

附件 3:

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
600322

2015 年度履行社会责任报告

2016 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 2015 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 2015 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、本报告经公司八届二十一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）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

联系电话&传真：022-23317185

电子邮箱：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国有控股的房地产上市公司，担当社会责任义不容辞。我们始终牢记房地产领军国企的使命和担当，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。近年来我们以“以人为本，以高度社会责任感铸造高品质生活空间”为企业使命，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。

2015 年度，公司经理层按照发展战略规划的部署，积极寻求突破，实现了公司平稳健康发展。异地开发是公司新一轮发展战略的重要目标。公司从去年起积极关注苏州土地市场出让信息，2015 年，公司成功拿下高新区竹园路地块，之后一举斩获苏州市四宗土地，异地开发战略的进一步深化。截至目前，公司在苏州市共获取土地 14.9 万平方米，年度 15 万平方米异地项目储备的目标已基本实现。本年度，公司项目多次荣获包括 2015 榜样天津城市民生贡献奖、“模范职工之家”奖、“天津市模范集体”荣誉、栖塘佳苑、美塘佳苑项目取得二星级绿色建筑标识。公司社会评价和品牌美誉度进一步提升。□

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。

2015 年，公司实现营业收入 38.02 亿元；实现归属于上市公司股东的净利润 449.48 万元，向全体股东分配 2014 年度现金红利 5086.22 万元。

2015 年，公司密切关注外埠目标区域土地市场，成功获取苏州市五宗地块，公司在本年度的异地项目储备达到 15 万平方米，标志着公司异地开发迈出了第一步。此外，公司为避免激烈竞争、降低项目土地成本，适时采取合作开发等模式，与多家投资商洽谈合作方式，与金地、仁恒、首创、平安多家机构已有实质的合作进展。

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 2014 年履行社会责任报告）。

三、公司 2015 年大事记

1 月 16 日，公司召开领导班子民主生活会。

2月10日，公司工会和团委联合举办2015年迎新春职工联欢会。

2月12日，公司工会赴海滨公司节前慰问一线的员工。

3月23日，公司工会主持召开2015年工资集体协商会议。

4月3日，公司工会召开四届二次职代会暨工会会员代表大会。

4月25日，公司举办“迎五·一”员工徒步比赛。

5月12日，公司组织深入学习贯彻“全面推进依法治国、落实主体责任”学习研讨活动。

5月20日，工会主持召开2015年职工代表提案汇报会。

7月13日，公司工会召开评先评优办法专题讨论会。

7月21日，公司召开天房发展“开展三严三实活动，查摆不严不实问题”专题分析会。

7月27日至31日，公司工会对双港、大寺、陈塘、北辰等项目现场进行暑期慰问。

8月18日，公司高级管理人员深入大寺新家园项目和栖塘佳苑、美塘佳苑项目现场，亲切慰问一线工作人员。

9月8日，公司参加第四届中国房地产绿色节能技术总工论坛暨工程采购1+1对接会。

9月18日，公司召开读书交流演讲比赛。

9月25日，公司召开新入职员工座谈会。

10月21日，公司组织退休员工座谈茶话会与退休员工共度“九九”重阳节。

10月29日，公司参加天津市2015年秋季房交会。

10月31日，公司参加第七届中国房地产科学发展论坛。公司启动第二批百年住宅示范建设项目，光宇董事长代表公司与中国房地产业协会进行签约。

11月12日至13日，公司组织2016届校园招聘终面。

12月17日，公司荣获“榜样天津——城市民生贡献奖”。

四、社会责任观

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、2015年度获得的部分荣誉

- ◆ “模范职工之家” 奖
- ◆ “天津市模范集体” 荣誉
- ◆ 2014 年度“天津市五一劳动奖状”
- ◆ 2015 榜样天津城市民生贡献奖
- ◆ 瑞江分公司荣获“青年安全生产示范岗” 称号
- ◆ 栖塘佳苑、美塘佳苑项目取得二星级绿色建筑设计标识
- ◆ 天津湾项目取得三星级绿色建筑设计标识证书



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与决策委员会、审计委员会、人事与薪酬委员会三个专门委员会，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。

2015 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 4 次股东大会，12 次董事会会议，4 次监事会会议。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，并通过办公网及邮件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

2015 年度，为合理把握公司债券申报节奏，公司将 2014 年度报告披露时间较往年向前进行了调整，公司妥善应对，通过合理把握工作节奏，顺利完成了 2014 年报的报送工作，为公司债申报争取了有利条件。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。2015 年公司披露定期报告 4 次、完成临时公告 49 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：鉴于本年度资本市场波动较大，公司 2015 年度重点加强了对接待中小投资者的接待工作，除了更加谨慎、耐心地回答投资者问题外，还通过建立投资者档案等手段对投资者关心的问题梳理，做到事前准备周全，有效缓解了投资者的种种不良情绪，尽一切可能消除各种不安定隐患。全年共接待来电、来访股东 200 余人次，办理法人股更名、过户、开具持股证明 18

件，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 2014 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。公司在借鉴前次说明会经验的基础上，进一步有效把握交流各项细节，在确保信息披露合规的原则下，积极全面地回答投资者的问题，答复情况和答复率均符合监管部门的要求。通过此次业绩说明会，公司向投资者公开系统地展示了公司当前的经营成果，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。

四、股东回报

公司于 5 月 22 日发布 2014 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。截止到 12 月底完成新确认股份的报送审批程序共 5 次，全年完成内部股确认共 165 户，共计 2171462 股。至 12 月底，共报结 76 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(%)
2015 年	0	0.02	0	221.14	449.48	49.20
2014 年	0	0.46	0	5,086.22	16,836.32	30.21
2013 年	0	0.40	0	4,422.80	14,370.44	30.78

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。组织召开 2015 年工资集体协商会，就 2015 年度《工资集体协商及维护女工权益集体协商协议书》达成共识，完成备案工作。公司积极创造条件，鼓励员工科学安排休息休假。除国家法定节假日和公休日外，切实保障员工享有带薪年休假、工伤假、婚假、丧假、孕产假、计划生育假、探亲假、公假等。同时通过定期健康体检制度和健身活动计划等措施，进一步关心员工健康。

二、劳资关系

公司在员工管理、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。与此同时，我们积极推进民主建设，深入推进职代会制，有效发挥民主管理和民主监督作用。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，通过建立职代会、集体合同签订，提高员工民主管理意识，保障员工的知情权、参与权，激发了员工主人翁精神。2015 年度，公司召开了四届二次职代会，完成职工代表提案的征集立项工作，组织做好职代会提案落实、反馈工作。。会上对公司的经济工作和工会工作进行了总结与展望，会议以举手表决的方式通过了四届二次职代会决议草案，并对集团先进代表和公司先进代表进行表彰。规范职代会提案征集、处理工作流程，保障职工代表依法

行使职权，进一步提高了民主管理水平。

三、员工关爱

2015年，公司高度关注员工生活，组织丰富多样的文体活动，营造和谐企业文化，丰富员工生活。为增强各单位之间的交流，丰富员工的文化生活，倡导“全民健身”理念，公司工会组织了“迎五·一”员工徒步比赛活动。各单位报名情况踊跃，各项比赛选手共计60余名。本次比赛既达到了宣传大寺项目、增进各单位交流沟通的目的，又使员工的身体得到了锻炼，把更加饱满的热情和状态延伸到实际工作中，为集团公司更高质量、更高效益发展贡献力量。

在“五四”青年节之际，公司团委组织开展青年文化艺术作品交流活动。活动得到公司团员青年的积极参与，最终入围参加集团团委展览评选的优秀作品共32件。

为纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利70周年，公司党委、团委组织开展爱国主义主题教育活动——参观北京“中国人民抗日战争纪念馆”，激发广大员工铭记历史、缅怀先烈、珍爱和平、开创未来的情怀，凝聚企业发展正能量。

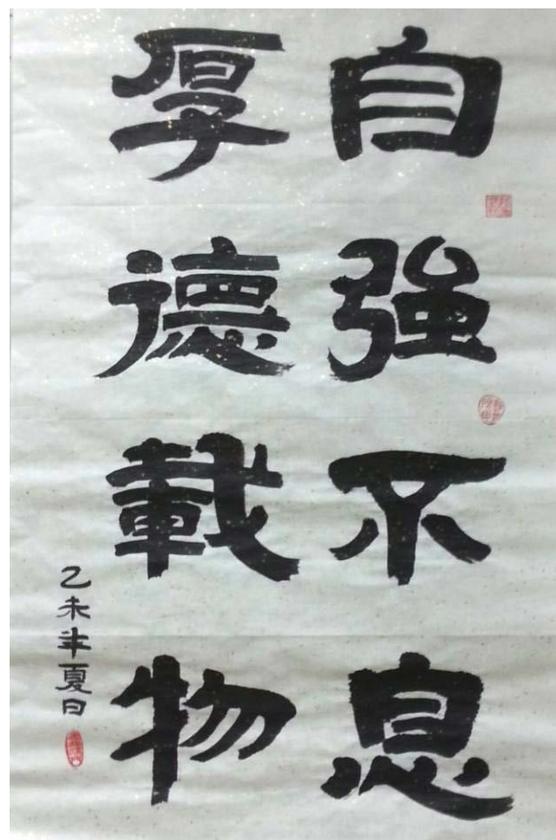
公司历来有开展读书活动的良好传统，公司工会组织开展争当学习型员工读书活动，全体员工积极广泛地参与，读书心得交流专题会激发了更多人投入读书和学习的热情。崇尚知识、重视创新、享受学习、终身学习蔚然成风，成为公司可持续发展的不竭动力。

四、人才培养

2015年，公司加强人才团队建设，坚持引进、培养、激励多方面入手。引进有才干、能够合作的一流人才。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。公司根据员工的职位与发展要求，提供多样化学习机会，帮助员工不断提升个人能力，在为企业培养优秀人才，提供发展动力的同时，也为员工自身的素质提升提供动力。

公司始终坚持“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。2015年度主要培训有：销系列专业培训、公司项目销售瓶颈

问题研究及解决培训和绿色建筑新规培训等。组织了青年讲堂系列之项目投融资展望、公司商业地产操作研究培训提升员工职业技能。为调动公司中青年员工的积极性，建立通畅的沟通管理通道，鼓励中青年员工为公司管理献计献策。公司组织召开了中青年专业管理研讨活动动员会，通过这种管理研讨活动，能促使中青年员工对工作进行思考，充分挖掘他们的潜力，同时也能使公司管理政策更接地气、更贴近公司实际情况。



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。我们对此极为重视，积极推广绿色建筑，按照有关规范进行设计施工。始终秉持“绿色建筑、环境和谐”的环境方针，公司在项目开发的规划设计、建材及设备选择、工地施工管理各方面都尽可能选择先进的技术和方法以保证节能和环保，不断推进环境管理体系建设，在绿建理念、新技术应用方面进行了一些探索和实践，提升了公司品牌形象和产品竞争力。

2015 年度，为了深入贯彻公司五年发展战略，实现产品创新，提升产品品质，加快“四新”技术在公司的推广应用，公司按照天津市建交委 2014 年发布的“四新”技术推广名目，在栖塘佳苑项目中推广应用了 CPS 反应粘防水卷材。公司继续在四新技术和绿色建筑的实践应用方面下功夫，增强品牌科技含量和市场竞争实力。栖塘佳苑和美塘佳苑取得住建部绿色建筑二星设计标识，津都湾广场项目取得住建部绿色建筑三星设计标识。盛庭花园项目被列为全国第二批百年住宅示范建设项目，也是我市第一个列为百年住宅示范建设项目，项目将获得一定数额的市财政补贴支持，充分展现了天房发展作为龙头企业在本市房地产市场的重要作用。此外，2015 年，公司还荣获“天津市模范集体”，并荣获“天津市五一劳动奖状”“2015 年榜样天津城市民生贡献奖”等奖项。公司对 VIS 视觉识别系统进行进一步补充修订，并规范了子公司的品牌应用，使公司的品牌建设工作更具规范性和完整性。

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。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。通过参与房交会、销售现场活动营销方式，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。我们以客户需求为导向，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。为客户营造全方位居住体验，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。2015年，公司秉承“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10余件，提升了业主的满意度，为公司赢得了赞誉。

同时，我们注重售后保障，在售后投诉、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

一是高度重视在日常安全管理工作。2015年公司紧紧围绕关于安全工作的重要指标精神，全年共组织安全检查20余次，合计排查隐患70余处，整改率达到了100%，真正做到了事故隐患不遗留、事故苗头不放过，消除了生产中存在的不安全因素，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。通过组织观看安全警示教育片、安全技术教育片，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，有效的普及了员工的安全生产知识，提高了安全生产意识。贯彻落实集团公司“安全生产月”活动，编制了《2015年安全生产月活动方案》，开展了“建设施工领域开展危险性较大的分部分项工程落实施工方案”及“全面开展安全生产大检查大排查大整治工作”专项行动，活动期间有60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10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。

二是现场安全文明争优，创市级观摩工地。在项目建设过程中，高度重视现场安全文明施工，要求施工现场做到安全第一，力争创优。美塘佳苑、栖塘佳苑建设之初，就狠抓工程安全文明施工，公司从上到下制订了完整的工程安全生产管理体系，要求按照市级观摩工地标准严格执行并且均得到了市、区质量安全监督管理部门现场验收的高度评价，并被确定为“天津市市级观摩工地”。这代表了天津市建设工程质量、安全文明施工的最高水平，它展现了建设单位的创优管理能力。公司通过观摩活动，天津市百余家建设、施工、监理单位来到现场观摩学习，展现了天房发展的工程管理水平，推进了公司工程质量安全标准化进程，也进一步奠定了天津区域打造“精品天津”工程质量管理目标的基础，提升了天房发展公司作为一家有责任感上市房企的形象和在天津市场的品牌影响力。

三、客户服务方面

2015年，公司秉承“客户至上”的宗旨，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。通过竖立企业品牌、提高客户忠诚度为宗旨。将解决客户需求、反馈和建议转化为提高企业核心竞争力、产品品质和服务能力。

本年度公司编制了《客户满意度调查管理办法》《客户服务考评管理规定》，将天欣锦园、新科园、美域豪庭精装修项目按照新管理办法进行了满意度调查，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，真实全面反映了业主对住宅产品的评价和意见。全年公司处理了400呼叫中心反馈的维修工单165件。通过重新梳理了以400系统为平台的售后维修工作，通过考评规定，对日常售后维修工作提出了完善、全面、标准的工作要求。2015年，公司组建了“客户关系信息管理系统”，以客户价值风险分析为核心，使客户服务工作电子化、信息化、数据化、规范化、标准化。所有面向客户的交互联络工作做到数据存档，有据可依，有据可查。通过智能分析统计，对质量通病和设计缺陷分析统计数据，改进产品品质。及时分析客户风险状态，有的放矢的制定挽救措施，提高满意度和忠诚度。

第七章 公众事业

我们极为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。

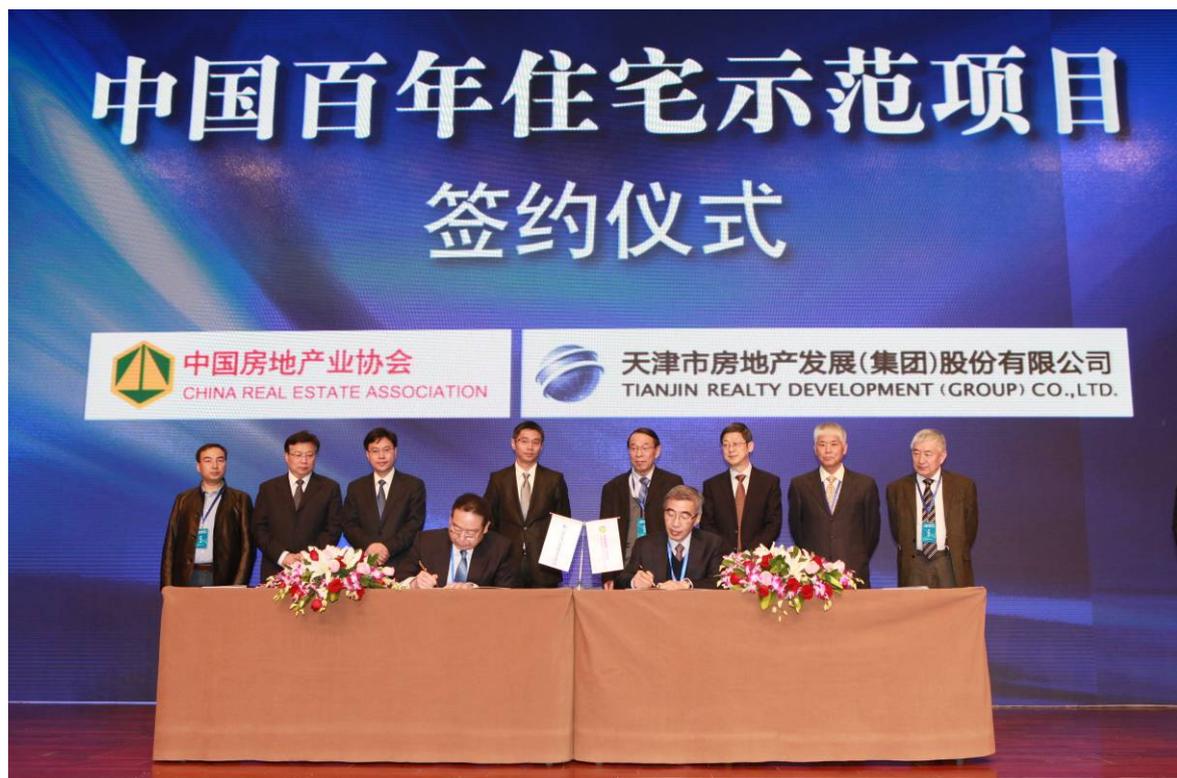
1、2015年，公司继续贯彻落实“和谐天房、责任地产”的核心理念，积极履行社会责任。保障性住房建设是百年大计，政府关切，民愿殷切。公司紧跟行业政策导向，积极推进保障房项目建设。大寺新家园项目是公司受天津市保障住房建设投资有限公司委托开发建设的公共租赁住房，公租房项目划分为7个地块，9个标段，总计205栋建筑，其中171栋住宅，34栋公建，总建筑面积120万平方米。公租房各地块红线内工作已基本完成，目前正在全力推进电力和供热配套工程。公司长期关注并积极参与保障房建设，并将多年积累的开发经验运用其中，确保项目建设的高品质高效率，为改善社会民生尽一份力量。

2、随着中国经济进入新常态，房地产行业告别了过快发展的“黄金十年”，由规模扩张转变为质量内涵。本年度，天房发展作为天津市房地产行业上市领军国企，在集团公司的领导下，率先在天津扛起了建设百年住宅的大旗。由中国房地产业协会主办的第七届中国房地产科学发展论坛期间举行了百年住宅示范项目试点签约仪式，公司在启动全国第二批百年住宅示范建设项目。

百年住宅就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。“天房百年宅”项目是天房集团在本市住宅建设领域精心打造的首个内装产业化示范项目。该示范区位于盛庭花园项目中区东南侧地块内，包括16#-21#六栋高层住宅及配套公建，建筑面积约5.2万平方米。该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，并以新型的工业化建造方式进行的天津市首个内装产业化示范项目，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。该内装体系推广价值巨大，开创了在住宅建设中以设计标准化、部品工业化、建造机械化、管理科学化、采购数字化的建五大特点。使建筑的长寿化、品质优良化、绿化低碳化的可持续发展理念有了重要的抓手和实现平台，具有极高的推广价值

和理念传播。

“天房百年住宅”以国际水准的可持续居住环境建设理念进行全面研发和实践创新，推动中国住宅建造发展方式转型和技术升级。此次百年住宅的尝试，对于提升公司产品品质，打造“天房”品牌具有深远意义。



第八章 社会责任发展规划

2015 年，公司进一步加强与利益相关者的沟通与反馈，积极参与地方经济发展，关爱员工健康与职业发展，继续加大环保投入，实现了企业经济价值、环境价值、社会价值的和谐统一。展望 2016 年，面对经济形势的变化，天房发展将以高度的责任感，坚持稳中求变，变中求新，为企业与社会共同发展贡献力量。在未来发展战略中，以做优、做大、做强为目标，坚持“打造中国最具影响力的房地产开发企业”的企业愿景与“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，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。

公司具体重点落实以下举措：

深化管理体系 推进品牌建设

2016 年，天房发展将继续推进公司“三会”及董事会各专业委员会建设，加强跟踪需会议决议的事项，确保“三会”机制继续有效运行。进一步深化管理体系，优化架构及岗位职责设置，提高经营决策效率，保证企业内部流程运转顺利。公司将继续深化品牌整合力度，切合公司市场定位，通过与适度的网络宣传、细化客户服务规则、加强品牌宣传等途径推进品牌建设，提升销售能力。

关注客户需求 重视产品质量

公司将持续关注客户需求，加大产品研发力度，积极开拓市场，完善以质量管理为核心的经营管理机制，全面提升产品的质量，推广诚信服务，以满足客户和市场的多样化需求，为客户提供安全、优质的产品。

提高企业凝聚力 推进人才建设

公司将持续深化人才引进与配置工作，推进员工培训工作，继续完善绩效管理工作，促进经营目标实现。总结 2015 年绩效考核实施经验，不断完善企业绩效考核管理办法，确保绩效考核工作切实有效。

强化社会责任 塑造责任标杆

公司将继续秉承“和谐天房、责任地产”的核心理念，进一步完善企业社会责任长效机制，强化企业责任感、使命感，积极投身社会公益。进一步落实发展绿色建筑、促进建筑节能，认真贯彻国家资源节约和环境保护的各项法律法规与

方针政策，加强绿色建筑理念的推广与宣传，深入推进节能减排的新技术应用，推动区域经济发展及社会和谐做贡献，实现企业社会价值最大化。

天房发展作为天津市国有控股房地产上市公司，我们有责任为推动行业发展贡献自己的力量。我们将更加主动地与社会的沟通，持续提升公司运营透明度、品牌美誉度和综合价值创造能力，共同为天津市建设发展做出更大的贡献。