

附件 5:

**天津市房地产发展（集团）股份有限公司**  
**600322**

**2016 年度履行社会责任报告**

**2017 年 4 月**

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。

## 关于本报告的说明

一、本报告报告整体涵盖了公司 2016 年度社会责任履行方面的综合表现情况。基于社会责任履行的长期性与持续性，本报告所涉及的内容包括但不限于 2016 年度。

二、本报告是根据参考中国社科院《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-CSR2.0）》、上海证券交易所《公司履行社会责任的报告》编制指引，并结合公司的实际情况编写而成。

三、本报告中的经营数据来源于经过审计的公司年报，其他数据来源于公司各相关部门提供的数据，利益相关方的信息。

四、本报告经公司八届二十九次董事会会议审议通过，可在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）下载本报告的电子文档。

五、为便于表述和阅读，“天津市房地产发展（集团）股份有限公司”在报告中简称“天房发展”或“公司”。

公司办公地址：天津市和平区常德道 80 号

公司互联网网址：[www.tffzgroup.cn](http://www.tffzgroup.cn)

联系电话&传真：022-23317185

电子邮箱：[tffz@sina.com](mailto:tffz@sina.com)

如对本报告书有任何疑问或意见，欢迎来函、来电咨询。

## 第一章 董事长致辞

各位股东及关心天房发展的利益相关方：

天房发展作为天津市房地产上市公司，担当社会责任义不容辞。我们始终牢记自己的使命和担当，遵循为政府做劲，为百姓造福的工作思路，勇挑城市建设主力军，改善民生排头兵的重担，发扬发展为民、回报社会的光荣传统。近年来我们本着“以人为本，以高度社会责任感铸造高品质生活空间”的企业使命，秉承“和谐天房、责任地产”的核心理念，以提升百姓福祉，推动城市发展为己任，投资开发或参与建设了天津市的大批重点民心项目。经过几十年文化积淀、传承和创新，履行社会责任的文化基因薪火相传，承担社会责任已经深深植入公司企业文化的根脉和广大员工血液中。

2016 年，公司通过开展经营销售市场化改革，增强市场经营意识、创新经营管理策略、优化经营管理模式、丰富经营管理手段，抢抓市场机遇，加快销售速度，经营管理水平有了明显提高。我们做好充分准备，及时抓住市场机遇，按照“既要销量、又要溢价，实现利润最大化”的总体销售思路，历史首次突破百亿销售大关，也是去库存工作完成最好的一年。

面对 2016 年土地市场狂热的竞争，公司冷静分析，谨慎研判，成功获取苏州市两宗地的开发权，阶段性完成了发展战略规划异地项目储备任务。天房-百年住宅绿建三星申报、3A 级住宅性能认定和百年住宅技术均通过专家认定，盛雅佳苑项目已完成绿建二星申报。澜岸雅苑项目凭借过硬的品质荣获 2016 年度“广厦奖”。盛庭花园被市、区质量安全监督主管部门确定为“天津市市级观摩工地”，并分别组织现场观摩，对公司项目优质工程管理能力起到很大的宣传作用。□

展望未来，我们将继续坚持稳中求进的工作总基调，持续推动各项事业全面协调可持续发展，努力为客户、为员工、为股东、为社会创造价值，拓展幸福空间。我们将坚持负责任经营，积极回应利益相关方的期望和关切，真诚与各利益相关方沟通，持续改进各项工作，在新的征程中实现新的跨越和发展！

## 第二章 公司概况

### 一、企业简介

天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称天房发展）是 2001 年在上海证券交易所成功发行股票的天津市首家房地产行业上市公司，股票代码：600322。上市以来，天房发展用大气磅礴的实力驶向上市发展的快车道一路高歌猛进，闯出了一条借助资本市场实现腾飞的新途径。目前，已成为以房地产开发经营为主、物业管理为辅，集建筑设计、商品房销售、房屋出租和咨询服务为一体的房地产综合性大企业。

天房发展始终按照坚持为政府做劲、为百姓造福的工作思路，致力于天津城市开发建设，积极参与保障房的开发建设。公司先后开发建设用地 1300 多公顷，累计建房面积 1800 余万平方米，相继建成 30 多个配套齐全、环境幽雅的居民小区，包括瑞江花园、吉利花园、城南家园、美域兰庭、晴川花园、美域华庭、美域豪庭、昆俞家园、新尚园、昆俞欣园、天欣花园、翠海佳园、海景公寓和海景雅苑等项目，形成了一道靓丽的大众精品社区风景线，为提高城市载体功能做出了巨大贡献。

### 二、公司组织架构

天房发展建立了较为完善的公司结构，“三会”运作规范，形成了较为科学的职责分工体系。本年度，公司组织架构未发生变化（组织架构图请参见 2015 年履行社会责任报告）。

### 三、公司 2016 年大事记

1 月 22 日，公司召开“三严三实”专题民主生活会。

1 月 22 日，公司召开 2016 年迎新春员工文艺联欢会。

2 月 3 日，公司召开“迎新春”青年员工座谈会。

5 月 5 日，公司参加天津证监局举办天津辖区上市公司网上集体接待日活动。

6 月 17 日，公司召开党委书记讲党课活动。

7 月 15 日，公司召开“两学一做”知识竞赛、“两学一做”工作推动会。

7 月 28 日，公司工会赴蓟县慰问天蓟公司员工。

8 月 15 日，公司领导班子对部分项目进行暑期慰问。

10月21日，公司召开读书交流演讲比赛。

11月11日，参加上级党委举办“学习贯彻党的十八届六中全会精神，增强四个意识”专题学习轮训班。

11月28日，公司召开“三重一大”实施细则研讨会。

11月30日，公司召开党支部书记会议，对下一步党建工作、“两学一做”学习教育提出要求。

12月8日，盛庭名景（盛庭花园）16~21号楼项目顺利完成了绿色建筑三星级设计标识的申报工作并通过了专家预评审。

12月13日，“盛庭花园-盛庭名景”百年住宅试点项目顺利通过百年住宅及住宅性能3A评审。

#### 四、社会责任感

公司愿景：成为中国最具影响力的房地产开发企业！

公司使命：以人为本，以高度的社会责任感铸造高品质生活空间！

#### 五、2016年度获得的部分荣誉

◆“澜岸雅苑住宅小区”荣第七届（2015-2016年度）中国房地产“广厦奖”



## 第三章 股东（投资者）权益

### 一、公司治理

公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律规定，建立健全规范的法人治理结构，设立股东大会、董事会、监事会、经营层和职能机构。董事会内部设立战略委员会、预算与审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会共四个专门委员会，研究讨论提交董事会审议的重大事项。股东大会、董事会和监事会均制定了明确的议事规则和工作程序，运作机制规范，机构运转协调。

2016 年度，按照公司章程和公司治理规范化要求，认真组织，周密安排，规范运作，“三会”及董事会各专业委员会运转正常，公司共召开了 5 次股东大会，9 次董事会会议，5 次监事会会议，4 次董事会专业委员会会议。公司积极组织董事、监事和高级管理人员参加监管机构组织的各项培训，并通过发送有关公司治理的文件和动态等方式不断促进公司董事、监事和高级管理人员忠实、勤勉、尽责地履行职责、防范内幕交易。

### 二、信息披露

2016 年度，公司按照监管要求，会同承销商、评级机构按期完成“13 天房债”，“15 天房债”的跟踪评级、受托管理及付息工作。公司通过紧跟监管动态，与承销商充分交换意见，在上市公司披露工作及时的基础上，增加了对新增贷款等债券事务的专项披露，进一步完善了公司信息披露的规范性。公司严格遵循公开、公平、公正原则，及时、准确、完整地披露相关信息，积极维护中小投资者的知情权，信息披露质量上，达到了交易所规范、及时、准确、完整等各项要求，确保内容、格式无差错，对外披露的各种信息及时、准确、完整。2016 年公司披露定期报告 4 次、完成临时公告 68 份，披露信息内容、格式无差错，保证信息披露的规范性和保密性。公司一方面严格执行《公司信息披露管理制度》，明确信息披露人的职责，实施严格的审核程序，避免内幕信息的泄露，有效防范内幕交易，保证公司重大信息披露的及时性和准确性；另一方面，密切关注各类媒体的信息，并关注证券市场的波动，提前做好应对之策。

### 三、投资者关系

1、与中小投资者沟通：由于本年度公司股票在二级市场有所波动，加之股东情况变化明显，公司针对此谨慎应对，在接待机构投资者的来访过程中严格执行投资者关系管理的各项规定，严守信息披露的相关规定。在接听投资者电话与

中小投资者沟通中，坚持礼貌对待、热情大方、好言抚慰、把握分寸，特别是对于部分敏感性问题，做到耐心解释信息披露规定，取得了投资者的认可。全年共接待来电、来访股东 200 余人次，开据持股证明 7 份，并及时将信息反馈给天津证券登记公司。

2、根据天津证监局的统一安排，公司参加了天津辖区上市公司 2015 年年度报告网上业绩集体说明会。公司总经理、董事会秘书、总会计师等公司高级管理人员参会，通过网络互动平台与投资者进行了交流互动。在严格执行信息披露“三公”原则的基础上，切实提升了投资者对公司的认可程度。根据天津证监局通知要求，公司就公司中小投资者合法权益保护工作进行了自查，并报送了自查报告和相关文件。

#### 四、股东回报

公司于 7 月 8 日发布 2015 年度利润分配实施公告，按照规定履行了全部分红派息手续。协助股东领取历年应分未领股息。向中国结算上海分公司报送补登记申请 109,468 股，协助内部职工股股东办理确认。至 2016 年 12 月底，共报结 157 份股东名册。

公司近 3 年(含报告期)利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况如下：

单位：万元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2016	0	0	0	0	-37,676.76	0
2015	0	0.02	0	221.14	449.48	49.20
2014	0	0.46	0	5,086.22	16,836.32	30.21

## 第四章 员工权益的保护

我们秉承“和谐天房、责任地产”的企业理念，坚决严格依法用工，建立和谐的劳资关系，充分体现人文关爱，担当履行社会责任。员工的进步和成长是公司不断发展的基础和保障，也是我们最为重视的关切点。公司将员工的成长、发展作为公司的主要责任之一，坚持以人为本，努力为员工营造有发展空间、有市场地位、有专业价值的良好工作机会。公司建立了一套完善的引进、培养、使用、激励的人才管理机制，主动承担保障员工权益、促进员工成长、重视员工幸福感。公司搭建了良好的职业发展通道及展现个人价值的舞台，营造了包容、和谐的工作氛围，实现客户、股东、员工与社会的共赢。

### 一、劳动权益

公司严格遵守《劳动法》，完善员工工作、生活条件，保障员工各项权益。为员工提供了较为周全的、系统化的健康保障制度，为员工按时足额缴纳社会养老、医疗、工伤、生育等各项保险，基本解决了员工大病、重病、养老等问题。完成了 2016 年度公司员工的住房公积金基数调整工作，并协助财务部门完成员工住房公积金额度的计算和审批工作，保障了公司员工住房公积金及时变更和征缴工作。公司顺利通过 2016 年度劳动年检备案。公司积极创造条件，鼓励员工科学安排休息休假。组织全体员工有序地进行 2016 年度带薪年假和日常休假管理工作，完成了 2016 年度中级及以上管理人员带薪年假计划，切实保障员工享有带薪年假、工伤假、婚假、丧假、孕产假、计划生育假、探亲假、公假等。员工纪律是公司管理纲要，也是企业文化和员工精神风貌的基本展示，公司切实执行落实工作考勤、工装等管理规定，贯彻精神，使企业员工较好地展现出了良好的工作精神风貌。

### 二、劳资关系

公司坚持职工代表大会制度，保障职工合法权益。公司支持工会活动，保障工会在民主管理、重大问题决策方面的权益。凡是与工资福利、集体合同和定额调整等涉及员工切身利益相关的事宜，公司均主动征求员工意见，有效发挥民主管理和民主监督作用。引导员工理性合法表达诉求，参与企业管理，提高员工民主管理意识，保障员工的知情权、参与权，增强主人翁意识。在员工管理、绩效管理的制度体系和具体操作流程中切实保障员工知情权、参与权和监督权的落



实。2016 年度，公司召开了四届三次职代会，公司员工代表积极参加了本次职代会提出意见建议，内容涵盖工作、生活、沟通、健康、文化建设、工会活动等各个方面。通过职代会审议，完成了 2016 年度《工资集体协商及维护女工权益集体协商协议书》的签订，完成集体合同续签工作。会议并对公司先进进行了表彰，利用公司宣传栏宣传学习先进。

### 三、员工关爱

天房发展高度重视企业文化建设，积极开展各项文化娱乐活动，丰富员工的业余生活，为员工提供才艺展示平台，使员工之间更加互助互爱，对企业更有凝聚力和归属感。

为增强员工的身体素质公司工会、团委联合组织职工参加“山高我为峰，美域健康行”登山比赛。登山过程中员工相互搀扶，互相鼓励，团结合作，展现出积极向上、勇于攀登、开拓进取的精神风貌。

为增强员工的团队合作意识和集体荣誉感，提高凝聚力和向心力。公司举办“以球会友，快乐健身”主题竞赛活动，推动和宣传公司的项目品牌，同时也增进员工之间的感情和团队合作意识。这次活动的举办丰富了员工的业余文化生活，培养顽强的拼搏精神和优良的意志品质，从而提高身体素质和心理素质。

“五四”青年节之际，为激励广大青年员工继承和发扬“五四”精神，展示青年风貌，丰富文化生活，公司组织开展天房发展第四届青年文化体育节活动。在“心系天房，奉献发展”主题征文活动中，青年员工结合本职岗位，抒发了对公司发展的由衷自豪和热爱之情，共计 40 余篇优秀作品入围决赛，增强青年人对企业的归属感，树立正确的社会主义核心价值观，为建设和谐天房、美丽天房奉献自己的青春才智。

### 四、人才培养

天房发展一直致力于人才培养和干部队伍建设，注重员工成长与职业规划。2016 年，公司加强人才团队建设，坚持引进、培养、激励多方面入手。2016 年度的教育培训工作紧密围绕提高战略发展核心能力和公司经营管理工作现实需要，加大对青年人才的系统培养力度。持续推进培训内容资源标准化建设，结合专业导师制建立公司培训师资源库。公司重点加强对水、暖、电等配套专业人岗匹配得当任用工作，以便有效促进提升公司配套专业人才培养效果。

公司十分重视员工自身的成长和发展，为员工提供了多样化的学习渠道，鼓励员工参与专业学习，提升自身专业素质及工作技能。我们始终坚持“以人为本”的管理理念，为员工提供培训机会，创造良好的选人用人环境，充分发挥人才的作用，针对不同职能开展管理类、专业技术类、业务流程类培训。2016 年度主要培训有：提升职业素养培训、员工专业管理论坛、新员工入职培训、营改增政策执行实施培训、百年住宅内装产品技术及营销实务培训以及外部参观、学习等。为调动公司中青年员工的学习积极性，公司与中国建筑标准设计研究院有限公司合作的国标电子书库已正式开通上线运行。本电子书库包括 3000 余个各类国标图集、工程建设类标准规范、法律法规，并分配主要业务单位上线使用，可在线实时更新。结合宏景人力资源管理系统软件的实施，实现培训资料标准化和在线学习的目标。

2016 年公司校园招聘扩大了招聘渠道，有效地组建了专门招聘小组和终面小组，提升了招聘效果和形象，使“天骄计划”校园招聘基本实现了专业化、标准化、品牌化，逐步累积了一定的知名度，为公司今后优选人才奠定了坚实基础。



## 第五章 保护环境和可持续发展

发展绿色建筑、促进建筑节能是国家节能减排战略的重要组成部分。公司始终秉持“绿色建造、环境和谐”的环境方针，积极践行环境保护，将绿色环保理念贯穿设计、施工、运营各环节，积极探索绿色建筑，践行绿色办公，开展绿色公益，按照有关规范进行设计施工，为生态文明建设添砖加瓦。

2016 年度，公司在绿建理念、新技术应用方面进行了一些探索和实践，提升公司品牌形象和产品竞争力。盛雅佳苑项目已完成绿建二星申报，“天房百年住宅”项目已完成绿建三星申报，3A 级住宅性能认定和百年住宅技术已完成申报并顺利通过住建部专家认定。公司在绿色建筑技术应用上走在本市房地产的前列，绿色建筑技术应用同时提升了产品的内在价值，推广了公司绿色、低碳、安全和健康的开发理念与社会责任。

为了积极推广绿色低碳和产业化建设理念，突出内装部品、管线分离、空间灵活、维护便利、施工周期短、不受季节限制等诸多工业化产品特点，北辰盛庭花园建设中采用集装箱建造销售中心，它不仅实现了资源的可循环利用，还为我们转变开发理念，推动产业化建设起到了提纲挈领的展示作用。

落实“四清一绿”行动，加强现场扬尘治理。要求施工现场成立扬尘治理专项小组，严格落实扬尘治理 5 个 100%。认真排查环境污染隐患、制定整改措施，排查土方开挖运输、在施项目文明施工、堆土扬尘、道路卫生、小区垃圾堆放、污水排放等方面污染隐患。

公司始终坚持绿色、节能的办公理念，从内部做起，从细部落实，在日常工作中倡导每一位员工“节约一度电，节约一张纸，节约一滴水”，在办公场所张贴宣传标语，将绿色理念传递给每一位员工，将环保行动落实到工作的点点滴滴。

## 第六章 供应商、客户和消费者权益

### 一、销售方面

作为房地产上市公司，天房发展具有高度诚信意识和社会责任感，始终坚持公平竞争、诚信经营的行为规范。2016 年深入开展经营销售市场化改革，增强经营管理意识、创新经营管理策略、优化经营管理模式、丰富经营管理手段，提高经营管理水平。在销售经营过程中，一方面我们始终坚持公平市场竞争的原则，恪守国家法律法规，坚决杜绝虚假宣传，维护社会公平和稳定的市场经济秩序。通过组织开展各项目的品牌宣传和推广，完善品牌推广管理制度，积累品牌推广数据等方式，加大企业品牌宣传，提升公司知名度及品牌形象。另一方面，公司坚持客户至上的原则，切实履行企业应尽的社会责任，树立良好的企业形象。提供优质产品是一个企业最基本的责任，客户是企业发展的动力之源。

公司一直将客户的体验和感受摆在首位，通过提升产品质量和服务质量来满足每一位业主和准业主的需求，给客户创造温馨的感受，与客户建立双向沟通渠道，最大限度挖掘并满足客户需求，实现企业与客户共赢的长远目标。以客户需求为导向，以客户意见为指导、以客户满意为目标，不断优化公司产品结构和质量，着力打造、提供一流品质的产品和服务。2016 年，秉承公司“和谐天房、责任地产”的核心理念，全年共计解决公司 80、90 年代一系列老项目的历史遗留问题 30 余件，提升了业主的满意度，为公司赢得了赞誉。

本年度公司加强了对业主和准业主进行调研，并根据调研结果改进产品质量，满足不同客户的需求，提升客户满意度。同时，我们注重售后保障，在售售后投诉、产权办理、信息收集等方面予以沟通和支持，确保业主理解各阶段流程，同时充分维护业主权益，鼓励和支持业主主动沟通，消除业主疑惑，解决业主问题。

### 二、工程质量控制方面

全面落实安全生产责任，依照《建设工程安全生产管理条例》和《天津市安全生产条例》要求，扎实做好各项安全检查工作，积极整改安全隐患。本年度公司建立了安全生产检查通报制度，将安全生产检查情况及各分公司项目部问题整改情况，依据评分表进行量化打分，及时网上通报反馈。2016 年全年共组织安

全检查 10 余次，合计排查隐患 30 余处，整改率达到了 100%，切实保证了公司的生产安全和现场操作人员的人身安全与健康。

2016 年公司积极响应“强化安全发展观念，提升全民安全素质”安全生产月活动，组织开展了组织观看安全警示教育片，建立宣传栏、悬挂安全标语、组织安全应急预案演练、开展安全大检查等多项丰富多彩的安全活动。本年度公司开展了“加强春季安全生产大检查”“夏季安全大检查”和“秋季消防安全大检查”“安全隐患大排查”等各项专项行动。对盛庭花园、盛雅佳苑、苏州竹园路项目塔吊及部分施工电梯委托第三方进行检测，现已出具安全检测报告，确保了机械设备的安全运行；整个安全行动活动期间累计有 40 余人参加了相关的安全教育培训，组织的各类安全检查为 6 次，共查出隐患 20 余项(次)，已全部进行整改，整改率达 100%，为公司生产经营的稳定发展提供了良好的现场环境。

2016 年，公司不断完善公司安全生产管理制度。针对近年来市相关文件对安全文明施工的要求及施工现场集中出现的一些新的安全文明施工问题，本年度公司重新修订了《建设工程安全文明施工奖罚办法》，使得公司安全文明施工管理工作在制度化、规范化道路上又向前推进了扎实一步。

### **三、客户服务方面**

2016 年，公司以“维护客户关系，提升企业品牌，改进产品，促进经营销售”发展方向开展工作、完善制度，加大对外学习的对内培训的力度。本年度公司编制了《天房发展客户服务暨客户关系 4+1 工作流程》，“4+1”工作流程包含了目前先进房地产开发企业客户服务和客户关系的工作内容。在符合行业发展的基础上结合公司情况，规定了客户服务工作全新工作流程；维护客户关系的措施；加强信息搜集和品牌服务推广的工作内容；客户服务部、分公司（项目部）客服中心从入住的前、中、后每个阶段的工作内容、标准、时限。按照新编制的《天房发展客户满意度调查管理办法》完成天欣锦园客户满意度第二周期调查工作，采集有效调查结果 79 户。完成新科园部分客户满意度调查工作，采集有效调查结果 218 户调查率、回收率达到当期入住并正常居住生活业主总数的 80%以上。全年公司共接待来电（144 次）、来访（78 次）、转函（11 次），处理各类上访投诉事件 67 件次，公司严格遵照国家行业相关法律法规和公司规定处理投诉或回复业主，确保上访投诉妥善解决。处理了 400 呼叫中心反馈的维修工单 74 件，

并对呼叫中心反馈的业主报修和咨询信息进行分析筛选，对报修事件的处理时间、结果和回访进行监管，完成每月的呼叫中心简报、每季度的报修信息分析报告。

2016 年公司秉承“客户至上”的宗旨，通过竖立企业品牌、提高客户忠诚度为宗旨。公司以增加社区归属感、公司品牌推广为目标，编制了《天房发展社区文化建设宣传方案》”。制作了统一面向客户服务工作的手机前端软件“天房发展幸福家”。软件包含：公司产品和服务的信息推送、通过手机以图片加文字形式报修投诉、便民信息推送、活动在线报名、满意度在线调查、社区文化服务、邻里互动、快捷拨号等功能。软件参考了大量房地产行业前端企业的服务软件，结合公司工作而编制，是公司互联网方式面向客户的服务前端。公司服务手机软件将成为搜集信息、解决问题，推广公司品牌、创造良好社区文化和氛围的重要工具，在客服服务的人性化、多样化、标准化、精细化的要求日益提升。

## 第七章 公众事业

我们注重自身在社会整体中的价值提升和责任体现，持续回馈社会、服务社会，积极参与社会公众事业，追求经济效益、社会效益的协调统一，为国家进步、社会和谐贡献力量。

1、2016 年，公司继续贯彻落实 “和谐天房、责任地产” 的核心理念，积极履行社会责任。保障性住房建设是百年大计，政府关切，民愿殷切。公司紧跟行业政策导向，积极推进保障房项目建设。大寺新家园项目是公司受天津市保障住房建设投资有限公司委托开发的公共租赁住房，是天津市最大的公租房项目、市重点工程，公租房项目划分为 7 个地块，9 个标段，总计 205 栋建筑，其中 171 栋住宅，34 栋公建，总建筑面积 120 万平米。2016 年，是大寺新家园公租房项目开发建设的第六个年头，公司员工共同努力坚定信心克服诸多困难，顺利完成今年的施工任务。公租房各地块大配套、弱电、网络验收，环境验收、景观验收顺利推进。公司长期关注并积极参与保障房建设，并将多年积累的开发经验运用其中，确保项目建设的高品质高效率，为改善社会民生尽一份力量。

2、百年住宅技术体系的开发是21世纪住宅发展的大方向，是在建筑的全寿命周期内，以可持续居住环境理念为基础，以建设产业化、建筑长寿化、品质优良化、绿色低碳化等为原则，通过精心设计、品质建造、升级维护、更新改造等为核心的工业化建设体系。它能够提升住宅品质，增加产品附加值，扩大企业品牌效益，是我们企业产品转型升级的一个重要途径。

“天房百年住宅”项目成功申报为2016年住建部首个内装工业化体系示范项目。目前，该项目设计招投标及施工图设计工作已经完成；绿建三星完成申报；3A级住宅性能认定和百年住宅技术申报完成，并顺利通过住建部专家认定；公司经过考察调研，在百年住宅产业化联盟范围内，基本确定了住宅部分的整体卫浴、全热交换式新风、集成橱柜、干式地暖和配套公建部分的外保温与混凝土结构一体化、叠合楼板等厂家。初步完成了实楼样板间精装方案和百年住宅主力户型的内装方案。预计项目明年进入主体实施阶段。内装体系的工法展示厅已经建设完成，具备对外展示的条件。工法展示厅面积约为100平米，主要展示天房百年住宅的九大技术体系。其空间可变系统、整体卫浴系统、空气净化系统、装配

式隔墙及部品部件便于维护更新等是该项目的主要技术亮点。

“天房百年住宅“项目作为天津市首个内装产业化示范项目，以绿色建筑三星级设计标识和住宅性能3A级认证为标准，以其国际水准的可持续居住建设理念进行的全面研发和技术创新，对于推动本市乃至京津冀地区的环境生态和产业转型升级，具有显著的示范与引领作用。



## 第八章 社会责任发展规划

2016 年天房发展在环境保护、可持续发展、社会公益事业以及对相关利益者的权益保护方面做出了一定的成绩，实现了企业经济价值、环境价值、社会价值的和谐统一。

展望 2017 年，天房发展将继续以科学发展观为指导，秉承“和谐天房、责任地产”的核心理念，不断提升企业的战略管理水平，努力成为环渤海地区成长性最好、可持续发展、最具影响力的房地产开发龙头企业之一。公司将继续做好土地市场前期调研，充分预估风险，强化公司的项目管理执行能力，提高公司经济效益，为股东带来更高的经济回报，坚持不懈地履行社会责任，将经济目标和社会目标相融合，促进公司与全社会的协调、统一、和谐发展。

公司具体重点落实以下举措：

鉴于当前政策环境与土地成本挤压，品牌房企的开发产品量变到质变转型已迫在眉睫。我们将积极推进“天房百年住宅”项目开发建设，继续沿着品牌创新和产业升级的道路，不断强化项目运营管理，提升住宅品质，增加产品附加值，扩大企业品牌效益。

不断推进管理创新，科学改进经营绩效考核，探索人才激励与培养机制，有效加强财务和各项基础管理，深入推进战略管理，多渠道获取优质土地资源，有效创新拓展资本运作。

做好节环境保护工作，对环保管理中存在的突出问题严格督办、及时整改，加强全体员工环境保护的责任意识和风险意识。

立足现实，展望未来。面对新常态、新征程、新机遇、新挑战，天房发展会团结奋进、攻坚克难，自觉承担对公司股东特别是中小股东、客户、员工等利益相关者的责任并切实履行应尽的义务，实现可持续发展。在做好主营业务的基础上，寻求发展模式创新，将自身发展与社会全面均衡发展相结合，以优良的业绩回报股东。