

广宇集团股份有限公司  
Cosmos Group Co., Ltd.

## 2009 年度社会责任报告



证券代码：002133

证券简称：广宇集团

披露日期：2010年2月1日

## 前 言

广宇集团股份有限公司（以下简称“广宇集团”或“公司”）将“求实、诚信、开拓、创新”作为企业宗旨，一如既往地以“服务大众、共享生活”为使命，坚持“知识创造财富，和谐铸就未来”的核心价值观和“尽心做事，求真务实”的基本行为观，在二十多年和谐创业的进程中，始终做到经济效益、社会效益与环境效益并重，始终秉承“和谐”理念作为处理企业与股东、债权人、员工、供应商、客户、社会和环境等多维关系的基本准则，积极履行各项义务，勇于承担社会责任。2009年，公司先后荣获“2009中国房地产企业200强金球奖”、“中国诚信房地产企业”、“2009年中国房地产企业纳税地产50强”、“社会责任建设先进企业”、“杭州市现代服务业先进单位”、杭州市“双千结对、共创文明”活动先进单位称号等荣誉称号；顺利通过“浙江省文明单位”和“杭州市文明单位”的复评工作。

本报告以2009年度为重点，真实、客观地反映了公司在从事经营管理活动中，履行社会责任方面的重要信息，从各个方面诠释了公司对企业社会的认识和理解，是公司深入学习实践科学发展观，推动经济社会可持续发展，参与构建社会主义和谐社会的真实体现。希望社会各界可以通过本报告对公司加强认识，公司也更希望借此机会接受社会的监督，促使公司做得更好。

## 第一章 股东和债权人权益保护

股东是企业的出资人和所有者，是企业生存的重要生命线，股东的关心与支持是公司得以快速发展的关键和动力。公司立足资本市场，在保持企业快速稳健发展的同时，不断完善治理结构，规范公司运作，加强信息披露管理和投资者关系管理，充分保障全体股东、债权人的合法权益。

加强公司治理，持续规范运作，注重保护股东权益。公司按照《公司法》、中国证监会和深圳证券交易所的有关规定、《公司章程》等的要求，建立了符合

现代企业制度要求的治理结构，实现了所有权、决策权和管理权、监督权的分离，公司股东会、董事会、监事会和管理层之间的合理分工、规范运作，形成了有效的制衡机制、科学的决策机制和激励约束机制，从而进一步保证了公司依法合规运作，有效地维护了股东特别是中小股东的合法权益。2009年，公司在进一步巩固2007-2008年“公司治理专项活动”成果的基础上，继续深入推进公司治理活动：不断建立健全公司治理的制度，进一步完善内部控制机制和内外部监督机制；继续严格执行公司《股东大会议事规则》，保障中小股东的话语权，进一步维护中小股东权益。

保持快速稳健发展，持续回报股东。公司自上市以来，借助资本平台，坚持诚信经营、规范运作、稳健发展，公司的综合实力迅速提高，行业内的竞争力进一步增强，抗风险能力也得到大大加强。公司良好的业绩和高成长性，使股东权益得到了极大地保障。公司在经济效益稳定增长的同时，重视对股东的合理回报，积极构建与股东的和谐关系，在《公司章程》中明确了连续稳定的股利分配政策。历年来，公司在保证公司健康持续发展的前提下，坚持以相对稳定的利润分配政策和分红方案积极回报股东。自公司上市以来为广大投资者创造了实实在在的投资回报：2007年上市当年向全体股东按每10股派发现金红利2.00元送2.5股红股，转增7.5股；2008年度向全体股东每10股派发现金红利0.80元；2009年度拟向全体股东每10股派发现金红利1.1元。

强化信息披露管理，公平对待所有投资者。2009年度，公司根据实际情况进一步修订完善了《信息披露管理制度》（业经2010年1月15日召开的二届四十九次董事会审议通过并实施），进一步完善了信息汇集和流转制度以确保信息披露的及时、准确；健全了与控股股东、实际控制人的沟通机制以确保及时披露控股股东、实际控制人的重大信息；建立了内幕信息知情人备案管理制度，严格控制内幕信息知情人范围，从而完善了信息的保密管理。公司严格按照《信息披露管理制度》的有关规定，真实、准确、完整、及时地进行信息披露，不存在选择性信息披露的情况，公平对待所有投资者。

加强投资者关系管理，主动为广大投资者服务。2009 年度，公司严格遵照公司《投资者关系管理制度》的规定，以规范的信息披露和严格的内部控制为支撑点，借助良好的信息流转机制及时更新整理投资者关心的相关信息，通过现行主要的投资者交流方式，实现了与广大投资者充分、广泛的交流。2009 年，我们在与投资者交流的方式上进行了更为全面的尝试：举办了网络与现场相结合的业绩说明会；主动邀请分析师来公司进行实地调研；走出去积极参加机构组织的投资者交流活动和投资策略会，让广大的投资者、分析师对公司运营情况、发展策略、管理团队、未来发展等情况有了全面细致的了解，重新正确地认识了公司的价值，实现了公司和股东利益的最大化。另外我们还继续最大化地发挥传统的投资者关系方式的功效：董事会秘书及证券事务代表亲自接听投资者电话专线，做到工作时间不间断、合理信息有问必答，在接听因投资失利心情不佳甚至失去理性的投资者电话时做到有礼有节、耐心倾听、小心开导；利用每次召开股东大会的机会，专门组织投资者与管理层进行面对面的交流，主动带领与会股东实地调研公司项目；及时更新公司网站的投资者专栏信息，董事会秘书认真及时回复 IR 专用邮箱的投资者来信。

重视债权人合法权益的保护。公司严格按照与债权人签订的合同履行债务，及时通报与其相关的重大信息，保障债权人的合法权益。公司已经连续多年被评为“AAA”等级信用企业。

## 第二章 职工权益保护

公司一贯秉持“以人为本、和谐发展”的管理理念，严格遵守《劳动法》，不断完善各项劳动用工管理制度，关心员工的工作、生活、健康、安全和满意度；尊重职工人格、关注职工发展，切实保护职工的合法权益，保障职工依法享有劳动权力和履行劳动义务，实现员工与企业共享成果，共同成长，和谐发展的目标。

完善劳动用工管理制度，切实保护职工合法权益。公司严格根据《劳动法》、《劳动合同法》和《职工带薪年休假条例》等法律法规，结合公司实际情况，制

定出台了《劳动合同管理办法》、《带薪年假管理办法》等制度。公司按照法律法规的规定与所有员工签订《劳动合同》，按时足额缴纳包括养老、医疗、失业、工伤、生育等各项保险费用，依法履行住房公积金缴存义务。同时在年休假及医疗费用报销方面以更为人性化的方式向员工政策倾斜；并对人力资源管理中《招聘入职管理办法》、《员工培训管理办法》、《员工离职管理制度》、《员工内部工作调动管理办法》、《绩效管理制度》等原劳动用工管理制度进行修订纳入企业 ISO9000 质量管理，通过更为合理的制度及流程管控切实保障职工的合法权益。

关注职工职业发展，帮助职工不断成长。公司以关注职工职业发展，帮助职工实现自我价值为自身责任，通过分析公司各岗位职责及任职要求，优化薪酬福利及职业发展体系，确保人岗匹配、人尽其用。公司不断完善以目标管理为基础的绩效评价体系，建立了销售目标管理、融资等激励机制，大大提高了员工的积极性和创造性。公司建立了“一带一”青年人才培养工程，开展包括由“老带青”、“青带新”传帮带模式结对活动、组建内部讲师团队巡讲、组织专业交流会等在内的众多内容丰富、形式多样的内、外训活动。首期“一带一”工程共结有 15 个对子，其指导关系涉及营销、技术、工程、财务管理等多条专业线，为员工不断成长，提高综合素质，实现自我价值，提供宽广的平台和机遇。该项工程被评选为“杭州市上城区十佳为团员青年办实事项目”。

全力支持“两会”工作，积极推进民主管理。公司依据《公司法》和《公司章程》等相关规定，建立并严格执行职工代表大会制度，职工监事选任制度，民主评议干部制度，全力支持职工代表大会和工会的工作，依托“两会”，发扬民主、采纳民意，积极推进民主管理，涉及公司重大决策，职工工资、福利、劳动安全卫生、社会保险等涉及职工切身利益的事项，充分听取“两会”意见，确保职工在公司治理中享有充分的权利，促进公司与职工间保持和谐稳定的关系。

公司充分发挥员工主人翁精神，让员工积极参与到民主管理和合理化建议活动之中。2009 年 4 月公司广泛开展了深入学习实践科学发展观活动，全体员工紧扣企业改革和发展的主题，围绕“三新三定”的活动目标（“三新”即发展思

路有新拓展；经济效益有新提升；作风建设有新加强。“三定”即定企业科学发展的目标体系；定企业科学发展的方法措施；定企业发展的机制体制），开展“我为广宇发展献一计”的建言献策活动，共收到合理化建议 40 多条，有效地推进企业完善管控模式、降低成本、提高质量、推进销售等各项工作。

落实安全生产责任制，始终坚持“安全第一”。公司坚持“预防为主、标本兼治、安全发展”的方针，牢固树立“安全生产责任重于泰山”的思想，以落实科学发展观、构建和谐社会为统领，围绕四个抓落实（健全责任体系抓落实、开展“三项行动”抓落实、严肃责任追究抓落实、确保节日安全抓落实），采取五项措施（抓源头控隐患、抓整治除隐患、抓监管严防患、抓教育强素质、抓建设强能力）切实开展广宇集团安全生产工作。公司按照各部门、各项目公司职能分工不同的特点，编制具备较强针对性的安全生产目标管理制度及考核办法，分别与其第一责任人签订责任书，并指导监督各责任部门与所辖单位落实安全生产管理责任制及隐患排查治理与反馈工作，要求各责任部门主动管理，自主创新，在职责明确，责任到人的基础上做到深入管理、细化管理，切实提升管理效率。公司加强全员安全培训与演练，提高员工的安全素质、安全意识和自我保护能力。公司主要领导亲自带队进行安全生产隐患排查，不定期对安全生产责任制落实情况进行检查，有效地实现公司安全生产目标，杜绝了重大责任事故的发生，为保障员工安全创造了良好的消防安全环境。

重视丰富企业文化，增强员工沟通与交流。公司坚持开展各项特色活动，丰富员工生活。组织员工参加篮球赛、乒乓球赛、爬山、4S 野外实战拓展等活动。组织党员开展庆党八十八周年华诞赴革命老区学习参观、瞻仰革命烈士纪念碑。组织团员青年开展青年文明号活动。组织女员工“三八”节采摘草莓活动。组织各部门及项目员工自编自演春节联欢文艺晚会。通过活动的开展，增强了员工的活力，加强了员工间的交流，提高了企业凝聚力。

公司坚持以人为本的原则，关心员工的身体健康。公司定期安排员工到医院进行体检，并建立了员工健康档案，发现问题及时提醒员工及时就诊，并帮助联

系落实相关医疗方面的事宜，以确保员工保持身心健康。对孕产期女员工或身体状况有问题的给予岗位工作调整适当特别保护。夏季做好防暑降温措施，按规定发放高温费；并做好伤病探访、婚庆祝福、生日问候、困难帮扶等工作，让员工有家的感觉，家的温暖，提高了员工的归属感和满意度。

### 第三章 供应商、客户和消费者权益保护

合乎民意，诚信至上，公司对消费者，对供应商，做到了重信誉、重承诺、重合同、守信用，共同发展，共享价值。

公司以诚实守信作为企业发展的基础，充分尊重并保护供应商的合法权益，与供应商建立了良好的战略合作伙伴关系。2009年，公司加强了和供应商、设计商、建筑商之间的沟通和联系，本着一致的盈利目标，共同订立文明经商条律，认真签订准纪律守法规的“合作商家社会责任书”，有效制约违规经营，不断增强各家企业社会责任感。

招标采购是房地产开发企业经营管理中的重要环节，供应商的选择直接关系到项目开发的建筑质量及成本，公司只有在维护了供应商合法权益的同时，才能获得优质的建筑产品，反过来也就维护了公司的权益，对供应商负责，就是对公司自身负责，更是对消费者负责。在和工程总承包商签订的施工合同中，在要求对方出具履约保函的同时，公司也向承包商提供工程款支付保函，目的就是想通过双方的共同努力来完成房产项目的顺利交付。

在供应商的质保期内，委托物业公司对房产项目进行日常管理，发现保修问题，及时与相关供应商联系，督促对方及时维修，避免事态扩大。在质保期满后，无质量问题，及时退还质保金或保函，保证了供应商的合法利益。

公司严把产品质量关，精心设计、精心施工、精细化管理，形成了自觉的生产体系和质量把控系统。公司还建立了《产品质量反馈系统》、《产品质量回访系统》、《产品质量把控系统》、《产品质量评价系统》、《产品质量惩罚系统》。

公司以打造“面积不大功能全，总价不高品质高”的房产品为目标，努力为

消费者打造房产品质优秀、居住环境优美、文化品质活跃、服务品质完美的建筑产品。在房产品销售过程中，建立了规范有序的服务链，充分保障消费者的利益。售前，举办建筑材料公开展，让购房者清楚地了解建筑材质；售中，组织消费者参加“品质体验活动”，让大家通过参观公司开发楼盘的“品质之旅”实实在在地感受公司“注重细节、追求完美”的理念和成为“在乎您生活的伙伴”的愿望；售后，通过客户会“广宇会”的积分回馈活动，让利给消费者，仅 2009 年公司就兑换积分 37 万元人民币；公司通过物业公司与业主建立了和睦的邻里关系，通过指导业主开展多种多样业余文化活动，提升业主素质，营造和谐的社区氛围。

## 第四章 环境保护与可持续发展

公司将环境保护作为企业可持续发展战略的重要内容，坚持产品创新，在节能环保方面不断探索，努力打造“绿色地产”和“节能住宅”。公司通过以下措施有效地实现了环境保护与可持续发展。

建筑结构方面。围护结构体系推广采用模数多孔砖新型材料，用于外墙和分户墙，具有性能稳定，隔声、隔热效果好，强度高，抗冻抗裂性好等优点；墙体内敷设电线套管、水管等方便，与砂浆粘结力强，并有较好的防渗能力，能够节省材料及人工费，是节能节地的环保砌体。

建筑节能技术方面。门窗推广采用彩色铝合金隔热断桥中空玻璃门窗：塑料粉末喷涂彩色铝材是一种复合材料，是以铝合金型材作为基材，然后在其表面喷涂上一层耐紫外线能力很强的高分子塑料树脂，使其具有极强的耐腐蚀性能，其表面的涂层等于给铝合金型材“穿”上一件衣服；双层中空玻璃大大提高了铝合金门窗的隔音、隔热效果；铝材的隔热断桥设计彻底防止窗框的热传导。推广使用倒置式屋面：将吸水率低的保温材料设置在防水层上的屋面，避免防水层由于践踏、机械碰撞等产生的破坏，保证防水层在比较良好的环境(温度、湿度)下发挥其防水功效，同时使屋面获得稳定的节能保温。公司在开发楼盘中广泛使用外墙和屋顶保温的新技术和新材料，推广采用聚苯颗粒外墙保温技术、挤塑泡沫板

屋面保温技术和屋面绿化系统等，有效的节约了能源。

节水节电技术方面。公司正研究推广水的自净和循环利用，在确保景观等用水效果的同时，又能节约大量的水、电、人工等维护费用。建筑物内公共照明推广采用触摸式延时开关和节能灯具；部分室外照明推广采用太阳能灯，无需外接电源，安全节能无污染，工作稳定可靠，使用寿命长，上述措施在确保照明的同时又能最大限度的节约能源。

在日常施工管理中加强对施工单位环保措施的管理，严格审核施工组织设计中施工场地的布置是否满足环保要求，施工车辆进出施工现场是否采取相关措施等，确保施工中无扬尘、不扰民，建设文明施工工地。

## 第五章 公共关系和社会公益事业

公司本着“服务大众，回馈社会”的意愿，勇于担当社会责任，弘扬行业风气。从文明结对到热心捐资助学，从支持发展教育事业到创建慈善协会，从春风行动捐赠到抵御自然灾害，广宇的公益脚步从未停止，并在力所能及的范围内，以自身发展影响和带动地方经济的发展。

2009年6月4日，在第四届“公民爱心日”到来之际，为营造全社会关心和爱护未成年人健康成长的良好风尚，广宇集团积极开展以“捐献一元钱、送上一份爱”为主题的募捐活动。广大员工收到通知后迅速行动起来，踊跃捐款，短短两天内办公室就收到个人捐款万余元。

公司继与建德市杨村桥镇王谢村、建德市寿昌镇陈家村结对帮扶后，持续开展光彩事业的系列活动。2009年向建德市陈家村扶贫16万；第九次、第十次春风行动捐助20万元；又通过省工商联牵线与丽水市遂昌县妙高镇枫树坪村扶贫结对。2009年10月20日，公司领导与省工商联李副主席一行前往丽水市遂昌县妙高镇枫树坪村扶贫结对，计划三年捐助15万，用于当地基础设施建设；第一期5万元已用于竹山道路的建设。2009年，公司被评为“社会责任建设先进企业”、市级和省级文明单位、“杭州市‘双千结对、共创文明’活动先进单

位”。

2009 年度，公司在履行社会责任方面做了大量务实的、富有成效的工作，也取得了一些成绩和各方好评，但对照《深圳证券交易所上市公司社会责任报告指引》的规定，还存在差距。今后，公司将继续坚持可持续发展的战略，和谐创业，诚信经营，不断完善公司社会责任管理体系建设，加强与各利益相关方的沟通与交流，继续支持社会公益事业，为促进公司与社会、自然地和谐、可持续发展作出更大的贡献。