

# 名流置业集团股份有限公司

## 2010 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》、《深圳证券交易所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2010年度报告工作的通知》的具体要求，结合公司在2010年度履行社会责任方面所做的实际工作编制完成，是公司在从事经营活动中，对国家和社会的全面发展、自然环境和资源，对公司股东、债权人、职工、客户、消费者、供应商、社区等利益相关者积极承担相应社会责任情况的客观反映。本报告主要集中回顾了公司2010年度在从事经营管理活动中，对上述利益相关者所做的工作、存在的差距及拟采取的改进措施和公司未来在上述方面的计划。本报告所披露名流置业在履行社会责任方面的重要信息，是公司落实国家科学发展观、推动经济社会可持续发展、积极构建和谐社会的真实体现。

## 第一章 前言

### （一）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，在全体职工的共同努力下，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2010年12月31日，公司资产总额为96亿元，净资产为51亿元，总股本255,960万股，市值77亿元。公司的开发项目分布在北京、武汉、西安、惠州、沈阳、重庆、合肥、芜湖等多个城市，形成了全国化的战略布局。

2008年至2010年公司股票连续三年入选深证100指数和沪深300指数，公司在证券市场影响力也与日俱增。

## **（二）企业社会责任综述**

2010年，是名流置业对企业社会责任进一步深化认识的一年。公司认识到，投资者会选择有发展潜力、公众形象好的公司作为投资对象，履行企业社会责任的水平则直接关系到企业的发展潜力与公司形象。这标志着公司在企业社会责任理念方面的一次提升，履行企业社会责任不再是对社会事件被动的反应，而是被纳为公司经营发展的根本战略的一部分。

在社会责任的具体履行方面，公司在追求经济效益、保护股东和债权人利益的同时，持续关注职工权益，并在2010年中旬为全体职工上调了薪酬水平；在原有的人员基础上加大了招聘力度，尤其是校园招聘的力度，缓解了全社会的就业压力；启动“品牌建设·质量年”活动，着力提升工程质量，加强售后维修服务；于2010年6月成立武汉名流幸福物业服务有限公司，全面提升物业的服务质量和管理水平；进一步规范招标管理流程，加大对商业贿赂的处罚力度。与此同时，公司还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，使公司“建筑品位生活”的产品开发理念得到更加有力的弘扬。

2010, 名流置业已将社会责任渗透到企业发展战略之中, 确保企业社会责任的理念和战略落到实处。

## **第二章 投资者和债权人权益保护**

公司一直秉持“公平、公正、公开”的原则平等对待所有投资者, 严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规规定, 不断完善公司治理结构, 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, 提升公司治理水平, 保障所有股东以及债权人的权益。2010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) 充分保障公司股东权益**

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、议案表决形式等作了清晰严格的规定。2010年, 公司召开了2次股东大会, 均按照章程、大会议事规则等召集召开, 网络投票方式得到继续应用。

### **(二) 认真履行信息披露义务, 平等对待投资者**

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, 做到信息披露工作的及时、准确、完整。不做选择性信息披露, 维护中小投资者的知情权。

### **(三) 为股东创造最大效益, 吸引稳健型投资者**

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, 近几年来公司制定了相对稳定的利润分配政策和分红方案, 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) 保障债权人权益, 维护信用水平**

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。

### **第三章 职工权益保护**

在“名流人与名流共成长”的管理理念指引下, 公司视职工为企业的发展伙伴, 严格遵守各项劳动法律法规, 建立了一系列内部规章制度保障职工的各项合法权益。公司尊重和维护职工的个人权益, 重视人才培养, 切实关注职工健康、安全和满意度, 实现职工与企业的共同成长, 不断将企业的发展成果惠及全体职工, 构建起和谐稳定的劳资关系。

#### **(一) 尊重职工权利**

公司职工全部通过公开招聘的方式录用, 并坚持男女平等、民族平等原则, 为职工提供公平竞争的就业环境, 反对任何形式的就业歧视。截止 2010 年底, 公司职工总数为 795 人, 其中女性 336 人, 少数民族 4 人。在公司 6 名高级管理人员中, 女性 2 人, 占高管总数的 33%。

#### **(二) 保障职工权益**

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职工签订了《劳动合同》。公司认真遵照国家有关企业职工休假规定, 有计划安排落实了职工带薪休假制度。公司按照国家和地方法律法规为全体职工办理了医疗、养老、失业、工伤、生育、住房公积金等“五险一金”, 并定期组织职工进行体检。

2010 年, 公司还统一上调了职工的薪资标准, 平均加薪幅度为 17.1%, 积极响应国家调薪政策, 切实将保障职工的基本权益和福利落到实处。

### **(三) 重视职工职业发展，强化职工职业培训**

公司重视和加强职工培训工作，外训和内训相结合，聘请外部行业专家进行讲座，同时以专业线为体系，结合工作实际，实行全员培训管理制度，特别是具有公司特色的“借光行动”，充分利用各专业知识的共享，极大提高了职工的专业素质和工作效率，受到职工一致好评。2010年，公司共投入126.19万元用于职工个人知识和技能的提高，全集团共计培训总人次数为9,124人次，培训总学时数达27,568小时，专业考试学时数达5,175小时，人均学时数37小时。

### **(四) 企业工会参与决策，体现民主管理**

参与企业的各项工作是企业工会的重要工作任务，企业工会注重公司各项规章制度与职工利益的关联度。提出凡与职工利益有关的制度均须交职工代表讨论。2010年，通过集团工会下发的由职工代表参与讨论的公司制度计27项，让职工代表真正起到代表职工参与决策的作用，履行了职工代表应有的职责，保障了职工的知情权，职工的积极性得到调动，凝聚力得到加强。

2010年，名流置业集团工会还荣获武汉市总工会颁发的“武汉市企事业单位职工民主管理工作三星级单位”荣誉奖项，并获得“全市企业工会工作规范化建设二级企业工会”殊荣。这标志着集团在职工民主管理工作和工会工作规范化建设上获得了包括街道工会、区工会和武汉市总工会的一致肯定，此次荣誉的获得也将进一步促进集团工会在以后的工作中取得更好的成绩。

### **(五) 加强职工凝聚力，促进企业文化建设**

公司把开展职工文体活动作为集中展示公司职工精神风貌和凝聚职工队伍的重要形式。2010年，集团及各分子公司开展了形式多样的活动，包括春季植树、职工旅游、集体观影、户外拓展、羽毛球比赛等，丰富了职工的精神生活，也加强了职工的凝聚力。

在企业文化建设方面，企业文化宣贯平台进一步拓展。新改版的内刊《名流人》和外刊《名流会》发行成功，内参、OA新闻、视频和手机短信等相继上线。

多样化的企业文化类型不仅满足了公司职工的精神文化需求，也起到了很好的教育引导、宣传鼓舞和凝聚激励作用，提高了职工队伍素质，促进了企业的发展和稳定，也为公司的企业文化建设注入了活力。

#### **（六）绩效机制、内部晋升机制，开辟职工成长通道**

为了保证职工激励机制取得实效，公司建立健全《职工绩效管理办法》，对考核指标进行量化，由集团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职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，激励职工，充分发挥先进模范带头作用，2010年度公司授予2家单位“优秀企业”和3家“先进企业”荣誉称号，评选出35位“优秀员工”和“先进职工”，并根据《职工奖惩管理制度》对其优秀表现给予表彰奖励。

同时，公司还为职工提供了公平的晋升机会和持续拓展的发展空间，从而最大限度地激发职工潜能，促进职工职业发展。2010年，全集团共有53名职工获得内部晋升的机会。

### **第四章 “品牌建设·质量年” 提升产品质量**

名流置业认为质量管理是一项长期的工作，产品质量是企业对客户的承诺、对社会的责任，也是企业的生命。因此，名流置业将2010年确定为集团的“品牌建设·质量年”，在集团范围内全面开展以“提高产品质量”为重点的各项质量活动，认真落实“强意识、建体系、抓过程、严考核”的十二字方针，健全质量管理体系，强化质量意识，严格工程管理，着力提升工程质量，加强售后维修服务。经过一年多的努力，取得了一定的成绩。值得一提的是，名流置业旗下的全资子公司中工建设也获国家批准顺利晋升一级总承包资质，公司资质水平和承建业务进一步拓宽。

#### **（一）严格质量管理，工程质量显著提高**

2010年，集团相关部门和分子公司根据“品牌建设·质量年”的工作要求，

大力加强工程质量管理，工程质量及产品品质较往年有了显著提高，涌现出了一批优质样板工程。惠州“名流印象”二期和武汉“名流人和天地”润和园项目，在前期严格管理、确保工程质量的基础上，进一步加强分户验收和维修整改工作，有效提高了项目的交付质量，一次交房率达到 93%以上，项目质量品质得到了广大业主和客户的认同。2010 年，客户关于质量问题的投诉下降了 65%，整个集团的产品质量有了显著提高。

## **（二）业主投诉质量问题，维修处理的效果明显**

集团相关部门和各分子公司、物业公司根据“品牌建设·质量年”的工作要求，密切配合，大力加强对业主投诉质量问题的维修处理工作，狠抓落实，取得了良好的效果。

首先，建立《客服月报》制度，及时将业主投诉的质量问题及维修处理情况予以通报，并跟踪整改落实情况。

其次，针对业主投诉问题，集团多次召开专题会议，研究解决办法，制定整改措施，落实整改责任人及验收责任人。同时，集团工程管理部积极组织技术攻关，并安排专人前往武汉、北京、西安、惠州等公司推进维修整改工作。

经过一年的工作，2010 年客户关于质量问题的较 2009 年下降了 65%，客户投诉处理率为 72%，特别是四季度开展的集中整治，客户投诉处理率达到了 89%。

## **（三）完善质量管理体系，管理水平不断提升**

集团总部成立了“品牌建设·质量年”工作小组，建立健全质量管理的组织架构。各分子公司成立了以总经理为组长的质量管理小组，加大宣传力度，从组织上强化了各级管理者的质量意识。

建立了“月检查、季总结、半年评比、年终考核”的检查、考核模式，定期对各分子公司的质量工作情况进行检查、通报、督促整改和进行考核。全年，集团领导及工程管理部人员对武汉、惠州、博罗、沈阳、合肥、芜湖、重庆等项目先后进行了 106 人次的专项检查，发现问题、研究解决办法并督促整改落实，促

使各分子公司的全员质量意识、质量管理水平和产品质量不断得到提升，涌现出惠州公司、沈阳公司等质量管理先进团队及质量优良项目。

#### **（四）结合工程实际，组织质量问题攻关**

加强对有关新材料、新工艺、新设备的研究和运用，先后编制完成了《测量放线作业指引》等 14 份工程管理制度、作业指引和研究报告，并加强培训，在逐步完善集团工程管理体系文件的同时，服务于项目工程一线，加强各分子公司工程管理行为和工程施工的规范性，有效防范质量通病，提高工程质量。

#### **（五）持续推进“名流杯”，狠抓典型、奖罚分明**

严格按照《名流置业集团工程质量管理奖惩实施细则》以及《名流置业集团优质工程奖（名流杯）评审管理办法》，狠抓典型，奖罚分明。据不完全统计，全年累计处理 25 起质量问题，处罚金额达 10 万余元，处罚对象既有地产公司，也有监理及施工单位相关人员。惠州公司及相关单位因“名流印象”二期较前期整改积极、内墙抹灰及外墙纸皮砖工程质量较好而获得奖励。对于武汉“名流人和天地”项目存在的质量问题，适时召开“质量通病警示专题讨论会”，认真分析质量问题产生的原因及解决措施。



#### **（六）加强培训，不断提高业务素质**

集团工程管理部先后邀请童明德、谭先康等专家教授进行建筑节能、建筑工程质量通病防治等方面的专题培训。同时，全年组织工程管理系统人员进行工程管理制度、专项作业指引等培训的时间达 35 学时。通过培训，强化了各级工程

管理人员的质量意识，提高了各级工程管理人员的业务素质，为提高工程质量提供了保障。



### （七）从规划设计开始，兑现质量承诺

从设计源头把控产品质量。2010年，完善了优质设计单位选择、内部图纸会审制度及流程制度。

### （八）加强案例研究，进行现场经验交流

集团工程管理部在系统总结有关分子公司工程管理中典型问题及解决方案的基础上，多次组织案例研究和现场经验交流活动，分析存在的问题，推广成功经验。其中，门窗及外墙防水、基坑及基础处理、外墙面砖工艺、地源热泵系统施工工艺等成果资料，为集团其它同类型项目的施工提供了技术支持。



### （九）成立维保中心，解决业主后顾之忧

集团高度重视业主所购买房屋在保修期间出现的各项问题，特成立售后维保服务中心，切实解决业主的后顾之忧。为加强执行力度，2010年10月由集团法

务审计部牵头，集团市场营销部、集团工程管理部等组成联合检查组，对分子公司已交付入伙项目实施售后维保、投诉处理情况进行了专项检查，对现行的维保、投诉处理流程进行审核，对投诉的响应速度进行调查和整改，从制度上、执行上保证工作的顺利开展。

## 第五章 供应商权益保护

名流置业视所有供应商为前行伙伴，一同携手共进，实现共赢。对如何与供应商展开合作，公司建立了一整套的管理制度，以确保所有供应商在公平的平台上参与竞争，确保双方的合法权益受到应有的保护，并逐年对这些制度进行修订完善。在采购管理上，以平等、尊重作为与所有供应商进行合作的基石。在发展观上，名流将“合作者与名流同发展”作为自己的追求，倡导与供应商共同为终端客户提供优良产品与优质服务，共同提升各自的品牌价值，共同履行社会责任。

### （一）完善采购与供方管理制度，实行阳光采购

公司为实行阳光采购，有效防范商业贿赂和不正当交易，制定了《工程项目招标采购管理办法》、《项目招标采购回避管理制度》、《建设工程招标采购开标、评标管理的暂行规定》、《评标小组成员管理暂行规定》、《工程供方管理流程》、《材料设备供方管理流程》、《供方管理实施作业指引》、《询价比价采购作业指引（试行）》等一系列的制度，并逐年修改完善。通过这些制度的建立，将采购与供方管理的所有工作环节进行了明确规定，为规范采购行为提供了制度保障。

同时，对采购与供应商管理实行分级管理的制度，大中型采购活动由分子公司与集团进行二级管控；由集团招标采购部对全集团的采购活动与供应商管理进行统一的专业化管理与指导；加强对评标环节的管理，在各级评标活动中，均设立由主要领导挂帅的评标小组，以加强对评标活动的领导。

### （二）建立双向监督机制，确保公平、公开、公正

为保障供应商的合法权益，在集团法务审计部、招标采购部设立招标采购的投诉与举报电话，并将电话印刷到供应商所使用的各类表格的显著位置，为供应商在受到不公平待遇时提供了投诉与举报的明确渠道。

此外，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工程公正、公平、透明；通过建立合格供应商名录，实施客户满意度调查，设立材料采购监督电话专线，推行公司和合作方的双向监督；通过公司成立评审委员会，明确了专业组职责，通过对评审人员采用随机抽签的方式评定供应商，实现投标和询价的公正透明，同时，通过前期深入市场调查和供应商考察，中期注重招标的公平、透明和谈判技巧，后期跟踪管理等务实的工作，较好的控制了工程主要物资设备采购的成本和质量，实现与供应商的共赢合作，维护了供应商的合法权益。

### **（三）推行履约评估制度，实现供应商的优胜劣汰**

将“品牌建设·质量年”的管理工作也延伸到了对供应商的管理中。加强对供应商的选择和履约评估，采取“质量一票否决”制，把名流的质量意识贯穿于项目开发产业链的全过程，形成优胜劣汰的市场导向和竞争原则。供应商评估，2009年有十八家不合格单位，而2010年下降为两家。

### **（四）与供应商建立共赢的合作模式**

在各类战略采购中，名流置业采取了简捷、高效的采购模式和成熟、默契的合作模式，与合作方之间形成了共赢的良好局面。这对于企业的品牌建设起到了巨大的推动作用，树立了诚实守信的企业形象。

与公司合作近五年的江汉油田视博昌海建设工程有限公司近年来与我司展开深度合作，工程质量稳步提高。在芜湖还建楼、集贸市场的赶工，博罗名流度假庄园酒店群的建设中均发挥了比一般承包商更积极的作用，其自身也逐步成长壮大，这是合作共赢的典型案列。

### **（五）集团对外战略合作有了新突破**

与世界知名酒店管理公司新加坡悦榕控股和港中旅维景国际酒店有限公司成功签约；与红星美凯龙合作的芜湖“红星国际家居生活广场·名流商场”、与中百股份合作的武汉“中百仓储盘龙城店”盛大开业。新的供应商加盟，在战略上实现强强联手，在共谋发展的同时，也为社会、客户提供更好的产品和服务。

## 第六章 客户、消费者权益保护

为全面提高服务水平，为客户提供优质的产品，奉献优良的服务，名流置业于2010年6月成立武汉名流幸福物业服务有限公司，这也标志着公司将物业服务提到了一个战略性的高度。作为名流置业的全资子公司，名流幸福物业主营物业管理，公司现有各类物业管理专业人员465人，在北京、武汉、西安、沈阳、惠州、芜湖、合肥等城市接管各类物业项目5个，物业管理总建筑面积101.3万余平方米，服务业主总户数9500余户，直接接受服务的业主（含物业使用人）总人数达到4.67万余人。

2010年，名流幸福物业秉承以“服务品位生活”为理念，完善制度管理，强化职工服务意识，以客户需求为工作导向，在为客户提供满意服务方面取得了较大的成绩。

### （一）设立服务监督体制，提高服务水平

根据《物业管理条例》在各物业小区公示物业服务内容、标准，并按季度向广大业主报告物业服务计划及实施情况，定期向广大业主征询对物业服务的意见和建议；实行物业服务责任制，将各类服务人员在责任区进行公示，并公布服务监督电话，接受业主的监督；聘请业主代表担任物业服务义务监督员，充分发挥业主参与物业管理、监督服务的作用；建立公司总部每季度、项目负责人每月、部门主管每周、客服员每天的服务品质检查考评机制，并针对检查和业主提出的建议进行整改，确保服务高品质。2010年共受理业主各类投诉327件次，投诉有效处理率100%。

## **(二) 创建和谐社区，丰富社区活动**

2010年，各物业小区全面开展创建和谐社区活动，社区安全责任事故为0；开展各类义务便民服务活动1623人次；组织各类社区文化活动37次；资助成立社区文体活动团队5支；组织物业职工为业主做好事共1435件；组织物业职工参加社区义务劳动511人次；受理业主各类服务需求3756件次、服务支持率100%。通过开展丰富的社区活动，构建和睦邻里关系，打造社区文化，提升小区的居住价值，为业主创建幸福社区。

## **(三) 以客户满意程度为检验工作的标准**

名流置业高度重视客户的满意度调查。2010年，由集团总部主导组织了2次大规模的业主满意度调查，对调查的结果进行公开披露，找出服务工作中的薄弱环节，并督促物业公司加以改进，确保提升物业服务，提升客户的满意度。2010年进行的客户满意度调查显示：公司2010年度物业服务综合满意度94.7%。

# **第七章 环境保护与可持续发展**

2010年3月5日，温家宝总理在十一届全国人大三次会议上作政府工作报告时说：“大力开发低碳技术，推广高效节能技术……要努力建设以低碳排放为特征的产业体系和消费模式，积极参与应对气候变化的国际合作，推动全球应对气候变化取得新进展”。作为一家有责任感的房地产上市公司，名流置业认为，房地产企业作为不动产开发和建设的主体，理应为创造一个可持续发展的环境做出自身最大的努力。2010年，公司通过环境管理体系认证，环保投入金额为1919.10万元，还在多个方面扎实地推进了相关工作。

## **(一) 使用节能产品、打造节能社区**

公司严格执行建筑节能工程施工质量验收规范、规程、《施工现场环境与卫生标准》，加大环保投资及环保设施的建设，降低能源消耗、减少污染物排放，进行废物回收和综合利用，走可持续发展道路。

夏热冬冷地区严格按照建筑节能规范进行设计和施工，屋面、墙面、楼地面、门窗均符合建筑节能规范要求。其中，芜湖、沈阳地区采用中空 LOW-E 玻璃，安徽合肥紫蓬湾酒店采暖空调应用“地源热泵系统”，沈阳地区采暖工程采用“低温热水地板辐射供暖”；芜湖“名流印象”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。

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。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。在所有施工现场，建筑模板采用竹胶大板或钢模定型制作；工地临时房屋采用活动房，提高周转次数，降低能源消耗。

## **(二) 文明施工，降低污染**

公司注重在施工过程中降低噪音、降低粉尘污染等方面的工作。工地入口设置洗车台和沉淀池，生活区设置化粪池，污泥定期清理，废水经沉淀过滤后进入市政排水系统；现场封闭施工，建筑垃圾和生活垃圾分类堆放，定期清理；能用于基础回填的建筑垃圾及时填埋；楼层垃圾禁止抛洒，均通过垂直起重设备运至地面；渣土运输车辆加装覆盖设施，减少扬尘和污染。

## **(三) 建立“精装修”交房模式，为社会减排**

公司有步骤推进“精装修”交房模式。目前，通过惠州“名流公馆”、芜湖“名流印象”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。

## **(四) 引导职工、客户开展“低碳行动”**

名流置业不仅关注自身节能，更致力于引导职工、客户一起节能环保，追求低碳生活。2010年3月，公司在内部刊物《名流人》上发起了“低碳行动”的倡议，意在推动绿色办公，营造人人了解、重视、参与低碳活动的良好氛围。合肥名流·高尔夫庄园举办了“用爱植出低碳空间”大型植树活动，让职工更加近

距离的参与到“低碳行动”中来。第一季度出版的外刊《名流会》，以“低碳，我们一直在路上”为主题，呼吁每一位客户实施“低碳行动”，从一点一滴做起，为节能环保发挥自己的作用。



### （五）积极参与环境保护公益事业

公司不仅关注自身在低碳环保方面所作出的努力，还积极参与到社区周边环境的建设中。2010年，公司向罗浮山管委会及罗浮山林场捐款共45万元，大力支持博罗公用事业局省运会造林举措，认捐部分树木。

## 第八章 公共关系与社会贡献

名流置业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。

### （一）心系业主所需，创建和谐社区

2010年公司结合项目发展实际，有针对性地指导项目公司，统筹安排部署，积极参与社区的建设中，受到社会广泛好评。

合肥名流公司于2010年5月18日，在合肥名流紫蓬湾高尔夫俱乐部承办了第四届全国体育大会女子高尔夫比赛。来自全国各省市自治区、直辖市以及香港、澳门的28个代表队，70名选手参加了此次比赛。会前，合肥公司对赛事期间

接待、竞技、办公、住宿等事宜，进行了周密的部署，确保了赛事的成功举办，也为合肥画上了浓墨重彩的一笔。

武汉公司斥资引进的中百仓储名流·人和天地购物广场于 2010 年 8 月 8 日隆重开业，填补了盘龙城多年来的商业空白，满足了附近居民的购物需求。作为盘龙城首家开业的大型商业综合体，中百仓储名流·人和天地购物广场可满足周边 30 万居民的生活所需。此外，名流人和天地配套的十八班幼儿园已完工，预计 2011 年 9 月开学，将再次填补盘龙城幼儿教育的空白。

沈阳公司心系业主，2010 年共举办了 17 场内容丰富的业主活动，此外，每位业主生日当天，沈阳公司还会发送祝福短信，并赠送生日蛋糕，让业主时刻感受到名流这个大家庭的温暖。

深圳公司通过正月十五闹元宵猜灯谜、邀请业主参观惠州“名流印象”项目、上门拜访等，拉近了与业主之间的距离，增进与业主之间的沟通；同时，公布小区的初步概念方案设计，取得业主对公司的充分认知与信任，坚定业主签订意向书的决心。目前，拆迁洽谈工作正在有条不紊的进行中。

## **（二）积极参与社会公益事宜**

名流置业一直倡导并坚持做有社会责任感的企业，多年来长期向慈善、教育、抗洪救灾、见义勇为、修桥修路、养老院及光彩事业等捐款捐物。2010 年，公司对社区公益的捐赠达 394.66 万元。

2010 年 3 月，董事长刘道明先生向中国人民大学“黄达经济科学奖励基金”捐赠 200 万元，更受聘为中国人民大学董事会董事。5 月，又向洪湖市峰口镇新沟村捐赠 15 万元，用以修建村级公路。8 月，面对突如其来的洪水灾害，董事长刘道明先生再次向遭受水灾的洪湖人民捐款 100 万元，帮助他们生产自救，重建家园。2010 年 12 月 3 日，在由中共湖北省洪湖市委宣传部、统战部，洪湖市政协办公室、工商联、民政局、广电局、文化局，洪湖电视台，洪湖慈善总会共同举办的洪湖市首届“十大杰出慈善人物”、“慈善之星”颁奖晚会上，名流置业董事长刘道明先生荣获“十大杰出慈善人物”之首。至今，刘道明先生对洪湖

地区的直接捐款累积已达近千万元，其中今年的捐款接近 250 万元。



董事长刘道明先生多年来一直热心慈善公益事业，多次捐款扶危救困。这种坚忍不拔、忠诚为国以及仁爱良知的精神也激励着企业的职工。面对西南地区的干旱，名流置业全体职工自发的组织捐款活动，将募集的 26.054 万元善款捐赠给云南石林县西街口镇糯衣村委会，用以援建以雨水蓄集为主要功能的小水窖 1000 座，缓解当地旱情。此外，武汉、合肥、沈阳等公司也纷纷向灾区伸出援助之手。



### (三) 主动承担城市改造事业

公司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“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。

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，就受到市场一致好评。

## 第九章 履行社会责任方面存在的问题及未来规划

中国房地产业仅有不足 30 年的历史，面对行业和自身的不成熟，企业需要以更谦逊的心态、更自律的行为，主动谋求社会的理解和认同。这也时刻提醒名流置业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。

在总结 2010 年的企业社会责任的同时，公司也深切地意识到在履行企业社会责任工作方面还存在不少值得提升的空间，公司将在下一年度针对以下方面有计划地进行改善。

### （一）投资者和债权人权益保护方面

公司将加大与投资者沟通交流力度，引导投资者更多地参加公司股东大会，更多地参与股东大会的网络投票；建立并完善主要投资者档案、主要债权人档案，加强信息披露管理，把公司信披工作做得更充分、更全面、更准确，提高公司透明度，让投资者、债权人随时随地都能够清楚了解公司发展情况。

### （二）职工权益保护方面

实施具有一定市场竞争力的薪酬及考核体系，启动专业线和管理线并行的人才通道，全面提升职工收入水平和发展空间。启动人才培养的“菁华计划”，培养和选用一批优秀人才，充实专业及管理岗位。

加强工会工作，建立健全工会组织体系。公司将根据《公司法》的相关规定，认真思考如何更好地保障职工权益，支持工会在促进劳资关系和谐当中发挥更重要的作用。

### **(三) 开展“品牌建设·服务年”活动**

2011年为名流置业的“品牌建设·服务年”，“服务从心出发，服务从我做起”，是“品牌建设·服务年”的主导思想。

名流置业在2011年将进一步完善对内对外服务规范，实现服务质量提升的五大目标。对内，提升公司内部之间满意度；对外，为业主提供满意的服务；提高一次交房率；为合作者提供有效的服务；降低业主投诉的解决率。建立起一套服务规范，使服务工作制度化、标准化、流程化。

### **(四) 社会公益事业方面**

“责任 团队 创新 完美”是公司奉行的价值观，公司将从事社会公益事业、回报社会视为公司固有的使命，能够在国家和社会需要的时刻挺身而出。除此以外，公司还将建立一系列常规的、长效的与社区互动的机制，促进社会的和谐稳定。

未来，公司将进一步深化企业社会责任理念、完善企业社会责任执行机制，通过守法、诚信、稳健、持续的经营为职工、客户、股东、社会创造更多价值，满足各利益相关者的期待，切实承担起时代赋予民营企业的历史责任，推动经济社会的可持续发展。

名流置业集团股份有限公司

2011年4月16日