培训活动，营造合规氛围，增强全员合规意识，推动企业合规工作有效协同进行。集团编制《金地集团合规手册》，对集团内部合规环境及管理体系做出明确阐述，全面覆盖工程成本、营销客服、财务管理、项目运营等维度中常见合规风险点。该手册亦针对区域及子公司合规工作提出其内控自评、编写合规反腐报告的相关要求，包含职业经理人如何遵守合规要求等章节。此外，集团要求所有新人员工需完成入职合规课程《恪守职业操守，合规守法经营》，并需要通过考试才能完成转正。

同时，集团及各区域积极组织合规宣讲，落实合规宣贯工作。2023 年，集团董事在审计沟通会上面向七大区域的管理干部开展以“合规激励”为主题的合规宣讲，介绍由美国率先开创的合规激励方法在企业管理中的应用。集团在 2023 年试推行合规激励政策，对子公司自行合规予以支持。如子公司提供相应的证据表明其合规政策和内部控制有效，且在集团审计工作开始前已自查并整改，集团审计监察部认定符合合规激励条件，可启动合规激励程序。该项举措旨在促进各子公司重视自评、自查、自纠，逐步把合规管理从被动实施变成内生需求，各区域干部均通过现场或线上形式参与宣讲并接受培训。集团审计监察部组织部门及各子公司审计人员参加反舞弊联盟召开的合规反腐系列培训，促进各公司合规管理工作的质量提升。集团亦推动各区域开展合规廉洁宣讲活动、合规展望与巡检、合规制度流程学习等活动，面向多个专业条线的员工进行了合规要求宣贯。报告期内，金地集团及下属公司共计开展百余场合规培训，筑牢集团合规文化基础。

1.4.2 廉洁建设

金地集团始终注重廉洁防线的建设，以高标准的商业道德和企业管治目标与各相关方开展合作。我们制定《金地集团反贪腐规定》¹，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定义，并制定相应预防、惩罚措施，奠定廉洁建设的制度基础，我们至少三年对此反贪腐规定审计更新一次，并适用于董事会、全体员工及与集团有业务往来的相关方。

其中，集团针对供应商设有《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》，审计监察部会对全部供应商和员工往来行为规范和相关政策进行审计。2023 年，集团审计监察部走访战略供应商，就合规要求及合规做法等方面与供应商进行了深入交流，向供应商宣传金地集团合规理念，同时了解供应商在防范腐败、合规经营方面采取的政策措施。双方共同努力营造合规经营大环境。

另外，集团审计监察部负责审计及评估《金地集团反贪腐规定》的执行情况，包括但不限于监控

¹ 《金地集团反贪腐规定》公开链接：[878a5a7b-9262-46b0-ba61-430015ffeee0.pdf \(gemdale.com\)](https://gemdale.com/878a5a7b-9262-46b0-ba61-430015ffeee0.pdf)

舞弊和贿赂风险，识别可能导致舞弊和贿赂风险的业务流程，评估舞弊和贿赂风险在业务流程中的可能性和影响，评估已实施的政策及执行程序的充分性和有效性，并制定适当的措施以减低有关舞弊和贿赂风险的发生，及时和妥善处置舞弊和贿赂行为。针对重大违规行为，审计监察部将提请董事会审议相关事件。

【案例】发布反腐合规宣传期刊，普及廉洁知识

2023 年集团审计监察部通过企业微信内部公众号向集团全员发布了《加强合规意识，助力公司前行》的反腐合规宣传期刊，宣传合规经营管理理念。



图：反腐宣传期刊

1.4.3 举报受理

金地集团鼓励所有利益相关方针对发现的腐败违规行为进行实名或匿名投诉举报。我们设有电话、信箱、邮箱、企业微信等多种 7 天 24 小时不间断举报渠道，亦在重大合同中附上举报渠道说明。集团承诺及时响应及处理接收到的举报，严格限制内部举报信息查阅权限。我们制定《金地集团清廉举报管理条例》²，该政策适用于董事会、雇员及与集团有业务往来的相关方。我们严格保护举报内容及举报人身份信息安全。我们保障举报人的各项合法权益，杜绝一切对举报人实施不公正对待及威胁报复的行为。

集团根据内部章程对举报信息进行查询，评估决定是否受理举报，一经受理，集团将选用适当的调查方式和程序开展调查工作，在必要时将移交司法部门处理。如遇不实举报，集团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。

2023 年集团与雇员均未涉及任何贪污或涉及不正当竞争等违规行为的诉讼案件。

1.5 责任供应链管理

金地集团致力于打造合作、开放、共赢的供应链平台。我们希望在不断前行与发展的同时，能够与长期的伙伴共同携手，共同为行业的发展而努力，贡献我们的力量与智慧，同时，我们希望能与

² 《金地集团清廉举报管理条例》公开链接：[486e4989-bbc0-4c72-8ccd-c966dad9c410.pdf \(gemdale.com\)](https://gemdale.com/486e4989-bbc0-4c72-8ccd-c966dad9c410.pdf)

更多的伙伴一道履行社会责任，共建美好家园。

1.5.1 供应链管理

我们制定《金地集团供应商管理程序》，明确金地集团四级供应商管理架构，并要求各层级严格落实供应商资格预审、考察、入库、入围等程序，并对供应商开展完善的审核与评价作出详细的制度规定，确保供应链管理全环节、全流程的高效、稳定和公平。

供应商入库机制

我们通过潜在供应商库、资格预审、背景调研、实地考察等 4 个环节对供应商的入库进行全面管理，只有所有环节均合格后方可进入金地集团供应商库，确保对供应商库的有效管理。

- **潜在供应商库：**我们开放金地商务平台，欢迎所有供应商注册并表达希望与金地集团合作的意愿，供应商注册后即进入金地集团潜在供应商库。
- **资格预审：**进入潜在供应商库后，我们对符合要求的供应商进行资格预审，核实工商信息、资质信息、对接人信息。
- **背景调研：**资格预审合格后，我们调研该供应商第三方评价、劳动力资源与资金情况，开展高层交流。
- **实地考察：**我们对供应商的在建项目或生产工厂进行实地考察，并对重点供应商安排第三方开展质量评估。考察合格后即进入金地集团合格供应商库。

供应商考核与评价

供应商合作过程中的考核与评价是我们对供应商进行管理的重要手段，只有对供应商在合作过程中的履约表现进行全维度考核与评价，才能了解供应商在长期合作过程中是否与金地集团同频，确保我们的供应链行稳致远，坚持长期主义，促进供应链不断发展。我们对供应商进行履约过程评价、履约后评价、年度综合评价、即时评价等审核工作，构筑金地集团供应链考核与评价体系。

- **履约过程评价：**评价指标由第三方评价、供应商与项目团队配合情况、合同履行、材料管理组成。
- **履约后评价：**评价指标由维修关闭率、维修及时率、一次维修成功率、供应商维修阶段配合情况评价组成。
- **即时评价：**在招投标阶段开始一直到保修期结束期间，如供应商获得政府荣誉，或出现异常情况，可发起即时评价，即时评价不受评价周期的约束。

基于上述过程评价，我们对供应商进行分级管理，确保金地集团产品品质。

- **一级供应商（直接供应商）：**金地集团要求直接为我们提供产品和服务的直接供应商开展工程质量自查，同时也组织内部和专业第三方机构开展管理流程及工程质量检查，并要求直接供应商满足国家规定的相应资质要求；我们持续改良供应商考核与评价体系，实现供应商“优胜略汰，去芜存菁”，确保直接供应商为集团提供符合标准以及合同约定的产品与服务。
- **二级供应商（间接供应商）：**金地集团对间接供应商开展全面的评估与检查工作，要求项目直接供应商开展工程质量检查，同时也组织集团内部和专业第三方机构开展工程质量检查。另外，我们要求间接供应商应满足国家规定的相应资质要求，确保间接供应商为集团提供符合标准及合同约定的产品与服务。

- **三级供应商（材料部品供应商）：**金地集团对材料部品供应商开展全流程的定期内部检查与第三方检查，通过材料进场验收、材料送检及第三方材料抽检等工作机制，确保进场材料的质量、环境、安全标准。

【案例】供应商过程审核体系审计，强化供应链队伍建设
2023 年，我们对供应商过程审核体系进行审计，通过内控巡检的方式，对全集团住宅板块的 7 大区域开展 2022-2023 年的供应链管理专项审计工作。我们按照各城市公司实际业务量的比例进行抽查，针对目标管理、招采管理、过程管理、结算管理的供应链管理全维度进行审计，确保金地集团供应商过程审核工作有效开展，杜绝过程审核出现舞弊现象，确保供应链公平。

供应商清退机制

我们希望创造一个公平、和谐、统一的供应链合作氛围，因此，我们需要对没有契约精神以及触犯法律法规的供应商展开清退机制并终止合作。

我们对两年内未合作的合格供应商退回至潜在供应商库，如需再次合作，须对其重新进行入库审核，确保其与金地集团的长期主义同频。我们对质量安全采取零容忍的态度，若供应商在第三方质量评估过程中触犯集团质量安全风险警戒值达 3 次及以上，或交付后项目发生质量问题群诉时，我们对相关供应商采取临时禁用，并取消下两个季度投标资格等措施。

对于发生弄虚作假、串标、中标后转包等严重违反我们招投标制度行为的供应商，我们将其列入黑名单，全集团禁用。对存在不履行合同义务的供应商，区域可根据严重程度列为区域供应商黑名单。对列入黑名单的供应商，我们取消其三年内在禁用区域范围内的投标资格，有效防止供应链违规行为发生。2023 年，金地集团共有 1,259 家供应商退回潜在供应商库，共有 247 家供应商禁用。

1.5.2 供应商成长

金地集团一直坚持与供应商共同成长，我们致力于为供应商提供相关培训，不断提升供应商能力，与我们并肩前行。

我们每季度定期对供应商进行质量安全管理相关培训，涵盖大型机械设备安全、危大工程安全施工、地下工程质量安全、地上工程质量安全、防渗漏品控、精装修专项品控、交付品控及相关专项主题，集团 2023 年共举办 16 次产品质量安全培训，各区域、城市公司 2023 年共举办 36 次产品质量安全培训，不断加强供应商产品质量安全保障。

亮点数据
2023 年，金地集团供应商质量安全培训覆盖率达 100%，我们每季度定期对供应商进行质量安全管理相关培训，涵盖大型机械设备安全、危大工程安全施工、地下工程质量安全、地上工程质量安全、防渗漏品控、精装修专项品控、交付品控及相关专项主题；
2023 年，集团共举办 16 次产品质量安全培训，各区域、城市公司共举办 36 次产品质量安全培训，不断加强供应商产品质量安全保障。

我们与供应商保持同频，为金地集团打造稳定可持续的供应链。2023 年，金地集团共评选 22 家

集团优秀供应商，其中 11 家优秀土建总包，10 家优秀精装总包，1 家优秀监理单位。

【案例】举办供应商大会，携手同行·共赢未来

2023 年 6 月 15 日，金地管理召开年度供应商大会，会议以“携手同行·共赢未来”为主题，金地集团副总裁兼金地管理董事长郝一斌先生、金地管理总经理蔡戈鸣先生及相关业务条线同事代表参加了此次大会，会议采用线上与线下相结合的方式与百余家供应商相聚一堂，期盼与供应商伙伴戮力同心，行稳致远，把握未来机遇，实现共同发展。大会围绕金地管理业务规模、业务状况、行业荣誉、服务体系、优秀项目案例等维度进行分享，展示了金地管理打造产品力的专注、专业，提升服务力的用心、用力，希望与供应商持续共赢，创造携手同行的价值。



图：供应商大会主会场



图：嘉宾为优秀供应商代表颁奖

1.5.3 廉洁采购

我们制定《金地集团廉洁行为准则》《供应商廉洁守则》，形成廉洁采购的制度管理体系，并更新《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，确保我们的员工和供应商出现不道德或违法的商业行为，维系供应链的清正廉洁。

亮点数据
2023 年，金地集团《供应商廉洁守则》签署覆盖率达 100%。

我们向供应商提供多元的供应商廉洁培训或交流，通过访谈、座谈会与供应商大会等形式，重申并传达金地集团的合规立场以及供应商廉洁守则，促进供应商规范自身行为，创造廉洁氛围。

1.5.4 绿色采购

绿色环保要求

2023 年，我们严格践行金地集团环保装修标准。我们要求供应商须在材料生产、材料进场、材料验收、材料送检等环节确保其环保指标满足金地集团的要求，对不满足要求的材料进行见证退场。

社会责任要求

我们对供应商在资源节约、产品质量安全、职业健康管理、员工合法权益等方面形成金地集团供应商社会责任体系要求，确保供应商在履行合同的过程不断加强自身社会责任感，为社会提供良好的就业环境和优良的产品品质。其中针对供应商的职业健康安全要求和产品质量要求，详见“严守安全生产”章节与“坚守产品质量安全”章节。

- **资源节约：**我们要求并鼓励供应商在施工过程当中开展资源节约等相关工作，与金地集团共同履行对资源保护的社会责任。
- **劳工权益：**我们要求所有供应商充分保证员工和工人的合法权益，预防、控制和消除职业危害，保障员工及工人心理和生理健康。同时，我们要求承包商（总承包单位）为工人购买意外伤害险，工伤保险等。

1.6 信息安全与隐私保护

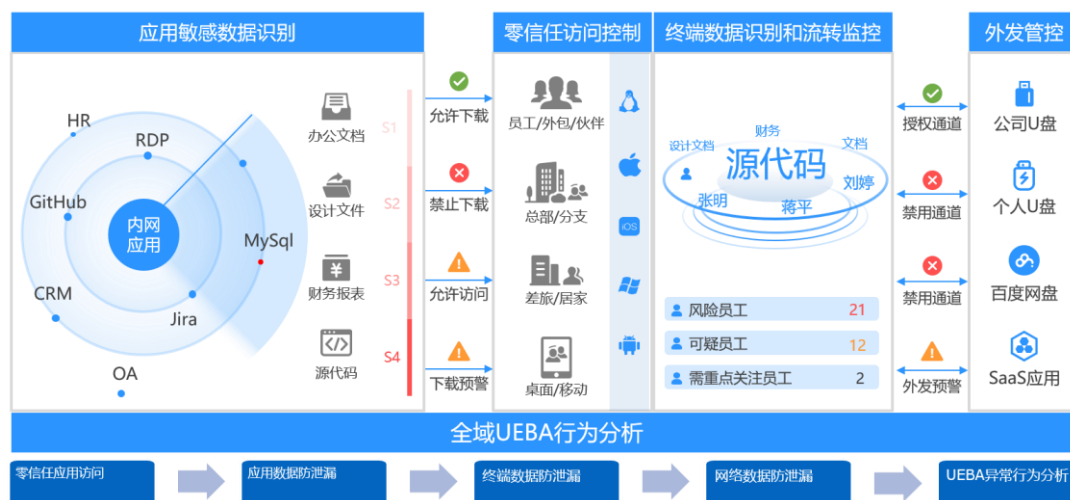
金地集团极其重视业主及客户个人安全及隐私信息的保密性和安全性，严格遵守国家《网络安全法》《数据安全法》《个人信息保护法》等法律法规，制定各项信息安全管理策略和制度，持续做好信息安全风险管控和治理工作。2023 年，我们结合内外部政策及环境变化，修订及正式发布《金地集团个人信息保护制度》。该制度旨在加强对员工信息和客户信息的隐私保护，以维护个人信息的安全并预防个人信息安全事件的发生。我们深信，通过这一制度的全面实施，我们能够更好地促进公司业务的良好发展。该制度的核心目标之一是建立和强化信息保护的框架，确保我们在所有业务活动中都充分考虑和保护个人信息的安全。我们鼓励所有员工积极参与信息安全培训，提高他们对信息保护的认识，从而共同维护公司整体信息安全环境。通过这些努力，我们旨在为客户和业主提供更加安全、可靠的服务，以确保他们的信任并促进公司在

行业中的可持续发展。我们将继续关注并遵循相关法规的更新，不断完善我们的信息安全管理措施，以适应不断演变的信息安全环境。

数据安全

为深化个人信息保护和提升业务系统敏感信息的安全性，金地集团积极推进零信任技术，构建了一体化的数据防泄密管控体系及专项行动。该 XDLP 体系不仅包括精细的数据分类分级（4 个级别、10 个大分类和 104 个规则），还整合了多元化的管控技术手段，如机器学习、数字水印、数字地图扫描和截屏取证等，以全方位保护个人信息和业务系统敏感数据。这一体系通过用户异常行为分析、敏感数据智能识别以及外发全通道管控能力的有机结合，极大地丰富和完善了全面数据安全和运营治理的体系。2023 年，通过业务系统敏感数据管控专项行动，我们成功对涉及财务 EAS、计划运营、经营分析、数据中台等 31 个系统进行了系统精细化管理，确保了对关键业务数据的高效防护。同时，我们借助零信任 SASE 技术，持续加强纵深防御体系，降低业务系统在互联网上的暴露面，有效降低了个人信息泄露的风险。这一持续完善的防御体系不仅在技术上保障了信息安全，更为业务系统提供了强大的抵御力，使得金地集团在不断变化的网络环境中保持高度的安全性和可靠性。金地集团将继续深化零信任技术的应用，不断升级和完善 XDLP 体系，以适应不断演进的威胁形势，为业主和客户提供更加安全可靠的信息保护服务，确保公司业务的稳健发展。

基于零信任技术的数据防泄密 XDLP 体系



第三方信息安全审计

金地集团秉持着对信息安全的高度责任感，每年都定期聘请独立的第三方机构进行全面的安全审计。这一审计范围涵盖了集团财务、销售等多个信息系统，确保我们对关键业务和敏感数据的保护措施得到全面而深入的检验。在审计过程中，我们特别关注多个关键维度，包括系统变更管理、密码策略、安全访问策略、数据访问权限、安全审计日志等方面。通过对这些方面的仔细审查，我们能够深入了解系统的运行状况和潜在的安全风险，从而及时采取纠正措施。通过这样的全面审计，我们能够及时发现和纠正潜在的安全问题，不仅为集团自身提供了强大的信息安全保障，也为客户和业主提供了信心，确保他们的数据得到妥善保护。我们将继续保持对信息安全审计的高标准，并根据审计结果不断改进我们的信息安全管理体系，以适应不断演进的威胁环境。

信息安全培训

金地集团致力于构建坚固的信息安全防线，通过持续的信息安全培训和文化建设，提升全体员工的信息安全意识和防护能力。我们通过主题课程、培训考试以及安全文化宣传等形式，全面推进信息安全培训，以确保每位员工都能深刻理解并贯彻信息安全原则。在 2023 年，我们通过企业微信发送了总计 11 期的安全小贴士，共计获得了超过 6000 人次的访问量。这些小贴士涵盖了法律法规、数据安全、钓鱼邮件等多种常见的信息安全事件的介绍和应对措施，为员工提供了及时、实用的信息安全知识和防护技能。这不仅帮助员工更好地了解潜在的威胁，还深化了他们对信息安全的警觉性。为了进一步提高公司全员的信息安全意识和技能水平，以及检验集团内部的安全防御监控能力，我们采用红蓝对抗的方式进行深度攻防演练。这一过程围绕集团内外网资产展开，旨在全面提升全员信息安全防范意识，同时加强内部安全监控体系。通过这样的实际演练，我们不仅能够检验和完善安全应急响应机制，也为公司的信息安全体系持续升级提供了宝贵经验。金地集团将继续推动信息安全文化的建设，通过多元的培训手段和深度的攻防演练，确保员工在日常工作中始终保持高度的警惕，从而共同构筑强大的信息安全防线。



图：安全小贴士海报

1.7 知识产权保护

金地集团严格遵守《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规，持续贯彻落实自有知识产权保护、防止侵犯他人知识产权、网络合规管理工作，充分尊重他人知识产权，杜绝不正当竞争行为，筑牢知识产权管理基础，提升知识产权管理水平。

我们已颁布了完善的知识产权管理制度，并对管理制度的实施落地进行宣贯，形成了“6 大制度、5 大指引”的管理制度体系，包含《金地集团知识产权管理制度（总编）》《金地集团专利管理制度》《金地集团商标管理制度》《金地集团著作权管理制度》《金地集团商业秘密管理制度》《金地集团海外投资知识产权管理制度》《金地集团专利申请作业指引》《金地集团商标管理作业指引》《金地集团合作、代建项目商标（商号）管理作业指引》《金地集团著作权管理作业指引》《金地集团海外投资知识产权管理作业指引》，覆盖包括商标、专利、著作权、商业秘密、员工竞业限制、数据管理、投资项目的知识产权审查、海外投资知识产权及政策风险防控等知识产权管理核心内容，推动集团有效发挥知识产权价值，拓宽知识产权布局，规避知识产权风险。

商标

金地集团自 1996 年即开始保护商标专用权，至今持有注册商标 900 余件。“金地 GOLDFIELD”商标于 2009 年被认定为中国驰名商标，“金地”商标连续十多年被认定为广东省著名商标。2023 年，公司申请商标注册 21 件，新增获取注册商标 8 件。

专利

金地集团及下属公司目前持有各项专利 50 余项，涵盖发明、实用新型与外观设计。2023 年，金地集团及下属公司获得 2 项发明专利授权，有 8 个专利申请在审查过程中。

著作权

金地集团积极开展建筑设计、软件程序等产品的著作权登记工作。2023 年，金地集团及下属公司新增著作权登记 7 件。

正版化软件使用

我们要求内部计算机终端严格按照《装机核对检查单》使用正版化软件，严禁员工将公司提供的软件进行复制、传播或安装在其他计算计算机终端上，并要求全员签署《合规安装、使用计算机终端软件承诺书》，全员承诺不安装及使用非正版软件。

集团以发文、抄送邮件等方式提升全员使用正版化软件的意识。为进一步确保正版化软件的使用，集团回收管理员权限，防止员工私自安装软件，亦保持终端管控监测软件正版化执行情况，一经发现违规情况，我们将采取通报批评、绩效考核扣分等惩罚措施。

集团亦设置预防与遭受侵权的应对机制，与知识产权专业机构建立战略合作关系，并邀请专业机构监测集团包含商标、专利与著作权在内的知识产权保护状况。如遇遭受侵权事件或外部对我们提出不实指控，集团将迅速采取应对措施，通过协商、发函、行政投诉、行政申请及法律诉讼等多种方式保护集团合法权益。

2 真金品质 保障安全质量

金地集团以“科学筑家”为企业使命，致力于用科学的方法创造产品，提升产品与服务的品质，贴近客户需求。我们严格把控工程与产品服务质量，并持续创新，为企业长期可持续发展打下坚实基础。我们切实保障金地集团所有员工、客户、供应商、合作伙伴的职业健康安全。

【本章所关注和回应的 ESG 议题与联合国可持续发展目标（SDGs）】

我们关注的 ESG 议题	产品安全与质量 负责任营销 服务品质及客户满意度 客户隐私保护及信息安全 产业研发创新与发展
我们回应的 SDGs 目标	9 产业、创新和基础设施 11 可持续城市和社区 17 促进目标实现的伙伴关系

年度亮点

- 集团完成安全检查覆盖率、安全隐患整改率、安全教育培训率三个 100%目标；
- 集团 2023 年共举办 16 次产品质量安全培训，各区域、城市公司 2023 年共举办 36 次产品质量安全培训，不断加强供应商产品质量安全保障。
- 金地智慧服务旗下 14 家公司先后获得 ISO 45001 职业健康安全管理体系认证；
- 金地集团在建项目实现零重大伤亡目标；
- 金地集团员工接受营销红线及原则培训的覆盖率 100%。

2.1 严守安全生产

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，制定《金地集团职业健康安全管理政策》³，完善与安全管理相关管理体系，不断提升员工安全与健康意识，促使员工在健康安全的环境中发展。

《金地集团职业健康安全管理政策》覆盖金地集团所有员工、客户、供应商及其他合作伙伴，我们要求所有工作者遵守该政策，切实保障每一名工作者的职业健康安全。

金地集团安全生产目标覆盖项目所有参建单位，要求各方切实落实集团安全文明管理要求。我们要求员工与承包商均须执行安全生产规程，接受来自金地集团的安全检查，对所有隐患完成整改，

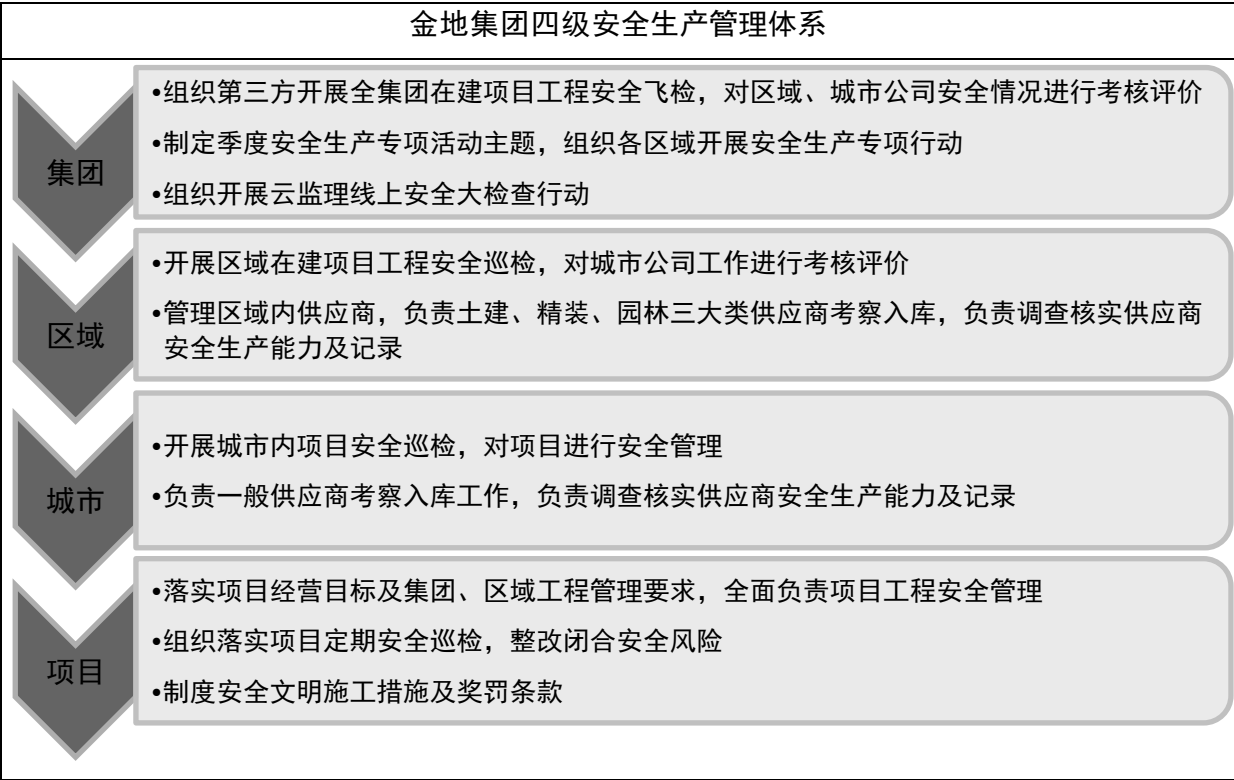
³ 《金地集团职业健康安全管理政策》公开链接：[金地集团职业健康和安全管理政策 \(gemdale.com\)](http://gemdale.com)

并要求员工与承包商全员接受金地集团的职业健康安全教育培训。

安全生产指标	目标	进度
安全检查覆盖率	100%	100%
安全隐患整改率	100%	100%
安全教育培训率	100%	100%

2.1.1 安全生产管理体系

金地集团严格遵守相关法律法规，出台《安全文明施工管理制度》《项目安全文明施工标准》等一系列制度文件，形成“法律法规—规程制度—标准作业指引”三级安全管理制度体系，明确各单位安全生产管理职责，规范安全文明施工管理。为进一步提升工程安全管控水平，集团搭建了“集团—区域—城市—项目”的四级职业健康安全管理体系，范围覆盖所有金地集团运营区域，并覆盖所有在建项目的参建单位。管理体系由集团、区域、城市和项目各级人员组成，相关管理人员年度绩效评分与薪酬将直接与工程安全生产指标挂钩，并由其通过安全考核等方式对集团职业健康安全管理进行定期审核。



2.1.2 工程安全管理

为保障员工安全，我们针对全体员工及承包商设定“零重大伤亡”目标，持续推进职业健康安全管理工作，对工程项目实施安全考核，积极开展飞行检查，不断完善风险防控体系。

安全生产保障

为落实生产安全管理工作，我们制定《金地集团项目安全文明施工标准》，为员工发放相应劳保用品，并要求进入施工现场的员工及来自承包商的工作者必须佩戴安全帽、反光衣、劳保鞋、劳保手套，对于施工现场，需确保安全标识齐全，要求对重点危险区域做好临边防护，配备消防、急救设施，确保人员安全。同时，针对不同施工场景，我们按照制度要求落实不同安全措施。

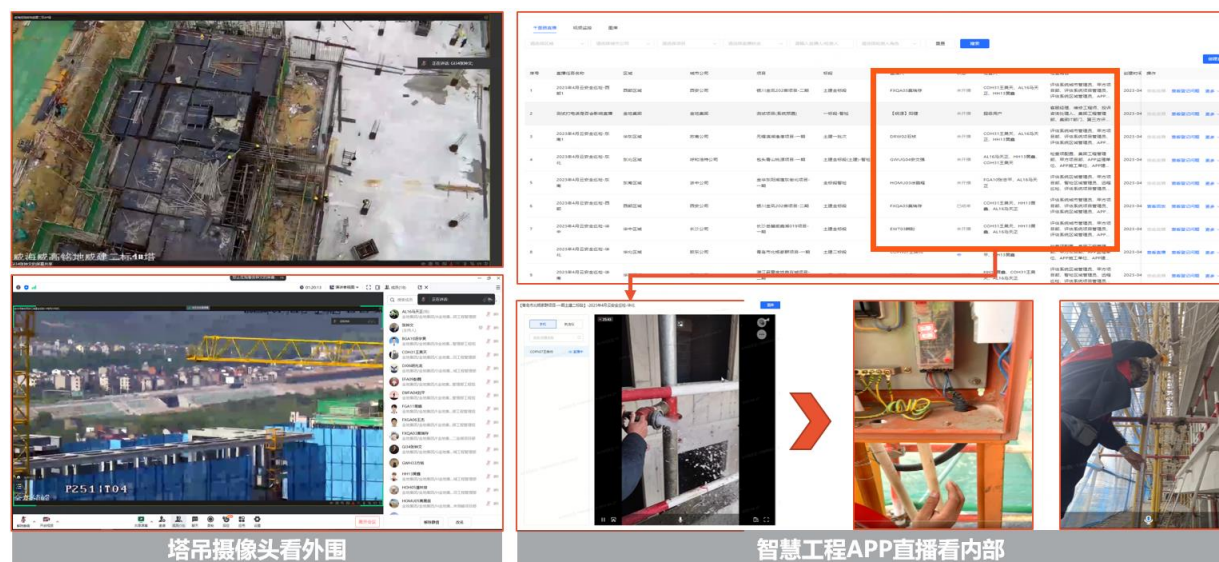
金地集团将项目安全生产视为重中之重的工作，我们关注项目生产安全，首先是关注重要工程、大型机械设备的安全状态，同时我们也关注项目现场各分部分项工程全系统安全文明施工状态。2023 年金地集团聘请第三方开展重大安全评估及施工过程安全文明施工对大型机械设备、危大工程及各在建项目全过程安全施工开展全面系统的安全检查，2023 全年累计开展 253 次地上工程安全检查、17 次地下工程安全检查、80 次重大安全检查、81 次外檐工程安全检查，实现对在建项目安全检查 100%覆盖。针对第三方检查发现的安全文明风险进行整改闭环并安排复查，全年风险闭环率达 100%。2023 年金地集团在建项目实现零重大伤亡目标。

亮点数据

2023 全年累计开展 253 次地上工程安全检查、17 次地下工程安全检查、80 次重大安全检查、81 次外檐工程安全检查，实现对在建项目安全检查 100%覆盖。

【案例】云监理安全线上检查

金地集团开发上线云监理信息化工程管理系统，2023 年我们每月组织员工通过项目现场安装的“千里眼”系统、人工佩戴移动视频设备、智能手机实时开展线上云安全检查，累计开展 11 次共计 77 个项目线上安全检查。针对线上安全检查发现的风险，及时进行闭环整改，及时闭环率达 100%，有效提升项目安全管理水平。



图：云监理安全线上检查

安全风险应对

我们制定《工程风险管理程序》，指导集团各级工程管理部门安全风险管理工作，形成有效的风险管控闭环机制。同时，我们系统性梳理运营范围内的安全生产风险，针对危大工程，形成

《危险性较大的分部分项工程清单》，有效针对在建项目所涉较大风险进行专项应对，我们要求该项目供应商组织相关方案专家论证评审工作，就该风险制定专项施工方案，并聘请专业监理单位，获其审批后方可执行方案，监理单位同时负责按照方案开展现场监督，确保重大危险的有效处理。

安全生产审核

我们建立集团—区域—城市—项目四级安全审核工作机制。我们要求项目、城市、区域、集团对各项目的安全生产工作开展定期、多维度的全面检查，确保普通安全生产风险和重大风险都能被及时发现和解决。

为深化安全建设，所有在建工程项目须通过集团内部包括安全文明施工考核在内的安全管理，集团通过安全巡检、云监理线上安全文明巡检等管理动作对各子公司在建项目安全情况开展巡检监督，对安全风险采取闭环整改及复查措施，以确保所有在建项目符合集团安全标准。

我们亦邀请第三方对在建项目的安全文明施工情况、涉及重大安全的分部分项工程及大型机械设备开展安全飞行检查。

我们在 2023 年组织开展每季度的专项安全行动，通过现场安全大检查和云监理线上安全文明巡检等方式，针对特定的安全重大风险点开展深入、持续的检查。

表：各季度安全巡检专项行动主题

第一季度	节后复工安全
第二季度	安全防护
第三季度	大型机械设备安全
第四季度	工程安全教育培训

【案例】开展专项安全主题活动，增强全员安全意识 2023 年集团每季度均组织各项目开展专项安全主题活动，通过在办公室、施工现场张贴安全主题海报、开展工程管理人员、施工人员、监理人员安全知识问询、开展现场专项主题安全大检查等活动动员全员参与施工安全文明建设。2023 年我们围绕节后安全复工、安全防护、大型机械设备安全、工程安全教育培训等专题举办了活动，不断深化全员安全意识。
--



图：2023 年各季度安全主题活动

2.1.3 安全健康培训

金地集团保障员工的合法性权益，亦要求供应商保障其员工及工人的合法权益，预防、控制和消除各类职业危害，守护职业健康安全。为达到集团安全教育培训覆盖全体员工、供应商及其他相关方的目标，我们要求所有在建项目的承包商每天开展安全文明施工晨会，对重大危险源和注意事项进行告知，定期组织针对在建项目的员工和承包商的安全培训，不断提升在建项目中员工和承包商的安全意识，培训对象涵盖城市/项目员工及参建单位的所有工程人员。同时，集团持续监测各项目安全教育培训开展动态及人员覆盖情况，不断推动安全教育培训在全集团范围内的落地深入。

亮点数据
2023 年，我们重视安全生产与职业健康安全培训，实现工程系统员工安全培训覆盖率 100%，供应商安全培训覆盖率 100%。

【案例】一天之计在于晨，安全晨会为安全保驾护航
2023 年金地集团在建项目开展每日安全晨会宣贯，在安全晨会上开展施工重大危险源讲解、安全防护装备穿戴及操作流程讲解、突发紧急事件应对措施讲解、安全事故警示教育及安全文化推广，不断提升施工人员安全意识和技能，降低安全事故发生风险，保障生产施工安全。



图：项目安全晨会

2.2 坚守产品质量安全

金地集团在产品及服务领域一直坚持开创性思考与对品质的不懈追求，致力于为客户提供高品质产品，我们不断强化产品质量管控，保障产品质量，并持续创新，为客户提供更优的产品和服务。

2.2.1 质量安全保障体系

质量与安全管控机制

金地集团制定《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保管理指引》《金地集团工程创新应用管理指引》等制度，形成完善的质量安全管控制度体系。

金地集团工程管理以工程、设计、成本、客服等组成的大工程体系为根基，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，从源头上提升工程质量。我们搭建了质量安全风险闭合督导机制。在项目质量安全检查过程中，集团工程部负责设立质量安全风险量化指标及警戒值预警指标，由项目部闭合整改质量安全风险，区域和城市工程部监督落实。通过采取整改闭环及复查措施，实现质量安全风险闭合。通过层层管控措施，为产品质量安全建立多重保障。



图：金地集团大工程体系

质量与安全监测

为保障产品质量安全，我们定期开展项目质量安全检查，和第三方质量安全评估。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、项目工程及成本部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。

表：供应商关键评定指标

地上工程评估	针对在建项目正负零以上的主体结构、粗装修、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（评估分为桩基阶段和地下室结构阶段）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
履约评价	即供应商评价，包括履约过程评价、履约后评价、年度综合评价和即时评价。由集团、区域、城市、项目工程及成本部对供应商履约过程进行评价
材料飞检	第三方评估公司对供应商材料部品的飞检成绩
重大安全评估	第三方评估公司对供应商在建项目涉及重要安全性的分部分项工程、大型机械设备安全性开展评估的得分
交付评估	第三方评估公司对项目交付小业主前开展质量评估的得分
客户满意度指标	第三方满意度调研公司在项目交付小业主后上门开展房屋质量满意度调研，包括渗漏率、房屋质量满意度、维修满意度指标

亮点数据
2023 年，金地集团面向各在建项目共计开展 253 次地上工程评估，267 次防渗漏专项评估，17 次地下工程评估，124 次交付预评估，126 次交付评估，81 次外檐专项评估。2023 年全年项目实测实量平均分为 90.36 分。

【案例】开展材料部品飞检，确保真材实料
2023 年，金地集团针对各分部分项工程施工材料共开展了 71 次材料工厂飞检及 239 次项目现场材料检查，检查分为材料实测实量、品牌符合度及异地送检合格率，2023 年材料检查综合合格率为 99%，针对检查过程中发现的不合格材料批次采取见证退场等整改措施，确保真材实料，从源头把控产品质量。2023 年金地集团针对涂膜类材料（外墙涂料、防水涂料、地

坪漆等材料)开展“空桶付款”行动,确保空桶数量与理论计算用量一致,杜绝偷工减料。



图:在建项目现场材料检查

金地集团亦注重信息化管理,上线云监智智慧工程系统,以金地智检、工程评估平台、智慧工地系统为抓手强化项目管理标准,让工程管理可视化、数字化、智能化,实时监测项目质量情况。通过上线品控 SOP (标准作业流程)、工序验收功能,实现质量通病全过程管理,在工序记录领域实现“人员-事情-时间-位置”的标准化留痕管理,该平台亦实现第三方评估打分、报告输出及成绩输出、评估数据分析及问题闭环整改线上化,为质量安全管理带来数字化变革。项目管理人员可通过平台“千里眼”远程巡检获取现场录像、移动直播、视频监控,对项目实施远程质量巡检。2023 年充分利用云监理平台远程巡检功能,组织各区域开展“防渗漏”“精装修管理”等主题的月度云质量巡检,年度开展 7 轮次云质量巡检,关注渗漏、开裂等质量问题,并督促项目开展问题整改及自查自纠行动。实现工程质量随时抽查,质量风险线上存储,线下闭环。2023 年充分发挥金地智检 APP 作用,实现防渗漏关键工序隐蔽验收及防渗漏专项试验验收线上开展,管理线上留痕,过程可追溯。2023 年的金地智检 APP 平均标段验收次数为 615 次/标段(工序验收、淋闭水、大型机械、材料验收加权平均)。



图:云监智智能建造平台

2.2.2 产品质量与安全培训

金地集团每年面向全体员工及承包商开展各类产品质量安全培训,深化全员质量安全意识。我们定期组织优秀项目观摩活动,举办质量安全专题培训,学习质量安全管理经验,强化质量安全意识,提升质量安全管理水平。

【案例】举办质量专题培训,夯实质量安全管理基础

2023 年金地集团各举办景观工程操盘手、精装修工程操盘手线上培训,针对各区域、各城市的景观工程操盘人员和精装修操盘人员组织系统性学习,支撑集团景观工程、精装修工

程质量安全及客户满意度的提高。

2023 年集团面向工程系统全体人员共开展 4 场工程专业知识培训，由集团工程部资深专业人员开展工程专题知识分享，2023 年共开展《混凝土品控培训》、《三防专项管控培训》、《防水体系三合一培训》及《门窗品控专项培训》，拓宽工程系统员工知识面，提升专业能力。



图：质量专题培训

【案例】组织行业品质观摩，提升工程系统能力

2023 年金地集团组织工程品质、智能建造等各类观摩活动，在活动中展示新的建造工艺、设备和技术、各类建筑机器人及优秀的工程管理体系，确保集团工程系统保持与行业先进水平接轨，促进工程系统能力提升。



图：工程品质、智能建造等各类观摩活动

【案例】2023 年金地集团众多优秀项目荣获行业及各级政府质量奖项

2023 年众多优秀项目荣获行业或各级政府质量奖项：全集团各项目共获得省市级以上质量奖项 135 项、安全奖项 61 项，获得国家/行业级奖项 17 个，其中包括 7 个项目获得房地产开发行业最高荣誉奖项“广厦奖”，5 个项目通过“广厦奖”评委会评审。7 个获得房地产开发行业最高荣誉奖项“广厦奖”的项目分别为：郑州格林小城、郑州滨河风华、武汉格

林格林、沈阳樾檀山、大连金地自在城、哈尔滨名悦、长春江山风华。



图：金地集团荣获众多奖项

2.2.3 产品研发与创新

公司在“科学筑家”品牌引领下，以“智美精工，健康生活”为产品理念，提供多元化的住宅、写字楼、商业等多种物业类型，是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。目前，公司已形成华南、华北、华东、华中、西部、东北、东南七大区域的全国化布局。公司的产品系列历经迭代发展，形成欧陆、中式、现代三大产品风格，涵盖“褐石”“名仕”“风华”“格林”“峯系列”“御系列”六大系列，以满足不同消费价值观、不同家庭生命周期的客户需求。基于对客户生活方式的前瞻研究，公司目前已推出“HOME+户型创新”“Flexible+可变户型”“五芯精装家”“Life 智享家”“Micro Climate 微气候智慧决策系统”“玩呗社区生活系统”“G-WISE 引领标准”等各专业研发体系成果，使更国际、更健康、更智慧的设计理念渗透到城市、社区、住宅的方方面面，高度契合客户的生活形态。

更美学 更智享 更健康 更精工



图：金地品牌屋

金地集团积极开展智慧舒适人居的探索，在产品定位、配置、展示等多个领域开展多项创新研发，协同区域落地运用，助力产品提升。

【案例】打造精工体验馆，引领建筑市场品质透明化

2023 年，大连金地城项目落位了精工体验馆。从客户关注点出发，我们对客户重点关注的土建工程质量体系、防渗漏体系、防空鼓开裂体系、保温降噪体系、精装体系、景观氛围

效果及验房飞检体系 7 大体进行系统梳理、形成故事线。旨在为购房者提供公开、透明的产品展示，同时进行科普讲解，充分展现了金地集团作为责任房企的示范带头作用。



G-WISE展厅：结合自然场景体验



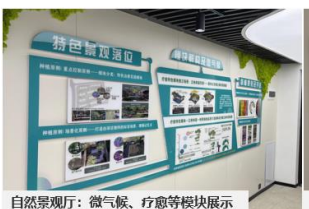
智能精工：大屏互动，多元方式展示



防渗漏实验：1:1展示室内防渗漏效果



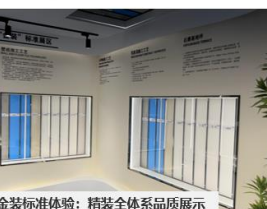
零空鼓体验：分层工艺展示



自然景观厅：微气候、疗愈等模块展示



无忧品质厅：测量及验房体系



金装标准体验：精装全体系品质展示



静音舒居厅：电梯隔音、保温降噪

金地集团秉承“专业之道 惟精惟一”的精神，凭借多年潜心研发与实践积累的硬实力赢得了行业专家和权威机构的认可。报告期内，金地集团于第九届地产设计大奖共计斩获包含综合商办类别及居住项目类别的 5 金奖 5 银奖及 19 项优秀奖，并连续六年获得克而瑞研究中心的中国房地产企业产品力榜单“中国房地产企业产品力 TOP10”。集团所属项目亦荣获众多产品与技术奖项，如大连金地城项目获得“2023 年度中国房地产业协会科学技术奖-高品质住宅综合技术奖”等，在装配式与健康住宅设计体系结合的高品质住宅技术研究与应用上，展示了金地集团积极推动地产科技发展、产业化落地的追求与坚持科技为本、品质创新的特质。



图：克而瑞 2023 年中国房地产企业产品力奖项

2.3 信守客户权益

金地集团注重客户服务品质，保障客户的各项权益。我们持续完善客户服务体系，开展满意度调研，重视客户意见，提升客户体验。

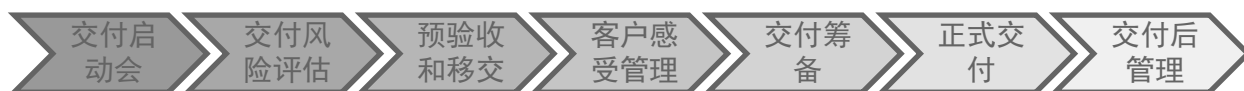
2.3.1 客户服务体系

全流程客户风控体系

为聚焦产品和服务的提升，规范项目开发全流程的客户风险管理和要求，金地集团制定《全流程客户风险预控工作指引》，从产品标准建立、项目投资研发、施工建设、项目开盘、项目销售、集中交付及交付后评估七大阶段 30 个主要节点进行各维度、各端口的产品风险预控，做到提前规避风险、发现风险、预警和应对风险。



同时，我们针对产品交付制定“交付七 - 32 管控流程”，从交付风险预控、交付服务两大维度出发，涵盖交付启动会、交付风险评估、预验收和移交、客户感受管理、交付筹备、正式交付、交付后管理各阶段，总计 32 个服务管控点。



云服务

金地集团自首创“云服务”以来，持续优化云服务体系，围绕云教育、云健康、云居家、云公益、云商旅、云消费等六大服务模块开展客户活动，包括组织网球之星、金洗到家、天才少年成长营、光阴的故事等集团级品牌活动，打造悦跑节、徒步日区域及城市特色服务，获得热烈反响。

亮点数据

2023 年，金地集团共开展 1000 余场次云服务活动，覆盖超 16.3 万名业主；

【案例】举办“给成长漂亮一击”2023 年金地集团业主青少年网球之星全国总决赛

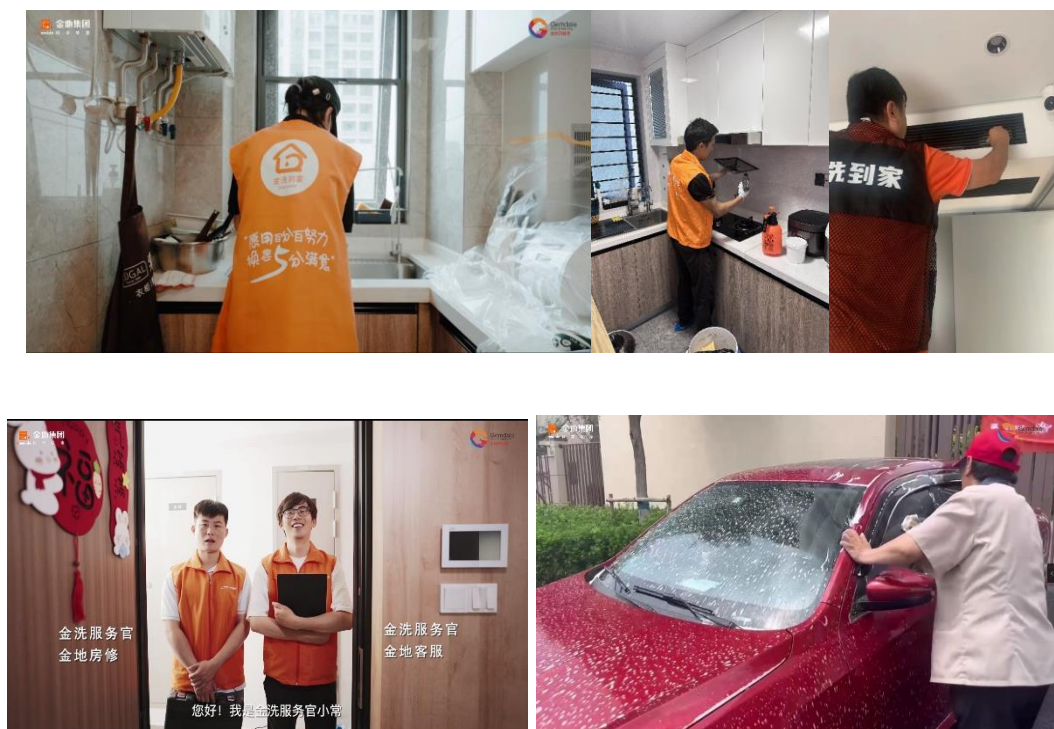
集团推进各区域开展金地网球之星活动，向业主传递积极、健康、向上的运动理念。前期通过网球趣味运动会吸引更多的青少年业主参加和体验运动的快乐，扩大业主的参与度。在让活动具有娱乐性的同时，开展网球活动 PK 赛，提高活动的专业度和竞技性。从 7 大区域 31 城的 322 名青少年业主参赛选手中，选拔出 13 名种子选手晋级金地集团业主青少年网球之星全国总决赛，活动邀请了海口市旅游局、文化广电体育局、海南省网球协会领导莅临现场参加开幕式，新浪乐居、房天下、腾讯房产等频道进行赛事直播，带动更多的人了解、参与网球运动。



图：青少年业主网球 PK 赛

【案例】金洗到家服务

2023 年金洗到家服务覆盖 38 城 4 万+的家庭，服务内容包括油烟机、空调、洗衣机、汽车的清洗等，从业主的实际生活需求出发，为业主提供更便利的服务。



图：金洗到家服务

社群服务

金地集团于 2021 年推出社群服务，旨在以社群服务为纽带，建立和谐的社区邻里关系，促进业主幸福感提升。2023 年金地持续扩大社群范围，依据业主兴趣爱好建立社群并开展各类社群特色活动。报告期内，金地集团已建立 244 个社群，包含运动类、少儿类、长者类、艺术类、多元化等各种社群，成员共 25704 人，获得业主一致好评。



图：金地华北区域悦跑团运动社群



图：金地华南区域湾西公司云海乒乓战队社群

2.3.2 关注客户满意度

金地集团始终秉承“客户满意是检验工作的最终标准”的宗旨，坚持以客户需求为导向，通过倾听客户声音，发现和改进产品与服务中的不足，不断提升客户满意度。我们每年均以突击调研形式开展客户满意度调研。报告期内，集团邀请第三方机构组织开展满意度调研工作，调研业主类型包括准业主、磨合期业主、稳定期业主和老业主。调研内容覆盖销售服务、示范区体验、收楼交房、小区配套、小区环境和规划、房屋设计、房屋质量、精装修、维修服务、物业管理、投诉处理等多个维度，全方位收集客户意见及建议，聆听客户的真实反馈。报告期内，集团客户满意度调研共覆盖 338 个项目批次，共计对近 9000 名业主展开调研。

在第三方机构出具调研报告后，集团客服部门将针对调研中客户关注的重点问题进入深入剖析，协同营销、设计、工程等专业部门制定提升措施，对发现的问题进行整改。同时，我们亦通过体系、标准的制定和完善，规避类似问题再次出现，全方位提升产品和服务质量。

集团将客户满意度指标纳入管理层绩效考核项，各级客服部门分管负责人考核总体满意度，并对各级营销、设计、工程等负责人考核专项满意度。此外，集团亦依据客户满意度制定子公司 BSC 考核指标，提升全员对客户满意度的重视程度。

集团 2023 年针对毛坯及精装产品分别设定客户满意度指标值，截至报告期末完成挑战值指标要求，体现了集团高品质客户服务工作的有效开展。

2.3.3 应对客户投诉

集团重视客户意见，制定《客户投诉处理工作标准指引》《客户关系管理系统使用和管理程序》等制度文件规范客户投诉处理流程，确保客户诉求得到高效、及时的响应及处理。我们亦针对重大客诉时间事件制定专门的客诉预警和跟进机制，进一步完善客诉处理流程。集团明确要求在受理客户需求后 1 小时内做出响应，并于 24 小时内与客户沟通解决方案，完成处理后 100%进行回访。

表: 客户需求受理渠道及响应要求

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（“享家 App”）	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）

2.3.4 责任营销管理

金地集团严格遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》等相关法律法规，制定了《营销关键点管控机制》《销售管理规范化要求》《项目营销管理程序》等内部制度，对销售行为及销售风险明确作出管控要求。我们协同客服及法务部门规范销售口径，制定统一的产品与品牌说辞，力求传达金地集团真实品质，杜绝虚假承诺。针对销售现场管理，集团出台《销售案场管理制度》《销售案场管理作业指导书》，规范销售服务流程及标准。

我们要求所有项目于销售现场公示红线内、外不利因素、车位、特殊户型、客户付款风险、销售人员名片、400 客户服务热线等信息，告知客户所有潜在风险，并将不利因素提示、阳光宣言等内容加入客户购房合同条款。

为考察责任营销措施执行情况，集团高管领导及各城市公司根据各项销售节点计划，每月开展神秘客户暗访工作，对销售案场进行检查记录，以扣分制形式计算。每季度汇总各项目得分并形成总结，在区域内形成得分排名并在内部公示。集团每年亦开展覆盖营销维度的审计，并召开审计复盘大会，检讨制度标准执行情况，并制定相应整改措施。

负责任营销培训

为强化全员责任营销意识，集团每年通过线上、线下多种形式面向集团所有员工开展责任营销培训及宣贯。报告期内，集团持续完善线上课程设置，开发短视频形式的培训课程，要求集团全员观看并学习。针对一线销售与销售管理人员，区域营运领导及城市联合集团运营部通过开展季度专项营销培训及月度营销会议的形式，不断强化专业人员的责任营销意识，提升营销能力。

同时我们定期组织对营销人员的培训，规范营销人员说辞并标准化客户服务，让客户在了解我们的业务时，得到温暖贴心的服务以及准确的住宅产品信息。2023 年，我们开展 8 门营销人员专业课程培训，确保营销人员知悉并了解如何向客户传达准确有用的信息，不断优化我们负责任营销的实践，让客户能够购买到称心如意的住宅产品。金地集团在营销过程中不进行任何虚假、误导、欺诈或不公平、不清晰或模糊的行为。

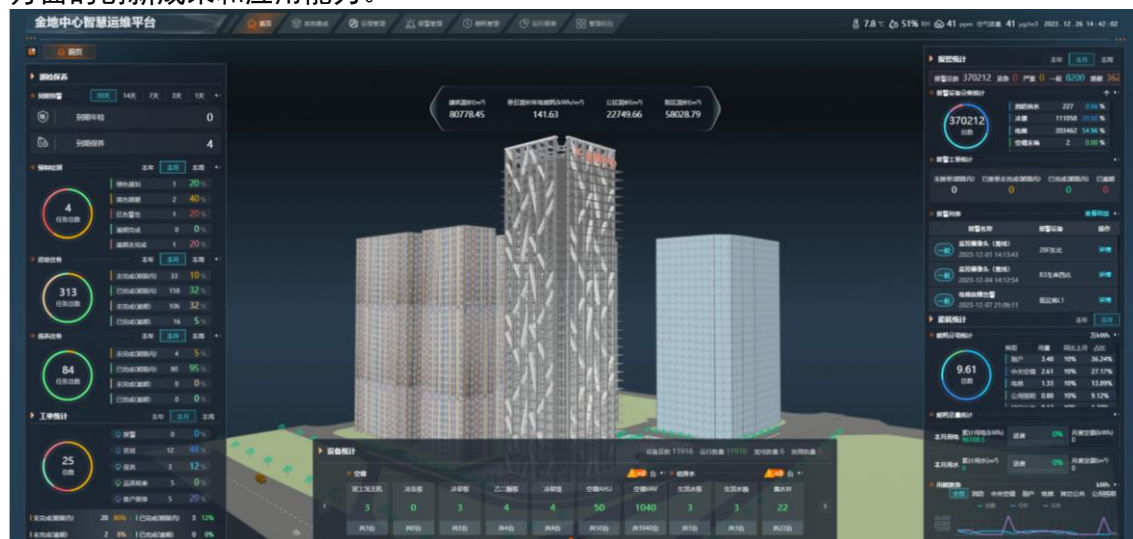
亮点数据
员工接受营销红线及原则培训的覆盖率：100%

2.3.5 科技赋能服务

集团积极探索数字化与智慧技术的应用，实现智慧赋能服务，不断开发产品及服务种类，推动产品及服务的数字化、智能化、一体化进程。

【案例】金地空间科技——中房协"2023 年房地产行业数字经济应用优秀案例"

在办公大厦的管理中，由于具备十几套智能化子系统、数千个设备、错综复杂的设备空间，设备设施运维管理无疑是件复杂的工程。而项目运营周期内，大部分的客户投诉又都与设备设施维保相关，这些大多数时候不被人关注到的设备设施，承载着大厦运营相当重要一环，直接影响大厦内生产、生活的安全与体验。运维管理的优化无论对运营方的降本增效还是对客户体验提升，都将发挥巨大的作用。金地空间科技围绕设备设施运维种种痛点，运用传感器技术、物联网技术、大数据分析技术、虚拟现实和增强现实技术、AI 技术等多项行业技术，为金地中心建设落地设施管理数字化应用平台，实现设备设施运维管理应用场景化、运行智能化、全面数字化、流程 IT 化、运维可视化，在降低运营成本、提升服务质量的同时，大幅提升金地中心设备设施运维管理效率，为运维决策提供更准确更及时的数据支持，为大楼管理创造更大的价值，充分体现了金地空间科技在数字经济发展方面的创新成果和应用能力。



图：金地中心双碳节能平台建设



图：优秀案例证书

3 绿色大地 守护生态环保

随着全球气候变化和可持续发展理念深入人心，以及中国双碳政策逐步深化落地，环境保护是企业经营必须面对的议题。金地集团始终坚持绿色低碳发展模式，致力于推动企业自身的绿色运营，将绿色低碳理念贯穿于项目设计、建造到运行管理的全过程。金地集团亦努力推动我们的客户、供应商伙伴携手并行，积极履行环境责任，走可持续发展之路。

【本章所关注和回应的 ESG 议题与联合国可持续发展目标（SDGs）】

我们关注的 ESG 议题	应对气候变化 减少温室气体排放 绿色建筑 能源和资源管理 废弃物管理及污染防治 生物多样性保护			
我们回应的 SDGs 目标	6 清洁饮水和卫生设施 	7 经济适用的清洁能源 	11 可持续城市和社区 	13 气候行动 
	14 水下生物 	15 陆地生物 		

年度亮点

- 2023 年，金地集团完成碳达峰、碳中和规划，完成金地集团碳减排技术体系研发及落地；
- 金地智慧工程系统应用率达到 100%；
- 大连金地城项目 A7 地块荣获中国东三省首个 BREEAM 认证住宅项目。

3.1 绿色设计

在“十四五”绿色生态发展纲领的引领下，金地集团建立人与自然和谐发展的设计理念，深耕可持续设计。我们严格遵循《绿色建筑创建行动方案》《城乡建设领域碳达峰实施方案》，大力发展绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑等，积极回应政府和社会期望。我们重视并分担城市水环境治理，全面推广海绵城市建设。我们亦立足金地集团自身并深入感知客户需求，研创 G-WISE 引领标准作为绿色设计纲领，力求为客户带来更加绿色、健康、智慧化的高水平建筑产品。

3.1.1 G-WISE 引领标准

G-WISE 引领标准，是金地集团自主研发的一款聚焦城市、社区和住宅领域的建筑产品标准，其

作为金地集团品牌体系的底盘，承载我们“智美精工，健康生活”的品牌内核，帮助我们实现“科学筑家”的顶层愿望。我们希望以 G-WISE 引领标准为纲，引领所有技术研发，让客户感知我们的产品力，构建可持续性家园。

亮点数据
2023 年，G-WISE 引领标准在住宅 7 大区域持续开展应用，应用率达到 100%



标准体系

G-WISE 引领标准构建涵盖“选址与便捷”“安全耐久”“创新与提高”“社区人文管理”“低碳与节能”“生态环保”“社区健身”“室内宜居环境”的 8 大技术模块共 164 项评价要点，从客户出发，全维度、全生命周期提炼绿色健康建筑理念精华，为集团提供直观、科学、有效、经济的绿色健康建筑指导。

对标国内外标准

我们聚焦国内，与国家绿色建筑标准实现技术互通，完成全面覆盖；我们亦以高瞻远瞩的视角，对标国际，协同 LEED、WELL、BREEAM 和 HQE 等先进绿色健康建筑标准体系。最终，G-WISE 引领标准划分“G1 银级、G2 金级、G3 铂金级、G4 钻石级”由低到高的科学等级体系，与国内外标准形成一一对应，为国内、国际认证开辟直通路径，实现 G-WISE 引领标准的核心价值。

G-WISE等级		G1 银级		G2 金级		G3 铂金级		G4 钻石级	
覆盖	国标绿建等级			绿建一星		绿建二星		绿建三星	
可选	LEED等级			LEED认证级		LEED金级		LEED铂金级	
	WELL等级			-		WELL银级		WELL金级	
	BREEAM等级			BREEAM good ★★		BREEAM very good ★★★		BREEAM excellent ★★★★	
	HQE认证等级			HQE good		HQE very good		HQE excellent	

图：G-WISE 引领标准与国内外标准对应关系

标准创新

在对标行业的同时，我们亦保持创新，为客户提供源源不断的创意设计思想。G-WISE 引领标准以独创的“独特性 Exclusive”模块，为金地集团创造差异化价值，突显集团品牌特质。该模块创造性构建“金地玩呗”“金地微气候”“无接触归家”“健康装修标准”“安静隔音降噪系统”等多元化技术系统，精准定位客户需求，为客户打造绿色健康、全龄友好、科技互动、生态可持续的社区空间。

表：G-WISE 引领标准创新技术体系

创新技术系统	体系内涵
无接触归家	- 科学规划动线 - 无接触归家动线 - 垃圾分类处理 - 社区清洁流线
玩呗 nature 活动系统	- 架空层能量聚场 - 无忧成长空间 - 动感能量 zone - 邻里会客厅
健康装修	- 健康材料应用 - E0 级建材 - 耐用安全 - 皮肤式防水防潮
安静隔音降噪系统	静音安享居室

2023 年，新建项目 100% 符合国家《绿色建筑评价标准》交付标准为精装修的住宅项目 100% 按不低于绿色建筑一星级标准设计。

我们获得多个项目认证，认证类型涵盖 LEED、BREEAM、WELL 和中国健康建筑认证等。

【案例】金地西郊·悦章，BREEAM 五星级认证住宅项目

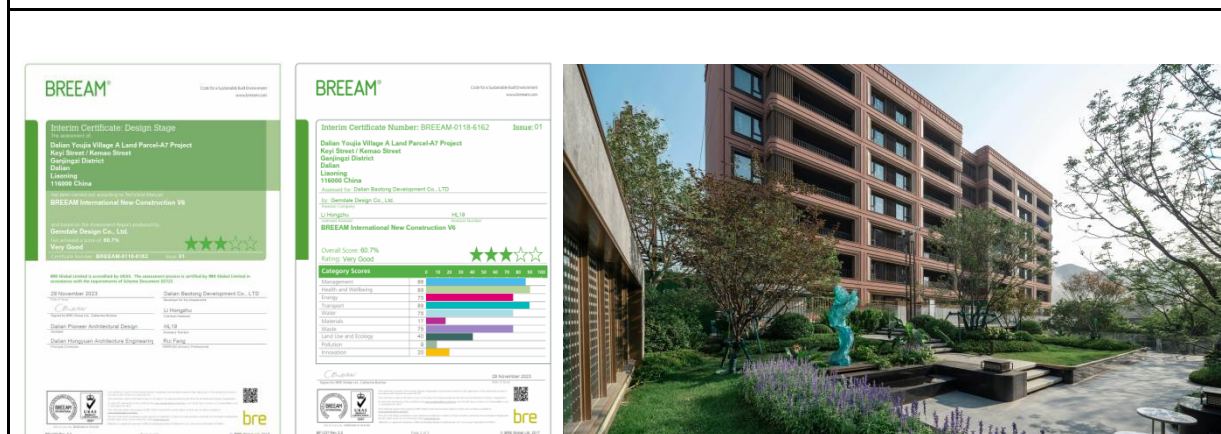
金地西郊悦章位于上海市嘉定区，总占地面积 24,908 平方米，总建筑面积为 62,271 平方米。该项目作为华东 G-WISE 健康住宅引领标准的标杆之作，融入公园社区的营造理念，打造公园里、大树下、新森活的社区美好场景。八大品质升级与绿色健康技术应用，使其同样获得 BREEAM 五星级住宅项目认证（全球 1% 的认证难度）。基于该项目实践，于 2023 年召开了面向城市与行业发声的 G-WISE 标准产品发布会，金地绿色健康实践引起行业内外的广泛关注。



图：金地西郊·悦章 BREEAM 五星级认证证书

【案例】大连金地城峯境，中国东三省首个 BREEAM 认证住宅项目

大连金地城峯境项目位于大连市甘井子区 140 版块，项目占地 28500 m²，总建面 80050 m²，项目包含项目包含 11 栋住宅楼及 5 栋配套服务用房，总计 553 户。该项目落地东北第五季全维科学动线结合 GWISE 落位，大连金地城峯境是 BREEAM 在东三省首个认证住宅项目，极具标杆属性。项目在环境舒适、能耗控制、项目管理方面得到较高的得分，BREEAM 综合得分 60.73，达到三星级认证要求。



图：大连金地城峯境 BREEAM 三星级认证证书

3.1.3 海绵城市建设

报告期内，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。在满足区内雨水管理的同时，实现高颜值、可持续的生态海绵景观的建设目标。

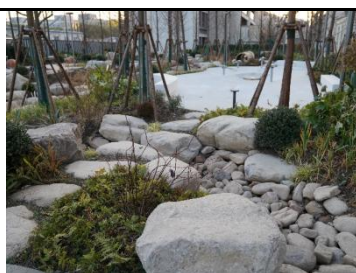
【案例】海绵城市建设，上海嘉源居住区打造金地特色的“神奇水花园”

金地特色的“神奇水花园”雨水花园模块，利用沉浸体验、亲水互动、科普展示、艺术化设施，4 大创新点形成客户特色记忆点，实现区域雨水生态管理功能与高颜值体验式景观相结合。

项目作为 2023 年健康景观研发试点项目，运用领先的海绵理念，结合实际情况因地制宜的开展了海绵设计落位，通过雨水回用系统、下凹绿地、雨水花园、人工湿地、生态旱溪、地下蓄水箱等海绵设施运用，控制区域雨水径流的排放，实现对雨水径流峰值和流量的控制，减小市政排水系统的排水压力，同时有效的控制了面源污染，提升了区内居住环境的品质，实现了可持续生态效益。



图：生态石笼坐凳



图：生态旱溪



图：人工湿地

3.2 低碳运营

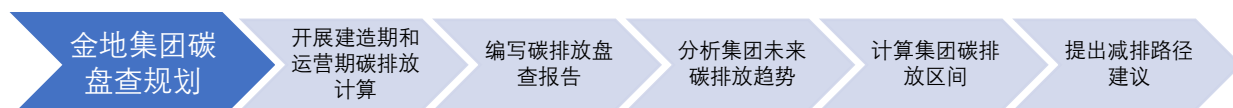
为更好践行低碳运营，我们全面开展碳盘查，分析企业碳排放结构和识别减排潜力，努力减少未来运营过程的温室气体排放，向环境社会承担披露责任和减排责任。我们调整集团能源结构，逐步减少化石燃料使用，大力推广光伏发电等可再生能源促进电力清洁化。同时通过对我们的供应商伙伴提高产品的绿色环保指标和管理要求，带动供应链全链条节能降碳，助力实现《巴黎协定》1.5°C 的温升目标。

3.2.1 温室气体排放管理

为有效应对全球气候变化，我国明确提出 2030 年“碳达峰”与 2060 年“碳中和”目标。建筑业是落实“双碳”政策的重要领域，而在建筑产业链扮演核心角色的房地产企业，亟需主动承担环境和社会责任，对自身开展碳盘查，制定碳减排规划，并向社会发布碳减排自主贡献目标。

碳盘查规划

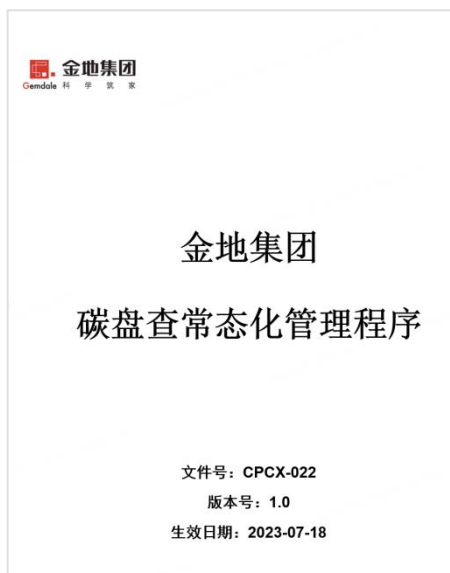
金地集团积极响应“双碳”政策，重点推进企业内部碳盘查工作，深入分析集团碳排放构成及排放强度。我们制定了清晰的碳盘查工作规划，成立碳盘查工作组，分步骤实施，动员集团各业务部门协同全面推展工作。



我们的研究基于国际公认的《GHG Protocols》、国际标准 ISO-16745、发改委《温室气体核算体系企业核算与报告标准》、北京市标准《二氧化碳排放核算和报告要求 服务业（DB11/T 1785-2020）》《上海市温室气体排放核算与报告指南(试行)》等标准和规范，对金地集团在建项目建造阶段隐含碳排放，自用办公建筑及持有运营的住宅、公寓、商业、写字楼、酒店等不同物业进行碳排放总量及强度核算，最终完成《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》两项研究成果。

【案例】编制并发布了《金地集团碳盘查常态化管理程序》

2023 年，为深化落实国家碳达峰碳中和战略，规范金地集团碳排放控制和管理能力，及时、准确地汇总集团碳排放量数据，明确集团及各运营项目、在建项目的职责分工，保证碳盘查常态化管理有据可依，我们编制并发布了《金地集团碳盘查常态化管理程序》，为金地集团常态化碳管理奠定了坚实的基础。



图：碳盘查常态化管理程序

碳减排路径

基于对金地集团碳盘查数据结果分析，我们评估发现建造阶段碳排放主要来自建材生产阶段，是开发项目的重点减排环节，运营阶段碳排放主要来源间接排放，因此间接碳排放是运营项目减排重点领域。基于此，我们针对性制定集团减碳策略，探索碳减排路径。



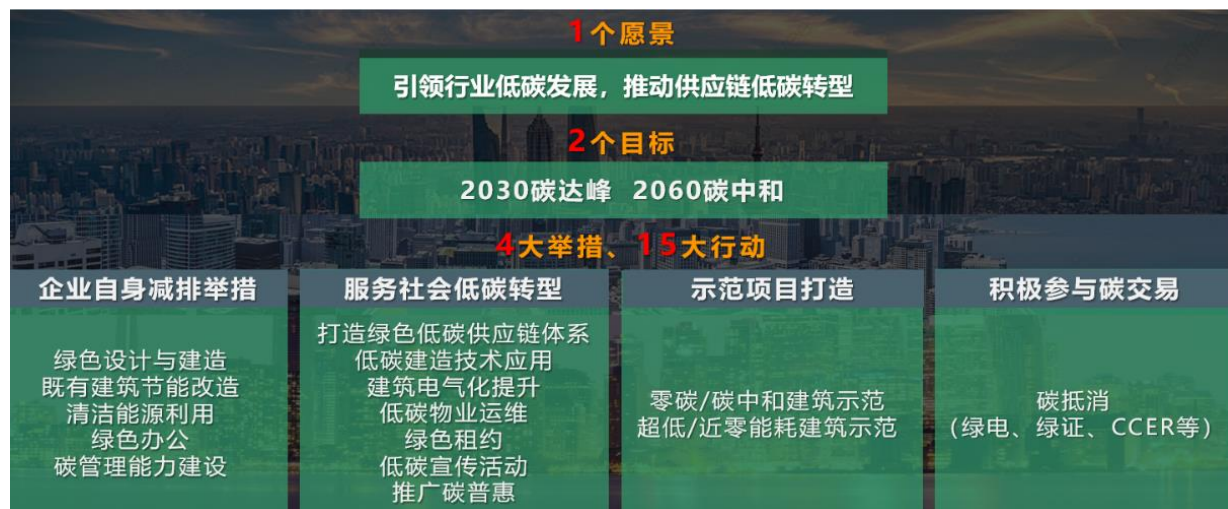
图：碳减排路径

碳达峰预测

我们亦开展了不同碳达峰情境下的碳排放量预测，下一阶段计划开展金地集团双碳战略规划，制定碳排放峰值目标及科学可行的减碳路径，编制完成符合金地集团实际发展情况、具有指导意义的双碳战略规划。具体成果包括《金地集团科学减排目标制定及增量成本分析》《金地集团碳达峰行动方案》《金地集团销售住宅和持有物业绿色减排技术体系》。

碳中和规划

2023 年，我们基于碳盘查结果，分析金地集团碳排放结构，找到重点排放业态并识别其减排潜力，最终制定了金地集团“12415”碳中和行动方案：1 个愿景、2 个目标、4 大举措、15 大行动。我们细化具体减排技术，完成金地集团碳减排技术体系指导文件，并在部分项目进行推广应用，逐步推动金地集团的全面碳减排技术落地。



3.2.2 能源管理

为响应国家双碳目标，践行 ESG 理念，我们努力在产业园区能源结构优化转型中潜心学习，通过各类新能源业务的尝试，履行企业社会责任，同时为园区客户提供清洁、高效、绿色的电力能源。

光伏发电推广

在低碳园区建设的道路上，金地威新产业将分布式光伏在各园区屋顶落位投建，截至 2023 年 12 月，完成并网光伏总容量 11MW，全年绿色发电约 800 万 KWh，CO2 减排量超 7200 吨，相当于节约标准煤 2500 吨，等效植树量约 50 万棵。其中成都武侯科创园项目光伏建设装机 450KW，年发电量约 35 万 KWh，将占园区总用电量 30%以上，为园区企业提供清洁能源，为项目节能减排贡献力量。

【案例】储能项目成功落地

金地威新积极筹划，努力突破，首个储能项目在成都武侯科创园项目成功落地。项目充分利用现有土地空间和箱变资源，新建磷酸铁锂电池储能系统两套，采用户外机柜设计，运行容量为 200kW/430kWh；包含储能电池系统、储能变流器、储能监控及能量管理系统、机柜内的配套设施（含冷却系统、温度监测、消防系统及预警系统等保证设备安全）；充放电时间各为 2 小时，利用低谷时段从电网充满电，尖/高峰时段对用户电网进行放电的策略运营。



图：成都武侯科创园 实景图

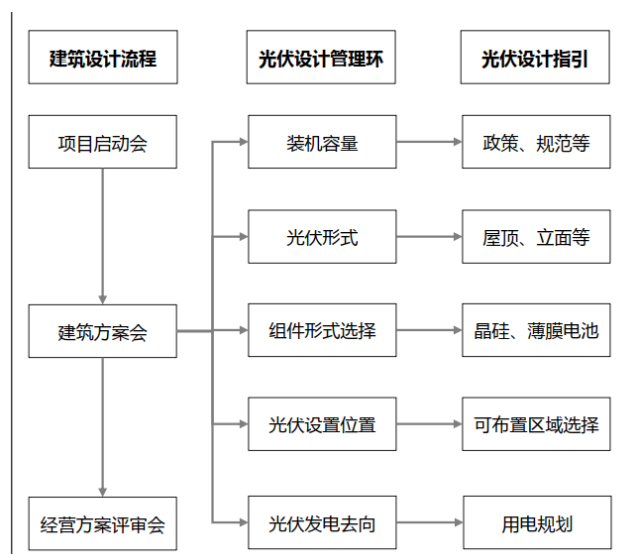
3.3 绿色建造

金地集团始终坚持创新，对技术研发不吝投入，已完成并发布多项绿色低碳研究成果。我们升级智慧工地，上线云监理系统全面实现施工管理线上化。通过推广绿色施工工艺、智能化施工设备的应用，提高管理效率，减少不必要的资源浪费。

3.3.1 绿色技术

建筑光伏技术

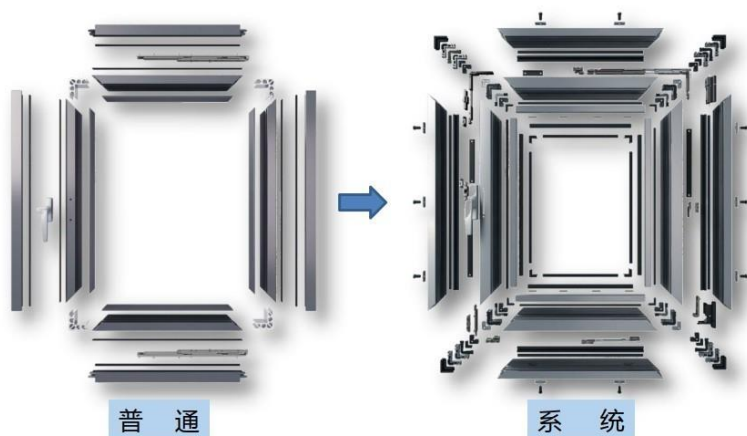
我们积极推动光伏产业与材料、新一代信息技术深度融合应用。我们制定集团自己的《金地集团光伏发电设计指引》，规范光伏设计流程和明确技术要点，助力集团推全面广光伏技术的应用。



图：建筑光伏方案流程图

系统门窗

金地集团始终坚持做好产品，用好产品。系统门窗是一款以产品为中心，经过预设计，具有稳定的、明确的功能、性能和质量。其对比普通门窗，具备更好的结构安全性、耐久性、密封性（隔声、气密、水密、保温隔热）和更优的外观品质。



图：系统门窗与普通门窗对比

保温结构一体化

我们致力于建筑节能材料的应用创新，推广采用100厚硅墨烯反打保温外墙系统。该系统以硅墨烯保温板作为装配式预制构件底模，与混凝土墙板一次浇筑成型，永久免拆，形成保温与结构一体化构造，具备施工便捷、安全耐久和节能环保等特点。

带旁通的热回收新风系统

利用回收排风热量（冷量）来降低室内冷热负荷的装置，可满足新风及除霾需求。当室内外温差较小时采用自动旁通模式，不经过热交换可直接将新风引入室内，减少阻力，进一步节约能源。

技术导则研究

金地集团倾听来自住户的声音以提升产品力。我们采取“现状研究-实测验证-提升打样-标准提炼”的步骤，开展对室外噪声、窗户隔声、墙体隔声、楼板隔声、管道降噪和设备降噪的一系列研究，并最终输出《金地隔声导则研究》，用于指导隔声建筑产品的选用，力求还住户一个静谧舒适的居住环境。

室内装修过程释放大量严重危害人体健康的有机挥发化合物，如 TVOC、甲醛和苯等。为保卫住户健康安全，我们深入研究国内外建筑空气质量相关标准，不断提升金地集团产品空气质量要求，形成《金地健康装修污染管控体系研究》，致力于构建高于国家标准要求的地金地集团室内健康污染物体系。

FRP 新材料

玻璃纤维增强复合材料（FRP）用于建筑，具有轻质化、防火性能好、隔音性能好等优点，可以提高建筑物的质量和效益，且在减少碳排放方面相较铝合金具有较大优势。金地集团在哈尔滨峯范项目南地块 2.1 期 1 号楼和 2 号楼应用 FRP 替代铝合金百叶材料。未来我们将会更多场景中应用 FRP 替代铝合金，如栏杆、铝方通等，推动低碳材料的全面应用。

碳纳米管地暖

碳纳米管地暖选用 A 级健康材料，可以做到防水、不漏电、防破坏、不自燃、零辐射、零甲醛、无有害物质挥发，同时，纳米地暖具有恒温舒适、功能多样、节能环保、节省空间、材料健康、智能控制、经久耐用等优点。我们尝试在非集中供暖地区试点使用碳纳米管地暖，相较于传统地暖，碳纳米管地暖使用电能，减少天然能源消耗，绿色低碳，可以实现按需供暖、分户分区控制，且温度调节精度更高。

3.3.2 绿色开发

绿地保护

金地集团严格遵循国家相关环境法律法规，制定完善的环境管理体系，在项目建造过程中，全面避免对水、空气、土壤等环境造成生态影响。尽可能利用原有自然地貌和植物生长习性设计景观，使有限的绿地发挥更大的生态效益和景观效益。若无法避免开发绿地，金地集团遵守不在城市绿地进行开发，或在区域只开发符合绿色建筑标准的项目。

生物多样性保护

生物多样性是人类生存和发展的基础，金地集团在项目建设过程中，严格遵守国家对生态敏感地区的规定，我们将保护生物多样性实践贯穿于开发运营核心环节，保护项目周边的生物多样性，以高标准、严要求推进绿色文明建设施工，落地落实生物多样性保护实践，用心守护地球生态系统的平衡。

3.3.3 智慧工地

云监理系统

金地集团云监理系统整合金地智检、工程评估、智慧工地、知识中心等核心功能模块，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。

集团持续加强工程信息化能力建设，完成工程信息化 8 年规划，部署“数字化-数字协同-数字孪生”的三阶段发展战略，旨在实现工程全过程数据采集，使管理标准化、管控常态化，全过程、全方位、全天候掌握工程系统运营状态。

- 标准流程：具备品控 SOP（标准作业流程）、工序验收功能，防治质量通病；
- 工序记录：记录每项工序，实现“人员、事件、时间、地点”的标准化动作执行情况清晰可见；
- 线上评估：实现第三方评估打分、报告及成绩输出、评估数据分析、问题闭合整改的全流程线上化；
- 远程巡检：通过千里眼远程巡检，具备现场录像、移动直播、视频监控三大模式，省时省力，真实清晰，便于项目管理人员直观了解和监督现场情况，亦或开展远程项目质量安全巡检；
- 多人线上培训：可同时进行超过 500 人次的线上系统培训；
- 数据可靠：业内首个应用 RFID（非接触式的自动识别系统）实现云监理数据保真。

亮点数据
2023 年的金地智检 APP 平均标段验收次数为 615 次/标段（工序验收、淋闭水、大型机械、材料验收加权平均）。

建筑机器人

（1）外墙实测机器人

为加强外墙品控，解决外墙实测痛点，金地集团推行外墙实测机器人应用，通过科技化手段，实现外墙平整度、垂直度数据实时全面获取，实测精度达 0.5mm，外墙实测效率高，降低复测工作量，提升时间效率。减少人员上吊篮实测的安全风险。2023 年全集团共 73 个项目标段应用外墙实测机器人开展外立面实测，同时我们也联合外部科技公司开发外墙实测机器人数据看板，实现外墙质量问题直观展示，项目质量问题整改闭合有依据，全面提升外墙工程品质。



图：外墙实测机器人



图：外墙实测机器人出具外墙云图数据

（2）其他建筑机器人

2023 年金地集团积极开展建筑机器人应用，包括室内实测机器人、外立面热成像无人机、防水卷材自动铺贴机器人、红外渗漏扫描仪等各类智能化机器，在提升产品品质的同时，降低成本，提升管理效能。



图：室内实测机器人



图：外立面热成像无人机



图：防水卷材自动铺贴机器人



图：红外渗漏扫描仪

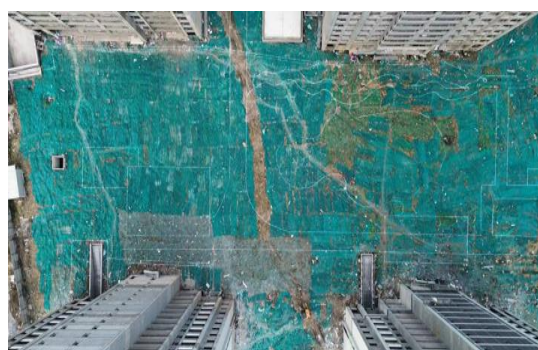
3.3.4 绿色施工

施工污染防治

金地集团建立《金地集团安全文明施工管理制度》《项目安全文明施工标准》对施工废弃物管理、扬尘噪声控制、废水废气排放等做出严格要求。我们在施工现场设置集中建筑垃圾收集池，建筑垃圾集中堆放和处理；施工场地主出入口设置洗车槽和沉沙池，确保排入市政管网的水质符合要求。我们亦采用新能源喷洒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。



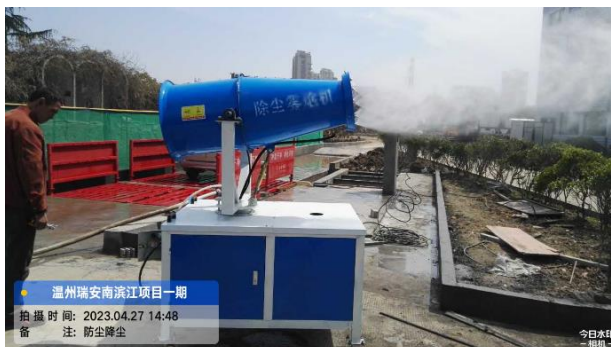
图：项目用新能源洒水降尘



图：目施工现场裸露土方采用防尘网全覆盖



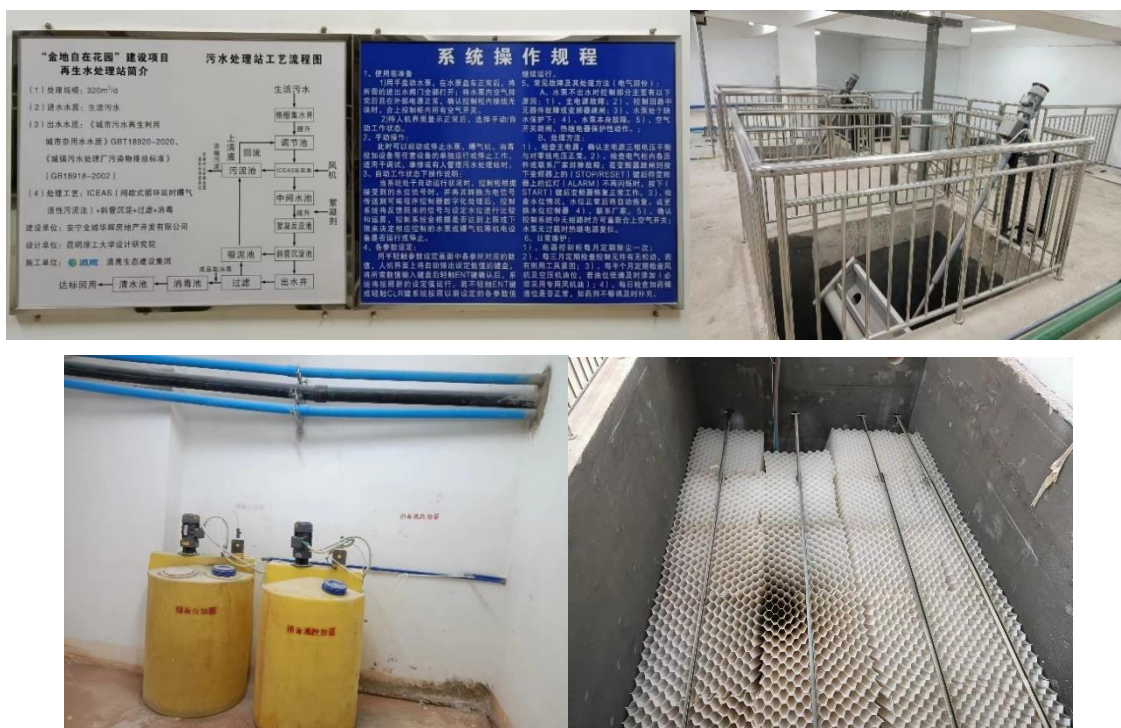
图：项目现场降尘喷淋



图：防扬尘炮雾机

施工废物、雨水回用

在施工废弃物处置、减排方面，我们对废弃金属进行回收，设置集中建筑垃圾收集池，对可二次回收利用的建筑废料如木材等，由回收厂家回收再利用。我们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，减少水资源浪费。我们在项目屋面应用光伏发电系统，节约能源。



图：金地昆明太平项目污水处理再循环系统



图：项目雨水收集再利用系统



图：金地海口项目应用屋面光伏发电

节能减碳施工工艺

报告期内，金地集团持续推行节能减碳施工工艺，我们制定了《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。

- 推行铝合金模板+全钢集成爬架+全混凝土外墙建造工艺，采用铝模施工的情况下，外墙面平整度达免抹灰要求，减少抹灰湿作业，减量使用木材和传统脚手架安全网。
- 推行室内采用高精砌块/装配式墙板+石膏砂浆薄抹灰工艺，减少湿作业，减量抹灰材料。
- 推行石膏基自流平地面，采用机械自动施工，减量劳动力，有效避免木地板空鼓、塌陷等质量问题，一次成优。
- 应用新型悬挑工字钢，避免外墙工字钢穿洞，减少封堵作业，降低渗漏率。
- 开展 SPCS 叠合剪力墙体系、EVE 空心板叠合剪力墙体系、EMC 预制空心叠合剪力墙体系、纵肋叠合剪力墙体系装配式建造体系试点，开展室内装配式装修试点。
- 推行虹吸排水体系，优化减少防水混凝土保护层工序。
- 推行工装利器应用，包含共 97 项可提升劳动效率，减小工人劳动强度的新型装备，如智能布料机、实测实量机器人、各类电动施工工具等，鼓励一线开展新型装备试点应用。



图：金地东莞松山湖项目应用铝模+爬架+全砼外墙建造体系



图：金地佛山西海项目应用石膏自流平地面工艺



图：大连金地城项目应用地下室顶板虹吸排水系统



图：项目应用预制叠合楼板、预制混凝土空心条板

3.4 绿色管理

金地集团把绿色管理理念全方位融入日常办公和物业管理之中。我们制定发布规章制度提升工作人员管理水平，向员工和客户发布节能环保倡议，推行节能节水行动和垃圾分类。我们对管理的高能耗项目开展节能审计、节能技术改造并取得良好的节能效果和经济效益，室内空间环境取得重大改善。透过搭建集团智慧能源管理体系，为日后进一步提升绿色管理夯实坚实基础。

3.4.1 绿色办公

节能行动

我们在日常办公中全面融入节能行动。办公区所有用电开关做绿、红、黄、黑四色标记，以区分开闭时段，同时对白天用电做管控，降低能耗。灯具、空调及复印机等开关处张贴绿色节能标识，加强员工的节能意识。厨房灶具推进实现电气化，减少温室气体排放。



图：节能标识

每日对各楼层进行定时日常巡检，对无人使用区域的灯光设备及时关闭，避免能源浪费。巡查范围除日常设施设备巡查外，同步检查照明及空调的运行情况，做到及时有效的节能控制。



图：日常巡查

节能办公倡议

我们制定节能指南和管理制度，通过公司邮件、公众号等以文章或海报形式发布节能倡议，并开展节能环保主题的讲座培训，力求将节能任务落到每个员工身上，全面杜绝能源浪费现象。



图：节能环保倡议

废弃物管理

- 设置厨余垃圾指定回收区域，厨余垃圾和餐具纸巾分类投放，进行回收厨余垃圾；
- 设置电池回收区域，墨盒硒鼓等有害废弃物集中回收；
- 提倡无纸化办公，办公区设废纸回收处，提升废纸二次使用率，通过每月统计各楼层打印纸使用量加强出入库管控。



3.4.2 绿色物业

我们致力于为业主提供绿色环保的生活环境。2023 年，金地智慧服务持续完善物业管理体系，获得 ISO 14001 环境管理体系及 ISO 50001 能源管理体系认证，不断提升金地集团物业环保管理水平。

绿色低碳发展

2023 年，金地智慧服务积极响应国家号召碳中和“N+1”政策体系，积极推进产业结构优化升级，新能源发展迅速，化石能源清洁利用率不断提升，碳排放数据的质量也在持续提升。与客户一起合作，推动低碳实践，淘汰高污染设施设备，鼓励绿色出行。进行设备产业升级，完成计划内电车改造计划、LED 灯具更换工作、优化设备运行策略等。

节约能耗

金地智慧服务构建“总部-城市公司-项目”的三级能源管理架构，将能源管理职责分级落实。我们制定《能源管理指导手册》《能耗管理规定》等物业管理制度，并积极开展服务项目的节能改造工作，实现能源节约。2023 年 1 月至 12 月，金地智慧服务能耗同比去年下降 5.7%。

【案例】推进节能升级改造，为运营节能省电

- 深圳金地威新中心项目改造，淘汰明令产品，采用 1 级能耗的 S13 变压器，年节约将近 5 万度电，节约电费 4 万余元；
- 北京金地威新中心项目优化管理方法，从冷机开启时间、关闭时间、预冷时间等管理策略，改造变频泵，更换 T8 灯管等技术方案，年度节约达 12 万元；
- 外接管理项目“深圳中海油大厦”原通过计时器控制整片车位，改造成声控主通车道，总共 3 万平地库，地库照明用量降低 28%的照明用量；
- 深圳金地中心项目，经过与业务部门多次沟通协商，最终确认通过优化冷机控制逻辑，利用用电谷期提前开机，变频器从单台高频率变成多台低频，避免“大马拉小车”的运行逻辑，年降低 10%的暖通用量。

水资源节约

金地智慧服务加强水资源管理，并对用水设备开展资本性改造，努力构建“节水型小区”。

【案例】物业节水改造，共建“节水型小区”

- 外接管理项目‘深圳中海油大厦’新增中水系统，回收利用雨水、优化中水处理工艺，采用 MBR 对污水进行处理，提高中水水质，使其达到《城市污水再生使用城市杂用水水质标准》的要求；
- 北京金地威新中心采用中水回用，将生活用水、雨水集中处理后，回用于园区的绿化浇洒、车辆冲洗、街道冲洗等，从而节约水资源；
- 深圳金地威新中心项目采用草坪灌溉采用自动定时浇灌，可节约 24%的用水量；

绿色倡议

金地智慧服务积极向我们的业主、租户发出绿色环保倡议，带动全员践行节能、节水、减废的绿色行动。2023 年，我们通过宣传画报的形式向业主和租户陆续发布了“低碳知识科普”“垃圾分类行动”“低碳习惯养成衣食住行系列”等绿色教育宣传，让全体业主明白“为何减碳”以及“如何减碳”，与金地集团齐心构建可持续的绿色低碳生活。



图：绿色宣传海报

我们亦向业主和租户发放绿色物业调查问卷，收集节能管理、节水管理、垃圾分类和绿色物业宣传等方面的物业工作评价，并根据反馈意见不断改进我们的绿色物业管理水平。

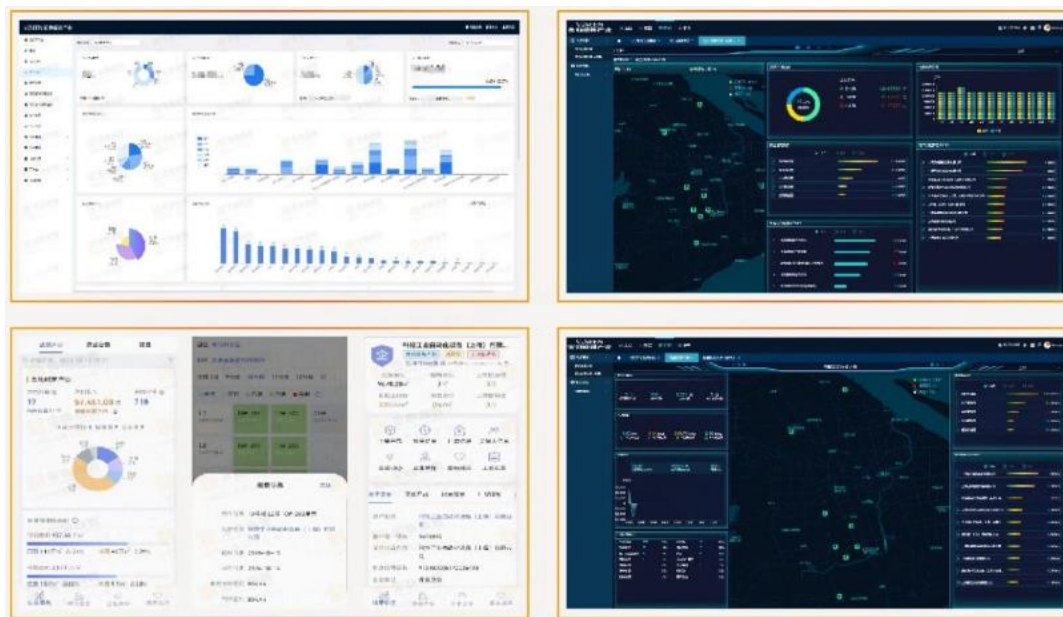
3.4.3 绿色商服

节能商服政策

金地集团积极奉行多元化的节能降耗策略，不断提升集团运营过程的能耗管理水平。

【案例】制定能源费用管控计划
金地商置每年度制定能源费用管控计划，我们坚持计划先行，通过设置公共能源预算费用

控制用能支出，在《金地商置商业营运项目工程管理手册》中，我们建立能源管理工作标准，要求定期统计分析项目能耗、评估用能改善策略，并在每年 12 月提前制定次年按季度、月份开展的能耗检查计划。2023 年商管物安部根据项目能耗分析情况，各项目公共能源费累计预算 7,263 万元，累计实际支出 7,067 万元，节约率 2.70%。



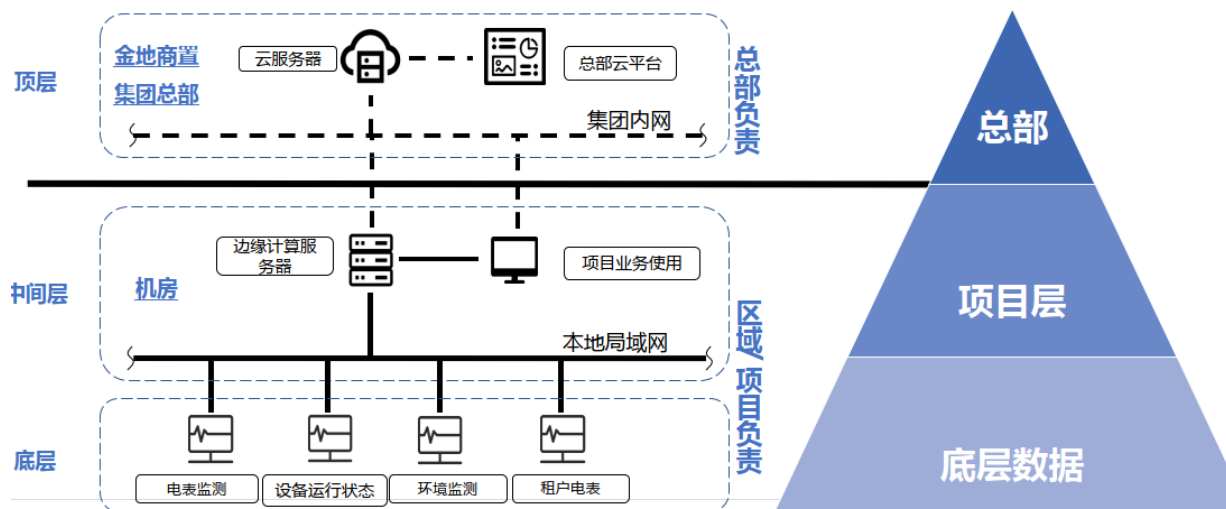
图：园区运营系统、智能能源系统

【案例】用电市场购电，降低能源费率

深圳金地威新中心 1、2 期及 3 期项目进入用电市场交易，采用第三方购电模式用电，用电单价为 0.562 元，2023 年全年用电成本约为 506 万，对比直购电模式，市场交易模式用电节约用电成本 884 万元/年。

能源管理系统

金地商置积极开展能源管理系统的立项研讨，旨在为金地商置积累能源数据资产，以信息化手段提效能源管理，赋能集团数字化、智慧化运营管理。我们致力于构建一套“末端数据采集—项目业务应用—总部云平台监控”的垂直化能源管理体系，从数字化赋能，优化管理等方面加强能源系统管理，致力于提供更绿色的低碳服务。



图：金地商置能源管理体系

能源节约

我们关注能源节约工作，积极开展节能方向的拓展与能源调研。2023 年与多家节能单位进行接洽，范围涵盖高效机房、低碳楼宇、AI 节能优化控制、设备节能改造等，并开展项目能源调研工作，助力我们准确评估建筑能源利用现状，深度挖掘节能潜力。

【案例】高效机房调研

2023 年，我们对高效机房进行调研，高效机房是一种系统全年能效比符合一定标准（通常 COP>5）的机房。通过以“能效目标”为导向，以数据来驱动决策，对设计、建造、控制、运维四个阶段进行全过程技术管理，来实现高效机房的达成。目前与高效机房单位接洽中，根据前期分析，预计项目平均能耗可下降 15%。

节能节水改造

金地商置持续开展的商业服务项目节能节水改造工作，帮助项目取得良好的节能节水效果和经济效益。

【案例】采光顶降温改造，升级节能舒适商业

南京新尧金地广场项目完成了采光顶降温、无动力风帽通风和地下室照明灯具置换等一系列节能改造，大大降低项目运行能耗。以采光顶降温改造为例，本项目中庭透过玻璃穹顶获得过多太阳辐射导致室内走廊区域温度过高，影响人员舒适性且增加空调负荷，浪费能源。我们采取穹顶安装遮阳网及雨幕喷淋的方式来降低太阳辐射造成的采光顶温度过高。2023 年经持续测试，改造后穹顶玻璃温度平均值下降至 36.4 摄氏度，五六层公区走廊温度平均值下降至 26.5 摄氏度。提高了冷机出水温度，降低冷机负荷，对比改造前冷机每小时耗电量节约 200 千瓦时。2023 年度实现节约电费 48,427 元。



图：采光顶节能改造

4 足金关怀 关爱人才发展

人才是企业发展的核心竞争力。我们奉行“共识、共创、共担、共享”的理念，保障员工合法权益，切实保障员工的职业健康安全，优化人才激励机制，激发人才活力，鼓励引导公司与员工相互成就、相互促进，与员工携手前行，努力满足员工美好生活需要。

【本章所关注和回应的 ESG 议题与联合国可持续发展目标（SDGs）】

我们关注的 ESG 议题	员工多元化与平等机会 职业健康与安全 合规雇佣与人权保护 员工培训与发展 员工薪酬福利
我们回应的 SDGs 目标	3 良好健康与福祉 4 优质教育 5 性别平等 8 体面工作和经济增长 10 减少不平等

年度亮点

- 学习发展平台 2023 年度学课量超 100 万人次；
- 学习发展平台登录量 833,811 人次；
- 金地集团内部讲师持续开发各类课程，2023 年，我们上线新课程 4,936 门，同比大增 230%。

4.1 保护员工权益

我们维护员工的合法权益，严格遵守各项法律法规和用工政策，确保公平、公正、公开的用工原则，为员工提供具备市场竞争力的薪酬和多元化的福利体系，搭建员工与公司的交流沟通渠道，充分了解员工诉求，与员工共同发展。

4.1.1 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，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，提供多元化的工作环境和平等机会。

【案例】金地集团荣获“优选雇主”奖项



图：“2023 中国年度优选雇主”
(智联招聘与北京大学社会调查研究中心联合发布)

员工人数与多元化指标占比

员工人数指标		单位	2023 年
员工总人数		人	39,750
按性别划分	男性员工	人	24,966
	女性员工	人	14,784
按地区划分	内地	人	39,677
	港澳台	人	13
	海外	人	60
按年龄划分	29 岁及以下	人	9,918
	30-50 岁	人	25,137
	51 岁及以上	人	4,695

4.1.2 薪酬福利

我们遵守国家法律法规，遵循公司《金地员工手册》，在合法的前提下实施为绩效和贡献付薪的全面薪酬管理体系，坚持同工同酬，并为员工提供多层次福利保障，满足人才发展需求，提升员工获得感与满足感。

我们鼓励业绩创造和价值贡献，鼓励高绩效高贡献高收入，在提供具有市场化竞争力和体现内部公平性的固薪的同时，通过绩效奖金将员工利益与公司发展相结合，共同分享公司经营成果。

我们提供多层次福利保障，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、工作餐及优秀员工奖励，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。

● 现金福利：	● 非现金福利：	● 休假：
➢ 交通津贴 ➢ 过节费 ➢ 防暑降温费 ➢ 贺仪与奠仪	➢ 社会保险与公积金 ➢ 午餐 ➢ 体检 ➢ 部门活动费 ➢ 员工旅游基金 ➢ 购房优惠福利	➢ 婚假与丧假 ➢ 产假、哺乳假与男员工陪护假 ➢ 病假与工伤假 ➢ 年假及额外带薪假期、司龄假期 ➢ 探亲假

4.1.3 民主管理

金地集团倡导多元沟通氛围，提倡企业内部坦诚的交流与沟通，致力于营造良好、融洽、简单的人际关系。2023 年，我们持续通过民主沟通会提供员工与管理层直接交流的平台，鼓励员工对公司经营管理提出建议，调动员工参与企业经营的热情，促进公司与员工共同成长。

【案例】座谈会广开言路答疑解惑

金地集团东南区域 2023 年组织领导与员工座谈会交流，围绕着公司经营发展、产品力提升、人工智能、个人发展等内容进行了充分的沟通，各位嘉宾结合自身行业认知、工作经验为大家答疑解惑，注入无限活力和信心。



图：座谈会

4.1.4 员工关怀

我们以形式多样的活动激发员工活力，打造快乐幸福的职场生活。通过工会以及人力资源部，我们为员工组织开展多元的关怀活动，传统节日组织各类节日活动，并前往一线慰问，营造和谐融洽的团队氛围，增强员工集体意识。



图：端午节一线慰问活动



图：中秋节全家福活动

【案例】中秋家宴，其乐融融

中秋佳节之际，公司为员工组织猜灯谜活动，在活动现场开展各类轻松游戏，活动中大家纷纷开动脑筋，营造温暖有趣的节日氛围。



图：中秋家宴活动



图：中秋家宴活动现场

【案例】冬日送温暖

金地智慧服务天津公司于 2023 年 12 月特对坚守在一线工作的一线员工送去温暖姜汤。详细询问了员工的生活和工作情况，对他们不畏严寒，奋战在清理积雪、美化环境的无私奉献精神致以敬意。同时，感谢他们始终任劳任怨，在平凡岗位上的默默奉献。叮嘱他们在做好本职工作的同时，要做好低温天气的保暖御寒，确保自身健康安全。

职能部门冬日暖心送姜茶—格林世界站



图：向一线员工送姜茶

4.2 员工培训发展

金地集团致力于为员工提供广阔的发展平台，不断支持员工提升自己，创造和谐公平的晋升环境，确保员工在金地集团健康成长。

4.2.1 员工发展

金地集团致力于为员工创造积极公平的发展环境，为员工提供广阔的发展平台，通过持续的培训和发展机会，帮助员工提升业务能力，确保员工健康成长，并满足公司业务发展需求。

公平的绩效评价与晋升评定是企业稳定发展的基础。我们建立公正、客观的绩效评估体系，对员工的绩效进行定期评估，并根据评估结果进行奖励或改进。2023 年，我们持续优化《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》，尊重员工的自我规划和发展，构建科学的人才发展体系，帮助员工实现自我价值。

我们为员工提供管理和专业两个方向的发展通道，让员工各尽所长，展现自身潜能。同时，我们根据岗位空缺情况，评价员工适配度，让员工在合适的岗位参与工作，实现价值。我们为员工提供转岗、轮岗、内部招聘与内部竞聘等方式调整自身岗位，在工作中明确自身职业发展规划，并不断在工作中提升员工的工作能力，成为复合型人才。

我们注重员工关系和文化建设，建立积极、和谐的工作环境，让员工感到归属感和满足感，并通过各种方式激励员工，提高他们的工作积极性和满意度。

我们形成较为完善的公平晋升制度体系，要求所有员工均需遵守统一的任用管理制度。我们专注业绩和能力，并明确任职年限、绩效、学习水平、知识贡献、职业资格认证等作为晋升条件，对在晋升问题中徇私舞弊等现象零容忍，为员工提供公平晋升的职场环境。

4.2.2 员工培训

住宅业务系列培训：“两求”——紧抓“岗位要求+业务需求”，提升员工专业能力

- 房地产是高度专业化的行业，房地产的竞争，归根结底还是专业开发能力的竞争。为了持续提升员工的专业能力，我们根据各个专业岗位的要求，推出基于岗位的全层级、全专业、全岗位“三全”培训体系。同时为匹配当前业务的需求，由各单位根据实际业务需要推出系列化专题学习。



- 构建“全层级、全专业、全岗位”的“三全”专业培训体系，可以让每一个金地员工都能清晰知晓专业岗位的要求。我们对每一个岗位进行分解研究，明确岗位专业要点要求，开发专

- 业课程和测评题库，并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。截至 2023 年底，已完成管理类、专业类、销售类多个岗位的培训体系开发，累计开发了 558 门课程，学习量 581179 人次。
- 在“三全”培训体系搭建的基础上，我们还基于公司当前的实际业务需求，2023 年专注于“非住资源去化”、“运营统筹助力经营”、“自由现金流管理”等业务重点进行专题课程开发，形成了《业务视角下的现金流管理》、《大宗商业去化秘诀》、《自营品牌打开商业去化增量总结》等多门优质课程，在全集团范围内推广学习。

亮点数据
截至 2023 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体系开发，累计开发 558 门课程，学习量 581179 人次。

非住业务系列培训：加快系列专题课程开发，夯实培训管理体系

2023 年度，金地集团各非住业务单位，也进一步加快系列化专题课程开发，构建培训管理体系，积极开展培训活动，提升员工专业能力。具体开发专题包括：

- 代建业务系列：推出“代建大讲堂”（27 门）、“复合人才培养计划”（39 门）、“金钥匙计划”（31 门）、“精益工程课堂”（14 门）、“G+研习营·商办班”（7 门）等系列专题。
- 商业产业课程：推出“商置学堂”（30 门）、“战在前线”系列文化专题 17 期，产业系列的“产业小课堂”、“穿透行动”等招商运营实战技巧课程。
- 物业业务系列：推出“智慧服务课堂”、干部“两个带头”及“萃金行动”专项课程，持续推动干部学习带教和组织优秀经验萃取，上新“干部好书解读”专题课程 2000 门，“带教经验分享”804 门、“萃金甄选”精品课程 25 门。

亮点数据
经过持续开发积累，非住业务单位已累计开发课程 4670 门，学习量 781234 人次。

非住单位	金地管理	金地商置	金地智慧服务	多元业务
课程总量（门）	426	674	3275	295
学习总量（人次）	96462	66074	552493	66205

亮点数据
截至 2023 年底，住宅赋能学习类专题开发课程 97 门，学习量 152884 人次。非住单位内部赋能学习专题开发课程 4572 门，学习量 628350 人次。经过持续开发积累，非住业务单位已累计开发课程 4670 门，学习量 781234 人次。

领导力培训——远航计划，十年圆满

中山大学-金地集团 MBA 研修项目，于 2013 年底正式开办，该项目是直接服务于当时集团的“一

体两翼”的发展战略，为集团培养复合型人才。为金地高素质的“专业”人才，补上“管理”的重要一课，对于金地人才拓展经营视野，提高管理水平有着重要的意义。

该项目邀请国内 MBA 培养排名前三、拥有三大国际认证的中山大学管理学院，联手打造标准化、标杆化的项目配置——学位制的课程内容，标准化的论文写作，严格化的培训管理，优选中山大学领先师资，每个班必修课 12 门共计 60 天 360 个学时、全体学员总学习时长超 430 万分钟。

十年来，该项目不仅实现了连办三期的预期规划，由于项目的良好成效，增开第四期班，总共培养 199 位金地管理骨干，为十年来金地集团的快速发展提供了有力的人才支持与保障。

亮点数据

远航计划——中山大学-金地集团 MBA 研修班项目历经 10 年，累计培养 199 位管理骨干，全体学员总学习时长超 430 万分钟。

学历提升与技能认证

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。我们为正在报考相关职称证书考试的员工提供额外复习假和考试假，方便员工复习与考试；对于参加中级职称以上考试的员工，我们为其提供定额的旅游基金；对于已获得中级或高级职称证书的员工，也是员工晋升晋级优先考虑的因素。我们不断优化技能认证的管理体系，以期为员工提供更丰富的技能认证优待与奖励，促进更多的员工在更大的平台上实现自身职业规划。2023 年，金地集团总部员工积极参加外部技能认证与培训，包括建造师证书、中级经济师证书、统计资格证书、人力资源师证书等。

线上学习平台运营

我们为员工提供便利的在线学习平台。基于金地集团业务门类广、专业性高、员工地理分布广的特点，近年来金地集团一直致力于在线学习的推广，建设学习发展平台并推广至全部业务单位，累计积累超 8000 门的专业课程，内部员工学习人次也突破 300 万人次，在降低培训投入成本的同时，大大提高了员工的学习效率。金地集团学习发展平台自 2020 年 8 月上线以来，已建成体系完备、内容丰富、系统成熟、运行良好的全业务单位覆盖学习系统。

- 完善的课程体系：内部课程体系分类清晰，包括专业管理、通用管理、企业文化、领导力四个类别；课程开发标准明确，课程大纲、课程 PPT、课程视频统一交付标准，课程评审、发布审批统一开发流程。
- 丰富的课程内容：依托金地集团内部讲师持续开发各类课程，2023 年，我们上线新课程 4936 门，同比大增 230%，累计上线课程突破 8000 门大关，达到 8463 门。
- 智能化的应用平台：以用户为视角持续优化系统，让员工“好找、好用、好学”。科学的评价体系，从“学习率、连学率、完学率、复学率”维度完善课程评价标准，持续优化后台数字化管理系统（平台驾驶舱和明细报表中心），方便员工在不同的环境、不同的时间段随时随地进行学习提升。
- 全业务单位覆盖：2023 年度，金地商置、金地智慧服务正式全面应用学习发展平台，学习发展平台实现了全业务单位覆盖，在集团范围内实现了学习发展平台的共建、共享、共用、共管。
- 成熟的管理体系：坚持并完善平台常态化协同机制，为了更好的支持各子公司运营平台，包括系统开发机制、会议管理机制、报告宣发机制、培训辅导机制等，确保各单位的学习运营

良好实施。

2023 年度，学习发展平台各项指标稳中有进，总量指标保持平稳，质量指标呈现不同幅度的提升：

总量指标	年度值	累计值
登录量	833811 人次	2735004 人次
学课量	1055014 门次	3012742 人次
完学量	270672 门次	629275 门次
课程上线量	4936 门	8463 门
质量指标	年度值	提升幅度
登录学课量	128%	7 个百分点
课程引流比例 (课程渠道登录比)	47%	4 个百分点

亮点数据
学习发展平台 2023 年度学课量超 100 万人次，累计课程上线量超 8000 门，累计学课量超 300 万人次。

4.3 职业健康安全

员工职业健康与安全是我们工作的重中之重。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，制定《金地集团职业健康安全管理政策》，完善与安全管理相关管理体系，不断提升员工安全与健康意识，促使员工在健康安全的环境中发展。

职业健康安全管理体系

我们为员工提供安全健康的生产生活氛围，不断提升员工在金地集团生产生活的安全感。2023 年，金地集团不断优化自身职业健康安全管理制度建设，金地智慧服务已获得 ISO 45001 职业健康安全管理体系认证，并按照相关要求开展年度内部审核和一年一度的第三方监督和外审。

职业健康举措

在较为完善的职业健康安全管理体系下，我们为员工提供多元完善的促进职业健康的管理服务，以提升员工整体健康水平。

- **健康体检：**金地集团每年安排员工健康体检；
- **绿化种植：**我们在金地集团办公区域均配备绿植，促进员工身心健康；
- **办公健康：**我们为员工提供升降办公台和人体工学座椅，减少员工因久坐患有的职业病；
- **急救设备：**我们在办公区域配备 AED 设备，并就 AED 设备开展使用培训，确保员工生命安

全；

- **安全检查：**我们在员工下班后，对办公区进行用电安全检查，对所有办公室进行用电安全巡检和断电安全检查；

职业健康服务

金地集团及附属公司分别开展多种体育和健康活动，旨在引导员工参与到每日运动的健康生活中来，养成良好积极的生活习惯，不断为员工提供职业健康的服务与生活氛围。

【案例】“YUE 体育，越快乐”弘金地 2023 年运动嘉年华暨第十届网球争霸赛

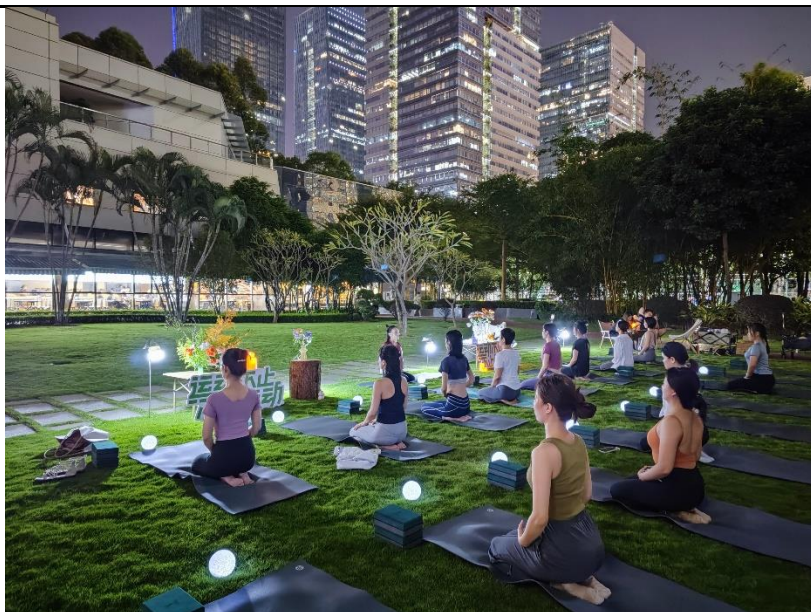
2023 年 12 月 28 日，弘金地公司举行了 2023 年运动嘉年华暨第十届网球争霸赛。网球争霸赛和嘉年华运动会作为弘金地公司的传统跨年活动，不仅调动了弘人们的爆发力和积极性，还能提高员工身体素质，感受运动带来的无限乐趣。



图：弘金地 2023 年运动嘉年华活动现场

【案例】“瑜”悦身心，保障健康

2023 年金地商置总部公司以每周或月为单位，定期举办室内、户外瑜伽和健身活动，聘请专业教练现场指导，邀请本企业及园区内企业共同参加，共享健康生活。



图：户外瑜伽活动

在不断开展员工健康活动外，我们为员工举办了一系列的健康护航活动。金地智慧服务总部公司在 2023 年举办了 8 期线上+线下养“金”蓄锐健康护航活动，其中 7 期线上健康小知识宣传，内容根据 2023 年全员体检报告，包含体重健康、睡眠、急救知识、颈椎健康等；1 期（3 场）线下按摩下午茶活动，连续 3 天为员工提供按摩推拿，免费特色茶歇，关注总部员工身体健康，为员工健康保驾护航。

【案例】按摩推拿，保障健康

2023 年 11 月 15 日-11 月 17 日，金地智慧服务总部公司的员工在公司享受到了按摩推拿服务。在活动现场，理疗师针对每个员工不同的疼痛症状给予详细地讲解，倡导员工们保持健康良好的习惯。在详细了解员工的身体状况后，有针对性地对颈、肩、腰等部位的按摩理疗，同时普及了健康知识。



图：按摩推拿服务活动现场

5 掷金回馈 建设美好社会

金地集团始终秉持诚信、人本、科学、思想的经营理念，致力于为人们创造美好的生活方式和空间，以城市更新为抓手，积极响应国家战略，探索城市历史风貌保护、老旧街区改造和美好社区建设的方案，践行科学筑家的使命；以社会公益推动共建共享，打造小桔灯等特色公益品牌，促进社会和谐发展，迈向共同富裕。

【本章所关注和回应的 ESG 议题与联合国可持续发展目标（SDGs）】

我们关注的 ESG 议题	社会公益 社区沟通与建设
我们回应的 SDGs 目标	1 无贫穷 2 零饥饿 4 优质教育 10 减少不平等 11 可持续城市和社区

年度亮点

- 2023 年，金地集团共开展 1000 余场次云服务活动，覆盖超 16.3 万名业主；
- 2023 年，金地集团累计公益慈善投入总金额 1,159.10 万元；
- 金地智慧服务聚焦客户家庭需求，开展入户服务、便民服务及社区文化活动的开展；
月均开展入户服务项目达 472 个，月均开展便民、社文活动等 1063 场。

5.1 城市更新与重建

随着我国经济发展和城镇化步伐的日益提速，大多城市的老城区已经无法满足现代化城市多元化的需求，城市更新、旧城改造是推动城市可持续发展的新模式。金地集团以改善居民生活环境、提高生活品质为己任开展城市更新与重建工作。

【案例】重建西安西沣路地区城中村，完成城市更新 金地集团西安公司持续推进西沣路地区城中村综合改造项目，已在该地区搭建多业态综合体，包括商业住宅、安置房、商业广场、教育配套等。项目总规模 827,045 m²，其中，安置房占地面积 224,997 m²，教育配套占地面积 63,564 m²，包含小学 20,535 m²和中学 43,029 m²。截止目前，项目已成功交付 220 万m²计容面积，包括安置房 97 万m²，中小学 5 万m²。其中 2023 年交付 23 万m²。 近一年来，公司联合街道办、村委会对已建成安置区持续开展巡查、工程质量“回头看”，通过不断完善基础设施、提升小区环境品质，确保了回迁居民“住有宜居”。 除此之外，公司聚焦村民所盼为安置房办理不动产权证，城市更新项目往往面临手续不全、历史遗留问题情况复杂、时间跨度长、涉及面广、处理难度大等盘根错节的问题，公司敢于突破常规，精进创新，迎难而上，于 2023 年已获取全部安置楼栋的大产权证，成为西安市雁塔区事权下放后第一个获取大证的安置项目。



5.2 保障性住房与租赁

公司在供给商品房的同时，努力探索保障性住房建设的发展新模式，持续开展保障性住房建设工作，助力城市保障性住房建设，协助政府共同解决民生问题。

【案例】北京三合庄集体租赁用地项目	
2023 年，金地商置旗下金地草莓社区携手北京昌平科技园发展有限公司、建信住房租赁基金共同获取北京三合庄集体租赁用地项目。该项目为金地草莓社区在北京首个大型租赁社区项目，项目总计容面积约 7.7 万㎡，拟规划 9 栋租赁住宅及配套，总体规模约 2600 间。项目将配置邻里商业、公共厨房、健身房、影音室、会议室等多功能公区，满足租户日常生活、社交、办公等需求。	
	
图：北京三合庄集体租赁用地项目	

5.3 建设美好社区

为满足人民日益增长的美好生活需要，金地集团积极探索美好社区建设，推动构建新型邻里关系，营造和谐的社区氛围，加强社区与居民间沟通，打造共建共享品质社区的金地范例。

亮点数据
金地智慧服务聚焦客户家庭需求，开展入户服务、便民服务及社区文化活动的开展，月均开展入户服务项目达 472 个，月均开展便民、社文活动等 1063 场。

【案例】“为爱呈现，金美生活”——金喜服务 22 城联合启幕

为了让“精品服务，真情关爱”的服务理念触达更多客户，金地物业于今年正式创立了金地物业社区文化品牌——金喜服务，其包含入户服务、社文活动及社群运营，表达出围绕客户小家、社区大家共创幸福生活的美好愿景。

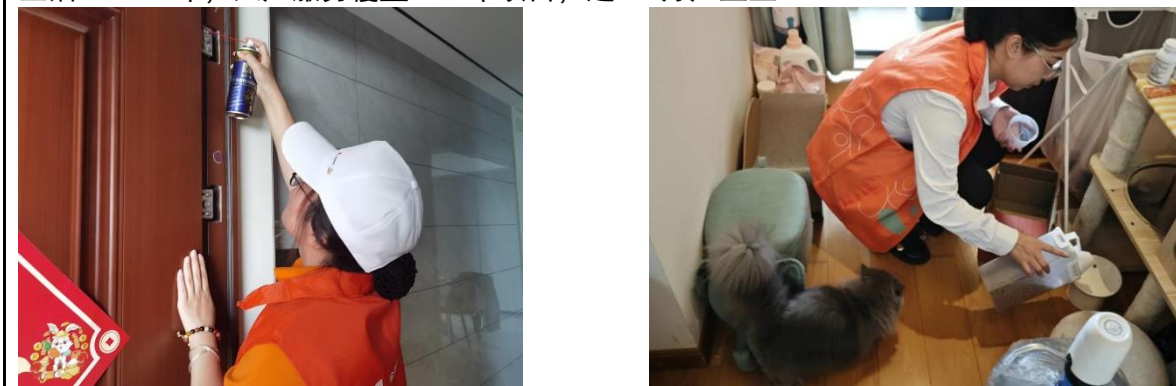
6 月 17 日-6 月 24 日，金地物业金喜服务启动会，在全国 22 个城市分会场隆重举行，物业团队同众多金地业主、街道社区领导一道共创了这次盛宴。本次启动会，标志着金地物业社区服务品牌——金喜服务的正式开启，以及接下来在金地物业服务社区的全面、持续落地。



图：金喜服务启动会现场

【案例】围绕客户旅程，建设入户服务产品体系

金地集团聚焦客户家庭生活，建设多样化的入户服务产品体系，覆盖交付、装修、居住、空置、等不同阶段的客户旅程，拉近与业主的距离，用心打造和谐便利、幸福美好的社区生活。2023 年，入户服务覆盖 472 个项目，近 40 万户业主。





金地集团始终秉持诚信、人本、科学、思想的经营理念，致力于为人们创造美好的生活方式和空间，以城市更新为抓手，积极响应国家战略，探索城市历史风貌保护、老旧街区改造和美好社区建设的金地方案，践行科学筑家的金地使命；以社会公益推动共建共享，打造小桔灯等特色公益品牌，促进社会和谐发展，迈向共同富裕。

5.4 公益慈善活动

金地集团始终热心公益，积极践行社会责任，持续推行公益小桔灯活动、参与捐资助学、帮扶弱势群体，致力于以自身影响力反哺社会，传递关爱和温暖。2023 年，金地集团累计公益慈善投入总金额 1,159.10 万元。

5.4.1 爱心助学

自 2009 年至今，金地集团坚持开展小桔灯助学公益项目十余年，守护青少年成长，用爱心点亮乡村儿童，传递温暖和希望。2023 年，金地集团在全国多个区域开展小桔灯系列公益活动。其中，金地东北区域携手沈阳市、区级政府，沈阳市慈善总会、和平区慈善会等众多慈善机构以及广大业主，于四省举办 9 场公益活动。全年共计捐赠奖助学金及物资达 9.6 万元，累计帮扶 17 所学校，赠书近 10000 本，帮助 200+ 名孩子圆梦，8 名长期资助的学子升入重点高中。金地华南、华中等区域通过一对一帮扶，向一百余名儿童发放十余万助学基金；并分批次采购三批体育用品到两所定点帮扶学校，滋润学子们童年的美好梦想。

【案例】“小桔灯”公益助学，点燃希望

金地集团高度关注农村留守儿童的身心健康，2023 年 2 月，金地集团郑州公司与河南省慈善联合总会一本书公益基金、河南省交通运输厅驻村工作队开启“小桔灯”爱心公益活动。本次捐赠活动，省慈善总会和郑州金地带着浓浓的爱心，为马白邱小学捐赠了书籍 500 余册、马克笔 100 盒、四合一益智棋盘 30 套，同时安排金地物业维修人员对校舍进行检查维修。



图：金地集团前往马白邱小学开展爱心公益捐赠活动

恰值 2023 年开学季，金地东北小桔灯年度公益助学活动首站扬帆起航，携手沈阳市慈善总会以及金地东北爱心业主，走进辽宁省铁岭市昌图县泉头镇，捐赠爱心图书、扩建爱心书屋、发放奖助学金、开启梦想课堂，用更暖的爱，助力学子们在向学路上为梦追光。15 名受助优秀学子以及泉头镇中学、小学 100 位师生悉数到场，见证爱与希望的温暖时刻。



图：金地集团沈阳公司小桔灯公益活动

9 月 21 日，金地小桔灯循光再出发，金地沈阳公司携手沈阳市慈善总会、和平区慈善会，走进辽宁省灯塔市沈旦堡镇中学，开启 2023 金地小桔灯奖学金颁发仪式。现场捐助必备教学物资、为品学兼优的孩子颁发奖学金、爱心书屋扩充、开展自然公益讲堂，全校 300 多位师生出席，见证温暖时刻。



图：金地小桔灯活动走进辽宁省灯塔市沈旦堡镇中学

2023 年 6 月 15 日，金地集团郑州公司联合河南省希望工程办公室、河南省青少年发展基金会代表、龙湖镇第四初级中学、祥和路第一完全小学共同举办了【爱心筑梦 益启未来】小桔灯公益捐赠活动，用行动践行公益，用爱心传递大义。



图：金地集团郑州公司开展小桔灯公益捐赠活动

2023 年 12 月，已持续 14 年的金地华南小桔灯年度公益助学活动再次启航。通过一对一帮扶，向一百余名儿童发放十余万助学基金；并分批次采购三批体育用品到两所定点帮扶学校，同时号召金地业主们通过爱心捐赠书籍等方式，向定点学校的小桔灯爱心图书馆捐赠书籍；金地华南还定向收集干净衣物，定向捐赠孤儿并持续跟进孩子情况。以爱之名汇聚微光，点亮孩子们筑梦的道路，滋润学子们童年的美好梦想。



图：金地华南区域到指定帮扶学校开展小桔灯公益活动

5.4.2 扶弱助困

在传统助学助教之上，金地集团首次将星星的孩子等弱势群体纳入关怀人群，通过多次开展金地公益行的方式，吸引奥运冠军、中华慈善楷模的加入，参加人数超 2000 位，现场募集善款，全面开展儿童美好社区的建设。

【案例】关爱弱势群体，助力儿童健康成长

2023 年 3 月 30 日，金地长春公司奔赴吉林省榆树海英妈妈留守儿童之家，捐赠价值 10000 元的公益物资，为留守儿童送上温暖和关爱。在思想上疏导、学业上辅导、言行上引导、生活上帮助，凝聚各方爱心力量开展各类关爱帮扶活动，用心用情助力儿童健康成长，为留守儿童营造健康、平等、和谐的成长氛围。



图：关爱留守儿童，金地在行动

8 月 25 日，金地大连爱心业主前往大连晨光书院自闭症康复中心，探访慰问“星星的孩子”，捐赠价值 2000 元物资，用爱心融化孤独，深入开展关爱特殊儿童、困境儿童活动，

给予特殊儿童群体更多的关爱和帮助，护航未成年人健康成长。



图：金地大连小桔灯慰问自闭症儿童

3月14日，金地集团呼和浩特市赛罕区金地社区党支部，携手20组爱心家庭走进呼和浩特心语爱心康复学校，对残障儿童进行了走访慰问，送上了超3000元慈善助款，也给予了他们精神上的慰藉和鼓励。



图：金地集团呼和浩特公司开展公益活动

5.4.3 运动公益

为激发业主参与体育运动的兴趣，培养运动习惯，金地集团在全国范围内开展多项特色体育活动，捐赠物资支持政府全民健身事业，倡导运动与健康。

【案例】公益募捐，助力全民健身

2023 年 5 月 28 日，金地东北区域携手和平区民政局、沈阳市慈善总会、和平区慈善总会、和平区红十字会等多家慈善机构及业主与员工，奥运冠军孙福明和“中华慈善奖”慈善楷模赵永久领衔，500+名爱心人士共同参与这场公益盛事。3KM 为爱前行，脚步汇聚力量，本次活动所得现场募捐善款全部用于帮助“星星的孩子”，为他们构筑一个充满爱心的未来。



图：赛事剪影

9 月 9 日，由金地东北发起的千人公益徒步活动，于沈阳罗士圈生态公园盛大举行。沈阳市民政局、和平区民政局共同支持，沈阳市慈善总会、和平区慈善会、和平区红十字会、雨荷社工等多家慈善机构联合主办，金地企业方队、业主方队等共 19 个方队和千人以上的参与者，获得媒体广泛报道。活动除徒步之外，特设义卖市集及儿童公益互动游戏区，除企业准备的物资外，员工及业主自发捐赠家中书籍、文具等闲置物品进行竞价义卖，为儿童公益事业贡献力量，所得的善款，将全部用于儿童公益事业开展。



图：金地东北区域千人公益徒步活动

附录

附录一：可持续发展指标数据列表¹

可持续发展指标		单位	2023 年数据
雇佣			
员工人数		人	39,750
性别	男性	人	24,966
	女性	人	14,784
雇佣类型	全职雇员	人	39,750
	兼职雇员	人	0
	实习生	人	145
年龄划分	29 岁及以下	人	9,918
	30-50 岁	人	25,137
	51 岁及以上	人	4,695
地区划分	内地	人	39,677
	港澳台	人	13
	海外	人	60
职业健康与安全			
承包商因工死亡人数		人	0
雇员安全培训总时长		小时	35,255
承包商（承建商）安全培训总时长		小时	33,160
在建项目安全检查覆盖率		%	100
工程系统员工安全培训覆盖率		%	100
供应商安全培训覆盖率		%	100
员工培训			
学习发展平台新课程上线量		门	4,936
学习发展平台登录量		人次	833,811
学习发展平台学课量		门次	1,055,014
学习发展平台完学量		门次	270,672
员工营销红线及原则培训覆盖率		%	100
供应商管理			

可持续发展指标	单位	2023 年数据
供应商总数	个	10,268
《供应商廉洁守则》签署覆盖率	%	100
产品安全与质量		
质量控制与产品安全培训员工覆盖率	%	100
员工质量控制与产品安全培训	次/年	30
产品质量安全培训	次	16
承包商（承建商）工程质量培训总时数	小时	32,780
承包商（承建商）安全检查频次	次/年	5
承包商（承建商）质量检查频次	次/年	6
反贪腐		
对企业或员工提出并已审结贪污诉讼案件的数目	件	0
违反反垄断法的行为的事件数量	件	0
公益慈善		
公益慈善捐赠总投入	万元	1,159.10

注：

1. 如无特别说明，可持续发展指标数据的统计范围为金地集团总部及其中国境内运营的子公司。

意见及反馈

关于本报告的意见和建议，请联系 ir@gemdale.com。