



中粮地产
COFCO PROPERTY

2017

社会责任报告

前 言

2017年，中粮地产砥砺前行，收获颇丰。

公司以“优化系统、提质增效、创新变革、强化执行”十六字经营方针为指导，优化管理体系，提升产品力。

公司始终谨记身上肩负的央企责任，积极践行社会责任，热衷公益，扶贫帮困。秉承“人为本，重诚信，勇创新”的价值理念，高境界做人，专业化做事。崇尚自然，尊重客户，在绿色环保、安全生产、公益慈善等方面持续作为，履行好对股东、对员工、对社会应尽的责任。

关于本报告

本报告是中粮地产（集团）股份有限公司的第九份企业社会责任报告。公司自2009年起，坚持每年对履行社会责任方面的工作进行总结回顾，并于年初向社会公众发布。

报告时间范围

本报告涉及时间跨度为2017年1月1日至2017年12月31日，部分内容超出上述范围，适当向前或向后延伸。

报告组织范围说明

列入本报告范围的企业包括中粮地产（集团）股份有限公司及其全资子公司、控股子公司和部分参股企业。

报告数据说明

本报告引用的财务数据与年报保持一致，其他数据来自公司内部统计。

报告参考标准

本报告的编写参考了中国社科院《中国企业社会责任报告编制指南》、广东省房地产协会的《广东省房地产企业社会责任指引》等资料，并注重突出房地产行业特点和公司自身特点。

报告发布形式

本报告以电子版形式发布。电子版请在巨潮资讯网浏览或下载（网址<http://www.cninfo.com.cn/>）。

目 录

第一章 公司概况

一、业务布局
二、公司治理
三、企业荣誉
四、企业文化
五、体系建设

第二章 合规与回报

一、内控合规
二、信息披露
三、董办公益
四、股东权益
五、回报发展

第三章 权益与服务

一、供应商权益
二、质量保障
三、战略发展
四、品质服务
五、社区活动
六、品牌服务

第四章 安全环保

一、健全系统
二、风险管控
三、安全演练
四、环保工艺
五、绿色办公

第五章 员工成长

一、管理制度
二、员工培训
三、人才发展
四、成长规划
五、活动联谊

第六章 扶贫帮困

一、志愿者服务
二、爱心捐款
三、员工帮扶
四、精准扶贫
五、社会公益

第一章 公司概况

- 一、业务布局
- 二、公司治理
- 三、企业荣誉
- 四、企业文化
- 五、体系建设



公司概况

中粮地产（集团）股份有限公司（简称：中粮地产）是一家全国性、综合性的房地产开发上市企业，总部位于深圳市。

公司控股股东中粮集团有限公司（简称：中粮集团）连续多年位居世界500强企业之列，是国务院核定的16家以房地产为主业的央企之一。

公司经过多年不断发展扩大，资产规模已达750亿元。

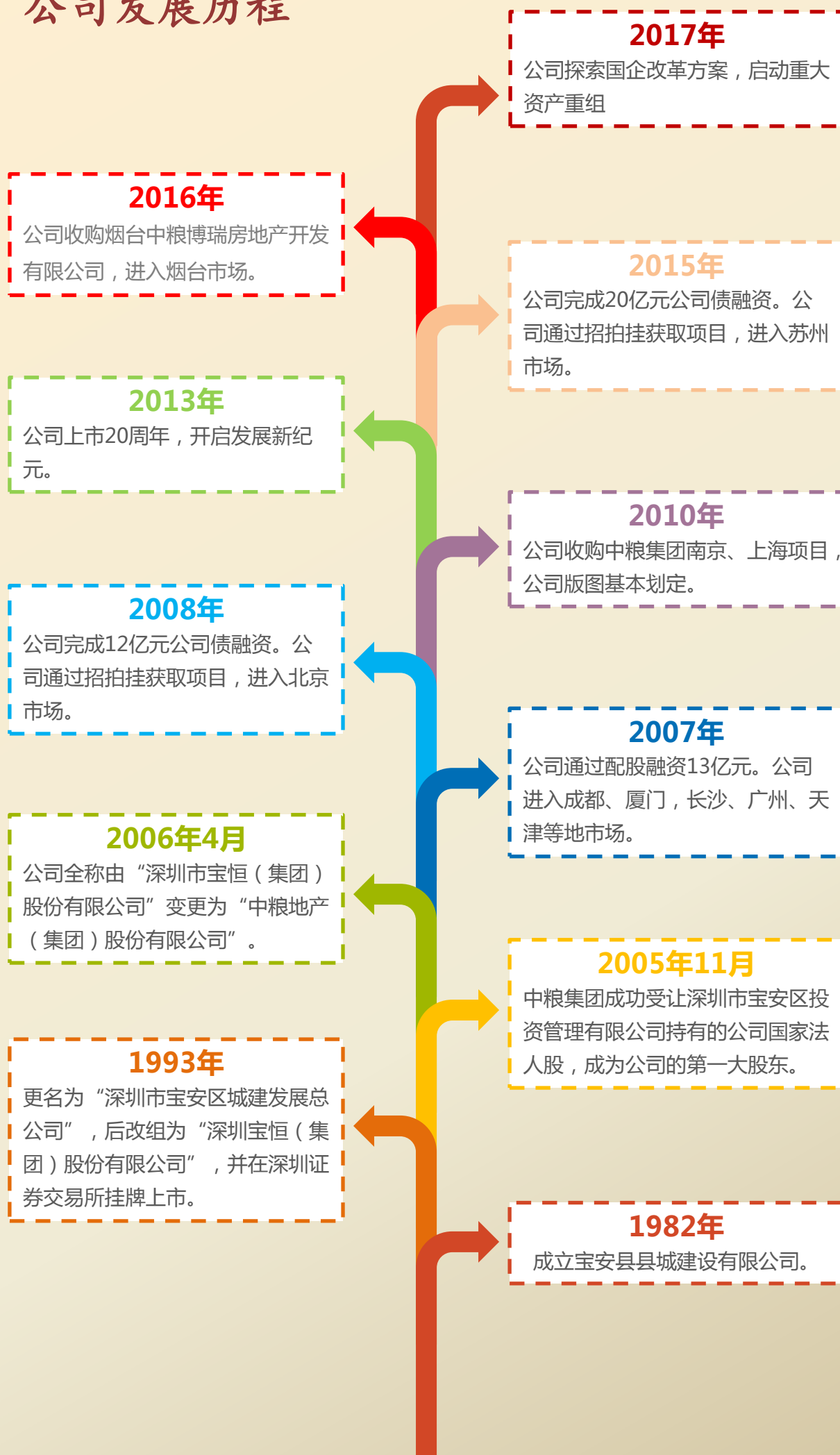
公司主要业务范围包括房地产开发、经营、销售、出租及管理住宅、商用物业。

公司在全国已成功开发了一系列品牌知名度较高的住宅项目，各项目以高品质、高定位、高附加值赢得了客户的一致好评。

目前，公司项目分布在北京、上海、深圳、成都、重庆、厦门等十七个城市，旗下拥有多个产品线。



■ 公司发展历程



业务布局

公司立足环北京、环上海、环深圳三大核心城市群，重点关注以长江中游城市群、成渝城市群、一带一路沿线为主的中心城市及高潜力城市，主要产品为壹号系列、祥云系列、锦云系列、鸿云系列等住宅产品。



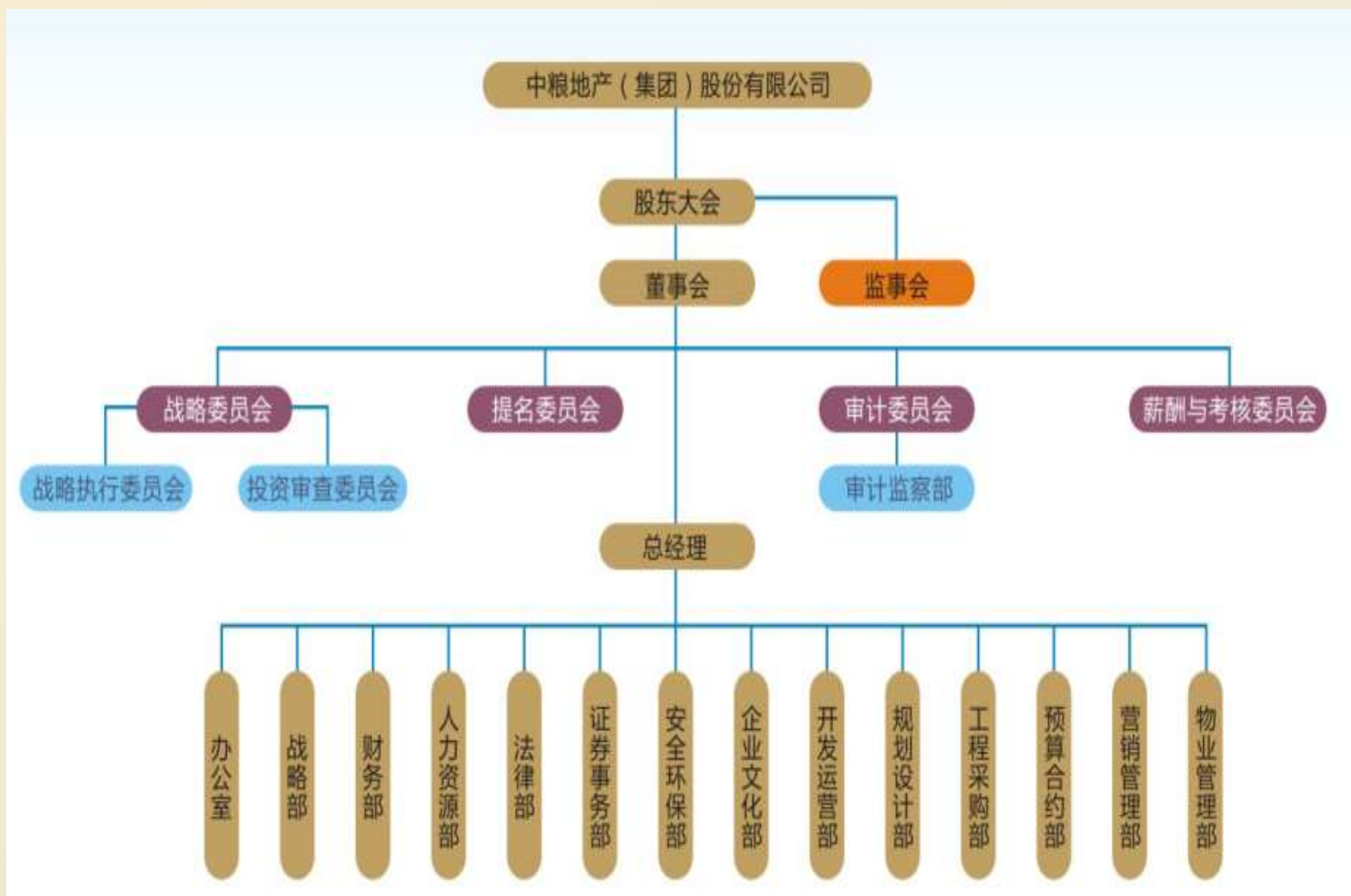
公司治理

2017年，公司始终坚持规范的法人治理，严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和中国证监会、深交所的相关规定，建立符合公司发展的规章制度，形成了较为完善的法人治理结构。

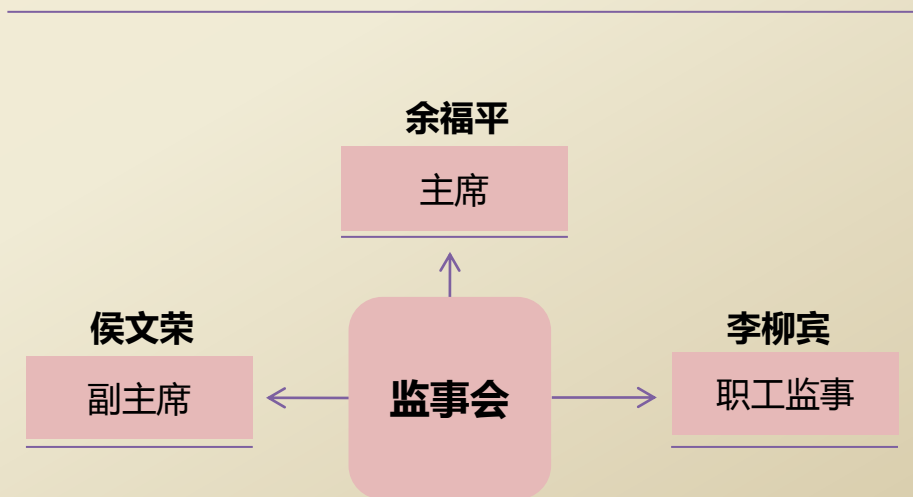
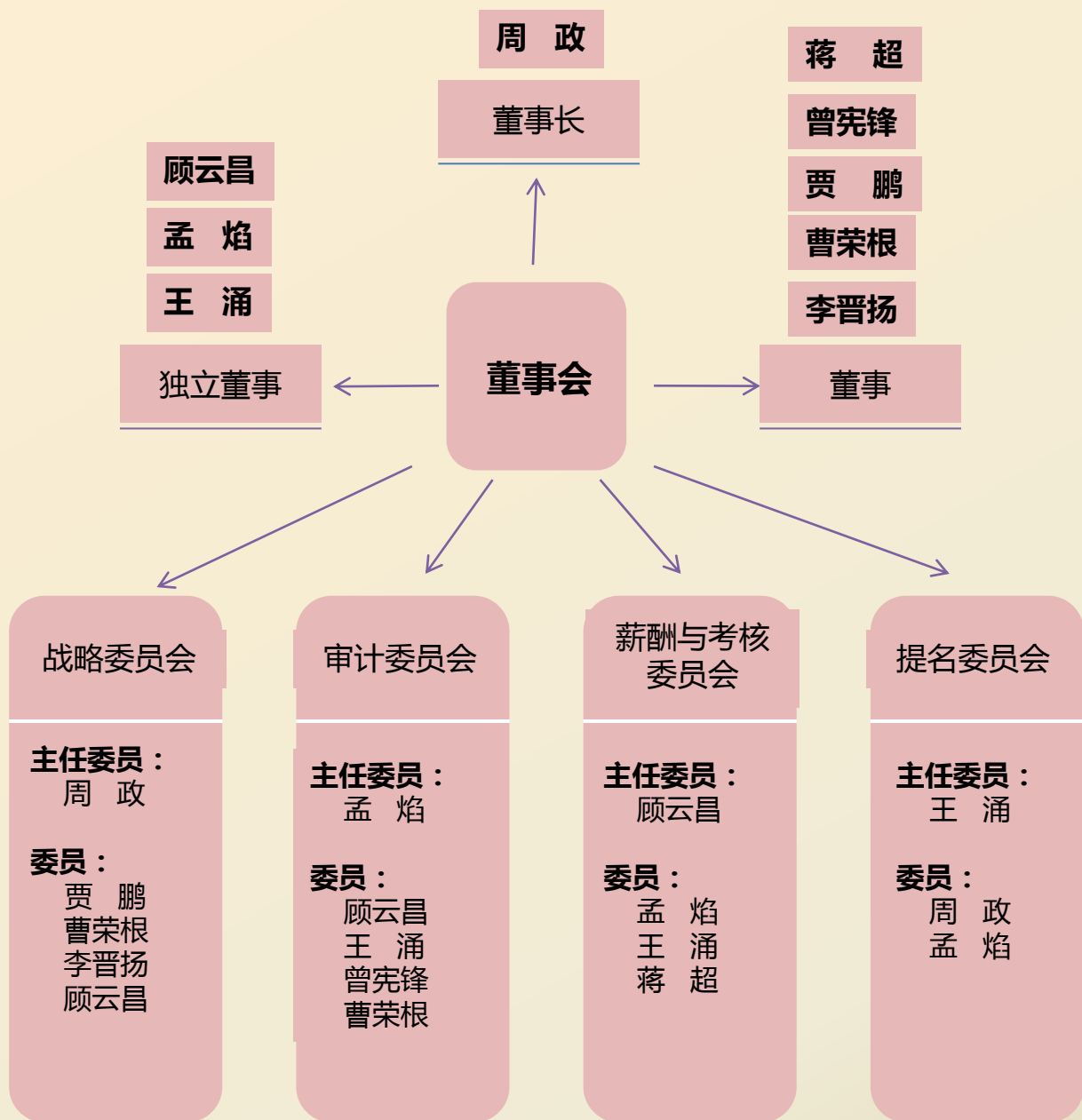
2017年，公司以“优化系统、提质增效、创新变革、强化执行”十六字经营方针为指导，优化管理体系，提升产品力。

本年度共召开股东大会2次，董事会27次，监事会5次。董事会各专门委员会及独立董事充分发挥专业优势，积极履行职责，对公司生产经营、定期报告、财务管理、重大投资等事项进行讨论，2017年累计召开专门委员会10次。

■ 公司组织架构



■ 公司治理结构



企业荣誉

■ 2017年主要奖励与荣誉

获奖单位	荣誉名称
中粮地产	2017年度中国房地产卓越100榜
中粮地产	深圳市房地产行业综合实力二十强
中粮地产	中国地产风尚大奖—2017中国最具价值地产上市企业
中粮地产	中国地产风尚大奖—2017中国年度社会责任房地产企业
中粮地产	中粮地产荣获2017年度稳健发展价值地产企业
中粮地产	中粮地产荣获“年度品牌企业”
中粮地产	第八届中国上市公司投资者关系评选——最佳董事会
中粮地产	广东省职工教育示范点
中粮地产监事会	上市公司监事会最佳实践案例
中粮地产工委会	中粮集团模范职工之家
中粮地产证券事务代表	受深圳证监局表彰——积极推动公司规范自律
深圳物业服务有限公司— —梁世兵技术创新工作室	深圳市先进集体

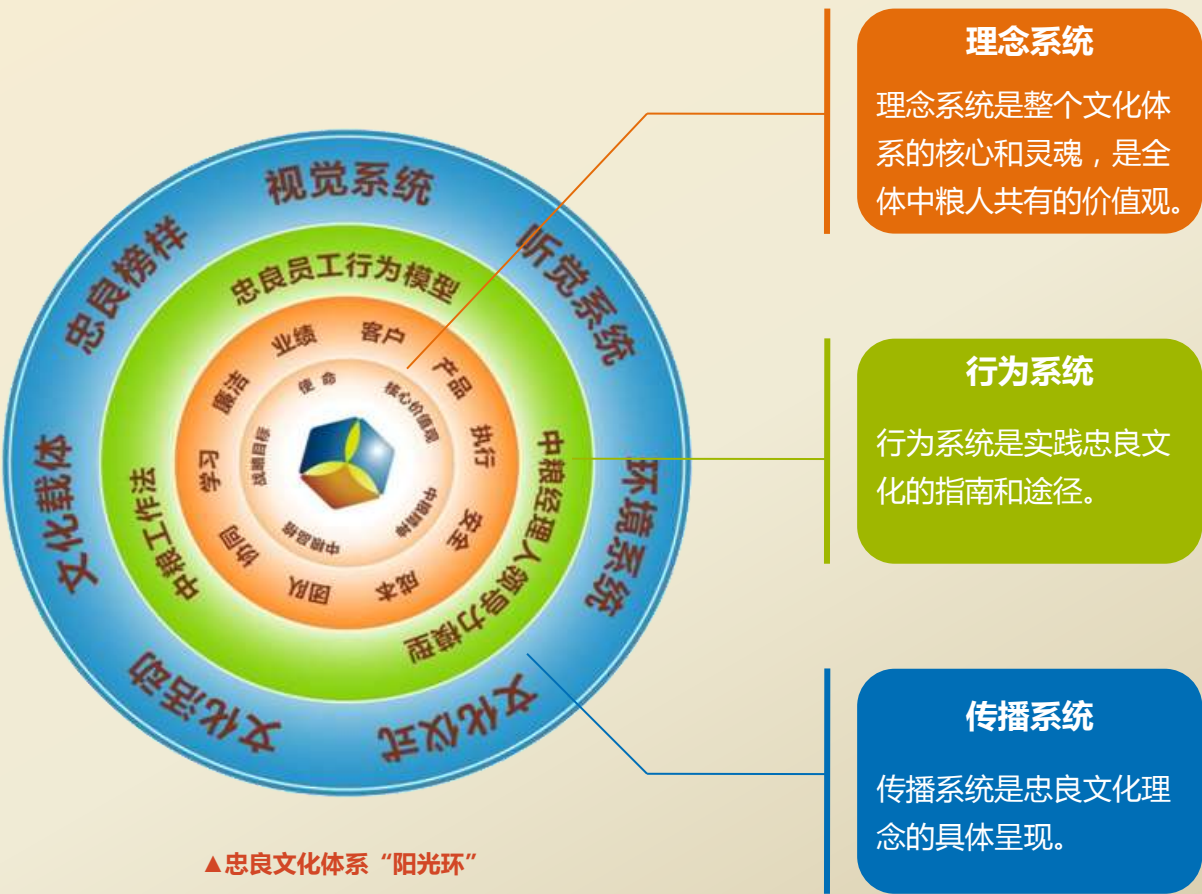


企业文化

■ 我们的企业文化叫“忠良文化”



■ 忠良文化体系“阳光环”



■ 核心理念

- 奉献高品质的绿色生活空间和服务，引领时尚潮流的生活方式，全心全意使客户、股东、员工价值最大化。
- 成为中国最具持续发展能力的品牌地产引领者。
- 人为本，重诚信，勇创新。
- 忠于国计，良于民生。
- 高境界做人，专业化做事。

■ 社会责任理念

中粮地产的社会责任理念与公司愿景、使命及文化体系是一脉相承的。

作为一家国有控股的房地产上市公司，公司按照科学发展观的要求，推崇对人和自然的尊重，对生命和生活的热爱，对社会、股东、客户和员工的感激、关爱，努力为客户创造价值、为股东创造价值、为员工创造价值、为社会创造价值。

公司持续不断地提升产品力，提高专业能力，通过奉献高品质的绿色生活空间和服务，使顾客享受舒适完美生活；通过诚实守信、平等互利的经商原则实现合作各方的共赢；通过对员工的关怀和激励，为员工创造实现自我价值的成长空间；通过理性的、持续的经营发展，为股东提供稳定的、丰厚的回报。公司同时践行节能减排、生态保护，积极投身社会公益。

体系建设

■ 文化管理体系

中粮地产文化根植于“忠良文化体系”，是忠良文化在中粮地产上的延续，是中粮地产灵魂所在，是一种个性的、务实的、创新的企业文化，是企业持续经营的核心竞争力。

中粮地产文化管理体系分三个层次：

- 第一层次是通过建立完善的制度来规范企业决策与员工行为；
- 第二层次是通过企业理念的深入浸润，增强企业核心凝聚力，推进中粮地产精神文明建设，塑造良好的企业形象；
- 第三层次是以丰富多彩的文化生活，陶冶出中粮地产团队健康高尚的道德情操、团结友爱的精神风貌和求实进取的工作作风，给企业的快速发展注入了无穷的动力。

■ 加强党的建设

2017年，公司从思想、组织、制度、纪律全面加强党的建设，筑牢公司改革发展的“根”与“魂”。具体举措如下：

一是以落实国企党建工作会议精神为抓手，不断加强政治理论学习。全年开展中心组集中学习4次，组织全体党组织集中学习2次。完善党的领导与公司治理相统一的体制机制，发挥党委领导班子在公司决策、选人用人等方面的作用。

二是深入开展党的十九大精神学习宣贯，扎实推进“两学一做”学习教育常态化制度化，持续抓好党员队伍建设。打造过硬的基层党组织和党员干部队伍。

三是以党建带动群团建设。公司加强群团组织建设和推进班组标准化建设（“岗事标”工作），创建模范“职工之家”，深化青年创新创业等。公司连续19年获得全国总工会颁发的“模范职工之家”称号，“岗事标”示范点达标率100%，深圳公司天悦壹号项目总经理张德恩、云景国际项目总经理李柳宾获得深圳市五一劳动奖章。

■ 党风廉政建设

以学习宣传贯彻党的十九大精神，持续深入“两学一做”学习教育常态化制度化，推进全面从严治党、从严治企业的各项要求。

- 坚持党的领导，坚决落实党委主体责任。党委书记切实履行第一责任人职责，严格执行“三重一大”决策制度，推行党建责任制。

- 严守党的纪律，坚决落实纪委监督责任。严格按照 党规党纪和“严实廉”要求推进纪检监察工作。强化宣贯监督和执纪问责，确保公司健康稳定发展。

强化廉洁意识，开展“阳光行动”。

- 签订重点岗位党风廉政建设责任书，党风廉政建设一级抓一级，层层抓落实。

- 健全规章制度，落实党风廉政约谈制度和谈话提醒，把好源头关。

- 持之以恒落实中央“八项规定”精神和反对“四风”，抓好自查自纠和“回头看”。

丰富宣传教育，严守纪律规矩。

- 组织全体党员及员工收听收看党的十九大开幕式。

- 组织党内纪律教育片展映，重温入党誓词、开展思想考学、配备党建及廉洁从业书籍等。



第二章 合规与回报

- 一、内控合规
- 二、信息披露
- 三、独董办公
- 四、股东权益
- 五、回报发展



内控合规

内控管理

公司以风险为导向，不断完善内控与风险管理机制，通过项目内控审计，识别内部控制缺陷，进行整改，防范经营风险，提升业务水平。

2017年，公司继续开展合规培训与调研，公司证券事务小组对重点城市公司进行巡检与培训，提高全员的合规意识，通过对城市公司人员管理、重大事项决策、合同评审及招采文件评审、关联交易及档案管理等事项进行检查，提出整改措施，进一步提升城市公司的合规运作。

合规培训

安全管理

2017年，公司对各单位责任书指标进行了优化调整，根据不同业态、不同特点分别设置考核指标，使指标更具针对性，通过安全环保责任书向各单位进行分解和传达；年终对照责任书进行考评，检验各项重点安全工作的完成情况。严格的安全绩效考核推动了公司各级安全责任的落实与各项重点安全工作的推进，提升整体安全管理水平。

信息披露

2017年，公司对外发布公告174份



公司高度重视信息披露的透明性，在持续做好法定信息披露的基础上不断加强自愿性信息披露，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的质量，并获得监管机构的认可。公司证券事务代表范步登先生荣获深圳证监局表彰。

公司一直严格按照监管部门的监管要求与格式指引，真实、准确、完整、及时地对所有投资者进行信息披露。2017年，公司继续执行信息披露委员会制度，充分发挥信息披露委员会的作用，为公司信息报告、传递搭建重要桥梁，防范重大事件披露遗漏，进一步提升公司信息披露质量，切实保障投资者的知情权，为投资者的决策提供充分依据。



公司对信息披露的完善有助于提高投资者对公司的了解，提升投资者对公司的信心，加强投资者对公司的认可度。

独董现场办公

公司高度重视独立董事的监督职能，切实保障了独立董事的知情权，维护广大股东特别是中小股东的利益。独立董事积极参与董事会决策，从各自的专业角度对公司的运营发展提出专业的意见，对公司重大事项发表意见，对公司的经营战略、财务、合规等方面予以全面指导，提升公司的规范治理水平，切实保障投资者利益。通过安排独立董事现场办公，使独董切实了解了公司的整体发展、战略规划及项目经营销售情况等，为其做出客观、独立判断提供了充分的依据，切实维护了公司和广大投资者的利益。



■ 上海城市公司



■ 深圳 25区城市更新



■ 深圳 天悦壹号



■ 北京 祥云国际



■ 深圳 创芯公园



■ 重庆 鸿云项目

股东权益

积极与投资者互动交流

公司充分尊重和维护股东的合法权益，关注对投资者的保护，重视与投资者的沟通。2017年，公司接待机构投资者调研6次，并与调研员进行现场沟通，就公司经营情况、发展战略等方面进行交流；公司时刻关注深交所投资者关系平台“互动易”上投资者对于公司的书面提问，及时反馈，与投资者保持良好的互动状态，公司书面进行回复投资者问答约70次；全年接听电话约500次，接受传真20余份。公司积极通过电话、传真、邮件、网站等常规方式与投资者开展交流，通过积极、耐心的解释与宣贯，大部分中小股东均对公司情况有了进一步了解，认可公司发展战略，支持公司经营决策。通过与投资者的有效沟通，获得了股东对公司重大事项的支持，涉及公司融资、经营管理的相关股东大会议案均通过股东大会审议。

投资者保护行动

- 公司积极响应证监局的号召，持续开展投资者保护“蓝天行动”计划，制定投资者保护工作计划，积极落实工作计划的各项工作，积极参与深圳辖区证券经营机构投资者教育工作联盟的组建及后续运作。
- 开展投资者宣传教育，在公司网站、公司宣传栏等进行持续的宣贯，加强对投资者的教育，普及投资知识。

股东回报

公司的快速发展不股东的支持密不可分，公司在兼顾公司的实际经营情况和可持续发展需求的基础上，重视对投资者的合理回报，积极实施连续、稳定的利润分配政策，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念。公司高度重视投资者回报，不断增强回报股东意识，坚持现金分红回报股东。截至今年，公司已连续十三年对投资者予以现金分红

单位：元

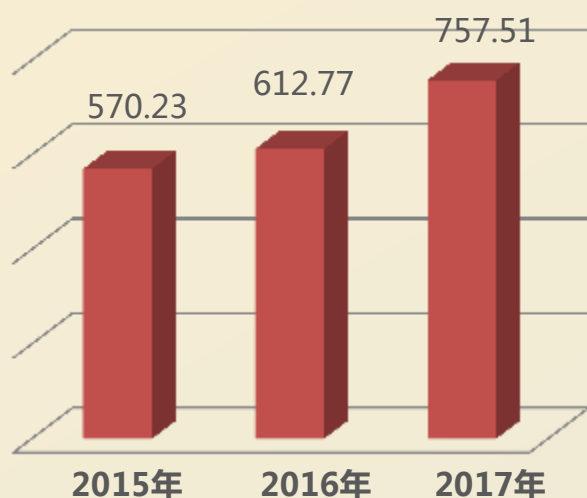
分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2017年	99,755,237.78	945,331,099.59	10.55%
2016年	72,549,263.84	720,153,948.48	10.07%
2015年	72,549,263.84	721,812,207.59	10.05%

发展与回报

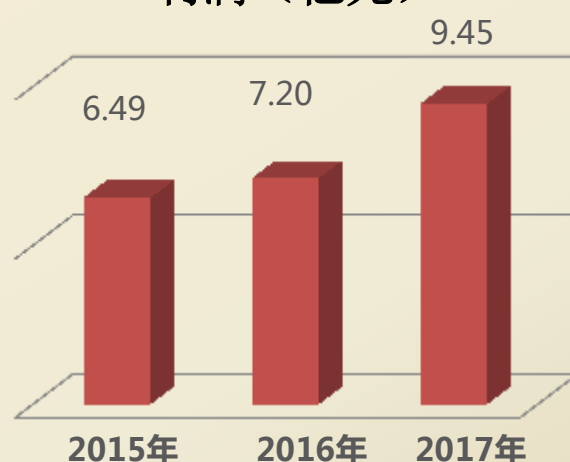
■ 公司持续快速发展

- 2017年，在“房子是用来住的，不是用来炒的”这一思想指引下，房地产行业调控力度持续加大，限购限贷限售叠加土拍收紧，市场外部压力持续加大。面对市场的激烈竞争，公司明确“优化系统，提质增效，创新变革，强化执行”的年度经营方针，以“精益求精，止于至善”的精神，以管理保经营，促发展，要效益，扎实推进各项业务。
- 截至2017年12月31日，公司总资产757.51亿元，较上年末增长23.62%；归属于上市公司股东的净利润9.45亿，同比增长31.27%；基本每股收益0.52元，同比增长30%。全年实现签约金额261.59亿，同比增31.04%。

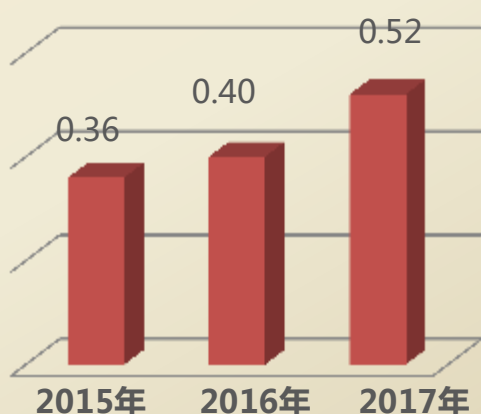
总资产（亿元）



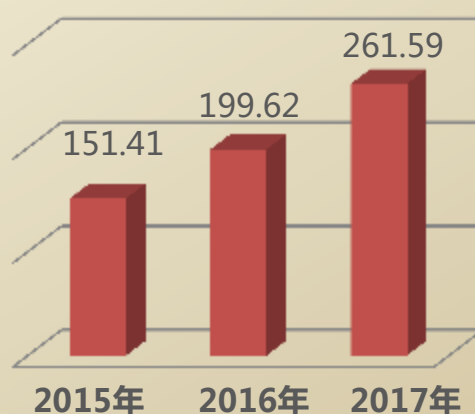
归属于上市公司股东净利润（亿元）



基本每股收益（元/股）



签约金额（亿元）



第三章 权益与服务

- 一、供应商权益
- 二、质量保障
- 三、战略发展
- 四、品质服务
- 五、社区活动
- 六、品牌服务



供应商权益



公司设置集团招标委员会和城市公司招标委员会作为管理机构，工程采购部作为牵头部门，组织成本、设计、营销等部门开展采购工作。

在招标过程中，公司高度重视廉洁反腐工作，通过集体决策避免舞弊行为，今年引入招采第三方检查机构，强调合法合规，鼓励举报有关违法违规行爲，一经查实严肃处理。建立评标专家库，优化了招标评审。公司持续开展集中采购工作，完成全年采购指标；完善供应商管理体系，修订供应商管理办法，对供应商核心库和城市公司供应商库实行分级、分类管理，并将不合规供应商纳入供应商黑名单。



质量保障



公司每年进行例行检查、季度巡查、不定期抽查，开展专项检查评估，并且通过对各个项目的质量管理情况进行检查、评估和反馈，实时掌握各项目的质量管理情况。

本年度持续开展第三方质量评估，助力产品力提升。

公司不断修订措施指引、管控标准等制度，并确保相关制度指引得以落地执行，保证工程质量管控的加强以及全员质量意识的提升。

战略发展

产品战略：公司将坚持以品牌住宅为核心业务，聚焦细分市场客户需求，持续优化四条住宅产品线，提升产品品质，沉淀中粮住宅“健康、安全、智能、绿色”的品牌理念，实现产品溢价能力的提升。在此基础上，公司将紧抓国家新型城镇化发展机遇，聚焦客户体验，将祥云等住宅产品系列与创新业务相结合，实现业态“1+N”的组合，即打造涵盖品牌住宅等业态在内的绿色、健康、生态小镇，实现造城造镇。同时，顺应“大众创业、万众创新”的国家战略，加速双创与地产业务的融合，发展以“双创+”为核心的产业地产业务。

城市战略：公司立足环北京、环上海、环深圳三大核心城市群，重点关注以长江中游城市群、成渝城市群、一带一路沿线为主的中心城市及高潜力城市，把资源向经济发展快、产业支撑强、人口导入高的地区倾斜。公司将坚持“纵向做深、横向做宽”的原则，加强城市深耕，加大核心城市周边城市群的拓展，依托已布局城市向外裂变、辐射发展，找准时机，有计划、有节奏地推进新城市拓展。

品质服务



公司成立了“加快报事投诉处理效率，提升满意度”精益管理项目组。物业管理作为地产开发全产业链的重要组成部分，是提升客户忠诚度和品牌影响力重要一环。本项目紧紧围绕“又快又好”开展各项工作，通过精准运用精益管理工具，梳理和查找出以下方面的改善问题：处理流程未做时间限制、管理软件没有超时提示功能、物料采购管理制度不完善、未设置物料仓库或者物料仓库选址不合理以及维修处理人员处理效率没有与绩效挂钩等十四项提升和改善问题。在选取的样本项目中的深圳中粮澜山和北京中粮祥云两个项目2017年物业服务整体满意度分别比2016年提高34%和15%，客户整体满意率提升明显。

2017年持续推动中粮地产EISS系统（智能设备监控）的研发，并有序推进EISS系统平台向全国各城市住宅及商业项目的搭建落地。2017年，已成功指导六个城市分公司14家住宅项目完成EISS系统的技术改造方案。其中，沈阳、深圳分别有5家住宅项目已率先完成EISS系统搭建，并投入使用，为日后该技术改造项目的全覆盖落地，实行总部远程集中管理打下坚实基础。



2017年公司提升品质管理，大力推广二维码管理系统在物业中的应用。经过各方面努力，2017年已实现各城市在管的44家住宅项目、1家中粮广场、1家自持的商业大厦全覆盖，成功完成二维码系统目录搭建，2018年还将继续督办二维码管理应用的实际落地。

住宅物业积极推进ISO9001、14001、OHSAS18001三标体系，年内完成三标体系改版、年审，完成执行标准的统一化和规范化管理。



社区活动

全年各分公司项目组织了各类社区活动共计193场，约2万人次参加；大大丰富了业主生活，增加客户粘性，有效拉近客户与物业的距离，助力提升客户满意度。

➤ 案例一：成都物业分公司成立向日葵夏令营，假期组织小业主体验生活，既解决假期业主孩子无人看守问题，也让孩子的感悟生活，快速成长从而拉近物业与业主之前的距离。



➤ 案例二：深圳宝安物业分公司，联合客户服务部开展“平安果圣诞送平安”、“放飞童心，悦享中粮”系列活动，在各小区营造了欢乐喜庆的节日气氛，喜迎圣诞、元旦佳节



品牌服务

■ 客户服务

2017年客户服务部门启动了系统化建设。通过上线客户管理信息系统、微信公众号、移动验房app等客户服务平台和工具，为中粮业主提供更为透明、便捷的售后服务。

全国客服组织平台“悦客会”持续运营。各地招募工作取得良好成效，2017年底累计吸纳会员数量约15万人。会员权益拓展稳步进行，全年共组织悦客会活动100余次。

通过第三方机构调研数据显示，2017年中粮地产整体客户满意度得分同比上升了20%。



■ 中粮地产品牌月

第一届中粮地产品牌月于2017年9月20日正式启动，持续至10月20日结束。搭借中粮地产线上品牌馆的开馆工作，全国项目纷纷开展了品牌月限时优惠活动。活动期间共吸引8.7万余人次关注，签约房源2820套，金额65亿。公司的品牌关注度和认知度都得到了大幅提升。

品牌月期间组织大型客户答谢活动——品味中粮之旅，活动共组织老业主近200人参与。向业主展示了中粮的企业实力，获得了业主的一致好评。



品味中粮之旅



品味中粮之旅

第四章 安全环保

- 一、健全系统
- 二、风险管控
- 三、安全演练
- 四、环保工艺
- 五、绿色办公



2017年，公司严格遵守中国政府相关法律法规及中粮集团安全生产管理相关要求，秉持“健全系统，管控风险，开拓创新，安全发展”的工作思路。继续推进全业务链安全风险管控，各项安全生产工作圆满落地，实现全年零事故目标。

健全系统

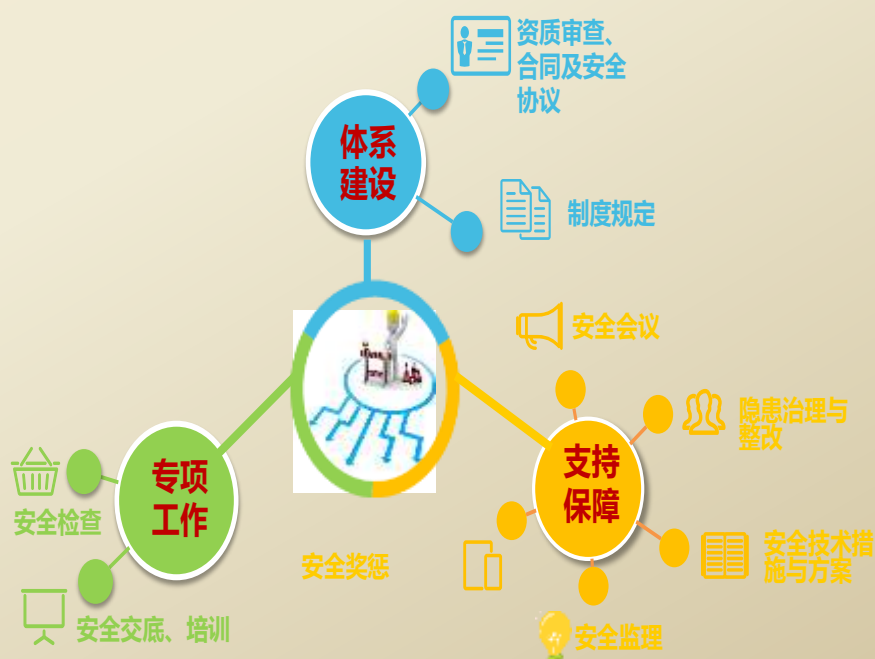
■ 坚持目标责任导向，推动基层安全责任落实

- 公司坚持以责任书为抓手，组织年度责任书分解与考核，部署和推动全年安全环保重点工作落实。同时，全面推进建设项目“网格化”、“责任田”管理机制，将责任田的安全监督管理责任与现场专业工程师进行了“一对一”绑定，督促基层项目对网格责任人的安全履责情况进行评估、排名，有效推动基层安全责任的落实。

■ 搭建安全绩效评估体系，实施安全绩效评估

- 借鉴外部标杆企业作法，结合自身实际和特点，公司建立了安全管理绩效评估体系，为评价和指导基层安全工作提供工具，同时为基层安全工作建立标准和导向，年终开展全面的安全绩效评估，推动安全管理持续提升。

- 综合评估结果稳中有升。
- 安全检查、隐患治理工作逐年改善。
- 安全监理管控提升明显。



风险管控

■ 坚持隐患排查治理，有效管控现场风险

- 公司持续完善隐患排查治理机制，通过春季督查、年终督查、专项治理以及各单位、各项目日常检查等多重、多层次安全检查，有效管控现场风险、预防事故发生。

排查隐患 **544** 项

督促整改 **539** 项

整改率达 **99%**

■ 危险源动态管控，落实日常风险管理

- 建立危险源月度上报滚动机制，每月对各单位月度危险源管控工作开展情况进行审核，督促各单位严格落实危险源管控计划和措施，充分识别和管控现场风险，有效预防事故的发生。

■ 梳理建设项目手册，规范管理工具方法

- 结合建设工程项目安全管理实际，梳理了建设项目全生命周期的7个阶段、29个关键管控点、34张工作记录表格，为进一步规范建设工程项目安全管理，督促甲方完成安全管理规定动作，更好地履行安全职责，提供了一整套解决方案和工作标准。



安全演练

■ 开展“安全讲坛”系列培训活动

- 2017年，公司聚焦安全管理的薄弱点与风险点，从注重实操角度出发，开展了各层级安全培训，其中，公司层面共组织安全专题培训16期，参加培训人员达1688人次。
- 搭建“安全讲坛”培训平台，为各城市公司及项目提供了经验交流分享的渠道，共组织安全管理工作亮点和经验分享培训7期。通过沟通交流，各单位、各部门之间取长补短、共同进步。

宣传教育培训 **119** 次

参加培训 **4110** 人次

■ 组织开展应急演练

- 公司围绕基层应急能力建设为重点，总结分析了各单位在应急预案体系、演练过程实施、应急演练总结等方面存在的问题，督促各单位对上述三个方面的工作进行改进，实现了基层整体应急能力持续提升。

应急演练 **76** 次

参加演练 **2757** 人次

案例：成都公司开展消防、防暴、防汛、防盗及电梯困人等突发事件应急处置培训工作，并建立合理的人防机制，同时加装物防装备。



环保工艺

2017年，公司根据新《环境保护法》、新《大气污染防治法》等法律法规及十九大报告要求，全面推广新技术、新工艺、新材料、新设备等的应用，严格按照国家绿色建筑星级标准进行设计施工，推动绿色建筑发展。同时，在施工现场，安装扬尘监控等“智慧应用”系统，加强现场扬尘、噪音、污水、建筑垃圾等污染物管理，依法履行公司环保责任，促进公司可持续发展。

■ 推进绿色建筑技术、工艺的应用

公司积极推进健康、环保、智能的绿色建筑技术和工艺应用，试点项目相关分项工程使用隔声楼板设计施工方案工艺、雨水回收系统设计施工方案，同时，采用新工艺施工，节约成本，减少建筑材料的消耗。



案例——深圳云景项目

采用全新铝模系统，减少抹灰程序，大幅降低对砂浆的使用；采用集成式升降操作平台做外围护架体，可最大程度地减少普通架体大量的高处搭设作业危险，同时又节约了大量的钢管、扣件等周转材料。

绿色办公

环保打印

- 打印机刷卡方能打印出纸，避免重复打印。
- 废纸再利用，无用的单面纸张反面再次影印，无用的双面纸张用于贴单据底张；
- 缩小字号、减小页边距，使文本的格式更加契合纸张；
- 使用邮件、微信等软件替代传真机传送文件；
- 传真过滤机：过滤掉无用的传真文件，有选择性打印、传真；
- 碳粉用尽才更换。

节约能源

- 使用涂改带代替涂改液；
- 将一张纸的正反面都使用后才丢弃；
- 在午休、加班时，关闭部分电灯、空调、设备；
- 使用完会议室随手关灯、关空调、关设备；
- 使用PPT等办公软件，尽量减少纸张影印；
- 设置电脑能源管理，超时即进入睡眠模式；
- 绿植替代净化器。

废物利用

- 将可回收的物品（如纸箱）重复再利用，或者扔进可回收垃圾箱而不是随意丢进垃圾堆；
- 将报纸或者废纸用做包装箱内的填充物；
- 曲别针、标签贴等办公用品反复利用。

第五章 员工成长

- 一、制度管理
- 二、员工培训
- 三、人才发展
- 四、成长规划
- 五、活动联谊



制度管理



公司制定了《薪酬福利管理作业指引》，规范公司薪酬制度，维护公司与员工的合法权益，给员工提供一个有吸引力的、持续稳定的、较为完善的薪酬福利保障体系，增强员工对公司的认同感和归属感，创造人才竞争的优势。

公司制定了《中粮地产销售型项目创新考核与激励的管理制度（试行）》，激励项目团队主观能动性，通过划小核算单元，考核项目全生命周期的过程性和结果性关键指标，加大对销售回款和利润的考核，按项目业绩考核结果建立奖金池，以创新考核和激励方式事项提质增效，提升人均效能和人力资本回报率。



- 公司定期组织开展薪酬调研，了解薪酬的市场数据，并结合员工的绩效考核和公司自身的情况，进行薪酬回顾和调整，逐步完善各种形式的中长期激励，确保对高级人才的吸引和保留。
- 公司根据岗位价值建立系统的薪酬体系，并将按照薪酬水平市场化的原则，提供行业内富有竞争力的薪酬，以吸纳行业内各专业的优秀人才，保留认可公司理念的合格员工为目标，逐步与市场接轨。

公司制定了《中粮地产总部青年人才轮岗锻炼管理办法（试行）》，不断推动“育马计划”落地实施，促进总部青年员工到项目一线锻炼学习，夯实青年人才职业发展基础，增进对公司业务的人适理解，提升其业务管理技能。



- 公司以制度的形式不断完善员工福利和对困难员工的关爱帮扶工作。2017年，公司根据按照《中粮地产集团总部帮扶救助资金管理办法》规定：
- 共慰问困难员工37人，共计发放慰问金7.4万元；
 - 为重大疾病的员工、员工家属开展爱心捐助累计达17.5万元。

员工培训

案例1

深圳公司开展金牌项目总培训



案例2

深圳公司举办优才计划集中培训

案例3

沈阳公司开展房地产沙盘演练培训



案例4

南京公司开展“开讲啦”微课堂系列培训

案例5

苏州公司开展源动力等系列培训



人才发展

公司高度重视人才培养与发展工作，始终秉持“助力业务发展，提升人力回报”的核心理念，通过建立后备人才培养体系和专项人才培养计划等一系列覆盖员工职业生涯各阶段的“全方位、多层次”培养机制，打造具有公司特色的人才培养和发展体系，建立了员工培训上升的长效机制。

启明星

- 启明星计划是集应届毕业生实习、招聘、培养一体的新员工成长计划。
- 2017年，公司组织了“启明星训练营第六期”新员工入职培训。



金种子

- 金种子计划以房地产开发价值链为设计主线，培养城市公司部门负责人后备。
- 2017年，公司组织了第四期“金种子”培训。



金舵手

- 金舵手计划是培养中小城市公司总经理后备的加速培养计划。
- 2017年，公司组织了第二期第四次“金舵手”培训班。



金讲台

- 另外，公司组织各类专业技能，积累公司精品课程。并邀请跨界嘉宾分享职场、文化、生活资讯，开阔视野，传递健康生活理念，传播阳光文化。
- 不定期举办置慧Show培训。



成长规划

■ 推行薪酬与业绩挂钩机制

公司将薪酬与业绩挂钩，实行员工薪酬分配与业绩直接挂钩，采用平衡积分卡工具，将各单位业绩指标与KPI指标相结合。业绩至上的理念深入人心，广泛调动了员工的积极性，发挥了团队与员工的潜能，有效地促进了公司的业绩增长。

■ 建立人才成长培训系统

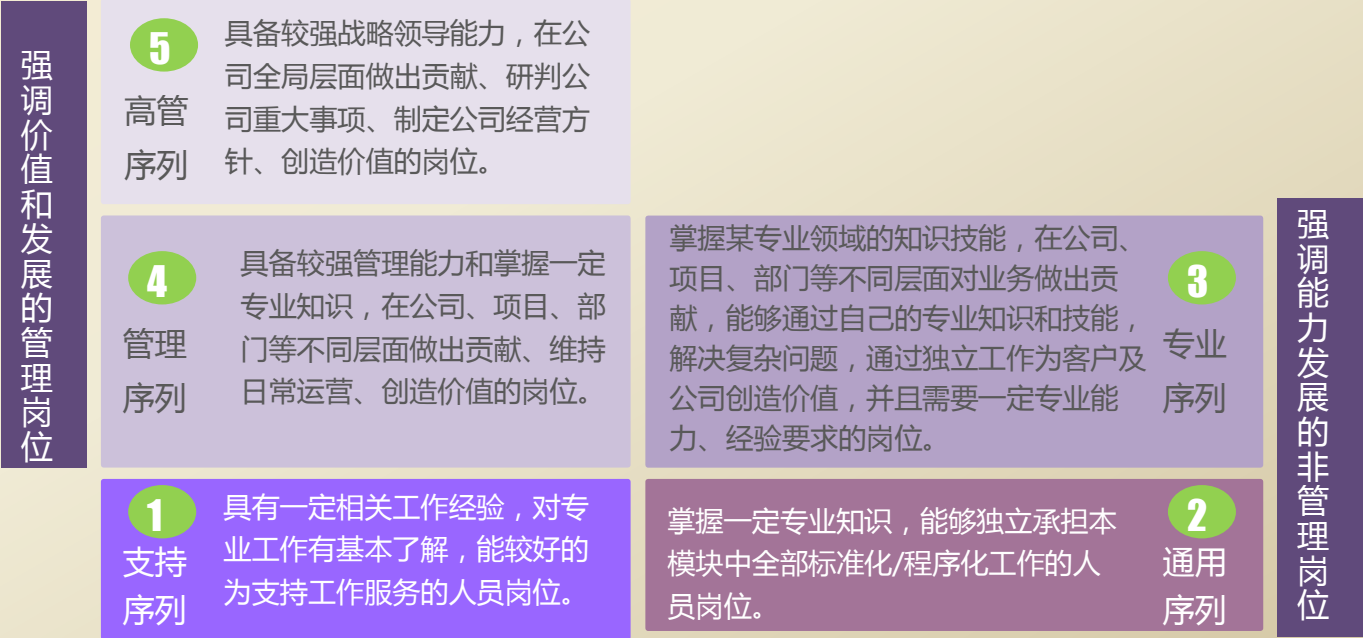
建立灵活的人才培养机制，提供内部培训平台及鼓励学历教育，为员工的学习提高开辟了更为便利的新途径，努力提升员工队伍素质。

深化岗位ABC机制，打造人才梯队，充实人才储备。充实人才储备。持续深化以“后备ABC库”为主体、以“专业人才分级系统”为补充、以“人才发展档案”为日常管理主要手段的后备人才管理体系，完善、丰富人才梯队建设工作机制，深化“人才一盘棋”人才培养战略。

公司注重培养和选拔年轻人员，采用双轨招聘的方式，为员工提供了施展平台，有利于内部人员的合理流动和优化配置，有利于机构的精简和高效，并有效控制了人工成本。

■ 畅通员工职业成长通道

公司根据员工发展的个性需求，设置各岗位序列及层级，为员工规划了良好、清晰的职业成长通道。



活动联谊

举办了2017年中粮地产“天悦壹号杯”乒乓球比赛、“创芯杯”羽毛球比赛、健步走系列活动、广播操、拔河比赛，并组队参加宝安区篮球赛、羽毛球赛等，各基层工会积极组织队伍参赛，充分展示了团队战斗力、向心力，也愉悦了员工的身心。



组织员工参加深圳市企业间的比赛，宣传中粮品牌，展示中粮文化，提升中粮地产的社会影响力

羽毛球邀请赛



深圳市民长跑日活动



宝安区篮球赛



开展了六一亲子活动、青年知识竞赛、青年联谊、女工花艺、糕点烘培等活动



组织会员参观书法展览，与书法大师近距离接触，新年来临之际邀请书法老师现场为公司员工撰写春联500多幅，到项目小区为业主撰写春联3日（900多幅），提升公司品牌效应。



“鹏悦”摄影协会利用节假日进行采风，带领公司热爱摄影的员工提高摄影技术，陶冶情操。



第六章 扶贫帮困

- 一、志愿者服务
- 二、爱心捐款
- 三、员工帮扶
- 四、精准扶贫
- 五、社会公益



志愿者服务

- 公司积极响应深圳市打造“志愿者之城”的工作规划，结合中粮文化，持续开展党员和团员青年志愿服务。
- 联合开展“党建共建”志愿服务。
- 开展五四青年节公益植树志愿服务。



党建共建



公益植树



爱心捐款

8月8日，四川阿坝州九寨沟县发生7.0级地震后，成都公司组织全体职工开展了“祈祷平安、守望相助”——九寨沟地震募捐活动。



员工帮扶

➤ 慰问一线员工

- 心系一线，盛夏送清凉

赴祥云国际、云景国际、天悦壹号、前海项目、创芯公园五个深圳片区项目现场，慰问酷暑下坚守工作岗位的一线员工。

- 节日慰问一线员工

中秋节和国庆节为一线员工送上月饼和公司的关爱

- 帮扶救助资金

使用帮扶救助资金为重大疾病的员工送上公司的慰问，开展一年一度的困难慰问活动，慰问一线劳务工37人。



➤ 慰问退休员工

落实党内探访、重大节日慰问的工作机制，强化党内人文关怀。

每逢春节、七一等节日，走访慰问退休老党员和生活困难党员，为他们发放慰问金，送去节日的祝福和组织的问候。



组织退休员工新春团拜会、春秋游、季度茶话会等各项活动，聘请专业声乐老师给老员工上声乐课。

对生病、住院、去世的老员工及家属进行慰问，把公司的关怀、大家庭的温暖送到他们的心坎上。

精准扶贫

规划

2017年，中粮地产坚持贯彻习近平总书记的“精准扶贫，精准脱贫”方略，深刻理解援助扶贫工作的重要意义，加强学习，注重总结，积极开展公益活动、组织对外捐赠等活动，发挥中央企业的优势，更多地投入到脱贫和援助工作中，为国家重点扶贫地区早日脱贫贡献力量，为社会责任做出新的更大贡献，也为自身发展增加更多的带动力。

- 中粮地产（集团）股份有限公司向扶贫县——四川省甘孜藏族自治州甘孜县拨付扶贫资金70万元；
- 公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司向宝安区新安街道宝民社区慈善帮扶协会捐赠3万；
- 公司全资子公司中粮地产发展（深圳）有限公司向宝安区新安街道兴东社区慈善帮扶协会捐赠3万，向“深圳市宝安区慈善会”捐赠2万元。

概要

公司将严格按照对外捐赠管理相关要求，严格按照预算支出，做好对外捐赠工作；同时继续整合相关资源，一如既往关注公益慈善领域，发挥央企优势，助力公益，奉献爱心，践行企业社会责任。

计划

社会公益

公司时刻要求自己秉承企业“忠良”的特性，牢记作为上市央企肩负的社会责任，注重自身在社会整体中价值的提升，以回馈社会为己任，发挥央企优势，助力公益，奉献爱心。

中粮地产充分研究甘孜县区位资源，找准脱贫路径，通过项目援建、调派人员等方式帮助当地发展旅游经济，增强造血功能，并在支持地方公益事业和民生建设上，通过援助帮扶，践行了央企的社会责任，为打赢脱贫攻坚战贡献了中粮力量。



9月25日，中粮地产在甘孜县中心敬老院举行了“悦公益·悦美好”之情暖甘孜——甘孜县中心敬老院捐赠仪式，向敬老院捐赠了御寒藏冬装和演出服装，为老人们带去温暖的真情，送上金秋的问候。

9月26日，中粮地产在甘孜州康北儿童福利院也开展了爱心捐助，启动了“小小梦想建筑师”绘画比赛。获奖作品由中粮地产颁发奖励。



12月10日，“小小梦想建筑师”主题绘画作品颁奖仪式在甘孜县康北儿童福利院举行。



展望 2018

公司将持续以使命和愿景为引领，坚持以品牌住宅为核心业务，依托城市平台深耕城市，不断提升专业化能力，实现可持续和稳健发展。

未来的一年，公司将以更好地服务于人民对美好生活的向往为中心，优化升级战略方向和目标，在行业百舸争流的过程中，回归“房住不炒”初心，争当引领产业转型升级、推动中国特色新型城镇化发展的生力军，真正做到紧扣新矛盾、瞄准新目标、踏上新征程、无愧新时代，发挥房地产央企应尽的责任。