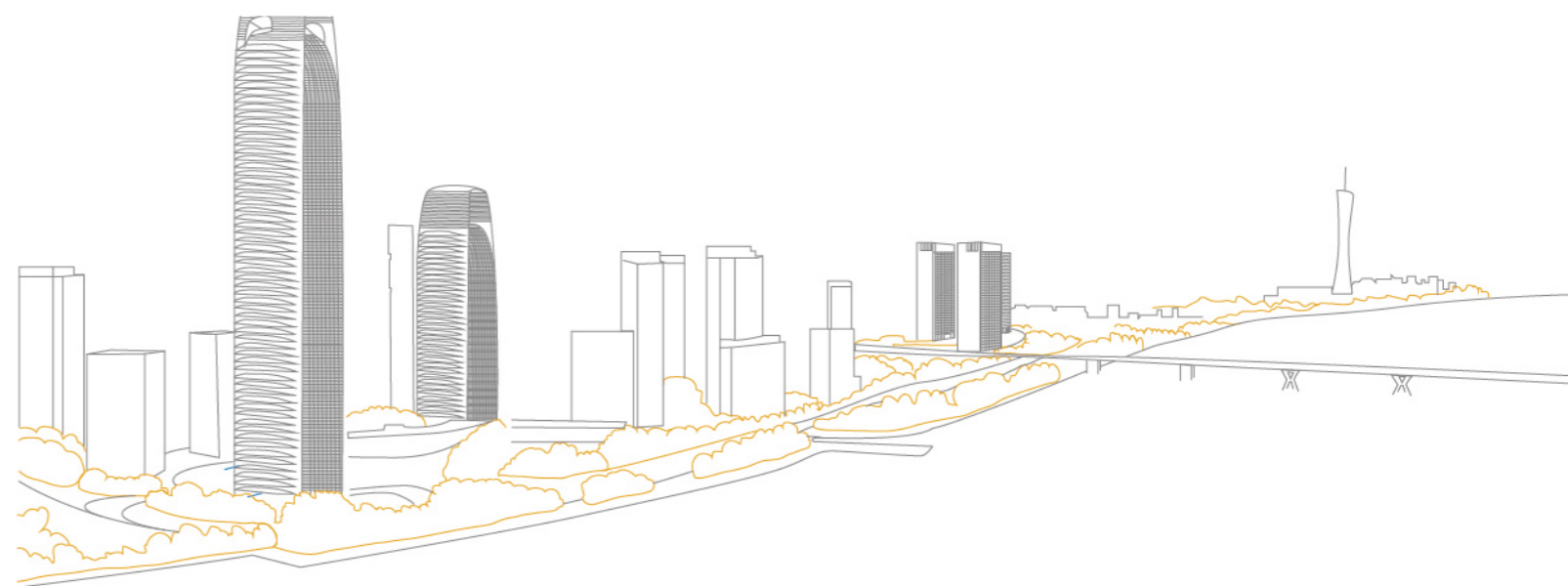


 保利®地产 | 和者筑善

2016

社会责任报告

保利房地产(集团)股份有限公司





报告前言

本报告是保利房地产（集团）股份有限公司（以下简称“保利地产”，“公司”或“我们”）连续第九年向社会公开发布的社会责任报告。此前八次报告的发布时间分别为2009年2月、2010年2月、2011年3月、2012年4月、2013年3月、2014年4月、2015年3月和2016年4月。

报告范围：

保利地产及各下属公司。

报告时间：

2016年1月1日-2016年12月31日。

报告数据说明：

本报告引用的财务数据与年度报告保持一致，其他数据来自公司内部统计。

报告参考标准：

上海证券交易所《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》及《公司履行社会责任的报告》，中国社会科学院《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-CSR 2.0）》等相关规定。

报告可靠性声明：

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

获取方式：

本报告可登陆上海证券交易所网站www.see.com.cn在线浏览或下载。

联系方式：

地址：广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场北塔33层

电话：020-89898833

传真：020-89898666-8831



董事长致辞

ADDRESS
FROM
CHAIRMAN



保利地产秉承“和者筑善”的理念，在深耕房地产行业的发展路途上，以弘扬人文关怀、无私奉献社会为使命；依托中华民族的底蕴，以传承国粹文化为己任；弘扬传统的人居价值观，无论是产品还是服务，保利地产的品牌都烙上了家国情怀、社会责任感和文化品位的印记。

2016年是“十三五”的开局之年，保利地产始终以为社会群众提供高品质住宅为己任，以为社会群众提供自然舒适的居住体验为目标，在“一主两翼”战略的指引下，持续提高产品品质，优化服务体验，为客户提供性价比更高、更宜居的居住产品，更为便捷、更为贴心舒适的社区服务、消费体验，从而实现家庭和美、邻里和睦、社区和谐的理想目标，守护保利社区每一位业主的幸福。年内，公司销售额首次突破两千亿大关，是市场对公司产品和服务的肯定，也是公司持续前行的动力。

保利地产坚持与利益相关方共同成长，致力于维护社会和谐发展。始终以客户为导向，致力于为客户提供高性价比的住宅产品，推出了集智能科技、人性化设计、全龄段需求为一体“第五代全生命周期居住系统”，为客户提供更为舒适的居住体验；秉承“以人为本，亲情和院”的物业服务理念，让亲情回归生活，以现代、人性化的安全管理、便捷服务，打造人文和谐社区；坚持与股东建立“共享收益、共同成长”的回报机制，持续强化投资者关系管理，为股东提供丰厚的回报；充分保障员工权益，重视员工成长，为员工提供广阔的职业发展平台；持续践行与供应商“共同成长”的理念，扩大合作范围，构建战略同盟；积极响应国家扶贫政策，在夯实“和基金”公益平台的同时，通过投资扶贫项目、成立扶贫基金、精准帮扶、选派优秀干部贫困地区任职、扶助贫困地区教育发展等方式，为贫困地区提供全方位的脱贫支持。

李楠

目录

DIRECTORY

7-16

第一章 关于我们

- 公司简介
- 区域布局
- 主要业务板块
- 发展战略
- 公司治理
- 社会责任体系

17-22

第二章 经济责任

- 稳定发展，服务国民经济
- 依法纳税，发挥央企模范作用
- 促进就业，满足社会就业需求

23-40

第三章 利益相关方责任

- 持续回报股东
- 升级产品及服务质量
- 与员工共同成长
- 与合作方创建共赢局面
- 积极响应政府号召

41-58

第四章 社会责任

- 全方位扶贫工作
- 和乐中国-“艺汇古今有东西”
- 安全生产

59-66

第五章 环境责任

- 全生命周期绿色建筑
- 绿色施工
- 绿色办公
- 绿色社区

67-70

第六章 展望



SOCIAL
RESPONSIBILITY
REPORT



第 *1* 章 关于我们

CHAPTER ONE



公司简介

保利房地产（集团）股份有限公司是中国保利集团公司控股的大型国有房地产上市公司，也是中国保利集团公司房地产业务的主要运作平台。保利地产拥有国家一级房地产开发资质，现已发展成为房地产行业的领军企业，连续七年名列中国房地产行业领导公司品牌。2015年，公司成功跻身福布斯企业榜世界500强。2016年，作为行业领军企业，公司获得“2016沪深上市房地产公司财富创造能力TOP10”、“2016沪深上市房地产公司财务稳健性TOP10”、“2016沪深上市房地产公司投资价值TOP10”和“上市公司监事会最佳实践20强”等奖项。

保利地产成立于1992年，于2002年完成股份制改造，于2006年7月31日在上海证券交易所上市。依靠全国化战略和专业化运作，公司逐年实现跨越发展，现已完成以广州、北京、上海为中心，覆盖国内68个城市的全国化布局，并积极开拓海外市场，已成功进入澳大利亚的悉尼、墨尔本、英国的伦敦和美国的洛杉矶。

公司业务已拓展至房地产开发、建筑设计、工程施工、物业管理、销售代理以及商业会展、酒店经营等房地产开发产业链上下游，培养了以商品住宅开发销售为主、经营性物业开发持有为辅的综合开发能力；以“和者筑善”为价值理念，致力于创造自然、建筑、人文交融的人居生活，打造了康居、善居、逸居、尊居四大品牌系列，包含花园系、心语系、香槟系、公馆系、林语系、康桥系、十二橡树系等多种品类，涵盖住宅、写字楼、星级酒店、购物中心、商贸会展、高端休闲地产等多种业态；形成了国内覆盖珠三角、长三角、环渤海、中部、西南主要经济圈、遍布68个主流城市的战略布局，并逐步开拓海外市场，已在澳大利亚、美国、英国的多个城市落实项目。在推动房地产开发主业快速发展的同时，公司已基本形成以房地产金融和社区消费服务为翼的“一主两翼”的业务板块布局，逐步构建多元的利润增长模式。截至2016年底，公司在建拟建项目361个，总建筑面积15617万平方米，2016年实现签约金额2100.87亿元，首次突破两千亿元，再创历史新高。

秉持“和者筑善”的品牌理念，将“和谐”理念始终贯彻于企业的规划设计、开发建设和客户服务全过程，研发高品质、节能环保的产品，通过亲情和院式服务营造良好的社区氛围，赢得了消费者的广泛喜爱。



区域布局

2016年，保利地产新进入9个城市，累计已覆盖全国68个城市及澳大利亚的悉尼、墨尔本，英国的伦敦和美国的洛杉矶。在国内市场，公司坚持城市群布局，继续聚焦一二线城市，以核心城市为中心，形成了国内覆盖珠三角、长三角、环渤海、中部、西南主要经济圈的战略布局。在进一步完善全国化布局的同时，公司还积极推进海外战略，在2016进入了美国洛杉矶，并于香港成立了公司的海外平台，将品牌触角和产品布局延伸至更广阔的全球市场，扎实推进“走出去”战略。

- 覆盖全球**72**个城市，较2015年增加**9**个
- 在建拟建项目**361**个，较2015年增加**91**个
- 在建面积**5708**万平方米



主要业务板块

面对不断变化的房地产市场，保利地产及时把握市场形势，在推动房地产开发主业快速发展的同时，公司已基本形成以房地产金融和社区消费服务为翼的“一主两翼”的业务板块布局。

1. 房地产开发

公司专注于房地产开发主业，具有以商品住宅开发销售为主、经营性物业开发持有为辅的综合开发能力，逐渐形成了康居Health、善居Quality、逸居Classical、尊居Glory四大产品系列，包含花园系、心语系、香槟系、公馆系、林语系、康桥系、十二橡树系等多种品类的创新格局。2016年，公司房地产项目遍布全国68个城市，全年实现房地产销售金额2101亿元，均稳居行业前列。截至2016年底，公司共有在建拟建项目361个，在建面积高达5708万平方米，待开发面积高达6344万平方米。



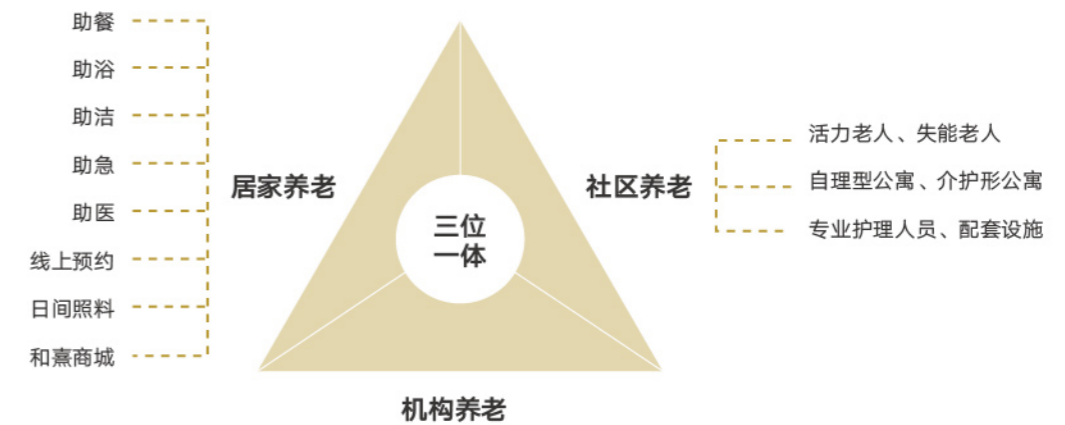
2. 两翼业务

房地产金融

公司以开发类地产基金为核心，适度拓展与地产投资相关的基金类型，在培育“金融”一翼的同时，反哺房地产主业发展。截止2016年底，公司房地产基金累计管理规模接近600亿元。同时，公司与太平保险合作，成立首期金额为30亿元的养老产业基金。未来，公司将积极拓展房地产金融服务产品，根据主业发展需要，择机进入银行、保险、信托等领域。

养老产业

公司推行“三位一体”的中国式养老产业模式，形成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑，健全覆盖多层次养老需求的全面服务体系。目前，公司的北京和熹会与西塘和熹会已投入运营，并在成都、大连、长沙等地确定了养老试点机构，持续推进机构养老业务；在保利社区内正式启动健康生活馆，已在全国完成8个健康生活馆的投入运营，持续推进居家、社区养老服务；成功举办第三届中国老龄博览会，进一步提升公司在养老领域的市场影响力，形成以和熹会、健康生活馆、老博会组成的产业模式。



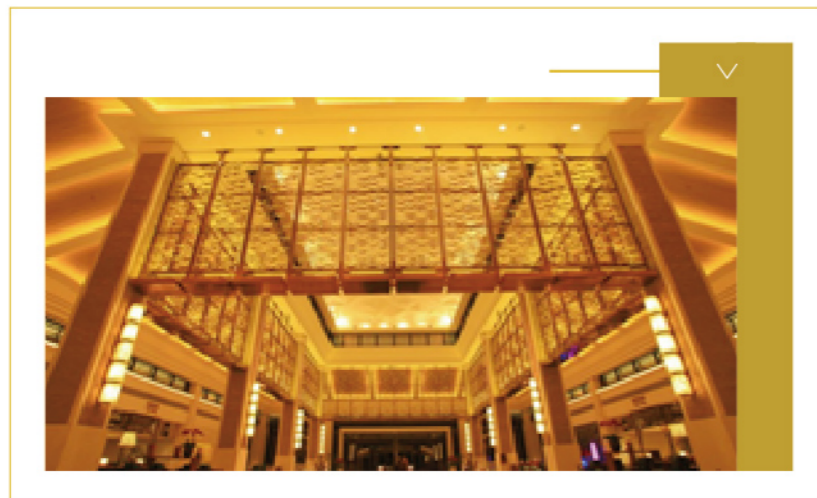
物业管理

公司的物业管理板块由全资子公司保利物业运作。保利物业成立于2006年，伴随着母公司保利地产的成长，截止2016年底，在管面积近9000万平方米，管理项目覆盖住宅、写字楼、商业综合体等业态。保利物业具有国家一级物业管理资质，荣获中物协物业服务百强第三名，被评为企业信用评价AAA级信用企业，同时被中国指数研究院评为2016年值得资本市场关注的物业服务企业，公司品牌价值突破30亿元人民币。



商业运营

公司的商业运营由全资子公司保利商业地产投资管理有限公司运作，商业运营板块现已形成涵盖全产业链业态的商业零售、商务办公、酒店等多元化商用物业的规模化经营格局，运营保利水城购物中心、保利中环购物中心、佛山保利洲际酒店、广州保利假日酒店、海陵岛保利皇冠假日酒店等项目。截至2016年12月底，保利商业公司运营管理的已开业购物中心共有6个，已开业酒店10个，若比邻社区商业36个。



其它业务板块

公司旗下还有销售代理、建筑设计、工程施工和会展业务等专业板块，依托公司强大的项目资源和集团协同效应，各专业板块协同发展，助力公司全产业链业态布局。

发展战略

保利地产有着卓越的远见和胆识，一直以战略规划和执行见长，坚持“打造中国地产长城”的发展定位，及时把握市场形势，确定了“一主两翼”的发展战略：在十三五期间，基本形成以房地产开发经营为主，以房地产金融和社区消费服务为翼的“一主两翼”的业务板块布局。通过三者协同作用，逐步构建“多元”的利润增长模式。

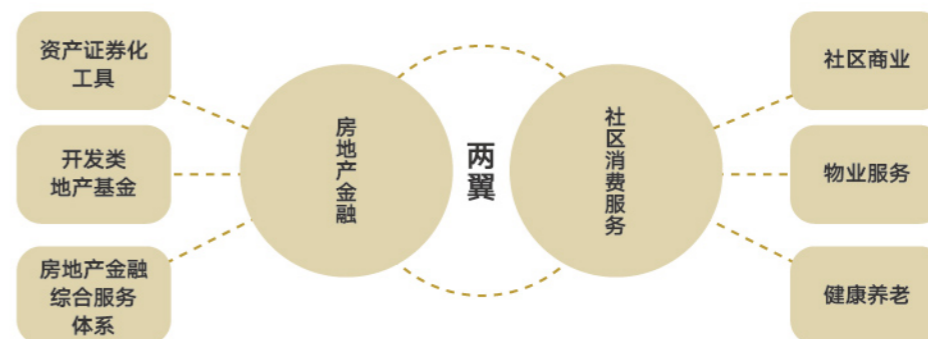
1. 一主：房地产开发

十三五期间，公司始终以房地产经营作为战略重点。公司在持续优化全国化布局的同时，成立海外平台，积极推进海外战略。



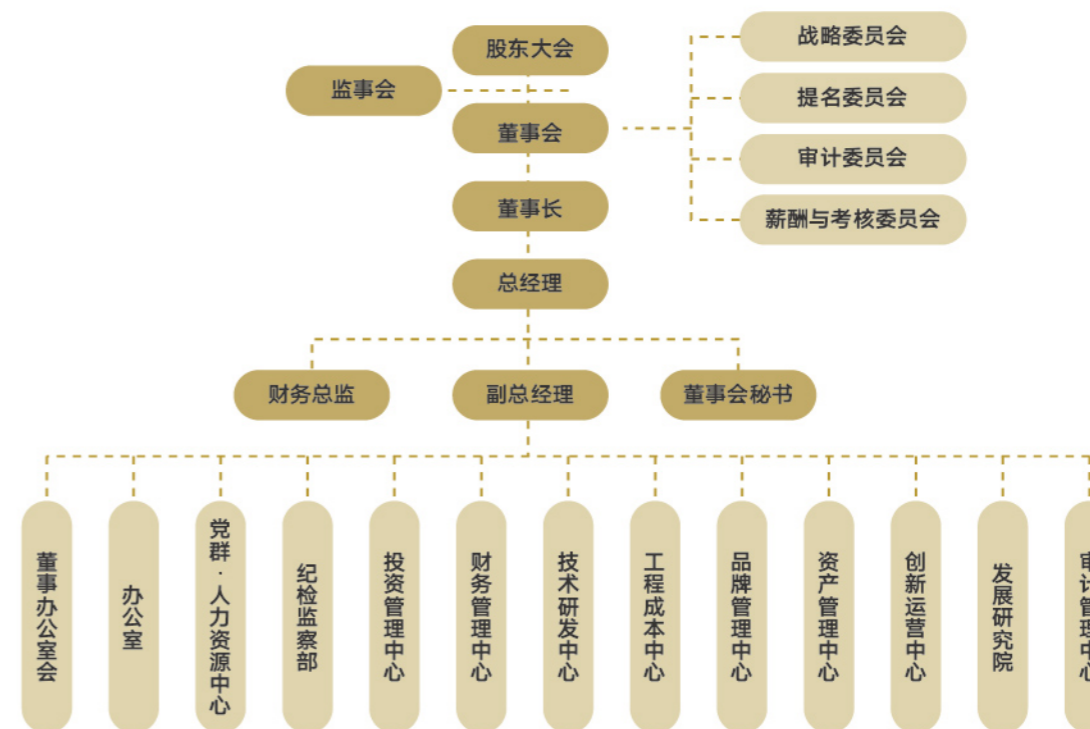
2. 两翼：房地产金融与社区消费服务

“房地产金融”和“社区消费服务”的两翼业务与房地产主业相辅相成，协同发展，形成多元化的业务布局，为公司带来多元化的利润增长来源。



公司治理

2016年，公司始终坚持规范的法人治理，严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上交所的有关规定，规范运作，建立健全规章制度体系，有效落实各项规范管理，切实完善公司治理结构。



股东大会、董事会、监事会和经营层的分级决策、规范运作，针对经营计划、项目投资立项、股权激励、重大融资、规范建设等重要方面进行决策，2016年累计召开董事会21次、监事会6次和股东大会3次。2016年，公司监事会凭借依法合规、全面扎实的监督内容、勤勉尽责的履职行为和独具特色的创新做法，获得“上市公司监事会最佳实践20强”奖项。

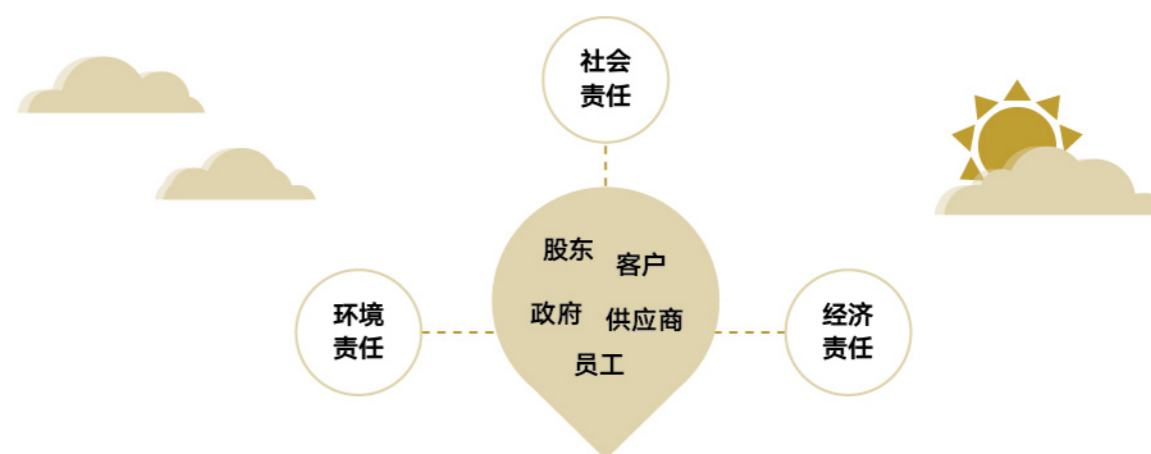
董事会各专门委员会和独立董事充分发挥专业优势，积极参与决策、监督的前置指导，针对公司战略规划、财务报告和审计工作、经营业绩和激励考核等重要议题进行讨论决策，2016年累计召开战略委员会1次、审计委员会7次、薪酬与考核委员会3次和提名委员会1次。

- **董事长：宋广菊**
- **董事：张振高、彭碧宏、张万顺、刘平、邢怡**
独立董事：张礼卿、谭劲松、朱征夫
- **战略委员会：主任委员：宋广菊**
其他成员：张振高、张万顺、邢怡、谭劲松
- **提名委员会：主任委员：朱征夫**
其他成员：宋广菊、张振高、张礼卿、谭劲松
- **审计委员会：主任委员：谭劲松**
其他成员：彭碧宏、刘平、张礼卿、朱征夫
- **薪酬与考核委员会：主任委员：张礼卿**
其他成员：谭劲松、朱征夫
- **监事会主席：付俊**
监事：刘军才、郭猛超
- **经营层：刘平、余英、陈冬桔、王健、胡在新、吴章焰、张伟、周东利、黄海**

社会责任体系

1. 社会责任管理模型

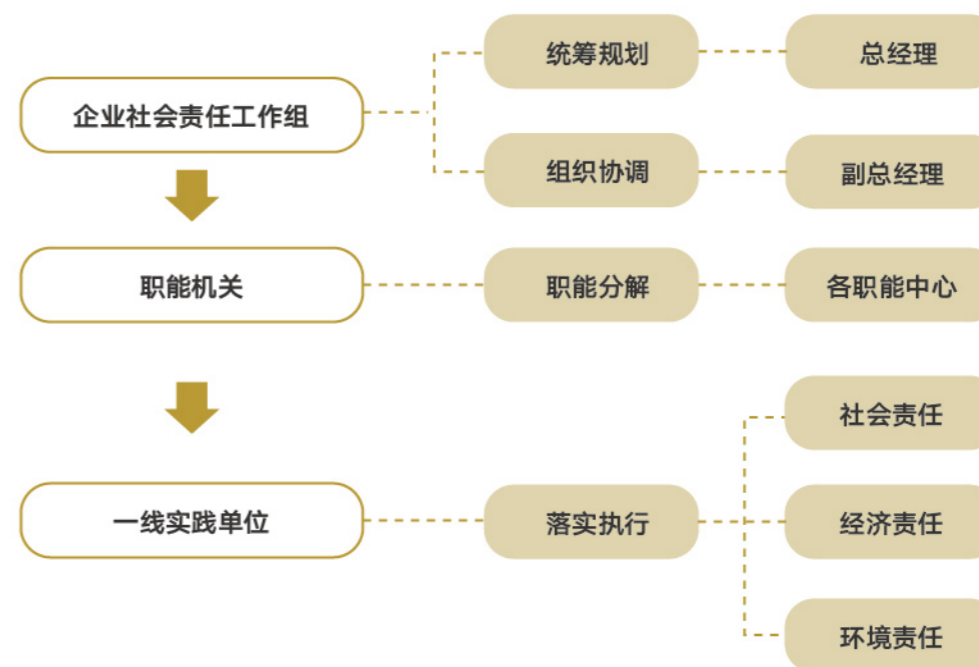
保利地产始终秉持“和者筑善”的品牌理念，将经济发展、社会和谐与环境的可持续发展三者有机结合作为企业发展的重要参考标准。通过关注股东、客户、政府、员工、供应商等相关方的成长，实现企业和利益相关方的和谐共生。



2. 社会责任工作体系

保利地产社会责任工作体系由企业社会责任工作组、职能机关和一线实践单位三个层次构成。企业社会责任工作组由总经理牵头，相关副总经理组织筹划，由董事会办公室、品牌管理中心和各职能中心具体承办，负责社会责任战略规划、主题定位及整体社会责任管理体系的搭建，以及企业社会报告的编写、发布与沟通。

3. 社会责任工作模型



SOCIAL
RESPONSIBILITY
REPORT



第 2 章 经济责任

CHAPTER TWO



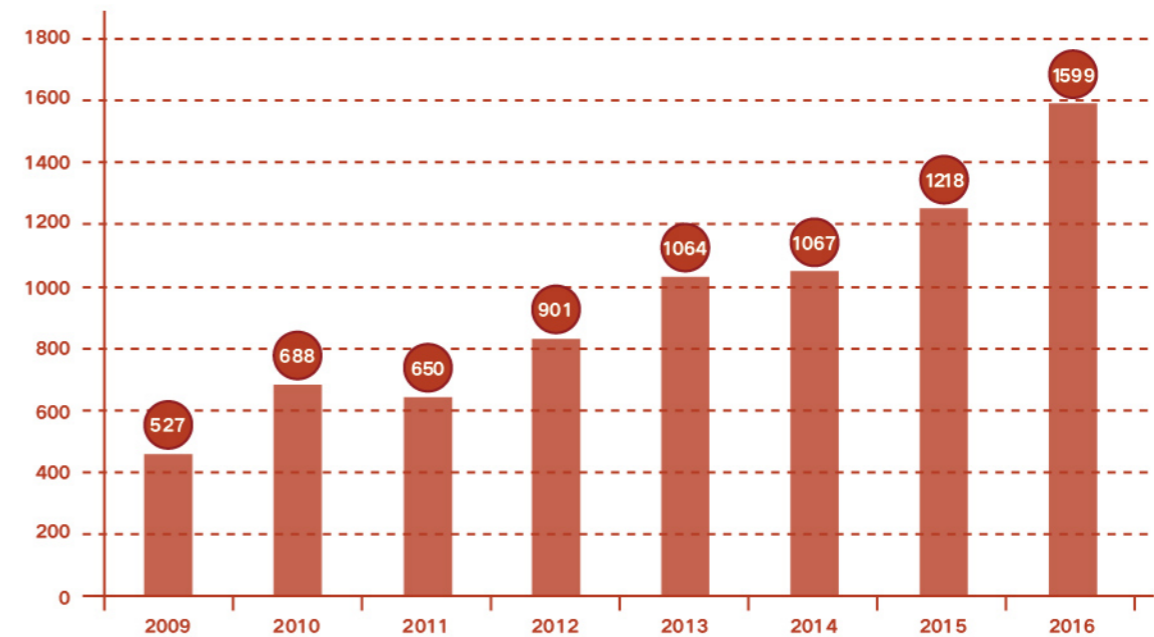
稳定发展 服务国民经济

保利地产作为央企地产龙头和国内地产领军企业，保利地产始终坚持发展为主题，以经济效益为中心，顺应市场发展，把握市场机遇，在实现自身规模和经济效益增长的同时，服务国民经济的发展。

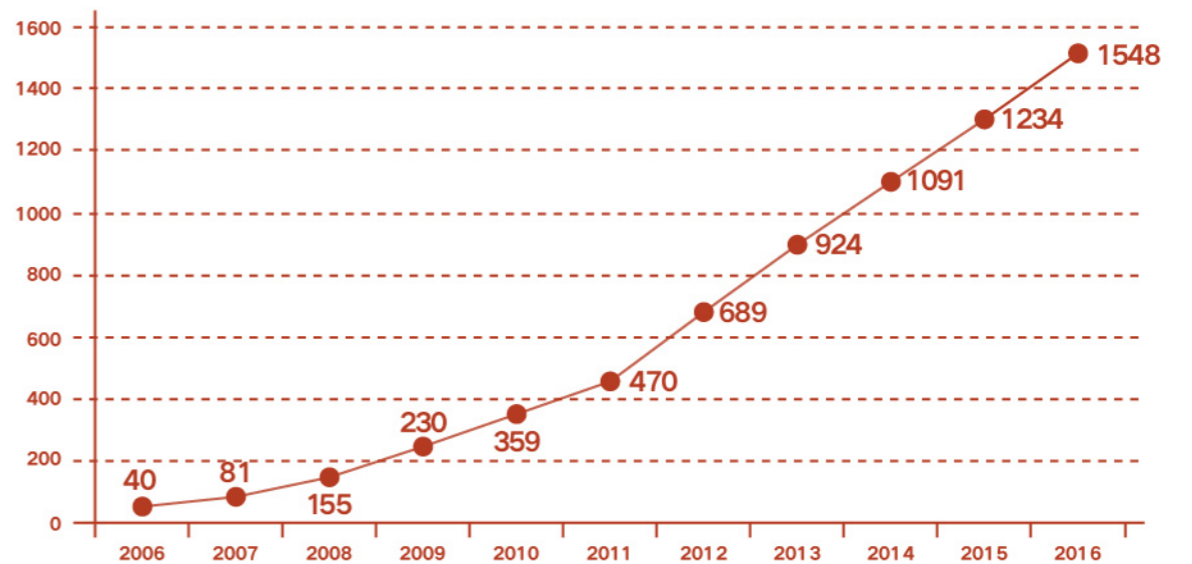
2016年作为“十三五”开局之年，公司各项经营指标都实现了稳定增长。公司2016年销售业绩创历史新高，首次突破两千亿元，全年实现签约金额2100.87亿元，同比增长36.33%，实现签约销售面积1598.66万平方米，同比增长31.22%。全年公司市场占有率达到1.79%，稳居行业领导地位。年内公司实现营业收入1548亿元，归母净利润124亿元，年末总资产高达4680亿元，净资产高达1181亿元。



保利地产历年销售金额 (亿元)



保利地产历年销售面积 (万平方米)

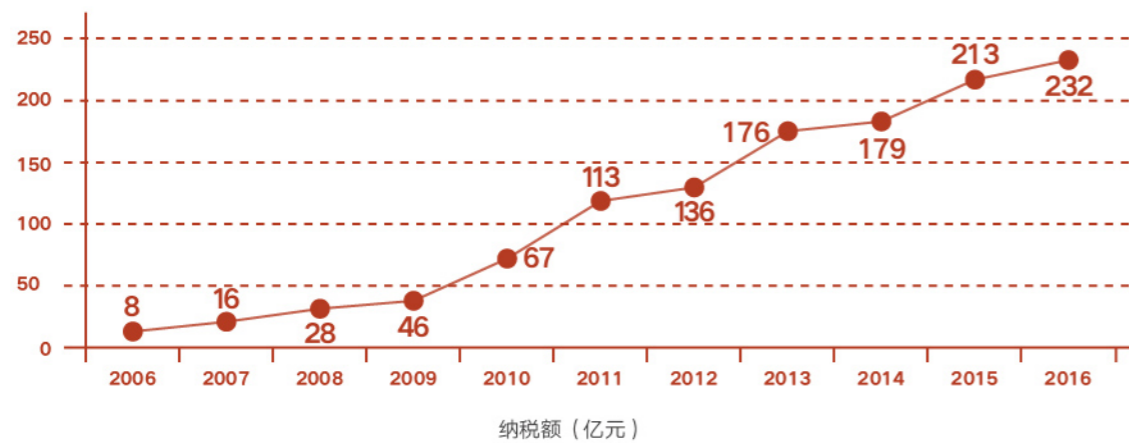


保利地产历年营业收入 (亿元)

伴随着销售规模和营业规模的快速增长、公司资本实力不断增强以及公司管理能力的提升，公司的房地产投资规模和开发规模也保持持续增长。2016年，公司全年新开工面积和竣工面积分别达2039万平方米、1462万平方米，在实现自身发展的同时，带动了建筑材料、建筑设计、房地产销售代理、建筑设计、工程施工、建筑装饰等上下游产业链企业的发展。

依法纳税 发挥央企模范作用

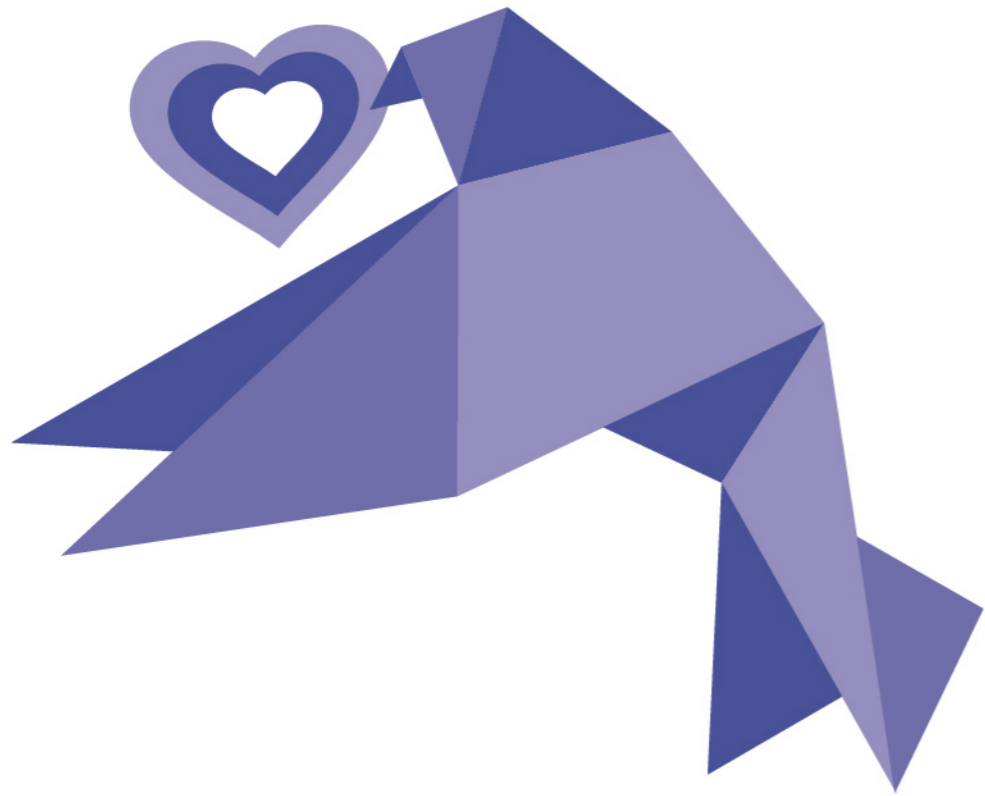
为一家央企控股的房地产上市公司，保利地产一直严格实行依法纳税、诚信纳税并将其作为公司经营和发展的基本准则。保利地产始终坚持依法纳税，加强对政府税收政策的跟踪研究，伴随着公司业绩规模的增长，严格、诚信履行纳税义务，为国家的财政收入做出自己应有的贡献。2006年至2016年，保利地产共依法纳税1214亿元。2016年，公司依法纳税232亿元，增长9%。



促进就业 满足社会就业需求

保利地产一直致力于打造中国地产长城，随着公司规模的发展，公司的城市开发足迹遍布大江南北，人才队伍也日渐扩大。上市之初，公司仅有2500人，至2016年底，公司员工总人数已近3.7万人，是上市之初的14.5倍。公司一直高度重视人力资源发展战略，为广有志青年提供了展示才能的广阔平台。作为房地产开发企业，公司为销售代理、物业服务、建筑工程等行业提供了大量的就业岗位和广阔的就业空间。2016年，公司在建项目面积约5708万平方米，仅在建筑施工领域就提供了约5万就业岗位，同时也促进了上下游企业的就业。

SOCIAL
RESPONSIBILITY
REPORT



第 **3** 章 利益相关方责任

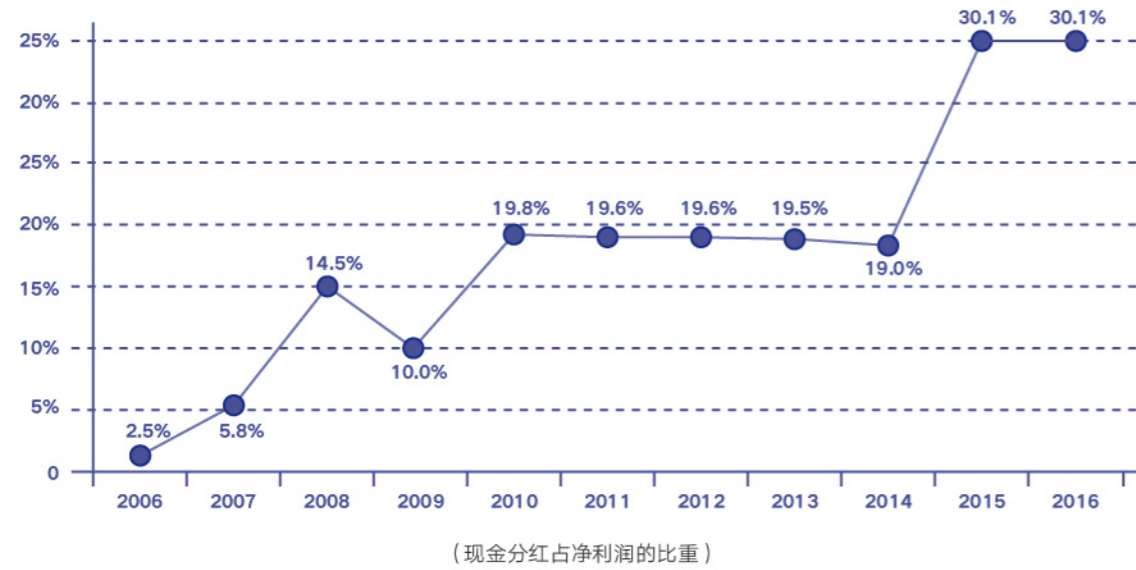
CHAPTER THREE



持续回报股东

1. 始终坚持高比例分红

作为行业的标杆企业，牢固树立积极回报股东的理念，公司在实现自身发展时，坚持与股东建立“共享收益、共同成长”的回报机制，实施持续稳定的高比例现金分红政策。2015、2016年度现金分红比例更由2014年度的20%上升至30%以上。



保利地产历年现金分红情况

2016年，为进一步明确公司未来现金分红预期，保持现金分红政策的持续性和稳定性，充分保障股东利益，公司修订了《2015-2017年股东回报规划》，进一步明确了公司在2016和2017年度的现金分红比例不低于30%的原则，并提出在公司股价持续低于每股净资产时，促使控股股东、实际控制人通过二级市场增持、公司回购股份等措施，积极稳定公司股价，充分维护股东权益。

2. 持续巩固股东沟通体系

公司充分尊重和维护股东合法权益，关注投资者权益保护，完善投资者关系管理体系，用实际行动服务投资者。公司已建立并不断巩固由年度投资者大会、策略会及投资者调研、月度经营电话会议、投资者电话构成“五位一体”的投资者交流体系，在确保信息披露公平性的前提下，为各类投资者创造便捷的沟通方式。



2016年，公司积极参与投资者保护活动，持续提升投资者关系管理水平，累计接待国内外投资者访谈调研70余次、接听投资者热线电话超过1000个，出席券商策略会近50场，还通过证券邮箱、投资者关系网站、投资者大会和“上证e互动”等多种方式保持与投资者的沟通与互动，聆听投资者意见并传递公司信息，切实维护投资者的合法权益。

为深入推进投资者保护宣传，公司制定了《投资者保护宣传手册》，内容主要包括投资者保护方面的基础知识、企业在投资者保护方面的义务、投资者保护相关的案例以及法律法规和监管要求等。



3. 持续提升信息披露水平

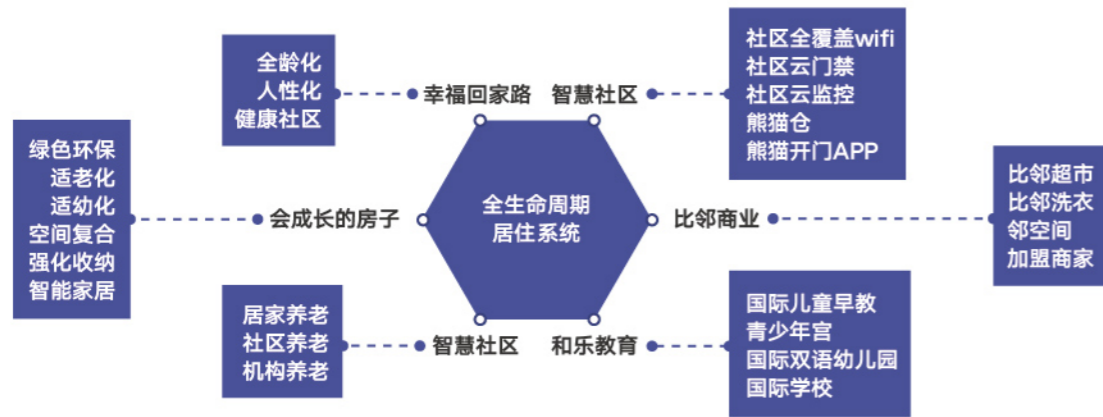
在监管机构持续深化行业信息披露有效性的背景下，公司积极适应分行业信息披露监管模式的转变，积极与监管机构沟通，不断完善信息披露内部机制和优化信息披露业务流程，切实保障信息披露质量，并获得监管机构认可。

全年共计完成4项定期报告，持续完善定期报告的非财务经营性信息披露模式及内容，切实加大自主信息披露力度，便于投资者能够更全面、系统地了解行业特征和公司经营运作；同时完成94项临时公告，始终坚持每月定期披露销售业绩及获取项目信息，并逐一添加项目区位图凸显地域差异，便于投资者及时掌握公司经营动态和客观评价项目价值。公司信息披露的持续完善有助于提升广大投资者对保利地产的认知度和认可度，切实强化信息披露的沟通桥梁作用。

升级产品及服务质量

1. 第五代全生命周期居住系统

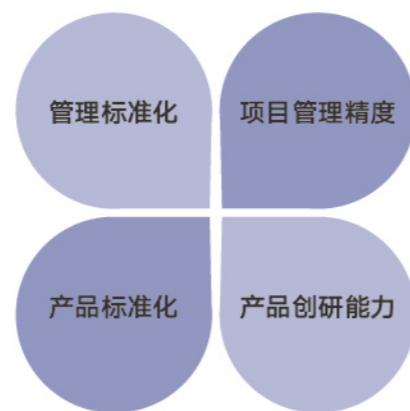
公司始终非常重视公司住宅产品的客户体验，深度挖掘客户需求，为满足全龄段和各种不同层面的消费需求，推出了公司“第五代全生命周期居住系统”。全生命周期居住系统由“全龄化精装房 + 集合物业、商业、养老、教育的社区服务”以及“满足客户使用需求的硬件设施+强调体验的O2O平台”组成，是集智能科技、人性化设计、全龄段需求为一体的生活方式，可以满足生命中不同阶段的要求。运用生态设计的理念，建设健康，环保，安全和谐的社区环境，同时提供丰富的智能化社区服务，配合社区实体店为业主提供贴心的管家式服务。



(成长的房子+全龄化的关怀+完善的社区+智能化的生活的第五代全生命周期居住系统)

2. 以客户为导向，严控产品质量

在质量管理上，公司将“客户定义的质量”作为质量管理的追求目标，严格开展产品质量管理，保障产品品质。为向客户提供有品质的高性价比产品，今年5月份公司向各子公司下发了《项目全程技术管理基础流程》，并建立了“管理标准化、项目管控精度、产品标准化、产品创新能力”四个维度的考核评价体系，从方案设计到施工均做出了要求与指导，深入解决住宅建设中的产品质量问题。

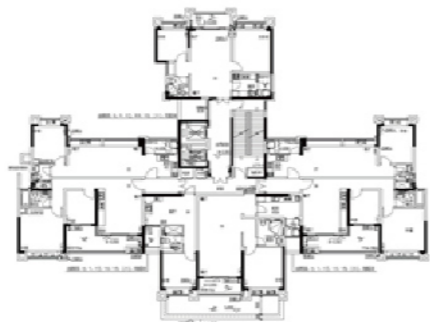


3. 提供高性价比刚需住宅产品

为满足市场需求，公司坚持为客户提供大量的高性价比刚需户型产品，通过改进产品设计，合理分配面积，在同样的面积下，做出更大的居住使用空间，提高产品实用率。例如公司东莞保利中央公馆项目、保利红珊瑚项目、保利中惠悦城等项目均为高性价比刚需产品，户型套型面积控制在90㎡以内，通过精细化控制核心筒面积，实用率高达82%-85%。



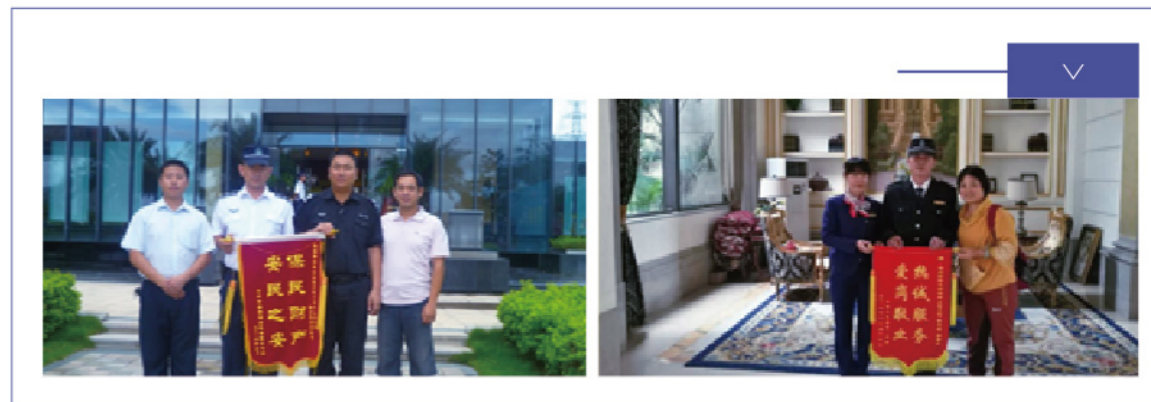
(85㎡三房户型)



(75-90㎡, 2+1房、3房)

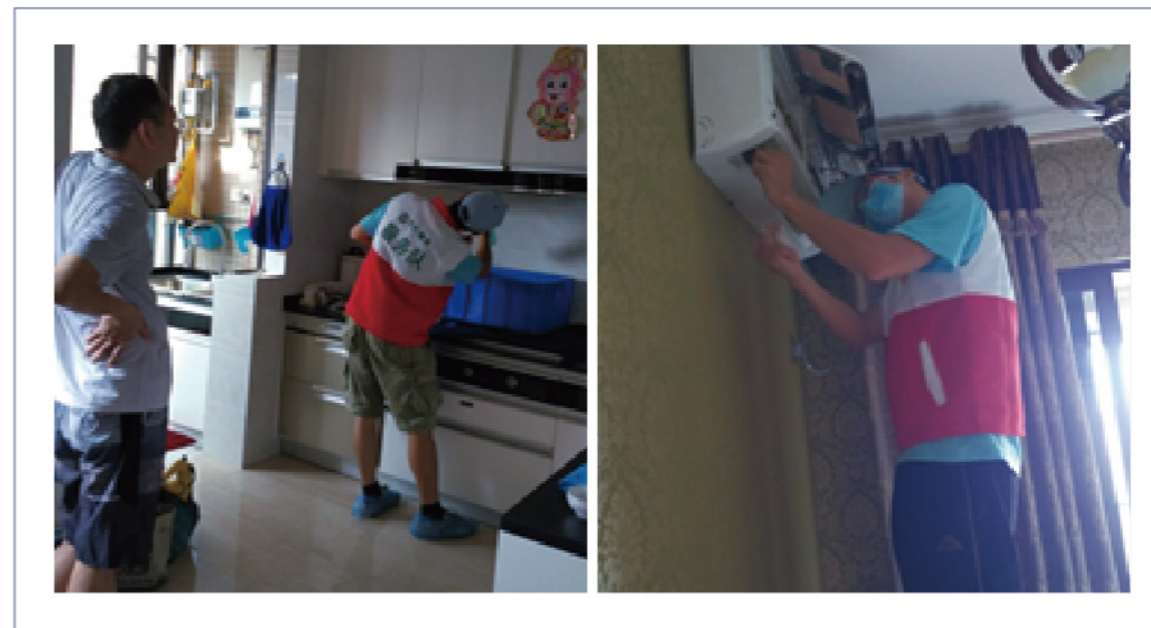
4. 舒适贴心的社区服务

公司秉承“以人为本，亲情和院”的物业服务理念，以客户满意度为归宿，让亲情回归生活，不断提高服务水平，倾力打造人文和谐社区，通过免费上门维修清洗服务、节日亲情活动、社区义诊等一系列贴心服务让业主充分感受服务的温暖，取得了业主的一致好评。



案例一：免费厨卫检查、维修、清洁服务

为了让客户体验更舒适安全的厨卫环境，提高厨卫安全，东莞保利方怡花园物业工作人员免费为业主提供上门检查、维修、清洁服务。一方面，工作人员为业主免费进行厨房检查，检查是否有下水道堵塞、漏水、异味等问题，进行厨房抽油烟机免费拆洗清洁，给出专业建议且形成检查报告。另一方面，为业主进行洗手间检查，主要侧重排污管口、卫浴间地漏等是否有异味和堵塞等问题，并给出专业建议。与此同时，还为业主提供免费空调、洗衣机等拆洗清洁的一系列贴心服务。



案例二：系列亲情文化活动

公司结合中国传统节日，在社区内举行“元宵喜乐汇”大型文艺活动、“三八妇女节”、“百家宴”、“妈妈，我陪您过节”、“亲情滋味，孝心童行”六一儿童节、“中秋游园”、“中国年有点甜”等活动，让业务充分感受社区服务的温暖贴心。



案例三：社区义诊-“健康进社区”

公司一直秉持“和者筑善”的经营理念，以切实行动让业主感受社区服务的温暖。公司福州保利香槟国际的工作人员携手福建省第二人民医院在小区内开展了“健康进社区”大型义诊活动，服务业主180余人次，受到了广大业主的一致欢迎。为惠及更多的业主，香槟国际与福建省第二人民医院沟通后，确定每季度在社区内开展一次社区义诊活动。



与员工共同成长

保利地产始终严格执行《劳动法》和《劳动合同法》等国家相关法律法规，充分保障员工的基本权益，维护员工职业健康，促进员工全面发展。

1. 健全的薪酬福利体系

根据国家法律法规、中央企业的相关规定，结合行业特点和企业实际情况，建立了以绩效为导向的工资分配制度，优化销售节点奖、季度奖等薪酬分配方式，提高薪酬激励效果，提升员工绩效贡献；同时通过企业年金计划，多批次多层次的实施股权激励计划，建立长效激励机制，以激励、保留及吸引核心人才。

在社会保险、住房公积金、带薪休假、劳动保护等法定福利之外，公司持续实施补充医疗保险（含员工家属险）和“和爱基金”计划，保障员工健康；同时，公司提供员工宿舍、年度健康体检、工作餐、生日蛋糕及节日福利等多样福利项目，组织开展员工趣味运动会、素质拓展活动、“健康动起来”员工健步行、“悦读保利”读书征文、乒乓球赛、员工兴趣运动小组活动等，倡导快乐工作、健康生活的理念。



2. 校园招聘-2016“保利和伙人”

公司持续打造“保利和伙人”校园招聘品牌，为应届毕业生提供就业机会，提供成长的发展平台。公司的“保利和伙人”计划是针对应届毕业生的校园招聘和培训计划，已有多名“保利和伙人”成长为公司管理人员。目前，目前公司已有64位校园招聘员工晋升到公司助理总经理及以上管理岗位，占管理人员总量的25%。

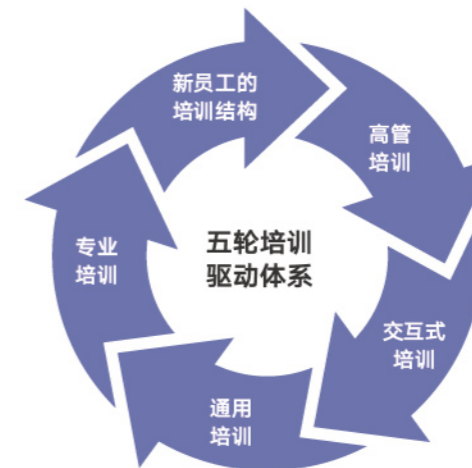
为帮助新员工尽快适应工作环境，保利地产建立了入职导师体系，在应届毕业生入职前实习、入职初期通过以老带新的模式，帮助新员工尽快融入公司，迅速完成从学生到职业人的转变。



公司副总经理余英博士重回母校作“奋斗的青春最美丽”主题演讲

3. 全方位的培训机制

公司致力于为员工提供全方位的培训发展机会，打造学习型组织。目前已初步形成了覆盖中高层经理人、在职员工、新员工的培训结构——五轮培训驱动体系，努力为员工提供工作技能、专业知识、管理能力等方面的多元化培训。



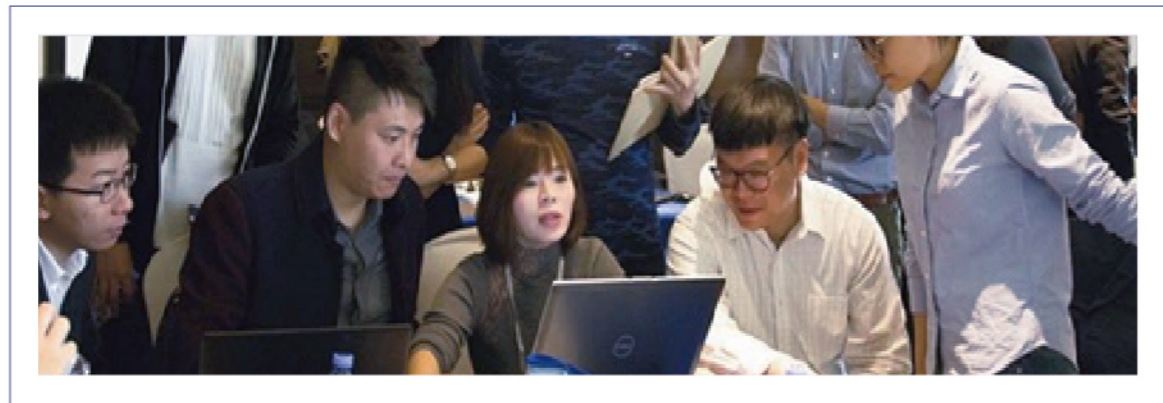
2016年，公司组织实施了为期10天的“保利和伙人”新员工入职培训，帮助新员工尽快融入公司，共有来自全国32家单位的287名新员工参加了培训。



公司持续开展“保利星讲台”内部培训计划，邀请和选用全国内部讲师针对性开展内部培训。



公司全年开展了4期“T.O.P.”（Talent of Poly）专项培训计划，初步形成了集公司运营与全专业线介绍、本专业专项研究与实践、管理技能提升、高管交流等四个模块为一体的培训内容结构。



另外，公司各区域子公司为提升员工专业化管理水平积极开展丰富的内部讲师、外部学习及专业课程等培训。

4. “Y”字型职业发展路径

为了满足员工多层次的职业发展需要，保利地产提供了“Y”字型的双通道的职业发展路径。在员工职业能力和专业素养满足公司发展要求的前提下，公司将为员工提供不同的职业发展路径。

专业序列：

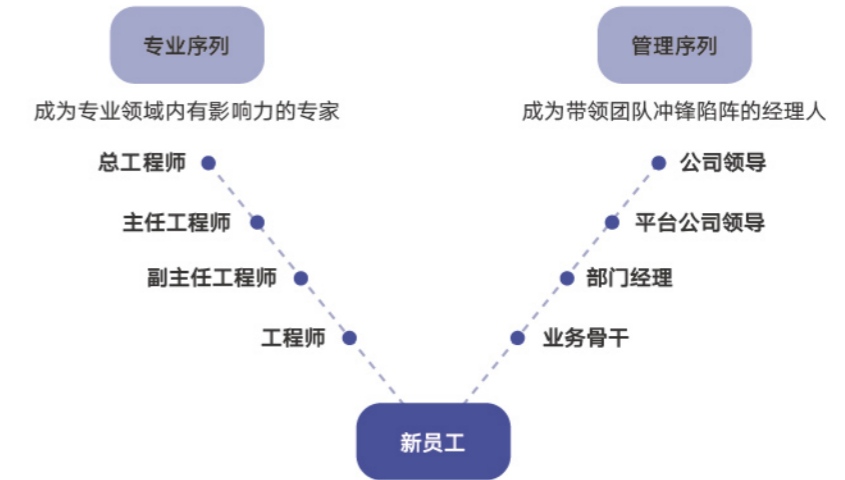
岗位描述：以专业能力完成个人业务指标。

职业方向：成为专业领域内有影响力的专家。

管理序列：

岗位描述：承担制定或执行业务发展策略，组织和管理团队，落实各级部门业绩目标的岗位。

职业方向：成为带领团队冲锋陷阵的经理人。



另外，公司还为员工提供了多层次的轮岗和晋升渠道，全方位满足不同员工的发展需求。

轮岗

出于人才培养和交流的考虑，公司适时向员工提供多层次轮岗渠道，主要包括部门内轮岗、跨部门轮岗、公司间轮岗。鼓励和支持轮岗，为员工提供了学习和实践本专业不同模块专业知识和技能的平台，提升了员工自身的综合素质。

晋升

员工晋升充分考虑个人业绩、能力、素质。在出现职位空缺时，工作勤奋、表现出色、能力出众者将优先获得晋升与发展机会。由于保利地产广阔的发展空间与全国战略布局，公司在全国范围内实行部分领导岗位的竞聘上岗机制，为优秀人才创造发展机会。同时，公司建立后备人才队伍，候选人将得到重点培养，以发展成为公司的高级经理人或高级专业人士。

5. 丰富的员工活动

公司高度关注员工的身心健康，持续开展各类文体活动，提升员工的凝聚力和幸福感。

公司已连续多年在员工中开展“健步行”活动，鼓励员工通过低碳环保的徒步活动在锻炼身体的同时，宣传环保意识。

此外，公司成立员工体育俱乐部，组织开展羽毛球、篮球、乒乓球等体育训练和比赛。2017年保利地产共举办大型文体活动4场，下属子公司共举办200多场中小型活动。





案例一：保利地产第一届乒乓球赛

公司于9月份举办了第一届乒乓球赛，10个片区代表队共80余人参加了比赛。



案例二：湖北公司3V3篮球赛

4月份，保利地产湖北公司在中国地质大学开展第二届3V3篮球赛，与第一届比赛以部门为单位不同，本次比赛分别由篮球队8位主力球员带领湖北公司各个部门篮球精英相互PK，各队实力相当，比赛精彩激烈。同时保留女子投篮项目，让女员工也充分参与其中。



6. 完备的员工健康保障

保利地产坚持以人为本，不断加强员工关爱工作，三大措施为员工提供健康保障。

1 坚持定期开展员工健康体检，为员工建立健康电子档案，覆盖率达到100%。



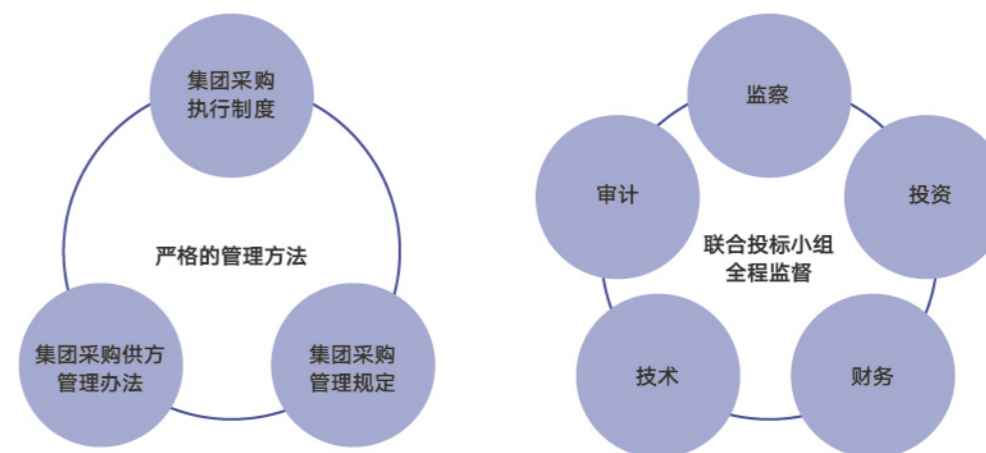
2 持续实施并优化员工补充医疗保险计划，为员工缓解后顾之忧。

3 成立“和爱基金”帮扶困难员工。

与合作方创建共赢局面

1. 公平招投标机制

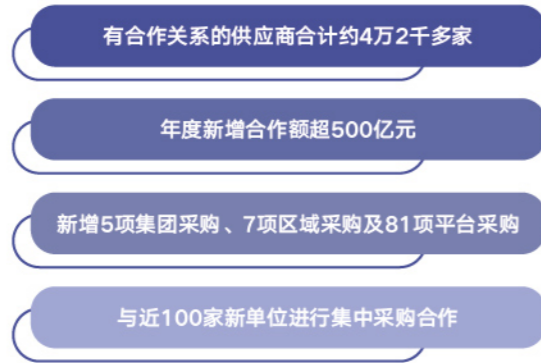
完善的招投标制度和严格的招标过程保障招标的公平性。保利地产恪守诚信、公平、公开的供应商筛选流程制度，以供应商的生产规模、管理水平、生产设备、产品质量、售后服务、品牌知名度、社会影响力等一系列标准确定招标范围。在招投标过程中严格遵守集团采购执行制度、集团采购管理规定、集团采购供方管理办法等相关制度，由审计等部门组成联合投标小组全程监督，为供应商提供公平、公正的竞争平台，维护消费者及企业权益。



2. 扩大合作范围，构建战略同盟

随着公司在建项目规模不断扩大，参与合作的供应商不断增加，与公司有合作关系的供应商合计约4万2千多家，年度新增合作额超500亿元。

2016年，公司大力推行三级集中采购体系，不断扩大优秀供应商与公司集中采购合作范围及规模，集团、区域、平台三级共完成材料设备集中采购100多项，签订各类战略供方500多家，全年集中采购金额超百亿元。



3. “和者匠心·筑梦同行”-首届供方大会

公司作为央企，始终坚守“品质”第一的坚定信念，在新一轮市场机遇中，携手优秀供应商，搭建互利、公平、阳光的合作平台，强化“工匠精神”，提升精细化运作水平，共同提升产品和企业的市场竞争力。

2016年11月18日，公司首届供应商大会在阳江海陵岛保利皇冠假日酒店隆重召开。本次大会以“和者匠心·筑梦同行”为主题，来自集团、区域及平台子公司相关部门的管理人员，以及工程、材料设备、设计各线合计135家供应商代表，共计400余人参加了本次会议。会议促进了公司与供方之间的了解，让供方更加了解公司的未来发展战略，对稳定集采供方，提升产品质量起到积极作用。



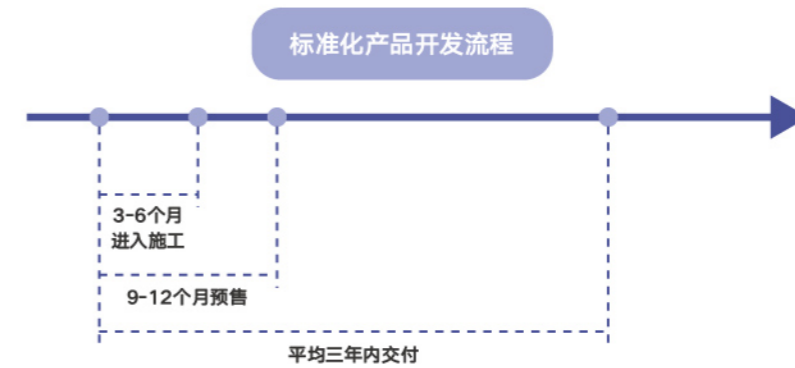
积极响应政府号召

1. 守法合规，规范经营

公司作为房地产上市央企，具有高度的诚信意识和社会责任意识，始终坚持公平竞争、诚信经营的行为规范。一方面，公司始终坚持公平竞争的市场原则，坚决反对市场中违反反不正当竞争法、反垄断法的行为，坚决反对虚假宣传和商业贿赂等行为，维护良好的市场竞争秩序和风气。另一方面，公司注重员工、特别是中高级管理人员的法制、廉政教育，依托完善、有效的内部控制体系，培养了公司及员工守法重法、诚实守信的职业品质。

2. 加快土地周转

公司坚决贯彻落实政府“不囤地、不捂盘”的指导方针，坚持“快速周转”的经营方针。2016年，公司坚持新增土地储备规模与公司开发规模相适应，加快资产周转速度，加速销售和资金回笼。公司原则上要求在土地获取后3-6个月之内进入施工建设，一年以内要求项目预售，杜绝“囤地、捂盘”的发生。以公司常德保利中央公园项目为例，从获取项目到开盘仅7个月。



3. 投身保障房建设

作为首批参与保障房建设的企业之一，公司始终以高度的社会责任感和使命感，积极投身保障房开发建设，加大介入保障性住房的开发建设，坚持产品质量，满足不同层次的住房需求，发挥央企房地产企业在行业内的积极示范作用。

案例一：河北保障房建设

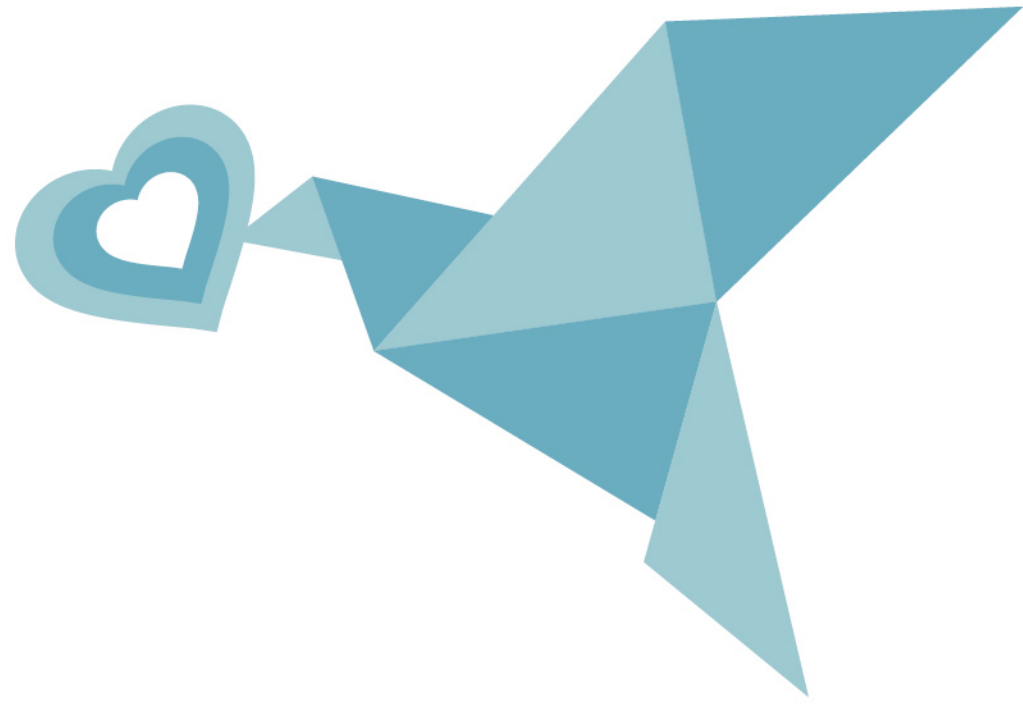
公司分别在河北的拉菲公馆项目、茉莉公馆项目等项目建设保障房，其中拉菲公馆项目保障房部分地上建筑面积达32259平方米，能够解决374户、约1197人的住房问题；茉莉公馆项目保障房部分建筑面积18229平方米，能够解决239户、约717人的住房问题，住宅外立面高端、大气，与项目其他销售楼栋保持相同品质。



4. 积极参与城市旧改

作为具有高度社会责任感的央企，公司积极响应国家政策，积极参与到城市旧改项目中。在政府的政策框架下，公司充分发挥和激活市场活力，充分保障旧城改造过程中拆迁居民的切身利益，使政府、村民和开发商形成良好的互动机制，改善基层民生，在推动产业结构升级的同时，和谐推进改造进程。

SOCIAL
RESPONSIBILITY
REPORT



第4章 社会责任

CHAPTER FOUR



全方位扶贫工作

作为房地产央企龙头，保利地产积极响应国家扶贫政策，以高度的社会责任感投入扶贫工作中，时刻发挥地产央企龙头的模范带头作用。通过投资扶贫项目、成立扶贫基金、精准帮扶、选派优秀干部贫困地区任职、扶助贫困地区教育发展等方式，全方位投入到扶贫工作中，为贫困地区提供全方位的脱贫支持。

1. 林芝保利雅途酒店-民生扶贫，惠泽一方

林芝位于中国西藏自治区东南部，自然条件得天独厚，气候宜人，素有“西藏江南”的美誉，聚居着藏、汉、回、门巴、珞巴、土家、傈僳等十多个民族以及僮人。但是受资源极度贫乏、自然灾害高发、交通不便等多种因素制约。

2011年，“林芝鲁朗国际旅游小镇”建设项目被广东省列为重点援藏项目，同时也是西藏和平解放60周年广东的援建献礼项目。以鲁朗的自然风光为依托，广东省在对口支援林芝时，历时5年多成功建设了国际旅游小镇。

公司积极响应国家相关重大决策，在西藏自治区林芝县鲁朗国际旅游小镇投资林芝保利雅途酒店项目。从全地区旅游发展的角度看，林芝旅游总体上处于知名度提升、品牌树立、区位交通不断改善、政府大力支持背景下的迅速起步阶段，公司酒店项目凭借公司的优质品牌和优秀的开发运营能力，结合林芝在西藏地区独有的生态优势，激活了林芝的旅游资源，为其大力发展旅游业奠定了良好基础，从而改善当地居民的生活。



保护环境，和谐开发

林芝保利雅途酒店位于西藏自治区林芝县鲁朗国际旅游小镇，是林芝县重要的旅游观光区。当地自然风貌雄奇，植被脆弱，是亚洲大陆重要的水源保护地，不适合大规模工农业开发。从酒店的规划设计到施工建设，公司始终从当地的地形地貌及环境特点出发，尊重当地的地域性文化，达到不破坏环境，建筑和环境和谐共生的目的。

在施工方面

建筑材料选择环保材料及产品，整个地下室外防水采用优质的合成高分子防水卷材和不含焦油的防水涂膜，不污染环境。

基地内设集中垃圾站，收集方式采用袋装定时再交由环卫部门统一处理。垃圾站靠近前卫路出入口，周围用常青树种包围。考虑环保因素，垃圾应分类收集。

对产生较大噪声的机房采用隔音门，墙面贴吸材料设吊顶。

在节能方面

采用节水型的卫生洁具、冲洗阀；公共卫生间的洗手盆配置感应龙头。

采用高效的变频给水装置供水，减少供水的电能消耗，节约电能。

积极投入，助力当地经济发展

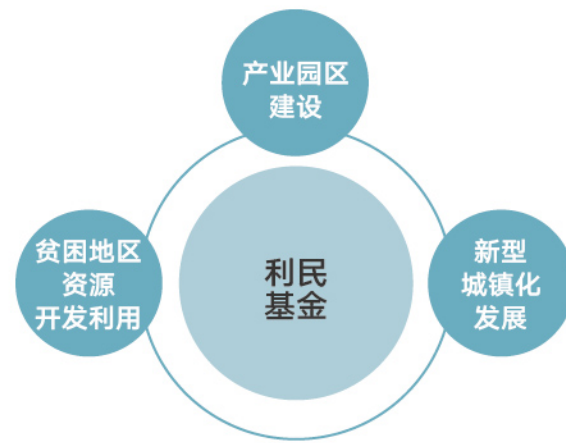
林芝保利雅途酒店占地面积约7万平方米，总建筑面积约1.7万平方米，是一个能提供完备的客房、接待、休闲、餐饮、会议等服务的高端度假酒店，预计总投资超过3亿元人民币。2016年8月份，酒店投入运营，共接待旅客超过2700人次，实现营业收入超过120万元；预计到2019年，年内接待旅客可达近万人次，酒店营业收入可达700万元，配合当地旅游发展规划，持续推动当地经济发展。



2. 扶贫公益基金，践行央企社会责任

利民基金

为响应国资委设立贫困地区产业投资基金的号召，各中央企业共同出资发起设立了中央企业贫困地区产业投资基金股份有限公司，主要投资于贫困地区资源开发利用、产业园区建设、新型城镇化发展等。为此，公司实际控制人中国保利集团公司拟通过设立保利利民基金的方式参与扶贫建设，保利地产认购1亿元基金份额。该基金紧紧围绕国家脱贫攻坚战略，广泛吸引社会资本，积极探索产业化、市场化扶贫路子，通过灵活多样的投资方式，支持贫困地区产业发展，增强贫困地区的造血功能和内生动力，带动贫困群众精准脱贫。



广东省扶贫专项基金

广东省在社会经济发展、扶贫开发等方面都取得了显著的成绩，但由于省内区域发展不平衡，仍有很多地区处于贫困状态。保利地产积极响应中央、广东省政府关于精准扶贫的号召，支持、落实广东省内精准扶贫的政策，在广东省委省政府举办的扶贫济困日活动上认捐500万元，投入到广东省扶贫开发专项基金，支持广东省扶贫工作开展，支持贫困地区产业发展，提高贫困地区经济发展水平，改善贫困地区人民生活。



3. 全力支持精准扶贫

为贯彻《中共中央、国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定》，落实中央关于2020年农村贫困人口实现脱贫、全面建成小康社会的宣言，中国保利集团按照国务院国资委的统一安排，对口扶贫山西省河曲县；保利南方集团作为中国保利集团的一级子公司，落实广东省委、省政府的扶贫精神，与其控股企业保利地产对口扶贫广东省兴宁市双头村。

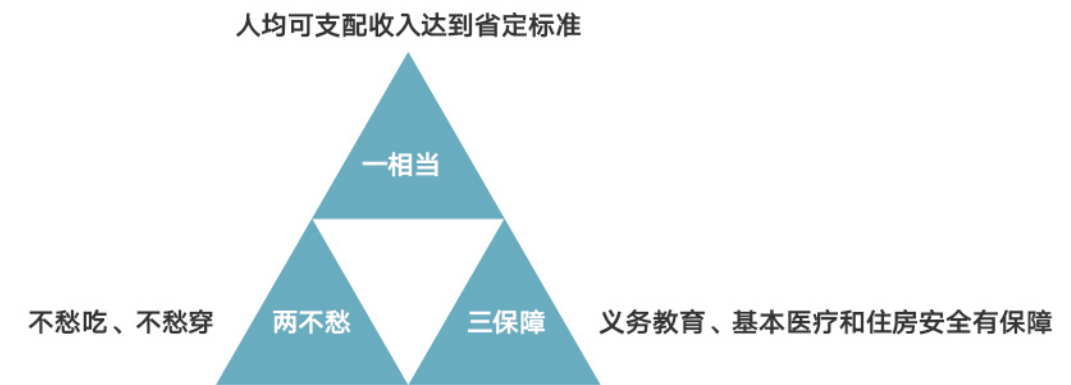
(1) 双头村-贫困山村焕发生机

保利地产作为保利南方的控股企业，与保利南方一起对口扶贫广东省兴宁市双头村，让这个贫困山村焕发出勃勃生机。

细致分析，反复研讨，制定扶贫规划

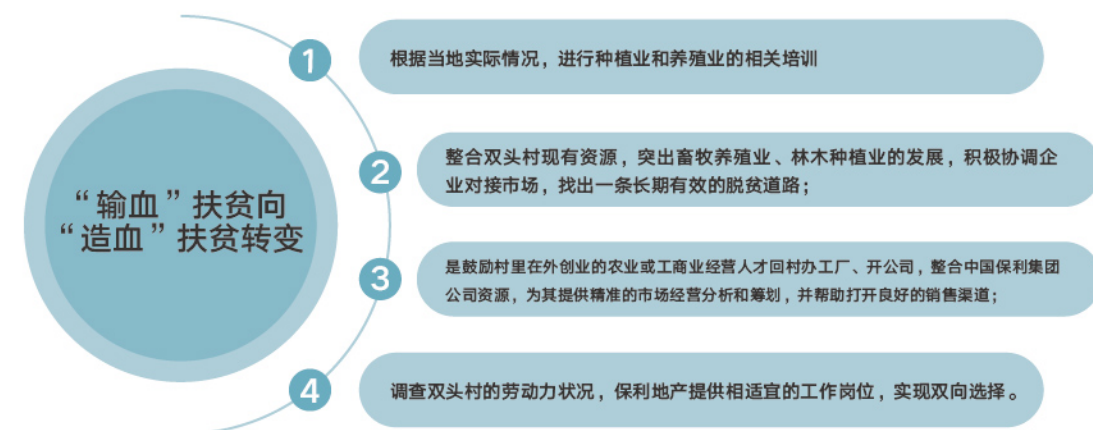
兴宁市双头村全村2442人、516户，分散居住在东西长约7公里的山沟中，山地面积占总面积的92%。由于自然环境及交通条件的限制，该村经济基础薄弱（无种植加工企业、无特色农副产品）、基础设施欠缺（无自来水、交通不便、河道淤塞严重等）、残障病人较多，2015年全村人均可支配收入仅6903元，村集体经济年收入仅3100元。

通过前期驻村工作小组对双头村致贫原因的摸底分析，保利南方集团、保利地产经过反复研讨，确定了让双头村的贫困户201人到2018年实现“两不愁、三保障、一相当”目标：即稳定实现不愁吃、不愁穿，做到义务教育、基本医疗和住房安全有保障，人均可支配收入达到省定标准，并根据该目标制订了《兴宁市双头村2016—2018年精准扶贫三年规划》。



扶持当地就业，促进产业发展

保利南方宣传贯彻国家扶贫政策，帮助村民对接市场，充分调动村民脱贫内生动力，促进贫困群众长远发展，推动“输血”扶贫向“造血”扶贫转变。



保利地产作为地产央企龙头，充分利用自身在规模及产业链上的优势，为双头村的劳动力提供适宜的工作岗位，尽可能为当地解决劳动力的就业问题，辅助建立当地经济发展的长久机制，实现当地经济的持续性发展。

送健康，防止因病致贫

双头村地处偏远，交通不便，经济落后，村里没有卫生室，很多村民从未进行过健康体检。为了做到“无病早防，有病早治”，保利南方集团联合南方医院，派出医疗精湛的19名专家组成的医疗队，携带先进的医疗设备来到双头村，对该村5个片区的60岁以上老人进行健康体检综合义诊。保利地产和基金，作为公司员工的公益参与平台，一直以来努力为长者提供公益扶助，这次也积极参与到健康扶贫工作中，为医疗下乡提供了物资支持。



此次活动主要针对糖尿病、心脑血管疾病、呼吸疾病以及多种慢性病等进行全面检测，共为42人做了全面的健康体检，综合义诊村民近百人次。专家为老人进行各项检查，并根据老人的身体状况提出合理化治疗方案并进行健康指导。保利南方集团的工作人员和基金的志愿者则为老人们分发健康宣传资料及赠送日常用药。



(2) 河曲县-教育扶贫、文化扶贫两手抓

公司实际控制人中国保利集团公司按照国务院国资委的统一安排，对口扶贫山西省河曲县，公司也积极响应，参与到实际控制人的对口扶贫工作中。

为使河曲县的儿童能够受到更加良好的教育，通过教育让下一代摆脱贫困的现状，教育扶贫是河曲县扶贫工作的一大重点。为改善当地的教学条件，中国保利集团公司及保利地产等下属子公司合计为巡镇中学保利体育场提供援建资金100万元，并成立了“保利-巡中教学奖励基金”，用于奖励当地的先进教育工作者，进而推动当地教育的发展。



河曲民歌二人台是河曲县当地的传统艺术，具有较高的艺术性和独特性。中国保利集团公司及保利地产等下属子公司合计为河曲民歌二人台艺术团提供20万元，帮助剧团开展演出，提高河曲民歌艺术在国内的知名度和影响力。通过文化扶贫使得河曲民歌二人台艺术发扬光大，获得省内外广大观众的一致认可，将其打造成河曲文化新名片。



4. 和者筑善，关怀贫困人群

秉持“和者筑善”的企业精神，作为有高度社会责任感的企业，公司对贫困户保持关注和关怀。通过对贫困户进行慰问，在交流中了解贫困地区的情况，帮助贫困地区寻求脱贫致富的措施。2016年1月份，新春佳节即将来临之际，保利地产甘肃公司前往皋兰县燕儿坪村开展了进村入户慰问贫困户活动，为该村158户贫困户提供米、面、油等过年物资。





5. 选派骨干力量，开展人员帮扶

选派机关优秀干部到贫困地区任职，支援贫困地区建设，是中央立足抓基层、打基础，推动贫困地区与全国同步实现全面小康的重大战略决策。公司积极践行国有企业的社会责任，积极落实党中央、国务院关于对口帮扶、精准扶贫的精神，经过干部的自荐与公司对于干部的综合考察，2016年共选派3位优秀干部，分别赴山西五台县任副县长、山西河曲县河湾村任“第一书记”、赴西藏贫困地区任职。

五台县副县长谭胜

为进一步深化细化强化定点扶贫工作，2016年11月，经公司的选拔与推荐，保利地产山西公司代理副总经理谭胜赴山西省五台县挂职，任五台县副县长。

五台县是国家级贫困县，农村贫困人口2010年10.91万人，2015年底4.87万人，贫困村2010年452个，2015年底264个。2015年全县GDP仅40.6亿元，经济总量规模偏小，处于全省下游工业化水平低，农业基础薄弱，脱贫攻坚任务十分艰巨。

谭胜主要分管五台县扶贫工作，进入工作岗位后，深入开展扶贫调研，走访慰问贫困户，了解当地经济的发展情况，为进一步制定有针对性的扶贫计划奠定了基础。



“第一书记”刘录良

经公司选拔与推荐，保利地产天津公司结构工程师刘录良被派驻山西省忻州市河曲县楼子营镇河湾村任“第一书记”。

在河曲县众多村镇中，河湾村属于贫困村。村里156户人家、432人中，贫困人员约占村中总人口的一半。村民整体文化程度低、种植作物单一、收入来源少；村内民居杂乱、环境卫生差、饮用水质差、因病返贫等现象突出。

为了解村民的情况，解决目前难题，不论冬夏寒暑，刘录良挨家挨户走访、了解情况。细致扎实的工作，让刘录良对每一户贫困的原因和现状了然于胸，并能够有针对性地提出解决方案。因为工作扎实有效，刘录良也成为了众多第一书记当中的佼佼者，被评为忻州市优秀“第一书记”。



（“走再多的路都不算啥，现在我经常看到村民跟我打招呼，让我去家里坐坐，我就觉得自己不再是异乡人，有了归属感。”）

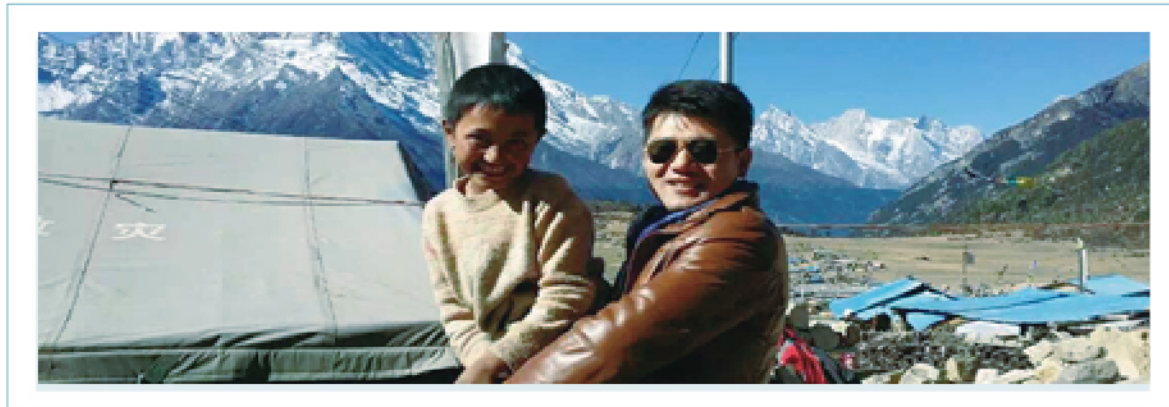
援藏干部管锡鹏

经公司选拔与推荐，辽宁保利实业有限公司技术部园林工程师管锡鹏于被派驻西藏自治区住房和城乡建设厅城乡建设管理处工作。



管锡鹏在城乡建设管理处负责城市与村镇建设两块工作，该处工作量大、加班多、工作效率要求高，所涉及工作遍布整个西藏。在工作量大，人手不足的情况下，管锡鹏克服自然条件恶劣、生活饮食不适、疾病困扰等重重困难，保质、保量、高效完成工作。正式上岗仅2个月，处理各类网件179件，建设部公文96件，建设部报表45件，下发各地市公文117件，汇总各地市报表75件，传统村落以及危房改造相关评审22件，完成各地市资金分配及调研报告7件。

在厅领导与城建处领导的充分信任与大力支持下，管锡鹏负责筹备西藏自治区首次燃气经营企业从业人员专业培训和考核工作。经过为期一个半月的筹备，培训考核工作顺利开展。全区各燃气经营企业参加培训考核人数达到700余人次。



（“我本人得到了锻炼，坚定了信念！我清楚的认识到了，援藏经历将是我人生中最难忘的一段体验。”）

6. 扶贫助学

为促进解决由于自然条件、资源禀赋、经济基础和历史文化等原因形成的贫困环境，帮助贫困学子完成学习的梦想，通过教育逐步改变贫困地区的现状，保利地产及各地分公司积极参与儿童助学活动，为贫困儿童捐献学习用品和生活用品，改善贫困儿童的学习环境。

组建志愿队伍，充实募资渠道

为更好地落实公司的扶贫计划活动，公司在总部一级成立了公益项目部，在各区域公司成立了26个项目志愿小组，并招募员工业主志愿服务队，为公益项目的执行保障了充沛的团队资源；在募资渠道方面，公司发动了“917公益日捐赠计划”和“十元捐赠计划”。其中和基金907公益日共收到21万元捐赠，共有30多家平台公司、专业公司上万名员工参与其中。



和基金-梦想艺术课堂

和基金为公司的传统公益项目，2016年，和基金启动了“梦想艺术课堂”公益扶贫活动。和基金项目中，公司参与援建艺术教室，设置艺术课堂，组织学生参加和乐中国圆艺术梦想，关注和解决贫困地区艺术教育资源匮乏问题，通过和基金调动资源扶助，开启孩子们的艺术想象、实现艺术梦想。目前公司已经落实或正在落实受捐学校共10座，与芒果微基金共建项目5个。



案例一：梦想艺术课堂-走进河曲县

山西省河曲县是中国保利集团公司按对口扶贫县，保利地产山西公司深度挖掘当地特色，已将河曲“二人台”打造成为当地特色文化名片，还设立了“保利和基金梦想艺术课堂”、“保利和基金梦想书屋”，为河曲县楼子营小学提供了优质的音乐乐器及课外读物。



案例二：梦想艺术课堂-关注留守儿童

保利地产安徽公司发起了关注留守儿童计划，倡导艺术平等，带领城市少年走进肥东县阳光小学-全国第一所留守儿童学校。捐助活动中，工作人员为学校儿童送去160套秋季校服，建立“梦想艺术课堂”并捐助绘画用具。



其他助学活动

除和基金外，公司也积极通过其他方式帮助贫困地区学生改善学习环境，让贫困地区学生得到更好的教育。

案例：五峰小学爱心捐助活动

保利地产成都公司发起了对当地五峰小学困难学生的爱心捐助活动，为困难学生提供了大量宿舍用品、学习用具、书籍等。2016年6月17日，公司工作人员带领志愿者队伍到五峰小学运送爱心物资，并与低年级学生一起画沙画、上课，让学生充分感受来自外界的温暖。



和乐中国-“艺汇古今有东西”

和乐中国作为公司传统的品牌活动，关注青少年艺术教育，以其纯公益的组织形式、高级别的大师平台获得家长的信任，具有广泛的群众基础。2016年，和乐中国进入第八个年头，延续青少年艺术教育的主题，邀请六小龄童延续大师课环节，同时实现突破和创新，以“艺汇古今有东西”为主题，用各地非物质文化遗产为代表的传统艺术取代一年一种规定艺术形式，在全国44个售楼部组织了一次全国性的非遗艺术展；用夏令营、走访传承人等更多的体验式艺术活动取代舞台选秀比赛，用更加丰富多样的“五个一”成果展示取代全国总决赛，出版了中国首部少儿非遗绘本《时间帮帮忙》，在让青少年接受艺术熏陶的同时，在全国范围内掀起一场保护非物质文化遗产的热潮。

1. 71种艺术形式

2016年公司“和乐中国”活动围绕“非物质文化遗产保护”的主题展开。在公司各区域公司深入挖掘当地非物质文化遗产中的传统艺术，结合当地城市文化开展濒危传统艺术保护、城乡艺术交流等少儿活动，各地的活动组织涉及71种非遗艺术形式，在开展艺术活动的过程中，增强人们保护身边非物质文化遗产的意识。



(活动海报)



2. 5个专业大咖

公司结合非遗主题，邀请国家级非遗艺术“猴戏”的代表大师六小龄童，作为年度大师课讲师，在7月和11月分别面向广州和全国的青少年开展了两堂大师课，并为来自陕西、大连、广州等地的小演员提供了一对一教授交流的机会。此外，活动还获得了文化部非遗司、陶行知教育基金会、广州市非遗保护协会、中山大学非遗研究中心权威机构的指导，获得了《人民日报》等权威媒体的关注，让非遗文化保护观念深入人心。

第八届和乐中国青少年艺术盛典

2016年11月，围绕“艺汇古今有东西”的活动主题，2016第八届保利地产和乐中国青少年文化艺术节在广州中山纪念堂盛大开展。作为年度大师，“美猴王”六小龄童作为明星导师为孩子们口传心授，让青少年零距离感受东方文化遗产——戏曲的魅力！

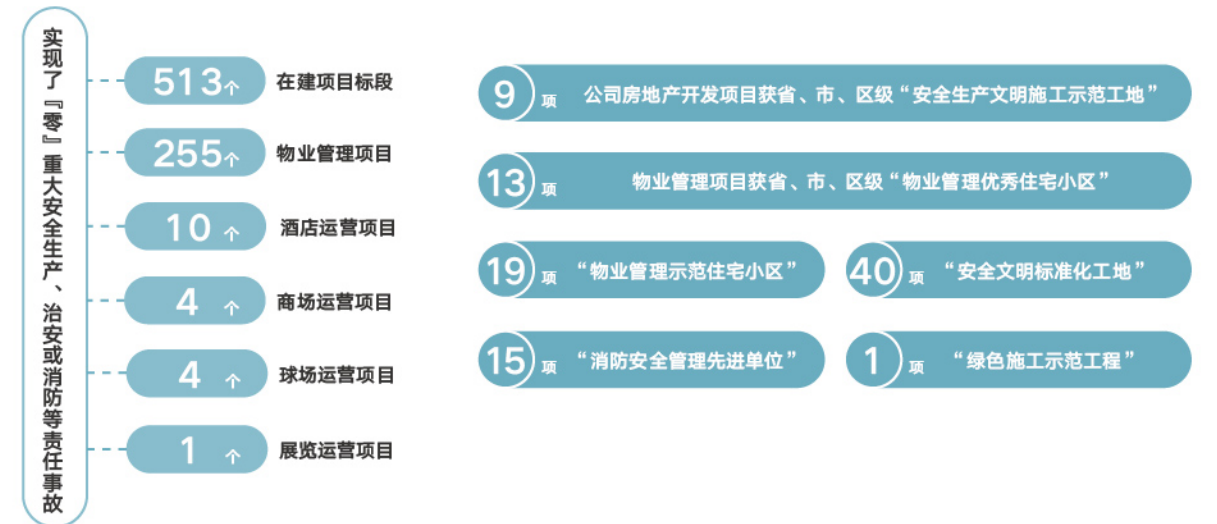


活动现场，还有来自全国各地的和乐小选手们带来的川剧变脸、快板、现代京剧等在各地具有代表性的非遗文化表演。



安全生产

2016年，公司按照“月月有活动，全年不放松”的思路，通过每月举办不同形式、不同内容的安全生产活动，有效提升了全体员工安全生产意识及技能，提高了参建单位安全生产重视程度，为公司实现年度安全生产目标提供了有力的保障。



1. 多样式安全培训活动，提高安全生产意识及技能

公司通过开展多样式的安全培训活动，通过“安全质量图片巡展月”、“安全文明标兵学习月”等活动，不断提高工作人员的安全意识和技能。

开展“安全质量图片巡展月”活动

公司于2016年6月开展了第二届全国“安全质量图片巡展月”活动，以大宝小利卡通人物生动地介绍了安全质量管控要点，并以照片的形式展示了正确或者错误做法。

小常识

- 1、一次悬挑高度 < 20米，固定段长度 ≥ 悬挑长度的1.25倍。
- 2、型钢高度 > 160mm。悬挑梁反拉吊环和锚固悬挑梁钢筋直径 > 16mm。
- 3、螺栓钢压板固定时尺寸 > 100mm × 10mm；当采用角钢时，角钢规格 > 63mm × 63mm × 6mm。
- 4、末端定位点至悬挑梁端部宜为 100mm。锚固位置的楼板厚度 ≥ 120mm。



(安全展板脚手架场景展示内容)

本次展示活动的展板共10幅，其中，安全展板共5幅26个场景，分别介绍外脚手架、模板支架、安全用电的安全管控要点。

本次活动把培训工作落实到各参建单位的项目管理人员及操作工人层面，活动形式新颖、效果良好，受到了项目当地政府监管机构、项目管理人员与操作工人的一致肯定，公司在全国的所有在建项目均积极参与了本次活动。



开展“安全文明标兵学习月”活动

公司于2016年7月开展了第二届“安全文明施工专项示范标兵评选”活动，共设置了安全综合管理、外脚手架、机械设备、安全用电四个奖项，共有22家子公司60个施工标段参评。活动为全国所有在建项目树立了不同类别的安全管理榜样，有效地促进了全国各项目安全生产管理的学习与交流氛围。



组织专项视频培训活动

2016年，公司根据安全生产工作要求以及不同时节安全管控特点，共召开了多次有针对性的全国安全生产视频培训会议，结合评估安全检查中出现的共性、系统性问题，有针对性地提出安全管理提升要求以及提升措施，同时分享优秀子公司经验及行业内先进经验。

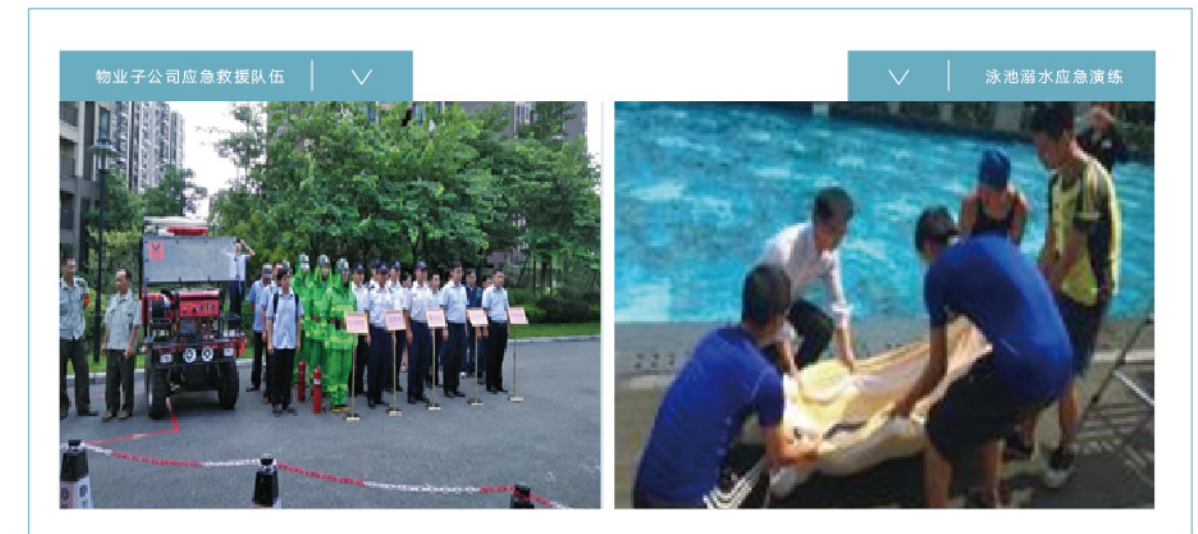
2. 举办多类型应急演练活动，提高全员应急防范能力

2016年，公司组织了多类型的应急演练活动，包括消防、防洪、高处坠落、爆炸、电梯故障等。

针对建筑施工项目，重点对消防、高处坠落、现场急救、高层紧急疏散、应急救援等可能事项进行了演练。



针对物业、商业等专业子公司，重点进行了消防灭火疏散演练、电梯困人救援演练、治安反恐演练、厨房灭火等应急演练活动。



SOCIAL
RESPONSIBILITY
REPORT



第5章 环境责任

CHAPTER FIVE



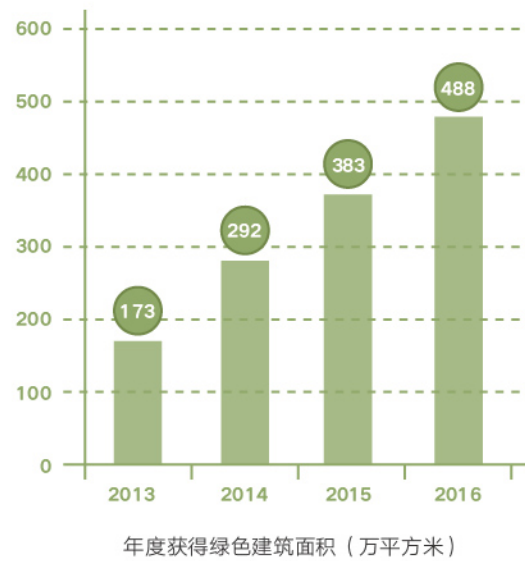
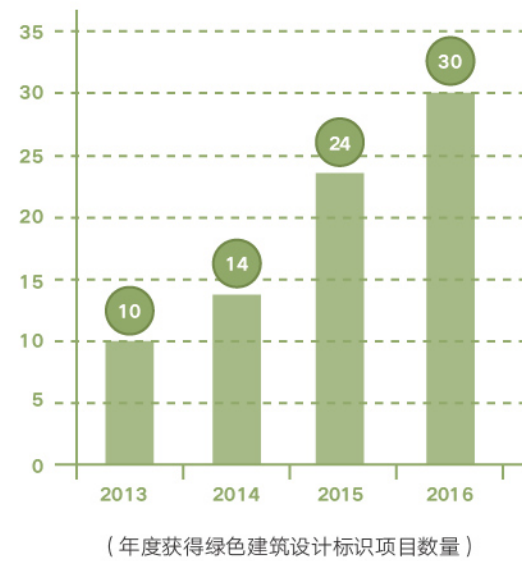
全生命周期绿色建筑

在绿色环保建设方面，保利地产提出“全生命周期的绿色建筑”这一概念，从项目规划、材料选用、项目施工乃至后期运营四个维度体现节能环保、绿色健康的绿色建筑理念，在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源、节地、节水、节材，保护环境，减少污染，提供健康适用，与自然和谐共生的建筑。



2016年，公司获得美国LEED银级认证项目1个、国家绿建三星设计标识项目1个、国家绿建二星设计标识项目9个。另外，公司广州保利天悦项目以及国家海岸保利财富中心均获得由中国建筑学会景观生态学术委员及北京绿色建筑产业联盟主办的“2016人居生态国际建筑规划设计方案竞赛”综合大奖。

截至2016年12月，公司已累计获取（即将获取）国家绿色建筑或美国LEED标识项目30项，获得标识的建筑面积达488万平方米，获得绿色建筑标识项目数量及面积大幅增加。



案例一：三亚财经国际论坛项目获国家二星级绿色设计标识证书

- 垂直绿化与屋顶绿化
论坛部分的屋顶绿化面积占屋顶可绿化面积比例32.45%。
- 二氧化碳自动监控
人员密集中场所所在空气处理机组的回风段设置了二氧化碳浓度监测装置，新风阀开度根据室内二氧化碳浓度传感器的测量值控制，改善室内空气质量。

- 高效能设备及照明系统
- 雨水收集利用及对接市政中水
收集屋面雨水提供绿化灌溉、车库冲洗以及道路冲洗的用水量，不足部分由市政中水提供，非传统水源利用率1.73%。
- 大比例高强度钢及灵活隔断
论坛部分高强度钢用量达到92.2%，可再循环材料使用率22.61%，可变换功能的室内空间采用灵活隔断比例98.13%；超高层部分高强度钢用量达到92.99%，可再循环材料使用率为15.47%。
- 改善地下空间自然采光
增设采光井，采光系数提升了0.52%，等值线间距为1.1%，改善了1417.91m²的地下空间室内自然采光效果，节省照明能耗。
- 楼与管理采用楼宇设备监控系统（BAS）



案例二：保利常德柳叶湖项目

- 响应政府要求，开展海绵城市设计，实现水资源的循环利用。



- 引入水体自净化系统，提升毛家垵景观水系水质，将原有烂泥塘改造成水体纯净的风景胜地，不仅实现了项目的节能节水，也为提升了城市形象。



绿色施工

2016年，公司加大力度推动节能减排措施的实施，在多数项目中广泛使用定型化、工具化护栏与隔离网、工厂化活动板房等，有效提高安全防护技术指标；同时采用移动卫生间、LED节能照明、中水回收、建筑垃圾分类处理、空气能热水器、降尘喷雾设备、成品砂浆、节能节水等措施实现有效节能减排。三亚论坛项目获得“全国建筑业绿色施工示范工程”称号。



- 在楼层外排栅采用喷雾安装降尘系统，减少扬尘污染。



- 非施工作业面的裸露土或临时存放的土堆，采用密目网进行覆盖、压实、洒水等降尘措施。



- 高层建筑清理垃圾采用容器吊运。



- 采用周转次数多的可拆装式环保围墙（如全塑料材质、轻质钢板等）。

绿色办公

公司积极提倡“绿色办公低碳生活”，大力宣传绿色理念，为员工创造绿色环保的办公环境，同时倡导大家适应低碳环保的生活方式，鼓励大家从身边小事做起，在办公活动中使用节约资源、减少污染物产生及排放、可回收利用的产品，珍惜每一度电、每一滴水、每一张纸、每一件办公用品，切实践行绿色办公。

1. 节约用纸

- 建立健全OA办公系统、成本管理系统、销售管理系统、财务管理系统，充分发挥无纸化办公的优势，减少对纸张的浪费。
- 完善公用打印/复印/扫描一体机的应用，通过打卡模式减少错打、重打的几率，节约用纸；并提倡电子文件校对无误后再打印，减少浪费。
- 提倡办公用纸重复使用，在打印机旁增设“二次用纸”回收箱，非重要文件尽量使用废旧纸张。
- 少用或不用纸杯，鼓励大家自带水杯参加会议。

2. 节约用电

- 办公室白天尽可能利用自然光，不开或少开照明灯，杜绝“长明灯”。
- 夏季空调温度设置不低于26度，冬季室内空调温度不高于20度。
- 电脑、投影仪等电子设备不用时及时切断电源，并安排专人检查。
- 上下楼层较近的，鼓励大家步行上下办公，少乘电梯。
- 下班前关闭办公电脑、饮水机和照明灯等室内所有用电设施的电源开关。

3. 节约用水

- 加强用水设备维护管理，做好排水系统日常维护及节水改造，杜绝跑、冒、漏、滴和长流水现象。
- 调低卫生间水箱水位，降低水龙头水压，减少小便斗出水量。
- 在卫生间张贴节水标志，并请专人不定期检测各水龙头、厕所水箱及饮水机，避免漏水，浪费资源。

4. 低碳生活

- 提倡大家多采用步行或公共交通方式出行，尽量少开车，公司对员工宿舍配班车，外出鼓励“拼车”，尽量集中乘车，减少环境污染。
- 利用视频或电话会议设备召开会议，涵盖高层会议、月度总结、项目汇报、学习培训等多项内容，坚持“能开视频会，不开现场会”的原则，有效降低运营成本，减少碳排放。

绿色社区

保利地产以住宅开发为主，住宅是推广环保绿色生活的重要场景，因此公司联合旗下的保利物业在各楼盘推广绿色节能的生活方式。

1. 垃圾分类

保利地产在所有社区和楼盘推行垃圾分类，设置相应的分类收集垃圾箱，做好生活垃圾的分类投放、分类收集工作，配合环卫所统一及时清运、分类处置。



2. 节水灌溉

保利地产在社区公共绿化采用节水喷灌，引入无线自动控制系统，因应季节和天气的变化，调整喷灌频率和水量。



3. 植树保绿

各地物业公司在植树节前后进行大型的园区绿化补植工作，并鼓励社区家庭积极参与，提高了社区环保意识。

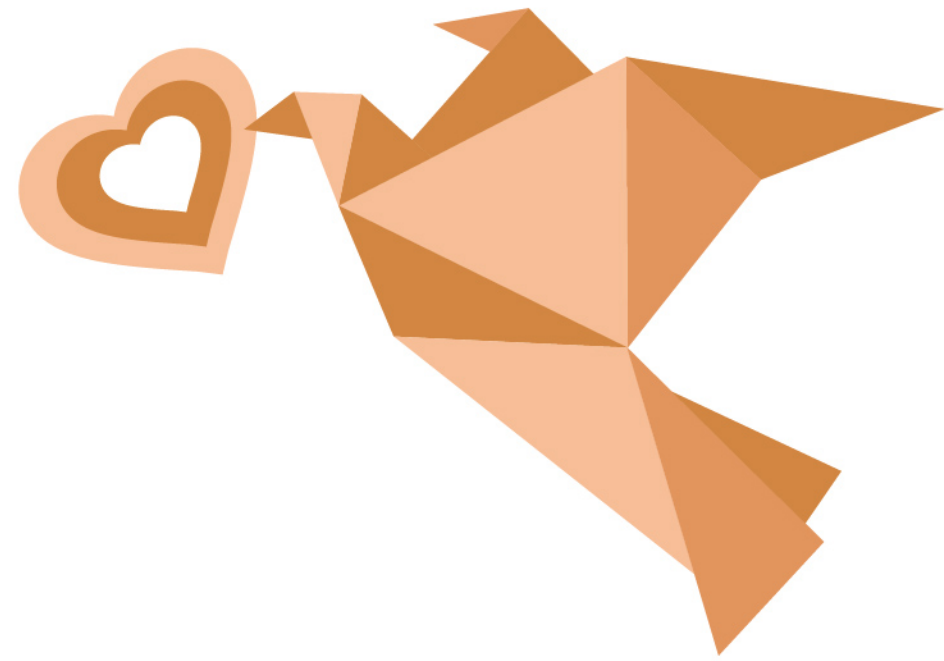


4. 社区环保公益活动

为增强业主的环保意识，保利地产不定期组织业主参与环保公益活动，在业主中倡导绿色出行等环保理念。



SOCIAL
RESPONSIBILITY
REPORT



第 6 章 展望

CHAPTER SIX



把握行业机遇，服务社会发展

公司将积极把握多元城市群、都市圈的发展机遇，重视提高储备规模和开发效率，以国家的整体发展战略为导向，通过自身的发展服务整体经济的发展，并带动产业链上下游相关企业的发展，为公司、股东和社会创造最大的经济效益；广泛吸纳社会劳动力，促进社会和谐；严格履行纳税义务，为国家的建设作出应有的贡献。

推动两翼发展，服务客户生活

公司将积极推动房地产金融综合服务和健康养老、社区商业等社区消费服务发展，为业主提供丰富、多元的生活服务，为业主提供全生命周期的服务，提高业主生活的便捷性，提高业主的生活品质。

关爱员工成长，助力员工实现职业梦想

公司将继续坚持以人为本的发展理念，保障员工合法权益，持续健全股权激励等长效激励机制，为员工实现职业梦想提供多元化培训支持和广阔的成长平台，鼓励员工借助公司灵活的人才管理方式、畅通的职业发展通道，发现更多的自我价值、岗位价值和社会价值。

升级产品和服务品质，提升客户体验

公司始终坚持以客户为导向，从设计到施工等各个环节充分考虑客户需求，持续升级产品品质，开发出满足全龄段和各种不同层面的消费需求的住宅产品。保利物业的亲情服务理念，让亲情回归生活，让亲情融入服务，以现代、人性化的安全管理、便捷服务，建立融洽的关系，给予业主舒适的居住感受。

持续传播公益扶贫理念

作为地产央企的领导者，公司秉持“和者筑善”的经营理念，积极响应国家关于扶贫工作的号召，利用企业拥有的资源，充分调动和整合各方力量，积极投入到公益扶贫事业中，以自身行动帮扶贫困地区发展，帮助改善贫困地区人民生活，向社会传播公益扶贫理念。

