



杭州滨江房产集团股份有限公司

2018 年度社会责任报告

证券简称：滨江集团

证券代码：002244

二〇一九年四月十六日

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

2018年1月1日至2018年12月31日，部分内容追溯过去年份。

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

◆ 基本信息

公司名称：杭州滨江房产集团股份有限公司

英文名称：Hangzhou Binjiang Real Estate Group Co.,Ltd

股票简称：滨江集团

股票代码：002244

法定代表人：戚金兴

注册地址：浙江省杭州市庆春东路 38 号

◆ 企业文化

社会认可度，客户美誉度，员工满意度，是我们最大的价值。

—— 戚金兴

◆ 公司发展

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。2008 年 5 月 29 日在深圳成功上市，成为该年度唯一一家国内 A 股 IPO 上市的房地产企业，股票代码为 002244。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 2018 中国房地产综合实力百强企业第

25 位、2018 中国房地产百强企业“盈利性 TOP10”、 2018 浙江房地产品牌推动力 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。在区域布局方面，实施“聚焦杭州、深耕浙江、辐射华东，关注粤港澳和中西部”的发展战略，在产品研发方面，公司已建立“A+定制、A+豪华、A+经典、A 豪华、A 经典、A 舒适、B 豪华、B 经典、B 舒适、C 豪华、C 经典、C 舒适、D 定制、D 豪华、D 经典、D 舒适”共四大产品体系十六个标准版本的完整产品标准化体系，并将标准化体系进一步延伸到小区配套及专业服务等行业。

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。

2018 年是房地产行业跌宕起伏的一年，公司在 2018 年顺应市场变化，适时调整战略目标，全年销售 850.1 亿元，再创 26 年新高。2018 年度公司取得良好的经营业绩，全年实现营业收入 211.15 亿元，营业利润 42.46 亿元，实现归属于母公司的净利润 12.17 亿元。截止 2018 年末，公司总资产 8,755,225.67 万元，归属于上市公司股东的净资产 1,526,108.45 万元，分别较上年同期增长 45.33%和 6.88%。

公司要做长久，做强大，本质和初心不能忘。滨江崇尚务实的企业宗旨和文化，对客户、员工、股东负责，对脚下土地负责，对城市、

历史负责。“客户美誉度、社会认可度、员工满意度”被镌刻在企业墙上，也刻在每个滨江人心头。公司发展二十六年来，始终坚持弘扬“工匠精神”，从未放弃对品质和品牌锻造的信念，通过对产品体系的推陈出新，对品质和服务的精益求精修炼内功，积累了市场信誉，赢得了客户的信赖，也夯实了业内口碑。

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，设置了内部机构，明确各自的职责权限，按照权责明确、结构合理等原则，科学地建立了公司的内部控制机制，建立了一套以《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》为基础，《财务管理制度》、《资金管理制度》、《关联交易决策制度》、《信息披露管理制度》等为具体规范的完善的治理制度。明确了股东大会、董事会、监事会分别行使决策权、执行权和监督权，形成了科学有效的职责分工和制衡机制，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，会议均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，充分保障股东特别是中小股东发表意见、行使表决权的股东权益，在公司关联交易的表决中，要求关联股东回避表决，保障了中小股东的权益不受损害；公司历次股东大会均有律师现场见证，并发表法律意见书。

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等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。

公司治理是一项长期的工作，公司将继续认真学习并严格执行有关的法律法规和规章，通过不断完善公司治理结构和加强公司制度建设，进一步提高公司的治理水平，推动公司朝着规范、自律的目标迈进，树立良好的公司形象，以优秀的业绩回报股东！

服务社会-社会认可度

积极履行纳税义务

公司依法按时缴纳税款、积极履行扣缴义务人代扣代缴税款的义务；依法进行税务登记、设置账簿、保管凭证、纳税申报；向税务机关反映公司的生产经营情况和执行财务制度的情况，并按有关规定提供报表和资料。2016-2018年，公司纳税金额分别为：28.19亿元、25.16

亿元、28.08 亿元。

积极回报股东

回馈股东和社会是公司一直以来经营发展的重要理念，公司在自身取得成长与发展的同时，坚持与投资者共享公司发展成果，采取积极的利润分配政策。公司在《章程》中明确了现金分红的方式，积极进行现金分红，切实回报股东。公司近三年现金分红具体情况如下：

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
2018 年	186,686,633.40	1,217,015,452.00	15.34%
2017 年	258,249,842.87	1,711,414,578.86	15.09%
2016 年	211,578,184.52	1,398,807,038.77	15.13%

规范运作、保护股东权益

2018 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。

2018 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。

2018 年度，公司召开了 2 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。公司按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》等规定，以及公司《章程》、《信息披露管理制度》等要求，公平对待所有投资者，通过对外披露媒体《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网，向投资者披露公司经营、对外担保、对外投资、关联交易等重要信息，确保信息披露的真实、准确、及时、完整，以利于广大投资者及时了解、掌握公司经营动态、财务状况及重大事项的进展情况。

积极开展投资者关系管理、与投资者充分沟通

公司在履行信息披露义务的同时，积极开展投资者关系管理，通过电话、电子邮件、互动易平台在线问答、说明会、现场接待、主动参加投资策略会等多种方式积极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沟通交流，使投资者尽可能全面了解公司生产经营状况，促进投资者对公司的了解和认同，维护与投资者的良好关系。

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，与金融机构建立了良好的合作关系。公司重合同守信用，严格履行与债

权人签订的合同，公司财务结构稳健，偿债能力强，2018年公司按期归还各银行的贷款和支付利息，切实保障了债权人的利益，未出现损害债权人利益的情形。同时通过依法加强信息披露，提高信息透明度，让债权人及时、完整、准确地了解公司的经营成果、财务状况和现金流量情况，实现股东利益与债权人利益的双赢。

此外，公司还通过最大化降低和化解自身经营风险，从而降低财务风险，确保公司资金安全，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，通过严格履行合同义务，获得了良好的企业信用。

促进就业

公司积极拓展业务，促进社会就业，公司2018年，却通过社招、网络招聘等途径新增员工300余人，为促进地方就业、创造社会价值作出积极贡献。截止2018年12月底，公司就业人员达1248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。公司已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、牛田单元R21-13地块农转非居民拆迁安置房项目及钱江新城单元JG1309-R21-17地块常青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。杭州国际商贸城项目和和牛田单元 R21-13 地块安置房项目效果图如下：



杭州国际商贸城单元拆迁安置房项目效果图



牛田单元 R21-13 地块安置房项目效果图

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，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。



全年八大项目交付，梦想家园赢得口碑

2018年是滨江集团的交付大年，项目的顺利交付，是对滨江品质最好的佐证。公司不断修炼内功，产品上不断推陈出新，是公司对于行业、对于业主的最大的敬重和诚意。



华家池



东方星城



平湖万家花城



万家之星

滨江品质，不负所期。我们从交房现场业主们脸上幸福的笑容中看到了对滨江的肯定。回首 2018 年，不仅有销售上的巨大飞跃，更令滨江觉得骄傲的是，我们以自己的精工品质在 2018 年共迎来了七大项目的交付，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

为打造高品质产品，公司严格执行“样板房制度”，样板房到交付期不做更改，不偷工减料，让客户所见即所得。从盖好房子，到建好社区，再到提供好服务，正是这种对品质二十余年不变的坚持和初心，才能凝练出恒久流传的华宅作品，从而屹立于行业精尖。

2018 年，公司勇夺杭州楼市销售冠军，更有翡翠海岸、壹品、壹

号院三大热销盘包揽杭州楼盘销售金额排行榜前三。作为杭州炙手可热的楼市明星，翡翠海岸自入市以来便斩获多项殊荣，并以全年总销售额近 80 亿元的傲人成绩，不仅问鼎 2018 年杭州单盘年度销冠，创下杭州单盘年度销售历史新高，更是挤进全国单盘销售金额榜前五，翡翠海岸以领跑杭州楼市的姿态不断书写滨江豪宅的创奇。

公司实行产品标准化建设。在精装产品的打造上，不只是奢华的精装，而是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，在室内外储藏空间、小区幼儿设施空间、老人设施空间等配套上要优化和完善。小区医疗配套，在未来几年也要逐步完善。

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。

保障员工福利和权益

截至2018年12月31日，公司共有员工1248人。公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等各项有关劳动用工和职工权益保护的法律法规，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，依法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。

在员工福利方面，按劳动合同规定，员工可享受法定节假日、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。为员工提供节日津贴、高温补贴、生日礼券等公司福利。

公司依据《公司法》和《公司章程》的规定建立职工监事选任制度，由公司职工代表大会民主选举产生 1 名职工代表监事，代表职工对公司的财务状况，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。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。

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

2018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，包括新员工培训、高层智享系列讲座、新晋管理者培训、营销系统实战培训等在内，全年共计开展培训17场次，累计参加培训973人次。报告期内，随着公司业务的扩充和人员规模的增长，共计开展新员工培训6场，通过企业文化课程、规章制度讲解、项目参观学习、团队拓展

熔炼等多样化的形式，帮助300余名新员工了解企业文化和项目情况，快速融入滨江工作和生活环境，提高归属感和主人翁意识；组织开展高层智享系列讲座4期，通过邀请公司高层开展授课分享，既拓展了员工的知识视野，也促进了不同层级之间的对话和交流；组织开展新晋管理者管理技能提升培训，通过角色扮演、案例学习、游戏互动等多样化的培训形式，提升50名新晋管理者的管理自我、管理业务和管理团队的能力；组织开展营销实战案例分享会，拓宽公司各级营销人员业务视野，加强区域间分享、交流，进一步提升营销团队战斗力。此外，公司还组织开展以“高效沟通和表达”等不同主题的内训，总体培训项目设计贴近业务和实际工作需求，在培训中提升专业素养，促进团队建设。

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，执行国家劳动安全卫生规程和标准，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健康体检，公司承担全部费用。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。

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，在项目开发中，注重绿色建筑的整体规划和应用，力求建筑在全生命周期内尽可能的节约资源，保护环境和减少污染。通过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”。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。

同时，公司也积极倡导低碳环保工作方式，推行绿色办公，公司不断完善升级 OA 系统，实现无纸化协同办公，尽量减少纸张消耗，鼓励纸张重复利用；完善视频、电话会议系统，减少交通出行，鼓励员工优先使用公共交通出行，减少车辆尾气排放；从节约一张复印纸，到少开一次私家车；从督促合作商户采用环保设备，到减少施工污染和能耗，将环保理念融入方方面面，推广爱护地球、环保从我做起的理念，提倡员工节约用电用水，使全公司每一个员工都自觉地提高节约能源意识，营造绿色的办公环境。

2018 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。在今后发展中，公司将继续增强可持续发展能力，通过不断提高社会的认可度、行业的影响力、业主的美誉度和员工的满意度，为千家万户创造安居乐业的理想栖息地，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

二〇一九年四月十六日