
上海爱建股份有限公司
2011 年度履行社会责任报告

公司一向秉承“爱国建设”宗旨，在积极开展经营业务，努力提升经济效益的前提下，切实履行公司应尽的社会责任，回报股东和社会。2011 年，公司在较为困难的情况下，仍然为促进经济、环境和社会等方面的可持续发展作出了不懈努力。现将公司 2011 年履行社会责任的情况报告如下。

一、资产追索和资产重组方面

2011 年，爱建上下为之艰苦努力了整整 8 年的资产追索和资产重组这两件大事，取得了根本性的突破：

一是实现了资产追索的基本落地。年内，相关债务人与爱建信托签署了债务归还的协议文件，按照协议新凌房产 100% 股权已过户至爱建信托名下，并已按计划实施项目管理和建设；与此同时，完成了“哈尔滨信托计划”项下信托资产的置换工作，成功召开了信托受益人大会，所有委托人暨受益人都签署了新的信托协议等文件。上述工作的完成，标志着爱建信托“哈尔滨信托计划”所对应的信托资产已经得到了有效落实，兑付风险和管理风险已经基本落地，相关信托受益人的权益得到了切实保障。

二是非公开发行股票申请得到了证监部门的核准。年内，鉴于公司原来的重大资产重组方案涉及房地产业务，不符合国家对房地产市场进行宏观调控的政策，鉴于公司在资产追索基本落地后迫切需要通过重组增强重新发展的资本实力，在上级有关部门、公司股东及各方面大力支持下，经与重组方上海国际集团友好协商，公司调整了原重组方案，拟定了向特定对象非公开发行股票的方案。该方案于 6 月

16日获得公司第20次股东大会审议通过，于6月30日正式上报中国证监会。其后，经过多方反复沟通、协调，经中国证监会发审委审核，公司非公开发行股票的申请于2011年12月23日获得有条件通过。2012年2月16日，公司收到了中国证监会《关于核准上海爱建股份有限公司非公开发行股票的批复》，核准公司在核准发行之日起六个月内，非公开发行不超过285,087,700股新股。

以上两件大事的基本落地，是爱建公司认真履行社会责任，切实维护公司股东、投资者、信托受益人以及社会各方利益的实际体现。

二、促进经济可持续发展方面。

1、努力提升经济效益，经济状况持续改善。2009年以来，公司在集中精力推进资产追索和资产重组的同时，始终牢记社会责任，坚持“两手抓”，即在一手抓重组的同时，一手抓业务开拓，千方百计提升经济效益，为股东创造价值。经过几年来的努力，公司的经济效益稳步提升，经营性收益的比重不断提高。与此同时，公司净资产持续增加，负债总额持续下降，资产质量持续改善（见下表，合并报表口径）。

2011年，公司实现税后利润1.20亿元，其中经营性收益约占73%（2010年为38%）。

	主要财务指标	2009年	2010年	2011年
1	净利润(亿元)	0.64	1.05	1.20
2	净资产收益率(%)	5.80	8.75	9.19%
3	每股收益(元/股)	0.078	0.128	0.146
4	资产总额(亿元)	20.84	18.34	19.12
5	负债总额(亿元)	9.22	5.88	5.49
6	资产负债率(%)	44.24	32.06	28.71%
7	所有者权益总额(亿元)	11.56	12.42	13.59
8	每股净资产(元/股)	1.41	1.51	1.66
9	爱建信托受托资产规模(亿元)	70.60	84.79	120.50
10	爱建信托业务收入(亿元)	0.52	0.84	1.28
11	爱建信托净利润(亿元)	0.46	0.63	1.21

2、爱建信托监管评级再次提升，重新登记已经启动。2011年，

爱建信托在资产重组和重新登记尚未完成的不利情况下，以各项工作实实在在的提高、进步，使监管评级再次提升，达到了4级。这次监管评级的再次提升，比前两次难度更大，表明爱建信托经过近三年的扎实工作，恢复性发展的步伐比较稳健，经营管理各方面工作进步明显。在此基础上，年内爱建信托已经启动了重新登记工作。所有这些工作，都是为爱建信托在新的资本金注入以后得以快速发展，并且作为爱建系的核心企业，带动整个爱建系发展进行铺垫。

3、不断挖掘业务潜力，为新老客户创造更高的信托价值。截止2011年底，爱建信托资产已达120.50亿元，涉及信托项目60多个，信托产品越来越多样化，交易结构越来越复杂化。所有存续信托项目运行正常，到期都完成了顺利兑付。年内共清算信托项目12个（其中提前兑付2个房地产信托计划），规模25.07亿元；分配信托利益26.27亿元。同年顺利发行了6个新的集合信托计划。由于推出的集合信托产品预期收益较高，风险措施到位，受到众多新老客户的欢迎。经初步统计，通过认真贯彻风险控制政策，爱建信托在2011年的12个存续的房地产信托项目，经过监管部门的严格核查，没有一个被列为“关注”类，在国内同行中独树一帜。年内爱建信托共为信托受益人创造了34,259.00万元信托收益。

4、健全和完善管控体系，为公司可持续发展打下牢固基础。公司在2011年初颁布实施了《总经理工作细则》、《内部管控基本制度（试行）》等重要管控制度，又于2011年底通过了《信息管控实施细则（试行）》、《关联交易管理办法》、《责任追究暂行规定》以及《印章管理办法》等管控配套制度，并于2012年初颁布实施。上述制度的陆续出台，使公司的管控体系不断得到完善和健全，内部经营管理更趋规范、有序，为公司可持续健康发展打下了基础。

5、认真履行纳税义务，保持较高的财务及纳税信用等级。2011年，经徐汇区财政局鉴定，公司再次被评定为2010年度上海市A类

财务会计信用单位；经徐汇区税务局审核，公司再次被上海市税务局评定为 2010 年度纳税信用 A 类单位。

6、逐步充实员工队伍，保障公司可持续发展。2011 年，公司及投资企业根据业务发展需要，向社会公开招聘，共招录新员工 103 名，其中本部 2 名，爱建信托公司 14 名、爱建证券公司 87 名，在充实业务团队的同时，也为社会提供了新的就业岗位。

三、促进社会可持续发展方面。

1、由爱建公司建造并管理的田林爱建园小区，获得了上海市“园林式居住区”和“节水示范小区”称号。

2、爱建资产管理分公司积极支持所建住宅小区建设，2011 年对爱建新家园、爱建园社区的业委会、街道办事处等，给予工作场地、办公设施的适当支持。此外，还对民主建国会爱建工委的工作和活动给予了力所能及的支持。

3、公司在上海市各大高校招聘实习生，2011 年度共计为 24 名大学生提供了实习岗位。此外，公司还于 2011 年响应团市委的要求，为 3 名世博志愿者提供了见习岗位。

四、慈善捐助，扶贫帮困方面。

1、2010 年上海“11·15”特大火灾发生后，公司系统内发动了员工爱心捐款。2011 年，爱建信托公司继续给予遇难员工一定的关心和帮助，支付慰问金及困难补助 0.53 万元。

2、继续做好南汇区惠南镇远东村的对口帮扶工作，2011 年向远东村捐款 10 万元，用于援建远东村老年活动室，丰富老年村民的业余生活。

3、公司在每年岁末年初，组织对离退休老同志、劳模和困难员工开展扶贫帮困、“送温暖”活动，2012 年春节前共慰问上述对象 119

人，送上慰问金共 54,600 元。

五、以人为本，关心员工方面。

1、重视员工健康及安全。

(1) 为维护员工身体健康，公司每年为员工安排一次体检，并邀请医学专家来公司为员工作医药健康咨询。

(2) 公司及所属企业均按国家规定为员工购买了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险等社会保险。此外，公司还在上海市职工保障互助会为员工购买了职工住院、特种重病及女职工团体互助等保险。

2、提供良好工作环境和机会。

公司及所属企业采取措施，通过加强员工培训，提高员工技能，帮助员工不断成长。2011 年，公司就 2010 年底颁布的重要管控制度以及国家于 2011 年 1 月 1 日起施行的《企业内部控制基本规范》开展了及时有效的培训，同时还组织公司系统职工代表参加《职工代表大会条例》培训。

3、关心员工生活

平时，公司组织向员工祝贺生日；春节前组织员工参加公司团拜会联欢活动；三八妇女节组织女职工开展各类活动；六一儿童节组织员工亲子活动等，还注意改善员工办公和午餐条件，从各方面关心爱护员工。

六、综合治理，维护稳定方面。

1、公司认真履行社会责任，为维护社会稳定尽心尽力。

2011 年，公司通过努力已达成步云区域租赁户的全部解约，基本解决了步云地区对社会安全稳定形成的隐患。

2、公司高度重视做好信访工作，要求下属企业将重信重访案件

纳入专项治理范围，重点妥善解决了相关信访件。

3、公司自觉承担社会综合治理责任，在安全生产、防火、保密以及金融安全等方面，都加强了管理，落实了相关措施。2011年，公司被上海市公安局治安总队评为上海市“治安安全合格单位”。

上海爱建股份有限公司

2012年3月28日