

附件 6:

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
600322

2017 年度履行社会责任报告

2018 年 3 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 2017 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 2017 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、本报告经公司九届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。

2017年，调控政策不断加码，楼市呈下行趋势。在“十九大”明确定位“房子是用来住的，不是用来炒的”的政策指引下，房地产市场进入限购、限贷、限价、限售、限商“五限”时代。公司认清市场形势，明确各项目销售重点，严格执行各项制度，提升销售策略的精准性和有效性。同时，公司各项目继续获得各项荣誉，澜岸雅苑项目凭借过硬品质，荣获2017年度广厦奖。蓟县美域新城项目荣获“中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”，成为2017年天津市范围内唯一获此殊荣的商品房项目。

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重大变化。

三、公司 2017 年大事记

1 月 20 日，公司举办 2017 年迎新春联欢会。

1 月 22 日，召开支部书记述职大会和青年员工新春座谈会。

2 月 17 日，公司部分中层管理人员副职岗位竞聘会召开。

3 月 15 日上午，公司到天津滨海新区反腐倡廉教育基地参观“风清气正 海韵廉风”反腐倡廉主题展览，进行警示教育活动。

3 月 27 日，公司竞得津北勤（挂）2017-020 号地块。

3 月 28 日，公司控股子公司天津海景实业有限公司通过挂牌竞价方式，获取津东丽津（挂）2017-021 号地块项目。

4 月 21 日，天津市房地产业协会“房地产企业‘互比互学’系列活动暨走进天房百年住宅项目”，于天房璟悦府（盛庭花园）项目销售中心成功举办。

5 月 5 日，公司完成将党建纳入公司章程工作。

5 月 19 日，公司开展读书知识竞赛决赛，

5 月 19 日，公司完成第九届董事会和监事会换届工作。

6 月 2 日，公司召开“最美信访干部”事迹宣讲暨信访工作培训。

6 月 26 日，公司召开市十一次党代会宣讲。

8月17日和23日，公司先后两次召开坚持“四个服从”，以坚毅如铁的信念诠释对党绝对忠诚党建理论知识培训。

9月8日，美域新城项目南区荣获“2017中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”。

10月9日盛庭名景花园项目16-21#楼取得绿建三星设计标识证书。

10月13日，公司组织开展2017年度部分中级管理人员副职岗位竞聘会。

12月22日和28日，公司党委组织开展“学习贯彻党的十九大、市第十一次党代会精神，为天津之为干事创业担当”党建理论知识培训。

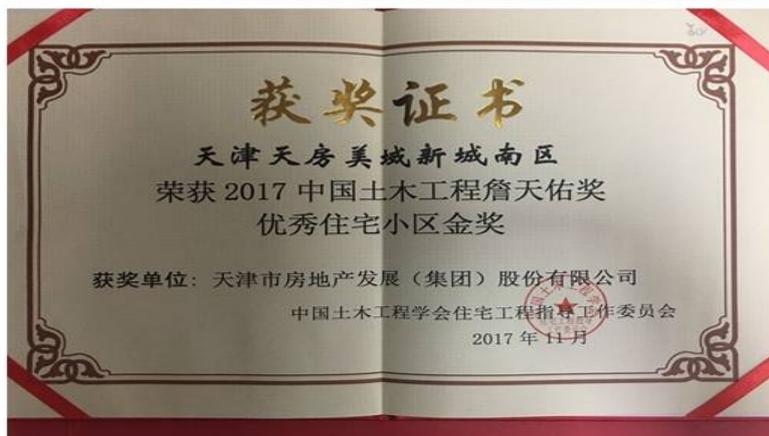
四、社会责任观

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、2017年度获得的部分荣誉

2017年11月 天房美域新城南区荣获由中国土木工程学会住宅工程指导委员会颁发的《中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖》



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。

2017 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，完成换届工作。2017 年度公司共召开了 5 次股东大会，9 次董事会会议，4 次监事会会议，3 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

2017 年度，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。2017 年公司披露定期报告 4 次、完成临时公告 69 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 5 份，并及时将信息反馈给天津

证券登记公司。

2、2017年5月5日，证券部根据天津证监局的统一安排，参加了天津辖区上市公司2016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。

2017年6月-10月，证券部根据天津证监局通知要求，参加了“保护投资者合法权益主题交流活动”。

四、股东回报

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2017年12月底，共报结293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(%)
2017	0	0	0	0	21,812.58	0
2016	0	0	0	0	-37,676.76	0
2015	0	0.02	0	221.14	449.48	49.20

注：由于公司2016年度出现亏损，2017年度母公司未分配利润为负，根据公司利润分配政策，不进行利润分配。

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。

2017年，公司党政工团齐抓共管，推进企业文化建设。一是积极支持工会工作。发挥工会组织在企业改革发展中的重要作用，凝聚加快发展合力，广泛开展知识竞赛、青年座谈、文体比赛等活动。二是加强共青团工作。进一步做好青年思想工作，不断提升团员青年的综合素质，不断增强团组织的凝聚力，不断增强教育的针对性和有效性，提升企业软实力。

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2017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2017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2017年度带薪年假和日常休假管理工作，完成了2017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。2017年度，公司通过职代会审议，完成了2017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 2017 年继续组织职工参加第五届登山比赛，展现出积极向上、勇于攀登、开拓进取的精神风貌。并继续举行乒乓球和羽毛球比赛。

倡导文明生活新风尚，促进职工身体健康，大力推进全民健身运动的进一步贯彻落实，公司工会在组织了乒乓球比赛和羽毛球比赛之后举办了 2017 年度员工综合性的文体活动比赛。综合文体活动也是公司的传统活动内容之一。

“阅读伴成长，书香满天房”，4 月 23 日“世界读书日”即将来临，公司为了倡导读书风尚，营造良好的读书氛围，培养广大职工“爱读书、会读书、读好书”的能力，并以此为契机，进一步深化学习型企业文化建设，在公司党委和各级领导的大力支持下，工会、团委联合开展了 2017 年天房发展读书知识竞赛活动。



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。为切实抓好人才队伍建设，打造过硬领导人员队伍。公司今年拿出 6 个中层管理岗进行竞聘上岗，为青年员工搭建成长平台，为年轻干部搭建锻炼的平台。在竞聘程序执行中，为确保竞聘过程的公正、公平、公开，党委成立了竞聘考核领导小组，在考评中，既注重学历，更注重工作经验和工作业绩，公开、公平、择优的原则，坚持德才兼备、以德为先的用人标准，同时还安排有关部门对竞聘人员

进行群众基础调查。通过竞聘，有 6 名优秀员工竞聘成功，在上岗前公司党委派专人与这 6 名上岗者进行上岗前谈话，并设立考察期和考核制度，真正做到干部选拔“能者上，平者让，庸者下”。

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。2017 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。

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。

2017 年，公司积极推进品牌建设，加快推动天房-百年宅示范项目，完善“天房百年宅”宣传片，分别于 4 月份和 8 月份开展“天房百年宅”品牌项目技术交流会，接待天津市房协、滨海建交局以及开发设计单位的领导和同仁，为该项目市场推介起到助推作用，提升了项目品牌知名度。结合天房百年宅工程进度，完成绿建三星标识认证、3A 级住宅性能设计评审、百年住宅试点项目认证及盛庭花园产业化住宅项目广厦奖的申报等工作。



在四新技术和绿建应用方面，盛雅佳苑项目取得二星级绿色建筑设计标识证书，津都湾广场项目取得一星级及三星级绿色建筑设计标识证书，标志着公司在绿色低碳理念推广方面取得了又一阶段性成果，绿色建筑已经成为公司的重要产品特点，实现了应用的体系化、规模化和适用化，响应了天津市建设资源节约型、环境友好型社会的号召，展示了公司在创新驱动、绿色发展方面的强大实力和示范引领作用。

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。2017 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。2017 年，秉承公司“和谐天房、责任地产”的核心理念，提升了业主的满意度，为公司赢得了赞誉。

本年度公司继续加强了对业主的回访和调研，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

公司扎实做好各项安全检查工作，积极整改安全隐患。采用公司安委会抽查与各分公司、项目部自查相结合的方法开展安全隐患排查，从管理制度、应急管理、模板脚手架、起重机械、消防安全等 10 个大项进行检查，有效减少各类隐患。特别是 12 月 5 日召开的安全生产紧急工作会议，制定了《天房发展 2017 年今冬明春安全隐患排查整治工作方案》，按照“全覆盖、零容忍、无死角”的总体要求，全面开展安全隐患排查整治工作，做到“安全自查、隐患自除、责任自负”。

三、客户服务方面

2017 年，公司继续以“维护客户关系，提升企业品牌，改进产品，促进营销售”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。加强对 400 客户报修系统的监控管理工作。对原 400 售后维修管理制度进行了重新梳理，加强了关键节点的控制，制定了新的操作及管理流程，对呼叫中心反馈的信息进行分析筛选，应用客户数据为公司决策提供依据。

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、2017 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，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。2017 年，大寺新家园项目继续发挥例会制度作用，及时掌握情况、发现问题、协调解决，D、F 地块和配套公建项目于 12 月 31 日前实现全配套竣工。

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。

公司组织开展天房发展品牌形象宣传和各项目品牌推广，并对推广效果进行评估和反馈工作。加快推动天房-百年宅示范项目，完善“天房百年宅”宣传片，分别于4月份和8月份开展“天房百年宅”品牌项目技术交流会，为该项目市场推广起到助推作用，提升了项目品牌知名度。结合天房百年宅工程进度，完成绿建三星标识认证、3A级住宅性能设计评审、百年住宅试点项目认证及盛庭花园产业化住宅项目广厦奖的申报等工作。

第八章 社会责任发展规划

2017 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 2018 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，继续加强绿建技术应用，加大装配式建设应用研究。

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。