



2021

可持续发展报告

金地(集团)股份有限公司

# 目录

## CONTENTS

报告说明 01

开篇致辞 03

关于我们 05

集团概况	05
主要业务	05
企业文化	09
企业荣誉	13
绿色金融	15

黄金管理 17  
专注责任治理体系

合规运营管理体系	19
负责任供应链	25
信息与隐私安全	26
知识产权保护	27

真金品质 29  
智美精工服务提升

产品创新研发	31
产品质量保障	32
项目安全管控	36
服务品质提升	39

绿色大地 47  
筑基环境保护体系

打造绿色人居	49
绿色智能建造	57
践行绿色管理	67

足金关怀 73  
携手员工健康成长

雇佣概况	75
职业发展	76
员工关爱	79

掷金回馈 83  
助力社会建设发展

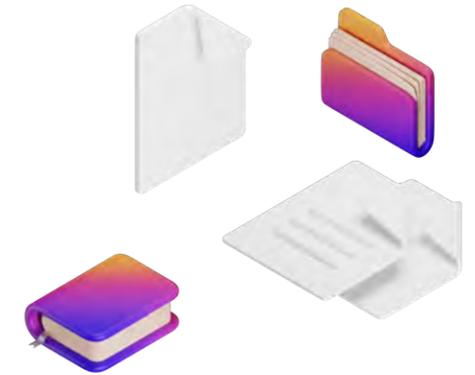
城市更新和建设	85
公益慈善	91

附录 99

附录 1: 可持续发展指标数据列表	99
附录 2: CASS-CSR4.0 及 GRI 指标索引	103
意见及反馈	103



# 报告说明



## 报告简介

金地集团自 2010 年以来已连续发布十二份企业社会责任报告。本报告为在原社会责任报告基础上，迭代更新的《金地（集团）股份有限公司 2021 年可持续发展报告》。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 2021 年在经营、环境、社会、治理等责任领域的实践和绩效。

## 时间范围

2021 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。考虑到披露事项的连续性和可比性，部分信息的内容适当向前或向后延伸。

## 发布周期

本报告是年度报告，上期报告已于 2021 年 4 月 17 日发布。

## 报告范围

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。

## 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《GRI 可持续发展报告标准》《中国企业社会责任报告指南基础框架（CASS — CSR4.0）》。

## 数据说明

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。

## 称谓说明

金地（集团）股份有限公司（下称“金地集团”“金地”“集团”“公司”“我们”）。

## 报告获取

您可以在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 或金地官网 [www.gemdale.com](http://www.gemdale.com) 下载本报告。如对报告有疑问和建议，您可发邮件至 [ir@gemdale.com](mailto:ir@gemdale.com)。

## 开篇致辞

2021 年是新冠疫情全球爆发的第二年。疫情的反复不定，叠加行业政策、金融环境等多种因素的影响，过去一年地产行业在供需两端都经历了深度调整，行业整体运行呈现下行趋势。

面对充满挑战的行业环境，公司始终保持战略定力，围绕着“补短板，强协同，谋创新”的经营工作主题，抢抓机遇，奋力拼搏，不仅实现了销售金额的逆势增长，也维持了稳健的利润水平，在投资拓展、运营管理、产品研发、财务管控等层面均保持着行业内相对领先的水平。

长期主义是我们一直坚持的重要理念，我们始终将履行可持续发展方针融入到企业经营管理的各方面，深入思考股东、客户、员工、环境乃至社会的实质需求，日益精进产品力和服务力，同时在产品品质、工程管理、绿色低碳、回馈社会方面，持续探索共同共通的利益增长点，谋求长远而卓越的发展。

### 以客户为中心，科创品质人居

我们秉承“科学筑家，智美精工”的品牌理念，一心为客户，持续创新研发智慧、美学、精工的好产品。2021 年，我们结合新生代客户审美变化，更迭现有产品，升级建筑品质，为每一位客户带来高品质的居住体验。我们升级精装的企业标准，通过“科技芯、健康芯、灵动芯、悦享芯、匠艺芯”五个维度诠释新精装，实现建筑倡导多元生活新主张。凭借产品的精彩呈现，报告期内获得业内 116 项设计专项奖，连续四年进入克而瑞产品力 TOP10。其中，典范系列入选全国十大轻奢产品系，青岛华章、上海金地典范分别入选克而瑞十大轻奢作品、十大品质作品。在第七届 CREDAWARD 地产设计大奖评选中，公司获得 3 金 2 银的优异成绩。

### 恒守精益求精，打造匠心工程

我们深入贯彻落实国家“安全生产”的决策部署，全力守护工程安全与质量，以高起点、高标准、高要求为准则，打造精品工程项目，以匠心兑现安心。我们推行精细化和标准化的管理，充分发挥工程在生产体系中的正向作用，积极推进创新应用，用实际行动践行责任，打造高品质人居典范。2021 年，金地集团嘉定北项目入选住建部全国首批“智能建造与建筑工业化协同发展”试点项目，沈阳峯汇项目获得房地产开发行业最高荣誉奖项“广厦奖”，标志着金地的工程品质收获行业认可。

### 潜心低碳理念，深耕绿色建筑

我们响应国家“碳达峰、碳中和”的要求，贯彻“十四五”绿色生态发展纲领，感知并回应人们日益向往的绿色健康生活需求，建立金地集团住宅绿色健康体系框架，坚定不移地开展项目实践。未来，金地集团将在客户价值、产品性能、新技术新材料、节能减排运维等方面，全方位引入绿色、健康的理念，为客户提供具备国家绿色建筑星级评定及国际绿色健康体系认证的优质产品。

### 关爱英才成长，携手同心前行

我们秉持“人才是金”的人才发展理念，优待人才、培养人才、成就人才。我们通过“三全”培训体系，构建全层级、全专业、全岗位的人才发展模式，开展“金鹰计划”“健将计划”“强将计划”“远航计划”的人才培养计划，为员工提供一站式、便捷化的在线学习发展平台。2021 年，金地集团再次荣获“中国房地产最佳雇主企业”称号。

### 益心回馈社会，致力践行公益

我们积极参与公益事业，用爱心点亮希望，为城市传递温暖，始终将公益回馈社会视作时代赋予企业的光荣使命。我们持续捐资助学、防汛救灾，不断地推进“弘小苗”项目，以帮助偏远地区的女孩开拓不一样的人生，全力资助她们进行职业网球训练与高水平的文化教育。我们继续开展金地“小桔灯”助学活动，通过爱心捐赠、公益大赛、探访孤独症儿童学校、爱心公益跑等方式，鼓励金地的员工和业主积极参与公益。从 2009 年到 2021 年，我们已在全国捐建学校 3 所，金地梦想中心 7 家，金地梦想书屋 21 家，惠及学生 1.6 万名。

公司创立三十余年来，我们始终肩负“科学筑家”的使命，践行“用心做事，诚信为人，果敢进取，永怀梦想”的核心价值观，坚守可持续发展的道路，坚持履行企业社会责任。2022 年我们将继续发扬时不我待、只争朝夕的创业精神，迎难而上、果敢进取，行稳致远，迎接新时代，开启新征程。

中国房地产最佳雇主企业



全国捐建学校



3 所

金地梦想中心



7 家

金地梦想书屋



21 家

惠及学生



1.6 万名

# 关于我们



## 集团概况

金地集团 1988 年初创于中国深圳，2001 年在上交所上市（600383.SH），历经数十年的探索和实践，现已发展成为一家以房地产开发为主营业务、相关多元业务全面发展的综合型上市公司。业务涵盖房地产开发、商业地产及产业园开发运营、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。业务范围面向海内外，覆盖中国 280 余座大中城市和美国东西海岸的 8 个不同城市和地区。截止 2021 年年底，金地集团总资产约 4,628 亿元人民币，归属于股东净资产约 630 亿元人民币，连续多年入选福布斯全球企业 2000 强、《财富》中国 500 强榜单。

金地集团总资产约

**4,628** 亿

福布斯全球企业

**2000** 强

《财富》中国

**500** 强



## 主要业务

### 地产开发

金地集团 1993 年开始经营房地产业务，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。2021 年，金地实现房地产销售金额约 2,867 亿元人民币，销售面积约 1,377 万平方米。截止 2021 年末，公司已布局全国 78 个城市，总土地储备约 6,398 万平方米。

金地推出了“褐石”等 10 大系列标准化产品，以及“HOME+”“360°健康家”“Micro Climate 微气候智慧决策系统”“五心精装家”“Life 智享家”等一系列通用标准化研发成果，高度契合客户的生活形态，满足不同消费价值观、不同家庭生命周期的客户需求。

实现房地产销售金额约

¥ **2,867** 亿

销售面积约

📏 **1,377** 万平米

土地储备约

📏 **6,398** 万平米

### 商业开发及运营

金地集团于 2012 年收购香港上市公司星狮地产（535.HK），2013 年正式更名为金地商置。金地商置集地产综合开发和资产管理平台为一体，通过商业中心综合体、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、投资管理和运营服务，为企业和个人提供集成式空间与服务。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

金地代建业务的运营主体——金地集团开发管理公司，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”，标志着金地首次进入代建领域。经过12年的经验积累，2018年金地集团正式设立专门的代建公司深耕代建领域。代建公司依托集团全国化布局和丰富的开发经验，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。

## 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，拥有专注于国内外房地产市场的专业投资机构——稳盛投资。公司早在2006年开始房地产金融领域的探索，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。过去多年来，稳盛投资先后被投中集团、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

2021年，“金地物业”正式更名为“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，致力于成为全业态覆盖的综合服务运营商。

近年来，金地智慧服务启动“3+X”战略布局，打造“三横九纵”服务矩阵，住宅物业、商办物业以及城市服务三大业务版块，基础物业服务从社区走向城区，增值业务全面发力，向更广阔服务范围延伸。截至2021年底，服务覆盖近280余座城市及美国东西海岸的8个不同城市 and 地区，服务上百家政府机构、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，线下签约面积超3.3亿平米，用SaaS来进行线上服务的面积达3亿平米。

凭借有口皆碑的服务品质，金地智慧服务连续多年荣获中国物业服务百强企业、服务质量领先企业，2021年盖洛普客户满意度达93%，处于行业标杆地位。

线下签约面积超

 **3.3** 亿平米

SaaS 线上服务的面积

 **3** 亿平米

盖洛普客户满意度达

 **93%**



# 企业文化

《金地之道》是金地集团的企业文化纲领，全面阐述了金地集团的使命、愿景、核心价值观、组织行为理念、员工行为准则。



## 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，也是一种苛求完美的行为习惯。

科学的本质从关怀人性需求出发。因此，我们坚信，科学的治理结构和发展模式，将成为金地基业常青的强大支柱。金地将继续坚持以科学为指南，运用科学的工具、方法和眼光，致广大而尽精微，演绎理想生活。



## 愿景 做中国最有价值的国际化企业

以国际化的视野和标准，以价值创造为目的，为客户提供卓越的产品和服务，为员工提供广泛的发展空间，为股东和合作伙伴创造持续稳定的收入，对社会承担应尽的责任。



## 核心价值观

### 用心做事

用心，源自热爱。全情投入，挑战自我，实现从优秀到卓越的跨越。

### 果敢进取

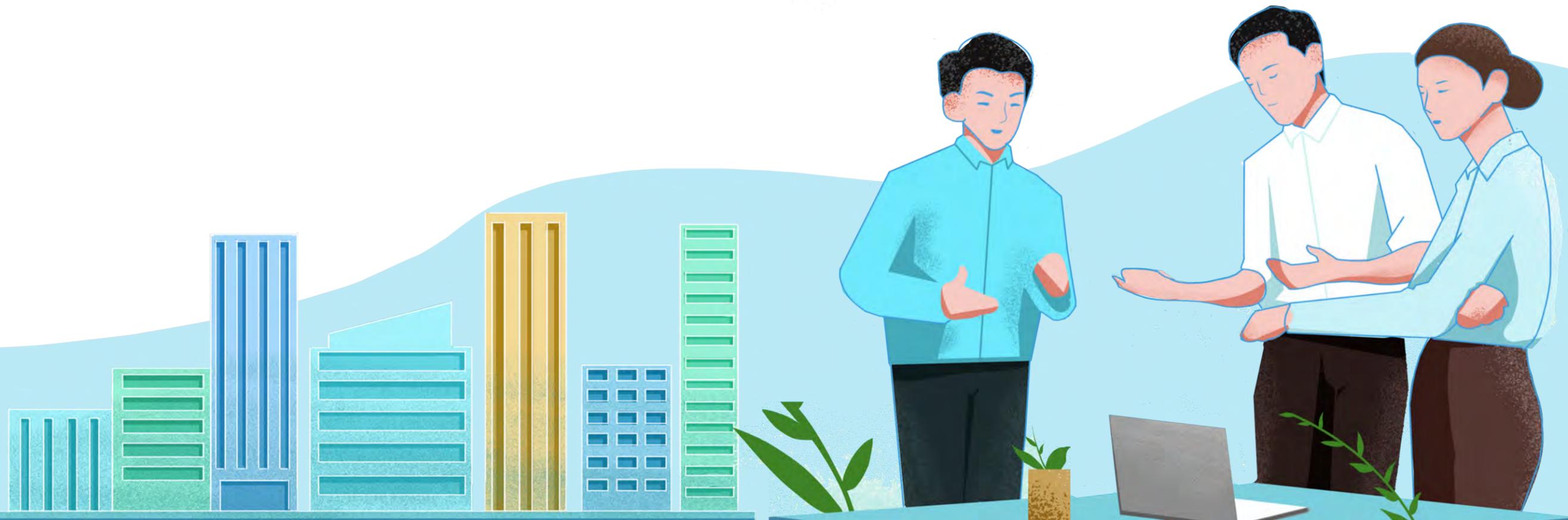
进，是人生和事业的积极状态；取，是目标必达的决心和要求。进取要以客观务实为出发点，敢于打破常规，乐于包容新事物，勇于乘时而进，不断继往开来、追求卓越。

### 诚信为人

诚信，就是人格真诚，以信取信；说到做到，务实求真。

### 永怀梦想

永怀梦想是不断追求优秀、追求从优秀到卓越的动力，是永葆创业激情、在路上般的执着，也是金地人对自己、对未来的承诺。梦想召唤远航，梦想指引行动，梦想成就舞台。



## 组织行为理念

01



### 发展理念

- 一、发展才是硬道理。
- 二、业绩决定价值，竞争决定存亡。
- 三、以创新求新发展，以开放求大发展，以一致求长发展。

发展理念回答了发展的地位、发展的原则，和发展的主要推动力。

02



### 客户理念

- 一、客户，是发展之源。
- 二、客户满意是检验工作的最终标准。
- 三、客户价值决定资源配置。
- 四、每个金地人都是客服经理。

客户理念回答了，在鲜明的客户导向下，怎么看待客户，怎么看待客户满意，怎么理解客户价值，怎么为客户服务。

03



### 人才理念

- 一、树人重于树楼。
- 二、崇尚业绩，优胜劣汰。
- 三、德才兼备，用人之长。
- 四、有胆有识，敢做敢当。
- 五、成就最有价值的管理专家。

人才理念回答了人才评价的基本原则，人才使用、选拔的标准，以及人才培养的方向。

## 员工行为准则



### 进取

更高更快，有勇有为

高标准，严要求，果敢行动，持续进步，善于积小胜为大胜。



### 责任

事经我手，我即负责

职责所在，全力以赴。哪怕承担的是工作流程中的第一环，也要把它看成是最后一环；哪怕承担的是工作流程中最普通的例行事务，也要把它看成是无比重要的责任。



### 主动

宁可越位，不可缺位

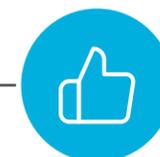
职责不清，向前一步；出现空当，主动补位；面对困难，不躲不推。



### 协作

团队至上，合作共赢

以帮助团队获胜为工作目标，以合力做大蛋糕为共赢路径。



### 信任

开放坦诚，自信互信

在工作中，开放坦诚地交流互动，以专业表现赢得信任，自信、信人、被信、互信。



### 守规

令行禁止，违者必究

规章制度是职场风险的防洪堤，遵守规则，廉洁自律。

## 企业荣誉

2021

1月3日

入选 Wind 资讯评选的 2020 中国上市公司 500 强, 排名第 313 名。

1月20日

在搜狐焦点房地产新视角盛典线上评选中, 金地集团获评“年度价值地产品牌”。

3月16日

上榜中房协评选的中国房地产开发企业综合实力 TOP500 榜单, 排名第 15 位。

5月13日

福布斯发布第 19 期福布斯全球企业 2000 强 (Global 2000), 金地集团位列第 808 位。

5月20日

荣获亿翰智库颁发的“2021 中国上市房企 TOP20”奖项。

5月21日

入选每日经济新闻评选的“中国上市公司品牌价值榜单—活力榜 TOP100”。

5月25日

在经济观察报主办的第十八届蓝筹年会上入选“稳健发展 10 强”。

7月20日

《财富》中国发布 2021 年中国 500 强排行榜, 金地集团位列榜单第 136 名。

8月11日

上交所公布沪市上市公司 2020-2021 年度信息披露工作评价结果, 金地集团获得评价结果 A, 自 2014 年以来, 金地集团已连续七年取得年度“A”的评价结果。

9月17日

在 21 世纪经济报道主办的博鳌·21 世纪房地产论坛上, 获评为 2021 年度产业地产标杆企业。

9月10日

在中国房地产社举办的“2021 中国城市更新论坛”上, 获评为“2021 中国城市更新综合实力标杆企业”。

9月10日

在 2021 (第四届) 乐居财经年度论坛上, 荣获“2021 年 ESG 责任地产企业”。

9月18日

在观点地产新媒体举办的博鳌房地产论坛上, 获评为 2021 年度投资价值地产企业 (30 强)。

10月26日

在每日经济新闻主办的第十一届中国价值地产年会上, 获评为“2021 中国价值地产总评榜年度价值地产企业”。同时入选“中国上市公司品牌价值榜单—地产 TOP100”榜单。

11月3日

入选《时代商家》杂志社评选的“深圳创新企业 100 强”。

11月11日

在思维财经联合投资者网举办的“2021 年度思维财经投资者年会”上, 金地集团获评“年度最具投资价值地产公司”。

11月26日

在克而瑞研究中心、筑想科技主办的第三届中国房地产产品力高峰论坛上, 金地集团入选“2021 年中国房企产品力 TOP100”排名第 7; 公司典范产品系入选“2021 年十大轻奢产品系”。

12月7日

在凤凰网举办的第九届全球华人不动产盛典上, 获评为 2021 年度数字化运营示范企业、2021 年度中国地产上市公司财务稳健奖。

12月16日

在和讯网主办的第十九届中国财经风云榜地产金融创新峰会上, 公司获评为“2021 年度房地产上市公司十大成长潜力榜样”。

12月17日

沈阳金地峯汇项目第一批入选中房协第十届 (2021-2022 年度) “广厦奖”, 公示于《178 号第十届广厦奖第一批入围项目公示公告》。

12月24日

由每日经济新闻主办的“2021 第十一届中国上市公司口碑榜”评选正式揭晓, 公司获评“最具社会责任上市公司”。

12月30日

被搜狐焦点财经评为“年度公信力企业”。



# 绿色金融

为实践绿色发展理念及打造绿色地产品牌，金地集团于 2021 年 8 月 12 日成功发行首期集资额为 4.8 亿美元、票息 4.95%、3 年期的绿色金融债券。该美元债获得香港品质保证局（HKQAA）的绿色金融认证。根据此框架，金地集团未来将持续实践绿色理念，计划通过绿色债券等方式投资符合资格的绿色项目，范畴包括绿色建筑、装配式建筑、使用铝膜等新工艺、新技术等，并在 ESG（环境、社会、公司治理）的各个方面实现可持续发展。

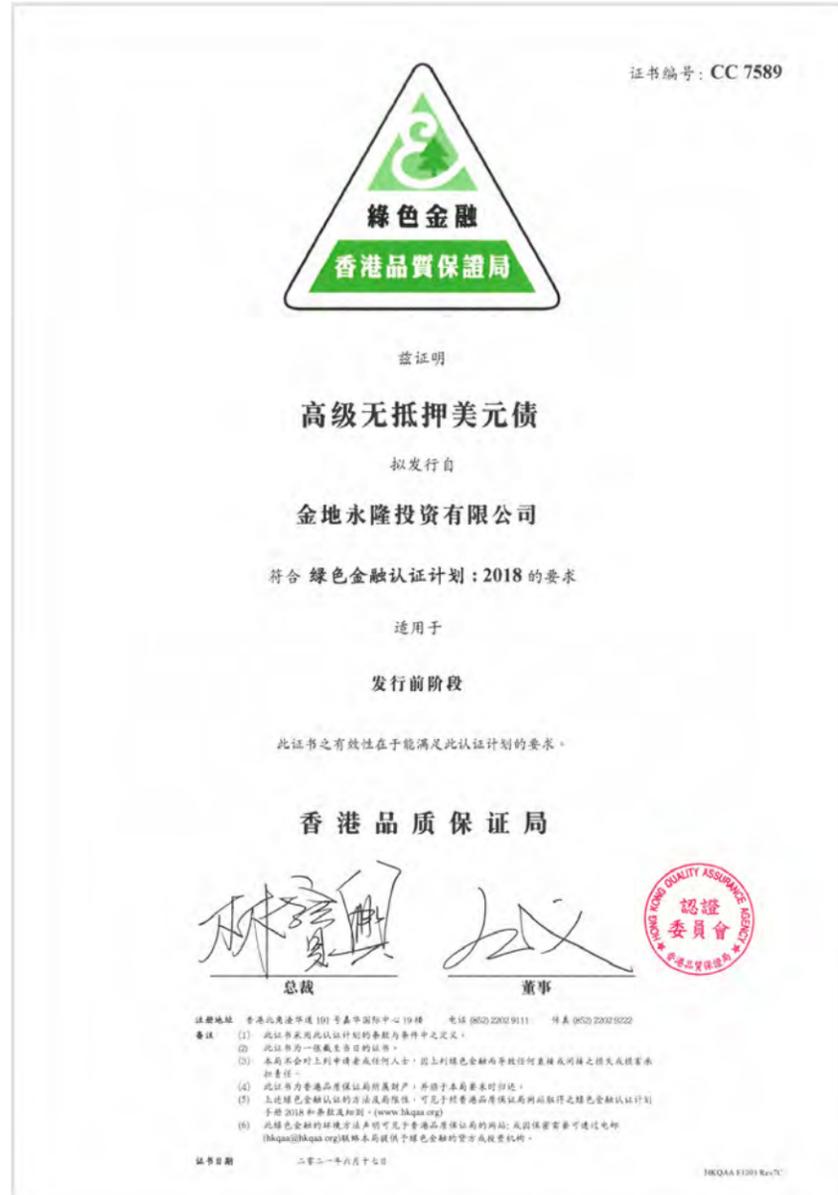
实现绿色可持续增长已成为当前世界经济的主流发展趋势，绿色可持续发展也是房地产行业发展的必然趋势。未来，金地集团也将持续倡导并奉行负责任的发展理念，坚定地走绿色、低碳、高质量和可持续的发展路径。

发行首期集资额为

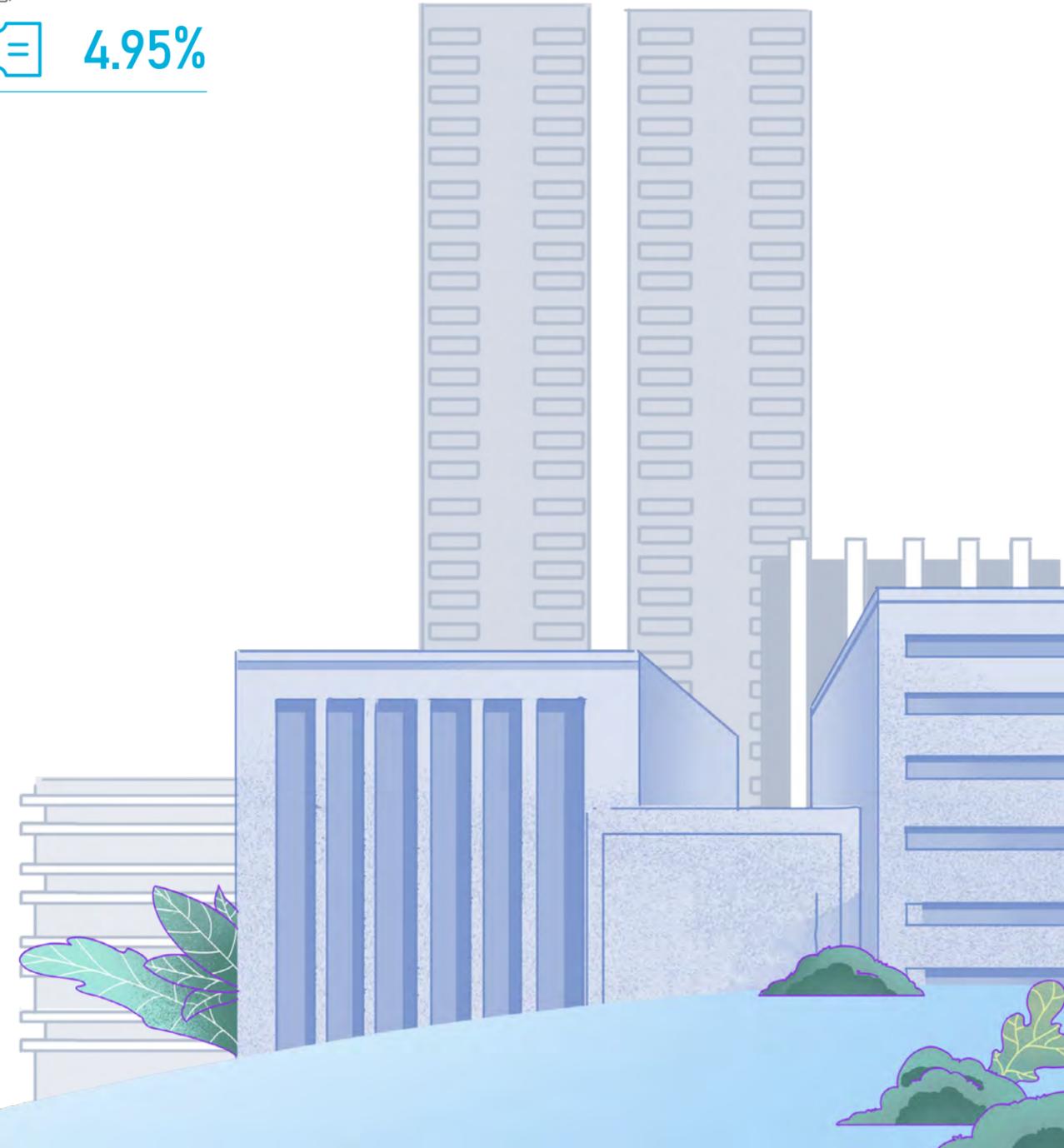
 **4.8** 亿美元

票息

 **4.95%**



金地绿色金融认证标识



# 黄金管理

## 专注责任治理体系

三十几载的稳健发展，金地集团始终坚持“稳健、规范、专业、高效”的治理原则，按照《公司法》《证券法》等法律、行政法规要求，不断完善企业治理水平和经营能力，建立了《公司章程》等一系列完善的内部管理制度，致力于发展成为一家既能为社会发展带来福祉，又能不断创造经济价值增长的优秀企业，以商业道德、负责任经营、尊重创新、精益求精、规范治理，获得公众和广大利益相关方的长久信赖与支持。

### 本章节回应的 SDGs



### 本章节涉及的 GRI 指标

- GRI 102-9 供应链
- GRI 102-16 价值观、原则、标准和行为规范
- GRI 102-17 关于道德的建议和关切问题的机制
- GRI 102-18 管治构架
- GRI 102-19 授权
- GRI 102-20 行政管理层对于经济、环境和社会议题的责任
- GRI 102-22 最高管治机构及其委员会的组成
- GRI 102-23 最高管治机构主席
- GRI 102-29 经济、环境和社会影响的识别和管理
- GRI 102-30 风险管理流程的效果
- GRI 102-31 经济、环境和社会议题的评审
- GRI 102-32 最高管治机构在可持续发展报告方面的作用
- GRI 102-33 重要关切问题的沟通
- GRI 205-1 已进行腐败风险评估的运营点
- GRI 205-2 反腐败政策和程序的传达及培训
- GRI 205-3 经确认的腐败事件和采取的行动
- GRI 414-1 使用社会标准筛选的新供应商
- GRI 418-1 与侵犯客户隐私和丢失客户资料有关的经证实的投诉

### 本章节涉及的 CASS-CSR4.0 指标

- G2.3 推动社会责任融入企业发展战略与日常经营
- G3.1 企业高层支持和推动社会责任工作
- G3.2 社会责任领导机构及工作机制
- G3.3 社会责任组织体系及职责分工
- M1.1 规范公司治理
- M1.3 反腐败
- M1.4 合规信息披露
- M2.6 新增专利数
- M3.8 针对供应商的社会责任政策、倡议和要求
- M3.10 供应商社会责任日常管理机制
- S2.6 雇员隐私管理



# 合规运营管理体系

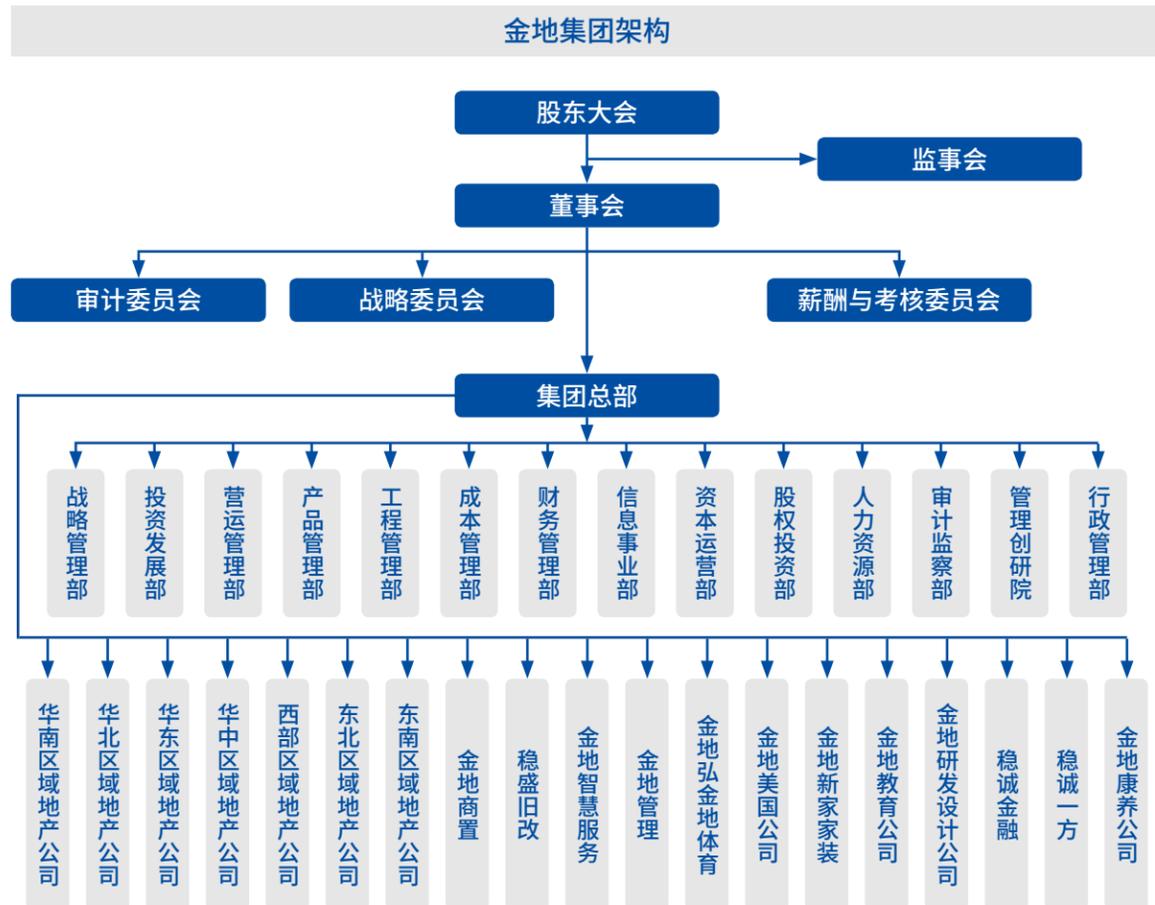
## 公司治理

公司建立了科学决策、运作规范的法人治理结构。在经营过程中，公司不断建立健全内部控制制度，履行信息披露义务，提高公司透明度，切实维护公司及全体股东利益，努力促进公司持续、稳定、健康发展。

同时，公司始终将履行可持续发展方针融入到公司经营管理的各个方面，在内部建立了 ESG 管理体系，切实将可持续发展的重要议题落实到公司日常经营活动中。

### 治理结构

公司股东大会、董事会、监事会及管理層严格按照《公司章程》中规定的职权范围行使权力并履行义务。公司董事会十四名董事中有五名为独立董事。董事会下设立薪酬与考核委员会、审计委员会和战略委员会，其中薪酬与考核委员会和审计委员会中独立董事占多数并由独立董事担任委员会召集人，在战略委员会中有三名独立董事成员。公司董事会及专门委员会切实发挥专业指导作用。管理层根据各自职能及内部制度，严格执行公司经营计划，促进公司业务发展。公司监事依法履行监督职责，督促公司董事会和管理层依法运作、科学决策。独立董事恪尽职守，对公司的经营管理状况及时进行了了解，亲赴项目现场进行考察调研，全面参与公司重大项目的审议并审慎发表独立意见。公司三会运作规范，切实保障了公司的稳健发展。



## ESG 管理体系

根据中国证监会《上市公司治理准则》和上海证券交易所《自律监管指引第 1 号——规范运作》的有关规定，公司加强董事会在公司 ESG 事务参与程度，积极将 ESG 融入公司业务实践中，形成了董事会、管理层及 ESG 工作小组的三级 ESG 管理体系。公司董事会作为最高决策机构，负责决定公司 ESG 管理策略，审议公司年度 ESG 报告。自 2010 年以来，公司董事会已经连续审议并发布了十二份企业社会责任报告（2021 年更名为《可持续发展报告》）。管理层负责将董事会识别的 ESG 重要议题落实到公司日常经营活动中，按照专业职能细化 ESG 工作目标，向董事会提交 ESG 报告。ESG 工作小组由公司资本运营部牵头，各职能部门分派专员组成，负责落实具体 ESG 工作，开展 ESG 相关信息和数据收集，编制年度 ESG 报告并向管理层汇报。

### 内部控制

公司参照《企业内部控制基本规范》等相关规定，建立起一套完整且运行有效的内部控制体系，从公司治理层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制制度及必要的内部监督机制，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实完整、经营效率的提升、企业发展战略的实现提供保障。2021 年，公司充分发挥审计的监督、服务和促进作用，从执行层面深入检查，从体系层面分析、揭示和研究问题，提出专业改进建议，促进管理规范。

### 信息披露

公司重视信息披露工作质量，制定了《信息披露事务管理制度》，并在日常工作中不断完善内部机制、优化业务流程。2021 年，公司共计完成 4 项定期报告和 74 项临时公告，同时公司不断强化定期报告中非财务经营性信息披露，切实加大自主信息披露力度。公司在上海证券交易所上市公司 2020-2021 年度信息披露工作评价中获评 A 类等级，自 2014 年以来，金地集团已连续七年取得年度“A”的评价结果。

### 投资者关系管理

金地集团认为建立公开、透明、深层次与投资者的沟通机制是公司治理的重要部分，并因此制定了《投资者关系管理制度》。在日常工作中，公司通过业绩说明会、投资者现场调研、项目考察、电话会议、“上证 e 互动”、投资者热线等形式积极与投资者交流，努力提高公司的透明度，增进投资者对公司的了解。2021 年内，公司召开了 2 场定期报告业绩说明会，参加了深圳证监局举办的投资者接待日活动，参加了证券公司举办的 31 场投资策略会，全年共接待了 62 批次共计 463 人次的投资者来访和交流。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

### 廉洁从业

廉洁从业是企业运营发展商业道德的底线。金地集团以宣传培训为根本，制度规定为保障，打造出“不想腐、不能腐、不敢腐”的商业环境。

集团编制《合规反腐报告编制指引》，明确合规反腐报告的组织机构及职责、规定了合规反腐报告编制程序和编制要求的全流程、合规反腐报告编制工作的监督及处罚。每年进行反腐报告时也会对员工进行反贪腐承诺的签署。

报告期内，审计监察部开始通过企业微信公众号，定期发布反腐倡廉及相关资讯，6月至9月陆续发布5期反腐倡廉系列宣传，累计阅读量超过1万人次。

### 2021 年金地集团反腐倡廉系列宣传

The infographics are titled as follows:

- 01 反腐倡廉系列宣传（一）- 严禁收受贿赂
- 02 反腐倡廉系列宣传（二）- 严禁利用职务便利谋取不正当利益
- 03 反腐倡廉系列宣传（三）- 严禁挪用、侵占资产
- 04 反腐倡廉系列宣传（四）- 严禁弄虚作假
- 05 反腐倡廉系列宣传（五）- 严禁从事禁行的利益冲突

报告期内，金地集团审计监察部在内部学习发展平台上，针对不同职位和公司归属的员工开展了一系列培训，比如针对城市总经理《城市总审计专业管理要点解读》线上培训，针对新入职员工《恪守职业操守，合规守法经营》的线上培训，以及针对子公司弘金地《在管理规程中保持合规、合法及廉洁》线下培训等。

### 风险管控

金地集团遵循科学的风险管理流程，从风险识别、预警、管控到最终管理能力提升，形成闭环流程及各层级响应要求，在不同的管理条线均设有相关管理办法。

### 风险管理流程

#### 管控阶段



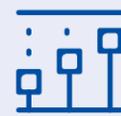
风险识别



风险评估



风险应对



风险监督及跟踪改造

#### 管控措施

- 主动发现汇报：公司全体员工第一时间报告集团内发生的所有特大、重大事件；
- 区域不定期巡检：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。

公司制定的各制度中对不同的风险情况进行风险等级划分，以集团运营部制定的《非操盘项目投后管理程序》为例，非操盘合作项目可能出现的各类重大风险被划分为重大风险 I 级、II 级和 III 级事件。此外，各区域为进一步精细化管理，会自行出具区域内的风险管理制度，并对区域内的经营风险进行风险等级划分以及后续的风险应对。

以集团运营部制定的《非操盘项目投后管理程序》为例：

- 重大风险 I 级事件 5 个工作日内上报，后续每月报告一次，区域公司运营管理部 5 个工作日提出处置预案，报集团运营部及财务部备案；
- 重大风险 II 级事件 3 个工作日内上报，后续每两周报告一次，集团运营管理部 3 个工作日内成立重大风险应急工作小组，并在小组成立后 3 个工作日内提出处置预案，由外派董事及相关部门执行；
- 重大风险 III 级事件 24 个小时内上报，后续每周报告一次，集团运营管理部立即成立重大风险应急工作小组，并在小组成立后 1 个工作日内提出处置预案，由外派董事及区域公司执行。
- 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；
- 审计监察部通过审计发现的问题，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。

01

## 风险管理办法

# 02

公司恪守财务安全底线,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。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。

## 内部控制

# 03

集团向员工提供日常合规行为如何做、哪些事情不能做的指引、合规培训以及咨询服务,其中包含 ISO 9000 质量管理体系、合规手册、廉洁协议、利益冲突等方面的内容。设有《内部控制自我评价程序》,明确内控自评组织机构及开展工作的全流程。

报告期内,集团组织 40 多个子公司开展上下半年的内控自评工作,各区域设有专职的内控岗位,总部先后对 7 大区域 35 个城市公司及部分财务管控型公司开展了约 11 次集团层面的审计,由审计监察部门牵头,与财务管理部、成本管理部、工程管理部、营运管理部开展了联合审计。过程中一旦发现其内控与标准间存在差距,会立即责令进行整改,并对触及责任追究制度的事项进行问责。各区域自查自纠的工作效果明显,内控差距数量较去年有所减少。集团合规体系组织运作日渐成熟,合规管理体系不断完善,合规宣传逐渐常态化。

## 合规管理

# 04

集团编制《金地集团合规手册 1.1 版》,对集团内部合规环境及管理体系做出完整的说明,并全面覆盖工程成本、营销客服、财务管理、项目运营等维度的常见合规风险点。其中,关于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。

集团规定,所有新人员工需完成入职课程《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。在员工晋升考试中,同样设有合规方面的考题。集团每年面向全体员工,进行审计方面的深刻宣贯。审计部门会对集团层面进行管理审计,区域会开展两次内部审计,集团通过自查与集团审查方式传达对审计的指示。审计形式主要为业务审计,比如会对供应商入围合规性进行审计,在收到电话或微信投诉后,会进行专项审计。

## 案例

### 金地集团合规团队 2021 年度培训情况

2021 年度合规培训大会于 12 月 3 日举行,参会人员涵盖金地集团整个合规体系。受限于疫情,会议采用线上线下参会结合的形式举行,各区域、子公司高管以及专兼职审计人员参与了该会议。区域审计过程中,单独对各区域召开审计反馈会,反馈审计过程发现的各类风险以及审计结果,进行风险提示。出席会议的主要人员有集团董事、审计监察部领导以及各区域高管、内控负责人、部门经理均参与会议。



年度合规培训大会现场



华南区域审计反馈会

## 举报监察

金地集团设有监督与问责机制,包含举报途径、监督力度、问责权力等内容。根据《内部审计管理制度》《监察管理制度》,每年开展审计监察工作,根据《岗位责任追究制度》对失职行为、各类违反集团合规红线的情形,明确追究相应责任,责任范围至少追溯到部门,对于情节严重的事项,需追责到个人。

投诉举报是及时获取信息的重要途径。集团承诺对投诉举报的事项及时进行调查处理,并严格保护举报人信息的隐私安全,严格控制公司内部举报信息知悉范围,严格保密调查过程中涉及的材料。集团明确要求被调查单位和被举报人不得对举报人实行打击报复行为,一经发现违反,严肃处理。

金地集团的主要举报途径包括电话(0755-8203 9742)、邮箱(tousujianyi@gemdale.com)、企业微信等,集团在重大合同均有附上举报渠道。



## 负责任供应链

上下游供应链的企业不仅是集团重要的合作伙伴，也是至关重要的利益相关方，有着荣辱与共的关联关系。金地集团高度重视供应链中企业的利益，并将对其合规、廉洁、安全等方面的期待纳入自身的管理体系中。

集团在对外业务合同签订时，所有超过 10 万元以上的经营类合作及 30 万元以上的项目类合作均需签订《金地集团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》和《金地公司供应商往来行为规范》三份配套廉洁协议。集团审计监察部会不定期对供应商和员工进行往来行为规范调查。



**《金地集团商业交易中的行为与操守声明》：**声明金地在商业交易中的立场，明确反对任何形式的贿赂、欺诈、操纵或内部人为控制，如公司员工存在违反上述规范或原则之行为，供应商有及时报告之权利和义务。文件内已提供向审计监察部投诉举报的渠道。

---



**《金地公司供应商往来行为规范》：**是供应商与金地公司合作期间的行为规范，约束供应商的行为，要求其承诺不向金地公司员工赠送任何形式的礼物、不得承担本该金地员工承担的费用、不提供不适当的个人利益或好处等 7 条合作规范，并承担未遵守以上合作规范的处理和后果（如视同违约、列入合作黑名单、接受检查机关立案查处、公众媒体披露等）。该协议需要供应商签字并加盖公章。

---



**《金地公司员工与供应商往来行为规范》：**是供应商与金地公司合作期间，金地员工（即项目公司的法人和各经办人）应遵守的行为规范。

## 信息与隐私安全

金地集团严格遵守《中华人民共和国数据安全法》《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》《信息安全技术个人信息安全规范》等法律法规，设有《敏感信息外发安全管理制度》《互联网使用管理制度》《计算机终端安全管理制度》《集团总部数据中心管理程序》等十余种管理制度，全方位守护员工、客户、股东等各个利益相关方的信息及隐私安全。

### 信息安全管理措施

集团根据《个人信息保护法》及《个人信息安全规范》对个人信息安全进行保护，制定《金地集团数字化产品隐私政策及服务协议》，并下发全集团 APP、微信小程序、抖音等跟客户信息相关的隐私条款修订要求。

集团设有《安全应急措施》包含多种类型的信息保护、信息泄露相关的应急预案。针对不同的安全事件类型、事件分级、事件现象、联系人、应对措施和事后处置措施分别进行详细定义，应对措施和处置措施包括影响评估、升级流程、公关提醒、遏制处理、溯源跟踪、安全加固、漏洞修复、策略调整、事件复盘等。

集团通过邮件、企微等途径向全集团推送 4 期安全小贴士进行员工的信息安全意识培训，内容包括如何识别钓鱼邮件、公共网络安全使用注意事项、安全意识提升七步曲、7 大安全意识隐患等。

各子公司在集团信息安全推送的基础上，酌情在各自公司内进行加强推送，如制定和推送信息安全管理、信息安全意识邮件、培训等。报告期内，物业集团已推送 3 份安全意识类邮件、组织 5 次信息安全制度的培训，培训点击量均超过 2.5 万人；商置集团开展了信息安全意识直播培训，最高在线数约 300 人；东南区域地产公司在内部推送了两期信息安全意识培训分别为电脑安全防范操作和个人信息安全防护；东北区域地产公司根据集团攻防演练的要求，向内部推送注意防范社工钓鱼的安全意识宣传邮件。

### 第三方审计

集团每年聘请第三方做一次针对财务系统、销售系统为主的审计。审计内容包括备份策略；备份日志；网络和防火墙变更管理记录；漏洞扫描报告；复核 IPS 结果记录；VPN 访问审计；信息系统的权限、密码策略、变更管理、定时任务、合同审批记录审计；数据库脚本和升级更新记录；操作系统层面审计；堡垒机、ITSM&OA 变更清单审计等。

信息安全小贴士意识培训

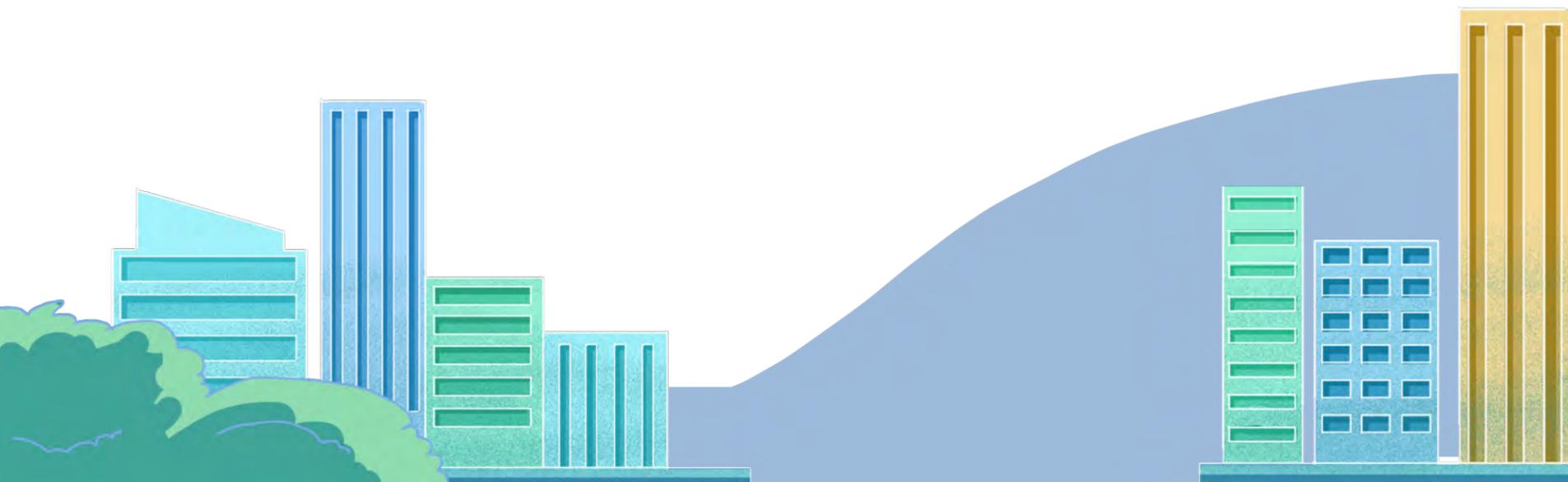


4 期

物业集团信息安全制度培训



5 次



## 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，充分尊重他人知识产权，鼓励和维护公平竞争，制止不正当竞争行为，加强知识产权及数据信息管理，全方位提升公司知识产权管理水平。知识产权管理做到有度可依、有章可循。

### 知识产权管理

集团发布知识产权管理制度，涉及商标管理程序、专利管理程序、著作权登记管理程序、计算机终端安全管理程序，以及相关作业指导书，覆盖的领域包括商标、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。为加强知识产权风险与政策风险防范能力，我们聘请了外部专业律师团队提供知识产权管理体系建设的专项法律服务，致力将公司的知识产权管理提升至同行业领先水平。

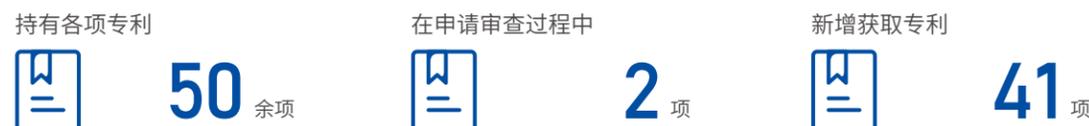
#### 商标

金地集团自1996年开始进行商标专用权的保护，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。2021年，公司提起商标注册申请200多件，新增获取注册商标80多件。



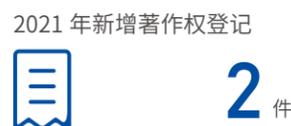
#### 专利

金地集团及下属研发设计院目前持有各项专利50余项，涵盖发明、实用新型与外观设计，另有2项发明专利在申请审查过程中。报告期间，新增获取专利41项。



#### 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。2021年公司新增著作权登记2件。



### 软件正版化

集团颁布实施《计算机终端安全管理制度》，明确规定所有计算机终端只允许安排《装机核对检查单》之内的正版化软件，并要求不得将公司提供的软件进行复制、传播或安装在其他计算机终端上。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、使用非正版软件。

- 主要采取的管理措施：不定期通过全集团发文、全体邮件等方式强调软件正版化重要性；回收全集团电脑管理员权限以避免员工私自安装软件；通过终端管控软件，监测全集团电脑软件正版化执行情况，向全集团发布；对违反行为零容忍，通过绩效考核、通报批评等手段进行处理。

- 正版化投入：公司每年投入超3,000万元，采购使用正版软件。

采购正版软件每年投入超



## 知识产权保护与维权

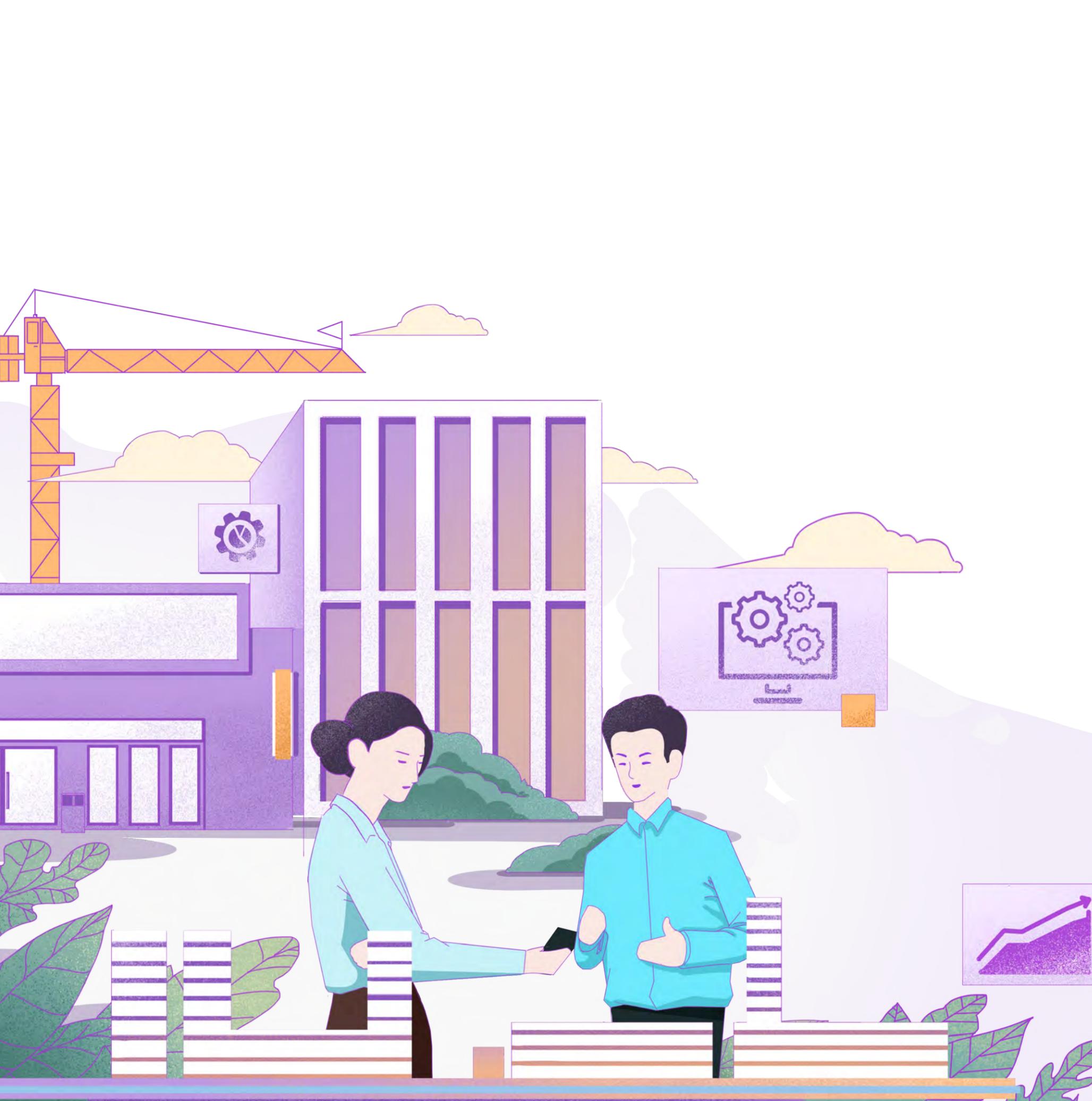
对于侵犯公司知识产权的行为，采取各种方式要求侵权方排除妨碍、停止侵权、降低损失，直至依循司法救济途径，追究其法律责任。对于其他方对公司提出不实指控或无理要求，以理据争，积极应诉，维护公司的合法权益。

#### 案例

### 金地集团2021年“对外网络宣传平台管理工作”会议

为强化集团知识产权保护意识，2021年2月5日，金地召开“加强公司对外网络宣传平台管理工作”会议，宣读《关于加强对外宣传平台内容发布及管理的通知》。通过本次会议，将知识产权的意识落实到营销和宣传等一线工作中，明确集团需要尽快搭建和完善知识产权管理体系，为知识产权的保护提供制度和体系保障，最终由法务部门负责推动完善和落地管理体系。





## 真金品质

## 智美精工服务提升

2021年金地集团以国际化的视野和标准，以价值创造为目的，结合严苛的产品质量管理、全面的工程安全管理和人性化的客服系统，为客户提供卓越的产品和服务。我们坚持以科学的态度，为客户筑起“人文风格、人性功能、人情社区”的生活家园。

### 本章节回应的 SDGs



### 本章节涉及的 GRI 指标

- GRI 416-1 对产品和服务类别的健康与安全影响的评估
- GRI 417-1 对产品和服务信息与标识的要求

### 本章节涉及的 CASS-CSR4.0 指标

- M2.2 产品 / 服务质量管理体系
- M2.3 产品合格率
- M2.4 坚持创新驱动
- M2.8 严禁虚假或者引人误解的宣传
- M2.10 潜在风险警示
- M2.13 客户信息保护
- M2.15 积极应对消费者投诉
- M2.18 客户满意度
- S3.1 安全生产管理体系
- S3.3 安全教育与培训
- S3.6 安全生产事故数

## 产品创新研发

作为一家主要提供住宅产品及服务的企业，金地一直秉持“科学筑家”的品牌精神，坚持“智美精工”的产品追求，致力于以创新的设计理念与最新的科学技术，为客户提供满足其生活需要的居住空间与衍生服务，并在其中注入我们的企业理念与人文关怀。

基于多年来对客户价值观的深入研究，金地推出的“褐石”“风华”“峯汇”“峯范”“至尚”等10大系列标准化产品，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，金地推出“名仕系列4.0”“HOME+创新户型”“五芯精装家”“360°plus玩呗社区活动系统”“Micro Climate微气候智慧决策系统”“Life智享家”“金地健康家”等一系列通用标准化研发成果，结合新生代客户审美变化及品质升级需求，高度契合客户的生活形态。

金地以科技带来便捷、健康与舒适体验，以前瞻设计理念塑造空间美学，为客户创造空间之美，生活之美。



金地产品品牌屋

2021年金地获得 **116** 项设计专项奖  
连续四年进入克而瑞产品力 **TOP10**

## 产品质量保障

### 全周期质量管理

#### 质量管理体系

集团的质量管理架构由集团工程管理部、区域工程管理部、城市工程管理部及各工程项目部组成，依据《金地集团工程风险管理程序》《金地集团工程品控管理程序》等一系列内部管理制度，通过质量安全风险预警与管控、全过程多维度产品质量检查等方式，形成科学严密高效的质量管理体系，建立全过程的产品质量控制，对工程建设进行全面质量管理。

#### 案例

### 匠心营造拓新致远——沈阳金地峯汇项目荣获第十届“广厦奖”

金地峯汇项目严格执行集团相关技术标准与产品质量管理要求，落地应用增质提效三件套：“铝模、爬架、全混凝土外墙”，同时积极应用石膏基自流平、高聚物改性沥青SBS防水卷材、薄抹灰等新材料新工艺新技术，最终展现了极致的产品效果与工程品质，是源于对“科学筑家、智美精工”等多维度、均好发展的执着追求。



## 质量检查

### 原材料抽检

为落实全面质量管理流程，我们将质量管理流程向上延伸至对原材料管控。

针对甲供材料，我们根据国家规范要求和集团内部企业标准进行品牌筛选，并由集团委托第三方评估公司对供应商定期开展材料飞行检查。集团按季度确定飞检供应商名单，由第三方评估公司随机安排时间，仅提前 2 小时通知工厂进行飞行检查，针对我们采购部品的生产线、原材料及成品等进行抽检。

针对乙供材料，集团与区域分别制定乙供材料品牌库，并要求各工程项目部沿用品牌库。通过原材料进场验收、工程项目部自行抽检与送检、第三方抽检加异地送检等方式对材料质量进行管控。

2021 年度，集团共开展甲、乙供应材料抽检共 791 次（项目现场材料评估 + 材料加工厂飞检 + 主体混凝土构件强度抽检），全集团所有在建项目 100% 覆盖，每个项目平均覆盖达 4 次。检测材料类别包括主体结构构件强度检查、钢筋、水泥、防水材料、涂料类、水电主材及辅材、装饰装修类材料等等，对施工过程中使用的主材进行 100% 覆盖抽检。抽检内容包括材料实测实量、材料管理行为检查、材料异地送检及材料加工厂飞检。

甲、乙供应材料抽检



全集团在建项目抽检覆盖率



每个项目平均抽检次数



主材抽检覆盖率



### 项目评估

针对住宅及公寓项目，集团工程管理部委托第三方评估公司对在建项目工程建造实施情况以项目评估为工具，通过《项目评估作业指导书》明确项目各类评估操作流程及操作细则要求，按“人、机、料、法、环”全面质量管理五要素，组织相应的评估。

集团工程部每季度针对各评估权重及考核计分进行回顾与调整，保证项目评估得分合理、准确的反映各项目质量管理情况。

## 工程质量评估类型

评估类型	评估内容
地下工程评估	对项目从桩基施工到地下室结构施工阶段的定期检查活动，包括质量风险、安全文明及管理行为。
地上工程评估	对项目从主体结构施工到施工完成、保洁开始阶段的定期检查活动，包括实测实量、质量风险、安全文明、防渗漏专项。
交付预评估	对项目交付前进度风险及质量风险情况进行的一次性检查活动，包括进度、质量安全、工序工艺标准、成品保护、专项试验。
交付评估	对项目在即将正式交付前进行的一次性检查活动，包括室内观感、公区观感、屋顶和外立面、景观及专项试验。
安全复工评估	每年春节后对土建总包复工后的现场安全文明管理情况进行的检查活动，包括安全教育、防火管理、三宝四口五临边、脚手架及卸料平台、安全用电、施工机具、机械设备、基坑支护。
材料评估	不定期对集采供应商工厂或项目材料进行的检查活动，包括材料实测实量、品牌符合度检查及异地送检。
大型机械评估	对项目施工过程中涉及的大型机械设备安装和使用管理状况进行的检查活动，包括大型机械实体检查及大型机械管理行为。
防渗漏评估	对项目防渗漏工艺应用、工序管理进行的专项检查活动，包括质量风险、防渗漏破拆、管理行为和试验专项。
园林评估	对项目园林景观工程施工过程进行的质量检查活动，包括隐蔽工程、土方塑形、绿植、硬景、水景、构筑物、设备器材安全及使用功能检查。
管理行为评估	对项目管理动作执行情况进行的检查活动，包括材料管理、工序管理、样板管理、信息化应用。
进度评估	对项目进度管理的检查活动，包括穿插提效、新材料新工艺落地应用、计划系统及时性和真实性。
总包考察评估	对新引入总包单位入库前进行的考察评估活动，包括实测实量、质量风险、安全文明、防渗漏专项。

开展交付评估共计



交付项目交付评估覆盖率



交付评估平均得分



## 产品质量培训

为提高全员质量意识，集团董事长、总裁及多名工程管理部负责人于 12 月 3 日召开的金地集团工程大会中进行质量管理意识宣贯，提出“严格控制工程品质，强化防渗漏管理”“继续夯实工程品质管控能力，竞争优势”“严控品质，减少交付投诉、提升公司品牌影响力”等内容，强调质量管理重要性。

2021 年，金地集团层面向员工开展全过程质量培训，主要培训课包括《精装修工程操盘手培训》《景观工程操盘手培训》《点金计划培训》《工程系统【匠心臻筑】系列培训》《集团项目评估体系解读》《防渗漏专项复盘》《集团防水体系解析》等各类专项培训。区域、城市层面组织《工程大讲堂》《金地工匠学堂》《工程系统冬季大练兵》等各种培训。

我们对监理单位、承建商定期组织质量培训教育，每季度开展专题质量主题活动，开展质量评估交底总结会，开展承建商进场技术交底会，每周开展专项技术交底会等相关质量培训。



## 项目安全管控

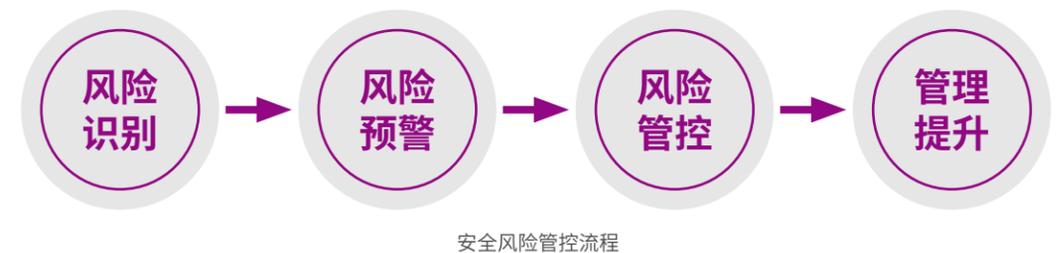
### 安全管控体系

金地集团严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等法律法规，建立了包括《安全文明施工管理制度》《项目安全文明施工标准》等在内的“程序—制度—标准指引”三级安全管理制度体系。并通过集团工程管理部、区域及城市公司工程管理部、城市公司工程职能部门及项目部三个层面对工程项目安全进行管控，安全生产管理最高负责人为分管工程管理部的集团高级副总裁。

### 工程安全管理

#### 安全风险管控

集团各级工程管理部门严格遵守《工程风险管理程序》，加强对安全风险的识别与管理，通过闭环管理流程主动防范安全事故发生。



#### 施工现场管理

集团各项目施工现场均严格遵守《施工现场强制性 VI 标识使用标准》等作业指引，通过施工入口管理、安全体验区、塔吊安全预警螺母、塔吊安全监测、施工现场环境监测、用电消防安全管理、生活卫生设施管理、办公生活设施管理、工完场清制度等确保施工环境安全。

#### 智慧工地安全平台

金地集团自 2018 年起开发上线了智慧工地平台。平台基于物联网、大数据等技术，以“发现问题、分析问题、处理问题”为设计理念，通过施工现场的“人、物、环境、管理”四大安全监管要素，实现现场管理、互联互通、智能决策及数据共享等功能，应用范围覆盖金地集团所有项目。

目前，已有 20 个项目配备智能监控系统，配合人脸识别技术对施工安全进行实时监控，当检测到有人员未佩戴安全帽和反光衣时自动发布安全警报。

### 安全绩效管理

集团每季度进行安全绩效考核，邀请第三方评估机构对项目进行安全专项检查和行为检查，依据检查结果形成各项目安全考核成绩，向上汇总至城市、区域公司，并最终形成集团的安全绩效。其中，每一层级的安全绩效都与该级别工程管理部的最高负责人的绩效挂钩，保证安全管理体系的有效性。

2021年，集团未发生重大及以上级别安全事故。

## 安全文化建设

### 安全培训

集团针对承建商的安全管理提出了严格要求，承建商需每天开展安全晨会教育，每周开展安全周检，每月组织一次工人安全培训。

#### 承建商组织的安全培训内容包括：

工人进场三级教育：由公司、项目经理部、施工班组三个层级开展的安全教育，工人进场前必须参与；

特种作业人员安全教育：特种人员必须接受与本工种相适应的、专门的安全技术培训，经安全技术理论考核和实际操作技能考核合格后方可上岗作业，且需定期接受继续教育培训；

每日安全文明教育：每天作业人员上岗前需进行重大危险源、安全文明注意事项进行教育培训；

专项培训：包括塔吊安拆教育培训、施工电梯安拆教育培训、爬架安拆教育培训等。



定期组织承建商开展安全培训教育



工人进场三级安全教育



特种作业人员安全教育



每日安全文明教育

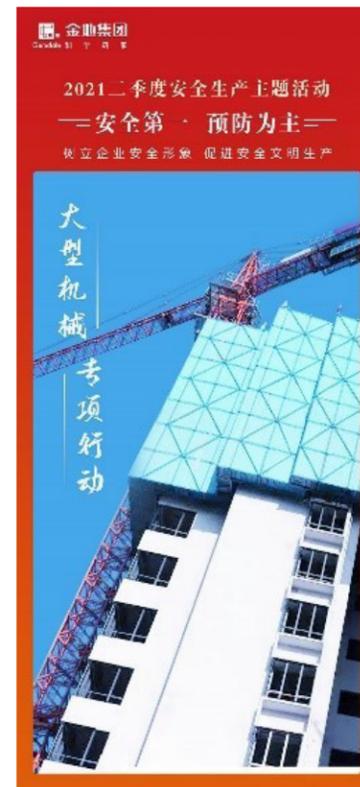
## 安全生产主题活动

2021年集团定期开展安全生产主题活动，提高工人安全生产意识。

大型机械专项行动：针对塔吊等大型设备进行专项安全整治行动；

安全防护专项行动：针对高空作业、临边防护进行专项安全整治；

工程安全教育培训专项行动：针对安全教育培训落实情况进行专项复盘。



安全生产主题活动海报

## 服务品质提升

### 客户服务体系

#### 全流程客户风控体系

经过长期对客户管理与客户服务的探索与梳理，集团形成了成熟的《全流程客户风险预控工作指引》，规定了从标准建立到交付及后评估 7 大阶段 30 个主要节点及各细项风控的工作要求。由客服部门牵头，各相关专业协同参与，从各阶段客户反馈内容出发对房地产开发线条全流程进行风险控制工作。



#### 云服务

2012 年，金地集团在中国房产开发领域首创了“云服务”体系。通过“云服务”，金地客户可以享受云商旅、云居家、云消费、云教育、云健康、云公益等六大服务模块。

2021 年集团共开展 126 项云服务，举办活动 600 余场，覆盖线下超过 18 万业主，线上超过 16 万业主。



#### 案例

##### 金地天才少年成长营

“金地天才少年成长营”于第三季度在全国范围内开展，共 7 个区域 23 个城市开展了线上和线下的招募活动，近 1,600 个小业主参加了活动。活动内容主要以少儿京剧、唱歌、舞蹈、乐器等为主进行才艺 PK，为金地小业主提供成长和展示才艺的舞台并邀请专业评委为孩子们进行现场指导。



#### 案例

##### 中国家庭帆船赛

为了让业主体验更多的专业级活动，集团与弘金地合作于 2021 年首次开展中国家庭帆船赛活动，活动首站落地胶东青岛。活动覆盖胶东八大社区，共 300 余组业主家庭与 37 组社会报名的家庭参加赛事 PK。



#### 案例

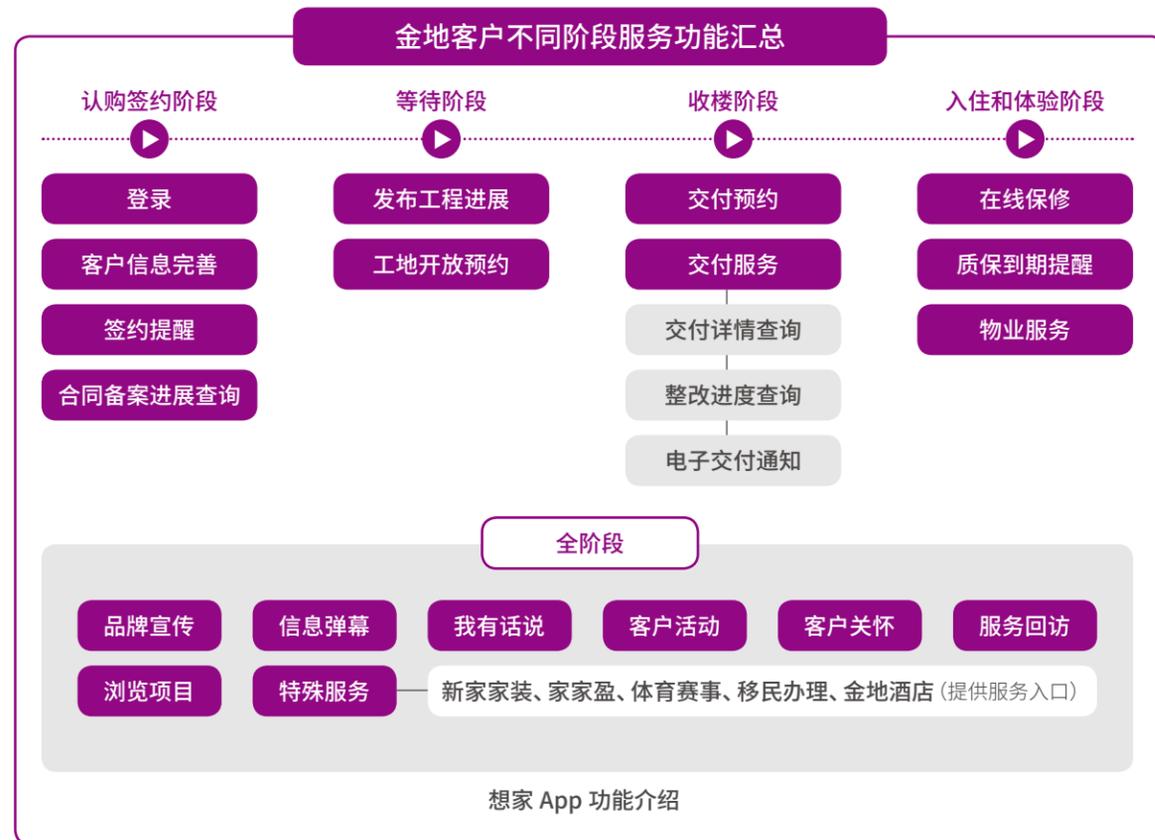
##### 开展“光阴的故事”活动

各子公司陆续开展光阴的故事系列活动，共覆盖 7 个区域 31 个城市 104 个项目 3,082 组家庭，包括婚纱照主题摄影活动、全家福拍摄、微电影拍摄等活动，记录业主的金地幸福生活。



## 线上服务

集团根据客户体验全流程，围绕客户认购签约阶段、等待阶段、交付阶段和入住阶段的客户需求，搭建金地客户全触点服务对客平台“想家 App”，为客户提供工程进度告知、交付预约、在线报修、在线投诉、客户活动等全面、便捷的功能服务。



## 社群运营

2021 年，金地集团推出社群运营服务，在已有的社区中根据业主的兴趣爱好建立社群，开展社群特色活动，为业主打造友好的社区氛围，维系健康邻里关系。截止报告期末，集团已建立 146 个社群，包含运动类、少儿类、长者类、多元化等各种社群。总人数达 1.4 万余人，其中金彩艺术团、小金灵梦想体验社、樊登读书社、团购社群等较受客户欢迎。



## 品质物业

作为“社区服务和资产管理整合运营商”，金地智慧服务“以满足社区居民生活需求、提高社区居民生活质量”为目标提供各类社区服务设施硬件支持，为社区居民真正打造能为其生活需求服务的环境和条件，致力提升客户高品质生活为己任。

2021 年，金地智慧服务连续十三年荣获中国物业服务百强企业、十次获得中国物业服务百强服务质量领先企业、金地智慧服务品牌价值全国第二等荣誉，在殊荣铺就的道路上，走出金地辉煌。金地物业多次受到客户认可，2021 年，商服服务项目收到来自客户表扬信 128 封和锦旗 66 面。

### 物业无小事，细微见真情，服务显本色

在 2021 年的防疫抗疫过程中，深圳、西安、上海等多地的物业，严格协助当地新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥工作，为业主守住家的防线。

#### 案例

### 西安金地物业携手业主共抗疫情

2021 年西安的冬天遇上了突如其来的疫情，为坚决打赢防控疫情阻击战，面对突如其来的疫情，金地物业全体工作人员积极迅速的投入到防疫战中。

金地物业人努力坚守防疫一线，广大业主家人们在身体力行积极配合防疫工作开展的同时，还在用他们的额外的心意为抗击疫情助力。

在这场战“疫”中，作为小区的第一道防线，金地物业人一直坚守在各自的岗位上，他们在小区门口的寒风中拿着体温枪测量进出人员体温、做好进出人员的身份核验与登记守住小区入口关；他们在小区内拿着消毒工具消灭消杀每一个角落做安全环境的守护；他们每天要完成一轮全员核酸的执行保证最防疫数据的更新；他们坚持配送物资保证小区内所有业主的生活无忧；面对防疫的严峻形势，金地物业人没有任何退缩默默坚持守护着家园。



社区不是孤立的人群集合体，而是人们互帮互助的良性生态群。金地智慧服务用“有光芒”的物业服务，为每一位业主提供温暖的服务体验，让社区生活，更加美好。

案例

真情关爱，半年坚守，急业主之所急

2021年12月，金地智慧服务集团杭州公司金地天逸物业服务中心收到了一面特殊的锦旗，是业主陈先生为特意感谢“三名物业人员”对其家人长达半年的帮助而送。

2021年中，得知业主陈先生的爱人身体不适居家卧床，而陈先生因为工作原因经常在外不能回家，金地物业主动联系业主，表示可以上门做一些力所能及的事情。

半年来，物业派出三人轮流上门帮助，因担忧业主久坐会身体僵硬便适时为其挪动身子疏通血脉，担心业主一人孤单每次三人均会主动闲聊一阵儿，而扶业主上厕所、适量帮助其锻炼身体、帮业主洗头、换衣服等工作更是一样不落下。

为了能够及时帮助业主，物业负责人特意建立了一个微信群，只要业主在群里寻求帮助，物业都会商量好，谁有空就及时上门。久而久之，这个群聊就像是一个有求必应的“盒子”，不管业主什么时候寻求帮助，都会及时响应。



负责任营销

营销管理体系

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，明确对销售人员及销售风险的管控要求，规范销售人员的销售口径，禁止虚假承诺。针对销售现场管理，我们制定了《销售案场管理制度》《销售案场管理作业指导书》，订立置业顾问职业准则，规范销售接待流程及服务标准，明确销售现场管理要求，并通过奖惩制度进行管理。

信息公示管理

我们要求各项目在销售案场公示红线内、外不利因素、车位信息、特殊户型信息、教育不确定信息、客户付款风险提示、销售人员名片公示、400客户服务热线等，公示内容清晰，公示位置合理。

销售说辞统一

我们要求各项目销售说辞需经过客户服务部及法务部审核，与合同内容一致。销售合同包含的合同附件内容需包括不利因素提示、阳光宣言、特殊户型等内容。

营销合规审查

集团累计开展  
第三方神秘顾客暗访



覆盖城市公司



覆盖项目



年度总体暗访得分



集团各城市公司根据各项目的销售节点计划，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。

2021年度，集团累计开展第三方神秘顾客的暗访375次，覆盖45个城市公司、131个项目，年度总体暗访得分91.2分。

数字营销

后疫情时代，金地集团力争成为地产行业数字营销的标兵。我们推动VR看房、直播等技术于地产营销中的应用。我们致力于线上营销的体系化与精准化，打造业务闭环。从公域流量获取，到私域流量的转化，再到案场最终成交，全链路形成闭环，将数据化应用于每个环节中。

金地数字化营销

数字化营销系统 + 立体化流量运营，建立新流量趋势下的数字化营销打法。



## 客户满意度

### 客户诉求响应和处理

集团通过《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》等制度文件加强对客户投诉处理流程的管理，确保客户诉求得到及时、有效的处理。此外，针对重大客诉时间事件制定有专门的客诉预警和跟进机制。

#### 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 (“想家 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)

集团明确要求在受理客户需求后 1 小时内响应客户，24 小时内与客户沟通解决方案，完成处理后 100% 进行回访。

与客户沟通解决方案



**24** 小时内

受理客户需求后响应时间



**1** 小时内

完成处理后进行回访



**100%**

### 客户满意度管理

金地集团始终秉承“客户满意是检验工作的最终标准”，坚持以客户需求为导向，通过倾听客户声音，发现和纠改产品和服务中的不足，提升客户满意度和忠诚度。

2021 年金地集团采用突击调研的方式开展客户满意度调研工作，委托第三方调研机构，通过电话和入户调研两种形式，从销售、收楼、设计、工程质量、精装修、小区规划和环境、小区配套、物业服务等维度收集客户意见。

每年度第三方调研公司出具调研报告后，金地客服对客户关注的重点问题进行深入剖析，联合营销、设计、工程等专业部门制定提升措施，通过体系、标准的制定和完善，规避新项目重复犯错，全方位提升产品和服务质量。

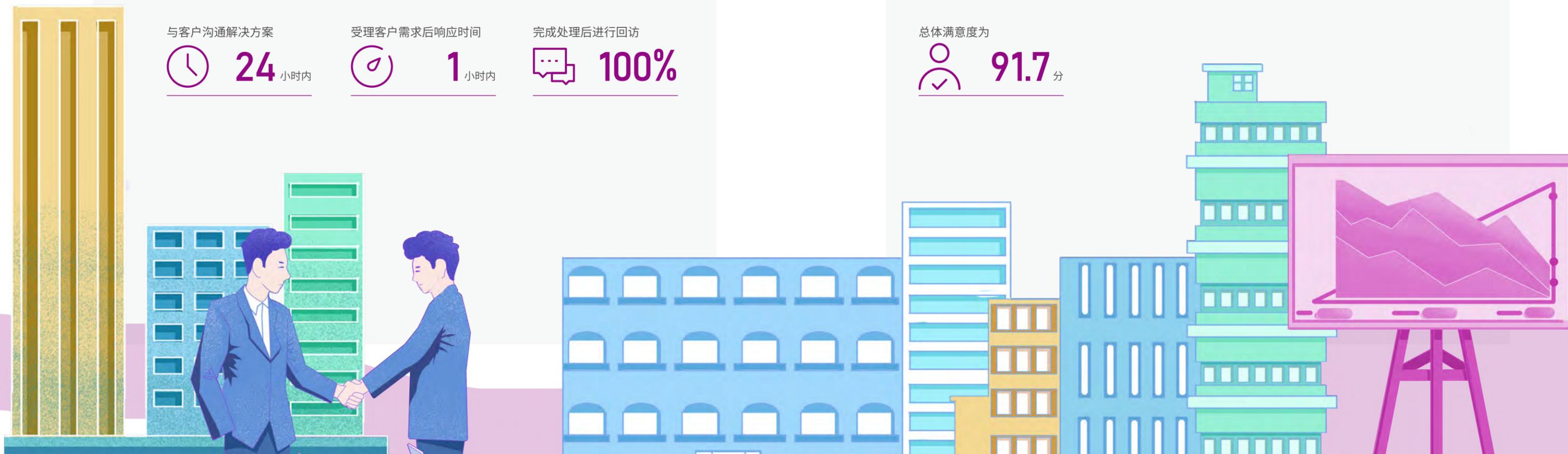
金地集团每年都会制定客户满意度子公司 BSC 考核指标，通过指标管控，提升各子公司对客户重视。同时，我们建立追责机制，将客户满意度纳入管理层绩效考核中，对各级客服部门分管负责人考核总体满意度，并对各级营销、设计、工程等负责人考核专项满意度。

2021 年金地集团客户满意度调研覆盖所有准业主项目（联合操盘营销非金地负责除外）和交付 3.5 年以内的所有项目，总体满意度为 91.7 分。

总体满意度为



**91.7** 分



# 绿色大地

## 筑基环境保护体系

可持续发展和应对气候变化，是社会永恒不变的重要议题。金地集团以保护环境、可持续发展为己任，为客户打造绿色的住宅产品，为社会营造低碳健康的氛围。我们通过积极推进绿色建筑、应用绿色建筑技术、加强绿色施工管控、深入落实绿色运营，为践行保护绿色环境、应对气候变化承担金地的社会责任。

### 本章节回应的 SDGs



### 本章节涉及的 GRI 指标

- GRI 302-5 降低产品和服务的能源需求
- GRI 303-1 组织与水的相互影响
- GRI 303-2 管理与排水相关的影响
- GRI 303-3 取水
- GRI 306-1 废弃物的产生及废弃物相关重大影响
- GRI 306-2 废弃物相关重大影响的管理
- GRI 306-3 产生的废弃物
- GRI 308-1 使用环境标准筛选的新供货商

### 本章节涉及的 CASS-CSR4.0 指标

- E1.1 环境管理体系
- E1.3 环保技术研发与应用
- E1.6 建设绿色供应链
- E1.7 支持绿色低碳产业发展
- E1.9 应对气候变化
- E2.1 绿色设计
- E2.2 采购和使用环保原材料
- E2.3 节约能源政策措施
- E2.4 提高能源使用率
- E2.7 使用清洁能源的政策、措施
- E2.9 约水资源政策、措施
- E2.10 年度新鲜水用水量
- E2.14 减少废水排放的制度、措施或技术
- E2.16 减少废弃物排放的制度、措施或技术
- E3.1 绿色办公措施
- E3.2 绿色办公绩效



## 打造绿色人居

金地集团坚决贯彻“十四五”绿色生态发展纲领，感知并回应人们日益向往的绿色健康生活需求，深入挖掘绿色建筑设计和绿色生态产品的可能性。为积极响应国家2022年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到70%的目标，严格遵守政府《绿色建筑创建行动方案》我们持续推进业务与绿色健康融合，打造金地集团绿色健康建筑体系。同时，我们积极参与各地区海绵城市的建设，持续打造符合国家环保期望、顺应客户绿色需求的住宅产品。未来，金地集团将在客户价值、产品性能、新技术新材料、节能减排运维等方面，全方位引入绿色、健康理念，为客户提供具备国家绿色建筑星级评定及国际绿色健康体系认证的更优产品，目标于2023年达成新建项目绿色建筑95%覆盖率。



目标于2023年新建项目绿色建筑覆盖率

95 %

## 绿色健康设计

我们始终倡导建筑场景按照绿色、健康、低碳的标准进行设计，积极完善金地绿色建筑体系并促进绿色低碳技术应用。2021年，我们建立健全金地集团住宅健康设计导则，推动节能、空气、隔声、门窗、运维、材料六大技术专篇应用及落地，为绿色建筑提供强大支持。

### 突出成果

#### 金地威新中心

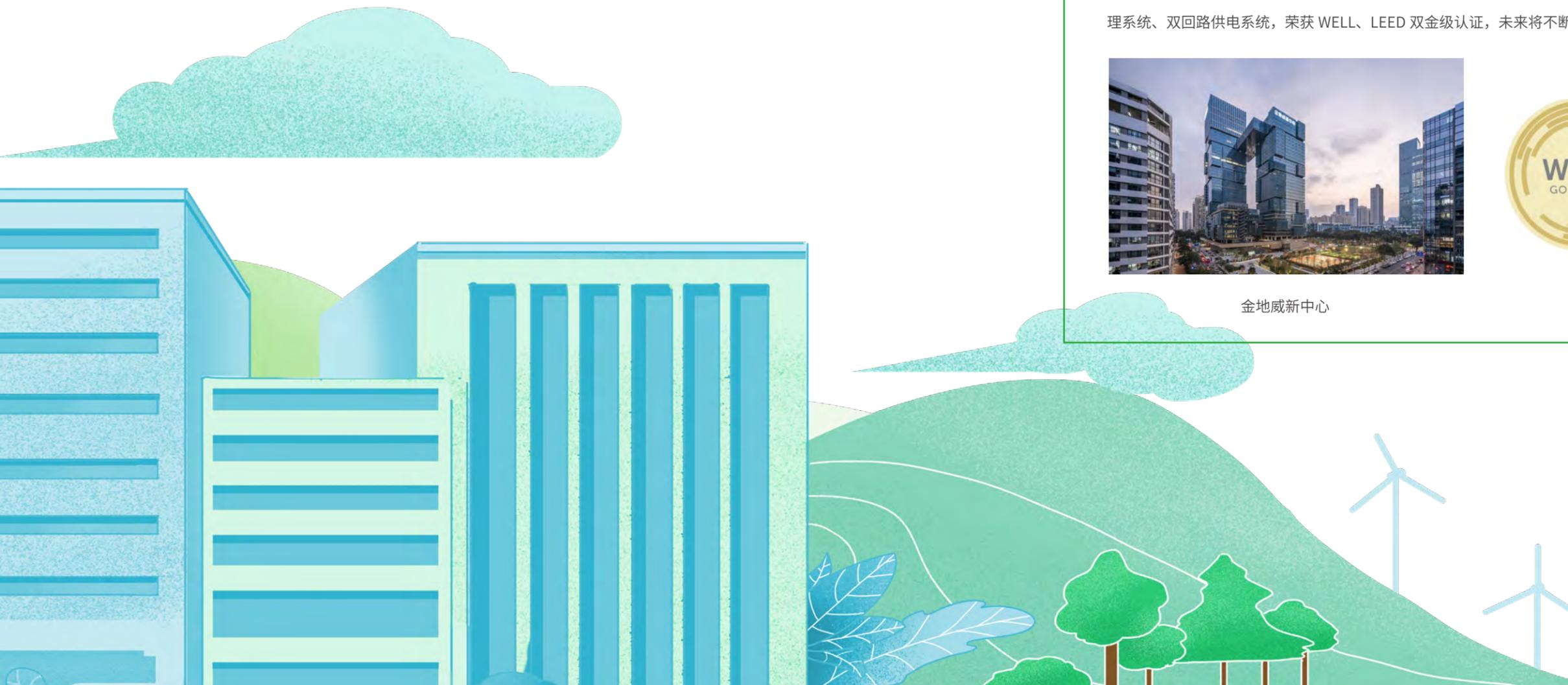
金地威新中心作为集总部基地、超甲办公、立体花园和精致商业为一体的国际甲级绿色生态商务旗舰，创新性地以“立方体”穿插组合，从而在高层延展更多的户外空间；连接双塔的“空中连廊”构建了开放自由的社交场所，首层为城市中央公园，超67%绿化覆盖，并配置足球场、篮球场、环形跑道的活力体育场，三层总部生态空中花园设计，给办公人群提供更多接近自然、放松身心和沟通交流的空间。以高度的社会责任感，贯彻和实践绿色健康楼宇的理念，成就稀有商务空间，革新重塑社交休闲场景，更多恣意的办公与生活想象，致力塑造空间上的人文舒适和生态和谐，坚守对健康办公的每一份承诺，办公空间内配备了电动幕墙系统、新风处理系统、双回路供电系统，荣获WELL、LEED双金级认证，未来将不断为绿色低碳城市发展贡献力量。



金地威新中心



WELL、LEED 双金级认证



### 金地住宅绿色健康建筑体系

为了响应国家政策号召，探索金地特色的绿色、健康、低碳之路，金地集团在 2021 年结合客户群调研，开展以客户需求为导向的住宅绿色健康体系研究。结合《绿色建筑评价标准》，LEED 认证，WELL 认证等应用广泛的国内外先进认证体系，我们制定了《“Gemdale WISE”绿色健康设计导则》，通过金地住宅绿色健康建筑体系的应用，解决客户最关注的住宅绿色健康需求，为项目设计提供直观、科学、有效、经济的绿色健康建筑指导，提升项目绿色健康品质，形成金地的特色绿色健康产品。

### 品牌价值——“为城市 绿色健康而至”

“为城市 绿色健康而至”的金地绿色健康主张，包含“城市融合”“社区共生”“宜居空间”等各环节。在与城市融合方面，我们积极促进当地打造高效城市，完善项目周边交通、教育等配套，同时建设安全耐用的绿色环保建筑，营造可持续发展氛围。在与社区共生方面，我们集中创建健康、生态、友好的社区，为客户提供休闲运动、无障碍交通和人文关怀等绿色智慧化的场景。在创造宜居空间方面，我们通过应用节能降耗技术，使用智能感应系统，为客户创造舒适低碳的生活空间。

## G-WISE 金地构筑下的城市低碳单元 未来理想家园的生命绿洲

OASIS OF LIFE

个体价值 群体价值 社会价值

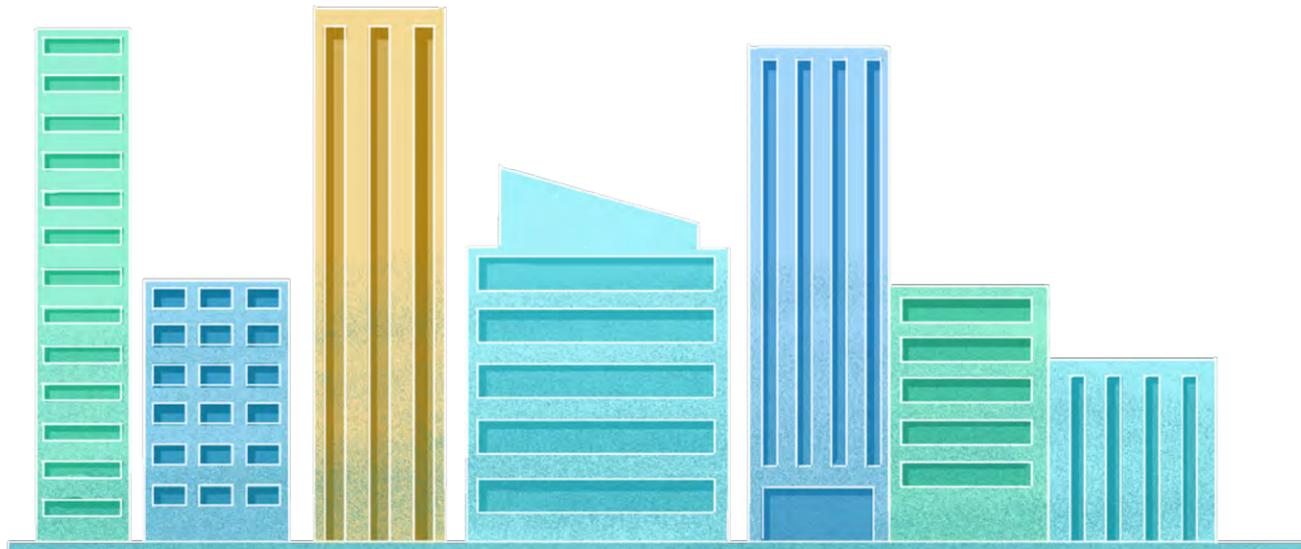
不仅是金地的治理方案，更是从理念引领-底盘构建-场景体验-理念共鸣-共治互利的过程。



金地住宅绿色健康建筑体系品牌价值

### 框架体系

我们以 3 大维度 8 大模块作为核心框架，包含“高效城市”“低碳城市”“未来城市”“活力社区”“生态社区”“友好社区”“健康宜居”“慧美宜居”，提供直观、科学、有效、经济的绿色健康建筑指导，全面把控建筑的绿色、生态、低碳和健康服务环节，构建具有金地特色的住宅绿色健康建筑体系。



案例

武汉黄金口项目试点 Gemdale WISE 方案

我们倾力打造位于武汉市蔡甸区东侧中法生态示范城范围内的武汉黄金口项目，是集住宅、教育、商业、绿化公园于一体的综合社区，目前已完成项目的 Gemdale WISE 设计方案，具体如下：



融合城市

临近汉蔡高速、轨交4号线、四环线等交通主要脉络  
地块设计城市绿轴，配套邻里中心，提升城市建设水平



共生社区

健康：6万方生态公园、全地形马拉松能量环  
生态：生态慢行系统、海绵城市空间  
友好：儿童友好社区、智慧社区



宜居空间

引入节水器具、节能灯具促进绿色环保体验  
采用声、光、风等环境模拟，打造舒适户型  
应用装配式和 BIM 技术，建设绿色环保建筑



武汉黄金口项目效果图

绿色建筑

报告期内，金地集团积极响应政府《绿色建筑创建行动方案》，着力推进各区域、各项目采取绿色建筑设计并进行绿色建筑的申报。同时，我们积极参与绿色建筑的行业讨论与交流，2021年3月，我们参加同济建筑能源学术日（城市建筑数据管理）活动，不断提升金地技术储备及产品升级研发。

报告期内，集团7大区域新设计项目69个，其中按绿色建筑标准设计的项目55个，覆盖率约80%；除此之外，我们于报告期内完成绿色建筑认证项目共15个，认证面积约157万平方米。



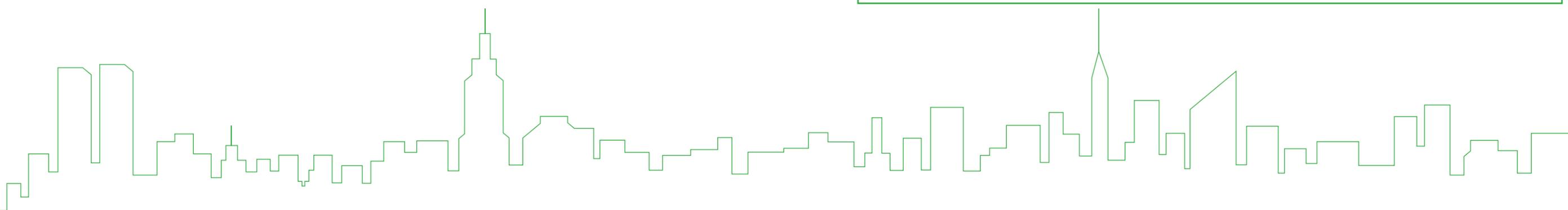
亮点项目案例

西安金地·中央公园项目——WELL 标准认证

西安金地·中央公园项目是我们西安重点打造的绿色建筑项目，兼顾 IWBI™的 WELLv2 试行版标准。目前，项目中包含10栋住宅塔楼，皆加入 WELL Portfolio 组合资产晋级计划™，目标为 WELL 金级。WELL 顾问围绕“空气”“水”“营养”“光线”“运动”“热舒适”“声音”“材料”“精神”“社区”10大概念，对项目内塔楼进行评定，现10栋住宅塔楼全部已荣获 WELL 中期认证。



西安金地·中央公园10栋住宅塔楼获 WELL 中期认证（示例如图）



### 亮点项目案例

#### 华樾北京项目——获得三星级绿色建筑标识证书

华樾北京项目是金地在北京打造的绿色建筑标杆项目，项目积极采取径流减排、污染控制、雨水收集等措施，提供绿色环保的居住体验。我们采用了高效冷源的空调系统，降低制冷机组及输配系统的能耗。同时，建筑节能也是该项目打造绿色建筑的亮点，我们将市政中水用于室内冲厕、绿化浇灌、道路浇洒、车库冲洗，大幅提高用水效率，节约资源。



华樾北京项目建筑效果图

### 海绵城市建设

“海绵城市”是新一代城市雨洪管理概念，能有效应对气候变化所带来的极端天气。我们积极响应《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》的政策，参与“海绵城市”建设。

通过采用先进的防洪防涝技术，落实智慧化设施管控，深入挖掘在建项目所涉建筑、道路、绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，我们尽最大努力提升公司应对气候变化的水平，提高城市防洪排涝的能力，全面改善城市的水生态、水资源、水环境、水安全。

### 案例

#### 华北区域采用虹吸排水系统，助力海绵城市建设

华北区域响应地区和国家政策号召，积极落实并开展“海绵城市”建设。项目通过建设虹吸排水系统，通过技术深度应用和产品严格管控，让系统能够极大程度吸纳洪水，防止大水漫灌，提升小区的防洪蓄洪能力，同时将大部分水资源在适当时期用作绿化灌溉，提升水资源的利用效率。

##### 虹吸排水系统运作机制：

洪水或雨水可通过小区绿化下方高分子防护排（蓄）水异型片流入虹吸排水槽，排入雨水收集系统内，可以用作后期植物浇灌，真正实现雨水循环利用和零坡度排水。

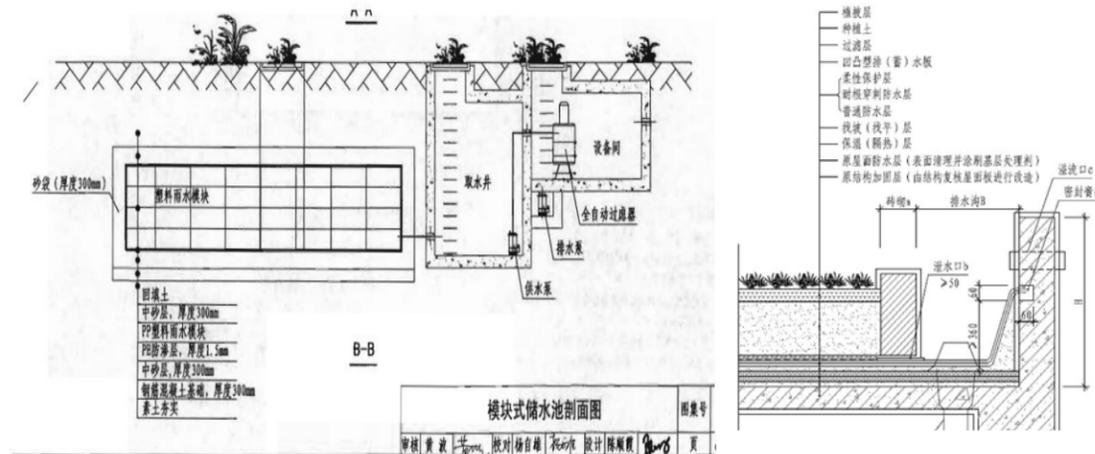


虹吸排水系统结构示意图

### 案例

#### 深圳光明薯田埔项目海绵城市建设

根据《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》，光明薯田埔项目，深入调研深圳地区雨水情况及项目周边的洪涝隐患，结合项目地形，综合考量“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，制定海绵技术方案，方案采用下凹式绿地、屋顶绿化、雨水收集回收系统等技术，并采取雨水蓄水池、雨水花园等管控措施，全面提升项目防洪防涝、应对暴雨的能力和水平，促进山水林田湖等生态空间得到有效保护，进一步助力海绵城市的建设。



雨水收集系统示意图

屋顶绿化分布示意图



## 绿色智能建造

我们在产品设计、技术应用、房屋建造等地产全生命周期环节打造绿色低碳的产品。我们不断提升智慧工地平台，实施环保、节约、安全的管控，并不断应用绿色产品技术和提升绿色施工能力，积极开展装配式建筑建设。而在以绿色环保、低碳发展为已任的同时，我们不忘将绿色低碳理念与伙伴共享。公司积极与承建商、供应商共同开展绿色智能建造的有关工作，落实绿色建造管控，形成绿色管理的闭环。在产品打造和施工过程中切实减少对资源的使用和环境的污染，保护土地的生态价值。

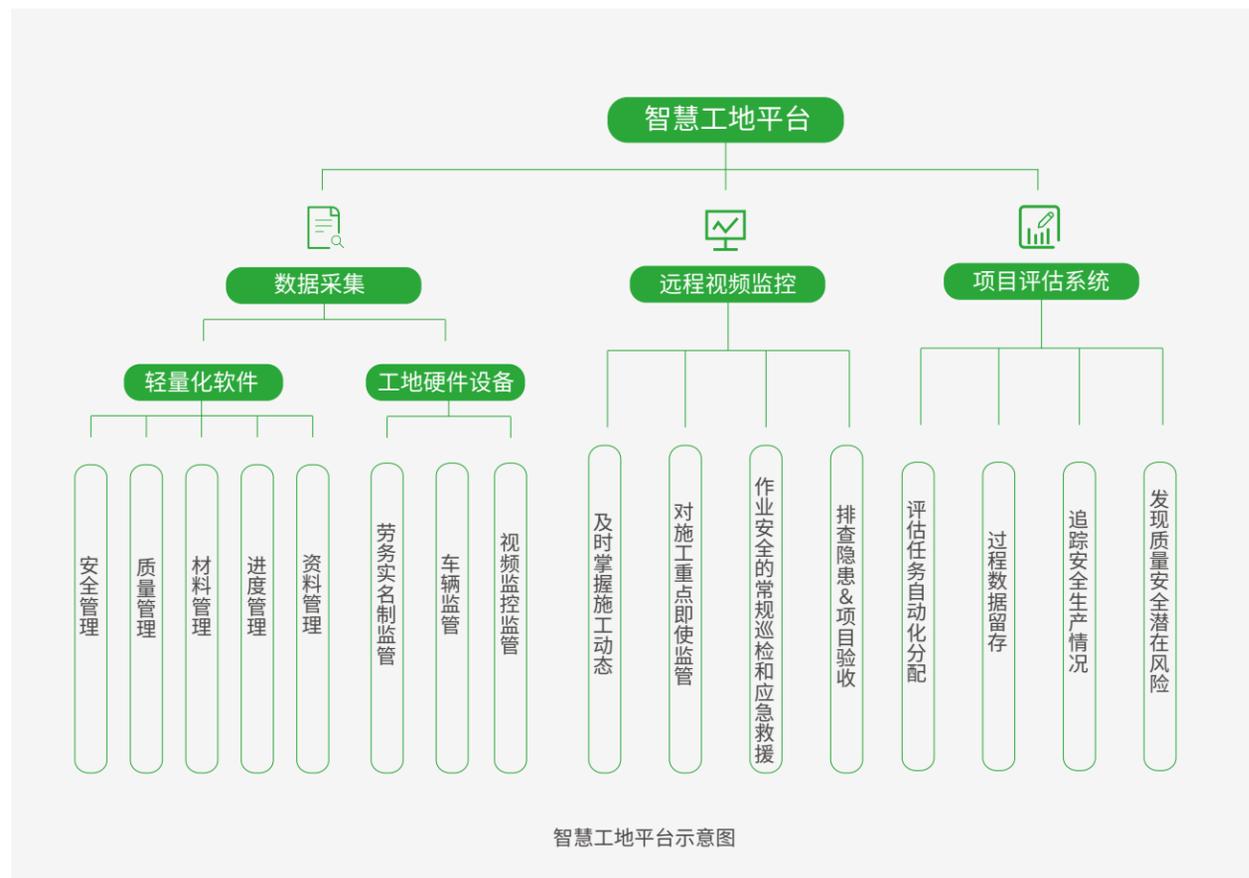
### 智慧工地

自 2018 年，我们正式开发上线智慧工地平台，目前智慧工地覆盖率达 100%，用于收集人员、环境、资源使用等关键数据，智能管理各项目的环境信息。同时，我们积极应用 BIM 技术以提高工程管理信息化水平，从而逐步实现绿色建造和生态建造。



### 智慧工地平台

我们的智慧工地平台是基于物联网、大数据等技术，智慧工地物联网硬件监测技术为主，以工地软件轻量化监管为辅，建立的支撑现场管理、互联协同、智能决策、数据共享的信息化系统，强化我们对资源的利用效率。



### 案例

#### 远程视频监控系统

金地的远程视频监控系统具备现代监控联网、高清、无线等优势，贴合工地应用实际场景，监控范围可覆盖现场出入口、施工区、加工区、办公区和主体施工作业面等重点传输区域，便于管理者可及时掌握施工动态，对施工难点和重点及时监管。还可结合移动单兵设备进行工地常规巡检或应急救援、隐患排查、项目验收等工作，及时保障作业符合施工环保规范，极大提高了建设工程安全、环保生产的水平。

### BIM 系统

金地遵从国家对于建筑产业实现数字化、互联网化的要求，打造建筑产业互联网的数字平台及生态圈。通过 BIM 建筑工业化信息化闭环，提升自身企业信息化水平，并打造 BIM+ 工业化快车道，形成建筑产业互联网生态圈。

#### 数字孪生驱动的数字建造 2025 目标展望：

成本	降低 10 ~ 20% 建设成本
效率	提升 25% 设计、施工效率
质量	减少 80% 质量缺陷
安全	实现 0 安全事故
绿色	降低 50% 温室气体排放量

2021 年 2 月，在住房和城乡建设部办公厅发布的《关于同意开展智能建造试点的函》中，金地集团上海嘉定新城菊园社区项目成功入选住建部全国首批“智能建造与建筑工业化协同发展”试点项目，也是长三角首个智能建造工地。

案例

上海嘉定北金地菊园社区智能建造试点项目

金地菊园社区项目位于上海市嘉定区嘉定工业区，地块面积约 84,384.8 平方米，由 20 栋高层住宅和 14 栋多层叠墅组成。为了更好的落地智能建造工艺，金地集团上海公司专门开发了一套名为“建筑信息建模技术智能建造”的 BIM 全流程协同管理平台，实现工程管理的智能化。该平台可利用太赫兹全境扫描，高效的对项目情况进行建模，然后实时反映到模型当中。建设单位可以快速通过扫描结果，来判断项目进度是否有滞后，项目是否存在重大安全风险和质量隐患。



智能建造协同平台界面

绿色建造

我们严格遵守《中华人民共和国环境保护法》，积极响应国家双碳政策的号召，在各个项目全面开展绿色建筑建造，通过广泛应用绿色建筑技术、低碳技术，不断提升绿色建筑在建造运营过程中的节能降耗水平，着眼绿色建筑的全生命周期打造绿色低碳的先进楼宇，进一步推进绿色低碳建设。

绿色建筑技术

为进一步提升绿色建筑覆盖率，我们积极推进绿色建筑技术的应用。

在部分区域，我们应用多层次的绿色低碳技术，如：

- 将绿色建筑与装配式建筑相结合，积极应用有关技术，利用装配式建筑整体节能环保和建造灵活等优点，参考绿色建筑有关要求，建设契合当地生态、减少能耗和资源浪费的环保建筑；
- 创新应用并完善节水器具、新风技术、遮阳设备、湿度感应器、雨天关闭装置等技术配套，并进行标准化配置，确保住宅产品有效地使用节能环保技术；
- 采用超低能耗研究，提高能源设备与系统效率，以更少的能源消耗提供舒适室内环境的建筑，大幅降低建筑的整体能耗；
- 应用光伏系统、地表热泵、空气源热泵等可再生能源技术与绿色建筑技术，多元化尝试新能源与储能结合的景观和其他配套产品；
- 深入分析研究 WELL 认证、LEED 认证、BREEAM 认证等体系，经过论证和落地，推出特有的绿色建筑标准化方案。

低碳技术专项

我们为打造绿色低碳的建筑，通过自研和合作等方式，不断开发和应用低碳技术。目前，我们已应用了如光伏技术储备、保温结构一体化、碳纳米管地暖等低碳技术专项，为绿色建筑提供更多元的节能减排技术基础。



光伏技术储备

光伏技术储备

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，加快推进住宅配置的深度研发，并在宁波就屋面光伏系统技术进行定向研究，已形成运营模式论证。同时，我们将在 2022 年积极推动厂家联合应用光伏技术。

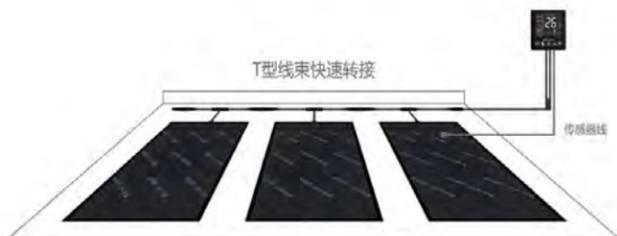
### 保温结构一体化技术

我们致力于环保节能保温材料的应用创新，率先在沈阳落地应用 YZ 复合保温免拆模板体系，助力沈阳高标准住宅建设，满足 75% 建筑节能以及被动式超低能耗建筑节能要求，复合装配式建筑及绿色建筑评价标准要求。



保温结构一体化技术

### 碳纳米管地暖技术应用



碳纳米管地暖技术

碳纳米管地暖技术是由纳米地暖膜、防水快速接头、防过热设计以及智能温控器等配件组成的高效节能环保的新型采暖技术。我们应用的纳米地暖技术膜厚度仅有 1mm，节省结构货物承重超 20%，发热速度快，可分时分区远程控制，使用费用比传统水暖低 40-60%。产品符合国家“双碳”战略。



### 绿色施工

我们在生产建设过程中不断提升我们的绿色、环保能力，尽量减少生产过程对环境的影响。

#### 能耗管理

我们在部分项目中的生活区采用太阳能热水装置、塔吊监控供电装置中使用太阳能发电，通过使用可再生能源，在节省能源的同时，降低温室气体的排放。



西安公司项目使用太阳能热水装置 塔吊监控太阳能电路板

部分项目在生活区各楼层照明采用定时器，白天断电，晚上定时通电，有效减少电力浪费的情况，节省人工及电资源。



照明供电定时器

#### 水资源管理

1、部分项目推行“铝模 + 爬架 + 全混凝土外墙”技术、高精砌块、预制内墙板等技术，实现楼房室内室外免抹灰或薄抹灰，减少抹灰湿作业，节约用水。

#### 案例

##### 铝模 + 混凝土外墙

广州广氮项目应用“铝模 + 混凝土外墙”技术，实现混凝土墙实行免抹灰，极大的减少装修过程的水资源使用。同时，该项目在室内应用薄抹灰工艺，较普通抹灰厚度减少 3/5，同时使用胶泥材料进行抹灰，进一步降低抹灰过程的需水量。



金地广州广氮项目应用全混凝土外墙 + 室内薄抹灰工艺

- 2、部门项目对混凝土采取覆膜养护，从而促进混凝土对水的吸收，显著提升混凝土的保湿效果，从而减少养护用水。
- 3、在《项目文明施工标准》中明确要求项目排水沟需防止积水和泥沙沉积，且污水必须集中处理后才能排入市政管网。
- 4、在建工地基本配有洗车槽，部分在建项目将洗车槽用水通过预处理循环利用，达成节约用水的目的。

## 案例

### 洗车槽污水循环利用系统

东莞常平名著项目洗车槽水循环利用系统，洗车槽用水通过三级沉淀池，经过沉沙过滤后，在第三级沉沙池使用水泵抽出循环洗车，项目工作人员定期清理沉沙池淤泥并更换沉淀池中用水，废水处置符合市政管网水质要求。



金地东莞常平名著项目洗车槽水循环利用

## 废弃物管理

- 1、重视工地废弃物的回收与处置情况。各项目基本设置废弃金属集中回收池，收集在生产过程中废弃的金属器件，以便循环利用或交由第三方统一处理。
- 2、为减少工地扬尘对周边环境的影响，采用新能源洒水车对施工道路和土方作业面进行喷洒降尘，同时在围挡顶部架设喷淋水管降尘。



项目现场废弃金属回收池



新能源洒水车在现场作业

## 装配式建筑

我们注重工程建设阶段的环境问题，推进装配式建筑建设。通过工厂预加工构件，我们在项目工地能大幅减少木模、保温材料、抹灰水泥砂浆的使用，降低施工用水、施工用电的消耗，有效提升建筑建设的整体能效并保护当地的生态环境，为客户提供更优质绿色产品的同时，更好地承担起保护环境与节约资源的责任。

2021 年，我们对装配式建筑技术进行了系统梳理，主要分为装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑体系两大方向。

装配式混凝土建筑方面，主要应用并试点全预制混凝土剪力墙体系及叠合剪力墙体系：

- SPCS 结构体系
- 纵肋叠合剪力墙体系
- EVE 空心板叠合剪力墙体系
- EMC 空心叠合剪力墙体系

装配式钢结构建筑方面，主要应用并试点国标体系和创新体系：

- 隐式框架体系
- 钢管束结构体系
- 异形柱 - 双钢板组合剪力墙体系

## 案例

### 金地北京通州宋庄装配式项目

项目总建面约 11 万平方米，地上建面 70,495 平方米。第一期采用新型装配式建筑体系 EVE 空心板剪力墙结构体系，提升整体装配率，标准化高。有效减少施工现场的砂浆搅拌、水泥浇筑等浪费资源、影响生态环境的工序，有效实现生态环境质量再提升。



北京通州宋庄项目效果图

## 绿色供应链

实施绿色供应链管理，有助于带动上游供应商和下游回收利用等相关组织绿色协同发展，共同打造绿色产业链，从而推进房地产产业链全面绿色化升级。我们积极响应 GB/T 33635-2017《绿色制造 制造企业绿色供应链管理 导则》，对上游供应商采取绿色走访和绿色标准制定等措施，与伙伴携手共同创造绿色产业链。

### 绿色走访

我们定期开展供应商绿色走访工作，在走访过程中积极了解供应商的绿色产品，洽谈绿色技术合作前景，从而拓宽获取绿色材料、绿色产品的渠道。同时，我们还会在走访过程中与上游供应商共同落实绿色健康产品的研发进度和阶段性成果，持续跟踪产品或技术的落地情况，为后续深度合作和推出新型绿色低碳产品奠定良好基础。

#### 案例

#### 绿色供应链走访

生物材料走访：关注使用材料产业链的原料，2021 年我们对上海凯赛生物技术股份有限公司进行走访，深入探讨以合成生物学等学科为基础，利用生物制造技术，研究生物基绿色健康新材料与建筑技术结合的渠道，并形成了初步联合研发思路。2022 年，我们将聚焦聚酰胺产业链，开展替代应用的论证研讨，如人造石替代、厨卫辅件等；并在建筑中的其他应用，如管材材质替代或疏水系统替代等领域作有关研讨。

## 绿色标准

我们致力于提升行业的建筑材料绿色标准，以期为客户提供更优质的绿色产品，为供应商提供产品绿色升级的行业环境。报告期内，我们共计完成 18 项材料部品技术标准提升，完成约 47% 的企业标准提升修订，同时充分融合国家和地方对绿色建筑技术的有关要求，对多个部品形成优化方案，如：

#### 2021 年优化提升的标准：

- ▶ 基于电子电气元件使用安全，充分调研中国 RoHS 认证、欧盟 RoHS 认证，对开关插座银触点（禁用银铜合金）、空调、元器件等产品技术要求进行提升；
- ▶ 基于室内空气质量，室内装饰装修材料引入中国绿色产品评级技术体系进行供应商能力评估，结合 2021 年发布新国标 GB/T 39600-2021《人造板及其制品甲醛释放量分级》，对甲醛释放量分级细化，对相关产品的品质属性（甲醛释放量、挥发性有机化合物、重金属等）进行专项的标准提升，确保室内装饰装修的空气质量可控；
- ▶ 基于提升用户的绿色体验，我们在防滑性能、抗菌、节水等功能对部品进行了技术提升，如瓷砖防滑系数提升、硅酮胶防霉性能提升、用水洁具的节水能效等级提升等，为客户提供更优质的安全环保产品；
- ▶ 基于提升客户的使用安全，我们在材料部品的防火、防爆等安全性能进行了技术把控，如配电箱的防火等级提升至 V-0 级，淋浴屏等玻璃的原片品牌及供应把控；
- ▶ 基于耐久性能的提升，我们在材料部品的寿命、耐久性能、耐腐蚀性能等进行了技术把控，如铝合金表面处理工艺的采用新型瓷泳技术、龙头开关等产品使用寿命提升、淋浴屏等产品的耐腐蚀性能提升等。



## 践行绿色管理

### 绿色办公

2021 年，我们持续落实绿色办公行动，在各办公场所倡导员工共同营造低碳绿色的办公氛围，积极打造环境友好的工作空间，推行无纸化办公，降低办公能耗，积极响应国家“2030 年碳达峰，2060 年碳中和”的战略目标。

#### 节能措施

##### 绿色管控：

在办公区内进行全周期的用电管控，对用电开关进行颜色标记，分为绿、黄、红三色，以区分开闭时间，有效降低照明能耗。



办公区用电开关进行颜色分类



工程巡检

增加工程巡检频率，排查高能耗、高功率的用电设备使用情况，对用电进行更有效地控制。

保持空调在 26°C 的节能标准，降低空调的用电消耗，并定期清洗空调滤网，提升通风效率，降低无效能耗。

调节公司洗手间的感应水龙头设置，控制水龙头出水量及出水频次，降低单次清洁的用水量，达到节约用水的效果。



定期清洗空调滤网

##### 绿色宣贯：

我们定期开展绿色宣贯工作，向员工发布节能倡议、邮件、宣传海报等，提升员工节能意识，培养员工节能习惯。同时，我们创新活动形式，为员工举办形式多样的环保主题活动，以更有效的方式让员工学习节能减排知识，提升低碳环保意识，从而促进金地持续高效地推进和落实绿色办公的相关工作。

#### 案例

##### 华北区域开展“节能减排 创造绿色未来”主题线上活动

2021 年 3 月 1 日，华北区域开展了“节能减排 创造绿色未来”主题线上活动，通过筛选形象大使，让形象大使为公司代言，宣传节能减排的知识与技能。大使对办公区域的电脑、打印机、空调、照明等电器设备进行耗电介绍，并详细介绍节约用电，安全用电的措施，通过深入全面的宣传，员工对节能减排有了深刻的认识，并且运用在了实际工作和生活当中，促进公司实现节能减排，低碳办公。



“节能减排 创造绿色未来”主题线上活动海报

#### 废弃物管理

##### 处置措施：

对普通垃圾进行分类回收，提升垃圾可再生利用效率。

对废弃电池等有害垃圾交由政府指定的专业回收公司进行统一处理。

租用其他场地作为食堂的厨房用地，所产生厨余垃圾由专业回收公司统一处理。

打印机墨盒等有害垃圾交由打印机租赁提供商集中无害化处理。

积极打造信息化平台，促进无纸化办公。



废弃电池回收给专业公司处理



普通垃圾进行分类回收

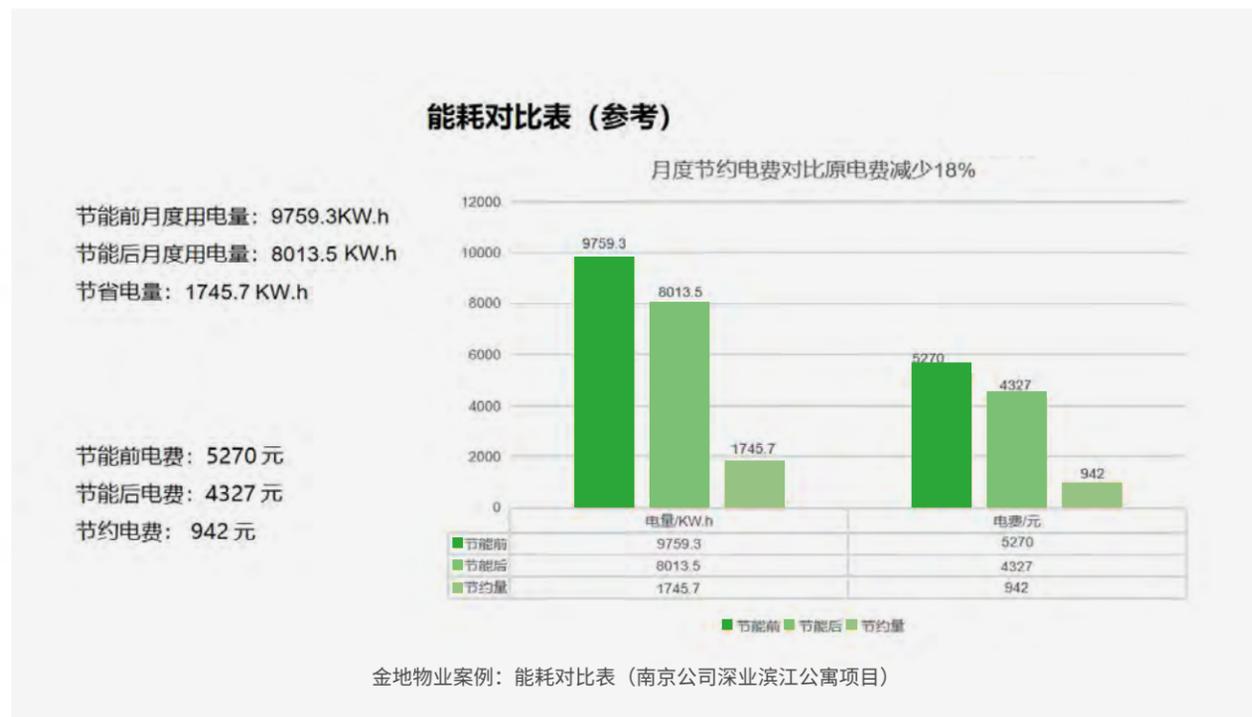
## 绿色物管

为业主提供绿色健康的生态环境是我们倡导绿色环保理念的重要方式。2021 年，我们持续完善绿化质量管理体系，加强物业能源管理并采取多种节能降耗的有关措施，落实各物业垃圾分类及废弃物管理的有关工作，不断提升金地物业的环保管理水平。

### 综合能源管理

我们制定了《能源节约控制工作指引》及《能源管理指导手册》，并严格按照有关要求有序完善各项资源管理措施，如落实照明灯具节能改造、日常能源管理、定期进行能耗数据分析等，有针对性地降低物业运营能耗情况。

 <b>节能改造</b> 推广应用节能灯具，及时更换地下车库、楼层、办公区域、设备房等区域的照明灯具，大量采用雷达感应节能技术，降低电能消耗。	 <b>照明管理</b> 公共区域照明设备安装时控、光控装置，同时根据不同季节调整园区照明时长。	 <b>用电管理</b> 办公区域设定相对节能的空调温度，下班除必要设备保持待机外，其他设备关机；会议室增加活体监测传感器，保证人离灯关。	 <b>能耗分析</b> 每月进行能耗数据分析并出具分析报告，排查能耗异常事项。同时，我们至少每半年召开一次节能降耗会议，制定有针对性的改进措施。
--	---	--	--



### 案例

#### 南京公司资源管理改造

我们非常重视对在管物业的资源进行合理利用，促进物业内环保工作的开展。我们主要开展了下列措施：

- ▶ 在公共区域配电柜安装时控开关，根据天气情况合理调节过道照明开启时间，消防通道内照明更换为声光感应开关进行控制。
- ▶ 在公共卫生间根据客流量调节电磁阀出水量，在不影响正常冲水的前提下控制用水成本。
- ▶ 安装设备房设备监控系统，对设备房温湿度、设备运作情况、电压、水压等系列数据实时监控，若有指标超过预警值，会提醒监控人员到现场查看，实现 24 小时不间断巡检，降低设备运行风险，提高设备使用寿命。

### 案例

#### 武汉银泰中央空调节能改造

武汉银泰对中央空调进行节能改造时，采用全链路节能控制系统改造方案，通过采集气象、室内外环境、设备运行工况、机组运行等数据，打通数据融合、数据分析、预测决策等空调管控环节，科学地实现变负荷情况下中央空调系统的整体群控、高效率运行，大幅提升能源使用效率。



全链路节能控制系统管控平台

## 绿化养护管理

为保障绿化养护工作有序开展，确保业主享受环保绿色的小区，创建节约型绿化养护标准，我们于 2021 年对绿化质量管理体系进行优化，更新《环境管理手册》《绿化管理 SOP<sup>1</sup>可视化手册》《绿化管理检查方法与标准》等 12 个绿化管理体系文件。2021 年 8 月我们建立了金地物业环境专家中心（Center of Master，简称 COM）组织业务研究社，整合全国专业资源，聘请业务专家（business master，简称 BM），针对春季返青、草坪退化、土壤板结、黄土裸露等突出绿化问题，制定《土壤改良方案》《苗木扦插方案》《春季苗木返青养护方案》《自动喷管系统改造》等行动方案，对绿化管理实施精准赋能，大幅提升各物业绿化管理水平。

### 案例

#### 自动喷灌系统改造

2021 年，我们围绕节约型绿化养护，积极实施绿化喷管系统改造，落实微喷、滴灌等灌溉系统，达成绿化养护工作效率高、覆盖灌溉面积大、植被水分吸收充足，减少人工成本等成果。其中，西安公司天字一号小区也因喷管系统改造获得入选《2021 年陕西省省级节水型居民小区的名单》。



自动喷灌系统

### 案例

#### 海绵城市水回收处理系统

2021 年，上海金地世家项目对现有小区进行改造，打造海绵城市水回收处理系统，将项目雨水收集净化处理后回用于绿化灌溉，该技术的运用也使金地世家项目荣获当年《上海节约用水示范（标杆）小区》。



获奖证书

<sup>1</sup> SOP: Standard Operating Procedure, 即标准作业程序。

## 废弃物管理

2021 年，我们积极响应国家推行垃圾分类的政策，在物业总部牵头开展《垃圾分类业务培训》，倡导并宣贯垃圾分类，废弃物管理的意义。在各地我们根据地方政府垃圾分类有关政策，建立各项目的《垃圾分类工作指引》，指导各项目积极落实垃圾分类工作。

为落实垃圾分类的有关情况，我们在社区内积极联动业主，让业主响应垃圾分类工作，通过线上线下的宣传，提升业主及员工垃圾分类和环保意识。同时，我们积极与政府部门沟通，协调有关工作，保证已分类的垃圾由指定的危废清理单位对危险废弃物进行收集和清运，最终实现生活垃圾的无害化处理。



开展垃圾分类工作

部分工作成果获奖展示

### 案例

#### 沈阳公司开展垃圾分类工作

2021 年，为全面贯彻落实《沈阳市生活垃圾分类管理办法》及《沈阳市物业小区生活垃圾分类实施方案》等相关文件精神，我们制定了《金地智慧服务集团沈阳公司生活垃圾分类方案》，并开展下列措施：

- ▶ 设置再生资源柜，并沟通社区增加再生资源柜，方便业主投放可回收垃圾。同时设置垃圾统一标识，园区内所有垃圾桶，垃圾清运车均张贴“其他垃圾”标识。
- ▶ 同步宣传线上、线下、与社区、街道联合，对业主进行实时宣传；协调商户走访、沟通，让商户业主与厨余垃圾企业签订合同。

而且，为落实好公司的垃圾分类工作，我们分为三个阶段，分段落实垃圾分类成果：

- ▶ 对在管的 32 个项目，先开展三分类动作，分为其他垃圾、可回收物、有害垃圾，给予各小区业主适应过程，同时其中 11 个项目安装智能垃圾分类柜，6 个项目建设了环保屋，协助开展垃圾分类工作；
- ▶ 增设垃圾桶标识：园区内所有单元前垃圾桶均进行其他垃圾标识的张贴更换，共计更换标识 3,000 余个，对于不符合要求的垃圾桶进行更换，更换垃圾桶 200 余个；
- ▶ 由物业代表商户与城投公司签订厨余垃圾清运合同，进行厨余垃圾的日常清运工作，园区显著位置放置四分类垃圾桶，逐步落实四分类管理动作。



垃圾分类情况

# 足金关怀

## 携手员工健康成长

人才是企业成就伟大事业的源泉所在，是公司立足和发展的重要无形资产。集团将员工视作金矿，坚持人文关怀，坚守劳工准则，全面保障员工合法权益、职业健康安全与发展。为员工谋福利，打造公平、公正、公开的职业发展平台，提供多样化的培训机会，制定有市场竞争力的薪酬福利与完善的绩效考核制度，激励员工与集团共生共赢。我们无时无刻都心系员工的健康与成长，致力为员工提供温暖的工作环境、宽阔的成长平台和良好的生活体验。

### 本章节回应的 SDGs



### 本章节涉及的 GRI 指标

- GRI 102-8 关于员工和其他工作者的信息
- GRI 401-2 提供给全职员工（不包括临时或兼职员工）的福利
- GRI 403-3 职业健康服务
- GRI 403-6 促进工作者健康
- GRI 403-7 预防和减轻与商业关系直接相关的职业健康安全影响
- GRI 404-3 定期接受绩效和职业发展考核的员工百分比
- GRI 406-1 歧视事件及采取的纠正行动
- GRI 407-1 结社自由与集体谈判权利可能面临风险的运营点和供货商
- GRI 408-1 具有重大童工事件风险的运营点和供货商
- GRI 409-1 具有强迫或强制劳动事件重大风险的运营点和供货商

### 本章节涉及的 CASS-CSR4.0 指标

- S2.2 平等雇佣
- S2.4 民主管理
- S2.6 雇员隐私管理
- S2.7 反强迫劳动和骚扰虐待
- S2.10 薪酬与福利体系
- S2.12 工作环境和条件保障
- S2.14 员工培训体系



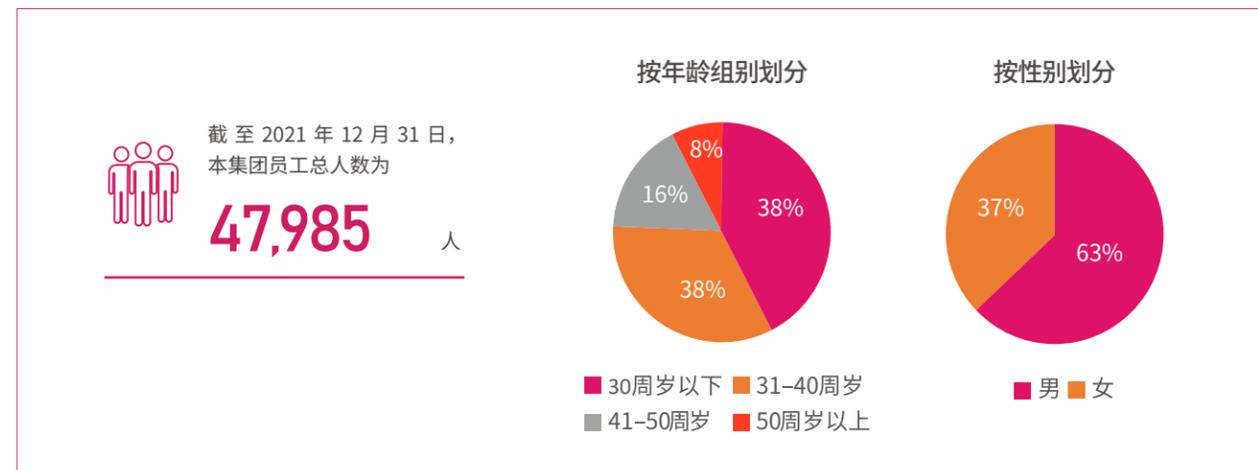
## 雇佣概况

金地集团严格按照国家规定实施相关招聘行为，在招聘考察过程中，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。

## 平等雇佣

金地集团在实际招聘过程中，均依照平等招聘的原则，遵守《劳动法》《就业促进法》《残疾人保障法》《妇女权益保障法》《就业服务与就业管理规定》等相关法律法规，并会对有关要求在招聘前进行宣贯和引导。

本年度，集团凭借先进的人力资源管理体系、完备的人才发展体系、强大的人才吸引能力等多方面建立的优质雇主品牌形象，荣获“2021 中国房地产最佳雇主企业”，该奖项从房地产“组织势能、组织内能、组织动能”三大维度对企业战略及组织设计、机制建设、人才培养体系、文化塑造、薪酬激励、员工敬业度进行分析，评选出具备行业影响力的最佳雇主。截至 2021 年 12 月 31 日，本集团员工总人数为 47,985 人。



## 员工权益

金地集团严格禁止强迫劳动、禁止雇佣童工，规定工作日 7.5 小时工作制，保障合理工作时长和加班补偿，保障员工自由择业，确立员工工作的机会平等、结社自由和集体协商原则，反对任何形式的歧视和骚扰行为、创造多元化和包容性的工作环境。

为增加集团凝聚力，金地集团设有工会委员会，员工转正后即可申请加入集团工会。集团工会作为总工会的一个基层组织，代表全体员工利益，为员工说话办事，致力于保护员工权益。

## 薪酬体系

金地集团倡导以岗定薪、以绩定薪，薪酬的确定充分体现岗位对公司业绩的核心价值，年度总薪酬由年薪、福利和超产奖金组成，设有《薪酬管理程序》《福利管理办法》《员工内部购房优惠管理程序》《交通补贴管理办法》《跨区域调动员工薪酬福利管理办法》等，以满足集团发展对人才的需求。

## 职业发展

集团的发展离不开人才的发展，我们不仅看得到员工的成长，并且提供机会与平台帮助员工实现自我成长。

## 职业发展体系

金地集团为不同职级的员工设有不同的培养计划，制定了《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》，对晋升的原则、条件、实施流程进行了详细说明，员工均可在公司内网上自行查阅。

## 员工培训体系

我们希望通过培训提升员工的专业能力，以满足集团和个人发展要求。培训以集团、区域、城市三级架构不同层级展开，对培训需求、讲师认证等都有相关要求和明确制度。集团培训体系以“三全”覆盖开展：全层级（以集团、区域、城市三级进行不同的培训）、全专业、全岗位（涉及地产开发业务相关 50 多个岗位都进行专项培训）。

地产住宅业务的开展，是在标准化流程的要求下，多专业、多岗位协同的价值创造。任何一个专业岗位的低效都会影响整个业务循环和经营业绩，因此需要**构建“全层级、全专业、全岗位覆盖的专业培训体系”**，并依托学习发展平台进行学习应用落地。



集团员工均参与 IDP (Individual Development Plan, 个人发展计划) 咨询及“专铸行动”，通过员工本人、员工上级和人力三方沟通，识别员工的优势项和待发展项，在确定员工培养目标和要点后，制定切实可行的 IDP 行动计划，明确输出结果和完成时间，协调资源进行支持，并实时跟进及评估。员工可通过内网实时查看培训目标、任务步骤及进度。

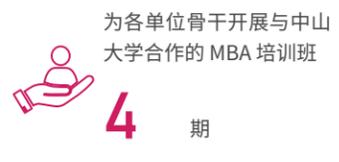
集团管理干部配有职业发展的咨询，并会根据其发展规划为其推荐有资质的学习机构及市场口碑突出的学习项目，为其辅助提供报名渠道和相关资料，干部成功申请学习项目后，集团会协助其成长为其提供发展基金。

## 专业培训

集团重视员工的专业培训，并根据业务需求，组织内部讲师梳理开发相应的专业课程并开展相关培训。报告期内，集团重点开展了在产品端、营销端以及领导力维度的专业培训开发。

**产品端：**报告期内，集团集中于产品研发及产品实现，针对土建、景观、精装开展相关专业课程开发。同时在线下也开展了点金计划、精装操盘手、景观操盘手培训。

**领导力：**集团与逸仙金融研究院合作引进 20 余门经管课程，开发线上专栏 - 逸仙讲堂提供前沿的宏观视角分析。集团与中欧在线商学院合作引进 30 余门领导力课程，开发线上专栏 - 中欧课堂，用于讲解领导力通用类知识课程放置线上可供全体员工学习。除面向全员的线上培训外，我们还为各单位骨干开展了 4 期与中山大学合作的 MBA 培训班，累计招生 199 人。



## 人才培养计划

**“金鹰计划”** 金地集团为培养储备干部而推出的一项重要举措，是金地集团独具特色的帮助大学生成长、培养地产精英的人才发展计划，培养出了包括集团总裁、区域董事长等在内的一大批职业经理人和毕业一年就成为专业经理的骨干专才。

**“鸿鹄计划”** 金地集团为培养、储备营销业务骨干和高级管理人才而推出的大学生招聘培优计划。通过全方位的考察，选拔出优秀的大学应届毕业生加入金地营销战队。以培训“百万年薪操盘手”为目标，经过专业系统的培养，帮助大学生迅速成长为地产营销精英，并给予他们更广阔的发展平台，使其成为地产行业的营销管理人才。



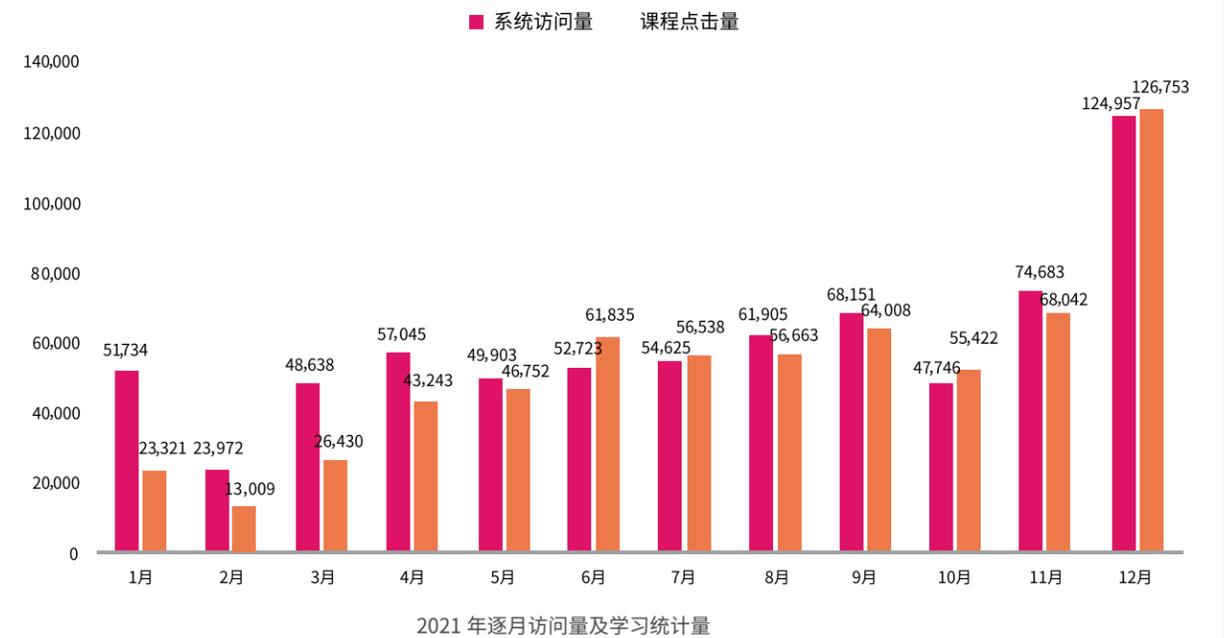
## 案例

### 打造 UIRT 平台

金地集团打造 UIRT 学习发展平台，为员工提供一站式、便捷化的在线学习功能，以数字化手段开展知识管理、员工在线培训学习及业务部门实现在线的专业系统管理。2020 年 8 月 18 日，学习发展平台改版后 PC 端、移动端同步上线，截止目前，平台共上线课程 1,313 门，平均每月浏览量超 5 万人次，累计登录量达 95 万人次，平台开辟专栏 12 个、子公司学习专区 11 个。



### 2021年逐月访问量、学习统计量



## 员工沟通

金地集团高度重视与员工的沟通交流，在工作计划制定、执行以及绩效考核的各个环节，与上级保持充分的沟通交流。集团尊重每一位员工提出的每一条合理建议，提供了便捷的平台方便员工与管理层沟通，设有《员工合理化建议管理程序》，开设员工合理化建议专用邮箱，由专人负责日常管理，并设有保护员工隐私的权限。合理化建议多为员工针对公司经营和管理存在的问题或不足，提出的科学、合理、具有可操作性的解决方案，驾起员工与管理层之间的沟通桥梁，充分保障员工的知情权、表达权、参与权和监督权，也为管理层倾听一线员工心声，了解员工真实想法提供有效路径。

## 员工关爱

金地集团努力为员工提供舒适、健康、安全的工作环境，持续开展多种多样的员工关怀活动，从员工的身心健康、日常生活、精神文化等方面出发，关爱员工每一段成长。

## 员工安全健康

办公场所是员工待最长时间的地方，打造安全性强、舒适度高、人性化且有利于人体健康的办公环境，一直是集团努力的方向。

### 办公场所健康安全设计

公司提供健康饮食；提升办公场所水质；通过种植绿植、清洗 / 更换新风系统滤网等提升办公场所室内空气品质；办公配备可升降办公台、人体工学椅；举行年度员工体检，开展专家体检报告专场解读会，并提供医院对接人，以供员工咨询日常医学疑问。



专家体检报告专场解读会



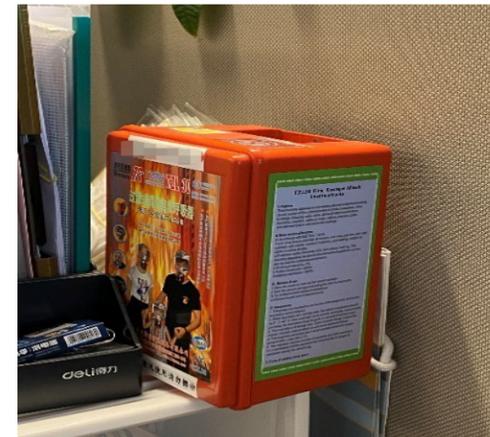
办公配备可升降办公台、人体工学椅

### 办公场所舒适性设计

研究表明，环境热舒适有助于提高员工的工作效率和幸福感。我们通过设计空气温度、速度和湿度等热环境参数，有效提升员工的热舒适性体验。同时，结合绿植进行办公区域生物亲和力设计。办公场灯光可根据作息、根据外界自然光亮度调整；集团内部配备午休床，以综合提升办公场所舒适性。

### 办公场所保障性设计

办公室配备急救物品、过滤式消防自救呼吸器、AED 自动体外除颤仪。



自救呼吸器



AED

### 提升员工社会互动

公司设计有公共空间以促进社会凝聚力，提供午餐时间、开放共享茶水间，并设置自助咖啡、茶包台等。



开放式休闲区

## 员工福利

集团关注全体员工生活的丰富性和满足感，时刻体察员工的需求，不断完善员工福利体系，为员工提供休假、补贴、奖励、关怀活动等员工福利。

 <p><b>休假</b></p> <p>包括法定假期、探亲假、婚假、丧假、计划生育假、工休假、病假、事假等以及年休假。</p>	 <p><b>现金福利</b></p> <p>包括假日津贴、防暑降温费、贺仪、奠仪、交通补贴等，针对跨区域调动员工适用安家费、托运费、异地调遣津贴、住房补贴等。</p>	 <p><b>非现金福利</b></p> <p>包括内部购房优惠、社保公积金、午餐、体检、部门活动费、先进旅游、为员工购买大病医疗、意外伤害商业保险，协助员工基于团体优惠办理家属医疗保险，员工自愿投保和额外全薪探亲假等。</p>
---	---	---

## 员工关怀活动

### 员工俱乐部：

集团设有足球协会、瑜伽协会，由集团工会委员会统一拨款组织开展活动。其中足球协会定期开展周末活动，报告期内共进行 43 场活动，足球协会每年会参与 1-2 次外部赛事，如在 2021 年 4-5 月由来自金地集团、金地商置、金地新家、金地物业的员工组成球队，参加上海银行杯足球邀请赛。瑜伽协会于每周一和周四开展活动，请专业老师现场教学。



金地集团员工赛事足协活动



“We-UP”（微认可）线上 APP 平台

### “We-UP”（微认可）计划：

为鼓励员工尽职尽责，集团开发了“We-UP”平台用于奖励员工的主动付出。此计划以累计个人点数的方式进行，由部门负责人配发点数至个人。所有员工可将个人点数向自主选定的激励对象馈赠、交换，实现相互认可。集团与线上购物平台合作，员工根据点数可在线上商城进行消费兑换，包括但不限于商品、资源、关爱、卡券、特权等。

作为部门负责人对员工的激励工具之一，平台不仅发挥了激励员工积极主动工作的正向作用，也切实地在为员工提供了更生活化更便捷奖励模式，同时营造了更为阳光、积极向上、相互鼓励的职场环境。



# 掷金回馈

## 助力社会建设发展

金地以改善居民的生活方式为核心展开城市更新，积极探寻参与城市公共街区改造，为激活城市街区活力赋能，围绕社区的微更新展开探索，从城市风貌保护、社区更新等多种维度为城市更新提供金地科学筑家实践。同时，金地打造小桔灯、弘小苗等特色公益项目，利用自身影响力反哺社会，担起企业社会责任，争做企业公民。

本章节回应的 SDGs



本章节涉及的 GRI 指标

- GRI 413-1 有当地社区参与、影响评估和发展计划的运营点

本章节涉及的 CASS-CSR4.0 指标

- S4.1 社区沟通和参与机制
- S4.6 公益方针或主要公益领域
- S4.9 打造品牌公益项目



## 城市更新和建设

金地集团遵循国家“实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量”的规划要求，致力于引领城市的更新与建设。

## 城市文脉传承

金地遵循将地块的文脉、生态属性与建筑充分融合的产品法则，将城市文化与历史建筑的传承纳入规划，致力于建筑与城市文化的融合。

### 文艺融于历史，城市焕新上海·百年愚园路

金地华东连续三年参与首席共建上海愚园路的艺术更新，上海市愚园路横跨长宁和静安两区三个街道，保存着上海开埠 1918 年以来的历史记忆，1918 年拓路完成后便不再更新。在保留原有历史风貌的前提下，通过更新设计升级城市发展，构建融合共生的和谐邻里关系。愚园路经过硬件改造更新之后，目前已升级到：以人为本，重视人与环境、商业、社区的关系。城市更新中，一个兼具市井气息和生活美学的跨界体验街区呼之欲出。成果引起了市民广泛好评，受《上海长宁》《澎湃新闻》《解放日报》等媒体报道。其中，“愚园路墙馆”入围 WA 中国建筑奖城市贡献奖。

#### 金地华东“城市更新”改造方案亮点展示

##### 历史名人墙

我们采用红陶土打造“愚园路历史名人墙”，红陶土材质具有结实耐用的特性，可以延长愚园路名人墙的使用期限，并能够融于周围老洋房以及红砖墙的历史人文中。

我们利用折叠、覆盖的方式，将名人展示廊改造为来往人们可以停留歇息的区域。采用连续的木结构，通过围合、折叠、抬升的方式重塑了空间，装下关于城市的视觉、听觉和身体记忆，丰富展陈内容。



##### 愚园路墙馆

入围 WA 中国建筑奖城市贡献奖，这座总长 5.2 米，紧贴墙面，占地不到 1 平米的超薄美术馆，在人眼视高处，设置了一条长 4.2 米、高 30 毫米的玻璃槽，玻璃槽内部是一个放置展品的光腔。路人通过发光的细条形窗向内窥视，完成对馆内艺术品的欣赏。



##### 多功能社区邻里中心

我们改建愚园路 1088 弄医药职工大学为愚园路社区邻里中心，将超 5,000 平方米主楼 4 层的空间赋予商业、联合办公、多功能厅、健身等各种功能落位，集创意工作、人才居所、社区服务为一体，赋予老建筑更多的新功能。



##### 愚园路公共市集

我们在原有街区一列两层小楼的基础上，进行内外部的空间改造。

外墙面改造成白灰为主，与整个愚园路的环境和色调相融。内部空间改造上，一楼引入各种老上海的餐饮小店，还有鞋匠铺、裁缝铺、修锁铺等便民手艺人店，让老记忆在新空间里焕发新生机；二楼为社区艺术活动空间，主要由“粟上海”社区美术馆、LUNA DANCE STUDIO 和亦安画廊组成，为社区居民及周边白领提供各类艺术展览参观，满足他们更深层的精神文化需求。



愚园路全貌

## 活化城市社区

金地集团于城市开发过程中致力于城市社区活化工作，主要包含社区更新、厂房改造、老楼升级、工业用地转型等形式。我们不但对老旧建筑物理空间做了改造，同时对经济、社区、产业、文化等做了综合优化与升级，并通过对户型的研发与创新，对社区的适应性改造，全面构建社区新功能，配合社区内外部环境的焕新与提升，为社区导入新人口，引入新业态，形成了区域消费的新格局。

### 重塑社区规划，为老厂房装上新“发条”

金地威新·三邻桥项目是入选《上海市体育发展“十四五”规划》的“国家体育服务综合体典型案例”，金地创新性地将工业厂房改造成体育文化产业集聚和消费区，为居民重塑被新时代忽略的社区生活，让居民之间打破陌生隔膜，回归温馨的邻里关系。

#### 项目背景

“三邻桥”的前身为上海日硝保温瓶胆厂，于2006年停产。闲置十年间，这片土地价值完全被“脏、乱、差”所淹没。金地对周边客群进行深入研究，从自身的优势和不足上去考虑如何扬长避短，筛选风险最小的发展方向，打造以大健康为主题的体育文化创意园区。

#### 定位依据

##### 交通限制

园区与最近的轨道交通站点距离1.5公里以上，不具备轨道交通优势

##### 地理优势

三区交汇处，周边3公里居民区近600个，人口规模约100万

##### 结合国家发展方向

响应国务院、上海市委和市政府大力发展体育产业、促进体育消费号召



三邻桥地理位置规划

#### 项目定位

**总体定位：**全方位的体育文化产业集聚和消费区

致力于体育文化产业知识的普及，通过体育文化产业的聚集发挥其展示、互动、体验的效应  
后续持续产业导入过程中，秉持专业运动带领全民运动的理念，打造成为沪上专业的特色体育文化园

#### 功能定位

**融合三大社区交互元素** 生态低密度园区、文体产业集聚、社区邻里社交

**设立四大板块** 体育运动、文化艺术、特色市集、生活服务

#### 亮点工程

**保留园区内的大烟囱，维护历史记忆**

保温瓶胆厂中有两根50米的大烟囱，经过安全检测与园区氛围考量，进行了原汁原味的保留。



大烟囱对比图（后）

**贴合居民舒适度，进行场馆二次改造**

将厂房初次改建的篮球馆重新闭门装修，下挖至标准室内篮球场高度，保障居民从事体育活动舒适度。

受楼高7米限制，为方便潜水培训下挖3米，潜水缸达到10米深。

打造户外运动的广场与400米环形跑道，满足居民户外活动需求。



大烟囱对比图（前）



上海日硝保温瓶胆厂（“三邻桥”前身）



金地威新三邻桥



道路改造对比图



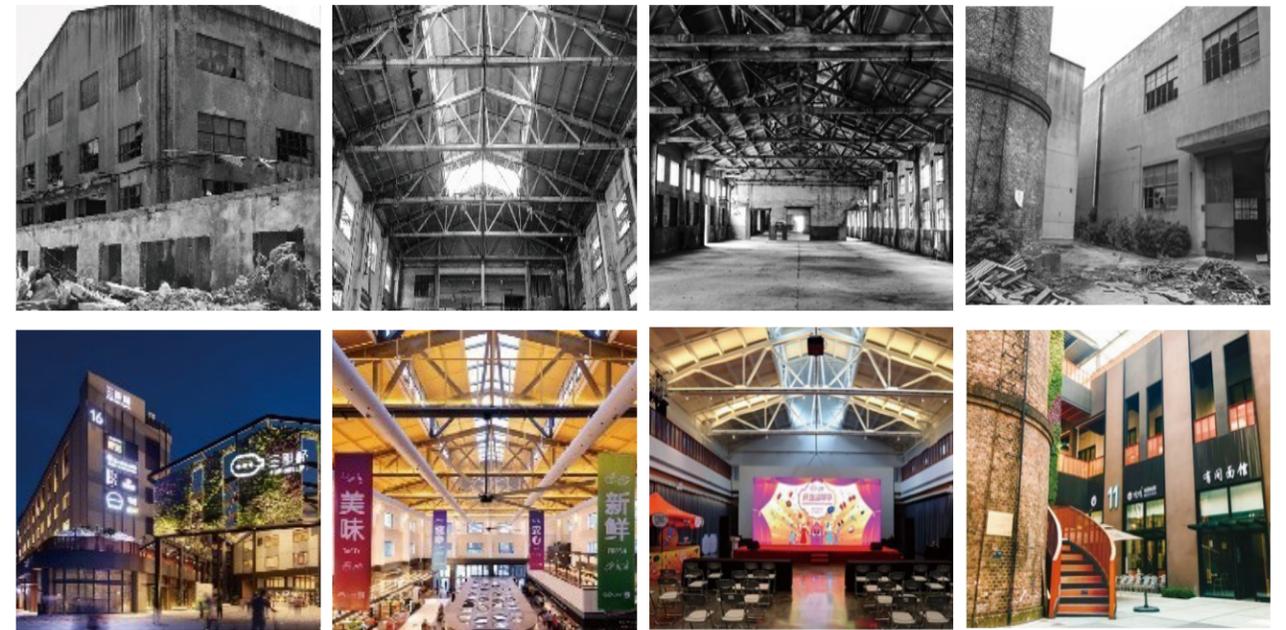
广场改造对比图



篮球场改造后图



潜水缸改造后图



保温瓶厂对比图

## 公益慈善

金地集团秉持具有社会影响力的地产上市公司的使命感与社会责任感，主动关注社会问题，致力于使用企业发展的硕果反哺社会，积极参与到公益事业中，用爱心点亮希望，为城市传递温暖。

## 小桔灯助学公益

金地集团始终怀有感恩之心，贯彻企业社会责任意识与大爱担当，将爱心公益活动践行在长期、持续的具体行动中，矢志不渝地进行帮扶，用爱与奉献为更多人送去温暖。我们于2009年起开展小桔灯助学公益项目，鼓励金地的员工和业主积极参与进来，打造全国性的慈善公益助学品牌，足迹遍布全国各区域各城市。金地小桔灯从2009年到2021年，金地集团已在全国捐建学校3所，金地梦想中心7家，金地梦想书屋21家，惠及学生1.6万名。



### 2021年小桔灯公益活动开展情况

4月2日

金地南京公司于世界自闭症关注日在微信公众号“金地在南京”上发起了一场小桔灯线上公益跑活动。活动受到业主们的踊跃支持，积极参与公益跑并上传完赛记录。



小桔灯南京线上公益跑活动

4月10日

金地西安公司于曲江池遗址公园举行业主公益跑活动，活动邀请了慧灵社会工作服务中心的自闭症小朋友一同参与，并以公益跑参与者的名义为陕西慧灵社会工作服务中心和泾阳县龙泉明日实验小学的孩子们捐献爱心物资。



小桔灯西安公益跑活动

4月11日

金地西安公司携手华商网、陕西报业集团以及志愿报名的爱心业主家庭一同前往泾阳县龙泉明日实验小学参与现场捐赠，在场各界爱心人士向学生代表们捐出了爱心物资。



小桔灯4月11日活动

5月14日

金地华南区域地产公司在广东河源市的水东小学开展“小桔灯公益图书捐赠”活动，为金地第21所梦想书屋进行揭牌。共捐赠书籍约300余斤，主要包括中小学辅助工具书、以及科普类、文学类等课外读物。



小桔灯公益图书捐赠活动

6月1日

金地郑州公司联合在荥阳市贾峪镇马沟回民小学、槐林小学、双楼郭小学和邢村小学4所学校千余名师生,举行“每个梦想都值得被看见——金色梦想 on the way”小桔灯公益绘画大赛,为所有参与比赛的孩子均颁发了绘画工具大礼包作为奖品。



小桔灯公益绘画大赛

6月11日

金地沈阳公司小桔灯公益考察团首次开展助学走访,前往铁岭市昌图县泉头镇九年一贯制学校及4家困难学子家庭,制定精准帮扶计划,确定物质、精神双帮扶目标,全维助梦成长。



小桔灯助学走访调研活动

9月12日

金地沈阳公司携手沈阳市慈善总会联合举办的金地集团(东北区域)小桔灯慈善基金成立暨2021首届小桔灯公益跑活动,参与者300余人。活动为辽宁省灯塔市沈旦堡镇中学捐赠速印机一台,为辽宁省昌图县泉头镇九年一贯制学校捐赠自动包包子机一台。



小桔灯慈善基金会成立

9月24日、10月22日

金地沈阳公司举办2021小桔灯公益助学进校园活动,与金地供应商合作伙伴共同走进昌图县泉头镇九年一贯制学校、灯塔市沈旦堡镇中学,为40位品学兼优且有切实困难的学子发放奖学金,搭建爱心书屋,采购多品类共1,500本图书,为孩子铺设成长之路。通过开展心理课堂,为两所学校700余名孩子提供心理辅导和建议。



小桔灯公益助学进校园活动

11月27日

金地合肥公司组织小桔灯公益助学徒步活动，数百个业主家庭参与了这项活动。活动捐赠的公益金用于物资采购，以金地业主的名义捐赠给安徽金寨县水竹坪实验学校的学生。



小桔灯公益助学行活动

12月25日

金地武汉公司举办小桔灯“点亮希望，温暖同行”系列公益活动。活动共向“童享阳光”受助儿童捐助了320床毛毯，并向现场参与的小朋友送上了崭新的书包、美味的零食包等新年礼物。



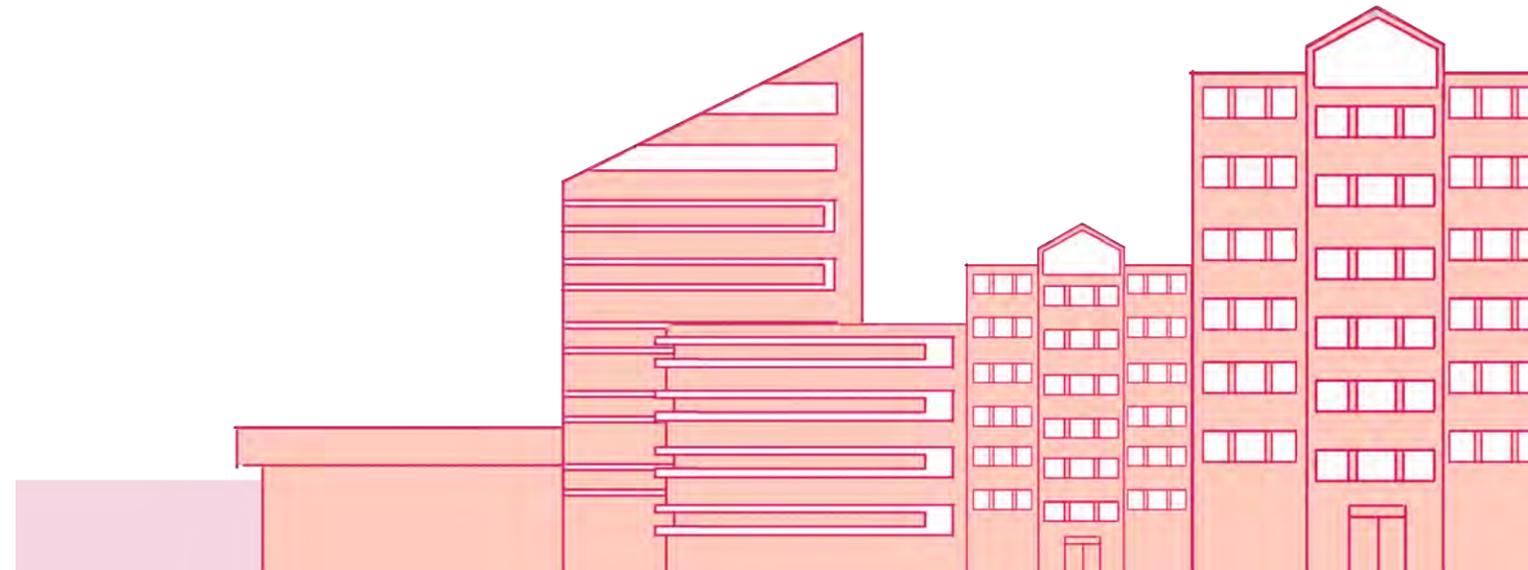
小桔灯武汉公益活动

12月12日

金地南京公司举办第三届金地小桔灯公益跑活动。赛后以本届公益跑参赛者的名义向南京明心儿童益智教育培训中心捐赠教学设备等爱心物资；邀请金地业主和金地未来学校的师生一同前往孤独症儿童学校，陪伴来自星星的孩子们一起参与互动游戏。



小桔灯南京公益跑活动



### 弘小苗公益网球

金地集团为扶持偏远地区的女孩的体育梦想,于2010年启动“弘小苗”网球公益慈善项目。弘金地体育以网球运动为切入点,通过以体育教育的方式,组建专业技术团队,深入到中国的偏远贫穷地区,选拔有天赋的适龄女童,全力资助她们进行职业网球训练与高水平的文化教育,帮助她们用体育改变人生,成为优秀的网球人才。

目前,弘金地选拔团队分别于2011、2016、2018年在甘肃,河北南宫,内蒙古、湖北、黑龙江等地进行了三次网球小苗选拔工作,先后共选拔出27名球员。

#### 第一批

第一批选拔的6位成员中,2位成员继续于职业赛场参赛,先后参加国内最高水平的职业网球赛事—中国网球巡回赛日照站、长沙站多站赛事;3位成员凭借出众的网球特长,正在筹备进入高水平大学继续深造。



弘小苗网球第一批成员

#### 第二批

第二批选拔的4位成员于2021年的14站青少年赛事中拿到共计21个单双打冠军,并在青少全国总决赛中包揽U12女单四强三个席位,达到全国顶尖水准。



弘小苗网球第二批成员

#### 第三批

第三批选拔成员在经过2年的专业网球训练后,于2021年开始系统性的参加周边地区的网球赛事,凭借扎实的网球基础和水平,先后在各项比赛中拿到好成绩。



弘小苗网球第三批成员

## 附录

### 附录 1: 可持续发展指标数据列表

环境、社会及其他指标列表	单位	2021年数据
<b>1. 环境指标列表</b>		
<b>1.1 温室气体排放</b>		
直接温室气体排放 (范围一)	吨二氧化碳当量	6,662.65
间接温室气体排放 (范围二)	吨二氧化碳当量	204,335.17
温室气体排放 (范围一、二)	吨二氧化碳当量	210,997.81
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量 / 百万元营收	2.13
<b>1.2 有害废弃物排放</b>		
废弃墨盒/硒鼓	个	8,754
废弃电池	千克	3,967.18
废弃灯管	千克	10,878.35
<b>1.3 可回收废弃物</b>		
废电子产品	千克	3,377.90
<b>1.4 无害废弃物排放</b>		
厨余垃圾	吨	449,173.63
生活垃圾	吨	4,475,927.38
建筑垃圾	吨	374,970.06
<b>1.5 能源使用</b>		
用电量	千瓦时	351,695,638.72
汽油使用量	升	1,357,596.60
柴油使用量	升	510,410.00
天然气使用量	立方米	904,630.49
液化石油气使用量	千克	162,789.05
<b>1.6 用水量</b>		
用水量	立方米	6,312,348.17

环境、社会及其他指标列表	单位	2021年数据	
<b>2. 社会指标列表</b>			
<b>2.1 雇员总数</b>			
<b>全体雇员</b>			
按性别划分	男性	人	30,163
	女性	人	17,822
	总人数	人	47,985
按年龄划分	30周岁以下	人	18,073
	31-40周岁	人	18,265
	41-50周岁	人	7,938
	50周岁以上	人	3,709
	总人数	人	47,985
<b>按公司系统划分</b>			
<b>母公司及住宅子公司系统</b>			
按性别划分	男性	人	5,156
	女性	人	3,065
	总人数	人	8,221
按受教育程度划分	专科及以下	人	2,370
	本科	人	4,285
	硕士及以上	人	1,566
	总人数	人	8,221
<b>其他系统 (除住宅区域、物业外的其他子公司)</b>			
按性别划分	男性	人	3,791
	女性	人	2,499
	总人数	人	6,290

环境、社会及其他指标列表	单位	2021年数据	
按受教育程度划分	专科及以下	人	2,075
	本科	人	3,263
	硕士及以上	人	952
	总人数	人	6,290
物业系统人数			
按性别划分	男性	人	21,216
	女性	人	12,258
	总人数	人	33,474
按受教育程度划分	专科及以下	人	28,307
	本科	人	4,970
	硕士及以上	人	197
	总人数	人	33,474
2.2 流失员工年龄分布比例			
30周岁以下	%	50.67	
31-40周岁	%	31.11	
41-50周岁	%	12.46	
50周岁以上	%	5.77	
2.3 安全生产			
安全生产事故	件	0	
安全生产事故(重大事故)	件	0	
安全生产事故(特大事故)	件	0	
触发安全预警次数	次	17	
触发安全预警占比	%	2.17	
供应商(承建商)安全培训频率(按项目)	次/月	30	

环境、社会及其他指标列表	单位	2021年数据
2.4 工程质量		
供应商(承建商)质量培训频率(按项目)	次/月	4
承建商工程质量抽检总次数	次	1,010
承建商工程质量抽检频率(按项目)	次/年	4
供应商产品质量抽检总次数	次	187
供应商产品质量抽检频率	次/年	4
供应商考核调研次数	次	2,872
供应商反腐败政策覆盖率	%	100.00
政府示范工地项目数	个	36
得省级以上荣誉项目数	个	20
3. 其他指标列表		
3.1 建筑		
新建项目装配式建筑应用项目占比	%	75.80
装配式建筑应用项目个数	个	47
新建项目装配式建筑建筑面积	万m <sup>2</sup>	465.95
新建项目精装占比	%	54.80
3.2 经济绩效		
承建政府公建项目数	个	6

#### 指标说明:

- 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境内主要子公司;
- 环境指标的统计范围为金地集团总部及其境内主要子公司的行政办公区域;
- 指标 1.1 温室气体排放中,范围一的温室气体排放包含天然气、液化石油气、汽油和柴油使用所产生的二氧化碳;范围二的温室气体排放包含外购电力产生的二氧化碳排放;计算公式来源于国家发展和改革委员会编制的《公共建筑运营企业温室气体排放核算办法和报告指南》,电网排放因子来源为《企业温室气体排放核算方法与报告指南 发电设施》(环办气候〔2021〕9号);
- 指标 2.1 雇员总数、2.2 流失员工年龄分布比例的统计范围为金地集团总部及其中国境内外运营的子公司;
- 指标 2.3 安全生产中的“安全生产事故”定义为生产经营单位在生产经营活动中发生的造成人身伤亡或者直接经济损失的事故;

## 附录 2: CASS-CSR4.0 及 GRI 指标索引

一级标题	二级标题	社科院 CSR4.0 指标	GRI 指标
报告说明	--	P1.2、P1.3	101、102-5、102-46 102-48、102-49 102-50、102-51 102-52、102-53
开篇致辞	--	P2.1、P2.2 P3.2、G1.1	102-14、102-15
关于我们	集团概况	P4.1、P4.2、P4.3	102-1、102-3、102-4 102-6、102-7
	主要业务	P4.2、P4.4	102-2、102-10、102-13、102-45
	企业文化	G1.1、M3.1	102-16、102-26
	企业荣誉	P3.1、(A3)	--
	绿色金融	--	--
黄金管理 专注责任治理体系			
合规运营管理体系	公司治理	G2.3、G3.1	102-18、102-19 102-20、102-22 102-23、102-29 102-31、102-32 102-33
		G3.2、G3.3	
		M1.1、M1.4	
	廉洁从业	M1.1、M1.3	102-17、205-1 205-2、205-3
	风险管控	M1.1	102-30
举报监察	M1.1、M1.3	102-18、102-16、102-17 205-1、205-2、205-3	
负责任供应链	--	M3.8、M3.10	102-9、414-1
信息与隐私安全	--	M2.13	--
知识产权保护	--	M2.6、S2.6	--

一级标题	二级标题	社科院 CSR4.0 指标	GRI 指标
真金品质 智美精工服务提升			
产品创新研发	--	M2.4	--
产品质量保障	全周期质量管理	M2.2、M2.3	416-1
	产品质量培训	M2.4	--
项目安全管控	安全管控体系	M2.10、S3.1	--
	工程安全管理	S3.6	--
	安全文化建设	S3.3	--
服务品质提升	客户服务体系	M2.13	--
	品质物业	--	--
	负责任营销	M2.8	417-1
	数字营销	--	--
	客户满意度	M2.15、M2.18	
绿色大地 筑基环境保护体系			
打造绿色人居	绿色健康设计	E1.1、E2.1	--
	海绵城市建设	E1.9、E2.18	303-1、303-2、303-3
绿色智能建造	智慧工地	--	--
	绿色建造	E1.3、E2.3、E2.4 E2.7、E2.9、E2.14	303-2、302-5
	装配式建筑	E1.7、E2.2	302-5
	绿色供应链	E1.6、E2.2	308-1
践行绿色管理	绿色办公	E1.5、E2.16 E2.3、E3.1、E3.2	306-1、306-2、306-3
	绿色物管	E2.3、E2.9、E2.16	306-1、306-2 306-3

一级标题	二级标题	社科院 CSR4.0 指标	GRI 指标
足金关怀携手员工健康成长			
雇佣概况	平等雇佣	S2.2	102-8
	员工权益	S2.4、S2.7	102-41、406-1、407-1 408-1、409-1
	薪酬体系	S2.10	--
职业发展	职业发展体系	S2.14	404-3
	员工沟通	S2.6	407-1
员工关爱	员工安全健康	S2.12	403-3、403-6、403-7
	员工福利	S2.10	401-2
掷金回馈助力社会建设发展			
城市更新和建设	城市文脉传承	S4.6	--
	活化城市社区	S4.1	413-1
公益慈善	小桔灯助学公益	S4.6、S4.9	--
	弘小苗公益网球	S4.9	--
附录			
可持续发展指标数据列表	--	S1.6、S2.1 S2.15、S2.20 S3.6、S3.7、S4.13 S4.8、E2.5 E2.10、E2.17、E2.25 (A2)	102-8、201-1、203-1 302-1、303-3 305-1、305-2 305-4、306-3 403-9、403-10、401-1
CASS-CSR4.0 及 GRI 指标索引	--	G4.2、(A5)	102-54、102-55
意见及反馈	--	(A6)	102-55

## 意见及反馈

关于本报告的意见和建议，请联系 [ir@gemdale.com](mailto:ir@gemdale.com)。



Gemdale

金地集团

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