

泛海建设集团股份有限公司

2010 企业社会责任报告书

2011 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

引言：2010 年度企业社会责任履行状况综述	3
第一部分 企业经营：以开拓、创新之举回馈利益相关方	6
第一章 打造优质产品，建百年建筑	6
（一）确立质量创优目标.....	6
（二）严格控制材料品质.....	7
（三）强化产品质量监督.....	7
第二章 提升服务水平，做百年知己	8
（一）诚信营销.....	9
（二）真情服务.....	9
（三）用心倾听.....	10
（四）营造和谐社区.....	11
第三章 构建良好合作伙伴关系	12
（一）完善招投标管理制度.....	12
（二）加强供应商管理.....	13
（三）与合作伙伴共同成长.....	13
第四章 投资者和债权人权益保护	14
（一）完善公司管理机制.....	14
（二）完善信息披露制度.....	15
（三）坚决杜绝内幕交易.....	15
（四）债权人权益保护.....	16
第二部分 社会贡献：以守信、奉献之行奉献社会	16
第五章 文明拆迁，助力和谐社会	16
（一）帮助动迁困难户.....	17
（二）合理补偿，打击“动迁黄牛”.....	18
（三）和谐拆迁，助力世博.....	19
第六章 奉献绿色地产，减轻环境压力	19
（一）打造绿色地产.....	20
（二）坚持绿色采购.....	21

(三) 践行绿色施工.....	22
(四) 倡导绿色办公.....	23
第七章 投身公益回报社会	23
(一) 兴建公益配套设施.....	24
(二) 参与公益活动.....	24
第三部分 个人利益：以立志、图强之念引导个人成长.....	25
第八章 与员工共享企业发展成果	25
(一) 尊重员工权利，保障员工福利.....	26
(二) 关心员工职业发展.....	26
(三) 推进民主管理.....	28
(四) 关爱员工健康.....	28
(五) 关爱建筑农民工.....	29
第四部分 未来展望.....	30

导言：2010 年度企业社会责任履行状况综述

统筹投资者、消费者、员工、合作伙伴、主管部门等各方利益，积极承担社会责任，是可持续发展背景下企业发展的必然要求。2010 年，泛海建设集团股份有限公司（下称“公司”）在深化企业社会责任理念认识和强化企业社会责任管理制度的基础上，继续坚持“三个统一”即“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”的发展理念，发扬“敬业、守信、忠诚、奉献；开拓、创新、立志、图强”的企业精神，秉承“为股东创造最大效益，为社会创造最大财富”的企业宗旨，切实推动企业社会责任工作从理念转化为具体扎实的行动，并取得显著成绩。

2010 年，公司对企业社会责任工作进行了系统地分析，明确提出公司在企业社会责任方面的总体战略目标是“做一家‘为社会而经营、为社会而存在’的企业”，同时将企业社会责任工作确定为公司重点工作领域。

与此同时，公司积极构建目标清晰、积极有效的企业社会责任管理体制，2010 年 11 月 19 日，公司第六届董事会第四十四次临时会议审议通过了关于制订《泛海建设集团股份有限公司企业社会责任工作管理制度》的议案，开创了上市公司企业社会责任工作制度化的先河，获得了良好的社会反响。会议还审议通过了关于制订《泛海建设集团股份有限公司环境保护与资源节约制度》的议案和关于制订《泛

海建设集团股份有限公司社区参与及员工志愿者制度》的议案，构建了立体化的企业社会责任工作制度体系。

在管理体系制度化的推动下，公司企业社会责任工作机制和企业社会责任信息收集体系得到了进一步的完善。公司总部各主要业务部门、所属各公司依据公司要求和制度规定将企业社会责任工作细化到日常的工作当中，切实落实相应的企业社会责任工作，并完成相关信息的收集，在年末以书面形式上报。公司企业社会责任工作小组在 2010 年切实发挥督导和协调的功能，在企业社会责任工作落实方面的作用进一步加强。

公司在 2010 年度强化了内部管理。根据公司实际情况，结合 2009 年德勤管理咨询（上海）有限公司为公司所做的咨询成果，进一步明确了公司未来发展战略，在对公司业务流程和管理流程梳理优化的基础上，设计了新的组织架构¹，同时还完成了人力资本与激励约束制度、组织绩效管理、风险控制制度等制度的起草。内部管理体系的升级、完善将会有力地提升公司经营管理水平，促进各项业务的进一步发展，为全面深入履行企业社会责任奠定了坚实的基础。

2010 年，全国发生了多起因“强拆”引发的群众利益冲突事件，再次将房地产行业推至舆论的风口浪尖。公司高度重视拆迁工作，秉承“得益于社会，奉献于社会”的经营理念，以积极推进旧区改造的民生工程建设为目标，切实保障群众的合法利益，实施文明拆迁、和谐拆迁。公司所属通海建设有限公司（下称“通海公司”）在上海市政

¹ 新的组织架构已于 2011 年 1 月正式运行

府“和谐上海，平安世博”的指导方针下，采取多项有力举措，2010年成功签约 136 证，搬迁 133 户，成绩位居上海市黄浦区所有拆迁基地的前列。在保证上海世博会平稳、顺利召开的同时，对黄浦区旧区改造起到了积极的推动作用。

另外，在报告期内，公司在完善治理结构、保障各利益相关方权益、强化产品质量监督、提升服务水平、加强环境友好型产品开发、减轻施工过程中的环境影响、保护社区环境以及社会奉献参与等方面都做出了卓有成效的努力和贡献，切实做到了经济效益与社会效益、短期利益与长远利益、自身发展与社会发展的相互协调，实现了企业与员工、企业与社会、企业与环境的健康和谐发展。

第一部分 企业经营：以开拓、创新之举回馈利益相关方

在企业经营方面，公司奉行“为股东创造最大效益”的企业宗旨，在企业自身的经营过程中坚持“敬业、守信、忠诚、奉献；开拓、创新、立志、图强”的企业精神，通过打造优质产品、提升服务水平，回馈各利益相关方面。同时，公司在经营过程中，遵循“三个统一”的发展理念，完善内部管理机制、强化产品质量监督和诚信营销，维护了广大消费者、投资者及债权人等利益相关方的权益，切实有效地履行企业社会责任。

第一章 打造优质产品，建百年建筑

公司以建“百年建筑”为目标，从早期的工程招标、材料采购到后期的产品工序流程标准化制定、施工监管、质量检查等各个环节对质量进行层层把关，以优质的产品奉献给消费者。

（一）确立质量创优目标

公司高度重视项目施工单位的选择，对施工单位各项资质认证和工程质量有明确要求。公司重大项目的总承包商必须具有特级总承包资质，例如青岛名人广场二期项目工程经过多轮筛选，最终选择中建一局作为总承包商。与此同时，公司根据各地产项目的具体情况不同，将对应的质量创优目标等硬性指标纳入总包合同中，对质量目标的实

现制定了明确的奖罚措施，以此督促项目总承包单位切实按约履行，从根本上确保了公司各重大项目工程施工质量。

（二）严格控制材料品质

除了与项目承包商确立质量创优目标外，公司对材料的采购亦严加把控，以确保产品质量。公司所属北京山海天物质贸易有限公司（下称“山海天公司”）负责各个项目的物资采购工作。电梯、洁具、空调等大宗物资的采购由山海天公司统一进行招投标采购，小量而零散的交由施工单位负责采购的物资，也须依据“甲指乙供”的方式进行，即由公司提供同一材料三家品牌的供应商，施工单位从中择优采购。据此，公司从源头上对项目品质实现了有效的控制。

公司对所采购的产品在技术先进性、成熟性、配套性、可靠性与适用性上有一定要求，供应商需要具备一定的生产规模，有足够的供货能力，同时需通过国家或行业的一些相关资质鉴定。与此同时，公司还会通过资质审查、项目调研等方式对供应商进行定期、全面地核查评估，优胜劣汰，以优化产品供应质量。

（三）强化产品质量监督

为打造优质产品，公司将施工过程中的各工序标准化，严格要求施工方、监理方依流程进行，施工进度上不盲目求快，确保施工进度与品质的平衡。

公司一直将施工过程的质量监督作为工作重点，常抓不懈。公司

工程管理总部每季度都要对各项目工程现场进行质量检查，所属各公司依据公司总部要求，对施工质量进行严格督查。公司所属武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司（下称“武汉公司”）执行严格的工程流程质量把控。从前期的图纸设计、材料采购到项目招标、对施工质量、技术的把控，再到现场的验货以及包装等方面都纳入监督环节，同时成立了质量、安全文明施工检查工作领导小组，建立了以日常巡查、周检查、月检查、节假日检查、异常天气检查以及各专项检查为主要内容的监督机制。

2010 年，公司所属浙江泛海建设投资有限公司（下称“浙江公司”）在检查中发现写字楼项目的防水及抹灰存在有不完善的地方，在公司领导的安排部署下，浙江公司立即进行了对应调整，消除了可能存在的安全隐患。此举虽增加了项目的成本，但却保证了项目的质量。

在对质量的不懈追求和强有力监管下，公司旗下各地产项目均获质量方面的殊荣，如北京泛海国际居住区获得“结构长城杯”，青岛泛海名人广场获得“泰山杯”；武汉泛海国际居住区分别获得了“2010 年度品牌地产企业”、“2010 武汉房地产品牌价值项目 TOP20”、“武汉地产风云榜 2010 年度最佳口碑楼盘”等业内大奖。

第二章 提升服务水平，做百年知己

公司遵循“三个统一”发展理念，2010 年在物业管理方面继续践行“真诚相伴、百年知己”的服务理念，以消费者需求为导向，不

断开拓创新，提升服务水平，力求以完美的产品使用体验来回馈消费者。

（一）诚信营销

2010 年，公司在售项目主要是北京泛海国际居住区 7#、8#地商业楼和武汉泛海国际居住区·樱海园项目。

项目推广前期，公司总部统一制定项目的营销策略，严格要求所属项目公司合法、合规对外发布营销广告。对于可能造成广泛影响的广告，宣传内容方面需经公司总部确认后才可以对外发布，坚决杜绝虚假广告现象出现。

在项目销售期间，公司严格要求透明售房，在消费者购房前保证提前告之可能存在的潜在风险，同时在透明购房网上及时公布并更新准确的项目信息，保持房价及销售情况对公众透明，确保消费者拥有完全知情权。

项目销售后期，在签订购房合同时，公司充分为消费者利益考虑，耐心解答购房时出现的各方面疑问，确保消费者放心购买。购房合同条款在标准格式之外，充分考虑买卖双方的权益，设计补充条款，降低了将来发生分歧和冲突的隐患。

（二）真情服务

秉承“真诚相伴，百年知己”的服务理念，公司所属泛海物业管理有限公司（下称“泛海物业”）针对北京泛海国际居住区和民生金

融中心两个高端物业项目推出了“物业管家”高档住宅物业服务 and “超白金”高档公建物业服务两种模式，通过近距离的贴身服务为业主提供更优质的服务。

2010 年，北京泛海国际居住区的“物业管家”服务在 2009 年的基础上更深入推进，延展了对业主提供的增值服务的内容，将家政、房产租售、洗衣、快递、报刊订阅、出租车预约、客房预定等服务全部囊括在内；随着民生金融中心业主的陆续进驻，“超白金”高档公建物业服务也于 2010 年进入实践阶段。民生金融中心的每个楼层都设置了超白金服务专员，在酒店式标准化服务的基础上，提出“一对一”的个性化增值服务，使服务岗位更加细化，服务内容不断扩大，大幅提高了服务水准。

同时，为进一步推进公司标准化建设工作，泛海物业在 2010 年上半年制定了“三标”管理体系（质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全体系）推模工作计划，扩大了体系认证和覆盖范围。3 月 18 日至 23 日，山东齐鲁商会大厦和深圳太子山庄两个项目通过初次外部审核，成为新认证项目。北京泛海国际居住区会员制俱乐部——“泛海航程会”也于 2010 年完成“三标”管理体系对接、建立和试运行工作。

（三）用心倾听

泛海物业高度重视业主的反馈，开辟了多条业主意见反馈渠道。公司定期召开业主见面会和上门对业主进行满意度调查和回访，并向

业主开通 24 小时投诉热线。报告期内，公司接到业主投诉 85 项，其中涉及安全管理的 33 项、环境卫生 13 项、噪音干扰 4 项、设备设施管理 12 项、服务态度 6 项、房屋质量 12 项、合作伙伴服务 5 项，泛海物业根据业主投诉均做了及时回应，妥善处理业主诉求，投诉处理满意率高达 87%。

与此同时，泛海物业对所管辖的所有项目实行季度管理服务报告制，定期向业主报告各项业务的进展情况，公布物业管理费收支情况。泛海物业以客户满意率作为服务的量化指标，2010 年度客户满意率为 95%，圆满完成年初制定的 90% 的目标。同时，公司还进行客户满意程度评价标准的探索，将客户满意率调整为分值形式的客户满意度，根据新的评价标准，2010 年全公司的客户满意度分值为 88.68。

（四）营造和谐社区

泛海物业在注重业主服务的同时，还组织了多项社区文化活动，不仅增强邻里间的沟通，促进社区的和谐，也希望为业主（消费者）营造了“家”的感觉。

2010 年，北京泛海国际居住区组织推广了“日本之旅”、“业主花卉大观园踏青”、“乐享五月，泛海物业邀您农场游”、“中秋晚会”等多项活动，促进了社区间业主的沟通交流、丰富了社区文化生活。此外，“泛海航程会”也充分发挥了业主沟通平台的作用，2010 年“泛海航程会”举办了“第二届业主游泳比赛”、“庆‘六一’儿童节活动”、“光彩国际·儿童游泳比赛”等多项活动，获得了业主们的一致好评。

“泛海航程会”还利用其业务特点，不定期地组织社区居民参加健康讲座，免费为居民进行健康测试，量身定制健康训练计划，为社区居民的健康生活做出了积极的贡献。同时为丰富老年人的业余生活，“泛海航程会”所还为满足老年业主运动、健身需求，专门建立了老年人活动中心，对老年人免费开放。

第三章 构建良好合作伙伴关系

作为房地产企业，公司项目供应商主要包括各施工单位和材料设备供应商。公司长期以来将供应商视为企业共生共荣的利益共同体，在业务开展过程中始终遵循平等、互利的原则，诚信相待，寻求构建良好的合作伙伴关系，共同发展。

（一）完善招投标管理制度

为有效防范招投标过程中可能出现的商业贿赂和不正当交易行为，公司在报告期内进一步完善了招标管理制度。2010年5月，公司工程管理总部推出《泛海建设集团招标管理办法》，秉持“公平、公正、公开、透明”的原则对招标进行统一管理与全程监控，严格要求所属各公司按公司总部招标管理制度进行招标考察、发标和评标。2010年3月到9月，公司工程管理总部全程参与、指导、监督了杭州泛海国际中心项目弱电总包招标从考察、发标到评标的全部过程，慎重、严谨地评选出了中标单位及备选单位。

操作层面上，公司将采购招标分成技术标和商务标两个标的，由

公司总部不同部门以及专门负责物资采购的山海天公司负责执行。招标结果依据技术标及商务标得分综合考虑，合理低价者中标。同时，不论是采购招标还是工程招标，公司要求全过程严格执行零成本交易。公司与所有参与招投标的供应商签署“公平交易承诺书”，并公布举报电话，确保招投标全流程的公开透明公平公正。

（二）加强供应商管理

公司坚持科学的供应商管理工作思路，在报告期内进一步加强了与供应商的沟通和管理。公司针对不同的材料设备品种，稳健审慎地选择一定数量资质强、诚信好的优秀供应商，构建公司供应商数据库。同时，公司通过资质审查、项目调研等方式定期对供应商进行全面核查评估，实施优胜劣汰，优化自身供应链条，实现高效阳光采购。

此外，公司还从数据库中甄选技术先进、质量优异、管理规范、品牌成熟度高的供应商建立战略合作伙伴及长期合作伙伴关系，有效降低了采购成本，提高了采购效率。公司尊重合作伙伴，积极履行与供应商的合同，通过供应商会议等形式对采购计划进行组织和进度跟进，缩短供应商供应周期，提高供应灵活性，加快资金周转。

（三）与合作伙伴共同成长

在兼顾供应商利益的前提下，公司在招标与合同履行等各个环节有意识地加强对合作伙伴的监督管理，引领供应链企业履行社会责任，共同成长。

在材料设备供应商的招标选择中，公司将具备 ISO14000 环保体系认证资质的企业作为入围供应商的前提条件，并以此为标准严格遴选入围品牌。在工程管理方面，公司在与承包商的总包合同中都明确规定“安全文明工地”标准，严格督促承包单位切实履约。中建七局承建的武汉泛海国际居住区·香海园项目就因其在安全文明施工方面的良好表现成为中建七局旗下各项目的样板工地。

公司在供应商管理方面的努力获得了业界的肯定和认可。2010 年，公司获得中国房地产工程采购“金伙伴”战略合作贡献企业奖，另外，在 2010 年中国房地产工程采购创新大会上，公司还有幸被业界推选为最值得合作的甲方。

第四章 投资者和债权人权益保护

公司一直以来秉承“公平、公正、公开”的原则平等对待所有投资者，致力于与股东和债权人建立起长期信任及共赢的关系。公司严格按照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等法律法规规定，通过不断完善公司管理结构和提升公司治理水平，促进企业经营发展，为投资者和债权人提供切实的利益保障。

（一）完善公司管理机制

完善的管理机制是一个公司能够有效地抵御经营风险，健康、良性发展的基本保障，也是公司切实履行企业社会责任的制度基础。

2010 年，公司全面升级内部管理体系。结合 2009 年德勤管理咨

询（上海）有限公司的咨询成果及公司实际情况，进一步明确了公司未来发展战略，对公司业务流程和管理流程进行了优化。在此基础上构建了新的组织架构（新的组织架构已于 2011 年 1 月正式启动）。同时，公司还完成了人力资本与激励约束制度、组织绩效管理、风险控制制度等内部制度的制定。内部管理体系的升级、完善将提升公司经营和管理水平，为投资者、债权人等利益相关方的权益提供了内在制度的保障。

（二）完善信息披露制度

信息披露是公司投资者进行沟通的直接通道。公司严格依据《上市公司信息披露指南》履行信息披露义务，及时、完整、准确、真实地向投资者披露公司生产经营管理的重要信息和重大事项。

2010 年，根据监管部门的要求，公司制定了《外部信息报送和使用管理制度》和《年报信息披露重大差错责任追究制度》，进一步规范了信息披露的标准，完善了信息披露制度。报告期内，公司披露的定期报告和临时公告合计近 80 份，其中有编号的 58 份。此外，公司还通过投资者网络问答、投资者见面会等多种形式加强与投资者的沟通。2010 年，公司累计接待基金公司、证券机构及个人投资者等现场调研达 10 余次，各类问询（包括电话、网站等）数十次。

（三）坚决杜绝内幕交易

为保护中小投资者权益，公司坚决杜绝内幕交易，严格对外担保、

关联交易、对外投资等事项的审批程序，加强对公司高管买卖股票行为的监督。报告期内，根据深圳证监局要求，公司完成了与控股股东同业经营情况自查，完成财务会计基础工作专项活动整改，并对 2010 年以来防止大股东及关联方资金占用长效机制的落实情况进行了全面自查。2010 年公司继续落实“现金分红政策”，切实保护了中小股东的利益。

（四）债权人权益保护

为保障债权人权益，公司在经营管理中严格控制各种风险，加强财务风险管控，保证资金使用安全。2009 年公司成功地发行了 32 亿元公司债券，2010 年，公司在定期还本付息的同时，公司资产财务部门还定期与债权人（金融机构）进行沟通，汇报进展，确保信息实时沟通。

第二部分 社会贡献：以守信、奉献之行奉献社会

在“得益于社会、奉献于社会”的企业价值观的指导下，公司发扬“敬业、守信、忠诚、奉献；开拓、创新、立志、图强”的企业精神，积极参与各项社会公益事业，关爱帮扶弱势群体，同时关注环境问题，打造绿色地产，为构建和谐社会做出积极的贡献。

第五章 文明拆迁，助力和谐社会

2010 年 5 月，上海举办了第 41 届世界博览会，此次世博会也是

由中国举办的首届世博会。为确保世博会的顺利召开，上海市政府提出了“和谐上海，平安世博”的指导方针，举全社会力量维护社会稳定。通海公司作为上海市黄浦区旧区改造的主要房地产开发商之一，肩负旧区改造的艰巨任务。通海公司遵照公司总部要求，充分运用“得益于社会、奉献于社会”的企业价值观，在旧区改造过程中，切实将企业效益目标和社会责任结合起来，实行文明拆迁、和谐拆迁。整个过程没有出现一起矛盾冲突事故，维护了社会安定，树立良好的企业社会形象。

（一）帮助动迁困难户

通海公司负责开发改造的 10# 地块项目为上海南部市区外来移民的聚居地。地块内都是棚户房、木结构房和简易结构砖瓦房，大部分居民居住在昏暗、潮湿且拥挤的危旧房屋里。动迁对象中特殊人群所占比例较高，高龄低保、大病、残疾人约有 400 余人。在动迁拆安置过程中，公司秉承“以人为本”的理念，制定了相应的照顾方案，通过政策上倾斜和经济上援助的方式积极给予特殊、困难家庭相应的援助。截止 2010 年底，通海公司在 10# 地块动迁过程中帮助了近 500 户困难家庭，支付资金达 7000 余万元，让许多困难户圆了几代人的新房梦。

动拆迁过程中，通海公司积极做好居民未搬离前的“关爱工程”工作。10# 地块内很多简易木瓦房和棚户房在梅雨季节时常漏雨，甚至有倒塌的危险。2010 年雨季，公司组织专门力量组建了安全巡逻

小组，承担房屋巡察工作，发现险情及时排除，杜绝安全隐患，加固了一些结构倾斜、墙基松动的房屋，帮助未搬迁居民改善住房条件，确保居住安全。通海公司把拆迁安置作为造福百姓的解困工程和民心工程，用真心实意的行动践行企业社会责任，助力和谐社会的构建。

（二）合理补偿，打击“动迁黄牛”

在旧区改造的拆迁过程中，通海公司秉承集团公司“三个统一”的理念，从尊重群众利益角度出发，采取多种措施确保拆迁工作平稳有序进行。通海公司在拆迁前期，对地块上所有住户的居住情况进行了详细调研，并做好相关记录，确保拆迁工作有据可依，公平透明。通海公司不仅购买政府提供的保障性住房作为拆迁居民的安置房源，还从市场上购买商品住房作为安置房源，并以低于市场价的价格销售给拆迁居民，拆迁居民因此还可以获得房价上升带来的升值价值。

鉴于拆迁带来的利益，拆迁过程中衍生出了一系列造假行为，俗称“动迁黄牛”。“动迁黄牛”的存在破坏了拆迁市场的正常秩序，导致了拆迁居民的利益失衡，也损害了部分居民的利益。常见的造假案例是从外地开具虚假结（离）婚证件，虚构安置人口以增加动迁安置款。对此，通海公司对外地结（离）婚证件制定了严格的把控制度，并印发法制资料明确告知地块内的居民，对伪造证件或虚构婚姻事实的情况保留追究法律责任的权利。通过坚决杜绝虚构婚姻证件骗取安置款的行为，保障了拆迁平稳有序进行。

（三）和谐拆迁，助力世博

作为 2010 上海世博会主会场之一的黄浦区提出了安全防范工作的具体要求，特别强调了动迁基地在世博期间必须暂缓动迁工作、停止拆房及强拆。在此背景下，黄浦区旧区改造的动迁工作陷入停顿状态。通海公司在稳定大局的前提下，开展环境整治工作，加大地块安全管理力度，克服了诸多不利因素，2010 年成功签约 136 证，搬迁 133 户，成绩位列黄浦区所有拆迁基地的前茅，为旧区改造的推进起到了积极引导作用，获得了当地政府的好评。

通海公司在开展拆迁工作过程中，还主动配合政府解决其他一些社会矛盾和困难。例如，动迁区域内有一位已签约安置的居民，因公安机关的工作失误使其无法享受动迁政策，该居民上访十年未果，被上海市公安局列为世博期间重点信访案件。在 2010 年召开的世博会动迁维稳工作会上，上海市政府相关部门就此案件与公司进行了沟通。通海公司主动承担起社会责任，为该上访户提供了一套二房一厅的房屋解决了其安置问题，为社会矛盾的顺利解决和世博会的平稳召开做出了贡献。

第六章 奉献绿色地产，减轻环境压力

与社会经济快速增长相伴的是日益严峻的环境问题。公司深刻认识到企业对环境责任的担当对国家经济可持续发展的重要意义，秉持可持续发展理念，通过绿色产品的设计开发、绿色施工、绿色办公倡议等积极践行节能、低碳、环保的绿色地产生活。

（一）打造绿色地产

武汉公司旗下重点项目王家墩中央商务区项目在规划之初即明确了绿色 CBD 的构想。2010 年，王家墩中央商务区项目向武汉市城建委申请了武汉市绿色 CBD 示范区可行性研究报告，并已通过专家评审。规划中的武汉 CBD 将从绿色建筑能耗指标控制、园林生态面积规划、雨水回收利用、垃圾光线噪音污染控制等方面凸显项目的绿色属性。根据测算，武汉绿色 CBD 的建成，每年可实现二氧化碳减排约 46 万吨。仅绿色建筑一项，每年就可省电 4.66 亿度，节水 663 万立方米。

作为绿色 CBD 的组成部分，王家墩山体公园于 2010 年 4 月开工。公园以拆迁建筑垃圾作为堆山主体，根据景观和生态的思路，设计采用了“雨水收集—地下水库—水泵—景观用水”的水资源循环系统。该系统根据公园内山体的走势，使雨水能从汇水线迅速排到雨水收集处理装置或市政雨水管网，绿色雨水通过盲沟及管道单独收集，汇集于储水池内，经提升消毒后再用于灌溉及广场冲洗，达到了水资源经济高效的使用。

正在建设中的位于 CBD 财富核心区的绿色地标性建筑武汉中心项目，从设计到施工都按照国际绿色建筑标准进行。外墙采用了呼吸式幕墙系统，通过双层玻璃之间的气腔减少室内外热传递，最大程度减少建筑的热能损耗；大厦内部规划装有智能环境监控系统和诱导式风机系统，可自动传送新鲜空气实现室内环境的舒适健康；大厦还采用地源热泵系统，利用地能（地下水、土壤或地表水）与水的冷热交

换原理，冬季利用地能热量给室内供暖，夏季将室内热量释放到土壤中，通过能量的交换来降低建筑能耗的使用。2010 年，武汉中心项目申请了美国能源与环境设计先锋奖 LEED 的金奖认证以及国家建设部三星级绿色建筑奖。

2010 年 6 月开盘销售的武汉泛海国际居住区首创 CBD 国际文化生态社区，为业主营造宜居环境。项目外立面采用国内领先的天然石材干挂工艺，同时采用了地板采暖、新风系统、智能化安防系统以及外墙保温等一系列高品质配套，领先实现了国家建设部制定的 65% 节能标准。2010 年，武汉泛海国际居住区分别获得“2010 年度武汉最具投资价值楼盘”、“2010 年最受精英人群喜爱的湖北楼盘”、“2010 中国住宅环境规划创新奖”、“博鳌 21 世纪房地产论坛 10 年人居经典大奖”等荣誉。

公司所属安全消防电子制造企业深圳市泛海三江电子有限公司（下称“三江公司”）同样恪守社会责任理念，大力推进产品无铅化工作进程。在安防电子产品的设计及生产中，坚持环保理念，优先使用无毒无害无污染的环保材料。2010 年 5 月份推出的 9000 报警系统、DVR 产品及正在开发的对讲产品均贯彻了这一理念，投产产品实现生产过程无有害物质产生。

（二）坚持绿色采购

公司广泛采用节能环保产品，所采购的产品必须符合国家建筑节能产业技术政策规定。例如在空调招标中，公司特别重视产品的 COP

值（热泵系统所能实现的制冷/热量和输入功率的比值）及噪音指标，率先引进了新风消毒杀菌等先进功能；在实木复合地板招标中，公司严格要求产品的甲醛与苯含量达到 E0 级标准。在防水材料的选择上，公司放弃业内普遍采用的 SBS 防水材料，采用国家建设部提倡和推广的更为环保节能的聚氨酯铝箔防水材料。此举有利于提高能源利用效率，保护生态环境，对行业发展有明显促进作用。

公司各项目楼盘广泛使用的可耐福及欧文斯科宁的外墙保温材料、三层中空 low-e 玻璃、断桥铝合金窗、永磁同步技术电梯、LED 光源灯具等都是当今世界最先进的节能技术产品。

（三）践行绿色施工

在开发绿色产品的目标指引下，公司不仅关注绿色材料的采购，同时也在施工过程中也高度重视节能环保，切实落实企业环境责任。

公司对所属项目的施工要求非常严格，将“安全文明施工”要求作为硬性指标纳入总包合同中，明确要求建筑工地必须要达到当地“安全文明工地”标准，施工过程中不得出现扬尘等不符合文明施工要求的现象。武汉 CBD 项目的所有施工现场，均采用了预拌砂浆，降低了环境污染。2010 年，武汉泛海国际居住区·樱海园二期项目、泛海城市广场一期项目在土方开挖施工期间，武汉公司要求所有运土车必须封闭运土，不可带土上路；土方运到指定场地后，必须随时用彩胶布遮盖，有效防止了灰尘被风刮起扬尘的污染；同时，武汉 CBD 的施工场地几乎全面硬化，达到了武汉地区的品牌工地标准。

公司同样重视在施工过程中引入节能环保产品以降低能耗。2009 年，武汉公司在 CBD 项目的部分施工区域道路上开始使用风光互补 LED 节能路灯。进入 2010 年，公司在所有施工现场、公共道路和山体花园全面推广该路灯的使用，有效地节约了能源耗损。

（四）倡导绿色办公

2010 年 1 月，公司总部向所属各公司发出“绿色办公、低碳生活”的倡议，通过向员工倡导 50 条简单易行的办公生活方式来推动员工将环保、绿色、低碳理念落实到日常的工作和生活之中。对于办公用品的采购，山海天公司依据“绿色产品”标准择优购买达标产品。

泛海物业积极响应公司总部号召，对所管辖的 16 个项目的物业管理系统发出“绿色办公”倡议，还制定了具体的节能降耗的指标并将其列入了各单位的年度目标责任书中，要求针对共同能源（水、电、气、热）的消耗必须达到逐年同期递减。依据各项目的不同特点要求的量化指标不一，泛海物业每季度对此进行考核。2010 年，深圳、山东等入住率较高的项目，都完成了水、电、气、热的能源消耗比去年同期降低 1% 的目标。此外，泛海物业还设置了废物回收装置，对办公中产生的固体废物进行了全面回收。

第七章 投身公益回报社会

关注民生、关爱民生，积极投身于各项公益事业，回报社会，是公司践行“得益于社会，奉献于社会”企业价值观的最直接的体现。

（一）兴建公益配套设施

所属各公司通过兴建各种公益配套设施，为社会公共事业做出积极的贡献。2010 年，武汉公司在 CBD 项目工程的建设中，主动承担起项目相关配套设施的兴建，如 CBD 的主干路网、地铁 3 号线王家墩中心站、红领巾学校等，为武汉市城市建设做出了积极的贡献。2010 年 10 月份，武汉公司还出资 50 万元参与协办第九届中国武汉国际杂技艺术节，该艺术节自 1992 年创办以来，已成功举办了八届，成为了国际杂技界著名的东方大赛场，是武汉市扩大对外开放，彰显武汉城市文化个性魅力的窗口。

此外，公司所属的深圳光彩置业有限公司（下称“深圳公司”）也在积极投资兴建各项公益配套项目。2010 年，深圳公司将泛海拉菲花园一期项目工程中建成的 100 平方米社区居委会提前无偿移交给当地政府相关部门。根据规划，泛海拉菲花园二期项目工程还将兴建总计 250 平方米的幼儿园、社区健康服务中心、小区文化室等公益配套设施。

（二）参与公益活动

2010 年 4 月 10 日，时任公司总裁李明海先生²率公司总部各部门全体员工参加了在北京市怀柔区怀北镇举行的“让世界充满绿色”泛海植树活动。公司不仅投入资金参与植树造林活动，还积极组织人员投身到绿化建设中来，为怀北镇的环境改善身体力行，传播绿色环保

² 公司 2011 年 1 月已经完成第七届董事会、监事会换届工作，韩晓生先生担任公司总裁职务。

理念的同时，也鼓励和感染更多的人为中国的环保事业贡献己力。

2010 年 5 月，公司所属北京星火房地产开发有限责任公司（下称“星火公司”）和北京大兴经济开发区建设投资有限公司（下称“大兴公司”）积极响应中华少年儿童慈善救助基金会、北京市政府和集团的号召，积极参与“5·16 一本书、一份情、爱心手拉手社会服务活动”，组织员工踊跃捐书，为北京打工子弟学校图书馆捐献图书近 1000 册。

第三部分 个人利益：以立志、图强之念引导个人成长

在公司“三个统一”的发展理念中，个人的目标、责任、利益与社会和企业的目标、责任、利益融为一体。公司努力为个人（企业员工）创造主人翁的工作氛围，帮助员工成长，与员工共享企业发展成果。

第八章 与员工共享企业发展成果

公司始终坚持以人为本的原则，严格遵守各项法律法规，建立一系列内部规章制度来保障员工的各项合法权益。2010 年，公司一如既往地关爱员工、调动工作热情、加强职业培训、拓展晋升空间，与员工一起分享企业的发展成果。

（一）尊重员工权利，保障员工福利

公司尊重男女平等、民族平等的原则，公平对待所有员工，反对任何形式的就业歧视，坚决杜绝强迫劳动和使用童工的现象。

截止 2010 年底，公司总员工数 2450 人，与上一年相比，新增就业岗位 115 个。其中，女性员工总数为 812 人，少数民族员工 71 人。公司共有 73 名高管人员，其中少数民族 1 人，女性 9 人。

公司严格遵照国家有关劳动法律法规，与全部在职员工签订了劳动合同，为全体员工办理了医疗、养老、失业、生育、工伤等各项社会保险，足额缴纳住房公积金，落实年假、其他国家法定假日等各种带薪休假权利。此外，公司为员工购买了补充商业医疗保险，并提供健康体检、防暑降温费、司龄补贴、午餐补助、通讯补贴等在内的各项福利。一般性福利亦覆盖临时工。在工资待遇方面，公司遵循男女同工同酬原则。新入职员工的工资标准因岗位而异，一般比当地最低工资水平高出 2-3 倍。

值得一提的是，三江公司 2010 年底，依据相关法规规定依为公司所有员工建立了住房公积金账户，缴纳住房公积金，解决了部分员工的后顾之忧。

（二）关心员工职业发展

公司重视员工职业发展，建立起了三级培训体系。培训内容包括四项：入职培训、在职培训、管理层培训（职业经理人训练营）和晋升培训。公司还鼓励员工利用业余时间进行与工作相关的自学，员工

可以自行申请与工作岗位和业务有关的外部培训，待取得培训证书或资格证书后，经公司人力资源部审核后给予费用报销。2010 年，国家针对房地产行业出台了多项调控政策，公司为此特别举办了一次房地产政策解读培训，帮助员工在大的宏观背景下更深入地了解房地产行业的发展现状及趋势。

泛海物业依据公司总部员工培训政策及精神，积极自主开展员工培训工作。2010 年，泛海物业共组织各类培训 32 场，培训员工 1393 人次，整体培训满意度平均值 93。其中，新员工入职培训 10 场，培训员工 401 人次，培训满意度 94；一级在职培训 14 场，培训员工 780 人次，培训满意度 92；二级管理部门的专项培训 5 场，培训员工 178 人次，培训满意度 92；TTT 培训 3 场，培训满意度 95，选拔出初级培训师 29 人。通过 TTT 培训，泛海物业不仅初步建立起培训师队伍，展开培训课程开发工作，而且使更多的管理者理解培训的重要性，对二三级培训起到进一步的推动作用。此外，泛海物业还组织外出参观培训两次，参观了戴德梁行管理优秀写字楼项目及万科优秀住宅项目；组织经理级以上员工读书自学《高情商团队》，提升团队凝聚力；组织部分员工参加了艾顿航空服务礼仪培训，提升了员工服务水平。

泛海物业还对员工培训实行学分制管理，不同层级的培训设定不同的学分要求。2010 年，泛海物业各所属公司较好地完成了培训学分的目标要求。

（三）推进民主管理

公司与员工建立多渠道的沟通机制，通过加强与员工的沟通来建立起双方之间相互信任的伙伴关系。

泛海物业和三江公司因其业务特点，员工流动性较大。为稳定员工队伍，两家公司更加关注员工的日常需求，进一步拓展沟通渠道。例如，泛海物业对新入职员工实行入职引导人责任制，落实新员工试用期应接受的培训和应完成的工作。新员工入职后，可通过投诉信箱、电话、总经理信箱、总经理接待日、主管员工季度访谈、员工满意度季度调查等渠道及时向公司反馈自己的意见和建议。

此外，所属各公司还通过成立工会组织和党组织，建立健全职工监事制度，完善员工民主管理体系，维护了员工的合法权益。

（四）关爱员工健康

公司关爱员工行动每年都在进行，如组织全体员工每年进行一次全面体检；对身患重病的员工，公司启动了相应的救助机制；当员工及其家庭有困难时，公司领导及各级工会给予接济和扶助。

此外，公司还注重改善员工的工作环境，保障员工的安全健康。2010 年，三江公司对办公场所、生产作业环境实施了优化改造，提高了工作环境的舒适性；泛海物业为改善员工的住宿条件，重新规划宿舍区功能，适当地提高了员工住宿标准。

（五）关爱建筑农民工

伴随中国特有的城市化进程而出现的建筑农民工群体是一个受到社会高度关注的弱势群体。作为一家房地产企业，公司很多工程建设都离不开农民工的辛勤劳动。他们受雇于建筑承包商，与公司没有直接的隶属关系，但公司本着“以人为本”的理念，高度重视农民工权益的保障。

首先，公司通过严格的制度管理和施工过程监督来保障建筑工人的施工环境安全。公司工程管理部门单独制定了针对建筑工人的安全管理制度，就施工电梯的使用（具体操作、持证上岗等）、安全头盔的佩戴等环节进行了细化规定。

同时，为了保证安全管理制度的施行，公司在与承包商的合作中设置了专项的安全资金，专款专用。公司还执行严格的检查制度，对于一般的工程实行季度巡查，对于特大重点工程进行专项检查。为此，深圳公司先后成立了“安全生产检查小组”、“安全管理工作小组”等专项工作小组，定期对现场进行查看。每周召开现场工程例会，针对总包单位及监理单位在施工中发现的问题进行及时解决。报告期内，所属各项目公司均无安全事故发生。

其次，为切实保障农民工薪酬权益，杜绝承包商拖欠农民工工资的现象，公司不仅与所有建筑项目总承包商在合同约定中按时支付农民工工资，还给每位农民工开户，在出现拖欠工资行为时，公司可以直接向农民工账户上转账，让农民工干的踏实、放心。

最后，公司上下还高度重视农民工的生活状况，对项目工地上的

建筑工进行高温慰问和春节慰问,通过改善工作环境、提供防暑措施、赠送慰问品等方式,给农民工送去温暖。

第四部分 未来展望

公司深知,企业社会责任工作是一项系统性的工程,践行企业社会责任的过程是一个不断提高和完善的过程,不可能一蹴而就。未来,公司将继续扎实推进企业社会责任工作制度,完善企业社会责任工作机制,明确各主要业务部门及各所属公司企业社会职责,制定 CSR 工作奖惩机制,切实承担起时代赋予民营上市公司的历史责任,为我国经济的可持续发展,和谐社会的构建贡献更大力量。

在对过往进行审视,在发现和肯定成绩的同时,公司也明确地看到了诸多需要提升的地方。未来,公司将从经济责任、社会责任、环境责任三方面全力加强完善企业社会责任工作。

2011 年,公司将继续强化内部管理,落实 2010 年度规划实施的人力资本与激励约束机制、组织绩效管理等制度,理顺内部管理体系,促进企业经营管理水平向上飞跃。同时,做好公司长期发展规划,依据房地产行业建设周期长、资金投入大的特点,合理拓展项目布局,平抑公司发展波动,促进公司稳健发展。公司经济绩效上的良好表现将为企业进一步深化推进企业社会责任工作奠定坚实的经济基础。

在投资者权益及消费者责任领域,公司将有计划地推进数字化管理,以客户满意度、投资者沟通次数等量化的目标作为考核指标,强化责任管理。同时借助企业内部控制体系建立的契机,进一步完善公

公司治理结构。

在员工关爱方面，公司将进一步提升员工薪酬福利待遇，并将员工培训作为工作重点，丰富现有的员工三级培训体系的培训内容，加强对基层员工的业务培训，为员工的成长发展提供更大空间。公司还将推进落实《泛海建设集团股份有限公司社区参与及员工志愿者制度》，构建公司员工志愿者协会，在丰富员工活动，提升企业凝聚力，促进企业文化建设的同时，将公司社会公益活动常规化，扩大公司的社会参与度。

公司还将发挥供应链上公司的影响作用，进一步推动合作伙伴履行企业社会责任，切实打造责任供应链。

公司在广泛采用节能环保技术、开发环境友好型绿色产品方面已经取得了较大的成绩。未来，公司计划在过往经验的基础上，构筑公司绿色地产标准体系，从而在更大范围内推广环境友好型绿色产品，为应对气候变化，推动可持续发展做出自己的贡献。

2011 年，公司还将进一步推行能耗管理，通过量化的指标对运营过程中的能耗进行控制，切实促进节能减排。（完）