

北京城建投资发展股份有限公司

2022 年度社会责任报告

二零二三年三月

目录

第一部分	关于我们	3
第二部分	坚持诚信稳健经营 凝聚共同发展合力.....	10
第三部分	专注客户服务体验 创新驱动提升产品力....	12
第四部分	规范管理用心关爱 激发组织人才活力.....	16
第五部分	践行公益积极履责 提高社会影响力.....	18
第六部分	全面贯彻环保理念 夯实绿色发展力.....	20
第七部分	未来展望	25

本报告经公司董事会、监事会审议通过，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，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

第一部分 关于我们

一、公司概况

1. 公司简介。北京城建投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)是由北京城建集团有限责任公司(以下简称“集团”)1998年独家发起,在上海证券交易所向社会公开发行A股股票(公司A股股票代码:600266,股票简称自2019年11月22日起由“北京城建”变更为“城建发展”)设立的股份有限公司,具有房地产开发一级资质。截至2022年12月31日,公司总股本225,653.76万股,集团持有公司股份比例为41.86%,公司所属全资、控股子公司52家,资产总额1,387.66亿元。

2. 业务板块划分。公司始终坚持集团化、专业化、品牌化运作,倾心打造“北京城建地产”品牌,形成了房地产开发、对外股权投资和商业地产运营三大业务板块协调发展的良性局面。报告期,公司充分发挥党建引领作用,高效统筹,持续激发内生动力,全力克服多重不利因素影响,保持稳健发展,体现了较强的发展韧性。房地产开发板块强化价值导向,加大资源统筹和资源储备,全年完成土地权益投资

额 102.24 亿元，发展后劲不断增强；销售签约额、回款额位居北京 2022 年度销售排行榜第二名、中国房企销售额百强榜第 69 名，实现了经营性现金流回正；以黄山文旅小镇和云蒙山旅游度假为代表的文旅地产项目持续向纵深推进，云蒙山景区连续获评“北京市体育旅游十佳精品景区”；商业地产持续发力，全年实现商业租赁面积 38 万平方米，营业额 5.3 亿元。对外股权投资收益稳定，获参股企业现金分红 2.4 亿元。增强对参股公司股权管控能力，助推已投企业尽快实现 IPO，为投资板块蓄力。

3. 公司经营理念

(1) 使命：共创美好生活。

(2) 愿景：实现产品、服务在时间和空间上的完美结合。

(3) 核心价值观：服务客户是我们的宗旨；诚实守信是我们的灵魂；雷厉风行是我们的传统；阳光公开是我们的准则。

(4) 品牌定位：新时代中国生活方式创领者。

(5) 品牌标语：为梦筑城、为爱筑家。

二、公司治理

1. 以规范高效为目标推动法人治理持续完善。公司根据国家有关法律法规和企业章程，建立了规范的公司治理结构，制定了各项治理制度，明确了各自决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。

报告期，公司统筹安排，按照相关议事规则和决策程序组织召开各类会议并推动相关决策事项落实，法人治理结构运转有序、高效。全年共召开党委会 51 次，经理办公会 46 次，董事会 15 次、监事会 5 次以及 4 次股东大会。

2. 以“强内控、防风险、促合规”为方向推动管理持续融合。公司建立了与经营规模、业务发展相适应，并随着经营情况的变化而调整的内控管理制度。重视法律风险防范，确立了总法律顾问参与企业重大经营决策制度，制定了《法律事务管理暂行办法》、《法律事务工作细则》等多项制度。建立健全合规体系，促进公司依法经营和健康有序发展。报告期，公司持续完善内部控制管理内容，及时更新内控手册，促进内控制度与日常管理更加紧密的结合；继续抓好“三项审核”，确保规章制度、对外签订合同、重要决策的审核率达到 100%；常态化开展风险隐患排查防控，有针对性地开展风险预警工作；按照公司《合规管理手册》《合规管理办法》的要求，严格落实并履行合规联席会议、合规风险应对等各项工作，将合规管理纳入经营业绩考核，全面提升公司合规管理能力。

3. 以常态化廉洁教育推动廉洁文化建设持续深化。公司坚持以党委理论中心组学习、参观廉政教育基地、举办廉洁从业教育大讲堂、召开全面从严治党大会等多种常态化组织形式开展廉洁文化和纪律教育，持续深化廉洁文化建设。同

时充分利用“一报、一刊、一网、一荟”宣传平台，着力打造具有企业特点的廉洁文化品牌。报告期，公司聚焦“关键少数”，重要时间节点约谈二级单位“一把手”及关键岗位人员；开展“弘扬传统美德，厚培清廉家风”系列活动，以清廉家风涵养企业风清气正的发展环境；持续开展廉洁从业大讲堂、组织参观廉政教育基地、开展案例警示教育，通过公司OA网“廉洁文化”专栏确保日常廉洁教育不间断，进一步增强领导人员廉洁从业的自觉性和坚定性，筑牢廉洁从业的思想防线。

三、公司近三年主要会计数据及财务指标

1. 主要会计数据

单位：元

主要会计数据	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	24,561,879,581.13	24,184,267,659.43	1.56	13,890,861,806.8
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	24,554,314,258.12	24,177,647,812.21	1.56	13,882,229,055.85
归属于上市公司股东的净利润	-926,179,072.98	641,255,003.77	-244.43	1,234,207,312.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-502,142,315.88	935,161,182.34	-153.7	912,781,183.12
经营活动产生的现金流量净额	8,337,011,822.52	3,091,898,686.79	169.64	-903,764,003.79
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	24,219,270,529.1	25,606,696,394.41	-5.42	25,757,566,628.15

总资产	138,765,933,031.67	139,294,718,935.32	-0.38	131,364,043,980.1
-----	--------------------	--------------------	-------	-------------------

2. 主要财务指标

主要财务指标	2022 年	2021 年	本期比上年	2020 年
			同期增减(%)	
基本每股收益 (元 / 股)	-0.5591	0.17	-428.88	0.444
稀释每股收益 (元 / 股)	-0.5591	0.17	-428.88	0.444
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	-0.3548	0.3091	-214.78	0.3003
加权平均净资产收益率 (%)	-5.55	1.66	减少 7.21 个百分点	4.55
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-3.52	3.01	减少 6.53 个百分点	3.07

3. 纳税情况

单位：亿元

年度	支付的各项税费
2020 年度	23.77
2021 年度	23.18
2022 年度	40.39

四、2022 年度获得荣誉

1. 公司荣誉

荣誉称号	颁发机构
中国房地产开发企业 500 强	中国房地产业协会
中国房地产开发企业经营绩效 10 强	中国房地产业协会
中国房地产开发企业运营效率 10 强	中国房地产业协会
中国房地产上市公司综合实力 100 强	中国房地产业协会
中国房地产公司品牌价值 TOP10 (国有)	中国房地产 TOP10 研究组
中国房地产开发企业品牌价值 50 强	中国房地产业协会

暖心驿站（兴华公司怀柔项目）	北京市总工会
暖心驿站（新城司马池口项目）	北京市总工会
暖心驿站（公司总部）	北京市总工会
北京市示范职工之家	北京市总工会

2. 项目/子公司荣誉

项目/子公司名称	荣誉称号	颁发机构
北京城建兴瑞置业开发有限公司	2022 十大责任国企	北京日报
城奥大厦	2022 年度商办楼宇 低碳金地标	中国楼宇园区资管 及低碳数字化创新 峰会组委会
北京城建·龙樾生态城 C31/06 地块	三星级智慧小区 设计评价标识证书	重庆市住房和城乡建设委员会
成套建筑业新工法在怀柔新城 03 街区下元、钓鱼台及东关棚户区改造项目中的应用	高品质住宅 综合技术奖	中国房地产业协会
OS-10B 地块办公商业楼（朝阳区北土城工程中路北侧 OS-10B 地块 B4 综合性商业金融服务业用地项目）	2021-2022 年度 建筑长城杯金奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
朝阳区管庄乡塔营村 1208-605 工程地块 F1 项目 5#住宅楼	2021-2022 年度 建筑长城杯金奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
顺义北小营镇顺义新城第 30 街区 30-01-02 地块 B-1#~B-13#住宅楼，B-S1~B-S3 配套楼，B-汽车库，B-门卫用房	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
怀柔新城 03 街区 HR00-0003-6004 等地块部分楼栋	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
怀柔新城 03 街区 HR00-0003-6004 等地块工程 2-1#~2-4#住宅楼及 2-地下车库	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
怀柔新城 03 街区 HR00-0003-6005 地块（二标段） 工程 1-5#~1-7#住宅楼，1-1#人防出入口，1-地下车库	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
东城区望坛棚户区改造项目 12 标段 5-1-1#及 6-1#住宅楼、5-1-2#公建	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设 质量管理协会

东城区望坛项目 11 标段 6-2#、6-3-1#及 6-3-2#住宅楼，6-3-3#公建，6-5#车库	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
东城区望坛棚户区改造项目 3-1#、3-2#、3-7#、3-8#住宅、 3-10#地下车库	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
津武（挂）2018-047 号宗地住宅 二标段 1#-3#、13#、15#-18#楼， 配套 3#楼，地下车库二段	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设质 量管理协会
珑玺家苑 1-8#楼、配套一及地下 车库项目	2021 年度天津市建设工 程“优质结构评价”工 程	天津市建筑业协会
三亚红塘湾旅游度假区 C-05 号地 块项目二标段 10#、11#、18#、19#、 20#、21#住宅楼、地下室 B	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设质 量管理协会
三亚红塘湾旅游度假区 C-05 号地 块项目三标段 1#-9#住宅楼、地下 室 C	2021-2022 年度 结构长城杯金奖工程	北京市工程建设质 量管理协会
北京城建龙樾生态城 C37/07 地块 1 号楼工程	2021 年度三峡杯 优质结构工程奖	重庆市建设工程质 量协会
朝阳区管庄乡塔营村 1208-605 地 块工程 F1 项目 2#3#4#住宅楼 6# 配套楼	2021-2022 年度 建筑长城杯银奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
顺义北小营镇顺义新城第 30 街区 30-01-02 地块工程 A-1#~A-16# 住宅楼，A-S1~A-S3 配套楼，A- 汽车库，A-门卫用房	2021-2022 年度 结构长城杯银奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
怀柔新城 03 街区 HR00-0003-6004 等地块工程 6-1#~6-4#住宅楼	2021-2022 年度 结构长城杯银奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
怀柔新城 03 街区 HR00-0003-6004 等地块工程 6-5#~6-7#住宅楼及 6-地下车库	2021-2022 年度 结构长城杯银奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
东城区望坛棚户区改造项目 4 标 段 3-3#、3-5#、3-6#住宅楼、地 下车库	2021-2022 年度 结构长城杯银奖工程	北京市工程建设 质量管理协会
北京城建·天坛府	2022 年度 中国品质华宅	凤凰
北京城建·天坛府	2022 年度·中国 十大住宅标杆典范楼盘	博鳌论坛 房地产年会组委会
北京城建·天坛府	2022 年度典藏价值豪宅	V 房

北京城建·天坛府	品质红盘奖	小红书
北京城建·天坛府	2022年中国示范房企标杆项目	新浪乐居

五、公司社会责任理念

公司努力促进经济发展，践行公司与社会的协调、和谐、可持续发展的社会责任理念，力求在经营发展过程中做到经济效益与社会效益、短期利益与长远利益、自身发展与社会发展相互协调，实现企业与员工、企业与社会、企业与环境的健康和谐发展。

第二部分 坚持诚信稳健经营 凝聚共同发展合力

公司不断强化风险防范意识和抗风险能力，坚持稳健发展、诚信经营，持续凝聚、夯实与投资者、债权人、供应商等利益相关方共同发展的合力，促进公司高质量发展。

一、畅通沟通渠道，保障投资者知情权

投资者关系管理方面：公司重视投资者关系管理工作，通过股东大会、接待投资者来电来访、上交所 e 互动平台回答投资者提问、召开业绩说明会、参与投资者集体接待日活动等多种形式，与股东和潜在投资者保持日常沟通。

信息披露方面：按照信息披露相关制度和监管部门的要求，公司定期或不定期披露相关经营事项和经营数据。报告期，公司对外发布定期报告 4 次、临时公告 62 次，对财务报告、董事会决议、土地竞买、设立公司、关联交易等事项

进行了披露，充分保障了股东与投资者的知情权。

二、按时完成分红派息，保障股东收益分享权

公司充分关注和维护股东方利益，实施积极稳定的利润分配政策，通过现金分红或资本公积转增股本的利润分配方式，切实保障股东收益分享权。报告期，公司结合 2021 年度股利分配方案，按期支付现金红利 20,757.44 万元。2022 年度，公司拟以总股数 2,256,537,600 股扣除回购股份 180,794,093 股，共计 2,075,743,507 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税）。

三、多措并举诚信履约，保障债权人资金安全

报告期，根据宏观政策调控和实施力度，公司一方面丰富产品体系，抢占市场份额，取得克尔瑞 2022 年北京房企权益金额榜第二名以及北京房企全口径金额榜第三名的佳绩。另一方面抓住政策机遇，积极推动各类公开市场发债工作，持续优化资本结构和债务结构，降低融资成本。报告期末，公司融资总额 555.93 亿元，整体平均融资成本 4.67%，远低于行业平均水平。此外，通过资金集中统一管理，持续强化资金流管理和统筹力度，最大限度的盘活存量资金，合理安排融资节奏和偿还时间，保持高质量稳健运营，如期偿付全部到期本息，彰显了责任担当及较强的抗风险能力。

期末融资总额（亿元）	整体平均融资成本（%）
555.93	4.67

四、诚信经营合作发展，与供应商互利共赢

公司始终坚持诚信经营，追求公开透明、阳光操作的经营运行体制，本着合作发展、互利共赢的原则，与优秀的供应商共谋发展。截至报告期末，公司与产业链上下游上千家企业建立了合作关系，为公司项目开发提供了稳定的资源保障。公司强化大宗物资采购供应管理，实施战略采购，招采平台自 2018 年底上线以来，招投标工作由线下转移到线上，促进了采购程序规范、高效、透明；招标过程中，对供应商名录实施动态管理，定期对供应商进行履约评价，促进形成良性竞争。报告期，公司持续深挖供应链价值，进一步优化战略采购，结合项目实际以及材料设备更新迭代的需求，更新了六类（调整及新增 25 家）战略采购供应商，保障了项目运营节奏和产品升级需求。

第三部分 专注客户服务体验 创新驱动提升产品力

公司秉承“品质人生”的品牌理念，以满足客户需求、提升服务体验为导向，聚焦产品、服务优化，不断创新服务理念，持续完善工程质量管控体系，锤炼产品力和服务力，提高客户满意度。

一、持续聚焦产品服务优化，努力提高客户满意度

1. **创新研发不断提升产品力。**公司重视打造产品体系，本着为客户提供优质住宅产品、为客户创造价值和服务的理念，着力研发满足客户物质和精神需求的住宅产品。目前已

经逐步形成了以世华龙樾项目为代表的“龙樾”系列高端商品住宅楼盘、以国誉府项目为代表的“国誉府”系列中高端楼盘和以畅悦居项目为代表的“悦居”系列保障房产品品牌。报告期，公司成立了产品方案评审专家委员会，充分发挥其技术支持、前置把关作用，进一步完善产品体系，强化产品定位管理。持续加强“政策、市场、产品、同行”四个方面研究，以《城建地产研究》为载体，突出“精研、精准、精品”，全年刊发《北京高标准住宅建设方案要点分析》、《以产品力为驱动，为项目价值赋能-马池口项目 A-07 地块拿地阶段产品研发回顾》等 7 篇产品研究。在项目实践中，多项标准化成果（《居住项目地下空间规划设计指引（试行版）》、《车库设计经济性管理研究》等）成为设计工作重要参考。

2. 多措并举全过程把控工程质量。工程质量是企业的生命线，是对业主负责、对社会负责的具体体现。公司坚持抓各项规范标准的落实，进一步完善质量控制体系，持续运用第三方评估、现场巡视等手段，对各开发项目的建造过程进行跟踪管控，全方位提升工程质量。报告期，公司持续制度优化，新制定了《工程第三方检测管理办法》，修订了《工程第三方评估管理办法》；组织工程质量管理观摩交流，公司开发的世华龙樾、公园都会、国誉未来悦等项目，作为城建地产板块的代表，在住建部的“质量月”活动现场进行了质量管理成果展示；组织了“零渗漏节点管理”、“房地产精装修风险管理和施工技术”等培训课程，有力提升了质量

管理能力。各项目创出一批优质工程，其中，2个项目获得省级“2021-2022年度建筑长城杯金奖”2个，5个项目获得省级“2021-2022年度结构长城杯金奖”10个，1个项目获得省级“2021-2022年度建筑长城杯银奖”1个，3个项目获得省级“2021-2022年度结构长城杯银奖”4个，1个项目获得“三峡杯”。此外，公司城奥大厦通过了国家优质工程奖验收，兴华公司怀柔项目的工法成果获得2022年度中国房地产业协会科学技术奖。

3. “客户至上”专注提升服务力。公司践行“以客户为中心”的服务理念，始终关注客户需求。报告期，公司全力推进客户服务全周期管理落地。**一是**常态化开展客关前介工作，强化各环节风险防控；**二是**建立垂直管理的入住保驾体系，制订详细的入住方案和应急预案，组织开展工地开放日和入住前联合风险检查，确保入住工作平稳有序；**三是**深化“云服务”信息平台，推进数字化管理，持续提升验房、报修、投诉等阶段对客户服务效率和效果。**四是**严格落实客户信息保护相关规定，利用数字化信息平台，建立完善客户信息数据库，设立分级管理权限，切实保障客户信息安全；**五是**高度重视社区人文建设，开展多项活动丰富业主生活。为丰富业主居家生活，公司共组织了六次线上客户联谊活动，全年活动链接访问量达11.56万人次。各物业项目线下组织各类社区联谊活动百余次，全力保障业主的安全感、幸

福感。

二、持续完善设施优化服务，致力提升游客体验

公司云蒙山项目始终以“以人为本”的服务宗旨贯穿景点，关注客户、严抓细节、注重品质。**景区规划方面**，从满足客户需求角度出发，在规划阶段聘请专业规划团队和管理咨询顾问公司，综合安排各项配套设施，关注细节，突出人性化设计。**景区管理方面**，强化操作规范和流程管控，提升景区管理质量和服务水平。**咨询与接待服务方面**，提供专业化导游服务，设置了咨询处、行李寄存、充电设施、雨伞、急救药箱等便民服务。**游览及安全方面**，全线多点安排了专职人员和安全员，安装了智能监控设备，对车辆、索道及重点体验设施做好日常检查及维护，保安 24 小时巡逻巡检等。报告期，公司根据云蒙山特色，在充分发挥自身长处的基础上，围绕吃、住、行、游、娱、购等进行了全方位服务品质提升。景区旅游基础设施愈加完善，索道、车辆、自动扶梯等重点设施设备安全稳定运行；餐厅、酒店、商品零售提炼特色，520 餐厅不断提升菜品质量，适时推出云蒙板栗、核桃、红薯、红叶纪念标本等特色零售商品；云蒙山居丰富亲子娱乐、观影、赏星空等特色活动，五组院落改造完成，有效满足了游客住宿差异化需求；第一时间响应游客救助需求，全年实施各项救助达 120 余次；结合景区四季景观特色，围绕重大节日举办“红叶节”、“冰雪风铃节”、“北马热身赛（第三届云蒙山越野登山活动）”等特色主题活动 18 次。景区全年游客接待量超过 35 万人次，被评为 2022 年“北

京市体育旅游十佳精品景区”、“北京市体育旅游精品线路”。

第四部分 规范管理用心关爱 激发组织人才活力

公司重视维护员工合法权益，在劳动报酬、社会保险、劳动保护手段和措施等方面均制定了专门的制度予以保护、支撑。重视人才培养，通过培训赋能、群团建设等方式为员工实现自我增值搭建成长平台。关爱员工的身心健康，努力提升员工的幸福感和归属感，不断激发组织和人才活力。报告期，公司获评“北京市示范职工之家”。

一、规范管理，充分保障员工基本权益。公司重视保护员工依法享有劳动权利、履行劳动义务。与公司建立劳动关系的员工，公司均按照《劳动法》、《劳动合同法》、《公司劳动合同管理办法》和有关法律、法规，经双方平等自愿、协商一致后签订《劳动合同书》，劳动合同签订率 100%。注重发挥薪酬保健作用，结合行业发展和公司实际，持续优化薪酬管理体系，实现社会保险全覆盖。充分尊重广大职工的知情权、参与权和监督权，通过职工大会、工作会、公司报刊和 OA 办公系统等不同形式对公司重大经营决策、利益分配、职工福利等重要事项进行公开。

报告期，公司积极推动落实《深化劳动用工和收入分配改革实施方案》，在保障员工权益的基础上进一步强化激励与约束机制。两级工会及时跟踪《集体合同》及《工资专项

集体合同》的履约落实情况，续签率达到 100%。

二、优化结构，持续增强人才和组织活力。报告期，公司**一**是在加强人员规模管控的同时，通过校招、内推、社招、猎头等多渠道供应的人才招聘体系积极引进高质量人才，优化人员结构，助力公司业务发展。**二**是丰富培训形式内容，精准为各层级员工赋能。公司结合年度计划、各阶段重点工作及痛点难点问题，搭建了“城建发展 2022 年在线学习平台”，提供了 13 个专业条线超过 200 门课程；组织了 13 次业务培训，同时，还为财务系统、商业、文旅板块人员提供了在线培训课程。全年累计 2649 人次参训，培训时长 191 小时。**三**是不断优化领导队伍结构，持续加强干部队伍建设。举办了公司近三年新提拔中层干部和优秀青年人才培训班；常态化开展“云夜校”学习，累计培训党员干部 860 余人次。**四**是根据各项目的开发节奏，加大了内部人员的调配力度，提高内部人才的周转率和灵活性。**五**是积极引导员工参与“明星工程”竞赛、“书香伴我成长”、“青年思享荟”等活动实现自我成长。

三、用心关爱，切实提升员工幸福感和归属感。多年来，公司始终重视为员工创造良好的工作环境，关爱员工身心健康，提升员工的幸福感和归属感。员工按照相关制度规定享受带薪年假、婚假、产假等福利待遇；为保证员工退休后的生活水平，公司建立实施了企业年金制度；定期组织员工体

检，为员工健康保驾护航。坚持夏送清凉冬送温暖、“生病、住院、结婚、生育、临退休”五必访和生日慰问。

报告期，公司积极落实办公场所消杀等相关规定，适时向职工发放口罩等各类防护物品，创造安全的工作环境；设立职工应急小药箱，配备了感冒、止咳、退烧等应急药品；建立外埠职工家庭信息数据库，及时了解外埠职工“急难愁盼”问题；连续开展 2 次职工心理“云”讲座，关注职工诉求，引导职工正确认识和接纳自己情绪，京内外线上互动人数达 300 余人；为庆祝二十大的胜利召开，开展了以“高歌奋进新时代”为主题的书画篆刻展览；以全国第十四届“全民健身日”为契机，举办了职工羽毛球、乒乓球比赛；两级工会因地制宜相继开展了健步走、掼蛋、女职工活动等丰富多彩、喜闻乐见的文体活动。

第五部分 践行公益积极履责 提高社会影响力

一、科学统筹助力经济持续健康发展。报告期，公司全力以赴守护员工生命健康，千方百计推动复工达产。对 30 多个在施项目现场、近 50 个在售楼盘、30 万平方米商业楼宇、18 处办公场所严格管控，按照“快、严、准、实、细”要求开展工作，为维护社会稳定、助力经济持续健康发展贡献城建力量。

二、积极落实中小微租户租金减免政策。公司积极响应、

落实北京市及各属地政府政策规定，依照相关文件精神，对符合减免条件的中小微企业和个体工商户给予应减（免）尽减（免），截至目前累计减免 404 家租户、16.14 万平米租赁面积，减免租金 9,570.81 万元。

三、统筹资源推进保障性住房、棚户区改造项目建设。公司始终致力于打造多元化的住宅产品供应体系。多年来，公司统筹各方资源，积极参与并全力推进保障性住房、棚户区改造项目建设，履行企业社会责任。报告期，公司主要棚改项目取得重大突破。海子角项目实现腾退率 100%，安置房实现开工建设；密云大小王项目完成立项及入户清登工作；保定项目实现了一二级转换；临河棚改东城安置房、回迁房完成 150 万 m²、超 1 万套房屋竣工备案；望坛项目科学组织、周密部署，积极推进各标段开发建设。

四、及时排查隐患保障消防安全。公司重视加强消防安全教育，全面落实消防安全责任制，在消防安全工作上实行责任到位、层层分解，及时排查办公区、施工现场、商业楼宇等处所的安全隐患，确保消防安全无事故。报告期，公司组织开展了职工消防安全知识问答活动，为员工普及消防常识。公司成立的消防安全检查小组，在节假日及国家重大活动、会议前，对公司重点场所开展了消防安全专项大检查，确保消防安全工作不松懈。

五、积极践行社会公益。公司积极参与社会公益活动，

坚持回馈社会，扎实开展并巩固消费帮扶、公益帮扶工作，帮扶工作惠及人数 6,235 人。报告期，公司**一是**积极践行国企担当，为守护首都安全贡献城建力量：圆满完成临河应急项目 6471 套房屋提前竣备交付工作；组织 10 余名干部支援社区及参与集团通州西集项目相关工作；50 名党员干部响应居家办公就地转为志愿者，配合社区开展志愿活动。此外，所属海南公司在三亚 0801 紧急时刻，组织参与了三亚第三方舱医院的抢建工作，并向三亚市天涯区一线工作人员捐赠帐篷、测温仪、矿泉水、方便面等物资，受到了三亚市委市政府的表彰。**二是**积极响应号召，扎实推进扶贫工作。全年共计完成消费扶贫 36.74 万元，向墨玉县普恰克其镇公益帮扶 7.2 万元。**三是**持续加强方耳峪村结对帮扶工作，帮助村集体实现增收 20 余万元，捐助物资 2 万元，划拨党费专项资金 8 万元。**四是**继续开展“党员献爱心活动”。**五是**积极响应北京市总工会号召创建“暖心驿站”，报告期新增 3 处“暖心驿站”，成为附近外卖小哥、快递员、环卫工人及项目建设者们休息的温暖港湾。

第六部分 全面贯彻环保理念 夯实绿色发展力

公司积极响应国家号召，从设计研发、材料选用到工程施工，始终重视贯彻宜居、低碳、环保的理念。切实推进绿色运营，持续加强能耗管理，重视环境保护，促进资源回收

利用，不断夯实绿色发展力。报告期，公司城奥大厦获评“2022 年度商办楼宇低碳金地标”，重庆公司龙樾生态城 C31/06 地块获评“三星级智慧小区设计评价标识证书”。

一、绿色建筑

1. **持续贯彻绿色设计理念。**公司在项目策划设计阶段，一方面严格贯彻落实国家及地方（如：《北京市绿色建筑评价标准》DB11 / T825-2021）相关规范的要求，另一方面重视把低碳、节能、降耗、环保作为设计工作的着力点和落脚点，打造宜居精品。在建筑规划设计当中，充分挖掘土地价值，利用地理位置、气候特点实现建筑、人与自然的相互融合，降低建筑能耗，提高居住舒适度；在建筑单体设计中，注重“节约”“利用”相结合，如：采用 low-e 玻璃、坡屋顶隔热等措施实现节能；采用高效灯具、节能光源、感应延时开关等实现节电；选用节水型卫生间设备、配件、PDS 防护虹吸排水收集系统等实现节水；设置太阳能生活热水系统、再生资源回收站等实现对再生资源的利用。

2. **严格供应商节能环保指标全周期考察。**公司在供应商考察过程中，重点关注企业的污染排放，产品的绿色环保指标，对于高污染、高排放企业不得进入合格供方名录。在招投标阶段，严格落实国家规定及行业标准，严格把控投标单位的节能、节水、节材、环境保护相关指标要求，对于已纳入公司战略采购平台的外墙保温、外窗、石材、涂料等采购

项，在资格审查阶段，均要求投标单位出具绿色环保认证、产品检测报告等资质文件，确保所选用的各种建筑材料及成品符合环保要求。在**供应商履约评价**中，定期对中标单位的产品节能性、施工环保性进行跟踪评价打分，形成管理闭环。

3. 积极推广新技术、新工艺及新材料的应用。公司积极推广使用绿色建材，重视新工艺、新材料、新技术在开发楼盘中的使用。《防渗漏体系作业指引》、《铝合金模板推广应用作业指引》等制度规范以及在《第三方评估管理办法》中针对新工艺、新材料、新技术使用设置专门的奖励措施成为新技术、新材料、新工艺应用的有力支撑。在新技术利用方面，采用了屋顶绿化、新风系统、智能家居系统、铝合金模板技术及同层排水系统等；在新材料及绿色建材使用方面，采用了新型防水材料、绿色节能材料轻质石膏、新型外墙保温装饰一体板、仿石生态透水砖和透水混凝土等。此外，公司积极推广混凝土装配式结构安装（已在望坛棚户区改造项目、怀柔新城 03 街区项目、临河棚改回迁安置房项目等多个项目得到应用），三亚红塘湾旅游度假区 C-05 项目采用钢结构装配式建造，不仅能提高施工速度，而且能够减少施工垃圾、施工扬尘污染等，有利于城市的绿色环保发展。报告期，公司组织召开了涂膜保温材料、微玻纤真空绝版板、地下结构自防水技术等新材料、新技术研讨会，积极探索新型建筑材料和技术在项目开发建设中的应用。

4. 全力确保绿色安全生产。公司重视现场绿色安全生产及文明施工管理工作，通过对开发项目施工现场建造过程进行科学管理，全力保障在建项目的建造过程在安全管理及环境保护方面受控。报告期，各项目绿色安全生产处于受控状态，未出现各类安全生产事故。望坛项目 10 标段、樾长安项目等多个项目获评“北京市绿色安全样板工地”。

二、绿色运营

1. 绿色租赁。公司商业地产板块通过加强能耗管理、对客户宣传等措施贯彻绿色运营的理念。公司城奥大厦采用智能化控制中心对大楼楼宇进行自控，同时采用空调系统节能设备、节能照明设备、节水器具、遮阳帘工程、BIM 系统降低能耗。大厦运维阶段搭建的 BIM 智能化运维平台，能够实时监测大楼内部设备运行，记录能耗运维数据，实现能源管理、智能照明等 11 个弱电子系统的智能化运维管理，及时发现并解决能耗异常的问题。此外，大厦积极对客户宣传，在大堂、餐厅、卫生间等位置设置节能、低碳宣传材料，提高租户的节能意识。报告期，城奥大厦在元旦节、三八妇女节举办了节日活动，开展了“地球一小时”和“世界地球日活动”，倡导节能低碳的绿色生活，宣传大厦绿色环保品质。

2. 绿色景区。公司云蒙山景区牢固树立和践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，持续推动生态优势转化为绿色发展优势。景区紧邻密云水库，是密云生态涵养区的核心部分，是首都最重要的水源保护地。公司始终坚持以保护

生命水源为己任，对景区内因雨水冲刷等原因形成的岩土裸露情况进行科学复绿，加强对景区内酒店、餐饮集污外排治理设施的长效管理，加大对水域监察力度，严格控制污染源，助力密云生态涵养区建设，构建生态保护与产业发展的新融合。此外，在景区日常运营管理过程中，公司着手建立了景区环保管理体系，将景区建筑设备维护、景观管理、游客引导与生态建设充分结合，对景区保洁和垃圾清运实行专业化管理。不断加大对景区山林资源、野生动植物资源、水资源、古树名木等景区资源保护。充分利用抖音、公众号等灵活多样的宣传形式，推动全景区简约适度、绿色低碳、改善环境的生活方式，实现人与自然环境的和谐。

3. 绿色办公。公司倡导绿色办公，**一是**持续加强数字化建设，公司 OA 办公平台实现了公文处理、档案利用、合同审批、请示、信息发布等主要工作流程的电子化；公司总部与各二级公司建立了视频会议机制，节约了运营成本，提高了管理效率。**二是**不断强化废弃物管理，促进资源回收利用。充分利用 OA 办公平台、公众号等舆论宣传阵地，制作分发生活垃圾分类海报，逐级分发到公司总部、各子公司、售楼处、施工现场等地，不断强化“绿色、低碳、环保”的垃圾分类理念。**三是**根据生产、生活实际情况，公司总部及各子公司新增或者翻新垃圾投放容器，张贴了垃圾分类指引标识，提高垃圾分类的准确率。

第七部分 未来展望

2023年是全面落实党的二十大精神开局之年，是公司实施“十四五”规划承上启下的关键之年，公司将以做优资本、稳固大盘、提高效益为主基调，以强主业、精运营、提能力为抓手，不断增强发展韧性，全力推动公司高质量发展再上新台阶，同时持续巩固、优化社会责任管理，实现与各利益相关方的健康和谐发展。我们将持续挖掘资源优势，以结果导向推动效率效益稳步提升；强化风险管控，持续打造合规、法务、内控、风控“四位一体”大合规管理体系；坚持以客户需求为中心，以智能、科技、绿色、低碳为切入点，全力推动产品力升级，以产品品质赢得客户和市场地位；坚持做优做好企业文化建设，不断深化廉洁文化建设，进一步凝集发展力、激发创新力；继续积极践行社会公益，巩固扶贫工作，为构建和谐社会贡献城建力量。