

泛海建设集团股份有限公司

2008 年社会责任报告

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

本报告是泛海建设集团股份有限公司（以下简称“泛海建设”、“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 2008 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

泛海建设是从事房地产开发经营的上市公司。经过十多年的开拓发展，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扩张，到 2008 年底，公司总资产为人民币 198.2 亿元，净资产为 81.9 亿元，开发项目分布在北京、上海、深

圳、杭州、武汉、青岛等国内中心城市，项目储备在行业内处于领先地位，企业品牌知名度和社会影响力显著提升。

2008 年泛海建设股票入选深证 100 指数样本股。2008 年 5 月，中国房地产测评中心正式对外发布《2008 年中国房地产上市公司测评报告》，推出沪深房地产上市公司综合实力 30 强、沪深房地产上市公司盈利能力 10 强，沪深房地产上市公司成长能力 10 强等一系列排名榜单，泛海建设榜上有名。2008 年 6 月，公司进入 2008 沪深房地产上市公司综合实力 TOP10。

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。

泛海建设始终秉承“为股东创造最大效益，为社会创造最大财富”的企业宗旨，秉承“敬业、守信、忠诚、奉献；开拓、创新、立志、图强”的企业精神，遵循“社会目标、企业目标、个人目标相统一；社会责任、企业责任、个人责任相统一；社会利益、企业利益、个人利益相统一”的发展理念，努力践行“得益于社会、奉献于社会”的企业价值观，这种企业文化理念的核心就是强调把企业放在社会发展的大环境去定位、去规划，这也是泛海建设积极履行社会责任的动力和源泉。

2008 年是中国经济发展困难较多、压力较大的一年，企业发展面临的环境变化问题比较集中和突出，客观上也是对一个公司能否自觉履行社会责任的一次考验。

2008 年泛海建设坚持“适应环境、调整策略、把握节奏、克服困难、防范风险、抓住机遇、稳步发展”28 字工作指导方针，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，对公司的体制安排、制度建设进行更多的思考和研究，使得泛海建设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。

2008 年，面对国际金融危机和国内经济下行的较大压力，在企业发展面临诸多困难的情况下，公司董事会、经营层及全体员工众志成城，仍然取得了净利润 2.1 亿元人民币的业绩，近三年公司快速发展，累计赢利 11.2 亿元，相应向国家提供的税收也有大幅度的增长。

2008 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“创造城市新生活”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，公司所属北京泛海东风置业有限公司、北京泛海信华置业有限公司、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司均在不同领域履行社会责任，荣获多项荣誉。

尤其需要提及的是，2008 年面对突如其来、百年不遇的汶川大地震，公司上下紧急行动起来，积极投身公益慈善事业捐助捐赠，赢得了社会各界的广泛尊重与敬意。为此，公司董事长卢志强先生荣获“中华慈善奖”特别贡献奖这一我国公益慈善领域中的最高政府奖项。这是对公司 2008 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

履行企业的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。2008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。2008年，公司召开四次股东大会，均按照章程、大会议事规则召集召开，董事、监事选举采取了累积投票制，关联交易表决时，关联股东回避了表决，网络投票方式得到继续应用。

（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，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）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，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）多年来，公司与银行的银企合作关系稳定、良好，公司主

要与中国建设银行、中国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。公司规范贷款的使用、偿还，切实保护了债权人的权益，2008 年末，在长期合作基础上，建设银行与公司签署了 30 多亿元的贷款合同。

第四章 职工权益保护

在“以人为本、信任与分享”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。公司所有员工均已经按照国家 and 地方有关法律法规与公司签订了《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、生育等社会保险，并按照标准足额缴纳住房公积金。此外，公司还为全体员工额外办理了补充医疗保险和意外伤害保险，为员工提供健康、安全的生产和生活环境。

（二）公司制定了健全的劳动安全卫生制度，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和逃生演练，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。

（三）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，由公司人力资源管理总部组织实施，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，2008 年度公司授予 3 家单位“先进集体”荣誉称号，评选出 7 位“优秀员工”，并根据《员工奖惩管理制度》对其优秀表现给予表彰奖励。

（四）公司重视和加强员工培训工作，加强企业文化建设，努力提高员工的综合素质。公司组织多项文体娱乐活动，丰富员工的业余文化生活。公司定期组织或参与职工运动会、健身锻炼活动和员工趣味活动，增强员工的团队合作意识和集体荣誉感，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、春节团拜晚会，在自娱自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》、《公司项目开发招投标管理制度》、《公司投资管理工作的制度》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《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，在项目开发方面，精心策划，精心施工，落实公司精细化管理要求，2008年北京、深圳、武汉、杭州等地项目施工建设注重工程质量，力求取得最佳建设效果，体现了一切为消费者考虑的服务本质。

（三）公司以客户需求为中心，不断完善售后服务体系，向业主提供优质物业管理服务。2008年，公司北京泛海国际居住区项目在一年内有近1400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，重点加强了泛海国际居住区项目的工程质量管理，不定期的前往项目现场进行抽查，在项目交房前进行了严格的内部验收，对有问题的集中修复处理，对业主的合理要求尽量给予满足。公司推行物管“管家式服务”，逐渐取得业主的认同，2008年末，公司董事会针对泛海国际居住区交房情况明确提出，总结经验，认真反思，改进管理，完善流程，从规划施工、物业服务两个方面做好项目开发，向市场提供消费者满意的建筑产品。

第六章 环境保护与可持续发展

我国目前的环境保护问题非常突出，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。

深圳“泛海拉菲花园”项目，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，外墙采用保温砂浆、利用浅色材料，节约供暖能源；住宅门窗采用中空玻璃，商业用房门窗采用中空 LOW-E 玻璃，夏天吸收热量少，空调能耗低，减少大气污染；联排叠院住宅设计太阳能热水系统，充分利用绿色环保的太阳能，减少燃气能源消耗，减少污染气体排放；主要用电设备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。

武汉“王家墩中央商务区”项目，在项目规划设计、市政基础设施建设等各项工作中，高度重视生态、环保、节能减排等先进城市建设理念的学习、借鉴和运用。泛海中央居住区（北片）项目位于商务区北部，该项目将采用断桥铝合金外窗、低辐射镀膜 LOW-E 中空玻璃、外墙内贴聚苯板保温层，整体节能指标达到 65%，同时从建筑设计、围护结构及综合节能方面满足技术标准要求；泛海中央居住区（西片）项目位于商务区内 102 号路以西，规划为大型生态居住社区，规划总建筑面积 107.4 万方，综合绿化率 40.52%，项目将通过应用外墙内保温技术、中空隔音玻璃和外遮阳设施等技术，打造节能环保型住宅。

随着王家墩中央商务区开发建设全面展开，共需拆除机场跑道、滑翔道、停机坪的老混凝土面积约 25.76 万 m²、体积总量达 8 万 m³。

这些固体废弃物如按照常规运往郊外填埋, 至少需要 30 亩以上土地, 不仅要浪费土地资源, 还会造成环境负面影响。为了及早解决 4000 亩土地内大量混凝土回收利用难题, 公司所属控股子公司武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司与武汉有关部门、科研单位配合, 共同研究“王家墩机场废弃混凝土再生利用可行性技术”, 荣获武汉市科技成果奖。通过此项技术的应用, 机场废弃混凝土可再生粗集料, 质优部分用于生产商品混凝土, 质次部分用于道路基层; 再生细集料用于步砖生产。此项技术的应用, 完全符合建筑垃圾处理“减量化、重复利用、循环再生”的原则, 为大型项目在绿色环保方面树立一个很好的典范。

北京“泛海国际居住区”项目, 采用 LOW-E 镀膜玻璃, 中空层用氩气进行置换, 阻止夏季阳光热辐射, 降低冬季室内热量散失; 石材幕墙与结构墙体之间形成封闭空腔, 阻止因空气流动形成的热量交换; 采用国际名牌产品日本大金 VRV 分户式多联机变频空调, 可以实现分室调节控制, 节能效果显著; 采用整机原装进口的燃气热水锅炉提供采暖和生活热水热源, 节约燃气, 运行高效节能。

第七章 公共关系和社会公益事业

2008 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。

2008 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, 积极参加社会公益活动, 受到社会广泛好评。

在北京市朝阳区举办的“温暖行动在朝阳”公益活动中, 公司所

属北京泛海东风置业有限公司捐款 100 万元，获得北京市朝阳区颁发的“朝阳慈善奖”荣誉称号；

在北京奥运会期间，公司所属北京泛海信华置业有限公司因大力支持配合北京市政府有关部门奥运调度工作，荣获 2008 年第二十九届北京奥运会、残奥会突出贡献奖；

在中国光彩事业武汉促进会及武汉市慈善会联合举办的“抗冰雪献真情”活动中，所属武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司捐款 50 万元，获得武汉市有关部门的表彰，获颁荣誉证书。

2008 年，在“5·12”汶川大地震抗震救灾中，公司董事会快速决策反应，公司董事长卢志强先生率先垂范，公司和公司全体员工积极行动，累计向地震灾区捐赠约 1700 万元，以实际行动践行了公司“三个统一”企业发展理念和“得益于社会，奉献于社会”的价值观，使公司在抗震救灾的工作中承担起了企业义不容辞的责任，公司员工经受了一次教育洗礼和心灵的净化。2008 年 12 月 5 日，在北京人民大会堂隆重召开的“第二届中华慈善大会暨 2008 年度中华慈善奖评选表彰大会”上，泛海建设集团董事长卢志强先生荣获“中华慈善奖”特别贡献奖，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。

第八章 履行社会责任存在的差距及改进

泛海建设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，得益于泛海建设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。

2009 年，泛海建设作为一家房地产业公众公司，必将受到社会客观环境变化的影响，企业履行社会责任的使命更加光荣和重要，企业持续发展的任务更加艰巨。从企业积极履行社会责任角度，泛海建设将继续遵从“三个统一”企业发展理念，更加自觉地结合企业发展的实际，进一步拓展丰富企业社会责任的内涵。

2009 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。

2009 年，对于泛海建设，是通过战略防御继续夯实企业发展基础的一年，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必然包括而

且越来越重要的内容。尽管前进的道路会有一些艰难险阻，但是泛海建设对于企业使命和价值的基本理念，决定了泛海建设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。

泛海建设集团股份有限公司董事会

二〇〇九年三月三日