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。

2011 年，万通地产在绿色产品、供应链、创新研发制度等方面均取得了长足的发展。特别是国家绿色三星建筑天津万通生态城新新家园等一批绿色产品入市，标志着万通地产绿色公司已经形成了直接的绿色产品市场竞争力，达到了企业社会责任与企业发展的完美统一。

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。

2011 年，经过公司创新管理委员会审核通过并执行的研发课题共计 17 项，相关创新研发课题成果，将会提升万通地产的专业能力与创新实力。

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。

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位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。

（4）2011 年度，公司支付给员工的薪酬福利开支约为 16890.24 万元 。

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。2011 年，公司现金红利支出为 7300.8 万元。

（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. 对客户的责任

“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。随着公司业务的不断发展，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。2011年度，万通公益基金继续了开展各种公益捐助活动，支出总额 206.8万元。

2011年度，万通地产共计支付税金71476.99万元，支付利息26669.19万元。

三、公司在履行社会责任方面获得的荣誉

1、2011年1月17日，由金融时报、中国环境报、新浪财经、国际分布式能源基金会、北京绿色财金经济咨询中心联合举办的“2011 中国低碳经济论坛”在京开幕。在“中国低碳先锋榜”评选中，万通地产荣获“中国低碳先锋企业”称号。获此殊荣的还有西门子（中国）、因特尔（中国）、远大集团等数家国内外知名企业。

2、2011 年 6 月 26 日，由中国建设报社主办的首届“中国责任地产 TOP100”发布会。万通地产位列“中国责任地产 Top10”，获得“中国房地产企业社会责任 2010 年度领袖”称号，并在“节能环保最佳企业”单项中排名第一名。

3、2011 中国绿色公司年会上，万通地产位列“2011 中国绿色公司百强榜”。

4、7 月 1 日——7 月 5 日，21 世纪房地产论坛在博鳌举行。论坛期间揭晓了《21 世纪经济报道》与全国工商联房地产商会联合发起的第 11 届“中国地产金砖奖”，万通地产因绿色公司战略的持续推进，荣获“年度绿色地产大奖”。

5、12 月 4 日，“2011 第七届中国企业公民论坛暨颁奖盛典”在北京举行。这也是目前中国在企业公民方面的权威论坛和评选。万通地产因将绿色公司战略作为公司的基本战略，长期坚持把企业社会责任当成公司发展的内生动力和制度安排而得以入选。这也是万通地产连续第四年荣膺“中国优秀企业公民称号”。

6、2011 年 12 月 10 日，万通地产获得由中国房地产报、中国房地产工程采购联盟、CIHAF 中国之间共同颁发的 2011 第二届中国房地产工程采购“金伙伴奖”，同时，荣膺“十大绿色地产影响力企业”

北京万通地产股份有限公司

二 0 一二年三月八日