



荣安地产
RONGAN
PROPERTY

| 让城市提升品位

2020 荣安地产 社会责任报告

前言

（一）编制说明

《荣安地产股份有限公司2020年度社会责任报告》为荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“荣安”或“我们”）公开披露的第十三份社会责任报告。本报告系统综述了公司及各下属公司2020年度履行社会责任的情况，包括公司治理、股东利益、客户权益、员工权益、环境保护与可持续发展、公共关系和社会公益事业等方面工作。自2010年度起，公司对每一年度的社会责任履行情况进行回顾与总结，并按相关规定及时向社会公众发布。

（二）报告范围

荣安地产股份有限公司及各下属公司。

（三）报告时间

2020年1月1日至2020年12月31日。为了遵循信息披露完整性和连续性原则的要求，部分内容可能超出上述期间范围。

（四）数据说明

本报告中所引用财务数据来源于公司定期报告，其他数据来源于公司内部文件和信息统计系统。

（五）编制依据

本报告遵循《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的相关要求，结合房地产行业特点及公司实际情况进行编制。

（六）报告获取

本报告以电子版形式发布，在深圳证券交易所指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）可下载本报告。若想了解本报告以外的其他信息，敬请参阅公司年度报告或浏览相关网站。

（七）联系方式

荣安地产股份有限公司董事会办公室

地址：宁波市鄞州区天童南路700号荣安大厦

电话：0574-87312566

传真：0574-87310668

目录

一、综述

二、履行社会责任

（一）保护投资者权益

- 6 股东回报
- 6 信息披露
- 6 投资者关系管理

（三）住宅产业化

- 14 标准化建设
- 15 装配式建筑

（五）重视客户体验

- 19 以人为本的产品设计
- 25 精装修交付省去业主烦恼
- 28 工地开放日让客户亲鉴品质
- 30 满意度调查提升客户服务水平

（二）关爱员工成长

- 7 员工发展情况
- 12 员工权益保护

（四）推行绿色建造

- 16 引入新材料
- 17 参与海绵城市建设
- 18 节水安全
- 18 节能环保
- 18 打造绿色健康生活系统
- 18 推进垃圾分类

（六）严控工程质量

- 31 要求各项目严格执行《工法样板制度》
- 31 要求各项目严格执行《重点工序验收制度》
- 31 九大检查监管体系 + 四大考核措施
- 31 严控外墙涂料、景观品质



（七）提倡合作共赢

- 33 提倡合作共赢

（八）公共关系与社会公益

- 35 依法纳税
- 35 热心社会公益事业



三、在履行社会责任方面存在的问题及整改计划

四、2021年度社会责任工作总体目标及计划

01 综述

2020年，是荣安地产成立二十五周年。秉承“取大道 行大义成大业”的企业信念，作为城市建设的重要参与者，荣安在为社会提供安居、乐居、宜居的住宅精品的同时，仍积极投身社会公益慈善事业，用一颗感恩之心，不断回报社会，努力让社会变得更加和谐与美好。

荣安地产对外高度重视投资者权益保护，公开、公平、公正地披露信息，为股东创造价值，让股东分享公司经济增长的成果；对内重视职工权益的保护，关心员工个人成长，加强企业文化建设，让员工以在荣安工作而感到自豪；注重供应商、客户和消费者的权益维护，将各项管理措施真正落到实处；在严控工程质量关，保证品质一流的基础上，公司从住宅产业化建设、引入新材料新工艺、积极参与海绵城市建设等方面入手，切实落实企业环境保护和可持续发展方面的责任；同时通过继续研发实用的新户型、运用科技成果升级智能化家居等让客户感受尊贵。“创造城市价值、创造社会效益”，建一座小区，留一片新景，安一方百姓，提一城品位。

荣安地产历经二十余年的发展和积淀，从宁波出发到全国布局，荣安的产品至今已为超十万家庭实现了人居梦想。未来，荣安地产将一如既往地履行社会责任，并做好各个方面的工作规划，展现荣安地产良好的社会责任感，提升公司的社会形象和品牌价值，与社会各界共同创造更美好的城市与未来。

让城市提升品位

荣安企业使命

报告期内所获荣誉事项

2020年，荣安地产及相关单位所获荣誉有：

获奖时间	荣获奖项
2020年1月	天苑建设被授予“金鼎”奖 (来源：鄞州区委区政府颁发)
2020年3月	2020中国房地产开发企业百强第85位 (来源：2020年中国房地产业协会、上海易居房地产研究院联合颁发)
2020年3月	2020中国房地产开发企业区域运营十强 (来源：2020年中国房地产业协会、上海易居房地产研究院联合颁发)
2020年4月	宁波观江园项目获“广厦奖” (来源：2014、2020年中国房地产业协会住房和城乡建设部住宅产业化促进中心颁发)
2020年5月	2020中国房地产上市企业百强第77位 (来源：2020年中国房地产业协会、上海易居房地产研究院联合颁发)
2020年6月	中国房地产开发企业浙江省第五名 (来源：2020年中国房地产业协会、上海易居房地产研究院联合颁发)
2020年6月	地产上市公司综合实力第18名 (来源：证券市场周刊)
2020年9月	中国房地产开发企业品牌价值华东10强 (来源：2020年中国房地产业协会、上海易居房地产研究院联合颁发)
2020年9月	荣安·江南润园获2020中国房地产优秀品牌项目 (来源：2020年中国房地产业协会、上海易居房地产研究院联合颁发)
2020年12月	荣安地产·荣府系获2020中国房企住宅产品线建筑匠造力十强 (来源：亿翰智库颁发)
2020年12月	荣安·柳岸风荷项目获“2020中国房企景观营造项目TOP5” (来源：亿翰智库颁发)
2020年12月	A股上市房企盈利能力榜单第二名 (来源：第一财经周刊)

02 履行社会责任

一、保护投资者权益

公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的相关规定合法召开股东大会，保障股东大会召开程序的规范性，并且为中小投资者提供网络投票的参会途径，切实保护中小股东的投票权。



股东回报



为股东创造价值，让股东分享公司经济增长的成果，是上市公司应尽的责任和义务。在公司经营规模和盈利能力不断提高的同时，公司积极给予投资者合理的投资回报。近年来公司完善了董事会、股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制，以及利润分配方案实施和利润分配政策变更等程序，进一步强化了回报股东的意识，充分维护公司股东合法权益。在保证公司长期稳健发展的基础上积极以现金分红等形式回报股东。

信息披露



公司致力于公开、公平、公正地披露信息，努力提高信息披露质量，保护投资者合法权益。2020年，公司按照真实、准确、及时、完整的原则履行信息披露的法定要求，共披露临时公告99件，定期报告4件。通过上述信息文件披露及时地将公司的重大信息传递给了广大投资者。2020年，在深交所组织评审的深市上市公司年度信息披露考评中，我公司被评定为B级。

投资者关系管理



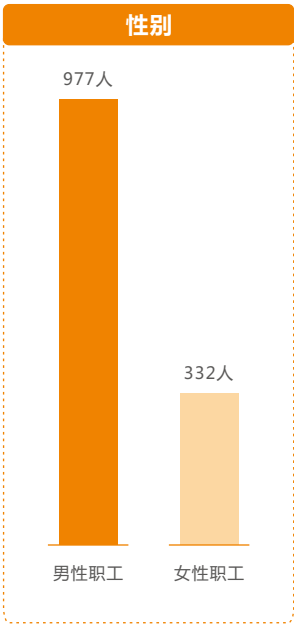
在确保信息披露及时、准确、真实、完整的前提下，公司持续提升投资者关系管理工作。2020年，公司相关部门热心接待投资者咨询，解答疑惑，报告期内共接听投资者咨询电话总计约945个，回复互动易提问56个，现场接待机构投资者1批次。在提升接待投资者质量的同时，以多种形式加强与大股东、实际控制人、分析师、机构和个人投资者、新闻媒体、证券监管机构的沟通，平等对待资本市场不同利益相关者，切实维护投资者的合法权益。

未来，公司还将继续不断完善投资者管理体系，用实际行动维护和保障广大投资者的权益，树立企业良好的资本形象。

二、关爱员工成长 | 员工发展情况

在职员工数量

截至2020年12月31日，公司共有在册员工977人（女性职工：332人）。



员工职业规划

员工职业规划是企业关爱员工的一种表现，生涯规划可以让员工在企业内找到合适的位置。公司关注员工的职业发展，鼓励员工在公司的指导和帮助下制定个人的职业发展计划。公司鼓励并希望员工以出色的业绩和高尚的职业操守赢得良好的职业声誉，以丰富的经历和杰出的专业水准获取更多的发展空间。

公司向员工提供两种职业发展道路：一是专业系列道路，是指在某一个或几个相关的领域内，持续深入的发展，追求专业技能的提升，以成为该领域内专家为目标。二是职务系列道路，是指通过协调、组织团队，在出色完成团队工作业绩的同时，使员工获得向更高职务晋升的机会。

建立内部培养为主的人才梯队，完善竞聘机制。职能负责人和项目负责人以内部培养为主，外部引进为辅，关注员工与企业共同成长，大胆任用有潜力的员工并承担过程中的成本。全年共组织315人次参与职级竞聘，晋升了一批优秀的员工。



员工培训发展

搭建人才培养体系，提升人员综合素质。基于企业战略及分解的年度目标，公司搭建了将才训练营、少将训练营、匠才训练营、尖兵训练营、新锐训练营、菁英训练营6类人才培训班。通过各类培训开拓了员工房地产专业视野，提升管理人员综合素质，同时使员工从知识、技能、工作方法等方面得到提高，从而发挥出更大的潜力，推动公司和个人不断进步，实现公司和个人双赢。

公司培训分为两个方面，一方面建立内训师培训队伍，构建荣安大讲堂；大讲堂全年共计开设120门课程，参训19340人次，累计学习时长74250小时，培养讲师60位，已成为提升公司人员素质的重要途径。另一方面对公司的中层团队进行梯队化培养，配合培训开展各类专题测试，检验培训成效。

2020年公司进一步完善线上学习平台“荣安云学堂”，年学习人数：970人、登录学习率高大99%，人均学时76.5小时，全年沉淀课程知识共计940份，成为员工工作之余充电提升自我的新方式，收到广泛的好评。



表彰先进员工

为培养和塑造广大员工的集体荣誉感和使命感，激发全体员工的工作积极性和创新能力，引导员工团结敬业、奋发上进，形成争当先进，争为公司发展做贡献的良好氛围，公司每年都会对年度内涌现出的一大批贡献突出、工作业绩卓越的先进集体与个人进行表彰，以弘扬先进、树立榜样，增强企业的向心力和凝聚力。受表彰的对象，既有奋战在销售、工程、财务、成本等一线岗位的普通员工，也有各城市公司、职能部门的管理人员；既有兢兢业业、培育团队的伯乐，也有朝气蓬勃，锐意进取的新人。



企业文化及相关活动

● 企业文化建设

科学管理的核心就是建立优秀的企业文化。2020年，公司董事长王久芳先生多次亲自授课企业文化的内容，结合自己的创业经历，为荣安人带来精彩的人生课、文化课、管理课，让每一位荣安人更加坚定了自己的选择，对荣安的文化有了更全面更深入的理解，为工作实践提供了丰富的精神养料。



● 企业文化活动

公司积极举办大量丰富多彩的文体活动，有益于提升职工素质、陶冶职工情操。2020年公司工会结合员工的喜好继续组织了篮球、羽毛球、户外徒步、瑜伽、健身房团体课程等多样形式的员工业余活动，强身健体之余更为员工丰富了社会文化生活。公司还组织了“行走的力量”大型徒步活动、“分享·传承·蜕变”教师节专题活动、年度培训学习总结及表彰大会、“连接你我”感恩节特别活动。通过这一系列企业文化活动，提升和强化了个人心理素质，激发出团队更昂扬的工作热诚和拼搏创新的精神，使团队更富凝聚力，践行和弘扬了公司军队、学校、家庭文化的精神。



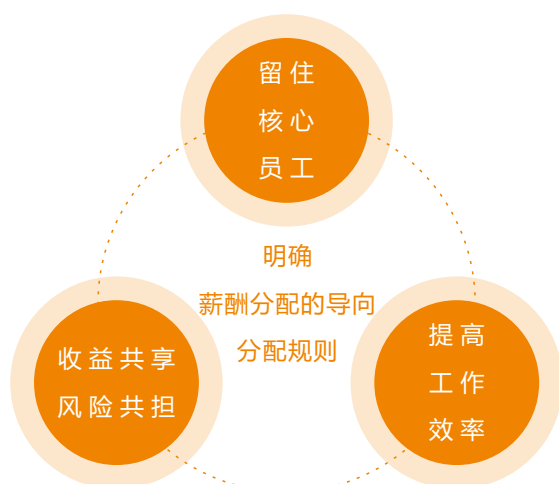
关爱员工成长 | 员工权益保护

劳动用工

- 公司规范用工管理，构建良好的劳资关系，保障公司与员工的合法权益。依据《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国劳动合同法实施条例》等相关法律、法规，本着“平等自愿、协商一致、诚实信用”的原则，与员工就劳动合同的签订、续订、变更、终止、解除等业务进行办理，建立和完善劳动合同台帐及员工花名册，对岗位职责及各项规章制度对员工进行及时告知，并不定期的进行检查和整改。公司成立了劳动争议调解委员会，定期对合同的履行情况进行专项检查，并向职工代表大会报告。
- 公司依法执行每日工作8小时，平均每周工作40小时工作制，依法保障员工的权力和义务，无强迫劳动和使用童工现象。在招聘、使用、培训、选拔、薪酬福利待遇、晋升等方面均无对性别、年龄、民族、宗教信仰、身体状况等的歧视政策，严格执行国家及省、市有关规定，按期调整员工社保及住房公积金基数。
- 公司严格执行国家相关法律、法规，加强女职工特殊劳动保护工作。未安排女职工从事国家规定的第四级体力劳动强度的劳动和其它禁忌的劳动，未安排女职工在经期、孕期、哺乳期从事国家规定的第三级体力劳动强度的劳动和禁忌从事的劳动。公司严格执行女职工在产假、计划生育假期间享受与在岗人员同等待遇（包括岗位工资、绩效工资以及各种津贴、补贴）的特殊劳动保护规定，以及孕期、产期、哺乳期的劳动时间、岗位变更、哺乳时间及其它特殊劳动保护规定。
- 公司尊重个人意愿，为离职员工办理相关手续。与拟离职员工进行离职面谈，同时对离职原因进行分析，对属于公司管理方面的问题进行及时改进。

薪酬分配

公司的薪酬理念是以岗位价值为导向，以绩效成绩为牵引，按照市场化原则，向员工提供业内富有竞争力的薪酬，吸纳和保有优秀人才。明确薪酬分配的导向和分配规则，留住关键员工，提高工作效率，并分享公司发展所带来的收益，公司薪酬水平保持在具有相对市场竞争力的水平上，公司内部不同职务序列、不同部门、不同职位员工之间的薪酬相对公平合理，根据员工的贡献度决定员工的薪酬。公司实行跟投机制，项目激励机制。公司员工实行绩效薪酬体系，包括固定部分和浮动部分组成。固定部分主要包括基本工资等；浮动部分主要包括绩效奖金、福利等。切实有效的优化落实公司薪酬激励体系。



1

项目跟投 + 项目激励
打造事业合伙人机制

2

优化绩效薪酬体系

三、住宅产业化

住宅产业化是指用工业化生产的方式来建造住宅。利用工业化技术可以将建筑过程的误差减少到极致，大大提高建造质量。同时，这种规模化、集约化、工业化的建筑方式能有效降低能源与资源消耗，减少大量的建筑垃圾、污水、工地扬尘，降低施工噪音。

荣安是中国住宅产业化的积极推动者，引领行业绿色节能建筑的技术研发、标准制定和推广。自2004年开始标准化、工业化和产业化研究以来，逐渐摸索出一条解决市场需求、符合行业发展、具备行业领先性的建筑产业化之路。

标准化建设



招采一体化

公司多次组织人员到全国各地学习考察标杆企业的项目，吸取同行先进经验，引入更多优秀的合作单位，扩大供方资源库，提高招采效率的同时，使得产品更具丰富性。



设计标准化

公司完成了《荣安地产住宅产品适配标准（V1.0版）》《项目设计评审要点（方案阶段）》以及《项目规范设计要点》等标准设计文件的编制并发布。建立了产品适配标准，明确了不同产品系列的装配标准，有利于提升产品系列的多样性。



工期标准化

根据公司战略规划要求结合提升开发效率的理念，提出了新的标准工期法则。同时针对区域差异，不同区域不同管理要求，适时调整标准工期。



技术管理标准化

施工中的技术管理工作，关系到整个工程的质量，关系到施工工程的安全生产，更关系到整个施工团队在业内的信誉和市场竞争能力，荣安形成了“884工程匠心体系”，将管理动作和质量标准从土地获取一直贯穿到项目交付使用为止，形成了全项目周期工程管理体系。从技术标准到过程管控，再到考核严控，最终目的是希望保障并提升住宅的质量和性能。



装配式建筑

荣安地产很早就设立专项资金投入到建筑节能方向的研究，并将大量的建筑节能新成果应用到新建楼盘上。装配式建筑能有效提升建筑速度，节约材料，降低工程造价，可谓一举多得。

2020年公司根据《关于印发《宁波市推进钢结构装配式住宅试点工作实施方案》的通知》甬建函[2019]172号文件,部分项目开始实行钢结构装配式住宅，包含的项目有荣安林语芳庭、荣安林语沁雪、荣安春和汀语、荣安晴雨里、荣安望庄府等。根据钢结构体系本身的特点，在钢结构装配式住宅中，预制外墙选用的是预制ALC拼装大板，预制 ALC 拼装大板是指采用 ALC 条板在工厂完成拼装，且将完成拼装后的成品作为单一构件供货验收的建筑外墙预制构件。具有自重轻、保温隔热性能好、耐火性能好、节能环保等优点。



● 钢筋桁架楼承板



● ALC板

四、绿色建筑

绿水青山就是金山银山。对于公司来说，绿色不仅是理想，也是客户未来的利益所在，更是未来市场竞争的核心要素。荣安一直致力于在建筑行业内进行绿色与可持续发展的研究与推广，践行环境保护及能源节约型发展，多年来，荣安在生态规划设计、绿色开发建造、绿色环保技术创新升级等方面持续探索实践，将绿色住宅理念融入产品设计与建造的全过程，推行绿色建造方式，让客户享受节能、绿色、健康的生活。

引入新材料

ALC蒸压加气混凝土是以粉煤灰、水泥、石灰为主原材料，经过高压蒸汽养护而成的多孔混凝土成型板体，为我司在2020年新引进内隔墙板，代替传统的砌体结构，相比之下有以下优点：



1 抗震性

保证建筑物维护结构在大风或地震力作用下不会发生大的损坏，具有较强的抗震性。

2 隔音性

ALC板是一种由大量均匀的、互不连通的微小气孔组成的多孔材料，具有很好的隔音性能。

3 耐火性

ALC板是一种不燃的无机材料，具有很好的耐火性能。

4 耐久性

ALC板是一种无机硅酸盐材料，不老化，耐久性好，其使用年限可以和各类建筑物的使用寿命相匹配。

5 抗冻与抗渗性

经冻融试验后质量损失<1.5%(国家标准<5%)，强度损失<5%(国家标准<20%);比标准砖抗渗性好5倍。

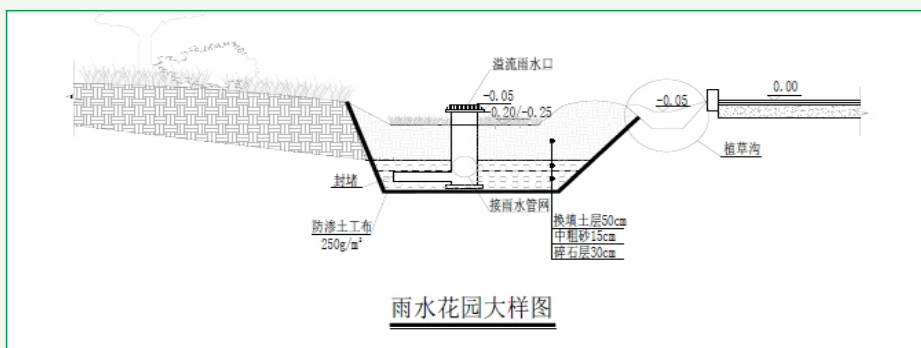
6 环保性

ALC板经专业鉴定无放射性，无有害气体逸出，是一种绿色环保材料。

参与海绵城市建设

2020年，公司在江南润园、江枫晓月、林语春风、春和景明等多个项目积极参与海绵体建设，设计主要包括：透水铺装、植草沟、雨水花园、生态草沟、碎石蓄水层等。

通过竖向设计，使道路、铺装雨水进入植草沟或雨水花园等生态设施，不同设施直接链接或通过管道连接，形成连续的地表排水系统；为保障小区的排水防涝安全，在每个雨水花园内均设置了溢流口，使超过降雨量的雨水排至雨水管网；停车位均采用透水路面结构，部分屋面雨水采用管道收集进入地下雨水回用池，地面雨水经过植草沟或线性排水沟经滞留排入雨水管网系统，预计年径流总量控制率：80%，对应控制降雨量为24.7mm，污染物去除率≥60%。



● 雨水花园大样图



● 象山涌清府景观图



节水安全

公司部分项目采用节水灌溉系统；雨水回收用于绿化浇灌、道路浇洒和车库冲洗。地下车库设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置。

打造绿色健康生活系统

荣安秉承绿色人居的健康理念，从关心建筑，到关心建筑中的人，基于人们对品质生活、健康追求的敏锐洞察与预见，从空气、水、用材等影响人体健康的必要因素去考量，匠心打造“荣安绿色健康生活”。荣安甄选国际一线新风空气净化系统如恩科等，作为全球优秀新风空气净化系统，全年四季可有效隔离PM2.5，过滤空气中大部分有害颗粒，更采用多种控温、保湿科技，带来健康舒适生活方式，远离雾霾，净化日常健康生活环境。小区配备的雾森系统产生大量的雾气，增加空气的湿度，同时有效防止扬尘；水汽的蒸发可以有效控制局部温度，其运行中产生大量的负离子，能有效净化空气，形成园区内的小气候环境，呵护身心健康。荣安观江园和桃花源小区荣获2020年度“宁波市园林式居住区”。

节能环保

根据《宁波市建筑屋顶光伏系统建设技术细则》2019甬DX-10要求，我们2020年林语沁雪、江枫晓月、林语秋月等项目屋面均采用光伏板，以林语沁雪项目为例，屋面设置了444块光伏板，共721平米，总装机功率约为122kwp，根据浙江省的年平均日照量和日照时数估算，全年可折算成约1000小时的峰值发电量，故本项目太阳能总年发电量约为12.2万kWh，即年度节省电量度数为12.2万度，按0.53元每度计，每年节约电费约6.4万元。

同时，在施工现场防治措施做到“六个100%”：施工现场围挡率100%、进出道路硬化100%、渣土物料蓬盖100%、洒水清扫保洁100%、渣土物料密闭运输100%、出入车辆清洗100%。对建筑垃圾、工程渣土在48小时内不能完成清运的，必须在施工工地内设置临时堆放场，临时堆放场采取围挡、覆盖等防尘措施；对于在施工工地内堆放易产生扬尘的建筑材料，一律设置围挡或者围墙，覆盖防尘网或者防尘布；现场安装防扬尘喷淋系统采取洒水压尘，尽量防止扬尘飞扬。

推进垃圾分类

公司在公共区域设置有分类标志的垃圾桶，张贴生活垃圾分类责任管理公示表和垃圾分类管理制度，并通过公共宣传栏、派发垃圾分类宣传册和手机微信等多渠道全方位的宣传方式，引导业主进行垃圾分类。



五、重视客户体验

66

“人民对美好生活的向往，
就是我们的奋斗目标”

——习总书记

99

荣安开发住宅二十余年，对高品质居住园区的规划有着清晰的认知——寻求居住者内心深处的感动、构筑人们心中的理想家园。我们在规划设计中以人为本，寻求人与自然、人与人、人与自我的精神世界的和谐。在产品设计上，荣安普遍采用绿色环保建材、高效能设备，注重户内采光、通风，尽可能提高居住环境的舒适度，打造美好健康品质生活，不断地为我们的绿色信仰赋予更新的内涵，为客户造价值和充满希望的未来。

以人为本的产品设计

归家礼序

五重归家礼序——门为礼，社区大门即是开启品质生活的第一重礼序，荣安强调对门庭形象、空间尺度、功能布局等严格把控，打造庄重而舒适的迎宾空间，将回家的人心境填满愉悦和温暖。轴为序，强调仪式感的轴线迎宾空间是业主切换心境的第二重礼序，两侧礼轴树阵，阵列的园林灯具、水景，以及迎面而来的生活场景。庭为仪，中庭空间是现代诗意栖居的主舞台第三重礼遇，通过景墙、水景、构筑、植物造景、艺术小品的有序规划，营造富有人文气息，四季有景，鸟语花香的现代理想人居画卷。径为乐，归家的园路，串联园区草坪空间，景观水景，植物组团等各个景观节点。或曲径通幽，或豁然开朗。四季流转，步移景异。堂为德，中国自古就讲究门庭尊荣礼制，穿过层层风景的入户空间是最后一道归家礼序，通过富含科技气息的单元大门，进入精装舒适的入户厅堂，油然而生一种优越感与满足感。



景观情怀

荣安园区景观配置除了对绿化的提升，更加注重空间氛围的营造，景观主题的体现，尤其是对入口和核心区域的升级营造等；同时更加细致地考虑人车的分流管理，给业主提供园林式居住小区的同时，带来更人性化的管理。荣安景观在跟进行业发展的同时，也在思考如何将生活美学和东方禅意融入到景观设计当中，将中国居住风水和园林营造哲学通过现代人的生活方式表达出来，让美景不光映在眼里，更能折射到心中，实现荣安式的居住情怀。居住的高级感不在每一个构成物的独到，而是所有构成物组成的弦外之音，观树风过，望月云行，掬水影动，形成一幅可观、可触、可游、可居的山水画卷。



全龄空间

如今社区空间的打造不再拘泥传统，而是一种为社区居民提供品质生活方式体验的空间。荣安在楼栋架空层或者社区中心打造如中央会客厅、儿童娱乐空间、休闲会所、老年活动室、健身房等等，并通过景观设计和场景打造，增加空间的层次感，形成邻里社交圈层，使得各年龄段的人在其中都有活动场所。





童玩家：荣安致力于打造一个安全、有趣的儿童天地，设计初衷从关注孩子成长、尊重孩子天性出发，让不同年龄段的孩子都能找到纵情玩乐的空间，为每位小业主珍藏一个快乐的童年。



智慧社：荣安的小区，从体验、学习、玩耍等全方位呵护孩子的身心健康。荣安的小区一年四季都有不同种类的果树成长，装点小区绿化的同时，完成孩子对绿色植物的认知和启蒙。依托社区物管系统，为儿童在放学后到家长下班前这段时间提供活动场地，以填补上班族父母还没下班，学生放学后出现的一段“管理真空”。



动力派：荣安通过深研城市精英的运动喜好，定制化健康配套设施，打造舒适、休闲的运动天地，让业主在挥洒汗水的同时结交伙伴，乐享运动人生。除了锻炼身体之外，荣安健身房的一大主旨就是为了让大家更乐意走出去，同邻里社交，和朋友享受健康运动、挥洒汗水的快乐。



微客厅：荣安小区的泛会所设计宽敞舒适，高贵典雅，可以是城市会客厅、青年休闲会所，既能满足青年业主的朋友洽谈、休闲放松等空间需求，也可以是音乐阅读会所，让业主沉浸在惬意舒心之中，享受生活的每段精彩。



长者荟：健身不是年轻人的专利，荣安为老年业主提供适老型健身休闲，关注长者身心健康，增强晚年生活幸福感，如在社区开展太极班、国球馆、棋艺馆、歌舞社团等针对老年人的社群活动，把绿色健康的生活态度引入家庭生活。

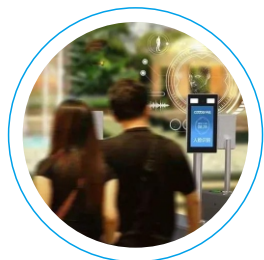
以人为本的智能科技

人居需求，总是伴随着时代的进步而不断升级，社区也应该具备完善的智慧、健康系统，才能与人们日新月异的美好生活一同进化。“智能科技生活系统”并非科技的炫酷，而是通过智能化的手段让居住者切实感受到智慧带来的美好与便捷。





园区智能化：通过强化地下室、电梯间等信号，实现wifi定点覆盖社区，创造智能化新型社区。业主早晨在社区里跑步，最新上线的音乐可以听，傍晚遛狗随时与好友视频分享，打了一会羽毛球，即刻发朋友圈分享运动的酣畅淋漓。



入园智能化：与传统的卡类设备、指纹设备等门禁相比，人脸识别技术的不可复制性让人脸识别门禁更加的安全和稳定，能有效防止陌生人随意出入，进一步加强社区安全管理。后疫情时代，人脸识别技术也让业主真正实现解放双手，自由通行，是小区安全的首选。业主也可以在手机APP生成访客二维码，通过微信、QQ、短信等方式发送给访客，朋友到访后刷二维码即可轻松进入小区、单元门，轻松化解难题的同时，也充分保证了家的安全。



入户智能化：除IC卡刷卡乘梯模式外，荣安引入手机蓝牙模式的乘梯功能。业主通过单元可视对讲系统开门后同时呼叫电梯到达一楼（负一楼），业主进入单元门到达电梯候梯厅，电梯到达后进入电梯；通过手机蓝牙自动感应后自动点亮业主所在楼层（APP必须保证在后台运行），电梯送业主到达目的楼层。荣安关注后疫情时代业主真实、迫切的居住需求，通过对归家动线全流程路径的精细研究，特别设计了“0接触智能归家模式”：从人脸识别的小区道闸到所在楼的可视单元门禁，再到手机蓝牙感应的电梯直达楼层，快速通行，让业主解放双手、笑着回家。



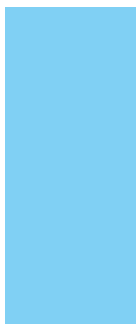
室内智能化：荣安将智能化体验嵌入到美好人居生活。突破时间和空间的限制，让每一次的科技进步都能发现更多便捷可能。荣安智能集成了传统一键断电，一键离家可关闭全屋灯光；同时可单独控制客餐厅灯光，在APP上实现一键开关，免去手动关闭的麻烦与局限，同时可进行个性化设置，与其他智能化设备联动，实现睡觉模式、起床模式等，让业主体会生活便捷与贴心。



智能家电互联：智能门锁：荣安深度考量当代高端阶层起居习惯与生活阅历，配备了智能入户门锁，支持指纹识别、数字密码、传统钥匙等多种开门模式。智能魔镜：业主在洗漱的同时，魔镜能够提供当日的天气、健康、新闻等资讯的提醒和查询，还会为你呈现一天的生活、工作安排。

精装修交付省去业主烦恼

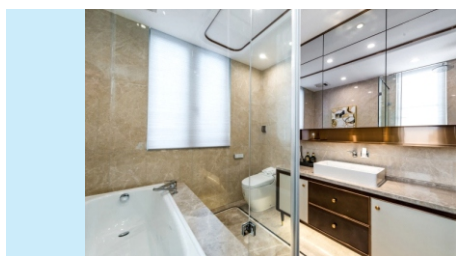
精装修交付省去了业主装修烦恼，同时免去长期受左邻右舍装修污染的影响。而从成本来说，开发商统一装修，可以节省50%的材料费，质量也可以得到保证。从2008年起，荣安就开始逐步实行住宅精装修交付，是宁波最早开始精装交付的开发商。以高端精品著称的荣安，对精装修有着十几年如一日极致、严苛的要求。审慎严谨的态度、精益求精的理念，让荣安的精装修成为教科书级别的范例，并得到市场的广泛认可。2020年，公司实现了绝大部分项目的精装修交付。同时采取降噪措施，加强房间与房间、房间与走廊、房间与电梯井之间的隔音效果。



厨房篇：干净整齐，收纳有序。底柜内的调料拉篮将瓶瓶罐罐都分类摆放。电器配置齐全，蒸烤一体机满足时尚家庭中西合璧的餐饮需求。



卫浴篇：宽敞明亮，一日资讯从洗脸刷牙开始。跟以往不同的，是在主卧设置了魔镜功能，实现晨起利用刷牙洗脸的时间就可以了解一天的最新信息，查看天气选择适合的着装。马桶选用了劳芬的全智能一体机，冬天马桶圈加热，杜绝冷冰冰的触感，上完厕所还可以直接进行冲洗，对女性业主非常友好。



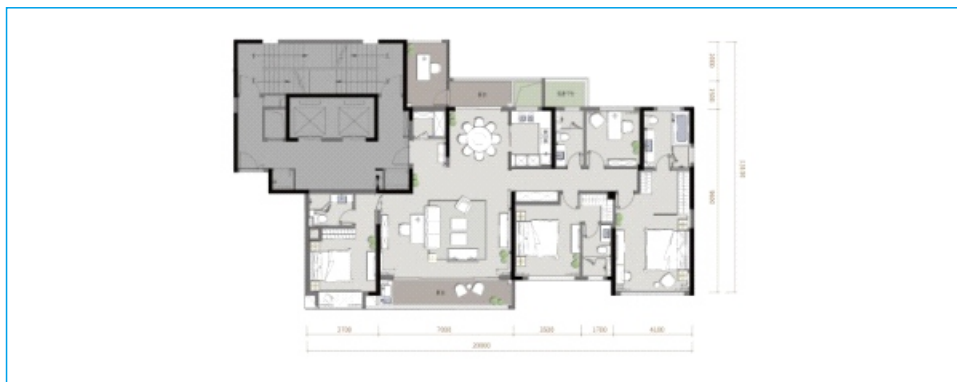
收纳篇：我们对家的需求，不仅仅是每个人有自己的房间，更要让这些物件也能有自己的位置。我们在设计当中，尽可能的在有限空间中，规划出收纳间或收纳柜。值得一提的，是荣安的交标衣帽间，柜门一改以往沉闷的木质材料，选用了时下最流行的单透玻璃材质柜门，使空间更敞亮，内部的触压灯控，开门灯亮方便选择衣物，关门灯灭不会因为忘记关灯而影响休息。



阳台篇：双阳台，够长，够用，够大采光面，一直是我们户型的特点。我们在设计时，尽可能留足弹性，让业主在阳台可以发挥自己希望的使用方式。



卧室篇：卧室不追求大，但明亮温暖是荣安想给到的。户型在设计的时候，建筑窗地比大，卧室采光面充分，在面宽允许的情况下，多设置南向房间。润园220户型，实现了南向3套房，共5个面宽。



厅房篇：横厅大面宽，动静相宜。做为家庭成员的主活动区，空间尽量大，业主可以根据自己的生活习惯需求来布置客厅的这个功能，实现最大的弹性需求。



工地开放日让客户亲鉴品质

荣安一直相信“家”不是钢筋水泥的代名词，而是幸福和理想的出发点。真正的好房子，不仅有着外表的规整鲜亮，更重要的是房子的品质，以及藏在内部的重要结构。

2020年，本着“做得透明、住得放心”的出发点，公司继续推出精装示范单位工地开放展示的系列互动活动。在装修过程中，让业主参与进来亲鉴品质。劝学里、桐乡荣安府、桃李郡等项目迎来了一场又一场的工地开放日，近千名业主受邀亲临现场，亲眼鉴证未来家的建筑细节与匠心工法，直观了解未来“家”的模样。

精装示范开放日活动一共分为三个阶段来展示：水电工程阶段、木作工程阶段、精装部品部件安装过程阶段。



满意度调查提升客户服务水平



美好的家，不仅是一座房子，更是每一个家人感受到温暖与幸福的港湾。

“

荣安重视客户入住后的需求变化和满意度，一方面是为了持续提高住宅产品力，增加客户满意度和回购。另一方面，在行业下半场的创新转型过程中，由业主满意度而来的客户忠诚度，也成为了房企拓宽业务范畴、持续性发展的基础。2020年公司客服部进一步提升客户服务水平，业主满意度调查反馈继续保持较高水平。

”



六、严控工程质量

荣安创业以来，无论市场如何变化，始终坚持品质立身。品质是企业发展的基石，荣安人本着匠心做好精品。严谨，一丝不苟，不投机取巧，必须确保每个环节的质量，对产品采取严格的检测标准，这些都是荣安地产的匠心所在。

要求各项目严格执行《工法样板制度》

对工程施工过程中的关键工序，如防水施工、外墙螺杆洞封堵、墙体砌筑、石膏粉刷等涉及到渗漏、空鼓开裂隐患的施工工序，均要求各项目先做样板，现场对施工班组进行技术质量交底，样板通过验收后，方可进行大面积施工。

要求各项目严格执行《重点工序验收制度》

对项目主体工程、精装修工程进行严格把控，每道工序必须经过项目部验收通过，才可进行下道工序施工。

严控外墙涂料、景观品质

作为品质房企，我司上下给予外墙涂料，景观工程极大的关注。从涂料单位的选择，外墙抹灰的四方验收，涂料打样，涂料施工每道工序都须严格层层把关。

九大检查监管体系 + 四大考核措施

工程管理部制定九大检查监管体系和四大考核措施，对每个项目的质量品质进行全面监管与奖惩考核，从项目开工到交付，实行全过程检查。在检查过程中，对于发现的质量问题，严格要求各项目落实整改，并进行复查跟踪，直至整改完成。



为提升景观品质，我司主动提出增加绿化单方造价，严格执行奖罚制度，要求施工单位样板先行，通过我司要求后再进行大区施工，在施工过程中多次组织各条线人员评审，指出现场工艺缺陷，要求加强细节控制，最终给业主呈现出完美的景观效果，迎接业主的入住。

同时，公司景观设计不断在跟进行业整体的研发水平，通过考察及其他地产公司交流的方式，针对各个城市进行研究市调，分析各个城市的客户敏感点，争取将各个城市客户的关注点和需求点容纳到荣安的景观设计中，为业主提供最满意的产品。



七、提倡合作共赢

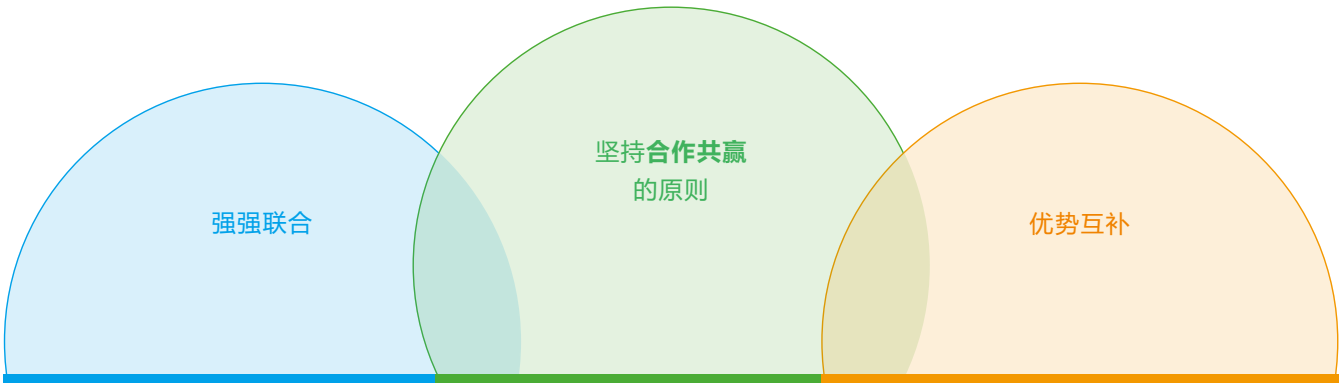
供应商作为企业重要的外部资源，长期以来荣安地产非常关注和维护供应商的正当及合理权益，一直在努力优化供应商的营运环境，真正打造一个公平、公正、公开、透明的平台。荣安地产一直秉承感恩的企业文化理念，坚持合作共赢的原则，把供应商当作合作伙伴，坚持选择商品质量高、品牌影响力大、商业信誉好的供应商，积极推动优质供应商的战略合作落地，加快线上招采平台的建设，为面向未来的前瞻布局注入不竭动力。

作为“荣安地产第二届感恩季”的重要会议之一，2020年12月26日，荣安召开了2020年度供应商座谈会，邀请了近150余家合作商参会，其中包含29家战略供应商，荣安地产高管团队同供应商一起与从公司战略布局、未来目标、产品设计、制度优化建设等层面进行深入交流，共同分析当前国内环境和消费市场面临的挑战，共同探讨新形势下的合作与发展。最后公司对优秀及战略供应商进行了表彰、授牌，以激励供应商保持质量、持续提升。

随着荣安地产规模的不断扩大，依托公司稳健的经营策略，与荣安紧密合作的供应商数量越来越多，产品质量也在不断提升。荣安地产始终保持一颗初心，努力与各供应商一齐共同创建一个良好的合作平台，成就客户，成就企业。



随着公司规模的不 断扩大，荣安致力于寻求合作共赢的供方。从宁波到温州，从温州到杭州乃至整个浙江，从浙江到江苏、上海、河南、重庆、西安，一年超十万公里的驾车里程，荣安一直在寻找优质供方的路上。为了更真实地更深入地了解每一个供方，也让供方更确切地了解荣安的企业文化，达到真正的合作共赢。供应商是与荣安共生的利益相关方，我们关注、支持利益相关方的发展需要，也受益于其发展。在尊重市场原则的基础上，利益相关方合作共赢，与公司建立长期战略合作关系的优秀供应商已成为公司发展的核心竞争力之一。



八、公共关系与社会公益

依法纳税

荣安地产一直强调依法纳税的重要性，在公司的发展过程中，荣安地产一直提倡并严格实行依法纳税、诚信纳税、及时纳税，积极支持国家财政税收和地方经济建。历年来，荣安的纳税额均为纳税前列企业，为宁波市经济社会的发展和繁荣作出贡献。

热心社会公益事业

荣安地产一直强调依法纳税的重要性，在公司的发展过程中，荣安地产一直提倡并严格实行依法纳税、诚信纳税、及时纳税，积极支持国家财政税收和地方经济建。历年来，荣安的纳税额均为纳税前列企业，为宁波市经济社会的发展和繁荣作出贡献。

火速驰援

2020年伊始新型冠状病毒肺炎肆虐神州，面对疫情，荣安勇于担当，第一时间成立了物资捐助工作小组，选择执行方案中最有难度的物资捐赠，荣安人不分昼夜地在全国范围寻找及协调符合标准的、可以尽快送往一线的医疗物资。在除夕当天晚上，首批医用物资带着荣安人的爱心寄出。此后，荣安又陆续向武汉当地医院捐赠各类生活物资，累计价值500多万元。

在携手抗疫的那段日子里，荣安还涌现了在老家给村民义务测量体温的党员代表翟彪；最美家属，奋战在抗疫一线的护士陈吉；默默为广大业主守卫家园的物业人员，他们一道组成了荣安的“抗疫先锋”。



爱心助体

2020年，荣安集团赞助了首届奉化区运动会。据了解，“荣安杯”奉化区第一届运动会是自奉化设区以来举办的规模最大、水平最高的第一届综合性运动会。本届运动会共设60余项比赛项目，共计3万余人次参与，赛程将从2020年的6月一直持续到2021年的5月。

随着群众体育的进一步发展，运动早已不再是年轻人的“专利”。甲村门球队已经有十余年历史，是云龙镇甲村村里退休老人自发成立的俱乐部。但由于缺少资金支持，场地受限，甲村门球队的发展一度坎坷。荣安得知情况之后，在今年7月向云龙镇甲村门球队捐赠10万元资金用于甲村门球队场地的修缮和日常的训练。



情系教育

用教育回报社会，这也是荣安感恩文化的一片赤诚之心。自2007年以来，荣安赞助承办了每年一度的“荣安杯少儿艺术展”，如今的“荣安杯”，已经成为了宁波市青少年重要的书画赛事之一。9月份开学前夕，一大群荣安小候鸟们收到了从宁波寄出的一份特殊的开学礼包，他们大部分是荣安物业员工的孩子。这是荣安地产与荣安物业策划的“小小的礼物 厚厚的牵挂”关爱活动。还有伴随开学季如期而至的贤和教育基金，给予品学兼优的学生学费全部减免等形式的丰厚品学奖励，今年又有40多位学子获得该项殊荣。

除了为下一代带去知识，荣安地产的目光同样关注在特殊群体的孩子们身上，2020年1月，荣安集团工会走进宁波恩美儿童福利院，为那里的小天使们送上一份特别的新年礼物：180箱延边大米。



03 在履行社会责任方面存在的问题及整改计划

作为一家负责任的公众企业，在过去一年中，荣安地产结合企业自身特点和具体实际，从多个维度积极履行社会责任。荣安聚焦城市的发展，努力提升品牌内涵，培育核心竞争力，持续创造价值，实现多方共赢，致力于成为一家基业长青、受人尊敬的优秀企业。

不过我们也清醒地认识到，荣安地产在产品的前期规划设计方面，仍有一定的提升空间，特别是在空间利用、生态环保方面，仍有继续提高的余地；在建筑节能方面，亦可有所提升；在建筑工地管控方面，荣安将继续做好降噪、防尘措施，处理好与周边环境的和谐关系。

在2020年的基础上，荣安地产将投入更多的精力到小区业主及周边居民的服务工作中，助力城市居民物质生活品质和精神生活水平的共同提升，促进社会的和谐；探索提高对于普惠教育、普惠医疗等公益性服务事业的支持力度，继续积极投身慈善和社会公益事业。

04 2021年度社会责任工作 总体目标及计划

回首2020，荣安不忘初心，砥砺前行，落地更多城市的人居理想，留下城市深耕的印记，实现规模与效益的均好发展，以优异的成绩致敬荣安25周年华诞。展望2021，我们将坚持科学管理，同心共行，推动企业经济价值与社会价值的共创、共赢，用最优异的成绩献礼建党100周年。

一、科学经营 推进公司均衡增长

公司要在公司章程的框架内，坚持房地产为主业不动摇，坚持城市深耕，秉持工匠精神，继续通过科学管理与合规经营，实现规模与效益的均衡增长，为中小股东创造更多的价值，充分保证债权人的利益。

二、坚守品质 提升客户服务水平

荣安地产一直秉持“工匠精神”为企业发展原动力，将品质作为第一要务。正是对产品一丝不苟的态度，荣安赢得了市场、客户、同行的尊重。未来，荣安将继续坚持用品质说话，秉承工匠精神，坚守精品品质，以人为本，持续为广大客户营造“安居、乐居、宜居”的住宅产品，满足人们对更美好居住生活的需要。

三、注重环保 加大绿色建筑投入

加大在绿色建筑方面的投入，引入新型环保材料，提升产品的智能化水平；在宁波、嘉兴区域装配式建筑全覆盖的基础上，继续在条件允许的区域推广装配式建筑；加强建筑施工工地的管控，确保工地与周边环境的和谐。

四、传承文化 提供员工成长平台

不断改善办公环境，提高员工的工作满意度；提高员工福利水平，加大员工的培训力度，发现、培养和选拔具有高度文化认同、不断挑战自己的荣安人，让每一名员工在助力公司发展的同时实现个人价值的增值。

五、承担使命 体现企业社会价值

经营企业的同时，不忘承担持续回报社会的使命，在原有基础上，继续组织并参加有针对性的扶贫帮困活动，确保“荣安慈善基金”的善款投放到位；重点组织有利于社区和谐、青少年素质提升的公益活动，体现企业的社会价值。

荣安地产股份有限公司董事会

2021年3月23日

让员工分享快乐
让客户感受尊贵
让城市提升品位
让社会充满和谐



荣安地产股份有限公司

地址：浙江省宁波市鄞州区天童南路700号荣安大厦 邮编：315100

电话：0574-87312566 [Http://www.rongan.com.cn](http://www.rongan.com.cn)