

# 社会责任报告

暨环境、社会及管治报告

# 2025

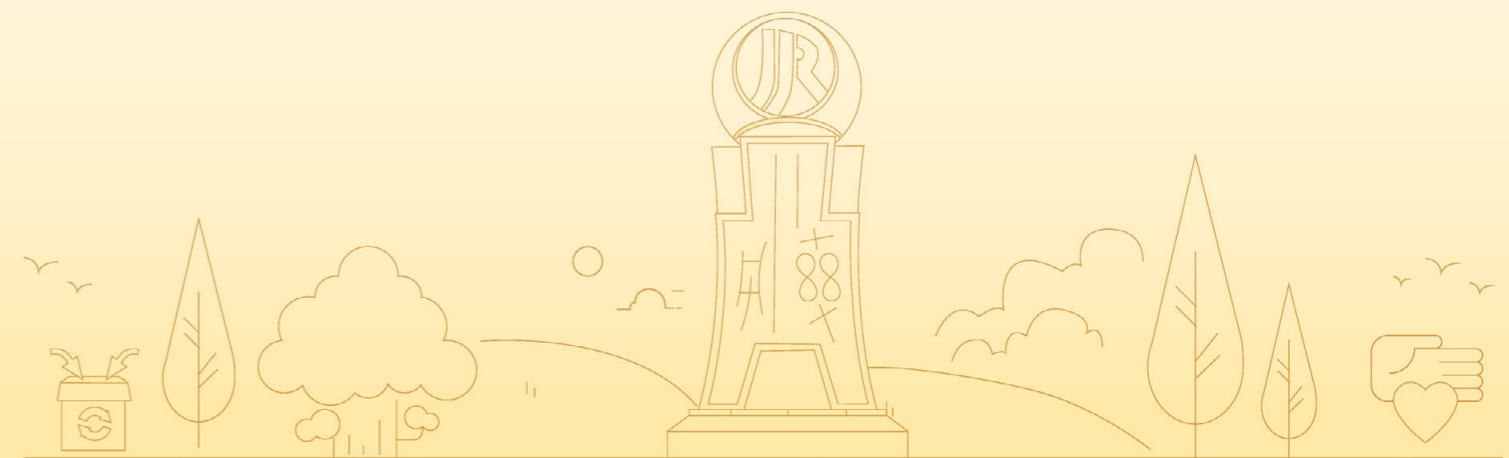


## 金融街控股股份有限公司

联系地址：北京市西城区金城坊街7号

联系电话：+8610 66573088 66573955

Email: [investors@jrjkg.com](mailto:investors@jrjkg.com)



# 目录

关于本报告	1	关于金融街控股	4
公司致辞	3	责任管理	7

## 合规治理 夯实发展根基 PART 01

党建引领，赋能转型发展	13
高效运作，规范公司治理	18
协同管理，严守合规底线	20
价值与共，维护投资权益	25
赋能发展，数智驱动转型	26

## 客户至上 夯实产品品质 PART 02

持续深耕，优化产品品质	31
全力以赴，践行客户责任	34

## 压实责任 筑牢安全防线 PART 03

架构健全，严守安全防线	41
统筹管控，提升安全效能	41
安全筑基，强化风险管控	42
责任落实，保障平安生产	46

## 低碳发展 共谱绿色新篇 PART 04

体系建设，压实环境管理	49
未雨绸缪，增加气候韧性	51
节能减排，聚力绿色运营	54
守正创新，绿色低碳发展	58

## 暖心聚力 营造和谐职场 PART 05

规范治理，守护职工权益	65
匠心育人，提升员工归属	65
人文赋能，共筑良好生态	74
规范用工，落实全员保障	76

## 守责共赢 共绘发展蓝图 PART 06

优化链条，提升供应质效	79
精准施策，维护财务稳健	83
整合资源，赋能协同发展	84
提质更新，焕新城市活力	85

## 履责担当 共筑美好社区 PART 07

志愿同行，传递社会温情	89
精准施策，赋能乡村振兴	90

绩效展示	91
附录一：指标索引表	96
附录二：读者意见表	98



# 关于本报告

## 报告简介

本报告是金融街控股股份有限公司自 2008 年以来已连续发布的第 18 份企业社会责任报告（以下简称“本报告”），以向利益相关方等披露和展示公司在社会责任领域的绩效。本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容是真实、准确、完整的，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

## 时间范围

本报告涵盖时间范围若无特殊说明，均为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。为保证报告的完整性，部分信息时间范围进行了前后延伸。

## 报告范围

本报告覆盖金融街控股股份有限公司及其子公司，与财务报告合并报表范围一致。

## 数据来源

本报告全部信息数据来源包括政府部门公开数据、公司的正式文件、公开披露文件。报告所引用的财务数据以年报为准，其他数据来自公司内部统计。本报告中所涉及货币金额以人民币作为计量币种，特别说明的除外。

## 编制依据

本报告重点参考全球报告倡议组织（GRI）《可持续发展报告标准》、国际标准化组织 ISO 26000:2010《社会责任指南》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）》《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 3 号——可持续发展报告编制（2026 年修订）》、国务院国资委办公厅《关于转发〈央企控股上市公司 ESG 专项报告编制研究〉的通知》等国际、国内通行 ESG、可持续发展和社会责任相关框架编制，同时注重立足行业背景，突出企业特色。

## 称谓说明

本报告中，“金融街控股”“公司”和“我们”等称谓均指代金融街控股股份有限公司。

## 报告发布

本报告以电子版形式发布，可在本公司网站（<http://www.jrjkg.com.cn>）获取。

## 读者回应

为持续提高公司 ESG 管理水平、增强 ESG 信息披露质量、推动企业切实履行 ESG 发展理念，针对本报告，特向读者征求意见（详见附件二“读者意见表”），并请读者将意见反馈至公司邮箱（[investors@jrjkg.com](mailto:investors@jrjkg.com)）。

## 公司致辞

**继往开来，与时偕行。**2025 年是“十四五”规划收官的关键之年，亦是承前启后的重要节点。金融街控股秉持“建筑城市精神、提升区域价值”的企业使命，在高质量发展的征程中稳健前行。公司坚持创新和转型，迎接房地产发展的新环境，以坚定的战略定力续写新篇，以扎实的履责行动与深厚的人文关怀回应时代命题，奋力书写责任担当，绘就愿景蓝图。

**党建引领，行稳致远。**公司坚持将党的领导全面融入公司治理各环节，深入推动“红墙先锋工程”，确保党组织在企业发展中发挥“把方向、管大局、保落实”的核心引领作用；紧抓新质生产力发展机遇，以数智手段赋能运营管理，打造房地产全价值链一体化业务平台，实现公司持续、稳定、健康发展。

**品质铸魂，深耕细作。**公司视产品质量为企业生命线，持续健全“内审自查、联合巡查、第三方评估”三位一体监管机制，精准捕捉客户需求，不断提升产品品质力、服务颗粒度与品牌溢价力，对写字楼、商业、住宅等全业态开展常态化联合巡检，以匠心筑就品牌堡垒，以品质赢取市场信赖。

**压实责任，防微杜渐。**公司严守安全生产红线，压实全员安全主体责任，通过标准化建设与动态监控构建覆盖各业态的安全防线，逐级签署安全生产责任书，保持甲方主体安全生产责任事故为零的记录，为广大业主与合作伙伴提供坚实可靠的安全保障。

**绿色理念，低碳发展。**公司积极响应国家“双碳”目标，厚植绿色发展底色，将环保理念深度嵌入建筑全生命周期管理，通过源头减量与资源化利用切实履行环境保护责任，以绿色设计、绿色施工、绿色建筑诠释绿色地产真谛。

**履责担当，共筑和谐。**公司坚持以人为本，保障员工权益，全面提升人才梯队综合素养，让员工共享公司发展成果；聚焦乡村振兴与社会公益实际行动履行国企担当，向社会传递温情力量。

展望 2026 年，金融街控股将继续保持战略定力，聚焦核心主业，依托资源禀赋，在服务国家战略、提升城市能级、创造社会价值的道路上奋发有为，我们坚信，只要脚踏实地，心向美好，必能在新时代的浪潮中乘风破浪，共创繁荣。

## 关于金融街控股

### 公司简介

金融街控股股份有限公司成立于 1992 年，2000 年在深圳证券交易所成功上市，是一家以商务地产开发和运营为主业的大型国有控股公司。2002 年起，从北京金融街开始，公司进入并深耕上海、天津、重庆、广州、武汉、成都、深圳等五大城市群中心城市开发并建设了北京金融街中心、北京金融街（月坛）中心、上海金融街（海伦）中心、上海金融街融泰中心、上海金融街融悦中心、天津环球金融中心、天津金融街（南开）中心、天津金融街（和平）中心、重庆金融中心、成都融御项目、苏州融悦湾商业中心、武汉金融街·融御滨江等商务综合体，为提升进入城市产业升级、区域发展做出了积极贡献。



截至 2025 年末

公司总资产规模已达到

**1,152** 亿元

当年实现营业收入

**80** 亿元

员工总数

**1,471** 人

累计纳税总额约

**514** 亿元

公司第十届董事会第二十五次会议审议通过了公司中长期发展战略，明确“深耕精投五大城市群的中心城市，坚持以房产开发、资产经营、文化旅游、城市更新为核心业务，辅以资产支持证券业务，打造房地产全价值链一体化业务平台，实现公司持续、稳定、健康发展”的战略方向，推动公司稳健经营与业务转型。

#### • 房产开发业务

公司将持续聚焦并深耕京津冀、长三角、珠三角、成渝、长江中游五大城市群的中心城市；按照“发展格局”和“竞争格局”的价值投资理念，在公司整体资金安全的前提下，科学审慎选择有人口、产业、需求支撑的项目，重点考虑和金融机构、地产企业、地方政府 / 城投合作等方式，投资五大城市群中心城市核心区域供求关系平衡、价格关系合理、利润保障性强、抗风险能力强、现金流回正较快的项目。截至 2025 年末，公司累计开发商品房面积超过 **2,803** 万平方米，拥有项目可结算的规划建筑面积为 **1,119** 万平方米。

• 资产经营业务

公司坚守价值投资，资产经营业务在提质增效经营好现有项目的基础上，积极拓展轻资产业务：一是强化管理输出模式，完善品牌输出标准和运营体系，积极寻求市场化轻资产项目；二是探索小股操盘模式，与金融投资机构合作投资运营一线城市核心区优质项目。截至 2025 年末，公司在北京、上海、天津、重庆等中心城市的核心区域拥有规划建筑面积约 **135** 万平方米的优质物业。

• 城市更新业务

公司着力打造轻资产运营为主、重资产合作为辅的模式，探索城市更新、旧城改造、产业联动、长租公寓、轻资产运营等新兴业务模式，培育公司新的业务增长点。2025 年，公司北京市西城区“金树如院”公寓项目进入稳定运营阶段，同时公司加大力度研究现有项目资产更新，启动重庆九曲花街商业改造项目及苏州融悦湾人才公寓改造项目，公司获得北京市西城区百万庄大街长租公寓改造项目，城市更新业务持续推进。

• 文化旅游业务

公司按“优化存量 + 精选增量”的总体策略，对现有在运营的文化旅游项目，推进整体规划及内容建设、体验提升，同时挖掘存量项目资源禀赋和内在价值，推动文化旅游业务转型试点。一是提升在运营文化旅游项目，慕田峪长城项目、遵化古泉小镇项目丰富游客选择，强化特色体验，积极促进消费转化，游客量、经营收益保持增长；二是挖掘存量项目资源禀赋和内在价值，公司在存量物业中开发的天津之心超高层观光项目于 2025 年第二季度开业，获多家主流媒体报道并成为所在区域重大活动展示项目。



荣誉奖项

**2025 中国房地产百强企业**  
获奖公司：金融街控股股份有限公司

**2025 沪深上市房地产公司综合实力 TOP10**  
获奖公司：金融街控股股份有限公司

**2025 沪深上市房地产公司财富创造能力 TOP10**  
获奖公司：金融街控股股份有限公司

**2025 沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10**  
获奖公司：金融街控股股份有限公司

**2025 中国上市公司商业地产运营 TOP10**  
获奖公司：金融街控股股份有限公司

**2025 中国房地产上市公司治理 TOP10**  
获奖公司：金融街控股股份有限公司

**园冶杯国际竞赛住宅景观区铜奖**  
获奖项目：北京金融街武夷融御

**2025 年天津城市更新金橙奖**  
获奖项目：天津之心

# 责任管理

## ESG 治理

金融街控股不断深化治理责任，将 ESG 作为实现可持续发展的重要抓手，紧抓当前 ESG 发展机遇，将 ESG 理念全面融入公司治理中，公司董事会统筹管理 ESG 相关事项，不断提升可持续发展治理水平。

## 利益相关方沟通

金融街控股高度重视与利益相关方的沟通交流，持续关注利益相关方的期望与需求，通过多个渠道积极沟通，及时采取措施进行有效回应。



## 实质性议题分析

2025 年，公司参考《GRI 通用准则 2021》的《GRI3: 重大主题 2021》（GRI3: Material Topics 2021）、深圳证券交易所《上市公司自律监管指南第 3 号——可持续发展报告编制（2026 年修订）》《上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）》、《国际财务报告可持续披露准则 S1 号——可持续相关财务信息披露一般要求》（IFRS S1）等最新信息披露标准，结合公司业务特性，从“影响重要性”（即对经济、环境、社会可持续性影响的重要程度）和“财务重要性”（即对公司财务影响的重要程度）两个维度，面向各利益相关方开展双重重要性议题调研。通过调研识别和评估重要性议题，形成重要性议题矩阵，并在本报告中重点披露与回应，据此明确各议题的管理策略，不断完善 ESG 管理，以更好满足利益相关方的期望和诉求。

### 议题梳理与识别

公司结合可持续发展指引指南、政策趋势、行业动态，结合行业特色和公司现状对议题库进行重检和更新，共识别出 24 项议题，形成金融街控股重要性议题库，帮助公司明确信息披露重点和未来管理方向。

金融街实质性议题库

维度	议题	
环境维度	• 应对气候变化	• 温室气体减排
	• 排放物管理	• 资源管理
	• 绿色建筑	• 绿色施工
	• 绿色办公	• 生态环境保护
社会维度	• 员工权益	• 职业健康与安全生产
	• 产品责任	• 员工培训与发展
	• 客户权益保障	• 供应链管理
	• 社区关系	• 社会公益
公司治理维度	• 企业治理	• 发展战略
	• 风险内控管理	• 合规经营
	• 廉政建设	• 科技创新
	• 知识产权保障	• 投资者关系管理

### 议题调研与评估

公司基于年度重要性议题库，面向利益相关方，通过访谈、专家调研等方式，从财务重要性和影响重要性角度分别评估、明确可持续发展议题的优先次序。

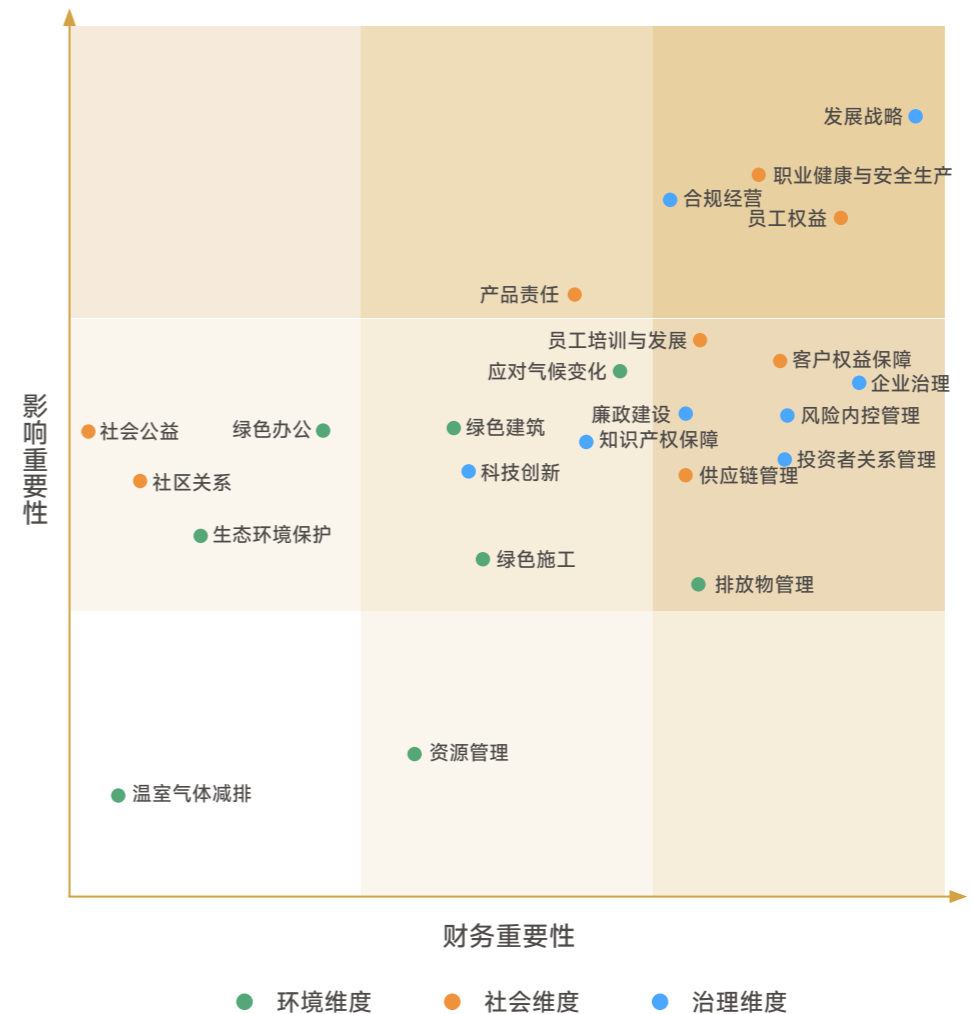
### 议题确认与回应

经董事会对实质性议题结果进行审议，审议通过后形成最终的 ESG 重要性议题矩阵图，并针对重要性议题在报告中重点披露其治理、战略、风险和机遇管理、指标与目标等。

### 重要性议题矩阵

经识别、排序和确认，公司以矩阵图形式展现 24 项议题的重要程度。

金融街控股 2025 年实质性议题评估结果





# 01

## 合规治理，夯实发展根基

2025  
亮点绩效

股东会召开次数

3 次

股东会审议议题数量

16 项

董事会会议召开次数

12 次

董事会会议审议议题数量

69 项

风控相关培训总参与人次

303 人次

审计相关培训参与人次

212 人次

金融街控股切实将党建作为引领公司转型发展的动力引擎，全面加强党的领导，深入推动“红墙先锋工程”，将党建工作同生产经营深度融合；持续完善公司治理，优化治理结构，明确权责边界，确保决策透明高效；强化合规管理，优化风险控制与内控审计机制，夯实风险、内控和法务合规管理工作；畅通投资者沟通渠道，维护公司良好的资本市场形象；以信息化管理助力公司运营效率与效能提升，推动公司高质量可持续发展。

# 党建引领，赋能转型发展

## 全面加强党的领导

### 政治建设

公司党委始终把党的政治建设放在首位，牢牢把握“国企姓国跟党走”的政治属性，坚定政治信仰，提高政治站位，践行“红墙意识”，强化政治担当，努力营造风清气正的良好政治生态。

### 发挥领导作用

公司党委充分发挥把方向、管大局、保落实的领导作用，严格执行“三重一大”制度，落实国有企业党委职责。全年共召开党委会 **22** 次，审议、研究、听取“三重一大”事项、全面从严治党工作、公司年报相关事项、党员发展及转正、公司近期安全生产、“接诉即办”工作情况等 **172** 项。定期听取党委会决策事项及工作要求完成情况，强化闭环管理，推动决策部署落地见效。

### 党建赋能

公司党委始终把坚持党的领导、加强党的建设贯穿于业务运营与公司经营的各个环节，以党建促发展，深化党建经营融合共促。所属党组织、广大党员充分发挥党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，将党的政治优势、组织优势转化为发展优势，以高质量党建引领公司转型发展。



### 金融街控股所属天津公司组织开展“交付有我 争当先锋”共建暨主题党日活动

2025 年 12 月，金融街控股所属天津公司党支部组织开展“交付有我 争当先锋”共建暨主题党日活动。活动由支部引领、工会协同，紧密围绕经营任务展开，党员率先垂范，员工踊跃参与，以实际行动践行责任担当。“交付有我 争当先锋”活动作为天津公司党支部连续四年打造的品牌行动，已成为展现公司团队凝聚力、战斗力和拼搏精神的重要载体。天津公司党支部将继续以党建为引领，持续深化党建经营融合共促，为推动公司高质量发展贡献力量。



### 金融街控股所属重庆公司开展“发扬红色传统 全员共赴招商”主题党日活动

2025 年 3 月，金融街控股所属重庆公司党支部开展“发扬红色传统 全员共赴招商”主题党日活动。通过学习巴渝革命历史，感悟红色精神力量，自持商业实地调研，促进党建与业务融合，引导公司党员、员工在公司招商工作中发扬坚韧不屈、勇往直前的优良传统，积极作为，助力公司自持商业尽快实现价值提升。重庆公司党支部将持续深化党建赋能，凝聚队伍合力，推动招商等重点工作取得突破，助力公司转型发展。



### 思想建设

公司党委加强思想建设，深化理论武装。认真落实“第一议题”制度，组织党委理论学习中心组学习研讨，认真学习、贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想、党的二十大历次全会精神、习近平总书记重要讲话精神，北京市、西城区主要领导讲话精神等内容。2025 年，共组织党委理论学习中心组学习 10 次，研讨 6 次，学习内容 21 项。

所属各党组织按时开展主题党日活动。专题学习、培训讲座、红色观影、参观党员教育基地、纪念馆等，以坐下来、走出去的方式，将内部学习与外部活动相结合，丰富党员组织生活形式，提升党员思想政治素养和党性修养。2025 年共组织集体学习 94 次，其中党组织书记讲党课 23 次，专题讲座 15 场。

### 开展“重温百年党史 赓续奋斗力量”主题党日活动

2025 年 10 月，金融街控股本部党总支组织党员前往中国共产党历史展览馆开展“重温百年党史 赓续奋斗力量”主题党日活动。“不忘初心、牢记使命”是党史展览的“纲”和“魂”，在讲解员的引导下，党员同志们沿着百年党史脉络参观学习，馆内丰富的史料生动展现了中国共产党不懈奋斗的峥嵘岁月与波澜壮阔的百年历程。从建党初期的艰难探索，到新中国的成立，再到改革开放、国家富强的伟大成就，每一个阶段都闪耀着共产党人的智慧与勇气，在新时代的号角声中，党员们一起重温红色历史、接受教育洗礼、赓续精神血脉、汲取奋进力量。



### 作风建设

公司党委认真开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，持之以恒推进作风建设。通过召开启动会、制定学习计划、交流研讨、落实任务要求等系列措施，推动学习教育扎实开展，锲而不舍推进作风建设常态化、长效化。

### 金融街控股组织开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育专题党课培训

2025 年 6 月，金融街控股党委组织开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育专题党课培训。培训中，授课老师以“深入贯彻中央八项规定精神、持续抓好党的作风建设”为主题，从充分认识开展本次学习教育的重要意义、准确把握中央八项规定精神的主要内容、深入贯彻中央八项规定精神的实践要求三个方面，对中央八项规定精神进行深度阐释，引导全体党员将中央八项规定精神融入日常、抓在经常，内化于心、外化于行，以优良作风和实干担当推动新发展。通过此次培训，全体党员进一步明确要在遵规守纪中改革创新、担当作为，以优良作风凝心聚力，为实现公司的转型发展贡献力量。



### 党建品牌

金融街控股党委持续深化党建品牌建设力度，助力公司经营发展。精心策划并落地系列联学联建主题活动，持续深化落实“红墙先锋工程”，将党的政治优势、组织优势转化为公司竞争优势，将党的领导贯穿生产经营各环节，为推动公司转型发展提供坚实的政治保证和组织保证。

2025 年，公司《聚合力，开展“红墙先锋+”活动，促发展，推动党建与经营高度融合》一文荣获 2025 年度北京市企业文化优秀成果一等奖，第三十九届北京市企业管理现代化创新成果二等奖。

### 金融街控股党委联合中国人民银行机关服务局党委及各相关单位开展“传承红色基因、弘扬长城精神”党建联建活动

2025 年 4 月，金融街控股党委开展“传承红色基因、弘扬长城精神”联学联建主题党日活动。活动中，全体成员通过参观北沟村村史馆、瓦厂酒店，了解村域环境、经济及发展历程。大家深刻体会到，村党支部通过支部领航、书记带头、党员示范，走出了一条党建引领村民发展致富的道路，谱写了党建引领下城乡融合发展新图景。面对行业新形势、新挑战，金融街控股也将持续强化政治引领，提升思想引领力、增强组织凝聚力、发挥发展推动力、强化自我革新力，通过党建引领破解发展难题，不断推动业务转型工作顺利开展。



## 深化党风廉政建设

金融街控股深入推进党风廉政建设，推动全面从严治党向纵深发展。2025 年，公司党委召开全面从严治党专题会，部署年度全面从严治党工作，层层签订全面从严治党主体责任清单及重点工作任务清单，切实将责任内容细化完善，分解到岗、落实到人。公司党委组织召开 2 次警示教育大会，对党员、管理人员进行廉洁从业教育提醒。

公司开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，通过廉政专区宣教、观看警示教育片、发送廉洁短信等形式开展廉洁提醒，教育引导全体党员、管理人员进一步增强纪律意识、规矩意识。

公司纪委认真推进纠治“四风”监督，紧盯重要节点开展专项检查，发出节日廉洁提醒短信、转发警示教育案例 **40** 余条；常态化开展廉政谈话工作，累计开展各类廉政谈话 **47** 次 **300** 余人次；公开廉政举报电话与廉政举报邮箱，主动接受群众监督。

2025 年，公司组织反腐倡廉培训 **3** 次，各类专项监督检查 **60** 次。

### 金融街控股纪委开展专项监督检查

2025 年，金融街控股纪委对公司本部“三公”经费、公务用车等进行专项自查，并对二级公司、三级公司进行了延伸检查，推动所属公司进一步完善流程、细化制度、强化内部监督。

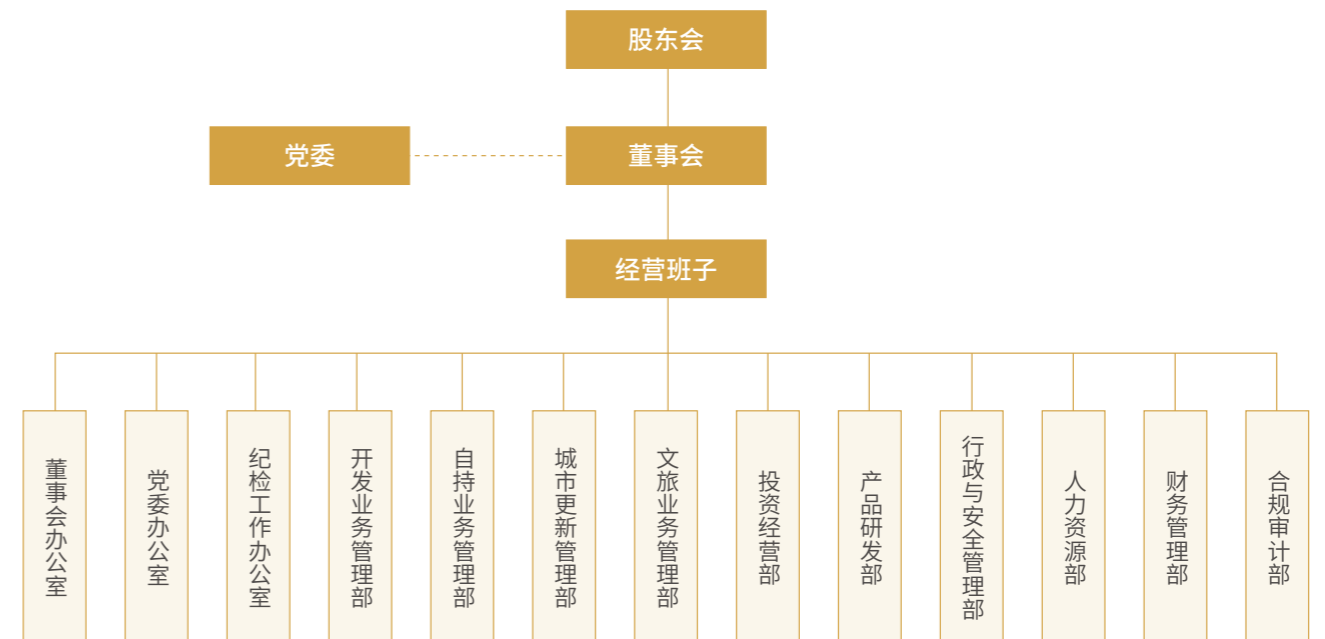


## 高效运作，规范公司治理

### 治理架构

金融街控股根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求，持续完善法人治理结构，构建“权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡”的治理机制，提高公司规范运作水平，保障高效合规运营。

2025 年度，公司根据《公司法》《上市公司章程指引》等相关法律法规要求，对《公司章程》进行了修订。同时，公司系统开展了已披露制度的修订完善工作，本次修订以《股东会议事规则》《董事会议事规则》《信息披露管理制度》及各专门委员会工作细则等为重点，着力强化制度间的衔接配套，完善董事会专门委员会运行机制，保障审计委员会有效履行监督职能，促进独立董事独立、公正履职，切实维护全体股东特别是中小股东的合法权益。此外，公司积极推动下属子公司同步完成《公司章程》修订，确保了母子公司之间治理架构的协调一致与系统衔接，进一步强化了整体管控效能与合规运作水平。



## 规范运作

### 勤勉履职

金融街控股依法合规、规范高效开展股东会、董事会管理工作，依据《股东会议事规则》《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》等制度规则，为董事、监事依法合规、勤勉高效履职，有效发挥专业优势提供依据与保障，推进治理体系和治理能力现代化，夯实公司治理基础。

2025 年，公司共召开 3 次股东会，审议 16 项重要议案；召开 12 次董事会会议，103 人次董事出席，审议 69 项议题；召开 5 次监事会会议，15 人次监事出席，共审议 9 项议案。

金融街控股 2025 年规范运作情况

指标	单位	2025 年数值
股东会召开次数	次	3
股东会审议议题数量	项	16
董事会会议召开次数	次	12
董事会会议审议议题数量	项	69
监事会会议召开次数	次	5
监事会会议审议议题数量	项	9

注：公司自 2025 年 9 月 11 日召开 2025 年第一次临时股东大会审议通过“修改《公司章程》及其附属制度的议案”后在正式文件中使用股东会称谓。  
2025 年监事会会议均于公司章程修订前召开。根据新《公司法》及公司治理优化安排，公司于年内取消监事会，相关职能由董事会审计委员会承接。

### 董事会多元化建设

董事会成员的多元化，是激发其活力、提高其能效的重要因素。在组建董事会时，公司充分考量董事的技能、背景、经验、专业知识等。报告期内，公司董事会由 9 名董事组成，设董事长 1 人，副董事长 1 人，独立董事 3 人。董事涉及工程管理、经济管理、财务管理、法学等不同专业，为董事会科学决策提供了坚实基础。

### 董事会能力建设

公司持续加强董事会成员的能力建设，推动董事会持续学习资本市场政策法规和业务知识，包括新颁布法规、资本市场形势、违法违规案例等，2025 年，公司董事、监事及高级管理人员参加北京证监局、深圳证券交易所等监管部门培训累计 145 人次，不断增强董事的合规意识、责任意识和科学履职能力。

为保障董事会决策科学合理，公司董事会成员多次深入一线公司进行调研考察，了解公司经营发展的实际需求和关切问题，对拟投资的重大项目坚持现场踏勘，详细调研拟投资项目相关情况，提高董事会对重大项目投资决策的科学性。

## 协同管理，严守合规底线

### 风险管理

金融街控股建立健全风险管理组织架构，董事会设有风险管理委员会，负责审定公司风险管理体系，在经营管理层下设合规审计部，作为风险管理的职能部门，负责按照指标体系中规定的监测周期和频次对各类风险事项进行持续跟踪评估，从专业管理角度出具风险评估意见，同时，设置风险管理专门岗位，负责汇总统计各职能管理部门出具的风险评估意见，结合风险信息简报，形成公司风险信息报告，及时评估和预警各类风险事项，定期提交公司审议，并组织开展各项风险应对、风险督办工作。

公司在《内部控制手册》中明确风险管理控制目标为保证公司风险得到及时监控、预警；保证公司风险得到及时报告并积极应对；保证公司规范经营，依法决策、依法办事、依法监督；加强风险管理日常监督，促进风险管理工作不断完善。2025 年，公司风险管理体系正常运行，年度内未发生重大风险事项。

### 金融街控股风险控制流程

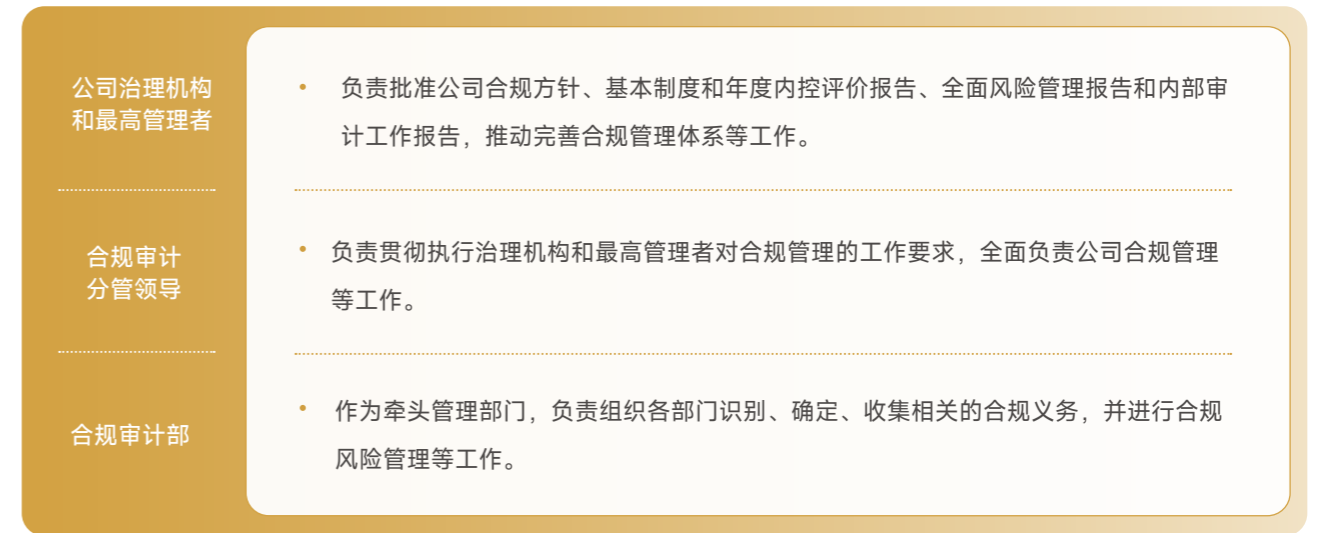


## 合规管理

金融街控股持续建立健全合规管理组织架构，结合行业特点和公司实际情况，建立、实施、保持和持续改进合规管理体系，依据《合规管理指引》，持续加强合规管理工作。2025 年，公司获得合规管理体系认证。

同时，公司严格遵守《中华人民共和国企业所得税法》等国家税收法规以及各业务所在地区适用的相关税收法规，始终坚持依法合规、诚信透明的纳税原则，依法履行纳税义务，持续强化税务风险管理。公司积极主动与税务主管部门保持良好沟通，着力加强税务风险防范，确保税务合规，保障各项业务的顺利开展。2025 年，公司缴纳税款总额为 13.2 亿元。

### 金融街控股合规管理组织架构



### 金融街控股获得合规管理体系认证

2025 年 6 月，金融街控股公司正式取得中诚信认证（深圳）有限公司颁发的《合规管理体系认证证书》，标志着公司在房地产开发、物业租赁及经营领域的合规管理体系建设达到国际国内双标准要求，成功构建起符合 GB/T 35770-2022 和 ISO 37301:2021 规范的现代化合规治理体系。

作为国内房地产行业首批通过该项认证的企业，公司的合规体系建设具有显著示范意义。此项认证过程历经文件审查、现场核查、穿行测试、管理层访谈等多维度评审，最终成功通过了专业机构的严格审核，标志着公司已系统性构建了完备且行之有效的合规管理体系，有效保证公司依法合规经营。



## 法务管理

公司持续加强法律事务管理，有序推进法务合规管理工作，依据《法务工作管理办法》《诉讼、仲裁案件管理工作指引》等管理制度，有效发挥法律风险管控职能，围绕公司重点项目，为公司重大经营活动提供法律支持，持续关注公司重大项目履约进展，深化法务知识培训与教育，提升全员法律意识，全面持续提升依法治企能力，确保公司稳健运营。

## 内部控制

公司充分确保业务活动的有效性和规范性，提升管理效能，基于公司经营管理重点，结合内控评价及审计发现的问题，依据《内部管理手册》等内部管理制度，推动内控体系完善，2025 年，公司新编 4 项制度，修订 65 项制度，废止 6 项制度，根据新发布制度及时完善系统固化流程，并进一步完善系统中流程模板的修订审核机制，保证系统与公司制度的一致性，保证公司内部控制的合法、完整。

公司严格遵循《中华人民共和国反垄断法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等相关法律法规和内部合规管理要求，遵循公平、公正、诚信、合法、合规的原则开展商业活动，积极营造良好的商业环境，防范不正当竞争行为，反对任何形式的违背商业道德的市场交易行为。

公司组织开展内控评价，促进内控体系持续提升，以评促建，推动内控体系落地实施与持续完善，由第三方会计师事务所出具了无保留意见的内控审计报告，未发现公司存在重大与重要内控缺陷。

公司在《内部控制手册》中明确内部控制目标为保证公司内控体系和项目方案符合公司实际，可行、合理；保证按要求进行项目方案的实施；保证公司内控体系建设成果的合规性与有效性，并真正得到运用。2025 年，公司内部控制机制稳定运行。

## 内部审计

金融街控股坚持依法合规经营，公司董事会下设审计委员会，对公司合规审计部的内部审计工作给予专业指导，明确合规审计部作为内部审计机构，在公司党委、董事会直接领导下开展内部审计工作，为内审工作的开展奠定了坚实的组织基础。公司《内部审计管理制度》和《经济责任审计工作指引》《内部审计问题整改工作指引》等规章制度，为内部审计的开展提供制度支撑。

公司常态化开展审计工作，按计划推进审计工作，发挥审计治理价值。2025 年，公司完成审计项目 **14** 项，其中常规审计 **7** 项、经济责任审计 **5** 项、专项审计 **2** 项，对审计中发现的问题、瑕疵提出管理建议，到期整改完成率为 **100%**。

公司持续推动所屬子公司开展内审，积极指导开展内审工作，通过问题归纳通报、审计驻场期间业务交流、专题培训等方式，积极为一线赋能，促进所屬子公司内审能力不断增强。

## 培训与教育

公司扎实推进风险管理、合规管理、内部审计培训、教育与交流工作，形成风控外化于行、固化于制、内化于心的合力作用，深化风控合规理念，确保各项管理制度执行落实到位，提升业务水平，达到“以训促用、以训提质”的良好效果，为公司的平稳运营奠定坚实基础。



金融街控股 2025 年风控、审计、法律相关培训绩效

指标	单位	2025 年数值
风控相关培训总次数	次	8
风控相关培训总时长	小时	8
风控相关培训总参与人次	人次	303
审计相关培训次数	次	10
审计相关培训时长	小时	20
审计相关培训参与人次	人次	212
法律相关培训次数	次	5
法律相关培训时长	小时	10
法律相关培训参与人次	人次	150

## 价值与共，维护投资权益

### 信息披露

金融街控股严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规，坚持信息披露的规范、及时、完整性原则，依法履行信息披露义务，规范信息披露事务管理，维护公司投资者的合法权益，确保“真实、准确、完整”地及时披露相关信息，保障所有投资者尤其是中小股东的知情权和参与决定权。

2025 年，公司披露公告 **116** 份，信息披露考核结果连续 **17** 年保持良好及以上水平。

### 投资者关系

公司严格遵守《上市公司治理准则》《上市公司投资者关系管理工作指引》《上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及其他相关法律法规要求，推进公司与投资者关系管理工作，切实保护投资者利益。

公司高度重视投资者关系管理，建立了多元化投资者沟通交流渠道，通过业绩说明会、互动易平台、投资者热线电话、投资者接待日等多样化渠道开展投资者关系管理工作，回应投资者关切，帮助投资者全方位、深层次了解公司经营发展全貌，搭建公司与投资者有效沟通的桥梁。

#### 组织年度业绩说明会

为了更广泛更充分地与投资交流，2025 年 5 月，公司通过价值在线（www.ir-online.cn）以网络互动方式召开 2024 年度业绩说明会，公司董事长、独立董事、总经理、董事会秘书、财务总监以及相关高级管理人员参加了本次业绩说明会，与 **38** 名投资者就公司经营动态、业务进展、发展规划、股东支持等方面进行了互动交流，共回答投资者问题 **53** 个，更好地传递公司的投资价值，增强投资者对公司的了解。

#### 强化投资者交流专线

公司加强投资者日常交流和维护工作，设立专人专岗负责投资者热线电话，2025 年度共计接到投资者热线电话 **57** 次；公司设立专人专岗负责监测回复互动易问题，2025 年度在互动易上共计回复投资者问题 **127** 个；公司持续对投资者关注的经营动态、业务进展等各类问题及时回应，及时、准确地向投资者传递公司经营发展信息。

#### 设立投资者交流接待日

公司将每周三下午设立为投资者接待日，在相对固定的时间、安排相对集中时间，与前来调研交流的投资者相对深入的交流沟通，2025 年度接待 1 次机构投资者现场调研，回复投资者问题数十个。

## 赋能发展，数智驱动转型

### 信息化建设

#### 制度建设

金融街控股稳步推进数字化建设工作，立足自身业务与管理需求，依据《信息化工作管理办法》《信息安全管理指引》《信息化基础设施管理工作指引》等制度，规范公司的信息化管理行为，提高信息化工作效率，为保障信息系统的有效运行提供制度保障。

#### 信息化建设成果

金融街控股紧紧抓住信息化机遇，依托数字化信息化手段，积极推动数字化平台研发，拓宽数字运用场景，推动建设和优化数字化工具，持续赋能内部经营管理、业务管理和客户服务等多方面实践场景，为产品和服务创新注入技术动力，以数字化手段赋能公司发展。

#### 金融街控股 2025 年信息化建设代表性成果

##### 智能停车系统



上海金融街购物中心响应错峰共享停车政策，接入城市停车平台，通过开放动态数据与预约功能，实现夜间车位向周边居民错峰开放。居民可通过“上海停车”APP 在线签约缴费与导航，有效提升车位周转率，缓解社区夜间停车难题，以数智化手段助力城市资源高效配置，践行社会责任。

智慧消防平台



2025 年，金融街公寓在智慧消防平台的基础上，由原先的火警视频联动，消防与安防相结合，进一步增加了“三水一电”的改造，缩短了紧急处理问题的时间，提高了预防及救援的效率，实现了人力资源的集约化利用。

写字楼资产信  
息化管理系统



公司自主研发“写字楼资产信息化管理系统”，有效加强资产租赁流程管理，实现从潜客到租客的全过程可视管理，提升区域资产管理效率，助力公司商务地产发展。

信息化知识宣贯

公司持续深化信息化管理工作，通过系统化培训促进信息化管理流程的标准化、规范化和科学化，搭建信息化人才交流互鉴的平台，提升公司全体员工的信息化管理与业务实操能力，积累解决实际业务问题的经验。公司对全体员工开展信息安全教育培训，内容涵盖钓鱼邮件、弱密码、暴力破解等非法手段科普，系统正确、安全使用的指导，提升员工信息与数据安全意识。2025 年，公司共开展 2 次信息化专项培训工作，进一步夯实相关岗位工作人员实操能力和安全意识。

信息与数据安全

金融街控股严格遵守《中华人民共和国网络安全法》等相关法律法规，建立健全网络安全防护体系，完善数据备份机制，对现有信息系统进行加固，对邮箱系统开展等保二级的评测及认证工作，持续加强公司信息与安全。

公司依据《金融街控股邮箱系统操作细则》，提升信息系统使用规范性，完善应急体系，有效预防、及时应对异常事件发生。公司定期开展数据管理应急演练，切实落实网络安全工作责任，完成模拟机房断电应急演练、恶意软件攻击页面篡改应急演练、DDOS 应急演练等信息安全应急演练工作，持续提升公司信息安全保障能力。

知识产权管理

公司深知知识产权是具有重要竞争价值的无形资产，高度重视知识产权的保护及管理。公司严格遵守《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国专利法》等法律法规，全面防范知识产权风险，要求规范使用他人知识产权，避免侵权。同时，公司对自主知识产权进行全面系统盘点与规范归档，并对其中的核心技术积极申请专利保护，建立涵盖知识产权获取、维护、运用和保护全生命周期的管理体系。

公司以全面梳理公司研发软件、技术方案等知识产权成果，降低研发、采购环节的知识产权侵权风险为知识产权管理的核心目标，以全流程管控、风险防控优先为管理基本原则，建立保护核心成果、规避侵权风险的知识产权管理体系。

磁器口后街 logo 图形商标和磁宝 IP 商标

公司深度挖掘业务所在地的本地文化基因，在重庆磁器口，将“山城代表性建筑元素吊脚楼”转化为具有高度识别性的磁器口后街 logo 图形商标；以“江湖感的重庆，烟火气的磁器口后街氛围”为创作灵感，以“龙”为创意发散，构建磁宝 IP 商标，并完成了多个商品与服务类别的商标注册及版权登记。

此外，公司积极推动知识产权成果的转化与应用，通过线上线下的全场景渗透、IP 衍生品开发、商户授权联动以及特色主题展览等多种形式，使注册商标与 IP 形象不仅成为视觉标识，更转化为生动的消费体验和独特的品牌认知，实现了知识产权从静态保护到动态价值创造的跃升。

截至 2025 年末，公司已完成“磁器口后街 logo 图形商标”和“磁宝 IP 商标”大类商标注册以及版权申请。其中，围绕“磁宝 IP 商标”，磁宝（文字）完成 16 个大类商标注册，磁宝（图形）完成 24 个大类商标注册和版权申请，磁宝（英文）完成 18 个大类商标注册。此外，公司基于磁宝 IP 形象，与商家 IP 联动，开发了磁宝盲盒、冰箱贴、防晒服、文化衫等一系列纪念品。



磁器口后街磁宝 IP 形象和纪念品

写字楼资产信息化管理系统

2025 年，公司写字楼系统共上线北京、天津、上海三地，覆盖写字楼业态资产单元近千个，覆盖写字楼配套的商业、车位、库房等相关资产单元百余个，此信息化系统获得计算机软件著作权登记证书。



# 02

## 客户至上，夯实产品品质

2025 亮点绩效	第三方过程质量综合评估平均成绩 <b>88.2%</b>	写字楼客户满意度 <b>98%</b>	产品质量管理培训参与人次 <b>90</b> 人次
--------------	---------------------------------	------------------------	------------------------------

金融街控股始终恪守“依法合规、客户至上、品质第一、持续提升”的品质方针，将产品质量视为企业生存与发展的根本保障，建立全面科学的质量管理框架，坚持在合规基础上推动业务创新与管理突破。企业积极履行对客户的承诺，始终将客户利益置于首位，不断提升产品质量与客户满意度，实现企业与客户的共同成长。

公司恪守“强品质”“保交楼”运营管理准则，高质量交付住宅项目。公司构建体系化流程，实时动态监测项目进度与施工质量，实施严格的分阶段验收与评估，确保达到高标准品质要求。其次，强化对总包、精装、园林等关键供应商的专项质量评价，使交付评估体系更客观精细，推动整体品控水平提升。同时，引入第三方质量评估机构，把控施工与交付细节，秉持高标准全周期管理要求，确保各环节符合品质标准。

# 持续深耕，优化产品品质

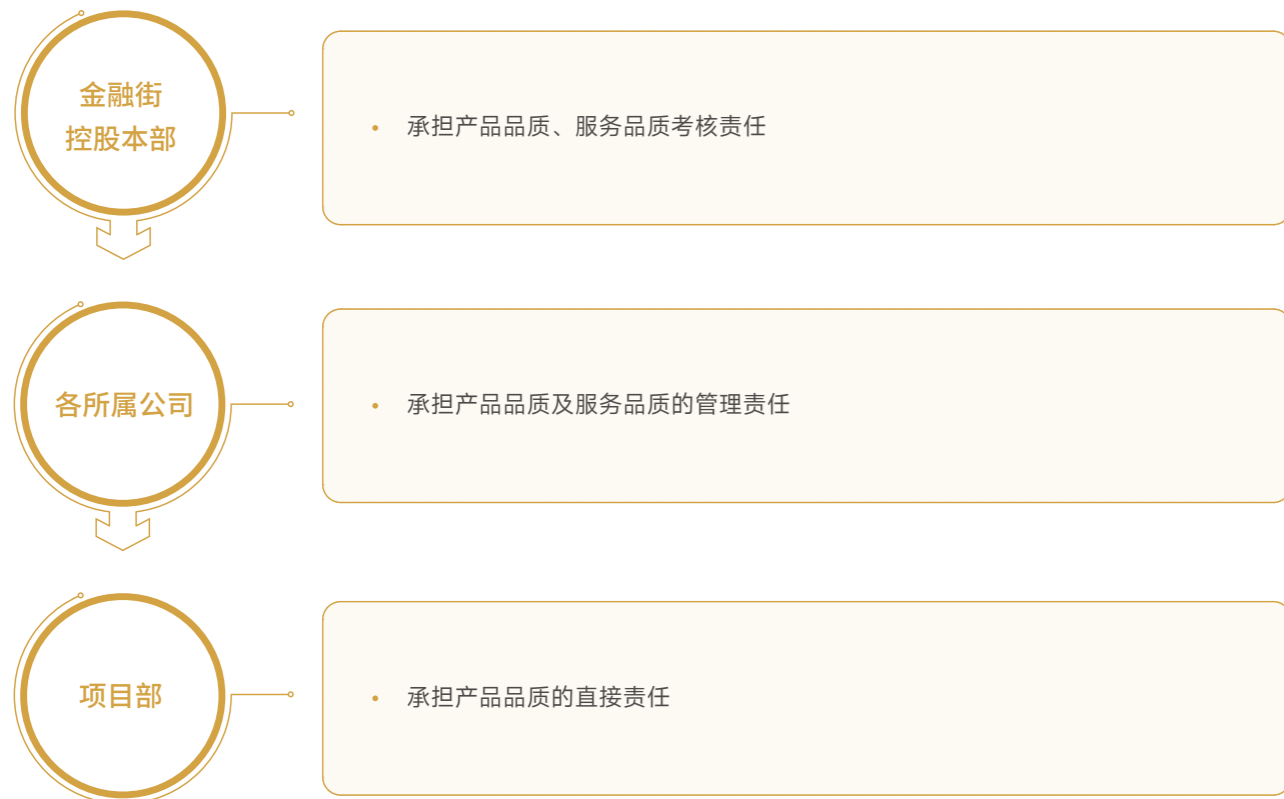
## 健全质量管理体系

质量是企业赖以生存和发展的根本保证，金融街控股始终坚持以“完善品质标准体系，提升产品品质，客户体验达到国内同行业先进水平”为目标，持续优化管理体系、强化细节把控，不断提升产品与服务整体水平，致力于为客户提供更可靠、更优质的体验。

2025 年，公司编制《品质控制管理办法》，对写字楼、商业、公寓、体育中心等资产的运营管理予以规范，强化监督与管理工作。同时，公司更新《产品持续改善（缺陷反馈）手册》，为产品缺陷的反馈及持续改进提供了清晰的操作指引与制度保障。

公司持续健全三级纵向质量管理体系，细化各层级职责与协作机制，推进产品质量的改进，促进产品质量管理的系统化升级，构建全方位的质量监督与管理模式，实现从设计到交付全流程的质量闭环管理。

金融街控股三级纵向质量管理体系



金融街控股横向质量管理体系



## 严控产品质量管理

金融街控股始终秉持“内审自查、联合巡查、第三方评估”三位一体的质量管理原则，多维度、系统化开展质量评估与考核工作，全方位、立体化把控产品质量，从源头上杜绝质量隐患。

### 落实质量评估

金融街控股重视产品质量评价，深入项目一线常态化开展质量联合巡检工作，并对位于北京、天津、上海、武汉的项目形成 4 份《项目巡检报告》，确保施工中发现的质量缺陷能够被及时识别并落实整改。同时，公司注重总结和推广优秀的工程管理实践经验，促进各项目间的经验交流与标准化建设，全面提升工程质量管理水平，保障项目顺利、安全地交付使用。

公司持续完善过程质量评估与奖惩机制，推行日常自查并引入第三方质量评估，认真收集、整理和分析项目执行过程中反馈的各类质量问题，积极整合来自物业、客服、工程及交付评估环节中发现的质量缺陷，有效防止同类问题的重复发生。公司在交付验收环节开展严格的产品评估工作，确保产品顺利交付。

2025 年，金融街控股共组织 **3** 次第三方过程质量综合评估，涉及 **4** 个所属公司 **15** 个标段，**3** 次综合评估平均成绩为 **88.20%**，质量整体保持稳定可控。同时，公司从客户视角出发，开展产品交付前的评估审视与风险识别工作，全年对 **5** 个项目进行交付前产品评估，保证产品顺利交付。

## 产品质量提升

金融街控股依据《产品品质效果评价细则》《产品持续改善（缺陷反馈）工作指引》《产品持续改善（缺陷反馈）手册》等规则要求，明确各环节质量管控要点与评价标准，确保质量管理体系的有效运行和产品品质的稳步提升。

公司编制《结构设计成本控制手册》《建筑做法成本控制手册》《住宅产品标准化手册》等工作手册，为产品质量的稳步提升奠定了坚实基础。

2025 年，在交付项目的缺陷反馈中，实现产品类缺陷禁止项零新增。

## 产品质量培训

2025 年，金融街控股积极开展内部质量培训，有效提升了员工的质量意识和专业技能，为质量管理体系的落地执行构筑坚实的人才基础。

## 促进产品创新发展

金融街控股重视创新成果的转化与应用，深入开展产品创新研究，积极将技术突破和研究成果切实融入实际项目中，以创新驱动业务发展，完成《长租公寓产品标准》《既改项目结构加固设计管控研究》《自持项目节能研究》等专项课题研究成果，为项目的科学设计与高质量实施提供技术支撑和理论指导。公司积极参与行业相关标准的编制工作，助力推动行业整体产品水平的提升，参与编写《健康住宅建设技术规程》等重要行业规范，进一步促进行业在产品开发与管理方面的规范化和标准化进程。

## 全力以赴，践行客户责任

金融街控股秉持“以客户为中心”的服务理念，坚持从客户实际需求出发，持续优化服务流程，加强员工服务意识培训，定期开展客户满意度调研，注重客户个人隐私保护，切实维护客户合法权益，致力于为客户提供更优质、更专业的服务体验，不断提升整体服务水平。

## 完善客户服务体系

### 建立客户服务体系

金融街控股依据《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》等国家相关法律法规，制定了《客户服务管理办法》《客户满意度管理工作指引》等内部管理制度，不断建立健全客户服务体系。

公司构建自上而下的全方位客户服务体系，明确职责分工、优化资源配置，确保服务覆盖客户全生命周期。通过建立标准化的服务标准和操作指南，持续完善客户反馈机制和问题处理流程，切实提升客户服务满意度，增强客户黏性与忠诚度。

服务架构	具体职能
控股总部	<ul style="list-style-type: none"> <li>完善全系统客户关系体系，并辅导各所属公司客户关系体系的搭建</li> <li>监督管理各所属公司客户关系服务规范</li> <li>有效预防并预警客户关系风险</li> <li>整合客户反馈意见并提交至相应部门制定完善产品设计及项目质量管理标准</li> <li>与物业公司通过定期沟通、联合巡检、组织培训等形式，共同提升服务水平</li> </ul>
所属公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>落实项目监督检查，从客户使用视角进行全过程查验</li> <li>组织工地开放日等客户房屋交付工作</li> <li>及时处理客户投诉</li> <li>建立客户满意度提升组织，定期举办客户关怀活动</li> <li>维护客户服务信息系统</li> <li>收集并改善客户反馈缺陷</li> <li>对接及管理项目物业公司</li> <li>办理并管理权证</li> </ul>

## 畅通客户沟通渠道

金融街控股将客户反馈视为可持续发展的重要驱动力，构建了一套贯穿服务全链条，融合“预防-响应-改进”功能的综合客户服务体系，致力于将每一次客户互动转化为优化服务、增进信任的契机。

公司建立了闭环响应机制。拓展了 400 服务热线、微信公众号、物业服务中心及专属管家等多元化沟通渠道，确保客户问题能够便捷反馈。同时，规范了从受理到回访的标准处理流程，保障每项诉求都得到快速响应与妥善解决，实现处理过程全程可追溯、结果可查验。

公司着力推动主动治理和源头改进。创新实施了项目业主方与物业服务方的“月度数据报送与协同复盘机制”，通过共享数据、共同分析，推动管理模式从“被动响应”转向“主动监督、协同治理”。此外，基于对服务承诺履行情况的持续追踪与深度复盘，逆向优化产品与流程，从根源上降低问题复发率。

通过这一系列机制的有效运转，公司不仅显著提升了投诉处理时效性与客户满意度，更前置预防了潜在客诉风险，全面增强客户信任感与忠诚度。

## 开展客户满意度调查

金融街控股始终秉持“始于客户需求，终于客户满意”的服务宗旨，开展常态化的客户满意度调研工作。公司将客户满意度纳入考核体系，不断激发服务团队的积极性与责任感，从而实现客户体验的持续改进与服务品质的螺旋式提升。

### 购物中心

通过会员专属活动提升满意度，丰富积分兑换权益，深受会员认可。

### 写字楼

委托第三方开展满意度调研，涉及硬件设施、收房服务、质量维修、物业管理、设施维护及人员专业表现等。

### 公寓

通过服务品质提升、设施翻新、调整欢迎礼遇等措施，提升第三方平台点评总分；在春节、端午等节点举办客户活动增强互动；开展长包房满意度调查并针对性改进。

2025 年，公司对磨合期、稳定期业主以及老业主开展各业务板块客户满意度调查工作，并积极处理客户反馈问题，写字楼客户满意度为 **98%**，持续保持在行业领先水平。

## 全面保护客户隐私

金融街控股注重保护客户隐私安全，严格遵守《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》等法律法规，持续强化客户隐私管理，以实际行动共同保护消费者隐私和信息，保障消费者合法权益。

公司全面落实客户信息保密工作，在相关合同及服务条款中明确纳入保密责任条款。对于可能接触到客户信息的各类合作方，包括销售代理公司、物业服务公司等，公司均已明确提出严格要求，禁止其以任何形式擅自使用、公开披露或向第三方泄露客户信息。

## 优化客户服务体验

金融街控股始终立足核心业务特征，以客户全生命周期需求为导向提升客户服务体验。公司创新举办多元化客户关怀活动，实现从“满足需求”到“创造价值”的体验升级，切实增强客户对产品品质的认同感与生活幸福感。

在商业板块，公司密切关注市场动态，积极响应热点，通过优化服务流程和丰富服务内容，持续提升客户满意度。针对住宅服务，精心策划主题鲜明的社区活动，开拓多样化生活场景，增强业主的归属感与邻里信任，构建和谐社区。

### 上海金融街购物中心开展两周年庆典活动

2025 年 12 月，上海金融街购物中心在开业两周年之际，策划并举办涵盖体育健康、公益环保、社区共融等主题的系列庆典活动，吸引了大量公众参与，有效提升社区活力与商业空间的人文温度，显著增强品牌与消费者的情感连接，为商业空间的社会价值创新提供实践参考。



### 金融街·融悦汇优化京西商业供给结构

2025 年 12 月 31 日，金融街控股在京西金融街·融悦汇引入仓储式奥莱与连锁超市两大新业态，协同优化了区域商业供给结构，有效解决了周边家庭对高品质、高性价比消费的迫切需求，为京西商业环境的提质升级与社区生活便利性提供了实质性支撑。



公司以客户需求为核心导向，持续深化写字楼项目的服务体系创新与精细化管理，致力于营造更加舒适、高效、人性化的办公空间，通过常态化沟通活动构建互利共生的商业生态，从而全面提升客户的服务体验与满意度。

### 金融街南开中心组织开展中医养生讲座

2025 年，金融街南开中心携手金融街社区医院，引入专业义诊服务，将“望闻问切”的古老智慧带入现代办公场景，从二十四节气养生讲座到职场亚健康中医调理，从肩颈脊柱的自我养护到中医情志与压力管理，将基础医疗资源与健康管理带入日常工作场景，系统性关注客户身心健康，体现以人为本的服务理念，持续关怀客户健康福祉，提升客户忠诚度与项目韧性。



同时，公司深化文旅运营创新，挖掘消费潜力，通过丰富景区文化体验与互动项目，拓展体验式场景，提升服务附加值和客户参与感，积极探索存量资产文旅转型，创新推出“高空观景 + 文化磁场 + 城市客厅”融合模式，构建“云端观景、地面消费、街区漫步”全链条体验，提升写字楼空间价值与商业活力，为游客带来沉浸式体验，助力城市经济发展。

### 慕田峪长城景区提升旅游服务创新与体验

2025 年 6 月，慕田峪长城景区为应对入境旅游市场复苏，联合国际旅游平台拓宽海外推广渠道，同步升级多语种服务并启动离境退税，同时引入科技互动与非遗演艺丰富游客体验，显著提升国际可达性与文化吸引力，持续优化游客便利化措施，增强游客获得感与满意度。



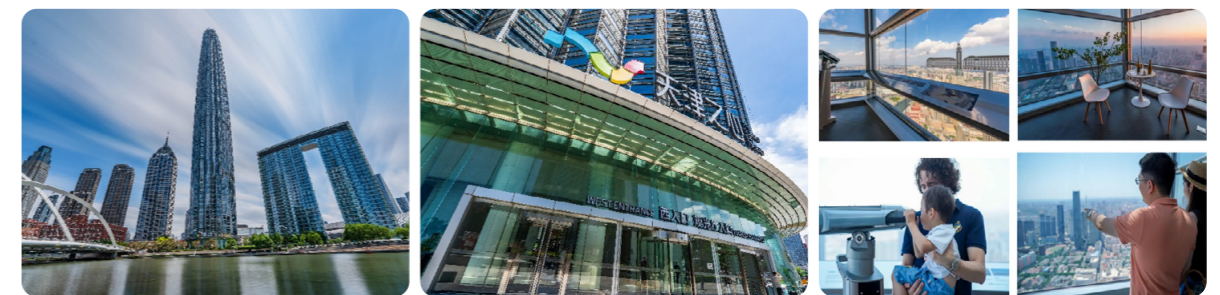
### 金融街·巽寮湾 音乐秀场 万人跨年现场

2025 年 12 月，公司所属金融街广州置业有限公司在惠州巽寮湾协办“山海共此时”文旅消费季专场活动，深度融合音乐、非遗与光影艺术打造沉浸式体验，吸引超 2 万人参与并带动全域 19.53 万节日客流，显著提升区域旅游热度与品牌影响力，为通过创新节庆 IP 驱动目的地消费升级提供了成功实践。



### “天津之心”津塔观光项目实现存量写字楼文旅价值转型

2025 年 6 月，“天津之心”津塔观光项目作为公司挖掘存量写字楼文旅价值的首个转型项目正式面向公众开放。项目打造“天津文旅首站”，构建起集观光、文化、艺术、休闲、消费于一体的城市公共活力空间，项目围绕天津文化元素，以快闪活动为载体，结合推广节点营造氛围，强化与游客的互动，增强整体体验感，持续探索研学课程、展览演绎以及系列主题活动。从知识学习到文化体验，全方位打造有高度、有深度、有温度的津门文旅新地标。在上合组织峰会及达沃斯论坛大会期间获得广泛媒体展示，有效盘活存量资产并创造了新的收入增长点，为城市文化形象提升与商业资产可持续运营探索了可行路径。





# 03

2025  
亮点绩效

安全生产投入金额  
**3,181.21** 万元

安全隐患排查次数  
**1,673** 次

安全生产应急演练次数  
**338** 次

安全生产培训次数  
**641** 次

参与安全生产培训人次  
**13,436** 人次

## 压实责任，筑牢安全防线

金融街控股始终将安全生产作为企业发展的生命线，坚定不移地守住安全底线。公司持续压实安全生产主体责任，从制度建设、流程优化和责任落实等多个维度，构建起系统完善、运行高效的安全生产管理体系。

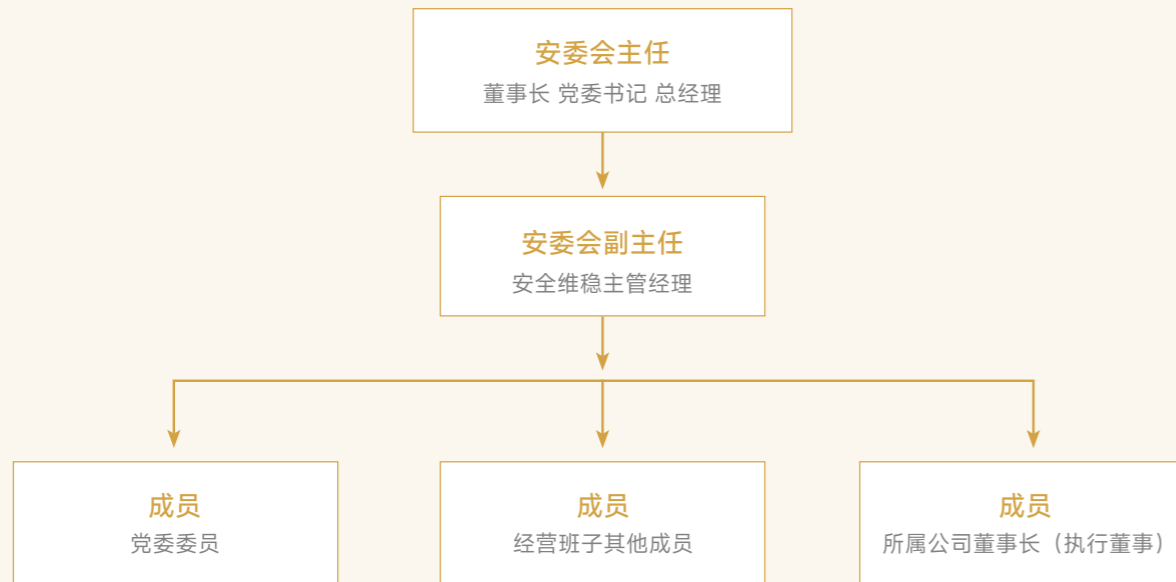
公司持续加强现场安全管理措施，建立健全隐患排查机制，定期组织开展全方位、多层次的安全生产检查，及时发现并整改各类风险隐患，高度重视应急管理能力的提升，常态化开展应急演练与安全培训，强化员工安全意识与应急处置能力，不断织密织牢安全生产防护网络。

2025 年，公司在安全生产管理和应急预防措施上取得了显著成效，公司分别委托深圳瑞捷技术股份有限公司和上海平大技术服务有限公司对开发项目和经营项目进行安全评估。开发项目综合成绩年度平均分 88.95 分，经营项目综合成绩年度平均分 85.78 分，均处于行业优秀水平。

## 架构健全，严守安全防线

公司构建起自上而下、逐层推进的安全生产管理体系，成立安全维稳工作委员会（简称“安委会”），逐级签署安全生产责任书，压实全员安全生产主体责任，从组织架构和责任机制上为公司安全生产工作的稳步推进提供了坚实保障。

金融街控股安委会管理架构



## 统筹管控，提升安全效能

公司安委会提出“安全管理要紧紧围绕公司转型发展推进工作”的总体方针，围绕公司四轮驱动发展战略，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”，遵循“党政同责、‘一岗双责’、失职追责”“谁主管、谁负责”“分级管理、分级负责”、安全生产“三同时”<sup>1</sup>的管理原则，严格落实各项安全措施，筑牢安全防火墙，保障安全生产平稳运行。

公司响应国家号召开展安全生产治本攻坚三年行动，将其与公司安全生产管理体系深度融合，确保治本攻坚行动的各项任务要求在公司各层级、各业务板块得到精准传达与有效落实，进一步强化从源头防范化解重大安全风险的能力，为实现安全管理目标提供更坚实的治理支撑。

<sup>1</sup>“安全生产”三同时指生产经营单位新建、改建、扩建工程项目的安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。

## 安全筑基，强化风险管控

金融街控股通过强化安全风险管控、隐患排查治理和应急管理常态化，构建覆盖各业态的安全管理能力体系，依据《安全生产和维护稳定工作管理办法》和《安全生产检查和隐患排查治理制度》中对危险源辨识和安全风险分级管控进行了明确要求，公司本部、各所属公司、各项目均依据制度要求进行危险源辨识和安全风险分级管控。

## 安全管理机制

金融街控股严格遵循国家有关安全生产的法律法规，持续完善安全生产管理机制，通过标准化制度建设、责任落实和持续改进，推动各业态安全生产工作规范化、系统化和高效化。

2025 年，公司持续深化安全生产体系建设，编制并实施《商业项目网格化安全管理工作手册》，修订《安全工作奖惩细则》《生产安全事故报告和调查处理制度》《安全生产例会制度》等制度，将安全管理融入企业运营，为稳健发展保驾护航。

公司每年组织控股系统内各单位、各层级签署安全责任书，通过签署责任书，明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容，并加强对落实情况的监督考核，落实全员安全生产责任制。

## 安全标准化建设

金融街控股持续优化公司开发项目的安全施工标准体系，严格执行《开发项目安全管理标准化手册》的各项制度要求，明确要求所有建设项目从开工阶段即全面推行安全管理标准化流程，分阶段组织内部验收，确保各项安全措施落实到位。公司已连续 16 年委托具有资质的专业第三方机构，对开发项目开展系统性的安全检查、科学评估与综合评比，形成持续改进的闭环管理机制。

2025 年，公司总计有 **10** 个开发项目实施安全标准化，并全部通过验收，项目安全管理标准化已由建立阶段转为常态化保持阶段。

## 安全隐患整改

金融街控股始终将安全生产隐患排查工作置于重要地位，依据《安全生产和维护稳定工作管理办法》《安全生产检查和隐患排查治理制度》等内部管理制度，明确对安全隐患的分级标准、管理职责划分、隐患排查的具体方式、隐患治理流程及上报机制，建立起一套权责清晰、流程规范、闭环管理的长效工作机制，切实提升企业整体安全管理水平。

公司采用“自检自查自纠 + 第三方排查”的方法，坚持日常管理和专项检查相结合，开展涵盖日常事故、综合性事故、专业性事故、季节性事故、重大活动及节假日前事故的隐患排查工作，切实提升安全生产风险预控能力与事故防范水平。

2025 年，公司累计开展安全隐患排查 **1,673** 次，前瞻性解决安全隐患。

### 金融街控股安全隐患排查举措

举措	2025 年开展的工作
日常事故 隐患排查	2025 年，公司总部对北京、天津、上海、苏州、重庆、成都、武汉、遵化等所属 21 个经营项目检查 71 次、对所属 14 个开发项目检查 39 次，对发现的隐患及时督促项目进行整改，消除隐患，确保各项目安全管理工作持续处于受控状态。
专业性事故 隐患排查	2025 年，公司组织开展自有产权和使用权房屋（含地下空间）安全隐患排查、电动自行车存放安全整治、电动汽车充电桩安全整治、燃气安全和动火作业专项检查、UPS 应急电源安全整治、液化石油气使用安全整治、外保温专项检查等活动。
重大活动及 节假日前 事故隐患排查	在重要节日及重大活动前，公司总部检查北京区域开发和经营项目安全管理情况，行政与安全管理部对在京项目全面安全检查，发现安全隐患及时监督全部整改完成。

## 安全应急演练

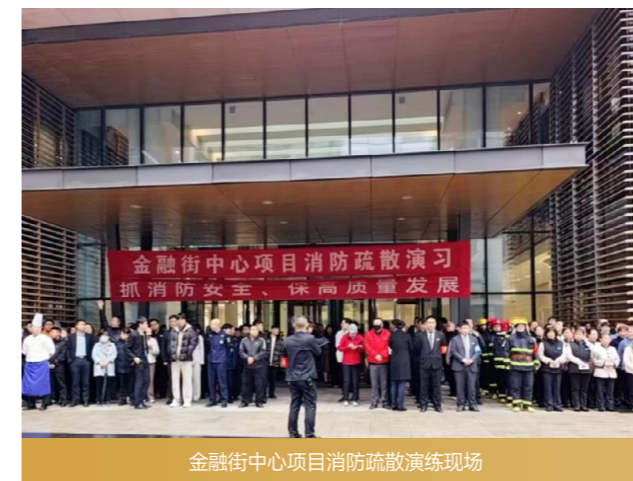
金融街控股通过构建完善的安全生产综合应急预案体系，全面覆盖各业务环节和风险场景。公司依据自身实际运营特点与业务形态，科学制定包括防火、防汛、防坍塌在内的多项专项应急预案，实现从局部到整体的风险防控，形成层次清晰、点面结合、统筹兼顾的安全生产应急管理新模式，显著提升公司整体应急响应与处置能力。

2025 年，金融街控股修订《生产安全事故报告和调查处理制度》和《生产经营突发事件总体应急预案》，对生产经营突发事件组织机构及职责以及事故发生后电话上报、书面汇报、更新汇报、事故问责、应急预案启动等提出进一步明确要求。

公司针对防火、防汛、触电等常见应急事件，定期组织开展形式多样、内容丰富的应急演练活动，增强员工自身的安全防范意识与团队协作能力，有效保障人员与财产安全。

### 金融街控股应急演练绩效

指标	单位	2025 年数值
安全应急演练次数	次	338
安全应急演练参与人次	人次	16,289



金融街中心项目消防疏散演练现场



重庆磁器口应急演练现场

## 安全文化建设

金融街控股始终秉持“人民至上、生命至上”的原则，将员工的生命安全与身心健康放在首位，建立“自上而下、落实到位”的安全管理机制，通过分层分级的教育培训强化全员安全意识，持续推进企业安全文化的深度建设，确保每一项安全措施都能切实落地、有效执行。

公司高度重视员工安全培训工作，所有新员工必须完成安全教育培训后方可正式入职。在各个开发和经营项目中，公司严格执行制度要求，全面落实新工人入场安全教育、特种作业人员安全教育及防火安全专项教育等。公司在“安全生产月”“消防宣传月”等重要活动中，安排专项安全宣传教育与培训，不断强化全员安全意识，努力营造“人人讲安全、事事为安全”的浓厚安全生产氛围。2025 年，公司共开展安全教育培训 **641** 次。

金融街控股安全教育培训绩效

指标	单位	2025 年数值
安全生产培训次数	次	641
安全生产培训时长	小时	813
安全生产培训参与人次	人次	13,436



苏州融悦湾商业中心项目安全管理培训会现场



天津滨海融御项目安全生产月培训

## 责任落实，保障安全生产

公司在《安全生产和维护稳定工作管理办法》中明确“杜绝甲方主体安全生产责任事故，维护社会稳定，建立安全维稳长效机制”安全管理目标。通过持续加强安全监督与管理，深入排查潜在风险隐患，全面提升各方责任意识，有效预防各类事故发生，切实保障人民群众的生命财产安全。

2025 年，公司安全生产投入 **3,181.21** 万元，未发生较大及以上等级的安全生产责任事故。

金融街控股安全生产绩效

指标	单位	2025 年数值
安全生产投入金额	万元	3,181.21
其中：安全生产责任险投保金额	万元	136.43
安全生产责任险人员覆盖率	%	100
工伤保险投入金额	万元	172.57
工伤保险人员覆盖率	%	100
因工死亡人数	人	0





# 04

2025  
亮点绩效

水资源消耗减少  
**16.64** 万吨

能源使用减少  
**2,166** 吨标准煤

温室气体排放减少  
**12,401** 吨

绿色建筑面积 (累计值)  
**1,266** 万平方米

绿色建筑认证数量 (累计值)  
**94** 个

## 低碳发展，共谱绿色新篇

金融街控股秉持绿色发展理念，立足国企定位与功能，依托房地产开发运营全链条能力，致力于打造人与自然和谐共生的美好人居环境。在“双碳”目标引领下，公司深耕绿色建筑，增强气候韧性，通过施工与运营全过程的资源精细化管理与减排措施，切实履行环保责任，并将环保要求细化到日常管理，积极引导租户、员工等各方共同参与，以实际行动降低环境足迹，践行企业公民责任。



## 体系建设，压实环境管理

### 环境管理体系

金融街控股严格遵守并落实国家相关环境保护法律法规，依据内部环境与能源管理政策，细化业务执行标准，全面压实各部门及子公司环保责任，将环保理念与管理要求深度融入公司经营体系。

### 环境管理绩效

公司坚持以资源节约驱动高质量发展，在运营中大力推进节水工作，提升用水效率，加强节水宣传；通过管控能耗、实施节能改造、优化能源结构、推广光伏发电等措施，切实推动节能减排取得实效。

2025 年，公司总用水量为 **46.55** 万吨，同比减少 **16.64** 万吨；能源消耗总量为 **7,284** 吨标准煤，能源消耗强度为 **0.0091** 吨标准煤 / 万元营收，同比减少 **2,166** 吨标准煤。

金融街控股资源管理绩效

指标	单位	2023 年数值	2024 年数值	2025 年数值
<b>水资源管理</b>				
总用水量 <sup>2</sup>	吨	701,307	631,976	465,542
<b>直接能源</b>				
汽油消耗量	升	73,827	68,242	52,460
柴油消耗量	升	6,556	10,008	26,509
天然气消耗量	标准立方米	1,310,624	1,422,833	736,713
<b>间接能源</b>				
总耗电量	千瓦时	54,476,405	53,689,146	41,128,352
外购热力	吉焦	37,490	30,400	34,017
<b>综合能耗</b>				
能源消耗总量	吨标准煤	9,654	9,450	7,284
能源消耗强度	吨标准煤 / 万元营收	0.0077	0.0050	0.0091

<sup>2</sup> 含资产管理板块客户用水量

# 未雨绸缪，增加气候韧性

## 气候变化战略

金融街控股高度重视气候变化对公司战略规划、生产经营以及财务报表带来的实际和潜在的影响，根据深圳证券交易所《上市公司自律监管指南第3号——可持续发展报告编制（2026年修订）》、国际可持续准则理事会（ISSB）发布的《国际财务报告可持续披露准则第2号——气候相关披露》（IFRS S2）框架，从转型风险、物理风险两方面，多维度识别气候变化带来的生产经营风险，分析其对公司财务报表产生的潜在风险。

### 气候风险的识别 - 物理风险

风险因子	风险描述	影响时间范围	潜在的财务影响
 <p>急性风险</p>	台风、暴雨等极端天气事件一方面会影响公司沿海地区项目建设周期，影响资金回笼速度；另一方面可能会对公司物理经营场所造成一定损失，水电使用受限，威胁员工健康及安全，公司经营连续性受损。	中短期	增加了实际物料投入和工期投入，实际增加项目成本。  突发性经营中断，经营成本增加。
 <p>慢性风险</p>	全球变暖、海平面上升等慢性自然灾害的影响逐步显现。一方面可能会对公司固定资产、员工安全造成危害；另一方面可能会影响公司商业地产管理与住宅项目的建设与维护。	长期	为抵御慢性灾害，需增加固定资产、人力投入，致使运营成本增加。  公司已有和未来项目受气候慢性风险影响，维保与重置成本增加，资产负债表恶化，现金流稳定性承压。

### 气候风险的识别 - 转型风险

风险因子	风险描述	影响时间范围	潜在的财务影响
 <p>政策与法律风险</p>	在“双碳”目标的背景下，监管层对企业识别与应对气候风险的关注度日益提升。如果公司未能及时跟进最新监管政策，可能会面临一定的监管压力，展业发展受阻。	中长期	间接成本增加。
 <p>技术风险</p>	绿色建筑技术与能源技术的重要性显著提升，如果公司不能及时推动技术革新，应用最新绿色技术，可能会在技术转型过程中落后于行业，面临技术竞争力下滑风险。	中短期	研发与应用低碳技术，间接成本增加。
 <p>市场风险</p>	成本抬升：在低碳转型期间，传统建筑材料的供应及价格容易受多项气候因素影响而浮动。  市场竞争：可持续发展日益成为社会共识，公司潜在客户对可持续性建筑（绿色建筑、健康住宅、海绵城市等）的需求或将大幅提升。	中期	客户流失，市场份额降低，去化周期扩大，营业收入下滑，现金流质量下降。
 <p>声誉风险</p>	各利益相关方对房地产行业绿色施工、绿色运营的关注度显著提升，如果公司不能及时识别、应对气候风险，将绿色低碳因素纳入公司发展全过程，可能会面临品牌声誉风险。	中短期	品牌形象受损，营业收入下滑，利润承压。

## 气候风险管理

公司在运营与项目管理过程中充分考量气候变化带来的物理风险，结合属地气候特征，针对性制定台风、暴雨、洪水等极端天气应急预案，并于施工现场及办公场所组织应急演练，强化事前防范，通过落实秋冬季及极端天气施工专项措施，降低恶劣天气对项目进程的影响，并坚持为开发项目投保建筑工程一切险，为自持项目配置财产险或安责险，为项目建设和运营提供全面风险保障。

## 气候管理指标

金融街控股立足公司生产经营实际，推进气候管理指标与目标建设，通过绿色建筑、绿色运营、绿色施工、绿色行动降低公司碳足迹，多维度增强气候韧性。

公司持续统筹推进温室气体减排举措，通过节能环保设备更新、优化用能结构等举措，从源头减少能源消耗带来的温室气体排放。

2025 年，公司温室气体总排放量为 **27,003** 吨，同比减少 **10,622** 吨。

金融街温室气体排绩效

指标	单位	2023 年数值	2024 年数值	2025 年数值
温室气体排放总量	吨	38,636	37,625	27,003
直接温室气体排放 (范围一)	吨	2,861	3,088	1,788
间接温室气体排放 (范围二)	吨	35,775	34,537	25,224
温室气体排放强度	吨 / 万元营收	0.0307	0.0197	0.0338

## 节能减排，聚力绿色运营

### 办公环节

在节能降耗方面，公司主要通过技术改造和行为引导两方面发力。技术改造层面，为办公室窗户加装高性能玻璃膜，利用光谱通过率与反射率原理，有效阻隔夏季过量太阳辐射、减缓冬季室内热量散失，从而显著降低建筑内空调运行的能耗负荷。行为引导层面，通过制度化提示和宣导，要求员工下班离开办公室时关闭所有照明、空调及办公设备电源，并对长时间不使用的计算机、复印机、打印机等办公设备切断电源，以减少待机能耗。

在公务用车管理方面，公司强化公务用车全流程管控，严格执行用车审批、行车记录及费用登记等制度，并建立公务用车管理台账，落实“因需用车、规范用车”的管理原则，在保障公务出行的同时，有效节约费用支出。

在废弃物管理方面，公司严格执行垃圾分类要求，在员工食堂后厨实施干湿垃圾分类，并于指定时间将厨余垃圾清运至指定地点，确保垃圾分类和处理工作有序推进，以减少垃圾产生及其对环境的污染。

### 自持板块

#### 资源利用

公司秉持可持续发展理念，将资源的高效与节约利用深度融入自持物业的运营管理之中，依托精细化的运营策略与持续的节能节水技术、设备更新，在全业态范围内系统推进节能降耗工作。

在运营管理精细化方面，公司通过动态调控与过程管控挖掘节能潜力，制定详细的设备运行策略，严格依据季节更替、气温变化、客流量波动以及电力峰谷时段，灵活调整空调、照明、电梯等主要能耗设备的运行参数、时间与范围；在技术应用与升级层面，公司在持有项目上逐步引入先进的智能节能节水技术与设备，以科技创新驱动能效提升。



精细化运营管理代表性管理举措

项目	举措
金融街购物中心	优化中央空调运行策略并加强水质与机组维护，实现能耗与水耗的双降。
重庆磁器口	对车库照明、夜景灯光、空调末端及电梯扶梯实施分时分区管控，并关停低负荷变压器以减少空载损耗。
门头沟融悦汇	通过强化建筑保温、实行供暖供冷系统的分时分区与参数优化，有效压减热负荷与冷负荷。

节能节水技术与设备代表性更新举措

金融街中心	<ul style="list-style-type: none"> <li>成功应用光伏建筑一体化（BIPV）技术实现清洁能源发电，并依托江森智能运维平台对空调系统进行优化，其 VAV 变风量系统与冰蓄冷技术的结合运用，大幅提升供冷效率与经济性；应用智能感应水龙头、低流量节水洁具等设施，从源头减少了水资源消耗。</li> </ul>
上海金融街海伦中心	<ul style="list-style-type: none"> <li>通过更换冷却塔填料与 LED 照明灯具，提升换热效率与照明能效；制定详尽屋顶光伏发电系统安装方案，预计年发电量可达 5 万度，可补充运营用能、降低碳排放，并降低建筑热负荷。</li> </ul>



上海金融街海伦中心节能灯具更换前后对比图

2025 年，节能减排举措已取得显著的环保与经济效益，为实现长期的资源节约目标奠定坚实基础。

节能减排代表性成效

- ✓ 金融街购物中心：公共区域电能消耗同比减少超过 **62** 万度，用水量减少逾 **1.5** 万立方米。
- ✓ 重庆磁器口：实现节能效益约 **38** 万元。
- ✓ 金融街中心：节约电费 **35** 万元、水费 **13** 万元。

废弃物减排

公司持续推动垃圾分类与废弃物科学处置，在自持业务范围内全面深化生活垃圾、厨余垃圾及包装废弃物的系统化管理，围绕“减量化、资源化、无害化”的核心原则，推进从前端分类投放、中端规范收运到末端资源化利用的全链条管理体系，最大限度地减少运营对环境的影响，推动循环经济发展。

“减量化、资源化、无害化”代表性举措

类别	举措
<p>源头减量化</p>	大力推行精细化的源头分拣，北京金融街购物中心与上海金融街购物中心通过安排专业分拣人员对垃圾进行二次细分，显著提升分类纯净度，其中金融街购物中心的厨余垃圾经源头及中转站二次分拣后，清运量减少达 30% 以上，从源头有效压减垃圾总量。
<p>资源化利用</p>	执行严格的标准，所有项目均实行垃圾日产日清，并对垃圾房实施定期深度清洁与专业消毒；北京金融街购物中心与上海金融街购物中心通过加装除臭设备、采取专业除味措施，有效控制异味与环境污染；有害垃圾均实现单独投放、专业处置，全面杜绝二次污染风险。
<p>无害化处理与环境卫生保障</p>	积极拓展回收渠道并促进物质循环，与具备资质的专业公司合作，规范清运可回收物；门头沟融悦汇推动餐饮商户厨余垃圾交由专业机构进行生化处理或厌氧发酵，转化为有机肥料或能源，实现废弃物的价值再生；上海金融街海伦中心更在大堂及垃圾房细化设置“玻、金、塑、纸、衣”等可回收物细分容器，提升资源回收效率。



上海金融街海伦中心垃圾房将可回收物进行细分以提升回收效率

同时，公司致力于构建长效、规范、共担的废弃物治理格局，高度重视对商户、客户及员工的多方引导与能力建设，营造“人人参与、人人负责”的良好氛围，确保废弃物减排工作持续有效推进。

### 长效共担治理机制代表性举措

项目	举措
门头沟融悦汇	设立督导小组实现全链条可追溯管理；组织专项培训与座谈。
北京金融街中心	建立巡视记录确保问题及时整改。
重庆磁器口	签订清运合同、发布温馨提示。
上海金融街海伦中心	利用宣传海报与电子屏，持续普及分类知识，强化源头责任。
上海金融街购物中心	在公共区域全面配置标识清晰、符合标准的分类容器，为规范投放提供便利条件。

### 环保宣教

公司自持板块通过多渠道强化环保宣教，将环保理念深植于组织文化。2025 年，上海金融街海伦中心组织员工环保知识讲座，并利用大堂显示屏循环播放宣传内容，使环境保护理念入脑、入心。



上海金融街海伦中心环保知识讲座现场

## 守正创新，绿色低碳发展

### 绿色设计

公司持续关注房地产领域政策动态与技术进步，把握市场需求与行业发展趋势，深耕绿色建筑、装配式建筑及智能家居领域，积极参与可持续建筑相关标准的制定工作，与国际组织、行业协会及同业机构保持密切技术交流，既为打造可持续建筑与高品质人居提供理论支撑，也为行业可持续发展贡献实践智慧。

#### 参与《绿色经济产业应用：城市更新与绿色金融实践》交流

2025 年 9 月，公司受邀参与北京大学国发院举办的《绿色经济产业应用：城市更新与绿色金融实践》交流活动，共同探讨地产“存量为主、结构分化、绿色转型”的新形势，开展在理论与实践方面的讨论，研究相关政策实施的挑战与机遇，最终为整体推动绿色金融助力绿色建筑与城市更新，乃至我国绿色低碳经济发展提供更好的方向和思路。

### 绿色施工

公司所有开发项目均严格执行《开发项目安全管理标准化手册》，对场地硬化、粉尘监控、洒水喷淋降尘及垃圾处理等环节实施标准化管控，通过明确各施工环节要求，持续压实参建各方的绿色施工责任，并积极运用智慧化施工手段，全面提升项目绿色施工管理水平。



廊坊金融街融通佳苑四区项目系统实施“防尘 + 节水”绿色施工 打造资源循环与生态管控示范工程

2025 年 11 月 1 日，金融街融通佳苑四区项目在河北省廊坊市安次区龙河园区正式开工。项目在施工全过程系统推行绿色施工管理，重点构建“防尘管控 + 水资源循环”双体系：通过密目网全覆盖、喷雾车跟随作业、依据扬尘与湿度监测数据实施全区域洒水，实现动态精细化抑尘；同时，将经沉淀过滤处理的施工废水与雨水作为降尘水源，形成水资源内部循环利用闭环。该实践将环保要求融入施工各环节，有效控制扬尘污染，节约新鲜水资源，是建筑业推动绿色建造、实现环境效益与工程管理协同的典型范例。



在项目改造过程中，公司充分考虑对所在区域的环境生态影响，通过绿色施工，技术化手段，最大限度减少施工影响。

金融街控股所属北京市慕田峪长城旅游服务有限公司推进景区光缆改造工程，以绿色施工理念守护长城生态

2025 年，慕田峪公司在景区改造施工过程中，创新性采用“新旧缆替换 + 新型微缆敷设”技术，新增路由段采用部分隐蔽式 PE 管工艺，减少对景区植被和景观的影响。此次改造既升级景区通信基础设施、助力智慧旅游发展，又践行可持续发展理念，实现生态保护与设施升级的双赢。



## 绿色建筑

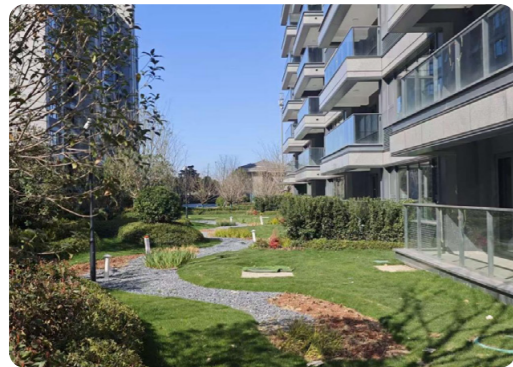
公司秉持可持续发展理念，将绿色建筑标准全面融入项目建设，在建项目均严格遵循所在城市绿色建筑规划设计要求，以负责任的建筑营造与生态环境和谐共生，为可持续发展贡献积极力量。

在建设过程中，公司积极推广装配式建筑技术，通过标准化设计与工厂化生产，有效减少材料损耗、建筑垃圾及全生命周期碳排放，以工业化建造方式推动资源节约与环境保护。同时，公司深入践行海绵城市理念，着力提升项目雨水吸纳与生态适应能力，增强城市韧性。

金融街控股 2025 年绿色建筑绩效

指标	单位	2025 年数值
绿色建筑面积（累计值）	万平方米	1,266
绿色建筑认证数量（累计值）	个	94
其中：绿色建筑三星认证项目数量	个	3
绿色建筑二星认证项目数量	个	44
绿色建筑一星认证项目数量	个	47
其他绿色建筑和健康住宅认证数量	个	23
装配式建筑项目数量（累计值）	个	33
装配式建筑的总建筑面积（累计值）	万平方米	527.30
海绵城市项目数量（累计值）	个	49

### 苏州融悦沁庭项目



苏州融悦沁项目总建筑面积 11.58 万平方米，获得二星级绿色建筑预评价认证，亦是海绵城市建设的代表性成果。项目建筑节能率 75.00%，绿地率 31.28%，室内主要空气污染物浓度降低比例≥20%，电动汽车充电桩 100% 预留安装条件，30% 安装到位。

本项目在设计阶段充分考虑被动式建筑节能设计，运用多种模拟技术合理设置楼间距并对建筑布局及空间进行有效布置，显著改善建筑光环境、风环境、热环境及声环境等；通过采取各类节能节水措施，如选用高效冷热源设备、公共区域灯具集中或感应控制、节能电梯、太阳能热水、节水器具、雨水回用等，降低项目的能耗、水耗。在运行阶段，通过科学管理手段，实行有效的物业管理激励制度，进行节能减排与绩效挂钩，全面落实节能节水措施，实现项目绿色低碳运行。

同时，项目根据竖向及管网情况，将其分为 25 个汇水分区，通过下凹式绿地、透水铺装、雨水收集调蓄池等 LID 设施共调蓄水量 442.44 立方米。项目规划年径流总量控制率≥75%，年径流污染物去除率≥60%，深刻体现出海绵城市的内涵和价值。

## 生态建设

公司秉承“人与自然和谐共生”的理念，在项目开发、运维过程中，充分尊重自然资源与生物多样性，立足项目所在地的自然与生物条件，因地制宜，有针对性地开展施工建设、维护工作。

### 金融街控股所属北京市慕田峪长城旅游服务有限公司精准开展景区高树打药防护作业 切实筑牢生物多样性保护屏障

病虫害高发期来临，慕田峪公司精准开展景区高树打药防护作业，选用高效低毒药剂，采用科学喷施方式，防治林木病虫害，阻断病虫害传播路径，有效守护景区林木健康生长，最大程度降低对周边生态的影响，切实筑牢生物多样性保护屏障。



### 金融街控股所属金融街重庆置业有限公司组织开展外来入侵物种专项清理工作，保障绿地生物安全

重庆公司磁器口项目积极响应《重庆市沙坪坝区进一步加强城区外来入侵物种防控工作方案》要求，系统开展以“马缨丹”为重点的外来入侵植物专项清理行动。

项目团队通过持续绿化养护与精准排查，累计发现并清除“马缨丹”危害点 23 处，通过主动干预，有效遏制其在项目绿地内的扩散与生态威胁，维护本地植物群落结构与生态平衡，保障项目内绿化环境健康安全。

## 绿色公益

公司始终践行绿色发展理念，积极开展形式多样的绿色公益活动。通过定期组织植树造林、环保清洁日等实践活动，引导员工与公众参与生态保护，切实履行企业社会责任。



金融街控股所属北京市慕田峪长城旅游服务有限公司  
“清洁山林路，实干践初心”志愿服务留影

### 金融街控股所属金融街（上海）投资有限公司联动社区开展太湖净滩 以“文明实践”行动共建生态宜居城市

2025 年 10 月 29 日，公司所属金融街（上海）投资有限公司组织志愿者参与苏州市“文明实践 净美城市”行动，在太湖南大堤“融悦湾”社区段开展净滩活动。

志愿者们分工协作，细致清理草丛、石缝中的塑料瓶、包装袋等生活垃圾及沿岸漂浮物，经过数小时劳动累计清理垃圾 20 余袋，使湖岸环境焕然一新，有效带动社区共建共享文明宜居氛围，为美丽苏州建设贡献企业力量。





# 05

2025 亮点绩效	员工培训总次数 <b>501</b> 次	员工培训参与总人次 <b>8,822</b> 人次	员工培训总时长 <b>30,359</b> 小时	工会满意度 <b>100</b> %
--------------	-------------------------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------

## 暖心聚力，营造和谐职场

人才是企业发展的稳定基石。金融街控股始终坚持以人为本，保障员工的基本权益，不断完善员工激励机制，畅通人才晋升通道，倾听员工心声，给予员工关怀与关爱，组织丰富的员工活动，关注员工身心健康，为员工提供健康安全的工作环境，实现员工与企业共同成长。

## 规范治理，守护职工权益

金融街控股持续健全员工治理架构及管理体系建设，人力资源部负责为所有员工提供完善的人力资源管理体系，切实维护员工的合法权益。

## 匠心育人，提升员工归属

金融街控股视员工为企业发展核心资产，重视人才发展与组织韧性建设，制定中长期人才发展规划，构建匹配业务战略的人才梯队。公司既关注关键岗位人才培养与保留，应对人才流失风险，又通过前瞻性培训与技能重塑，化解技能结构不匹配挑战。

## 依法合规雇佣

金融街控股严格遵循《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国未成年人保护法》等劳动就业相关的法律法规要求，坚持合法雇佣，制定了《劳动合同管理办法》等制度，不因宗教、性别、肤色等歧视员工，杜绝童工和强迫劳动，坚持男女同工同酬，公平对待所有员工，切实保障员工合法权益。

## 人才队伍建设

金融街控股高度关注人才引进工作，坚持“德才兼备、以德为先”的用人原则，不断优化人才引进机制，拓宽人才引进渠道，通过内部招聘、校园招聘、公开招聘等多种途径进行人才引进，形成良好的人才梯队结构，激发出更强的创新活力和发展动力。

公司积极搭建内部人才交流平台，通过促进跨部门、跨岗位的人才流动，有效实现人力资源的优化配置，充分激发员工潜能与创造力，持续提升团队协作效能和整体战斗力，从而为公司完成各项战略发展目标提供坚实的人才支撑和保障。

## 助力员工发展

金融街控股建立健全员工任职资格标准、评审规则与评审流程，坚守“立信求是，敬业乐群”的核心价值观，秉持业绩导向、能上能下、客观公正的管理原则，构建起科学规范、有序高效的人才选拔与发展机制。

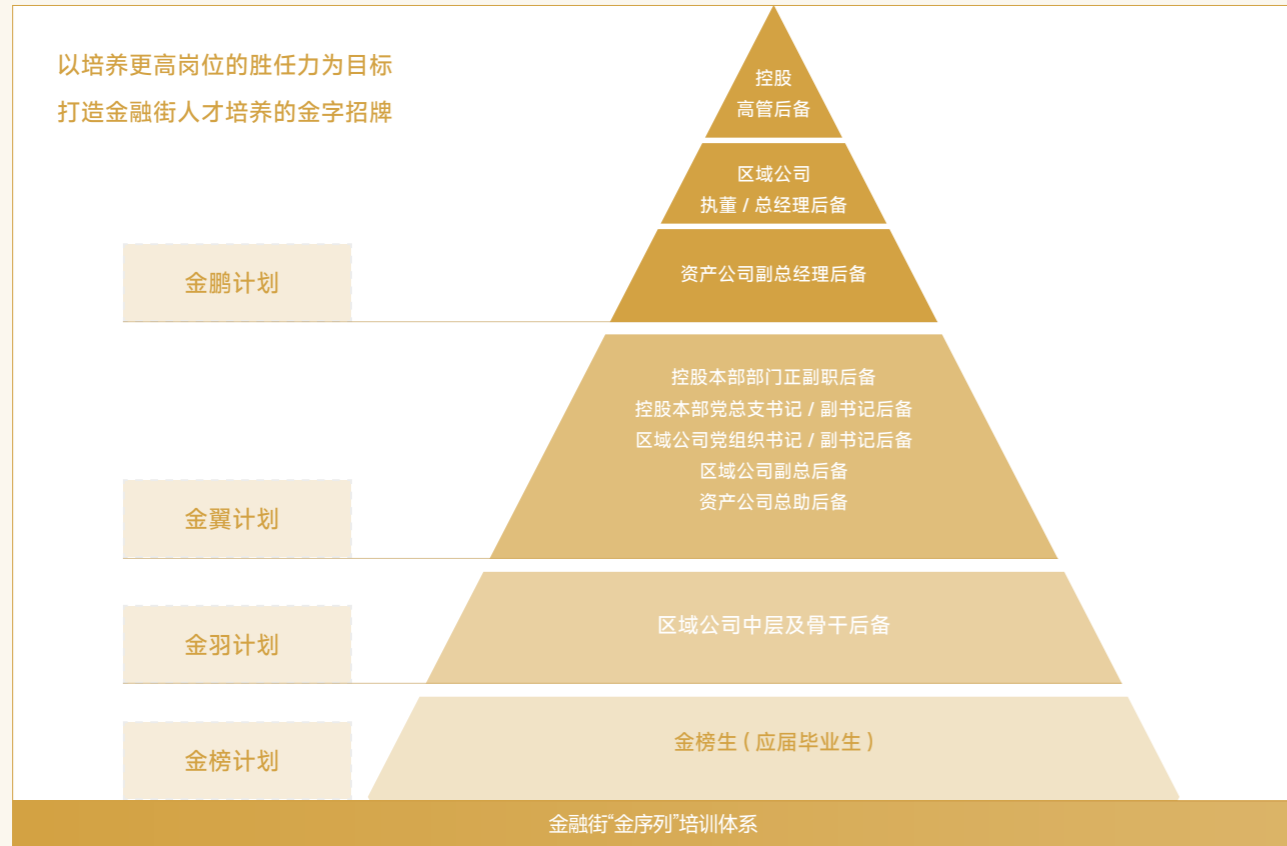
公司依据《管理人员选拔任用办法》《员工任职资格评审管理办法》等管理办法，多措并举地加强员工队伍建设，不断优化员工晋升机制，完善多渠道的员工职业发展路径，激励员工多维发展。

公司依据不同序列岗位特点，构建了管理序列、专业技术序列、业务序列等多条并行的职业发展通道，确保员工无论专注于管理岗位还是深耕专业领域，都能获得清晰的晋升路径和发展空间。

公司建立科学化、制度化、民主化的人才选拔与晋升机制，从专业知识、技能水平、工作经验、业绩贡献等多个维度对员工进行全面评估，强化对员工任职资格评审、选拔任用、竞争上岗等方面的管理，为员工职业发展提供科学指引。

## 职业培训提升

金融街控股建立健全覆盖全流程的培训管理机制，制定了《培训管理办法》，构建“金序列”与“融序列”双通道培养体系，精准匹配战略与业务需求，为员工创造丰富多样的学习环境，提高员工履职能力，打造高素质人才队伍，赋能员工多元化发展。



公司通过现场评估、学习报告与内部转训等方式落实效果追踪与知识转化，依托在线学习平台与职业资格支持体系，保障员工持续发展，有效提升员工成长与组织绩效。

公司积极与培训公司合作，组织城市更新、现房销售、商业项目招调等大型培训，强化员工在重点业务领域的专业能力，促进行业最新实践与公司战略的衔接，为公司业务转型升级提供了有力的人才支撑与知识储备。



金融街控股与广州赛普管理咨询有限公司合作开发的培训项目

2025 年，公司共开展各类员工培训 **500** 余次，培训支出 **118.6** 万元。

金融街控股 2025 年员工培训绩效

指标	单位	2025 年数值
员工培训总次数	次	501
员工培训参与总人次	人次	8,822
员工培训总时长	小时	30,359
员工人均培训时长	小时	20.6
高层员工培训平均培训时长	小时	11.5
中层员工培训平均培训时长	小时	31.0
一般员工培训平均培训时长	小时	21.1
员工培训覆盖率	%	100
年度培训支出	万元	118.6

公司支持员工持续提升专业能力与学历层次，建立了系统的职业发展与高等教育支持体系，依据《员工职（执）业资格管理细则》，明确为员工参加国家组织或行业认可的职称评审、职业资格及执业资格认证考试提供资金支持。

公司通过外派培训、在线学习平台等多种形式，支持员工参与岗位相关的专业课程与继续教育，形成从职业资格到专业提升的全方位学习支持机制。

### 金融街控股组织金榜计划“金榜之星，融耀未来”2025 年度集训

2025 年，公司成功组织金榜计划“金榜之星，融耀未来”2025 年度集训，集训对象为 2022 届、2024 届及 2025 届金榜生及部分青年员工，通过综合能力提升工作坊、企业文化培训、遵化项目参访以及高管座谈交流会等方式，全面提升青年员工的综合素养与业务能力，为公司人才梯队的建设注入了强劲活力。



## 优化员工福祉

金融街控股严格遵循国家相关法律法规与行业标准，构建系统完善且结构合理的薪酬福利管理体系，为员工提供行业内具有竞争力的薪酬待遇和长效激励。公司通过科学的薪酬结构和动态调整机制，确保薪酬分配的公平性与激励性，有效支持员工的职业发展与生活保障，全面提升员工的归属感和满意度。

公司严格按照国家规定，按时足额为每位员工缴纳“五险一金”，确保员工享有全面的社会保障。在薪酬福利方面，公司构建了以基本年薪、绩效奖金、津贴和福利补贴三部分为主体的薪酬体系，并坚持以业绩为导向的绩效激励机制，充分调动员工积极性。

公司建立完善的员工福利体系，在符合准入条件的所属单位内建立企业年金机制，与员工投保职工互助保险。2025 年，公司人均带薪休假天数达 10.5 天，充分体现公司对员工休息休假权利的尊重与保障，有助于员工在工作之余获得充足的休息与调整，更好地平衡工作与生活的关系，提升整体幸福感。

## 暖心关怀员工

金融街控股全面保障员工福利，给予员工充分关怀，注重提升员工生活质量，关爱女性员工，积极开展慰问活动并发放慰问金，提升员工的认同感、归属感和幸福感。

公司注重保护女性员工权益，为女性员工签订《女职工权益保护专项集体合同》，严格落实国家规定的“三期”政策要求，女性员工依法享有产假、哺乳假、定期妇检等权益，设立暖心驿站，为哺乳期女员工提供母婴室，并成立女职工委员会，每年组织女性员工开展三八妇女节活动，为女性员工创造更加平等、包容、友爱的职场环境。



公司设立母婴室，关爱女性员工



金融街控股工会组织开展三八妇女节包包DIY活动



金融街控股所属金融街广州置业有限公司开展“春风如你，健康同行”三八妇女节关爱活动



金融街控股所属金融街（北京）置业有限公司组织三八节永生花团扇制作活动



金融街控股所属金融街重庆置业有限公司开展“纤手弄非遗 巾帼绘梦华”主题三八节活动

### 金融街控股所属武汉置业有限公司开展冬季送温暖活动

2025年12月18日，金融街控股所属武汉置业有限公司于金悦府项目现场开展了冬季送温暖专项活动，向一线员工发放防寒物资与健康食品并反复强调安全生产与健康防护要求，切实保障员工冬季作业安全与福祉，有效维护项目在严寒季节下的施工效率与团队稳定。



公司高度重视员工福祉，为退休员工举办欢送会，并提供员工食堂、咖啡与茶歇等服务，开展夏送清凉、冬送温暖关爱活动，发放节日慰问品等福利。

### 金融街控股所属金融街（天津）置业有限公司开展“悦享珍珠——遇见最‘蚌’的自己”活动

2025年3月6日，金融街控股所属金融街（天津）置业有限公司组织开展“悦享珍珠——遇见最‘蚌’的自己”三八妇女节主题活动，通过员工体验开蚌取珠等互动环节，传递关注员工身心健康与发现美好的积极理念，有效丰富女职工的文化生活，增强团队凝聚力与企业归属感。



## 丰富员工生活

金融街控股举办形式多样、内容丰富的员工活动，全面增强公司凝聚力，提升员工对公司的归属感，让员工在工作之余感受生活的魅力，用积极、饱满、阳光的心态平衡工作与生活。



金融街控股所属金融街广州置业有限公司开展元宵活动



金融街控股所属北京市慕田峪长城旅游服务有限公司开展团建活动

### 金融街控股设立员工茶歇暖心驿站

公司在办公区域内设立员工茶歇暖心驿站，配备血压仪、体温计、创可贴、雨伞及咖啡机等设施，并为员工持续供应茶歇与饮品，营造温馨舒适的工作环境，切实提升员工归属感与幸福感，展现公司对员工身心健康的细致关怀。



### 金融街控股组织体育活动和专题分享

2025 年，金融街控股积极组织羽毛球、瑜伽、游泳、篮球等常规体育活动，创新开展心理减压疏导讲座、婚姻家庭生活法律讲座、中西医疗法、营养餐讲座等多方面知识专题分享，将健康服务从身体锻炼延伸至心理支持与生活指导，营造积极向上的职场氛围，助力员工实现身心全面发展。



## 人文赋能，共筑良好生态

依据《招聘录用管理办法》等制度体系，公司在员工管理的全流程构建系统化的风险识别与管理机制。在招聘阶段，借助背景调查、回避原则以及试用期的严格考核，切实规避用工风险与诚信问题；员工入职后，通过入职引导、导师制度以及新员工培训，推动文化融合与能力提升；在日常管理过程中，建立规范的沟通、考核以及 360 度评估机制，为员工提供清晰的职业发展路径和双向反馈途径，助力提前识别并化解潜在冲突。

公司构建了包括职业资格支持、培训全覆盖、在线学习平台等在内的员工培养与福利体系，持续提升员工胜任力与归属感。公司实现对员工管理过程中各类风险的主动防范、及时响应和持续改进，形成了激励与发展并重、风险与机遇兼顾的良性管理生态。

## 畅通员工沟通

金融街控股倾听员工声音，通过培育双向的沟通文化、创立多样的沟通渠道，回应员工的需求和建议。公司坚持和完善以职工代表大会为基本形式的企业民主管理制度，不断畅通员工沟通与交流渠道，保障员工的知情权、参与权与监督权，努力构建和谐的员工关系，共同推动公司的健康发展。

公司始终重视民主管理和员工权益保障，定期规范召开职工代表大会和工会联络会议。2025 年，金融街控股及所属公司工会共组织召开 51 次职工大会，并同步设立线上线下意见箱，广泛倾听员工心声与建议。工会积极围绕员工普遍关心的权益问题主动征询意见，切实做到急员工之所急、想员工之所想，努力谋员工之所需，办员工之所盼，持续提升员工的归属感和满意度。



金融街控股工会茶话会

公司重视员工对公司发展的各类建议与意见，积极构建畅通有效的沟通机制，为员工与公司之间的互动搭建起稳固而高效的平台。公司持续开展“高管开放日”活动，鼓励广大员工立足岗位、结合实际，提出具有建设性和可操作性的意见。

金融街控股 2025 年工会建设绩效

指标	单位	2025 年数值
工会会员人数	人	1,499
工会组织个数	个	32
工会满意度	%	100
工会诉求解决率	%	100

关注员工健康

公司始终倡导员工树立“健康向上”的生活理念，严格遵循《中华人民共和国职业病防治法》与《工作场所职业卫生监督管理规定》等相关法律法规，强化职业健康培训，普及职业健康知识，定期组织员工体检，举办心理健康讲座。

2025 年，公司针对员工发病率较高的疾病，邀请专家举办专题健康讲座，先后组织了花粉症和远离慢性病健康知识讲座，帮助员工普及健康常识、掌握科学调理方法。



花粉症健康讲座



远离慢性病讲座

规范用工，落实全员保障

截至 2025 年末，公司共有 **1,471** 名员工，劳动合同签订率和社会保险覆盖率达 **100%**。

2025 年，公司已实现全体员工培训覆盖率达 **100%** 的常态化目标。

金融街控股 2025 年员工雇佣绩效

指标	单位	2025 年数值
员工总人数	人	1,471
按性别划分的雇员总数	男性员工人数	791
	女性员工人数	680
按年龄组别划分的雇员总数	29 岁及以下员工人数	107
	30-49 岁员工人数	1,208
	50 岁及 50 岁以上员工人数	156
按地区划分的雇员总数	中国大陆地区员工人数	1,470
	港澳台地区员工人数	1
	海外员工人数	0
按民族划分的雇员总数	少数民族员工人数	80
	非少数民族员工人数	1,391
按教育程度划分的雇员总数	大专及以上学历员工人数	397
	本科学历员工人数	886
	硕士及以上学历员工人数	188
特殊员工总数	残疾人雇员人数	12
	残疾人雇员占全部雇员百分比	%



# 金融街·古泉小镇

06

2025  
亮点绩效

合作供应商数量

287 家

## 守责共赢，共绘发展蓝图

金融街控股始终坚守与合作伙伴互利共赢、协同发展的基本原则，不断提升供应商管理水平，全方位保障供应商质量，践行责任采购，打造稳定、可持续的供应链，深入探索推动区域经济增长的创新策略，全面深化战略合作，积极参与行业交流合作，为推动行业高质量发展贡献力量。

# 优化链条，提升供应质效

## 供应商管理

金融街控股秉承公平、公正、公开的采购原则，制定并持续完善《采购管理办法》《建安工程类采购工作指引》《控股企业标准合约规划范本》《建安工程类供应商履约评价细则》等一系列制度文件及配套评价打分表。

公司积极引导各所属单位深化执行供应商管理的相关制度要求，规范采购行为、加强供应链协同，切实改善供应商管理流程，有效保障项目品质，持续增强产品在市场上的整体竞争力。

公司针对供应商供应能力及风险管控情况进行审核，根据供应商考核结果开展分级分类和定期清退工作，持续推进供应链体系建设，引进优质供应商。2025 年，公司合作供应商共计 **287** 家。

### 金融街控股供应商管理措施

#### 严控供应商 筛选流程

- 公司根据供应商所涉专业和对应的服务区域进行分类，全面开展供应商环保、安全、质量等各类资质考察以及运营情况审查。

#### 强化供应商 考核机制

- 公司针对建安施工类、机电设备类、其他材料类、工程监理类等不同类别的合同类型采用差异化评价纬度，针对性落实质量管理、安全管理、保修维修等内容。
- 供应商履约情况通过日常沟通及履约评价体现，评价后所属子公司将结果和需改进内容通知供应商，供应商对结果有异议可于 14 天内书面反馈。

#### 畅通供应商 沟通网络

- 公司建立“控股本部 - 所属公司 - 所属公司项目部”三层沟通机制，确保供应商沟通效率，提升供应商履约水平。
- 在控股本部及所属公司层面，公司要求沟通频率为每年至少一次；在项目层面，公司不断强化入围前及履约中的供应商沟通。

#### 储备供应商 优质资源

- 公司形成完善的战略采购体系，通过产品迭代升级，价格调研、履约评估等举措实施动态化管理，为服务国家、区域建设发展，在产品提质增效等方面提供有力保障。

#### 数字化高效 协同管理

- 公司在 ERP 系统中建立采购招投标管理子系统，分为供应商管理、招标采购管理、战略采购管理、采购资源库四大模块，实现高效、实时、协同化的供应商管理。

公司持续推进战略采购管理体系建设，严格遵守采购管理制度规范，系统化开展供应商资质审查与绩效评估，从源头上确保供应商准入的合规性与可靠性，为各类供应商创造更加公平、清朗的市场竞争环境，促进供应链生态的健康发展。

## 供应链风险管理

金融街控股将可持续发展理念深度融入供应链管理体系，全面识别并防范各类供应链 ESG 风险，对供应商实施科学的分级分类管理机制。通过加强对入围供应商的尽职调查与综合评估，公司将安全标准、环境保护、劳工权益管理以及商业道德等关键 ESG 要素，纳入供应商准入审核、招标采购流程及工程建设项目要求中，合理优化供应商资源池的规模与结构，在供应链各环节中更全面、更精准地识别风险、评估影响，显著降低合同履行过程中的不确定性。

### 金融街控股供应链全过程风险评价



## 供应商权益保障

公司始终高度重视保障供应商的合法权益，在追求经济效益和维护股东利益的同时，恪守诚信原则，平等对待各类供应商，尤其注重维护中小企业的合法利益，严格遵守合同约定，及时支付中小企业应付账款，积极构建稳定、互信、公平的商业合作环境。

公司持续加强对农民工工资权益的保障，通过对总包单位向分包单位付款流程的实时监控，严格要求总包单位设立并使用农民工工资专用账户，确保工资按时足额发放，切实将履行社会责任的实践延伸至供应链的各个环节。

## 践行责任采购

金融街控股高度重视供应商合规管理，严格遵循《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，持续优化供应商合规管理，识别并规避供应商环保、质量以及劳工管理等风险，与合作伙伴建立相互尊重、互利共赢的良好合作关系，引导业务伙伴诚信经营、廉洁自律，共同维护公平、公正的市场竞争环境。

公司重视廉洁建设，将《廉政责任书》纳入招标文件模板，持续深化阳光采购，加强供应商廉洁管理工作。同时，公司积极践行绿色采购理念，在日常运营中将环保标准作为核心考量因素。在挑选供应商时，公司会系统评估其环保资质和可持续性表现，注重产品的生命周期环境影响，优先选择符合绿色认证标准的建材和环保服务，推动建筑行业的可持续发展。



2025 年，公司公寓业务所采购的一次性用品外盒均采用获得 FSC 认证的环保甘蔗纸，从原材料源头促进森林资源的可持续管理，推动可持续供应链建设。

## 供应商能力提升

金融街控股始终坚持采用严格标准甄选战略合作伙伴，持续推动供应商提升产品品质与服务水平。公司通过书面函件、电子邮件、专题会议等多种形式，从供应商的准入审核、中标合作到合同履约的各个阶段与合作伙伴保持高效、透明的沟通。一旦发现产品或服务存在任何问题，公司会立即与相关供应商联络，明确改进要求并跟踪整改进展，确保问题得到及时有效地解决。

在优选供应商的基础上，公司将供应商培训穿插在经营活动的各个阶段中，在入库、招标采购以及供应商履约前等阶段开展针对性培训，并通过合同交底的形式开展对项目安全、质量、商务管理等重要内容的培训。

## 金融街控股供应商培训内容

## 入库阶段

通过文稿操作指引和电话沟通方式，对未合作过的供应商进行入库信息填报培训。

## 招投标阶段

所属公司采购职能人员应组织项目部（工程）和项目部（成本）向各投标单位分别进行标前交底，对招标文件技术要求和工程量清单中的重点内容和需特别提醒的内容进行书面交底。

## 履约前阶段

所属公司采购职能人员向项目部（工程）、项目部（成本）书面移交合同，并组织上述人员共同就图纸版本、合同范围、界面划分、合同工期要求、质量标准、技术要求、工程重难点、安全文明施工要求、合同计价条款、现场经济资料报送要求、进度款支付要求、结算办理要求、承发包人权利与义务、停工抢工约定、违约责任及奖罚等合同重点内容向供应商进行交底。

## 精准施策，维护财务稳健

金融街控股持续强化资金管控体系，严格执行“加速回款、保障安全、自我革新、谋划未来”的总体经营策略，从融资计划制定到资金使用安排均做到统筹兼顾。公司合理规划债务结构，灵活运用多种融资工具，积极组织路演推介，加强与投资者的深度沟通。团队密切跟踪市场利率走势和政策动向，审慎选择发行窗口，为历次债券的成功发行奠定坚实基础。

2025 年，金融街控股坚持将保障现金流安全作为核心经营任务，确保经营稳健。一是面对房地产行业和市场变化，以加强项目销售去化为核心目标，完善销售管控模式，推进项目销售签约和回款，经营活动现金流净额连续 7 年保持为正；二是积极开展融资工作，充分梳理探索融资资源，多措并举募集与公司发展需求相匹配的资金；三是执行精细化资金管理，严格执行工程款支出预算管理、严控资金支出，持续推进降本增效工作。在有效控制综合融资成本的前提下，公司按时足额完成各项到期债务的兑付工作，不仅维护了企业信用，也保障了现金流安全稳定，体现公司对财务稳健的高度重视，也增强了资金提供方与债券投资者的信心，切实维护各方权益。

## 整合资源，赋能协同发展

## 深化协作，共拓文旅新局

金融街控股始终保持战略定力，立足商务地产品牌核心优势，完成从双轮驱动向房产开发、资产经营、城市更新、文化旅游四轮驱动的发展布局升级。紧密围绕“深耕精投五大城市群中心城市”的战略布局，积极拓展与政府机构、金融机构、产业伙伴的深度合作，以资源整合与模式创新为抓手，推动主业发展与城市建设同频共振，构建健康可持续的房地产全产业链生态，积极适配行业发展新阶段要求。

文化旅游业务作为公司创新发展的重要一极，持续与文旅行业协会及各类产业平台保持密切沟通与深度合作，不断优化文旅项目的发展路径和行业交流机制，通过整合内外部优质资源，积极拓展多元化合作渠道，致力于加强产业链各环节的协同效应，全面提升文旅产业的发展质量与运营效率，助力行业向更加标准化、专业化、可持续的方向发展。

## 聚力合作，激活经济动能

金融街控股及旗下各子公司始终致力于搭建具有行业影响力的高质量合作平台，积极组织各类专业性强、层次高的行业交流活动与高端主题论坛，不断拓展并巩固覆盖多领域的合作伙伴关系网络。

## 金融街控股举办古泉小镇首届中医康养与文旅融合大会

2025 年 10 月 28 日至 30 日，金融街控股成功举办医脉承千年，泉颐新康养——古泉小镇首届中医康养与文旅融合大会，大会汇聚两百余位多领域代表探讨融合发展路径，推动“康养+”战略落地，三大康养基地揭牌运营，助力小镇向康养旅居转型，为区域文旅康养产业升级提供新路径。



在持续加强与政府机构、企业客户及学术团体等重要主体的战略协作过程中，公司不断探索新的业务增长点与发展机遇，有效激活企业经营活力与区域经济动能，增强资源联动与价值共创能力，进而切实促进跨领域资源的深度整合与产业链高效协同，推动区域经济与行业生态的可持续、共赢发展。

### 金融街控股参加首届长城文化和旅游融合发展大会主题交流会

2025年4月25日，金融街控股所属北京市慕田峪长城旅游服务有限公司在首届长城文化和旅游融合发展大会上，围绕“慕田峪长城的保护、发展与全球对话”发表主题演讲，分享企业在文化遗产保护与旅游融合方面的实践经验，为推动长城文化的可持续传承与国际交流搭建对话平台。



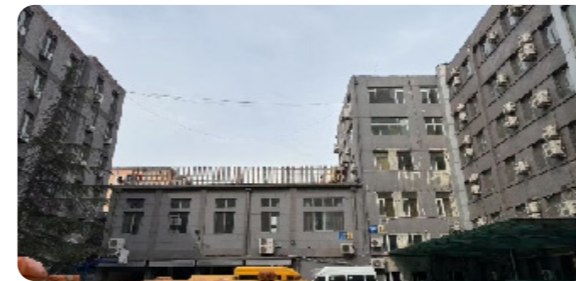
## 提质更新，焕新城市活力

金融街控股始终致力于通过创新的城市更新实践，推动城市功能的全面升级与文化脉络的有效传承，积极开展旧城改造与城市重建，注重文化街区的保护与修复，提升区域基础设施与空间品质。在科学规划与精细设计的引导下，我们系统整合产业、生态与人文要素，促进城市实现高质量、可持续地发展与更新，使区域重新焕发出持久的生机与活力。

2025年，公司已累计跟踪城市更新项目超过70个，持续推动城区功能重塑与品质提升。我们将继续承担更多城市更新任务，在精心守护城市历史记忆与地域特色的基础上，积极探索未来城市发展新模式与新路径，致力于为城市空间注入更丰富的人文关怀、更深厚的历史温度和更具活力的可持续发展动能。

### 北京市西城区百万庄大街长租公寓改造项目

2025年8月，公司在北京市西城区成功落地“百万庄项目”，通过设计赋能、功能置换，使老旧建筑与金融街周边现代化城市风貌协调统一，打造出“政企协同、专业运作”的城市更新项目典范，为首都存量空间提质升级探索可复制的实施路径，彰显了国企在服务城市发展战略中的担当与价值。



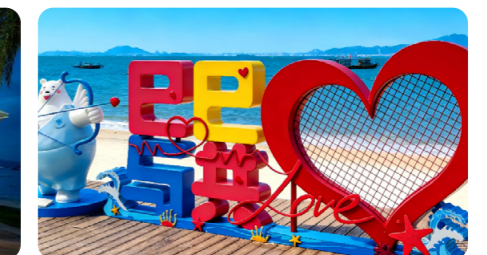
### 金融街控股所属金融街重庆置业有限公司九曲花街城市更新项目

金融街控股所属金融街重庆置业有限公司在重庆江北区的九曲花街城市更新项目，依托“莺花渡”历史文脉，打造独特的“北滨都市坡地公园商街”，商业与公园景观自然融合，营造松弛、疗愈的都市生活磁场，以生态为底色，商业为脉络，编织温暖社区文化纽带，持续激发城市活力。



### 金融街控股所属金融街广州置业有限公司巽寮湾银滩路升级项目

2025年11月，公司所属金融街广州置业有限公司惠州巽寮湾银滩路启动系统性商业改造，通过升级基础设施、更新主题打卡装置等方式，提升景区消费品质与游客体验，带动周边商业客流增长，为区域文旅经济提质升级提供了实践范例。





本章节响应联合国可持续发展目标 (SDGs)



# 07

## 履责担当，共筑美好社区

金融街控股始终将社会责任理念深度融入企业发展战略与日常业务运营中，持续统筹区域协同发展与社区共建共享，积极响应国家乡村振兴战略号召，不断拓展公益慈善活动的广度与深度，组织员工参与爱心捐赠、志愿服务，切实履行企业责任。

## 志愿同行，传递社会温情

### 志愿服务

金融街控股关注社会弱势群体，积极投身公益慈善活动，传递社会温情，致力于共建共享美好生活。公司积极组织志愿服务者服务活动，培育员工的社会责任感与公民意识，为社会公益事业增添更多活力。

#### 金融街控股所属金融街广州置业有限公司开展“迎新年 送温暖”春节慰问活动

2025年1月，金融街控股所属金融街广州置业有限公司在惠州巽寮社区开展“迎新年送温暖”春节慰问活动，为社区老党员及困难家庭送去了必需的生活物资，切实关怀社区弱势群体，增进了企地关系并履行社会责任，为营造互助和谐的社区环境贡献企业力量。



### 爱心捐赠

金融街控股始终秉持初心使命，坚定践行企业社会责任，坚持实干为先、务实担当的企业精神，以实际行动履行对社会的回馈承诺，展现企业的责任担当，为推动社会进步与可持续发展贡献了坚实而持久的力量。

2025年，金融街控股所属北京市慕田峪长城旅游服务有限公司开展“勠力同心 同舟共济”共产党员防汛救灾捐赠活动，全体党员踊跃捐款，所得款项全部用于支援受灾地区群众恢复生产生活秩序，彰显企业在危难时刻与人民群众同呼吸、共命运的责任担当。

#### 金融街控股所属武汉置业有限公司向当地社区捐赠图书

2025年9月29日，公司所属武汉置业有限公司向武汉市江夏区文景社区捐赠了1,204本涵盖多类别的图书，为居民提供了精神文化资源，切实履行企业社会责任并促进了政企民协同，为区域文明共建与社会和谐发展注入了积极动力。



## 社区共建

公司深度融入项目所在社区，将改善民生、回馈社区视为己任，注重当地社区需求和可持续发展，增进社会福祉、支持社区发展，切实助力社区居民生活质量提升，为提升区域可持续发展能力和社区福祉作出积极贡献。

#### 金融街控股所属金融街武汉置业有限公司举办“赏国潮盛宴 品烟火大成”中秋国庆嘉年华活动

2025年9月26日，公司所属金融街武汉置业有限公司在金树街广场联合黄鹤楼街道办事处及大成社区，成功举办“赏国潮盛宴 品烟火大成”中秋国庆嘉年华活动，通过设置非遗市集、汉服体验、文艺演出及特色美食等多元互动环节，大力弘扬中华优秀传统文化，增强社区居民的归属感与凝聚力。



## 精准施策，赋能乡村振兴

金融街控股积极响应国家乡村振兴战略号召，立足公司核心功能定位，充分发挥自身在资本运作、产业规划和资源整合等方面的行业优势，系统谋划、全面推进乡村振兴各项工作。

2025年，公司持续通过消费帮扶切实带动农户增收，助力乡村产业振兴。公司还深入开展教育帮扶、走访慰问困难群众、实施结对帮扶机制等多种形式的精准帮扶行动，为促进乡村全面发展、推动区域经济社会持续振兴积极贡献企业力量。

# 绩效展示

## 经济表现

指标	单位	2025 年数值
公司总资产规模	亿元	1,152
营业收入	亿元	80
累计缴纳总税额	亿元	514

## 治理表现

指标	单位	2025 年数值
党委会会议召开次数	次	22
反腐倡廉培训	次	3
股东会召开次数	次	3
股东会审议议题数量	项	16
董事会会议召开次数	次	12
董事会会议审议议题数量	项	69
监事会会议召开次数	次	5
监事会会议审议议题数量	项	9
完成审计项目	项	14
审计问题到期整改完成率	%	100
风控相关培训总次数	次	8
风控相关培训总时长	小时	8
风控相关培训总参与人次	人次	303

指标	单位	2025 年数值
审计相关培训次数	次	10
审计相关培训时长	小时	20
审计相关培训参与人次	人次	212
法律相关培训次数	次	5
法律相关培训时长	小时	10
法律相关培训参与人次	人次	150
披露公告	份	116
接到投资者热线电话	次	57
互动易上共计回复投资者问题	个	127
信息化专项培训次数	次	2
磁宝（文字）商标	个	16
磁宝（图形）商标	个	24
磁宝（英文）商标	个	18

## 环境表现

指标	单位	2025 年数值
公司总用水量	万吨	46.55
水资源使用减少量	万吨	16.64
能源消耗总量	吨标准煤	7,284
能源消耗强度	吨标准煤 / 万元营收	0.0091
能源使用节约减少量	吨标准煤	2,166
汽油消耗量	升	52,460
柴油消耗量	升	26,509

指标	单位	2025 年数值
天然气消耗量	标准立方米	736,713
总耗电量	千瓦时	41,128,352
外购热力	吉焦	34,017
温室气体排放总量	吨	27,003
直接温室气体排放（范围一）	吨	1,788
间接温室气体排放（范围二）	吨	25,224
温室气体排放强度	吨 / 万元营收	0.0338
绿色建筑面积	万平方米	1,266
装配式建筑的总建筑面积（累计值）	万平方米	527.30

## 社会表现

指标	单位	2025 年数值
员工总数	人次	1,471
男员工	人	791
女员工	人	680
30 周岁及以下（不含 30 周岁）	人	107
30-50 周岁（不含 50 周岁）	人	1,208
50 周岁及以上	人	156
中国大陆员工	人	1,470
海外及港澳台地区员工	人	1
少数民族员工人数	人	80
非少数民族员工人数	人	1,391
大专及以下	人	397

指标	单位	2025 年数值
本科	人	886
硕士及以上	人	188
残疾人雇员人数	人	12
残疾人雇员占全部雇员百分比	%	0.81
人均带薪休假天数	人	10.5
社会保险覆盖率	%	100
员工培训总次数	次	501
员工培训参与总人次	人次	8,822
员工培训总时长	小时	30,359
员工人均培训时长	小时	20.6
高层员工培训平均培训时长	小时	11.5
中层员工培训平均培训时长	小时	31.0
一般员工培训平均培训时长	小时	21.1
员工培训覆盖率	%	100
年度培训支出	万元	118.6
职工大会召开次数	次	51
工会会员人数	人	1,499
工会组织个数	个	32
工会满意度	%	100
工会诉求解决率	%	100
写字楼客户满意程度	%	98
安全隐患排查次数	次	1,673
安全应急演练次数	次	338
安全应急演练参与人次	人次	16,289

指标	单位	2025 年数值
安全生产培训次数	次	641
安全生产培训时长	小时	813
安全生产培训参与人次	人次	13,436
安全生产投入金额	万元	3,181.21
安全生产责任险投保金额	万元	136.43
安全生产责任险人员覆盖率	%	100
工伤保险投入金额	万元	172.57
工伤保险人员覆盖率	%	100
因工死亡人数	人	0
公司合作供应商	家	287

## 附录一：指标索引表

目录		参考深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）
关于本报告		/
董事长致辞		/
关于金融街控股		/
责任管理		第十一条、第五十一条、第五章 第五十三条、第五章 第五十六条
合规治理， 夯实发展根基	党建引领，赋能转型发展	第五章 第五十五条
	高效运作，规范公司治理	第五章 第五十一条
	协同管理，严守合规底线	/
	价值与共，维护投资权益	第五章 第五十三条
	赋能发展，数智驱动转型	第四章 第四十八条、第五章 第五十四条
客户至上， 夯实产品品质	持续深耕，优化产品品质	第四章 第四十七条
	全力以赴，践行客户责任	第四章 第四十八条
压实责任， 筑牢安全防线	架构健全，严守安全防线	/
	统筹管控，提升安全效能	/
	安全筑基，强化风险管控	/
	责任落实，保障安全生产	/
低碳发展， 共谱绿色新篇	体系建设，压实环境管理	第三章 第二十条、第三章 第三十六条
	未雨绸缪，增加气候韧性	第二章 第二十一条、第三章 第二十四条
	节能减排，聚力绿色运营	第三章 第三十条、第三章 第三十一条
	守正创新，绿色低碳发展	第三章 第三十七条

\* 接下页

目录		参考深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）
暖心聚力， 营造和谐职场	规范治理，守护职工权益	第四章 第五十条
	匠心育人，提升员工归属	第四章 第五十条
	人文赋能，共筑良好生态	第四章 第四十九条、第四章 第五十条
	规范用工，落实全员保障	第四章 第五十条
守责共赢， 共绘发展蓝图	优化链条，提升供应质效	第四章 第四十五条
	精准施策，维护财务稳健	第四章 第四十四条
	整合资源，赋能协同发展	/
	提质更新，焕新城市活力	/
履责担当， 共筑美好社区	志愿同行，传递社会温情	第四章 第四十条
	精准施策，赋能乡村振兴	第四章 第四十八条
绩效展示	/	
指标索引表	/	
读者意见表	/	

## 附录二：读者意见表

尊敬的读者：

感谢您阅读本报告。我们非常重视并期望聆听您对本报告的反馈意见。您的意见和建议，是我们持续提高企业 ESG 信息披露水平、推进企业 ESG 管理和实践的重要依据。我们欢迎并由衷感谢您提出宝贵意见！

1. 您对我们履行 ESG 的总体评价是：

非常好  好  一般  较差  差

2. 您对本报告的总体评价是：

非常好  好  一般  较差  差

3. 您认为我们在利益相关方沟通方面做得如何？

非常好  好  一般  较差  差

4. 您认为我们在产品责任方面做得如何？

非常好  好  一般  较差  差

5. 您认为我们在环境、安全和职业健康方面做得如何？

非常好  好  一般  较差  差

6. 您认为我们在员工责任方面做得如何？

非常好  好  一般  较差  差

7. 您认为我们在 ESG 方面做得如何？

非常好  好  一般  较差  差

8. 您对我们履行 ESG 及本报告有何意见和建议