

北京城建投资发展股份有限公司

2018 年度社会责任报告

二零一九年四月

目录

第一部分	关于我们.....	3
第二部分	沟通畅通增认同，切实回报股东	8
第三部分	互联创新促提升，切实提高客户满意度 ..	10
第四部分	以人为本聚合力 切实体现共成长	12
第五部分	互利共赢重合作，切实保障各方利益	15
第六部分	合规经营防风险，积极践行社会责任	17
第七部分	节能环保提品质，全面落实安全生产	20
第八部分	未来展望.....	21

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: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2018年12月31日,集团持有公司股份比例为41.57%,公司所属全资、控股子公司42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。报告期,公司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,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“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。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有序推进。对外股权投资呈现出流动性强、资产处置灵活的特点。商业地产经营能力持续提高，经营效益显著，在酒店、写字楼和社区商业等方面的管理和运营能力持续增强。

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

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和议事规则，明确决策、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。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相关文件精神，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。

2018 年，公司共召开党委会 32 次、经理办公会 41 次、

董事会会议 19 次、监事会会议 6 次以及 4 次股东大会。在会议的组织过程中，公司均能够按照《公司章程》及相应的议事规则召开、决策。

此外，公司重视保障独立董事的知情权，日常工作中不断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。2018 年，公司组织独立董事对公司云蒙山项目、黄山项目、南京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、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	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减 (%)	2016 年
营业收入	13,380,520,554.27	14,042,729,748.20	-4.72	11,627,832,785.09
归属于上市公司股东的净利润	1,230,080,020.47	1,456,107,797.10	-15.52	1,443,561,365.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,149,999,853.24	1,380,227,569.94	-16.68	1,437,923,973.54
经营活动产生的现金流量净额	-8,620,767,258.38	-13,936,075,866.22	-38.14	-1,743,013,931.26
	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减 (%)	2016 年
归属于上市公司股东的净资产	23,449,022,523.16	20,213,456,487.39	16.01	19,664,345,839.05
总资产	109,949,946,184.15	98,208,770,176.85	11.96	76,057,378,042.04
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	2018 年	2017 年	本期比上年同期增 减(%)	2016 年
基本每股收益（元 / 股）	0.70	0.93	-24.73	0.92
稀释每股收益（元 / 股）	0.70	0.93	-24.73	0.92
扣除非经常性损益后的基 本每股收益（元 / 股）	0.65	0.88	-26.14	0.92
加权平均净资产收益率（%）	5.67	7.48	减少 1.81 个百分点	7.39
扣除非经常性损益后的加 权平均净资产收益率（%）	5.26	7.09	减少 1.83 个百分点	7.36

四、2018 年度获得荣誉

1. 公司荣誉

获奖名称	颁发机构
中国房地产上市公司品牌价值 TOP10（国有）	中国房地产 TOP10 研究组
首都文明单位标兵	首都精神文明建设委员会
2018 年中国上市公司诚信企业百佳	中国上市公司诚信高峰论坛
中国百强企业奖	中国上市公司百强高峰论坛
第八届中国证券金紫荆奖·最具投资价值上市公司	香港大公文汇传媒集团、北京上市公司协会、香港中国企业协会、香港中资证券业协会、香港中国金融协会、香港特许秘书公会、香港证券学会
金骏马奖·最具社会责任之分红王奖	证券日报
2018 中国最具投资价值上市公司	2018 中国上市公司发展年会组委会

2. 项目/子公司荣誉

项目/名称	荣誉称号	颁发机构
北京首城置业有限公司	年度北京地产社会责任企业	搜狐焦点

海云家园项目	中国广厦奖	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
成都龙樾湾（一、二期）项目	中国广厦奖	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
城奥大厦项目	2018 年中国钢结构金奖	中国建筑金属结构协会建筑钢结构专家委员会
	2018 年北京市结构长城杯（金奖）	北京市工程建设质量管理委员会
	2018 年 BIM 创新杯第二名	中国勘察设计协会
	2018 年 BIM 龙图杯三等奖	中国图学学会
	2018 年全球工程建设卓越 BIM 大赛建设设计类别中型项目最佳实践第二名	欧特克有限公司
动感花园项目	结构“长城杯”金奖	北京市建委
	北京市绿色施工文明样板工地（2 个标段）	北京市建委
	安康杯	北京市总工会
临河棚改项目部	工人先锋号	北京市总工会、北京市人力资源和社会保障局
兴业（兴瑞）公司	职工书屋示范点	中华全国总工会
望坛棚户区改造项目	2018 中国最具特色规划及建筑景观设计方案大会建筑设计一等奖	中国民族建筑研究会人居环境和建筑文化专业委员会
上河湾项目	北京市节水型小区	北京市水务局
首城汇景墅	2018 年度宜居典范住宅	搜狐焦点
世华龙樾项目	2018 投资价值领袖楼盘	北京日报报业集团

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。

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 沟通畅通增认同，切实回报股东

公司重视投资者关系管理工作，严格履行信息披露义务，充分关注和维护股东方利益，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，保持利润分配政策的持续性和稳定性，维护良好的市场形象。公司获评“2018 中国最具投资价值上市公司”及“第二届新时代资本论坛金骏马奖最具社会责任之分红王”。

一、多渠道沟通，增进投资者对公司的了解与认同

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。公司重视保持沟通渠道的畅通，利于投资者增进对公司的了解和认同。

1. 日常沟通。公司通过股东大会、接待投资者来电来访，与股东和潜在投资者保持日常沟通。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，通过接待机构现场联合调研和参加策略会，增进其对公司的了解和认同。

2. 信息披露。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，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。2018 年，公司对外发布定期报告 4 次，临时公告 69 次。经上交所综合考评，公司年度信息披露工作评价结果为 A，董秘张财广荣获“中国百强优秀董秘奖”、“第七届中国董秘勋章奖”等荣誉称号。

3. 在线交流。公司积极参加了由北京上市公司协会、上证所信息网络有限公司共同举办的“2018 年北京辖区上市公司投资者集体接待日”活动，通过网络在线交流形式与投资者就公司治理、发展战略、经营状况、融资计划、股权激励和可持续发展等投资者关注的问题进行沟通，认真回答了投资者提出的全部问题。

二、重视股东方利益，分红政策持续稳定

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。

公司近三年普通股股利分配方案（预案）

单位：万元

分红年度	现金分红的数额(含税)	每 10 股转增股数 (股)	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(%)
2018 年	37,608.96	2	123,008.00	30.57

2017 年	43,877.12	0	145,610.78	30.13
2016 年	43,877.12	0	144,356.14	30.4

第三部分 互联创新促提升，切实提高客户满意度

公司一贯坚持的品牌理念即“品质人生”，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，为客户提供优质服务和产品，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。2018 年，根据零点公司调研，公司业主满意度较上年进一步提升且高于行业平均水平。

一、持续推进产品研发，不断完善产品线

2018 年，公司一方面紧跟地产市场形势研发新课题，开展了包括《智慧社区和智能家居对住宅产品的影响初探》、《装配式装修的应用技术研究》及《智能管控系统在写字楼中的应用》等在内的一系列专项课题研究，由公司首次主导编制的北京市地方标准《居住建筑新风系统技术规程》正式发布实施。另一方面加强各项研发成果的落地应用与改进完善，为持续改进研发成果、提高公司做产品的能力打下良好的基础。同时在分析公司各个阶段产品特征的基础上，重点对国誉府项目产品特征进行研究，进一步完善了公司产品线。

二、精益求精，继续加强工程质量控制

2018 年，公司通过年初的开复工专项检查、季度检查及日常巡查等多重方式相结合紧抓施工进度管控。同时依据相关质量规范，运用第三方评估、现场巡视等手段，强化现场质量管理，坚持完善质量控制体系，坚持严格各项工程验收程序，坚持隐蔽工程验收制度，坚持样板引路，加强过程控制，加强资料管理。2018 年，公司在施项目施工质量水平稳中有升，观感质量、实体结构测量、安全管理等第三方评估成绩较前几年均有提升，大兴瀛海项目、重庆龙樾生态城项目、门头沟上悦居项目、怀柔新城 03 街区安置房项目等创出一批优质工程。

三、持续提供优质服务，切实提高客户满意度

1. 推进客服信息化系统建设。2018 年，公司大力推进客服信息化系统建设，全面推广“云服务”系统，借助手机微信端，打造基于场景化、移动化、体验化的“移动互联网+服务”，实现软硬件服务搭配升级，助推交付、报修、投诉处理、物业巡检等相关业务规范化、便捷化、标准化管理。

“云服务”系统与 ERP 客服系统互联互融，形成“移动互联网+服务”模式，共同为客户提供全周期、多触点的客户服务，提升客户全方位服务体验。

2. 持续提供优质服务。一是做好入住各项工作，提高业主体验感，使业主享受更加便捷的服务。2018 年，公司一次性入住率和白单率大幅提高；二是做好物业项目的安全工

作，提高业主的安全感；三是通过开放日、接待日等活动，提高业主的获得感；四是持续开展“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。2018年，公司成都龙樾熙城项目、龙樾湾项目获得成都市“四星级住宅区”荣誉称号，成都物业分公司荣获了双流区“十佳物业服务企业”称号。

3. 社区文化活动丰富多彩。2018年公司各物业项目积极开展丰富多彩的社区文化活动，共建多姿多彩的和谐社区，分别组织了“植树节”、“农业嘉年华”、“亲子运动会”、“感恩父亲节”、“感恩有你 一路相伴——我眼中的最美城建社区”征文等系列客户联谊活动，提高了业主的幸福感和归属感。

第四部分 以人为本聚合力 切实体现共成长

公司重视维护员工合法权益，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制定了专门的制度予以支撑。同时注重不断完善培训体系及企业文化建设，为员工提供良好的发展环境，持续提升员工综合素质，使员工自身价值在企业中得到充分体现。

一、权益保障

1. 基本保障。一是保护员工依法享有劳动权利和履行劳动义务。与公司建立劳动关系的员工，公司均按照有关法律、法规规定经双方平等自愿、协商一致后签订劳动合同并及时

办理了各项社会保险参保手续，缴纳了相关费用，社会保险实现全覆盖。2018 年，公司劳动合同和工资专项协议签订率 100%。**二是**充分尊重广大职工的知情权、参与权和监督权。2018 年，各单位按要求相继召开了职工大会，征集了职工提案，对领导班子及班子成员进行了民主评议；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。

2. 系列培训。2018 年公司一方面继续宣传和鼓励员工参加专业学习和职称考试，另一方面围绕企业战略转型开展了系列培训工作，包括：（1）以文旅小镇、产业地产及养老地产开发运营为主的专业培训及参观学习；（2）以新员工为主体的入职培训，促进了新员工与公司团队的快速融合；（3）旨在搭建平台发挥内部专家专业及经验优势的企业内培训师培训。此外，公司还组织多人次参加大成方略、博志成等培训机构以及上级单位业务培训，推荐 4 名中层管理人员参加百锐地产项目总经理高阶班培训。2018 年公司房地产主业共培训员工 800 余人次，为 35 名取得各类专业技术职称任职资格的员工履行了聘任手续，其中正高级职称 2 名，高级职称 8 名。

3. 员工福利及关爱。主要包括：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；建立实施企业年金制度，保证员工退休后的生活水平；公司每

年定期组织员工体检，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。2018 年，公司还开展了“书画送文化”活动，先后看望慰问了多家单位的一线职工并发放慰问金；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。

二、环境营造

1. 展示交流。公司近年来持续开展的“明星工程”竞赛活动是员工们展现自我的平台，通过申报管理成果，通过相互间的切磋、交流，通过专业组的鉴定评审助力员工不断提升水平，助力公司发现、培养人才。2018 年，围绕上市 20 周年公司在《北京城建地产》、《观城》和《政宣荟》等媒体平台上开设了“20 年，我们一起走过”、“20 年，我与企业共成长”专栏，宣传公司取得的重大成就和代表人物；设立了“寻找最美一线员工”、“越青春、越奋斗，无奋斗、不青春”等栏目，对涌现出来的先进人物和典型事迹进行报道。

2. 文化活动。公司重视并充分发挥文化建设在弘扬经营理念、管理理念以及企业价值观方面的积极作用。2018 年，公司组织了《20 年，我们一起走过——北京城建地产成立 20 周年纪念大会》、纪念公司上市 20 周年大型专题展览等活动，进一步激发员工的自豪感及荣誉感；积极参与集团公

司第二届“企业文化周”，反映临河拆迁的《临河速度》代表市国资委参加北京市2018法治文艺大赛获总决赛二等奖；组织了“不忘初心、砥砺前行”2018年新春团拜会，北京城建地产第九届职工文化艺术节、“世华龙樾杯”春季健康跑、“首城杯”扑克双升、“新城杯”职工游泳等系列文体活动；继续开展“书香伴我成长”读书征文活动，兴业（兴瑞）公司被中华全国总工会授予“职工书屋示范点”荣誉称号；持续开展“青年文明号建设”，举办“以青春之我，担青年之责”青年论坛以及“青春探盘”参观学习活动。这些活动的开展切实做到了文化建设与发展战略的有机结合，增强了员工的责任感、使命感、归属感，提升企业的凝聚力。

第五部分 互利共赢重合作，切实保障各方利益

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，把供应商、债权人等视为合作伙伴，在开发经营过程中与他们诚信合作，关注和重视维护合作伙伴的利益。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、持续规范招标采购，保障相关方利益

2018年，为优化管理流程，加快推进项目战略采购，公司成立战略采购中心并正式启动招采平台，实现了招标采购全过程线上运行，既有利于提高工作效率，又能够保证采购

程序的规范性以及采购过程的公开性、公正性。同时公司持续强化对承包商、供应商的履约情况监督并定期进行履约评价，既提高了合作单位的管理水平，又使自身得到了满意的产品和服务，节约了建造成本，同时向客户提交了更优质的产品，提高了客户满意度，达到了多方共赢的效果。

二、保障债权人资产安全，维护公司诚信声誉

对房企而言，2018 年是生存压力倍增的一年。为保障公司经营有序开展，公司对内促销售、强管控；对外拓渠道、保履约，努力维护公司信誉，提升品牌价值。

1. 促销售、强管控，努力提升品牌价值。2018 年，公司坚持以销售系统综合检查、促销售专项劳动竞赛、集采 ERP 建设和头脑风暴等管理手段为抓手，不断深化营销管理水平。同时借力集团公司成立 35 周年和公司上市 20 周年的契机，成立“品牌提升及多盘联动”专项工作组，开展了“6.15”品牌庆典、“8 盘联动”整合推广等多项营销活动，梳理出了北京城建地产牢记初心、勇担责任的“城建七观”品牌价值创领体系，确定了以“新时代中国生活方式创领者”为品牌定位，以“为梦筑城 为爱筑家”为品牌口号的全新品牌体系。据权威机构发布的数据显示，北京城建地产品牌价值由 2017 年的 95.18 亿上升至 113.71 亿，同比增长 19.5%。

2. 拓渠道、保履约，维护公司诚信声誉。2018 年，针对融资渠道受限、融资成本攀高、销售调控持续以及回款速度趋缓的情况，公司一是积极探索新的融资渠道实现多渠道筹

措资金，主要包括：积极协调棚改项目银团放款、持续运用北金所交易平台、保险资金进行融资。此外，2017 年 12 月底注册的永续中期票据 40 亿额度满额发行成功，既解决了资金问题，又优化了财务结构。**二是**努力控制融资成本，2018 年公司期末融资总额 526 亿元，整体平均融资成本 5.07%，远低于行业平均水平；**三是**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，避免出现集中大额兑付情况，保障债权人资产安全，维护公司信誉。2018 年公司贷款偿还率 100%。2018 年 5 月联合信用评级有限公司在对公司经营状况及相关行业情况进行综合分析评估的基础上，出具了《北京城建投资发展股份有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》（联合评字[2018]443 号），公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”；“15 城建 01”的债券信用等级为 AAA。

期末融资总额	整体平均融资成本(%)
526 亿元	5.07

第六部分 合规经营防风险，积极践行社会责任

一、防范法律风险

2018 年，公司进一步建立健全法律事务工作机制，开展法律风险管理工作，持续促进公司依法经营和健康有序发展。**一是**公司举办了《劳动争议解答》的培训、《PPP 业务

法律风险管理》专项培训以及《企业诉讼法律风险风范与技巧》等多项培训，进一步加强企业法务管理人员和人力资源管理人员的实务经验和法律风险管控能力；二是在合同会签过程中提出审核意见；三是开展了外聘律师核查工作，持续规范外聘律师服务管理工作，维护了公司的合法权益。

二、强化廉政意识、担当意识

2018 年，公司党风廉政建设工作不断深入，在教育培训方面，公司邀请集团公司纪委书记就“落实中央八项规定精神、坚持不懈抓四风”进行专题授课；承办了集团公司“工程建设领域违纪违法典型案例警示教育展”并组织参观。在工作落实方面，公司与相关单位及人员签订《党风廉政建设责任书》；在重要节假日前及时转发关于严明廉洁纪律、落实中央八项规定精神等文件；对有关厉行节约、办公用房、公车配备等规定执行情况开展经常性监督检查；对集采工作落实情况和棚改项目推进情况展开效能监察等。

三、依法履行纳税义务

2018 年公司依法履行纳税义务，全年支付各项税费 27.88 亿元。

单位：亿元

年度	支付的各项税费
2016 年度	15.87
2017 年度	17.45
2018 年度	27.88

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。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，能够满足各层次人群的购房需求。公司响应国家号召，积极参与保障性住房、棚户区改造项目建设。截至 2018 年底，公司在手的棚户区改造项目总建筑面积约 663 万 m²。公司不断加强对棚改项目的管控力度，进一步规范项目操作流程，提高项目运作效率、防范经营风险，各棚改项目均有序推进，其中：怀柔新城 03 街区棚改项目回迁安置房正式交付，康庄镇一二三街村棚改项目正式启动签约。同时公司注重按期保质建设保障性住房，2018 年，与望坛棚户区改造项目对接的大兴瀛海项目的限价房与公建实现入住；上悦嘉园项目自住型商品房标段实现交付入住，公租房实现配租入住；动感花园项目所有楼座获得结构“长城杯”金奖。

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，助力打造和谐家园。2018 年，公司继续开展“党员献爱心活动”，充分发挥党员和团员的先锋模范作用，捐款约 5 万元；为新疆和田地区中小學生捐赠国语图书 800 余册；兴华公司、城承物业公司等子公司积极开展了空巢老人帮扶、重阳节为老人

免费剪发、衣物捐赠等多项公益活动；公司工会向三河困难职工捐款 20 万元。

第七部分 节能环保提品质，全面落实安全生产

一、重视贯彻宜居、低碳、环保的理念

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、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。在绿色建筑研究方面，2018 年，公司相继完成了《智慧社区和智能家居对住宅产品的影响初探》、《装配式装修的应用技术研究》、《铝合金模板推广应用作业指引》等多项研究成果，公司组织编制的北京市地方标准《居住建筑新风系统技术规程》发布实施。在项目设计阶段，结合项目实际情况及定位，通过严格把控建筑单体的建筑体形系数、窗墙面积比、充分利用太阳能、雨水等措施实现节能环保目标；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。公司城奥大厦项目按照绿建三星标准进行了设计建造并通过认证，BIM 技术在该项目全生命期的应用在国内均获得了奖项；上河湾项目被北京市水务局评为节水型小区。

二、安全生产、绿色文明施工常抓不懈

2018 年公司按时参加北京市住建委安全和绿色施工视频会，及时传达各项安全通知，使安全管理和绿色文明施工

始终处于受控状态，全年在施项目无安全生产责任事故。针对北京市为治理大气污染和环境治理出台的各项规定和举措，公司制定了相应的落实措施，并在日常巡查中进行重点检查和督导，进一步提高了建设单位的主体责任意识，各项措施和新规得到了有效的落实。2018 年，公司动感花园、大兴瀛海等项目被评为北京市安全文明样板工地，南京西华龙樾、重庆龙樾生态城等项目成为当地安全文明示范工地，展示了城建地产良好的企业形象。

第八部分 未来展望

2019 年是公司推进高质量发展的攻坚年，公司将立足效率和效益，推动各项业务协调发展，社会责任作为公司经营管理的重要组成部分，也将持续优化、强化，从而实现与各利益相关方的健康和谐发展。

2019 年，公司将以转型升级为重点，加大研究和实践力度，大力推进黄山、云蒙山文旅项目进展。以高质量发展为目标，加快推进望坛、临河村等棚改项目建设。以效益为中心，持续推进房地产开发、对外股权投资、商业地产经营三大板块协调发展。公司将持续树立客户思维，从产品研发、产品建造、客户服务等多个角度不断提升产品品质。将持续凝聚信息化意识，打造无纸化会议系统，实现信息技术在更大范围、更多业务上的应用，助推管理水平提升。将持续优

化人才队伍，着力推进工会、共青团建设，保障员工基本权益，激发工作热情和创新动力；将继续践行社会公益，帮助弱势群体，为社会和谐贡献力量。