

北京城建投资发展股份有限公司

2023 年度社会责任报告

二零二四年四月

目录

第一部分	关于我们.....	3
第二部分	凝聚合力 携手同心共赢.....	10
第三部分	精心筑造 交付匠心产品.....	12
第四部分	客户为本 提供满意服务.....	14
第五部分	至诚关爱 激发组织活力.....	16
第六部分	合规经营 “益”起共创美好.....	19
第七部分	绿色发展 共建生态家园.....	22
第八部分	未来展望.....	27

本报告经公司董事会审议通过，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2023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50家。

公司连续多年荣获中国房地产开发企业500强、中国房地产上市公司综合实力50强、中国房地产开发企业品牌价值50强(国企TOP10)及2023年度品牌典范国企等荣誉称号,克而瑞北京房企排名连续3年位列第二。

2. 业务板块。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,保持战略定力,

巩固了稳健发展局面。房地产开发板块深度整合内、外部资源，完成土地投资 151.11 亿元（权益投资额 88.25 亿元）；天坛府、国誉燕园等项目在北京热销楼盘排行榜中占据多个席位；扎实落实中央保交楼会议精神，实现 100 多万平方米高品质交付。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稳步推进，云蒙山景区不断丰富旅游业态产品，树立起北京近郊旅游标杆形象。商业地产压舱石地位逐步显现，全年实现经营额 6.51 亿元。对外股权投资收益稳定，获参股企业现金分红 1.85 亿元。

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。

4. 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	2023 年	2022 年	本期比上年 同期增减 (%)	2021 年
营业收入	20,363,033,190.89	24,561,879,581.13	-17.09	24,184,267,659.43
归属于上市公司股东的净利润	558,893,679.33	-926,179,072.98	不适用	641,255,003.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	520,717,464.01	-502,142,315.88	不适用	935,161,182.34
经营活动产生的现金流量净额	13,115,821,322.60	8,337,011,822.52	57.32	3,091,898,686.79
	2023 年末	2022 年末	本期末比上 年同期末增 减 (%)	2021 年末
归属于上市公司股东的净资产	23,602,022,333.83	24,219,270,529.10	-2.55	25,606,696,394.41
总资产	138,430,533,965.14	138,765,933,031.67	-0.24	139,294,718,935.32

(2) 主要财务指标

主要财务指标	2023 年	2022 年	本期比上年同期增减 (%)	2021 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.1559	-0.5591	不适用	0.17
稀释每股收益 (元 / 股)	0.1559	-0.5591	不适用	0.17
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.1375	-0.3548	不适用	0.3091
加权平均净资产收益率 (%)	1.6	-5.55	7.15	1.66
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	1.41	-3.52	4.93	3.01

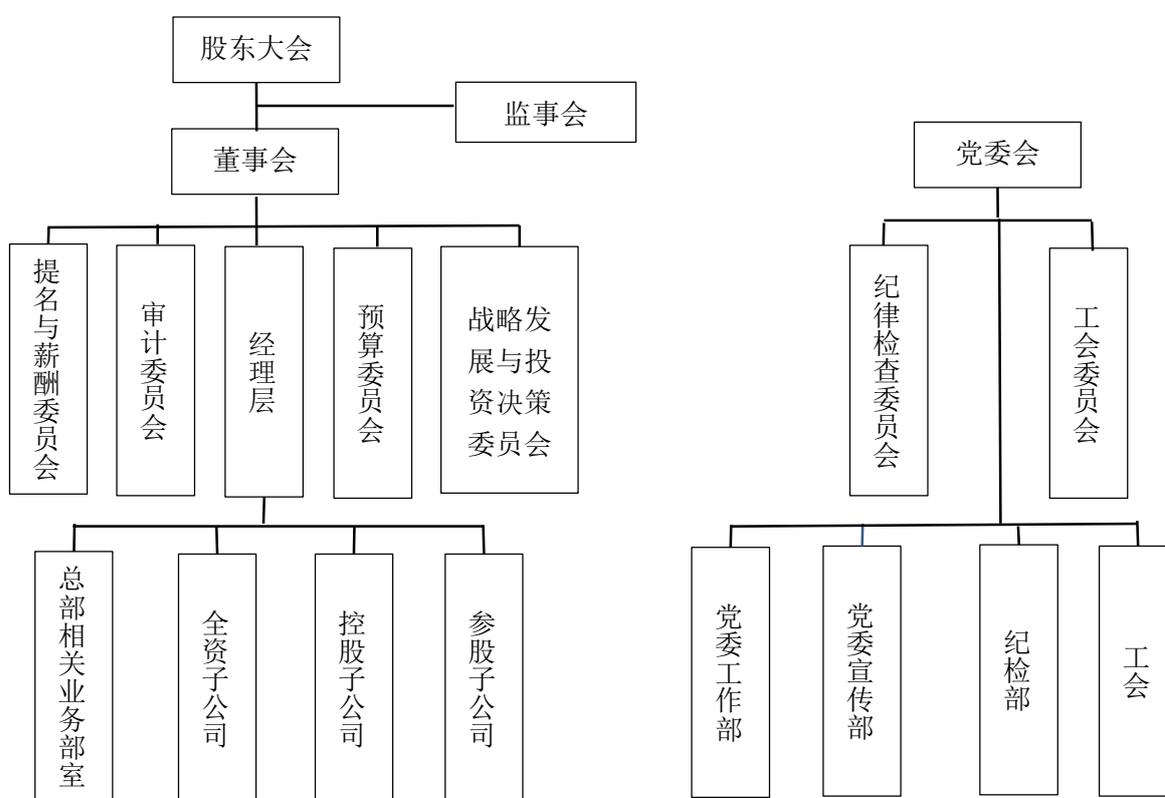
(3) 纳税情况

年度	支付的各项税费 (亿元)
2021 年度	23.18
2022 年度	40.39
2023 年度	29.47

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，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。

北京城建投资发展股份有限公司组织架构图



公司党委是公司法人治理结构的有机组成部分。公司党委会成员5人，按照《党委会议事规则》行使职权，充分发挥领导作用，确保公司全面履行经济责任、政治责任和社会责任。

公司董事会成员7名，其中独立董事3名。为完善公司治理结构，增强公司董事会决策的专业性和科学性，公司董

事会设四个专门委员会。报告期，公司制定了《董事会专门委员会工作规程》，董事会专门委员会按照各自职责对董事会职权范围内的事项进行审议并提出建议。结合证监会发布的《上市公司独立董事管理办法》及时修订了《独立董事工作制度》，建立独立董事专门会议机制。

董事会成员多元化情况

单位：人

性别		年龄分布			教育背景		
男	女	40岁-50岁	50岁-60岁	60岁以上	本科	硕士	博士
6	1	2	4	1	3	2	2

公司监事会设3名监事（其中职工监事2名），依法依规履行监督职权。

公司经理层设9名高管人员（其中1名为女性），负责组织实施董事会决议、落实年度经营计划以及其他经营管理工作。

报告期，公司按照相关议事规则和决策程序组织召开各类会议并推动决策事项落实，法人治理结构运转有序、高效。全年共召开股东大会3次、董事会21次、党委会59次、经理办公会46次以及监事会5次。

三、2023年度获得荣誉

1. 公司荣誉

荣誉称号	颁发机构
2023 房地产开发企业综合实力 TOP500	中国房地产业协会

国企综合实力 50 强	中国房地产业协会
经营绩效 10 强	中国房地产业协会
责任地产 10 强	中国房地产业协会
2023 房地产上市公司综合实力 50 强	中国房地产业协会
2023 房地产开发企业品牌价值 50 强	中国房地产业协会
2021-2023 年度首都文明单位	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
海子角辛店棚户区改造项目	2023 年乡村振兴优秀案例	新华网股份有限公司
延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目（四标段）	2023—2024 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 A33 基础教育用地、R2 二类居住用地、F1 住宅混合公建用地、F3 其他类多功能用地项目（4-1#商业办公楼等 6 项）	2023—2024 年度结构长城杯金奖工程	北京市工程建设质量管理协会
青岛国誉府北区施工总包	2023--2024 年度结构长城杯金奖工程	北京市工程建设质量管理协会
望坛棚户区改造项目 7 标段、9 标段、10 标段（除 13-16 号楼）	2023--2024 年度结构长城杯金奖工程	北京市工程建设质量管理协会
延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目一至六标段	2023—2024 年度结构长城杯银奖工程	北京市工程建设质量管理协会
望坛棚户区改造项目 6 标段	2023--2024 年度结构长城杯银奖工程	北京市工程建设质量管理协会
城奥大厦	国家优质工程奖（2022-2023）	中国施工企业管理协会
城奥大厦	2022 中国商务办公产业 HOPE 奖 年度楼宇运营先锋团队	中国商务办公产业互联大会
城奥大厦	中国商务办公产业 HOPE 奖 2022 年度区域影响力地标奖	中国商务办公产业互联大会

海云湾	2023 年度最佳生态宜居 楼盘	今日头条
北京市丰台区卢沟桥街道大井新村三期土地一级开发 2505-0031 地块 1#-8#住宅楼、S1#、S2#配套楼、1#地下车库项目（1#住宅楼等 13 项）	2023—2024 年度北京市绿色安全样板工地	北京市住房和城乡建设委员会
北京市丰台区卢沟桥街道大井新村三期土地一级开发 2505-0031 地块 1#-8#住宅楼、S1#、S2#配套楼、1#地下车库项目（1#住宅楼等 13 项）	2023—2024 年度北京市“应急演练示范项目”	北京市住房和城乡建设委员会
青岛国誉府南区一标段	山东省房屋市政工程施工项目安全生产标准化工地	山东省住房和城乡建设局
青岛国誉府南区一标段	青岛市建筑施工安全生产、质量管理、扬尘治理、疫情防控”四位一体”标准化工地	青岛市住房和城乡建设局
望坛棚户区改造项目 1 标段	2022 年北京市工程建设质量管理小组成果 I 类	北京市建筑业联合会
望坛棚户区改造项目 10 标段	2023 年北京市工程建设质量管理小组成果 I 类	北京市建筑业联合会
望坛棚户区改造项目 1 标段	智慧工地技术应用 A 项目	北京城建科技促进会
望坛新苑 50 m ² 等四种户型	住宅优秀户型设计	中国房地产协会
北京城建·天坛府	匠心项目奖	中国房地产报
北京城建·天坛府	2023 中国房地产最佳城市更新典范项目	博鳌论坛
北京城建·天坛府	2023 年度中国十大品质宜居典范楼盘	博鳌论坛
海南公司	2023 年度三亚旅游酒店行业最佳品质服务酒店	三亚旅游酒店行业协会
兴胜公司	北京市工人先锋号	北京市总工会 北京市人力资源和社会保障局

兴华公司	2021-2023 年度 首都文明单位	首都精神文明建设 委员会
兴瑞公司	2021-2023 年度 首都文明单位	首都精神文明建设 委员会

四、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 凝聚合力 携手同心共赢

公司始终坚持诚信合规经营，不断强化风险防范意识和抗风险能力，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，推动公司高质量稳健发展。

一、提高信息披露透明度。公司严格按照监管部门及《信息披露事务管理制度》的要求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 68 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。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、参加策略会等形式，与股东和潜在投资者保持良好沟通。报告期，公司通过参加券商策略会或反向路演形式，接待、拜访了机构投资者，获得众多机构投资者认同。

二、按时完成分红派息。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，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。报告期，公司结合 2022 年度股利分配方案，按期支付现金红利 20,757.44 万元，累计支付现金红利 493,130.67 万元。2023 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、筑牢财务稳健底线。报告期，公司一方面持续丰富产品体系，抢占市场复苏期，房屋销售再创佳绩。另一方面主动关注金融新政和多渠道融资，根据资金需求把控融资规模，持续优化资本结构和债务结构，降低融资成本。通过科学统筹管理调配资金，如期偿付全部到期本息，筑牢公司财务稳健底线。报告期末，公司融资总额 459.95 亿元，整体平均融资成本 4.12%，远低于行业平均水平。

期末融资总额（亿元）	整体平均融资成本（%）
459.95	4.12

四、打造责任供应链。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。公司本着合作发展的原则，不断加强管理，积极打造互利共赢的责任供应链。公司**一是**严格落实合规采购，不断强化大宗物资采购供应管理，搭建“招采平台”，

自 2018 年底开始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。报告期，公司组织对 60 个房地产项目进行专项检查，进一步规范招标行为。**二是**不断加强管理，定期开展履约评价工作，实施动态管理，促进供应商形成良性竞争。**三是**结合项目实际以及材料设备更新迭代的需求，持续优化战略采购，报告期，更新了七类（调整及新增 20 家）战略采购供应商，保障了项目运营节奏和产品升级需求。**四是**与供应商签订廉洁协议，对履约评价中有行贿受贿行为的合作单位直接确定为不合规，防范供应链廉洁风险。

第三部分 精心筑造 交付匠心产品

公司秉承“品质人生”的品牌理念，着力研发满足客户物质和精神需求的住宅产品，逐步形成并精心打造“龙樾”系、“国誉府”系及“悦居”系多层次产品体系。通过不断强化产品定位管理、优化产品设计、严格质量管控，持续提升产品品质，向客户交付匠心好产品。

一、加强定位管理，不断优化产品设计。公司**一是**持续做深做实“政策、市场、产品、同行”四个方面研究，力求从设计源头通过深度调研、分析、总结，保持对市场客户的敏锐度，进一步完善产品体系，强化产品定位管理。全年完成《地下空间设计优化专题研究》和《国誉系园区大门标准化专题研究》等多项专题研究报告。**二是**依托产品方案评审

专家委员会，充分发挥其技术支持、前置把关作用，持续加强从产品定位到细节打磨全过程管理，促进产品力持续提升。报告期，国誉燕园 98 m²、国誉朝华 93 m²、星誉 BEIJING89 m²等爆款户型引领市场，望坛新苑 50 m²等四种户型获评“住宅优秀户型设计”。三是开展“研发快速复盘”工作，形成管理闭环。

二、严格过程管控，有效保障工程质量。公司制定了《工程管理办法》、《房地产项目开发建设组织总设计编制指引》、《工程业务流程指引》、《防渗漏体系作业指引》以及《工程第三方评估管理办法》等多项制度，坚持抓各项规范标准的落实，不断加强产品建造质量过程控制。通过坚持样板引路、严把材料关、推行节点管控等方式有效提升产品建造水平。持续运用第三方评估、工程第三方检测现场巡视等手段，对各开发项目的建造过程进行跟踪管控，及时整改项目在建过程中存在的问题，全方位提升工程质量。报告期，公司完成两个轮次 85 个标段/次的过程评估，完成两个轮次 39 个项目/次的半年质量大检查，各项目创出一批优质工程，其中：康庄棚改项目获得结构长城杯金奖 1 个，银奖 5 个；青岛国誉府北区获得结构长城杯金奖 1 个；怀柔新城项目获得结构长城杯金奖 1 个；望坛棚户户区改造项目获得结构长城杯金奖 3 个，银奖 1 个；城奥大厦项目取得“国家优质工程奖”奖杯。

三、以“保品质交付”为目标，持续提升交付力。公司扎实落实中央保交楼会议精神，围绕“保品质交付”的目标，从风险管控、品质标准、过程管控、服务跟进等多个维度不断完善交付体系，以“智慧风控”平台为抓手，规范“业主开放日”制度，狠抓交付前、中、后全周期的标准化动作流程落地，各项目顺利实现竣备和按期交付。全年办理入住近1.3万户，入住面积100多万平方米。其中：重庆龙樾生态城、天坛府、青岛国誉府北区和公园都会项目实现提前高品质交房。

第四部分 客户为本 提供满意服务

公司始终聚焦客户需求，贯彻落实全周期服务理念，持续提升房地产项目、文旅地产以及商业地产服务品质，努力提升客户满意度。

一、持续提升房地产项目服务品质。公司制定了《销售管理办法》、《规范销售推广管理细则（试行）》等内部管理制度，要求保证项目成交客户台账及业主个人身份信息等重要资料不泄露、不外传，并对示范区品牌馆、品牌墙管理规范、公司标识使用规范以及对于项目案名命名原则、合作项目销售推广管理规范提出了相应管理要求。全面推进《客户服务管理体系文件（试行）》落地实施，常态化开展客关前介工作，强化各环节风险防控。以“云服务”为抓手，快速处理业主验房、报修、投诉等事项，同时着力培养未诉先

办的意识。高度重视社区人文建设，积极开展多项活动丰富业主生活。依托北京城建客户服务公众号，推送客户关怀文章 12 篇。组织了“人间三月天，最美女神节”、“活力全开，倾城悦跑”及“艺起成长 非童凡响”等三次线上客户联谊活动，累计点击量超过 4500 人次。各物业小区在现场组织各类社区联谊活动百余次，丰富业主生活，融洽邻里关系，提升项目品质。

二、持续优化旅游环境丰富游客体验。公司云蒙山景区从游客角度出发，围绕吃、住、行、游、娱、购等方面持续优化旅游环境，完善旅游设施，有针对性地开展多样的体验式产品，满足市场反馈和游客的定制化需求，持续改进服务。结合景区四季自然景观特色，成功举办了冰雪风铃节、山花节、考生毕业季、亲子游、研学科普、国际登山节、生态红叶节等 30 余场主题活动，并参加了北京市举办的“多彩京秋”系列活动。报告期，云蒙山景区接待游客 15 余万人次，获北京卫视《我的桃花源》年度盛典“不得不赏的桃花源美景”殊荣。**三亚红塘湾建国酒店**以其优美的自然风光、完善的配套设施及热情周到的服务获评“2023 年度三亚旅游酒店行业最佳品质服务酒店”，在多个网络预订平台评分都达到 4.9 分。

三、持续打造优质办公和运营环境。公司商业地产板块多措并举为商户提供更加优质的办公和运营环境。泰和国际

大厦及城奥大厦持续加强项目运维管理，对大厦各类设备设施及时进行更新维护，保障了大厦的正常平稳运行。重视消防安全，全年消防安全无事故。积极组织筹备春节庆祝活动、3.8女神节活动等节日活动。此外，城奥大厦还利用大堂电子显示屏播放天气预报、客信通知、环保知识、消防安全视频等，提升大厦的软性服务。

第五部分 至诚关爱 激发组织活力

公司重视维护员工合法权益，关爱员工身心健康。持续完善薪酬管理和培训体系，满足人才发展需求，为员工成长搭建平台；积极开展丰富多彩的文体活动，倾听员工的意见和建议，提升员工的幸福感和归属感。报告期，公司总部及2个子公司获评2021-2023年度首都文明单位，1个集体荣获“北京市工人先锋号”，1名同志荣获“首都劳动奖章”。

一、控制规模，持续优化人才结构。报告期，公司加强行业对标，在严格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吸引和选拔符合公司需求的人才。全年引进优质应届毕业生和社会成熟人才10人，市场化选聘录用专业技术人才26人，人员结构持续优化。截至2023年末，公司从业人员909人。

员工多元化情况表

单位：人

性别		教育背景				区域	
男	女	硕士及以上	本科	专科	中专及以下	京内	京外
538	371	185	533	112	79	617	292

二、规范管理，保障员工基本权益。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%。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。公司集体谈判及《集体合同》、《工资专项合同》覆盖率 100%，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。

三、效益联动，发挥薪酬保健与激励约束作用。公司持续优化薪酬管理体系，报告期制定的《工资总额管理办法》，进一步明确了工资总额与企业利润总额、归母净利润、营业收入等经济效益指标的联动机制。同时结合行业发展和公司实际，进一步严肃考核，强化价值贡献，在保证基层员工工资水平相对稳定的同时，工资增幅向绩效优异者、价值贡献者倾斜。此外，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；在实现社会保险全覆盖的基础上，公司建立实施了企业年金制度，保证员工退休后的生活水平。

四、赋能发展，不断激发人才和组织活力。报告期，公司组织实施了“凝心聚力谋发展、团结奋斗向未来”全员主题教育。常态化开展“云夜校”学习，累计培训党员干部 500 余人次。聚焦行业形势和专业痛点，组织各类专业培训 20 次，内容涉及两会经济发展趋势研判、产品力提升、大运营管理、商业地产运营、未来社区建设等课程，累计参训 780 人次，培训时长 270 小时。组织近三年入职的青年员工 33 人，开展为期 7 天的“城建发展·橙彩”训练营，助力青年员工深度融入，快速成长，打造企业发展后备力量。加大优秀年轻干部发现培养力度，动态调整年轻干部人才库，组织召开优秀年轻人才座谈会。积极引导员工参与“明星工程”竞赛活动实现自我成长。继续开展“最美一线员工”宣传，对公司各项经营活动中涌现出来的先进人物和典型事迹进行报道。

五、温暖关怀，增强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，从精神、物质、文化等多个维度关爱员工身心健康，提升员工的幸福感和归属感。

关注员工身心健康。公司定期组织员工体检，设立职工应急小药箱，为全体工会会员购买职工互助保险服务。报告期，互助保险服务受益职工 47 人。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。持续加强对外埠职工的关心关爱，对 50 余名外派管理人员

开展传统节日慰问。公司两级工会和人力资源部倾听员工的意见和建议，着力解决员工关系中的疑难问题，保证了公司的和谐稳定和员工的归属感。

丰富多彩的文体活动。为丰富员工生活，公司组织开展了丰富多彩的文体活动。报告期，公司举办了城建发展职工扑克牌掇蛋积分排位赛、职工亲子书法绘画手工制作比赛、“书香城建 阅读悦美”读书学习、职工健步走、三八节女职工专场等喜闻乐见的文体活动。为庆祝公司创立暨上市 25 周年，策划组织了以“奋斗谱华章 再创新辉煌”为主题的纪念大会，发布了《与梦想通行》企业宣传片，举办了 25 周年庆典职工书画摄影展，极大激发了全体员工的自豪感和自信心。

第六部分 合规经营 “益”起共创美好

公司持续建立健全合规体系，防范廉洁风险，积极参与保障性住房建设、棚户区改造以及城市更新，积极履行社会责任，助力乡村振兴，为改善民生、建设和谐社会贡献力量。

一、合规治理体系日趋完善。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。

二、廉洁文化建设持续深化。公司建立并逐步完善廉洁管控体系，印发了《信访举报工作管理办法》，定期召开党风廉政建设和反腐败工作协调小组会，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，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“一把手”和领导班子重点监督，纪委书记开展谈心谈话23人次。强化选人用人监督，任前廉政谈话25人次；组织70余人次参观廉政教育基地；召开2次“以案为鉴、以案促改”警示教育大会，300余人次参加；举办廉洁从业大讲堂对330余名领导干部进行廉政专题授课；坚持做好节前廉洁提醒，约谈提醒70人次；发放廉政教育类资料数量51份、推荐阅读书目17册。公司“廉洁文化”专栏转发廉政教育学习资料130余篇，持续夯实廉洁从业意识和纪律规矩

意识。

三、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，公司望坛项目配套中学教学楼交付并投入使用，望坛项目回迁房、临河安置房实现平稳移交和入住，赢得政府和业主高度赞誉；海子角现房安置全部入住，荣登“全国乡村振兴优秀案例”榜首；密云大小王回迁区域完成 100%腾退。

四、积极参与城市更新改造。2023 年 9 月 28 日公司城悦荟项目经改造后正式开业，提升了北苑地区居民生活品质，助力区域消费升级。自开业以来，城悦荟项目以便民、利民、促进周边居民综合消费、品质消费为目标，携手京东七鲜超市等 130 余家心选进驻品牌，打造餐饮、儿童、零售、休闲娱乐、生活生活配套等多元业态组合，满足周边居民生活需求，为北苑打造属于百姓的“一刻钟生活圈”。

五、践行公益回馈社会。公司积极履行社会责任，助力乡村振兴，为改善民生、建设和谐社会贡献力量。报告期，公司扎实开展并巩固消费帮扶、公益帮扶工作。全年共计完成消费扶贫近 33 万元；对西藏拉萨当雄县当曲卡镇供水工程项目开展公益帮扶 10 万元；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。帮扶工作惠及人数 500 余人。继续开展“党员献爱心活动”，427 名党员群众共计捐献爱心款 34,630 元。组织参与“路口文明值守”活动，积极参与社会治理。

第七部分 绿色发展 共建生态家园

公司积极贯彻习近平生态文明思想以及关于碳达峰碳中和的重要指示精神，持续推进绿色建造，加强绿色运营管理，重视环境保护，以实际行动努力探索、践行绿色低碳发展理念。报告期，文源府项目获评“绿色建筑三星级”；重庆龙樾生态城（C27/06 地块）1#地块获得重庆市“三星级智慧小区设计评价标识证书”；海云湾获评“2023 年度最佳生态宜居楼盘”；天坛府获评“2023 年度中国十大品质宜居典范楼盘”。

一、持续推进绿色建造

公司从设计研发、材料选用到工程施工，始终重视贯彻宜居、低碳、环保的理念。

1. 项目策划设计阶段：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 / T825-2021）相关规范的要求，并印发了《关于绿色节能措施在园林中的应用指引》《关于 BIM 在写字楼项目设计施工中的应用》以及《〈2020 年绿色科技住宅体系（试行版）〉——“未来+”绿色科技住宅整体解决方案（适居版）》等指导性文件，努

力打造宜居精品。设计过程中充分利用地理位置、气候特点实现建筑、人与自然的相互融合，采取措施降低城市热岛效应，注重墙体与门窗的保温节能，采用 low-e 玻璃、坡屋顶隔热等节能措施，降低建筑能耗。公司龙樾天元项目结合北京的气候特点，通过模拟计算辅助设计的方法，从整体上降低项目的空调采暖能耗，最终实现高于 75%的节能目标。海云湾项目将节地、节能、节材、节水技术综合融入设计中。项目整合适用、适宜的绿色建筑技术，通过优先选用被动绿色建筑技术、充分优化主动绿色建筑技术，最大限度地节约资源、保护环境和减少污染。龙樾生态城项目充分利用重庆的江水资源，从中提取能量，在小区内建设换热站，实现户内集中供能供热；设置海绵城市系统，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响。

2. 供应商选择及管理：在供应商考察阶段，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. 绿色建材的推广和使用：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。以近几年开发的项目为例，在国誉燕园项目、星誉 BEIJING 项目、文源府项目建设过程中积极推广混凝土装配式结构安装。在望坛棚户区改造项目、临河棚改回迁安置房项目、延庆康庄一二三街区改造项目、文源府项目、国誉燕园项目采用铝合金模板技术，既提高了施工质量，又能够加快施工进度。望京国誉府项目部分采用超低能耗技术，将在提高住宅保温效果和舒适度的同时降低碳排放。怀柔新城项目、宽院国誉府项目采用的新型保温装饰一体板，有效节约了劳动力资源。星誉 BEIJING 项目园林景观中运用了新型发光材料设计发光跑道串联各景观节点；文源府项目、星誉 BEIJING 项目道路铺装使用透水混凝土，有效补充地下水、消除地面上的油类化合物等对环境污染的危害。国誉燕园项目选用节水型用水器具，较普通节水器具节水 20%左右；采用光伏发电系统等，可再生能源提供的电量比例达到 12.92%。文源府项目绿化灌溉采用节水灌溉方式，设置土壤湿度感应器、雨天关闭装置等节水控制措施。此外各开发项目均使用加气混凝土砌块、多孔砖、轻质隔墙板等非粘土墙体材料，部分材料利用固体废料再生而成。

4. 绿色安全生产：公司全力响应政府部门大气污染防治要求，采取各项措施降低各在建项目在工程建设中大气污染物排放和扬尘产生。在运输阶段要求出场车辆必须冲洗和全面覆盖，防止道路遗撒。在主体施工阶段，要求场内运输道路全部硬化，场内低速车辆和燃油机械排放标准必须满足规

范要求，对不满足要求的机械车辆全部退场。降低各在建项目施工噪音对周边居民影响，要求各项目在规定的时段内施工，同时在临近外部居民区和办公区部位，采取树立隔声屏、栽种绿植等降低噪音扩散。此外，公司严格落实安全管理主体责任，组织各在建项目开展了“有限空间作业安全”、“防高坠事故专项整治”、“安全生产月”等安全管理主题活动及安全隐患大排查大整治活动，覆盖了100%在建项目，全年安全生产零事故。

二、强化绿色运营管理

1. 绿色运营。公司商业地产板块高度关注节能降耗，通过节能改造、加强能耗管理、对客宣传等措施贯彻绿色运营的理念。

城奥大厦项目充分运用BIM智能化运维平台，实时监测大楼内部设备运行，记录能耗运维数据。日常工作中，建立了能源使用的巡视检查制度，通过巡检杜绝各区域的“长明灯”、“长流水”现象。公司依据室外天气、季节性随时调整智能照明时间，供暖季根据室外天气调节办公区内末端设备，极寒天气开启热回收设备等，有效降低了能耗。此外城奥大厦通过首层大堂电子屏滚动播放及张贴节能小标识加强对客宣传，从软服务上提高客户节能减排意识。

公司城悦荟项目成立节能专班，通过加强节能节水宣传、建立节能节水监督检查机制、扶梯增加变频设备等措施

强化能耗管理。同时结合经营业态特点，实施绿色服务，引导绿色消费，积极参与资源循环利用与环保保护，包括垃圾分类、再生资源回收、环保公益等。

2. 绿色景区。在云蒙山景区日常运营管理过程中，公司始终倡导保护生态、持续发展的理念，持续推动生态优势转化为绿色发展优势。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。景区充分利用项目本身与周边环境的关系，尽量保护景区范围的原有绿色植被。针对景区内山体滑坡、裸露地面等区域，进行山体养护加固、栽种花草苗木，改善生态环境，保护水源，提升景观价值。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。

3. 绿色办公。公司倡导绿色办公，一是通过 OA 办公平台构建了即时通讯、个人事务、信息发布、公文管理、业务流程审批等业务平台，实现了公文处理、合同审批、信息发布等主要工作流程的电子化；二是充分利用公司总部与各二级公司视频会议节约运营成本，提高管理效率。三是积极倡导垃圾分类。公司总部及各子公司根据生产、生活实际情况，新增或者翻新垃圾投放容器，张贴垃圾分类指引标识，提高垃圾分类的准确率。不断强化废弃物管理，对有害废弃物及

时清理、收集并放置于指定区域，交由专业处理机构进行处理。

第八部分 未来展望

2024年是公司实施“十四五”规划的关键之年，作为行业和区域深耕的长期主义者，公司将继续保持稳健经营，聚焦主责主业，加大板块协同，以优化资源配置、加强资产管理、提高资金效率、释放资本价值为主线，坚持投资、经营、产品、组织全面升级，狠抓精细管理和高效运营，不断夯实企业可持续发展根基；持续巩固、优化社会责任管理，实现与各利益相关方相互促进、共同发展。

2024年，公司将积极应对行业变革新挑战，继续加大优质资源储备，持续提升项目开发效率，统筹好促发展与防风险，不断提高公司发展韧性。以客户需求为中心，继续在产品体系构建和完善升级上发力，全面加强工程质量管理，提升服务品质，统筹好成都国誉府、青岛国誉府南区等多个项目的高品质交付工作。持续加强能耗管理，切实推进绿色运营，在产品中持续贯彻宜居、低碳、环保的理念，不断夯实绿色发展力。继续强化企业文化建设，充分发挥文化创新赋能、文化品牌引路、文化凝心聚力作用。继续做好乡村振兴和结对帮扶工作，长效落实“双报到”工作机制，积极投身物业服务、垃圾分类等基层社会治理，积极履行社会责任，贡献城建力量。