



荣安地产股份有限公司

2014 年度社会责任报告

二〇一五年四月



目录

前 言	3
一、公司概况	4
(一) 公司概况和发展历程	4
(二) 公司治理	4
(三) 公司主要业务及服务	6
(四) 公司 2014 年经营数据	6
(五) 公司品牌建设	7
(六) 公司发展战略	7
二、社会责任理念	8
(一) 公司使命与愿景	8
(二) 企业文化	8
(三) 社会责任理念	8
三、回报股东和投资者	9
(一) 不断完善内部控制	9
(二) 信息披露合法合规	9
(三) 投资者关系管理持续加强	10
(四) 股东回报合理规划	10
四、尊重消费者和客户	11
(一) 产品质量优先, 完善产品结构	11
(二) 全面提升物业服务品质和服务水平	11
五、关爱员工发展	12
(一) 员工发展	12
(二) 员工权益保护	14
(三) 团队建设	17
(四) 员工健康	17
六、加强安全管理	18
(一) 加强安全管理制度建设	18
(二) 注重风险管控	18
(三) 排查工地安全隐患	18
七、保护供应商权益	19
八、重视环境保护和可持续发展	19
(一) 提倡节能理念, 加强绿色建筑开发	19
(二) 绿色低碳办公	20
(三) 积极参与“五水共治”活动	21
九、热心社会公益事业	21
(一) 促进就业	21
(二) 依法纳税	22
(三) 社会公益事业	22
十、荣安荣誉	24
十一、公司社会责任 2015 年度工作计划	24



前 言

2015 年，荣安地产始终认真履行企业公民的社会责任，努力创造企业公民的社会价值。在向其它优秀企业的学习过程中，荣安不断积累对企业公民的认识。根据《公司法》、《证券法》、《上市公司社会责任指引》的有关规定，我们结合公司在履行社会责任方面的具体情况，本着真实、客观的原则，编制本报告。

本报告以工作为重点，真实、客观地反映了公司在从事经营管理活动中，履行社会责任方面的重要信息。希望本报告能起到与社会各界沟通、交流的桥梁作用，能加强各界对于本公司的认知，公司也希望接受社会监督，促使公司成为优秀的上市公司。



一、公司概况

（一）公司概况和发展历程

1、公司信息

股票简称	荣安地产	股票代码	000517
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	荣安地产股份有限公司		
公司的中文简称	荣安地产		
公司的外文名称（如有）	RONGAN PROPERTY CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	RONGAN PROPERTY		
公司的法定代表人	王久芳		
注册地址	浙江省宁波市海曙区灵桥路 513 号(14-12)		
注册地址的邮政编码	315010		
办公地址	浙江省宁波市海曙区灵桥路 513 号天封大厦 11 楼、15 楼、16 楼		
办公地址的邮政编码	315010		
公司网址	http://www.rongan.com.cn/		
电子信箱	stock@000517.com		

2、公司发展历程

作为宁波市第一家上市公司，荣安地产股份有限公司始创于 1965 年，公司股票于 1993 年 8 月 6 日在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码为“000517”。2009 年，公司完成重大资产重组，进军房地产经营与开发业，成为宁波市首家以房地产为主营业务的上市公司。

自 2009 年以来，荣安地产按照“以战略为导向、向管理要效益、控制风险、稳健发展”的经营方针，以“打造科学管理系统、带出优秀专业团队、创出一流企业品牌”为目标，贯彻实施标准化运营，加强现金流管理，借助信息化科技平台，不断提升精细化管理水平，使企业的核心竞争力不断增强。

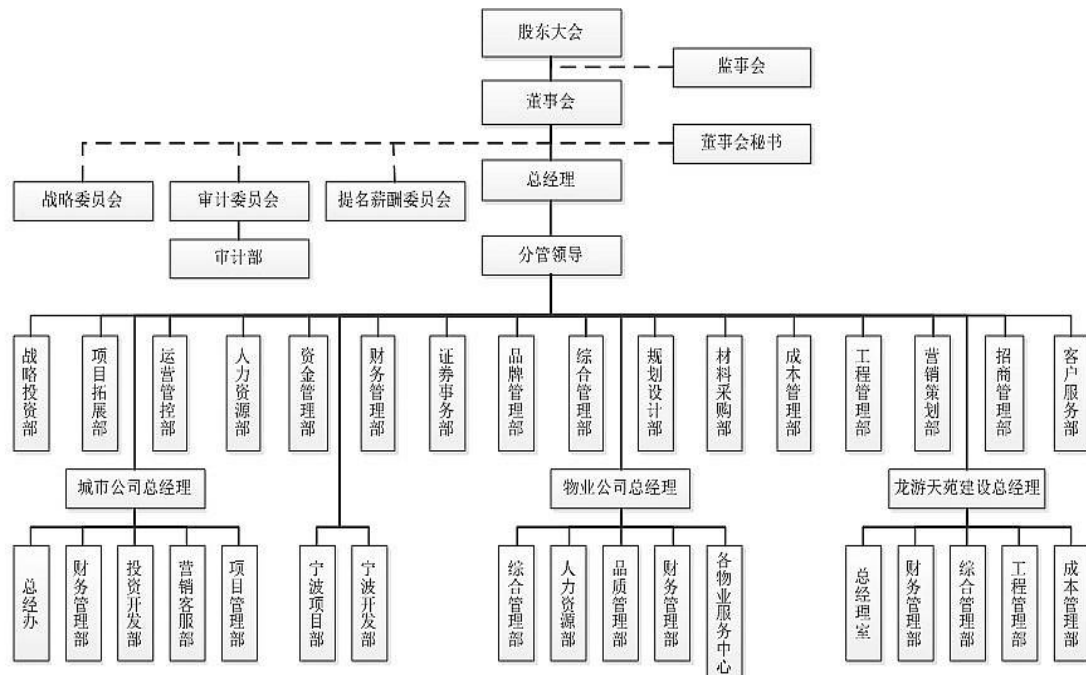
2014 年，公司获得了大量荣誉，其中包括“浙江省服务业百强企业”、“宁波市百强企业”、“宁波市纳税 50 强”、“宁波市消费者信得过单位”及“宁波市文明单位”等等；公司开发的荣安府项目，通过了住建部 3A 住宅性能认定，并获得了当年的“广厦奖”。

（二）公司治理

根据要求，公司建立和完善了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、董事会专业委员会为决策支持机构、经理层为执行机构、监事会为监督机构，股东大会、董事会、监事会和经理层责权分明、各司其职、各尽其责、相互协调、相互制衡的法人治理结



构。公司目前的基本治理架构如下：



公司按照《公司法》、《证券法》、公司《章程》和其他有关法律法规的要求，已制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事制度》、《总经理工作细则》等内控制度并严格执行。

截止 2014 年末，公司治理的实际情况与《上市公司治理准则》等公司治理规范性文件的要求不存在差异。

公司股东大会、董事会、监事会运作规范，均能按照法律法规和公司的规定履行职权。股东大会、董事会、监事会的历次会议通知、决议、会议程序及信息披露工作均符合法定程序的要求。

目前，公司董事会成员共 9 名，其中独立董事 3 名。公司董事会职责清晰，全体董事根据公司和全体股东利益最大化的原则，忠实、诚信、勤勉地履行职责。董事会下设战略委员会、审计委员会和提名薪酬委员会，由 3 位独立董事担任主任委员，为公司战略发展、年度审计事项、关联交易、高管薪酬考核、内部控制体系等建设事项提供了专业的决策支持。同时，公司独立董事积极对公司规范治理建言献策，并利用自身专业优势，在日常决策中均发挥了积极作用，针对公司对外担保、关联交易等发表了多项独立意见，对公司起到了监督咨询作用。

公司监事会由 5 名监事组成，包括 2 名股东监事和 3 名公司职工监事。全体监事切实履行职责，对公司财务以及公司董事和高级管理人员进行监督，向全体股东负责，有效维



护了公司及股东合法权益。

公司经理层能勤勉、尽责地履行职责。能按照董事会的意图，高效落实和执行董事会的各项决议。

（三）公司主要业务及服务

公司的主要业务包括房地产开发与经营、房屋租赁、物业。具体业务内容如下：

房地产开发与经营	以商品房为主要开发对象，对住宅进行投资、开发、销售
房屋租赁	开发商业物业租赁给客户，并提供相关配套服务
物业	物业管理

2014 年度，全年实现营业收入 34.34 亿元，营业利润 3.61 亿元；归属于上市公司股东的净利润 3.00 亿元；基本每股收益 0.2828 元/股；截止 2014 年 12 月 31 日，公司总资产 60.17 亿元；净资产 36.70 亿元，加权平均净资产收益率 8.78%；资产负债率 39.01%，扣除预收账款后的资产负债率为 29.74%。

2014 年度，公司在建房屋建筑面积约 89.67 万平方米，竣工房屋面积约 8.83 万平方米，结转收入面积 24.75 万平方米。

（四）公司 2014 年经营数据

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入（元）	3,433,731,681.90	4,641,847,693.65	-26.03%	2,056,054,459.29
归属于上市公司股东的净利润（元）	300,128,422.11	454,512,833.26	-33.97%	424,271,520.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	187,556,290.08	351,324,225.49	-46.61%	366,779,350.43
经营活动产生的现金流量净额（元）	-639,843,823.97	1,385,930,954.22	-146.17%	2,879,542,437.98
基本每股收益（元/股）	0.2828	0.4283	-33.97%	0.3998
稀释每股收益（元/股）	0.2828	0.4283	-33.97%	0.3998
加权平均净资产收益率	8.78%	15.01%	-6.23%	16.78%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	6,017,254,950.68	8,225,112,440.81	-26.84%	10,728,785,497.09
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,670,029,092.27	3,254,998,317.13	12.75%	2,801,604,058.21



（五）公司品牌建设

公司认为，未来房地产企业之间的竞争无疑是品牌之争，一流的品牌能为产品带来溢价，提高竞争能力。因此，公司高度重视品牌建设，并将其上升到战略高度，并在 2012 年初专门成立了品牌管理部，将品牌管理的责任落实到人。

同时，公司在全员提升品牌意识方面提出了具体要求，将品牌建设融入到公司各方面工作中。每年年终，公司品牌管理部会编写年度品牌运行报告，对一年来公司整体品牌运行状况及具体个案进行总结和诊断，从而总结经验，查找问题，力求使公司的品牌价值得到提升。

公司积极学习建筑规划、景观、精装修、物业服务等方面知识、借鉴领先同行的优秀做法，并着手与产业链上下游的全球知名企业开展战略合作事宜，在确保一流品质的同时，提升公司项目的品牌价值。

在品牌制度建设方面，公司根据建立的《品牌风险点管控作业指引》、《危机公关作业指引》、《商标管理制度》等多部与品牌管理有关的制度及作业指引，进行全面落实。

（六）公司发展战略

2015 年，公司将实施“以战略为导向，做专做精做长房地产，积极实施多元化”的经营发展思路。公司拟定了以房地产开发业务为主体，以大健康产业和金融投资为辅助的“一体两翼”的多元化发展战略。目前阶段的多元化，要建立在做专做精房地产的基础上，房地产仍然是主营业务。

1、核心业务规划

公司将继续坚持“以战略为导向，向管理要效益，控制风险，稳健发展”的经营发展思路。以房地产为主营业务，做专做精做长。快速开发（从拿地到开盘要在 9-10 个月内），快速回笼资金。以“3”（鄞州（中心区、下应、古林片区）、杭州、台州（椒江区））+“3”（常熟、上海、南京）（机动）的城市布局为核心，加强优质项目拓展。

积极渗透到房地产开发的上下游业务。上游拓展建筑施工、园林绿化、市政工程等业务，并积极探索节能环保建材的使用，适时推出绿色住宅，同时可伺机进行绿色环保新材料、新技术项目的投资；下游积极做好物业管理工作，加大物业公司投入，实施“以人为本”的物业管理，不断更新和深化物业服务内容（如做社区生活的服务商，为业主提供足不出户的方便快捷、门类齐全的定制服务；提供专业的咨询服务和顾问服务等），不断提高服务水平和服务质量，积极打造公司住宅产品完满的售后服务。

2、新业务拓展



未来健康问题越来越突出，老百姓对健康问题越来越关注，未来十年将是中国医药等健康产业迅猛发展的黄金十年。公司选择大健康产业，其中包括医药、生物、医疗器械、医院、康复中心等产业。公司主要通过兼并的方式进入大健康产业，借助现有技术和人员快速实现多元化。

同时，公司将通过股权投资、收购等方式介入证券、银行、保险以及互联网金融等领域。通过多元化发展，充分发挥资本市场的潜能，做大做强上市公司。

二、社会责任理念

（一）公司使命与愿景

公司使命——让员工分享快乐，让客户感受尊贵，让城市提升品位，让社会充满和谐。

公司愿景——成为全国一流的房地产企业。

（二）企业文化

“诚挚、友善、精致、唯美、感恩、共赢”是荣安地产一贯坚持的企业文化。

诚挚——强调诚挚对客户，诚挚对社会，诚挚对同仁，认认真真去做事，把工作、把产品、把服务做得完美。

友善——倡导与人为善，仁爱求真。

精致——蕴含了对品质的精致追求，对生活的精理解，对人生的精致感悟，是每一位荣安人的工作要求。

唯美——倡导对美好事物的执著追求，在追求中变得充实。

感恩——强调感恩时代、感恩客户、感恩合作伙伴、感恩家人，劳资双方相互感恩、同事之间相互感恩。

共赢——倡导与员工、客户和合作伙伴携手共进，互惠互利，实现共赢。

（三）社会责任理念

公司的社会责任理念与公司愿景、使命和企业文化是一脉相承的。社会责任是企业筑就长青基业的根本之道。作为宁波第一家上市公司，公司按照科学发展观的要求，倡导对人和自然的尊重，对生命和生活的热爱，对社会、股东、客户和员工的感激，努力为客户、股东、员工和社会创造价值。一直以来，履行企业社会责任已经成为荣安的内在基因，更成为荣安主动谋求的长远发展之道。

公司持续不断地提升产品竞争力，提高专业能力，以“服务”为切入点，着眼客户之满意，以“人本”为核心，关注员工之发展，秉持回报股东，回报社会的理念，以诚信经营、建造精品为原则，精耕市场，强抓管理，不断以良好的经济效益和公司成长，回馈投



资者，回馈社会。同时，公司践行节能减排和环保施工，实现企业和环境的协调可持续发展。

三、回报股东和投资者

（一）不断完善内部控制

2014 年是公司内控手册实施的第二年。公司根据各项规范要求，并结合企业实际，认真实施各项内控制度，通过检查和审计等手段来识别和整改各业务模块存在的缺陷和不足。通过对缺陷的识别、梳理和整改，确保了公司内控体系的有效运行，提升了各业务模块的风险防范能力。

首先，根据 2013 年颁布的《荣安地产股份有限公司内部控制手册（试行版）》，继续在公司范围内全面推行内控管理，为内控体系的建设工作提供了制度上的保障。同时，通过公司决策层宣贯和组织各部门开展学习培训，不断提升公司员工的内控管理意识和规范操作意识。

其次，开展内控专项检查和内部审计，确保内控制度的有效执行。公司开展了内控执行的专项检查，以内控手册和各模块的制度流程为依据，通过询问和查阅资料等方式，对公司各部门的内控执行情况进行了一次全面的检查，整理形成内控检查报告，向公司管理层进行了汇报，并将检查发现的问题在公司范围内进行了通报。同时，审计部在外部审计机构的指导下迅速开展了内部控制审计，以更加客观、独立的视角揭示和发现公司在内控制度执行方面的不足与缺陷，为整改工作明确了重点。

第三，认真对待不足，确保缺陷整改到位。在第一年的基础上，继续坚持缺陷整改是内控体系不断深入和优化的关键一步。公司对内控专项检查和内部审计发现的缺陷和问题都给予了高度重视。通过梳理和确认缺陷清单、制定专门的整改方案、以第二轮审计验证整改成果等一系列措施确保了各项缺陷的整改到位和内控体系的有效运行。

公司将继续按照各类规范要求，深入贯彻实施企业内部控制体系，进一步完善公司治理，防范各类风险，夯实业务基础，增强公司的盈利能力和持续发展能力。

（二）信息披露合法合规

公司致力于公开、公平、公正地披露信息，努力提高信息披露质量，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所公平信息披露指引》等监管部门关于信息披露方面规定，制定和修订了公司《信息披露事务管理办法》、《重大信息内部报告规定》、《内幕信息及知情人管理制度》等制度，从制度上规范公司信息披露流程，明确了各主体应承担的责任。



公司证券事务部负责上市公司信息披露工作，并加强对内幕信息的管理，确保投资者可以公平、及时、完整的获取公司信息。2014 年，公司按照真实、准确、及时、完整的原则履行信息披露的法定要求，共披露临时公告 53 件，定期报告 4 件。通过上述信息文件披露及时地将公司的重大信息传递给了广大投资者。

在宁波上市公司协会组织评选的 2014 年度上市公司规范运作年评中，公司被评为 A 级。在深圳证券交易所组织的主板上市公司 2014 年度信息披露工作考核中，公司信息披露考核结果为 B 级。

（三）投资者关系管理持续加强

在确保信息披露及时、准确、真实、完整的前提下，公司不断持续加强投资者关系管理工作，制定实施了《投资者关系管理办法》，并充实了投资者关系管理岗位。公司除了做好日常的电话沟通和接待实地调研外，还充分利用证监会指定网站、公司网站、互动易、投资者关系互动平台等网络平台，加大信息沟通的接触面，通过沟通交流倾听投资者的心声，保障广大投资者的知情权，为其决策提供有力支持。2014 年全年，公司共接受投资者咨询电话总计约 1300 个，答复投资者提问 211 条。

此外，公司制定了《接待和推广制度》，对接受特定对象调研、采访，以及召开业绩说明会、分析师会议等活动予以规范。公司严格按照该制度开展各类投资者关系活动，未发生有选择性地、私下向特定对象披露、透露或泄露未公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性，维护中小股东利益。

未来，公司还将继续不断完善投资者管理体系，用实际行动维护和保障广大投资者的权益，树立企业良好的资本形象。

（四）股东回报合理规划

在公司经营规模和盈利能力不断提高的情况下，为回馈股东对公司发展的支持，让股东分享公司发展的成果，公司通过《公司章程》明确对股东的回馈。根据中国证券监督管理委员会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》，公司对章程中利润分配事项做出修订，明确“在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，在满足现金分红条件时，公司原则上每年进行一次现金分红，每年以现金方式分配的利润不低于当年实现的可分配利润的 10%。”

同时，公司制定明确了利润分配政策，完善了董事会、股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制，以及利润分配方案实施和利润分配政策变更等程序，进一步强化了回报股东的意识，充分维护公司股东合法权益。



四、尊重消费者和客户

（一）产品质量优先，完善产品结构

公司始终贯彻“高贵、典雅、现代、厚重、生态”的产品理念和“精致、唯美”的核心价值观，这些年公司不断追求客户满意度，把品质产品、人本产品融入到每一个荣安人的思想和行动中。作为一家深耕于房地产开发领域的企业，荣安地产一直认为客户是我们永远的合作伙伴，持续实践对客户居住需求和生活理想的郑重承诺，从小区规划、产品设计、销售流程、物业服务乃至整个经营过程，我们始终站在客户的角度，精益求精，努力为客户提供放心、满意的产品和服务。2014 年公司开发的荣安府项目摘得房地产开发最高荣誉“广厦奖”。



中国指数研究院 2014 年发布的《城市居民居住满意度研究报告》中显示，荣安地产开发的住宅项目满意度继 2013 年之后，再次在宁波名列前茅，在宁波本地开发商中更是名列首位。公司凭借人性化的产品设计、过硬的工程质量、宜人的环境景观、温馨的物业管理获得市场认可，彰显了荣安地产扎根本土、致力于强化企业竞争力、产品影响力的坚定信心。

“让城市提升品位”，荣安地产始终以此为使命，产品不断推陈出新，服务不断升级提高。公司有多样的产品分类，来满足客户的各种需求。

（二）全面提升物业服务品质和服务水平

荣安物业牢固树立“以人为本、以诚待人、业主至上、服务第一”的价值观，遵循“用



心为业主服务，尽力让业主满意”的服务理念，致力打造物业服务企业品牌。1999 年 12 月，荣安地产设立宁波荣安物业服务有限公司。荣安物业服务有限公司属国家物业服务二级资质企业，2006 年引入 ISO9002 质量管理体系，2010 年通过了 ISO9001—2008 质量体系认证、ISO14000 环境管理体系认证、GB/T28001-2001 职业安全管理体系认证，截止 2014 年 12 月 31 日，公司现有员工 574 人，专业管理和技术人员持证上岗率达 100%。

“提升管理服务品质，提升客户满意度，培养客户忠诚度”一直是荣安物业的战略目标。近年来，荣安物业不断加强服务意识，贯彻“服务为先”的工作指导思想，切实提高服务品质。一方面，荣安物业落实“客服责任制”，落实客服人员“服务信息上墙”制度。各物业中心设立 24 小时服务专线，对业主提出的投诉及合理化建议进行及时处理反馈，增进业主和物业服务中心间的沟通，提高服务质量；另一方面，加强和完善各物业服务中心的制度建设，明确物业服务中心人员的工作职责，建立制度化管理的规范管理模式，从而端正公司物业从业人员的工作态度和工作思想，全面提高物业服务品质。

2014 年，荣安物业公司在宁波市鄞州区住房和城乡建设局、物业和住房维修资金管理中心共同组织的业主满意度调查中，荣获第一名；公司旗下荣安府物业服务中心获得“宁波市青年文明号”荣誉称号；荣安和院物业服务中心经理汪鹏被宁波市物业管理协会评为“优秀项目经理”。



五、关爱员工发展

（一）员工发展

公司自成立以来始终秉持“以人为本、人尽其才、才尽其用”的人才理念，坚持“增强员工的工作技能，提升管理干部岗位胜任力，实现职业生涯规划”的用人思想，建立和完善围绕公司整体战略为核心的人力资源战略方针，设计和推行一系列人才引进、培训与发展、绩效管理、薪酬福利等管理体系，建立起与工作业绩紧密联系、充分体现人才价值、鼓励人才创新创造、维护人才合法权益的分配激励保障机制。通过一系列措施激发



员工潜能，调动员工积极性，提升员工素质和能力，为公司的快速发展提供强有力的人力资源保障。

1、员工总数及构成

截止 2014 年 12 月 31 日，公司共有在册员工 849 人。

其中：（1）房地产开发系统 241 人，专业构成及受教育程度情况如下：

分类	类别	人数
专业构成	市场营销和销售	91
	专业技术人员	62
	成本管理人员	18
	项目发展人员	11
	管理类人员	59
受教育程度	硕士及以上	5
	本科	121
	大专	91
	高中及以下	24

（2）物业管理系统 608 人，受教育程度情况如下：

分类	类别	人数
受教育程度	本科	13
	大专	64
	高中及以下	531

2、职业规划方面

公司关注员工的职业发展，鼓励员工在公司的指导和帮助下制定个人的职业发展规划。希望员工以出色的业绩和高尚的职业操守赢得良好的职业声誉，以丰富的经历和杰出的专业水准获取更多的发展空间。公司向员工提供两种职业发展道路：（1）专业系列道路，员工在自己岗位领域内，持续深入的发展，追求专业技能的提升，以成为该领域内专家。（2）职务系列道路，员工在出色完成团队工作业绩的同时，获得向更高职务晋升的机会。

3、员工培训发展方面

2014年，公司在员工培训开发方面，积极拓展培训渠道，进行各种形式的培训，年度人均培训课时达60课时以上。出于对员工培训的重视与支持，公司每年都会外请老师来公司内训，或者外派员工出去培训。如荣安地产营销创新一营销模式及心理学培训、荣安地产性格销售训练营、房地产开发中规划设计、产品创新与价值提升培训。如为确保培训达



到预期效果，对培训情况进行满意度调查，对员工培训效果进行考核，建立了员工培训档案，员工的培训评价结果由人力资源部记录备案，并作为年终绩效考核及岗位或职务调整的依据。



9月20日上午，公司在宁波开元名都大酒店举行“房地产开发中规划设计、产品创新与价值提升”培训。

通过此次使我们认识到，在当前房地产行业愈发激烈的竞争态势和严峻的行业现状下，只有开阔眼界、不断提升规划设计创新能力、产业整合能力，才有利于我们提高产品竞争力，助推公司快速、健康发展。

4、评奖评优

为培养和塑造广大员工的集体荣誉感和使命感，激发全体员工的工作积极性和创新能力，引导员工团结敬业、奋发上进，形成争当先进，争为公司发展做贡献的良好氛围，公司对年度内涌现出的一大批贡献突出、工作卓著的先进集体与个人进行表彰，以弘扬先进、树立榜样，增强企业的向心力和凝聚力。

（二）员工权益保护

1、劳动用工

（1）公司规范用工管理，构建良好的劳资关系，保障公司与员工的合法权益。依据《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国劳动合同法实施条例》等相关法律、法规，本着“平等自愿、协商一致、诚实信用”的原则，与员工就劳动合同的签订、续订、变更、终止、解除等业务进行办理，建立和完善劳动合同台帐及员工花名册，对岗位职责及各项规章制度对员工进行及时告知，并不定期的进行检查和整改。公司成立了劳动争议调解委员会，定期对合同的履行情况进行专项检查，并向职工代表大会报告。

（2）公司依法执行每日工作8小时，平均每星期40小时工作制，依法保障员工的权利和义务，无强迫劳动和使用童工现象。在招聘、使用、培训、选拔、薪酬福利待遇、晋升等方面均无对性别、年龄、民族、宗教信仰、身体状况等的歧视政策，严格执行国家及省、市有关规定，按期调整员工社保及住房公积金基数。



(3) 公司严格按照国家有关规定，员工享有元旦、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节、春节等带薪节假日和公司年休假。

(4) 公司严格执行国家相关法律、法规，加强女职工特殊劳动保护工作。未安排女职工从事国家规定的第四级体力劳动强度的劳动和其它禁忌的劳动，未安排女职工在经期、孕期、哺乳期从事国家规定的第三级体力劳动强度的劳动和禁忌从事的劳动。公司严格执行女职工在产假、计划生育假期间享受与在岗人员同等待遇（包括岗位工资、绩效工资以及各种津贴、补贴）的特殊劳动保护规定，以及孕期、产期、哺乳期的劳动时间、岗位变更、哺乳时间及其它特殊劳动保护规定。

(5) 公司尊重个人意愿，为离职员工办理相关手续。与拟离职员工进行离职面谈，同时对离职原因进行分析，对属于公司管理方面的问题进行及时改进。

2、合理的薪酬分配

为明确薪酬分配的导向和分配规则，吸引优秀人才，留住关键员工，提高公司的竞争力和工作效率，分享公司发展所带来的收益，并规范员工薪酬预算、支付等管理工作，公司制订了《薪酬管理办法》。公司建立绩效薪酬体系，包括固定部分和浮动部分组成。固定部分主要包括基本工资等；浮动部分主要包括绩效奖金、福利等。

3、企业文化及相关活动

(1) 企业文化建设

目前《荣安报》、《荣安地产》杂志的编辑工作已经走向正轨，通过公司内部新闻采集、新人新事报道等，在员工中宣传公司文化与企业价值观，树立标杆，增强竞争意识。弘扬优秀的企业文化和企业理念，用优秀的文化感染人，增强企业凝聚力。2014年3月，公司内刊《荣安地产》被评为2012-2013年度“浙江房地产优秀报刊”。9月，《荣安报》获评市总工会“争当好职工 奉献中国梦”大讨论企业报展评银奖。





（2）企业文化活动

2014 年，为丰富员工业余生活，加强企业文化建设，公司组织了苏州、拓展等多次的员工旅游活动。近几年，公司已经组织员工赴全国多地旅游，涉足香港、台湾、海南、云南、四川、西藏、青海、山东、辽宁、福建等地，这些旅游让员工在紧张工作之余放松身心，通过这样健康有益的集体活动增强了企业的凝聚力和战斗力，有力地推动了企业精神文明建设和企业文化前进的脚步。

此外，公司还定期组织或参与各种形式的健身锻炼活动、青年联谊活动等员工趣味活动，展现了荣安员工的风采，提高了员工的凝聚力和企业认同感和自豪感。



女员工苏州行

为了纪念“五四”运动 95 周年，继承和发扬“五四”精神，丰富青年员工业余文化生活，激发青年员工的青春与活力，提高青年员工的身体素质，荣安集团团委于 5 月 10 日在奉化市大堰镇张家村组织开展了 2014 年度“五四”活动暨 2013 年度表彰工作。





为强健员工体魄，磨练员工意志品质，11月15日上午，荣安长跑俱乐部成员前往东钱湖问渔阁，进行了里程为8公里的长跑活动。长跑俱乐部未来将定期举行活动，将员工的健身工作常态化。

（三）团队建设

2014年，公司在师徒制管理方面依然认真执行，对于每一个新入职的员工，人力资源部都会根据部门人员情况、员工专业性质等，与部门负责人协商确定师傅人选，并在规定的时间组织安排新员工入职培训暨拜师仪式。在拜师仪式中，师徒双方明确双方的权利与义务，签署师徒责任状，同时，按照中国传统礼仪，徒弟向师傅敬茶以示尊敬。

师徒制是加强团队建设的重要一环，公司通过安排工作经验丰富和贡献突出的专业人员和管理人员等，一对一（或一对多、多对一）地帮助、指导青年员工，通过师傅和徒弟共同努力，在培训期满后，徒弟能够熟悉公司的运营体系、本部门职能、本岗位工作流程，认同并融入公司的企业文化，并且工作能力有显著提升，能独立完成本职工作。

公司在制定了师徒制模式之后，受到各级领导的重视和关怀，从师傅人选的确定到具体的实施执行，都有明确的规范，师傅必须具有良好的职业道德和强烈的工作责任心，具有较深的专业理论知识，业务精湛，经验丰富，师徒之间有明确的权利与义务关系，并且权利与义务以师徒责任状的形式进行确定，作为管理考核的依据。

（四）员工健康

公司为保障员工的身心健康，公司每年给员工发放体检卡，进行一次例行体检，检查费用由公司承担。

为了让员工获得更充分的保障，公司除参与法定社会保险项目以外，还为员工购买了社会互助保障保险，包括人身意外险、重大疾病险等，让员工得到法定社会保险及企业法定义务之外的细致保障。



六、加强安全管理

（一）加强安全管理制度建设

公司在住宅开发方面始终坚持“高贵、典雅、现代、厚重、生态”的产品理念，在追求高品质的楼盘同时，更加注重公司的安全管理。公司拥有一套科学的安全管理制度，坚持“以人为本”，并根据国家有关安全生产法律、法规的规定和行业标准等，不断建立健全安全生产管理体系，紧抓安全生产不放松。

公司的安全管理制度主要从两方面展开，第一，根据指导性文件《公司安全文明管理作业指引》从安全文明管理措施审核、安全文明管理措施的检查、事故处理、事后总结这四个方面开展工作，主要通过选择优秀合格供方，对合同进行约束、对项目目标不断细化等总控手段确保企业生产处于可控状态。

第二，通过现场精细化管理实现安全管理的标准化、科学化。由于工程项目具有建设周期长、施工人员多等特点，现场管理压力很大，为了规范管理公司编制了《荣安地产施工管理规程汇编》，这一制度指导公司工程管理人员对各个分部、分项工程进行全面的质量和安全管理，确保各分部、分项施工全过程处于受控状态。

另外，为了加强公司对工程施工过程中突发安全事故的应急管理，公司编制了《荣安地产工程施工安全事故应急预案》。每逢节假日（春节、国庆等）工程管理部负责下发《关于做好节假日期间工地各项安全管理工作的通知》；每当恶劣天气（台风、夏季高温等）到来之前，工程管理部及时下发相关通知，确保工地生产安全有序的进行。

（二）注重风险管控

公司实行安全生产责任制，明确公司领导和各级各类人员在安全工作方面的岗位责任，进行全员、全过程、全方位的安全管理。

公司在选择合作单位时，非常看重该企业是否具有科学的安全生产理念。

工程管理部会不定期开展经验分享和工作交流会、培训，加强安全管理人员之间的沟通。

（三）排查工地安全隐患

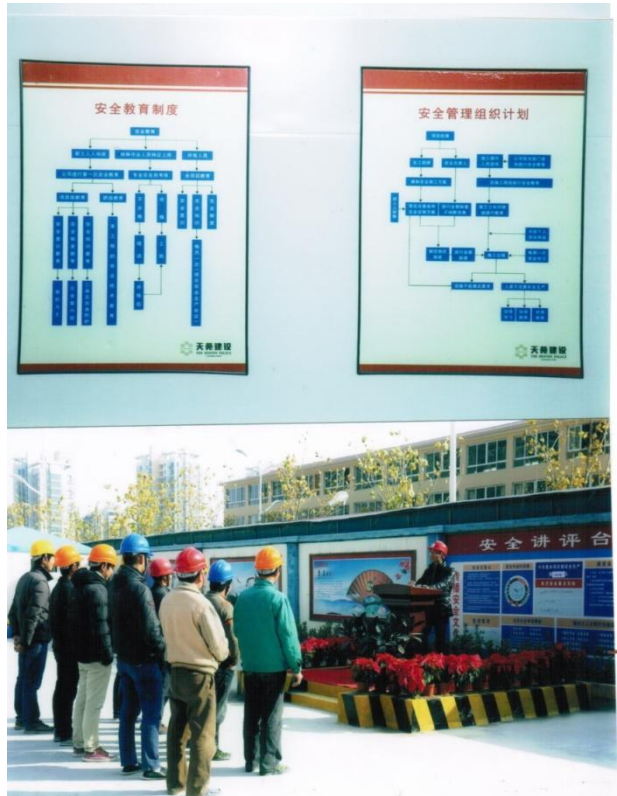
根据公司制度要求，工程管理部定期组织月度检查、季度检查，对工程进度、质量、安全文明施工进行检查，检查小组以总部和各分公司的相关专业工程师为固定小组成员，根据需要安排部分项目部相关专业工程师为小组机动成员。

为了规范检查流程及操作，工程管理部制定了《安全施工检查记录表》，检查内容包括：施工现场三宝、四口防护，施工用电检查，施工机械器具检查，模板工程，外墙脚手架检



查等专项检查。

对于巡检中出现的不符规范要求的，项目部、监理单位、施工单位进行说明和解释，并明确整改方式。巡检结束后，总部工程管理部负责出具巡检报告（如《月度检查报告》、《季度检查报告》等），并发布在公司内部网站。受检项目部应按整改方案进行整改、落实，做好记录或拍照，将整改情况提交工程管理部，工程管理部根据需要组织复检，确保现场施工在安全可控的情况下进行。



七、保护供应商权益

公司秉持合作共赢的理念，与合作伙伴共同致力于为客户提供品质住宅。2013 年荣安继续执行包括《工程及材料设备供应商采购管理流程》、《集中、战略采购管理流程》、《项目采购策划作业指引》、《甲供材料管理作业指引》等采购管理制度，以规范采购业务操作，加强集中采购、推行战略合作等采购模式，招标投标等多种采购方式，兼顾采购的效益、效率和规范性，并运用采购管理平台提升采购的效率和透明度。

八、重视环境保护和可持续发展

（一）提倡节能理念，加强绿色建筑开发

公司非常注重人居品质，在节能新材料的应用上，荣安地产设有专项资金投入到建筑节能方向的研究，并将大量的建筑节能新成果应用到新建楼盘上。从外墙外保温到 LOW-E



中空玻璃，在热桥、门窗侧边、架空层底部等进行细致的保温节能处理，这样做，除了使购房者真真正正地享受到建筑节能带来的实惠外，也体现了对整个自然资源的一种责任感。

在产品设计上公司采用绿色环保建材、高效能设备，注重户内采光、通风，尽可能提高居住环境的舒适度，不断地为我们的绿色信仰赋予更新的内涵。在产品施工阶段，公司积极督促承包商对施工过程中产生的废料进行妥善处理，我们严把质量关，用执着、严谨、节约的态度不断提升绿色技术，提高施工工序一次性合格率，减少返工、杜绝浪费，实现可持续发展。产品交付后我们努力促进和谐社区建设，鼓励社区居民沟通、交流，支持社区居民自发性公益活动的开展。通过荣安人的努力，我们将把每个社区建筑成一个高尚、健康、充满人文关怀的绿色社区。

公司所建造楼盘被多次评为“优秀人居环境奖”、“经典人居奖”等荣誉。

（二）绿色低碳办公

公司在工作过程合理利用资源、能源，持续降低耗废，减少和预防对环境的污染，如提倡员工节约使用办公用品，随手关闭不使用的用电设备。公司建立各项规章制度，强化管理，在节能减排方面做了大量工作。公司实行 OA 电子办公推行无纸化办公，节约了大量纸张。

在办公用品的采购上，公司都是从节能环保的角度去考虑。公司对公务用车实行统一管理、由综合管理部审发派车单制度，严禁公车私用，实行油卡定车制，加强车辆日常保养，对发现的一般性问题和故障及时排除，尽可能减少人为因素造成的损耗等措施，减少了汽油的使用，降低车辆运行成本。

在公司的办公区域内摆放着各种绿色花草，公司为员工提供了一个绿色健康的办公环境。公司还提倡员工积极参与低碳出行，2014 年公司总经理王丛玮带头成立跑步俱乐部，并组织员工在东钱湖畔举行了首次跑步活动。2014 年 11 月，荣安中央公园杯宁波首届城市坐标定向赛开跑，400 多名来自社会各界的户外爱好者参与了此次活动，用行动践行与倡议低碳出行。



荣安杯城市坐标定向赛

（三）积极参与“五水共治”活动

2014，荣安集团发起“同饮一江水、共护母亲河”倡议，号召大家从我做起，从点点滴滴的小事做起，立足本职岗位，积极投身到“五水共治”行动中。8月30日，由市属工业系统职工创新俱乐部发起的“同饮一江水 共护母亲河”——“荣安杯”“五水共治”公益活动在奉化江畔顺利举行。本次活动是“荣安杯”、“五水共治”，“四个一”活动（发起一个倡议、举办一次公益活动、召开一场节水现场交流会、启动一轮“五水共治”金点子评选“四个一”活动）的其中一项重要活动。



五水共治活动

九、热心社会公益事业

（一）促进就业



随着公司的发展和经营规模的逐步扩大，公司每年都向社会积极提供就业岗位，为社会和谐稳定贡献力量。通过校园招聘、社会招聘等形式缓解社会就业压力。2014 年进行了针对性的人员补充，以社会招聘和校园招聘相结合的方式，共计引进人才 84 人，其中社会招聘 72 人，应届生 12 人。

（二）依法纳税

公司积极支持国家财政税收和地方经济建设，依法缴纳各类税费，连续多年入围“宁波市纳税 50 强”，为宁波市经济发展和繁荣作出巨大贡献。

（三）社会公益事业

荣安积极参与社会各项公益事业，自 2007 年以来，荣安与宁波市文联和宁波美术馆合作，赞助承办了每年一度的“荣安杯少儿书画大展”，非常关心和支持青少年的素质教育。该项活动在 2012 年被国家文化部确认为全国美术馆发展扶持项目。此外，荣安近几年来继续加大对教育事业的投入，先后投入 100 多万元，在江西、贵州、宁波等地，先后建立了多个助学基金，帮助上千人实现了就学梦。连续 5 年捐助贵州省黄平县的各个小学，累计定向捐款 35 万余元，各种学习和生活用品 1000 余公斤。



荣安杯少儿艺术展

荣安一直倡导积极、健康、和谐、责任的企业文化，作为一家有社会责任感的企业，在企业的不断发展壮大中，荣安非常注重与社会各界的交流和互动。2014 年 11 月，由荣安冠名并全程赞助的“荣安杯”宁波市第六届象棋甲级联赛暨宁波市象棋名人赛圆满落下帷幕。“荣安杯”象棋联赛为宁波市广大象棋爱好者提供了一个很好的竞技交流平台，增进了棋友相互之间的沟通交流与棋艺切磋，真正起到了以棋养心、以棋会友的作用。



荣安杯象棋比赛

慈善助困方面，荣安与海曙区慈善总会合作，设立了以荣安命名的专门基金会，每年投入 300 万元由慈善总会支配，用以帮助生活困难的群众。另外，荣安与宁波市慈善总会也签署了建立“荣安慈善基金”的协议，所有专款将全部用于对各项困难的救助。

慈善捐款方面，2008 年汶川地震，荣安是宁波市第一家向地震灾区捐赠善款的企业，累计捐赠 230 余万元。荣安人在抗震救灾中的义举受到了浙江省红十字会、宁波市慈善总会的极大肯定，并授予荣安“抗震救灾特别奉献奖”、“汶川 5.12 地震赈灾捐赠慈善贡献奖”。2013 年 4 月 20 日四川雅安发生 7 级地震，公司又在第一时间向灾区捐款 151 万元，公司董事长王久芳表示，尽己所能帮助地震灾区，是荣安义不容辞的责任。2013 年 10 月余姚水灾，荣安向余姚灾区捐款 10 万元，用于购置矿泉水、方便面等各类救灾急需物资。此外，荣安一些员工还自发参加到了志愿者活动中，为抗洪救灾贡献自己的一份力量。近几年来，荣安人更是加大了积极参与社会公益事业和承担社会责任的工作力度，多次向西南旱区、甘肃、衢州、丽水等欠发达地区捐款。2014 年，出资 10 万元帮助奉化张家村修村道运送毛竹，打开了该村的发家致富之路，被称为“荣安路”。

另外，公司董事长王久芳还积极投身到光彩事业中，担任了浙江省光彩事业促进会的副会长。秉承“致富思源、富而思进、扶危济困、共同富裕、义利兼顾、德行并重、回馈社会”的光彩精神，荣安近年来先后向光彩事业促进会捐款数百万元，先后支援了西南旱区、甘肃、衢州、丽水等欠发达地区等等，为浙江省光彩事业的发展贡献了自己的力量。2012 年，王董事长被中共浙江省委统战部、浙江省工商业联合会、浙江省光彩事业促进会联合评为浙江省“光彩之星”。



十、荣安荣誉

荣安的高速发展受到公众和业界的高度关注和认同。2014 年公司所获荣誉有：

获奖时间	荣获奖项
2014 年 12 月	荣安开发项目荣安府获得年度“广厦奖”
2014 年 8 月	公司控股股东荣安集团股份有限公司获得第十三批宁波市文明单位
2014 年 8 月	荣安入围“浙江省服务业百强”第 32 位
2014 年 7 月	荣安获得宁波市综合百强第 39 位，服务业百强第 13 位
2014 年 4 月	荣安入围宁波市年度“纳税 50 强”第 26 位

十一、公司社会责任 2015 年度工作计划

2015 年，公司社会责任履行工作将紧紧围绕公司年度工作计划，通过提升产品竞争力和服务品质来不断提高客户对公司的整体满意度；通过公司良好运作使公司不断壮大来回报股东；通过诚信纳税和加大对慈善事业的投入来回报社会。此外，公司将积极搭建活动平台促进员工相互交流，关注员工发展。同时，公司将继续践行节能减排和环保施工，来实现企业和环境的协调可持续发展。2015 年度公司社会责任的工作计划如下：

（一）做专做精房地产，不断提升公司的产品质量和服务质量，让荣安的客户感受尊贵。

1、2015 年，以公司既定的产品战略为导向，注重提升产品品质特别是项目的绿化景观，充分体现“高贵、典雅、现代、厚重”的产品理念和“精致、唯美”的核心价值观，做到品质一流。

2、始终关注客户需求，根据客户需求进行产品定位。同时，全心全意为业主服务，进一步提升公司的客户服务质量。2014 年，杭州荣安望江南零投诉交付，2015 年要在此基础上，为客户提供更高的服务标准，进一步提高投诉关闭率，提高一次维修完好率；更新、完善客户投诉及服务案例库；完善服务体系，完善制度流程，通过接受业主投诉、建议、咨询，全程跟踪服务、调查分析业主意见及反馈等手段，找到客户关系管理工作中存在的优势和问题，以进一步提升公司的客户服务管理质量；为客户搭建更为高效的沟通平台，为客户创造更多的价值。

（二）贯彻“学校、军队、家庭”的企业文化，创造良好的工作环境，关爱员工，营造员工温馨之家。

1、建立有效的绩效考核制度，公平、公正地进行薪酬管理。



2、荣安是一所让人终身学习的学校，注重员工发展，2015 年进一步进行公司各层级、各类别的培训工作，实现公司工作中的知识、信息的总结 and 分享。

3、加强企业文化建设。办好《荣安报》和《荣安地产》杂志，弘扬优秀的企业文化和企业理念，增强企业凝聚力；2015 年，公司要继续组织员工开展形式多样的企业活动，丰富员工的业余生活。

（三）构建规范高效的公司治理机制，严谨细致的内控机制和互惠共赢的合作机制，为股东创造持续稳定的投资回报。

1、2015 年，公司将建立健全内部审计制度和工作规范，整理缺陷清单督促公司各部门整改。

2、进一步优化公司流程，使公司运作更加高效。

3、建立与合作伙伴稳定互信的关系，及时更新公司的合格供方库，使开发商、供应商和服务商之间通过积极的合作取得共赢。

（四）践行环保施工和节能减排，促进与环境的和谐发展。

1、公司将持续推行绿色低碳办公，无纸化办公，减少浪费；倡导双面打印、随手关灯等节能措施；减少差旅出行，为节能减排、低碳环保做贡献。

2、公司继续推行绿色建筑和环保施工。产品设计上要采用绿色环保建材、高效能设备，注重户内采光、通风，尽可能提高居住环境的舒适度；产品施工阶段，用执着、严谨、节约的态度不断提升绿色技术，提高施工工序一次性合格率，减少返工、杜绝浪费，实现可持续发展。产品交付后，我们要努力促进和谐社区建设。

（五）继续投身社会公益事业，展现良好的企业公民形象。

1、公司一直恪守企业纳税义务，每年严格照章诚信纳税。

2、2015 年，荣安地产将继续参与各种类型的慈善活动，继续承办荣安杯少儿艺术大赛、荣安杯象棋甲级联赛等公益项目，同时加大对社会公益事业的投入，拟对宁波部分贫困地区及困难家庭进行定向慈善捐助。

荣安地产股份有限公司

二〇一五年四月二十八日