



2012 年 社会责任报告

北京首都开发股份有限公司

2013 年 4 月 8 日

北京首都开发股份有限公司（以下称“首开股份”）是我国房地产行业具有国资背景并专注于房地产开发的上市企业。

肩负“践行责任地产，构筑美好生活”的企业使命，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”，首开股份一直以来秉承诚信经营的优良传统，矢志不渝地倡导和践行“责任地产”理念，努力用高品质的建筑产品和优质贴心的服务，全力满足并持续引领客户不断增长的居住文化需求，为城市居民构筑和谐宜居的美好生活。首开股份在北京乃至全国成功开发了众多住宅项目及一批国家重点项项目，树立了良好品牌形象，赢得了社会的广泛赞誉。

2012年，首开股份获评金牛上市公司百强企业，成为北京地区唯一获此殊荣的地产公司；获评2012年度会计投资者保护指数主板第四名，位列房地产开发与经营类第一，成为入选前五名的唯一一家房地产公司。种种殊荣的获得，是各界对首开股份积极践行社会责任的充分肯定。

一、 坚持发展主题，取得良好业绩

企业的第一要务是发展，必须要创造良好的经营业绩。企业有了强大的实力，才能有条件、有能力担负更多的社会责任，这是履行社会责任的基础和前提。2012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“现金为王、销售为先、效率为本”，实施“控风险、促销售、广合作、慎扩张”的经营策略，开拓思路，准握时机，狠抓落实，稳中求进，实现了持续平衡快速发展，全年在建项目规模约八百万平方米，销售面积约一百三十万平方米，营业总收入近一百三十亿元，净利润超过十六亿元，年末总资产超七百亿元，位居中国房地产上市企业前列。

2012年，根据“巩固根基、择机布点、选点带面”的区域发展战略，首开股份加快推进从区域性公司向全国性公司的战略转变，通过与保利、万科等标杆企业合作等方式在北京、沈阳等地获取新增项目约七十余万平方米。

同时，为促进公司未来可持续发展，全面提升盈利水平，2012年，首开股份注册成立了北京首开商业地产有限公司，通过引入高端商业地产智力资源，推动产品结构优化升级，



高起点、高效益、高速度开展商业地产业务。

伴随经营业绩的快速增长，首开股份严格履行纳税义务，为国家和地方财政做出了应有的贡献，公司及所属企业被授予“企业纳税贡献奖”、“税收先进单位”等荣誉。

二、 关注民生问题，参与保障房建设

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企业，首开股份先后参与完成了回龙观文化居住区、通惠家园、望京、常营等保障房项目或配建保障房的建设，建筑规模达几百万平方米。



在此基础上，2012年，首开股份完成了大兴康庄限价房项目整体竣工和小屯限价房项目部分竣工，竣工交用面积约三十万平方米。

目前北京国风美仑、国风美唐二期、同馨家园、于家务、顺义洼子、贵阳龙洞堡、福州香槟国际和香开新城等保障房项目或配建保障房正在建设当中，总规划建筑面积约六十万平方米。

方庄大绿地、台湖等总规划建筑面积近五十万平方米的保障房项目或配建保障房也已列入开发计划，正在进行前期准备工作。

在保障房项目建设过程中，首开股份始终坚持高标准、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、 强化回报意识，加强投资者关系管理

2012年，首开股份的市值由年初的143亿元增长到年末的196.1亿元，增幅达37%，远超沪指2.58%的上涨幅度，为股东带来了丰厚的资本增值。



在实现自身发展的同时，首开股份不忘回报社会、回报股东的社会责任，2012年审议通过并披露了《公司未来三年（2012-2014年）股东回报规划》，进一步强化回报意识，明确年度现金分红比例。全年先后进行两次现金分红，共计分配

利润近 4.5 亿元，使股东在获得资本增值的同时也取得丰厚的现金回报。

作为上市公司，加强投资者关系管理是维护公司资本市场形象的基础。为了及时准确地向广大投资者传递公司的各项重大信息，保证上市公司信息披露的及时、准确、公开、完整，首开股份严格按照各类法律法规和公司章程的要求，认真履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，确保信息披露的合法合规，使所有股东都有平等的机会获得信息。

通过不断加强信息披露质量、深化与投资者的交流与沟通，进一步提升了公司的市场透明度，提高了公司在资本市场及行业内的知名度和信誉度，为首开股份发展奠定了良好基础。

四、 重视安全质量，提升客户满意度

首开股份一向十分重视施工现场的质量安全工作，坚持认真落实在施工程的安全质量联合检查制度，全年竣工一次验收合格率 100%、无重大质量安全事故。首开·国风美唐、国风美仑和常青藤等项目获得了“结构长城杯金奖”，北京



苏活项目获得“结构长城杯银奖”。北京市住房和城乡建设委员会对首开股份的质量管理工作进行了专题调研，对首开股份长期以来取得的质量成绩给予了肯定。

在北京“7·21”暴雨面前，首开股份各单位迅速启动防汛紧急预案，扎实做好在建项目和物业经营现场抗击水患的抢险工作，保证了产品质量和施工安全，所辖物业重点部位、设施设备运行正常，没有发生重大安全事故、没有造成重大经济损失，得到了广大业主好评。



做好产品是一个企业最基本的责任，客户是企业发展的动力之源。首开股份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。

针对市场上小户型产品的热销，首开股份收集整理了部分在建项目中受欢迎的小户型平面，借鉴以往的产品研发流

程和经验，重点对小户型单元平面启动了标准化和精细化设计工作。根据几年的探索和实践，首开股份基本构建起公司产品标准化研发体系，形成《首开股份产品平面精细化设计指引》、《首开股份产品样板间设计调研总结》、《首开股份厨卫模块标准化研究》等一系列适合公司产品开发特点的产品设计指导性文件。通过提升产品标准化设计，将经过市场考验、最受客户欢迎的设计方案更广泛地推向市场，有效提升客户满意度。

五、 落实以人为本，保障员工权益

首开股份严格执行劳动保障相关法律法规，维护员工合法权益；坚持以人为本，积极为员工提供实现自我价值的发展平台，建立了完整的职位体系和考核激励机制，逐步实现人力资源管理和人才价值的市场化；构建“学习型”公司，开展“引擎工程”房地产项目经理实战特训等多种针对性培训，系统梳理、学习、实践专业知识和经验，深入理解和思考企业发展面临的问题，全面提升员工房地产管理能力和水平，形成专业齐备、梯队合理的人才队伍；不断丰富员工文化生活，组织开展员工节日联欢、才艺展示、主题演



讲、拓展训练、健身运动及多种体育比赛活动，保持员工队伍奋发有为的精神状态；开展送温暖活动，完善困难职工档案，落实困难探访、职工福利和节日慰问制度，建立帮扶困难职工的长效机制。

通过树立良好和谐的企业文化氛围，首开股份为员工提供了相对稳定的工作环境和生活环境，努力实现公司与员工共同发展。



六、 发展绿色建筑，实施科技创新

发展绿色建筑、促进建筑节能是国家节能减排战略的重要组成部分。首开股份对此极为重视，积极推广绿色建筑，要求具备条件的新建项目均应进行绿色建筑预评估、确定星级标准，并按照有关规范进行设计施工，实施规划设计阶段

的绿色建筑标识评价。在 2011 年苏州首开班芙春天项目获得住建部授予绿色建筑二星级设计标识认证基础上，2012 年首开熙悦山项目也取得了此项认证；其他项目正积极进行绿色建筑评估工作，力争通过一星或二星级设计标识认证。福州“香开新城”项目成为福建省第一个国家“健康住宅”试点项目；太原“首开国风上观”项目“健康住宅”试点的进展情况得到了国家住宅工程中心专家们一致认可。

发展绿色建筑需要科技作为支撑。首开股份围绕房地产项目的开发建设等环节开展科技创新，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；积极配合国家有关机构，推动北京市建筑节能标准以及太阳能热水系统节能新政的落地，主动应用新技术，使科技真正成为企业可持续发展的源动力。



通过科技创新，首开股份提升了企业形象和品牌含金量。在精瑞科学技术奖参评中，首开熙悦睿府和首开国风美仑项目取得住宅规划优秀奖，首开班芙春天项目取得绿色低碳住区优秀奖。

七、 热心公益事业，为社会奉献爱心

首开股份注重自身在社会整体中的价值提升和责任体现，持续回馈社会、服务社会，积极参与各项公益事业和慈善事业，追求经济效益、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，参与社区建设和赈灾、扶贫，对基础教育和弱势群体进行捐赠。2012年，首开股份及所属企业分别与北京市顺义区张镇所属两所中学、一所小学、房山区长阳镇葫芦垡中心小学、密云县后栗园小学、延庆区小丰营中心小学、贵州省贵阳市习水县“五一”小学、临峰小学等多所中小学开展共建，并向学校及困难教师、学生捐赠现金和办公、学习、生活用品。

首开股份还积极开展了学雷锋、植树造林、“温暖衣冬”



等爱心公益活动，在北京“7·21”暴雨后，公司及员工踊跃捐款捐物，用自己的实际行动为创建和谐社会付出努力。



责任意识是企业发展永不衰竭的动力，企业发展是践行责任的物质保证和支持。展望未来，首开股份将继续秉承“责任地产”理念，坚持“以人为本，责任为先，追求卓越，创造价值”，以“做中国最受信赖和尊敬的房地产企业”为愿景，不断强化企业凝聚力、增强企业竞争能力，积极以社会责任打造中国房地产的典范企业。

北京首都开发股份有限公司董事会

2013年4月8日