

金融街控股股份有限公司

社会责任报告

暨环境、社会及管治报告

2022



金融街[®]控股
FINANCIAL STREET HOLDINGS

股票代码: 000402

CONTENTS 目录

关于本报告 /01
董事长致辞 /03
关于金融街 /05
责任管理 /09

01 治理之道

凝心聚力,全面贯彻党建引领 /15
三会一层,强化现代企业治理 /19
稳健运营,优化合规风控管理 /20
价值引领,维护投资者权益 /22

02 绿色之道

未雨绸缪,积极应对气候变化 /25
绿色建筑,共建低碳美好未来 /28
低碳发展,践行绿色运营理念 /33
绿色施工,积极践行环境责任 /37
绿色行动,践行生态文明理念 /39

03 社会之道

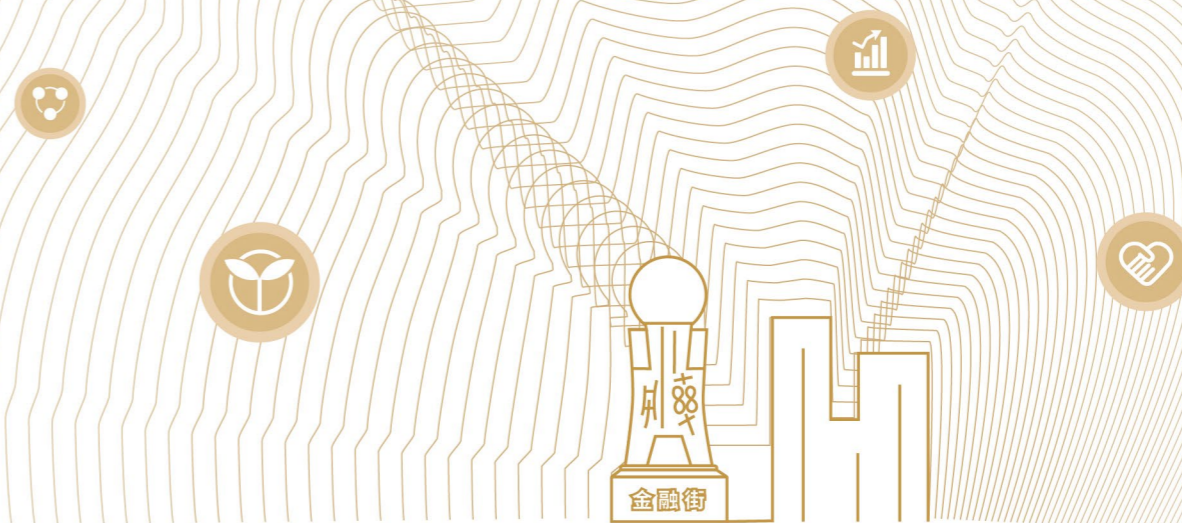
客户至上,打造健康可靠产品 /43
合作共赢,携手伙伴踔厉前行 /54
以人为本,赋能员工职业发展 /59
夯实责任,筑牢安全生产防线 /67
凝心聚力,共建富足美好家园 /71

未来展望 /79

绩效展示 /81

附录一:指标索引表 /86

附录二:读者意见表 /95





关于本报告

报告简介

本报告是金融街控股股份有限公司自2008年以来已连续发布的第15份企业社会责任报告（以下简称“本报告”），以向利益相关方等披露和展示公司在社会责任领域的绩效。本报告经公司董事会审阅，并对所载信息的真实性及有效性负责。

时间范围

本报告涵盖时间范围若无特殊说明，均为2022年1月1日至2022年12月31日。为保证报告的完整性，部分信息时间范围进行了前后延伸。

报告范围

本报告覆盖金融街控股股份有限公司及其子公司，与财务报告合并报表范围一致。

数据来源

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

编制依据

本报告重点参考《社会责任指南》（GB/T 36000）、香港联合交易所《环境、社会及管治报告指引》、全球报告倡议组织（GRI）《可持续报告编写指引》（以下简称“GRI 标准”）和国际标准化组织ISO 26000：2010《社会责任指南》国际标准（以下简称“ISO 26000”）等国际、国内通行ESG、可持续发展和社会责任相关框架编制，同时注重立足行业背景，突出企业特色。

称谓说明

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

报告发布

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

读者回应

为持续提高公司ESG管理水平、增强ESG信息披露质量、推动企业切实践行ESG发展理念，针对本报告，特向读者征求意见（详见附录二“读者意见表”），并请读者将意见反馈至公司邮箱（investors@jrjkg.com）。



董事长致辞



春华秋实，岁物丰成。2022年是金融街建设发展30周年，公司历经三十年风雨兼程，筚路蓝缕，秉承“立信求是，敬业乐群”的核心价值观，砥砺奋进，建筑城市精神，提升区域价值。

三十而立，金融街控股以实干精神笃定前行，取得丰硕成果，机制更加科学，管理更上层楼，财务更加稳健，业务更加健康，品牌影响力和市场竞争力显著提升。

党建引领，贯彻落实治理责任。金融街控股深入贯彻落实党的二十大精神，围绕发展抓党建，抓好党建促发展，将党的领导融入生产经营的各个环节，以高质量党建推动高质量发展，保障公司依法合规、稳健经营。

绿色发展，坚持推进可持续发展。金融街控股致力于为“双碳”目标实现贡献企业价值，围绕“绿色、健康、智慧、人文”的理念，坚持绿色运营，贯彻绿色施工，深耕绿色建筑，开展绿色行动，以四大产品和服务体系为抓手，打造美好人居环境。

行稳致远，彰显企业责任担当。金融街控股以实际行动践行企业社会责任，聚焦客户价值，建立负责任供应链，以员工为本，全面响应国家乡村振兴号召，协调优势资源巩固脱贫成果，枕戈以待，与社会各方共克时艰，充分回应各利益相关方关切。

一元复始，万象更新。三十而立，金融街控股的初心历久而弥坚，金融街人的脚步永远向前。未来，金融街控股将紧跟时代发展脉搏，坚守治理之道、绿色之道、社会之道，期待在下一个三十年中继往开来，华章再启，为绿色、低碳、可持续未来做出更大贡献。



关于金融街

公司简介

金融街控股股份有限公司成立于1992年，2000年在深圳证券交易所成功上市，是一家以商务地产开发和运营为主业的大型国有控股公司。截至2022年末，公司总资产规模已达到1,530亿元，当年实现营业收入达到205亿元，员工总数达到2,644人，累计纳税总额约467亿元。



截至2022年末，公司总资产规模已达到

1,530 亿元



当年实现营业收入达到

205 亿元



员工总数达到

2,644 人



累计纳税总额

467 亿元



自成立以来，公司凭借丰富的经验及雄厚的实力，形成了“开发销售+资产管理”双轮驱动的“金融街模式”。其中，开发销售业务规模是提升公司行业地位的重要支撑，而资产管理业务有助于实现持续性的经营收益和资产增值收益。

公司双轮驱动的业务模式可以给投资者创造持续稳定发展的投资价值，促进经济发展，提升区域价值。2002年起，公司将“金融街模式”逐步在全国进行了复制和推广，从北京金融街开始，进入并深耕上海、天津、重庆、广州、武汉、成都、深圳等五大城市群中心城市，开发建设了重庆金融中心、天津环球金融中心、北京金融街中心、金融街（南开）中心、金融街（海伦）中心、上海静安融泰中心、上海静安融悦中心、苏州太湖新城等商务综合体，为提升进入城市产业升级、区域发展做出了积极贡献。在发展过程中，公司始终坚持“建筑城市精神，提升区域价值”的企业使命，以成为“中国领先的商务地产服务商”为企业愿景，保持“尽职尽责，追求卓越”的企业风格，践行“立信求是，敬业乐群”的企业核心价值观。以“促进产业聚集，提升区域价值，建筑城市精神”为己任，以“实现公司持续、稳定、健康发展”为实现股东价值的基点。





发展战略

2018年，公司董事会审议通过了公司最新一轮发展战略规划，明确公司新一轮发展战略方向为：以开发销售业务和资产管理业务为双轮，以四大产品和服务体系为抓手，深耕五大城市群（京津冀、长三角、珠三角、成渝、长江中游）中心城市，拓展环中心城市（北京、天津、上海、苏州、广州、深圳、重庆、成都、武汉）一小时交通圈的卫星城/区域，创新发展增值服务、房产金融等业务，打造房地产全价值链一体化业务平台，实现公司持续、稳定、健康发展。

业务发展

开发销售业务

公司开发销售业务以商务地产为主导，以住宅产品为基础，创新投资发展特色小镇产品（旅游度假康养小镇、绿色金融科技小镇），尝试发展政策支持产品，积极应用信息技术、装配式建筑等先进技术，打造“绿色、健康、智慧、人文”产品，提升产品附加价值和盈利能力。

截至2022年末，公司累计
开发商品房面积超过

2,714 万平方米



拥有项目可结算的规划
建筑面积为

1,476 万平方米



资产管理业务

2022年，公司持续优化自持物业结构，建立满足公司需要的“大资产管理”体系，逐步开展资产管理业务的管理输出和资产证券化，持续提升资产管理业务盈利能力。

公司完善资产管理业务管理模式，形成了以资产公司为资产管理业务管理实体，以各事业部为业务管理中心的新管理体系，并持续整合业务资源，优化管理体制，完善管理标准等，提升资产管理业务盈利能力。截至2022年末，公司在北京、上海、天津、惠州等中心城市的核心区域拥有规划建筑面积约144万平米的优质物业。

荣誉奖项

荣誉奖项	授奖单位
荣获 2022 沪深上市房地产公司财富创造能力 TOP10	中国房地产 TOP10 研究组 中指信息技术研究院
荣获 2022 沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10	中国房地产 TOP10 研究组 中指信息技术研究院
荣获 2022 沪深上市房地产公司综合实力 TOP10	中国房地产 TOP10 研究组 中指信息技术研究院
荣获 2022 中国房地产上市公司治理 TOP10	中国房地产 TOP10 研究组 中指信息技术研究院
荣获 2022 中国上市公司商业地产运营 TOP10	中国房地产 TOP10 研究组 中指信息技术研究院
2022 中国房地产公司品牌价值 TOP10（国企）	中国房地产 TOP10 研究组 中指信息技术研究院
2022 年第三十六届北京市企业管理现代化创新成果二等奖	北京市企业联合会
2022 世界设计大奖 Word Design Awards	TAC（The Architecture Community）建筑社区
第十二届中国国际空间设计大赛（2021 年度中国建筑装饰设计奖）园林 / 幕墙工程类金奖	中国建筑协会 中国国际空间设计大赛（中国建筑装饰设计奖）组委会
广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖（规划设计奖）设计类三等奖	广东省风景园林与生态景观协会
第二届 AHLA 亚洲人居景观奖 文旅酒店类 银奖	AHLA 亚洲人居景观奖组委会
2021 年度美尚奖 文旅地产融合优秀奖	美尚奖
2021 年度美国 IDA 国际设计大奖 建筑景观类别 荣誉提名奖	美国 IDA 基金会



责任管理

利益相关方沟通

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





实质性议题分析

实质性议题判定过程



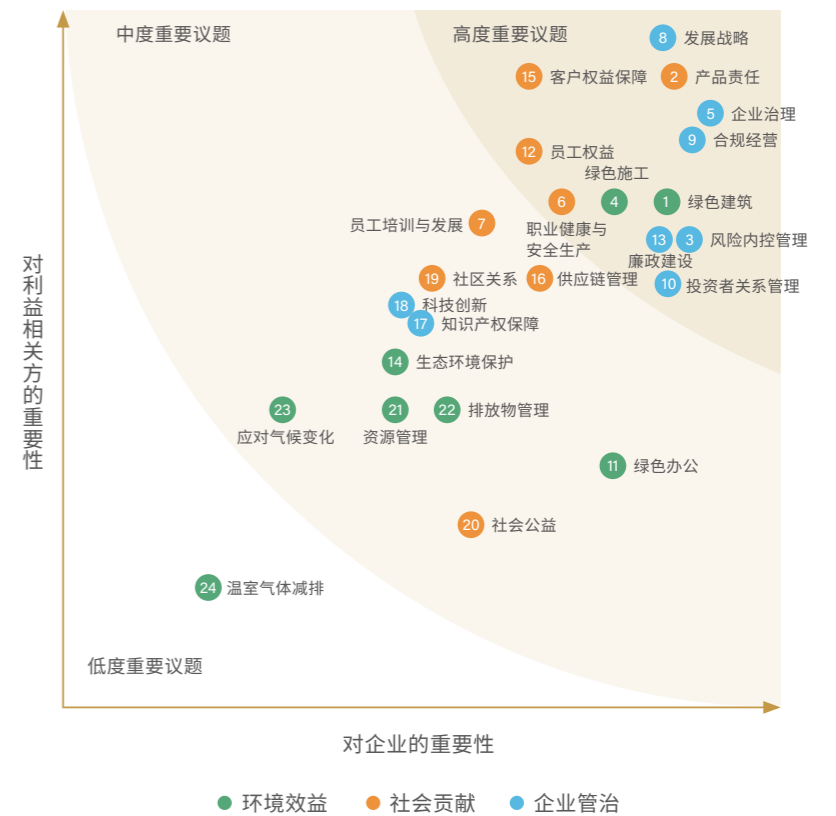
实质性议题结果

金融街控股有序开展对各利益相关方2022年重大性议题的调研工作，将调研结果进行统计分析，形成如下的重要性矩阵。

公司高度重要性和中度重要性的议题已覆盖7大利益相关方的期望与诉求、与联合国可持续发展目标、以及绝大多数GRI《可持续发展报告标准》核心指标¹保持一致。

金融街持续完善实质性议题的识别与管理，筛选出重要实质性议题，指导公司有目标、有重点地推进可持续发展工作。

金融街控股 2022 年可持续发展议题重要性矩阵



金融街 2022 年实质性议题评估结果 - 环境、经济、人（人权）三维度



¹GRI《可持续发展报告标准》是目前世界上使用最广泛的可持续发展报告和披露标准。

01 治理之道

The Way of Governance

2022 年是党的二十大召开之年，公司以党建为引领，踔厉奋发，笃行不怠，持续深化现代企业管理体系建设，稳健经营，强化风险合规管理，坚持价值引领，全面维护投资者权益。

- 党委会召开次数
16 次
- 党委会审议议题数量
120 项
- 董事会会议召开次数
17 次
- 股东大会召开次数
3 次
- 股东大会审议议题数量
15 项
- 董事会会议审议议题数量
73 项
- 监事会会议召开次数
5 次
- 监事会会议审议议题数量
8 项

联合国可持续发展目标 (SDGs) 响应



凝心聚力 全面贯彻党建引领

2022年是党的二十大召开之年，也是金融街开发建设30周年，更是金融街控股优化结构、转型发展的关键之年。金融街控股深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，以党的二十大精神为指导，推动党建工作和业务工作深度融合，以高质量党建引领高质量发展。

红色领航，强化战斗堡垒作用

金融街控股持续强化理论武装，结合公司实际，认真学习、贯彻、落实马克思主义中国化最新成果，坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，认真学习宣传贯彻党的二十大精神。

截至2022年末，金融街控股党委下设1个二级党委，5个党总支，25个党支部，共有党员619人。2022年，公司组织所属26家公司完成党建入章工作，并通过“两清单、一测评”的工作机制，将意识形态工作纳入各二级公司年度重点工作、月度任务清单中，推进党的领导与企业治理有机统一、深度融合。

截至2022年末，
金融街控股党委下设



1 个二级党委



5 个党总支



25 个党支部



619 党员

金融街控股在建设项目、重点项目上成立了28家联合党支部。2022年，各项目联合党支部组织了多项理论学习、安全培训、健康义诊活动，持续发挥整合资源、凝聚力量，保障项目建设的作用。

案例 “解民忧，暖民心，我为工友办实事” 联合共建活动

2022年7月，所属武汉金悦府项目联合党支部联合当地医院开展“解民忧，暖民心，我为工友办实事”联合共建活动暨急救知识专题培训，旨在降低项目现场事故的发生率，提升项目人员自救互救能力。



所属武汉金悦府项目联合党支部联合共建活动暨急救知识专题培训现场



各地联合党支部针对项目销售、项目交付以及客户需求，成立党员突击队与青年突击队，持续发挥战斗堡垒作用，服务生产经营，助力项目交付，不断增强服务意识，提升区域价值。

案例 “关爱老人送温暖” 联合党支部活动

2022年5月，所属金融街东丽湖项目联合党支部组织开展“关爱老人送温暖”系列活动，公司共为65户老人赠送所需生活物资，为业主解决后顾之忧。



所属金融街东丽湖项目联合党支部为老人送温暖

➤ 反腐倡廉，夯实清正廉洁根基

金融街控股坚定不移推进党风廉政建设和反腐败斗争，积极贯彻中央八项规定精神和反四风监督检查工作，严格落实管理层成员集体廉政谈话工作，筑牢拒腐防变思想防线。

2022年，公司共组织3次警示教育活动，开展4次反腐倡廉培训，出具各类廉政审查意见180余人次，开展各类专项监督检查20余次，进行廉政警示案例宣教70余次。

➤ 党建赋能，引领高质量发展

金融街控股坚持围绕经营抓党建，推动党建工作与业务工作同向聚合、深度融合，以党建助经营、促发展。2022年，公司紧密结合经营工作制定年度党建工作计划，创新开展党建工作。

案例 “赓续红岩精神 汲取奋进力量” 主题党日活动

2022年7月，所属金融街重庆置业有限公司党支部召开党员大会暨7月主题党日活动，参与活动的党员同志们纷纷表示，从红岩精神中汲取推动公司重点工作任务落地落实的动力，充分发挥先锋模范作用，立足岗位，履职尽责。



所属金融街重庆置业有限公司党支部主题党日活动

案例 “喜迎二十大 党建促经营” 党建共建活动

2022年8月，所属金融街（天津）置业有限公司党支部带领公司营销团队，联合和平区有关单位组织开展“喜迎二十大 聚力促经营”党建共建活动。



所属金融街（天津）置业有限公司党支部“喜迎二十大 党建促经营”党建共建活动现场

2022年，公司党建工作得到上级肯定，多个党组织获得所在地上级党组织荣誉称号，多名员工获得相关荣誉。

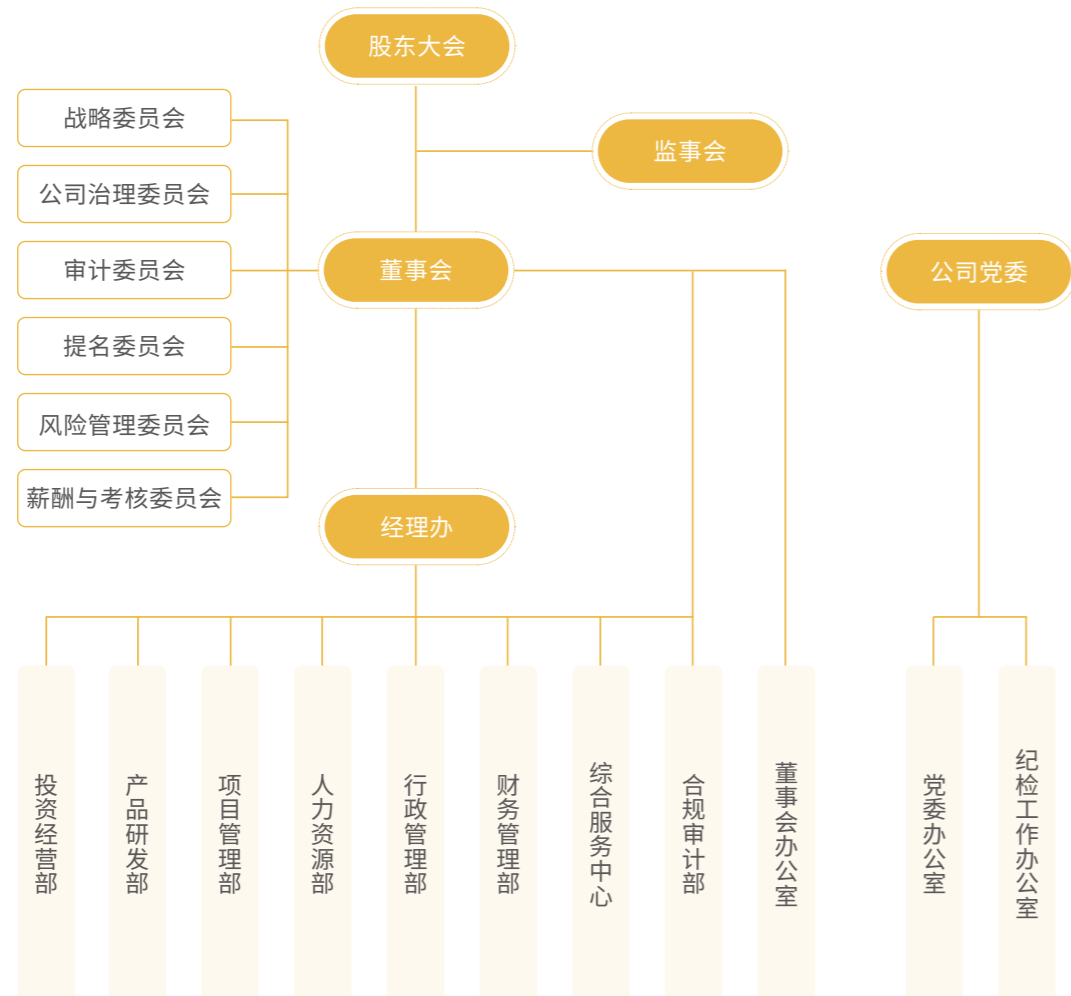
党建集体荣誉

序号	奖励级别	奖项名称	获奖单位	颁奖单位	获奖时间
1	市级	武汉市五星级基层党组织	金融街武汉置业有限公司	中共武汉市委组织部	2022年2月
2	街道	先进基层党组织	金融街广州置业有限公司党支部	广州市荔湾区白鹤洞街道党工委	2022年6月
3	街道	2022年巽寮度假区“感党恩，庆七·一”情景党课比赛荣获二等奖	金融街惠州置业有限公司党总支	中国共产党巽寮滨海旅游度假区工作委员会	2022年6月
4	街道	2022年巽寮度假区“感党恩，庆七·一”情景党课比赛荣获三等奖	金融街惠州置业有限公司党总支	中国共产党巽寮滨海旅游度假区工作委员会	2022年6月

三会一层 强化现代企业治理

治理架构

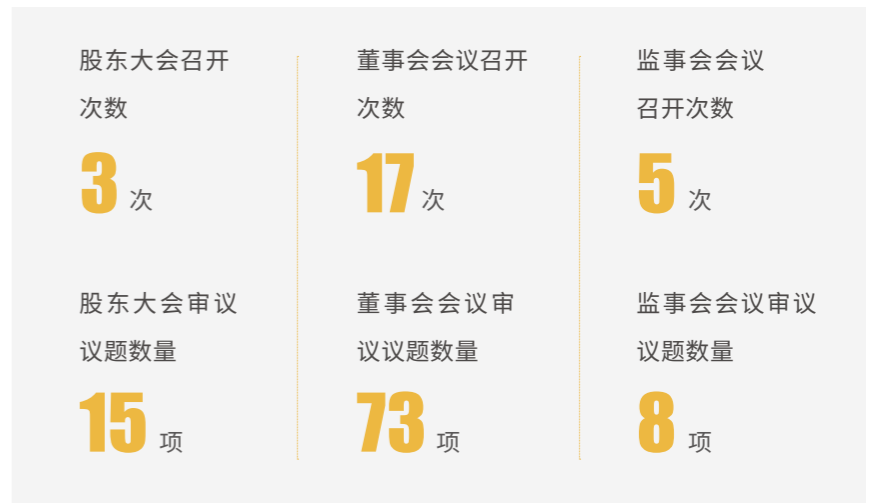
金融街控股根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，建立健全以“股东大会、董事会及其专业委员会、监事会和经营管理层”为核心的公司治理结构，始终坚持规范运作，不断完善公司治理结构。



金融街控股组织架构图

三会运作

金融街控股依法合规、规范高效开展“三会”管理工作，公司董事会成员、监事会成员与高级管理人员积极认真履行职责。2022年，公司共召开3次股东大会，审议15项重要议案；召开17次董事会会议，151人次董事出席，审议73项议题；召开董事会专业委员会会议19次；召开5次监事会会议，15人次监事出席，共审议8项议案。



稳健运营 优化合规风控管理

制度建设

金融街控股坚持依法合规经营，在风险管理、法务管理与内部审计方面出台多项内部管理制度。

金融街控股风险管理、法务管理、内部审计制度

风险管理制度	《董事会风险管理委员会工作细则》《全面风险管理指引》《子公司风险管理实施细则》
法务管理制度	《法务工作管理办法》《诉讼、仲裁案件管理工作指引》
内部审计制度	《内部审计管理制度》《经济责任审计工作指引》《内部审计问题整改工作指引》

管理架构

金融街控股设立风险管理委员会与审计委员会，下设合规审计部作为风险管理部门与内部审计机构。合规审计部设立风险管理岗位，在公司党委、董事会的直接领导下开展公司内部审计工作。

工作成果

金融街控股落实风控合规工作，持续发挥审计治理价值。2022年，公司审计各类法律文件16,820余份，未发生重大诉讼案件。同时，公司创新开展线上远程审计，完成审计项目14项，其中常规审计10项、经济责任审计2项、专项审计2项。

2022年，
公司审计各类法律文件

16,820 余份



宣传培训

金融街控股重视风险合规培训，持续增强内部审计能力，针对管理痛点和审计难点开展内部交流培训会，以培训推动子公司内审工作，协助其拓展审计的广度和深度。2022年，公司审计相关培训总时长达20.5小时，参与人次达400人次。

2022年，公司审计
相关培训总时长达 参与人次达

20.5 小时 **400** 人次

案例 《营销管理审计要点分享》专题培训

2022年12月21日，公司组织控股系统内部交流培训会，针对管理痛点和审计难点，对系统内审人员进行《营销管理审计要点分享》专题培训，并分享上海公司《审计成果的运用——工程招采》优秀管理经验。



审计培训现场

金融街控股围绕国家安全教育日、宪法宣传周等主题，开展3次普法宣传活动，围绕商品房交付等多发争议问题，开展12次法律培训。2022年，公司法律相关培训总时长超过18小时，参训人员达360人次，有效增强公司员工的法律意识，防范公司经营过程中可能产生的法律风险。

风控、法律、审计相关培训绩效

风控相关培训

时长 **1.5** 小时
总参与人次 **51** 人次

法律相关培训

时长 **18** 小时
总参与人次 **360** 人次

审计相关培训

时长 **20.5** 小时
总参与人次 **400** 人次

价值引领 维护投资者权益

信息披露

金融街控股坚持信息披露的规范、及时、完整性原则，将充分信息披露作为投资者关系管理工作的首要任务，并连续13年获得深交所信息披露考核“优秀”。公司对外发布的公告信息均经公司董事长最终审批，有力保障公司信息披露的准确性与合规性。

连续 **13** 年获得深交所
信息披露考核“优秀”

投资者关系管理

金融街控股始终秉承维护投资者合法权益的初心，积极引领投资者对公司未来投资价值做出正确决策，有效保障投资者利益，增强投资者信心。

投资者关系管理的三个价值引领

引领公司
价值实现

引领公司
价值经营

引领公司
价值稳定

公司持续建立健全投资者沟通渠道，维持与投资者的良好互动。公司设立投资者交流专用电话与专用邮箱，通过深圳证券交易所互动易平台、公司官网投资者关系专栏和微信公众号与投资者进行交流。

现金分红连续

23 年



2022年，公司通过网络业绩说明会等方式与投资者进行充分沟通、互动，互动易共回答投资者提问30次，回复率100%，均严格按照信息披露标准，经公司董事长最终确认后及时回复投资者。

占归属于母公司净利润
比例约

30 %



公司高度重视与投资者保持有效沟通，2015年起每年提前征询投资者关于利润分配的建议；连续23年现金分红，年均现金分红占归属于母公司净利润比例约30%，处于行业较好水平。

02 绿色之道

Green road

金融街控股坚信气候命运共同体，2022 年启动气候风险的识别与应对工作，提升气候韧性。公司始终秉承“基业长青，建筑永恒”的绿色理念，对环境负责，对自然负责，坚持绿色运营，开展绿色设计、绿色采购、绿色施工，持续打造人与自然和谐共生的可持续建筑，建设环境友好型美好人居。

• 绿色建筑面积

1,004 万平方米

• 绿色建筑认证数量

93 个

• 装配式建筑项目数量

31 个

• 装配式建筑的总建筑面积

476 万平方米

联合国可持续发展目标（SDGs）响应



未雨绸缪 积极应对气候变化

金融街控股积极应对气候变化，根据气候变化相关财务信息披露指南（Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD）框架进行气候财务风险与机遇识别，针对识别出的转型风险和物理风险，制定风险应对措施，管理气候变化风险。



气候风险识别与应对

转型风险识别与应对

风险类型	风险描述	潜在的财务影响	应对措施
<p>政策与法律风险</p>	<ul style="list-style-type: none"> 在“双碳”目标的背景下，监管层对企业识别与应对气候风险的关注度日益提升。房地产行业作为关系到国计民生的支柱产业，产业链条复杂，且上游多涉及高耗能高排放行业，因此引发监管更多关注。 如果公司未能及时跟进最新监管政策，可能会面临一定的监管压力，展业发展受阻。 	间接成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 在产品设计中，落实绿色产品战略的要求。 未来，计划在房地产政策变化风险中，增加双碳相关政策对公司战略目标产生影响的风险描述。如最终列入公司重大风险，将持续跟进和落实相关措施，并纳入对子公司审计范围。
<p>技术风险</p>	<ul style="list-style-type: none"> 绿色建筑技术与能源技术的重要性显著提升，如果公司不能及时推动技术革新，应用最新绿色技术，调整能源使用结构，增加新能源使用，可能会在技术转型过程中落后于行业，面临技术竞争力下滑风险。 	间接成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 调整能源使用结构，增加光伏等清洁能源使用；持续探索绿色建筑技术，增加对节能近零排放建筑的研究，持续推动绿色建筑、能源节约型建筑项目落地。

风险类型	风险描述	潜在的财务影响	应对措施
<p>市场风险</p>	<ul style="list-style-type: none"> 成本抬升：上游能源、钢铁、水泥等建筑材料均属于高能耗、碳密集行业，在低碳转型期间，传统建筑材料的供应及价格容易受多项气候因素影响而浮动。 市场竞争：可持续发展日益成为社会共识，公司潜在客户对可持续性建筑（绿色建筑、健康住宅、海绵城市等）的需求或将大幅提升。 	客户流失，市场份额降低，去化周期扩大，营业收入下滑，现金流质量下降。	<ul style="list-style-type: none"> 增强供应链管理，做好关键材料储备工作，加强供应商入库管理。 以设计为起点，依据绿色建筑标准进行设计，持续推广绿色建筑，健康住宅，响应客户日益增长的需求。
<p>声誉风险</p>	<ul style="list-style-type: none"> 各利益相关方对房地产行业绿色施工、绿色运营的关注度显著提升，绿色建筑日益成为行业发展共识，如果公司不能及时识别、应对气候风险，将绿色低碳因素纳入公司发展全过程，可能会面临品牌声誉风险。 	品牌形象受损，员工满意度与客户认可度下降，营业收入下滑，利润承压。	<ul style="list-style-type: none"> 公司主动与各利益相关方沟通，定期发布ESG报告，向利益相关方披露公司在绿色施工、绿色运营方面所做工作及成果，持续推动绿色建筑、装配式建筑、海绵城市建设。 持续建立健全的风险管理制度与管理流程。 未来，计划在公司品牌形象受损风险中，增加因绿色施工绿色运营方面的问题给公司声誉产生影响，提醒各级管理人员关注绿色建筑对公司声誉的影响，并在对子公司审计时关注相关领域。

风险类型	风险描述	潜在的财务影响	应对措施
急性风险	<ul style="list-style-type: none"> 台风、暴雨等极端天气事件一方面会影响公司沿海地区项目建设周期，影响资金回笼速度；另一方面可能会对公司物理经营场所造成一定损失，水电使用受限，威胁员工健康及安全，公司经营连续性受损。 	<ul style="list-style-type: none"> 增加了实际物料投入和工期投入，实际增加项目成本。 突发性经营中断，经营成本增加。 	<p>建立针对台风、洪水等极端天气事件的应急预案，在施工现场与办公物理场所组织安全演习。</p> <p>针对江边、湖边、海边项目，需在基坑方案中考虑地下水位因素，采用SMW工法桩、二重管高压旋喷桩等进行围护结构。</p>
慢性风险	<ul style="list-style-type: none"> 全球变暖、海平面上升等慢性自然灾害的影响逐步显现。一方面可能会对公司固定资产、员工安全造成危害；另一方面可能会影响公司商业地产管理与住宅项目的建设与维护。 	<ul style="list-style-type: none"> 为抵御慢性灾害，需增加固定资产、人力投入，致使运营成本增加。 公司已有和未来项目受气候慢性风险影响，质量不能满足利益相关方需求，维保与重置成本增加，资产负债表恶化，现金流稳定性承压。 	<p>制定冬雨季施工、极端天气施工措施，坚持为施工项目办理建筑工程一切险和第三者责任险，为自持项目投保财产险。</p> <p>将气候因素纳入设计环节，在项目管理全流程中嵌入针对气候风险的考量。</p>

温室气体排放

金融街控股在经营过程中产生的温室气体主要来源于汽油、柴油、天然气使用产生的直接温室气体排放，以及外购电力、外购热力产生的间接温室气体排放。

金融街控股统筹推进绿色低碳发展，高度重视节能减排与公司经营的有机统一，通过安装太阳能发电系统，投用节能环保设备等形式，从源头减少能源消耗带来的碳排放。2022年，金融街控股温室气体总排放量为51,730吨，温室气体排放强度为0.0252吨/万元营收，实现温室气体减排²0.0137吨/万元营收。

金融街控股温室气体排放绩效

指标	单位	2022年	2021年
温室气体排放	吨	51,730	93,926
直接温室气体排放（范围一）	吨	3,227	3,795
间接温室气体排放（范围二）	吨	48,503	90,131
温室气体排放强度	吨/万元营收	0.0252	0.0389

²2022年温室气体减排量=2021年温室气体排放强度-2022年温室气体排放强度

绿色建筑， 共建低碳美好未来

金融街控股高度重视绿色可持续发展与企业发展的融合，致力于实现“绿色社会，共同筑造”。公司坚持“绿色、健康、科技、人文”的产品战略，深耕绿色建筑创新，在建项目均按照所在城市绿色建筑标准进行设计规划。截至2022年末，公司绿色建筑的建筑面积累计超过1,000万平方米；装配式建筑的总建筑面积累计超过470万平方米。



绿色建筑的
建筑面积累计超过

1,000 万平方米



装配式建筑的
总建筑面积累计超过

470 万平方米

绿色目标

绿色发展指标		指标值
写字楼产品绿色建筑认证	产品获绿建设计认证率	100%
	高端写字楼获绿色二星和 LEED 金级绿建双设计认证率	100%
节能减排量	自持产品三年总能耗降低率	15%
写字楼室内可吸入颗粒物	高端写字楼（含代建）PM2.5 ≤ 75(24小时平均值)	100%
住宅精装交付	住宅精装交付率	≥ 50%
绿色建材使用	绿色建材使用率	≥ 90%



未来展望

绩效展示

附录

绿色设计

金融街控股注重绿色建筑设计，在保持对行业产品变化敏感性的同时，结合行业技术及政策要求的变化，组织专业工程师对智能家居、绿色健康、装配式建筑等技术措施的发展进行跟踪研究。2022年，公司完成《2022年度产品趋势研究报告》与《住宅装配式研究》，参编行业标准《健康住宅技术规程》，为项目建设奠定绿色、低碳、节能的设计基础。

绿色建筑

2022年，公司在建项目均按照所在城市绿色建筑标准进行设计规划，覆盖率实现100%，截至2022年末，公司共93个项目获得绿色建筑星级认证，绿色建筑面积累计达到1,004万平方米。

金融街控股绿色建筑绩效

绿色建筑面积（累计值）

1,004 万平方米



绿色建筑认证数量（累计值）

93 个



其中：

绿色建筑三星认证
项目数量

3 个

绿色建筑二星认证
项目数量

34 个

绿色建筑一星认证
项目数量

40 个

其他绿色建筑和健康住宅认证情况

16 个

案例 北京马驹桥亦庄金悦郡

北京马驹桥亦庄金悦郡项目为绿色建筑二星项目，绿色建筑面积25万平方米，容积率2.1，绿地率30%，建筑节能率75%，非传统水源利用率31%。地库内配置新能源车位，透水铺装率70%，居住建筑绿地配植乔木不小于3株/100平方米，灌木量不少于10株/100平方米。



北京马驹桥亦庄金悦郡实景图



案例 苏州太湖新城融悦湾雅苑项目

苏州太湖新城融悦湾雅苑项目为绿色建筑二星项目，绿色建筑面积13万平方米，容积率2.2，绿地率37%，建筑节能率67%，可再生能源利用率32%的生活热水，非传统水源利用率6%，可再利用和可再循环材料利用率6%。



苏州太湖新城融悦湾雅苑项目实景图

案例 金融街中心

金融街中心（以下简称“中心”）A、B、C三座写字楼均已获得美国LEED“金级证书”，其中C座达到了国内绿色建筑等级评定二星级标准。

中心通过选用可循环使用材料和利用废建筑材料，有效地降低了建筑全生命周期结束后固体废弃物的产生量；通过综合考虑空调系统冷热源选型、水输配系统的节能与智能化控制管理，100%使用节水器具和设备，提高能源利用效率。经估算，中心每年可实现节能量608吨标准煤、二氧化碳减排量1,343吨。



金融街中心实景图

装配式建筑

装配式建筑在提升建筑效率的同时，具备低污染、节能与节水等显著环境效益。截至2022年末，公司共建设31个装配式建筑项目，装配式建筑的总建筑面积累计为476万平方米。

截至2022年末，公司
共建设装配式建筑项目

31 个

装配式建筑的
总建筑面积累计为

476 万平方米

案例 上海宝山美兰金悦府项目

上海宝山美兰金悦府项目总建筑面积10万平方米，地上16栋住宅全部采用装配式建筑，结构形式为装配整体式剪力墙结构体系，装配式面积7万平方米，各单体预制率40%以上。本项目全过程采用BIM进行装配式构件深化设计，按照模数化、标准化的要求构建产品，实现了节地、节水、节能、节材以及新型技术的广泛应用。



上海宝山美兰金悦府项目装配式建筑施工现场

海绵城市

海绵城市可实现雨水在城市中自由迁移，在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的弹性。截至2022年末，公司累计建设35个海绵城市项目。

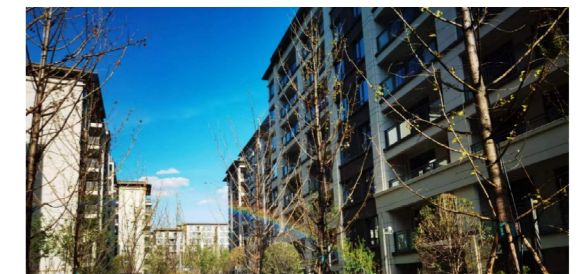
截至2022年末，公司累计
建设海绵城市项目

35 个



案例 重庆金融街金悦府项目

重庆金融街金悦府项目位于重庆九龙坡区中梁山组团，公司根据项目竖向及管网情况，将其分为四个汇水分区，通过LID设施为雨水花园、透水铺装、绿色屋顶，雨水花园点位16个。项目规划年径流总量控制率≥67%，年径流污染物去除率≥50%，深刻体现出海绵城市的内涵和价值。



重庆金融街金悦府项目实景图

低碳发展 行绿色运营理念

金融街控股持续贯彻绿色经营理念，要求公司总部与各级子公司严格遵守各项环境法律法规，扎实开展资源管理、能源节约、污染防治等各项工作，覆盖酒店、商业、写字楼各板块日常管理，做到环境可持续与经营管理的有机统一。

水资源管理³

金融街控股强调节水减污的水资源管理原则，严格遵守国家法律法规，推动运营环节实施节水工作，提高水资源使用效率，加大节水宣传力度。2022年，金融街控股总用水量⁴为620,176吨。

2022年，
总用水量为

620,176 吨

能源管理

金融街控股以绿色低碳引领高质量发展，要求写字楼板块、商业板块、酒店板块切实做好节能减排工作，控制运营能耗，推进设备节能改造，加大清洁能源使用力度，致力于打造环境友好型企业。2022年，金融街控股能源消耗强度为0.0064吨标煤/万元营收，实现能源节约⁵0.0002吨标煤/万元营收。

2022年，金融街控股能源
消耗强度为

0.0064 吨标煤/万元营收

实现能源节约

0.0002 吨标煤/万元营收



³受行业等因素影响，资源消耗、排放物总量均有所下降

⁴含资产管理板块客户用水量

⁵2022年能源节约量=2021年能源消耗强度-2022年能源消耗强度

金融街能源管理绩效

指标	单位	2022 年数值	2021 年数值
直接能源			
汽油消耗量	升	71,746	84,373
柴油消耗量	升	1,056	500
天然气消耗量	标准立方米	1,498,340	1,667,868
间接能源			
总耗电量	千瓦时	67,444,158	83,992,208
外购热力	吉焦	84,708	101,266
综合能耗			
能源消耗总量	吨标准煤	13,078	15,896
能源消耗强度	吨标准煤 / 万元营收	0.0064	0.0066

酒店板块——降低能源利用

金融街控股强化自身节能责任，以减少和避免资源浪费为原则，合理化利用能源，严格控制酒店各区域的能源消耗，减少冷库使用数量，调整冻库使用状态，关闭非必要照明区域，交互停用客梯及员工电梯，多措并举实现节能降耗。

商业板块——助力新能源发展

金融街控股持续拓展清洁能源领域，安装屋顶光伏系统，满足节支增效，提升能源安全管理效率。2022年，所属金融街购物中心屋顶光伏发电系统稳定运行，全年发电42万度，同比增长14%。

同时，公司顺应新能源发展需求，推进商业板块绿色基础设施建设，持续完善新能源车的配套充电桩的建设工作。2022年，上海金融街购物中心新增新能源充电桩慢充189个，累计设立充电桩240余个，58个充电桩快充正在规划中。



上海金融街购物中心的新能源充电桩

废弃物管理

污水管理

金融街控股严格落实废水达标排放要求，优化、改造运营环节废水处理工艺流程与设备，金融街丽思酒店对洗衣房排水及各厨房排水系统中的污水处理设备开展升级改造工作，严格控制废水中悬浮物、动植物油、COD等物质排放，满足国家《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中废水排放标准，降低废水排放对当地造成的负面环境影响。



丽思酒店污水处理设备

固体废弃物管理

遵循减量化、资源化、无害化原则，聘请专业清运资质公司对日常生活垃圾、厨余垃圾进行分类清运，并对可循环利用的废弃物进行回收，通过公益形式推动废弃物再利用。

案例 “公益强生态” 助力废弃物减排

2022年，金融街天津瑞吉酒店举办“再皂福”活动，通过回收酒店废弃肥皂，组织志愿者进行洁净处理，最终将肥皂分发至世界各贫困地区，尤其是国内贫困学校和家庭，公司全年回收并捐赠废弃肥皂共计80公斤。

SOAP CYCLING Company Book of Soap Cycling



你想了解的再皂福，尽在这里

天津瑞吉酒店参与“再皂福”活动

绿色施工 积极践行环境责任

绿色采购

金融街控股将绿色理念融入采购管理，致力于绿色建材、绿色施工方面新材料、新工艺的推广工作。公司明确要求在玻璃选型时，选择具有阳光控制、减少热传递等改善建筑环境功能的材料，最大限度地节约能源；在施工现场禁止使用黏土砖等非环保建筑材料；结合市场认可度，大力推进全装修交付，减少建筑垃圾，2022年，公司超过50%的住宅项目采用全装修交付。

绿色工地

金融街控股严格遵守并落实国家相关环境保护法律法规，多措并举，落实环境管理责任，将环境保护观念、环境管理指导融入项目日常管理体系。2022年，公司获得安装工程优质奖（中国安装之星）、市级文明工地等多项荣誉。



绿色工地措施一览表



防治水污染

- 现场存放油料，必须对库房进行防渗漏处理，储存和使用都要采取措施，防止油料泄漏，污染土壤水体
- 建立雨水收集利用系统，二级沉淀之后清水进入蓄水池供洗车用
- 洗车废水进入沉淀池，二次沉淀后进入集水井实现循环利用



防治大气污染

- 禁止黄土露天，禁止现场搅拌混凝土及砂浆
- 现场使用雾炮机、施工围墙上安装喷淋系统
- 施工现场定时安排洒水车进行洒水



防治噪音污染

- 严格按照法定作业时间组织生产
- 在生产过程中采取封闭措施减少噪音
- 在施工现场周围设置噪音监测点

案例 融悦景苑项目获得“天津市市级文明工地”

金融街武清融悦景苑项目获得“天津市市级文明工地”荣誉称号。项目实施过程中高标准执行现场管理及扬尘防治等工作，使现场的施工环境得到有力保障。

工程集中应用了包括铝合金模板、钢筋混凝土预制叠合板、外墙模板保温一体化、钻孔灌注桩泥浆固化、ALC蒸压轻质砂加气条板墙等一系列新工艺新技术，这些新工艺新技术的采用，为项目降本创效的同时，也顺应了建筑产业化工厂化和绿色建造的趋势。



案例 上海火车站北广场C1项目

金融街控股所属金融街（上海）投资有限公司践行绿色建造理念，注重施工过程中的节能减排，根据国家相关要求实施绿色施工、绿色安装。

公司所开发的上海火车站北广场C1项目荣获2021~2022年度第二批中国安装工程优质奖（中国安装之星），该奖项是我国安装行业工程质量最高奖，代表着对所属金融街（上海）投资有限公司在绿色施工方面工作的认可。



项目获奖单项-机电工程通暖照片

绿色行动 践行生态文明理念

绿色办公

金融街控股倡导绿色办公文化，规范办公区域能源使用，减少生活用水以及废弃物排放，要求员工对办公室灯具、空调、计算机等办公设备实行“人走电关，人离电断”；实行无纸化办公，从源头减少废弃物产生；严格执行厨余垃圾分类，规范处置办公环节产生的硒鼓、墨盒等有害废弃物。2022年，金融街控股共消耗硒鼓1,183个，消耗墨盒277个，产生办公垃圾24吨，生活垃圾1,868吨、厨余垃圾835吨，同比2021年办公环节废弃物产生量，公司绿色办公初见成效。

金融街 2022 年办公环节废弃物管理绩效

指标	单位	2022 年数值	2021 年数值
有害废弃物			
硒鼓耗材消耗量	个	1,183	1,787
墨盒消耗量	个	277	267
无害废弃物			
办公废纸产生量	吨	24	35
生活垃圾产生量	吨	1,868	5,139
厨余垃圾产生量	吨	835	2,896
废弃电子产品回收数量	个	91	77

生态系统保护

金融街控股在项目开发过程中严守生态环境保护红线，以不破坏植物生长环境为原则，对所属公司经营管理区域植物群落定期开展养护工作。同时，公司组织客户积极投入环保公益活动，进一步提升公民生态环境保护意识，为维系生态系统稳定作出积极贡献。

案例 加强植物群落养护力度，保护树木健康生长

公司对所在慕田峪景区内古树名木内植物群落持续加大养护力度，针对古树、植物群落不同状况，安排专业人员全面负责相关工作，采取一系列病虫害防治、施肥、除草等工作，有效保护各类树木健康生长，避免对植物群落结构、植物系统复壮活动造成负面影响。



慕田峪景区古树名木保护

案例 携手业主开展“致『净』海洋 低碳生活”春季环保公益活动

2022年4月，金融街控股所属金融街惠州置业有限公司以“致『净』海洋 低碳生活”为主题，邀请惠州巽寮湾社区书记、党员志愿者、业主开展首届春季环保公益活动，通过捡拾沙滩垃圾，用实际行动形成一道靓丽的大海保卫线，为美化家园贡献力量。



惠州巽寮湾社区首届春季环保公益活动

03 社会之道

Social road

金融街以“建筑城市精神,提升区域价值”为使命,携手客户、供应商、员工、社会公众等利益相关方,构建共创、共赢、共享的可持续发展模式,以客户为核心,打造“创新、宜居、高品质”项目,以合作为纽带,打造共生共赢生态体系,以人才为根本,携手员工共同发展,以责任担当为己任,不断实现人民对美好生活的向往与追求。

- 全国性战略采购供应商数量 **48** 家
- 区域性战略采购供应商数量 **245** 家
- 员工培训总时长 **47,440** 小时
- 员工培训满意度 **97.88** 分
- 安全生产投入 **11,077** 万元
- 开发项目第三方安全评估年度平均分 **87.64**⁶ 分
- 写字楼板块客户满意度 **98.8**⁷ %

联合国可持续发展目标 (SDGs) 响应



6: 高于国内 top100 房地产企业行业平均分 6.11 分

7: 保持行业领先水平

客户至上， 打造健康可靠产品

产品责任

金融街控股秉承“依法合规、客户至上、品质第一、持续提升”的品质方针，遵循“绿色、健康、智慧、人文”的产品战略，建立可靠全面的质量管理体系，将产品质量视作企业“生命线”，搭建公司产品定位与设计管理体系，回归产品本质，提升产品价值。

健全质量管控体系

金融街控股以“完善品质标准体系，提升产品品质，客户体验达到国内同行业先进水平”为质量管理目标，修订《材料管理工作指引（2022版）》《样板管理工作指引（2022版）》《过程质量评估工作指引》三项内部制度，优化产品质量全流程管理标准，提升质量意识，规避质量风险。

金融街控股实施纵横结合的质量管理体系，构建三级纵向管理，以及对房地产全过程品质负责的横向管理，形成全面的质量监督管理模式。

纵向管理

- 金融街控股总部承担产品品质、服务品质考核责任
- 各所属公司承担产品品质、服务品质管理责任
- 项目部承担产品品质的直接管理责任

横向管理

- 投资决策管理负责产品序列、功能定位及品质控制目标
- 营销管理负责销售样板品质管理
- 设计管理负责设计单位选择，管控设计质量
- 采购管理负责采购质量及各项工作要求部署，加强供应商、采购材料质量管理
- 施工管理负责项目品质目标分解、施工过程品质管理以及竣工验收
- 维保及客户管理负责交付质量以及服务品质管理
- 产品后评估负责更新产品品质目标，分析产品质量事故、质量问题，评估总结项目过程中的产品和服务品质

公司所属金融街（北京）置业有限公司结合自身经营发展特点建立项目质量管控措施框架，以措施完善、可执行性强的特点严格把关产品品质，确保项目高质量交付。



金融街（北京）置业有限公司质量管控框架

保障产品质量

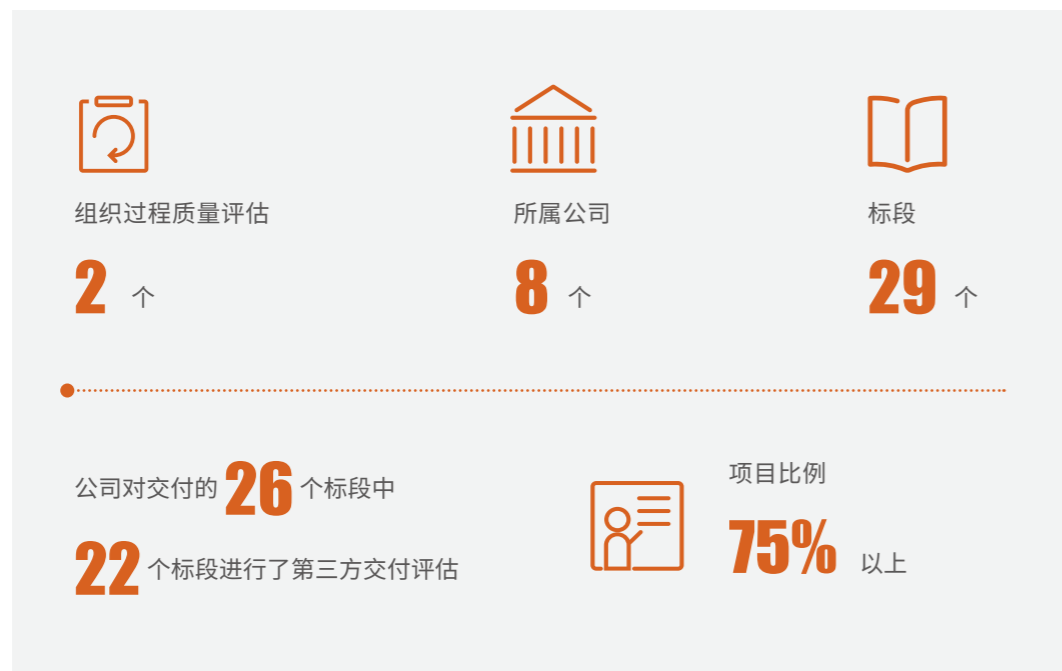
金融街控股坚持品质初心，高度重视产品质量管控，以内审自查与第三方评估相结合的方式，对项目全过程开展质量评估与考核，根据监督过程中发现的质量缺陷提供针对性提升举措，并设有危机处置管理小组及时处理产品质量危机，实现产品质量定期督查、及时整改、危机响应的全面管理。2022年，公司在工程质量管理、项目交付内验等质量目标全部完成。

质量评价

金融街控股结合自身运营发展情况建立质量管控措施框架，采取过程质量评估、问题调研、交付评估、缺陷反馈与提升的质量评价流程，结合项目自查与第三方交付评估的形式，持续开展质量监督考核。

2022年，金融街控股共组织2次过程质量评估，涉及8个所属公司29个标段，总体质量整体保持稳定。公司对交付的26个标段中22个标段进行了第三方交付评估，75%评分以上项目比例持续提升。

此外，公司针对年度过程评估、年度交付评估结果进行分项数据分析，总结质量风险与常见质量问题，提供针对性改进措施并推广优秀做法，为项目安全交付提供保障。



质量提升

金融街控股通过开展项目质量现状调研，对在质量评估中发现的缺陷问题全面梳理、总结归纳，结合客户满意度调研与反馈质量问题，编制《质量缺陷手册》以及《产品持续改善（缺陷反馈）手册》，并针对产品设计编制《住宅产品标准化手册-建筑做法篇》《住宅产品标准化手册-地库篇》《住宅装配式研究》《两点一线标准化手册》《金融街住宅精装配置标准》等标准，从设计、采购、工期、过程管理阶段全面提升产品质量。

2022年，公司共开展4次质量提升培训工作，包括对新修订制度宣贯、质量评估分析培训，与各所属公司开展经验分享，为各所属公司严格落实质量管理要求、提高质量管理与项目交付评估水平打好基础。

数字化管理

金融街控股建立系统、全面、专业的质量管理工作平台，开发计划质量管理平台，可在线、及时反馈与监管项目品质管控完成情况。



金融街控股为规范地产产品管理，利用信息化技术手段，搭建“轨道+模块”数智化产品管理系统，通过搭建设计管理平台和产品数据平台，形成产品管理的“在线+互联”标准化，实现产品在线研发、新项目辅助设计、产品管理全过程在线管控、成果在线查询等功能，并通过手机移动端“产品设计”“产品数据库”实时查询数据并及时完成管理动作，搭建金融街控股“产品学习微平台”，提高公司产品管理交流沟通的效率，提升项目产品管理质量及管理效率。



设计管理平台和产品数据平台



产品研发创新

金融街控股坚持“健康、绿色、节能、低碳、数字化、智能化”的产品研究方向，明确产品定位及产品设计管理，制定《产品定位及设计管理办法》，编制《产品定位结论文件模板》《项目设计成果决策授权申请表》《产品定位及拿地方案沟通模板（精品住宅）》《建筑工程设计合同（含任务书）》《设计合约规划模板》等相应的模版工具，促进管理标准化、产品标准化工作落地。

公司围绕产品标准化、产品数智化开展产品创新研究与质量提升分析，编制《房企的数字化转型》《金智家产品标准》等报告和标准，在公司住宅开发项目中全面铺开“金智家”智慧科技系统，为公司转型发展提供有力支持。

案例 智能化产品全面投入应用，提升住宅科技含量

2022年，“金智家”十大智慧科技系统全面投入公司开发的住宅项目，各所属公司根据自身项目特点、当地客户敏感度、成本指标情况分别制定智能化配置标准，有效提升公司住宅产品的科技含量。其中，武夷项目的“金智家”产品应用较为全面，体现金融街控股打造“安全、便捷、舒适”智能科技生活的产品理念，较好地树立企业品牌，增强公司产品竞争力。



武夷项目“金智家”产品投用

2022年，公司凭借卓越的产品设计理念与转化成果荣获多项景观、建筑规划、数智化转型相关奖项。

金融街控股 2022 年所获荣誉



AHLA 亚洲人居景观奖 文旅酒店类 银奖



2021 年度美国 IDA 国际设计大奖
建筑景观类别 荣誉提名奖



广东省风景园林与生态景观协会科学
技术奖（规划设计奖）设计类三等奖



第十二届中国国际空间设计大赛
(2021 年度中国建筑装饰设计奖)
园林 / 幕墙工程类金奖



客户权益

金融街控股以满足客户需求为根本，以为客户带来卓越服务体验为目标，完善全周期客户服务体系，规范客户服务工作流程，通过多元化服务满足客户多样化需求。

客户服务体系

客户服务体系架构

金融街控股层层落实客户服务体系，建立控股总部、各所属公司逐级落实的客户关系管理组织架构，及时响应客户投诉，有效防范客户关系风险，反馈并改善客户提出的缺陷问题，提升服务水平。

- 完善全系统客户关系体系，并辅导各所属公司客户关系体系的搭建
- 监督管理各所属公司客户关系服务规范
- 有效预防并预警客户关系风险
- 整合客户反馈意见并提交至相应部门制定完善产品设计及项目质量管理标准
- 与物业公司通过定期沟通、联合巡检、组织培训等形式，共同提升服务水平



- 落实项目监督检查，从客户使用视角进行全过程查验
- 组织工地开放日等客户房屋交付工作
- 及时处理客户投诉
- 建立客户满意度提升组织，定期举办客户关怀活动
- 维护客户服务信息系统
- 收集并改善客户反馈缺陷
- 对接及管理项目物业公司
- 办理并管理权证



客户隐私保护

金融街控股高度重视客户隐私管理，严格督促并落实客户信息保密工作，对可能接触客户信息的销售代理公司、物业服务公司等合作方明确要求不得以一切形式任意使用、发布或向第三方泄露客户信息。

客户满意度调查

金融街控股立足客户视角提升产品品质。2022年，公司对准业主、磨合期、稳定期业主以及老业主开展满意度调查工作，住宅项目客户满意度与行业总体走势保持一致，写字楼客户满意度为98.8%，持续保持行业领先水平，其中“非常满意”客户占比达96%，较2021年提升1%。



客户投诉机制

金融街控股建立以400服务热线、微信、物业等渠道的客户投诉渠道，针对客户投诉与维修需求，采取快速响应、及时处理的回应机制，持续跟踪投诉处理进展，对处理情况进行回访，并将投诉以及维修处理进展完善记入CRM客户服务管理系统。

公司通过CRM构建客户投诉受理、处理、关闭、回访的闭环管理系统，对客户投诉数据分析，持续完善缺陷反馈，为后续产品和服务提升提供支持。

此外，公司整合编写客户群诉案例，梳理潜在客户投诉风险点，分析前期设计、项目管理，后期服务及管理等重点管理，制定针对性处理举措，提前规避群诉风险。

提升客户体验

住宅项目

金融街控股致力于为客户提供卓越的服务品质，持续加强“悦生活”APP资源整合，开设“报事报修”“在线管家”“在线问诊”“优享教育”“健康会员”“健康课堂”“留学教育”等功能板块，在儿童课堂、国家大剧院和长城人寿保险等专区栏目，不断上新视频、文章资源，为业主提供便利的生活服务，持续输送优质资源。截至2022年末，“悦生活”APP上线住宅项目48个，累计点击人数超过13万人次。

“悦生活”APP上线住宅项目

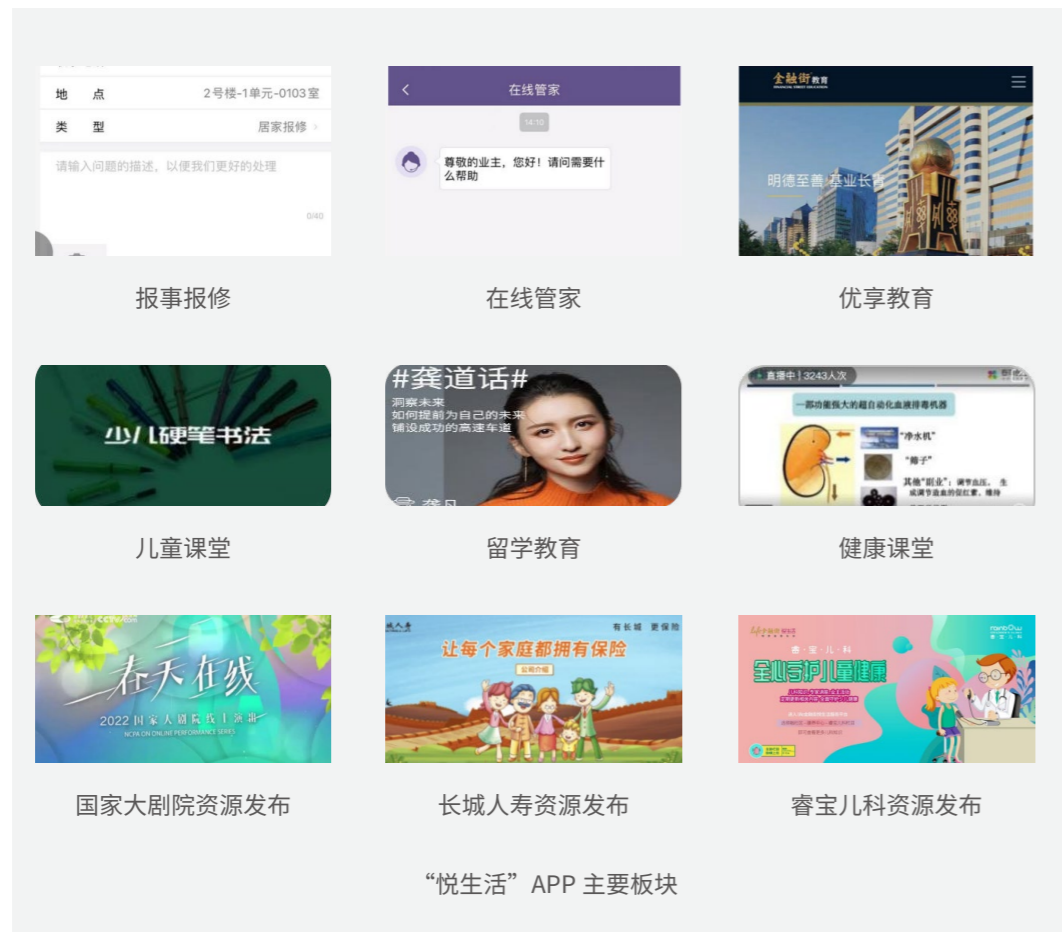


48 个

累计点击人数超过



13 万人次



2022年，金融街控股通过开展“业主开放日”活动，举办节日主题活动等，增强客户对产品质量的信心，营造和谐的社区环境，提升客户生活幸福感。

案例 举办“工地+校园”开放日活动

2022年8月，公司所属金融街武汉置业有限公司金悦府三期西项目联合项目对口小学及幼儿园举办工地开放+校园开放日活动。公司通过向准业主及周边居民展示项目施工的工艺工法以及新落成的校园风采，使客户了解购买房屋建造过程、进度和质量把控要点，邀请辖区居民提前参观学校设施，增强业主信心。



金融街武汉置业有限公司工地开放日+校园开放日活动

案例 举办“工地+校园”开放日活动

2022年5月至6月，金融街重庆置业有限公司融景城项目举办“六一幸福嘉年华”活动，3,000余户家庭参与活动，日均接待约1,500人次，提升业主参与度，增强邻里互动，丰富社区文化生活。



金融街重庆置业有限公司融景城项目“六一幸福嘉年华”活动



写字楼板块

金融街控股以保障客户安全为第一要义。2022年，公司针对写字楼板块E2项目客户的使用需求，对院内两台电梯老化部件，以及由于气候变化造成变形的屋顶进行维修施工。

商业板块

2022年，金融街控股所属金融街购物中心在原有会员体系基础上，增加“超级金卡”会员，实现会员针对化管理，并打造高端会员VIP中心、节日问候与礼品赠送、专属积分换礼品通道特权。

此外，公司联合运动类商户，以金融街购物中心为健康生活平台，举办斯巴达冬令营及mini挑战赛、“金融街杯”青少年网球赛、“早安金融街”等运动活动，传递健康生活理念，更好地加强客户购物体验。



举办第三届“金融街杯”青少年网球认证赛

合作共赢， 携手伙伴踔厉前行

责任采购

金融街控股严格遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》等采购相关法律法规，规范供应商全流程管理，识别并规避供应商环保、质量以及劳工管理等风险，提升供应商水平，与供应商有序构建合规、公平的可持续合作关系。

金融街控股供应链管理绩效





供应商管理

金融街控股秉承公平、公正、公开的采购原则，为保障采购质量、供应商履约能力和服务水平，修订《采购管理办法》《建安工程类采购工作指引》《建安工程类供应商履约评价细则》，制定《金融街控股标准合约规划》等管理办法，优化供应商管理，提升产品竞争力。

金融街控股供应商管理措施

严控供应商筛选流程

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

2022 年，公司供应商质量管理体系认证比例为 100%。

强化供应商考核机制

针对建安施工类、机电设备类、其他材料类、工程监理类等不同类别的合同类型采用差异化评价纬度，针对性落实质量管理、安全管理、保修维修等内容。

畅通供应商沟通网络

建立“控股本部 - 所属公司 - 所属公司项目部”三层沟通机制，确保供应商沟通效率，提升供应商履约水平。

储备供应商优质资源

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

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

2022年，公司合作供应商共计434家，其中，全国性战略采购供应商数量为48家，区域性战略采购供应商数量为245家，均按照公司制度要求通过资质审查与考核。

供应链风险管理

金融街控股将安全、环保、劳工管理、商业道德等因素纳入供应商准入、招标采购与工程建设要求，充分识别、评估并有效降低供应链各环节风险。

金融街控股供应链全过程风险评价





供应商能力提升

金融街控股携手供应商共谋高质量发展，致力于提升供应商产品及服务水平。公司通过书面、邮件、专题会等方式与供应商建立良好的合作关系和畅通的沟通渠道，对供应商履约过程中发展的各项问题及时告知并提出整改要求。

案例 明确供应商履约问题，携手供应商共同发展

2022年12月，公司所属金融街重庆置业有限公司针对项目工程管理评价得分未达优良的情况进行分析，向供应商提出三项针对性提升整改要求，包括规范管理项目团队、提升过程施工质量意识、做好材料计划管控，并推动项目供应商有效落实，实现供应商履约水平与产品质量共同提升。

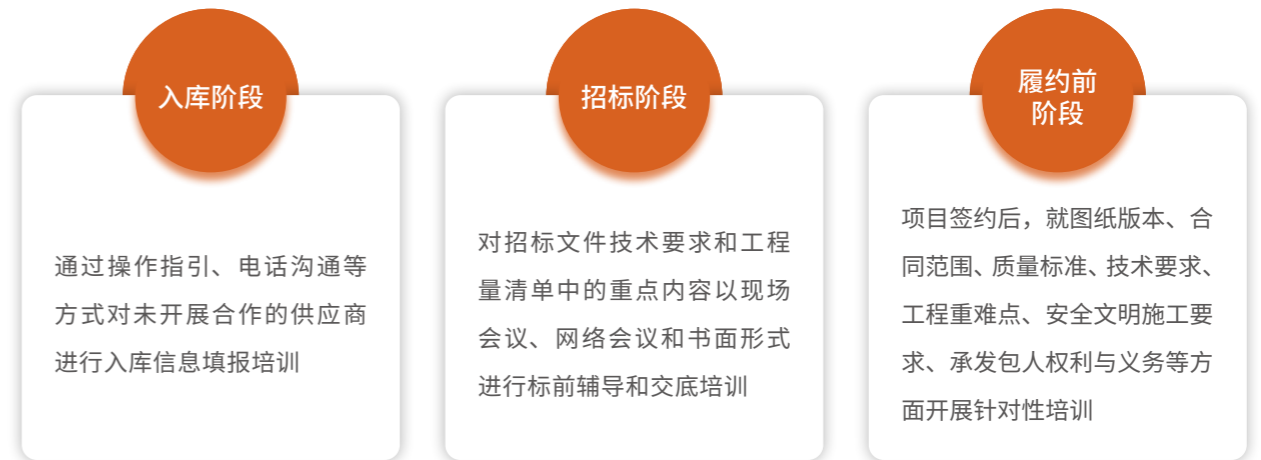
此外，公司不断加强供应商培训工作，在入库、招标采购以及供应商履约前等阶段开展针对性培训，并通过合同交底的形式开展对项目安全、质量、商务管理等重要内容要求培训。2022年，金融街控股共开展各类供应商培训742次⁸，共1,075人次参与。

金融街控股供应商培训绩效

指标	单位	2022年数值
供应商培训次数	次	742
供应商培训时长	小时	541
供应商培训人次	人次	1,075

⁸ 主要为供应商合同交底培训

金融街控股供应商培训



协同发展

金融街控股致力于探索行业新生态，积极参与标准编制与评审工作，推广自身发展经验，搭建产业协同发展平台，携手行业可持续发展。

案例 加强行业交流，提升品牌影响力

2022年11月，上海金融街购物中心成功举办项目开业发布会，携手上海人民广播电台共同举办“行·味城市消费发展论坛”，以“聚焦品牌破局，引领消费新趋势”“拥抱Z世代、创造新消费”为主题举办专业论坛，提高“金融街”品牌在上海商业地产领域的知名度和影响力的同时，建立行业沟通交流渠道，引领行业向好发展。



携手上海人民广播电台共同举办“行·味城市消费发展论坛”



以人为本， 赋能员工职业发展

员工雇佣

金融街控股秉承与员工共成长、共发展、共创美好的理念，坚持平等、多元化的员工雇佣原则，不断增强员工归属感，营造幸福、健康、阳光的职业发展环境。

合规与多元化雇佣

金融街控股坚持依法合规的雇佣原则，严格遵守各项法律法规，修订《管理人员选拔任用办法》《员工任职资格评审管理办法》《商业保险投保管理办法》《员工手册》等十余项，规范员工雇佣流程，避免雇佣童工和强制劳工，严禁一切形式的歧视行为，尊重每一位员工的背景，平等对待每一位员工的国籍、种族、性别以及宗教信仰，坚持为所有员工提供平等的职业发展机会。

截至2022年末，金融街控股共有员工2,644人，完成劳动合同签订率及社会保险全覆盖。

金融街控股员工雇佣情况

指标	单位	2022 年数值
员工总人数	人	2,644
按性别划分的员工人数	男员工	1,430
	女员工	1,214
按年龄划分的员工人数	30 周岁及以下	469
	30-50 周岁	1,958
	50 周岁及以上	217
按层级划分的员工人数	管理层	12
	中层员工	96
	普通员工	2,536
按地区划分的员工人数	中国大陆员工	2,641
	海外及港澳台地区员工	3

指标	单位	2022 年数值
按学历划分的员工人数	大专及以下	1,079
	本科	1,302
	硕士及以上	263
少数民族人数	人	112
全年招聘总人数	人	332
劳动合同签订率	%	100
社会保险覆盖率	%	100

薪酬管理

金融街控股完善员工薪酬与福利机制，在法定“五险一金”的基础上，为员工提供富有竞争力的福利待遇。2022年，公司与工会续签《集体协商工资协议》，保障员工以基本年薪、绩效奖金和福利补贴三部分为主体的薪酬福利体系。此外，公司修订《开发项目前期效率激励管理办法》《绩效考核管理办法》，发布《2022年优秀团队奖项及评价要素方案》，明确以业绩为导向的绩效激励机制，完善薪酬分配管理体系，保证公司与员工价值共享。

员工成长

金融街控股秉承“立信求是，敬业乐群”的核心价值观，高度重视员工发展，打造可持续的员工培养体系，以“金序列”“融序列”培训体系为依托，致力于为全体员工打造广阔的发展空间和实现自我价值的理想平台。

员工发展

金融街控股倡导“德才兼备、以德为先”的用人导向，将员工职业发展与公司战略紧密结合，制定并严格遵守《竞争上岗工作方案》《管理人员选拔任用办法》等管理办法，完善员工晋升机制。

公司为员工打造多种职业发展路径，鼓励员工多渠道发展，员工可根据业务和管理需要，在管理序列、业务或职能序列、特聘序列转化发展，在合适的岗位实现个人价值最大化。

公司落实管理人员能上能下、能进能出的管理原则，通过竞争上岗形式，增强公司内生活力。此外，公司在管理人员选拔任用中有效结合年度民众评议结果，规范管理人员任用规定，实现科学化、制度化、民主化的人才选拔与晋升机制。2022年，公司共有147位员工实现晋升，晋升比例达5.56%。



员工培训

金融街控股基于《培训管理办法》，以服务公司发展战略为宗旨，打造学习型企业。公司通过充分考虑员工层次、专业类型与发展路径，建立并持续完善“金序列”“融序列”特色培训体系，通过内部培训、外部交流、在线学习平台、员工自主学习等形式丰富培训内容，不断优化资源配置，提升员工职业技能，助力员工实现自我价值与职业发展目标。

2022年，公司共开展各类员工培训约1,350次，共19,000余人次参与，累计培训时长约47,440小时，员工培训满意度平均得分为97.88分。

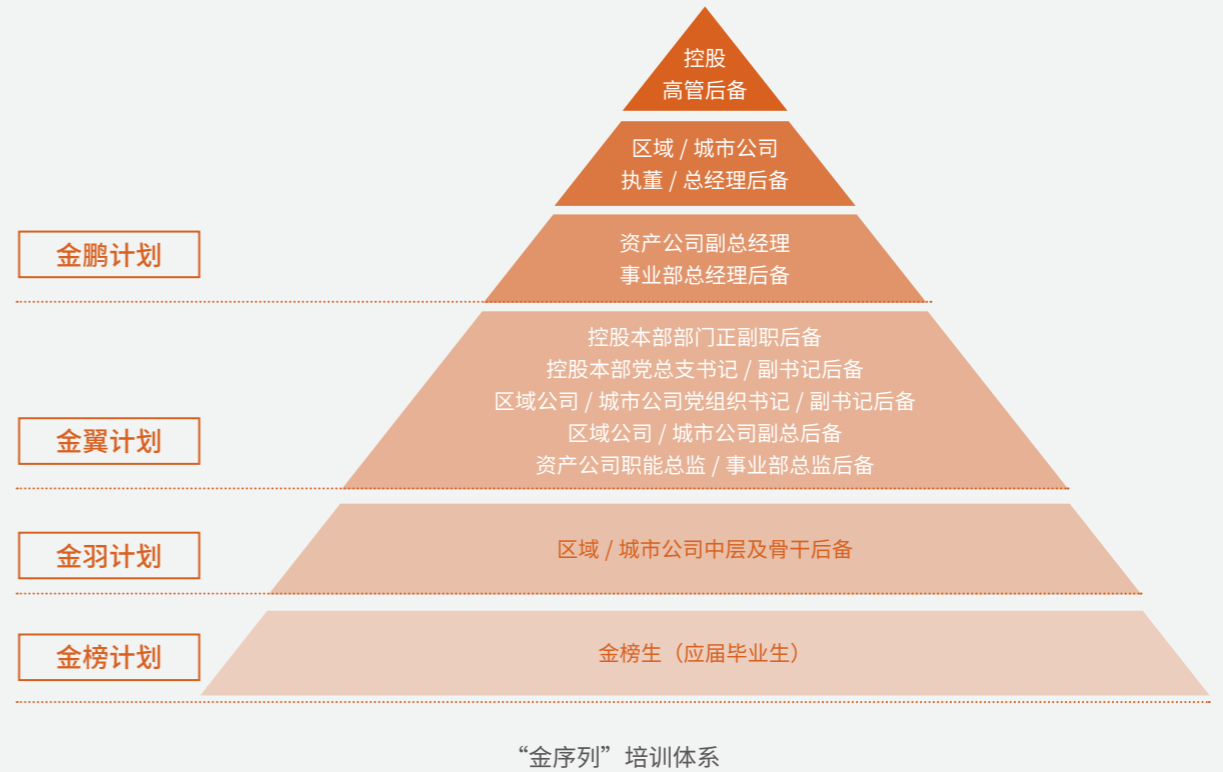
金融街控股员工培训情况

指标	单位	2022 年数值
员工培训时长	培训总时长	余小时 47,440
	高层员工培训时长	余小时 210
	中层员工培训时长	余小时 2,760
	普通员工培训时长	余小时 44,470
员工培训参与次数	培训总次数	次 1,350
	高层员工培训次数	次 25
	中层员工培训次数	次 139
	普通员工培训次数	次 1,186
员工培训参与总人次	培训总参与人次	余人次 19,000
	高层员工培训参与人次	人次 100
	中层员工培训参与人次	人次 690
	普通员工培训参与人次	人次 18,210
员工培训满意度	分	97.88

人才培养体系规划——金序列

金序列 以培养更高岗位胜任力为目标

打造金融街人才培养的金字招牌



人才培养体系规划——融序列

融序列 以培养现任岗位胜任力为目标





案例 金融街控股本部举办金榜计划“金榜之星，融耀未来”2022年度集训

2022年9月，公司本部面向2019届-2022届共38位金榜生组织开展金榜计划“金榜之星，融耀未来”2022年度集训活动。此次培训活动采用“线上+线下”“集中+分散”相结合的培训方式，通过内训课程、职业化素质培训和房地产专业课程三个阶段的线上集训，涉及投拓、财税、工程、营销、运营、人力资源、设计等房地产专业课程，助力金榜生实现从金融街人、职业人到地产人三大身份的转变。



金榜计划“金榜之星，融耀未来”2022年度集训

案例 金融街（北京）置业有限公司2022-2023“金羽计划”培训开班暨“融享计划”内训实施

2022年8月，金融街控股所属金融街（北京）置业有限公司面向28名后备人才开展“金羽计划”培训开班暨“融享计划”内训实施活动。此次培训活动邀请博思嘉业高级培训师何冰老师实施《基于共同的频道：高效沟通与表达》内训工作，促使后备人才开拓眼界、学习技巧，提升格局，增强解决问题的能力与效率，打造成为复合型人才。



“金羽计划”开班典礼

案例 金融街惠州置业有限公司组织开展融享计划·《经验萃取-最佳实践萃取实战营》培训活动

2022年11月，金融街控股所属金融街惠州置业有限公司组织30余名骨干员工开展融享计划·《经验萃取-最佳实践萃取实战营》培训活动，进一步激发员工活力与团队精神，提炼并沉淀绩优人才经验，并实现在组织内部的有效复制。



融享计划·《经验萃取-最佳实践萃取实战营》培训活动

员工港湾

金融街控股推行健康和谐的工作氛围，通过公司工会建设、畅通民主沟通、慰问困难员工等形式增强员工关怀，通过开展丰富的员工活动，营造积极昂扬的员工文化，提升员工幸福感与凝聚力。

加强民主管理

金融街控股持续完善工会组织与制度建设，健全职工代表大会制度。2022年，公司共召开8次职工代表大会，修订《员工生育慰问标准细则》《员工结婚慰问标准细则》《员工退休欢送会制度》《五十岁以上员工慰问标准细则》《实物发放代签保收到制度》《采购管理制度》6项制度，为员工续保子女意外险与互助保险，健全福利保障，为广大员工提供优质、高效服务。



金融街控股工会建设

工会会员人数

2,597 人

工会组织个数

20 个

工会满意度

99%

工会诉求解决率

100%

集体合同员工覆盖率

100%

2022年，公司共开展8次“高管开放日”活动，为员工与公司之间搭建良好的沟通平台，鼓励员工提出建设性意见，建立起员工与高管、公司之间的信任纽带，并对员工意见进行及时的反馈与跟踪处理。

增强员工关怀

金融街控股积极落实困难员工帮扶工作，所属金融街惠州置业有限公司制定《惠州公司2022年困难员工帮扶方案》，给予家庭人均收入较低的员工，因遭遇突发事件、意外伤害、重大疾病或其他特殊原因导致生活困难的员工家庭开展帮扶。2022年，所属惠州公司对符合帮扶条件的多名员工提供慰问补助。

维护女工权益

金融街控股积极开展各项女性员工关爱活动，落实《女职工权益保护专项集体合同》各项要求，坚持同工同酬原则，加强女性员工孕期、产期、哺乳期、更年期各项保护措施，为女性员工建立母婴室，切实维护女性员工各项权益。



所属金融街（上海）投资有限公司开展“五彩斑斓女神节，马赛克烛台DIY”活动



所属金融街（天津）置业有限公司开展“党建聚合力 巾帼共绽放”主题活动

丰富员工活动

2022年，金融街控股组织开展多样化员工活动，丰富员工精神生活，激发员工的创造力与积极性，鼓励员工实现更健康的工作与生活平衡。



金融街控股本部组织员工参加“2022年北京市民体质促进项目挑战赛”



所属金融街惠州置业有限公司开展“七夕”乞巧美妆活动



所属金融街（北京）置地有限公司开展“小小医生体验营”活动

职业健康

金融街控股定期组织员工体检，对员工体检报告进行专业性解读，并制定针对性健康方案，邀请专家开展健康专题讲座，将关爱员工身心健康落到实处。

案例 组织全系统开展员工健康讲座

2022年9月，金融街控股联合会特邀安贞医院普外科副主任、主任医师，为全体员工开展《甲状腺结节的预防和治疗》主题健康讲座。讲座针对甲状腺的概况、诊断检查方法、处理原则与预防进行了详细的讲解，并为员工提出中肯的健康指导以及预防建议，促使员工保持良好的身心健康状态，以更饱满的精神状态和健康的身体投入工作。



员工健康主题讲座

夯实责任， 筑牢安全生产防线

金融街控股夯实安全生产责任，坚持“安全第一、预防为主”的安全治理方针，始终把全体员工安全放在首位，建立健全安全生产管理体系，提升安全生产标准化能力，定期组织开展安全专项检查等活动，增强全员安全生产意识。2022年，公司未发生重大安全事故，实现公司整体安全稳定经营。

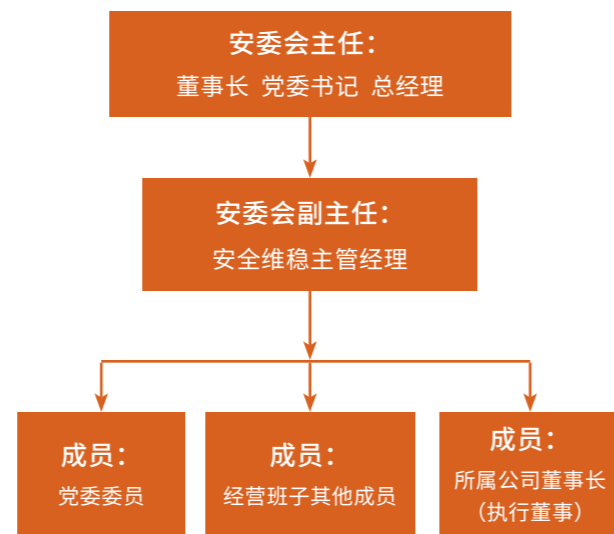
金融街控股安全管理绩效

	单位	2022 年数值
安全生产培训次数	次	377
安全生产培训人次	人次	10,529
安全隐患排查次数	次	606
安全应急演练次数	次	326
安全应急演练参与人次	人次	5,606
因工死亡人数	人	0
工伤损失工作日数	天	0
员工安全生产责任书签订率	%	100
安全生产投入	万元	11,077

健全安全生产体系

金融街控股严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等相关法律规定，依照《安全生产和维护稳定工作管理办法》《安全工作奖惩细则》《开发项目安全管理标准化手册》等内部安全制度体系，依法合规开展生产经营工作。

公司设立安全维稳工作委员会（以下简称“安委会”），统一领导公司全系统安全维稳管理工作，建立季度例会制度，定期开展安全隐患排查，督促各层级执行相关管理规定，消除安全隐患。



金融街控股安委会管理架构

建设安全生产标准

金融街控股严格遵循施工全流程标准化、规范化管理原则，持续推进安全管理标准化建设工作，提升公司开发项目安全施工水平，为公司品牌价值提升、高质量建设提供有力支撑。

2022年，公司新开工项目全面实施安全管理标准化，完成上海公司无锡模具厂项目、奉贤金悦府项目、北京置业武夷花园融御二期项目等6个项目的安全管理标准化工地验收工作。

其中，上海公司无锡模具厂项目严格执行安全文明施工标准和施工规范要求，强化质量安全过程监管，安全验收评分高于90分，作为安全管理标杆项目，并被评选为“江苏省建筑施工标准化一星工地”。



“江苏省建筑施工标准化一星工地”证书

金融街控股连续13年委托专业第三方机构对开发项目展开安全检查、评估与评比，检验安全标准化工作落实情况，促使各单位充分了解各项目阶段安全管理水平，督促各单位主动弥补安全管理不足。2022年，金融街控股系统开发项目第三方年度平均分为87.64分，高于国内top100房地产企业行业平均分6.11分，处于行业前列。

第三方机构安全检查平均分

87.64 分

抓实安全隐患排查

为进一步确保公司运营与员工生产安全，金融街控股根据自身经营情况，主动识别潜在安全事故类别，开展重大节日、重大会议期间安全检查，专项安全检查与隐患排查，防范并消除各类安全风险。2022年，公司各层级单位共开展各类安全隐患排查606次。

2022 年金融街控股主要安全隐患排查工作情况



重大节日、
重大会议期
间安全检查

发布多项安全生产相关通知，组织各所属单位开展隐患排查工作，消除安全风险：

- 公司管理层共计 19 人次深入项目一线开展安全、维稳专项监督检查工作。
- 本部行政管理部对北京区域所有开发项目、经营项目进行多轮次的全面安全大检查，共 195 人次参与安全检查工作。
- 各所属公司相关领导带队对项目开展安全隐患排查，共 192 人次参与安全检查工作。
- 各所属公司安全管理职能部门对项目进行不间断安全检查。



公司管理层深入项目一线开展安全检查工作



专项安全检查

针对国内个别地区发生的造成恶劣影响的燃气爆炸事故、电瓶车充电、有限空间事故等突发事故，公司组织开展电瓶车充电、有限空间作业安全、消防安全等专项检查，公司共累计开展隐患排查 200 余次，并对发现的安全隐患及时进行整改。

开展安全专项演练

2022年，公司根据自身情况分阶段开展消防、高坠演练、物体打击等安全应急演练，确保各类演练有预案、有过程、有总结、有提升，使项目全体员工熟练掌握安全事故的应急预案、自救互救知识，加强项目人员突发事件的应急处理能力。2022年，公司共开展各项演练 326 次，5,606 人次参加了演练。



消防应急演练

落实安全教育责任

金融街控股以“遵守安全生产法，当好第一责任人”为主题，编制“安全生产月”活动方案，组织各所属公司、项目开展“安全生产月”专项活动。

“安全生产月”期间，各所属公司、项目通过悬挂安全横幅，张贴安全宣传画、安全标语，播放安全生产警示教育片等形式，积极宣传安全知识，营造安全氛围，共张贴安全宣传海报 688 幅，设置专栏、板报等宣传园地 99 处，发放宣传材料数量 3,367 份，共 2,810 人参加安全生产宣传咨询日活动。



安全生产标语

同时，各所属公司组织岗位安全操作技能提升、安全生产事故案例分析和现场应急处置预案等安全培训和警示教育，促使员工熟练掌握岗位安全技能和自救互救措施。2022年，公司共组织各项培训 377 次，共 10,529 人次参与安全培训，形成“人人讲安全，人人管安全”的良好氛围。

公司共组织各项培训

377 次

参与安全培训

10,529 人次



凝心聚力， 共建富足美好家园

乡村振兴

2022年是推进乡村振兴的关键之年，金融街控股多措并举积极投身乡村振兴工作，通过消费帮扶、走访慰问、产业发展等多种形式为乡村发展、区域振兴作出贡献。

案例 带动村庄周边民俗建设，以共赢战略落实推进乡村振兴

所属北京市慕田峪长城旅游服务有限公司致力于带动周边各村协同发展，以长城国际文化村为支点，从内“焕源”，带动周边村民宿建设，为村民创造更多工作机会，并与各村持续积极沟通，制定共赢战略。



长城国际文化村

案例 金融街（上海）投资有限公司嘉兴项目部“走访慰问送温暖，助力乡村谋发展”共建活动

2022年5月，所属金融街（上海）投资有限公司嘉兴项目部与沈荡镇人民政府、浙江省交投控股嘉湖区域公司共同开展下乡村走访慰问活动，为沈荡镇社区及11个行政村送去了空调被、电煮锅、电风扇等慰问物资和暖心问候。



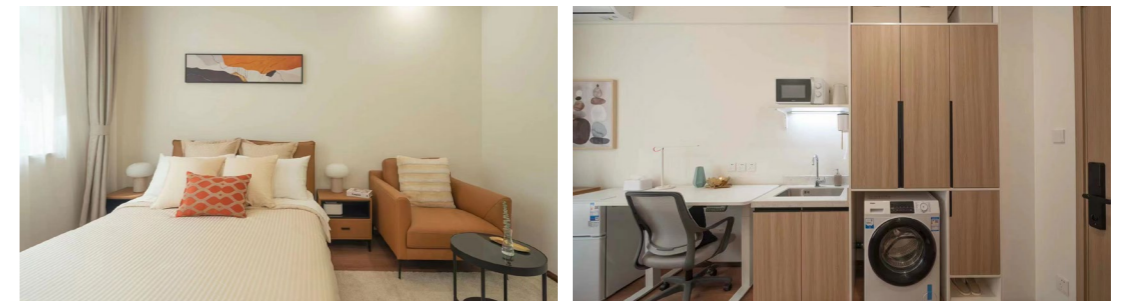
开展下乡村走访慰问活动

区域发展

在国家全面推进高质量发展的大背景下，金融街控股发挥自身业务优势，推动区域经济发展，拓展区域建设新路径，为区域高质量发展保驾护航。

案例 月坛人才公寓改造项目落地

2022年，金融街控股月坛人才公寓改造项目，即第一个城市更新类项目的落地，推进区域职住平衡，为更加精准化匹配金融人才需求，优化服务链条，助力区域金融人才发展奠定基础。



月坛人才公寓实景

案例 金融街（遵化）房地产开发有限公司打造温泉小镇

公司所属金融街（遵化）房地产开发有限公司打造遵化市唯一一家具备五星级品质的酒店——遵化金融街古泉皇冠假日酒店。酒店推动城市形象提升，为当地带来200余个就业岗位，提升了区域绿化面积，带动周边污水处理厂、给水厂的建设，提升了当地经济发展，提高了生态环境效益。



所属金融街（遵化）房地产开发有限公司获评“社会贡献突出单位”



案例 所属金融街重庆置业有限公司磁器口项目拉动商业经济发展

公司所属金融街重庆置业有限公司积极联动磁器口后街商家开展主题活动，通过夜间折扣，联合餐饮、舞狮表演、川剧变脸、国风舞蹈表演等活动，吸引游客，提升现场氛围，带动夜间经济。2022年度，磁器口后街共累计客流约450万人次，有效推动区域经济发展。



重庆磁器口后街

公益事业

金融街控股推动公益事业的多元化发展，以实际行动践行责任担当，通过公益捐赠、志愿服务等形式，为社会发展持续释放善意能量。

公益捐助

案例 所属金融街重庆置业有限公司开展“党员献爱心”活动

2022年9月，为进一步增强公司党支部的宗旨意识和服务意识，所属重庆公司党支部向公司全体党员、员工发出“迎国庆献爱心”——向属地平安社区困难群众慰问捐款倡议，公司62名党员干部员工积极参与。

金融街慈善基金会持续孵化爱心捐赠项目

“金融街爱心体育教室项目”

2022年，金融街慈善基金会共成立4间金融街爱心体育教室。



金融街爱心体育教室

4 间



金融街爱心体育教室

“金融街爱心电教室项目”

2022年，金融街慈善基金会协助中国邮政储蓄银行总行向曲阳县文德镇南洪德中学和围场满族蒙古族自治县御道口牧场小学捐赠168台电脑，成立2间金融街爱心电教室，提升学生的信息技术素养，让更多的学生感受到科技的魅力。



捐赠电脑

168 台

金融街爱心电教室

2 间



金融街爱心电教室

“萌芽100爱心图书室项目”

2022年7月及12月，金融街慈善基金会在3所学校分别新建1间图书室，捐赠新图书及书架共计12万元，并对45所已建爱心图书室的小学进行回访活动，捐赠篮球、足球、排球等体育用品，共计23万元。



捐赠新图书及书架共计

12 万元

体育用品共计

23 万元



萌芽 100 爱心图书室项目



志愿服务

案例 公司所属北京市慕田峪长城旅游服务有限公司“铲冰除雪”活动

2022年2月，公司所属北京市慕田峪长城旅游服务有限公司组织全体党员干部、积极分子等20余人，开展“铲冰除雪”主题党日活动，彻底清理慕田峪村上下行交叉路口周边及缆车配件摆放区域的残冰、残雪，确保道路畅通和出行安全，助力怀柔区创城工作。



北京市慕田峪长城旅游服务有限公司组织开展“铲冰除雪”活动

社区服务

金融街控股以金融街商会为依托，持续加强金融街区域软环境建设，通过打造多元化资源整合平台，为社区会员提供多样化、人性化的支持与服务，创造和谐友好、共创共赢的社区环境，与各会员单位共同谱写金融街发展新篇章。

2022年，金融街商会会员新增会员13家，总数突破300家，共组织开展义诊、青年联谊活动、个人素养提升课31场，协调64名会员单位职工子女入园入学对接工作。



“北京市西城区经济与金融纠纷人民调解委员会”在金融街正式揭牌成立

2022年4月，金融街商会发起设立“北京市西城区经济与金融纠纷人民调解委员会”。8月，调解委员会与西城区法院签署《建立经济与金融纠纷诉源治理机制》合作协议。

2022年，调解委员会共召开3次调解委员会内部会议，内部业务培训1次，对外公布咨询电话和诉调流程。



西城区经济与金融纠纷人民调解委员会成立仪式

金融街学术大讲堂

2022年，金融街商会共组织4场业务活动，邀请重量级专业学者走进金融街，以“理性看待近期人民币汇率调整”“金融数字化转型”为主题，向近400家驻区机构代表开展业务分享。



金融街学术大讲堂

个人素养提升课程

2022年，金融街商会组织开设个人素养提升课程19场次，组织“寻找金融街上的刘畊宏”运动达人线上活动，开设健身操、瑜伽等课程，并开设自动化编程培训，助力职场人打开职业新通路，全面提升工作效率。

开设个人素养提升课程
19 场次



素质提升瑜伽课



预约挂号服务

2022 年，金融街商会全年挂号服务近 **9,000** 人次



北京金融街医疗服务共同体挂号

一对一半日义诊

邀请多学科专家开展一对一的健康咨询服务，满足职工实际所需。2022 年 9 月，金融街商会邀请睿宝嘉宝门诊专家，开展主题为“应对新学期学习问题”“关注口腔健康，传递微笑力量”的健康义诊服务。



“一对一半日义诊”活动

单身联谊

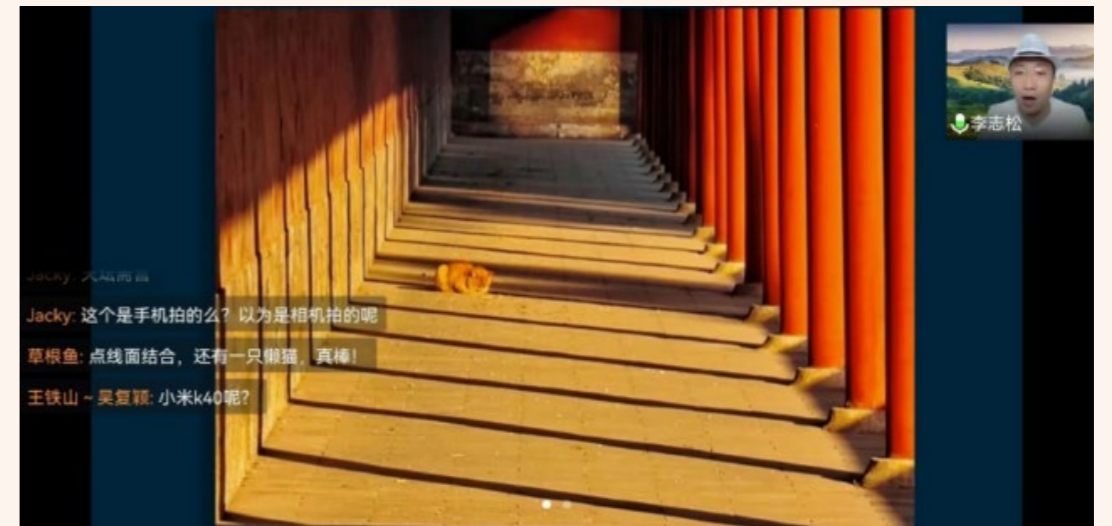
金融街商会持续完善青年联谊交友平台，提供交流活动机会，扩大青年朋友社交圈。2022 年，金融街商会共举办冰雪主题、剧本杀、飞盘等主题联谊活动 10 场，累计开展 52 期单身联谊活动，服务 5,000 余人。



青年联谊冰雪活动

退休服务

为进一步繁荣中老年大众文化，金融街商会为驻区中老年开办线上手机摄影培训课程。



中老年手机摄影讲座线上直播



未来展望

2023 年，金融街控股将持续践行社会责任，秉承“建筑城市精神、提高区域价值”的使命，遵循“绿色、健康、智慧、人文”的产品理念，提升城市价值与人居生活品质，对股东负责、对客户重视、对员工关怀，提升品牌价值，加强梯队建设，构建可持续发展的和谐企业，实现“基业长青，建筑永恒”的愿景，持续向“中国领先的商务地产服务商”迈进，在新的一年里书写绚丽华章！

绿色发展，落实企业社会责任。金融街控股将全面致力于落实绿色发展理念，持续深耕绿色建筑、装配式建筑，回归健康人居环境，打造绿色、智能、安全工地，致力于温室气体减排、资源利用与生态环境保护，以实际行动拥抱绿色未来。

优化服务，打造高品质产品。金融街控股将严格把关产品质量关卡，始终秉承以客户为核心的理念，推进“健康、绿色、节能、低碳、数字化、智能化”的产品创新与研发体系，为客户提供更加健康、安全的高质量产品，以及更加全面、高效、优质的服务。

以人为本，与员工共同成长。金融街控股坚持以人为本，持续关注员工的职业发展与成长，营造和谐、尊重、公正的企业文化，通过员工培训和激励机制，不断提高员工的专业能力和素质水平，实现公司携手员工共创价值。

行稳致远，促进经济发展与区域价值提升。金融街控股将厚植金融街产品理念，深耕五大城市群中心城市，持续发挥资源整合优势，推广“金融街模式”，完善城市功能建设，提升城市产业品质与价值，激发市场活力，助力城市经济高质量发展。





未来展望

绩效展示

附录

绩效展示

经营表现

指标名称	单位	2022 年数值
总资产	亿元	1,530
净资产	亿元	424
营业收入	亿元	205
累计纳税总额	万元	467

治理表现

指标名称	单位	2022 年数值
股东大会召开次数	次	3
股东大会审议议题数量	项	15
董事会会议召开次数	次	17
董事会会议审议议题数量	项	73
监事会会议召开次数	次	5
监事会会议审议议题数量	项	8

环境表现⁹

指标名称	单位	2022 年数值
可持续建筑		
绿色建筑面积（累计值）	万平方米	1,004
绿色建筑认证数量（累计值）	个	93
装配式建筑项目数量（累计值）	个	31
装配式建筑的总建筑面积（累计值）	万平方米	476
水资源		
总用水量	吨	620,176
直接能源		
汽油消耗量	升	71,746
柴油消耗量	升	1,056
天然气消耗量	标准立方米	1,498,340
间接能源		
总耗电量	千瓦时	67,444,158
外购热力	吉焦	84,708
综合能耗		
能源消耗总量	吨标准煤	13,078
能源消耗强度	吨标准煤 / 万元营收	0.0064
有害废弃物		
硒鼓耗材消耗量	个	1,183
墨盒消耗量	个	277

⁹ 环境绩效数据计算参考标准：

(1) 汽油、柴油、天然气产生的直接二氧化碳排放依照国家发改委和改革委员会办公厅发布的《公共建筑运营企业温室气体排放核算办法和报告指南（试行）》，计算公式：温室气体直接排放量 = 各能源消耗量 · 系数。

(2) 外购电力、外购热力产生的间接二氧化碳排放依照国家发改委和改革委员会办公厅发布的《公共建筑运营企业温室气体排放核算办法和报告指南（试行）》，计算公式：温室气体直接排放量 = 总电力消耗量 · 系数 + 总热力消耗量 · 系数。其中，电力排放因子系数具体参照《企业温室气体排放核算方法与报告指南 发电设施（2022 年修订版）》要求。

(3) 碳排放总量 = 直接碳排放总量（范围一）+ 间接碳排放总量（范围二）。

(4) 消耗汽油、柴油、天然气、外购电力、外购热力产生的吨标准煤依照《综合能耗计算通则》（GB/T 2589-2020），计算公式：吨标准煤能源消耗 = 各能源消耗量 · 系数。

(5) 办公用纸重量计算包括 A3 用纸与 A4 用纸总量，计算公式：办公废纸产生量 = A3 用纸张数 · 单张重量 + A4 用纸张数 · 单张重量。



未来展望

绩效展示

附录

指标	单位	2022 年数值
无害废弃物		
办公废纸产生量	吨	24
生活垃圾产生量	吨	1,868
厨余垃圾产生量	吨	835
废弃电子产品回收数量	个	91
温室气体排放		
温室气体排放	吨	51,730
直接温室气体排放（范围一）	吨	3,227
间接温室气体排放（范围二）	吨	48,503
温室气体排放强度	吨 / 万元营收	0.0252

社会表现

指标	单位	2022 年数值	
供应商管理			
供应商总数	家	434	
全国性战略采购供应商数量	家	48	
区域性战略采购供应商数量	家	245	
供应商《廉政责任承诺书》签订率	%	100	
供应商培训次数	次	742	
供应商培训时长	小时	541	
供应商培训人次	人次	1,075	
员工发展与培训			
员工晋升	晋升人数	人	147
	晋升比例	%	5.56

指标	单位	2022 年数值	
员工培训时长	培训总时长	余小时	47,440
	高层员工培训时长	余小时	210
	中层员工培训时长	余小时	2,760
	普通员工培训时长	余小时	44,470
员工培训参与次数	培训总次数	次	1,350
	高层员工培训次数	次	25
	中层员工培训次数	次	139
	普通员工培训次数	次	1,186
员工培训参与总人次	培训总参与人次	余人次	19,000
	高层员工培训参与人次	人次	100
	中层员工培训参与人次	人次	690
	普通员工培训参与人次	人次	18,210
员工培训满意度	分	97.88	
员工人数			
员工总人数	人	2,644	
按性别划分的员工人数	男员工	人	1,430
	女员工	人	1,214
按年龄划分的员工人数	30 周岁及以下	人	469
	30-50 周岁	人	1,958
	50 周岁及以上	人	217
按层级划分的员工人数	管理层	人	12
	中层员工	人	96
	普通员工	人	2,536
按地区划分的员工人数	中国大陆员工	人	2,641
	海外及港澳台地区员工	人	3



未来展望

绩效展示

附录

指标		单位	2022 年数值
按学历划分的员工人数	大专及以下	人	1,079
	本科	人	1,302
	硕士及以上	人	263
少数民族人数		人	112
全年招聘总人数		个	332
劳动合同签订率		%	100
社会保险覆盖率		%	100
工会建设			
工会会员人数		人	2,597
工会组织个数		个	20
工会满意度		%	99
工会诉求解决率		%	100
集体合同员工覆盖率		%	100
职工代表大会召开次数		次	8
安全管理			
安全生产培训次数		次	377
安全生产培训人次		人次	10,529
安全隐患排查次数		次	606
安全应急演练次数		次	326
安全应急演练参与人次		人次	5,606
因工死亡人数		人	0
工伤损失工作日数		天	0
员工安全生产责任书签订率		%	100
安全生产投入		万元	11,077

附录一：指标索引表

一、全球可持续发展标准委员会 (GSSB) 《GRI 可持续发展报告标准》索引

指标编号	描述	报告页码
GRI2: 一般披露		
组织概况及其报告做法		
2-1	组织详细情况	5-8
2-2	纳入组织可持续发展报告的实体	1
2-3	报告期、报告频率和联系人	1-2
2-4	信息重述	/
2-5	外部鉴证	/
活动和工作者		
2-6	活动、价值链和其他业务关系	P46-48
2-7	员工	P59-60
2-8	员工之外的工作者	/
管治		
2-9	管治架构和组成	P19
2-10	最高管治机构的提名和遴选	/
2-11	最高管治机构的主席	/
2-12	在管理影响方面，最高管治机构的监督作用	P19
2-13	为管理影响的责任授权	P19
2-14	最高管治机构在可持续发展报告中的作用	/
2-15	利益冲突	/
2-16	重要关切问题的沟通	/
2-17	最高管治机构的共同知识	/
2-18	对最高管治机构的绩效评估	/
2-19	薪酬政策	P60
2-20	确定薪酬的程序	P60
2-21	年度总薪酬比率	/
战略、政策和实践		
2-22	关于可持续发展战略的声明	/
2-23	政策承诺	/



未来展望

绩效展示

附录

指标编号	描述	报告页码
2-24	融合政策承诺	/
2-25	补救负面影响的程序	/
2-26	寻求建议和提出关切的机制	/
2-27	遵守法律法规	P19,P54,P67
2-28	协会的成员资格	/
利益相关方参与		
2-29	利益相关方参与的方法	P9-10
2-30	集体谈判协议	/
GRI3: 实质性议题的披露项		
3-1	确定实质性议题的过程	P11
3-2	实质性议题清单	P12
3-3	实质性议题的管理	P12
GRI201: 经济绩效		
201-1	直接产生和分配的经济价值	P81-85
201-2	气候变化带来的财务影响以及其他风险和机遇	P25-27
201-3	固定福利计划和其他退休计划	P64-65
201-4	政府给予的财政补贴	/
GRI202: 市场表现		
202-1	按性别标准起薪水平工资与当地最低工资之比	/
202-2	从当地社区雇佣高管的比例	/
GRI203: 间接经济影响		
203-1	基础设施投资和支持性服务	P72-78
GRI204: 采购实践		
204-1	向当地供应商采购支出的比例	/
GRI205: 反腐败		
205-1	已进行腐败风险评估的运营点	/
205-2	反腐败政策和程序的传达及培训	P17
205-3	经确认的腐败事件和采取的行动	/
GRI206: 反竞争行为		
206-1	针对反竞争行为、反托拉斯和反垄断实践的法律诉讼	/

指标编号	描述	报告页码
GRI207: 税务		
207-1	税务方针	/
207-2	税务治理、控制及风险管理	/
207-3	与税务关切相关的利益相关方参与及管理	/
GRI301: 物料		
301-1	所用物料的重量或体积	/
301-2	用循环利用的进料	P36
301-3	再生产品及其包装材料	/
GRI302: 能源		
302-1	组织内部的能源消耗量	P34-35
302-2	组织外部的能源消耗量	/
302-3	能源强度	P34
302-4	减少能源消耗量	P34-35
302-5	降低产品和服务的能源需求	P34-35
GRI303: 水资源和污水		
303-1	组织与水作为共有资源的互相影响	P33, P36
303-2	管理与排水相关的影响	P36
303-3	取水	P33
303-4	排水	P36
303-5	耗水	P33
GRI304: 生物多样性		
304-1	组织在位于或邻近保护区和保护区外的生物多样性丰富区域拥有、租赁、管理的运营点	P40
304-2	活动、产品和服务对生物多样性的重大影响	P40
304-3	受保护或经修复的栖息地	P40
304-4	受运营影响的栖息地中已被列入世界自然保护联盟 (IUCN) 红色名录及国家保护名册的物种	/
GRI305: 排放		
305-1	直接 (范畴 1) 温室气体排放	P27
305-2	能源间接 (范畴 2) 温室气体排放	P27
305-3	其他间接 (范畴 3) 温室气体排放	/
305-4	温室气体排放强度	P27



未来展望

绩效展示

附录

指标编号	描述	报告页码
305-5	温室气体减排量	P27
305-6	臭氧消耗物质 (ODS) 的排放	/
305-7	氮氧化物 (NOX)、硫氧化物 (SOX) 和其他重大气体排放	/
GRI306: 废弃物		
306-1	废弃物的产生及废弃物相关重大影响	P36, P39
306-2	废弃物相关重大影响的管理	P36, P39
306-3	产生的废弃物	P36, P39
306-4	从处置中转移的废弃物	P36, P39
306-5	进入处置的废弃物	P36, P39
GRI308: 供应商环境评估		
308-1	使用环境评价维度筛选的新供应商	P55
308-2	供应链的负面环境影响以及采取的行动	P56
GRI401: 雇佣		
401-1	新进员工雇佣率和员工流动率	P60
401-2	提供给全职员工 (不包括临时或兼职员工) 的福利	P60, P64-66
401-3	育儿假	P65
GRI402: 劳资关系		
402-1	有关运营变更的最短通知期	/
GRI403: 职业健康与安全		
403-1	职业健康安全管理体系	P66
403-2	危害识别、风险评估和事故调查	P68-P70
403-3	职业健康服务	P66
403-4	职业健康安全事务: 工作者的参与、协商和沟通	/
403-5	工作者职业健康安全培训	P66, P70
403-6	促进工作者健康	P66
403-7	预防和减轻与商业关系直接相关的职业健康安全影响	P66
GRI404: 培训与教育		
404-1	每名员工每年接受培训的平均小时数	P61
404-2	员工技能提升方案和过渡协助方案	P62-64
404-3	定期接受绩效和职业发展考核的员工百分比	/

指标编号	描述	报告页码
GRI405: 多元化与平等机会		
405-1	管治机构与员工的多元化	P59-60
405-2	男女基本工资和报酬的比例	/
GRI406: 反歧视		
406-1	歧视事件及采取的纠正行动	P59
GRI407: 结社自由与集体谈判		
407-1	结社自由与集体谈判权利可能面临风险的运营点和供应商	/
GRI408: 童工		
408-1	具有重大童工事件风险的运营点和供应商	P59
GRI409: 强迫或强迫劳动		
409-1	具有强迫或强制劳动事件重大风险的运营点和供应商	P59
GRI410: 安保实践		
410-1	接受过在人权政策或程序方面培训的安保人员	/
GRI411: 原住民权利		
411-1	涉及侵犯原住民权利的事件	/
GRI413: 当地社区		
413-1	有当地地区参与、影响评估和发展计划的运营点	P71-78
413-2	对当地社区有实际或潜在重大负面影响的运营点	/
GRI414: 供应商社会评估		
414-1	使用社会评价维度筛选的新供应商	P55
414-2	供应链的负面社会影响以及采取的行动	P56
GRI415: 公共政策		
415-1	政治捐助	/
GRI416: 客户健康与安全		
416-1	评估产品和服务类别的健康与安全影响	P43-45
416-2	涉及产品和服务的健康与安全影响的违规事件	/
GRI417: 营销与标识		
417-1	对产品和服务信息与标识的要求	P43-45
417-2	涉及产品和服务信息与标识的违规事件	/
417-3	涉及营销传播的违规事件	/
GRI418: 客户隐私		
418-1	涉及侵犯客户隐私和丢失客户资料的经证实的投诉	/



未来展望

绩效展示

附录

二、香港联交所《环境、社会及管治报告指引》对照表

指标编号	描述	报告页码
环境（不披露就解释）		
层面 A1 排放物		
一般披露	有关废弃及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P27,P36,P39
A1.1	排放物种类及相关排放数据	P27,P39
A1.2	温室气体总排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	P27
A1.3	所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	P39
A1.4	所产生无害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	P39
A1.5	描述减低排放量的措施及所得成果	P27, P39
A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法、减低产生量的措施及所得成果	P27, P39
层面 A2 资源使用		
一般披露	有效使用资源（包括能源、水及其他原材料）的政策	P33-35
A2.1	按类型划分的直接及／或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千个千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）	P35
A2.2	总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）	P33
A2.3	描述能源使用效益计划及所得成果	P34
A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题，以及提升用水效益计划及所得成果	P33
A2.5	制成品所用包装材料的总量（以吨计算）及（如适用）每生产单位占量	/

指标编号	描述	报告页码
层面 A3 环境及天然资源		
一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策	P40
A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	P40
层面 A4 气候变化		
一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策	P25-27
A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜，及应对行动	P25-27
社会（建议披露）		
层面 B1 雇佣		
一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的 (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P59-60,P64-65
B1.1	按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数	P59-60
B1.2	按性别、雇佣类型及地区划分的雇员流失比率	/
层面 B2 健康与安全		
一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P66-70
B2.1	因工作关系而死亡的人数及比率	P67
B2.2	因工伤损失工作日数	P67
B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法	P66, 69-70
层面 B3 发展及培训		
一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策；描述培训活动	P61-64
B3.1	按性别及雇员类别划分的受训雇员百分比	P61
B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数	P61



未来展望

绩效展示

附录

指标编号	描述	报告页码
层面 B4 劳工准则		
一般披露	有关防止童工或强制劳工的 (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P59
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	P59
B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	P59
层面 B5 供应链管理		
一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策	P54-58
B5.1	按地区划分的供应商数目	P54
B5.2	描述有关聘用供应商的惯例，向其执行有关惯例的供应商数目、 以及有关惯例的执行及监察方法	P55-56
B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关 执行及监察办法	P55-56
B5.4	描述在拣选供货商时促使多用环保厂牌及服务的管理，以及相关 执行及监察方法	P37
层面 B6 产品责任		
一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及隐私事宜 以及补救方法的 (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P43-48
B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比	/
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	P50
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	/
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	P43-46
B6.5	描述对消费者资料保障及私隐政策，以及相关执行及监察方法	P50

指标编号	描述	报告页码
层面 B7 反贪污		
一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的 (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P17
B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	/
B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法	P17
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训	P17
层面 B8 社区投资		
一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策	P71-78
B8.1	专注贡献范畴	P71-78
B8.2	在专注范畴所动用的资源	P71-78



未来展望

绩效展示

附录

附录二：读者意见表

尊敬的读者：

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

1. 您对我们履行 ESG 的总体评价是：

非常好 好 一般 较差 差

2. 您对本报告的总体评价是：

非常好 好 一般 较差 差

3. 您认为我们在利益相关方沟通方面做得如何？

非常好 好 一般 较差 差

4. 您认为我们在产品责任方面做得如何？

非常好 好 一般 较差 差

5. 您认为我们在环境、安全和职业健康方面做得如何？

非常好 好 一般 较差 差

6. 您认为我们在员工责任方面做得如何？

非常好 好 一般 较差 差

7. 您认为我们在 ESG 方面做得如何？

非常好 好 一般 较差 差

8. 您对我们履行 ESG 及本报告有何意见和建议

金融街[®]控股
FINANCIAL STREET HOLDINGS

联系地址:北京市西城区金城坊街7号

联系电话:+8610 66573088 66573955

Email:investors@jrjkg.com