



上海大名城企业股份有限公司

2016 年度社会责任报告

报告说明

本报告是上海大名城企业股份有限公司（以下简称“大名城”、“我们”或“公司”）第四次发布的企业社会责任报告，是公司 2016 年度履行经济、环境和社会责任的真实反映。

报告主体

上海大名城企业股份有限公司及其控股子公司

报告期间

本报告的期间为 2016 年 1 月 1 日至 2016 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

上海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。

数据来源

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。

编写依据

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

关于我们.....	3	2.贡献社会价值.....	14
1.公司概况.....	3	3.保障员工权益.....	17
2.核心竞争力.....	3	4.提升产品质量.....	18
3.主要荣誉及奖励.....	4	三、公共关系责任.....	24
一、经营管理责任.....	5	1.公司董事长对慈善事业的引领.....	25
1.紧跟市场形势，加快库存去化，稳步实现战略目标.....	5	2.公司积极参与教育及抗震救灾等慈善活动.....	25
2.首创启用 PC 材料，推动建筑工业化.....	12	四、环境责任.....	26
3.秉承诚信经营理念.....	13	1.新型节能办公.....	26
二、经营利益相关方责任.....	14	2.推进新能源建设.....	26
1.完善的投资者关系.....	14	3.环境友好社区.....	27
		五、展望 2017.....	28

关于我们

1. 公司概况

我们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（股票代码：A 股 600094、B 股 900940）。注册资本人民币 24.75 亿元，拥有房地产一级开发资质。

我们以房地产为主业，主要从事住宅地产和商业地产的开发，打造城市综合运营商是公司中长期发展目标。公司重点选择以一线城市上海、北京、深圳及公司大本营福建区域为业务发展重心，发挥大名城城镇化基金等多元化融资优势，加快重点城市房地产项目布局。同时，为适应经济发展新常态，公司实施“产业+资本”双轮驱动、协同发展的战略，在确保房地产业务持续增长的前提下，推动金控业务发展，构建面向大金融、运营大资本、投资大产业的产融结合发展的新业务模式。

2. 核心竞争力

我们拥有清晰的战略发展目标，坚定实施产业+资本双轮驱动、协同发展的创新转型战略，发挥公司的资金优势、管理优势，积极变革资源整合模式，通过资本整合、运营实现公司适度多元化发展，打造新的业务增长极。在房地产业务保持持续增长的同时稳步发展金控板块各项业务，将资本与地产嫁接，金融与地产相伴，搭建资本整合平台，通过产业投资基金、金融并购基金、资产运营基金等择机参与境内外并购，积极探索金融服务业、投资贸易、仓储物流、大健康等新型业态，推动公司整体价值提升。

我们拥有丰富的开发运营经验，以创新驱动、产城融合的理念拓展城市发展新空间，形成标准化管理系统、最短建设周期、最快周转速度的一次性综合开发运营的名城模式。

我们一贯注重产品品质，从规划设计到项目建设，注重细节力求打造精美产品。在上海、福州及其他城市先后成功交付了诸多精品住宅。“名城”品牌已经成为了知名度、美誉度较高的地产品牌。

我们整体资产结构合理、质量优良，融资杠杆使用合理，财务结构安全稳健。公司与国内主要银行及多家金融机构建立了诚信、互利的长期合作伙伴关系，具有良好的融资能力。公司持续获得专业评级机构对公司的AA级主体长期信用评级，反映了公司作为具备较强综合实力的房地产开发上市公司，在土地成本及规模、区域优势、项目储备等方面具备的优势。同时控股股东和实际控制人以其雄厚的资金实力和良好的信用支持，持续助力上市公司发展。

3. 主要荣誉及奖励

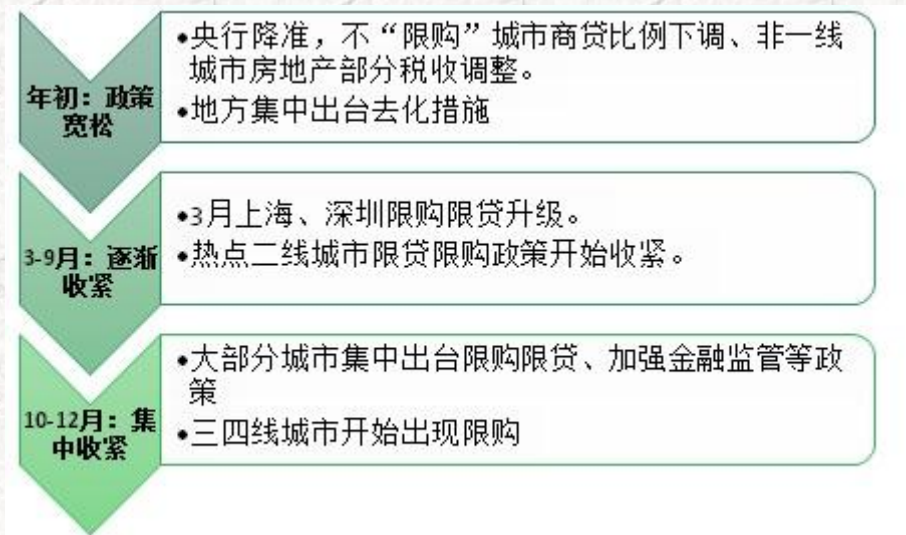
2016年3月	2016年4月	2016年5月	2016年8月	2016年9月	2017年3月
<ul style="list-style-type: none">• 2016中国房地产百强企业-成长性TOP10• 2016中国房地产百强企业（第40名）	<ul style="list-style-type: none">• 上海市诚信创建企业称号	<ul style="list-style-type: none">• 2014-2015年度福州市守合同重信用企业	<ul style="list-style-type: none">• 2016上海服务业企业100强（第44名）• 2016上海民营企业100强（第28名）• 2016上海企业100强（第77名）	<ul style="list-style-type: none">• 2016中国华东房地产公司品牌价值TOP10• 甘肃省纳税百强企业（第56名）• 福建省地税系统纳税百强企业（第33名）	<ul style="list-style-type: none">• 2017年中国房地产百强企业（第45名）

一、经营管理责任

1. 紧跟市场形势 稳步实现战略目标

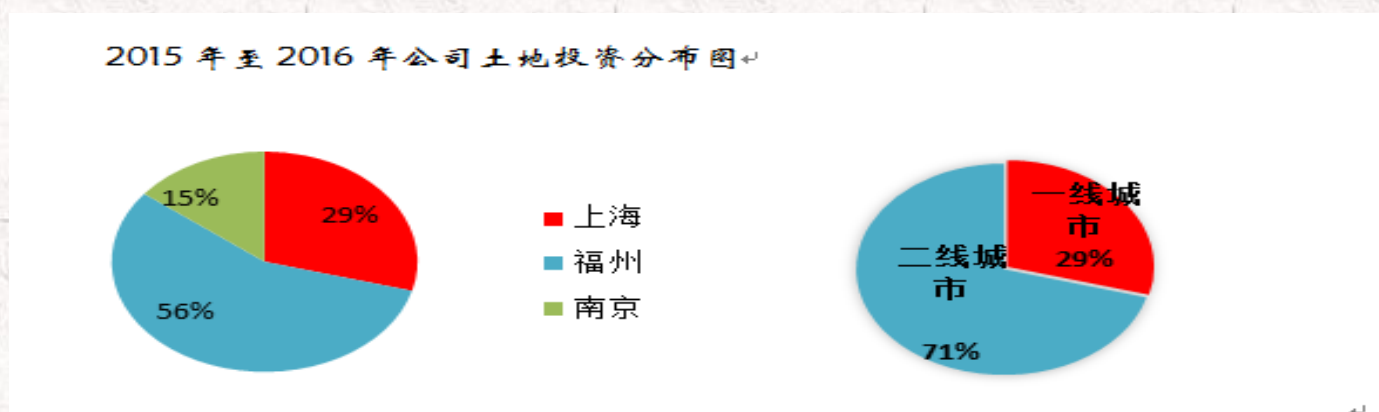
2016 年房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程：两会提出因城施策去库存，但随着热点城市房价地价快速上涨，政策分化进一步显现。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等继续突破前行，为行业长期发展积极构建良好环境。

根据 CREIS 中指数数据显示，2016 年核心一二级城市的楼盘套总价较 2015 年显著提升，并且高位套总价主要集中在北京、上海、深圳以及其附近的核心二线城市，如厦门、苏州、南京等城市。热点城市周边的昆山、东莞、廊坊高价位楼盘门槛值涨幅均超过 40%，未来高端市场有一定潜力。2016 年以来热点二线城市地王频出，这将进一步加剧未来新上市的商品住宅定价高端化、豪宅化趋势。



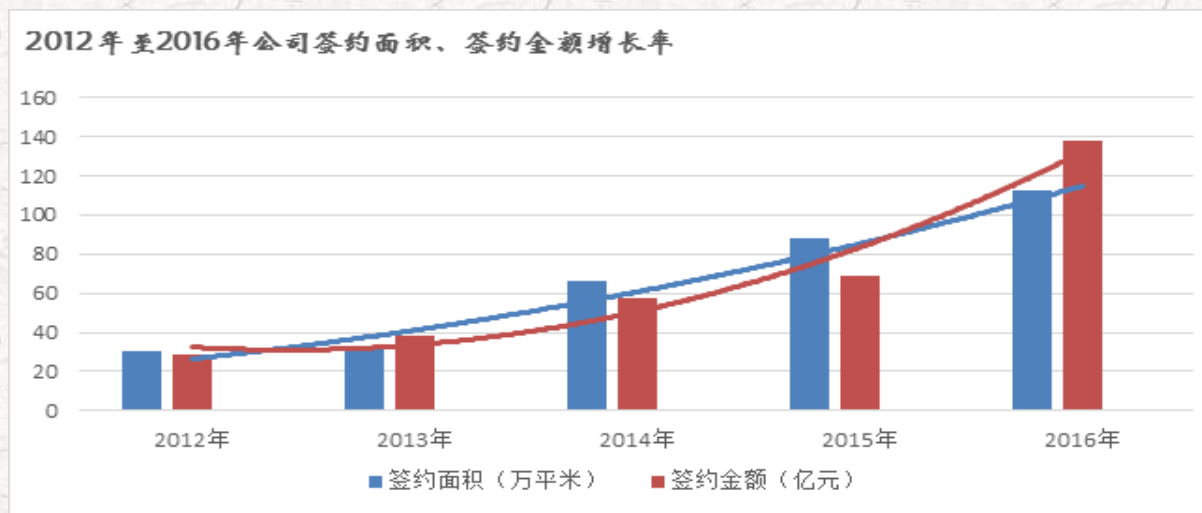
1.1 坚定聚焦核心区，获取新的开发项目

公司结合自身企业特点，聚焦一、二线城市，积极加大一线城市以及核心区域的土地投入，收缩三、四线城市布局，同时依托公司福建区域的本土品牌优势积极获取新的开发项目。2015年至2016年公司土地投资金额总计173.46亿元，累计获取房地产开发项目总计建筑面积40.28万平方米。



1.2 销售业绩不断提升，经营指标稳步增长。

2016年度，公司积极把握销售机遇，实现销售稳步增长。公司全年实现签约面积112.48万平方米，较上年增长28.36%，全年实现签约金额137.79亿元，较上年增长100%。2016年，公司实现营业收入87.65亿元，比上年上涨69.61%；归属上市公司股东净利润8.4亿元，比上年上涨83.77%。



1.3 负债率处于行业较合理水平

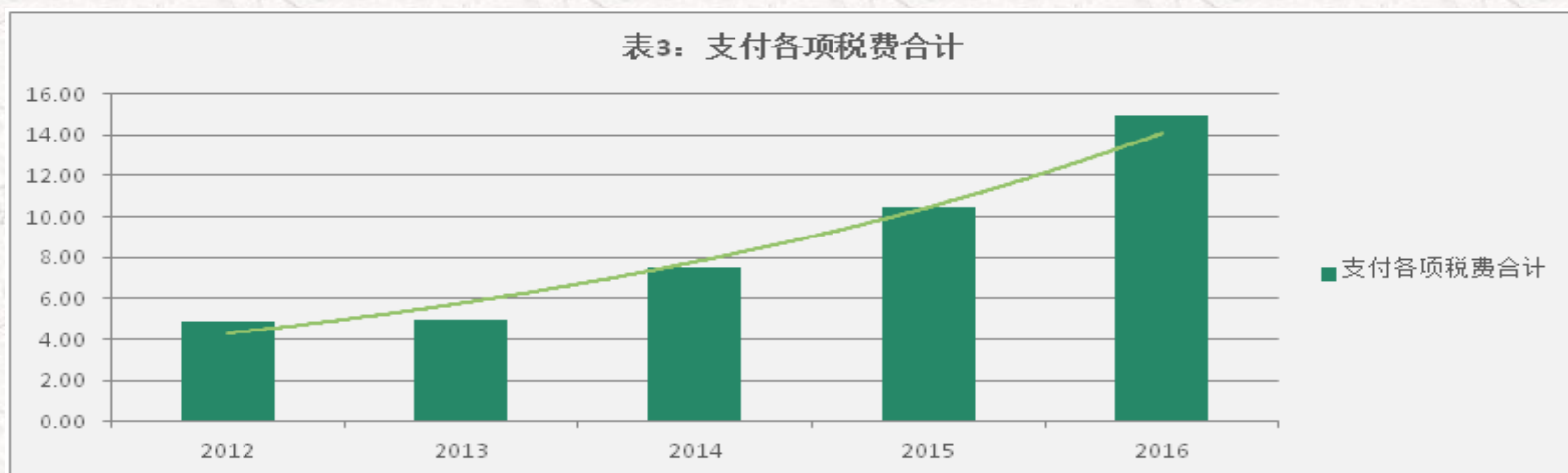
截至 2016 年末，公司总资产 541.56 亿元，较上年增长 48.47%，归属上市公司股东所有者权益 106.20 亿元，较上年增长 112.65%。公司资产负债率 79%。总体来看，公司负债率处于安全可控水平。

1.4 多元化融资助力发展 资金成本安全可控

2016 年，公司因势利导，积极采用多元化的融资手段和金融创新产品，提高融资效率，有效降低财务成本。报告期内发行公开发行公司债券 12 亿元，非公开发行公司债券 40 亿元；非公开发行股票融资 47.6 亿元；银行及非银机构贷款 223.27 亿元；设立房地产产业基金 75 亿元。公司综合资金成本 7.37%，较年初有较大幅度降低。

1.5 践行纳税义务，促进经济增长

自成立以来，公司积极履行纳税义务，按时、足额纳税，依法进行税收登记、测算及申报工作，并多次荣获福建省和甘肃省纳税百强企业称号。



2. 坚持一次性开发模式，打造高端产品线

公司日益扩大以一线城市为主，聚焦深耕长三角区域重点城市的地产业务布局，继续坚持一次性开发模式，实现业主零干扰和良好的社区体验。同时，在产品开发方面，坚定不移走精品战略，在竞争中显优势；坚定不移进行产品创新、产品提升，不断提升品质、促进品牌建设，完工了一系列高端产品，在一贯坚守的高品质产品基础上，打造出了更加优质精良的高端产品线。

➤ 上海紫金九号·强势宣告入市



2016年9月9日，公司“紫金九号”项目发布会于上海东郊宾馆举行，该项目总建筑面积22万平方米，总投资77亿元，是近2年内唐镇首推的住宅地块，位于浦东中心地带，西临张江高科技园区，南靠迪斯尼核心区，北接上海金融信息产业基地，东望金桥出口加工区，是名城“紫金”系列的中国首发项目，也是名城聚焦一线城市，创造精品房产的一大力作。



► 南京·25亿竞得铁心桥地块

该项目是公司在进军南京区域获得的首个住宅开发项目。地块总出让土地面积 3.92 万平方米, 计容建筑面积 8.63 万平方米。项目位于雨花台软件产业园, 拥有国家级前景规划, 南京最前沿的科技门户, 未来具有较大的升值潜力。未来, 项目将依托河西新城、南

部新城和主城的优势，着力打造软件产业承载区、高端商贸服务区和环境优良宜居区，提高主流客户群对该片区的认可度。



➤ 福州·名城港湾紫金轩。

名城紫金轩项目，位于福州自贸区核心区域马尾东江滨，占地约 91.32 亩，总建筑面积 247696.96 m²，作为公司精筑“紫金系”高端作品的福州区域代表作，从品牌、规划、园林、建筑、空间、服务、会所都秉承筑立精品的理念，是公司坚定不移走精品路线的

典型代表。



3. 首创启用 PC 材料 推动绿色节能建筑

随着时代的发展，房地产业的节能减排、劳动力日益稀缺、社会资源耗损等问题越来越引起人们的重视。而 PC 技术作为建筑工业化的重要组成部分，为以上问题提供了一个良好的解决途径。PC 技术（即预制装配式技术），采用工厂生产 PC 构件

质量问题
(施工过程
质量、后期
质量问题)

环境污染
(水、粉尘、
噪音、固体
废弃物等)

劳动力紧缺
(工期紧、
成本要求严)

进行现场拼装的工法，由工厂将客户的相关需求进行预制与定型后，交现场人员进行拼装，并与现浇部分进行连接后即可完成。

PC 材料的优势主要体现在以下几个方面：



公司位于上海唐镇的紫金九号住宅项目，采取全国目前最领先的外墙 PC 环保材料，成为全国首个石材反打装配整体式住宅。该工程 11 栋 16 层、2 栋 13 层（商品房）和 1 栋 18 层（保障房）住宅楼均采用装配整体式剪力墙结构。并且除保障房预制层数为 4~18 层以外，其它楼栋预制构件从首层开始到屋顶层，装配式实施比例为 100%，其建筑材料均使用 PC 环保材料。对比以往的建筑施工模式，PC 材料的使用使得该项目有效缩减工期，降低劳动力成本，减少能耗及污染，简化质量管理。

4. 秉承诚信经营理念

公司于 2016 年荣获“守合同重信用企业”、“上海市诚信创建企业”等称号。多年以来，“诚信、务实、开拓、创新”是公司坚守的发展理念，诚信经营一直是公司不断发展的基石。对供应商，公司遵守诚信采购，严格履行合同；对消费者，公司遵守诚信销售，一次性开发，一次性销售，坚决不“捂盘惜售”，展现大企业的诚信和气魄。在产品质量方面，公司坚守诚信建设，以开发产品的合格率达 100%为目标。

二、经营利益相关方责任

1. 完善的投资者关系

1.1 完善的投资者关系体系，保障投资者关系健康发展

公司建立了以《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》为基本制度，涵盖董事会各专门委员会、独立董事、总经理、董事会秘书等工作细则以及重大投资、关联交易决策制度等一系列较为完善的治理规范制度体系。明确了股东大会、董事会、监事会和经理层在决策、执行、监督等方面的职责权限、程序以及义务，形成了权力机构、决策机构、经营机构和监督机构科学分工、各司其责、有效制衡的治理结构，确保了公司各机构、各成员均能够按照制度规范地行使权利和履行职责。

1.2 健康的企业债券信用，保障债权人的合法权益

联合信用评级有限公司于 2016 年 6 月 21 日对公司主体长期信用状况及公司发行的“15 名城 01”债券进行跟踪评级，确定公司主体长期信用等级为 AA，公司发行的“15 名城 01”债券信用等级为 AA。公司偿债能力较强，受不利经济环境影响不大，违约风险很低，良好的债券资信情况也给了投资人一个相对安全和稳健的投资环境。

2. 贡献社会价值

2.1 公司坚守依法合规体系

2016 年 5 月，公司全资子公司名城地产（福建）有限获得“2014-2015 年度福州市守合同重信用企业”。

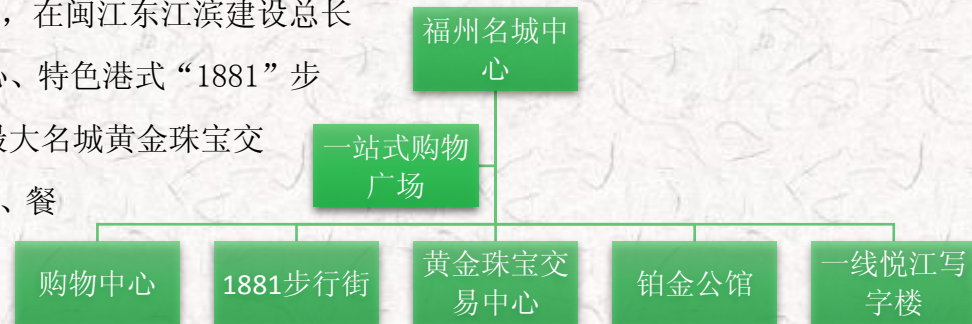
2.2 参与城市配套建设 打造宜居环境

公司作为专业的城市运营综合开发商，为所在片区持续谋福祉、引配套，最终形成了涵盖商铺、写字楼、购物中心、酒店、大型综合超市等产品类型的全方位服务型产业模式。

公司商业系列包含福州名城城市广场、福州滨江广场、兰州综合体、福清国际商业街等多个在建和拟建项目。其中主要以兰州综合体及福州东江滨为代表。

➤ 福州：东江滨

2016年，公司倾心打造的2300亩名城·东江滨的同时，在闽江东江滨建设总长12公里的福州“金外滩”，整个滨江社区包括高档购物中心、特色港式“1881”步行街、超五星级艾美酒店、全国最大永辉精品超市、海西最大名城黄金珠宝交易中心、以及一线悦江写字楼等全业态布局，是集品牌购物、餐饮、娱乐、休闲、幸福蓝海IMAX巨幕影院于一体的大型城市广场。多种复合业态互相托势，有效互动，通过名吃、名品、名店、跨境电商等核心吸引力，已然成为整个福州新城旗舰商业中心，休闲生活中心。





在东江滨，公司打造的商业业态名城中心于 2016 年 12 月 24 日盛大开业。名城中心总建筑面积近 41 万平方米，其中商业部份（含五星级酒店与酒店式公寓）总建筑面积约 20 万平方米，纯商业部份近 12 万平方米，是马尾与福州自贸区规模最大、业态最全、商品最丰富、配套最完善的一站式购物广场。

在东江滨，公司拥有两座五星级酒店艾美酒店和福州名城豪生大酒店，与东江滨秀美的风景、完备的商业配套一同为全国各地到福州旅游的人提供优质的入住体验。

➤ 兰州：科技城

公司依托国家西部大开发及兰州政府开发东部新城的发展态势，采取综合性新城的功能组织模式，在构建居民住宅的同时，培育金融、办公、研发和物流等现代服务业和零售、商贸、餐饮、修心等生活性服务业，建设成为具备现代化水准的集商务交流、休闲、商务办公和城市居住于一体的东部科技新城。

在完善基础教育的配套设施方面，2016 年，兰州科技新城项目目前之前规划建设兰大附中、科技中学和科技小学等三所中小学已经开办入学，为当地提供更为丰富的教育资源，吸引了更多的人在兰州东部科技新城生活和工作。

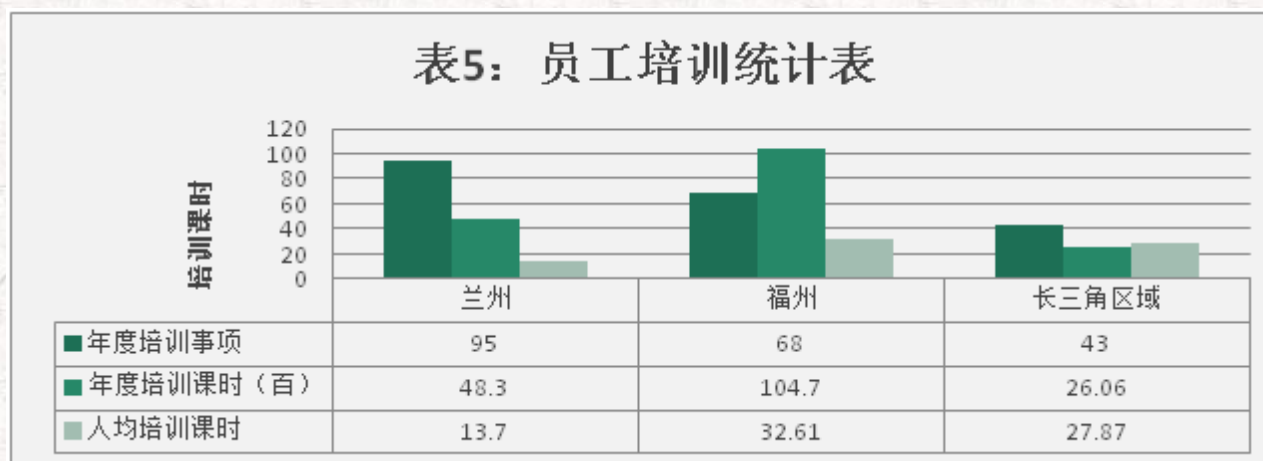
2016年，约一公里万国风情商业街一次性开建，现已全部实景呈现；208.76公顷科技新城规划的公园绿地，正在建设中的2000亩城市森林公园，4个区级公园和9个社区公园不断美化着业主的居住环境；西北食品采购基地、中铁西北院、酒钢职工生活基地、兰州高原夏菜交易市场等城市级产业、生活配套与大名城共筑东部科技城繁华新景象。

3. 保障员工权益

3.1 重视员工的培训和再发展

加强人才引进与团队组建工作是公司人力资源的重点工作。公司2016年持续加强关键岗位人员的招聘工作，提高招聘成效；同时确保常规人员招聘工作的落实。

公司已初步形成具有名城特色授课培训体系——四大主题类培训，包括任职能力主题培训、运营管理主题培训、能力发展主题培训、其他专项类培训。在结合公司实际情况开展上述四大主题类培训的同时，重点关注部门内部专业技能培训与分享，新员工和新团队的培训工作。



3.2 加强员工关爱 促进员工身心健康发展

2016年，公司开展了丰富的员工活动，从促进员工间交流、提升员工幸福感等方面来丰富员工的日常生活，加强员工关爱：

从员工交流方面：一年一度的迎新晚会，成员间通过自主组队、节目排演等过程，增进对身边“名城人”的了解，不断的加强互相之间的团结协作能力；定期举办员工生日会，公司成员聚集在一起，为当月的寿星切蛋糕，送祝福，加深成员间的了解，增强名城人的归属感。

从加强员工健康保障及维护方面：丰富多彩的体育活动，促进成员在工作之余关注身体健康，提高身体素质，为更好地工作、生活打下基础。2016年8月组织甘南员工进行素质拓展活动，10月组织黄山行，暑期组织员工进行爬山探险活动，组织篮球联谊，组织2016年马尾“名城地产”羽毛球团体邀请赛，2016年7月12日，名城夜跑团首跑仪式在美丽的东江滨帅气起跑，随着首次夜跑活动的开启，2016年度公司共组织夜跑活动28场，已成为公司员工喜欢的一项集体活动。

4. 提升产品质量

4.1 结合区域特色 积极创新满足客户需求

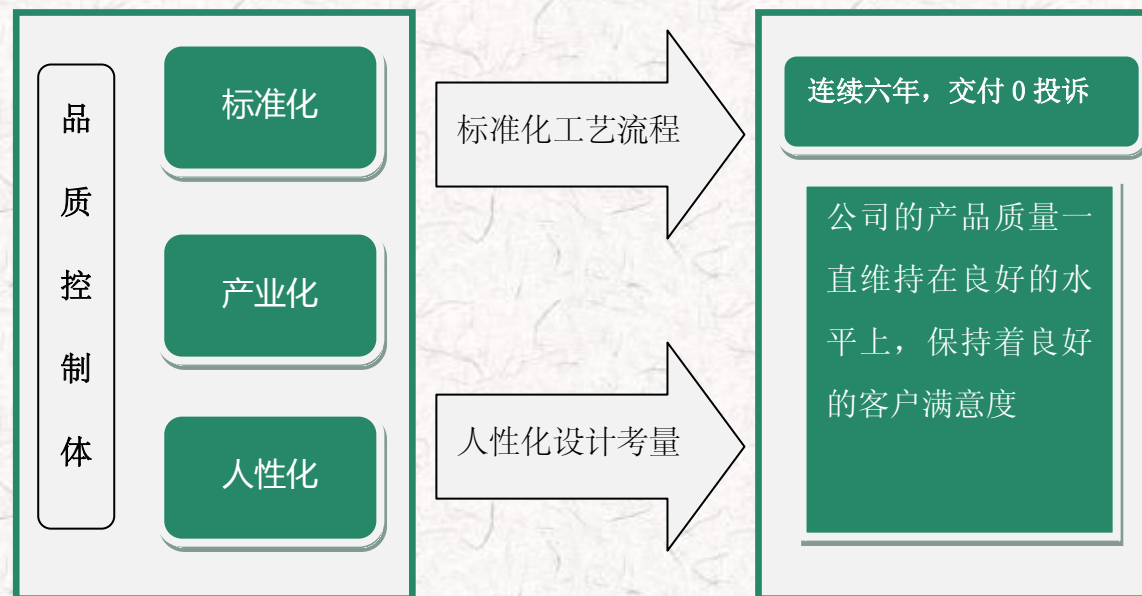
我们已在全国几大区域构建起了房地产战略版图：福州·大名城，占地2300亩的港湾版图，是公司造城的成功典范，也是福州东江滨构筑一道靓丽的风景线；兰州·大名城：用地规模3万亩，总建筑面积约2730万平米，致力于构造东部科技新城，打造城市宜居新标杆；江山·大名城：坐落于永泰全新旅游规划，“一带一城两轴五区”格局的黄金区位，建立起总平6000亩的CED中央生态居住区，项目规模将近半个台江区，成为永泰旅游新城片区的唯一超级大盘。在项目建设工程中，公司秉承“诚信、务实、开拓、创新”的企业理念，深入研究客户需求，在十余年技术服务的基础，建立了全面的住宅解决方案。

2016年，公司坚定执行“一线城市及优势区域”发展战略，长三角及大福建房地产业务快速发展，2016年两区域总计在建面积160万平方米，达到预售条件的约有78万平方米。公司致力不断丰富产品线，提升产品质量。





4.2 重视产品品牌和服务

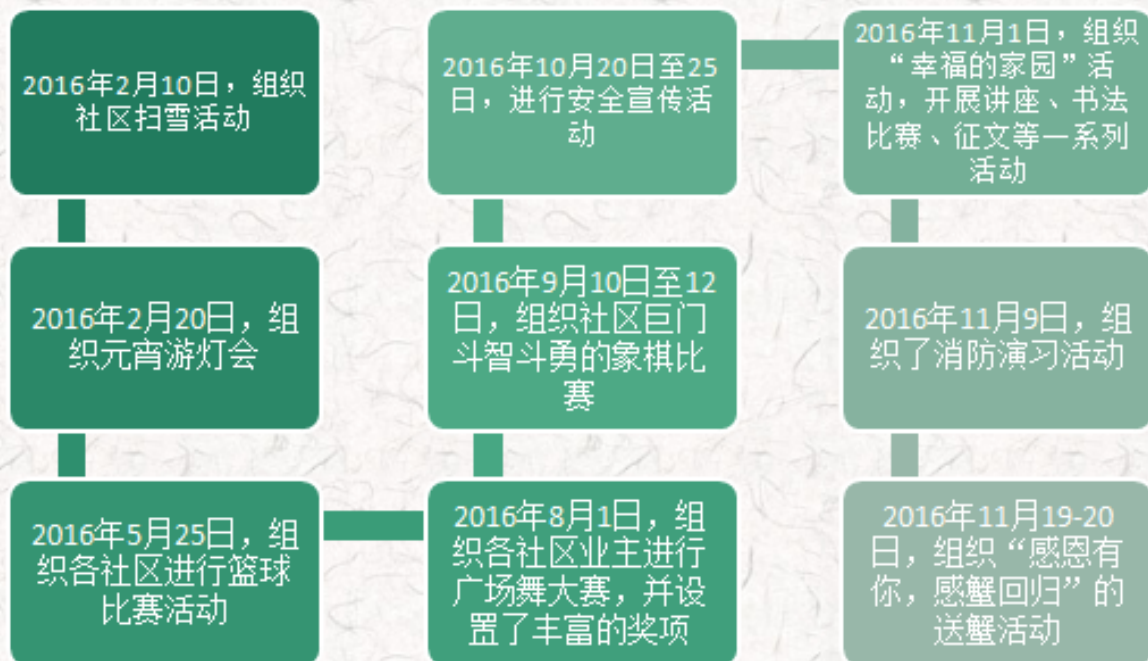


公司建成一套自有的标准化、产业化、人性化的品质控制体系，通过标准化的施工工艺、流程，人性化设计考量等，使得名城品牌的住宅和商业项目在业界具有良好的口碑；同时，公司建立完善的售后服务体系，并严密保护客户的信息，使得公司一直保持良好的客户满意度。

4.3 提高业主满意社区指数

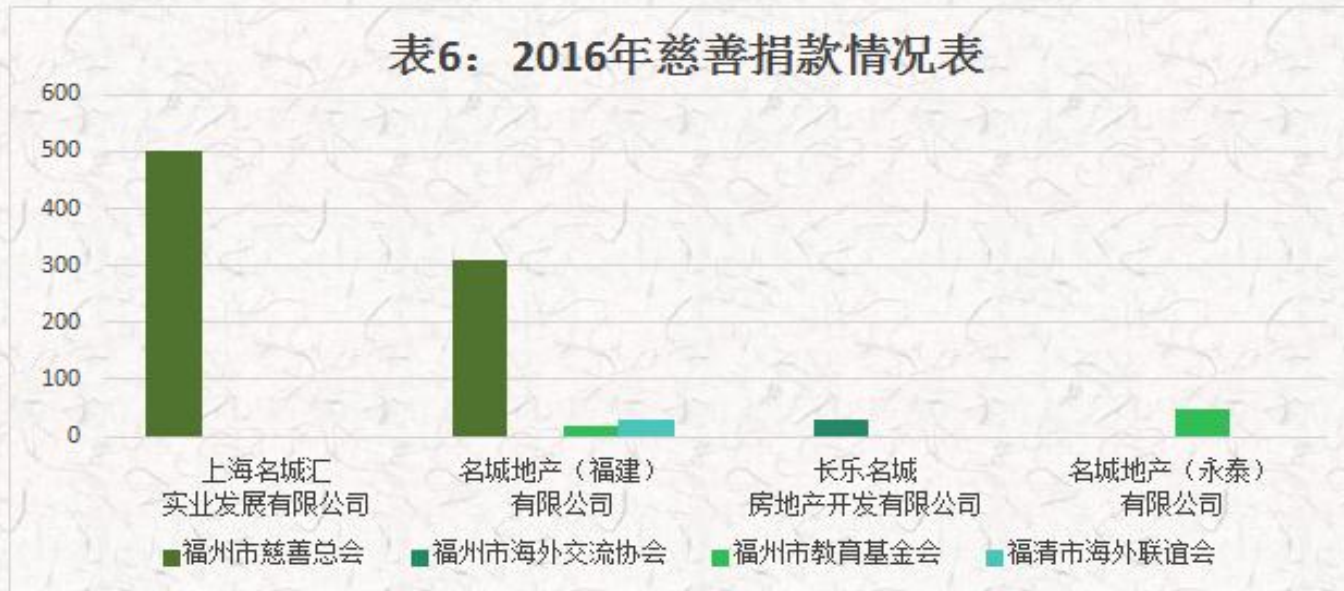
客户及业主的满意及生活的美满一直是名城住宅项目销售组的目标和使命。2016年，公司通过各色各样的活动，不断的为社区和

业主营造成安全、温馨、舒心的生活环境。



三、公共关系责任

公司始终遵循“取之社会、回报社会”的准则，多年来，公司坚持向教育文化、慈善公益、改善环境、治理自然灾害等社会公益事业提供捐款，公益习惯已深入到公司及每一个名城人的血液中。公司董事长暨香港乐群慈善基金会首届主席俞培梯先生认为：“对于名城而言，企业公民角色同样不应忽略，并随着近年来公司发展规模的不断壮大，这种公民责任感也更加凸显，更作为福州房地产界少数的上市房企，公司更有责任担当社会公益的表率作用。”



1. 公司董事长对慈善事业的引领

2015年，公司董事长俞培梯先生组织创办了香港乐群慈善基金会并担任主席。乐群慈善基金是香港特区政府批准的非牟利慈善机构，首期已实现善款筹集总额逾亿元港币。慈善基金会的宗旨：扶贫助困、救急助危、助学赈灾、关心公益、关爱弱势群体，服务社区民众，该慈善基金后续将持续按照该宗旨投入各项慈善事业中。

2. 公司积极参与教育及抗震救灾等慈善活动

投资区域及贫困地区的文明进步和教育发展一直是公司长期关注的事项。多年来，公司通过向教育基金会捐赠，组织对受灾区校园进行灾后重建和物资捐赠等形式，持续向国家的教育文化事业贡献者自己的一份力量。2016年，公司除了向教育基金会捐赠70万元人民币外，还积极的在公司员工中营造“人人献爱心，公益暖人心”的良好氛围。



2016年度，公司向福州市慈善总会捐赠款达10余次，主要用于支援各种灾害后重建。在“尼伯特”台风过境福州永泰，公司捐赠500万用于救灾。2016年5月12日，公司组织名城人积极响应“重走凉山路，又见暖人心”的公益募捐活动，历时36天，共在社会上募集了803斤礼物寄往凉山山区。2016年6月7-8日，公司联合娃哈哈集团，共同发起助力高考全程公益送水行动，高考两天时间先后送出了近50000瓶名城爱心水。





四、环境责任

1. 新型节能办公

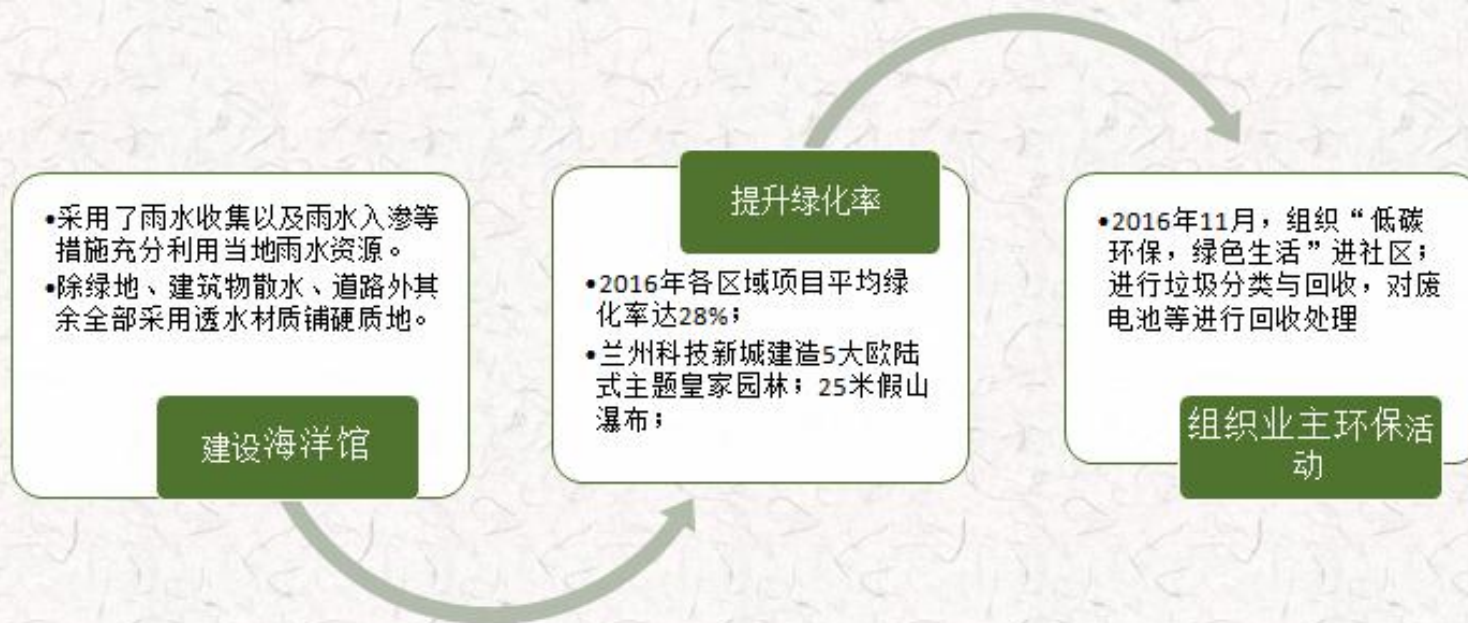
2016年，公司积极响应国家低碳节能号召，加强无纸化办公力度，本年度各区域OA、明源系统有序良好运营，将部分业务流程进行线上流转，减少纸张使用；在各开关、按钮处粘贴节约用电标志，提醒各员工节约用电，随手关灯；行政接待上，各经理室、会议室均配备陶瓷杯，减少一次性杯子的使用量，真正做到从小处做起，将低碳节能融入到公司的日常经营中，实现新型节能办公。

2. 推进新能源建设

2016年10月，名城金控设立上海名恒新能源科技有限公司，作为公司在新能源产业领域的投资平台。2017年3月2日，公司与台州市人民政府签订了《大名城台州新能源产业园合作协议书》（以下简称“本协议”）在台州湾循环经济产业集聚区东部新区设立新能源子公司并投资建设本公司首个新能源产业园，通过受让集聚区土地使用权，建设打造超百亿新能源产业园项目，协助政府招商引资，引进园区相关企业，构建新能源产业链，并成立新能源研究院，力争实现整车生产及储能电站等产业。截至本报告日，新能源项目已完成项目子公司设立，专业团队组建等工作。

3. 环境友好社区

名城住宅项目大部分为民用建筑，没有工业污染源及污染物，其对环境有可能产生影响的主要是生活设施噪声等，因此公司通过选用符合节能要求的低噪声通风、空调设备、风机及空调箱等设备设减振基础，空调、通风机房建筑作隔声处理，及吊装设备设减震装置等措施努力创建环境友好社区。公司作为中国新型城镇化示范项目建设的龙头房企，在项目施工过程中，致力于将产品打造为环境友好型社区；在项目施工完成后，也积极组织业主进行环保活动进社区等活动。



五、展望 2017

回首 2016，公司重视产品质量、维护劳工权益、保障员工权益、促进经济增长、支持环保发展、重视慈善事业，在促进公司自身发展的同时，积极主动的履行自身社会责任，展示了一个大企业的使命与担当。展望 2017 年，公司在产品的优化与升级、产品类型的深化、环保及慈善事业的发展、经济效益的提升等方面，还将继续做出更好的成绩，为社会责任交出一份更加完美的答卷。

新的一年，让我们继续沿着“产业+资本”双轮驱动、协同发展的战略思路，在确保房地产业务持续增长的前提下，继续推动金控业务发展，加快构建面向大金融、营运大资本、投资大产业的产融结合发展新模式的步伐。我们也将一如既往参与到各覆盖区域的城市建设中，提升城市生活品质，以拳拳之心，持续协力城市更精彩的未来，背负起公司应承担的社会责任。

