安居始于责任，建筑传递梦想

---信达地产股份有限公司 2010 年度社会责任报告

一、关于本报告

本报告是信达地产股份有限公司自2009年起连续第二年发布社会责任报告。

2010年，面对复杂多变的国内外经济环境，中国经济发展克服了种种困难并最终保持了稳定的增长。根据十七届五中全会精神，我国将坚决以科学发展为主题、以加快转变经济发展方式为主线谋发展，更加注重以人为本，更加注重全面协调可持续，更加注重统筹兼顾，更加注重保障和改善民生，促进社会公平正义。为保证我国经济可持续发展、改善民生，可以说中央政府制定并实施了一系列严厉的房地产调控政策，特别是其中的限购政策、明确地方控制指标和地方政府问责政策，将对房地产市场产生深远影响。

促进房地产业的健康发展，保障和改善民生，是各级政府和社会公众的共同愿望，也是房地产企业良好的生存和发展环境的基础，公司将始终秉承“提升股东价值、关注客户需求、坚持以人为本、促进社会发展”的方针，积极响应国家房地产宏观政策的指引，保持健康、稳步、持续的发展势头，坚定不移地坚守公司“建筑传递梦想”的信念。

（一）本报告的内容、时间维度

本报告的时间跨度原则上为2010年1月1日——2010年12月31日，同时考虑到为方便披露某些具体履行社会责任的事项，本报告所涉部分内容可能在时间跨度上稍作调整。本报告内容将涵盖信达地产股份有限公司和各级控股子公司、参股公司。内容来源包括公司文件、统计报告、审计报告等。

（二）本报告的编制原则

本报告的撰写是根据上海证券交易所《关于加强上市公司社会责任承担工作暨发布<上海证券交易所上市公司环境信息披露指引>的通知》和《公司履行社会责任的报告编制指引》的相关内容要求，同时部分参考了全球报告倡议组织（Global Reporting Initiative,GRI）的可持续发展报告指南（GRI3.0）和润灵公益事业咨询制定的MCT-企业社会责任报告评价体系。

（三）报告发布周期

根据中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的相关要求，同时结合公司

自身经营实际情况，我公司原则上将每年披露一次社会责任履行情况报告。

（四）真实性承诺

公司董事会及全体董事一致承诺本报告披露的内容均系真实、有效的。

（五）报告参与者与制作者

本报告的撰写系由公司社会责任报告编制工作小组完成，小组成员由公司总部各部门、所属公司相关人员共同组成。

（六）本报告的可获得性

本报告将以印刷版和电子版等形式发布。印刷版将在公司自制年报上予以刊登，电子版将在上海证券交易所网站及公司网站（www.cindare.com）上刊载，可保证各利益相关者的随时获取。

二、董事长致辞及公司文化体系

（一）董事长致辞

信达地产于2008年完成了发行股份购买资产暨重大资产重组，公司发展进入了新的历史阶段。公司房地产业务脱胎于原中国建设银行所属的房地产开发实体，整合于信达投资有限公司的房地产业务板块，成长为今天的拥有超过百亿资产的房地产开发企业集团。公司业务布局主要分布在浙江、上海、安徽、山东、吉林、新疆、辽宁、海南等省区，公司发展20多年来，开发产品多次获得包括我国房地产开发领域最高奖项——“广厦奖”在内的多项荣誉。

当前，我国房地产业发展在充满机遇的同时，也蕴含着挑战与风险，特别是与经济发展存在着一定的不平衡，引起了中央和地方政府的极大关注。作为中国信达旗下的房地产开发上市公司，我们秉承着“提升股东价值、关注客户需求、坚持以人为本、促进社会发展”的方针，努力构建管理规范、机制完善、运行高效的房地产开发企业。公司将始终胸怀服务社会理想，坚守诚信为本理念，稳健经营，稳步发展，开发宜居产品，将居家梦想传递给千家万户，为我国经济和社会发展做出自己的贡献。

面对房地产宏观调控对市场形势和房地产企业运营的深远影响，公司积极响应、顺势而为，着力加强集团管控，稳妥推进项目开发和土地储备，提升经营效益，不断完善与各利益相关方合作共赢的可持续发展模式，努力推动公司与社会发展的和谐进步。在未来的经营实践中，公司将不断锐意进取、全面履行社会责

任，把满足股东、客户、员工、社会和环境的需要作为企业的自觉行动，力求为股东创造最大价值，为客户提供绿色宜居产品，为员工营造全面的发展平台，为社会发展担当起更大的责任。

（二）公司企业文化体系

总体来说，公司企业文化体系分为三个层级:

1.企业愿景：建筑传递梦想

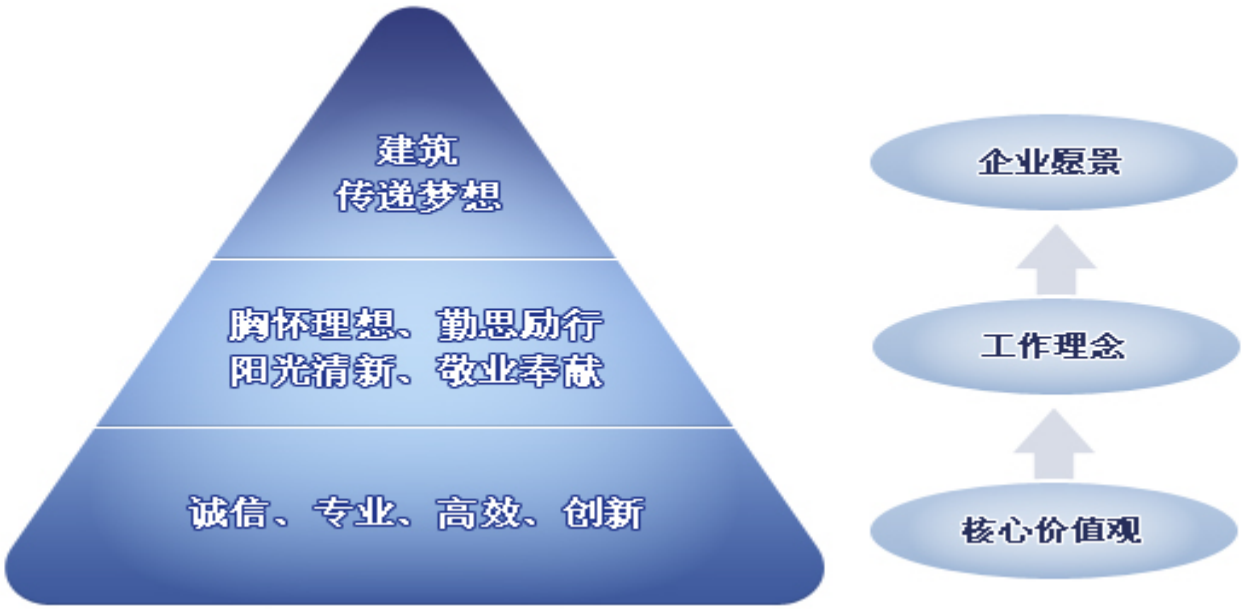
建筑承载梦想，建筑传递着我们对于美好生活的希冀，信达地产将为之不懈努力，将梦想中的建筑家园传递给千家万户。

2.工作理念：胸怀理想、勤思励行、阳光清新、敬业奉献

工作理念是信达地产企业文化的有效支撑，是信达人的意识导向。

3.核心价值观：诚信、专业、高效、创新

核心价值观是信达企业文化的基石和信达人的道德规范。



三、社会责任管理

（一）社会责任理念

在满足股东、客户、员工、社会和环境等需求之外，公司作为一家房地产企业，其独具特色的社会责任应当是为更多的人们提供宜居产品，帮助其改善居住环境，将梦想中绿色、和谐的建筑家园传递给千家万户。

（二）利益相关各方

信达地产一直高度重视与利益相关方的沟通和协调，因为公司的可持续发展绝对离不开利益相关各方的信任与支持。公司通过商谈、报告、函件等多种方式不断明确各方的利益诉求，同时逐步建立并完善多方合作共赢的可持续发展模式，努力用发展的成果回报利益相关各方，追求公司与社会的和谐共进。本报告中的利益相关方主要包括股东、员工、客户、供应链相关方、社会公众和环境。

以下将以表格形式表示信达地产对利益相关方需求的满足方式:

利益相关方	需　求	承办部门	满足方式
股东	在保证可持续发展的基础上，提供良好的投资回报	董事会办公室/各相关部门	完善公司法人治理，加强信息披露管理，保证稳健经营，最大化提升股东价值
员工	维护合法权益，保证合理待遇，提供发展平台	人力资源部/综合管理部/公司工会	提供合理的薪酬、福利待遇，保障员工合法权益，通过优质、高效的培训增强员工能力，拓宽人才发展通道
客户	提供优质住宅和绿色健康的社区环境	工程技术部/成本管理部/营销管理部/物业管理部/各所属物业公司	不断完善项目设计方案，并保证在施工过程中得到有效落实，提高项目开发品质。通过回访机制不断修正工作不足
供应商	按约履行合同，支付相应货款。	成本管理部/招标评审机构/相关经办部门	不断建立战略合作关系，完善供应商资源库，建立公平、公正、公开的采购程序，严格履行合同
社会公益	按时交纳税金、促进房地产市场理性发展，支持公益事业	资金财务部/运营管理部/项目发展部/工程技术部/综合管理部	严格按照法律法规缴纳税金，坚持稳健经营，坚决杜绝非理性拿地，关注弱势群体，捐资助学，开展公益活动
环境	推进资源节约型、环境友好型社会建设	工程技术部/成本管理部/物业管理部	积极推进公司系统产品线研究，促进建筑材料的高效利用，同时积极采用各种环保节能技术，促进自然环境的和谐

四、社会责任绩效

（一）努力为股东创造回报

1.规范公司三会运作，积极完善法人治理结构

为切实满足业务发展的实际需要，公司不断提升三会运作的质量和效率。2010年，公司共成功组织召开了2次股东大会，9次董事会和4次监事会，严格执行决策程序，保障会议决议有效落实。同时，公司始终严格按照中国证券监督管理委员会和上海证券交易所等监管机构的相关要求，不断完善公司法人治理结构，及时更新相关制度文件，保障公司规范运作。2010年，公司根据管理的需要，修订或制定了公司《章程》、《董事会内控委员会实施细则》、《内幕信息知情人管理制度》等治理文件。同时，公司通过培训、监督、考核等方式切实将上市公司法人治理要求通过制度文件落实到公司经营管理中，进一步明确了公司股东大会、董事会及经理层之间的权责关系，以及各职能部门的业务操作规则，确保公司运作有章可循。

2.不断完善信息披露的及时性、完整性和公平性

信达地产始终秉承"沟通创造价值"的理念，坚持打造模范上市公司的目标，不断完善信息披露机制，切实做到高层重视、建章建制、明确责任、纳入考核，为信息披露工作提供了可靠、高效的渠道，高效、高质量地完成了定期报告等编制工作。2010年，公司还在上交所近千家上市公司中脱颖而出，荣获上海证券交易所评选出十个"上市公司2010年度信息披露奖"提名奖之一。此外，公司还连续两年在上海证券交易所考核中获得优秀。

3.有效建立投资者与公司之间的沟通桥梁

与投资者之间保持畅通的沟通渠道一直是信达地产工作的目标，为此，公司共建立了四条有效渠道:

（1）投资者热线: 投资者热线是公司与投资者保持沟通的桥梁。2010年度，公司共接听投资者电话128人次，就股民对公司运营、财务和投融资等热点问题，严格按照上交所公平、公开、公正的原则进行信息交流，受到了多数投资者的好评。

（2）公司网站: 公司保持着对网站的实时更新，投资者可以随时通过公司网站了解公司最新情况。同时公司网站还开设了投资者信箱栏目，可使投资者在第一时间内就关心的咨询建议与公司进行沟通。

（3）机构投资者见面会: 除了随时接受社会公众投资者的电话及邮件询问，公司还积极展开与外界的沟通，多次举办机构投资者见面会，先后接待包括中邮

基金、华夏基金等17家机构投资者来访调研。

（4）业绩说明会：为了促进与投资者之间的交流，让资本市场更加地了解公司，公司于2010年9月7日举行了中报业绩说明会。此次业绩说明会进一步提升了公司在资本市场上的形象，受到了资本市场的关注。

4.以两化建设保障公司规范经营

为进一步推进公司系统标准化（ISO9001）和信息化建设工作，满足集团系统管控与上市公司监管的需要、提高经营信息记录完整性和管理透明度的需要、提高项目计划准确性及增进部门顺畅沟通的需要、提高数据共享及相关核算分析能力的需要，公司绝大部分所属房地产开发子公司在2010年度8-10月通过了英标管理体系认证协会（BSI）进行的第二次质量管理体系监督审核。同时公司总部还完成了质量体系策划，共发布运行体系文件57项，并着手进一步完善所属公司体系文件，整合公司系统质量体系。另外，公司还逐步推进金蝶、明源等信息化项目实施，有力保障了质量管理体系的有效运行。

5.以稳健的发展成果持续回馈股东

①报告期内公司主要经营情况:

报告期内，公司本着稳健经营的理念，合理控制资产负债水平。2010年公司总资产达到139.38亿元，较去年同期增长18.46%；净资产62.60亿元，较去年同期增长14.31%，其中归属于母公司的所有者权益为57.47亿元，较去年同期上升9.82%；资产负债率为55.09%，较年初增加1.63个百分点。

报告期内，公司实现营业收入41.33亿元，比上年同期增长0.72%；实现净利润4.50亿元，较上年同期减少39.39%；归属母公司的所有者净利润4.18亿元，较上年同期减少35.27%。受国家经济形势、税收政策变化的影响，公司净利润同比未得到增长，主要原因为：本年度交付房产的土地增值税税负增加和缓售证券两项直接影响年度净利润额减少。

报告期内，公司累计实现房地产销售面积43.87万平方米，合同销售金额31.73亿元，比去年同期分别下滑34.50%和15.60%。2010年，国内房地产调控深入进行，公司及时采取应对措施，以客户和市场为导向，不断提高产品的性价比和市场竞争力，同时制定适合公司实际的销售策略，加大在售项目的销售力度，努力减少市场波动对销售业绩的不利影响。

报告期内，公司房地产开发规模稳步增长。公司根据土地市场及区域城市规划动向，积极、审慎寻找投资机会，多渠道获取项目资源。在土地市场竞争激烈的形势下，公司根据自身资金实力和开发能力适度、理性地增加土地储备。2010年12月31日，公司在建及拟建项目占地面积约316.81万平方米，规划建筑面积584.92万平方米；在建项目开工面积约242.31万平方米，竣工面积约124.70万平方米。

②公司年内分红政策:

根据中瑞岳华会计师事务所有限公司出具的审计报告，公司 2010 年初未分配利润为 12,058,996.43 元，2010 年度母公司净利润为 168,975,768.30 元，2010 年度计提法定盈余公积 16,897,576.83 元，2010 年末未分配利润为 164,137,187.90 元。

鉴于公司在沈阳的“理想新城”项目进入集中投入期，绍兴的“信达银郡”新楼盘开工建设，预计 2011 年公司的建设项目投资需求较大，为加快推进项目建设，保证公司扩大规模、提升效益目标的顺利实现，以更好的业绩回报股东，公司 2010 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

公司的未分配利润将全部用于项目的再投入资金。

③每股社会贡献值0.94元:

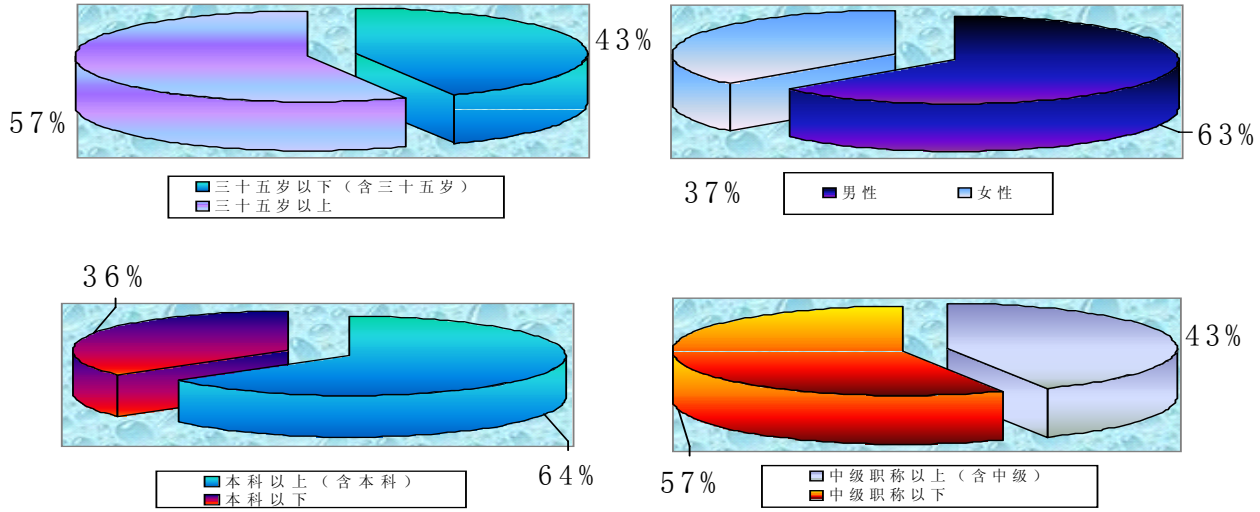
公司于2010年创造的每股社会贡献值为0.94元（每股社会贡献值的计算主要根据归属于母公司所有者的净利润41,844.56万元、为国家创造的税收55,201.22万元、向员工支付的薪酬25,632.79万元、向银行等债权人支付的借款利息20,070.15万元，公司对外捐赠105.00万元，合计142,842.72万元，以公司总股本1,524,260,442.00股为基数计算）。

（二）充分调动员工创造力，实现共同发展

信达地产的成绩与员工的努力是密不可分的，经过多年的人才队伍建设，公司拥有了一支胸怀服务社会理想，同时具有较强专业能力的员工队伍。截至2010年12月31日，信达地产系统共有正式员工2654人（包括物业人员）。公司总部及一级控股子公司共525人（其中党员193人），学历构成：本科以上（含本科）占64.00%，本科以下占36.00%；年龄结构：35岁以上（含35岁）占57.00%，35岁

以下占43.00%；职业技能比例：中级职称以上（含中级）占43.00%，

中级职称以下占57.00%；性别比例：男性占63.00%，女性占37.00%。



1.员工权益的保障

信达地产一直严格按照《劳动合同法》和《劳动合同法实施条例》等法律法规，全面与员工签订劳动合同。在聘用、报酬、培训、升迁、离职等方面，信达地产一贯公平对待全体员工，不因民族、宗教信仰、性别、年龄等因素进行歧视。公司还不断完善薪酬体系，建立了一系列激励机制，使员工可以获得与所作贡献相匹配的回报，激发员工工作热情。信达地产除了提供富有竞争力的薪酬外，还为员工提供了全面的福利待遇，例如基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险和住房公积金，法定休假日、法定年休假、企业年休假、婚假、丧假等带薪假期。

2.发展机遇更胜福利待遇

对于员工的培养和提升是信达地产发展中一个永恒不变的主题。2010年，公司从经营实际、工作需要出发，重点培养员工的思想、政治理论、业务知识水平，通过与相关部门沟通，确定培训主题有序开展培训工作。2010年，公司举办各种培训班47期，培训相关人员1014人次。其中：参加外部交流学习23人次，组织到外地学习165人次，参加法律知识方面培训72人次、财务知识培训96人次、专业知识培训177人次、房地产上市公司相关知识培训354人次，党风党纪教育学习497人次，有力提地高了员工队伍的整体素质。

另一方面，信达地产还建立了较为完善的晋升机制，通过岗位交流、工作成

绩考核、民主评选、职位能力测评等多种途径全方位、多角度选拔优秀人才，并为其提供适合且充满挑战的升职空间。同时，信达地产还不断加强对系统内人力资源的充分合理调配，根据项目资源需求及员工能力特点，加大系统内外岗位交流力度，为员工的发展提供了广阔的锻炼平台。2010年，公司系统内有44人次进行跨组织、项目、岗位交流，另外有10名人员通过考察后升任各所属公司高级管理人员岗位。考虑到项目可能处在不同的城市中，公司还起草了《借调人员管理办法》，从居住、饮食、休假、探亲等生活起居各个方面为员工解决后顾之忧，为员工的生活和工作提供了充分的保障。

3.关心员工业余生活和身心健康

2010年9月，信达地产正式建立了系统工会和覆盖各所属公司的基层工会，最大限度地覆盖公司员工。公司还通过公开、公平、公正的集中民主选举等方式，切实保证各级工会组织能够全面代表广大员工的利益，保障职工的知情权、参与权、表达权、监督权。

同时，为进一步丰富员工的业余文体生活，公司先后成立了“羽毛球协会”、“篮球协会”、“驴友会”、“摄影之家”等各种协会，在促进员工交流的同时，也倡导了一种健康文明的生活方式。

公司还建立健全了有关安全生产、劳动保护、职业卫生方面的规章制度，定期和不定期地对制度执行情况和安全生产情况进行全面检查，及时消除隐患。公司经常组织员工参加安全生产知识培训、竞赛、消防安全应急处理和逃生演练，有效提高员工的安全生产意识和自我保护能力。

（三）创建和谐社区、传递建筑梦想

1.努力提升产品设计方案品质

为了提高产品设计质量，信达地产不断优化项目设计方案，并对每个新开发项目都进行方案设计评审，邀请相关技术专家提出专业性的意见和建议，借助其经验，提高了项目设计质量和产品品质，减少设计缺陷。同时，公司通过客户回访，深入了解客户实际需求，不断完善项目设计方案，提高了客户需求的满足程度。

为了提升信达地产整体设计水平，公司在2010年举办了“信达地产优秀户型评选活动”。经过评审组多轮专家评选和点评，最终选出获奖候选户型二十余套

（其中包括别墅、多层、小高层、高层和创新户型等类别）。此举一方面增进了所属公司之间相互交流和学习，另一方面也为公司后续方案设计选取提供了借鉴的优秀依据。

2.严格控制产品施工质量

质量是公司的根本，也是公司维护和提升品牌的重点，公司始终坚持质量第一、客户至上的理念，强化质量管理，加强对重点部位、重点工序的检查。公司将现有的工程管理制度按要求落实到工程管理实践中，每个月按时组织建设单位、监理单位、相关施工单位对各在建开发项目进行工程质量、进度，安全、文明等方面的检查。重点完善质量、进度管理措施，同时将措施落实到位，对发现的问题要求进行整改并组织再次验收，确保各项目保质按期完成目标，全年无质量、安全重大事故。

2010年，公司开发的“格兰春天”一期项目就以较高的设计水平、宜人的环境质量、过硬的工程品质顺利通过住宅性能“2A级住宅”认定，并继“格兰云天”、“格林小镇”之后再次荣膺“广厦奖”。2010年3月，公司开发的“信达·水岸茗都”项目9＃楼荣获2009年度合肥市优质工程“琥珀杯”奖。

3.注重信息透明，维护客户知情权

公司坚持诚信经营的理念，制定公开透明、严格规范销售流程，注重宣传的真实性，杜绝虚假承诺和误导消费者现象发生，诚实、守信、规范地进行销售。2010年，公司还逐步加强对建筑部品材料的管理，着手建立部品材料品牌库，提高材料选用标准和质量，提早明确项目使用的主要材料，并将相关情况及时向客户传递清晰的产品信息。

4.注重倾听客户意见，持续提升项目品质

信达地产一直坚持认为业主的意见就是我们前进的方向，为此公司通过网络平台、电话投诉、书面投诉等多条渠道尽可能全面的受理客户的各类咨询、投诉。针对各类投诉，公司及时分配给相关部门，力争在最短时间内为客户解决。

此外，公司各所属开发企业均按照ISO9001质量管理体系将客户满意度作为重要的质量目标，将客户的满意度视为行动指南，努力为客户带来完美的购买和居住体验。

例如：2010年下半年，公司所属嘉兴市信达建设房地产开发有限公司便对“翰

林府第三期”、“百隆花园一期”进行了《客户满意度调查》，本次调查涉及：建筑质量、小区环境、社区配套、户型设计、周边环境、智能化管理、物业服务、销售服务及业主的其他意见、建议等。通过“客户满意度调查”等方式主动收集业主的合理意见并根据实际情况尽量满足客户要求。具体包括：小区道路在梅雨天容易生青苔导致路面滑，公司今年出资43.70万元将陶土砖道路改建成花岗岩石板路面；业主提出增压水泵启动时有噪音，影响睡眠。公司出资7.80万元采购了低噪音的德国进口泵，解决了噪音问题；根据业主的建议，将地下车库的照明灯改成LED灯，并将开关改成声光控开关，一方面节约了电费，另一方面“灯光伴我回家”的感觉也让业主非常满意；在梅雨季节，主动布置数十台除湿机为业主的自行车库除湿。上述一系列改进措施得到了业主的一致好评。

另外，从2010年12月20日起至2011年1月21日，公司所属合肥润信房地产开发有限公司也针对“格兰云天花园”项目已入住的业主开展了客户满意度调查。此次满意度调查有效覆盖了该项目总户数1302户中的1107户。调查方法主要采取现场面访和电话调查两种方式，调查内容包括小区规划设计、服务管理和物业个性化服务等方面。针对此次调查中显现的一些问题，公司正着手进行改进。

5. 开创绿色家园，构建和谐社区

我们努力促进和谐小区建设，鼓励小区业主之间沟通、交流，支持小区内业主自发性公益活动的开展。例如公司所属宁波信达中建置业有限公司举办的“十年树木，共建绿色家园”、安徽信达房地产开发有限公司举办的“七夕·爱——信达·西山银杏”植树、上海信达银泰置业有限公司举办的“低碳减排、从我做起”等活动，便倡导一种绿色低碳的生活理念。同时，公司还通过“共同的六一、快乐的童年”、“元宵猜灯谜”、“欢乐迎新春”等活动创造了和谐的社区氛围，增进了业主之间的邻里关系。另外，公司正逐步通过组织业主开展活动，传播中华民族尊老爱幼、亲仁善邻等观念，努力把每个开发的社区都建筑成一个高尚、健康、充满人文关怀的绿色小区。

（四）携手供应商，实现互利共赢

1.严格挑选供应商，逐步实行集中采购

信达地产一直坚持公司与合作供应商之间是共存共荣、共同发展的鱼水共生关系。公司按照《供应商管理规程》的相关规定，不断筛选信誉佳、质量好、实

力强的供应商进入公司《合格供应商信息库》。2010年，公司进一步建立、完善了园林景观施工、造价咨询、智能化工程、消防工程等四类供应商信息库的相关内容。公司在将诚实守信作为企业发展根基的同时，先后与16家供应商达成长期稳定的战略合作伙伴关系，其中包括三菱、日立、华润、立邦、STO 、SKK、维卡、诺托等知名企业。此种方式不但节约经营成本、保证产品质量，而且也将有效推动合作伙伴业务的发展。

2.完善招投标和采购流程

公司在招投标采购方面，严格按照《工程招标管理办法》及《采购管理规程》的相关规定，不断完善竞标机制和评标体系，建立“公平、公正、公开”的招标程序，为合作伙伴创造良好的竞争体系。另外，公司还制定了投诉、举报管理办法并完善了相关工作细则，为合作伙伴提供有效的申诉途径，坚决避免招投标过程中的舞弊情况。

3.严格执行合同条款，完善纠纷协商机制

公司严格按照《工程合同管理办法》和《工程预结算管理办法》的相关规定，切实与供应商签订采购合同，详细落实合同履行中的各个关键环节，长期与供应商保持着默契的合作关系，坚决杜绝侵蚀供应商利益行为。如遇供需双方发生分歧时，公司始终坚持充分沟通，相互理解，在保证双方利益的前提下达成双赢的解决办法。

此外，公司还与每一个供应商签署《保密协议》，严格将供应商的合作资料和商业信息视为与自身商业机密同等级进行妥善保管，并按照合同约定严格限制能够接触保密信息的人员范围和资格，对所有能够接触保密信息的人员进行保密义务的提醒，保证保密信息在未经供应商同意的情况下不向任何第三方泄露。

（五）回馈社会、共建和谐

1.合规经营，依法纳税

信达地产作为一个央企背景的房地产上市公司，始终秉承着诚信为本、依法经营、回馈社会的理念，肩负着高度的社会责任感。在公司的核心价值观“诚信、专业、高效、创新”中，诚信始终是信达人身上最明显的印记。2010年2月，公司所属嘉兴市信达建设房地产开发公司就凭借其优异的综合经营业绩和较强社会责任感，被中共嘉兴市委和嘉兴市人民政府评为仅有的两家“嘉兴市优秀房地产

企业”之一。公司所属宁波信达中建置业有限公司被评为“宁波市信用管理示范企业”和“2010年企业资信等级AAA级企业”。此外，根据《新疆维吾尔自治区守合同重信用单位管理暂行办法》的规定，公司所属新疆信达银通置业有限公司于2010年10月被乌鲁木齐高新区管委会评为“国家级乌鲁木齐高新技术产业开发区第四届守合同重信用企业”。2010年5月，公司所属安徽信达房地产开发建设有限公司还荣获了由安徽省总商会评选的“安徽省2010年3.15质量信誉双承诺单位”称号。

公司始终积极履行了企业的纳税义务和社会责任，严格遵守国家税收有关规定。2010年，公司纳税总额达到5.52亿元，最近两年累积上缴税款达11.52亿元。同时，公司所属宁波信达中建置业公司还在2010年获得了“宁波市纳税50强”称号。公司所属合肥润信房地产开发有限公司也获得了合肥市新站综合开发试验区“2010年纳税十强企业”称号。

2.积极参与推动城市房地产健康发展

2008年末至2010年，房地产市场出现了快速升温，多数城市房价、地价出现过快上涨趋势，已经在一定程度上影响了房地产市场的健康发展。信达地产始终保持着清醒的头脑，以理智审慎的态度获取土地资源，坚决避免盲目推高城市土地价格，扰乱房地产市场正常发展秩序。同时，公司不断优化项目发展布局，结合公司自身实力做好布点，加强对新兴城市调研，进一步拓宽土地获取渠道，尽力配合各地政府做好城市建设、推动城市发展。

3.响应国家号召，参与民生工程建设

“胸怀服务社会理想”是信达人心中永远的主题，信达地产坚决顺应国家有关政策的指引，积极投身棚户区改造和保障性住房的建设工作，力求为更多低收入住房困难家庭改善住房条件，使其也能分享到社会进步、经济发展的成果。公司开发的“信达·东湾半岛”项目是吉林省长春市最大的棚户区改造项目，随着一座座高耸的回迁楼改变了昔日的满目疮痍，3000余户百姓、约12000名贫困居民一次性回迁住进宽敞明亮的新居。2010年9月13日，吉林省委常委、长春市委书记高广滨等领导一行数人也来到“信达·东湾半岛”项目进行视察，并给予了高度赞扬。同时，回迁住户面对众多媒体的镜头，纷纷表示对房屋质量和住房环境十分满意，并感谢政府及信达地产让他们住上了宽敞明亮的新楼房。经“信达•东湾半

岛”项目全力打造，他们的生活因现代化的新居而彻底改变，老城以展新的面貌逐渐为社会所认识和了解，信达地产也以“信达•东湾半岛”项目实现了对百姓、对社会的承诺。鉴于公司对城市建设所做出的巨大贡献，“信达•东湾半岛”项目获得了由中国住宅产业协会、中国城市建设促进会、中国房地产发展研究会、中国康居建设促进会颁发的“2010中国品质地产标杆楼盘”奖项。

4.信守承诺，资信优良

信达地产源于中国信达资产管理股份有限公司，出生时便承担了为国家化解金融风险、解决银行不良资产的使命。信达地产深知不良贷款将使国家和人民遭受严重的损失，因此公司始终以良好的资产状况和诚实守信的做事方式与众多金融机构保持着良好的合作关系。2010年，公司新增银行贷款13.97亿元，偿还银行贷款12.13亿元。公司在经营过程中依法、全面履行所付义务，未出现任何贷款逾期不还或欠息现象，有效保护了债权人的合法权益。

5. 正确培养员工廉洁奉公的意识

作为国有控股上市公司，信达地产在2010年里进一步贯彻党的相关精神，持续推进系统内的反腐倡廉工作。公司先后组织全体员工学习中纪委五次全会精神，特别贯彻落实胡锦涛总书记关于“建设科学严密完备管用的反腐倡廉制度体系”的要求。同时，公司要求各级组织认真学习《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》、《中国共产党党员领导干部廉洁从政若干准则》，不断加强领导干部廉洁自律和干部队伍建设，深入推进反腐倡廉建设工作。公司在上述反腐倡廉培训中严格执行考勤制度，使该项培训接近100.00%全员覆盖，为公司持续健康稳定的发展提供有力的保障。

6.积极参与救灾扶贫等公益活动

信达地产始终秉持财富取自于社会、奉献于社会的道德理念，积极参与社会公益活动，主动承担对国家和人民应尽的责任与义务。

2010年4月14日，青海省玉树藏族自治州发生7.1级地震，造成当地居民400人死亡，8000人受伤。全国人民都团结在一起共同支援灾区，信达地产也积极投身到支援工作中，在公司范围内开展了“情系玉树、大爱无疆”的捐款活动。公司共捐助款项达448,194.00元，其中员工个人捐款额达228,194.00元。

在2010年入夏以来吉林省遭遇了几十年不遇的特大水灾，省内多个地区，包

括长春市受灾严重，人民群众的生命及财产安全受到了巨大的损失。面对严峻的灾情，信达地产深感自己肩上的责任立即将50.00万元的爱心捐款快划到政府专门的捐款账户。

为大力支持慈善机构的公益活动，公司还于2010年分别向舟山普陀区慈善总会 、海口市慈善总会捐款和杭州市余杭区慈善总会捐赠善款共计18.00万元。

此外，信达地产还与青海省乐都县达成了长期帮扶关系，协助其开展科技扶贫、教育扶贫、惠农强农、职业技术培训等工作。继去年捐助20.00万元后，公司在2010年又提供扶贫救济捐赠款15.00万元，为改善当地群众的生活条件给予了有效支持。

除了救灾扶贫，信达地产还始终积极助力教育事业，公司长期资助新疆阿瓦提乡信达希望小学与和静县巴仑台蒙古族寄宿制学校，并通过“一帮一”等方式帮扶贫困学生。公司还在2010年内向合肥市宁溪学校（五十中分校）捐赠了价值46.00万元的“爱心电脑”，大大改善了校方教学基础设施。通过在安徽建筑工业学院设立“信达地产助学金”，公司自2007年起资助十名贫困大学生，有效保障他们顺利完成学业。

（六）贯彻国家环保政策，创造绿色和谐社区

人与自然和谐，是和谐社会各种关系中非常重要的关系。公司本着遵循自然、尊重文化、追求品味、创新开拓的宗旨，从产品设计、建造、使用到和谐小区的创建，都将“绿色环保、生态自然”的理念放在首位，努力建设节约型社会。把绿色建筑的理念体现在环境延续上，这既包括运用绿色建筑技术，建设环保、高品质的硬环境，也包括小区建设、人文关怀在内的软环境。

公司在开发建设过程中，时刻关注国家绿色科技产品的投入使用，尽量采用低能耗、绿色环保的新型建筑材料和配套设施，推进清洁生产，力求推广低能耗、低排放、低污染为基础的低碳建筑。例如公司在青岛开发的“千禧龙花园”项目中便成功应用了中央液态冷热源技术，以海水为介质，实现为建筑物冬季供暖、夏季供冷，泳池水加热，使建筑总能耗的50%以上来自可再生能源，被青岛市政府作为节能示范的典型予以推广，为推进“自然生态”和“人居生态”和谐发展起到了的示范作用。

此外，公司还逐步探索制定产品线，并不断推广精装修模式，试图在生产环

节中将废渣废料降到最低。例如公司在信达•雅山新天地项目建设中，仅由于衣柜、橱柜等采用了“量体裁衣”统一购置方式，便成功减少了建筑垃圾100车。

2010年，公司所属企业安徽信达建设房地产开发有限公司还凭借“信达·西山银杏”项目荣获由安徽省环境保护产业协会颁发的“安徽省低碳环保型住宅建设试点单位”称号。

在项目绿化施工中，公司始终坚持因地制宜地规划设计产品，最大限度地保护环境，在构筑产品的过程中形成人与自然的和谐、互动。园林设计讲究自然天成，绿化、景观与原始地貌和谐共生，营造优美的社区环境，倡导一种阳光、健康、环保、和谐、积极的生活态度。2010年6月，公司开发的“百盛花园”景观绿化工程被嘉兴市园林绿化学会评为嘉兴市“南湖杯”园林绿化优质工程。

五、引重致远，以利天下

信以致远、达济天下，信达地产一直胸怀服务社会理想，坚守诚信为本理念。信达人始终勇于承担社会责任，将与各利益相关方的和谐共盈作为企业发展的重要目标。

通过这份报告，我们简要总结了一些公司履行社会责任方面的重点工作，回顾了过去一年我们的成绩，但同时也看出公司仍然在很多方面存在不足，例如：虽然公司制定了比较明确的社会责任履行战略，但是对于战略细分及确定阶段性目标等方面工作的推进速度仍有待提高；同时在本报告的撰写过程中，尽管公司听取了部分利益相关方的意见，并且聘用了中介机构进行鉴证，但是公司还应在今后的工作中进一步扩大搜集相关意见的广度和深度；另外，虽然公司已积极探索系列产品线及精装修的研究，但与业内领先企业相比在绿色节能环保技术的利用、多途径减少建筑垃圾等方面仍有较大提升空间。

面对上述不足，信达地产看到的更多是希望与前进的方向，尽管2011年的房地产宏观形势将更加严峻，但我们将坚定信心，齐心协力，为客户提供高品质的住房产品及高质量的服务，为员工创造实现自我价值的成长空间和体面生活的条件，为建立更加和谐的小区环境与自然环境做出更大的贡献，从而用具体的行动践行科学发展观，推动社会经济的可持续发展。

信达地产股份有限公司董事会

二○一一年三月十七日

中瑞岳华会计师事务所有限公司
地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 8-9 层
邮政编码：100140

Zhongrui Yuehua Certified Public Accountants Co., Ltd.
Add:8-9 /F Block A Corporation Bldg.No.35 Finance Street Xicheng District Beijing PRC
Post Code:100140

电话：+86(10)88095588
Tel: +86(10)88095588
传真：+86(10)88091199
Fax: +86(10)88091199

社会责任鉴证报告

中瑞岳华专审字[2011]第 0377 号

信达地产股份有限公司全体股东：

我们接受信达地产股份有限公司（以下简称“信达地产”）的委托， 对信达地产截至 2010 年 12 月 31 日止年度社会责任报告中根据上海证券交易所（以下简称“上交所”）发布的有关指引的披露建议在社会责任报告中披露的信息进行了独立鉴证。这些指引包括:

●《关于加强上市公司社会责任承担工作暨发布＜上海证券交易所上市公司环境信息披露指引＞的通知》

●《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》

●《上市公司 2010 年年度报告工作备忘录第一号内控报告和社会责任报告的编制和审议》的附件二《＜公司履行社会责任的报告＞的编制指引》。

本鉴证报告的目的

根据双方的业务约定条款，本鉴证报告仅为信达地产全体股东编制。我们的工作仅限于就约定事项在本鉴证报告中向信达地产全体股东进行汇报，而非其他目的。我们不会就我们所实施的工作、出具的报告或作出的结论对除信达地产以外的任何第三方承担任何责任。

董事会和独立鉴证服务提供方的责任

信达地产董事会负责根据上交所指引的披露建议所编制的社会责任报告中的信息（“披露信息”）的认定、表述和准确性。

我们的责任是在实施工作的基础上发表我们的鉴证意见。我们的工作和结论仅限于考虑是否存在任何事项使我们相信，这些披露信息在社会责任报告中的内容在整体上，在所有重大方面，存在不公允的表述，即这些信息与我们在信达所获知的信息存在不一致。

范围

我们的独立鉴证工作旨在就社会责任报告中的披露信息是否存在不公允的表述提供有限保证。

为获取有限保证而实施的程序旨在确认信息的可信性，该程序的范围要小于为获取合理保证所实施的程序的范围。我们的工作和报告并不会就信达地产系统和程序的有效性发表意见。

报告标准

信达地产根据上交所指引编制社会责任报告。

鉴证准则

我们按照中国注册会计师其他业务鉴证业务准则第 3101 号：历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务执行工作。该准则要求鉴证业务小组具备必要的专业胜任能力，并遵守《中国注册会计师鉴证业务基本准则》和其他鉴证业务准则，以及职业道德规范和会计师事务所质量控制准则。

实施工作的总结

我们所实施的工作主要限于以下方面：

与信达地产总部负责收集、整理和汇报披露信息的管理层和员工进行访谈；及查阅，但不包括验证，信达地产总部层面与披露信息相关的支持性书面记录。我们未对有关以前年度的信息以及分/子公司层面的原始文件进行审查。

结论

基于本鉴证报告所述的范围和工作，我们没有注意到任何事项使我们相信，信达地产根据上交所指引的披露建议在社会责任报告中的披露信息在所有重大方面存在不公允的表述。

中瑞岳华会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：杨晓辉

中国·北京　　中国注册会计师：蔡晓莉

2011 年 3 月 17 日