

2024

環境、社會及管治報告

中國金茂控股集團有限公司



2024

環境、社會及管治報告

中國金茂控股集團有限公司



目錄

關於本報告	01
公司寄語	02
數說金茂	03
我們的榮譽	04
關於金茂	05
可持續發展管理	06

01 穩健經營 與股東共贏

公司治理	13
風險管控	15
商業道德與反腐敗	17
知識產權保護	18



02 卓然品質 與客戶共享

賦能城市	21
至臻品質	24
精益服務	29



03 綠色低碳 與環境共生

綠色建築	37
綠色建造	45
綠色營運	48
應對氣候變化	55
生態環境保護	62



香港聯合交易所 ESG 守則索引	91
香港聯合交易所 ESG 框架下气候信息披露的实施指引	94
GRI ESG 指標索引	95
ESG 政策制度列表	99
ESG 數據指標績效表	102
環境、社會及管治報告驗證聲明書	104
讀者反饋	106

04 以人為本 與員工共進

多元共融	65
員工培訓與發展	67
員工關愛	69
健康與安全	71



05 向善而行 與社會共建

供應鏈管理	81
行業共建	84
社區共融	86



關於本報告

本報告是中國金茂控股集團有限公司發佈的第四份環境、社會及管治（ESG）報告，此前公司曾發佈五份可持續發展報告，三份社會責任報告。報告旨在對公司可持續發展理念、主要實踐、關鍵績效與利益相關方進行坦誠溝通。

報告範圍及發佈週期

除另有說明外，本報告覆蓋中國金茂控股集團有限公司及其境內外子公司，整體與《中國金茂控股集團有限公司 2024 年年報》涵蓋範圍一致；報告所引用的信息與數據來自公司的正式文件、統計報告與財務報告，以及經由公司統計、匯總與審核的環境、社會及管治信息；貨幣單位為人民幣。本報告為年度報告，覆蓋的時間範圍為 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，為增強報告可比性及前瞻性，部分內容有所延伸。

稱謂說明

為便於表達和閱讀，本報告中提及的「中國金茂控股集團有限公司」也以「中國金茂」「公司」或「我們」表示，開發板塊區域及城市公司以「金茂 + 區域 / 城市」指代。

編制依據

本報告主要依據香港聯合交易所上市規則附錄 C2《環境、社會及管治報告守則》（ESG 報告守則），並參照中國社會科學院《中國企業可持續發展報告指南（CASS-ESG6.0）》，《聯合國可持續發展目標企業行動指南》（SDGs），全球可持續發展標準委員會《GRI 可持續發展報告標準》（GRI Standards）以及 SASB（Sustainability Accounting Standards Board）房地產行業標準，按照同業對標、問卷調查、利益相關方訪談、信息收集、信息複核、報告編寫、第三方獨立審驗、ESG 委員會及董事會審定等步驟編制而成。

匯報原則

本報告遵循 ESG 報告指引規定的匯報原則，當中包括：

重要性：為持續提升 ESG 管理水平，有效響應各利益相關方期望與要求，中國金茂定期開展 ESG 議題的識別與篩選，經過分析評估繪製重大性議題矩陣，確定 ESG 議題並報董事會審議批准。

量化：中國金茂建立了覆蓋總部及各子公司的標準化 ESG 指標管理工具，對包括 ESG 報告指引中「環境」範疇及「社會」範疇的量化關鍵披露指標進行定期統計，並於年內進行匯總，最終形成本報告對外披露。部分數據如涉及計算或轉化，所使用的標準、準則及指南均已在報告正文中批註。ESG 量化數據和目標詳見本報告各章節及附錄績效表。

平衡：中國金茂承諾本報告客觀、公正，所披露內容可在公司官方信息披露渠道或社會公開媒體進行查詢。

一致性：除另有說明外，本報告中的信息採集及披露統計方法與往年一致，以保證信息的可比性。

報告獲取

本報告提供繁體中文和英文兩個版本供讀者參閱。本報告電子版可在公司官方網站（<https://www.chinajinmao.cn>）及香港聯合交易所網站（<https://www.hkexnews.hk>）獲取。

公司寄語

2024 年是中國金茂在行業深度調整中邁向高質量發展的關鍵一年。面對全球氣候變化與行業變革的雙重挑戰，我們始終堅持品質初心，在「保交房」基礎上實現「交好房」；我們以綠色基因為內核，助力城市構建適應氣候變化的可持續發展能力，書寫了央企責任與市場韌性並重的高質量發展答卷。

憑借在可持續發展領域持之以恆的探索與實踐，中國金茂 2024 年 ESG 表現再次取得豐碩成果，成為央企積極踐行全球發展倡議、引領行業綠色可持續發展的卓越典範：MSCI ESG 評級連續兩年獲評 A 級；再獲全球房地產可持續評估體系GRESB 綠色四星級；入選恒生港股通中國央企 ESG40 指數、恒生港股通中國央企 ESG 領先指數等系列指數；再次入選國資委「央企 ESG-先鋒 100 指數」；ESG 實踐案例入選由中國企業改革與發展研究會和新華社半月談雜誌評選的「2024 中國企業 ESG 優秀案例」。

匠心如磐，兌現美好新生活。中國金茂始終恪守「品質築就更美生活」的使命，持續構建涵蓋高品質開發、精品持有、高端服務、建築科技的城市營運生態圈。2024 年，公司從客戶研究與需求洞察出發，煥新發佈「金玉滿堂」四大產品線；通過 4 座商業、3 座酒店、3 座寫字樓全新開業起航，推動區域功能和城市活力全面提升。我們積極投身雄安新區建設，高標準推進中國中化大廈和雄安金茂府配套住宅建設，打造涵蓋總部經濟、品質居住、商業服務等多元業態的「未來城市」示範樣本。

綠色低碳，釋放發展新動能。中國金茂深刻認識到氣候變化對行業發展及公司經營的深遠影響，持續推進氣候治理，系統評估氣候變化對資產組合的實體風險和轉型風險及機遇，並制定減緩和適應策略，有效提升公司氣候韌性。我們堅持全生命週期綠色管理，加速超低能耗建築、建築節能改造領域的探索和實踐。公司累計獲得綠色建築認證與標識的項目 313 個，累計獲得各類綠色建築認證與標識 315 個，滿足綠色標識設計要求的項目總建築面積 3,534.9 萬平方米，新建項目 100% 達到綠色建築標準。

服務大局，共築和諧新篇章。中國金茂將企業發展融入國家戰略與民生福祉大局，將自身發展成果轉化為惠及行業升級、社會需求與民生改善的強勁動能。依托「城市營運商」的資源整合優勢，公司在鄉村振興與社會公益領域持續深耕，援扶助學網絡已覆蓋全國 15 個省份、21 座城市，助銷貧困地區農產品超千萬元，為鄉村振興注入持久動力；我們在保障性住房建設與服務領域投入專業力量，為更多居民打造綠色、健康、安全的品質人居，不斷煥新城市界面，助力新型城鎮化高質量發展。

展望 2025 年，中國金茂將牢記責任使命，始終保持戰略定力，將可持續發展理念根植於企業核心價值之中，更好地服務社會服務人民，為美麗中國建設和助力推進中國式現代化做出新的更大貢獻。



數說金茂

經濟

資產總額	營業收入	城市營運與物業開發簽約銷售額
409,256.4 百萬元	59,053 百萬元	98,255 百萬元
持有城市營運、物業開發、商務租賃及零售商業、酒店經營項目數量	第三方實測實量平均成績	
397 個	97.3 分	
住宅客戶滿意度	商業客戶滿意度 (商戶)	商業客戶滿意度 (顧客)
92 分	98 分	94 分

環境

單位面積綜合能耗	溫室氣體（範圍 1）排放		
0.00383 噸標準煤 / 平方米	37,798.86 噸二氧化碳當量		
溫室氣體（範圍 2）排放	溫室氣體排放（範圍 1+ 範圍 2）密度		
378,275.73 噸二氧化碳當量	14.59 千克二氧化碳當量 / 平方米		
累計獲得綠色建築認證與標識的項目	累計獲得各類綠色建築認證與標識	滿足綠色標識設計要求的項目總建築面積	累計已投資、建設、營運城市、區域、項目級能源站項目總供能面積約
313 個	315 個	3,534.9 萬平方米	2,729 萬平方米

社會

科技投入金額	勞動合同簽訂率	連續三年因工死亡人數
165 百萬元	100%	0 人
人均培訓	供應商總數	公益捐贈
50.2 小時	14,844 家	13.27 百萬元

我們的榮譽

	MSCI ESG（明晟 ESG）評級連續兩年獲評 A 級
	獲評 GRESB（全球房地產可持續評估體系）綠色四星級，公開信息披露水平達最高 A 級
	入選恒生港股通中國央企 ESG40 指數、恒生港股通中國央企 ESG 領先指數、恒生港股通中國國資央企 ESG 指數、恒生港股通中國國資央企 ESG 增強指數

主要綜合獎項

2024 年	
●	1月 中國金茂榮獲晨星 Sustainalytics 發佈的 2024 年亞太區「ESG 區域最高評級」稱號
●	5月 中國金茂首次參評並入選 2024 年《財富》中國 ESG 影響力榜
●	6月 中國金茂在經濟觀察報第二十一屆（2024）藍籌年會中榮獲「穩健發展價值企業」獎項
●	7月 中國金茂在中國房地產報 & 中國城市與區域治理研究院主辦的「2024 第十四屆中國房地產品牌發展大會」上榮獲「2024 中國房地產品牌影響力百強企業」獎項
●	11月 中國金茂ESG實踐案例入選由中國企業改革與發展研究會和新華社半月談雜誌共同組織評選的「2024中國企業ESG優秀案例」 中國金茂在香港ESG報告大獎評選中，榮獲「ESG報告典範獎」及「ESG評級卓越成就獎」
●	12月 中國金茂榮獲每日經濟新聞主辦的 2024 上市公司口碑榜單「上市公司最具社會責任獎」 中國金茂榮獲思維財經 投資者網頒發的「年度傑出社會責任企業」金橋獎

關於金茂

中國金茂控股集團有限公司（以下簡稱「中國金茂」）是世界五百強企業中國中化控股有限責任公司（以下簡稱「中國中化」）旗下城市營運領域的平台企業，於 2007 年 8 月 17 日在香港聯合交易所主板上市（股票代碼：HK.00817）。中國中化控股有限責任公司是由中國中化集團有限公司與中國化工集團有限公司聯合重組而成，業務覆蓋生命科學、材料科學、石油化工、環境科學、橡膠輪胎、機械裝備、城市營運、產業金融八大領域，是全球規模領先的綜合性化工企業。

中國金茂以「釋放城市未來生命力」為己任，始終堅持城市營運商定位，持續推進「一核 · 三聚焦」業務戰略升級，構建形成了以高品質開發為核心，聚焦精品持有和高端服務業務，聚焦建築科技創新業務的多維業務聯動，加速打造第二增長曲線。

「金茂」為中國馳名商標。自 2005 年以來，「金茂」品牌已連續二十年入圍「中國 500 最具價值品牌」榜。2024 年，「金茂」以 662.36 億元的品牌價值位居第 171 位，品牌價值較去年提升超 80 億。

業務佈局

基於對城市潛能的遠見，中國金茂整合國際領先的優質資源，引進合理互生的城市規劃理念，實現區域功能和城市活力的全面提升。截至 2024 年 12 月 31 日，公司已穩健佈局五十六座核心城市，成功打造了以「金茂」品牌為核心的高端系列產品。



中國金茂「一核·三聚焦」業務戰略

可持續發展管理

中國金茂秉持可持續發展理念，自上而下構建起科學、專業的 ESG 治理架構，形成「決策層 - 管理層 - 執行層」三級管控工作機制，確保 ESG 理念的有效落實。公司不斷強化董事會在 ESG 管治中發揮的作用，致力於持續提升 ESG 管治水平和綜合表現，實現可持續發展理念與企業發展戰略和經營決策全面、深度融合，為企業的長遠發展奠定堅實基礎。

ESG 管治

中國金茂持續優化 ESG 治理架構，以確保其高效運作。董事會作為公司 ESG 治理的最高決策層，負責全面監督公司 ESG 相關事宜；下設 ESG 委員會，由公司主席兼執行董事陶天海先生擔任委員會主席，獨立非執行董事鐘偉先生、公司副總裁兼首席技術官田九坡先生擔任委員，協助董事會全面指導及監察 ESG 管理工作，充分保障 ESG 決策的獨立性和有效性。ESG 委員會下設 ESG 工作組，由公司總部職能部室與子公司相關部門聯絡員擔任成員，作為 ESG 工作的具體執行機構，全面跟進並落實各項 ESG 事宜，確保 ESG 工作在公司日常營運中的有效實施。



中國金茂 ESG 管治架構

加強董事會參與。董事會負責監督與審核公司可持續發展策略，確保與公司發展戰略保持一致；持續關注 ESG 風險與機遇，確保公司具備針對重大風險的應對計劃；制定並定期審核 ESG 計劃與目標，檢驗公司 ESG 績效及目標達成情況。董事會授權 ESG 委員會全面指導及監察 ESG 管理工作，並適時就 ESG 相關議題與董事會進行溝通。公司將 ESG 目標及達成情況納入董事及高管薪酬考核範圍，與績效掛鉤，鼓勵董事及高級管理層實現長期價值創造。公司已將安全管理、環境管理、職業健康、節能低碳、應急管理等 ESG 定量目標及完成情況納入考核範圍，並與公司董事及高管薪酬績效掛鉤，持續提高董事會 ESG 管理參與度。

本報告詳盡披露中國金茂 2024 年 ESG 工作的進展與成效，並於 2025 年 4 月經由董事會審議通過。

完善 ESG 管理水平。中國金茂制定《中國金茂環境、社會及管治管理標準》《中國金茂環境、社會及管治信息管理手冊》等文件，明確各層級在 ESG 治理、利益相關方溝通以及 ESG 信息披露等工作中的職責和流程。此外，中國金茂攜手內外部各利益相關方制定並發佈了《中國金茂環境保護政策》¹《中國金茂人權政策》²《中國金茂供應商行為守則》³《中國金茂可持續採購政策》⁴《中國金茂健康及安全政策》⁵《中國金茂商業道德準則》⁶《中國金茂社區管理政策》⁷《中國金茂負責任營銷政策》⁸《中國金茂反腐敗政策》⁹《中國金茂舉報政策》¹⁰共十項可持續發展政策，明確可持續發展議題實施的工作指導及行動準則。

中國金茂持續優化 ESG 信息管理系統平台，不斷加強信息收集與數據統計的規範性，保障信息披露的完整性、真實性、準確性。公司將 ESG 信息收集、ESG 管理議題落實情況、ESG 工作參與度等 ESG 工作內容納入年度績效考核體系中，與總部各職能部室及下屬企業績效薪酬掛鉤，推動 ESG 管理與公司日常營運緊密融合。

提升 ESG 能力意識。為提升員工可持續發展意識及履責能力，公司本年度內面向內部各層級和各專業員工開展 6 場 ESG 專題培訓與宣貫活動，累計時長約 96 小時，內容涵蓋 ESG 政策趨勢、應對氣候變化、綠色建築設計、可持續供應鏈、生態環境保護等主題。

¹ <https://www.chinajinmao.cn/Portals/165/Uploads/Files/2022/7-18/637937419340039719.pdf>

² <https://www.chinajinmao.cn/Portals/165/Uploads/Files/2022/7-18/637937419908940620.pdf>

³ <https://www.chinajinmao.cn/Portals/165/Uploads/Files/2022/7-18/637937419639640207.pdf>

⁴ <https://www.chinajinmao.cn/Portals/165/Uploads/Files/2022/7-18/637937419036839263.pdf>

⁵ <https://www.chinajinmao.cn/Portals/165/Uploads/Files/2022/9-19/637992025178324662.pdf>

⁶ <https://www.chinajinmao.cn/Portals/165/Uploads/Files/2022/9-19/637992025656825340.pdf>

⁷ <https://www.chinajinmao.cn/Portals/165/Uploads/Files/2022/9-19/637992026179526153.pdf>

⁸ <https://www.chinajinmao.cn/Portals/165/Uploads/Files/2024/4-18/638490565573122151.pdf>

⁹ <https://www.chinajinmao.cn/jinmao/lib/Portals/165/Uploads/Files/2024/%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E9%87%91%E8%8C%82%E5%8F%8D%E8%85%90%E8%B4%A5%E6%94%BF%E7%AD%96.pdf>

¹⁰ <https://www.chinajinmao.cn/jinmao/lib/Portals/165/Uploads/Files/2024/%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E9%87%91%E8%8C%82%E4%B8%BE%E6%8A%A5%E6%94%BF%E7%AD%96.pdf>

可持續發展策略

中國金茂關注利益相關方的訴求與期望，以「聯合國 2030 可持續發展目標（SDGs）」為指引，充分發揮自身優勢，制定有針對性的可持續發展策略，致力於為各個關鍵利益相關方創造最大化的經濟、環境與社會綜合價值，共築和諧共贏的可持續未來。

穩健經營，與股東共贏	中國金茂建立良好的投資者關係，健全股東權益保護機制，恪守商業道德，依法合規經營，強化風險防控，堅持創新發展，以可持續的經營業績給予股東最優回報。	 
卓然品質，與客戶共享	中國金茂以「品質築就更美生活」為使命，堅定履行對客戶的每一份承諾，為客戶提供更豐富、更完善的產品和服務，不斷實現未來人居和城市夢想。	    
綠色低碳，與環境共生	中國金茂以綠色戰略作為公司的主戰略之一，並從「生態城市」「生命建築」「零碳」營運三個方面持續陞級，打造「臻綠」生活模式，涵蓋開發設計、施工、營運全過程，致力於樹立中國城市營運綠色典範。	  
以人為本，與員工共進	中國金茂視員工為公司最寶貴的財富，尊重員工各項基本權益，保障員工安全與健康，營造平等、開放的組織氛圍，為員工成長提供全面的職業發展通道和廣闊的發展空間，致力於企業價值與員工價值的共同提昇。	   
向善而行，與社會共建	中國金茂致力於與合作夥伴建立互利共贏的關係，以誠信正直為基礎，在合作中實現共同發展，積極維護公開、公平、公正的市場環境，並攜手構建可持續發展的責任供應鏈；同時，公司積極參與社區發展和公益事業，努力實踐從社會中獲取資源並回饋社會的企業理念，為促進社會和諧做出貢獻。	     

利益相關方溝通

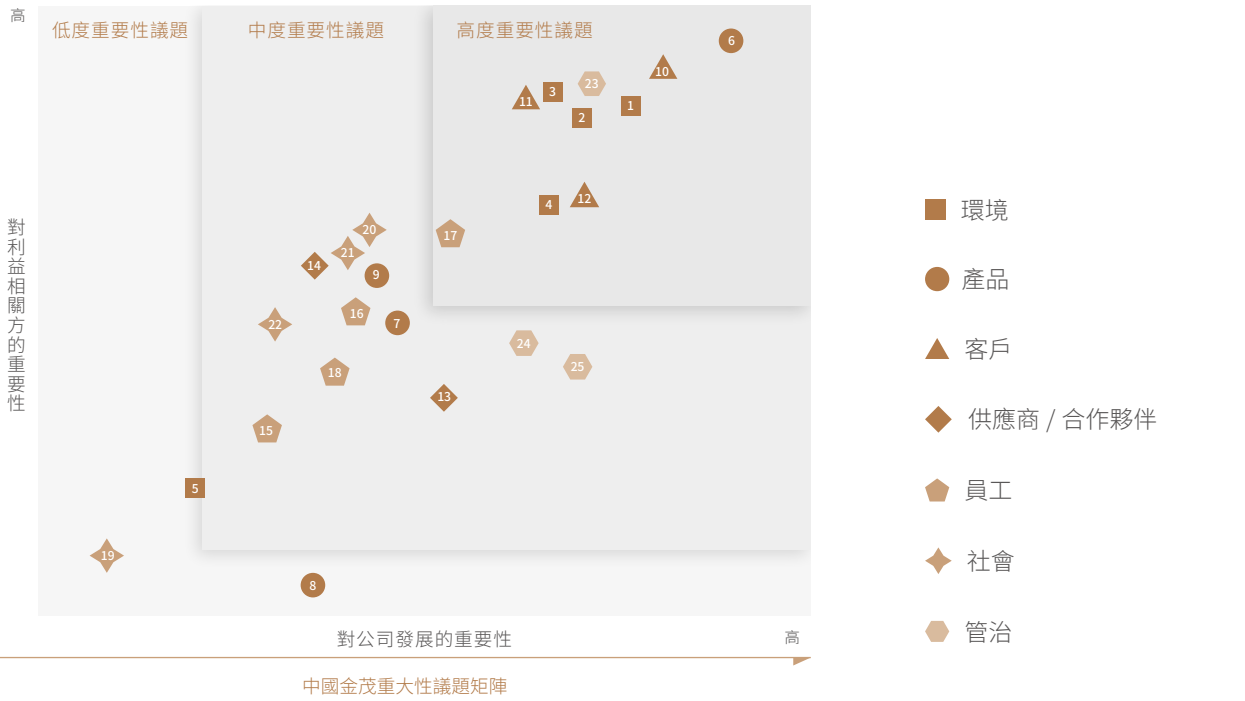
中國金茂高度重視與利益相關方的溝通與協作，積極拓展溝通渠道，暢通與股東、政府 / 監管部門、客戶、員工、環境、供應商及合作夥伴、社區、媒體等不同利益相關方的溝通機制，傾聽各利益相關方的期望與要求，並及時給予回應。

利益相關方	期望和訴求	溝通及回應
 政府 / 監管部門	守法合規經營 依法納稅 促進經濟增長 支持地方發展	強化合規管理 按時足額納稅 落實國家政策 主動承擔社會責任
 股東	提升盈利能力 完善組織機構 履行信息披露 確保國有資產保值增值	召開股東大會 提升公司管理水平 透明信息披露 路演 / 反向路演
 客戶	誠信經營 信息公開 精品質量 貼心服務	履行合約 優化金茂薈等客戶溝通平台 提升房屋建築品質 創新客戶服務 客戶滿意度調查
 員工	權益保障 職業發展及培訓 工作環境 人文關懷	及時足額發放工資、繳納社保 完善職業發展路徑 組織員工培訓 保障職業健康 開展各項文體活動
 環境	資源合理利用 生態恢復 節能減排 倡導綠色生活方式	將綠色理念融入管理營運 佈局生態城市 回應氣候變化 推進新能源利用 披露環境信息 開展環保公益活動
 供應商及合作夥伴	信守承諾 公正、公平、公開採購 合作共贏 推動行業發展	依法履行合同 實施陽光招採 開展政企、校企、企業合作 參與行業溝通交流 開展供應商評價
 社區	社區參與 促進就業 公益慈善	投身公益 參與社區服務 助力鄉村振興 提供志願服務
 媒體	良好合作 合規宣傳	完善新聞披露制度 開展新聞報道

中國金茂利益相關方溝通情況

重大性議題判定

為持續提升 ESG 管理水平，確保公司的可持續發展戰略與各利益相關方的期望保持一致，中國金茂定期對 ESG 重大性議題進行回顧、評估。公司按照「識別－調研－分析－確認」四個步驟，識別出了 25 項議題並進行了影響力分析與優先級排序，同時將議題識別結果向董事會進行匯報。2024 年，我們綜合本年度業務實際發展情況以及各利益相關方的期待及訴求，對已識別出的議題進行回顧、評估，結果未發生重大更新變化。



高度重要性議題

6	產品質量與安全	3	綠色營運
1	應對氣候變化	4	節能減排
2	綠色建築	23	誠信合規經營
12	客戶隱私與信息安全	11	客戶滿意度
10	服務品質	17	職業健康與安全

中度重要性議題

25	反腐倡廉	14	行業合作與發展
21	鄉村振興	22	社區建設與融合
16	員工培訓與發展	9	負責任營銷
18	員工福利與關懷	13	可持續供應鏈
24	風險管理	15	平等僱傭與多元化
7	技術創新	20	慈善公益

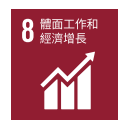
低度重要性議題

5	生物多樣性	19	促進本地經濟發展
8	知識產權保護		

穩健經營 與股東共贏

公司治理	13
風險管控	15
商業道德與反腐敗	17
知識產權保護	18

回應 SDGs 指標



回應聯交所指標

B6.3/B7.1/B7.2/B7.3



公司治理

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國公司法》以及香港聯合交易所上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》等相關要求，不斷完善治理架構，提高董事會運作效率，護航公司平穩、健康發展。

董事會作為公司最高管治機構，負責本公司的整體策略、內部監管及風險管理系統，並監督下屬各專業委員會行使相應職能。截至本報告日期，公司董事會由 10 位董事組成，包括 3 名執行董事、3 名非執行董事以及 4 名獨立非執行董事，獨立董事佔比達 40%。董事會轄下常設五個董事會專業委員會，即審核委員會、薪酬及提名委員會、戰略及投資委員會、獨立董事委員會和 ESG 委員會。各專業委員會嚴格按照公司內部制度與實際治理需求，實施規範有效的管理決策和運行監督機制，為董事會的決策提供專業且精準的決策支持。

董事會及下屬各專業委員會均通過召開會議及書面決議的方式，全面審議公司重大投融資交易、薪酬及激勵、信息披露等重要事項，高效履行管治職責。2024 年，董事會全年共召開會議 4 次，董事會成員出席率 97%，並通過書面決議 10 份；薪酬及提名委員會通過書面決議 4 份；審核委員會召開會議 3 次；獨立董事委員會召開會議 2 次，通過書面決議 2 份；戰略及投資委員會通過書面決議 26 份；ESG 委員會通過書面決議 1 份。

中國金茂制定董事會多元化目標，在甄選董事會成員過程中，基於多元化原則，綜合考性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期等多元化需求，持續推動董事會成員多元化建設，為公司治理提供多樣化的視角，切實維護股東整體最佳利益。公司高度重視女性在企業發展中的創新力和領導力，致力於促進董事會成員性別多元化。目前，董事會有 3 位女性董事，佔比達 30%。此外，我們為具備營運和業務所需經驗、技能及知識的男性及女性員工提供涵蓋營運、管理、會計、財務、合規等領域的全方位培訓，為董事會的高效、科學運作提供支撐。

» 2024 年

董事會召開會議	董事會通過書面決議	董事會成員出席率
4次	10份	97%
審核委員會召開會議	獨立董事委員會召開會議	獨立董事委員會通過書面決議
3次	2次	2份
薪酬及提名委員會通過書面決議	戰略及投資委員會通過書面決議	ESG 委員會通過書面決議
4份	26份	1份

性別		男性	7
		女性	3
年齡		41-50 歲	1
		51-60 歲	6
		60 歲以上	3
		董監高年齡標準差 (歲)	7.33
職位		執行董事	3
		非執行董事	3
		獨立非執行董事	4
董事會成員平均任期		5.06 年	

董事會成員多元化績效



董事會成員獨立性情況

中國金茂遵循股東溝通政策，通過股東大會、業績發布會、公告、股東通函等方式，暢通與各利益相關方的溝通渠道，聽取投資者提出的意見及建議，提升營運透明度，充分保障股東權益及權利。2024 年，公司共召開 4 次股東大會，2 次業績發布會，24 場管理層業績路演，參加投資人峰會 10 場，接待機構投資者公司調研 47 場，並在上海、北京、天津等地組織項目調研活動，帶領投資者實地考察城市公司項目，與投資者展開深入交流。

» 2024 年

公司共召開業績發布會	管理層業績路演	參加投資人峰會	接待機構投資者公司調研
2次	24場	10場	47場

風險管控

中國金茂持續完善風險管控體系，優化風險識別與評估流程，健全合規管理機制，為公司業務營運的持續性和穩定性提供堅實保障。

風險管理

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國公司法》和《中華人民共和國證券法》、香港《公司條例》《中央企業合規管理辦法》等規定，制定《中國金茂風險管理與監督協同管理標準》等內部管理制度，明確各職能條線、各級下屬企業在風險管控機制中的分工職責，保障風險管理機制的高效運作。

公司持續完善風險管理組織架構，推進風險管理與監督協同體系建設。董事會作為公司風險管理最高領導機構，負責對包括 ESG 在內的風險及內控管理進行監督，審閱並評估風險管理的及時性和有效性。2024 年，在原有風險管理體系基礎上，公司進一步推進風險管理與監督協同體系建設，成立風險管理與監督協同工作委員會，統籌風險管理、內部控制、內部審計、合規管理等工作，全面落實各項風險管控工作。本年度，公司召開風險管理與監督協同工作委員會會議 3 次。

董事會管理	以上市公司治理要求為準繩，進行公司整體策略決策、內部監控及風險管控。
公司經營	根據戰略及業務發展需求，構建規範的組織架構體系，進行經營活動內部控制。
業務流程管理	結合業務特點，將風險管控動作融入項目營運管理的全週期。

中國金茂風險管理架構

公司定期開展風險識別及評估工作，編制年度風險評估報告及重大風險季度跟蹤監測情況報告，以評估公司對風險承受的能力及對策略目標的影響程度，確保及時發現潛在問題並迅速採取控制措施。2024 年，我們圍繞公司戰略與經營發展目標，結合外部環境變化，基於風險發生的可能性和影響程度，評估出公司面臨的五大經營風險，即市場競爭風險、現金流風險、客訴輿情風險、宏觀經濟風險、安全生產風險。公司分析風險原因，制定應對方案，明確責任部門，並定期跟蹤風險情況，確保風險系統化、常態化管理。

中國金茂將 ESG 風險視為全面風險管理體系關註的核心類別之一，參考 COSO（Committee of Sponsoring Organizations）風險管理框架、FRM（Financial Risk Manager）知識框架、TCFD（Task Force on Climate-Related Financial Disclosure，氣候相關財務風險披露工作組）信息披露框架等，持續完善涵蓋風險識別、風險評估、風險應對等風險管理流程，將賄賂及貪污、商業道德、產品質量與安全、職業健康與安全等 ESG 風險點納入現有風險管控體系中，從財務、聲譽、法律合規、營運等方面綜合判定重大程度，定期監測關鍵指標，並密切跟進 ESG 風險事件，制定針對性應對策略，顯著提升 ESG 風險應對能力。

合規經營

中國金茂嚴守法律合規、上市合規、國資監管三大原則底線，制定並實施《中國金茂內部審計管理標準》《中國金茂審計問題整改管理細則》《中國金茂違規經營投資責任追究管理細則》等內部管理制度。2024 年，公司發布《中國金茂內部控制管理細則》，進一步明確總部各部門和各級企業的內控職責，保障公司合規創值與可持續發展。

2024 年，公司共完成審計項目 18 項，發現並提出 180 項審計問題，並針對高風險問題制定專項整改方案，按月跟蹤整改進度，確保審計問題整改落實。同時，公司積極應用數智化手段，持續開發建設線上大數據審計平台，打通跨業務系統的數據壁壘，推動審計工作從「點」到「面」轉變，為提升審計效能提供關鍵支撐。目前該平台已累計上線 71 項大數據審計模型，覆蓋營銷管理、採購管理、成本管理等高風險專業領域。

公司積極開展合規文化建設，定期面向各級管理層、業務條線及法律合規專業人員開展合規培訓。2024 年，公司開展法律合規培訓 55 場，涵蓋公司治理、國資監管、工程管理、招採管理、廣告宣傳等主題；開展審計追責制度及相關案例合規宣貫 6 次，覆蓋 211 人次。本年度，公司未出現重大風險事件。

» 2024 年

完成審計項目	發現並提出審計問題	
18項	180項	
開展法律合規培訓	開展審計追責制度及相關案例合規宣貫	合規宣貫覆蓋
55場	6次	211人次



商業道德與反腐敗

中國金茂恪守商業道德準則，堅決反對賄賂、腐敗、舞弊等違反商業道德行為，定期開展商業道德審計，暢通投訴及舉報渠道，營造誠實守信、廉潔自律的企業文化。

廉潔從業

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國監察法》《中華人民共和國反洗錢法》《中華人民共和國反不正當競爭法》等法律法規及聯合國全球契約十項原則和《聯合國反腐敗公約》等國際倡議。公司制定並嚴格執行《中國金茂商業道德準則》，明確要求全體員工履行反貪污、反腐敗、反賄賂、反壟斷、反不正當競爭及反洗錢等義務，公開舉報人保護政策及舉報渠道，並禁止一切形式的政治捐獻，以最高的商業道德標準與各相關方開展溝通合作。

組織架構。公司董事會對風險管理及內控系統負責，並有責任檢討風險管理相關制度的有效性。董事會下屬審核委員會負責檢討公司內控系統，與管理層討論包括商業道德、貪污腐敗在內的風險管理及內控系統的有效性，並就有關風險管理及內部控制事宜的重要調查結果和管理層的響應進行研究，於必要時向董事會匯報。公司設立黨風廉政建設和反腐敗工作領導小組，由董事長擔任組長，加強對反腐敗工作的統籌協調、指導督促和檢查考核。同時，領導小組辦公室建立信訪舉報、監督檢查、審查調查之間相互協調、相互制約的反腐敗工作機制，全面保障反腐敗監督工作落實。

管理體系。公司制定並實施《中國金茂紀委關於落實對「一把手」和領導班子監督重點措施的實施辦法》《中國金茂紀檢信訪舉報工作管理辦法》《中國金茂紀委工作規則》《中國金茂紀委工作議事規則》《中國金茂關於對領導幹部插手干預重大事項進行記錄的規定》《中國金茂巡察工作規範》《中國金茂巡察上下聯動實施辦法》《中國金茂紀委監督執紀工作實施細則》《中國金茂紀委監督工作實施細則》《中國金茂領導幹部廉政檔案管理辦法》《中國金茂下屬單位紀委書記、副書記提名考察辦法》共 11 項內部管理制度，推動各類監督貫通協同，保障公司內部監督規範化、體系化。

監督檢查。2022 年 -2024 年，公司已完成覆蓋全部 12 家下屬子公司的商業道德與反腐敗方面的審計，審計內容包括資金管理、招標採購、股權交易等存在廉潔風險的關鍵程序。2024 年，我們面向 5 家下屬企業開展審計巡查共 127 次，提出意見建議 86 條，督促制定整改措施 139 項。公司成立責任追究工作領導小組，紮實推進各項整改工作。全體員工均嚴格遵守《中國中化合規義務公約》，承諾堅決抵制貪污、腐敗、舞弊、不正當競爭等行為。公司所有高管及下屬企業管理人員每年簽署《黨風廉政建設責任書》，對所分管領域或下屬企業的黨風廉政建設及反腐敗工作承擔整體責任。2024 年，公司將廉潔從業要求融入人才選聘過程中，共出具 257 份廉政意見回復函，對 2,053 人次進行了廉政審核把關。

廉潔教育。公司持續開展商業道德培訓宣貫，通過廉潔從業「送訓上門」、設立廉潔文化日、舉辦警示教育大會等多種形式，面向董事會、管理層及全體員工（包含實習生與兼職員工）、承包商及供應商開展廉潔文化宣傳與培訓，使廉潔從業深入人心。本年度，公司共組織開展各類廉潔從業、商業道德、內控審計培訓宣教 272 次，董事及員工 100% 接受廉潔培訓教育。

舉報機制

中國金茂制定《紀檢監察機關處理檢舉控告工作規則》《信訪、線索研判及管理工作機制》等內部制度，設立信訪、案件監督管理崗位及承辦崗位，持續健全違規問題舉報流程，規範舉報受理、處置程序。公司於官網設置「廉潔舉報」窗口，陽光招採平台設立「廉政舉報」專欄，及時更新信訪舉報電話、電子郵箱及地址，鼓勵包括供應商、客戶在內的各內外外部相關方對經營過程中出現的賄賂、腐敗、濫用職權等違紀違法行為或違反商業道德的行為進行投訴舉報。

公司接受匿名舉報，並禁止一切威脅、打擊、報復舉報人的行為。我們於《中國金茂商業道德準則》《中國金茂舉報政策》中明確舉報人保護制度，對舉報人個人信息及舉報內容予以嚴格保密，對舉報信息設置查閱權限，嚴禁向被舉報人和無關人員泄露相關信息，必要時將給予舉報人法律支持和保護，切實保護舉報人權益不受侵犯。

2024 年，我們共受理信訪舉報 970 件，報告期內未發生貪污訴訟案件。

中國金茂紀委信訪舉報渠道



舉報電話：010-59368086



舉報郵箱：zgjm_jb@sinochem.com

知識產權保護

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國專利法》《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國著作權法》等法律法規，制定《中國金茂商標管理標準》，對公司商標、專利、著作權等知識產權進行全面規範管理，在確保自身合法權益不受侵犯的同時，充分尊重他人的知識產權。

2024 年，公司共申請專利 92 項，獲得專利授權 71 項，其中發明專利 13 項，外觀專利 2 項，實用新型專利 56 項，獲得軟件著作權 4 項。為捍衛公司品牌形象和保護知識產權不受侵犯，我們持續開展商標監測，並對侵權行為採取維權訴訟措施。報告期內，我們共向 23 起商標侵權件提起訴訟，獲取 17 起商標維權案件生效判決。

» 2024 年

獲得授權專利總量	獲得發明專利	獲得外觀專利	獲得實用新型專利
71 項	13 項	2 項	56 項

卓然品質 與客戶共享

賦能城市	21
至臻品質	24
精益服務	29

回應 SDGs 指標



回應聯交所指標

B6.2/B6.4/B6.5

賦能城市

中國金茂以「釋放城市未來生命力」為己任，聚焦「兩驅動、兩升級」的城市營運模式，站在時代前沿，與城市發展同頻共振，統籌推進城市結構優化、功能完善、品質提升，為行業打造責任央企賦能城市高質量發展的示範性樣本。

城市更新

當前，我國城市發展已從增量擴張進入存量優化的階段，城市更新成為實現城市高質量發展的主要形式。中國金茂通過完善城市功能、推動產業升級、推動城市文脈的保護與延續、改善生態環境，積極推進城市更新樣本實踐，打造宜居、韌性、智慧的新型城市。

案例

上海靜安天悅項目煥新百年工業遺產

上海靜安天悅是中國金茂與保利發展聯合開發的城市綜合體項目，通過活化百年工業遺產、重塑複合功能空間，探索了一條歷史文脈與未來生活共融的更新路徑。

靜安天悅項目位於新中動力機廠舊址，這裏曾誕生了中國第一台柴油機汽車發動機和軸流式增壓器，是中國民族工業文明的重要見證。項目團隊秉持「修舊如舊」的理念，完整保留了老廠房的標誌性「紅色清水磚牆」外立面，並通過專業修復，最大限度重現歷史風貌。項目創新採用「建築平移」技術，將老廠房 2 號車間整體平移 80 米，使之與其餘廠房連成一體，改造成為「紅場市集」市民活動中心，嵌入社區服務、文化展覽等市政配套功能，在延續工業記憶的同時，完善了社區公共服務功能。此外，項目融合藝術商業、甲級辦公樓、低碳住宅等多元業態，全方位煥新城市界面。



項目實景圖

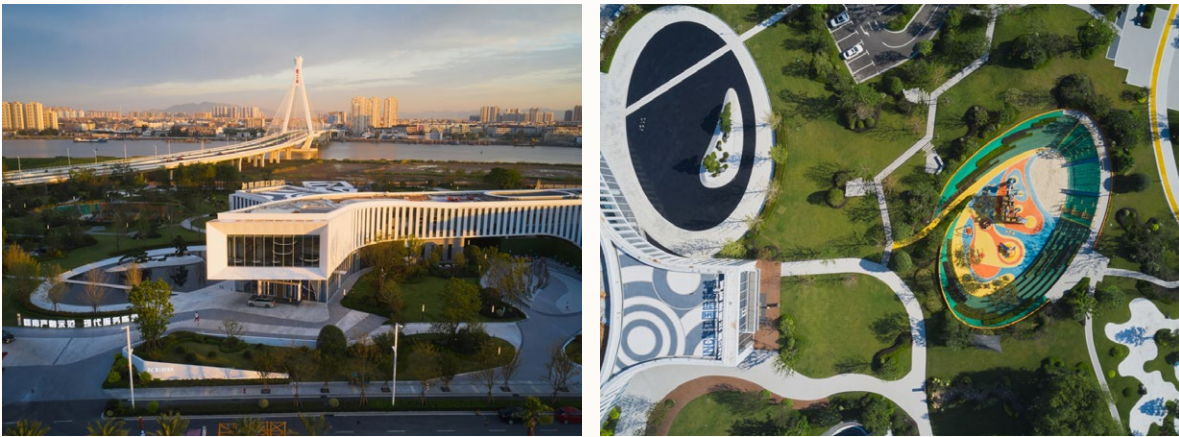
案例

鰲江國際新城打造現代產業城市新空間

金茂鰲江國際新城以「歷史傳承 + 生態煥新」為核心，將溫州古鰲頭片區從百年商埠發展滯後的睏境中煥新為長三角生態宜居新城。面對片區設施陳舊、業態低端化及濱江水系生態退化問題，項目系統性推進歷史文脈活化傳承與生態基底修復，通過文化賦能與產業升級，打造宜居、宜業、宜遊的城市新空間。

項目傳承鰲江「千年古鎮、百年商埠」的傳統精髓，打造了以黃公望文化公園為代錶的「鰲江八景」。公園原址為濱江閒置土地，存在建築垃圾堆積、岸線資源荒廢等問題。項目團隊以元代山水畫家黃公望代錶作《富春山居圖》為底蘊，通過展示一代名家的生平、畫作與成就，重塑區域文化認同。公園在山水景觀間設置了沉浸式樹影燈光秀、螢火蟲樂園、下沉式兒童遊樂區等不同類型的互動場景，實現自然景觀、歷史記憶與現代功能的有機共生。

同時，鰲江國際新城建設 12 項涵蓋教育、文體、公園及產業服務的公建集群，引入銀行、律所、會計機構等現代服務業總部，並落地產業升級核心載體——鰲江實驗室。同步推進的時尚商業街區、兩塘劇院、文體場館等民生工程，與濱江星級酒店、金融總部建築群形成聯動，構建「產城人文景」一體化的浙南濱水 CBD 封面。



項目實景圖

保障性住房

中國金茂以增進民生福祉為導向，以實際行動踐行國家住房改革政策，積極投身保障性住房建設，不斷改善原居民及低收入人群的居住權益與居住條件，建設綠色、健康、安全、智慧的「好房子」。2024 年，包括安置房、廉租房、經濟適用房、人才公寓等在內的保障性住房竣備面積達 79,257 平方米，交付面積達 98,148 平方米。

» 2024 年

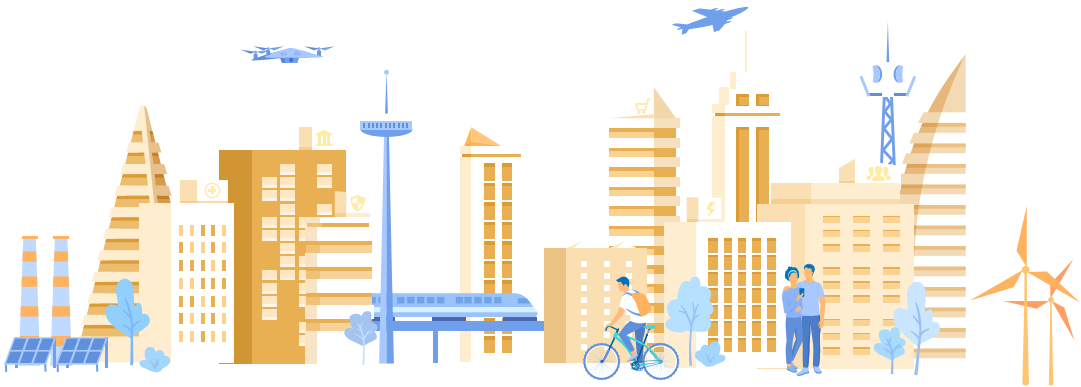


案例 金華東湄未來社區安置工程高品質交付

2024 年，金華東湄未來社區 D4 地塊安置房項目正式交付。項目融合智慧化、生態化設計，打造 12 棟現代高層住宅及社區配套，為金華城市界面煥新與居民幸福生活注入新動能。



項目實景圖



至臻品質

中國金茂秉承「品質築就更美生活」的使命，以長期主義理念打造好產品、好服務，不斷提升精益建造能力，完善質量管理體系與產品標準化體系，致力於通過「綠色健康」和「智慧科技」驅動城市進化，成為品質城市引領者。

產品質量管控

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國建築法》《中華人民共和國產品質量法》《建設工程質量管理條例》等法律法規與行業規範文件，制定並實施《中國金茂工程管理標準》《中國金茂工程驗收及交付管理細則》等制度，形成 2 大標準、9 項細則、2 項指引組成的全面質量管理體系文件，對建設項目的勘察、設計、監理、施工、質量檢查、交付驗收等全過程開展質量管理與控制。

質量管理架構。公司成立質量、健康、安全與環境 (QHSE) 委員會，董事長任委員會主任、公司高管及職能部門負責人任委員，全面統籌與考核工程質量管理工作，規範質量檢查流程、質量事故處理流程與工程質量獎懲管理機制。中國金茂各級公司均成立 QHSE 委員會，作為質量管理的最高決策機構，確保質量管理工作系統化、標準化與常態化，助推各項質量管控措施有效落地。

質量管理體系。公司建立涵蓋從投資到產品交付全過程、全系統、全員參與的質量管理體系，從客戶體驗與需求出發，通過全面質量管理推動產品設計質量、材料部品質量、工程實施質量、交付運維質量的系統提升，確保工程質量 100% 驗收合格。



公司定期開展外部第三方質量審計及質量管理體系認證。截至報告期末，中國金茂獲得 ISO 9001 質量管理體系認證的專業公司¹¹ 數量佔比約 60%，並要求參與勘察、設計、監理、施工、材料和設備的承包商及供應商均需具有相應的工程質量管理體系認證，強化自身及合作夥伴的質量管理。

質量提升行動。中國金茂秉承精益建造理念，以「提升質量、提升能力、提升工效」為核心持續驅動工程品質提升。2024 年，公司全面推進三大品質攻堅戰，築穩質量基石。

**地下車庫品質**

- 持續開展滲漏清零專項行動，利用雨季進行滲漏排查，組織維修整改，整改銷項率 99.3%
- 發佈《地庫設計配置標準》《剛性地坪施工標準工藝做法》，推進標準化建造
- 在施項目全面升級管控，執行「六大工序」100% 驗收要求，通過質量 App 實現項目監控

**外立面品質**

- 持續開展隱患清零行動，整改完成率 97.8%，安全隱患銷項率 100%
- 制定外立面管理標準，確陪階段性任務按節點落實，保障外立面品質持續提升

**科技系統品質**

- 推動遺留問題整改閉合，整改銷項率 99%
- 聚焦減振降噪紅線問題審查，嚴格實行前期控制，梳理典型問題並改進提升
- 開展新材料研究，推動減震降噪材料項目落地應用
- 嚴守交付品質底線，做實承接查驗，查驗整改銷項率 95%

中國金茂三大品質攻堅戰

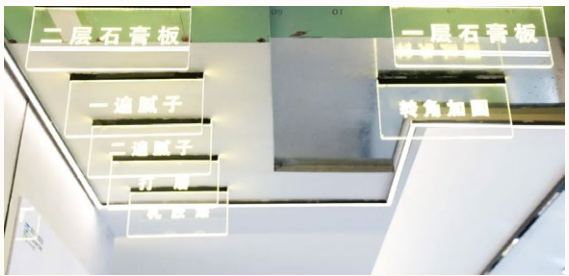
我們持續推進建造可視化，讓客戶見證並監督項目建造過程，兌現「所見即所得」的品質承諾。

案例 工地開放活動可視化品質呈現

2024 年 12 月，秦淮金茂府舉辦工地開放活動，通過開放工藝工法館，將房屋建造過程中牆面、吊頂、地面、廚房、衛生間等 8 大工藝以可視化、可觸摸方式呈現。此外，業主可通過試住計劃、業主質量監督小組、工地直播等形式，深度參與質量管控過程。



工地開放日工程師講解建造工藝



工藝工法館吊頂工藝可視化

¹¹ 專業公司指科技與服務業務公司，包括金茂酒店商業、金茂服務、金茂綠建、金茂裝飾、金茂資本。獲得質量管理體系認證的專業公司為金茂服務、金茂綠建、金茂裝飾。

數字化管控。中國金茂持續推進工程建造數字化技術轉型升級，迭代升級「智建居」工程數字管理平台，100% 在建項目實現質量智能監測。2024 年，公司新增質量管控節點 27 個，並在原有的工程和營運管理基礎上增加設計、成本、招採與營銷條線管理功能，通過跨部門協同，提升公司全流程質量管控效率。此外，公司建立完善的質量應急響應程序，通過引入智能監控系統，利用 AI 等工具進行實時質量風險分析與預警，並採取有效的應急措施，做到質量事故早發現、早報告、早處置。

質量評估檢查。中國金茂構建「總部 - 下屬企業 - 項目」三層級檢查機制，並委託第三方機構開展質量評估。公司實施動態化、精細化的質量監管機制，持續增加檢查頻次與力度，如發現工程質量隱患，督促及時整改回顧。2024 年，公司升級質量檢查與交付評估模式，打造「2+X」質量監控機制，年度開展 2 次全面質量普查疊加多輪次專項飛檢。專項檢查動態覆蓋業主核心關注的滲漏防治、外立面工藝等重點領域，及時發現問題、解決問題。報告期內，公司未發生重大產品質量安全事件。

» 2024 年

總部全年開展質量檢查	覆蓋在施項目		
188 次	100%		
第三方實測實量 ¹² 成績	評估覆蓋在施項目	房屋質量滿意度	
97.3 分	100%	84 分	
獲得省市級以上質量獎項	其中國家級獎項	省直轄市級獎項	市級獎項
9 項	2 項	3 項	4 項

公司對項目開展全週期品質管控，通過「6-3-1」品質交付保障機制¹³、「1-3-6」品質提升機制¹⁴，以及開展「一戶一驗」等專項檢查，落實交付項目質量評估檢查。

供應商質量管理。公司通過分級管理體系對供應商實施全鏈條質量管控，嚴格審核供應商資質，優先選用具備第三方質量管理體系認證的供應商、承建商及分包商，並定期開展質量檢查。通過「評估 - 監控 - 改進」的閉環管理，結合獎懲機制，實現質量風險分級管控。

¹² 實測實量：指應用測量工具，通過現場測試、丈量而得到的真實反映產品品質數據的一種方法。

¹³ 「6-3-1」品質交付保障機制：指交付前 6 個月策劃評審，交付前 3 個月策劃回顧，交付前 1 個月交付評估。

¹⁴ 「1-3-6」品質提升機制：交付後 1 個月整改完成快修問題，交付後 3 個月上報未辦理移交手續的項目情況並納入一場管理，交付後 6 個月聯合檢查社區品質並進行檢查評審。

針對一級供應商（直接供應商）：

公司要求總包單位等直接提供產品和服務的供應商必須具備國家規定的相應資質和質量管理體系，並對供方開展資質審查、現場考察、過程管控、履約評價等質量管控流程，組織內部和專業第三方機構對其開展質量檢查，確保供方為公司提供符合標準及合同約定的產品與服務。

針對二級供應商（間接供應商）：

公司對分包單位等間接供應商開展全面的評估與檢查工作，要求其滿足國家規定的相應資質要求，並定期開展內部和專業第三方機構質量檢查，確保其為公司提供符合標準及合同約定的產品與服務。此外，公司要求總包單位對分包單位實施嚴格的質量檢查，並將分包商表現納入總包方履約評價。

針對三級供應商（原材料供應商）：

公司建立嚴格的材料部品准入標準，並通過戰略合作鎖定優質資源。公司對原材料供應商定期開展內部和專業第三方機構質量檢查，確保進場材料的質量、環境和安全標準。

質量管理文化。公司員工、承包商及供應商持續開展各類質量管理培訓與活動，確保內外部人員具備高標準質量管理知識與技能。

2024 年，公司建立「J-learning」工程及 HSE 培訓平台，上線質量管理紅線、質量專項檢查等主題課程，實現員工質量培訓 100% 覆蓋。針對承包商及供應商，公司每年至少開展一次質量管理培訓，涵蓋標準工藝工法、交付評估要求、典型缺陷案例等內容。此外，公司持續推進工程質量文化體系建設，組織質量比武、知識競賽、質量隱患排查比賽等活動，質量培訓覆蓋 100% 供應商。

» 2024 年

員工質量培訓	人均培訓時長	相關崗位員工質量培訓覆蓋率
1,685 人次	8.36 小時	100%
承包商質量培訓次數	人均培訓時長	質量培訓供應商覆蓋率
687 次	12.8 小時	100%

產品創新管理

產品創新發展。中國金茂制定《中國金茂創新發展管理標準》《中國金茂創新研發項目管理細則》等制度管理文件，規範公司研發創新體系，完善創新激勵與考核機制，不斷增強科技競爭力。2024 年，公司聚焦建築科技領域，投入科技研發費用 1.65 億元，為產品創新提供堅實保障。中國金茂累計 9 家下屬公司獲得「國家高新技術企業」資質，4 家公司獲得「專精特新」企業資質。

產品革新迭代。中國金茂聚焦客戶需求，從品質、功能、細節充分挖掘空間價值，為不同客群提供高品質人居解決方案。2024 年，公司發佈「金玉滿堂」四大產品線，持續提升產品質量與客戶體驗。

金 - 「府」系

以科技健康「一核」、極致「五美」（戶型、立面、精裝、景觀、車庫）、商業會所「兩配套」、社區圈層「兩服務」，打造「自然生長的社區」。



天津體北金茂府實景



寧波明湖金茂府實景

玉 - 「璞」系

通過「一韻、六璞、兩配套、兩服務」，打造獨具東方美學的居住體驗。



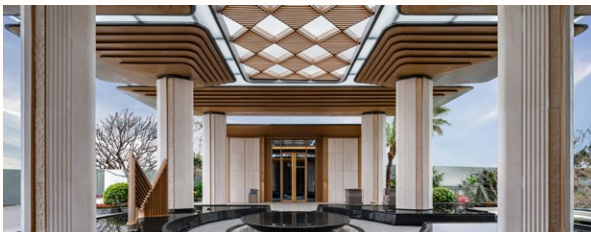
成都金茂璞逸錦江實景



西安金茂璞逸曲江實景

滿 - 「滿」系

鋒尚現代風格，輕奢滿配的居住體驗，滿足年輕一代全域全時對精緻生活的嚮往。



三亞金茂天鷺滿灣實景



成都金茂天鷺滿園實景

堂 - 「棠」系

高顏高配、極致收納，重構社區場景，打造全齡化、功能型家庭社區。



南京東山金茂曉棠實景



武漢方島金茂曉棠實景

精益服務

中國金茂以「客戶的需求就是我們的追求」理念，構建全方位一站式客戶服務體系，為客戶提供陽光透明、主動擔當、體貼入微的優質服務。此外，公司高度重視客戶隱私保護，堅持負責任營銷，維護良好、可持續的客戶關係。

健全服務管理

中國金茂制定《中國金茂項目全週期客戶風險管理標準》《中國金茂客戶滿意度管理標準》《中國金茂開發項目客戶報事處理參考指引》等管理文件，並於 2024 年修訂《中國金茂投訴管理細則》，持續完善客戶投訴管理機制，提升服務響應效率與客戶滿意度。

客戶滿意度。中國金茂持續開展全生命週期客戶滿意度調研，準確識別客戶需求與服務痛點，賦能服務質量提升。公司通過 CRM 客戶關係管理系統，開展客戶觸點調研，客觀了解客戶真實需求。同時，公司通過金茂薈小程序和短信雙平台、客戶服務熱線及第三方調研機構對 100% 業主開展線上滿意度調研。2024 年，各渠道調研觸達客戶 650,873 人次，整體滿意度得分為 92.62。

» 2024 年

各渠道調研觸達客戶

650,873 人次

整體滿意度

92.62 分

	調研內容	調研形式	調研結果
 住宅客戶	- 針對首次到訪、認購服務、簽約服務、維修服務、工地開放、房屋交付、投訴處理的7類客戶觸點進行調研； - 針對準業主、磨合期、穩定期、老業主等7個節點進行全方位客戶診斷。	- 節點調研與觸點調研相結合 - 線上及電話調研相結合	- 住宅滿意度 92 分 - 物業服務滿意度 83 分
 商業客戶	- 商戶：形象與定位、營運支持、招商服務、業態與品牌、裝修管理服務、物業服務、活動宣傳、維修服務等； - 顧客：商場周邊環境、交通與停車、商場內部環境、店鋪品牌、公眾號體驗、會員體系等。	- 商戶：隨機面訪 - 顧客：消費者座談會、會員定期深度訪談、現場調查	- 商戶滿意度 98 分 - 顧客滿意度 94 分
 酒店客戶	- 銷售及客戶入住體驗兩大板塊； - 客房預定、登記辦理、客房及客房服務體驗、餐飲服務、配套設施及服務等 9 個模塊全方位診斷。	- 賓客體驗暗訪檢查 - 賓客滿意度調研 - 賓客體驗需求調研	- 酒店總體賓客滿意度 89.1 分 - 自營酒店滿意度 90 分

為持續提升客戶滿意度，公司制定全週期滿意度提升計劃並跟進整改措施，開展精細化服務。

 準業主	 磨合期及穩定期	 老業主
- 通過家書、節日活動等方式，與客戶持續溝通，提升服務質量。 - 關注銷售承諾，確保客戶所見即所得。	- 協同工程、設計、營銷等專業，開展客戶視角檢查，嚴格執行交付評估標準，保障交付進度與交付質量。 - 交付後，定期召開質量提升會議，提升維修效率及服務，督促低分項目改善。	開展物業服務質量巡查，不斷提升服務品質，營造多元化社群活動體系，為客戶帶來歸屬感與幸福感。

客戶投訴管理。公司制定並實施《中國金茂投訴管理細則》《客戶投訴處理流程》《客戶投訴處理作業標準》《投訴事件信息報送管理機制》等制度文件，並對客戶投訴進行分級分類管理，通過閉環管控實現投訴信息高效流轉與精準處置，全面提升服務響應速度及處理質量。我們通過客服熱線、網絡媒體、內部渠道、公共平台等各類平台接收客戶投訴與意見，2024 年，公司共接收 15,274 次客戶投訴，投訴解決率為 91.29%。

公司不斷完善客戶投訴信息報送管理，針對熱點事件，建立「總部 - 區域 - 城市」三級聯動機制，協調資源快速響應與解決客戶需求，保障客戶投訴事事有回應。我們通過投訴滿意度調研、電話訪問等形式，對 100% 客戶投訴進行回訪，並將投訴滿意度、關閉率、及時響應率等指標納入績效考核範圍。2024 年，中國金茂未發生重大輿情事件。

提升服務體驗

中國金茂深耕城市營運，以大會員體系為核心，整合物業、酒店、商業多元業態資源，構建全方位、多維度服務體系，持續提升服務品質與客戶體驗。

大會員體系。中國金茂大會員體系將住宅、酒店、商業、物業服務等業態串聯，為客戶打造無邊界的場景式消費和一體化的美好生活圈。截至報告期末，已吸納會員 760 萬人，累計發放 2.1 億金琰積分。

» 截至報告期末

已吸納會員

760 萬人

累計發放金琰積分

2.1 億

案例 大會員年度回饋活動

2024 年 8 月，中國金茂重磅打造第二屆全業態專屬會員節日 - 88 金喜節，通過多維度消費體驗擴大與會員及消費者的連接，並推出豐富多樣的會員活動，為金茂會員提供多重專屬福利。



專屬會員節日 88 金喜節

12 月，金茂酒店商業第四屆金粉盛典活動在上海、長沙、南京、青島、天津、張家港、寧波 7 城 9 店聯動舉行，推出豐富多樣的跨年迎新活動，為消費者帶來熱鬧濃厚的迎新氛圍和消費體驗。

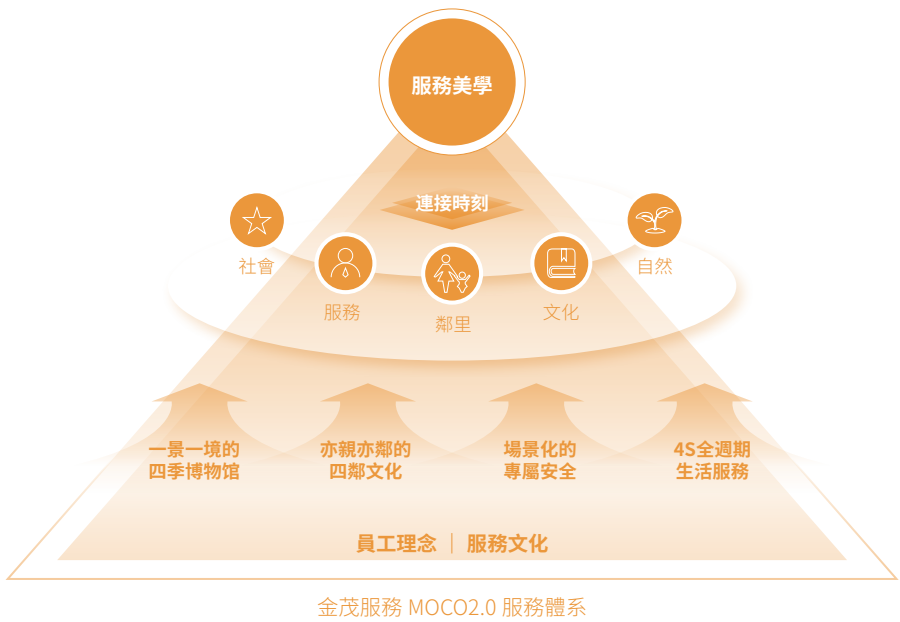


張家港金茂覽秀城跨年活動



南京金茂覽秀城非遺火壺表演

物業服務。2024 年，金茂服務全面升級 MOCO 服務體系，創新性提出物業「服務美學」理念，深入研究客戶需求，為「金玉滿堂」四大產品線客群打造定製化服務方案，滿足客戶差異化、個性化需求。



商業服務。公司在商業場景構建、業態創新及文化藝術融合等方面持續突破，2024 年，溫州蔡江豐茂里、金華東湄豐茂里、長沙梅溪湖豐茂里及寧波金茂匯四大商業項目盛大開業，通過多元化消費場景與高品質服務，為不同城市居民打造便捷、豐富的生活方式體驗。



長沙梅溪湖豐茂里



溫州蔡江豐茂里



金華東湄豐茂里



寧波金茂匯

案例 長沙金茂覽秀城創立梅溪湖運動大社群

2024 年，長沙金茂覽秀城攜手多個運動品牌，開展 4x4 籃球賽、2024 世界滑板日、靈龍垂直馬拉松等近 30 場運動潮流系列活動，為提升全民健身公共服務水平、促進青少年體育發展添磚加瓦。



iRun 跑團活動



「登城造浪」露營運動主題活動



世界滑板日活動

酒店服務。2024 年，寧波金茂嘉悅酒店、青島金茂萬麗酒店、青島金茂源宿酒店全新啟幕，三家酒店通過結合地域文化特色與智能化服務，以差異化定位滿足商務會議和獨家旅行的多維度需求。



寧波金茂嘉悅酒店



青島金茂萬麗酒店



青島金茂源宿酒店

綠色租賃。中國金茂探索構建綠色租賃體系，積極向租戶傳遞綠色發展理念，共同提升建築物可持續表現。公司在租賃合同中增加綠色環保相關條款，並在《物業服務協議》《裝修服務協議》中明確對建材環保標準、建材重複利用、資源節約、減少廢棄物產生、水資源管理、能源管理等要求，倡導租戶在日常營運中選用綠色健康材料、安裝符合環保要求的設備與器材、踐行綠色辦公等。

公司商業及商寫項目推廣實施能源獨立計費製，在物業協議中制定明確條款劃分物業服務費用與能源使用費用，租戶依據實際能耗數據支付費用，以激勵租戶使用節能設備與技術。此外，公司積極開展綠色宣傳與教育，邀請租戶共同參與環保活動，為城市綠色發展貢獻力量。

保障客戶隱私

中國金茂高度重視客戶隱私保護與信息安全，嚴格遵守《中華人民共和國網絡安全法》《中華人民共和國數據安全法》《中華人民共和國個人信息保護法》等法律法規，制定並實施《中國金茂網絡安全管理細則》《中國金茂網絡安全事件應急預案》《中國金茂保密管理標準》等制度，保障客戶、合作夥伴及自身信息數據安全。為持續提升數據安全管理和系統安全建設能力，公司建立網絡安全與信息化領導小組，由董事長作為第一責任人，統籌公司各項網絡安全與數據安全管理工作。

信息安全管理。我們通過公司官網、客戶服務平台金茂薈 App 及「金茂粉」小程序等公開渠道披露隱私政策，詳細說明客戶信息的收集、儲存、流轉和使用階段的相關規範。對涉及客戶隱私的營銷系統、智能案場 App、CRM 客戶關係管理系統等加強賬號權限管理，擴大管控範圍，對客戶姓名、電話、身份證號等信息進行加密處理，客戶信息查看及導出需獲得審批，且記錄均在系統內留痕管理。此外，公司內部員工、合作夥伴、供應商均需簽署保密協議，嚴禁對外公開或泄露客戶信息和隱私。本年度，公司開展客戶信息保護專項治理行動，對 CRM 系統中的業主信息進行脫敏和加密防護，同時增加業務授權訪問機制，從技術上阻斷信息竊取行為，保障客戶個人信息及隱私數據安全。2024 年，公司在職人員保密協議簽訂率 100%，未發生客戶個人信息泄露事件，未發生客戶信息安全事故。

信息安全認證。2024 年，公司不斷優化調整系統安全防護策略，進一步加強信息安全管理體系認證工作。金茂薈、大會員系統、CRM 客戶關係管理系統及陽光招採系統等涉及客戶信息的 4 個重點系統均已通過信息系統等級保護三級備案測評，並新增 6 個信息系統通過等級保護二級備案測評。

網絡安全檢查。為提升公司網絡安全的管理效率和抵禦能力，我們定期開展信息安全演練與網絡安全漏洞檢查評估，強化網絡安全縱深防禦、重點防禦和主動防禦的體系建設，有效應對網絡安全威脅。2024 年，公司開展雲網絡環境安全巡檢，執行 12 次全量服務器漏洞掃描和常態化滲透測試工作，確保漏洞清零。此外，我們持續組織網絡安全管理人員開展網絡攻防演練，未發現系統失陷情況。

信息安全培訓。為提升公司信息數據與網絡安全相關專業人員水平，公司組織開展「數據合規」專題培訓及網絡安全等級保護培訓。2024 年，中國金茂信息安全與隱私保護相關培訓已實現員工 100% 覆蓋。

» 2024 年

信息安全與隱私保護培訓覆蓋員工

100%

負責任營銷

中國金茂秉承誠信、公正的原則開展營銷活動，充分尊重客戶的知情權和選擇權。公司嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》《商品房銷售管理辦法》，制定並落實《中國金茂負責任營銷政策》《中國金茂銷售管理標準》《中國金茂營銷合規管理指引手冊》《中國金茂營銷風險檢查工作參考指引》等管理文件，嚴格管控銷售作業規範及合規性，形成從宣傳材料審核、銷售現場規範管理到內外部審計檢查與培訓的閉環管理機制。

規範營銷管理。公司制定《中國金茂新聞宣傳及輿情危機應對管理標準》《中國金茂新媒體管理細則》等管理文件，建立宣傳內容審核機制，強化與客戶合法利益相關的營銷信息公示，確保宣傳內容真實、準確。此外，公司制定《中國金茂開發項目配套信息輸出管理細則》，確保針對教育、商業、道路、場館、醫療等項目的營銷宣傳真實合規，確保消費者清晰、明確地了解項目信息。

嚴格監督檢查。公司打造「富有激情、陽光透明、標準規範」的營銷團隊文化，要求營銷人員 100% 簽署《從業人員廉潔協議》。2024 年，公司在營銷紅線管理、合規執行監督方面加強對員工的管理與要求，加強對營銷宣傳內容的檢查力度，建立系統性風險識別流程，確保向客戶傳遞有效、準確真實的產品信息。我們承諾在服務過程中無隱瞞、誇大、欺騙等行為，銷售現場均設置投訴舉報熱線，客戶可對購房過程中任何損害其合法權益的行為進行匿名舉報，公司將嚴格調查後進行反饋。

營銷管理紅線（部分）

- 不得在取得預售許可證前收取房款；對取證房源及證照須進行現場公示
- 嚴禁未經審批，擅自更改銷售底價；嚴禁不按已批複的底價進行物業銷售
- 嚴禁在銷售過程中對客戶作出口頭或文字形式的不實承諾
- 嚴禁對銷售業績數據及銷售費用進行有意瞞報及作假

公司借助內外部審計雙重渠道，建立負責任營銷檢查機制。各級營銷管理團隊不定期對項目銷售現場進行實地檢查，針對發現的問題嚴格執行監督整改。2024 年，總部及地區公司共開展月度、季度、特殊節點及營銷專項檢查 516 次，覆蓋 123 個項目案場，重點檢查包括銷售流程合規性、價格執行合規性、宣傳物料合規性、客戶服務標準及數據台賬等責任營銷相關內容。此外，公司建立第三方風險檢查機制，邀請第三方對銷售現場的合規情況開展監督管理，持續優化營銷環境。

加強培訓宣貫。為提升員工負責任營銷意識，公司為營銷人員提供定制化的負責任營銷培訓，內容涵蓋相關法律法規、營銷倫理與道德、客戶隱私保護、公平競爭等方面，幫助員工改善溝通方式，確保信息傳遞的準確性和專業性。公司規定所有新入職銷售人員須完成系統化崗前培訓並通過考核後方可正式上崗；同時，全體銷售人員需每半年期接受定期復訓及考核，旨在持續強化專業能力和負責任營銷意識。2024 年，公司組織開展負責任營銷相關的專業培訓、制度學習、內外部優秀案例學習等各類培訓 175 場，共覆蓋 2,216 名員工。

» 2024 年

開展負責任營銷培訓

175場

覆蓋員工

2,216人

綠色低碳 與環境共生

綠色建築	37
綠色建造	45
綠色營運	48
應對氣候變化	55
生態環境保護	62

回應 SDGs 指標



回應聯交所指標

A1.3/A1.4/A1.5/A1.6/A2.1/A2.2/A2.3/A2.4/A3.1/D 部分 氣候相關披露



綠色建築

中國金茂始終堅持以「臻綠品質」為戰略，將可持續發展理念貫穿於建築開發設計、材料選用、施工建造及營運管理全生命週期管理，通過創新實踐超低能耗技術、零碳建築解決方案以及既有建築節能改造體系，致力於構建人與自然和諧共生的生態文明城市。

綠色建築機遇

中國金茂制定並實施《中國金茂綠色戰略管理標準》，系統化推進綠色建築的開發建設與營運管理。公司為旗下所有銷售類物業和持有物業項目明確了綠色建築目標，持續提升綠色建築認證項目比例。

綠色建築目標

- 新建住宅和辦公建築 100% 滿足中國綠色建築基本要求（或 LEED/BREEAM 認證等國際知名同等級標準）
- 2023 年至 2025 年，累計獲取不少於 15 個高星級綠色建築認證與標識¹⁵
- 新開發自持的酒店項目、5A 甲級寫字樓、集中商業項目 100% 獲得中國綠色建築一星級標識
- 鼓勵申報高星級綠色建築認證與標識，高星級綠色建築項目開發量比例應逐年增長

綠色建築目標完成情況

- 2023-2024 年，中國金茂累計獲得綠建高星級項目 13 個，獲得認證及獎項共 15 項，高星級綠色建築面積約 145 萬平方米
- 在建的 48 個項目中，滿足綠建一星標準項目 24 個、綠建二星標準項目 21 個、綠建三星標準項目 3 個，所有新建項目 100% 符合綠色建築標準

» 2024 年，在建項目中

滿足綠建一星標準項目

24個

綠建二星標準項目

21個

綠建三星標準項目

3個

2024 年，中國金茂新增高星級綠色建築認證項目 5 個；新獲取高星級綠色建築認證與標識 7 項，新建項目 100% 達到綠色建築標準。

» 2024 年

新增高星級綠色建築認證與標識項目

5個

新獲取高星級綠色建築認證與標識

7個

新建項目達到綠色建築標準

100%

» 截至 2024 年底

累計獲得綠色建築認證與標識的項目總數達

313個

累計獲得各類綠色建築認證與標識

315個

滿足綠色標識設計要求的項目總建築面積

3,534.9萬平方米

中國金茂持續推進被動式超低能耗建築和淨零能耗建築發展，已於住宅、辦公樓、商業綜合體及教育設施等多個領域落地實施。2024 年，公司在綠色建築諮詢、綠色建築科技及智慧能源等領域的年度營業收入約為 15.04 億元，為行業低碳轉型提供了重要的技術支持和創新驅動力。

截至 2024 年，公司參與三個零碳建築標準編制，為零碳行業發展綠色轉型注入新動能。

《雄安新區零碳園區評價標準》

DB 1331/T 069-2023

《雄安新區園區碳排放核算標準》

DB 1331/T 068-2023

《建築零碳空間評價標準（試行）》

T/CABEE 092-2024

¹⁵ 高星級綠色建築認證與標識指中國綠色建築二星及以上、美國綠色建築委員會 LEED 金級及以上、英國建築研究院綠色建築評估體 BREEAM 優秀及以上、美國健康建築標 WELL 金級及以上、超低能耗建築、近零能耗建築、零能耗建築等綠色建築標識與認證。

案例 中國中化大廈創新近零能耗建築實踐

中國中化大廈項目是雄安新區核心商務區內標誌性的超高層建築，項目從設計選材、能源選擇、技術應用上全方位踐行近零能耗建築理念，建築綜合節能率達 37.27%，綜合降碳率達 43.64%，年均可減少碳排放約 2,230 噸。

項目應用「被動優先，主動優化，充分利用可再生能源」的原則，以綠色化、低碳化、電氣化、智能化為設計理念，在供冷、照明、炊事、插座、電梯系統均使用節能設備，電氣化率達 82.5%；採用高效節能照明燈具及智能感應控制系統，節能率達 47.5%；使用 A 級節能垂直電梯，節能率達 55%。截至目前，該項目是國內大規模的超高層幕牆 BIPV¹⁶ 應用項目，總裝機量約 420 千瓦，設計年發電總量約 400 兆瓦時。

此外，項目土建材料、裝飾裝修材料、機電材料、室外工程等全面採用綠色建材，有效降低建築材料中的隱含碳。2024 年，中國中化大廈成功通過綠色建築三星級預評價評審，其中 A 座榮獲「雄安新區低碳建築示範項目」稱號，B 座在第十一屆全國近零能耗與零碳建築大會上被評為「近零能耗建築」。



「近零耗建築」獎杯及證書



近零能耗建築授牌儀式

¹⁶ 光伏建築一體化，是一種將太陽能發電（光伏）產品集成到建築上的技術。

案例 金華金茂未來科學城幼兒園實現低碳建築三大認證全包攬

2024 年 2 月，金華金茂未來科學城幼兒園榮獲中國建築節能協會頒發的近零能耗建築設計標識，成為金華市首個榮獲近零能耗建築標識的項目。

該項目通過應用幕牆外保溫體系、太陽能光伏發電、光纖照明系統、新風熱回收、一級節水器具等低碳技術，有效降低建築能耗，綜合節能率 70.98%、建築本體節能率 33.04%、可再生能源利用率 61.29%。

目前，金華金茂未來科學城幼兒園已獲得德國萊茵 TUV 與英國 BRE 聯合頒發的全國首個教育類淨零碳建築認證、中國城市科學研究會頒發的國標綠建三星預評價報告以及近零能耗建築設計標識認證，實現低碳綠色建築的三大認證全包攬。



近零能耗建築標識

綜合節能率

70.98%

建築本體節能率

33.04%

可再生能源利用率

61.29%



金茂未來科學城幼兒園實景圖

案例 長沙金茂大廈：三重認證引領中部綠色建築新範式

2024 年 12 月，長沙金茂大廈正式投入營運。項目成功取得美國 LEED 金級預認證、WELL 金級中期認證及中國綠建三星設計認證三重國際權威認證，通過打造健康舒適、低碳高效的辦公環境，樹立中部地區綠色建築新標桿。

長沙金茂大廈全維度踐行綠色建造理念：地下室外牆防水保護層選用聚乙烯泡沫塑料片，憑借優異的抗壓性與緩沖性能顯著提升建造效率；創新應用「型鋼混凝土組合結構」技術，實現碳排放有效控制；運維體系依托 OpenSpace 可視化平台實施全生命週期碳足跡管理，為湘江新區建設國家級綠色示範區提供創新實踐。



長沙金茂大廈

綠色設計與技術

中國金茂以綠色宜居為指導思想，將綠色設計理念與建築技術有機結合，打造了一系列具有示範效應的綠色建築項目，推動城市建設高質量發展。

海綿城市建設

中國金茂堅持生態環境導向的開發（EOD）模式，制定《海綿城市景觀設計指導手冊》等指導方案，堅持「構建低影響開發雨水系統」的基本原則，將海綿城市的理念融入到規劃、工程設計、建設、維護等項目流程環節，有效提升城市雨水資源利用率，降低城市內澇風險，改善區域水生態環境。2024 年，公司新建項目全部滿足綠色海綿設計要求，年徑流總量控制率不低於 70%，徑流污染削減率不低於 45%。

武漢方島金茂曉棠項目

年徑流總量控制率約 85%，面源污染控制率約 70%，峰值徑流系數約 0.54，硬化地面中可透水地面面積佔比不小於 40%

長沙梅溪湖國際新城二期項目

年徑流總量控制率 80.30%，年徑流污染消減率約為 64.24%，下沉式綠地率為 27.22%

長沙湘江金茂府項目

年徑流總量控制率 80.33%，年徑流污染消減率約為 64.27%，下沉式綠地率為 10.06%

三亞崖州灣科技城項目

年徑流總量控制率 77.40%，年徑流污染消減率 57.16%

海綿城市建設亮點項目

案例 生態排水與景觀融合的海綿城市實踐

汕頭雙悅灣項目創新構建海綿城市生態系統，通過科學佈局雨水花園、下沉式綠地等海綿設施，實現生態排水與景觀美化的有機統一。項目創新採用屋頂雨水斷接技術，年徑流總量控制率達 75%，通過將雨水徑流導入綠色海綿設施，減少雨水在硬質地面的衝刷，從而降低了雨水徑流中攜帶的污染物。此外，海綿設施沿雨水徑流路徑與景觀方案協同佈置，提升場地景觀品質，顯著增強雨水吸納、蓄滲能力。



汕頭雙悅灣項目

可再生能源運用

中國金茂在可再生能源應用領域持續創新，構建了以光伏發電和熱源泵技術為核心的清潔能源利用體系。2024 年，公司新建科技系統項目中，地源熱泵、空氣源熱泵、污水源熱泵等清潔能源形式裝機比例超過 80%，光伏裝機規模約 7,535 千瓦，光伏發電量約 1,800 兆瓦時。

» 2024 年



光伏技術。公司旗下金茂綠建深耕光電建材領域，已累計擁有 34 項光伏相關專利，參編國際標準、國家標準、行業標準、地方標準、團體標準 20 餘項，發表國內外高水平論文 3 篇，並與國內知名高校、科研院所、相關上下游企業進行合作研發工作，累計落地 20 餘個 BIPV 項目¹⁷。

地區	項目介紹
華北	北京金茂怡生園酒店光伏項目 2024 年發電量約 121.78 萬千瓦時，減少二氧化碳排放量 1,076 噸，節約標煤 149.67 噸。
華中	武漢方島金茂曉棠項目屋面採用光伏發電系統，光伏發電裝機容量約 100 千瓦，設計年發電量約為 90 兆瓦時。
	長沙湘江金茂府項目採用光伏發電系統，光伏裝機容量約 41.25 千瓦，設計年發電量約為 36.71 兆瓦時。
	長沙梅溪湖國際新城二期項目光伏裝機容量大約是 84.78 千瓦，年發電量約 75.42 兆瓦時。
	長沙華遠·華中心項目採用集中式光伏，總裝機 200 千瓦，年發電量 192 兆瓦時，減少二氧化碳排放 102 噸。
華東	花漫里項目採用約 755.8 平方米的單晶硅太陽能光伏組件，裝機功率達到 154.5 千瓦，每年節約標煤 50.8 噸。
	鰲江國際新城一級項目文化館、體育館項目採用單晶硅光伏組件，總裝機量 120.5 千瓦，年發電量達 111.43 兆瓦時，減少二氧化碳排放 91.71 噸。
華南	珠海橫琴熱電廠項目採用金茂綠建自研輕質光伏組件，總裝機量 583 千瓦，年發電量 619.43 兆瓦時，減少二氧化碳排放 509.79 噸。

光伏技術應用績效

綜合能源服務。公司因地制宜綜合利用地熱能、太陽能、設備餘熱等可再生能源形式，優化建築用能結構，助力城市綠色低碳轉型。

» 截至 2024 年底



案例 智慧能源與綠色數據中心耦合助力區域零碳發展

2024 年，成都天府國際空港新城區域能源站正式投運。作為西南地區首個智慧能源站與綠色數據中心耦合的創新示範項目，能源站採用「地源熱泵＋數據中心餘熱回收＋水蓄熱蓄冷＋電極鍋爐＋冷水機組」技術路線，為供能片區約 280 萬平方米建築提供高效、低碳的集中供冷供熱服務。

通過雙業態創新耦合，項目實現了清潔能源利用率 100%、可再生能源利用率超 30% 的突破性成果，促進形成區域能源規模效應。項目達產後，預計每年可轉移谷電¹⁸ 348.12 萬千瓦時，節省水耗 129,362 噸，節約標準煤約 7,921 噸，減少二氧化碳排放量約 19,748 噸，減排二氧化硫約 121 噸，減排粉塵 70 噸，減排氮氧化物 114 噸，相當於植樹 108 萬棵的環境效益，為綠色智慧城市建設提供了創新實踐樣本，助力實現「雙碳」目標。



項目實景圖

¹⁷ 2024 年，部分光伏項目後期出售，部分專利轉讓或者失效，遂數量較上一年減少。

¹⁸ 谷電是指每天晚上 23 點至第二天早上 7 點之間的用電量總和。

綠色建造

中國金茂嚴格按照《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國環境影響評價法》等法律法規，以及《建築工程綠色施工評價標準》《綠色施工管理規程》等國家和地方標準，制定《中國金茂環境保護管理標準》《中國金茂工程管理標準》《中國金茂建設項目現場文明施工管理參考細則》等文件，在選材、施工和竣工驗收等各個環節最大限度地減少項目建造對周邊環境的影響。

綠色建材

中國金茂全面推廣使用綠色建築材料，優先選擇環保型建材，室內使用材料均符合 ENF 級¹⁹ 標準，显著提升健康人居体验的同时，降低生態環境影響。在裝修過程中，公司採用石膏基阻燃板、金剛板等替代傳統木質阻燃板，並引入魔牆系統（隔牆龍骨系統）等新材料，從源頭上減少污染源。

公司建立嚴格的建築材料管理流程，進場前嚴格審核其環保檢測報告；進場後，重點檢查易揮發性材料的密封性和使用情況，確保建築材料從進場到使用的全流程符合綠色建造要求。

公司所有新建科技系統項目和公建項目的通風系統廣泛採用玻鎂複合風管。該材料由兩層高強度無機材料和一層保溫材料複合而成，具有重量輕、強度高、不燃燒、隔音、施工便捷、抗菌，可用於潮濕環境等特點，是新一代的節能、環保型綠色產品。相比傳統鐵皮風管，玻鎂複合風管有效減少鋼鐵消耗量，施工工序簡化，有效降低系統整體漏風量達 60% 以上。

綠色施工

公司嚴格按照項目所在地區的相關政策要求，堅持「節材與材料資源利用、節水與水資源利用、節能與能源利用、節地與土地資源保護」的綠色開發理念，嚴格遵循《建築施工現場環境與衛生標準》《綠色施工導則》等法規條例，持續優化《安全健康及環保現場管理標準》，規範施工現場過程管理。

公司在施工前已完成環境影響評估審批程序，並將審批結果公開於政府網站，以確保信息透明並接受監督。同時，項目團隊深入分析施工區域周邊環境與社區需求，識別出潛在的環境風險，並設立專門的小組負責現場環境保護工作，定期對揚塵、噪聲、水污染和固體廢棄物等內容開展監測和管理，並向相關部門提交環境保護報告。

公司對項目監理單位、總承包單位和裝飾單位開展文明施工管理，積極與相關方開展溝通，並要求所有總包施工單位取得環境管理體系認證，貫徹供應鏈的綠色施工管理要求，不斷提升綠色施工管理效能。

» 2024 年

中國金茂一般及以上環境影響事件

未發生

¹⁹ ENF 級是目前國際上最嚴格的人造板及其製品甲醛限量要求。

揚塵控制管理

- 針對新項目，制定揚塵污染控制方案，實施噴灑降塵或霧化抑塵措施，確保施工現場及未來項目配置噴淋降塵系統
- 施工現場實行全封閉管理，周邊設置連續封閉圍擋，確保粉塵隔離
- 臨時存放土堆採用防塵網覆蓋，或通過綠化措施進行抑塵
- 對施工現場的出入口及主要道路進行硬化處理，同時確保細顆粒建築材料密閉存放或覆蓋，減少揚塵
- 在土方運輸、開挖和回填過程中，定期灑水以抑製揚塵，並在風速達到四級及以上時暫停作業
- 配備車輛清洗設施，建立完善的排水和泥漿沉澱系統，確保對車輛輪胎及槽幫等易帶泥部位進行徹底清洗

噪聲控制管理

- 強噪聲產生的成品及半成品加工作業應盡可能在車間內完成，減少現場施工時產生的噪聲污染
- 制定施工噪聲管理制度，實施有效的降噪措施，確保工地噪聲排放符合相關標準，最大限度地減少對周圍居民的影響
- 加強施工現場的環境噪聲監測，按照「專人負責，專人管理」的原則，確保噪聲控制措施落實到位
- 成立噪聲擾民協調小組，確保與周邊居民保持暢通溝通，及時受理並處理居民的投訴問題

水污染控制管理

- 對施工現場的交通道路和材料堆放區域進行統一排水設計，確保污水流向得到有效控制
- 配置沉澱池，對污水進行預處理後再排入市政污水管網
- 設置專用濾油池，將施工現場產生的廢油液經過除油處理後，安全排入污水系統
- 存放油料及化學品的倉庫進行防滲漏處理，避免油品泄漏對土壤和水體造成污染
- 施工現場將雨水管網與污水管網分開設置，嚴格禁止將非雨水水體排入雨水管網

固體廢棄物污染控制管理

- 施工現場配備封閉式垃圾收集站，所有垃圾包括施工垃圾和生活垃圾應按類別分開存放，並確保運輸和處置符合相關法規。在簽署運輸合同時，明確規定環保管理要求
- 對於屬於危險廢物的有害垃圾，嚴格按照國家危險廢物名錄及管理規定，委托有資質的第三方依據《國家危險廢物名錄（2025 年版）》實施分級、分類及合規處置
- 施工現場的土方和建築垃圾運輸任務由具有資質的運輸公司和符合標準的運輸車輛負責，確保運輸過程符合環保和安全要求

在室內精裝修施工階段，公司制定《金茂裝飾綠色建造管理體系》等管理文件，明確對材料選用、室內空氣質量管控、以及新型材料、技術、工藝和設備應用的具體要求，規範施工過程中對資源利用效率、環境影響及人員健康安全管理，確保工程符合綠色建築和可持續發展標準。

案例 試點南京市首個「純電工地」示範項目

南京秦淮金茂府項目為積極試點南京市首個「純電工地」示範項目，系統性開展純電動工程機械可行性研究，重點針對土方車、混凝土攪拌車、挖掘機、叉車等大型工程車輛進行電動化改造，優化施工組織方案，實現施工現場全流程電動化作業，預計可節省柴油 18.7 萬升，減少碳排放 499.36 噸。



純電動工程車輛

裝配式建築

中國金茂積極推動裝配式建築模式的應用與發展，通過實施標準化、數字化和產品化的策略，有效降低產業鏈能耗，助力建築行業向現代化轉型。在裝配式產業鏈技術創新的基礎上，公司持續完善裝配式建築一體化服務體系，構建協同發展的行業生態圈。

» 2024 年

公司開展裝配式建築項目

22 個

裝配式建築面積超過

160 萬平方米

» 截至 2024 年底

裝配式業務已落地全國核心城市

50 個

項目

172 個

總面積達

1,810 萬平方米

綠色營運

中國金茂不斷創新和完善綠色營運管理體系，持續優化資源與能源的高效利用，顯著提升排放物管理能力，全面保障環保合規。截至 2024 年底，公司獲得 ISO 14001 環境管理體系認證的公司比例達到 80%²⁰，環境保護總投入達 1.53 億元。

水資源管理

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國水法》等法律法規及管理制度，更新《中國金茂環境保護管理標準》等制度，明確規定建築施工過程中水資源管理要求。公司定期開展水資源風險評估，並通過創新節水技術，引入數字化平台等方式，持續提升水資源管理效能。

水資源風險評估

公司建立常態化水資源風險評估機制，系統化推進新建及改擴建項目全生命週期風險評估，實現水資源風險動態監測與分級管控全覆蓋。

- 1 確定項目所在地水資源情況，包括水源類型、供應可靠性、降水模式等，並分析當地的水資源承載能力和需求，了解缺水污染等問題的現狀。
- 2 評估項目開發可能對當地水資源造成的直接和間接影響，包括取水量、排水量和潛在污染，以及所在區域的氣候變化對水資源的長期影響。
- 3 在項目規劃、施工和營運階段分別進行評估，每年至少開展一次全面的水資源風險評估。

開發項目水資源風險評估流程

節水管理

公司依托智慧水表、智慧管理平台等數智化系統，實現對用水情況的實時監控與智能分析，有效提升管網漏損控制水平。同時，我們積極推進水循環利用系統建設，創新開發再生水多場景應用模式，應用於車庫衝洗、園林灌溉、道路保潔等場景，並在北京、長沙、南京、青島等城市項目中實現中水回用。

» 2024 年，公司持有業務

重複用水量

61,936 噸

循環用水量

51,989 噸

重複用水率

1.13%

循環用水率

0.95%

²⁰ 獲得環境管理體系認證專業公司為金茂物業服務發展股份有限公司、北京金茂綠建科技有限公司、北京金茂人居環境科技有限公司、浙江奧鑫雲科技有限公司等 26 家子公司。

開發業務

- 成立專門的節水管理小組，明確各部門和崗位在節水管理中的職責
- 根據施工進度和工程特點，制定用水計劃
- 採用節水技術和設備：生活辦公區使用節水型器具，施工區選用節水型的混凝土攪拌機、砂漿攪拌機等施工設備
- 對供水系統進行定期維護和檢查，及時修復漏水點
- 建設雨水收集系統，將收集到的雨水經過沉澱、過濾等處理後，用於施工現場的降塵、車輛衝洗、綠化澆灌等
- 加強施工過程中的節水管理，增加節水工藝，合理安排用水降塵時間和頻率，配備循環用水設施
- 強化節水宣傳與教育，設置節水宣傳標識，定期開展節水培訓活動

持有業務

- 制定《節水節能手冊》，指導項目通過精細化管理降低用水量
- 每年制定項目用水指標
- 各商業項目使用節水型無鉛龍頭及二級節水潔具，控制供水閥開度，減少浪費
- 商業項目針對廣場洗地，採用高壓水槍，嚴禁採用自來水直接衝洗，減小用水量；物業公共區域綠化澆水推廣微噴技術應用，降低水資源的浪費
- 通過能耗管理平台對全國在管項目物業公區用水量持續進行監測，對新水、重複水及循環水用量進行統計分析，進一步避免用水浪費

節水舉措

案例「與水共生」——金茂東方伊甸園項目

金茂東方伊甸園項目作為亞洲首個以「Eden」為生態 IP 的大型文旅項目，以「水」為主題，集休閒度假、娛樂體驗、科普教育、社會公益於一體，打造中國首家以水為主題的科學探索主題公園。

金茂東方伊甸園在設計和建設過程中，通過創新科技手段，實現了水資源的高效利用和生態循環。項目將污水廠的中水進行過濾和脫鹽處理，將雨水回用後進行過濾處理等，用於園林、濕地、水景、廣場、道路等場景，全年中水利用總量達 22 萬噸。同時，項目通過優化雨林場館加濕系統及採用 ETFE²¹膜自清潔特性，減少給水用量，全年節水約 1.5 萬噸。



青島金茂東方伊甸園

²¹ Ethylene-terafluoroethylene, 中文名為乙烯 - 四氟乙烯共聚物。



供應鏈水資源管理

為推動全產業鏈水資源可持續利用，中國金茂建立了嚴格的供應商水資源管理評估體系，將水資源利用效率、廢水處理能力等環保指標納入供應商准入標準，優先選擇獲得 ISO 14001 環境管理體系認證、具備完善水循環系統的優質供應商。

能源管理

中國金茂嚴格遵循《中華人民共和國節約能源法》，並依據《中國金茂節能工作管理制度》明確能源管理責任，確保節能工作規範化、系統化推進。公司始終將節能減排作為可持續發展的核心目標之一，通過出台多項節能減排措施，持續提升項目設施設備的營運與管理水平，實現經濟效益與環境效益的雙贏。

2024 年，中國金茂旗下四個重點碳排放業務板塊成功實施了 113 項低碳改造與節能舉措，節能改造投入 2,745.7 萬元，年降碳量 2,571 噸，進一步降低企業二氧化碳及其他污染物的排放總量。



²² 2024 年新鮮用水量統計口徑進行調整。
²³ 節能目標和降碳目標數據詳見 CECEP 系統。註：CECEP 系統是國資委低碳環保官方管理平台，中國金茂每月填報低碳環保完成情況。



2024 年節能減排實踐

指標	總計 ²⁵	建築營運及行政辦公 ²⁶
汽油（升）	131,019.47	131,019.47
柴油（升）	56,005.21	46,284.28
天然氣（萬立方米）	1,727.63	611.00
液化天然氣（升）	2,490.00	2,490.00
外購電力（萬千瓦時） ²⁷	68,983.27	24,423.20
外購熱力（吉焦）	73,740.74	73,740.74
綜合能源消耗（萬噸標準煤） ²⁸	10.94	3.97
單位面積綜合能耗（噸標準煤 / 平方米）	0.00383	0.00204
每百萬營收綜合能耗（噸標準煤 / 百萬元）	1.85	0.67

2024 年能源使用績效

²⁴ Power Usage Effectiveness, 是評價數據中心能源效率的指標，是數據中心消耗的所有能源與 IT 負載消耗的能源的比值。

²⁵ 統計範圍包括：（1）中國金茂總部及下屬公司行政辦公（2）住宅、寫字樓及商業項目公共區域（3）部分酒店及長租公寓（4）金茂綠建能源項目

²⁶ 不包括金茂綠建能源供應、數據中心服務以及金茂服務科技系統運維服務

²⁷ 其中包含綠電 9,059,075 仟瓦時

²⁸ 綜合能耗摺算係數參照《GB/T 2589-2020 綜合能耗計算通則》

排放物管理

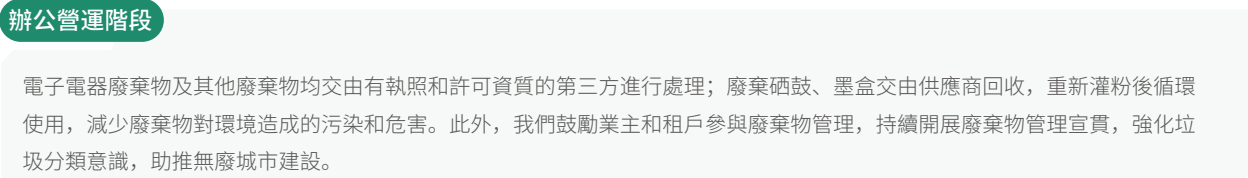
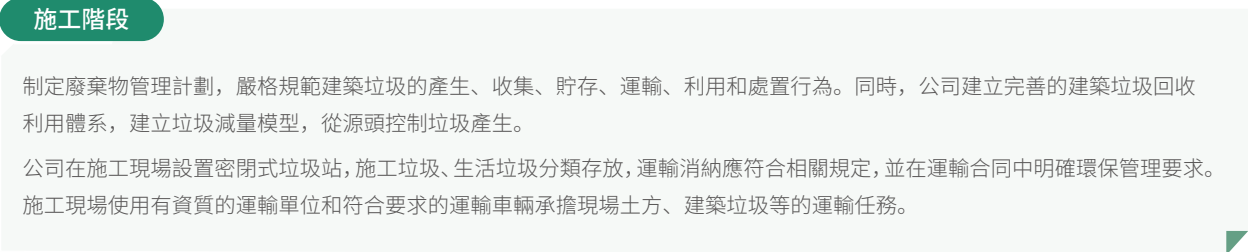
中國金茂積極管控項目建設營運全生命週期的排放物，充分考慮周邊社區和環境需求，確保廢棄物、廢氣、廢水等排放物的處理符合環保標準。公司針對開發業務和持有業務定期開展環境合規內部審計，並接受外部環保督察，保障所有業務活動均滿足營運地及公司內部環境管理要求。



環境合規內部審計

廢棄物管理。中國金茂嚴格遵循《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》《國家危險廢物名錄》《危險廢物轉移管理辦法》《廢棄電器電子產品回收處理管理條例》等法律法規，秉持減量化、資源化、無害化的原則，完善《中國金茂環境保護管理標準》中對固體廢棄物的管理要求，並系統化開展廢棄物管理工作。同時，公司與中國中化簽訂 2024 年 HSE 責任書，明確要求污染物排放達標率、危險廢物規範處置率 100%。

公司通過嚴格規範廢棄物的排放與處理流程，所有廢棄物均委托給有資質的第三方進行合規處理，最大限度減少對環境的影響，推動資源高效利用與可持續發展目標的實現。



廢棄物管理舉措

指標	單位	數據
無害廢棄物總排放量 ²⁹	噸	9,182.25
無害廢棄物排放強度	噸 / 平方米	0.00047
每百萬營收產生的無害廢棄物總量	噸 / 百萬元	0.16
有害廢棄物總排放量 ³⁰	噸	13.20
有害廢棄物排放強度	噸 / 平方米	0.0000007
每百萬營收產生的有害廢棄物總量	噸 / 百萬元	0.0002

2024 年廢棄物排放績效³¹

廢氣管理。中國金茂嚴格遵循《中華人民共和國大氣污染防治法》，嚴格管控經營業務中鍋爐廢氣排放問題。我們定期開展鍋爐運行情況排查，邀請第三方機構開展廢氣排放檢測，確保各項指標符合國家排放標準。

廢水管理。中國金茂嚴格遵循《中華人民共和國水污染防治法》，確保污水排放合規。公司已制定年度廢水管理目標，並通過建設高效廢水處理設施、推廣水資源循環利用技術、定期監測水質、開展環保宣傳與培訓等措施，確保水環境安全。

中國金茂旗下所有項目均嚴格遵循營運地政策要求，及時辦理污水排放許可證照，保證污水處理 100% 合規。我們堅決落實住建部「六個百分百」³² 要求，完善施工現場的清洗及污水處理裝置，並在臨建生活區設置沉澱池、隔油池和化糞池，確保污水經處理後達標排放。同時，我們在場地配備泥水分離器，加大循環用水，將處理後的水用於綠化景觀用水、揚塵治理、衝洗設備。

» 2025 年廢水管理目標	指標	單位	數據
廢水主要污染物 COD、氨氮排放量 較 2020 年下降 8% 以上	COD 排放量	噸	98.15
	氨氮排放量	噸	15.83
	氮氧化物排放总量	噸	1.31
	硫氧化物排放总量	噸	0.02

2024 年廢氣廢水排放績效

²⁹ 無害廢棄物統計範圍包括（1）中國金茂總部及下屬公司行政辦公產生的用紙量、辦公垃圾、廚餘垃圾等其他無害廢棄物（2）住宅、寫字樓、商業項目公共區域及部分酒店及長租公寓運營階段產生的用紙量、生活垃圾、廚餘垃圾、裝修垃圾、園藝垃圾等其他無害廢棄物

³⁰ 有害廢棄物類型包括含汞熒光燈、廢棄硒鼓和墨盒、廢棄電子電器設備、廢舊鉛蓄電池及其他有害廢棄物

³¹ 因擴大無害廢棄物統計口徑，本年度無害廢棄物總量增加

³² 六個百分百：1. 施工工地周邊百分百圍擋；2. 物料堆放百分百覆蓋；3. 施工場地路面百分百硬化；4. 拆除工程作業噴水降塵措施百分百到位；5. 出入車輛清洗措施百分百到位；6. 工程渣土運輸車輛密閉運輸百分百到位。

綠色辦公

中國金茂持續優化辦公場所的能源與資源管理，全面推廣數字化辦公平台應用，提升營運效率並減少資源消耗。此外，公司加強節能環保宣傳，倡導全體員工踐行綠色辦公理念，鼓勵低碳通勤方式，為減少碳足跡和實現可持續發展目標貢獻力量。

公司全面推行無紙化辦公，**100%** 覆蓋各二級公司，有效減少紙張打印及物流運輸過程的紙製品及包裝材料使用。

• 推廣應用電子印章，全年電子簽章約 **33.07** 萬次，完成約 **28.89** 萬份收據、約 **0.48** 萬份合同類電子文件在線簽章

• 財務報銷電子文檔約 **58.70** 萬份，減少報銷憑據紙張打印

• 全面推廣上線電子檔案，完成約 **19.21** 萬份會計檔案、約 **0.84** 萬份招採檔案線上歸檔，減少紙質文檔物流運輸和紙張打印

提高能源效率

• 實行辦公區關燈責任制，開展晚間關燈檢查，提升節能意識

• 引入智慧辦公系統，通過信息技術實現辦公照明及空調系統的定時開關、分區管理

優化用水效益

• 鼓勵利用中水，提高水資源的重複利用率，減少新鮮水消耗

• 安裝節水器具，應用感應式水龍頭和節水型馬桶，合理控制用水量

減少廢棄物

• 全面推行綠色會議，提倡無紙化辦公

• 提倡自帶水杯，取消一次性紙杯和瓶裝水供應，減少一次性產品消耗

• 設置辦公用品共享點，減少辦公用品浪費

• 推廣可替換筆芯的原子筆，減少廢棄物的產生

• 提倡雙面打印，設置打印紙張回收點，循環紙張使用

• 盤活所轄區域閑置資產、辦公家具，統籌調撥使用，充分利舊

綠色差旅

• 提倡員工乘坐公共交通出行

• 配備新能源公務車，減少燃油車使用

• 提倡以網絡視頻、電話會議方式代替現場會議

• 推行「非必要不出差原則」，控制出差人數

綠色辦公培訓宣貫

• 張貼節能、節水、垃圾分類小貼士

• 舉辦綠色辦公主題培訓活動

• 踐行「光盤行動」，強化全員勤儉節約意識

綠色辦公舉措

應對氣候變化

中國金茂積極響應國家「碳達峰、碳中和」的戰略號召，主動提升企業應對氣候變化能力。公司完善內部管理體系，已系統性地識別、評估及應對氣候變化帶來的風險與機遇，持續推進產業結構的智慧化與低碳化轉型，增強產業鏈在氣候變化背景下的韌性。此外，中國金茂積極運用綠色金融工具，為企業的可持續發展注入持久動力，助力實現綠色低碳目標。

氣候變化管理

中國金茂參照國際可持續準則理事會（ISSB）《國際財務報告可持續披露準則第 2 號——氣候相關披露》，圍繞管治、策略、風險管理以及指標和目標四個領域，全面披露公司氣候相關風險管理和應對舉措。公司積極響應《國家適應氣候變化戰略 2035》，建立了完善的氣候變化管理機制，將氣候變化議題納入決策流程，並制定長期低碳發展路徑，推動企業綠色轉型。公司通過科學評估和情景分析，識別重大氣候風險與機遇，設定可量化目標，持續優化應對策略，提升企業氣候韌性。

管治

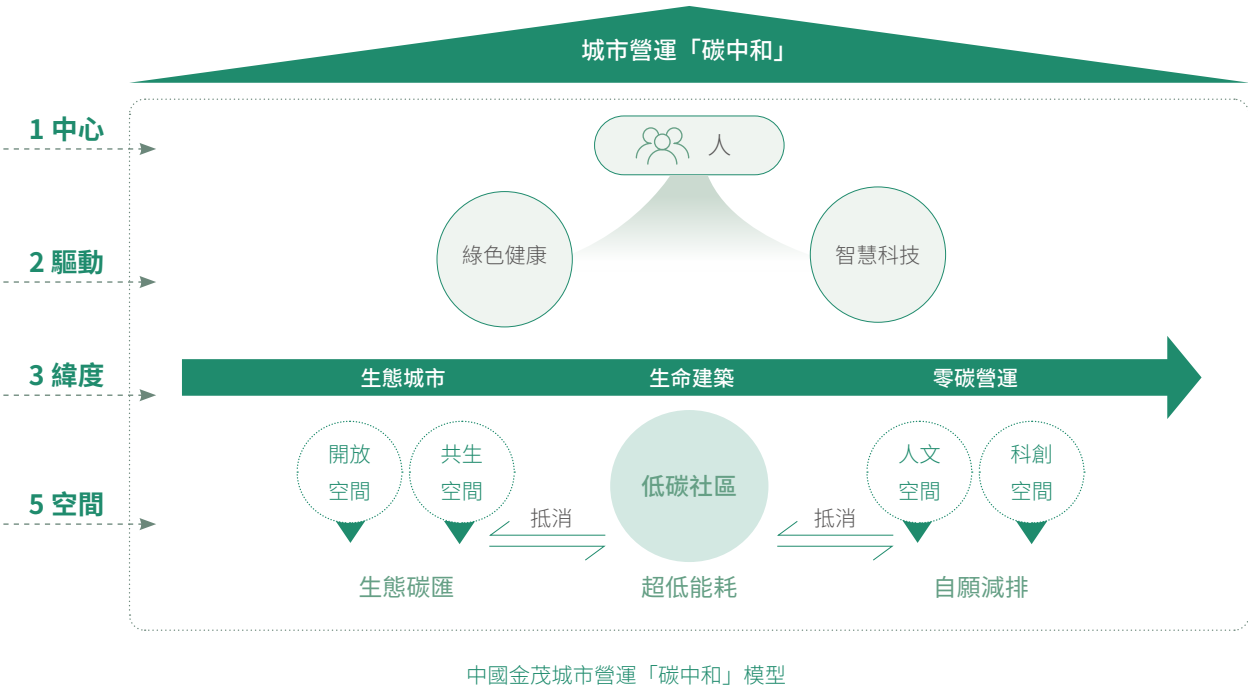
中國金茂在 ESG 治理架構的基礎上，細化明確各層級應對氣候變化職責，完善氣候變化應對治理架構。



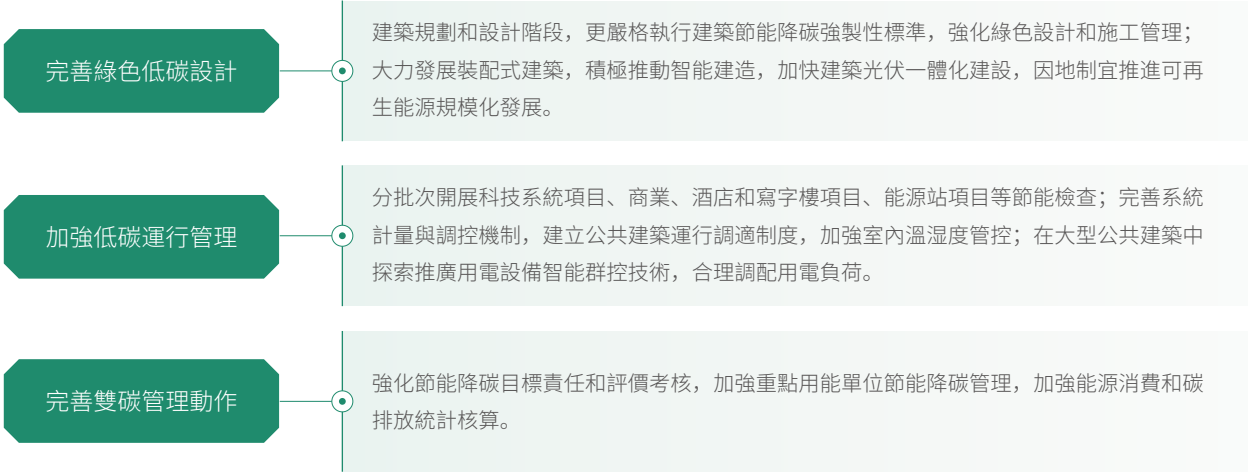
中國金茂氣候變化管理架構

策略

中國金茂積極探索綠色低碳發展路徑，緊密結合國家和地區「雙碳」相關政策，制定《中國金茂綠色戰略管理標準》《中國金茂低碳發展規劃與實施方案》等文件。公司整合自身及產業鏈上下游資源，依托城市營運「碳中和」模型，在綠色健康與智慧科技的雙重助力下，從生態城市、生命建築、零碳營運三個維度發力，打造以低碳社區為核心的五大空間，並設計符合自身業務特點的氣候策略，有效應對氣候變化挑戰，推動城市可持續發展。



2024 年，公司制定《中國金茂科技研發規劃》報告，明確減少溫室氣體排放的戰略目標，重點部署了低碳設計、能源運行、雙碳管理的三大路徑，進一步推動公司節能降碳工作。

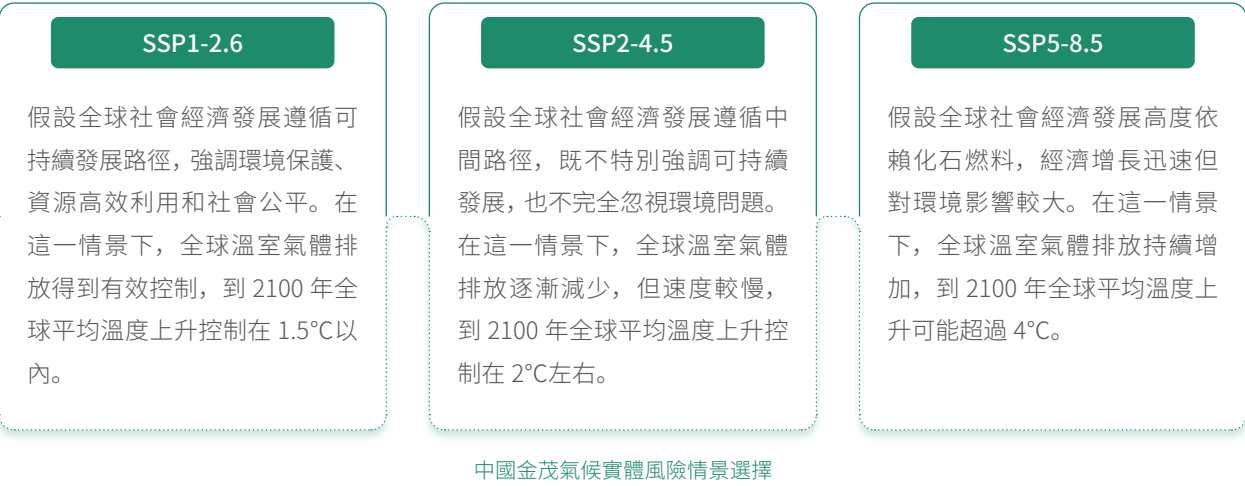


中國金茂科技研發規劃

風險管理

中國金茂深刻認識到氣候變化對行業及企業營運的潛在挑戰，並將氣候風險管理作為企業可持續發展戰略的重要組成部分。2024 年，公司嚴格遵循香港聯交所《氣候信息披露指引》及氣候相關財務信息披露工作組（TCFD）框架，結合自身業務特點，系統性評估了酒店、寫字樓等資產項目在開發與營運階段的氣候相關風險。

通過分析地理位置、資產價值、能耗結構等關鍵要素，公司精準界定風險評估的資產邊界，明確了短期（2025-2030 年）、中期（2030-2040 年）、長期（2040-2060 年）三個分析區間。同時，我們科學選定了三種適用的氣候情景模型，有序開展了氣候風險識別、評估及財務量化分析工作，全面衡量氣候變化對業務營運的潛在影響。



風險類別	風險描述	應對措施
實體風險	極熱 ● 施工階段：增加巡檢人員、施工人員中暑風險，影響工程質量和進度； ● 營運階段：增加長三角、珠三角及海南地區項目建築能耗，導致營運成本上升。	● 在項目選址階段，充分分析地區的氣候因素，做好可行性分析； ● 在建策設計、施工及營運階段，充分考慮氣候變化因素，提高建築應對氣候風險的韌性；
	極寒 ● 施工階段：可能會增加施工項目停工日數，導致工期延誤，增加開發成本； ● 營運階段：影響華北地區建築資產，增加建築物取暖能耗和供暖成本。	● 做好應急預案，防止因極端天氣帶來的工期延遲及人員傷害。

風險類別	風險描述	應對措施
實體風險	極端降水 ● 施工階段：導致施工設備和材料損壞或流失，影響公司收入； ● 營運階段：可能導致公司營運中的建築和設施遭受水浸，尤其是低窪地區的商業地產和住宅項目，增加維護成本。	● 項目選址前應仔細分析營運地的歷史降水情況，沿海地區需分析台風相關數據； ● 定期對營運項目開展風險識別和監測，有計劃地開展建築維護和翻新工作，增加現有建築的風險抵禦力；
	台風 ● 施工階段：沿海施工中的項目可能因台風而被迫暫停，可能導致工期延長和成本上升； ● 營運階段：台風引發強風和暴雨可能對建築物結構造成破壞，需投入額外的資金進行修復和重建，同時公司還需承擔因營運中斷而造成的收入損失。	● 制定應急管理預案，做好極端天氣應急管理工作，增加施工設備、人員的應急儲備。
	乾旱 ● 施工階段：增加施工項目的安全風險，同時影響材料運輸、使用和存儲，導致成本上升。 ● 營運階段：乾旱可能影響公司水景公園、社區綠化帶等項目，增加營運維護成本；	● 開展材料、技術的研發工作，全方位提升公司氣候抵禦力。 ● 針對水資源依賴程度高的項目，需儲備好備用水源；
	海平面上升 ● 促使人口遷移，減少沿海城市業務量，進而減少營業收入； ● 破壞沿海城市的建築，增加財產損失。	● 項目選址考慮海平面上升因素，降低潛在風險； ● 豐富公司業務，擴大地區佈局，增加抗風險能力；提高沿海城市建築技術。
	全球變暖 ● 可能導致某些地區氣候變化，影響建築材料的性能和施工技術的選擇，同時增加極端天氣概率； ● 溫度上升導致營運建築需要更多能源維持室內溫度，增加空調和通風營運成本。	● 優化建築材料選擇，並提前做好極端天氣應急準備； ● 提升清潔能源使用比例，加大節能降耗項目投入，推動技術革新。

風險類別	風險描述	應對措施
轉型風險	政策與法律風險	- 政策與監管環境日益嚴格，更為嚴苛的建築標準以及能源使用效率要求，可能致使公司在現有開發、建造與經營過程中的成本上升； - 金茂綠建、金茂服務等子公司被納入碳交易市場，在高排放場景下，可能增加營運及採購成本，如購買碳配額等； - 違反嚴格的政策和法律將帶來訴訟、企業聲譽和財務損失，以及營運受干擾產生的損失等。 - 持續深入研究並及時跟進最新政策動態，據此制定契合公司發展的內部管理制度，同時擬定明確、可執行的目標計劃。
	技術風險	- 面對國家大力推廣超低能耗建築、零碳建築等趨勢，公司將面臨現有高碳排放建築資產擱淺的可能性，並增加超低能耗建築的投入成本； - 面對日益提升的綠建技術趨勢要求，可能導致增加低排放技術成本投入。 - 通過深化產業、學術和科研機構間的合作，以及積極開展行業交流活動，全方位提升設計研發能力，推動技術創新與應用； - 持續加大在綠色創新技術研發方面的投入力度，積極探索並開拓碳中和賽道的全新業務模式，以創新驅動可持續發展。
	市場風險	- 低碳轉型趨勢等因素引發消費者行為變化，影響消費者對建築行業產品和服務需求轉變，若公司未能及時響應，可能會影響公司的市場份額和利潤，導致公司收入減少； - 房地產行業均開始向綠色低碳材料轉型，在資源的存量及激烈的市場競爭下，可能引發原材料成本上漲風險，導致公司成本增加及資產評估貶值； - 能源價格波動導致地產行業成本不穩定，影響建築成本，降低投資回報率。 - 完善項目投資評估內容，將自然和土地風險納入可行性研究報告； - 完善供應鏈與採購管理體系，監控原材料價格趨勢並制定應對計劃； - 推動公司產業轉型，優化成本結構，降低化石能源的依賴，從而降低風險影響。
	聲譽風險	- 公司環境相關的負面新聞可能對公司品牌、聲譽和營運產生負面影響，導致收入下降。 - 披露環境和應對氣候變化戰略，增強利益相關方信心。

機遇類別	機遇描述	應對措施
政策與規定	國家和地區發佈綠色建築獎勵條款，可增加綠色建築收益。	關注政策導向，持續打造綠色建築，提升認證比例。
資源與能源效率	- 建築材料的循環利用率提高； - 優化建築的能源效率。	- 通過技術和管理手段，確保資源在建築過程中的最大效益，降低建築成本，從而提高項目利潤； - 降低長期營運成本，延長建築物的使用壽命。
產品和服務	- 可再生能源應用推廣； - 打造氣候適應性建築解決方案。	- 智慧能源業務協同城市營運及物業開發，開闢新業務增長點； - 可持續與節能技術打造環保健康人居環境，提升物業租售價值。
市場	- 綠色建築市場的增長； - 扶持性政策激勵手段； - 降低能源價格變化的影響。	- 為契合市場對綠色建築不斷增長的需求，積極打造綠色低碳品牌形象，提升在市場中的競爭優勢； - 綠色建築和能源低碳轉型政策的補貼與稅收優惠，能帶來直接經濟效益； - 減少化石能源依賴，增加可再生能源使用量，減少環節能源價格波動帶來的負面影響。

指標與目標

中國金茂積極響應國家「碳達峰、碳中和」目標，科學設定了溫室氣體減排目標，並制定了詳細的減排工作計劃。為確保目標的有效落實，公司建立了系統的追蹤機制，定期監測減排進展，並通過規範的匯報流程向相關方披露目標達成情況，以推動低碳發展戰略的穩步實施。其餘環境相關指標與目標可參見本報告「[廢水管理](#)」「[能源管理](#)」小節。

2024 年溫室氣體減排目標	2024 年達成情況
萬元營業收入二氧化碳：不高於 1.361 噸 / 萬元	已達成

2025 年溫室氣體減排目標

2025 年，碳排放總量≤ 58.7 萬噸，二氧化碳排放強度≤ 1.0205 噸 / 萬元

針對建築營運業態的範圍 1+2 排放量：以 2019 年為基準年：到 2025 年，單位平方米溫室氣體排放強度降低 28.05%

類型	單位	總計 ³³	建築營運及行政辦公 ³⁴
直接（範圍 1）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	37,798.86	13,629.62
間接（範圍 2）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	378,275.73	139,166.39
溫室氣體排放（範圍 1+ 範圍 2）總量	噸二氧化碳當量	416,074.58	152,796.01
溫室氣體排放（範圍 1+ 範圍 2）密度	千克二氧化碳當量 / 平方米	14.59	7.86
每百萬營收直接（範圍 1）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量 / 百萬元	0.64	0.23
每百萬營收間接（範圍 2）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量 / 百萬元	6.41	2.36
每百萬營收溫室氣體排放（範圍 1+ 範圍 2）總量	噸二氧化碳當量 / 百萬元	7.05	2.59

中国金茂溫室氣體排放数据³⁵

綠色金融

中國金茂致力於將可持續發展因素納入融資機制，將良好的 ESG 實踐表現轉化為綠色金融機遇，為打造更多綠色建築項目提供支持。公司踐行負責任投資原則，響應聯合國負責任投資原則組織（UN PRI）倡議，系統性納入 ESG 因素於投資分析與決策流程，強化風險管理能力，提升投資的社會與環境效益，樹立行業標桿，助力全球可持續發展目標實現。

案例 全國最大規模碳中和儲架 CMBS³⁶ 第三期成功發行

2024 年 2 月，「金茂申萬 - 上海金茂大廈第 3 期綠色資產支持專項計劃 (碳中和)」在上海證券交易所成功發行，規模 34.99 億元，種類為 CMBS，期限為「5+5+5」年，票面利率 3.20%。該項目以上海金茂大廈為標的，將具有 LEED 鉑金級和 BREEAM In-Use 傑出級雙認證的優質低碳資產轉化為綠色金融工具，打造「綠色開發 - 低碳營運 - 資本反哺」的良性循環樣本。

案例 綠色貸款赋能可持續綠色發展

2024 年 7 月，中國金茂成功籌組 16 億港元三年期可持續發展掛鈎俱樂部貸款，4 家中資銀行參貸，體現了金融機構對公司信用及 ESG 表現的認可。9 月，中國金茂與三菱 UFJ 銀行香港支店簽訂了 7.8 億港元 1.5 年期可持續發展掛鈎雙邊貸款協議。相關貸款利率將與公司的 ESG 評級與績效表現掛鈎，有效拓寬融資渠道、降低融資成本的同時，將為公司持續開展綠色轉型提供支持。

³³ 統計範圍包括：（1）中國金茂總部及下屬公司行政辦公（2）住宅、寫字樓及商業項目公共區域（3）部分酒店及長租公寓（4）金茂綠建能源項目

³⁴ 不包括金茂綠建能源供應、數據中心服務以及金茂服務科技係統運維服務

³⁵ 範圍定義：《溫室氣體核算體系》(GHG Protocol) 將排放界定為範圍一、範圍二、範圍三，其中範圍一指來自中國金茂擁有或控制的直接溫室氣體排放源，例如鍋爐燃燒天然氣、車輛使用汽油柴油等；範圍二指來自中國金茂購買或獲取電力、蒸汽、暖氣或冷氣產生的間接溫室氣體排放；計算標準：我們根據《公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南 < 試行 >》的計算公式及係數進行計算；計算範圍：本報告中的環境績效匯報範圍統一採用世界資源研究所《溫室氣體核算體系企業核算和報告標準》的運營控制權法；一緻性說明：2024 年電力排放因子選用國家生態環境部辦公廳《關於發佈 2022 年電力二氧化碳排放因子的公告》公佈的 2022 年全國電力平均二氧化碳排放因子 0.5366tCO₂/MWh

³⁶ CMBS：商業抵押支持證券。

生態環境保護

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國環境影響評價法》《中國自然保護綱要》《中華人民共和國土壤污染防治法》等法律法規，積極踐行綠地開發承諾，避免在國家自然保護區發展項目或開發農田及綠地。如有必要進行建設活動，我們將嚴格遵守相關法律法規要求，依法開展環境影響評價工作³⁷，確保每個新項目均通過專業機構進行環境評估並得到當地環保部門批複，建設符合綠色建築標準的項目。同時，公司提出減輕、消除、減少或控制不良環境影響的措施，努力修復或補償此類影響造成的環境損害。

2024 年，中國金茂新購土地使用權的項目 100% 完成地塊的環境風險評估和環境影響評估，並根據項目情況進行調查，確保該項目不會對周邊地區環境產生重大影響。

» 2024 年

中國金茂新購土地使用權的項目

100%

完成地塊的環境風險評估和環境影響評估

生物多樣性保護。公司在項目開發前，組織環境影響識別及評估，制定環境風險地圖，系統性評估項目開發對當地自然生態環境及社區經濟的影響，實現城市土地資源的高效利用。公司踐行可持續設計原則，採取保留自然棲息地、減少土地開墾、種植原生植被、修復濕地等措施，最大程度降低業務活動對生物多樣性和生態系統的潛在影響。

生態環境治理。公司高度關注生態系統健康，對環境高度退化的棕地，包括受污染場址、工廠棄置地、鹽鹼地等區域進行生態修復及再利用，為城市生態基底重塑持續賦能。截至 2024 年，我們已在多個城市開展生態環境治理項目。在青島，我們對鹽鹼化土壤進行生態改良，將含鹽量 3‰的「綠色禁區」改造為熱帶植物繁茂的生態樂園——東方伊甸園。在貴陽，我們對化工廠舊址約 700 畝污染土壤進行綜合治理，打造貴陽金茂水晶智慧生態城 14 萬方城市公園及無動力樂園，實現工業棕地嚮生態宜居新城的轉型。在天津，我們對第一熱電廠舊址實施異位土壤修復，構建起融合歷史記憶與現代消費場景的商業空間——天津金茂匯。



貴陽金茂水晶智慧生態城項目

³⁷ 環境評估包括當地地下水和土壤監測，以及項目使用的原材料、潛在廢棄物、項目環保設施設計、地形地質、土壤風險等。

以人為本 與員工共進



多元共融	65
員工培訓與發展	67
員工關愛	69
健康與安全	71

回應 SDGs 指標



回應聯交所指標

B1.1/B1.2/B2.1/B2.2/B2.3/B3.1/B3.2/B4.1/B4.2

多元共融

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》等法律法規，制定並實施《員工手冊》《中國金茂勞動用工管理標準》《中國金茂招聘管理標準》等管理文件，堅持合規僱傭，依法維護員工及應聘者的合法權益。

禁止違規僱傭。中國金茂依據《中國金茂勞動用工管理標準》《中國金茂招聘管理標準》等制度，嚴禁童工僱傭及強製勞動，抵製任何形式的職場暴力、恐嚇、欺凌和騷擾等不當行為。公司堅定維護員工的合法權益，並將員工權益保障貫穿至整個價值鏈，杜絕業務和供應鏈活動中出現違規僱傭行為。若發現違規僱傭的情況，公司將立即糾正並終止違規行為，並依據公司《員工獎懲管理標準》等規章制度對相關責任人進行處罰。報告期內，公司員工勞動合同簽訂率 100%，未發生僱傭童工、強迫勞動等人權事件。

類別		員工人數（人）
正式員工總數		9,377
勞務派遣員工總數		236
性別構成	男性	5,997
	女性	3,380
年齡構成	30 歲及以下員工	2,288
	31-50 歲員工	6,434
	51 歲及以上員工	655
地區構成	中國大陸員工	9,362
	海外及港澳台員工	15
學歷構成	碩士及以上	1,084
	本科	3,831
	大專及以下	4,462

2024 年員工構成³⁸



員工自願流失率（%）

類別		員工流失率
性別構成	男性	16.3%
	女性	19.4%
年齡構成	30 歲及以下	33.2%
	31-50 歲	12.6%
	51 歲及以上	10.2%
地區構成	中國大陸員工	17.4%
	海外及港澳台員工	53.3%
學歷構成	碩士及以上	20.7%
	本科	15.5%
	大專及以下	18.3%

2024 年員工自願流失情況

³⁸ 分類統計僅包含正式員工，公司無兼職員工。

多元化與包容性。中國金茂支持並維護聯合國《人權宣言》以及國際勞工組織核心公約等相關要求，鼓勵和尊重人才與文化的多元化，堅持公平、公正、公開的用工原則，實行多元化人才招聘計劃，在員工的招聘、入職、培訓、晉升和獎勵等過程中，確保每位員工不受性別、年齡、民族、地域、宗教信仰和文化背景等因素的不公平對待或歧視。

公司致力於營造多元化和相互支持的職場環境，保障員工在工作中免遭不當行為的干擾，並持續完善全體員工（包括高級管理層）的性別多元化體系，女性員工比例長期保持在符合行業特點的水平。截至報告期末，公司女性員工佔比 36%，管理者中女性佔比 22.4%。公司員工來自回族、土家族、苗族、藏族等 40 個少數民族共 785 人，少數民族員工人數佔比為 8.4%。

» 2024 年，員工多元化情況



薪酬福利。中國金茂制定並落實《中國金茂薪酬資源管理標準》《中國金茂薪酬福利管理標準》等管理要求，遵循男女同工同酬原則，確保相同崗位與層級的男女員工享有均等的薪酬待遇。2024 年，公司男女平均薪酬比例保持在 1:1 左右。公司每年進行一次薪酬回顧，通過對比同層級及相近崗位的男女員工薪酬中位數，確保薪酬水平不受性別或其他與工作表現無關因素的影響，致力於為員工提供公平合理且有激勵性的薪酬。

公司建立績效考核機制，規範績效評定等級和員工任職、薪酬、發展等方面的標準，並制定員工溝通管理制度，要求管理人員定期與員工開展績效談話，員工亦可通過績效報告提出建議或申訴。2024 年，公司修訂《中國金茂員工績效管理標準》，進一步要求各級管理者通過工作交流等形式隨時與員工進行績效溝通，並確保每季度至少開展一次正式的績效輔導。此外，公司設置股權激勵計劃，覆蓋高級管理人員以及對整體經營業績和發展有直接影響的核心管理及骨幹員工，吸納並留用優秀人才。

公司持續完善員工福利保障，在五險一金、法定假期等基本要求基礎上，結合員工實際需求，為員工提供工會慰問、節日津貼、商業保險等補充福利。公司高度重視員工的身心健康，為員工提供多元化、定製化的體檢方案，並由專業醫師提供健康管理諮詢。

員工培訓與發展

中國金茂秉承「共創、共享、共成長」的人才發展戰略，通過建立多方位、多渠道、多元化的員工發展體系，構建平等、多元、包容、和諧的職場環境，為員工成長提供全面的職業發展通道和廣闊的發展空間。

人才發展

中國金茂制定《中國金茂管理崗位序列職級管理細則》《中國金茂崗位職級及專業序列管理細則》等內部制度，搭建公司崗位職級發展體系，統籌公司管理、專業、技能序列建設。公司建立公平、公正、透明的員工評價體系，通過客觀準確的評價反饋，為員工職業發展提供指導。公司堅持績效優先的原則，每年開展一次專業序列評聘，審視同層級、相近崗位的男女員工專業序列層級水平，以確保專業序列評聘不受性別或其他因素影響。

公司持續優化內部人才流動，為員工提供多元化的工作體驗和靈活的發展機會，增強員工職業競爭力。2024 年，內部跨單位調動達 163 人次。

» 2024 年

內部跨單位調動達 163 人次

員工培訓

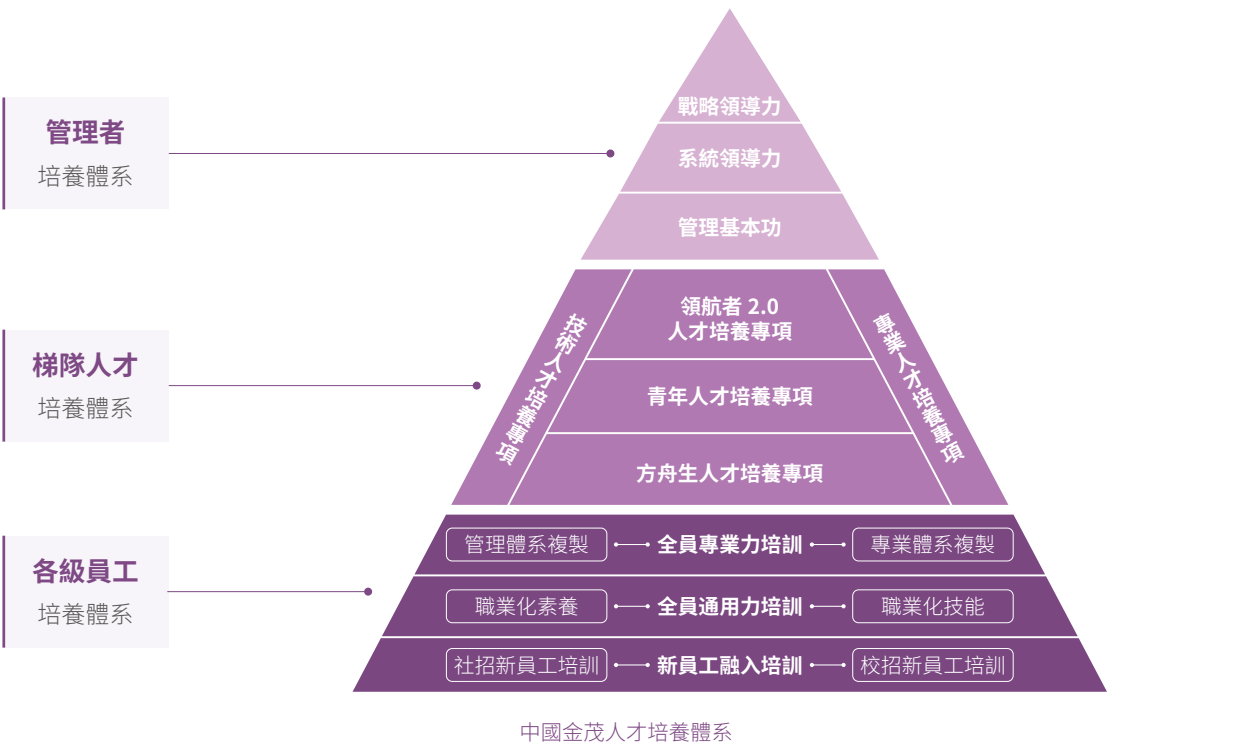
公司制定並落實《中國金茂培訓管理標準》等人才培養制度，並發佈《中國金茂 2024 年教育培訓計劃》，形成針對新員工、專業人才、管理人才的多元化培養體系，以「多梯隊培訓」形成分級統籌、提供滿足不同階段員工發展需求的培訓項目，全面提升員工職業技能和專業素養。2024 年，公司全體員工受訓率 100%，員工受訓總時長達 470,742 學時，人均受訓時長達 50.2 學時，管理者平均受訓時長超 90 學時。

» 2024 年

公司全體員工受訓率	員工受訓總時長	人均受訓時長
100 %	470,742 學時	50.2 學時

類別		受訓比例（%）	員工平均受訓時長（學時）
全體員工		100%	50.2
性別構成	男性	64%	50.6
	女性	36%	49.5
職級構成	高級管理層	0.19%	213.0
	中級管理層	1.36%	115.0
	普通員工	98.45%	49.0

2024 年員工培訓績效



2024 年，公司強化實踐鍛煉和專業訓練，組織專題輪訓、安全履職培訓、專業知識學習以及業務大課堂等重點培訓項目 50 餘期。公司建立培訓項目評估機制，通過滿意度調研、試卷考試、培訓訪談等形式，了解參訓員工的滿意度和知識掌握情況，及時評估培訓課程的有效性。

青年人才培養

- 通過專項人才培養計劃豐富青年後備人才，為員工暢通職業發展通道，為業務高水平發展提供人才儲備和組織保障。
- 2024 年，公司選拔近百名青年後備人才重點打造「領航者 2.0」、「青年人才特戰營」等專項培養計劃，完成包括經營思維、體系管理、領導力等主題的集中培訓以及課題研究、一線踐學、挑戰性任務等實戰演練。

專業技術培訓

- 公司開展專項培訓，通過融合項目管理方法與專項工作小組的協作模式，打破專業壁壘，助力員工掌握項目管理方法和跨部門協作等。

中國金茂 2024 年人才培養方案

員工關愛

中國金茂始終堅持以企業價值觀為引領，建立健全的民主溝通機制，定期開展員工滿意度調查，傾聽員工心聲，提升員工幸福感。

民主溝通。中國金茂充分尊重員工結社自由、參加工會、尋求代表、參加職代會、集體協商等權利，持續強化以職代會為核心的企業民主管理制度，定期組織座談會、總經理面對面等溝通活動，切實保障員工的知情權、參與權、表達權和監督權。



金茂重慶青年員工懇談會



金茂南京總經理午餐會

公司建立多元化、包容性的爭議解決平台，秉持公正、公平、公開的原則，綜合運用訴訟、仲裁、調解、和解等多元化糾紛解決機制，暢通員工溝通渠道。同時，員工可針對財務匯報、內部監控等其他不當行為直接向董事會審核委員會進行報告，確保員工的合理訴求得到及時響應。

員工關愛。公司持續優化員工關懷體系，關註員工發展需求與工作生活平衡，定期舉辦多樣化的活動，提升員工的歸屬感和幸福感。

節日活動

- 開展三八婦女節、兒童節、父親節、母親節及元宵節等節日活動，活躍職場氛圍。



六一親子活動

員工幫扶

- 定期走訪退休員工、生活困難員工及一線員工，傳遞企業關懷。2024 年，公司共幫扶困難員工 12 人，切實解決員工實際困難。



一線員工慰問

團隊拓展

- 開展運動會、登山徒步、文藝活動等多樣化團隊拓展活動，增強員工凝聚力。
- 組織籃球、足球、羽毛球、健身、乒乓球、太極拳 6 大主題社團俱樂部活動，豐富員工業餘生活。



團隊拓展活動

健康關懷

- 組織政企球賽、注射流感疫苗、心理健康講座和戶外跑團等活動，多維度關註員工身體健康與心理狀態。



心肺復蘇培訓

公司悉心關愛女性員工權益保障和職業發展，嚴格貫徹落實《中華人民共和國工會法》《女職工勞動保護特別規定》等法律法規要求，完善女性員工勞動保護制度和設施，通過定期開展座談會並設立反饋渠道，傾聽女性員工的意見和訴求。公司組織婦女節、母親節等主題活動、女性健康講座等多樣化文體活動，並為女性員工搭建多元化發展平台，通過專業技能培訓和職業規劃指導，助力女性員工全面發展。

員工滿意度調查。中國金茂持續優化員工反饋機制，每年定期對全體員工開展滿意度和敬業度調查，根據調研結果制定改進措施並納入年度管理優化計劃，持續提升員工滿意度與歸屬感。2024 年，公司開展覆蓋全體員工調研，員工敬業度分數達 89%，滿意度分數達 87%。

» 2024 年

員工敬業度分數

89%

滿意度分數

87%

健康與安全

中國金茂始終將職業健康與安全生產置於首位，嚴格遵循《中華人民共和國安全生產法》《中華人民共和國職業病防治法》等法律法規和《職業健康安全管理體系要求及使用指南》（GB/T 45001-2020）相關要求。2024 年，公司系統性修訂並發佈《中國金茂 HSE 管理標準》《中國金茂職業健康管理標準》《中國金茂 HSE 管理體系審核管理細則》《中國金茂作業安全分析管理參考指引》《HSE 組織機構及人員配備參考指引》等文件，持續優化覆蓋全體員工及承包商的健康安全管理體系，實現風險防控的立體化覆蓋。

管理體系。中國金茂以中國中化 FORUS³⁹ 體系為基礎，構建以健康、安全及環境（HSE）為核心的戰略實施路徑，通過量化管理目標與精準管控措施形成閉環機制。公司建立常態化的 HSE 內部檢查、考核與評級機制，對子公司的健康安全管理狀況進行半年度內部評估，並每年對所有下屬企業開展全面 HSE 管理評估，確保每年開展一次覆蓋全體下屬企業的 HSE 評估審計。

公司設立質量、健康、安全與環境（QHSE）委員會，由董事長擔任委員會主任，全面監管健康與安全戰略與績效。公司分管、協管 HSE 工作的副總裁擔任委員會副主任，負責日常事務的組織協調；總部工程及 HSE 部作為委員會辦公室，負責推進相關政策舉措的落實執行。

QHSE 委員會職責

- 在董事長領導下，負責部署、指導、檢查全公司的質量、健康、安全及環境管理工作
- 貫徹國家有關質量、健康、安全及環境方針政策、法律法規，研究公司重大質量、健康、安全及環境政策
- 審定公司質量、健康、安全及環境目標、政策、管理體系以及中長期規劃和年度工作計劃
- 向公司董事長報告質量、健康、安全及環境工作情況，反映存在的問題，提出解決建議
- 檢查考核各下屬企業執行情況，決定健康、安全及環境重要獎懲事宜
- 決定一般及以上健康、安全及環境事故的調查與處理，審定或審批處理意見
- 公司總裁辦公會授權討論審議的其他有關質量、健康、安全及環境的事項

績效考核。公司根據 FORUS 管理體系及《中國金茂 HSE 責任製管理標準》《中國金茂 HSE 績效考核管理細則》等制度要求，將職業健康與安全作為關鍵指標納入各級管理人員的績效考核評價體系，其結果將直接影響各級公司及各層管理層的績效得分。

³⁹ FORUS：代表著中國中化為員工提供健康安全的工作條件，為客戶提供綠色安全的產品與服務，為股東創造效益，為社會創造更大價值，實現業務的永續發展。FORUS 體系詳細內容請參見中國中化網站：www.sinochem.com。

公司建立 HSE 責任體系，管理層、各級公司及各部門每年均簽署《健康安全環保責任書》《健康安全環保行動計劃》，全體員工每年簽署《健康安全環保承諾書》，明確各層級健康安全職責和績效目標。公司董事長代表中國金茂簽訂年度《健康安全環保責任書》，將「四個零」目標及安全管理、環境管理、職業健康、節能低碳、應急管理各項關鍵指標納入年度績效，公司健康安全表現將直接影響包括董事長及總裁在內的全體公司高管績效表現，並與績效薪酬直接掛鉤。2024 年，公司實現「安全生產零亡人事故、零一般及以上突發環境事件、零重大 HSE 負面輿情、零新增職業病」的「四個零」目標以及兩個「非零」目標。

目標	2024 年達成情況	
HSE 四個零目標	安全生產零亡人事故	達成
	零一般及以上突發環境事件	
	零重大 HSE 負面輿情	
	零新增職業病	
不發生一般及以上等級安全生產事故（含全體員工和承包商）		達成
百萬工時損工事故率（LTIR）不超過 0.5		達成
安全目標及完成情況		

» 2024 年

中國金茂下屬企業共獲得國際安全獎	國家級標準化工地	省級安全文明工地	省級安康杯
1 項	2 項	9 項	1 項

職業健康

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國職業病防治法》《職業健康安全管理體系認證》等法律法規，建立並全面推行《中國金茂職業健康管理標準》。

公司為所有員工提供年度體檢、商業醫療保險及辦公安全防護用品等安全保障，並通過中國金茂職業健康達人活動，提升員工的職業健康與安全意識。在辦公場所，公司設立「健康小屋」，為員工提供專業的心理諮詢服務；在施工現場，公司強化對粉塵、電焊、噪聲等潛在危害因素的控制，並開展職業健康禁忌專項排查活動，覆蓋電焊作業、油漆作業、設備機房、化學藥劑倉庫等職業病危害場所，降低員工健康風險。

本年度，公司組織各下屬企業 87 名職業健康兼職人員及 HSE 管理人員參加職業健康專題培訓，學習大健康管理理念與實踐。各級公司均開展職業健康提升行動，組織職業健康宣講 563 次，參訓 36,875 人次。公司及下屬企業積極參與縣、市、省、國家級健康企業評定，圍繞健康風險評估、疾病管理、體力活動、健康飲食、工作環境安全、健康教育、就業福利、組織管理、健康環境和健康活動等十大核心領域，系統實施健康管理措施，持續提升員工身心健康水平。

» 2024 年

職業健康專題培訓參訓人數

87人

組織職業健康宣講

563次

參訓總人次

36,875人次

» 2024 年職業健康目標

各級下屬企業創建不少於

2家健康企業

» 2024 年目標達成情況

公司共創建

5家健康企業

案例 中國金茂職業健康安全系列活動

2024 年，公司開展職業健康達人系列活動，通過身體素質測試、知識競答、運動競賽、健康講座、中醫義診、戶外跑團等多元化形式，增強員工的職業健康意識和防護能力。





截至報告期末，中國金茂已取得 ISO 45001 職業健康安全管理體系認證。2024 年，公司職業傷害保險的投入金額達 679 萬元，覆蓋 100% 員工。

» 2024 年

職業傷害保險投入金額

679萬元

覆蓋員工

100%

指標	單位	數據
發生安全事故數量	例	0
嚴重工傷事故數量	件	0
重大及以上事故數	例	0
因工傷損失工作日數	天	0
每百萬營收因工傷損失工作日數	日 / 百萬元	0
百萬工時損工事故率（LTIR）	%	0
職業病人數	人	0
職業病發生率	%	0
工傷人數	人	0
工傷率	%	0
因工死亡人數	人	0
死亡率	%	0
每億營收因工死亡人數	人 / 億元	0

2024 年健康安全績效

» 2024 年

職業健康培訓總時長

844.5小時

人均安全培訓時長

8.7小時

職業健康培訓次數

563次

職業健康培訓覆蓋率

100%

安全生產

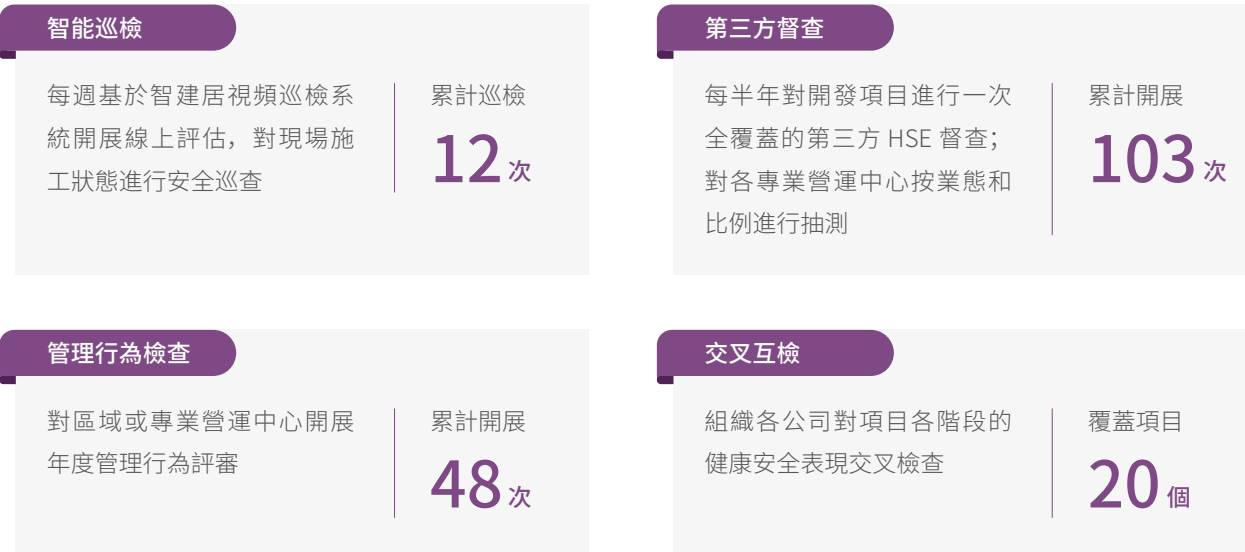
公司制定並實施《中國金茂 HSE 風險防控管理細則》《中國金茂建設項目現場文明施工管理細則》《中國金茂作業安全分析管理參考指引》《中國金茂消防及生命安全系統驗收管理指引》等管理文件，系統規範項目安全管理流程，持續優化審核工作機制，全面提升安全管理水平。

安全風險管理。中國金茂制定《中國金茂設計標準紅線》《設計 HSE 審查要點》等管理文件，明確各級公司風險管理責任，為開發建設及持有營運項目的全週期安全管控提供制度保障。

公司建立完善的安全風險監督管理機制。針對新項目，我們會在可研階段重點對紅線內管線摸排、代建合作項目安全相關風險進行把控；針對全部開發建設及持有營運項目，我們定期進行安全風險識別，重點聚焦大型機械、危大工程，持有變配電、消防系統、鍋爐壓力容器等風險較大的設施設備、工藝環節，明確各級公司風險管理責任，實時監控並及時應對各類安全風險事件。

公司推行 HSE 管理人員「1+1」配備機制，明確架體施工、夜間施工、非常規作業等高風險作業的管控要求和 HSE 底線，確保施工全過程風險可控。

安全風險檢查。中國金茂通過智能巡檢、線上巡檢、第三方督查等多種形式，開展覆蓋項目全生命週期的安全檢查評估。2024 年，公司在新項目推進過程中嚴格落實重點方案評審，示範區驗收、危險作業審批等關鍵環節的管控。報告期內，各級管理層帶隊開展安全檢查 4,126 次，作業安全行為觀察 5,326 次，項目層級 HSE 聯檢、巡查 4,320 次，燃氣、消防、電氣、防火防汛等專項排查 1,121 次。



2024 年 HSE 風險監督舉措及檢查情況

「4+N」專項行動：每季度根據第三方督查、視頻巡檢、線上評估系統抽查情況，確定短板項目，總部結合「4+N」行動開展飛檢，全年共檢查 103 次，消除隱患 2,856 項，持續築牢安全防線。



2024 年「4+N」⁴⁰專項檢查情況

公司建立隱患排查治理獎勵機制，通過評選行為安全之星、安全隱患「隨手拍」等方式，提高員工參與安全管理的主動性，推動風險防控關口前移，築牢公司安全生產防線。2024 年，公司排查隱患 11,635 項，獎勵 6,520 人次，獎勵金額 92,482 元。

» 2024 年



⁴⁰ 4+N 飛行檢查：「4」是指冬季護航行動、安全提升行動、夏季清險行動、百日安全競賽 4 項固定管理舉措；「N」是指消防專項排查、生活區專項排查、燃氣專項排查、防台防汛專項排查等根據實際需要開展的管理舉措，數量根據實際情況有所變化。

事故應急保障。中國金茂持續完善分級應急預案體系，通過智慧 HSE 系統向各地項目實時推送極端天氣預警信息，並制定防台、防洪管理手冊，實施各級管理層節假日值班制度，確保快速、高效應對包括極端天氣在內的各類突發事件。為進一步提升應急管理能力，公司組織各級下屬企業開展重大事故情景模擬演練，採用「桌面演練 + 實戰操作」相結合的方式，深入排查應急管理中的薄弱環節，持續優化和完善應急預案。2024 年，各下屬企業累計開展 21 個重大事故情景模擬演練，全年完成專項應急演練 1,326 次、防汛應急演練 127 次。

安全培訓宣貫。公司依據《中國金茂工程及 HSE 培訓管理細則》對下屬企業培訓工作實施統籌管理和監督，為各級公司管理層、員工和承包商安全生產相關人員制定年度健康安全培訓計劃，並將培訓完成情況納入績效考核體系。同時，公司監督勞務分包公司落實從業人員的「三級」安全教育和特殊工種實操考核。

公司組織開展安全生產月、消防宣傳月等活動，各下屬企業廣泛開展演練、技能比武等活動，強化安全管理技能與文化氛圍。2024 年，公司開展安全教育培訓 1,048,765 人次，培訓覆蓋率 100%；其中，承包商參加安全教育培訓共 76,856 人次，培訓覆蓋率 100%。公司安全生產投入金額 15,077 萬元，其中安全生產培訓投入 569 萬元。

指標	單位	數據
安全生產培訓時長	小時	157,533
安全生產員工人均培訓時數	小時 / 人	16.8

2024 年安全生產培訓績效



承包商健康與安全

中國金茂依據《中國金茂供應商及承包商管理標準》《中國金茂承包商 HSE 風險管理細則》等制度規範，建立完善的供應商健康與安全管理體系及考核評價體系，制定設計《中國金茂工程及 HSE 檢查管理細則（2024 版）》《11 類承包商 HSE 招標技術標範本（2024）》《中國金茂建設項目全週期進度管理標準》等制度規範，建立完善的供應商健康與安全管理體系及考核評價體系。

在合作前，公司對潛在承包商及收購項目的健康、安全與環境合規性進行審查，重點核驗承包商的健康安全資質證書、承諾書、內部管理政策文件及近三年健康安全業績記錄等材料。公司要求承包商嚴格執行國家、地方、行業及相關單位的職業健康與安全法律法規和規章制度，並確保在安全生產方面投入充足的人力、財力和物力。對於臨時用工人員，公司提供與正式員工同等的健康與安全管理待遇，通過書面形式告知其工作場所可能存在的職業病危害因素及相關責任義務。我們與所有承包商均簽署健康安全責任書，明確要求其達到與中國金茂內部相同的健康與安全管理標準。

公司組織開展承包商健康與安全專項培訓，100% 覆蓋監理、總包及專業分包重要崗位。本年度，公司組織 47 名新開項目總承包單位關鍵崗位人員參與健康、安全與環境培訓，培訓內容涵蓋新安全生產法、HSE 領導力、中國中化保命規則、建築施工危大工程 HSE 管理等方面。各級下屬企業結合房地產行業典型事故案例針對承包商開展每月一主題事故警示教育培訓，全年培訓 967 次，承包商覆蓋率 100%。

公司定期對承包商進行安全檢查和審計，優化供應商考核評價體系，設立健康、安全與環境考核標準，保障每半年對所有項目承包商進行一次全面檢查。此外，公司每季度通過第三方督查、「4+N」專項檢查、線上視頻巡檢等方式開展安全檢查及審計，對停緩建、重點項目進行重點跟蹤，確保各項安全措施有效落實。2024 年，公司組織開展各級下屬企業安全檢查 186 次，100% 覆蓋在建項目；開展承包商團隊培訓 975 次，承包商項目負責人培訓 97 人次，承包商管理人員及作業工人培訓 76,856 人次。

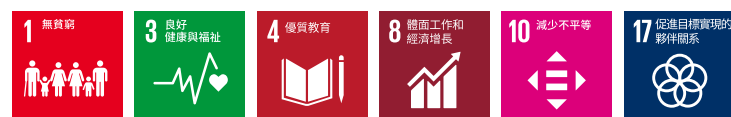
指標	單位	數據
承包商職業病人數	人	0
承包商因工傷損失工作日數	天	66
承包商嚴重工傷事故數量	件	0
承包商因工死亡人數	人	0
承包商百萬工時損工事故率（LTIR）	%	0.04875
承包商健康安全培訓總時長	小時	1,268,790
承包商健康安全培訓人均時長	小時	17.6
承包商健康安全培訓覆蓋率	%	100

2024 年承包商健康安全績效

向善而行 與社會共建

供應鏈管理	81
行業共建	84
社區共融	86

回應 SDGs 指標



回應聯交所指標

B5.1/B5.2/B5.3/B5.4/B8.1/B8.2

供應鏈管理

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》《中華人民共和國招標投標法實施條例》等法律法規，制定《中國金茂供應商管理標準》等文件，規範供應商准入、評估、溝通、退出等環節的管理，並對供應商可持續發展表現進行審查，有效識別並規避供應鏈 ESG 風險。2024 年，公司修訂《中國金茂開發項目採購管理標準》《中國金茂非開業務採購及供應商管理標準》《中國金茂合約採購專業內追責管理細則》等制度文件，進一步完善公司的供應鏈制度管理體系。

供應鏈可持續發展管理

中國金茂對供應商實施同等標準的 ESG 管理要求，並依照《中國金茂供應商管理標準》《中國金茂供應商行為準則》，強化供應商各環節風險識別與管理，優化全生命週期管理流程。

2024 年，公司對陽光招採平台開展智能化、信息化改造，嵌入供應商關聯關係、行政處罰、失信情況等信息審查，實現系統對供應鏈風險的自動預警，提高供應商風險管控能力。在供應商日常管理中，公司委託第三方專業機構開展 HSE（健康、安全及環境）、產品質量等 ESG 相關因素審核，加強供應商風險管理，確保原材料、產品的供給質量安全。公司持續推行「多源採購及安全庫存策略」，重要品類採購具備兩家或以上供應商，避免因供應鏈風險導致延遲交付。報告期內，供應鏈環節未發生重大風險與影響事件。

准入管理

- 所有供應商均需通過陽光招採平台註冊入庫，我們嚴格審核企業資質，包括工商註冊信息、經營範圍、主要業績、履約情況，禁止在信用中國、中國執行信息公開網有失信被執行人記錄的供應商入庫；
- 開展供應商 ESG 審核，對存在環境保護、職業健康安全、勞工與人權、商業道德等負面信息的供應商取消其入庫及投標資格。2024 年，我們對 100% 供應商使用 ESG 標準篩選供應商，共計篩查 14,844 家；
- 所有承包商均需提供相應的生產、施工、環保、質量資質文件、從業人員職業資格證書、HSE 政策及績效、材料的原產地證明文件等，並由採購需求部門復核；
- 所有供應商均需簽署《陽光協議書》，承諾遵守本公司禁止貪腐賄賂、利益輸送、弄虛作假等行為的相關要求，供應商需制定內部反貪腐政策並接受定期審驗。2024 年，已實現供應商《陽光協議書》簽署率達 100%。

分級管理

- 採用分級管理模式，將供應商按戰略重要性劃分為「全國戰略供應商」、「區域戰略供應商」及「常規供應商」；按採購類型劃分為直接供應商、間接供應商及原材料供應商。對各類別供應商分別開展採購、進場、交底、檢驗、安全文明施工、進度跟蹤等多維度評價和管理，有效識別並控制風險，並對分包單位開展基坑、腳手架、大型設備、施工機具等產品進行質量檢驗，強化過程監督管理。

評估檢查

- 建立供應商項目履約和年度審核評價體系，定期開展內部飛行檢查及委託第三方質量檢查，對其履約表現和項目成果進行評估；
- 搭建陽光招採系統履約評價平台，組織多部門對供應商履約過程中各個階段進行評價，如履約過程評價、履約後評價、即時評價、年度履約定級等評價定級工作，內容涵蓋污染物排放、生產安全管理、勞工權益保障等方面。2024 年，已實現供應商履約評價 100% 覆蓋；
- 在履約過程中，嚴格核查供應商勞務使用、勞動合同關係、社保繳納及工資支付情況，並組織供應商集中排查，確保用工單位對農民工工資零拖欠；
- 對戰略供應商原材料產地進行摸底，排查是否存在有戰爭發生國產地對原材料產品供應造成風險，是否列入限製供應名單等供應鏈風險；對重點供應商進行風險識別與評估工作，及時準確預測供方履約風險，並在此基礎上迅速做好應對策略。

溝通機制

- 定期與供應商溝通交流，開展常態化調研、反饋。2024 年，公司與約 150 餘家集採供應商進行交流，覆蓋產品質量、商務協作、創新研討、供應鏈管理等；
- 在陽光招採系統履約評價平台中開放供應商查詢權限，與戰略供應商建立雙向評價體系，開展合作滿意度調查。

懲罰機制

- 嚴格落實供應商黑名單機制，將存在 ESG 重大風險和嚴重負面事件的供應商列入黑名單，將對環境產生重大負面影響、發生重大安全生產事故及質量隱患的供應商予以清退，並於公司內公開通報。

中國金茂供應商全生命週期管理流程

2024 年，公司所有施工總承包單位均具備環境管理體系、質量管理體系和職業健康管理體系認證。

供應商總數（家）	14,844
華北地區（家）	4,281
華東地區（家）	4,877
華中地區（家）	2,153
華南地區（家）	1,988
西南地區（家）	1,545

供應商分佈及數量

供應商溝通

公司建立常態化溝通機制，與上下游企業保持長期友好的交流合作，並為供應商提供涵蓋質量管理、安全管理、環境管理、反貪腐及廉潔教育等主題的培訓，宣貫公司的可持續發展理念與要求。2024 年，公司開展供應商交流培訓 200 餘次，累計 2,000 多家供應商參與，100% 覆蓋全國戰略供應商和區域戰略供應商，有力推動價值鏈可持續性提升。

» 2024 年

供應商交流培訓

200 餘次

累計參與供應商

2,000 餘家

綠色採購

中國金茂致力於打造綠色低碳供應鏈，將環境保護、資源節約、產品質量、健康安全、合規僱傭等 ESG 因素融入招採要求。在評選戰略供應商時，我們將產品環保性能、應用環保技術作為必要條件，要求競標文件中對環保、健康以及安全保障等相關措施進行報告。此外，公司在項目開發中以安全、綠色、經濟等因素為目標，對建築和裝修材料、部品部件進行分類甄選和嚴格檢測，保證材料符合綠色環保、節能低碳、質量及安全性能要求。對於未通過檢驗的材料，公司要求責任單位進行整改或退場。

2024 年，公司建立綠色供應鏈企業庫與綠色產品庫，對全國集採品類供應商進行分類，進一步優化資源配置，提升供應鏈的綠色化水平和整體營運效率。本年度，公司全國集採合作供應商取得綠色認證⁴¹的供應商有 36 家，佔比 27.1%；具有綠色產品認證、綠色產品或碳足跡評價認證供應商 58 家，佔比 43.6%；具有 ISO 14025 環保產品認證的供應商 22 家，佔比 16.5%。

» 本年度

取得綠色認證的全國集採合作供應商

36 家

佔比

27.1%

具有綠色產品認證、綠色產品或碳足跡評價認證供應商

58 家

佔比

43.6%

具有 ISO 14025 環保產品認證的供應商

22 家

佔比

16.5%

⁴¹ 綠色認證：包括綠色工廠、綠色產品、綠色節能產品等政府機構、協會等頒發的證書。

行業共建

中國金茂秉持「追求雙贏、共創價值」的原則，聚焦綠色發展與科技創新，整合內外部產業鏈上下游資源，積極參與行業交流共建，共同構建安全、舒適、綠色、智慧的「好房子」產業生態。

會議交流

• 第二屆中國國際供應鏈促進博覽會

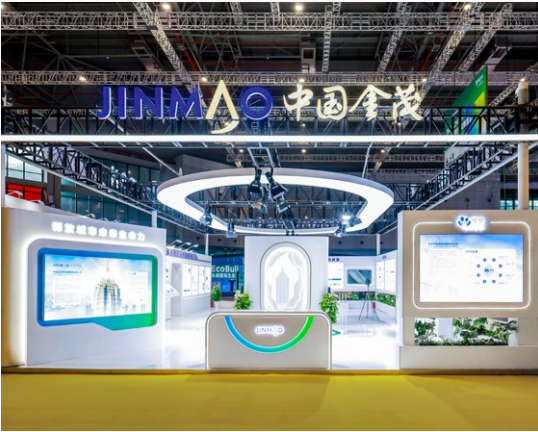
2024 年 11 月，中國金茂亮相第二屆中國國際供應鏈促進博覽會，展示衡溫、衡濕、衡氧、衡靜、衡潔的「五衡」科技人居整體解決方案和減振降噪整體解決方案。



綠色建築科技展示區

• 國際建築科技博覽會

2024 年 10 月，中國金茂參加國際建築科技博覽會，並在聯展中的 Eco-Build 未來建築生態大會上發表主題演講，分享公司在綠色科技建築和美好生活營造上的實踐與經驗。



展會現場

• 中國智算產業綠色科技大會

2024 年 8 月，中國金茂旗下金茂綠建參加中國智算產業綠色科技大會，展示公司在智算中心業務領域的合作模式、優勢亮點以及重點項目案例，為行業創新及可持續發展提供新思路。

標準參編

• 參與制定國家及地方標準 3 項：《雄安新區零碳園區評價標準 DB1331/T 069-2023》《雄安新區園區碳排放核算標準 DB1331/T 068-2023》《建築零碳空間評價標準（試行）T/CABEE 092-2024》

• 參編行業團體標準 1 項：《裝配式建築室內環境污染控制標準》

跨界合作

公司整合自身資源優勢，將社會發展需求與公司戰略發展緊密結合，不斷深化與科研機構、金融機構、企業、政府、高校等相關方的合作與交流，並以產學研合作為重要抓手，加速科研成果應用轉化及產業化發展。

案例 持續跨界合作推進智慧交通發展

金茂綠建與廈門金龍、開沃、徐工、上汽紅岩、北汽福田等達成合作，共同開發充電、換電重卡 600 餘輛；並與寧德時代、億緯鋰能等合作推進換電技術升級。目前公司已在河北雄安、新疆哈密等城市積極佈局新能源車充換電場景，為城市建設、大宗物流提供綠色能源補給方案。截至報告期末，充換電站年度換電近 20 萬次、補能 3,300 餘萬千瓦時，為充換電重卡用戶累計服務行駛里程 1,600 餘萬公里、累計減少碳排放量約 3 萬噸。

» 截至 2024 年

充換電站年度換電近

20 萬次

補能

3,300 餘萬千瓦時

累計減少碳排放量約

3 萬噸

案例 中國金茂與麥當勞中國達成戰略合作

2024 年，中國金茂與麥當勞中國達成戰略合作，推動麥當勞餐廳入駐更多城市、區域和社區商業、寫字樓及產業園等項目，共同探索低碳餐廳營運模式，為社區提供更加優質便捷的餐飲服務，提升居民生活幸福感。

11 月，全國首家麥當勞綠色童趣旗艦店——長沙金茂大廈餐廳開業。餐廳按照 LEED 綠色建築認證標準設計和建造，採用高標準的室內空氣質量管理系統和智能化能源管理系統推動節能減排。同時，餐廳持續提供 100% 可持續森林認證原紙（FSC）包裝袋、免吸管飲料杯和可降解塑料飲料袋等綠色包裝，營造充滿童趣且綠色環保的就餐体验。



全國首家麥當勞綠色童趣旗艦店落戶長沙金茂大廈

案例 持續深化校企合作

2024 年 11 月，金茂綠建舉辦第六屆高校創新大賽，決賽入圍項目涵蓋科技人居、綜合能源、綠色智算等領域，共同構建產學研協同創新平台，加速科研成果從實驗室走向市場。



第六屆高校創新大賽

社區共融

中國金茂充分發揮城市營運商資源優勢，長期深耕鄉村振興、教育幫扶、綠色公益以及社區關懷等多個領域，踐行社會責任。2024 年，中國金茂各類社會公益事業捐贈共計約 1,327 萬元，3,271 名員工參與志願活動，總時長達 17,191 小時。

» 2024 年

社會公益事業捐贈

1,327 萬元

參與志願活動員工共

3,271 名

總時長達

17,191 小時

鄉村振興

中國金茂積極響應鄉村振興戰略，結合公司資源優勢，為鄉村教育提升及農業農村現代化建設提供支持。2024 年，公司積極幫銷和採購援扶地區農產品，全年累計消費幫扶 344 萬元，幫銷 73 萬元。

案例 創新「閑田變富」，助力鄉村振興

「金田共享」是浙江金華市金東區通過數字化平台盤活閑置農田的創新模式。2024 年 4 月，金茂杭州與「金田共享」項目簽約建立土地租賃托管種植合作，盤活土地資源，並在項目食堂、招商中心、項目展廳等向工友、商鋪租戶、來訪客戶業主等捐贈農作物，系統性解決了農戶種植管理、技術支持和市場對接等難題，為鄉村振興提供創新實踐樣本。



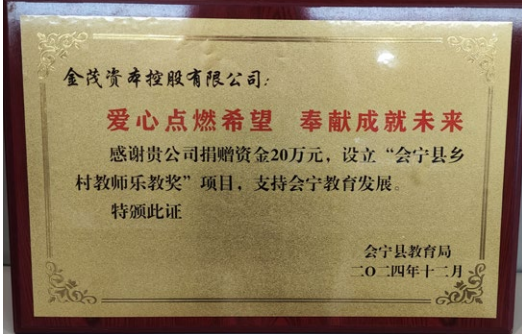
「浙田共富」項目共享農田示範基地

公司持續開展「綠金公益」一幫一圓夢助學公益助學，累計捐贈金額 40,600 元，為困難學生提供經濟援助。此外，公司繼續推進「築夢公益圖書館」建設，截至 2024 年，已累計向西藏、青海、內蒙古、四川、貴州等地捐建共 28 座，致力於用知識、教育改變孩子們的命運。

» 截至 2024 年

累計向西藏、青海、內蒙古、四川、貴州等地捐建图书馆

28 座



金茂資本向甘肅省會寧縣捐贈 20 萬元用於鄉村教育

公益服務

中國金茂立足自身資源優勢，積極開展各項公益慈善活動，以豐富的形式向公眾普及可持續發展理念，倡導內外部相關方參與社會公益、關注綠色發展。

案例 綠跑中國第十季「向新出發」

2024 年 5 月，第十季綠跑中國活動在昆明、青島、三亞、西安等數十個城市設立站點，吸引上千人參與，在奔跑中傳遞綠色、健康的生活方式。



昆明站



西安站



杭州站



武漢站



長沙站



珠海站

案例 「壹起童行」公益活動

我們不斷創新社區公益模式，持續深耕「壹起童行」品牌公益 IP，通過向業主家庭征集兒童畫作並開展公益美術作品巡展的方式，將所得收益用於生態環境保護和鄉村振興等領域。2024 年，公司將「壹起童行」的愛心捐贈用於支持甘肅省古浪縣改善辦學條件，助力當地教育事業可持續發展。



「壹起童行」全國巡展現場

社區關係

中國金茂致力於維護和諧的社區關係，嚴格遵守《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》等法律法規，在項目開發及建設過程中，投入資源促進社區人文與經濟協同發展。各項目團隊與項目所在地生態環境局、住建局、屬地街道辦事處等單位團體建立日常溝通機制，征求關於工程建設和環保相關專業建議。此外，我們設立公開溝通渠道，通過在建設工地外公示環保揚塵管控聯繫電話、定期與屬地社區居民進行溝通等方式，對項目建設期間環保揚塵管控措施向社區居民進行闡述說明，與周邊居民共同推動項目揚塵噪聲治理、環境保護等工作落地。

公司在發展自身業務的同時，積極為周邊社區完善基礎設施、改善生態環境、開放配套資源、豐富文化生活，打造和諧共融的社區關係。此外，我們致力於為商戶提供可負擔的商業地產，通過租金減免等優惠政策減輕企業運營成本壓力。2024 年，廣州信達天河金茂廣場為困難租戶提供租金優惠，涉及金額約 70.1 萬元。

案例 匯聚慈善力量，共築有溫度的社區

2024 年 12 月，我們攜手溫州平陽縣民政局、平陽縣慈善總會、鰲江鎮政府等多方力量打造的鰲江豐茂里慈善街區正式揭幕。街區作為集慈善文化傳播、公益項目展示、愛心企業參與和困難群體關愛於一體的綜合性慈善平台，拓寬了公眾參與慈善事業的渠道，推動慈善資源高效整合，匯聚各方力量共築有溫度的社區。

- **親子公益市集：**長期為殘障人士、全職媽媽、親子家庭等提供免費攤位，涵蓋傳統美食、非遺手工藝品、閑置物品、個人手工藝品等主題與品類。
- **慈善服裝任意購：**由服裝商會捐贈服裝，消費者可自定價格購買，所得收入全部捐贈給鰲江慈善聯盟，推動全民參與慈善。
- **慈善小劇場：**為兒童提供展示才藝的舞台，同時為弱勢群體籌集善款，鼓勵青少年參與公益實踐。
- **公益小站與愛心商鋪：**沿街商鋪設有愛心標誌和活動展示區，通過「消費捐」「定向捐」等方式參與慈善。



公益市集



慈善小劇場



慈善服裝任意購



案例 打造兒童友好的城市樂園

2024 年 7 月，金茂寧波生命科學城精靈鳥樂園正式開放。樂園以「兒童友好 + 生態優先」為核心，延續場地生態肌理，通過多樣化植物組合與自然湖岸的有機融合，在營造舒適景觀環境的同時，提升生態多樣性與環境韌性。

以「尋找精靈鳥」為故事線，樂園設計分齡化遊戲場景，在豐富兒童游玩體驗的基礎上拓展智力與體能，激發孩子們對本土生態的探索慾。精靈鳥 IP 以本地常見的暗綠繡眼鳥為設計靈感，並通過植物配置、雕塑及圖案裝飾等方式，將暗綠繡眼鳥的生態習性與自然美景相結合，讓孩子們在互動中感知生態共生理念。



案例 北京金茂萬麗酒店「零工計劃」公益活動

2024 年 8 月，北京金茂萬麗酒店開展「零工計畫」公益活動，通過「零工管家」小程序發佈多領域靈活用工需求，為轄區居民群眾、大學生、失業人員、困難家庭、全職媽媽等群體提供碎片化時間就業機會，幫助其靈活創收。同時，我們推出三大保障機制：提供 50 萬元額度的意外傷害保險保障零工人身安全、工資日結製確保即時收益、設置額外獎勵，切實保障參與者權益，以實際行動踐行企業社會責任。

香港聯合交易所 ESG 守則索引

指標	詳情	在報告中位置
強製披露	董事會聲明	P2
	重要性	P1
	量化	P1
	平衡	P1
	一緻性	P1
	匯報範圍	P1
A 環境		
層面 A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放，嚮水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P52-53, P55
A1.1	排放物種類及相關排放數據	P53, P61
A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P53
A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P53
A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	P52
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	P52
層面 A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策	P48, P50
A2.1	按類型劃分的直接及 / 或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以仟個仟瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P51
A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P48, P50
A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	P50-51
A2.4	描述求取適用水源上可有一般披露	P48-50
A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量	不適用
層面 A3：環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	P62
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	P62

指標	詳情	在報告中位置
B 社會		
層面 B1：僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P65-P66
B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數	P65
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	P65
層面 B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P71-77
B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率	P74
B2.2	因工傷損失工作日數	P74
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	P72-73
層面 B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動	P67-P68
B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比	P67
B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	P67
層面 B4：勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P65
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	P66
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	P66
層面 B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	P81-83
B5.1	按地區劃分的供應商數目	P82

香港聯合交易所 ESG 框架下氣候信息披露的實施指引

指標	詳情	在報告中位置
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	P81-83
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	P81-83
B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的管理，以及相關執行及監察方法	P83
層面 B6：產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P24, P34
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而回收的百分比	報告期內，公司無此現象
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	P30
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	P18
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	P26
B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	P33
層面 B7：反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	P17-18
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	P18
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	P17-18
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	P17
層面 B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	P86-90
B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）	P86-90
B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）	P86

D 部分 氣候相關披露	在報告中位置
管治	P55
技能及能力	P55
方式及頻率	P55
董事會的角色及職責	P55
監察進度	P55
管理層的角色及職責	P55
策略	P56
氣候相關風險和機遇	P56
業務模式和價值鏈	P56
氣候韌性	P56
財務狀況、財務表現及現金流量	/
策略和角色	P56
風險管理	P57-60
風險識別	P57-59
風險評估	P57
風險優次排列	P57-59
風險管理	P57-59
風險整合	P57-59
指標及目標	P60-61
溫室氣體排放	P61
跨行業指標	P61
內部碳定價	/
薪酬	/
行業指標	P61
氣候相關目標	P60

GRI ESG 指標索引

使用說明	中國金茂在 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日參照 GRI 標準報告了在此份 GRI 內容索引中引用的信息
使用的 GRI 1	GRI 1：基礎 2021

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
GRI 2：一般披露 2022			
組織及其報告做法			
2-1	組織詳細情況	關於金茂	P5
2-2	納入組織可持續性報告的實體	關於本報告	P1
2-3	報告期、報告頻率和聯繫人	關於本報告	P1
2-4	信息重述	關於本報告	P1
2-5	外部鑑證	環境、社會及管治報告驗證聲明書	P104
活動和工作			
2-6	活動、價值鏈和其他業務關係	可持續發展管理	P6-10
2-7	員工	多元共融	P65-66
2-8	員工之外的工作者	健康與安全	P78
管治			
2-9	管治架構和組成	公司治理	P13-14
2-10	最高管治機構的提名和遴選	公司治理	P13-14
2-11	最高管治機構的主席	公司治理	P13-14
2-12	在管理影響方面，最高管治機構的監督作用	可持續發展管理	P6-10
2-13	為管理影響的責任授權	可持續發展管理	P6-7
2-14	最高管治機構在可持續性報告中的作用	可持續發展管理	P6-7
2-15	利益衝突	可持續發展管理	P9-10
2-16	重要關切問題的溝通	可持續發展管理	P9-10
2-17	最高管治機構的共同知識	可持續發展管理	P6-7
2-18	對最高管治機構的績效評估	可持續發展管理	P6-7
2-19	薪酬政策	多元共融	P66
2-20	確定薪酬的程序	多元共融	P66

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
戰略、政策和實踐			
2-22	關於可持續發展戰略的聲明	可持續發展管理	P8
2-23	政策承諾	中國金茂 ESG 政策制度列表	P98-100
2-24	融合政策承諾	可持續發展管理	P6-10
2-25	補救負面影響的程序	可持續發展管理	P6-10
2-27	遵守法律法規	中國金茂 ESG 政策制度列表	P99-101
利益相關方參與			
2-29	利益相關方參與的方法	可持續發展管理	P9
2-30	集體談判協議	可持續發展管理	P9
GRI 3：實質性議題 2021			
3-1	確定實質性議題的過程	可持續發展管理	P10
3-2	實質性議題清單	可持續發展管理	P10
3-3	實質性議題的管理	可持續發展管理	P10
經濟			
GRI 201：經濟績效			
201-2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	應對氣候變化	P57-61
201-3	義務性固定福利計劃和其他退休計劃	多元共融	P66
GRI 204：採購實踐			
204-1	向當地供應商採購的支出比例	供應鏈管理	P81-83
GRI 205：反腐敗			
205-1	已進行腐敗風險評估的營運點	商業道德與反腐敗	P17-18
205-2	反腐敗政策和程序的傳達及培訓	商業道德與反腐敗	P17-18
205-3	經確認的腐敗事件和採取的行動	商業道德與反腐敗	P17-18
GRI 206：不當競爭行為			
206-1	針對不當競爭行為、反托拉斯和反壟斷實踐的法律訴訟	商業道德與反腐敗	P17-18
環境			
GRI 302：能源			
302-1	組織內部的能源消耗量	能源管理	P51
302-3	能源強度	能源管理	P51

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
	減少能源消耗量	能源管理	P51
302-5	降低產品和服務的能源需求	能源管理	P50-51
GRI 303：水資源			
303-3	取水	水資源管理	P48, P50
303-4	排水	排放物管理	P53
303-5	耗水	水資源管理	P50
GRI 304：生物多樣性			
304-1	組織在位於或鄰近保護區和保護區外的生物多樣性豐富區域擁有、租賃、管理的營運點	生態環境保護	P62
304-2	活動、產品和服務對生物多樣性的重大影響	生態環境保護	P62
304-3	受保護或經修復的棲息地	生態環境保護	P62
GRI 305：排放			
305-1	直接（範疇 1）溫室氣體排放	應對氣候變化	P61
305-2	能源間接（範疇 2）溫室氣體排放	應對氣候變化	P61
305-4	溫室氣體排放強度	應對氣候變化	P61
305-5	溫室氣體減排量	應對氣候變化	P61
305-7	氮氧化物（NO _x ）、硫氧化物（SO _x ）和其他重大氣體排放	排放物管理	P53
GRI 306：污水和廢棄物			
306-1	廢棄物的產生及廢棄物相關重大影響	排放物管理	P52-53
306-2	廢棄物相關重大影響的管理	排放物管理	P52-53
306-3	產生的廢棄物	排放物管理	P53
GRI 308：供應商環境評估			
308-1	使用環境評價維度篩選的新供應商	供應鏈管理	P81-83
308-2	供應鏈的負面環境影響以及採取的行動	供應鏈管理	P81-83
社會			
GRI 401：僱傭			
401-1	新進員工僱傭率和員工流動率	多元共融	P65
401-2	提供給全職員工（不包括臨時或兼職員工）的福利	多元共融	P66
401-3	育兒假	多元共融	P66

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
GRI 403：職業健康與安全			
403-1	職業健康安全管理體系	健康與安全	P71
403-2	危害識別、風險評估和事件調查	健康與安全	P75-76
403-3	職業健康服務	健康與安全	P72-73
403-4	職業健康安全事務：工作者的參與、協商和溝通	健康與安全	P77-78
403-5	工作者職業健康安全培訓	健康與安全	P77
403-6	促進工作者健康	健康與安全	P71-78
403-7	預防和減緩與業務關係直接相關的職業健康安全影響	健康與安全	P72-74
403-8	職業健康安全管理體系適用的工作者	健康與安全	P71-72, P78
403-9	工傷	健康與安全	P74
403-10	工作相關的健康問題	健康與安全	P72-74
GRI 404：培訓與教育			
404-1	每名員工每年接受培訓的平均小時數	員工培訓與發展	P67
404-2	員工技能提升方案和過渡協助方案	員工培訓與發展	P68
404-3	接受定期績效和職業發展考核的員工百分比	多元共融	P66
GRI 405：多元化與平等機會			
405-1	管治機構與員工的多元化	多元共融	P66
GRI 406：反歧視			
406-1	歧視事件及採取的糾正行動	多元共融	P66
GRI 413：當地社區			
413-1	有當地社區參與、影響評估和發展計劃的營運點	社區共融	P86-90
GRI 414：供應商社會評估			
414-1	使用社會標準篩選的新供應商	供應鏈管理	P81-83
414-2	供應鏈對社會的負面影響以及採取的行動	供應鏈管理	P81-83
GRI 417：營銷與標識			
417-1	對產品和服務信息與標識的要求	精益服務	P34
417-2	涉及產品和服務信息與標識的違規事件	精益服務	P34
417-3	涉及營銷傳播的違規事件	精益服務	P34
GRI 418：客戶隱私			
418-1	涉及侵犯客戶隱私和丟失客戶資料的經證實的投訴	精益服務	P33

ESG 政策制度列表

ESG 指標	制定內部政策	外部政策
A1：排放物	《中國金茂環境保護管理標準》 《中國金茂科技研發規劃》	《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 《國家危險廢物名錄》 《危險廢物轉移管理辦法》 《廢棄電器電子產品回收處理管理條例》 《中華人民共和國大氣污染防治法》 《中華人民共和國水污染防治法》
A2：資源使用	《中國金茂節能工作管理制度》 《節水節能手冊》	《中華人民共和國節約能源法》 《中華人民共和國水法》
A3：環境及天然資源	《中國金茂環境保護管理標準》 《中國金茂工程管理標準》 《中國金茂建設項目現場文明施工管理參考細則》	《中華人民共和國環境影響評價法》 《中華人民共和國環境保護法》 《建築工程綠色施工評價標準》 《綠色施工管理規程》 《中國自然保護綱要》 《中華人民共和國土壤污染防治法》
B1：僱傭	《員工手冊》 《中國金茂勞動用工管理標準》 《中國金茂招聘管理標準》 《中國金茂薪酬資源管理標準》 《中國金茂薪酬福利管理標準》 《中國金茂員工績效管理標準》	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國勞動合同法》
B2：健康與安全	《中國金茂 HSE 管理標準》 《中國金茂職業健康管理標準》 《中國金茂 HSE 管理體系審核管理細則》 《中國金茂作業安全分析管理參考指引》 《HSE 組織機構及人員配備參考指引》 《中國金茂 HSE 責任制管理標準》 《中國金茂 HSE 績效考核管理細則》 《健康安全環保責任書》 《中國金茂職業健康管理標準》 《中國金茂 HSE 風險防控管理細則》 《中國金茂建設項目現場文明施工管理細則》 《中國金茂供應商及承包商管理標準》 《中國金茂承包商 HSE 風險管理細則》	《中華人民共和國安全生產法》 《中華人民共和國職業病防治法》 《職業健康安全管理体系要求及使用指南》 《職業健康安全管理体系認證》 《中華人民共和國突發事件應對法》 《生產安全事故報告和調查處理條例》 《安全生產事故隱患排查治理暫行規定》

ESG 指標	制定內部政策	外部政策
B3：發展及培訓	《中國金茂管理崗位序列職級管理細則》 《中國金茂崗位職級及專業序列管理細則》 《中國金茂培訓管理標準》 《中國金茂 2024 年教育培訓計劃》	
B4：勞工準則	《員工手冊》	《人權宣言》
B5：供應鏈管理	《中國金茂供應商管理標準》 《中國金茂開發項目採購管理標準》 《中國金茂非開業務採購及供應商管理標準》 《中國金茂合約採購專業內追責管理細則》 《中國金茂供應商行為準則》 《陽光協議書》 《中國金茂可持續採購政策》	《中華人民共和國招標投標法》 《中華人民共和國招標投標法實施條例》 《中華人民共和國建築法》 《中華人民共和國政府採購法》 《必須招標的工程項目規定》
B6：產品責任	《中國金茂工程管理標準》 《中國金茂工程驗收及交付管理細則》 《中國金茂創新發展管理標準》 《中國金茂創新研發項目管理細則》 《中國金茂項目全週期客戶風險管理標準》 《中國金茂客戶滿意度管理標準》 《中國金茂開發項目客戶報事處理參考指引》 《中國金茂投訴管理細則》 《客戶投訴處理流程》 《客戶投訴處理作業標準》 《物業服務協議》 《裝修服務協議》 《中國金茂網絡安全管理細則》 《中國金茂網絡安全事件應急預案》 《中國金茂保密管理標準》 《中國金茂負責任營銷政策》 《中國金茂銷售管理標準》 《中國金茂營銷合規管理指引手冊》 《中國金茂營銷風險檢查工作參考指引》 《中國金茂商標管理標準》	《中華人民共和國建築法》 《中華人民共和國產品質量法》 《建設工程質量管理條例》 《中華人民共和國網絡安全法》 《中華人民共和國數據安全法》 《中華人民共和國個人信息保護法》 《中華人民共和國廣告法》 《商品房銷售管理辦法》 《中華人民共和國消費者權益保護法》 《中華人民共和國專利法》 《中華人民共和國著作權法》 《中華人民共和國商標法》

ESG 數據指標績效表

ESG 指標	制定內部政策	外部政策
B7：反貪污	《中國金茂紀委關於落實對「一把手」和領導班子監督重點措施的實施辦法》	
	《中國金茂紀檢信訪舉報工作管理辦法》	
	《中國金茂紀委工作規則》	
	《中國金茂紀委工作議事規則》	
	《中國金茂關於對領導幹部插手干預重大事項進行記錄的規定》	《中華人民共和國監察法》
	《中國金茂巡察工作規範》	《中華人民共和國反洗錢法》
	《中國金茂巡察上下聯動實施辦法》	《中華人民共和國反不正當競爭法》
	《中國金茂紀委監督執紀工作實施細則》	《中華人民共和國公司法》
	《中國金茂紀委監督工作實施細則》	《企業管治守則》
	《中國金茂領導幹部廉政檔案管理辦法》	
	《中國金茂下屬單位紀委書記、副書記提名考察辦法》	
	《紀檢監察機關處理檢舉控告工作規則》	
	《信訪、線索研判及管理工作機制》	
B8：社區投資	《中國金茂對外捐贈管理辦法》	《中華人民共和國慈善法》
氣候相關披露	《中國金茂綠色戰略管理標準》	《國際財務報告可持續披露準則第 2 號——氣候相關披露》
	《中國金茂低碳發展規劃與實施方案》	《國家適應氣候變化戰略 2035》

指標名稱	單位	2024 年	2023 年	2022 年
綜合能源消耗	萬噸標準煤	10.94	8.94	6.96
單位面積綜合能耗	噸標準煤 / 平方米	0.00383	0.00426	0.00463
汽油	升	131,019.47	167,316.07	232,720.59
柴油	升	56,005.21	51,743.86	126,712.52
天然氣	萬立方米	1,727.63	1,402.80	1,272.65
液化天然氣	升	2,490	5,820	6,227
外購電力	萬千瓦時	68,983.27	55,317.49	41,676.69
外購熱力	吉焦	73,740.74	72,225.00	30,048.46
新鮮水用水量	噸	5,440,812.00	1,702,798.52	2,961,432.35
新鮮水用水強度	噸 / 平方米	0.19	0.08	0.20
每百萬營收總用水量	噸 / 百萬元	92.13	/	/
無害廢棄物總排放量	千克	9,182,245.38	1,484,731.53	2,972,361.17
無害廢棄物排放強度	千克 / 平方米	0.47	0.12	0.35
每百萬營收產生的無害廢棄物總量	噸 / 百萬元	0.16	/	/
有害廢棄物排放量	千克	13,201.33	16,985.07	19,621.36
有害廢棄物排放強度	千克 / 平方米	0.0007	0.0013	0.0023
每百萬營收產生的有害廢棄物總量	噸 / 百萬元	0.0002	/	/
直接（範圍 1）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	37,798.86	30,848.70	28,383.13
間接（範圍 2）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	378,275.73	323,420.37	240,987.49
溫室氣體總排放量（範圍 1+ 範圍 2）	噸二氧化碳當量	416,074.58	354,269.07	269,370.61
溫室氣體排放密度（範圍 1+ 範圍 2）	千克二氧化碳當量 / 平方米	14.59	16.88	17.75
每百萬營收溫室氣體排放總量（範圍 1+ 範圍 2）	噸二氧化碳當量 / 百萬元	7.05	/	/
綠色業務領域年度營業收入	百萬元	1,504	1,317	987.9
新增綠色建築認證面積	萬平方米	435.5	135.5	376.3
每百萬營收新增綠色建築面積	萬平方米	0.0074	0.0019	0.0045
每百萬營收新增綠色建築認證項目數量	個	0.00008	0.00012	0.00041
申請專利數量	項	92	152	190
獲得授權專利數量	項	71	63	105
獲得發明專利數量	項	13	16	10
獲得外觀專利數量	項	2	7	16

指標名稱	單位	2024 年	2023 年	2022 年
獲得實用新型專利數量	項	56	40	79
員工總數	人	9,377	9,488	11,534
男性員工數量	人	5,997	6,240	7,530
女性員工數量	人	3,380	3,248	4,004
中國大陸員工數量	人	9,362	9,471	11,516
海外及港澳台員工數量	人	15	17	18
30 歲及以下員工數量	人	2,288	2,212	3,244
31-50 歲員工數量	人	6,434	6,718	7,695
51 歲及以上員工數量	人	655	558	595
女性管理層比例	%	22.4	22.2	22.9
員工自願流失率	%	17.40	15.05	10.25
勞動合同簽約率	%	100	100	100
全體員工人均培訓時長	學時	50.2	48.6	42.8
受訓男性僱員佔僱員總百分比	%	64	66	65
受訓女性僱員佔僱員總百分比	%	36	34	35
受訓高級管理層僱員佔僱員總百分比	%	0.19	0.19	0.17
受訓中級管理層僱員佔僱員總百分比	%	1.36	1.42	1.41
受訓普通員工佔僱員總百分比	%	98.45	98.39	98.42
男性員工平均受訓時長	學時	50.6	49.7	43.0
女性員工平均受訓時長	學時	49.5	46.7	42.3
高級管理層員工平均受訓時長	學時	213.0	180.6	180.8
中級管理層員工平均受訓時長	學時	115.0	153.3	159.7
普通員工平均受訓時長	學時	49.0	47.1	41.1
廉潔培訓覆蓋率	%	100	100	100
因工死亡人數	人	0	0	0
員工因工傷損失工作日數	天	0	0	0
安全生產投入	萬元	15,077	11,759	12,898
安全生產投入占營業收入比例	%	0.26	0.16	0.16
供應商總數	家	14,844	9,958	20,715
科技投入	百萬元	165	335	354
公益投入	萬元	1,327	590	471
志願服務人數	人	3,271	3,472	3,368
每百萬營收客戶投訴量	次	0.26	0.19	0.09
困難員工帮扶人數	人	12	/	/
每百萬營收困難員工幫扶人數	人	0.0002	/	/



審驗聲明書編號：No.CN-202504-CSR-06

環境、社會及管治報告審驗聲明書

杭州漢德質量認證服務有限公司（以下簡稱“杭州漢德”）受中國金茂控股集團有限公司（以下簡稱“中國金茂”）委託，對中國金茂 2024 年環境、社會及管治報告（以下簡稱“ESG 報告”）進行了獨立的第三方審驗工作。

中國金茂負責收集、分析、匯總和披露報告中提到的信息。杭州漢德在與中國金茂的協議範圍中認可的職權範圍內實施此項工作（報告審驗）。

本聲明書基於中國金茂編制的 2024 年 ESG 報告，中國金茂對報告中信息和數據的完整性和真實性負責。

審驗聲明使用者：

本審驗聲明提供給中國金茂的所有利益相關方。

審驗範圍：

- 報告披露的 2024 年度內的可持續發展關鍵績效及相關信息；
- 對報告中涉及資料和信息的收集、分析、檢查等管理過程進行評價；
- 經濟數據由於經第三方審計，故不做重複審驗。

本次審驗時間為 2025 年 4 月 10 日至 4 月 11 日。

審驗方法：

審驗過程包括如下活動：

- 評審中國金茂提供的文件信息；
- 訪談中國金茂報告信息收集人員；
- 查閱相關網站及媒體公佈的公眾信息，通過抽樣的方法對報告中有關數據和信息進行核實；
- 參考香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》（ESG 報告守則）對可持續發展報告的要求，對報告進行了評估。

審驗標準及等級：

杭州漢德《報告審驗實施規則》SC-P-A015 Rev.00（基於《AA1000 審驗標準》（V3）/ISSA 5000《可持續發展保證的一般要求》），保證等級：中度審驗/有限保證。

審驗結論：

中國金茂編制的 2024 年 ESG 報告客觀反映了公司在 2024 年度可持續發展領域工作的開展狀況和所取得的績效。報告中的數據是可靠的、客觀的，杭州漢德沒有發現系統性或實質性錯誤。

- **重要性：**中國金茂識別了“服務品質”、“反腐倡廉”、“職業健康與安全”、“應對氣候變化”等 25 個議題，從“穩健經營，與股東共贏”、“卓然品質，與客戶共享”等 5 個篇章披露了公司在 2024 年環境、社會及管治領域發生的重要客觀績效，及時回應對投資者及其他權益人的期望；
- **量化性：**報告中特設“ESG 數據指標績效表”，披露了綜合能源消耗、申請專利數量、供應商總量、志願服務人數等社會、環境、管治領域的績效指標，具有一定的量化性；



審驗聲明書編號：No.CN-202504-CSR-06

- **平衡性：**報告中披露了因工傷損傷工作日數、客戶投訴次數等數據，具有一定的平衡性；
- **一致性：**中國金茂 ESG 工作組負責收集、記錄、編排、分析編制報告時所用的數據和流程，審驗過程中抽樣的數據均能提供溯源，一定程度上確保了信息的質量和實質性。

改進建議：

通過審驗和評價活動，我們對中國金茂在可持續發展的實踐和管理方面有以下改進的建議：

- 建議定期進行全面的利益相關方調研，從而提高利益相關方的參與度及實質性議題的可靠性；
- 在報告收集過程中，建議梳理及健全各相關指標的統計方法、統計口徑等，避免相關資料的錯誤上報。

特別聲明：

本審驗聲明中不包括：

- 信息披露之外的活動；
- 關於中國金茂的立場、觀點、信仰、目標、未來發展方向和承諾的陳述。

獨立性和能力的聲明

TÜVNORD 是世界領先的認證機構，在全球超過 100 個國家設有分支機構，提供檢驗、測試和驗證服務，包括管理體系和產品認證；質量、環境、社會和合規的審核和培訓；環境、社會責任和可持續發展報告的保證。

杭州漢德質量認證服務有限公司作為 TÜV NORD 全球的分支機構之一是獨立的，確保在實施報告審驗過程中與中國金茂或其分支機構和利益相關方沒有任何利益衝突。本報告所有信息由中國金茂提供，杭州漢德沒有參與到報告編寫過程。

杭州漢德質量認證服務有限公司

機構授權人：王鵬

日期：2025 年 04 月 21 日

注：當聲明的中文和英文版本有衝突時，請以中文為準。

讀者反饋

尊敬的利益相關方：

非常感謝您在百忙之中閱讀本報告，為更加深入地了解您對中國金茂 ESG 管理與信息披露工作的期望和需求，持續改進我們的 ESG 表現，特開展此次問卷調查。在此，我們誠摯地邀請您參與調查，您的觀點和見解對我們至關重要。我們由衷感謝您的寶貴意見和建議！

1. 相對於中國金茂而言，您的身份是：

☐員工 ☐消費者 ☐供應商 ☐監管機構 ☐其他政府部門 ☐媒體 ☐其他

2. 您對本年度報告整體是否滿意？

☐是 ☐否 ☐一般

3. 您所關注的信息在本年度報告中是否都有所體現？

☐是 ☐否 ☐一般

4. 您對我們明年編制發佈的 ESG 報告有何期待或建議？

☐創新報告主題 ☐創新結構和思路 ☐清晰的邏輯主線

☐擴大 ESG 標準的適用範圍 ☐更為友好的閱讀界面 ☐更加親和的語言風格

☐其他（請註明）

5. 您對於我們的 ESG 工作開展有何建議或期待？

☐制定長期 ESG 管理規劃 ☐加強 ESG 管理機構設置 ☐廣泛開展對外溝通

☐策劃新的有影響力的公益項目 ☐其他（請註明）

JINM△O 中国金陵