

# 让和谐之美炫丽绽放

保利地产 2010 年度社会责任报告

# 目 录

序言: .....	1
<b>一、千亿航母, 续写成长传奇, 稳固和谐基石 .....</b>	<b>1</b>
1、平稳快速成长, 经济成果斐然 .....	1
2、共享高速成长, 股东回报丰厚 .....	2
<b>二、助力亚运, 改善城市面貌, 彰显和谐风采 .....</b>	<b>3</b>
1、落实三旧改造, 提升城市风采 .....	3
2、配备物业资源, 提供基础服务 .....	4
3、和乐中国, 献礼亚运 .....	4
<b>三、和基金, 传承华夏文明, 践行社会公益 .....</b>	<b>4</b>
1、“和基金”开创公益平台 .....	5
2、珍爱大自然, 护源你我他 .....	5
3、共克自然灾害, 同建美好家园 .....	6
<b>四、自然和美, 倡导绿色人居, 缔造节能精品 .....</b>	<b>6</b>
1、明确绿色战略纲领, 构建节能技术体系 .....	6
2、聚焦绿色建筑研究实践, 倾力打造节能标杆 .....	7
<b>五、亲情和院, 传播世间温情, 构建和谐社区 .....</b>	<b>8</b>
1、浓浓中国情, 丝丝合院中 .....	8
2、社区故事, 真情相传 .....	9
<b>六、和你成长, 关爱员工发展, 实现商业共赢 .....</b>	<b>10</b>
1、构建企业人才全方位培养体系 .....	10
2、改善员工福利, 加强廉政建设 .....	11
3、完善供应链共赢战略联盟 .....	12
<b>七、践行央企社会责任, 任重而道远 .....</b>	<b>12</b>

---

## 序言：

1992-2010，从“和谐生活，自然舒适”到“和者筑善”，和谐之美贯穿于保利地产十八年的成长历程。如今“和者筑善”早已深耕于公司品牌理念，融汇于公司与自然、社会、员工和其他利益相关者的方方面面，成为公司担负企业公民社会使命、履行央企社会责任的完整诠释。

2008年，保利地产首份社会责任报告提出“回报社会、传承文化、服务生活”的企业责任观，从经济贡献、社会公益和环境责任三个方面构建了公司社会责任发展的战略框架。2009年，保利地产首次将“和者筑善”引入公司社会价值观，与和谐理念一脉相承，指引保利地产筑善大江南北。两年间，保利地产始终以创造经济效益，维护和谐社会为根基；以提升企业价值，与利益相关者共同成长为己任；以弘扬人文关怀，积极回报社会为使命；以倡导绿色节能，筑造和谐人居为目标，有效落实各项社会责任。

2010年，保利地产顺应政策调控精神，果断把握行业发展机遇，各项经营指标均创历史新高，实现每股社会贡献值3.53元，为社会经济进步添砖加瓦；2010年，保利地产助力广州亚运会，以万分热忱和实际行动弘扬亚运精神，传播民族风采，共迎神州盛世庆典；2010年，保利地产将“和者筑善”的品牌理念与企业社会责任紧密融合，将社会责任提升至公司战略层面，承载于“和基金”、“和乐中国”、“自然和美”、“亲情和院”、“和你成长”等系列主题之中，完善社会公益服务体系，促进中华优秀传统文化传播，构筑绿色生态和节能环保人居，提供最具人情味的亲情社区服务，关爱员工成长，打造共赢战略联盟，以执着的奉献精神感召神州大地，让和谐之美绚丽绽放。

### 一、千亿航母，续写成长传奇，稳固和谐基石

作为一家资产规模过千亿的房地产上市企业，保利地产仍始终将自身定位为成长型公司，强调保持经营业绩平稳快速增长、向股东提供可观稳健的回报、诚信经营、依法纳税作为企业担负公民义务、履行社会责任的重中之重，致力于为创建可持续发展和谐社会贡献更大的力量。

#### 1、平稳快速成长，经济成果斐然

保利地产秉承“务实、创新、规范、卓越”的经营理念，坚持以发展为主题，以经济效益为中心，果断把握市场机遇，各项经营指标均创历史新高，实现

---

了公司持续平稳快速发展。

2010年保利地产实现销售签约金额661.68亿元，同比增长52.53%；实现销售签约面积688.39万平方米，同比增长30.7%。2010年末公司总资产突破1523亿元，净资产突破297亿元，分别同比上涨69.57%和18.42%；当年实现营业收入359亿元，净利润49亿元，同比增幅高达56.15%和39.80%。2010年保利地产完成工程竣工面积达458万平方米，实现直接投资746亿元。在这一系列高速增长数据的背后，是每一位保利人的心血与汗水，是共同打造和谐社会的信心与决心，是保利地产践行社会责任的庄严承诺。

诚信经营，依法纳税，始终是公司经营的基本守则，也是和谐共赢、回报社会的起始点。2010年保利地产实现纳税总额67亿元，同比增长45.02%，最近三年累计上缴国家税收142亿元。凭借对国家和地方财税收入的突出贡献，公司位列广东省国税局、省税局联合发布的“2009年度广东纳税百强企业排行榜”第57名、国有房地产企业年度纳税额第1名。

## **2、共享高速成长，股东回报丰厚**

2010年，保利地产销售及经营业绩再创历史新高，续写上市以来的高成长传奇，每股收益达1.08元，同比增长33.33%，以实际行动回馈投资者长久以来的支持与关爱。截止2010年末，公司总市值达581亿元，较上市初市值增长6.6倍；公司净利润较上年度增长39.80%，净资产收益率达18.02%，整体盈利能力显著提升。保利地产与股东共享高速成长的同时，也为股东提供了丰厚的回报。2006-2009年，公司已累计实现利润分配15.14亿元。2010年公司提出每10股派2.13元的高额现金分红方案，预计现金分红金额将高达9.75亿元，同比增长177%，努力回报股东。

2010年，公司品牌声誉和市场影响力持续攀升，品牌价值达136.89亿元，同比增长，跻身“2010中国房地产行业领导公司品牌”。公司综合竞争力的全面提升得到资本市场的高度认可，年内公司荣获中国证券报“上市公司金牛奖”、证券时报“2009年度中国上市公司价值百强”、21世纪报系“中国主办上市公司最佳董事会”等殊荣。

与此同时，公司高度重视保障股东的知情权，将广大股东的关注与监督视为共同成长不可或缺的核心要素，视为促进公司持续发展和改进的源动力，强调

---

公司信息披露工作的主动性和规范性。公司已针对月度销售数据和新项目获取情况等重大经营事项建立及时高效的自主信息披露体系。2010年12月，公司荣获上海证券交易所“2010年度上市公司信息披露提名奖”。

## 二、助力亚运，改善城市面貌，彰显和谐风采

2010年11月，第16届亚运会拉开帷幕，亚洲目光齐聚中国广州，这座璀璨的文明古城，这座地处中国改革开放前沿的先锋代表。作为展现华夏文明、彰显民族风采的运动盛会和宏篇庆典，保利地产因发源于此而倍感自豪，因助力亚运而深感荣幸。公司以一名亚运志愿者的热忱，发扬“激情盛会，和谐亚洲”的广州亚运理念，在城市面貌提升、亚运基础支持服务、亚运火炬传递、民族风采传播等多个方面全力配合，为彰显神州大地的和谐文明，为把广州亚运会举办成历史上最好的一届亚运会倾注自己的一份力量。

### 1、落实三旧改造，提升城市风采

广州市城中村拆迁改造作为迎办亚运、提升城市面貌的重点工作之一，受到政府和社会民众的高度关注。由保利地产主导的广州琶洲村整村改造工程，毗邻珠江沿线，近邻亚运会开幕式主会场“海心沙”和多条亚运会馆主干线，错综复杂的城中村旧貌将直接影响到各国运动员和海外来宾对广州城市面貌的综合评价。从城市大局出发，政府要求琶洲村的动迁工作要在亚运会前基本完成，其中江边绿化及道路建设必须在2010年9月30日前完工。

作为由企业实施拆迁的城中村，广州琶洲村整村改造工程规划占地75.8万平方米，涉及居民户，是广州市现有城中村改造中规模最大的一例。保利地产以亚运为己任，克服时间紧任务重、村民思想难以统一等重重困难，迅速抽调精英组建形象整齐划一的百人动迁队伍，建立多渠道沟通平台，与村民直接对话；制定贴心的拆迁政策，高度保障村民利益；启动全方位宣传攻略，切实转变村民对旧改工作的模糊认识。同时公司积极把握时机，创新模式，大力协调政府各职能部门参与配合，坚持“感动式”动迁、“人文”动迁、“文化”动迁，展现保利地产“和者筑善”的企业理念，形成了“政府主导，市场运作，村民自愿，多方共赢”的琶洲模式。

截至2010年9月30日，广州琶洲村拆迁改造签约率约98%，实际完成拆迁面积突破90%，并提前完成1200米的沿江绿化带铺设，充分体现出保利地产强

---

烈的社会责任感和助力亚运的坚定决心，获得社会各界的一致好评。喜迎亚运的琶洲村，早已旧貌换新颜，为广州亚运会的成功举办增添了一道亮丽的风景线。

## **2、配备物业资源，提供基础服务**

作为全亚洲最高规格的运动盛会，广州亚运会齐聚各方的人力物力资源，公司保利中心、中环广场等商业物业亦有幸贡献其中。在接到政府的相关调用通知后，保利地产高度重视，精心组织，全力配合，调动一切资源为亚运提供力所能及的基础支持服务。

据初步统计，亚运期间，公司属下物业保利中心的顶层天台位置架设摄像平台、防雨帐篷、灯光照明、防雷避雷保护装置，并提供 24 小时安保；公司属下物业保利中心一楼大堂、保利 108 公馆管理处作为亚运会开（闭）幕式的集结点及休息点；公司属下物业招商银行大厦停车场负三层部分用于存放安保工作设施；公司属下物业中环广场免费提供 900 个亚运专用车位等。正是这一项项微小细节的倾力奉献和精心筹备，凝聚成广州亚运的宏伟盛会。

## **3、和乐中国，献礼亚运**

“少年智则国智，少年富则国富，少年强则国强。”保利地产通过“和乐中国”这一艺术平台，关怀青少年发展，弘扬中华文明精髓，致力于为青少年的艺术成长提供更加广阔的发展空间。继成功举办首届和乐中国“相约朗朗和乐大使选拔赛”后，公司紧密结合亚运盛世，将中国传统舞蹈魅力与现代体育精神完美融合，于 2010 年 8 月 16 日在全国 21 个城市同步启动第二届和乐中国“相约杨丽萍和乐大使选拔赛”，展示民族文化的浑厚底蕴，彰显中华文明的博大精深，向广州第 16 届亚运会献礼。

来自北京、上海、广州等全国 106 个保利社区的业主及业主推荐选手踊跃报名参赛。11 月 6 日，从全国 21 个赛区中脱颖而出的选手齐聚广州保利世界贸易中心，与民族舞蹈大师杨丽萍零距离接触，以“舞”会友。保利地产以纯公益的形态铸造中国青少年艺术梦想的舞台，旨在推动传统民族文化的伟大复兴，将和谐文明传达给中国社会的千家万户。

## **三、和基金，传承华夏文明，践行社会公益**

面对自然灾害、面对贫困救济、面对环境危机，保利地产始终义不容辞，坚定履行央企的责任与使命。而在一次次悉心援助的同时，保利地产也一直努力

---

探寻建立更为高效、更具执行力的社会公益服务体系，致力于把握核心要素为社会提供主动化、常态化、多元化的公益回报。

### 1、“和基金”开创公益平台

2010年，广东省保利地产和谐文化基金会（简称“和基金”）应运而生。作为承载公益理想与关爱的全新平台，和基金是由保利地产主导运作的非公募机制基金组织，以倡导和实践根植中国传统文化的公益事业为使命，致力于华夏文明的传承与维护，关注青少年文化艺术素质的培育提升。和基金以一种紧跟时代脉搏的崭新形式嫁接起企业经济成果与社会公益事业的桥梁，为企业公益投入开辟了系统高效、专业运作的创新渠道。

和基金借鉴现代企业的优秀管理模式，下设理事会和监事，配备完善的治理结构和内部控制体系，并具有独立运作的公益项目立项审批、投入和跟踪回访机制，有效保障各项公益主题持续良好落实。和基金关注华夏文明、文化教育、环境保护、公益慈善等多个方面，将主要用于推动中华文化宣传活动，提升民族文化认同感和使命感；改善贫困地区基础教育，参与建设偏远地区希望小学，资助优秀贫困学生，设立高校奖学金，扶持传统文化教育发展，资助相关高校历史、考古、文博类学科；将通过企业、社区身体力行地组织实施如垃圾分类、节水节电等环保活动，倡导和谐生态的人居环境；将针对突发性自然灾害、社会问题等，投身于对受难地区及群众的支援救助。

### 2、珍爱大自然，护源你我他

2010年8月，保利地产和基金首个以珍爱大自然的为主题的“护源系列公益活动”正式拉开帷幕，下属各地区公司积极行动，结合当地城市风貌和环境特点纷纷展开别具特色的护源主题互动，使当地居民感同身受，将自然环保理念深入人心。

2010年8月15日，保利地产和基金“护源城市生态—保利麓谷林语低碳人居建设”活动在长沙成功举办。公司联合潇湘晨报组织60余批小报童和家长们齐聚保利麓谷林语项目现场（该项目为长沙市第一个经国家建设部批准的绿色建筑试点示范项目），切身体验绿色建筑这种新兴建筑形态为人类生活和居住环境带来的进步，近距离感受各项节能技术的神奇魅力。作为一次针对少年儿童的公益活动，在社区莺鸣草绿与家庭其乐融融中，保利地产通过一系列生动的现场

---

讲解、以环保为主题的抢答竞赛以及邀请“虹猫蓝兔”的主创画师，带领 60 多位小报童创作了三幅关于环保主题的创意涂鸦作品等活动，在普及环保常识的同时，也更加坚定了少年儿童保护环境、爱护自然的决心。

2010 年 8 月 28 日至 29 日，保利地产和基金护源系列活动之“守护这片海”海洋资源保护公益签名倡议活动在大连和平广场和西安路举行。活动通过“只要您签上名字，保利地产将代表您为保护海洋捐上一元钱”的方式，与市民进行公益互动，宣传零污染海域理念，倡导大家作出“用心保护大海，从点滴做起”的环保承诺。尽管活动当天阴雨绵绵，但丝毫没有影响大连市民保护海洋环境的热情和决心，据初步统计，活动共收集公众志愿签名 21437 个。2010 年 9 月 10 日，保利地产已将签字捐款活动筹集资金以及公司捐赠的海滩清污防护用品等捐赠至大连市环境保护协会。

### **3、共克自然灾害，同建美好家园**

2010 年，保利地产积极投身抢险赈灾、扶贫济困、残疾人事业和文化体育事业之中，公司全年累计对外捐赠金额突破 190 万元。青海玉树地震发生后，公司员工立即行动起来，自发组织捐款，短短两天的时间里，共有超过 6000 名员工向玉树灾区捐款 56 万余元，为灾区人民重建家园贡献出一份爱心。

### **四、自然和美，倡导绿色人居，缔造节能精品**

十八年间，保利地产遵循大自然的指引，融合现代人居需求，筑造建筑均深深铭刻上“自然和美”的印记。“自然和美”让和谐之美随自然舒适的现代建筑而倍感升华，伴随低碳节能时代的来临，又被赋予绿色生态和节能环保的全新理念，推动保利地产绿色节能建筑研究实践不断进步。

#### **1、明确绿色战略纲领，构建节能技术体系**

保利地产已进入全国 30 余个城市，建筑所属气候区域涉及严寒地区、寒冷地区、夏热冬冷地区、夏热冬暖地区，建筑形态包括精品住宅、商务办公楼、体验式购物中心、国际级会展中心、超五星级酒店等，已成为中国房地产市场中产品涵盖面最广的代表之一。在项目开发过程，公司始终自觉运用绿色建筑理念，为客户提供舒适、健康、环保的绿色生活环境，并已成功塑造了长沙保利麓谷林语、北京西山林语、广州保利国际广场等绿色节能示范代表工程。

2010 年，保利地产大力推进绿色节能建筑研究，在已建成项目节能减排经验总结的基础上，结合公司绿色建筑近期规划和长期愿景，完成《保利地产节能减排建筑设计指引》（简称“《指引》”）编著，围绕节地、节能、节水、节材和环



---

境保护五个关键点，将项目用地规划、建筑设计、材料设备采购、工程施工、物业管理、酒店运营等各个环节与节能减排紧密相连。首次明确了公司发展绿色节能建筑的长远战略目标：坚持建筑设计创新、科学技术创新和项目管理创新，创建适应气候的低耗能低排放建筑，营造健康、自然、舒适的宜居环境；利用高效先进的物业管理方式来引导低碳、绿色生活模式，努力实现人、建筑 and 环境的和谐共生；加强技术研发，加强交流与合作，形成企业“绿色”核心竞争力，实现企业和社会的可持续发展。

2010年保利地产重点加强对各下属子公司绿色节能技术的指导、推广和应用，从节地与室外环境、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用、室内环境质量、运营管理六个环节分别甄选出30项推广技术和16项试点技术，初步构建重点节能技术推广体系，并配备明确的应用要求、技术总结和后评估机制。下属各区域公司因地制宜，积极应用绿色建筑技术，实现节能技术创新，通过有效控制降低建筑的碳排放水平，驰骋于持续健康发展的绿色康庄大道。

## **2、聚焦绿色建筑研究实践，倾力打造节能标杆**

2010年初，保利地产选定广州科学城总部基地园区作为公司节能减排建筑的实验项目，积极推进其创新绿色节能规划，其中总部办公大楼A座将按国家绿色建筑三星级标准进行开发建设，也将积极参与到新加坡绿色建筑评价体系之中，打造保利地产绿色建筑的标杆典范。

公司将本着因地制宜、高效务实的建筑原则，以国家绿色三星、公共建筑节能60%为目标完成A座大楼的设计与建造。项目将在选用绿色建筑材料、进行绿色建筑规划和绿色施工的基础上，采用以下优选和亮点绿色节能技术：人工湿地，优化室外生态环境，实现雨水回用；雾森系统，改善空气质量，达到景观、保湿、防尘、降温、造景等多重效果；电动可调节外遮阳，提升围护结构遮阳隔热，有效落实节能降耗；太阳能光伏发电系统，实现太阳能建筑一体化；地下车库自然采光优化，代替地下室人工照明；建筑能耗监测系统，安装能耗计量装置，实现建筑能耗的在线监测和动态分析；资源管理激励机制，通过分户分区按能耗区别收费，激励使用者实现绿色运营。公司在关注绿色技术所带来显著环境效应的同时，也高度重视各项绿色技术投入与运营的经济成本平衡，将以此为标的对绿色技术的成本增值情况进行全面采集与分析。

总部基地办公园区项目作为保利地产积极实践节能减排战略中的重要绿色

---

规划，作为公司第一个绿色三星标准和多项节能技术的研发载体，早已突破了一个绿色示范园区，一幢绿色标杆建筑，而成为公司检验、提炼、推广节能技术的重要发源地，成为照亮保利地产绿色建筑之路的璀璨明珠。

## **五、亲情和院，传播世间温情，构建和谐社区**

保利地产认为，建筑的意义不仅限于为人们提供一个居所，而更多承载着人们对于家庭、邻里和社会的真挚情感。建筑因人而温暖，唯有和美建筑与温情服务的完美契合，才能迸发出人居社区的和谐之光。保利地产以打造中国最具人情味的物业服务品牌的决心，努力追寻建筑背后的人居情感，超越标准，超越专业，致力于实现“亲情合院”式的温情社区综合服务。

### **1、浓浓中国情，丝丝合院中**

2010年3月28日，保利地产物业服务品牌“亲情和院”在公司全国106个社区同时启动。“亲情和院”充分继承了中华民族优秀的传统理念，尊崇孝敬父母，关爱子女，家庭和美的家庭观念；倡导亲仁善邻的道德态度，创造良好的居住环境和生活心态，营造和暖如家的和谐社区氛围。保利地产奉行和谐企业价值观，始终以营造和谐社区，铸造和谐社会为目标。通过行业观念的革新，管理理念及服务举措的领先，构建和谐社会中的良好人际交往关系，提倡与人为善，祛除冷漠和对立、形成互信友爱，美善真挚的邻里关系，将亲如一家的情感氛围传递到每家每户，共同构建社会和谐。

“亲情和院”倡导让亲情回归生活，除了“24小时服务热线”、“24小时安全巡检”、“家居用电免费安全检测”、“温馨气象提醒”、“便民服务套餐”、“四点半学校”等细致入微的亲情服务外，年内公司倾力推出倡导关爱家人的“我爱我家”，倡导邻里和睦的“家有好邻”，倡导社区和谐的“情满和院”等系列主题，开展了“亲情和院庆团圆”、“给爸爸的一封信”、“漂亮妈妈”、“植树种情”等全国范围的亲情活动，不但受到保利业主的热烈追捧，也促进了社会公众对亲情话题的广泛关注，唤起人们对亲情的加倍珍重。

“亲情和院”以客户需求为导向，关注客户体验，使社区物业服务贯穿整个房地产开发产业链条，从产品的规划设计、建设施工、销售到验收交付、维护使用的各个环节，实现全流程的服务提升和管理再造。突出人性环保、安全便捷、和谐舒适的客户需求，持续完善和优化，不断超越客户的期望。

---

## 2、社区故事，真情相传

2010年，“亲情和院”引领家庭和美、邻里和睦、社区和谐的真情理念走出保利地产，走入保利社区的千家万户，谱写幸福故事，诉说和美真情。

### 武汉保利花园—我爱我家之“漂亮妈妈”母亲节主题活动

5月9日，武汉保利花园醉心湖广场，数百名母亲业主欢聚一堂，在红色康乃馨的簇拥中共同欣赏这场以“漂亮妈妈之爱妈宣言”为主题的文艺汇演，演员均为年龄不超过8岁的儿童，他们将动人的歌喉和美丽的舞姿献给自己最美的母亲，并在“爱妈宣传”签字台上写下对伟大母亲的美好祝愿。

### 广州保利花园—“全民健身”羽毛球大赛

7月24日至25日，“全民健身”羽毛球大赛，在齐聚羽毛球场的上百名业主中，有的是一家大小全出动，为参赛家庭成员加油助威；有的是夫妻档，妻子在场外默默地守候；有的则是父子兵，并肩作战。友谊第一，比赛第二，比赛过后大家都会以击掌或者握手的形式表示友好祝愿，有效业主间的沟通交流，提升了社区家庭的运动健康意识。

### “共庆团圆，万家灯和”中秋节主题活动

9月22日晚8点30分，伴随活动主会场广州保利香槟花园点亮会场中央高达3.8米的巨型“和”灯装置，全国22个城市同时启动亮灯仪式，万家灯“和”中秋盛宴拉开帷幕。保利地产将“亲情”小灯笼派送给每一位现场业主，并与主流媒体合作，在北京、上海、广州、成都、重庆、沈阳、长沙和武汉八个城市实现视频联动，全程直播这八个城市的中秋庆典活动，让全国保利业主都感受到“亲情和院”的关怀，增进彼此交流，营造全国社区如一家的温暖氛围。

### 武汉保利心语花园—“让爱的阳光撒满和院”重阳节主题活动

10月16日，在这象征孝道思亲、尊老敬老和慎终追远的节日里，武汉保利心语花园迎来了“保利心语重阳节”猜谜活动。看到老人们像孩子般地迷恋、凝神静思和窃窃私语，看到邻里们慷慨相助、出谋划策、集众人之所长，深切感受到亲情和院的品质真谛。保利物业还专门为孤寡老人、空巢老人安排义务保洁、义务检测家电安全等亲情服务。

### 长春保利物业—“让孩子在快乐中成长”亲子主题互动

11月13日，长春保利物业举办了“让孩子在快乐中成长”心理咨询互动。

---

活动特别邀请到省派驻汶川灾区心理咨询专家张振环教授，讲解婴幼儿早期心理生理教育、孩子不爱学习的原因、积极引导孩子的方法及影响力等热点问题，现场数十名业主与张教授围坐热议。业主不禁感言，和谐来源于生活，更来源于健康的心理。

## 六、和你成长，关爱员工发展，实现商业共赢

保利地产深知，每一名员工都是企业发展的基石，每一位合作伙伴都是企业进步的良师益友。“和你成长”秉承“成长比成功更重要”的核心理念，致力于为企业员工提供成长技能、成长路径和成长关怀，致力于同合作伙伴建立长期稳定、互惠互利的共赢模式，期待彼此共同成长，共创辉煌。

### 1、构建企业人才全方位培养体系

保利地始终将人才战略作为公司最重要、最核心的竞争力之一，高度重视雇主品牌建设，注重从在校期间学业、入职前实习培训、入职后专业培训等全过程的人才培养。2010年，保利地产启动“和你成长”人力资源培育计划，主要涵盖实习计划、校园招聘、荣誉评选和培训计划四大板块，并逐一配备“成长基地”、“和你成长”、“成长之星”、“烽火相传”四项主题系列活动，将企业关怀融汇于员工成长的各个阶段。

“成长基地”作为公司在高校开展品牌传播和人才储备的主要平台，主要通过指定高校院系设立成长奖学金、为目标专业学生提供实习机会和举办与公司业务需求匹配的专业竞赛等多种模式，为在校学子提供奖学争优、技能实践和了解保利地产的系统平台。2010年，公司已与北京大学新闻传播学院、中国人民大学公共管理学院、华南理工大学建筑学院和土木工程学院等多所知名院校组建“成长基地”，设立32个保利地产成长奖学金名额，奖学金额突破11万元。

“和你成长”校园招聘致力于选聘适合公司发展需求的校园学子，作为公司扩充人才储备的核心渠道，为应届毕业生提供了广阔的就业平台。在2010年四季度进行的新一轮校园招聘中，宣讲高校数量达25所，宣传海报突破1万张，覆盖在校学子超过100万人，共计审阅有效简历4万余份，组织笔试逾4400人，较上年度均大幅提升，谱写了公司校园招聘的新纪录。同时公司针对入职一年的新员工设立“成长之星”荣誉评选，有效实现精神激励和价值引导。

“烽火相传”培训计划是公司针对员工技能提升、视野拓展和岗位晋升而

---

制定的多层次，全方位的培训系统，包括高管培训、通用培训、专业培训和新员工培训四个维度，并探索不同部门、不同公司的交叉培训，促进相互学习交流。2010年7至8月，公司在广州成功举办新员工培训，参与人数达259人，为期11天的培训既涵盖公司战略、企业文化、财务基础知识、计划管理与投资决策、技术管理、工程项目管理等专业培训，又包括商务礼仪与职业发展、素质拓展、高管座谈会等互动环节，为新员工全面了解企业文化、有效进入工作状态提供了帮助。年内公司安排主管领导对各下属公司财务、技术、营销等业务人员近千人开展专业培训，提升职业素养，打造战斗力突出的专业团队。

## 2、改善员工福利，加强廉政建设

公司高度重视员工身体健康水平和福利保障的改善，使员工分享公司成长的利益。在公司党委的强力支持下，工会充分发挥自身作用，坚持以人为本，推进民主管理，切实维护职工合法权益，弘扬职工主人翁意识，搭建起员工与公司间沟通的桥梁。年内工会进一步完善员工医疗商业保险体系，扩大保险覆盖面，提升保障范围和保障标准，本年共计理赔1650人次，金额逾90万元；积极推进员工体育兴趣培养，设立足球、篮球、羽毛球、乒乓球、网球等五项体育俱乐部，给予场地及经费保障。公司在广东上市公司协会举办的辖区运动会中荣获羽毛球男子团体冠军、男子双打冠军，乒乓球团体亚军等优异成绩。

作为央企控股上市公司，公司始终将廉政建设放在重要位置，以廉洁从业为重点，全面加强员工的廉政教育，确保员工的健康成长。2010年，公司认真贯彻中央纪委五次全会和中央企业纪检监察工作会议精神，切实加强制度建设和监督检查，推进公司反腐倡廉工作深入开展。一是公司始终以党员领导干部为重点，深入开展反腐倡廉的学习教育，公司党委今年先后四次组织集体学习了《党员领导干部必读》、《贾福兴廉洁谈话》等廉政准则及材料，并组织各基层党支部专门抽出时间进行集体学习，使公司员工的廉洁从业意识和遵纪守法观念进一步得到提高。二是公司始终把廉洁从业工作融入到企业的规章制度和经营活动的每个环节，如全面推广和扩大集团采购及范围、进一步完善招投标活动的监管机制、加强效能监察和内部财务成本审计工作。三是公司始终坚持预防为主，制度先行的廉政建设方针，通过加强制度建设，并与所属企业党风廉政建设第一责任人签订党风廉政建设责任书，保证党风廉政建设责任制认真落实。

---

### 3、完善供应链共赢战略联盟

保利地产注重与合作伙伴的互惠互利、共同成长，倡导通过集团采购等成功模式建立上下游供应链的稳固战略联盟，有效保证产品质量，促进产业链条和谐共赢。2010年，公司在继续推进完善原有集团采购合作的同时，积极拓展新材料设备的战略联盟，新增开关插座面板、可视对讲设备、混凝土瓦、厨房电器、电线电缆的集团采购定标工作。目前公司已共计完成17种材料设备的集团采购定标工作，与34家合作企业建立战略联盟，并在下属20家子公司推广使用集团采购的材料设备。

同时，公司充分认识到安全生产对维护企业平稳发展、优化员工工作环境、实现企业与相关劳务提供商共赢、保障社会稳定的重要意义，突出预防为主、加强监管、落实责任，全面加强安全生产管理。2010年内，公司统一部署组织安全生产大检查，开展了以安全生产法律法规知识和安全生产基本知识为主要内容的全员培训活动。以“安全生产大检查”为契机，积极开展企业安全文化创建活动，用安全理念凝聚人心，落实安全责任，强化安全意识和素质，努力打造本质型安全企业。

### 七、践行央企社会责任，任重而道远

“和谐建筑、和谐人居、和谐环境、和谐社会”是保利地产矢志不渝的追逐梦想和奋进目标，是保利地产“回报社会、传承文化、服务生活”社会责任理念的精髓。作为央企控股上市公司，保利地产深知企业社会责任的时代和历史意义，深感企业践行社会责任之路任重而道远，致力于为社会发展创造财富基础、为亿万国人实现居住理想，为环境保护开创绿色平台，为中华传统文明的伟大复兴贡献自己的一份力量。

2011年是落实国家十二五规划的开局之年，也必将成为经济发展和社会进步的腾飞年。保利地产将继承和发扬“务实、创新、规范、卓越”的企业精神，大力传播“和者筑善”的品牌理念，百尺竿头更进一步，为更好地履行企业社会责任奠定坚实的基础。

保利地产将以和基金为根基，推动社会公益事业进步，让每一颗善心筑成温情人间共有的大爱；将从一片绿色开始，遵循自然和美的建筑理念，谱写城市与自然的和美乐章，不断打造标杆产品；将从一家人的亲情守护开始，传播最具

---

人情味的“亲情和院”感恩理念，提供一流的居家服务和更高的生活品质；将以“传承文明、复兴文化”为宗旨，以“和乐”用心浇灌未来更加绚烂的文化希望；将谨记“成长比成功重要”，完善“和你成长”培养机制和供应链条，一同成长、一起超越！

让和谐之美更加绚丽绽放。