

# 南京栖霞建设股份有限公司

## 2014 年度企业公民报告

### 对股东的责任

#### 一、 公司治理与内控

规范的公司治理是保证股东利益的基石。公司自成立以来，历届董事会将公司治理结构作为一项长期的系统工程，严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规以及中国证监会和证券交易所的规章、制度，结合行业特征，在运作中持续改进和提升治理水平。

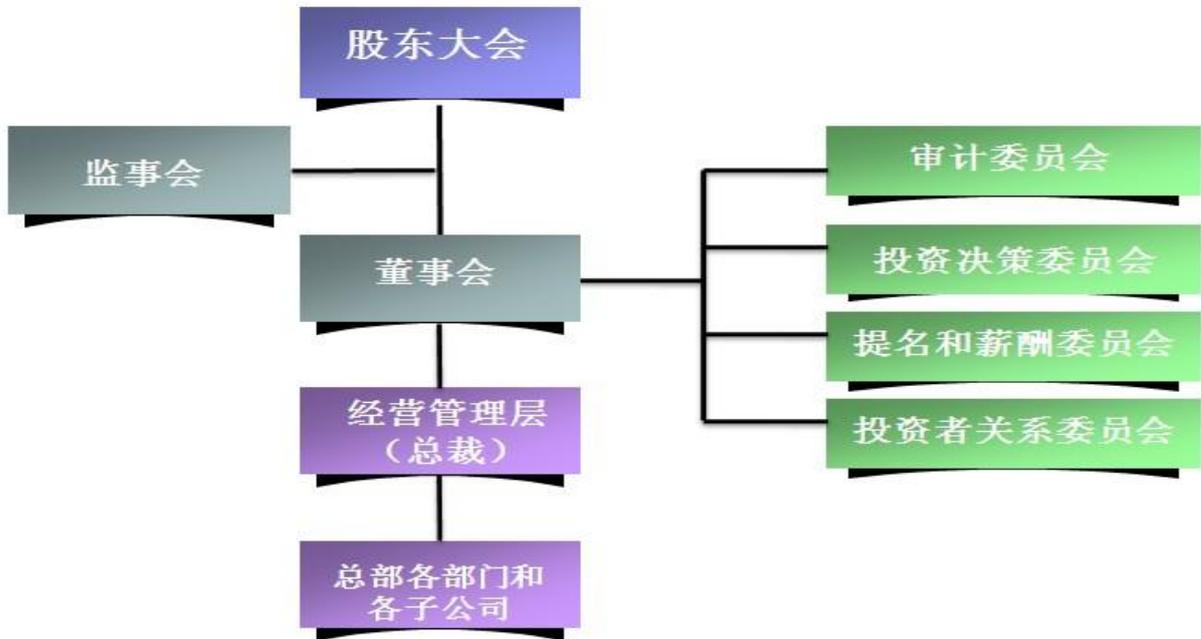
公司决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确、运作规范。股东大会、董事会、监事会与经理层按照制度规定认真行使法定职权，科学决策，各机构之间权责分明、各司其职、有效制衡、协调运作。股东大会是公司的权力机构，董事会对股东大会负责。董事会负责制定公司的基本经营方针，决策公司一切重大事宜。监事会向股东大会负责并报告工作，对公司财务和董事、总裁及其他的高级管理人员的行为进行有效监督，并列席董事会会议，对董事会决议事项提出质询或建议，同时，督促公司完善内部控制相关工作。经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持公司日常经营管理工作。

公司对董事会成员的遴选严格遵照证监会相关规定，注重候选人在教育和背景上具备与公司发展和行业特征相匹配的资质和影响力。董事会由七名董事组成，其中，大股东委派三名董事，含一名女性；第二大股东委派一名董事；独立董事三名，含一名女性。公司董事会下设审计委员会、投资决策委员会、提名和薪酬委员会、投资者关系委员会，除投资者关系委员会外均由独立董事担任主席。公司全体董事工作均具备几十年的行业工作经验，专业水平较高，其中有三名为博士生导师，独立董事都是国内经济、财务、管理方面的知名专家和学者，使得董事会的决策作用得到了有效的发挥。

报告期内，董事会持续关注公司的风险管理和内部控制工作，由公司审计法务部负责内部审计相关工作。2014年，公司严格按照《企业内部控制基本规范》与《企业内部控制配套指引》的规定，依照公司《内部审计工作制度》和《内部控制评价管理办法》，督促管理层不断加强内部管理与风险防范，确保公司安全、规范、稳健的发展。在公司运作中，提升经营管理水平

的同时,不断加强风险识别及防范能力,保证公司的稳健、持续发展。

## ★ 组织结构图



2015年2月12日,公司第五届董事会第三十二次会议审议并通过了修订《公司章程》的议案,进一步规范和完善了利润分配的相关制度,增强利润分配的透明度,有效地维护了投资者合法权益。该议案尚须提交2014年度股东大会审议。

## 二、投资者关系

公司一直高度重视投资者关系工作。公司制定了相关制度,明确了信息披露以及投资者沟通工作的管理规定和重要信息的内部报告制度。公司在董事会下设立了投资者关系工作委员会,并由董事长担任投资者关系工作委员会主席,负责制定投资者关系工作的计划和方针,指导和参与重大投资者沟通活动。公司严格按照监管机构的相关规定,保证信息披露的及时、真实、准确、完整,提高公司的透明度和治理水平,保证股东,尤其是中小股东充分享有对公司信息的知情权。此外,公司通过完善公司网站、电话、邮件等交流渠道,



公司致力于建立与投资者之间良好的双向、及时沟通机制和平台

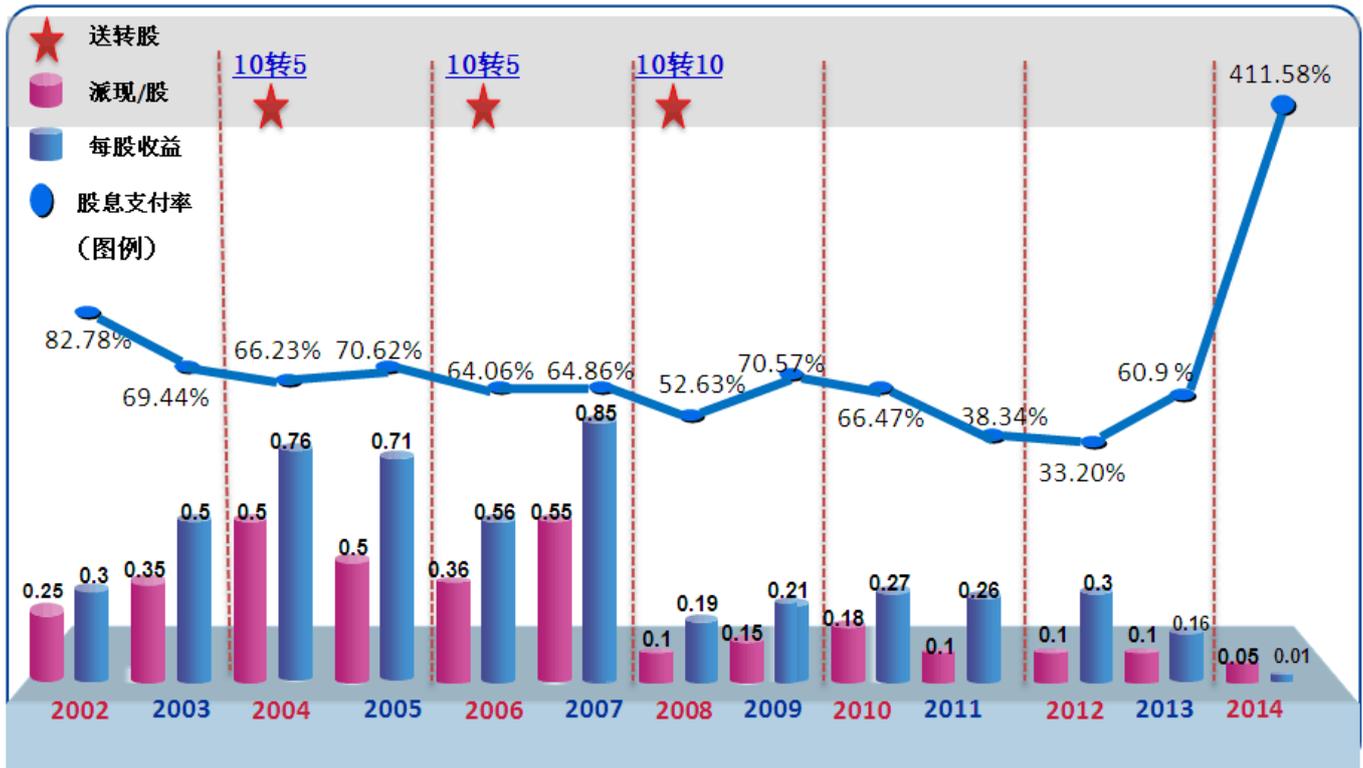
建立与投资者之间良好的双向、及时沟通机制和平台，热情地接待投资者的咨询和来访。2014年，公司采取现场投票表决和网络投票表决相结合的方式召开了2014年第一次临时股东大会，提高了股东参会积极性，切实保护了中小投资者的合法权益。

### 三、经营业绩和对股东的回报

2014 年度，在经济下行和货币政策从紧的双重压力下，房地产行业整体呈现负增长的趋势。因无锡地区项目毛利率较低和提取存货跌价准备的影响，加 2014 年结转的项目中保障房比例较高，利润下降。在日趋复杂的市场形势下，坚持不用贵钱、不拿贵地、稳健发展的思路，继续实施以中小户型、中低价位商品房和保障房的开发为主，在主业上下游经营开发的战略，通过委建、代建业务和稳健回报的持有型物业经营抵御市场风险。截止 2014 年 12 月 31 日，公司存货为 103.79 亿，较上年增加 14.62%；可供出售金融资产为 6.90 亿（目前公司持有棕榈园林的股份数为 3340.80 万股，全部为流通股。2014 年，棕榈园林启动非公开发行 A 股股票事宜，共发行股票 8812.50 万股，每股价格为人民币 16.00 元，公司以现金出资 1.6 亿元人民币认购 1000 万股。2015 年 1 月 9 日，棕榈园林收到中国证券监督管理委员会出具的核准其非公开发行股票的批复），值得一提的是，公司目前在建和储备的南京地区项目具有较强的市场竞争力和盈利能力，能够满足公司未来可持续发展的需要。

在保证公司充分发展潜力的基础上，栖霞建设坚持给予股东实实在在的回报，自上市以来一直保持较高的股息支付率。公司从 2002 年上市到 2014 年，连续 12 年派现，累计现金分红总额达到 14.47 亿元，平均股息支付率达到了 62.11%（根据 2015 年 2 月 12 日召开的公司第五届董事会第三十二次会议决议，公司董事会拟定了 2014 年度向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元的分红预案）。栖霞建设给予股东的高回报不仅在同行业上市公司中处于绝对领先地位，而且也排在所有沪深两地上市公司前列。鉴于此，2005 年，栖霞建设首批入选上证红利指数。

### 栖霞建设上市以来的业绩和分红情况

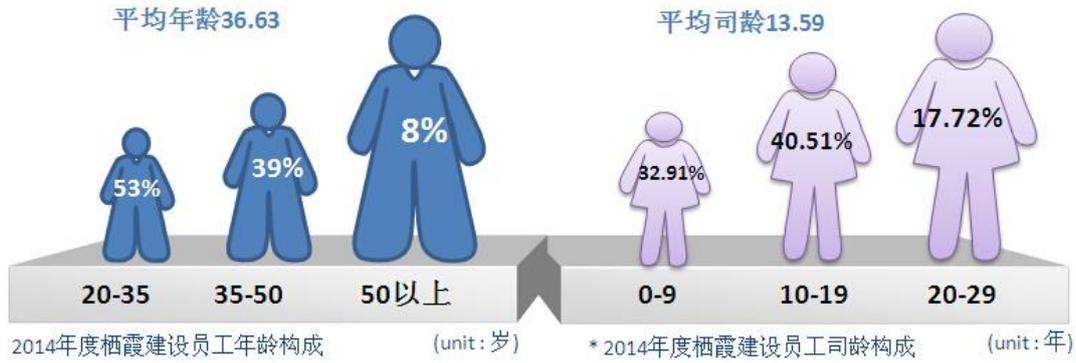


## 对员工的责任

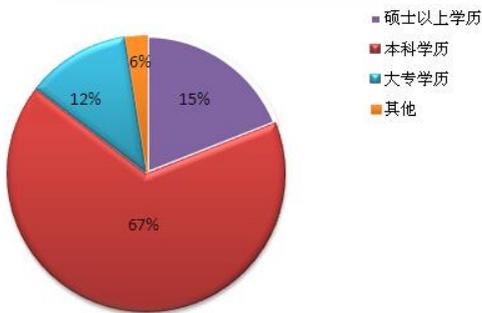
员工是企业最宝贵的财富，是企业基业长青的源动力。对员工负责，是每一个企业公民应当具备的核心素质。2014年，栖霞建设继续高度重视员工的发展需要，注重维护员工的切身利益，实现了企业和员工和谐一体化发展。

### 一、充分弘扬员工主人翁精神，激发员工核心价值，推动企业发展

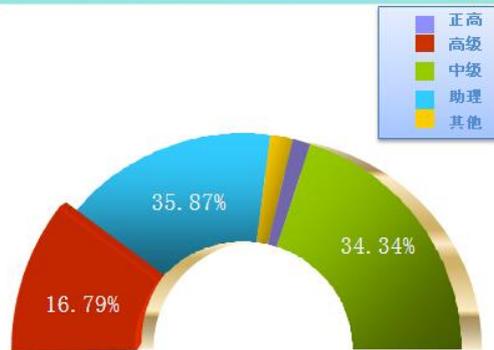
栖霞建设成立三十一年来，以科学发展观为指引，苦练企业内功，积极探索企业人才激励机制，强化企业人才队伍建设，形成了一支高素质的富有战斗力的稳定的队伍。员工整体年富力强，相对稳定，配合默契。



### 栖霞建设员工学历构成



### 栖霞建设员工职称构成



公司里每一位员工都是企业的主人，只有让员工意志得到充分的体现，让员工参与到企业的发展建设之中来，才能提高企业的战斗力，以不断适应市场经济的需要。长期以来，栖霞建设搭建了卓有成效的平台让员工能够充分体现主人翁意识，对企业的发展建言献策。

## 员工是企业的主人



员工是企业改革发展的主力军，企业的发展凝聚着员工的每一份努力。2014 年，栖霞建设进一步注重员工主人翁精神的发挥，激发了广大员工爱岗敬业热情，企业上下争当主人翁、岗位立功竞赛热潮遍地开花，捷报频传，企业已成为员工实现梦想、展现才华的理想家园。

## 员工展现自我价值，争当企业发展推动者，成效显著



## 二、注重员工培养，让企业成为员工长期成长的综合性学校

栖霞建设认为，企业管理员工，不是简单地要求员工完成某项工作，而要引导员工与企业共同承担社会责任，让员工随着企业的发展而不断进步。栖霞建设长期以来一直不遗余力地推进员工的培训发展工作。

首先，企业的每一位员工都有着公平公正的成长环境，从招聘工作开始，秉持着公开、公平、公正的原则，一旦成为企业的正式一员后，企业为每一位员工都建立了长期的动态培训管理方案，进行学时的跟踪管理。在常规培训中，确保每位员工每年都能得到一定学时的学习；在业余学习中，积极编制符合企业要求且员工有兴趣的自学教材；在专业化培训中，花大力气打造精英课程，比如开展硕士类专业课程学习班等。

**栖霞建设认为** 员工的培训不是一触而就，而是在长期的动态管理中，有计划分步骤的实施。



多元化的培养模式，让企业成为了员工能够终生学习的课堂，理论与实践的结合，让栖霞建设的每一位员工都能成为企业的专业技术骨干

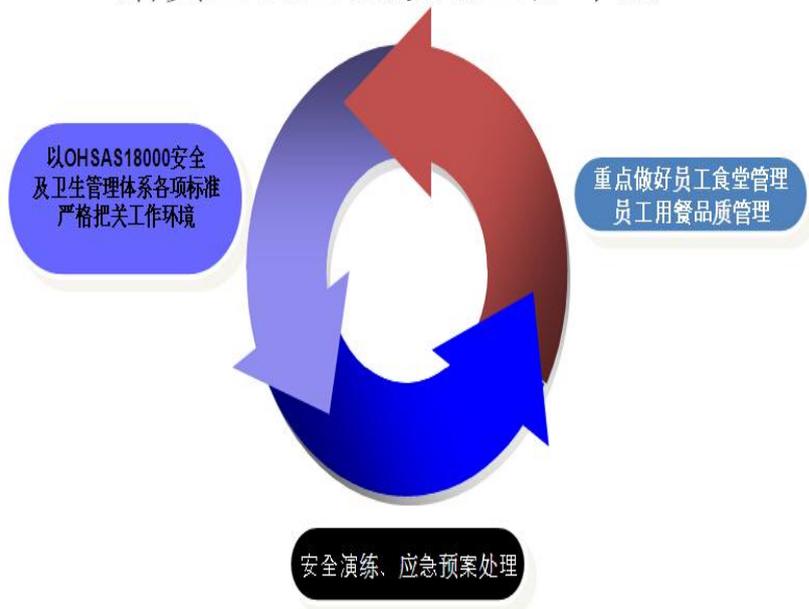
### 三、坚持以人为本，充分维护员工的权益

栖霞建设认为，企业对员工负责，归功到底还是要能够坚持以人为本，充分维护员工的权益。

首先，栖霞建设高度重视员工的健康安全管理，多年来一直坚持宣贯 OHSAS18000，对员工工作环境的安全进行严格的把控，不定期进行抽查；对员工的食堂用餐环境及饮食品质做到一月一检查；每年开展安全演练及应急事故处理。

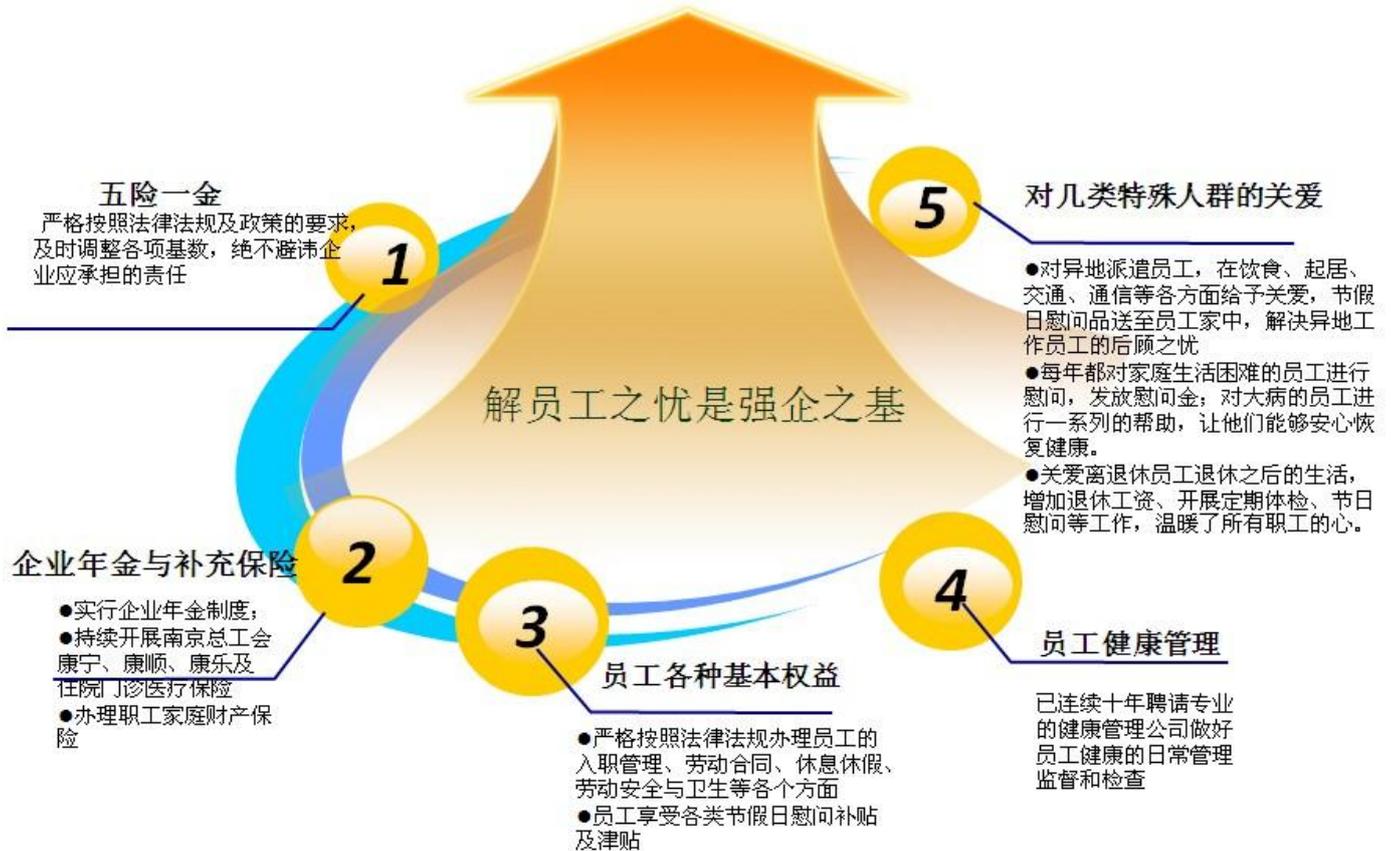
其次，注重员工各项基本权益的保护，包括依法规范管理员工社会保险与公积金，调整相应基数，及时发放生育津贴、办理医疗报销等；继续落实员工企业年金与补充保险，办理职工互助互济补充医疗保险新增及到期续签工作；继续做好员工生日及其他节假日慰问工作、生病及困难员工的慰问工作、夏季防暑降温慰问工作等；关爱员工身心健康，已连续十几年聘任健康管理公司对员工的健康进行管理，安排员工年度体检，做好离退休员工管理工作，特别是好离退休老同志的慰问看望、接待、

### 给员工安全健康的工作环境



咨询等工作，协助老同志开展互助互济、门慢、异地零星报销等。

## 栖霞建设的员工保障



第三，关心新进员工的生活问题，特别是解决年轻单身职工租房难的问题，从人性化出发，打造装修精美，家具配备齐全的员工宿舍，很大程度上提高了新员工的幸福感。同时，重点关注女职工身心健康，包括“三期”保护、家庭关爱等，重视女职工价值，积极开展女性管理岗位的培养教育，公平、公正评价女职工的劳动成果，给与合适的待遇。

第四，积极开展丰富多彩的文体活动，比如环湖快走、登山、羽毛球比赛等；同时，开展劳动技能大赛以及管理岗位职工知识竞赛，丰富了员工的业余生活。

#### 四、抓好员工道德教育，长期坚持反腐败工作

2014年以来，栖霞建设持续深入地开展党风廉政建设和反腐败工作，取得了较好的成效，为公司的健康可持续发展提供了坚强的纪律保证。

## ● 认真落实反腐败工作



### 落实廉政建设责任制， 强化责任链建设

- 年初，制定了年度党风廉政建设任务分解方案，并与各支部签订党风廉政建设责任书，明确工作任务、工作要求以及责任领导和责任部门，进一步规范一级抓一级、层层抓落实的责任链建设。年中，开展贯彻落实党风廉政建设责任制自查工作，并及时向区委和区纪委书面汇报贯彻落实情况。年底，及时开展年度党风廉政建设和反腐败工作检查考核，及时总结工作中的经验和不足，并做好持续改进和下一年度的工作计划安排。



### 深化教育培训

- 认真组织广大党员干部深入学习了中国特色社会主义理论体系，学习了党章、党的十八大和十八届三中全会精神，学习了习近平总书记系列重要讲话精神。党委组织中心组专题学习4次、支部专题学习会2次，开展警示教育活动2次，组织全体党员集中收看专题教育片1部、推荐学习教育影片11部和专题电视系列片1部，推荐学习教育必读书目6本、为每名党员发放“口袋书”自学教材《枫红栖霞》1本，组织开展了“我是谁、依靠谁、为了谁”大讨论等活动



### 加强民主监督， 确保廉政建设措施到位

- 继续坚持公开招标制度，按照“公开、透明、择优”的原则选择施工队伍和材料供应商，自觉接受社会的监督；继续坚持一年两次职代会制度，自觉接受广大干部职工的监督；继续坚持质量管理体系和内部控制体系年度外部评审制度，自觉接受第三方中介机构的监督；继续坚持合同评审制度，自觉做好自我监督。同时，继续采取设置廉政信箱、公开举报电话等措施，确保干部手中的权力始终在阳光下运行。



### 完善制度建设

- 今年以来，栖霞建设先后重申和修订完善了《栖霞建设集团加强党风廉政建设端正行风的有关规定》等18项规章制度，新制订了项目付款管理办法等8项管理制度，进一步规范了企业经营活动和干部职工的履职行为，为党风廉政建设和反腐败工作的布置、检查、考核提供了制度依据。

2014年即将过去，在2015年的工作中，栖霞建设将继续关爱自己的员工，切实维护员工各项权益，牢牢把握国内全面深化经济体制改革带来的机遇，上下齐心，奋勇拼搏，力争取得新的成绩。

## 对消费者的责任

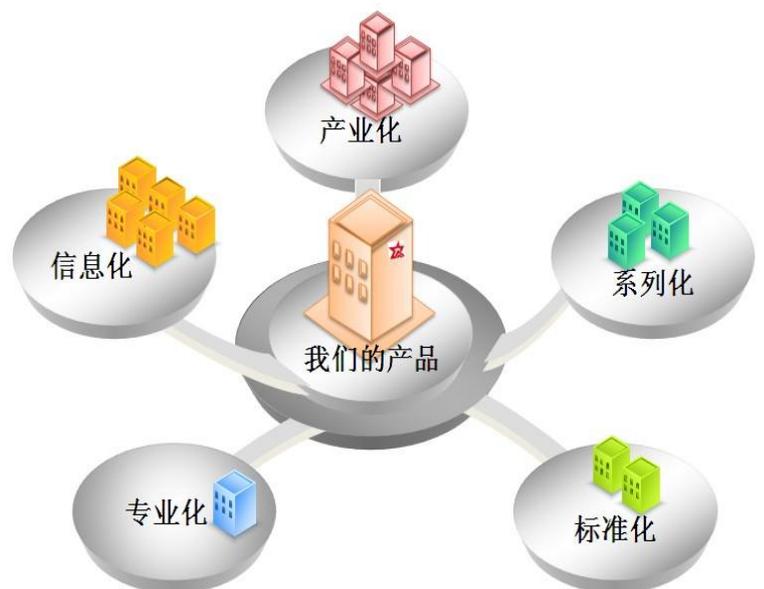
在房地产开发过程中，栖霞建设通过完善的工程质量管理体系，不断提升产品品质，为客户提供物超所值的产品。在商品房销售过程中，栖霞建设坚持阳光公示，诚信原则，向客户提供真实、充分的商品信息。同时，通过提升服务品质，优化客户体验，为消费者提供全面的一站式服务，切实履行了对消费者的责任。

### 消费者的满意是栖霞建设永远的责任



#### 一、提升品质，为消费者打造物超所值的产品

栖霞建设一直倡导“成就优质生活空间”、“给您一个温馨舒适的家”的企业理念，为消费者打造物超所值的产品。公司将“专业化、标准化、系列化、产业化、信息化”贯穿于规划设计、工程技术、项目管理、物业管理等各个环节，不断提升产品质量管理；集成应用先进适用的新材料、新设备、新技术和新工艺，确保产品的高品质；历经30年的积累和历练，公司建立起来的优秀

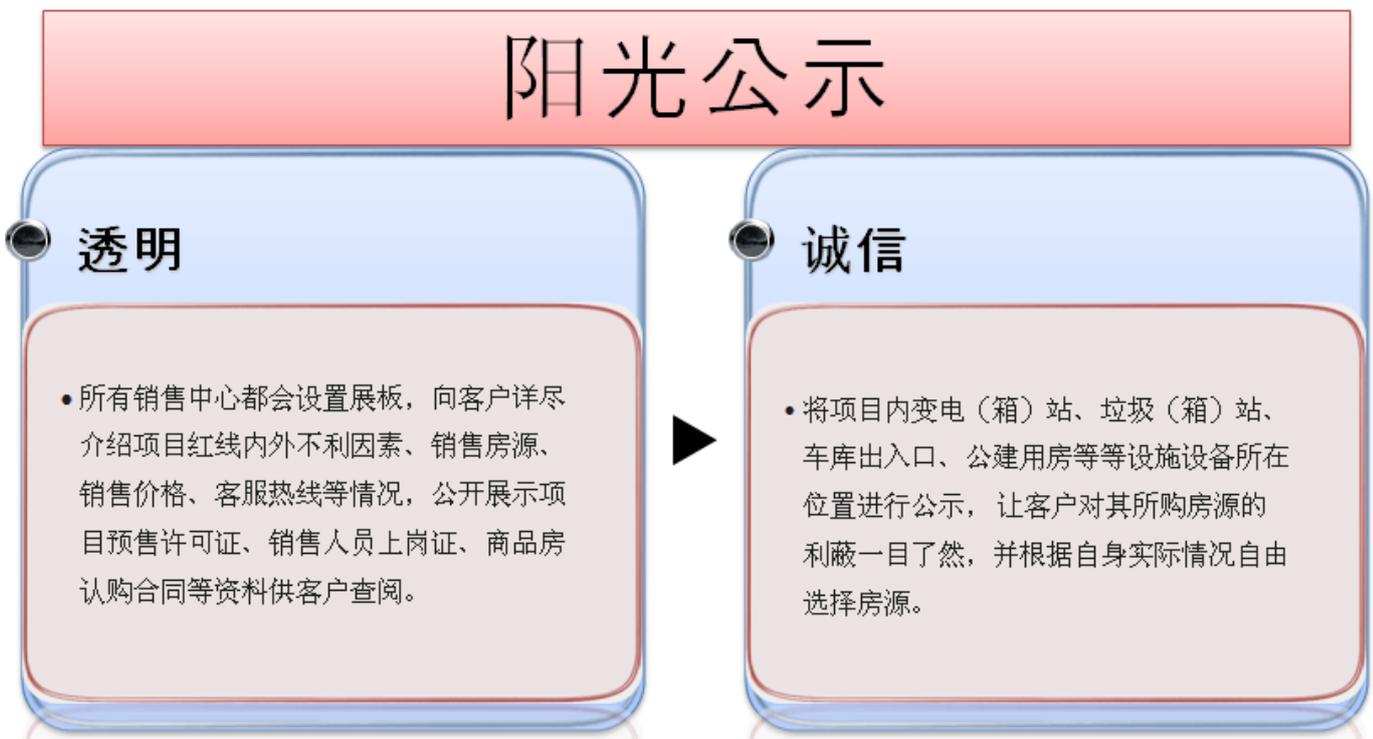


供应商体系则为企业提供了质量可靠的部品、建材和服务，同时公司还培养出一批优秀的工程管理人才，注重工程的全生命周期管理，为生产出高质量的产品提供了系统性的保障。

为了打造令客户满意的产品，公司分别于2000年通过了ISO9001、2009年通过了ISO14000、2010年通过了OHSAS18000国际认证。2014年10月，股份公司顺利通过ISO9001质量管理换证审核、ISO14001环境和OHSAS18001职业健康安全管理体系的年度监督审核。完善的管理体系为公司产品质量的不断提升提供了制度保障。

栖霞建设不仅为消费者打造高品质的商品房住宅，还用严格精细的商品房建设标准打造每一个保障房项目。以南京幸福城为例，从规划设计到施工组织、工程质量都实行严格的制度化管 理，在保障房公司历次检查中被奉为南京市保障房项目的样板和典范。2013 年，幸福城项目不仅有 5 栋住宅荣获“金陵杯”，而且顺利通过住建部组织的国家康居示范工程达标验收和 2A 级住宅性能认定，并一举获得施工组织、成套技术、规划设计、建筑设计全部四项优秀奖。

## 二、诚信营销，为消费者实地体验放心购买提供条件



2014年栖霞建设继续坚持做好景观示范区和实体样板房，让客户亲身体验过产品，对项目全面了解后，明明白白地消费。南京、无锡多盘进行准现房销售。栖霞建设的诚信经营得到了广大购房者的欢迎和市场的充分认可。

## 三、提升客户满意度,为消费者提供全面的一站式服务

客户是公司最宝贵的资源，持续提供超越客户期望的产品和服务，体现在栖霞建设管理的方方面面。多年来，公司不断健全和完善对客户的管理制度，以不断提升客户满意度为目标，不断加强与客户的沟通，持续关注客户需求，把服务贯彻于项目营销、售后服务直到物业管理各个环节，实现服务“无盲点”，为消费者提供全面的一站式服务。

### • 丰富多彩的业主活动

栖霞建设关爱业主的精神生活，不定期举办丰富多彩的业主活动，不仅为社区营造温馨高雅的邻里氛围，也为业主们增添了生活情趣，增进了邻里之间的沟通交流，让客户充分感受栖霞建设的人文关怀与人性化服务的理念。

2014年共举办贺新春写对联、摄影比赛、牌王争霸赛、乐享圣诞、业主登山等30余场活动。

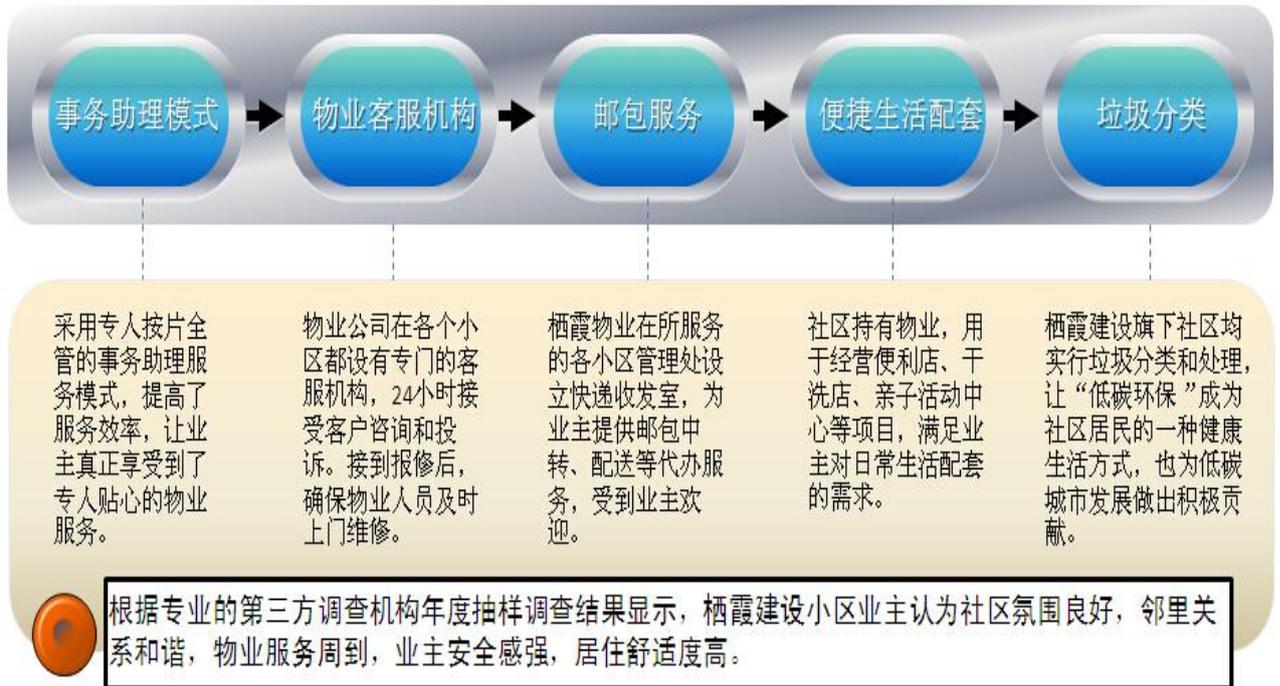
### • 及时周到的售后服务

为了更好的服务消费者，公司高度重视客户的意见和建议，不断创新服务方式，提高业主满意度。公司会不定期针对销售、交付、维修等环节进行回访，了解客户的反馈，并针对性地改进工作。项目交付时为业主提供生活手册，方便业主在有需求时能迅速查找售后、服务电话。公司还设有多种渠道供业主咨询、投诉。业主无论是房屋质量问题、小区设备维护，还是对物业服务提出要求，都可以通过拨打物业电话或业主论坛发帖得到解决。

### • 专业化、严标准的物业管理服务，为物业保值增值

栖霞建设十分注重已交付小区的后续管理与维护，每年都会投入一定资金，用于完善社区配套设施，解决客户居住生活中的需求。其控股子公司栖霞建设物业有限公司是南京最早成立的国家一级资质物业管理公司，至今已成立21周年。公司牢牢树立“以人为本，业主至上”的服务理念，以规范的服务流程和娴熟专业、快捷高效、灵活多样的服务方式，为广大业主提供周到、细致、温馨的物业服务。物业公司管理的多个小区被评为全国和省、市“物业管理优秀示范小区”。2014年，栖霞物业由于专业、良好的服务质量，荣获服务业江苏名牌称号。在服务项目上，栖霞物业也进行了不断的创新和完善。2014年，物业公司启动“栖霞建设30年，感恩回馈业主免费检修门窗”活动，成功维修600多件，得到业主一致好评。此外，物业公司还为业主提供一系列常规服务。

## ④ 专业化、严标准的物业管理服务



## 对合作伙伴的责任

合作伙伴关系是企业间所能达成的最高层次的合作关系，是双方在相互信任的基础上，本着互惠互利长远共赢原则而达成的共担风险共享利益的合作。2014 年，栖霞建设与合作伙伴继续保持良好的合作关系，并在此基础上，着重以下几点：

### 一、 合作伙伴的选择



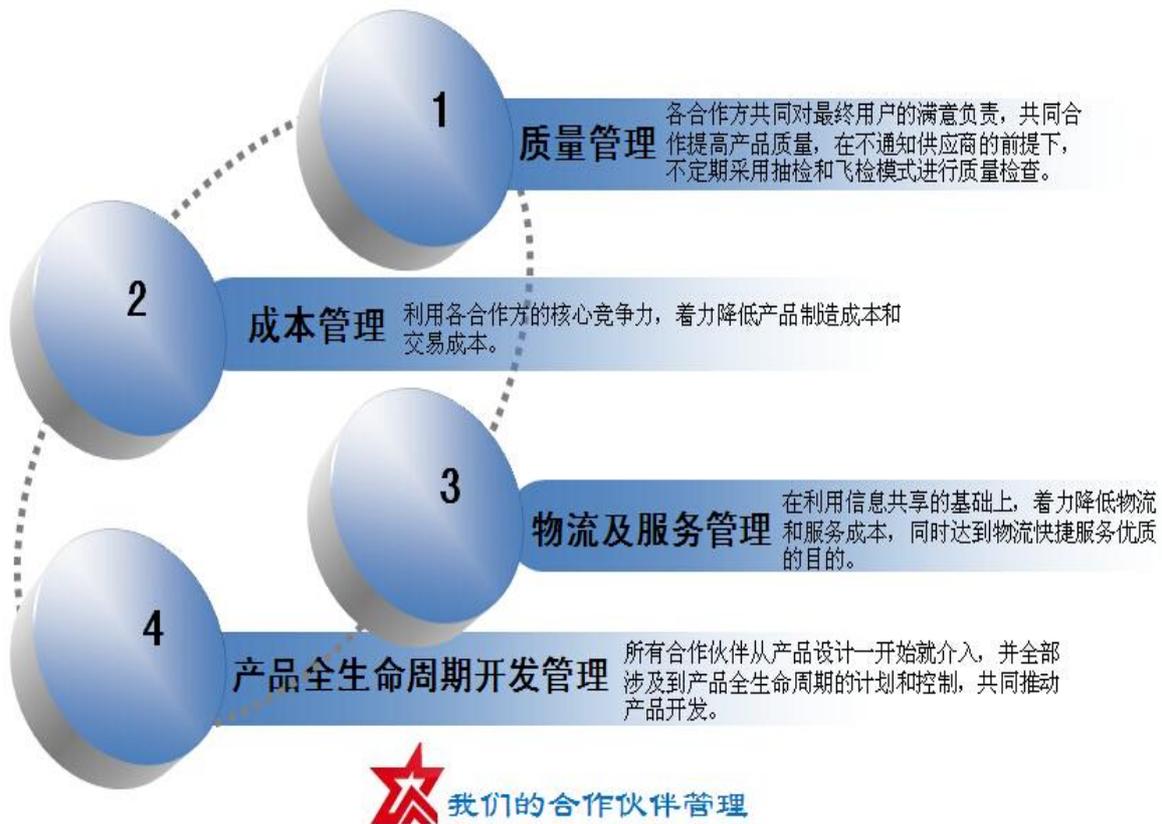
公司目前选择的合作伙伴，无论规划设计单位、施工企业，还是材料设备供应商、监理单位、销售代理公司等，这些合作伙伴在战略目标上均与公司一致，其本身的产品或管理能力在同行业也居于行业领导地位，在售后服务方面也是从项目伊始即介入，一直贯穿整个项目至项目竣工，相对而言在风险控制方面也是历经市场洗礼的佼佼者。

### 二、 合作伙伴的评价

对于栖霞建设的合作伙伴，公司继续采取各部门全程跟踪，实施过程评估和合作效果评估相结合，同时引入第三方公司，强化评估。在此基础上保留了绝大部分战略合作伙伴，同时根据公司发展状况及新产品要求，适时引入了新的战略合作伙伴。

### 三、 合作伙伴的质量，成本，物流及服务和产品全生命周期开发管理

栖霞建设注重加强对合作伙伴的管理，最终的目的是为了让所有合作伙伴与公司共同发展。



#### 四、合作伙伴的风险管理

栖霞建设会常态性的对合作关系进行风险评估，根据潜在市场风险，建立风险分担机制与风险冲突解决机制。同时对支付条款进行严格控制，保证合作伙伴的资金支付。

#### 五、合作伙伴关系的创新与提升

栖霞建设在正常维护合作伙伴关系的同时，对于一些发展势头比较好的合作伙伴，采取一系列创新模式，继续加大对供应链上的优质合作伙伴的寻求和投资，既获得投资收益，又能密切和提升合作伙伴关系。公司通过这一系列与合作伙伴的合作模式创新，使得公司与合作伙伴的关系得到了紧密与提升，利益共享，风险共担，达到了双赢的结果。

## 积极承担社会责任

### 一、诚信经营，依法纳税

2014 年，公司坚持稳中求进的工作基调，增强推动企业发展的使命感、责任感和紧迫感，抢抓政策和市场变化带来的一切机遇，依法经营，规范运作，不断提高市场竞争力，取得了较好的经营业绩，纳税额继续居于江苏省、南京市全行业前列。

### 二、积极参与保障房建设

栖霞建设在建设高品质商品房的同时，一直把参与保障房建设，作为房地产企业履行社会责任的重要途径。公司已建成的保障房项目总量在南京市乃至江苏省房企中首屈一指。所建保障房项目曾被联合国人居署授予“联合国城市可持续发展特殊贡献奖”，被世界不动产联盟授予“卓越奖”，被中房协授予全国优秀住宅“广厦奖”，不仅受到各级政府主管部门的一致好评，而且受到广大入住中低收入群众的信赖与追捧。

作为重点民生工程的幸福城项目，目前，二至八组团已全部竣工并逐步交付使用，一组团也基本竣工。该项目 2014 年交付房源 2092 套，在质量控制、成本控制、进度控制和项目管理信息化方面，均体现出了栖霞建设的高水平。由于综合品质优秀，幸福城项目 2014 年不仅有 5 栋住宅荣获“金陵杯”，而且顺利通过住建部组织的国家康居示范工程达标验收和 2A 级住宅性能认定，并一举获得施工组织、成套技术、规划设计、建筑设计全部四项优秀奖。集团在幸福城保障房建设中的突出表现，赢得了主管部门和广大业主的高度认可，栖霞建设在国内保障房建设领域的影响力进一步提升。公司被国家住建部表彰为“国家康居示范工程住宅建设创新单位”和“国家康居示范工程住宅创新成绩突出企业”，被江苏省住建系统职工劳动竞赛活动领导小组评为“江苏省住房保障和保障性安居工程建设劳动竞赛先进单位”。

### 三、热心公益，奉献爱心

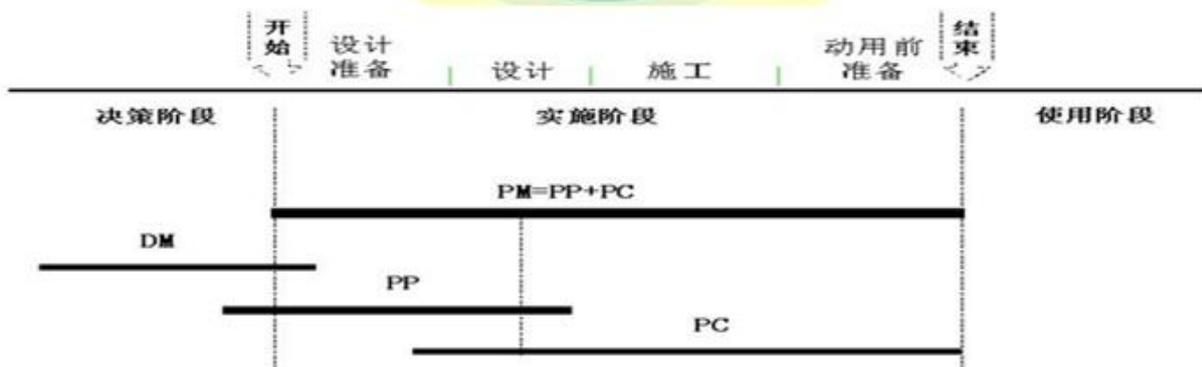
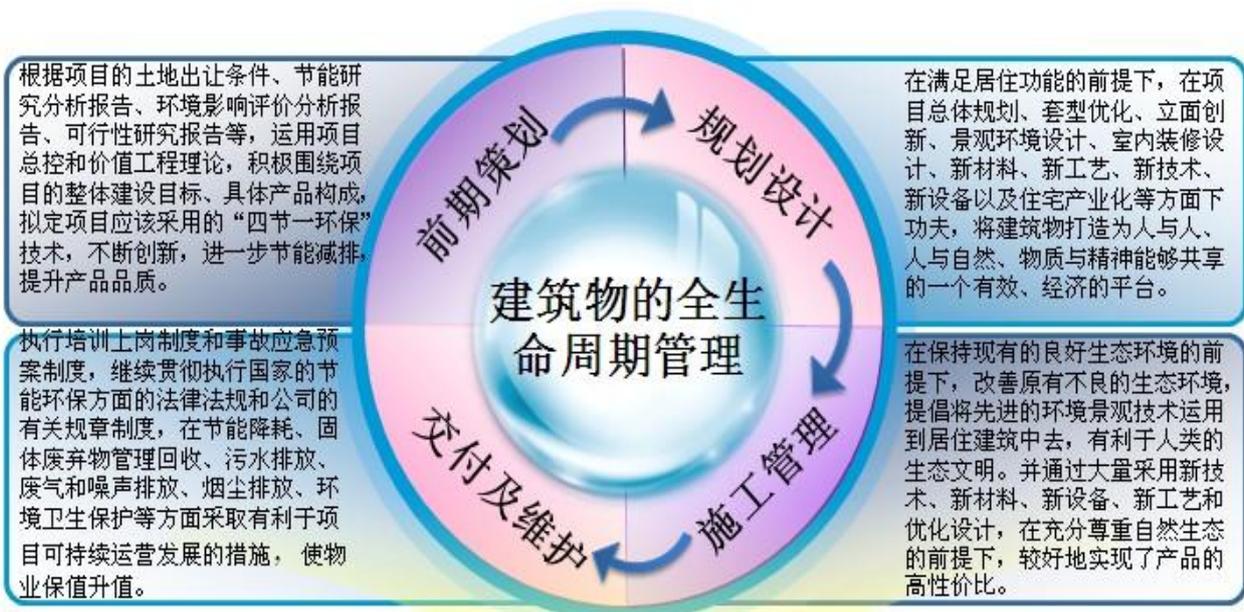
随着企业不断发展壮大，公司积极投身社会公益事业，以真情回报社会，积极践行社会责任。2014 年，公司继续做好与东南大学共建的“高等教育工程管理专业校外实践基地”的日常管理工作。同时，继续积极参与栖霞区政府组织的结对扶贫工作，继续为帮扶八卦洲街道贫困农民提供资金，有力支持了当地的新农村建设。此外，栖霞建设下属物业公司明文规定，招聘基层员工，在同等条件下，必须优先考虑退伍军人和国有企业下岗工人。

## 对资源和环境的责任

自从中共十八大提出建设“美丽中国”以来，不仅政府部门在大力倡导和推进绿色经济，而且各家企业作为社会经济的实践主体，也积极以切实行动在技术创新、工艺改造、节能减排、提高资源利用效率、保护生态环境等方面下功夫，努力实现低碳建设、绿色发展。

由于房地产行业能耗占社会总能耗的 1/3 左右，因此，加快本行业的绿色环保技术创新和升级，不断完善和推广产业化标准，是行业能否可持续健康发展的关键所在。2014 年，栖霞建设继续致力于绿色建筑的研发和推广，通过项目管理信息化、专业化、标准化、系列化、产业化，全面落实国家“四节一环保”产业政策的要求，继续推动企业产品转型升级，在经济活动中认真评估自身行为对自然环境的影响，并以负责任的态度将其中的负面影响降到力所能及的水平，努力建设资源节约型和环境友好型企业。

一、继续贯彻“有限总价全寿命周期低碳（3L）住宅”建筑理念，在项目开发的全过程中积极予以运用，致力于绿色建筑的研发和推广



在我国城市化发展过程中，绿色建筑是在建筑的全生命周期内，最大限度地节约资源、保护环境和减少污染，为人们提供健康、舒适和高效的使用空间及与自然和谐共生的建筑。栖霞建设在 2014 年根据国务院办公厅《关于转发发展改革委/住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知（国办发（2013）1 号）》文件要求，继续坚持以客户需求为导向，从建筑的可持续发展要求出发，继续贯彻“3L”建筑理念，致力于绿色建筑的研发和推广。公司所开发的项目均按照绿色一星、二星标准建设，在建筑物的全生命周期内，即从项目策划定位、规划设计、材料生产、设备选型、施工组织、验收交付，到使用和维护，直至拆除、回用的全过程中，运用项目总控和价值工程理论，实现高效率地利用能源、土地、水、电、气、材料等资源，最低限度使用资源，节约成本；同时，提高全员环保意识，实施全程污染预防和控制，尽量减少对环境的影响。

## 二、住宅产业化建造方式得到广泛应用，积极推进装修房建设，建筑质量明显提高，能源、水源、材料节约显著

在中国大规模城市化进程中，住宅产业化是一个必然趋势。住宅产业化的核心是采用标准



化的设计和生产,以先进的、集中的工业化生产方式代替过去分散的、落后的手工业生产方式,将建筑过程中的误差大大减少,杜绝浪费,同时极大地提高建筑质量。

### 三、强化企业环境责任意识,继续实行“环保一票否决制”

2014年,我国很多地区仍然长时间地发生了雾霾空气污染,PM2.5等污染物严重影响着广大人民的生命和健康。就房地产行业而言,工地扬尘、建筑材料运输、空气污染物排放、污水排放、废弃物排放及处理等都是造成PM2.5等污染物严重超标的重要污染源。因此,房地产行业必须在生产经营活动中进行严格的环境管理。

栖霞建设在2014年继续强化环境责任意识,把生态文明和绿色经济理念贯彻到企业发展战略中,把生态责任意识渗透到企业的各个开发流程中,从地块选择、产品设计、技术选用、现场施工、物流运输、营销服务等各个方面,实现全过程的“绿色管理”,为社会提供“环境友好型”的绿色产品。同时,还积极打造绿色供应链或价值链,将环境责任往产业链的上下游延伸。

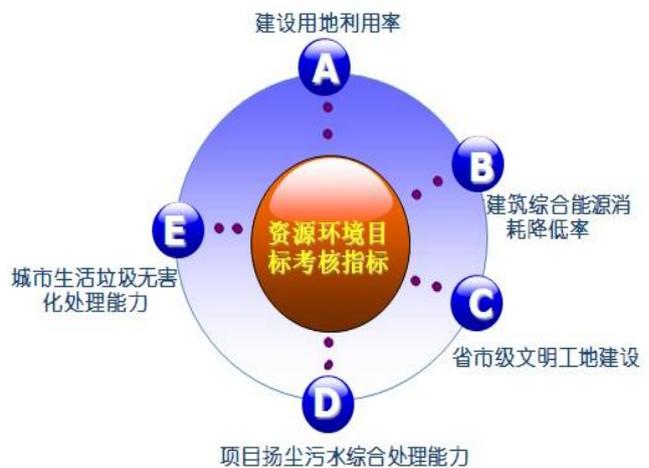
公司在生产经营活动中继续坚持环保优先原则,积极推行“环保一票否决制”。凡用于公司项目的材料、设备均需满足公司制定的绿色环保建筑技术标准,从而提升了公司在绿色产品方面的竞争力。

对污水排放也做了详细规定,要求施工现场污水排放应达到国家《污水综合排放标准》的要求,在施工现场针对不同的污水,设置相应的处理设施,督促施工单位对污水控制、排放做出相应的年度监测计划。对废弃物排放也做了规定,要求废物应采用3R(减量化、再使用、再循环)的原则方式处理。

公司还在在具备条件的项目中引进垃圾生化处理系统,对小区生活垃圾分类回收,集中生化处理,变废为宝,真正实现了绿色生态建筑的有机统一。

### 四、在业绩考核指标中继续突出资源环境因素的重要性,强化监督检查机制

各项目在实施过程中,均严格遵守国家及地方政府制定的关于土地节约利用、建筑节能节水、环境保护改善等方面的法律、法规的要求。公司在各个建设项目的成果考核中,更加



突出了资源环境目标的重要性，并将其细化为资源节约和环境保护两项二级指标。

公司将责任目标明确分解到各个单位、部门和个人，并加强指导和检查监督，考核结果作为评价各部门年度工作的重要依据，对未及时和妥善处置环境污染事故造成严重后果、未完成年度节能减排任务的项目和部门实行“一票否决”制，取消评先评优资格，并依此进行问责和奖励。

## 五、加大绿色建筑专业知识培训力度，绿色建筑推广及标识工作取得可喜成绩

公司继续聘请了专业的绿色建筑设计及咨询单位对相关人员进行培训，提升了绿色建筑专业知识，牢固树立了绿色建筑理念；组织相关人员和合作伙伴认真学习公司内部的有关绿色建筑方面的管理纲要、管理办法和操作细则等，持续开展了 ISO14001 环境管理体系的贯标工作，完善了企业内部管理控制体系，保证了各项目有章可依，良性运行。

2014 年，我公司建设的南京幸福城保障房项目顺利通过住建部组织的国家康居示范工程达标验收和 2A 级住宅性能认定，一举获得施工组织、成套技术、规划设计、建筑设计全部 4 项优秀奖，还有 5 栋住宅获得南京市优质工程“金陵杯”。苏州、无锡等地的项目也获得了有关部门的“绿色建筑”、“节能小区”、“环保建筑”等称号，赢得了广大业主及社会各方的高度认可和广泛好评，提升了“星叶”品牌的美誉度，树立了公司的绿色企业形象。

南京栖霞建设股份有限公司

2015 年 2 月