



阳光城集团股份有限公司

2018 年度社会责任报告

2019 年 3 月

阳光城集团股份有限公司

2018 年度社会责任报告

前言

阳光城集团股份有限公司（上市代码：000671）是世界500强阳光控股投资，以房地产开发为主业的全国化品牌企业，业务涵盖地产开发、商业运营、物业服务三大领域。1995年始创于福州，2012年管理总部迁至上海，阳光城集团凭借快速提升的企业综合实力及品牌价值，位列2018中国房地产百强企业TOP20。

以“缔造品质生活”为企业使命，以“最受尊敬的成长性房地产企业”为愿景，阳光城集团定位“高成长性精品地产运营商”，通过“精准投资、高效运营、适销产品”三大核心竞争策略，贯彻开放、合作、共赢理念，稳健运营、持续进取，努力实现有质量的增长。

公司准确理解地产行业周期规律，坚持实施“三全”投资战略，在恰当的时机通过招拍挂、收并购、一级土地整理、三旧改造、特色小镇、寻找外部战略合作资源等多种方式进行投资布局，形成了二线以上城市全覆盖、辐射机会型三四线城市的优质城市带布局，布局准、成本优，可以有效保障公司未来的经营业绩实现。

第一节 公司的社会责任观

一、公司对社会责任的认知和公司社会责任观

上市公司作为现代社会的一个重要成员，要积极承担社会责任，这是科学发展、构建和谐社会的重要内容，也是企业提升竞争力、实现可持续发展的重要途径。公司在追求经济效益、保护股东利益的同时，积极保护债权人和职工的合法权益，诚信对待供应商、客户，从事捐资助人、环境保护等公益事业，从而促进公司本身与全社会的协调与和谐发展。

公司高度重视社会责任的履行，以公司与股东、客户、员工、行业、社区与环境之间的和谐为目标，努力实现履行社会责任与公司业务运营的有机融合，以公司的发展实现股东受益、员工成长、客户满意、政府放心，为经济发展与社会和谐贡献公司力所能及的力量。

二、企业目标及愿景

企业文化是企业的灵魂和底蕴。公司倡导“简单透明、结果导向、合作共赢”的企业文化理念，始终坚持“缔造品质生活”的企业使命，以快速发展实现“规模上台阶，品质树标杆”，成为有理想、有信念、有口碑、可传承、可持续发展的受社会尊敬的典范企业。为实现上述愿景公司强调专业、标准、流程、高效、有力的文化氛围，以阳光、透明、公开、公正的态度，践行对社会、企业、股东、员工、客户的责任；以简单而有效的原则沟通，构建企业的制度、架构和系统；共同成长，共同分享成长路上的困难、收获与喜悦，最终铸就充满阳光的企业文化及价值观，贯穿并影响着整个公司的机制、行为及心态，用爱心为信念，以专心为素养，诚心为城市和消费者缔造品质生活。

公司在关注利益目标的同时，关注社会、关注环境、关注弱势群体，营造一个重社会责任而受到社会关注和尊敬的企业。

第二节 社会责任履行情况

一、股东与债权人权益保护

（一）股东权益保护

公司建立健全了法人治理结构，形成了一整套相互制衡、行之有效的内部管理和控制制度体系，明确股东大会为公司最高权力机构，并保证所有股东同股同权，能平等享受其合法权益。

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，采取积极的利润分配政策，坚持与投资者共享公司成长的成果。公司在《章程》中明确了现金分红的方式，而且充分征求了独立董事和中小股东的意见，积极进行现金分红，切实回报股东。公司近五年来，除转增和送股外，始终坚持实施现金分红，保持现金分配政策的连续性和稳定性。

为充分保障公司股东尤其是中小股东的权益，公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定召集、召开股东大会。2018年公司共召开26次股东大会，全都采取了网络投票和现场投票相结合的方式，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；会议召开过程中给所有股东提供和创造宽松的环境，使每位股东尤其是中小股东享受发言权和提问权；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。

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》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网，真实详尽地向投资者披露公司经营、对外担保、对外投资、关联交易、非公开发行股票、发行公司债券等重要信息，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，确保投资者享有法律、法规、规章所规定的各项合法权益。2018年度，公司共计披露信息323份，所有信息披露均严格遵守相关程序，备查文件齐全，未针对不同投资者选择性披露的情形发生。

公司在履行信息披露义务的同时，注重与投资者的沟通交流。2018年度，公司接待基金公司、证券公司等研究员、分析师的来访和调研，对到公司调研的投资者要求其签署《承诺书》。公司通过电话咨询、电子邮件、在线问答、电话及现场接待等多种方式积极与投资者沟通交流，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。公司投资者关系管理工作获得了监管部门和广大投资者的认可。

公司持续完善符合现代企业管理要求的内部控制体系，形成了科学的决策机制、执行机制和监督机制，公司设审计部，配备工作经验丰富的专职工作人员，对董事会及其审计委员会负责，向审计委员会报告工作，独立行使审计职权，不受其它部门和个人的干涉。公司审计部依据公司内部控制制度，确保内控工作得以有效执行，监督促进公司及各子公司、各项目稳定推进，在招投标、采购管理等方面充分发挥监控作用。

公司积极开展普法宣传和教育，进一步普及证券法律法规知识，加深员工对内部控制建设的理性认识，自觉遵纪守法，增强规范运作意识和责任风险意识，保护股东利益。

（二）债权人权益保护

公司在经营过程中，一贯秉承稳健、诚信经营的原则，重合同守信用，通过建立健全资产管理和资金使用制度，保障资产和资金安全，加强资金预算管理和财务

风险控制，最大化降低和化解经营风险，确保公司资金、资产安全。公司以较稳健的财务结构、持续的主业增长为基础，积极利用财务杠杆，为股东创造更大的价值。

公司在注重对股东权益保护的同时，也充分考虑债权人的合法权益，与金融机构建立了良好的合作关系。公司严格遵守信贷合作的商业规则，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。公司依法加强信息披露，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。

二、员工权益保护

（一）规范用工制度，保障员工合法权益

公司严格遵守《劳动法》，并按照《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，规范开展劳动关系管理，与所有员工签订《劳动合同》，并依法缴纳医疗、养老、失业等社会保险、住房公积金；公司遵循按劳分配的原则，建立系统、规范的薪酬及绩效考核体系；在劳动安全卫生制度、社会保障等方面严格执行国家有关规定和标准，加强保安和劳动保护措施，对员工加强劳动安全卫生教育，切实维护了员工合法权益，构建和谐稳定的劳动关系。

公司依据《公司法》和《公司章程》的规定，由公司职工代表大会民主选举产生1名职工代表监事，代表职工监督公司的经营管理活动，反馈公司职工代表大会征集的提案，保障职工的合法权益。

（二）以人为本，持续完善培训制度

公司树立了“以人为本”的人才价值观，充分认识到员工是企业价值的创造者，是企业最宝贵的资产，因此十分注重员工职业生涯发展，鼓励和支持员工参加业余进修培训，为员工发展提供可持续发展的机会和空间。

公司建立了包括项目负责人、营销精英团队、“光之子”、“光之翼”、“土星”、“金星”、“水星”、“木星”、高管商学院、新职员在内的多层次、多专业并行的全覆盖培训体系，着力建设内部讲师队伍、内部导师队伍，完善了员工培训制度，按照年度培训计划组织实施培训工作。公司通过在线学习、内部培训、外派培训、业内交流参观、管理会议等内外结合的培训方式，组织开展了董监事及高管培训、新员工培训、各类重点人才培训、员工大讲堂，以及企业文化、财务、设

计标准、造价采购、工程质量、营销置业、景观设计、商业管理等专题培训，通过各类培训开拓了员工房地产专业视野，提升管理人员综合素质，同时使员工从知识、技能、工作方法等方面得到提高，从而发挥出更大的潜力，推动公司和个人不断进步，实现公司和个人双赢。

（三）迭代升级“简单透明、结果导向、合作共赢”企业文化，有阳光、有梦想，实现企业和员工的共同成长

企业文化是企业的精神纲领，决定着企业的内在凝聚力。公司倡导“简单透明、结果导向、合作共赢”的企业文化理念，构建了一套涵盖理想、信念、价值观、行为准则和道德规范的企业文化体系，并一直致力于建设一个相互尊重、团队精神、诚实和坦率为准则的工作环境，形成专业、标准、流程、高效、有力的文化氛围，逐步形成具有公司特色的价值观，不断升级公司的战略发展，成为公司强化核心竞争力的重要支柱。

公司始终尊重每位员工的人格平等，为各级员工创造良好的工作环境和多元化、开放性的文化环境，努力创造团结、和谐、轻松的工作氛围，持续倡导“激情工作、健康生活”，追求工作与生活平衡的双赢人生，使员工在工作中永葆激情、热诚投入，享受工作带来的幸福感和成就感；在生活中身心健康、家庭和睦，以健康心态创造阳光灿烂的人生。

责任包容：勇担责任、海纳百川

健康阳光：健康生活、开放分享

简单高效：边界清晰、效率优先

激情梦想：锐意进取、直面挑战

（四）开展丰富多彩的文体活动

公司积极举办大量丰富多彩的文体活动，有益于提升职工素质、陶冶职工情操。组织员工参加外出旅游，举行户外拓展训练营，锻炼团结协作完成共同目标的能力；举办篮球羽毛球对抗赛、迎新春联欢会、员工生日派对等活动，同时鼓励员工自发组织成立涵盖文体等多个俱乐部，大力支持员工发展业务爱好，丰富了员工业余文体生活，提高了工作热情，促进企业和员工关系的和谐稳定，增强了公司的凝聚力和向心力。

公司重视与员工的沟通和交流，不定期召开员工座谈会，通过各种形式进行员

工满意度调查，听取员工意见及建议；组织员工健康体检，倡导低碳生活，绿色生活，健康员工身心；为员工举办生日会，关心关爱员工，彰显了公司“以人为本”的人文关怀。

第四节 供应商、客户和消费者权益保护

在全球经济一体化发展的今天，开放合作是发展的永恒主题，任何企业都不可能在竞争激烈的经济丛林里独善其身。企业间的竞争已经转变为组织群之间的竞争，产品已不是由一家企业来单独完成的，而是由产业链上的各个组织成员共同协作完成的。公司深刻的认识到与产业链上的各个组织成员实现多赢是打造企业核心竞争力的关键。

公司一直秉持诚信经营、利益共享、互惠互利的原则，把供应商、客户视为合作伙伴，并在生产经营过程中关注和重视维护他们的正当及合理权益，坚持选择商品质量高、品牌影响力大、商业信誉好的供应商，从而形成了强强联合、优势互补的良好合作框架，努力实现合作共赢，共同发展。公司通过精细运作，保证产品质量，赢得市场信赖；制定合理价格，维护供应商、客户的合理利润；开展品牌营销，为消费者提供了优质的产品和服务；遵循平等、自愿、等价有偿、诚实信用等市场交易法则，做守法的市场竞争主体。

一、善待环境，与城市、居者与企业和谐共生

基于对城市的环境及土地的未来发展进行深层次的思考，公司重点布局最具发展潜力的成长性城市作为公司进入城市及区域的选择，力争让每一个地产项目，与区域的总体规划及土地的属性相契合，并通过规范化经营、市场化运作，充分挖掘土地的价值，助力社会的发展与经济的繁荣，与城市共同成长。

在项目开发过程中，公司始终不忘对当地独特文化的接受与传承，同时引入国际一流的建筑风格，营造出别具一格的社区氛围。并通过对目标客群的针对性调研，深入了解客户真实生活需求，力争满足关于生活的每一个梦想，让更多人享受到舒适的住宅产品与阳光的生活品质。

公司通过城市、居者与企业的和谐共生，最终实现企业对于城市文化传承、生活阳光共享的追求，践行企业对城市与消费者的责任和使命。

二、宜居产品，照顾城市生活的每一种需求

公司坚持面向合理自住需求，并积极参与城市建设，致力让公司房地产项目产品大跨度响应市场，涵盖全方位生活所需，让每一个客户，都能尽享阳光精粹品质。

经过多年产品专业打造及提炼，公司已经形成包括住宅（城市新筑、浪漫城邦、时尚公寓、生态住宅）和商业（商务办公、商业旗舰等）两大类产品体系，公司目前的主要产品线及具体情况如下：

①城市新筑——享受城市便捷

以阳光城·凡尔赛宫为代表的城市新筑，择址地段稀缺，户型紧凑实用，外观简洁环保，全面满足首置首改人群对于享受城市中心丰富资源和便捷配套的居住需求。

代表项目：上海阳光城滨江悦、福州檀悦、福州檀府、福州阳光白金瀚宫、福州阳光凡尔赛宫。乌山荣誉

②浪漫城邦——丰富城市轮廓

以阳光城·翡丽湾为代表的浪漫城邦，产品结构丰富，景观崇尚自然，建筑融合文化，意在通过多业态组合，全面满足多样化居住需求，通过错落有致的产品形态，丰富城市景观轮廓。

代表项目：福州阳光城翡丽湾、厦门阳光城翡丽海岸、厦门阳光城翡丽湾、太原阳光城翡丽湾、咸阳西西安小镇、上海阳光城愉景湾、上海阳光城丽景湾、理想城。

③时尚公寓——跳跃城市梦想

以阳光城·新界为代表的时尚公寓，户型结构小巧有致，建筑风格现代简约，周边商业交通配套纯熟，力求满足年轻人的时尚宜居需求和首次置业目标。

代表项目：福州阳光城新界、上海阳光城新界、福州阳光城SOHO、苏州阳光城丽景湾、福州阳光城丽兹公馆。

④生态住宅——大隐城市境界

以阳光城·林隐天下为代表的阳光城生态住宅，深入挖掘城市生态资源，充分运用周边的天然景观丰富住宅的绿色灵动感，营造天然风格与人文景观相结合的人居氛围，满足现代都市人调节生活节奏的需求，让其享受“离尘不离城”的悠然氛围。

代表项目：西安林隐天下、兰州阳光城林隐天下。

⑤商务办公——传递城市名片

以太原环球金融中心为代表的阳光城商务办公，地处核心商务区位，旨在凭籍

精益求精的地标级营造标准，全面提升区域形象，积极打造城市品牌，为城市创就超前的商务平台。

代表项目：太原环球金融中心、福州阳光城时代广场、福州阳光城国际金融中心。

⑥商业旗舰——加冕城市繁华

以阳光天地代表的阳光城商业旗舰，旨在整合购物、餐饮、娱乐、休闲、居住、商务等各类城市资源，为居民提供一站式便捷服务，为城市提升商业氛围，刺激居民消费水平，为城市的繁华与发展，再添活力。

代表项目：上海阳光MODO自由区、上海阳光天地、西安林隐天下·阳光天地、苏州阳光天地。

⑦星级酒店

三、追求品质，理解共生的价值

公司深知，尊重市场，善待环境，城市的建设不仅是建筑的堆砌，更需兼顾经济的发展与文化的传承。公司深知，打造城市的风景，是每一位企业公民的光荣使命。公司深知，十年如一日的品质砥砺，是每一个企业应该践行的社会责任。因为理解共生的价值，公司不惜摒弃无数设计方案，仅为打造最宜居的作品，从规划设计到项目建设，严控产品品质注重细节力求打造精美产品，一直致力让遍布全国的项目，成为助力城市发展的新坐标。例如：户型设计在充分考虑居民生活习惯的基础上，尽量提供全明户型并提高室内空间利用率；结合人性化完善社区智能化建设，引进当地著名的配套服务商等。设计方案的综合优化、项目施工的严格管理、精益求精的物业服务，对产品品质的不懈追求，充分体现“以人为本、以客为尊”的服务体系。

公司在持续致力于提升产品的品牌价值方面取得显著成绩，公司开发的产品合格率达到100%，所开发项目先后获“环保模范小区”、“省级花园式单位”、“首届榕城精品小区”等称号，上海檀悦101荣获“德国ICONIC AWARDS标志性设计奖”荣誉，这也是阳光城产品品质的最佳注脚。

四、物业服务，温暖每一位业主的生活梦想

公司在不遗余力地提升产品品质的同时，更以杰出的设计师、严谨的建造师和贴心的阳光使者三重角色要求自己。力争用阳光，温暖每一位业主关于生活的梦想。

作为社区氛围的重要践行者及全国知名的物业品牌，阳光城物业2002年通过ISO国家质量管理体系认证，2013年5月荣获国家物业服务的一级资质，目前已是“中国物业管理协会”的会员单位。阳光城物业荣幸当选为第一届全国青年运动会官方指定的唯一物业服务提供商，以严格的服务标准及丰富的服务经验为入住运动员提供“宾至如归”的温暖服务。2018年，阳光城物业连续五年获得由中国指数研究院颁发的“中国物业服务百强企业”。

多年来，阳光城物业始终追求“以人为本、竭诚高效、持续改进、文明雅居”的质量方针，倾心打造“阳光服务，尊贵生活”这一服务理念，积极推行御管家的管理和服 务，倡导“三心二意”、“五一服务”、“六星服务”等创新特色服务，将以人为本的理念融入社区氛围打造中，以“高尚形象、高尚标准、高尚环境、高尚氛围”的营建原则，将社区环境与个人身心、家庭和睦及人居文化融会贯通。

第五节环境保护与可持续发展

中国明确提出建设生态文明和美丽中国目标，保护和合理利用各种资源，提高资源利用效率，实现可持续发展。房地产行业的发展在带给社会经济进步、居住环境改善的同时，住宅的全生命周期过程中带来的能耗、排放、水资源等问题不可忽视。公司坚持企业发展与自然环境和谐统一的发展战略，秉持做卓越的绿色企业的愿景，认为当行业增长到很大规模时需要跟上时代步伐，用绿色建筑、工业化住宅等技术革命实现可持续发展。

对于公司来说，绿色不仅是理想，也是客户未来的利益所在，更是未来市场竞争的核心要素。公司一直致力于在建筑行业内进行绿色与可持续发展的研究与推广，积极致力于减少对生态环境的影响，践行环境保护及能源节约型发展。

在员工工作和生活中，大力倡导“低碳生活”的理念，积极响应“建设资源节约型社会”的号召，提高员工的环境意识，逐步将环境保护、绿色办公、节约资源、和谐发展的绿色行为融入员工的日常工作和生活；在经营活动中，推进企业与环境的可持续、和谐发展；在项目决策中，充分考虑投资项目对环境的影响，对环境有重大不利影响的项目坚决不予投资；在项目开发过程中，始终以保护自然环境和自然资源为己任，在住宅结构体系、建筑节能、住宅厨卫、住宅管网、小区现代化管理、建筑施工等方面积极采用新材料、新技术和新工艺。

公司将“低碳理念”落实到项目开发建设过程中，公司“阳光白金瀚宫”项目，在建筑立面的设计上，除了满足建筑居住功能的要求外，还考虑到建筑立面的美观、与周边的环境相互协调统一等要求；在建筑材质使用上，引用新材料，提升建筑质量；“阳光丹宁顿小镇”外墙材料使用环保材料，具有隔热、防冻、耐腐蚀、不易变形等特点；在周边环境上，对原有的自然资源和生态环境进行积极的保护和利用，努力创建环境友好型和资源节约型企业，来打造更高品质的住宅，缔造更美好的生活环境。

公司还推行“实施互联网战略、延伸主业链条、打造智慧地产”战略，进军智能家居、社区服务市场。一方面有利于公司实现社区服务的多元智能化、房地产项目居住的安全便捷化，全方位提升公司产品的宜居、宜业功能；另一方面也有利于公司利用大数据平台精准定位客户需求，覆盖更多客户群体，进一步提升公司“适销产品”的核心竞争力，实现公司从传统地产开发到地产开发与科技服务并行的“智慧地产”的产业升级，实现互联协同、智能低碳、感知安全和分享沟通的“智慧地产”战略，促进城市产业升级，实现“与客户共生、与城市共生”的和谐发展。

第六节公共关系和社会公益事业

企业发展源于社会，回报社会是企业应尽的责任。公司注重企业的社会价值体现，把为社会创造繁荣作为企业所应承担社会责任的一种承诺。

一、积极履行纳税人义务

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。公司曾多次荣获福州市鼓楼区“纳税功勋企业”、“纳税大户”的荣誉称号。

二、不吝阳光，温暖共生

公司以做“受尊敬的成长性（房地产）企业”为企业愿景，在保持企业发展的同时，公司不忘造福桑梓、回报社会，注重考虑社区利益，构建和谐、友善的公共关系，在兼顾公司和股东利益的情况下积极关注并支持社会公益事业，并使之成为企业文化的一部分。

2018年，公司在董事会及董事长的带领和率先垂范下，积极参加社会公益活动，

积极投身社会公益慈善事业，扶助弱势群体，以实际行动回报社会，努力创造和谐公共关系。

三、品质追求，载誉前行

- 1、2018中国房地产上市公司经营绩效5强；
- 2、2018中国房地产上市公司A股10强；
- 3、2018中国房地产上市公司综合实力20强；
- 4、2018中国房地产百强企业；
- 5、2018年中国房地产百强企业融资能力TOP10；
- 6、2018中国房地产公司品牌价值TOP10；
- 7、2018中国房地产精品项目品牌价值TOP10；
- 8、2018中国房地产企业产品品牌十强；
- 9、2018中国年度影响力地产企业大奖；
- 10、2018中国绿色地产（住宅）TOP10。

第七节未来展望

未来，面对“新常态”的地产行业，公司致力坚持一个可供长期坚持的经营策略，可以让公司穿越周期，稳健前行，公司将“以终为始，精细营运”，继续实现“有质量的成长”，更加坚定地将社会责任履行带到公司经营发展过程当中，实现与各利益相关方的合作共赢。

一、“笃守正道，以新制胜”，推动业绩快速增长，保障股东权益

公司将在“新常态”的大环境下，继续围绕地产业务不动摇，继续坚持“高周转+低成本”、“丰富产品线+精选城市”、“股加债+健康融资”、“信息对称+评价到位”、“扁平化+青年近卫军”的五大策略，坚定深耕有潜力的区域城市，充分夯实大运营平台，不断提升管理精细化水平，打好可以实现快速发展的稳健根基。同时，公司将顺势而为，以新制胜，促进战略目标顺利完成，切实保障股东权益。

二、坚持产品创新、满足消费者需求

公司将继续加强对宏观政策的跟踪研究，依据政策导向和市场状况，理性投资、精准定位，优化产品结构，侧重开发合理自住性需求和一步到位的刚需性住宅等适销产品，同时拓展智能家居、商业、人寿保险、幼教等领域，延长和丰富公司的产

品线，进一步凸显公司的核心竞争力。

三、坚持以人为本，时刻关注员工成长

人才一直都是公司发展的根本动力，未来将继续坚持以人为本，为员工发展搭建平台，通过外部招募+内部人才梯队建设，延揽适合企业发展的专业人才，为公司发展注入活力，实现员工与公司共同成长。

未来，阳光城将以更开放的心态，与各方紧密合作，坚持匠人精神，求精创新，为居者提供多元化、高品质的生活环境，面对市场风云变幻，阳光城将坚守战略，快速发展，实现“规模上台阶，品质树标杆”，成为有理想、有信念、有口碑、可传承、可持续发展的受社会尊敬的企业。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一九年三月十五日