

上海大名城企业股份有限公司

2020年度企业社会责任报告



关于本报告

报告简介

本报告是上海大名城企业股份有限公司（以下简称“大名城”、“我们”或“公司”）第八次发布的企业社会责任报告。报告覆盖大名城及下属公司，是公司2020年度履行经济、环境和社会责任的真实反映。关于本报告的披露内容，说明如下：

报告时间范围

上海大名城企业股份有限公司社会责任报告为年度报告。

数据来源

本报告引用的财务数据与年报保持一致。本报告素材由大名城员工及合作伙伴提供，目的仅供大名城社会责任报告披露使用，不用于商业用途。

报告范围

上海大名城企业股份有限公司在各个利益相关者方面责任履行情况。

报告时间

本报告的期间为2020年1月1日至2020年12月31日。考虑到披露信息的连续性和可比性，部分信息内容适当向前后延申。

编写依据

上海证券交易所《上市公司环境信息披露指引》、中国社会科学院《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-CSR4.0）》等相关规定，并注重突出房地产行业特点和公司自身特点。

发布形式

本报告以中文版向社会发布，电子版报告在上海证券交易所（www.sse.com.cn）全文披露，您也可以在公司网站下载（www.greatown.cn）。

目录 CONTENS

致辞

01

发展名城

公司概况 | 企业管治 | 责任管理

02

品质名城

产品品质 | 客户服务 | 股东责任 | 合作伙伴 | 产品展示

03

责任名城

员工关爱 | 履行义务 | 安全保障 | 防疫措施 | 荣誉展示 | 慈善公益

04

绿色名城

绿色人文 | 绿色建筑 | 绿色施工 | 绿色行动

05

未来名城





名城企业集团董事局主席

余培泰

(Mr. YU PUI TAI)

公司致辞

2020年，是极其不平凡的一年，传播速度最快、感染范围最广、防控难度最大的新冠肺炎疫情给全社会、给身处其中的每个个体都带来深刻的影响。2020年，对房地产行业来说，竞争规则正发生深刻的变化，正在发生由粗放到精益化发展、由杠杆驱动到能力驱动、由资源驱动到管理驱动的变化。

行稳方可致远。公司积极面对行业的变革，保持足够的战略定力。坚守谨慎经营、安全经营和品质经营，加大对高能级城市及核心城市群的业务拓展，科学平衡规模、效益与风险的关系。

产品品质是企业的核心竞争力。公司坚持以“大名城品质产品和品质服务，创造一种更加美好的生活方式”。对于产品质量的终极追求，重视产品细节的把控，精益求精，匠人匠心，始终贯穿大名城经营活动的每个环节。以务实的操盘理念打造名城系、广场系、紫金系、映系等产品线。

2020年，也是公司连续第八年发布企业社会责任报告。未来企业可持续发展的动力与活力、社会责任与环境使命，变得越来越重要，公司将继续规范治理，提升经营业绩，稳健发展，履行更多的社会责任。

发展名城
THE DEVELOPMENT OF GREATTOWN



数说2020

财务指标

49.45%	70.89%	0.54	62.68%
剔除预收款后的资产负债率	净负债率	现金短债比	资产负债率
378.33亿元	128.28亿元	5.23亿元	148.37亿元
资产总额	净资产	净利润	营业收入
50.06亿元			
合同负债			

经营指标

150.26亿元	117.85万平方米	10.97亿元	19个
销售金额	销售面积	年纳税额	在建项目数量
275.31万平方米	AA+	15.24亿元	
在建项目面积	信用评级	债券偿还金额	

社会指标

1205人	100%	1826万元	573家
员工总人数	劳动合同签订率	捐赠金额	合格供应商
37名			
上海民营百强			

主要荣誉

获奖时间	荣誉称号	授予单位
2020年12月	2020上海企业投资综合能力20强（第2位）	易居企业集团·克而瑞
2020年12月	2020年房地产企业操盘榜200强（第114位）	克而瑞研究中心
2020年12月	2020“金质量”社会责任奖	上海证券报
2020年12月	2020“金质量”精锐董秘奖	
2020年12月	卓越组织奖	中共闵行区虹桥镇综合委员会
2020年12月	先进职工之家	上海市闵行区总工会
2020年12月	阳光采购标杆开发商	明源云集团控股有限公司、明源地产研究院
2020年12月	甘肃省建设工程文明工地（兰州东部科技城大名城10-2#、20#地块项目）	甘肃省建筑业联合会
2020年9月	2020上海服务业企业100强（第47位）	上海市企业联合会、上海市企业协会、上海市经济团体联合会、解放日报社
2020年8月	2020上海企业100强（第81位）	
2020年8月	2020上海民营企业100强（第37位）	上海市企业联合会、上海市企业家协会、解放日报社
2020年6月	2020中国房地产上市公司综合实力百强（第72位）	中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心
2020年6月	优秀基层党组织	中共兰州高新区工委
2020年5月	第十一届中国上市公司投资者关系天马奖“最佳董事会”	证券时报
2020年4月	诚信经营先进单位	福建省诚信促进会

企业简介

上海大名城企业股份有限公司成立于1996年，于2011年在上海证券交易所A、B股正式上市，以房地产为主业，专业从事住宅地产和商业地产的开发，发展成为全国一流的城市生活创造者、具有较强影响力的城市综合运营商是公司中长期发展目标。公司秉持“诚信、务实、开拓、创新”的企业理念，专注于房地产开发和运营，勇做“造城先行者”。通过“大名城”产品和服务，为客户营造一个更加和谐的居住社区和生活方式。

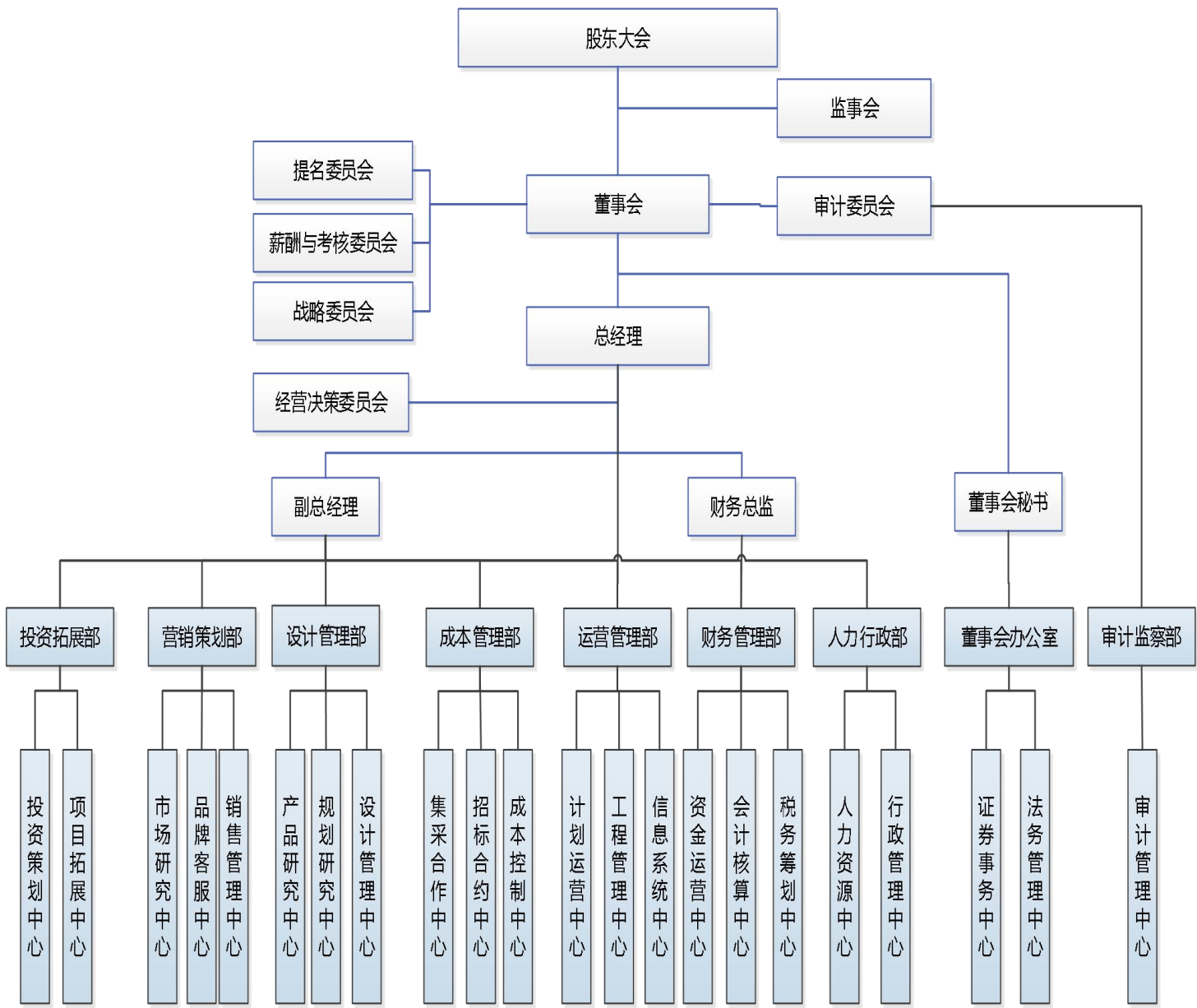
公司为上海证券交易所主板A、B股上市公司，A股股票“大名城”为上证380及中证 500等国内重要指数标的股、沪股通标的股、融资融券标的股，国际指数中富士罗素指数标的股、标普道琼斯指数标的股。公司主体及债券评级为AA+。

经过二十余年发展，公司已构建了住宅地产、商业地产、商业管理、旅游地产的发展格局，发展区域涵盖长三角区域、大福建区域、大西北区域、大湾区区域，公司的经营规模、盈利能力和综合竞争力持续提升。截至2020年末，公司总资产为378.33亿元，净资产为128.28亿元；2020年实现营业收入148.37亿元，净利润 5.23亿元。2020年末公司员工总人数为1205人。

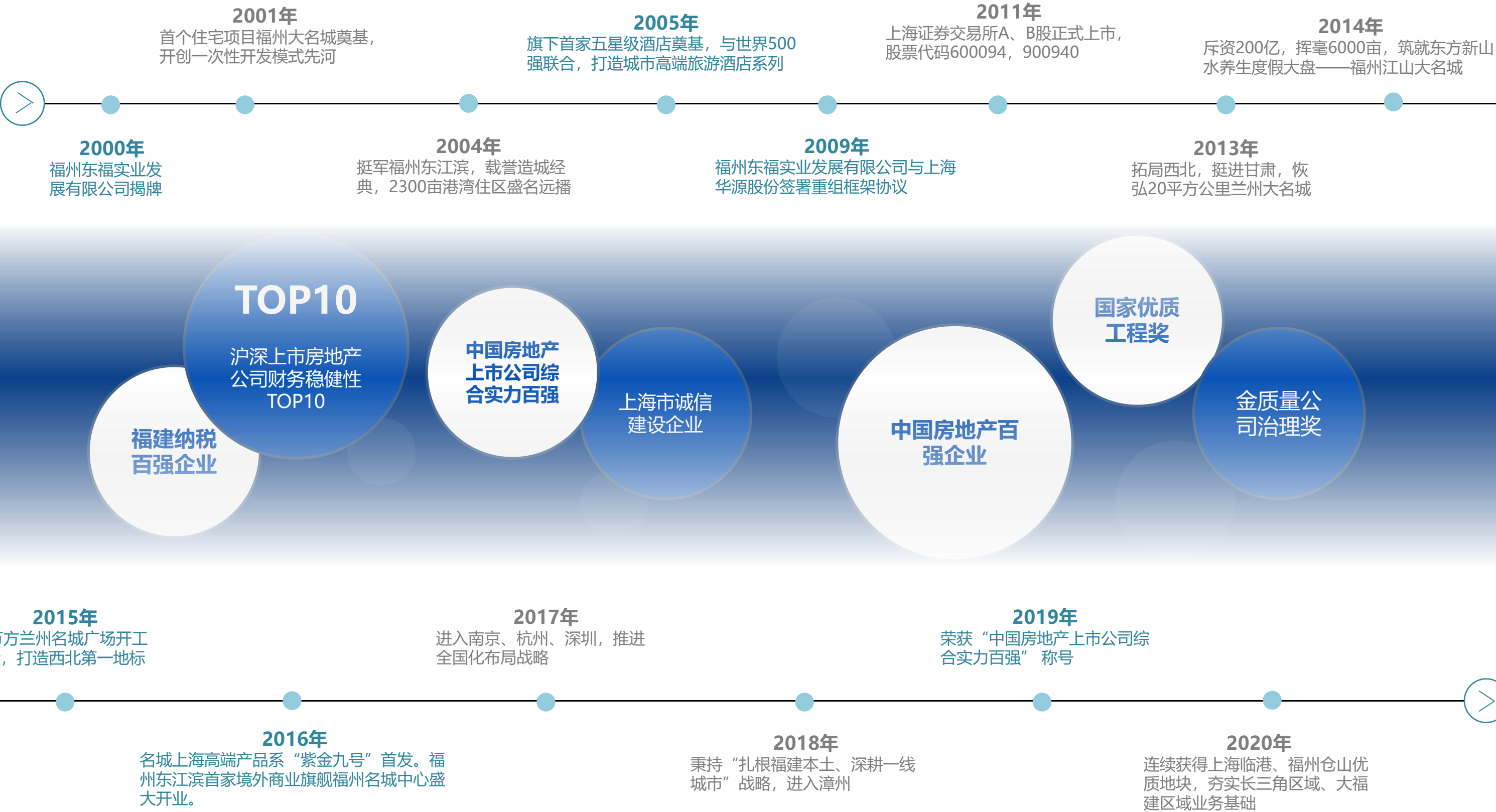
公司名称 上海大名城企业股份有限公司

- 成立时间 1996年07月18日
- 总部地址 上海长宁区红宝石路500号东银中心B栋29楼
- 上市地点 上海证券交易所
- 上市代码 A股600094、B股900940

组织架构



发展历程

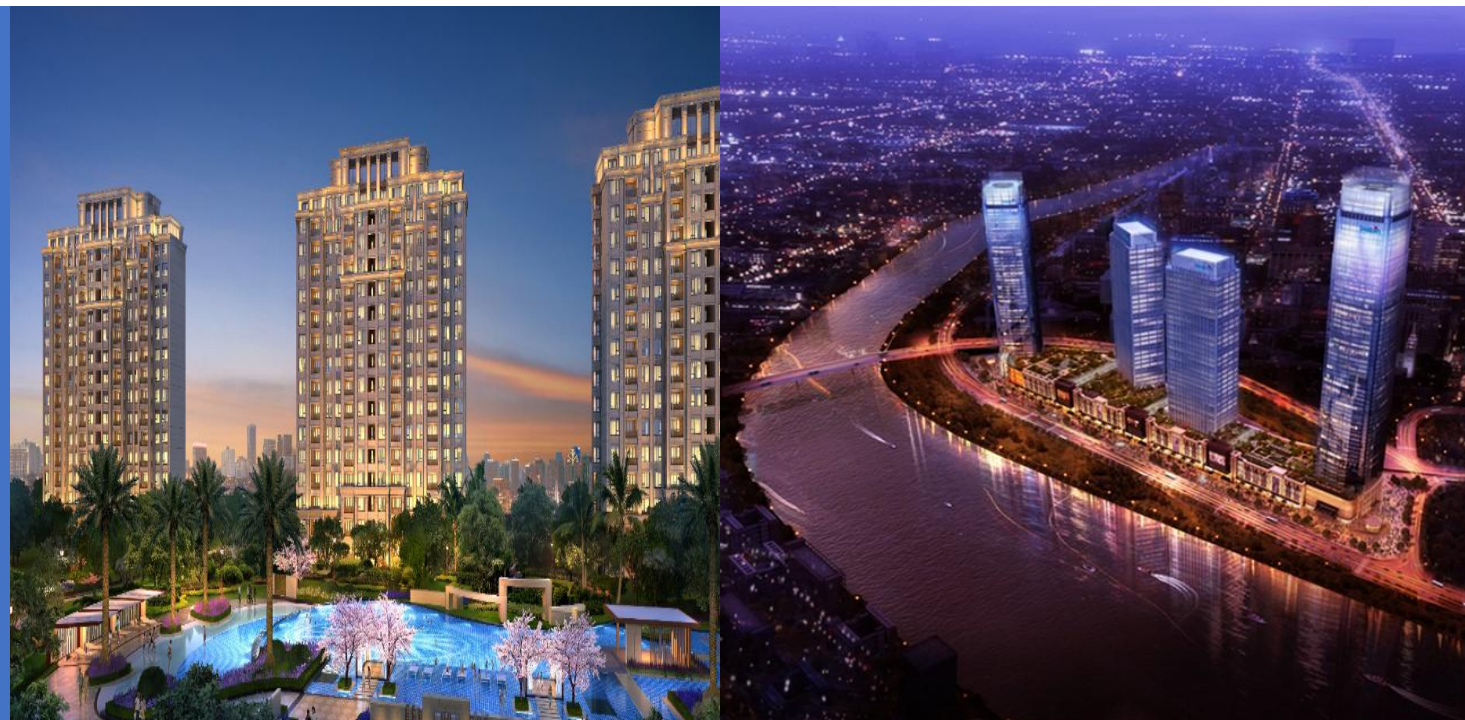


产业名城

住宅地产

—— 高端人居品质典范

在产品布局上，大名城秉承“一次性全过程品牌建设”的开发理念，以客户需求为导向，创立经典名城系、高端紫金系、名城广场系、焕新映系等系列产品线，覆盖刚需与改善型客户。成功打造“紫金九号·上海”、“名城紫金轩·南京”、“名城紫金轩·杭州”、“大名城·福州”、“大名城·兰州”、“名城紫金轩·福州”、“名城中心·福州”、“名城广场·兰州”等经典楼盘。



商业地产

—— 为城市打造地标式建筑

在商业地产管理上，大名城通过打造城市综合体项目，集办公、商业、娱乐、文化等功能于一体，影响城市消费者的消费习惯，更为区域经济注入活力。旗下商管公司在国内具有过百个商业项目、超百万平方米的商业运营经验。大名城成功打造了“兰州名城广场”、“福州名城中心”、“兰州定远大名城商业街”等项目。

旅游地产

—— 充满梦幻与想象的世界

兰州海洋公园是兰州市重点招商引资项目，位于兰州高新区榆中园区，总建筑面积22785平方米，总水体约6500立方米，是西北地区大型海洋极地馆之一，场馆体量位居国内海洋馆前列。项目严格按照国家级科普教育基地、4A级旅游景区标准打造，成为当地精品和标志性项目。



工业地产

—— 探索新型功能性工业园区

积极探索创新型工业园区，位于上海中环内的赛特创业产业办公园依托科技园区的集聚和辐射效应，引入高新技术、科技创新企业，通过专业商管公司进行市场化运营，以提升工业用地的利用质量和综合效益；金桥工业园升级改造为创业创新、信息服务、研发设计、文化创意等现代服务业功能之用，推进“产城融合”发展和城市有机更新。

产品系列

大名城秉承打造标杆产品、品质产品的理念。优选资源、重视对产品细节的把控，精益求精，匠人匠心；以务实的操盘理念为名城打造了名城系、广场系、紫金系、映云系等产品线。

城市经典名城系

名城地产秉承品质第一的造城理念，在建筑设计规划、施工、景观园林、建材品牌等领域，名城始终坚持与国际一流品牌强强联手，创立“名城”产品线。



高端豪宅紫金系

大名城锐意耕耘，与时代同前进，铸就高端生活品质，以客户为导向创建极致豪宅名城紫金系，以更严苛的标准，对城市高端豪宅赋予全新定义。



商业名城广场系

大名城着眼于商业综合体的建设，通过新颖的造型、艳丽夺目的色彩以及豪华材料的运用，成为一种摩登艺术的符号，进一步打造商业中心地标。



焕新高端“映”系

大名城映云间，脉成紫金九号，于建筑、空间、园林三大维度，打造高端作品，并以洋房+叠墅的建筑形态，巧妙的为居住者打造宽阔的观景视野。



区域聚焦战略 深耕重点城市

大名城自成立以来，运用“一次性规模开发、全过程品牌建设”的开发模式，坚持“为城市创造精品”的开发理念，契合“一带一路”、“自贸区”等国家战略，布局长三角、大福建、大湾区、大西北四大区域。基于房地产市场城市分化加剧的发展趋势，投资重心聚焦具备长期支撑力的热点城市，投资高能级重点城市中的发展潜力区域。



长三角区域

大力发展以上海为核心的长三角一体化城市群项目的获取，以上海为中心延拓至杭州、南京、常州、苏州、嘉兴及嘉善等区域城市。

福建区域

继续保持以福州（含厦门）为核心的东南区域的市场占比优势和品牌，以福州为中心，布局南昌、漳州等区域城市。

大湾区区域

着力开拓以广州、深圳为核心的粤港澳大湾区城市群项目的落地，积极切入深圳“三旧”改造项目。

大西北区域

重点布局“一带一路”核心区域，助力兰州政府“北拓东进”的城市发展战略，规划建设兰州东部科技新城，持续推动兰州区域的东扩之路。

精准研判，提前布局，重点开拓上海市场



根据上海市“十四五”规划，上海将全面发力**嘉定、青浦、松江、奉贤、南汇**五大新城建设，按照独立的综合性节点城市定位，着力打造上海未来发展战略空间和重要增长极限，在长三角城市群中更好发挥辐射带动作用。

新增优质土地，储备项目资源

2020年，大名城新增优质土地面积**485**亩，土地投资金额**78**亿元，分布在**上海临港自贸区、临港奉贤片区、松江、青浦及福州金山**等区域，为未来获取优质项目资源做好准备。

I 布局福州市·仓山



2020年，大名城在福州仓山拿地66亩，新增优质土地属于福州都市圈的发展规划。
2020年1月福州市公布了《福州都市圈发展规划》，指出推进建设福州海滨新城、大学城、东南汽车城、丝路海港城、国际航空城、现代物流城等，加快建设现代化国际城市，凸显开放门户功能。

I 布局上海市“五大”新城及临港自贸区

2020年5月 松江永丰街道

地块：H单元H24-07号地块
用途：商品房
亩数：约71亩

2020年6月 青浦朱家角镇

地块：淀园路西侧D06-01地块
用途：商品房
亩数：约73亩

2020年6月 临港科技城

地块：临港科技城D06-01、B02-02地块
用途：商品房
亩数：约90亩

2020年7月 临港奉贤园区二期04FX-0002单元

地块：B1002、B1101、B1201、B1301地块
用途：商品房和商业
亩数：约185亩

响应国家发展规划 助力临港自贸区发展

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区（以下简称“新片区”）按照在更深层次、更宽领域、更大力度推进全方位高水平开放的总体要求和发展目标，到2025年，建立比较成熟的投资贸易自由化便利化制度体系，打造一批更高开放度的功能型平台，集聚一批世界一流企业，区域创造力和竞争力显著增强，经济实力和经济总量大幅跃升。到2035年，建成具有较强国际市场影响力和竞争力的特殊经济功能区，形成更加成熟定型的制度成果，打造全球高端资源要素配置的核心功能，成为我国深度融入经济全球化的重要载体；到本世纪中叶，建成国际上公认竞争力最强的产城融合型自由贸易港城。



获取临港自贸区275亩优质项目

2020年，公司敏锐地把握上海临港所处的作为“长三角一体化”、“临港自由贸易试验区”等国家重点战略的发展契机，在临港片区一举获取总计 275亩优质土地。未来公司将继续深耕上海临港新片区，并围绕临港新片区关于打造完善城市功能配套，提升宜居度和吸引力，打造人性化城市、人文化环境、人情味生活的区域发展要求，做好适配产品的研发和迭代，提升产品力，升级产品品质和服务，进而提升公司区域发展动力。

临港科技城D06-01地块和临港科技创新城B02-02地块，中标地块所在组团为“临港科技城”园区，未来规划建设以顶尖科学家社区、科技创新社区、科创总部湾、科创智慧社区、国际创新协同区五大板块结合的国际创新协同区。该园区将以科创中心高端制造、多元社区、生态文化旅游等作为发展基础，规划8-10万生活居民，12-17万就业市民；并将提供相应高质量的生活与产业配套。

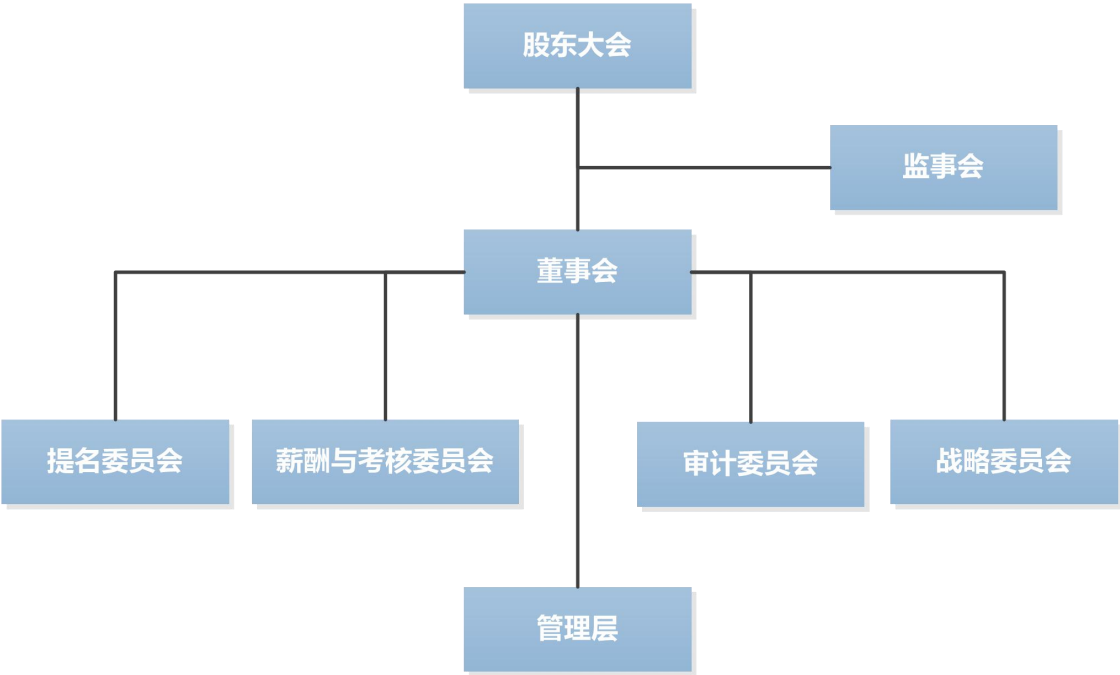
临港奉贤园区二期04FX-0002单元B1002地块和临港新片区奉贤园区二期04FX-0002单元B1101、B1201、B1301地块，中标地块所属园区力争未来发展为智能制造产业集聚区、产城融合示范区、高科技人才聚集区。本地块位于其规划产业配套社区，重点推动建设低碳生态的配套社区，具备宜业宜居等条件。



企业管治

I 治理结构

公司严格遵《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等规范性文件的要求，不断健全和完善公司治理结构，提升公司治理水平，规范公司运营管理流程，建立了由股东大会、董事会、监事会和管理层组成的“三会一层”治理架构，形成了权责明确、各司其职、相互协调、有效制衡、科学决策、规范运作的经营管理架构。



2020年5月14日下午，公司通过上海证券交易所“上证e互动”网络平台召开2019年利润分配网上投资者说明会，公司董事局副主席兼总经理俞锦先生，董事、副总经理兼财务总监郑国强先生、公司董事会秘书张燕琦女士、公司证券事务代表迟志强先生、公司财务经理方治先生在说明会上，就公司2019年业绩和利润分配预案等事项与广大投资者进行在线充分沟通交流。

2020年6月19日下午公司董事会秘书张燕琦女士、证券事务代表迟志强先生、财务部经理方治先生参加“2020年上海地区上市公司集体接待日”活动，积极回应股东及投资者关切。

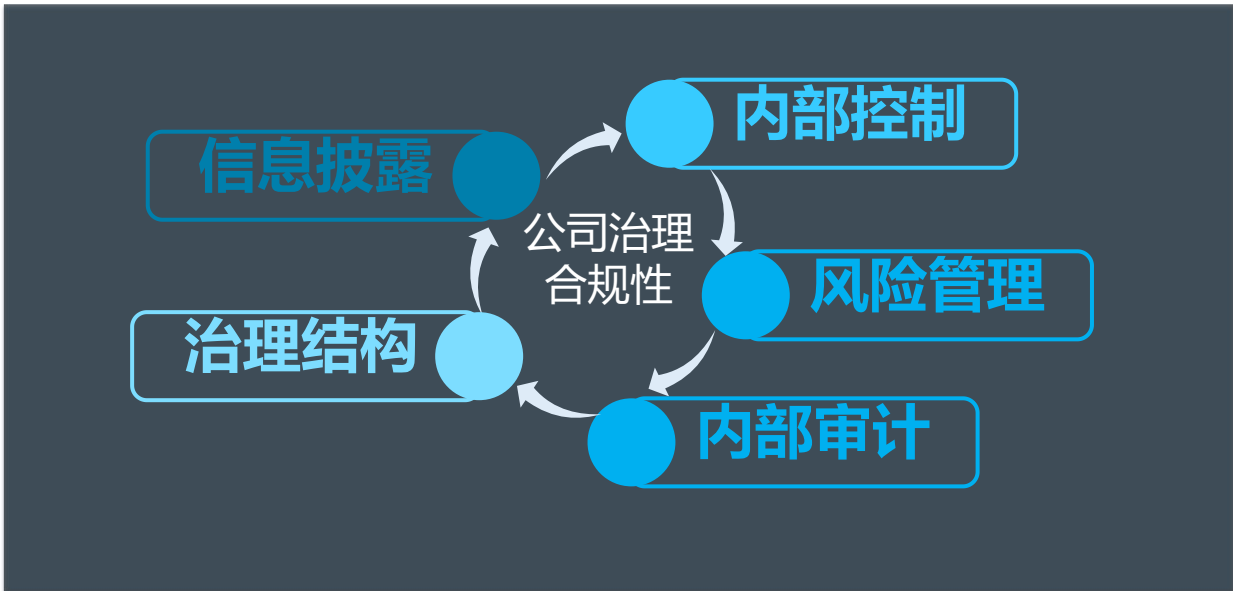
股东大会是公司的最高权力机构，享有法律法规和《公司章程》规定的决策权利，依法行使决定公司的经营方针、投资计划、利润分配方案等重大事项的决定权。2020年召开股东大会5次。

公司董事会共9名董事，其中3名独立董事，董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权，下设立审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，提高董事会运作效率，涉及各专业委员会职责范围内的事项经过专业委员会通过后提交董事会审议。2020年召开董事会会议9次。

公司监事会共3名监事，监事会对股东大会负责，依法行使检查公司财务对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等职权。2020年召开监事会会议7次。

管理层负责公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议、公司年度经营计划和投资方案，以及《公司章程》或董事会授予的其他职权等。

董事会	董事局主席：俞培梯 副董事局主席：俞锦 董事：俞丽、俞凯、冷文斌、郑国强 独立董事：卢世华、陈玲、郑启福
监事会	监事会主席：董云雄 监事：梁婧、江山
管理层	公司总经理：俞锦 公司执行总经理：蒋冬森 公司常务副总经理：冷文斌 公司财务总监兼副总经理：郑国强 公司副总经理：鲍金林、林振文、陈峰、陈方 董事会秘书：张燕琦



I 内部控制与风险管理

公司按照《企业内部控制基本规范》等企业内控规范体系要求，根据公司自身发展需要，建立、健全内部控制体系及一系列内控制度，通过实施有效的内部控制，有效防范经营管理风险，保证公司经营活动的有序开展，确保公司发展战略和经营目标的实现。

公司建立集团、区域公司二级内控风险管理架构，通过对集团、区域、项目公司开展内控风险调研与评估，对公司层面及业务层面的主要风险进行识别和评估，持续监控内控风险体系的完整性、合理性和有效性。

公司通过内控自评、内部审计和外部审计等方式定期或不定期对经营活动、内部控制、合规管理做出评价，对于发现的经营管理、内控和合规问题要求整改并持续跟踪。

截至本报告出具日，公司内部控制体系基本健全，未出现对公司治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。公司已按照相关监管要求，对公司内部控制进行了自我评价，并聘请注册会计师出具了内部控制审计报告。

I 内部审计

公司审计监察部在审计委员会的指导下，开展日常审计、专项审计或专项调查等业务，评价公司业务活动、内部控制和风险管理的适当性和有效性，评价经营管理活动效率效果和风险内部控制设计和执行的效率与效果。

I 信息披露

公司严格按照《公司法》、《证券法》和证监会、上交所有关法律、法规及部门规章规范运作，不断完善公司法人治理结构，提高信息披露透明度。公司安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露。报告期内，公司按照相关监管要求共披露4项定期报告及带编号的117份临时公告。

I 廉政建设

公司非常重视廉政建设，一贯倡导“阳光、廉洁、自律”的公司文化，践行“诚信、务实、开拓、创新”的企业精神。公司建立了《员工廉洁管理作业指引》，规范员工在经营管理活动中的行为，与全体员工签署《员工廉洁从业承诺书》，并每年组织员工廉洁管理培训，增强员工廉洁从业意识；公司采购业务签订合同时，同时与供应商签订《廉政管理协议书》。

公司在外部官网、内部网络、下属分子公司办公场所、商业经营场所、合同文件等地方发布投诉举报渠道，提供电子信箱、微信公众号等作为相关各方向公司举报和投诉的渠道。



audit@greatown.cn



021-62470088-933



上海市红宝石路500号东银中心B栋29楼审计监察部



廉洁名城



责任管理 愿景

“取之社会、回报社会”是名城创始人俞培倬先生一贯倡导和为之身体力行的企业文化。公司一直将承担起企业公民责任，参与公益项目回报社会为己任，努力践行企业经营与经济、社会 and 环境的协调发展。

“诚信、务实、开拓、创新”是公司秉持的企业理念，专注于房地产开发和运营，勇作“造城先行者”，通过“大名城”产品和服务，用心为客户营造一个更加和谐的居住社区，创造一种更加美好的生活方式。

“扎根福建本土，深耕一线城市”是公司秉持的发展战略，以“布局城镇化，打造城市综合功能开发的都市运营商”为战略目标，构建“产业+资本”双轮驱动发展模式，业务涵盖房地产综合开发、商业地产运营、旅游地产运营等领域。

“一次性规模开发、全过程品牌建设”的开发模式，坚持“为城市创造精品”的开发理念，“造城”的开发模式。

责任管理 战略

大名城在“取之社会、回报社会”文化引领下，将社会责任工作目标与企业发展战略相结合，在一次性大盘综合开发运营过程中，坚持大环境大配套大布局的和谐共赢环境理念，整体业务布局既紧贴房地产市场需求特点，也响应国家新型城镇化建设规划，通过“大名城”产品和服务，建造更适合老百姓需求的住房，打造老百姓安居乐业的社区环境，助力区域发展和国家新型城镇化建设。

公司日常经营活动中融入对利益相关方负责的理念，坚持谨慎经营、安全经营，保持稳定自有现金流，保障客户、员工、合作伙伴和股东利益；坚持工程质量、安全优先，负责任营销，开发运营全过程用心投入，确保产



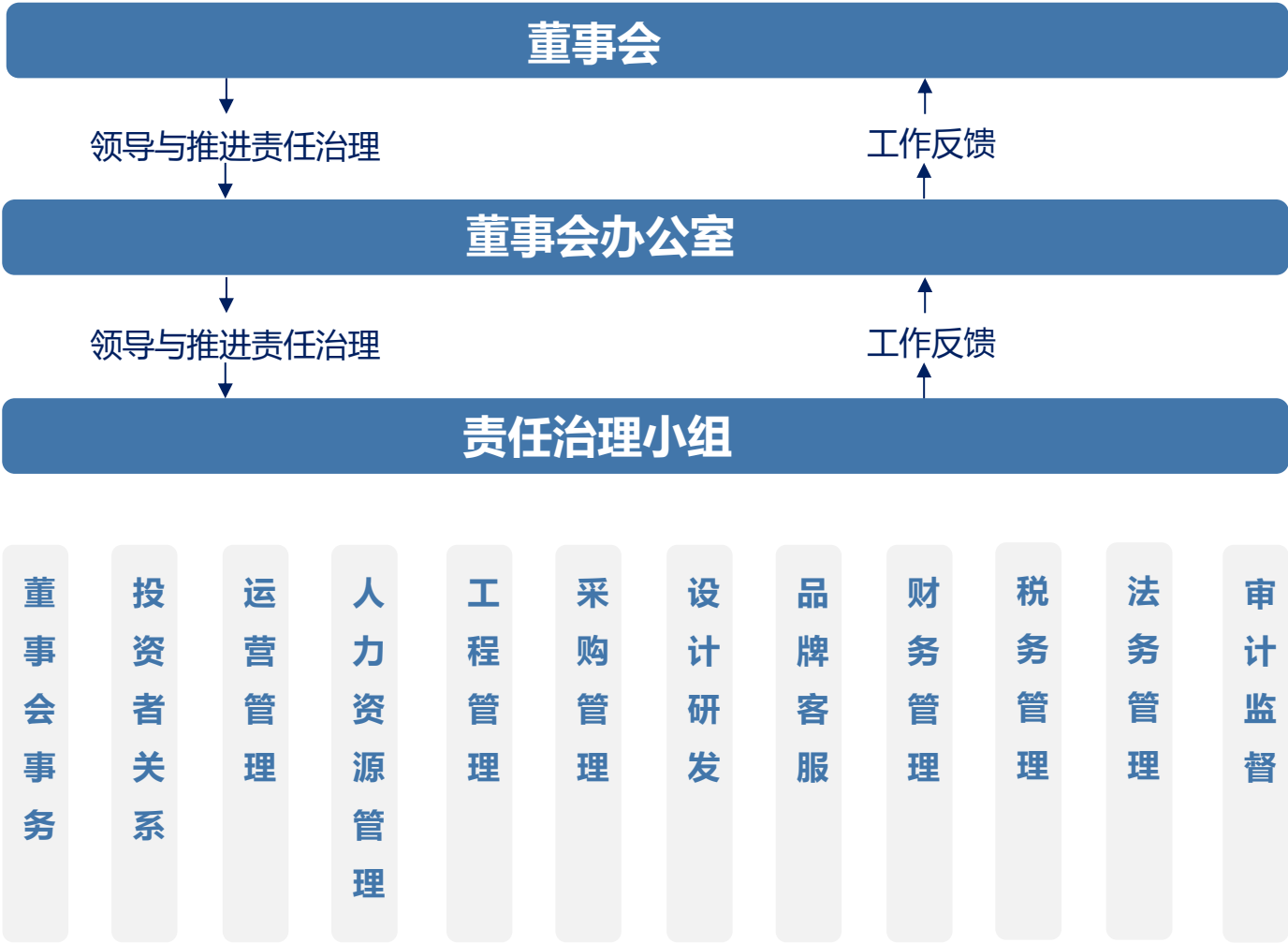
责任管理 架构

大名城自创立以来，一直遵循“取之社会、回报社会”的准则。把履行社会责任作为助力企业发展不可或缺的一部分。公司建立了闭环的责任治理体系，通过董事会、董事会办公室、责任治理小组的工作领导、推进与反馈机制，不断完善社会责任治理体系，从而更好地履行社会责任。

董事会：是社会责任管理的最高决策机构，决定公司社会责任管理架构和政策，审议及批准公司的年度企业社会责任报告，董事长亲自领导重大社会责任活动。

董事会办公室：是社会责任日常管理机构，负责具体推进和监督公司各项社会责任政策、事项的落实，

责任治理小组：由公司各职能部门对接人组成，共同推进社会责任日常工作，负责本职能相关社会责任工作的具体推进与督促，协调开展利益相关方沟通。



责任管理 沟通机制

对公司的期望	利益相关方	沟通机制
• 依法合规经营 • 足额缴纳税款 • 支持地方发展	政府	• 合规管理 • 及时主动纳税 • 积极执行政策
• 创造市场价值 • 控制经营风险 • 完善公司治理 • 保护投资者权益	股东	• 召开股东大会 • 定期披露报告 • 保证股东回报 • 投资者互动
• 保障基本权益 • 健康安全 • 顺畅沟通 • 职业发展机会 • 职业技能培训 • 困难帮扶	员工	• 及时足额发放工资 • 每年体检、员工运动会 • 定期员工沟通 • 职业晋升通道 • 定期员工培训 • 困难职工资助
• 诚信合作 • 共赢发展	合作伙伴	• 依法履行合同 • 项目合作 • 专业化管理
• 保障产品质量 • 提升客户服务 • 保护合法权益	客户	• 集中优质采购、信息公开 • 客户满意度调查、隐私保护 • 高效解决问题
• 节能减排 • 绿色环保 • 保护生物多样性	环境	• 绿色建筑 • 废弃物管理 • 生态科普
• 推动社会公益 • 提供就业机会 • 助力精准脱贫	社会和公众	• 公益慈善事业 • 校园/社会招聘 • 共建美丽乡村

二

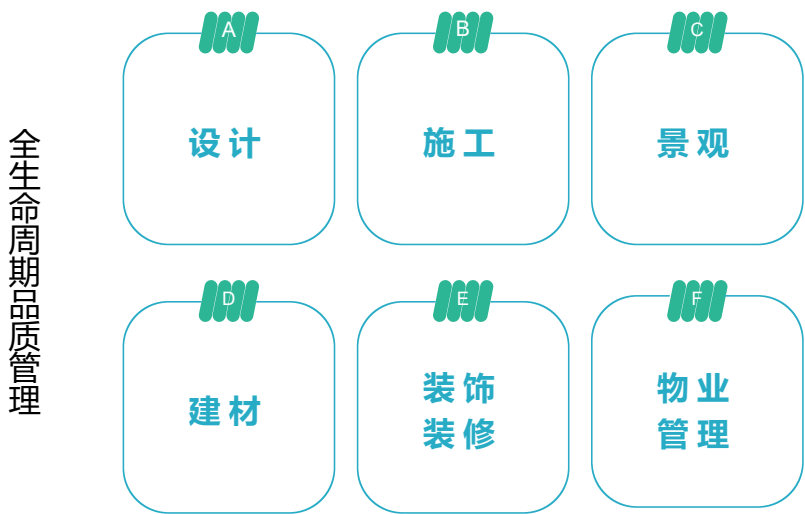
品质名城

THE QUALITY OF GREATTOWN



高品质产品

公司秉承品质第一的产品理念，在建筑设计规划、施工、景观园林、建材品牌、装饰装修和物业管理等方面，通过精细化设计与严格的品质把控，以人居标杆为目标，为客户打造匠心好产品。



设计品质

完美的产品离不开精细化设计，我们通过市场调研、客户访谈等行动，精确捕捉客户敏感点，通过各维度的精细化设计，将品质把控贯穿于从设计、工程到交付的全生命周期。



在满足规划要求的前提下，公司注意城市整体化设计，规划设计以“人居、环境、空间、效益”为指导原则，并综合分析该地块在区域城市总体规划中的地位，以及在周边区域内的交通、地理、功能景观、立面形象上的作用及影响。

兰州榆中东部科技城地块

兰州榆中历史悠久，诸多历史建筑，底蕴浓厚，重礼教，浓郁地方特色，人杰地灵，人才辈出。



庭院与秩序

突出以庭院为特色的宜人环境，营造平和安定的建筑空间环境。



生态建筑与健康住宅

着力构建绿色生态居住方式，尊重地方气候，方正、实用、向阳，充分体现人与自然和谐相处的健康生活理念。



传承-复兴-重塑

整体形象旨在传承并延续本土文脉，以推动城市更新助力本土文化的复兴为契机营造并引导一种新时代的高原山水，精英生活。

回归本土风情的归属体验

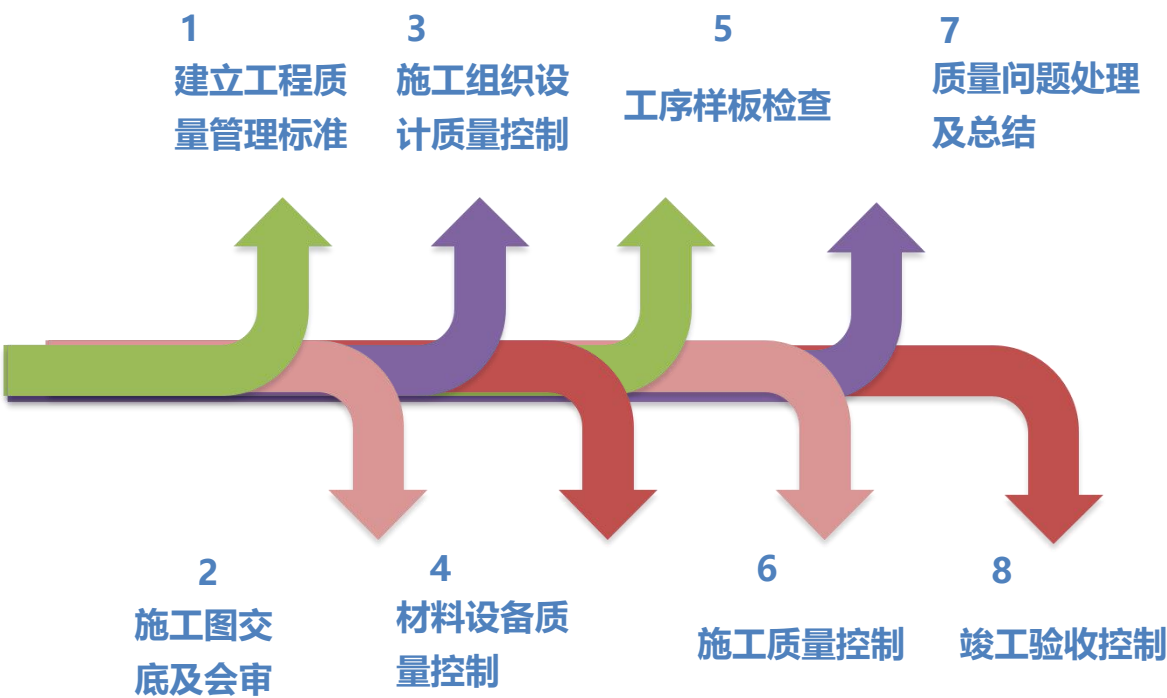
深谙中国人居之道，以细节展现建筑之精髓，享受家的归属体验

建筑品质

注重工程质量管理体系建设

产品质量是企业生命底线，大名城对项目用材、施工实施全过程质量管控，打造高品质产品。企业对每一个项目、每一个户型、每一片园林，都倾注全力、尽心打磨，对每一项工艺、每一道工序、都精益求精、严格把关。

公司发布《项目工程质量管理指引》，通过对项目的施工过程和采购过程的控制，确保项目的工程质量满足质量标准和产品要求。公司编制建筑、结构、景观、装饰等专业设计、施工的技术及质量标准、有关材料、设备、智能化方面的技术及质量标准，同时收集和汇总行业标准、质量规范、不断完善工程质量体系。



注重使用环保材料

大名城注重房屋建筑室内空气质量，采用一系列低甲醛材料进行施工，均符合现行国家标准《民用建筑室内环境污染控制规范》GB50325的规定。



注重使用品牌建材

福州大名城紫金九号精选国内外品牌建材，外立面石材和高级真石漆的搭配、中空LOW-E玻璃和金属型材的搭配，紫铜和钢化玻璃栏板的结合，打造高端住宅建筑品质标准。



居住品质

社区环境人性化

大名城产品主体功能空间讲究“幼有所学”、“青年潮乐”、“老有所乐”、“人宠互动”、“全民健身”等，满足社区各年龄段住户的休闲娱乐活动需求。

景观区从人性关怀角度出发打造，大社区、小生活、微景观，形成可参与的景观、可感知的风景，让客户更好憩居。通过放大的入口广场+步行林荫道+中心大公园的模式，建立休闲漫步系统，营造温馨家园。



室内面宽采光最大化

采光于居住品质来说是首要考虑点，大面宽户型产品通风，采光优秀，利用率高。在如今土地成本价值越来越高的市场环境下，我们依然坚持在产品设计时为客户争取更多与更大的面宽，坚持以客户居住品质为导向。在我们的杭州大名城雅棠轩项目中，独创“刀锋户型”，“3卧+客餐横厅”五开间朝南，南向16.5米超大面宽，即便是最小房间，面宽也能达到3米。



专业物管服务

大名城对产品品质的要求，延伸到房屋交付之后对物业管理质量的要求，目标是让住户满意,满足住户对品质服务的不同需求。

亲情服务

在传统的基础物业服务上，社区物业服务追求服务过程中的业主感知与体验，追求服务亲情化，致力于让业主感受亲人般的温暖与关怀。如乔迁服务、婚庆服务、归家入住服务等。



健康保障服务

通过不定期的身体指标检测、老年人特殊健康服务、健康讲座与沙龙，致力于改善业主的生活方式，和提高业主的健康水平。

文化教育服务

通过不同的活动，满足小孩、青少年群体、中青年群体等活动，致力于营造浓厚的园区人文氛围，丰富业主的精神生活。



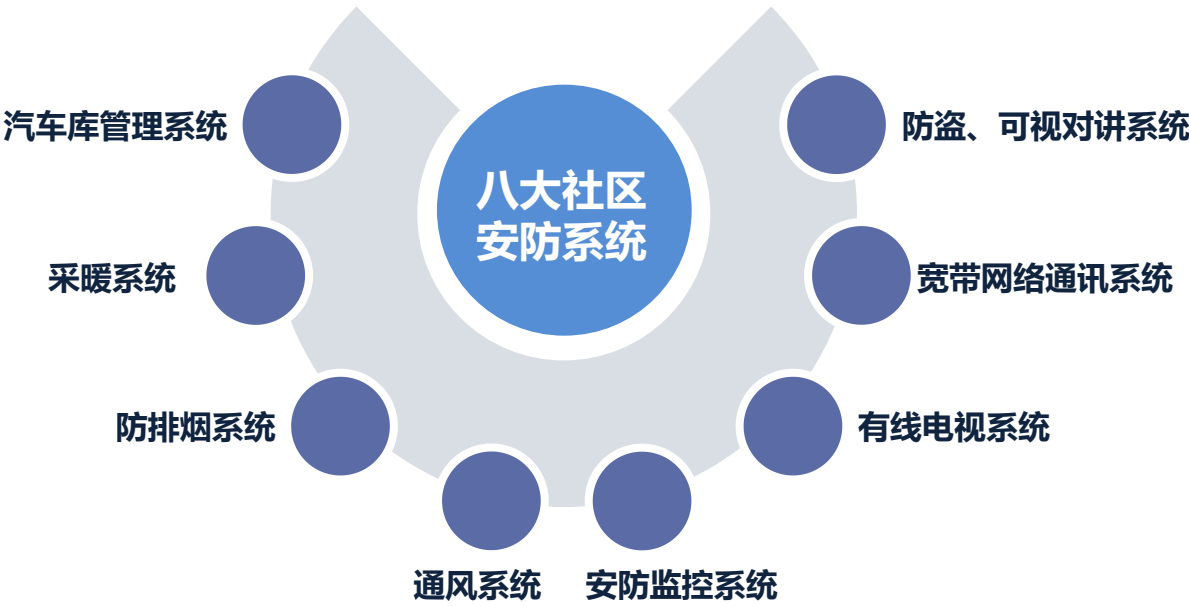
居家生活服务

通过不同的活动，满足小孩、青少年群体、中青年群体等活动，致力于营造浓厚的园区人文氛围，丰富业主的精神生活。

智慧人居

大名城产品注重融入智能科技元素，紧跟城市发展的节奏与步伐，积极的采用新材料、新技术，以满足先进合理、经济安全的目标。

福州仓山大名城紫金九号布置八大社区安防系统，领衔当地智慧生活。



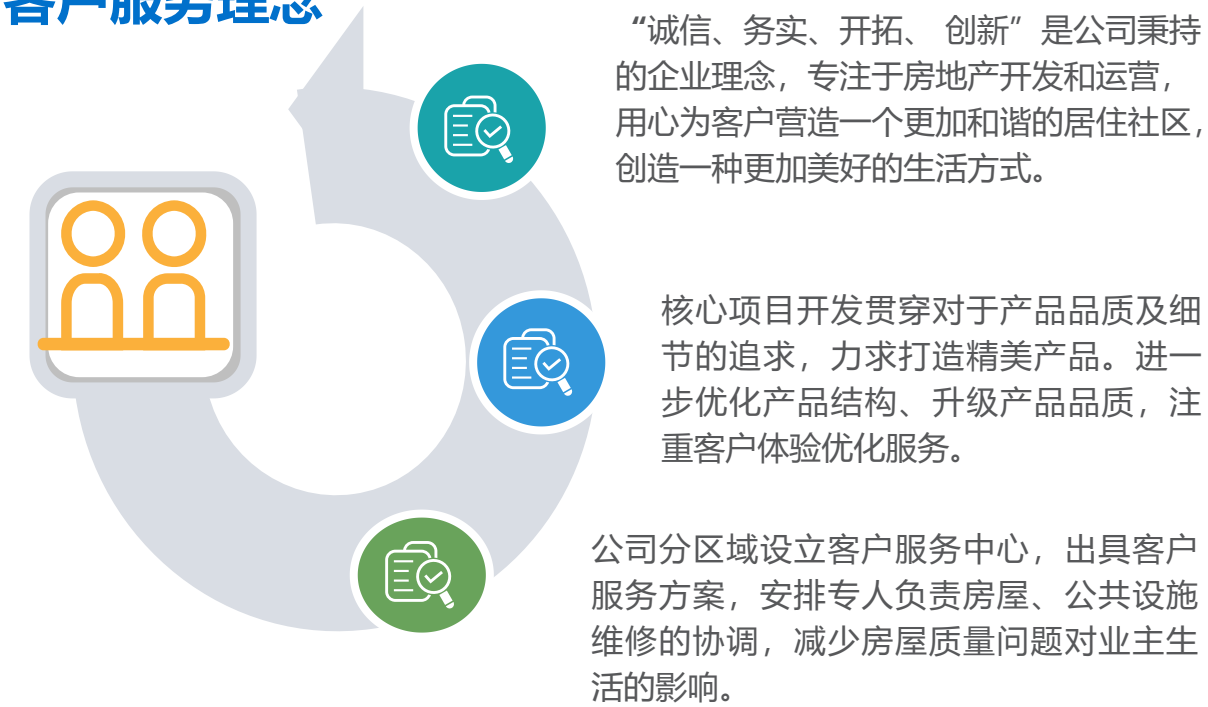
大名城产品景观区从人性关怀角度出发打造，结合智能科技，户外插座/户外wifi/户外直饮水/风雨廊架/宠物便便屋/高密度座椅，关注细节打造对客户贴心守护，将智能科技融入生活细节。



全程客户服务

大名城始终坚持客户至上、坦诚公开，努力创造友好的企业客户关系。

客户服务理念



客户交付服务体系

交付当日

大名城与物业公司分工明确，大名城交付团队进行身份核实、资料发放以及交付手续的办理。物业公司进行入园签到、房屋验收以及钥匙发放。

交付前

公司组建服务团队，启动承接查验工作，查验公共区域重点设施包括消防、电梯、配电室以及视频监控室等。管家提前准备交房的各项资料。

交付后

交付服务团队根据客户交付完之后的反馈进行完善，建立业主档案，并根据业主的需要提供配套的服务。

浓情交付 温暖归家

大名城联合上海家趣集团在疫情爆发的情况下，加强房屋交付管理流程，开启一对一礼宾服务，门口核对材料，测量体温一系列常规流程，细心为业主做好服务。每一位交房的业主，在办理完交付手续后都有专业的工程人员、管家客服一一跟随，有问题及时得到解决，让每位业主安心收房。



客户满意度

大名城遵循客户至上、服务至上的理念，对客户坦诚公开，打造好服务。公司建立完善的客户满意度管理体系，坚持四个投诉原则，两个满意度调查方式，为客户提供多渠道申诉方式，对业主投诉问题进行及时了解及解决，提升业主满意度。



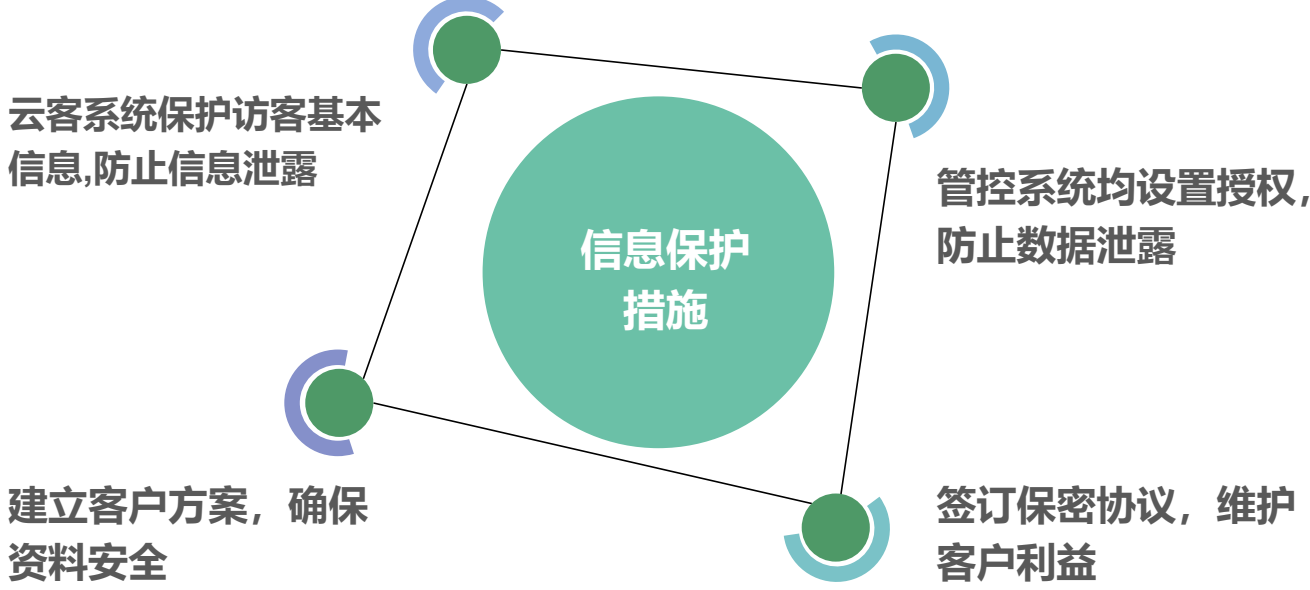
客户隐私



在互联网主导的信息时代，大名城不仅注重客户服务情况，同时致力于保护客户隐私，确保遵守《宪法》《合同法》对个人隐私的条款。大名城严禁员工窃取或泄露客户个人隐私。同时大名城在客户数据软件明源系统中设置不同层级权限，确保客户个人信息不被泄露。

客户信息保护

保障客户信息、企业信息的安全是大名城在提供服务时的基本准则。大名城通过下列措施保护客户信息：



业主活动

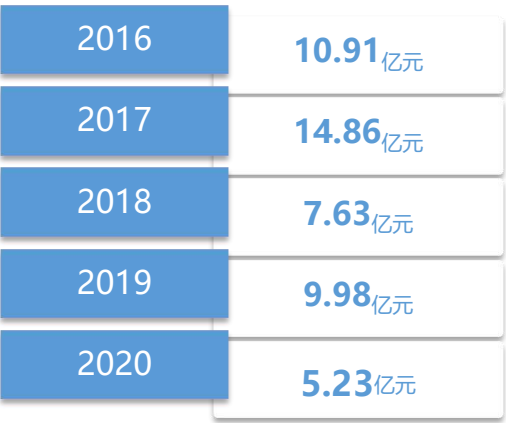
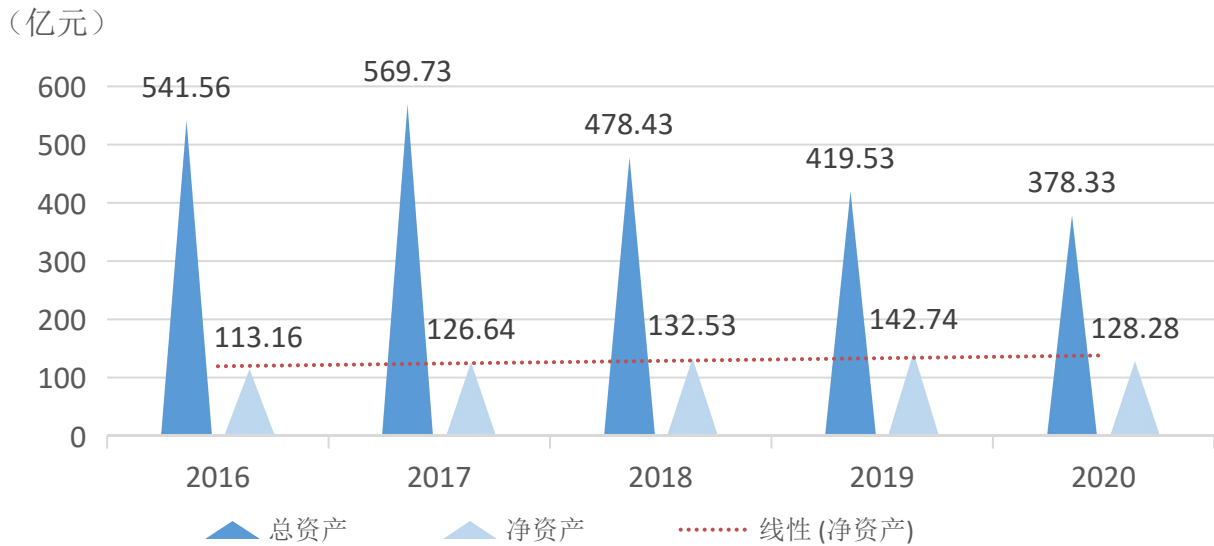


公司与物业公司合作每年为业主举办各类活动，如生日会、圣诞节、年货采购节以及孩童上下学接送等。只为客户享受更优质的服务，提升体验感。

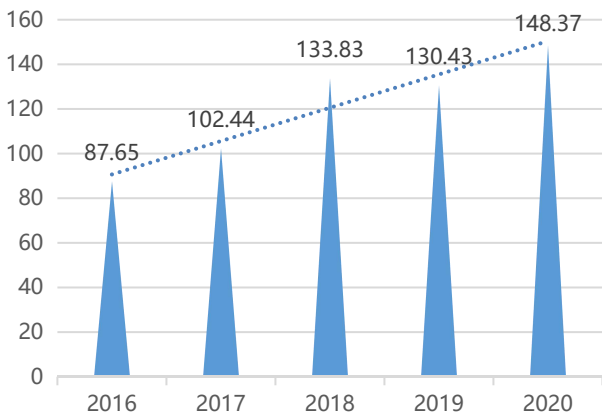
股东责任

I 经济效益

2020年，公司实现营业收入148.37亿元，同比增长13.75%；实现净利润5.23亿元，同比下降47.60%；实现归属于母公司所有者的净利润4.48亿元，同比下降39.78%。截至2020年末，公司总资产达到378.33亿元，净资产达到128.28亿元，归属于母公司所有者的净资产达到131.31亿元。



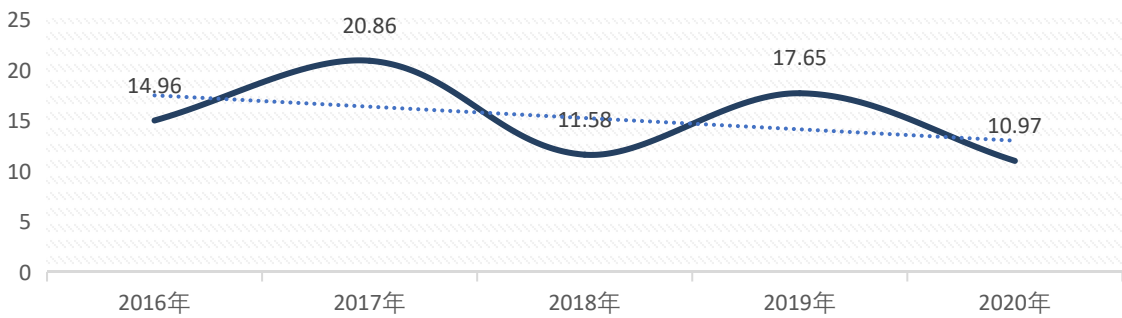
近五年净利润



近五年营业收入 (亿元)

I 诚信纳税

公司多年来以诚信纳税回馈社会，2020年公司缴交各项税金**10.97**亿元，为国家和地方财政税收作出了较大贡献，有力促进了社会经济的发展。公司近五年纳税情况如下图所示：



I 股东回报

公司十分注重投资者关系管理工作，通过多渠道向市场各方投资者全面披露信息，切实履行信息披露义务，保障股东知情权。公司通过设置专人专岗接听投资者电话、E 互动平台回复投资者关心的问题等多种方式，与投资者保持良好的沟通。



公司以稳健的经营业绩实现了资产的保值增值，连续多年以现金分红的利润分配方式回报股东。公司制定《上海大名城企业股份有限公司未来三年（2020 年--2022 年）股东回报规划》，在符合国家相关法律法规及《公司章程》的前提下，采用以现金分红为主的利润分配原则。截至本报告披露日，公司近五年（2016年—2020 年）累计宣告分配现金红利 4.59 亿元（含 2020 年度利润分配方案）。

近五年公司各年度利润分配方案如下表所示：

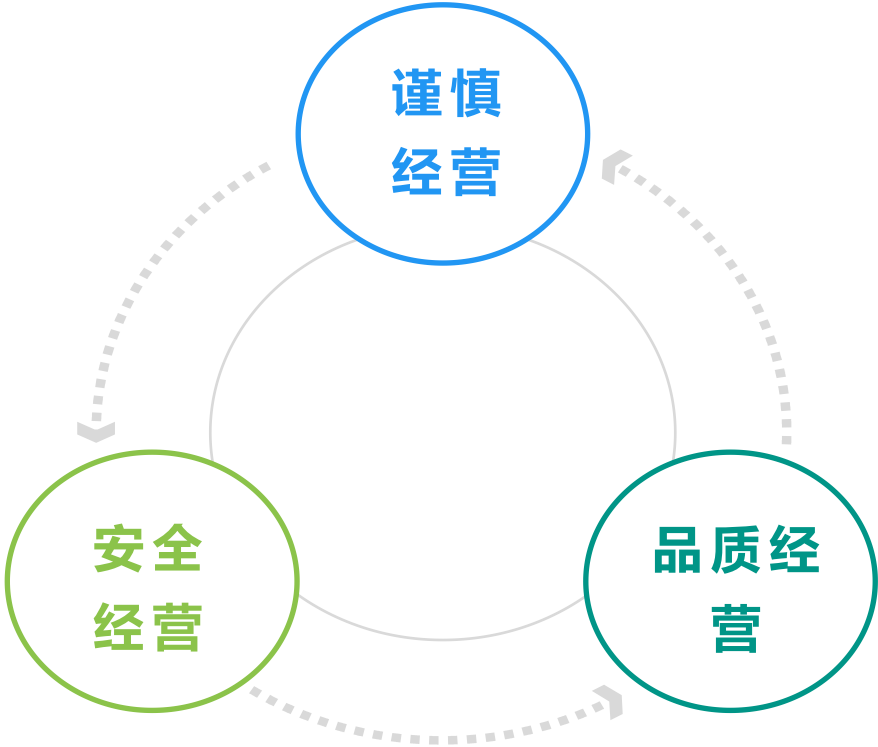
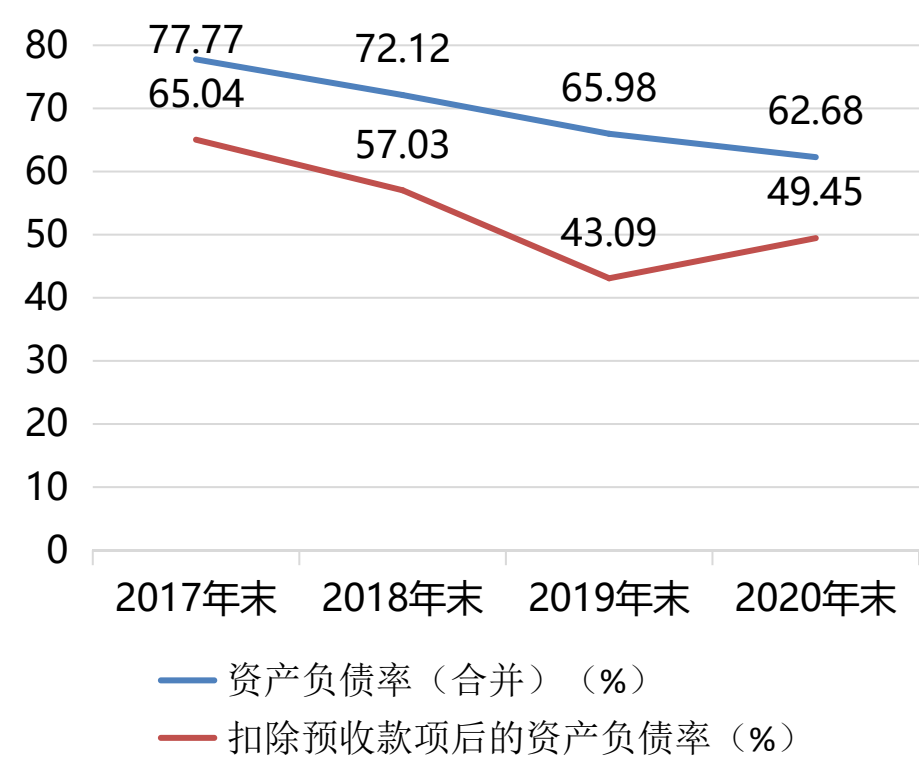
年度	分红方案	实施日期
2016年	10派0.5元	2017-7-3
2017年	10派0.6元	2018-5-21
2018年	10派0.2元	2019-6-13
2019年	10派0.3元	2020-7-2
2020年	10派0.25元	已宣告，未实施

I 安全经营

公司“坚持利润与规模并重、以利润为导向”，实现高质量发展；内外兼修，坚持资本化运营、专业化管理、标准化开发、品牌化发展的企业全面发展之路；保持足够的战略定力，坚持以安全经营为前提，使公司经营具备极高的安全边界。

谨慎经营，保持稳定自有现金流

公司一直追求品质经营、谨慎经营和安全经营的原则，2020年继续稳杠杆、控负债率，同时加快去化和周转，充沛公司现金流，保持合理负债率、合理债务结构。公司坚持低融资成本、稳杠杆融资策略，在融资模式上采取权益性融资与债务性融资并举。截至 2020 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 62.68%，剔除预收账款后的资产负债率为 49.45%，净负债率为70.89%，现金短债比为 0.54。



积极融资，提升资金风险防范能力

一方面，优化债务结构，加速回款增加现金流等，增强企业的抗风险能力。另一方面，在房地产融资受限的融资环境下，积极拓展直接融资工具进行融资。

2020 年 12 月，公司公开发行人公司债券（面向专业投资者）（第一期），实际发行规模14.591亿元。2020年10月，公司取得上海证券交易所关于发行购房尾款资产支持专项计划资产支持证券10亿元的无异议函。2020 年 8 月，公司启动项目收益票据发行计划，拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币 10 亿元的项目收益票据，目前正在申报中。

I 持续发展

落子临港片区，深耕大上海



2020年，大名城接连拿下临港片区四幅优质住宅用地，以实际行动，参与到临港未来的发展建设过程中，共同擘画区域发展新蓝图。2020年，大名城坚定践行“深耕一线城市”战略，在上海接连竞得上海临港奉贤、上海松江永丰、上海青浦朱家角、海临港科技城等六幅优质地块，夯实了大名城在长三角区域的业务基础。

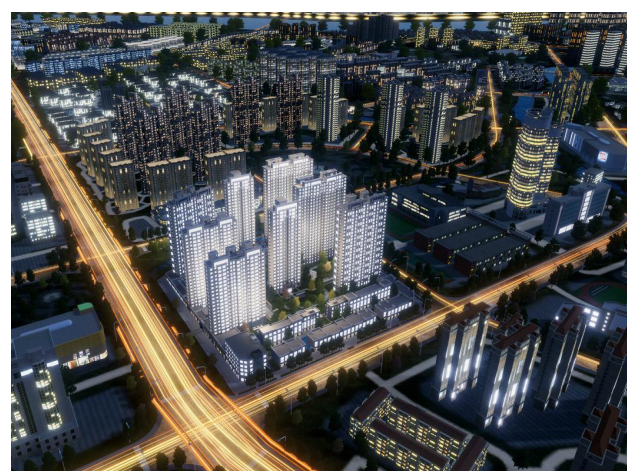


梦幻海洋世界火热开园

兰州海洋公园总投资2.5亿元，总建筑面积为22785平方米，2020年6月6日试营业，2020年累计接待游客超23万人次，极大丰富了大名城旅游地产业务版图。被兰州市委市政府授予“兰州市科普基地”

一席紫金定金山

2020年2月，大名城再次落子仓山，以24.6亿的价格拿下福州金山绿轴旧改项目，该地块面积为66.33亩，是大名城在仓山区开发的第二个住宅项目，



标志大福建区域从东侧向西侧进军，多区域联动，形成名城东西南北协同发展格局。

兰州名城广场·星尚购物中心盛大开业



2020年8月29日，兰州名城广场·星尚购物中心正式全面开业，商业总体量16万㎡，总投资60亿元，进一步壮大了大名城商业地产业务布局。

合作伙伴

公平竞争

公司加强招标采购管理、规范招标采购行为，有效开发、维护及整合供应商资源，保证招标采购业务的公开、公平、公正、透明化，体现公司和供应商的“优势互补、合作共赢”，更好地为人们追求美好生活服务。



优势互补

公司制定并不断完善供应商管理办法，开展由供应商引入、供应商评估、供应商退出机制等构成的供应商全生命周期管理，助力供应商成长，携手伙伴实现共赢发展。



合作共赢

12月16日上海大名城企业股份有限公司与陕西建工控股集团有限公司签订战略合作协议。以此次战略合作协议的签署为契机，充分发挥各自产业与资源优势，实现**优势互补、互利双赢、共谋发展**。

双方将本着“优势互补、合作共赢”的原则，建立深度战略合作伙伴关系，在项目施工总承包、装配式设计与生产、房地产合作开发等多方面，开展多领域、多层次、多形式的全方位合作。



陕西建工控股集团有限公司具有工程投资、勘察、设计、施工、管理为一体的总承包能力。曾获得中国建设工程鲁班奖国家优质工程奖，“詹天佑奖”，中国建筑钢结构金奖等多项奖项。

管理目标

运营管理目标 完成在建项目采购计划编制并按计划完成采购任务。		核价管理目标 建立和完善材料价格数据库
体系管理目标 制定及完善管理动作和模板		战略集采目标 按计划完成集团战略采购
资源建设目标 建立满足采购要求的供方资源库		组织管理目标 进行专业培训，提升采购能力

产品展示

I 紫金九号 中国·上海

紫金九号项目落座浦东唐镇板块，项目占地6.1公顷，总建筑面积11.2万 m^2 ，由五大国际巨匠联合设计，规划14栋13-16F的小高层，精选世界宫殿专用的紫金铜材质及地中海米黄石材，在建筑工艺雕花、大门、铜制入户门、阳台栏杆等处紫铜的全面运用，全PC装配严丝弥合，成就时光建筑。约2万 m^2 中心悦活花园，五星级双入户大堂，5.5米挑空。星级圈层会所尊享，重新定制豪宅尺度，将上海居住品质推向极致新高度。



I 映云间 中国·上海

上海大名城映云间占地面积为4.7万方，总建筑面积10万方，容积率1.4，绿化率35%，位于松江南部新城发展轴线，具备完善交通路网体系，西侧紧邻快速通路-辰塔路便捷通达松江区域，向北距离G60高速出入口4.5km可快速抵达上海市区，东南距松江南站枢纽约6.5km一站通达长三角城市群，与项目一墙之隔建有板块未来地标建筑永丰文体中心等。项目作为大名城全国首座映系产品，通力打造板块内品质改善标杆项目。

项目规划13幢7-8F层花园洋房；4幢6层叠加别墅，共672户，一轴五里七巷礼仪式归家动线，主力产品约99-123 m^2 精装洋房和约140 m^2 叠墅，以低密精奢超配产品，致敬松江人居品质改善。



I 名城紫金轩 中国·杭州

杭州名城紫金轩，该项目总占地面积10 公顷，总建筑面积14175.2 m，容积率 2.2，建筑密度 16.8%，绿地率 30.5%项目北面为中亚大厦和市北东农贸市场，周边有建设一路、通惠北路等主干道，交通路网丰富。轨道交通方面，西面距离地铁 2 号线建设一路站 1.5km，南面距离在建 5号线通惠路站 1.4km。



I 名城紫金轩 中国·南京

南京名城紫金轩项目，踞南京市雨花台区，土地面积8公顷，处于南京部新城发展的纵深地带，北接主城至新街口，东接宁南高档生活区，往西2公里为河西新城CBD中央区及南京奥体中心体育休闲集中区，潜心琢筑，着力打造资金系又一代表作。



I 大名城 中国·常州

常州大名城项目位于常州飞龙居住区内离市中心最近的核心位置，是常州市区内接壤新北、钟楼、天宁 3 大主城区的稀缺项目。项目总占地 40 公顷，总建筑面积 93 万㎡，由 31 栋高层、38 栋联排、13 栋双拼组成的高品质超大住区。常州首个环状运动休闲公园自项目穿梭而过；出门几分钟可直达家乐福、麦德龙，十分钟即达南大街、文化宫等主城中心。社区内规划配套大型商场、超市、主题商业街、五星级酒店、高档写字楼、学校等。



I 大名城 中国·兰州

兰州大名城项目占地 2000 公顷，总建筑面积约 2700 万㎡，位于兰州东部新城核心区。项目汇聚市政、科技产业园、商业会展、高尚住区，主题生态公园于一城，为甘肃最大的集生态、宜居、舒适、便捷的人居之城。项目引进多所名校打造全龄段学区优质资源，并引进三甲医院兰州市人民医院，同时配套多个城市卫生服务和社区医疗，运营奥特莱斯商城暨万国风情商业街，呈现国际生活宜居体验。



I 大名城 中国·福州

福州大名城项目，占地 160 公顷，背倚鼓山，面朝千年闽江，以世界第九港湾住区的全新版图，为福州人居打造"EAST"式的高品质生活新城。福州大名城由名城港湾、东方名城、名城国际、名城银河湾、名城中心、东方名城尚郡、禾郡等十余个项目组成，配套3 大公园，8 所学校，3 所甲级医院等，已成为 30000 个家庭共同选择的大型居住区。



I 名城紫金轩 中国·福清

福清名城紫金轩项目，择址清昌大道之上，咫尺万达广场。项目占地 6.1 公顷，总建筑面积约 18.3 万面，社区内规划 8 栋楼宇，南北楼栋间距达百米，约 2.5 万m中心园林景观，9大社区安防系统，双入户酒店式大堂，两梯两户至三 19.5 万m，甄选矜贵天然石材，匠心点缀Artdeco 经典立面，约5万m艺术园林、户设计，7.2 米阔绰宽厅和阳台，彰显大家风范名门气派。



I 名城中心 中国·福州

"名城中心"系名城企业集团深耕福州的首个商业综合体，项目位于福州市江滨东段，总建筑面积约 52 万m。项目由一栋高达 200 米地标式六星级酒店、一栋超百米滨江 5A 写字楼、四栋 38 层纯港式高级酒店公寓以及近 20 万m集中式商业组成，集购物、餐饮、休闲、娱乐、居住、办公、酒店、会议等服务于一体，辐射能力可达福州主城中心、三江口 CBD 中心、马尾新城以及未来滨海大城市区域。



I 名城广场 中国·兰州

名城广场落址兰州市最繁华的城关区，地处黄河大桥以南的雁滩，系兰州目前在建的超大商业综合体之一，项目总建筑面积约为 60 万m，其中商业体约 12.8 万m（含地下一层）；公寓约13.3 万m；五星级酒店约 5.2 万m；5A 甲级写字楼约 17.2 万m。建成后将成为集办公、居住、购物、餐饮、休闲、娱乐、金融、文化功能于一体的 IFC 区域，并成为兰州地标性建筑，引领城市商业、商务升级。





责任名城

THE RESPONSIBILITY OF GREATTOWN

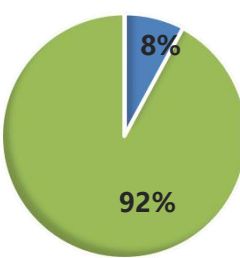


员工发展

大名城遵循一个共同的理念——企业的发展带动员工的发展，企业的进步与员工的利益密切相关，大名城是员工共同的家。在大名城，工作满足了创造;工作成熟了团队;工作融汇着亲情;工作锻铸着辉煌。

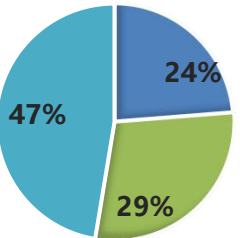
员工组成

员工基本情况



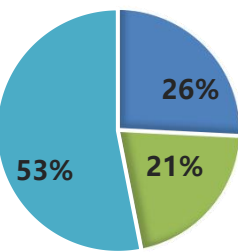
■ 母公司
■ 子公司

学历



■ 大专及以下
■ 大专
■ 本科及以上学历

专业人员构成



■ 管理人员
■ 销售人员
■ 生产人员

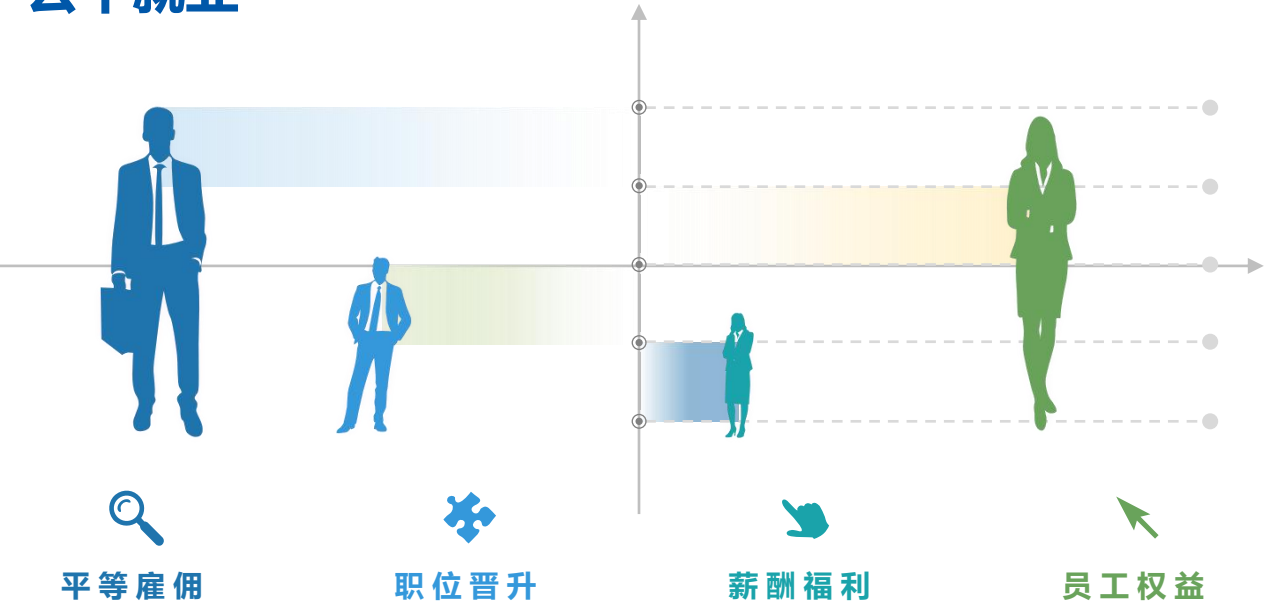
薪酬福利体系

大名城高度重视员工权益保障工作，公司《员工手册》包含了完善的框架和详细的人力资源管理政策，明确规定8小时工作制度，大名城为员工在工作环境、薪酬待遇、培训和发展，以及健康和安

法定福利：国家规定五险一金（养老、医疗、失业、工伤、生育保险、住房公积金）。法定节假日、婚丧假、产假、哺乳假、高温补贴、独生子女费、防暑降温费等。

公司福利：包括额外带薪年假、各类喜丧仪礼等。为全体员工购买大病医疗、意外伤害等商业保险。此外，公司提供家属医疗险渠道员工可根据家人的身体健康状况自愿投保。

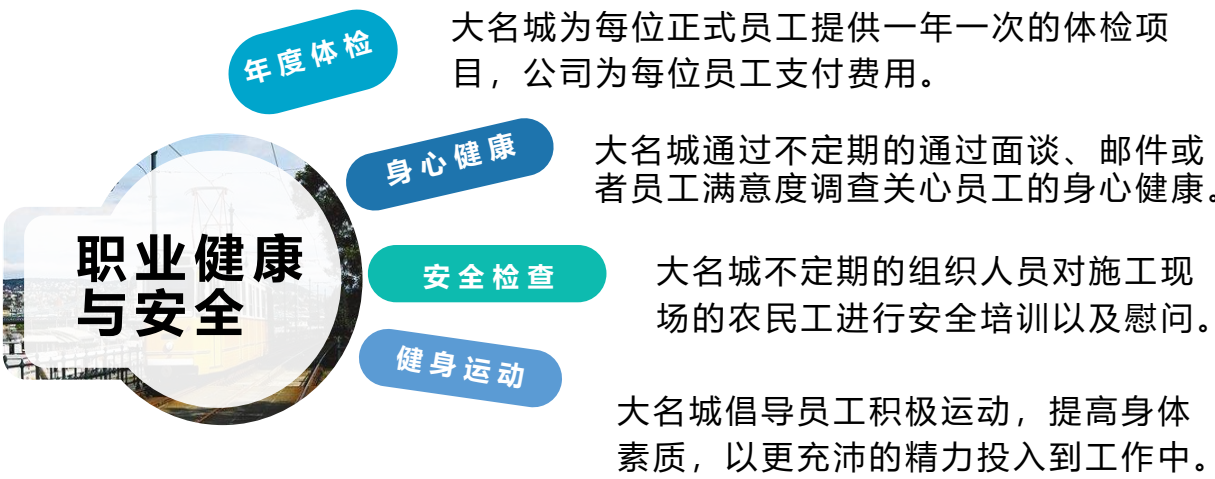
公平就业



公司严格遵守《中华人民共和国劳动法》、劳动和社会保障部《工资集体协议协商试行办法》、《女职工劳动保护规定》等有关规定。例如子公司名城地产（福建）有限公司等用工方面，与职工代表协商一致，签订《工资集体协议》，由工会代表企业女职工与企业行政方签订《女职工专项集体合同》。

公司内部建立《职位晋升管理办法》，制度中明确员工的职位晋升渠道，激励员工通过合理的晋升渠道获取升级加薪的机会。另外薪资方面公司根据国家法律法规，建立了以绩效为导向的薪资分配制度。

职业健康与安全



培训与发展

公司管理层以为员工提供可持续发展机会和空间为己任，勤奋上进的员工除可以获得薪资、享有福利以外，更可以得到公司适时提供的训练和发展机会。

培训体系



案例 新员工入职培训

兰州大名城人力资源部组织新入职的员工进行培训，帮助新员工快速了解大名城的企业文化、规章制度、晋升体系以及工作环境，为日后工作做足充分的准备。



案例 中高层管理研修培训

名城地产的人力资源部组织各下属区域的中高层人员进行管理研修培训，提升中高层的管理能力，加强公司治理。



案例 规章制度宣贯培训

名城企业集团的人力资源部组织各下属区域的招采部门进行招采制度宣贯培训，有助于各下属区域在统一标准的情况下执行业务流程，加强员工对规章制度的理解，规范业务程序。



职业体系

专业系列道路

在某一个或几个相关领域内，持续深入的发展，追求专业技能的提升，以成为该领域内专家为目标。

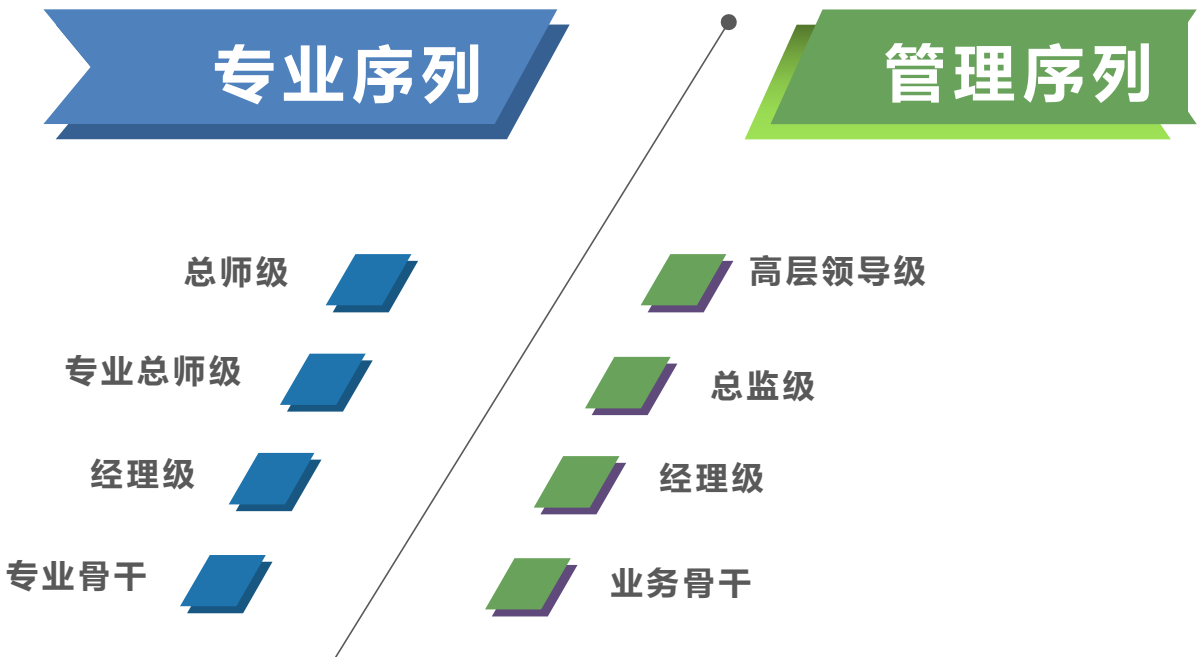
职业体系

通过协调，组织团队和团队成员工作，完成团队工作目标，实现业绩的方式

职务系列道路

晋升体系

公司鼓励员工努力工作、工作勤奋、表现出色、能力出众的员工将获得优先的晋升和发展机会，公司并在一定程度上执行竞争上岗制度。



员工持股计划



“员工持股计第一期”第一次持有人会议于 2020 年 2 月 26 日在公司及全国各区域公司以通讯方式召开。出席会议的持有人共 158 名，代表认购金额为 12,275 万元（万份），占本次员工持股计划第一期份额的 59.02%。本次持有人会议按照《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》和《上海大名城企业股份有限公司共赢发展员工持股计划第一期管理办法》的规定召开，会议合法有效。

名城学院·重新起航



2015年，俞主席提出创立名城学院，为员工搭建起个人价值体现+自我学习成长+乐于分享知识的平台。2021名城学院将重新起航，围绕讲师系统+学习系统+分享系统相结合，深入打造名城学习型组织，为员工和组织发展注入力量。

员工活动

大名城深知，今天取得的成就，离不开每一位员工的努力与付出。企业特别注重员工的自身成长。2020年在疫情的打压之下，大名城在有效保护员工的前提下不定期安排聚餐、旅游、培训学习、生日节日等各种福利，让每一个名城人产生强烈的归属感，激发员工的工作热情。

“武夷山”酷跑活动

2020年11月21-22日，第六届大武夷超级山径赛在“世界文化与自然双重遗产”武夷山鸣枪开跑。经过数小时的激烈角逐，选手们陆续奔向终点，他们不畏艰难崎岖，勇于奋进，最终酷跑团团长江小梅在60KM女子组中斩获第六名，酷跑团成员聂林强获得60KM男子组第32名的优异成绩。

全民健身活动

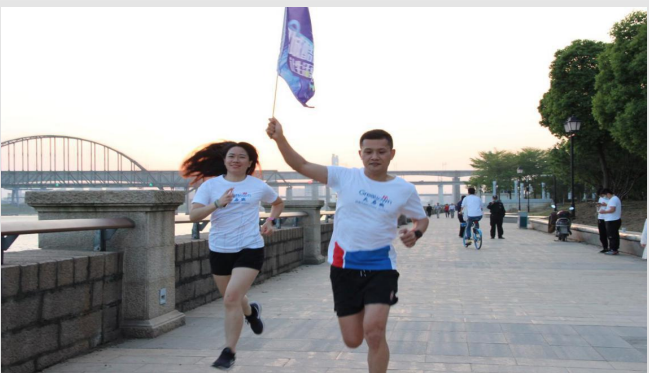
大名城福建区域公司工会开展以“不忘初心担使命，健身强企筑未来”为主题的全员健身活动，同时提升团队士气，增强凝聚力，全员健身活动以健身俱乐部的形式展开，分别为：篮球俱乐部、羽毛球俱乐部、名城酷跑团。俱乐部的成立得到了全体员工的积极响应，员工参与度极高，反响良好。

夏日送清凉活动

面对持续高温的炎热天气，由大名城总部人力行政部联合营销管理部，以及各个城市公司人力行政部组成的多支“送清凉小分队”深入上海、常州、南京、杭州等多个项目，一同为高温中仍坚持奋战在一线的伙伴送上清凉饮料、洗浴用品等防暑降温物品，也送上了公司的一份真情和关怀。

女神节活动

2020年3月8日上午，上海大名城股份有限公司为庆祝三八妇女节，特地在集团及区域公司、城市公司。为全体女员工准备了节日礼物，让女同胞们享受属于他们自己的节日。



员工活动

户外团建



大名城福建区域公司上半年度组织员工进行户外团建，公司的各位领导也参与了此次活动。希望与员工之间增加互相沟通交流的机会，让员工之间有更多深入的了解，建立彼此的信任和尊重，构建良好的沟通基础。

运动俱乐部



福建大名城为提高员工身体素质，增强免疫力，成立了各种运动健身俱乐部，每月公司举行健身活动，提高员工的身体素质，增强凝聚力，提高团队精神，有助于团队合作。

生日会活动



每月名城各下属区域公司定期举办员工生日会，生日会活动让员工得到关心，让他们感受到温暖，大名城像家一样守护着他们，为他们营造良好的工作氛围，激发员工努力工作。

中秋博饼活动



2020年9月18-25日，大名城福建区域公司开展了第七届“月圆中秋 情系名城”大型中秋博饼活动，本次博饼活动按项目开展，办公室本部、福清、永泰、长乐、东江滨、紫金九号等项目参与了本次博饼活动，7天的博饼活动，让大名城福建区域公司所有同仁欢聚一堂共庆团圆。



不忘初心，筑梦圆城

2017年4月、5月，上海大名城企业股份有限公司工会委员会、上海大名城企业股份有限公司支部委员会先后成立。党建工会的成立是发挥先锋模范带头作用、凝聚职工力量、推动和促进公司的健康有序发展的有力之举。

纪念建党99周年活动

为庆祝中国共产党成立99周年，教育公司全体党员增加“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”，充分发挥先锋模范作用，不断提升基层党组织组织力，为企业发展建功立业，名城地产福建公司党支部组织全体党员开展纪念建党99周年“四个一”系列活动。

履行义务

积极纳税

积极依法纳税，纳税额稳步增加。公司持续投入社会公益活动，聚焦保障房、教育、文化保护等领域，升级公益模式，努力回馈社会。

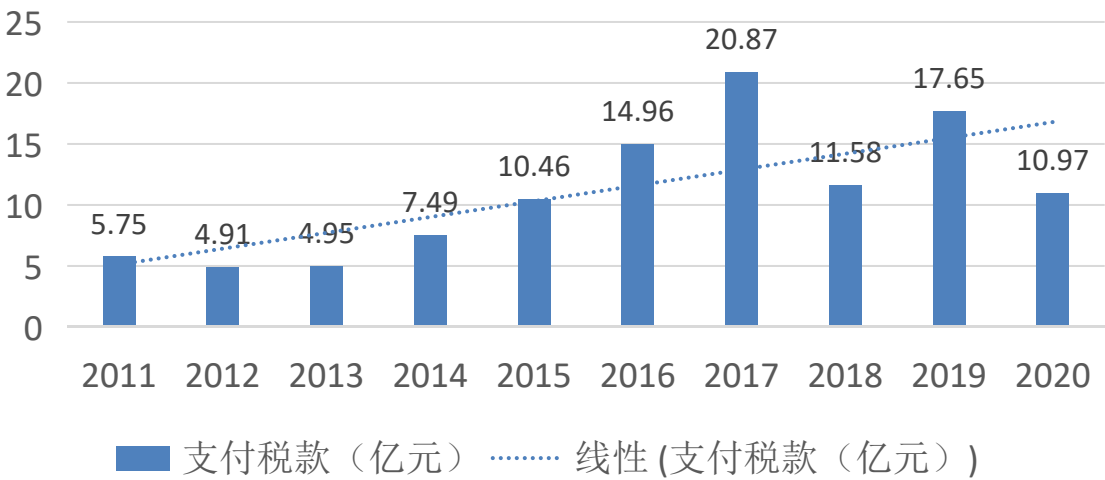
纳税



大名城坚守“惠己达人”的名城使命，积极践行纳税义务，2011年-2020年累计纳税总额达

109亿元。

支付税款数额（亿元）
（2011-2020）



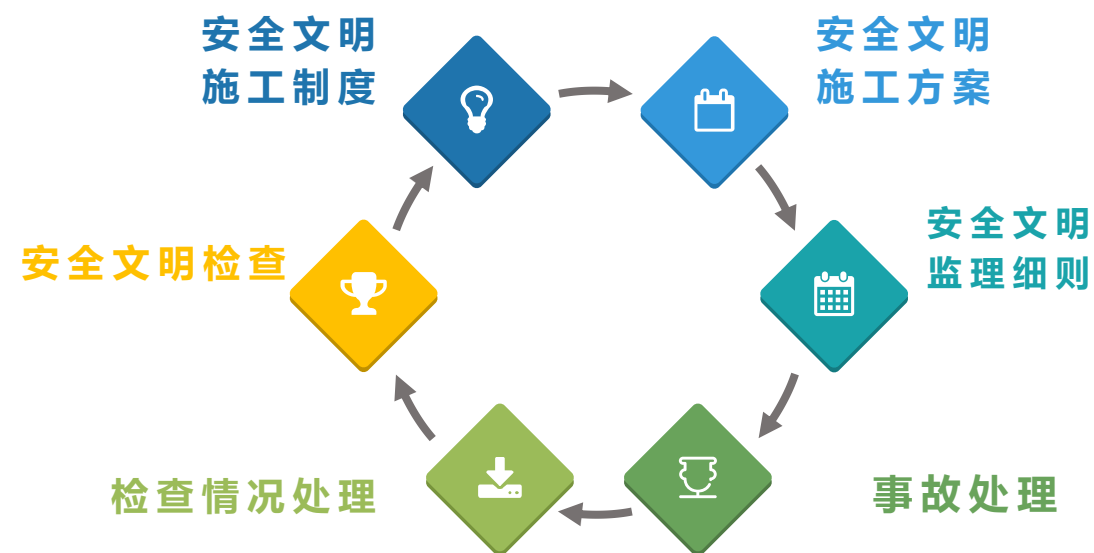
推动就业

2020年受疫情的打压之下，大名城并未进行裁员计划反而积极履行义务，推动各下属区域就业。公司加大人力投入，增加就业岗位，为社会提供大量就业机会，有效缓解社会就业难题，2020年新增就业人数**94人**。



安全体系

为了杜绝安全事故，做到安全生产、文明施工，确保项目全过程保持良好形象、环境和精神面貌，大名城制定《项目工程安全文明管理作业指引》。



监理检查

项目公司每月组织一次监理公司、施工单位负责人、安全员进行安全文明检查；监理公司、项目公司工程部/项目部应编制检查评分表，按评分表对施工单位进行检查评分。

项目检查

制定安全文明施工组织机构与保证体系、安全管理责任制、安全教育制度；日常现场巡视、安全资料检查；定期召开安全文明施工检查活动及会议，对发现的问题及时协调配合处理。

检查处理

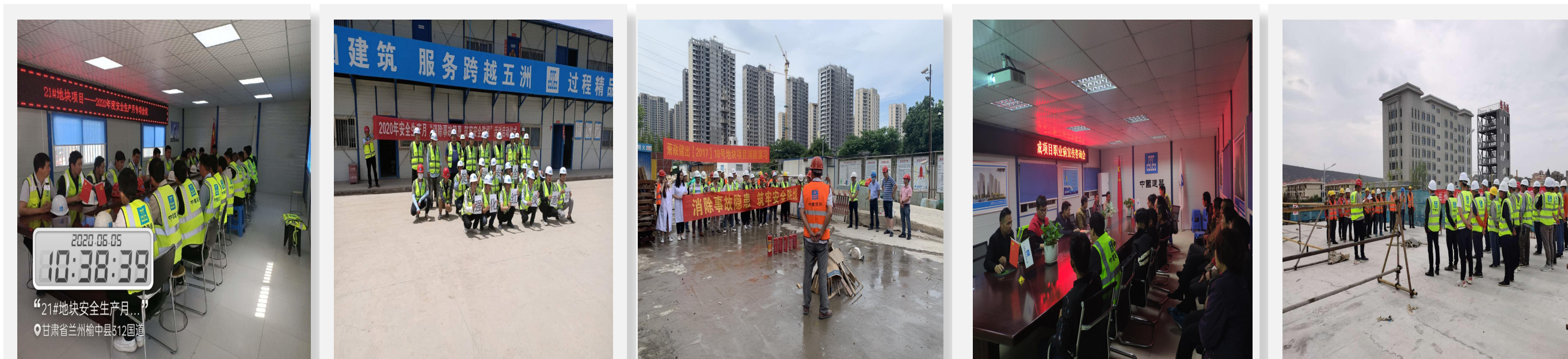
监理公司定期组织安全文明施工检查，如检查合格则形成评价结论，报项目公司或通知施工单位限期整改；施工单位接到监理公司整改通知单后应及时整改。

事故处理

重大安全事故在 24 小时内通知建筑安全监督站，并由施工单位组织重大安全事故处理方案的编制与确定，按相关国家法律法规及《安全生产管理条例》执行。



安全活动



01

消防安全演练

安全员为施工人员讲解消防安全知识，现场讲解灭火器以及消防水带的使用，并现场演练。

03

高空作业演练

攀登和悬空高处作业人员以及搭设高处作业安全设施的人员，必须经过专业技术培训及专业考试合格，持证上岗，并必须定期进行体格检查；

安全培训

大名城各下属项目公司开工前，工程部联合成本部、设计部等部门对施工人员进行施工前的安全培训。

02

职业病宣传

志愿者发放宣传材料；开展宣讲会、咨询会和警示教育等活动等等，提高了用人单位、劳动者对职业病防治的意识，让施工人员了解了自身的基本权益，积极推动职业病防治工作。

04

面对疫情重压，积极克服困难

2020年面对疫情的重压，大名城采取了一系列措施积极应对疫情，履行社会责任，实施科学防疫措施，保障全体员工健康工作。面对员工，为了确保员工的安全，大名城创新营销，采取了云销售的销售策略；面对客户，公司名下所有楼盘加强出入监管并消毒升级，只为确保客户安全；面对社会，董事长俞培蓓以个人名义向福建政府捐款1000万元，用于医疗物资采购。

逆流而上，创新营销



2020年面对突发疫情，大名城逆势出击，主动创新变革，积极调整营销策略，大力拓展线上营销，着力打造线上售楼处。疫情期间“大名城美好生活”线上售楼处已正式上线，实现所有在售项目全覆盖，打造真正的24小时不打烊线上营销中心。另一方面，各项目纷纷开足马力，多方拓宽渠道，发挥销售人员主观能动性，主动出击拓客，为客户提供全天候的贴心服务，真正的实现线上线下不停业。

加强出入管理，消毒升级

疫情防控期间，名城旗下的各个楼盘一律实行360°无死角消杀、重点区域重复消毒、垃圾及时清理清运等，每一项工作都在严谨细致地开展中。面对社区内人员流动率增加的情况，更是在消毒消杀的模式上增强清洁频次，周密做好疫情防控工作。



肩担信与义，胸怀家与国



闽籍侨领，香港福州社团联合会创会会长、首届主席俞培蓓先生以义为先，在一定程度上跑赢了“疫情”。大量医用口罩、医用手套、手持红外线测温仪、防护眼镜、防护服在陆续到位，一批批物资整装待发，还有许多订单在工厂排队生产。而他本人此前就已经向福州市人民政府捐赠人民币1000万元，专项用于帮助市政府海外采购防疫物资及医疗设备。

积极响应防疫政策，一线工作人员免单

2020年，兰州海洋公园积极响应防疫政策，履行社会责任。兰州海洋公园从开馆之日起累计为8052名甘肃省医护人员、警务人员、社区工作者等一线工作者实行了免票政策。



制定名城人防疫手册



给每位员工配发口罩



每日办公区消毒



贴心服务留沪员工

临近春节，包括上海在内的国内多地出现新冠肺炎散发病例，防控形势依然严峻复杂。上海大名城企业股份有限公司工会委员会，在公司领导、党支部和上级工会组织的大力支持下，积极响应市委市政府号召，鼓励动员外地员工留沪过年，同时开展一系列旨在服务保障留沪员工的迎新活动，让留沪员工过放心年、过开心年。

举办大名城线上马拉松活动



加强日常体温测量



荣誉展示



2000-2002

- 福州AAA级信用企业

2003-2006

- 中国值得尊敬的房地产品牌企业
- 全国首家明星侨资企业
- 福州市房地产十强企业

2007-2010

- 房地产开发经营诚信企业
- 福建省纳税百强企业
- 福州市热心公益事业大榕树奖

2011-2014

- 中国房地产百强企业
- 中国房地产百强企业——成长性TOP10
- 影响中国的房地产品牌企业
- 上海民营企业100强（第41名）

2015

- 中国房地产50强企业
- 中国房地产百强企业成长性TOP10
- 沪深上市房地产公司财务稳健性TOP10

2016

- 中国房地产百强企业成长性TOP10（第5位）
- 中国华东房地产公司品牌价值TOP10
- 上海民营企业100强（第28名）
- 上海市“诚信创建企业”称号

2017

- 中国房地产百强企业
- 中国房地产百强企业——百强之星
- 上海民营企业100强（第25名）

2018-2019

- 中国房地产上市公司综合实力百强
- 中国房地产上市公司综合实力百强（第77名）
- “金质量”公司治理奖
- 紫金九号荣获“上海市优秀住宅”三项大奖

2020

- 上海企业综合投资20强（第2位）
- 中国房地产上市公司综合实力百强（第72名）
- 上海民营企业100强（第37位）
- “金质量”社会责任奖

慈善公益

从创立以来，大名城一直遵循“取之社会、回报社会”的准则，热心社会公益事业，2011年上市以来先后在教育文化、慈善公益、环境与工程等公益事业领域进行公益捐款。大名城希望利用企业的资源和优势，搭建有效的社会公益平台，推动整个公益事业的可持续发展。特别是在2020年疫情的影响之下，董事长俞培蓓以个人名义以及捐款捐物资，大名城下属公司响应疫情防控政策进行防疫无偿献血、为一线抗疫工作人员免单等一系列公益行动，为社会贡献自己应用的力量，履行社会责任义务。

平安信托设立双重扶贫慈善信托

2020年5月25日，由平安信托作为受托人成功设立“平安大名城双重扶贫慈善信托”，规模50万元。信托财产用于向贫困农户采购农产品并向敬老院、留守儿童中心、希望小学、福利院等困难弱势群体捐赠农产品，在帮助贫困农户扩大销售的同时，又能关爱弱势困难群体，实现双重扶贫的公益效果。据介绍，该慈善信托是国内首支“消费扶贫+精准扶弱”慈善信托，也是深圳市首支双重扶贫慈善信托，开创了慈善信托参与金融扶贫攻坚的新模式。

慈善公益联合捐

以“守初心·担使命，凝善汇爱再出发”为主题的2020年第十八届“慈善公益联合捐”活动在上海市浦东区唐镇举行，大名城积极响应上海市浦东新区慈善公益联合捐组委会的倡议，参与“慈善公益联合捐”活动，向上海市浦东新区慈善公益联合捐组委会捐款10万元，为建设美好浦东贡献力量。



爱心支援陇南灾区

2020年8月份以来，甘肃省陇南市各县区持续普降大到暴雨，短时间内导致基础设施、群众住房等受到严重损毁，群众生命财产受到极大威胁，兰州高新区辖区企业大名城团总支积极号召，主动作为，兰州海洋公园踊跃响应，第一时间动员广大团员青年向灾区群众奉献爱心，累计向陇南灾区捐赠价值7500元的食品以及防护口罩、医用酒精等急需物品。



冬衣捐赠活动

2020年10月30日，兰州高新区团工委牵手爱心企业兰州海洋公园到定远镇安家营村开展“传播正能量 冬季送温暖”冬衣捐赠帮扶活动。活动现场，向定远镇安家营村部分建档立卡户发放棉衣107件、毛衣20件、棉裤41条等爱心冬衣。沉甸甸的衣物，汇聚了全体员工的浓浓情谊。



公益献血活动

2020年3月10日，大名城西北区域公司联合支部委员会接到甘肃省血液中心、兰州高新区创业中心团总支联合倡议，为缓解疫情期间血库压力，助力打赢疫情防控阻击战，将于3月11日在高新区进行无偿献血活动。支部内部党员号召公司员工积极参与到此次无偿献血志愿服务活动中来，以爱传递温暖，用实际行动践行社会责任。



公益研学活动

2020年8月28日，兰州海洋公园联合团市委、市青联，组织开展“聚力星光微爱·畅游海洋公园”公益研学活动。来自皋兰县黑石镇、榆中县马坡乡、七里河区八里镇等地的60余名困境儿童参加了本次活动。

千企帮千村 大名城一直在行动



大名城福建区域公司与东山村的第一年精准扶贫公益捐赠签约仪式在东山村举行，本次精准帮扶以“共建美丽乡村”为主题。受大名城福建区域公司董事长俞凯先生委托，执行总裁林振文先生率领志愿者代表公司出席了本次捐赠签约仪式，出席签约仪式的还有东山村村委代表、东山村乡亲代表。本次帮扶是大名城继2018年第三年对东山村进行精准扶贫，大名城继续以实际行动积极推进“千企帮千村”精准扶贫，助力东山村打赢脱贫攻坚战。

产业扶贫·助力美丽乡村建

2018-2020年，大名城连续三年捐资资助东山村的基础设施、引水工程、路灯及美丽乡村建设，通过三年的基础设施改造及建设，东山村的环境发生了巨大变化，乡村基础设施改善后的东山村环境越来越美，提升了村民的幸福感。

同时大名城鼓励公司员工助力东山村果农销售当地网红水果水蜜桃、葡萄，以村企合作一产业扶贫的形式，助力果农脱贫致富，帮助贫困群众创业置业，增收致富，从而加快东山村贫困农户脱贫致富的进程。

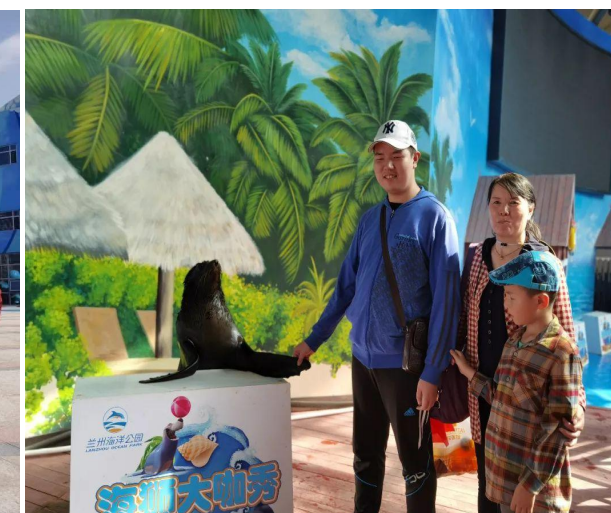


走访慰问伤残病重群体

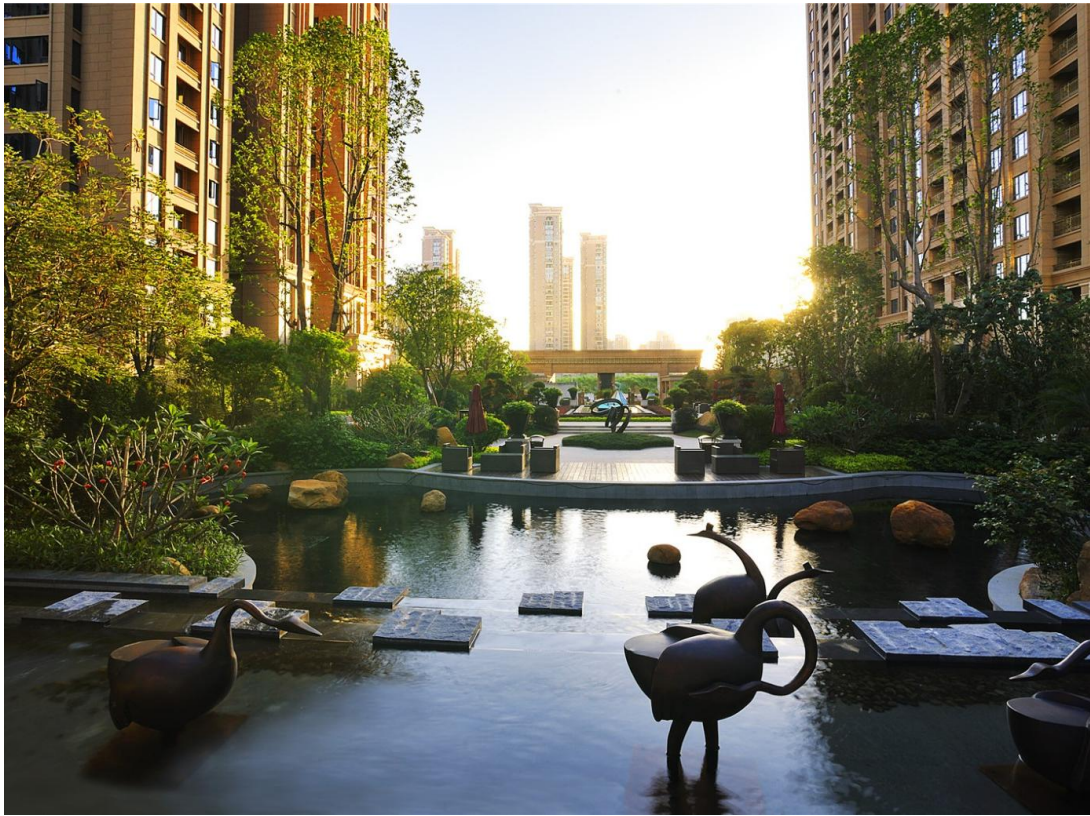
为深入贯彻落实党中央扶贫工作会议精神，响应“千企帮千村”精准扶贫号召，2018年大名城与东山村签订了三年精准扶贫协议。三年期间大名城每年都组织志愿者代表公司前往东山村，深入了解该村村情，根据实际情况因地制宜，精准有效的开展帮村帮户主题公益活动。志愿者为他们送去了慰问金及油、米等生活用品。详细了解他们的身体状况和需求，鼓励他们要坚强面对挫折，树立生活信心，积极面对生活。



情系特殊儿童



2020年9月26日，在国庆、中秋双节来临之际，共青团兰州市委，兰州市青年志愿者协会，安宁团区委，兰州海洋公园，甘肃法贝德食品有限公司联合组织我们的节日·中秋——“拥抱蓝色海洋，情系特殊儿童”活动，为40余名特殊儿童安排了兰州海洋公园免费游览活动，活动带领特殊儿童免费体验了兰州海洋公园全项目游览，让孩子们与海洋动物零距离接触。



GREEN GREATTOWN

绿色名城

四

绿色建筑

公司注重绿色建筑，在建项目绿色建筑等级均采用了二星绿建设计。绿建设计是从安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居和提高和创新共六个维度进行评分，在项目设计中综合考虑了节能、环保、降耗等因素。

01 装配式建筑

大名城2020年上海新开工项目包括奉贤北B10-02地块、松江永丰街道H24-07地块、青浦朱家角D06-01地块、临港科技城B02-02地块和D06-01地块、奉贤南B1101和B1201地块，以上项目PC构件拆分形式为叠合板和楼梯水平构件，外围护墙、飘窗及内墙竖向构件，装配式面积比为100%，单体预制率为40%。



02 再生材料利用

同时在结构总说明中也要求对基础底板垫层、构造柱、过梁等部位的混凝土材料采用再生混凝土，对废弃混凝土进行二次利用，也考虑了对节能环保方面的相关要求。

03 建筑节能与新能源利用技术

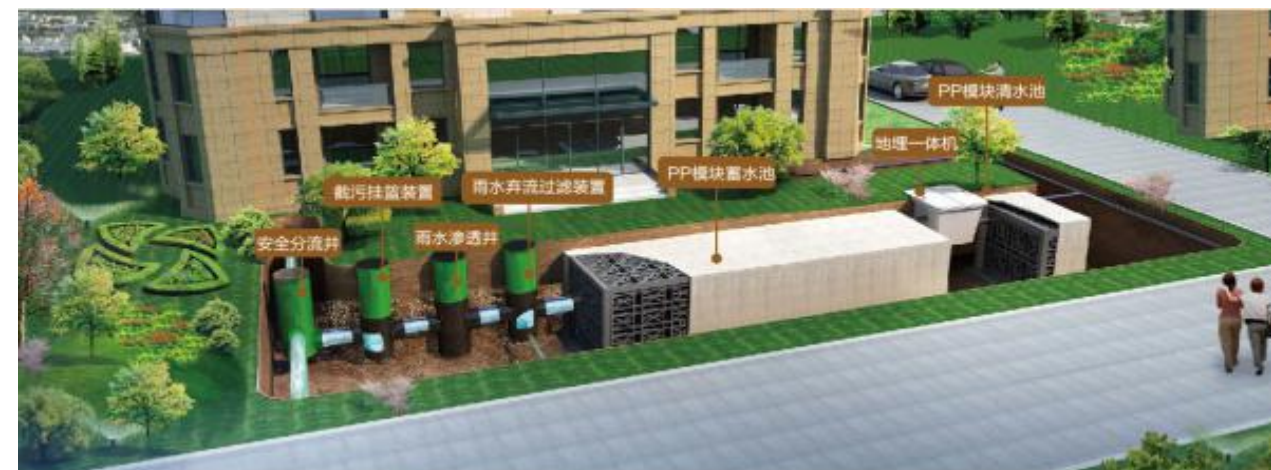
大西北区域外窗窗框均采用断桥铝合金，玻璃均采用6mm低透光Low-E玻璃+12mm空气间层+6mm透明玻璃。

Low-E中空玻璃对0.3-2.5um的太阳能辐射具有60%以上的透过率，室内物体的热辐射约有50%以上被其反射回室内，仅有少于15%的热辐射被其吸收后通过再辐射和对流交换散失，故可有效地阻止室内的热量泄向室外。



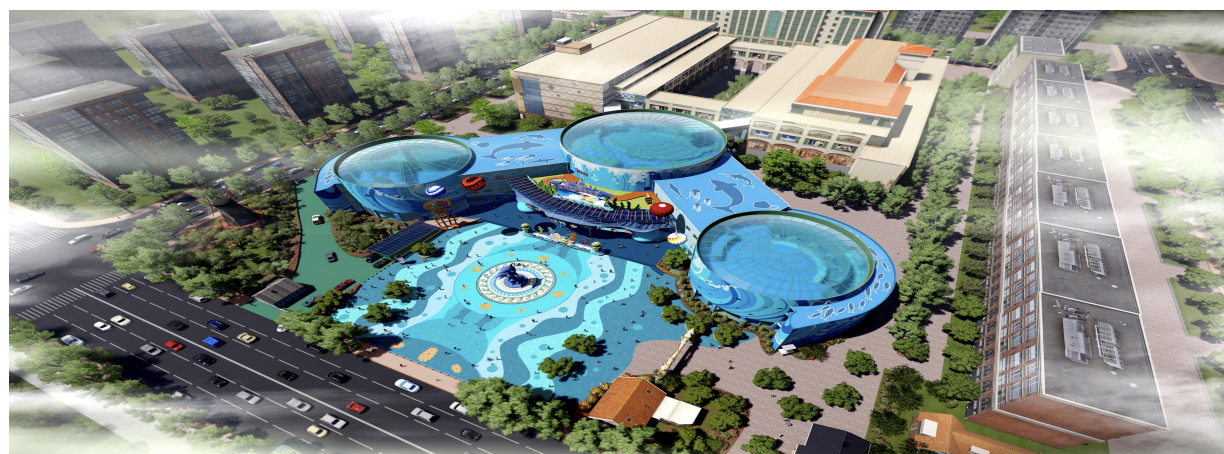
04 雨水收集利用系统

初期雨水经雨水管道汇流后经过安全分流井、截污挂篮装置、渗透井以及弃流过滤装置等环节进行雨水预处理，保证了所收集雨水的水质。采用PP模块进行蓄水，不容易滋生微生物，有效保证了蓄水水质，且施工简单、方便，材料更环保、安全。后期通过设置地埋一体机进行消毒处理，保证水质，流入清水池储存。回用时，通过压力控制泵和雨水控制器将蓄水输送到各个用水点，可用于绿化灌溉、冲厕、景观水体、道路清洗等。



绿色人文

I 海洋科普



2020年10月，兰州海洋公园被兰州市科协评为“兰州市科普教育基地”。11月，被团省委等五厅局联合评审为“甘肃省青少年生态文明教育实践基地”。同月，被共青团兰州高新区工委正式授牌“兰州高新区青少年科普教育实践基地”。

2020年兰州海洋公园大力开展“海洋生物科普进校园”公益活动，截止2020年12月，开展海洋生物科普讲座350余场，参与人数逾万人；开展海洋生物科普活动35场，参与人数逾6000人。通过海洋科普知识讲解、海洋生物体(水母)展示、海洋生物标本展示、海洋知识趣味问答等环节，将“海洋”搬进课堂，为中小学生带去了形式丰富的海洋科普教育。

I 亲子科普活动

2020年兰州海洋公园大力开展“海洋生物科普进校园”科普活动，通过海洋科普知识讲解、海洋生物体(水母)展示、海洋生物标本展示、海洋知识趣味问答等环节，将“海洋”搬进课堂，为中小学生带去了形式丰富的海洋科普教育。截至目前，开展海洋生物科普讲座350余场，参与人数逾万人；开展海洋生物科普活动35场，参与人数逾6000人。



I 救助国家保护动物

2020年6月9日早晨10点，金塔县神舟水利工程公司员工在绿化带浇水时，在树林内发现大鲵一条，体长70厘米，体重2.5公斤，是国家二级保护凉席野生动物。兰州海洋公园在收到酒泉市农业农村局发函后，对大鲵实施人工保护就住，并运往兰州海洋公园救助中心暂养。



I 自闭儿童研学

2020年9月26日，在国庆、中秋双节来临之际，共青团兰州市委，兰州市青年志愿者协会，安宁团区委，兰州海洋公园，甘肃法贝德食品有限公司联合组织我们的节日·中秋——“拥抱蓝色海洋，情系特殊儿童”活动，活动带领特殊儿童免费体验了兰州海洋公园全项目游览，让孩子们与海洋动物零距离接触。



绿色施工

依照ISO14001环境管理体系标准要求，在项目经理部组成以项目经理为领导，由各个作业组负责人和专职管理人员组成的施工环境管理组织机构，根据施工进度和施工特点，分工序制定相应的环境保护措施，加强施工管理，层层强化环境保护意识，对施工全过程跟踪监督、检查，及时了解情况，采取必要的对策、措施完善对周边环境的保护。

01

封闭式管理

施工区的材料加工、材料堆放、砂浆搅拌等场地实行全封闭、车间式作业；生活区沿周边设置围墙，以减少粉尘、弃碴、噪声及生活垃圾对周边环境造成的污染。

施工现场做到施工垃圾的清理采用封闭式存放。对现场细颗粒材料入库或遮盖严密，使用过程中尽量洒水或轻装轻卸，减少扬尘

03

加强废水、废气、废渣的管理

临时施工道路采用混凝土硬化，在现场大门口设置洗车池和标准的临时沉淀池。设置垃圾分拣站，对废弃物进行无毒无害不可回收、可回收，有毒有害不可回收、有毒有害可回收分类存放。施工现场锅炉、茶炉、大灶要符合环保要求，采用燃气或电加热灶具。



自动洗
车台

垃圾分
类

LED噪
音监测

环保除
尘器



02

预防地表水和地下水污染的措施

施工生产的废水和冲洗车辆的废水通过沉淀后才能排入市政管网，废浆液和淤泥使用专用的运输车辆，防止遗洒。

在施工期间派专人对场区地面排水沟进行检查，随时疏通排水沟，保证地面积水不流入基坑。

04

加强监控测量

控制施工噪声，不使用噪音大、振动超标的施工机械，工程确实需要使用这类机械时，应事先办理审批手续，加强管理，集中使用，缩短使用时间，以减少施工噪声对周围环境造成的影响。施工噪音应控制在80分贝以下。

绿色行动

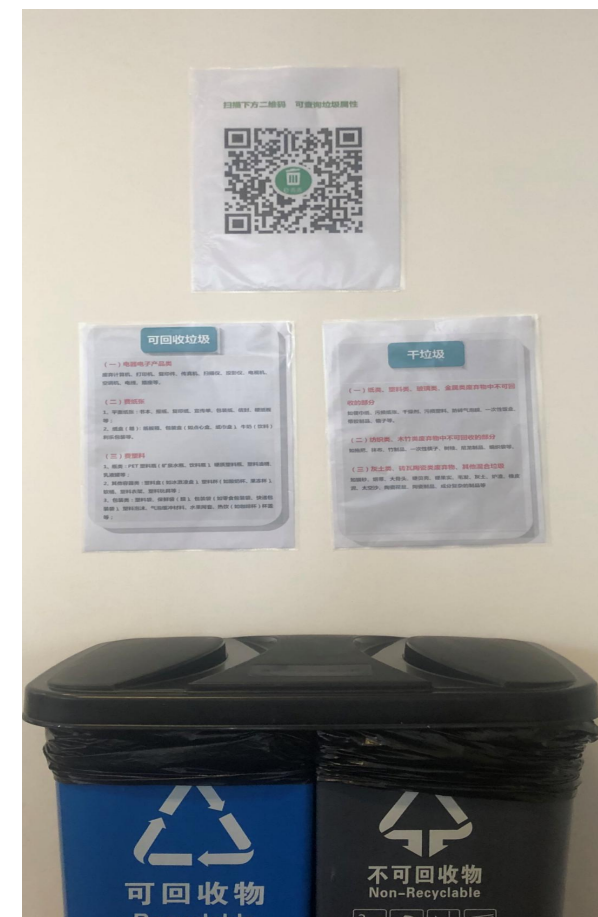
I 义务植树

为倡导建设文明生态绿色家园，2020年4月10日大名城大西北区域公司联合支部委员会积极响应兰州高新区管理委员会号召，在做好当前疫情防控工作的同时，组织公司党员、团员、各部门员工代表共计90余人参加了高新区义务植树活动。



I 绿色办公

上海大名城严格执行《上海市生活垃圾管理条例》，为改善人居环境，促进城市精细化管理，维护生态安全出一份力。公司对垃圾分类的品种及细节采用图文并茂的形式发给大家学习，对垃圾分类的执行情况进行不定期抽查。





未来名城

五

THE FUTURE OF GREATTOWN

以产品品质与服务品质为核心竞争力。以客户为中心、打造产品力，以股东为中心，对股东负责，以员工为中心，关心员工利益。

房地产行业行业进入了管理红利时代，未来将更加注重规模、效益及防风险三者的均衡，提升企业的发展能力、运营效率，行稳致远，可持续发展，是我们不懈的追求。



加强协作 聚力创新