

附件八：

杭州滨江房产集团股份有限公司

2010 年度社会责任报告

前 言

2010 年度，公司秉承“真诚、卓越、完美”的理念，一如既往追求“社会认可度、客户美誉度、员工满意度”，信奉合作共赢的发展之道，一如既往积极履行社会责任，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，用自己的行动，促进公司与社会的和谐、协调发展。

2010 年，公司获得社会各界的高度认可，荣获：2010 中国区域房地产公司品牌价值 TOP10；2010 中国华东房地产公司品牌价值 TOP10；2010 中国房地产百强企业——赢利性 TOP10；2010 中国房地产上市公司 50 强；2010 中国房地产百强企业——百强之星；2009 中国房地产开发企业百强；2009 年度浙江省百强民营企业；浙江经济 2009 年度十佳诚信房地产企业；2009 年度企业信用等级 AAA 级；杭州市服务业企业 100 强；中华人民共和国第八届残疾人运动会爱心企业。

本报告依据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的规定，客观、真实地反映了 2010 年度公司在经营管理过程中履行社会责任的情况，希望以此作为与社会各界交流沟通的平台。

第一章 积极参与社会公益事业

企业的发展离不开社会的支持，2010 年度公司积极参与社会公益事业，具体情况如下：

一、积极参与保障性住房建设

早在 2001 年和 2004 年，公司就打造了经济适用房小区——万家花园，万家花园由香港贝尔·高林公司进行景观设计。目前，万家花园仍是省内最优秀的经济适用房小区之一。万家花园实景如下：



对于一家上市房地产企业而言，社会责任意味着要在国家的房地产市场中起到良好的导向作用。2010 年，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。公司凭借良好的企业资质和优秀的既往开发业绩，通过竞标参与普福村农转非居民拆迁安置房项目的开发，该项目总建筑面积 198623.98 平方米。公司将利用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。

二、积极向社会提供公益性捐助

1、公司于 2007 年与建德市大同镇结成对子，每年向大同镇捐款支持当地的建设。2010 年，公司向大同镇捐款 100 万元。

2、向杭州市春风行动捐款 100 万元。

3、向第八届全国残运会捐款 100 万元。

4、向杭州市江干区慈善总会捐款 40 万元。

5、向杭州市江干区人民教育基金(教育质量奖)捐款 20 万元。

6、向杭州市江干区凯旋街道“三助”结对活动捐款 30500 元。

三、主办公益活动

公司除了通过自身提供公益性捐助回馈社会外，还通过主办公益活动，使更多的人参与到公益事业中，让爱心的种子在更广的范围传播。2010 年 10 月，公司成功主办了（公司子公司杭州滨江物业管理有限公司和搜房网协办）“同在蓝天下，滨江集团叶家小学爱心之旅”的爱心结对帮困活动，该公益活动得到了公司所开发小区广大业主和社会人士的积极响应。通过本次爱心之旅，共有 30 个爱心家庭与叶家小学的学生结成帮扶对子，将资助 30 位学生至小学毕业。此外，爱心人士还捐赠了百余册儿童读物和体育用品，业主及员工也捐赠了近 6000 元的款项，公司用收到的捐款统一购买了崭新的书包和文具捐赠给叶家小学的学生。

第二章 股东和债权人利益保护

2010 年度，公司在股东利益保护方面的主要情况如下：

一、快速稳健发展、持续回报股东

保持公司快速稳健发展、实现良好经营业绩是保护股东利益的最佳体现。2010 年，公司取得良好业绩，实现营业收入 621,808.34 万元，比上年增长 119.44%；实现营业利润总额 193,950.71 万元，比上年增长 130.02%，实现归属于母公司所有者的净利润 96,620.56 万元，比上年增长 50.11%

公司在保持经营管理稳步发展的同时，实行持续、稳定的股利分配政策回报股东。上市以来，公司积极回报股东：2009 年 4 月 29 日，公司实施了 2008 年度“每 10 股派送红股 3 股并派发现金红利 1.22 元”的利润分配方案，共向股东分配利润 126,880,000 元；2010 年 4 月 23 日，公司实施了 2009 年度“每 10 股派发现金红利 0.50 元”的利润分配方案，共向股东分配利润 67,600,000 元。

二、规范运作、保护股东权益

公司坚信“从来没有哪一家公司因为规范而倒闭，相反只有因为规范才能谋求更大的发展”的理念，并坚定地加以践行。公司在保持快速稳健发展的同时，不断健全内部管理和控制制度，进一步规范公司运作，提高公司治理水平，切实保障股东特别是中小股东的合法权益。2010 年，公司持续推进治理建设，在报告期内制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《外部信息使用人管理制度》、《董事、监事和高级管理人员所持公司股份及其变动管理制度》，进一步健全公司内部控制制度体系。

报告期内，公司根据《关于落实<中小企业板上市公司规范运作

指引>有关规定的通知》的要求，组织公司董事、监事和高级管理人员深入学习《中小企业板上市公司规范运作指引》，使公司董事、监事和高级管理人员对上市公司规范运作要求有了更深刻的理解。

2010 年，公司共召开了 3 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，并积极采用网络投票的方式，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。

三、强化信息披露管理、建立良好的投资者关系

2010 年度，公司以《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网为平台，及时发布各类公告。公司严格遵守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，披露 4 份定期报告和 51 份临时报告，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。

2010年度，公司进一步加强了投资者关系管理，与广大投资者进行充分沟通，使广大投资者对行业情况、公司的经营情况、管理团队、发展战略、公司愿景有更全面和深入的了解。

1、公司指定专人一如既往认真细致地做好投资者的来电、传真、电子邮件、网站留言的回复工作；做好公司网站和投资者关系互动平台信息的及时更新，使广大投资者能及时充分了解公司情况；积极利用投资者关系互动平台和网上业绩说明会与投资者沟通。

2、认真接待投资者来访，主动带领投资者对公司项目进行实地考察，使投资者对公司高品质非装修住宅和高品质精装修住宅两大系列产品的品质、公司项目的区域位置和发展潜力有更深刻的了解。2010年度，公司接待投资者来访共计 44批，137人次。

3、利用召开股东大会的机会，公司管理层积极与参会股东进行面对面的交流。

4、积极参加机构组织的投资者交流活动和投资策略会，与投资者进行交流。

四、合作共赢、保障债权人利益

公司信奉合作共赢的发展之道，十分重视债权人利益的保护。公司坚持稳健的财务政策，在公司迅速发展的同时不断加强公司财务风险管理，保障公司资产、资金安全；公司在经营决策过程中，充分考虑债权人的合法权益，在追求股东利益最大化的同时兼顾债权人的利益；当债权人为维护自身利益需要了解公司有关财务、经营和管理等情况时，公司在保证相关信息的提供符合信息披露要求和相关法律法规规定的前提下予以积极配合。

公司已连续多年被评为信用等级 AAA 级企业。

第三章 职工权益保护

公司认为员工是一个企业最为宝贵的财富，公司为每一个员工创造愉悦的工作环境，为员工提供施展才能的发展平台，让每个员工对工作都充满激情，都能够不断地自我实现和突破。公司提倡员工与

企业共成长，与员工共享发展成果，实现员工在滨江集团的大家庭里有收获、有成长、有进步！

公司在职工权益保护方面的具体情况如下：

一、依法用工、保障职工权益

公司严格遵守《劳动合同法》，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，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。在带薪假期方面，按劳动合同规定，员工可享受法定休假日、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。

二、积极开展职工培训、提升员工技能

2010年，公司培训工作继续稳步进行，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。公司内部组织培训12场，涵盖了工程、金融、历史人文、企业管理等内容，参加人员700人次；参加外部培训10场，涵盖营销策划、成本控制、建筑设计、税务筹划等内容，参加员工70人次，2010年在培训内容、方式上有所突破，完善了新员工培训体系，加强了公司内训制度，得到员工积极肯定。

公司职工培训涵盖新员工入职培训、全员基础课程培训和根据部门需要的专项业务培训，培训类型包括：

1、入职培训：新员工接受系统的企业知识培训。使新员工尽快熟悉企业文化、发展历程、规章制度、工作程序方法并尽快融入企业。

2、公司内部课程培训：公司管理层、高级技术人员或专业技术人员与公司员工分享经验。先后组织了“项目开发操作流程”、“精装修项目的构思与实践”、“高档住宅项目地下室工程经验总结及衍生”、“宏观经济分析的基本方法”等培训。

3、公司外部课程培训：为进一步提高管理水平和业务水平，参与外部教育机构、培训中心开展的各类相关短期培训课程、交流会，威斯顿外训本年度持续进行中。在获取丰富专业知识的同时，与行业内各优秀兄弟单位充分交流经验、互相学习。

4、考察学习：为拓展视野、增长见识，组织员工到境内外优秀小区、优秀企业或机构考察。

公司除了积极开展职业培训外，还鼓励和支持：

1、员工相互学习：公司充分利用局域网做为信息分享的工具和平台，将专业知识、经验总结、动态信息共享，为员工相互学习的创造条件；

2、员工业余培训：公司鼓励员工到大专院校或专业机构进修培训，对于业余培训结业（毕业）的员工，公司给予奖励。

三、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，为员工提供健康、安全、

舒适的工作环境。公司每年组织全体员工进行常规体检，发现问题及时复检、就诊，以确保员工的身心健康。对孕产期女员工给予岗位工作进行适当调整。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。此外，公司及各项目部都配有员工食堂，提供卫生可口营养丰富的饭菜，保障员工饮食健康。

2010年，公司通过组织丰富多彩的企业文化活动，丰富员工生活：组织新入职员工开展拓展训练活动，使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；实施“活力滨江”员工关爱计划，内容涵盖文化、体育、健身、主题聚会等各种形式，公司对员工自发组织的活动予以经费支持。员工先后自发成立了羽毛球、篮球、足球等多个协会，定期开展各类活动。此外还倡导选择健康的生活方式，鼓励员工通过日常锻炼，提高身体素质。

四、建立职工监事选任制度、支持工会工作

公司根据《公司法》和《公司章程》的规定建立职工监事选任制度，通过职工监事对公司的财务状况，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。同时，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。

第四章 供应商、客户和消费者权益保护

公司以诚实守信作为企业发展的基础，充分尊重并保护供应商的合法权益，与供应商建立了良好的战略合作伙伴关系。公司一如既往地追求客户美誉度。在公司十几年的发展过程中，公司始终坚信客户的口碑比金杯、银杯更有价值的信念，始终致力于为客户提供高品质并能保值增值的产品。

一、不断做加法、为客户提供高品质产品

质量是项目的生命，公司结合多年的房地产项目开发经验，编制了统一的质量手册以及配套程序，内容涵盖了开发设计、工程管理、销售、交付等房产项目开发所有环节，为塑造精品提供制度保障。公司坚持以一流的施工质量保证产品质量，任何一个小区，在土建、景观、安装等各个环节，尤其是一些隐蔽工程，一些各工种交叉实施的环节，公司都严格有效地加以管理控制。

除了以标准化的制度和一流的施工质量保证产品的质量外，公司一直致力于在管理和技术上不断领先和创新，在不断总结公司自身产品的基础上，将行业先进的优秀经验和做法引进到公司产品中，在产品上不断做加法，为客户提供高品质超预期的产品。

二、让利客户、为客户提供保值增值的产品

房产品具有居住和投资双重功能，客户在购房时既注重产品品质，又希望产品能有增值空间。公司在注重产品质量，为客户提供高品质产品的同时，本着让利客户的原则理性确定项目的销售价格，给客户留一定的增值空间，使广大客户购买公司产品后能保值增值。

三、透明销售、建立规范有序的服务体系

为了使购房客户充分了解楼盘的信息以便客户作出理性选择，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。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。在楼盘销售过程中，建立了规范有序的服务体系，充分保障消费者的利益。

四、重视客户意见、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。

第五章 环境保护与可持续发展

公司在十几年的房地产开发历程中，始终承担对城市的责任，做到造房添景，为城市增色，并在环境保护和可持续发展方面面不断努力探索和实践，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”。具体情况如：

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

2010 年，公司一如既往积极履行社会责任，但比照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的规定，还存在一定的差距。今后，公司将在做大、做强、做长、做优企业，实现持续、良好业绩增长的同时，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

二〇一一年三月十四日