

2024

可持续发展报告

京能置业股份有限公司

绿色京能·品质筑家



京能置业股份有限公司
BEH-PROPERTY CO.,LTD.

地址：北京市丰台区汽车博物馆东路2号院4号楼2单元
邮政编码：100070
电话：010-62698710
邮箱：jingnengzhiye@powerbeijing.com



目录

CONTENTS

03

报告说明

04

董事长致辞

06

关于京能置业

11

可持续发展管理

19

责任专题：
与城共进，汇聚高质量发展动力

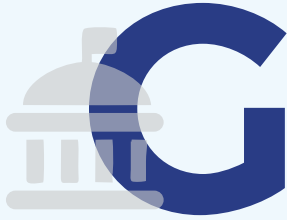
59

未来展望

61

附录

关键绩效表	61
指标索引表	64
意见反馈表	66



治理篇

23

精益公司治理	25
依法合规经营	27
强化风险管理	29



社会篇

33

坚持创新驱动	35
赋能员工成长	36
热心社会公益	42
携手伙伴前行	44



环境篇

47

应对气候变化	49
践行绿色运营	52
深耕绿色建造	56

报告说明

本报告为京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业”）的第 2 份年度可持续发展报告。报告以客观求实为原则，披露公司的可持续发展理念和实践成效。公司保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负责。

时间范围 2024年1月1日至2024年12月31日。为保证报告完整性，部分内容有向前追溯、向后延伸的情况。

组织范围 报告以京能置业股份有限公司为主体，包括财务报表合并范围内的所有附属公司。

指代说明 报告组织范围涵盖京能置业股份有限公司及其所属公司。为便于表达，报告中，京能置业股份有限公司简称为“京能置业”“公司”“我们”，报告中“集团”“京能集团”等术语，均指代北京能源集团有限责任公司。

数据说明 本报告所使用的数据和案例，均来自京能置业正式文件、统计报告和新闻媒体，并经过公司内部审核。如无特殊说明，报告中涉及的货币种类和金额，均以人民币为计量单位。

参考标准

- 全球可持续发展标准委员会（GSSB）《可持续发展报告标准》（GRI Standards）
- 联合国2030可持续发展目标（SDGs）
- 国际标准化组织《ISO 26000社会责任指南（2010）》
- 国家标准化管理委员会《社会责任报告编写指南》（GB/T 36001-2015）
- 中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南》（CASS-ESG 6.0）
- 《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》
- 《上海证券交易所上市公司自律监管指南第4号——可持续发展报告编制》

获取途径 本报告为中文版报告，电子版可以在上海证券交易所网站下载浏览。您可以通过以下方式获取京能置业更多可持续发展信息：

京能置业股份有限公司

地址：北京市丰台区汽车博物馆东路2号院4号楼2单元

邮政编码：100070

邮箱：jingnengzhiye@powerbeijing.com

电话：010-62698710

董事长致辞

2024年是新中国成立75周年，亦是行业充满挑战与机遇的一年，京能置业始终秉承“绿色京能·品质筑家”的品牌使命，致力于成为美好生活的同行者和服务国家战略的坚定践行者。在战略引领下，京能置业强本培新、逐梦向前，坚决贯彻国家战略，以民生保障为己任，推动行业平稳发展，助力人民实现美好生活的追求。公司统筹发展和安全，不断驱动高质量发展，确保自身在新形势下新环境下行稳致远。

坚持党建引领，提升治理水平。从改革中来，向美好出发，京能置业坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，党建与生产经营深度融合，推动公司高质量发展。同时，京能置业严格遵守法律法规，加强内部控制，防范经营风险。通过完善合规管理体系，确保企业运营合法合规。在信息披露方面，京能置业加强信息披露，提高信息透明度，保障投资者的知情权。通过定期发布财务报告、ESG报告等，与投资者保持良好沟通。京能置业深知，规范的公司治理不仅能提升企业价值，还能增强投资者的信心。

坚持绿色发展，促进和谐共生。2024年，京能置业积极响应国家“双碳”目标，将绿色发展理念贯穿于企业运营的每一个环节。京能置业致力于打造绿色、节能、环保的建筑材料，通过采用先进的建筑技术和材料，提高建筑的能源利用效率，减少碳排放。同

时，加强节能减排措施，优化施工工艺，减少能源消耗和废弃物排放。通过实施严格的环境管理体系，确保各项环保指标达标。在项目开发过程中，注重对周边生态环境的保护，避免对自然生态造成破坏。京能置业深知，只有与自然和谐共生，才能实现企业的可持续发展。

坚持以人为本，共创和谐社会。作为国有控股上市公司，京能置业始终牢记社会责任，积极回馈社会。坚持“保交付、保生产、稳民生”的理念，确保项目按时交付，为百姓提供优质住房。2024年，京能置业成功交付了多个项目，为改善居民居住条件做出了积极贡献。同时，积极参与社区建设，支持教育、文化、卫生等公益事业。通过志愿服务等方式，助力社区发展，提升居民生活质量。在员工关怀方面，重视员工的身心健康，提供良好的工作环境和发展机会。通过培训、晋升等机制，帮助员工实现个人价值，提升员工满意度和忠诚度。京能置业坚信，企业的成功离不开社会的支持，只有积极履行社会责任，才能赢得社会的认可和尊重。

风正时济，自当破浪前行；任重道远，更需快马加鞭。京能置业将继续做好经营管理工作，提升企业的核心竞争力。努力为社会创造更大的价值，为股东带来更丰厚的回报，为员工提供更好的发展平台。京能置业期待与您携手共进，共创美好明天。

京能置业党委书记、董事长 咎荣师



关于京能置业

公司简介

京能置业股份有限公司，是北京能源集团有限责任公司控股的上市公司（证券代码：600791），以房地产开发业务为主，拥有二十余年的房地产开发经验，具备一级开发资质。公司历经多年发展，积极进行资产与资源整合，形成了以房地产开发为核心，以住宅开发为基础，以上市公司为平台的经营格局。企业治理结构完善，运作管理规范，资产质量优良，抵御风险能力较强。

公司聚焦京津冀区域，紧抓城市更新发展机遇，精益发展住宅开发业务，强化区域聚焦与城市深耕，开发了京能·西贤府、京能龙湖·熙上、北京城建 京能·樾园、京能 | 电建·洛悦湾、京能·雍清丽苑、京能·西山印等多个房地产项目。探索推动低碳、低能耗建筑，打造融生态、科技、环保于一体的低碳智慧型住宅产品。

企业文化

核心理念

 **企业使命**
打造“五型”地产 创建美好生活

 **企业愿景**
建设成为首都一流的城市服务运营商

 **核心价值观**
以人为本 追求卓越

应用理念

 **管理理念**
“五精”管理（精细 精准 精确 精益 精美）

 **发展理念**
创新驱动 绿色生态 开放互联 智能共享

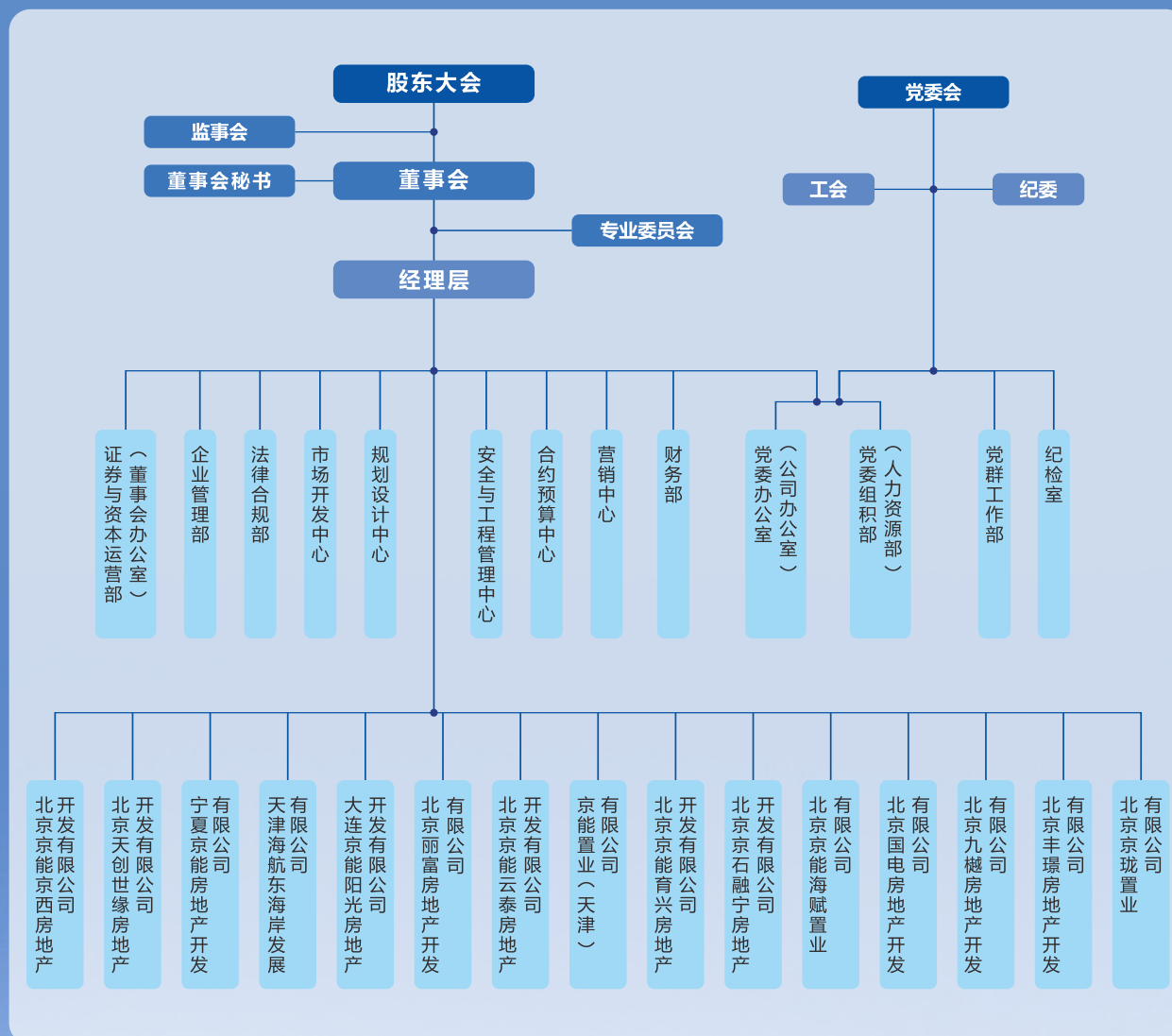
 **人才理念**
人人皆可成才 人人尽展其才

 **安全理念**
生命至上 平安京能

 **法治理念**
知法于心 守法于行

 **廉洁理念**
勤廉成业 正气兴企

组织架构



所属企业

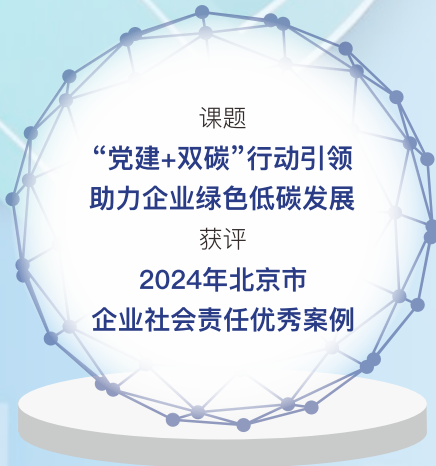
主要子公司

公司名称	主要产品	业务性质
宁夏京能房地产开发有限公司	京能·天下川	房地产开发
天津海航东海岸发展有限公司	京能·海语城	房地产开发
北京京能云泰房地产开发有限公司	京能·云璟壹号	房地产开发
北京天创世缘房地产开发有限公司	京能·四合上院	房地产开发
京能置业（天津）有限公司	京能·雍清丽苑	房地产开发
北京京能海赋置业有限公司	京能 电建·洺悦湾	房地产开发
北京京能京西房地产开发有限公司	京能·西山印	房地产开发
北京京能育兴房地产开发有限公司	京能·丽墅	房地产开发
北京丽富房地产开发有限公司	金泰丽富嘉园	房地产开发
北京九樾房地产开发有限公司	北京城建 京能·樾园	房地产开发
北京京珑置业有限公司	京能龙湖·熙上	房地产开发
北京丰璟房地产开发有限公司	京能·西贤府	房地产开发

主要参股公司

联营企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
天津京能蓝光房地产开发有限责任公司	天津市	房地产开发	48	权益法
天津京能世茂房地产开发有限责任公司	天津市	房地产开发	40	权益法

荣誉奖项



可持续发展管理

在追求可持续发展道路上，京能置业持续将 ESG 理念贯彻到企业管理及运营过程中，持续提升 ESG 管理水平及深化社会责任实践。京能置业积极组织内部团队和外部专家，针对ESG相关的议题开展深入研究。通过组织专题培训、研讨会以及与业内专家的交流，公司不断深化对ESG领域的理解和认识，提升ESG管理水平。2024年，京能置业首次编制并披露了《京能置业股份有限公司2023年度ESG报告》，展示了公司在环境、社会 and 治理方面的责任与担当，也体现了公司对ESG理念的高度重视和积极践行。



可持续发展治理

京能置业遵照中国证监会《上市公司治理准则》和上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的有关规定，持续加强董事会、经营层对可持续发展工作的参与，形成由上而下的可持续发展文化。公司已形成决策层（董事会）、管理层（公司高管）、执行层（各职能部门及基层实践单位）组成的三级可持续发展管治架构，有效落实可持续发展管理。

ESG治理架构及职责		
角色	组成	主要职责
决策层	董事会	作为可持续发展管理的最高决策机构，承担可持续发展工作的整体责任，负责制定可持续发展管理策略，审议及批准公司可持续发展管理目标，并年度检视目标达成情况，决策可持续发展重大议题和风险应对举措，审议及批准公司可持续发展报告
管理层	公司高管	负责落实可持续发展管理策略、统筹可持续发展管理目标、审阅内部相关方针政策，对可持续发展报告进行初审并提交董事会审议；开展可持续发展相关培训，引导下属企业有序开展可持续发展管理工作
执行层	各职能部门及基层实践单位	负责落实执行可持续发展日常管理，履行企业环境、社会、公司治理相关责任

2024年，公司围绕环境、社会和公司治理三个核心领域开展工作，环境方面，发掘绿色建筑机会、推动可再生能源利用、加强环境管理和生态保护等。社会方面，关注社区发展、员工关怀与培训、助力行业发展、投身公益事业等。公司治理方面，确保公司合规、内控、风险管理和审计监督等方面的透明度和责任性，将可持续发展理念融入企业管理及运营过程中，与现有业务模式和管控模式深度融合。

2024年ESG管理工作关键行动	
关键领域	京能置业的行动
可持续发展战略	将ESG理念融入公司的长远发展规划，通过创新业务模式、优化资源配置、强化风险管理等手段，实现经济、社会、环境三大效益的和谐统一。京能置业设定了具体、可量化的可持续发展目标，如减少碳排放、提高资源利用效率、促进社会和谐等，并将其纳入公司年度经营计划和绩效考核体系，确保战略目标的顺利实现
环境管理	推广绿色建筑技术 京能置业在多个项目中积极推广绿色建筑技术，如京能·西贤府项目采用装配式建筑和超低能耗设计，预计节水约35%，节约模板约55%，降低施工能耗约20%，减少75%以上的建筑垃圾和生活垃圾，降低施工现场的粉尘和噪声污染，减少碳排放量
	可再生能源应用 在京能西贤府项目中，采用太阳能光伏系统，利用太阳光发电，减少传统能源消耗，降低碳排放
	环境影响评估 在项目规划和施工过程中，进行全面的环境影响评估，确保项目对环境的影响降到最低
	完善环境管理制度 京能置业制定并实施了《环境保护管理办法》，明确环境管理目标 and 责任，确保环境管理工作的规范化和制度化
	加强环境监测 定期对项目施工现场和周边环境进行监测，及时发现和解决环境问题，确保施工过程中的环境合规性
社会责任	社区发展 京能置业积极参与社区建设，通过举办各类社区活动，提升社区居民的生活质量，增强社区凝聚力
	员工关怀与培训 重视员工的职业发展和福利，提供多样化的培训机会，如新员工入职培训、法律合规培训等，提升员工的专业技能和综合素质
	公益事业 积极参与公益事业，如扶贫、环保等，通过志愿服务等方式，回馈社会，提升企业的社会形象
公司治理	合规管理 京能置业制定《合规管理办法》，修订《违规经营投资责任追究管理办法》，为合规管理奠定坚实基础
	风险管理 建立健全风险管理体系，对重大经营风险进行识别、评估和管控，确保公司稳健运营
	内部控制 加强内部控制，完善内控手册，定期进行内控自我评价和监督评价，提升公司治理水平
	审计监督 积极开展审计工作，包括工程审计、财务审计等，确保公司财务透明和运营规范

利益相关者沟通

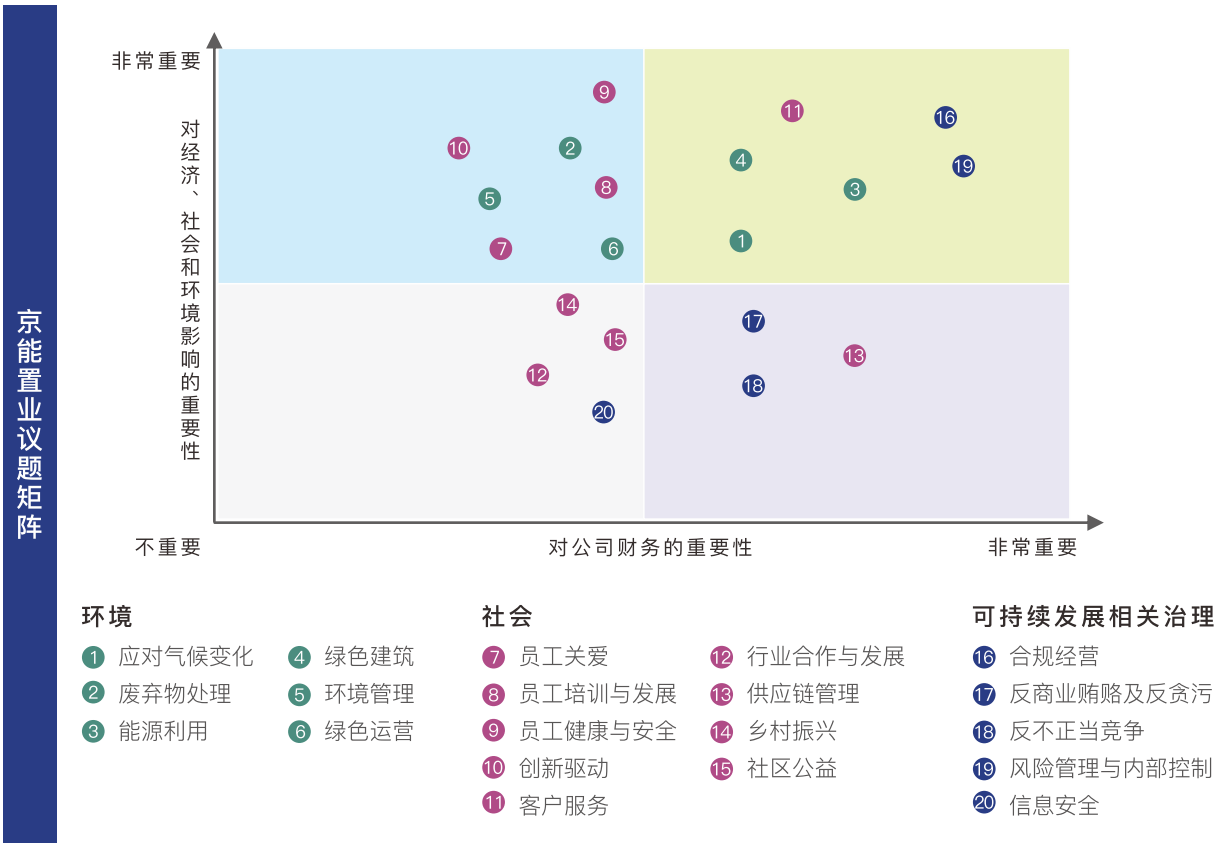
京能置业始终相信与各利益相关方携手共同发展是企业长期可持续发展的前提保障。京能置业高度重视与政府/监管机构、股东/机构投资者/券商分析师、客户、合作伙伴、新闻媒体、社区/公益组织、员工等利益相关方的沟通交流，通过建立有效的利益相关方识别和参与机制，明确与环境、社会和公司治理相关的重点议题，及时传递、披露相关信息，倾听利益相关方的反馈与意见，并接受其监督。

利益相关方	高度关注议题	议题回应方式
 政府/监管机构	双碳战略 环境管理与可持续发展 信息披露与透明度 助力乡村振兴 服务国家基础设施建设和城市更新	合规稳健经营 提高信息透明度 高质量可持续发展
 股东/机构投资者/ 券商分析师	ESG表现与投资价值 风险管理 with 机遇捕捉 信息披露质量与沟通效率	透明信息披露 股东大会 业绩说明会 日常交流沟通
 客户	装配式与绿色建筑 客户隐私和信息安全 客户满意度 健康与安全	注重房屋质量评价 严格执行第三方质量审查 高效优质的客户响应及服务
 合作伙伴	供应链管理与可持续采购 商业道德与合规合作 长期合作与发展机会	深化行业交流 探索及推动行业发展趋势及技术创新
 新闻媒体	企业新闻价值与社会影响 危机事件处理与公关应对 公众沟通与透明度	透明信息披露 接诉即办 舆情关注 股东大会 定期交流沟通
 社区/公益组织	社区参与和公益贡献 环境影响与可持续发展 社会公平与包容性发展	支持乡村振兴战略 志愿者服务
 员工	工资及福利保障 健康和安全 畅顺沟通 公平晋升和发展机会	及时足额发放工资、缴纳社保 建立职业健康安全管理体系 开展员工体检与体质测试 设置沟通渠道 畅通职业发展通道

实质性议题分析

京能置业结合行业特征、战略规划及利益相关方诉求，通过系统性方法识别出对公司可持续发展具有重大影响的议题。京能置业基于公司发展战略、行业特征、内外部利益相关方的反馈和期望，以及全球可持续发展趋势等情况，参考国内外可持续发展/社会责任相关标准、指南和倡议，遵循“双重要性”原则（即对公司的财务影响及对经济、环境、社会的实质性影响），搭建了京能置业实质性议题评估矩阵，最终确定重要性议题。

 议题识别	 议题评估	 筛选报告
- 国际倡议组织研究 - 政策与行业分析 - 同行领先企业实践案例 - 公司战略	- 内部利益相关方调研 - 外部利益相关方调研	结合访谈反馈和专家评估，形成京能置业实质性议题矩阵



对联合国可持续发展目标 SDGs 贡献

京能置业以高质量可持续发展理念为导向，参考联合国可持续发展目标（United Nations Sustainable Development Goals, “UN SDGs”），将可持续发展理念融入公司治理，风险管控、绿色建造，员工发展、行业共融及社会价值创造的过程中，并通过各项议题的运营管理，稳定提升可持续发展能力。

1 无贫困 积极参与乡村振兴工作，促进当地经济发展，帮助提高居民收入水平，助力脱贫攻坚成果的巩固与拓展	对应议题	乡村振兴
2 零饥饿 在乡村振兴工作中，通过采购帮扶等方式，促进农民增收，间接保障粮食安全和营养	对应议题	乡村振兴
3 良好健康福祉 建设高品质住宅项目，注重居住环境的健康与舒适，如采用环保材料、优化通风采光设计等，为居民提供健康的生活空间；同时，积极参与社区建设，组织各类健康公益活动，提升居民健康意识	对应议题	环境管理 社区公益 客户服务
5 性别平等 在企业内部管理中，坚持性别平等原则，保障女性员工在招聘、晋升、薪酬等方面的平等权利；同时，在社区建设和公益活动中，关注女性需求，推动性别平等理念的传播	对应议题	员工关爱
6 清洁饮水和卫生设施 在房地产开发项目中，注重水资源的合理利用和保护，采用节水技术和设施，减少水资源浪费；同时，加强社区污水处理设施建设，提高污水排放标准，保障居民用水安全 and 环境卫生	对应议题	环境管理
7 经济适用的清洁能源 积极探索绿色建筑技术，如太阳能光伏发电、地源热泵等可再生能源的应用，降低建筑能耗，提高能源利用效率，为居民提供经济适用的清洁能源	对应议题	能源利用 绿色建筑
8 体面工作和经济增长 作为房地产企业，京能置业的业务发展带动了建筑、物业、营销等相关产业的就业机会；同时，注重员工培训与发展，提升员工职业技能和综合素质，保障员工的合法权益，促进企业与员工的共同成长	对应议题	员工培训与发展 员工关爱

9 产业、创新和基础设施 致力于房地产开发，推动城市基础设施建设和发展；注重科技创新，积极应用新技术、新材料、新工艺，提升企业核心竞争力和项目品质	对应议题	创新驱动 绿色建筑
10 减少不平等 通过建设保障性住房项目，为中低收入群体提供住房支持，缩小社会贫富差距；同时，在企业内部管理中，注重公平公正，保障员工的平等权益和发展机会	对应议题	社区公益 员工关爱
11 可持续城市和社区 以打造绿色建筑、智慧社区为目标，注重生态节约资源和保护环境利用，提升城市居住品质和可持续发展能力；改善城市面貌和居民生活环境	对应议题	绿色建筑 绿色运营 社区公益
12 负责任的消费和生产 在项目开发过程中，注重节约资源和保护环境，采用绿色建筑材料和施工工艺，减少建筑垃圾和污染物排放；同时，倡导绿色消费理念，引导居民合理使用资源，减少浪费	对应议题	绿色建筑 环境管理
13 气候行动 积极响应国家碳达峰、碳中和战略，推动绿色建筑和可再生能源应用，降低建筑能耗和碳排放；同时，加强企业自身节能减排管理，提高能源利用率，减少温室气体排放	对应议题	应对气候变化 能源利用 绿色建筑
15 陆地生物 在房地产开发项目中，注重保护项目周边的自然生态环境，避免对土地资源的过度开发和破坏；同时，积极参与城市绿化和生态修复项目，增加城市绿地面积，改善城市生态环境	对应议题	环境管理 绿色运营
16 和平、正义与强大机构 坚持依法依规经营，加强企业内部治理和风险防控，保障企业稳健发展；积极参与社会公益事业，履行企业社会责任，维护社会和谐稳定	对应议题	合规经营 风险管理 与内部控制 社区公益
17 促进目标实现的伙伴关系 与政府、企业、科研机构等多方合作，共同推动绿色建筑技术研发和应用，促进房地产行业可持续发展；积极参与行业交流与合作，分享企业经验和成果，推动行业整体进步	对应议题	行业合作与发展 创新驱动

责任专题

与城共进， 汇聚高质量发展动力

作为首都的国有控股上市公司，京能置业不仅承担着推动经济发展的重任，更肩负着履行社会责任和环境保护的使命。公司积极拥抱并践行ESG（环境、社会、治理）的发展理念，通过持续探索与创新，为城市的绿色发展注入强劲动力。

保障性住房

履行社会责任，助力民生改善

住房问题既是重大的民生议题，也是关键的发展挑战。保障性住房建设是满足人民群众基本住房需求的核心举措。党中央、国务院积极推动房地产转型升级，探索发展新模式，通过推进保障性住房建设，促进房地产市场的平稳健康发展，改善民生。京能置业积极响应国家政策，在供应商品房的同时，致力于为社会及公众打造低成本保障性住房，有效解决商品房需求断层问题，积极履行社会责任。

京能·西山印项目是公司在北京市门头沟区倾力打造的一项重要共有产权房，该项目严格按照二星级绿色建筑设计标准施工。项目采用了多项绿色建筑技术，如断桥铝合金、三层双中空双银LOW-E玻璃，并配备同层排水系统，在传统住宅楼板基础上增加减震垫，多措并举减少楼层间及户外户内的噪声传递，显著提升隔音降噪效果。此外，项目还采用“三明治”外墙保温结构，有效降低长时间风雨侵蚀导致的外墙保温层脱落、墙面开裂等质量隐患。

京能置业不仅注重保障性住房的建设质量，还致力于完善社区配套设施。京能置业旗下的北京丽富房地产开发有限公司（简称“丽富地产”）同样以实际行动践行国企责任，提升百姓生活品质。丽富地产在金泰丽富嘉园项目的屋面防水维修工作中，充分展现了其在提升百姓生活品质实践中的典范作用。由于屋面防水材料老化，雨季时顶层业主房屋出现渗漏现象，对居民生活产生了较大影响。面对这一问题，虽然防水工程已过质保期，但丽富公司积极响应政府及民生诉求，勇于担当社会责任，在属地政府的总体协调下，经过多家比选，确定了最优的屋面防水维修方案，并迅速组织专业团队实施维修工作。在维修过程中，丽富地产严格遵循相关招投标、工程进度、质量、安全管理制度，建立了完善的质量管理体系，实施三级交底制度和三方验收制度，全方位保障工程质量。同时，为减少施工对居民生活的影响，采用了无火施工技术，避免了明火作业可能引发的空气污染和安全隐患，实现了施工过程中的扬尘在线监测数据100%达标，夜间施工噪声控制得当，未收到任何投诉，得到了朝阳区住建委专项督查组的高度认可。

绿色建筑

践行环保理念，打造绿色家园

京能置业积极响应国家绿色发展战略，致力于打造高品质的绿色建筑项目。公司推进绿色建筑规模化发展，在新建或改造工程中，将绿色建筑比例、生态环保、公共交通、可再生能源利用、再生水利用、废弃物回收利用、装修方式等指标体系，作为约束性条件纳入设计、施工、使用全阶段；积极推广装配式建筑模式，采用高效保温隔热材料科学装配，生态环保性价比高、利废率大、用钢量小、造价低、可回收与循环再利用，可大幅提升建筑节能。

此外，京能置业注重科技创新，不断探索和应用前沿绿色技术。京能·云璟壹号项目创新性地采用地源热泵系统作为采暖和空调系统的唯一冷热源，在未配置辅助冷源条件下，配合室内天棚辐射系统及外墙保温系统，实现了建筑夏季供冷、冬季供热的目标。这一技术革新不仅大幅提升了能源利用效率，降低了能耗，更为居民营造了舒适健康的居住环境。

为进一步推动绿色低碳发展，京能置业还通过举办专场技术交流、打造创新工作室、建立党员先锋队等多种方式，借助新技术赋能“好房子”，助力绿色建筑事业不断前行。

案例 京能·云璟壹号项目举行全实景科技住宅发布会暨金钥匙授牌仪式

2024年5月11日，高端住宅业界专家、金钥匙国际组织高层及10余家主流媒体在京能·云璟壹号营销中心，现场参与并见证了以“壹如所见·境藏云璟”为主题的密云全实景科技住宅发布会暨金钥匙授牌仪式。与会专家和专业人士通过丰富的案例和精准的数据，向公众传递绿色生态科技住宅与金钥匙理念，不断充实密云高端生活方式的新标准，进一步提升区域对高端住宅的服务水准和认知。



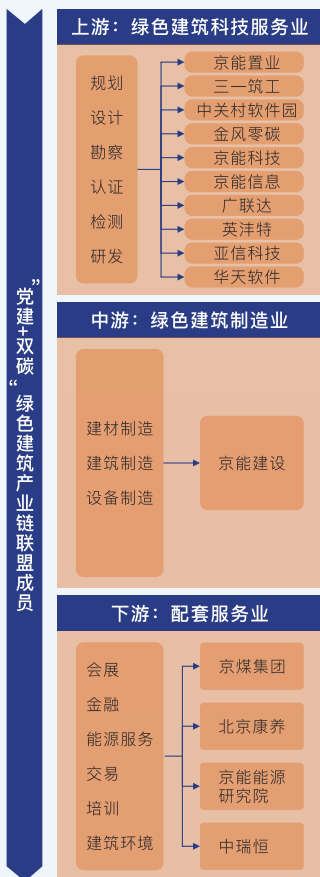
党建+双碳

强化组织建设，推动协同发展

京能置业党委深入贯彻集团“党建+双碳”行动部署，紧密围绕企业发展，依托绿色建筑产业链联盟平台，积极履行链长单位职责。通过开展“党建+双碳”专项行动，公司大力推动绿色建筑技术的应用与推广，为城市绿色发展提供了坚实支撑。京能·西贤府项目和京能·云璟壹号项目作为京能置业“党建+双碳”重点实施项目，党组织和党员在应用地源热泵技术、实施装配式建筑过程中，充分发挥了党支部的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用。

自2023年8月成立以来，绿色建筑产业链联盟凭借鲜明的党建引领特色和对绿色建筑低碳发展的坚定探索，取得了一系列显著成果，树立了良好的行业口碑。联盟已涵盖绿色建筑产业链上、中、下游的15家市属国企与高科技企业，形成了集规划设计、技术研发、施工、信息化管理等为一体的全方位、多层次交流对接平台。通过整合行业资源，联盟不仅推动了绿色建筑技术创新与应用，还加强了产业链上下游的协同合作，为绿色建筑的发展奠定了坚实基础。

公司紧密聚焦于“探索产业链、供应链及创新链党建工作新模式”的核心使命，依托联盟平台，成功与15家企业签署了共建合作协议。通过深入整合各企业的核心资源与面临的挑战性议题，编制出详尽的资源清单与需求清单，并深入实施民主协商机制，确保联盟内企业资源与需求实现精准对接，从而催生出一系列促进产业升级、业务高效对接的优质资源项目。



案例 党建+双碳 | “党建链”赋能绿色建筑“产业链”

2024年1月8日，“智慧绿色·筑梦未来”主题的“党建+双碳”绿色建筑联盟年会在中关村软件园国际会议中心成功举行，京能置业与中关村软件园联合主办了此次年会。京能置业相关部门负责人与来自各联盟单位的主要负责人及项目专业负责人共同出席。未来，联盟将坚持“党建促服务、共建助发展”的理念，以党建为引领，充分发挥各成员单位党员的先锋模范作用，凝聚合力，推动建筑领域绿色低碳发展，助力京能置业在“党建+双碳”工作上取得新突破，为企业绿色高质量发展注入新动力。





治理篇

京能置业深入贯彻习近平总书记关于国企改革发展和党的建设的重要论述，深入推进改革深化提升行动，不断规范董事会建设及运作水平，建立健全合规管理体系，不断提升公司经营管理及风险防控能力，京能置业将公司运营与社会责任高度融合，广泛吸纳各利益相关方的宝贵意见，积极加快推进公司的高质量发展，切实履行并承担社会责任。

📖 本章节严格参照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》的要求，具体对应于该指引文件的第五章“可持续发展相关治理信息披露”，本章内容将全面覆盖该章节下的所有小节，具体包括第一节“可持续发展相关治理机制”和第二节“商业行为”，并进行详尽的阐述和分析。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

响应联合国可持续发展目标（SDGs）



精益公司治理

京能置业相信有效的公司治理架构，规范运作的公司治理机制，透明的信息披露，是公司推动高质量可持续发展及落实议题管理的基础。公司持续加强董事履职能力打造，加强投资者沟通及提高信息披露质量，主动管理，防范及化解风险，助力打造公平、公正、透明的商业环境。

坚持党的领导

公司坚持党的领导，加强党的建设，将党建工作融入公司治理的各个环节。公司党委会在工作中充分发挥政治核心作用，严格执行党委会议事规则和决策程序，促进公司各项工作的顺利实施。在“第一议题”学习中，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，引导全体党员、群众深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。通过坚持不懈地开展党的建设与发展融合探索，公司以党建引领业务发展，推动党组织的责任落实。公司还落实了重大事项请示报告制度，在实际运营中修订了《京能置业股份有限公司重大事项请示报告制度》等相关制度，明确规定了党组织的请示报告内容和范围等要素，引导党员干部在工作和生活中涉及需要请示的情况时，严格遵守请示报告制度。

完善治理架构

京能置业严格遵循《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规及中国证监会、上海证券交易所的规定，建立健全法人治理结构，包括股东大会、董事会及其专门委员会、监事会和经营层，实行分级决策与执行。公司形成权责清晰、分工明确、相互制衡、协调发展的治理体系；同时，公司制定《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理办法》等制度，确立各治理主体的权责边界，优化决策流程，保障工作的规范化、合规性和实施性。公司建立了科学的决策机制，通过完善决策流程、加强信息沟通等方式，提高决策效率。报告期内，公司积极实践董事会成员多元化的政策，充分考虑董事会多元化及上市规则要求，包括但不限于性别、种族、语言、文化背景、教育背景、行业经验和专业经验等，董事会成员在专业知识、工作经验、教育背景等方面保持多元化，独立董事分别具备法律合规、审计财务、公司管理等不同专业背景。公司董事会下设战略委员会（法律合规委员会）、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，各委员会充分发挥专业优势，为董事会决策提供有力支持。

股东大会

股东大会是公司最高权力机构，依据相关法律法规及公司章程的规定，拥有对公司关键事务作出决策的权力。股东大会依法决定公司的重大事项，包括审查和批准公司的年度财务报告、投资计划、利润分配，以及债券和股权的融资计划等关键性财务事宜。

董事会

董事会对股东大会负责，依法行使企业经营决策权。公司严格遵循关于独立董事配置的相关规定，确保决策过程的客观、公正。公司努力提高董事会的多元化，在董事人选确认时，充分考虑董事会成员的年龄、文化、教育背景、专业经验、技能及服务任期等因素，打造更全面和平衡的董事会结构，为公司带来更广阔的视角和经验，从而推动公司的可持续发展。董事会下设战略委员会（法律合规委员会）、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。

独立董事占比		女性董事占比	
42.8%		0%	
战略委员会会议次数 (法律合规委员会)	独立董事占比	审计委员会会议次数	独立董事占比
6次	33.3%	6次	66.7%
薪酬委员会会议次数	独立董事占比	提名委员会会议次数	独立董事占比
2次	66.7%	3次	66.7%

2024年，公司致力于深化治理体系和能力建设，主要行动和成果包括：		
关注领域	京能置业的行动和成果	
董事会 规范运作	稳健开展“三会”会议	2024年，公司依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规，结合《公司章程》等相关规定，组织召开股东大会5次、董事会10次，确保了公司治理结构的协调有效运转与职责分工明确
	平稳有序完成董事会换届工作	公司顺利完成董事会及各专门委员会的换届工作，独立董事候选人完成上海证券交易所任职资格审查，确保了公司法人治理结构的稳定性和连续性
	建立健全规章制度体系	结合证监会颁布的《上市公司独立董事管理办法》，公司修订了《独立董事管理办法》《董事会审计委员会实施细则》等制度，制定《独立董事专门会议工作细则》，保障各专门委员会的行权和履职能力，促进董事会的专业化运作
上市公司 信息披露	定期报告与ESG报告编制	公司按照上海证券交易所的要求，编制并披露了2023年年度报告、2024年第一季度报告、2024年半年度报告和2024年第三季度报告。同时，公司首次编制并披露了《京能置业股份有限公司2023年度ESG报告》，展示了公司在环境、社会和治理方面的工作情况，提高了透明度，增强了信任感
	信息披露的合规有效	在“全面监管、从严监管”的背景下，公司严格遵守《股票上市规则》《公司章程》等相关制度要求，确保信息披露的真实、及时、准确和全面。报告期内，公司共计披露定期报告4份，临时公告61份，未发生任何需要发布补充公告或更正公告的事项

依法合规运营

京能置业坚持依法合规经营，建立风险防控管理体系，强化内部审计监督，有效提升公司管理能力。公司恪守企业价值观，将合规经营理念融入公司运营和员工日常工作中，建立了符合公司定位、具有房地产企业特色的合规管理体系，确保公司所有经营活动合法化、规范化，多渠道开展多元化的守法合规培训，增强员工在业务过程中对各项风险的控制能力。

公司恪守“守法经营、依法纳税”的经营原则，对业务全流程中的税务环节进行严格规范。通过运用信息化技术，京能置业获取了各项涉税数据，并明确了各业务环节的操作细则。依据税收政策，京能置业严格设定各税种的纳税标准，规范税务申报流程，并致力于风险控制。对于在线上和线下发现的问题，京能置业及时纠正，并采取举一反三的措施。通过完善制度体系、操作指引和流程，建立长效机制，以实现风险控制的闭环管理。

加强合规管理

公司高度重视合规管理工作，建立了完善的合规管理体系，包括合规制度、合规流程、合规监督等。公司恪守企业价值观，将合规经营理念融入公司运营和员工日常工作中，持续健全守法合规的经营体系，确保公司所有商业活动合法化、规范化，多渠道开展多元化的守法合规培训，增强员工在业务过程中对各项风险的控制能力。同时，公司加强了对合规风险的监测和预警，及时发现和处理合规问题。

关注领域	京能置业的行动和成果
制度体系完善	制定《合规管理办法》、修编《违规经营投资责任追究管理办法》等，构建合规基本制度框架；印发《重点领域合规风险库》和《重要风险岗位清单》
联席会议	严格落实总法律顾问制度，对经营决策事项、合同协议、规章制度等进行全面法律合规审查。2024年4月和11月分别召开两次合规联席会议，强调合规重要性
专项检查	2024年8月针对重点项目公司开展合规检查，排查风险隐患，确保项目合规推进
文化建设	印发并执行合规文化建设工作方案，开展党委书记讲合规课、合规知识竞赛等活动，提升员工合规意识。2024年6月印发第二期《京能置业法律合规内刊》，剖析典型问题，强化合规理念

公司本体与股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员的行政处罚及法律诉讼披露如下：

- 公司不存在重大未决诉讼。
- 公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员不存在被行政处罚、不存在被司法机关立案侦查、不存在被中国证监会立案调查的情形。
- 公司控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

2024年，已实现对公司经营过程中重大事项合规审查覆盖率

100%

案例 遵法守规 合规履职 共绘高质量发展新篇章——党委书记讲合规课

为持续弘扬法治理念，强化合规意识，2024年11月6日，公司党委书记、董事长以《遵法守规 合规履职 全力以赴谱写京能置业高质量发展新篇章》为主题讲授合规课。公司领导班子成员、总经理助理、各部室负责人及法律合规相关人员及所属企业相关人员参加学习。

强化法治建设

公司积极推进法治建设，强化法治宣传教育，提升员工的法治意识。公司组织了多次法治培训活动，邀请法律专家进行授课，增强员工的法律素养。同时，公司深化与法律顾问的合作，为公司发展提供坚实的法律支持。

关注领域	京能置业的行动和成果
合同管理	落实合同分类管理，提升重大合同管控能力；优化ERP系统合同和OA合同审批流程；完成在手合同普查和重大合同调研，整改风险合同；推动合同范本使用
法律审核	加强对重大经营决策事项、合同、制度、公司章程等的法律合规审查，确保决策和业务活动合法合规。完善案件信息化管理，加大案件管理力度，取得显著成效
法治宣传	组织参加法律培训，如“京企云帆法律大讲堂”新修订《公司法》及《合同管理优化调整》培训等；制定普法工作计划和方案，开展民法典宣传月等活动，提升员工法治观念

案例

京能置业组织开展新修订《公司法》专题培训

2024年7月31日，京能置业组织开展新修订《中华人民共和国公司法》专题培训，有效防范经营风险，持续提升京能置业现代化管理水平。公司领导班子成员、总部中层管理人员现场参加培训，所属企业领导班子及中层管理人员线上参加培训。本次培训邀请专业人员做专题培训。培训就《公司法》的修正与修订、《公司法》修订的主要内容等方面进行深度解读，并结合实际案例全面阐释了新修订公司法对上市公司治理、经营管理的影响与应对举措。



知识产权保护

京能置业恪守《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国著作权法》等法律法规，制定包括《知识产权目标及经费管理程序》《知识产权管理制度》等一系列制度文件，以提高知识产权保护工作的合规性。

京能置业高度重视保护自身和他人的知识产权，通过不断优化商标注册、软件著作权登记、专利申请管理等工作流程，加强知识产权保护的力度；并通过商标监测、诉讼维权等手段，确保自身的合法权益不受到侵犯。

强化风险管理

公司建立了完善的风险管理体系，包括风险识别、风险评估、风险应对等环节。公司根据各部室和所属企业实际运营情况，对业务风险点进行实时监测，列出清单、建立台账、对账销号，防范企业经营风险；建立重大风险动态监控与实时预警机制，每季度报送《企业重大风险检测表》，使重大风险得到有效控制、规避或转移，从而保证公司健康持续发展；组织各相关部室制定了重大风险预防及解决方案，做好风险评估工作，防范重大风险，并定期跟踪监测。

强化风险管理

公司建立了内部控制监督机制，依据风险评估结果和日常监督的有效性，定期或不定期地组织专业人员对特定业务进行深入的监督检查。这旨在为全体员工构建一个畅通无阻的风险管理反馈渠道，以推动京能置业持续优化风险管理措施。

关注领域

京能置业的行动和成果

制度体系完善

公司根据实际管控需要，新制定2项制度，修订5项制度。通过创新制定《京能置业重大经营风险事件报送管理办法（试行）》等制度，进一步加强企业风险管控，明确公司所属企业负责人经济责任，促进领导人员履职尽责、担当作为，明确划分任和接任负责人的经济责任，健全和完善经济责任审计制度

风险评估识别

2024年3月，公司组织开展了与内控风险评估相融合的系统性合规风险评估工作，通过收集公司领导、部门负责人风险调查问卷，采用定性定量相结合的方法，以风险的影响程度和发生可能性为评价维度，对识别的风险进行分析和排序。最终确定3项重大风险，针对评估出来的3项重点风险，组织相关风险主控部室深入讨论、分析，制定风险管控策略及措施

持续更新

公司不断更新内控手册，持续改进内控体系，确保制度与公司发展阶段、战略目标和市场环境契合

加强廉政建设

京能置业始终秉承诚信合规的经营理念，对舞弊、商业贿赂及利益冲突行为保持“零容忍”政策，并严格执行举报管理程序，持续强化内部风险控制。京能置业推崇构建基于相互信任的合规伙伴关系，要求全体员工坚守道德底线，维护公平竞争的商业环境，共同营造一个阳光、透明的商业生态系统。公司高度重视廉政文化建设，对贪污及其他舞弊行为零容忍，并将廉政教育及宣贯常态化纳入日常管理。通过活动举办、提供培训课程，组织监督谈话等多种形式培育及宣导公司的廉政文化。

报告期内，公司加强对“一把手”及新提任干部的监督，全年各级组织开展了监督谈话，有效提高关键岗位人员的廉洁自律意识。公司鼓励子公司通过实地践学、廉洁谈话、廉洁家访等方式，常态化地进行宣传教育，营造浓厚的风清气正、干事创业的氛围。

案例

京能置业纪委开展京能·西贤府项目领导干部廉洁从业提醒谈话并启动项目全过程监督

“全过程、全方位、全链条，务必将西贤府项目打造成京能置业廉洁示范标杆！”2024年4月19日，京能置业纪委对丰璟公司中层领导干部开展廉洁从业提醒谈话，并召开全过程监督启动会。公司党委书记、董事长胥荣师对丰璟公司全过程监督工作提出明确要求。京能·西贤府项目党员代表进行了廉洁从业宣誓。京能置业副总经理、京能·西贤府项目负责人张秋代表项目班子作表态发言。



在加强公司自身廉政建设的同时，公司也积极鼓励供应商廉洁共建。2024年，公司持续推动阳光采购行动，实现招标采购质量全面提升，规范供应服务商及项目人员廉洁从业行为，确保采购工作依法合规进行，营造风清气正、阳光透明的营商环境。

关注领域	京能置业的行动和成果
内控管理	公司对部门制度进行全面梳理，形成制度汇编，规范工作流程
日常监督	公司持续推进三级监督清单化，发现的问题，已全部整改完成
专项监督	公司扎实开展“关口前移、防范风险、预防腐败”专项行动监督工作，结合企业实际，新增15项个性化安全监督事项，开展监督12次，检查发现问题7项，均已整改完成

公司特设“京能置业纪委信访举报渠道”，明确相应的举报途径以及信访件的接收与处理流程。举报人可选择通过书面信件、亲自来访、拨打举报电话或发送电子邮件等多种方式，揭露相关违规违法行为。公司规定，纪检部门及其工作人员必须恪守信访举报工作的保密原则。在执行保密制度的过程中，公司将严格维护举报人的隐私信息和举报详情，并将举报材料作为机密文件进行管理。

提高信息安全

京能置业高度重视利益相关方的信息安全及隐私保护，严格遵循《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》等法律法规，加强网络安全管理，建立了完善的网络安全防护体系，包括网络安全制度、网络安全技术、网络安全监督等。2024年，完成网络安全攻防演习专项防护、应急演练等重大活动及节日期间网络安全防护工作，通过模拟真实的攻击场景，提前发现潜在的信息安全风险，并能够及时采取措施进行修复和闭环管理，从而提高了信息安全防护能力和应对突发事件的处理能力，进一步巩固了公司的信息安全防线。

关注领域	京能置业的行动和成果	
网络安全 风险排查 与整改	漏洞修补与安全维护	全年未出现网络安全重大事件和损失事件，完成公司全员弱口令修改与开机登录密码等工作
	风险排查工作	第一时间组织总部及所属企业开展风险排查，包括通信操作系统、邮件系统等，并已按照相关要求修复
网络安全培训 与教育	网络安全培训	2024年7月，举行网络和数据安全培训暨数字化技术分享会，普及了数据安全及数字化前沿技术
	网络安全知识学习	2024年9月，通过“e安行”网络安全在线学习平台开展了网络安全知识在线学习活动，以线上培训视频的形式通过案例分析讲解《反电信网络诈骗法》《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国数据安全法》等个人信息保护相关法律法规
	数据治理专项培训	2024年10-11月，京能置业及所属企业信息系统管理员参加数据治理专项培训
网络安全 应急处置	应急处置机制	建立健全网络安全应急处置机制，制定完善的应急预案，定期开展应急演练，提高应对网络安全事件的能力
	应急处置能力	在面对网络安全攻击时，能够迅速启动应急预案，采取有效措施进行处置，确保公司业务的正常开展
2024年，京能置业重大信息安全事故		
0起		



社会篇

京能置业秉持“创新驱动 绿色生态 开放互联 智能共享”的发展理念，致力于为每一位员工提供平等、尊重、包容及多元的职场环境，为他们提供成长的机会和空间；以可持续发展理念为牵引，热心社会公益，推动行业进步及发展。

本章节严格参照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》的要求，具体对应于该指引文件的第四章“社会信息披露”。本章内容将全面覆盖该章节下的所有小节，具体包括第一节“乡村振兴与社会贡献”，第二节“创新驱动与科技伦理”，第三节“供应商与客户”内容以及第四节“员工”，并对这些小节进行详尽的阐述和分析。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

响应联合国可持续发展目标（SDGs）



坚持创新驱动

京能置业秉持集团“绿色京能、数字京能、创新京能”的战略导向，以创新驱动重塑发展内核，持续推动构建“1+1+N”创新体系。通过制度赋能为创新松绑，激活组织活力；以数字创变构建BIM全周期管理、智慧运维平台等数字化基座，推动业务智能化跃迁；以开放平台汇聚行业精英，夯实创新人才基础。

公司已形成涵盖战略规划、技术攻坚、成果转化的全链条创新闭环，为京能置业的可持续发展注入强劲动能。

激发创新活力

京能置业制定并完善了《科技计划项目管理办法》《全员创新管理办法》《科技创新奖励管理办法》《科技项目费用管理办法》《管理创新管理办法》《企业研发投入准备金管理办法》等一系列制度文件。从科技项目管理、全员创新激励、科技创新奖励、科技项目费用管理、管理创新及研发投入准备金管理等多个维度入手，系统构建了全方位的创新管理体系，为公司的创新活动提供了坚实的制度支撑，有效激发了员工创新的热情与积极性。

推进数字化转型

京能置业持续推动绿色发展和数字化转型，紧抓智慧建筑及绿色建筑的发展契机，积极规划未来三年的数字化建设战略布局。在智慧办公领域，京能置业大力推进统一智慧办公门户建设，目前整体安装率已超 90%，整合了企业内部各类办公系统和信息资源，实现了办公流程的自动化、协同化和智能化。

案例 京能·西山印等项目智慧工地平台系统运行

积极推进京能·西山印项目“互联网+安全生产”施工工地的信息化管理建设，通过数字化手段提升安全管理效能，项目实现了手机扫码安全技术交底，作业人员随时随地通过扫码获取作业部位的风险辨识信息和安全技术要求，施工现场及生活区等重点区域已实现视频监控全覆盖，并借助远程物联终端，构建了全方位的施工现场安全综合管理系统，为项目安全管理提供了有力支撑。

案例 京能·西贤府项目 BIM 技术

在京能·西贤府项目全生命周期中，从规划构思的初始阶段，到设计方案的精心雕琢，再到施工建设的稳步推进，BIM技术均得以深度且全面的应用。BIM模型也将录入运维模型，在运维阶段实现长效保障。项目构建起“一个模型、一个平台、三个阶段、六个领域、N项应用”的全过程BIM技术应用体系。凭借一个精准的三维模型承载项目所有信息，依托统一平台实现数据交互与协同作业。贯穿规划设计、施工建造、运维管理三个关键阶段，覆盖建筑、结构、给排水、电气、暖通、景观六个核心领域，延伸至N项诸如碰撞检查、进度模拟、成本管控等多元应用场景。通过BIM技术，可对建筑能耗进行精细化模拟分析，依据分析结果，针对性地提出优化措施，如调整围护结构保温性能、优化暖通空调系统配置、合理规划自然采光与通风等，助力项目实现工程数字化资产的集成化与智能化，有效提升项目品质与运营效益。

汇聚创新人才

京能置业积极开拓多元化的人才引进渠道，以高标准广纳贤才，为企业注入持续不断的活力。公司持续优化人才选拔机制，精准吸纳具备专业素养和创新思维的复合型人才，进一步夯实企业创新人才的基础。公司大力鼓励人才参与创新研发项目，支持员工进行前沿技术研究和业务模式探索，为员工搭建广阔的发展平台。

赋能员工成长

京能置业始终将员工视为企业发展的核心力量，致力于打造全方位的人才发展生态。公司通过严守安全底线，为员工提供安全健康的工作环境；保障员工权益，确保员工在劳动报酬、职业健康、社会保障等方面的合法权益；助力员工发展，为员工提供多元化的培训与晋升机会，支持其职业成长；给予员工关怀，关注员工心理健康与生活福祉，营造和谐温暖的企业文化氛围。

严守安全底线

京能置业始终将员工的安全与健康置于首位，视安全生产为企业发展的基石。公司通过严格执行安全生产责任制，构建了健全的隐患排查与应急管理体系，确保施工现场、办公区域及生活区的安全风险得到全面且有效地管控。此外，京能置业积极举办各类安全培训与教育活动，显著提升员工的安全意识和应急处置能力。在2024年，公司借助“安全生产月”活动的契机，进一步普及安全知识，全面提升全员的安全素养。

安全生产管理

京能置业以“十个不发生”和“一个持续提高”为总体目标。2024年4月17日，公司印发《安全生产治本攻坚三年行动方案（2024-2026）》成立了以主要负责人为组长的工作组，围绕安全生产治本攻坚“八大行动”，明确了京能置业安全生产治本攻坚三年行动八个方面20项主要任务。公司积极推动安全管理履职清单落地，检查全覆盖，整改全到位，层层压实安全环保责任，全年召开安全工作例会12次，开展安全环保巡查2次、专项安全检查23次、工程巡查19次。

案例 京能置业召开2024年“安全生产月”动员会暨防汛启动会

2024年5月30日，京能置业召开2024年“安全生产月”动员会暨防汛启动会。会议集中观看了2024年“安全生产月”主题宣传片、保密警示教育片。京能京西等公司汇报了近期工作情况及“安全生产月”、防汛重点工作安排，并部署近期重点工作。



隐患排查与整治

公司始终树立“隐患就是事故”理念，严格落实《事故隐患排查治理管理规定》，公司分级开展安全隐患排查和治理工作，定期对照标准逐项进行一次隐患排查，建立安全隐患整改台账，定责任人、定措施、定整改时限，落实安全隐患整改销项，消除事故隐患，杜绝安全事故发生。

案例 安全检查排隐患 领导调研促提升

2024年3月5日，公司党委书记、董事长率队到京能云泰公司开展安全巡视检查工作，公司党委书记、董事长一行实地察看了项目配套建筑小品、精装入户大堂、规划车库出入口等情况，详细了解了园区整体规划及项目周边业态现状，对项目现场及办公场所安全管理工作提出要求，并重点听取了项目营销工作汇报。



提升应急能力

应急能力是京能置业的核心能力之一。公司高度重视应急管理，不断完善应急管理体系和应急管理平台，健全管理机构和应急队伍，建立精细化应急预案，加大投入改进应急装备，以确保万无一失。积极推进应急管理工作向基层、向全体职工延伸，提升全员应急知识和能力，通过演练不断提高应急技能，持续提升应急处置水平，不断提高实战能力，充分保障员工的生命健康以及企业的财产安全。

案例 京能置业邀请消防专家开展专题讲座

2024年11月14日，京能置业组织开展2024年消防月主题教育培训。此次培训采用“线上+线下”的方式，总部领导班子成员、总经理助理、各部门正副职在主会场参会，所属企业党政负责人、分管安全、经营、技术、生产、工程领导及相关部门人员、总部其他人员通过视频参会。此次培训紧扣“全民消防、生命至上”主题，从消防安全法规要求、火灾预防的基本概念、灭火的基本方法、火灾种类、发生火灾时怎么办、灭火剂分类、灭火器的使用方法、消防栓与水带的使用方法、救火常识知识、火场人员抢救、火场逃生技术这11个方面，结合事故案例展开细致讲解。



塑造安全文化

公司高度重视安全文化建设，通过一系列创新举措营造浓厚的安全文化氛围。京能置业积极开展安全培训、宣传及应急管理工作，举办“安全生产月”“消防宣传月”等专项活动，并通过安全知识讲座、安全知识竞赛、应急演练等形式多样的主题活动，进一步强化员工的安全意识和应急处置能力，切实筑牢企业安全防线。

案例 京能置业主办“安全生产宣传咨询日”活动

2024年6月21日，由京能置业主办，京能京西公司、北京住总承办的2024年“安全生产宣传咨询日”活动在京能·西山印项目开展，公司领导班子成员，安全总监以及各相关单位主要领导出席本次活动，近百人共同参加了本次活动。



职业健康管理

京能置业高度重视员工的职业健康与安全，通过制定《安全生产、职业病防治“三同时”管理制度》和《劳动防护用品管理制度》，从制度层面筑牢员工健康安全防线。公司定期组织员工体检和职业健康讲座，邀请专业医疗人员讲解职业病预防知识，提升员工的健康意识和自我保护能力。公司督促各项目合作商严格遵守国家职业安全健康管理规范，确保在建工程项目的工作环境安全稳定，为员工创造健康、安全的工作条件。

保障员工权益

公司严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规，高度重视员工的合法权益，坚持平等雇佣原则，完善薪酬福利体系，推进民主管理，提升员工体验和幸福感，致力于为员工打造和谐健康、稳定共赢的劳动关系。

平等雇佣	公司坚持性别、民族、信仰、年龄无差别的雇佣原则，保证招聘过程流程规范、程序合规，确保所有员工依法享有各项权益和公平公正的待遇，为员工打造多元包容、公平透明的职场环境。
薪酬发放	公司按照《总部员工薪酬管理办法》《所属企业负责人薪酬管理办法》《所属企业中基层员工薪酬管理办法》的规定，按月足额发放员工劳动报酬，并依法缴纳社会保险，保障职工合法权益。
民主管理	公司积极践行全过程人民民主理念，不断健全以职工代表大会为基本形式的企业民主管理制度，稳步推进企业民主管理工作。公司充分发挥职代会民主管理沟通的平台作用，把维护职工知情权、参与权落实到具体工作中，对关系企业发展重大问题和群众普遍关心的热点问题、涉及群众切身利益问题，督促各级工会要通过会议、OA办公、文件发送等不同形式，向职工广泛公开，听取意见建议。
劳动纠纷解决	京能置业制定有《劳动争议调解办法》，对发生劳动争议的处理程序及方法进行了规定。
员工申诉制度	公司制定《员工奖惩办法实施细则》《本部中层及以下员工绩效考核管理办法》等制度中明确了结果申诉渠道及流程。

成就员工价值

京能置业致力于打造一个充满活力、积极向上的学习型组织，助力每一位员工在职业道路上稳步前行。公司通过专业技能提升、职业发展规划等多个维度，全方位支持员工持续成长。通过持续构建多元化的培训体系和科学畅通的晋升机制，进一步激发广大员工立足岗位、建功立业的积极性、主动性和创造性，培养并激励员工不断成长成才。

开展员工培训	公司持续加强人才梯队建设，督促各单位多措并举完成年度培训计划，提升员工综合素质，努力打造一支爱岗敬业、具有突出创新能力、技艺精湛、善于解决难题的人才队伍。
--------	---

指标	单位	2022年	2023年	2024年
员工培训覆盖率	%	100	100	100
员工培训参与人次	人次	9276	5133	6899
员工培训投入	万元	70.38	92.52	57.07

案例

京能置业宣传思想文化培训班成功举行

2024年10月29日，京能置业党委组织召开宣传思想文化培训班。培训班以强化基本功建设和能力素质提升为目标，通过宣传思想文化理论宣讲、短视频技能辅导、在建在售项目品牌展示交流等为主要内容，进一步拓展宣传思想文化工作与生产经营工作深度融合的方式方法。公司党委副书记、工会主席梁俊伟出席培训活动并提出要求。培训会以“线上+线下”的形式开展，公司党委副书记、工会主席梁俊伟出席开班式，总部各部室及所属各单位主管意识形态、企业文化、营销策划、新闻宣传三支队伍相关人员参加培训。参训学员纷纷表示，此次培训内容饱满、内涵丰富，对大家的工作具有指导意义，将以此次培训为契机，学以致用，以实际行动推动文化赋能工作再上新台阶，为公司的高质量可持续发展提供强大动力。



畅通职业发展

公司持续优化人才资源配置模式，构建管理和技术双通道岗位体系，并制定实施了《技术专家管理办法》，从而实现员工在管理和技术序列的并行发展，逐步打通管理序列与技术序列之间的双向转换机制。同时，制定《公司本部中层以下人员配置管理办法》，畅通各岗位纵向晋升和横向流动的发展通道。最终形成了系统完善的职位职级体系，致力于营造优秀人才脱颖而出、人才活力充分激发良好生态环境。

丰富员工生活

京能置业积极践行“以人为本、追求卓越”的企业核心价值观，倾情关爱员工，深入开展“两节”送温暖、夏日送清凉、困难员工帮扶等活动，重点解决员工“急难愁盼”问题。同时，公司注重加强职工文化活动，组织健步走、职工书画、球类竞技、新春游园等各类文体活动，丰富员工业余生活，持续提升员工获得感、幸福感和归属感。

健全完善职工
服务制度机制

践行以职工为中心的发展思想，强化服务保障体系，整合系统内外服务资源，利用线上服务平台为职工提供更多便利、精细、个性、互动的生活保障服务

精准精细做好送温暖、送清凉慰问活动

完善制定京能置业《关于进一步做好困难职工帮扶工作的指导意见（试行）》，不断扩大救助覆盖面

动态管理困难职工档案，加强摸底排查，加大经费投入，实时掌握信息

案例 悦享中秋“焙”感幸福——京能置业机关工会开展烘焙DIY活动

为弘扬中华民族传统文化，丰富员工文化生活，增进员工之间的沟通交流，提升员工归属感和幸福感，2024年9月13日，京能置业机关工会以“悦享中秋‘焙’感幸福”为主题，举行了团队共建的集体烘焙DIY活动。30余名干部职工现场参与活动。大家纷纷表示，通过学习，把自己手工制作的糕点分享给身边同事品尝，切身体会到了烘焙活动带来的团队共建的甜蜜和乐趣，也进一步体验到了“一家人、一盘棋”的企业文化理念的氛围，更为下一步高效协同工作注入了更多动力。



案例 京能置业“融合改革释活力 强国兴企创辉煌”主题演讲比赛成功举办

2024年9月11日，京能置业“融合改革释活力 强国兴企创辉煌”暨第一届京能文化节“青年演说家”大赛成功举办。来自所属各企业的10名选手，向线上线下京能置业广大干部员工讲述了一场精彩的爱国爱企爱家故事。公司党委副书记、工会主席梁俊伟出席大赛并讲话。决赛现场，选手们聚焦于对“新思想”的学习宣贯、“新中国”的深情厚意、“新征程”的使命担当，讲述了广大干部职工在践行绿色发展、推进科技创新和数字化转型、提升管理水平、防范化解风险、推动企业文化入脑入心、推进依法治企、践行社会责任等工作中发挥的重要作用，展现了京能置业各级党组织和广大团员及群众启航新征程的良好精神风貌。



趣味运动会项目



女员工观影活动

妇女节健步走活动

热心社会公益

京能置业始终将人民对美好生活的向往视为我们的奋斗目标，积极投身于乡村振兴战略的实践，持续开展多种服务活动，与社会和人民共享发展成果，助力社会进步。

助力乡村振兴

公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十届三中全会精神和习近平总书记关于乡村振兴工作的重要指示批示精神，始终把乡村振兴工作作为光荣的政治任务和政治责任。精准聚焦对口支援帮扶地区，持续加强消费帮扶，积极贯彻落实《京能置业关于助力乡村振兴工作的方案》，充分发挥工会组织能动作用，带领各级工会重点围绕消费帮扶层面，以经济带动发展，助力乡村振兴建设，用实际行动践行国企使命担当。

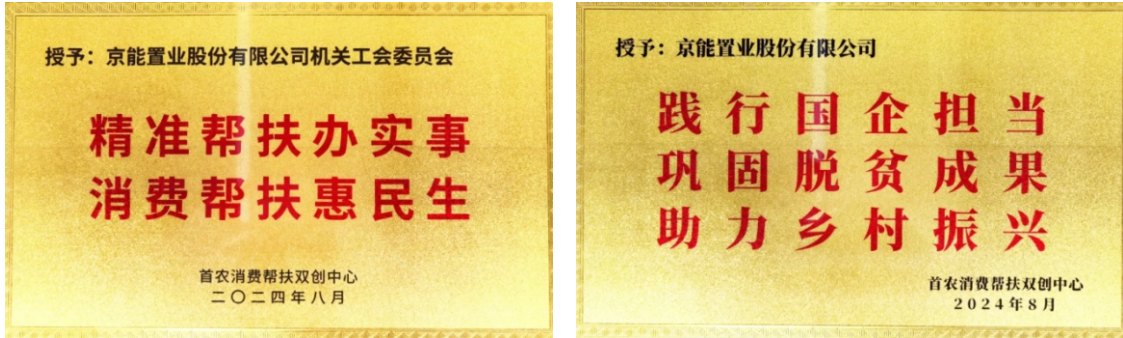
2024年，公司参与扶贫及乡村振兴总额达

79.67 万元

京能置业自2020年—2024年始终致力于深化消费帮扶，助力乡村振兴。公司食堂和工会“以购代捐”“以买代帮”，通过双创中心和直接在贫困地区采购等方式进行乡村振兴帮扶。产品采购以内蒙古地区为主，还有来自新疆、西藏、河北、湖北、青海、宁夏、四川、江西的各个省市，有效拓宽了贫困地区农产品的销售渠道，为农民增收、农业增效、农村发展注入了强劲动力。公司通过开展主题党日活动、主题团日活动、举办展销会、参加“‘京彩西品’消费帮扶新媒体电商集中行动”等方式，为贫困地区农产品打开了更广阔的市场空间。

案例 京能置业践行国企担当 巩固脱贫成果 助力乡村振兴

为感谢京能置业在助力乡村振兴方面所展现的卓越成就和无私奉献，2024年8月29日，首农消费帮扶双创中心授予京能置业“践行国企担当、巩固脱贫成果、助力乡村振兴”牌匾。



建设美好社区

京能置业深入理解社区发展的需求，主动承担社会责任，不断参与社区建设。公司致力于举办各种形式的社区活动，提供康养服务，增进邻里间的沟通与合作，打造了一个和谐、舒适的社区环境，促进了居民的健康生活。公司弘扬奉献、友爱、互助、进步的志愿服务精神，推进志愿服务常态化、制度化发展，积极组织并鼓励员工参与各类公益活动，为构建和谐美好社会持续贡献积极力量。

案例 洛悦湾项目开展了“爱心义诊”活动

2024年4月23日，洛悦湾项目开展了“爱心义诊”活动，洛悦湾项目将继续联合医疗机构将不定期为业主开展义诊服务、健康咨询、保健宣讲等爱心活动，提升大家正确认识健康，积极防控疾病的认知水平。



携手伙伴前行

公司秉承诚信经营、公平竞争和公平贸易原则，不断完善供应链制度建设，加强供应链管理，深度挖掘供应链价值，打造阳光采购，着力建设负责任供应链。

保障客户权益

为提升项目服务品质，提高客户满意度，树立良好的企业形象，公司制定系列管理制度、标准，旨在清晰项目营销服务流程，严谨服务态度。在执行过程中，根据项目实际情况，及时灵活进行修订调整，以不断适应项目及当前竞争市场，切实满足客户需求。同时，各项目也会根据案场实际情况，制定案场管理规定，约束代理公司、渠道公司、物业公司等合作伙伴遵守案场营销制度，维护有序的案场营销秩序，为客户提供一个良好的体验环境。

2024年公司 未发生 客户健康与安全负面事件

关注领域	京能置业的行动和成果	
客户投诉管理	投诉处理原则	强调站在客户角度，兼顾公司利益，及时准确、诚实信用、专业人性化地处理投诉，提升客户满意度
	投诉分类与分级	根据问题严重程度分为一级至四级投诉，以便针对性处理
	投诉处理流程	明确了不同级别投诉的处理流程和责任部门，确保投诉得到及时有效地解决
	维修时限管理	规定了不同类型的维修问题的处理时限，确保维修工作及时完成，减少对客户生活的影响
	跟进回访	要求对投诉处理结果进行回访，了解客户满意度，并针对不满意的情况及时采取措施
客户满意度调查	调查组织与准备	每年至少开展一次客户满意度调查，制定详细的调查计划，包括调查数量、方式、时间、责任人等
	调查内容	涵盖规划设计、工程质量、返修工作、销售管理、客户服务等多个方面，全面了解客户对各项服务的满意度
	数据分析与报告	对调查结果进行统计分析，形成客户满意度调查分析报告，为改进服务提供依据
	结果应用	针对客户不满意比例较高的项目和典型问题，制定改进方案，督促责任部门完成整改，并将改进效果纳入绩效考核

案例 京能·西山印项目一标段业主查验暨预验房活动圆满举行

为推进项目完美交付，2024年10月25日至11月3日，京能·西山印项目开展一标段业主查验暨预验房活动。活动期间，现场各流程有序进行，签到、看房、验房，每个环节都有现场工作人员答疑讲解，现场工作人员专业热情地服务得到了业主普遍好评。



负责任营销

公司秉持负责任的营销原则，严格遵守《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规，切实保障客户合法权益。京能置业规范营销行为，保障消费者知情权，确保营销过程中不包含任何欺诈、误导性、虚假信息，全力保障对外营销信息的真实性、可靠性。

销售交易前

京能置业将提醒消费者仔细阅读购房合同、优居公告、优居指南、温馨提示，并充分考虑市场波动、政策变化等风险，确保购买商品是充分自愿商业行为，做到诚信销售、提升客户满意度。

营销开展过程

京能置业加强合规营销宣传，避免出现虚假或夸大营销的现象，在售楼部设置标识牌，有效保障消费者知情权。京能置业要求不利因素标识牌将项目红线内及红线外1公里范围内存在的会影响业主居住使用或项目评价的所有因素在模型上进行如实输出，并作相应标识牌进行展示。

供应链管理

公司致力于构建廉洁供应链生态圈，制定并发布《阳光采购承诺诚信管理办法》《采购从业人员履职行为管理办法》。同时要求领导干部及主要参与人对“阳光采购”作出公开承诺，并签署承诺书，全面营造规范、透明、高效的营商环境。公司高度重视供应商管理，严格依据《供应商管理办法》，对2024年度总部及所属企业涉及的全类别供应商进行年度定量、定性考核评价，并对应更新供应商管理名录。

公平竞争

公司在经营活动中，遵循自愿、平等、公平、诚信的原则，遵守法律和商业道德，防止不正当竞争行为的发生，为公平竞争创造良好的环境和条件。报告期内，公司在经营活动中未发生滥用市场优势地位竞争、商业贿赂行为、虚假宣传行为、侵犯商业秘密行为等不正当竞争行为。

平等对待中小企业

公司秉持公平、公正的原则，平等对待中小企业等各类市场主体。严格遵守相关法律法规和监管要求，确保在业务合作中按时足额支付中小企业款项，维护良好的商业信誉和合作关系。

供应链管理

公司在供应链管理方面制定了《供应商管理办法》《黑名单管理细则》等两项制度，2024年初进行了重新的修编，通过对有意愿参与京能置业采购业务的供应商开展资质、业绩等内容的审查，同时采取线上查询线下实地考察、评分的方式，对供应商准入的环节实施监管；供应商履约过程中，对其在采购、合同执行、使用等环节的实际表现进行量化评估，并针对履约过程中出现的在诚信、质量、进度、服务等方面存在的违法违规等行为进行定性评估，持续提升供应商的履约水平。

公司建立战略合作商名录，采取与行业内优质供应商签订合作框架协议的方式，与商业伙伴发展长期、稳定的合作关系，充分发挥各自领域的优势共同发掘、培育市场，在业务合规合制开展的基础上建立战略供应商库，进一步为京能置业加快项目开发进度，有效节约项目成本奠定基础。

严格管控上会议题

- 坚持严格管控上会议题，有效发挥总部监管职能。报告期内，公司依据授权管控范围，严格审核所属企业工程类、货物类的招采方案及相关文件并组织上会的议案。
- 秉持过会议案严格依据决策内容及结论合规合制开展的原则，强化过程痕迹管理，实现业务闭环监督管理。
- 从招采计划报审、供应商入围审批、标书审核到定标结果备案审批，全面建立预警和监控机制，保障招采工作所有环节均依法依规、高效透明开展。

持续推进自采业务全面上线

- 为进一步推进京能置业平台采购业务全业态、全流程电子化，公司全力做好培训及辅导上线采购工作。坚持线上开标业务公开透明化，线下评审工作公正痕迹化，在做好监督、监管工作的同时，提供中台服务与支持，规范采购行为，提高采购效率，控制采购风险。



环境篇

京能置业秉持“创新驱动、绿色生态、开放互联、智能共享”发展理念，积极落实国家“双碳”战略，将绿色发展理念融入企业运营的各个环节，不断完善环境管理体系，加大污染防治力度，促进企业与环境和谐发展，为减缓气候变化贡献京能力量。

📖 本章节严格参照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》的要求，具体对应于该指引文件的第三章“环境信息披露”。本章内容将全面覆盖该章节下的所有小节，即第一节“应对气候变化”、第二节“污染防治与生态系统保护”以及第三节“资源利用与循环经济”，并对这些小节进行详尽的阐述和分析。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

响应联合国可持续发展目标（SDGs）



应对气候变化

京能置业秉持绿色发展理念，积极响应国家“双碳”战略，将应对气候变化纳入企业战略规划的核心，积极应对气候变化，推进资源能源节约，致力于推动绿色低碳转型，为实现碳达峰、碳中和目标贡献力量。公司将气候变化相关风险和机遇作为重要关切事宜纳入业务决策和自身运营的考量当中，从治理、战略、风险管理、指标和目标四个方面，系统性开展相关管理和实践工作。

气候治理

公司董事会负责全面监督气候风险，加强对气候风险管理工作规范监督。公司于2024年7月出台《碳达峰实施方案》，聚焦规范碳资产管理，通过集约化、专业化、精细化管理手段，优化资源配置，提升管理效能，为公司绿色低碳发展提供坚实制度保障。通过“一企一策”，发挥示范引领作用；摸清能耗底数，完善办公节能管理；大力推广节能全民行动，倡导绿色低碳生活；积极开展节能专项培训，提高节能管理专业水平；大力推进节能技术改造，加强用能管理；健全绿色建筑产业链等6项重点工作任务。

气候变化策略

在应对气候变化的实践中，京能置业积极落实各项行动举措，致力于将低碳理念贯穿于企业运营的各个环节。公司通过优化能源管理，推广可再生能源应用，提升建筑节能标准，以及加强绿色运营，切实降低碳排放。

短期行动

- 制定办公场所年度节能目标，实现节能降耗
- 促进数字化转型
- 倡导绿色办公，减少资源浪费

中期行动

- 购买绿色电力，增加业务运营过程中的新能源使用
- 逐步要求下属项目公司设定减碳目标并披露相关进程

长期行动

- 制定供应链碳绩效评估标准
- 加大绿色技术研发投入，提高能源利用效率，降低碳排放

案例

京能·西贤府项目节能减排的应对措施

供暖方式优化

传统能源燃气热水锅炉和新能源空气源热泵耦合方式供暖，耦合系统结合了两种能源的优势，通过减少对传统化石燃料的依赖，显著降低了二氧化碳等温室气体的排放。减少了二氧化硫、氮氧化物等有害气体的排放，改善了空气质量，保障了居民的健康

装配式建筑

采用装配式装修、围护墙非砌筑非现浇、内隔墙非砌筑、集成厨房、集成卫生间、干式工法楼地面、管线分离等多项措施，按照《装配式建筑评价标准》DB11/T1831-2021要求，装配率达到AA（BJ）级。通过装配式建筑技术措施落实，实现节能减排、降低对环境的影响

全面实施BIM技术

在规划、设计、施工、运维阶段全面实施BIM技术，并以“一个模型，一个平台、三个阶段、六个领域、N项应用”为全过程BIM技术应用体系，实现工程数字资产集成化、智能化，促进城市建设和管理的智慧化和数字化发展。利用BIM技术，对建筑能耗进行模拟分析，提出针对性地优化措施

能耗监测

建立能耗监测平台，对公共区域使用的冷、热、电等不同能源形式进行分类计量，并对照明、电梯、风机、水泵等设备用电进行分项计量；对主要功能空间的供暖、供冷、照明、空调、插座的能耗进行分类分项计量，宜分层、分朝向、分类型进行监测

影响、风险和机遇管理

公司基于自身业务和战略，结合专家意见，识别气候变化相关风险和机遇，构建风险和机遇矩阵，进而结合发生概率和影响程度，评估风险和机遇的重要性，并据此建立健全风险和机遇的应对机制。

京能置业气候变化的财务影响分析及应对措施				
风险类别	风险描述	影响周期	财务影响	应对措施
急性物理风险	因极端气候灾害导致运营点出现财产损失或运营中断的情况	中期	固定资产贬值 营业收入减少	准备相关应急预案，有效减少极端天气对公司运营的影响
慢性物理风险	全球气候变化等因素导致行业运营成本上升	长期	运营成本增加	持续跟踪、评估气候变化对市场的影响
政策及法律风险	气候相关政策的不断更新，可能面临项目因无法满足环保要求而导致的处罚结果，造成违约风险	中、长期	项目价值下降 营业收入减少	严格遵循法规要求，对各项业务的工作机制予以梳理完善，保障公司运营与政策导向高度契合
市场风险	应对气候变化的政策可能导致市场偏好转向，可能会存在行业将气候风险进行转移的可能，造成业务经营风险	中期	项目价值下降	持续加强气候变化、环境和社会风险管理，识别ESG维度下的风险及机遇
科技风险	市场向低碳方向转型，传统高耗能技术逐步淘汰，导致部分无法及时更新技术的投资标的市场估值受到影响	中期	营业收入减少 项目价值下降	加强创新环保技术的应用，研发智慧能源管理技术
声誉风险	公司如未满足利益相关方期待，可能会影响公司机构评级结果和信誉	中、长期	品牌价值降低 投资者信心降低	
机遇类别	机遇描述	影响周期	潜在财务影响	应对措施
市场机遇	投资者开始重视房地产行业的可持续性，绿色建筑产品更易受到市场欢迎	中、长期	营业收入增加 项目价值上升	开发节能环保、碳中和等绿色建筑产品
适应力	减缓气候变化趋势成共识，行业间气候领域交流增多，绿色建筑需求逐步扩大	中、长期	声誉及影响力增强 营业收入增加	参与行业交流合作，助力行业标准制定、发布ESG相关研究报告
资源效率	公司运营过程中提高能源、物料等资源的使用效率，有利于提升可持续发展能力	中、长期	运营成本降低	不断提升员工节能环保的意识，鼓励员工低碳出行和差旅，在办公场所配备绿色节能设备，开展绿色运营

注：中期指未来1—3年；长期指未来3年以上。

指标和目标

公司正全力制定明确的气候战略，设定科学的减排目标，致力于实现低碳转型，提升公司应对气候变化的能力与可持续发展水平。

指标	单位	2022年	2023年	2024年
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	1632.96	2060.09	4346.73
范围一：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	43.27	40.94	36.92
范围二：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	1589.69	2019.15	4309.81

践行绿色运营

公司将绿色发展理念深度融入日常经营活动中，优化资源使用管理，推广节能减排措施，倡导保护生态环境，为可持续发展注入绿色生机。

环境管理

京能置业制定《环境保护管理办法》《环境保护巡查管理办法》《碳资产管理辦法》《危险废物管理办法》《固体废物管理办法》《空气重污染现场处置方案》等环境管理制度，构建了完备的环境管理制度体系。制度文件从环境保护的日常管理、巡查监督、碳资产核算与管理、危险废物与固体废物的规范处置，到应对空气污染的应急措施，全方位覆盖了企业运营中的环境管理需求，将绿色低碳的发展理念融入日常运营管理全过程，努力降低各项经营活动对环境造成的负面影响。报告期内，公司未发生与环境保护相关并对公司有重大影响的、已确认的违规事件。



能源管理

公司关注在日常运营过程中的节能降耗，通过一系列环保措施，最大限度减少能源使用及温室气体排放。公司与所属企业逐级签订了年度安全环保目标责任书，全面夯实环保责任。公司积极倡导简约适度、绿色低碳生活方式，大力推进结构节能、技术节能、管理节能，从源头形成有效的碳排放控制阀门，压紧压实企业责任，逐级落实节能管理责任，切实担负起国有控股上市公司碳减排社会责任；积极开展生产、经营以及生活区照明系统优化等节能改造工作，不断完善节能措施，全面提升节能管理水平。

报告期内，公司未发生因本单位责任导致的一般及以上突发环境事件，未受到省级及以上政府部门的环保通报或处罚，未出现废水、废气、粉尘等污染物超标排放的情况。在固废（含危废）、放射性物质、噪声、电磁辐射、无组织排放等环境管理方面，公司严格遵循国家及地方政府的相关规定，职业卫生管理规范有序，确保了全年环保工作的平稳运行。

指标	单位	2022年	2023年	2024年
全年能源消耗总量	吨标准煤	386.16	483.09	1031.83
直接能源消耗量	吨标准煤	22.64	21.53	20.38
汽油消耗量	吨	9.96	9.14	5.83
天然气消耗量	万立方米	0.60	0.61	0.89
间接能源消耗量	吨标准煤	363.52	461.56	1011.45
柴油消耗量	吨	/	/	0
煤油消耗量	吨	/	/	0
煤气消耗量	立方米	14300	14100	13700
液化石油气消耗量	吨	1.521	1.2	0
总耗电量	万千瓦时	176.85	224.38	474.84
热力	吉焦	4284.27	5445.16	12540.09

节约用电

- 鼓励员工在适宜天气下开窗通风，减少空调使用时间
- 提倡穿着适宜的工作服，减少空调负荷
- 电脑、打印机等办公设备设置节能模式，如自动休眠、待机功耗降低等
- 合理使用电源，下班后及时关闭不必要的电源，如显示器、打印机等。共享设备打印机复印件等设备减少单机使用频率和能耗

降低能耗

- 加强车辆日常维护，确保车辆保持良好技术状态，及时排除发动机烧机油和导致高油耗的故障
- 教育引导驾驶人员树立节约意识，科学规范驾驶，采取技术手段减排降耗

案例

太阳能集中供热热水系统

金泰丽富嘉园系统四期和五期A段采用太阳能热水器系统每户每年可减少支出1997.3度电，约896元电费；按照节煤计算每户可节省煤炭约0.81吨。每户可减少排放约2.15吨二氧化碳（二氧化碳排放节省为煤×2.66=节省二氧化碳；二氧化硫排放节省为煤×8.46%=二氧化硫排放），减少排放二氧化硫0.0683吨。1456户居民可减少排放3130.4吨二氧化碳，减少排放99.44吨二氧化硫。

案例

“海绵城市”功能，提高水资源的利用效率

金泰丽富嘉园在四期和五期A段项目采用项目用地配建的蓄水池、下凹式绿地及透水铺装，承担了自己本身海绵城市的功能要求，有效提高城市排水系统的标准，减缓城市内涝的压力，有助于双碳目标的实现。



水资源管理

公司将水资源管理作为企业运营的重要组成部分，积极响应国家节约用水的号召，以实际行动为保护水资源、推动社会可持续发展贡献自己的力量。

节约用水

- 倡导全员节约用水
- 随手关闭水龙头，杜绝“长流水”
- 在餐厅、饮用水供水器、卫生间等公共用水场点张贴“节约用水”提示牌
- 后勤保障部门及时更换损毁的供水器具及管线，杜绝漏水、渗水等水源浪费现象

废弃物管理

公司积极推行无纸化办公，通过信息系统实现无纸化经营，对办公和业务宣传用纸实施严格的节约管理，从费用管理和使用审批两方面进行控制。对于电子废弃物、硒鼓墨盒、碳粉盒等有害废弃物，公司设立定点存放，并定期委托具备资质的公司进行回收处置。

节约办公用品

- 教育员工树立节约意识，合理节约使用各类办公耗材
- 提倡双面用纸，减少纸张消耗
- 充分利用网络平台，推行无纸化办公
- 在办公用品采购中，以节能环保产品为优先

优化办公流程

- 在公司内网开设工作流程线上审批平台，将日常工作相关的线下审批流程实现线上审批，节约办公资源，最大程度减少浪费

节约粮食

- 倡导员工在餐厅就餐时按需索取，不浪费粮食

回收利用

- 依据垃圾分类工作方案，结合办公区物业服务单位，完善垃圾分类设施配置，规范投放流程，加强宣传引导，确保垃圾分类工作有效落实。同时，通过精准投放、源头减量等措施，提升垃圾分类实效

案例 京能置业开展垃圾分类宣传培训

2024年5月24日，京能置业开展以“节约粮食、反对浪费和分类减量”为主题的垃圾分类“宣传周”活动，让垃圾分类理念深入员工内心，进一步提高垃圾分类参与率和投放准确率，引导干部职工主动当好垃圾分类的实践者、推动者和宣传者。



生物多样性

京能置业将生物多样性保护纳入公司业务发展的核心考量因素，通过多元化措施助力生物多样性保护。公司严格遵循生态保护红线、环境质量底线、资源利用上限和生态环境准入清单等法规要求，密切关注投资项目对生态环境及生物多样性等方面的潜在影响。

深耕绿色建造

京能置业不断探索建筑节能的新境界，为绿色建筑的发展注入源源不断的动力。公司积极追求绿色认证的高标准，以卓越的环保表现引领建筑行业的绿色转型，通过智慧科技的融入，实现了绿色建筑更高效、更智能的建造过程；低碳绿色材料被广泛应用于建筑项目中，不仅保障了建筑的高品质，降低了对环境的负面影响；通过深入实践绿色施工技术，确保每一个建筑工地都能成为环保与高效的典范，共同绘就绿色建造的宏伟蓝图。

指标	单位	2022年	2023年	2024年
绿色建筑面积（设计完成）	万平方米	20.89	20.89	33.78

低能耗技术应用

装配式建筑作为建筑行业的新兴领域，正引领着一场深刻的建筑方式转型。这种创新的建设模式不仅具备经济性、绿色性、智慧性和美观性的多重优势，更是建筑业未来发展的大势所趋。公司以京能·西山印项目为装配式建筑领域的典型示范，积极探索并实践了这一前沿理念。相对于现浇建设方式，装配式建筑可节水约25%，降低抹灰砂浆用量约55%，节约模板木材约60%，降低施工能耗约20%，同时减少75%以上的建筑垃圾，显著降低施工粉尘和噪声污染，减少碳排放，助力了绿色建筑发展和建筑工业化。

案例 京能·西山印项目装配式建筑

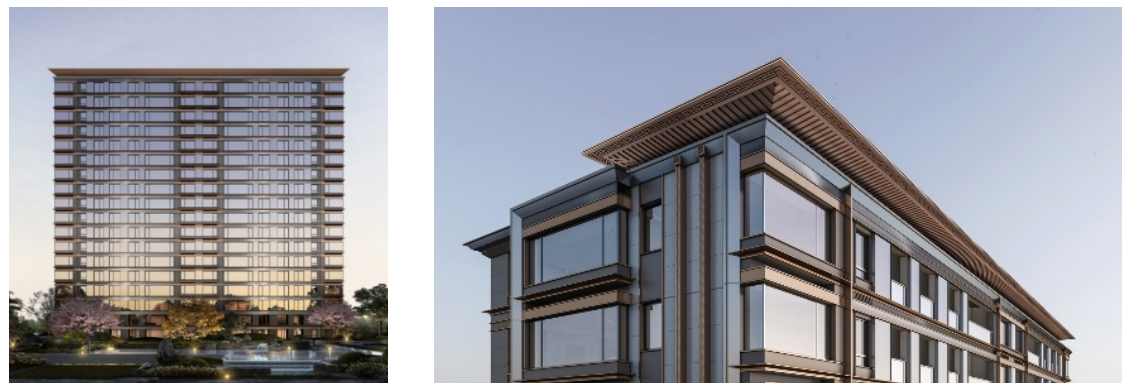


绿色认证标杆

公司作为国有控股上市公司，始终将可持续发展理念融入建筑开发全生命周期，从设计规划、材料选择、施工建设到运营管理，都坚持绿色设计为先，以高品质的房地产品回报社会、回报员工，为美好生活持续添砖加瓦。所属京能·云璟壹号项目、京能·西山印项目、京能龙湖·熙上项目、北京城建 京能·樾园项目均按绿色建筑二星级标准的要求设计实施，其中，京能·云璟壹号项目采用地源热泵系统和舒适性空调系统，京能·西山印项目采用太阳能热水，京能龙湖·熙上项目、北京城建 京能·樾园项目采用光伏发电技术，利用可再生资源，减少碳排放，助力国家实现“双碳”目标。2024年，京能置业在绿色建筑领域取得了显著成就，公司旗下多个项目以高标准的绿色建筑设计和建设成果，树立了行业标杆，京能·西贤府项目获得绿色建筑三星标准认证，凭借其绿色低碳设计荣获2024年度第九届REARD全球地产设计大奖铜奖。

案例 京能·西贤府项目

项目从多元化开放空间、公建化城市立面、定制化品质生活三个方面入手，精心打造高端复合型、国际化生态社区。项目达到绿色建筑三星标准，整体装配率达到北京市最高的AA级（装配率76%以上）。通过采用绿色、节能、低碳技术，项目预计节水约35%，节约模板约55%，降低施工能耗约20%，同时减少75%以上的建筑和生活垃圾。



数字建造新范式

京能置业构建以“一核三维”为架构的BIM数字建造体系，依托全信息三维模型实现工程数据穿透式管理。通过协同管理中枢平台，贯通“设计-施工-运维”全流程，覆盖建筑六大专业系统。基于建筑能耗数字孪生模型，实施围护结构热工优化、暖通系统AI配置、自然采光基因算法等绿色设计参数调优，推动项目节能率提升15%以上，实现“数据驱动设计、智能决策施工、低碳赋能运营”的数字化建造转型，重塑工程品质与资产价值双提升新范式。

绿色施工技术

京能置业积极采用节水、节能、节材等先进技术，优化施工工艺，降低能耗与废弃物排放，充分利用建筑垃圾再生品进行园林绿化与公共基础设施建设，通过精细化管理，减少施工噪音与扬尘污染，严格落实“六个百分百”工作，提升工地环境质量，助力可持续城市建设。公司坚持绿色施工，在保证质量、安全等基本要求的前提下，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源与减少对环境负面影响的施工活动，实现四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护），安全、健康、高效利用资源。2024年，公司所属在建项目均制定并落实了《施工现场建筑垃圾减量化专项方案》，严格控制建筑垃圾总量；严格执行《施工现场安全生产标准化管理图集》，积极推进施工现场安全生产标准化建设，提高临时设施和周转材料的重复利用率，大大减少资源浪费。

案例 京能·西贤府项目

项目采用通过三星级绿色建材认证的预拌混凝土、预拌砂浆、防水卷材、防水涂料；小区的园林绿化、道路等公共基础设施100%使用建筑垃圾再生产品，项目建筑材料、建筑工程均为高标准建筑标准；项目全面实施装配式建筑，采用装配式装修、围护墙非砌筑非现浇、内隔墙非砌筑、集成厨房、集成卫生间。



未来展望

2025年是“十四五”规划的收官之年，也是公司全面深化提升、为“十五五”积势蓄能的关键一年。做好社会责任工作，是适应经济社会可持续发展要求，提升企业核心竞争力的必然选择。站在新的历史起点上，京能置业将紧密围绕国家发展战略，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，全力推动公司在环境、社会和公司治理（ESG）方面的全面提升，为实现企业可持续发展、助力社会进步贡献更大力量。

绿色转型，共建可持续发展。京能置业将坚定不移地走绿色低碳发展之路，积极践行国家“双碳”目标，以绿色建筑为核心，推动公司业务全面向低碳、环保、节能方向转型。京能置业将进一步加强与高校、科研机构和行业龙头企业的合作，持续推动建设“1+1+N”创新体系，加大在绿色建筑技术研发、应用和推广方面的投入，积极探索智能建造、装配式建筑等新型建造方式，努力打造绿色数字智能产业。同时，京能置业将加强环境管理，完善环境监测体系，确保项目开发过程中的环境影响得到有效控制，实现企业与自然的和谐共生。

与城共进，服务区域发展。作为首都国企，京能置业将始终牢记社会责任，积极服务首都发展，为首都“四个中心”功能建设贡献力量。京能置业将充分发挥自身优势，为首都经济社会发展提供有力支持。在乡村振兴方面，京能置业将继续加大投入，通过消费帮扶等措施，助力贫困地区实现可持续发展。此外，京能置业将不断加强社区服务，积极参与社区建设和公益活动，关注社区居民需求，为社区发展贡献力量。

夯实治理，助力行稳致远。京能置业将始终坚持党的全面领导，深化全面从严治党，不断完善公司治理结构，提升公司治理水平。京能置业将持续优化董事会和经理层的职责分工，加强内部控制和风险管理，建立健全风险防控体系，确保企业稳健运营。同时，京能置业将强化合规管理，完善合规制度和流程，加强对重大经营决策的事前审查，确保决策事项的合法合规。此外，京能置业将继续做好信息披露工作，确保信息披露的及时性、准确性和完整性，提升公司透明度和公信力。

风劲正是远航时，重任在肩再启程。京能置业将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十届三中全会精神，以高质量发展为引领，全力推动公司在ESG方面的持续进步，为实现企业可持续发展、助力社会进步作出更大贡献。



附录

关键绩效表

经济绩效

指标	单位	2022年	2023年	2024年
资产总额	亿元	201.55	211.65	197.59
所有者权益	亿元	57.35	33.41	23.02
营业总收入	亿元	61.79	45.35	54.59
利润总额	亿元	2.6	-5.52	0.06
归母净利润	亿元	0.17	-4.07	-1.09
纳税总额	亿元	4	3.64	4.63
经济合同履约率	%	100	100	100

环境绩效

指标	单位	2022年	2023年	2024年
环保总投入	万元	160	180	200
全员环保培训次数	次	6	6	7
绿色建筑面积	万平方米	20.89	20.89	33.78
全年能源消耗总量	吨标准煤	386.16	483.09	1031.83
直接能源消耗量	吨标准煤	22.64	21.53	20.38
汽油消耗量	吨	9.96	9.14	5.83
天然气消耗量	万立方米	0.60	0.61	0.89
间接能源消耗量	吨标准煤	363.52	461.56	1011.45
柴油消耗量	吨	/	/	0
煤油消耗量	吨	/	/	0
煤气消耗量	立方米	14300	14100	13700
液化石油气消耗量	吨	1.5209	1.2	0
有害废弃物产生量	吨	/	/	0
无害废弃物产生量	吨	/	/	0
污水排放量	吨	/	/	0
总耗电量	万千瓦时	176.85	224.38	474.84
热力	吉焦	4284.27	5445.16	12540.09
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	1632.96	2060.09	4346.73
范围一：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	43.27	40.94	36.92
范围二：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	1589.69	2019.15	4309.81
年度用水量	吨	3423.03	3885.13	4898.51

社会绩效

指标	单位	2022年	2023年	2024年
女性管理者人数	人	24	52	40
来自少数民族管理者人数	人	26	24	6
残疾人雇佣数量	人	0	0	0
工会入会人数占比	%	100	100	100
劳动合同签订率	%	100	100	100
社保覆盖率	%	100	100	100
每年人均带薪年假天数	天	10	10	11
员工流失率	%	/	/	5
员工培训总投入	万元	70.38	92.52	57.07
员工培训参与人次	人次	9276	5133	6899
员工人均培训时长	小时	/	/	6.26
劳保用品支出	万元	19.51	20.59	21.16
员工年度体检覆盖率	%	100	100	100
员工体检支出	万元	87.39	95.92	92.28
员工职业健康档案覆盖率	%	100	100	100
安全生产事故数	件	0	0	0
困难员工帮扶数量	人	0	0	1
客户投诉量	件	19	13	10
安全生产投入金额	万元	/	/	84.37
安全培训时长	小时	/	/	1000
安全培训人次	人次	/	/	3158
人均安全培训时长	小时	/	/	8
采购合同及时签订率	%	100	100	100
组织乡村振兴培训人数	人	23	23	23
参与扶贫及乡村振兴总额	万元	95.49	86.47	79.67

员工构成情况	员工类型		人数	占比
	年龄	30岁及以下	36	11%
		31岁至50岁	239	72%
		51岁及以上	56	17%
		合计	331	100%
	性别	女职工	137	41%
		男职工	194	59%
		合计	331	100%
	籍贯	京内籍贯职工	199	60%
		京外籍贯职工	132	40%
		合计	331	100%
	学历	硕士及以上	54	16%
		本科	262	79%
		大专学历及以下	15	5%
		合计	331	100%
	雇佣类型	全日雇佣数	331	100%
		非全日制雇佣数	0	0
		合计	331	100%

员工民族构成	类别	人数	类别	人数
	汉族	306	俄罗斯族	1
	回族	2	锡伯族	1
	满族	12	壮族	1
	蒙古族	8		
	合计	331人		

指标索引表

《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》索引表

维度	序号	议题	章节索引
环境	1	应对气候变化	应对气候变化
	2	污染物排放	践行绿色运营
	3	废弃物处理	践行绿色运营
	4	生态系统和生物多样性保护	践行绿色运营
	5	环境合规管理	践行绿色运营
	6	能源利用	践行绿色运营
	7	水资源利用	践行绿色运营
	8	循环经济	深耕绿色建造
社会	9	乡村振兴	热心社会公益
	10	社会贡献	责任专题、热心社会公益
	11	创新驱动	坚持创新驱动
	12	科技伦理	不涉及
	13	供应链安全	携手伙伴前行
	14	平等对待中小企业	携手伙伴前行
	15	产品和服务安全与质量	携手伙伴前行
	16	数据安全与客户隐私保护	依法合规运营
可持续发展相关治理	17	员工	赋能员工成长
	18	尽职调查	可持续发展管理
	19	利益相关方沟通	可持续发展管理
	20	反商业贿赂及反贪污	依法合规运营
	21	反不正当竞争	携手伙伴前行

CASS-ESG 6.0、GRI指标索引表

报告目录		CASS-ESG6.0	GRI
关于本报告		P1.1-P1.3	2-2、2-3、2-4
董事长致辞		P2.1-P2.2	2-22
关于京能置业		P4.1-P4.3	2-1、2-9
可持续发展管理		G3.1-G3.7	3-1、3-2、3-3
责任专题：与城共进，汇聚高质量发展动力		V2、V4	2-6、2-29
治理篇	精益公司治理	G1.1-G1.11、S3.4-S3.11	2-12、2-15、2-26、 2-27、205-2
	依法合规经营		
	强化风险管理		
社会篇	坚持创新驱动	S1、S2、S3.1-S3.3、 S4、S5、V1、V2、V3	2-19、2-20、206、401、 404、405-1、413-415、 403、416-1、417、418
	赋能员工成长		
	热心社会公益		
	携手伙伴前行		
环境篇	应对气候变化	E1-E5、V4	301-2、302-4、 303、306
	践行绿色运营		
	深耕绿色建造		
未来展望		A1	-
附录	附录关键绩效表	A2	-
	指标索引表	A4	-
	意见反馈表	A5	-

意见反馈表

尊敬的读者：

非常感谢您在百忙之中阅读本报告，为了改进报告编制工作，提升京能置业履责能力，我们特别希望倾听您的意见和建议，请您不吝赐教！

您属于哪个利益相关方？

☐政府及监管部门 ☐客户 ☐员工 ☐供应商 ☐科研院校 ☐其他

您对报告的评价：

1、您对本报告的整体评价是？

☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

2、您认为本报告所披露信息、数据、指标是否清晰、准确、完整？

☐很合理 ☐较合理 ☐一般 ☐较差 ☐很差

3、您认为报告版式设计和表现形式？

☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

4、您认为本报告可以从以下哪些方面改进？

☐报告主题 ☐设计排版 ☐内容逻辑 ☐语言表达

5、您对我们今后的社会责任工作与报告的编制还有哪些建议？