



中粮地产（集团）股份有限公司
2012 年社会责任报告

目录

| | |
|-------------------------------|----|
| 前言 | 3 |
| 公司概况 | 5 |
| 一、 公司概况及发展历程..... | 5 |
| 二、 公司治理..... | 6 |
| 三、 公司主要产品及服务..... | 7 |
| 四、 2012 年经营数据..... | 8 |
| 社会责任理念 | 9 |
| 一、 公司使命与愿景..... | 9 |
| 二、 企业文化..... | 9 |
| 三、 社会责任理念..... | 10 |
| 四、 公司利益相关方关系..... | 10 |
| 对股东与投资者的责任..... | 11 |
| 一、 注重管理提升, 运营质量稳步推进..... | 11 |
| 二、 完善内部控制, 有效防范风险..... | 11 |
| 三、 重视产品研发, 强化营销管理..... | 12 |
| 四、 持续完善信息披露, 合理规划股东回报..... | 13 |
| 对客户和消费者的责任..... | 15 |
| 一、 优化产品结构, 满足消费者需求..... | 15 |
| 二、 打造物管品牌, 提高服务意识..... | 18 |
| 关爱员工、造福员工 | 20 |
| 一、 谋求员工福祉, 保障合法权益..... | 20 |
| 二、 广播“金种子”, 加强团队建设..... | 21 |
| 三、 丰富员工生活, 创造阳光文化..... | 22 |
| 生命至高无上、安全责任为天..... | 25 |
| 一、 完善管理制度, 形成安检流程..... | 25 |
| 二、 强化风险意识, 严把风险管控..... | 25 |
| 三、 开展安全巡检, 排查安全隐患..... | 26 |
| 环境保护与和谐发展 | 27 |
| 一、 绿色建筑设计, 提倡节能理念..... | 27 |
| 二、 加强环保意识, 倡导绿色办公..... | 31 |
| 公共责任 | 33 |
| 可持续与稳健发展 | 37 |
| 忠良荣誉 | 38 |

前言

2012 年，我们在感悟，我们在成长。

过去的一年，宏观调控政策对房地产行业的影响一直存在，销售量持续萎缩、销售价格持续波动，整个行业面临着巨大的挑战和冲击。中粮地产沉着应对，坚定贯彻“坚定信心、苦练内功、开源节流、现金为王”的经营方针，高度重视产品质量安全，不断加强项目运营管理，全力抓好市场营销工作，最终克服了各种负面影响，准确把握住了多次销售“窗口期”，较好地完成了 2012 年度经营指标。

作为一个依托世界五百强中粮集团的强大支持的国有上市房地产企业，一路走来，我们深感社会责任的重大。我们追求经济效益和社会效益的双赢，一方面聚焦盈利、回馈股东，不断促进管理提升，强化产品力，努力打造公司核心竞争力，同时我们积极倡导“忠良”文化，通过充分履行企业的社会责任，为社会奉献高品质的绿色空间和服务，全心全意地为客户、股东、员工创造价值，追求与合作伙伴的共同成长，推动企业的可持续发展。

关于本报告

本报告是中粮地产(集团)股份有限公司的第五份企业社会责任报告。公司自2009年起,坚持每年对履行社会责任方面的工作进行总结回顾,并于年初向社会公众发布。

报告时间范围

本报告涉及时间跨度为2012年1月1日至2012年12月31日,部分内容超出上述范围,适当向前或向后延伸。

报告组织范围说明

列入本报告范围的企业包括中粮地产(集团)股份有限公司及其全资子公司、控股子公司和部分参股企业。

报告数据说明

本报告引用的财务数据与年报保持一致,其他数据来自公司内部统计。

报告参考标准

本报告的编写参考了中国社科院《中国企业社会责任报告编制指南》、广东省房地产协会的《广东省房地产企业社会责任指引》等资料,并注重突出房地产行业特点和公司自身特点。

报告发布形式

本报告以电子版形式发布。电子版请在巨潮资讯网浏览或下载(网址<http://www.cninfo.com.cn/>)。

公司概况

一、 公司概况及发展历程

(一) 公司信息

| | |
|----------------|---|
| 公司中文名称 | 中粮地产（集团）股份有限公司 |
| 英文名称 | COFCO PROPERTY (GROUP) CO., LTD. |
| 股票代码 | 000031 |
| 公司法定代表人 | 周政 |
| 公司董事会秘书 | 崔捷 |
| 公司注册地址 | 深圳市宝安区新安二区湖滨路 5 号 |
| 公司办公地址 | 深圳市福田区福华一路 1 号大中华国际交易广场 35 层 |
| 公司所属行业 | 房地产业 |
| 公司经批准的经营范 围 | 房地产开发经营、国内商业、物资供销业、建筑技术咨询、进出口贸易。本公司的主营业务：商品房开发、物业租赁、来料加工业等。 |

(二) 公司发展历程

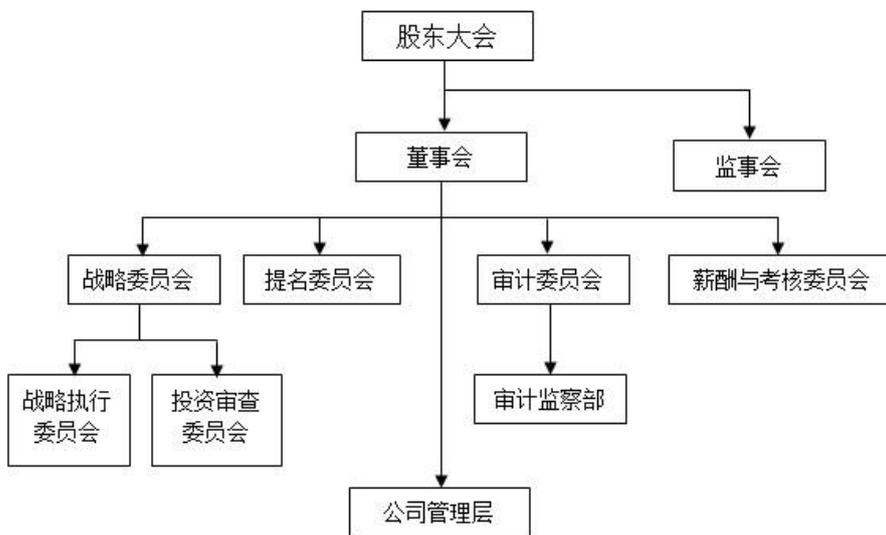
公司前身为宝安县城建设公司。1993 年 2 月，公司更名为深圳市宝安区城建发展总公司，主要从事宝安区市政建设和房地产开发业务。1993 年 10 月 8 日，公司在深圳证券交易所上市。2005 年 11 月，中粮集团成功受让深圳市宝安区投资管理有限公司持有的公司国家法人股，成为公司的第一大股东。2006 年 4 月，公司全称由“深圳市宝恒（集团）股份有限公司”变更为“中粮地产（集团）股份有限公司”。

依托中粮集团的强力支持，中粮地产大力整合中粮集团、香港鹏利国际及上市公司的广泛资源，逐步建立中粮集团地产业务开发的平台，充分发挥优势，努力使中粮地产成为具有品牌优势的专业房地产开发公司。2012 年，国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院授予公司“2012 中国房地产百强企业”及“2012 中国房地产公司品牌价值 TOP10”荣誉称号。

二、 公司治理

公司按照《公司法》、《证券法》、公司《章程》和其他有关法律法规的要求，结合公司实际，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事制度》、《总经理工作细则》等内控制度并严格执行。股东大会、董事会、监事会和总经理负责的经理层责权分明，建立了所有权、经营权分离，决策权、执行权、监督权分立，股东大会、董事会、监事会并存的法人制衡管理机制，严格规定了股东大会、董事会、监事会、总经理的权利、义务及职责范围，并明确界定各部门、岗位的目标、职责和权限，建立了相应的制衡和监督机制，确保其在授权范围内履行职能。2012 年，公司董事会获得理财周报评选的“2012 中国上市公司最佳董事会 50 强”。鉴于公司独立董事及监事会在指导公司内部控制规范试点工作中的突出表现，中国证券监督管理委员会深圳监管局将以上公司治理实践活动收入《深圳上市公司独立董事、监事会最佳实践案例汇编》。

公司目前的基本治理架构如下：



三、 公司主要产品及服务

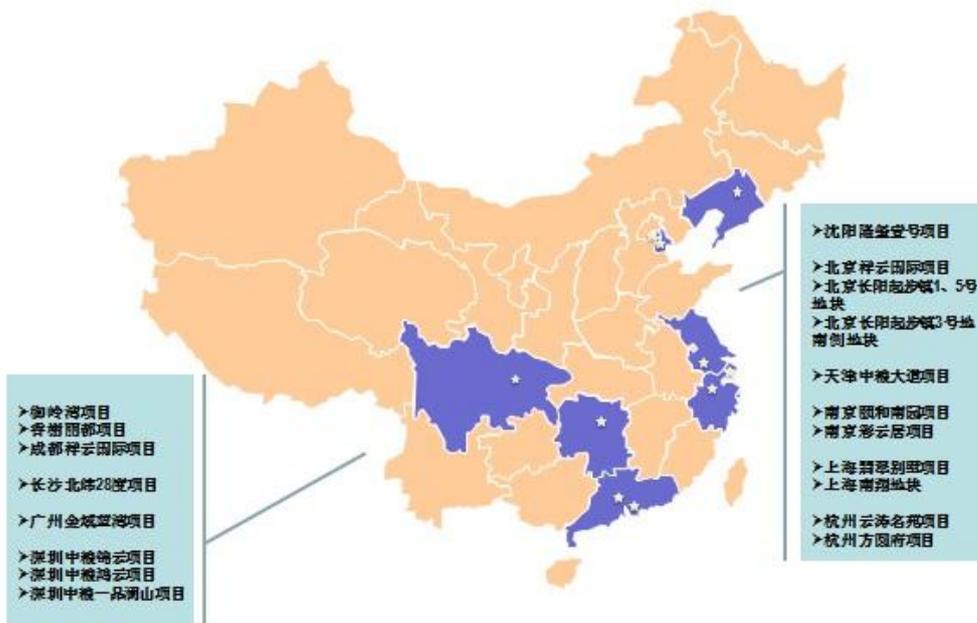
公司的主要业务包括商品房销售、房屋租赁及其他。具体业务内容如下：

商品房销售：以商品住宅为主要开发对象，对商品住宅（包括相关配套设施）进行投资、开发、出售获取收入

房屋租赁：开发工业物业租赁给客户，并提供相关配套服务获取收入

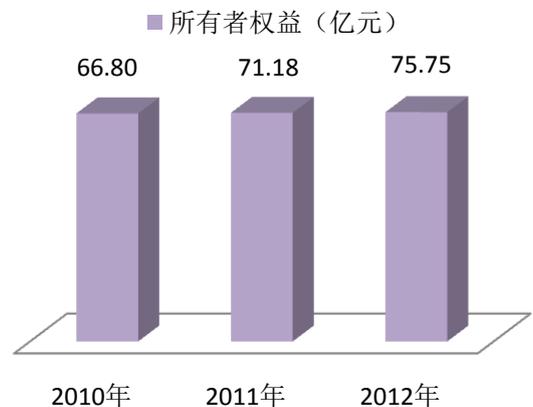
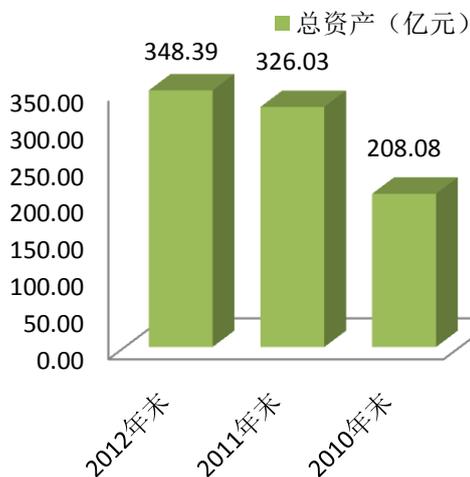
其他：包括物业管理及来料加工

公司住宅类项目（包含权益类项目）实现签约面积 61.31 万平米，签约金额 90.58 亿元。截至 2012 年底，公司的房地产业务已经覆盖到以珠三角、长三角、环渤海和中西部城市经济圈为重点的 10 个城市。公司主要住宅项目分布如下：



四、 2012 年经营数据

| | 2012 年 | 2011 年 | 本年比上年增减 (%) | 2010 年 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| 营业收入 (元) | 7,944,889,640.36 | 5,541,073,483.66 | 43.38 | 2,744,256,697.38 |
| 归属于上市公司股东的净利润 (元) | 514,933,158.15 | 421,995,724.17 | 22.02 | 576,681,927.80 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元) | 123,654,251.27 | 181,260,098.35 | -31.78 | 144,235,182.57 |
| 经营活动产生的现金流量净额 (元) | 2,643,336,522.80 | -2,413,342,532.57 | 209.53 | -3,618,794,630.05 |
| 基本每股收益 (元-股) | 0.28 | 0.23 | 21.74 | 0.32 |
| 稀释每股收益 (元-股) | 0.28 | 0.23 | 21.74 | 0.32 |
| 净资产收益率 (%) | 11.19 | 9.22 | 增加 1.97 个百分点 | 10.18 |
| | 2012 年末 | 2011 年末 | 本年末比上年末增减 (%) | 2010 年末 |
| 总资产 (元) | 34,838,562,066.52 | 32,602,592,973.24 | 6.86 | 20,808,492,799.80 |
| 归属于上市公司股东的净资产 (归属于上市公司股东的所有者权益) (元) | 4,763,805,453.76 | 4,462,847,804.30 | 6.74 | 5,172,181,003.67 |



社会责任理念

一、 公司使命与愿景

使命

- 奉献高品质的绿色生活空间和服务，引领时尚潮流的生活方式，全心全意使客户、股东、员工价值最大化。

愿景

- 成为中国最具持续发展能力的**品牌地产**引领者。

二、 企业文化

“忠良文化”是中粮地产一贯坚持的企业文化。“忠”，指的是职业操守和精神修养，忠于职守，忠于股东对我们的信任。“良”指的是专业能力，最终体现为如何为客户、股东和社会创造更大的价值。公司倡导**诚信、团队、专业、创新**的企业精神。

诚信

- 倡导“公开公平公正”的做人做事准则，是中粮发展的基石和中粮人的道德规范。

团队

- 倡导“阳光、透明、真诚、协作”的个性品质，是中粮人在共同使命、愿景下的团结奋斗精神。

专业

- 蕴涵了对事业尽善尽美的追求和不断提高的专业水准，是中粮人应该具备的基本素质。

创新

- 强调富有激情和创造力、进取心，是中粮发展的不竭动力。

三、 社会责任理念

公司的社会责任理念与公司愿景、使命和企业文化是一脉相承的。作为一家国有控股的房地产上市公司，公司按照科学发展观的要求，推崇对人和自然的尊重，对生命和生活的热爱，对社会、股东、客户和员工的感激、关爱，努力为客户创造价值、为股东创造价值、为员工创造价值、为社会创造价值。公司持续不断地提升产品力，提高专业能力，通过奉献高品质的绿色生活空间和服务，使顾客享受舒适完美生活；通过诚实守信、平等互利的经商原则实现合作各方的共赢；通过对员工的关怀和激励，为员工创造实现自我价值的成长空间；通过理性的、持续的经营发展，为股东提供稳定的、丰厚的回报。同时践行节能减排、生态保护，积极投身社会公益。

四、 公司利益相关方关系

| 利益相关方 | 对公司的期望与要求 | 公司的回应 | 沟通方式 |
|--------|--|---|--|
| 股东和投资者 | 保障投入资本安全，并可以获得持续的收益回报； 公司信息披露真实、准确、及时、公平和完整 | 构建科学的公司治理结构，完善公司信息披露机制；逐步提升经营管理水平，创造持续地、不断提升的投资回报 | 股东大会 定期报告 公司公告 投资者交流 |
| 客户和消费者 | 优雅舒适的居住空间，细致完善的物业服务。 | 追求创新专业的企业精神，努力创造实用便利、高附加值的高品质产品，打造物管品牌，构建和谐社区。 | 市场调研 客户沟通 建立诉求渠道 业主座谈会 满意度调查 |
| 员工 | 保障合法权益，提供顺畅的职业发展通道，具有竞争优势的薪酬福利，完善的培训机制。 | 遵守劳动法律法规，完善培养经理人和普通员工晋升梯队，实行内部竞聘，做好员工职业生涯规划，完善薪酬福利体系。 | 职工代表大会 领导员工见面会 员工座谈会 员工意见建议收集处理反馈 |
| 合作伙伴 | 市场化运营，公开招标采购，诚信履约。 | 坚持三公原则，完善重大招标采购制度，纪检介入监督，严格履约。 | 合作伙伴沟通交流座谈 |
| 政府 | 符合国家宏观政策导向，守法合规经营，依法纳税，吸纳就业，带动相关产业发展。 | 遵纪守法，响应政府号召，接受政策引导，不捂盘，不拿地王。 | 定期汇报 主动沟通 |
| 社会和公众 | 保护周边环境，促进社会和谐，树立国企形象。 | 履行安全环保责任，节能减排，构建和谐小区，支持公益事业。 | 业主沟通 媒体报道 安全巡检 |

对股东与投资者的责任

一、 注重管理提升，运营质量稳步推进

2012 年，公司按照“强化管理、系统提升、做深做精、持续发展”的原则，将管理提升工作作为提升系统管控能力的契机来抓。

公司以目标管理责任书为“管控面”、计划管理体系为“管控线”，全面调度可用资源，强化全生命周期的计划体系，提升项目实际运营管理水平。全年实现 3 个新项目(上海奉贤南桥一期、南京颐和南园四期联排和沈阳隆玺壹号 2-1 期)编制，完成 9 个项目年度回顾，建立了全覆盖的目标管理责任书体系，促进项目系统思考和价值创造。

同时公司建立全生命周期滚动开发的计划管理体系，监控项目整体开发计划，确保了每个项目、每个阶段都按计划持续推进。通过合理安排、倒排工期和过程监控，顺利推进一级计划，确保实现工期可控。纵观 2012 年，公司下属所有城市公司均已推行一级计划。深圳鸿云、锦云项目，南京彩云居、颐和南园四期小高层各节点均提前完成。特别是深圳鸿云项目、锦云项目从获得施工许可证到项目竣工备案工期分别共计 450、490 天。

二、 完善内部控制，有效防范风险

公司 2012 年度继续开展内部控制体系建设工作，上半年完成了内部控制缺陷的整改及二次测试，并出具 2012 年半年度内部控制自我评价报告，下半年依据形成的《内部控制工作手册》进行了内部控制运行的有效性检查，并对公司 2012 年度内部控制的有效性进行了自我评价。

在 2012 年上半年内控评价中，内控工作办公室共提出新建及补充完善 11 项制度，这些制度包括：《员工道德规范》、《全面风险管理制度》、《投资管理制度》、《招商运营管理制度》、《筹资管理制度》、《资产减值准备管理办法》、《固定资产管理规定》、《年末在建项目开发成本归集的操作指引》、《信息化管理制度(系列制度)》、《企业文化评估制度及考核指标体系》及《合同管理流程》。《全面风险管理制度》于 2012 年 4 月 19 日提交公司董事会通过，其余 10 项制度于 2012 年 4 月 23 日提交公司经营班子会议审议通过。

在 2012 年下半年内控评价中，内控工作办公室提出补充《业务外包制度》

与《关于高级管理人员强制休假和关键岗位员工定期轮岗的相关规定》，并针对制度在执行中出现的问题，从实际工作出发，对制度中个别条款提出修订建议，如《信息化管理制度》中关于异地备份的规定、《招商运营管理制度》中关于每半年修订一次制度的规定、《招标采购作业指引》招标工作小组人数的规定等。

目前公司的内部控制制度涵盖了环境控制、业务控制、会计系统控制、电子信息系统控制、信息传递控制、内部审计控制等方面，能基本满足公司内部控制的需要，公司内部控制运行环境良好。

我司还将持续关注监管政策的变化，并将最新的监管政策通过最快捷有效的方式传递给公司董事、监事、高级管理人员及控股股东，确保上市公司的规范治理水平。

随着公司进一步完善内部控制制度、健全内控体系，公司的治理水平和规范运作水平得到了较大的提升，各项经营活动处于严谨的制度控制之下，已逐步建立起公司内部的相互制衡和约束的运行机制，业务活动趋于程序化、制度化。

三、 重视产品研发，强化营销管理

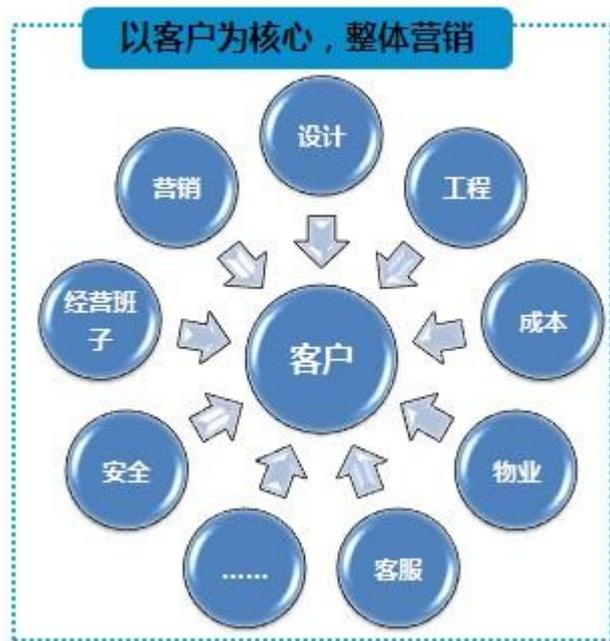
公司始终认为，“专业能力”是决定房地产企业发展的关键因素，产品研发能力在其中显得尤为重要。因此，公司始终将打造产品研发能力作为贯穿全年的重要工作，搭建了产品研发体系，颁布了《都市精品系列产品手册》，整体的产品研发能力实现突破。

1、搭建并强化产品研发体系。公司建立了以成功产品为起点，以客户和市场为导向的住宅研发流程；同时，从筹措研发资金、创新研发渠道、实施研发激励三方面入手，引进新人才、新技术、新产品和新趋势，搭建了较为完善的产品研发体系。

2、梳理项目产品系列。在当前房地产调控下，公司根据市场需求，对热销项目（鸿云、锦云、方圆府等）进行梳理，总结和提炼成功关键因素。从建筑设计纬度、景观设计纬度、室内设计纬度、重要设计标准等角度对都市精品系列产品进行规范和提炼，为公司总结先进经验，实现产品的快速复制、推广奠定了基础。



公司建立以客户为核心的整体营销理念, 充分强化产品力的提升, 创造价值, 打价值战。发挥住宅多项目的联动效应, 进行多盘联动宣传; 发挥与产业链的联动效应, 服务链借力产业链, 产业链共赢服务链, 加强住宅项目内部交流, 相互借鉴、相互学习。



四、 持续完善信息披露, 合理规划股东回报

2012 年公司修订了《投资者关系管理办法》等制度, 通过不断补充与更新, 已经建立了以公司《章程》为中心的比较完善的信息披露及管理制度体系, 规范

公司及相关信息披露义务人的信息披露工作，确保信息披露真实、准确、完整、及时、公平。



公司严格按照相关规定，规范对外接待、回答网络平台提问等投资者关系活动，未发生有选择性地、私下地向特定对象披露、透露或泄露未公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性，维护中小股东利益。

公司在逐步提升经营管理水平、追求业绩增长的同时，重视对投资者的合理投资回报。报告期内，公司根据中国证券监督管理委员会于发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》，对公司章程中公司利润分配事项做出修订，明确“在资金充裕，无重大投资计划情况下，公司每年以现金方式分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之十”。同时公司制定明确的股东回报规划，完善董事会、股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制，强化了回报股东的意识，充分维护公司股东合法权益。

报告期内，公司在深圳证券交易所深市主板上市公司信息披露考核中获得 A 档（“优秀”）的成绩，这也是我司继 2011 年以来连续第二年获得深市主板上市公司信息披露考核“优秀”。

对客户和消费者的责任

一、 优化产品结构，满足消费者需求

公司将满足客户需求视为一切经营活动的起点和归属，客户的信赖是我们永不停息不断追求探索的动力。从社区规划、产品设计、销售流程、物业服务乃至整个经营过程均将客户的体验和感受摆在第一位。每年，市场营销部委托第三方咨询公司针对公司产品和服务进行客户满意度调查并出具《客户满意度忠诚度报告》，针对客户的反馈对产品和服务进行改进，满足消费者的需求。



中
粮
锦
云

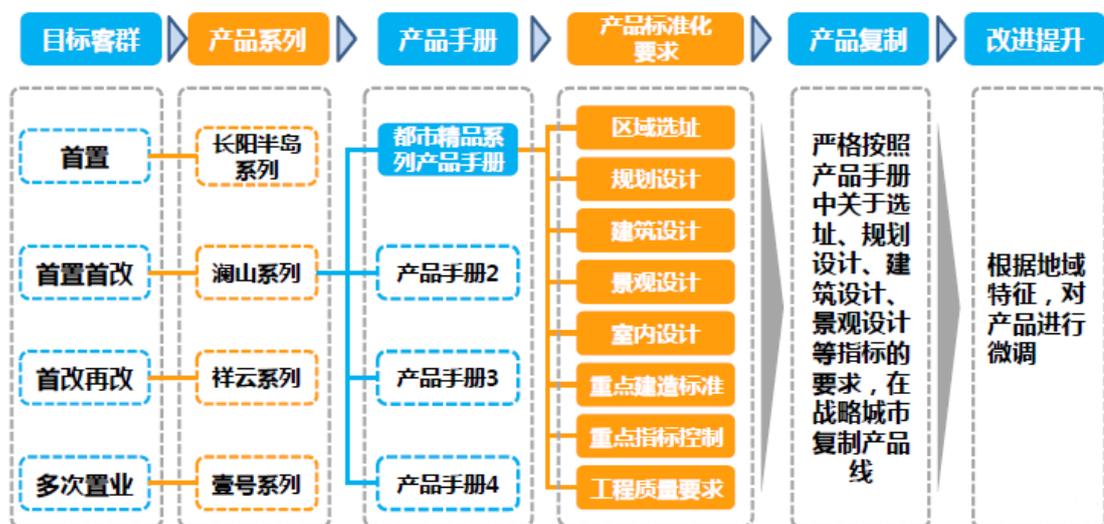


我们为杰出人士精心打造顶级景观住宅系列产品。我们优选国内得天独厚的山、江、湖、海等景观资源，借助国际最富盛名的规划设计团队，以前瞻的眼光描绘未来的生活，采纳最好的建造企业和领先的建材供应，成就最宜人居住的品质空间。历经数年的匠心雕琢，我们开发的上海翡翠别墅，成都御岭湾，长沙北纬 28° 等已成为中国城市顶级景观住宅的经典杰作，作为城市标杆口碑流传。

我们为国际生活人士营建国际化生活社区系列产品。全球化的中国，汇聚了越来越多的全球精英。作为一个世界级的企业，我们深刻理解客户国际化生活的多元需求，在国内倾力打造以“祥云”为品牌的国际生活社区，以中西方文化的融合与差异化并存的开发理念，创造最适宜、舒适的国际品质空间，充分满足国际人士生活与精神所需，让他们找到家的归属。从北京到成都，祥云国际生活社区体现的多元、生态和集约 360 度全景式国际生活方式，以绿色、低碳和可持续的生活为核心，使生活其中的居民有更多时间品味生活、享受人生。

我们为首次置业的都市白领悉心建造都市精品系列产品。我们选择城市便利交通地段，关注住宅的综合环境、社区的生命力与人居舒适度的相互匹配，强调居住和就业、居住和配套在区域中的平衡。着力营造一个和谐的家园，探索在不破坏环境的前提下，使居者与环境能够平衡互利，让人们生活得更加舒适。中粮万科长阳半岛、中粮鸿云等为代表的都市精品已成为青年一代心目中的理想家园。

公司坚持持有与销售相结合的双轮驱动模式，2012 年，公司根据市场动态调整产品结构，大力发展住宅业务，短期内尤其需增加刚需产品，中长期适当增加改善产品；继续深化品牌住宅产品线研究，制定发布产品手册。



国家大力推进保障房开发的政策，中粮地产积极参与保障性住房的建设，承担社会责任。2012 年公司保障房项目有 2 个，分别在北京和沈阳。



项目名称：隆玺壹号回迁房项目
地址：沈阳市皇姑区黄河北大街 52 号香炉山路 10 号
性质：住宅
回迁房套数：1318 套
2012 开工面积：建筑面积 136145.76 平方米
说明：回迁房主体结构于 2012 年 6 月 30 日全部封顶，目前外墙施工基本完成，正在进行室内工程及外配套施工，预计 2013 年 5 月 23 日交付沈阳市皇姑区政府。

项目名称：北京祥云国际双限房项目（案名：吉祥雅筑）
地址：北京顺义区安泰大街 9 号院
性质：住宅
双限房套数：616 套

说明：北京祥云国际双限房项目总建筑面积 70968 平方米。项目于 2010 年 8 月 27 日开工，于 2012 年 8 月 30 日竣工，并于 2012 年 9 月 30 日入伙交付。



二、 打造物管品牌，提高服务意识

中粮地产将物业管理纳入到了价值链之内，独设物业管理部。其下属的深圳物业管理公司属国家一级资质，通过了 ISO9001—2000 质量体系，物业服务人员数量 405 人，拥有国优示范区 1 个、市优示范区 2 个、区优示范区 5 个。

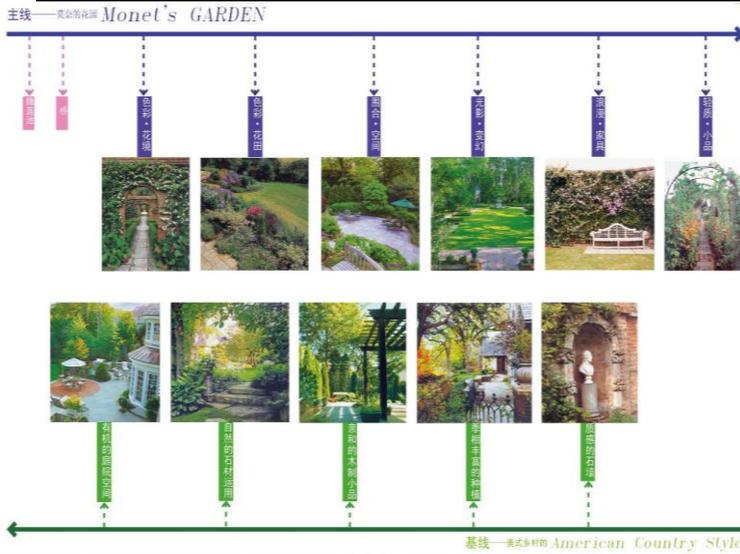
中粮地产物业部跟随中粮地产业务的发展，采用矩阵式管控模式服务城市公司/项目，全力支持地产业务发展和品牌建设。2012 年中粮地产物业部明确了住宅物业的标杆企业及商业物业的标杆企业，通过对标杆企业的深入对标，建立了中粮地产物业对标指标库，梳理出物业发展的瓶颈问题，同时比照标杆物业企业，制定了具体的提升方案。

公司建立了《客户关系管理流程》，规范了售后服务的投诉流程及权责划分。各城市公司设立客户专员及投诉热线，有相应的客户投诉管理作业指引和工程维修管理作业指引，以规范日常处理客户的投诉和建议并跟进具体维修工作。

公司对投诉事件通报分级别进行及时处理，建立了相应的赔付处理制度。每月将投诉情况进行总结并报集团总部备案。对收到的所有投诉通报作为案例进行整理，及时发现客户反映比较集中且具有代表意义的案例收入客户案例库中，定期对客户投诉中的典型案例进行分类分析，提交给相关专业部门作为产品设计、工程标准化、服务管理的依据之一。

2012 年 6 月 12 日，物业部协助南京物业分公司全面接管南京颐和南园项目的物业服务，并形成文字材料编入物业服务案例库，以供其他城市物业分公司接管项目参考之用。

成都御岭湾项目凭借优质的服务模式和规范的流程体系，荣获“四川五星院落”和“四川省物业管理优秀住宅小区”称号。



根据北美人文艺术发展路径，中粮御岭湾将各个分期演绎出了不同主题的风格特征。一期以“文学”为主题，设计建设了雨果林主题景观；二期以“音乐”为主题，现在我们能看到的廊桥和吉他广场都是在此基础上演绎出的重要景观节点。我们目前在售的三期则围绕“艺术”主题展开规划设计，整个园林以法国印象画派之父“莫奈”自己设计的经典园林“莫奈的花园”为范本进行设计。



2012 年 6 月 20 日星期三下午，御岭湾物业服务中心及文明志愿服务队在香水湾会所，开展了“粽香庆端午，情系御岭缘！”的文明志愿服务活动。现场有近 40 位业主参与到我们的活动之中，大家在一片祥和的节日氛围中，你整理粽叶、我淘米、他绑线，相互帮忙互相协作，四处洋溢着节日的气氛和欢快的笑声。

关爱员工、造福员工

一、 谋求员工福祉，保障合法权益

我们视职工为最宝贵的资源和财富，重视落实职工权益保障。公司严格遵守《劳动法》和《劳动合同法》，按规定召开职工代表大会，保证职工享有带薪休假、医疗保险、养老保险等合法权益和各项社会福利。

公司制定了《员工关系管理作业指引》，公司与员工签订并履行劳动合同，遵循按劳分配原则，同工同酬。公司遵守法定的劳动时间和休息制度，确保员工得到休假的权利。

公司高度注重员工关怀工作，从各个方面体现出对员工的关怀，并落实到相关规则制度，从实际中去关注员工。公司十分注重青年职工的成长进步，每年都安排公司领导与青年进行面对面的沟通座谈，倾听青年员工的心声，帮助他们工作和生活中的困难。



青年座谈会
我们对公司青年员工进行文化与价值观的宣贯。注重对青年员工理想、职业发展、薪酬、绩效等方面的正确引导。



二、 广播“金种子”，加强团队建设

我们始终将人力资源作为企业的核心资源，重视员工职业发展与员工培训，将人才队伍建设作为企业的重要工作，不断加强专业化人才的配置。科学规划人才招聘，合理配置专业人员，推动规划、设计、工程、成本、运营等专业人才比例向标杆企业（60%-70%）靠拢。

公司积极引导职工和企业共同成长，为员工提供内部培训和外部培训，通过培训提升员工专业能力与综合素质，提高员工能力与岗位任职要求的匹配度。公司正在逐步形成以人才发展为主线的培训体系，稳步推进课程体系建设，组建了培训管理团队。目前，公司已经初步建立起一支年富力强、各项专业能力全面均衡的房地产开发队伍。

2012 年公司启动“金种子”培养计划，旨在进一步加强公司在甄选人才、培养人才和保留人才方面的机制和举措，以人才发展项目为契机，逐步开发和完善人才培养体系，夯实人才梯队建设；同时通过“金种子”计划的实施，体现公司领导层对现有年轻优秀人才的关注和重视，通过课程学习和导师培养，增强骨干人才的凝聚力和归属感。

2012 年成功举办“启明星”新员工入职培训第一期，补充新鲜血液。



三、 丰富员工生活，创造阳光文化

(一) 党群建设争先创优

公司充分发挥党、工、青、妇作用，营造公司阳光透明的企业文化。党建工作严格标准，扎实开展党组织书记培训、分类定级、民主评议、民主生活会、“三同时”组织建设等多项活动，效果良好。纪委围绕中心，深化教育，发挥督导与效能监察功能，确保公司健康发展：一是全面落实党风廉政建设责任制；二是开展纪律教育月，深化反腐倡廉教育；三是发挥效能监察作用，加强自查整改。团委围绕经营中心，扎实做好青年团员思想引导、技能培训和义工志愿等工作，并适时开展各种文化活动，丰富团员青年业余生活。

在公司的关爱下，在普通岗位涌现出了很多优秀的人才。大洋公司熊永兰光荣当选为深圳市仅有的两名党的十八大代表之一。熊永兰是中粮员工的杰出代表，也是中粮品牌的骄傲。



中粮地产党委积极为党代表提供工作、学习和生活上的照顾和服务，并开展了一系列活动，发动全体员工向熊永兰学习，树立立足岗位作奉献的思想意识，同时做好十八大精神的学习贯彻。召开了“与十八大党代表面对面”座谈会，熊永兰与大家分享自己的思想感悟；集团团委、青联在深圳中粮大洋青年中心举办了主题为“学习贯彻十八大，管理提升我先行——与十八大党代表面对面”的“青年大课堂”活动。结合党委 2012 年度民主生活会，熊永兰传达了十八大参会情况，与集团党委中心组成员一起开展十八大精神学习贯彻。

(二) 丰富多彩的员工生活

在深圳

公司辖属深圳大洋社区有近 2 万名进城务工青年，是进城务工青年比较集中

的社区。一直以来，公司坚持“五心”服务（安心、放心、舒心、贴心、开心），认真做好进城务工青年的食宿、培训、业余文化生活等服务工作。公司主动与在深院校、成人培训机构联系，在社区内设立学校，使他们足不出户就能接受更高一级的教育。近年来，超过 800 名务工青年通过业余时间的学习和培训拿到了大中专学历。大洋社区内业余文艺活动精彩纷呈，每周有免费电影；每逢传统节日，都组织游园、包饺子、联谊晚会等活动。公司领导通过走访、谈心等途径，深入掌握务工青年的工作、生活情况，积极主动帮助他们解决生活上的困难。



在上海

5 月至 10 月，组织开展“点亮心中一盏灯”读书活动，推荐书籍 38 本，收到 46 篇读书笔记，通过读书活动的开展，在公司上下营造出崇尚学习、重视学习、坚持学习的文化氛围，使广大员工在读书中陶冶情操，提升品味，在读书中学会思考，感悟人生，从而不断提升全体员工的整体素养，使上海公司成为一支勇于创新的学习型团队。

在沈阳



7月11日，沈阳公司工委会组织开展了午间间操活动，并将这一活动长期坚持下去，有利于员工身心的健康发展。

8月15日，由沈阳市总工会主办，沈阳公司工委会承办的“关爱农民工夏季送清凉”职工文化大棚车活动走进了隆玺壹号项目现场，为广大农民工朋友带来了夏日的清凉。



9月22日，大东区首届全民健身运动会正式拉开大幕。沈阳公司作为大东区的明星企业应邀参加了此次运动会的开幕式，公司工委会组织了一支80人的队伍参加了运动会开幕式的文艺表演，获得了组委会颁发的“优秀表演奖”殊荣。

生命至高无上、安全责任为天

我们以股东价值最大化和承担社会责任为先，倡导“生命至高无上，安全责任为天”的安全环保管理理念，高度重视安全环保工作，贯彻落实各项安全环保管理措施，积极开展各项目安全监察和环境保护工作，将安全环保管理落到了实处。2012年，公司未发生大的安全生产事故，实现了安全生产“零事故、零伤亡”的目标；也未发生环境污染事故，生产经营过程中的主要污染物排放浓度符合国家标准，排放总量不超过政府环保部门分配的总量指标，环保工作保持着良好的记录，亦不存在重大安全环保或其他重大社会安全问题，安全生产及环保情况持续稳定，实现了“价值创造、平安发展”。

一、完善管理制度，形成安检流程

公司制定了《安全环保管理制度》，安全环保委员会负责统一领导集团的安全生产工作，安全环保办公室具体负责安全生产监督管理。

公司在“安全环保委员会”的领导下，建立并不断完善安全环保管理制度体系。目前正在执行的安全环保工作制度 18 项。公司总部与各单位签订《安全环保责任书》，将安全环保工作绩效纳入整体业绩，创新安全激励机制，确保责任落实，对总部及各单位关键人员进行重点考核。通过激励机制，提升关键人员安全责任意识，保障责任制的落实。公司编制了《各单位安全环保组织机构和人员配备标准》，建立了安全环保分类管理标准及三级安全环保管理架构。开展危险源辨识评价工作，建立了《危险源分级清单》，对危险源进行分级管控。

安全环保办公室对各项目“立项可研”及建设运营阶段的《目标管理责任书》进行安全评审。在公司项目的三级评审机制中，安全环保评审作为其中一个重要组成部分，在项目开始前确定安全环保管理目标，根据项目规模明确安全管理架构及安全管理人员配备，根据项目风险评估明确项目运行过程中的关键风险控制点和风险控制措施。

二、强化风险意识，严把风险管控

公司建立健全安全生产的教育和培训制度，严格落实负责人、安全管理人员、特种作业人员的持证上岗制度和培训考核制度。特种作业人员上岗作业前，必须进行专门的安全技术和操作技能的培训教育，获得证书后方可上岗。

公司每月通过视频连线召开由各城市公司安全分管负责人、安全专业管理人员及项目关键岗位人员等共同参与的安全工作例会，定期开展经验分享和工作体会交流、培训，加强安全管理人员间的沟通和资源共享。

安全环保办公室针对不同层次、不同类别的培训对象组织安全生产教育培训，如：参加培训班、举办安全知识讲座、参观学习、学习资料、观看图片展、电视教育片、板报宣传、广播等。

三、 开展安全巡检，排查安全隐患

根据国家、集团安全生产形势发展，或季节性变化特点，安全环保办公室对各项目不定期开展专项安全生产检查，根据检查结果编制《安全生产检查表》，提出存在问题及整改意见，通过多种形式的检查，有效的排查了隐患。

公司实行应急预案备案制度，制定了《突发事件总体应对应急预案》。

中粮锦云花园项目自 2011 年 10 月份正式开工以来，深圳公司践行央企社会责任，始终将工地的安全文明施工放在各项工作的首位，仅在 2012 年安全施工措施费就投入人民币近千万元。为使项目的安全文明施工落到实处，项目部通过建立安全生产责任制、周检查、月检查、安全奖惩等规章制度督促施工单位严格遵守，按章作业，同时通过将安措费与工程款挂钩支付的办法促使施工单位加大对安全文明施工投入并实现专款专用。在集团及深圳公司全体同仁的共同努力下，锦云项目自始至终未发生四级以上安全生产责任事故。鉴于锦云项目在 2012 年安全文明施工中的优异表现，深圳建筑业协会授予中粮锦云项目“安全生产与文明施工优良工地”荣誉称号，这是上级政府主管部门及社会各界对于锦云项目突出社会贡献的充分肯定。

环境保护与和谐发展

一、 绿色建筑设计，提倡节能理念

我们以“节地、节能、节水、节材和环保”为重点，在每一个建筑空间的打造上，坚定不移地执行绿色的设计规划，严格遵循国家节能设计要求，充分利用自然通风、采光以及各种生态策略来降低能源损耗，实现住宅内外物质能源系统的良性循环，在保证建筑品质的同时，尽量降低建筑的体形系数来减少能耗。在建筑施工时，使用新型保温、隔音材料，推广精装修住宅，并应用 20 余种低碳技术建筑健康、安全、节能、环保的新型住宅。

正因对于“绿色建造”建筑准则的坚持，我们正逐步建立起中粮地产特色的绿色建筑开发体系，逐步发挥绿色建筑的经济与社会效益。职能部门联合成立绿色建筑推进小组，各单位成立绿色建筑工作小组，专业集成、跨部门联动；下属项目设置了绿色建筑考核指标，编制了绿色建筑年度工作方案，全面推进绿色建筑成熟技术因地制宜应用；以节材、节能为核心，编制了绿色建筑战略（专项）规划；编制了《绿色建筑节材技术措施指引》及相应控制表格系统，技术化节材，技术化控制建造成本。

同时，公司建立并实施了能源计量及能耗统计分析机制，及时掌握环保节能工作动态。通过对城市公司进行安全环保各项数据、指标的系统统计，密切关注各种数据参数变化，防止发生造成资源浪费和环境污染的现象。全年消耗能源 0.6608 万吨标煤，其中包括：电力 5136.66 万千瓦时；汽油 74.38 吨；柴油 41.02 吨；万元增加值综合能耗 0.0297 吨标煤 / 万元；尚无年能耗 5000 吨标煤以上的单位、项目。

经典项目案例

◇ 杭州公司

2012 年，在杭州公司在节能减排领导小组的指导下，把节能减排作为一项重要工作，强化措施、狠抓落实，紧紧围绕既定的工作目标，认真开展了节能减排工作。

其中，云涛名苑项目使用新技术新材料，加大节能减排费用投入，采用了绿色节能、安全防火、经济适用的银通 YT 无机活性墙体隔热保温系统。该系统解决了常规外墙保温板开裂、龟裂的问题；提升了外墙保温材料的防火等级，延长

了使用寿命；简化了施工程序，缩短了施工工期，降低综合成本。

同时，杭州公司加强了节能工作的宣传教育，围绕“我为节能减排做贡献”这一主题，邀请了杭州市萧山区安监站党委书记王加仁及技术专家指导、授课，组织全体干部深入学习了节能降耗的重要性和紧迫性，宣传了有关节能降耗的方针、政策。同时，对驾驶员开展了节约一升油，对全体职工开展了节约一度电、一滴水、一张纸活动，全面提高了全体员工节能减排工作的意识。



中粮云涛名苑

◇ 深圳公司

深圳公司一品澜山项目积极响应集团打造“绿色生态宜居小区”的理念，以建筑节能 50%为蓝本，在方案设计中引入多个绿色建筑项目，旨在创建环境友好、健康舒适、能源与资源消耗较低的居住区。该项目已取得了深圳市铜级和国家一星绿色建筑双认证。

本方案绿色建筑以创建环境友好、健康舒适、能源与资源消耗较低的居住区为基本理念。以建筑节能 50%为蓝本，参照《绿色建筑评价标准》、《深圳市绿色建筑评价规范》中星级绿色建筑的规划设计要求，统筹考虑居住区全寿命周期内，节能、节地、节水、节材、保护环境以及满足住区功能之间的关系。通过采用综合优化设计、适宜的应用技术、施工控制及运营管理等措施，达到绿色建

绿色建筑节能技术：

1、节能与能源利用

本项目节能率大于 50%，为了实现进一步的节能要求，对本工程中的围护结构进行了节能设计，使其满足保温隔热的要求。

(1) 外墙节能

本项目墙体工程主要选用蒸压加气混凝土砌块。

(2) 屋面节能

本项目采用倒置式保温平屋面和坡屋顶，采用 50mm 厚防水岩棉板，整体传热系数小于 0.8W/m².K。表面采用高反射率面砖或涂层（太阳辐射吸收系数低于 0.6）。同时各住宅屋面均满铺安装平板型太阳能光热板可进一步加强遮阳隔热效果。

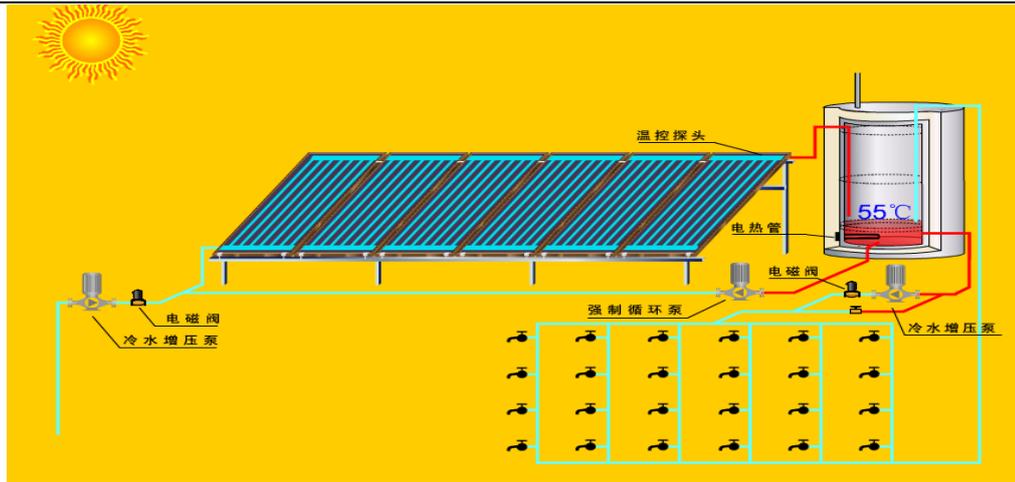
(3) 外窗及遮阳节能

各朝向合理设置开窗形式和遮阳设施，居住建筑各朝向窗墙面积比小于 0.3，外门窗均采用铝合金框料，部分采用中空 LOW-E 玻璃。此外，建筑外窗可开启面积不小于外窗总面积的 30%。外窗的气密性不低于《建筑外窗气密性能分级及其检测方法（GB7107）》规定的 4 级；透明幕墙的气密性不低于《建筑幕墙物理性能分级》GB/T15225 规定的 3 级，满足绿色建筑评定要求。

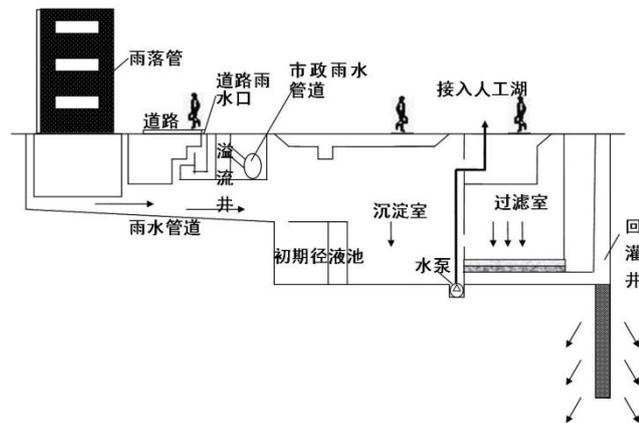
为改善房间的室内热环境质量及适当的在过渡季节引入自然通风，可根据建筑风环境 CFD 模拟，调整改善建筑物室内外布局，达到最佳通风效果，充分利用自然通风，降低室内空调能耗。

2、可再生能源利用

深圳市属亚热带季风气候，常年主导风向为东南风，年平均日照数为 2060 小时，太阳年辐射量 5404.9 兆焦耳/平方米，为太阳能资源可利用区域。本项目设计为大部分住户提供太阳能热水，各栋屋面均满铺太阳能光热板，解决联排住宅、多层住宅所有住户和高层住宅 12 层住户的热水需要。



3、节水与水资源利用



深圳水资源短缺，是全国七个严重缺水的城市之一。然而深圳地处亚热带海洋季风气候区域，降雨丰沛，年平均降雨量 1837mm。深圳年降雨量大，并且汛期雨水资源更为丰富。因此，在规划设计阶段要设计好雨水径流，包括地面雨水和建筑屋面雨水，减少雨水受污染机率，避免雨水污染地表水体，保证暴雨时周边地区的地表径流雨水对住区无不利影响，缓解深圳水资源短缺的问题。

本项目可收集雨水面积大，为利用雨水供应室外绿地浇灌提供了有利条件。为了实现建筑与自然的融合，形成建筑的有机系统，本项目所有住宅屋面及公共广场形成一套沟渠系统，实现建筑内部对雨水的吸收、消化利用系统化，不但能够利用自然雨水，减少了对地面排水系统的压力，经处理后绿地浇洒、路面冲洗、车库地面冲洗等，减轻了市政供水系统的压力。且非传统水源利用率不低于 10%，大大减轻了建筑对环境的负荷。

4、节材与材料利用

从节约资源和保护环境的要求出发,建筑造型要素简约,无大量装饰性构件。本项目采用预拌混凝土,并采用预拌砂浆,可减少施工现场噪声和粉尘污染;减少材料损耗和节约水泥的包装纸袋对森林资源的消耗,保护生态环境;而且,与现场搅拌混凝土相比,预拌混凝土能够保证混凝土质量,强度保证率可以达到95%以上。本项目建筑结构主体中采用钢筋等属于可回收并再利用材料,建筑采用的铝合金门窗所用的建筑材料也为可再循环材料。

二、 加强环保意识,倡导绿色办公

公司在工作过程合理利用资源、能源,持续降低耗废,减少和预防对环境的污染,如提倡员工节约使用办公用品,随手关闭不使用的用电设备;工程项目中采用通风设计、电能节约方案,推广变频技术、LED光源、节水方法和资源二次利用等。每月,安全环保办公室专员根据节能减排统计指标统计废水、废气排放超标情况,污染处理设备和监测设备运行故障,本月完工的节能技术改造项目和新增能源计量器具等信息,编制《节能减排信息月度报表》。

为强化管理,公司从建立各项规章制度入手,采取强有力的措施,在节能减排方面做了大量工作,主要措施包括:

1、推行绿色低碳办公,降低管理成本,减少了碳排放量。

(1) 推行无纸化办公。公司规范使用 OA 电子办公系统,节约了大量纸张。

(2) 尽量使用视频、电话方式召开会议,大量减少了差旅支出。

(3) 加强车辆使用管理。

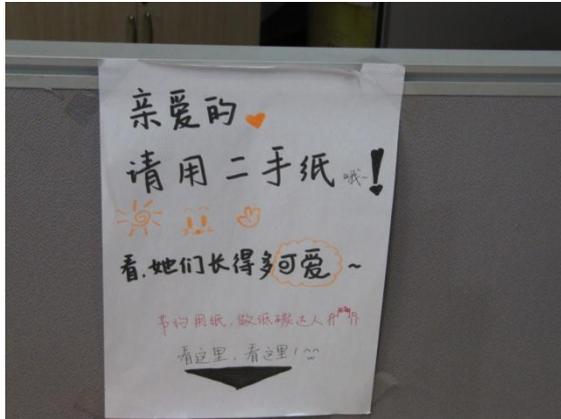
对公务用车实行统一管理、由综合办审发派车单制度,严禁公车私用,实行油卡定车制、单车燃油消耗登记、加强车辆日常保养,对发现的一般性问题和故障及时排除,尽可能减少人为因素造成的损耗等措施,减少了汽油的使用,降低车辆运行成本。

2、增强员工环保意识。

在办公用品的采购上,规定只有符合节能环保要求的产品才能列入采购的名单。从一个灯泡到一张复印纸,无不从节能环保的角度考虑。

在纸张的使用上,尽量使用专业速印纸和再生纸,并设立纸张回收箱,把可以再利用的纸张按大小不同分类放置,能用的一面朝同一方向,方便别人取用。

减少使用一次性用品。所有工作人员都使用自己的水杯，纸杯只给客人使用；多使用毛巾、抹布，少使用纸巾；尽量使用可更换笔芯的笔，不使用木杆铅笔；



减少使用含笨溶剂产品，如胶水等；坚持回收使用可重复使用的文件袋。在一些常用物品的管理使用上，也都安排专人负责发放。如拖布、扫帚等保洁工具都由后勤人员自行安装修理。

公共责任

企业作为社会的一个单元，它的发展与社会的进步休戚与共。我们在不断创造经济效益和经济价值的同时，也深感社会责任的重大。中粮地产时刻要求自己秉承企业“忠良”的特性，牢记作为上市央企肩负的社会责任，注重自身在社会整体中价值的提升，通过积极参与公益事业回馈社会，为国家进步、社会的和谐积极贡献力量。

案例

公司热心社会公益事业，响应广东省委、深圳市委号召广大党员捐款扶贫济困活动；鼓励农民工利用工余时间学习，成立创建学习型社区机构，配备了专人负责监督落实，与深圳市总工会职工教育学院、宝安中专、福永成人学校联合成立了大洋分教处。

1、6月15日下午，大洋义工服中心在大洋生活三区球场，组织开展了“义诊暨大洋义工招募”活动。义诊活动邀请了深圳市慈善会同仁女性健康关爱基金同仁妇科医院的医生现场坐诊。给社区员工免费测血糖、量血压、常见病等项目的检查和健康咨询。还向社区员工派发了“职业病保健知识”、“女性保健知识”等常见病保健手册，增强了社区员工健康和防病意识。

同时为扩大义工影响，让更多有志青年加入义工行列，大洋义工服务中心在活动现场增设了义工知识咨询及义工招募。



2、2月10日，深圳公司大洋党工团青年代表在党支部书记潘秋云同志的带领下，又来到了宝安区福利院，看望助养的宝龙雨小朋友，了解她的身体和生活现状，鼓励她好好学习，积极快乐生活。自上年10月份起，经常看望福利院的宝龙雨小朋友已经成了大洋党支部组织生活的组成部分，在不到半年的时间里，党员累计捐款7900元。



为了让宝龙雨小朋友更好地接触、走进、融入社会，让她感受到中粮大洋这个大家庭的温暖，深圳公司大洋公司党工团青年代表利用周末的时间，带她来到宝安区繁华的街道逛商场、吃肯德基、游公园等。并在她生日那天，送去了生日蛋糕和美好的祝福。这些助养活动的深入开展，不仅帮助她在社会的关爱中茁壮成长，也让参与活动的党员干部从孩子的幸福快乐成长中收获了来自内心的感动。



3、深圳公司大洋公司义工队为响应公司党支部提出的“学习雷锋、爱心行动、你我同行”的主题活动。3月25日，大洋义工队开展了“大洋义工学雷锋清洁社区活动”，积极营造了奉献、友爱、互助、进步的良好氛围。



4、5月6日，大洋开发区福安广场上一片热闹景象，大洋义工中心与深圳市邮政局宝安分局联合举办的关爱劳工之“书香溢大洋”优惠购书进社区活动在这里举行。所有的图书均以1至3折的优惠价格销售，销售的图书有工具类的、有家庭教育类的、有文学类的，受到劳工的欢迎。



5、大洋开发区团委积极主动与地方政府相关部门联系，在暑假期间组织了5名劳工子女参加了为期4天的“宝安区首届义工子女（留守儿童）夏令营活动”；组织了20余个劳工家庭参加了福永街道“关爱留守儿童，共建和谐家园——深圳一日游”的活动，“小候鸟”在父母的陪同下乘坐深圳地铁、了解深圳城市风光外，还参观了深圳大剧院、京基100、地王大厦等地标性建筑，聆听了关于改革开放和现代化建设的总设计师、一代伟人邓爷爷南巡的故事，感受深圳现代化成就。

针对劳务工家长反映的孩子迷恋网络不知如何引导的情况，团委还举办了“和谐亲子关系，引导孩子远离网络伤害”的讲座，近 300 人现场聆听了国家级心理咨询师、宝安区妇联讲师团姚乃蓉老师的精彩讲座。



7月29日夏令营活动一角。

孩子们与家长共同分享4天夏令营的快乐。

姚乃蓉老师引导家长和孩子们做游戏。

家长和孩子们在聆听讲课。

6、2012 年 12 月，杭州公司与中粮方圆府项目总包单位共同出资 15 万余元修缮杭州市下城区善贤路，极大地方便了周边居民的出行。

杭州公司员工王玲玲为杭州市志愿者，利用双休日参与“公共自行车保洁”、“星期八”、西泠印社“百年西泠·翰墨春秋”大型系列活动、“杭州市博物馆志愿者”等志愿服务。

可持续与稳健发展

面对严峻的外部市场形势，公司将继续做好现有产品的梳理工作，从规划、设计、工程、招标、物服等方面入手，固化标准，优化流程，强化产品的开发、运营能力，不断打造产品品质，持续提升品牌价值。同时，公司将着眼市场需求，有计划、有侧重地将现有资源向市场需求程度高的刚需产品和改善型产品倾斜，重点打造适销对路产品，提高产品销售速度，为实现公司的长远发展积蓄力量。

同时，我们将继续对内深挖潜力，通过内部培养和岗位调整选拔关键岗位人员，通过业务培训提升现有团队的工作效率；充分利用行业调整时机引进急需人才，充实人才队伍，优化人才结构。同时，继续完善人才素质模型，建立市场化的薪酬和绩效考核体系，激励全体员工在促进公司发展的过程中实现自我价值。

公司将时刻绷紧安全生产这根弦，完善安全管理机构，健全安全管理制度，落实安全生产责任，建立起“横向到边、纵向到底”的安全管理体系并重点抓好安全管理工作的贯彻执行。同时，公司还将继续加强企业文化建设，提升企业的凝聚力、向心力和感召力。

我们将继续秉承“忠良文化”，将社会责任提升到企业核心竞争力的高度来打造和提升。我们有信心在为中国绿色人居事业的发展添砖加瓦，有决心在中国城镇化进程、提高人们居住与生活品质等领域做出应有的贡献。

忠良荣誉

| 获奖单位 | 奖项名称 | 颁奖单位 |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 中粮地产（集团）股份有限公司 | 2012 年中国房企品牌榜样奖 | 深圳搜狐焦点 |
| | 首届深圳地产“金房奖”之最佳品牌房企奖 | 深圳商报 |
| | 2012 中国上市公司最佳董事会 50 强 | 理财周报 |
| | 2012 年度最具投资价值地产上市公司大奖 | 21 世纪经济报道 |
| | 信息披露考核中获得 A 档（“优秀”）的成绩 | 深圳证券交易所 |
| | 深圳上市公司独立董事、监事会最佳实践案例 | 中国证券监督管理委员会深圳监管局 |
| | 2012 中国房地产百强企业 | 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 |
| | 2012 中国房地产上市公司 TOP10 | |
| | 2012 中国房地产公司品牌价值 TOP10 | |
| | 2012 年中国房地产上市公司沪深 A 股 TOP10 综合奖项 | 第一财经日报 |
| 中粮地产党委 | 深圳市直机关工委 | 优秀党建工作示范点 |
| 中粮地产深圳公司大洋义工放影队 | 中央企业团工委、中央企业青联 | 中央企业金牌青年志愿服务项目提名奖 |
| 中粮锦云项目 | 2012 年深圳最具人气楼盘 | 新浪乐居网 |
| | 深圳幸福社区 | 搜房网举办的 2012 第 9 届中国房地产网络人气榜 |
| | 深圳房地产十大最受欢迎园林奖 | 深圳房地产掌柜 |
| | 安全生产与文明施工优良工地 | 深圳建筑业协会 |
| 中粮大道项目 | 年度最值得期待楼盘大奖 | 2013 年天津新浪乐居创新峰会 |
| | 2012 年度天津最具潜力领袖地产、2012 年度天津领袖地产品牌 | 楼市传媒主办的主题为“向上看齐”的天津领袖地产颁奖盛典 |
| 中粮方圆府项目 | 2012 年具发展潜力楼盘 | 杭州市房地产学会、杭州市房地产中介行业协会 |
| | 2012 年度最值得期待楼盘 | 百度、新浪乐居、微博之微房产三方媒体综合评选 |
| | 2012 年度最热销楼盘 | |
| | 2012 十大最值得期待楼盘 | 365 地产家居网 |
| 2012 年杭州楼市值得期待楼盘 | 搜房网结合网友投票 | |
| 中粮云涛名苑项目 | 2012 年度最受关注楼盘 | 百度、新浪乐居、微博之微房产三方媒体综合评选 |
| 中粮·北纬 28° 项目 | 2012 上半年长沙独栋别墅销售冠军楼盘 | 长沙市住房和城乡建设委员会房产销售中心 |
| | 2012 上半年长沙楼市别墅类综合竞争力三强楼盘 | |
| 长沙公司 | 长沙市 2011 年度房地产开发诚信金牌企业 | 长沙市住建委房地产行业信用等级评价 |
| 中粮地产成都有限公司 | 影响成都（2012）区域榜样楼盘 | 成都住宅与房地产业协会巅峰杂志社 |
| | 四川房地产综合实力 50 强（外来品牌） | 华帝都市报 |
| 中粮·祥云国际生活区 | 2012 年成都金牌地产楼盘 | 成都电视台 |
| | 影响成都（2012）区域榜样楼盘 | 成都住宅与房地产业协会巅峰 |

| | | |
|---------------------|--------------------------|-----------------|
| | | 杂志社 |
| | 四川房地产综合实力 50 强 2012 年度楼盘 | 华西都市报主办 |
| 御嶺湾项目 | 成都市五星院落 | 成都市城乡房产管理局 |
| | 成都市优质服务窗口 | 成都市城乡房产管理局 |
| | 四川省优秀住宅物业管理小区 | 四川省住建厅 |
| 中粮地产副总经理、沈阳公司总经理张宝泉 | 沈阳市十大关爱农民工投资经营者 | 沈阳市农民工维权中心组织 |
| 航空学院地块（一期）商品房 1~9 楼 | 沈阳市优良工程结构 | 沈阳市建设工程质量监督管理协会 |