



杭州滨江房产集团股份有限公司

2016 年度社会责任报告

证券简称：滨江集团

证券代码：002244

二〇一七年四月十五日

关于本报告

本报告是杭州滨江房产集团股份有限公司根据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》，并结合公司实际情况进行编写的社会责任报告。公司秉承“真诚、卓越、完美”的企业精神，信奉合作共赢的发展之道，追求“社会认可度、客户美誉度、员工满意度”，在做优、做强、做稳企业的同时积极履行社会责任，积极维护股东、债权人和职工的合法权益，诚信对待供应商、客户和消费者，积极从事环境保护、社会公益事业，努力促进公司与社会的和谐、协调发展。

本次报告可能存在部分绩效数据暂时无法收集的情况，我们将在以后的报告编制过程中，逐步完善相关信息的收集工作。

时间范围

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，部分内容追溯过往年份。

报告范围

本报告涵盖杭州滨江房产集团股份有限公司及其下属单位。

数据来源

本报告中所有数据均来自杭州滨江房产集团股份有限公司正式文件和统计报告。

关于我们

杭州滨江房产集团股份有限公司成立于 1992 年，具有建设部一级开发资质，全国民营企业 500 强，中国房地产企业 50 强，长三角房地产领军企业。公司秉承“创造生活，建筑家”的专业理念，形成了“品牌为基础、战略为导向、品质为中心、精干高效为手段”的企业核心竞争力。荣获由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家研究机构共同发布的 2016 中国房地产百强企业“盈利性 TOP10”。

滨江集团已成为集房地产开发销售、商业地产置业、酒店旅业三大产业板块的大型集团公司。在未来的发展中，滨江集团将在坚持稳健发展房地产开发业务的基础上，积极拓展服务板块和投资板块。滨江集团是一个思维制胜的企业，更是一个执行至上的企业，用最扎实的努力奠定企业深厚的人文底蕴，打造一个企业的百年根基，为千家万户创造安居乐业的理想栖息地并成为消费者心中值得信赖的著名房地产品牌。

戚金兴董事长出席二十国集团工商峰会

2016 年 9 月 3 日，举世瞩目的二十国集团工商峰会(B20 峰会)在杭州拉开帷幕。作为 G20 杭州峰会的重要组成部分，此次 B20 峰会是全世界工商界的一次盛会，吸引了全球企业家的目光，会议规模创历届之最。出席本次 B20 峰会的工商界代表 800 余名，中方代表占比 30%，而中方代表中，浙江企业家比例占到 25%。在这风云际会之

际，滨江集团紧抓机遇，敢于担当，积极进取，滨江集团董事长戚金兴作为浙江房地产企业界重要代表，出席了 B20 峰会。

戚金兴董事长表示，“B20 奠定了中国向世界深度互动开放的国际定位，我们企业家十分激动”，国家主席习近平在 B20 开幕式上的主旨演讲，提出了中国适应经济发展新常态、转变经济发展方式的新起点，就是中国同世界深度互动、向世界深度开放的新起点。习主席充分表达了中国经济对世界的支持与引领，对于未来供给侧改革的突破和中国经济的创新转型，十分自信。现场赢得了十几次掌声，可以说发出了中国的最强音！

“G20 对杭州城市的影响，达到了前所未有的国际高度”，戚金兴董事长说，对于一直在杭州城市建设及房地产业辛勤耕耘 20 多年的滨江集团来说，我们对杭州城市发展以及房地产行业发展未来有更多的关注。戚金兴董事长坦言：此次 G20 峰会在杭州召开，不仅使得杭州这个走在世界互联网前沿的城市达到了前所未有的国际影响，而且杭州将是中国经济向世界深度开放的窗口，合作与发展的机会大大增加，杭州将迈入国际名城的行列，对这个城市的认识度、知名度、发展空间会大大提高，杭州迈入了千载难逢的发展机遇，我们将把这次盛会作为对自己的鞭策和鼓励，房地产未来供给侧改革的突破空间很大，在浙商企业的黄金发展期我们理应积极进取开拓，抓住发展机遇，更上层楼。

戚金兴董事长表示，“传统工匠精神与创新结合，敢为天下先的浙商将融入世界”，非常荣幸作为浙江房地产企业的代表参会，房地

产企业打造专业精深的中国式工匠精神，是传统行业迎来新型城镇化发展时期的品牌企业的必然要求，在此基础上，勇于创新，产品提升绿色环保的科技含量；敢于开拓，不断提升消费新需求，在戚金兴董事长看来，房地产业的未来供给侧改革的突破空间很大，滨江集团正走在房产品的结构性创新、附加值提升、以及跨行业发展的引领与探索之路中。

戚金兴董事长说，“敢为天下先”的浙商积极融入“一带一路”，寻找新商机。今年上半年，浙江对外直接投资达到 101.19 亿美元；在“一带一路”沿线国家投资项目 78 个，投资金额 41.83 亿美元，同比增长约 88.61%。这说明中国企业走向国际的重大契机已经到来，融入世界的步伐将越来越快，对世界的影响力将越来越大。他表示，滨江集团将牢牢把握企业与行业发展的重大契机，积极向长三角、向全国、向香港、美国等发展，走全球化深度发展之路，我们有准备、有信心，也有底气！

公司治理

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和中国证监会有关法律法规等的要求，不断完善公司治理结构，健全内部管理和控制制度，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。

1、关于股东与股东大会：公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》和公司《股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，并积极采用现场投票和网络投票相结合的表决方式，为股东特别是中小股东参加股东大会提供便利，保证股东充分行使自己的权利。

2、关于公司与控股股东：公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为。公司与控股股东不存在因部分改制等原因导致的同业竞争和关联交易问题。

3、关于董事和董事会：公司严格按照《公司法》和《公司章程》的规定选举董事和独立董事。公司目前共有7名董事，其中独立董事3名，占全体董事的三分之一以上，董事会的人数及人员构成符合《公司法》和《公司章程》的要求。公司全体董事均严格按照《公司法》、

《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和《公司章程》的规定，恪守董事行为规范，忠实、勤勉履行职责。

4、关于监事和监事会：公司严格按照《公司法》和《公司章程》的规定选举监事。公司目前共有3名监事，其中职工监事1名，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事能够按照《公司法》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和《公司章程》等的要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况、董事和经理的履职情况进行有效监督并发表独立意见。

5、关于绩效评价与激励约束机制：公司已建立合理有效的绩效评价和激励机制，公司董事、监事、高级管理人员的薪酬与公司整体绩效和个人工作业绩挂钩。公司制定了《高级管理人员薪酬考核制度》，并严格执行。公司高级管理人员的聘任严格遵循《公司章程》及相关法律法规的要求。

6、关于信息披露与透明度：公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待投资者来访和咨询，选定《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司信息披露媒体。公司严格遵循法律法规及公司《信息披露管理制度》、《投资者关系管理办法》的规定，真实、准确、完整、及时、公平地进行信息披露，并通过电话、电子邮件等方式，及时回答投资者的咨询，积极与投资者沟通，同时公司还在公司网站中设立投资者关系管理专栏，及时披露和更新公司信息，使投资者能够及时、充分、便捷地获悉公司最新情况。

7、关于利益相关者：公司具有较强的社会责任感，积极履行企业的社会责任，充分尊重和积极维护利益相关者的合法权益，实现公司、股东、员工、社会等各方面的利益协调与平衡，共同推动公司健康、持续发展。

服务客户-客户美誉度

客户权益保护

公司追求客户美誉度，深信客户的口碑比金杯、银杯更具价值。公司一直致力于通过增加投入、通过技术创新、通过一流的物业服务，努力为客户提供最佳性价比的产品，让广大业主享有上乘的居住品质。



全年十大项目交付，梦想家园赢得口碑

武林壹号



西溪明珠



金色江南



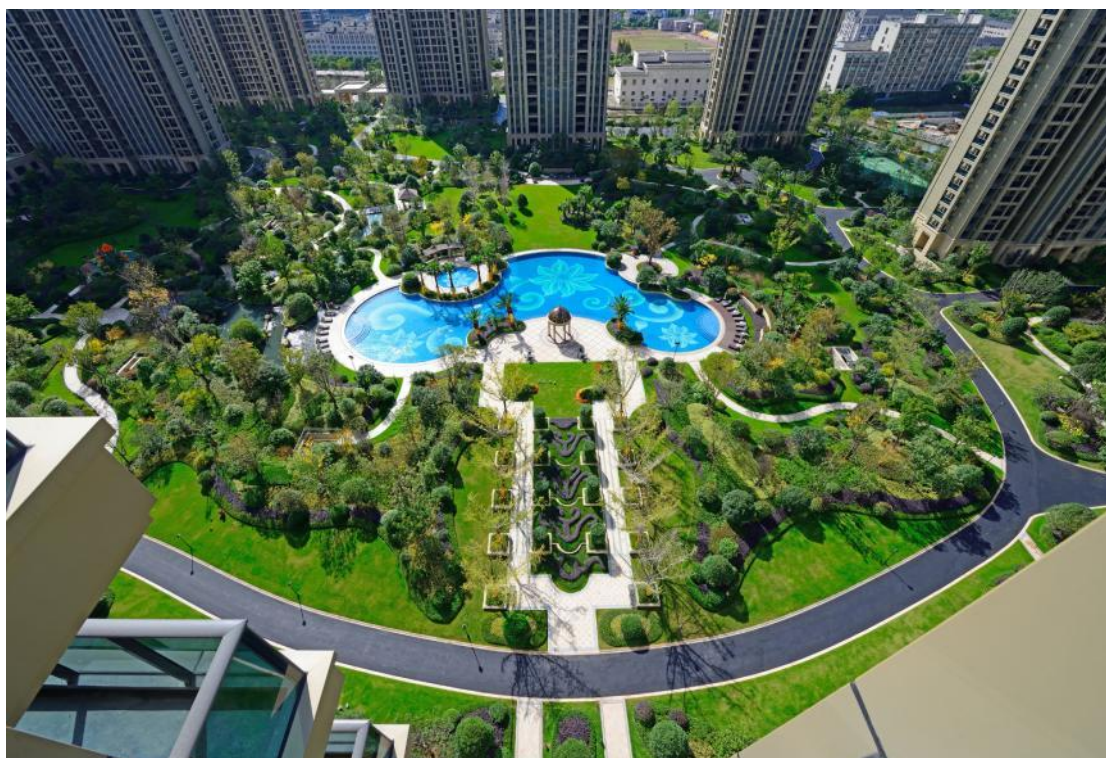
回首 2016 年，不仅有销售上的巨大跨步，更令滨江觉得骄傲的是，我们以自己的精工品质在 2016 年共迎来了十大项目的交付，不同类型的住宅满足多层次的客户需求。实景胜过效果图的强悍实力的背后是滨江 20 多年对产品的锻造和打磨。

为客户提供最佳性价比的高品质产品

(一)打造高品质非装修住宅——毛坯不毛

1、园林景观是公司房产品的“金名片”之一，大气的设计风格与精细化施工完美结合，为公司各类产品在市场竞争中赢得良好的口碑。

上虞城市之星实景图





金色黎明二期实景图





2、公司在毛坯住宅产品的大堂门厅、电梯厅、地下室等公共部位均按照“五星级”标准进行精装修打造。



地下室大堂实景图



恒温泳池实景图

3、全面推行样板制度：每一道工序的施工都必须做样板，统一施工标准，从而对包括地坪、屋面、外墙、厨卫、阳台、粉饰层、防水层、门窗等每一道制作工序都层层把关，对毛坯房做精细化。



室内地面



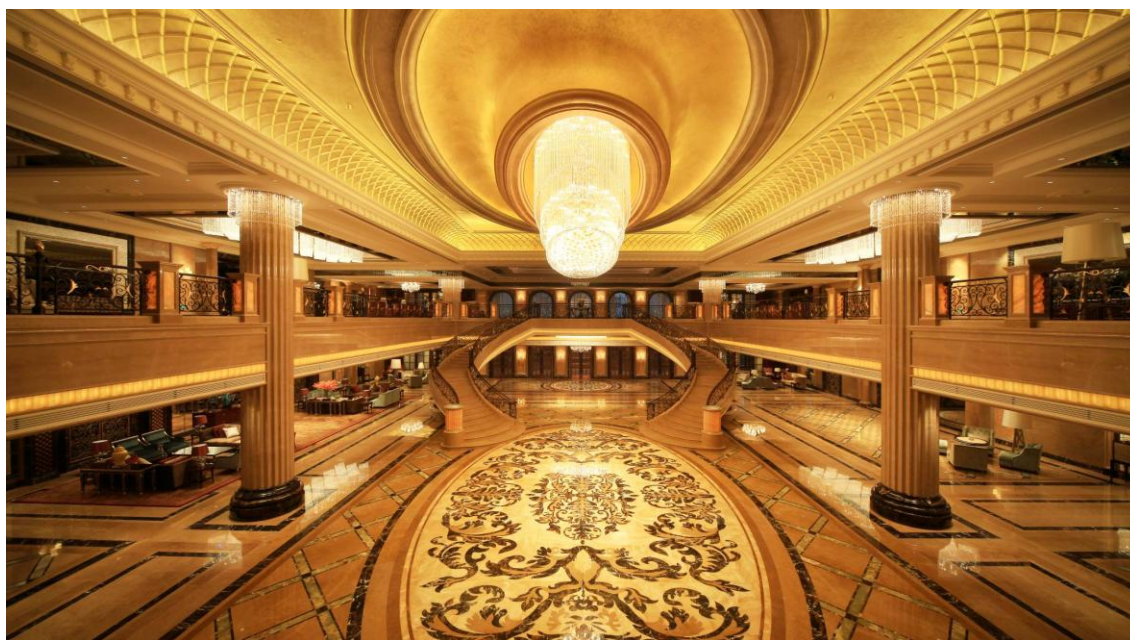
踢脚墙裙与地面交界处

（二）高品质精装修住宅——打造品质科技人居

公司的精装修产品已经确立了“省内标杆、全国领先”的地位。从金色海岸到阳光海岸再到城市之星，公司在精装修产品上不断做加法。2016 公司继续提出“做行业品质引领者，区域品牌领跑者”。



武林壹号实景图



湘湖壹号实景图

2016 年，武林壹号、滨江·华家池公寓、滨江·锦绣之城三大热销盘占据杭州高端公寓市场。武林壹号在 2016 年交上了逾 40 亿的傲人成绩。滨江·华家池公寓，滨江集团第三代精装豪宅盛大面市，在第三代精装豪宅的打造上，不只是极尽奢华的精装，而更应该在这个基础上融入更多居家的人性化的理念，体现的不只是“豪”，更是“宅”，在实用功能上做大幅度提升，在储藏空间上大做文章，收纳空间超过 10%，一个楼盘影响了一个区域，一个行业，对百姓家庭生活形成重大改变。截止全年，滨江·华家池公寓以近 40 亿的销售额成为市心豪宅中无可争议的佼佼者。

诚信经营、透明销售

1、楼盘房源信息公示：对于已取得商品房预售许可证的项目，公司均通过透明售房网向社会公众公示所有房源，并及时将已预售房

源通过透明售房网进行公示，使客户能全面、及时了解楼盘的销售情况。

2、不利因素告知：为了使购房客户充分了解楼盘的信息以便客户做出理性选择，公司销售人员在向客户介绍楼盘情况时，将项目红线内外不利因素向客户进行说明。在签订预定协议书时，如客户意向购买的具体房屋存在不利因素，公司通过书面的形式告知客户。

倾听客户意见、不断完善产品和服务

公司深刻认识到只有持续提供令客户满意的产品和服务，才能得到市场的信赖，客户的意见、建议、投诉是公司完善产品和服务的重要途径。公司通过服务于社区的物业服务中心，受理客户投诉、收集业主的意见和建议，从客户的投诉和建议中总结经验，在后续的项目中对产品加以改进和完善。对业主投诉的问题，公司本着诚信和积极解决问题的态度，制定切实可行的解决方案，尽快、尽善地解决业主的问题。

员工发展-员工满意度

职工权益保护

公司追求“员工满意度”，坚持“与员工共享企业发展成果”的理念。公司一直致力于为员工创造愉悦的工作环境，让每一个员工对工作充满激情，能够不断地自我实现和突破。

依法用工、保障职工合法权益

截至 2016 年 12 月 31 日，公司共有员工 4013 人。公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规的要求，与所有员工在平等自愿、协商一致的基础上签订《劳动合同》，与员工（包括正式员工和试用期员工）的劳动合同签约率为 100%。

公司按国家和地方的有关规定，为员工缴纳养老保险、医疗保险、失业保险、生育保险、工伤保险和住房公积金，并按规定的缴费基数和缴费比例缴纳应由公司承担的社会保险费。员工患病或非因工负伤，公司将按国家和地方的规定给予医疗期和医疗待遇，按医疗保险及其他相关规定报销医疗费用，并在规定的医疗期内支付病假工资。

在带薪假期方面，按劳动合同规定，员工可享受法定休假日、年休假、婚假、丧假、探亲假、产假、看护假等带薪假期。并且对于项目公司一线女员工还给予了更为人性化的待产假和高于国家政策的哺乳假。

绩效评价与激励约束机制

公司已建立合理有效的绩效评价和激励机制，公司董事、监事、高级管理人员的薪酬与公司整体绩效和个人工作业绩挂钩。公司制定了《高级管理人员薪酬考核制度》，并严格执行。公司高级管理人员的聘任严格遵循《公司章程》及相关法律法规的要求。

积极开展培训、提升员工专业素养

2016年，公司按照国家规定提取和使用职业培训经费，积极开展职工培训，在集团层面与各部门、各区域公司举行多种类型的培训。公司各部门、各区域公司结合自身实际，针对性开展专业类讲座和研讨会，形成了各专业各领域的专业委员会，定期组织各专业技术领域成员开展阶段性的讨论分析，以实际解决当下遇到的问题。

关心职工身心健康、丰富员工生活

公司严格执行国家劳动安全卫生制度，为员工提供健康、安全、舒适的工作环境。

公司为在本地无住房的员工提供免费的员工宿舍，解决员工的住宿问题。

公司及各项目部均配有员工食堂，以严格的招投标方式筛选食堂供应合作伙伴，保证职工的餐饮质量和食品安全。

公司定期组织全体员工进行常规体检，发现问题及时复检、就诊，以确保员工的身心健康。夏季做好防暑降温措施，按规定发放高温费；

并做好伤病探访、婚庆祝福、生日问候等工作。

对于新入职的员工，公司通过组织开展拓展训练活动，使新员工在活动中增强交流的同时，增强了团队精神，使新员工尽快融入公司的大家庭。

建立职工监事选任制度、支持工会工作

公司根据《公司法》和《公司章程》的规定建立职工监事选任制度，通过职工监事对公司的财务状况，重大决策、内部控制制度的建立与执行情况以及公司董事、高级管理人员履行职务情况进行了严格监督，确保职工在公司治理中充分行使权利。同时，公司积极支持工会依法开展工作，对工资、福利、劳动安全卫生、社会责任保险等涉及职工切身利益的事项，通过职工代表大会、工会会议的形式听取职工意见，关心和重视职工的合理需求。

服务社会-社会认可度

实现良好业绩、积极回报股东

2016 年全年实现销售 366.8 亿元，位居杭州第二，实现了房地产业务的稳健增长。上市以来，公司坚持持续稳定的股利分配政策。

公司近 3 年的现金分红情况如下：

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中归 属于上市公司普通股股 东的净利润	占合并报表中归属于上市 公司普通股股东的净利润 的比率
2016 年	211,578,184.52	1,398,807,038.77	15.13%
2015 年	102,677,648.37	1,002,862,807.10	10.24%

2014 年	202,800,000.00	829,044,722.00	24.46%
--------	----------------	----------------	--------

规范运作、保护股东权益

2016 年度，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《中小企业板上市公司规范运作指引》和中国证监会有关法律法规等的要求，不断地完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，切实保障股东特别是中小股东的合法权益。

2016 年度，公司遵守《深圳证券交易所股票上市规则》及相关规范性文件的要求，严格按照“真实、准确、完整、及时、公平”的信息披露原则履行信息披露义务，不存在选择性信息披露，在切实保护投资者的知情权的同时，也严格坚守证券市场公开、公平的神圣原则。

2016 年度，公司召开了 3 次股东大会。公司以方便股东参会为原则选择召开股东大会的时间和地点，会议的召集程序、召开程序、出席会议人员资格及表决程序均符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。

积极开展投资者关系管理、与投资者充分沟通

公司积极开展投资者关系管理，通过多种方式就投资者关心的行业情况、公司经营管理情况、公司发展战略和发展远景等问题与投资者进行充分的沟通。

1、认真做好投资者的来访调研工作。

2、公司指定专人一如既往认真细致地做好投资者的来电、传真、电子邮件、互动易平台提问的回复工作；积极开展网上业绩说明会与投资者沟通；做好公司网站信息的及时更新，使广大投资者能及时充分了解公司情况。

3、利用召开股东大会的机会，公司管理层积极与参会股东进行面对面的交流。

4、积极参加机构组织的投资者交流活动和投资策略会，与投资者进行交流。

合作共赢、维护债权人合法利益

公司信奉合作共赢的发展之道，奉行稳健、诚信的经营策略，通过降低自身经营风险，从而降低财务风险，降低债权人权益风险。日常经营中，公司高度重视债权人权益保护，严格按照与债权人签订的合同履行义务，从而获得了良好的社会信用。

促进就业

公司积极拓展业务，促进社会就业，2016 年，公司通过社招、网络招聘等途径招聘员工，为促进地方就业、创造社会价值作出积极贡献。到 2016 年 12 月底，公司就业人员达 4013 人。

参与保障性住房建设

公司积极响应国家关于加快保障性安居工程建设的政策，积极参与保障性住房的建设。目前公司参与杭州国际商贸城单元

JG18-08-R21-02、JG18-08-R21-03 地块农转非居民拆迁安置房项目、普福村农转非居民拆迁安置房项目和牛田单元 R21-13 地块农转非居民拆迁安置房项目的建设。公司将利用二十余年专业房地产开发所积累的丰富经验，充分发挥公司高效精干的管理优势，有效控制开发成本，打造高品质的产品，为保障性住房建设尽一份力量。普福代建项目和牛田单元 R21-13 地块项目效果图如下：



普福代建项目效果图

保护环境

公司在环境保护和可持续发展方面不断探索和实践，积极采用节能环保材料，进行节能环保设计，努力打造“绿色房地产”。具体情况如：

日常施工：加强对施工单位环保措施的管理，确保施工中无扬尘、不扰民，文明施工。

精装修：公司通过打造精装修产品，避免因二次装修带来建材资源浪费，噪音、粉尘等污染。

地下室柱帽结构：在地下室设计和施工时，合理利用园区内外标高，适当抬高地下室顶板标高，既有利于车辆进入车库方便，又可减少地下室挖土的深度。

外墙、屋顶保温：公司在外墙、屋顶保温系统等方面进行了处理和改进，如外墙采用了铝板及外墙内保温的双层保温系统、屋顶双层保温系统、屋面绿化系统等，有效的节约了能源。

景观环境：公司坚持使用循环系统或者采用过滤水，既确保景观效果又节约水资源；在灯光控制方面，公司大量使用节能灯具，在控制系统如公共部位的楼梯、大堂、电梯厅等部位，利用多路布置，在确保照明度的同时又最大限度的节能。

门窗系统的节能环保：研究表明，门窗系统在住宅保温节能中已起到重要作用，处理不当会造成很大的能源浪费。经过对前期普通铝合金窗、塑钢门窗等的使用比较发现，断桥隔热中空玻璃门窗对节能最有利。公司从 2001 年起就开始在万家花园项目中采用双层玻璃铝

合金窗的做法。目前，断桥隔热中空玻璃已经在本公司项目中大面积使用，赢得了较好的社会效益和品牌价值。

2016 年，公司一如既往积极履行社会责任，取得社会各界一定程度的认可。今后，公司将继续增强可持续发展能力，在实现良好经营业绩的同时，进一步加强社会责任实践，实现经济效益与社会效益的和谐统一。

杭州滨江房产集团股份有限公司

二〇一七年四月十五日