



福建三木集团股份有限公司

2007 年度社会责任报告

前 言

福建三木集团股份有限公司根据《深圳证券交易所上市公司社会责任指引》首次编写 2007 年度社会责任报告。《指引》指出，“上市公司社会责任是指上市公司对国家和社会的全面发展、自然环境和资源，以及股东、债权人、职工、客户、消费者、供应商、社区等利益相关方所应承担的责任”。

在经营实践中，我们觉得，这种社会责任感其实与企业经营理念、公司治理乃是有机的一体，密不可分。基于这种认识，同时也缘于初次披露之故，特借此向社会、股东展示三木集团的企业理念。我们相信，企业理念是企业人的行动指南，透过理念特别是企业文化所付诸的行动，能够辨识出我们企业和我们职工对社会，对股东、债权人、客户、社区等利益相关者所秉持的态度及所意愿承担的责任。

一、企业理念、愿景及员工行为准则

1. 公司之存在理念（企业使命）：根植社会 共创绿色未来

“根植社会”——表示三木扎根于社会肥沃的土壤，作为社会这个大家庭的一名成员，既有“服务社会”的意义，又有来源于社会、回报予社会的意味。

“根植社会”，从字面意义上看，与公司名称“三木”有很大的关联，“三木成森”的“森”字下部是双木林，而“根植”两字的偏旁部首也是双木，还可以形象地认为，“三木成森”正是“根植社会”的结果。

“共创绿色未来”——“绿色”是三木的标准色，绿色象征生命和大自然，象征着兴旺发达，欣欣向荣。“共创绿色未来”中的“共创”可以广义地理解为三木与社会共创绿色未来，也可以狭义地理解为与客户、与员工共创绿色未来；“绿色未来”可以理解为社会“绿色未来”，也可以理解为三木的“绿色未来”。

2. 经营理念：为客户创造价值 为员工创造机会 为股东创造财富

为客户创造价值——企业存在的目的是不断为客户提供产品和服务。“为客户创造价值”不仅是要让我们的产品满足客户正常的需求，而是要使之保值增值；我们所提供的服务，力争能超出客户期望，创造更高的溢价，还能使我们的产品品质在服务过程中得以提升。

为员工创造机会——企业不仅是解决一般就业的场所，而且是为员工提供施展才华的舞台，为员工创造发展职业生涯、获得经济回报的机会。企业为员工创造的机会应该是均等的，员工要珍惜这种机会，主动把握，为企业发展贡献聪明才智，同时提升自我。

为股东创造财富——股东是企业的投资者，其最终目的是获得投资回报。企业经营者要均衡股东、客户、员工利益，以综合利益最大化为经营终极目标，以吸引股东的长期投资，创造股东长期财富最大化。

3. 企业愿景：成为值得信赖的企业长青树

“值得信赖”——表示企业要让社会公众、客户、员工和股东信赖，值得信赖是企业长久发展的基石。

▽ 客户对三木的信赖，来源于企业的产品和服务品质的保障，以及为客户创造的附加值；来源于企业长期诚信经营的回报。

▽ 员工和企业之间的相互信赖，企业为员工提供了充分发挥聪明才智的空间，使得员工对企业未来充满信心，并提升员工对企业的忠诚度。

▽ 股东对企业的信赖，是企业获得长期发展的基础。

▽ “值得信赖”并“富有社会责任感”是企业赢得社会各界支持和可持续发展的保障。

“企业长青树”——三木作为永久存续的股份有限公司，追求基业长青、永续经营。

▽ 做企业长青树就是要活得长久，不追求一时的轰动和辉煌，而是注重企业长远利益，谋求稳步增长，不为短期利益而违背自己的理想。

▽ 用长青树代表三木的愿景，与“三木”字面构成的意义相近，“三木成森”最终成就了企业长青树。

▽ 从“企业长青树”这一愿景演绎到企业使命“根植社会，共创绿色未来”和三木地产识别语“构筑绿色家园”，贯穿其中的都是三木所倡导的永葆绿色的生命力。

4. 企业宣言及口号：三木地产 构筑绿色家园

▽ “构筑”寓意“构思”和“建筑”，构思是三木集团追求产品在设计 and 规

划上力求创新的过程，是公司创新和创造的体现，也是三木以客户为中心的理念的体现；建筑是公司历史发展的起源和行业属性，也反映了地产行业与房屋建筑设计的紧密联系，同时“筑”一词也反映了三木产品的稳固和值得信赖。所以，“构筑”包含了公司创造和建设文化基因、行业特质和产品品质。

▽“绿色”是一种大自然和谐的美，她传递着温馨、美丽、舒适、活泼、自然、清新、环保等情感；同时，“绿色”也传承了三木的使命“共创绿色未来”，使三木真诚亲和的形象得以延续。

▽“家园”蕴涵了三木地产事业拓展的无限空间与可能，家园是生活方式、居住空间和生活环境结合体，为客户创造一个理想的家园是三木地产品牌的目标，三木地产为家园而存在，为家园而发展，为家园而贡献智慧、经验与力量。

5. 员工行为准则： 磨砺自我 不断创新

▽“磨砺自我”——“磨砺”源自“宝剑锋从磨砺出”。“磨砺自我”就是要不断给自己加压，不断学习，不断进行自我反省，磨砺自己的意志、耐力，磨练出坚韧不拔的精神。这里的“自我”既可代表企业、部门，又可代表员工。企业中组织和个人持续发展能力的培养就需要不断磨砺。

▽“不断创新”——创新源于三木企业的成长基因，是三木的灵魂，企业从小到大，从单一行业发展到多元化，三木成功得益于企业的不断创新能力；创新是企业未来持续发展和提升市场竞争力的来源。创新是从观念创新开始一直到各个经营管理环节的创新。

▽“磨砺自我，不断创新”，前一句表明对自己的态度，后一句表明自己的方法、思路，其本质就是不断超越自我。

从企业使命和企业精神两句整体来看，企业使命中的“根植”与企业精神中的“磨砺”相对应，前者有两个“木”字，显示出生机和力量的源泉；后者有两个“石”字，显示出坚韧、毅力。

二、股东和债权人权益保护

1. 完善公司治理机制，保护股东和债权人权益

公司自1992年股份制改制后，即依照《股份有限公司规范意见》等法律、法规建立了股东大会、董事会、监事会、经营层各司其职、互相制衡的组织结构。在实际工作中，公司根据《公司法》、《证券法》及《上市公司治理准则》的有关规定，不断完善各项制度，建立了良好的权力制衡和监督机制，形成科学、规

范的企业法人治理结构，保证了公司经营决策的规范化和科学化。目前，公司治理的实际情况与上市公司治理的有关规范性文件要求基本一致。

本公司治理的主要特点在于分散的股权结构；建设职业化的经理人团队；强调规范化、专业化、透明化的管理模式，始终将诚信置于经营行为考虑因素之首。公司的这些特点为公司治理带来了持续的创新。此外，公司以“根植社会，共创绿色未来”为企业使命，以“为股东创造财富，为员工创造机会，为客户创造价值”为经营理念，大力加强企业文化建设，提升公司品牌形象，迄今捐建9所希望小学，积极参与公益事业建设，使公司在强调股东利益的前提下积极关注社会效益。

公司在生产经营、财务管理、信息披露等各个管理环节均根据公司实际状况制定了相应的内部控制制度，主要包括：《合同管理办法》、《公司印章管理制度》、《房地产项目开发管理流程》、《公司房地产项目开发部工程质量管理职责》、《财务与会计管理制度》、《资产减值准备和损失处理内部控制制度》、《资金管理制度》、《内部审计制度》、《控股企业董事会、监事会、总经理工作条例》、《品牌战略规划和品牌管理制度》、《人才招聘制度》、《薪酬管理制度》、《绩效考核制度》、《信息披露事务管理制度》、《接待和推广工作制度》，以及针对关联交易、对控股子公司的管理、对外担保、重大投资和募集资金使用所制定的《内部控制制度》等一系列制度。

在实际工作中，根据实际情况不断调整和修订有关制度，大部分制度都得到比较有效的执行。公司审计部负责定期检查公司内部控制缺陷，评估其执行的效果和效率，及时提出改进建议。并将检查中发现的内部控制缺陷和异常事项、改进建议及解决进展情况等形成内部审计报告，向公司总裁办公会议、董事会和列席监事通报。公司董事会依据公司内部审计报告，对公司内部控制情况进行审议评估，形成内部控制自我评价报告。

公司在前几年的经营过程中，与福建省其他多家上市公司开展了互保关系。其后，实达电脑（600734）和福建三农（000732）由于其控股股东的不良行为致使上市公司陷入困境，公司为此需要承担连带还款责任。面对种种困难，公司没有选择回避，而是与金融机构密切协商，努力采取措施，保证金融机构的合法权益，也将公司损失控制在最小的范围。

公司还在财务状况许可时，努力通过分红、送股等方式回报全体股东。

2. 充分保证股东行使权利

公司自1992年改制以来，均充分履行召开股东大会所必须履行的公告义务，努力提供良好的会议环境，会议地址充分照顾到股东参会的便利性，在会议时间安排上，有时甚至安排在周末以方便所有股东参与。在审议重大事项时，公司还

提供网络投票表决方式，方便中小股东的参与。

3. 建立投资者关系管理机制，确保信息披露公平

为了加强公司与投资者之间的信息沟通，公司制订了《公司投资者关系管理制度》。公司严格遵守法律、法规及深圳证券交易所对上市公司信息披露各项规定，充分披露涉及公司经营相关信息，公开、公平、公正对待所有投资者，没有为单一投资机构额外提供未对市场公开的信息。

三、职工权益保护

1. 完善人力资源管理，建立团队精神

公司力求建立高效、团结的员工队伍，并视职工为公司的人力资产，需要去管理、开发和发展。公司很早就制定了《人员招聘制度》、《薪酬管理制度》、《培训管理制度》、《绩效考核制度》、《职员奖惩制度》，使得在员工管理的各个方面有章可循，保障职工的合法权益。公司拨出经费支持工会开展活动，沟通信息，通过工会反映职工要求，保障其切身利益在法律法规规定条件下得到充分满足，比如公司制定的住房公积金制度和休假制度早就走在社会的前列。

2. 非物质激励报酬

公司将职工的薪酬水平定位在社会中上水平，因此，根据社会薪酬水平的上涨情况，公司在2007年度对职工薪酬进行了一次调整。此外，公司还注重通过企业文化建设来吸引和留住优秀人才，提供非物质激励报酬。公司鼓励年轻员工参加各类活动，给他们充分的脱颖而出的空间，给他们发挥才华的机会。公司不少职员担任中层管理岗位时，年纪均小于30岁，部分高管人员始担任高管职务时也仅过30周岁。公司提供合适的培训机会，但这方面工作还有很大的提升空间。

长期以来，公司特别是公司领导以身作则，非常重视企业文化建设。公司认为“企业文化是通过某个企业的长期经营活动而表现出来的一种思维和行动方式，一种使这个企业不同于其它企业的方式”。公司以为，企业文化建设应该明确企业主要是通过哪类重点活动来体现自己的思维和行动方式(或价值观和行为准则)。本公司企业文化建设的重点放在规范两类事情上，即企业如何用人以及员工遵循何种做事方式。从人力资源开发的角度看，企业如何用人有以下七个阶段：吸引人、选择人、培养人、激励人、运用人、留住人、发展人。本公司在上述七个阶段有特定的标准以体现企业自己的思维，其中最关键的是首先让合适的人上车（不合适的自然请下车）。

作为企业文化建设的载体，公司内部刊物《三木信息》创立于1994年10月，

已连续六届被评为全国优秀企业内部报刊，其中四次特等奖，两次一等奖。

3. 建立合理的后勤福利制度，保障职工合法权益

公司注重保护职工的合法权益，建立了《薪资管理制度》，为员工提供医疗保险、基本养老保险、生育保险、意外伤害保险以及住房公积金。为员工创造安全的工作环境。此外，公司还组织全体员工进行定期身体健康检查，保证员工的身心健康。

公司建立了《绩效考核制度》，实施员工绩效管理，保障考核机制的公平合理，从而保证公司职员的良好劳动成果及时得到肯定。

4. 参与企业管理

公司遵照《公司法》，建立了职工代表大会选举职工监事制度，公司3名监事有1名为职工监事，其代表职工监督公司的生产经营，并向董事会反馈由公司职工代表大会广泛征集的各项提案。

四、客户权益保护

1. 注重规划、设计、施工，不断提高住宅品质

公司严格依照《建筑法》、《消费者权益保护法》法律法规的要求，从规划、设计、施工、监理等各个环节全面落实住宅质量。坚持规范设计和施工是公司一贯的理念，长期以来，公司坚持按照规划所限定的容积率、绿化率指标进行开发，保障客户的权益。公司所开发的楼盘，品质不断提升，品牌价值不断凸显。2007年度，公司开发的“家天下”项目，有三幢完工住宅获得市优工程（即榕城杯）。此外，“家天下”项目还获得中国房地产协会颁发的《2007最佳人居名盘》、《2007最具投资价值潜力大盘》、“2007中国（海西）十大魅力住宅”奖和2007年首届福州“户型奥斯卡”最喜爱十佳户型奖。

2007年12月12日，在北京展览馆剧院举行的“CIHA2007中国房地产‘名人、名企、名盘’颁奖典礼”上，本公司开发“水岸君山”以项目地段的优越性以及景观的均好性等特点突破重围荣获“2007中国别墅国际大奖”，成为福州惟一获得2007年中国住交会大奖的项目。

2. 完善售后服务，为客户创造价值

公司不追求通过大规模的广告效应和炒楼效应来带动楼盘的销售，或进行高价销售。公司对楼盘的定价始终保持理性的态度，给客户合理预期，为客户留有

余地，并通过良好的售后服务，提升住宅价值，为客户创造价值。

公司设立客户服务中心，提供及时高效的反应机制，满足客户的咨询、投诉、建议需求。通过物业管理公司提供的服务，满足客户房屋维修、安全保障等需求，构建安全、人性、生态的社区。为使物业公司能够提供良好的服务，公司还给予适当的补贴。公司客户服务中心和物业公司逢年过节，在各个住宅小区安排各类文艺汇演或娱乐活动，促成社群和谐，构建和谐海西。

据福州博智市场研究公司所做的2007年“三木地产客户满意度调查报告”显示，“家天下·三木城”客户总体满意度达到74.2%，约60%的业主认为三木地产是值得尊敬的、是为客户着想的和值得信赖的企业。

3. 诚信待客，杜绝广告的虚假和夸大其词

公司秉持一个理念，规范的管理带来的效益远远超过弄虚作假带来的一时痛快，公司绝不与客户签署带欺骗和误导性质的售房合同，绝不在媒体上发布带虚假内容或夸大其词的广告。公司相信，做的要比说的好，这样才能培养顾客的忠诚度。公司迄今发布的广告从未受到监管部门的批评或处罚，公司多年来被福建省房地产业协会、福建省消费者权益保护委员会评为“房地产开发经营诚信企业”。2007年还被评为福建省著名商标。

五、环境保护与可持续发展

1. 环保施工及开发

环境保护，人人有责。公司在制定项目工程总承包方案时，均把项目环保管理环节考虑进去，并与承建单位及业主友好协商，协力合作，做好环保工作，确保环保方法与措施得以落实执行。在项目开发过程中，公司以安全的方法减少废物和收集废物，尽量减低空气污染和减少用水。为防止空气污染，公司各个项目一开始就因地制宜制定并实施各项防尘措施，出入口设置洗车池，采取防止水污染措施，采取一系列降低和控制噪音污染措施，合理安排施工程序，对施工现场进行定期打扫及清理。

2. 确保施工安全

项目施工的安全亦是十分重要的考虑因素。公司所开发项目在2007 年度没有发生一起安全事故。

3. 噪音管制

楼宇的装修、维修工程本身造成很大的噪音，我们在安排施工期上采取谨慎的做法，并与住户联络，共商可将噪音减至较低的施工时间，并且使用较宁静的设备和噪音障碍。

4. 环保采购

公司在房地产开发过程中有系统地推动采购环保材料，如可持续利用的木制材料及挥发性有机物释出量较低的接合剂等。“水岸君山”和“家天下”项目均与三钢、炼石水泥、南铝、福耀玻璃等品牌建材供应商建立长期的合作关系，并通过使用保温节能材料如加气砼砌块、中空玻璃、螺旋消音管和赠送太阳能热水器等手段，为客户提供高品质的产品。“水岸君山”还与中国电信共同建设“信息家园”，做到光纤入户，为客户提供智能管家服务，避免了产品升级带来的损耗。

六、社会公益事业

公司以“根植社会，共创绿色未来”为企业使命，在致力于谋求发展的同时，也心系国家教育事业，形成了以捐赠希望工程为特色的社会公益形象。2007年，公司又捐建了2所希望小学，使所捐建的希望小学达到了9所。因长期捐助希望小学，多次对寒门学子送去希望，公司被福州团市委、市希望办授予“希望工程”贡献奖。

公司积极响应“全民义务植树，绿化祖国”的号召，每年植树节都组织公司全体员工参加义务植树活动。2005年和2006年植树节，公司总部全体职员积极参加福州市马尾君山、五四北满洋路义务植树活动。2007年植树节，公司组织全体职员以及部分小区业主在马尾君山参加义务植树活动。

七、社会责任履行状况仍然存在的差距及改进

2007年，尽管公司在客户权益保护、债权人和股东权益保护、职工权益保护、环保、公益事业等方面都承担起部分社会责任，但是，我们也清醒地意识到，履行社会责任我们永远在路上。公司社会责任履行状况与《深圳证券交易所上市公司社会责任指引》相比仍存在差距，尤其表现在项目开发过程中对山体的影响、对空气的污染和施工管理过程中可能造成的浪费上。

公司仍一如既往秉持“根植社会，共创绿色未来”的企业使命，以“为客户创造价值，为员工创造机会，为股东创造财富”为经营理念，积极建设以“肩负责任，值得信赖”为主要特征的企业文化，更多地承担起社会责任。

