

綠色債券報告

20
22



綠城中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股票代碼：03900)

關於本報告

本報告是綠城中國控股有限公司（簡稱「綠城中國」或「公司」）發佈的首份綠色債券報告。綠城中國是中國領先的優質房產品開發及生活綜合服務供應商，以優秀的產品質量、獨特的建築美學、以人為本的服務保持行業領先地位。公司連續十八年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力TOP10」，客戶滿意度連續十一年全國領先，獲多家行業主流機構「產品力第一」的權威認可，多年榮獲「社會責任感企業」等殊榮。

作為中國精品物業營造專家，綠城中國一直堅持創新，不斷探索人居關係，在營造美麗建築的基礎上，致力於為更多人打造美好生活。同時，綠城中國長期踐行綠色發展理念，積極推動綠色建築和生態環境的可持續發展，關注社會發展變化，堅持合規經營，積極投身教育、醫療、環保等公益事業。

本報告參考綠城中國於2021年8月訂立的《綠色金融框架》進行編製，重點披露公司2022年1月發行的首批4億美元3年期綠色債券(ISIN: XS2434935875)的資金用途及其產生的環境影響，以及於2022年1月至2022年12月的資金管理及分配情況。報告主要由綠色金融背景、綠色債券詳情、資金分配報告及綠色項目介紹四部分組成。



目錄

003 綠色金融背景

004 綠色債券詳情

005 資金分配報告

006 綠色項目介紹

綠色金融背景

為有效落實本公司的可持續發展理念，積極順應綠色產業的發展趨勢，綠城中國於2021年8月訂立了符合國際資本市場協會(ICMA)發佈的2021綠色債券原則(GBP)的綠色金融框架，並由獨立第三方評級機構Vigeo Eiris(現穆迪ESG)對框架提供綠色認證並出具第二意見書。根據此框架，綠城中國發行綠色債券，投資符合資格的綠色項目，涵蓋綠色建築、可持續水資源管理、可再生能源、清潔運輸以及氣候變化應對措施等，積極響應聯合國可持續發展目標中的綠色發展議題。與此同時，我們也意識到綠色債券是讓市場投資人參與公司可持續發展努力的重要舉措。

合資格綠色項目標準

合資格綠色項目包括綠城中國於綠色交易發生前兩年及貫穿綠色交易期間建造的項目，其中綠色建築的標準如下：

- ① LEED—獲得不低於GOLD(金級)級別的認證；
- ② BEAM Plus—獲得不低於GOLD(金級)級別的認證；
- ③ BREEAM—獲得不低於Excellent(優秀)級別的認證；
- ④ 中國綠色建築評價標準—獲得不低於綠色建築二星標準的認證。

其中，《綠色建築評價標準》(GB/T 50378-2019)為綠城中國項目設計的主要參考標準，該標準以貫徹落實綠色發展理念、推動建築高質量發展、節約資源保護環境為目標，由「安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約、環境宜居」五大指標體系組成。

綠色債券詳情

綠城中國在可持續發展道路上的探索和實踐已取得一些成績和認可。2022年1月，公司成功發行首期4億美元備用信用證增信綠色債券，這是綠城中國在其新設立的綠色金融框架下發行的首筆綠色債券，也是在「全品質、高質量」可持續發展道路上的又一里程碑。國際評級機構標準普爾授予本次美元債券「BBB-」信用評級；9月，國際權威指數機構MSCI(明晟公司)發佈綠城中國最新環境、社會及管治(ESG)評級報告。憑藉較強的建築品質管控和良好的負責任營銷實踐，綠城中國獲評級上調至BBB級，處於中國地產開發商領先梯隊。本期綠色債券所得款項淨額用於公司綠色金融框架下對若干現有債項的再融資，詳情如下：

發行金額：	4億美元
發行規則：	美國證券法項下S規則
發行日：	2022年1月27日
到期日：	2025年1月27日
票面息率：	2.30%
發行價格：	100%
信用評級：	標普BBB-
ISIN號碼：	XS2434935875
上市場所：	香港聯交所

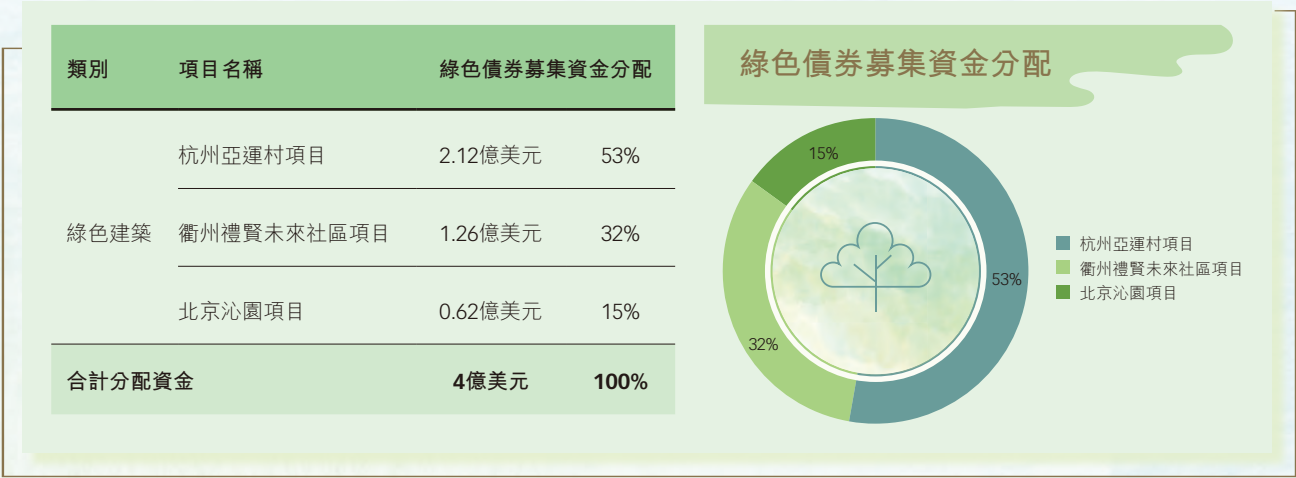
資金分配報告

綠城中國發行的綠色債券符合國際資本市場協會(ICMA)發佈的2021綠色債券原則(GBP)的要求，涵蓋募集資金用途、項目評估和選擇過程、募集資金管理、報告披露等四個方面。

1. 募集資金用途

綠城中國的綠色金融交易所得款項淨額將全部或部分用於新的或現有的符合2021綠色債券原則(GBP)的綠色項目融資或再融資，旨在解決氣候變化、自然資源枯竭、生物多樣性喪失以及空氣、水和土壤污染等環境問題。

本期綠色債券募集資金分配情況如下(截至2022年12月)：



2. 項目評估和選擇過程

綠城中國已於董事會層面成立ESG委員會並下設ESG工作小組，ESG工作小組成員來自不同職能中心，負責定期審閱及甄選合格的項目，確保選定的項目符合綠色金融框架中所述的資金用途且符合適用於綠色債券原則項下的環境指引，並負責管理框架在未來的發展和更新，包括該框架的用途和範圍擴展等。本次三個合資格綠色項目資金的分配及使用均滿足公司《綠色金融框架》要求以及GBP2021下的環境指引以及綠城中國的ESG工作原則。

3. 募集資金管理

發行綠色債券所得募集資金將由綠城中國的財務資金中心統籌管理，資金將存放在公司的一般資金賬戶中，所有資金將分配至滿足《綠色金融框架》的合資格綠色項目中。公司將維護一個綠色融資交易登記冊，以跟蹤每筆綠色融資交易所得款項的使用情況。

4. 報告披露

綠城中國年度綠色債券報告將概述報告期內公司綠色債券融資對《綠色金融框架》的遵守情況，包含綠色債券的資金分配情況與綠色項目的環境影響。

綠色項目介紹

1. 杭州亞運村項目

項目名稱：	杭州亞運會運動員村1號地塊
建築面積：	56.09萬平方米
建築類型：	住宅建築
城市：	杭州
綠色與健康建築認證：	國家綠色建築三星設計標識、 國家健康建築三星設計標識
綠色債券分配金額：	2.12億美元



環境效益：

- 建築節能率：67.46%**
採用低能耗供暖、通風與空調系統，降低建築能耗
利用可再生能源，採用空氣源熱泵熱水機組提供生活熱水
採用節能變壓器、節能電梯等大型節能設備
選用節能燈具、節能照明控制措施
選用節水型衛生潔具，用水效率等級達到2級
東西向主要功能房間設置中置遮陽百葉，有效降低太陽輻射得熱，改善室內熱舒適
全生命周期可以實現減碳345.73 kg/m²
- 非傳統水源利用率：5.14%**
充分利用非傳統水資源，採用雨水回用水進行綠化澆灑、道路沖洗和車庫沖洗
- 可再利用可再循環建築材料用量比：6.84%**
選用鋼材、玻璃、鋁等可再循環利用材料，降低資源、能源消耗和環境污染
- 綠地率：30.00%**
採用喬木、灌木和草坪結合的複層綠化
每百平方米綠地配植喬木4.15株
人均公共綠地面積達到2.90平方米／人
- 海綿城市設計：**
採用透水性鋪裝，下凹式綠地，雨水花園等措施降低場地徑流，場地年徑流控制率達到76.9%
- 室內空氣質量控制：**
選用綠色、環保的建築材料和裝飾、裝修材料，控制室內空氣污染物濃度
合理設置外窗開啟，促進室內自然通風，保障室內空氣質量
設置分戶式新風系統(主機內搭載淨化模塊)

⌘ **健身與人文：**

戶外設置健身場地、健身步道，鼓勵住戶進行體育鍛煉
關注兒童與老人的身心健康，設置老人與小孩各自的室內、外活動場地
設置用於交談、活動的休閒交流場所，打造積極、健康的生活方式
設置公共圖書室、公共音樂舞蹈室，豐富人們的精神文化生活，提高生活品質

⌘ **適老設計：**

每個單元設置1部可容納擔架的無障礙電梯
所有公共區域的地磚、樓面均採用防滑鋪裝
建築內標識均採用大字標識
設置遠程醫療服務系統

⌘ **BIM技術應用：**

本項目應用BIM技術，對項目的綜合管線碰撞採用BIM建模分析，進行優化設計，輔導施工。

2. 衢州禮賢未來社區項目

項目名稱：	衢州綠城城投禮賢未來社區項目
建築面積：	62.40萬平方米
建築類型：	住宅建築、商業辦公建築
城市：	衢州
綠色與健康建築認證：	國家綠色建築二星設計標識
綠色債券分配金額：	1.26億美元



環境效益：

⌘ **建築節能率：66.95%**

採用低能耗供暖、通風與空調系統，降低建築能耗
利用可再生能源，住宅採用空氣源熱泵熱水機組提供生活熱水
利用可再生能源，鄰里中心採用地源熱泵、太陽能光伏發電
採用節能變壓器、節能電梯等大型節能設備
選用節能燈具、節能照明控制措施
選用節水型衛生潔具，用水效率等級達到2級

- ⌘ **非傳統水源利用率：0.58%**
充分利用非傳統水資源，採用雨水回用水進行綠化澆灑、道路沖洗和車庫沖洗
- ⌘ **可再利用可再循環建築材料用量比：11.26%**
選用鋼材、玻璃、鋁等可再循環利用材料，降低資源、能源消耗和環境污染
- ⌘ **綠地率：25.10%**
採用喬木、灌木和草坪結合的複層綠化
每百平方米綠地配植喬木5.37株
人均公共綠地面積達到4.38平方米／人
- ⌘ **海綿城市設計：**
採用透水性鋪裝，下凹式綠地，雨水花園等措施降低場地徑流，場地年徑流控制率達到80%
- ⌘ **室內空氣質量控制：**
選用綠色、環保的建築材料和裝飾、裝修材料，控制室內空氣污染物濃度
合理設置外窗開啟，促進室內自然通風，保障室內空氣質量
- ⌘ **能源管理系統**
在社區鄰里中心建設社區級的能源管理平台，對社區的電、水、燃氣、蒸汽、冷熱量、油、可再生能源等能源進行監測，全面提升建築能效管理水平並實現定額管理，對設施設備運行狀態進行監測，對社區的環境質量進行監控。
- ⌘ **TOD+慢行系統：**
整個項目設置TOD公交首末站及mini-TOD系統，通過天橋、空中連廊，形成慢行體系，消減碳排放。
- ⌘ **健身與人文：**
戶外設置健身場地、健身步道，鼓勵住戶進行體育鍛煉
關注設置屋頂活動區，促進戶間交流和互動
設置用於交談、活動的休閒交流場所，打造積極、健康的生活方式
設置九大場景空間，豐富人們的精神文化生活，提高生活品質
- ⌘ **適老設計：**
每個單元設置1部的無障礙電梯
所有公共區域的地磚、樓面均採用防滑鋪裝
建築內標識均採用大字標識

- ⌘ **BIM技術應用：**
本項目應用BIM技術，對項目的綜合管線碰撞採用BIM建模分析，進行優化設計，輔導施工。

⌘ **社區數字化與智慧化：**
利用GIS+BIM的先進技術手段，繪製數字社區，並建立統一的社區數字化信息平台，在全生命周期的規劃建設管理與未來場景的服務應用。

搭建未來社區IOC智慧運營中心，在社區通行管理、安防管理、能源管理、物業運營管理等多系統領域進行統一管理，打造智慧聯動的智慧未來社區。

3. 北京沁園項目

項目名稱：	北京朝陽區豆各莊鄉孫家坡村1306-638F1住宅混合公建用地建設項目
建築面積：	24.24萬平方米
建築類型：	住宅、商業、辦公、幼兒園、社區配套服務中心
城市：	北京
綠色與健康建築認證：	國家綠色建築三星評價標識、國家健康建築三星評價標識
綠色債券分配金額：	0.62億美元



- 環境效益：**

⌘ **建築節能率：91%(超低能耗住宅、幼兒園)、80%(普通住宅、幼兒園)、65%(公建)**
採用高性能圍護結構降低空調冷熱負荷需求
採用高效冷熱源設備、低能耗供暖空調系統，降低建築能耗
利用可再生能源，採用光伏發電提供公共區域用電
採用節能變壓器、節能電梯等大型節能設備
採用新風熱回收系統
選用節能燈具、節能照明控制措施
選用節水型衛生潔具，用水效率等級達到2級及以上
住宅主要房間設置中置遮陽百葉，有效降低太陽輻射得熱，改善室內熱舒適

- ⌘ **非傳統水源利用率：100%**
採用市政中水，用於室內沖廁，綠化灌溉、地下車庫沖洗和道路沖洗。
- ⌘ **綠地率：30.00%**
採用喬木、灌木和草坪結合的複層綠化
每百平方米綠地配植喬木3株
人均公共綠地面積達到2.3平方米／人
- ⌘ **海綿城市設計：**
採用透水性鋪裝，下凹式綠地，雨水花園等措施降低場地徑流，場地年徑流控制率達到85%。
- ⌘ **室內空氣質量控制：**
選用綠色、環保的建築材料和裝飾、裝修材料，控制室內空氣污染物濃度
合理設置外窗開啟，促進室內自然通風，保障室內空氣質量
設置分戶式新風系統(主機內搭載淨化模塊)
設置室內PM2.5、PM10、CO₂空氣質量監測裝置，實時顯示
- ⌘ **健身與人文：**
戶外設置健身場地、健身跑道，鼓勵住戶進行體育鍛煉
關注兒童與老人的身心健康，設置兒童、老年、全齡活動場地
室內設置兒童活動室，促進兒童鍛煉
設置用於交談、活動的休閒交流場所，打造積極、健康的生活方式
設置圖書室、公共音樂舞蹈室，豐富人們的精神文化生活，提高生活品質
大堂設置植物、休息座椅和放置雨傘的設施
- ⌘ **適老設計：**
每個單元設置1部可容納擔架的無障礙電梯
所有公共區域、活動場地的地磚均採用防滑鋪裝
建築內標識均採用大字標識
設置遠程醫療服務系統
- ⌘ **BIM技術應用：**
本項目設計、施工、運營全過程應用BIM技術。

結束語

作為綠色建築的積極探索者，綠城中國將「綠色」及「健康」作為綠色建築的長期發展戰略及理念，依托節能降耗技術及綠色環保設計，赋能產品綠色轉型，實現建築與環境共同發展。綠城中國始終推行綠色可持續發展理念，堅持踐行綠色運營，倡導節能降耗，以實際行動承擔企業肩負的環境保護責任，幫助共建綠色低碳的美好家園。

綠城中國控股有限公司

杭州總部

中國浙江省杭州市杭大路1號，

黃龍世紀廣場A座10樓（郵編：310007）

電話：(86-571) 8898 8888 傳真：(86-571) 8790 1717

香港辦事處

香港中環皇后大道中 16-18 號，

新世界大廈1期14樓 1406-1408室

電話：(852) 2523 3138 傳真：(852) 2523 6608

www.chinagreentown.com



敬請關注綠城官方微信公眾號
獲取公司更多資料