



华远地产股份有限公司 2016 年履行社会责任的报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

华远地产股份有限公司（以下简称“华远地产”、“公司”或“本公司”）于八十年代初进入房地产业，是国内最早创立的房地产品牌之一。秉承华远集团“来源于社会、服务于社会”的宗旨，公司始终将产品品质与企业责任视为发展的根基，将国有资产的保值增值、股东权益最大化视为己任。不仅凭借高品质的房地产开发项目赢得了市场的认可，也通过较高的净资产收益率维护了股东的利益，并在环保、公益、文化、体育等多领域多形式的社会行动中积极践行社会责任，创造社会价值。

“十三五”期间，华远地产将始终坚持以“房地产开发及经营管理”为主业，积极响应国家号召，紧跟国家战略，优化发展布局，扩大主业发展规模。同时，围绕新型“地产+互联网”的服务运营平台，整合产业链相关资源，助力公司成为优秀的房地产综合服务商，为股东创造效益，为社会创造价值。通过不断提升品牌影响力，开创鲜明的企业文化特色，形成高度凝聚的核心团队，充分发挥核心竞争力作用，全面实现公司发展战略目标，为成为令社会尊重的全国性房地产综合服务运营商的企业愿景而不懈努力。

本报告为华远地产发布的第八份《履行社会责任报告》。本报告的报告期为2016年1月1日至2016年12月31日。本报告旨在向利益相关各方，包括政府、投资人、客户、员工、合作伙伴和社会公众回顾和总结报告期内公司承担相应社会责任的内容、工作与成效。

本公司于2016年创造社会贡献值2,583,138,277.35元，每股社会贡献值为1.101元。每股社会贡献值的计算主要根据归属于母公司所有者的净利润741,323,630.76元、为国家创造的税收878,724,717.16元、向员工支付的薪酬

222,101,521.99 元、向银行等债权人支付的借款利息 738,703,407.44 元, 对外捐赠 2,285,000 元, 合计 2,583,138,277.35 元, 以公司总股本 2,346,100,874 股为基数计算。公司 494 名员工人均社会贡献值 522.90 万元。公司截止 2016 年底归属于母公司的净资产值 6,714,640,789.36 元, 每 1 元净资产值对应社会贡献值 0.38 元。

一、责任地产，稳健发展

1、稳健经营，深化落实战略目标

2016 年, 公司坚持以“房地产开发及经营管理”为主业, 在开发规模、盈利能力、品牌实力等方面确保稳定发展, 取得了经营业绩的稳步提升, 实现了稳健经营的战略目标, 履行了企业公民的首要责任。

单位: 亿元

	2014 年	2015 年	2016 年
总资产	204.5	215.5	280.9
净资产	38.6	43.8	67.1
营业收入	67.6	74.5	76.1
净利润	6.62	7.30	7.41

报告期内公司抓住资本市场开放、货币政策宽松的机遇, 围绕产业链横向整合、纵向延伸转型, 突出“转型”和“创新”两个战略重点, 优化整合社会资源, 拓宽投资方向, 调整资产结构, 深化打造并应用“地产+互联网”的平台, 进一步拓展“地产+金融”的经营手段, 提升服务运营能力和经营水平, 在转型升级中找到多元动力, 在优化创新中打开发展前景, 使公司资产结构由重资产向轻资产逐渐转变。同时, 1+N 服务策略继续深化落地, 服务业态及运营逐渐成熟, 初步实现服务实力与产品建造的双轮驱动, 成就公司效益增长新的支撑点, 使公司市场竞争力进一步增强。

2、品质管控，提升产品竞争力

华远地产《产品标准》投入使用十余年, 不断地结合开发实践进行更新调整和补充, 以超过行业一般要求的产品设计标准为公司的各类型产品严把质量关。报告期内公司持续拓宽产品标准化、系统化研究, 对核心产品技术研发方面进行

了系统规划和实践，重点解决产品、技术、标准方面的实际需求，为公司标准化战略发展持续提供技术保障。同时报告期内进一步聚焦“华远商业”品牌产品研发，深入进行商业街（含底商）外装修配置标准研究、完成商业街区使用功能设计原则研究及商业、办公项目弱电智能化系统设计原则研究。报告期内，华远地产更加注重产品创新，对 LOFT 产品、产业园创新产品进行了积极深入的探索研究。从客户角度出发，对住宅安防系统、销售体验中心及配套服务模块进行进一步经验积淀，以期用尽可能完善的产品配置满足客户日益多元化的需求。同时，华远地产持之以恒关注提升产品品质管控，并积极与标杆企业对标，在不断地实践和经验的积累总结中厚积薄发。

报告期内公司继续积极推动开发项目的绿标星级认证工作，注重在项目上应用绿色节能技术，在项目开发设计阶段应用环境模拟技术。其中，在北京华中心项目、北京和墅项目中应用了无负压供水设备和太阳能光热技术，为业主提供住宅的生活热水；在北京华中心项目商品房部分应用了全热回收户式新风机；在北京华中心项目、北京西红世项目中应用 LED+移动感应，实现照明节能；在长沙华中心三、四期项目中应用电梯能源反馈技术。以上绿色节能措施，有效地提高了产品舒适度，降低了能耗，提升产品综合竞争力。

3、诚实守信，依法纳税

华远地产建立了严格规范的内部控制体系，并在实际经营中不断加以完善，确保经营管理规范化，日常经营合法合规。自成立至今，公司未发生任何违法违规事项。

公司及各个子公司均认真执行税收法规政策，诚信纳税，为国家财政收入作出了应有的贡献。2016 年度公司纳税总额 8.79 亿元。

4、关注民生，积极参与保障房建设

公司长期关注并积极参与保障房建设，努力为改善社会民生尽一份责任。2016 年，公司承担的多个保障型住房和自住型商品房项目均在积极开发建设过程中，部分已竣工交付使用，其中：北京铭悦好天地项目含限价商品房和经济适用房共计约 6.4 万平方米，已于 2016 年入住。北京华中心项目含经济适用住房 0.6 万平方米和自住型商品房 1.5 万平方米，已于 2016 年竣工并将于 2017 年办理入住。公司各个保障房项目均配备了专业高效的开发队伍，并先期安排开发建

设，确保保障房建设的高品质、高效率。报告期内公司开发的各类保障房共计约 7 万平方米，自住型商品房约 1.5 万平方米。

华远地产 2016 年度获得的主要荣誉

单位、项目名称	所获荣誉	主办单位
华远地产	第十二届北京地产资信 20 强	中国工商银行北京市分行、中国农业银行北京市分行、中国银行北京市分行、中国建设银行北京市分行、北京银行、中国光大银行北京市分行、新华社《参考消息·北京参考》报社
西安唐明官置业有限公司	浐灞生态区 2015 年度先进单位	西安浐灞生态区管理委员会
	2015 年度优秀企业	西安浐灞生态区管理委员会
西安万华房地产开发有限公司	2015 年度税收贡献先进单位	中共西安大明官街道工作委员会、大明官街道办事处
西安海蓝城项目	第十三届精瑞科技奖之社区服务创新奖	全联房地产商会
西安枫悦项目	第十三届精瑞科技奖之可持续社区奖（建造阶段）	全联房地产商会
长沙华中心（三、四期）项目	第十三届精瑞科技奖之可持续社区奖（建造阶段）	全联房地产商会

二、与利益相关方共同成长

1、维护股东权益，规范上市公司运作

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和其他有关法律、法规以及公司实际情况，不断完善公司的法人治理结构。公司控股股东严格遵守公司借壳重组时作出的各项承诺，支持公司完善法人治理结构，始终依法行使其股东权利，维护公司及中小股东的利益。

公司严格依据上市公司信息披露相关法律法规的规定，真实、准确、及时、完整地披露信息，保护所有股东的知情权。同时，公司建立了内外部信息报送管理制度和内幕知情人登记管理制度，以及年报信息披露重大差错责任追究制度，对信息的保密、筛选、报送、披露乃至过错责任追究进行了明确规定，确保信息披露的真实、准确、及时、完整。公司自 2008 年完成重组上市以来，未发生任何信息披露中的违规、违纪事件。

公司专门设立负责投资者关系日常维护的部门，通过电话、网络、现场接待等方式，在遵循信息披露原则的前提下与投资者进行良好沟通，增进股东对公司的了解和信任。

自重组上市以来，公司一直保持稳步增长的经营业绩，每年均为股东提供良好的利润分红。自 2008 年至 2015 年度累计送红股 103,953.2 万股，为重组后上市时总股本的 133.6%，累计现金分红 11.57 亿元，现金分红总额达同期净利润总额的 27.51%，既实现了国有资产的增值保值，也为广大中小股东提供了稳定的价值回报。

2、关注服务价值，提升管理水平

细分客户需求，发力主动服务

2016 年华远地产进一步提升对客户满意度、忠诚度的关注力度，将持续多年的第三方满意度调查工作进行革新，变每年度一次性调查的模式为每季度一次。全年共四次调查，确保能够及时得到客户反馈，提高工作响应速度及改进效率。按照该指导思路，华远地产组织调查公司依据不同项目周期制定了有针对性的问卷，以便能够充分了解不同阶段客户的需求和关注点，使客户维系工作更加有效。

在此基础上，华远地产对 2016 年客户满意度提升工作进行了深化改革，力求从管理层面根本解决客户关心和关注的各类问题。一方面做到标准清晰，打破专业线限制，以跨专业联动的方式制定多项产品及服务提升标准，确保各城市公司所有项目要求统一、步调一致、结果明确，打造贯穿始终、完整闭环的满意度提升工作管理体系；另一方面鼓励创新，创造积极宽松的执行环境，给项目一线人员对客提升工作的灵感给予多种方式的支持，通过小规模试点、大规模复制的方式激发公司上下对客户满意度提升工作的主动性和创造力。通过一系列调整和改革，使公司各专业部门共同发力，主动弥补短板、打造特色亮点，持续跟踪改进效果，有效保证客户满意度。

华远地产客户关怀活动——“筑爱行动”通过几年持续为业主提供主动增值服务，已在客户中奠定了良好形象和品牌口碑，形成了较强的客户期待。2016 年筑爱行动也结合公司“积善之家”理念进行大变革，从积极履行企业责任、树立社区正能量角度出发，确立了 2016 年筑爱行动年度主题“善行·睦爱”。全

年活动在北京、西安、长沙、天津四城联动开展，并从社区提升、公益行动、文化活动、主动关怀四个维度全方位对于业主生活品质进行提升，进一步强化主动服务意识，落实客户感恩回馈举措，推动企业与客户关系更加和谐，维持良性互动。

深化 1+N 战略，着力多元创新服务

华远地产 1+N 战略是于 2015 年提出并践行的核心战略，作为定位于关注居者全生命周期、多种生活方式的综合服务运营商，华远 1+N 战略于 2016 年全面升级，提出“1+生活·N 多慧享”的服务宗旨。推出的“华远家”APP2.0 版本，集合健康医疗、社区教育、物业管家、智能家居、积善之家、投资理财、生活馆七大与人们生活息息相关的板块，并在华远社区开设了北医医林诊所、乐知林成长中心等实体机构，实现了线上线下服务的全面升级。

2016 年，华远地产继续深化落实 1+N 战略，紧抓用户需求，注重用户体验，通过线上 APP+线下实体店两种方式在房地产创新服务上发力，切实解决客户的痛点和难点，逐渐形成了“硬件产品+软件服务”的创新服务模式，深耕华远社区生活服务。

在医疗领域，华远地产牵手北医医疗，于北京、西安等多个华远社区开设“北医医林诊所”，实现了社区基础医疗配套服务在公司旗下楼盘的全面覆盖；在教育领域，华远关注社区儿童成长，创建“乐知林成长中心”社区教育品牌，于北京、西安等多个华远社区开设乐知林成长中心，在英语培训、少儿托管、特长培训等多领域持续发力。

华远 1+N 战略致力于公司旗下项目社区生活服务，依托优质的教育、医疗、养老、智能化等产业优势，为社区配置医疗、养老、教育、智能、生活馆等服务配套设施，形成 1+N 社区服务体系，为城市建设有品质的新型社区，为居民创造有品位的便利生活。

持续实施业权分配，确保业主受益

2016 年度，公司继续进行“业权分配”制度实践，华远地产旗下实施业权分配的尚都国际中心、盈都大厦等项目的业主本年度获得业权分配收益约 207 万元，全部用于为相关物业的业主抵扣物业管理费用等。自 2008 年至 2016 年数年间，华远业主根据公司业权分配制度，对所购买的华远地产物业公共区域的收

益进行了充分共享，总计已获得业权收益逾 1,688 万元。

3、重视员工发展，营造和谐文化

注重人才储备，培育优秀员工团队

2016 年公司进一步统一人才发展理念、完善人才管理体系，改进了人才盘点相关工作机制，按照“简化指标体系、强化结果应用”的原则，采用开门盘点的方式，在积极沟通、充分讨论的基础上，完成了对公司核心人才的识别和确认。并持续按照“专门投入、专门规划、专门指导、专门培训”的思路，制定有针对性的人力资源管理措施，强化人才盘点结果与岗位调整、培训开发及薪酬激励的联动关系，为优秀人才提供丰富的职业选择、工作平台和资源支持，促进企业与员工共同成长。

在核心管理人员方面，公司着眼于企业规模化发展和多元化经营的战略目标，充分整合内外部资源，不断加强对核心管理人才的培训投入。通过与第三方机构的合作，组织部分高潜质人才参加了项目总经理、城市公司总经理培养计划，为优化管理者能力、加强人才储备、促进企业持续发展提供了有效支撑。

持续完善团队激励政策

2016 年，华远地产在全面回顾激励政策的基础上，不断完善全面薪酬体系，持续优化短期固定薪酬、中期浮动薪酬和长期股权激励相结合的整体薪酬结构，逐渐构筑“高绩效带来高回报”的正向反馈机制，进而达到外部人才吸引、内部员工激励和核心人员保留等多方面人才储备要求。

公司持续推进净利润分享机制落地，完善与之相关的奖金分配措施与流程。力争加强公司浮动薪酬体系对优秀人才的吸引保留能力，并激发各经营单元和一线员工的经营活力与工作热情，提高人工成本配置效率。

在长期激励方面，公司继续推进股票期权激励计划的实施。以期实现对核心管理团队和骨干专业人员的持续保留，确保公司管理核心和专业核心的长期稳定，为公司未来业绩目标实现奠定基础。

4、善待伙伴关系，稳定合作共赢

2016 年对公司已建立的合作伙伴体系进行改进优化，增加竞争，明确准入准出机制，将优秀合作伙伴纳入公司优秀合作伙伴平台，建立稳定的战略伙伴联

盟。至 2016 年，平台已累计集团级战略合作伙伴 25 类 51 家，战略合格供方 5 类 23 家，品牌库 19 类 52 家，数据库 6 类 15 家。其中，2016 年完成 8 类 14 家供应商战略合作续签，完成 15 家战略合格供方发展，完成 9 家供应商品牌库发展。各城市公司在项目实施过程中积极推行战略合作采购，保证了项目品质，提高了工作效率，降低了采购成本。

未来公司将持续建立健全区域公司对战略合作伙伴管理体系，通过不断完善战略合作平台，建立华远地产优质供方资源库，实现采购环节的价值最大化，为公司快速发展提供支持，使公司与优秀供应商建立“长远合作，共担风险”的发展机制，使开发商和供应商、服务商之间通过积极的合作取得共赢。

三、社会公益

1、坚守环保阵地，履行企业社会责任

作为阿拉善 SEE 生态协会的终身会员企业，面对日益严重的环境问题，华远地产一直以来都身体力行地参与到各项环保公益行动中。自 SEE 生态协会成立至今，华远地产先后捐资百万余元用于 SEE 环保公益项目，大批量购买节水型小米“任小米”支持荒漠地区内生式发展，并在 2015 年由员工及家属组成华远团队，亲身来到内蒙古阿拉善左旗参与“梭梭大战荒漠”行动，获得“梭梭种植数量优胜奖”，共种植 40,923 棵梭梭，面积达 818.46 亩。2016 年 9 月，由华远地产联手阿拉善 SEE 生态协会在腾讯公益平台发起的环保爱心捐款，三天内共 588 人参与捐赠，一共募集资金 152,093.61 元，意味着又有 228 亩面临风沙侵袭的阿拉善荒漠将得以拯救。

2、助力文化传播，倡导独立思考

由中国金融博物馆主办、华远地产协办的以“阅读丰富人生”为主题的“中国金融博物馆读书会”，2016 年继续在华远地产办公所在地华远·企业中心开讲。读书会以知名金融人、企业家、学者等与读者共同分享金融、文化、历史、艺术等方面好书佳作为内容，通过分享阅读心得，讲述人生经历。

自 2011 年 7 月创立以来，读书会以生动而又亲切的方式吸引到越来越多的读者参与，场场爆满。至今已有共 69 期读书会在华远地产成功举办，华远·企业中心成为读书会主场地。

2016 年度读书会继续邀请到各界精英担任主讲，包括全国政协委员、政协经济委员会委员贾康、北京大学国家发展研究院副院长黄益平、中国人民银行金融研究所所长姚余栋、中国社会科学院金融研究所研究杨涛、乐视金融 CEO 永利先生、国家登山队早期队员夏伯渝、探路者控股集团股份有限公司联合创始人王静、知名财经评论家方泉、韬奋基金会理事长聂震宁、中国建设银行董事会秘书陈彩虹、《中国艺术时空》主编贾宝兰、著名导演王潮歌、当当网董事长俞渝、知名心理学家毕金仪等重量级嘉宾先后参与，吸引两万余人次到会聆听与热烈互动。

3、推动行业理论研究，实现信息共享

华远地产联合全国工商联住宅产业商会等六家单位共同组建的REICO工作室，2016年继续发布REICO“中国房地产市场报告”，力求真实客观反映和解读房地产市场现状以及各种行业数据信息。从2004年成立起，工作室连年按季度定期出具报告，为业界提供了高度专业性的行业分析资料，为投资者、决策者、管理者、消费者提供具有说服力的分析判断依据。

4、秉承“同愿同行”，传递温暖正能量

2016 年，公司持续打造“积善之家”品牌文化公益主题，倡导员工积极参与公益活动，以天云听力康复训练中心、北京慧灵智障人士服务站为爱心基地，作为华远长期帮扶对象，并在办公区设立了“爱心箱”、“衣物捐赠箱”等，以便员工随时奉献“爱心”，将爱心与公益融入日常生活，汇聚华远正能量。下属各个城市公司也以不同形式参与到公益活动中，将华远的爱心接力棒持续传递。

2016 年，公司组织开展了近十次主题公益活动，充分发动员工及家属加入到公益队伍中。2 月，公司员工亲手制作面点等美食，将华远人的爱心与温暖分别送到天云听力康复训练中心和北京慧灵智障人士服务站，获得大、小朋友们的一致称赞；3 月，总部及城市公司共同发起公益爱心募捐，为面临居住危机的天云听力康复训练中心的师生们筹募温暖的新家；5 月，公司组织志愿者，参加北京慧灵智障人士服务站在北京什刹海举办的“大福·快跑”慈善活动，为公益事业再添助力；8 月，公司员工及家属牵手天云听力康复训练中心的孩子，前往中华世纪坛汉字体验馆及魔法乐园感受传统与神秘交融的知识乐趣；9 月，公司组织“情暖中秋、国庆双节——爱心月饼、爱心之家捐助”活动，将爱心月饼和员

工捐款送到天云听力康复训练中心和北京慧灵智障人士服务站；10月，“重阳九九 幸福九九”重阳敬老活动邀请员工及家属前往老舍茶馆，共赏国粹，共度欢乐时光；11月，公司对天云听力康复中心师生的冬日生活状况愈加关注，修葺窗户、维护基础设施，使天云的孩子们能安心过冬开心过年。华远地产通过点滴行动，以小善筑大爱，将公司和员工的心意传递到天云听力康复训练中心、传到了北京慧灵智障人士服务站、传到了阿拉善的荒漠中，也将火热的公益之心根植于每位员工的心中。


华远地产股份有限公司
董事会
2017年4月18日