

中国优秀企业公民社会责任报告系列

2010 嘉凯城集团 企业公民报告



发布机构：中国社会工作协会企业公民委员会



发布机构：中国社会工作协会企业公民委员会



本报告由再生纸印刷

《中国企业公民社会责任报告》编委会

顾问

蒋正华 第十届全国人大常委会副委员长 企业公民委员会名誉会长

田润之 企业公民委员会会长 原国家出入境检验检疫局局长

徐瑞新 中国社会工作协会会长 原国家民政部副部长

刘光和 中国社会福利教育基金会理事长 原国家民政部纪检组长

孙晓华 全国工商联副主席 企业公民委员会顾问

编委会成员（中国企业公民专家委员会专家）

李保民 国务院国资委研究中心主任、博士

朱中一 中国房地产业协会副会长

武高汉 中国社区发展基金副理事长兼秘书长、《消法》起草人之一

于燕燕 北京社区研究基地主任、研究员

张继焦 国际企业人类学委员会主席、博士

钟宏武 中国社科院企业社会责任研究中心主任、博士

刘卫华 中国社工协会企业公民委员会副会长兼总干事

缪瑞兰 中国社工协会企业公民委员会专职副会长、中国社区发展基金执行理事长

张德潭 浙江商业集团公司总经理、嘉凯城集团股份有限公司董事长

边华才 嘉凯城集团股份有限公司副董事长、总裁、中国房地产业协会副会长、中国社工协会企业公民委员会副会长

张民一 嘉凯城集团股份有限公司董事、党委书记

主 编

李怀彬 嘉凯城集团股份有限公司副总裁、董事会秘书

副主编

边建锋 嘉凯城集团股份有限公司行政管理中心副总经理



《中国企业公民社会责任报告》发布说明

目前，定期发布《企业公民报告》（或称企业社会责任报告、企业可持续发展报告等），已经成为世界500强企业的必修课，主动展示企业的价值和价值观，全面公布企业履行的经济、社会、环境等责任，自觉接受社会监督。

第三方发布《企业公民报告》，正逐步成为国际潮流和惯例，以增强报告的真实、公正、客观和权威性。发布《企业公民报告》具有现实的社会意义和深远的历史意义。

作为国家民政部批准并主管的、目前国内惟一致力于推广“企业公民”理念和“企业社会责任”实践的企业公民专业委员会，倡导发布年度报告是企业公民建设需要，也是中国企业走向全球经济舞台的重要标志。

企业公民委员会依据我国首部《中国优秀企业公民评价标准》制定了《中国企业公民社会责任指南》。2005年以前，中国还没有一部企业公民评价标准。为此，企业公民委员会于2004年委托清华大学专门成立了“企业公民课题组”，结合国际国内的相关资料 and 标准，历时半年研究，制定出符合国情的第一部《中国优秀企业公民评价标准》。

《2009嘉凯城集团企业公民报告》是依据企业公民委员会《中国企业公民社会责任指南》和中国社科院企业社会责任研究中心《中国企业社会责任报告编写指南》，在专家实地考察和亲自指导下，经过严格程序精选并重点发布的中国优秀企业公民社会责任报告之一。

注意：本报告主体为“嘉凯城集团股份有限公司”及其下属各专业公司，
以下正文部分，使用“我们”对表正文主体。

目 录

董事长致辞

总裁致辞

企业概况

企业组织结构图

企业公民战略与管理

股东

员工

顾客

环境和社会

社会认可

企业公民委员会专家评价意见

企业公民委员会认定意见

董事长致辞

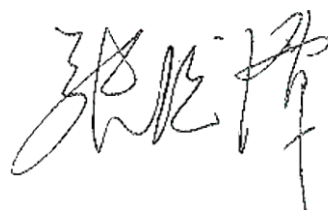
培育企业公民意识，承担社会责任不仅是企业发展的软实力，更是企业可持续发展的硬约束。

对于企业公民责任，很多人认为这应该是企业发展到一定成熟的阶段而带来的，提升企业精神文化与外在形象的一种表现。这样的观点，不是没有道理。一个新企业，或许并没有那么多的经验，也没有那么多的资源，它所面临更多的是定位决策与无数变化中的选择，就此而言，似乎企业公民的责任对于一个新生者，会有一定的负担。也正是在这样的观点上，嘉凯城面临一个选择，在企业成立之初，是不是需要投身到企业公民的事业中来，还是等到更趋成熟之后再拾阶而上。

然而，面对社会，面对国家，面对需要帮助者，以及众多的公民社会力量在公共危机中的不断提升，嘉凯城已经认识到，培育企业公民意识，承担社会责任不仅是企业发展的软实力，更是企业可持续发展的硬约束。在中国的企业公民事业发展进入到一个新的阶段后，承担更多责任，已经必须刻入企业的内核，成为一个企业发展之初就必须具备的自觉、自愿，以承担非商业的社会责任为基础的价值理念。

有了这样的决心，所以，在国家和社会群众遇到困难和危机时，嘉凯城都积极地与政府、社会组织和普通公民合作，共同应对挑战。在玉树地震中，嘉凯城积极踊跃向灾区人民捐款、捐物赈灾；业务开发中，始终秉承诚信精神，在促进业务发展的同时，通过解决与行业有关及

社区所面临的问题与挑战，造福社会；其实，无论公益慈善，公共政策以及环境、健康等各个领域，我们一直竭尽全力地为投资者、员工、消费者、社区及其他利益相关者履行着神圣的责任。

A handwritten signature in black ink, appearing to read '张德潭' (Zhang Detan), written in a cursive style.

张德潭

嘉凯城集团股份有限公司
董事长

总裁致辞

我们的企业不论发展到什么规模，始终不会忘记我们应该承担的企业公民责任，服务社会，回馈社会。

2009 年，一副崭新的画卷在嘉凯城所有的成员面前铺展。

在这一年，“志而心生，合聚城力”， $1+1+1>3$ 的强大合力，不断以品牌力量聚合护航嘉凯城集团这艘地产新航母，诸位同仁合心齐力，把嘉凯城集团打造成一支资本市场的英勇队伍。

在这一年，积极投身公益事业，承担社会责任是新的领导团队一致的共识；并且，我们在企业公民领域进行了更为积极、更为深入的探索与尝试，把企业诚信与房产自律上升到企业管理的崭新高度。

2009 年，中国企业公民事业已经快速发展。在集团完成重大资产重组之后，作为一名上市新兵，我们立即投身到企业公民建设中来。一直以来，承担企业责任被当作是一个朴素的理念来执行，这是理念的要求，也是企业精神的要求。

“土扶可城墙，积德为厚地”。点点滴滴的积累，让我们的成就终于获得同行业以及各级领导的认可。当授予我“中国企业公民特别贡献奖”时，我更看重的是集团首次荣膺“2009 中国优秀企业公民”称号。

荣誉嘉勉过去，精神激励将来。嘉凯城拥有一支坚定的、敏锐的、极

具市场意识的团队，你们和我一样都心怀梦想，充满激情，同时也深感责任重大。未来我们还将继续面临新的挑战，但是，我仍旧期望，我们的企业不论发展到什么规模，始终不会忘记我们应该承担的企业公民责任，服务社会，回馈社会。

抚今追昔，感慨万千；展望未来，深知任重道远。《2009 年度企业公民社会责任报告》是嘉凯城遵守企业自律的自勉，而我们深知，房地产行业的诚信仅仅靠一家企业是做不到的，需要房地产行业所有同仁的共同努力。

未来，我们将和具有企业理想和社会责任的诸多优秀企业一起，秉承共同目标，推广企业公民理念；同有志于坚持推进诚信经营、关注维护消费者利益、合作伙伴和员工权益的企业一起来共同提升社会价值。因此，这是嘉凯城企业发展中的一件大事，也必将对我们的未来产生重要影响。



边华才

嘉凯城集团股份有限公司
副董事长、总裁

企业概况

中国 ● 深圳
2009年10月20日

嘉凯城
敲响上市宝钟

深圳证券交易所
A股主板000918

截止2009年12月31日，总资产146.34亿元

截止2009年12月31日，总市值270亿元

嘉凯城集团股份有限公司原名湖南亚华种业股份有限公司，由湖南省农业集团有限公司为主发起设立，以乳业和种业为经营主业，于1999年6月14日经中国证监会批准上市。2006年1月13日，公司更名为湖南亚华控股集团股份有限公司。2008年12月19日，中国证监会批准了公司的重大资产重组和定向增发方案，2009年8月31日公司股东会同意更名为嘉凯城集团股份有限公司，主营业务变更为房地产投资及开发。

通过实施本次重大资产重组，公司剥离了原有主营业务，股东发生了重大变更。公司向浙商集团、国大集团、浙江食品公司、浙江烟糖公司、天地实业、源源投资、张民一、杭钢集团8家机构或自然人定向发行了117,135万股，对价为其持有的国际嘉业100%股权、中凯集

团100%股权、名城集团100%股权、雄狮地产65%股权、潍坊国大79%股权，该5家公司均从事房地产投资及开发业务。

新增股份登记完成后，公司股份总数变更为144,335.32万股，浙商集团及其一致行动人合计持有公司95,319.81万股股份，占公司股份总数的66.04%，成为公司控股股东；杭钢集团持有公司25,108万股股份，占公司股份总数的17.4%，成为第二大股东。浙商集团系直属浙江国资委的大型投资控股企业，下属企业的经营业务涉及房地产开发销售、商品流通、旅游等，此次注入的房地产业务在其收入和利润构成中占比较大。国大集团、浙江食品公司、浙江烟糖公司均为浙商集团控股子公司，系5家注入公司的原股东。杭钢集团直属浙江省国资委，是一家以钢铁为主业、多元发展的大型企业集团，为国际嘉业创始发起人和原股东。

经过本次资产重组，浙商集团的房地产开发业务和资产全部进入本公司，浙商集团将不再从事相关业务。本公司作为浙商集团未来从事房地产开发业务的经营主体，旗下包括嘉业、名城、中凯三大品牌。国际嘉业具有国家一级开发资质，致力于长三角地区的房地产开发，项目集中于长三角地区十余个城市。中凯集团是一家以高端房地产开发知名的公司，也是注入资产中唯一实现全国布局的公司，开发区域包括华东、中原、西南等地区的十余个城市。名城集团是一家以房地产开发为主、兼营汽车出租和钢材贸易等业务的公司，开发项目涉及杭州、上海、宁波、南京、苏州等长三角核心城市。雄狮地产和潍坊国大系陕西西安和山东潍坊的两个房地产项目公司。

受益于上市公司规范的治理结构和便捷的融资平台，资产重组后的嘉凯城集团，将在股东的支持和经营团队的努力下，成为全国房地产行

业中知名的专业房地产运营商，成为A 股市场中综合实力位居前列的地产蓝筹股，为股东创造价值，为员工提供福祉，为社会承担责任。

嘉凯城核心企业之一

——浙江国际嘉业房地产开发有限公司

浙江国际嘉业房地产开发有限公司（以下简称嘉业）于 1999 年成立，以开发城市综合体为核心业务。目前公司拥有土地储备近 6000 亩，年开发量在 80 万方以上，已在 9 个长三角城市开发项目十余个，快速成长为长三角最具规模的地产开发商之一。公司注重人性化和人文的合理交融，努力使每一个项目成为城市发展的亮点的同时，保持城市历史和文脉的自然延续，2006 年至今连续四年被评为中国房地产百强企业。

嘉凯城核心企业之二

——上海中凯企业集团有限公司

上海中凯企业集团有限公司（以下简称中凯）始创1993年，是一家以房地产为核心业务，同时涉足科技园区及高科技产业的多元化、跨地区的大型企业集团。目前，中凯企业集团旗下拥有子公司十六家，先后在浙江、上海、重庆、河南、江西、安徽、海南、江苏、辽宁、陕西等地开拓市场，开发和管理面积近300 万平方米。

在项目开发上，中凯坚持科技提升生活品质，创新应用领域之先河，成功塑造第一个水域面积达8000 余平方米的大型生态景观湖、

以公共事业经营区域能源供应模式的四管制全空气冰蓄冷中央空调系统，两个创新分别被中国企业家联合会确认为“中国企业新纪录”。

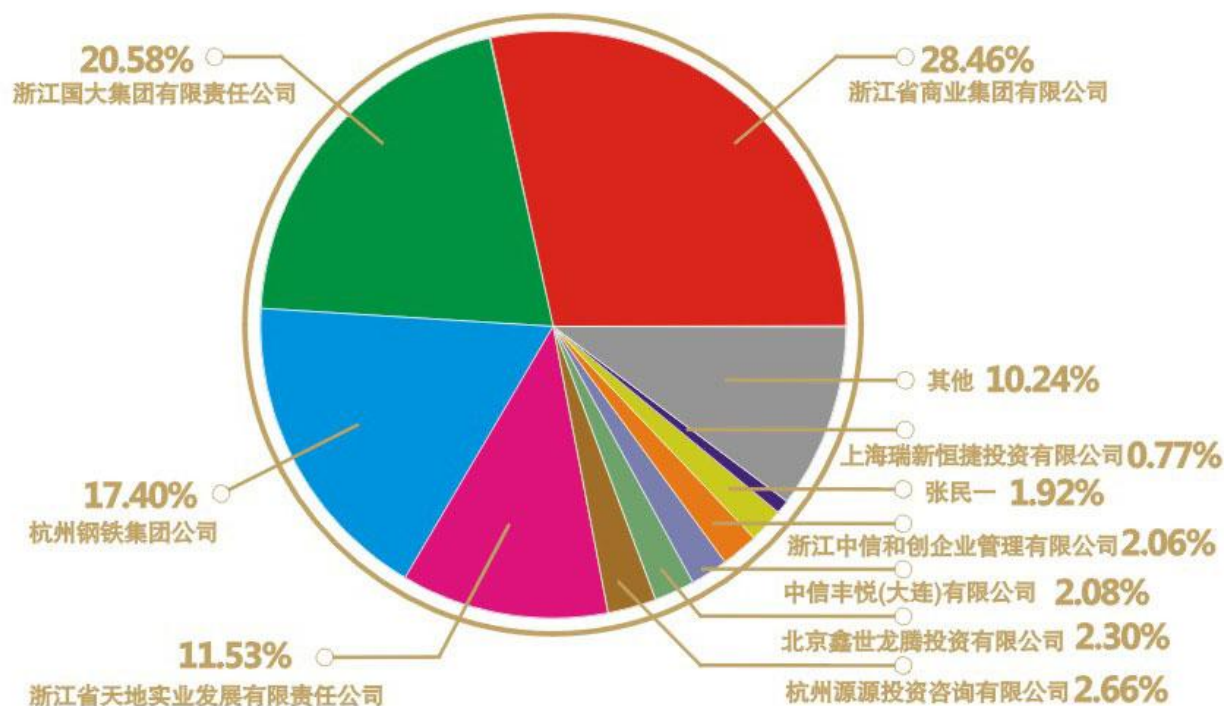
嘉凯城核心企业之三

——浙江名城房地产集团有限公司

浙江名城房地产集团有限公司（以下简称名城）成立于1992 年，以开发中高档住宅为核心业务。经过十八年的发展壮大，总开发规模逾120万平方米。公司已成为集房地产开发、代理、贸易、物业管理、汽车出租等为一体的大型集团企业。

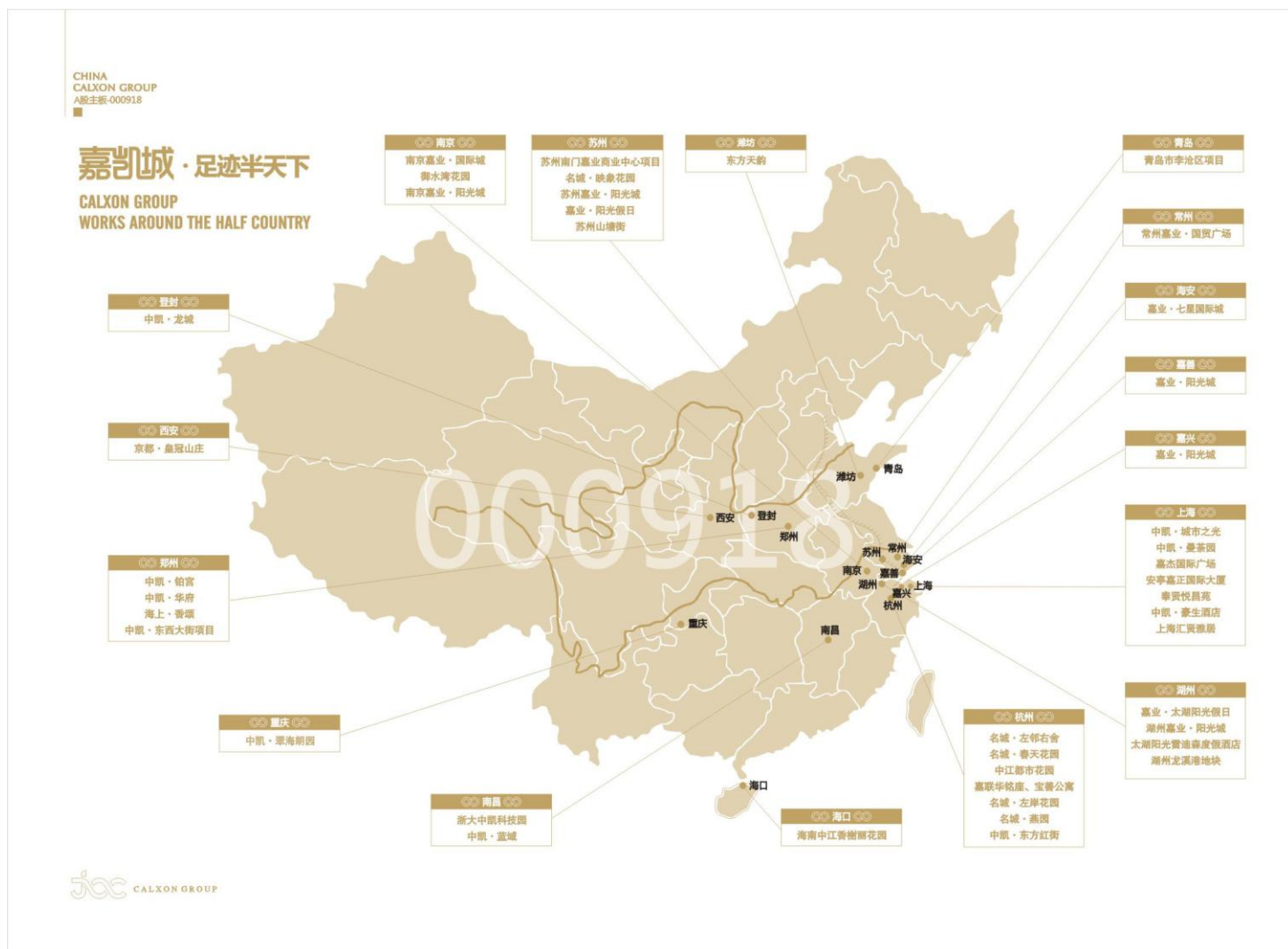
2005年，集团成功入选“中国服务企业500强”“中国房地产200强”“长三角房地产80强”、“浙江房地产30 强”；成为浙江省商业名牌企业，连续11 年被杭州企业信用评级委员会评为“企业信用AAA 级”企业；“名城房产”注册商标也被认定为浙江省著名商标。

企业概况

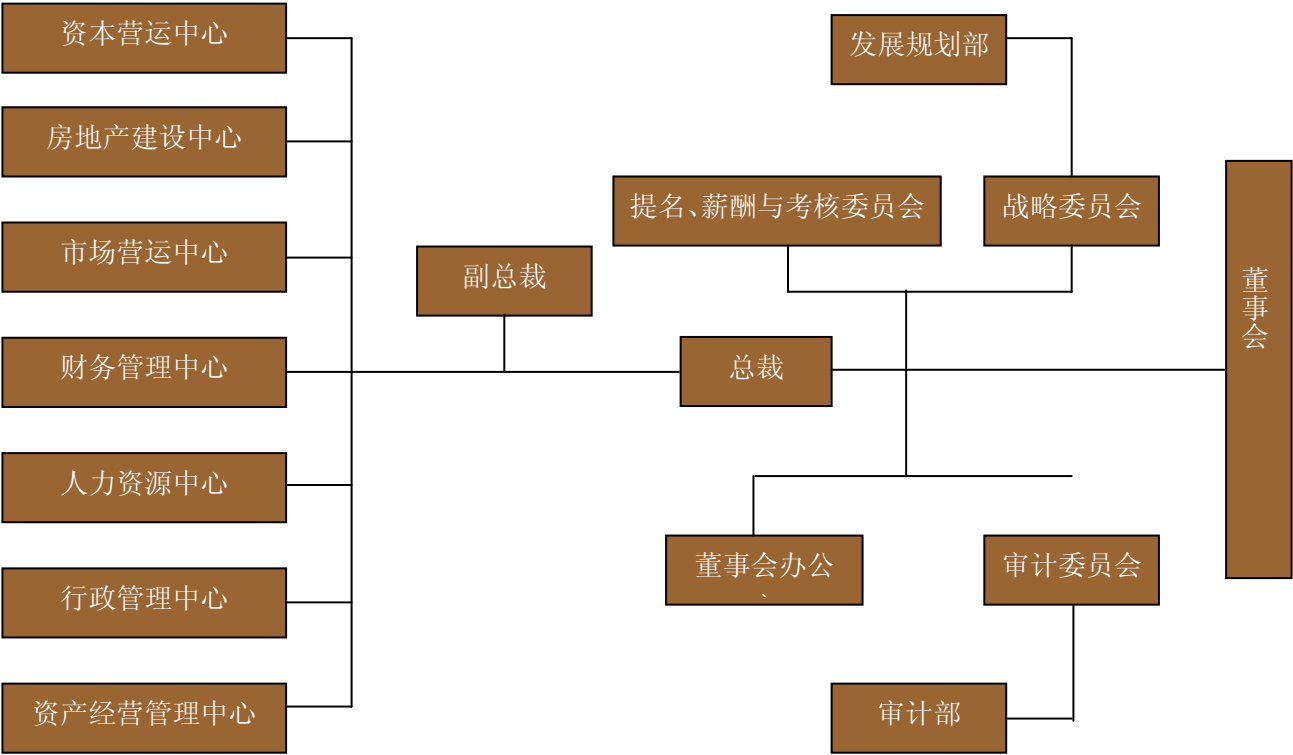


股东名次	股东名称（不包括个人）	持有数量(股)	持有比例(%)
1	浙江省商业集团有限公司	410 848 221	28.4600
2	浙江国大集团有限责任公司	297 089 852	20.5800
3	杭州钢铁集团公司	251 080 000	17.4000
4	浙江省天地实业发展有限责任公司	166 370 000	11.5300
5	杭州源源投资咨询有限公司	38 330 000	2.6600
6	北京鑫世龙腾投资有限公司	33 213 165	2.3000
7	中信丰悦(大连)有限公司	30 000 000	2.0800
8	浙江中信和创企业管理有限公司	29 691 042	2.0600
9	上海瑞新恒捷投资有限公司	11 047 297	0.7700
10	中国建设银行-华宝兴业多策略增长证券投资基金	7 292 662	2.6811
11	东方证券-农行-东方红3号集合资产管理计划	4 303 090	1.5820
12	中国银行-华宝兴业动力组合股票型证券投资基金	2 943 750	1.0822
13	中国建设银行-上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	2 574 912	0.9466
14	中国建设银行-宝康灵活配置证券投资基金	1 687 065	0.6202
15	中国建设银行-上投摩根中小盘股票型证券投资基金	1 307 103	0.4805
16	中国工商银行-嘉实策略增长混合型证券投资基金	1 000 000	0.3676

企业概况



企业组织机构



战略与管理

嘉凯城企业公民建设委员会

嘉凯城集团对企业公民建设高度重视，具体体现在组织管理构架中。专门组建企业公民建设委员会，负责企业公民建设的整体管理。

- 委员会由董事长、总裁、党委书记、工会主席、副总裁、财务总监、人力资源总监、首席品牌官组成。
- 委员会定期举行会议，讨论企业公民建设的策略、总结经验、研究新的需求等内容，并指导各区域公司、项目公司、各部门具体执行。

委员会下设企业公民建设工作小组

组长：李怀彬

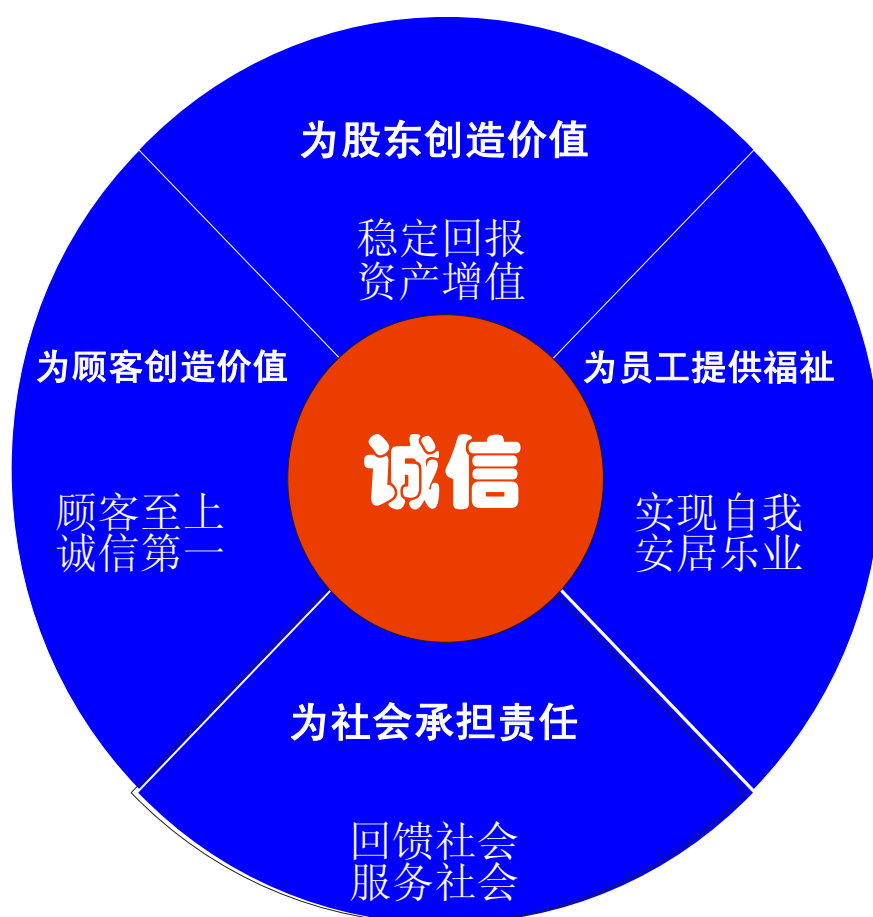
成员：于玉光 边建锋

企业公民建设工作小组职责

- 1、负责集团的企业社会责任规划工作；
- 2、负责向社会报告公司年度实施企业社会责任工作情况；
- 3、负责企业公民理念在企业内部宣传、培训等系列活动；
- 4、负责企业社会责任工作的监督和实施；
- 5、负责企业公民领导小组交办的其它工作。

战略与管理

我们深谙“诚信”对于一个企业长远发展的重要性，从企业愿景、价值观、战略管理、具体执行等层面，都将诚信“植根”进去。把“诚信”作为企业的核心价值理念，把为股东、顾客、员工、社会创造最大的价值作为企业的崇高使命。嫁接嘉业集团、中凯集团、名城集团的核心价值观，传承大股东浙商集团共创、共赢、共享的企业精神，构建了嘉凯城企业公民行为模型”。



嘉凯城企业公民行为模型

1+1+1>3 的强大合力

嘉凯城集团是由三个集团两个公司紧密团结在一起组建的一个新公司。嘉凯城的 logo 巧妙地利用了 JKC 也就是嘉凯城拼音的开头字母组合在一起，造型又暗含着两个无穷大的数字符号，象征着紧密团结而且有无穷大的发展空间。



股 东

为股东创造价值：

稳定回报、资产增值

企业公民社会责任之股东

我们始终认为要承载起稳定的回报、资产增值的股东责任，必须依赖科学、规范的公司治理。

致力于严格公司治理，提高透明度作为我们对股东负责的首任。我们将始终以股东的长远利益出发，为股东和广大投资者提供合理的回报。

规范治理

公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规及规范性文件的要求，建立了以《公司章程》为基础，以《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会秘书工作细则》、《内部控制制度》等为主要架构的规章体系，形成了以股东大会、董事会、监事会及管理层为主体结构的决策与经营管理体系。不断完善公司治理，规范公司运作。

公司治理主要三部分组成

- 股东和投资方
- 治理结构
- 风险管理
- 内控机制

股东和投资方

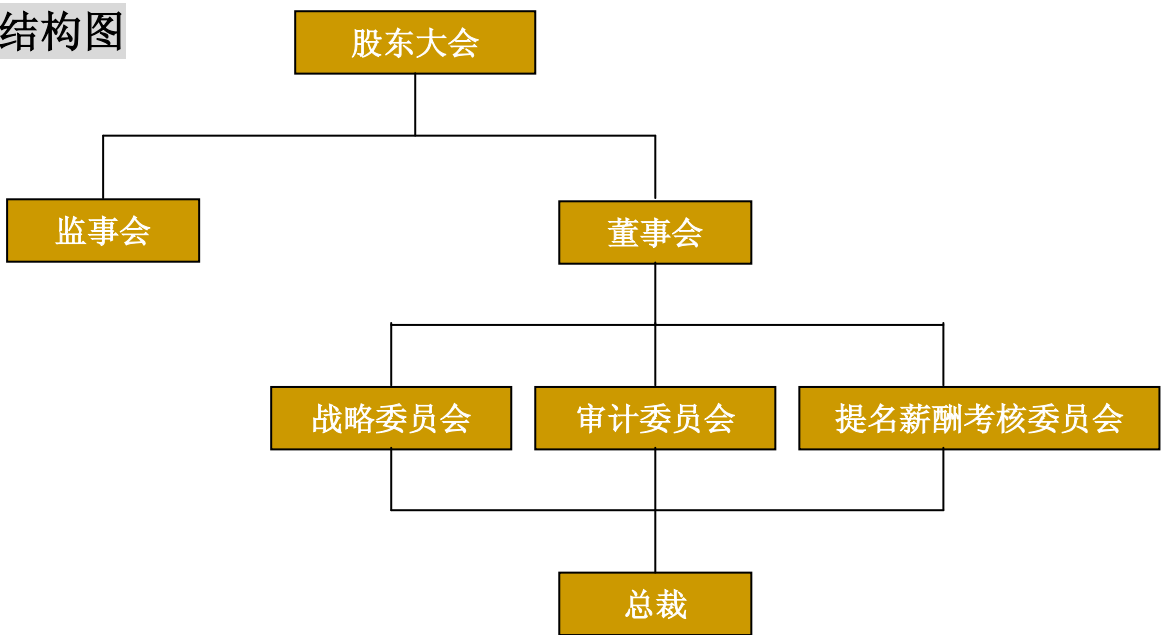
公司大股东为浙江省商业集团有限公司。公司与大股东之间实现了业务、人员、资产、机构、财务五分开，各自独立核算，独立承担责任和风险。大股东没有超股东大会直接或间接干预公司的决策及依法开展的生产经营活动。公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

治理结构

建立了符合现代企业管理要求，保证充分行使各自职能并且相互制衡

的公司法人治理结构。股东大会是公司最高权力机构。公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《股东大会议事规则》的要求，确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，能够充分行使自己的权利。董事会是公司的经营决策机构。负责执行股东大会决议，制订公司重大方针和发展规划。董事会下设董事会提名薪酬与考核委员会、战略委员会、审计委员会，各委员会依据相应的工作细则，分别承担公司重大工作事项讨论与决策的职能。公司建立了独立董事制度，现有3位独立董事，分别来自经济、法律和会计领域，具备专业能力和较高的声誉，能够对董事会的运作提供专业的帮助和起到良好的监督作用。对于需要独立董事发表意见的信息披露、重大投资、关联交易、对外担保、股权激励、人员选聘等重大事项均出具书面意见函，独立董事的职责履行能够得到制度的保障。公司监事会负责监督公司财务和经营状况以及公司董事、公司经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性。各权力主体依据公司股东大会、董事会、监事会等议事规则、总裁工作细则等一系列规章制度，发挥董事会专门委员会的作用，实施公司治理。股东大会、董事会、监事会的职能和责任得以充分履行，并相互制衡，有效地维护了股东和公司利益，保证公司持续发展。

治理结构图



风险管理

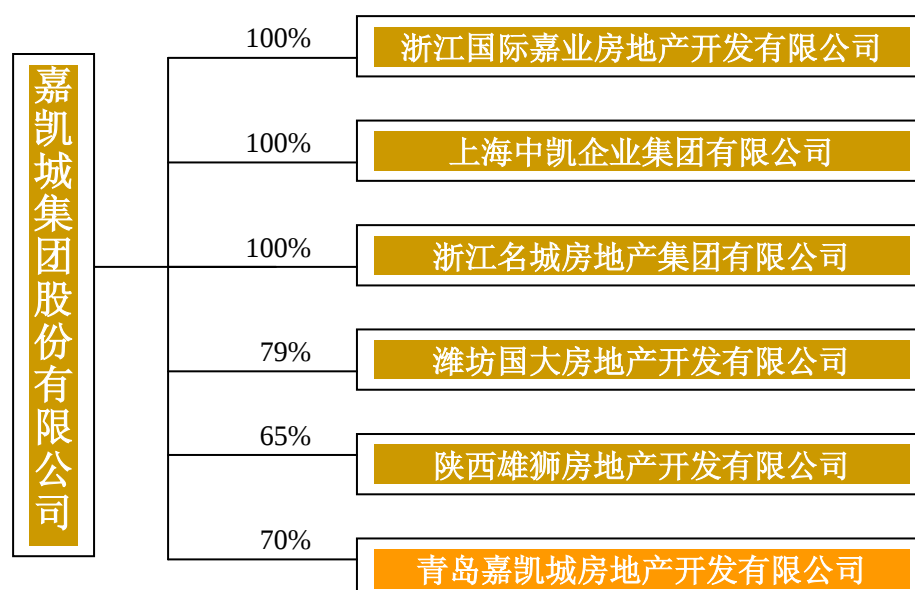
公司建立了董事会审计委员会、专职部门审计部、集团其他部门及子公司组成的风险内部控制的组织架构，并明确了各自职责。

公司董事会通过审计委员会监督公司的内部控制制度建立、完善及其实施，审计委员会协助公司制定和审查公司内部控制制度，对重大关联交易进行审查、监督。监事会审议公司内控情况，提供审计建议。公司已建立一套比较完整的涵盖工程、采购、销售、投资、财务管理、信息披露的规章制度、办法，这些制度和规定构成了公司的内部控制制度体系。

公司各项内控制度的建立和切实执行，有效控制了风险，提高了公司经营效率，保证了公司资产的安全、完整，实现了股东收益最大化的经营目标。

内部机制

一、对子公司的管控



根据公司内部控制制度的规定，公司对下设的全资及控股子公司实行扁平化的管理，职能部门对应子公司的对口部门进行专业指导、监督及支持。各全资及控股子公司必须统一执行公司颁布的各项规章制度，必须根据公司的总体经营计划制定各自的经营计划，公司对各子公司的机构设置、资金调配、高级管理人员任免及调配实行统一管理，保证公司在经营管理上的高度集中。

二、关联交易管理

公司建立健全了《关联交易管理制度》，公司股东大会、董事会、监事会、独立董事按照有关法律法规以及《深圳证券交易所上市规则》的要求，分别履行审核、审批决策职责。必要时，对于重大关联交易，公司聘请独立财务顾问、具有相关资格的会计师事务所、评估事务所及律师出具独立报告和意见。

三、担保管理

为加强公司对外担保业务的管理，有效防范担保风险，公司在章程中明确规定了董事会、股东大会对于对外担保的审批权限及对外担保的决策程序。公司建立健全了《对外担保管理制度》，明确规定了对外担保的基本原则、对外担保对象的审查程序、对外担保的审批程序、管理程序、信息披露、对外担保相关责任人的责任追究机制等。

四、募集资金使用管理

公司建立了《募集资金使用管理制度》，对募集资金的管理、使用、信息披露等作了明确规定。

五、投资管理

公司制定了《重大投资和交易决策制度》，对公司投资的基本原则、投资的审批权限及决策程序、投资事项研究评估、投资计划的进展跟踪及责任追究等，都作了明确的规定。

六、信息披露管理

公司制定了《信息披露管理制度》，结合公司章程、《公司法》等法律法规的规定，从信息披露的内容、审批程序、董监高管买卖本公司股票、重大信息内部报告、保密责任等各方面做出了明确规定。

七、资金管理

各公司通过《公司财务管理制度》、《资金管理制度》、《款项支付管理试行办法》《预算管理制度》等规范了内部资金支付审批权限及审批程序、筹资解决途径、审批核准等方面。按业务的不同类别分别确定审批责任人、审批权限和审批程序，与公司经营规模相一致。

八、固定资产管理

公司制定的《公司财务制度》、《固定资产管理制度》等制度，对固定资产的购置流程、设备管理、维护保养、转让报废、减值准备计提等方面做了规定，涵盖了固定资产内部控制的主要方面。

九、成本费用管理

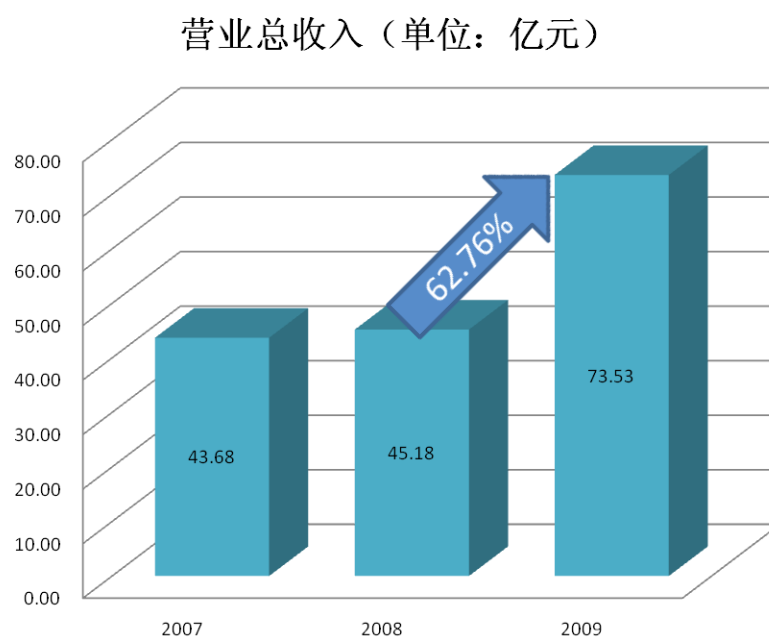
公司通过制定《公司财务制度》、《成本核算制度》等规范，对开发产品支出和日常费用支出进行了系统的规范，明确了成本费用支出的标准和审核流程。

十、施工和质量管理

公司制定了《工程管理规范》、《工程维修规范》、《安全施工管理规范》等，明确不同岗位职责权限，制定安全、环保制度，确保施工的有序进行。

2009 年成果

公司实现主营业务收入 735,331.43 万元，比上年增长 62.76%；实现净利润 134,016.33 万元，比上年增长 106.38%；实现归属于母公司的净利润 119,688.45 万元，比上年增长 102.65%。



嘉凯城以业绩增长的事实，向股东交出一份不俗的答卷。

● 2009 年度主要利润指标

(单位: 元)

项 目	金 额
营业利润	1,891,914,419.85
利润总额	1,882,267,514.76
归属于上市公司股东的净利润	1,196,884,489.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,161,016,142.18
经营活动产生的现金流量净额	1,424,715,411.54
现金及现金等价物净增加额	1,095,455,306.13

● 近三年的主要会计数据

单位: (人民币) 元

	2009 年	2008 年	本年比上年增 减 (%)	2007 年
营业总收入	7,353,314,307.44	4,517,956,627.61	62.76%	4,367,864,807.41
利润总额	1,882,267,514.76	887,635,933.36	112.05%	578,030,802.95
归属于上市公司股东的净利润	1,196,884,489.49	590,608,867.10	102.65%	233,409,681.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,161,016,142.18	451,507,999.95	157.14%	254,113,510.78
经营活动产生的现金流量净额	1,424,715,411.54	812,034,344.25	75.45%	-424,000,653.83
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年 末增减 (%)	2007 年末
总资产	14,634,768,713.72	11,697,882,880.76	25.11%	11,448,879,793.69
归属于上市公司股东的所有者权益	2,969,753,884.39	1,643,609,116.64	80.68%	1,144,886,395.44
股本	1,443,353,200.00	272,003,200.00	430.64%	1,171,350,000.00

● 近三年的主要财务指标

单位: (人民币) 元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.83	0.50	66.00%	0.19

稀释每股收益（元/股）	0.83	0.50	66.00%	0.19
用最新股本计算的每股收益（元/股）	0.83	-	-	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.80	0.39	105.13%	0.22
加权平均净资产收益率（%）	52.00%	35.93%	16.07%	20.39%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	50.00%	27.47%	22.53%	22.20%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.99	2.99	-66.89%	-0.36
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减（%）	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.06	6.04	-65.89%	0.98

员 工

为员工提供福祉：

实现自我、安居乐业

我们坚信：

我们认为“员工是企业最重要的资产”。员工是企业社会责任的主要承受者、重要传递者，企业行为只有首先让员工感动，才能进而感动市场、感动社会。

在嘉凯城，员工的个人发展与公司业务发展紧急相连，员工的发展已成为嘉凯城整体发展的重要组成部分。建立和谐的员工关系和良好的人才机制，为员工创造一个良好的工作环境、事业平台，让员工体会快乐工作的同时，与嘉凯城共同成长、共同进步，这正是嘉凯城一直努力的方向。

（一）员工雇佣

09 年末嘉凯城集团在职员工 1600 余人。

1、劳动合同与工作时间

我们依法与职工签订劳动合同，签订率 100%。认真履行劳动合同，无违约现象发生。认真执行《劳动法》规定的工时制度和休息休假制度，保障职工健康。

旗下：名城集团被浙江省财贸工会评定为：“先进职工之家”。

2、员工流动率

2009 年员工平均流动率不高于 3%

（二）薪酬福利

我们的薪酬管理遵循“按劳分配、效率优先、兼顾公平”的管理原则，通过科学有效的薪酬管理提高企业的竞争力，鼓励能力提升和坚持业绩导向，吸引、激励和保留人才。向员工支付的工资、福利待

遇在当地具有竞争力，并根据企业经济效益增长情况，进行年度薪酬回顾，为员工提高薪酬和奖金。除薪酬以外，公司还为员工提供各种福利，包括：社会保险、补充养老计划、商业保险、免费午餐、独生子女补贴、健康体检、丰富的文体活动、旅游、节假日慰问、生日祝贺、员工新生儿祝贺、探望生病员工、培训资助、带薪休假等。

（三）培训与发展

1、培训

员工是企业可持续发展的动力，重视员工培训的嘉凯城一贯的传统。全面而丰富的培训计划贯穿始终，陪伴嘉凯城工作的每一位员工。制定全方位培训计划

平台培训：包括一些比较基本的培训项目，让员工更多地了解公司文化，比如新员工入职引导。

技能提升培训：包括沟通技巧、项目管理等管理课程。目的在于提升全体嘉凯城员工的工作绩效。

领导力与管理培训：包括绩效管理、团队建设等。其目的在于培训各级管理人员的管理水平和沟通能力。

个性化培训：根据员工各自的弱项选学一门课程。其目的在于提高员工的专业素质。

嘉凯城嘉业公司成立嘉业房产网络学院，拥有学院账号100个，课程分为必修课和选修课两类。必修课根据嘉业各部门的特点进行设置，具体为人力资源类、财务类、生产管理类、营销类、管理类等等。嘉

业网络学院自推行以来，100名学员参加学习。

2、职业发展

规范人才的选拔和发展，我们已建立了管理、工程技术人才等职业发展通道，以任职资格牵引员工的进步和提升，增强员工对岗位的胜任能力、保持人才的持续性发展。

根据我们战略发展的要求，将不断拓宽员工职业发展通道，优化原有的职业发展通道，建立起新的发展通道和任职资格标准，促进员工的能力提升和职业发展。

（四）工会组织

我们依法在企业内部成立工会组织，员工有自愿加入工会组织的权利，员工加入工会的比例达到100%。工会依法维护职工合法权益，发挥工会应有的作用，对工资、福利、劳动安全卫生、社会保险、奖惩等涉及员工切身利益的事项，工会均会通过电子邮件、问卷调查或以召开会议的形式，听取员工代表的意见。工会按照以人为本、促进和谐的要求，开展丰富多彩的文体活动，如羽毛球、乒乓球、篮球赛，组织员工旅游，员工小孩出生、生病住院均给予关心探望和问候；做好困难员工的帮扶工作，并给予适量的经济困难补助。

（五）充分沟通

1、建立员工谈心制，公司领导“坐堂把脉”为员工分忧解难。面对面的交谈，心与心的沟通，让员工释放了压力，也使家庭或同事之间更加和睦，工作环境更加和谐。

2、设立董事长信箱（dszxx@calxon-group.com）和总裁信箱（zcx@calxon-group.com），提倡和鼓励全体员工尤其是外地员工通过“董事长信箱”、“总裁信箱”，向集团公司的主要领导反映各类情况。

(六) 享受工作

我们启动“快乐工作”的员工凝聚力项目，以加强团队建设，让员工充分感受工作带来的乐趣。

- 我们为员工提供丰富的业余生活，既有户外拓展训练、嘉凯城年会等团队活动。
- 加强团队建设，在团队合作中分享快乐。团队，这种融洽、团结和积极向上的氛围，无时无刻不感染着人。环境是影响心情的重要因素，快乐的工作心情来源于快乐的工作环境。和谐、团结、互助、分享的工作氛围，不但能够提高工作的效率，还能够激发人们积极向上的进取心。嘉凯城集积极为员工创造快乐的工作环境。如，建立员工休闲区，设立咖啡吧、活动室、图书阅览室等。

关爱员工

- 我们为困难员工开展送温暖活动，建立嘉凯城集团困难职工档案，帮助困难职工排忧解难。
- 我们每年定期为所有员工提供身体体检，为员工送上了健康和关爱。建立员工个人健康档案，掌握全体员工的身体健康状况，使有疾病的职工及时得到了治疗。
- 我们每年新年来临之际，公司各地分公司都会举行新春联谊会，全体员工欢聚一堂，迎接新年。
- 我们会在员工生日时送上礼品贺卡和美好祝福，节假日为员工发放福利。
- 我们建立了温馨家庭制度，为家在外地员工家属探亲提供交通补助。

2009 年的成果：

我们共支付薪酬福利共计：173,204,387.44 元

环境和社会

为社会承担责任：

回馈社会、服务社会

企业作为经济活动的主要参与主体,我们嘉凯城将环境保护、环境管理纳入企业的经营决策之中,寻求自身发展与社会经济可持续发展目标的一致性。

——张德潭

我们坚信:

企业的发展与自然、社会息息相关,只有做到企业和自然、社会和谐发展,才能实现企业持续发展。

——边华才

空气清新、环境优美、生态良好、人与自然和谐共生的美丽家园是我们每个人都向往的生活乐土。今天，我们嘉凯城人采取一系列的措施，通过影响合作单位、影响员工和影响客户来控制对环境的影响，我们力求在各个方面都能够实现绿色的发展。

一、对环境的责任

业内领先科技 ● 生态景观湖

2000年 嘉凯城提出“生态景观湖”概念

2001年 杭州中江花园进行试验

相继在“上海中凯城市之光花园”、“郑州中凯铂宫”、“江西中凯蓝域”实施“生态景观湖”科技。

● 完美体现自然界“生态守恒”原理

※ 根据生态学原理，通过动物、植物、微生物等物种之间的相互作用，形成生态湖系统的自动调节能力，将人造水系统组织成一个完整的水生态系统，达到水质自净的功能。

※ 嘉凯城生态景观湖可形成优美的水底植被景观，具有生态景观的高观赏性。

※ 嘉凯城生态景观湖节约了换水等维护费用，提高了资源的利用效率。

※ 嘉凯城生态景观湖具有环保作用，避免了通常用化学剂处理所导致的水质二次污染。

※ 嘉凯城生态景观湖实现了低成本、环保型水质养护的创新科技应

用，是业内前瞻性的探索。

业内领先科技区域冰蓄冷全空气中央空调

嘉凯城将区域冰蓄冷全空气中央空调进行整合创新，全国首创以公用事业模式经营区域能源供应（集中供热、集中制冷、集中热水供应）模式。是全国首家将该系统应用于住宅社区建设的企业。

※ 技术先进性

使用夜间低廉谷电制冰储冰、白天融冰释放。采用超冷技术、以空气为冷媒，高效、环保、节能。设备运转噪音和振动污染低。统一能源中心，提高利用率及使用率。

※ 业主享受

业主无需自行购买空调设备，统一设立集中的能源中心。不受拉闸限电影响，业主可享受 24 小时冷暖空调机热水服务。24 小时新风系统及超低温送风抑止细菌、降低温度、改善室内空气品质。利用白昼和夜间峰谷电差，节约空调运行费用，更舒适享受。

※ 环保效益、社会效益

使用低廉的谷电，削峰填谷，均衡电网负荷，减缓国家电网高峰负荷量，稳定电厂机组负荷水平。间接减少国家对新增电网的投资，间接减少电厂二氧化碳和烟尘排放量。集中能源中心，避免单户空调室外机产生的热岛效应，提高环保效益。

低碳绿色建材使用的制度及措施

※将绿色建材用于建筑工程，推行新的“绿色建材标章”制度。

※在建筑节能管理中，将建筑开发所涉及到几乎所有单位都包括进

去，特别指出：“建设单位、设计单位、施工单位、监理单位及其他与建筑节能有关的单位和个人，遵守法律、法规和建筑节能标准，依法对新建建筑符合节能标准负责。”

※启动绿色建筑的认证制度，如果节能指标未达规范所要求的节能率，相应责任人承担全部责任。

废弃砖石、原料、土壤等循环利用的制度及措施

※企业废弃物再利用责任制：规定施工生产企业对废弃砖石、原料、土壤等产品必须负责回收和循环利用。如果回收、再利用数量达不到规定要求，将对企业处以相应的经济处罚。

※废弃物负担金制度：专门针对特定废弃物的“废弃物负担金制度”，规定对有害废弃物及不易于处理的废弃物征收一定数额的“负担金”，用于改善环境和废弃物处理，并借以控制排放、减少资源浪费。

※废弃物减量化制度：在进行强制性管理的同时，以经济手段刺激废弃物减量化，对减量排放成绩突出的企业给予奖励。

建筑垃圾排放的制度及措施、排放量

※严格遵守市建设行政主管部门规定的《建筑垃圾排放标准》。

※建设工程在规划设计阶段，优先考虑工程区域内的挖填土石方平衡或不同工程间的建筑剩余土石方的交换利用，并依照建筑垃圾排放规范及有关规定编制建筑垃圾产生量及排放情况评估报告。

噪音控制的制度及措施

※人为噪声控制措施：施工现场提倡文明施工，建立健全的控制人为噪声的管理制度。尽量减少人为的大声喧哗，增强全体施工人员的

防噪声扰民的自觉意识。

※ 强噪声作业的时间控制：严格控制作业时间，晚间作业不超过 22 时，早晨作业不早于 6 时，特殊情况需连续作业（或夜间作业）的，应尽量采取降噪措施，事先做好周围群众的工作，并报工地所在的区、县环保局备案方可施工。

※ 强噪声机械的降噪措施：牵扯到产生强噪声的成品，半成品加工、制作作业（如预制构件、木门窗制作等），应尽量放在工厂、车间完成，减少因施工现场加工制作产生的噪声。尽量选用低噪声设备有消声降噪的施工机械，施工现场的强噪声机械（如搅拌机、电锯、电刨，砂轮机等）要设置封闭的机械棚，以减少强噪声的扩散。

※ 加强施工现场噪声监测：加强施工现场环境噪声的监测，采专人管理的原则，根据测量结果，凡超过《施工场界噪声限值》标准的，要及时对施工现场噪声超标的有关因素进行调整，做到施工噪声不扰民。

办公环境的控制

公司鼓舞和激励我们的员工为环保作出自己的贡献。我们的方式是将绿色意识植根于我们公司的集体意愿中。我们制定一系列的措施来保证办公的环保，如设定办公室空调温度、设定节能计划等等的制度，鼓励员工增强工作场所的节能性，提高利用资源的效率。要求每个员工从小事做起，从身边事做起，保证环保无处不在。

二、对公益慈善事业的责任

嘉凯城集团以做和谐社会的构筑者为已任，胸怀博爱，心系慈善，

热心社会公益事业。

◆ 成立嘉凯城“紧急救灾救援项目”

为了做好救灾准备工作，提升救援实力，更好地发挥在人道救助领域的助手作用，捐赠人民币 30 万元，与浙江省红十字会合作，设立紧急救灾救援项目，专门用于灾害的紧急救援。

◆ 嘉善“嘉业阳光助学”专项基金

2007 年出资 100 万元成立了嘉善“嘉业阳光助学”专项基金，资助特困家庭学子，圆特困学子的求学梦想。2009 年出资定向救助了四名品学兼优的贫困大学生，解决了他们的上学费用，得到了家庭和社会的一致赞誉。公司多年被嘉兴市、嘉善县政府评为慈善先进单位。

◆ 首推“代业主泊车”化解停车难

下班高峰，停车位很难找，有时要在小区里转悠大半个小时。即使找到了，位置也比较偏。针对停车难的问题，嘉凯城杭州春天花园首推的“免费代业主泊车”做法，小区保安为业主免费泊车不仅化解了这一难题，更是赢得了广大业主的好评。

◆ 和谐社区建设

开展社区文化活动、丰富社区居民生活，如“迎春便民服务日”活动、文艺晚会、游泳友谊赛、羽毛球赛、社区青年户外拓展活动、社区居民趣味运动会等，以此增进业主之间沟通、和谐邻里之间。

清河坊社区向集团下属名城公司送来了一面“热心公益 共筑和谐”的鲜红锦旗。社区相关负责人表示，对名城房产长期以来支持社区工作，热心公益事业，共建和谐社区付出的努力表示感谢。



嘉凯城集团在和谐社区建设方面所获得的荣誉包括：

上海市南京西路社区(街道)党工委 “社区建设特殊贡献奖”

上海市南京西路街道办事处 “二〇〇六一二〇〇八年度社区服务优秀单位”

中国社工协会社区服务工作委员会 “中国社区服务优秀企业”

浙江省杭州市 “物业管理优秀住宅小区”

国家建设部 “物业管理示范住宅小区”

江苏省南京市 “平安社区”

江苏省 “绿色社区”

◆开展“09年大学生就业（业主子女）专项资金”计划

高校毕业生就业问题是响应国家关于积极解决就业问题的号召，

为更好的履行社会责任，回馈业主，嘉凯城集团上海中凯公司推出“09年大学生就业（业主子女）专项资金”计划。该计划从2009年3月1日起到2010年3月31日止，2009届高校毕业生中尚未就业的中凯集团各地开发项目的签约业主或业主子女，可申请该“专项资金”，在申请成功并与用人单位签约后，该用工单位可领取中凯集团资助的专项就业资金最高达5万元。本计划推出后共计发放专项资金50余万元。

◆ 领先提出“尊重劳动、幸福建造”的企业理念

作为城市发展中最为突出矛盾之一的民工与开发商矛盾，在“地位平衡”不断推进和深化的同时，正在逐步化解，嘉凯城上海中凯企业集团以领先者的身份在上海中凯置业有限公司施行“尊重劳动、幸福建造”的企业理念。出资100万元建立上海中凯曼茶园建设者基金，目前共有60位建设者获得了由“上海中凯曼茶园建设者基金”颁发的荣誉证书与奖金。

嘉凯城抗震救灾纪实

（一）

为支持四川灾后重建，总裁边华才第一时间响应企业公民委员会“企业公民灾区社区援建计划”，个人捐赠的人民币300万元，定向用于援建四川省资阳市雁江区碑记镇中心小学。小学总建筑面积2500平方米。主体工程采用全框架、全现浇结构。

（二）

2008年5月17日，嘉凯城集团下属企业上海恺凯能源科技有限公司总经理陈靖，作为拥有专业资格证书的心理咨询师，在第一时间，成为一名志愿者前往汶川地震灾区实施心理援助。

（三）

2008年5月18日，嘉凯城重庆公司总经理赵浣个人出资人民币20余万元，购买总面积480多平方米的抗震活动板房，聘请专业施工队伍，送往灾区绵竹。这批活动板房，外墙是用铝皮板和泡沫制成，不仅结实，而且重量轻。房屋是采用框架结构，由钢架支撑，非常牢固，可以抗击8级地震。抗震房的建设，让部分灾民重新有了“家”。

（四）

2010年4月14日，青海玉树发生里氏7.1级地震，灾情发生后，嘉凯城集团上下在第一时间行动起来，发扬一方有难，八方支援的精神，积极向灾区人民伸出援助之手。集团公司领导带头捐款，成员单位和部室员工也纷纷自发组织、踊跃捐资，通过各种渠道为抗震救灾贡献力量所能及的力量，帮助灾区群众尽快恢复生产、重建家园。嘉凯城集团向灾区人民捐赠500万元，嘉凯城全体员工共捐赠50余万元，为灾区救援及重建献出了一份心意。

三、对政府的责任

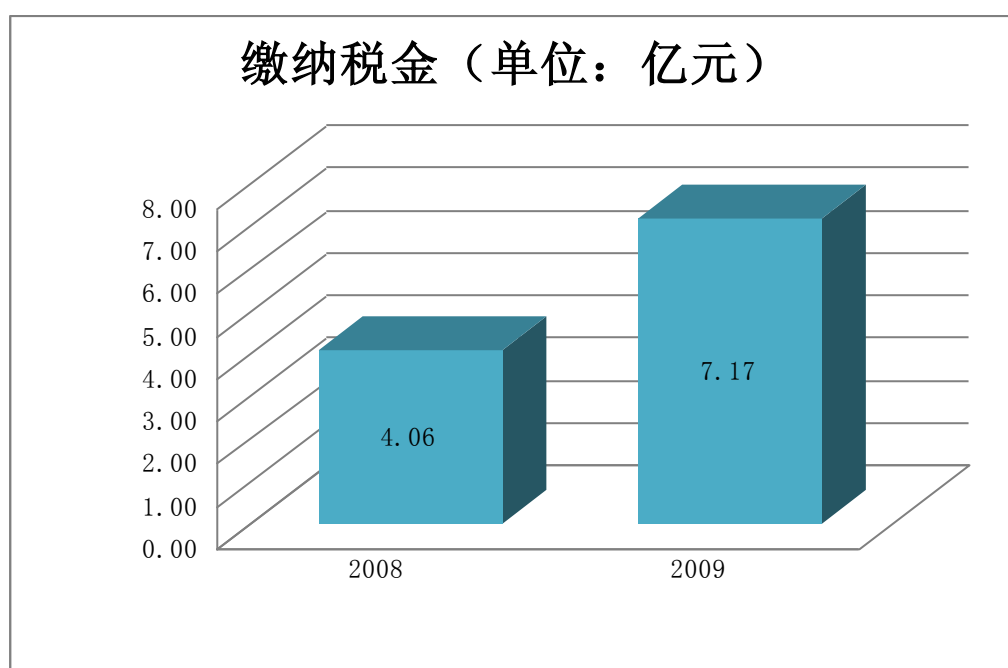
1、履行社会责任 稳定就业岗位

2008年金融危机带来了严峻挑战，嘉凯城集团及下属各公司努力做到不裁员不减薪，稳定工作岗位，按时足额发放工资，缴纳社会保险。

2、依法纳税

2009年集团各企业严格遵守国家各项税收法律法规规定，依法按时缴纳税款，积极履行代扣代缴义务，如实向税务机关申报企业生产经营情况和财务状况，积极配合税务机关进行自查，按相关规定提供各

种报表资料。2009年度集团缴纳税金7.17亿元，较上年增长约56.62%。



3、银行信用

在国内金融市场上，公司与四大国有商业银行及股份制商业银行，保持着长期、稳定、互信的合作关系。公司是上述银行的重点优质客户，双方在支持营运、资金需求、融资租赁、公司理财业务等各业务领域深入开展全面的合作。公司能够充分尊重和维护银行等作为债权人的合法权益，在经营决策过程中，充分考虑债权人的合法权益，及时向债权人通报与其债权权益相关的重大信息；当债权人为维护自身利益需要了解公司有关财务、经营和管理等情况时，公司予以配合和支持。在前所未有的全球金融危机冲击，本集团面临较大经营压力的

情况下，本公司采取了多种措施防范风险，保证资产及资金安全，在保证股东利益和债权人的利益，未出现为了股东利益而损害债权人利益的情况。

公司财务稳健，项目投资审核制度严格、资金管理制度健全、应收账款管理制度完善，资产负债率保持在合理水平，保障了公司资产、资金安全。

主要荣誉评价：

中国工商银行浙江省分行营业部“2009年度最佳资金池管理奖”

4、投资河南第一个大规模廉租房建设项目

2009年，集团旗下上海中凯投资河南第一个大规模廉租房建设，项目位于登封市嵩阳路东，嵩山路西，南环一路南，南环二路北，项目总投资约9000万元，建设规模为70000平方米。

在嘉凯城看来，投资建设经济适用房，对优化房地产市场供应结构，平抑商品房价格的上涨有积极的促进作用，能够让更多没有房子住的人拥有属于自己的家。所以，嘉凯城建经济适用房的初衷，并非以赚取利润为主，而是在力所能及地承担一个地产企业应有的责任，为社会和谐发展做出贡献。

我们希望通过自己的行动与努力，盖老百姓住得起的房子，积极引导整个行业的健康、良性发展，让更多人“住有所居、住有好居”。

5、旗下江西浙大中凯公司开展“浙大中凯·赢在南昌”——2008青年创业挑战赛活动

为吸引、鼓励和帮助更多有志青年创业，为缺乏创业资金和创业平台的青年提供实现梦想的机会，搭建施展才华的舞台，江西浙大中凯、共青团南昌市委等于 2008 年 5 月 12 日正式启动了“浙大中凯·赢在南昌”——2008 青年创业挑战赛。江西浙大中凯出资 40 万元人民币赞助 2008 青年创业挑战赛，同时对获得大赛十强的选手，提供免租金一年 80 平方 5A 中凯国际高级写字楼一套。

6、支持配合非政府组织，共建和谐社会

（一）参加协会概况

截止 2009 年底，我们共加入了 8 家协会和 NGO，分别担任理事、常务理事、副会长等职务。

序号	协会名称	任职
1	中国房地产行业协会	副会长
2	中国社工协会企业公民委员会	副会长
3	中国社工协会社区工作委员会	副会长
4	中国企业家联合会	常务理事
5	阿拉善生态协会	理事
6	浙江省企业家联合会	副会长
7	浙江商业总会	副会长
8	浙江省房地产协会	副会长

（二）积极参与协会的决策，开展符合协会宗旨的工作和活动

- 1、积极提出有助于行业健康发展的建议，推动相关标准、规范的制定和实施。
- 2、切实加强与中国房地产业协会和中国消费者协会的合作，坚持不懈推动“中国房地产业诚信建设金”和“中国房地产业诚信建设基金”的发展，推进房地产市场的诚信经营。

回顾嘉凯城旗下中凯集团首倡“中国房地产诚信建设金”、“中国房地产诚信建设基金”推进历程

- 2004年12月，首倡在第五届中国住交会上设立“中国房地产业诚信论坛”。
- 2005年03月，首捐300万，联合中国消费者协会、中国房地产业协会发起设立“中国房地产业诚信建设金”。
- 2005年10月，三起消费者与开发商产生的纠纷案例，得到中国房地产诚信建设金的资金对消费者进行法律支持。
- 2006年3月，由中国消费者协会、中国房地产业协会联合举办“2005年度中国商品房市场诚信建设典型人物、事件评选活动”，此次活动是“中国房地产诚信建设金”正式启动的第一个项目。
- 2006年9月，首捐300万，由中国房地产业协会、中国消费者协会发起设立“中国房地产诚信建设基金”，并通过民政部审批与监督。
- 2007年1月，中国房地产诚信建设金与中央电视台《为您服务栏目》，联合中华律师协会、中国消费者协会、中国房地产业协会、中国物业管理协会共同推出关注百姓安居状况的大型公益电视活动“为您服务安居行动”。
- 2007年3月，组织召开“创诚信地产，促消费和谐”——中国3.15论坛。

- 2008 年 3 月，中国房地产诚信建设金全力推出的“责任推动企业公民 诚信建设和谐地产——中国 3·15 论坛”在北京召开。
- 2009 年 3 月，由中国房地产业协会主办、中国房地产诚信建设基金管理委员会承办的“中国房地产诚信企业评优活动”圆满完成。“中国房地产诚信企业”评比活动每两年一届，属全公益性质，由各省、自治区和直辖市房地产业协会（开发协会）推荐本地房地产诚信企业的基础上，再由中国房地产业协会组织相关专家，就企业的生产经营状况、工程质量与节能环保、社会责任、诚信经营、品牌建设等多方面进行综合评价得出。

3、与中国社工协会企业公民委员会合作，坚持不懈推广企业公民理念。

●2009 年 1 月 7 日，旗下中凯集团联合绍兴在沪企业联合会、中国社工协会企业公民委员会主办的“2009 中国企业公民（上海越商）论坛”。

●2010 年 4 月 24 日，由中国社工协会企业公民委员会指导，召开嘉凯城集团企业公民建设研讨会。

4、参与协会的决策，开展符合协会章程的活动，配合协会和社团为社会和行业的发展做出贡献。

顾 客

为顾客创造价值：

顾客至上

诚信第一

顾客是企业产品与服务的最终使用者，我们对顾客承担社会责任，保证顾客的权益和利益，有利于帮助企业实现自身的经营目标。

诚信是公司对待客户的最基本准则。公司从产品销售到交付使用一直致力于保障产品质量，维护诚信，参与负责任的营销及客户的信息承诺，并解决产品有关的问题。在产品销售过程中，公司始终坚持透明销售的原则，所有案场设置产品展板，向客户详细介绍项目情况，展示房地产预售证等相关文书供查阅。在产品交房之前安排不同的客户进行预验房手续，以客户及时的了解产品并对不足之处进行调整。在客户入住一定时间之后，由物业公司安排对业主进行满意度调查，并进行对应的整改与提高。每年公司拨出一定的费用对已交付小区过行设施设备的补充与完善。

保证产品质量

- 执行较外部标准更为严格的质量控制方法；
- 对顾客满意度的评估和对顾客的投诉积极应对；
- 对有质量缺陷的产品主动给予顾客补偿；
- 将质量因素作为各项目经理考核的一票否决指标。

优秀的建筑，不能仅仅依靠选址和建筑设计，施工也是成功的关键。

为保证工程质量，嘉凯城下属各企业，积极寻找有效办法，保证工程质量。

我们认为:建筑质量需要的是建造者的精雕细刻,要达到这样的标准,就需要建筑工人在工作中注入自己的感情,用心去做。

为保证工程质量,旗下上海中凯置业有限公司在设立“施工奖励基金”

(1) 奖金额度 100 万元人民币

(2) 工程施工工人的奖励分为工程质量、进度管理的奖励

(3) 奖金总体分配如下:

★ 奖金总数的 70%奖给施工工人

★ 奖金总数的 20%奖给施工管理人员

★ 奖金总数的 5%奖给监理人员

★ 奖金总数的 5%作为机动资金,根据施工情况进行分配

(4) 参评单项工程包括:主体结构工程、装饰工程、景观工程、安装工程、现场文明标化工程。

在重庆一一翠海朗园项目建立项目现场管理奖励办法,来保证工程质量

评比宗旨: 为鼓励质量竞争,创佳作、出精品。

评比时间: 每季度评比一次

评比范围: 优秀施工人员(管理人员)、优秀施工班组(操作班组)

评比细则:

1、管理人员按相应项目进行评比,参评人员获得评比小组成员 80%以上通过的,获得相应的奖励金额。

2、现场班组(按工种和楼栋进行班组划分,每一楼栋的同一工种为

一班组)人员的评比全部按百分制进行,以总分值进行排名,不分单位、工种和楼栋,评出前三名,第一名 1 名、第二名 2 名、第三名 3 名,分值相同并列排名并相应增加获奖名额。

3、以分值评比时,总分值低于 90 分的,不予排名和奖励。

4、第一名 2000 元,第二名 1000 元,第三名 500 元。

5、凡符合下列条件其中一条的,可获得一定的奖金:

5.1、通过技术革新、工艺优化或选用新材料、新方法,在有效控制成本的基础上质量水平有提高的;(300 元)

5.2、在施工过程中,阻止他人采用不合理施工方法和措施,或阻止不合格和未经检验合格原材料进入施工现场使用,避免了可能发生质量问题的;(500 元)

5.3、在施工过程中,及时发现质量问题和质量隐患,通过报告、及时改正等措施避免质量问题的扩大和发生的;(500 元)

5.4、通过日常检查和专项考核,符合国家现行施工规范和我司质量标准要求,质量水平一直保持在考核标准要求以上的;(300 元)

5.5、其他在质量工作中做出突出贡献的;(100~500 元)

6、各工种考评标准:凡符合以下条件的,可获得一定的奖金

6.1、钢筋工:(总分 100 分)

A、基本要求:分项工程符合图纸设计要求和工艺操作流程,符合国家验收规范合格标准。(15 分)

B、抽样合格率必须达到 90%以上,绑扎、焊接感观质量优良。(30 分)

C、钢筋间距、位置、长度无差错。(25 分)

D、保护层厚度全部满足设计及规范要求。(25 分)

E、钢材无锈斑。(5 分)

6.2、木工:(总分 100 分)

A、基本要求:满足规范合格标准。(10 分)

B、模板工程抽检率 90%以上。(15 分)

- C、梁、柱断面尺寸、标高无误差。(20分)
- D、拼缝全部无缝隙，隔离剂无遗漏。(20分)
- E、异型结构模板连接顺滑，完全满足设计要求。(15分)
- F、支撑结构安全，美观。(10分)
- G、板面清洁无污物，感观优良。(10分)
- 6.3、泥瓦工(砟工):(总分100分)
 - A、基本要求:满足设计及国家规范合格标准。(5分)
 - B、抽检率合格率90%。(15分)
 - C、砟结构表面光滑，无胀模、蜂窝、麻面、剥离等现象。(15分)
 - D、尺寸、标高、断面无误差。(15分)
 - E、预埋洞无偏差。(5分)
 - F、砌体组合无错误，无拉接筋遗漏。(15分)
 - G、灰缝平直饱满无空洞，勾缝顺滑密实。(10分)
 - H、砌体感观优良。(5分)
 - I、构造柱、圈梁与砌体交界处界面清晰，线条平直，无漏浆。(15分)
- 6.4、安装工:(总分100分)
 - A、符合设计要求，工艺流程符合规范。(10分)
 - B、满足功能及相关要求。(15分)
 - C、管道试压无渗漏。(25分)
 - D、电气工程进出线路无错接。(30分)
 - E、功能测试合格率100%。(20分)

客户管理管理

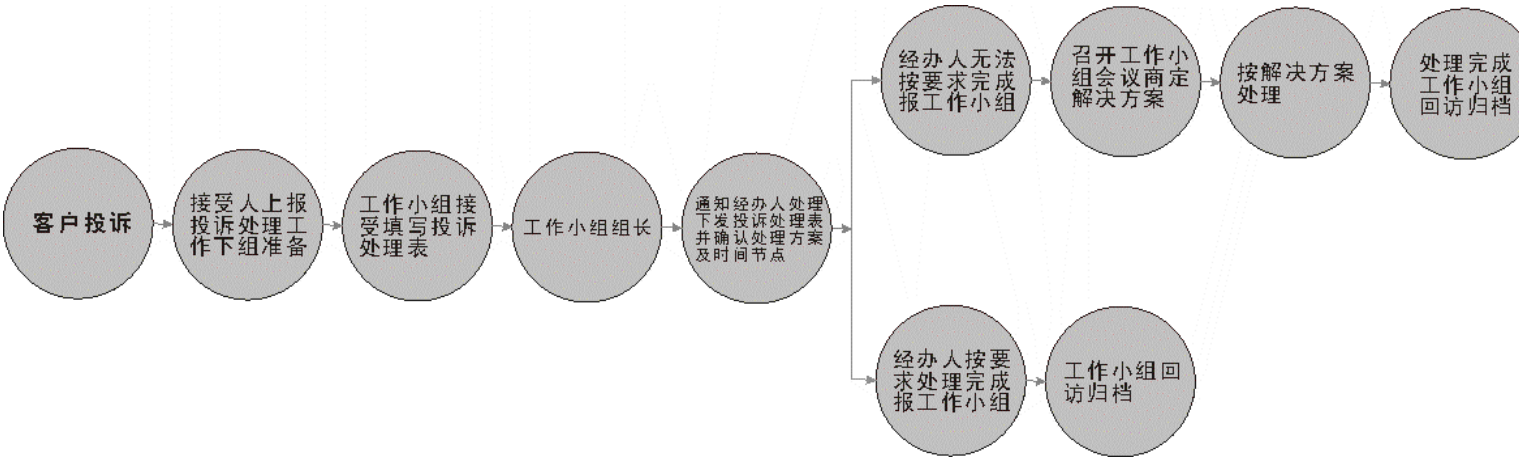
严格管理客户承诺

及时兑现客户承诺

微笑面对每一位客户
认真解决每一个问题

我们以“合法、合情、合理、协商”等人性化原则，处理客户投诉
我们在不违反国家法律法规和社会公德德前提下，将客户作为弱势一方予以关爱。
我们对推诿客户投诉的责任责将严肃处理。

客户投诉处理流程图



小区论坛

客户若有问题需要探讨或与其他业主进行交流，所有意见将发表于论坛内，由我们安排专人予以解答与处理。

社会认可

嘉凯城集团积极参与各项社会公益活动，不仅获得了政府有关部门的支持与鼓励，也赢得“优秀企业公民”之美誉。

嘉凯城集团在企业社会责任方面所获得的荣誉包括：

联合国环境规划署2006年“全球国际花园”社区中国赛区唯一银奖

中国环境科学学会“全国环保型人居工程”

全国高科技节能减排促进中心“全国地产绿色节能示范项目”

中国公益事业促进会2007“中国最具社会责任感企业”

中国社工协会企业公民委员会“2006中国优秀企业公民”

中国社工协会企业公民委员会“2007中国优秀企业公民”

中国社工协会企业公民委员会“2008中国优秀企业公民”

中国社工协会企业公民委员会“2008年中国优秀企业公民抗震救灾特殊贡献奖”

中国社工协会企业公民委员会“2009中国优秀企业公民”

《21世纪经济报道》“第四届最佳企业公民”

浙江省委宣传部、组织部“浙江省企业文化建设先进单位”

上海证券报社、中国证券网“2007最具社会责任房地产公司”

《21世纪经济报道》“2007年度社会贡献企业大奖”

《21世纪经济报道》“2006年度中国最佳企业公民行为奖”。

浙江省工商联“浙商社会责任大奖”

。

关于《2009 嘉凯城集团企业公民报告》的
认 定 意 见