

泛海控股股份有限公司

2014 年度企业社会责任报告

2015 年 4 月

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

目录

关于本报告	2
序言	3
董事长致辞	5
数字泛海	7
关于我们	8
一、公司简介	8
二、治理架构	11
三、责任体系	12
四、品牌荣誉	13
回报股东，创造商业价值	15
一、拓展业务布局，加速战略转型	15
二、业绩稳步增长，提升品牌价值	17
三、优化公司管理，加强风险管控	19
四、坚持股东回馈，共享发展成果	21
服务客户，提供优质产品	23
一、打造高品质地产	23
二、创新互联网金融	31
三、安防产品创佳绩	33
环境友好，共建绿色城市	34
一、绿色建筑	34
二、绿色施工	36
三、绿色运营	38
关爱员工，提升职业空间	40
一、薪酬与福利	40
二、培训与提升	41
三、活动与关爱	43
携手伙伴，促进共同成长	45
一、平等合作	45
二、责任采购	45
三、用工权益	46
回报社会，分享发展成果	47
一、建设保障房	47
二、投身于公益	48
未来展望	51
GRI 指标索引	52
意见反馈	58

关于本报告

报告简介

本报告是泛海控股股份有限公司(以下简称“泛海控股”、“泛海”、“公司”、“我们”)向社会公开发布的第七份企业社会责任报告。报告详细披露了公司 2014 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控股股份有限公司,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 2014 年 1 月 1 日至 2014 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》,及全球报告倡议组织(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控股内部相关统计报表、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.fhkg.com)及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)。

序言

若干年后再回首，2014 年也许将是泛海控股发展历程中最值得铭记的一年。

这一年，我们从一家纯粹的房地产上市公司转型升级为“地产+金融+战略投资”的综合性控股上市公司，公司名称也由纯粹地产属性的“泛海建设”更名为综合属性的“泛海控股”。

这一年，我们逐步涉入金融和战略投资领域，先后收购了民生证券、入股民生信托，中国民生投资以及中信泰富等，以期增加新的经营业务及利润增长点，实现股东价值的最大化。

这一年，我们加快推进国际化进程，收购香港上市公司和记港陆，美国洛杉矶项目实现开工，搭建国内、国外两大平台，以求在全球范围实现资产的合理配置。

2015 年伊始，我们又成功收购港交所上市券商时富金融，以及筹划收购民安保险公司。在不到一年的时间里，泛海的金融版图从无到有，扩展到证券、信托、资产管理、保险，指向金融全牌照，并打通了境内外双上市平台。

泛海控股的发展战略实现重大转型，但是“为企业创造最大效益，为社会创造最大财富”的宗旨始终不变。持续多年的拿地盖楼、重资产、粗放型增长模式，一直是房地产高速发展背后的隐忧。2014 年，房地产市场政策导向和市场供需关系呈现新的结构性变化，泛海必须相应进行调整，才能应对新常态下宏观经济环境和行业发展的变化。

为此，我们在坚持做好房地产主营业务的基础上，积极拓展金融和战略投资业务，从单纯依靠房地产业务的重资产发展模式转向轻资产化经营，形成多业并举、互为支撑、联动发展的新业务格局。二级市场的价值增长，表明我们的战略得到了外界的初步认可，也给投资者带来了丰厚的回报，为社会创造了更大的价值。

随着泛海航向的调整，我们的企业社会责任内涵也随之更加丰富。我们不仅需要在地产行业一如既往地打造责任链条，还需要将之延展至金融领域。

在地产方面，我们全面贯彻环保节能理念，将科技和环保融入细节，致力于为市场提供优质绿色产品，促进人居环境的和谐，用行动创造城市新生活。历时三年精工细作，北京泛海国际居住区二期于 2014 年底入市，将设计艺术和环保科技完美结合，得到客户的充分认可。

在金融领域，我们涉入证券、期货、保险、信托等诸多金融领域，并以新入者的勇气砥砺前行，探索互联网金融的更多可能性，旨在为客户带来更多回报。

2014 年，泛海控股战略转型的初步成功不仅仅是我们因势、应时而变的回馈，更是对泛海人勤奋和坚定的认可。泛海这艘航船的转型，有赖于每个员工的合力，他们的成长，就是企业的成长。泛海巨轮将继续在稳健中不断进取，以更加负责的态度，与股东、客户、员工、伙伴携手，创造更大的企业价值和社会价值。

董事长致辞

这是泛海控股发布的第七份企业社会责任报告。

人体细胞需要不断新旧更替，维持整体活力，平均的细胞年龄大约是七年，而大脑中的神经细胞却伴随终身。泛海在报告发布的第七年也经历了成长的蜕变。这一年我们顺应环境，调整自身，成功转型，获得了更多收益和认可。同时，我们在不断变化中不忘初心，以社会责任理念和实践伴随始终。

回望过去的 2014 年，泛海控股以主动姿态应对宏观经济环境和行业发展，初步搭建起了“地产+金融+战略投资”的格局，成功实现了转型。这一切，得益于我们对公司责任理念的坚守。正是在“义利兼容”的责任理念的指引下，泛海控股在过去 20 多年中不断发展壮大，并在 2014 年成功转型。

从房地产上市公司转型为综合性业务上市公司，这只是泛海在新征途上的一个好的开始，未来公司可能会面临整合的压力和更大的挑战。我们会一如既往秉持责任理念，将其从地产行业延伸至金融领域。持续追求卓越，为客户提供优质的产品和服务，让更多人得以共享财富，也致力于促进人与环境的和谐。

这需要每一个泛海人的努力，需要我们每个合作伙伴的支持，需要每一个客户的信任。新历蜕变成长的泛海控股将会在未来稳中求变，变中谋定，立于更高远处，担起更大责任。

泛海控股董事长

韩晓生

数字泛海

708.89 亿元

资产总额 708.89 亿元，增长 31.66%

17.88 亿元

纳税额 17.88 亿元，增长 -2.3%

15.59 亿元

净利润 15.59 亿元，增长 24%

97.83 亿元

房地产签约销售金额 97.83 亿元，增长 67%

300%

民生证券净利润 4.06 亿元，增长近 300%

6295 人

提供就业岗位 6295 个

10622 人次

共举办员工培训 531 场，覆盖 10622 人次

98.4%

物业服务客户满意度 98.4%，增长 3.26 个百分点

关于我们

一、公司简介

泛海控股股份有限公司（简称“泛海控股”）是一家集地产、金融和战略投资于一体的综合性上市公司。泛海控股成立于 1989 年，于 1994 年在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码“000046”，注册地为北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层。截至 2014 年末，泛海控股经审计的总资产为人民币 708.89 亿元，净资产为人民币 92.74 亿元，总股本为 4,557,311,768 股。



地产：泛海控股的地产业务涉及投资规划、开发建设、商业管理及物业服务等，具备大体量、多业态综合开发能力，产品覆盖普通住宅、商务公寓、酒店、写字楼及大型城市综合体等多种业态，开发的项目分布于武汉、北京、上海、杭州、深圳、青岛、沈阳及美国洛杉矶、旧金山等国内外中心城市。



泛海控股地产业务分布图

金融：公司收购民生证券 73% 股权，成为该公司控股股东，实现进军金融行业战略转型的第一步。

战略投资：公司认购中国民生投资股份有限公司（简称“中民投”）股份 10 亿股，占其总股本规模 500 亿元的 2%；投资 10 亿元增资中国民生信托有限公司，持有其 25% 股份；并以 1 亿美元入股中信泰富。

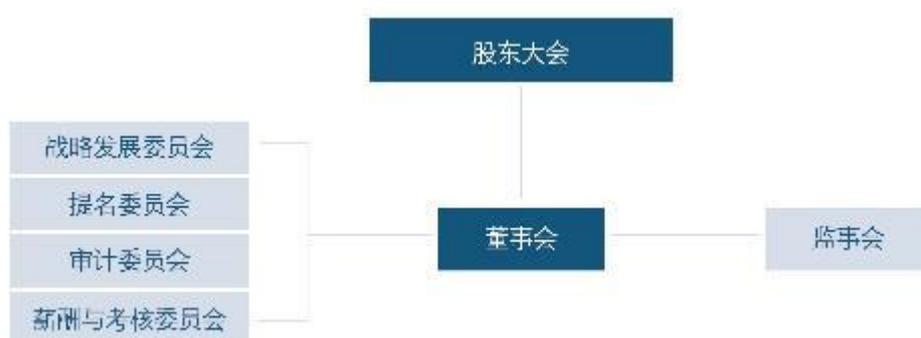
2013 年，泛海控股成立了香港公司，并以此为平台进军国际市场。



未来，公司将继续以房地产业务为核心，在巩固现有房地产业务的基础上，稳步拓展金融、战略投资板块布局，尽快建立以房地产业务为支柱，金融和战略投资为辅助的发展模式，发挥业务板块之间的协同效应。同时，稳步落实国际化战略的实施，拓展国际化业务。通过收购兼并和资本市场运作等多种手段，加快企业发展、加速企业整合，将公司打造形成综合性控股上市公司。

二、治理架构

泛海控股严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及规范性文件的要求，建立了规范的治理结构和议事规则，持续提升公司治理水平，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。公司股东大会、董事会、监事会“三会”运作规范，各司其职，行使决策权、执行权和监督权。



股东大会是公司最高权力机构和决策机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的表决权。董事会对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权。董事会成员的遴选严格依据证监会的基本标准。董事会 15 名董事中，有 5 名独立董事，董事长不兼任行政管理职务。董事会建立了战略发展委员会、提名委员会、审计委员会以及薪酬与考核委员会四个专业委员会。董事会审议通过泛海控股年度企业社会责任报告，并对公司企业社会责任的履行情况进行监督。

2014 年，公司共组织筹办了 13 次股东大会（包括年度股东大会和临时股东大会），27 次董事会会议（含临时会议），17 次监事会会议（含现场会议）。“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。

三、责任体系

1、企业社会责任观

泛海控股致力于社会责任与经济价值的统一，自 2009 年起，公司已连续七年对外披露企业社会责任报告，接受社会公众监督。公司的企业宗旨、理念、价值观也体现了这一追求。

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

2、回应利益相关方

泛海控股的经营发展有赖于政府、股东、债权人、客户、员工、供应商等利益相关方的参与和支持。公司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； 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； 投资回报	加强沟通；完善信息披露机制； 定期分红、还本付息、保障权益
客户	优质产品和服务	严控产品质量； 提供优质服务； 创新金融产品 构建和谐社区
员工	权益保障； 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； 人本管理
供应商	公平交易； 共同成长	严格招投标管理，认真履行合同； 建立伙伴关系，共建责任链条
环境	消减企业运营过程 对环境的影响，降低 环境压力	采用节能环保技术，打造绿色建筑； 在生产、运营中注意节能降耗； 开展环境倡导，构建绿色社区

四、品牌荣誉

奖项	颁奖方
2013 年度信息披露 A 类公司	深圳证券交易所
2014 年度中国上市公司“资本品牌百强”	中国上市公司市值管理研究中心、清华大学五道口金融学院、新浪网
2014 年度中国卓越价值管理上市公司	《经济观察报》
2014 年度最具投资价值地产上市公司大奖	《21 世纪经济报道》与博鳌·21 世纪房地产组委会“中国地产金砖奖”
2014 年度最具金融创新价值地产企业大奖	《每日经济新闻》中国价值

	地产总评榜
2014 中国房地产专业新锐品牌价值 TOP10	国务院发展研究中心、清华大学房地产研究所、中国指数研究院
最佳品牌影响力房地产企业	和讯网中国财经风云榜
2013 中国房地产卓越 100 榜	观点地产年度论坛
2013 年度“最具社会责任上市公司”	新浪财经首届上市公司评选
民生证券获评“最具成长性券商”	和讯财经

回报股东，创造商业价值

随着中国经济进入新的常态，房地产企业传统的重资产、靠土地增值来获利的单一发展方式遇到巨大的瓶颈和挑战。泛海积极布局金融及战略投资板块，拓展新的业务渠道，开创新的业务领域，增加新的利润增长点，以主动姿态应对宏观经济环境和行业发展变化。

一、拓展业务布局，加速战略转型

2014 年，泛海控股通过一系列资本运作，实现重大战略转型升级，正式确立“地产+金融+战略投资”发展模式，由房地产上市公司转型为综合型业务上市公司，并初步建起国内、国外两大平台。这些举措提升了公司的资产价值，带来良好的市场反馈，为今后多业并举，互为支撑，联动发展奠定了坚实基础。

1、金融领域深化布局，加速轻资产转型



控股民生证券

2014 年 3 月 27 日，公司宣布收购民生证券 73% 的股权，成为控股股东。这是泛海深入金融业务板块，开启战略转型最重要的第一步，为公司增加了全新的利润增长点，增厚公司的每股收益，有力保障了股东的利益。

入股中民投

中国民生投资股份有限公司（简称“中民投”）由总理签字批准成立，注册资本金 500 亿元。2014 年 3 月 27 日，泛海控股宣布认购中国民生投资股份有限公司 10 亿股，占总股本规模的 2%，这是公司实现重大转型的重要步骤之一。

增资入股民生信托

为进一步满足转型需要，泛海以参与增资的方式完成参股民生信托，持有其 25%的股权。此举进一步夯实了公司金融业务平台基础，推动金融平台做大做强。此次增资入股民生信托，将为公司带来可观的投资收益，开辟新的利润增长点，稳定公司业绩，有助于公司持续健康快速发展。

参股中信泰富

公司出资 1 亿美元，认购香港上市公司中信泰富的股份，借以利用香港良好的商业环境探索海外业务的发展机会。

地产和金融结合，是房企走轻资产道路的重要方式。泛海通过一系列动作，脱离传统房企简单拿地盖楼的粗放型模式，不断实现向多元化产业的进军，以金融产业为纽带，推进各模块业务协同发展。

2、海外业务进一步发展，推进国际化进程

为提升公司健康、持续发展的能力，分散经营风险，稳定投资回报，泛海近年积极拓展海外市场，包括成立泛海控股香港公司作为海

外发展的平台，以及收购并开发美国洛杉矶 FIG CENTRAL 项目。2014 年，泛海的国际化进程步伐加快，初步建立了海外资本平台。

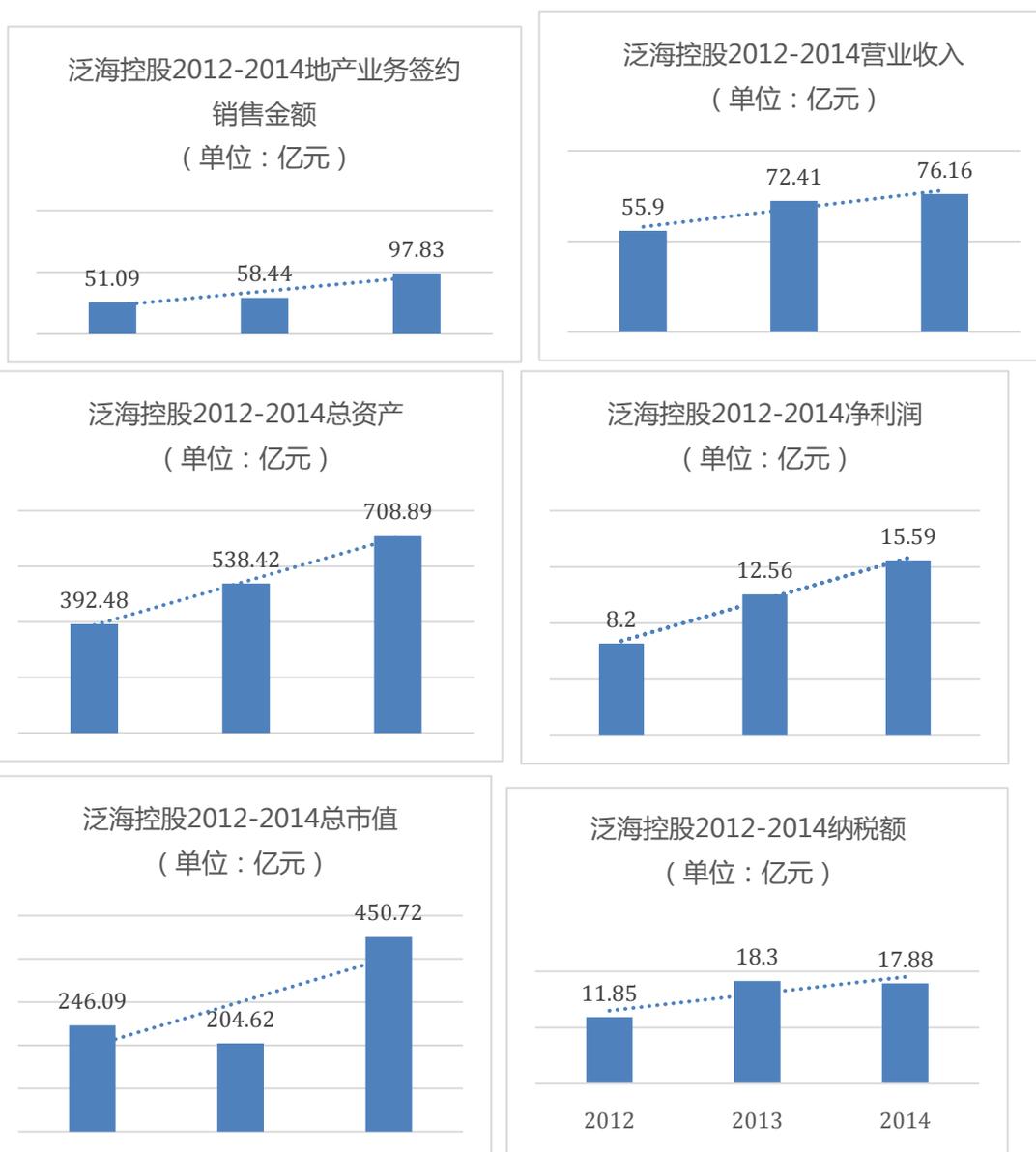
公司接盘了李嘉诚旗下的物业投资公司“和记港陆”，拟借助这家资产优质、现金流稳定的香港上市公司身份，打造国际化融资平台。

与此同时，公司首个海外地产项目——洛杉矶泛海城市广场已于 2014 年 11 月正式进场进行前期建设。

二、业绩稳步增长，提升品牌价值

2014 年，国家经济进入“新常态”，增速从高速向中高速回归，发展方式从数量型向质量效率型转变。在此背景下，泛海的地产业务稳步提升，各项指标均比上年有所增长，其中房地产签约销售收入同比增长 67%。同时，三大板块鼎立的战略转型也得以加速推进，并有效提升了整体业绩，获得市场的认可。泛海的股价从年初的 4.47 元飙升至最高 10.33 元，累计增加市值约 200 亿元。





注:

1. 总市值以当年度最后一个交易日的股票交易收盘价计算。
2. 公司报告期因受让控股股东中国泛海、泛海能源合计持有的民生证券股份有限公司 72.999% 股权，在报告期内发生同一控制下企业合并，因此对营业收入、总资产、净利润期的上年同期数进行追溯调整。

凭借清晰的转型战略和坚实的转型举措，公司的未来发展潜力及投资价值逐渐得到市场认可，公司获得了“2014 年度中国上市公司资本品牌百强”、“2014 年度最具投资价值地产上市公司大奖”、“2014 年度最具金融创新价值地产企业大奖”、“2014 年度最具金融创新价

值地产企业大奖”等多个荣誉奖项。

三、优化公司管理，加强风险管控

2014 年，泛海的转型战略得到市场认可得益于公司内部管理的优化及对风险的管控。公司通过进一步提高合同管理水平，强化成本动态管理，严格控制各项指标，落实相关管理制度、进行全面风险管理等举措进一步提高风险防范能力，并实现经营管理工作的全面提升。

1、内部管理

为完善内部管理制度规范，公司在设计、成本及合同、资产财务等核心管理方面加大力度，不断调整出新，以完善治理模式，提升工作质量和效率。

2014 年，公司完善行政管理、设计管理、技术管理、院属中心管理制度体系架构，完成《设计管理制度》修订版，新编制《规划设计院关于日常费用的报销办法》、《规划设计院日常管理暂行规定》。

在合同管理方面，各所属公司按照《合同备案工作指引（试行）》要求，深入开展电子版合同备案工作，2014 年 OA 合同备案 1462 份，比上年同期上涨 79.60%，提升了办公效率。

由于泛海控股在 2014 年收购了民生证券，同时财政部也对《企业会计准则》进行了一次最大规模的调整，公司财务核算工作面临新的挑战。公司准确把握境内外会计政策的差异、房地产行业及金融行业的政策差异以及准则变化的趋势，充分认识并应用最新变化内容，

在保证财务报告信息披露质量的同时，更加细致地开展财务核算工作，并配合完成公司美元债、中期票据发行工作所需财务模型搭建、财务数据支持。

2、风险管控

公司进行风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对经营业绩的负面影响降到最低水平，使投资者利益最大化。2014 年 8 月，泛海控股完成了《2014 年上半年全面风险管理报告》，对公司风险管理工作进行详细、具体的报告，并整理、筛选出重要风险事件 54 项。在税务管理方面，我们完成了各所属公司 2013 年税源调查，并组织各所属公司开展 2013 年度纳税自查，复查近三年发票真伪，统计近三年纳税情况，以加强税务风险管理。

民生证券：以制度把控创新风险

集团所属民生证券构建了由董事会及董事会合规管理与风险控制委员会、董事会审计委员会、首席风险官、风险管理总部等各部门及分支机构组成的风险管理组织体系，共同发挥事前识别与防范、事中监测与控制、事后监督与评价三道防线功能。公司将全员风控和全业务风控相结合，覆盖公司各主要业务和创新业务。通过定期或不定期风险评估、压力测试、实时监控、业务风险审核等方式，发现异常情况及时报告，不断完善风险管理制度和措施。

在互联网信息安全方面，公司设有应急演练信息安全小组，由总裁、副总裁任组长和副组长，风控、法律合规、信息技术等相关部门在其中各司其职，定期针对网络攻击、系统故障、硬件事故等问题演练各种应对措施。

3、内部审计

2014 年初，泛海配合外部审计单位，开展了对公司 2013 年内部控制情况的审计工作。经过一系列沟通、组织答疑、资料补充等工作，

外部审计单位最终出具了标准无保留的内部控制审计意见。同时，公司完成了 2013 年度公司内控自评报告，并经董事会审批通过，已正式对外披露。

此外，根据年度审计计划，公司先后进行了通海公司、深圳三江公司、物业公司深圳分公司、沈阳公司、深圳光彩和北京山海天公司综合审计，并进行了杭州公司总经理、商管公司总经理、沈阳公司总经理、武汉公司副总经理和酒店公司总经理离任专项审计。

四、坚持股东回馈，共享发展成果

泛海控股严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的规定，健全现金分红制度，保持现金分红政策的一致性、合理性和稳定性。2014 年，公司根据证监会的政策指引，修订完善了《公司章程》中利润分配政策条款，增强了现金分红透明度。

在综合考虑股东利益及公司经营水平、盈利能力等因素的情况下，报告期内，公司董事会制定并实施了 2013 年度利润分配方案，即按公司总股本 4,557,311,768 股为基数，每 10 股派现金股利 1.50 元(含税)。

泛海控股近三年分红方案			
年度	分红方案（含税）	现金分红金额 （含税） （单位：元）	占合并报表中归属于上市公司股东的 净利润的比率（%）

2013	按公司总股本 4,557,311,768 股为基数, 每 10 股派现金股利 1.50 元	683,596,765.20	57.87
2012	按公司总股本 4,557,311,768 股, 每 10 股派现金股利 1.00 元	455,731,176.80	58.27
2011	按公司总股本 4,557,311,768 股, 每 10 股派现金股利 0.60 元	273,438,706.08	106.07

同时, 公司始终严格按照《股票上市规则》、《上市公司公平信息披露指引》等证券法规的规定, 履行上市公司信息披露义务, 及时、准确、真实、完整地披露信息, 并高度重视与股东, 特别是与广大中小股东之间的沟通交流, 通过电话沟通、实地调研、“互动易”网络答疑、组织媒体见面会、接待投资者等形式, 传递公司的经营情况及发展动态。

接待机构投资者实地调研	10 次
接待机构数量	27 个
接待个人数量	110 人次
定期报告和临时公告披露	185 份

2014 年, 泛海控股由于规范的整体运作和较高的信息披露质量, 在深圳证券交易所对上市公司 2013 年度的信息披露考核中, 获评为“信息披露 A 类公司”, 这是公司首次获得 A 类评级。

2014 年参与深交所 2013 年信息披露工作考核的主板上市公司共有 480 家, 其中考核结果为 A 的公司仅有 69 家, 占参加考核上市公司总数的 14.38%。

服务客户，提供优质产品

泛海控股坚持以专业的态度做最好的产品，打造百年建筑，做百年知己，并将对产品的精益求精、对客户的精心和细心，从地产拓展到金融板块，为各领域客户提供优质的产品和服务。

一、打造高品质地产

作为一家在房地产行业具有品牌优势的企业，泛海控股致力于为市场提供高品质的建筑产品。

1、质量管理

高品质的建筑产品，质量是基础。为保证质量，公司在源头物资采购、现场施工监理等各环节严格管控。在施工现场，我们推行首检制，由公司和施工单位对第一批进场的材料进行共同检测，对于指定材料，邀请厂家到现场鉴定，以防供应过程中出现问题。在施工过程中，我们严格落实监理公司、所属项目公司、泛海控股三级检查制度，通过日常巡检、月检、季度检，以及全集团工程管理总结会等机制，及时监控工程质量。

声音

业主方要求非常严格，一直是把质量放在第一位，发现问题立即停工，不完成整改绝对不允许进行下一道工序。我们的工程验收不是抽检达到一定比例就通过，而是要百分之百的通过。一般的验收大概需要一个小时，而我们的工程师经常要四到五个小时，盯着工人一点点改。

——北京泛海国际居住区二期监理公司项目总监胡春林

在每个季度的定期巡检中，公司对所有在建项目的进度、质量、安全、内业资料管理等进行全面系统检查，并针对问题下发整改通知。2014 年全年，公司下发整改工作联系单或整改通知共计 14 份。质量中心对相关问题进行复查验收，确保了全部整改到位。同时，公司对北京东风项目、星火项目和武汉公司等多个重点项目，公司进行了多次专项检查，及时排查质量安全隐患，确保工程质量和生产安全。

泛海根据各地项目的具体情况，从开始就设定质量目标，2014 年公司多个项目获得了质量方面的荣誉。

项目名称	质量奖项
武汉悦海园	“装饰楚天杯”2013-2014 年度湖北省优质建筑装饰工程
武汉国际 SOHO 城	武汉市 2013 年建筑工程黄鹤奖银奖
深圳泛海城市广场	深圳市“优质结构工程奖”
杭州 SOHO 中心	杭州市建设工程“西湖杯”结构优质奖

2、从使用者角度出发

高品质地产的打造，需要从使用者角度出发，关注人性化设计，重视建筑空间的舒适感和体验感。

泛海从目标客户的居住感受和实际需求出发，对健康住宅的产品体系进行总结，通过对影响生活品质的“十大健康环境”细节的营造，对几十种新技术和新科技的应用，为居住者提供全套的居住解决方案。我们对产品细节的关注不仅在物质层面，更是在精神层面创造一种新

的居住文化，通过领先的科技来引领一种全新的生活方式。报告期内，泛海所属东风公司组织了“产品再研究”，多方面研究高端同业项目，总结经验，并形成了新的产品手册，应用于泛海国际居住区二期的建设管理中。

外遮阳卷帘系统小变身带来大改变

与一期不同，2014 年入市的泛海国际居住区二期选择了一种新型的外遮阳卷帘系统。这一系统通过卷帘构造形成防止冷空气入侵的有效壁垒，可节省 30% 的供暖费用，减少 80% 的外部噪音。

这仅仅是泛海国际居住区二期相比于一期项目的众多改变之一。为“打造精品标杆住宅”，泛海所属东风公司规划设计部、工程管理部、市政园林部等各部门每位员工梳理各自工作，对比市场上标杆产品，对照一期项目早期研究成果，对产品开展了全面深入的再研究工作。经过半年努力，四个阶段、32 次的专题汇报，各专业工程师深耕细作，从外墙保温、石材选型、窗户防水、园林、恒温恒湿、新风系统、厨电橱柜、五金配件、地漏等方面全方位考察，寻求更节能、质量更好、更符合客户需求的高品质地产解决方案。

住宅变公建，提升区域环境

高品质地产项目不仅仅着眼于建筑本身，环境同样很重要。出于生活环境的舒适度出发，泛海国际二期在项目规划后期将一部分住宅用地调整为公建用地，通过构建大型购物中心、酒店和写字楼来提升整体区域的居住品质。公司还在东风地区完成了修路、绿化等环境改善项目，并修建了幼儿园、学校，以及将出资在项目北侧修建开放体育公园，为客户提供高品质生活。



泛海国际居住二期规划效果图

3、构建城市生态系统

城市依托自然资源而成，如今却与自然渐行渐远。泛海致力于创造城市新生活，将生态宜居的理念融于建筑，将城市还原为与自然共生的生态共同体。

健康的水生态系统对于城市生态系统的良性循环具有至关重要的作用，能改善城市气候、防止土壤退化、丰富生物种群。武汉 CBD 项目区域内，将规划设计一个人工湖泊——梦泽湖，并建设一座梦泽湖公园，作为城市公共绿地，市民的生态休闲场所。

梦泽湖健康水生态系统

梦泽湖从规划设计之初，就将构建可持续的水生态系统作为专项工程，确立科学、严谨的技术路线和管护机制，以期实现长效目标。主要生态技术包括：有生物降解作用的人工水草、曝气推流促进水体交换、生态浮岛、科学种植各类水生植物、水生动物放养。

其中，按照季节和水位搭配种植水体植物，是构建健康湖泊水体的重要支撑；放养合适的动物，可以调控群落结构，改善水质。

植物种类	沉水植物	挺水植物	浮叶植物
种植面积（平方米）	73500	1500	4600



沉水植物：金鱼藻、狐尾藻



挺水植物：纸莎草、鸢尾

动物	白鲢	鳙鱼	鳊鱼	翘嘴鲌	湖螺	湖蚌
投放量	19800 尾	6600 尾	1650 尾	1650 尾	13200kg	13200kg

项目还设计了三年的维护管理期，由专业人员管护水体，待健康、稳定的水生生态系统能够长效保持后，再交予业主管管理。健康的水生态系统，将为周边带来良好的社会和环境效益，提升整个商务区的品质。



梦泽湖公园鸟瞰图

4、精细化服务

精细贴心的服务是客户对高品质地产项目最为感性的认识。泛海针对高端住宅和写字楼客户群体，推出“物业管家”和“超白金”服务模式，提供私密性、定制性、个性化的服务。2014 年，泛海进一步深化和落实两种服务，并将其在北京泛海国际居住区二期、武汉泛海国际居住区、北京民生金融中心、山东商会大厦推广应用。

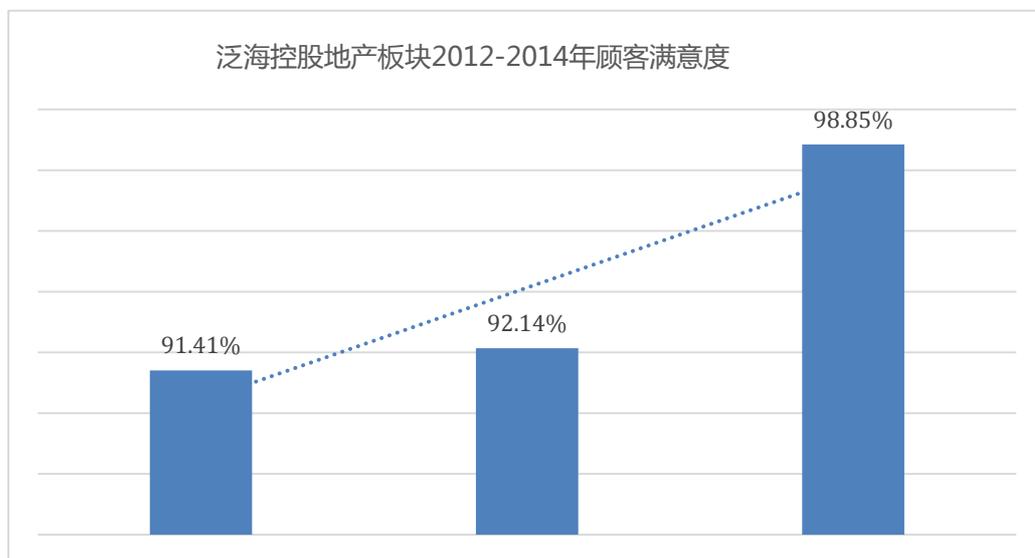
管家服务受益群体人数	居住区业主户数	居住人数
	2312	约6860人
超白金受益群体人数	客户户数	客户人数
	144户	约7390人

声音

五年了，每次我回家，前台的小姑娘总是面带微笑地问候；每次我拎着沉甸甸的东西，他们都会帮我开门；每次阴天下雨，她们会提醒我出门带伞。在每天的平凡日子里，这些小细节的存在会给人增加一种幸福感。

泛海国际居住区业主 张晴

数字 **98.85%** 泛海控股地产板块 2014 年顾客满意度



数字 **100%** 泛海控股地产板块 2014 年投诉处理及时率

多管齐下化解早高峰拥堵

2014 年 9 月 10 日，深圳太子山庄物业管理处接到业主投诉，在早高峰时段，很多家长开车送孩子进社区幼儿园，堵塞小区出入口，造成上班业主堵车，甚至迟到，给业主们的日常生活造成极大困扰。

接到投诉后，太子山庄物业管理处立即组织安管、客服等相关部门，召开会议，讨论解决方案。随后，管理处与幼儿园负责人沟通，统一了家长接送孩子入园的通道。同时，管理处与南山区人民代表大会联络站一起向南山交警反映，希望交警部门配合开辟便民通道，对小区周边道路进行有效管控，方便业主出行。

通过管理处和幼儿园的共同努力，小区早高峰堵车现象随后得到明显缓解。

数字 **84.6%** 泛海控股地产板块 2014 年社区活动回访满意率

在服务中，泛海秉承“百年知己”理念，与业主真诚相伴，促进社区的交流，让幸福小家庭融入温暖大家庭。2014 年，泛海在各地管理的社区共举办了 40 场活动，涉及文娱、体育、环保、亲子、公益、安全培训等方方面面，丰富了业主和客户的健康生活。

六一儿童节快乐游园会

2014 年的六一儿童节恰逢端午小长假，泛海各社区不约而同办起了游园会。泛海航程会会所在“时尚 Party，幸福童年”活动中，准备了“水果 DIY”、“投篮游戏”、“手工制作”等游戏，全家总动员，共享欢乐时光。深圳荟芳园、泛海拉菲花园、潍坊泛海城市花园、北京泛海国际居住区等也各自举办活动，包粽子、载歌载舞、怀旧游戏……孩子们与友邻共渡快乐节日。



2014 年，泛海物业公司连续第三年入选“2014 中国物业服务百强企业”，荣获“北京市质量信得过单位”，并连任中国物业管理协会常务理事单位。

二、创新互联网金融

2014 年，泛海控股由地产公司转型为“地产+金融+战略投资”三足并举的综合性公司，积极探索互联网金融，旨在通过金融领域的产品创新为客户带来更多的财富增值。

公司所属民生证券成立了互联网金融战略小组，协同各部门围绕互联网金融专题开展了研究和实践探索。公司成立了网络金融部，打造在线金融平台，已陆续将开户、交易、产品销售等业务由线下转至线上。目前，财富管理已实现全部资讯产品在综合平台上发布，上线销售的产品 12 个，销售客户 1600 人。

互联网融资，随心信贷

2014 年 7 月 28 日，民生证券推出首款互联网金融融资产品——“民融 e”，以便捷的融资方式满足了客户不同的投融资需求，体现了客户导向的服务理念。

“民融 E”涵盖三个产品：针对小额融资的“民易融”；专为新股申购的“民新融”；针对大额资金使用的“民达融”。主打的“民融易”适合资产量小、但有相关需求的客户。

产品名称	产品特点
民易融	为中小投资者提供的不超过 365 天的短期快速的流动性融资服务，最低融资额 5 千元，T 日申请 T+1 日可用。
民新融	为客户提供专业特定的流动性融资服务（专门用于新股申购），最低融资额 5 千元，T 日申请 T+1 日可用。
民达融	为机构和高净值个人投资者提供快速迅速稳定的融资服务，最低融资额 1 千万元，最长时限不超过 3 年。

2014 年，民生证券的互联网金融平台建设取得了良好开局，在

小额融资业务、港股通、收益凭证发行等关键创新业务上，都已拿到相应的资格，创设了相应的产品，走在券商前列。凭借一系列产品和服务创新，公司净利润较上年增长近 300%，远超行业 100%左右的增速。

客服+业务，一站式服务

随着大量“线上客户”不断涌现，民生证券传统的客服也逐渐向客服+业务的“一站式”模式发展。客服中心全面接管了公司非现场开户的视频见证和客户回访激活的工作，指导客户自助完成网上开户流程，并将工作中收到的反馈信息以及发现的问题定期整理汇总，为各部门提高服务质量提供数据支持。2014 年，客服中心对 11 万人次进行了电话回访，服务话务量高达 20 万人次。

数字 **11 万人次** 泛海所属民生证券 2014 年客户电话回访人次
20 万人次 泛海所属民生证券 2014 年客户电话服务人次

未来民生证券线上金融平台将实现全方位的金融中介服务，作为投融资平台，结合客户需求和公司的专业能力，实现各业务线的资源整合，“线上信息共享，线下金融服务”，提供更多基于互联网思维的新产品和业务。

2015 年 1 月，和讯网财经风云榜评选民生证券为“最具成长性券商”。

声音

提供优质的金融产品和服务，千方百计满足客户需求，引导客户需求，是金融行业最基础的社会责任。

——民生证券经纪业务事业部副总裁 辛胜利

三、安防产品创佳绩

泛海所属三江公司以消防报警产品为主营业务，一直保持着稳步增长的业绩，市场占有率和知名度不断提升。2014 年，公司坚持技术创新，完成研发投入 2960 万元，在多项技术领域取得了阶段性研究成果，获得授权的专利 22 项，新申请专利 13 项。

数字 **2960** 万元 泛海所属三江公司 2014 年研发投入

公司推出的全数字智能集中防损监控解决方案，将视频监控系统由以往简单视频监控式的被动防范升级为主动查找漏洞式的积极防损，在监控行业领域技术创新意义重大。相关的三项产品被认定为“广东省高新技术产品”。

2014 年，泛海三江的产品入选中国安防最具影响力十大品牌，并凭借卓越的产品质量和健全的管理体系，荣获“全国质量诚信优秀企业”称号。

环境友好，共建绿色城市

作为三大能耗行业之一，建筑业推行可持续发展战略，对整个社会保持可持续发展具有重要意义。泛海控股在公司涉及的地产领域板块，一直站在推广绿色建筑、为社会提供节能、低碳、可持续的建筑产品的前沿。

一、绿色建筑

泛海控股编制了《泛海绿色建筑技术导则》，为建立公司的绿色建筑产品体系提供了技术支持与理论指导。在该导则指导下，泛海在各项目中积极开展环境影响评价，探索适合不同定位、不同物业类型的节能设计措施，并按照项目的具体策划定位和申报绿色建筑奖项。例如上海泛海国际公寓二期项目，地处外滩-滨江低碳发展实践区，公司响应政策号召，拟按绿色建筑标准设计，并由绿色建筑一星提升为绿色建筑二星。在建筑的不同专业领域，我们同样设有具体的绿色技术指导。

专业领域	绿色技术
建筑专业	加大对体形系数、窗墙比、保温材料性能的关注，加大节能环保产品投入，如选用铝包木、三玻两 LOW-E 的高性能窗体等
电气专业	积极选用节能照明光源，其中商业、物业管理、车库、设备房等场所以 T5 三基色高效荧光灯为主；走道、楼梯间等照明选用高效节能灯，采用声光控或红外探测器延时开关，避免“常明灯”；在室外泛光照明部分，坚持使用新一代 LED 照明光源。

设备专业 空调系统均选用高效比主机，系统设计中采用高效热回收机组设备，可以有效回收利用排风负荷，虽然购置费用高，但可以实现系统节能。办公楼空调采用 VAV 全空气空调系统，系统自动变频运行，节能效果显著。

北京泛海国际居住区：我们比客户更关注节能

泛海始终以可持续发展眼光开发产品，比客户更关注节能减排。在提高墙面保温性能方面，项目采用 80cm 厚硬泡聚氨酯屋面保温系统，外墙采用 90cm 厚进口品牌岩棉保温体系。我们还采用中空夹胶钢化三层 Low-E 玻璃窗，透光隔热。这些可以使建筑节能 30%-40%。永磁变频电梯也可以比普通电梯节能 30%左右。从地板采暖到对讲机的控制模块，都融入了我们节能环保的理念，整个泛海国际居住区二期的节能标准比传统提升 75%以上。

我们也注重节水设计，一方面收集流经屋顶、地面的雨水，归到市政中水系统统一调配使用，另一方面接入中水系统，用于冲厕、灌溉、洗车等，降低水资源消耗。

武汉泛海城市广场：绿色的城市商业综合体

泛海城市广场项目是超大规模城市商业综合体，比一般建筑工程体量大、能耗高。在研究同类建筑经验和绿色建筑技术实施效果的基础上，我们制订了一套针对性强、经济性好、满足《绿色建筑评价标准》高等级要求的夏热冬冷地区城市商业综合体绿色建筑成套技术标准，为因地制宜推广绿色建筑提供技术支撑。

项目利用商业综合体巨大的消防水池作为水蓄冷空调系统的蓄冷装置，应用智能化技术控制水蓄冷空调系统的运行模式，确保在不同的气候条件和不同的空调负荷情况下均能在舒适性、节能性、经济性等方面获得最优效果，可在一种蓄冷工况和五种供冷工况间灵活转换。此技术每年可节电 24%，约合电费 26.5 万元。

项目还从整体设计上改善了天然采光条件和通风条件，可节约照明和空调能耗，使采光系数达标面积多出约 3699m²，节省电费 12.4 万元。



这一城市商业综合体绿色节能技术成套研究及工程示范研究成果已通过评审，达到国际先进水平，经模拟计算，每年减排效果如下：

气体类别	二氧化碳	二氧化硫	一氧化氮	大气粉尘
减排数量	5220.2 吨	96.1 吨	192.4 吨	1744.3 吨

大连公司：将设计融入绿色海岛

集团所属大连公司的项目建于海岛上，所以在设计中注重光线自然通透，充分考虑自然风向，有效降低能耗。在冷热源设计中，我们使用生态环保的海水源和污水源热泵进行供热制冷。水系统设计则注重雨水收集，对生活污水、废水进行处理再利用，使用二次用水冲厕。项目采用太阳能、风能联合为社区照明和喷灌系统供电，并在建筑屋顶安装太阳能生活热水系统。

二、绿色施工

建筑施工对社会环境的安全、整洁、美观有直接而明显的影响。绿色施工是打造绿色建筑、建设环境友好城市的重要一环。

我们从招标阶段抓起，严格审核总承包招标文件，要求所有地产项目的总承包合同中，必须明确要求建筑工地要达到当地“安全文明工地”标准，施工过程中不得出现扬尘、消防设施不全或过期、安全措施不到位、野蛮施工等不符合文明施工要求的现象。

浙江泛海国际大酒店绿色示范工地评分全省第一

浙江泛海国际大酒店是公司重点建设项目，以“建设工程鲁班奖”为目标。为推进这一目标的实现，项目总包单位在现场设置了施工样板间，严格按照样板间控制施工质量，保证安全、文明施工，并在节水、节能、节材、节地、环境保护等方面采用新材料、新工艺，以多种措施让工地更绿，减少对人体和环境的不良影响。



工地现场办公楼、宿舍均采用可搭建、重复使用的活动板房；同时采用废水回用系统，对地下水进行过滤沉淀后用于部分生活用水，每年可节水 4000 吨



用冲洗、场地硬化、覆盖与绿化、塔吊喷淋系统等多种方式控制现场扬尘

项目最终以浙江省第一名的分数顺利通过全国绿色示范工地检查，顺利入围“双标化工地”、“第三届全国绿色工地示范工程”参选工程。

三、绿色运营

泛海控股用技术手段积极推进绿色环保的办公方式。公司建设推广 OA 办公系统，减少大量办公纸张，节省了海量文件邮寄的成本。2014 年，技术部门对 OA 系统进行了升级，除 IOS 系统外，还可以支持安卓系统，更便于手机办公，进一步提升了工作效率。

同时公司投入 200 多万元，初步建成工地视频监控系统，利用 1080P 高清视频实时监控工程进展。目前，泛海在全国 7 个主要项目地安装了 40 多个高清摄像头，从而大大减少了出差次数，减少了因出差乘坐交通工具产生的碳排放。

物业管理公司能耗实现数据化管理

泛海所属物业管理公司严格执行《节能降耗管理规定》，成效明显。公司在能耗方面已初步实现数据化管理。2014 年，共节水 19217 吨，同比降低 4.4%，节电 4403476 度，同比降低 11.3%，同时公司对固体废弃物和危化品进行了有效的管理和控制，全年固体废弃物 100% 交付有资质单位销纳，且未发生因化学品存储或使用不当造成的环境和安全事件。

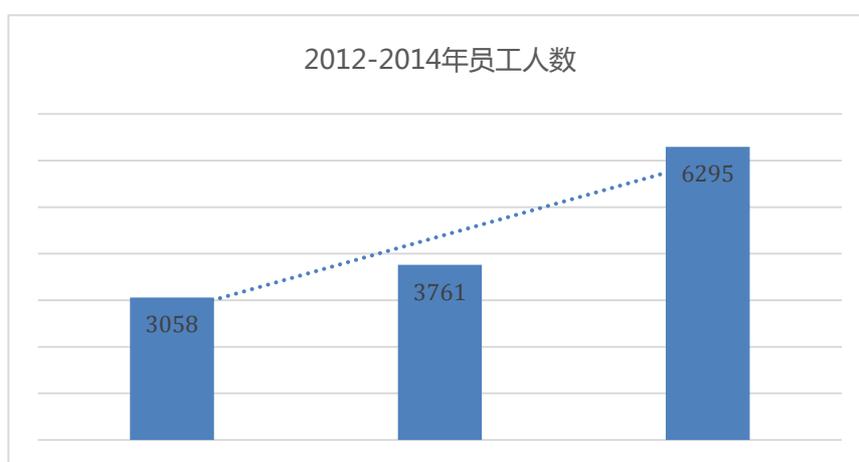
杭州泛海国际中心：每人心中都有位环保家

2014 年 3 月 28 日，杭州泛海国际中心开展了“每个人心中都有位环保家”系列活动。上午向现场发放了创造绿色家园的倡议书；中午开展了用废旧报纸等物品兑换节能小台灯的活动，邀请广大用户从身边做起。3 月 29 日晚，泛海国际中心三座写字楼同时熄灯，支持“地球一小时”。参与者表示，一小时虽短，但重在唤起行为习惯，活动年复一年，积淀了丰富的环保内涵。



关爱员工，提升职业空间

企业发展离不开每个员工。泛海视员工为企业的根本，致力于帮助员工提升专业能力、增加对企业的归属感、生活的幸福感，促进员工与企业共同成长，追求个人发展、企业发展与社会发展相统一。截至 2014 年底，我们为 6295 名员工提供了就业机会。



一、薪酬与福利

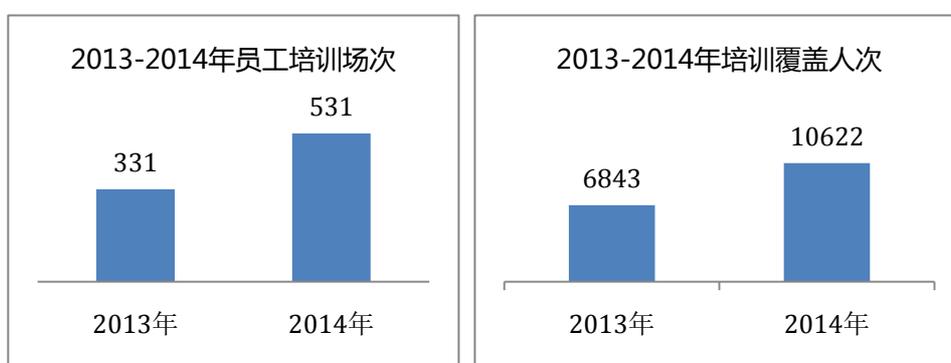
公司严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》，与全部在职员工签订劳动合同，并依法办理各项社会保险和住房公积金。公司依据市场情况和自身特点，为员工提供有竞争力的薪酬，并购买补充商业医疗保险，提供健康体检、午餐补贴、通讯补贴、带薪年假等各项福利。

2014 年，我们通过对外的广泛调研和对内的深入研究，以及对特殊情况和细节反复论证和测算，最终制订并下发了一系列薪酬福利管理办法，实现了员工个人利益与公司业绩挂钩。

二、培训与提升

1、丰富多样的培训

2014 年，泛海共举办员工培训 531 场，覆盖 10622 人次。公司总部组织了新员工入职培训，内容涉及企业文化、房地产项目介绍、上市公司运作规则、新员工职业发展等。各子公司依据自己的情况，组织了丰富多样的员工培训。



数字 **531** 场

泛海控股 2014 年员工培训总场次

10622 人次

泛海控股 2014 年员工培训覆盖人次

各地自主培训，建设学习型组织

泛海控股所属民生证券努力建立学习型组织，2014 年度共举办内部集中培训 6 期，同时组织员工进行后续职业资格培训、行业内交流培训等，总计课时数 20523 学时，参训范围 2372 人次，人均参训 8.7 课时/年，项目覆盖新员工、后备干部、中高层干部等大部分员工。



所属武汉公司全年先后组织培训 40 多次，共计 600 余人次参训，内容包括新员工入职培训、各类制度宣导、集团新 OA 系统操作培训、工程管理培训、中层人员管理能力提升系列培训、操作层员工业务培训等。

2、打开职业通道

骨干员工队伍及后备人才梯队建设是泛海人力资源管理工作的重点。公司通过对员工进行系统严格的考核、识别，选拔出业务骨干员工，并通过职务晋升、内部调配等措施为员工提供更有挑战性和创造性的工作岗位。

所属物管公司坚持推行内部晋升制度，加快人才梯队建设。公司品质运营部、泛海国际居住区、杭州分公司、抚顺项目组织了部门文员、物业管家、高级物业管家、安全主管、客服领班、门童、安管领班、行政助理的公开晋聘工作，收效良好。

五年，三个岗位，两次优秀：一个基层员工的跃迁

2009 年 8 月加入泛海所属武汉公司时，周爱意负责市政基础设施项目造价工作，这对他而言是个全新的课题。但他认真学习，快速成长，工作开展得井然有序，2010 年度被考评为优秀员工。2011 年，周爱意转岗房建项目任项目组长，带领团队深入现场，全力配合各项目顺利开展。2013 年下半年，他被任命为成

本管理部副总经理。短短四年，从基层员工到中层管理者，周爱意在泛海实现了个人价值，并在新岗位上再度被评为 2014 年度优秀员工。

三、活动与关爱

泛海控股关心员工工作和生活的平衡，开展形式多样的企业文化活动，如生日会、球类运动、户外活动等，增强员工的凝聚力、向心力和归属感。



泛海物业深圳分公司员工生日会



民生证券信息技术中心足球队

公司所属物管公司积极组织实施员工关系管理，包括员工爱心计划、健康计划、关怀计划、激励计划等。通过各单位的积极组织实施，在广大员工中产生了较好的反响，对稳定员工队伍、提升员工士气、深化企业文化发挥了重要作用。

计划类型	内容	成果
爱心计划	发放员工生育礼金、结婚礼金、丧葬抚慰金、患病（工伤）抚慰金	93 人次
健康计划	组织员工体育竞赛	15 次

关怀计划	举办员工生日会	26 次
	节假日发放慰问礼品	3075 人次
	中秋节向员工家属寄月饼及慰问贺卡	1121 份
激励计划	组织上年度优秀、良好员工团建	90 人

声音

泛海在管理上非常严格，做得好一定表扬，做错了批评也毫不含糊；但又很人性化，让人有归属感，觉得这是一个家。因为关系融洽，我们整个团队从上到下心特别齐，互相带动。

——泛海控股销售中心销售主管 江燕

携手伙伴，促进共同成长

供应商是泛海控股践行企业社会责任不可或缺的伙伴。公司在与合作伙伴保持互信共赢关系的同时，也携手保障建筑工人权益，打造负责任的全地产产业链条。

一、平等合作

“公平、公正、公开、透明”是泛海与供应链伙伴合作之道。公司工程管理部为了有效防范泛海控股集团工程类招标中商业贿赂和不正当交易行为，2014 年继续完善工程、物资招标制度，对招标进行统一管理与全程监控，按集团工程、物资招标管理制度严格要求集团所属各公司进行招标考察、发标和评标。

在实际执行过程中，我们始终以合同文本为依据，支付预付款，到货验收后及时付款并跟踪相关设备的安装调试，工程竣工后及时办理相关结算。泛海东风公司作为重点项目的工程管理公司，在业务开展过程中始终尊重合作伙伴，与之平等合作，按时支付合作单位各项工程款，适时调整合同价款，保证农民工和合作伙伴的利益。

二、责任采购

泛海控股坚持选择负责任的工程承包商、供货商，打造百年建筑。我们将具备 ISO9001 质量管理体系认证、ISO90014004 环境管理体系认证、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证资质，作为总承包商入

围的必要条件，以此为标准严格筛选入围单位，坚持选择负责任的承包商与供应商。

大连公司的绿标采购

集团所属大连公司坚持不采购来自高保护价值森林的木材；不采购《濒危野生动植物国际贸易公约》所列树种，除非供应商能够提供濒危管理机构出具的允许销售的相关许可；不采购来自战乱或林权有争议地区的木材；不采购正在转化为耕地等其他用途的林木；同时，逐步增加合法木材及获得 FSC 认证木材的应用。

三、用工权益

房地产是泛海控股的主要产业，从用工关系上来讲，建筑承包商聘用的农民工并不属于泛海的员工，但公司高度关注农民工的工作和生活状况，督促承包商主动承担起维护农民工合法权益的责任。在招投标过程中，泛海要求投标者提供项目成员的社保基金缴纳证明。在建筑项目总承包人的合同中，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。

集团所属东风公司坚持选择管理规范、资质良好的建筑企业作为项目总承包商，要求其切实保证每一个劳动者的权益，避免侵权事件发生。在招标阶段，公司要求总包单位必须要达到“双文明工地”（安全文明、样板工地）的要求，保障农民工有一个良好的居住环境。

回报社会，分享发展成果

泛海控股认为企业不仅是经济主体，也是社会公民。我们的发展根植于社会的土壤，在创造商业价值的同时需要积极回报社会，与更多人群分享发展成果。

一、建设保障房

在着力开发高品质房地产项目的同时，公司也坚持关心大众民生，着力拆迁安置和保障房建设，改善老城区居住环境，给百姓带来实惠。

北京泛海国际居住区 23 万平方米定向安置房是关乎东风乡居民回迁安置的民生工程，可安置居民 2680 户，于 2013 年纳入北京市重点工程。项目的建成将有利于改善居民生活环境，提高生活品质，提升东风地区整体形象，促进区域经济发展。2014 年 11 月，项目开始开工建设，兑现泛海向东风乡居民的承诺。

通海建设：拆迁安置，改善民生

集团所属通海建设负责开发改造的 10 号地块为上海外来移民聚居地，阴暗潮湿的棚户简屋随处可见。通海一直将旧区改造、美化城市、改善居民生活条件作为企业责任。

在动迁拆安置对象中，老、弱、病、残等特殊人群所占比例较高，其中高龄低保、大病、残疾人士有 500 余人。公司在拆迁安置过程中采取政策倾斜和经济援助，帮助困难家庭度过难关。10 号地块至今已帮助了 770 户困难家庭，支付资金达 55 亿元。

此外，一些简易木瓦房、棚户房在梅雨季节时常漏雨，甚至有倒塌的危险。每逢雨季或台风季，公司都会在街道、居委会的统一指挥下，组建安全小组，巡

项目内危旧房屋，发现险情及时排除，做好居民未搬离前的“关爱工程”。

目前 10 号地块已签约居民相继搬离了“老破小”的危房，拥有了自己的安置新房。

二、投身于公益

秉持“得益于社会，奉献于社会”的责任理念，泛海控股所属各公司积极开展各类公益行动，调动公众参与的善心，回馈社会，践行企业社会责任。

2014 年，集团所属三江公司第三次参加“公益金百万行”活动，30 多名员工以行走的方式，为公益慈善项目募集善款，用于深圳辖区内居民的突发灾害困难救助、长者关爱、困难环卫工人、幸福社区、助学等公益项目。

爱心天使，情系甘肃

“让我们的人在一起，让我们的爱牵手同行！”红色的爱心墙缀满了爱心人士填写的心愿卡，阳光照射着这些祝福。泛海所属山东商会大厦物业管理处协助山东厚德慈善基金会举办了为甘肃贫困儿童募捐的活动，向大厦客户发放倡议书，利用大厦 LED 设备进行宣传。共有 125 人次参与了募捐，共募集衣物 56 箱。



“我为孩子们捐本书”

2014 年 10 月 23 日，为响应“关心武汉市砺志学校、关爱青少年”的号召，泛海所属武汉公司工会发起“我为孩子们捐本书”献爱心活动，公司 1000 多名员工参与，共捐书籍 1332 册。

武汉市砺志中学，是湖北省唯一招收“家庭难管，学校难教”的心理、行为偏常学生的专门学校。通过践行“个性化订单教育”的理念，发挥教育的矫治功效，帮助青少年再次回归社会，并逐步成长为有一技之长、遵纪守法的劳动者，该学校先后教育和转变学生近 5000 人次。

多年以来，武汉公司秉承泛海社会、企业和个人“三统一”的企业价值观，勇担责任，乐于担当，先后开展汶川地震捐款、社区贫困户帮扶慰问等各类公益活动，累计捐款捐物数百万元。爱心的汇聚与传递，责任的担当与行动，成为公司的另一张名片。



图书换绿植，公益送希望

为宣传环保理念，让闲置物品用到更有价值的地方，山东商户大厦物业管理处联合新华网共同推出“蓝公益 绿色 office”图书换绿植公益活动。三本旧书换一盆绿植，换得的旧书将捐给希望工程。活动吸引了很多业户的参与。很多人还特意拿来新书置换。活动共置换绿植 500 株，募得书籍超过 1500 册。



未来展望

2014 年，是公司战略转型的布局之年。未来，泛海将进一步加大转型力度，推进各业务板块之间、以及国内国际市场之间的融合，打造金融全牌照，建设产融一体化的一流上市公司。这是更大的挑战，也是更大的责任。

我们将以地产板块发展为基础，加大金融和战略投资的比重，全面运用香港上市公司的运作规则，促进国内业务与国际资本市场的充分对接，构建产融结合的发展平台。这是泛海控股实现稳定增长，履行社会责任的基础。

在升级发展之路上，我们将一如既往秉持社会责任管理理念，为更多客户提供优质产品和服务，在地产和金融服务领域加速创新，提升用户体验；我们也要继续关爱环境，推广节能环保技术应用，促进人与环境和谐共生。

更广阔的空间，需要更多人才和合作伙伴的加入。随着公司战略转型及国际化布局推进，我们亟需打造一支更具多元化及国际化的团队。我们将拓展人才招聘渠道，提供更多样化的培训和发展空间，创造更多机会，让员工实现自我价值，与公司共同成长。

责任之路无止境，泛海期待与各利益相关方加强对话，多元沟通，不断臻于完善，履行对社会的承诺。

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 一：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	5-6
1.2	对主要效果、危机和机遇的描述	高	3-4
公司概况			
2.1	机构名称	高	8
2.2	主要品牌、产品及服务	高	8-10
2.3	组织结构图	-	
2.4	公司总部地址	高	8
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	8
2.7	所服务的市场	高	8
2.8	公司规模（含员工数量、营业收入、市值等）	高	2,7,8,17-18,40
2.9	报告期内机构规模、架构或所有权方面重大改变	高	10,15-17
2.10	报告期间获得的奖励	高	13-14
报告参数			
3.1	所提供信息的报告时间	高	2
3.2	最近一次的报告的时间	高	2
3.3	报告周期	高	2
3.4	回应关于报告或内容相关问题的联系方式	高	2
3.5	确定报告内容的程序	高	2
3.6	报告的界限	高	2
3.7	说明关于报告范围及界限的限制因素	高	2
3.8	汇报合营机构、附属机构、租用设施、国外采购业务及其他可能严重影响不同汇报期及不同机构可比性的实体的处理方式	不适用	

3.9	数据计算和处理方法	高	2
3.10	对以前报告中信息进行调整、更改的说明	中	18
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	2
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外部认证的政策以及现行措施。如果没有列出，请解释任何外部认证的范围以及根据，并解释汇报机构与验证者之间的关系	不适用	
公司治理			
4.1	机构的治理结构	高	11
4.2	说明最高治理机构的主席是否也兼任行政职位	高	11
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的数量	高	11-12
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	中	11
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 2014 年报
4.6	最高决策层规避利益风险的程序	高	11
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	12
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	12
4.10	评估最高决策层自身业绩的程序与方式	-	见公司 2014 年报
4.11	说明机构是否以及如何提出预防性的措施	-	
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	不适用	
4.13	在协会（如行业协会）和/或国内、国际相关组织的成员资格	-	
4.14	机构利益相关方的名单	高	13
4.15	识别及选择利益相关方的依据	高	13
4.16	利益相关方参与机制	高	13

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	13
经济责任指标			
EC1	产生和分配的直接经济价值	高	18
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	3-5,15
EC3	公司明确承诺的各种福利和补偿计划	高	22
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	-	
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	45-46
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	43
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	25-26
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	-	
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	低	40
LA2	按年龄组别、性别及地区划分的雇员流失总数及比率	-	
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	41
LA4	受集体议价协议保障的雇员百分比	高	41
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	41
LA6	在协助监察及咨询职业健康与安全计划的正式劳资健	不适用	
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	低	41
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	41-42

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	41-42
LA12	接受定期绩效考核及职业发展计划的雇员的百分比	低	43
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	-	
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	-	
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	20-21
SO3	已接受机构的反贿赂政策及程序培训的雇员的百分比	低	20-21
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参与	-	
SO6	按国家划分，对政党、政客以及相关组织所做财务及实物捐献的总值	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	不适用	
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	-	
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	23
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健康与安全的法规及志愿守则的次数	-	
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	28,29,30
PR6	为遵守市场推广相关法律法规、自愿守则而设立的计划	-	
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投诉的总数	-	
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	-	
EN2	采用可循环再造物料的比例	中	34-35
EN3	按照主要源头划分的直接能源耗量	低	38
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	36
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	34-37
EN7	减少间接能源耗量的计划以及计划的成效	低	38
EN8	按源头划分的总耗水量	-	
EN9	因耗水而受严重影响的来源	-	
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	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	低	38
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’的废弃物经运输、进口、出口或者处理的重量，以及经国际船输送的废弃物的百分比	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	不适用	
EN26	减低产品及服务的环境影响的计划及其成效	高	34-39
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控股发布的《2014 年度企业社会责任报告》，泛海控股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。

泛海控股企业社会责任报告编制组

2015 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控股 2014 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. 您对泛海控股社会责任工作的意见和建议：

联系我们

泛海控股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