



# 秉科学而善筑                      行善为以人本

Constructing with the Science of Living      Caring for the Humanity

——金地（集团）股份有限公司 2019 年度社会责任报告

Gemdale Corporate Social Responsibility Report 2019



## 关于本报告

### 报告主体

金地（集团）股份有限公司（下称“金地集团”、“金地”、“集团”、“公司”、“我们”）

### 报告范围

金地集团及其中国境内外运营的子公司。

### 报告周期

本报告为年度报告，时间范围为 2019 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。考虑到披露事项的连续性和可比性，部分信息的内容适当向前或向后延伸。本报告是金地集团自 2010 年以来发布的第十份企业社会责任报告。

### 数据来源

报告中数据来源于金地集团内部相关统计报表、媒体公开报道、第三方调查及报告、第三方评价等。

### 编制标准

本报告编写遵循 GRI “可持续发展报告编写指南” G4 标准，参照《上海证券交易所上市公司规范运作规范指引》的相关要求，参考中国社科院《企业社会责任报告编写指南（CASS-CSR2.0）》。

# 目录

## 前言

金地之道：用心做事 诚信为人

## 集团概况

## 产品与服务

住宅 | 商业 | 金融 | 物业服务与社区经营

## 业务分布

## 公司治理

组织架构 | 投资者沟通 | 董事会职责 | 监事会职责 | 监督与内控

## 企业文化

## 企业荣誉

客户之道：承载于产品与服务的关怀

峯范系列

HOME+户型研发

极公寓

金地青年公寓

定制化精装

Life 智享家

环境之道：守护家园从身边做起

海绵社区

微气候

玩呗

装配式建筑

BIM 技术

铝模技术的应用

社会之道：用爱点燃希望

积极抗疫：尽显房企责任担当

企业帮扶：河源高新区科技企业孵化基地

用小桔灯点燃希望

弘金地慈善基金

员工之道：树人重于树楼

## 公平的发展平台

公平的薪酬机制 | 公正的考核机制

## 宽阔的成长平台

金鹰计划 | 远航计划 | 在线学习与发展中心

## 温暖的工作平台

无忧早午餐 | 文体活动 | 绽放卡 | WE-UP

## 前言

科学，是我们最珍视的信仰。

金地始终以“科学筑家”为使命，我们认为科学是一种尊重规律的发展思维，是一种包容多元的价值观念，是一种精益求精的理性态度，更是一种高瞻远瞩的人性关怀。科学的精神不变，但时代会赋予于它与时俱进的内涵。今天，可持续发展成为最符合时代特征和人性需求的科学理念。

我们用科学筑家，为客户筑起“人文风格、人性功能、人情社区”的生活家园，为员工筑起治理规范、发展稳健、目标远大的企业家园，也愿尽己所能，与各方携手，共同为公众筑起更美好的社会家园和生态家园。

作为一家以提供房地产及相关产品和服务为主的企业，我们希望自己所提供的产品和服务是科学的，能让人们享受到性价比更高的居住产品，享用到最新的科技红利，呵护好自己的生命质量。与此同时，我们采用工业化技术、新模具工艺、不断提高精装化率，都是在让我们的产品和服务的生产方式本身变得更绿色、更环保，与客户一道并肩守护我们共同的家园。

作为一家读书人经营的企业，我们深知只有在更美好的社会中才能生长出更美好的金地。我们相信一切的美好都应始于孩子，始于教育，始于发自内心的关爱。我们长年开展“小桔灯”行动、“弘金地慈善基金”培养计划，期待教育改变千千万万个中国少年的命运，让他们成为未来中国万万千千个美好的可能。

作为一家相信“树人重于树楼”的企业，我们深知员工才是我们最宝贵的财富，是企业的金矿，是成就伟大事业的源泉所在。因此，我们竭尽所能，让员工成为金地最受尊敬和关爱的群体。

作为一家上市的公众企业，我们深知规范治理、回报股东是最基本的商业伦理。我们用科学的治理结构和发展模式，用永葆创业激情的管理团队，确保金地能够基业常青，为股东、公众、员工、伙伴、社会和环境源源不断地贡献价值。

我们是金地，一家以科学为信仰的企业。

## 金地之道：用心做事 诚信为人



### 集团概况

金地集团(600383.SH)初创于1988年，总部位于中国最璀璨的经济特区——深圳，1993年开始经营房地产业务，目前主营业务包括住宅开发与销售、商用地产开发与销售及持有运营、金融、物业服务与社区经营、体育产业及国际教育等，业务活动范围遍布中美两国，开发及持有的住宅及商业项目覆盖中国61座城市以及美国5座城市。2019年销售金额达2,106亿元人民币。

金地集团于2001年在上海证券交易所上市，截至2019年底，公司总资产3,348亿元人民币，连续多年荣获“中国蓝筹地产”、“中国房地产开发企业500强”，“中国房地产上市公司综合实力10强”、“中国最具价值地产上市企业”等殊荣。

秉持“科学筑家”的理念，金地集团30年来为超过60万户家庭筑建“人文风格、人性功能、人情社区”的居住空间，致力于为客户提供与其自我价值及生活形态高度契合的产品与服务；同时倡导更文明、更符合人类社会发展趋势的生活方式和经营之道。金地集团将继续秉持“用心做事，诚信为人，果敢进取，永怀梦想”的企业核心价值观，坚守可持续发展理念，为各方持续创造价值，努力成为受客户信赖、受股东青睐、受员工爱戴、受合作伙伴欢迎、爱社会公众尊重的中国最具价值的国际化企业。

---

## 产品与服务

---

金地集团所提供的产品和服务包括住宅开发与销售、商业地产开发与销售及持有运营、金融、物业服务与社区经营、体育产业及国际教育，等等。

### ■ 住宅

金地集团提供系列化、标准化、品牌化的住宅产品。格林、未来、褐石、名仕、风华、天境、世家、峯汇等产品系列全面覆盖市场，为客户提供多样化的生活方式选择；单体（户型&立面）、景观、精装、配套、设备技术、示范区、客户价值体验等实现全专业标准化；基于对客户生活方式的前瞻研究，金地目前已推出“HOME+”、“360°健康家”、“Micro Climate 微气候智慧决策系统”、“五心精装家”、“Life 智享家”、“玩呗”等一系列通用标准化研发成果，高度契合客户的生活形态。

### ■ 商业

金地商置集团有限公司成立于 2013 年，是香港上市公司（00535.HK），也是金地集团成员企业。金地商置集地产综合开发和资产管理平台为一体，通过商业中心综合体、产业园镇、精品住宅、长租公寓、星级酒店等多元物业的开发销售、投资管理和运营，为企业和个人提供集成式空间与服务。近年来，金地商置在城市综合体领域保持领先的同时，还在产业地产、战略收并购、资产证券化等领域持续发力、不断创新。



## ■ 金融

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，早在 2006 年开始房地产金融领域的探索，成立了专注于中国房地产市场投资的私募基金管理公司—稳盛投资，2008 年与国际知名的瑞银环球资产管理集团（UBS）合作设立美元基金（UG 基金），并于 2010 年开始拓展人民币基金业务。稳盛投资充分发挥在房地产业务上积累的投资与资产管理经验，逐步开发出“投资+代建”、股权投资、城市更新及证券化业务等投资方向。

稳盛投资以价值发现和价值创造为核心理念，致力于为全球投资者打造稳健、专业的投资平台，为投资者创造最大化的收益。2012 年至 2019 年先后被清科集团、金砖论坛、投中集团、观点等多家权威机构评为人民币房地产基金 TOP10。

稳盈财富是金地集团旗下互联网金融平台，旨在围绕客户“选家、筑家、居家”等生活场景协同金地旗下地产基金、物业等实现互联网化的地产全产业链金融服务，目前的服务包括供应链金融、置业理财、消费金融等。

## ■ 物业服务与社区经营

金地物业是中国物业行业领先的社区服务与资产管理整合运营商。经过 20 余年的快速发展，服务已遍及全国 160 座城市及美国纽约、洛杉矶、旧金山、硅谷、西雅图、达拉斯等 8 座东西海岸核心经济门户城市，服务近 100 家政府机构、开发商、知名大型企业总部、物业企业，管理项目包括中高端住宅、产业园、学校、商写、政府机关等多种业态，服务全国 1,000 余个项目。2019 年合同管理面积突破 2.1 亿平米。

2019 年，金地物业盖洛普客户满意度达 99%，持续保持领先。金地物业多年获得客户广泛认可，第八次获得中国物业服务百强服务质量领先企业，此外还荣获“2019 中国物业服务品牌价值榜单”第 2 名、2019 中国房地产 500 强首选物业管理公司 10 强等殊荣。



金地物业通过线上“享家”+线下“管家”服务模式，通过专属 26°管家服务，提供给客户 7\*24\*365 最贴心的服务。深耕住宅物业服务领域的基础上，推出商业项目服务品牌——金地商服，服务高校物业、办公物业、产业园物业等多种业态，并依托物联网、大数据、云技术及人工智能等创新科技，构建“智享生态圈”。紧密围绕“资产全生命周期”和“家庭全生命周期”两大主线进行业务布局进行全服务产业链建设。

## 业务分布

金地集团开发和持有的住宅及商业项目遍布中国七大区域 61 座城市以及美国的纽约、洛杉矶、旧金山、圣荷西、波士顿。

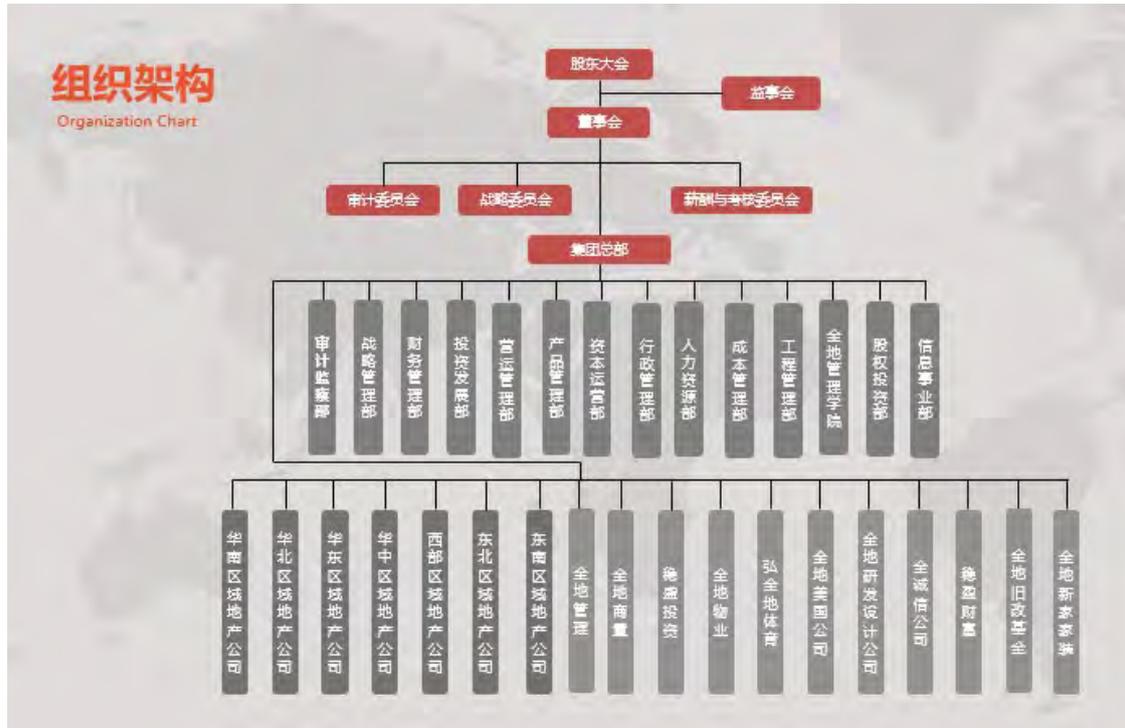


## 公司治理

金地集团坚持“稳健、规范、专业、高效”的公司治理四大原则，按照《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、部门规章的要求，建立了一套以《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》为基础，以各专业委员会工作制度、独立董事制度、总裁工作细则、《募集资金管

理办法》、《关联交易管理制度》、《内幕信息及知情人管理制度》为具体规范的完善的治理制度。明确了股东大会、董事会、监事会分别行使决策权、执行权和监督权，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。

## ■ 组织架构



## ■ 投资者沟通

金地集团认为建立公开、透明、深层次与投资者的沟通机制是公司治理的重要部分，并制定了《投资者关系管理制度》。金地集团始终保持了与广大投资者畅通、高效的沟通关系，并通过各种方式的投资者关系活动，加强与投资者和潜在投资者之间的沟通，不断完善与投资者关系管理工作，通过真实、准确、完整、及时、主动的信息披露，使公司与投资者实现信息的双向沟通。2019年，公司通过投资者现场调研、项目考察、电话会议、“上证e互动”等形式与投资者交流。报告期内公司接待了45批次共计251人次的投资者来访和交流，参加了境内外证券公司举办的28场投资策略会。

## ■ 董事会职责

董事会对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权。对股东大会负责。召集股东大会；执行股东大会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；决定公司内部管理机构的设置；聘任或者解聘公司管理层；董事会设立了审计、薪酬与考核、战略三个专业委员会，提高董事会运作效率。截至 2019 年底，公司董事会 14 名董事中，有 5 名独立董事。审计、薪酬与考核委员会主任委员均由独立董事担任，涉及专业的事项首先要经过专业委员会通过后才提交董事会审议，以利于独立董事更好地发挥作用。

### ■ 监事会职责

监事会对股东大会负责，对公司财务和高管履职情况进行检查监督；审核公司定期报告；检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督；提议召开临时股东大会；向股东大会提出提案等。

### ■ 监督与内控

公司参照《企业内部控制基本规范》等相关规定，建立起一套完整且运行有效的内部控制体系，从公司治理层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制制度及必要的内部监督机制，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实完整、经营效率的提升、企业发展战略的实现提供保障。2019 年，公司充分发挥审计的监督、服务和促进作用，从执行层面深入检查，从体系层面分析、揭示和研究问题，提出专业改进建议，促进管理规范。审计工作方面，公司审计监察部牵头，联合财务、成本、工程部门组成联合内控评估及审计工作小组，进行了全面性、多层次、专业性的审计评估，协助各公司不断完善内控体系；整改跟进方面，公司制定专项整改计划，对部分区域及城市公司开展了专项现场整改跟进回访，促进问题整改和管理改进落地，并针对审计情况发现存在的共性问题和新暴露隐患，向集团管理层提出制度层面整改建议，从集团体系层面提升管理要求，提高管理质量；合规工作方面，公司发布《金地集团合规手册 1.0 版》，指导和帮助各区域、城市公司尤其是新城市公司进行合规建设和培训；内控审计体系完善方面，公司制定了《联合内控评估及审计工作指引》，形成工作规范，对新设立城市公司开展审计前置评估，促进制度体系流程管理健全。

## 企业文化

《金地之道》是金地集团的企业文化纲领，它全面阐述了金地集团的使命、愿景、核心价值观、组织行为理念、员工行为准则。金地集团根据时代变化和自身发展，定期对《金地之道》进行修订，目前奉行的是 2018 年修订完成的《金地之道》第三版。



## 企业荣誉

时间	主办（评选）机构	奖项名称
2019年3月	中房协、易居房地产研究院	2018中国房地产开发企业500强第16名
2019年5月	中国地产时代奥斯卡组委会	2019年度最具潜力产业运营商
2019年6月	《经济观察报》	2018年度第16届中国蓝筹地产获奖企业

2019年6月	贝塔咨询中心	2019年度地产上市公司综合实力排行榜第2名
2019年7月	《21世纪经济报道》	2019年卓越投资价值上市公司
2019年8月	观点地产网	2019中国年度影响力地产企业
2019年9月	《每日经济新闻》	2019中国上市公司品牌价值榜·地产TOP100
2019年11月	《中国经营报》	中经城市发展影响力企业奖
2019年12月	《第一财经日报》	2019年A股上市房企稳健性排行榜TOP10

## 客户之道：承载于产品与服务中的关怀



为社会提供改善人们生活质量、帮助社会发展进步的产品与服务，是企业最基本也是最重要的社会责任。

作为一家主要提供住宅产品及服务的企业，金地一直秉持“科学筑家”的品牌精神，坚持“智美精工”的产品追求，致力于以创新的设计理念与最新的科学技术，为客户提供满足其生活需要的居住空间与衍生服务，并在其中注入我们的企业理念与人文关怀。在“Life 智享家”、“峯汇子系列-峯范”、“HOME+”、“景观玩呗”等通用标准产品的研发方面均体现了我们对此的努力。



## ■ 峯范系列



金地产品系列是针对客户不同消费价值观及支付能力而量身打造的住宅产品，经过若干年的不断扩充完善及迭代升级，基本覆盖不同类型客户群体的居住需求。峯汇、风华、褐石、名仕、格林系列项目在各城市纷纷落地呈现，得到客户广泛的认同。在此基础上，金地于 2019 年针对新生代都市精英研发推出全新的产品系列：峯汇子系列-峯范，以精致时尚，科技便捷，成长关怀为主打方向，通过 2 环 4 主题的规划景观、现代典雅的建筑风格、功能复合的室内空间、高效便捷的服务打造融合年轻客群创新价值体验的国际化社区。目前已有杭州、合肥、厦门、青岛、成都、哈尔滨等多项目应用并将陆续呈现。

## ■ HOME+户型研发

近年来，金地始终以客户为导向，通过深度分析挖掘客户的生活需求，通过一系列户型创新引导并满足客户对户型功能及精神层面的潜在需求，形成金地



HOME+户型研发体系。包含针对首置首改客群的 Smart+和 Magic+；再改型产品 Care fore+，高端享受型产品 Enjoy+ 以及适合“二孩”家庭的 Perfect+ 产品。其中，Perfect+户型是结合“二胎”“限购限贷”等政策带来的新客户居住需求，公司研发出的“75-85 平米紧凑型小三房”、“105-120 平米紧凑型小四房”适合首置首改一步到位需求的户型产品。

## ■ 极公寓



随着国内房地产市场发展的进一步分化，一线及发达二线城市的房价持续走高，其他二线及三四线城市房价持续回落。然而，大多数志在远方的年轻人，仍然怀揣梦想奔向一线及发达二线城市。他们对于自己的生活态度、生活方式，有着更多超越以往的期待。合租房、农民房、地下室已经无法满足他们的居住需求，但暂时的收入水平又令他们在居住消费上面临种种窘境。为此，金地全新打造了小面积户型公寓产品——极公寓，以对户内空间的深度复合利用和社交化的公共空间，在极致空间中追求极致享受，为现代青年提供都市梦想社区。

## ■ 金地青年公寓



金地青年公寓品牌——金地草莓社区，秉承“做最有温度的有爱社区”的品牌定位，融合“住、商、社交、服务、联动空间”的经营理念，为现代都市最具生命力的主流菁英人群（80-00后）提供全生命周期租赁产品和空间服务。截止2019年，累计服务超过10,000名青年，我们“希望让年轻人真正拥有自己的青春，满足他们对这个城市的生活想象。”受伤了，有人给予怀抱；开心了，有人一同分享，通过社群的运营让每一个城市追梦路上的你我，在城市中留痕，寓见莓好生活。

### ■ 定制化精装



金地一直坚持住宅精细化设计研究，坚持以高附加值高性价比的精装成品房推向市场，以减少社会资源浪费并切实满足用户需求。伴随着近年人民生活水平的提升，批量“千户一面”的精装修已不能满足多样化、个性化的居住生活需求。金地集团从客户居住实用性、空间美学等方面开发3大风格6大模块套餐定制，通过实体样板间、在线计算机平台方式实现便捷选择。目前定制化精装已在杭州、武汉、西安、哈尔滨等11个城市20多个项目实施。同时,金地也在与供应商合作研究装修新材料的应用及金地定制部品的开发，与工程技术人员推敲精装修的工艺细节构造，努力为广大客户提供更具价值更高品质的精装成品房。

### ■ Life 智享家



## Life 智享家

人类的发展史也是科技的进步史。金地一直以来致力于将最新科技成果应用于产品及服务提升上，我们相信，科技让生活更美好，每个人都值得真切地享受这人类共同的智慧财富。将住宅智能化与性能提升合二为一的 Life 智享家正是我们献给客户最深情的祝福。2019 年，金地从便捷、健康等维度开展智慧社区的投入与研究，响应国家垃圾分类的号召，于上海金地世家率先试点并投入智能垃圾分类处理设备，极大方便住户对于垃圾的处理及分类。同时与医疗服务资源合作，在金地物业“享家”APP 中接入健康服务，业主足不出户即可享受健康的服务，并于义乌江湾项目试点健康小站，为金地业主提供智能健康服务。同时在社区的车辆及居民出入管理方面，全面引入车牌自动识别及人脸识别等智能化技术形成金地标准化配置，达到无感化、无卡化通行，极大便捷了人们的生活。

Life 智享家不仅体现在社区智能化，还有户内家居智能体验上，通过定制化的产品打造，如金地定制的健康马桶产品等部件的研发，结合智能语音控制、大屏魔镜以及传感器、灯光、暖通控制等系统化的为客户提供科技健康的户内家居生活服务。

**环境之道：守护家园从身边做起**



地球是人类赖以生存的家园，也是企业想要持续发展所必须守护好的家园。作为一家以房地产开发为主的企业，金地致力于通过新技术、新材料、新工艺的应用，在产品的生产和服务提供的过程中，最大程度地降低能耗、保护环境，并与广大客户、员工及其家人携手，为而守护家园而并肩努力。

## ■ 海绵社区



作为一家有责任感的企业，金地一直致力于打造更适宜的人居环境，在环境问题越来越受关注的今天，我们在思考如何让居民在自己的社区中享受更加健康、舒适的生活，于是金地“海绵社区”的研发应运而生。海绵社区能够像海绵一样，在适应环境变化和应对自然灾害等方面具有良好的“弹性”，下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水“释放”并加以利用。其作为海绵城市建设中的重要一环，起着承上启下的关键性作用。“海绵型社区”相较于传统住区，能够有效的蓄集、调配雨水，在硬质建筑景观和自然环境之间建立起有效联系，这些优势使其势必成为今后住宅景观建设发展的主要方向。

## ■ 社区微气候



小区是居民日常活动的场所，如何让我们每天生活的家园更健康更舒适，一直是我们的思考。金地开创性推出 Micro Climate 微气候景观智慧决策系统，适宜性分析定位、场地微环境软件分析、功能植物智慧选择三大技术，实现活动场地精准布置，绿化植被精巧配置，打造功能化、科学化和可持续的户外健康舒适体验。微气候技术已经在项目上全面落地，通过建成后的评估检验，取得了良好的成效，大大提升社区外部环境的性能。

### “玩呗”景观活动系统

**功能到情感的升级**  
Function to emotional upgrading

360°景观健康家  
360°PLUS-玩呗  
科普教育+运动健康

插入内容与情感

自然学校  
Natural School

大自然乐园  
Nature Playground

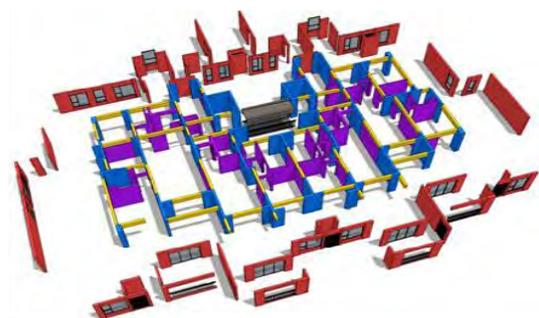
活力星球  
Vibrant Planet

氧气森林  
Oxygen Forest

能量环  
Energy ring

金地“玩呗”景观活动系统，开启景观从物理空间到生活情感的转变，以玩的名义重新定义我们的生活和社区，让社区成为全龄人游戏和玩乐的场所。自然学校、活力星球、氧气森林、大孩子乐园，多元及高度互动主题场景，让儿童尽情游乐，让老年人及中年人也一同玩耍，从而激活社区活力。“玩呗”活动系统已在金地项目中全面落地，产品力获得极大提升，其 IP “大眼金”形象的诞生，生动地建立起客户情感与物理空间的链接，建立起社区与城市的联系。金地以自己的方式，开启社区游戏，运动，社交的新体验与新模式。

## ■ 装配式建筑



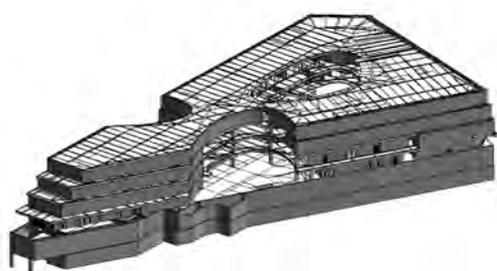
# 装配式建筑



装配式建筑，是一种先进的建造方式，是目前建筑行业解决人力成本、节能减排，提高生产效率的最优解决方案，是建筑业发展的时代使命，也是国家政府对我们建筑行业不断提高的任务要求。金地集团响应时代感召，响应国家政策要求，对于装配式建筑研发不断深化，从体系、流程到防水节点、外墙技术方面均形成企业技术标准。同时研发装配式精装，金地集团自主开发“SI 装配式内装”

技术体系。在提高效率的同时，解决渗漏、甲醛污染行业通病，目前在金地上海项目批量实施。为大力推广节能环保的轻质内隔墙板在住宅上应用，集团颁布了一整套技术作业指引，2019年采用的装配式轻质内隔的项目已达数十个，采用装配式建造方式的项目分布在全国大部分城市。在后续工作中，金地还会更加重视装配式相关的技术研发、资源整合，为建筑行业生产方式的革新贡献自己更多的力量。

## ■ BIM 技术



# BIM 技术

BIM 技术被称之为建筑业的革命性工具，是信息化时代赋予建筑行业的有力武器，BIM 技术的发展也在逐渐改变着从业者的工作方式。金地集团近些年也在高度关注 BIM 技术的发展、研究和应用，集团董事长对 BIM 技术在金地开发项目的应用做出重要的指示。2019年，金地成立 BIM 专门工作小组制定中长期发展规划，积极参与各类 BIM 技术行业交流和研讨，与其他高新技术企业合作参与了住建部 BIM 相关的研发课题。同时积极开展 BIM 全流程正向应用的探索，并有试点项目在进行 BIM 多专业平台级的应用尝试，金地全国各地的许多项目也在不同程度的应用 BIM 技术。在未来金地将会搭建企业级 BIM 协同平台，建立相关技术标准，加大并延展应用领域，为时代科技的发展，为建筑业信息化变革，贡献更多知识和经验。

## ■ 铝模技术的应用



## 铝模

建筑铝模板是一种可多次周转使用、可再生使用的低耗环保经济实用的绿色建材。其模板重复使用达 300 次以上，安装过程中几乎不使用铁钉及其他易耗品，施工拆模后也无任何垃圾，残值全部回收，回收率达 30% 以上，施工环境安全、干净、整洁。用铝模代替传统木模，减少森林资源砍伐。符合中国绿色环保节能的发展要求。2019 年，公司高层项目全面应用铝膜技术，同时应用全钢爬架，大大提升外架的安全性能，为现场作业人员提供更好的安全保障。

### ■ 精装化率提升



## 精装修

毛坯房不仅在装修时资源、能源、材料上的浪费都较大，而且装修扰民、房屋渗漏等现象普遍；相比之下，精装修则更为环保，对房屋公共部位的破坏也少得多，可以降低邻里之间、业主和物业公司之间的矛盾，可以说是符合创建“和谐社区”的要求。金地集团将持续致力于提高项目精装化率。

## 社会之道：用爱点燃希望

### ■ 积极抗疫：尽显房企责任担当

2019年12月，武汉爆发新型冠状病毒感染肺炎，随即蔓延至全国及部分海外地区。作为最早进入武汉的上市房企之一，金地集团通过捐赠款项、物业服务、租金减免等多项措施积极助力抗击疫情。

2020年1月27日，金地集团通过武汉红十字会捐款1,000万元人民币，用于助力抗击新型冠状病毒肺炎疫情，该笔捐款已于28日到账，计划用于武汉疫区前线抗击及防治工作以及对一线医护人员的帮助，尤其是包括N95口罩、医用防护服、医用外科口罩、医用酒精、消毒液、护目镜等在内的防疫急需物资的采购。

在疫情抗击前线，金地物业按照各级部门对物业工作的管控要求，参照公司内部应急预案，在地方政府、行政主管部门的指导下，切实做好社区消毒、防疫工作，保障业主生命财产安全。从2020年1月19日起，金地旗下的26°管家发布疫情温馨提示，全国各地金地物业小区门岗开始采取严控措施；20日，金地物业召开疫情防疫工作部署会议，要求各小区密切关注疫情情况，积极协助当地卫生防疫部门和居民共渡难关；22日，金地物业公众号发布假期防疫措施及提示；24日除夕，一个特殊的春节，金地物业人仍然坚守岗位，全面消杀清洁小区；26日，金地物业成立疫情防控工作指导小组，对服务辖区防范情况进行每日排查。从保洁到门岗，从管家到客服，在岗的每一位金地人恪尽职守，全力做好疫情防控工作，保障好数百万住户的大后方，让业主能够安心回家。

面对严峻疫情，金地集团总部也第一时间建立了员工假期期间日报和零报告制度，及时掌握全体员工及员工家人的健康状况，全力做好疫情防控；同时采购消毒液、口罩、体温计、免洗消毒洗手液等防护用品，保障员工的健康安全。



疫情发生后，为全力协助武汉火神山、雷神山及方舱医院做好后勤保障服务，金地物业人第一时间组建援助志愿服务队，冒着被感染的风险，离别家人奔赴前线与疫情作战，谱写了一曲共抗疫情的赞歌。



此外，2020年1月30日，金地旗下所有在营金地广场宣布减免租金政策：2020年正月初一至正月十五，湖北境内金地广场品牌商户租金全免，其他地区金地广场品牌商户租金减半。

#### ■ 企业帮扶：河源高新区科技企业孵化基地



## 企业帮扶

由金地集团与广东深河产业投资开发有限公司共同投资开发的“河源高新区科技企业孵化基地（金地深河创谷）”项目，是深圳市政府对口帮扶河源市的重点引进项目。项目占地约7.8万平方米、总投资约3.6亿元，融合高科技创业研发

办公、创业社交、创业服务、城市商办消费、人才居住为一体，定位于河源高新区的“产业升级助推手，城市进化加速器”。

2019年6月26日，在广东河源高新区举行的2019“广东扶贫济困日”暨河源洪灾捐款活动中，金地集团华南区域深河实业公司与同行一起积极响应活动，为受灾群众慷慨捐赠。公司员工在以企业名义捐款之余再以个人名义捐赠，活动现场认捐爱心款超300万元。

## ■ 小桔灯助学行动



# 金地小桔灯

## Gemdale

金地是一家“读书人经营的企业”，我们深知，只有在一个更美好的社会中，才能生长出一个更美好的金地。我们相信一切的美好都应始于孩子，始于教育，始于发自内心的关爱。教育将改变千千万万个中国少年的命运，让他们成为未来中国万万千千个美好的可能。对此，金地一直不遗余力。教育改变命运，爱心点燃希望。多年来，金地集团一直通过“小桔灯”公益助学行动，帮助贫困地区和家庭的孩童实现梦想。“小桔灯”行动包括学校定向捐建、学生结对资助、关爱留守儿童等多种形式，多年来在金地全国各分支机构所在地持续开展。

2019年，金地“小桔灯”公益品牌迎来了10岁的生日。十年间，金地“小桔灯”通过不断发动员工、业主、供应商以及社会各界力量，持续帮助潮汕、清远、海南等地区的贫困孩童，以捐书、捐物、捐款、一对一帮扶等形式，改变孩子们的成长轨迹和人生道路，点亮无数孩子生命前行中的那盏灯。随着金地集团全球战略化布局和61个城市的落子，“金地小桔灯”公益已发展成为了全国性慈善公益助学品牌，足迹遍布全国各个区域。



在金地华南区域，2019 年金地小桔灯志愿队先后踏入海南五指山、英德、清远、汕头及河源，共邀海南、广州等爱心媒体人士，开展“小桔灯护眼行动”等公益活动，给孩子们带去了专业护眼灯具、优秀绘本、助学金及保暖物品。

2019 年 11-12 月，金地“小桔灯”还首次走进金地社区，华南区域开展了“小桔灯龙城社区宣讲会”，在深圳龙城中央、梅陇镇及金海湾项目先后开展了小桔灯摄影展，以此呼吁更多业主朋友们参与到小桔灯公益活动中来。



在金地华中区域，首个“金地梦想中心”项目于 2019 年 3 月在湖北鄂州涂家垴镇宅俊小学正式启动。“金地梦想中心”由金地集团与上海真爱梦想公益基金会联合建设，金地目前已在甘肃、广东、江西、云南、重庆贵州、湖北 7 个省市捐建 8 间梦想中心，帮助一万六千余名孩子享受优质的素养教育课程。



作为“金地小桔灯”项目的延续，金地华中在 2019 年暑期启动了暑期公益 we 计划，通过大型公益市集、义卖快闪、公益画展等形式筹集大批爱心物资。于 10 月 25 日联合湖北省青少年发展基金会及社会各界爱心志愿者们，一同来到

鄂州梁子湖区的宅俊小学和狮子口小学，将儿童公益 we 计划义卖筹集的全部爱心物资、善款带给孩子们，为留守儿童梦想加油。



在金地西部区域，2019 年 4 月，西部区域公司员工、项目业主组成的公益团队，前往西安拉拉手特殊教育中心，开启了“与星为伴携爱前行”关爱自闭症公益行活动，为拉拉手特殊教育中心送去了米、油、牛奶、洗衣液等一些必须的生活用品，与学校的孩子共同度过了一个美好而温馨的上午。





11月29日，由金地西部区域公司捐建的“梦想书屋”在陕西咸阳市武功县武功镇上营小学正式落成，金地西部联合员工、业主、公众多方力量共筑书屋，共计向孩子们捐赠了3300余本书。帮助孩子们实现阅读梦想，让孩子们能够读上好书，用知识改变命运。



实景图

## ■ 弘金地慈善基金



为了扶持贫困地区体育事业，支持中国网球运动事业发展，2010年，金地集团与深圳市政府合作成立“弘金地爱心基金”，旨在资助有网球运动天赋的贫困学生进行专业的网球运动训练和文化教育，为国家培养高水平的网球人才。

2010年、2016年和2018年，弘金地组织专业的选拔队伍分别去甘肃、河北南宫以及内蒙古包头、辽宁辽阳和湖北京山等地区开展选拔工作，通过走访实地和在深圳举办网球夏令营两个阶段，共选拔出了17名适龄女童，将她们安排在深圳弘金地（国际）学校就读，聘请资深教练团队给她们提供专业的网球训练课程和文化课的学习。

## 员工之道：树人重于树楼



金地集团董事长在《员工手册》的致辞中写到：“员工是企业的金矿”。公司的持续发展，靠的不是运气，不是一两个管理者的决策；员工的智慧才是成就伟大事业的源泉所在。因此，员工是金地最受尊敬、关爱的群体。当你加入并融入金地大家庭的时候，我希望你也能感受得到。”人才是金地集团重要的无形资产，金地的发展离不开每一位员工的努力和付出，与员工共享企业发展成果一直是金地努力发展的方向。金地集团为员工提供公平的发展平台、宽阔的成长平台和温暖的工作平台。同时采取各种措施保障员工的职业健康和合法权益。

---

## 公平的发展平台

---

截止 2019 年底，金地集团已经发展成为一个拥有 3.6 万名员工的大家庭。金地人分别工作和生活在中美两国 70 多座城市，尽管大家国籍、地域、民族、教育背景和所从事的工种各不相同，但都在公平的薪酬机制和公正的考核机制下，为实现个人价值和公司发展而并肩努力。

## ■ 公平的薪酬机制

公司在合法前提下实施为绩效和贡献付薪的全面薪酬管理体系，鼓励高绩效、高贡献、高收入。为满足不同业务发展的需求，遵从行业市场实践，建立以市场为导向，体现金地特色的整体薪酬管理体系。内部具有公平性，外部具有市场竞争力，以实现人才，尤其是关键人才的吸引保留和激励。公司以绩效为导向的激励原则，促使员工个人贡献和公司业绩之间紧密联系，确保公司的薪酬战略能够支持公司业务发展，将员工的利益与公司业绩、长期发展目标相结合。

## ■ 公正的考核机制

金地倡导业绩导向文化，对员工的工作业绩和行为表现进行客观评价，通过设立专门的绩效工作小组，本着规范统一、客观公正、严格兑现、业务兼顾的原则根据不同岗位分别参加季度和年度考核，并在考核过程中享受充分的申诉沟通机制。薪酬与考核委员会负责监督公司高管的考核、激励、奖励，通过年度述职会，对高级管理人员的业绩状况、岗位价值和绩效达成状况进行考评。

---

## 宽阔的成长平台

---

金地成就员工，员工成就金地，金地关注每位员工的发展。业绩和能力是金地员工进一步发展的基础，发展员工能力是金地人力资源的核心工作，员工的上级是员工能力发展的第一责任人。金地尊重员工的自我规划和发展，构建科学的人才发展体系、方法、工具，以帮助员工制定针对性的发展计划并辅导实施。金地的人才培养体系根据员工所处的不同职业发展阶段、以及员工所需要的不同知识和能力要求，通过项目化运营的方式来实现，分为起航、直航、速航、远航、专业系列培训班、大讲堂、在线培训与个性化培养等项目。此外，针对新入职场的应届毕业生开展的“金鹰计划”以及为广大骨干员工定制的“远航计划”，也已开展多年，收效颇丰。

## ■ 金鹰计划



金地从 2003 年正式开展应届毕业生招聘与培养的“金鹰计划”，至今已经历了 16 届。金鹰培养计划为期 3 年的培养周期共涵盖了 7 个赛马点，每个赛马点都设有明确的成长点和成长评估细则，以期让这些胸怀大志的青年才俊，更快成长，展翅翱翔，实现其在职业发展生涯中的理想和抱负。另外，金地于 2019 年起开展头部金鹰培养计划，为成长较快，表现优秀，潜力较高的应届毕业生提供更广阔的发展机会和平台，也为金地、为中国企业培养更多的栋梁之才。

## ■ 远航计划



MBA 远航计划是金地集团联合中山大学为广大骨干员工定制的培育计划，目的在于提高员工的专业管理能力和通用管理能力，为金地、为社会成就更多最具价值的管理专家。远航课程设置参照中山大学 MBA 课程，由中大资深教授授课，每期研修为期两年半，四期培训班累计为金地培养了 200 名管理骨干，一期、二期、三期均已完成学业。四期已于 2018 年底全新启航，将在 2021 年初完成学业。

## ■ 在线学习与发展中心

为支持员工在各专业体系上的进修提升，公司一直以来对在线学习与发展平台进行维护、更新，为广大员工提供愈加完备、专业的在线培训服务，帮助员工实现“一站式学习”。学习发展平台分为四大中心，“学习指南”全面介绍了金地的培训体系、课程体系、培养项目，“我的学习”包含了“必修”、“进修”、“选修”以及个人成长地图，“知识中心”、“讲师中心”则是金地所有学习资源的汇总。金地学习发展平台，是打造“学习型金地”的重要阵地。

---

## 温暖的工作平台

---

金地集团珍视自己的员工，一直力争为员工创造和谐健康、人性化、无后顾之忧的工作氛围，以让员工能够健康、快乐、幸福地在这里工作。除了按照国家规定和标准为员工提供福利保障外，金地集团还向员工提供多种额外福利和援助，如为员工购买医疗保险外，每年为员工购买大病医疗、意外伤害等商业保险。同时还在日常餐饮、身体健康、情感沟通、氛围营造等方面，为员工保驾护航。

### ■ 无后顾之忧的早午餐和加班晚餐



近年来，各类食品安全日益成为国人关注的热点；对于城市上班族而言，在经历拥堵通勤路后，不少人甚至饥肠辘辘便开始一天工作。金地希望自己的员工不必为这些担忧，并用实际行动为员工解除这些后顾之忧。金地在各地的分支机构均以自营食堂或定向配餐的方式，为员工提供安全健康、营养丰富的早午餐和加班晚餐。

### ■ 丰富多彩的体育活动



体育运动能够给员工更可靠的健康保证和身心愉悦。金地还鼓励员工自发组织各种体育运动协会并资助其定期开展各类活动，目前已有羽毛球协会、网球协会、足球协会、金马帮、篮球协会、瑜伽协会，等等。此外，每年4月，金地还将举办全国联动的大型徒步活动；而每年的8-9月，则是一年一度“金地梦想杯全国羽毛球争霸赛”火热开赛的日子。在2019年的司庆徒步日中，全国数千名员工共同参与，并肩前行，走出健康体魄。在2019年第七届“金地梦想杯全国羽毛球争霸赛”中，来自全国各个区域的金地运动员代表奋力拼搏，最终由集团总部联队成功卫冕团队总冠军。

### ■ 绽放卡



金地提倡同事间的互助和感恩文化，“绽放卡”正是互助与感恩文化在金地的践行。当一名金地人接受了同事的帮助和支持时，可以赠送一张绽放卡给对方，并在卡片上写下感谢的话。得到绽放卡的金地人可以用它来兑换带薪假期、高管荣誉午/晚餐、致家人的感谢信以及各种礼品。绽放卡给予员工及时的认可和鼓励，让组织氛围变得更加开放、阳光、积极、活泼、团结、互助。

### ■ WE-UP



We-UP 是一个依托“掌中金地”客户端的员工即时认可平台。依托掌中金地移动端，以累积 We-UP 点数的方式，为组织负责人提供管理小工具，及时肯定员工尽职尽责、主动付出的行为，营造积极向上的团队士气和企业氛围。We-UP 认可，以点数的形式奖励并累计，实现小分量、多肯定，鼓励员工不仅要关注 KPI 关键业绩指标，也要做好本职日常性工作，鼓励员工乐于创新探索试错，从小事肯定员工，提升职业幸福感。同时，为组织负责人提供自主的激励工具，激发组织活力。

## 意见反馈

关于本报告的意见和建议，[请联系 ir@gemdale.com](mailto:ir@gemdale.com)。