

泛海建设集团股份有限公司

2012 年度企业社会责任报告

2013 年 4 月

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，
没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏

目录

序言	1
董事长致辞	4
关于本报告	6
关于我们	7
一、公司简介	7
二、公司治理	8
三、企业社会责任体系	9
价值篇	11
一、强化内部控制 提升品牌形象	12
二、提升信息披露质量 共享企业发展成果	15
三、坚持公平合作 促进共同发展	18
责任篇	20
一、提升品质 构建和谐社区	21
二、以人为本 拓展发展空间	31
三、分享理念 打造责任链	35
四、参与公益 传递正能量	37
环境篇	38
一、引入绿色科技 打造绿色建筑	39
二、践行绿色施工 营造最美工地	42
三、厉行节能减排 建设节约型社区	44
未来展望	45
GRI 指标索引	46
意见反馈	52

序 言

当我们为了更好的生活而奔波忙碌，不舍昼夜；当我们各种需求都能越来越多地得以满足的时候，猛然间我们却发现：呼吸新鲜的空气、喝上干净的水、吃上安全的食品这些最基本的需求已经无法得到保障。

我们生活的世界越来越小，我们所看到的世界越来越大，我们似乎有无限可能，却又越来越身不由己，在各种道德、信任、品质危机的包围下逐渐丢失安全感。

我们对自然无度地索取，而自然只消轻轻一击，就将我们打回了原点。尊重自然，尊重每一个人，与环境和社会和谐共处，是实现可持续发展的关键。美丽中国梦，是每个中国人的梦，需要我们每个人的努力。

我们所能做的就是将我们对企业社会责任的理解、对各个利益相关方承担的责任融入到我们的经营中，希望可以通过我们的行动，向社会传递一些点滴的正能量。

作为以人聚合起来的组织，企业的责任更是责无旁贷。在新的形势挑战下，我们要用更新、更全面的视角审视我们的运营：作为一家地产企业，我们理应在自己的业务领域内，尽己所能倡导环境与自然共生理念，推行绿色建筑，为我们的客户在城市中带来自然生活感受的同时，通过自己的行动应对我们所共同面临的环境挑战。我们明白

一己之力有限，为此我们与合作伙伴携手，努力削减项目开发对环境和生态的影响，推进节能环保技术的应用。不仅如此，我们更从自身做起，在日常运营中采取多种节能减排措施，倡导员工进行“低碳办公”。

百年建筑，品质为先。泛海建设或许无法消除人们对产品安全的忧虑，但我们会以一贯的高品质，对涉及质量的所有环节精益求精，兑现我们的承诺。同时，我们给客户提供的并不仅仅是一个物理意义上的工作和居住空间，更延伸到相关服务：我们在写字楼中推行“超白金”服务，在社区中提供“物业管家”服务。我们希望通过贴心的服务可以让我们的客户在快节奏的职场中，感受到片刻的轻松；可以让我们的业主在卸下一天的疲惫之后，回到家中能更多地感受到内心的宁静。

我们不仅仅着眼于外部，也同样关心公司内部的和谐。我们致力于通过企业的良好经营，为员工提供一个更好的发展平台。我们希望通过“以人为本”的企业文化，让员工在工作中感受到更多的温情。我们珍视每个员工的价值，是他们的努力成就了今天的泛海；是他们的努力，才能让我们为社会贡献微薄之力。

2012年，面对严峻的市场形势，我们采取了“稳中求进、顺势发展”的经营策略，取得了业绩的良好增长。2013年，面对新的形势和机遇，我们组织编制了新的公司发展规划，希望在未来实现泛海建设新的腾飞。我们也期待藉此为履行社会责任奠定更好的基础。

未来，在国家复兴发展中，在“美丽中国梦”的实现中，企业将扮演越来越重要的角色。而企业社会责任并非一朝一夕之功，它是企业愿景、信念与能力的结合。2013年，在新的发展起点上，我们希望通过这份报告，向每个利益相关方传递我们关于企业社会责任的理念、愿景和实践，我们也希望把这些内生为前行的动力，在未来做得更好、走得更远！

董事长致辞

每一次企业社会责任报告的发布，都是对我们在过去一年社会责任方面工作的一次全面总结。这份总结在不断地提示我们：作为一家公众公司，我们在确保企业稳健经营、履行最基本的社会责任的基础上，做了些什么，还存在着哪些不足。

泛海的发展是中国民营企业发展的一个缩影，与国家、与社会、与时代紧密相连。我们的成长“得益于社会”，我们的发展理应且必须“奉献于社会”。为此，泛海建设在多年的发展历程中，一直恪守社会、企业、个人的目标、责任和利益相统一的发展理念，把朴素的企业社会责任观融入到公司的经营中，将企业的“利”与对社会的“义”结合，切实承担起对各个利益相关方的责任。

2012年，公司的经营发展同样面临多方面的挑战。按照“稳中求进、顺势发展”的经营思路，同时得益于房地产市场的触底回升，企业的经营业绩取得了较大的增长，也为更广泛地履行社会责任提供了可能。

泛海建设的社会责任观不好高骛远，我们要求全体泛海人像对待自己的日常工作一样，把社会责任理念渗入到自己日常行为的方方面面，从小事做起，从身边做起，聚沙成塔、集腋成裘。

在此，我要感谢我们的股东，是他们给了我们信任；我要感谢我们的客户，是他们给了我们动力；我还要感谢我们的合作伙伴，是他

们帮助我们履行承诺；我更要感谢每一位兢兢业业工作在自己岗位上的泛海人，是他们，成就了今天的泛海。

2013年，在泛海建设新的发展蓝图开启之年，我们发布了公司的第五份企业社会责任报告，希望通过对过去一年相关工作的回顾，更好地指引未来企业社会责任发展方向，也希望社会公众能够给予指导和建议，我们将努力做得更好！

泛海建设董事长

卢志强

关于本报告

报告简介

本报告是泛海建设集团股份有限公司（以下简称“泛海建设”、“公司”、“我们”）向社会公开发布的第五份企业社会责任报告。报告详细披露了公司2012年度履行企业社会责任的实践与绩效。

报告范围

本报告的组织范围为泛海建设集团股份有限公司，及其所属的在中华人民共和国境内运营的子公司。时间范围为2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，部分内容根据需要适当向前或向后延伸。

编制依据

本报告的编写参考了深圳证券交易所 2006 年 9 月发布的《深圳证券交易所上市公司社会责任指引》，全球报告倡议组织（Global Reporting Initiative, GRI）的《可持续发展报告编写指南（3.1）》。

数据来源

本报告的数据来源包括泛海建设内部相关统计报表、行政文件及报告、第三方评价访谈等。

发布周期和获取方式

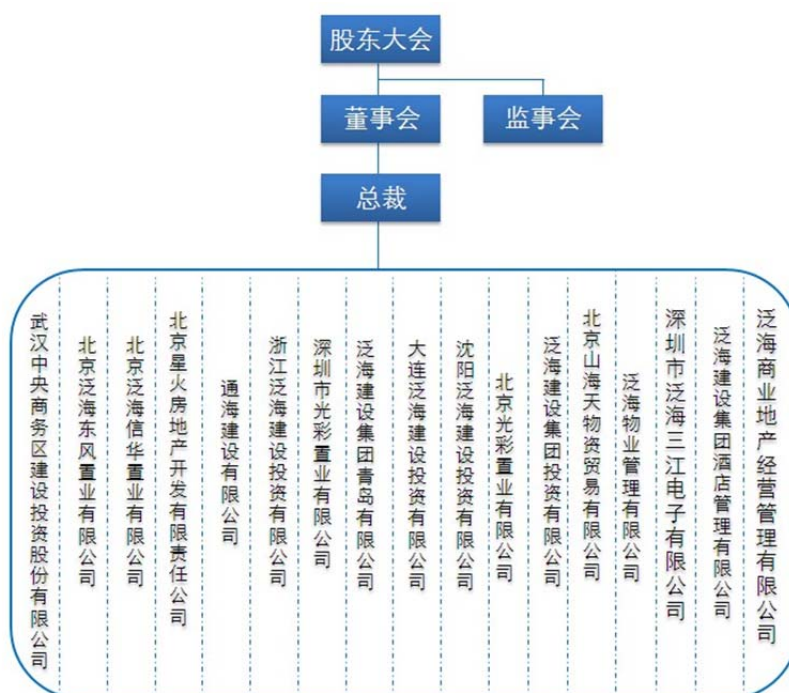
本报告为年度报告，每年发布一次。本报告全文披露于公司官方网站（www.fhjs.cn）及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

关于我们

一、公司简介

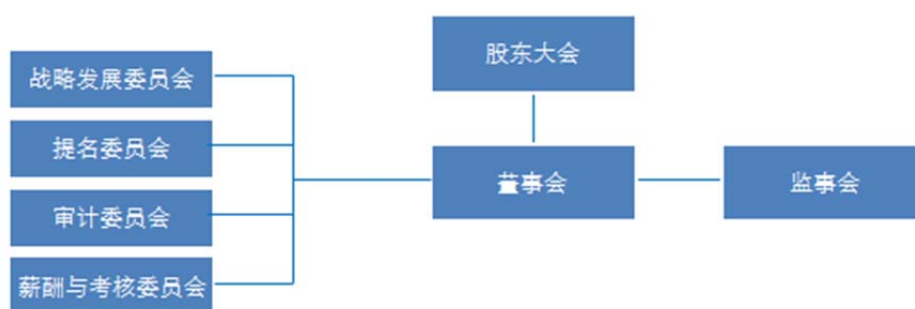
泛海建设全称为泛海建设集团股份有限公司，于 1994 年在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码 000046。截至2012 年12月31日，公司总股本4,557,311,768 股，经审计的总资产为人民币3,093,476.07 万元，净资产为人民币850,912.67万元。

泛海建设是全国知名的地产公司之一，集投资规划、开发建设、商业管理及物业服务等于一体，产品涉及普通住宅、商务公寓、酒店、写字楼及大型城市综合体等多种业态。公司致力于开发多样化的高品质地产产品并提供优质的服务，为客户创造关于城市生活的全新体验。公司目前拥有17家控股子公司，开发的项目分布于北京、深圳、武汉、上海、杭州、大连、青岛、沈阳等中心城市。



二、公司治理

作为一家上市公司，泛海建设严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规要求，建立起了规范的公司治理结构和议事规则，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。股东大会、董事会、监事会“三会”运作规范，决策权、执行权、监督权“三权”职责明确，互相制约。



股东大会是公司最高权力机构和决策机构，依法行使对公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的表决权。董事会由股东委派的董事组成，对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权。为提高董事会的运作效率，董事会下设审计委员会、战略发展委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等专业委员会。董事会15名董事中，有5名独立董事，独立董事的职权受到充分尊重。监事会对股东大会负责，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履职情况进行检查监督，维护公司及股东的合法权益。

2012年，公司三会运作正常、有序，会议形成的各项决议均得到有效贯彻落实。报告期内，公司共组织筹办了7次股东大会（包括2011年度股东大会和2012年第1至6次临时股东大会）；17次董事会会议（含1次现场会议）；15次监事会会议（含2次现场会议）。

三、企业社会责任体系

泛海建设从2009年起每年对外披露公司企业社会责任报告，向社会公众展现公司过往一年在企业社会责任工作方面的进展，接受社会公众监督。随着企业社会责任工作的持续推进，公司已在总部及所属公司间初步建立了联动管理体系。

2012年9月20日，公司邀请第三方企业社会责任专业机构为总部及所属公司员工进行主题为“CSR理论与实践”的专题培训。

企业宗旨	为企业创造最大效益，为社会创造最大财富
企业理念	社会目标、企业目标、个人目标相统一 社会责任、企业责任、个人责任相统一 社会利益、企业利益、个人利益相统一
企业价值观	得益于社会，奉献于社会
企业精神	敬业、守信、忠诚、奉献、开拓、创新、立志、图强

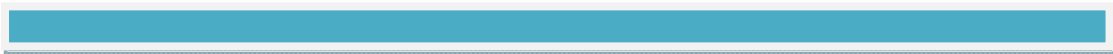
回应利益相关方诉求

企业的经营活动涉及多个利益相关群体，因此也依赖于各个利益相关方的参与支持。泛海建设重视并积极回应各利益相关方诉求，并将其融入公司经营管理的各个环节。

利益相关方	诉求	主要回应方式
政府	守法合规经营； 创造就业	严格依法纳税，确保按时、照章缴纳各种税款； 努力做好企业经营，积极扩大就业

股东和债权人	稳健、良好经营； 创造价值； 保障权益	加强沟通； 完善信息披露机制； 定期分红、还本付息、保障权益
员工	保障各项权利； 良好的薪酬福利； 创造发展空间	建立有竞争力的薪酬福利体系； 建立健全职业培训制度
供应商	公平交易； 共同成长	严格招投标管理，认真履行合同； 建立良好合作关系，共同推动发展
客户	高品质的产品和服务	严控产品质量； 提供优质服务； 构建和谐社区
环境	消减企业运营过程对 环境的影响，降低对 环境的压力	将自然理念融入到地产项目规划中； 采用节能保护技术，打造绿色建筑； 在生产、运营中注意节能降耗

价值篇



为社会创造价值，实现企业经营的可持续发展，是泛海建设履行企业社会责任的首要任务，也是我们得以承担更大责任的基石。



一、强化内部控制 提升品牌形象

2012年，公司按照“稳中求进、顺势发展”的发展基调，以销售工作为先导，以工程建设为支撑，以融资工作为保障，通过提高运营管理水平，合理配置、整合系统资源，强化执行力，确保了2012年度目标的基本完成，全年业绩较2011年实现成倍增长。

截至2012年12月31日，全年公司合并报表反映的营业收入人民币444,540.10万元，实现净利润人民币78,207.70万元，较2011年提高203.38%。总市值达到246.09亿元，位列沪深A股152家房地产上市公司第9位。

泛海建设 2012 年经营关键绩效表

总市值	246.09 亿元
营业收入	44.45 亿元
纳税金额	11.85 亿元
在施面积	338 万平方米
新开工面积	50 万平方米
竣工面积	41 万平方米
销售金额	51.09 亿元
销售面积	25.31 万平方米

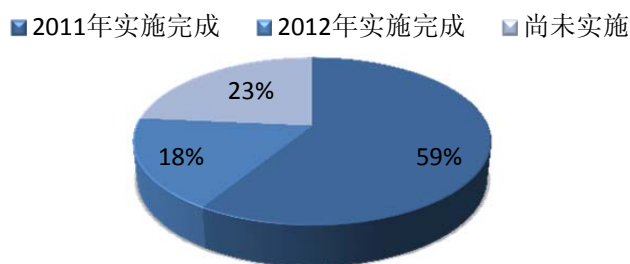
（一）强化内部控制

完善的内部管理是公司得以稳健发展的保障。公司内控规范建设工作采取“统一规划、分批实施”的策略。2011年初，公司率先在总部及10家所属公司中实施，并于当年完成了第一阶段的内控建设工作。

2012年，公司将未纳入2011年度内控规范实施范围的泛海物业管

理有限公司（下文简称“物管公司”）、深圳市泛海三江电子有限公司（下文简称“三江公司”）和沈阳泛海建设投资有限公司纳入到内控规范体系中。报告期内，各所属公司共计修订了94项制度，116项流程；新纳入内控规范建设范围的三家所属公司均已完成流程梳理、控制矩阵编制、缺陷查找及整改等工作，最终形成了《内部控制管理手册》。截至目前，公司内控规范建设实施范围已涵盖公司总部及十三家所属公司，各项控制活动按要求嵌入到制度及流程中，有效提升了风险防范能力，公司内控工作持续向纵深层次发展。

所属公司内控规范建设实施情况



为构建公司风险管理长效机制，从根本上提高风险管理水平，保障可持续发展，在具体推进公司内控工作的同时，公司于2012年编制了《内部控制建设发展规划》，部署了未来3-5年公司在内控规范方面的发展进程，即优化与完善内控体系设计，推进内控评估工作深层次发展，并逐步实现内控建设信息化。

泛海建设内控建设发展规划



（二）所获荣誉

品牌是企业重要的无形资产，是企业实力及信誉的集中体现。泛海建设坚持以人为本的开发理念，倡导节能、低碳、环保的绿色地产。随着北京泛海国际居住区、武汉泛海国际SOHO城、浙江泛海国际中心、深圳泛海拉菲花园等一系列高端精品项目相继推向市场，公司产品的品质被更多的客户认可，泛海建设品牌价值也日益显现，被更多的媒体和投资者接受并认同。报告期内，公司所获荣誉如下：

时间	评选机构	所获荣誉
1 月	《理财周报》	公司旗下深圳泛海拉菲花园二期项目荣获“中国国民财富资产增值楼盘”大奖
1 月	和讯网、中国证券市场研究设计中心	公司荣膺“最佳投资者公共关系上市公司”大奖
5 月	中国上市公司市值管理研究中心、清华大学中国金融研究中心、新浪网	公司入围“2012 年度中国上市公司资本品牌百强”榜单
6 月	国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所及中国指数研究院	公司入选“沪深上市房地产公司投资价值 TOP10”
6 月	沪深证券交易所	公司股票入选最新一期沪深 300 指数样本股
7 月	《21 世纪经济报道》	公司荣获“2012 年度品质地产综合大奖”；旗下深圳泛海拉菲花园（二期）项目荣获“2012 年度人居经典大奖”
8 月	《每日经济新闻》	公司旗下武汉泛海国际 SOHO 城荣膺“年度最具投资价值写字楼”大奖
9 月	国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所及中国指数研究院	公司荣获“2012 中国华北房地产公司品牌价值 TOP10”
9 月	《第一财经日报》	公司入选沪深 A 股综合价值前十位
10 月	胡润百富	公司董事长卢志强获授“2012 中国最受尊敬年度人物”
12 月	《中国建设报》	公司入选第二届中国责任地产百强 TOP20

二、提升信息披露质量 共享企业发展成果

作为一家上市公司，股东的信任和支持是泛海建设得以发展的坚实基础。2012年，公司进一步提升信息披露质量工作，并通过分红制度的优化，让股东更好地共享企业发展所带来的成果。

（一）提升信息披露质量

为加强和规范信息披露，公司通过《信息披露事务管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《外部信息报送和使用管理制度》、《投资者关系管理制度》、《接待与推广工作制度》等多项信息披露管理制度，对公司信息披露的范围、标准、流程、法律责任、重大信息内部沟通传递的程序、公司对外宣传的原则和要求等进行了明确规定，保证各类信息以适当的方式及时、准确、完整地向外部信息使用者传递。

泛海建设信息披露制度培训

2012年12月6日，为了解上市公司信息披露的规则和制度，提升信息披露意识，进一步提高公司信息披露工作质量，公司举办了信息披露工作专题培训，对国家法规、监管机构、证券交易所有关信息披露、投资者关系、内外部信息管理等方面的要求和制度做了解读，并结合公司已经颁布的多项制度，对信息披露工作在事前、事中、事后等关键时间节点需要注意的事项进行重点讲解。

报告期内，公司严格遵照信息披露真实、准确、完整、及时、公平的要求，忠诚履行上市公司持续信息披露的义务，确保投资者能够及时了解到公司发展动态，满足了投资者进行投资决策、行使股东权利的需要。截至2012年12月31日，公司披露定期报告和各種临时公告

共计114份，比上一年度增加了20%，已发布的公告内容真实、准确、完整，未出现遗漏或更正，符合监管机构有关要求。同时，报告期内公司未发生董事、监事、高级管理人员及其他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，也不存在因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及执行处罚的情况。2012年6月，公司在深圳证券交易所对主板上市公司年度信息披露工作的考核中，获评B等级。

2012年，深交所互动易平台正式上线，对公司信息披露及投资者关系管理工作提出了更高的要求。年内，公司严格按照《信息披露事务管理制度》及《接待与推广工作制度》规定，认真接待了多次分析师实地调研活动。交流结束后，公司均按规定如实记录交流情况并整理《投资者关系活动记录表》，以上载到深交所互动易平台予以公布。公司对所有来自互动易平台的交流问询，均及时给予了回复、反馈，向投资者正面传递了公司经营发展情况。

与此同时，公司还根据证监会《关于近期集中开展投资者保护宣传工作的通知》要求，以“理性投资、长期投资”宣传主题，精心组织了多种方式教育宣传活动，引导投资者树立理性投资、长期投资的健康理念。

（二）优化现金分红细则

泛海建设致力于在公司发展过程中给予投资者合理回报，重视投资者与公司的共同成长。2012年，根据中国证监会《关于进一步落实

上市公司现金分红有关事项的通知》及北京证监局《关于进一步完善上市公司现金分红有关事项的通知》的要求，公司充分考虑对投资者的回报，对《公司章程》中关于利润分配政策的条款进行了细化，并明确提出“除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年可分配利润的20%”。

在分红制度的保障下，2012年，公司以良好的业绩为股东带来了可靠的投资回报。

泛海建设近三年分红方案

年度	分红方案	现金分红金额 (单位：元)	最近三年累计现金 分红金额占最近年 均净利润的比例 (%)
2011	按公司总股本 4,557,311,768 股， 每 10 股派现金股利 0.60 元(含 税)	273,438,706.08	235.58
2010	按公司总股本 2,278,655,884 股 为基数，向全体股东每 10 股送 红股 2 股，派 0.5 元人民币现金 (含税)；同时，以资本公积金 向全体股东每 10 股转增 8 股	113,932,794.20	
2009	按公司现总股本 2,278,655,884 股，每 10 股派现金股利 1 元(含 税)	227,865,588.40	

三、坚持公平合作 促进共同发展

泛海建设作为地产开发企业，与众多不同行业的供应商开展合作。泛海建设始终坚持诚信原则，与每一位合作伙伴平等沟通，共同发展。

声音

“我和卢志强董事长曾在工地上见过一面，他对我说，‘我们服务的对象不仅是业主，也需要包括施工企业，下游企业，分包商等，才能实现互利共赢’。”给我留下了很深的印象。

——北京港源建筑装饰工程有限公司总经理 段天明

（一）坚持公平合作

泛海建设秉持“公平、公正、公开、透明”的原则与所有合作伙伴沟通。公司颁布运行的《物资采购管理办法》要求公司相关工作人员在招标期间，自觉遵守纪律，严守秘密，严禁索取回扣、私下允诺中标等行为；若投标单位采取不正当行为或给予回扣时，要及时向公司汇报并上缴相关财物。否则，一经发现，公司将严肃处理，并追究法律责任。

公司与所有参与招投标的供应商签署《公平交易承诺书》，同时在招标文件中注明公司风险控制部为公司监督部门，并公布联系电话，作为投标单位进行投诉、反映情况的渠道。同样，《公平交易承诺书》也对合作伙伴的商业行为进行规范：若发现投标单位存在公关或提供回扣情况，将立即取消其投标资格，没收投标保证金；若中标后发现违约行为，将扣除合同中约定数额的违约金，同时考虑解除合同。

（二）携手共同发展

为对供应商工作进行规范化管理，泛海建设建立起土建材料、机电设备、园林景观、市政等各类物资供应企业数据库。根据公司合同执行情况的反馈信息，公司定期从合同供货周期、产品质量、付款方式、售后服务等方面，对数据库已有供应商及战略合作供应商进行比较、评估，与值得信赖的合作伙伴建立长期战略合作关系。

这种长期战略合作关系的建立，有助于增进公司与合作伙伴间的沟通与合作往来，并推动产品与服务质量不断升级，实现共同发展。

责任篇

客户的认同、员工的成长、合作伙伴的支持、社会的认可是泛海建设得以发展的关键所在。承担起对各个利益相关方应尽的职责，是我们践行企业社会责任的主要内容。

一、提升品质 构建和谐社区

客户的认可是泛海建设前进的动力。作为一家地产公司，我们为客户提供的不仅仅是一个物理意义上的居住空间，更是一种城市新生活的可能。我们用心提升产品品质和服务质量，努力让可能成为现实。

（一）严控产品质量

泛海建设以打造“百年建筑”为目标，遵循一贯的高品质水准，在施工的各个环节实行全过程质量管理，向客户兑现我们的承诺。

源头把控

从施工单位的选择入手，公司明确要求参加投标的工程总承包单位具备特级资质，并具有行业内一流的施工管理水平及相关资格认证。2012年，与泛海建设合作的所有总承包单位的综合实力均在国内位列前茅。同时，公司还依据各项目的具体情况，将对应的质量创优目标纳入总包合同中，并在合同中明确条款，奖优罚劣，从源头上保证质量目标的实现。

泛海建设部分在施项目质量创优目标要求

项目名称	约定质量创优目标	
武汉王家墩中央商务区	泛海国际 SOHO 城	黄鹤杯银奖
	武汉中心	鲁班奖
	泛海城市广场一期	楚天杯
	泛海城市广场三期	楚天杯
	泛海国际居住区香海园	楚天杯
	泛海国际居住区兰海园	楚天杯

浙江泛海城市广场	泛海国际中心	钱江杯
	泛海 SOHO 中心	钱江杯
上海董家渡项目		上海市结构优质工程
青岛泛海国际购物中心		泰山杯

在材料选购方面，公司要求重要材料的入围供应商应为厂家或厂家授权的总经销商；供应商的综合实力应在国际、国内排名前列，并具有良好的商业信誉及相关资质。同时，公司严格控制材料的验收工作，以确保合乎相关质量要求。

泛海建设严控验收材料确保质量

对首批物资，公司组织相关部门及所属公司赴生产厂家或到货现场进行联合验收。当施工进行至一定阶段（工程或供货量约 20%、40%、60%、80%）时，进行过程验收，验收合格才允许继续供货、施工。

材料及设备进场时，公司组织施工单位、监理单位及供货商联合参加验收，依据合同对材料设备的规格、数量、产品合格证、质量证明文件、检验证书等进行检查并统计材料的损耗情况。验收不合格的立即退场，不允许使用。

施工监督

从公司总部、各所属公司到施工现场，公司建立了从上至下的多级监督体系，以达到施工过程的质量要求。

所属公司专业工程师每天对工程现场进行检查，如发现施工质量问题，则及时向施工单位及监理单位发送《整改通知单》，要求限期改正。所属公司按照工程现场联合检查制度，与监理单位及施工单位每周进行联合检查，对工程质量情况进行检查、分析和总结。公司总部每季度对各项目施工现场进行不少于一次的巡检。

公司总部 2012 年项目施工巡检次数

项目地	杭州	武汉	深圳	青岛	东风	星火	上海	大连
巡查次数	7	10	1	2	6	4	1	1

公司总部定期对各所属公司在建项目工程进行全面检查，其内容包括对所属公司、监理单位、总包施工单位和各主要分包单位的管理体系、管理制度、保证措施、现场检查记录及施工现场等方面的检查。对于存在的质量问题，组织相关单位现场查清，并提出整改要求和合理化建议。

泛海建设在产品质量上的执着追求获得了社会的认可，旗下多个地产项目获得质量方面的嘉奖和殊荣。

2012 年泛海建设地产项目质量嘉奖情况

项目名称	质量嘉奖
武汉泛海国际居住区樱海园一期	2011-2012 年度国家优质工程银奖
浙江泛海国际中心	西湖杯结构优质奖
北京泛海国际居住区二期	结构长城杯工程银质奖
青岛泛海城市广场二期	优质工程奖

技术研发

除了对施工各环节进行层层把关，泛海建设还积极推进技术研发，通过技术升级带动质量提升。



公司所属武汉中央商务区建设投资股份有限公司（下文简称“武汉公司”）积极承担武汉市城建科研项目“武汉中心项目绿色与节能技术体系研究”课题，在实践中

形成系统的研究成果。2012年，该项目研究成果通过武汉市科技局专家评审委员会的评审，被认定为达到国际先进水平。

作为安防产品生产公司，三江公司2012年研发投入1641.40万元，在多项技术领域均取得了阶段性研究成果，获得授权专利3项，新申请专利11项。三江公司生产的数字化可视对讲产品技术处于行业领先水平。

三江公司近两年研发投入表

类别	单位	2012 年	2011 年
研发投入	万元	1641.40	1673.91
授权专利	项	3	17
新申请专利	项	11	5

（二）推广诚信销售

销售是客户接触泛海建设产品和服务的第一个环节。诚信营销是公司一贯秉持的理念。我们认为，诚信营销不仅应展现在接待现场，同样也应体现在宣传广告、样板间、施工现场及配套承诺等整个项目

过程。因此，在销售环节，我们强化了相关环节间的横向联系。公司总部对营销工作实施统筹管理，各所属公司负责执行具体的销售工作。公司总部营销管理部门在产品的规划、施工、交付、售后等环节与各相关部门保持沟通，力求做到公司总部与各所属公司之间、各个部门之间的联动，把诚信营销的理念贯彻于整个产品链。

销售期内，公司力抓销售人员的管理，对所有销售人员进行岗前销售业务和职业道德的培训；同时，公司出台销售行为规范、客户确认接待流程、认购签约制度、退还房制度、付款及按揭制度等制度，规范销售人员行为。

深圳市光彩置业有限公司销售管理举措

销售流程	加强销售人员管理，规范接待流程、做好客户接待工作
认购签约流程	认购书签订、银行按揭手续办理、买卖合同签订、房产证办理。 严格把控每一环节，细心帮助客户做好相关手续的办理
物管服务	严格管理销售中心、水吧、停车场、样板房等物业服务人员，为客户提供良好的看房环境
客户建议采纳	认真听取客户意见及建议，与客户进行有效沟通并及时解决客户问题
现场信息公示	在销售现场展示项目相关信息及风险提示
定期回访	销售人员定期回访客户，收集客户意见、增强客户满意度，并在节假日发送问候信息，增强客户感情

在合同签订阶段，公司从客户角度出发，制定了严格的认购书及合同审批规定，确保文本内容合乎相关法律法规的要求并符合项目实际情况，保证客户的利益。项目样板间的户型、设计、装修等均须上报公司总部，经公司总部审批后实施。项目竣工后，公司工程管理部联合规划院、财务部、风控部法务中心、销售部及客服部门对项目进

行验收，确保项目达到销售时与业主约定的各项要求。

（三）构建和谐社区

在产品质量上，泛海建设以“百年建筑”为目标；在服务上，我们以“百年知己”为理念，与业主真诚相伴，让业主在社区中感受到家的温暖。

声音：

“入住一年来，承蒙小区工作人员的热情服务，真实感到小区内的和谐氛围。特别值得一提的就是，物业服务人员张玉琳，总是热情的招呼我们‘爷爷’，‘奶奶’，这对我们年过七旬，但儿孙常年在外的老年人来说，听到这久违了的声音倍感亲切，心里热乎乎的，如同一家人一样。”

——泛海国际居住区碧海园 7 号楼 1 单元 1202 业主

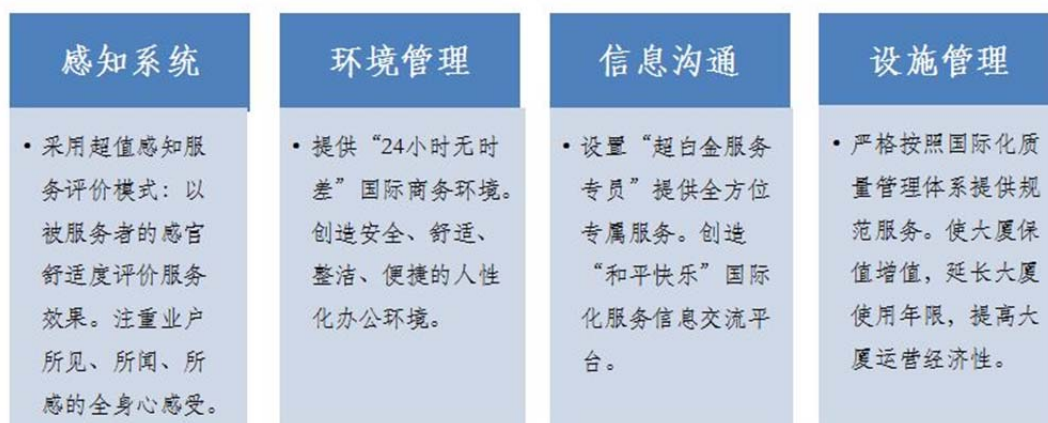
优质的物业服务

物管公司引入“物业管家”服务概念，针对高端住宅和写字楼业态和客户群体特点，设计推出的“物业管家”和“超白金”两款服务产品，通过为客户提供私密性、定制性、个性化的服务，获得了业主的多方好评。

“物业管家”服务体验模式



“超白金”服务体验模式



“物业管家”服务面向泛海建设旗下高端住宅类项目，目前主要在北京泛海国际居住区推广，覆盖住户1749户，约2500人；“超白金”服务专为5A级写字楼业户提供，已在北京民生金融中心、山东商会大厦、杭州泛海国际中心推广，覆盖客户103家企业，共计约8000人。2012年11月、12月，山东商会大厦和北京民生金融中心分别通过了“山东省物业管理优秀大厦”和“全国物业管理优秀大厦”的专家评审。

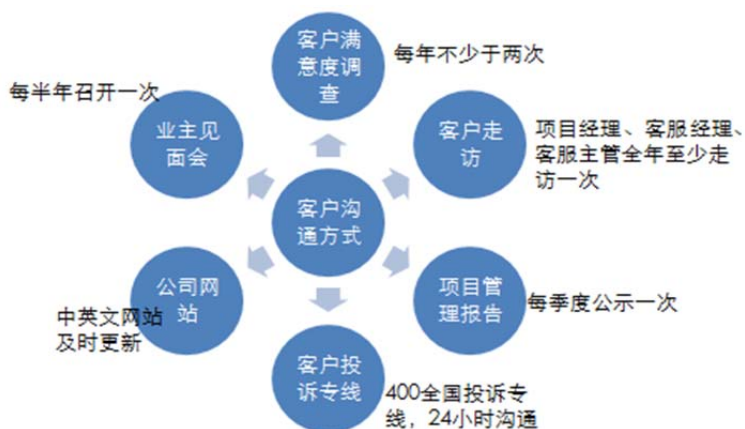
案例：让业主把心放在家里

北京泛海国际居住区物业管理处管家助理陆慧，负责值守居住区碧海园 5 号楼某单元的前台。楼内有户业主常年在外，家中只有一位老母亲长期居住。陆慧在本楼值班时，担心老人一人在家会有诸多不便，无论是上班或是休息日，都会到老人家里看望下老奶奶，确认老奶奶是否需要帮忙。数月时间，日日如此。今年 2 月业主家人回来探望，得知此事非常感动，对年轻的管家关爱老人的行为表示了感谢。

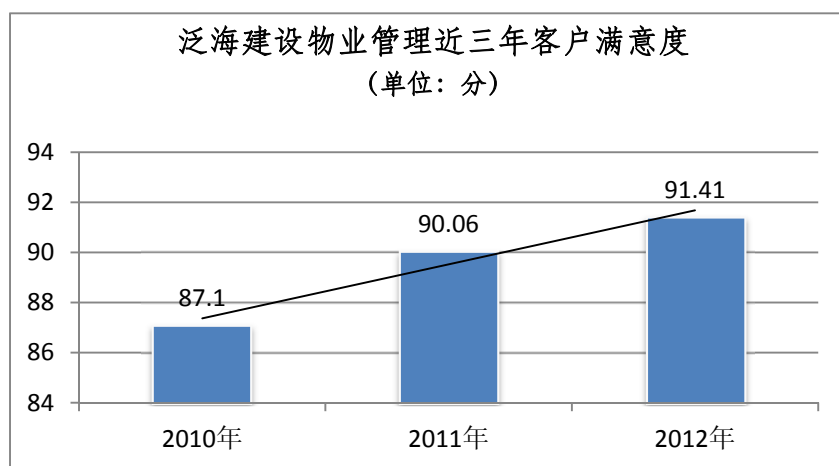


多渠道客户沟通

为及时掌握客户的服务需求及反馈，持续改善提高服务品质，物管公司建立起多渠道的客户沟通机制。



报告期内，物管公司共组织客户满意度调查共3次，覆盖物管公司管理的17个项目，总计调查4500户次，年客户满意度为91.41分。2012年，物管公司荣获北京市质量信得过单位，并入选2012中国物业服务百强企业。



丰富的社区活动

社区是人们生活的家园。泛海建设通过举办丰富多样的社区活动，增进邻里沟通，化小家为大家，让业主感受“家”的温暖。



2012年9月，为喜迎中秋佳节，泛海国际居住区物业管理处成功举办“明月寄相思，相伴泛海国际”主题中秋晚会。晚会上除了物管公司员工精心准备的各种节目外，广大业主和小朋友们也积极展示了个人的才艺，得到了广大业主的好评。

2012年6月，泛海国际居住区组织业主合唱团积极参加2012年北京市朝阳区群众品牌团队合唱比赛，一曲“山丹丹花开红艳艳”，将泛海国际居住区业主的风采展现到了朝阳区艺术节的舞台。



2012 年北京泛海国际居住区举办的社区活动列表

时间	活动内容	组织方
1 月	“喜迎双节，温暖到家”送祝福活动	泛海国际居住区物业管理处 泛海航程会会所
1 月	“翰墨飘香，温情你我”义写春联	泛海航程会会所
2 月	“浪漫情人节”活动	民生金融中心物业管理处
3 月	“学雷锋”活动	泛海国际居住区物业管理处 华中师大一附中朝阳分校
4 月	“创建绿色家园，拥抱美好明天”植树活动	泛海物业管理公司
4 月	泛海国际居住区业主沟通交流会	泛海国际居住区物业管理处
5 月	第三届京郊农场一日游活动	泛海国际居住区物业管理处
5 月	舞蹈培训班	泛海物业管理公司扬帆艺术团
5 月	共用设施设备开放周	民生金融中心物业管理处 泛海国际居住区物业管理处
6 月	业主合唱团组队参与 2012 年北京市朝阳区群众品牌团队合唱比赛	泛海国际居住区物业管理处
7 月	客户沟通交流会	民生金融中心物业管理处
8 月	泛海国际居住区第四届游泳比赛	泛海国际居住区物业管理处 泛海航程会会所
9 月	“明月寄相思，相伴泛海国际”主题中秋晚会	泛海国际居住区物业管理处

二、以人为本 拓展发展空间

公司重视人才的培养、引进和使用，持续为员工拓展发展空间，助力员工成长。

多元招聘

泛海建设坚持公开招聘、公平竞争、德才兼备、择优录用的招聘原则。截至2012年底，泛海建设集团系统共有员工3058人，比上一年增加201人。

其中，公司总部及所属项目开发公司（不含物管公司和三江公司）共有员工1178人，包括男员工810人，女员工368人，比例约为2.2:1。平均年龄为35岁，本科及以上学历占74.4%。

福利待遇

公司严格遵守《劳动合同法》，与全部在职员工签订劳动合同，为所有符合规定的员工提供“五险一金”（医疗、养老、失业、生育、工伤等各项保险和公积金）。此外，公司为员工购买补充商业医疗保险，提供健康体检、防暑降温费、司龄补贴、通讯补贴等各项福利，并落实带薪年假制度。公司关爱女性员工，《公司假事制度》规定女员工怀孕满5个月即可休产前假。

2012年，公司正式实施《司级管理制度》、《薪酬管理制度》，根据市场的变化和企业发展的实际需要，对公司员工薪酬进行了适当调整，极大地稳定了员工队伍，激发了员工的工作积极性。在加强激励的同时，公司对《假事制度》、《考勤制度》及《外派人员管理办法》

等三项基本制度进行了修订并颁布实施，有力地加强了公司对员工行为的管理，进一步充实完善了公司人力资源管理制度体系。

关爱员工

企业不应仅仅是工作的地方，更是一个体现关爱和温暖的泛海大家庭。公司关心员工工作和生活，通过组织活动、改善工作条件、关注困难等多种方式，让员工在工作中体会到生活的喜悦和感动。

声音

公司给我们寄送的月饼虽小，但它却体现了公司对员工的关心和爱护。我们虽隔万水千山，但我们的心是相通的。我相信我的女儿在公司领导的指导下，工作会干得更好。

——泛海物管公司史良玉的家人

物管公司着力改善基层操作员工生活条件 2012 年 5 月公司修订下发了《员工宿舍管理规定》，进一步细化了员工宿舍配置用品，积极改善员工住宿条件，并针对基层操作员工设置了家属探亲房。此外，公司还定期组织员工生日会、电影放映日、文体活动等丰富大家的业余生活。



泛海物业改善员工住宿条件并为基层操作员工设置家属探亲房

三江公司关注员工困难 2012 年 5 月，三江公司一名老员工查出患上癌症。公司工会及时发起了爱心捐款倡议，全体员工积极响应，纷纷伸出了援助之手，共筹集爱心捐款 77033 元。

武汉公司关怀慰问员工 公司全年共开展全部 600 余名员工的生日慰问，开展生育、生病慰问 80 余人，传递公司关怀。2012 年，公司还举办了商务区首届职工运动会，丰富员工文体生活。



大连公司丰富员工业余生活

大连泛海建设投资有限公司（下文简称“大连公司”）每周组织一次羽毛球、篮球等体育活动，既起到了增强员工体质的作用，又丰富了员工文体生活，使同事间的氛围变得更加融洽。

员工发展

声音

我的职业发展和泛海是紧密相连的。在泛海工作的这些年，我能够不断地得到新的锻炼机会，因而也极大地提升了我的专业技能。

——泛海建设人力资源部薪酬与考核中心总经理 李军

泛海建设针对员工所处的不同部门、岗位和职业阶段，为员工提供多项培训，助力员工发展。同时公司还为员工提供费用资助，鼓励员工利用业余时间参加与工作相关的学习培训。

2012年，公司依托泛海管理学院，组织公司总部及在京所属公司

员工参加了泛海管理学院开办的新员工培训、《廉洁自律》专题讲座、《现代女性气质形象修养与时尚保健》专题讲座、《中国土地政策与中国经济模式调整》、《如何成为有效地管理者》等多项培训，并根据业务实际需要与业务部门共同组织了《高端精装修项目培训》、《信息披露专题培训》等业务培训。

物管公司一线操作员工人数较多，他们的工作直接关乎客户的体验。物管公司根据实际情况，开发多项课程，切实提高员工的专业水平。至2012年12月，公司累计开发课程7大类，共126门课程，主要包括新员工入职类6门课程、客户服务类12门课程、秩序维护类5门课程、工程服务类10门课程、人事行政类18门课程、财务管理类4门课程、综合管理类71门课程。

物管公司近两年年培训情况统计表

培训类别	培训次数		参加人数	
	2012 年	2011 年	2012 年	2011 年
入职培训（新员工）	10	9	266	351
一级在职培训（主管级及以上）	16	8	1170	455
职业经理人培训（经理级及以上）	3	3	105	88

物管公司还对全体员工实行学分管理，要求各层级员工至少参加一定学时的各级培训。其中高层管理员工不少于18学分、中基层管理员工不少于30学分、基层操作员工不少于60学分。全年员工学分达标率为92%。

三、分享理念 打造责任链

供应商是泛海建设的重要伙伴。合作共赢，借以推动责任链的形成，共同承担地产开发事业的社会责任，让我们与伙伴的合作更加牢固，也让我们的事业发展更加稳健。

绿色采购

我们在采购链条上传递绿色的价值观。在材料设备供应商的招标选择中，公司优先选择具备ISO14000环保体系认证的企业。2012年，泛海建设合作伙伴中具备ISO14000环境体系认证资质的供应商数量是86家。

对节能环保材料的采购，公司在技术要求的编制及技术评标环节中作为重点进行推荐，并将此作为评标的重要技术指标。

保障农民工权益

建筑行业需要大量农村务工人员的辛劳付出。保障农民工各项合法权益，是一个地产公司履行企业社会责任的题中之义。泛海建设关注农民工权益，推动并联手合作伙伴共担责任。

薪酬保障是农民工权益保护的重要方面。泛海建设在与所有承包商的合同中都特别附加“不拖欠农民工工资”的协议，以确保农民工工资得以按时发放。同时，泛海建设保证各期工程款的准时发放，并根据节令调整拨款时间，为承包商按时发放工资提供资金保障。

大连公司缴纳农民工工资保证金

为保障农民工权益，大连公司向大连市建设工程劳动保险费用管理办公室缴纳了伍拾万元人民币的农民工工资保证金，并且每到节假日前夕，大连公司都会

督促施工单位将农民工工资发放到位。

声音

“泛海建设给我印象最深的就是，从工程的预付款、进度款，包括结算，都诚信地履行承诺，从不拖欠。

——北京港源建筑装饰工程有限公司总经理 段天明

安全生产

泛海建设高度重视农民工的作业安全。公司要求施工单位按照建设工程所在地有关施工现场安全的规定完成现场布置，并按合同要求落实安全施工措施；要求施工单位对作业人员进行安全生产教育培训，为免流于形式，所有的教育培训情况都记入个人工作档案。未经培训以及培训考核不合格的人员，不得上岗作业。公司定期对农民工安全操作水平进行考察。

此外，公司要求施工单位为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险，其期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。在严格的制度要求下，泛海建设旗下多个地产项目获得“安全工地”称号。

2012 年泛海建设获得“安全工地”称号的项目列表

项目名称	荣誉称号
武汉泛海国际居住区香海园、兰海园	湖北省 2011-2012 年度建筑工程安全文明施工“楚天杯”奖
武汉泛海财富中心	安全工地
武汉 CBD 市政基础设施地下交通环廊一标段	2012 年度武汉市文明施工标准化示范工地； 2012 年武汉市安全质量标准化示范工地
杭州泛海国际中心	安全工地
青岛泛海名人广场二期	安全工地

四、参与公益 传递正能量

作为社会的一份子，泛海建设积极履行自己作为一个企业公民的义务，参与公益活动，向贫困地区儿童送去关爱的同时，也向社会传递正能量。

声音

参加公司组织的“公益金百万行”活动，不仅让我认识了许多新的朋友，更让我切身地体会到“行公益，做善事”的意义。我希望公司在未来，能多些组织类似的活动，让慈善的种子在泛海发芽、成长。

——三江公司人事专员 陈凤仙

三江公司参与“公益金百万行”活动

2012 年，三江公司积极参与了由深圳市关爱办、市关爱基金会、深圳特区报社共同发起的“公益金百万行”活动，在第一时间向该公益活动慈善基金会捐赠了款项，同时在全公司发起参与“公益金百万行”活动的倡议，获得员工积极响应。该活动募集款项用于困难环卫工人救助、突发灾害救助、国内重大自然灾害救助、大学生科研和社会实践团队资助、长者关爱热线建立等。

武汉公司员工积极参与公益

武汉公司提倡员工积极参与公益事业，报告期内员工自发为贫困地区乡村公路建设、革命老区学生捐款、捐赠衣物及电脑等物资，价值 10 余万元，参与献血等爱心活动 20 余人次，约 10000CC；参加义务植树、义工活动等 50 余人次。



2012 年 4 月，公司组织“创建绿色家园、拥抱美好明天”植树活动；9 月，物管公司杭州分公司组织为山区儿童爱心捐衣活动。

环境篇



环境问题已成为当前社会面临的严峻挑战。作为一家地产公司，倡导绿色开发理念，推行绿色建筑，降低施工过程对环境的影响，促进建筑与环境和谐共生，我们责无旁贷。



一、引入绿色科技 打造绿色建筑

当前，环境正在面临人类活动严峻挑战，绿色建筑所倡导的与自然共生的理念，所具有的节能、环保的效果，不仅能为客户在城市中带来自然生活的感受，同时可以极大的减轻环境压力。对此，泛海建设不断引入被证实卓有成效的绿色科技，将绿色建筑理念渗透到项目规划和工程管理中。

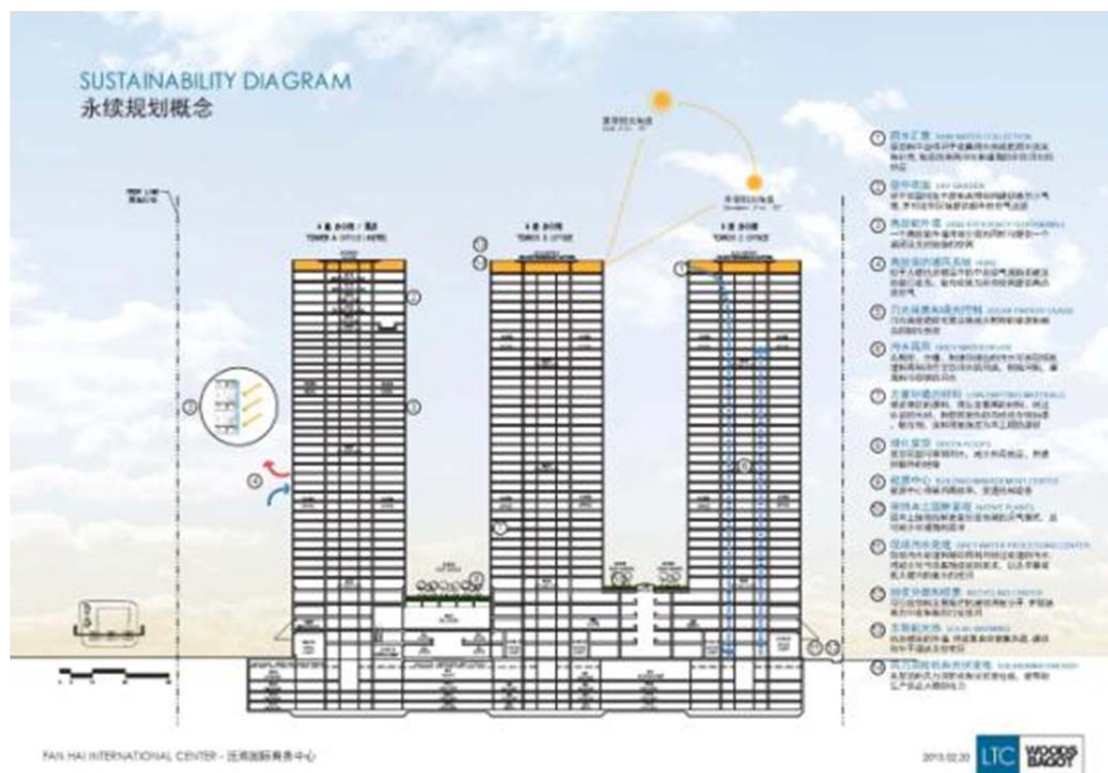
东风公司永续规划概念

公司所属北京泛海东风置业有限公司（下文简称“东风公司”）在北京泛海国际商务中心的前期策划工作中，以“可持续发展的绿色建筑”为核心理念，针对写字楼、公寓、商业、酒店、住宅等业态，引入“永续规划设计”概念，努力打造具有特色的人与自然和谐统一的立体化生态环境。

永续规划概念设计主要体现

雨水汇集	在屋顶和平台收集雨水，减低雨水流失，并用于洗手间冲水和灌溉等非饮用的供应
太阳能光热利用	设置真空管集热器，利用太阳能光热提供热水于酒店及住宅区
高效的通风系统	中央空气清新系统及热能回收有效地为所有空间提供高品质空气
能源中心	混合使用能源，在停电时快速恢复电力，这种热电联产的好处在于，发电剩余的余热可以支持生产住宅的生活热水，也很容易纳入中央能源
冰蓄冷	当建筑物的电力需求较低时通宵制冷，电力需求高峰期使用这种冷却方式作为缓冲
空中花园	改善环境设计，既作为社交互动的场地，又可作为安防生物墙用作预先过滤在空间中产生的废气

永续规划概念图示



大连泛海国际旅游度假区项目节能设计

在大连泛海国际旅游度假区项目的规划设计中，不仅充分考虑了对原有自然山崖、树林、湿地等自然环境的保护，还采用新的节能技术，特别强调了节能环保的生态理念。

大连“泛海国际旅游度假区”项目节能技术使用

技术体系类别	节能环保理念的具体技术表现
能源系统	充分考虑利用太阳能、风能、分布式能源等新能源和清洁能源
水环境系统	雨水收集利用、中水处理利用
声环境系统	建筑减震降噪材料利用
光环境系统	尽量使楼道、电梯厅等自然采光，使用光导照明等
热环境系统	规划布局合理，自然通风流畅，减少建筑热岛效应，拟使用水源热泵采暖制冷，采用集中供热
绿化系统	扩大绿化体系，增加屋面绿化等，总绿地率达 35% 以上
废弃物管理与处理系统	垃圾分类、垃圾封闭预处理转运

游憩系统	海滨休闲观光道路、原有生态山崖保护、新增生态岸线 8 千米
绿色建材系统	计划采用当地建筑装饰材料，去繁就简，如采用粉煤灰砌体、墙板，秸秆门，环保聚酯纤维保温材料

绿色节能技术被广泛应用于泛海建设的多个地产项目，并因此获得多种奖项和绿色建筑认证。

泛海建设主要地产项目采用的部分节能技术列表

项目名称	采用节能技术
北京泛海国际居住区	外墙高性能防火保温板、断桥铝合金隔热型材、LOW-E 镀膜玻璃
武汉泛海国际居住区	断桥铝合金隔热型材、LOW-E 镀膜玻璃、雨水利用
武汉泛海城市广场	呼吸式幕墙、水蓄冷空调系统、中水系统、风光互补 LED 节能灯
浙江泛海国际中心	呼吸式幕墙、冰蓄冷空调系统、冷凝水回收利用、中水系统
深圳泛海拉菲花园	透明中空玻璃，外墙采用加气砼砌块及保温砂浆等节能产品、太阳能热水系统、永磁同步直线电机技术电梯

2012 年泛海建设地产项目绿色建筑认证情况

项目名称	相关绿色建筑认证
武汉泛海国际居住区樱海园	经武汉市建筑节能检测中心测评，项目建筑能效等级评定为“二星”
武汉中心	“LEED 金奖”预认证 启动项目绿色三星申报
武汉泛海城市广场	开展泛海城市广场一期 LEED 认证，争取获得金认证确保银认证
武汉泛海财富中心	启动项目绿色三星申报

二、践行绿色施工 营造最美工地

与建筑耗能一样，施工过程消耗的能源及产生的废弃物等对环境的影响同样不容忽视。泛海建设联手合作伙伴，采取多种举措，削减施工过程的环境影响，履行对社会的环境责任。

公司与总承包单位签订《工程现场管理规定》协议，要求承包商按照地方行业标准进行绿色施工，并将“绿色文明工地”的取得作为项目公司的业绩考核指标之一，给予奖惩。

“武汉十大最美工地”之武汉中心

武汉公司加强施工场地环境秩序管理、严控“渣土、扬尘、噪音、污水”等对公共区域的环境污染，确保了商务区 20 多个建设工地整体、长期保持着整洁、有序、规范、可控的优良环境。2012 年武汉公司被武汉市城乡建设委员会评为“武汉市建设工程文明施工管理先进单位”。武汉公司旗下武汉中心大厦项目从武汉市 8000 个在建工地中脱颖而出，获得“武汉十大最美工地”（第二名）称号。



武汉中心大厦施工工地的美主要表现在：最美生活区方面，项目生活区引入物业式管理，井然有序，整洁大气，劳务工人生活区设置了夫妻房，并为所有工友宿舍免费安装了空调；最和谐工地方面，武汉公司建立了体育基地，包括篮球场、足球场、羽毛球场并免费对工友开放，同时

武汉公司还建立了工友书屋、工友活动室和安全教育室，丰富工友的业余文化生活；最美工地综合方面，武汉中心项目公司施工现场管理标准化、安全防护工具化，实现绿色施工、低碳施工；办公基本实现无纸化办公，高效节约。

东风公司绿色施工举措

东风公司在协议中要求总承包商按 DB11/513-2008 地方行业标准中的绿色施工要求组织生产，保证取得“北京市绿色施工安全文明工地”，其中一个地块要取得“北京市绿色施工安全文明样板工地”的荣誉称号。

在具体的施工中，主要采取如下举措：

扬尘控制	施工现场出入口设冲刷池，并对现场道路作硬化处理
噪音排放标准	昼间<75dB；夜间<55dB
防大气污染	施工现场扬尘达到国家二级排放规定
生产及生活污水	污水排放符合水污染物排放标准
防止光污染	夜间照明不影响周围道路行人车辆及居民
施工垃圾处理	现场设独立封闭式垃圾池，施工垃圾分类处理，尽量回收利用，不能利用的将集中运出现场，决不弃置在现场的死角内

三、厉行节能减排 建设节约型社区

泛海建设不仅在设计施工过程中注重降低环境的影响，在日常的公司运营和物业服务中也采取了多种节能减排举措。

公司倡导低碳办公，2012年公司信息化建设取得长足进展，OA系统、HR系统、NC系统财务、营销及成本系统在2011年开发建设基础上得到进一步优化推广，应用已基本普及到每一名员工的日常工作之中。一方面，有效地提高了工作效率，便利了公司内部的沟通，简化了工作流程，缩短了审批时间；另一方面，实现了公司无纸化办公，避免了纸张浪费，削减了日常办公材料的消耗。

物管公司对已所管理的各个物业项目明确了节能降耗的具体指标，并制定转型节能降耗方案。对于通过“三标”认证的项目，公司要求实施垃圾分类回收，有二次污染的有毒有害危险品、放射物品由专业公司定期进行集中收集、消纳。

部分项目水电消耗表

指标	与上年度同期比增减
水消耗	
泛海国际居住区	减少 35.46%
民生金融中心	增加 36.18%
泛海航程会会所	减少 4.21%
电消耗	
泛海国际居住区	减少 1.84%
民生金融中心	减少 1.92%
泛海航程会会所	减少 2.01%

备注：民生金融中心出租率较上年度提高 20%，故能源消耗较上年度有所增加。

未来展望

2013 年，公司将以“抓住机遇，调整思路，发奋图强，加快发展，实现腾飞”为指导方针，实现公司业务发展的转型升级，打造具有可持续发展能力的一流上市公司，为践行企业社会责任奠定坚实的根基。

面对未来，我们将始终以为客户提供高品质的产品和服务为目标，持续提升物业服务质量和用户体验；我们将持续贯彻绿色建筑战略，加大节能环保技术研发投入，降低建筑能耗，促进建筑与环境和谐共生；我们会更加关注利益相关方，实现与合作伙伴共同成长；我们还会进一步增加公益与志愿服务方面的投入，用微薄之力推动社会的点滴进步。

公司的未来发展，离不开每一个泛海人的努力。员工的成长和发展将是我们所收获的一笔最宝贵的财富。在继续为员工创造幸福工作氛围的同时，公司将努力为员工拓展更多发展空间，为员工实现自我价值提供更多机会。

未来，我们期待与各利益相关方进行更多的对话与沟通，使我们的履行责任的步伐更加稳健、坚实。

GRI 指标索引

相关性说明：

高：详细披露 中：部分披露 低：较少涉及 —：未披露

编号	指标描述	相关性	所在页面
战略与分析			
1.1	机构最高决策者关于企业战略与可持续发展的陈述	高	4
1.2	对主要效果、危机和机遇的描述	高	1-3
公司概况			
2.1	机构名称	高	7
2.2	主要品牌、产品及服务	高	7
2.3	组织结构图	高	7
2.4	公司总部地址	高	7
2.5	机构业务所在国及报告中涉及的与相关的国家的数量和名称	不适用	
2.6	所有权性质及法律形式	高	7
2.7	所服务的市场	高	7
2.8	公司规模（含员工数量、营业收入、市值等）	高	7,12,31
2.9	报告期内机构规模、架构或所有权方面重大改变	不适用	
2.10	报告期间获得的奖励	高	14
报告参数			
3.1	所提供信息的报告时间	高	6
3.2	最近一次的报告的时间	高	6
3.3	报告周期	高	6
3.4	回应关于报告或内容相关问题的联系方式	高	6
3.5	确定报告内容的程序	高	6
3.6	报告的界限	高	6
3.7	说明关于报告范围及界限的限制因素	高	6
3.8	汇报合营机构、附属机构、租用设施、国外采购业务及其	不适用	

3.9	数据计算和处理方法	高	6
3.10	对以前报告中信息进行调整、更改的说明	不适用	
3.11	报告在范围、界限及评估方式上出现的重大变化	不适用	
3.12	列表标明报告引用的标准；标明页码和网络链接	高	6
3.13	在可持续发展报告附带的认证报告中列出机构为报告寻求	不适用	
公司治理			
4.1	机构的治理结构	高	8
4.2	说明最高治理机构的主席是否也兼任行政职位	高	-
4.3	如机构有完整的董事会体系，说明独立董事与非执行董事	高	8
4.4	股东和员工向机构最高治理层提供意见和建议的机制	高	8
4.5	公司治理层、高级经理及执行主管的薪酬与机构效益的联系	-	见公司 2012 年报
4.6	最高决策层规避利益风险的程序	高	8
4.7	最高决策层任职资格说明	-	
4.8	与经济、环境、社会效益及其实施情况相关的使命、价值观、行为准则和原则	高	9
4.9	最高决策层如何对机构进行监察,管理经济、环境、社会绩效	中	9,10
4.10	评估最高决策层自身业绩的程序与方式	-	见公司 2012 年报
4.11	说明机构是否以及如何提出预防性的措施	高	9
4.12	组织签署或者认可的由外部机构提出的关于经济、环境和社会等方面的章程、原则或者其他倡议等	-	
4.13	在协会（如行业协会）和/或国内、国际相关组织的成员资	-	
4.14	机构利益相关方的名单	高	9,10
4.15	识别及选择利益相关方的依据	高	9,10
4.16	利益相关方参与机制	高	9,10
4.17	利益相关方参与提出的主要问题及机构如何进行回应	高	9,10
经济责任指标			
EC1	产生和分配的直接经济价值	高	12

EC2	机构活动由于市场环境变化产生的财务问题和其他风险及机遇	高	1,2,12
EC3	公司明确承诺的各种福利和补偿计划	高	31
EC4	政府给予机构的重大财务援助	不适用	
EC5	机构在各主要营运地点工资的标准起薪点与当地最低工资的比例	低	-
EC6	机构在主要业务运营地地点对当地供应商的政策、措施以及支出比例	中	18
EC7	机构在各主要营运地点聘用当地人员的程序，以及在当地社区聘用高层管理人员的比例	低	31
EC8	机构透过商业活动、实物捐赠或者免费，主要为大众利益而提供的基建投资及服务的发展与影响	高	-
EC9	机构了解并说明其重大的间接经济影响，包括影响的程度	中	-
社会责任指标			
LA1	按雇佣类型、雇佣合同及地区分类的员工总数	高	31
LA2	按年龄组别、性别及地区划分的雇员流失总数及比率	低	31
LA3	按主要业务划分，只提供全职雇员（不给予临时或者兼职雇员）的福利	高	31
LA4	受集体议价协议保障的雇员百分比	高	31
LA5	有关业务改变的最短通知时限，包括指出该通知期有否在集体协议中注明	低	31
LA6	在协助监察及咨询职业健康与安全计划的正式劳资健康与	不符合	
LA7	按地区划分的工伤、职业病、损失工作日以及缺勤比率，以及和工作有关的死亡人数	-	
LA8	为协助雇员、雇员家属或者社区成员而推行的，关于严重疾病的教育、培训、辅导、预防与风险监控计划	中	-
LA9	与工会签订的正式协议中，涉及健康与安全的项目	-	
LA10	按雇员类别划分，每名雇员每年受训的平均时数	高	34
LA11	加强雇员的持续职业发展能力及协助雇员转职的技能管理及终生学习课程	高	33, 34
LA12	接受定期绩效考核及职业发展计划的雇员的百分比	低	33

LA13	按性别、年龄组别和少数族裔及其他多元性指标划分，管理层员工和普通雇员的细分	中	-
LA14	按雇员类别划分，男性与女性的基本薪金比率	-	
HR1	载有人权条款或者已经通过人权审查的重要投资协议的总数及百分比	不适用	
HR2	已通过人权审查的重要供应商及承包商的百分比，以及机构采取的行动	不适用	
HR3	雇员在作业所涉及的人权范围内的相关政策及程序方面受训的总时数，以及受训雇员的百分比	不适用	
HR4	歧视个案的总数，以及机构采取的行动	不适用	
HR5	已发现可能严重危害结社自由及集体议价权的作业，以及保障这些权力的行动	不适用	
HR6	已发现可能会严重危害童工的作业，以及有助于废除童工的措施	-	
HR7	已发现可能会导致强制劳动的作业，以及有助于消除这类劳动的措施	-	
HR8	保安雇员在作业所涉及人权范围内的相关政策及程序方面受训的百分比	-	
HR9	涉及侵犯本土员工利益的案例总数，以及企业采取的措施	中	
SO1	与社区事务有关的评估和管理工作，其核心思路、评估和管理范围以及有效性	-	
SO2	已作贿赂风险分析的业务单位的总数以及百分比	低	16
SO3	已接受机构的反贿赂政策及程序培训的雇员的百分比	中	16
SO4	惩治贿赂个案所采取的行动	-	
SO5	对公共政策的立场，以及在发展及公共政策立法过程中的	-	
SO6	按国家划分，对政党、政客以及相关组织所做财务及实物	不适用	
SO7	企业涉嫌反垄断措施的法律诉讼的总数，及其结果	-	
SO8	违反法律以及规则被处巨额罚款的总额，以及所受金钱之外的制裁的总数	中	16

PR1	为改良而评估产品及其服务在其产品生命周期各阶段对于消费者安全与健康的影响，以及须接受这种评估的重要产品或者服务的类别	中	21,40
PR2	按照结果划分，违反管制产品或者服务在其生命周期影响	-	
PR3	按程序划分标签所需要的产品及服务信息种类，以及须符合这种信息规定的重要产品以及服务的百分比	-	
PR4	按结果划分，违反产品以及服务商标管理法律以及规则的次数	-	
PR5	客户满意度管理措施，包括调查客户满意程度的结果	高	29
PR6	为遵守市场推广相关法律法规、自愿守则而设立的计划	中	24
PR7	违反市场推广法律、法规的案件总数	-	
PR8	已证实关于侵犯客户隐私权以及遗失客户资料引起的客户	-	
PR9	违反产品或者服务推广法律法规而受到处罚的款项额度	-	
环境责任指标			
EN1	所用物料的总量或者用量	高	44
EN2	采用可循环再造物料的比例	中	-
EN3	按照主要源头划分的直接能源耗量	高	44
EN4	按照主要源头划分的间接能源耗量	-	
EN5	因环境保护及提高效益而节省的能源	高	44
EN6	提供具能源效益或以可再生能源为本的产品及服务计划，以及计划的成效	高	39,40,41
EN7	减少间接能源耗量的计划以及计划的成效	低	39,40
EN8	按源头划分的总耗水量	-	
EN9	因耗水而受严重影响的水源	-	
EN10	循环再用水的百分比以及总用量	低	-
EN11	机构在环境保护区或者生物丰富多样的其他地区，或者是相邻地区，拥有、租赁或管理土地的位置及面积	不适用	
EN12	在保护区和保护区以外生物多样性价值较高的地区，活动、产品和服务对生物多样性产生的重要影响	不适用	
EN13	受保护或者经修复的生物栖息地	不适用	

EN14	机构对影响生物多样性的战略、当前行动及未来规划	-	
EN15	按其濒临绝种的风险程度，依次列出栖息地受机构作业影	不适用	
EN16	按重量划分的直接与间接温室气体总排放量	-	
EN17	按重量划分的其他相关间接温室气体排放量	-	
EN18	减少温室气体排放的计划及成效	高	-
EN19	按重量划分的臭氧消耗性物质的排放量	-	
EN20	按种类及重量划分的 NO、SO 以及其他重要气体的排放量	-	
EN21	按质量以及目的地划分的总排水量	-	
EN22	按种类以及排污法划分的废弃物总重量	-	
EN23	严重泄漏的总次数以及泄漏量	不适用	
EN24	按照《巴塞尔公约》附录条款视为‘有毒’的废弃物经运	不适用	
EN25	受机构排水及径流严重影响的水源及相关栖息地的位置、 面积、受保护状况及生物多样性价值	中	
EN26	减低产品及服务的环境影响的计划及其成效	高	39-42
EN27	按照类别，售出产品及回收售出产品包装物料的百分比	不适用	
EN28	违反环境法例及规则被处巨额罚款的总额，以及所受金钱 以外的制裁的次数	-	
EN29	运输产品、其他货物以及物料做营运用途，以及运输雇员 所产生的重大环境影响	-	
EN30	按类型说明环境保护的总体支持及投资	-	

意见反馈

尊敬的读者：

您好！

感谢您在百忙之中阅读泛海建设发布的《2012 年度企业社会责任报告》，泛海建设一直致力于企业社会责任工作的持续改进，并通过企业社会责任报告的撰写进行梳理和总结。报告难免存在不足之处，真诚期待您的宝贵建议，以帮助我们作出持续改进。

泛海建设企业社会责任报告编制组

2013 年 4 月

附：意见反馈表

1. 您认为报告总体上

☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

2. 您认为报告结构上

☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

3. 您认为报告披露的泛海建设 2011 年社会责任工作的信息质量

☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

4. 您认为报告在对利益相关方的回应上

☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

5. 您对泛海建设社会责任工作的意见和建议：

联系我们

泛海建设集团股份有限公司董事会监事会办公室

地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层

电话：010-85259977

传真：010-85259797

邮编：100005