

【股票代码：600657.SH】

实践中国人居梦想

——信达地产 2015 年度社会责任报告



安居始于责任 建筑传递梦想

——信达地产 2015 年度社会责任报告



目 录

CONTENTS



01	关于本报告	01
02	管理者致辞	05
03	关于我们	07
04	社会责任管理	11
05	稳健经营，创造价值空间	15
06	优质服务，打造品质生活	19
07	悉心关爱，搭建成长平台	23
08	环境保护，建设生态文明	29
09	竭诚贡献，营造和谐社区	35
10	展望 2016	39
11	意见与反馈	42



关于本报告

>>>



报告简介

本报告以公司利益相关者的关系为线索，重点披露了信达地产 2015 年度企业社会责任实践情况及相关经济绩效、环境绩效和社会绩效。

报告范围

本报告披露信达地产及所属公司履行社会责任的信息。

报告周期

本报告为年度报告，这是信达地产自 2009 年起，连续第七年发布社会责任报告。

时间维度

本报告的时间跨度原则上为 2015 年 1 月 1 日——2015 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。

编制原则

本报告的撰写是根据上海证券交易所对上市公司社会责任信息披露有关要求，同时部分参考了全球报告倡议组织 GRI 的可持续发展报告指南。

数据来源

本报告数据主要来源于信达地产 2015 年年报，信达地产及所属公司文件、信息、报告。

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真实、有效。

报告制作者

本报告的撰写系由公司社会责任报告编制工作小组完成。

报告可获得性

本报告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便利获取。



开篇





管理者致辞

公司一直秉承“始于信，达于行——诚信、融合、创新、卓越”的核心价值观，倡导“实践中国人居梦想”的社会责任理念，努力为社会创造更多的财富。

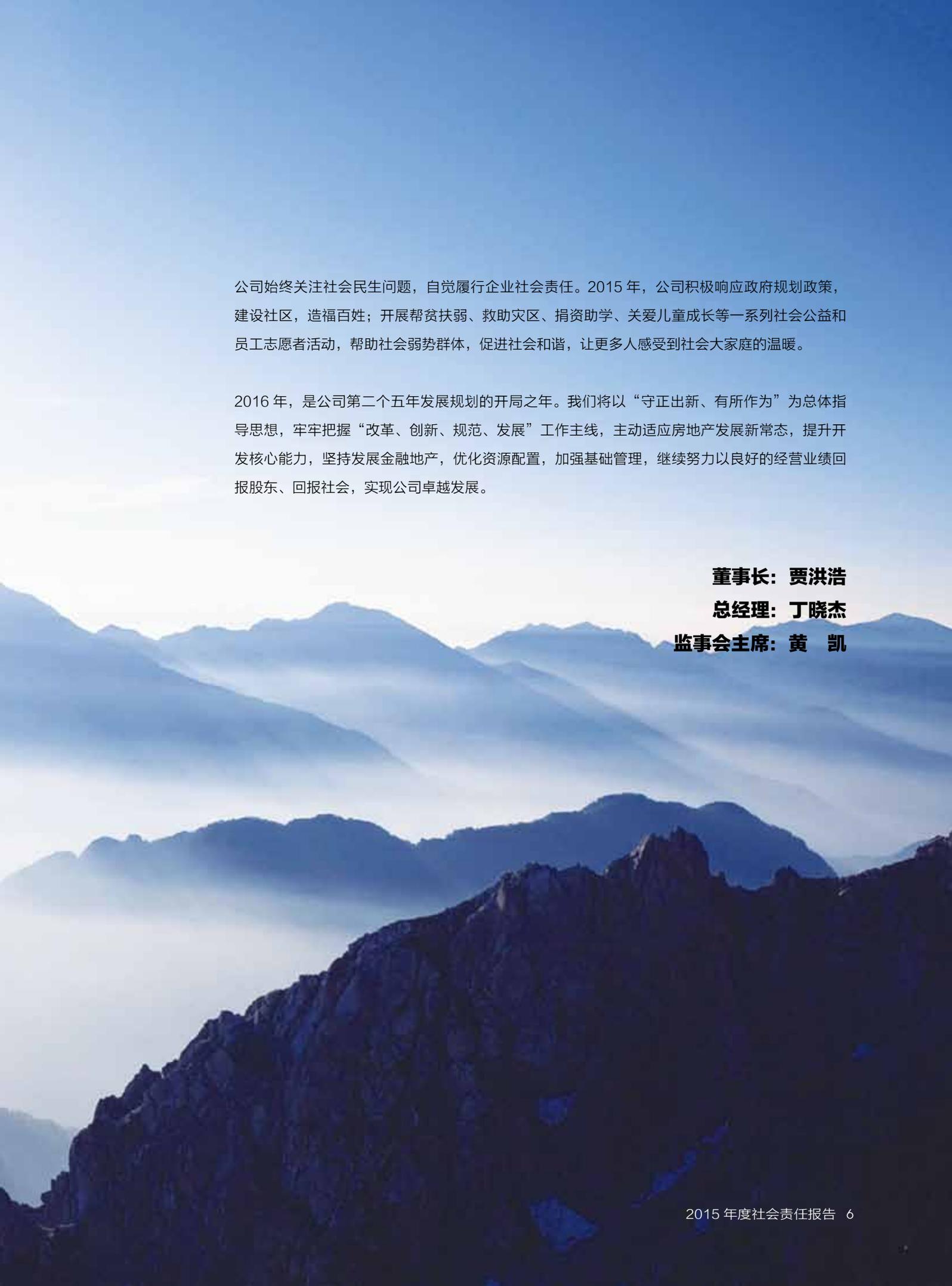
2015年，是公司充满挑战、奋力拼搏的一年，这一年，我们顺应市场形势的变化，扎实开展工作，经营业绩迈上了新台阶；这一年，我们强化中国信达集团协同，进一步探索了具有信达特色的金融地产发展模式；这一年，我们面对竞争激烈的市场环境，不断提升开发核心竞争力和服务水平，为客户提供高性价比的产品和周到细致的服务，这是我们对社会的责任，也是对未来的期盼！

公司坚持做好房地产开发主业，努力提高市场影响力和发展后劲。目前公司进入了近二十个城市，形成了一二三线城市的均衡布局，2015年在城市市场加剧分化的形势下，公司顺势而为，重点加大了一线城市和二线核心城市的投资力度，公司未来发展基础更加牢固。公司积极响应政府支持房地产去库存的政策，创新营销模式，加大销售力度，销售业绩再创新高。2015年，公司实现销售额105.2亿元，同比增长59.3%，实现销售面积111.4万平方米，同比增长66.5%，销售金额和销售面积首次双双跻身房地产企业年度销售百强榜。

公司以为客户提供宜居产品、品质生活为己任。2015年，公司继续关注行业前沿，深入研究精装修、养老地产、绿色建筑等行业最新动向，创新产品开发，推进产品标准化，充分利用“信达会”等业主平台，开展丰富多彩的活动，与客户一起分享品质生活。

公司恪守以人为本的思想，尊重员工，关爱员工。2015年，公司继续推进人才工程建设，积极引进优秀人才；组织多种形式的培训，提升员工的职业素养，我们始终坚持以“快乐工作，健康生活”的理念，积极营造简单、清新、高效、阳光的工作氛围，努力让员工在公司获得成就感、归属感、幸福感。

公司积极践行环境保护，在项目开发建设中将“绿色环保、生态自然”的理念放在首位，持续倡导生物多样性，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，开展绿色公益活动。2015年，上海信达蓝爵项目采取绿色建筑技术，在提升住宅品质的同时，有效地降低建筑能耗，获得绿色建筑认证。



公司始终关注社会民生问题，自觉履行企业社会责任。2015年，公司积极响应政府规划政策，建设社区，造福百姓；开展帮贫扶弱、救助灾区、捐资助学、关爱儿童成长等一系列社会公益和员工志愿者活动，帮助社会弱势群体，促进社会和谐，让更多人感受到社会大家庭的温暖。

2016年，是公司第二个五年发展规划的开局之年。我们将以“守正出新、有所作为”为总体指导思想，牢牢把握“改革、创新、规范、发展”工作主线，主动适应房地产发展新常态，提升开发核心能力，坚持发展金融地产，优化资源配置，加强基础管理，继续努力以良好的经营业绩回报股东、回报社会，实现公司卓越发展。

董事长：贾洪浩
总经理：丁晓杰
监事会主席：黄凯

关于我们

（一）公司简介

信达地产股份有限公司（股票代码 600657.SH）是中国信达旗下房地产上市公司，由中国信达投资有限公司控股。公司下属包括具有一级开发资质在内的房地产开发、投资企业十几家，开发项目主要分布在上海、广州、深圳、重庆、杭州、宁波、合肥、青岛、沈阳、长春、乌鲁木齐、海口、太原、嘉兴、台州、绍兴、马鞍山、芜湖等城市，在当地具有一定的市场影响力，初步形成了涵盖长三角、珠三角、环渤海，中部、西部、东北的“3+3”全国化布局。



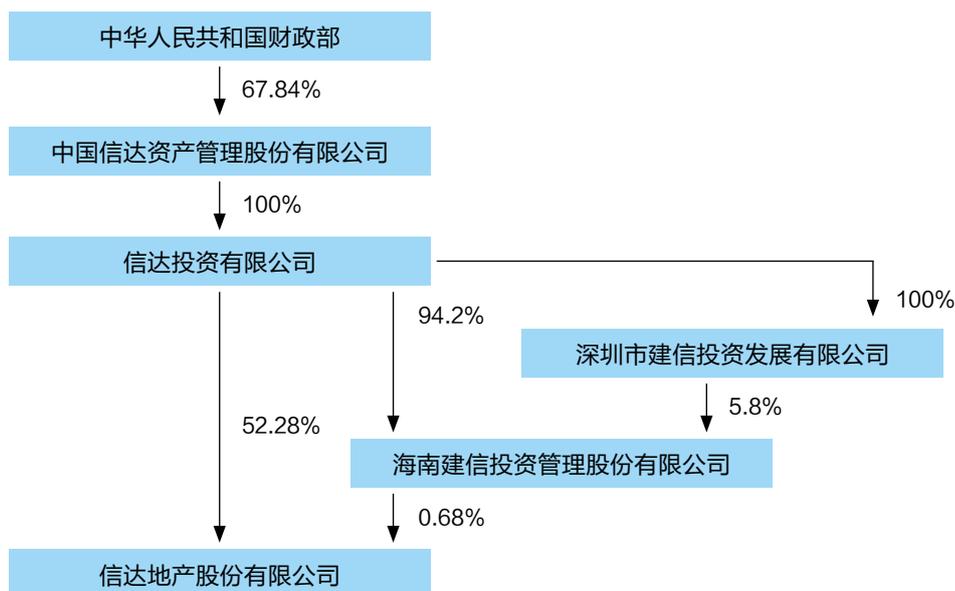
公司以房地产开发为核心，以房地产金融业务、持有型物业经营和物业服务为支持，坚持房地产开发与资本运作协调发展和良性互动的发展模式，稳健经营、稳步发展，致力于开发高性价比的宜居产品，与城市文明共发展。

自 2008 年上市以来，公司从股东利益出发，不断完善公司治理结构，提高科学决策和风险控制能力；持续推进核心能力建设，提高精细化管理和集约化经营水平；深入开展企业文化与人才工程建设，不断提升企业生命力；积极顺应复杂多变的房地产政策和市场环境，保持了平稳、健康的发展势头。

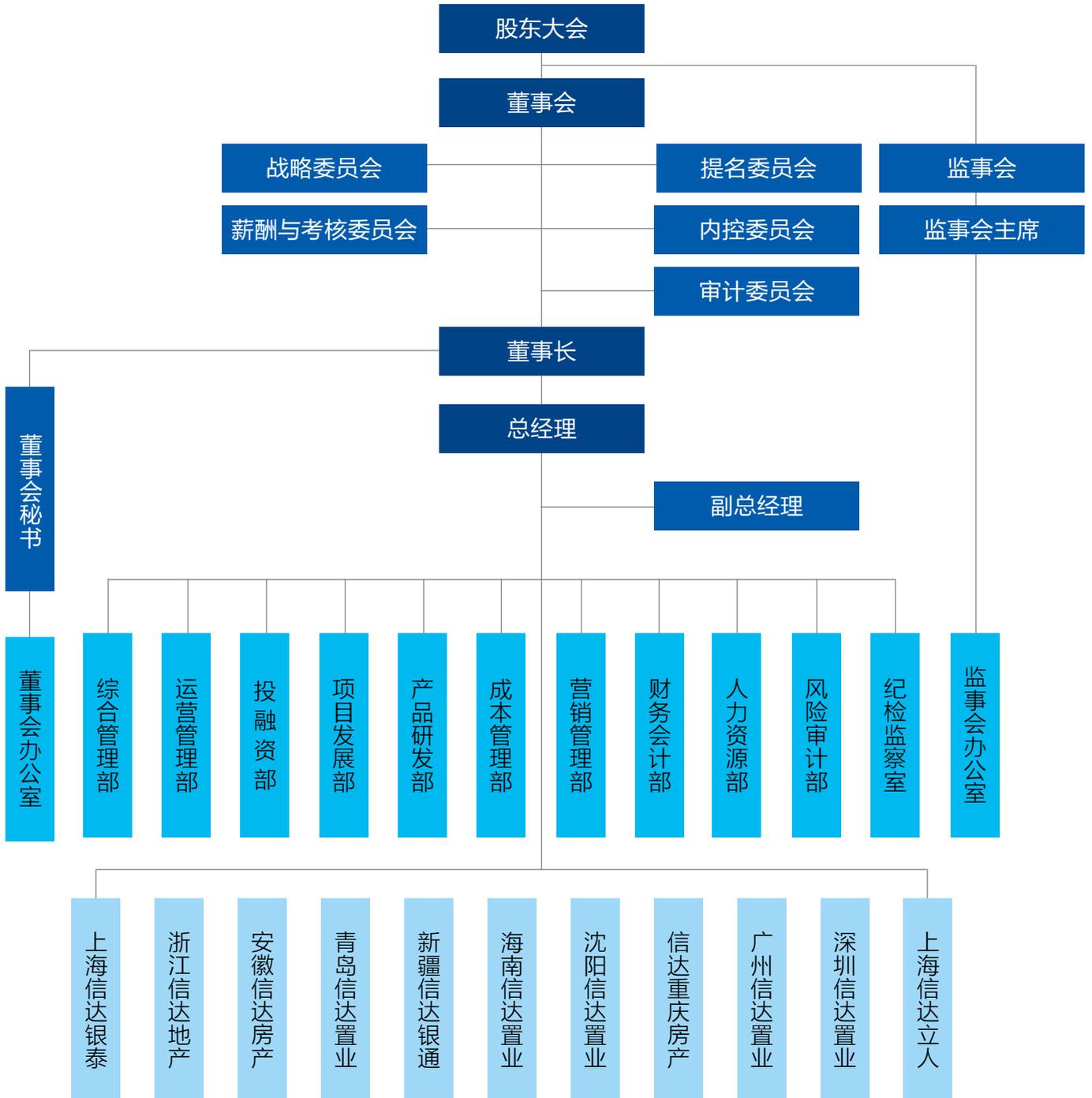
始于信，达于行。信达地产将坚守诚信为本理念，锐意进取，把满足股东、客户、员工、社会和环境的需求转化为自觉行动，为股东创造更大价值，为客户提供优质产品，为员工营造全面发展平台，为社会发展担当起更大的责任。

（二）股权结构

实际控制人及控股股东持股情况：



(三) 组织架构



（四）企业文化

1. 企业愿景：建筑传递梦想

信达地产以提供宜居产品、品质生活为己任，将梦想中的建筑家园和生活希冀传递给千家万户。

2. 信达核心价值观：始于信，达于行——诚信、融合、创新、卓越

经营理念：市场导向，效益为重

服务理念：客户至上，赢得信赖

竞争理念：开拓进取，敢为人先

风险理念：坚守底线，主动管理

管理理念：敬畏规则，严谨高效

人才理念：人尽其才，有为有位

责任理念：敢于担当，勤勉尽责

团队理念：团结实干，简单清新

3. 品牌理念

（1）品牌标识语诠释：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）品牌价值观：理解客户需要，开发宜居产品，建设美好家园。



社会责任管理

（一）社会责任理念

实践中国人居梦想

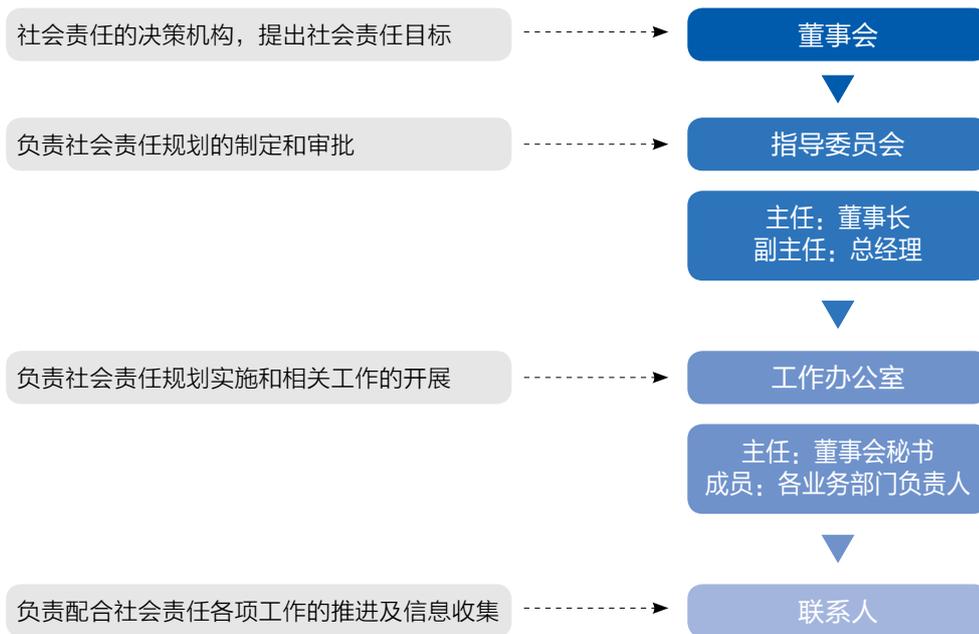
我们是客户导向、股东价值与人才兴企的践行者

我们是城市文明、绿色建筑与合作共赢的践行者

我们在实践中不断探索和完善，持续提高企业履行社会责任能力，时刻为中国人居梦想添砖加瓦

（二）社会责任架构

信达地产正在逐步建立“四级联动”的责任架构，围绕“责任文化、责任规划、责任研究、责任实践、责任沟通”五位一体开展工作。



（三）社会责任推进

公司加强企业社会责任管理，继续推进企业社会责任示范基地建设，开展企业社会责任指标体系研究和企业社会责任管理办法的制订，促进企业社会责任管理标准化、制度化。

◆ 推进企业社会责任示范实践基地建设，并就各示范实践基地对两年来社会责任工作的组织建设、实践推动和创新举措等进行交流总结，探索构建公司系统企业社会责任实践模式。

◆ 开展企业社会责任指标体系研究，在借鉴标杆企业指标体系的基础上，拟订《公司企业社会责任指标体系手册》，从内涵、意义、管理架构、管理内容、管理指标等方面搭建适合公司实际的企业社会责任指标体系。

◆ 制定《企业社会责任管理办法》，对企业社会责任基本理念、原则、工作机制进行规范，并从各利益相关方的角度，提出总体要求。

（四）利益相关方沟通

公司积极开展社会责任各项沟通交流活动，及时回应利益相关方的期望和诉求，不断提升利益相关方对公司的认同。

利益相关方	利益相关方期望	沟通方式	利益相关方期望落实
投资者	公司可持续发展 公司价值提升 及时准确进行信息披露	股东大会 投资者来电来访 信息披露 业绩说明会 论坛活动	完善公司法人治理 加强市值管理 加强信息披露管理 加强投资者关系管理
客户	高质量、高性价比的产品 优质的售前和售后服务	客户满意度调查 客户回访与沟通	产品研发 安全生产和工程质量大检查 客户和物业服务标准化、精细化 社区文化活动
员工	保障员工合法权益 良好的工作环境和发平台 公平的薪酬和福利	工会活动 员工培训 领导信箱 员工座谈	遵守劳动合同法及劳动合同约定 发挥工会作用，维护员工合法权益 完善绩效管理、薪酬管理 营造简单、清新的工作氛围 推进人才工程建设
合作伙伴 与供应商	遵纪守法 互利共赢	合作谈判 调研和互访 合作伙伴大会	建立战略合作关系 加强金融机构合作 加强品牌房企合作 建立供应商资源库 严格选择、资格审核 倡导契约精神
政府	依法纳税 遵纪守法 履行企业社会责任	项目洽谈 拜访交流 监督检查	依法纳税、守法经营 参与民生工程 为当地城市建设和人居文明服务 杜绝非理性拿地
社区	建设舒适、和谐、安全的社区	参与社区建设 定期交流沟通	提高社区服务 开展社区文化活动
环境	推动环境保护 保护生态平衡	关注环保事业 参与环保活动	节能环保、绿色建筑的推广使用 绿色无纸化办公 投身环保公益活动





**稳健经营，
创造价值空间**



稳健经营， 创造价值空间

公司坚持做好房地产开发主业，投资布局一线城市，专注核心业务的稳健增长和创新业务的逐渐突破，实现公司经营业绩迈上了新台阶，为公司未来发展打开了新局面。

（一）经营业绩

1. 提升经营业绩

我们在全国宏观经济下行的压力下，积极应对房地产形势的挑战，2015年公司实现销售金额105.2亿元，首次跻身房地产企业年度销售额TOP100，位列第97位，销售面积位列第79位，公司销售实现“超百亿、进百强”，使公司站在新的发展高度，迈入新的发展阶段。

2. 布局一线城市

我们充分发挥专业市场研判能力，加大核心城市投资力度，不断创新项目拓展模式，2015年实现一线城市重点布局，使公司项目投资区域更加合理。

3. 经营有关数据

总资产



净资产



归属于母公司的所有者权益



营业收入



净利润



归属母公司的所有者净利润



纳税额



新开工面积



竣工面积



土地储备规划建筑面积



销售面积



合同销售额



（二）公司治理

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的有关规定，建立了完善的公司治理结构、权限体系和议事规则。股东大会、董事会、监事会履行相应职责，并形成监督内控制度。

董事会对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权。董事会由 9 名董事组成，设董事长 1 人，独立董事 3 人。董事会设立包括战略、审计、提名、薪酬与考核、内控五个专门委员会。专门委员会成员全部由公司董事组成，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任召集人，审计委员会中至少有 1 名独立董事是会计专业人士。

公司设监事会，监事会由 3 名监事组成，设主席 1 人，监事会中的职工代表由公司职工通过职工大会或者其他形式民主选举产生。对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见，检查公司财务，对董事和高级管理人员职务行为进行监督，对公司项目进行巡视和业务监督。

截至 2015 年底，公司股东 41,535 户，平均每户持股 36,698 股。2015 年公司共组织召开股东大会 5 次，股东通过股东大会依法行使重大事项表决权。2015 年共组织召开董事会 13 次，专门委员会 7 次。

（三）信息披露

公司信息披露坚持高标准，确保及时、准确、规范。2015 年，完成 72 次临时报告，4 次定期报告。公司在上海证券交易所 2009、2010、2011、2012 年度信息披露考核中连续四年获得优秀。2013 年开通信息披露直通车后，公司信息披露工作一如既往地保持着高质量对外公告的优良业绩。



公司创新信息披露形式，采用上海证券交易所和万得资讯双平台，召开 2014 年度业绩说明会网上路演，将公司战略定位、竞争优势、盈利模式等展示给投资者。

“走出去”：公司积极参加证券公司组织的投资者交流活动，主动推介公司战略定位和盈利模式，听取投资者意见和建议；会同证券公司在所属广州公

司本部举办投资者交流活动，增强了互动效果，受到投资者好评。

“迎进来”：公司热情接待机构投资者和行业分析师来访调研，2015 年券商房地产分析师共发布信达地产调研报告 8 篇，客观、专业的分析大大增强了投资者对公司战略、经营、管理等各方面情况的了解和认识。

（四）内控管理

公司开展系统 2015 年度内部控制评价工作，制定内部控制自我评价方案，撰写《信达地产股份有限公司 2015 年度内部控制评价报告》。对《信达地产股份有限公司内部控制手册》中的财务报告流程等内容进行了优化。组织召开沟通会议，对相关部门工作人员进行了内控知识和工作方法培训。

（五）风险管理

公司对整体风险情况进行了评价,并首次延伸到所属二级、三级公司。2015年,公司无重大风险事项,公司整体经营状况良好,风险可控。

开展公司系统风险排查工作,重点关注去库存、资金流动性等重要风险,制定发现问题的整改措施并追踪整改进度。

结合房地产行业特点和公司实际情况,制定了公司《2015年风险监测评价实施方案》,涵盖了公司系统的各个关键环节,切实发挥风险预警作用。

（六）降本增效

公司严格控制成本支出,加强费用管理,通过开展工程、成本专项检查和费用目标责任管理,提高项目管理水平。

◆ 在成本管理方面,公司推进成本管理前置,加强设计阶段成本管理,推进合约规划,开展战略集中采购,完善成本管控体系,提高管理效率,实现在建项目动态建造总成本同比降低 1.38 亿元。

◆ 在费用管理方面,公司年初编制了费用控制方案和费用预算目标责任书,将全部费用纳入管理范围,加强费用管理,规范费用核算,有效地控制费用支出。

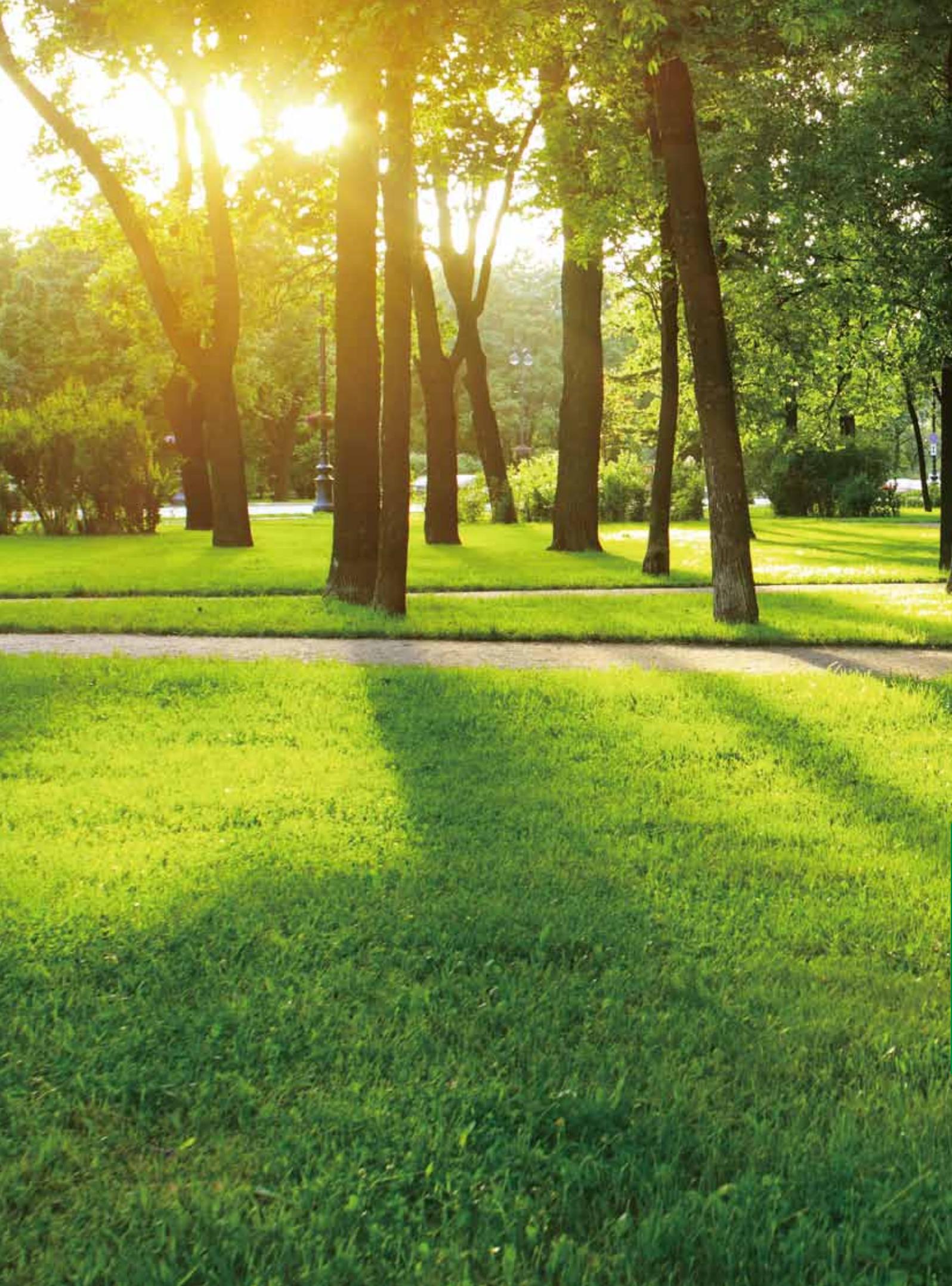
（七）管理创新

公司发展不断创新求变,无论是在创新领域上,还是在管理模式上都在积极寻求创新和突破。2015年,公司在区域整合、金融地产、集团协同、直接融资等方面取得了一定的突破,打开了创新发展局面。

◆ 创新管理模式。为适应公司发展需要,打造辐射能力强、盈利水平高的区域公司,提高集约化管理水平,公司打破多年来形成的区域格局,成功对浙江、东北、安徽与山西公司三大区域进行了整合,开启了区域发展的新篇章,实现公司的做强、做优。

◆ 创新业务模式。公司在金融地产及集团协同方面取得实质性进展,2015年6月公司举办了金融地产业务研讨会,与中国信达系统 20 多家单位开展了项目协同 70 余项,并与浙江、深圳、重庆等中国信达分公司召开业务协同对接会,寻求业务结合点,为区域协同工作打开新的局面。

◆ 创新融资模式。2015年公司密切关注资本市场,积极推进股权融资、中票、债券融资,提高直接融资占比,降低融资成本。公司在银行间市场成功发行中期票据 30 亿元,实现公司上市七年来首次直接融资。





**优质服务，
打造品质生活**



优质服务， 打造品质生活

公司以为客户提供宜居产品、品质生活为己任，关注客户需要，开发宜居产品，建设美好家园。

（一）创新产品研发

公司关注行业前沿，深入研究精装修、智能化、改善型住宅，持续跟踪养老地产、绿色建筑等行业最新动向，为客户提供更高品质、更有针对性的产品。

案例：

多模式发展的精装修：公司在深入研究、实地走访、立足实际的基础上，提出“以代建模式为精装修主导，个别区域公司可自己发展精装修体系”的多模式渠道，以满足不同客户需求、减少客户装修成本、提升楼盘整体品质为目的，积极探索模块化、定制化、个性化全装修服务，让业主享受更多配售售后服务。

智能化的社区：浙江公司在开发兰韵春天项目中，运用高科技智能系统为客户提供电梯联动控制、户户可视通讯、电话可视对讲、多元化门禁系统、远程监控系统等，在适应当今变化的生活模式同时，为客户创造安全、便捷、文明、信息化的居住社区。

（二）推进产品标准化

公司参考行业优质的写字楼产品标准，结合原有的写字楼产品开发经验和导向，编制并发布《写字楼产品建造标准》，用于指导写字楼产品的开发建设。

公司进一步优化并推进落实《蓝系列产品建造标准》、《蓝系列产品设计准则》、《蓝系列图纸图集模块》、《郡系列产品建造标准》、《郡系列产品设计准则》等一系列研究成果，并加强成果的应用实施。

公司在开发建设大量蓝系列项目的基础上，归集可研、定位、设计、成本、工程、营销等阶段的标准化实施成果和经验，整理编制出《蓝系列项目案例样板》，用于积累经验、谋求创新发展。

（三）强化质量管理

公司加强施工过程质量控制，进一步完善工程质量安全检查内容及评定标准，将在建项目工程质量安全现场检查作为项目管理重点。2015年，在建项目质量安全现场检查，覆盖率100%，未发生较大质量安全事故。

公司继续全面推行样板先行制度，并加强监督检查，保证制度落地；公司全年完成工程样板167个，有效提升工程质量。根据项目进度逐个落实样板的实施、交底、验收和推广工作，并通过收集保留影像资料等方式，加强过程监控。

（四）优化客户服务

公司始终坚持“客户至上，诚信第一”的服务理念，着力为客户提供宜居的产品和优质的服务，充分利用“信达会”业主平台，与业主保持密切双向互动。

优化设计

公司为给客户提供舒适的产品，及时根据销售一线反馈的信息，从平面设计入手，对交通和位置及边户尺寸等细节进行调整优化。所属安徽公司解决同层日照自遮挡问题，同时加大了住宅单元中采光井尺寸，普遍采用卫生间干湿分离设计，提升产品居住舒适度。

贴心销售

公司着力为客户提供专业的购房服务，为客户分析项目的优势、测算购买价格、介绍房地产新政及贷款政策，根据客户需求，为其推荐合适房源，从“卖房”转变为“为客户买房”。

诚信交付

公司保障开发项目按期或提前竣工交付，且交付后，对业主提出的维修及时跟进，并妥善的予以解决。

增值服务

公司借助“客户会”、“投诉信息快报”等渠道，拉近与业主间的距离，为客户提供专业、优质的物业服务。

- ◆ 浙江公司格兰晴天项目为方便业主出行，特别开辟免费社区巴士专线，在小区与地铁一号线福庆北路站之间，早晚往返接送。针对四点半放学之后的孩子，投入资金引进优秀四点半托管教育品牌，及时打理孩子放学后的一切事物，彻底免除家长的后顾之忧。
- ◆ 安徽公司主动对老旧小区进行水表出户改造、围墙改造等，改善老旧小区环境，为老业主生活提供便利。
- ◆ 新疆公司加强对小区的管理服务，清除小区内私搭乱改房屋、违规摆摊设点、侵占绿地等现象，恢复建筑物原貌，维护相邻业主合法权益，促进和谐社区发展。
- ◆ 海南公司在小区内投放一批自行车免费供业主使用，同时与大型超市多次沟通，促成免费购物车往返小区和超市，方便业主购物。
- ◆ 公司通过多种多样的活动，拉近与客户之间的距离，平均每个社区每年组织活动 10-15 场次。

（五）客户满意度

公司主动对业主进行回访，并征集项目开发建设过程中的问题，物业公司和营销公司联合开展客户满意度调查，收集反馈信息，根据客户需求不断改进工作。

公司建立了客户投诉反应机制，在接到客户投诉后，第一时间填写受理单（如维修单）提交至有关部门，快速反应，快速处理。



A sunset scene over a body of water. The sky is a gradient of orange and yellow, with the sun low on the horizon. In the foreground, the dark silhouette of a person's feet is visible, appearing to be in mid-air. The water reflects the warm colors of the sunset. A semi-transparent orange banner is overlaid on the lower half of the image, containing white text and a faint graphic of a house and a sun.

**悉心关爱，
搭建成长平台**



悉心关爱， 搭建成长平台

公司恪守以人为本的管理思想，尊重员工的合理诉求，保障员工的合法权益；为员工成长提供全面的职业发展通道和广阔的发展空间，增强员工归属感，促进员工与企业共同发展。

（一）员工队伍

◆ 2015年，公司系统正式员工 2396 人（其中物业管理系统员工 1298 人）

	2015 年	2014 年	2013 年
总人数（人）	2396	2482	2712
男性占比	65.80%	66.96%	69.15%
女性占比	34.20%	33.04%	30.85%

◆ 公司总部及一级控股子公司共 500 人

	2015 年	2014 年	2013 年
总人数（人）	500	540	586
本科及以上学历	84.6%	77.97%	76.4%
35 岁（含）以下占比	47.4%	49.07%	47.8%
35 岁 -50 岁（含）占比	40.2%	42.59%	44%
50 岁以上占比	12.4%	8.34%	8.2%
中级职称以上	42.2%	44.08%	47.2%

（二）保障基本权益

公司尊重员工基本权益，依法与员工签订劳动合同，签订劳动合同比例为 100%；实践同工同酬，保障男女员工在薪酬、培训、晋升上享有公平待遇。

遵守法律法规，为员工提供法定假期、年休假、婚丧假、产假、哺乳假、探亲假等带薪假期。

为员工提供全面的福利待遇，按时缴纳基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险和住房公积金，并为员工办理商业补充医疗保险，将员工“一老一小”保险报销余额纳入商业保险范围。

实施企业年金计划，并扩展到所属公司，企业年金计划人数逐年增加。

通过高校双选会、专场宣讲会、微信平台等渠道公开发布招聘信息，2015 年招聘应届毕业生 31 人。



（三）职业发展

公司注重员工职业发展，建立合理的职业发展通道，并为员工提供交流学习平台，畅通晋升渠道。

专业晋升渠道：公司设立技术总监、风险总监、财务总监、人力资源总监等高级管理职务；设立专业技术职务一级、二级、三级、四级技术专业职务等，形成了管理和技术发展双通道，为员工职业生涯发展开辟崭新途径。

交流学习平台：公司为员工搭建岗位技能锻炼和职业发展学习平台。公司结合岗位需要和员工意愿进行跨岗位、跨部门、跨区域工作交流，优化人才结构，丰富个人知识和技能，培养复合型人才。

人才培养：

公司实施人才工程建设，按照“有利于优秀人才集聚，有利于优秀人才脱颖而出，有利于优秀人才发挥作用”的要求，增强人才意识，推进人才强企战略；不断完善人才机制，健全人才开发培养和使用体系，保障人才建设资金投入；加强宣传引导，大力营造有利于人才辈出、人尽其才、才尽其用的氛围。

- ◆ 系统选拔各类专业人才进入到公司人才库，开展人才建档与培养计划工作。
- ◆ 实施“信之源”大学生培养计划，新进应届大学生本科以上学历 100%；系统性开展对大学生培养锻炼，使其尽快成为公司发展的新生忠诚骨干力量。
- ◆ 实施“达以远”计划，科学培养人才，广泛聚集人才，用好用活人才，建设综合素质优秀、学历结构合理、专业人才充足、适应公司发展的“四个一”人才梯队。

注释：“四个一”为培养一支公司后备干部队伍、培养一支所属公司后备干部队伍、培养一批项目经理、培养一批 80 后青年骨干员工。

- ◆ 建立“大学生导师制”，由大学生所在部门选拔品德好、作风硬、业务精的资深岗位骨干作导师，签订“师徒结对协议”，明确师生职责任务，定人定向传、帮、带，并约定考核标准，帮助员工熟悉工作流程，加快人才培养。

（四）员工培训

公司举办各类入职培训、职业经理人培训、专业条块业务培训，不断提升职业素养和技能。

开设房地产职业经理人培训班。与清华大学合作，对中层干部从理论、实践、专业技能多个方面进行培训，全方面提升公司中层干部职业素养和技能。

全面优化网络培训平台。对时代光华网络学院平台进行了全新的升级，培训界面更加友好，课程更加丰富，支持手机与电脑同步学习，各账号使用状况有较大提升，学员学习积极性较高。

专题培训与外部培训。采取讲座授课、集中学习、专题讨论、以会代训等多种形式，向员工提供宏观经济形势分析、税收筹划、金融地产等知识，既有效地传授知识，又相互促进提高，实用性较强。

青年员工交流。针对公司总部 80 后青年骨干培训班培训内容，各所属公司进行内部分享和现场交流。在交流会上，公司对青年员工提出了期望，希望青年员工提高综合素质，担当承上启下职责，担当创新发展职责，担当继往开来职责。

二次创业学习班。开展“创新思维模式，提升职业素养暨二次创业学习班”，理论授课结合模拟演练，业务培训结合兴趣课堂，全面提升系统干部、骨干的综合能力。



从 80 后同龄人的角度出发，在专业知识、文化素养、思维模式等各方面的阐释，使我们受益良多。

——信达地产上海公司费明

（五）员工关爱

公司建立了系统工会和覆盖各所属公司的基层工会，保障职工的知情权、参与权、表达权、监督权，让工会成为员工利益的坚定维护者，成为员工的贴心人。

扶贫助困：公司坚持开展“送温暖”活动，对生病住院、生育、困难职工等进行慰问，全年共慰问职工 30 余人次。

健康讲座：公司关爱员工身心健康，开展中医理论、养生常识和技巧等养生保健心理培训，分享科学食疗、锻炼方法，让员工树立健康生活理念。通过 4D 色彩性格介绍，了解自己内心，懂得欣赏并理解支持不同性格的同事与朋友，拥有和谐健康的人际关系。

全民健身：积极参与全民健康活动，按季度组织员工进行长走、徒步活动。深圳公司 2 名员工参加深圳 2015 年度马拉松比赛，多名员工为其加油助威，展示追求健康向上的生活态度。





**环境保护，
建设生态文明**





环境保护， 建设生态文明

公司积极践行环境保护，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，为生态文明建设添砖加瓦。

（一）绿色设计

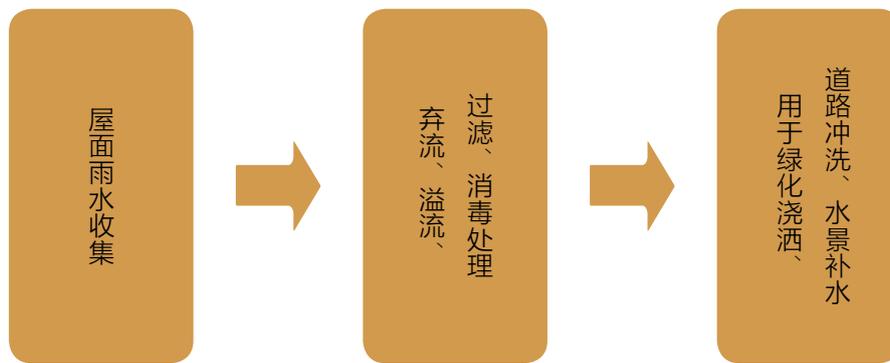
公司在开发建设中将“绿色环保、生态自然”的理念放在首位，持续倡导生物多样性保护，从规划设计、开发施工等各方面践行环保责任。因地制宜规划设计产品，园林设计中讲究自然天成，绿化、景观与原始地貌和谐共生，营造优美的社区环境。

公司开展绿色建筑专项设计，努力推动新建建筑的节能降耗工作；在建项目均有绿色建筑节能设计，现场设置建筑节能信息公告牌，努力推动新建建筑的节能降耗工作。

信达·蓝爵项目根据上海地方的气候特点，采用了一系列经济有效的绿色建筑技术，在提升住宅品质的同时，有效的降低建筑能耗，减少建筑对环境的影响，成功申报住房与城乡建设部绿色建筑和低能耗建筑示范工程。

在节能方面：项目采用了单元式地源热泵技术 + 辐射地暖系统，便于用户根据自身需求实施系统控制，利于节能；用户根据各自实际使用情况交费，利于行为节能。项目采用了可调中置百叶外窗；可减少夏季室内太阳辐射得热，从而减少空调能耗。





雨水收集回用流程

在节水方面：项目对场地内的雨水进行合理的规划设计，采用了雨水收集回用系统，收集的雨水用于场地绿化浇灌、地库冲洗及水景补水，项目绿化浇灌采用喷灌的节水灌溉方式，节约了水资源。

在室内环境营造方面：项目采用了入户式新风系统，有效提高室内通风换气效率，改善室内空气品质。项目采用了水景池采光 + 天窗采光等多种形式的地下空间的采光方式，水景池采光实现景观水池与地下空间采光双重功效。

在施工方面：严格按照绿色施工的要求进行绿色施工，减小了施工对于周边环境的影响，取得了上海市绿色施工达标工地称号。

信达·蓝爵项目位于上海市松江国际生态商务区 15-2 地块，总用地面积 5.08 万 m²，总建筑面积 15.97 万 m²。项目建设包括 14 栋住宅楼及配套商业，其中三期的 7 号楼、11 ~ 13 号楼及其区域定位于绿色建筑三星级认证，其余楼栋及其区域定位于绿色建筑二星认证，全项目实施设计和运营双认证。



（二）绿色施工

公司始终秉承“绿色、低碳、科技”理念，在项目的建材选择上，关注科技性、环保性、健康性等指标。同等条件下优先选择 LOW-E 玻璃；内墙涂料选择有环保标志的产品等；选择 VRV 空调新风系统等。

公司注重施工现场扬尘治理和噪音控制，施工现场设置扬尘污染防治宣传牌，建设单位、监理单位、施工单位分别设置负责人对现场扬尘和噪音进行控制，现场裸露土地均进行覆盖且现场场地硬化及设置喷淋和每天安排专人的进行人工喷洒，夜间禁止一切施工。



（三）绿色办公

公司始终坚持绿色、节能的办公理念，从内部做起，从细部落实，在日常工作中倡导每一位员工“节约一度电，节约一张纸，节约一滴水”，在办公场所张贴节约用水、用电、用纸以及电池回收等宣传标语，将绿色理念传递给每一位员工，将环保行动落实到工作的点点滴滴。

视频会议

公司设置高集成一体化视频会议系统，形成二级所属公司视频会议系统全覆盖，大大减少了出差量，减少碳排放。

节约资源

- ◆ 使用节能灯具，并要求员工每天工作结束后关闭电脑和一切电源。
- ◆ 倡导每一位员工节约用水，少饮用瓶装水并且不使用一次性纸杯。
- ◆ 在打印非正式文稿时，将标准打印模式改为“省墨模式”或“经济模式”。
- ◆ 通过网络办公平台、电子邮件等收发文件，规范打印复印文件要求等措施，在减少纸张消耗的同时，提高办公效率。
- ◆ 在营销推广活动中，印刷楼书和宣传品，尽量选择环保材料，避免活动产生的垃圾成为环境的负担。

（四）绿色公益

上海公司组织“播种绿色，收获希望”环保公益金捐赠，向上海市慈善基金会捐赠环保公益金 10 万元，体现了国有上市公司的社会责任，宣传环保的理念。







**竭诚贡献，
营造和谐社区**



竭诚贡献， 营造和谐社区

公司热心公益事业，努力为社会和谐稳定、持续发展奉献力量，自身发展同时，积极促进当地基础建设、教育事业等发展。

（一）社区发展

公司积极响应政府规划政策，改造旧区，造福百姓。公司在上海市宝山区大场镇的旧城改造项目建造过程中，为确保动迁房质量，引入了样板房和实测实量体系，在确保项目质量和安全的前提下，严抓进度，使老百姓能尽快入住新居，并能住得舒心，住得放心。

公司承建乌鲁木齐市棚户区改造项目——信达·雅山新天地项目，2011年、2012年、2013年项目均获得乌鲁木齐房地产宜居及典范类楼盘奖项。2015年，公司严格执行政府对棚户区改造项目制定的各项政策法规，按时提供详尽资料、上报各项数据，使政府能够随时了解棚户区改造项目开展情况。正在建设的信达·雅山新天地C区二期项目按照政府相关规定进行10%保障性安居住房配建，并积极安置拆迁户，真正做到百姓安居乐业。

（二）保护农民工权益

公司严格按照施工进度按时支付工程款。在工程款支付时优先支付农民工工资，所有施工单位均未拖欠农民工工资，有效保护农民工权益。

开展“工地送温暖、心系职工”活动，6月份慰问工地，为他们送去了夏季饮品、毛巾等。

（三）社会公益

公司积极参与社会公益，主动参与帮贫扶弱、援助灾区、志愿活动等，爱心回馈社会。

捐资助学：在寒冬来临之际，公司联合中国信达有关平台公司为库尔勒阿瓦提乡信达希望小学送去30万元爱心助学金，以持续改善信达希望小学的教学条件，为师生创造一个良好的学习环境。

关爱儿童成长：开展“你不知道的好成绩背后”亲子教育讲座。结合实例对影响少年儿童学习成绩的各方面因素进行解析，并给出相应的调整意见。是一堂生动的亲子教育课。

助力高考：安徽公司于高考期间，在高考考点开展“爱



满诗城·信达有情”信达公益季之助高考活动，给进场考生和在高温酷暑中候考的家长们送去了矿泉水、折扇等防暑物品。

“百姓书坊”图书捐赠。海南公司组织全员积极投身社区公益事业，参与到对金桥、潍坊等社区的慈善募捐活动，开展以“百姓书坊”为主题的图书捐赠活动，有效地利用闲置书本资源，传递知识与爱心。

敬老助老：为弘扬尊老、爱老的中华传统美德，物业公司向小区孤寡老人赠“敬老粽”，让老人们度过了一个欢乐祥和的节日。还为老人们送去了食用油和棉被等生活用品，并与老人们进行了亲切的交谈，详细了解他们的困难和需求。

抗灾救灾：2015年，强台风先后多次袭击江浙一带，宁波暴雨连天，物业公司领导、各管理处负责人主动放弃休息时间，周密部署，建立抗台准备组、应急救援组，认真落实台风前后的后勤保障、人员调配、应急救援车和相关物资准备，稳步做好各项防洪抗台工作。抗台期间，各管理处值班领导分工明确、责任落实、带头抗台，全体工作人员上下同心，顶着大风大雨坚守岗位，连续奋战在抗风抢险的第一线，搬运沙袋、放置安全警示防护措施、搬挪倾倒的树木、疏通排水管道、抢修重要设施设备等等，不眠不休排除各类险情，最大程度保障了业主的生命和财产安全。

社区公益：倡导以社区为单位，开展公益活动。如“旧衣回收，爱心助学”、“迎八一·慰问老红军”、“跳蚤街”物品置换、慰问低保户、“慈善一日”募捐、学雷锋大扫除等活动。



展望 2016





展望 2016

2016年，我们将继续把履行社会责任融入到企业经营管理中，积极应对市场变化，主动适应房地产发展新常态，不断提升开发核心能力，坚持发展金融地产创新之路，加强基础管理工作，强化风险管控体系，积极与投资者、客户、合作伙伴等利益相关方保持良好的沟通，不断提高企业核心竞争力，努力为建设美好城市，建造绿色环境，促进社会和谐做出更大的贡献。

责任目标	具体举措
股东稳定回报	提升项目开发核心竞争力，提高公司运营管控能力 坚持创新业务模式，继续大力发展金融地产，努力提高盈利能力 完善风险防控机制，规范经营管理 优化资产负债结构，全面提高公司资源配置效率
筑就客户信赖	坚持做好产品标准化，加大产品研发投入，更好地满足客户需求 注重产品质量，全面提升产品品质，增加客户的信任感 紧跟市场变化，不断创新，开展丰富多彩的客户活动，提升客户体验 为客户做好物业服务，提高客户满意度
关爱员工成长	继续推进公司“四个一”人才梯队建设，打造一批专业骨干队伍 加大培训力度，重点做好专业能力的培训 完善员工绩效考核办法，加大激励机制，充分调动员工积极性 继续做好员工体检等活动，关爱员工健康
增进合作共赢	加强与金融机构的合作，拓宽融资渠道 加强与品牌房企的合作，实现优势互补 建立健全供应商资源库，加强供应商管理 梳理战略采购项目，建立采购数据库，扩大区域集中采购
建造绿色环境	在设计中坚持绿色、环保、节能概念，全系统推广低碳建筑 继续推进绿色建筑认证，促进更多的项目通过认证 在开发建设中，继续倡导生物多样性，营造优美的社区环境 践行绿色办公，节约资源、节约用纸、节约用电等
促进社会和谐	积极参与政府保障房建设、旧城改造等项目，助力民生建设 继续做好捐资助学、敬老助老等公益活动 倡导以社区为主，开展形式多样的社区公益活动

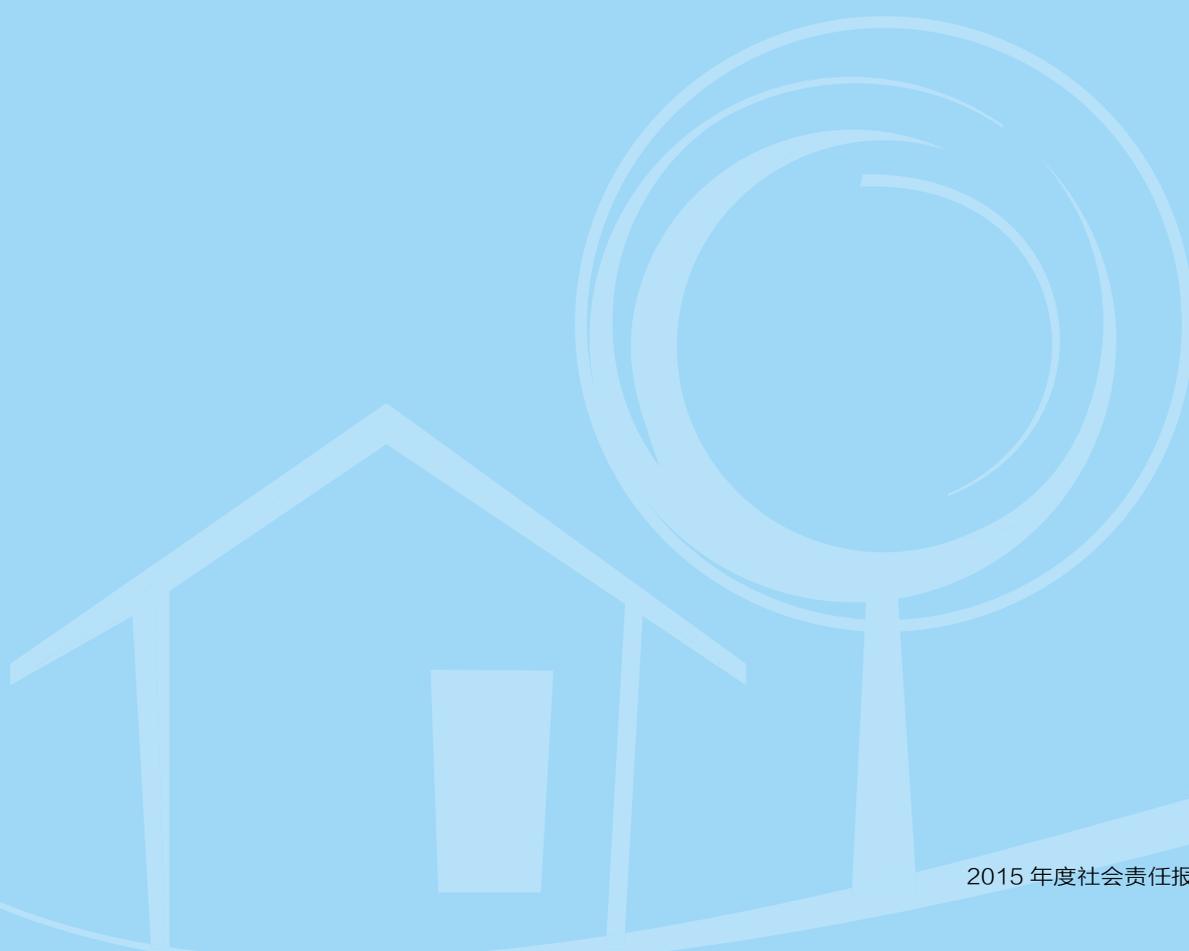
企业荣誉

时间	奖项荣誉
2015年1月	信达地产被中国金融政研会评为“2013-2014年全国金融系统企业文化建设先进单位”称号
	宁波中建物业荣获宁波市物业管理协会颁发的“2014年度宁波市物业管理协会优秀会员单位”称号。
	信达·翰林兰庭楼盘荣获嘉兴日报颁发的30周年城市“金马奖”活动中被评为“2014年度最受消费者喜爱楼盘”。
	信达·翰林兰庭楼盘在中国房产超市网举办的“2014嘉兴地产亮点楼盘评选”活动中被评为：“最具高性价比名校楼盘”。
	信达·翰林兰庭楼盘在搜房网举办的“2014嘉兴房地产网络人气榜”活动中被评为“2014年度嘉兴最具人气楼盘”。
	嘉兴信达建设荣获南湖新区党工委、管委处，东栅街道党工委、办事处颁发的“2014年度项目推进奖”。
2015年2月	安徽公司马鞍山秀山信达城项目荣获马鞍山市花山区人民政府颁发的“2014年度攻坚优胜项目”及“2014年度优秀地产建安企业”荣誉证书。
	嘉兴建银物业荣获嘉兴市南湖区住房和城乡建设局颁发的“2014年度南湖区物业服务先进企业”。
	嘉兴信达建设荣获中共嘉兴市委宣传部、嘉兴市金融办、嘉兴市环保局、嘉兴市工商业联合会、嘉兴市建筑业管理局、嘉兴市房地产协会等联合颁发的嘉兴最具社会责任感房产企业。
	嘉兴信达建设荣获中共南湖区建设街道工作委员会、南湖区人民政府建设街道办事处颁发的建设街道2014年度社区共建工作先进单位。
2015年3月	嘉兴信达建设荣获嘉兴市消费者权益保护委员会颁发的嘉兴市消信单位诚信经营联盟挂牌“优惠消费一卡通”加盟单位。
	嘉兴汉唐置业荣获嘉兴市消费者协会、嘉兴日报报业传媒集团颁发的“诚信先锋——3·15活动经营者贡献奖”。
	嘉兴汉唐置业有限公司荣获嘉兴电视台颁发的“合作共赢，出彩2015，年度最佳合作奖”。
2015年4月	上海信达银泰荣获上海市浦东新区房地产行业协会、上海市浦东新区消费者权益保护委员会联合颁发的2014年度浦东新区房地产开发企业诚信承诺先进企业奖项。
	宁波中建物业（格兰云天项目）荣获宁波中河街道党工委、中河街道办事处颁发的“2014年度中河街道物业管理先进单位”称号。
	宁波中建物业（同方杰座项目）荣获宁波市江北区人民政府中马街道办事处颁发的“中马街道安全生产工作先进集体”称号。

时间	奖项荣誉
2015年5月	新城国际项目荣获安徽省住房与城乡建设厅授予的“2014年度安徽省物业管理示范项目”荣誉称号。
2015年6月	水木清华项目荣获浙江省住房和城乡建设厅颁发的“浙江省物业管理示范住宅小区”称号。
2015年7月	嘉兴建银物业（格林小镇项目）荣获南湖新区管委会东栅街道办事处颁发的2014年度三星级物业服务单位。
	嘉兴建银物业（信达东郡项目）荣获南湖新区管委会东栅街道办事处颁发的2014年度四星级物业服务单位。
	信达天御荣获安徽商报颁发“2015年上半年包河区住宅销售套数、金额销冠”楼盘。
2015年8月	信达·蓝湖郡 G1#、G2#、G3# 楼及地下车库工程荣获芜湖市住房和城乡建设委员会颁发的“2015年市级安全质量标准化示范工地”奖项。
	信达·蓝湖郡 G4#、G5#、G7# 楼及相应地下车库，别墅 D1#-D16# 楼及相应地下车库工程荣获芜湖市住房和城乡建设委员会颁发的“2015年市级安全质量标准化示范小区”奖项。
2015年9月	新城国际项目 D 座及地下车库二期工程荣获中国建筑业协会颁发的“第四批全国建筑业绿色施工示范工程”奖项。
2015年10月	信达·海天下项目荣获 2015 年度“金椰树奖”，“最佳居住环境奖”。
2015年11月	嘉兴建银物业荣获嘉兴市南湖区物业管理行业协会颁发的嘉兴市南湖区物业管理行业协会消防比武竞赛荣获三等奖。
2015年12月	信达·海天下项目荣获搜狐焦点“2015 年最具投资价值楼盘”。

意见与反馈

对于企业社会责任报告的意见，请联系 dongban_dc@cinda.com.cn



信达地产股份有限公司

地址：北京市海淀区中关村南大街甲 18 号北京国际大厦 A 座

邮编：100081

电话：010-82190995

传真：010-82190933

网址：www.cindare.com

上海信达银泰置业有限公司

地址：上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼
邮编：201206

浙江信达地产有限公司

地址：浙江省宁波市解放南路 239 号
邮编：315010

安徽信达房地产开发有限公司

地址：安徽省合肥市政务区东流路与潜山路交口
新城国际大厦 C 座 30 层
邮编：230051

青岛信达置业有限公司

地址：山东省青岛市东海西路 39 号世纪大厦 25 楼
邮编：266071

新疆信达银通置业有限公司

地址：新疆乌鲁木齐市北京南路 370 号银通大厦 6 楼
邮编：830011

海南信达置业有限公司

地址：海南省海口市文华路 8 号建信大厦 8 层
邮编：570125

沈阳信达理想置业有限公司

地址：辽宁省沈阳市沈河区文化路 104 号
邮编：110017

信达重庆房地产开发有限公司

地址：重庆市北部新区高新园拓展区 (A1A2) 4 号楼
双子座 B 座 16 层
邮编：401220

广州信达置业投资有限公司

地址：广东省广州市海珠区琶洲大道东路 1 号
保利国际广场南塔 23 层
邮编：510308

深圳信达置业有限公司

地址：深圳市福田区华富路 1018 号
中航中心 19 层 01-03 单元
邮编：518000

上海信达立人投资管理有限公司

地址：上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼
邮编：201206

建筑传递梦想