

董事会议题六：

北京首都开发股份有限公司
2011 年度企业社会责任报告

企业社会责任是企业在自身发展过程中，对国家和社会的全面发展及对员工、股东、债权人、消费者、供应商等利益相关方承担的责任，旨在推动企业与社会和谐发展。随着经济的发展和社会的进步，企业社会责任的履行越来越被社会关注，成为社会全面评价企业的重要标准之一。在企业发展过程中履行公民责任也已经成为有责任企业的发展共识，这不仅是经济发展对企业的要求，而且日益成为企业自身打造核心竞争力，提高竞争优势，获得更大发展空间的重要途径。

企业的发展离不开社会的支持。“取之于社会、回馈于社会”，既是企业的责任，也可提高企业公信度和美誉度，为企业带来更多发展机遇，树立企业道德形象，获取企业信誉。

北京首都开发股份有限公司始终秉承“践行责任，构筑美好”的品牌理念，坚持“以人为本、责任为先、追求卓越、创造价值”的核心价值观，致力于“成为中国最受信赖与尊敬的房地产企业”。公司严格遵循社会公认的商业伦理和准则，依法经营，规范运作，在企业稳健、持续发展的过程中履行社会公民的责任，支持社会公益，不断完善公司内在功能，提升公司品牌形象，促进城市产业升级和环境和谐；通过实施科技规划，“建优质房屋，造绿色人居”，推动建筑技术创新，促进低碳、节能工艺的推广使用，努力实现企业环境的和谐发展；坚持员工和企业共同成长，打造了一支富于创新、实干和专

业的员工队伍；坚持经济效益和社会效益并重，力争在企业发展的同时，为社会发展做出积极贡献。

一、努力实现企业高速成长

实现持续、健康发展，创造优秀经营业绩是企业履行社会责任的一项重要内容，也是实现对社会更大贡献的坚实基础。2011年，面对房地产调控政策累积效应集中显现的发展环境，首开股份坚持以发展为主题，以经济效益为中心，果断把握市场机遇，不断优化项目营销推广策略，不断完善前期规划设计管理，不断加强项目工程建设管理，不断强化计划监控与考核力度，严格审核新项目规划方案，坚持市场调研和产品定位先行到位，坚持标准化产品优先使用，按照快速周转要求，全面调整和规范了项目开发流程及周期指标，合理安排销售节奏，注重工程进度节点与销售率的结合，注重加强项目的情景销售管理，通过强化营销策略的针对性、灵活性和有效性，取得了较好的市场效果，各项经营指标创出历史新高，实现了持续平稳快速发展。

2011年末，公司总资产617.9亿元，净资产127.5亿元，分别同比上涨44.6%和18%；当年实现营业收入90.4亿元，实现归属于母公司股东的净利润18.8亿元，同比增幅高达16.3%和40.3%；每股收益达1.26元。

二、积极参与保障性住房建设

在国家大力推进保障房建设的背景下，作为国有控股的上市公司，公司先后参与了回龙观文化居住区经济适用房、通惠家园经济适用房、望京经济适用房、常营经济适用房配建廉租房等项目的建设，建筑规模达几百万平米。目前公司在建拟建的保障房项目有：小屯馨

城限价商品房配建公共租赁房、经济适用房和廉租房项目、大兴康乃馨城限价商品房、通州马驹桥项目配建回迁房、通州于家务项目配建公共租赁房、方庄绿隔三定三限项目、福州晋安新城项目配建公共租赁房、福州化工路项目配建公共租赁房等，总规划建筑面积近 174 万平方米。2011 年开复工面积达到 59 万平方米，其中新开工面积 13 万平方米，竣工 5 万平方米。

在保障房项目建设过程中，公司始终坚持高标准、严要求，遵循因地制宜、以人为本的规划理念，科学整合住宅及相关配套，精心设计户型，打造小区环境，落实安全责任，确保工程质量，处处体现了“责任地产”的企业理念。

三、大力支持社会公益事业

公司注重自身在社会整体中价值提升和责任体现，多年来持续回馈社会，服务社会，积极开展各种公益事业和慈善事业，追求经济、社会效益的协调统一，为国家进步、社会和谐贡献力量。

多年来，公司根据房地产企业自身掌握的资源、专业知识和技术，参与社区建设，捐赠赈灾、扶贫、基础教育、社区和弱势群体等。汶川地震灾害、玉树地震灾害后，公司上下全员响应，第一时间为灾区捐款捐物，并派出员工参与重建援助。建设绿化基地，开展义务植树活动；捐助希望小学，有关分公司、子公司与延庆县小丰营中心小学、长阳镇葫芦垈中心小学等共建文明单位；联手海淀区培智学校、蒲公英中学等开展公益活动；参加“地球一小时”等环境保护活动。公司对于社会公益事业的支持，让更多需要帮助的社会群体感受到了温暖，创造了良好的社会效益，也得到了社会的认可。北京丽亭华苑酒

店还获得地球评分铜徽认证（地球评分是目前全球旅游业唯一公认的可持续发展旅游标准体系）。

四、不断完善法人治理结构

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规章、规范的要求，完善法人治理结构，健全现代企业制度，规范公司运作。根据公司章程、股东大会议事规则、董事会议事规则和监事会议事规则等制度要求，公司建立了较为完善的内部控制制度，包括财务管理、重大投资决策等，对内部约束机制和责任追究机制也出台了明确规定。

健全完善的公司治理保证公司决策事项完整、决策程序完善，从而保证决策符合公司发展的要求。公司严格履行股东大会、董事会及监事会会议召开程序。股东大会作为公司的最高权力机构，2011年共召开7次，其中：年度股东大会1次，临时股东大会6次，通过议案共计32项。董事会职责清晰，全体董事根据公司和全体股东利益最大化的原则，忠实、诚信、勤勉履行职责。2011年召开董事会23次，通过议案95项。董事会各专业委员会召开6次会议，为董事会决策提供了专业意见。监事会对股东大会负责，全体监事切实履行职责，对公司财务以及公司董事和高级管理人员进行监督，有效维护了公司及股东合法权益。2011年，召开监事会6次，通过议案11项。

此外，按照信息披露的要求，2011年公司共发布定期报告4篇，临时公告76篇，完整无误地按照监管部门的规定完成了定期年报、季报和重大事项公告的披露。

五、搭建员工发展平台

公司坚持以人为本，维护员工合法权益，积极为员工提供实现自我价值的发展平台，构建“学习型”公司，建立完善的职位体系，不断完善公司分业管理和考核激励机制，逐步实现人力资源管理和人才价值的市场化，在保障项目管理顺利实施的同时让员工分享经营收益，使每位员工在企业里都能得到尊重、理解和认可，不断丰富员工文化活动，树立了良好和谐的企业文化氛围，实现公司与员工共同发展。

2011年，以股份公司经营业绩的长期发展为主线，以调动高管及各级业务精英人才的积极性为重点，积极落实和完善以激励基金为主的中长期激励制度。首期激励基金的兑现进一步增强了投资者信心，也提高了广大业务骨干的积极性。在此基础上，积极推进二期激励计划，方案的核心指标和内容获得了市场投资机构的认可，并已履行完部分决策程序。

公司不断健全用人育人机制。逐步推进中层人员管理的职业化、市场化进程。健全各级员工轮岗、外派的流动机制，注重加强稀缺人才及应届毕业生后备梯队的引进。有计划地组织和协调针对“房地产项目经理”的“引擎工程”等各项培训，培养核心和关键人才，有效提升了项目经理人及各级业务人才的职业素养和专业水平，不断适应公司业务发展对人才的需求，形成专业齐备、梯队合理的人才队伍。

六、加强合作伙伴关系管理

房地产开发企业作为各种资源的整合者，与各金融机构、专业公司和投资者在价值链上有很多对接，他们为公司的发展也贡献了力

量。企业有责任创造健康环境，平等对待每一个合作伙伴，并且按照相关协定履行义务，维护其利益。

公司注重完善财务管理体系，维护债权人合法权益。依据章程的规定，公司制定并完善了《财务会计制度》、《资金管理办法》、《资金支出管理办法》等一系列规章制度，建立起了权责分明的财务管理体系和运行机制，对资金的收支和保管业务建立了严格的授权审批程序，保证了资金和资产的运营安全。

公司严格履行程序，与供应商和谐共处。建立健全招标采购制度，积极完善工程招标采购管理，推进材料设备集中采购，推进采购招标管理信息化，维护公司与供应商的合法权益，完善投诉机制，加强与优秀供应商的沟通，推动长期合作伙伴关系的建立，实现共同发展。

七、推进管理标准化和科技应用、产品创新

创新是企业持续发展，保持核心竞争力的要求。公司高度重视创新工作，在管理创新、产品创新等方面积极开拓。

全力推进管理标准化、信息化，同时不断完善内部控制及风险防范体系的建设，提高管理效率。公司房地产项目管理信息系统一期工程，经过磨合与实践，2011年基本完成了既定的开发任务，不仅涉及房地产开发业务的销售、成本和招采等环节，还集成了企业管理的资产、合同和财务等内容，将系统由项目管理层面上升为集团管理层面。营销及客户关系管理系统、成本管理系统、合同管理系统、招采及供应商管理系统和门户集成，已上线实际运行。以项目管理信息系统为平台的业务管控模式的快速形成，为公司实现开发项目全过程精细化管理和动态监控提供了有力的技术支持。

制订并实施科技规划，推动技术创新。公司明确提出了吸收和消化在奥运建设过程中开发成功的再生水源热泵、集中太阳能热水系统等 38 项体现三大理念的新技术，在新开发项目中继续发扬绿色奥运、科技奥运和人文奥运的理念。应用众多绿色建筑技术，在建筑低碳、节能等方面不断做出努力。

太原首开国风上观（一期）项目通过国家住宅中心健康住宅专家委员会评审，列为“健康住宅试点工程”，该项目在规划设计方案阶段还荣获“最佳设计方案金奖”。苏州首开班芙春天项目获得住建部授予的“二星级绿色建筑”证书。

八、获得良好社会评价

公司时刻把客户的需求放在第一位，着力打造、提供一流品质的产品和服务。高度重视建筑产品质量和生产安全，确保安全施工和运营。经过多年的运作，企业品牌声誉和市场影响力持续攀升，综合竞争力得到客户和资本市场的高度认可。

2011 年，公司在第九届中国房地产上市公司 TOP10 研究评比中被评为 2011 沪深房地产上市公司“综合实力 TOP10”第七名、“沪深上市房地产公司投资价值 TOP10”第八名。

在中国房地产研究会、中国房地产业协会、中国房地产测评中心联合主办的 2011 年中国房地产上市公司测评研究中，荣获 2011 中国房地产上市公司“综合实力二十强（第十七名）”、“运营规模十强（第十名）”、“社会责任十强（第二名）”。

在中国行业企业信息发布中心主办、国家统计局固定资产投资统计司、国家统计局中国信息报社、国家统计局中国国情国力杂志社支

持协办的“2011 第十届中国房地产与建筑业 500 强企业信息发布会”中,根据国家统计局固定资产投资统计司数据显示,公司在 2010-2011 年度经营(主营业务)总收入荣列中国房地产业 10 强。

2012 年 2 月,在住房和城乡建设部政策研究中心、中国指数研究院联合主办,搜房网与中国房地产动态政策设计研究组联合承办的 2012 第十二届中国房地产发展年会中,首开股份公司荣获“2011 年度责任品牌地产”称号,国风美仑、国风美唐、熙悦山项目荣获“2012 中国宜居示范楼盘”称号,北京苏活荣获“2012 中国投资价值典范楼盘”称号。

九、社会责任实施展望

在过去的发展中,首开股份公司将履行企业社会责任视为企业经营管理的重要组成部分,在构建和谐社会、促进区域经济发展、维护客户、员工、股东权益等方面做出了一些努力,得到了社会认可,但也还有很多地方需要继续努力。

在今后的发展中,首开股份公司将继续把企业社会责任和经营活动紧密结合在一起,抓住经济发展方式转变和经济结构调整带来的机遇,通过不断创新实践,为客户提供高品质、低碳节能产品的同时,促进企业与社会、环境的和谐发展,并积极承担对股东、员工等相关利益相关方的责任,勤勉尽责努力成为优秀企业公民的典范,用智慧和劳动为提升城市品质、推动经济发展、构筑百姓生活梦想、建设和谐社会贡献一份力量。

北京首都开发股份有限公司董事会

2012 年 3 月 21 日