

南京栖霞建设股份有限公司

2016 年度企业公民报告

本报告是南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“栖霞建设”）连续第十年向社会公开发布的企业社会责任报告。报告内容向公众展示了栖霞建设对股东、员工、消费者、合作伙伴、资源与环境等各个利益相关方的社会责任措施和成果。

报告范围：栖霞建设及各下属公司。

报告时间：2016 年 1 月 1 日——2016 年 12 月 31 日。

报告数据说明：本报告引用的财务数据与年度报告保持一致，其他数据来自公司内部统计。

报告依据：上海证券交易所《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》及《公司履行社会责任的报告》

报告可靠性声明：本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别连带责任。

获取方式：本报告可登陆上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 在线浏览或下载。

联系方式：

地址：南京市玄武区龙蟠路 9 号兴隆大厦

电话：025-85633668

目录

- 一、 致辞
- 二、 公司简介
- 三、 公司企业文化
- 四、 对股东的责任
- 五、 对员工的责任
- 六、 对消费者的责任
- 七、 对合作伙伴的责任
- 八、 对资源和环境的责任
- 九、 积极承担社会责任

致 辞

2016 年，面对国内房地产市场的政策调控和剧烈变化，栖霞建设坚持稳健经营，规范运作，不拿贵地，不用贵钱，抢抓机遇，严控风险。同时，我们积极响应国家重点发展中小套型、中低价位自住式住房的政策，积极承担政府的保障房建设和普通商品房建设。我们扎实开展技术创新和管理创新，稳健经营，纳税额继续居于江苏省、南京市全行业前列。在中国房地产业协会组织的中国房地产开发企业测评中，公司再次入选“中国房地产开发企业 100 强”和“中国房地产开发企业责任地产 10 强”。在此，我们要感谢所有栖霞建设的投资者、业主、合作伙伴和全体员工，栖霞建设的每一步成长都离不开你们的关心、支持和帮助。

一直以来，栖霞建设秉承“立广厦于天地、奉爱心于人间”的理念，为消费者提供优质的产品和服务。2016 年，栖霞建设创新物业服务模式，打造掌上社区服务平台“星叶汇 APP”，将物业服务内容通过移动终端有效呈现，方便业主及时掌握社区动态，享受贴心高效的便民服务，参与丰富多彩的社区活动，提升了业主的生活居住品质。

同时我们还向全社会分享我们和合作伙伴在安全生产标准化信息化工地、项目精益建设管理、人性化服务等方面的经验。其中无锡栖庭项目被无锡市住建局选作无锡市创优观摩项目，当天观摩 1000 多人次，南京丁家庄二期保障房项目被评为“2015 年度全省住房保障和保障性安居工程建设劳动竞赛优秀工程项目”，并被南京市建委

作为优质工程观摩项目，接待参观考人数达 3000 多人次。

2016 年，栖霞建设继续致力于绿色建筑的研发、推广，坚持绿色环保材料的采供。我们参与了由中城联盟联合发起的“中国房地产行业绿色供应链行动”。此次参加绿色供应链行动的房企承诺从房地产企业的原材料采购、生产过程、消费终端等环节入手，管理自身供应链，坚持绿色采购，整体促进产业链整体碳排放和污染物减排，开启经济绿色转型的落地实践。

在公司持续稳健发展的同时，我们一直积极投身社会公益事业，积极践行社会责任。2016 年，栖霞建设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。同时，我们继续参与保障房建设，一年内安置了保障房 2087 套，质量和服务得到了被安置群众的交口称赞。

2008 年，栖霞建设发布《2007 年栖霞建设企业公民报告》至今已经发布了十期。展望 2017 年，会是房地产行业在新的调控政策下加剧分化的一年，这对于栖霞建设而言，是考验，更是机遇。我们将继续保持战略定力，抢抓机遇，迎难而上，拥抱变革，大胆创新，推进栖霞建设的转型升级，持续、健康、稳定发展。

栖霞建设全体员工

公司简介

南京栖霞建设股份有限公司是国家一级资质房地产开发企业、核准制下中国房地产行业的首家上市企业、全国房地产企业中首个设立国家级博士后工作站的企业，同时也是上证公司治理指数成份股和江苏省房地产行业首个通过 IPO 上市的企业，连续多年被评为中国房地产百强企业。公司目前拥有包括多家二级资质房地产开发企业、一家一级资质物业管理企业在内的 10 多家控、参股子公司，其中，参股子公司棕榈园林股份有限公司是国内景观园林行业的领军上市企业。公司“星叶”商标已被国家工商行政管理总局认定为全国驰名商标。

自成立以来，栖霞建设股份有限公司秉承“诚信、专业、创新、完美”的经营理念，以实现社会效益、环境效益和经济效益的同步增长为目标，在江苏省内开发建设了包括多项国家示范工程在内的许多优秀住宅小区。公司所建商品房项目曾获得联合国“改善人居环境迪拜奖”、科技部建设部小康住宅评比全部六项优秀奖、建设部康居示范工程达标验收全部四项优秀奖、“建国五十周年南京十大标志性工程”等荣誉近百项。公司所建保障房项目也曾获得联合国“城市可持续发展特殊贡献奖”、世界不动产联盟最高奖“卓越奖”等多项国际国内大奖。党的十八大闭幕后，新任政治局常委集体参观了“复兴之路”主题展览，栖霞建设幸福城项目作为全国保障房样板工程，被国家住建部推荐参展。与此同时，自 2008 年以来，公司不断加大对工程委建业务和对产业链上下游企业的投入力度并取得了丰硕成果，目

前，公司已呈现商品房、保障房、工程委建、对外投资四大板块相互促进、共同发展的良好态势。

自 2002 年上市以来，公司发展稳健，业绩优良，曾被有关专业机构授予“中国最具成长性上市公司”和“中国最重分红回报上市公司”称号。公司拥有完善的治理结构，建立了科学的管理制度、内控体系和业务流程，通过了 ISO9001 质量保证体系国际认证、ISO14000 环境管理体系国际认证和 OHSAS18000 职业健康与安全管理体系国际认证。公司一直是多家银行的“AAA 资信企业”和南京市“A 级纳税人”，与银行、信托公司等金融机构都保持着良好稳固的合作关系，并被国家工商行政管理总局评定为“全国重合同守信用企业”。

今后一个时期，栖霞建设将坚定坚持房地产主业发展，保障房建设、棚户区改造，在产业上下游企业中以效益为中心开展全方位合作的战略，继续升级盈利模式，不断丰富房地产业态，以创新促转型，以转型促发展，努力实现从优秀住宅开发企业向优秀的创新型房地产企业转型，从而为顾客提供更优质的产品和服务，为员工提供更广阔的发展空间，为股东创造更大的价值，为所在地区新型城镇化建设的推进和地方经济的发展做出新的更大的贡献。

企业文化



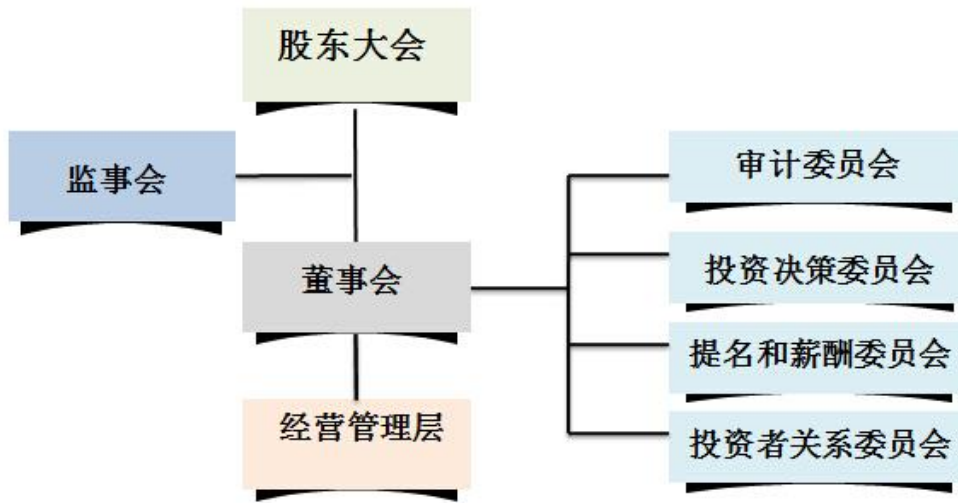
对股东的责任

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。

股东大会是公司的权力机构，董事会成员和监事会成员（职工监事除外）均由股东大会决定产生，董事会和监事会均需对股东大会负责。董事会负责行使公司的经营决策权和管理权。监事会代表全体股东对公司经营管理进行监督，行使监督职能，是公司的监督机构。管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。

组织结构图



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能力。董事会由七名董事（其中一名为女性）组成，其中，大股东委派三名董事；第二大股东委派一名董事；独立董事三名。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，其它专门委员会均由独立董事担任主席。公司各位董事工作均具备丰富的行业、专业工作经验和相应的理论基础；独立董事均为国内经济、财务、管理方面的专家和学者，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，由公司审计法务部组织公司内部审计相关工作的实施。2016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。公司在提升经营管理水平的同时,不断加强风险识别及防范能力,保证了公司的持续、稳定、健康发展。

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,依法保护中小股东的合法权益。此外,公司通过完善公司网站、电话、邮件等交流渠道,建立与投资者之间的双向、及时沟通机制和平台,热情地接待投资者的咨询和来访。

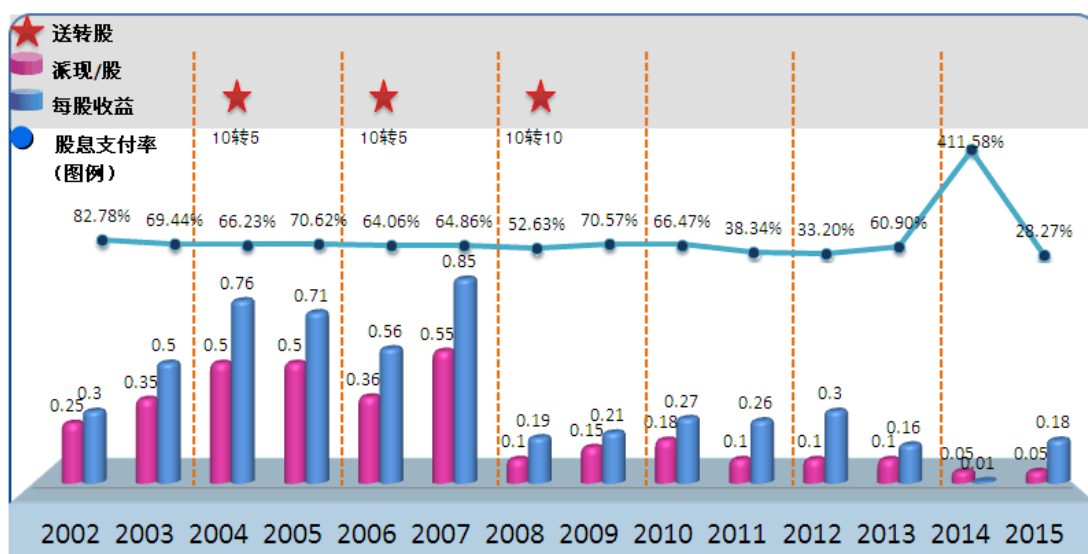
三、经营业绩和对股东的回报

2016年度,公司实现营业总收入 29.04 亿元,同比减少 49.45%;实现利润总额 2.45 亿元,同比减少 7.16%;实现净利润 1.80 亿元,同比增加 1.85%;实现归属于母公司所有者的净利润 1.95 亿元,同比增加 5.20%;实现每股收益 0.19 元。截止 2016 年 12 月 31 日,公司存货为 95.14 亿元,可供出售金融资产为 17.13 亿元。公司目前在建和储备的南京、无锡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，栖霞建设始终坚持给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 2015 年，连续 14 年派现，平均股息支付率达到了 59.61%。

栖霞建设上市以来的业绩和分红情况



对员工的责任

员工是企业发展的第一要素，是企业最宝贵的财富。企业始于人而止于人，只有把员工放在企业发展的战略高度，充分发挥员工的主观能动性，才能让企业基业长青。栖霞建设始终坚持以人为本，实现了员工随企业共同成长。

一、充分发挥员工的主观能动性，培育员工忠诚度、归属感和主人翁精神

一滴水只有放进大海里才永远不会干涸，一个人只有当他把自己和集体事业融合在一起的时候才能最有力量，栖霞建设努力让每一位员工有多渠道参与企业的建设管理，让员工为企业的发展建言献策，让企业成为员工一展才华的舞台，个个都是企业的主人。

- 引导职工代表参与企业民主管理

一年两次的职代会对事关企业生存、改革、发展与稳定等重大问题进行公开；对职工关心的热点、难点、疑点问题进行公开；对涉及职工切身利益、福利待遇的问题进行公开；

- 让员工有畅通的渠道表达自己的意愿

充分利用多种网络平台以及完善的上下级沟通机制，让员工对企业的发展建言献策。

- 充分发挥党员同志的先锋模范作用

公司的管理干部中55%为中共党员，大家立足岗位、坚持“两学一做”，充分发挥党员同志的先锋模范作用，时刻保持开拓进取的精气神，团结普通群众为企业的发展添砖加瓦。

二、建立公平合理的用人机制和晋升通道

企业坚持人才为本的真正目的是在吸引人才和留住人才的基础上使用好人才，做到人尽其才，各尽其能，把他们的智力、能力最大

化地转化为先进的生产力，为企业的总体目标和长远目标服务。

栖霞建设长期以来坚持人才为先，坚持公平合理的“引人”和“用人”机制，同时为员工科学合理地做好职业生涯规划，因人而异地设计不同的晋升通道，大力支持和培养员工走上各自的发展道路，采用动态的干部任用考核机制，通过推荐和组织考评的方式，能者上平者让庸者下，建立长效激励机制，让优秀的员工能够脱颖而出，为企业造就了一大批高素质的人才，为企业的进一步发展提供了有力的支撑。



栖霞建设员工职位序列

管理序列

承担管理团队、培养人才的职责，具有一定的行政决策权

专业序列

依据员工在各工作领域的专业水准及专业贡献进行提升，对专业工作的品质和进度负责

三、重视员工培养，打造学习型企业

员工培训是企业人力资源资产增值的重要途径，能够有力地促进员工与企业共同进步。栖霞建设在 2016 年度继续深入开展形式多样，内容丰富的员工培训，同时注重打造学习型企业，加强企业的文化建设。

重视员工培训工作

1. 组织开展各类员工培训，包括多种通用知识及专业知识技能的学习
2. 综合运用培训结果，把员工培训同考核晋升相结合

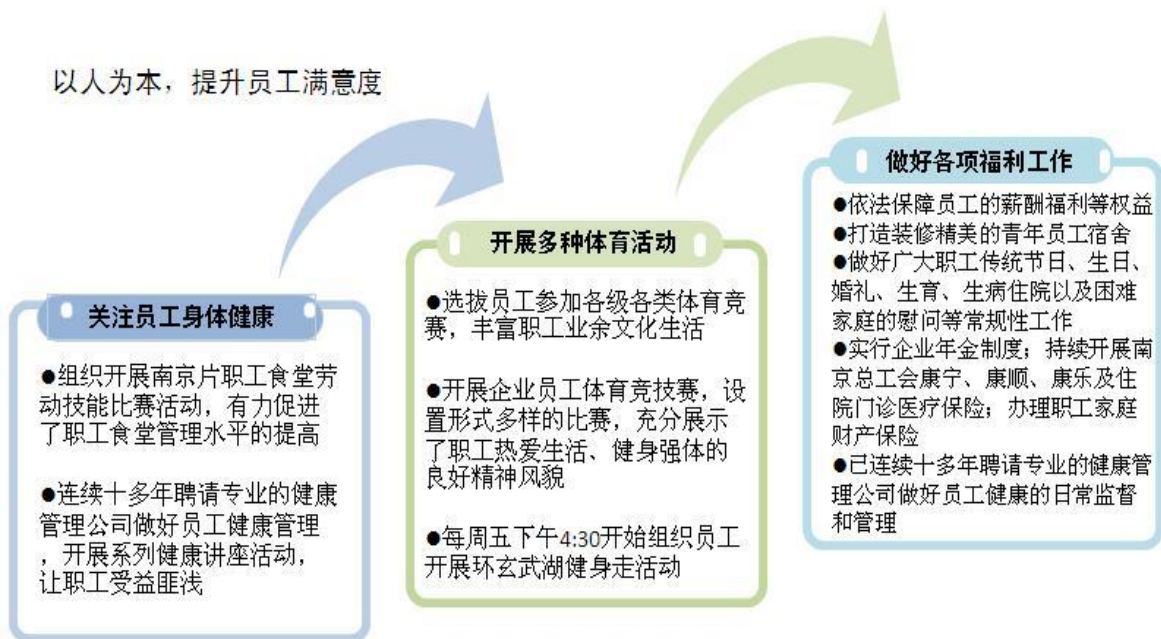
打造学习型企业

1. 建立员工阅读书屋按建筑管理类、社会科学类、文学类、其他综合类等四大类、13小类进行目录编辑与分类上架，对职工进行开放。
2. 积极参与市、区级各类文化知识竞赛，形成良好的企业文化氛围。
3. 应用多种网络平台开展员工在线学习。

四、坚持以人为本，不断提高员工的满意度

企业关爱自己的员工，第一要务是关爱员工的身心健康，保障员工的各项基本权益，解决员工的后顾之忧。栖霞建设在 2016 年度继续严格贯彻 OHSAS18000 职业健康管理体系，高度重视日常生活中涉及到员工身心健康的点点滴滴，落实各项员工福利，不断提升员工的满意度。

以人为本，提升员工满意度



五、重视员工思想政治教育，反腐倡廉工作常抓不懈

重视员工思想政治教育，加强企业反腐倡廉建设，能够有效防止和减少职务犯罪，进一步加强企业的市场竞争力。2016年度，栖霞建设继续深入贯彻中央和省市区委关于党风廉政建设党委负主体责任、纪委负监督责任的要求，严格落实并顺利完成企业2016年度党风廉政建设责任制的各项任务，让每一位企业员工不断提高拒腐防变和抵御风险能力，坚定不移地深入开展企业反腐倡廉工作。

● 栖霞建设认真落实反腐败和反商业贿赂

 <p>落实廉政建设责任制， 强化责任链建设</p>	<ul style="list-style-type: none">● 签订党风廉政责任书，进一步规范一级抓一级责任链，明确各党支部和党员领导干部的工作责任和工作要求，确保项目报建、工程建设、材料采购招标、工程款支付、售后服务等重点环节做到公开、公正、透明、有序。
 <p>深化党员干部教育， 筑牢拒腐防变思想防线</p>	<ul style="list-style-type: none">● 通过组织自学和集中学习、选树先进典型、观看反腐专题片和会议宣讲等多种形式，从正反两方面，在集团全体党员和广大干部职工中广泛深入开展理想信念教育和党风廉政教育，使共产主义理想信念和勤政廉政观念深入人心。
 <p>加强民主监督， 确保廉政建设措施到位</p>	<ul style="list-style-type: none">● 继续坚持公开招标制度，自觉接受社会的监督；● 继续坚持合同评审制度，自觉做好自我监督；● 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。
 <p>加强企业内控机制 建设</p>	<ul style="list-style-type: none">● 邀请第三方中介机构对公司内部控制、财务状况以及生产经营活动进行评价和审计；● 邀请了SGS第三方国际标准认证机构对企业质量、环境和安全等三个管理体系进行年度审核；● 积极建设并推行项目计划管理和成本管理信息化，实现集团项目管理规范系统化、项目管理信息化和审批决策移动化。

对消费者的责任

在房地产开发过程中，凭借专业严谨的精益建造管理体系，丰富的开发实践经验，栖霞建设持续管理创新，推广运用新的信息技术和管理模式，致力于提升产品品质，为客户打造优质的住宅产品。2016年，栖霞建设根植社区生活经营，创新物业服务模式，打造掌上社区服务平台“星叶汇 APP”，将栖霞建设物业服务内容通过移动终端有效呈现，方便了栖霞建设业主及时掌握社区动态，享受贴心高效的便民服务，参与丰富多彩的社区活动，提升了业主的生活居住品质。

一、全寿命周期精益建设

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，为消费者打造精益优质产品。

公司将“标准化、模块化、专业化、信息化”的精益建造管理体系贯穿于规划设计、施工建造、项目管理、物业管理等各个环节，推广运用新的信息技术，加强对产品从研发、规划设计、工程建设、维护保养全过程的质量管控，持续推进产品标准化管理，完善产品缺陷手册，力求为客户提供超预期的优质产品和服务。

产品质量管控



运用新的信息技术，将施工建造的每一个环节进行三维仿真、模拟测试、信息集成、共享协作，真正实现精细管理、精益建造。



在收集公司客户端App海量数据的基础上，通过大数据、云计算手段获取产品使用过程中的各类体验数据，并反馈至产品研发、规划设计等部门，持续改进。



引入第三方评估机构，对关键阶段隐蔽工程、实体工程偏差、装饰工程观感质量进行测试，并计入承包单位考核体系。

为了保证交付给业主的房屋品质，栖霞建设在房源交付前，工程施工管理部门、相关建设单位、监理单位等对房屋进行至少 3 次的全面交叉查验，对出现的问题及时反馈到相应的责任部门，迅速修正完善，以形成完整的质量管理与监督，持续提升产品品质及客户满意度。

2016 年 12 月，南京瑜憬湾一、二组团顺利完成各项验收工作，圆满交付，其建筑外立面、园林景观、工程质量均呈现高品质，超出业主预期，奠定了瑜憬湾在南京城北楼盘中的标杆地位，栖霞建设 6 个单项工程获得 2016 度南京市优质工程“金陵杯”，9 个单项工程获得 2015 年度江苏省优质工程“扬子杯”。

交付前全面查验流程



二、诚信经营 一站式服务

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。在售楼处，我们通过沙盘、户型模型、

电子屏、实体样板房、景观示范区等途径和方式，向客户详尽介绍项目销售房源、销售价格、红线内外不利因素等，让客户亲身体验产品，对项目全面了解后，明明白白地消费，得到了广大购房者的欢迎和市场的充分认可。

同时，栖霞建设通过提升服务品质，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。

星叶汇 APP 掌上社区服务平台

栖霞建设一直以提升客户满意度为目标，持续关注客户需求，不断提升服务水平，倾力营造和谐温馨的社区氛围。2016 年，栖霞建设打造掌上社区服务平台“星叶汇 APP”，为业主提供了星叶汇生活、星叶汇家居、星叶汇安家和星管家四个方面的服务内容。

星叶汇家居一站式装修

星叶汇家居着力于一站式整体家居解决方案，通过整合互联网大数据，为业主提供家居定制服务。



星叶汇APP服务体系

星叶汇生活社区综合服务

星叶汇生活为业主提供多种贴心便捷的生活服务，包括物业报修、社区公告、家政服务、优品团购、教育、健康等。

星管家服务 专业贴心

“星管家”服务是由专人负责为业主提供全面的、全过程、跟进式的服务，一对一、点对点服务业主，快速响应，解决业主多样化的需求。

星叶汇安家放心便捷

星叶汇安家二手房租售门店的正式开业，为栖霞建设业主搭建了一个放心便捷的房产租售平台。

星叶汇家居 一站式装修

在星叶汇 APP 中，星叶汇家居着力于为业主提供一站式整体家居解决方案。通过星叶汇掌上平台，整合家装材料供应商、家装施工方、家装平台方，打造线上 3D 云设计与线下智能体验相结合的服务模式，以专业的房地产开发经验、工程质量管理能力、完善的物业配套服务，为业主提供专业、放心、便捷和优化的家居服务。

星叶汇生活 社区综合服务

星叶汇生活是星叶汇 APP 中一个为业主提供多种贴心便捷生活服务的重要版块，包括物业报修、社区公告、家政服务、优品团购、教育、健康等。业主通过 APP 平台实施报修、缴费，实时了解社区各类动态，便捷获取平台提供各种优品优选与服务。丰富的社团活动与融洽的友邻交流构建了多彩的社区生活。

星叶汇安家 放心便捷

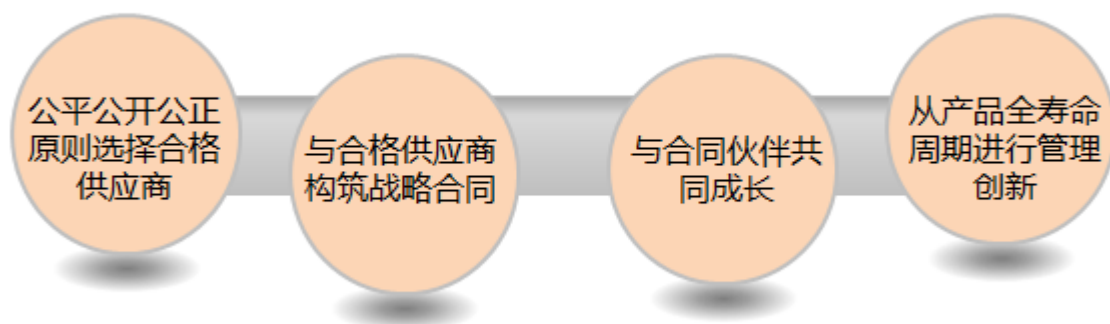
2016 年，栖霞建设拓展客户服务内容，以物业服务项目为中心，开展了便民的二手房租售服务，6 月底“星叶汇安家”二手房租售门店正式开业，为栖霞建设业主搭建了一个专业便捷的房产租售线下体验中心；同时，业主通过星叶汇 APP 可以直接发布买卖、租赁房产的信息，汇安家工作人员全程无间隙为业主提供相关服务。

“星管家”服务 专业贴心

“星管家”服务是 2016 年栖霞物业推出的一项面向业主的人性化、专业化物业服务。每一位管家秉承“真情服务，用心到家”的理念，一对一、点对点服务业主，快速响应、记录业主关心的每一件小事，解决业主多样化的需求。通过星叶汇服务平台的高效与管家服务的主动响应、提高了服务效率，强化了全程监督，提升了客户的满意度。

合作伙伴责任

一直以来，栖霞建设与国内外设计、施工、材料、监理行业内优秀企业建立了长期稳定的战略合作伙伴关系，并在此基础上构建起一整套系统完善的合作伙伴选择、评估、管理体系，我们始终保持对合作伙伴的尊重和平等，并通过对合作伙伴的资源优势与核心竞争力的整合，获得长期稳定的信任和双赢的合作局面。



一、遵循公平公正公开原则 选择合格供应商

栖霞建设在选择合格供应商时，首先遵循公开公平公正的筛选原则，进行招标，选择生产优质产品、不断进行技术和管理创新的企业，同时他们在企业文化上与栖霞建设都非常融合，其本身的产品或管理能力在同行业也居于行业领先地位。其次，我们依法履行合同，发布合格供应商名录，对于在合作过程中，在省市级文明工地等评比中获奖的合作伙伴会予以奖励。

二、与合格供应商构建战略联盟

企业的发展与壮大，离不开合作伙伴的支持。栖霞建设在住宅建

筑关键材料的采购上，与国内外一线品牌供应商建立战略合作伙伴关系，以确保建筑的绝对安全。如钢材采购，栖霞建设与南钢、马钢、永钢、沙钢四大钢材企业建立长期战略合作伙伴关系，公司所有开发项目和代建项目使用的钢材全部从这四大钢厂采购，保证建筑材料的一流品质。

三、与合作伙伴共同成长

栖霞建设通过与合作伙伴实际项目的运作，不断磨合总结经验，互相扶持互相支撑，优胜劣汰，引导供应方良性竞争，促进合作伙伴不断改进及提升产品品质和服务质量，达到共同进步共同成长的目的。

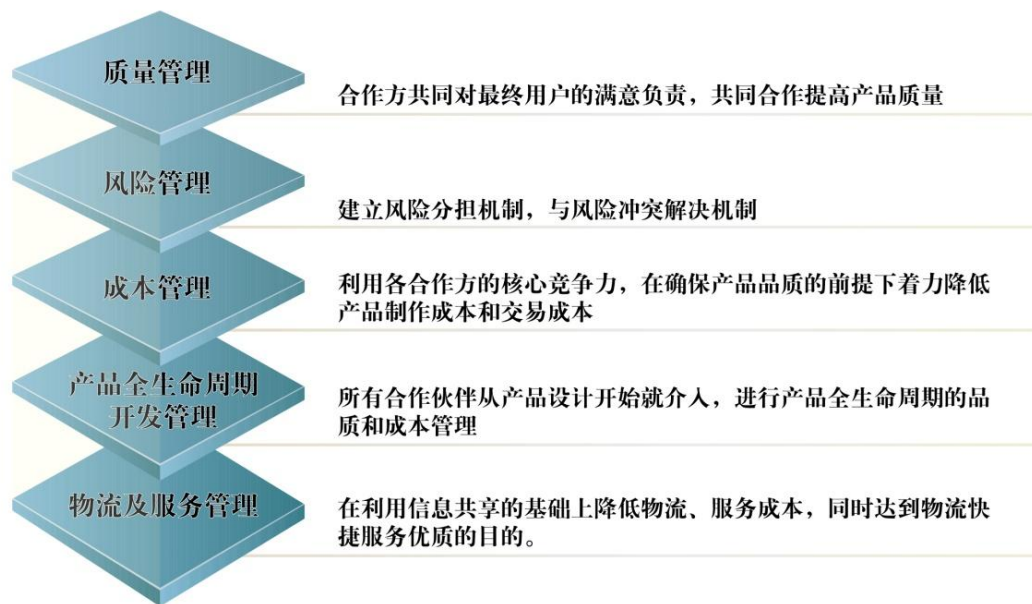
我们不遗余力地同全社会分享合作伙伴的成功经验。2016年，栖霞建设与上海嘉实集团先后在无锡、南京等地的项目承办施工现场综合观摩，向同行及全社会展示合作伙伴单位的安全生产标准化工地、项目精细化管理、人性化服务等方面的做法与经验。其中，无锡项目栖霞项目仅观摩活动的第一天就接待了包括无锡市住建局、市质监站、市安监站、滨湖区住建局领导及同行建筑施工单位、业主单位代表在内的1000余人。

四、从产品全寿命周期进行创新管理

多年来，栖霞建设秉承与合作伙伴同舟共济、合作双赢的发展理念。栖霞建设对项目品质的高要求，带动了合作伙伴不断创新管理模式，提升产品质量。栖霞建设主要通过五大方面进行创新管理：质量管理，各合作方共同对最终用户的满意负责，共同合作提高产品质量。风险管理，建立风险分担机制，与风险冲突解决机制。成本管理，利

用各合作方的核心竞争力，在保证产品品质的前提下着力降低产品制作成本和交易成本。产品全生命周期开发管理，所有合作伙伴从产品设计开始就介入，进行产品全生命周期的品质和成本总控，共同推动产品开发。物流及服务管理，在利用信息共享的基础上降低物流、服务成本，同时达到物流快捷服务优质的目的。

同时，对一些创新意识强、市场前景好的企业，栖霞建设以资本注入、市场推广、辅导上市等多种方式进行大力扶持，帮助他们做大做强，同时公司通过资本运作方式得到可观收益。

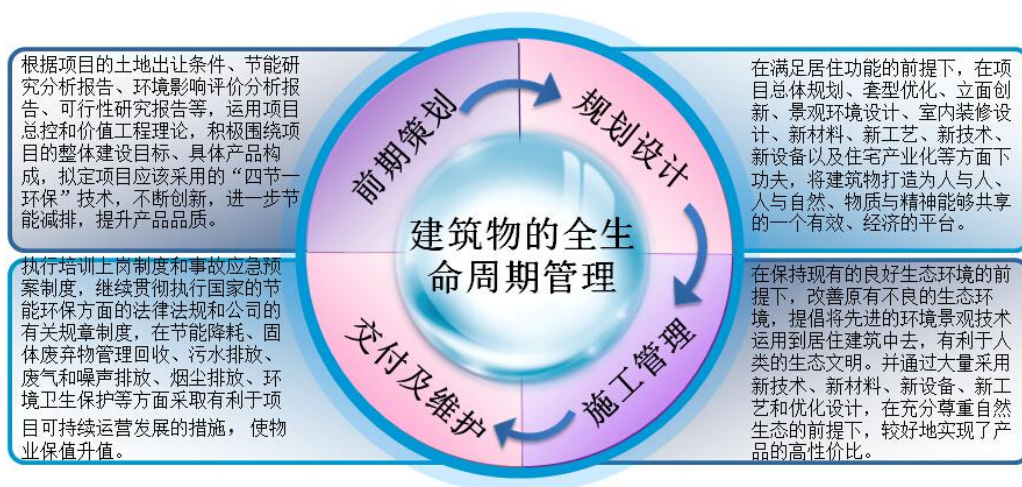


对资源和环境的责任

2016年，栖霞建设继续致力于绿色建筑的研发和推广，坚持绿色环保材料的采供，推进环境资源的保护和合理利用，加强绿色建筑的施工与管理，强化监督检查机制，努力构建全生命期的节能环保绿色社区。

一、绿色建筑的研发和推广

栖霞建设坚持以客户需求为导向，从建筑的可持续发展要求出发，贯彻“四节一环保”、“3R”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星级标准设计、建设。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、回用的全过程即项目的全寿命周期中，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，有机地协调了环境保护和经济发展的关系。



目前栖霞建设的住宅产品中已广泛采用自然通风、太阳能热水、

雨水回收、绿色照明、外围护结构保温隔热等适宜性绿色技术，同时结合项目特点、市场和新技术的发展不断调整优化，已形成了动态完善的绿色住宅产品研发体系。

二、绿色建筑的材料采购

栖霞建设在绿色建筑的践行中，注重权衡优化、因地制宜，注重环保，在较低的资源 and 能源消耗情况下提供舒适的建筑环境和良好的服务作为价值导向，结合社会发展和用户需求，坚持绿色采购，合理选用新材料、新工艺、新技术，用实际效果说话。

2016年，栖霞建设在原有绿色采供的基础上又参与了由中城联盟联合发起的“中国房地产行业绿色供应链行动”，截止去年底，共有70多家知名房企参与。此次参加绿色供应链行动的房企承诺在共同的采购指南和行动方案的指导下，从房地产企业的原材料采购、生产过程、消费终端等环节入手，管理自身供应链，坚持绿色采购，整体促进产业链整体碳排放和污染物减排，开启经济绿色转型的落地实践。

二、绿色建筑的施工与管理

长期以来，栖霞建设高度重视施工过程中的质量管理，积极应对建筑过程中的环境问题，在严格落实国家相关法律、法规基础上，学习国内外成熟经验，通过内部制度，将环境管理融入到了企业的全面管理中，通过了ISO14000环境管理体系国际认证，自觉而卓有成效地践行可持续发展。

近年来，为响应国家节能减排号召，推进环境资源的保护和合理利用，栖霞建设进一步大力推进建筑的绿色施工与管理，重视施工场

地生态环境保护，严格控制噪声、光污染、水污染、扬尘等，注重在施工用水、用电、材料选择、废弃物处理等过程中贯彻实施节能、节水和节约材料的思想，减少建筑废弃物产生和施工阶段对环境的影响，采取各种有效措施加强对人员安全与健康的保障，营造安全、舒适、绿色、文明的施工环境，做到无重大污染事故、施工周边居民零投诉。我们对绿色建筑的施工管理主要体现在以下五个方面：



三、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、建筑节能节材节水、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。

积极承担社会责任

一、诚信经营，依法纳税

2016 年，面对房地产宏观调控政策和房地产市场的剧烈变化，公司坚持稳中求进的工作基调，诚信经营，规范运作，不拿贵地，不用贵钱，严控风险，抢抓机遇，积极推进项目储备工作，扎实开展管理革新，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。在中国房地产业协会组织的中国房地产开发企业测评中，公司再次入选“中国房地产开发企业 100 强”和“中国房地产开发企业责任地产 10 强”。

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。

2016 年，丁家庄二期保障房项目 A3 地块按期竣工，由于品质过硬，首批 2000 多套房源顺利交付，得到业主方和被安置群众的一致好评。该项目被评为“2015 年度全省住房保障和保障性安居工程建设劳动竞赛优秀工程项目”，并被南京市建委作为优质工程观摩项目，

接待参观考察 3000 多人次。公司在大型保障房居住区精益建设方面的创新成果，还被中国建筑学会评为“2015 年度中国建筑学会科技进步一等奖”。公司保障房居住区信息化管理系统获得国家软件著作权。在中国建筑学会工程管理分会 2015 年、2016 年学术年会上，公司均受邀做专题发言。

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，积极践行社会责任。2016 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。在中国房地产协会组织的中国房地产开发企业测评中，公司再次入选“中国房地产开发企业责任地产 10 强”。