

# 名动天下 誉满寰宇

**Greatown**  
大名城

上海大名城企业股份有限公司

2017 年度社会责任报告

## 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”）第五次发布的企业社会责任报告。报告覆盖大名城及下属公司，是公司 2017 年度履行经济、环境和社会责任的真实反映。

### 报告发布周期

大名城企业股份有限公司社会责任报告为年度报告。

### 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。

### 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。

### 报告时间

本报告的期间为 2017 年 1 月 1 日至 2017 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。

### 编写依据

上海证券交易所《上市公司环境信息披露指引》、中国社会科学院《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-CSR 3.0）》等，并注重突出房地产行业特点和公司自身特点。

## 董事局主席致辞



“只有中国好，世界才好。我们希望整个中华民族能够共同携起手来，共同努力工作，回报国家，树立好我们的中华民族。”

——大名城董事局主席·俞培递

名城企业集团创立于1986年，总部设立于香港，通过数十年的业务积累，成为集化工、钢铁、矿业、动力锂电、新能源材料、房地产开发、旅游酒店、跨境电商、金融、保险、证券、基金、租赁、私人航空于一体的多元化跨国投资集团。集团始终秉承“诚信、务实、开拓、创新”的企业发展理念，各项业务稳步发展。

大名城地产事业立足耕耘上海、北京、深圳、广州、福建、浙江等一线城市，秉承“一次性全过程品牌建设”的开发理念，以“造城”的开发模式，创设名城系列和紫金系列产品线，已成功打造了福州大名城、常州大名城、上海大名城、江山大名城、兰州大名城、东方名城、名城国际、名城银河湾、名城中心、名城广场和紫金轩、紫金9号等系列产品，受到广大客户青睐，品牌家喻户晓。

作为良心企业，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。坚持诚信经营，积极参与社会建设，培养良好的企业品行。现在，中国房地产业已经从单纯的依靠劳动密集型、资源密集型、资本密集型开发模式，转入差异化竞争、品牌积累、与其他行业（如养老、旅游）整合的发展时期。未来十年将是房地产企业品牌积累和释放的十年，建立良好品牌的企业将是这一轮长跑的胜出者。名城将在多年积累的基础上，开拓思路，加快布局，夯实基础，在中国房地产的新十年跑出优异的成绩。

感谢您关注名城，诚挚希望与您携手，共创美好明天！

## 目录

### 走进名城...01

- 名动天下·名城在中国-02
- 誉满寰宇·名城荣誉榜-03
- 社会责任·名城在行动-04

### 坚守名城精神·推动企业经营...05

- 促进守法合规体系建设，倡导诚信公平竞理念-06
- 地产销售持续发力，预收账款大幅增长-07
- 大展宏图，不断拓展新的土地项目-08
- 「产业+资本」双轮驱动，主动寻求变革-08

### 积极推进全面责任竞争体制建设...09

- 积极推进全面责任竞争体制建设，对股东负责-10
- 积极推进全面责任竞争体制建设，对客户负责-12
- 积极推进全面责任竞争体制建设，对伙伴负责-15

### 从「我」到「我们」，积极履行公共关系责任...16

- 学习十九大，积极响应国家政策-17
- 践行纳税义务，推动地区就业-19
- 心系公益扶贫，爱心回馈社会-20
- 加强产业配套，带动区域发展-22
- 智慧社区，和谐邻里-25
- 名城大家庭关怀体系-26

### 履行环境责任·倡导绿色生活...30

- 规范施工环境·促进绿色生产-31
- 使用 PC 材料·促进环保采购-31
- 开通园区班车·建设低碳社区-31
- 垃圾分类处理·促进资源回收利用-31
- 大名城世界地球日-31
- 绿色环保从我做起·提倡绿色办公-31

# 第一章 走进名城



上海大名城企业股份有限公司（股票代码：A 股 600094、B 股 900940），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 24.75 亿元，拥有房地产一级开发资质。中国上市房企 50 强，并荣获沪深上市地产公司财务稳健性 TOP10、中国地产百强企业成长性 TOP10 第五名、国家优质工程奖、福建省纳税百强企业称号、热心公益事业大奖等荣誉。

公司以房地产业为主，业务覆盖高尚住宅、城市综合体、5A 写字楼、高端酒店、旅游文化园区等多种业态。打造城市综合运营商是公司的中长期战略发展目标。同时，为适应新经济发展常态，实施“产业+资本”双轮驱动战略，推动金控业务的发展。

目前，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获取。截至 2017 年末，公司现有项目储备合计约 900 万方，其中长三角及东南区域重点城市占比超过 60%，土地平均溢价率超过 40%，优质的项目储备，为公司未来发展奠定了坚实基础。



## 走进名城

名动天下·名城在中国



图片来源：国家测绘地理信息局  
标准地图服务系统自助制图

### 房地产板块：

➤ 以上海为中心的长三角城市群

- 上海秀弛实业有限公司
- 南京顺泰置业有限公司
- 杭州名振实业有限公司
- 南昌名城房地产开发有限公司

➤ 以福建为中心的东南区域

- 名城地产（福建）有限公司
- 福州顺泰地产有限公司
- 长乐名城房地产开发有限公司
- 名城地产（永泰）有限公司
- 福清益源房地产开发有限公司

➤ 兰州区域

- 名城地产（兰州）有限公司
- 甘肃名城房地产开发有限公司
- 兰州新顺房地产开发有限公司
- 兰州顺泰房地产开发有限公司

### 金控业务板块：

- 深圳名城金控（集团）有限公司
- 中程租赁有限公司
- 西藏康盛投资管理有限公司



## 走进名城

### 誉满寰宇·名城荣誉榜

#### 2017 年荣誉榜

- 2017 年 1 月，荣获常州市“2016 年度突出贡献奖企业”。
- 2017 年 3 月，大名城荣膺“2017 中国房地产百强企业”榜单第 40 强，并荣获“成长性 TOP10”第 5 位。
- 2017 年 3 月，大名城荣获“2017 中国房地产百强—百强之星”。
- 2017 年 3 月，大名城荣获上海市“一星级诚信创建企业”称号（2016 年荣获“上海市诚信创建企业”称号）。
- 2017 年 7 月，获封 2017 年上半年福建区域领军房企品牌企业。
- 2017 年 8 月，大名城接连获得“2017 上海企业百强”、“上海服务业企业 100 强”、“上海民营服务业企业 100 强”、“2017 上海民营企业 100 强”四项殊荣（2016 年荣获“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）”）。
- 2017 年 10 月，大名·悦华庭荣获第十届上海市优秀住宅金奖。
- 2017 年 12 月，中程租赁荣获“2017 年度融资租赁行业深度影响力公司”奖项。
- 2017 年 12 月，大名城荣获第三届中国（上海）上市公司企业社会责任峰会“公益慈善奖”。

#### 优秀荣誉史展示

- 大名城荣获 2014、2015、2016 中国房地产百强企业—成长性 TOP10；荣获 2015 沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10；2016 中国华东房地产公司品牌价值 TOP10。
- 大名城全资子公司名城地产（福建）有限公司获得“2014-2015 年度福州市守合同重信用企业”称号；获封福州市人民政府颁发 2013 年度福州市人居环境建设突出贡献单位；2009 年至 2013 年连续五年获得福建省纳税百强称号。
- 福州马尾项目获得 2013-2014 年度国家优质工程奖。

#### 2017 名城大事记

- 2017 年 5 月，中共上海大名城企业股份有限公司党支部和工会正式成立。
- 2017 年 6 月，俞培梯主席荣任香港福州社团联合会创会会长、首届主席。
- 2017 年 6 月，大名城信用评级为“AA”。
- 2017 年 11 月，参与投资设立“湖南丝路产业投资基金”。
- 2017 年 12 月，俞培梯主席当选福建省民营企业商会名誉会长。



## 走进名城

### 社会责任·名城在行动

创立以来，大名城一直遵循“取之社会、回报社会”的准则。把履行社会责任作为助力企业发展不可或缺的一部分。建立了以“为社会，为客户，为合作伙伴”的社会责任价值观。为社会，将社会责任作为企业的第一使命；为客户，将客户作为企业的上帝；为合作伙伴，力求多方共赢，共同发展。历年来，企业通过入职培训及各类不定期的企业文化培训等形式将名城文化及名城社会责任观贯彻到每一位名城人身上，在企业内部积极地树立起名城社会责任价值观。

#### 名城责任治理体系

董事会办公室

大名城全集团的社会责任主责部门，负责报告的统一管理与披露。

计划运营部

安全生产，节能减排，守法合规管理。

人力资源部

员工权利保护、培训、关爱及成长性管理、民主管理。

品牌客服中心

企业文化及品牌建设，客户权益保护。

财务部/审计  
监察室

依法纳税，守法合规体系。



#### 名城责任沟通机制

沟通类型/ 利益相关方	关注点	沟通机制	企业回应
股东/投资者	企业经营，合法合规，资产保值	定期披露、股东大会等	完善法人治理、促进企业经营等
员工	成长途径、薪酬福利、权益保护	培训、阶段性会议、工会、线上线下沟通群等	定期体检、满意度调查、完善的薪酬福利体系、晋升及培训机制
客户	产品质量、客户服务，信息保护	客户知识普及，业务服务微信号，	标准化质量体系，完善的售后服务体质，多样化产品，客户关怀活动
伙伴	诚信、公平竞争	网站共享信息、项目合作	战略合作、推动产业发展
政府、社区	守法合规、依法纳税、地区贡献	参加会议、邀请参观	接待南昌、兰州等政府成员指导、参与地区商会建设及社区公益
环境	环境保护、节能减排、科技创新	官网、证券网披露环保措施、社区活动	保护生态环境、热心公益、促进新能源产业发展





## 第二章

坚守名城精神·推动企业经营

### 坚守名城精神·推动企业经营

公司以“愿天下处处是名城”的企业情怀，多年来以创新驱动、产城融合为理念，紧跟政府要求及市场趋势，不断拓宽城市发展空间，形成了“诚信、务实、开拓、创新”的名城精神。

以名城精神为指导，大名城形成了“产业+资本”的双轮驱动协同发展模式。地产业务中以独特的标准化管理系统、高效的项目建设及周转管理，构建“一次性开发”的名城模式，多年来创造了一系列遍享美誉的名城系产品；并且通过资本整合，将资本与地产嫁接，探索股权及产业投资模式，不断优化企业经营，推动企业整体价值提升；保证良好的企业信誉及融资能力，不断的推动企业各类业务发展，为上市公司的发展提供助力。



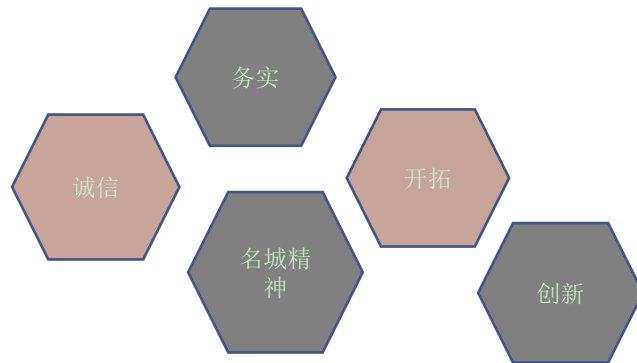
## 坚守名城精神·推动企业经营

在大名城的发展壮大过程中，始终坚守着“重诺守信，诚信为本；大道求实，行稳致远；锐意进取，敢为人先；主动变革，继承创新”的名城精神。不断推进企业诚信经营、强化合规体系建设；促进企业经营指标的增长；开拓新的土地项目；不断的进行产业模式的创新。

### 一、促进守法合规体系建设，倡导诚信公平理念

公司严格按照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等规范性文件的要求，制定企业自身管理制度体系，保证业务流程的守法合规化；按照《企业内部控制基本规范》等企业内控要求，根据公司自身发展需要，建立、健全内部控制体系及一系列内控制度，通过实施有效的内部控制，为企业的守法合规体系建设保驾护航。

以“公开、公平、公正、透明化，体现集团和供应商的双赢”为合作原则，制定并执行《供应商管理作业指引》；在销售过程中采用“一次性销售”模式，不捂盘惜售，倡导诚信、公开化经营理念；在广告宣传中，对于宣传策划文案严格执行审核审批，规范相关文案说明信息，保证信息的真实可靠性，防止恶性竞争行为的出现。



### 守法合规、诚信经营绩效

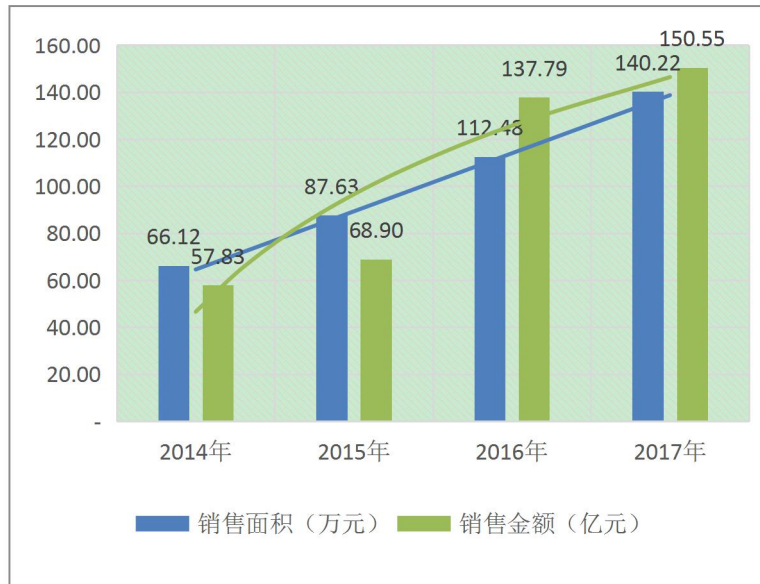
2016-2017 连续两年荣获诚信创建企业称号；每年执行上市公司内控评价并进行报告披露。



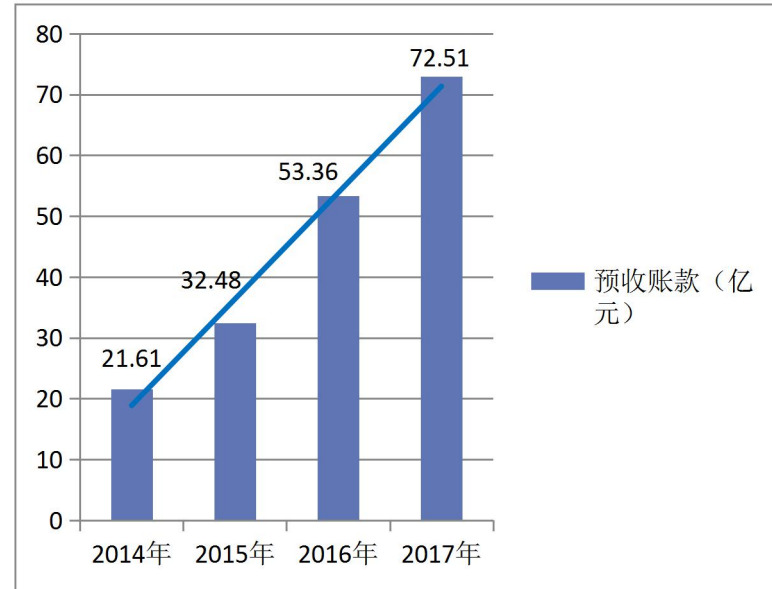
## 坚守名城精神·推动企业经营

### 二、地产销售持续发力，预收账款大幅增长

2017年大名城结合市场趋势，积极调整销售策略，实现销售稳步增长，强势入围《2017上半年房企业绩排行榜》百强。截至2017年12月31日，全年实现签约面积140.22万平方米，较上年下降3.30%，实现签约金额150.55亿元，较上年上涨9.26%。收到预付账款72.51亿元，较去年同期增长35.89%，创历史新高，为后期业绩增长提供强力支持。



2014-2017年销售情况同期分析表



2014-2017年预收账款分析表



## 坚守名城精神 · 推动企业经营

### 三、大展宏图，不断拓展新的土地项目

2017年房地产市场调控加强，货币政策趋于稳健，大名城顺势而为，抓住此次发展周期，以城市分化为契机，强化一线城市及周边重点城市的布局，择机进入具有发展潜力的城市和区域。

本年度，大名城践行“区域聚焦、坚持深耕”的拿地策略，持续深耕大福建区域，保证大本营良好的发展态势，在马尾拿下一幅地块，土地面积 18,577.24 平方米；在福清拿下总面积分别为 27,208 平方米、11,004 平方米的两地块。以 13.72 亿加持面积 7%，竞得杭州萧山开发区市北东单元 G-10 地块；以 14.78 亿元竞得南昌 10.62 万平方米土地，进一步提升区域市场占有率和影响力，推进地产业务的进一步发展。

### 四、“产业+资本”双轮驱动，主动寻求变革

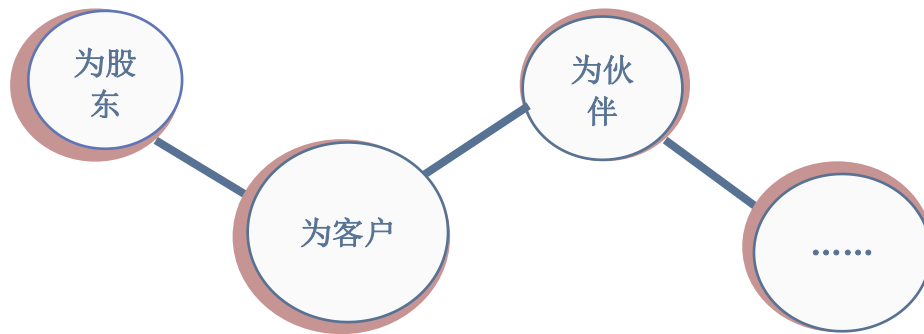


2017年，企业继续坚持“产业+资本”的双轮驱动模式。以深圳金控（集团）有限公司（简称“名城金控”）为平台，利用其并购优势，实现产业和资本的融合。金融业投资方面，以 3.5 亿参与设立并列其第二大股东的黄河财产保险股份有限公司，已于 2018 年初获得开业批复并办理工商营业执照；旗下中程租赁也在扩大融资租赁业务的同时，稳步拓展债股联动、股权投资等新的业务领域，并于 12 月荣获“2017 年度融资租赁行业深度影响力公司”奖项。

“2017 年度融资租赁行业深度影响力公司”奖

# 第三章

## 积极推进全面责任竞争体制建设



从市场导向竞争到全面责任竞争；从对股东负责到对股东在内的利益相关方负责。大名城建立起了一套全面的责任管理体制。对股东，积极完善公司治理，透明化信息披露，促进企业增值；对客户，不断完善、深化产品类型，完善客户服务，注重客户信息保护，建立起标准化的质量保证体系；对伙伴，建立战略合作关系，强强联合，促进企业间合作，创造互惠双赢的局面。



## 积极推进全面责任竞争体制建设，对股东负责

### 完善治理结构，保障投资者利益

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、监事会和经营层在决策、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。

《公司章程》中关于分红标准和比例明确和清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用，为中小股东提供了充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

### 规范信息披露，债券资信优良

公司和投资者保持良好的沟通，通过上交所 e 互动平台和公司网站与投资者交流，通过价值投资交流会、机构走访等形式主动加强和投资者的互动。2017 年，公司接待投资者来电 265 批次，接待投资者联合调研 17 人次，回复上海证券交易所 e 互动平台投资者提问 46 人次。

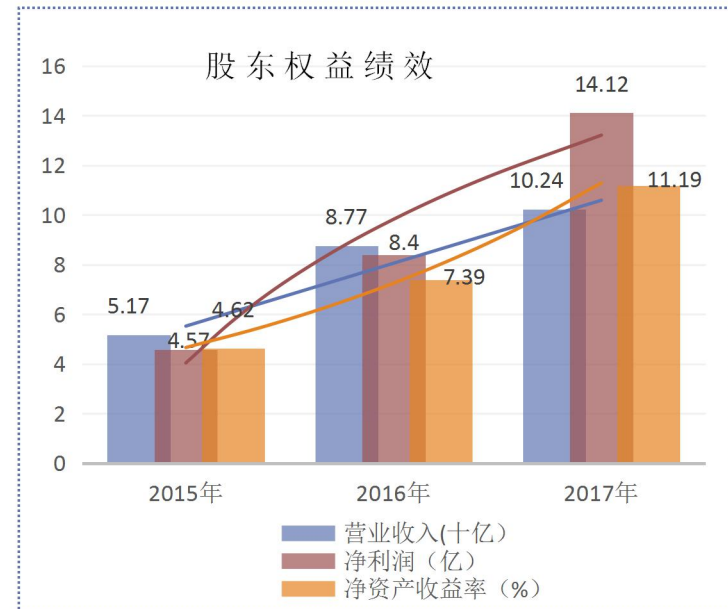
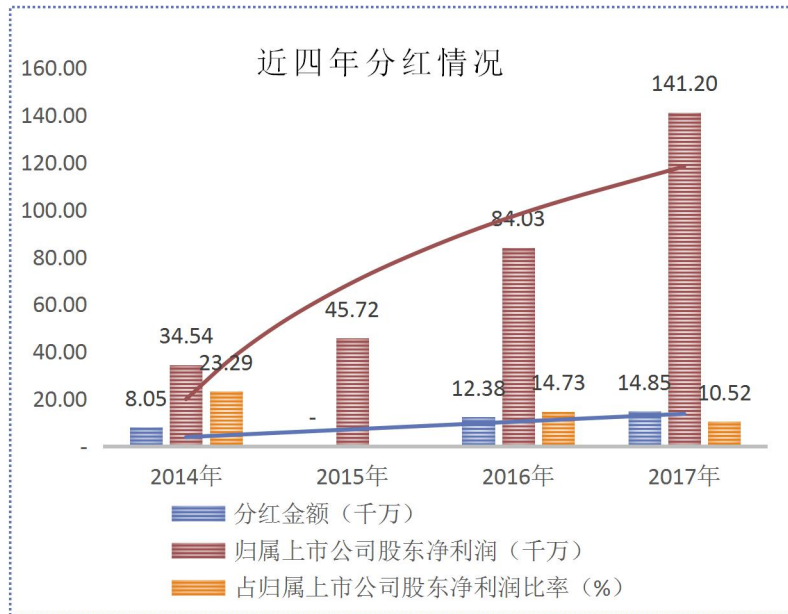
2017 年，公司参与了投资者集体接待日活动；在公司官网设置投资者关系一栏，加强公司关键数据的公示，并设置在线问答区域。

2017 年联合评级维持公司主体长期信用等级为“AA”，评级展望上调为“正面”；同时维持“15·名城·01”、“16·名城·G1”债券信用等级为“AA”。公司财务结构安全稳健，拥有良好的信用支持，保持了稳定的投资环境。

### 积极回报股东，实现利润分配

公司积极履行上市公司经营管理责任，做优做强房地产主业，业绩稳步提升，积极履行现金分红责任，为全体股东创造价值带来回报。公司利润分配方案均严格按照《公司法》和《公司章程》的规定，由公司董事会审议通过后，再提交公司股东大会审议批准，从决策程序上保证了利润分配的自主性和有效性；2017年，公司制定了《上海大名城企业股份有限公司未来三年（2017-2019年度）股东分红回报规划》，从制度上保证了利润分配的持续性和稳定性；截至2017年末，企业每股收益0.57元，总资产569.73亿元，总负债443.53亿元，资产负债率为78%，上市以来累计创造净利润53.94亿元，从经营收益性和成长性上保证了利润分配的可实现性。

最近三年公司累计现金分红金额（含税）为27,228.58万元，最近三年公司实现的年均可分配利润为90,315.57万元，最近三年公司累计现金分红金额占最近三年年均可分配利润的比例达到30%。现金分红在本次利润分配中所占比例为100%。





## 积极推进全面责任竞争体制建设，对客户负责



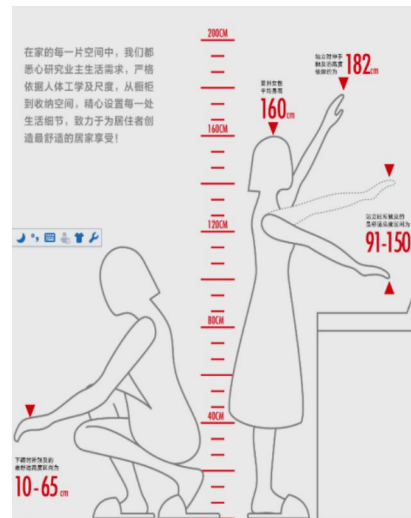
2017年，大名城持续完善以“客户导向”为核心的客户关系管理体系。以客户为导向分析其利益关注点，将其分为产品与体验两大方面。产品方面，不断提升产品质量，丰富产品类型，创造更贴近客户需求的产品；体验方面，重视客户关系的维护，保证产品生产、销售全过程的客户服务。

公司拥有多年的项目开发经验，并且创造了一套标准化、产业化、人性化的品质控制体系，从规划设计到项目建设，注重产品细节，打造了一系列名城品牌，并且曾荣获2013-2014年度国家优质工程奖，连续6年实现交付0投诉。

2017年，上海紫金九号项目被评为“上海市优秀住宅金奖”。

### 01 产品质量

企业编制了《项目工程质量管理体系指引》、《内部验收管理办法》、《房屋交付管理办法》等制度或体系文件，对产品质量进行规范。



人性化产品设计



## 02

## 产品类型

2017年，大名城积极应对市场分化和房地产调控政策，遵循市场发展趋势，调整产品结构。住宅地产方面，依照客户的需求类型，进行产品划分，构建不同的产品体系。并且优化产品户型，使其更加贴合客户的住房需求。上海大名城紫金九号项目，优化91 m<sup>2</sup>房源为三室两厅两卫户型，紧贴客户需求，客户反响热烈。商业地产方面，集酒店、商业、餐饮、娱乐、办公为一体的商业综合体——福州名城城市广场，依靠“一带一路”及“福州自贸区”的优势，发展势头良好；兰州商业新地标，兰州名城广场4号楼2017年6月完成封顶仪式，开启了兰州高端商业新模式。

## 03

## 客户服务

## 保证优质交付

通过工程质量和进度监管，保证如期、保质交付房产，通过模拟验收和交付方案的编制，从客户角度发现并改善问题，确保交付环节的顺利进行。

## 客户信息保护

建立客户档案，严格客户资料的存档管理；签订保密协议，项目清盘后及时进行资料的移交、归档与保管工作，保障客户的信息安全。

## 产品知识普及、信息透明化

通过不定期组织业主参观项目现场等形式，保证业主及时、完整、准确地了解产品信息。

目前兰州最大的业主媒体公众号“兰州大名城生活圈”作为业主自发公众媒体，在业主圈公信力较高。该媒体常规发布大名城建设进展、区域配套情况等业主关心的问题，业主评论留言较为活跃，对大名城整体满意度较高。

## 04

## 客户关系

执行动作	客户经营体系建设实施目的
房屋保修及公共设施维修	减少质量问题对客户生活的影响
交付后 6 个月回访	了解新入住客户对产品的居住体验
入住一年后的房屋体检	体现公司关注客户的理念
保修期届满前的温馨提示	向客户提示保修期到期的风险
及时处理投诉	及时响应并解决客户诉求
业主面对面恳谈会	与客户保持良好交流和互动
客户生日祝福短信、组织各类活动	丰富业主生活，促进邻里关系

随着客户投诉体系即产品服务体系的不断完善，2017 年投诉数量普遍减少。

## 表扬信

2017-10-31 大名城业主之家



↑ 点击蓝字，轻松关注

今天我去售楼部，不慎将手机丢失后2小时才发现，在万分着急的时候，名城郝经理得知情况，立即组织保安，带头寻找。在大家的共同努力下，终于找到了手机并物归原主。其实手机不值钱，重要的我手机里有很重要的信息资料，如果丢失将损失很大。还好在郝经理等众多好心人的帮助下，终于找到了。再此借大名城业主之家这个平台，向名城郝经理等人表示感谢！

名城

业主：顾志亮

2017.10.30



## 客户关系绩效：

福州区域 2017 年投诉 478 起，较上年同期减少 79.2%；本年度投诉处理完成率为 97%。

西北区域 2017 年投诉百余起，投诉处理完成率 92%以上。



## 积极推进全面责任竞争体制建设，对伙伴负责

从设计到施工，从景观建设再到后期的物业服务，大名城致力于企业间的强强联合，打造更加优质的产品。2017年持续推行明源系统，建立各区域优质供应商的共享和沟通机制。在合作供应商选择时，注重供应商资质的审查。2017年长期合作供应商中，通过质量、环境及职业健康安全管理体系认证的达到60%以上。

大名城自成立以来，遵循严格的供应商选择标准，与日立电梯、中国建筑、福建博宇建筑设计有限公司、上海三菱电梯有限公司、上海东方雨虹防水工程有限公司等企业结成长期战略合作伙伴关系。2017年，推进和深化节能和环保材料的使用。如：在环保材料中，使用PC反打石材和PC预购件工艺，在节能环保的同时，减少冬季季节性停工时间、加快项目进度，更加有效地保证产品质量，并且使建筑物的耐久性和抗震性得到提高；在水泵的选择和使用中，应用交流变频变压调速技术，采用高效节能电机，促进节能减排生产。

除此之外，大名城还与国内主要银行及多家金融机构建立了诚信、互利的长期战略合作伙伴关系，具有良好的融资能力。



不断推进供应商的考察和选择工作，对供应商的生产流程、及其通过质量、环境及职业安全管理体系等情况进行审核，并将其纳入供应商选择标准中。

↑ 上图为下属企业考察供应商昆仑电线电缆有限公司现场资料

2017年5月17日，兰州房地产业协会启动2017年度“兰州房地产业协会观摩考察交流活动”，兰州大名城项目作为考察第一站，名城企业（西北）集团积极协调协会成员单位交流，促进兰州房地产行业健康、稳定发展。

→ 右图为房地产协会考察交流现场资料



## 第四章 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

2017年，大名城在俞培梯主席的领导下，团结名城大家庭，听取每一位“名城人”的声音，深化社区配套，践行纳税义务，心系公益和扶贫项目，积极学习和响应国家政策和号召；从“小我”到“大我”，推动员工、社区及政府等公共关系的发展，积极履行公共关系责任。

从“我”到“我们”，  
积极履行  
公共关系责任

01 学习十九大，积极响应国家政策

02 践行纳税义务，推动地区就业

03 心系公益扶贫，爱心回馈社会

04 加强产业配套，带动区域发展

05 智慧社区，和谐邻里

06 名城大家庭关怀体系



## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

### 01 学习十九大，积极响应国家政策

2017年5月，大名城党支部成立。同期，在上海、福州及兰州三大区域设立分部。企业目前有党支部成员80余名，其中上海分部党员12名、入党积极分子2名。党支部成立后，将积极发挥党组织成员的带头作用，全力推动党组织的不断壮大和企业的稳固、长效发展；2017年10月21日，名城企业集团董事局主席俞培梯先生接受记者采访，分享了对十九大的学习感悟。同期的10月18日，党支部书记董云雄组织了大名城党支部全体成员，对十九大精神进行了学习。自大名城成立以来，一直积极响应国家政策，着力推动“福州自贸区”、“福州新区”、“海上丝绸之路”发展的东江滨区域建设；助力西北区域“一带一路”发展布局，加速兰州高新区开发与建设；积极参与“撤市建区”的福州长乐新区建设。同时在产业扶持领域，为“一带一路”添砖加瓦，参与投资设立“湖南丝路产业投资基金”。大名城始终坚守“城市开发运营商”的身份，紧跟政策趋势，不断为建设美好城市、创造美好生活而不懈努力。

#### ➤ 福州·东江滨

2015年8月30日国务院正式批复福州新区正式成立，福州成为了全国唯一一个集国家级新区、自由贸易区、21世纪海上丝绸之路核心区、海峡西岸经济区“四区合一”的重点开发区域。福州新区控制面积达1892平方公里。根据福州区位特点、产业基础及发展定位，福州新区将以马尾新城为核心，以沿海、沿江两条发展轴带为骨架，以罗源湾、福清湾为两翼，依托长乐航空新城、环福清湾地区，构建“一核(马尾新城)、两区(南

翼发展区、北翼发展区)、三轴(福平综合发展轴、南翼区域拓展轴、北翼区域拓展轴)”的空间结构。

大名城依托区域优势，扩大对福建区域的开发建设，共计开发建设东江滨2300多亩土地，打造名城港湾、名郡、名城国际、名城·银河湾等多个优质品牌，助力东江滨的发展和福州城市版图的扩展。

### ➤ 兰州·东部科技新城

从兰州高新区到榆中园区，再到榆中园区产城融合示范区，兰州东扩的步伐越来越快。其中，兰州榆中园区（即兰州东部科技城）是兰州高新区“一区五园”规划中最具规模最具潜力的板块。

大名城布局“一带一路”核心区域，助力兰州政府“北拓东进”的城市发展战略，规划建设兰州东部科技新城。兰州高新区榆中园区于2013年开工建设，被列为甘肃省“3341”项目

### ➤ 福州·长乐名城

2017年9月，长乐撤市建区，11月长乐区正式挂牌，建成区面积从232平方公里扩大至291平方公里，将品质一流的滨海新城作为城市主攻方向，通过高标准推进规划编制和城市设

### ➤ 长沙·湖南丝路产业投资基金

2017年11月，大名城参与设立“湖南丝路产业投资基金”，基金初始出资规模为1.68亿元人民币，由名城金控下属的名城股权投资基金担任基金管理人。作为国内首支由地方政府携手专业投资机构成立的服务于“一带一路”战略的政府引导型基金，旨在促进湖南省进出口贸易发展，支持进出口企业开展出口退税融资，进出口贸易融资，提供进出口贸易服务。基金主要投向为服务于进出口贸易的供应链金融、商业保理、进出口

工程、首个新型城镇化示范区。2016年，兰州东部科技城获国家发改委产城融合示范区批复，改称“甘肃省榆中产城融合示范区”。2017年6月，《甘肃省兰州市榆中产城融合示范区总体方案》获省发改委批复，根据《方案》计划，到2020年示范区将初步成为产业和城市深度融合，发展高效、低碳智慧、环境优美、宜居宜业的现代科技城和兰州城市副中心及甘肃重要增长极。大名城持续推动兰州区域的东扩之路。

计。根据福州“东进南下，沿江沿海”的未来城市发展战略构想，大名城在2017年完成了长乐大名城一期项目的清盘工作，并加快推进长乐二期项目建设，促进长乐区域建设。

贸易服务企业、“一带一路”项目、国际物流及配套产业基金等。以市场化方式运作，积极助推长沙贯彻落实国家战略以及外向型经济的转型升级。



## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

### 02 践行纳税义务，推动地区就业



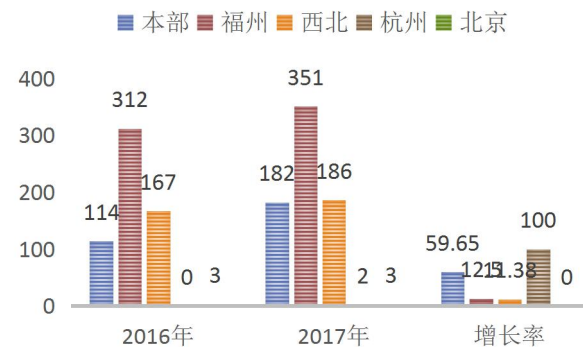
大名城坚守“惠己达人”的名城使命，积极践行纳税义务，连续五年荣获“福建省纳税百强称号”2011年上市以来累计纳税总额达67.59亿元。

#### 支付各项税费合计



大名城通过住宅+商业地产的模式，快速推进名城中心、名城广场建设，加快商铺出租和出售，拉动区域就业。2017年首次进入杭州区域，不断扩展城市占有率，助力解决各地区就业问题。

#### 各区在岗人数统计表 (2016-2017)





## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

### 03 心系公益扶贫，爱心回馈社会

创立以来，大名城一直遵循“取之社会、回报社会”的准则，热心社会公益事业，先后捐款逾 1 亿元人民币。主要公益领域为：**教育文化、慈善公益、环境与工程**等。大名城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。在俞培佛主席的号召下，每一位名城人“从我做起”，构建名城温暖大家庭。2017 年俞主席向家乡福清捐建一所品牌中学；其成立的香港乐群慈善基金会 2017 年 7 月筹集 2500 万善款，资助 2 千贫困学生。目前，公司斥资 2720 万元人民币捐建的 3 所甘肃定西岷县漳县灾后重建学校已全部开学。并且，公司鼓励每一个名城人加入志愿者活动，并在本年组织了上海区域员工公益献血等 3 项志愿者活动。

#### 名城之道，人文之美，益暖中华

##### “百企连百村”企村共建

名城企业（西北）集团为积极响应全国工商联“万企帮万村”行动号召，深入落实榆中县脱贫攻坚任务要求，大兴友善互助，守望相助的社会风尚。在与榆中县韦营乡全家岔村结成的帮扶对子中，名城企业（西北）集团积极投入资金技术支持全家岔村脱贫致富，建设美丽乡村。

##### 武胜驿镇·精准扶贫

永登县武胜驿镇是古丝绸之路上的名镇，兰州向西的必经关口，近年来却因道路老化、交通不便等问题制约，在兰州房地产业协会牵头下，名城企业（西北）集团与其他相关企业积极捐款用于修路，助力“精准扶贫，精准脱贫”，帮助贫困偏远地区走向富裕之路。



上图为武胜驿镇扶贫现场照片

#### 回报桑梓，造福家乡

##### 捐款福州慈善总会

大名城在自身发展的同时，不忘根基，2017 年共计捐款福州慈善总会 6 次，全年累计捐款 1,410 万元。

##### 捐资福建师范大学一千万

名城企业集团向福建师范大学捐资 1000 万，设立“名城杰出人才奖”，并且与福建师范大学联合投资 1 亿元组建福建师大名师教育发展有限公司，着力打造服务基础教育的优质品牌。

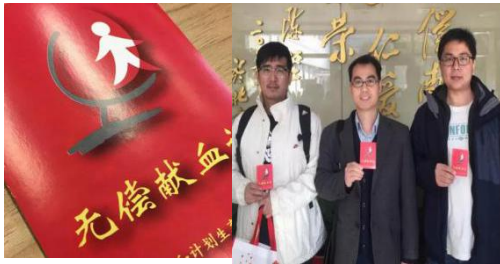




## 共献爱心，温暖前行

成立以来，大名城贯行“责任为先、公益同行”的公益观，积极鼓励员工参与公益活动，把热心公益、回报社会的理念渗透到了每一位名城人的血液中。近年来，随着名城志愿者队伍的不断壮大，企业组织了如“重走凉山路，公益暖人心”助学募捐活动、“助力高考”全程公益送水行动、义务献血活动等多种志愿者服务项目。

2017年12月13日，上海大名城企业股份有限公司5名员工积极参与到浦东新区组织的无偿献血活动中，以实际行动，践行公益、奉献爱心，承担社会责任，展示企业形象。



## 荣获第三届中国（上海）上市公司社会责任峰会“公益慈善奖”

大名城以俞主席为核心，不断发展壮大志愿者队伍，在全集团营造和树立良好的公益氛围和责任观念。在企业发展的同时，热心公益，不断深化社会责任体系建设，回馈社会。

2017年12月28日，以“新时代、新使命、新担当”为主题的第三届中国（上海）上市公司社会责任峰会在上海召开。作为在履行社会责任中有突出表现的企业，大名城荣获“公益慈善奖”，并且在会上



2015年，在首届中国（上海）上市公司社会责任峰会中，公司董事局主席俞培佛荣获“杰出企业家提名奖”。



## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

### 04 加强产业配套，带动区域发展

大名城以“城市运营商”的企业定位，通过大盘一次性开发和造城的魄力，不断推动地区的基础设施建设，通过主动构建及带动引进等形式，推进所在区域的学校、医疗、交通及商业区域构建。



#### 兰州·定远县·兰州大名城

- 集聚科技产业园、旅游文化园区、商业中心、主题生态公园、海洋公园、15年全龄名校、三甲医院等公共市政配套于一城；
- 兰州北大附属实验学校幼儿园、科中/科小（东城分校）、兰大附中（33中）业已开学；
- 万国风情商业街全景呈现，火爆招商中，包含购物、美食、娱乐、休闲、步行街，一站式乐享天地，360°全生活体验。

#### 海洋馆·评审批复通过

2017年兰州大名城海洋馆项目获得中华人民共和国农业部渔业渔政管理局对瓶鼻海豚、白鲸、海狮等动物的合法驯养批复。

作为兰州市重点旅游项目和城市未来旅游名片，名城企业（西北）集团精细化设计施工，同时积极联络引进珍贵海洋动物资源，致力于向兰州市民呈现最精彩的海底世界。



#### 福州·马尾区·名城中心

- 福州首个集购物、休闲、娱乐、仓储、物流、花鸟等多重商业业态于一身的商业巨擘；
- 41万m<sup>2</sup>城市综合体，全球商品直购中心，集20条商业街区、双mall商业体、1881高端观光步行街、港式铂金公馆、超六星级酒店、一线悦江写字楼等六大业态；
- 先后引进福州大鞋城，名城汇花鸟市场；引进永辉BRAVO超市、喜达屋艾美酒店、幸福蓝海影城、黄金珠宝交易中心等四大品牌；
- 推进名城耶鲁幼儿园、名城大地幼儿园、福州三中江滨分校等5大教育资源入驻；助力福建中医药大学等3所医院的建设。



## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

交通是城市生存和发展的命脉，是城际串联的重要桥梁。在江山大名城努力下，促成了直达金山的 5 条公交专线开通、贯通，逐



渐盘活了大樟溪乃至永泰县的交通，大大加快的大樟溪的基础配套建设。

永泰葛岭吴女士：“我在本地已居住了二十几年，见证了这些年来这片区域的变化，但没想到这么快就通公交了，以往去福州市区基本开车走国道或者乘坐城乡巴士，现在来往福州市区方式更多样了，高速路去福州只要十几分钟，交通成本省了很多。多亏了江山大名城，又引进永辉，又引进时代中学这样的名校，现在公交又开通了，这边慢慢热闹起来了，有了新兴城市的感觉。”

## 促成城市交通线构建，升级城市交通网

作为“造城者”，大名城在大盘开发的同时，助力政府区位规划，促成城市交通线扩展，持续推进区域内及区域间交通网络构建。2017 年通往兰州科技新城的地铁 4 号线即将开建，在方便新城人民出行的同时，缓解兰州城市交通拥堵问题。以科技新城为总站的 906 路公交车顺利运行，进一步提升市政公交线路。



促成马尾区立体交通网络的成熟。马尾区东江滨 2300 多亩土地 2017 年大部分完成销售，随着业主入住率的提高，城市交通线路也在不断增加，目前已配置了 9 条公交线路。2017 年正在紧张建设的马尾大桥跨江段主线副桥部分将力争年底合拢，北接线主要匝道建成，预计明年底大桥主线贯通，2019 年年初基本建成通车。另外，福州地铁 2 号线向东延伸，拟设“东方名城”站点，进一步推动“名城珑域”、“名城国际”片区交通网络发展。



## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

### 香港福州社团联合会

2017年6月10日，香港福州社团联合会成立，俞培梯主席被推选为创会会长、首届主席，助力在港的福建乡亲们的沟通与交流。此外，福州联合会还设有会员互助会，服务乡亲，做慈善工作。



### 接洽兰洽会

2017年7月，名城企业（西北）集团积极组织接洽“兰洽会”来访部分考察团，对接闽籍华侨投资商，积极协助推介兰州市场环境，在招商引资环节发力，整合市场需求与兰州优势产业对接，进一步促进“走出去”、“请进来”，强化全国资本的合作。

### 积极参与行业协会，促进区域发展

2017年12月5日，名城企业集团董事局主席俞培梯当选福建省民营企业商会名誉会长。福建省民营企业商会为省工商联直接领导的直属组织，一直以来都坚持着“统战性、经济性、民营性”三性有机统一，以打造标杆商会为目标，担负着着政府部门与企业联系的桥梁和纽带作用。

名城企业集团在福建稳健发展十余年，积极承担企业社会责任，在此次换届选举后，将在俞主席的领导下，结合企业发展经验，发挥商会资源与优势，与新一届班子团结一心、不断前行，在增进与商会及企业的沟通与合作、创新商会工作思路方法、维护企业的合法权益等方面积极建言献策，助力会员企业与福建经济社会“双赢”发展。

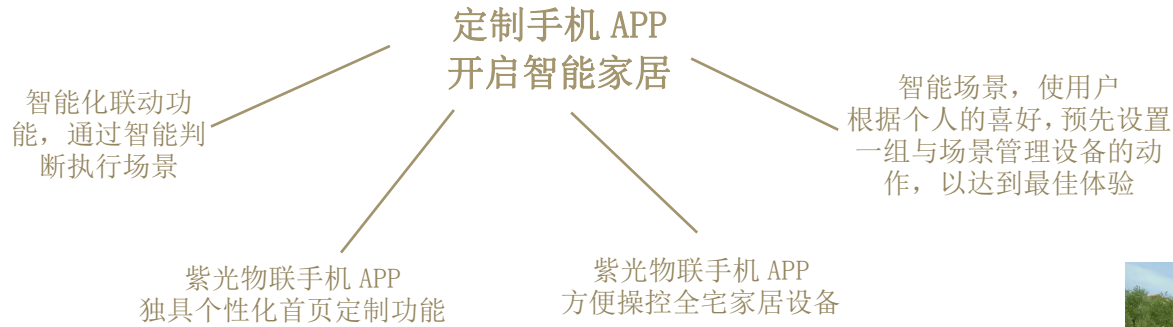




## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

### 05 智慧社区，和谐邻里

2017 在建项目名城·珑域，采用 5.0+智族系统，打造智慧社区生活。



### 星级物业服务，24 小时金牌管家

2017 年，在房地产市场调控持续加强的政策下，大名城继续发展多元化业务布局，升级物业服务，为社区创造和谐、安全的住宅环境。强化物

业服务，报告期内共计收到业主及社区授予锦旗 7 枚，进行业主活动近百次，促进业务联系，保障社区服务。

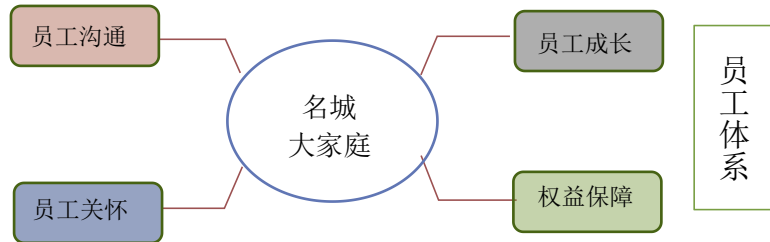




## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

### 06 名城大家庭关怀体系

自成立以来，大名城就有为每一位名城人过生日的“集体庆生月”活动，真正的让每一位名城人融入到名城大家庭中。逐步建立起“名城大家庭”式的员工体系。



#### 建立全过程、多类型沟通模式

从入职前沟通、岗前沟通，到转正期沟通、绩效沟通，再到周/月度部门沟通等，企业人事部门作为人员统一管理部门，建立起了一套完整的沟通机制，保障员工权益，促进内部沟通。

并在企业内部采用电子沟通群组、钉钉交流群、公开高管企业邮箱等形式，促进企业各职级之间的顺畅与透明化沟通。

#### 成立工会·倾听员工的声音

经上级总工会批准，上海大名城企业股份有限公司工会委员会于2017年4月10日正式成立，由江山同志任公司工会委员会主席，积极促进员工间交流，为员工发声，更好的保障员工权益。目前，员工工会参与率为100%。

2017年11月18日、25日，以“增进了解、欢乐无限”为主题，上海大名城企业股份有限公司组织了第一次工会活动，号召了近百名员工的积极参与。



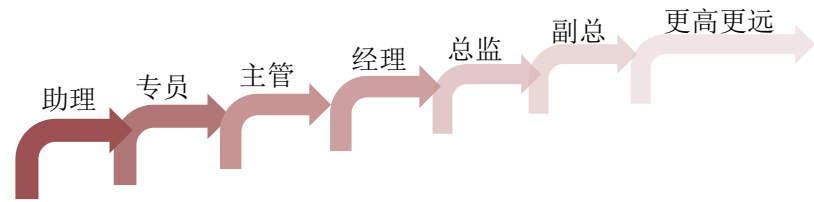


## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

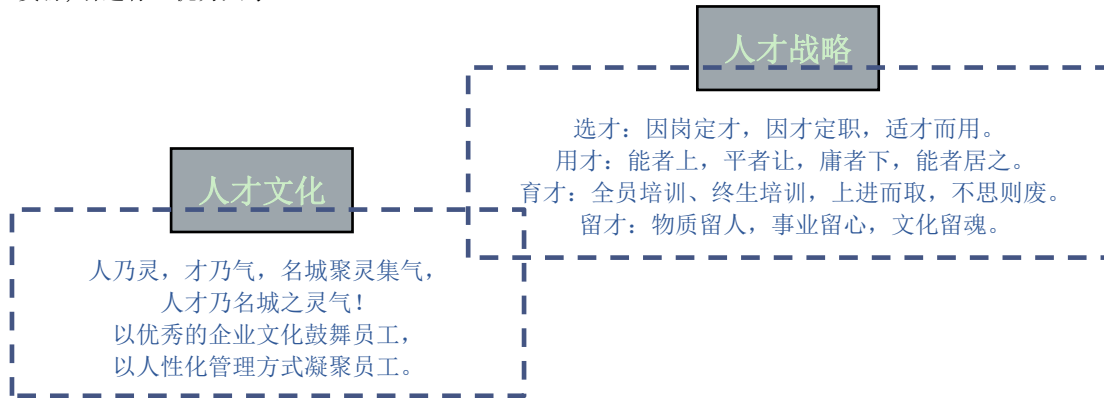
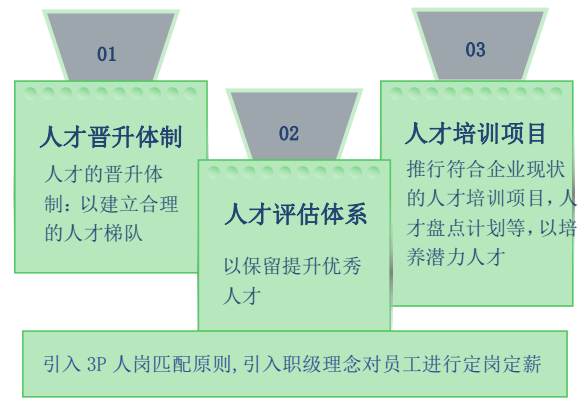
以完善的职业发展通道及培训体系，助力每一位名城人的成长。

大名城立志建立完善的集团化人才模式，尊重每一位员工并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不断成长。大名城不但注重专业素质和业务能力的提升，更专注于培养、发掘员工的潜在才能，以公司优秀的企业文化鼓舞员工，以人性化的管理方式凝聚员工，倾力打造一支专业且富有战斗力的团队。

公司建立有系统的人才培养体系，通过名星、名将、名仕等人才培养战略实施，开展人才梯队建设，整合公司人力资源，引进行业优秀人才。



大名城职业发展通道



启动“名星计划”，在福州及上海的 8 所高校，开展校园宣讲活动。截至目前，仅福州地区已录用 41 名大学应届生。并且与福建师范大学成立“名城杰出人才奖”，鼓励大学生发展。

## 2017 名城三大类培训纪实

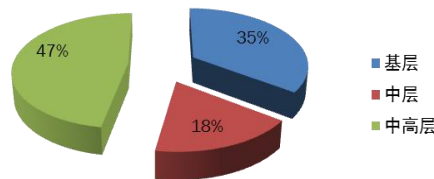


大名城建立起了完善的培训机制，从公司现状、业务需求出发，制定全年培训计划，涉及管理之道、职场之道、专业之道、人才梯队建设等系列专业培训。内容涵盖管理培训、专业培训、共同培训、新员工培训及职业资格培训几大类。并且每年固定开展房地产法律风险防范、房地产基础法律知识、企业文化宣导、职业生涯规划等专业类型的培训事项。



2017年，大名城发生培训费用约42.5万元，组织培训18次，总课时合计156.5课时，参训351人次，总受训课时达2206小时，整体培训满意度97.97%，覆盖各层级员工，营造了良好的学习氛围，员工学习热情日益高涨。

各层级参训人次比重



设置“名城学院”、OA平台及youku共享网络课程，成立“名城微校”公众号等多个员工学习平台。

### 员工安全、健康绩效

- ◇ 2017 员工体检率 99%
- ◇ 2017 员工 0 伤亡
- ◇ 编制《沪名政【2017】11号消防安全应急预案》
- ◇ 成立篮球、羽毛球协会等，每周为员工安排活动场地
- ◇ 部分区域设置员工健身房
- ◇ 2017 组织 3 场员工夜跑等活动
- ◇ 2017 职业病 0 新增





## 从“我”到“我们”，积极履行公共关系责任

### 夏日送清凉

夏季酷暑高温给项目施工带来了严峻的考验。公司领导时刻心系高温季节一线工作人员的工作时间和生活状况，强调各项目工程部要切实做好高温季节安全防范工作，合理安排作业时间，同时要求抓好高温天气防暑防火、防台风等工作，确保一线员工度过一个安全、健康、清凉的夏季。



### 员工关怀小档案

- ❖ 每年开展三八节活动，关爱女性职工
- ❖ 2017年共开展员工活动40余项
- ❖ 以区域公司为单位，每月开展员工庆生活动
- ❖ 福州、上海等区域设置员工图书馆
- ❖ 发行《名城人》企业内刊（季刊）
- ❖ 2017年，通过2015员工持股计划存续期展期议案

### 安全生产记心间

作为具有社会责任感的建设方，推进项目安全管理，协助施工方安全普及活动的开展。



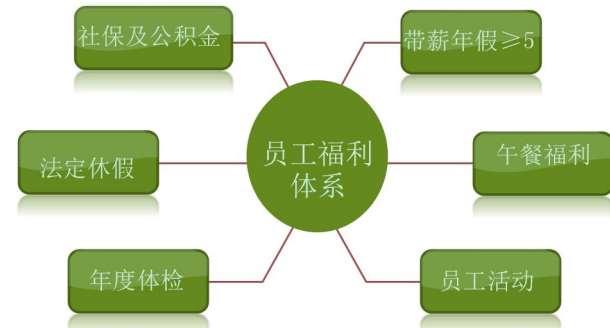
安全生产月

「火眼金睛」  
危险辨识暨安全知识竞赛



项目部举办兰州市安全消防演练

项目部举办甘肃省安全消防演练



- 2017年，企业劳动合同、集体合同、工资集体协议女职工专项集体合同签订率100%；
- 为产假/陪产假后员工保留职位比率100%；
- 社会保险覆盖率99%

目前，企业共有男性员工471名。



女性员工251名，男女比例1.9:1。



# 第五章

## 履行环境责任·倡导绿色生活

从产品绿化率的设计到环保节能材料的采购，大名城响应环保要求，绿色生产、绿色办公，在促进企业经营的同时，积极履行环境责任；

不断深化新能源产业投资，探索节能环保类产品与服务。



## 履行环境责任·倡导绿色生活

### 规范施工环境·促进绿色生产



大名城拥有一套成熟的工程监管系统，定期对施工现场环境、安全等进行检查。

规整施工现场废旧材料的摆放，设置废铁回收池，促进材料的回收再利用；设置垃圾临时堆放点，定期进行清理，减少垃圾污染；在兰州等气候较干旱的区域设置防扬尘装置，每日巡回洒水车、洗车台等，减少扬尘；购置环保除尘雾炮机等装置，促进绿色生产。

### 使用 PC 材料·促进环保采购

2017 年上海唐镇南地块，继续采用 PC 反打石材和 PC 预制构件技术，降低污染与能源耗用；采用交流变频变压调速技术，运用高效节能电机设备，促进环保节能生产。



兰州·名城广场项目绿色施工证书

### 大名城世界地球日

2017 年 4 月 29 日，大名城举行了“环保倡议百人签名”活动。许多市民和环境保护者在签名墙上郑重签名，写下无言的承诺。同时，大名城也组织了世界地球日主题活动——旧物改造、绿色仿真花相框等，积极倡导环保节能生活方式。

### 绿色环保从我做起·提倡绿色办公

自 2015 年在全集团发起低碳办公签名活动后，大名城一直秉持绿色办公理念。推行办公“无纸化”，不断深化 OA 办公、线上交流平台等的推行。2017 年各月度会议以视频会议为主，减少差旅出行次数；开通班车，减少员工私家车的使用量，低碳出行。

办公室采用节能灯具、节能空调等，并且每天由安保人员巡查，做到人走灯灭，节约用电。

### 开通园区班车·建设低碳社区

兰州大名城园区班车共计 10 辆，平均荷载 47 人，减少了园区业主来往兰州市区的私家车使用率，在方便业主出行的同时，倡导低碳社区，促进环境友好型社区的建设。

### 垃圾分类处理·促进资源回收利用

建立垃圾分类回收处理系统，组织和倡导业主进行分类堆放垃圾；并由公司将回收的废电池等生活垃圾分类运送处理。

组织业主进行社区环保及废旧物品回收活动。



# 展望 2018

2017年中国宏观经济保持平稳运行态势，房地产市场在“房住不炒”的政策指引下，热点城市投资投机性需求得到迅速抑制，在此大名城紧抓城镇化与城市群发展机遇，凭借科学合理的城市布局，创新产品与服务，实现业绩的稳步发展。同时，积极识别投资者、政府、社区、客户、伙伴、员工以及环境方面的利益关注点，主动、有效的履行企业全面责任建设。

2018年标杆房企业绩规模和行业集中度进一步提升，大名城也将继续坚持产业+资本的双轮驱动发展战略，坚持精细化的政策和市场研判，以保证业务增长；同时，审慎制定财务决策，加强房企间合作，为投资者和客户负责，促进企业稳健发展。继续坚持全面的企业责任管理模式，在企业发展的同时，响应政府号召，推动地区经济发展，不断为员工创造更加有利的职业环境，坚持绿色生产，低碳办公，继续参与支持国家扶贫工作，拟成立名城家庭基金会等，促进各方互利共赢。最后，大名城愿继续以“社会责任”为第一使命，使“天下处处是名城”。