

金融街控股股份有限公司

2018 年度社会责任报告

2019 年 3 月

目 录

第一部分 关于金融街控股	3
一、 公司社会责任概述.....	3
二、 公司核心价值观.....	4
三、 公司合规经营.....	5
四、 公司业务发展.....	6
五、 公司社会荣誉.....	9
第二部分 加强党建，创新公司党的建设工作	11
一、 加强思想建设，公司牢固树立“四个意识”.....	11
二、 深化党建工作，持续提升公司品牌影响力.....	11
三、 围绕经营抓党建，为公司业务发展保驾护航.....	13
第三部分 尊重股东，现金分红回报股东	14
一、 持续现金分红，积极回报广大股东支持.....	14
二、 既入摩又入富，内在价值吸引国际资本.....	15
三、 加强股东交流，维护良好资本市场形象.....	15
第四部分 强化品质，提升客户的满意度	17
一、 发展绿色建筑，树立可持续发展的标杆.....	17
二、 完善产品体系，提升项目市场竞争能力	17
三、 升级服务体系，打造公司优质服务品牌.....	18
四、 推行价值营销，互联创新提升客户体验.....	21
第五部分 关爱员工，凝心聚力发展业务	22
一、 持续关爱员工，荣膺全球最佳雇主品牌.....	22
二、 推行定制培训，提升骨干员工业务水平.....	22
三、 组织丰富活动，促进员工工作生活平衡.....	23
四、 关心员工健康，整合资源提供多种便利.....	23
第六部分 合作共赢，保障合作各方权益	25

一、 保障债权人利益，实现各方的合作共赢.....	25
二、 完善招采制度，健全阳光公平合作机制.....	25
第七部分 回报社会，践行企业社会责任	27
一、 依法合规经营，依法合规缴纳各项税收.....	27
二、 发挥资源优势，利用平台持续精准扶贫.....	27
三、 落实国家政策，开发建设高品质保障房.....	30
第八部分 社会责任实施展望	31

第一部分 关于金融街控股

一、 公司社会责任概述



金融街控股股份有限公司（以下简称：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。截止 2018 年底，公司总资产规模已达到 1,485 亿元，实现营业收入达到 221 亿元，员工总数达到 3,557 人，累计纳税总额超过 300 亿元。

自公司成立以来，金融街控股凭借丰富的经验及雄厚的实力，形成了独特的“金融街模式”，即“开发销售+资产管理”双轮驱动的发展模式，开发销售业务规模是提升公司行业地位的重要支撑，公司通过优化区域布局、完善产品和服务体系，保障合理的销售规模、稳定的现金流；同时，适当增持优质自持物业，强化项目运营管理，实现持续较好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，先后在重庆、天津、上海、

广州、武汉、成都、苏州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、金融街（南开）中心、金融街（海伦）中心等商务综合体，为提升进入城市产业升级、区域发展做出了积极贡献。

作为公众公司，公司在实现经营发展的同时，时刻不忘践行社会责任。公司尊重股东，每年保持较高的现金分红比例，持续回报股东；公司重视客户，秉承“绿色、健康、智慧、人文”的理念，健全产品体系、升级服务体系，为客户提供高品质的产品和服务，提升客户满意度；公司关爱员工，通过加强梯队建设、深化机制改革、关心员工利益、丰富员工生活，构建和谐企业，2018年公司员工满意度达到84%，历史性首次进入《福布斯》发布2018年全球最佳雇主榜单；公司规范运作、业务发展、市场品牌等内在价值得到国际资本市场认可，2018年同时入选MSCI指数、富时罗素指数，对于公司资本市场形象具有里程碑意义；公司回报社会，积极响应国家扶贫工作号召和要求，利用资源优势协同相关机构精准扶贫，利用“Life金融街”平台销售贫困县产品、帮扶扶贫助学项目，履行企业社会责任。

二、公司核心价值观



1. 企业使命：建筑城市精神，提升区域价值
2. 企业愿景：中国领先的商务地产服务商
3. 企业风格：尽职尽责，追求卓越
4. 核心价值观：立信求是，敬业乐群

三、 公司合规经营

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《主板上市公司规范运作指引》和《企业内部控制指引》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和经营管理层”为核心的公司治理结构，始终坚持规范运作，连续第9年获得深圳证券交易所信息披露考核优秀称号，展现公司良好的资本市场诚信形象。根据深交所披露的数据统计，在深交所549家主板上市公司中，获此殊荣的公司比例不足3%。

1. 依法公司治理，提高规范运作水平。2018年，公司新编31项管理制度，修订17项管理制度，为公司经营管理依法合规、财务报告真实完整、重大资产安全提供了有力保障。2018年，公司持续严格按照法定程序要求开展三会管理，组织股东大会4次、董事会19次、监事会4次，董事会专业委员会15次，并真实、准确、完整开展信息披露，保障公司持续、稳定、健康发展。

2. 加强监督管控，提升风险管理能力。2018年，公司持续开展风险管理体系建设，加强风险巡视工作，定期对子公司和项目进行风险巡视，不断整合和优化监管资源，同时大力推广子公司内审工作，将风险管控工作深入到基层一线，提升了问题发现和整改的及时性，保障公司依法合规健康运营。通过组织风险调研工作，确定公司及各子公司需关注的重点风险，针对识别的风险制订了具体应对措施，并通过风险报告等方式进行及时的风险预警，加强对重点风险的督办管理，为公司经营管理提供保障。

3. 深入调研学习，保障董事会科学决策。2018年，公司董事会对拟投资的重大项目坚持现场踏勘，详细调研拟投资项目相关情况，提高董事会对重大项目投资决策的科学性，控制重大项目投资风险；公司董事、监事继续积极参加中国证监会、北京证监局组织的相关专题培训；公司聘请律师就上市公司规范治理的重点问题，面向公司董事、监事、党委和高管人员进行专题培训，进一步提高各级管理人员的合规意识、责任意识，提升公司董事、监事和高管人员的科学履职水平。

4. 加强内幕信息管理，严控内幕信息泄露。公司根据中国证监会及深圳证券交易所有关要求，严格执行公司《内幕信息知情人登记管理制度》。2018年，公司没有发生内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况，不存在因内幕信息违规受到监管部门查处的情况。公司及公司相关

人员未发生因内幕信息知情人登记制度执行或涉嫌内幕交易，被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

四、 公司业务发展

2018年，公司董事会审议通过了公司新一轮发展战略规划。结合行业发展趋势和公司内部状况，重点把握五大城市群发展机遇、产业消费升级发展机遇和持有物业转型发展机遇，明确了公司新一轮发展战略方向：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，深耕五大城市群中心城市，拓展环中心城市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。

1. 开发销售业务

公司开发销售业务以商业地产为主导，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（租赁住房、共有产权房等），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2018年，公司累计开发商品房面积超过2,300万平方米。

公司坚持“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，拓展环五大城市群中心城市一小时交通圈的卫星城”区域发展战略。2018年，公司在北京、深圳、天津、重庆、成都、武汉、廊坊、常熟、遵化、惠州、东莞等城市通过兼并收购、合作开发、招拍挂等方式获取20个项目，新增项目权益投资额191亿元，新增权益建筑面积356万平米，夯实公司持续发展基础。截至2018年末，公司拥有可结算资源的规划建筑面积为1,533万平方米。



2. 资产管理业务

2018年，公司坚持“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，提升资产管理业务盈利能力”的战略导向，持续提升资产管理业务盈利能力。2018年，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。截止2018年底，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118万平方米的优质物业。

2018年，公司大资管体系落地后，各项目平稳运营，工作有序推进，经营业绩实现持续增长。资产管理业务各个板块实现营业收入25.1亿元，同比增长11%，实现息税前利润12.9亿元，同比增长9%。公司资产管理业务的营业收入、息税前利润均再创历史新高。



五、 公司社会荣誉



2018年，公司被中国房地产业协会等行业协会评选为“中国房地产沪深上市公司综合实力10强”、“中国房地产上市公司治理10强”，公司的综合竞争力和管理优势得到行业认可；公司还被评选为“2018中国房地产公司品牌价值TOP10（国有）”，公司的品牌影响力得到了社会的广泛认可；公司还被评选为“2018沪深上市房地产公司财富创造能力10强”、“2018沪深上市房地产公司财务稳健性10强”，公司的内在投资价值得到了行业的充分肯定。

2018年，公司在进入城市开发的多个项目取得政府主管部门、行业协会等多项专业认证及社会奖项，体现出公司专业的行业形象。

获奖项目	所获奖项/认证
北京公园懿府项目	2017~2018年度结构长城杯金质奖工程
	精瑞科学技术奖（住宅全装修优秀奖）
金融街·万科丰科中心	LEED金级预认证（能源与环境设计先锋奖）

南宫嘉园项目	2018 中国土木工程詹天佑奖住宅小区金奖单项奖
上海·金融街·融府	2017~2018 年度楼盘万众瞩目大奖

第二部分 加强党建，创新公司党的建设

2018年，公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照“党建就是生产力，抓好党建就是竞争力”的工作方针，全面开展党的工作，进一步夯实党建工作基础、创新党建工作方式，以党建工作的实际成效有力促进公司经营业务发展，提升公司向心力、凝聚力和战斗力。

一、加强思想建设，公司牢固树立“四个意识”



2018年，公司持续认真学习宣传贯彻党的十九大精神，用新时代中国特色社会主义思想武装头脑。公司党委组织广大党员深入学习党章、十九大精神、习近平新时代中国特色社会主义思想等内容，采取党组织书记讲党课、邀请党校教授、知识竞赛等多种形式。“金融街控股党委微党课”全新上线，将学习单元切小、内容切细、时间切短，周周开讲，全年共推出16期，参与人数达4,000人次。

2018年，公司推动“两学一做”教育制度化常态化，公司成立“企业文化宣讲团”，先后赴武汉等新成立的子公司开展“践行红墙意识，做合格金融街人”宣讲活动，传承金融街企业文化同时，组织员前往延安参加“不忘初心、牢记使命，感受红色情怀，追忆革命精神”学习教育活动，通过“观旧址、听讲座、悟精神”，全体参训人员在革命圣地接受了一次深刻的党性教育。

二、深化党建工作，持续提升公司品牌影响力

2018年，公司党委在以往“党建全覆盖”工作成绩的基础上，结合公司实际特点，将党建工作系统化、理论化，形成公司基层党组织“三维度全覆盖”理论体系：

“三维度全覆盖”包括本组织体系内全覆盖、建设过程全覆盖以及服务过程全覆盖。通过本组织体系内全覆盖，在公司内实现把方向、管大局、保落实，围绕经营抓党建、抓好党建促发展；通过建设过程全覆盖，整合各方资源、凝聚各方力量，传播党的声音，传递组织温暖，激发建设热情，以党建保障项目建设；通过服务过程全覆盖，实现党建创新5C服务模式，服务楼宇企业和白领，商场商户和顾客，景区商户和游客，促进业务发展，推动区域发展。通过基层党组织“三维度全覆盖”，公司实现了业务发展到哪里，党组织就成立到哪里，党的工作就开展到哪里。



在“三维度全覆盖”工作模式的指导下，公司打造出多个特色党建品牌。其中，聚力·金融街党建品牌更得到了中组部的高度关注，为公司对外交流打造了一张靓丽名片。“聚力·金融街”党建中心紧紧围绕北京“四个中心”的战略定位，强化党的全面领导，践行“红墙意识”，聚焦金融街地区25万金融从业人员及流动党员的实际需求，打造的党建阵地。“聚力·金融街”的工作实现了“线上有平台，线下有载体”：线上建立了“两微一端”，即微信公众号、微博、“Life金融街”APP专版，线下依托位于月坛金融街的党建活动中心，2018年全年共计开展560场主题活动，参与活动达11,300人次，通过切实的服务赢得广大金融从业人员的认可、在认可中赢得认同，以润物细无声的方式实现党建引领。

“聚力·金融街”党建中心的工作，得到中央有关部门、北京市有关部门和西城区委、区政府的高度重视，中组部、中央统战部等中央有关部委先后三次到“聚

力·金融街”党建中心进行专题调研。聚力·金融街党建品牌更得到了中组部的高度关注，为公司对外交流打造了一张靓丽名片。

三、 围绕经营抓党建，为公司业务发展保驾护航

公司坚持党委领导核心和政治核心作用，充分发挥党委“把方向、管大局、保落实”作用。2018年，公司党委不断健全完善制度体系，发布实施《三重一大管理办法》、《党委工作规则》、《党委议事规则》等制度，不断深化各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的公司治理机制。公司党委共召开22次党委会，审议公司“三重一大”重要事项，听取党风廉政建设、人才培养等工作。

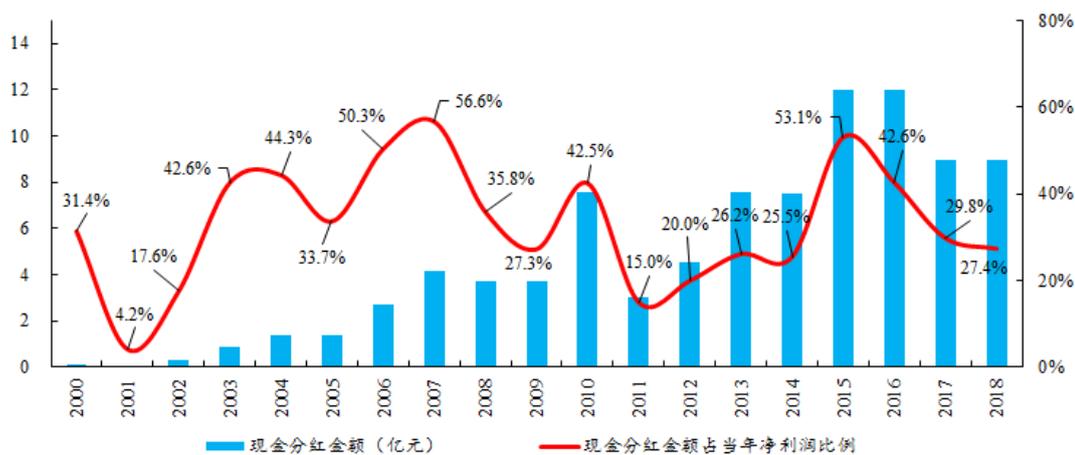
2018年，公司党委要求二级公司党组织发挥党建工作优势，为经营工作解难题、扫障碍。2018年，各二级公司党组织书记共认领本公司“急难险重”任务，包括前期手续、竣工备案、投资拓展等急难险重任务，涉及土地界限围闭、高压电网改造等历史遗留问题，以实际行动筑起战斗堡垒、发挥先锋模范作用。

第三部分 尊重股东，现金分红回报股东

一、持续现金分红，积极回报广大股东支持

公司致力于做最具投资价值的上市公司，始终注重对股东的回报，在公司经营规模和盈利能力不断提高的情况下，为回馈广大股东对公司业务发展的支持，公司自2000年资产置换上市后，每个会计年度均通过现金分红或资本公积转增股本方式进行利润分配，积极回报股东。公司连续十九年实施现金分红，累计现金分红约90亿元，年均现金分红占归属于母公司净利润比例约32.9%。

2018年度，公司在制定利润分预案前，发布《关于2018年度利润分配预案征求投资者意见的公告》，向广大股东对于公司利润分配的意见。公司在充分尊重投资者意见的基础上，公司结合经营计划和资金状况制定利润分配方案。



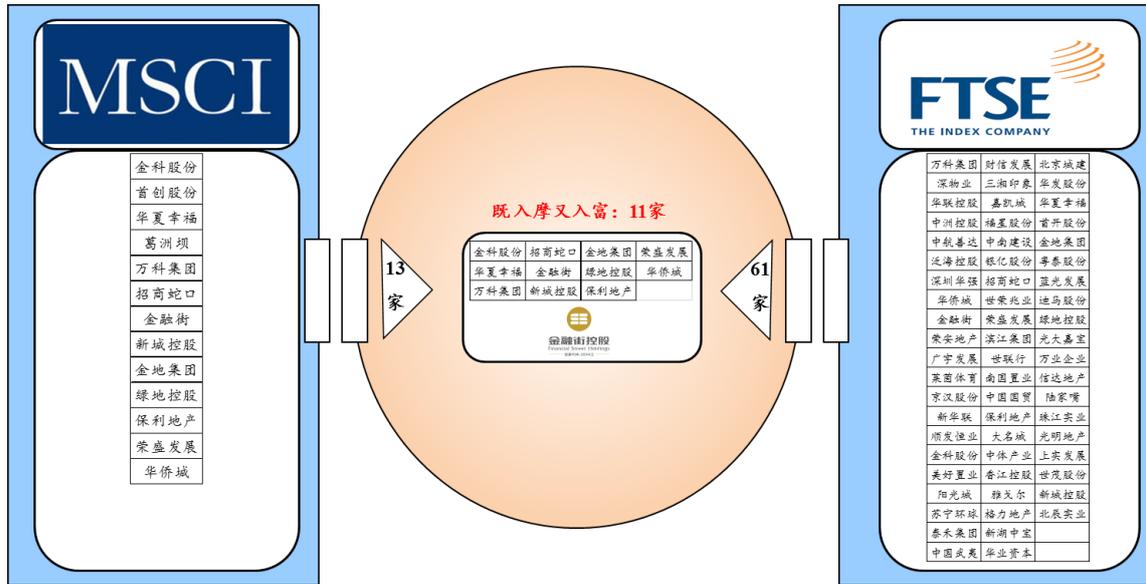
图：公司上市以来现金分红及占净利润比例¹

2016~2018年，房地产行业受到行业调整和调控政策影响，资金压力、经营压力持续加大，房地产上市公司实施现金分红的公司占比约四分之三，实施现金分红的房地产上市公司现金分红股息率约1.5%。

面对外部经营环境的压力，公司继续坚持现金分红，切实回报股东的政策，近三年合计现金分红约30亿元，占当年归母净利润的比重约33.3%，现金分红股息率约为3.3%，现金分红政策保持在房地产上市公司的领先地位。

¹ 注：公司2018年度现金分红预案尚需提交公司年度股东大会审议。

二、 既入摩又入富， 内在价值吸引国际资本



2018年6月和9月，公司先后入选全球影响力最大的股票指数——MSCI指数（入选房地产上市公司13家）以及全球第二大指数——富时罗素指数（入选房地产上市公司61家），同时“入摩”、“入富”的房地产上市公司仅11家。全球95%以上的顶级资产管理机构以MSCI指数、富时罗素指数中的上市公司为基准选取投资标的，这体现出国际资本市场对于公司规范运作、业务发展、市场品牌的认可，对于公司资本市场形象具有里程碑意义。

三、 加强股东交流， 维护良好资本市场形象

2018年，公司主动加强内部沟通交流，及时获取公司经营管理信息，整合、优化投资者交流的信息体系及推介文件，将公司行业判断、发展战略、经营成果及时、充分地传递给投资者。

为进一步强化沟通机制，公司将每周三设为投资者关系日，2018年接待基金业、保险业、QFII、私募等机构投资者到公司调研17次，累计接待券商、基金、资管等机构投资者33家；同时，公司高度关注中小股东的诉求，通过互动易平台、投资者电话等方式加强与中小股东交流，认真回复投资者对公司的关切。

2018年，公司坚持“走出去”的积极投资推介交流策略，2018年，控股董办董办组织举办了网络投资者交流会，参与北京辖区上市公司投资者集体接待日活动，加强公司管理层与公司主要股东交流，提振资本市场信心；同时，公司参加10余次

行业策略交流会，与机构投资者进行充分沟通交流，持续向资本市场传递公司经营亮点，加强同行业公司交流，聆听资本市场声音，建立公司与资本市场之间的有效沟通桥梁，为投资者营造了良好的沟通环境。

第四部分 强化品质，提升客户的满意度

客户的认可是公司持续、健康发展的基础，在公司发展过程中，时刻把客户的需求放在第一位，着力打造、提供一流品质的产品和服务。

一、 发展绿色建筑，树立可持续发展的标杆

公司按照国家绿色可持续发展战略，持续研发和建设绿色建筑，始终关注开发项目的环境保护与可持续发展。2018年，公司编制完成《金融街精品产品标准》和《金融街高端住宅产品标准》，以智慧和健康作为产品主打理念，将绿色、节能、环保的理念落实到设计、咨询、施工的全过程，将“四节一环保（节地、节能、节水、节材，室内外环境达到环保要求）”作为项目的重要评价指标，明确了公司开发住宅及公建项目的绿色建造标准。同时，公司在部分新开住宅项目中推行装配式结构，减少现场施工作业量，在提升品质同时保护环境。

公司开发建设的商务综合体均以绿建二星或 LEED 金级认证及以上标准打造，金融街长安中心更是获得了美国 LEED 金级标准和绿色三星标准的双认证，是国内首个获得新版绿色三星标准认定的综合体项目；金融街广安中心获得了 LEED-CS 金级最终认证；北京金融大厦项目于 2018 年 2 月获得 LEED-CS 金级认证；北京月坛中心金融集项目于 2018 年 7 月获得 LEED-CI 铂金级认证。

二、 完善产品体系，提升项目市场竞争能力



2018年，公司继续坚持以提升产品品质和服务品质为导向，持续完善“绿色智慧楼宇+Life 金融街·5C 服务体系”的商务产品价值体系；全新构建了“健康智慧社区+Life 金融街·悦生活”的住宅产品价值体系，发布了“金品家”九大金工筑品、“金智家”十大领先智慧科技的产品标准，与金融街集团协同发展，构建在教育、健康、养老、健身、社区生活服务等细分领域运营品牌，全面提升“融社区 1+4+X”服务体系，再塑金融街项目品牌体系。

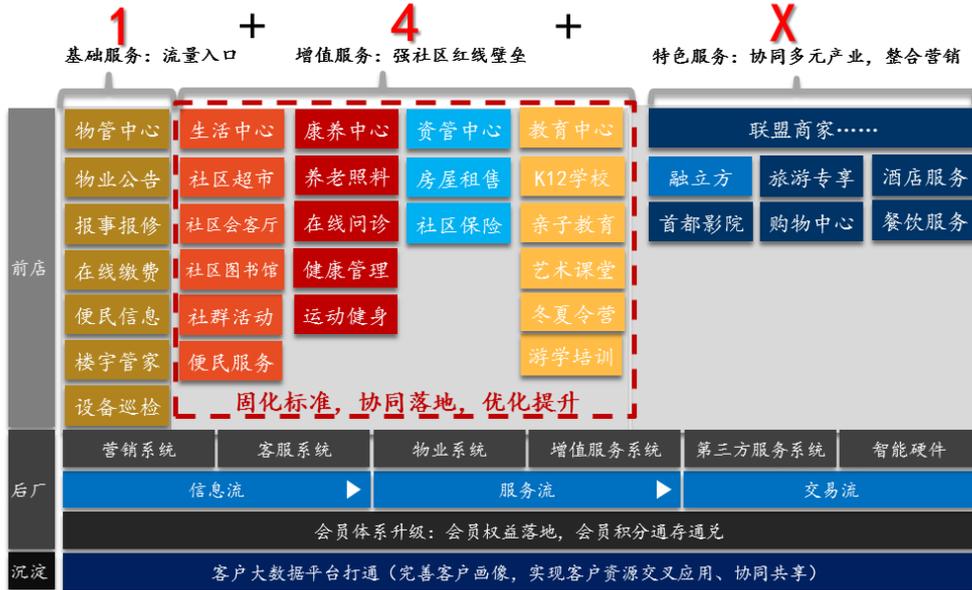
2018年，“Life 金融街·悦生活”产品服务体系已经在北京黄村金悦府、佛山金悦府、惠州海世界等住宅项目实现落地并运行，努力实现国内领先的“社区综合运营商”的发展目标。

三、升级服务体系，打造公司优质服务品牌

1. 重构住宅地产服务体系



固化标准，整合资源，打造城市综合运营商



公司在持续完善国内领先的商务地产服务体系基础上，以客户全生命周期为核心，建立“融社区”住宅产品服务体系，实现基础服务、增值服务、特色服务三大功能，制订了产品标准、服务标准和运营标准，为客户打造全周期、全方位、全链条的运营管理服务平台。

2018年，公司全面提升融社区 1+4+X 服务体系，“融社区”服务体系在原有服务内容基础上做了全新升级，全面丰富教育、康养、生活、特色旅游等服务资源，为客户提供全周期、全龄化、全方位的增值服务，构建在教育、健康、养老、健身、社区生活服务等各细分领域的运营品牌，再塑了金融街住宅产品的品牌体系，并逐步发展成为领先的“社区综合运营商”。

2. 升级金融集服务体系



2018年，公司金融集按照“磁场”+“主场”+“秀场”的服务理念，为客户打造总部级形象品质的资源平台型商务空间，提供一站式商务运营服务+联动资源整合服务。“磁场”体现在金融创新机构在金融集将自身优势与金融街区域资源叠加升级，实现机会共享、人才吸纳、机构对接、创新指引，获得全新的金融磁力和磁场效应；“主场”体现在逐步整合行业协会、银行代表处、投资机构、券商、金融科技服务、分析师、律师、会计师合伙人等一系列机构组合的合作结构，结合行业特点提供“专享”的定制空间与服务，形成行业精英集群；“秀场”体现在金融集提供满足机构介绍宣讲、专业论坛、产品发布等各类宣传活动需求的服务，并在线上 and 线下循环发布，为企业快速发展提供平台。

2018年，金融集举办活动54场，其中金融主题业务对接会8场，金融集活动平台共吸引来宾2,000人次，为资源平台的搭建构建了一定的基础并且有实际业务的落地；发布各类宣传稿件96篇，微信有效关注人数从2017年度的312人增长至1,322人，实际预定金融集各项服务242次、活动有效报名356人，实现了线上线下联动服务，金融集已成交客户中来自线上咨询后的自主成交。金融集接待了来自全国各地政府部门、党政机关团体与合作机构等47次参观调研，得到了驻地政府及主

管机构的认可和客户的充分信任。

四、 推行价值营销， 互联创新提升客户体验

2018年，公司以“价值营销、提升服务、再塑品牌”为指导原则，以“明确标准、构建体系、丰富资源”为抓手，从产品管理、服务管理、案场管理、综合管理四个方面，构建完善了价值营销体系，有效提升了客户服务水平和客户满意度。2018年，公司住宅项目客户满意度57%，较2017年度提升6个百分点，公司将继续提升产品服务品质，进一步提升住宅项目客户满意度；写字楼项目客户满意度97%，较2017年提升1个百分点，继续保持行业领先水平。

第五部分 关爱员工，凝心聚力发展业务

一、持续关爱员工，荣膺全球最佳雇主品牌

公司一直将人力资源作为公司最重要、最宝贵的资源，将关心员工、关爱员工作为人力资源工作的出发点。公司每年坚持开展员工满意度调研，倾听员工对于公司政策机制、管理团队、流程效率、产品服务等方面的意见，持续改进和完善。

2018年公司员工满意度达到84%，高于房地产行业最佳雇主10个百分点，首次进入《福布斯》发布2018年全球最佳雇主榜单（中国房地产企业第1名、中国企业第11名），公司在企业形象、工作条件、多元化环境等方面得到员工的高度认可，这对扩大公司品牌影响力，提升员工队伍凝聚力具有重要意义。

二、推行定制培训，提升骨干员工业务水平



2018年，公司建立了系统的后备人才培养体系和人才培养、培训品牌——“金序列”后备人才培养品牌和“融序列”培训品牌，为公司业务发展提供支持。针对公司各层级管理团队不同的学习需求，推行定制化培训，为各层级管理人员提供自选培训课题，满足差异化需求。针对项目经理、产品经理、楼盘经理、投资经理、客服经理等五大业务能力提升的经验分享会议等制定专项培训计划并落地执行，着力提升公司五大核心业务能力，组织了专题特色小镇标杆行、投资并购培训、内部标杆项目参访交流等精品培训活动。2018年，公司开展各类培训100余场次，培训人数2,828人，培训课时约34,747课时，人均达到42学时，培训满意度97分，有效激发了企业内部再学习、再进步的内生发展动力。

三、 组织丰富活动， 促进员工工作生活平衡



公司持续注重增强团队凝聚力，传承金融街企业文化。2018年，公司成功举办第五届“金融街悦跑汇”迷你马拉松活动，先后在北京、天津、上海、广州、重庆、惠州等地，开展员工健康奔跑活动，累计参加近2,000人次。



为了进一步丰富员工的体育活动，不断加强公司企业文化建设，公司工会组织员工参加西城区台球比赛、为羽毛球爱好者举办羽毛球运动培训班、定期开展足球、瑜伽、篮球、台球、飞镖、游泳、太极拳等多元化健体活动，锻炼了员工的身体，促进了员工团结协作，营造更加轻松愉悦的工作气氛。此外，公司还组织员工春季和秋季健步走、女员工三八节木雕版画、退休员工欢送会等活动，促进员工工作生活平衡，提升了企业的向心力和战斗力。

四、 关心员工健康， 整合资源提供多种便利

公司秉承以人为本的发展思路，构建和谐的企业环境，建立、健全劳动安全卫生制度，严格遵守《工伤保险条例》，执行国家劳动安全卫生规程和标准，对职工进行劳动安全卫生教育，为职工提供健康、安全的工作环境和生活环境，最大限度地防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

公司每年都会安排一次员工体检，发现问题及时进行复诊、就诊；公司为员工及其未成年子女办理职工互助保险，包括住院津贴、子女意外、在职意外等项目，以保障员工的切身利益；公司还通过金融街商会平台为员工提供多种务实服务，包括：享受电话预约专家门诊号；享受专家免费心理咨询、减压疏导服务；享受英语培训机构专业中外教口语培训学习；享受西城区医疗系统专家在金融街免费义诊咨询；参与金融街爱心义卖等社会公益活动；参与单身青年联谊等多样活动，为公司员工提供了多种工作及生活方面的支持和帮助，关心员工健康。

第六部分 合作共赢，保障合作各方权益

房地产企业作为各种资源的整合者，与金融机构、产品供应商、服务供应商在房地产价值链多个环节存在合作关系。公司致力于创造健康市场环境，平等对待每一个合作伙伴，按照相关协定履行义务，维护合作方的利益。

一、保障债权人利益，实现各方的合作共赢

公司的债权人包括与公司资金往来的银行、保险、信托等间接融资的金融结构，又包括资本市场直接融资的合格投资人。公司制定并执行了《财务会计制度》、《资金管理制度》、《闲置资金管理办法》等一系列规章制度，建立起了权责分明的财务管理体系和运行机制，对资金的收支和保管业务建立了严格的授权审批程序，保证了资金安全，维护了公司信誉。

2018年，公司继续推进公司债、中期票据、资产支持证券等直接融资方式，并设立专人专岗，对公司资本市场直接融资进行专项管理，共按时完成13次债券的付息兑付工作，保障债权人权益；公司各期债券均设置了偿债保障金专户，按照募集说明书及监管协议约定使用资金，并依法合规履行多次专项信息披露，保障债权人和投资人的相关权益。

二、完善招采制度，健全阳光公平合作机制

房地产开发是一个综合性、资源高度整合的行业，涉及的供应商包含设计、勘察、监理、施工、材料、设备、园林、装饰、广告等各个方面，采购物品的质量、价格直接关系开发项目的建筑质量及成本。在招标过程中，公司在维护自身合法利益的前提下，与供应商建立阳光公平的战略合作伙伴关系。

1. 健全招标采购相关制度体系

2018年，公司为全面促进成本、采购、供应商管理能力提升，以品控管理为中心，严格执行采购和供应商管理制度，保证了公司各类采购工作的公开、公平、公正和诚实信用。2018年，公司对成本、采购管理制度体系进行了全面修订，包括《工程成本管理办法》、《采购管理办法》2个管理办法，《目标成本管理工作指引》、《变更洽商和结算工作指引》、《建安工程类采购工作指引》等3个指引文件，以

及配套的 26 个工作模板，为提质增效提供了制度和工具保障。公司以品质控制为导向，在上述采购和供应商相关管理制度执行、落实的基础上，推行了更加公平合理的评标办法、制定了防止围串标行为的管理办法、实施了供应商量化履约评价。通过上述措施，保证了公司各类采购工作符合公开、公平、公正和诚实信用的原则，保护了公司和供应商的权益。

2. 完善供应商量化评价体系

2018 年，为提升供应商品质、进度、成本等方面的管控能力，进一步优化供应商结构，公司完善并推行了供应商履约量化评价体系。评价指标以客观结果为导向，其中质量管理评价指标包括实测实量合格率、材料检测合格率、品牌符合率、检测实施率、样板符合率等，进度管理评价指标包括里程碑节点，竣工并最终交付时间等，成本管理指标包括不平衡报价、变更洽商、索赔、结算及重计量等管理点，通过公平、公正、公开的评价，保护了供应商利益。

2018 年，为选择更优秀的供应商作为合作伙伴，公司重点推进供应商资源开发工作，完善供应商考察、评审机制，为公司业务发展储备优秀供应商资源。公司对影响品控的建安施工类采购评标办法采取“技术标合格经济标最高分法”，以客观的经济标报价为主要评定标依据，保证了招标采购的客观公正，同时也能有效避免或减少恶性竞争，既保护了供应商利益，又可以有效保证工程品质。同时公司加强双方高层沟通，保护双方共同利益，实现实现合作中的双赢。

第七部分 回报社会，践行企业社会责任

一、 依法合规经营，依法合规缴纳各项税收

企业的发展离不开国家和社会的支持，在企业发展过程中，公司一方面通过业务发展为所在地区经济发展贡献力量，另一方面通过依法履行纳税义务，为国家和地方财政经济发展做出应有贡献，体现企业价值及社会责任。

公司自成立以来，建立健全的税务管理制度，努力提高税法遵从度，依法诚信纳税。2018年，公司缴纳各项税收近38亿元，自上市以来累计纳税总额300多亿元，公司及部分所属子公司获得“纳税信用A级企业”称号。

二、 发挥资源优势，利用平台持续精准扶贫

1. 发挥平台优势，开展产业扶贫

2018年，公司利用“Life金融街”平台持续创新，通过将社会企业、金融机构和贫困地区产业连接和凝聚，实现贫困县的扶贫需求与金融街区域企业连接，独创多维度精准扶贫模式，成为北京市西城区创新扶贫模式标杆。



“Life金融街扶贫平台”面向街区18万精英用户，发扬广大爱心公益人士的利他精神，唤起尚未投身公益事业的人的个体责任感，组织高收入群体积极参与各类扶贫募捐活动，推动扶贫事业更加专业、透明、高效。2018年，“Life金融街扶贫平台”累计与50多个贫困县、扶贫基金、儿基会等优质资源进行合作，开展扶贫助学、医疗义诊、电商扶贫、文化扶贫等多项活动。

在国务院扶贫办和中国证监会的政策指导背景下，2016年底，牧原股份、金融

街控股、羚锐制药等上市公司和金融机构发起成立中证焦桐基金管理有限公司（下称“中证焦桐”），设立了首支面向全国所有贫困地区、以社会资本为核心、市场化运营的扶贫产业基金。自 2017 年至今，中证焦桐先后深入走访对接 50 余个贫困县，主动对接贫困地区食品、畜牧、医药、旅游、设备制造等多个行业近 200 家企业，参与当地支柱产业的规划发展，截至 2018 年底，通过对投资标的的筛选，中证焦桐母基金对外直接投资累计近 2 亿元，实现“自我造血”的金融扶贫。

2. 整合相关资源，推进兴边富民

为全面深入贯彻党中央打好精准脱贫攻坚战的重大决策部署，落实北京市关于“动员社会力量参与扶贫脱贫，发动市属国有企业、民营企业参与万企帮万村精准扶贫行动”的工作要求，公司整合相关产业、医疗资源，推进兴边富民。



公司利用旅游度假地产开发运营优势，与内蒙古自治区科左后旗甘旗卡镇开展结对帮扶。2018 年，公司对口帮扶村共同制定帮扶措施、共同确定帮扶重点、选择帮扶方式，并签订《精准扶贫协作框架协议》，指导其制定旅游发展规划，利用紧邻大青沟景区的区位优势，打造特色民宿旅游产业，力争早日实现产业脱贫。



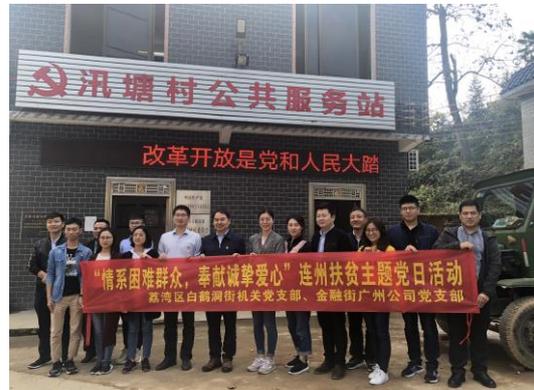
公司整合相关资源开展扶贫，与青海省玉树市囊谦县县文化旅游广播电视局就旅游宣传达成帮扶协议，与吉尼赛乡麦曲村就发展旅游项目达成帮助协议，共捐赠资金 100 万元。此外，公司还邀请北京常春藤医学高端人才联盟在囊谦县医院开展

义诊活动，践行医疗救助扶贫，受到了当地群众的热烈欢迎和好评。

公司还携手北京地区十余家企业前往河北省张家口市蔚县进行对口扶贫调研。公司与张家口市蔚县签署了《帮扶销售蔚县特色农产品框架协议》，双方将在后续围绕蔚县特色农产品销售方面建立广泛的合作机制，加快蔚县农特产品走出步伐，拓宽消费领域，多途径促进消费扶贫。

3. 持续捐赠助学，践行社会责任

公司注重践行社会责任，提升公司社会价值。公司持续回馈社会，服务社会，支持慈善公益事业，追求经济、社会效益的协调统一，为国家进步、社会的和谐积极贡献力量。自2000年资产置换上市以来，公司累计完成各项捐赠超过4,700万元，其中2018年公司累计实现各项捐赠602万元。



公司善心善举关注帮扶困难群众。公司向上海市慈善基金会捐款，并参加“百企结百村”结对精准扶贫活动；向天津市滨海社会救助基金会捐赠，参加“双万双服”精准扶贫活动；向重庆地区困难党员、“三无”老人、重残人员及贫困群众进行慰问和探望；参与惠州地区教育事业基金，向广州清远贫困山区村民捐赠，向江苏省太湖渔业管委会捐赠，解决困难群众生活中的困难问题。

公司还特别关心少年儿童成长和教育。公司多次向中小学及相关教育机构、教育基金会捐赠物品，积极组织、参与各类公益、善举活动：在重庆、天津、广州、青海将书包、图书、玩具等捐赠给农民工的孩子；执行“2018乡村·萤火虫”计划之守候童梦季，为留守儿童家庭提供路费，帮助孩子与父母团聚；开展“加强帮扶合作，实现精准扶贫，双万双扶捐资助学”主题党日活动，向河北承德50名贫困家庭的优秀学生定向捐赠，种种善举帮助孩子们茁壮成长。

三、 落实国家政策，开发建设高品质保障房

公司响应国家加大保障房建设的号召，积极推进经济住房、限价房等保障用房建设，履行企业的社会责任。



截至 2018 年，公司累计承建保障性住房建筑面积逾 80 万平方米，其中，包括北京融汇项目配建的公共租赁住房、北京公园懿府项目配建的保障房、北京融景城项目配建的限价房、北京石景山区南宫嘉园保障房、北京未来科技城公租房、北京念坛嘉园共有产权房、北京武夷花园项目共有产权房、上海火车站北广场项目保障房、上海青浦胜利路项目保障房、广州融穗华府配建的拆迁安置房、广州融穗澜湾配建的安置房等，其中北京念坛嘉园共有产权房是公司唯一一个开盘即清盘的共有产权房项目，极大地提升了公司品牌影响力。公司以高标准建设保障房项目，深入贯彻国家对保障性住房规划建设工作的要求，秉承“集约用地、组团布局、配套完善、设施齐全、建筑优雅、环境宜人、户型精巧、品质舒适”的原则，以节约型的设计理念为主导，打造高品质、宜居化的社区。

第八部分 社会责任实施展望

在过去的发展中，我们将企业社会责任视为企业经营管理中的重要组成部分，在构建和谐社会、促进区域经济发展、保护客户、员工、股东权益以及回报社会等方面做出了一些努力，也得到了社会的认可，但是我们在企业社会责任方面还有很多地方需要继续努力，主要体现在公司实施社会责任的远期规划、目标设定的前瞻性和系统性方面还需要进一步加强。

在今后的发展中，我们要把企业社会责任和经营活动紧密结合在一起，持续提升公司的可持续经营能力，加强市场对标，完善公司治理体系，强化制度建设与执行，提高公司经营管理效率和财富创造能力，积极履行社会责任；在树立商务地产开发领先品牌的过程中坚持地产开发带动产业升级的特色，促进所在区域经济和社会环境的改善，促进社会、区域经济发展；通过不断创新实践，推进绿色、健康、智能技术的创新和应用，提供高品质、低碳节能产品；不断完善产品体系，提升产品价值，成就公司品牌价值与品牌影响力；不断丰富完善服务体系，继续推进互联网+融合，提高“Life 金融街”服务水平，进一步提升客户体验；不断改变创新，增强公司发展动力；不断提升管理团队的业务能力，努力向行业标杆企业看齐。

不断完善员工培训体系，关爱员工身心健康；积极支持公益慈善事业，落实国家精准扶贫的指导精神，通过扎实的工作和持续的改进成为优秀企业公民的典范。