



名流置业集团股份有限公司 2009 年度社会责任报告

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

报告说明：

本报告是名流置业集团股份有限公司（以下简称“名流置业”、“公司”）根据《公司法》、《证券法》、《上市公司社会责任指引》的有关规定以及深圳证券交易所《关于做好上市公司 2009 年度报告工作的通知》的具体要求，结合公司在履行社会责任方面的具体情况编制完成，是公司在从事经营活动中，遵守法律、行政法规，遵守社会公德、商业道德，诚实守信，接受政府和社会公众的监督，承担社会责任的总结。本着真实、客观的原则，本报告收集了公司在履行社会责任方面的重要信息，是公司落实科学发展观，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。

第一章 公司概况

名流置业原名云南华一投资集团股份有限公司，1989年经云南省经济体制改革委员会批准成立。2002年7月公司实施重大资产重组，公司主营业务由商贸行业转为房地产业，拥有国家一级房地产开发资质。

公司立足于普通商品房的开发建设，不断推出适合普通商品房消费者偏好的住宅产品。同时，公司适度开拓酒店式公寓、低密度住宅、商业等多元化产品，以满足不同层次消费者的需求。在2007年制定战略规划时，公司明确坚持项目开发短、中、长期相结合的可持续发展；实施规范化、精细化的管理提升；注重精品化、多样化的产品品牌建设及产业链整合的战略。

重组后，在全体员工的共同努力下，公司资产规模、股本规模、市值规模和业务规模都得到较快增长，截至2009年12月31日，公司资产总额为85亿元，归属

于上市公司股东的所有者权益为49亿元，股本总额134,715.39万股，市值110亿元。公司的开发项目分布在北京、武汉、西安、惠州、沈阳、重庆、合肥、芜湖、东莞等多个城市，形成了全国化的战略布局。

2008年公司股票入选沪深300指数，同时连续两次深证100指数，公司在证券市场影响力也与日俱增。

第二章 企业社会责任综述

积极履行企业社会责任，是一个企业可持续发展的一个重要标志，是一个企业理想信念的首要体现，同时也是时代和社会进步对企业科学发展的必然要求。

名流置业始终秉承“责任、团队、创新、完美”的企业精神，通过专业化、精品化的品牌战略，实现“建筑品位生活”的企业使命，遵循“名流人与名流共成长、合作者与名流同发展”的发展理念，努力“做中国房地产业的百年长青企业”，这也是名流置业积极履行社会责任的动力和源泉。

2009年名流置业实行“内外结合、有保有压”的开发思路，稳健运作，积极筹划，努力通过企业的发展增强公司履行社会责任的能力和实力，同时，借助知名管理咨询公司的帮助，对公司的体制建设、管控流程进行更多的思考和研究，使得名流置业在稳健经营稳步发展的同时，履行社会责任的思路 and 方向更加明确。

2009年，公司在追求经济效益、保护股东和债权人利益的同时，积极维护员工、消费者的合法权益，诚信对待客户、供应商等利益相关者；公司针对房地产产业特点，在各地项目建设中大力推进环境保护、资源节约与循环利用，公司“建筑品位生活”的产品开发理念得到更加有力的弘扬；公司结合项目发展实际，积极配合、参加社会公益活动。公司董事长刘道明先生获得“中华慈善特别贡献奖”这一我国公益慈善领域中的最高政府奖项和“第二届武汉市十大诚信企业家”称号，这是对公司2009年积极履行社会责任的极大鼓舞和肯定，必将鞭策公司继续加快发展，切实提高履行社会责任能力，更加自觉地在履行企业社会责任方面作出更大的成绩。

第三章 股东和债权人权益保护

公司依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规，不断完善公司治理，逐渐形成一整套相互制衡、行之有效的内部管理和控制制度体系。2009年，以“上市公司专项治理活动”为契机，持续深入开展公司治理工作，提升公司治理水平，提高公司管控质量，切实保障全体股东和债权人的合法权益。

(一)为充分保障公司股东尤其是中小股东的权益，《公司章程》和公司《股东大会议事规则》分别对股东大会职责、大会召开程序、股东提案提出和审议、议案表决形式等均作了清晰严格的规定。2009年，公司召开了1次年度股东大会和4次临时股东大会，均按照章程、大会议事规则等召集召开，2009年度各次股东大会均以现场投票和网络投票方式召开。

(二)公司认真履行信息披露义务，平等对待所有投资者。公司根据《信息披露事务管理制度》及《投资者关系管理制度》，认真履行各项信息披露义务。公司在信息披露工作中，严格执行公开、公平、公正原则，维护中小投资者的知情权，做到信息披露工作的及时、准确、完整。

(三)公司在经济效益稳步增长的同时，重视对投资者的合理回报，积极构建与股东的和谐关系。为此，公司制定了相对稳定的利润分配政策和分红方案。

2006年，以当时的公司总股本382,636,556股为基数向全体股东按每10股派发现金股利0.25元(含税)；按每10股送红股2，用资本公积按每10股转增8股，总计每10股送转10股。

2007年，以当时公司总股本962,252,757股为基数，每10股派发现金0.4元(含税)、每10股送2.54股；资本公积金每10股转增股本0.83股，用任意盈余公积按每10股转增0.63股，总计每10股送转4股。

2008年，公司以2008年末总股本1,347,153,859股为基数，按每10股派现金0.20元(含税)，共分配现金股利26,943,077.18元。

通过稳定的利润分配，积极回报股东，让广大投资者充分分享企业的良好成长和持续回报。

(四)2009年公司合理利用财务杠杆，开拓融资渠道，成功发行18亿元债券，较好的调整了资产、负债结构，为保护债权人利益，公司提供土地抵押担保，并且根据现实情况安排了一系列的偿债保障措施和降低本次债券的偿付风险。

多年来，公司与银行的银企合作关系稳定、良好，公司主要与中国工商银行等商业银行开展业务合作，充分遵守信贷合作的商业规则，按合同约定使用银行贷款，按期归还支付本息，获得了银行的信赖、支持。

第四章 职工权益保护

在“名流人与名流共成长”的管理理念指引下，公司倡导平等和发展的用工政策，形成了一系列行为准则和管理制度，建立健全了《员工绩效管理制度》、《员工人事培训管理制度》、《员工考勤管理制度》、《员工假事管理制度》、《员工奖惩管理制度》和《员工聘任管理制度》。公司尊重和维护员工的个人权益，重视人才培养，切实关注员工健康、安全和满意度，实现员工与企业的共同成长，不断将企业的发展成果惠及全体员工，构建起和谐稳定的劳资关系。

（一）公司严格遵守《劳动法》和《劳动合同法》，依法保护职工的合法权益。公司均已按照国家 and 地方有关法律法规与全体员工签订了《劳动合同》。公司认真遵照国家有关企业职工休假规定，有计划安排落实了员工带薪休假制度。公司按照国家和地方法律法规为全体员工办理了医疗、养老、失业、工伤、生育、住房公积金等“五险一金”。

（二）为增强员工的主人翁责任感，体现“名流人与名流共成长”的发展观和企业文化，激励长期价值的创造，促进公司长期稳定发展，公司实施了股权激励计划。2009年12月28日，公司召开2009年第四次临时股东大会审议通过了公司《A股股票期权激励计划（修订稿）》，股票期权数量为20,000,000份，激励对象为90人，占当时公司员工总数的15%，行权价格为8.20元/股。此举有利于进一步完善公司治理结构，形成良好均衡的价值分配体系；通过实现股东、公司和个人利益的一致，维护股东权益，为股东带来更高效、更持续的回报；健全了公司的激励、约束机制，有效调动公司高级管理人员、中层管理人员和核心骨干人员的积极性和创造性，使其诚信勤勉地开展工作，确保公司发展战略和经营目标的实现。

（四）公司建立健全了劳动安全卫生制度，严格执行国家劳动安全卫生规程和标准，对公司系统所有职工进行劳动安全卫生教育，组织员工参加开展安全生产知识竞赛和消防安全应急处理及逃生演练，有效提高员工的安全生产意识和自

我保护能力。公司还定期组织员工进行体检，预防职业危害发生，为职工创造健康、安全的工作和生活环境。

(五)为了保证员工激励机制取得实效，公司建立健全《员工绩效管理办法》，对考核指标进行量化，由总部行政与人力资源部组织实施，并在日常的实际管理工作和员工绩效观念的建立方面都取得了重要的进展。为表彰先进，奖励优秀，激励员工，充分发挥先进模范带头作用，2009年度公司授予16家单位“优秀企业（部门）”和“先进企业（部门）”荣誉称号，评选出30位“优秀员工”和“先进员工”，并根据《员工奖惩管理制度》对其给予表彰奖励。

(六)公司重视和加强员工培训工作，以专业线为体系，结合工作实际，实行全员培训管理制度。采取外训和内训相结合，一方面聘请外部行业专家进行讲座，另一方面是开展具有公司特色的“借光行动”内训，即通过邀请公司各专业技术带头人进行定期培训讲座，达到公司内各专业知识的共享，极大提高了员工的专业素质和工作效率，受到员工一致好评。2009年，全公司培训员工达到4706人次，总学时共计22094.5小时，人均45.25小时。

(五)公司严格遵守国家《工会法》，成立了工会组织，加强企业文化建设，切实保障职工的合法权利。2009年5月，公司召开了第一届职工代表大会第一次会议，职代会制度是职工行使民主管理权利的基本组织形式。它能保障职工的民主管理权利，维护员工利益，充分发挥职工的积极性、创造性，增强企业的向心力，提高企业的科学管理水平，促进企业发展。在公司工会领导下，公司开展多项文体娱乐活动，丰富员工的业余文化生活。公司历时2个月的首届乒乓球比赛活动在广大员工的积极参与下，取得圆满成功，增强了员工的团队合作意识和集体荣誉感。公司非常重视员工个人的生活关怀，建立生日礼金问候制度和困难家庭募捐及探望。公司每年还定期组织员工进行春游、秋游活动，组织不同规模的岁末聚餐活动、春节联欢晚会，在娱乐的同时提升员工的士气，增强了企业文化的凝聚力和向心力。

第五章 供应商、客户和消费者权益保护

(一)公司严格开展治理商业贿赂专项工作，预防和惩罚商业贿赂行为，逐步建立起《公司内部审计制度》、《公司招投标管理制度》、《项目招标采购回

避管理制度》、《公司投资管理工作制度》、《供应商管理制度》和《公司资产财务管理制度》等较为完善的内控制度，从制度上有效防范了商业贿赂、不正当交易情况的发生。

（二）公司严格依照执行《建筑法》、《消费者权益保护法》和国家建设主管部门的规章要求。我公司所属建筑安装企业中工建设公司在 2009 年顺利通过了“三标一体化”管理体系认证，该公司制定了《投标和合同评审控制程序》、《采购控制程序》、《相关方满意度测量控制程序》，通过各程序文件明确材料采购、劳务分包流程，确保选择合作伙伴的公正、公平、透明；质量管理方面，各项目经理部贯彻执行“工完场清”制度，严格把握了三个阶段（预控—事前控制，程控—施工过程中控制，终控—事后总结控制），执行“三检制”（施工作业班子抽检、项目工程人员复检、甲方及监理人员终检），将质量保证措施和创优夺杯目标严格落实到分部工程及每道工序的每个人身上；通过成立售后维保服务中心，切实解决各项质量通病的维修问题。通过精心策划，精心施工，2009 年，武汉、惠州、沈阳、芜湖等地项目施工建设注重工程质量，取得较佳建设效果，体现了一切为消费者考虑的服务本质。

（三）公司始终坚持“为大于细，超越满意”的客户理念，以客户需求为中心，不断完善产品质量，建立完善的售前售中售后服务体系。2009 年，公司全面开展“品牌建设启动年”活动，贯彻“质量树品质、品质立品牌”的质量方针。武汉“名流·人和天地”项目继续高举“大公司、大社区、大配套”的开发理念，引进中百仓储超市，完善社区巴士运营体系，全面启动社区居委会工作，开展丰富多样的社区文化活动。2009 全年，公司武汉、惠州等项目有近 1000 多套房屋交付业主使用，为确保交付质量，公司组织成立了工程质量检查组，重点加强了各项目的工程质量管理，交房前进行了严格的内部验收，对业主的合理要求尽量给予满足。公司还建立健全了客户投诉处理机制和客户满意度调查制度，及时了解客户诉求，改进产品和服务质量。公司还坚持“诚信为本”的经营理念，不以虚假夸大的广告宣传误导消费者。

第六章 环境保护与可持续发展

环境保护问题刻不容缓，根据《全国生态环境保护纲要》和《国务院关于落实科学发展观加强环境保护的决定》的精神指引，环境与生态保护已成为统领国家经济活动的重要原则之一。房地产开发企业，作为不动产项目的开发与建设主体，对保护环境、共同创造可持续发展的生存环境有义不容辞的社会责任。公司通过宣传、贯彻国家环境保护法规政策，提高所有员工的环境意识，倡导人人保护环境，建设节约型社会。在项目开发过程中，公司始终以保护自然环境和自然资源为己任，积极推动新技术、新工艺、新产品在房地产开发项目中的运用，努力创建环境友好型和资源节约型企业，以实现公司和社会的可持续发展。

在日常办公中，推行低碳、无纸化办公，养成员工的节约环保意识。如采用 OA 自动化办公、网络视频会议等新技术，有效降低办公损耗，提高工作效率。在平时办公中倡导“人走灯灭”、纸张双面打印复印等节约用水用电、减少资源浪费的行为习惯。

武汉“名流人和天地”商业项目在建设过程中通过比选变更设计，采用玻璃钢化粪池新技术，芜湖“名流印象”项目的 MPC 抗裂纤维膨胀剂混凝土技术的运用，都顺应了节能环保建筑的潮流。武汉“名流人和天地”怡和园组团在水景设计上采用软基基础处理，有效做到池水的有机生态循环。沈阳和惠州“名流印象”项目充分利用地形地势，采用台地布局，大大减少了泥土外运，形成独特的台地景观风格。在所用项目开发中，大面积减少小区硬质道路、硬质屋面面积，增加绿化面积，减少硬质铺装和道路在夏天储热、散热对小区环境的影响。外墙、分户隔墙采用加气混凝土砌块，外墙采用保温材料节约供暖能源；住宅门窗采用中空玻璃，部分门窗采用中空 LOW-E 玻璃，夏天吸收热量少，空调能耗低，减少大气污染。主要用电设备中，电梯采用节能的无机房、小机房电梯，变压器采用节能新型 SGB 系列，生活水泵采用变频控制节能。目前正在营运的合肥紫蓬湾高尔夫球场，在紫蓬山景区总体规划指导下，结合紫蓬山景区总体规划布局、地形条件和环境要求，公司委托合肥市绿科环保有限公司对球场周边雨污水进行处理，保证了出水达到排放标准，极大地保护了周边水环境质量和维护当地生态平衡。

公司还有步骤推进“精装修”交房模式。据有关统计，家庭装修排放的建筑垃圾在碳排放中的比例较大，为减轻此种局面，公司正在积极探索“精装修”交

房模式。目前，通过惠州“名流公馆”项目试点，公司已初步建立精装修建设的标准化建设方案，未来将在重庆“名流公馆”等项目逐步推广。通过深入了解业主生活习惯，提供高品质高性价比的装修产品，为业主减负，为社会减排提供范本。

第七章 公共关系和社会公益事业

2009年，公司更加注重社会价值创造，自觉把履行社会责任的重点放在积极参加社会公益活动上，放在如何更加及时地面对突发自然灾害上，积极投身社会公益慈善事业，努力创造和谐公共关系。

2009年公司结合项目发展实际，有针对性地指导各项目公司，统筹安排部署，积极参加所在地区的各项社会公益活动，受到社会广泛好评。

北京名流公司积极参加所在地区的公益活动，如赈灾募捐、向社区活动站捐赠电视机及组织员工雪天铲除冰雪方便群众出行等，努力促进公司所在地区的和谐发展。合肥名流公司为肥西县紫蓬山管委会敬老院捐资1万元。惠州名流公司响应政府号召，为市区端午龙舟赛捐款，组织全体员工为地震灾区捐款和捐物等等。芜湖名流公司在“名流印象”项目建设中，充分考虑社区利益，为政府排忧解难，针对该项目地块拆迁难的问题，及时调整方案，在该地块建设一幢28层近4万平米的还建楼，供政府安置拆迁户。同时，为解决该区域露天菜市场问题，又在该幢楼1-2层规划一座现代化的“名流吉和菜市场”，目前已经投入使用，解决了市民买菜难的问题。重庆名流公司在经营活动中充分考虑社区利益，为城市无偿打造6000 m²的城市阳台用于公共休闲观景，靓化城市景观线，积极联系引入品牌超市以便利社区居民购物，积极参与震后救灾，被重庆市渝中区政府评为“抗震捐赠工作先进单位”。董事长刘道明先生以个人名义捐赠50万元用于博罗罗浮山中学的扩建。

2009年7月16日，中华慈善总会成立15周年纪念大会暨中华慈善事业突出贡献奖表彰大会在北京人民大会堂隆重举行。公司董事长刘道明先生荣获“中华慈善突出贡献人物奖”。董事长刘道明先生热心慈善公益事业，多次捐款扶危救困，特别是在2008年汶川地震中以个人名义一次性捐赠500万元，获得社会一致赞许，曾荣获“湖北省最具爱心的十大慈善捐赠个人”。这既是对公司履行社

会责任的一次庄严隆重的褒奖，也是公司承担和履行企业社会责任的一个重要里程碑。

公司还积极响应中央政府号召，积极投身于旧城、城中村改造项目中，致力于城市面貌改变和居民居住品质的提升。公司已全面参与到武汉汉阳邓甲村城中村改造项目中，计划改造建筑面积达 90 万平米，将会极大改善当地的城市面貌。已签约的东莞凤岗“名流印象”项目也是响应东莞优化产业结构的“三旧”改造项目，目前按计划推进该项目。

尊老爱幼是中华民族的传统美德，公司以前瞻眼光关注到中国的老龄化现象，而且将这一关注融入到项目实际开发中，计划通过“嵌入式养老”模式稳步推进老年公寓开发，如武汉“名流·人和天地”项目中试点 1+2 亲情户型产品，受到市场一致好评，2009 年继续深化此类产品的研发、建设。

第八章 履行社会责任存在的差距及改进

名流置业在这些年之所以取得较好的发展基础，得益于党的改革开放政策和国家、社会的进步，得益于名流置业在企业价值观和发展理念上对于企业与社会关系的清醒认识和科学把握。这就时刻提醒我们要对企业履行社会责任情况进行及时的反思和总结，发扬成绩，找出差距和不足，不断开阔眼界和思路。

2010 年，公司在履行社会责任方面要进一步贯彻落实好《深圳证券交易所上市公司社会责任指引》，努力取得新的更大的发展成绩。

在经营管理中要严格按照《上市公司社会责任指引》的要求，系统规划设计企业社会责任体系，更加自觉遵守社会公德、商业道德，自觉主动接受政府和社会公众的监督；在企业文化建设中要特别重视和加强企业文化理念与实际工作的结合，努力挖掘企业文化的时代内涵，拓宽企业文化的延伸纽带，增强与媒体和社会公众的互动交流；在队伍建设上，要继续大力开展员工技能培训，加强对员工社会责任的培训教育；在合作共赢上，要在进一步追求经济效益、保护股东利益的同时，积极保护债权人和职工的合法权益，诚信对待供应商、客户和消费者；在环境保护和社区建设、公益活动等社会事业上，要继续把产品开发建设与社会责任义务相统一，要继续在力所能及的范围内积极投身社会公益慈善事业。

2010年，对于名流置业，是以项目建设为基础，股权激励为契机的大发展的一年，同时也是企业抓住机遇，整合资源，合理布局，实现企业持续稳步发展的一年，履行好企业的社会责任是公司发展越来越重要的内容。尽管前进的道路会有一些艰难险阻，但是名流置业对于企业使命和价值的基本理念，决定了名流置业一定要将企业的社会责任融入企业发展的不懈追求中，从而在更高层次上实现企业与社会的协调发展，为中国经济的持续繁荣发展和社会主义和谐社会建设作出更大更多的贡献。

名流置业集团股份有限公司

董 事 会

2010年4月10日