

南京栖霞建设股份有限公司

2009 年度企业公民报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、对股东的责任

作为核准制下国内第一家地产上市公司，栖霞建设一直高度重视公司治理结构的建立和完善，积极优化与投资者的关系，努力以良好的业绩回报来体现对股东的责任。

规范的公司治理是保证股东利益的基石。公司制定了《董事会下设委员会议事规则》、《独立董事制度》、《重大投融资决策规则》等一系列公司治理制度。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。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。公司独立董事都是国内经济、财务、管理方面的知名专家和学者。公司全体董事工作各有侧重，专业水平较高，使董事会的决策作用得到了很好的发挥。由于在公司治理方面的出色表现，栖霞建设于 2008 年首批入选了上证公司治理指数。

为加强企业内部控制制度建设，强化内部管理，2009 年底公司聘请了德勤华永会计师事务所协助公司进一步完善了内部控制体系。同时，公司不断学习国内外先进企业的管理经验，在全面预算系统的建设、成本管理等方面作了进一步完善，努力堵塞管理漏洞，有效提高公司的风险防范能力。近几年来，公司通过“企业流程再造”工程逐步实现管理标准化，将企业内控、成本控制、信息、全装修房等全部纳入贯标体系，从而使企业真正做到管理组织科学化、管理职责明确化、管理过程规范化、管理内容标准化、管理工具软件化、管理人才专业化。公司 1999 年就已通过 ISO9001 国际论证，并于 2009 年通过了 ISO14000 国际论证，同时开始了 ISO18000 贯标。

公司自上市以来，一直高度重视投资者关系工作。公司制定了《投资者关系工作制度》、《信息披露管理办法》、《董事会秘书工作细则》、《对外投资管理办法》等制度，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，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。公司通过设立网站、专门的投资者咨询电话和传真、根据投资者要求随时组织项目参观、举行业绩推介会、参加第三方组织的沟通会、举行重大事项路演等多种方式推进投资者关系工作，取得良好效果。2009 年公司共参加各类投资者沟通会 6 次。此外，公司严格遵守信息披露的有关规定，保证了公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时，保证了股东对公司的知情权。投资者特别是机构投资者一直对公司保持较高认同度，在公司的股东结构中，机构投资者一直占有很高的持股比例。

公司自成立以来至今，除了 2008 年因国际金融危机和国内经济低迷的影响业绩有所波动外，经营业绩总体上保持稳步增长。在 2008 恶劣的经营环境下，公司没有进行大幅降价促销，从而保证了在 2009 年形势回暖后公司存货的大幅增值和销售的爆发性增长。2009 年，公司房屋合同销售金额约 44.1 亿元，达到历史最高水平，同比增长 271%。全年结算金额 22 亿元，实现每股收益 0.21 元。

公司良好的业绩给了栖霞建设股东实实在在的回报，公司这些年一直保持较高的股息支付率。公司从 2002 年上市到 2009 年，连续 8 年派现，平均股息支付率达到了 67.16%（根据 2010 年 2 月 9 日召开的公司第四届董事会第十四次会议决议，公司董事会拟定了 2009 年向全体股东每 10 股派发现金红利 1.5 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。正因为如此，栖霞建设入选了上证红利指数。

栖霞建设上市以来的业绩和分红情况

指标项目	2002 年	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	合计
派现/股	0.25	0.35	0.50	0.50	0.36	0.55	0.08	0.15	2.74
每股收益	0.30	0.50	0.76	0.71	0.56	0.85	0.19	0.21	4.08
股息支付率	82.78%	69.44%	66.23%	70.62%	64.06%	64.86%	42.10%	71.43%	67.16%
送转股			10 转 5		10 转 5		10 转 10		

为了抓住机遇，实现跨越式发展，2009 年公司推出了发行可转换公司债券的再融资方案，计划融资不超过 10 亿元人民币，投入无锡锡山区东北塘项目。2009 年公司还在苏州成功竞得“苏地 2009-B-71 号”地块，项目总建筑面积约 11 万平方米。在未来几年，栖霞建设将继续沿着快速发展的轨道，为股东带来更加丰厚的回报。

二、对员工的责任

栖霞建设长期实践以人为本的优秀企业文化，关注员工需求，凝聚员工智慧，激发员工潜能，提升员工素质，在企业发展中实现了员工与企业的共同成长。

1、加快企业发展，为员工各项权益的实现提供根本保证

“发展才是硬道理”，离开了企业的持续发展，员工的权益便成了无源之水，无本之木。2009 年以来，栖霞建设充分利用中国房地产市场回暖的有利时机，上下一心，努力拼搏，不仅超额完成全年各项经济指标，而且企业的各项工作都得到了全面发展。

2、规范企业内部管理，为员工成长提供优秀平台

为从制度上保护职工权益，2009 年初，栖霞建设组织专门力量对企业原有的员工手册进行改版修订，然后按部门组织员工对修订稿草案进行讨论并提出修改意见，企业根据各部门提出的修改意见对修订稿草案进行再修改后，提交六届七次职工代表大会进行讨论审议。经职代会审议通过的员工手册内容，由公司印刷成册发到每一位员工手中，并再次要求各部门组织员工对新版员工手册进行学习，保证每位员工都清楚自己应享有的各项权益。

3、优化完善薪酬制度，使员工的收入分配更趋公平、公正

长期以来，栖霞建设致力于为每一位员工提供公平而有市场竞争力的薪酬，员工对企业薪酬制度维持着很高的满意度。2009 年下半年，顺应外部市场的发展形势和内部岗位职责的调整，企业在对原有薪酬制度进行了优化完善的基础上，制定了薪资调整方案。该方案参考了国内同行业的薪酬水平，通过密切薪酬与企业业绩的联系，采取适当拉大级差的方式，强化岗位价值、个人能力与薪酬水平的对等关系，确保薪酬制度的外部和内部公平性，使员工的收入分配更趋合理。

4、持续开展企业文化创建活动，增强员工凝聚力和企业归属感

2009 年，栖霞建设继续开展环玄武湖快走活动，以及“感受栖霞”征文、踢毽子、跳绳比赛等形式多样的文体活动，增进员工之间的了解、交流与沟通。同时，以成立 25 周年为契机，开展一系列纪念活动，肯定和奖励那些企业忠诚度高的员工，大大提升员工向心力、凝聚力和归属感。

5、通过“三定”对人力资源再规划，帮助员工实现职业生涯的理想

2009 年初，栖霞建设基于现有人力资源状况，结合员工个人职业生涯发展

要求，开展了定岗定编定员工作，并对人力资源进行了再规划。为了使员工能够更好地发挥自身的潜能，新的岗位体系采用了因事设岗、权责对等、岗位编制适度从紧、资格与职责匹配的原则，并在层级设置充分考虑员工职业生涯发展空间。

6、深入贯彻人力资源制度，切实维护员工切身利益

栖霞建设坚持以人为本的管理理念，依据国家劳动法律法规和企业自身的特点制定并深入贯彻执行了各项人力资源制度。包括员工入职、劳动合同、工作时间、休息休假、考勤、请销假、加班、劳动安全与卫生、工资、福利、带薪年假、考核、培训、职业生涯发展、离职等内容。在实践中，企业处处为员工着想，坚持以人为本，开展人性化管理，切实维护员工的切身利益。

7、坚持一年两次职代会制度，调动员工参与企业管理的积极性

栖霞建设多年来坚持一年两次职代会的制度。2009 年，公司分别在 1 月份与 7 月各召开了一次职代会。会上，职工代表审议并通过了管理层做的行政工作报告、工会做的工会工作报告，讨论通过了修订后的员工手册（草案），并对年度奋斗目标和主要计划、保证措施进行了讨论，提出改进意见和建议。

通过职代会制度，让员工真正参与到企业管理中来，为企业的发展建言献策，调动了员工的积极性。特别是，通过参与涉及其切身利益的规章制度制定的过程，员工的合法权益得到了制度保障。

8、继续做好员工福利工作，进一步提高员工的幸福感

2009 年度，公司继续为员工足额缴纳了养老、医疗、工伤、失业、生育等五大基本社会保险和住房公积金、住房补贴，并按照相关文件的要求及时调整提高了缴费的基数；接续了南京市总工会互助互济会康宁、康顺、康乐及住院门诊医疗保险，及时帮助员工办理了门诊及住院补充医疗保险报销和门诊慢性病申请；续保了职工家庭财产保险，并协助出险员工理赔；根据公司制度和员工申请安排了带薪年假；在节日、高温和生病、生育期间对员工进行了慰问；为员工安排了一年一次的体检等等。

另外，栖霞建设连续第七年与南京一加健康管理有限公司合作，以提高员工的健康意识、养成健康生活习惯为重点，在员工中广泛开展健康管理工作。通过倡导健康的生活方式、评估健康风险、提供专业的意见和建议的方式，帮助员工始终保持身心健康，提升员工工作和生活的幸福感。

三、对消费者的责任

“星叶”是栖霞建设住宅产品的品牌，造“家”，则是栖霞建设的社会使命和经营理念。公司以“给你一个温馨舒适的家”为己任，以先进的开发理念、过硬的住宅品质、完善的客户服务，切实履行了对消费者的责任。

1、不断创新规划设计理念，向消费者提供超值空间享受

公司重视产品的升级与创新，开发出一系列富有原创精神的住宅产品，给购房者带来耳目一新的居家生活体验。

2、集成应用先进技术和信息化管理手段，向消费者提供高品质住宅产品

栖霞建设是江苏省第一个建立和贯彻 ISO90001 质量管理体系的房地产企业，同时，公司依据 ISO14001：2004 环境管理标准，率先在房地产行业建立了系统、完整的环境管理体系，并应用了国际先进的巴塞尔项目管理信息门户，有效地控制了全生命周期的质量成本。领先的技术集成能力、高品质的建筑材料、高水平的项目管理，共同保证了“星叶”品牌住宅的高品质。迄今为止，公司已有一百多个单项工程被国家和省、市建设主管部门评为优质样板工程。

在项目开发过程中，栖霞建设树立了“集成也是创新”的新观念，通过对“四节一环保”技术的集成运用，提高住宅的科技含量，打造了节能环保的低碳住宅。在栖霞建设所开发的天泓山庄、东方天郡等项目中，无论是外墙外保温技术、遮阳节能技术、太阳能热水技术、中水回用和雨水污水收集处理技术等，都充分体现了低碳住宅的理念，实现了住宅科技与生态环保的有机统一。

3、坚持规范透明营销，为顾客提供放心舒心的购房环境

2009 年年初，随着中央和地方出台一系列促进房地产市场逐步回暖，至三月份，市场销售大幅反弹，部分热销楼盘出现价格回升，甚至大幅提价的趋势。为了稳定市场，维护来之不易的旺销局势，公司牵头联合南京部分知名开发商联名提倡稳定房价，在各大媒体上发表倡议，此举获得社会广泛的支持，在业内取得较大的反响。

公司严格遵守有关部门关于商品房销售的各项规定。现场销售流程规范、透明，现场公示数据真实、详尽。售楼处工作人员热情、真诚。不捂盘惜售，不虚抬房价。同时积极开展体验式营销，“公司楼盘巡礼”、“无锡业主南京鉴赏行”等活动，都得到了业主们的积极参与。从 2003 年开始，在南京市房管局支持下，公司在国内房地产界首家推出“一手交房、一手交证”以及“一房清”服务，既让“明明白白消费”真正落到实处，也免去了购房者办证的烦恼，受到广大购房

者热烈欢迎。

同时，为了切实保障消费者利益，履行对消费者的责任，公司从不通过随意降价、哄抬的方式刺激消费，而是从自身产品找原因，努力寻找项目不足之处，不断创新产品，创新服务，增加产品附加值，以此作为市场份额的保证，确保业主所购物业的保值增值性。

4、深化客户关系管理，以超值服务提升产品附加值

公司建立了星会客户俱乐部，健全、完善了星会章程和积分流程，定期向广大业主免费邮寄会员刊物《星会》，并通过星会传播企业文化，让客户充分感受栖霞建设的人文情怀，更将企业文化融入社区，向广大业主倡导健康积极的生活方式，为构建和谐社区做出贡献。而不断增加的联盟商家更为业主日常生活带来实实在在的便利。与此同时，公司高度重视顾客的意见和建议，创新服务方式，提高业主满意度。

5、不断提升物业服务水平，为业主营造温馨舒适的居住环境

公司十分注重已交付小区的后续管理与维护，其控股子公司南京栖霞建设物业管理有限公司作为国家一级资质物业管理公司，管理和服务体系完善，在各个小区都设有专门的客服机构，24小时接受客户咨询和投诉。苏州无锡更是创新管家式服务，物业人员一对一为业主服务，每栋楼都有相应的物业服务专员，姓名、照片、联系方式都贴在楼栋大堂里，服务专员24小时开机，在客服中心，从早上八点到晚上十点都有专人值班，高效的维修队伍确保了业主房屋及其附属设施一旦出现问题，均能及时解决。

更为难能可贵的是，在小区交付后，公司仍然适时增加各项公共设施，并在维护小区整体环境上进行后续投入，向消费者展现了一个负责任房企的良好风范。每年冬雪灾期间，公司不仅及时调集人员和设备清扫小区内的积雪，还义务为多条城市干道扫雪，赢得广泛好评。

物业公司所管理的几十个项目被评为全国和省、市“物业管理优秀示范小区”称号。各业主委员会和政府行政主管部门多次进行问卷调查，业主满意率多年来始终保持在95%以上。

四、对合作伙伴的责任

依据供应链管理理论，栖霞建设从企业发展战略高度出发，不断探索和创新供应链管理思想，取得了明显成效。随着企业与企业之间依赖性的不断加深，公

司认识到必须与所在供应链上的企业进行充分合作，通过信息共享实现优势互补，降低整个供应链的总成本，提升整个供应链的竞争能力，从而达到多赢的局面。

1、积极推行品牌战略联盟，加强供应链竞争优势

在多年的品牌战略打造过程中，公司充分认识到：房地产行业是一个资源、技术、产品的集成行业，建筑部品和产业链上下游服务质量直接影响到产品品质，合作伙伴的品牌是企业品牌的重要组成部分，也是企业品牌的主要传播者。因此，公司积极推行了包括品牌设计商、品牌建筑商、品牌供应商、品牌监理商、品牌推广商、品牌物业管理商等在内的品牌战略联盟。尤其随着公司全装修项目的推进，更需要一大批在室内装修领域里的高质量品牌商的合作，只有这样，才能打造出高质量的全装修项目，实现项目真正的全生命周期的质量和成本优势。也正是随着大批国际国内品牌合作伙伴的战略加盟，栖霞建设品牌越来越受到了市场和客户的青睐，合作伙伴也随之进入更广阔的市场领域，整个供应链的竞争优势也愈加明显。

2、构筑和谐经济体，实现多赢局面

多年来公司积极倡导合作伙伴随企业共成长的发展理念，视合作伙伴为企业经济体的一员，努力构建相互尊重、诚实守信、双方共赢的良好合作关系。公司尊重并维护合作伙伴的合法权益，从不利用市场波动恶意压价。严格按合同办事，从不拖欠供应商款项。公司各部门人员严守规章制度，公正廉洁平等地处理合作关系。每到年底，公司都会召开合格供应商大会，共商合作，并对优秀供应商进行表彰，形成良好和谐的多方共赢局面。

五、对政府的责任

栖霞建设在发展过程中，充分认识到：企业的发展离不开政府的引导和支持，严格履行对政府的责任，可以将企业经济利益最大化与社会利益最大化有机结合起来，从而促使企业在承担社会责任的同时获取良好的经济效益。

1、科学发展，争做地方依法纳税大户

2009 年来，栖霞建设随着各级政府“保增长、扩内需”和推动房市健康稳定发展的各项政策陆续出台，紧紧抓住市场回暖和快速升温的机遇，调动一切资源，发动一切力量，团结拼搏，锐意进取，大胆创新，企业各项事业呈现出全面协调快速发展的良好态势，上缴税收超过 5 亿元，不仅全面超额完成全年的各项

计划指标,而且销售金额和税收总额均创历史新高。公司也再次被南京市国税局、地税局联合授予“南京市 A 级纳税人”称号。

2、规范市场,争做维护行业形象的典范

2009 年初,在楼市刚刚回暖之时,北京、上海、广州就出现了少数开发企业拉升房价的苗头,南京市一些开发企业也开始提价,甚至出现了个别企业因提价而要求解除购房合同的极端案例。如果任其发展,极有可能引发新一轮的购房者观望情绪,广大优秀开发企业多年来努力构建和维护的行业整体形象也将毁于一旦。为此,公司于 3 月 20 日,向南京市广大同行,发出了“坚持合理定价,保护房市回暖势头”的倡议,并率先垂范,严格自律,得到了包括市房产局等政府主管部门和社会各界的一致好评。

3、关注民生,争做政府保障房建设的急先锋

公司作为江苏房地产业的领军企业,一直身怀高度的使命感和责任感,时刻以优秀企业公民的标准要求自己,高度关注中低收入人群的住房问题。自百水芊城一期 30 万平方米经济适用房交付使用后,又在百水芊城二期 20 万平方米项目建设中,坚持以人为本,一是恪守经济适用房也是百年大计,系统进行规划设计、色彩设计、景观设计等,在有限的价格下充分提高住宅品质。二是强化“四节一环保”新技术、新工艺、新材料的推广应用工作,打造一流“节能环保”住宅。公司在建好保障房的同时,还解决了项目全生命周期的物业管理问题,解决了部分老百姓的就业问题,得到了建设部、全国政协、省市领导的高度赞扬和肯定。市政府同意将更多的保障房项目交于公司开发建设。

4、建言献策,争做政府宏观调控的拥护者

2009 年来,随着从中央到地方各项“保增长、扩内需”政策的陆续出台和实施,作为行业代表,公司先后参与两次住建部专题座谈会、江苏省委办公厅调研座谈会、江苏省政府节能环保调研汇报会、国家税务总局专题座谈会以及国家发改委专题调研会等,既旗帜鲜明表示支持国家宏观调控政策,也对相应措施的落实提出了公司的建议和方案。如《完善“四节一环保”技术集成创新机制,加快住宅产业化进程》、《完善住房供应管理》、《提高行业集中度,降低开发成本》等,因普遍性强、针对性高、操作性大等优点,受到方方面面一致好评。公司董事长也先后被评为“江苏省第二届优秀创业企业家”和“江苏省依法经营履行社会责任优秀企业家”称号。

与此同时，公司还积极配合南京市栖霞区政府做好“第二届栖霞山文化节”工作，为宣传地方文化、搭建招商引资平台做出了积极贡献。公司还积极参与江苏省黄埔同学会的工作，为促进两岸交流与和平发展做出了积极贡献。

六、对资源和环境的责任

哥本哈根会议的到来，让“低碳经济”成为 2009 年寒冬里最热的词汇。它提倡低能耗、低污染、低排放，推行能源高效利用、清洁能源开发、绿色 GDP 核算等研究，力求低碳经济模式与低碳生活方式双管齐下。在我国目前的大建设时期，推行低碳建筑发展模式，做好建设领域节能降耗和污染减排工作，已成为国家战略的重要组成部分。作为以房地产开发为主营业务的开发商，栖霞建设坚持科技创新，大力推广发展有限总价下的节能建筑和绿色建筑，探索出一条低投入、高产出的城市可持续发展有效模式。

1、积极倡导绿色建筑理念

栖霞建设坚持从建筑的可持续发展要求出发，积极倡导绿色建筑理念，努力为社会提供健康、舒适、安全的生活、工作空间。核心就是在建筑物的全生命周期内，即从建筑材料生产、建筑规划、设计、施工，到使用和维护，直至拆除、回用的全过程中实现高效率地利用能源、土地、水、材料等资源，最低限度影响环境。以南京天泓山庄与东方天郡、苏州枫情水岸、无锡瑜憬湾为代表的一批“绿色建筑”、“生态建筑”、“环保建筑”等由于“四节一环保”技术的大量运用，产品附加值倍增，受到了社会方方面面的一致肯定。先后接待了中央党校调研组、全国政协调研组、建设部技术创新大会代表、联合国人居署、第四届世界城市论坛嘉宾、江苏省及南京市主要领导干部以及全国不同地区业内人士等 3 万多人次的参观访问。目前，栖霞建设绿色建筑理念已深入人心。

2、建筑低碳化意识已渗透到项目开发的全过程

首先是在项目前期开发研究中，系统体现“四节一环保”理念。积极围绕产品定位、总体规划、套型优化、立面创新、景观环境设计、室内设计、项目策划、新材料、新工艺、新技术、新设备以及住宅产业化等方面下功夫，不断创新，进一步节能减排，提升产品品质。

其次是在建筑设计中，积极贯彻“以人为本、绿色设计”的理念。在满足居住功能的前提下，将建筑物打造为人与人、人与自然、物质与精神能够共享的一个有效、经济的平台。不仅为人们提供了健康舒适、资源高效利用的产品，还能

够引导人们的生活方式和行为改变，实现了绿色家园的理想。

第三是在施工过程中，始终秉承“资源节约型、环境友好型”理念。尽可能在保持现有的良好生态环境的前提下，改善原有不良的生态环境，提倡将先进的环境景观技术运用到居住建筑中去，有利于人类的生态文明。并通过大量采用新技术、新材料、新设备、新工艺和优化设计，提倡简约实用，反对浮华铺张，在充分尊重自然生态的前提下，较好地实现了产品的高性价比。

3、建筑低碳化成效显著

公司在 2008 年编制的《夏热冬冷地区居住建筑四节一环保技术导则》基础上，进一步加大了节能环保新技术的推广力度，如通过运用外墙外保温技术、倒置式屋面保温隔热技术、门窗节能技术、照明节能技术、非晶合金地埋变压器技术、供水节能技术、遮阳节能技术等技术体系，使建筑节能达到了 60%以上。同时，采用与建筑一体化的太阳能热水系统，应用太阳能光伏发路灯、草坪灯、发光标志等，充分利用可再生资源。坚持环保优先，在积极推行建材设备“环保一票否决制”的同时，在所有具备条件的项目中引进雨水收集利用、污水处理回用系统，对小区的污水进行集中处理。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，不仅实现了“三废”不出小区，而且变废为宝，真正实现了绿色建筑和生态建筑的有机统一。同时，公司还积极参与了国家住建部组织的有关规范及标准的编制工作。天泓山庄荣获建设部首届“广厦奖”，并入选“中国最美丽的 100 个楼盘”；经济适用房项目荣获联合国世界不动产联盟最高奖“卓越奖”，并被列入国家康居示范工程和国家可再生能源应用示范工程。无锡瑜憬湾被评为“江苏省优秀住宅金奖”；苏州枫情水岸荣获苏州“最具品质楼盘”和“最具影响力楼盘”称号等；2009 年 5 月，我公司打造的“星叶”商标被国家工商行政管理总局行政认定为“中国驰名商标”。联合国人居署还特别授予公司“城市可持续发展特别贡献奖”。

七、对社会公益事业的责任

投身社会公益慈善事业既是中华民族的一个优良传统，也是构建社会主义和谐社会的内在要求。投身社会公益慈善事业既是企业可持续发展的客观要求，也是优秀企业和企业家实现自我价值的重要体现。

2009 年 8 月 8 日，台湾地区遭受历史罕见的特大风灾，为支援台湾同胞抗击“八八”风灾，企业主动捐款 1 万元，陈兴汉董事长个人捐款 3 仟元。2009

年8月，企业与栖霞区妇联、区女企协一起，开展“春蕾计划”和“春蕾圆梦工程”，企业高度重视，广泛动员，为贫困儿童大力开展捐资助学活动，并向区内部分单亲家庭、贫困家庭的学童赠送书包、文具等用品。陈兴汉董事长是南京市慈善协会副会长，为慈善事业做了大量工作。

此外，努力做好社会教育公益事业，完善东南大学“栖霞建设奖教学金”运作机制等，真正实现了企业既支持教育事业又引进人才的“双赢”效应。09年，企业向“栖霞建设奖教学金”注资11.66万元。

八、对知识产权的责任

栖霞建设在实践中，充分认识到：在经济全球化不断加速和知识经济日益发展的国际环境下，知识产权已经成为企业重要的经营资源和战略资源。

1、企业商标建设取得新突破

品牌是现代企业提升核心竞争力的重要标志，作为品牌重要载体的商标更是知识产权的集中体现。2009年5月，公司“星叶”商标被国家工商行政管理总局认定为“中国驰名商标”，这不仅是南京首个房地产中国驰名商标，而且全国6万多家房地产企业获此殊荣的也不过11家。中国驰名商标是中国唯一在全球范围内得到法律保护的商标标志，也是我国品牌商标领域的最高荣誉。公司此次荣获“中国驰名商标”，标志着“星叶”品牌已上升到一个全新的高度，即由社会认同转变为国家认同，由政治认同转变为市场认同，从而成为企业重要的无形资产和宝贵财富。

2、自主创新取得新业绩

创新是知识产权的源泉，知识产权为持续创新提供动力。公司在认真总结多年实践经验基础上编制的《长江中下游地区四节一环保技术导则》，2009年又传新佳音。国家住建部认真听取专家论证意见后，将该《导则》提升为“长江中下游地区四节一环保技术标准”。这不仅是对公司多年来的积极探索和实践的肯定，而且更加激励着企业沿着既定的目标不断前进。日前，住建部又要求公司就全装修房课题进行新的实践，公司结合参与主编江苏省工程建设标准之《江苏省成品住宅装修技术标准》的心得，将以南京栖霞项目为契机，为实现房地产业科学发展做出积极贡献的同时，并加强创新成果的知识产权确权工作，注意及时将技术创新优势转化为企业知识产权优势，主动取得行业标准制定的话语权。

3、自觉尊重和保护他人知识产权

公司高度重视知识的价值，坚持知识产权的合法使用，严格规范了相关知识产权的一系列合法使用方式和途径。如持续深化办公软件正版化工作，如尊重规划设计、勘察设计、建筑设计以及材料供应商等合作伙伴的知识产权等。通过建立起完善的监测机制和长效维权机制，切实保护他人的知识产权。

九、对反腐败和反商业贿赂的责任

坚持依法治企，倡导高效廉洁，坚决反对腐败，反对商业贿赂，确保企业在党纪国法容许的范围内从事生产经营活动，使栖霞建设健康发展，基业长青。在南京市栖霞区纪委组织的 08-09 年度纪检工作考核中，公司认真落实党风廉政责任制工作得到了充分肯定和表扬。

1、责任明确，构筑反腐败和反商业贿赂防线

公司成立了由陈兴汉董事长任组长，江劲松总裁、监事会主席李云任副组长，各部门、各子公司负责人作为成员的治理商业贿赂工作领导小组，下设办公室，具体负责各项指导工作。公司坚持落实好党风廉政责任制，党委于年初与各党支部书记签订了《党风廉政责任书》。形成了党政一把手负总责、一级抓一级、层层抓落实的工作责任制。根据行业特点和企业实际，公司制定了完整的、操作性很强的规章制度。主要有《关于加强廉政建设端正行风的有关规定》、《学习教育制度》、《反腐倡廉形势分析制度》、《党员领导干部重大事项报告制度》、《党政主要领导述职述廉制度》等。针对新形势下不正之风的表现形式、特点，以及容易发生腐败问题的主要环节、重要时段、重点岗位和人员，公司适时制订预防措施和相关规定，下发到各单位执行。公司设有“党风廉政建设举报箱”，对外公布监督电话，自觉接受社会各界和公司职工的监督。

2、管理规范，建立反腐倡廉的长效机制

公司依照《公司法》、《上市公司监管条例》、《上市公司内控制度》等法律、法规及现代企业制度要求，不断完善法人治理结构，建立了完善的企业管理体系和严密的内部控制体系，保证企业科学决策，良性运行。在征地拆迁、项目设计、工程项目招投标、材料设备采购、项目预决算、项目验收、装饰装修、证券发行等容易发生腐败现象的诸多重要方面，公司特别加强了检查监督，使腐败现象没有可乘之机。

3、不断创新，工作扎实有效

在反腐倡廉工作中，公司方法灵活，不断创新，许多好做法得到上级有关部门积极肯定，多次受到栖霞区纪委等上级有关部门的表扬。例如，公司经常开展有针对性的戒勉谈话。在重大节日前、重大项目招投标前、新聘用干部上岗前都要对有关人员，特别是对有一定人、财、物权的党员干部进行戒勉谈话，其形式有干部大会集体谈话、小范围集中谈话，也有个别约谈。又如，春节前，公司主要领导分别约见施工单位、材料供应商等相关协作单位负责人，对他们给予的支持和帮助表示感谢的同时，着重向他们重申公司反腐倡廉的决心和有关规定，请他们帮助公司搞好监督，共同做好反腐倡廉工作。特别是提醒他们不得借重大节日之机向公司工作人员行贿，谁违反了规定就将永远取消其合作资格，这一做法收到了很好的效果。

4、领导自律，为群众做好表率

公司领导班子成员，始终自觉严格要求自己，加强自律，公私分明。遇到有人送来礼品礼金的，都当场婉言谢绝，实在无法拒收的，都主动上交。在领导班子成员率先垂范下，员工们自觉跟上，企业内部形成了风清气正的良好氛围。

5、遵纪守法，防治商业贿赂

多年来，公司坚决执行《反不正当竞争法》，积极防治商业贿赂。在土地储备、项目规划、证券市场运作等方面，公司都坚持通过合法途径，阳光操作，不向任何单位和个人行贿。由此公司赢得了各级领导和社会各界普遍好评。由于口碑好，一些政府机关都将工程项目交给公司建设。时至今日，未发生一起与公司有关的腐败案件。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2010年2月11日