

北京城建投资发展股份有限公司

2021 年度社会责任报告

二零二二年四月

目录

第一部分	关于我们	3
第二部分	携手并进 共谋发展.....	9
第三部分	客户至上 为爱筑家.....	12
第四部分	用心关爱 蓄势赋能.....	16
第五部分	践行责任 回报社会.....	18
第六部分	宜居低碳 绿色发展.....	21
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2021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47家。

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,面对行业发展压力和疫情常态化的困难和挑战,公司主动应变,稳健发展。房地产开发板块坚决落实“稳字当头、快字当先”的总体思路,全年通过竞买、股权收购获得6宗用地,获得密云区大小王政府债棚改项目,项目开发效率大幅提升;望坛、临河等重点棚改项目实现重

大突破；房屋销售签约额、回款额位列北京区域销售金额排行榜第二名；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扎实推进，其中云蒙山景区被评为“北京市体育旅游十佳精品景区”。商业地产战略落地有序推进，全年实现商业租赁面积 31 万平方米、经营额超 4 亿元。对外股权投资金融资产化特征明显，可变现性好，报告期公司实现股权变现超 6.67 亿元，获参股企业现金分红约 1.6 亿元。对参股公司股权管控能力进一步提高，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. 依法依规确保法人治理运转有序。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。

在日常工作中，公司注重统筹安排及调研学习，依法依规组织召开各类会议并推动相关决策事项落实，确保法人治理结构运转有序。报告期，公司完成了董事会、监事会、经理层换届；组织开展了上市公司治理专项自查以及子公司合规操作年度检查工作，不断提高规范运作水平；组织董事、监事及子公司董秘参加培训，不断强化风险意识、创新意识和规范运作意识。

报告期，公司法人治理结构运转有序，共召开党委会 47 次、经理办公会 47 次、董事会会议 17 次、监事会会议 7 次以及 3 次股东大会。

2. 积极推动法律、合规、内控管理协同运作。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，促进了公司依法经营和健康有序发展。为进一步加强和完善公司治理，报告期，公司完成了合规体系的初步搭建工作，制定并下发了《合规管理办法》，完成了《合规管理手册》、《合规管理行为准则》等文件编制工作。同时，结合公司经营实际开展法务及合规专项培训工作，进一步加强各业务工作人员的实务经验、法律风险管控能力及对合规管理的认识。

3. 持续深化廉洁文化建设。公司通过党委理论中心组学

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形式，开展廉洁文化和纪律教育，引导广大党员干部坚定政治信仰、加强党性锻炼，严格要求依规、依纪、依法履行职责，并充分利用公司“一报、一刊、一网、一荟”宣传平台，打造了具有企业特点的廉洁文化品牌。报告期，公司坚持做好重要时间节点、重要岗位负责人的廉洁提醒；坚持任前廉政谈话，全年任前廉政谈话 8 人次，外派董监高集体廉政谈话 20 人次；组织各部室、各单位认真查找关键岗位、关键环节的廉政风险因素并制定防控措施；在公司内部 OA 办公平台设立了“廉洁文化”专栏，确保日常廉洁教育不间断。召开“以案为鉴、以案促改”警示教育大会，持续筑牢思想道德防线，提高廉洁从业意识。

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	2021 年	2020 年	本期比上年同期增减(%)	2019 年
营业收入	24,184,267,659.43	13,890,861,806.8	74.1	16,431,884,817.44
归属于上市公司股东的净利润	641,255,003.77	1,234,207,312.91	-48.04	2,087,757,861.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	935,161,182.34	912,781,183.12	2.45	1,407,444,324.49
经营活动产生的现金流量净额	3,091,898,686.79	-903,764,003.79	不适用	-759,014,629
	2021 年末	2020 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2019 年末

归属于上市公司股东的净资产	25,606,696,394.41	25,757,566,628.15	-0.01	25,469,400,339.37
总资产	139,294,718,935.32	131,364,043,980.1	6.04	122,518,954,039.2

2. 主要财务指标

主要财务指标	2021 年	2020 年	本期比上年	2019 年
			同期增减 (%)	
基本每股收益 (元 / 股)	0.17	0.444	-61.71	0.8255
稀释每股收益 (元 / 股)	0.17	0.444	-61.71	0.8255
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.3091	0.3003	2.93	0.5214
加权平均净资产收益率 (%)	1.66	4.55	-2.89	9.07
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	3.01	3.07	-0.06	5.73

3. 纳税情况

单位：亿元

年度	支付的各项税费
2019 年度	22.51
2020 年度	23.77
2021 年度	23.18

四、2021 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
2021 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
中国百强企业奖	中国上市公司百强高峰论坛
首都文明单位标兵	首都精神文明建设委员会

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·龙樾生态城樾中府	第十届（2021-2022年度）广厦奖；产业化技术应用优秀奖（广厦奖单项奖）	中国房地产业协会 住房和城乡建设部住宅产业化促进中心
城奥大厦	LEED O+M 铂金级认证	美国绿色建筑委员会
城奥大厦	三星级绿色建筑标识证书	北京市规划和自然资源委员会
城奥大厦	2020年度建筑风尚地标奖	中国商务办公产业互联大会
北京城建·龙樾生态城C30-2/06地块	金级绿色建筑竣工标识；重庆市智慧小区；智慧小区设计、竣工评价标识三星级	重庆市住房和城乡建设委员会
朝阳区管庄乡塔营村1208-605地块F1项目5#住宅楼	2021-2022年度结构长城杯金质奖工程	北京市优秀工程评审委员会
临河村棚改区改造土地开发B片区项目（对接东城区安置房）部分楼栋	2021-2022年度结构长城杯金质奖工程	北京市优质工程评审委员会
临河棚改项目-21-1#、21-7#及21-8#住宅楼、地下车库	2021-2022年度结构长城杯金质奖工程	北京市优质工程评审委员会
临河村棚改区改造土地开发C片区项目（临河村棚改安置房）部分住宅楼	2021-2022年度结构长城杯金质奖工程	北京市优秀工程评审委员会
临河村棚改区改造C片区项目部分住宅楼	2021-2022年度结构长城杯金质奖工程	北京市优质工程评审委员会
北京城建·龙樾生态城C32/07地块（1#及2#住宅楼、S1#~S2#楼及部分地下车库）	2021-2022年度结构长城杯金质奖工程	北京市优质工程评审委员会
临河村棚改区改造土地开发B片区项目（对接东城区安置房）、C片区项目（对接东城区安置房）部分楼栋	2021-2022年度结构长城杯银质奖工程	北京市优质工程评审委员会
临河村棚改区改造土地开发C片区项目部分住宅楼	2021-2022年度结构长城杯银质奖工程	北京市优质工程评审委员会

北京城建重庆地产有限公司	第十三届重庆市房地产行业重信誉企业	重庆市房地产业协会
北京城建兴业置地有限公司	北京市青年安全生产示范岗	北京市应急管理局、共青团北京市委员会

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 携手并进 共谋发展

公司始终关注、重视维护与利益相关方的伙伴关系。多年来，公司信息披露工作持续保持高质量，在兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展的基础上，持续分红回报股东，维护了良好的市场形象。坚持诚信稳健经营，与供应商以及债权人形成了互利共赢的合作关系，促进了公司良性发展。

一、多层次沟通与高质量信息披露保障知情权

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。同时，公司严格执行信息披露相关制度和监管部门的要求，信息披露工作持续保持高质

量。报告期，公司对外发布定期报告 4 次、临时公告 72 次，对董事会决议、回购公司股份、土地竞买等事项进行了披露。经上交所综合考评，公司连续 8 年在信息披露工作评价中结果为 A（优秀），充分保障了股东与投资者的知情权。公司董事会秘书获评中国证券金紫荆“最佳上市公司董事会秘书”奖、2021 中国上市公司论坛“金牌董秘”奖等。

二、积极稳定的利润分配政策保障收益分享权

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，优先采用现金分红的利润分配方式，切实保障股东收益分享权。

公司近五年普通股股利分配方案（预案）

单位：万元

分红年度	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2021 年	0	60,953.07 (说明 1)	64,125.50	95.05
2020 年	0	81,539.76 (说明 2)	123,420.73	66.07
2019 年	2	45,130.75	208,775.79	21.6
2018 年	2	37,608.96	123,008.00	30.57
2017 年	0	43,877.12	145,610.78	30.13

根据证监会、财政部、国资委联合发布的《关于支持上市公司回购股份的意见》及上交所发布的《上市公司回购股份实施细则》规定：“上市公司以现金为对价，采用要约方式、集中竞价方式回购股份的，视同上市公司现金分红，纳入现金分红的相关比例计算”。

说明 1: 2021 年 7 月 7 日，公司完成现金回购，已实际支付回购资金金额 401,956,379.49 元。2021 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），预计支付红利 207,574,350.70 元。上述两项合计占 2021 年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的 95.05%。

说明 2: 2020 年 11 月 13 日，公司完成现金回购，已实际支付回购资金金额为 599,928,217.90

元。2020 年度，公司拟以总股数 2,256,537,600 股扣除回购股份 101,843,405 股，共计 2,154,694,195 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.00 元(含税)，预计支付红利 215,469,419.50 元。上述两项合计占 2020 年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的 66.07%。

三、多元灵活的资金统筹保障收益与安全

报告期，公司根据宏观政策调节和实施力度，一是抓住货币政策阶段性宽松、融资成本下降的时机，积极开展多种渠道多种形式的融资，持续优化债务结构，进一步降低融资成本。报告期末，公司融资总额 624.05 亿元，整体平均融资成本 4.4751%，较上年下降约 16%，远低于行业平均水平。二是全面统筹，实现产品快速去化，资金快速回流；三是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，公司贷款偿还率 100%。

期末融资总额（亿元）	整体平均融资成本（%）
624.05	4.4751

四、坚持诚信经营保障合作与发展

房地产业是具有带动性的产业，在开发过程中，涉及上游供应商、下游分销商等多个行业，截至报告期末，与公司建立合作关系合作伙伴上千家。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，坚持与优秀的供应商互利共赢，共谋发展。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 年底上线以来全面实现了电子化招标，促进了采购程序规范、高效，采购过程公开、公正；公司在控制成本的同时，也注重维护供应商合理的利

润空间；公司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，公司新增了一类、更新了六类战略采购供应商，招采平台得到更广泛的应用，满足了各项目现场采购需求，有效降低采购成本，保证了项目复工复产的进度。

第三部分 客户至上 为爱筑家

公司秉承“品质人生”的品牌理念，在房地产开发领域，通过不断改善产品研发和设计能力，不断提高工程管理水平，不断创新服务理念，努力为客户提供优质服务和产品。近几年，公司以云蒙山、黄山项目为载体，持续发力文旅板块业务模式，在运营过程中，坚持以人为本，关注客户体验，取得了较好的社会反响。

一、秉承品质人生理念，聚焦产品服务优化

1. **创新研发主动把握市场需求。**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精神，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，公司紧跟市场发展热点及项目需求，积极拓展研发工作的深度和广度，全年完成《居住项目地下空间规

划设计指引》、《文旅地产住宅产品户型研究》等 18 项研发课题；积极推进 16 个成果在 9 家公司 12 个项目中进行应用（如：《新冠疫情后住宅产品创新设计研究》在北京天坛府项目、青岛国誉府项目、保定双胜街项目、天津南湖璟院项目、重庆铜梁项目进行应用；《智慧社区和智能家居对住宅产品影响初探》在天坛府项目进行应用）。积极追踪政策与市场动态，对市场热销楼盘进行研究，完成了《北京畅销楼盘产品力调研分析》专题报告。组织开展了北京合院项目、南京西华龙樾项目、三亚海云府项目设计后评估工作，梳理与推广项目设计管理经验，促进产品品质持续提升以满足客户需求。

2. 常抓不懈严格控制工程质量。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。报告期内，公司结合实际情况进行了质量管理体系建设和完善，修订了《防渗漏体系作业指引》、《铝模板施工作业指南》等企业内部质量规范，完善了《工程第三方评估管理办法》、《建设项目工程质量暨绿色安全生产检查方案》等管理办法。组织两轮次工程第三方评估、两轮次在建项目质量暨绿色安全生产大检查以及两轮次结构安全、防渗漏体系和外墙体系专项检查，对现场

巡视 140 余标段/次。各项目施工质量管理水平得到进一步提高，各项目创出一批优质工程，其中，1 个项目获得国家级“广厦奖”，3 个项目获得省级“2021-2022 年度结构长城杯金奖”9 个，1 个项目获得省级“2021-2022 年度结构长城杯银奖”5 个。

3. 全流程服务努力提升客户满意度。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，公司围绕产品开发全流程和客户服务全周期，全面推进客服管理体系文件落地，努力践行“6H”服务，不断提升客户获得感、幸福感和安全感。公司针对项目在规划设计、工程、销售、入住、维保、物业服务等阶段客户高度关注点进行了总结梳理，并在新开发项目中积极开展规划设计、施工建设、销售、物业管理等条线的前介风控工作，公司客关系系统参与到相关方案评审，从客户视角提出专业意见；持续优化“云服务”系统，制定下发了《关于明确责任做好接诉即办工作的通知》，力求在验房、报修、投诉等阶段为客户提供更加高效、便捷的服务。利用“北京城建客户服务”微信公众号，组织了“感恩母亲节，说出心中的爱”、“最美城建社区”摄影大赛等线上客户联谊活动。此外，公司《客户服务管理体系文件（试行）》中包含了《客户信息管理办法》，规范公司客户信息收集与更新、客户信息保密等相关职责和方法。

二、贯穿“以人为本”服务宗旨，聚焦提升客户体验

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，公司与施工、合作单位签订安全管理责任书 17 份，组织消防培训、防汛演练等，全面保障景区生产经营安全，为游客创造安心、惬意的游览和体验环境。**景区产品及设施方面**，“云蒙山居”酒店、520 爱之谷高空拓展、帐篷餐厅等陆续投入运营，构建了集吃、住、行、游、购、娱多维度体验与服务。报告期，云蒙山景区进一步丰富业态及游客体验产品，完成“五院”及帐篷营地等项目的策划，其中云溪山墅、蹦蹦云项目已对外运营。成功举办了 2021 年黑龙潭冰雪风铃节、第二届云蒙山 1314 登山越野大会、“最美黑龙潭”抖音话题挑战赛、云蒙山第三届红叶节等 21 项主题活动，累计接待游客 27 万人次，景区被评为“北京市体育旅游十佳精品景区”，品牌影响力大幅提升。

第四部分 用心关爱 蓄势赋能

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。重视为员工实现自我增值搭建成长平台，促进员工自身价值在企业发展中得到充分体现。

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%。及时为员工办理各项社会保险、住房公积金及企业年金，公司社会保险实现全覆盖。

公司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。多家基层工会在显要位置设立了职工意见箱，不定时收集职工意见建议。报告期，公司修订了《工会经费使用管理办法》，经费使用向服务基层项目、服务一线职工倾斜。

公司重视让员工充分享受企业发展成果，注重发挥薪酬保健作用，不断完善薪酬管理体系。报告期，在疫情对经营工作影响的情况下，公司未大规模裁员、未降薪，保障了基

层员工薪酬水平的稳定，体现了责任担当。

二、蓄势赋能，着力搭建员工成长平台。报告期，公司**一是**围绕企业高质量发展需求持续为员工和组织赋能，全年组织完成了8个专业条线以及投资拓展、税务筹划等线上、线下培训1510人次，310余小时。**二是**积极引导员工参与活动实现自我成长。持续开展的“明星工程”竞赛活动是员工们展现自我的平台。“萃取·共享·传承-2021年公开课大赛”既推动了公司内训师的培养和业务及管理成果的转化、传承，又为公司高质量发展提供人才队伍保障和智力支撑发挥了积极作用。“五四”青年节表彰座谈会暨2021年度青工竞赛、“管好五资、增强五力”主题青年论坛、“青年思享荟”主题沙龙及“青年创新读书角”等活动或组织成为青年员工思想碰撞、学习交流的平台。**三是**通过轮岗实习、内部调配，助力员工实现自我增值。**四是**注重对青年员工的发现培养。通过座谈、调查问卷等形式全面了解青年员工的思想，量身定制《打造职业内驱力》等培训课程，建立并动态调整公司优秀年轻干部人才库，28名符合条件的优秀青年人才首次入库。

三、用心关爱，有效激发员工活力。公司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

暖和慰问伤病职工制度；部分条件允许的子公司设立了“母婴室”和“职工休息室”，切实解决了哺乳期女职工的实际问题，为员工休息减压提供了场所。

报告期，面对新冠疫情防控的常态化，公司积极落实办公场所防疫消杀等相关规定，适时向职工发放口罩等各类防疫物品，创造安全的工作环境；为退休领导干部精心设计制作“光荣在岗”退休留念奖牌，体现组织关怀；城奥公司在春节时为留守北京的青年员工购置年货、送上关怀与祝福；黄山公司、兴业公司等多家单位新建或进一步完善了职工小家建设；两级工会组织了多种形式的“三八”妇女节庆祝活动，并因地制宜开展了健步走、登山、线上跳绳等文体活动；公司总部为庆祝中国共产党成立100周年，深入开展党史学习教育，组织开展了“吟诵红色经典、追忆百年风华”主题诵读活动。通过举办这些丰富多彩、喜闻乐见的文体活动，有效激发了员工工作热情，为公司发展注入了新的活力。

第五部分 践行责任 回报社会

一、科学防疫贡献城建力量

报告期，公司各业务板块坚持抓严抓实疫情防控各项措施，有序推进项目复工复产，为维护社会大局稳定、助力经济持续健康发展贡献城建力量。

统筹布置，开发项目有序推进复工复产。公司组织各子

公司编制复工计划，按照疫情防控要求对复工人员健康情况进行调查，联合项目所在地政府部门对复工条件进行验收，对入场人员每日统计更新，至3月底各在建项目均顺利复工。报告期，各项目疫情防控工作取得实效，其中兴顺公司临河村棚改安置房项目、对接东城安置房项目和兴华公司怀柔府前龙樾项目多个标段获得北京市疫情防控“放心工地”称号。

共克时艰，商业地产全面细致做好疫情防控，建立各单位商业地产人员和直管项目承租方、相关物业管理公司疫情信息报送系统，做好与承租方、相关物业管理公司、当地政府有关部门及社区沟通协调和宣贯工作，以“四不两直”形式，组织有关人员检查，将防控疫情的措施落实到位，助力打造安全的经营环境。

抓细抓实，云蒙山景区全年疫情防控无事故。公司所属云蒙山景区抓细抓实常态化疫情防控，全力守护员工及游客的健康安全，景区公司全员疫苗接种率为100%，获得了密云区文旅局颁发的“本单位从业人员已经做到应接尽接，请您放心进入”的员工接种达标的标识奖励，全年疫情防控无事故。

二、持续推进保障性住房、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。海子角项目控规获批；望坛项目各项工程建设有序推进，商品房首次实现开盘销售，回款近40亿元；临河棚改项目紧盯政策红利实现成本返还115亿元。保障性住房项目畅悦园于2021年实现全面入住，动感花园项目安置房全部实现和CBD管委会签约并顺利实现选房入住。

三、努力实现垃圾分类工作全域全覆盖。公司充分利用公司OA办公平台、公司公众号等舆论宣传阵地以及制作分发生活垃圾分类海报等方式不断强化“绿色、低碳、环保”的垃圾分类理念。制定了垃圾分类工作方案，有序推进垃圾分类工作。**一是**积极组织干部职工签订生活垃圾分类个人承诺书，压实工作责任；**二是**号召党员、劳模、先进员工前往社区参与桶前值守工作，带头争当垃圾分类的传播者、践行者、志愿者、监督者。**三是**加强施工过程中垃圾分类工作。公司临河棚改回迁项目与临河村携手管控垃圾分类，利用培训大讲堂和农民工夜校宣传垃圾分类知识，各标段安排专人对垃圾分类进行专项控制。**四是在**城奥大厦、泰和国际大厦等商务楼宇运营过程中严格落实垃圾分类工作的相关要求；**五是在**管物业积极配合社区居委会向每家每户发放了垃圾分类承诺书和宣传单。努力实现垃圾分类无死角无盲区全域全覆盖。

四、持续推进消防安全工作不松懈。公司成立了消防安全检查小组，通过对办公区、施工现场、商业等开展的消防安全专项检查、对管辖范围内的所有小区、商业、办公区开展拉网式消防隐患排查，通过组织消防疏散和灭火演练，持续推进消防安全工作不松懈。

五、积极参与社会公益活动

公司积极参与社会公益活动，坚持回馈社会，扎实开展并巩固扶贫工作。报告期，公司**一是**继续开展“党员献爱心活动”，共计捐献爱心款 4.01 万元。**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 58.9 万元，为新疆普恰克齐镇两个村公益捐赠 14.4 万元。**三是**与密云区方耳峪村开展结对帮扶，助力乡村振兴。公司成立了帮扶工作专班，与方耳峪村签订了《市管国企助力方耳峪村集体经济增收协议书》，制定了帮扶实施方案，完成消费帮扶 11 万元，选派的第一书记已到村上岗。

第六部分 宜居低碳 绿色发展

一、绿色建筑

宜居、低碳、环保是绿色建筑的永恒主题，公司积极响应国家号召，在提供产品和服务时，从项目策划、规划设计、产品研发到工程施工等过程始终重视贯彻宜居、低碳、环保的理念。报告期，城奥大厦获得“三星级绿色建筑设计标识证书”以及“LEED O+M 铂金级认证”；重庆公司龙樾生态城

C30-2/06 地块获得“金级绿色建筑竣工标识”、“重庆市智慧小区”、“智慧小区竣工评价标识三星级”等证书。

1. 贯彻绿色设计理念。公司严格贯彻落实国家及地方（如：《北京市绿色建筑评价标准》DB11 T825-2015、DB11 / T825-2021）相关规范的要求，秉持节能环保和可持续发展的设计理念，确保绿色设计在产品中的应用。**整体规划设计时**，综合考量项目位置、气候特点等因素，以充分考虑和尊重人的因素为立足点，从建筑与自然相互融合的角度为出发点，充分利用自然风、自然光等自然资源，降低建筑能耗，提高居住舒适度；**具体设计过程中**，注重通过关键节点设计助力实现节能降耗的目标。如：照明系统根据公共区域的功能不同，采用声控和带光感探头的手动控制系统等不同的控制方式实现**节电**。多个项目应用了 PDS 防护虹吸排水收集系统，实现了有效排水、雨水收集、二次利用的绿色节能环保设计；海南公司海云府项目住宅生活热水采用集中太阳能热水系统供给，实现了对**可再生能源的充分利用**；兴顺公司临河棚改项目、北京合院项目设计再生资源回收站，提升**废物资源利用率**。

2. 推广绿色建材、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，同时重视新工艺、新材料、新技术在开发楼盘中的使用。**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。在项目开发过程中，《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。近几年，随着装配式结构部件、铝合金模板体系、BIM 技术以及新型外墙保温装饰一体板材料等在多个项目的应用，既提高了施工质量，又加快了施工进度，取得了良好的经济效益和社会效益。报告期，公司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。

二、绿色运营

公司在日常经营、商业地产运营以及云蒙山景区经营过程中，倡导节约能源，加强能耗管理，重视环境保护，将绿色运营的理念贯彻始终。

1. 绿色租赁。公司商业地产板块通过加强能耗管理、对

客宣传等措施贯彻绿色运营的理念。**泰和国际大厦**建立了能耗计量仪表台账。**海南红塘湾建国酒店**通过行政管控及设备技术改造提高节能降耗增加效益，如：冷冻类食材解冻提前做好准备，避免长流水解冻，减少用水；对风冷机组进行优化改进，分区域改装分体空调，降低能耗等。**城奥大厦**根据室外温度变化，合理调整供暖机组的运行参数及运行时间；根据季节、天气的变化，制定不同区域的室内照度标准和灯具开关时间表；室外照明、泛光照明通过楼宇自控系统进行控制；根据天气及室外保洁绿化用水量进行季节性控制，养护及部分湿作业采用二次水等；对大厦晚间常明灯进行 LED 照明的更换和消防步梯的声光控的补充；积极对客宣传，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。

2. 绿色景区。公司云蒙山景区始终坚持在保护环境实现绿色发展。为使环境保护工作更趋科学化、规范化，云蒙山公司着手建立了景区环保管理体系，形成重点区域重点管理和一般区域长效管理的机制；积极做好环保法律法规的宣传工作，不断加大对景区山林资源、野生动植物资源、水资源、古树名木的保护，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。同时加强对景区内酒店、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。景区污水处理在设备选型上，均按最高标准执行，采用地埋式一体化生态处理设备，确保排放达标。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。

3. 绿色办公。公司倡导绿色办公，通过数字化建设、电子化办公等措施节约能源，提高工作效率。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。

第七部分 未来展望

2022 年是全面深入实施公司“十四五”规划的重要一年，在经营管理方面，公司将坚持稳中求进的总基调，苦练内功，强化战略、价值、目标导向，全力推动公司高质量发展，以高质量发展巩固、优化社会责任管理，从而实现与各利益相关方的健康和谐发展。我们将持续挖掘管理红利，不断提升项目运作效率；有序推动合规化系列文件落地，打造合规、法务、内控、风控“四位一体”大合规管理体系；坚持以客户需求为导向，着力打造产品力，持续在“智能、健康、绿色、生态”等方面加速产品更新迭代；继续加强薪酬规范化管理，发挥薪酬的正向激励作用；建立长效机制，合力推进青年后备人才的培养和使用；充分发挥群团工作在保护职工权益、激发工作热情和增强企业凝聚力方面的优势，创新工作模式，持续为企业发展注入活力；继续践行社会公益，巩固扶贫工作，为构建和谐社会贡献城建力量。