

# 新湖中宝股份有限公司

## 2014 年度公司社会责任报告

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

新湖中宝股份有限公司（以下简称“新湖中宝”、“公司”或“本公司”）根据上海证券交易所关于《加强上市公司社会责任承担工作暨发布〈上海证券交易所上市公司环境信息披露指引〉的通知》、《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》及中国证监会关于《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式（2012 年修订）》的要求，认真回顾报告期内公司在履行社会责任方面的情况。

2014 年公司依法经营、规范运作，在企业稳健、持续发展的过程中履行社会公民的责任，在积极承担对股东、债权人、员工、客户、上下游合作方等利益相关者责任和义务的同时，致力于推动企业与自然、社会的和谐发展。通过制定公司内部规章制度，落实各项政策措施，举行形式多样的活动，以实际行动参与到履行社会责任的方方面面。公司通过自身的努力和成长，通过在成长过程中履行自身的社会责任，给股东、客户、员工、合作方、社会各方带来的正能量。

2014 年度公司履行社会责任的具体情况如下：

### 一、积极完善内部制度，加强制度建设

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，建立股东大会、董事会、监事会、经理层各司其职、相互制衡的组织结构，各项制度现已趋于完善。

根据国务院《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发【2013】110 号）、中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（公告 [2013]43 号）、上海证券交易所《上市公司现金分红指引》等的相关规定以及公司实际经营情况，报告期内公司对《公司章程》中关于利

利润分配政策的部分条款进行修订，增加了：（1）公司利润分配预案提交股东大会审议前，需由独立董事发表明确意见；（2）股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应通过多种渠道与股东特别是中小股东进行沟通和交流；（3）公司在不同发展阶段应采取差异化的现金分红政策。

公司一直致力于不断优化公司治理，健全内部控制，规范公司运作，保障所有股东享有法律、法规、规章所规定的各项合法权益。

## 二、积极维护股东权益，营建长期共赢关系

一直以来，公司积极探索并不断完善公司治理，致力于与投资者建立长期信任与共赢关系。具体有以下几个方面：

1、关于股东与股东大会：公司能够根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《股东大会规范意见》及公司制定的《股东大会议事规则》召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保障股东能够充分行使自己的权利；报告期内，公司召开年度股东大会 1 次，临时股东大会 5 次。2014 年 6 月中国证监会修订《上市公司股东大会规则》，要求自新规则施行之日起，上市公司召开股东大会应当采取现场加网络投票方式召开。公司认真贯彻实施新规则，股东大会均采取现场投票与网络投票相结合的方式，以保障社会公众股东、特别是中小股东参与。

2、关于与控股股东的关系：公司具有独立的业务及自主经营能力，与控股股东不存在同业竞争关系，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东进行的关联交易公平合理，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司对截止 2014 年 12 月 31 日控股股东及其关联方占用资金等事项进行了自查，公司不存在违规占用资金的情况。

3、关于董事会和监事会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《上海证券交易所上市公司董事选任与行为指引（2013 年修订）》等法律法规及规范性文件的选聘程序选举董事和监事，公司董事会和监事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。报告期内，公司召开董事会会议 21 次，其中通讯会议 19 次，现场会议 2 次，召开监事会议 4 次。公司各位董事能够依据《董事会议事规则》

等制度，认真出席董事会会议。公司各位监事能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

公司董事会下设审计、提名、薪酬与考核和战略与决策四个专门委员会，专门委员会成员全部由董事组成，专业委员会设立以来，公司各相关部门做好与各专门委员会的工作衔接，各位董事勤勉尽职，认真审阅董事会和股东大会的各项议案，并提出有益的建议，为公司科学决策提供强有力的支持。

4、关于履行信息披露义务：报告期内，共计披露公司临时公告 135 项，定期报告 4 项，上述公告均能达到上海证券交易所关于上市公司公告真实、准确、完整、及时、公平披露的要求，保证了股东对公司重大事项和经营情况的知情权。此外，为规范公司在银行间债券市场发行债务融资工具的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及相关法律法规，公司制定了《银行间债券市场债务融资工具信息披露管理制度》，从制度的制定、内容、管理和实施、责任追究与处理措施等方面进行进一步规范，确保信息披露的公平性，保护投资者的合法权益。

5、关于投资者关系及相关利益者：公司积极接待各类投资者到公司现场参观、考察。接待投资者及时向投资者宣传、推介公司的具体情况，使公司以更加透明、公开、热情的态度通过各种渠道更进一步加强了投资者关系管理工作，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司稳健、持续、健康地发展。根据浙江证监局《关于印发〈浙江辖区上市公司投资者接待日工作指引〉的通知》，公司在上证所信息网络有限公司上证路演中心举行了 2013 年度业绩说明会，就公司的经营业绩、发展战略、分配方案等情况与广大投资者沟通举办网上业绩说明会，积极与投资者进行交流。此外，公司充分运用上证 e 互动平台，解答在线投资者的提问，对投资者的疑问进行释疑，并就有关热点问题予以统一解释和说明。

### 三、积极维护员工权益，营造良好发展空间

“财富共享才最有价值”一直是公司的企业文化，也是公司与员工共同追

求的目标。公司一贯重视员工工作与生活的平衡；为员工提供可持续发展的空间和机会，鼓励员工和公司共同成长；倡导简单人际关系，致力于营造能充分发挥员工才干的工作氛围，实现与员工的共同发展。

1、员工权益维护。自 2013 年 7 月新的《劳动合同法》实施以来，公司认真贯彻新的《劳动合同法》，保障职工合法权益，建立较为完善的薪酬体系和激励机制，充分调动广大员工积极性；提高员工工资福利待遇，为员工按时足额缴纳社会养老、医疗、工伤、失业、生育等各项保险，让员工享受企业发展的成果，激发员工的工作积极性，促进劳资关系的和谐稳定。与此同时，公司还致力于健全劳动安全卫生制度，保障职工劳动安全。定期组织员工体检，减少职业危害，为职工创造健康、安全的工作和生活环境，杜绝劳动安全事故发生。

2、员工培训。公司高度重视培训工作，并鼓励和资助员工自我学习，促进员工全面发展。公司注重员工培训和职业规划，支持员工参加业余进修培训；组织专业技术人员参加专业知识继续再教育；选派员工参加各业务或专业培训，不断提高公司员工整体素质。

3、员工发展和精神文化建设。公司为员工搭建了广阔的平台，营造了良好的氛围。公司设立的内部选拔干部制度提拔优秀员工，提高了员工的工作热情，为员工的职业发展提供更多的选择。另外，公司还积极组织各类活动，丰富员工的生活提高企业的精神文化建设。2014 年公司举办了“心近自然”自行车环城游，并且连续第四个年度举办全国羽毛球挑战赛，这些活动深受好评，既宣传了公司品牌，又提升了公司员工的参与热情，让员工在愉悦身心的同事更加精力充沛地工作。

#### 四、积极维护其他利益相关者权益，实现财富共享

2014 年，公司秉承一直以来坚持诚实守信、互惠互利、合法合规的交易原则，与供应商和经销商继续保持良好的合作关系。通过引进设计新理念、采用建筑新技术、新工艺，致力于提高新湖地产的品质，为客户提供物有所值的产品。通过有效的市场营销、宣传策划和服务创新，提高新湖地产的市场知名度、社会美誉度、客户忠诚度，为消费者提供优质的产品和服务，使企业赢得良好的品牌形象及社会广泛的尊敬。

公司一直致力于为希望改变居住环境、提高生活质量、追求高尚生活品质

的人士营造一个“自然的园、健康的家”。随着公司规模的扩大，地域的延伸，其客户群体日趋广泛，需求层次呈现多元化发展趋势。公司顺应发展潮流，把握市场规律，结合地域特色，挖掘客户需求，与外部专业机构精诚合作。

公司始终定位“大众精品，城市经典”，本着对人民大众负责、对城市负责、对历史负责的态度，在规划设计、建筑质量、景观环境、服务水平、物管实施上精益求精，致力于开发以高性能价格比为主要特点、面向大众的中高档房产精品。同时注重社会效益，为所在城市增添靓丽的风景线，留下长久的有价值的作品。

房地产业是一个适宜共享的产业。作为一家懂得奉献、懂得分享、懂得取舍、倡导多赢、有理想的房地产行业上市公司，公司将进一步以“财富共享才最有价值”为可持续发展的精神内核，致力于实现社会、业主、投资者、经营者之间的财富价值最大化。

#### **五、积极响应国家政策，打造优质生态环境**

2014年，公司继续推进棚户区改造项目，通过非公开发行股份募集了55亿元资金，用于上海普陀区和闸北区两处旧城改造项目。

公司不断完善和调整自身产品结构，丰富产品品质与内涵，力求使居住环境更加舒适、自然、健康，以最大限度满足不同层次、不同需求客户的心理预期。2014年，公司竞拍获取平阳西湾围涂、沈阳于洪区块、江苏启东圆陀角度假区等地块，积极响应国家城镇化建设号召。未来公司将致力于技术创新，在完成开发规划的同时注重环境保护，打造生态和谐的环境和一流的产品。

在房地产开发过程中，公司努力通过各种技术手段减少住宅生产、使用过程中的能源消耗和资源浪费，公司严格按照要求履行环评审批程序，在环保中不惜支出成本，致力于改善住宅建造过程与使用过程带来的能耗问题、排放问题，顺应低碳经济发展趋势，改变粗放的经营现状以保护环境，在设计中严格贯彻人与自然和谐共生的理念，积极尝试节能用材，在开发中加大对环境保护的投入，公司还主动推进与兄弟单位共同参与和谐社区建设，以切实推进与环境可持续和谐发展。

#### **六、积极参与社会活动，热心社会公益**

2014年，新潮中宝组织了各类活动回馈广大业主。新潮·香格里拉“感谢

有您，共创美好生活”业主新年联谊会、郁金香花博会、“心近自然”环城游等活动，都获得了很好的口碑。同时，新湖中宝和浙江省体育总会、浙江省羽毛球协会共同主办 2014 全国羽毛球挑战赛，以及新湖中宝第二届“青少年全能精英俱乐部夏令营”等活动，极大地拓展了企业的品牌影响力。

公司除了积极参与社会公益事业外，还鼓励全体员工主动回馈社会，参与各种形式的捐助、义工、便民活动，以支持各项公益慈善事业。对此，公司自上而下形成了良好的文化和氛围。

作为一家大型地产 A 股上市公司，报告期内新湖中宝在债权人和股东权益保护、客户服务、公益事业发展、职工权益保护、环境保护等方面都积极履行了社会责任，但也清醒认识到，在中国住宅市场呈现更高的不确定性和波动性面前，公司肯定还存在许多不足和缺陷。公司社会责任履行状况与股东、客户、受益人及其他利益相关者期望相比仍存在差距，公司还需长期自觉坚持履行社会责任的理念和义务，不断探索有效履行社会责任的着力点，更好地履行社会责任。

