

信任·信守·信誉
中信地产社会责任报告
(2007-2010)



董事长致辞

2007年底，中信地产重组新生，经过三年多的整合深化、稳健经营，至2010年，公司顺利完成产业布局 and 战略部署，公司业务规模和经营业绩均实现跨越式发展，成为具有全国影响力的房地产综合业务开发企业。在“以客户为中心”的经营理念指导下，中信地产依托中信集团多元化的产业背景，通过内外部资源整合，探索出融合“住宅、商业、度假”3大产品形态和一个中信会服务平台为核心的增值化道路，为客户创造全面生活价值。

作为中信集团的一级子公司，中信地产秉承集团一贯开拓创新，勤勉奋发的精神，努力提升经营业绩，实现国有资产保值增值。同时，我们也始终不忘国企角色，关注民生，求诚信、讲奉献，运用专业能力与企业资源积极投身社会责任事业，在促进城市发展、提升区域经济、改善城区面貌、建设保障性住房、引领产业上下游企业共同发展、为客户创造全面生活价值、促进员工全面发展、保护生态环境、支持公益慈善等方面充分发挥企业的社会责任。

在企业快速成长的同时，我们不断反思并认识到，一个优秀的企业必然要将经济责任、环境责任和社会责任的理念植入公司整体战略价值观，在实现企业可持续性发展同时，推动社会和谐进步。2011年，中信地产发布了首份企业社会责任报告，对2007年至2010年以来公司积极履行社会责任、开展多方面实践活动进行总结，并从中梳理出中信地产社会责任的经营理念，为未来如何做社会责任制定了规划，明确了社会责任实践的目标和步骤，将企业社会责任长期、持续、坚定地履行下去。

展望未来，根据中信地产“十二五”规划，我们将努力实现稳健发展，业务规模和效益水平不断提高，资源配置更为科学，可持续发展能力显著增强，将中信地产打造成为核心竞争能力突出、商业模式独特的房地产开发综合服务商，同时进一步完善公司内部的社会责任管理机制，更为积极地参与社会公益活动，在经营和管理中努力回应和实现各利益相关方的期望，为更好履行社会责任、建设和谐社会做出更多的贡献！



中国中信集团公司董事
中信房地产股份有限公司董事长

李 康

目录

1	中信地产概况	01
2	实现国有资产保值增值，投身民生大计	07
3	为客户创造全面生活价值	13
4	为员工提供成长与发展的优良环境	17
5	诚信合作，共赢发展	21
6	积极参与社会公益活动	23
7	践行低碳，保护生态环境	27
8	展望与规划	29

附录

中国房地产企业社会责任评价课题组简介

读者意见反馈表

1 中信地产概况

1.1 企业简介

中信房地产股份有限公司（简称中信地产）是中国中信集团公司（简称中信集团）一级控股子公司，具备一级房地产开发资质，注册资本为67.9亿元。中信地产拥有二十多年房地产开发经验，是中国首批具有一级房地产开发资质的企业。多年来，中信地产积极参与城市规划建设、土地整理与开发，在30多个城市累计开发房地产项目近百个，竣工面积超过1000万平方米。

新的历史机遇期下，中信地产以“跻身行业综合实力前三名”为努力目标，确立了“立足京津、珠三角、长三角，有选择进入经济发达地区的二线城市”的战略布局，在业务上以中高档住宅开发为业务主线，坚持以二级开发为导向进行土地一级开发，有选择地发展商业地产，依托中信集团的金融平台发展金融地产。2010年中信地产总资产逾700亿元，二级土地储备建筑面积逾3000万平方米。中信地产销售额超过300亿元，位居全国地产行业前12强。

中信地产坚持“整合内外部资源，为客户提供全面生活价值”的品牌理念，先后获得“第三届中国企业社会责任重大贡献奖”、“第五届中国管理大会管理成就奖”、“2010中国房地产品牌价值TOP10”、“2010中国蓝筹地产”、“2010中国房地产百强企业”等多项殊荣。

未来，中信地产致力于成为中国最具有实力的城市综合开发运营商。承载着“筑人生 信有成”的全新品牌精神，中信地产将以更好的人居环境、更有活力的城市功能区域，满足人们在居住生活和商业生活的各方面的需求，为人们带来更精彩的生活，为城市带来更精彩的未来。

1.2 企业大事记

1979	中信设立房地产部。
1985	中信国际大厦在长安街落成。中国第一座超过100米的写字楼、中国第一座涉外写字楼、树立了中国写字楼建设与管理的“标准”。
1986	中信房地产公司成立。
1988	汕头中信开发的“华美花园”住宅小区，是中国最早的“花园住宅”，成为国内住宅小区的建设的“标准”。
1991	北京京城大厦建成，为当时北京第一高楼，也是当时国内唯一自主投资建设的超高层钢结构建筑，建立了中国超高层建筑“钢结构”设计施工“标准”。
1999	东莞东泰花园社区荣获“全国智能化住宅小区示范工程”，创建了中国住宅小区智能化建设“标准”。
2002	深圳中信城市广场盛大开业，这座华南地区最好的国际化高档购物中心，开创了国内“Shopping-Mall”的建设经营“标准”。
2005	深圳中信红树湾火爆开盘，定义了深圳国际化高端住宅物业价值“标准”。
2006	北京中信城开工，这个北京二环以内唯一超过170万平方米的超级大盘，重新定义了北京核心区价值楼盘“标准”。
2007	中信房地产股份有限公司正式成立。

1.3 社会责任理念

信 任

中信地产履行社会责任，通过负责任的企业行为赢得社会主体的信任，并以此获得共赢。

信 守

中信地产时刻以社会责任的理念和方法来指导企业开展工作，将社会责任融入到企业战略发展和各项市场管理工作当中，并且长期坚持不懈直至真正取得成效。

信 誉

信誉是中信地产生存和发展的基础，是获得社会尊重和树立品牌的关键，有信誉才能实现企业可持续发展。

中信地产梳理出企业发展过程中涉及到的国家、客户、员工、合作伙伴、社会、环境六大利益相关方，并以此构建履行社会责任的基础框架，最终追求相关利益主体的共赢、共生、共强，实现经济效益、社会效益、环境效益的和谐统一。

中信地产责任案例：城市运营实现多方共赢

2008年至2010年，历经3年坚守，投资近百亿元，中信地产在成都迎来了丰收：中信蜀都高标准规划带来郫县崭新的城市面貌；郫县蜀都新邨最后一批安置房完成移交；2500万元捐建的郫县中信洪石学校永久性校舍正式启用；都江堰中信云栖谷二期开盘在即；1500万元捐建的都江堰市规模最大、标准最高的公立幼儿园即将开园迎新。

中信蜀都项目是中信地产与郫县政府合作进行的综合城市运营项目。项目紧邻有“西部硅谷”之称的成都高新西区，总占地约7343亩。中信地产自2007年滚动投入约30亿元进行土地整理和城市配套建设，包括道路交通网络、城市公园、学校、医院、文化中心、体育中心等，并建造了成都品质最高的安置房小区。同时邀请国际一流水准的美国RDLF国际规划设计公司担纲完成区域总规划，通过前瞻性的规划理念，勾勒“两轴三园三带”成就生态田园城市的框架，“三横六纵一圈”的城市交通网络体系使该区域与成都中心城区形成了无缝连接。

中信地产在郫县的高标准运营规划，在完善城市功能、改善城市形态、提升城市品质的同时，大幅提升了区域价值。郫县区域吸引来更多资金、资源、产业聚集，不仅吸引多家知名全国性房地产开发商入驻，更有英特尔、摩托罗拉、富士康和华为等的大型企业来开工设厂，进一步带动了区域发展，也为当地居民提供了更多的就业机会。



中信蜀都整体规划效果图

在土地整理和开发的同时，中信地产打造的拆迁安置房小区蜀都新邨，也为当地安置房建设树立了新标准。蜀都新邨，总建筑面积约28万平方米，配套1.3万平方米商业面积，超市、菜市场、幼儿园等一应俱全，配有近1000个地下停车位和专门的自行车库。小区总建设套数2646户，至2010年底入住率已达70%。



中信地产郫县蜀都新邨项目为当地安置房树立了新标准



中信地产在郫县修建的市政道路



中信地产成都公司是郫县唯一一家获此殊荣的企业

1.4 与经营相关奖项与荣誉

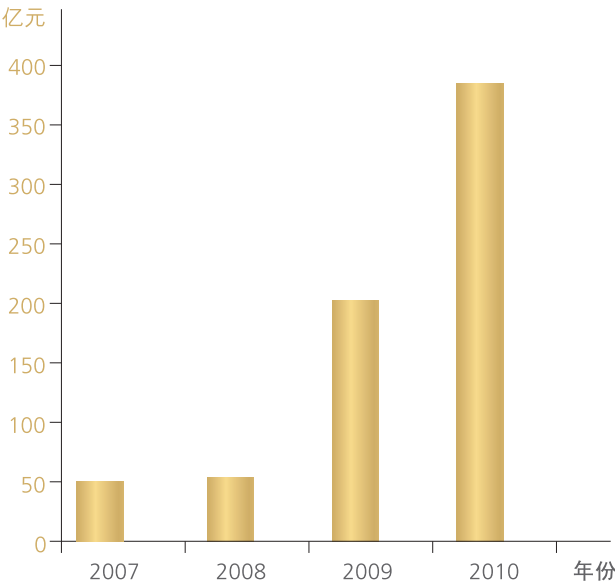
所获奖项	获奖时间	获奖公司	授予单位
中国房地产行业年度最佳雇主品牌	2007.10	中信房地产股份有限公司	《北大商业评论》杂志
2007年度中国企业社会责任重大贡献企业	2008.01	中信房地产股份有限公司	中国企业改革与发展研究会
2008中国房地产最具影响力知名商标品牌企业	2008.01	中信房地产股份有限公司	中国房地产及住宅研究会房地产综合开发委员会
改革开放30周年深圳地产十大功勋品牌企业	2008.11	中信房地产股份有限公司	“改革开放30年深圳地产功勋作品”活动
2008感动社会（广东）模范房地产企业	2008.11	中信房地产股份有限公司	广东省房地产行业协会
区域经济发展最具贡献力企业	2009.12	中信房地产股份有限公司	中国房地产研究会、房地产市场委员会
第五届中国管理大会“卓越管理成就奖”	2010.01	中信房地产股份有限公司	国际管理学会
2010中国房地产公司品牌价值TOP10	2010.01	中信房地产股份有限公司	中国房地产TOP100研究组
2010中国房地产企业品牌价值标杆	2010.12	中信房地产股份有限公司	中国住交会委员会
八度蝉联广东省地产资信20强	2010.05	中信房地产股份有限公司	人民网、工农中建四大银行广东省分行
第二届中国地产年会年度企业品牌大奖	2010.11	中信房地产股份有限公司	南方都市报
第二届中国地产年会年度社会责任大奖	2010.11	中信房地产股份有限公司	南方都市报
CHIAF城市运营杰出贡献国际大奖	2008.12	中信地产成都公司	中国住交会委员会
市民心中“最具品牌价值地产企业”	2009.10	中信地产汕头公司	汕头都市报
创建全国文明城市公益宣传合作伙伴先进单位	2009.04	中信地产东莞公司	东莞市精神文明建设委员会
广东省住房和城乡建设系统精神文明示范单位	2009.06	中信地产东莞公司	广东省住房和城乡建设厅
东莞市创建全国文明城市公益宣传合作伙伴先进单位	2009.04	中信地产东莞公司	东莞市精神文明建设委员会
中国十大城市开发功勋企业	2009.01	中信地产北京公司	《安家》杂志
年度建筑与城市贡献力特别奖	2009.01	中信地产北京公司	《安家》杂志
年度责任企业奖	2010.02	中信地产北京公司	北青报
深圳市劳动关系和谐企业	2010.04	中信地产深圳公司	深圳市劳动关系协调委员会
广东省住房和城乡建设系统精神文明示范单位	2010.11	中信地产东莞公司	广东省住房和城乡建设厅
黄金十年惠州房地产杰出贡献奖	2010.09	中信地产惠州公司	惠州日报、惠州市房地产业协会
中华建筑金石奖优良规划设计项目	2007.09	长春中信城	中华建筑金石奖活动委员会
国际住协绿色建筑奖范例项目	2007.09	长春中信城	国际住宅协会绿色住区论坛组委会
广东省绿色住区	2007.01	东莞中信凯旋城	广东省房地产业协会
最佳生态奖、最佳社区（综合）大奖	2008.04	东莞中信森林湖	东莞市精神文明办、东莞日报社、东莞时报
中国人居环境金牌住区	2009.04	东莞中信森林湖	中国房地产及住宅研究会人居环境委员会
金牌低碳生活示范楼盘	2010.11	东莞中信森林湖	南方都市报
最佳园林奖、最佳社区（综合）大奖	2008.04	东莞中信凯旋城	东莞市精神文明办、东莞日报社、东莞时报
最佳社区文化奖	2008.04	东莞中信德方斯	东莞市精神文明办、东莞日报社、东莞时报
中国和谐人居十大创新楼盘	2010.07	东莞中信御园	中国建树文化与人居环境高峰论坛组委会
2010年度区域价值推动力楼盘	2010.12	东莞中信御园	东莞时报
2010年博鳌亚洲论坛年会指定全球CEO接待基地	2010.04	海南中信千舟湾	海南省政府
深圳市建筑工程质量金牛奖	2008.08	深圳中信红树湾	深圳市建筑业协会
广东省优良样板工程	2009.11	深圳中信红树湾	广东省建筑业协会
城市贡献力楼盘奖	2010.09	北京中信城	北京晚报
年度设计优秀项目奖	2010.09	北京中信城	中国建筑设计研究院
首届北京市建设系统标准化工地观摩会唯一指定项目	2010.11	北京中信城	北京市建委
绿色亚洲人居环境典范项目	2009.04	佛山中信山语湖	亚洲人居环境协会
全国五一劳动奖章	2007.04	李康	全国总工会
中国企业社会责任重大贡献人物奖	2008.01	李康	中国企业改革与发展研究会

2 实现国有资产保值增值，投身民生大计

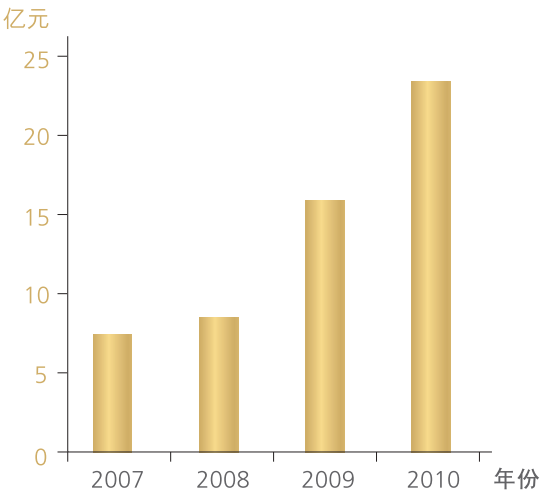
2.1 企业经营业绩稳健提升

2010年，中信地产销售总额达383.4亿元，同比增长88%，在中国房地产百强企业评选中获综合实力排名第12位，在百强企业中“成长性”单项指标排名第一。2010年底，中信地产总资产近800亿元，同比增长36%；税前利润总额36.3亿元，同比增长189.2%。

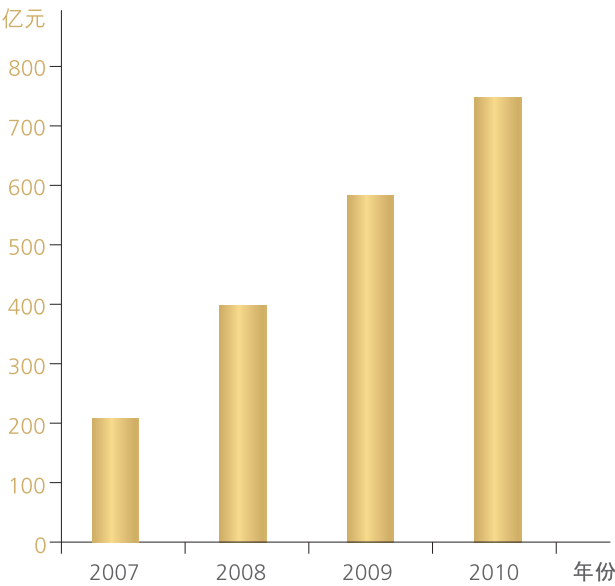
中信地产依法经营，纳税总额屡创新高。2010年纳税总额达21.18亿元，同比增长53.26%，2007-2010年期间，纳税总额年均涨幅为48.11%。



2007-2010年度中信地产销售总额指标情况



2007-2010年 中信地产纳税总额



2007-2010年度中信地产总资产指标情况

2.2 加大保障性住房建设

为扩大内需和进一步保障民生，国家相继出台多项政策促进保障性住房建设。中信地产作为最早进行保障房开发的企业之一，坚持把创建和谐企业与履行社会责任相统一，注重发挥在履行社会责任方面的表率作用。2007年至2010年，中信地产参建的保障性住房新开工面积达88.33万平方米，竣工面积为79.34万平方米。



北京中信新城项目提供10万平米高标准保障房

2010年，中信地产在北京亦庄的生态住宅项目中信新城开建10万平米保障房，包括2万平方米公共租赁房和8万平方米限价商品房。为确保保障房的业主们能早日入住新居，中信地产将保障房建设排在整个项目任务的优先级——最早进行规划设计、最早开工建设、施工进展最快，在方案设计上，根据保障性住房的特点，合理优化方案，努力做到功能齐全、布局合理、节能环保、经济适用；在景观规划上，为保证保障房区域的功能完整性，将亦庄凉水河畔最好的水景位置给保障房，提升了保障房的居住品质；在开发建设中，强化对各个环节的过程管理，严格按照相关设计文件和技术标准进行施工，使用合格建筑材料，健全质量保证体系，实行层层负责制，严格把控原料入场制度，从各方面确保保障房的质量。

2.3 积极参与旧城改造

中信地产坚决落实中央关于房地产行业的调控政策，上升到公司战略发展的高度加以重视，并多次召开全国范围内的专题会议，就旧城改造和城市更新等事项进行研究，集中主要力量加大对保障性安居工程建设的力度。中信地产与吉林省松原市政府签订了38平方公里滨江新区棚户区改造框架协议，并积极参与深圳市龙岗区积谷田、龙腾工业园旧改项目，广州市海珠区土华村、番禺区新基村三旧改造等项目。

参与民生工程，不仅是中信地产贯彻中央加大建设保障性住房精神，践行政治责任和社会责任的重要举措，也是中信地产履行中央企业经济责任，推动社会发展的重要使命，这些工作得到了当地老百姓和属地政府的高度评价和赞誉。



2010年11月，中信地产深圳公司正式进驻龙屋小区开展城市更新改造工作



龙屋小区业主踊跃咨询城市更新改造相关问题

2.4 振兴区域经济

秉承着和谐、创新、可持续发展的战略眼光，中信地产积极投身振兴区域经济的热潮中。2005年，中信地产怀着参与东北老工业基地建设的坚定决心，进驻长春并承担投巨资建设农博园的责任。2008年，中信地产斥资7亿元兴建的长春农博园正式落成并投入使用，极大地提升长春市的品牌知名度，国务院副总理回良玉在参观中信城农博园后，盛赞中信城农博园是长春的一张城市名片，并高度评价了新的农博会对东北三省经济振兴所发挥的重要作用。



长春农博会标志性建筑农博桥



长春农博园

中信地产自2004年进驻博鳌以来，肩负着博鳌亚洲论坛特别规划区主开发商的任务，先后投入20余亿，阶段性地完成了博鳌亚洲论坛特别规划区122平方公里的统一规划、统一招商以及重要基础设施建设。通过高水平的规划设计，在保护自然生态基础上，以景观带建筑，融建筑于自然景观之中，同时将通过多个旅游地产项目建设，积极带动博鳌区域整体发展，为海南经济发展注入新活力。

由中信地产出资2.8亿元兴建的贯穿特别规划区玉带滩至龙滚镇的南北通道，全长13.3公里，已于2008年初顺利通车，市政管网及绿化等配套工程也一应俱全。

同时作为博鳌重要的建设者和博鳌亚洲论坛年会的参与者，中信地产每年均为亚洲论坛年会提供服务保障，受到博鳌亚洲论坛年会服务保障工作领导小组办公室的高度赞扬。



海南博鳌开发规划效果图



在井冈山，中信地产兴建井冈山（梨坪）国际会议中心项目、修建中信梨坪隧道，为促进当地经济发展积极做出贡献。

3 为客户创造全面生活价值

3.1 为客户提供满意的产品

客户是中信地产的根本，自成立以来中信地产不只关注和满足客户的居住需求，更挖掘居住生活、商业生活、城市生活背后的需求，从中发现提供更好产品、更好服务的机会，通过持续创新，为客户提供满意的产品。

中信地产用心构筑的现代栖居，诠释人与自然的和谐关系，体现于身心健康的氛围营造，多年来开发了深圳中信红树湾、佛山山语湖、东莞中信凯旋城、北京中信城、长春中信城等住宅代表产品：

中信地产挖掘城市发展潜质，在区域运营与商业开发中，实现土地价值和资源整合的双向引导，在北京、天津、大连多个城市的商务中心区着力打造最亮眼的商业综合体项目：

中信地产憩身于安徽黄山、四川青城山、江西庐山、海南博鳌等中国最美的风景区，深度开发现代高品质的休闲度假产品。



深圳中信红树湾



东莞中信凯旋城



佛山中信山语湖

3.2 为客户提供优质的服务

中信地产建立了企业与客户之间的多重对话机制，搭建顺畅的沟通渠道,提供一站式服务平台。各项目均设有客户热线，网站设置有投诉渠道，业主入住有专门的房屋管家对接，提供专业及时的房屋维保服务。

中信物业以客户需求为导向，倡导用心尊重客户，把客户当作永远的伙伴，在提供物业管理服务过程中，不断规范服务流程，不断追求创新，实施“四心服务”——出门放心、回家开心、住得舒心、生活省心，进一步提升客户满意度，努力营造更安全舒适、更完善便捷的物业社区环境。



3.3 为客户提供特色增值服务

中信地产战略定位要求品牌自身具有综合性的资源平台、高瞻远瞩的策略眼光和强大的资源整合能力。2010 年，在这个目标思想的指导下，中信地产全国性的客户组织——“中信会”应运而生。

中信地产中信会 增值服务平台

中信会是中信地产用心构筑的高端增值服务平台，
容纳着现代城市人对于财智梦想实现的多样化品质需求。



中信会惠州分会会员畅享北京行



中信会东莞分会会员“和谐315关爱进万家”演出活动



中信会全国各地会员齐聚人民大会堂欣赏专场音乐会



中信会广州分会会员植树活动

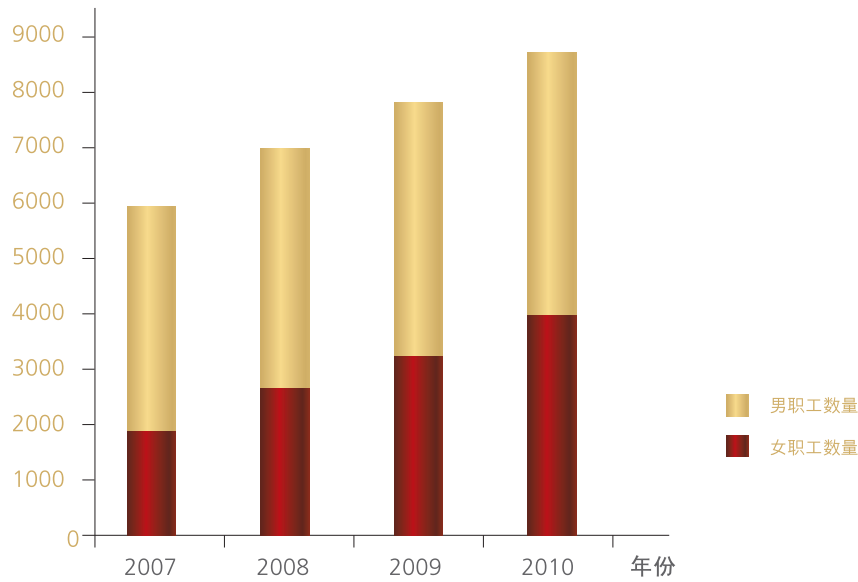
4 为员工提供成长与发展的优良环境

4.1 为员工创造平等就业机会

自2007年成立以来，中信地产员工规模逐年壮大，至2010年底，公司在职员工8213人，年均增长16.2%。公司与员工签订劳动合同比率达100%，并保证所有员工在聘用、报酬、培训、升迁、离职等方面享有平等机会。

中信地产女性员工占比也在逐年上升，2010年女性员工比例达到35.5%，比2007年提高了8%；残疾人员工比例占1.06%。

中信地产也高度重视应届大学生就业和复转军人的安置工作，2007年至2010年，中信地产累计新招收应届大学生350人，复转军人363人，并为他们提供了事业启航的良好平台。



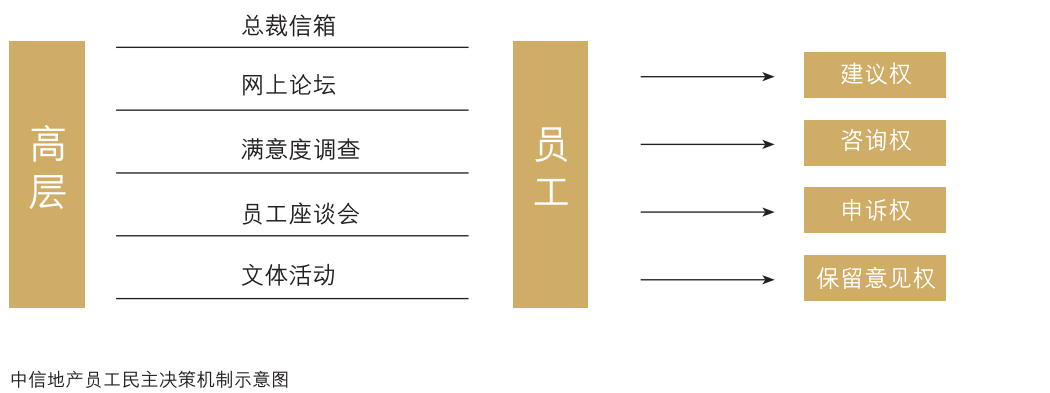
2007-2010年度中信地产总职工人数及性别构成情况

4.2 维护员工的合法权益

中信地产一直按照《劳动合同法》、《劳动合同法实施条例》等法律法规，全面与员工签订合同，保障员工的合法权益。除为全体员工缴纳“五险一金”之外，企业还加入补充养老保险、补充医疗保险和意外险、每年度全体员工全面体检等补充福利计划。公司还不断完善薪酬体系，建立了一系列激励机制，使员工获得与贡献相匹配的回报，激发员工的工作热情。

4.3 有效的内部民主决策机制

中信地产注重营造自由平等的沟通气氛，维护和谐的劳资关系，并以成为最佳雇主为目标，追求员工满意度的持续提升。



4.4 健全的人才培训培养机制

对员工的培养和提升是中信地产发展中最关注的工作之一。在员工培训方面，坚持以提升领导力、执行力、职业能力为重点，实施内外训结合多种培训计划，持续提升员工职业技能与专业素质，在企业内部真正形成了敬业爱岗、积极向上的学习氛围；在人才培养方面，中信地产实施以青年员工锻炼提升为目标的飞鹰计划、以业务技术人才轮岗交流为内容的银狐计划、以后备干部培养为落脚点的登高计划等多项人才培养计划,实现员工与企业共同成长。

2008-2009年中信地产员工培训情况

2008年		2009年		2010年	
员工培训 人次	培训人次占总 职工数量比重	员工培训 人次	培训人次占总 职工数量比重	员工培训 人次	培训人次占总 职工数量比重
1899	32.1%	2215	31.38%	3018	37.5%

4.5 关心员工业余生活和身心健康

在中信地产党组织的带领下，工会充分发挥职能作用，通过调研征求员工精神文化方面的需求和爱好，广泛深入开展文体活动。以中信房地产股份公司机关工会为例，自成立以来在总部员工中积极组建了十余个活动队，如羽毛球队、太极拳队、模特队、舞蹈队、合唱团、摄影协会等，定期开展团队活动，丰富员工业余生活，促进内部交流和互动，让员工实实在在感受到公司大家庭的温暖。



中信地产员工参加中信集团组织的时装秀比赛留影

同时，企业还不断健全日常帮扶解困以及重大节日送温暖机制，做到对系统内困难员工、离退休老员工走访慰问工作的全面覆盖。



中信地产工会组织员工亲子郊游活动

4.6 强化教育,提高员工安全意识

在工地现场，中信地产坚持推进安全标准化建设，有效监控重大危险源，完善应急救援体系，争取实现安全生产零死亡事故，努力降低各类事故的发生数。

每逢节假日，根据《中信地产紧急事件与危机报告处理制度》，公司领导及各级组织实行24小时值班电话机制，企业党委书记牵头负责的应急管理工作领导小组，统一受理各类紧急及危机事件。

公司内部每年组织安全法规、消防知识等培训；公司内网上专门开辟了安全法律、法规知识专栏，提供安全法规学习课件；各房地产项目公司定期还会对专兼职保卫干部、消防人员、安保人员等进行业务安全培训。

5 诚信合作，共赢发展

5.1 诚实守信，资信优良

资信是信誉和实力的结合，也是在企业可持续发展中必不可少的。作为中央企业中信集团的子公司，中信地产秉承集团一贯的诚信理念，守法经营、信守承诺，在业内有很高的银行信誉和行业口碑。2010年，中信地产连续第八年荣获“广东省地产资信20强”，这项由人民日报社人民网联合工、农、中、建四大国有商业银行广东省分行举办的资信评审活动，得到了政府多个部门、各金融机构、海外投资集团及在华南地区建设开发的优秀房地产企业的重视。

5.2 互惠成长，带动共同履责

中信地产以“阳光诚信、绿色采购、共同发展为理念”，积极建立和实施《采购制度》、《战略采购管理流程》，不断完善竞标机制和评标体系，为合作供应商创造良好的竞争环境。此外，中信地产按照《供应商管理规程》，不断筛选信誉佳、质量好、实力强的合作伙伴，收录入公司内部的战略伙伴信息库。中信地产积累了一批有着多年合作关系的伙伴企业，互惠互利、共同成长。

作为中国的支柱产业，房地产行业上下游产业链较长，直接或间接地引导和影响许多相关产业的发展。在合作过程中，中信地产也始终不忘兼顾社会责任与持续发展，积极发挥自身的影响力，带动产业链上下游的合作企业共同履行社会责任，共创双赢。

5.3 关爱建筑农民工

广大建筑农民工是中国城市化发展中不可或缺的力量，是城市建设的重要参与者，而作为城市综合运营者和开发商，中信地产与建筑农民工有着天然的协作关系，农民工不仅是企业的合作伙伴，也是更需要我们关注、关爱的群体。

一方面，中信地产在全国各地的项目工地上通过严格的制度管理和施工过程监督来保障建筑农民工的基本权益，包括施行安全管理制度，组织安全培训，并在与承建企业的合作中设置了专项的安全资金，专款专用；为切实保障农民工薪酬权益，坚决杜绝承建企业拖欠农民工工资的现象。

另一方面，响应团中央关爱农民工的号召，中信地产机关团委自成立以来积极开展了一系列关爱志愿服务，包括为农民工定期组织高温慰问、节假日慰问，提供免费健康体检和心理咨询，组织员工及合作伙伴捐书在工地建立流动书屋，切实帮扶农民工子女教育问题，拨出专项帮困资金解决农民工的实际困难。



6 积极参与社会公益活动

在大力推动业务发展的同时，中信地产积极回报社会，2007年至2010年仅公益捐赠资金逾亿元，用于支持文化教育、环境保护、抢险救灾、慈善等社会公益事业发展，树立了良好的社会形象。

6.1 支持文化教育事业

中信地产尤为重视文化教育事业投入，常年资助贫困学子、为优秀教师提供奖金奖励；开创并实践企业办教育的发展模式，先后投资建设了多所高标准名牌学校，广东实验中学南海学校、东莞市朝天实验小学、南开实验学校、长春东北师大附属小学等，其中多所学校被评为“最具影响力民办中小学”，取得良好的社会效益。

2008年汶川大地震后，成都郫县的洪石小学严重受损，经专家鉴定为C级危房，中信地产先后两次分别通过四川省慈善总会、郫县政府定向捐款2500万元援建郫县洪石小学异地重建项目。项目于2008年10月动工，并于2009年11月正式竣工。2200余名因地震失去校舍的学生和教师已经从活动板房搬入崭新的永久性校舍。

2008年中信地产再捐款1500万元修建都江堰市公立幼儿园，缓解了灾后当地入托难的问题，这也是继中信集团在“512”抗震救灾期间累计捐助5448万元之后对都江堰城市重建的进一步支持。



2009年中信集团及中信地产捐款2000万元支持江西萍乡市安源大剧院建设，建成后将成为萍乡市重点文化设施和重要地标建筑，改变萍乡缺乏大型综合演艺场所的现状。



江西萍乡市安源大剧院奠基仪式



江西萍乡市安源大剧院效果图

6.2 抗震救灾及支援灾后重建

2008年的汶川大地震，中信地产项目所在地都江堰是11个极重灾区之一。灾难面前，中信地产迅速做出行动：第一时间参与救援；第一时间派专人进行房屋安全鉴定；第一时间让出全部2000平方米施工活动板房和公司办公场所安置1000名受灾群众；第一时间调集所有车辆运送群众；第一时间捐款捐物；震后第十天，投入3000万元开建10万平方米活动板房安置6000余名灾民；2008年9月，第一个恢复开工，至2010年底，共建设23万平方米的高标准安置用房,中信滨江家园成为震后都江堰第一个大型永久性住宅建筑群。

地震之后，为缓解灾区儿童入托难的问题，中信地产捐资1500万元建设一所市级公立幼儿园，这是继中信集团在“512”抗震救灾期间累计捐助5448万元之后对都江堰城市重建的进一步支持。



中信地产第一时间投身灾后重建



中信滨江家园

地震灾害发生后，中信地产不但没有撤离，反而更加坚定留守都江堰、投资都江堰的决心。2008年9月起，中信地产带头启动项目，成为震后首批开工项目，打响政企携手重建都江堰的第一炮。短短两年多时间，中信地产在都江堰投入10亿多元进行休闲度假地产项目开发。金马河休闲度假项目占地5500多亩，东临岷江，西靠赵公山，南邻青城山风景区，北邻都江堰水利工程，未来将承担起都江堰水利工程和青城山风景区之间的枢纽，有效弥补和提升正缺少和待优化的城市功能。度假区规划有2400余亩的生态住宅和800余亩的生态商务区，以及2200亩熊猫谷公园，建成后将成为都江堰市及成都市未来的城市名片之一。

在玉树地震、那曲泥石流灾害、海南天气灾害、南方冰冻雪灾害发生之时，中信地产第一时间组织捐款捐物，为受灾民众送去温暖和爱心



玉树地震捐款



“大爱无疆·抗震救灾重建家园”中信社区活动

2010年9月至10月，海南岛遭遇了60年不遇的强降雨天气，给海南全省带来了严重的灾情。中信地产海南公司在自身遭受6000余万元损失的情况下，积极参与风雨同舟大型赈灾义演晚会，捐款200万元。

6.3 慈善公益

2007年中信地产以责任中信，情满井冈的理念在井冈山组建“中信义工”，陆续开展了饮水思源、传承井冈精神、关爱夕阳、弘扬民族精神、饮水思源“弘扬井冈精神情系灾区”凝聚爱心关怀等一系列中信在你身边公益活动，为老区办实事、关心老区群众。。



中信义工和留守儿童大手拉小手，共同拿起画笔，描绘出饱含爱心的美丽画卷。



中信义工关爱农村留守儿童



严冬之际，中信义工为梨坪困难群众送温暖



中信佛山公司参与“万人长跑助慈善”活动并捐善款

7 践行低碳，保护生态环境

7.1 绿色行动，践行低碳环保

中信地产不仅在公司内部推行绿色办公制度，倡导员工增强环保意识、节约资源，更持续在各地项目上开展绿色社区创建活动，组织一系列“环保路、低碳行”活动，如组织入户“家庭碳排放调查”，派发“低碳生活倡议书”，参与“地球一小时”行动等。积极发挥企业的社会影响力，广泛传播低碳环保理念，倡导建设节约型社会。



积极参与“地球一小时”



成立社区环保志愿者



启动“环保路、低碳行”活动



社区环保垃圾箱 回收废旧电池

7.2 绿色采购，实现节能减排

中信地产在项目建设中实行绿色采购制度，优先选择选用高性能、低噪音、污染小、耗能低的绿色节能产品，严格甄选供应商并纳入供应商库管理体系，拒绝购买环保不达标或不符合政府环境要求的产品和服务。

通过对材料、设备的选择，技术措施的保障及施工过程的管理，做到减少污染物的产生量和排放量，节约能源，节能降耗，实现环境污染的有效预防和控制。

中信地产还加大力度投入绿色家居的研究与应用，如形成《太阳能热水系统设计指引》等标准开发文件，要求房屋装修实现高科技、低能耗，并提高建筑垃圾的回收循环利用率。



7.3 绿色地标，打造理想人居

作为城市的开发与建设主体，在项目建设中对于保护自然资源、创造可持续发展的生存环境有着义不容辞的责任。中信地产本着“得城市以土地，还城市以公园”的生态理念，在开发项目的过程将产品开发与生态保护和谐统一，斥资修建了多处生态公园，如东莞的迎宾公园，佛山国际体育公园，长春大顶子山公园，北京亦庄生活公园，成都郫县创智公园、知识公园、文化公园，珠海澳门回归纪念公园等等，在支持市政基础设施建设的同时，更为城市留下了一个个“绿色地标”。

附录

中国房地产企业评价课题组简介

中国房地产企业社会责任评价课题组，是由住房和城乡建设部政策研究中心、中国建设报联合组成，旨在对中国主流房地产企业履行社会责任的实践情况进行研究分析。目前该课题组发起的《中国房地产企业社会责任评价指标体系》研究课题，已经于2010年12月底正式申报住房和城乡建设部的软科学研究项目。

目前，该课题组包括顾问委员会和执行机构两大部分：顾问委员会由主管部门、行业协会、学术界、企业界以及媒体界的权威专家共计40余人组成，负责为课题研究提供智库支撑，发挥咨询、指导与监督作用；执行机构主要包括企业评测部、数据处理部、宣传推广部、组织联络部和综合部，负责课题的研究、企业数据的采集与评测、课题成果的发布等。

课题组主要研究人员：

课题组长：住房和城乡建设部政策研究中心主任 陈淮
中国建设报社社长、总编兼党委书记 刘士杰

副组长：住房和城乡建设部住宅产业化促进中心副主任 文林峰
中国建设报·中国住房主编 时国珍

核心成员：住房和城乡建设部政策研究中心战略研究处副处长、博士 周江
住房和城乡建设部政策研究中心副研究员、博士 张智
住房和城乡建设部政策研究中心副研究员、博士 钟庭军
中国建设报·中国住房采编中心主任 卢丹
中国建设报·中国住房办公室主任 李佳秋

8 展望与规划

未来，中信地产将继续积极履行企业社会责任，并在更大程度上将其纳入企业发展战略，践行“信任”、“信守”、“信誉”的核心责任理念，为国家、员工、客户、合作伙伴、社会慈善和环保事业做出贡献，具体规划如下：

1、配合国家宏观调控，继续稳健经营，促进行业健康发展；

2、履行民生地产职责，关注中低收入群体居住问题，积极参与保障房建设；

3、持续关爱农民工群体，有计划地开展各类帮扶活动；

4、持续支持文化教育事业，并开展系列主题活动；

5、倡导安全社区理念，通过各类企业实践，为员工、客户、合作伙伴打造安全环境；

6、注重目标管理与机制建设，实现企业社会责任专业化、制度化、长效化。

读者意见反馈表

感谢您阅读《中信地产社会责任报告（2007~2010）》。这是中信地产发布的第一本企业社会责任报告，为了持续有效改进中信地产社会责任工作，进一步提升中信地产履行社会责任的能力和水平，我们衷心地希望您能够在百忙之中对我们的工作和报告提出宝贵的意见和建议，这将是我们在持续改进工作中最关心的内容。

1. 您对中信地产社会责任报告的总体评价:

好 较好 一般 差

2. 您对本报告全面、客观地反映中信地产的社会责任工作的评价?

好 较好 一般 差

3. 您认为本报告对利益相关方所关心的问题回应与披露方面做得如何?

好 较好 一般 差

4. 您认为本报告在披露的信息数据清晰、准确、完整方面做得如何?

好 较好 一般 差

5. 您认为本报告在可读性、结构框架、内容安排、语言文字、版式设计方面做得如何?

好 较好 一般 差

6. 您最关注本报告当中的哪方面内容?

7. 您认为还有哪些您比较关注的信息在本报告中没有体现?

8. 请写下您对中信地产今后的社会责任工作及报告发布的其他建议

欢迎您提供个人信息

姓名: 职业:

机构: 联系地址:

邮编: 电子邮箱:

电话: 传真:

请将此页剪下并邮寄到以下地址:

北京市朝阳区新源南路6号京城大厦9层 / 中信房地产股份有限公司办公室 / 邮编: 100004

