

北京万通地产股份有限公司

履行社会责任报告

一、 公司的社会责任理念

1. 让社会责任成为企业发展的内生动力和制度安排

万通地产认为，企业社会责任应该与企业发展有机统一起来，让企业在发展中能够很好地体现企业社会责任，也让企业社会责任成为企业发展的内生力量和制度安排。而不应该将企业社会责任当作企业发展之外额外的责任与义务。

2008 年万通地产提出并全面践行绿色公司战略，绿色公司成为万通地产最大的、也是最根本的企业社会责任。与此同时，这也是万通地产最大的企业特色与市场竞争力所在。

根据万通地产绿色公司战略，2010 年至 2014 年期间，万通地产总共预计开发项目 1000 万平方米，全部符合绿色建筑标准，预计将减少碳排放 244.55 万吨。

2013 年，继北京万通中心荣获 LEED 既有建筑改造金级认证，杭州万通中心、上海万通中心、天津万通中心荣获美国 LEED 金级预认证，北京 CBD 核心区 Z3 项目再获 LEED 核心与外观预认证白金级。与此同时，在住宅产品领域，北京万通绿色健康住宅示范项目荣获精瑞科学技术奖“绿色人居金奖”。

2. 打造绿色公司是万通地产根本的社会责任

(1) 万通地产绿色公司体系的构成要素

绿色价值观

绿色价值观是万通地产“守正出奇”核心价值观的一脉相承，是把绿色公司所提倡的环保、节约、和谐和理性发展的精神奉为公司圭臬，以此为出发点，对企业经营管理的全部行为进行指导，自我选择，自我检测，自我约束。如果说绿色公司是整个万通地产的 GPS，那么绿色价值观则是绿色公司战略的 GPS。

绿色行为方式

绿色公司行为方式，是在绿色公司价值观指导下，公司对于员工、股东、客户、合作伙伴和社会的态度，以及在此基础上的具体制定的制度和采取的行为。

➤ 对社会，公益共举

万通公益基金会是万通地产承担和履行社会责任的平台，万通地产还通过了《公益战略规划》，全面、持续、主动承担社会责任，做好企业公民。

➤ 自 2009 年开始，万通地产开始着力提升投资者关系管理，在依法阳光治理的基础上，维护资本市场的和谐，维护股东权益，特别是中小股东的利益，把万通地产做成一个能为投资人带来稳定的阳光利润回报的优秀企业。

➤ 对客户，和谐之绿与客户价值倍增计划

把客户价值摆在公司的突出位置，从产品到服务，为客户提供最安全、舒心的服务，创造和谐的居住环境，并致力于客户价值的不断提升。

➤ 对员工，从日常做起，共同参与

依据万通绿色价值观，公司内部倡导、培训、改变和养成一种新的绿色行为方式，让万通地产员工成为“绿领”人群的代表，使员工的行为规范完全符合绿色公司的要求，形成鲜明的绿色公司企业文化，并能影响到周边人群。

绿色产品

➤ 推出《万通地产绿色产品标准》

根据市场和万通地产绿色公司战略，修订和完善了《万通地产绿色产品标准》，在确保所有产品均为绿色产品，并且要做到“深绿”的基础上，进一步突出和明确了万通地产的产品特色。

➤ 设立“万通地产产品创新研发基金”

绿色产品标准的基础上，为进一步实现产品的创新和优化，万通地产又设立了“产品创新研发基金”。

➤ 启动“万通地产绿色供应链”

通过启动“绿色供应链”，保证万通地产绿色产品的全流程。

（2）万通地产推进绿色公司战略的举措

第一、设立万通地产新产品研发基金

2010年2月12日，万通地产发布董事会决议公告，每年从销售额中提取千分之五，设立新产品研发基金，用于对绿色产品的研发与奖励。

在此基础上，万通地产又推出了鼓励员工创新与内部创业计划，将此基金的运用范围进一步扩大，以增强公司全员创新能力，提供更好的员工成长与价值发挥平台。

第二、启动万通绿色供应链

为实现绿色目标，万通地产在设计环节、采购环节、施工环节、使用环节和支持体系等方面进行严格、明确的规定；70%的合作方都必须达到绿色准入制度，万通地产将研究帮助其余30%的合作商达到目标。

第三、积极开展万通地产员工专业志愿者服务

2008年，万通地产制定发布了《北京万通地产股份有限公司志愿者制度》，以鼓励全体员工参加社会公益活动，弘扬无私奉献精神，展现万通人的企业公民与社会责任感。在志愿者制度中，公司提供给每一位员工每年4个工作日可用于做带薪志愿者活动，仅2008年，万通就组织了320人次总计8124小时的义工时间用于四川抗震救灾。2009年公司总部召开了第一次员工绿色志愿者会议，成立了员工自主发起的“绿色志愿者组织”，并取名为万通“绿种子志愿者小组”。2013年“绿种子志愿者小组”响应公益组织阿拉善SEE生态协会的倡议，组织员工、员工家属和部分客户代表一起践行“万通地产念水行动”公益行动，奔赴北京多个水源地，检测水质。

四、低碳技术、低碳科研成果

2013 年，万通绿色健康住宅示范项目获得第十届“精瑞奖绿色人居”金奖。在精瑞奖中，这一“绿色人居金奖”含金量最重。

绿色健康产品是 2013 年万通地产第一次推出的住宅升级作品，其同时主打绿色与健康，通过一揽子技术整合方案，达到合理成本下的住宅产品升级。此次获得行业性的荣誉，万通地产非常看重，它将是万通地产在绿色地产价值观下的里程碑之作。

精瑞奖全称“精瑞科学技术奖”，是目前中国唯一批准在中国人居与城市建设领域进行表彰与奖励工作的国家科技奖项，该奖项由国家科学技术奖励工作办公室批准设立，由精瑞基金会组织评选，是国家社会力量设立科学技术奖的重要组成部分。在实际的评定中，它拥有近 200 人的专家级评审和顾问团队，他们均来自专业院校、规划设计院所、国家机关、行业著名企业技术部门等，分布行业各个技术领域。因此，其公信力远超过一般性的商业奖项，由此，精瑞奖堪称中国人居与建设领域的“诺贝尔奖”。

截止目前，精瑞奖共有 2239 个项目参与角逐，奖励了 83 个白金奖及金奖项目，与 634 个优秀奖项目，累计颁发奖金 152 万元。

二、万通地产履行社会责任所作的具体工作

1. 对员工责任

(1) 福利保障

万通地产致力于为员工提供全面的福利保障，不仅为员工提供国家所规定的各项福利保险，给予员工基本保障；同时，本着“以人为本”的精神，为员工提供很多人性化的福利与权益保护。万通地产以《劳动法》为依据，为正式员工办理各种 社会保险。为给予员工更好的保障，公司还为员工提供补充商业保险，为经常出差的员工办理《世纪行出行保障卡》。

(2) 员工安全计划

万通地产选择的办公场所均具有良好的消防安全设施,为员工在办公场所的安全提供良好保障;同时,公司向员工进行安全知识的教育培训,提高员工的安全意识。

万通地产注重在员工安全和意外事故防范方面的投入,为全体员工办理了意外伤害保险和意外伤害医疗险,并为经常出差的员工办理了《世纪行出行保障卡》。

(3) 薪酬公平

万通地产关注员工的薪酬公平性,从薪酬管理制度到具体的工作实施,在薪酬公平的三方面性进行了相关工作。第一,薪酬的外部公平:公司每年都会参加外部专业公司组织的行业薪酬调查,了解公司员工在同行业市场的薪酬水平,保障公司员工在本公司的薪酬与社会相同岗位的平均薪酬相当。第二,薪酬的内部公平:公司根据每个岗位的职业说明书及岗位的任职要求、贡献价值等方面进行职位评估,并根据职位评估的结果为员工确定岗位薪酬等级,致力于实现岗位薪酬的内部公平。第三,薪酬的自我公平:公司注重员工的付出与所得相匹配,通过每季度与年度的绩效考核,使员工的绩效工资与个人业绩相挂钩,绩效优秀的员工会获得更高的绩效工资。

2. 对股东的责任

(1) 严格执行公司章程中有关股东利润分配的条款,通过制度安排,强制性规定公司对股东的现金分红方式和分配比例。

(2) 注重保护中小股东的权益,有效落实新股东文化的各项措施。

3. 对客户的关系

“创造最具价值的生活空间”是万通地产一直秉承的客户价值理念。2002年万通地产成立客户关系中心,整合了公司与客户之间的沟通渠道,客户可以通过多种渠道了解自己购买物业的进展情况,万通地产也会提供各种信息以建立与客户之间的密切关系。随着公司业务不断发展,为了给不同地域客户提供标准化服务,公司还进一步规范了客户服务的相关制度、工作流程及服务标准。

万通地产针对客户投诉建立了二级制客户投诉解决机制，即项目公司层面解决日常客户投诉与总部客户关系中心监督和解决重大投诉相结合。万通地产通过组织社区活动，营造社区文化来回馈客户。自 2002 年开始，连续九届的“万通地产生活节”，已经成为维系客户的纽带和盛会。

万通地产首倡房地产的“二次规划”，即开发商出资对已经交付使用的物业的公共区域进行免费升级。

4. 对社会责任

根据万通地产股东大会和董事会的决议，万通地产发起成立北京万通公益基金会，公益基金会聘请具有国际公益组织经验的专家担任秘书长，组织专业人员组成机构独立运作，独立进行财务审核。万通公益基金会以生态社区建设为使命，截至 2013 年底，万通公益基金会资助建设的生态社区超过 50 个，直接惠及的人群超过 20 万人。

三、公司在履行社会责任方面获得的荣誉

1、2014 年 1 月 7 日，由住房和城乡建设部政策研究中心、中国建设报社共同发起的“第三届中国责任地产 TOP100”评选活动中，万通地产荣获“中国责任地产百强 TOP20”荣誉，这也是万通地产连续三届获此殊荣。

2、2013 年 11 月 1 日，在第一财经《中国房地产金融》主办的 2013 全球房地产金融中国峰会上，颁发了第二届金砖价值排行榜，万通地产在含金量最高的“TOP 系列”金砖奖项中获得“2013 年度中国房地产机构最具影响力海外投资 TOP5”，万通集团董事长冯仑获“2013 年度中国房地产金融人物权势榜 TOP5”殊荣。

3、2013 年 11 月 1 日，万通台北 2011 荣获香港第一房地产网站 GOHOME 评选的最具投资价值物业奖。GOHOME 网站为香港地区预测房产政策、提供房产信息、交易出租房产最权威的综合性平台，此次评选万通台北 2011 为最具投资价值物业，再次证明了万通台北 2011 项目在香港投资者心中海外高端楼盘的至高地位。

4、2013年9月15日，由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院联合发布的《2013中国房地产品牌价值研究报告》中，万通地产以绿色品牌价值，深耕绿色战略，荣登华北区域房地产公司品牌价值榜TOP10。

5、继北京万通中心荣获LEED既有建筑改造金级认证，杭州万通中心、上海万通中心、天津万通中心荣获美国LEED金级预认证，北京CBD核心区Z3项目再获LEED核心与外观预认证白金级，美国绿色建筑委员会主席S. Richard Fedrizzi在给万通地产Z3项目的贺词中写道：“我衷心希望这个建筑，能够成为未来高性能绿色开发项目的典范。”

6、2013年8月底，在由《每日经济新闻》报社主办的2013年中国价值地产年会上，万通地产获得了“年度最具投资价值上市公司”的称号。

7、2013年7月4日，主题为“机遇2013：中国新型城镇化与商业地产”的首届中国商业地产新趋势论坛在京举行，万通地产在此次论坛中荣获“中国商务地产十大新兴创领企业”荣誉。

8、2013年7月1日，由世界环保大会组织实施的“第三届国际碳金奖”颁奖盛典圆满召开，万通地产以系统的绿色公司战略及绿色价值观、绿色行为方式和绿色产品与服务的实践成果，荣获“中国绿效企业·最佳典范奖”。

9、2013年5月21日，由中国企业家俱乐部主办的2013中国绿公司年会上，发布了“商业的意义与持续增长”为主题的新一期2013中国绿公司百强榜，作为中国最早实践绿色公司战略的房地产企业，万通地产再次位列民营企业50强。这是万通地产连续4次荣登中国绿色公司百强榜。

10、2013年4月18日，在中国日报网主办的“2013年中国房地产创新论坛暨中国地产华表奖颁奖典礼”上，万通地产荣获“2013中国地产华表奖最佳诚信企业品牌”。

11、2013年3月7日，由住房和城乡建设部政策研究中心、中国指数研究院联合主办的2013第十三届中国房地产发展年会在北京举行。本届年会主题为“新黄金十年”，汇聚国内知名经济学家、专家学者、投行基金、地产大腕等业内人士，围绕中国城镇化发展契机，深入解读2013中国宏观经济与政策动向，剖析中国房地产可持续发展之路。万通地产在本届年会上荣

获“2012 责任品牌地产”，同时许立董事长荣获“2012 中国房地产推动力人物”，万通天竺新新家园获得“2013 中国人气绿色楼盘”嘉奖。

12、2013 年 1 月 8 日，“2013 迭代与平衡——中国地产新视角高峰论坛”在北京柏悦酒店举行，此次活动由搜狐焦点主办，万通地产在本次论坛上收获了“实力品牌地产奖”，万通天竺新新家园、万通龙山逸墅两个项目则均荣获“最具典藏价值华宅”荣誉。

北京万通地产股份有限公司

二〇一四年三月十四日