

光明房地产集团股份有限公司

2015年度企业社会责任报告

前 言

- ◆ 报告简介：光明房地产集团股份有限公司 2015 年度社会责任报告（以下简称：“报告”或“本报告”）是光明房地产集团股份有限公司（以下简称：“公司”或“光明地产”）向社会发布的第一份企业年度社会责任报告，根据《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》和上海证券交易所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》以及《关于做好上市公司 2015 年年度报告披露工作的通知》的有关规定，本着真实、准确、客观的原则，报告回顾了公司 2015 年度在履行社会责任方面的具体实践情况。
- ◆ 时间范围：报告中的 2015 年指 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。本报告为年度报告，与光明地产年报同时发布。
- ◆ 报告范围：如无特别说明，本报告范围为光明地产及其下属子公司。
- ◆ 数据来源：本报告的数据与相关内容主要通过光明地产内部相关收集统计，如与公司年报有出入，以年报为准。
- ◆ 报告审核：本报告经公司第八届董事会第二十三次会议审议通过。
- ◆ 获取方式：本报告以电子版形式发布，欲获取报告电子版，请登陆上海证券交易所网站下载。
- ◆ 其他：本报告未尽内容，可参见公司 2015 年年度报告。

第一部分 公司概况

（一）公司介绍

光明房地产集团股份有限公司，证券代码：600708，证券简称：“光明地产”。本报告期末总股本为 1,318,719,966 股，控股股东为光明食品（集团）有限公司（以下简称：“光明食品集团”）。

2015 年 12 月 31 日，公司总资产 499.25 亿元，归属于母公司所有者权益 79.43 亿元；全年实现归属于母公司所有者净利润 5.10 亿元。

公司是在顺应上海国资国企改革和光明食品集团推进国有企业积极发展混合所有制经济、提高国有资产证券化率的国企改革方向的基础上，由光明食品集团旗下上海海博股份有限公司与农工商房地产（集团）有限公司（以下简称：“农房集团”或“农工商房产”）通过重大资产重组的方式，经中国证监会于 2015 年 7 月正式核准后形成。通过一系列的工商、税务、股权的变更登记完成后，2015 年 11 月 12 日，公司正式以“光明地产”的新名称登陆上海证券交易所主板，迈上国资国企改革资产证券化的新征途。

公司目前是以房地产综合开发经营、物流产业链两大板块为主业，集房产开发、商业地产运营、建筑施工、物业管理、冷链物流及产业链等为一体的国内大型国有综合房地产集团型公司。目前，公司拥有下属企业 110 多家，其中房地产产业链企业 90 多家。公司下属商业房产经营集团、物流集团、建筑施工企业（一级）、物业管理（一级）等，从业人员 3000 多人。

作为公司重大资产重组中的主要注入资产部分，公司下属全资子公司农工商房产成立于 1988 年，具有房地产开发企业国家一级资质，是中国房地产业协会理事单位、上海市房地产行业协会副会长单位，“农工商房产”品牌为中国驰名商标。

在房产开发经营中，公司始终坚持“立足精耕上海，深耕城市能级高、发展潜力大的省会城市，积极拓展符合企业实际情况的房地产新业务、新市场，坚持房地产业下的多元化发展之路”的发展战略。公司开发足迹遍布江苏、浙江、安徽、广西、河南、山东、湖南、湖北、上海等八省一市。公司旗下农工商房产自成立以来，累计开发各类住宅面积已超 2000 万平方米。

在物流经营体系中，公司立足冷链物流未来的发展前景，通过整合产业链上下游资源，结合电子商务平台，重点培育发展全产业链的冷链物流服务体系。

（二）企业文化

1、企业核心价值观——稳健进取、务实果敢、责任创新

从企业层面，稳健是企业积淀的个性，进取是企业发展的动力。

从员工层面，务实是员工应有的作风，果敢是员工必须的态度。

从社会层面，责任是对社会的承诺，创新是企业不倦的追求。

成于农垦，长于农口，造就了光明地产特有的亲近土地、自然和质朴的企业风格，也因此赋予了光明地产稳健的个性，既充满激情又沉稳踏实，本着对土地负责的态度理性拿地与开发。与此同时，光明地产人奋发有为，不懈进取，为企业的可持续发展打下了坚实基础。从企业的经营团队到每一个员工，务实的工作作风是稳健的企业个性在每个光明地产人身上的最佳体现。而面临机遇与挑战，果敢是每位员工应有的态度，不惧改变与困难，凝心聚力，敢梦敢想，敢作敢为。

光明地产一贯坚守诚信与责任，将社会责任感与企业价值观统一融合，将其视为对员工、客户、社会的一份承诺，不只是期待成就一次买卖，而是成为员工与客户值得交往与托付的朋友。在坚持规模与质量同步稳健发展的同时，创新也是光明地产孜孜不倦的追求，期待与客户共同创造幸福家园。

2、企业精神——大地情怀，海派精神

大地情怀：厚德载物，家园即道。我们善待土地，尊重自己，坚守理想，筑梦家园。海派精神：惟精惟勤，信守一生。我们精益求精，追求卓越，造福社会，成就人生。

在经营土地的城市化演进中，公司以宽容、向善、厚蕴、感恩的大地精神，善待土地，尊重自己。创新性地提供家园产品和服务，倡导海派精神，创造新家园品质，造福消费者与社会。家园是光明地产追求、筑造与坚守的理想国。光明地产为家园而存在，因家园而发展。我们梦想的是能够帮助置业者拥有一座幸福家园，让更多人的家园美梦成真。我们秉承海纳百川之心，追求卓越，加快发展，创造无限；以勤奋与责任为坚持，精益求精，勤勉治业，悉心进取；以精致生活为追求，精制好房，筑建社区，提升价值。我们信守光明地产品牌对股东、员工、客户、社区、城市和大自然的承诺，以此创造价值，造福社会，成就人生，这是我们事业永续发展的不竭源泉。

3、经营理念——责任铸品质，品牌创价值

作为国有企业，我们承担并履行经济责任，政治责任和社会责任，坚持责任乃国企之心。公司始终追求的是有品质的发展，产品力是企业发展的根本，坚持品质系产品之本。不断提升品牌知名度，追求品牌认同度，助推企业未来发展，坚持品牌成竞争之力。为员工、社会创造价值，圆员工发展梦，圆国家富强梦，坚持价值圆各方之梦。

（三）品牌荣誉

公司下属农工商房产近 10 年来连续进入中国房地产 50 强、上海房地产 10 强企业行列，连续进入中国房地产开发企业稳健经营 10 强。2014 年获中国房地产开发企业 50 强、稳健经营 10 强、中国房地产最具影响力品牌企业、上海市“五星级诚信创建企业”称号。公司开

发的房地产项目曾获得中国土木工程最高奖项—詹天佑土木工程奖；中国建筑工程最高奖—鲁班奖；上海市建筑工程最高奖—白玉兰奖。

2015 年，公司获得了由业内各类主流第三方评审的如“2014 年度最具影响力企业”称号、2014 年度最具影响力地产企业大奖，2015 中国房地产开发企业 50 强以及房地产开发企业稳健经营 10 强等荣誉。下属房产项目公司依靠自身优秀的产品品质和过硬的工程管理，获得了“上海市节能省地型‘四高’优秀小区”、“上海市建筑节能示范项目”等，各地优质结构工程、标准工地、市级文明工地称号等一系列荣誉，代表了公司新一轮的房产项目建设开发水平。

第二部分 公司履行社会责任情况

（一）持续完善公司治理

1、健全公司治理制度体系

在光明地产重组完成和公司新一届董事会、监事会、高管层完成换届任职的基础上，公司结合原有房地产企业的特点和上市公司既有制度的框架体系，通过对上市公司当前制度框架、监管要求等方面的学习研究，2015 年，结合上市公司新的业务模式和经营情况，对《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》等主要制度进行了全面的修订完善。结合公司重组后配套募集资金的管理与使用，按照上市公司最新的募集资金管理要求，公司根据实际需要修改了《募集资金管理办法》。结合董事会下属专门委员会的实际运转开展需要，公司还修订了《董事会审计委员会议事规则》。通过加快对各类配套制度、工作细则等其他上市公司相关制度规定的梳理整合，努力建设完善真正符合上市公司法人治理规范、贴合房地产行业特点、整合原海博股份留存的制度体系。

2、严格履行信息披露

2015 年，公司共组织召开董事会 16 次，股东大会 4 次，坚持重大事项集体讨论决策。做到程序规范、过程民主、决策透明。围绕会议的召开，公司严格按照法律法规执行，始终坚持信息披露工作真实、准确、完整、及时、公平原则，确保信息披露的公开透明，提高信息披露的质量，使公司的重大经营管理情况及时为投资者知晓，为投资者进行价值投资提供依据，公司全年完成定期报告 4 份，完成临时公告 69 份，确保公司 2015 年信息披露工作无差错、无补丁，无内幕信息提前泄露。

3、积极回报广大投资者

公司始终重视对股东的稳定回报，在经营状况允许的前提下进行现金分红是公司长久以来始终坚持的投资者关系管理策略之一，并得到了经营班子的有效执行。在 2015 年 4 月 21 日召开的 2014 年度股东大会上，审议并表决通过了公司 2015 年度利润分配方案，以 2014 年末总股本 510,370,252 股为基数发放，向全体股东每 10 股派发红利人民币 1 元（含税），共计派发股利人民币 51,037,025.20 元（含税），并于 6 月实施本次利润分配方案。

公司近三年分红情况见下表：

分红年度	每 10 股派 息数（元） （含税）	现金分红的 数额(万元) （含税）	分红年度合并报表中 归属于上市公司股东 的净利润（万元）	占合并报表中归属于 上市公司股东的净利 润的比率(%)
2012 年	1.00	5,103.70	15,116.13	33.76
2013 年	1.00	5,103.70	16,133.16	31.63
2014 年	1.00	5,103.70	16,442.10	31.04

针对公司完成资产重组及募集资金前后外部对企业发展方向不甚了解的情况，公司积极加强与监管部门、外部机构和投资者包括媒体间的沟通，利用现场股东大会、投资者路演沟通会等形式，充分运用网络平台、热线电话等多种渠道，围绕投资者、行业研究员以及媒

体所关心的问题耐心解释，反复沟通，最终得到了一批市场中机构投资者的认可，顺利完成了配套募集资金的工作。公司与其他利益相关者之间，如银行、信托、券商等中介间，也始终保持着良好合作关系。同时，公司 2015 年度主体信用评级为 AA 级。

在投资者来访接待方面，坚持公开、公平、公正的原则开展工作。对投资者关心的热点问题给予重点关注，及时进行汇总反馈。对于实地调研的投资者，坚持高效低耗的沟通原则，公平对待公司的所有股东及潜在投资者，避免进行选择信息披露，同时保持信息的客观、真实、准确、完整，保障所有投资者平等享有知情权及其他合法权益。

（二）坚持维护员工权益

公司始终坚持“以人为本，人才增值”的人力资源发展理念，有效开展内育外引，广纳人才、培养人才、锻炼人才、发现人才，搭建企业系统的人才库，形成企业内强有力的管理与专业人才梯队，营造“人尽其才、量才适用”的人力资源管理合理配置环境。通过健全完善有利于吸引人才、留住人才、人尽其才的薪酬激励机制，使年长员工能分享经验，妥善安排，中年员工定位准确，发挥中坚力量的作用，青年员工茁壮成长，有得以施展才华和智慧的良好平台。

1、薪酬管理科学客观

在原有绩效薪酬管理制度办法的基础上，按照“高目标、高激励、高压”薪资策略，不断优化完善，形成绩效考核管理工作具体操作办法和薪酬管理手册，更加精确、合理，实现客观、公正。使之更有针对性、更个性化，更科学合理、贴近实际、更加有效。激励广大干部员工在各自的工作岗位上做出最大的贡献，推动公司事业的蓬勃发展。

2、员工价值凸显增值

公司始终坚持内育外引相结合，不拘一格地引进各类人才，使人才队伍的知识结构、能力结构、技术结构及年龄结构不断得到改善。通过人力资源信息化系统管理的规范化、标准化，统一信息、薪酬和合同管理，不断提高人力资源管控效率和水平。

同时，公司不断巩固和完善培训管理体系，形成以领导力培训、通用能力培训、专业能力发展培训等为核心的八大培训课程项目。已建立科学性、系统性的培训评估体系，全年组织开展各类培训近 150 场，培训对象覆盖所有核心人才和骨干人才，以及设计管理、成本管理、运营管理、营销策划、财务等专业条线的人员。创设了人才引育，优秀人才脱颖而出的良好机遇和氛围。

3、关心员工生活健康

2015 年光明地产通过四届一次工代会，选举产生了新一届工会领导班子，并建立了联席会议制度，通过工会依法维护职工合法权益，进一步完善集体协商机制，发挥职代会作用，构建和谐劳动关系，健全企业民主管理制度。“职工有困难找工会”在光明地产已做到家喻户晓。工会始终把职工困难放在心上，时刻关心职工的温暖。在帮困工作过程中，对职工在生活中遇到的困难和发生的特殊问题，视不同情况进行经常性或临时性帮扶、救助。通过“五一节、国庆节、元旦春节”三节的慰问工作，切实为职工做好事、办实事、解难事，努力帮助员工克服困难，减轻生活负担，树立信心、自强自立。在充分调查摸底基础上，建立两级帮困体系，不断完善特困职工档案制度。2015 年公司工会共计帮困职工超 400 人次，帮困金额约 60 万元，还为个别特别困难的员工建立了“特困职工档案”，实施跟踪、做到了及时帮扶，使他们的基本生活得到了保障，解决了后顾之忧。

公司注重丰富职工业余生活，努力营造和谐的企业文化，年内还组织员工参加了光明梅花节、鲜花港和玫瑰花园等活动。并通过各类文体活动的开展，增强了企业员工的凝聚力，增进了友谊、振奋了精

神，挖掘职工潜能，展示地产人的才艺。进一步丰实了员工的业余文化生活，满足员工多层次的精神文化需求。为保障全体员工的健康，努力提升员工幸福指数，公司每年还会组织全体员工到指定机构进行体检。

（三）始终重视安全生产

公司通过强化管理，不断完善管控体系和运营机制，坚持安全第一，预防为主的方针，加强集团全员的安全生产意识。公司设立有安全生产委员会，负责公司安全生产统筹事宜。在生产施工中，要求建设公司履行好施工总承包职责。进一步向精细化经营管理方式转型，严格把控工程质量规范，加强成本管理、资金管理，确保项目安全生产，并积极开拓市场业务，保持企业稳步健康持续发展。在过程控制中，落实安全生产一岗双责、党政同责、齐抓共管的责任体系建设，推广施工现场远程视频监控体系，提高安全检查的效率，控制事故的发生几率，严查隐患，避免发生各类重大突发安全事件。

第三部分 社会公益事业

（一）长期坚持回馈社会

“感恩社会、回报社会”是光明地产成立至今始终不渝的承诺。公司领导常说：“企业能发展到今天这样的规模，离不开社会各界的帮助和支持。作为一个有社会责任心的企业，理应懂得‘滴水之恩，当涌泉相报’，要竭尽所能帮助那些需要帮助的人，奉献光明地产人一片爱心。”因此，光明地产不仅成立了自己的帮困基金，同时长期向社会各界踊跃捐助善款。近些年来，光明地产及重组前身农工商房产长期热心公益事业，坚持回馈社会，通过帮困助学基金、红十字助学基金、教育和创业基金等形式，向社会捐助各类善款物资等累计超千万元。

2008年“5.12”汶川地震发生后，光明地产重组前身的农工商房产，作为上海本地国有房地产开发企业，积极投身都江堰的灾后重建工作。援建了一座“都江堰光明团结小学”，建筑面积为13300平方米，该工程荣获了四川省优质工程“天府金杯”和上海优质工程“白玉兰”奖。2009年5月，参与援建了10所乡镇社区卫生院的建设，共计建筑面积约22000平方米，其中6所卫生医院获得上海市优质工程“白玉兰”奖，7所卫生医院获得了四川省优质工程“天府杯”，包括“天府金杯”一座。下属建设公司都江堰援建指挥部和光明团结小学工程项目部分别被授予上海市“工人先锋号”与“青年突击队”称号。下属建设公司都江堰援建项目指挥部还被授予“上海市对口支援都江堰市灾后重建先进集体”。在26个月的援建日子里，公司共荣获7个上海市“白玉兰”优质工程奖，8个四川省“天府杯”优质工程奖，其中2个金奖。建设援建项目不仅工程质量一流，更向上海和四川人民交出了一份满意的答卷，赢得了社会广泛赞誉。

（二）积极参与保障房建设

作为上海本土房地产企业，光明地产重组前身农工商房产早在1996年起就参与了保障性安居工程、城镇廉租房等保障房建设工程，多年来，公司以“以质量求生存，以品牌求发展”的宗旨，坚持打造“规划科学、配套健全、环境优美、工程优质”的保障房工程。多年来已累计参与在建已建约150万平方米的保障房，包括上海市杨浦、浦东航头、浦东周浦镇、浦东唐镇、浦东大团、浦东川沙、松江佘山、安徽宿州等多地多项目的各类保障性住房、动迁安置房、动迁基地等工程，并获得“上海市房地产开发企业保障性住房建设10强”称号。其中，浦东航头保障性住房建设曾荣获“上海保障性住房及住宅优质施工现场观摩”样板工程、“上海市白玉兰奖工程观摩工地”，“鹤沙航城汇善嘉苑”获“中国房地产保障房最佳住宅项目”等一系列荣

誉。通过积极参与保障房建设，不仅履行了国有企业的社会责任，同时也形成品质带动品牌，品牌提升品位的良好氛围，全面提升公司住宅工程的质量。

（三）热心助力公益事业

公司以为社会创造价值为企业使命，坚持合法经营，依法纳税，为地方经济发展作出贡献，切实履行企业公民依法纳税的责任义务。

公司积极参与社会公益事业，坚持科学发展和社会和谐，在关注企业健康发展和股东利益的同时，主动履行社会责任，参与困难地区的“扶危济困，乐善好施”慈善募捐，为湖南宁乡的留守儿童赠送过学习生活温暖包，为甘肃平凉的失依儿童送去过御寒衣物，以结对帮困的方式参与贫困地区慈善基金会元旦春节帮困送温暖暨联合募捐等各类公益活动，所有这些都有力提升了“光明地产”的品牌和社会影响力，树立了良好的“企业公民”形象。

结 语

2015年，公司在光明食品集团的领导和支持下，在董事会的正确引领下，通过经营管理层和公司上下全体员工的共同努力，在履行社会责任，践行社会义务方面取得了一定的成绩。

展望2016年，公司将继续将履行社会责任作为一家有担当的国有企业应尽的义务和使命，服务股东，回报客户，回馈社会，实现公司与内外部各利益相关方的和谐共赢，不断提升经营管理水平，增强可持续发展的能力，在提高企业经济效益的同时，继续支持社会公益事业，为建设经济、社会、环境可持续发展的社会而承担应有的责任。

光明房地产集团股份有限公司

2016年4月27日