

泛海控股股份有限公司
2015 年度企业社会责任报告
2016 年 3 月

本公司及董事会全体成员保证信息披露真实、准确、完整，
没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏

目录

一、报告说明	4
二、序言	6
三、董事长致辞	8
四、责任数据	10
五、泛海概览	11
1、关于公司	11
2、组织架构	13
3、基本理念	15
4、公司治理	15
5、利益相关方沟通	16
6、奖励与荣誉	17
六、提升企业价值	21
1、战略转型升级	21
2、组织架构优化	22
3、业绩持续增长	23
4、打造金融全牌照	23
5、推行国际化战略	25
6、加强风险防控	30
7、坚持股东回馈	32
七、携手共同发展	34

1、筑就价值地产	34
2、服务城市发展	35
3、高品质物管服务	36
4、多样化金融服务	38
5、打造普惠金融	40
6、员工关爱	41
7、与产业链合作共赢	47
八、共创和谐社会	51
1、打造绿色建筑	51
2、使用绿色能源	52
3、开展绿色办公	52
4、倡导绿色活动	54
5、建设保障性住房	54
6、支持扶贫创业	55
7、开展公益慈善	55
九、未来展望	57
十、GRI 标准索引	58
十一、意见及反馈	64

一、报告说明

本报告是泛海控股股份有限公司（以下简称“泛海控股”、“泛海”、“公司”、“我们”）向社会公开发布的第八份企业社会责任报告。报告本着客观、规范、透明和全面的原则详细披露了公司 2015 年度履行企业社会责任的实践与绩效。

报告时间范围

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，部分内容根据需要适当追溯至以往年份。

报告发布周期

本报告是年度报告，每年发布一次。

报告组织范围

本报告的组织范围为泛海控股股份有限公司及控股子公司，部分参股公司也依据内容的相关程度纳入本报告范围。

报告数据来源

本报告使用数据来源包括政府部门公开数据、泛海控股内部相关统计报表、第三方问卷调查、行政文件及报告和第三方评价访谈等。泛海控股保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性

陈述或重大遗漏。

报告编制标准

本报告的编写依据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和全球报告倡议组织（GRI）《可持续发展报告指南（4.0版）》，并参考中国社科院《中国企业社会责任报告编写指南 3.0》和《ISO26000 社会责任指南标准》的基本原则，结合泛海控股的实际情况进行编制。

报告获取方式

本报告全文披露于公司官方网站（www.fhkg.com）及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。如对报告有任何疑问或建议，请致电（8610）85259698。

二、序言

2015 年，中国 GDP 增速 25 年来首次低于 7%，这是中国经济的一个拐点，而泛海控股的转型，也从 2014 年迈出试探性步伐，到 2015 年开始向全面、纵深方向推进。

回首过去 30 年的发展历程，泛海控股曾是一家传统的地产企业，顺应城镇化和房地产市场化的发展大潮，我们用心做好产品和服务，得到了投资者和客户的认可；而面临宏观经济下行压力、房地产市场深刻变化，我们也唯有顺应大势、主动求变，以求更好的适应变化的市场环境，不断地提升公司的价值以回报社会，这是我们履行社会责任的首要任务。

2015 年，全国房地产市场呈现出区域加剧分化的整体态势；而在金融领域，中国经济高速发展所积累的巨大财富效应正在日益显现，中国的金融业也面临着利率、汇率市场化、人民币国际化、资本项目可兑换以及国内国际紧密联动等一系列系统性的变革，金融混业发展的趋势日益凸显。

从泛海控股整体经营看，随着我们在地产等产业领域的持续价值释放，在金融领域的持续布局、以及在海外投资的逐步成型，整个公司融资端优势与资产端优势的良性互动正在显现，泛海控股已经搭建起了金融板块和产业板块相互配合、联动发展的有机框架。

正如我们一直所倡导的“得益于社会，奉献于社会”的企业

价值观，在泛海过去 30 年的发展过程中，我们一条根本的经验就是始终遵循“社会目标、企业目标、个人目标相统一；社会责任、企业责任、个人责任相统一；社会利益、企业利益、个人利益相统一”的“三个统一”发展理念，注重构建利益共同体。正是在此理念指引下，我们在履行社会责任上从来不敢懈怠。

在公司耕耘多年的房地产领域，我们将继续秉承“创造城市新生活”的设计理念，践行绿色环保的开发理念；积极协助项目所在地政府部门，满足拆迁居民合理诉求、高质量快速建设回迁房，在当前利益格局日趋复杂的环境下，充分平衡发展过程中各相关方的利益。而对于正在积极拓展的金融领域，我们将继续加强和完善风险管理工作，不断为客户和社会创造价值。在 2015 年 A 股市场的非理性波动中，我们基于对公司未来发展前景的信心以及对公司价值的认可，积极落实监管层的相关规定和要求，制定、实施了一系列稳定市值的计划和措施，以促进公司发展，保护投资者利益。

尽管时代变化，行业变迁，但从古代先贤朴素的商业道德，到近代企业家实业救国、回馈社会的种种壮举，都是我们实践企业社会责任的典范，我们唯有高山仰止，景行行止。

在泛海控股未来的征程上，我们将把“同德、同心、同成、同享”作为我们的核心文化理念，把个人理想与“泛海梦”、“中国梦”融合一体，共想、共创、共成、共赢，与利益相关方共同携手，履行我们所应承担的社会责任！

三、董事长致辞

2015 年的中国经济，呈现“变化多、困难多、机会多”的市场特征。如何在变化当中看到机会，是每一个企业应该深入思考的战略问题。对于泛海控股而言，我们始终认为：机会比困难多、办法比问题多。因此，我们进一步明确提出了“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”的转型方向，作为我们未来工作的总体目标。

2015 年，也是“泛海”诞生的 30 周年。得益于国家改革开放以来市场经济的快速发展，泛海控股的规模、影响力已经发生了巨大的飞跃和变化，公司的一举一动与股东、投资者的利益、员工利益、相关合作方利益息息相关。

遵循“顺势而行、顺势而为”的基本理念，我们产业经营与资本经营相结合的发展路径日益清晰，地产销售再创佳绩，金融体系趋于集中和完善，国际业务取得新的进展，这些都标志着我们的转型取得阶段性成功并迈向深化。

2015 年，泛海控股发挥房地产业务既有优势，加速释放房地产项目价值，我们在北京、武汉和上海的地产项目销售取得佳绩；同时我们抓住资本市场窗口，通过非公开发行股票、公司债等手段在融资方面成绩斐然，为公司转型发展提供了有力支撑。

与此同时，我们收购并大幅增资民安财险公司，发起设立亚太再保险、亚太互联网寿险公司，并将民安财险更名为亚太财险，

构建“亚太保险”体系；增资民生证券和民生期货、收购并增资民生信托；发起设立“民金所”涉足互联网金融领域……这一系列在金融领域的夯实、拓展和提升，使我们向全牌照综合性金融集团又前进了一大步。

而在实施国际化战略方面，我们凭借多年来积累的大体量、多业态综合开发能力，进入了美国洛杉矶、旧金山、纽约和夏威夷的房地产市场；同时，在国家“一带一路”战略的引导下，我们在印尼的能源电力业务也正在开花结果。

我们在转型和提升的同时，对于企业社会责任的理解和践行亦随之扩展提升：地产开发如何进一步服务区域和城市的宏观发展目标；金融业务如何防范外部性的风险、实现金融普惠，乃至促进资金和产业发展有效配置；能源开发如何帮助提升当地整体现代化水平……

作为一家民营企业控股的公众公司，泛海控股将按照国家政策的要求，在规范中创新，在创新中发展，前不越雷池，后不退维谷，把企业转型目标实现好，让企业成为国家经济转型的组成部分，成为国家经济竞争力的组成部分。

我们相信，不管现在还是未来，泛海控股会是能够代表中国一流企业实力和竞争力的优秀公司，履行自身的社会责任，为国家振兴和民族复兴贡献自身的力量。

泛海控股股份有限公司董事长 卢志强

四、责任数据

资产总额

1183.56 亿元

净利润

20.20 亿元

纳税总额

29.13 亿元

房地产合约销售额

超过 150 亿元

民生证券

营业收入约 30.29 亿元

净利润约 12.15 亿元

提供就业岗位

10,179 人

员工培训

439 场，6,294 人次

物业服务客户满意度

98%，超行业均值 2.4 个百分点

五、泛海概览

1、关于公司

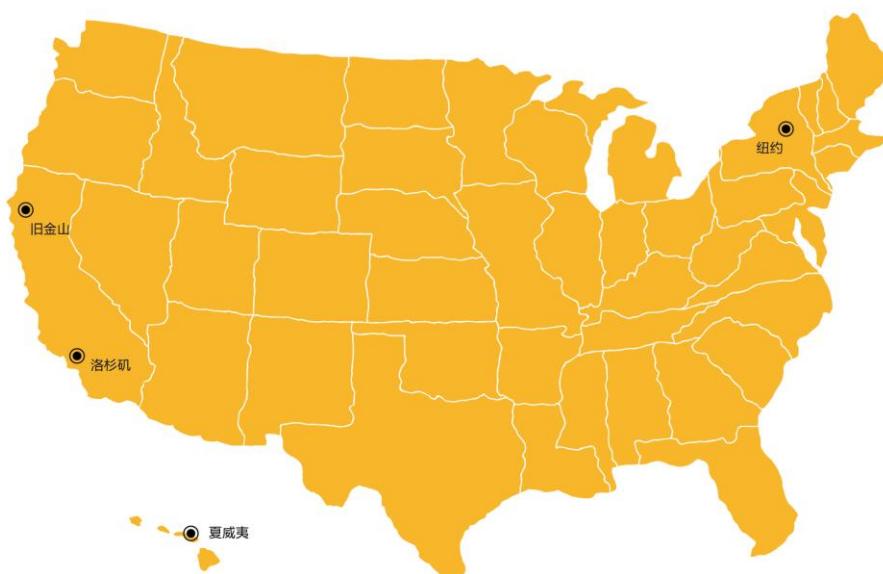
泛海控股是一家集地产、金融和战略投资于一体的综合性上市公司。公司成立于 1989 年，于 1994 年在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码“000046”，注册地址为北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层。

截至 2015 年末，泛海控股经审计的总资产约为人民币 1183.56 亿元，净资产约为人民币 102.88 亿元，总股本为 5,196,200,656 股。

地产

公司已形成集投资规划、开发建设、商业管理及物业服务于一体的房地产开发和运营模式，旗下以武汉公司、中泛控股分别作为境内、境外房地产业务整合及管控平台，以不动产投资公司为主体开拓商业运营及物业服务。

公司房地产业务已在北京、上海、武汉、深圳及美国洛杉矶、旧金山等境内外十余个核心城市核心地段均实现布局，随着北京泛海国际居住区、武汉泛海国际居住区、杭州民生金融中心等具有极强稀缺性和高品质的建筑精品标杆项目相继推向市场，“泛海控股”建筑领域的品牌知名度和客户口碑实现双赢。



金融

公司金融业务已涵盖证券、保险、信托、期货等业态，旗下正在运营及申请设立的金融类企业达 9 家。具体而言，公司已经实现控股民生证券、民生期货、亚太财险，参股民生信托，全资

申请设立基金公司、民金所及融资担保公司，作为主要发起人申请设立亚太再保险、亚太互联网人寿。2016 年，公司计划控股民生信托，并完成对民生信托、亚太财险增资，申请设立的亚太再保险、亚太互联网人寿等 5 家金融类企业有望取得业务资质并争取实现开业，公司金融业务平台日趋壮大。

战略投资

公司在境内通过全资子公司泛海股权投资管理有限公司进行投资业务运作，该公司现有注册资本 50 亿元，已战略入股中国民生投资股份有限公司、万达影视传媒有限公司及青岛万达影视投资有限公司等；同时，公司通过境外附属公司先后入股中信股份（0267.HK）、汇源果汁（1886.HK）等。

能源

公司抓住国家“一带一路”政策给企业发展带来的机遇，以中泛控股为运作平台，成功收购印尼棉兰燃煤发电项目。未来，公司将以印尼棉兰电厂为基础，采取控股、合作开发等多样化投资模式，沿“一带一路”加快电力项目布局，逐步扩大公司能源业务规模，以期为公司未来发展构建持续稳定的盈利模式。

2、组织架构

2015 年，为适应战略转型对决策机制、管理制度的新要求，公司进一步调整、完善了组织架构。

一是对董事会、监事会进行了较大规模的调整和充实。调整后的董事会、监事会拥有来自金融、投资、地产、能源、会计、

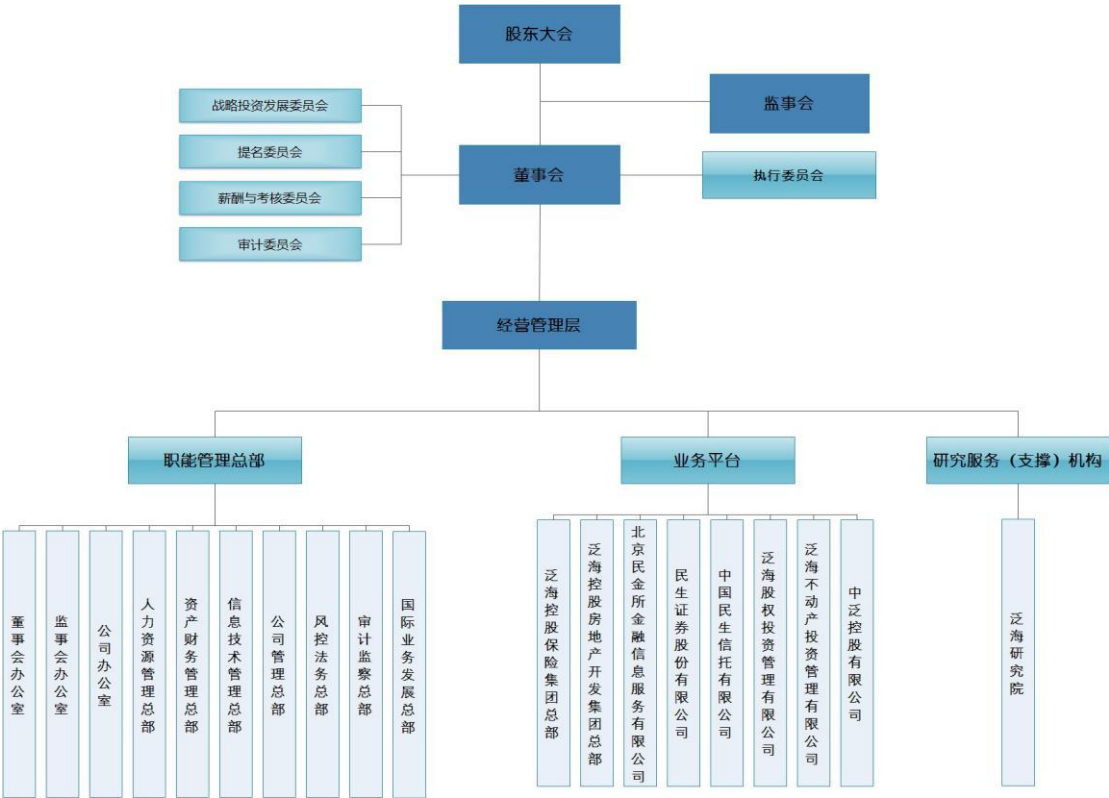
法律等各个领域的专家，大大提高了董事会的科学决策能力和监事会的监督、指导能力。

二是根据修改后的《公司章程》的规定，新设了董事会执行委员会，以强化董事会决议的贯彻执行。

董事会执行委员会

公司执行委员会现由6名委员组成，各委员均为从业多年的资深专家，在各自领域积累了丰富经验和资源。报告期内，执行委员会依据公司转型目标，对公司发展战略进行综合分析判断，在公司董事会决策过程中发挥出了积极作用。

三是持续对公司管控体系进行升级，目前公司下设十一个职能管理总部和八大业务平台，逐步形成了“公司总部-业务平台-所属公司”三级管控体系。



3、基本理念

泛海控股致力于社会责任与经济价值的统一，自 2009 年起，公司已连续八年对外披露企业社会责任报告，接受社会公众监督。公司的企业宗旨、理念、价值观也体现了这一追求。

企业宗旨	· 为企业创造最大效益，为社会创造最大财富
企业价值观	· 得益于社会，奉献于社会
企业精神	· 敬业、守信、忠诚、奉献、开拓、创新、立志、图强
企业理念	· 社会目标、企业目标、个人目标相统一 · 社会责任、企业责任、个人责任相统一 · 社会利益、企业利益、个人利益相统一
创业理念	· 同德、同心、同成、同享

4、公司治理

泛海控股严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规定建立健全法人治理结构，公司股东大会、董事会、监事会按照相关规定规范运作，各司其职，董事、监事、高级管理人员遵纪守法，勤勉尽责。

在制度建设方面，公司根据中国证监会《上市公司章程指引（2014 年修订）》及《上市公司股东大会规则（2014 年修订）》等相关规定，结合公司转型发展实际需要，大力推动规章制度建设，先后两次对《公司章程》部分条款进行修改完善。

此外，公司还相应修改了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会审计委员会实施细则》、《董事会战略投资发展委员会实施细则》、《董事会提名委员会实

施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《独立董事工作制度》等，并针对新设的董事会执行委员会制定了《董事会执行委员会议事规则》。

通过上述调整，公司股东大会、董事会及相关专门委员会、监事会的规模设置、工作职责、议事及决策机制等进一步完善，符合相关法律法规的规定，适应公司转型发展需要，有利于股东大会、董事会、监事会根据业务开展需要，更好地发挥各自作用，有利于提高公司规范运作水平，推动公司持续、稳定、健康发展。

同时，公司对数十项重点制度进行了系统梳理和修订，基本廓清了公司和业务平台之间、各业务平台之间的管控事项和权责边界。同时，还修订了《有价证券投资管理办法》，制定了《衍生品投资管理制度》，有利于加强公司有价证券和衍生品投资行为管理，保证投资资金的安全和有效增值。

2015年，公司共组织筹办了12次股东大会（包括年度股东大会和临时股东大会），30次董事会会议（含临时会议），22次监事会会议（含现场会议），共发布各类公告187件。“三会”运作正常、有序，会议形成的各项决议均得到有效贯彻落实。

5、利益相关方沟通

与利益相关方进行良好沟通，并得到利益相关方的信任和支持，对于企业的健康发展至关重要。我们建立了多元化的对话机制，主动与政府、股东、员工、客户、合作伙伴、社区和公众等利益相关方群体开展多方沟通交流。

利益相关方	诉求	主要回应方式
政府	守法合规经营； 创造就业	严格依法纳税； 努力做好企业经营，积极扩大就业
股东和债权人	稳健、良好经营； 投资回报	加强沟通；完善信息披露机制； 定期分红、还本付息、保障权益
客户	优质产品和服务	严控产品质量； 提供优质服务； 创新金融产品 构建和谐社区
员工	权益保障； 良好的薪酬福利； 创造发展空间	建立有竞争力的薪酬福利体系； 建立健全职业培训制度； 人本管理
供应商	公平交易； 共同成长	严格招投标管理，认真履行合同； 建立伙伴关系，共建责任链条
环境	节能减排，保护生态； 消减企业运营过程对环境的 影响，降低环境压力；	采用节能环保技术，打造绿色建筑； 在生产、运营中注意节能降耗； 开展环境倡导，构建绿色社区；
社区	关注社会民生 关注弱势群体	参与社区建设吸纳当地人才； 开展帮扶济困活动；

6、奖励与荣誉

泛海控股

2015.01

在由《经济观察报》主办的“2015 中国上市公司卓越价值管理论坛”中荣获“2014 年度中国卓越价值管理上市公司”奖项。

2015.05

在由中国上市公司市值管理研究中心联合中国证券报、中国企业

改革与发展研究会、中国股权投资基金协会、清华大学中国金融研究中心和新浪网共同主办的“第九届中国上市公司市值管理高峰论坛”中入围“2015 年度中国上市公司资本品牌百强”。

2015.06

在由《经济观察报》、新浪乐居联合主办的第十二届（2015）中国蓝筹地产年会荣获“2015 年度最具品牌价值创新企业”奖项。

2015.07

在由《经济观察报》主办的“2014-2015 年度中国最受尊敬企业颁奖典礼”中荣获“2014-2015 年度中国最受尊敬创新推动企业”殊荣。

2015.07

在由中国房地产报主办，凤凰房产全程协办的“2015 年中国房地产企业品牌价值排行榜”中荣获“2015 中国房地产企业品牌价值 50 强”。

2015.07

在由南方报业传媒集团旗下《21 世纪经济报道》发起、全联房地产商会主办的第 15 届博鳌 21 世纪房地产论坛中，荣获“2015 年度房地产金融创新大奖”殊荣。同时，公司旗下“武汉中心大厦”项目荣获“2015 年度绿色地产大奖”。

2015.09

在第五届中国价值地产年会荣获“年度最具金融创新价值地产企业”奖项。同时，公司旗下北京泛海国际二期项目荣获“年度最

具价值豪宅”奖项。

2015.11

在由证券日报社发起的第十一届中国证券市场年会上，荣获极具分量的奖项“中国证券市场 2015 年杰出贡献龙鼎奖”。

2015.11

在由每日经济新闻发起的第四届中国上市公司领袖峰会上荣获“最佳股东回报上市公司”奖项。

所属公司

2015.01

民生证券在由中国证券市场研究设计中心（SEEC）与和讯网联合主办的第十二届中国财经风云榜暨财经中国年会中荣膺“第 12 届财经风云榜最具成长性券商”。

2015.06

民生信托凭借优异的业绩表现、良好的资产管理去能力和稳健的风险控制能力，在“第八届中国优秀信托公司评选”中获评“中国最具发展潜力信托公司”。

2015.11

民生信托在第十一届中国证券市场年会上，荣获“中国证券市场 2015 年度优秀贡献龙鼎奖”。

个人荣誉

《2015 年胡润慈善榜》第 12 位

2015 年 4 月，胡润研究院发布《2015 年胡润慈善榜》，卢志强董事长名列第 12 位。

《2015 年福布斯中国慈善榜》第 11 位

2015 年 5 月，福布斯（中文版）发布《2015 年福布斯中国慈善榜》，卢志强董事长名列第 11 位。

2015 中国社会责任公益盛典“杰出企业家奖”

2015 年 12 月，在由新华网主办的“2015 中国社会责任公益盛典”上，卢志强董事长荣获 2015 年度“杰出企业家奖”。

第十届人民企业社会责任奖“年度人物奖”

2016 年 1 月，在人民网举办的“第十届人民企业社会责任奖”评选中，卢志强董事长荣获“2015 年度人物奖”。

捐赠复旦大学

2015 年 12 月 21 日，卢志强董事长通过其设立的泛海公益基金会向复旦大学整体捐赠 7 亿元人民币，推动复旦大学教育事业的发展。此次捐赠也创下了复旦大学校友单笔及累计捐赠金额的记录。

六、提升企业价值

1、战略转型升级

伴随着全球经济格局的巨大变化和中国经济发展的转型升级，企业要善于抓住机遇、快速形成规模和竞争优势，从而成长为真正具有全球影响力的跨国企业。

一直以来，泛海控股遵循“顺势而行、顺势而为”的发展理念，努力把握大势，不断转型升级，以更好的适应市场变化。因此，在前期转型取得初步成效的基础上，泛海控股在 2015 年提出了战略升级目标，即打造“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”。

泛海控股通过不断优化公司发展战略和策略，夯实以房地产和电力为代表的产业基础并加快相关项目价值释放，通过新设、并购、投资等各种手段持续加码金融板块及拓展海外业务，加速互联网平台建设并以其为依托尽快整合公司内外部资源，从而进一步做大做强“金融”、“房地产”、“电力”、“战略投资”几大业务板块及“国内”、“国际”两个市场，使公司发展再迈一个大台阶。

通过对金融、房地产、能源及战略投资领域业务的持续拓展，公司已初步形成深具“泛海”特色的产业布局和业态，产融结合、资源整合优化基础得以夯实。未来，公司将深入推动金融服务与产业运营的深度互动协同，一方面通过金融产品和工具不断提升

产业价值，创新业务模式，提高资本效率、提升盈利能力，另一方面通过产业资本价值的释放，进一步壮大金融资本实力，形成产业和金融的良性循环，以产融结合驱动企业价值快速增长。

2、组织架构优化

泛海控股自 2014 年初开始转型以来，凭借清晰的转型战略和坚实的转型举措，初步建立起来“金融+地产+战略投资”的综合性业务布局，获得了资本市场的广泛认可。随着优质资产的不断注入，泛海控股也逐渐进入到了转型发展的关键时期。

随着泛海产融结合业务布局的初步形成，之前以房地产开发为主体的管理架构和人员结构，已经不能满足公司战略转型和未来发展的需要。为此，泛海控股同时对机构设置、高管团队和薪酬激励制度进行了调整。

泛海控股通过全新的内部架构调整，设立八大业务平台：泛海控股房地产开发集团总部、泛海股权投资管理有限公司、民生证券股份有限公司、北京民金所金融信息服务有限公司、泛海控股保险集团总部、中国民生信托有限公司、泛海不动产投资管理有限公司、中泛控股有限公司。



3、业绩持续增长

围绕着升级版的转型战略，泛海控股进一步夯实产业基础，持续加码布局金融板块，加快互联网平台建设，实施海外发展战略，优化提升内部管理水平，公司主要经营指标稳健增长，各项重点工作取得较大进展。

2015 年，泛海控股总资产和纳税额持续增长，共实现营业收入约 126.71 亿元。其中房地产行业营业收入约 94.18 亿元，占总收入 74.33%；证券行业营业收入约 30.29 亿元，占总收入 23.91%；保险行业营业收入约为 2.23 亿元，占总收入 1.76%。

4、打造金融全牌照

“金融全牌照”是泛海控股发展金融业务、拓展金融领域布局的核心理念。2015 年，公司证券业务提速发展，保险产业布局破冰，信托、基金、期货等业务扎实推进，互联网金融平台建设加快，公司金融牌照不断丰富，金融板块资产所占比重逐步上升，对公司业绩贡献逐年加大，向金融控股平台的转型日趋深入。

经过近两年的系统整合、重新布局，公司已形成以民生证券、民生信托、亚太财险为核心，涵盖证券、信托、保险、期货等主要金融业态的金融板块布局，并正在谋求互联网金融、基金等业务资质，金融业务版图不断拓展，综合实力持续增强。

2015 年，证券市场起伏跌宕，民生证券积极抓住上半年蓬勃发展的有利时机，并稳妥应对年中市场巨幅震荡的挑战，在稳健经营的基础上，加大创新业务培育力度，着力提升核心资本运用效率，呈现持续增长的良好发展态势。全年实现营业收入约 30.29 亿元、净利润约 12.15 亿元（合并口径），分别同比大幅增长 93.40%、199.45%，其中净利润接近公司净利润 20.20 亿元的“半壁江山”，对公司的利润贡献率逐年升高，金融资产价值凸显。

2015 年，公司收购民安财产保险有限公司（现已更名为亚太财产保险有限公司，以下简称“亚太财险”）获得中国保监会批准。目前亚太财险已平稳交接过渡，其战略规划、组织架构、关键人员已全面优化调整，各项工作渐入正轨。同时，公司近期将与其他股东一起对亚太财险增资，使其注册资本由约 20 亿元增至约 100 亿元，将有效增强亚太财险实力，加快业务创新步伐，实现快速增长。

此外，公司参与发起设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司——亚太再保险股份有限公司和亚太互联网人寿保险股份有限公司，相关筹建工作正在按计划稳步推进，公司有望在 2016 年内实现财险、再保险、互联网保险等业态协同发展的综

合布局，形成“亚太”保险品牌。

2015 年，公司参股子公司民生信托呈现出“增速较快、业绩显著、潜力巨大”的特征，营业收入、净利润双双同比快速增长，实现营业收入约 10.82 亿元、净利润约 3.91 亿元，管理资产规模突破 1,000 亿元，在业内排名大幅提升。2016 年初，公司拟通过收购和增资实现控股民生信托，此事尚待中国银监会审批。

2015 年，公司顺应互联网金融发展趋势，筹备成立北京民金所金融信息服务有限公司及配套的民生融资担保有限公司，并已启动“民生金服”平台等三个应用平台以及云平台、大数据基础平台两个基础平台的建设工作。目前，民金所工商注册已办理完成。

2015 年，公司通过控股子公司民生证券完成对民生期货有限公司单方增资约 4.3 亿元，有助于满足民生期货业务发展对其净资本的要求，助其发展创新业务、优化业务结构。

此外，公司旗下民生基金管理有限公司筹建申请正在中国证监会审批过程中。

5、推行国际化战略

2015 年，泛海控股积极响应国家号召“走出去”的总体战略，稳步推进海外发展战略，一方面加快前期已落地项目的开发建设，另一方面继续物色并收购优质项目。公司海外业务实力进一步增强，业务布局更趋合理。

泛海控股站在全球视野布局地产业务，从国内一、二线城市向海外市场，尤其是美国市场延伸。

近 2 年来，泛海控股在美国已经成功收购的项目包括洛杉矶泛海城市广场项目、旧金山泛海中心项目，这两个项目均集公寓、酒店、商业等多种业态于一体，未来现金流可期，目前开发建设工作已经稳步开展；正在进行交割准备或开发建设前期准备的项目包括加利福尼亚州 Sonoma County Inn 和 Graywood Ranch Subdivision 项目（2015 年初收购），该项目集大型庄园式别墅、酒店、葡萄酒庄等多种业态于一体，别墅产品以销售为主，可有效降低持有成本；以及美国纽约南街 80 号项目（2015 年 8 月收购），此项目位于曼哈顿海港，受益于“海港复兴计划”对区域的整体优化提升，销售前景乐观；此外，美国夏威夷两个项目（分别于 2015 年底、2016 年初收购）也陆续落地。至此，公司在美国洛杉矶、旧金山、纽约、夏威夷四个核心城市的中心地段均有优质项目，海外房地产业务实力进一步增强，项目布局更趋合理。

案例：洛杉矶泛海广场



洛杉矶“泛海广场”开工典礼



洛杉矶泛海广场施工现场

洛杉矶泛海广场项目预计投资总额9.2 亿美元，计划2018 年 7 月完工，该项目位于洛杉矶市中心核心区，连接洛杉矶金融区及会展区，正对 NBA 洛杉矶湖人队主场斯台普斯球馆及格莱美颁奖典礼所在地诺基亚中心。

洛杉矶泛海广场项目集公寓、酒店、商业、停车场和西海岸最大的 LED 广告牌多种业态于一体，持有型物业日后的现金流非常可观。

同时，根据 EB5 经济学家测算，本项目将因为住宅小区的建筑施工和运营创造 7724 个就业机会。

案例：旧金山泛海中心



（旧金山泛海中心远眺）

美国旧金山市泛海中心项目位于旧金山市金融区，该区域为新开发的交通枢纽中心区，项目由明星建筑师诺曼·福斯特设计，集公寓、办公、酒店、商业等多种业态于一体。泛海中心所在地也是旧金山市中心仅存的可供建设超高层建筑的地块之一。

泛海中心主塔建成后，将成为旧金山市第二高楼，地标性十分明显，其区位的优越性和稀缺性，将为实现项目投资收益提供了有力保障。

中泛控股：打造境外金控平台

中泛控股作为香港联交所上市公司，成为泛海控股海外控股子公司后，已经从业务单一的物业投资管理公司转型为综合性投资控股公司，成为泛海控股在海外最重要的资本运作平台。

2015 年，中泛控股开展了对汇源果汁、广发证券等多笔投资，收购美国地产项目和印尼燃煤发电项目的资产，不断拓展业务范围和规模。此外，中泛控股还成功配售 17.93 亿股新股，募集资金港币 17.23 亿元，企业实力进一步提升。

目前，中泛控股的海外投融资核心平台作用已逐步显现，未来还将通过收购兼并、优质资产注入等方式进一步强化资本募集和投资管理能力，夯实公司国际化运营基础。



泛海电力：行业联合出海竞争

2015 年，公司积极响应国家“一带一路”建设，拓宽全球视野、优化企业结构，提高发展能力，积极参与多个印尼电力投标项目的竞争。

2015 年 8 月，公司收购的印度尼西亚棉兰电厂项目（计划总装机容量为 300MW）已成功落地，正在按照施工网络总进度，稳步推进基本建设和项目融资工作；并拟以合作方式参与印度尼西亚爪哇 5 号燃煤电站项目（计划总装机容量为 2,000MW）的投资建设，未来有望形成稳定的利润来源。

泛海电力多个项目的落地，推动了中国高端机电设备的出口，进一步扩大在海外电力市场的影响，同时获得印尼国家电力公司及印尼矿能部的高度认可与充分信任，在印尼电力能源工业领域积累了深厚的商业合作基础。



印尼总统佐科访华前夕会见泛海控股董事长卢志强



印尼棉兰 2x150MW 火力发电机组项目签约仪式在京隆重举行

6、加强风险防控

2015 年，泛海控股进一步加强公司内部管理优化和风险管理，严格控制各项指标，落实相关管理制度、进行全面风险管理等举措进一步提高风险防范能力。

（1）加强风险控制垂直管理体系

为最大程度地发挥公司总部、产业集团总部及所属公司风险

控制职能的监督和服务作用，形成顺畅的信息沟通渠道，实现管理合力，公司进一步强化了总部、产业集团总部和所属公司“统一领导、分级管理”的风险控制垂直管理体系，以适应公司新战略目标、愿景和转型升级的需要。

（2）风控制度修订

为了适应内外部环境变化，推动公司战略转型向纵深发展，公司按照科学性、规范性、可行性、操作性相结合的原则，以“简单、务实、高效”为目标，对现行的《全面风险管理制度》、《内部控制评价管理办法》和《内部审计管理制度》进行了有针对性的梳理和优化。

（3）内部控制及风险管理检查

为加强风险管理意识，扎实推进风险管理体系建设，进一步提升公司对风险的管控能力，有效保障公司各项业务的健康发展，公司开展了内部控制及风险管理自查工作，对公司各职能管理总部、产业集团总部及所属公司的制度状况、风险状况、内控管理进行了全面梳理和分析，并在此基础上进行有针对性的管控水平优化和提升。

同时，结合公司 2015 年融资、投资和关联交易管理等重点工作，公司还进一步加强了募集资金、关联交易等专项管理和定期检查工作，从而进一步规范了公司运作，提高了信息披露质量。

（4）开展内部审计

2015 年初，泛海控股配合外部审计单位，开展了对公司 2014

年内部控制情况的审计工作。经过一系列沟通、组织答疑、资料补充等工作，外部审计单位最终出具了标准无保留的内部控制审计意见。同时，公司完成了 2014 年度公司内控自评报告，并经董事会审批通过，已正式对外披露。

此外，根据年度审计工作安排，公司对房地产开发集团总部的 5 家公司开展了综合审计，对不动产投资管理集团总部的 1 家公司进行了内控检查。民生证券的稽核监察部门对其 27 家营业部、19 个总部部门、4 家分公司开展了常规稽核工作，对 45 家营业部、5 家分公司开展反洗钱工作情况专项稽核，并对 14 名重要岗位工作人员的离任开展了离任专项审计工作。

7、坚持股东回馈

泛海控股严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的规定，健全现金分红制度，保持现金分红政策的一致性、合理性和稳定性。2015 年，公司董事会综合考虑股东利益及公司经营水平、盈利能力等因素，制定并实施了 2014 年度利润分配方案，即按公司总股本 4,557,311,768 股为基数，每 10 股派现金股利 1.50 元（含税）。

此外，公司董事会根据公司所处行业特征、公司发展战略和经营计划、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素，制订了《泛海控股股份有限公司未来三年（2015 年—2017 年）股东回报规划》。

分红年度		现金分红金额（含税）	占净利润比率
------	--	------------	--------

	分红方案（含税）		
2014 年	每 10 股派现金股利 1.50 元	683,596,765.20	43.86%
2013 年	每 10 股派现金股利 1.50 元	683,596,765.17	54.44%
2012 年	每 10 股派现金股利 1.00 元	455,731,176.80	58.27%

公司始终严格按照《股票上市规则》、《上市公司公平信息披露指引》等证券法规的规定，履行上市公司信息披露义务，及时、准确、真实、完整地披露信息，并高度重视与股东，特别是与广大中小股东之间的沟通交流，通过电话沟通、实地调研、“互动易”网络答疑、组织媒体见面会、接待投资者等形式，传递公司的经营情况及发展动态。

接待机构投资者实地调研	8次
接待机构数量	144个
接待个人数量	7人次
定期报告和临时公告披露	187份

2015 年，泛海控股由于规范的整体运作和较高的信息披露质量，在深圳证券交易所对上市公司 2014 年度的信息披露考核中，获评为“信息披露 A 类公司”，这是公司继 2014 年连续两年获得 A 类评级。

七、携手共同发展

1、筑就价值地产

目前，地产市场需求整体上正从刚需型向改善型过渡，泛海控股旗下地产业务主要包括北京、武汉和上海三地的项目，同时海外项目也已经开工建设。从建筑质量到人居品质，我们正不断为客户提供高品质的地产产品。

在北京泛海国际居住区二期项目中，通过对产品十多个技术系统的全方位分析，对几十种新技术和新科技的应用，为将来的居住者提供一个全套的居住解决方案；通过精心的规划和环境艺术营造，对节能、环保、舒适、方便、安全等产品细节的关注，不仅在物质层面，更是在精神层面创造一种新的居住文化；通过引进领先水平的科技手段来引领一种全新的生活方式。

在武汉，全面推行“精细化管理年”，在施工质量和品质细节上精益求精，高标准严要求强化原材料抽检验收、施工工序把关、施工及监理单位管理等工作。坚持安全生产工作常抓不懈，通过落实安全管理责任主体、责任范围和责任内容等要求，保持安全隐患排查整治高压态势，开展了多次深基坑、建筑起重机械、高大模板支撑、防汛安全专项整治活动，全年实现工程建设“零”责任事故。

在上海，坚持“创造城市新生活”的开发理念，为业主带来国际化、有品味、有文化、有归属感、多元共生的生活氛围。整

个社区布局合理，功能完善，分区明确且空间组合富有特色。并且尽可能增加中心集中绿地的面积；充分利用周边有利景观条件，使得每个住宅单元均能享受绿化或者江景，充分提升住宅档次；同时，将商业和为小区配套的公建及商务俱乐部沿周边城市道路布置，与住区以自然水系加以明确分隔，使得住户免受外部公共人流干扰，整个地块分区清晰明确，同时提高商业的经济效益。

案例：武汉公司着力打造精工品质

武汉公司被武汉市人民政府评为“2014 年度重大项目建设先进单位”，商务区基础设施及公用配套工程、泛海城市广场、泛海国际 SOHO 城、世贸中心等项目被认定为武汉市重大项目，享受“绿色通道”及其它优先服务。武汉中心项目荣获“2015 年度绿色地产大奖”，核心区地下交通环廊第三标段荣获“武汉市建设工程安全文明施工示范项目”(黄鹤杯)

案例：浙江公司打造平安工地

浙江公司加大安全文明和工程质量管理力度，严格要求施工单位支持监理单位，获得各级部门颁发的奖项。



杭州钓鱼台酒店工地被评为“平安工地”

2、服务城市发展

泛海控股不仅着眼于满足客户的需求，也主动顺应所在地区区域发展目标和规划，为城市的整体发展贡献一份我们的力量。

案例：武汉公司打造武汉中央商务区

2015 年，公司在武汉在建项目 17 个，建筑面积 345 万平方米。其中，“武汉中心”4 月份结构封顶，438 米的高度刷新了“华中第一高楼”纪录。50 余万平方米的招商银行大厦、民生金融中心以及松海园等项目按期竣工备案，并如期实现了竹海园、泛海国际 SOHO 城等项目，共 40 余万平方米住宅、商业、写字楼项目的顺利交付。

招商银行大厦作为武汉 CBD 首个金融定制项目，其顺利竣工备案，对后续产业集聚和配套功能完善，起到了示范和吸引作用。中国移动集团武汉区域总部成功签约入驻，华中人力资源产业基地，以及世界领先的网络连锁综合服务平台智慧云谷项目即将签约，武汉 CBD 区域辐射效应不断扩大，成为武汉建设“国家中心城市和国际化大都市”的重要支撑力量。

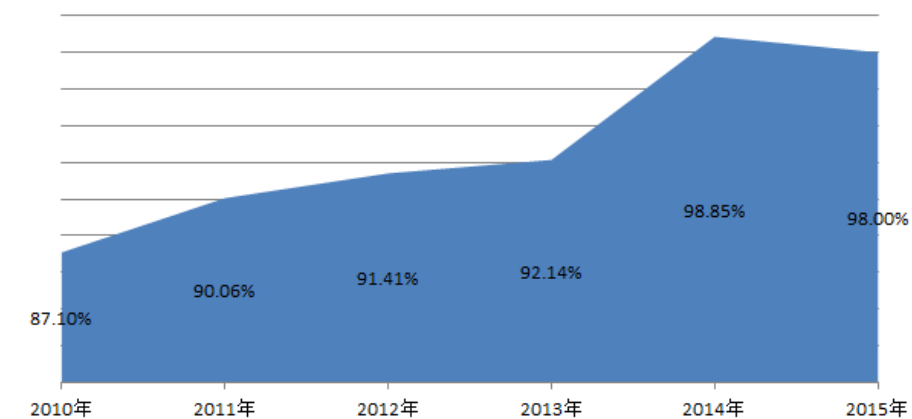
3、高品质物管服务

优秀的物业管理服务对于提升居住品质和人居环境的作用不言而喻，泛海物管在坚持精细化物管服务的同时，不断改进创新以服务客户。

物管服务升级

针对高端住宅和写字楼客户群体，泛海控股下属的物管公司推出“物业管家”和“超白金”服务产品，提供私密性、定制性、个性化的服务。经过多年的市场检验，获得了较高的客户满意度与市场认可。据 2015 年数据统计，公司全年客户满意率 98%，超过了行业 TOP20 企业客户满意率均值 2.4 个百分点。北京民生金融中心、北京泛海国际居住区等项目先后通过了“全国物业管理优秀示范大厦”、“全国物业管理优秀示范小区”行业考评。

泛海物业管理有限公司近 6 年客户满意度



泛海国际物业客户服务

案例：物管公司互联网探索

2015 年，物管公司开发了“泛海·尚管家”客户端 APP，以泛海国际居住区一期管理处做为试点，探索利用客户 APP 平台开展社区 O2O 线上线下联动服务，实现客户在线报修、在线缴费、在线投诉等基础功能，提高服务效率。

同时积极探索物联网技术在公司项目施行的可行性，提高物业项目技防管理。以居住区二期为试点，通过项目前期介入，在基础设施、公共服务、园区管理服务等方面构造智能化系统升级方案。落实了局域网、无线网络覆盖、智能停车、一卡通服务等优化方案，为物联网的进一步搭建及物业信息化管理打下硬件基础。

开展多元化社区

社区构建方面，物管公司 2015 年共开展了 30 多次社区活动，

包括节日庆祝、环保节能、户外出行、书画表演、家庭亲子、尊老敬老、社区义诊等，为建设安全、文明、绿色、和谐的社区做出了贡献。

案例：“一起跑，慢慢爱”——泛海国际居住区家庭马拉松

为与业主共同引领都市“慢享”潮流，泛海国际居住区一期物业管理处举办主题为“一起跑，慢慢爱”的家庭马拉松活动，让业主在繁忙的都市生活中，感受与家人在一起彼此关爱的温馨时光，共同引领都市高端生活方式“慢享”潮流。



泛海国际居住区“一起跑，慢慢爱”家庭马拉松活动

案例：跳蚤市场乐交换——深圳荟芳园“六一”儿童节活动

深圳荟芳园物业管理处为小区的小朋友们举办儿童跳蚤市场，提供交换物品的超级卖场平台，让家里的闲置物品价值最大化。2015年5月30日，小朋友们带着亲手整理好的玩具、书籍和学习用品，摆起小摊，做起“生意”，体验了一个特别的“六一”儿童节。



深圳荟芳园儿童跳蚤市场社区活动

4、多样化金融服务

目前，泛海控股已经取得证券、保险、信托、期货等金融牌

照，“全牌照”的金融控股集团已经初步成型，在当前金融混业趋势日益加强的情况下，我们正在尝试为客户提供全生命周期、全业务链、全价值链综合金融服务。

泛海控股旗下的民生证券以“国内一流、具有特色的现代投资银行”为发展目标，顺应新股发行注册制改革的形势，调整投行业务经营模式，全面布局新三板业务，正在从单纯赚取手续费的融资型投行向获取资本综合收益的交易型投行转型。同时，民生证券在研究业务、经纪业务、资管业务、投资业务、固收业务等业务板块也不断强化、创新，满足客户需求，为客户创造价值。

案例：创建“并购新三板战略联盟”

2015 年 12 月，由民生证券牵头，携手信永中和集团、新晖资本和大成律师事务所共同打造的“中国•并购新三板战略联盟”正式成立。联盟将致力于为企业提供顶尖的资本市场一站式解决方案，并通过行业信息研究，主动寻求撮合并购重组交易的机会，不仅将为现有客户提供包括融资、投资、财务、法律等的资本市场一站式服务，更有望在资讯共享、信息梳理和多维度行业研究的基础之上，主动寻求交易撮合、产业链延伸及并购重组机会，亦将为政府和行业提供金融服务的制度建设及外部智库服务。

2015 年，面对信托行业转型升级的大趋势，民生信托除在地产、政府平台等传统行业提供信托金融产品外，还在清洁能源、创新型工商企业融资、并购类业务方面有所尝试，进一步丰富了信托产品线，为提高信托受益权流动性，对应泛资管时代的金融资产流动化需求奠定了基础。面对日益多样化的客户需求，民生信托还推出了可以根据投资人的指令灵活配置资产、并且由受托人进行资产处置以节省客户操作成本的家族财富信托系列产品。

此外，我们还积极在保险行业拓展，今年公司通过收购、新设等方式成功在财产险、互联网寿险、再保险等领域布局，在不久的将来，保险业务将成为公司综合性金融服务的重要组成部分。

案例：不断丰富信托产品线

“民生信托·名门望族”系列家族信托是民生信托为高净值人士研发设计的适合于当前阶段客户财富保护和传承的定制式信托产品，是集财富保全、财富掌握、财富传承、财富管理增值等多种功能于一体的信托服务。

客户郑先生是认购名门望族家族信托的第一人。通过家族信托，他可以享受以下增值服务：1、专属产品“定制供给”；2、全方位受托资产管理，严守客户资产安全和客户信息保密；3、“1+1+1+N”的专业投资管理支持团队；4、满足短期资金周转需求；5、方便信托受益权流转；6、获得民生信托发行信托计划的优先购买选择权。

今年的“资产荒”时期，民生信托在产品有限的情况下，优先安排郑先生的资金，避免资金闲置带来的损失。另外，民生信托的法律服务顾问，负责为其在工作生活中面临的问题提供法律支持，解决了客户的难题，体现了家族信托的专属性和全面性。

因此，客户对此项服务非常满意，并不止一次的表示感谢，同时还表示将推介身边的朋友参与家族信托。

5、打造普惠金融

泛海控股响应国家倡导、顺应行业发展趋势，大力发展普惠金融服务，立足机会平等要求和商业可持续原则，通过加大政策引导扶持、加强金融体系建设、健全金融基础设施，以可负担的成本为有金融服务需求的社会各阶层和群体提供适当的、有效的金融服务。

案例：用户服务系统全面上线

2015 年，民生证券制定了《互联网证券业务 2015-2017 三年规划》，制定了公司网络金融产品和服务相关的规范性制度文件，并正式获准开展互联网证券业务试点。通过网上自助开户业务，民生证券新开户数量大幅增加，手机 APP 开户于 2015 年 9 月正式上线，截至 2015 年年底，已开设 5000 余户，手机日开户数已达到公司日开户总量的 60%。

6、员工关爱

人才是泛海控股的财富和根本，公司的发展来自于每一位员工的努力与付出。我们坚持以人为本，通过完善的薪酬福利和培训体系，为员工提供成长的土壤，通过不同平台展示自己的才干，实现与员工与公司的共同成长的发展目标。

（1）多元化员工构成

泛海控股严格规范用工制度，强调平等就业权利，确保女性、残障人士、少数民族平等就业，并积极吸纳应届毕业生。

指标	单位	2015 年
员工总人数	人	10179
女性员工雇佣人数	人	4111
残障人士雇佣人数	人	6
少数民族员工雇佣人数	人	284
高管数量	人	133
女性高管数量	人	33
少数民族高管数量	人	5
新聘员工数量	人	3047
吸纳应届毕业生就业人数	人	232
劳动合同签订率	%	100%
社会保险覆盖率	%	100%
体检及健康档案覆盖率	%	100%
参加工会的员工比例	%	72%
员工培训	场	439
员工培训覆盖人次	人	6294

(2) 提升薪酬福利

泛海控股严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》，与所有在职员工签订劳动合同，并办理医疗、养老、生育、工伤、失业等各项社会保险，缴纳住房公积金，定期组织员工进行健康体检，为员工购买意外伤害保险和补充医疗保险。

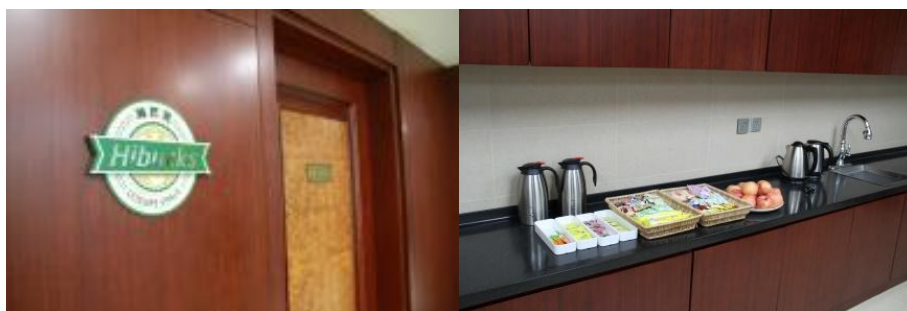
泛海控股除了按照国家法律规定和标准为员工提供基本福利保障外，还为员工提供多种额外福利和援助，多渠道帮扶员工。

2015 年 6 月，泛海控股在集团成立 30 周年之际实施了新的薪酬管理制度，并给予部分员工适当调薪奖励；同时通过采集互联网金融、基金、保险、综合投资集团等行业的市场薪酬数据，为科学合理调整员工薪酬水平做好数据准备。

自 2015 年 8 月 1 日起，员工休年假、婚假、丧假期间，工资按全额发放，员工年假允许分两次休取；公司还严格依据国家规定为员工建立各项社会保险及住房公积金，每年为员工定制工装，组织健康体检，为 35 周岁以上女员工组织专项体检，并在重要节日为员工发放节日慰问品。

案例：“海巴克”休闲空间

泛海控股倡导“快乐生活，健康工作”，公司设置“海巴克”员工交流空间，每天下午提供食品饮料，供员工茶歇交流。



(3) 促进员工职业发展

2015 年，泛海控股内部管理培训体系建立和各项培训开展的同时，更加紧密地结合业务发展与公司转型需要，组织了一系列助力公司发展的培训项目；并且加强了与外界的学习合作，为公司乃至行业培养健康人才，营造最佳人才氛围。

案例：泛海控股新员工培训

2015 年，泛海控股针对不同层级的员工组织了不同类别的培训，组织多次新员工培训，共培训泛海控股总部、各产业集团总部及在京所属公司新员工百余人次。



案例：武汉公司专项培训

武汉公司根据精细化管理的安排，积极与“武大总裁班”等专业培训机构合作，先后开展了5期精细化管理培训，共计360余人次参训；组织开展新员工培

训，有效帮助 70 名员工快速融入团队形成战斗力；满足项目向纵深推进和外部经营环境变化的需要，先后开展了建筑及结构施工图审查、税务、酒店项目设计管理及成本优化、营改增暨云计价 P5、金融保险行业财务等专项专业培训，400 余人次参加，进一步优化了员工知识结构提升了专业化水平。

案例：民生证券完善后备干部培养

2015 年，民生证券依据《中层干部选拔任用管理办法》《后备干部管理办法》，为加强人才梯队建设和后备干部培养，组织中层后备干部的选拔工作，建立较为完善的后备干部推荐、培养与选拔任用流程。

2015 年，民生证券公司组织完成 213 名新员工入职培训，组织完成 36 名新晋中层管理干部培训班，组织完成 66 名中层后备干部培训，通过集中讲授、交流座谈、情景模拟、案例分享等方式，提升了参训员工的责任意识、管理能力、执行能力与领导艺术。

案例：泛海电力组织外籍员工培训

在印度尼西亚，泛海电力组织第一批印尼棉兰玛巴（MABAR）电厂的本地生产员工进行了培训，此次培训班是由本项目运维方与棉兰大学合作开展，采用泛海电力自编的系列培训教材，结合本地大学里相关的基础科学教材，专业教授和生产准备督导人员交叉合作，发展了一种全新的员工培训体系和模式。

在第一期培训班开班的基础上，MABAR 电厂与棉兰大学继续深入合作，11 月 26 号从大批（约 160 人）前来应聘的当地大学毕业生中甄选出合适的人选（45 人，含 2 名女士）。经过紧张的筹备，于 12 月 14 号顺利办理入学手续及安排好住宿，并于 15 号成功开课。

面对新的知识和挑战，学员们热情高涨，在课堂上专注听讲，积极提问。中方督导也尽其所能传授知识。相信经过周密的管理和充分有效的课堂学习，为泛海电力的印尼电力项目提供源源不断的人才，为泛海电力发展注入新的血液。



棉兰项目第二批生产运行培训班开班合影



中方和印尼方代表在开班仪式上致辞

(4) 丰富员工团队活动

泛海控股注重员工工作和生活的平衡，开展形式多样的企业文化、体育活动，如生日会、球类运动、户外活动等，增强员工的凝聚力、向心力和归属感，让每一位泛海人都能快乐生活、快乐工作。

案例：“爱在泛海，扬帆远航”踏青活动

2015 年 5 月 9 日，为丰富公司员工的业余生活，增强团队凝聚力，由泛海控股工会发起组织的“爱在泛海，扬帆远航”为主题的春日黄花城水长城风景区踏青活动顺利举行，共有来自集团总部及部分在京公司的一百余名员工参加了此次活动。



案例：民生证券丰富员工业余生活

民生证券组织新员工培训和户外拓展活动、成立了书画摄影、足球、羽毛球、乒乓球、篮球、瑜伽等兴趣小组，丰富了员工的业余活动，促进员工职业与身心全面健康发展。



民生证券组织新员工培训并户外拓展活动

案例：“蓄势待发，使命必达”民生信托 2015 年主题运动会

2015 年 12 月 11 日，民生信托公司全员以烈日般的火热激情，迎来了“蓄势待发，使命必达”——中国民生信托 2015 年主题运动会。在这个满载收获的季节，在这个放飞理想的时刻，公司领导与全体员工共同用汗水和拼搏谱写出掌声和鲜花的赞歌。



中国民生信托 2015 年主题运动会

7、与产业链合作共赢

泛海控股与供应链上的伙伴持续保持良好的合作关系，深化与优秀合作伙伴的战略合作，共同携手促进供应链逐步迈向持续

健康发展，实现多方价值共享。

（1）推动绿色供应链

泛海控股地产业务合作伙伴众多，包括材料设备供应商、工程承包商、监理服务提供单位等，每一环节都是供应链的重要组成部分，我们在与供应商和商业伙伴的合作中，一直坚持负责任采购，坚持选择负责任的合作伙伴，打造百年建筑。

在具体的供应商选择上，我们以 ISO9001 质量管理体系认证、ISO90014004 环境管理体系认证、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证资质，作为总承包商入围的必要条件，以此为标准严格筛选入围单位，坚持选择负责任的承包商与供应商。

以材料供应商为例，我们的项目在材料设备的选择上，特别关注其每一个生产环节是否符合社会与商业标准、绿色环保、节能低碳标准等，例如在精装修石材放射性指标的控制上、木地板及木饰面等材料要求满足国际领先的 E0 级标准等。积极推动供应商共同履行企业社会责任，与各供应商一起打造绿色供应链。

（2）促进公平合作

泛海控股始终尊重合作伙伴，与之平等合作，促进双方共同发展。在招投标过程中，秉持“公平、公正、公开、透明”的原则，并严格按照公司内控制度的要求，防范商业贿赂和不正当交易行为，对招投标活动进行全过程统一管理。对所有参与招投标的承包商或供应商一视同仁，建立健康的商业合作伙伴关系。

在与行业上下游企业合作的过程中，我们始终以合同文本为

依据，及时支付预付款、到货验收后及时付款、并跟踪相关设备的安装调试，工程竣工后及时办理相关结算。在业务开展过程中始终尊重合作伙伴，与之平等合作，按时支付合作单位各项工程款，适时调整合同价款，保证合作伙伴及利益相关方的有关权益。

（3）重视劳动者权益

泛海控股高度关注农民工的工作和生活状况，督促承包商保障农民工合法权益。在选择合作伙伴的过程中，我们非常重视合作伙伴对农民工等弱势群体权益的保护。

在招投标过程中，我们要求投标者提供项目成员的社保基金缴纳证明；在建筑项目总承包人的合同中，将确保农民工工资发放纳入施工合同管理，将《不拖欠农民工工资保证书》作为施工合同附件；合同履行过程中，加强施工单位农民工工资发放监督，发现有拖欠可能时，积极协调督促施工单位及时发放。督促承包商主动承担起维护农民工合法权益的责任。

案例：积极保障农民工权益

薪酬保障

东风公司在与建筑项目总承包人的合同中特别附加“不拖欠农民工工资”的协议，确保农民工工资按时发放。

青岛公司将《不拖欠农民工工资保证书》作为施工合同附件；在合同履行过程中，加强施工单位农民工工资发放监督，发现有拖欠可能时，积极协调督促施工单位及时发放。

生活环境保障

东风公司在招标阶段就要求总包单位必须达到“双文明工地”（安全文明、样板工地）的要求，保障农民工良好的居住环境。

武汉公司开展了多次“送电影、送文化”、“送清凉、送慰问”到工地的活动，

满足务工人员物质和文化需要，受到建设工人和参建各方的广泛好评。

安全保障

星火公司举办安全教育讲台和农民工夜校等安全教育措施，实行新进场施工人员 100%安全教育和考核工作，增强施工人员安全意识，确保其人身安全。

八、共创和谐社会

1、打造绿色建筑

绿色建筑是指在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。绿色建筑已成为我国城市化发展进程中是兼顾经济、环境效益的最佳选择之一。

在实现建筑的可持续发展方面，泛海控股所属各地产开发类企业在决策、设计、采购、研发、实施等阶段全面贯彻可持续发展战略，保证了项目健康绿色环保理念的贯彻实施。

案例：北京泛海国际居住区：节能减排的设计理念

泛海始终以可持续发展的眼光开发产品，持续关注节能减排。北京泛海国际居住区项目选用三层加胶的LOW-E 贴膜玻璃，以及9CM 厚的外幕墙岩棉隐蔽保温材料，避免室内热量大量散失，这种技术可以使建筑节能 30%-40%；小机房控制的永磁变频电梯也可以比普通电梯节能 30%左右。

在有效利用水资源方面，泛海国际居住区一方面要对流经建筑屋顶、地面的雨水进行收集，归到市政中水系统进行统一调配使用；另一方面项目还接入大市政中央水处理系统，这些中央水系统的水不仅可以冲厕、灌溉，还可以进行洗车等等，大大的提高水资源使用效率。

案例：武汉泛海城市广场：绿色的城市商业综合体

泛海城市广场项目外墙均采用岩棉保温，在设计中融入可持续发展的理念，致力于降低能耗、提高水资源利用率，创造舒适的室内外环境，在一定程度上缓解了目前高层建筑存在的高能耗、室内环境差、局部区域光污染等问题，同时还将高科技融入到施工和运营管理的全过程中，运用高新技术，实现工程建设的人性化及便捷性。

2015 年，我们在武汉的武汉中心、财富中心、世贸中心塔楼、泛海城市广场一期、芸海园等 5 个项目，共计申请了 8 项绿色建筑及可再生资源利用认证，其中，武汉泛海城市广场一期项目今年成功通过 LEED 金奖认证。

同时，武汉公司加大文明环境创建和整治工作力度，所有项目围挡和艺术围墙保持干净整洁和美观统一，同时，采取高空喷淋系统、进出口清洗槽、裸土覆盖、工地路面硬化等措施，努力降低和控制工地扬尘、土方挖运等环境污染。

2、使用绿色能源

绿色能源一般指不排放污染物的能源，如水力发电、风力发电、太阳能、生物能（沼气）、潮汐等能源，泛海控股始终将低能源、高效率的目标纳入规划，致力于发展与推行绿色能源。

在深圳，泛海城市广场商务公寓 A、B、C 三座从 14 至 25 层都安装了太阳能供热系统，有效的利用太阳能资源，提供了安全、经济的热能来源。

在武汉，泛海国际居住区芸海园项目采用了太阳能热水系统、燃气壁挂炉地板采暖系统；武汉中心项目接合玻璃幕墙的设计将太阳能电板引入，为整栋大厦提供光伏发电，提供太阳能热水；泛海城市广场利用消防水池作为水蓄冷空调系统的蓄冷装置，每年可节约电费约 26.5 万元，节省电能比率高达 24%。

3、开展绿色办公

在泛海控股的日常办公方面，我们充分利用 OA 网络办公系统，减少纸张文件的印制；计算机、打印机、复印机及饮水机等相关办公设备由使用部门负责管理，下班前切掉电源，减少能源损耗；因公外出时尽量选择公共交通，充分利用电话或视频会议系统商谈工作、解决问题，避免不必要的出差，减少能源消耗和碳排放。

案例：民生证券无纸化办公全覆盖

民生证券采取无纸化会议方式召开股东大会、董事会、董事会各专门委员会及执委会，电子会议资料经上传到 OA 的会议管理系统，供各位与会领导在会议现场通过 IPAD 客户端直接查阅，有效改善了之前每一次会前都要耗费大量人力、物力、财力制作书面会议材料、会后大部分废弃的浪费情形。

案例：泛海物业能耗控制数据化管理

泛海物业管理有限公司将水、电能耗控制作为一项重点工作，安排专人每月做好能耗管控分析。公司已初步实现数据化管理，在实际运行过程中逐步修订完善了公司《数据统计分析控制程序》。

能耗统计	单位	2015 年	同比增减
水耗	吨	406293.66	降低 2.85%
电耗	度	34363492.6	降低 0.58%
固体废弃物	有毒有害固体废弃物 100 % 交付有资质单位销纳		
化学危险品	化学品存储或使用不当造成的环境和安全事件为 0		

案例：大连公司降低填海工程污染

填海工程对环境的主要影响是海水污染和粉尘污染。大连泛海建设投资有限公司在填海工程建设施工过程中，针对海水污染的问题，优化施工顺序，在护岸形成规模以后再进行后方陆域回填，并委托国家海洋环境监测中心对海洋环境进行检测，检测结果均为良好；针对粉尘污染的问题，公司严格落实粉尘污染防治措施，包括在现场出入口设立机械自动冲洗设备、沉淀池、冲刷池、对现场道路做硬化处理等。

4、倡导绿色活动

人类依托自然而生，如今却与自然渐行渐远。近年来频发的雾霾，是经济发展与生态环境相割裂的代价。泛海控股立足自身业务，积极开展参与绿色实践，创造全新生活理念。

案例：“地球关灯一小时”活动

泛海物管公司还在北京民生金融中心、青岛泛海国际中心、武汉山东商会大厦于3月的最后一个星期六20:30-21:30组织“地球一小时”熄灯活动，以具体行动倡导节能减排，提高人们的环保意识，本次活动更是一次绿色生活风尚的传播和环保志愿精神的实践。希望从一小时的震撼影响一个人一生的行为习惯，从年复一年的环保活动积累一座城市永远的精神内涵。

案例：积极响应政府号召做好停、复工工作

为积极响应政府号召，在2015年度3月“两会”、9月“抗战胜利70周年阅兵蓝”、“北京田径世锦赛”、12月份“雾霾天”期间，泛海控股妥善做好工地现场停、复工工作，为北京空气质量做出自己的应有一份贡献。



泛海物业公建项目“地球关灯1小时”活动

5、建设保障性住房

伴随着城市化快速发展，商品住房价格飞涨。导致城市中低收入家庭住房困难，这已成为民生焦点之一，也是泛海持续关注和切实承担责任的领域之一。我们充分考虑到城市中低收入人群各项权益，建设高品质保障房，改善老旧小区人居环境。

案例：星火公司高效率高质量打造回迁房

2015 年，星火公司提前实现 23 万平米农民回迁房结构封顶，协助驻地政府解决拆迁居民的合理诉求，为早日实现拆迁居民回迁打下基础。回迁房工程还通过“北京市朝阳杯”、“北京市结构长城杯”和“北京市绿色工地”验收。

案例：通海公司拆迁“以人为本”

通海公司的动迁团队充分发挥“脚勤、嘴勤”的功夫上门与居民洽谈，以带领居民现场看房、邀请会谈等方式获得居民的签约支持。在拆迁中落实“以人为本”的理念，特别对弱势群体给予照顾，送上一份温暖和关爱。目前有关地块的签约居民相继搬离了“窄小、破旧”的老屋，拥有自己的安置新房。

6、支持扶贫创业

泛海控股顺势而为，结合国家扶贫规划，积极承担企业社会责任，把扶贫作为泛海控股企业发展战略的一部分，并将逐年投入参与扶贫脱贫工作。

案例：打造大学生创业扶持平台

泛海控股与武汉公司、泛海公益基金会组成联合工作组，加强与湖北省、武汉市相关部门的对接，就与武汉市政府合作打造大学生创业扶持平台，支持湖北省内新农村建设及扶贫工作，进行了深入的探讨与研究，并开展实地调研，形成了《关于泛海参与支持大学生创业和扶贫工作的调研报告》，下一步还将设立专项基金，积极推进扶贫工作的落实。武汉公司推进在泛海国际 SOHO 城设立“众创空间”，为发掘人才、创新产业及大学生就业提供强大的平台和资源保障。

7、开展公益慈善

中泛控股立足香港本地，积极参与香港的慈善活动。2015 年 11 月，中泛控股参与“智乐儿童游乐协会”举办的智乐 FUN 纷卖旗日，组织全体同事自愿捐款买旗。该活动是智乐儿童游乐

协会为鼓励儿童和家长共同参与的义卖活动，旨在让孩子们体验游戏乐趣的同时为协会筹款。

TIPS: 香港智乐儿童游乐协会

智乐儿童游乐协会于1987年在香港成立，是一所慈善团体，鼓励儿童游戏，积极推动家长至社会各界认识及认同游戏的重要性，引领本港及亚洲区实践儿童游戏权利，让儿童开启潜能，掌握未来。该协会还将筹款用于为患病、残疾及资源缺乏的儿童创造游戏机会。

九、未来展望

2015 年，是公司战略转型全面向纵深推进的一年，我们提出了“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”的战略目标，和“三年打基础、十年成大业”的发展路线图。

树立明确的战略目标、遵循清晰的发展路径、实现稳定和可持续的增长，这是我们回报股东和社会，履行社会责任的基础。而在企业发展过程中，我们将一如既往地铭记肩上的社会责任，在地产和金融服务等领域加速创新，为客户带来价值。我们也将继续践行绿色发展理念，牢牢把控各种风险，促进人与环境的和谐共生、企业与社会的良性互动。

我们真诚期待能与利益相关方共同携手，秉承我们一直所珍视的价值观，不忘初心、方得始终，履行我们对社会的承诺！

十、GRI 标准索引

相关性说明：高：详细披露中：部分披露低：较少涉及 —：未披露

编号	指标描述	相关性	所在页面
战略与分析			
1.1	机构最高决策者关于企业战略与可持续发展的陈述	高	8-9
1.2	对主要效果、危机和机遇的描述	高	6-7
公司概况			
2.1	机构名称	高	11
2.2	主要品牌、产品及服务	高	11-13
2.3	组织结构图	高	13-14
2.4	公司总部地址	高	11
2.5	机构业务所在国及报告中涉及的与相关的国家的数量和名称	不适用	
2.6	所有权性质及法律形式	高	11
2.7	所服务的市场	高	11
2.8	公司规模（含员工数量、营业收入、市值等）	高	4,11-14,23,41
2.9	报告期内机构规模、架构或所有权方面重大改变	高	13-16,23-32
2.10	报告期间获得的奖励	高	17-20
报告参数			
3.1	所提供信息的报告时间	高	4
3.2	最近一次的报告的时间	高	4
3.3	报告周期	高	4
3.4	回应关于报告或内容相关问题的联系方式	高	4
3.5	确定报告内容的程序	高	4
3.6	报告的界限	高	4
3.7	说明关于报告范围及界限的限制因素	高	4

3.8	汇报合营机构、附属机构、租用设施、国外采购业务及其他可能严重影响不同汇报期及不同机构可比性的实体的处理方式	不适用	
3.9	数据计算和处理方法	高	4-5
3.10	对以前报告中信息进行调整、更改的说明	-	
3.11	报告在范围、界限及评估方式上出现的重大变化	不适用	
3.12	列表标明报告引用的标准；标明页码和网络链接	高	4-5
3.13	在可持续发展报告附带的认证报告中列出机构为报告寻求外部认证的政策以及现行措施。如果没有列出，请解释任何外部认证的范围以及根据，并解释汇报机构与验证者之间的关系	不适用	
公司治理			
4.1	机构的治理结构	高	15-16
4.2	说明最高治理机构的主席是否也兼任行政职位	高	15-16
4.3	如机构有完整的董事会体系，说明独立董事与非执行董事的数量	高	16
4.4	股东和员工向机构最高治理层提供意见和建议的机制	中	16
4.5	公司治理层、高级经理及执行主管的薪酬与机构效益的联系	-	
4.6	最高决策层规避利益风险的程序	高	
4.7	最高决策层任职资格说明	-	
4.8	与经济、环境、社会效益及其实施情况相关的使命、价值观、行为准则和原则	高	
4.9	最高决策层如何对机构进行监察,管理经济、环境、社会绩效	中	15
4.10	评估最高决策层自身业绩的程序与方式	-	见 2015 年年报
4.11	说明机构是否以及如何提出预防性的措施	-	
4.12	组织签署或者认可的由外部机构提出的关于经济、环境和社会等方面的章程、原则或者其他倡议等	不适用	
4.13	在协会（如行业协会）和/或国内、国际相关组织的成员资格	-	

4.14	机构利益相关方的名单	高	16-17
4.15	识别及选择利益相关方的依据	高	16-17
4.16	利益相关方参与机制	高	16-17
4.17	利益相关方参与提出的主要问题及机构如何进行回应	高	16-17
经济责任指标			
EC1	产生和分配的直接经济价值	高	23-24
EC2	机构活动由于市场环境变化产生的财务问题和其他风险及机遇	高	6-9
EC3	公司明确承诺的各种福利和补偿计划	高	32-33
EC4	政府给予机构的重大财务援助	不适用	
EC5	机构在各主要营运地点工资的标准起薪点与当地最低工资的比例	-	
EC6	机构在主要业务运营地地点对当地供应商的政策、措施以及支出比例	中	48
EC7	机构在各主要营运地点聘用当地人员的程序，以及在当地社区聘用高层管理人员的比例	-	
EC8	机构透过商业活动、实物捐赠或者免费，主要为大众利益而提供的基建投资及服务的发展与影响	高	55-56
EC9	机构了解并说明其重大的间接经济影响，包括影响的程度	-	
社会责任指标			
LA1	按雇佣类型、雇佣合同及地区分类的员工总数	低	41-42
LA2	按年龄组别、性别及地区划分的雇员流失总数及比率	-	
LA3	按主要业务划分，只提供全职雇员（不给予临时或者兼职雇员）的福利	高	41-42
LA4	受集体议价协议保障的雇员百分比	高	41-42
LA5	有关业务改变的最短通知时限，包括指出该通知期有否在集体协议中注明	低	41-42
LA6	在协助监察及咨询职业健康与安全计划的正式劳资健康与安全	不适用	
LA7	按地区划分的工伤、职业病、损失工作日以及缺勤比率，以及和工作有关的死亡人数	-	

LA8	为协助雇员、雇员家属或者社区成员而推行的，关于严重疾病的教育、培训、辅导、预防与风险监控计划	低	43-44
LA9	与工会签订的正式协议中，涉及健康与安全的项目	-	
LA10	按雇员类别划分，每名雇员每年受训的平均时数	高	43-44
LA11	加强雇员的持续职业发展能力及协助雇员转职的技能管理及终生学习课程	高	43-44
LA12	接受定期绩效考核及职业发展计划的雇员的百分比	低	41-42
LA13	按性别、年龄组别和少数族裔及其他多元性指标划分，管理层员工和普通雇员的细分	-	
LA14	按雇员类别划分，男性与女性的基本薪金比率	-	
HR1	载有人权条款或者已经通过人权审查的重要投资协议的总数及百分比	不适用	
HR2	已通过人权审查的重要供应商及承包商的百分比，以及机构采取的行动	不适用	
HR3	雇员在作业所涉及的人权范围内的相关政策及程序方面受训的总时数，以及受训雇员的百分比	不适用	
HR4	歧视个案的总数，以及机构采取的行动	不适用	
HR5	已发现可能严重危害结社自由及集体议价权的作业，以及保障这些权力的行动	不适用	
HR6	已发现可能会严重危害童工的作业，以及有助于废除童工的措施	-	
HR7	已发现可能会导致强制劳动的作业，以及有助于消除这类劳动的措施	-	
HR8	保安雇员在作业所涉及人权范围内的相关政策及程序方面受训的百分比	-	
HR9	涉及侵犯本土员工利益的案例总数，以及企业采取的措施	-	
SO1	与社区事务有关的评估和管理的工作，其核心思路、评估和管理范围以及有效性	-	
SO2	已作贿赂风险分析的业务单位的总数以及百分比	低	30-32
SO3	已接受机构的反贿赂政策及程序培训的雇员的百分比	低	30-32
SO4	惩治贿赂个案所采取的行动	-	

SO5	对公共政策的立场，以及在发展及公共政策立法过程中的参与	-	
SO6	按国家划分，对政党、政客以及相关组织所做财务及实物捐献的总值	不适用	
SO7	企业涉嫌反垄断措施的法律诉讼的总数，及其结果	不适用	
SO8	违反法律以及规则被处巨额罚款的总额，以及所受金钱之外的制裁的总数	-	
PR1	为改良而评估产品及其服务在其产品生命周期各阶段对于消费者安全与健康的影响，以及须接受这种评估的重要产品或者服务的类别	中	34-35
PR2	按照结果划分，违反管制产品或者服务在其生命周期影响健康与安全的法规及志愿守则的次数	-	
PR3	按程序划分标签所需要的产品及服务信息种类，以及须符合这种信息规定的重要产品以及服务的百分比	-	
PR4	按结果划分，违反产品以及服务商标管理法律以及规则的次数	-	
PR5	客户满意度管理措施，包括调查客户满意程度的结果	高	36-37
PR6	为遵守市场推广相关法律法规、自愿守则而设立的计划	-	
PR7	违反市场推广法律、法规的案件总数	-	
PR8	已证实关于侵犯客户隐私权以及遗失客户资料引起的客户投诉的总数	-	
PR9	违反产品或者服务推广法律法规而受到处罚的款项额度	-	
环境责任指标			
EN1	所用物料的总量或者用量	-	
EN2	采用可循环再造物料的比例	中	51-52
EN3	按照主要源头划分的直接能源耗量	低	52-53
EN4	按照主要源头划分的间接能源耗量	-	
EN5	因环境保护及提高效益而节省的能源	高	53-54
EN6	提供具能源效益或以可再生能源为本的产品及服务计划，以及计划的成效	高	51-56
EN7	减少间接能源耗量的计划以及计划的成效	低	53

EN8	按源头划分的总耗水量	-	
EN9	因耗水而受严重影响的水源	-	
EN10	循环再用水的百分比以及总用量	低	-
EN11	机构在环境保护区或者生物丰富多样的其他地区，或者是相邻地区，拥有、租赁或管理土地的位置及面积	不适用	
EN12	在保护区和保护区以外生物多样性价值较高的地区，活动、产品和服务对生物多样性产生的重要影响	不适用	
EN13	受保护或者经修复的生物栖息地	不适用	
EN14	机构对影响生物多样性的战略、当前行动及未来规划	-	
EN15	按其濒临绝种的风险程度，依次列出栖息地受机构作业影响的	不适用	
EN16	按重量划分的直接与间接温室气体总排放量	-	
EN17	按重量划分的其他相关间接温室气体排放量	-	
EN18	减少温室气体排放的计划及成效	-	
EN19	按重量划分的臭氧消耗性物质的排放量	-	
EN20	按种类及重量划分的 NO、SO 以及其他重要气体的排放量	-	
EN21	按质量以及目的地划分的总排水量	-	
EN22	按种类以及排污法划分的废弃物总重量	-	
EN23	严重泄漏的总次数以及泄漏量	不适用	
EN24	按照《巴塞尔公约》附录条款视为‘有毒’的废弃物经运输、进口、出口或者处理的重量，以及经国际船输送的废弃物的百分比	不适用	
EN25	受机构排水及径流严重影响的水源及相关栖息地的位置、面积、受保护状况及生物多样性价值	不适用	
EN26	减低产品及服务的环境影响的计划及其成效	高	51-56
EN27	按照类别，售出产品及回收售出产品包装物料的百分比	不适用	
EN28	违反环境法例及规则被处巨额罚款的总额，以及所受金钱以外的制裁的次数	-	
EN29	运输产品、其他货物以及物料做营运用途，以及运输雇员所产生的重大环境影响	-	
EN30	按类型说明环境保护的总体支持及投资	-	

十一、意见及反馈

尊敬的读者：

您好！感谢您抽出宝贵的时间阅读本报告，为了持续改进泛海控股股份有限公司社会责任工作及社会责任报告的编制工作，将更多来自利益相关方客观的评价纳入到我们的报告中来，我们特别希望倾听您的意见和建议。请您协助完成意见反馈表中提出的相关问题。谢谢！

附：意见反馈表

1. 您认为报告总体上

☐ 很好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 很差

2. 您认为报告结构上

☐ 很好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 很差

3. 您认为报告披露的泛海控股2015年社会责任工作的信息
质量

☐ 很好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 很差

4. 您认为报告在对利益相关方的回应上

☐ 很好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 很差

5. 您对泛海控股社会责任工作的意见和建议：

联系我们：

泛海控股股份有限公司董事会办公室

地址：北京市东城区建国门内大街28号

民生金融中心C座22层，100005

电话：010-85259698

传真：010-85259797