





# 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
香港聯合交易所 ESG 守則索引	99
GRI ESG 指標索引	102
ESG 政策制度列表	106
ESG 數據指標績效表	110
審驗聲明書	113
讀者反饋	115

## 穩健經營 與股東共贏

01



公司治理	13
風控合規	15
商業道德與反腐敗	17
知識產權保護	18

## 卓然品質 與客戶共享

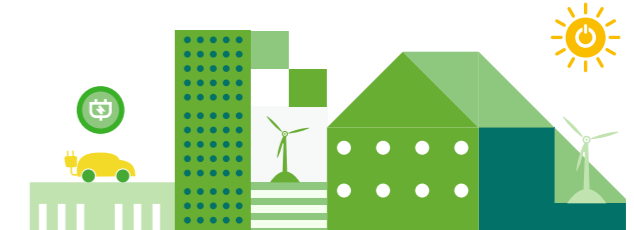
02



賦能城市	21
至臻品質	24
精益服務	29

## 綠色低碳 與環境共生

03



綠色建築	39
綠色建造	45
綠色營運	48
應對氣候變化	58
生態環境保護	66

## 以人為本 與員工共進

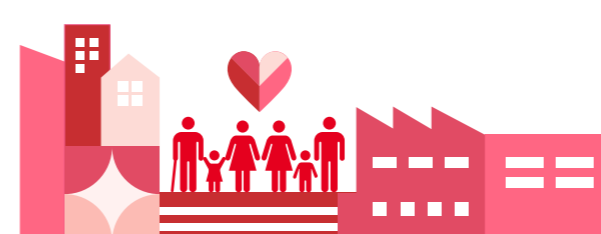
04



多元共融	69
員工培訓與發展	71
員工關愛	73
健康與安全	75

## 向善而行 與社會共建

05



供應鏈管理	87
行業共建	91
社區共融	93



## 關於本報告

本報告是中國金茂控股集團有限公司持續發佈的第十份報告，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 2025 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 2025 年 1 月 1 日至 2025 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，開發板塊地區公司以「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），並參照國務院國有資產監督管理委員會《關於新時代中央企業高標準履行社會責任的指導意見》《央企控股上市公司 ESG 專項報告參考指標體系》，財政部《企業可持續披露準則—基本準則（試行）》《企業可持續披露準則第 1 號—氣候（試行）》，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 報告守則規定的匯報原則，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/jinmao/kxfz/kcfbg/A062006002Gone1.html>）及香港聯合交易所網站（<https://www.hkexnews.hk>）獲取。

## 公司寄語

2025 年是國家「十四五」規劃收官之年，也是中國金茂奮進攻堅、從「活下來」邁向「活得好」的關鍵之年。面對複雜多變的市場環境，中國金茂始終堅持「深耕聚焦、提質增效」的戰略主旨與「一核·三聚焦」的業務戰略，經營業績實現逆勢提升，以實際行動扛起地產國家隊穩市場、促發展的責任大旗。

本年度，我們在可持續發展道路上深耕不輟，ESG 治理與實踐水平邁上新台阶，在國內外權威 ESG 評級與評獎中再創新高：MSCI ESG 評級躍升至 AA 級；首次榮獲 GRESB 最高級別五星級；Sustainalytics 評級獲評「低風險」；Wind ESG 評級躍升至 AA 級。同時，公司入選中央廣播電視總台發佈的「中國 ESG 上市公司央企先鋒 100（2025）」榜單；ESG 治理案例獲收錄於國務院國資委社會責任局《中央企業上市公司環境、社會和公司治理（ESG）藍皮書（2025）》。

**精工匠造，提升城市品質。**2025 年，我們進一步深化客戶洞察，「金玉滿堂」產品線發佈全新價值體系，致力於為更多家庭創造健康、舒適、便捷的理想居所。我們貫徹「有一種交付叫金茂」的承諾，全年實現 2.3 萬套住宅高質量交付，不僅做到「保交房」、更要「交好房」，客戶滿意度 94.6 分，位居行業標杆水平，以匠心品質守護萬千家對美好生活的期待。本年度，多個重要商業、酒店、文旅項目成功營運，顯著提升了區域功能與城市活力。此外，我們積極響應國家重大戰略，深度服務雄安新區規劃建設，紮實助力非首都功能疏解，推動城市綜合服務業務深耕發展，為雄安新區貢獻「金茂力量」。

**綠色引領，推動低碳轉型。**我們積極響應國家「雙碳」戰略部署，持續完善氣候治理體系，深化氣候風險識別與管理，科學規劃中長期低碳轉型戰略及碳減排路徑。我們大力推動被動式超低能耗建築與淨零能耗建築的研發與落地，在住宅、商業辦公、商業綜合體及教育設施等多個領域實現規模化落地。2025 年，公司新增高星級綠色建築認證項目 13 個，獲取高星級綠色建築認證與標識 13 項，新建項目 100% 達到綠色建築標準，以實際行動降低營運碳足跡。同時，我們深耕綜合能源服務，累計投運能源站 102 個，規劃供能面積 1,245 萬平方米，以清潔能源矩陣驅動城市低碳轉型。

**擔當責任，共享發展成果。**我們始終將企業發展融入國家大局，聚焦核心使命，在供應鏈協同、社區共建、鄉村振興等領域積極履行社會責任。在供應鏈端，我們持續推行綠色採購，全國集采供應商中已有 45.3% 獲得綠色產品或碳足跡認證，與夥伴攜手共創綠色、健康的產業生態。我們積極投身保障性住房等民生工程建設，以專業的開發與服務能力，為更廣泛的群體提供健康、安全、綠色的居住選擇，助力社會共同富裕與新型城鎮化建設。本年度，公司投入 1,149.7 萬元用於社會慈善及公益項目，共有 3,479 名員工參與公益志願活動，累計服務時長達 17,395 小時。

展望 2026 年，中國金茂將繼續保持戰略定力，秉持長期主義打造時代精品，以可持續發展理念賦能城市活力。我們將以更加開放的姿態，攜手各利益相關方，共同應對全球性挑戰，在持續創造商業價值的同時，致力於環境友好與社會和諧，為推進中國式現代化、建設美麗中國貢獻金茂的智慧與力量。



# 數說金茂

## 經濟

資產總額 <b>441,733.8</b> 百萬元	住宅高品質交付 <b>2.3</b> 萬套	商業客戶滿意度 (商戶) <b>95.3</b> 分
營業收入 <b>59,371.3</b> 百萬元	第三方實測質量平均成績 <b>97.93</b> 分	商業客戶滿意度 (顧客) <b>96.2</b> 分
城市營運與物業開發簽約銷售額 <b>113,500</b> 百萬元	住宅客戶滿意度 <b>94</b> 分	酒店總體賓客滿意度 <b>93.6</b> 分

## 環境

單位面積綜合能耗 <b>0.00424</b> 噸標準煤 / 平方米	溫室氣體排放 (範圍 1+ 範圍 2) 密度 <b>16.26</b> 千克二氧化碳當量 / 平方米	滿足綠色標識設計要求的項目總建築面積 <b>3,756</b> 萬平方米
溫室氣體 (範圍 1) 排放 <b>36,303.03</b> 噸二氧化碳當量	累計獲得綠色類標識或認證的項目 <b>326</b> 個	累計已投資、建設、營運城市、區域、項目級能源站項目
溫室氣體 (範圍 2) 排放 <b>473,142.63</b> 噸二氧化碳當量	累計獲得各類綠色建築認證與標識 <b>328</b> 個	<b>102</b> 個

## 社會

科技投入金額 <b>165</b> 百萬元	勞動合同簽訂率 <b>100%</b>	因工死亡人數 <b>0</b> 人
人均培訓 <b>68</b> 小時	供應商總數 <b>11,763</b> 家	公益投入 <b>1,149.7</b> 萬元

# 我們的榮譽

MSCI ESG 評級升至 <b>AA 級</b>	GRESB 最高級別五星級 公開信息披露水平達最高 A 級 
萬得 (Wind) 2025 年 ESG 評級升至 AA 級 並入選「2025 年度 Wind 中國上市公司 ESG 最佳實踐 100 強 (中小市值)」榜單  	
Sustainalytics ESG「低風險」評級	恒生指數公司上市公司 可持續發展評級 A 級  <b>恒生指數</b> HANG SENG INDEXES

## 主要綜合獎項

- **2025 年**
- **(7月)** 在由中國房地產業協會指導，上海易居房地產研究院和上海克而瑞信息技術有限公司共同發佈的《2025 房地產公司 ESG 測評研究報告》中，再次獲評最高級別 AA 級，成為 49 家參評房企中，達到 AA 級的 4 家企業之一。
- **(9月)** 在中國房地產報、中國城市與區域治理研究院主辦的「2025 第十五屆中國房地產品牌發展大會」上，中國金茂榮獲「2025 中國房地產綜合實力標杆品牌企業」獎
- **(10月)** 中國金茂入選由中央廣播電視總台聯合國務院國資委等單位評選的「中國 ESG 上市公司央企先鋒 100 (2025)」榜單。
- **(12月)** 中國金茂 ESG 治理案例入選國務院國資委社會責任局《中央企業上市公司環境、社會和公司治理 (ESG) 藍皮書 (2025)》。在《每日經濟新聞》發佈的 2025 年第十五屆上市公司口碑榜中，中國金茂榮獲「上市公司最具社會責任獎」。

## 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、產業金融等八大領域。

中國金茂以「釋放城市未來生命力」為己任，持續推進「一核·三聚焦」業務戰略升級，致力於成為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領先城市營運商。

## 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 2025 年 12 月 31 日，公司已穩健佈局 56 座核心城市，推出 400 餘個精品項目，成功打造了以「金茂」品牌為核心的高端系列產品。



## 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，將 ESG 實踐深度嵌入經營管理全流程，確保理念落地與行動協同，並不斷強化董事會在 ESG 管治中的引領與決策職能，聚焦 ESG 管治水平和綜合表現提升，推動可持續發展理念與企業發展戰略和經營決策深度融合，築牢公司長期穩健發展根基。

## ESG 管治

中國金茂已建立「決策層 - 管理層 - 執行層」三級管治架構，明確了各層級的職責邊界與協同機制，確保公司 ESG 戰略從頂層設計到執行的有效貫通與閉環管理。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與公司首席產品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。



**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，考核公司 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。公司已將安全管理、環境管理、職業健康、節能低碳、應急管理等 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，持續提高董事會 ESG 管理參與度。報告期內，董事會簽署了 1 份書面決議，審議通過了公司 2024 環境、社會及管治報告、ESG 相關政策文件及 ESG 管理提升報告等。

本報告詳盡披露中國金茂 2025 年 ESG 工作的進展與成效，並於 2026 年 4 月經由董事會審議通過。

**完善 ESG 管理水平。**中國金茂制定了《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》《中國金茂人權政策》《中國金茂供應商行為守則》《中國金茂可持續採購政策》《中國金茂健康及安全政策》《中國金茂商業道德準則》《中國金茂社區管理政策》《中國金茂負責任營銷政策》《中國金茂反腐敗政策》《中國金茂舉報政策》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。

為提升 ESG 管理水平，中國金茂著力優化 ESG 信息管理系統平台，強化數據收集與統計的規範性、準確性，以保障信息披露的質量。公司已將 ESG 相關工作的完成情況納入年度績效考核體系，與總部各職能部室及下屬企業績效薪酬掛鉤，有效推動 ESG 管理與公司營運深度融合。

**提升 ESG 能力意識。**為提升員工可持續發展意識及履責能力，公司本年度面向內部各層級和各專業員工開展 3 場 ESG 專題培訓與宣貫活動，累計時長約 42 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。

<p>開展 ESG 專題培訓與宣貫活動</p> <p><b>3</b> 場</p>	<p>累計時長約</p> <p><b>42</b> 小時</p>
---	----------------------------------



## 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。

<p><b>與股東價值共創</b></p>	<p>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。</p>	
<p><b>與客戶品質共享</b></p>	<p>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。</p>	
<p><b>與環境相依共生</b></p>	<p>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」三個方面持續升級，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。</p>	
<p><b>與員工合力共進</b></p>	<p>中國金茂視員工為最寶貴的財富，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升。</p>	
<p><b>與夥伴合作共贏</b></p>	<p>中國金茂追求與合作夥伴的互利共贏，以誠信正直為立業之本，在合作中實現互利共贏，共同維護公開、公平、公正的市場環境，攜手打造可持續發展的責任供應鏈。</p>	
<p><b>與社區和諧共建</b></p>	<p>中國金茂視自身為社區的一部分，積極參與社區發展，投身社會公益事業，努力實現取之社會、回饋社會的企業發展理念，為創建和諧社會添磚加瓦。</p>	

## 利益相關方溝通

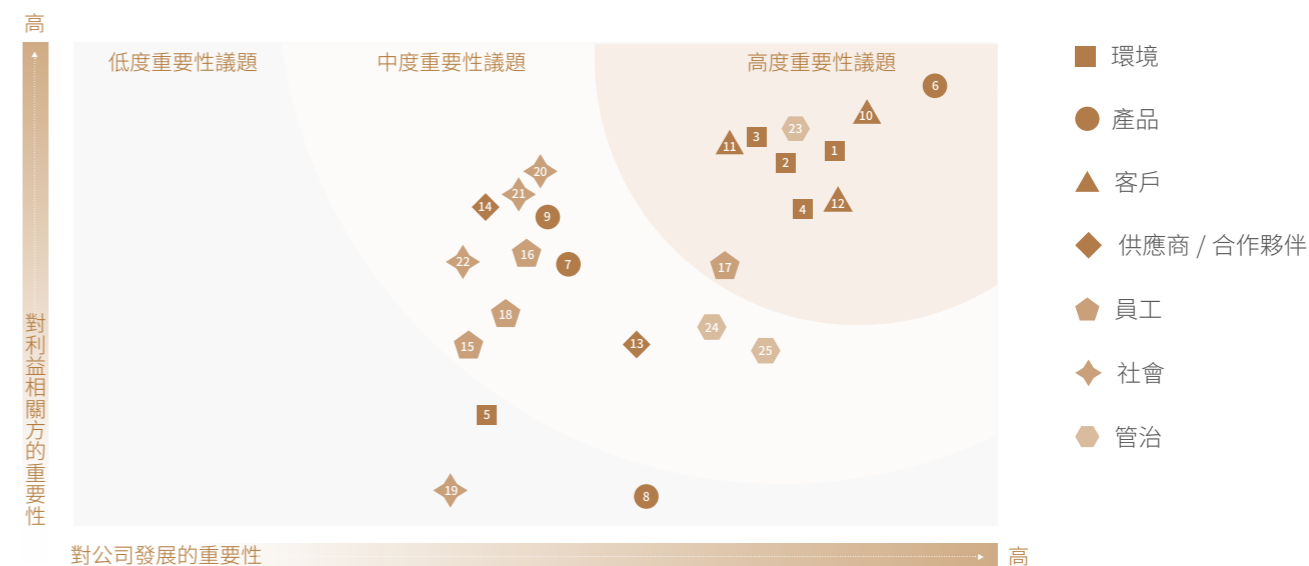
中國金茂高度重視與利益相關方的溝通與協作，通過多維拓展溝通渠道、完善常態化機制，構建覆蓋股東、政府 / 監管部門、客戶、員工、環境、供應商及合作夥伴、社區、媒體等不同利益相關方的溝通機制。公司主動傾聽各利益相關方的期望與訴求，建立「傾聽、響應、改進」的閉環，確保溝通實效落地。

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	基礎權益保障實施 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	依法履行合約 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

利益相關方溝通情況

## 重大性議題判定

中國金茂為保證可持續發展戰略與各利益相關方期望一致，通過週期性審視 ESG 重大性議題，持續優化管理優先級，提升 ESG 管理水平。公司按照「識別—調研—分析—確認」四個步驟，系統識別出 25 項議題並進行了影響力分析與優先級排序，並將議題識別結果向董事會匯報。2025 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。



中國金茂重大性議題矩陣

### 高度重要性議題

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

### 中度重要性議題

25	反腐倡廉	管治	14	行業合作與發展	社會
11	鄉村振興	社會	2	社區建設與融合	社會
16	員工培訓與發展	社會	9	負責任營銷	社會
18	員工福利與關懷	社會	13	可持續供應鏈	社會
24	風險管理	管治	15	平等僱傭與多元化	社會
7	技術創新	社會	20	慈善公益	社會

### 低度重要性議題

5	生物多樣性	環境	19	促進本地經濟發展	社會
8	知識產權保護	社會			

# 穩健經營 與股東共贏

公司治理	13
風控合規	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

## 重大性議題

誠信合規經營、反腐倡廉、風險管理、知識產權保護



# 公司治理

中國金茂嚴格遵守香港聯合交易所上市規則附錄 C1 所載之《企業管治守則》等相關要求，持續完善治理架構，提高董事會運作效率，保障公司穩健經營與長遠發展。

董事會負責本公司的整體業務管理，制定本公司的整體戰略方向，建立健全內部監管及風險管理體系，並監督下屬各專業委員會行使相應職能。公司董事會由 11 名董事組成，包括 3 名執行董事、4 名非執行董事以及 4 名獨立非執行董事，獨立董事佔比 36.36%。董事會轄下常設五個董事會專業委員會，分別為審核委員會、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。其中，審核委員會及薪酬及提名委員會的主席均由具備相關資深專業背景人士擔任，確保相關領域決策的專業性。各專業委員會嚴格按照其各自管治守則規定與實際治理需求，有效履行其對重大事項的審核、監督與建議職能，為董事會決策提供高質量的專業支持。

董事會及各專業委員會均通過召開會議或書面決議的方式，全面審議公司戰略規劃及預算、重大投融資交易、長期及年度授權、薪酬及激勵、董事及高級管理人員變動、財務報告、內審內控、風險管理、關連交易及信息披露等重要事項，高效履行管治職責。2025 年，董事會召開會議 4 次，通過書面決議 19 份，董事會成員會議出席率均為 100%；薪酬及提名委員會通過書面決議 5 份；審核委員會召開會議 3 次；獨立董事委員會召開會議 1 次，通過書面決議 2 份；戰略及投資委員會通過書面決議 24 份；ESG 委員會通過書面決議 1 份。

中國金茂注重董事會多元化，以多元化目標為導向，在董事選任過程中綜合考量性別、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，切實維護股東整體利益。公司高度重視女性在企業發展中的創新與引領作用，致力於促進董事會成員性別多元化。

截至報告期末，董事會有 2 位女性董事，佔比 18%。此外，公司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、科學運作提供有力支撐。

## 2025 年

董事會召開會議

4 次

通過書面決議

19 份

董事會成員會議出席率

100%

薪酬及提名委員會通過書面決議

5 份

審核委員會召開會議

3 次

戰略及投資委員會通過書面決議

24 份

獨立董事委員會召開會議

1 次

通過書面決議

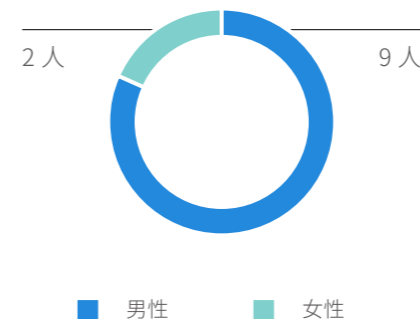
2 份

ESG 委員會通過書面決議

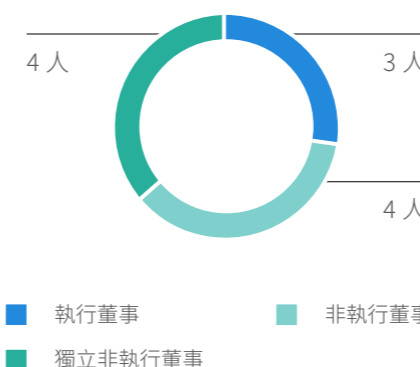
1 份

## 董事會成員多元化情況

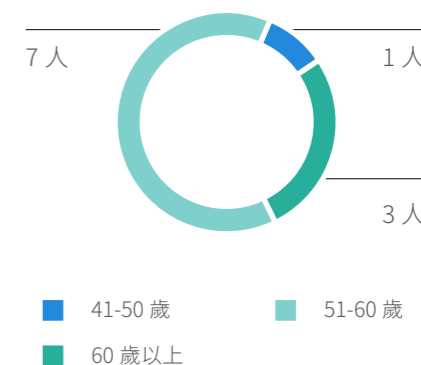
性別



任命職位



年齡



董監高年齡標準差

4.56 歲

董事會成員平均任期

4.3 年

## 董事會成員獨立性情況

審核委員會獨立董事佔比



薪酬及提名委員會獨立董事佔比



中國金茂嚴格遵循《股東溝通政策》，通過股東大會、業績發佈會、公司公告、股東通函等多種渠道，持續保持與各利益相關方的順暢溝通，積極聽取投資者提出的意見及建議，不斷提升營運透明度，切實保障股東權益與合法權利。2025 年，公司共召開 4 次股東大會、2 次業績發佈會，舉辦超 30 場管理層業績路演，參與超 10 場投資人峰會，接待機構投資者公司調研近 50 場，並在上海、北京、西安、成都等地組織多場項目調研活動，邀請重要投資人到西安參觀調研並與管理層展開深入交流。

## 2025 年

召開股東大會

4 次

業績發佈會

2 次

舉辦管理層業績路演

超 30 場

參與投資人峰會

超 10 場

## 風控合規

中國金茂持續完善風險管控體系，強化風險識別、評估與應對機制，夯實合規管理基礎，為公司業務的持續穩定營運提供堅實保障。

### 風險管理

中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國民法典》《中華人民共和國證券法》《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》《中央企業合規管理辦法》等制度，並制定了《中國金茂風險管理與監督協同管理標準》《中國金茂全面風險管理及經營風險事件報告管理細則》等內部管理文件，明確各職能條線、下屬各級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。公司黨委、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，將防範化解重大風險作為工作重心，嚴守不發生系統性風險的底線。面對行業持續調整，中國金茂適時優化公司戰略，全面開展對標創標，堅持盤活存量、做優增量策略，紮實防範重大風險，護航公司穩健發展。

#### 風險管理架構



本年度，公司圍繞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，評估出本年度公司面臨的主要風險：市場風險、利率風險、外匯風險、網絡風險及安全、數據欺詐及盜竊風險、環境及社會風險。

公司根據風險評估結果，每季度開展跟蹤監測，每月組織經營風險事件排查，並編制年度風險評估報告、重大風險季度跟蹤監測情況報告及月度風險跟蹤報告，以評估公司風險承受能力及對策略目標的影響程度，確保潛在問題得以及時發現、控制措施得以迅速部署。

2025 年，公司完成 28 項治理文件及議事規則的優化更新，修訂完善 89 項業務管理標準與 148 項管理細則，並專項制定《中國金茂風險管理及經營風險事件報告管理細則》，鞏固風險管理的制度基礎。針對年度識別出的六項風險，公司實施專項管控方案，實現對各類經營風險的全面、有效管理。

**ESG 風險管理。**中國金茂將 ESG 風險視為全面風險管理體系關注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、評估、應對等風險管理流程，將賄賂及貪污、商業道德、反壟斷與公平競爭、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。

本年度，公司未出現任何重大風險事件。

### 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，恪守《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國企業國有資產法》等法律法規，全面落實《中央企業合規管理辦法》等監管要求，並持續完善覆蓋法律合規、內部控制與風險管理的監督協同體系。

在制度體系建設層面，公司於 2025 年修訂《中國金茂法律事務管理標準》及《中國金茂法律事務管理細則》，發佈《中國金茂法務人員集中管理標準》，並更新合同、案件、律師聘用、涉敏業務等系列管理規定，築牢合規根基。同時，我們持續完善《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》等制度，並新增 3 項追責與 1 項後評價管理制度，進一步強化制度約束力。

在機制運行與監督層面，公司著力構建集中統一、全面覆蓋、權威高效的審計監督體系，並通過職能監督、專職監督與紀檢監督「三道防線」協同機制，持續推進監督協同體系有效運行。2025 年，公司完成審計項目 8 項，聚焦營銷管理等關鍵領域，對所有發現的問題均推動制定專項整改方案，到期整改完成率達 100%，有效促進了管理提升與內控完善。

此外，公司持續推進內控管理體系建設與評價工作，於報告期內完成了 2024 年度內控評價及 2025 年各項監督評價項目，實現了對所有下屬企業的內控監督評價全覆蓋。

為持續提升監督效能，公司積極推動數字化轉型，開發建設線上大數據審計平台，已累計上線 72 項風險監控模型，覆蓋營銷、採購、成本等重點風險領域，推動審計工作從「點」到「面」深化。同時，公司高度重視合規文化建設，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。2025 年，公司組織法律合規培訓 57 場，內容涵蓋公司治理、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 4 次，覆蓋 509 人次，並組織全員簽署《合規義務公約》，宣貫履職合規要求，覆蓋各級領導、一線員工等合計 8,343 人<sup>1</sup>。

#### 2025 年

公司組織法律合規培訓

57 場

合規宣貫

4 次

覆蓋

509 人次

<sup>1</sup> 簽署人數包含正式員工與勞務派遣人員。因簽署時點與人力資源系統統計時點不同，此覆蓋人數與期末在冊正式員工總數存在差異。

# 商業道德與反腐敗

## 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，並全面遵循聯合國全球契約十項原則及《聯合國反腐敗公約》等國際倡議。公司已制定並嚴格執行《中國金茂商業道德準則》，對一切違反行為持「零容忍」態度，明確要求全體員工履行反貪污、反賄賂、反腐敗、反洗錢、反壟斷及反不正當競爭等義務，公開舉報人保護政策及舉報渠道，禁止一切形式的政治捐獻，堅持以最高商業道德標準與各相關方開展合作。

**組織架構。**公司董事會對包含廉潔從業、反腐敗在內的全面風險管理及內部控制體系承擔最終責任，並定期評估相關制度的有效性。董事會下屬審核委員會負責審查公司內控體系，與管理層共同研討包括商業道德、貪污腐敗在內的風險管理及內控機制的有效性，並就重要調查結果及管理層響應進行研究，必要時向董事會匯報。公司設立大監督體系工作組，由公司紀委書記任組長，紀檢室、審計法務部門負責人任副組長，全面整合巡察、紀檢、審計等專職監督資源，實現對經營管理與全體員工的監督全覆蓋。2025 年，公司進一步優化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、指導督促與檢查考核。

**管理體系。**公司已制定並實施《中國金茂紀委工作規則》《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》《中國金茂黨委巡察組工作規則》《中國金茂領導幹部廉政檔案管理辦法》等內部管理制度，推動各類監督貫通協同，保障公司內部監督規範化、體系化運行。2025 年，公司系統修訂更新巡察相關制度 9 個，包括《中國金茂黨委巡察工作領導小組工作規則》《中國金茂巡察上下聯動管理辦法》等，進一步規範巡察全鏈條各環節任務要求，強化過程監督與節點管理。同時，公司優化管理機制，紀檢室（巡察辦）下設三個紀檢工作組，通過與地區公司紀檢機構深化聯動，踐行「1+1>2」的協同工作模式，增強基層反腐敗工作力度，彰顯公司有腐必反、有貪必肅的堅定決心。

**監督檢查。**公司已將商業道德與反腐敗要求深度嵌入監督體系，通過專項審計、經濟責任審計、內控評價等多種方式，聚焦投資、採購、營銷等關鍵領域，對下屬企業開展常態化、穿透式監督，並實現對下屬企業商業道德審計每三年至少全覆蓋一次。

2023 年至 2025 年，公司實現對下屬企業反貪腐及商業道德審計巡察的全覆蓋，包括資金管理、招標採購、股權交易等廉潔風險較高的關鍵環節，並對審計中發現的商業賄賂、腐敗、舞弊及不正當競爭等行為予以及時查處。2025 年，公司開展監督檢查 140 次，發現問題即刻督促整改，實現監督廣度、深度與精度同步提升，構建起上下貫通的「大監督」工作格局。

**風險防控。**公司持續完善廉潔風險動態識別與防控機制，將風險排查作為監督工作的基礎。2025 年，動態識別並新增廉潔風險點 182 項，為精準監督和重點防控提供了有效指引。

公司全體員工均簽署並嚴格遵守《中國中化合規義務公約》，承諾堅決抵制貪污、腐敗、舞弊及不正當競爭等行為。公司所有高管及下屬企業管理人員每年簽訂《黨風廉政建設責任書》，對分管領域或企業的黨風廉政及反腐敗工作承擔主體責任。在人員管理方面，公司將廉潔從業要求全面納入人才選聘、晉升及考核等關鍵環節，2025 年通過系統化廉政審核機制，累計完成 2,583 人次的廉政審核把關，並據此出具 178 份專業廉政意見回復函，為各項人事決策、評優評先等各類事項提供重要依據。

**廉潔教育。**公司重視廉潔文化建設，持續開展商業道德培訓宣貫，並於 2025 年推出「金茂清風·廉築未來」廉潔文化品牌，系統構建「思想鑄魂、氛圍浸潤、實踐轉化」的廉潔文化建設體系。本年度通過「送訓上門」、廉潔文化日、警示教育大會、「廉潔進現場」等活動的形式，面向董事會、管理層、全體員工（含各類用工形式人員）以及承包商、供應商等開展宣貫。2025 年，公司「廉潔進現場」活動覆蓋施工現場 143 個、營銷案場 96 個；召開警示教育大會 2 次，覆蓋 3,000 餘人；舉辦各類廉潔從業、商業道德、反壟斷、內控與審計等主題的培訓 153 次，累計時長 6,261 小時，董事及員工培訓覆蓋率達 100%。

## 舉報機制

中國金茂遵守《紀檢監察機關處理檢舉控告工作規則》，制定了《中國金茂紀檢信訪舉報工作管理辦法》等管理制度，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、處置與反饋程序。

公司暢通多元化舉報渠道，於官網設置「廉潔舉報」窗口<sup>2</sup>，陽光招採平台設立「廉政舉報」專欄，並公開信訪舉報電話、電子郵箱及地址，鼓勵包括供應商、客戶在內的各利益相關方，對經營中出現的賄賂、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，並嚴格禁止一切威脅、打擊、報復舉報人的行為。《中國金茂商業道德準則》《中國金茂舉報政策》等制度中明確舉報人保護要求，對舉報人個人信息及舉報內容嚴格保密，並設置信息查閱權限，嚴禁向被舉報人及無關人員泄露相關信息，必要時將為舉報人提供法律支持與保護，切實保障舉報人合法權益。

2025 年，公司受理信訪舉報 451 件，數量同比下降 54%。報告期內，公司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 (24/7)

010-59368086



舉報郵箱

[zgjm\\_jb@sinochem.com](mailto: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》《中華人民共和國專利法實施細則》等法律法規，建立了以《中國金茂商標管理標準》為核心的知識產權管理制度體系，全面規範商標、專利、著作權等知識產權的管理，在充分尊重他人的知識產權的同時，切實保障自身合法權益。

在知識產權創造與轉化方面，公司取得積極進展，形成了多項具有實際應用價值的專利成果：在裝配式建築領域，圍繞核心專利《預製混凝土混合構件及其連接方式》進行佈局，形成覆蓋設計、生產、施工、連接的全鏈條技術矩陣；在節能環保方面，專利《暖通循環管路漏水監測系統及控制方法》實現了從「靜態報警」到「動態對比」的監測邏輯升級，顯著提升漏水識別的準確性與可靠性；在智慧運維方面，專利《機房控制方法、裝置、電子設備、存儲介質》通過智能協調多個供能系統，在滿足項目冷熱需求的基礎上有效提升設備運行效率。

2025 年，公司申請專利 51 項，獲得專利授權 49 項，其中發明專利 9 項、外觀專利 2 項、實用新型專利 38 項。為捍衛公司品牌形象和知識產權不受侵犯，我們持續開展商標監測，對侵權行為採取維權訴訟措施。

<sup>2</sup> 官網鏈接：中國金茂 > 其他 > 廉潔舉報。

# 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

## 重大性議題

產品質量與安全、客戶隱私與信息安全、客戶滿意度、服務品質、負責任營銷



# 賦能城市

中國金茂以「釋放城市未來生命力」為己任，持續推進「一核、三聚焦」業務戰略升級，因地製宜探索城市更新的實施模式，實現區域功能和城市活力的全面提升。

## 城市更新

中國金茂積極開展城市更新落地實踐，通過完善城市功能、推動產業升級、修復城市生態、煥新城市風貌、延續城市文脈，系統提升城市核心競爭力，致力於打造舒適宜居、便捷高效的人性化城市空間。2025年，中國金茂於北京、上海、廣州等城市獲取 21 宗優質地塊，總計容建築面積 197 萬平方米，為持續創造長期價值奠定堅實基礎。其中，北京黃杉木店、上海虹口、杭州西興等地塊將打造為具有標杆意義的城市更新項目，推動城市可持續演進與高質量發展。

### 案例 從工業锈帶到城市秀場，重塑城市文化生態

丹陽眼鏡城·運河 1958 文化園坐落於京杭大運河畔，是中國金茂協同丹陽政府在原丹陽鋼鐵廠舊址上，通過系統性城市更新推動區域功能重構與產業升級，打造的集文化、生態、商業與社區功能於一體的複合型城市地標。項目佔地約 67 畝，由站前公園、丹鋼遺址公園以及濱河風光帶三個板塊構成，地上建築面積約 10,000 平方米。項目不僅重塑了城市空間形態，更通過文化融合與生態修復，為丹陽注入了持續的發展動能。

#### 工業遺存再生，延續城市歷史記憶

原丹陽鋼鐵廠始建於 1958 年，是丹陽城市工業文明的重要記憶，在 2013 年停產後逐漸凋敝。秉持保護與創新並重的理念，項目團隊在更新過程中，完整保留了高爐、廠房等核心工業遺存的結構骨架，通過創造性改造與再利用，將工業美學融入現代設計，使昔日的生產空間蛻變為承載歷史、連接當下的文化地標，讓丹鋼「敢為人先」的開拓精神在新時代得以延續。



丹陽鋼鐵廠舊址



改造後的文化園（效果圖）

#### 生態修復為先，煥新運河濱水風貌

項目高度重視環境治理與生態重塑，對原廠區開展了徹底的環境影響評估與治理。針對廠區遺留的數千噸生礦、焦屑、氧化鐵屑、鐵粉等工業物料，進行了專業的分類、清理與資源化處理，並對清理後的現場進行了環境影響評估。在此基礎上，項目構建多層次景觀體系，通過修復濱水岸線、營造公園綠地，將原有生產性岸線轉化為開放、共享的親水空間，打造人與自然和諧共生的可持續發展展示範區。



公園綠地

#### 文化融合賦能，激發片區持續活力

運河 1958 文化園以「工業遺產+非遺傳承+潮流商業」為內核，打造丹陽非遺文化長廊，將運河文化、鋼鐵精神具象化為可感知、可參與的文化體驗。園區引入科普研學、親子娛樂、戶外探險等業態，並融合藝術裝置、主題餐飲與潮流商業，定期舉辦市集、音樂節、藝術展等大型文化活動，使之成為傳承城市文脈、集聚青年創意、促進社區交往的「城市第三空間」，持續為丹陽注入新時代的文化活力。



商業街



藝術展

## 保障性住房

中國金茂以實際行動響應國家關於發展保障性住房的決策部署，以民生福祉為導向，持續改善原居民及低收入人群的居住條件與生活品質，促進當地民生發展與社會和諧。2025年，公司完成包括安置房、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 171,202 平方米，交付面積 143,021 平方米，新開工面積 45,639 平方米。



### 案例 上海西郊金茂府保障型公寓高品質交付

2025年，上海西郊金茂府保障型公寓順利交付。項目通過應用新科技打造健康住宅，並以 35% 的高綠化率構建綠色生態社區，顯著提升了租戶的生活品質。項目共提供 245 套、約 2.08 萬平方米的可負擔住房，並通過系統規劃，將居住功能與周邊的醫療、教育、商業及公園等城市資源無縫連接，不僅解決了基礎居住需求，更促進了職住平衡與包容性社區的建設，為城市的可持續發展注入了活力。



上海西郊金茂府保障型公寓

## 至臻品質

中國金茂秉承「品質築就更美生活」的使命，以「產品引領、客戶至上」為理念，通過長期主義理念打造好產品、好服務。公司堅持基於客戶滿意的精益建造實踐，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

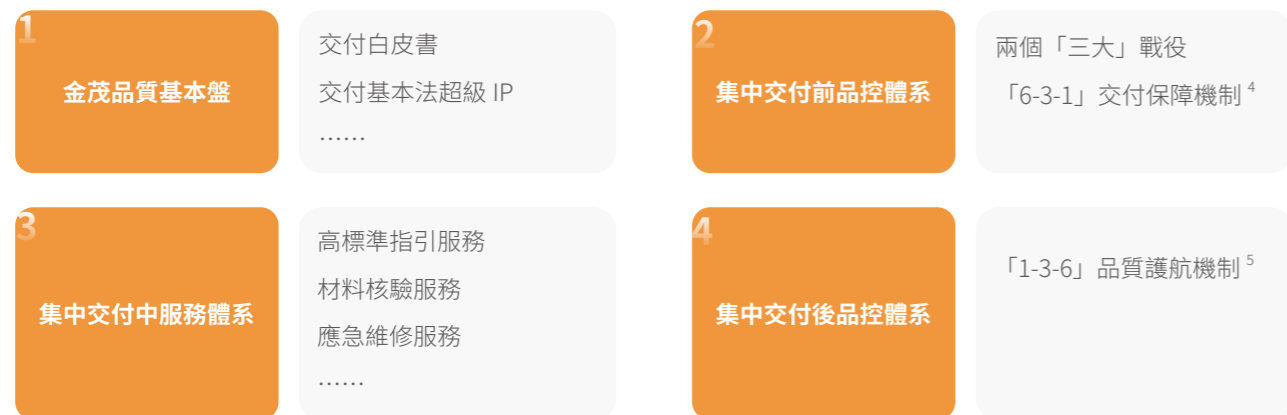
中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國建築法》《中華人民共和國產品質量法》《建設工程質量管理條例》等法律法規及行業規範文件，制定了《中國金茂工程管理標準》《中國金茂工程驗收及交付管理細則》等制度，形成 2 大標準、9 項細則、2 項指引組成的全面質量管理體系文件，對建設項目的勘察、設計、監理、施工、質量檢查、交付驗收等全過程開展質量管理與控制。

**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、公司高管及職能部門負責人任委員，全面監管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，確保質量管理工作的系統化、常態化與標準化。

**質量管理體系。**公司建立涵蓋從投資到交付全過程、全員參與的質量管理體系，從客戶的體驗與需求出發，推動完善產品設計質量、材料部品質量、工程實施質量、交付運維質量的系統性提升，夯實產品質量基礎，確保工程質量 100% 驗收合格。公司持續開展外部第三方質量審計及管理體系認證。截至報告期內，中國金茂獲得 ISO 9001 質量管理體系認證的專業公司<sup>3</sup>數量佔比約 60%，其中有施工資質的專業公司認證率 100%，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具有相應的體系認證，全面強化質量管理標準。

<sup>3</sup> 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。

**品質交付體系。**公司建立「金茂式交付品控體系」，加速「好房子」探索與實踐，夯實產品質量基礎，並以系統性、常態化的評估機制，全面保障交付產品質量。2025年，公司持續推進科技系統、地下車庫、外立面三大品質攻堅戰，建立科技系統長期競爭優勢，打造經久耐用的地庫和外立面呈現品質，同時基於客戶痛點，制定滲漏、衛生間反臭和廚房串味三大質量問題防治方案，為客戶打造舒適、安心的生活氛圍。



此外，我們持續推進建造可視化體系，通過施工過程可視化、工藝工法可視化、建築材料可視化、交付標準可視化，讓客戶直觀感知品質、參與過程監督。

**案例 數字技術賦能精準建造，透明溝通兌現品質承諾**

天津體北金茂府首次引入 3D 可視化系統，並委託第三方機構實施精密測繪，將實際測量數據全線公開，讓業主沉浸式遠程體驗家的真實尺度，並可將相關數據作為軟裝設計與家具選型的標尺。此外，天津上東金茂曉棠舉辦工地開放活動，通過現場與「全景透視」線上直播工地開放看房，為業主搭建實時見證的窗口，全方位展示項目的工程品質。

天津體北金茂府 VR 看房

<sup>4</sup> 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。  
<sup>5</sup> 指交付後 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。

**數字化管控。**中國金茂持續升級「智建居」管理系統，全面推進工程管理數字化，以精細化施工管理驅動品質提升。2025年，公司進一步強化施工管理系統自動識別功能，通過多模塊維度數據自動關聯，實現對潛在質量風險的實時監測和預警。同時，引入 AI 模型輔助判定施工相關質量風險，提升判斷準確性，有效預防風險發生。此外，系統上線全景計劃架構，以樓棟為管控單元實時呈現主要工序進展，形成管理視圖，精準把控施工節奏，推動工程質量管理向全面數字化、智能化轉型。

**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，持續優化完善檢查體系。2025年，公司聚焦客戶敏感點，升級質量檢查與交付評價模式，在「2+X」質量監控機制<sup>6</sup>基礎上，增加防滲漏 20 項紅線管理標準，通過專項檢查，動態覆蓋客戶核心關注的滲漏防治等領域，通過檢查及時解決問題。報告期內，公司未發生重大產品質量安全事件。



**供應商質量管理。**公司從源頭把握材料質量，通過分級管理體系實施全鏈條管控，優先選用具備第三方質量管理體系認證的供應商及承包商，並通過「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。

<sup>6</sup> 指年度開展 2 次全面質量普查疊加多輪次專項飛檢。  
<sup>7</sup> 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。

供應商分級管理

一級供應商 (直接供應商)	二級供應商 (間接供應商)	三級供應商 (原料供應商)
要求總包單位等一級供應商需具備國家規定的相應資質和質量管理體系，並開展資質審查、現場考察、過程管控、履約評價等質量管控流程，組織內部與專業第三方機構開展質量檢查，確保產品與服務符合標準。	對分包單位等二級供應商開展全面的評估與檢查工作，定期開展質量檢查。公司要求總包單位對分包單位實行嚴格的質量相關審查，將二級供應商表現納入一級供應商的履約評價考核範疇。	建立嚴格的材料部品准入規範，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第三方機構質量檢查，確保進場材料的質量、環境與安全標準。

**質量管理文化。**公司面向全體員工、承包商及供應商開展質量管理培訓活動，深化質量安全意識，確保內外部人員具備高標準質量管理知識與技能。公司通過「J-learning」工程及HSE培訓平台上線質量管理主題課程，實現員工質量培訓100%覆蓋。本年度，公司設立「五點半」學堂，每週固定時間組織專題質量類培訓與質量相關宣貫和分享，涵蓋重點管控要求、工藝工法圖集、專業知識分享等內容，覆蓋全體工程條線員工。

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，內容涵蓋標準工藝工法、交付評價要求、典型缺陷案例等。在此基礎上，公司持續推進工程質量文化體系建設，組織質量管理月、質量隱患排查、知識競賽等活動，全面提升員工與合作夥伴的質量意識，牢築質量標杆。

2025 年		
員工質量培訓	人均培訓時長	相關崗位員工覆蓋率
<b>6,839</b> 人次	<b>8.7</b> 小時	<b>100%</b>
承包商、供應商質量培訓	人均培訓時長	培訓覆蓋率
<b>352</b> 次	<b>10.7</b> 小時	<b>100%</b>

產品創新管理

**創新技術發展。**公司制定並完善《中國金茂科技創新管理細則》等制度文件，規範公司研發創新體系，強化研發聚焦、過程管理與成果應用，不斷增強科技競爭力。2025年，公司聚焦建築科技領域，全年科技研發投入1.65億元，為產品創新提供堅實保障。公司持續推進智能建造技術應用，引入無人機傾斜攝影、實測實量機器人、噴塗機器人、膩子打磨機器人、淋水機器人、3D打印等多項前沿技術與智能設備，以科技驅動施工質量、效率與安全水平的全面提升。

**產品革新迭代。**中國金茂持續以產品創新升級提升客戶體驗，充分挖掘不同客群的需求，打造「金玉滿堂」四大產品線。2025年，公司響應「產品引領、客戶至上」的號召，發佈全新「金玉滿堂」價值體系。

金 - 府系

產品以「科技傳承、經典新生」為價值主線，以科技健康的前瞻洞見，持於長期主義的煥新成就品質沉澱。



杭州拱宸金茂府

滿 - 滿系

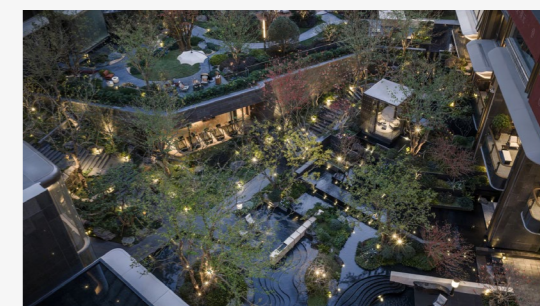
營造「自在丰盈、高顏高定」的生活，迴歸自然松弛的生活狀態，讓家成為從容自在的悅己之地。



北京金茂滿曜

玉 - 璞系

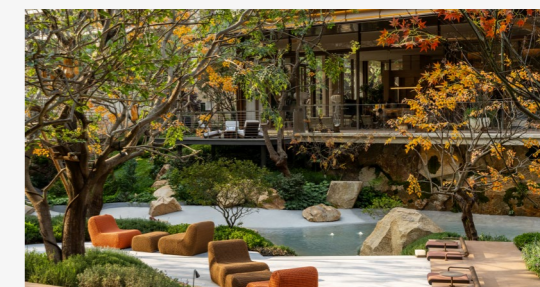
打造「縵系療愈、藝術東方」的人居作品，以東方文化打造有獨立藝術審美的人居作品。



上海金茂璞元

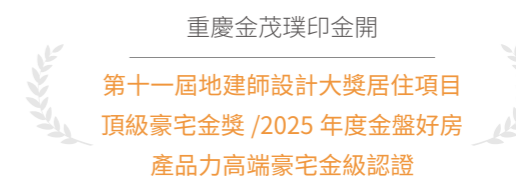
堂 - 棠系

專註於「全齡友好、超享生活」的理念，以家庭成長為核心，打造家庭與自然的無邊交互。



成都東城金茂曉棠

2025年，公司在持續疊代升級產品的過程中，不斷探索建築實踐，獲得多項來自行業的認可。



## 精益服務

中國金茂秉持「客戶的需求就是我們的追求」理念，搭建全方位一站式的客戶服務體系，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障，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

中國金茂制定並持續完善《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》等管理文件，提升服務響應效率與客戶滿意度。

**滿意度調研。**中國金茂從客戶體驗出發，每年度開展覆蓋客戶全生命週期的滿意度調研。公司建立 CRM (Customer Relationship Management) 客戶關係管理系統，並通過金茂薈小程序、短信平台、客戶服務熱線及第三方調研機構對全體業主開展線上滿意度調研。通過參照行業領先企業設定對標目標，公司持續優化服務流程、提升服務品質，推動客戶滿意度不斷提高。2025 年，各渠道滿意度調研觸達約 48 萬人次，整體滿意度得分 94.6 分。

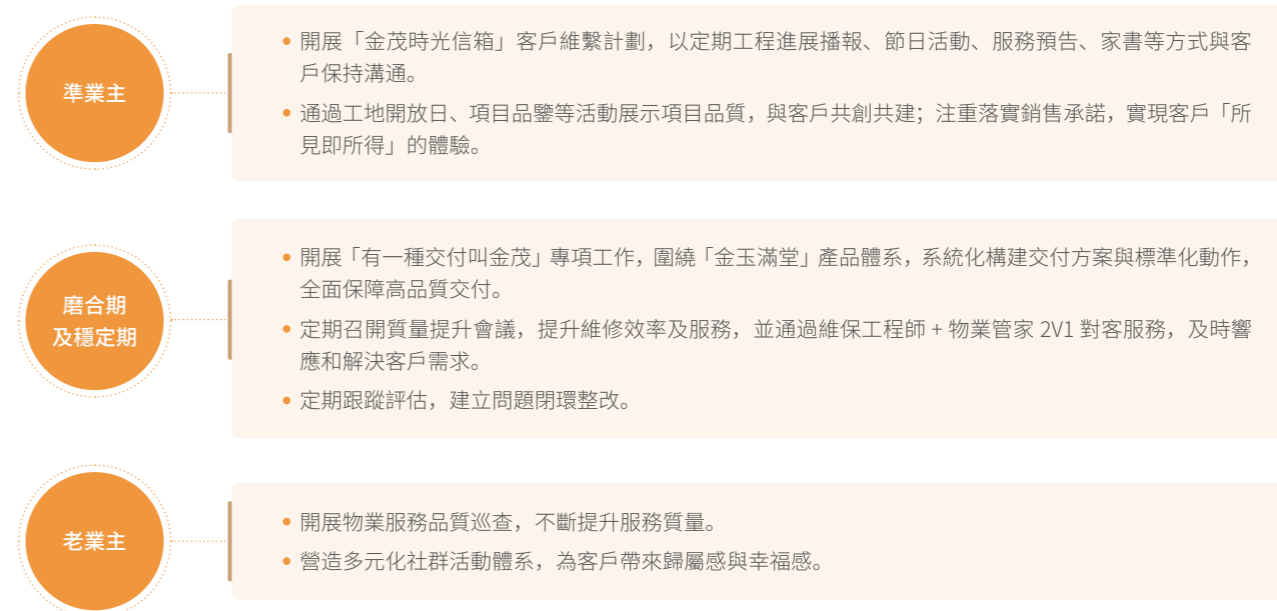


### 客戶滿意度調研情況

調研對象	調研內容	調研形式	調研結果
住宅客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>針對維修服務、投訴處理等 4 類客戶觸點開展調研，並將簽約服務、房屋交付與節點融合算分；</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>節點調研與觸點調研相結合</li> <li>線上及電話調研相結合</li> <li>即時調研與隨機調研相結合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅滿意度 94 分</li> <li>物業服務滿意度 89 分</li> </ul>
商業客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>商戶：形象與定位、業態品類、硬件設施、裝修管理服務、物業服務、營運支持等；</li> <li>顧客：形象與定位、業態品類、內部環境、再次光臨意向等。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商戶：線下訪問</li> <li>顧客：消費者座談會、會員定期深訪、現場調查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商戶滿意度 95.3 分</li> <li>顧客滿意度 96.2 分</li> </ul>
酒店客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>銷售及客戶入住體驗兩大板塊；</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>賓客體驗暗訪檢查</li> <li>賓客滿意度調研</li> <li>賓客體驗需求調研</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>酒店總體賓客滿意度 93.6 分</li> <li>自營酒店滿意度 94 分</li> </ul>

**滿意度提升。**為持續提升客戶滿意度，中國金茂以全維度觸點構建全週期滿意度提升計劃，並持續跟蹤改進措施。

### 全週期滿意度提升舉措



此外，公司開展客戶洞察研究，圍繞價值感營造、價值感知、收納專題開展客戶及行業趨勢研究，發佈三期產品與客戶洞察研究報告，以客戶需求為核心推動產品持續升級。依託體系化的客戶洞察研究與敏捷迭代機制，我們實現客戶需求向產品定義的高效轉化，顯著增強產品與市場的契合度。

**客戶投訴管理。**公司制定《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》等內部文件開展客戶投訴管理，通過客服熱線、網絡媒體、內部渠道、公共平台等多元渠道和平台接收客戶投訴與意見。公司根據《中國金茂投訴管理細則》對客戶投訴進行分級分類管理，提升客訴響應時限，每項投訴都將配置對接人，確保客戶信息的高效流轉與精準處置。2025 年，公司接收 10,315 單客戶投訴，投訴解決率為 90.06%，房屋質量等問題的投訴量同比下降超 60%，全年未發生重大輿情事件。

公司持續優化客戶投訴服務管理體系，通過縮短客訴響應時限、開展投訴滿意度調研、落實 100% 客戶回訪等措施，提升投訴管理效能。同時，我們將增量與存量客訴數量、及時響應率、30 天關閉率等關鍵指標納入員工考核，進一步推動服務品質持續提升。



客戶研究報告

## 提升服務體驗

中國金茂以大會員體系為核心，整合物業、商業、酒店、文旅等多元業態資源，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。**中國金茂充分發揮城市營運商優勢，大會員體系整合串聯各業態產品與服務，為客戶打造無邊界的場景式消費體驗。大會員以金瑛積分為流通工具，實現業態內數據互通與跨品牌交互，精準滿足客戶需求，為客戶打造一體式會員體驗。2025年，公司開展「88金喜節」等會員回饋活動，通過多維度的消費體驗、會員活動、會員權益升級及品牌IP聯動，為客戶帶來豐富的福利與互動。截至報告期末，大會員體系已吸納會員超過860萬人，累計發放金瑛達5.9億個。

### 截至報告期末

吸納會員超過

**860** 萬人

累計發放金瑛

**5.9** 億個



### 案例 大會員年度回饋活動

2025年8月，中國金茂年度回饋活動「88金喜節」如期舉辦。活動以「金茂的夏天」為主題，在全國多個城市推出系列高品質社群體驗。通過「海邊落日電影節」、「愛在當夏」音樂節、社區籃球聯賽等多元化活動，為會員提供豐富、健康、有溫度的社群活動，不僅提升了客戶的消費體驗，也進一步豐富了社區文化生活，為城市注入了新的活力。



2025年會員回饋活動「88金喜節」

**物業服務。**金茂服務深度聚焦物業資產全生命週期，構建「物業管理、商企服務、城市服務、悅鄰增值、能源管理」五大核心業務板塊，提供多元化、智慧化、綠色化的物業管理服務組合，滿足客戶多樣需求。2025年，公司持續推進「金玉滿堂」服務產品煥新升級，為業主提供高質量、定制化的物業服務。

### 「金玉滿堂」服務體系

府系 金府九禮	璞系 璞逸五美	滿系 滿滿四時	棠系 至棠三色
品牌支柱			
貴賓訪客禮 私人訂製禮 私享資源禮 金品空間禮 金典時刻禮 金彩生活禮 府學精英禮 高球聯盟禮 旅行密友禮	<b>零靜之美</b> 零打擾作業、靜感管理	<b>時光</b> 「寵愛一生」服務 健身全享服務	<b>安心煙火藍</b> 「化工級別」消防安全保障 應急處理 standby 361°兒童全局守護
	<b>守護之美</b> 「最後一公里」、安全衛士	<b>時間</b> 「夜間無憂」撒歡時效小能手	<b>溫暖煙火黃</b> 「護苗」計劃 「銀髮組」特助 便利生活錦囊
	<b>生態之美</b> 護花使者、綠意常在	<b>時令</b> 「歸家賞時」 人生時刻氛圍營造	<b>繁華煙火紅</b> 小大人「社交圈」 「可持續」小科普 「煙火繁華」生活圈
	<b>東方之美</b> 禮儀傳承、中式府第	<b>時尚</b> 運動至上 樂活主張	
	<b>藝術之美</b> 藝·家·人 藝術格調		

**文旅服務。**中國金茂持續拓展服務邊界，打造的國內首家「水」核心科學探索主題公園「東方伊甸園」於本年度正式營運。項目集休閒度假、娛樂體驗、科普教育、沉浸演藝及社會公益為一體，秉承環保設計建造標準，運用高科技、多媒體、沉浸式技術，生動呈現水實驗、水生態、水保護與氣候模擬等主題內容。通過全方位、立體化的展示方式，引導遊客在互動中認知水的形態、知識與演變，同步推出近百場全天候特色演藝，為遊客提供多元化、零距離的觀演體驗。

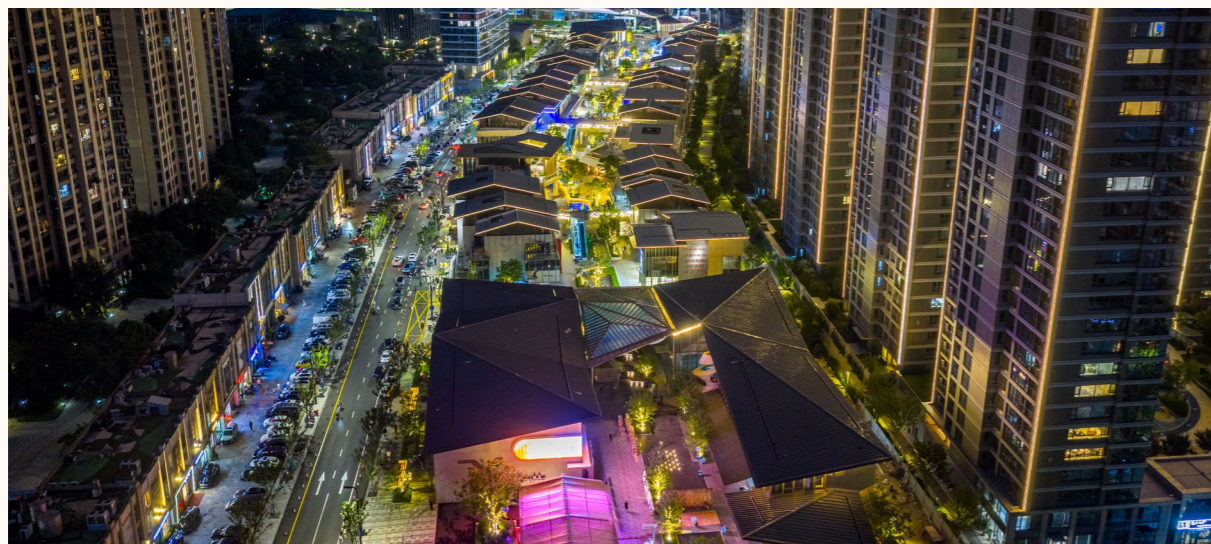


東方伊甸園項目

**商業服務。**中國金茂在商業場景構建、業態打造、文化藝術導入等方面不斷創新，為居民提供多元化的消費體驗與高品質生活方式，為城市和社區注入全新活力。2025年，中國金茂商業服務圍繞滿意度提升，建立了「節點化推進、清單化銷項」的工作機制，通過定期跟蹤評估、建立問題閉環整改流程等措施，促進商業服務品質提升。

**案例 濱水商業街打造消費生活新體驗**

2025年9月，杭州金茂覽秀城·秦望水街開業，項目空間設計以「江南水鄉」為靈感，規劃「憑欄聽江」等七大景觀，為客戶打造「以水為線，一步一景」的購物環境。秦望水街通過引入融合文化、社交與親子屬性的複合業態品牌，以「商業+文化+活動」的內容組合，提供個性的高品質生活體驗，全面滿足家庭客群、年輕社群的多元化消費與社交需求。

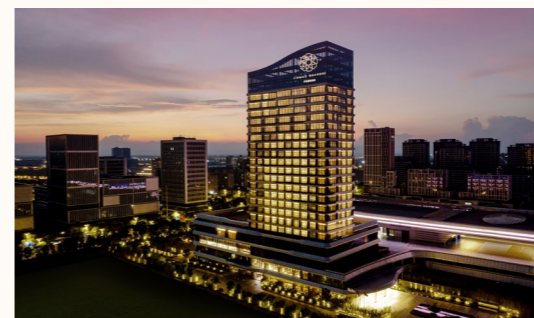


杭州金茂覽秀城·秦望水街實景

**酒店服務。**公司酒店營運板塊重點打造金茂璞修、金茂嘉悅、金茂隱逸三大產品線，提供度假休閒與商務旅居多元體驗。2025年，江陰金茂嘉悅酒店與南昌金茂嘉悅酒店相繼開業，以特色空間與細膩服務，為賓客提供舒適的品質商旅體驗，也為完善城市功能、提升商業活力帶來新動能。

**案例 南昌金茂嘉悅酒店打造康養旅居新範式**

2025年，南昌金茂嘉悅酒店正式開業，酒店依託南昌中醫藥科創城資源優勢，將中醫、康養理念融入到產品與服務中，在餐飲出品中植入食藥同源的理念，在客房服務中營造中醫藥養生氛圍，為客戶打造健康的生活方式。此外，酒店中醫藥科創城會議服務中心是中醫藥文化展示及國內、國際中醫藥領域重大會議的舉辦場地，成為發展和傳承中醫藥文化的平台。



南昌金茂嘉悅酒店

**案例 創新主題客房，提升服務體驗**

2025年，北京金茂萬麗酒店打造差異化服務體驗，推出北京地區唯一的麥當勞主題客房。客房深度融合麥當勞經典IP元素，從床品、抱枕、牆面裝飾與桌面擺件，全方位營造沉浸式主題氣氛，為賓客提供獨特的入住體驗。



北京金茂萬麗酒店麥當勞主題客房

**綠色租賃。**中國金茂秉承可持續發展理念，積極探索綠色租賃實踐通過構建綠色租賃體系，與租戶攜手構建綠色商業房產生態圈。公司在租賃合同中加入綠色低碳管理要求和相關條款，並在《物業服務協議》《裝修服務協議》中引導租戶使用可再生能源、綠色低碳材料與節能設備，深化綠色租賃實踐。公司明確對建材環保標準、廢棄物控制以及水資源管理等方面的要求，鼓勵租戶減少營運活動對環境的影響。

公司商業及商寫項目持續推廣能源獨立計費製，在物業協議中制定條款劃分物業費用，租戶根據實際使用能耗支付能源使用費用，以此鼓勵租戶在營運中減少能源使用，採用節能的設備和技術。此外，公司持續推進綠色宣傳與教育，通過播放綠色環保宣傳片、開展可循環市集、減廢活動等方式，與租戶共同探索綠色發展道路。

**無障礙環境建設。**中國金茂嚴格執行國家《無障礙環境建設法》《建築與市政工程無障礙通用規範》等法規文件，建立貫穿建築項目設計、施工、驗收與交付全流程的無障礙設施建設標準，通過制度化保障、系統性舉措與精細化準則，全面踐行全齡友好與包容理念。我們在建築中廣泛設置無障礙通道，確保從園區外到建築入口設置連續貫通石坡道，公共園區內配置合理無障礙車位、無障礙洗手間等設施與服務，並建立定期檢查與更新機制，努力營造友善、平等、充滿人文關懷的服務環境。

## 保障客戶隱私

中國金茂高度重視信息數據安全與客戶隱私保護，嚴格遵守《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》《信息安全技術網絡數據處理安全要求》等法律法規及相關標準，並據此修訂完善《中國金茂數據安全管理標準》《中國金茂數據安全保護管理細則》《中國金茂個人信息保護管理細則》等 9 項內部制度，系統化、規範化、常態化落實數據安全與個人信息保護工作。公司設立網絡安全領導小組，由董事長作為第一責任人，全面統籌協調信息安全管理。

**信息安全管理。**公司通過官網、客戶服務平台「金茂薈 APP」及「金茂粉」小程序等公開渠道，清晰完整地披露隱私政策，詳細說明客戶信息在收集、儲存、流轉和使用環節的規範要求。2025 年，公司從實戰防護出發，系統推進配置文件加密、數據前端脫敏、賬戶權限收斂等七項數據安全防護工作。同時，為加速數據分類分級進程，公司積極開展 AI 技術探索，驗證大模型在該領域的應用落地能力。

**信息安全檢查。**2025 年，公司完成對 12 家下屬企業的網絡安全檢查及 14 套系統的上線安全檢查。針對金茂薈客戶服務平台，公司開展了 APP 信息安全檢測，並取得信息安全隱私和安全檢測證書。目前，雲管平台、金茂薈、大會員、CRM 等 6 個重點系統均已通過信息系統等級保護三級備案測評，另有 3 個信息系統通過等級保護二級測評，全面符合國家相關法規與技術標準要求。

**安全風險防控。**公司制定《中國金茂網絡安全事件應急管理細則》，明確安全事件的分級標準、處理流程與方法，要求事件發生後立即上報並開展響應流程，處置完畢後完成總結評估報告，形成信息安全事件的閉環管理。2025 年，公司未發生任何客戶隱私泄露事件。此外，公司堅常態化推進信息安全演練與網絡安全漏洞專項評估工作，全面增強網絡安全威脅的識別、預警與處置能力。

**信息安全培訓。**為提升員工安全風險識別意識與能力，公司每年定期舉辦網絡安全宣傳周，每日向員工推送涵蓋密碼安全、釣魚郵件識別、公共 WiFi 風險等主題的資訊。針對新員工，公司將網絡安全及防釣魚培訓納入新員工入職必修課，實行考核上崗機制。2025 年，信息安全與隱私保護培訓已實現全員 100% 覆蓋。

### 2025 年

信息安全與隱私保護培訓  
覆蓋率

100%



網絡安全周宣傳活動

## 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《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》等內部管理文件，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《開發項目配套信息輸出及營銷風險檢查工作指引》等管理文件，強化與客戶合法利益相關的營銷信息公示，信息輸出堅持「信息必審批、信源有依據、依據要合規、信息需公示」的原則，確保對教育、商業、道路等項目的營銷宣傳真實合規，嚴格保障客戶知情權。

**嚴格監督檢查。**公司積極塑造「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》。2025 年，公司進一步強化對營銷紅線與合規執行方面的檢查，通過制定《中國金茂營銷渠道風險管控管理細則》等制度文件，加強對宣傳內容與從業人員行為的監督檢查，並建立常態化的客戶監察與回訪機制。如發現任何隱瞞、誇大、欺騙等違規行為，客戶可通過全國客服熱線或銷售現場舉報熱線進行舉報，公司將嚴肅核查並對屬實舉報給予獎勵。

### 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
- 嚴禁未經審批，擅自更改銷售底價；嚴禁不按已批復的價格方案進行物業銷售
- 嚴禁將已有客戶信息以任何形式泄露給第三方（分銷機構 / 經紀人等）

為規範各級下屬企業的銷售服務流程與客戶接待標準，公司建立銷售案場神秘客戶檢查機制，通過委託第三方機構以暗訪形式，對案場營銷服務與物業服務品質進行考察。公司從客戶購房視角出發，圍繞 10 大體驗維度設置 98 項監測指標，針對置業顧問銷售講解的規範性、承諾口徑，以及銷售和物業服務接待流程、接待標準等進行考核評分，並依據考核結果實施獎懲。2025 年，神秘訪客共調研 28 個項目，評分 90.3 分，所發現的全部風險問題均實現整改閉環。

此外，公司持續開展內外部審計與飛行檢查。2025 年，公司及下屬企業累計完成各類檢查 71 次，涵蓋渠道成交合規性檢查、案場公示文件規範性等內容，實現主要營銷項目 100% 覆蓋。

**營銷培訓宣貫。**公司注重營銷合規意識提升，面向全體營銷崗位員工持續開展負責任營銷培訓宣貫。公司所有新入職銷售人員均需完成系統化崗前培訓，通過考核後方可上崗。本年度，公司面向營銷崗位全體員工開展了涵蓋政策法規、營銷管理紅線、客戶權益、銷售現場安全等內容的培訓，共組織負責任營銷相關的培訓 392 場，覆蓋員工 7,857 人次。

# 綠色低碳 與環境共生

綠色建築	39
綠色建造	45
綠色營運	48
應對氣候變化	58
生態環境保護	66

## 回應 SDGs 指標



## 回應聯交所指標

A1.2/A1.3/A1.4/A1.5/A1.6/A2.1/A2.2/A2.3/A2.4/A3.1/A4.1/D

## 重大性議題

應對氣候變化、綠色建築、綠色營運、節能減排及生物多樣性



# 綠色建築

中國金茂始終堅持「臻綠品質」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的全生命週期。公司依託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，深化綠色建造與低碳營運管理，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

公司制定並實施《中國金茂綠色戰略管理標準》，全面推進綠色建築在開發建設與營運維護各環節的系統化落地。公司已為旗下所有銷售型及持有型項目明確綠色建築發展目標，持續提升獲得綠色建築認證項目的佔比，致力於打造可持續、低碳環保的高品質空間。

### 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<sup>8</sup>
- 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

- 截止 2025 年底，中國金茂已有 16 個項目取得正式證書或通過評審文件，累計獲得 18 個高星級認證

#### 2025 年

在建項目中滿足綠建二星標準項目

**12** 個

滿足綠建三星標準的項目

**1** 個

新增高星級綠色建築認證項目

**13** 個

新獲取高星級綠色建築認證與標識

**13** 項

新建項目達到綠色建築標準

**100%**

#### 截至 2025 年底

累計獲得綠色類標識或認證的項目

**326** 個

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

**328** 個

**3,756** 萬平方米

<sup>8</sup> 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系 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。

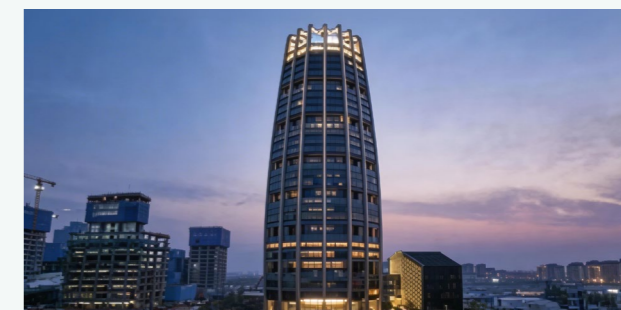
中國金茂持續推動被動式超低能耗建築與淨零能耗建築發展，已於住宅、商寫、商業綜合體及教育設施等多個領域實現規模化落地。2025 年，共 4 個項目通過超低能耗及近零能耗評審，整體節能率比常規建築超過 20%。本年度公司在綠色建築諮詢、綠色建築科技及智慧能源等領域的年度營業收入約 17.29 億元，為建築行業低碳轉型提供了強有力的技術支撐與創新驅動力。

2026 年 1 月，雄安新區中國中化大廈二期項目主體結構全面封頂。作為雄安新區示範項目，中國中化大廈二期入選雄安新區近零能耗示範項目，並先後通過河北省與雄安新區超低能耗建築、低碳建築示範項目驗收，成為綠色建造領域的行業新標杆。



### 案例 綠色建造標杆：中國中化大廈項目實踐

2025 年 10 月，中國中化大廈正式投用。作為首批入駐雄安新區的央企總部，中國中化大廈項目建造全過程深度踐行綠色理念，致力於打造健康、智慧、低碳的辦公環境典範。精裝施工團隊嚴格貫徹綠色建造的理念，從節能、低碳、健康、智慧、環保和舒適六維度進行系統化設計，積極推動新技術與綠色低碳理念的融合，彰顯出對員工福祉與可持續發展的雙重承諾。



**在裝飾建材方面**，項目嚴格選用新型綠色建材，以 GRG 產品<sup>9</sup>、金剛板、玻纖板等替代傳統高污染材料，並廣泛應用幹掛、免膠工藝及無機塗料，從源頭大幅削減污染物釋放，進場材料經第三方抽檢環保合格率達 100%。同時，項目大力推動綠色建材與裝配式施工融合，例如採用裝配式魔牆龍骨實現近 3,000 平方米材料的模塊化安裝，外框區走廊採用成品系統隔斷，創新運用裝配式天花馬道，使得材料利用率從 75% 提升至 95%，工期顯著縮短，在提升效率的同時實現了節能減排。

**在軟裝家具方面**，項目執行嚴於國標的採購標準，所有家具板材甲醛釋放量限值達到 ENF 級（ $\leq 0.025\text{mg}/\text{m}^3$ ），塗料與膠黏劑均為水性環保產品，有效降低 VOCs 釋放風險。通過構建嚴格的全週期監造體系——涵蓋供應商優選、原材料 100% 抽檢合格、生產過程 14 次現場監造、成品強制通風晾曬不少於 30 天等關鍵舉措，確保家具品質與環保性能的雙重保障。

**在空氣治理方面**，針對大廈異形、封閉空間的空間特點制定了專項方案，實施全覆蓋綜合治理：結合自然通風與 24 小時新風系統進行強制通風；聘請專業團隊使用專利試劑進行處理，對甲醛、TVOC 的去除率達 90% 以上；並輔以活性炭包、空氣淨化器等進行物理吸附。治理後，室內空氣質量嚴格依據更為嚴格的 GB/T 18883-2022《室內空氣質量標準》進行檢測與驗收。

中國中化大廈項目通過全鏈條的創新協同與精細化管控，構建了從建材源頭、綠色建造到環境治理的完整健康閉環，不僅為員工打造了安全、舒適、健康的卓越辦公空間，也為行業綠色建築的高標準發展樹立了新的標杆。

<sup>9</sup> Glassfiber Reinforced Gypsum (GRG)，即玻璃纖維增強石膏，是一種通過預鑄工藝製成的纖維石膏裝飾材料。其基材主要為高強石膏粉，摻入專用玻璃纖維增強。該材料具有 A 級防火性能，且在生產及廢棄階段可部分利用工業副產石膏，屬於綠色建築裝飾材料。

**案例 上海金茂璞元項目塑造近零能耗人居新示範**

上海金茂璞元項目作為中國金茂首個近零能耗與科技系統融合的示範項目，全面應用外牆保溫一體化系統、高效機房設計、新風熱回收、太陽能光伏發電及地源可再生能源等低碳技術，實現綜合節能率 87.5%。

項目通過超高性能圍護結構、智能遮陽與自然採光通風設計，結合毛細管輻射與集中新風的溫濕度獨立控制高效系統，確保室內環境舒適性與能源利用效率雙提升。主要設備均達到一級能效標準，熱回收效率高於 70%，地源熱泵與風冷熱泵協同運行，屋面光伏鋪設率達 55%，實現可再生能源的高效集成。

項目單體供暖年耗熱量 3.15 至 6.15 千瓦時 / 平方米，供冷年耗冷量為 24.49 至 27.53 千瓦時 / 平方米，建築能耗綜合值控制在 47.76 至 53.42 千瓦時 / 平方米，全年能效 COP<sup>10</sup> 超 5.0，已通過上海市住房和城鄉建設管理委員會淨零耗方案評審。

## 綠色設計與技術

中國金茂秉持綠色宜居理念，將綠色設計與建築技術深度融合，打造一系列具有示範意義的綠色建築項目，有力推動城市建設高質量發展。

### 海綿城市建設

中國金茂積極響應國家政策，根據《關於推進海綿城市建設的指導意見》《海綿城市建設技術指南》等文件要求，將海綿城市理念融入項目規劃、設計、建設、維護等階段，並以「滲、滯、蓄、淨、用、排」為核心理念，構建覆蓋雨水源頭減排、過程控制到末端調蓄的全流程管理體系。

**目標 至 2027 年**

「海綿城市」新建項目比例達

**80%**

**案例 住宅項目海綿城市實踐**

南京江寧金茂府與金茂樾滿雲川項目在海綿城市建設中系統運用豎向設計合理組織場地，劃分匯水分區，綜合採用透水鋪裝、下凹式綠地、雨水花園等生態措施，並配套建設雨水收集與回用系統，有效實現雨水的下滲、滯蓄與資源化利用。通過多層級雨水調控措施，項目年徑流總量控制率穩定在 80% 以上，顯著降低內澇風險，提升區域水環境韌性。

<sup>10</sup> Coefficient Of Performance (性能系數)：表示設備提供的有效能量（製冷量或製熱量）與所消耗的總輸入能量（通常為電能）的比值。通常此數值越高表示設備越節能。

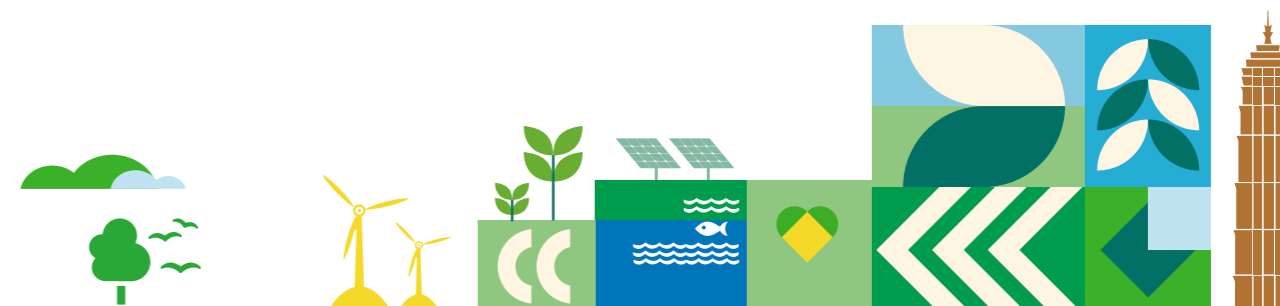
## 可再生能源運用

中國金茂持續深化可再生能源應用創新，系統構建以光伏發電與熱泵技術為核心的清潔能源利用體系，推動能源結構綠色轉型。2025 年，公司持續推進清潔能源集成應用，在多個項目中推廣應用地源熱泵、空氣源熱泵、污水源熱泵等高效節能技術。公司新建項目光伏發電系統總鋪設面積約達 35,000 平方米，裝機規模達 6,100 千瓦，年光伏發電量約 1,450 兆瓦時。

### 光伏技術

2025 年，公司於多個重點項目推廣分佈式光伏與太陽能應用，持續提升可再生能源利用水平。

- 金茂綠建成都東部新區智慧能源中心配建分佈式光伏，總裝機容量 **20 千瓦**，2025 年發電量約 **13,900 千瓦時**。
- 金茂綠建杭州數據中心配建分佈式光伏，總裝機容量 **160 千瓦**，2025 年發電量 **80,000 千瓦時**。
- 北京金茂璞樾項目配套幼兒園採用「自發自用、餘電不上網」模式，裝機容量達 **91.6 千瓦**，投用後年發電量可達 **117,552.1 千瓦時**。
- 佛山三龍灣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為 **15 千瓦**，設計年發電量約為 **6,963 千瓦時**。
- 三亞天鷲灣項目屋面採用光伏發電系統，總裝機容量 **51.2 千瓦**，設計年發電量約為 **57,344 千瓦時**。
- 杭州拱宸金茂府項目屋面採用分佈式光伏發電系統，總裝機容量約 **157.2 千瓦**，設計年發電量約 **19.69 萬千瓦時**。
- 寧波明湖金茂府項目屋面採用分佈式光伏發電系統，總裝機容量約 **662.2 千瓦**，設計年發電量約 **66.2 萬千瓦時**。
- 溫州鰲江國際新城文體館項目屋面採用分佈式光伏系統，總裝機容量 **155 千瓦**，日均發電量約 **150 千瓦時**。



### 綜合能源服務

中國金茂因地製宜整合水地源、空氣源、太陽能及設備餘熱等可再生能源，優化建築用能結構，推動城市綠色低碳轉型。公司旗下金茂綠建持續開展技術攻關與系統創新，自主研發新型熱源塔熱泵系統，通過吸收空氣中的熱量實現區域供冷和供熱，可為北方寒冷地區及夏熱冬冷地區提供清潔能源，有效替代燃氣鍋爐和冷水機組，實現能效提升與碳排放降低。該技術已入選國家工信部《國家工業節能技術推薦目錄》。

#### 截至 2025 年底

已投資、建設、營運城市、區域、項目級能源站

**102** 個

規劃供能面積

**1,245** 萬平方米

預計每年碳減排量約

**10.14** 萬噸

相當於植樹

**455** 萬棵

可再生能源項目

**87** 個

可再生能源利用率

**80%**

清潔能源利用率

**100%**

#### 2025 年

公司新增採用集中式科技系統住宅項目

**17** 個

總供能面積約

**177** 萬平方米

可再生能源系統裝機比例達

**75.5%**

均採用地源熱泵與空氣源熱泵等清潔能源技術

另有 20 個常規住宅項目 100% 採用空氣源熱泵方式實現室內進行供暖與製冷，總供能面積約 280 萬平方米。

#### 目標

「十五五」期間，新建科技住宅項目採用地源熱泵、空氣源熱泵等清潔能源形式，可再生能源裝機比例

≥ **70%**

主要能源設備採用一級能效，長期運行的電氣採用變頻電機，長期運行的電機採用 EC 風機，有效降低系統運行能耗

**10%** 以上

#### 案例 廢熱回收驅動能源站低碳轉型

公司不斷創新清潔能源技術，通過高效回收利用廢熱資源，進一步提升能源站的低碳化營運水平。青島中歐國際城能源站新增 16 兆瓦再生水餘熱梯級利用熱泵及新型熱源塔熱泵系統，每年減少燃氣消耗 150 萬立方米，相當於節約標準煤 1,340 噸，減排二氧化碳當量 1,170 噸。長沙梅溪湖 BC 能源站實施污水源熱泵替代燃氣鍋爐工程，每年減少燃氣消耗 88 萬立方米，節約標準煤 780 噸，減排二氧化碳當量 690 噸，推動站點碳排放強度降低超 35%，充分彰顯廢熱資源化利用在能源站低碳轉型中的顯著成效。

#### 案例 地源熱泵技術助力住宅項目低碳營運

公司在多個住宅項目中規模化應用地源熱泵技術，其中，以蘇州獅山金茂府、蠡湖金茂府、丹陽雲境府項目為代表，將可再生能源與建築用能系統深度融合。項目統一配置地源熱泵空調系統，總裝機容量 7,500 千瓦，並結合高效保溫牆體、頂底層保溫、溫濕度獨立調節及太陽能熱水等多項節能技術，構建集成化科技系統，有效降低了建築能耗，年節約用電約 110 萬千瓦時。



## 綠色建造

中國金茂嚴格遵循《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，並制定《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》等內部文件，在項目選材、施工和竣工驗收等各個環節，最大限度降低建造活動對周邊生態環境與居民生活的影響。

## 綠色建材

中國金茂嚴格執行材料准入管理制度，依據國家相關標準與項目不同區域設計要求，實施全過程質量管控，確保綠色建材性能達標、施工質量可靠。公司全面推進綠色建築材料的規模化應用，建立環保型建材優先採購機制，室內空間全面執行 ENF<sup>11</sup> 級環保標準，從源頭嚴控甲醛及揮發性有機物釋放，在提升健康居住品質的同時，顯著降低環境影響。

我們在建築外立面設計中積極採用陶板材料，以天然可回收陶土為主要原料，無害環保，兼具優良的熱工性能與耐久性，不僅能夠有效降低建築運行能耗、延長建築使用壽命，也有助於提升建築整體的空間品質與環境友好性。



上海金茂璞元項目外立面陶板



在室內裝修環節，我們採用石膏基阻燃板、金剛板等環保型材料，取代傳統高環境負荷的木質阻燃板，顯著降低建材生產與使用階段的环境足跡。同時，我們引入魔牆系統（隔牆龍骨系統）等創新材料，採用低 VOCs、高防火性能的無機板材，從源頭減少室內污染物釋放。

<sup>11</sup> 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。

### 案例 南京江寧金茂府和樾滿雲川項目高強鋼筋應用實踐

南京江寧金茂府和樾滿雲川項目積極推廣高強鋼筋應用，以材料創新驅動可持續建設。項目在結構設計中大規模採用 HRB500、CRB600H 等高強鋼筋，替代傳統 HRB400 鋼筋，在保障建築結構安全性的同時，顯著降低建材使用量。

項目在地下車庫梁板及地上主樓樓面全面應用高強鋼筋方案，覆蓋建築面積超 28 萬平方米。通過精細化設計與精準用材，上述項目累計節約鋼材約 942 噸，降幅達 15%，有效減少建材消耗量與相關碳排放，充分彰顯綠色建材應用與結構減量化設計的綜合優勢。



南京江寧金茂府

## 綠色施工

中國金茂始終嚴格遵循項目所在地相關政策法規，秉持「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，全面貫徹落實《建築施工現場環境與衛生標準》《綠色施工導則》等國家及行業規範要求。公司制定《安全健康及環保現場管理標準》《中國金茂建築施工環保管理細則》等管理文件，系統明確資源節約原則，細化大氣污染防治、水土保持、噪聲與光污染控制、建築垃圾減量化等關鍵環節的管理要求，全面提升綠色施工標準化、規範化水平，切實強化施工現場全過程管理。

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，確保信息透明。項目團隊深入調研施工區域周邊生態環境及社區實際需求，系統識別潛在環境風險，針對性制定防控措施，並設立專職環境保護工作組，全面負責現場環保管理工作。同時，公司定期對揚塵、噪聲、水污染及固體廢棄物等關鍵環境指標開展監測與動態管控，並向相關部門提交環境保護報告，形成閉環管理機制。

公司持續強化對項目監理單位、總承包單位及裝飾單位的文明施工管理要求，明確環保責任邊界，推動全過程協同治理。所有總承包施工單位均須具備環境管理體系認證，將綠色施工理念融入供應鏈管理，全面提升項目綠色施工與可持續發展水平。通過制度化管控與全過程監督，綠色施工要求有效落地。

報告期內

未發生一般及以上環境影響事件

### 綠色施工管理舉措

**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，定期灑水以抑制揚塵，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
- 在木地板施工過程中，使用塵霸無塵鋸進行切割作業，有效減少木屑粉塵排放，改善室內空氣質量，降低環境影響

**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
- 在施工現場設置洗車台、排污溝和三級沉澱池，在臨建生活區設置沉澱池、隔油池和化糞池，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。
- 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，委託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，明確材料選型、室內空氣質量管控，以及新型材料、技術、工藝與設備應用的標準化要求。在項目精裝過程中，從施工到入住全過程注重室內空氣質量管控，通過入住前多次光觸媒、強制排風等治理措施，並經過四個階段的空氣檢測與治理，確保室內空氣質量優於標準要求。通過全過程精細化管理，公司全面規範施工環節中的資源利用效率、環境影響控制及人員健康安全，全面滿足綠色建築評價標準與可持續發展要求。此外，公司下屬單位金茂裝飾積極參編《民用建築室內裝配式裝修污染控制標準》T/CBDA 81-2024，為行業室內環境污染控制提供技術支撐。

## 綠色營運

中國金茂嚴格遵循《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，持續創新綠色營運體系，優化資源與能源利用效率，加強排放物管控，全面落實環保合規要求。截至 2025 年底，公司獲得 ISO 14001 環境管理體系認證的子公司數量為 26 家，比例達到 80%，環境保護總投入達 2,269 萬元<sup>12</sup>。

公司對開發和持有業務定期開展環境合規審計，並接受外部環保督察，確保所有業務活動均滿足營運地及公司內部環境管理要求。

### 環境合規審計

**開發業務**

- 每半年完成一次業務全覆蓋審計，並結合總部 HSE 考評體系對各在建項目的環保管控情況進行檢查。

**持有業務**

- 每月完成在線環保數據填報，每季度對環保排放情況進行通報，每年度對環保指標達成情況進行考核；
- 每年對環境數據開展第三方機構鑒證。

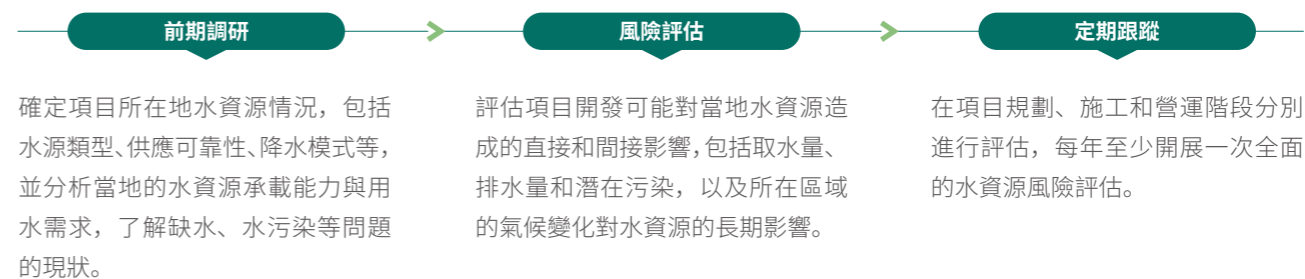
## 水資源管理

中國金茂嚴格遵循《中華人民共和國水法》等法律法規，並制定《中國金茂加快綠色發展推進美麗中國建設實施方案》等內部文件，構建與公司產業規模、營運類型相協調的水資源利用及管理模式。公司定期開展水資源風險評估，並通過推進智能節水設備改造等方式，提升公司及供應鏈的水資源管理效能。

### 水資源風險評估

公司圍繞新建與改擴建項目，開展項目全生命週期水資源風險評估，覆蓋從項目前期設計到營運維護的各個階段，實現動態監測與分級管理，確保水資源相關風險得到及時響應。

#### 開發項目水資源風險評估流程



<sup>12</sup> 環境保護投入費用包含環保稅、環保治理項目投入、環保設施運行費、環保管理費用。

## 節水管理

在新建項目中，公司系統性採用透水鋪裝、下沉式綠地、生物滯留設施、雨水調蓄池、植草溝和雨水濕地等技術，整合建築、景觀、道路及排水管網功能，實現雨水在地塊內的滯蓄、收集與回用，並拓展再生水利用途徑，促進城市水循環。在持有營運項目中，公司推進智能節水設備改造，加強節水技術研究與應用。通過部署水綜合管理系統，依託智能水表與智慧管理平台等實時監測用水數據，及時識別異常用水，減少水資源浪費。

### 節水舉措

#### 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；
- 物業項目廣泛採用感應龍頭、節水花灑、低流量潔具等設施，公共綠化區域配備智能灌溉系統，減少人工澆灌帶來的損耗；
- 酒店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；升級水壓調節花灑，配置洗衣房循環水過濾裝置，應用泳池自動補水監測等方式，降低日常用水量；
- 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；
- 能源站項目推進冷卻塔水循環技術，進一步優化營運環節的用水效率；
- 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。

### 案例 豐茂裡商業項目節水管理

在蘇州科技城豐茂裡、常熟昆承湖豐茂裡等商業項目中，我們基於智慧水表與智慧管理平台實時監測用水數據，提升管網漏損控制效能。同時，項目設計採用雨水回收系統，將收集的雨水用於室外綠化灌溉，節水噴灌面積 6.5 萬平方米。



常熟昆承湖豐茂裡

### 案例 住宅項目水資源智能管理

成都錦江金茂府、成都金茂璞逸錦江等住宅項目應用樓宇自控智能管控系統，對公共區域用水設備進行實時監測與調控，全年節約用水約 500 噸。此外，各項目普遍建設雨水收集與再生水回用系統，將處理後的水用於車庫衝洗、綠化澆灌、道路保潔等場景，構建了可持續的多元用水體系。



成都金茂璞逸錦江項目

#### 2025 年，公司持有業務

重複用水量	循環用水量	重複用水率	循環用水率
<b>47,395 噸</b>	<b>35,745 噸</b>	<b>0.69%</b>	<b>0.53%</b>

#### 2025 年水資源使用績效<sup>13</sup>

指标	单位	数据
新鮮水用水量	噸	6,683,805.51
新鮮水用水強度	噸 / 平方米	0.21
每百萬營收總用水量	噸 / 百萬元	112.58

## 供應鏈水資源管理

中國金茂將水資源管理貫穿於全產業鏈，在供應商管理中建立水資源管理評估機制，明確將水資源利用效率、廢水處理與回用能力等環保指標納入供應商准入與評價體系，優先選擇獲得 ISO 14001 環境管理體系認證、具備系統化水循環實施能力的供應商開展合作。通過標準引導與過程管理，公司推動供應鏈整體提升水資源管理水平，共同構建可持續的水資源利用體系。

<sup>13</sup> 中國金茂水資源使用量為市政新鮮水消耗量，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、寫字樓及商業專案公共區域（3）部分酒店及長租公寓（4）金茂綠建能源項目（5）東方伊甸園項目。

## 能源管理

中國金茂嚴格遵循《中華人民共和國節約能源法》，並制定《中國金茂節能低碳管理標準》《中國金茂綠色戰略管理標準》等文件，明確各職能部門及下屬企業的低碳節能工作管理權責，並增加碳資產管理相關模塊，健全碳排放統計監測體系。

開發板塊各地區公司整合設計、工程、成本等專業條線，成立專項工作組，系統推進綠色設計與低碳建造。營運板塊金茂酒商、金茂綠建、金茂服務成立低碳營運委員會，統籌能耗監測與節能改造。

中國金茂以「2030 碳達峰」為導向升級綠色發展戰略，設定中長期能源管理戰略目標，建立能源目標管理體系，明確主要裝置、設備及關鍵作業流程的用能定額，實現能源成本全過程管理。

### 2025 年目標

萬元營業收入綜合能耗：

≤ 0.2574 噸標煤 / 萬元

### 目標達成情況

萬元營業收入綜合能耗

0.0223 噸標煤 / 萬元

根據《中國金茂節能工作管理制度》，公司出台多項節能減排措施，優化用能結構，加強能源採購、利用、轉換和傳輸系統的全過程管理，對現有工藝與設備實施節能改進與操作優化，並配置年度專項資金，有重點地推動節能技術改造。2025 年，公司在綠色低碳改造方面共投入 2,615.98 萬元，實現年降碳量 6,620 噸。

### 2025 年

綠色低碳改造投入

2,615.98 萬元

年降碳量

6,620 噸

## 2025 年節能減排實踐

### 開發項目

**新建項目**採用高性能外牆與門窗系統，氣密性與隔熱性顯著優於國家標準，大幅減少建築本體能耗損失；建立高效系統熱回收系統，在通風換氣過程中回收廢氣中絕大部分熱量 / 冷量，大幅降低空調能耗；冬季供暖與夏季製冷 100% 採用地源熱泵或空氣源熱泵等可再生能源技術。

### 酒店運營

**麗江金茂麗逸酒店**對生活熱水系統進行升級改造，以空氣能熱泵代替傳統燃氣鍋爐，2025 年 11 月投入使用後，每月減少燃氣使用量 1.35 萬立方米，預計全年可減少二氧化碳排放 354.78 噸，節約標煤 198.94 噸。

### 物業運營

**金茂服務**構建能源管理平台，從設備改造、智能控制、管理優化等多方面推進節能工作，2025 年共完成節能改造項目 110 項，年減碳排量約 4,172.15 噸。

### 能源運維

**金茂綠建長沙能源站項目**在重點園區投運燃氣冷熱電三聯供（CCHP）系統，實現電力、製冷與採暖一體化供應，能源綜合利用效率超 80%，較傳統分供模式節能 20%-30%，有效提升區域能源自給能力與運行韌性。

**金茂綠建青島能源站項目**建設新型熱源塔熱泵及中水深度餘熱回收項目，裝機容量 16 兆瓦，改造後供熱能力提升 30% 以上，每年可減少燃氣使用 50-80 萬立方米。

**金茂綠建南京能源站項目**通過優化蓄能罐運行策略，提升系統整體能效，在夏季用電高峰時段外購電力減少約 18%。

### 商業運營

**東方伊甸園項目**在主要機電設備中全面應用變頻技術，全區域採用 LED 節能照明，並利用太陽能集熱與空氣源熱泵集成系統為水樂園供應生活熱水。同時，項目搭建智慧能源管理平台與樓宇自控系統，實現用能精細管控，項目年度綜合能耗較常規設計降低約 10%。

**蘇州科技城豐茂裡及常熟昆承湖豐茂裡項目**持續推進精細化節能管理，通過建築遮陽、照明分控、空調調溫等方面精準調節等措施，降低用能需求，並協同部署太陽能光伏、虛擬電廠等技術，有效減少外購電力，項目全年實現節電約 30 萬千瓦時。

中國金茂依託雲計算、大數據、人工智能及數字孿生等新一代信息技術，在重點用能設備運行優化、系統節能管理等方面深化數字化改造，持續提升能源精細化管控與低碳營運能力。



### 案例

### 「綠維營」數字能源管理平台助力節能降耗

中國金茂自主研發的「綠維營」數字能源管理平台，深度融合物聯網、大數據與人工智能技術，能夠對重點用能項目的能耗、運行效率與碳排放進行實時監測與智能分析，推動能源管理向智能化轉型。

該平台在住宅科技運維領域發揮關鍵支撐作用，圍繞地源熱泵、新風機組、板式換熱器等科技系統的持續營運與維護，構建起具有高技術壁壘的服務能力，有效提升了業主居住體驗，延長了設備使用壽命，助力實現建築資產的保值與增值。

2025 年，「綠維營」平台進一步探索 AI 賦能新路徑，在青島中歐國際城、徐州榮盛花語城等項目落地應用，通過負荷預測、控制優化等智能算法，助力項目節能降耗，在供暖季節取得節能率超過 5% 的實效。

**案例 創新技術驅動綠色算力網絡構建**

中國金茂旗下金茂綠建積極佈局綠色數字基礎設施，圍繞「綠色智算中心投建運一體化解決方案」，通過高效製冷、智能能源管理及可再生能源耦合等技術手段，系統降低數據中心的核心能耗指標 PUE<sup>14</sup> 值。

截至報告期末，金茂綠建已在杭州、南京、成都等算力需求核心城市部署近 2 萬架綠色機櫃，形成覆蓋多個區域的綠色算力網絡，為人工智能、金融等行業提供穩定高效的低碳算力服務。



金茂綠建杭州數據中心

**2025 年能源使用績效<sup>15</sup>**

指標	單位	總計	建築運營及行政辦公 <sup>16</sup>
汽油	升	98,330.50	98,330.50
柴油	升	18,808.23	4,430.23
天然氣	萬立方米	1,666.68	457.36
液化天然氣 <sup>17</sup>	升	0.00	0.00
外購電力 <sup>18</sup>	萬千瓦時	87,122.35	30,822.62
外購熱力	吉焦	98,831.05	98,831.05
綜合能源消耗 <sup>19</sup>	萬噸標準煤	13.27	4.74
單位面積綜合能耗	噸標準煤 / 平方米	0.0042	0.0023
每百萬營收綜合能耗	噸標準煤 / 百萬元	2.23	0.80

<sup>14</sup> PUE 指 Power Usage Effectiveness，電源使用效率。

<sup>15</sup> 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 (5) 東方伊甸園項目。

<sup>16</sup> 不包括金茂綠建能源站、數據中心和金茂服務科技系統運維服務。

<sup>17</sup> 2025 年未使用液化天然氣。

<sup>18</sup> 其中包含金茂服務外購綠電 16,050,000 千瓦時。

<sup>19</sup> 綜合能耗折算系數參照《GB/T 2589-2020 綜合能耗計算通則》。

**排放物管理**

中國金茂在項目開發與營運過程中，嚴格管控各類排放物，統籌考慮周邊社區與環境的現實需求，確保廢棄物規範處置、廢氣達標排放以及廢水有效淨化。2025 年，公司圍繞「六個百分百」<sup>20</sup> 落實、廢水廢氣排放、固廢垃圾處置等風險領域展開排查整改，整改率達 100%。

**固廢管理。**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，持續完善內部環保管理制度中對固廢的管控要求，明確要求污染物排放達標率與危險廢物規範處置率均達到 100%。

公司嚴格規範有害廢棄物的收集、分類與處理流程，所有有害廢棄物均委託給具備相應資質的第三方機構進行合規處理，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**

**施工階段**

- 嚴格規範建築垃圾的產生、收集、貯存、運輸、利用和處置行為，並在施工現場設置密閉式垃圾站，分類存放施工垃圾、生活垃圾，並建立完善的建築垃圾回收利用體系，通過垃圾減量模型，實現資源循環利用。公司使用有資質的運輸單位和符合要求的運輸車輛承擔現場土方、建築垃圾等的運輸任務，並在運輸合同中明確環保管理要求，運輸消納均符合國家和營運地管理規定。
- 2025 年，各建設項目產生建築渣土與垃圾 1,143,904 噸，其中 111,045 噸渣土用於回填處理，利用率 9.7%；政府指定消納場所消納建築渣土與垃圾 1,032,859 噸，合規處置率 100%。

**營運階段**

- 公司鼓勵業主和租戶參與廢棄物管理，住宅區內設置環保宣傳欄，對綠色環保技術進行宣傳，並配置四分類垃圾桶，制定垃圾獎懲制度及宣傳方案，強化垃圾分類意識，助推無廢城市建設。
- 電子電器廢棄物等有害廢棄物均交由有執照和許可資質的第三方進行處理；廢棄硒鼓、墨盒交由供應商回收，重新灌粉後循環使用，減少廢棄物對環境造成的危害。
- 2025 年，各持有營運項目全年產生生活垃圾 197,745 噸，100% 無害化處理。

**案例 金茂上海推進「無廢」實踐**

金茂上海積極落實上海「無廢城市」建設與生活垃圾全程分類體系的管理要求，對在建項目推行裝配式建築，減少混凝土、模板的使用量和建築垃圾的產生，已有 5 個項目裝配率達 40%，建築垃圾總量減少約 64,800 噸。對於營運項目，公司根據上海市相關方案提出的「到 2025 年生活垃圾回收利用率達到 45% 以上」的要求，落實垃圾分類、源頭減量與資源化利用措施，助力城市可持續發展與「無廢城市」目標的實現。



施工現場

<sup>20</sup> 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。

2025 年廢棄物排放績效

指標	單位	數據
無害廢棄物總排放量 <sup>21</sup>	噸	6,966.71
無害廢棄物排放強度	噸 / 平方米	0.00022
每百萬營收產生的無害廢棄物總量	噸 / 百萬元	0.12
有害廢棄物總排放量 <sup>22</sup>	噸	8.83
有害廢棄物排放強度	噸 / 平方米	0.0000003
每百萬營收產生的有害廢棄物總量	噸 / 百萬元	0.0001

**廢氣管理。**中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》等相關法規，對經營業務中鍋爐廢氣的排放實施嚴格管控。公司定期開展鍋爐運行情況專項排查，並委託具備資質的第三方檢測機構開展廢氣排放檢測，確保各項指標符合國家排放標準。

2025 年，公司聚焦揮發性有機物（VOCs）排放管控，組織開展塗料專項檢查，覆蓋各施工項目使用的外牆塗料、防火塗料、地坪漆塗料等，VOCs 排放指標均滿足國家推薦標準，且未使用油性塗料，從源頭控制大氣污染物的產生。

**廢水管理。**中國金茂嚴格遵守《中華人民共和國水污染防治法》，確保污水排放合規。公司設定年度廢水管理目標，通過建設並持續升級高效污水處理設施、推廣應用水資源循環利用技術、開展定期水質監測等舉措，減少廢水污染，保障水環境安全。

2025 年廢水管理目標

廢水主要污染物 COD 排放不高於

**138** 噸

氨氮排放不高於

**18.5** 噸

2025 年達成情況

廢水主要污染物 COD

**65.32** 噸

氨氮排放

**10.68** 噸

<sup>21</sup> 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、部分酒店及長租公寓、東方伊甸園項目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。

<sup>22</sup> 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。

廢水管理舉措

施工階段

所有項目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」要求，在施工现场設置有洗車台、排污溝和三級沉澱池，在臨建生活區設置沉澱池、隔油池和化糞池，確保污水經處理達排放要求後排入市政排污管道。此外，我們設置泥水分離器，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。

營運階段

公司營運期間產生的污水已實現 100% 持證合規排放，主要管控指標為化學需氧量（COD）和氨氮。針對酒店類項目，公司通過專項環保風險排查，有效識別並解決雨污混排問題，確保營運項目符合環保要求。

綠色辦公

中國金茂積極營造低碳、綠色的辦公氛圍，廣泛應用數字化辦公平台，減少資源消耗。公司持續開展節能宣傳教育活動，對低碳環保相關的政策法規與科學知識進行宣貫，倡導員工踐行綠色辦公理念。

無紙化辦公舉措

公司全面推行數字化辦公體系，推廣應用電子印章和無紙化報銷系統，**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。

- 全年完成電子簽章約 **36.97 萬次**，覆蓋 **32.06 萬份** 收據及約 **5,100 份** 合同文件在線簽章；
- 財務報銷系統累計處理電子單據 **68.5 萬份**，通過線上審批流與電子憑證管理，消除紙質單據流轉環節，減少紙張、墨盒等耗材使用量；
- 應用電子檔案系統，完成約 **19.21 萬份** 會計檔案、約 **1.2 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。

### 綠色辦公舉措

#### 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；
- 老舊能源設備煥新，能耗進一步降低。

#### 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。

#### 綠色差旅

- 提倡乘坐公共交通出行；
- 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。

#### 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，減少瓶裝水供應，降低一次性產品消耗；
- 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；
- 在打印機區域設置提示，提倡雙面打印、黑白打印，並設置廢紙簍，將不涉密的廢舊材料重複利用；
- 盤活所轄區域閑置資產、辦公家具，統籌調撥使用，充分利舊。

## 應對氣候變化

中國金茂積極響應國家「雙碳」戰略部署，將氣候變化管理納入公司戰略，構建應對氣候變化的治理體系。公司主動識別行業發展和轉型過程中的潛在風險，把握綠色低碳發展帶來的結構性機遇，持續推動產業結構優化與能源體系升級，深化綠色金融實踐探索與模式創新，全面提升產業鏈在氣候變化背景下的韌性與適應性，為地產行業的綠色轉型與可持續發展貢獻力量。

### 氣候變化管理

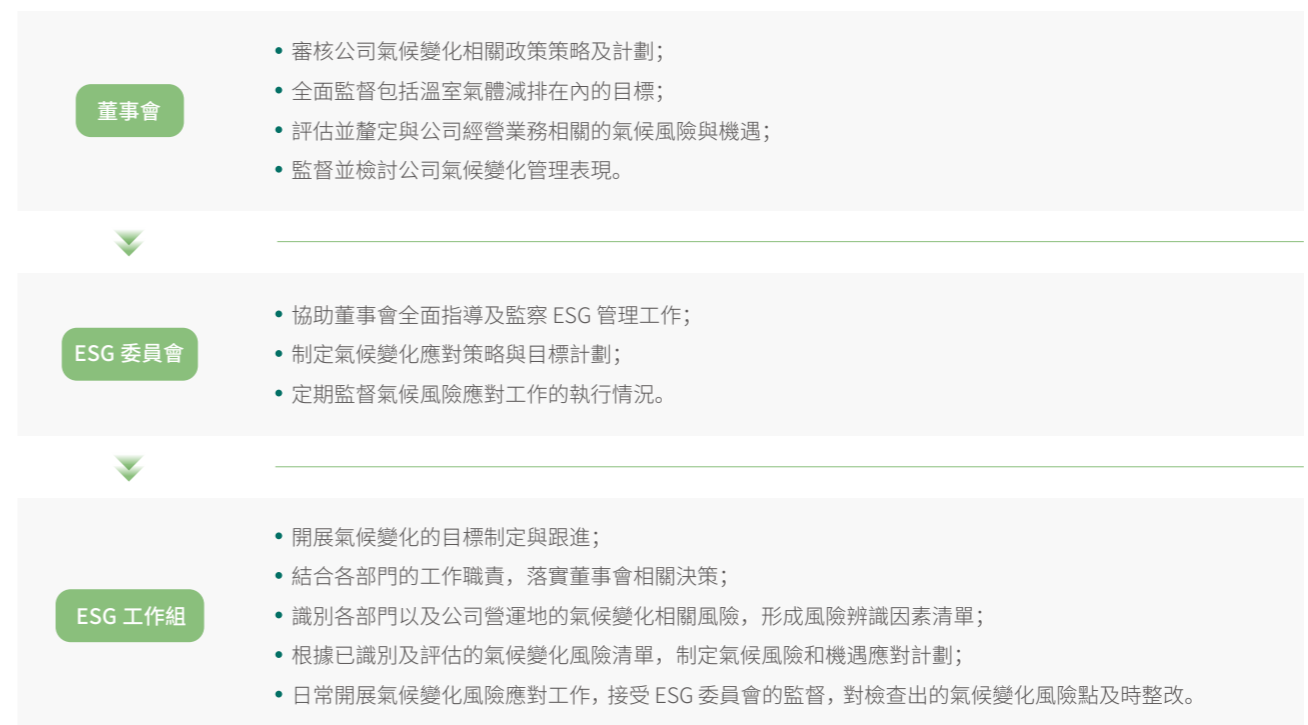
中國金茂積極響應國內外政策對氣候信息披露的指導要求，參照國際可持續準則理事會（ISSB）《國際財務報告可持續披露準則第 2 號——氣候相關披露》、香港聯交所《氣候相關信息披露指引》以及國務院國資委對中央企業氣候風險管理與低碳轉型的相關要求，圍繞管治、戰略、風險管理、指標與目標四大維度，持續完善公司的氣候變化管理及信息披露體系。

2025 年，公司進一步深化對氣候相關風險的識別與評估，結合國家「雙碳」目標及《國家適應氣候變化戰略 2035》，科學制定中長期低碳轉型戰略及碳減排路徑。公司通過系統性風險識別與評估、優化應對策略與行動計劃、夯實風險管理流程、設立可量化、可追蹤的氣候目標，並積極將氣候議題納入公司治理結構、戰略規劃與日常營運中，推動產業鏈協同減碳，不斷提升企業在氣候變化背景下的適應力與長期競爭力。

### 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。

#### 氣候變化管理架構

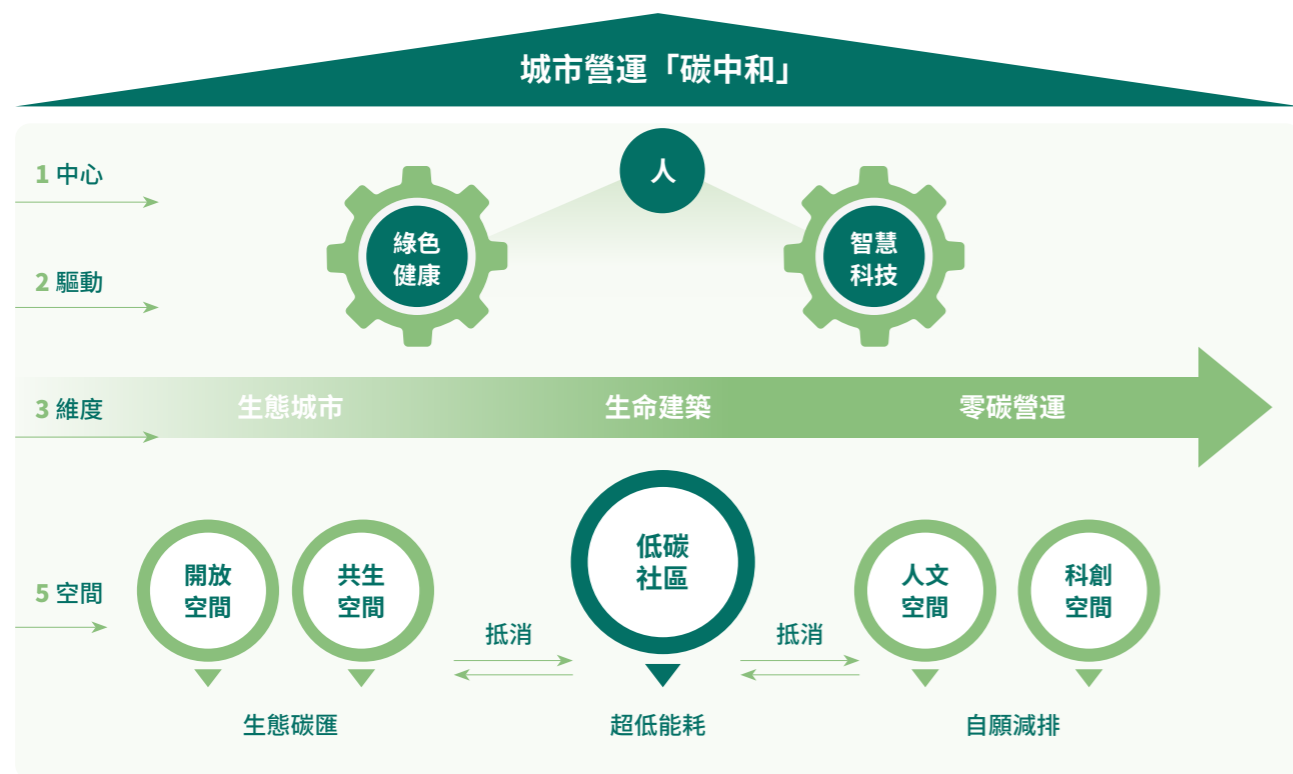


中國金茂將氣候風險與機遇作為戰略決策關鍵考量，由董事會負責評估並釐定與公司經營業務相關的氣候風險與機遇，ESG 委員會負責監督氣候風險應對工作並定期向董事會匯報。公司通過定期會議機制持續加強氣候變化相關風險管理，報告期內共召開 2 次相關會議，氣候變化工作定期會議 1 次。

中國金茂面向董事會成員開展氣候變化主題培訓，深化董事會成員對氣候問題的認知與理解，及時掌握氣候變化領域的最新前沿動態，提升氣候風險管理水平。截至報告期末，公司共開展氣候變化相關培訓 2 次，內容涵蓋監管要求解讀與內部行動指引等，共計 36 人次參與培訓。

## 策略

中國金茂制定並落實《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》《中國金茂加快綠色發展推進美麗中國建設實施方案》等綱領性文件，依託城市營運「碳中和」模型，整合自身及產業鏈上下游資源，圍繞生態城市、生命建築與零碳營運三大維度協同推進，打造以低碳社區為核心的五大空間，並基於自身業務特點設計具有適應性與前瞻性的氣候行動策略，持續強化應對氣候變化能力。



城市營運「碳中和」模型

公司結合自身業務特點、行業轉型趨勢及區域氣候特征，選取了包括 SSP1-2.6<sup>23</sup>、SSP2-4.5<sup>24</sup>、SSP5-8.5<sup>25</sup> 在內的高對比度的氣候情景進行分析，將 2025-2030 年、2031-2040 年和 2041-2060 年作為短期、中期和長期的評估時間段，評估不同情景下物理風險與轉型風險對資產價值、營運成本和市場需求的影響，為業務戰略調整和資源配置優化提供了科學依據。

我們對急性風險進行模擬分析，情景分析結果顯示，公司面臨的主要急性實體氣候風險包括極熱、極寒、極端降水、台風和幹旱五種類型，通過對暴露於各類風險下的資產進行標記，我們匯總統計了易受實體風險影響的資產比例，以評估公司在急性實體風險方面的暴露水平。

## 急性風險暴露水平

急性風險	時間範圍								
	短期			中期			長期		
	1-2.6	2-4.5	5-8.5	1-2.6	2-4.5	5-8.5	1-2.6	2-4.5	5-8.5
極熱	中	較高	高	較高	高	較高	較高	高	高
極寒	中	中	中	中	中	中	中	中	中
極端降水	較高	較高	中	中	高	較高	中	較高	高
台風	較高	中	較高	中	高	高	較高	高	高
幹旱	中	中	較高	較低	高	高	較低	高	高

## 易受物理風險影響的資產比例

急性風險	時間範圍								
	短期			中期			長期		
	1-2.6	2-4.5	5-8.5	1-2.6	2-4.5	5-8.5	1-2.6	2-4.5	5-8.5
極熱	41.97%	46.81%	51.60%	46.81%	46.81%	46.81%	44.63%	46.81%	51.60%
極寒	32.55%	32.55%	32.55%	32.55%	32.55%	32.55%	36.81%	32.55%	32.55%
極端降水	65.61%	36.45%	35.30%	31.26%	46.62%	71.17%	35.30%	36.45%	47.76%
台風	46.10%	39.58%	52.15%	41.26%	44.37%	46.10%	46.06%	50.90%	50.90%
幹旱	31.26%	32.55%	73.99%	0.00%	45.29%	87.86%	0.00%	81.26%	94.05%

中國金茂結合情景分析結果，識別短、中、長期時間範圍內各業務環節可能面臨的物理風險與轉型風險，並對各類風險開展量化分析，評估可能造成的財務影響。公司針對各類風險制定針對性應對舉措，有效構築風險防線，提升在氣候變化背景下的經營韌性與可持續發展能力。

<sup>23</sup> 到 2100 年全球平均溫度上升控制在 1.5°C 以內。

<sup>24</sup> 到 2100 年全球平均溫度上升控制在 2°C 左右。

<sup>25</sup> 到 2100 年全球平均溫度上升可能超過 4°C。

氣候變化風險及應對舉措

風險類別	時間範圍	風險描述	財務影響	應對措施
實體風險	短期 中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 營運階段：增加項目建築能耗和消防壓力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：極端高溫導致戶外作業效率下降，需支付高溫補貼並調整工時，增加人工成本</li> <li>● 營運階段：項目製冷需求增加，電力消耗顯著增加，增加營運成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：制定早晚作業制度，避開日間高溫時段</li> <li>● 營運階段：升級中央空調冷卻塔系統；商場和酒店提供臨時避暑點</li> </ul>
	短期 中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：極寒可能無法施工，增加施工項目停工日數，導致工期延誤</li> <li>● 營運階段：增加建築物取暖能耗；帶來道路積雪和冰凍災害</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：增加冬季施工專項投入，包括加熱設備購置、防凍材料採購等額外支出</li> <li>● 營運階段：增加電力及燃氣採購成本；增加融雪劑、除雪設備及臨時人力的投入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：現場備暖棚、防滑墊與熱飲設施；輸電管線加裝保溫層</li> <li>● 營運階段：檢修鍋爐、熱泵、熱力交換管網；為廣場、出入口、道路配置地埋融雪裝置或儲備除冰劑</li> </ul>
	短期 中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：施工現場可能因極端降水而遭受水浸，導致施工設備和材料損壞</li> <li>● 營運階段：城市內澇和區域性洪水可能導致交通中斷，破壞供電和供水系統，影響居民和商業用戶的正常使用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：增加維修或更換設備費用</li> <li>● 營運階段：極端降水影響商戶及住戶正常生活，直接減少營運收入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：對低窪區域項目進行防洪牆與雨水調蓄池改造</li> <li>● 營運階段：採購防汛物資（如沙袋、抽水泵）及增派安防人力</li> </ul>
	短期 中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 營運階段：台風引發強風和暴雨可能對建築物內部設施造成破壞</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：增加人員撤離安置費用，同時面臨工期延長帶來的額外管理成本</li> <li>● 營運階段：公司需承擔因營運中斷而造成的收入損失；可能需要投入額外的資金進行修復和重建</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：強化高空設備防脫落措施；台風預警時執行分級撤離</li> <li>● 營運階段：進行屋面、幕牆和地下防水系統加固；進行應急疏散與防洪演練</li> </ul>
	中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 營運階段：乾旱可能造成植被和土壤退化，影響公司水景公園、社區綠化帶等項目</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：增加防塵網等文明施工措施費用</li> <li>● 營運階段：增加額外耗水支出；開展噴淋和灌溉改造，產生相關改造費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：安裝防塵網、噴淋降塵系統及人工灑水等設施</li> <li>● 營運階段：水資源依賴程度高的項目需儲備好備用水源</li> </ul>
	中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 營運階段：海水浸漬和台風衝擊可能會增加沿海地區建築物的營運成本，並導致該地區的資產價值下降</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 營運階段：項目選址考慮海平面上升因素，降低潛在風險；提高沿海城市建築技術</li> </ul>	

風險類別	時間範圍	風險描述	財務影響	應對措施
實體風險	中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：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</li> <li>● 營運階段：溫度上升導致營運建築需要更多能源維持室內溫度，增加能源消耗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：增加高性能耐熱材料替換、養護工藝升級費用</li> <li>● 營運階段：增加空調和通風營運成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：優化建築材料選擇，並提前做好極端天氣應急準備</li> <li>● 營運階段：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</li> </ul>
	短期 中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 政策與法律風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：更為嚴苛的建築標準以及能源使用效率要求，可能致使公司調整供應鏈或更換材料</li> <li>● 營運階段：金茂綠建、金茂服務等子公司被納入碳交易市場，公司需為能源消耗產生的排放購買配額或支付碳稅</li> <li>● 違反嚴格的政策和法律將帶來訴訟和企業聲譽和財務損失</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：新建項目需採用更高標準的節能建材和可再生能源系統，導致單位建築成本上升</li> <li>● 營運階段：公司需對現有項目進行節能改造，增加環保設備採購成本和節能材料採購成本</li> <li>● 公司需購買碳配額或綠電，能源成本上升</li> </ul>
轉型風險	短期 中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 技術風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：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技術研發</li> <li>● 營運階段：面對日益提升的綠建技術趨勢要求，公司需採用更多可再生能源產品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：持續深入研究並及時跟進最新政策動態</li> <li>● 營運階段：推進在營項目的各項節能減排工作及能源精細化管理</li> <li>● 研究評估內部碳定價機制的可行性</li> </ul>
	中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市場風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：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，公司可能導致原材料成本上漲風險</li> <li>● 營運階段：低碳轉型趨勢等因素引發消費者行為變化，傾向於綠色建築與低碳建築，公司可能需要滿足消費者偏好開展綠色低碳營運</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：通過深化產業、學術和科研機構間的合作，提升設計研發能力，推動技術創新與應用</li> <li>● 營運階段：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</li> </ul>
	中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 聲譽風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 營運階段：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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工階段：增加公司在綠色設計、建材採購、營運、認證等方面的額外投入</li> <li>● 營運階段：增加公司的能源使用成本</li> </ul>
	短期 中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 營運階段：通過年報、投資者會議、演講場合等方法，確保投資者和消費者了解我們在應對氣候變化方面的工作</li> </ul>		

中國金茂積極把握氣候變化帶來的發展機遇，識別短中長期市場機遇與技術方向，挖掘各業務板塊的增長潛力，推動業務結構優化。公司已結合行業屬性及同行實踐，對內部碳定價的試行開展可行性分析工作，評估碳排放對公司各項投資的影響，促進低碳項目的資本配置。

### 氣候變化機遇及應對舉措

機遇類別	時間範圍	機遇描述	財務影響	應對舉措
政策與規定	短期 中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>已開展綠色建築認證和低碳建築建設，參與國家綠建標準建設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>國家和地區發佈綠色建築獎勵條款，可增加綠色建築收益</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>關注政策導向，持續打造綠色建築，提升認證比例</li> </ul>
資源與能源效率	中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>應用綠色技術，使建築材料的循環利用率提高；優化建築的能源效率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>降低建築和能耗成本，從而提高項目利潤</li> <li>降低長期營運成本，延長建築物的使用壽命</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通過技術和管理手段，確保資源在建築過程中的最大效益</li> </ul>
產品和服務	短期 中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>可再生能源應用推廣</li> <li>打造氣候適應性建築解決方案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>可再生能源應用降低營運的能源使用成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>增加可再生能源利用設備的使用</li> </ul>
市場	中期 長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>綠色建築市場的增長</li> <li>國家扶持性政策激勵手段</li> <li>投資者採用綠色融資工具，如綠色債券、綠色貸款等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>綠色融資渠道擴寬，穩定公司的資金狀況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>積極打造綠色低碳品牌形象，提升在市場中的競爭優勢</li> <li>完善綠色融資政策，提升綠色融資的信息披露和透明度要求</li> </ul>

中國金茂基於情景分析，系統評估了氣候相關風險與機遇的財務影響。量化分析結果顯示，氣候相關風險與機遇對應的年度財務影響可達億元級別，主要體現為綠色建築技術研發、綠色建築認證、節能低碳改造等主動性資本與營運支出。2025年，公司在運營端實施綠色低碳改造，資本性投入 2,615.98 萬元；公司戰略性投入 1.65 億元於綠色技術研發，重點佈局裝配式施工、智能建造等綠色技術，構築長期低碳競爭力；公司另設 4,758.05 萬元應急預算，強化對極端天氣等物理風險的財務韌性。2026 年，公司計劃進一步提升氣候相關預算，以增強運營韌性與風險應對能力。

## 風險管理

在風險識別環節，各部門結合政策環境、區域特點、產業屬性及經營目標，將氣候相關風險與機遇同步納入年度風險評估與經營管理決策流程，確保氣候風險與公司整體風險治理統籌推進。

在風險評估與排序環節，公司綜合運用調研、訪談、問卷、專家研判等方式，識別氣候相關風險因素，評估其發生可能性與潛在影響程度，並在統一框架下與其他重大風險進行排序，明確需重點管控的氣候風險事項，制定相應的防控目標和應對策略。氣候相關風險與機遇分析結果詳見「策略」小節。

在管理整合環節，公司針對風險的分類，制定針對性的應對策略及未來規劃，確保所有風險都能得到有效的管控。此外，公司建立常態化評估機制，制定氣候風險防控目標，將其納入年度風險管控與監督檢查範圍，持續優化管理措施。相較上一年度，2025 年，公司進一步明確氣候風險識別與分析要求，細化部門職責，推動氣候風險管理要求落實到具體業務中，在保持方法穩定的基礎上不斷提升氣候風險管理的系統性與規範性。

## 指標及目標<sup>26</sup>

中國金茂已設定包含範圍 1 及範圍 2 的溫室氣體減排目標，制定以 2025 年、2030 年為關鍵節點的減排路線圖，並建立專項實施計劃。公司定期向投資者、監管機構和社會公眾披露目標進展及氣候治理成效，更多環境績效指標可參閱「能源管理」「廢水管理」等章節。

### 2025 年溫室氣體減排目標

萬元營業收入二氧化碳排放強度：

≤ **1.0205** 噸 / 萬元

二氧化碳排放總量：

≤ **58.7** 萬噸

針對建築營運業態的範圍 1 和範圍 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%：即

**11.67** 千克二氧化碳當量 / 平方米

### 2025 年目標達成情況

2025 年二氧化碳排放強度

**0.0858** 噸 / 萬元  
達成既定目標

2025 年二氧化碳排放總量

**51** 萬噸  
達成既定目標

建築營運業態單位平方米溫室氣體排放強度

**8.97** 千克二氧化碳當量 / 平方米  
達成既定目標

### 2026-2030 年溫室氣體減排目標

萬元營業收入二氧化碳排放強度指標逐年下降，並在 2030 年較基準年整體下降 **3%**

公司定期委託獨立第三方對溫室氣體核算方法開展鑒證。2025 年，我們進一步開展範圍 3 類別的碳核算，並開展建築隱含碳相關工作，為未來價值鏈減排奠定數據基礎。本年度公司重點識別並量化了價值鏈中排放貢獻顯著且數據基礎相對完善的類別，對於其他類別，因涉及第三方數據範圍廣、收集難度大，目前正處於數據摸底與方法論搭建階段。為確保披露數據的準確性及可靠性，本期暫未納入核算，避免因估算偏差導致信息失真。

<sup>26</sup> 報告期內，公司暫未擁有可合理獲得且確定性高的資料進行包括氣候相關風險和機遇專項資本開支、融資或投資等跨行業指標覈算，公司適用聯交所氣候資訊披露實施指引的合理資料寬免條款，暫不披露跨行業指標相關資訊。公司目前尚未建立內部碳定價機制，故內部碳定價指標不適用。

溫室氣體（範圍 1+ 範圍 2）排放數據<sup>27</sup>

类型	单位	總計 <sup>28</sup>	建筑运营及行政办公 <sup>29</sup>
直接（範圍 1）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	36,303.03	10,119.20
間接（範圍 2）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	473,142.63	174,416.26
溫室氣體排放（範圍 1+ 範圍 2）總量	噸二氧化碳當量	509,445.66	184,535.45
溫室氣體排放（範圍 1+ 範圍 2）密度 <sup>30</sup>	千克二氧化碳當量 / 平方米	16.26	8.97
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	0.61	0.17
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	7.97	2.94
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	8.58	3.11

溫室氣體（範圍 3）排放數據<sup>31</sup>

類別	類別說明	單位	數據
類別 2：資本商品	報告年度內購買或收購的資本貨物產生的上游排放，包括固定資產、在建工程和設備等。因子來源於 UK Conversion factors kgCO <sub>2</sub> per GBP spent by SIC code 2022。	噸二氧化碳當量	1,906.23
類別 3：燃料和能源相關使用	報告年度內購買並消耗的燃料、能源的提取、生產和運輸，包括：購買燃料的上游排放、購電上游排放、輸電和配電（T&D）損失。因子來源於 UK Conversion factors 2025: full set (for advanced users) 與中華人民共和國生態環境部。	噸二氧化碳當量	50,643.16
類別 6：商務差旅	中國金茂員工出差進行業務相關活動的排放（使用非中國金茂擁有或營運的交通工具）。因子來源於 EPA Supply Chain Greenhouse Gas Emission Factors。	噸二氧化碳當量	3,452.41
類別 7：員工通勤	員工住所與工作地點之間的交通產生的排放。因子來源於中規院《2021 年度中國主要城市通勤檢測報告》。	噸二氧化碳當量	2,372.78
類別 12：生命週期結束後的處置	報告年度內出售的產品在使用壽命結束時的廢物處置和處理產生的排放。因子來源於 MDPI Journal-Buildings 2018。	噸二氧化碳當量	53,196.33
類別 13：下游出租資產	公司作為出租人擁有並出租給其他實體的資產營運產生的排放，涵蓋承租方在使用租賃資產時產生的範圍 1 和範圍 2 排放。因子來源於溫室氣體排放核算方法與報告指南 < 試行 > 與中華人民共和國生態環境部。	噸二氧化碳當量	17,929.54

<sup>27</sup> 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；範圍三指除範圍一、二以外的其他間接排放；

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 >》的計算公式及系數進行計算；

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；

一致性說明：2025 年電力排放因子選用國家生態環境部辦公廳《關於發布 2023 年電力二氧化碳排放因子的公告》公布的 2023 年全國電力平均二氧化碳排放因子 0.5306tCO<sub>2</sub>/MWh。

<sup>28</sup> 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（5）東方伊甸園項目。

<sup>29</sup> 不包括金茂綠建能源站、數據中心和金茂服務科技系統運維服務。

<sup>30</sup> 公司整體碳排放強度同比有所上升，主要受業務結構深化調整影響。隨著金茂服務、能源運維等運營服務板塊的快速成長，其運營階段的外購電力需求顯著增加，該部分排放屬於保障服務品質與業務拓展的必要投入。

<sup>31</sup> 範圍三計算參考《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍三）核算與報告標準（2011 年）》。

## 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，並制定《中國金茂加快綠色發展推進美麗中國建設實施方案》《中國金茂投資管理標準》等內部管理文件，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。

在項目開發過程中，公司將可持續設計理念貫穿項目全週期，積極踐行基於自然的解決方案，通過最大限度保留自然棲息地、減少土地開墾、種植原生植被、修復濕地等措施，系統性降低開發建設對生物多樣性和生態系統功能的干擾。公司嚴格遵守相關法律法規要求，確保所有新建項目均委託專業機構完成環境影響評價，並獲得當地環保部門批覆。我們系統開展環境影響識別與評估工作<sup>32</sup>，並創新構建可視化環境風險地圖，全面研判項目對自然生態系統及社區經濟社會發展的潛在影響，推動城市土地資源的高效集約利用。針對識別出的環境風險，公司制定並實施減輕、控制或消除不良影響的專項措施，並對無法完全避免的影響進行生態修復或補償，推動項目建設與生態保護協同發展。

2025 年，中國金茂新購土地使用權的項目 100% 完成對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。

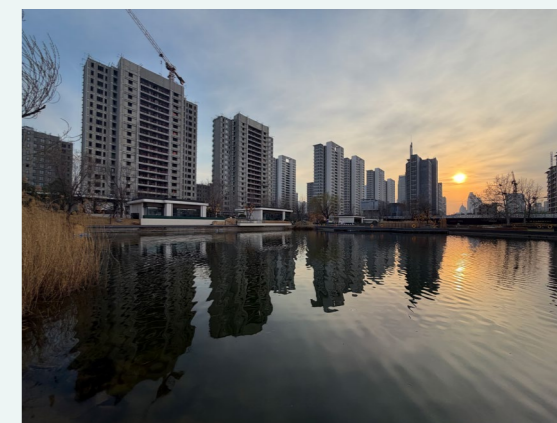
## 城市生態煥新

中國金茂持續推進城市生態煥新行動，將生態環境修復與社區可持續發展深度融入城市更新全過程。通過系統規劃與精細化實施，在多個重點更新項目中開展土壤修復、水系治理與生態廊道建設等生態修復工程，有效提升區域生態韌性。

### 案例 天津洋湖滿庭水體治理

天津洋湖滿庭項目周邊人工湖曾面臨水體渾濁、藻類暴發及異味明顯等水體富營養化問題，對區域水生環境造成影響。項目以生態修復為目標，通過綠色治理技術系統性改善水環境質量。

為兼顧開發進度與生態保護，創新採用「生態調控 + 靶向益生菌」綠色治理技術體系，有效抑制藻類增殖，加速分解有機污染物，顯著提升水體透明度與溶解氧水平，有效消除異味問題，實現環境效益與項目價值協同提升。



<sup>32</sup> 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	69
員工培訓與發展	71
員工關愛	73
健康與安全	75

## 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

## 重大性議題

平等與多元化、員工福利與關懷、員工培訓與發展、職業健康與安全



## 多元共融

中國金茂嚴格遵循《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，並制定《員工手冊》等內部管理文件，持續提升人力資源管理的規範性與透明度。

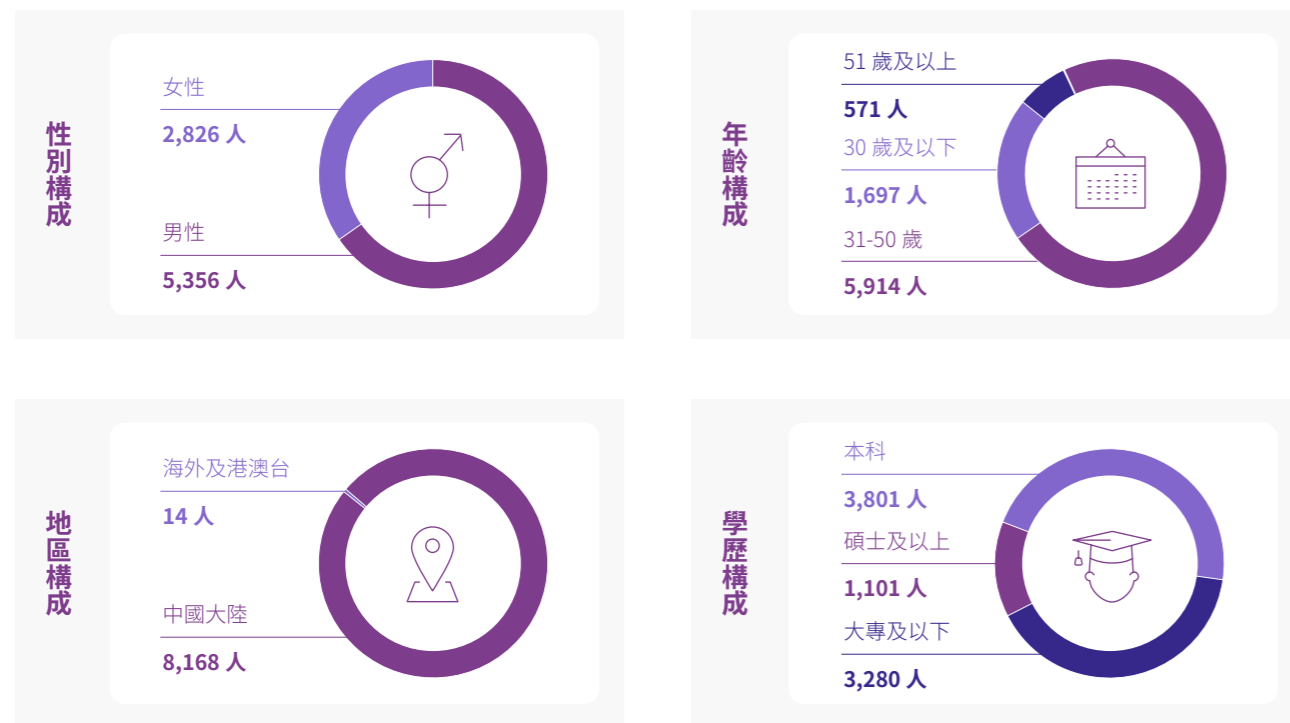
**禁止違規僱傭。**公司依據《中國金茂勞動用工管理標準》《中國金茂招聘管理標準》等制度，堅決杜絕僱傭童工、禁止一切形式的強迫勞動，並對職場暴力、欺凌與騷擾採取「零容忍」態度，確保合規用工，切實保障每一位員工的合法權益與人格尊嚴。

公司將員工權益保障的相關要求延伸至價值鏈，通過《中國金茂人權政策》《中國金茂供應商行為守則》等政策，要求合作夥伴與供應商杜絕違規僱傭行為。公司一旦發現違規僱傭行為，將立即採取糾正措施並終止相關行為，並對責任人予以嚴肅處理。

報告期內，公司勞動合同簽訂率達 100%，未發生任何僱傭童工、強迫勞動等違反勞動權益的人權事件。

### 2025 年員工構成<sup>33</sup>

類別	單位	數據
正式員工總數	人	8,182
勞務派遣員工總數	人	93



<sup>33</sup> 分類統計僅包含正式員工，公司未招聘任何兼職員工。

### 2025 年員工自願流失率

類別	單位	數據
性別構成	男性	% 13.8
	女性	% 14.0
年齡構成	30 歲及以下	% 9.2
	31-50 歲	% 16.1
	51 歲及以上	% 4.7
地區構成	中國大陸	% 13.9
	海外及港澳台	% 0
學歷構成	碩士及以上	% 20.9
	本科	% 19.4
	大專及以下	% 5.1

**多元化與包容性。**中國金茂承諾遵循聯合國《世界人權宣言》及國際勞工組織核心公約原則，致力於構建多元包容的工作環境。我們秉持「公平、公正、公開」的僱傭理念，推行多元化人才策略，在員工招聘、入職、培訓、晉升及獎勵等全環節，堅決杜絕基於性別、年齡、民族、地域、宗教信仰或文化背景的任何形式的歧視與不公對待。

公司積極構建多元共融的工作環境，持續優化覆蓋高級管理層的全員性別多元化體系，女性員工比例保持行業合理水平。截至報告期末，公司女性員工佔比 34.5%，女性管理者佔比 19%。公司回族、土家族、苗族、藏族等 40 個少數民族員工 601 人，少數民族員工人數佔比為 7.3%。

公司積極履行央企社會責任，秉持開放包容的人才理念，廣泛吸納多元化人才。2025 年，校園招聘覆蓋全國 40 餘所高校，吸引超 2,800 名應屆畢業生，為青年人才提供職業發展平台。同時，公司通過「興茂計劃」社會招聘引進重點專業人才 160 人，不斷優化人才結構，為公司的卓越發展注入持久動力，也為穩定就業積極貢獻力量。

**薪酬福利。**公司建立全面的薪酬管理體系，制定並落實《中國金茂薪酬資源管理政策》《中國金茂薪酬福利管理標準》等內部制度，堅持同工同酬原則，保障相同崗位及層級的薪酬公平性。通過年度薪酬回顧機制，公司持續核查並消除因性別或其他非績效因素可能造成的薪酬差距，致力於提供公平、合理、富有激勵性的薪酬福利結構。2025 年，公司平均性別薪酬比例約為 1:1。

公司在全面保障五險一金、法定假期等法定福利基礎上，持續完善員工福利體系，提供包含工會慰問、節日津貼及商業保險等在內的補充福利。同時，公司高度重視員工健康管理，通過多元化、定制化的體檢方案與專業健康諮詢服務，切實支持員工身心健康發展。

# 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，持續健全培訓體系，優化職業發展通道，創新培養項目，為員工成長提供廣闊的職業發展空間。

## 職業發展

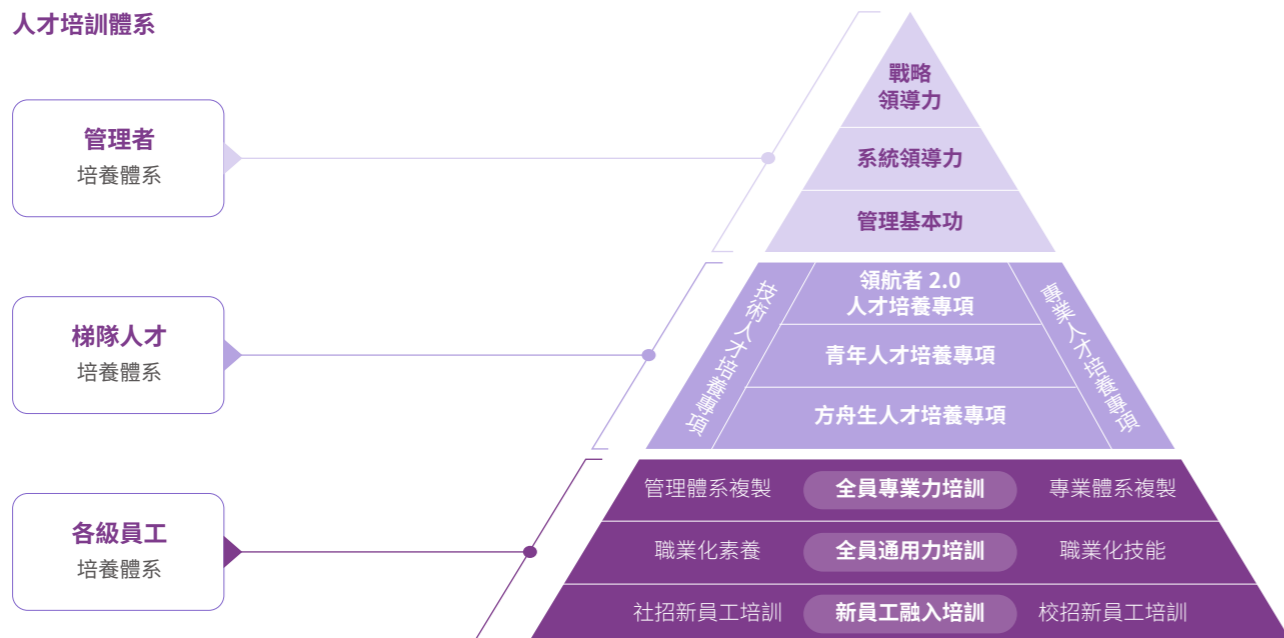
公司依據《中國金茂管理崗位序列職級管理細則》及《中國金茂崗位職級及專業序列管理細則》等制度，持續優化崗位職級發展體系，系統規劃管理、專業及技能三條職業發展路徑，為員工提供清晰的成長路徑。公司建立清晰、多元的職業發展通道與科學、公平的人才評估機制，基於績效與能力評價提供個性化發展建議。在堅持績效導向與年度評定機制的同時，關注同層級、類似崗位中不同性別員工的職級分佈，保障評聘過程的公正，杜絕性別或其他非能力因素的影響。

我們已建立規範的績效考核與溝通機制，明確績效評定等級與員工任職、薪酬及發展的關聯標準，並通過《中國金茂員工績效管理標準》要求管理人員定期開展績效對話，支持員工提出反饋或申訴。為強化管理者與員工的持續溝通，公司每季度至少進行一次正式績效輔導，推動個人與團隊的共同提升。此外，公司實施覆蓋高管及核心骨幹人才的股權激勵計劃，以吸引、激勵並長期保留關鍵人才。2025年，公司秉持「優中選優、傾斜青年」的原則開展專業序列評聘，共有495人獲得晉升，其中青年人才佔比達62%。同時，我們積極推動內部人才市場建設，鼓勵跨部門、跨區域的良性流動，全年實現內部調動171人次，有效提升了組織活力，提升員工的職業競爭力。

## 人才培訓

公司制定《中國金茂培訓管理標準》等制度文件，並發佈《中國金茂2025年度教育培訓計劃》，系統構建「管培生—青年潛力人才—優秀年輕幹部—領軍人才」分層培養梯隊，深度融合管理、專業及新員工培訓，形成「梯隊分層、項目適配、週期覆蓋」的一體化人才培養體系，持續提升人才供給質量與組織發展動能。

### 人才培訓體系



2025年，中國金茂以經營導向推進培訓體系建設，全年開展專題輪訓、改革發展公開課及業務大課堂等重點培訓項目超60期。公司建立全流程培訓評估機制，通過學員訪談、滿意度調查及知識測試等方式，動態識別培訓需求，持續評估課程實效，提升人才培養的針對性與有效性。

### 2025年人才培養項目

#### 群策群力團隊研討

公司通過團隊研討快速凝聚共識、共創可持續發展的關鍵路徑、制定非常規舉措，全年組織團隊研討超215場，覆蓋千人次，為公司高質量發展築牢堅實基礎。

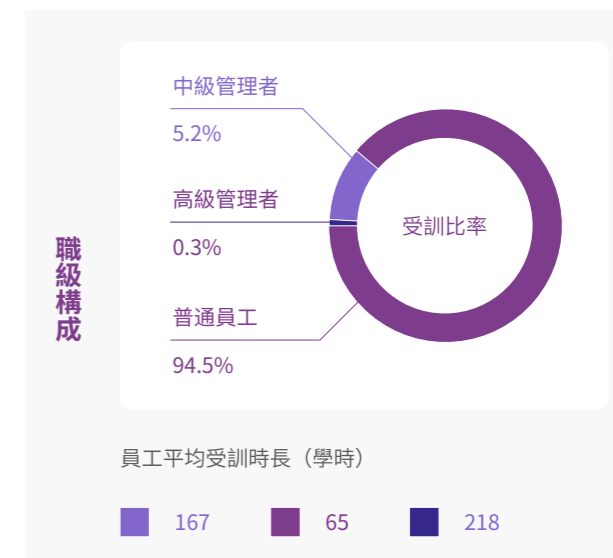
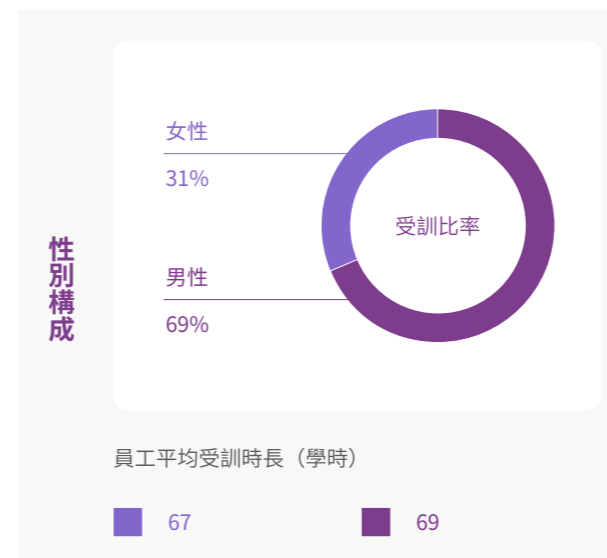
#### 青年人才培訓培養

通過實施專項人才培養計劃充實青年後備人才隊伍，為業務高水平發展提供人才儲備和組織保障。持續打造「領航者2.0」「青年人才特戰營」等專項培養計劃，系統開展經營思維、產品打造、團隊管理等集中培訓，同步開展課題研究、挑戰性任務等實戰演練，全方位錘煉青年人才實戰能力。

2025年，公司員工培訓覆蓋率100%，累計培訓時長348,410學時，人均受訓68學時，其中高級管理層受訓平均時長218學時，中級管理層受訓平均時長167學時。

### 2025年員工培訓績效

類別	受訓比率 (%)	員工平均受訓時長 (學時)
全體員工	100	68



# 員工關愛

中國金茂持續拓展員工溝通渠道，通過定期組織滿意度調研、召開民主溝通活動等方式，深入了解員工訴求，切實提升員工歸屬感與幸福感。

**民主溝通。**中國金茂充分尊重並保障員工依法享有結社自由、加入工會、選舉代表、參與職工代表大會及集體協商等各項權利。公司持續完善以職工代表大會為核心的企業民主管理機制，並通過定期舉辦座談會、總經理溝通會等形式，落實員工的知情權、參與權、表達權與監督權。此外，公司設立獨立報告渠道，員工可就財務報告、內控異常等事項直接向董事會審核委員會反映，確保問題得到及時響應與妥善處理。

我們致力於營造安全、健康的工作環境，並通過多元、包容的溝通平台與爭議解決機制，及時響應員工合理訴求。公司建立勞動爭議處理的決策流程，明確職責分工，堅持通過訴訟、仲裁、調解、和解等方式公正處理各類爭議，維護勞動關係雙方合法權益。我們通過持續跟蹤勞動爭議案例動態與發展趨勢，不斷優化相關管理流程，促進勞動關係的和諧穩定。



**員工關懷。**中國金茂持續優化員工關懷體系，關注員工職業發展與工作生活平衡，通過定期舉辦形式多樣的活動，增強員工凝聚力。

公司高度重視女性員工權益保障與職業發展，嚴格遵守《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，通過定期座談會、專項反饋渠道等方式，及時聽取並回應女性員工意見與訴求。2025年，公司組織婦女節、母親節主題活動及健康講座等多樣化的關懷活動，並為女性員工提供專業技能培訓與職業規劃指導，搭建多元發展平台，支持其實現全方位成長。

**員工滿意度。**公司持續完善員工反饋機制，每年定期組織全員滿意度與敬業度調研，並將分析結果納入年度管理提升計劃，提升員工工作環境與體驗。2025年，公司員工敬業度分數達90%，滿意度分數達89%，顯著高於行業均值。

## 員工關懷活動

### 節日活動

- 開展婦女節、母親節、端午節、中秋節等節日活動，活躍職場氛圍。



### 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。
- 2025年，公司幫扶困難員工17人，切實解決員工實際困難。



### 團隊拓展

- 組織運動會、登山徒步、文藝活動等多樣化團隊拓展活動。
- 組建健步走、健身、籃球、羽毛球、乒乓球、登山6個員工俱樂部。



### 健康關懷

- 組織政企球賽、疫苗注射、職業健康講座和戶外跑團等活動，多維度關注員工身體健康與心理狀態。



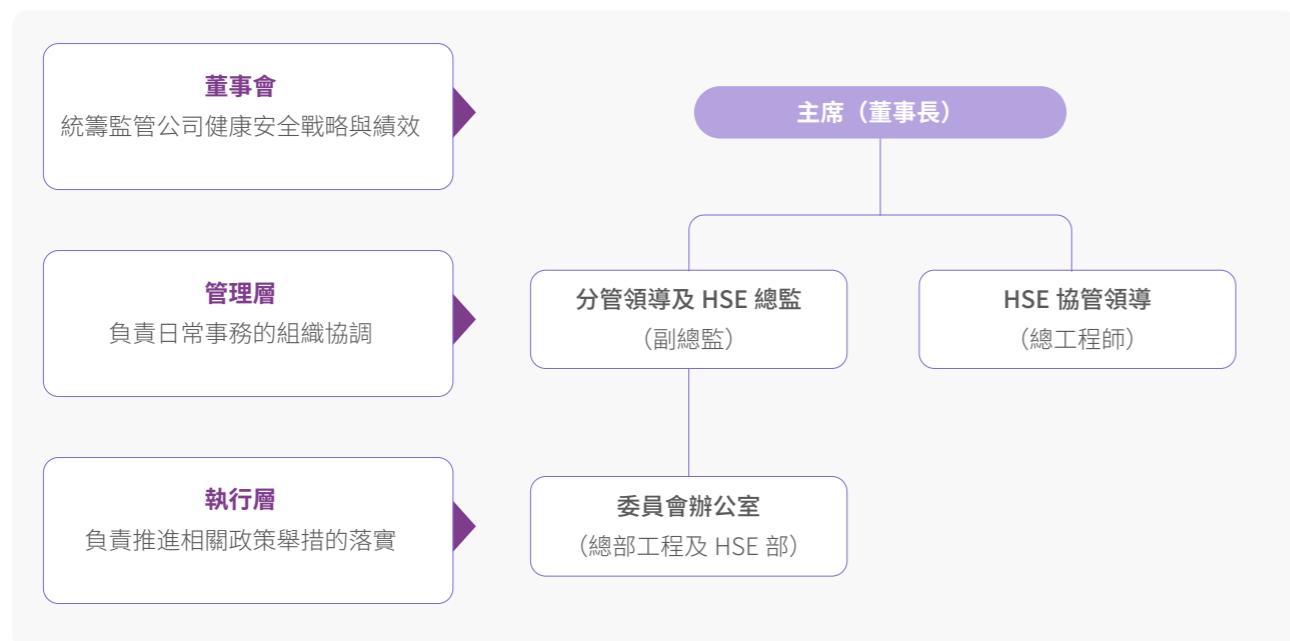
# 健康與安全

中國金茂嚴格遵守《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》《職業健康安全管理體系認證》等相關要求。我們建立並完善以《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》為核心的三級制度管理體系，堅決防範和遏制各類生產安全隱患，為全體員工及承包商提供堅實可靠的安全保障。

**管理體系。**中國金茂遵循中國中化 FORUS<sup>34</sup> 體系，通過設立量化管理目標與精細化管控措施形成閉環管理機制，構建以健康、安全與環境（HSE）為核心的戰略實施框架。

公司設立了以質量、健康、安全與環境（QHSE）委員會為決策層的三級管理架構。QHSE 委員會由董事長擔任主任，並下設分管領導及 HSE 總監與協管領導作為管理層，委員會辦公室作為執行層，全面統籌並推進健康與安全相關事項的開展。

## QHSE 委員會組織架構



<sup>34</sup> 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](http://www.sinochem.com)。

## QHSE 委員會的職責包括：

- 全面負責公司 QHSE 管理工作的部署、指導與檢查
- 貫徹落實國家相關方針政策與法律法規，研究制定公司重大 QHSE 管理政策
- 審定公司 QHSE 目標、管理體系及中長期規劃與年度計劃
- 定期向董事長匯報工作進展，反映問題並提出建議
- 檢查考核各下屬企業執行情況，決定重要獎懲事項
- 負責組織一般及以上 QHSE 事故的調查、處理與審定
- 完成公司總裁辦公會授權審議的其他有關質量、健康、安全及環境相關事項

為全面落實健康與安全管理體系，公司建立常態化 HSE 檢查、考核與評級機制，每年對所有下屬企業的健康與安全管理進行評估，並對各開發建設項目同步實施年度 HSE 審計，通過結構化審計程序與標準化評價工具，實現對下屬企業 HSE 管理狀況的年度審計全覆蓋。

**績效考核。**公司基於 FORUS 管理體系及《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》等管理文件，將職業健康與安全作為核心指標全面納入各級管理人員績效考評體系，考評結果與各公司及管理層的績效直接關聯。

公司建立覆蓋全员的 HSE 責任體系，每年組織管理層、各公司及部門簽署《健康安全環保責任書》《健康安全環保行動計劃》，全體員工簽署《健康安全環保承諾書》，逐層壓實健康安全責任與目標。此外，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、環境、職業健康、低碳應急等關鍵指標納入年度績效，健康安全表現將直接影響包括董事長、總裁在內的全體高管績效表現，並與薪酬掛鉤。

2025 年，公司已達成「四個零」目標以及兩項「非零」績效目標，持續推動 HSE 管理持續深化。

## 安全目標及完成情況

目標		2025 年達成情況
HSE「四個零」目標	安全生產零亡人事故	已達成
	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）		已達成
百萬工時損工事故率（LTIR）不超過 0.5		已達成

2025 年，公司在健康安全與文明施工領域取得紮實進展，共有 11 個項目獲評省級文明工地。在健康企業建設方面，公司成功入選國家級健康企業優秀案例 1 項、省級健康企業優秀案例 1 項，並獲得 3 項地市級健康企業稱號，持續推動健康管理與業務發展深度融合。

## 員工職業健康

中國金茂建立並持續完善《中國金茂職業健康管理標準》等制度，系統性構建覆蓋全員、生產經營全流程的職業健康保障體系，全面守護員工職業健康。

截至報告期末，中國金茂已取得 ISO 45001 職業健康安全管理体系認證，16 家下屬企業相繼通過 ISO 45001 認證，逐步構建起系統完整、標準統一的職業健康安全管理体系網絡。

### 職業健康保障體系

#### 基礎健康保障

為全體員工提供年度健康體檢、商業醫療保險及必需的辦公與現場安全防護用品。

#### 作業現場職業危害管控

重點管控粉塵、電焊煙塵、噪聲等危害因素，開展職業健康禁忌排查，覆蓋電焊、油漆、機房、危化品倉庫等關鍵場所，切實降低一線職業健康風險。

#### 職業健康活動

舉辦職業健康培訓與中醫義診，並響應國家「體重管理年」號召組織專項活動，成立五大健康俱樂部，營造全員關注健康的文化氛圍。

#### 健康企業建設

積極參與各級「健康企業」評定，圍繞健康風險評估、健康教育、工作環境安全等十大領域系統實施健康管理，促進員工身心健康與企業管理水平協同發展。

### 職業健康培訓

- 組織「職業健康達人」評選活動，提升員工健康防護意識；
- 組織職業健康兼職人員與 HSE 管理人員參加專題培訓，學習大健康管理理念。全年各級公司開展職業健康宣講 685 場，參訓 56,842 人次，持續提升內部健康管理能力。

全年各級公司開展職業健康宣講

**685** 場

參訓

**56,842** 人次

### 2025 年安全培訓情況

指標	單位	數據
職業健康培訓總時長	小時	1,357
人均健康與安全培訓時長	小時	8.1
職業健康培訓次數	次	586
職業健康培訓覆蓋率	%	100

### 2025 年健康安全績效

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	10
每百萬營收因工傷損失工作日數	日 / 百萬元	0.00134
百萬工時損工事故率 (LTIR)	%	0.119
職業病人數	人	0
職業病發生率	%	0
工傷人數	人	2 <sup>35</sup>
工傷率	%	0.02
因工死亡人數	人	0
因工死亡率	%	0
每億營收因工死亡人數	人 / 億元	0

<sup>35</sup> 工傷均為輕微傷害事件，所有事故均得到及時、妥善的處理，未對員工健康造成長期影響，也未對正常運營產生重大影響。

## 安全生產

中國金茂持續完善《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》《中國金茂設計標準紅線》《設計 HSE 審查要點》等管理文件，持續優化制度體系，全面明確風險管理職責，完善安全生產審核機制，系統規範項目安全管理流程，嚴守安全生產底線。

**安全風險管理。**公司建立高效的安全風險監督與管理機制，對各類安全風險進行系統化識別、動態化監控，持續提升安全管理水平。同時，我們全面推行 HSE 管理人員「1+1」配備機制，確保每個高風險作業環節均配置專責監管人員，並明確架體施工、夜間施工、非常規作業等高風險作業的專項管控要求，保障作業安全與風險可控。

**安全風險檢查。**2025 年，公司以「FORUS 體系升級創建」「雷霆行動」及「4+N」等專項行動為抓手，全面深化 HSE 風險管控，通過高頻次、多維度的安全風險檢查，系統排查隱患，持續提升整體安全管理效能。報告期內，公司開展安全檢查 5,126 次，作業安全行為觀察 4,537 次，項目層級 HSE 聯檢、巡查 4,672 次，燃氣、消防、電氣、防火防汛等專項排查 658 次。

### HSE 風險監督檢查

#### 日常巡查

**智建居系統：**每週基於智建居視頻巡檢系統開展線上評估，對現場施工狀態進行實時安全巡查。

累計檢查

**129**次

排查並整改隱患

**1,863**項

**工程管理 APP：**通過 AI 分類提升隱患錄入效率，實現週、月檢隱患線上管理。

排查並整改隱患

**89,148**項

#### 第三方督查

每半年對開發項目進行一次全覆蓋的第三方 HSE 督查，並對各專業營運中心按業態和比例進行抽測。

累計開展

**151**次

#### 管理評審

每年對區域及專業營運中心開展 HSE 管理行為評審，推動管理閉環。

全年檢查項目

**31**個

#### 交叉互檢

組織各公司對項目各階段的健康安全表現開展交叉檢查，促進經驗共享與責任共擔。

覆蓋項目

**26**個

### 「4+N」<sup>36</sup> 專項行動

每季度根據第三方督查、視頻巡檢及線上評估系統抽查結果，精準識別短板項目。全年累計實施檢查 151 次，共計消除安全隱患 2,868 項，築牢安全根基。

#### 冬季護航行動

- 聚焦冬季施工及運維風險
- 複工複產專項行動
- 重大節假日安全管控
- 中國金茂事故警示教育週

- 動火作業專項整治
- 腳手架安全管理專項整治
- 夏季五防應急能力提升
- 安全生產月系列活動

#### 夏季清險行動

#### 安全提升行動

- HSE 履約評價專項提升
- 本質安全提升行動
- 消防安全專項提升
- 高處作業專項提升

- 燃氣安全專項治理
- 危大工程管控
- 大型設備安全提升
- HSE 領導力評價
- 環保合規專項排查

#### 百日安全競賽

**風險隱患治理。**為系統性管控重大安全風險，公司持續推進關鍵領域專項治理，強化風險閉環管理。公司通過專項診斷幫扶與薄弱項目跟蹤，紮實補齊短板，全年完成對 18 家下屬企業 HSE 全覆蓋檢查，並完成所有新項目 100% 首次開盤前 HSE 專項督察。

### 2025 年安全風險管控專項整治

#### 大型機械安全專項整治

公司針對檢查中發現的共性問題，發佈專項管理通知，進一步明確大型機械在安裝驗收、使用操作與維護保養等環節的標準要求，並對全部塔吊、施工電梯實施 100% 垂直度檢測，確保設備安全。

#### 消防安全專項整治

公司結合香港「宏福苑火災」事故教訓，全面組織開展消防隱患排查整治行動，累計完成隱患整改 2,868 項，並同步建立消防設施與風險動態管理台賬，實現消防基礎數據的實時更新與長效管控。

為強化全員安全意識、推動安全管理重心前移，公司建立隱患排查治理獎勵機制，通過「行為安全之星」評選、安全隱患「隨手拍」等舉措，有效調動員工參與安全管理的積極性，共同築牢安全生產防線。2025 年，公司累計排查隱患 89,148 項，對隱患早發現、早治理，持續提升整體安全風險防控水平。

<sup>36</sup> 4+N: 「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。

**事故應急保障與演練。**為系統提升突發事件響應與處置能力，中國金茂持續完善分級應急預案體系。公司依託智慧 HSE 系統，向各地項目實時推送極端天氣預警信息，並編制了《防颱防汛管理培訓課程》，落實各級管理層節假日應急值班培訓，確保對極端天氣等突發事件實現快速、高效響應。

為進一步增強應急實戰能力，公司組織各下屬企業圍繞重大事故情景開展「桌面推演 + 實戰操作」相結合的模擬演練，系統檢驗並優化應急預案，排查應急薄弱環節。公司進一步升級常態化、實戰化的應急能力建設，積極開展與屬地政府及相關部門的應急聯動演練。報告期內，公司累計開展重大事故情景模擬演練 116 次，組織實施專項應急演練 683 次，其中防汛專項演練 168 次。

**案例 上海金茂大廈「2025 高空垂直救援」多場景綜合演練**

2025 年 11 月，上海金茂大廈以「全民消防，生命至上」為主題，組織開展「2025 高空垂直救援」多場景綜合應急演練。演練過程中，逐級構建了物業、大廈、酒店及上級公司指揮部，並與屬地公安、消防等力量緊密協同，形成了多業態、跨層級的綜合性應急指揮與處置體系，有效檢驗並提升了新建應急指揮機構與專業部門的協同處置能力。



**安全培訓宣貫。**公司依據《中國金茂工程及 HSE 培訓管理細則》，對全系統培訓工作實施統籌管理與監督，為各級公司管理人員、員工及承包商相關崗位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，公司監督勞務分包單位嚴格落實從業人員「三級」安全教育和特殊工種實操考核，確保關鍵崗位人員能力符合要求。

公司持續開展「安全生產月」「消防宣傳月」等主題活動，通過組織應急演練、技能比武等形式多樣的宣傳教育，營造濃厚的安全文化氛圍。2025 年，中國金茂打造「金工雲學堂」在線培訓平台，系統整合 HSE 管理各階段培訓課程，支持員工利用碎片化時間自主學習，有效提升了培訓覆蓋的靈活性與可及性，進一步夯實了員工安全理論基礎。



「安全生產月」啟動會儀式暨全體人員教育大會



「消防宣傳月」培訓



HSE 培訓



「安全生產月」紅十字會培訓



「金工雲學堂」培訓活動

案例 項目總 QHSE 認證培訓

為系統提升一線管理團隊的 QHSE 綜合管理能力，公司組織開展「項目總 QHSE 認證培訓」，聚焦項目全週期質量、健康、安全、環境管理的核心要求，強化項目負責人的合規意識與履職能力。本次培訓共 92 名一線項目管理人員參加，認證通過率 100%，為各項目持續提升 QHSE 管理水平奠定了紮實的人才基礎。



2025 年

安全生產培訓時長

123,850 小時

安全生產員工人均培訓時數

18.7 小時/人

### 承包商健康與安全

中國金茂建立並持續完善供應商健康安全管理體系與考核評價體系，已制定並發佈《中國金茂 HSE 檢查及隱患排查治理管理細則》《中國金茂承包商 HSE 風險管理細則》《中國金茂合作、代建項目 HSE 管理參考指引》等制度，為相關工作的系統化、標準化開展提供標準依據。

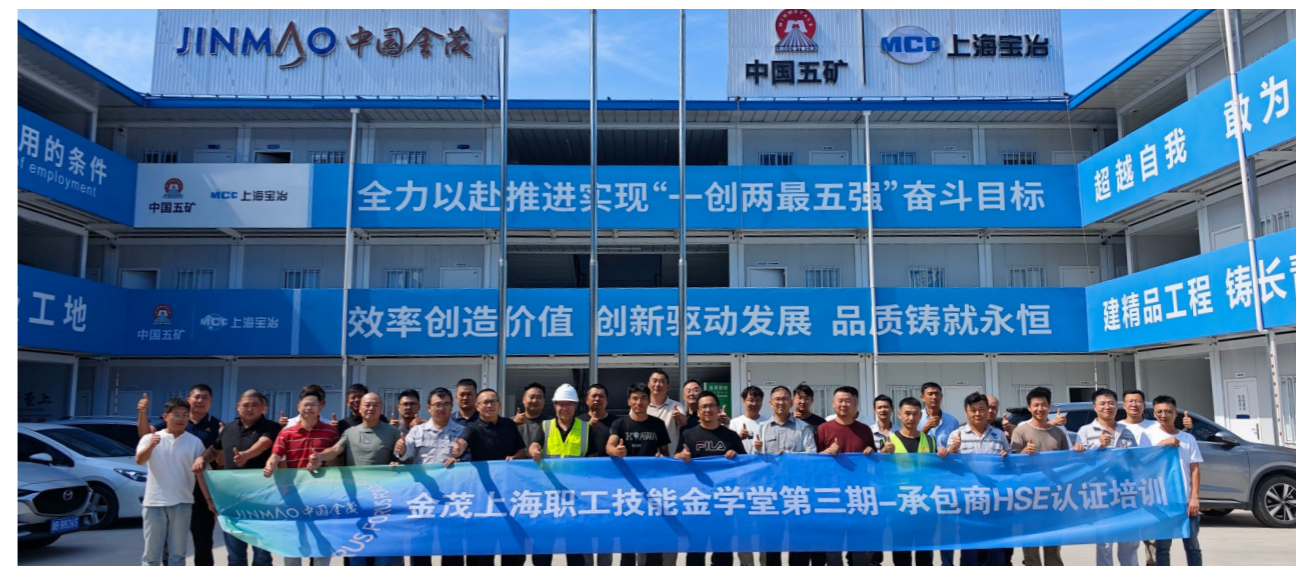
**合作前准入。**公司要求承包商嚴格執行國家、地方及行業相關法律法規。在正式合作前，公司對潛在承包商及收購項目開展健康、安全與環境合規性審查，重點核驗其資質證書、安全生產承諾書、近三年健康安全業績等。同時，公司與承包商簽訂健康安全責任書，明確要求承包商健康安全管理標準與公司內部標準保持統一。

公司為臨時用工人員提供與正式員工 / 派遣員工同等的健康安全防護，並書面告知其職業病危害及職業健康與安全相關責任義務。2025 年，我們組織所有進場工人完成全面健康體檢，確保其身體狀況符合崗位安全要求。

**安全檢查與審計。**公司建立常態化 HSE 檢查與審計機制，持續優化承包商考核評價體系，將健康、安全與環境表現明確納入考核標準。公司每半年對所有在建項目的承包商開展第三方獨立督查，並且每年組織實施管理行為全覆蓋檢查、首開項目 HSE 專項檢查、線上視頻巡檢等多種形式的監督檢查，對停緩建項目及高風險項目予以重點跟蹤，確保各項安全管理要求落實到位。

2025 年，公司對各級下屬企業安全檢查 158 次，在建項目覆蓋率 100%；開展承包商團隊培訓 1,386 次，承包商項目負責人培訓 7,908 人次，承包商管理人員及作業工人培訓 514,324 人次。

**承包商培訓。**公司編制承包商進場 HSE 標準化培訓課程，全面推進承包商 HSE 培訓體系建設。截至報告期末，公司在建的 82 個項目已全部建立常態化承包商培訓機制，內容涵蓋《中華人民共和國安全生產法》、中國中化保命規則、危大工程安全管理、環境保護及職業健康管控要點等。各下屬企業每月結合行業典型事故案例，開展主題式警示教育，全年累計組織培訓 1,021 次，承包商覆蓋率達 100%。



承包商 HSE 認證培訓

### 2025 年承包商健康安全情況

指標	單位	數據
承包商職業病人數	人	0
承包商工傷人數	人	19 <sup>37</sup>
承包商因工傷損失工作日數	天	380
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)	%	0.08
承包商健康安全培訓總時長	小時	2,192,762
承包商健康安全培訓人均時長	小時	18.3
承包商健康安全培訓覆蓋率	%	100

<sup>37</sup> 工傷所有事故均得到及時、妥善的處理，未對正常運營產生重大影響。

# 向善而行 與社會共建

供應鏈管理	87
行業共建	91
社區共融	93

## 回應 SDGs 指標



## 回應聯交所指標

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

## 重大性議題

可持續供應鏈、鄉村振興、慈善公益、社區建設與融合、行業合作與發展、促進本地經濟發展



## 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》《中國金茂開發項目採購管理標準》《中國金茂非開發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》等文件，對供應商開展全生命週期管理，並將可持續發展表現納入審查範疇，識別和防範供應鏈 ESG 風險。

2025 年，公司更新《中國金茂開發項目採購管理標準》制度，補充「中國金茂招標採購負面行為清單」，並對供應商違規行為進行公示公告，細化供應商管理標準、強化可執行性。

## 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》等制度，強化供應鏈風險識別與管理，持續提升供應鏈可持續發展水平。

**全生命週期管理。**公司通過完善供應商准入、分級管理、履約評估與懲戒機制，構建覆蓋供應商全生命週期的可持續供應鏈管理體系，不斷提升供應鏈合規性、穩定性與協同效率。

### 供應商全生命週期管理流程

#### 准入管理

- 所有供應商均需通過陽光招採系統註冊入庫，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。2025 年，我們使用 ESG 標準對 100% 供應商進行篩選，共計篩查 11,763 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、材料原產地證明文件等，並由採購需求部門現場複核。
- 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。2025 年，已實現供應商《陽光協議書》簽署率 100%。

#### 分級管理

- 公司根據所供物資重要性、供應風險水平及合作關係等要素，劃分為「戰略型」「合作型」及「一般型」供應商三類；同時，按照物資採購類型，將供應商劃分為「直接供應商（一級）」「間接供應商（二級）」及「原材料供應商（三級）」。
- 公司根據上述分類制定差異化管理策略，並結合市場變化和自身營運實際動態優化調整。
- 公司以履約評價成績以及同類供應商中排名為評定標準，將供應商劃分為 A、B、C、D 四個等級。其中 A 級為履約優秀供應商，B 級為履約良好供應商，C 級為履約合格供應商，D 級為違規供應商。針對 D 級違規供應商，進一步細化為三級管理機制：D1 級為地區級凍結供應商，D2 級為中國金茂全國級凍結供應商，D3 級為黑名單供應商。
- 公司踐行「產品領先、客戶至上、長期主義」的發展理念，吸引優秀供應商參與，評選 T 級供應商<sup>38</sup>，充分發揮 T 級供應商標杆引領作用。

<sup>38</sup> T 級供應商為經中國金茂內部項目驗證、地區綜合評定，能力高於一般優秀供應商的頂級供應商，包含方案、精裝（指精裝總包和精裝方案）、景觀、幕牆、地坪五個品類供應商。

#### 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，對供應商履約表現和項目成果進行評估。
- 通過陽光招採系統履約評價平台，組織多部門對供應商開展全過程、多維度的履約評價，包括履約過程評價、履約後評價、即時評價、年度履約定級等，評級內容涵蓋污染物排放、生產安全管理、勞工權益保障等方面。2025 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。
- 對戰略供應商的原材料產地開展風險排查，重點評估產地是否處於戰爭狀態、是否列入限制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，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。
- 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管理機制，將存在 ESG 重大風險和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。

**供應鏈風險防控。**公司以供應鏈 ESG 風險識別與管理為抓手，本年度聚焦系統安全與合規審查，紮實推進多項關鍵舉措。2025 年，公司以保障系統安全穩定運行為目標，完成陽光招採平台升級改造，同步開展供應商聯繫方式真實性認證及歷史數據整改，夯實風險識別數據基礎，對採購風險實時監控與統一管控。同時，公司新增智能審查及風險閉環處理機制，在業務過程中實時預警並處置風險，並與供應商處罰機制聯動，形成招採項目風險處置和供應商管理風險處置雙重閉環。此外，公司深化智能審查模型應用，新增對特定行業相關證書等要求的審查，實現對供應鏈潛在風險的動態捕捉與前置防控。

公司委託第三方專業機構開展健康、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，確保原材料與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」，針對重要品類採購確保兩家以上後備供應商，避免因供應鏈風險導致交付延遲。

**供應商監督。**公司已建立供應商庫，完善考察管理體系，包含特殊定級調整、黑名單管理、實時履約評價、年度集中評價等功能，貫通採購過程與供應鏈管理，並實現實時聯動，對出現圍串標風險的供應商及時懲處，對 T 級供應商等在評標環節予以激勵，全面提升供應鏈合規性與協同效能。

2025 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。報告期內，供應鏈環節未發生重大風險與影響事件。

### 2025 年供應商分佈情況

供應商總數	11,763
華北地區	3,236
華東地區	4,448
華中地區	1,133
華南地區	1,477
西南地區	1,469

## 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。2025 年，公司開展供應商交流培訓 210 餘次，累計超過 2,000 家供應商參與，戰略供應商和區域戰略供應商覆蓋率 100%，有效促進供需雙方認知協同與能力共建。



供應商會議交流

### 2025 年供應商培訓

#### 專項交底培訓

對全國和區域戰略供應商成果應用開展專項交底培訓，幫助設計、工程、營銷、成本招採等業務條線掌握集采產品的性能參數、選型邏輯及使用原則；

對總包、分包等供應商實施入場 HSE 交底培訓，並通過定期質量檢查和不定期飛行檢查相結合的方式，嚴守工程質量和安全底線。

#### 常態化交流

對供應商開展常態化調研。本年度，公司與 160 餘家集采供應商進行交流，內容覆蓋產品質量、商務協作、創新研討、供應鏈管理等。

### 2025 年

供應商交流培訓

**210** 餘次

供應商參與累計超過

**2,000** 家

戰略供應商和區域戰略供應商覆蓋率

**100%**

## 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，要求其在競標文件中明確對環保、健康以及安全保障等方面的相關措施。在項目開發中，公司以安全、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。

2025 年，公司持續完善綠色供應鏈企業庫與綠色產品庫，對全國集采品類供應商進行分類管理，進一步優化資源配置，提升供應鏈綠色化水平和整體營運效率。本年度內，公司全國集采合作供應商取得綠色工廠、綠色供應鏈等綠色認證的供應商 40 家，佔比 24.8%；具有綠色產品認證或碳足跡評價認證的供應商 73 家，佔比 45.3%；取得 ISO 14025 環境標誌產品認證（III 型環境標誌認證）的供應商 23 家，佔比 14.3%。

### 2025 年

取得绿色认证的全国集采合作供应商

占比

**40** 家

**24.8%**

具有绿色产品认证或碳足迹评价认证的供应商

占比

**73** 家

**45.3%**

取得 ISO 14025 环境标志产品认证的供应商

占比

**23** 家

**14.3%**

## 行業共建

中國金茂秉持「追求雙贏、共創價值」的原則，以綠色發展為導向、以科技創新為引擎，貫通產業鏈上下游資源網絡，主動投身行業協同共建與經驗互鑒，攜手夥伴共同構建安全、舒適、綠色、智慧的「好房子」產業生態。

## 行業交流

**標準編制。**公司積極參與各類標準編制工作，推動行業共同提升綠色高品質開發營運經驗水平。2025年，金茂綠建參編《地源熱泵系統工程技術規範》地方標準、《科技住宅設計標準》團體標準，金茂人居參編《室內溫度控制器通用技術條件》地方標準。

**參展交流。**2025年，中國金茂在綠色節能與「好房子」建設等領域持續發揮引領作用，積極貢獻聚焦綠色低碳與品質人居的「金茂方案」。

### 2025 中國供熱展

2025年2月，金茂綠建參加2025中國供熱展，集中展示了科技人居整體解決方案、減振降噪整體解決方案及新型熱源塔熱泵解決方案。展會期間，公司接待了包括國務院辦公廳行政司、瑞士駐華大使館、行業百強觀摩團在內的觀展團，以及國內外專業觀眾逾200人次，並接受CCTV科教頻道、《中國地熱》雜誌等媒體專題採訪，傳遞公司在綠色科技與綜合解決方案領域的實踐成果。

### 第十五屆全國地熱大會

2025年5月，金茂綠建參加第十五屆全國地熱大會，以「地熱+新質生產力 助力碳達峰與碳中和」為主題，通過場景化展區、主題演講及媒體互動等形式，全面展示了在地熱領域的創新成果與實踐經驗。

### 2025 首屆中國五恒展

2025年6月，金茂綠建參加「2025首屆中國五恒展」，並且憑藉「戶式科技系統整體解決方案」的創新性設計和技術突破，榮獲「2025第二屆五恒系統創新產品獎」，彰顯了公司在建築科技領域的領先實力。

### 第二屆新質生產力賦能未來人居發展論壇

2025年11月，金茂綠建出席「2025第二屆新質生產力賦能未來人居發展論壇」，分享公司從能源端到用戶端的全鏈路一體化集成與智慧協同理念，不僅彰顯綠色低碳的社會價值，更致力於營造衡溫、衡濕、衡氧、衡靜、衡潔「五衡」極致室內人居體驗。

## 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 第七屆高校創新大賽

2025年12月，金茂綠建舉辦第七屆高校創新大賽，吸引國內外30多所頂級學府150餘支創新團隊報名參賽，兌現獎金29萬元。其中，涵蓋科技人居和智慧能源兩大領域的6個創新項目脫穎而出，後續將陸續進行科研成果轉化，為公司的綠色科技矩陣注入前沿動能。



比賽現場

### 案例 跨界探索有機硅 3D 打印技術

2025年11月，公司旗下金茂品居與中國藍星有機硅材料板塊的核心企業——埃肯有機硅達成戰略合作，共同探索有機硅3D打印技術在建築與空間領域的創新應用。該技術能夠精準實現複雜曲面、鏤空結構與仿生紋理的打印製作，顯著提升設計自由度和表現力。此次合作聚焦建築裝飾、室內軟裝與藝術陳設三大場景，以數字化、綠色化的生產方式，提供兼具智能定制與可持續特質的一體化解決方案，不僅拓寬了材料與工藝的邊界，並且以科技賦能設計，為建築空間注入可持續內涵與差異化的藝術價值，推動空間營造方式向數字化、定制化演進。



3D 打印台燈

# 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。2025 年，公司投入 1,149.7 萬元用於公益慈善項目，3,479 名員工參與公益志願活動，總時長達 17,395 小時。

## 鄉村振興

中國金茂積極響應鄉村振興戰略，通過教育援建、居住環境改造等方式持續開展幫扶。同時，公司積極採購並幫助銷售對口援扶地區農產品，全年累計實現消費幫扶 344 萬元，其中幫銷金額 122 萬元。

公司始終秉持「智志雙扶」理念，以教育幫扶助力鄉村振興，持續推進「築夢公益圖書館」建設，已在西藏、青海、內蒙古、四川、貴州等多地捐建圖書館，為教育資源薄弱地區點亮知識之光，改善當地教育條件，豐富學生的學習資源。

### 案例 技術賦能古浪縣暖通降耗援扶實踐

2025 年，針對部分對口援扶縣農業設施中暖通系統能耗過高、設備能效低的突出問題，中國金茂依託旗下金茂綠建在機電系統領域的技術積澱，聚焦甘肅省古浪縣農業大棚供熱源場景實施系統性綠色改造，通過安裝成套空氣源熱泵設備機組、新建水泵房及配電室，構建起綠色高效的能源供給體系。改造後，農業設施整體用能結構顯著優化，能源利用效率大幅提升，運行能耗與綜合成本實現明顯下降，有效破解了欠發達地區農業設施能源利用難題。該項目以科技創新賦能鄉村振興，充分彰顯央企在對口幫扶中的責任擔當，推動社會效益與經濟效益同步提升、協同發展。

## 慈善公益

中國金茂立足自身資源優勢，積極開展應急救助、弱勢群體關愛、環境保護等公益慈善活動，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 微公益創投，共建綠色社區

2025 年 5 月，金茂合肥與合肥濱湖世紀社區簽訂年度微公益創投項目，通過公益項目孵化與落地機制，聚焦環保實踐領域，引導居民深度參與綠色社區建設，傳播可持續發展理念，共同探索社區治理與生態友好的融合路徑。



微公益創投項目簽約儀式

### 案例 2025 年綠跑中國第十一季

2025 年，綠跑中國第十一季在全國多座城市正式起跑，將綠色、健康的生活理念融入每一次邁步。作為中國金茂品牌 IP 之一，「綠跑中國」通過運動的方式，實踐綠色健康理念，傳遞綠色、健康的生活方式和品牌理念。



昆明站



西安站

### 案例 「夏日送清涼」關愛一線勞動者

2025 年 8 月，上海金茂璞元項目攜手和平公園低碳街區，共同發起「夏日送清涼」公益慰問活動，向在高溫下堅守崗位的城市一線勞動者傳遞關懷。項目團隊先後前往多個快遞站點及虹口城發愛心驛站，為快遞員、環衛工人等送去消暑降溫物資。活動現場還設立了「愛心茶飲」攤位，為外賣騎手、環衛工人及周邊社區居民提供免費飲品與服務，在炎夏中傳遞清涼與溫情。



「愛心茶飲」攤位分發飲品

## 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環保局、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制聯繫電話、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制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，公司提供可負擔的商業地產，通過租金減免等優惠政策為初創、小微企業及困難商戶等減輕營運成本壓力。2025年，公司旗下2個商業項目、4個寫字樓項目為困難商戶減免租金，合計金額約465萬元。

### 部分可負擔商業行動

金茂浙江通過精準扶持策略助力困難租戶共渡難關，聚焦小微商戶、初創企業及困難商戶等群體，通過租金物業減免方式直接緩解其資金壓力，累計提供減免金額達81.55萬元。

金茂山東在青島雲豐裏項目以定制化營運支持助力困難入駐方突破經營瓶頸，協同商戶策劃推廣方案、並借助公司相關媒體資源擴大宣傳，共協助3家困難商戶提振經營，並免費提供500餘個促銷活動物料和廣告設計服務，支持其恢復客源與市場信心。

### 案例 系列鄰裡活動推進社區共融

金茂雄安通過舉辦「金府暖冬，家餃團圓」等系列鄰裡活動，聯合多家政企打造「節氣文化+屬地特色」雙線融合的社群體系，積極融入社區共建。項目以體系化營運整合資源，累計已開展10餘場主題活動，覆蓋超2,500人次，逐步建立起從節日關懷到日常聯結的多維服務網絡。該系列活動不僅增進了鄰裡溫情，更以精細化營運服務疏解人才安居、營造和諧社區生態。



中秋國慶雙節活動



新春讀書會活動

### 案例 構建全齡友好社群生態，賦能城市社區共榮新範式

在多年的城市開發營運過程中，中國金茂認識到，真正的城市營運超越物理空間的建造，更在於社會關係的培育與社區活力的激發。因此，我們在寧波生命科學城的開發建設中，通過系統性、可持續的社群營運與公益服務，構建政府、企業、居民多方共建、共享、共榮的社區生態，實現從「造城」到「營城」、從「安居」到「樂活」的價值升維。

**創新社群營運體系，激活社區內生動力。**我們發起成立「寧南社群之家」，創新推出「主理人2.0」機制，吸引來自當地各界近20位主理人共同參與，孵化了花園寶實社、騎行社、旗袍社、烘焙社、戲曲社等多元興趣社群。2025年，社群累計舉辦超200場主題活動，吸引超3,000名成員加入，參與人次超5,700。



露營社



花園寶實社

**打造「家門口青少年宮」，推動教育普惠零距離。**針對社區青少年成長需求，我們聯合奉化區青少年宮、上海師範大學附屬寧波實驗學校等專業機構，在花漫裡項目落地「家門口青少年宮」。該項目聚焦青少年德智體美勞全面發展，提供硬筆書法、科技實驗、主持表演、武術、口琴等多元公益課程，讓更多青少年在家門口享受優質教育資源。



「家門口青少年宮」

**構建全齡友好活動矩陣，滋養社區文化精神。**圍繞「自然撒野、相遇市集、文化滋養、儀式之愛」四大IP主線，持續舉辦豐富多元的社區文化活動，例如「粉酷國風生活節」非遺體驗、「有趣人類接頭點」交友派對、城市騎行、萌寵嘉年華、社區好聲音等活動，滿足了青年社交、家庭親子、長者文藝等不同群體的精神需求，顯著提升了社區居民的歸屬感與幸福感。



交友派對

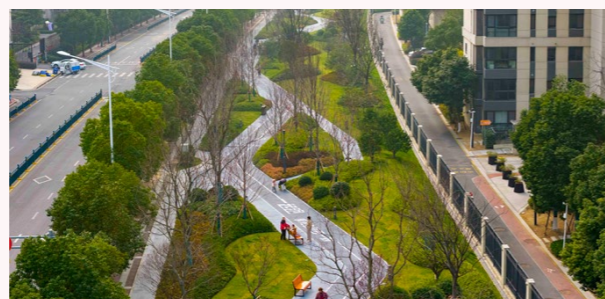


城市騎行

### 案例 從空間建設到社群營造 協同提升社區生活品質

在南京青龍山生態新城的開發營運中，我們在配套設施完善的同時，創新社群活動，推動鄰里和諧，推動片區從「造房子」到「造生活」的價值躍升。

**完善公共空間，夯實共融基礎。**面對片區公共配套不足的情況，我們將社區民生需求置於首位。2025年，我們對上坊新城跑道公園實施更新改造，將原有閒置場地更新為全長約270米、寬約20米的多功能休閒公園，並科學規劃運動區、聚會草坪與光影跑道，為周邊居民提供了日常健身、休閒社交的優質公共空間，有效提升了社區生活品質與環境面貌。



上坊新城跑道公園

**創新社群營運，激發社區活力。**我們構建了「業主社群+城市社群+實體運營自平衡」的社群營造體系，成功培育了「上坊集+」、「棠街頭」兩大品牌IP，並孵化18位城市主理人。2025年，落地春耕生活節、秋季音樂節、鄰裏市集等67場多元主題活動，累計吸引超6,400人次參與，有效凝聚社區人氣，促進鄰裏交往，提升了社區活力與居民的幸福感。



上 FUN 音浪生活節



七夕青年聯誼

**深化多元共建，凝聚社區信任。**我們積極聯動區政府、街道、學校、公益組織及周邊商戶，將社區治理與公益行動相結合。通過開展「街坊面對面」、「拯救稻草人」微公益、公共設施共創塗鴉等活動，並組建親子公益社群，招募近百名志願者，以低成本、高認同的方式解決民生小難題，化解潛在衝突，在政企民協同中構建起深厚的鄰里信任，彰顯了企業的社會擔當。



街坊面對面



公益義賣



# 香港聯合交易所 ESG 守則索引

指標	詳情	頁碼
<b>A 環境</b>		
<b>層面 A1：排放物</b>		
一般披露		
有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：		P54-56
(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。		
A1.1	排放物種類及相關排放數據	P55
A1.2	直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	P65
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）	P55
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）	P55
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	P54-56
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	P54
<b>層面 A2：資源使用</b>		
一般披露		
有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。		P49-53
A2.1	按類型劃分的直接及 / 或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以每千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	
A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	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	P51-53
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	P49-50
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	/
<b>層面 A3：環境及天然資源</b>		
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。		P66
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	
<b>B 社會</b>		
<b>層面 B1：僱傭</b>		
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：		P69-70
(a) 政策；及		
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例		

指標	詳情	頁碼
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	P69
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	P70
<b>層面 B2：健康與安全</b>		
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：		P75-84
(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。		
B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率	P78
B2.2	因工傷損失工作日數	P78
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	P77
<b>層面 B3：發展及培訓</b>		
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。		P71-72
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	
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	P72
<b>層面 B4：勞工準則</b>		
一般披露		
有關防止童工或強制勞工的：		P69
(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。		
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	P69
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	P69
<b>層面 B5：供應鏈管理</b>		
一般披露		
管理供應鏈的環境及社會風險政策。		P87
B5.1	按地區劃分的供應商數目	
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	P87-88、P90
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	P87-90
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	P87-90
<b>層面 B6：產品責任</b>		
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：		P24, P35
(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。		
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，公司無此情況

指標	詳情	頁碼
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	P35
<b>層面 B7：反貪污</b>		
一般披露		
有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (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	P18
<b>層面 B8：社區投資</b>		
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。		P93、95
B8.1	專註貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）	P93-97
B8.2	在專註範疇所動用資源（如金錢或時間）	P93
<b>D 部分：氣候相關披露</b>		
管治	管治	P58
策略	氣候相關風險及機遇	P61-63
	業務模式和價值鏈	P59
	策略和決策	P59-63
	財務狀況、財務表現及現金流量	P63
	氣候韌性	P63
風險管理	氣候相關風險及機遇的財務影響	P61-63
	風險管理	P63-64
	溫室氣體排放	P65
	氣候相關轉型風險	/
	氣候相關物理風險	P60
指標及目標	氣候相關機遇	/
	資本運作	/
	內部碳定價	/
	薪酬	/
	行業指標	/
	氣候相關目標	P64

## GRI ESG 指標索引

使用說明	中國金茂在 2025 年 1 月 1 日至 2025 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
<b>GRI 2：一般披露 2021</b>		<b>關於金茂</b>	
<b>組織及其報告做法</b>			
2-1	組織詳細情況	關於本報告	P01
2-2	納入組織可持續性報告的實體	關於本報告	P01
2-3	報告期、報告頻率和聯繫人	關於本報告	P01
2-4	信息重述	關於本報告	P01
2-5	外部鑒證	環境、社會及管治報告驗證聲明書	P113-114
<b>活動和工作</b>			
2-6	活動、價值鏈和其他業務關係	可持續發展管理	P06-10
2-7	員工	多元共融	P69-84
2-8	員工之外的工作者	健康與安全	P83-84
		供應鏈管理	P87-90
<b>管治</b>			
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	P06-07
2-13	為管理影響的責任授權	可持續發展管理	P06-07
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	P06-07
2-15	利益衝突	可持續發展管理	P06-07
2-16	重要關切問題的溝通	可持續發展管理	P07-09
2-17	最高管治機構的共同知識	可持續發展管理	P06-07
2-18	對最高管治機構的績效評估	可持續發展管理	P07
2-19	薪酬政策	多元共融	P70
2-20	確定薪酬的程序	多元共融	P70

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
<b>戰略、政策和實踐</b>			
2-22	關於可持續發展戰略的聲明	可持續發展管理	P06
2-23	政策承諾	ESG 政策制度列表	P106-109
2-24	融合政策承諾	可持續發展管理	P07
2-25	補救負面影響的程序	可持續發展管理	P18
2-27	遵守法律法規	ESG 政策制度列表	P106-109
<b>利益相關方參與</b>			
2-29	利益相關方參與的方法	可持續發展管理	P09
2-30	集體談判協議	員工關愛	P73
<b>GRI 3：實質性議題 2021</b>			
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
<b>經濟</b>			
<b>GRI 201：經濟績效 2016</b>			
201-2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	氣候變化管理	P63
201-3	義務性固定福利計劃和其他退休計劃	多元共融	P73
<b>GRI 204：採購實踐 2016</b>			
204-1	向當地供應商採購的支出比例	供應鏈管理	P87-90
<b>GRI 205：反腐敗 2016</b>			
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
<b>GRI 206：不當競爭行為 2016</b>			
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
<b>環境</b>			
<b>GRI 302：能源 2016</b>			
302-1	組織內部的能源消耗量	能源管理	P53
302-3	能源強度	能源管理	P51
302-4	減少能源消耗量	能源管理	P52
302-5	降低產品和服務的能源需求	能源管理	P52

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
<b>GRI 303：水資源 2018</b>			
303-3	取水	水資源管理	P48
303-4	排水	水資源管理	P49
303-5	耗水	水資源管理	P50
<b>GRI 304：生物多樣性 2016</b>			
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	城市生態煥新	P66
304-2	活動、產品和服務對生物多樣性的重大影響	城市生態煥新	P66
304-3	受保護或經修復的棲息地	城市生態煥新	P66
<b>GRI 305：排放 2016</b>			
305-1	直接（範疇 1）溫室氣體排放	氣候變化管理	P65
305-2	能源間接（範疇 2）溫室氣體排放	氣候變化管理	P65
305-4	溫室氣體排放強度	氣候變化管理	P65
305-5	溫室氣體減排量	氣候變化管理	P64
305-7	氮氧化物（NO <sub>x</sub> ）、硫氧化物（SO <sub>x</sub> ）和其他重大氣體排放	排放物管理	P55
<b>GRI 306：廢棄物 2020</b>			
306-1	廢棄物的產生及廢棄物相關重大影響	排放物管理	P54
306-2	廢棄物相關重大影響的管理	排放物管理	P54
306-3	產生的廢棄物	排放物管理	P55
<b>GRI 308：供應商環境評估 2016</b>			
308-1	使用環境評價維度篩選的新供應商	供應鏈管理	P90
308-2	供應鏈的負面環境影響以及採取的行動	供應鏈管理	P87-88
<b>社會</b>			
<b>GRI 401：僱傭 2016</b>			
401-1	新進員工僱傭率和員工流動率	多元共融	P69-70
401-2	提供給全職員工（不包括臨時或兼職員工）的福利	員工關愛	P73-74
401-3	育兒假	員工關愛	P73
<b>GRI 403：職業健康與安全 2018</b>			
403-1	職業健康安全管理體系	健康與安全	P75-76
403-2	危害識別、風險評估和事件調查	健康與安全	P79-83
403-3	職業健康服務	健康與安全	P77-78
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

披露議題 / 披露項	披露項標題	章節索引	頁碼
403-5	工作者職業健康安全培訓	健康與安全	P78
403-6	促進工作者健康	健康與安全	P77
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	P77
403-8	職業健康安全管理體系適用的工作者	健康與安全	P77
403-9	工傷	健康與安全	P78
403-10	工作相關的健康問題	健康與安全	P77-78
<b>GRI 404: 培訓與教育 2016</b>			
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	P72
404-2	員工技能提升方案和過渡協助方案	員工培訓與發展	P71-72
404-3	接受定期績效和職業發展考核的員工百分比	員工培訓與發展	P72
<b>GRI 405: 多元化與平等機會 2016</b>			
405-1	管治機構與員工的多元化	公司治理	P13-14
<b>GRI 406: 反歧視 2016</b>			
406-1	歧視事件及採取的糾正行動	多元共融	P69
<b>GRI 413: 當地社區 2016</b>			
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	P93-94
<b>GRI 414: 供應商社會評估 2016</b>			
414-1	使用社會標準篩選的新供應商	供應鏈管理	P87-88
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	P87-88
<b>GRI 417: 營銷與標識 2016</b>			
417-1	對產品和服務信息與標識的要求	精益服務	P36
417-2	涉及產品和服務信息與標識的違規事件	精益服務	P36
417-3	涉及營銷傳播的違規事件	精益服務	P36
<b>GRI 418: 客戶隱私 2016</b>			
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	P35

## ESG 政策制度列表

ESG 指標	內部政策	外部政策
<b>A1: 排放物</b>	《中國金茂環境保護管理標準》	《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》
<b>A2: 資源使用</b>	《中國金茂加快綠色發展推進美麗中國建設實施方案》	《中華人民共和國環境保護法》
	《中國金茂節能低碳管理標準》	《中華人民共和國環境影響評價法》
	《中國金茂綠色戰略管理標準》	《中華人民共和國水法》
	《中國金茂節能工作管理制度》	《中華人民共和國節約能源法》
<b>A3: 環境及天然資源</b>	《中國金茂環境保護管理標準》	《建築工程綠色施工評價標準》
	《中國金茂工程管理標準》	《綠色施工管理規程》
	《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》
	《中國金茂加快綠色發展推進美麗中國建設實施方案》	《中國自然保護綱要》
	《中國金茂投資管理標準》	《中華人民共和國土壤污染防治法》
<b>B1: 僱傭</b>	《員工手冊》	《中華人民共和國勞動法》
	《中國金茂勞動用工管理標準》	《中華人民共和國勞動法》
	《中國金茂招聘管理標準》	《世界人權宣言》
	《中國金茂薪酬資源管理標準》	《中華人民共和國工會法》
	《中國金茂薪酬福利管理標準》	《女職工勞動保護特別規定》

ESG 指標	內部政策	外部政策
<b>B2：健康與安全</b>	《中國金茂 HSE 管理標準》	《中華人民共和國安全生產法》
	《中國金茂職業健康管理標準》	《中華人民共和國職業病防治法》
	《中國金茂 HSE 管理體系審核管理細則》	《職業健康安全管理體系要求及使用指南》
	《中國金茂作業安全分析管理參考指引》	《職業健康安全管理體系認證》
	《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》	
	《健康安全環保行動計劃》	
	《健康安全環保承諾書》	
	《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》	
	《中國金茂設計標準紅線》	
	《設計 HSE 審查要點》	
	《中國金茂 HSE 檢查及隱患排查治理管理細則》	
	《中國金茂承包商 HSE 風險管理細則》	
	《中國金茂合作、代建項目 HSE 管理參考指引》	
	<b>B3：發展及培訓</b>	《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》		
《中國金茂員工績效管理標準》		
《中國金茂培訓管理標準》		
《中國金茂 2025 年度教育培訓計劃》		

ESG 指標	內部政策	外部政策
<b>B4：勞工準則</b>	《員工手冊》	《中華人民共和國勞動法》
	《中國金茂勞動用工管理標準》	《中華人民共和國勞動法》
	《中國金茂招聘管理標準》	《世界人權宣言》
		《女職工勞動保護特別規定》
<b>B5：供應鏈管理</b>	《中國金茂供應商管理標準》	《中華人民共和國招標投標法》
	《中國金茂開發項目採購管理標準》	《中華人民共和國招標投標法實施條例》
	《中國金茂非開發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》	
	《中國金茂開發項目採購管理標準》	
	《陽光協議書》	
<b>B6：產品責任</b>	《中國金茂商標管理標準》	《中華人民共和國專利法》
	《中國金茂工程管理標準》	《中華人民共和國商標法》
	《中國金茂工程驗收及交付管理細則》	《中華人民共和國著作權法》
	《中國金茂科技創新管理細則》	《中華人民共和國專利法實施細則》
	《中國金茂項目全週期客戶風險管理標準》	《中華人民共和國建築法》
	《中國金茂客戶滿意度管理標準》	《中華人民共和國產品質量法》
	《中國金茂開發項目客戶報事處理參考指引》	《建設工程質量管理條例》
	《中國金茂投訴管理細則》	《無障礙環境建設法》
	《客戶投訴處理流程》	《建築與市政工程無障礙通用規範》
	《客戶投訴處理作業標準》	《中華人民共和國數據安全法》
	《投訴事件信息報送管理機制》	《中華人民共和國個人信息保護法》
	《中國金茂數據安全管理標準》	《信息安全技術網絡數據處理安全要求》

ESG 指標	內部政策	外部政策
B6: 產品責任	《中國金茂數據安全保護管理細則》	《中華人民共和國廣告法》
	《中國金茂個人信息保護管理細則》	《商品房銷售管理辦法》
	《中國金茂網絡安全事件應急管理細則》	
	《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》	
	《開發項目配套信息輸出及營銷風險檢查工作指引》	
B7: 反貪污	《中國金茂商業道德準則》	《中華人民共和國監察法》
	《中國金茂紀委工作標準》	《中華人民共和國反洗錢法》
	《中國金茂紀委監督執紀工作管理標準》	《中華人民共和國反不正當競爭法》
	《中國金茂紀委監督工作實施辦法（試行）》	《聯合國反腐敗公約》
	《中國金茂黨委巡察工作規定》	
	《中國金茂領導幹部廉政管理檔案細則》	
	《中國金茂黨委巡察工作領導小組工作細則》	
	《中國金茂巡察上下聯動管理辦法》	
	《中國中化合規義務公約》	
	《黨風廉政建設責任書》	
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》
D 氣候變化	《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》	香港聯交所《氣候相關信息披露指引》
	《中國金茂加快綠色發展推進美麗中國建設實施方案》	《國家適應氣候變化戰略 2035》

## ESG 數據指標績效表

指標	單位	2025	2024	2023
每百萬營收新獲取綠色建築認證與標識	個	0.0002	0.0001	0.0002
綠色業務領域年度營業收入	百萬元	1,729	1,504	1,317
新增綠色建築認證面積	萬平方米	221.1	435.5	135.5
每百萬營收新增綠色建築面積	萬平方米	0.0037	0.0074	0.0019
每百萬營收新增綠色建築認證項目數量	個	0.00025	0.00008	0.00012
綜合能源消耗	萬噸標準煤	13.27	10.94	8.94
單位面積綜合能耗	噸標準煤 / 平方米	0.00424	0.00383	0.00426
汽油	升	98,330.50	131,019.47	167,316.07
柴油	升	18,808.23	56,005.21	51,743.86
天然氣	萬立方米	1,666.68	1,727.63	1,402.80
液化天然氣	升	0	2,490.00	5,820.00
外購電力	萬千瓦時	87,122.35	68,983.27	55,317.49
外購熱力	吉焦	98,831.05	73,740.74	72,225.00
新鮮水用水量	噸	6,683,805.51	5,440,812.00	1,702,798.52
新鮮水用水強度	噸 / 平方米	0.21	0.19	0.08
每百萬營收總用水量	噸 / 百萬元	112.58	92.13	/
無害廢棄物總排放量	千克	6,966,712.81	9,182,245.38	1,484,731.53
無害廢棄物排放強度	千克 / 平方米	0.22	0.47	0.12
每百萬營收產生的無害廢棄物總量	噸 / 百萬元	0.12	0.16	/
有害廢棄物排放量	千克	8,828.09	13,201.33	16,985.07
有害廢棄物排放強度	千克 / 平方米	0.0003	0.0007	0.0013
每百萬營收產生的有害廢棄物總量	噸 / 百萬元	0.0001	0.0002	/

指標	單位	2025	2024	2023
直接（範圍 1）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	36,303.03	37,798.86	30,848.70
間接（範圍 2）溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	473,142.63	378,275.73	323,420.37
溫室氣體總排放量（範圍 1+ 範圍 2）	噸二氧化碳當量	509,445.66	416,074.58	354,269.07
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	16.26	14.59	16.88
每百萬營收溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量 / 百萬元	8.58	7.05	/
申請專利數量	項	51	92	152
獲得授權專利數量	項	49	71	63
獲得發明專利數量	項	9	13	16
獲得外觀專利數量	項	2	2	7
獲得實用新型專利數量	項	38	56	40
員工總數	人	8,182	9,377	9,488
男性員工數量	人	5,356	5,997	6,240
女性員工數量	人	2,826	3,380	3,248
中國大陸員工數量	人	8,168	9,362	9,471
海外及港澳台員工數量	人	14	15	17
30 歲及以下員工數量	人	1,697	2,288	2,212
31-50 歲員工數量	人	5,914	6,434	6,718
51 歲及以上員工數量	人	571	655	558
女性管理者比例	%	19	22.4	22.2
員工自願流失率	%	13.80	17.40	15.05
勞動合同簽約率	%	100	100	100
人均培訓時長	小時	68	50.2	48.6
受訓男性僱員佔僱員總百分比	%	69	64	66

指標	單位	2025	2024	2023
受訓女性僱員佔僱員總百分比	%	31	36	34
受訓高級管理層僱員佔僱員總百分比	%	0.30	0.19	0.19
受訓中級管理層僱員佔僱員總百分比	%	5.20	1.36	1.42
受訓普通員工佔僱員總百分比	%	94.50	98.45	98.39
男性員工平均受訓時長	小時 / 人	69.0	50.6	49.7
女性員工平均受訓時長	小時 / 人	67.0	49.5	46.7
高級管理層員工平均受訓時長	小時 / 人	218.0	213.0	180.6
中級管理層員工平均受訓時長	小時 / 人	167.0	115.0	153.3
普通員工平均受訓時長	小時 / 人	65.0	49.0	47.1
廉潔培訓率	%	100	100	100
因工死亡人數	人	0	0	0
因工傷損失工作日數	天	10	0	0
安全生產投入	萬元	15,373	15,077	11,759
安全生產投入佔營業收入比例	%	0.26	0.26	0.16
供應商總數	家	11,763	14,844	9,958
科技投入	百萬元	165	165	335
公益投入	萬元	1,149.7	1,327	590
志願服務人數	人	3,479	3,271	3,472
每百萬營收客戶投訴量	次	0.17	0.26	0.19
困難員工幫扶人數	人	17	12	/
每百萬營收困難員工幫扶人數	人	0.0003	0.0002	/

TUVNORD

審驗聲明書編號：No.CN-202604-CSR-06

## 審驗聲明書

TÜV NORD 集團下屬杭州漢德質量認證服務有限公司（以下簡稱 TÜV 北德）受中國金茂控股集團有限公司（以下簡稱“中國金茂”或“公司”）委託，對中國金茂 2025 環境、社會及管治（ESG）報告（以下簡稱“ESG 報告”）進行了獨立的第三方審驗鑒證。

中國金茂負責收集、分析、匯總和披露報告中提到的信息。TÜV 北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）。中國金茂是本聲明的指定用戶。

本聲明書基於中國金茂編制的 2025 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。

### 審驗的範圍

- 報告披露的 2025 年度內的 ESG 關鍵績效及相關信息；
- 對報告中涉及數據和信息的收集、分析、檢查等管理過程進行評價。

本次審驗時間為 2026 年 4 月 2 日至 2026 年 4 月 3 日。

### 審驗局限性

- 本報告經濟數據來源自經第三方獨立審計的企業財報，本次審驗不重覆核驗；
- 本次審驗僅對溫室氣體排放數據來源進行抽樣驗證；
- 本次審驗僅抽樣了部分績效數據原始數據來源，未對所有數據來源進行全面驗證。

### 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；
- 訪談中國金茂負責 ESG 績效信息收集和統計的管理人員；
- 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。

### 審驗準則

- 《GRI 可持續發展報告標準》(GRI Standards 2021) 對可持續發展報告在準確性、平衡性、清晰性、可比性、時效性、可驗證性等方面的要求；
- 香港聯合交易所有限公司附錄 C2《環境、社會及管治報告守則》；
- TÜV 北德《報告審驗實施規則》SC-P-A015 Rev.00。

### 審驗標準及等級

AccountAbility《AA1000 審驗標準》(V3)：類型 2，中度審驗。

### 審驗結論

中國金茂編制的 2025 環境、社會及管治（ESG）報告客觀反映了公司在 2025 年度環境、社會及公司治理（ESG）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，TÜV 北德沒有發現系統性或實質性錯誤。

TUVNORD

審驗聲明書編號：No.CN-202604-CSR-06

- 包容性：中國金茂識別關鍵利益相關方，包括政府及監管機構、股東及投資者、供應商、客戶、員工、社區成員、合作夥伴及媒體等，積極回應了相關方對經濟、社會和環境相關的重大議題的關切；
- 實質性：中國金茂通過週期性審視 ESG 重大性議題，持續優化管理優先順序，提升 ESG 管理水平，形成重大性議題矩陣，報告內容具有實質性；
- 回應性：報告圍繞重要性議題以 ESG 亮點績效、案例等多種形式，披露管理流程和具有可比性的關鍵績效數據，包括溫室氣體排放（包含範圍三）等，報告具有回應性；
- 影響性：中國金茂將可持續設計理念貫穿項目全週期，積極踐行基於自然的解決方案，通過最大限度保留自然棲息地、減少土地開墾、種植原生植被、修復濕地等措施，系統性降低開發建設對生物多樣性和生態系統功能的干擾，報告具有影響性。

### 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提出相關改進的建議，均在《審驗報告》進行了陳述，並提交給中國金茂管理層，供其持續改進的參考。

### 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

TÜV NORD 是世界領先的認證機構，在全球 100 多個國家設有分支機構，提供檢驗、檢測和認證服務，覆蓋能源、管理體系、工業、車輛交通、信息安全等領域。包括管理體系認證和產品認證；質量、環境、職業健康安全 and 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。

TÜV 北德作為 TÜV NORD 在中國的獨立法人成員機構，確保在實施本 ESG 報告的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。審驗團隊由具有豐富經驗和專業技術能力的專家團隊組成，依據 TÜV 北德內部程序文件及全球合規政策要求實施審驗活動。本報告所有信息由中國金茂提供，TÜV 北德沒有參與到報告編寫過程。

簽字：

代表杭州漢德質量認證服務有限公司



葉政治

可持續發展授權簽字官/TÜV NORD 大中華區執行董事兼首席執行官  
2026 年 04 月 20 日 中國，上海

注：當聲明的中文和英文版本有衝突時，請以中文為準。



AA1000  
Licensed Report  
000-794/V3-G6JKT

## 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 中国金茂