

珠海华发实业股份有限公司

2010 年年度社会责任报告书

公司自 2004 年上市以来，凭借着准确的市场定位、专业的楼盘开发和策划、科学的项目风险控制、高品质的楼盘和配套规划、敏锐的市场反应能力，呈现出良性、稳健发展势头，为广大股东带来了丰厚的回报。同时，为积极承担社会责任，落实可持续发展及科学发展观，公司与众多的利益相关方，如政府、员工、消费者（购房人）、银行、承建商、保荐机构等中介机构建立了相互支持信任、互利友好的合作共赢关系，承担了大量的社会责任，创造了良好的社会效益。在此将公司 2010 年度在有关社会责任方面所做的工作报告如下：

一、综述

截至 2010 年 12 月 31 日，公司总资产 203.26 亿元。报告期内，公司实现业务收入 58.75 亿元，利润总额 10.12 亿元，比上年增长 16.94%；实现归属于母公司所有者的净利润 7.52 亿元。2010 年公司实现基本每股收益 0.92 元，上缴国家税收 7.85 亿元，向员工支付工资等薪酬合计 2.46 亿元，向银行、公司债券等债权人给付的借款利息合计 4.31 亿元，对外捐赠合计人民币 1226.6 万元。根据以上数据及有关公式计算形成的公司每股社会贡献值为 2.72 元。

二、社会责任履行情况

（一）、股东（投资者）与债权人权益保护

1、建立健全了保护股东的机制

公司依据《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规范意见》、《上市公司章程指引》等法律法规以及《关于提高上市公司质量的意见》等文件，建立了较完善的治理结构并规范运作，同时围绕公司法人治理，完善制订或修订有关规章制度，形成了完整的内控制度，建立了与投资者的互动平台，公平对待所有股东和投资者，信息披露公开、公平、公正，确保股东和投资者充分享有法律、法规、规章所规定的各项合法权益。公司建立健全法人治理结构，建立了股东大会、董事局、监事会和管理层团队组织，形成权责明确、相互依存、相互协

调、相互制衡、相辅相成、各司其责、各负其责的关系，构成一种相互配合、各展其能的现代企业管理体制。

报告期内，公司共召开股东大会 5 次、董事局会议 32 次，在涉及关联交易表决时，关联董事、关联股东均回避了表决。

2、建立健全了防止大股东违规占用资金的长效机制

公司《章程》中明确规定了公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。公司《章程》更明确载明制止股东或者实际控制人侵占公司资产的具体措施，董事、监事和高管维护公司资金安全的法定义务及相关人员违规时的处罚程序，建立了对大股东所持股份“占用即冻结”机制。公司的控股股东一直严格遵守各项制度规范的要求，没有超越董事局、监事会、股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动。公司与控股股东严格做到各自独立经营核算、独立承担责任和风险。公司自上市以来，不存在控股股东及其关联方资金占用的情况。

3、建立健全了投资者关系管理机制

公司自上市以来即勤勉开展投资者关系管理工作，加强了公司与投资者之间的信息沟通，促进公司与投资者之间的良性关系，倡导理性投资，并在投资公众中建立公司的诚信形象。

公司严格遵守国家法律、法规及上海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、发展信息，有利于投资者做出准确投资决策，公开、公平、公正对待所有投资者，高效率开展投资者关系管理，开展各种形式的投资者关系活动，促进投资者对公司的了解和认同，实现公司价值最大化和股东利益最大化的战略管理行为。

公司具体实施投资者关系管理主要方式有：

(1) 公司办公场所现场及电话专线

为方便投资者现场调研和电话沟通，公司分别为董事局秘书和证券事务代表设立专用热线电话。对于投资者的咨询和质询，公司均做出了及时的答复，绝大部分投资者均对公司的答复表示满意和理解。

(2) 公司依法召开年度股东大会和临时股东大会，依法刊登股东大会召开通知公告，在股东大会上专门安排时间由公司董事长和其他高管人员与股东们进行面对面的交流，在不违反信息披露制度的前提下回答股东所关心的问题。

(3) 通过投资者见面会或推介活动会接待机构和个人投资者的来访及实地参观，公司高管人员直接接受媒体的采访等活动，让投资者了解公司发展经营情况。公司良好的投资者关系管理水平在过往历年均获得各界的认同和赞赏。

2010 年共接待到访机构投资者约 50 家，接待人数超过 100 人次，日均接听投资者咨询电话上 10 个，通过现场实地考察、坦诚的座谈和热线电话交流，就投资者普遍关心的行业前景、市场变化、公司开发销售情况、公司市场开拓计划等事项进行了阐述，细致专业地建立了与投资者的沟通渠道，提高了公司在资本市场的透明度，维护了公司形象和投资者利益。

(二)、对债权人权益的保护

公司在注重对股东权益保护的同时，高度重视对债权人合法权益的保护，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。

(三)、职工权益保护

公司十分重视职工权利的保护，依据《公司法》和《公司章程》等的规定，建立职工监事选任制度，确保职工在公司治理中享有充分的权利；支持工会依法开展工作，关心和重视职工的合理需求；聆听员工的声音、征求创意等等，通过各种方式和途径，构建和谐稳定的关系。

公司为了维护员工切身利益，按照法律法规和公司内部管理制度的要求为全体员工购买了多项福利，包括法定福利、公司内部福利和其它福利等。

公司的人员培训着力于培训的系统性和体系化，人才培养体系的建立，标志着公司的人才培养进入了一个新的历史阶段，对未来有着深远的意义和影响。

公司积极开展各项文化娱乐活动，丰富员工的业余文化生活。每年举办迎春文艺汇演和职工运动会等活动，增强员工的团队合作意识和集体荣誉感，提升员工的士气，增强员工的凝聚力和向心力。公司的员工满意度以及人力资源管理水

准受到社会各界的肯定，公司已把职工权益保护工作提升到战略层面，并将作为一项系统性的工作持续推进。

（四）、供应商、客户、消费者权益保护

公司诚信经营，不断追求一流品质。为了保证供应商、客户和消费者的合法权益，公司严格控制产品质量，持续改善和提升产品品质，不断提高公司产品的美誉度和客户的满意度；不断完善售后服务，给客户专业、快捷、贴心的服务；加强互通，实现共赢；在不断提高公司效益的同时，更赢得了供应商、客户、消费者对公司的认可和赞誉。

（五）重视环境及生态保护，打造“绿色房地产”，促进社会可持续发展

公司的主营业务是房地产开发与经营，主要是住宅综合小区开发，包括住宅、与住宅配套的商铺、会所、车库等。建设项目对环境的影响主要有对大气、水（河流）、声、施工期水土流失、固体废物的影响。为保护珠海环境及生态，促进社会可持续发展，公司在防止并减少污染环境，保护水资源及能源，保证所在区域的适合居住以及保护并提高所在区域的生物多样性等方面做了大量有效的工作，采取的主要环保措施包括：

1、施工扬尘：采取有效措施防止施工现场和装卸、运输过程中产生扬尘污染和危害周围环境；教育施工人员严格遵守环境保护和文明施工管理法规。

2、机动车尾气：加强地下车库的管理，重视车库抽风系统的保养维护，经确车库空气流通，防止机动车尾气积聚现象发生。

3、生活污水：小区排水系统要做到清污分流，加强生活污水的排放管理，做到渠道畅通，确保生活污水经过三级化粪池和隔油池初步处理后排入市政管网，最终排入污水处理厂。

4、噪声声源：尽可能将产生噪声的设备设置在半地下室和室内，设备加装隔声罩并安装采用减振台座、选用小功率低噪声的设备。

5、加强对生活垃圾的收集、堆放及清运过程的科学化管理。

所有建设项目依据法定程序公示建设项目环境影响评价报告书，收集公众意见，在取得政府所有相关许可批文后开工建设。

针对水资源、电资源的消耗，公司内部通过管理体系的完善和持续改进，不断深化和细化内部管理，使得每年公司对水、电的消耗量均呈下降的趋势，在节能降耗方面，成效显著。一直以来，公司开发过程中均能做到严格遵守国家各项要求与标准，从未发生因破坏环境、污染环境受到政府处罚的事件。

（六）打造和谐居住小区，创造和谐社会

公司所开发建设的住宅小区项目，从项目的规划设计阶段即与专业的物业管理服务公司合作，及早确定物业管理服务公司，并签定《物业管理服务合同》，根据项目的定位确定项目的物业管理模式，为开发建设的社区提供保护与支持。主要包括：物业管理及维护；秩序维护服务；保洁清洁；园林绿化；从事社区园林绿化工程的养护管理；便民服务等。

公司自成立以来已在珠海创建了 19 个高尚、和谐人居社区、近 400 万平方米人居建筑，为珠海 1 万多户家庭提供了满意的居所。在珠海，每 10 人当中就有一个是华发业主。公司广大业主（市民）安居乐业，促进了社会可持续发展，为创造和谐社会作出了卓越的贡献。通过多年的努力，公司不仅在经济效益方面获得了广大股东、社会的普遍认可，而且在社会效益方面获得了更多的认可。

（七）积极关注教育、文化与环境保护建设等社会公益事业，真诚回馈社会

公司一贯注重参与所在地区的教育、文化与环境保护建设等社会公益事业，2010 年度共举办或参与以下活动：

1、2010 年 1 月，华发业主 2010 迎春联欢晚会华发新城商业街广场精彩上演。

2、2010 年 2 月，华发艺术团参加包括春晚、公安部春晚、元宵晚会等多个晚会的表演。

3、2010 年 2 月，珠海容闳学校大礼堂华光跃彩，歌舞飞扬，珠海年度文化盛事“华发集团 2010 年迎春晚会”在此盛大举行。市委、市政府、市人大、市政协四套班子部分领导出席了晚会。

4、2010 年 4 月，华发股份通过珠海市红十字会向西南旱区捐款 600 万元。与此同时，华发集团和华发股份本部及其珠海、中山、北京、包头、大连、沈阳、

南宁等地各下属企业的员工，也纷纷踊跃捐款，截止发稿时合计个人捐款已逾 20 万元。

5、2010 年 4 月，华发公司通过珠海市红十字会向青海玉树大地震灾区捐款 300 万元。与此同时，华发集团和华发股份本部及其珠海、中山、北京、包头、大连、沈阳、南宁等地各下属企业的员工，也纷纷踊跃捐款，截止发稿时合计个人捐款近 80 万元。

6、2010 年 5 月，华发业主艺术团在珠海九洲城广场上演了一场以“华发新城·我的家”为主题的专场文艺晚会，博得现场市民阵阵掌声。晚会由珠海市文化馆、珠海华发文化传播有限公司主办，华发会承办。

7、2010 年 5 月，“资·信·责任”地产金融峰会暨“第九届（2010 年度）广东地产资信 20 强”颁奖典礼在广州举行。作为珠海房地产龙头企业，华发股份第 6 次荣获“广东地产资信 20 强”殊荣，同时还荣获“最具社会责任房企奖”称号。

8、2010 年 6 月，中国第九届（2007-2009）IAI 年鉴正式发布评选结果：华发股份全资子公司珠海华发文传入选中国广告公司创作实力 50 强，排名第 17 位，这也是珠海广告公司首度入围全国 50 强。市委常委、宣传部部长黄晓东表示，华发文传已经成为代表珠海文化创意产业的一面旗帜。

9、2010 年 10 月，世界钢琴圣手马克西姆在华发水郡演绎“琴动湿地”。

10、2010 年 12 月，由市委宣传部和华发股份联合主办的“华发之夜”珠海新年音乐会将在珠海大会堂上演，音乐会特别邀请到了被誉为“古典音乐皇冠上的珍珠”的柏林交响乐团出演，享誉世界的小提琴家汉斯·米勒、指挥家里奥·夏巴多均将随团演出。

三、履行社会责任情况的自我评价

2010 年度，公司在履行社会责任方面积极地做了自己力所能及的工作。公司不仅在经济效益方面获得了广大股东、社会的普遍认可，而且在社会效益方面获得了更多的认可，取得了一系列的相关荣誉。

2011 年，公司将在追求经济效益最大化、保护股东、职工利益的同时，将

进一步增强社会成员的责任意识，在环境保护、资源利用、利益相关者和谐等方面继续做出更大的贡献。

珠海华发实业股份有限公司

二〇一一年三月九日