

践行责任，创建美好

——2010年社会责任报告

引言

伴随改革开放后日益腾飞的中国经济，在过去的十年，中国地产业实现了前所未有的高速发展，并且，这样的发展势头还远未停止。无论回顾历史，亦或放眼未来，当前中国地产业所处的，可能是这个行业在人类历史上最为繁荣的时期。在销售额屡创新高的今天，地产企业除了聚焦增长，关注业绩，更应对造就行业机遇的社会与时代心存感激。我们应当深知，责任总是与能力相伴而生，在规模不断成长之际，地产企业也相应需要承担起更多的社会责任。毕竟，在经济利益背后，让这个社会变得更为美好，也许才是企业存续的终极意义。

责任的含义博大而宽广，它不仅意味着企业不断追求产品品质上的尽善尽美，服务上的无微不至，也意味着企业对客户、员工和社会的承诺及付出。责任虽关乎理想，但更重在落实。金地希望将对社会责任的践行，落实到日常的生产经营活动中，并持之以恒。因为唯有恪守和坚持，方能让责任落地生根，融入血液，成为公司的天然基因。

产品责任

作为房地产公司，首当其冲的重要责任就是为消费者提供满足其生活理想和居住需求的住宅产品，并且注重不断提升产品的性能和品质。而精益求精，以创新的产品和精细的质量来赢得认可，也早已融于每一个金地人的思想之中。

执着于产品能力的提升已经成为金地之魂，基于这样的信念与理想，金地将从今年开始，提出全新的产品品牌口号。金地，将以精心的态度与创新的手段，专注为每一个消费者，实现生活之美。未来，在规划、景观、建筑单体以及社区配套等每一个产品要素上，都会体现出金地的产品理念。公司希望为客户所提供的，是一个自然健康的社区环境，惬意友好的邻里氛围，趣意横生的生活空间，以及人文气质的精神居所。

具体而言，以上海金地艺境项目为例。其以纽约褐石街区为蓝本，滤去硬朗粗犷，保留它高贵典雅的品质，把褐石街区的元素揉合进现代建筑的表情之间，结合上海的文化底蕴，在挺拔中独显细致优雅，使东西方建筑精粹交融。适当运用局部坡屋面、本土建筑石材，简洁的线脚等，塑造一个暗含古典怀旧韵味而充满现代气息的人居空间；着力打造建

筑细部，通过外墙线脚色彩的深浅、屋面、檐口、飘台等细节处理，最终形成经典优雅的风格，也成为金地产品创新中的典型案例。

房地产行业是所有行业中能耗最大的行业之一，而中国又恰恰处于城市建设的高速发展阶段，所以房地产企业尤其应该肩负起节能减排的社会重任。

公司在 2010 年加大了对建筑节能技术的研究和投入力度，确保各地的项目均满足国家和当地节能设计标准的要求。公司还参与、承担了国家科技支撑子课题——《绿色建筑全生命周期设计关键技术研究》的研究任务，从全寿命周期的角度，通过居住实态和住宅状况的调查，探索并建立适合我国国情的高集成度、高耐久性住宅体系。

在华中地区，金地项目严格执行保温节能规定，外保温、断桥铝合金、塑钢窗、中空玻璃已经普遍采用，12 层以下全部设有太阳能热水器，精装修全部采用符合环保标准部品，配置实物垃圾处理器。澜菲西岸项目采用了地源热泵系统，京汉.1903 项目采用立体绿化技术。不久的将来，武汉项目将要执行 65% 节能标准，包括 LOW-E 玻璃、中空百叶遮阳已经在设计中体现。

在华东地区，天御项目通过对当地冬季和夏季室外风场的模拟，设计科学的房屋结构，使得建筑可以获得良好的换气次数，以带走室内热量并获得充足的新鲜空气量，保持室内自然通风良好。同时，天御以岩土体为低温热源，由水源热泵机组、地热能交换系统、建筑物内系统组成了供热空调系统，减少能源消耗。

在华南地区，深圳观澜项目一期全部采用太阳能热水技术和中水回用技术，并正在申请评选国家绿色建筑三星和深圳市绿色建筑金级；龙华保障房项目将会满足深圳市绿色建筑标准铜级的要求；佛山九珑壁已成为当地的智能小区试点。

正如公司品牌“科学筑家”所言，金地通过对自然、对建筑、对环境的深入研究，将科学手段巧妙的运用在每个项目中，不仅实现了节能减排的绿色目标，也让住户的居住体验更加舒适，与自然和谐一体。

2010 年是金地的产品能力提升年，也是金地的客户年，公司通过引入第三方监测机构，对项目的工程质量进行全面评估，并对施工过程中的现有问题进行改良优化，将后期客户使用中可能出现的问题前置到施工阶段来解决，从而尽可能地在生产阶段就消除客户的后顾之忧。此外，金地也致力于提升物业服务水平，而 2010 年 90% 的业主满意度，夯实了公司物业服务在业内的领先地位。

业主责任

与世界上大多数产品所迥异的是，房地产产品的使用可能会贯穿于消费者的整个生命周期。购买住宅，只是消费者与金地之间互动关系的开始。金地希望，无论是在交付前的

磨合阶段，还是在入住后的漫长岁月中，都能够通过细微而周到的服务来满足每一个准业主及业主的点滴需求，真正创造出家的温馨和归宿感。

在 2010 年，金地物业服务的优势进一步扩大，不仅在业务频繁感受的“面”上更周到，细致的“点”上也有改进。往年改进效果不明显的车辆行驶管理、四害杀灭等细项有明显提升，物业改进工作更落到实处；同时，小区活动也受到欢迎，物业人员与业主的沟通也使得入住业主体会到来自金地的持续关怀。除此之外，已收楼业主对各项服务和产品的感受也都有所提升，金地在 2010 年更有针对性地满足了这部分业主的需求，磨合期业主的满意度也有提升，业主入住后的感受良好。

在日常的生活服务之外，公司还希望为业主提供更多的精神文化服务。2010 年是俄罗斯的“汉语年”，在中俄友好和谐背景下，2010 年 12 月 5 日—12 日，以“璀璨钻石馆，艺术长青湾”为主题的俄罗斯列宾美院油画展，在沈阳金地·长青湾“钻石中心”隆重举行，俄罗斯、美国、法国、日本、韩国等驻沈阳领事馆领事、省市领导和社会名流云集一堂，共同鉴赏俄罗斯油画艺术，刚刚故去的俄罗斯著名画家伊格里·克拉夫佐夫耗时一年完成、市价 160 万元的经典遗作也在本次活动上展出，吸引无数观者，为金地品质文化生活与艺术魅力画上了浓墨重彩的一笔。

2010 年 9 月 22 日，金地湖城大境携手 ECCO（上海爱步贸易有限公司）、西安宝迪公司以及曲江池唐城墙遗址公园项目部组织“绿色出行、低碳生活 —— ECCO 西安健走日”活动，数千人参加这个全长约 4.8 公里的竞走活动，为倡导绿色出行、低碳生活方式吹响了嘹亮的号角。在这项绿色活动中，金地与湖城大境业主共同体验了健康快乐的生活方式。

2010 年 2 月份，武汉金地·家天下客户会主办的“欢乐嘉年华，瑞虎贺新春”2010 金地元宵游园会活动分别在金地·格林春岸、金地·格林小城、金地·国际花园三项目现场火爆举行。从小城、春岸到国际花园，经过精心布置的三个元宵游园会场皆人气爆棚。两天活动接待了来自三大社区的业主逾两千人，广大业主在共度这个喜乐盈盈、丰富多彩的元宵盛典之时，也深切体验到了金地贴心的服务和丰盛的社区文化生活。

金地对业主的关心不仅来自于营造温馨的邻里环境，创造丰富的业余生活，还体现在对居民生活细节的无微不至。2010 年严冬初至，沈阳金地携手沈阳市皇姑区供暖办、沈阳市皇姑区供暖办、皇姑区供暖公司，选定皇姑区嫩江街职大小区中，由于房屋构造导致的室内温度不达标、并于去年在供暖公司有备案的室温过低的 20 户住户，由沈阳金地独家出资，为其购买并免费上门安装了知名的高品质暖气片，让他们和别人一样，享受温暖、幸福的每一个冬天。

员工责任

人才历来都是金地最为宝贵的财富。围绕人力资本双螺旋开发模式，金地每年都会根据公司战略需要，制订专项人力资源规划，一方面为公司有意识地提前引进和培养各个层次的专业人才做指导，另一方面也为员工的有针对性的制订职业发展规划明确方向。每个员工从自身的特点出发，结合部门领导和人力资源部提供的人力资源规划信息，制订自己的职业生涯规划，并且每半年上下级间都会动态回顾一次职业规划，以充分将组织规划与个人规划相匹配。

在业绩考核和激励方面，金地以平衡记分卡为基础，将公司的战略和经营目标在财务、客户/市场、内部流程和学习成长等四个维度上进行层层分解，最终落实到每个基层员工的工作中。并且形成了与业绩考核体系相配合的薪酬福利制度体系，使员工的回报与个人业绩与组织业绩直接挂钩。在既有体系的基础上，年度金地还会根据战略调整的需要，每年对相关的体系进行修订，全力打造一个能充分激发员工激情的软环境。

在员工能力提升方面，金地引入了 360 度能力测评体系和员工个性化培训体系。2010 年针对毕业生的培养包括为期 7 个月的入职集训，内容涉及公司文化、制度、发展史、职业规划、职业礼仪、产品战略、公司战略、合同风险等；同时，2010 年公司还针对 07、08、09 往届毕业生制定为期 3 年的金鹰计划，2010 年对该 3 届毕业生开展了为期 1 个半月的训练营，方法包括行动学习、课程培训、职业面谈、小组研讨等，内容围绕集团产品战略中有关大盘研究的课题研究来展开，打通各专业员工的专业局限，提升员工对业务的全面理解，从而提高员工的竞争能力。

除此之外，金地还设置员工关系专业岗位，对员工在公司环境中的体验做全面管理，一方面表达对员工的全面持续关注，另一方面及时从员工的反馈中了解信息，用于改善公司的各项人力资源工作。

在工作关怀之外，金地集团购买了国康的健康管理服务作为福利发放给员工使用，国康作为金地员工医疗健康服务的供应商，将为金地集团员工提供各种健康医疗服务。

社会公益责任

对于社会公益，金地从不认为这是哗众取宠、博取眼球的法门，踏踏实实的为社会做出贡献，这是金地自成立以来参与或组织社会公益活动的根本初衷。2010 年，金地也在社会公益方面做出了持续的努力，因为我们相信，坚持不懈并尽企业所能的为社会做出贡献，整个社会才会更加和谐美好。

■ “弘金地”网球基金——致力于成为中国的网球慈善事业专家！

2010年，金地与深圳市政府合作成立“弘金地网球基金”，从陇南贫困山区选拔合适的人选，进行网球和其他方面的培养，此项基金第一期募集资金300万-400万人民币，用于承担培养对象的生活、教育、训练的费用，为国家网球事业发展做出贡献。

以网球运动为切入点进行慈善事业，是金地在从事公益活动的创新之举。“弘金地”基金为培养对象提供了一流的训练场地，雄厚的师资力量，并联络国外俱乐部提供支持，以期能够培养出一批具有专业素质的运动员或者具备专业技能的社会栋梁之才。

在基金的运作过程中，金地将结合在金融领域的经验，保证该项基金能够持续资助贫困儿童，而在他们之中，或许就将产生能够在国际舞台上进行较量的可塑之才，成为国家的光荣。

■ 与爱同行——金地义工联赴潮阳进行小桔灯爱心助学活动

2010年6月10日，金地小桔灯助学活动首批义工奔赴潮阳，为了让孩子们上学的梦想能继续飞翔，金地深圳地产公司的员工自发组建了“金地义工联”，获取公司的支持筹建了“小桔灯基金会”，这个生于民间的爱心协会，秉承“为需要帮助的人寻找帮助”的理念，致力于搭建爱心平台，实施“小桔灯”助学计划，帮助失学儿童重返校园。

■ 情系玉树——旅途中的慈善脚步

由金地上塘道R系与深圳新奥·奥迪Q5携手打造的“一路向北”可可西里体验之旅圆满归来。经过玉树灾区，骑士们代表金地集团向玉树灾区学校捐赠车辆一部及实物共计20万8千余元。每一名队员还通过实地走访家庭困难的学生，为今后一对一帮扶收集资料。此外，在惊闻青海玉树地区遭受7.1级强烈地震的第一时间，金地集团每一位员工积极行动起来，自发捐款共357863元。为灾区奉献爱心，贡献自己的一份力量。

■ 保障房建设——共建美好家园

2010年8月，金地集团深圳公司联合机械部设计院、中建三局二公司和深圳市勘察测绘院有限公司组成联合体，参与深圳保障性住房龙华扩展区009地块的代建总承包的投标工作。从8月10日开始到8月30日短短20天，项目组精心准备，针对日照、均好性、绿色环保、住宅产业化等等问题进行了深入研究，在设计标和总成绩第一名的成绩下，荣誉夺得009地块的最终中标权！加大保障房建设力度是缓解目前供需矛盾的有力途径之一，金地作为社会公民，会长期关注并积极参与保障房项目的建设，并将多年来积累的项目经验运用其中，确保保障房项目的高效率、高品质。

五、依法纳税

金地2010年全年纳税总额33亿元，较2009年上升33%，随着企业规模的不断扩大，金地也从未忘记对社会的回报，按规经营、依法纳税，我们认为这是体现企业公民社会责任最基本的条件。

结语

时代的车轮滚滚向前，在中国经济不断崛起的同时，社会矛盾可能也在悄然累积，因为并非所有人都能跟上经济前进的步伐。这常让我们深思，是否一味的高速增长，就是未来中国的最优选择。放慢脚步，关注公平，也许会逐渐成为下一个十年中国社会的重要主题。而无论政府、企业乃至个人，都需有所为有所不为，摒弃狭隘的利益观，胸怀普世价值，更多地回馈他人和奉献社会，因为这才是破除隔阂与矛盾的唯一正解。金地，也希望回归人本，造福社会，在追逐理想的过程中实现企业的升华，不负社会公民之名。

金地（集团）股份有限公司

2011年3月16日