

北京城建投资发展股份有限公司

2017 年度社会责任报告

二零一八年三月

目录

第一部分	关于我们	3
第二部分	保持良好沟通，持续回报股东	7
第三部分	强化质量管理，提升客户满意度	9
第四部分	多措并举，构建和谐劳动关系	16
第五部分	诚信经营，互利共赢同发展	19
第六部分	依法治企，积极践行社会责任	21
第七部分	未来展望	23

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:北京城建)设立的、以房地产为主业的大型专业品牌地产商,具有房地产开发一级资质。公司总股本156,704万股,截至2017年12月31日,集团持有公司股份比例为40.39%,公司所属全资、控股子公司40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经营三大业务板块协调发展的良性局面。房地产开发继续保持了良好的发展势头,开发类型涵盖住宅、公寓、别墅、商业、酒店、写字楼、旅游地产等多种业态,开发区域遍及北京、天津、重庆、成都、南京、

青岛、三亚等重点区域。对外股权投资呈现出流动性强、资产处置灵活的特点，目前公司对外投资企业 15 家，其中上市公司或准上市公司 8 家，总投资额 27.63 亿元。商业地产经营能力持续提高，经营效益显著，在社区商业、酒店和写字楼运营等方面的管理和运营能力逐步增强。

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)品牌理念：品质.人生。

二、 公司治理

公司根据国家有关法律法规和企业章程，建立规范的公司治理结构和议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。为贯彻落实中共中央关于在深化国有企业改革中坚持党的领导加强党的建设的文件精神，公司将党建工作总体要求纳入公司章程，公司党委是公司法人治理结构的有机组成部分。

2017 年，公司组织经理办公会 45 次，对 202 项议题进行审议及决策，决策内容涵盖公司及子公司、分公司的土地

拓展、规划设计、产品营销、成本控制、资金管理、投资管理、宣传推广、人事变动、制度规章等重要事项；召开了 26 次董事会会议、5 次监事会会议，2 次股东大会，对定期报告、土地竞买、借款担保、对外投资、设立公司、发起设立兴瑞基金、发行永续中票、利润分配等 78 项议案进行了审议。

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	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减 (%)	2015 年
营业收入	14,042,729,748.20	11,627,832,785.09	20.77	9,178,203,959.84
归属于上市公司股东的净利润	1,456,107,797.10	1,443,561,365.88	0.87	1,429,031,990.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,380,227,569.94	1,437,923,973.54	-4.01	1,374,902,354.30
经营活动产生的现金流量净额	-13,936,075,866.22	-1,743,013,931.26	-699.54	-5,631,326,015.39
	2017 年	2016 年	本期末比上年同期末增减 (%)	2015 年
归属于上市公司股东的净资产	20,213,456,487.39	19,664,345,839.05	2.79	19,410,442,428.00
总资产	98,208,770,176.85	76,057,378,042.04	29.12	64,034,559,471.63
期末总股本	1,567,040,000.00	1,567,040,000.00	0.00	1,567,040,000.00

2. 主要财务指标

主要财务指标	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减 (%)	2015 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.93	0.92	1.09	0.91
稀释每股收益 (元 / 股)	0.93	0.92	1.09	0.91
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.88	0.92	-4.35	0.88
加权平均净资产收益率 (%)	7.48	7.39	增加 0.09 个百分点	8.15

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	7.09	7.36	减少0.27个百分点	7.84
--------------------------	------	------	------------	------

四、2017 年度获得荣誉

1.在中国房地产业协会组织的“2017 中国房地产企业 500 强”评选活动中，公司连续 9 年荣获“中国房地产开发企业 500 强”荣誉称号。

2.在中国房地产业协会组织了“2017 中国房地产上市公司 100 强”评选活动中，公司获评“2017 中国房地产上市公司综合实力 100 强”。

3.获得北京市总工会、人力资源与社会保障局颁发的“首都劳动奖状”。

4.在中国房地产业协会组织的“2017 中国房地产品牌价值测评成果发布会”上，公司获评“华北 10 强”。

5.公司所属子公司兴云公司在“第三十二届北京市企业管理现代化创新成果评审活动”中荣获二等奖。

6.公司所属子公司城承物业公司荣获 2017 年度中国物业管理品牌影响力、社会责任典范、品牌价值企业等 3 个全国性行业荣誉称号。

7.公司首城珑玺项目荣获“2017 年中国房地产新势力，别墅典范新星楼盘奖”；荣获“北京晚报 2017 影响中国智能科技楼盘奖”；获得美国绿色建筑协会 LEED 认证。

8.公司海梓府、上河湾项目获北京市物业管理优秀项目。

9. 在由知名智库华顿经济研究院主办、《今日财富》杂

志作为战略合作方的“第十七届中国上市公司百强高峰论坛暨第三届中国百强城市全面发展论坛”上，公司荣获“中国百强企业”奖，董事长陈代华荣获“中国百强杰出企业家”奖。

以上荣誉的取得展现了公司在资本市场和社会公众中的良好形象，彰显了公司在全国房地产行业的突出地位和重大影响力。

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 保持良好沟通，持续回报股东

一、保持良好沟通，维护公司市场形象

做好投资者关系工作，是维护公司市场形象 and 良好股东结构的手段，利于维护公司的市值。公司一方面通过股东大会、接待投资者来电来访，与股东和潜在投资者保持日常沟通。另一方面结合公司重大决策、经营管理新举措以及市场变化，适时地开展投资者关系活动，增进其对公司的了解和认同。

二、落实监管要求，增强投资者的守法意识和风险防范

意识

公司收到中国证监会及北京监管局发布的《关于开展“投资者保护·明规则、识风险”专项宣传活动的通知》后高度重视，通过内部会议组织学习、在小报设立专刊、在外网设立专栏等形式开展宣传活动，实时关注证监会、证监局网站，及时将学习材料进行归总，并通过多种渠道提供给广大投资者学习，增强投资者的守法意识和风险防范意识。

三、保障独董知情权，维护股东利益

一是加强与董事会各专业委员会委员的沟通，及时提交议案，对提出疑问的事项及时给予答复，提高决策的效率与质量；二是组织独立董事对公司海云家园、国誉府、龙樾华府项目进行了实地考察，便于独立董事在决策时提出更多有针对性的意见与建议；三是组织董事、监事参加培训，及时了解我国证券市场改革发展形势和北京辖区上市公司的总体情况，掌握证券市场最新颁布的法律法规知识，把握上市公司规范运作要点和监管要求，强化风险意识、创新意识和规范运作意识。

四、履行披露义务，确保信息渠道畅通

为确保所有投资者可以平等地获取同一信息，充分保障境内外股东的决策参与、利润分配等权利，公司严格按照相关法律法规、部门规章和《股票上市规则》的规定，履行信息披露义务，确保信息披露的真实性、准确性、完整性、及

时性和公平性，公司共计对外发布公告 60 份。经上交所综合考评，公司年度信息披露工作评价结果为 A，张财广荣获“中国百强优秀董秘”奖、金紫荆“最佳上市公司董事会秘书”奖。

五、政策持续稳定，红利回报股东

根据公司章程及股东回报规划，公司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，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，保持利润分配政策的持续性和稳定性。截止 2017 年，公司累计分红额已达 31.28 亿元，累计实现送股 5.25 亿股。

公司近三年普通股股利分配方案（预案）

单位：亿元

分红年度	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(%)
2017 年	43,877.12	145,610.78	30.13
2016 年	43,877.12	144,356.14	30.40
2015 年	43,877.12	142,903.20	30.70

第三部分 强化质量管理，提升客户满意度

公司一贯坚持的品牌理念即“品质人生”，本着为客户提供优

质住宅产品、为客户创造价值和服務的精神，公司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，进一步打造具有城建特色的地产品牌，提高客户的忠诚度和满意度。

一、产品研发，进一步强化广度和深度

2017 年，公司加大技术研发工作的力度，进一步强化设计研发工作的广度和深度，全年完成研发课题 19 个。此外公司继续对绿色建造技术进行研究，完成了《混凝土装配式住宅建筑实施管控及技术要点》研究、《BIM 在写字楼项目设计施工中的应用》研究、《保障房产品线之被动房的技术研究》、《绿色节能措施在园林中的应用指引》的研究，为企业建造绿色建筑打下了坚实的基础。

二、过程管控，进一步保障施工质量

2017 年，公司以落实年度生产计划相关目标为主线，在进度、技术质量、安全文明施工等管理方面进行了针对性的把控，通过工程管理第三方评估为手段，结合年度系统大检查以及日常针对性协调为契机，进一步加强过程管控，保障产品质量。

1. 严格把控施工进度主要节点，及时制定纠偏措施，有效保证了施工计划的实现。以第三方工程管理评估、工程质量安全大检查以及日常检查协调等手段，全面细致地了解各项目工程管控的状态，在工期、技术质量、安全文明施工

等管理要素上通过了解掌握、管理协调、督促落实等系统管控方式基本能够做到整体受控，为公司实现精品工程打造了坚实的基础。

2. 继续全力加强工程质量控制。按要求完善质量控制体系，严格监督各项工程验收程序，督导样板引路，强化现场质量管理手段，本年度公司在施项目施工质量水平继续稳步提升。

3. 通过对现场建造过程的组织搞好现场安全生产及文明施工管理工作，以保证在项目的建造过程中在环境保护方面受控。

2017 年，公司多个项目得到了政府职能部门和同行的认可并获得奖项。

三、 节能环保，进一步提高产品品质

宜居、低碳、环保是绿色建筑的永恒主题，依据公司品质人生的品牌理念，公司在提供产品和服务时，始终将宜居、低碳、环保概念贯彻在项目策划和产品设计中。在产品开发设计中，始终重视新工艺、新材料、新技术的应用，把低碳、节能、降耗、环保作为设计工作的着力点和落脚点。如：

(1) 在海南项目上，针对海南的气候特点，强化户型的通风设计，在户型的外部空间采用增加露台的设计，使得人、建筑和环境融为一体；

(2) 为尽量利用自然通风和自然采光提高居住舒适度，

龙樾西山项目、国誉府项目等都是南北通透的板式建筑布局；

(3) 面对雾霾重重这一状况，在城奥大厦、海梓府、世华龙樾等项目上使用了新风空气净化系统；首城珑玺项目采用的新风系统是集稀释与过滤双重功能于一体的全球领先空气净化装置，不仅能对 PM2.5 能够有效的祛除，更拥有去除 PM0.1 的核心技术与能力，可以同时调节空调温度、湿度、气流、洁净度 4 大要素。同时，该技术还是室内全静音空调系统，同时可实现自来水净化加湿，在冬季提供一个舒适的相对湿度，居住者冬天不易感冒、室内家具不易开裂，空气味道更清新。

(4) 为积极响应国家“海绵城市”的号召，公司所有新项目在园林设计阶段均考虑雨水及排水系统统筹兼顾。如青岛龙樾湾项目车库顶板采用“pds”防护虹吸排水收集系统，该系统能够将高分子防护排（蓄）水异形片上多余的水有组织的通过虹吸排水槽排至集水井并对集水井内的收集水进行二次利用；成都龙樾湾及成都熙城一二期住宅项目也都响应国家建设“海绵城市”号召，在地下室设置蓄水池，为城市暴雨季调整水量做出贡献。

(5) 南京西华龙樾项目采用了大量高吸碳植物，充分利用现状高差情况，低碳开发，减少不必要功能挡墙的使用，提高乔木覆盖率，减少后期养护成本，提高植物造氧量，打造绿色生态环境。

(6) 在推广产业化方面，装配式住宅已经在多项目实施设计及安装，如上悦居项目、动感花园项目、平各庄项目等。

(7) 城奥大厦等多项目采用 BIM 设计运用技术。

2017 年，在成都房地产组织的“广厦杯”评选活动中，公司成都龙樾湾项目获“2017 成都房地产优秀设计项目”，获“房地产创新技术典范”。

四、 深化服务，进一步提升客户满意度

1. 推进落实服务标准化。2017 年，按照《物业服务标准化图集》要求，进一步规范了公司售楼处、样板间、各物业项目以及各项目各岗位的客户服务；结合项目常见问题基础资料，经专业系统认真分析、提炼，重新修订了《房地产开发项目常见问题简集》，旨在总结经验、发挥优势，循序渐进地提高管理水平，提升产品品质，给客户提供更好的产品和服务；持续开展“创品牌、树标杆”活动，通过对在管项目园区硬件优化升级及管理服务提升，不断提高物业服务品质。2017 年，公司的海梓府、上河湾项目通过北京市物业管理示范项目的考评，重庆熙城项目通过重庆市物业管理示范项目的考评，进一步提升了城建地产品牌影响力。

2. 提升销售案场服务品质。为了全面提升销售案场服务品质，公司所属子公司城承物业公司于 2017 年 3 月成立销售案场服务分公司,打造更为专业的管理模式、服务体系，

统一的服务标准，特色的接待服务，提升销售案场服务品质。

3. 入住工作有条不紊。2017 年公司完成了世华龙樾、北京密码、上河湾、海云家园、国誉府、汇景湾等多个项目 7000 余户业主入住工作。为确保高质量完成入住工作，各项目提前组建入住保障机构，抽调精兵强将组成入住团队，制定项目入住管理流程，提前做好相关资料的印刷，表格的准备，设施设备的交接、验房工作，楼内成品保护，业主入住资料的准备，提前做好各种应急预案，确保入住顺利进行。在入住交付过程中，采用“移动验房”系统。对于业主提出的问题，验房人员利用移动工具登记问题、拍照记录、明确责任，即时生成收房报告，业主仅需在手机上触屏签字便可完成交付。在业主收房后，物业服务工作人员积极协调各方整改验房问题，完成移动验房系统线上闭环工作。在增强收房体验的同时，也提升了业主的满意度。通过精心组织、周密部署，一次性收房率达到 100%。

4. 联谊活动丰富多彩。2017 年，公司各物业项目积极开展各项丰富多彩社区文化活动，共建多姿多彩的和谐社区，分别组织了植树节、亲子嘉年华、书画比赛、跳蚤市场、摄影比赛、消防演习等活动。公司在新入住物业项目普遍开展设备开放日活动，通过邀请业主参观设备机房，展示物业公司在物业保值增值中的种种努力，让客户感受到物业公司细致、周到的服务。

5. 推进“云服务”系统搭建。公司以世华龙樾项目、世华泊郡项目为试点，启动明源“云服务”系统搭建工作。2017年9月30日该系统在试点项目正式面向业主开放，包含了移动验房、移动客服、移动物管等三个模块，实现了业主手机端报修、访客登记、活动报名等功能，并可以通过微信公众号展示公司在售项目产品，发布社区活动信息及物业公告，定期向业主推送客户关怀类信息。公司内部员工通过“云服务”系统快速跟进处理业主报修、投诉等事宜，提高维保及投诉处理工作效率，为客户提供更加便捷的服务。

6. 持续开展客户满意度调查工作。为促进公司产品和服务的提升，2017年公司继续委托北京零点调查公司对公司所属十五个项目实施住宅客户第三方满意度调查工作。各项目根据调查结果，针对项目在规划设计、工程、销售、入住、维保、物业服务阶段等业主高度关注点进行了总结梳理，查找项目主要问题，从项目硬件改造和软件提升方面编制了有针对性的表单式整改计划，通过开展“百日品质提升活动”，逐项整改落实，重点提升客户高度关注的停车管理服务、维修维保的及时性和维修效果、生活配套服务等，同时大力开展了设备机房开放日、客户联谊活动，展示物业为业主保值增值的辛勤付出，提高客户满意度和美誉度。筑华年、世华泊郡等一些老项目，客户满意度一直稳定在较高水平，且逐年稳步提升；国誉府、海云家园项目虽首次参评，但表现优

秀；成都龙樾湾、重庆熙城和龙樾湾等项目，客户满意度比上年得到了大幅提高。

第四部分 多措并举，构建和谐劳动关系

作为国有控股上市公司，公司重视并通过劳动合同等合法形式保证劳动者权益，在劳动报酬方面、“五险一金”方面、劳动保护手段和措施方面均有专门的制度做支撑。2017 年，公司积极适应市场变化，通过进一步规范薪酬管理，强化人员培训，优化人才结构，实现员工与企业共成长；通过不断加强厂务公开工作，充分尊重了广大职工的知情权、参与权和监督权；通过开展丰富多彩的职工文体活动，营造和谐的工作氛围，构建和谐的劳动关系。

一、优化人员配置，实现员工与企业共同成长

1.优化人员配置。一是通过招聘储备人才。公司分别参加了北京交大、北京工业大学、北京建筑大学、天津大学、哈尔滨工业大学、西安建筑科技大学等多所院校 2018 年毕业生宣讲会 and 国展招聘会，选拔符合公司需求的高学历毕业生。二是通过内部调整、外部协调满足用人需求。2017 年，公司调配各类专业技术管理人员 70 人次，办理退休手续 8 人，协调子公司之间、子公司与总部之间人员借调使用 20 人次。

2.开展多层次、多角度的培训工作。2017 年，公司除继

续推行公司内部培训交流制度外，结合发展需要，针对不同层次人员的不同需求开展了多方面的培训：(1) 有针对性地举办了 35 岁以下青年员工的职业竞争力培训，强化其职业危机意识、自我管理能力，推动其专业能力的提升，提升职业竞争力，达到公司对各专业人才的要求和标准；(2) 继续与百锐地产学堂合作，推荐 6 名子公司中高层以上管理人员参加百锐地产项目总经理高阶班培训，截止 2017 年公司共安排了 27 人参加了地产项目总经理高阶班培训，其中多数学员已陆续走上各级领导岗位；(3) 安排子公司经理、总部部门负责人、相关专业人员参加了百锐地产举办的《房地产企业成本招标采购培训》、《财务集训营培训》等公开课学习；(4) 开展房地产专业知识培训，如“房地产企业批量精装修标准体系”培训、“客户满意度提升关键节点”培训、“物业经理职业化素养及危机管理”培训。全年培训员工 700 多人次，员工素质进一步提升。

3.宣传和鼓励员工参加专业学习和职称考试，为 2016 年度取得专业技术职务的 50 名员工履行了聘任手续，其中，高级职称 4 名、中级职称 46 名。

二、深化民主管理、保障职工权益

1.继续推动和健全以职工（代表）大会为主要形式的民主管理制度。2017 年，各单位按要求相继召开了职工（代表）大会，征集了职工意见和提案，对领导班子及班子成员

进行了民主评议，并就民主评议情况进行了及时反馈。不断加强厂务公开工作，对重大经营决策、利益分配、职工福利等重要事项，通过职工大会、工作会、公司报刊和 OA 办公系统等不同形式进行公开，充分尊重了广大职工的知情权、参与权和监督权。

2.积极跟踪《集体合同》及《工资专项集体合同》的履约情况，及时收集广大职工对两项合同的意见和建议。相继续签了两项合同，续签率达到 100%，依法保障了职工合法权益。

3.员工福利及关爱。主要包括：建立实施企业年金制度，保证员工退休后的生活水平；员工按照相关制度规定可以享受带薪年假、婚假、产假、独生子女福利待遇等；公司每年定期组织员工体检，为员工健康保驾护航；看望慰问生病、住院、生活困难、退休职工 60 余人次，慰问金额 5 万余元，使职工真切的感受到企业的关爱和温暖。

三、开展多项文体活动，丰富职工文化生活

公司提倡健康生活，快乐工作，2017 年开展了多项文体活动丰富职工的文化生活，主要包括“兴云杯”职工春季健步走活动、“鸿城杯”职工羽毛球比赛、“兴华杯”职工游泳比赛、“兴顺杯”职工篮球比赛、“红五月”职工艺术创作展、“新城杯”职工扑克牌比赛等，继续开展“书香伴我成长”读书征文活动，兴顺公司创立的“职工书屋”获全国总工会优秀职工书屋示范

点称号。多家公司相继组织了员工自编自导的文艺演出，公司总部开设了职工书画培训班，多家单位分别开设了瑜伽、太极、普拉提等培训活动。这些活动的开展进一步增强了员工对企业的认同感和归属感。

第五部分 诚信经营，互利共赢同发展

公司始终坚持诚信经营，与承包商、合格供方诚信合作；进一步加强资金流管理和统筹力度，合理安排融资节奏和偿还时间，控制融资成本，按时履约。多年来，公司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、诚信合作，互利共赢

公司一贯追求公开透明、阳光操作的经营运行体制，持续推进对经营过程中关键环节如招投标、结算、资金使用、材料采购和工程管理等实行全过程监控和管理。2017 年，根据各项目采购需求及公司的整体布署与安排，继续发挥集采平台的规模效应，完成了多项专项工程以及设备材料的战略采购及续期招采工作，同时公司积极开展对于集采工作落实情况的效能监察工作，努力提升企业管理效益。

按照与承包商、合格供方签署的合同、协议约定，合同各方严格履行各自所承担的义务，有效地保护了各方的权益，既能提高供应商的市场占有率和知名度，又能有效地降低公

司的成本、保证材料及工程的质量、提高工作效率，同时对推动企业标准化实施有积极的作用，实现了双方互惠互利、和谐与竞争的统一。

二、按时履约，保障债权人资产安全

2017 年，公司一方面强化营销管控，准确把握市场节奏，确保公司销售额持续健康稳步增长；另一方面，进一步加强资金流管理和统筹力度，合理安排融资节奏和偿还时间，既考虑当期按时履约，又最大限度避免后期出现集中大额兑付情况，保障债权人资产安全。

1. 强化营销管控，确保公司销售额持续健康稳步增长。

坚持以销售周报、月报、市场季度信息为抓手，定期对市场及政策进行专项研究，调整相关项目的营销节奏；持续开展“促销售专项劳动竞赛评比”活动；创立销售系统内部综合检查机制，强化营销管控，确保公司销售额持续健康稳步增长。

2. 拓宽融资渠道，控制融资成本。2017 年，国家实行稳健中性的货币政策和积极的财政政策，市场资金状况比 2016 年明显偏紧。与此同时，对房地产企业的销售仍在调控中，因此对公司现金流管理提出更高要求。公司根据经营需要积极拓宽融资渠道筹措资金，一是继续推进银团融资，二是持续运用北交所交易平台、保险资金平台融资，三是首次启动中期票据发行业务。同时，注重融资成本的控制，2017 年公司期末融资总额 477 亿元，整体平均融资成本 5.6%。且

基本做到无项目抵押，为公司后续进一步利用项目融资预留了大量资源。

期末融资总额	整体平均融资成本(%)
477 亿元	5.6

3.按时履约，保障债权人资产安全。公司进一步加强资金流管理和统筹力度，合理安排融资节奏和偿还时间，既考虑当期按时履约，又最大限度避免后期出现集中大额兑付情况，保障债权人资产安全。2017 年公司贷款偿还率 100%。

第六部分 依法治企，积极践行社会责任

一、建设法治企业

公司重视法律风险防范，设置了法律事务部，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。

同时，结合公司经营实际开展法务培训工作，进一步加强各业务工作人员的实务经验和法律风险管控能力。2017 年，举办了《广告发布法律风险防范》培训、《2017 北京市新版商品房买卖合同》专项法律培训以及《棚户区改造法律实务》专项法律培训。

开展“国家宪法日”法制宣传工作，以普法论坛为载体就 2017 年新发布或新修订的法律法规进行法制宣传，以学习

贯彻党的十九大精神，维护宪法权威，加强内控管理，推进依法合规经营为主题，开展了一系列的普法活动，进一步弘扬了宪法精神，促进了法治企业的建设。

二、不断提高领导干部廉洁从业意识

公司党委高度重视党风廉政建设，2017 年在与二级单位党组织签订了《党风廉政建设责任书》的基础上，党委书记还与公司领导班子成员、总部各部门负责人签订了 36 份《党风廉政建设责任书》。

认真开展廉政教育，增强领导干部廉洁从业意识。对集采工作落实情况和棚改项目推进情况展开效能监察，涉及工程进度、销售管理、项目拓展等多个方面。开展了廉洁从业知识竞赛活动，通过学习、测试和竞赛，使广大党员干部进一步熟知党纪条规，增强了党性修养，明确了行为红线和纪律底线，提高了自觉防范廉洁风险的能力，营造了风清气正的良好发展环境。

三、依法履行纳税义务

2017 年公司依法履行纳税义务，全年缴纳各项税款 17.45 亿元。

四、参与保障性住房、棚户区改造项目建设

棚户区改造项目的建设不仅有利于改善百姓居住条件，解决困难群众的住房问题，而且有利于改善区域市政基础设施，改善区域生态环境和城市面貌，促进当地社会经济发展。

2017 年 ,公司在手棚改项目 8 个 ,范围涉及北京市东城区、顺义区、丰台区、延庆区、怀柔区等 ,涉及拆迁居民万余户 ,所有项目均有序推进。

公司积极参与政府保障性住房和安居工程建设 ,为中低收入者提供价格低廉的住房和宜居的生活环境 ,以满足各层次人群的购房需求。2017 年 ,首城东坝项目限价房及保障房已完成入住工作 ,没有发生质量问题及投诉情况 ;广悦居限价房项目截止到 2017 年 12 月入住率达到 99.9% ;海梓府项目公租房已签订回购协议 ;顺义平各庄项目政策房部分、上悦居项目保障房、动感花园项目均在施工过程中。

五、积极参与社会公益活动

公司积极参与社会公益活动。2017 年公司持续开展“党员献爱心活动”,充分发挥党员和团员的先锋模范作用 ,共计捐款 48,500 元。兴业公司、成都公司、兴泰公司、城承物业公司等子公司积极开展“慰问捐赠困难家庭”、“温暖衣冬”等多项公益活动。公司工会向三河困难职工捐款 20 万元。

第七部分 未来展望

2018 年 ,公司将进一步提升经营质量和管理效率 ,将积极履行社会责任与经营活动紧密结合 ,继续致力于强化社会责任管理 ,优化社会责任工作 ,实现与各利益相关方的健康和谐发展。

推动三大板块协调发展。2018 年，公司将持续强化宏观经济、政策、市场和产品研究，提高政策和市场预判能力。顺应国家发展大势，把握地产开发趋势，积极融入到“一带一路”、京津冀协同发展、雄安新区建设等国家发展大局；加大对城市升级改造的关注力度，在集体土地建设租赁用房、自有土地建设共有产权房、城市综合改造上寻找新的发展机遇；以提高运作效率、加速现金回流为主线布局全年开发工作，推动地产开发高效化。不断提升商业地产经营能力，将重点放在建立运营模式、提升运营效益上，抓住政府大力发展住房租赁市场的政策机遇，拓展商业领域布局；继续加强投资研究，注重投资效益，加大对创新产业、医疗健康、绿色科技等领域投资力度。

加强风险防范。公司将持续强化宏观经济和政策、市场研究，提高政策敏感性和市场敏锐度，增强政策与市场风险应对能力；严格履行内部决策程序，落实内部监督检查机制，完善内控体系建设，切实提高运营风险防范能力；健全法律事务机制，加强法律事务审核，规避可能存在的法律风险；综合利用多种融资渠道，统筹调配资金，强化财务和资金管理，积极防范财务风险。

提升服务品质。公司将建立特有的产品体系，加强建设过程管控，进一步推动工程管理标准化、规范化；强化客户理念，提高售后服务的及时性和物业服务的增值性；持续发

挥系统管理和总部引领作用，继续巩固和完善棚改模式、第三方评价模式、集采模式、后评估模式，让先进的管理手段得以固化，成熟的管理经验得以传承；持续强化信息化建设，加大信息技术在企业管理中应用的广度和深度；不断优化人才队伍，保障员工基本权益，完善员工培训体系，关爱员工身心健康，丰富业余文化生活，激发工作热情和创新动力；继续践行社会公益，帮助弱势群体，为社会和谐贡献力量。