

金融街控股股份有限公司

企业社会责任报告

目 录

第一部分 我们对企业社会责任的理解	2
第二部分 稳健经营，健康发展，积极回馈社会和股东	3
一、公司经营发展情况.....	3
二、尊重股东，回报股东.....	8
三、积极纳税，支持地方建设.....	8
四、积极支持社会公益事业.....	9
五、加大保障房建设，履行公司社会责任.....	10
第三部分 以客户为中心，提供优质产品和服务	11
第四部分 完善治理结构，创造持续、稳健发展环境	12
一、公司治理完善情况.....	13
二、完善治理机构下的规范运作.....	14
三、信息披露工作合法合规.....	15
第五部分 努力搭建平台，与员工共同发展	16
一、员工培训与发展.....	16
二、员工权益保障.....	17
第六部分 保护债权人、供应商合法权益	18
一、财务管理体系完善，维护债权人合法权益.....	18
二、严格履行程序，与供应商和谐共处.....	19
第七部分 创新发展，推进精细化管理和绿色地产战略	19
一、提倡精细化管理，提高管理效益.....	19
二、实施绿色地产发展规划，推动技术创新.....	20
第八部分 建筑城市精神，提升区域价值	22
一、金融街在北京.....	22
二、金融街在天津.....	23
三、金融街在重庆.....	24
四、金融街在惠州.....	25
第九部分 社会责任实施展望	26

第一部分 我们对企业社会责任的理解

金融街控股股份有限公司（以下简称“公司”）作为一家在深圳证券交易所上市的国有控股上市公司，始终坚持经济效益和社会效益并重的思想，严格遵循社会公认的商业伦理和准则，依法经营，规范运作，在企业稳健、持续发展的过程中履行社会公民的责任，实现企业与利益相关者的协同发展，与客户共同成长、为股东带来良好的回报、帮助员工实现自我价值、支持社会公益。

我们对企业社会责任的理解是企业自身发展过程中，对国家和社会的全面发展、员工、股东、债权人、消费者、供应商等利益相关方承担的责任，旨在推动企业与社会和谐发展。随着经济的发展和社会的进步，企业社会责任的履行越来越被社会关注，成为社会全面评价企业的重要标准之一。在企业发展过程中履行公民责任也已经成为有责任企业的发展共识，这不仅是经济发展对企业的要求，而且日益成为企业自身打造核心竞争力，提高竞争优势，获得更大发展空间的重要途径。

过去的 2012 年，公司继续通过对精品建筑的打造，致力于城市外在形象的提升和内在功能的完善，促进城市产业升级和环境和谐；继续通过实施绿色地产战略，推动建筑技术创新，促进低碳、节能工艺的推广使用，致力于环境保护和可持续发展，实现企业环境的和谐发展；坚持员工和企业共同成长，打造了一支富于创新、实干和专业技能的员工队伍；坚持经济效益和社会效益并重，在实现企业快速发展的同时，为社会发展做出积极贡献。

我们的使命： 建筑城市精神、提升区域价值

我们的愿景： 基业长青、建筑永恒

我们的核心价值观： 立信求是、敬业乐群

我们的风格： 尽职尽责、追求卓越

第二部分 稳健经营，健康发展，积极回馈社会和股东

作为企业，实现持续、健康发展，为股东创造良好收益本身就是社会责任履行的重要部分，也是实现对社会更大贡献的基础。多年来，公司稳健经营和发展为股东和社会带来了良好的收益。

一、公司经营发展情况

自 2000 年实施资产置换上市以来，公司坚持稳健经营、健康发展，逐渐形成了符合公司发展的战略和经营模式，在商务地产开发领域取得了良好的业绩，实现了可持续发展。

2012 年完成战略修订，加快经营方式的转变。从外延数量型向内涵价值型转变；从依靠资本、资源投入向依靠产品创新和服务增值转变；从依靠市场总量扩张，向追求公司价值转变。公司战略以科学发展观为指导，转变发展观念、转变发展方式，促进合作发展、协同发展、创新发展，在保持规模合理增长的同时，着重提升发展质量和效益，实现公司持续、稳健、价值发展。

在业务发展模式上，公司选择开发与自持业务双轮驱动，继续坚持商务地产为主导的战略，走价值发展路线，充分发挥商务地产开发领域的核心能力和品牌优势，并且推动实施绿色商务地产品牌策略，通过开发商务、住宅项目及持有优质物业确保公司的可持续发展。

在业务发展格局上，公司一直致力于北京金融街区域的总体开发和经营管理，同时依托北京金融街的资源 and 品牌优势，加大对全国其他重点城市的投入，逐步形成了立足北京、面向全国其他重点城市的业务发展格局，截至目前，公司在北京、天津、重庆和惠州等四个城市拥有 776 万 m² 土地储备，并在核心城市的核心区域拥有近 70 万 m² 的自持物业，分为酒店、商场、餐饮出租及写字楼出租等多种经营形态，经营收入逐年稳步上升。

科学的战略、商务地产发展的成熟经验和开发与自持双轮驱动的发展模式使得公司自 2000 年资产置换上市以来的资产规模、年度利润保持稳健增长。

1、公司规模增长情况

图 1：公司总资产增长情况图

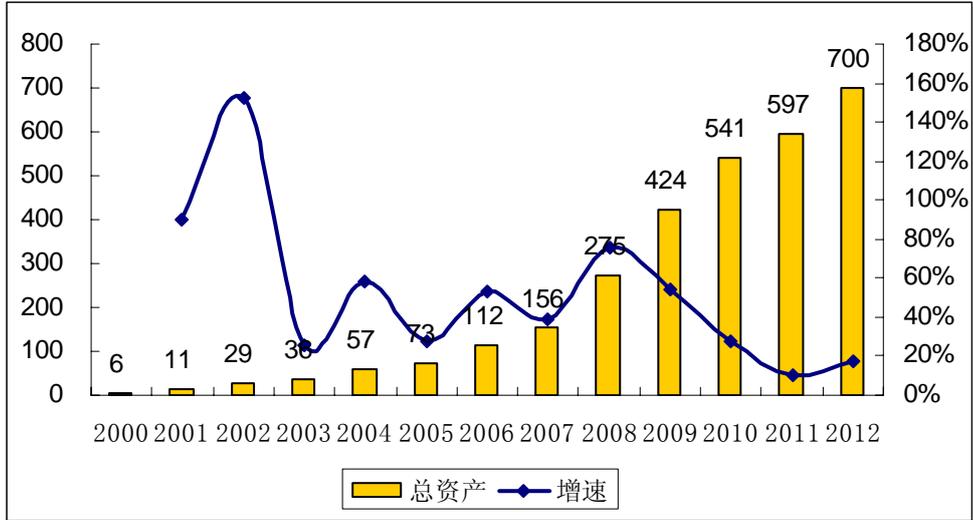
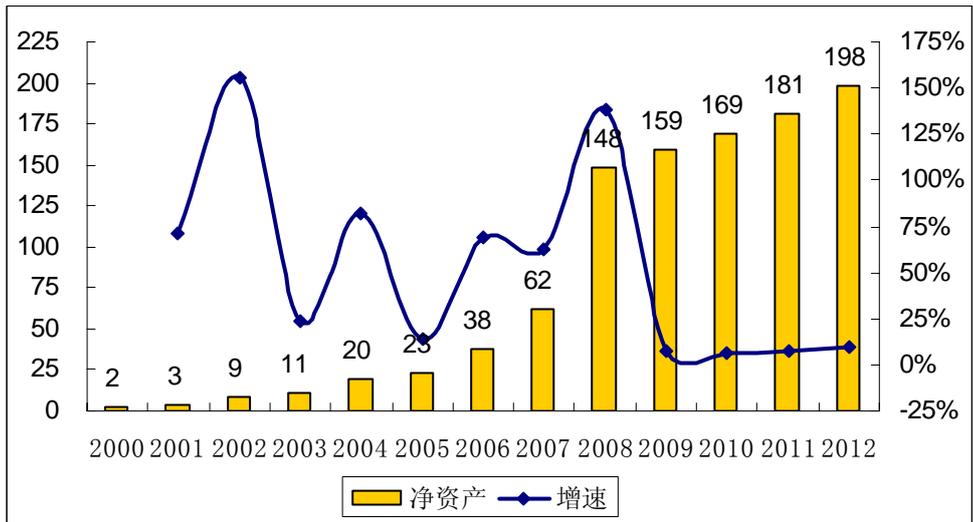


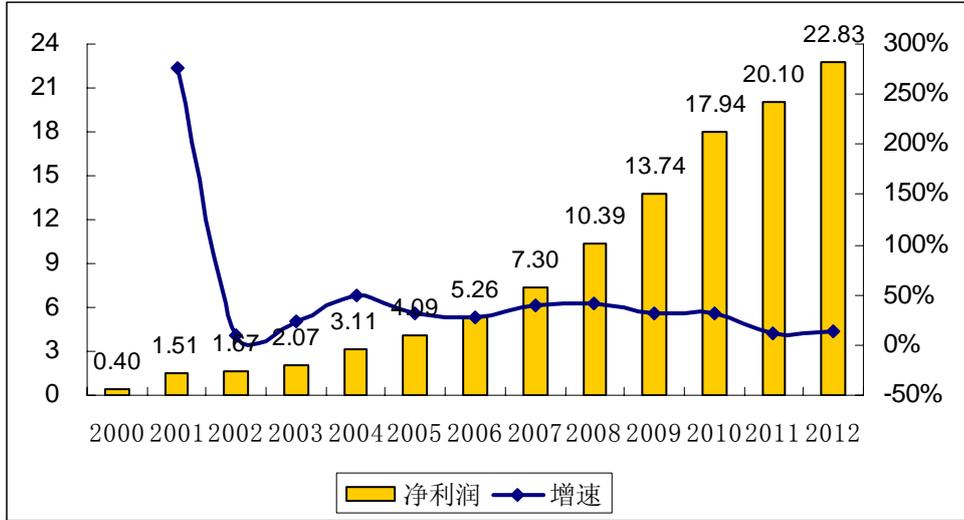
图 2：公司净资产增长情况图



根据公司总资产和净资产增长情况图所示，公司自 2000 年资产置换上市以来总资产与净资产规模保持稳定增长，从 2006 年起，公司规模迅速扩张，到 2006 年底公司总资产超过 100 亿元，2012 年底公司总资产将近 700 亿元，净资产近 200 亿元，经营规模处于房地产上市公司前列。

2、公司利润增长情况

图 3：公司净利润增长情况图



根据公司净利润增长情况图，自 2000 年资产置换上市后，公司房地产开发与自持物业经营稳健，年度实现利润稳步增长，创造出了良好的收益。2012 年度，公司净利润突破 22 亿元。

3、公司获得社会荣誉

公司规模的增长和经营业绩的稳定发展使得公司的影响力持续提高，公司连续 9 年获得中国房地产上市公司综合实力 TOP10、中国蓝筹地产企业、中国房地产公司品牌价值 TOP10 等称号，公司品牌价值及品牌形象不断提升。

图 4：公司荣获“2012 房地产百强企业奖”



图 5：公司荣获“中国蓝筹品牌价值企业奖”



表 1：公司 2012 年所获奖项

序号	颁奖单位	所获奖项	获奖时间
1	搜狐焦点	最具影响力品牌	2012-1
2	中国房地产投融资促进中心	2012 中国蓝筹地产最具品牌价值企业	2012-1
3	中国房地产发展年会组委会	2011 年度责任品牌地产	2012-2
4	中共北京市西城区委 北京市西城区人民政府 北京市西城区精神文明建设委员会	2011 年度西城区文明单位	2012-3
5	国务院发展研究中心企业研究所 清华大学房地产研究所 中国指数研究所	2012 中国房地产百强企业	2012-3
6	中国房地产 TOP10 研究组	2012 中国房地产百强企业	2012-3
7	首都精神文明建设委员会	2011 首都文明单位	2012-4
8	共青团北京市西城区委员会	先进团支部	2012-4
9	北京市西城区国资委党会 北京市西城区国资委	创先争优活动先进党组织	2012-6
10	国务院发展研究中心企业研究所 清华大学房地产研究所 中国指数研究所	2010 中国房地产上市公司投资价值 TOP10	2012-6
11	国务院发展研究中心企业研究所 清华大学房地产研究所 中国指数研究所	2010 中国房地产上市公司综合实力 TOP10	2012-6
12	2012 年度“绿色北京 低碳生活”大型公益系列活动组委会	百姓心中十大绿色品牌	2012-6
13	北京市财政局北京市人民政府国有资产监督管理委员会	北汽杯北京市首届企业内部控制知识大赛组织奖	2012-7
14	北京市财政局 北京市人民政府国有资产监督管理委员会	北汽杯北京市首届企业内部控制知识大赛二等奖	2012-7

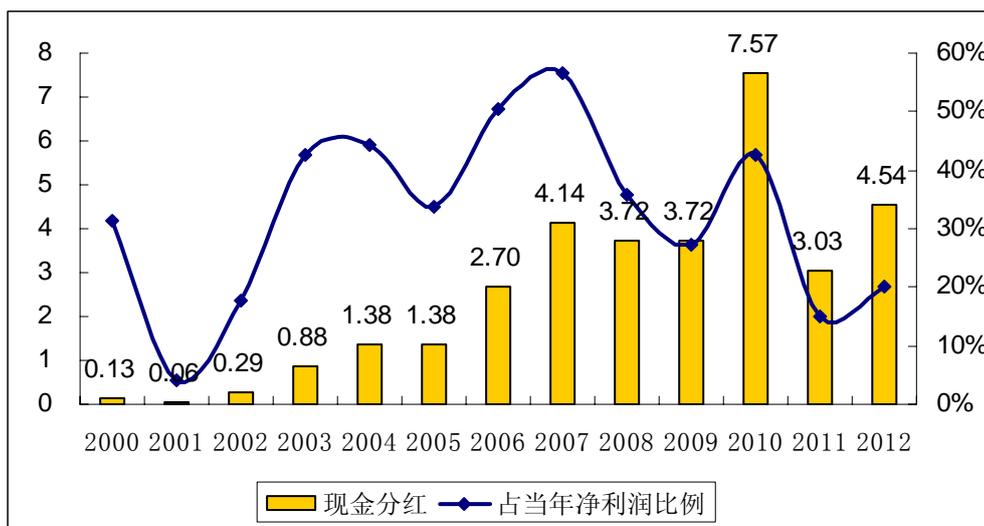
15	北京房地产业协会	2009-2011 年度北京房地产开发 最具品牌价值 10 强企业	2012-7
16	北京房地产业协会	2009-2011 年度北京房地产开发 最具信用价值 10 强企业	2012-7
17	北京节能环保中心 北京日报报业集团 北京市地铁运营有限公司	2012 年度“百姓心中十大绿色品 牌”	2012
18	经济观察报	第九届中国蓝筹地产获奖	2012-9
19	理财周报 中国地产财富年会	2012 年度地产财富势力榜中国机 构投资者首先地产企业	2012
20	和讯网	2012 年度第十届中国财经风云榜 最具品牌价值房地产企业	2012
21	中国工商银行北京市分行 中国农业银行北京市分行 中国银行北京市分行 中国建设银行北京市分行 北京银行 中国光大银行北京市分行 参考消息.北京参考	2012 年北京市地产资信 20 强	2012
22	北京晨报	2012 年度榜样房企	2012
23	京华时报	2012 年京华时报第六届年度总评 榜最具影响力地产品牌	2012
24	每日经济新闻	2012 中国上市公司口碑榜之最佳 股东回报上市公司	2012-11
25	中国指数研究院	金融街控股 2012 北京房地产市场 地位领先企业	2012-12
26	楼市传媒	2012 中国十大领袖地产品牌	2012-12
27	新浪乐居	2012 北京地区最具品牌价值企业	2012-12
28	北京晚报	2012 年度领袖地产综合实力十强	2012-12
29	北京市西城区总工会	2012 西城区模范职工之家	2012-12
30	法制晚报	2012 法晚地产先锋榜最具影响力 品牌	2012-12

二、尊重股东，回报股东

公司的快速发展与股东的支持密不可分。同时，公司一向注重对股东的回报，在公司经营规模和盈利能力不断提高的情况下，为回馈股东对公司发展的支持，公司自 2000 年资产置换上市后每个会计年度均通过现金分红或资本公积转增股本方式进行利润分配。迄今连续十三年进行现金分红，年均分红占年均可分配利润的 31%。

公司通过《公司章程》明确对股东的回馈。公司于 2012 年 8 月召开了股东大会，审议通过了对于公司章程中关于分红政策的修改。公司优先采用现金分红的利润分配方式；公司充分考虑对投资者的回报，每年按不少于当年实现的归属于母公司所有者净利润的 5% 向股东分配股利；公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均归属于母公司所有者净利润的百分之三十。

图 6：公司历年现金分红数量及占净利润比例图示



注：公司 2012 年度现金分红预案尚需提交公司年度股东大会审议。

三、积极纳税，支持地方建设

企业的发展离不开国家和社会的支持，在企业的发展过程中，公司一方面应通过业务发展为所在地区经济发展贡献力量，另一方面应通过依法缴纳税收履行责任，支持地方发展。

近三年，公司上缴国家及各地方政府的税收合计约 74 亿元，有力的支持了各地方的发展，公司曾获得北京市税务部门颁发的“纳税千强企业”、“纳税信用 A 级企业”等称号。公司致力于提升区域品质，运用地产吸引产业，聚拢产业，公司项目

主要分布在北京、天津、重庆、惠州四个地区。2012年，公司为北京贡献11.6亿元、为天津地区贡献8.3亿元、为重庆地区贡献3.3亿元、为惠州地区贡献0.7亿元税收。

图 7：近三年公司纳税及占营业收入比例

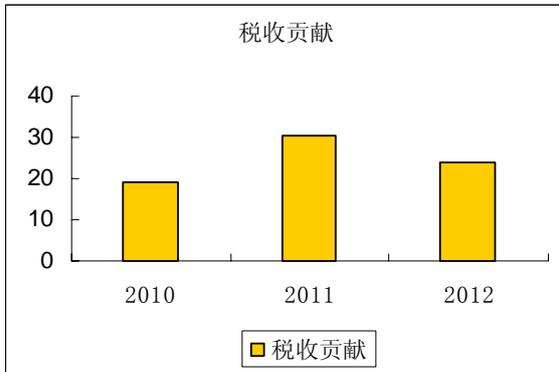
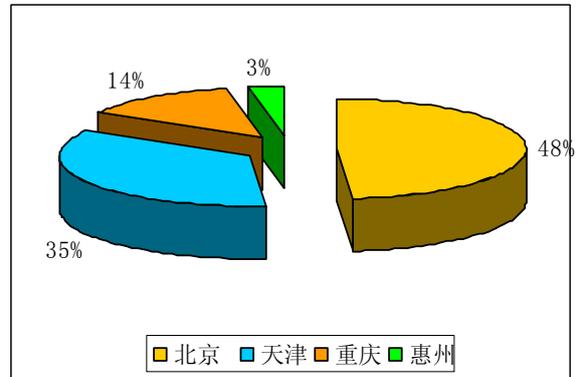


图 8：公司四地子公司纳税占比



四、积极支持社会公益事业

金融街注重自身在社会整体中价值的提升和责任，多年来持续回馈社会，服务社会，支持慈善公益事业，保护弱势群体，追求经济、社会效益的协调统一，为国家进步、社会的和谐积极贡献力量。

2012年，公司积极履行企业社会责任，投身社会公益事业。关注特殊群体，为构建和谐社会贡献力量，2012年6月，公司举办了“送温暖、献爱心”活动，帮扶服刑人员的未成年子女，向顺义区太阳村进行捐款，公司近几年持续关注居住在太阳村的这一特殊群体，通过捐助，为他们成长投一束关注的目光、伸出一只关爱的手；公司关心下一代，促进教育事业的发展，2012年7月，再次通过“金融街奖学金”向北京八中进行捐款，持续、积极地支持教育等公益事业，对孩子们奋发向上给予肯定，同时增添一份动力。

在积极向社会捐款的同时，公司将慈善作为坚持做下去的事业，成立了专门的金融街慈善机构、形成长效机制。公司参与发起的金融街基金会以搭建公益平台、促进金融街区域机构和企业参与社会慈善公益事业的发展，回报社会，传递爱心，促进社会和谐进步为宗旨，关注赈灾扶贫，捐资助学助教、改善学校教学环境，关注低碳节能建筑技术研究开发及推广等公益慈善活动。继2011年金融街慈善基金会初始设立时捐款100万元后，2012年，公司及子公司又持续向金融街慈善基金会捐款。公司搭建的慈善平台收到了良好的社会效应，通过一次一次的捐助传递了温暖、放大了爱的关怀，公司对于社会公益事业的支持，让更多需要帮助的社会群体感受到

了温暖。

五、加大保障房建设，履行公司社会责任

保障房兴建计划的落实对于增加住房供应、改善中低收入家庭居住条件、稳定住房价格和促进房地产市场健康发展将起到显著作用。公司积极响应国家加大保障房建设的号召，积极推进经济住房、限价房等保障用房建设，履行企业的社会责任。

截至目前，公司在施及已经完工的保障房建筑面积共约 20 万平方米，其中包含北京金色漫香苑项目配建的中小套型普通住宅、北京融汇项目配建的公共租赁住房；北京融景城项目配建的限价房等项目。

1、北京金色漫香苑项目配有 3.22 万 m² 的保障房，分布在五栋楼中。

图 9：北京金色漫香苑保障房



2、北京融景城项目配建经适房建筑面积 8.8 万 m²，限价房建筑面积 5.4 万 m²，目前已经全部建成，完成竣工备案。

图 10：北京融景城项目配建经适房及限价房



3、北京融汇项目配建限价房建筑面积约 3 万 m²，目前正在规划建设中。

第三部分 以客户为中心，提供优质产品和服务

客户的认可是公司持续、健康发展的基础，在公司发展过程中，我们时刻把客户的需求放在第一位，着力打造、提供一流品质的产品和服务。在公司经营过程中，我们高度重视建筑产品质量和生产安全，提升交付产品的品质和服务；我们高度重视客户的个性化需求和延伸需求，推动长期合作伙伴关系的建立，推动共同发展。公司十分重视产品质量问题，要求公司全员在目前公司面对的客户多、产品类型多的情况下，始终坚持从客户负责的角度出发，为客户提供高质量的产品。

2012年4月，公司启动了“金客会”，成立了金融街自己的客户会组织，并先后举办了多项客户活动，并以此为平台统筹整合大机构客户资源，为公司营销业务发展奠定了坚实的基础。

公司一直进行质量管理体系认证工作，均顺利通过了认证中心的认证审核及监督审核，取得了质量管理体系认证证书。质量管理体系认证的过程及通过提升了公司内部管理的标准化水平。同时，公司严格按照建设部颁布的《建设工程监理范围和规模标准规定》对开发的项目实行工程监理制，委托具有相应资质等级的监理单位负责工程监理，在质量、进度等方面进行控制，公司相关人员现场办公，对监理的工作进行监督，定期参加监理会、审阅监理报告，对重要的技术、生产问题，及时报公司研究解决。质量管理体系的建设和实施使得公司建设的项目先后获得“长城杯”优质工程及鲁班奖等荣誉称号，客户对产品的满意度不断提升。

除严控建筑产品质量外，公司还努力提升客户服务水平。为保证向客户交付的产品符合证照、环境等要求，公司实行交付产品内部审验程序，由公司工程、市场等部门联合办理，对拟交付产品列示需要满足的条件，并在确保所有条件达标后报公司审核，并引进第三方检测机构，在产品交付客户前进行独立检测，确保交付给客户的产品质量、建筑标准等要求符合国家规定。

2012年，公司加强客服管理。重点规范并指导子公司完成客服体系架构、只能、岗位的搭建；完成了重要环节制度、流程；建立客服考核机制，公开评判，以指标的量化引导子公司规范客服行为，形成统一行为标准。公司创新管理平台，建立了北方地区第一家、全国第二家房地产呼叫中心及信息化一体平台——“400+CRM 信息系统一体平台”并全面运用实施，实现全国客户服务统一受理，相关过程信息化监控，保证“过程有监控、信息可追溯”。自开通以来，受理多项投诉、保修、咨询

事项，公司及时对客户进行回访、督办、提示重要事项，真正起到了服务客户的作用。

第四部分 完善治理结构，创造持续、稳健发展环境

公司的发展离不开客户的支持，而要实现持续、快速、稳健的发展就要求公司有完善的治理结构和内部控制制度，在发展的过程中有效地防范风险。自 2000 年资产整体置换上市以来，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规章、规范的要求，完善公司法人治理结构，健全现代企业制度，规范公司运作，保证公司的稳健经营和股东、债权人的权益。

公司根据内部控制建设计划，按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》要求，通过对公司内部控制体系完善，进一步提高了公司内部控制制度体系的完整性、合规性和有效性，为经营管理依法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整等提供保证，为提高经营效率和效果、促进公司战略、经营目标的实现保驾护航。

2012 年 10 月，公司作为北京市三家内控示范企业之一，在北京市企业内部控制工作经验交流大会进行了主题报告。公司主要介绍了公司基本情况，内控建设的思路、历程、特色及取得的成果，与会各级领导及专家高度评价公司内控工作取得的成绩，认为落地执行与持续提升是公司内控工作的特色。同期，公司获得了北京市首届内控知识大赛第二名的优异成绩及竞赛组织奖的荣誉。

图 11：公司参加内控交流会现场



2012 年 7 月，《中国会计报》对公司内控体系建设进行了相关报道，对循序渐进的内控建设、以及提升内部管理的效果给予肯定。

图 12:《中国会计报》对公司的报道



图 13: 公司荣获“北京市内控知识竞赛组织奖”



一、公司治理完善情况

公司完善了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、董事会专业委员会为决策支持机构、经理层为执行机构、监事会为监督机构，各司其职、各尽其责、相互协调、相互制衡的法人治理结构，完善了《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》及各专业委员会工作细则等基本管理制度，完善的治理机构和制度体系确保股东及债权人充分享有法律、法规和规章所规定的各项合法权益。公司法人治理机构基本情况如下：

股东大会是公司的最高权力机构。2012 年，公司召开了 2011 年度股东大会以及 2012 年第一次临时股东大会，审议了对公司年度报告、对外担保、关联交易、修改公司章程等重大事项。

公司设董事会，对股东大会负责。公司董事会由 9 名董事组成，其中包括 3 名独立董事。公司董事会职责清晰，全体董事根据公司和全体股东利益最大化的原则，忠实、诚信、勤勉地履行职责。董事会下设战略与投资决策、薪酬与考核、审计、提名、风险及治理委员会等六个专业委员会，制订了相应的工作细则开展工作，独立董事充分参与委员会的日常工作。

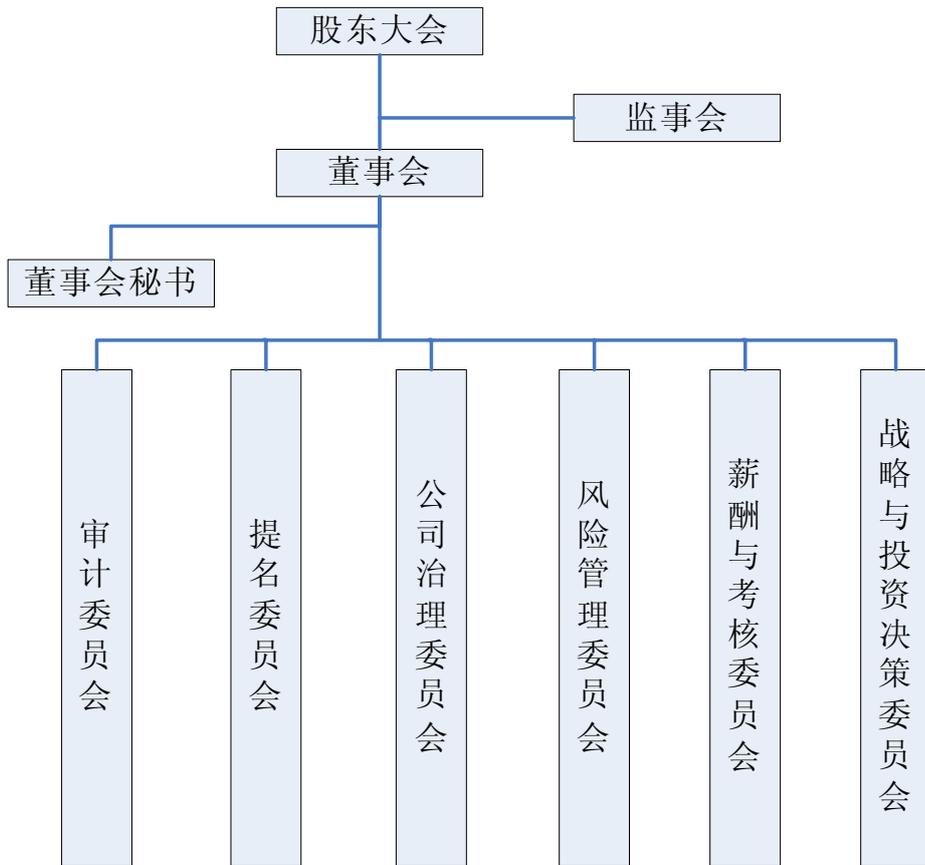
同时，公司独立董事积极对公司规范治理建言献策，针对公司对外担保、关联交易，定期报告等发表了多项独立意见。2012 年，独立董事及监事长到子公司进行调研，听取子公司汇报、考察了项目及当地市场情况，通过走访，更加积极地促进了独立董事及监事会发挥监督作用。

公司设监事会，对股东大会负责。公司监事会由三名监事组成，包括二名股东监事和一名公司职工监事。股东担任的监事由股东大会选举或更换，职工担任的监

事由公司职工民主选举产生或更换。全体监事切实履行职责，对公司财务以及公司董事和高级管理人员进行监督，向全体股东负责，有效维护了公司及股东合法权益。

同时，公司根据公司章程、股东大会议事规则、董事会议事规则和监事会议事规则等制度要求，建立了较为完善的内部控制制度，包括财务管理、重大投资决策、关联交易决策、信息披露管理制度等，对内部约束机制和责任追究机制也出台了明确规定，各个事项均落实到岗，责任到人。

图 14：公司法人治理机构图



二、完善治理机构下的规范运作

健全完善的公司治理保证公司决策事项完整、决策程序完善，公司各重大事项的决策及执行符合监管机关和《公司章程》的规定。自 2000 年资产置换上市以来，公司严格履行股东大会、董事会及监事会会议召开程序、审议事项，做到属于哪一级机构决策的事项归属于哪一级机构决策，且决策程序符合规定，从而保证决策符合公司发展的要求，保护公司和全体投资者的合法权益。

2012 年，公司共召开年度股东大会一次，审议通过了公司 2011 年年度报告、2011 年公司财务决算报告、2011 年度公司利润分配方案等事宜，相关议案均获得了

参会股东高票通过；公司 2012 年度召开临时股东大会一次，通过了修改《公司章程》中关于分红政策的相关规定，明确现金分红政策，更加有利于保护和回馈公司投资者。

2012 年，公司共召开董事会 14 次，监事会 7 次，审议通过了公司对外担保、关联交易、对外投资、向银行申请借款等重大事项。

在上述股东大会、董事会及监事会审议过程中，公司严格履行审议程序，没有出现违规担保、关联方非经营性资金占用等情况，公司及公司相关人员没有因规范运作违规遭受监管部门处罚的情况。

三、信息披露工作合法合规

公司一向致力于公开、公平、公正地披露信息，努力提高信息披露质量，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》及监管部门关于信息披露方面规定，制定和修订了公司《重大信息内部报告制度》、《信息披露制度》、《金融街控股股份有限公司投资者交流会工作制度》、《投资者关系管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《投资者问询回答模板》等制度，从制度上规范公司信息披露流程，各主体应承担的责任，并加强对内幕信息的管理工作，确保投资者可以公平、及时、完整的获取公司信息；并且通过上述制度规范公司接待投资者、媒体调研和采访。同时，公司通过设立投资者热线、接听投资者电话、网上投资者交流、举办投资者交流会、接待投资者来访等方式开展投资者关系工作。

2012 年，通过良好的信息披露和投资者关系工作，公司董事会秘书获得了资本市场及媒体的认可，获得了《证券时报》颁发的“2011 年度中国上市公司百佳董秘”奖。公司今后将继续做信息披露和好投资者关系工作，让更多的投资者了解公司的价值，让投资者对公司拥有更强的投资信心。

2012 年，公司共披露 29 份法定信息文件，其中定期报告 4 份（2011 年年度报告、2012 年一季度报告、2012 年中期报告、2012 年三季度报告）；其他临时公告 25 份。通过上述信息文件披露及时地将公司的重大信息传递给了广大投资者。在按照监管机关要求披露公司信息的基础上，公司增强了主动性信息披露，在定期报告中，针对公司未来发展战略及行业发展状况披露了更丰富的信息，使投资者对公司有了更加深入的了解。同时，对 2012 年业绩进行了主动性的业绩预告，使得投资者对公

司业绩有了预判，引导投资者对公司进行合理判断。

2012年6月，深圳证券交易所完成了主板上市公司（484家）2011年度信息披露工作考核，公司信息披露考核结果为优秀（优秀家数56家）。公司连续三年信息披露考核结果为优秀。公司因信息披露优秀，被选为信息披露直通车试点公司。

第五部分 努力搭建平台，与员工共同发展

公司坚持以人为本的理念，维护员工合法权益，积极为员工提供实现自我价值的发展平台，使每位员工在企业里都能得到尊重、理解和认可，树立了良好和谐的企业文化氛围，实现公司与员工共同发展。

一、员工培训与发展

公司建立了完善的培训体系，鼓励每位员工持续提高自己的知识、技能和职业素养。

1、公司完善培训体系，加强内部培训师队伍建设，构建“学习型”的公司

根据不同层级的培训需求，2012年公司组织实施了针对中高层管理人员、新晋升管理人员、在职员工、新员工的多项培训活动。同时，公司先后开展产品设计、产品质量、客户服务等503次专业培训，全年累计培训63400学时，人均培训达43个学时，对开拓员工视野，提升员工素质能力起到良好的促进作用。同时拓展培训渠道，引进网络学习平台。

2012年，培训师队伍进一步壮大。完善内部讲师授课管理，开设“金钥匙课堂”内部授课平台，推出多门精品课程。通过强化内部讲师的队伍建设，促进了公司内部知识的积累和组织管理经验的传承。

2、积极开展公开选拔工作、完善职级体系

推进公开竞聘和内部选拔机制，重点完善竞聘流程、评价标准、测评工具，充分调动内部资源，满足公司人才需求，为员工培养、晋升和发展提供平台。2012年公司先后组织月坛项目总经理、风险合规部副总经理等岗位公开选拔，组织参加集团公司2012年度公开选拔活动，全年共10个岗位进行公开竞聘，40余人参与，10名优秀青年人才通过公开选拔脱颖而出。

公司建立完善的职位体系，形成管理与技术两条职业发展路径，通过开展员工

职业生涯规划，实施后备人才储备机制，使员工职业技能的提升与职业发展结合起来，实现员工与企业的共同成长。根据公司对后备人才建设要求，公司建立了各级管理人员后备梯队，建立并实施中高层管理后备人才培养方案，通过组织业务培训、管理人员职责培训、轮岗培训等方式，加快后备人才培养，形成专业齐备、梯队合理的人才队伍。

二、员工权益保障

1、加强法制学习，提高员工法律意识，保护员工合法权益

公司始终坚持依法经营和科学管理，认真学习并严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规要求。先后组织多次劳动法律专业培训学习，在提高自身劳动法律意识的同时维护职工合法权益。在与员工利益密切相关的制度建设方面，严格执行民主程序，在充分征求和考虑员工意见基础上出台相关制度。

2、倾心关注员工生活，为员工送去温暖

2012年，公司除了按照国家规定为员工缴纳社会保险及住房公积金外，还积极推进企业年金的实施，按照《企业年金方案》，公司按上年度员工工资总额的一定额度缴纳企业年金，为职工退休后的生活增添保障。同时，为员工建立了补充医疗保险，继续完善困难职工帮扶机制，多次组织开展“送温暖”慰问活动，公司采取多项措施提升员工满意度，员工满意度工作取得良好成效，2012年，公司内部员工满意度较上一年提升了20%。

图 15：公司党总支、工会组织植树节活动



图 16：公司员工野外拓展活动



3、重视企业文化建设，提高企业凝聚力与员工满意度

按照转变工作作风、转变生产方式的原则，结合金融街 20 年的各类活动，公司以后备人才培养、公司培训为契机，着力推进企业文化建设。认真打造学习型党组织，举办党员读书活动。公司员工每年都会享受到带薪休假、员工生日会等福利制

度，此外还由工会牵头为员工组织郊游活动、乒乓球比赛等多种文体活动，举办外派员工家属慰问会，组织老员工、退休员工到外地子公司考察交流。

图 17：公司员工参加足球比赛



图 18：公司员工参加篮球比赛



4、重视职业安全，减少职业危害

秉承以人为本的发展思路，重视并保障员工职业安全，构建和谐的企业环境，为职工提供健康、安全的工作环境和生活环境，最大限度地防止劳动过程中的事故，减少职业危害。公司内部各公司每年都会安排一次员工体检，发现问题及时进行复诊、就诊，以确保员工的身心健康。同时，公司十分重视项目施工安全管理，全年没有发生甲方主体责任事故及员工劳动安全事故。

第六部分 保护债权人、供应商合法权益

房地产开发企业作为各种资源的整合者，与各金融机构、专业公司和投资者在价值链上有很多对接，它们为公司的发展也贡献了力量。我们有责任创造健康环境，平等对待每一个有可能成为合作伙伴的公司，并且按照相关协定履行义务，维护其利益。

一、财务管理体系完善，维护债权人合法权益

依据公司章程的规定，公司制定并完善了《财务会计制度》、《资金支出管理办法》、《自有闲置资金投资管理办法》等一系列规章制度，建立起了权责分明的财务管理体系和运行机制，对资金的收支和保管业务建立了严格的授权审批程序，保证了资金和资产的运营安全。

同时，根据公司董事会对合理控制资产负债率的要求，公司近几年的资产负债水平均控制在安全合理的范围内。在近几年的运营中，公司财务稳健，未出现损害

债权人利益的情形。

二、严格履行程序，与供应商和谐共处

房地产开发是一个综合性、资源高度整合的行业，涉及的供应商包含设计、勘察、监理、施工、材料、设备、园林绿化、装饰、广告宣传等各个方面，采购物品的质量、价格直接关系开发项目的建筑质量及成本。在招标过程中，公司与供应商是主要的构成体，公司在维护供应商合法权益的同时，能够获得符合公司要求的原材料，也就维护了公司的权益。

1、建立健全招标采购制度，维护公司与供应商的合法权益。

2012年初公司对《建安工程招标采购管理办法》进行了修订。并在实际执行中采取了制度培训、备案审核、畅通投诉渠道等措施确保各子公司、项目部按照《建安工程招标采购管理办法》的规定，公开、公平、公正和诚实信用地开展招标采购工作。为保障公司和供应商权益，结合国家最新标准版本及公司管理要求，2012年对总包、监理、造价咨询、分包招标文件模版和合同文件模板进行了整体修订工作。

2、完善投诉机制，加强与优秀供应商的沟通，促进公司与供应商的和谐共处关系。

公司完善供应商公开投诉机制，制定了投诉的调研、反馈等标准化处理流程，并按月向公司汇总投诉情况；为维护与优秀供应商长期、稳定的合作关系，公司建立了有效的供应商的沟通机制，并于2012年底进行了第三方供应商满意度调查，客观公正的了解供应商对公司工作的意见和改进建议，促进和优秀供应商的良好合作关系。

第七部分 创新发展，推进精细化管理和绿色地产战略

创新是企业持续发展，保持核心竞争力的要求。因此，公司上下高度重视创新工作，在管理创新、产品创新等方面积极开拓。自2006年起，公司启动创新评选活动，鼓励员工在日常工作进行管理创新、产品创新，实现绿色地产战略并推广应用，促进了公司管理效率提高、产品的优化和资源的节省。

一、提倡精细化管理，提高管理效益

随着公司子公司及外地开发项目增加，公司规范、专业的总部管理体系和模式逐渐建立。为此，公司全力推进管理标准化、信息化，同时不断完善内部控制及风

险防范体系的建设，用以提高管理效率，提升管理效益。通过加强计划调度和项目全周期管理，建立适应市场和新形势的计划管理机制，及时预测、提早防范、精打细算、严控支出，保证公司运营安全，提高公司精细化管理能力。通过一体化信息管理系统的建设、升级，公司将项目进度、质量管理、安全管理、市场营销、设计管理、招标采购管理贯穿在一个平台上，从而提高了公司的管理控制水平，加快了信息流转的速度，提供了工作效率，节约了管理资源，提升了管理效益。各职能部门、子公司建立健全各项制度，提升了业务协作配合程度。不断推进精细化管理，向管理要效益。

2012年，公司通过对质量、成本、进度、安全、风险、内控、信息化管理精抓细管，有效促进了公司精细化管理进一步落地。同时，公司对北京地区的北京公司、奕兴公司、通州公司进行了整合，整合后的新北京公司，通过强化业务职能管理、集中行政服务资源、梳理简化业务流程等方式，实现内部人员结构化、加强一线综合实力，成本节约和管理效率提升的良好效果。

二、实施绿色地产发展规划，推动技术创新

1、公司绿色建筑发展规划

公司在项目开发过程中注重对环境与可持续发展，并将“绿色商务地产”作为核心竞争力，深入实施绿色地产发展规划，持续开发建设绿色建筑产品，在建筑科技创新领域和建设和谐社会的发展过程中承担社会之责。

公司继续实施绿色地产发展规划，确定了“实现具有‘良好的环境友好性、资源有效性、文化和谐性、经济适宜性’的绿色地产开发”的绿色地产理念，并以开发建设“绿色建筑”作为实现绿色地产理念的有效载体。公司已经完成《建筑可持续发展（绿色商务地产）规划》及《绿色商务地产产品三年实施规划》，根据公司制定的绿色地产发展规划，公司将以建立顺畅的绿色建筑标准化工作流程为目标，在公司绿色地产的研发机构、工作体系、合作体系、指标体系、决策体系的建立和完善方面开展工作，在确保公司开发项目100%符合现行相关节能规范要求外，推动公司开发的项目获得绿色建筑认证。

2、公司2012年绿色建筑技术的创新和应用

公司将“绿色建筑”设计原则与项目特点有机结合，在项目建设中，将绿色、节能、环保的理念落实到设计、咨询、施工的过程中，作为项目设计与建造的重要

内容之一。在多个项目上应用了众多绿色建筑技术，在建筑低碳、节能等方面做出努力。

公司有专门部门具体负责公司绿色建筑的标准的制定与实施，落实绿色、节能技术在项目中的应用。在项目建设中，将绿色、节能、环保的理念落实到设计、咨询、施工的过程中，作为项目设计与建造的重要内容之一。公司开发及建设的项目中，北京国开行项目、北京 E10 项目、北京 E9 项目、重庆融景城项目、天津南开中心等项目分别参加了 LEED、国家绿标以及地方绿标的认证工作，其中北京 E10 项目、北京国开行项目获得 LEED 金级预认证，公司其他项目正在认证过程中，努力打造百年建筑。

3、公司采用新工艺、新方法提升产品质量

公司非常注重项目建设中新工艺、新方法的开发与应用。重点推广 BIM 技术的开发与应用，并在项目的前期策划、建筑设计、成本管理、施工管理、营销管理以及物业管理等方面都进行了积极的探索。为了进一步深入地探索 BIM 的实际应用效果，公司在北京融汇项目和通州商务园项目应用了 BIM 系统。

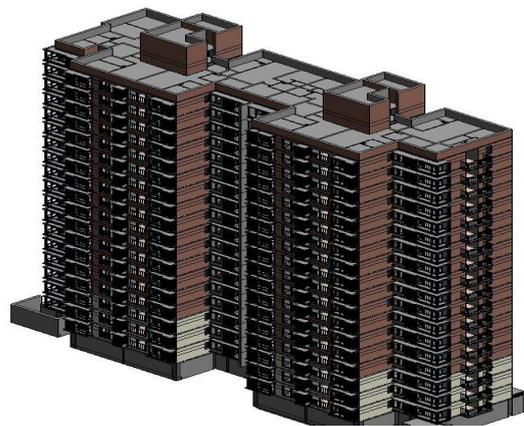
北京融汇项目建筑面积 33 万平米，占地面积 11 万多平米，建筑空间及效果、室外管网综合、室外管网与景观之间的协同以及建筑地下室的管线交叉布置是项目建筑设计的难点。为此，公司针对 A01 栋楼、室外管网应用 BIM 系统进行了设计，取得了一定成绩。

通州商务园 B1-6\B2-4 地块占地面积 11 万 2 千平米，室外管线以及项目单体竖向是项目设计、实施的难点，因此针对上述区域应用了 BIM 系统，主要采用了可视化建模、碰撞检查、工程量统计等技术，取得了很好的效果。

图 19：北京通州商务园 BIM 技术应用



图 20：北京融汇项目 BIM 技术应用



未来，公司还将深入实施绿色地产发展规划，持续开发建设绿色建筑产品，在建筑科技创新领域和建设和谐社会的发展过程中承担社会之责。

第八部分 建筑城市精神，提升区域价值

公司的使命是建筑城市精神、提升区域价值，在此使命指引下，我们通过对城市核心区域的综合开发，提升城市品质，改善城市的环境。

一、金融街在北京

在北京，自 2000 年资产置换上市以来，公司积极参与首都第一个大规模整体定向开发的金融功能区的整体开发与管理，在区域的规划设计、建设、管理等方面促进金融街区域的发展，并且利用良好的区域环境和服务吸引了大量金融机构和总部的入驻，促进了北京地区金融业的发展。

经过十多年的发展，金融街已经成为对中国金融业最具影响力的金融中心区。金融街目前已经发展成为中国的金融决策监管中心、资产管理中心、金融支付结算中心、金融信息中心、金融标准制订中心、金融人才集聚中心。

图 21：金融街实景图



2012 年金融街拓展迈出了坚实的一步，公司分别于 9 月、10 月获取了月坛南街两个地块，该地块紧靠西二环，与金融街隔街相望，这标志着金融街拓展拉开了序幕，公司规划建设 5 栋写字楼，总体建面 32 万平方米。相信月坛南街项目核心的地段、行业聚拢效应，将进一步吸引更多的金融机构和大企业总部的入驻，促进区域金融业的繁荣发展，增加北京地区的税收。

表 2：北京金融街区域税收贡献（2003 至 2012 年）

年份	金融街区域税收额（亿元）	占西城区比例	占北京市比例
2003	83.6	26.80%	4.80%
2004	104	25.10%	5%
2005	320	45.70%	13.40%
2006	650	56.80%	20.50%
2007	858.6	56.90%	19.25%
2008	1247.5	65.80%	24.29%
2009	1707.2	75.90%	28.39%
2010	1358.7	64.30%	22.50%
2011	1926.9	75.20%	25.50%
2012	2484.8	81.40%	30.80%

二、金融街在天津

在天津，公司通过集办公、住宅、商业、休闲、购物等业态为一体的大型城市综合体项目——天津环球金融中心的建设和开发，为海河区域整体环境和未来产业集聚贡献了力量。公司从 2005 年进入天津，在天津共投资了 5 个项目，其中在核心区和平区投资了 4 个项目，包括津门、津塔、大都会及金融街（和平）中心项目。在和平区投资的项目总体规模约 171 万平米，并于 2012 年获得“2011 年功勋企业”的表彰，在南开区投资建设金融街南开中心项目。公司 2012 年获得“天津市 2012 年度 A 级纳税信用等级企业”的称号。

天津环球金融中心项目已经建成交付使用，这座高达 336.9 米的超高层写字楼（津塔），有多家大型金融机构入驻，已是和平区的一张靓丽名片，成为了天津市的地标性建筑。天津市政府提出的“楼宇经济”，环球金融中心作为重点项目之一，着力打造第一个“十亿元”税收楼宇。

2012 年 5 月，在第十届“中国钢结构金奖”评选活动中，天津津塔项目获得了评审组“技术创新、严格管理、精心施工”的高度评价，荣获由中华人民共和国住房和城乡建设部和中国建筑金属结构协会联合颁发的“中国钢结构金奖”，成为金融街开发史上首个参选此奖项并获得金奖殊荣的项目。

2012 年 12 月，据英国《每日邮报》报道，2012 年度世界十大摩天大楼评选结果公布，天津环球金融中心入选十佳。

图 22：津塔津塔图



图 23：津门酒店及公寓



三、金融街在重庆

公司 2002 年进入重庆市以来，在重庆的发展得到了重庆市、江北区、沙坪坝区各级政府部门和社会各界的高度评价和认同。公司先后获得“重庆市诚信品牌企业”、“重庆市房地产开发行业 AAA 级企业”、“江北区先进基层党组织”等称号。公司在诚信、规范、创新的经营理念下，为江北区税收工作做出了积极的贡献。荣获“重庆市江北区 2012 年度纳税信用等级 A 级”和“2011 年度重庆市独立企业纳税 50 强”荣誉称号。

图 24：重庆金融中心



图 25：重庆嘉年华大厦



图 26：重庆融城华府



秉承公司追求卓越、严把质量关的精神，重庆金融中心项目获得 2011 年度巴渝杯优质工程、2011-2012 年度“广厦奖”、金融街·融景中心项目获颁重庆市绿色建筑标识（金级）。2012 年，公司开发的项目“金悦城”项目顺利竣工交付至购房业主手中，公司得到了业主的充分认可。

2012 年，重庆公司热心慈善事业，捐赠善款。重庆公司在观音桥街道党工委、办事处主办的 2012 年“送温暖、献爱心”捐赠、慰问仪式暨迎新春“文化进社区”活动中捐出 3 万元爱心求助卡，帮助有需要的困难群体。

四、金融街在惠州

金融街在惠州的发展也充分结合了当地经济和社会发展的特点，通过开发建设，巽寮地区已成为珠三角知名旅游度假胜地，并不断朝着特色国际滨海旅游度假胜地的开发方向发展，成为推动惠州跻身中国旅游度假产业的知名地区实施发展规划纲要的标志性成果之一。

1、巽寮湾项目提升当地旅游知名度

公司对惠州巽寮湾的整体规划、整体设计和整体开发，在继承发扬当地传统妈祖文化及岭南客家民俗的同时，创新地将滨海旅游的国际度假休闲与传统文化陶冶有机结合，弥补了其他滨海旅游区地域文化不强的局限。惠州金融街巽寮湾国际滨海旅游度假区获得首届中国旅游投资‘ITIA（艾蒂亚）’奖-中国最佳综合旅游开发项目奖，使该地区的旅游知名度上升到一个新的台阶。

图 27：惠州海尚湾畔公寓



2、认真履行社会责任，与当地共促和谐发展

公司在惠州的发展，刺激了当地就业，拉动了当地居民收入增长。金融街项目不断吸收当地居民就业，公司及相关企业共招聘巽寮当地农(渔)民全职或兼职就业

千余人；巽寮湾项目的开发使区域传统农业逐步变成休闲观光农业；巽寮湾项目中区天后宫民俗风情商业街项目，对当地村民实施招商特殊优惠政策，利于当地村民就业及自主创业，实现共赢。

公司重视与当地关系，关爱社会困难群体，赢得村民支持。积极动员员工为身患重症巽寮老师捐赠、组织党员扶贫济困日活动捐款、为地方学生提供教学补贴、惠对村民公共事项及文化予以扶持、组织参加篮球比赛、联谊会等加强与地方工作单位联系，赢得了村民普遍认可及地方单位的工作支持，多次被地方评为优秀企业，做到项目与当地和谐发展。

图 28：惠州公司慰问当地困难居民



图 29：惠州公司“海滩清洁”活动



第九部分 社会责任实施展望

在过去的发展中，我们将企业社会责任视为企业经营管理中的重要组成部分，在构建和谐社会、促进区域经济发展、保护客户、员工、股东权益等方面做出了一些努力，也得到了社会的认可，但是我们在企业社会责任方面还有很多地方需要继续努力，主要体现在公司实施社会责任的远期规划、目标设定的前瞻性和系统性方面还需要进一步加强。

在今后的发展中，我们要把企业社会责任和经营活动紧密结合在一起，积极履行社会责任。通过抓住经济发展方式转变和经济结构调整带来的机遇，在树立商务地产开发领先品牌的过程中坚持地产开发带动产业升级的特色促进所在区域经济和社会环境的改善，促进社会、区域经济发展；通过不断创新实践，在绿色建筑规划实施过程中推进绿色建筑技术的创新和应用，提供高品质、低碳节能产品，为客户提供优质产品的同时促进企业与社会环境的和谐发展；同时积极承担对股东、员工等相关利益相关方的责任，通过扎实的工作和持续的改进成为优秀企业公民的典范。