

[股票代码 A 股 600094、B 股 900940]

# 上海大名城企业股份有限公司

## 2015 年度社会责任报告



2016 年 4 月

# 报告说明

本报告是大名城企业股份有限公司（以下简称“大名城”、“我们”或“公司”）首次发布的企业社会责任报告，是公司2015年度履行经济、环境和社会责任的真实反映。

## 报告主体

大名城企业股份有限公司及其控股子公司

## 报告时间

本报告的期间是2015年1月1日至2015年12月31日。考虑到披露信息的连续性和可比性，部分信息内容适当向前后延伸。

## 报告范围

大名城企业股份有限公司在各个利益相关者方面责任履行情况。

## 报告数据说明

本报告引用的财务数据与年报保持一致，其他数据来自公司内部统计。

## 编写标准

上海证券交易所《上市公司环境信息披露指引》、全球报告倡议组织（Global Reporting Initiative，GRI）《可持续发展报告编写指南（3.1）》等，并注重突出房地产行业特点和公司自身特点。

# 目 录

<b>一、 关于我们</b> .....	<b>- 1 -</b>
1.公司简介.....	- 1 -
2.2015 年度荣誉奖励.....	- 3 -
<b>二、 经营管理责任</b> .....	错误！未定义书签。
1.开启战略转型 .....	- 4 -
2.提升经济指标 .....	- 5 -
3.秉承诚信经营 .....	- 6 -
4.完善内部控制 .....	- 6 -
<b>三、 公共关系责任</b> .....	<b>- 7 -</b>
1.投身公益事业 .....	- 7 -

2.建设新型城镇 .....	- 9 -
<b>四、 利益相关方责任 .....</b>	<b>- 13 -</b>
1.践行纳税义务 .....	- 13 -
2.创造投资者利益 .....	- 14 -
3.维护员工权益 .....	- 15 -
4.保护客户利益 .....	- 19 -
<b>五、 环境保护责任 .....</b>	<b>- 24 -</b>
1.新型节能办公 .....	- 24 -
2.环境友好社区 .....	- 25 -
3.安全环保施工 .....	- 26 -
<b>六、 展望 2016 .....</b>	<b>- 27 -</b>

# 一、关于我们

## 1. 公司简介

上海大名城企业股份有限公司（以下简称“公司”或“大名城”）是一家在上海证券交易所上市 A、B 股兼具的主板上市公司，注册资本人民币 15.12 亿元，拥有房地产一级开发资质。多年来，公司始终秉承“诚信、务实、开拓、创新”的企业价值观以及“名动天下，誉满城”的企业愿景，以“布局城镇化，打造城市综合功能开发的城市运营商品牌”为战略目标，结合“一次性大规模、全过程品牌建设”的开发模式，打造了系列“名城”品牌，业态布局涵盖住宅、商业综合体、产业园区、5A 办公楼及酒店，覆盖全方位生活所需。

2015 年，大名城受益于“一带一路”、“福建自贸区”、“福州新区”“新型城镇化”等国家战略，地产各方面业绩大幅提升，2015 年公司资产规模达到 364.76 亿元，同比增长 69.43%；归属于上市公司股东净利润为 4.57 亿元，同比增长 32.37%。目前，大名城控制土地超过 40000 亩，已成功进入福建、上海、北京、河北、甘肃、江苏等省份及直辖市，荣获沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10，中国房地产百强企业 50 强，中国房地产百强企业成长性 TOP10，国家优质工程奖，福建省纳税百强企业，热心公益事业大奖等荣誉。

2015 年，大名城抓住重要战略机遇期，开启转型之路，依法合规设立 100 亿金控集团，通过打造强大的资本平台，形成与房地产主业齐头并进，产业+资本的双轮驱动模式。名城金控集团依托大名城的雄厚资金实力，充分整合海内外资源，积极把握资产管理和股权投资行业发展机遇，重点进行股权投资、证券市场投资、金融业投资，并设立 50 亿“名城大消费产业基金”，加上前期设立的 75 亿“大名城城镇化建设基金”，大名城将成为拥有两只基金的上市企业集团。

同时，作为良心企业，2015 年大名城遵循取之社会，回报社会的准则，一直积极致力于报效社会，承担社会责任。2015 年，公司在保护股东

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，从事捐资助人、环境保护等公益事业，坚持诚信经营，积极参与社会建设，培养良好的企业品行，从而促进公司本身与全社会的协调与和谐发展。此外，2015 年 12 月 21 日，公司董事局主席俞培梯先生荣获首届中国（上海）上市公司企业社会责任峰会杰出企业家提名奖，充分说明了大名城在履行社会责任方面持续不断的努力。

2015 年是不平凡的一年，这一年公司在履行社会责任的道路上不断前行着：

- ✧ 1 月名城旗下各项目举办业主感恩答谢宴。
- ✧ 4 月荣获 2014 年中国房地产百强企业，中国房地产百强企业成长性 TOP10。
- ✧ 4 月福建自贸区正式挂牌，东江滨成“一带一路”先行区。名城拟投资 1.68 亿元建设福州自贸产业城。
- ✧ 5 月 大名城斥资 100 亿设金融公司，推动公司转型。
- ✧ 5 月大名城荣获 2015 年沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10。
- ✧ 5 月大名城城镇规划建设基金进展顺利，一期产品售罄。
- ✧ 5 月大名城福州首届马拉松开跑。
- ✧ 8 月大名城各地举行年中客户答谢千人宴。
- ✧ 8 月大名城捐建定西三所学校，投入使用。
- ✧ 9 月俞主席荣任香港乐群慈善基金会首届理事会主席。
- ✧ 9 月大名城荣获“2015 中国华东房地产公司品牌价值 TOP10”荣誉。
- ✧ 11 月大名城 2015 年员工持股计划购买完成。

## 2. 2015 年度荣誉奖励

2015 年公司继续积极履行社会责任，并在经营管理、纳税义务、公益事业等方面获得了多项荣誉称号与奖励。

### 2015 年公司获得荣誉奖励情况明细

时间	荣誉称号	获奖单位
2015	2015 中国房地产百强企业—成长性 TOP10	名城企业集团
2015	2015 沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10	名城企业集团
2015	2015 年中国房地产 50 强企业	名城企业集团
201504	福建省 2014 年度民营企业纳税百强	名城地产（福建）有限公司
201504	福建省 2014 年度纳税百强	名城地产（福建）有限公司
201510	情系青运，热心公益	名城地产（福建）有限公司
201512	【2015 中国房地产荣誉榜】杰出地产贡献奖	名城企业集团
201504	福建省 2014 年度民营企业纳税百强	名城地产（福建）有限公司
201504	福建省 2014 年度纳税百强	名城地产（福建）有限公司
2015	荣获“最佳户型创新楼盘”	东方名城·禾郡
2015	中华人民共和国第一届青年运动会社会捐赠荣誉单位（社会捐赠荣誉证书）	名城企业集团
2015	荣膺福州市马尾区楼面地价和总地价双地王	名城地产（福建）有限公司

## 二、企业经营责任

### 1. 开启战略转型

报告期内，为适应经济发展新常态，根据公司“产业+资本”双轮驱动、协同发展的战略思路，成立全资子公司深圳名城金控（集团）有限公司（以下简称名城金控），以此作为公司金融控股平台的重要载体，推动公司“地产+金融”业务的发展。

名城金控于2015年7月2日注册于深圳前海，注册资本30亿元，计划投资总额100亿元。名城金控是本公司金融控股平台的重要载体，主要业务范围包括股权投资（通过发起设立产业并购基金进行股权投资，主要投资领域包括互联网产业、大健康、大消费、大环保、大数据、工业4.0等新兴行业）、证券市场投资（包括股票投资、上市公司战略投资、新三板投资）、金融业投资（致力于券商、保险、银行等金融及类金融业投资）等。名城金控通过三大投资板块业务发展，发挥产融结合协同效应，为本公司战略转型提供全方位支持和服务，挖掘新的利润增长点，逐步参与设立互联网金融公司并计划对银行、证券公司、金融租赁公司、基金等金融或类金融公司进行投资，构建名城金融控股平台，实现“房地产+金融”的良性双轮驱动。作为专业化的投资平台，名城金控已吸引聚集了一大批金融专业人才，具备丰富的专业知识及经验、娴熟的金融策划能力，为名城金控未来的快速发展奠定了坚实的基础。

大名城资本扩张的版图已然拉开，未来大名城将成功转型为综合性控股集团。公司将持续发挥名城金控集团的平台作用，实现以专业GP的管理公司定位，通过发起设立和管理并购基金、产业基金、创投基金等进行股权投资，投资包括互联网产业、大健康、大消费、大环保、大数据、工业4.0等新兴行业，同时继续积极参与保险、证券、小贷及融资租等持牌机构的投资。



## 2.提升经济指标

2015 年公司盈利水平得到大幅提升，其他各项财务指标也稳步增长，其中公司资产规模达到 364.76 亿元，同比增长 69.43%；归属于上市公司股东净利润为 4.57 亿元，同比增长 32.37%。

大名城近两年经营业绩

业绩指标	2015 年	2014 年
总资产（亿元）	364.76	215.29
销售收入（亿元）	51.68	53.80
归属于母公司股东的净利润 净利润（亿元）	4.57	3.45
每股收益（元/股）	0.2273	0.2111
销售面积（万平方米）	87.63	66.12
在建面积（万平方米）	241.88	310.25
纳税额（亿元）	10.46	7.49

### 3.秉承诚信经营

公司秉承诚信经营，遵守国家法律法规，对消费者和供应商均严格履行合同，不欺瞒不拖欠。公司先后获得“315 消费者服务单位”称号、获得“房地产开发经营诚信企业”和“守合同、重信用单位”称号等荣誉。此外，公司从规划设计到项目建设，严控产品品质，注重产品细节，广泛使用健康环保的建筑材料，在提升产品的质量方面取得显著成绩。公司开发的产品合格率达到 100%，先后获得“国家优质工程奖”和工程建筑质量“榕城杯”奖等荣誉称号。

### 4.完善内部控制

公司已经建立了一套较为完整的涵盖公司及子公司生产经营、财务管理、关联交易、投资管理等业务流程的内部控制制度，构成了公司的内部控制制度体系。2015年度，公司修订并实施最新版企业管理制度，使得公司内部控制得到进一步提升，企业管理达到较高水平。在最新版管理制度中，财务制度方面，公司制定了《上海大名城企业股份有限公司财务管理制度》；对外投资方面，公司制定了《上海大名城企业股份有限公司对外投资管理制度》；控股子公司方面，公司制定了《上海大名城企业股份有限公司控股子公司管理制度》；对外担保方面，公司制定了《上海大名城企业股份有限公司对外担保管理办法》工程管理方面，公司制定了《工程结算管理作业指引》、《项目工程安全文明管理作业指引》以及《项目工程质量管理指引》，以实现对项目的施工过程和采购过程的控制。

### 三、公共关系责任

大名城自创立以来，一直奉行“取之社会，回报社会”的社会责任观。2015 年，公司继续助力公益事业，投身体育运动和捐资助学等公益活动。同时，公司继续响应“新型城镇化”等国家发展政策，深耕西北，深化与兰州政府的合作，进一步推进兰州东部科技新城建设，投资建设海洋馆、学校、医院和公园等商业设施和社区配套项目。

#### 1. 投身公益事业

从创立以来，名城企业集团一直遵循“取之社会、回报社会”的准则，热心社会公益事业，先后向教育文化、慈善公益、环境与工程等公益事业捐款逾 3 亿元人民币。2015 年，公司继续在董事会及董事长的带领和率先垂范下，积极参加社会公益活动，积极投身社会公益慈善事业，扶助弱势群体。名城希望利用企业的资源和优势，搭建有效的社会公益平台，推动整个公益事业的可持续发展。

##### (1) 热心公益的企业氛围

15 年 9 月 6 日，上海大名城企业股份有限公司董事长俞培梯先生就任香港乐群慈善会、香港乐群慈善基金会理事会主席。俞培梯先生在成功创业的同时，也是一位热心公益事业的慈善家，创办了名城慈善基金会。此前名城慈善基金会已捐献数亿元于各类慈善项目，并在家乡福建、上海、甘肃等地推动创办慈善基金会。

俞培梯先生作为基金会理事长，对基金会的个人捐款已经达到 1 个亿，俞先生多年来累计各



类向社会捐赠已经超过 6 亿元。虽然这些捐赠均以个人名义，但作为大名城董事会主席，俞培佛先生的善举为企业员工树立了榜样，在公司层面对员工起到积极的引导作用，促使大名城形成了全员热心公益的企业文化氛围。

大名城希望利用自己的资源和优势，让更多人有机会了解公益事业，参与公益事业，推动整个公益事业的可持续发展，并希望通过公益行动培养企业员工的社会责任感及文化认同。

## (2) 大爱无疆的捐资助学



2015 年 6 月 1 日，大名城福建区域向福建师范大学附属小学捐赠 60 台电脑，为学生送去节日的祝福与问候，用于提高完善学校教学设备，让孩子们拥有更高品质的学习环境。

15 年 8 月 27 日，名城企业集团捐建甘肃定西岷县漳县灾后重建学校交接仪式在新落成的定西市漳县石川名城中学举行，标志着公司 14 年度援建定西地震灾区的三所学校正式投入使用。交接仪式上，公司向 3 所捐建学校交接了钥匙，捐赠了由名城企业（西北）集团员工捐赠的图书。

名城企业集团捐建的 3 所学校是“7·22”岷县漳县地震灾后重建中最大的捐建项目，也是全市灾后重建学校中施工进度最快、设计标准最高的项目，得到了当地政府和百姓的高度认可。项目捐资建设教学楼 7085 平方米、宿舍楼 2000 平方米，建成后可解决 2000 多名学生上学、400 多名学生住宿和 100 名教师办公的问题。该捐赠项目不仅改善了地震灾区孩子们的教育条件，也为当地创造了一定的就业机会，有力推动了当地的经济的发展。



### (3) 倡导健康的体育赞助

2015 年 10 月 18 日，第一届全国青年运动会在福建省福州市隆重开幕，大名城作为此次赞助商之一，为本届青运会全程助力加油。这是大名城继永泰国际自行车联赛，福州首届马拉松后又一次赞助大型知名健康运动赛事。大名城希望通过资助体育运动进一步服务社会，关心公益，倡导健康运动与生活方式。

### (4) 践行慈善的志愿活动

2015 年 8 月，大名城志愿者协会针对“好邻居”王海滨在危急时刻舍己救人的英勇事迹发起了爱心专场义卖活动。2015 年 6 月，王海滨所住居民楼突发大火，他帮助邻居安全撤离，自己全身却超过 80% 被严重烧伤。“好邻居”王海滨烧伤后需多次手术，医疗费用缺口巨大。得知此事后，上海大名城志愿者组织开展爱心专场义卖活动，活动得到名城人的大力支持，参与义卖的活动物资，全部由员工及大名城·名郡项目捐赠，共为王海滨筹集到善款 20000 元，用于后续的手术治疗。



## 2. 建设新型城镇

2012 年国务院批复成立西北地区第一个国家级新区——兰州新区，2012 年 2 月，兰州高新区于榆中园区正式成立。一系列措施的提出，规划将兰州建设成为深入实施西部大开发战略的重要基地，并致力于在 2020 年将兰州发展成为现代化大都市。大名城在这一时期响应国家号召，与政

府合作开发了兰州东部科技新城项目。科技新城项目是兰州高新区产业升级和城市功能东拓的重要平台，引导新能源、新材料、节能环保和生物医药等高新技术产业集聚，具备发展高新区行政办公、总部基地、商业金融、文化娱乐和市场物流等功能新型科技新城。

截止 2015 年底，项目一期工程建设基本完成，已有几百户居民交房入住兰州大名城。所有三期项目规划包括：建设兰州海洋馆、建设兰大附中、科技中学和科技小学等三所中小学、建设 22 所幼儿园、建设兰州市第一人民医院东部科技新城分院、建设 4 所居住区级卫生服务中心和 12 所小区卫生服务站以及建设 4 个区级公园和 9 个社区公园。

## (1) 海洋馆

甘肃深处内陆地带，生活在西北地区的人们很少能有机会看到海洋生物。大名城在项目规划初期就考虑到这一点，为使这里的孩子们开拓眼界，大人们多一处休闲娱乐新去处，公司斥巨资打造兰州海洋馆。兰州海洋馆的建设将进一步完善兰州科技新城的市政配套，带动兰州新的城市热点和政府蓝图，使兰州成为内陆地区第一个拥有海洋生物展示的西北城市。



海洋馆位于大名科技新城 7#地块，南边紧邻多层商业铺面和二期 EU 商业区及酒店，西部紧邻城市公园。海洋馆规划占地面积一万八千多平米，建筑面积二万三千多平米，绿地率 20%。一层由门厅、售票厅、海洋餐厅、维生设备房、海洋互动游戏、海洋生物标本展示和出口商店等用房组成。二层由门厅入口、热带雨林区、鲨鱼馆下半部展示、洄游缸下半部展示、表演馆水池下部设备用房等组成。三层由海狮表演馆主区、水母区、绚丽珊瑚区、红树林生态区、洄游水池浅滩区以及 LSS

设备房等组成。海洋馆中饲养有海豚、鲨鱼、水獭、海狮、水母、珊瑚、红树林等动植物。

兰州海洋馆力求创造一个具有吸引力的海洋世界，创造一个四季如春的城市客厅，营造一个具有地域文化内涵的生活空间，打造一个代表兰州城市名片的文化地标。未来建成后，海洋馆将会成为集海洋生态，城市客厅，科技教育和商业休闲为一体的城市名片。

## (2) 幼儿园，科中科小，兰大附中

教育关乎少年儿童的成长发展，也关系到祖国的未来。一个成熟的社区自然少不了完善的配套教育机构。兰州科技新城项目是在建设一座城，因此，科技新城项目建设完善基础教育机构比其他房地产开发项目显得更为重要和迫切。兰州科技新城项目目前规划建设兰大附中、科技中学和科技小学等三所中小学，规划建设总计 22 所幼儿园。

各个学校和幼儿园在设计规划时，均体现出“以人为本”的指导原则，以少年儿童心理、行为特点为出发点，从总体功能布局到建筑单体细部，均精心设计，使建筑使用灵活、管理方便、功能合理，发挥最大的社会效益。在进行建筑设计时，增加建筑的科技含量与时代特征，积极采用新技术、新材料、新的设计理念，使其符合现代教学和生活理念，赋予建筑强烈的时代气息。

中小学和幼儿园建成使用后，将会吸引更多的人在兰州东部科技新城生活和工作，也会为当地提供更为丰富的教育资源，缓解教育压力。



### (3) 医院、森林公园

公司在完善教育配套的同时，也积极完善兰州东部科技新城的医疗配套并不断美化业主的居住环境。公司在东部科技新城内部打造三甲医院体系，规划建设兰州市第一人民医院东部科技新城分院，结合综合医院规划 4 所居住区级卫生服务中心和 12 所社区卫生服务站。社区卫生服务站结合小区规划安排，包含健康促进、卫生防病、妇幼保健、老年保健、慢性病防治和常见病诊疗。

同时，为了给客户建立一个更加适宜于人与自然和谐相处的居住环境，东部科技新城规划公园绿地 208.76 公顷，人均 10.44 平方米。其中，规划建设 2000 亩城市森林公园，相当于把 5 个五泉山那么大的公园搬到大名城。另外还规划建设 4 个区级公园和 9 个社区公园。区级公园分别为定远综合片区中的商贸公园，核心功能片区的文化体育公园、中心公园和商业公园。结合居住区布局设置小区游园，游园面积不小于 0.6 公顷，服务半径为 500 米。



## 四、利益相关方责任

大名城能取得今天的成绩，离不开利益相关方的支持。同时多年来，大名城也坚持不懈的维护利益相关方的利益，履行企业应尽的社会责任。2015 年，公司依法纳税，纳税总额持续攀升，维护政府利益；公司继续执行未来三年股东回报计划，维护股东权益；公司信用等级持续评优，维护债权人利益；提供公平、丰富和高薪的就业机会，维护员工和劳工利益；不断开发优质楼盘，维护客户利益。

### 1. 践行纳税义务

公司依法按时缴纳税款、积极履行扣缴义务人代扣代缴税款的义务；依法进行税务登记、设置账簿、保管凭证和纳税申报；向税务机关反映公司的生产经营情况和执行财务制度的情况，并按有关规定提供报表和资料。公司曾多次荣获“纳税百强”、“福建省民营企业纳税百强”等荣誉称号。

近三年公司纳税额

年份	2015	2014	2013
纳税总额（亿元）	10.46	7.49	4.96

## 2. 创造投资者利益

公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律规定，建立健全规范的法人治理结构，设立股东大会、董事会、监事会、经营层和职能机构。股东大会、董事会和监事会均制定了明确的议事规则和工作程序，运作机制规范，机构运转协调。公司在保证股东权益的同时，也注重维护债权人的利益，严格履约，多年来持续维持优秀的信用评级。

### (1) 股东权益保护

2015 年度，“三会”及董事会各专业委员会运转正常，公司共召开了 6 次股东大会，32 次董事会会议，7 次监事会会议。公司积极组织董事、监事和高级管理人员参加监管机构组织的各项培训，并通过网站及邮件等方式不断促进公司董事、监事和高级管理人员忠实、勤勉、尽责地履行职责，防范内幕交易。

2014 年公司制定了未来三年（2014—2016 年）股东回报规划，从制度上保障了公司利润分配政策的连续性和稳定性，以实现积极回报投资者，为投资者树立长期投资和理性投资的理念，切实保障投资者的合法权益。

大名城近两年分红情况

年份	分红金额（元）	归属上市公司股东净利润（元）	占归属上市公司股东净利润比率（%）
2015	0.00	457,241,571.49	0.00
2014	80,462,277.68	345,433,272.88	23.29

公司严格遵循公开、公平、公正的原则，及时、准确、完整地披露相关信息，积极维护中小投资者的知情权。在信息披露的质量上，达到了交易所规定的规范、及时、准确和完整等各项要求，确保了内容、格式无差错，对外披露的各种信息及时、准确、完整。

公司在履行信息披露义务的同时，注重与投资者的沟通交流。2015 年度，公司接待基金公司、证券公司等研究员、分析师的来访和调研，同时通过电话咨询、电子邮件、在线问答、说明会及现场接待等多种方式积极与投资者沟通交流，使投资者尽可能全面了解公司生产经营状况，促进投资者对公司的了解和认同，维护与投资者的良好关系。

## (2) 债券人权益保护

公司在注重对股东权益保护的同时，也充分考虑债权人的合法权益，与金融机构建立了良好的合作关系。

大名城从 2006 年至今，连续被其主要贷款银行评为房地产开发优质客户。与此同时，公司财务结构稳健，偿债能力强，2015 年继续严格遵守信贷合作的商业规则，严格履行与债权人签订的合同。这一年，公司按期归还各银行的贷款和支付利息，切实保障了债权人的利益，未出现损害债权人利益的情形。此外，公司还依法加强信息披露，提高信息透明度，让债权人及时、完整、准确地了解公司的经营成果、财务状况和现金流量情况，切实保障了债权人的利益。

## 3. 维护员工权益

大名城坚决严格依法用工，建立和谐的劳资关系。公司建立了一套完善的引进、培养、使用、激励的人才管理机制，旨在为员工提供平等的就业机会和丰厚的薪酬和福利。同时，公司尊重每一位员工并努力结合企业的发展来规划员工的职业生涯，并以此为依据逐步培养每一位名城人。此外，公司还在工作之余为员工准备了丰富多彩的休闲活动，在酷暑天气探望工地员工和劳工，以期让员工有舒适的工作环境和丰富的业余生活。

## (1) 平等的工作机会

大名城在发展过程中，不断为社会创造更多的就业机会，严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等各项有关劳动用工和职工权益保护的法律法规，规范开展劳动关系管理，《劳动合同》签订率达到 100%。

公司招聘奉行平等（没有种族、肤色、宗教信仰、民族、性别、年龄等歧视）、公平、内部员工机会优先和亲属规避四个原则。公司现有人员构成呈现高学历、年轻化特征，大专及以上学历占总人数的百分之八十以上，男女比例基本保持 6：4，平均年龄不超过 35 岁。

同时，公司为员工提供公平的晋升机会，包括专业系列和职务系列两个方向。

公司也重视与员工的沟通和交流。为营造公司与职员之间、职员个人之间融洽、简单、和谐的关系，倡导公司企业文化，提倡个人与公司、个人与个人之间坦诚的沟通与合作。包括上下沟通、工作面谈、工作会议、工作邮件、员工满意度调查和公司的信息发布渠道等形式。同时，公司每年会进行年度员工满意度调查，调查中也会征求每个员工对企业运营或自身工作的想法或建议。

## (2) 丰厚的薪酬和福利

公司依法为员工缴纳医疗、养老、失业等社会保险、住房公积金，并为员工提供超越法律法规规定的福利待遇之外的福利待遇以及超越薪酬以外的关怀。

公司给予所有员工法定节假日及《劳动法》规定的年假、事假、婚假、产假、陪产假、哺



乳假和丧假等假期的基础上，给予额外的带薪休假；按国家政策为员工及时足额缴纳五险一金；另外，还为员工提供每年的体检福利、多种过节礼金和高温费补贴等福利费用；公司 2015 年度人均收入增长率达百分之十以上。

公司还为员工提供超越薪酬以外的多项关怀。例如产假期间，公司部分同事会代表公司前去慰问；又如公司为员工提供食堂服务，并定期进行食堂满意度调查，经过不断努力，满意度得到不断提升；同时，公司选择的办公场所均具有良好的消防安全设施，为员工在办公场所的安全提供良好保障；另外，公司也会向员工进行安全知识的教育培训，提高员工的安全意识。

### (3) 员工培训与教育

为保障公司的各级人员能力能满足公司快速发展的需要，公司按计划并系统性地对各级人员开展各类培训工作，以达到公司与员工共同发展的整体目标。培训的类型可分为知识培训、技能培训和素质培训三类。培训形式可分为内部培训、外派培训和员工自我培训。



公司 2015 年度培训费用总投入将近四十万元，总课时数为 18952 小时，总计 3932 人次，人均培训时间 25.37 小时。2015 年集团公司层面组织的培训有全集团条线专业能力提升系列培训、通用管理类提升培训和内训师内部培养系列培训等培训。

2015 年，公司继续丰富培训形式和内容，进行培训改革与创新。首先，今年公司开展了名城学院中高层培训训练营，确定核心骨干及中高层 100 人左右的培训团队，引进外部标杆企业知名讲师进行授课，学习先进管理经验，提高中高层的管理能力。其次，通过福建区域的成功试点并向全集团各区域推广运行 OA 名城学院学习系统，定期更新资料库、公开课课程和培训视频等相关学习材料，各区域以课堂培训和 OA 培训平台相结合的方式，

增强员工参与培训的兴趣及自主学习的氛围。最后，公司今年进一步推进“微学习平台——名城微校”的建设工作，将内部讲师、专业自学等工作沉淀下来的知识通过该平台进行快速传播与分享，丰富现有培训渠道。

#### (4)开展员工活动

公司高度关注员工生活，组织丰富多样的文体活动。通过文体活动形成员工的向心力和凝聚力，激发和调动员工积极向上的热情和氛围，不断形成企业核心价值观和竞争力。公司每年定期举办的活动有：羽毛球活动、健身操活动、游泳活动、每月员工生日贺礼、部门团队建设经费支持、每年团队拓展、中秋博饼、尾牙活动、观影活动等。

- ◇ 2015年3月，大名城组织女性员工参与了名为“甜莓女人在名城”的草莓采摘活动。
- ◇ 2015年4月和11月，大名城分别开展了两次观影活动，邀请全体员工携亲朋好友共同参加。
- ◇ 2015年4月18日、19日兰州公司分批组织各部门员工开展了“什川梨园春游赏花”团队拓展活动。
- ◇ 2015年9月25日，为使公司员工深刻体会到公司的人文关怀及中国传统节日氛围，兰州区域公司行政人事部员工在给公司各部门的员工送去了香甜的月饼和中秋节祝福。
- ◇ 2015年11月9日当天上午分别在定远项目售楼部、D区地块，由英家皇道物业公司组织进行了全员参与的119消防演习活动。
- ◇ 2015年12月26-28日，公司召开2015年度会议，晚会现场对2015年感动人物、优秀个人、优秀经理、优秀管理者、特别鼓励奖、优秀团队、最佳业绩团队进行表彰，集团领导为获奖者颁发了荣誉证书及奖金，以表彰他们在2015年为公司发展做出的贡献。



## (5) 关怀工地劳工

公司始终将建筑工人权益放在一个很高的位置上，通过督促施工企业缴纳农民保障金、按时发放工资等方式，充分关注农工权益保障。在高温酷暑或其他极端天气，公司另行划拨专项资金前往工地现场，慰问一线建筑工人，给农民工发放防暑降温和防寒防冻用品。

自 2015 年 7 月 27 日开始，公司持续组织“炎炎夏日名城给您送清凉”活动。每天下午，物业公司员工都会精心准备好清凉可口的绿豆汤，由行政人事部员工代表公司去到每一个项目地块，为现场的施工人员送绿豆汤。

## 4. 保护客户利益

客户的支持是大名城发展的根本动力，没有客户的信任也就没有大名城今天的业绩。因此，公司十分重视与客户之间持续友好的关系，持续为客户提供丰富优质的产品，不断完善售后服务质量，并定期组织客户活动，增进与客户之间的交流互动。

### (1) 丰富产品类型

公司坚持面向客户居住需求，积极参与城市建设，坚持人居环境以人为本的产品理念，注重景观，从布局形式，空间尺度，环境氛围到单体设计等各方面营造亲和感和人情味，满足人们物质和精神生活的双重需要。通过规划布局空间形式、流线设计、建筑形象、园林风格、物业配套与管理系统等各方面的配合，给居住者带来一种“回家就是度假”的感觉。公司经过多年产品专业打造及提炼，已经形成包括住宅、商业和酒店三大类产品体系，公司目前的主要产品及具体情况如下：

代表项目明细表

系列	地区	项目名称
住宅	福州	长乐大名城
	兰州	兰州大名城
	常州	常州大名城
商业	福州	福州名城中心
	兰州	兰州名城广场
酒店	福州	福州名城豪生大酒店

➤ **住宅系列**

**长乐大名城**

长乐项目位于长乐市首占区会堂南路与占前路的东南角，占地 104 亩，总建筑面积 20.2 万平方米，其中住宅 16.4 万平米。整个规划总评依据城市的人文地理特点，采用了半围合的建筑形态，在设计上引入了轴线的概念，人流、景观绿化和活动场所等元素围绕着轴线主题展开，很好的适应了建筑的形态和布局，使居住者拥有了良好的景观资源和活动资源。

项目整体建筑风格为西班牙建筑风格，其中最大楼间距超 80 米，把空间让给景观，体现了以人为





本的高尚住区的居住品质；整体园林规划为新古典皇家风格，设计有四大广场、两大景观轴、八个围合空间；中心园林约 2 万方，规划了奢侈的无边际双用游泳池。同时配备全立体多维交通、全龄式精英教育、双湖一山双园和商业娱乐多元生活体验。

### 兰州大名城

兰州大名城，位于东部科技新城核心，首期总规划面积 20 平方公里，约 2700 万平方米总建筑面积，200 万平方米一次性开发，2013 年已全面开建。建造有高层、小高层、独栋、联排、双拼，全系产品充分满足国际住区高端品质生活。住区内部实行人车分流，安全进出。

住区内建设有 7 万平米商业街、2000 亩城市森林公园、300 万平方米国际住区景观、五大欧洲主题园林、人工双湖美景，并有城市地铁、30 辆免费巴士。大名城打造多元化的生活方式，英式管家五星级物业服务，于商业、生态、交通等方方面面，面面俱到照顾业主日常居住生活。

### 常州大名城

常州大名城总占地 603 亩，总建筑面积 93 万平方米，由 31 栋高层、38 栋联排、13 栋双拼组成，其中地上建筑面积 704277 平方米、地下建筑面积 220771 平方米、并配套建设 6000 平方米的具有核五级防御功能的人防地下室，地下总停车数 3857 个。绿化面积达 17 万平方米。

总面积达 4800 平米的项目健身场地分布在每个景观组团四周，确保每位业主都能随时下楼锻炼。社区 24 班多语幼儿园、欧式风情多业态商业街更是照顾到了业主生活的方方面面。24 小时红外线监控设备、管家式物业等贴心物管细致入微。

## ➤ 商业系列

### 兰州名城广场

名城广场项目作为兰州的地标门户，地处雁滩黄河景观区南滨河东路以南霍去病广场东侧，是兰州三区主城区、黄河区、雁滩交汇位置。总占地 78 亩，总建筑面积 60 万方，容积率 8.8，项目囊



括 280 米超高层总部办公、多功能创富 loft 产品、5A 甲级办公、五星级酒店和 14 万平米的高端商业中心，打造兰州 IFC，60 万方滨河商业地标。

项目整体的建筑风格采用 art deco 风格，超高层采用 Low-e 玻璃幕墙，底层商业采用米黄色干挂石材以及精挑细选的节能环保材料。项目濒临黄河，位于黄河大拐弯之处，自然环境优美，视野开阔，符合现代商务办公、居住休闲的最高要求。

### 福州名城中心

福州名城中心位于马尾快安地块，占地面积 56.9 万平方米，建筑面积 40.7 万平方米。项目规划商业部分面积约为 20 万平方米，规划高级酒店面积为 79331 平方米，其它商业广场面积约为 12 万平方米，主要由两栋高级酒店，四栋酒店式公寓，地下室一层是国际品牌超市，第一层至三层主要经营精品百货、健身中心、品牌服饰，第四层至五层主要经营各国精品美食、影院、休闲娱乐。项目所处江滨地带汇聚数十万高端人士，消费能力均为福州市高端水平。未来，城市广场将成为福州东部全新的全娱乐国际商务休闲体验中心。

## ➤ 酒店系列

### 福州名城豪生大酒店

福州名城豪生大酒店，为世界上最大的酒店集团—温德姆酒店集团旗下运营酒店之一。酒店位于美丽的闽江河畔，是一家超五星级国际酒店，拥有 284 间精心设计的各类豪华客房及套房。房内更有 Ipod 迷你音乐站，SONY 40 英寸液晶电视，60MB 免费高速上网及私人语音留言。特有的英国皇徽授权加冕斯林百兰独立弹簧床垫保证了客户睡眠的舒适度，健身房还具备按摩功能的户外泳池，同时配有三大主题餐厅和多功能宴会厅，满足客户商务宴请需要。



## (2) 完善售后服务

2015 年，为适应公司发展需要，完善客户售后体验，公司客服部从原有营销部中分离成为独立部门。客服部的独立表了大名城对提高售后服务的决心。客服部在日常工作中协调工程部和物业公司等部门及单位，严格遵照公司客户服务制度的规定，及时处理客户投诉信息，定期进行客户满意度调查并不断改进服务，并组织对公共建筑及区域的定期检查，发现安全隐患及时处理。

2015 年下半年，公司施行了新的物业巡检制度，每个月，客服部组织对物业公司各项服务的监督检查工作，并出具巡检报告，督促物业公司改进服务质量，提高社区卫生环境，消除安全隐患，加强安保措施等。

## (3) 组织客户活动

为答谢新老客户对大名城的支持，2015 年大名城各区域公司都积极开展了感恩答谢客户活动：

➤ 名城旗下东江滨项目以 16 亿的完美销售额超额完成任务，为感谢广大业主和社会各界朋友们的支持和厚爱，7 月 25 日，福建名城特邀近千名业主，大在五星级名城豪生酒店一同分享东江滨五星级鼎级家宴。

➤ 2015 年 7 月 22 日，常州大名城举办了一场名为“牛大大祝您生日快乐”的 VIP 客户专场生日会；同月又顺利开展了“一花一世界·一叶一如来·灵山祈福”年中业主感恩答谢活动。

➤ 2015 年 11 月 21-22 日，兰州区域公司在甘肃国际会展中心举办了两场名为“名谢金城，皇家夜宴”的名城企业集团 VIP 专享答谢盛宴，活动共邀请约 2000 余名客户，活动包括文艺表演、抽奖和晚宴等环节。此次活动增强了公司和客户之间的联系，答谢了客户对公司业务的支持。

## 五、环境保护责任

房地产行业的发展在带给社会经济进步、居住环境改善的同时，住宅的全生命周期过程中带来的能耗、排放、水资源等问题不可忽视。对于房地产公司来说，绿色是客户未来的利益所在。大名城一直积极致力于减少对生态环境的影响，实施新型节能办公，建设环境友好社区，实施安全环保施工。

### 1. 新型节能办公

为保护环境，大名城响应国家 615 低碳号召，施行低碳绿色办公理念，例如公司 OA 系统的应用可以减少纸张的使用量，冬夏季节温度没有超过一定限制时不使用空调等降温取暖设备等。

2015 年 6 月 1 日，公司举办了“低碳办公公约”倡议签名活动，号召员工将绿色环保意识融入到工作生活中，将低碳理念落实到实际行动上。低碳办公公约倡议书涵盖：绿色办公、节约用纸、用水、用电等十项内容，号召员工一起行动起来，绿色办公。



## 2. 环境友好社区

大名城在房地产开发全过程中都重视环境友好社区建设，为每栋建筑安装排水排风过滤设施，增加社区绿化率，采用适宜当地环境的非珍稀植物物种，建筑物施工建设过程中大量采用新型环保节能建筑材料。例如，兰州高新区项目规划设置污水处理厂 1 座，建成后其人均处理能力为 5.0 万立方米，总占地面积约 6.0 公顷。设置污水提升泵站一座，占地约 0.1 公顷。规划到 2020 年，污水再生利用率达到 60% 以上。结合规划污水处理厂建设再生水厂 1 座，再生水处理能力为：3.0 万立方米/日。又如，保证每户厨房均设置油烟集中排放系统，把厨房油烟收集到屋顶经过过滤后排放。同时垃圾实行分级收集，袋装化，并由物业管理部门按时回收到小区垃圾收集点集中处理。

在社区绿化过程中，公司承诺不采购《濒危野生动植物国际贸易公约》中所列树种，优先选择环保效果好的本地化树种，重视当地原有植被，做好地貌的保护工作，对原有可利用的植被进行移栽后再使用。同时，公司注重社区绿化率的尽可能提高，在设计初期以减少建设用地为代价，为客户创造自然宜居的社区环境。

**大名城主要项目绿化率明细表**

项目名称	项目绿化率
福州 · 名城港湾	52.3%
福州 · 永泰东部新城 5 区	47.1%
福州 · 永泰东部新城 6 区	41.3%
兰州 · 东部科技新城	35%-40%

大名城目前所有项目的建筑材料和装修材料均选用绿色无污染的建材，使得室内环境无污染，满足建设要求。例如，建筑物屋面大量采用泡沫混凝土，外墙大量采用 A 级防火 EPS 保温浆料，窗户大量采用中空 Low-E 玻璃窗，住宅公共走道照明采用节能紧凑型荧光灯，车库，商业等配套公建采用节能型镇流器、高效荧光灯，水泵进水管、出水管设置可曲挠橡胶接头和弹性吊、支架，减少噪音及振动传递。太阳能集热、新风系统、新型防水材料等也在相关项目中得到了应用。

### 3. 安全环保施工

2015 年公司未发生重大安全质量事故。公司在造城过程中一如既往的将安全文明工作放在重要位置，严格遵照公司安全生产有关文件的规定，以一种真爱生命、敬畏自然的态度来对待工程施工中的每一件事。

公司注重安全施工的同时，也注重环保施工。公司督促施工方创建花园式工地，做到节约用水、用电，对施工现场进行尘土、噪音、垃圾、污水、卫生和车辆等六个方面的管理。

## 六、 展望 2016

在过去的一年中，大名城积极履行企业公民责任，诚信经营，回报社会，兼顾各方利益，努力做到企业经营与经济、社会 and 环境的协调发展，并取得了丰硕成果。

2016 年，大名城将坚持“产业+资本”双轮驱动的战略定位不动摇。房地产事业将坚持“重要城市战略”聚焦一线城市，收缩二三线城市布局，将形成以上海集团总部为中心，拓展北京、深圳两个新区域，奠定和扩大福建区域本土优势的新格局。同时，继续发挥名城金控平台作用，股权投资方面继续围绕大消费、大健康、新能源、互联网加传统产业进行投资，证券投资领域计划在现有基础上追加投资，继续积极参与保险、证券、小贷及融资租等持牌机构的投资。

无论过去还是未来，大名城将始终坚定不移走精品战略，在竞争中找优势；坚定不移的走产品创新、产品提升，强化品质建设、品牌建设，走出一条有名城企业特色的发展之路, 更好的回报社会。

**上海大名城企业股份有限公司**

**2016 年 4 月 20 日**