

# 2025 可持续发展报告

ESG REPORT

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

2025年度可持续发展报告



京能置业股份有限公司  
BEH-PROPERTYCO.,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 关于本报告

05 董事长致辞

07 走进京能置业

11 专题:党建引领·改革攻坚·保交楼  
筑稳民生—京能置业ESG品牌实践

15 可持续发展管理

67 未来展望

69 附录



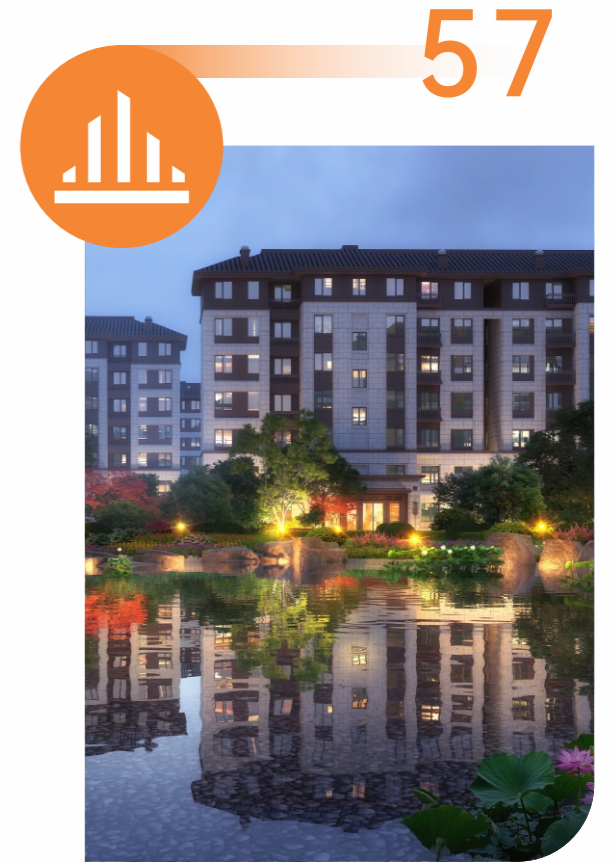
## 向绿而行 厚植生态文明底色

应对气候行动	23
推进绿色建筑	25
深化污染防治	28
提高资源利用	31
保护自然生态	33



## 共融聚力 缔造美好生活图景

创新驱动发展	37
锻造品质标杆	39
携手共筑共赢	43
负责任营销	46
助力员工成长	47
践行公益担当	55



## 治企有道 稳健筑牢经营根基

坚持党的领导	59
精进公司治理	61
严守合规运营	62
筑牢风险防线	64

# 关于本报告

本报告为京能置业股份有限公司(以下简称“京能置业”)的第3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

2025年1月1日至2025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。您也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

网址:www.beh-zy.com  
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

岁序常易，华章日新。2025年是“十四五”规划圆满收官之年，也是京能置业践行初心、实干笃行的奋斗之年。这一年，京能置业牢记“保交楼、保民生、保稳定”国企使命，在ESG的道路上深耕细作，交出了一份兼具责任与温度、实干与成效的满意答卷。

**这一年，我们以政治引领为灯塔，在时代浪潮中笃定前行，彰显国企政治担当。**始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，高标准落实中央八项规定精神学习教育部署，紧扣学习贯彻党的二十届四中全会精神主线，深度融合习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设重要论述专题教育。通过高质量集中学习、深入对照检查和专题交流研讨，推动学习教育入脑入心、走深走实。纵深推进全面从严治党，加强党风廉政建设和反腐败工作，全年多次开展专题党课，持续涵养风清气正政治生态。深化党建与公司治理深度融合，严格压实上市公司主体责任，规范资本运作与信息披露，持续深化法治建设与内控管理，不断完善ESG治理体系，相关实践获中国上市公司协会肯定，为企业高质量发展保驾护航。

**这一年，我们以匠心筑造为基石，在精雕细琢中打磨时代作品，筑就温暖人心的理想家园。**坚定“好房子”建设标准，全力推进京能西贤府开发建设，全部楼座顺利封顶，实景示范区亮相。京能·雍清丽苑深耕社区运营，“京玉满堂”“京英悦跑”“金色芳华”系列活动深入人心，品牌影响力持续提升。同时，坚守“保交房、稳民生”社会责任，丽富嘉园聚焦解决回迁居民办证问题，服务近千户家庭顺利领取产权证书。京能·樾园全装修完美交付，以“一站式”服务模式集中交付247户，新中式园林获得百姓认可。京能·西山印破困局，迎突破，高品质雕琢保障性住房。从品质筑家到暖心服务，从项目突破到民生守护，我们始终坚持以初心践使命、以匠心致初心，用实干与坚守，书写国企赋能人居、护航民生的高质量发展新篇章。

**这一年，我们以和鸣共济为桥梁，在成就彼此中汇聚磅礴伟力，绘就美美与共的发展画卷。**秉承“人才强企”理念，积极为员工搭建广阔发展平台，开展多样化培训与技能竞赛，助力员工提升专业素养与综合能力，让每一位员工都能在京能置业实现自我价值。安全环保扎实推进，严格落实公司安全工作部署，将“生命至上、平安京能”和“以人为本、幸福置业”安全文化理念贯彻工作始终，保障实现“十个不发生”和“一个持续提高”总体目标。与合作伙伴携手共进，秉持诚信合作、互利共赢原则，建立长期稳定合作关系，共同应对市场挑战，实现共同发展。积极投身公益事业，助力乡村振兴，以实际行动践行社会责任，传递京能力量。

**这一年，我们以绿色发展为和弦，在低碳发展中履行生态使命，厚植基业长青的绿色底色。**在项目开发建设中，我们积极融入绿色理念，采用环保节能材料与技术，打造绿色建筑，降低能源消耗与环境污染，京能·龙湖熙上小区获二星级绿色建筑认证。加强施工现场环境管理，严格落实扬尘治理、噪音控制等措施，减少施工对周边环境的影响，京能·西山印项目荣获北京市绿色安全样板工地证书。同时，积极参与城市绿化、生态修复等公益活动，为改善生态环境贡献力量，推动人与自然和谐共生。

**锐始者必图其终，成功者先计于始。**2026年，我们将继续以党建为引领，以治理为根基，以主业为依托，以创新为动力，以人文为纽带，以绿色为底色，持续提升ESG管理绩效与信息披露质量，携手所有利益相关方，努力为股东创造更大价值，为员工拓展更广平台，为社会贡献更多美好，为环境增添更亮底色，在高质量发展的征程上坚定前行，共赴新程！



# 走进京能置业

## 公司概况

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，抵御风险能力较强。

公司聚焦京津区域，紧抓城市更新发展机遇，精益求精发展住宅开发业务，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·洺悦湾、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

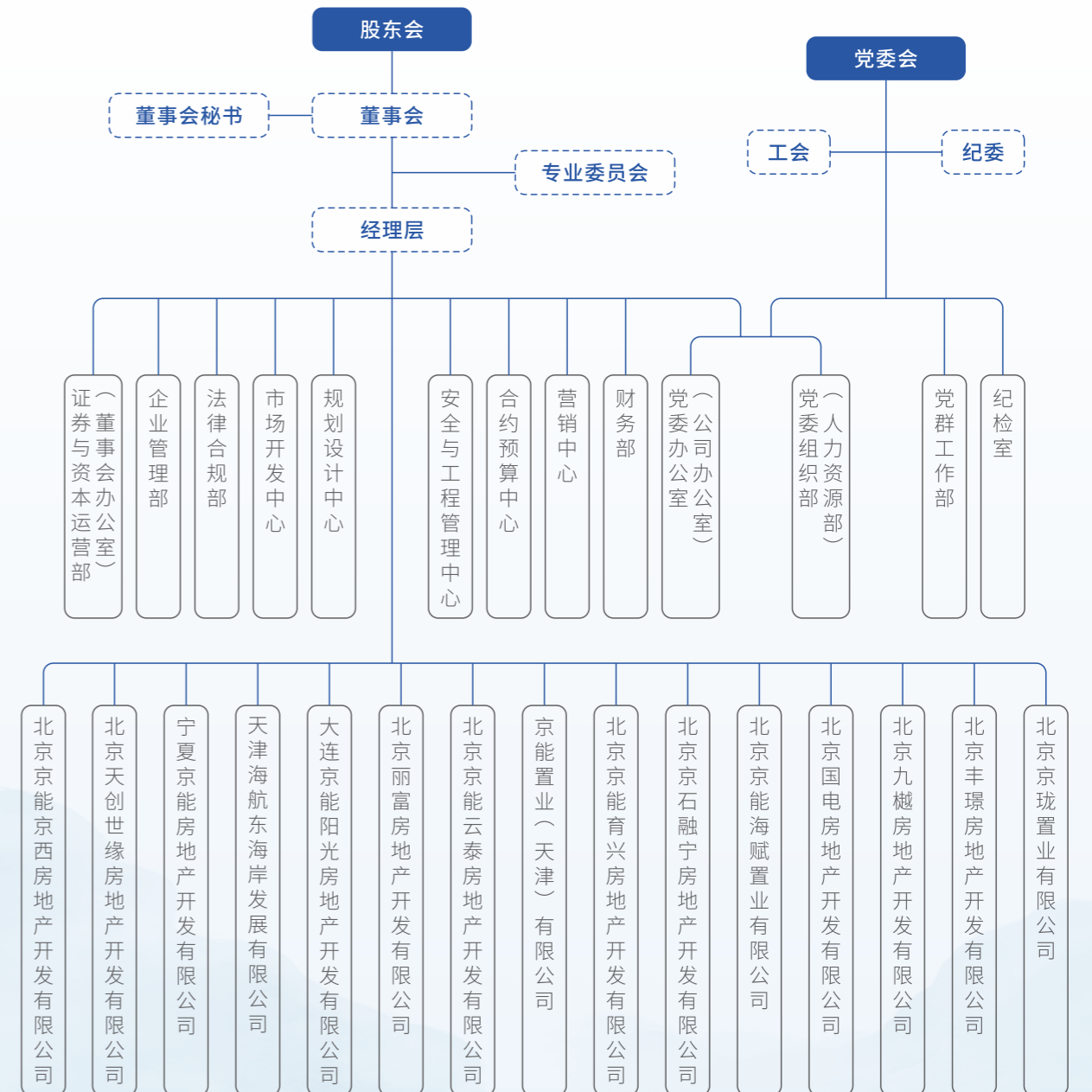
### 核心理念



### 应用理念



## 组织架构



## 所属企业

主要子公司			
公司名称	简称	主要产品	业务性质
宁夏京能房地产开发有限公司	宁夏京能公司	京能·天下川	房地产开发
天津海航东海岸发展有限公司	天津海航公司	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	京能云泰公司	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	天创世缘公司	京能·四合上院	房地产开发
京能置业(天津)有限公司	置业天津公司	京能·雍清丽苑	房地产开发
北京京能海赋置业有限公司	京能海赋公司	京能   电建·洛悦湾	房地产开发
北京京能京西房地产开发有限公司	京能京西公司	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	京能育兴公司	京能·丽墅	房地产开发
北京丽富房地产开发有限公司	北京丽富公司	金泰丽富嘉园	房地产开发
北京九樾房地产开发有限公司	北京九樾公司	北京城建 京能·樾园	房地产开发
北京京珑置业有限公司	北京京珑公司	京能龙湖·熙上	房地产开发
北京丰璟房地产开发有限公司	北京丰璟公司	京能·西贤府	房地产开发
北京京石融宁房地产开发有限公司	京石融宁公司	-	房地产开发
北京国电房地产开发有限公司	北京国电公司	-	房地产开发
大连京能阳光房地产开发有限公司	大连阳光公司	-	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

## 年度荣誉

-  **京能置业《青绿色的答卷》作品**  
 第三届电力品牌故事大赛征文类一等奖
-  **京能置业《以ESG为纲,以绿色为脉,以持续发展为魂》案例**  
 2025年北京市企业社会责任优秀案例
-  **京能置业入选“2025年上市公司可持续发展优秀实践案例”**  
 中国上市公司协会授予荣誉证书
-  **北京丽富公司《践行国企责任担当 提升百姓生活品质》案例**  
 2025年度京能集团ESG优秀案例
-  **京能·龙湖熙上小区**  
 荣获二星级绿色建筑认证
-  **京能·西山印项目**  
 北京市绿色安全样板工地证书



# 专题：党建引领·改革攻坚·保交楼筑稳民生—京能置业ESG品牌实践

## 靶向施策，全面提升“三个党建品牌”建设

### 深化“党建+双碳”行动

2025年，公司以“党建+双碳”品牌建设为抓手，确立实施项目，组建党员先锋队，以党建引领绿色低碳项目建设。持续深化绿色建筑产业链联盟建设，切实履行链长单位职责。京能·西贤府项目党员先锋队制定技术攻关方案，推动绿色低碳技术在高标准住宅建设中的落地应用。建立工会系统合作机制，拓展合作路径。共同打造“养老+物业”示范服务区，探索品质物业与康养赋能融合的居家养老新模式。举办“京能杯”项目工程管理技能大赛，夯实理论基础、提升专业技能，充分发挥党员先锋模范作用。全年多次组织参加市属国企展卖活动。

### 坚持“以品牌促营销”，开展“文化+营销”工作

创新举办“AI赋能品牌提升”文化论坛，深入探索“AI+文化”“AI+营销”融合路径，搭建内部协同与文化赋能交流平台。聚焦“文化+营销”融合落地，先后6次组织旗下在售项目走进先农坛、光彩体育场开展品牌展示与推广。

持续深化“企业文化下基层”活动，指导基层单位开展多元化品牌宣传，助力提升品牌影响力与市场竞争力。全力推进京能第二届文化节相关工作，精心策划京能·雍清丽苑社区党建主题晚会，通过武清电视台、武清教育、武清八幼等官方媒体广泛传播。

积极推进文化艺术活动，组织编排团拜会诗朗诵节目参加文艺汇演；参与宣传思想文化培训班，以京能·西贤府、京能·云璟壹号、京能·雍清丽苑项目为蓝本创作小品《送节礼》。

### 深入开展“党员先锋工程”

公司以“规定动作严标准、自选动作树标杆、特色动作强实效”的分层推进模式，持续强化党员纪律作风建设，全年未发生党员严重违法犯罪问题。

在规定动作上，督导各级党组织全面落实纪律教育要求，组织党员签订《模范遵纪守法承诺书》，观看《权力的任性》等警示教育片；以党支部为单位每季度开展遵纪守法风险排查，举办“党课开讲啦”活动并通过公众号广泛宣传。

在自选动作上，持续创新监督与管理方式。推广党员家属监督模式，开展家访、家属座谈会多次；试点党员积分制管理，将“八小时外”表现纳入考核评价；建立多对“手拉手”结对子，开展多次纪法知识调考、专题党课多次。大力宣传“两优一先”“星级党支部”等先进典型，搭建多个读书俱乐部、运动小组等兴趣交流平台。

## 聚焦业务提升，激发企业发展新动能

面对房地产市场下行压力，公司主动识变、应变、求变，充分发挥各业态专业优势，聚焦业务提升目标与落地执行，推动从“纸面规划”切实转化为“实际价值”。

制定成本控制实施方案，将“降成本”目标纳入企业负责人综合绩效考核，强化刚性约束。聚焦三项费用管控，从“归口管理、指标压降、过程监控”三方面精准施策。以目标考核为抓手、以费用管控为重点、以机制创新为支撑，构建全流程成本管理体系。



京能置业召开领导班子党委理论学习中心组研讨会

按照“一企一策、一项一策”原则，推进亏损企业治理。挂牌督办重点亏损项目，建立“周跟踪、月调度、季复盘”管控体系。

资金管理成效突出。完成20亿元永续债权融资，降低上市公司资产负债率。发行首期中期票据和非公开发行公司债券。

案例

2025年，京能置业成功斩获交易所储架供应链资产支持专项计划（供应链ABS）10亿元批复，并于6月20日顺利完成首期发行。



科学管控成本造价，精准推进结算工作。管控所属项目动态开发成本，通过严控招投竞价机制，降低成本。坚持“精准管控、提质增效”导向，系统性开展结算工作。

## 践行“保交楼”为“保民生、保稳定”的首要任务

公司始终以实际行动践行国企责任与担当，将“保交楼”作为“保民生、保稳定”的首要任务，全力推进重点项目建设，取得一系列扎实成效：

京能·西贤府项目

坚持高标准建设，实景示范区精彩亮相，全部楼栋主体结构顺利封顶，获评市级扬尘治理“绿牌”工地。

京能·樾园项目

实现全盘竣备，以“一站式”服务模式集中交付。

案例

10月17日，京能置业顺利完成中期票据（第一期）簿记发行及非公开发行公司债券（第一期）发行工作。

债券简称	规模	期限	主体评级	利率	全场倍数
25京能置业MTN001	5亿元	3年	AA	2.18%	1.74

牵头承销商/簿记管理人：中信建投证券 CHINA SECURITIES

担保人：北京能源集团有限责任公司 Beijing Energy Holding Co., Ltd.

联席承销商：申万宏源证券

律所：北京市大嘉律师事务所



金泰丽富嘉园项目陆续完成4000余套安置房的建设与交付



京能·樾园项目业主顺利收房，首批业主“零跑腿”实现“拿证”

京能·西山印项目

一标段荣获市建筑（长城）优质工程奖；二标段按期完成竣备，集中交付。

金泰丽富嘉园

金泰丽富嘉园五期A段取得《工程竣工验收备案表》，圆满完成开发建设任务。

# 可持续发展管理

京能置业根据公司战略发展需要，将可持续发展理念融入企业战略并纳入决策考虑，积极搭建ESG治理架构和运行机制，不断提升ESG管理水平，与各利益相关方互利互惠、和谐共进。

## 可持续发展治理

为更好地践行ESG理念和策略，提高公司可持续发展竞争力，京能置业遵照中国证券监督管理委员会《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》的要求，建立“董事会—战略与ESG委员会—经营层ESG管理—执行层ESG工作”的四级管理架构，明确各层级、各部门职责分工，确保ESG相关决策有效融入公司战略并落地执行。

董事会作为公司ESG管理运作及信息披露的最高责任机构，全面引领ESG工作方向。公司将董事会战略委员会（法律合规委员会）调整为战略与ESG委员会，负责对公司中长期发展战略、重大投资决策以及ESG战略等关键事项展开研究，并提出专业建议与方案。经营层由董事会秘书统筹协调工作，公司高管共同参与管理决策；执行层则由证券与资本运营部（董事会办公室）具体牵头推进，各职能部门及所属企业协同落实。

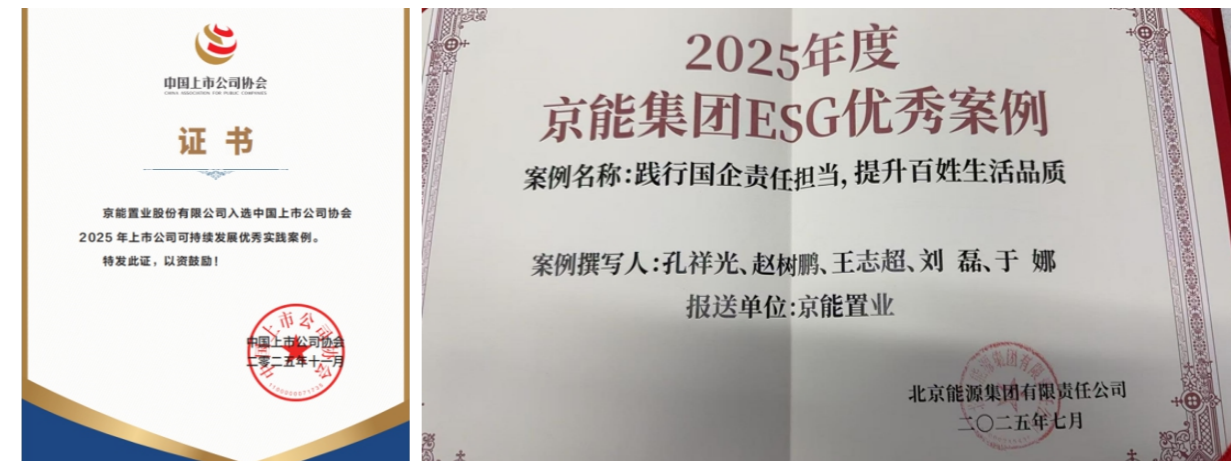
同时，为确保ESG工作在公司内部得到切实推进与有效落实，公司年度考核体系也有相关优化与完善，构建了一套涵盖工作配合度、风险管控成效、培训参与度以及荣誉贡献等多维度的综合评价机制。在此基础上，公司高管的薪酬与公司ESG表现也有相关度，通过这种紧密的挂钩方式，激励公司高管及各部门以更强的责任感和行动力，积极推动ESG工作取得实质性成效、达成预期目标。

ESG治理架构及职责	
董事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 审议批准公司ESG治理的重大事项及年度ESG报告；</li> <li>· 审议具有重大影响的ESG相关风险、重大ESG负面事件应对方案。</li> </ul>
战略与ESG委员会	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 负责对公司ESG目标、战略规划、治理架构、重大管理制度等进行研究并提出建议；</li> <li>· 识别和监督对公司业务具有重大影响的ESG相关风险和机遇，指导管理层对ESG风险和机遇采取适当的应对措施；</li> <li>· 对公司年度ESG报告进行审议。</li> </ul>
经营层	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 执行战略与ESG委员会的工作部署，统筹和推进各项ESG相关工作；</li> <li>· 确定及管理为识别、减缓、管理及监察可持续发展相关影响、风险和机遇所需分配的成本及资源（如员工、技术）等；</li> <li>· 拟定可持续发展工作计划，以及可持续发展激励及考核等；</li> <li>· 其他可持续发展相关的事项。</li> </ul>
执行层	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 研究公司ESG战略和行动计划；</li> <li>· 负责与公司相关部门及各所属企业的沟通，协调推进ESG相关事宜落地执行；</li> <li>· 组织编制ESG年度报告；</li> <li>· 其他可持续发展相关的事项。</li> </ul>

ESG治理架构图



京能置业高度重视社会责任与ESG领域发展，积极组织内部团队联合外部专家，围绕ESG议题展开深度研究，并通过专题培训与研讨会等形式，强化全员对ESG的理解与认识。主动参与行业交流，在ESG国际博览会、中国·京津冀国有企业社会责任发布会等活动展示ESG实际成果，其报送的《践行国企责任担当 提升百姓生活品质》案例获评2025年北京市企业及京能集团ESG优秀案例。在评级方面，公司ESG表现实现跨越式进步，从2024年的BB级跃升至BBB级（万得评级），在A股地产上市公司中排名靠前，同时在中诚信绿金、华证指数均获得BBB级评级。











入选中国上市公司协会2025年上市公司可持续发展优秀实践案例 | 荣获2025年京能集团ESG优秀案例



京能置业参加ESG中国·京津冀国有企业社会责任发布会

## 利益相关者沟通

京能置业重视与政府及监管机构、股东、机构投资者、券商分析师、客户、合作伙伴、新闻媒体、社区及公益组织、员工等各类利益相关方的沟通对接工作。公司通过建立健全利益相关方识别与参与机制，明确环境、社会及公司治理(ESG)相关重点议题，及时做好信息传递与披露，主动倾听各方反馈意见，自觉接受社会各界及利益相关方的监督。

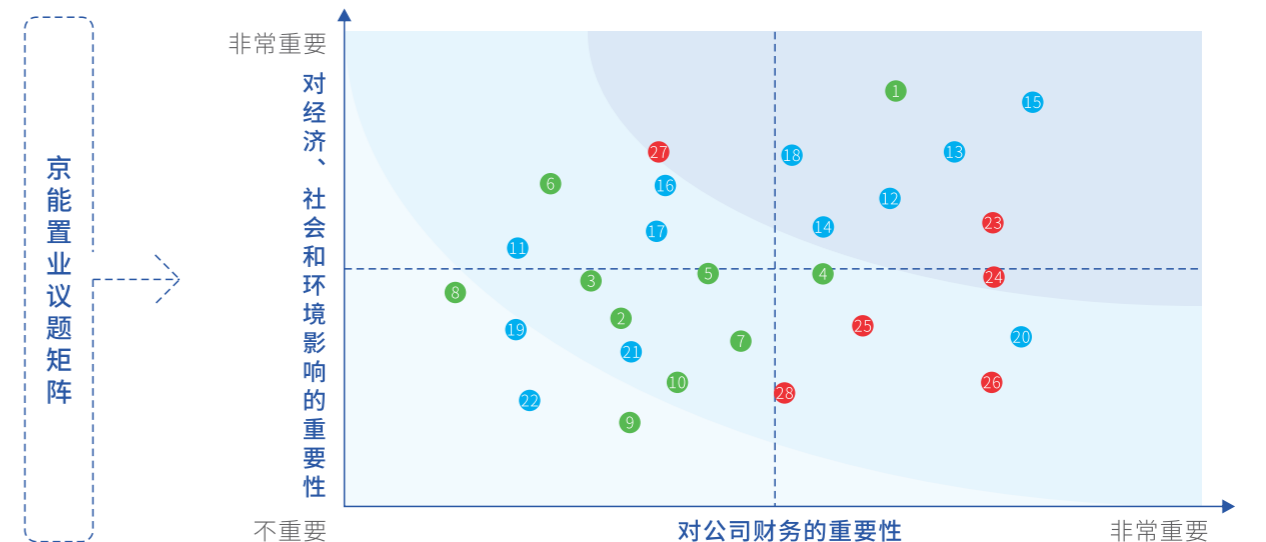
利益相关方	高度关注议题	议题回应方式
 政府/监管机构	双碳战略 环境管理与可持续发展 信息披露与透明度 助力乡村振兴 服务国家基础设施建设和城市更新	合规稳健经营 提高信息透明度 推动高质量可持续发展
 股东/机构投资者/ 券商分析师	ESG表现与投资价值 风险管理与机遇捕捉 信息披露质量与沟通效率	透明信息披露 召开股东会及业绩说明会 开展日常交流沟通
 客户	装配式与绿色建筑 客户隐私和信息安全 客户满意度 健康与安全	重视房屋质量评价 严格执行第三方质量审查 客户满意度调查 提供高效优质客户服务
 合作伙伴	供应链管理与可持续采购 商业道德与合规合作 长期合作与发展机会	深化行业交流 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 落实接诉即办 关注舆情关注 及时交流沟通
 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	落实乡村振兴战略 开展志愿者服务
 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 开展员工体检与体质测试 定期组织沟通与培训 健全沟通渠道 畅通职业发展路径
 环境	能源使用 废弃物管理 节能减排 绿色建筑 生物多样性	低碳宣传 生态环保公益志愿活动 提供绿色建筑

## 重要性议题分析

京能置业基于全球可持续发展趋势、结合公司发展战略、自身所处行业和经营业务特点等，以及内外部利益相关方关注重点，梳理2025年ESG重点议题，参考《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)》开展双重重要性评估，最终形成京能置业2025年重要性议题矩阵。

议题重要性评估流程	
建立议题清单	以上交所可持续发展报告编制要求披露议题为基础，同时结合全球ESG政策与趋势、公司战略与业务发展情况、ESG披露与评级标准、同行业先进ESG管理实践经验对标等方面，识别28项京能置业潜在重要性议题，形成ESG议题清单。
重要性评估	影响重要性评估：面向内外部利益相关方开展调研，分析各利益相关方对议题影响的规模、范围等重要性评估意见。 财务重要性评估：通过专家讨论、公司内部讨论确认的方式，评估ESG议题在公司业务运营、财务状况、经营成果、现金流等的风险和机遇及影响程度。
双重重要性评估分析	基于重要性评估结果，对议题进行优先级次序排列，形成京能置业2025年ESG重要性议题矩阵。
ESG议题审阅与披露	公司审阅并确认议题分析结果，针对ESG重要性议题结果开展针对性披露与实践管理提升。

环境	社会	可持续发展相关治理
① 应对气候变化 ② 污染物排放 ③ 废弃物处理 ④ 能源管理 ⑤ 绿色建筑 ⑥ 环境管理 ⑦ 水资源管理 ⑧ 生物多样性 ⑨ 传播绿色理念 ⑩ 循环经济	⑪ 员工关爱 ⑫ 员工权益保障 ⑬ 人才培养发展 ⑭ 职业健康与安全 ⑮ 创新驱动 ⑯ 提供优质产品 ⑰ 客户服务及满意度 ⑱ 负责任营销 ⑲ 行业合作与发展 ⑳ 供应链管理 ㉑ 乡村振兴 ㉒ 社区公益	㉓ 合规经营 ㉔ 反商业贿赂及反贪污 ㉕ 反不正当竞争 ㉖ 风险管理与内部控制 ㉗ 信息安全及隐私保护 ㉘ 尽职调查



## 对联合国可持续发展目标SDGs贡献

在可持续发展治理架构的领导下，公司董事会、战略与ESG委员会、各部门及各下属单位，均在公司的可持续发展治理中发挥重要作用，共同推动京能置业发展高质量可持续发展。

为实现联合国可持续发展目标作出贡献		对应议题
<p><b>1 无贫穷</b></p> <p>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。报告期内，全年乡村振兴帮扶投入63.17万元。</p>	乡村振兴	
<p><b>2 零饥饿</b></p> <p>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。</p>	乡村振兴	
<p><b>3 良好健康与福祉</b></p> <p>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；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。</p>	环境管理 社区公益 客户服务	
<p><b>5 性别平等</b></p> <p>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，关注女性需求，推动性别平等理念的传播。2025年，全年女性员工占比41.28%，女性管理者人数37人。</p>	员工关爱	
<p><b>6 清洁饮水和卫生设施</b></p> <p>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；加强社区污水处理设施建设，提高污水排放标准，保障居民用水安全和环境卫生。</p>	环境管理	
<p><b>7 经济适用的清洁能源</b></p> <p>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。</p>	能源利用 绿色建筑	
<p><b>8 体面工作和经济增长</b></p> <p>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，全年新增员工1人；注重员工培训与发展，全年员工培训总投入78.09万元，员工培训参与共6042人次，有效促进企业与员工的共同成长。</p>	员工培训与发展 员工关爱	

<p><b>9 产业、创新和基础设施</b></p> <p>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。</p>	创新驱动 绿色建筑
<p><b>10 减少不平等</b></p> <p>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；注重公平公正，保障员工的平等权益和发展机会。</p>	社区公益 员工关爱
<p><b>11 可持续城市和社区</b></p> <p>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。</p>	绿色建筑 绿色运营 社区公益
<p><b>12 负责任消费和生产</b></p> <p>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；倡导绿色消费理念，引导居民合理使用资源，减少浪费。</p>	绿色建筑 环境管理
<p><b>13 气候行动</b></p> <p>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；加强企业自身节能减排管理，提高能源利用效率，减少温室气体排放。</p>	应对气候变化 能源利用 绿色建筑
<p><b>15 陆地生物</b></p> <p>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；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。</p>	环境管理 绿色运营
<p><b>16 和平、正义与强大机构</b></p> <p>坚持依法依规经营，加强企业内部治理和风险控制，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。</p>	合规经营 风险管理与内部控制 社区公益
<p><b>17 促进目标实现的伙伴关系</b></p> <p>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。</p>	行业合作与发展 创新驱动



## 向绿而行，厚植生态文明底色

面对全球气候变化与环境治理的复杂挑战，推动绿色低碳发展已成为关乎可持续发展的时代命题。京能置业深刻把握国家“双碳”核心要义，主动将应对气候变化、践行生态文明建设融入企业发展过程中。我们紧扣“绿色京能”战略目标，以绿色建筑为核心载体，以污染防治为重要抓手，以资源高效利用为关键路径，致力于在城市建设与运营中降低环境足迹，探索房地产行业绿色发展的创新路径，为经济社会高质量发展注入绿色动能。

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“打造绿色建筑”，第三节“深化污染防治”，第四节“提高资源利用”以及第五节“保护自然生态”，并对这些小节进行详尽的阐述和分析。

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

本章响应联合国可持续发展目标 (SDGs)



## 应对气候行动

京能置业将应对气候变化视为关乎企业长远发展的重要议题，致力于通过系统性的治理、清晰的战略和全面的风险管理，化挑战为机遇，稳步推进低碳发展。

### ► 气候变化治理

公司持续完善气候变化治理机制，强化董事会和经营层在气候变化相关风险方面的责任与参与，其中董事会切实履行全面监督气候变化职责，不断强化气候风险管理工作规范。董事会下设战略与ESG委员会，负责对公司中长期发展战略、重大投资决策及气候变化相关议题开展专项研究与审议。公司依据《碳达峰实施方案》，持续规范碳资产管理流程，以集约化布局、专业化运营与精细化管理，优化资源配置，提升管理效能。深入推进“一企一策”的差异化节能管理，精准核算各单元能耗基线。通过推广节能全民行动、倡导绿色生活方式、开展专项技能培训、实施节能技术改造以及健全绿色建筑产业链等一系列举措，进一步开拓绿色发展新空间。

### ► 气候变化战略

公司将低碳理念深度融入运营各环节，通过优化能源结构、推广可再生能源、提升建筑能效标准及强化绿色运营，切实减少自身碳足迹。

短期行动	中期行动	长期行动
<ul style="list-style-type: none"> <li>制定办公场所年度节能目标并落地</li> <li>推进数字化发展赋能节能管理</li> <li>倡导绿色办公，减少资源浪费</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>扩大绿色电力采购规模</li> <li>推动下属单位制定差异化减碳目标并定期披露进展</li> <li>强化低碳技术集成应用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立供应链碳绩效评估标准</li> <li>加大绿色技术研发投入</li> <li>持续提升能源利用效率，推动运营层面碳中和</li> </ul>

### ► 影响、风险和机遇管理

京能置业深刻认识到气候变化相关的各类风险与机遇将对公司业务发展产生深远影响，严格对标ISSB《国际财务报告可持续披露准则第2号——气候相关披露》(IFRS S2)及上海证券交易所《上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告(试行)》，系统性地识别、评估气候相关风险与机遇，构建风险机遇矩阵，并依据发生概率与影响程度科学评定其重要性，据此建立应对与把握机制。

## 京能置业气候变化的财务影响分析及应对措施

类别	具体描述	影响周期	财务影响	应对措施
风险	<b>急性物理风险:</b> 极端气候灾害导致运营点财产损失或运营中断	中期	固定资产贬值、营业收入减少	制定完善应急预案，强化极端天气预警与处置
	<b>慢性物理风险:</b> 全球气候变化导致行业运营成本上升	长期	运营成本增加	持续跟踪气候影响，优化成本管控体系
	<b>政策及法律风险:</b> 气候政策更新导致项目环保合规成本增加或违约	中、长期	项目价值下降、营业收入减少、罚款支出	严格遵循法规要求，建立政策动态跟踪机制，完善业务合规流程
	<b>市场风险:</b> 市场偏好转向绿色产品，传统项目竞争力下降	中期	项目价值下降、市场份额收缩	强化ESG风险管理，聚焦绿色建筑产品开发，提升市场适配能力
	<b>科技风险:</b> 低碳发展导致传统高耗能技术淘汰，相关投资估值下降	中期	营业收入减少、项目价值下降	加大绿色技术研发与应用投入，推动技术迭代升级
	<b>声誉风险:</b> 未满足利益相关方低碳期待，影响品牌形象与投资者信心	中、长期	品牌价值降低、投资者信心降低	加强利益相关方沟通，定期披露低碳发展成效，践行国企社会责任
机遇	<b>市场机遇:</b> 投资者与消费者偏好绿色建筑，市场需求扩大	中、长期	营业收入增加、项目价值上升	重点开发节能环保、碳中和导向的绿色建筑产品，打造核心竞争力
	<b>适应力:</b> 行业气候领域交流增多，绿色建筑标准完善	中、长期	声誉及影响力增强、营业收入增加	积极参与行业交流与标准制定，发布ESG研究报告，提升行业话语权
	<b>资源效率:</b> 提升资源利用效率，降低运营成本	中、长期	运营成本降低、盈利能力提升	强化全员节能环保意识，推广绿色办公与绿色运营，配备节能设备

注：短期指报告期当年；中期指未来1—3年；长期指未来3年以上。

### ► 指标和目标

京能置业锚定国家“双碳”战略目标，将能源效益、碳排放、可再生能源应用等纳入气候信息相关追踪与管理的指标，每年规范收集温室气体排放数据并在ESG报告中规范披露，提升气候管理透明度。根据ISO 14064-1等标准计算二氧化碳排放量如下：

指标	单位	2023	2024	2025
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	2060.09	4346.73	2790.69
范围一：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	40.94	36.92	27.76
范围二：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	2019.15	4309.81	2762.93
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量/百万元	/	/	1.24

2025年温室气体(范围一+范围二)比上年度合计减排1556.04吨二氧化碳当量。

合计减排二氧化碳当量  
**1556.04**吨

### 推进绿色建筑

京能置业始终肩负着探索“产融结合、绿色发展”的使命。通过绿色设计、绿色建造、绿色运营，致力于打造资源节约、环境友好、健康舒适的高品质“好房子”，持续为城市可持续发展注入绿色动能。公司高度重视绿色建筑工作，将其纳入重点关注范畴，统筹把关京能置业绿色建筑整体规划及目标执行进展，积极牵头制定科学合理的绿色建筑工作方案，并建立长效监督机制，全程跟进、严格监督各项措施落地，力促绿色建筑工作高效推进。

董事会作为绿色建筑策略最高决策机构，负责审议绿色建筑整体规划相关事项。规划设计中心负责公司绿色建筑项目规划与设计工作。

绿色建筑目标：公司根据北京市《绿色建筑设计标准》《绿色建筑评价标准》等标准规范，北京地区新建建筑不低于二星级绿色建筑，未来积极推进新建项目三星级绿色标准与低能耗技术应用。依托产业链联盟深化协同，提升绿色建材集采比例与应用效能。

近三年，京能置业所属北京丰璟公司开发的京能·西贤府项目为绿色建筑三星级标准，总建筑面积约12.89万平方米。

绿色建筑总面积约  
**12.89**万平方米

### ► 绿色设计

京能置业在项目设计源头全面植入绿色低碳理念，严格执行国家建筑节能与绿色建筑标准，确立明确发展目标，要求所有新建民用建筑全面达到节能标准。依托上级公司在清洁能源、智慧供热、节能技术等领域的领先优势，将高效供热系统、智慧楼宇控制等核心低碳技术集成于项目设计中，强化产品的“京能”属性，提升未来建筑的能源效率与智能化水平。公司全面推广BIM技术应用，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，并利用BIM技术，对建筑能耗进行模拟分析，提出针对性的优化措施。

### 案例 京能·西贤府项目

该项目设计采用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，空气源热泵装机占比约为60%，燃气热水锅炉装机占比约为40%。这种耦合系统结合两种能源优势，降低对化石燃料依赖，减少温室及有害气体排放，改善空气质量，保护自然资源与生态系统。

空气源热泵装机占比约为 **60%** 燃气热水锅炉装机占比约为 **40%**

### ► 绿色建造

公司通过严格的供应链管理与施工现场管控，确保绿色设计理念落地见效，重点推进绿色建材应用、装配式建筑推广、绿色施工管理三大工作：

#### ○ 绿色建材应用 ○

深化绿色采购，从材料源头保障建筑环保性能。京能·西贤府项目优先采用通过认证的绿色建材，其中对预拌混凝土、防水卷材等关键材料强制要求不低于三星级绿色建材认证，确保项目绿色建材应用比例达到100%。

#### ○ 装配式建筑推广 ○

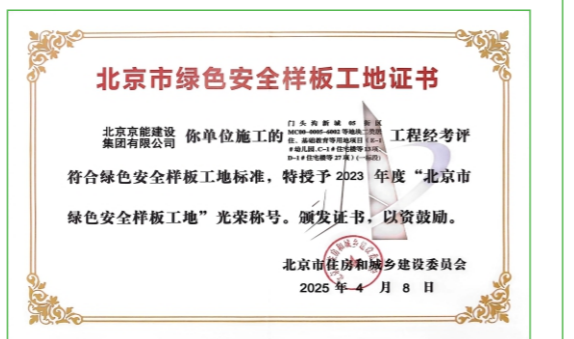
积极推动建造方式革新，将装配式建筑作为实现绿色建造、提升工程质量的重要途径。京能·西贤府项目采用装配式装修、围护墙非砌筑非现浇、内隔墙非砌筑、集成厨房、集成卫生间、干式工法楼地面、管线分离等多项措施，按照《装配式建筑评价标准》DB11/T 1831-2021要求，装配率达到AA(BJ)级，实现节能减排、降低对环境的影响。



► 北京丰璟公司京能·西贤府项目装配式建筑

绿色施工管理

严格执行绿色施工标准，推行电动化施工替代传统燃油机械，减少碳排放与噪声污染；对混凝土废渣、装修材料等建筑垃圾进行分类处置，提升建筑垃圾资源化利用率；设计雨水收集系统，在小区绿化带、道路两侧设置雨水管网，收集的雨水经沉淀，用于绿化灌溉、道路冲洗及景观补水。



京能·西山印项目获得北京市绿色安全样板工地证书

绿色运营

公司推行绿色物业管理模式，确保建筑交付后持续保持高效、健康、宜居状态。依托楼宇智能控制系统，对能源与水资源消耗进行实时监测与优化调度，实现设施精细化、智能化管理；定期维护雨水回收系统、节能设备等绿色设施，保障其稳定运行；加强园区绿化科学养护，推行垃圾分类与资源化处理，持续优化社区生态环境。

案例

置业天津公司开展园区绿化

置业天津公司以打造“睦邻、和谐、健康、亲子”社区为目标，持续深化园区环境品质。2025年，公司在京能·雍清丽苑项目启动“京玉满堂”园林提升计划，共50余组业主家庭参与，在社区内补种约300棵海棠树，切实提升业主居住体验与社区生态美感。

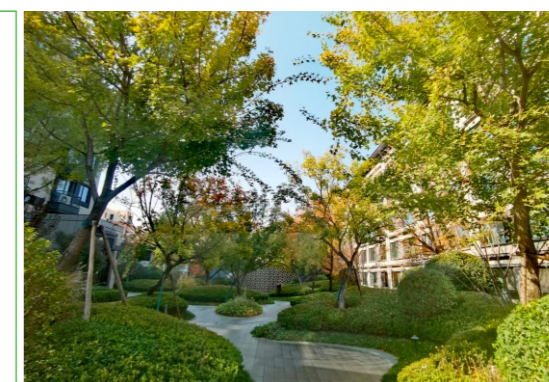


绿色建筑成果

案例

京能·龙湖熙上小区入选北京市2025年度第一批绿色建筑标识项目

京能·龙湖熙上小区成功入选北京市2025年度第一批绿色建筑标识项目，正式荣获二星级绿色建筑认证。此次认证不仅是对项目在节能、节水、节材、室内环境质量及运营管理等方面优异表现的高度肯定，更为后续项目绿色化开发积累了宝贵经验。



深化污染防治

京能置业严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国噪声污染防治法》等法律法规，聚焦项目施工与运营过程，以绿色工地建设为重点，系统推进污染防治工作。报告期内，公司未发生污染物超标排放事件，各类固废、噪声、辐射等管理均符合国家及地方性法规要求，整体环境与职业卫生管理状况良好。

废弃物管理

京能置业制定有《固体废物管理办法》《危险废物管理办法》等内部制度，加强对废弃物收集、存储、转移、处置的规范化管理，并由安全与工程管理中心统筹负责。同时，公司根据建筑与运营环节的不同特点，识别具体排放源并实施针对性处置，在确保合规、防范风险的基础上，积极推进废弃物资源化利用，切实提升资源循环水平。

废弃物管理目标

全面推行垃圾分类，提升废弃物特别是建筑垃圾的资源化循环利用水平，确保合规处置率，杜绝因废弃物管理不当引发的环境事件。

### 建筑环节废弃物管理

公司聚焦房地产项目施工、装修等场景，针对产生的危险废物、工程渣土、建筑垃圾及装修垃圾实施分类别、精细化管控。

**危险废物：**严格执行分类收集、专用容器暂存、建立管理台账及转移联单制度，确保全部交由具备相应资质的单位进行无害化处置，实现闭环管理，杜绝非法倾倒。

**建筑垃圾：**秉承“源头减量、循环利用”原则，持续优化施工方案与工艺，从源头减少建筑垃圾产生。推广建筑垃圾再生利用，将混凝土块、砖瓦碎块等加工为再生骨料、再生砖等材料，应用于项目道路、园林绿化等公共设施建设，降低天然资源消耗。

**装修垃圾：**对装饰装修阶段产生的废弃板材、塑料、包装物等，实施分类堆放、密闭清运，并选择合规的消纳场所或资源化企业进行处理，防止扬尘、渗滤液等二次污染。

### 案例

#### 京能·西贤府项目采用建筑可循环产品

京能·西贤府项目在住宅小区道路、园林绿化等公共设施建设中，路面砖、植草砖、道路无机料、路缘石等材料100%采用建筑可循环产品。传统建材生产依赖大量砂石等天然资源，易引发生态破坏；项目通过推广再生产品应用，有效减少对自然资源的开采消耗，保护自然生态环境。同时，相较于传统处理模式，该举措显著降低能源消耗，助力减碳降碳，为应对全球气候变化贡献积极力量。

### 运营环节废弃物管理

在公司总部及下属单位办公场所，我们聚焦日常运营产生的废弃物，重点推进生活垃圾分类与有害废物安全处置。

**危险废物：**在办公区域统一设置废电池、废灯管、废硒鼓墨盒等有害垃圾专用收集容器，建立定期回收、统一交接的规范化流程，确保所有有害废物均委托持证单位进行安全处置，防止混入生活垃圾造成环境风险。

**办公生活垃圾：**全面落实北京市生活垃圾分类管理规定，在办公区、食堂等区域规范设置分类收集设施，通过内部宣传、引导监督等方式提升员工分类投放的准确率。倡导“无废办公”理念，推行纸张双面打印、鼓励使用可循环用品，从源头减少垃圾产生量。

2025年总部产生厨余垃圾：共计13769.4kg。

### 扬尘污染管理

京能置业积极推进施工现场扬尘污染防治工作，严格落实扬尘防治“六个百分百”要求，在施工现场设置喷淋等防尘设施；针对空气重污染天气，要求在建工程施工单位加大对施工工地、裸露地面、物料堆放等重点场所的扬尘控制力度。在北京市发布空气重污染、沙尘等预警期间，各单位及时启动应急预案，严格落实应急响应措施，按规定停止房屋拆除、土方运输、土方开挖、土方回填、施焊及室外喷涂等作业；同时，聚焦扬尘治理措施落实成效，开展专项监督检查，重点核查扬尘管控、停工要求等执行到位情况，确保各项扬尘防控举措落地见效，创造绿色低碳施工环境。

### 噪声污染管理

京能置业严守《中华人民共和国噪声污染防治法》及地方规定，秉持“爆破不扰民、夜间少噪声”原则，构建施工噪声分级管控与责任落实机制，明确各项目主体责任与管控标准，推动噪声管理规范化。施工中优先选用低噪声、低振动设备，优化工艺，并为破碎机等高噪声设备配备隔声罩、消声器等降噪设施。

同时，合理规划施工时序，严控夜间施工，确需夜间作业则依法办理审批，提前公示信息并做好解释。强化运输车辆管理，规范路线与通行时段，要求减速禁鸣。定期监测施工场界及周边噪声，确保达标。建立投诉快速响应机制，畅通沟通渠道，及时处理诉求，切实降低噪声对周边居民的影响。

### 废水管理

京能置业将废水管理视为环保工作关键环节，严格遵循国家及地方污水处理法规标准，通过强化污水、废水排放管控措施，全方位保障施工现场废水和生活污水合规处置。

在具体实践层面，公司着重推进两大关键举措：

一是实施严格的排放管控策略，明确规定所有施工污水和生活污水必须经过专业处理、各项指标均达到排放标准后，方可进行排放，坚决杜绝未经任何处理的污水直接流入市政管网或自然水体，从源头上筑牢污水排放质量的防线；

二是紧密贴合企业项目施工的实际状况，全面考量不同项目在地质条件、施工规模等方面的显著差异，有的放矢地优化与提升污水处理设施的处理效能，力求将污水对土壤、地下水以及周边环境可能造成的潜在影响降至最低。

## 提高资源利用

京能置业聚焦能源管理、水资源利用与绿色办公三方面，健全管控机制、落实务实举措，强化合规运营与节能降耗，稳步推进各项绿色低碳运营工作落地见效。

### ► 能源管理

京能置业在日常运营与生产过程中，主要使用汽油、天然气、电力及热力等能源。公司严格遵守《中华人民共和国能源法》《中华人民共和国节约能源法》《中华人民共和国电力法》《中华人民共和国可再生能源法》等法律法规，并积极落实ISO 50001、GB/T23331、GB/T2589、GB/T17167等标准体系要求，确保能源使用的全过程合规、可控、高效。

公司明确由安全与工程管理中心作为能源管理的归口部门，统筹负责全系统能源消耗的监测、统计、分析与管理工作。同时，要求各下属单位结合自身业务特点，设立或指定相应的能源管理责任部门，构建起分级负责、上下联动的能源管理体系，切实将节能降耗责任落到实处，持续提升能源利用效率。在建筑领域，公司积极采用节能设计，通过优化建筑围护结构、选用高效节能设备等措施，进一步挖掘节能潜力，推动节能降耗工作迈上新台阶。

为全面贯彻国家、北京市关于节能工作的重要指示，落实北京市国资委《关于进一步贯彻落实节能实施方案发挥国有企业表率作用的通知》要求，持续做好节能降碳工作，公司制定印发了《京能置业股份有限公司节能实施方案》。

#### ○ 能源管理目标 ○

新项目全面采用LED节能灯具，推广清洁能源使用，扩大自建光伏规模，提高绿色电力采购比例；深化能耗分析，实施精细管控，实现整体能耗持续下降。

#### 案例 京能·西贤府项目

京能·西贤府项目积极践行节能理念，采取一系列有效措施。依据建筑空间功能分区设定温度，合理降低室内过渡区温度设定标准；主动优化建筑围护结构热工性能，在满足《居住建筑节能设计标准》的基础上，提升门窗隔热节能系数。照明方面，100%采用LED节能灯具，并运用分区、定时、感应等控制手段。同时，设置能源监控系统，对各部分能耗分项监测。电梯配备高效电机与先进控制技术，降低能耗。供暖空调系统的冷、热源机组能效均优于现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定以及现行有关国家标准能效限定值的要求，实现高效节能。

能源消耗关键指标

指标	单位	2025
全年能源消耗总量	吨标准煤	820.32
能源强度	吨标准煤/百万元	/
直接能源消耗量	吨标准煤	15.56
汽油消耗量	吨	3.79
天然气消耗量	万立方米	0.75
间接能源消耗量	吨标准煤	804.76
总耗电量	万千瓦时	81.07
热力	吉焦	20666.21

公司将清洁能源的应用视为重要的绿色低碳发展方向，通过自建光伏、采购绿色电力等方式积极推进使用清洁能源。

#### 案例 京能·西贤府项目

京能·西贤府项目设计将光伏板主要设置在屋面，铺设光伏组件面积2000多平方米，通过安装太阳能电池板，利用太阳光发电，减少传统能源消耗，降低了碳排放。

### ► 水资源管理

京能置业严格遵循《中华人民共和国水法》，将水资源管理作为践行可持续发展的重要途径。安全与工程管理中心作为水资源管理的归口部门，负责统筹水资源消耗的监测、统计、分析与管理工作。公司从项目规划源头即融入节水理念，贯穿于建设与运营全过程。通过落实专人专责、定期维护设施、配合水质监测及加强人员健康管理，切实保障供水安全；全面推广使用节水器具，在用水终端加装限流装置，常态化开展节水宣传与教育，有效提升全员节水意识与行为自觉。在报告期内，公司所有项目用水均来自市政供水且在取水过程中亦未发现任何取水困难，且项目选址均不处于饮用水水源一、二级保护区。

#### ○ 水源地保护 ○

公司严格落实首都水源地保护要求，在重点区域项目开发中，严守生态保护红线，严控施工污染与面源风险。建立项目全周期水源地保护机制，优化场地排水与径流管控，推广雨水回用、节水工艺，降低开发对区域水环境影响。协同属地生态治理，守护重要水源涵养区生态安全，助力水生态可持续发展。

水资源管理目标

全面推广节水器具、优化用水流程，科学分配与动态管理水资源，提升利用效率，实现可持续用水。

年度用水量 **6352.27** 吨 用水强度 **2.83** 吨/百万元

案例 京能·西贤府项目

北京丰璟公司将节水理念全面融入京能·西贤府项目设计与管理中，严格落实节水措施：全部采用一级节水器具，并按用途、付费或单元分别设置用水计量装置；在用水处水压超过0.2MPa的配水支管增设减压设施，保障用水安全与效率。通过优化场地竖向设计，有效组织雨水下渗、蓄滞与再利用，并按每千平方米50立方米配建雨水调蓄池，确保外排径流系数不超过0.4，年径流总量控制率高于70%，实现水资源的系统化节约与可持续利用。

绿色办公

公司印发《京能置业股份有限公司节能实施方案》积极构建低碳办公模式，将节能降耗融入日常管理。严格执行下班关闭非必要电源、推行无纸化办公与电子审批，优先采购节能环保型办公设备与用品，并建立健全物资领用台账，减少资源耗损。在公务出行方面，公司积极推广新能源汽车，新购置新能源汽车用于公务出行。此外，通过开展节能宣传、倡导双面打印、控制空调温度、鼓励视频会议等方式，引导员工养成绿色办公习惯，共同营造节约型办公环境。

保护自然生态

京能置业秉持“绿色发展、生态优先”理念，将生态环境保护全面融入企业战略与日常经营，系统构建长效机制，切实履行国企生态责任。

加强环境管理

京能置业制定了《环境保护管理办法》《环境保护巡查管理办法》《碳资产管理办法》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。

公司强化环保目标任务管理，公司与所属企业逐级签订安全环保目标责任书。积极应对环保巡视中发现的问题，迅速完成全部整改，有力推动环境管理水平持续提升。重视环保意识提升，组织开展环保培训。2025年，共开展3次环保培训。报告期内，未发生因公司责任造成的一般及以上突发环境事件，未发生省级及以上政府有关部门环保通报（处罚）事件。

案例 京能置业参加2025年度环境保护培训

公司积极组织员工参加2025年度环境保护培训，有效提升了员工的低碳意识与专业能力，为环保工作深化奠定了基础。

案例 开展垃圾分类活动

公司以“垃圾分类5周年”为重要节点，全面部署垃圾分类宣传工作，在各楼层、食堂张贴主题海报，于电梯屏循环播放科普视频，协同党群工作部推出公众号专题推文，并向所属企业正式下发活动通知。各下属单位积极响应公司号召，组织形式多样的垃圾分类实践活动，形成上下联动、全员参与的良好局面，切实推动环保工作走深走实。



北京丽富公司开展“分类齐参与 低碳新时尚”生活垃圾分类宣传周活动现场

投身生态保护

京能置业恪守生态保护红线，严格遵循《中华人民共和国环境影响评价法》《建设项目环境保护管理条例》，积极响应生物多样性公约《昆明-蒙特利尔全球生物多样性框架》及中国生态文明建设战略。公司在投资与运营过程中，审慎评估对生态环境与生物多样性的潜在影响，着力减少对自然的依赖与干扰。

案例 京能置业开展新疆和田“锁边有我”公益治沙捐助活动

为助力新疆和田地区生态环境改善，京能置业主动响应治沙工作部署。公司党委充分发挥引领作用，印发专项倡议书凝聚职工公益共识，总部及各下属单位迅速响应，广大职工踊跃参与捐助。本次活动有多名职工参与，累计捐款超万元。此次捐助不仅为和田治沙工作贡献了京能力量，更充分彰显了公司践行生态责任、勇担国企使命的良好风范。



## 共融聚力, 缔造美好生活图景

京能置业始终坚信,企业的发展与社会的进步、人民的幸福紧密相连。公司以“共融聚力”为核心,积极构建与员工、社区、合作伙伴等多方共赢的和谐关系,致力于通过自身的努力,为社会缔造更加美好的生活图景。在追求经济效益的同时,京能置业更注重履行社会责任,将企业发展融入国家发展大局,通过提供高品质的产品与服务,改善人居环境,提升生活品质,促进社会和谐与可持续发展。

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”。

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

本章响应联合国可持续发展目标(SDGs)



## 创新驱动发展

### 治理

安全与工程管理中心按奖项设置周期集中组织推荐及申报工作。所属企业按项目成果主导研发单位及科技人才的隶属关系逐级审核后向京能置业申报，安全与工程管理中心组织公司级科技项目评审，在技术与产品(工艺、材料)开发、新技术集成、先进技术应用、社会公益、重大工程、科技成果转化等方面对项目创新性、贡献、效益等进行评审。

京能置业通过构建科学完善的创新管理体系，编制并发布了《企业研发投入准备金管理办法》《科技项目费用管理办法》《科技创新奖励管理办法》《全员创新管理办法》《管理创新管理办法》等一系列制度文件。

京能置业部门	各部门科技创新管理职责
安全与工程管理中心	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 本标准归口管理部门，负责本标准的制定、执行以及所属企业执行情况的监督检查。</li> <li>» 组织京能置业科技奖励活动，审核、上报获得的科技创新成果参加上级公司科技奖励活动。</li> <li>» 与财务管理部共同审核确认年度企业科技投入视同利润考核值。</li> <li>» 监督、指导所属企业科技奖励活动。</li> </ul>
党委组织部(人力资源部)	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 负责科技创新奖金的兑现。</li> </ul>
企业管理部	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 负责科技投入视同利润的考核工作。</li> </ul>
财务部	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 与安全与工程管理中心共同审核确认年度企业科技投入视同利润考核值。</li> <li>» 负责外部科技奖励资金的领取及合作研发单位奖金的支付工作。</li> </ul>
所属企业	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 组织本企业科技奖励活动，贯彻执行京能置业科技奖励制度，结合本企业实际，制定本企业科技奖励的有关制度。</li> <li>» 上报本企业科技成果参加京能置业的科技奖励活动。</li> </ul>

### 战略

2025年，公司坚持高质量发展导向，积极响应国家创新驱动发展战略，紧密围绕“绿色京能、数字京能、创新京能”战略目标开展科研管理工作。

## 影响、风险与机遇

### 知识产权保护

京能置业高度重视知识产权保护工作，建立了较为完善的知识产权管理体系，涵盖了知识产权的申请、维护、运用、保护及风险防范等各个环节。定期开展知识产权培训，积极鼓励员工进行发明创造和技术革新，并对形成的职务发明创造及时申请专利、商标、软件著作权等知识产权，保障企业合法权益。同时，公司加强对研发过程中知识产权的检索与分析，避免侵犯他人知识产权，降低研发风险。

### 全员创新

全员创新是京能置业全体员工参与着力解决地产开发、建筑施工、安全、经营、环保、管理等方面问题，体现“五精”管理理念而开展的创新活动。

活动分类	全员创新活动内容
建设创新工作室	各所属企业大力推进以工程师型、劳模型、技师型领军人为主体的国家级、省市级、集团级、公司级、子公司级“三型五级”的职工创新工作室创建工作。向党群工作部(工会)备案后开展各项工作。创新工作室以技术带头人命名，围绕降低成本、节能环保等主题，激励广大职工踊跃参与企业创新活动，实现创新发展。在业务板块相似的企业间建成“创新工作室联盟”。
设立技术创新攻关小组	根据生产运营中遇到的突出问题，设立创新攻关小组开展课题攻关。技术创新攻关小组向安全与工程管理中心备案后开展攻关工作。攻关小组可跨企业开展技术交流，以创新为手段，集中力量深挖问题，改进工艺，利用新思路、新方法、新技术解决生产运营中难题。
参加科技论坛	参加科技论坛，实现内部全体员工无障碍实时沟通，给所有员工一个可以展示聪明才智，发表见解，求助解决问题，资料信息共享的平台，汇集集体智慧推动创新工作发展。
科技成果展示交流	以科技成果展为平台，利用建模、虚拟现实等先进技术手段将既有成果对外展示，促进科技创新成果转化，扩大成果推广的范围，启发员工创新思维。
科技创新工作研讨会	以科技需求为导向，邀请专家参与召开科技工作研讨会，由专家指导科技创新工作开展，分享科技创新经验，加快技术成果转化。企业要多与科研单位、高校、高新技术企业加强合作，达成战略合作伙伴关系，共同推动企业科技工作开展。

全员创新活动评比活动包括优秀创新工作室评选、优秀技术创新攻关小组评选、参与全员创新评比、“京能置业创新杯”流动奖杯评选等。

### ▶ 指标与目标

数字化发展稳步推进。营销方面，深入京能·西贤府、京能·云璟壹号等项目，实地调研探索AI赋能营销方案。工程管理方面，京能·西贤府项目启用广联达智能工程管理软件，覆盖建设、监理、总包三方，通过AI算法识别，实现安全管理可视化与问题可追溯；采购管理方面，借助“比对王”标书AI查重软件，解决人工审查低效痛点。



▶ 京能置业邀请贝壳公司贝壳好家华北区域管理团队开展市场投拓专题培训和交流活动

▶ 京能置业到科大讯飞股份有限公司总部开展调研活动

## 锻造品质标杆

### ▶ 治理

京能置业将品质治理作为锻造品质标杆的基石，通过构建权责清晰、流程优化、标准统一、考核严格的品质治理体系，同时，制定并完善了《品牌管理办法》《工程质量管理办法》《材料设备采购质量管理标准》《客户服务质量管理规范》等一系列规章制度。

### ▶ 战略

京能置业坚持“好房子”标准，在产品的设计、建筑品质和社区配套上精雕细琢。如融合前沿设计理念与地域文化特色，打造兼具美学与实用功能的建筑作品，建立完整的质量管控体系，积极采用新技术、新工艺、新材料提高建筑品质，并围绕业务生活需求配套教育、商业、文化、休闲等多元化的设施。

### ▶ 影响、风险与机遇

公司建立了从项目策划、设计、施工、采购到运维的全生命周期品质管理流程，明确各环节的品质责任主体与管理要求，确保品质管理无死角。

### 品质施工与建筑

打造“好房子”已然成为当下房地产行业的必然趋势，也是房地产市场稳定发展的重要基础。

京能置业通过精细化管理、技术创新与严格把控，在施工中严格执行标准化作业流程，从施工方案的科学编制、施工队伍的专业遴选，到施工工艺的精准实施，均建立了完善的管理体系。

### 案例 京能·西贤府项目A2号酒店及配套设施项目施工

8月，京能·西贤府项目A2号酒店及配套设施提前71天完成主体结构封顶。



### 品质建筑

公司的品质建筑理念不仅体现在施工环节的精益求精，更贯穿于建筑全生命周期的每一个细节。在设计之初，便融入绿色、低碳、智能的先进理念，在建筑材料的选择上，严格遵循国家及行业标准，对材料的性能、环保指标进行全方位检测。通过合理的结构与先进的建造技术，使建筑能够经受时间的考验。此外，强调人文关怀，关注建筑的空间布局、采光通风、隔音效果等，为居住者或使用创造舒适、健康、便捷的室内外环境。

### 案例 京能·西贤府实景示范区项目

7月，京能置业匠心打造的京能·西贤府实景示范区正式对外开放。



京能·西贤府实景示范区揭牌仪式现场

### 案例 京能·云璟壹号项目

项目位于北京生态涵养地密云城区核心位置，周边配套丰富，打造品质住宅，以八大核心科技解决生活痛点。



#### 健康人居

京能置业致力于将健康理念融入社区建设的每一个维度，为业主构建全周期的健康生活体系。在硬件设施上，注重建筑材料的环保性、控制室内空气的质量，社区公共空间的无障碍设计、适老化设施的配备，均充分考虑居住者的身心健康需求。在社区服务上，联合医疗机构或健康服务机构，为业主提供定期体检、健康咨询、紧急救助等服务，建立业主健康档案。注重社区文化建设，营造积极向上、和谐友爱的社区氛围，关注居民的心理健康与社会交往需求。

### 案例 京能·海语城项目

京能·海语城项目二期景观提升改造工程新增补种地被植物，显著提升小区绿化覆盖率，修缮加固活动设施，为亲子互动、邻里交流提供了温馨空间。



### 营建睦邻社区

京能置业注重通过丰富多彩的社区文化活动与精细化的物业服务，营造守望相助、温情和谐的邻里氛围，定期策划组织形式多样的社群活动，如新春邻里宴、中秋赏月晚会、亲子趣味运动会等各类主题。



京能·雍清丽苑项目组织举办主题联谊晚会



置业天津公司打造《京能邻里志》



京能·雍清丽苑项目“京英悦跑”跑团成立

### 监督考核

公司强化品质监督与考核机制，将品质指标纳入各部门及相关人员的绩效考核体系。通过常态化的品质巡查、第三方检测评估以及客户满意度调查等方式，持续监控品质状况，不断提升品质管理的精细化水平。

## 携手共筑共赢

京能置业致力于构建一个开放、包容、共享的合作生态系统，在追求自身发展的同时，积极回馈客户、赋能伙伴，最终实现多方共赢的良好局面。

### 保障客户权益

京能置业致力于与客户建立长期、稳定的信任关系，将保障客户权益落到实处，通过一系列切实可行的举措和细致入微的服务，始终将客户的满意度和信任度作为衡量企业发展的重要标尺，实现企业与客户的共同成长与共赢。

#### 案例 京能·西贤府项目开放参观活动

京能·西贤府项目通过开放参观、讲解互动等方式，主动邀请意向用户参与房屋建造监督，搭建起企业与用户之间的信任桥梁。



#### 案例 宁夏京能公司“车位免费体验月”活动

宁夏京能公司启动了“车位免费体验月”活动，通过“先体验后选择”让业主直观感受车位的便捷性与实用性。



为确保客户投诉得到高效、公正的处理，京能置业建立了一套闭环式的客户投诉管理机制。

#### 投诉渠道

在投诉接收环节，公司畅通多种投诉渠道，包括客服热线、项目现场意见箱以及物业服务中心面对面沟通等，确保客户能够便捷地表达诉求。

#### 投诉管理

制定《客户投诉管理作业指引》，对于接收的每一项投诉，客服人员都会进行详细记录，包括投诉人信息、投诉事项、发生时间、涉及部位、期望解决方式等关键要素，并立即生成唯一的投诉工单，确保投诉全程可追踪。

#### 投诉响应

公司对不同级别投诉的响应和处理时限做出了明确规定，形成“投诉—处理—分析—改进—预防”的管理闭环，持续提升产品品质和服务水平，从源头上减少投诉的发生，并制定《公共设施巡查清单》《物业维修责任界定手册》《维修方案》等制度。

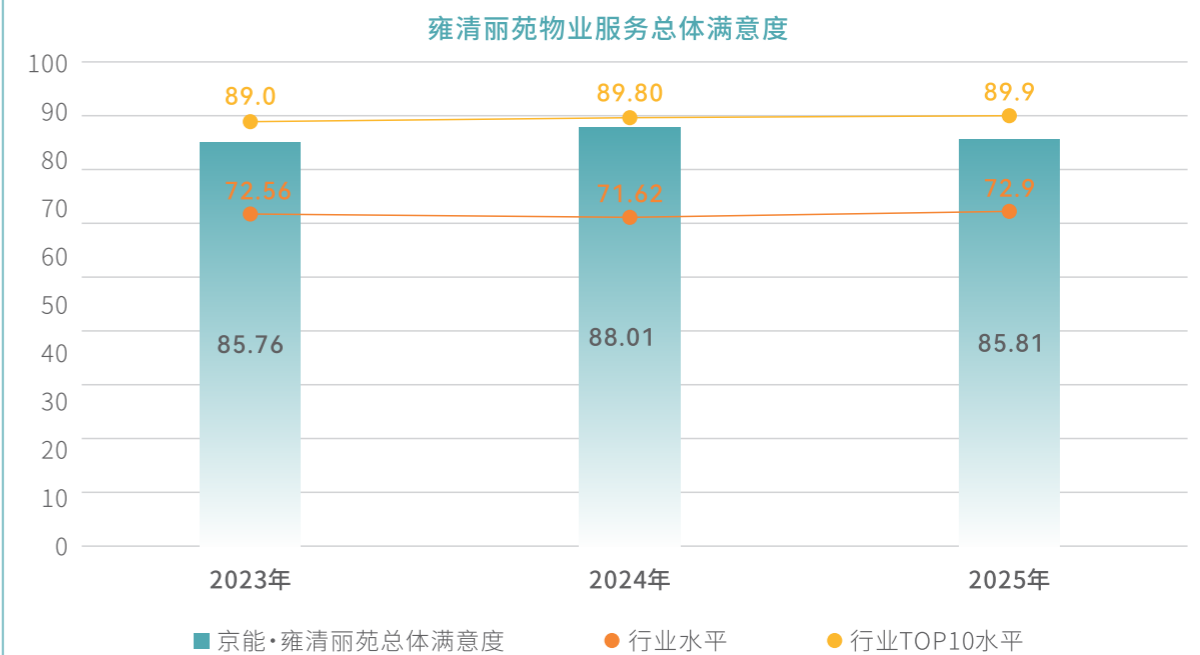
#### 客户满意度调查

京能置业营销中心负责定期开展客户满意度调查，调查方式有外委，采用问卷、访问、电话、网络等形式。

#### 案例

2025年度京能·海语城项目和京能·雍清丽苑物业服务整体客户满意度分别为94.93分和85.81分

客户满意度  
**94.93分** **85.81分**



## 供应链管理

京能置业在供应链管理方面，始终秉持“合作共赢”的理念，构建起一套科学、规范、透明的供应链管理体系。

### 供应商

在供应商合作方面，京能置业有严格的准入标准，对供应商的经营状况、资质情况、履约能力等进行尽职调查，以评估其交付能力，注重与优质供应商建立长期战略合作伙伴关系。2025年，保持对供应商尽职调查率100%。

此外，京能置业将ESG因素融入供应商管理全流程，引导合作伙伴共同将环保、合规、责任理念纳入自身管理机制。



中铁一局雄安分公司、中铁十四局房桥分公司到京能·西贤府项目参观交流

保持对供应商尽职调查率  
**100%**

### 公平竞争

公司在经营活动中严格遵循自愿、平等、公平、诚信的原则，恪守法律法规与商业道德，坚决防范各类不正当竞争行为，积极维护公平有序的市场竞争环境。报告期内，公司未发生滥用市场优势地位、商业贿赂、虚假宣传、侵犯商业秘密等不正当竞争行为。

### 平等对待中小企业

公司始终秉持公平、公正的核心原则，在业务开展中平等对待中小企业等各类市场主体，严格遵守《保障中小企业款项支付条例》等相关法律法规及监管要求，建立健全款项支付管理机制，确保在业务合作中按时足额支付中小企业款项，切实保障中小企业合法权益。

## 行业交流

公司主动加强与同行业优秀企业、行业协会、研究机构及高等院校的沟通与合作，积极参与国内外房地产行业峰会、论坛、研讨会等活动，分享自身实践经验与创新成果。同时，也积极学习借鉴行业内的先进理念、前沿技术和管理模式，不断优化自身的发展战略和运营管理体系。

3月份，公司所属京能·西贤府、京能·丽墅、京能·云璟壹号项目亮相“好房惠京城·春日焕新家”2025北京商品住房展销会。



## 维稳信访

公司持续强化源头治理，建立健全矛盾纠纷排查化解机制，定期开展风险隐患排查，对可能引发信访问题的苗头性、倾向性问题早发现、早介入、早处置。不断优化信访办理流程，提升信访事项办理质效，切实维护群众合法权益。

## 负责任营销

### 治理

负责任营销治理是京能置业实现可持续发展、维护品牌形象的重要保障。公司管理层牵头，市场营销部门具体负责，法务、合规、财务等相关部门协同监督，形成了权责清晰、层层把关的营销治理体系。公司制定了《品牌管理办法》《销售物料管理办法》《ERP销售系统管理办法》《客户投诉管理作业指引》《销售价格管理办法》等一系列制度，对市场调研、广告宣传、客户沟通、合同签订、售后服务等营销全流程进行了详细规定，同时约束代理公司、渠道公司、物业公司等合作伙伴遵守案场营销制度。

### 战略

京能置业将负责任营销理念深度融入企业发展战略，将其视为提升品牌核心竞争力、实现可持续发展的关键举措。始终坚持以客户为中心，以诚信为基石，将社会责任意识贯穿于市场定位、产品推广、客户沟通等各个战略环节。公司强调信息的真实性，杜绝夸大宣传、虚假承诺等行为，通过客观、透明的方式向消费者传递产品信息，帮助客户做出理性决策。同时，公司将绿色营销、健康营销等理念融入战略规划，积极推广绿色建筑、健康住宅等符合国家政策导向和社会发展趋势的产品，引导市场发展。

## ► 影响、风险与机遇

公司密切关注宏观经济政策、房地产行业调控政策以及市场供需关系的变化，定期组织市场调研与分析，深入研究不同客群的需求，加强对营销风险的管控，严格审核所有对外宣传物料，确保广告内容真实、合法，避免因虚假宣传引发的法律风险和品牌声誉损害。积极拓展多元化的营销渠道，探索VR看房、线上直播等数字化营销新机遇。



► 京能·西贤府项目联合链家公司举办“西贤美宅 链享生活”主题活动



► 京能云泰公司举行京能·云璟壹号2025年年中现房节暨渠道精英会



► 京能·西贤府项目与好屋中国共同组织渠道经纪人专场空看学习活动



► 京能·海语城项目外阜拓客推介会

## 助力员工成长

### 健康与安全

#### ► 治理

在治理架构上，公司成立了由主要领导牵头的安全生产委员会，形成完备的治理组织体系。公司建立健全了涵盖安全生产、职业健康、应急管理等方面的一系列规章制度，包括《事故隐患排查治理管理规定》《安全生产、职业病防治“三同时”管理制度》《劳动防护用品管理制度》等。严格确保各工作场所的设施配置与运营管理，全面符合《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》及运营地相关法律法规要求。在此基础上，公司进一步强化责任落实与监督考核。通过年度安全生产责任书的签订，公司将安全目标与考核要求纵向贯通至项目一线。同时，公司将安全事故发生率、隐患整改完成率等指标纳入量化考核体系，作为组织绩效及高管薪酬评估的重要依据，确保安全生产责任“硬约束”落地。

## ► 战略

京能置业将员工健康与安全战略深度融入企业整体发展战略，公司严格落实安全工作部署，将“生命至上、平安京能”和“以人为本、幸福置业”安全文化理念贯彻工作始终，保障实现“十个不发生”和“一个持续提高”总体目标。

## ► 影响、风险与机遇

公司将健康与安全理念贯穿于企业运营的全流程、各环节，持续加大在安全设施投入、职业健康防护、应急能力建设等方面的资源配置。通过规范的事后调查机制，精准分析事故成因、明确责任划分，制定整改措施，包括强化全员安全培训、加密定期安全巡检频次等，多维度提升工作环境安全性。



► 北京京珑公司开展消防演练



► 京能育兴公司开展应急演练工作

公司通过定期组织健康与安全培训、开展安全月活动、设置安全警示标识、配备必要的劳动防护用品、提供定期体检服务等多种方式，不断提升员工的健康安全意识和自我防护能力，从制度和执行层面全面保障员工的健康与安全权益。



► 京能置业消防月主题活动



► 京能育兴公司对销售案场物业人员进行了安全培训

### 指标



安全投入关键数据指标

安全投入指标	单位	2024年	2025年
安全生产投入	万元	84.56	72.43
安全培训次数	次	131	96
安全培训员工人次	人次	3200	2514
总部劳保用品支出	万元	21.16	19.23

### 保障员工权益

#### 治理

党委组织部(人力资源部)在公司党委的领导下,负责落实组织人事工作。报告期内,公司研究制定了《组织机构及人员编制调整管理办法》等制度,修订完善了《招聘高校毕业生管理办法》《员工奖惩办法实施细则》等一系列规章制度。同时,定期组织员工座谈会,认真听取员工的意见和建议,及时回应员工关切,确保员工的合法诉求得到妥善处理。

#### 战略

公司坚持“以人为本”的战略导向,将员工权益保障与企业发展战略深度融合,通过建立健全员工发展机制、完善薪酬福利体系、营造积极健康的企业文化等战略举措,激发员工的积极性、主动性和创造性,实现员工个人价值与企业发展目标共同提升。

### 影响、风险与机遇

#### 平等雇佣

京能置业在招聘、录用、晋升、培训、薪酬等各个环节,始终坚持机会均等、公平竞争的原则,坚决反对任何形式的歧视行为。

#### 合规雇佣

公司严格恪守《国际劳工组织核心公约》及相关原则,切实履行合规雇佣承诺,2025年度未发生雇佣童工、强制劳动、职场骚扰及虐待等任何违规事件,保障员工享有婚假、产假、育儿假、哺乳假等法定假期权益。同时,坚决杜绝因性别、种族、年龄、国籍、宗教信仰等因素导致的歧视行为,保护员工个人隐私,切实筑牢员工权益保障底线。坚持民主管理,依法设立工会及职工代表大会,员工工会入会率达100%。公司现共有员工298人。

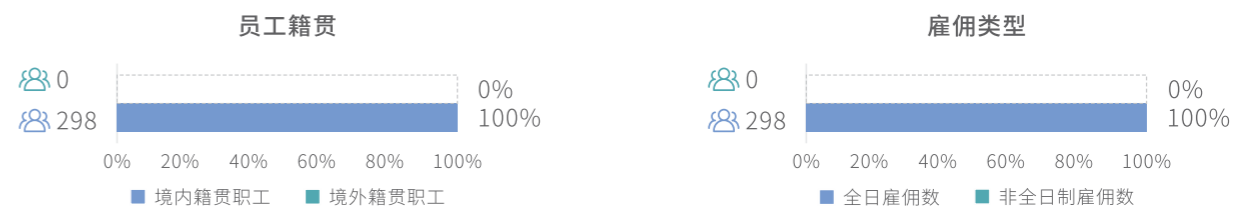
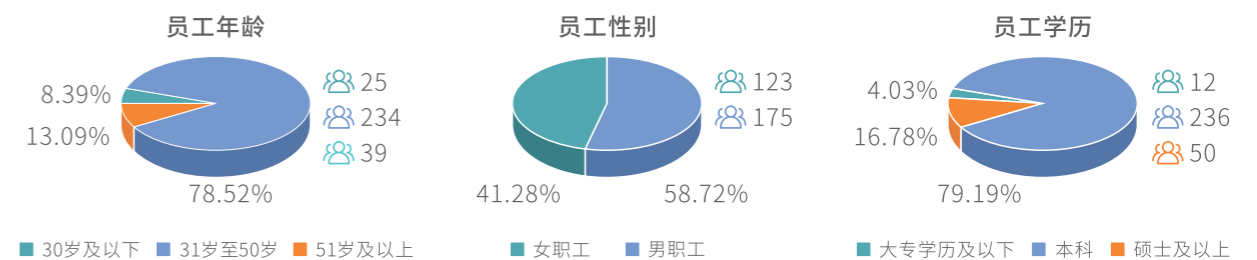
员工工会入会率达  
**100%**  
共有员工  
**298**人

公司员工雇佣情况

指标	单位	2024年	2025年
女性管理者人数	人	40	37
来自少数民族管理者人数	人	6	6
残疾人雇佣数量	人	0	0
工会入会人数占比	%	100	100
劳动合同签订率	%	100	100
社保覆盖率	%	100	100
每年人均带薪年假天数	天	11	11.71
员工流失率	%	5.00	3.57

公司形成了以中青年为骨干、老中青结合的梯队结构,各类岗位人员配置合理,保障了公司各项业务的顺利开展。

#### 员工民族构成



京能置业员工民族构成以汉族为主体，同时包含满族、回族、蒙古族等多个少数民族，共有少数民族员工22人，占员工比例7.38%。

少数民族员工 **22人** 占员工比例 **7.38%**

员工民族构成			
类别	人数	类别	人数
汉族	276	满族	10
回族	1	蒙古族	9
俄罗斯	1	壮族	1

### 薪酬及福利

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。

#### 绩效管理体系

2025年修订完善《公司本部中层及以下员工绩效考核管理办法》，将定量指标与定性指标有机结合，逐步拉大绩效考核分配系数，将全部绩效工资纳入考核体系，树立了“奖优罚劣”的鲜明导向。结合实际制定《所属企业中基层员工绩效考核制度》，将企业考核结果、OKR指标落实情况与所属企业干部职工绩效强挂钩，层层分解重点任务目标，推进“人人头上有指标，千斤重担万人挑”的理念在基层企业落地生根。

#### 绩效反馈与申诉

公司高度重视与员工的绩效沟通工作，确保绩效评定公平公正、真实反映员工实际工作业绩，并为员工能力提升与职业成长提供及时反馈与专业支持。绩效评估结束后，公司通过绩效面谈向员工反馈考核结果，就绩效情况及年度激励等事项与员工进行充分沟通，为员工职业发展提供针对性辅导与助力。同时，公司建立健全绩效申诉机制，切实保障员工合法权益，确保员工对绩效结果的意见与诉求得到及时响应和妥善处理。

#### 优化薪酬分配体系

一是根据房地产项目开发节点，将企业实施差异化管理，动态调整干部职工薪酬标准。二是建立薪酬动态兑现机制，实现薪酬水平与企业效益紧密挂钩。三是推进薪酬体系规范整合，将岗位津贴合理并入薪酬结构，规范合规发放。

#### 福利方面

公司为员工提供了完善的福利保障，包括五险一金、带薪年假、节日福利、生日慰问、体检、高温补贴、通讯补贴、交通补贴等，覆盖了员工工作和生活的多个方面。

### 关注员工发展

#### 治理

公司构建了系统完善的员工发展治理体系，以保障员工成长路径的清晰与发展机会的公平，制定了《关于加强干部队伍建设的实施意见》《优秀年轻干部“90·95工程”实施方案》《优秀年轻干部人才挂职交流管理办法》等制度文件。修订完善了《本部员工薪酬管理办法》《所属企业中基层员工薪酬管理办法》，构建科学合理的收入分配体系。全面深化任期制与契约化管理，全面完成公司本部及所属企业中基层及以上管理人员2024—2026年任期聘任协议签订工作，实现关键岗位契约化管理全覆盖。

#### 战略

京能置业将关注员工发展提升到企业战略高度，通过构建完善的人才培养、选拔、使用和激励机制，系统提升员工队伍的专业素养和综合能力，打造一支结构合理、素质优良、富有创新精神的人才队伍，为企业的持续健康发展提供坚实的人才支撑和智力保障。

#### 影响、风险与机遇

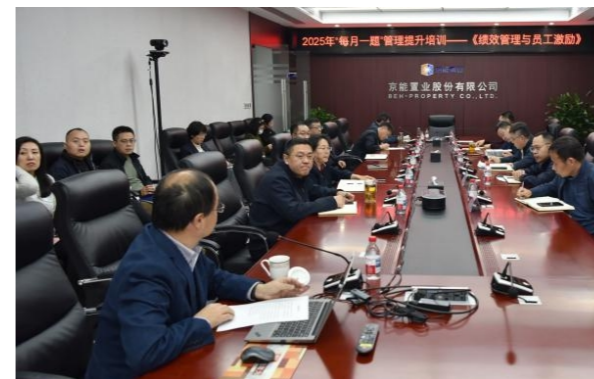
##### 人才培养方面

系统推进员工教育培训体系建设，组织开展人力资源专题培训，覆盖所属企业人力资源管理人员、业务骨干及关键岗位人员共计50余人次。根据“英才计划”培训工作统一部署，精心选派9名毕业5年内的青年骨干及2025年应届毕业生，分批参加为期两周的脱产培训。

人力资源专题培训覆盖 **50** 余人次

“英才计划”选派青年骨干 **9** 名

培训时长 **14** 天



京能置业党委组织开展以《绩效管理与员工激励》为主题的“每月一题”管理提升培训



京能置业2025年度“助跑计划”暨青年员工培训班正式开班

管理培训方面

京能置业党委组织“每月一题”的管理提升专项培训，以实际行动响应“向管理要效益”的要求，让“每月一学”转化为管理提升的“每月一次进步”成果，赋能企业高质量发展。

高技能人才培训方面

按照京能置业《提升高技能人才占比的措施方案》，督促涉及技能人才的相关企业制定健全激励机制，激发人才提升技能的内生动力；通过第三方专业机构合作开展专项培训，并组织推荐技能人才参加技能鉴定和技能大赛，多措并举提升人才专业水平。



《管理红利下的地产成本全过程协同管理》培训课

人才发展方面

京能置业及各级所属企业已全部建立《推动干部能上能下实施办法》，制度覆盖率达到100%，树立“有为有位”鲜明导向，使“能者上、庸者下”理念深入人心。

退休人员保障

人力资源部坚持精细化服务理念，全面做好退休政策咨询、档案预审与沟通、养老金核定、医疗关系转移、补充医疗保险二次报销及健康体检等各项服务，切实保障退休人员待遇落实到位。

员工参与与沟通

公司建立了多渠道、多层次的员工参与和沟通机制，确保员工能够充分表达意见、参与企业管理。除定期组织的员工座谈会外，还通过企业内部OA系统、微信群、意见箱、谈心谈话等多种方式，畅通员工诉求反馈渠道，党委主要领导带头，全年共联系服务4位结对专家，累计谈话8人次。此外，工会作为员工与企业沟通的桥梁，定期组织开展各类文体活动、劳动竞赛，有效促进了企业与员工之间的良性互动。

员工满意度调查

公司定期开展员工满意度调查，重点评估公司在组织氛围、员工关怀、工作价值感、认可与激励、培养与发展等方面的措施与成效，并将调研结果运用于企业内部管理，为员工创造更加良好的工作环境。

共建温暖小家

公司始终将员工的幸福感和归属感放在重要位置，组织翰墨书香活动、职工风采摄影、职工篮球赛、羽毛球赛、健步走等各类活动；全年开展“八送”工程，慰问职工；累计下拨“职工之家”实体化建家费用35万元。成立青年突击队攻坚重点项目，开展技术攻关；结成29对师徒，推动青年技能提升；开展学雷锋志愿服务5场；连续3年参与毛主席纪念堂志愿，延续服务品牌。

2025年，京能置业公司全面梳理困难职工档案，按照深度困难、相对困难、意外致困、临时致困等类别，实行动态管理、精准识别。结合“元旦、春节”送温暖活动，公司领导带队深入一线开展走访慰问，切实保障困难职工家庭生活基本生活，传递组织关怀，增强职工归属感。



京能置业“拥抱春天 凝聚同行”健步走活动

案例

北京丽富公司工会组织“凝心致远 聚力同行”活动

北京丽富公司工会组织开展“凝心致远 聚力同行”主题团建活动，公司职工走进颐和园，在自然与人文交融的景致中放松心情、凝聚力量。



### ► 深化民主管理

京能置业坚持以员工为核心的治理理念，严格遵循《中华人民共和国工会法》《中国工会章程》等法规要求，持续完善以职工代表大会为核心的民主管理体系。定期召开职工代表大会，鼓励职工为公司发展建言献策。

2025年，京能置业及下属公司覆盖员工的工会入会比例为100%。

## 践行公益担当

京能置业积极履行社会责任、始终将自身发展与社会需求紧密结合，在助力乡村振兴方面，通过产业扶持、教育帮扶、基础设施改善等多种形式，为帮扶地区注入发展动力；积极投身各类公益事业，用实际行动传递温暖与正能量，努力实现经济效益与社会效益的协同发展。

### ► 助力乡村振兴

京能置业组织制定《京能置业2025年助力全面推进乡村振兴与支援合作工作要点》。开展“京彩西品—消费帮扶新春行动”与“金秋行动”，工会和食堂专门开展山西省长治市和内蒙等地区农产品采购。消费帮扶总额占工会福利支出比例达30%以上，食堂帮扶采购占比达30%以上。并依托京外建设施工项目吸纳农村劳动力。

2025年度京能置业各基层工会累计带动帮扶10230人次。各基层工会消费帮扶总金额占全年福利总额比例均超过30%。

消费帮扶总额占工会福利支出比例达

**30%以上**

食堂帮扶采购占比达

**30%以上**

基层工会累计带动帮扶

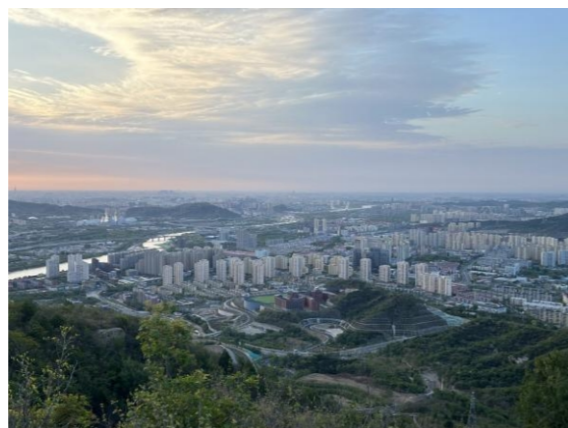
**10230**人次

各基层消费帮扶总金额占全年福利总额比例均超过

**30%**



► 京能京西公司工会组织助力乡村振兴线上全民健步走活动



### ► 爱心与公益

京能置业积极投身社会公益事业，以实际行动传递爱心与温暖。

案例

#### 京能置业党委组织参与“共产党员献爱心”捐献活动

京能置业党委于组织广大党员、积极分子和群众积极参与由市委组织部、市委宣传部、市慈善协会组织开展的“爱心惠民生 奋进新征程”主题“共产党员献爱心”捐献活动。

#### 京能置业“能小青”爱心志愿活动



► 慰问社区养老服务中心



► 志愿环卫活动



► 公司“能小青”化身交通引导员



► 整理单车 规范秩序



## 治企有道，稳健筑牢经营根基

“十四五”以来，京能置业坚决贯彻上级的各项决策部署，认真落实融合改革发展战略，遵循“审慎发展、稳健经营”基本原则，努力适应行业政策形势变化，积极应对企业内外部各种困难挑战。

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”。

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

本章响应联合国可持续发展目标 (SDGs)



## 坚持党的领导

公司党委充分发挥领导作用，将党的领导全面融入公司治理各环节，确保企业发展始终沿着正确的政治方向前进。

严格按照党章规定，健全党的组织体系，确保党的组织在各级单位全覆盖。规范党委会议事规则，把党委研究讨论作为董事会、经理层决策重大事项的前置程序。

公司印发《2025年党委理论学习中心组学习安排意见》，开展理论学习中心组集中学习及“每月一题”专题学习20次，交流研讨13次，专家授课5次，编发《中心组学习材料汇编》11册。累计开展理论学习读书班5期，交流研讨4次。加强学习型组织建设，围绕“营销管理”“工程管理”“市场投拓”等方面开展9次专题培训。

公司通过设立“党员先锋岗”“党员责任区”等方式，激励广大党员在各自岗位上担当作为，为企业稳健发展贡献力量。



京能京西公司党支部活动



北京丽富公司党支部活动



天津海航公司党支部活动



京能云泰公司党支部活动

2025年公司以“党建+双碳”品牌建设为载体，成立党员先锋队，以党建为引领推进绿色低碳项目建设。

公司党委切实履行全面从严治党主体责任，加强党风廉政建设和反腐败工作，组织签订《模范遵纪守法承诺书》，观看《权力的任性》等警示教育片，每季度开展遵纪守法排查，开展“党课开讲啦”活动并广泛宣传。



京能置业召开2025年第3次直属企业党组织书记抓全面从严治党(党建)工作述职会

## 精进公司治理

### ► 董事会、股东会

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。

公司严格按照《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》及公司章程等相关规定，规范董事会和股东会运作。2025年度，召集并召开董事会会议6次，审议52项重大议案。召开年度股东会和临时股东会4次。独立董事专门会议召开3次，审议议案6项。

全面修订公司《章程》及附件，同时修订了《董事会决策清单》及《董事会授权方案》。

公司严格开展董事会有效性评估，围绕战略决策、风险管控、治理运作等维度系统检视履职成效。董事会规范召开会议、专业委员会高效运作，董事勤勉尽责，决策科学透明，内控与制衡机制完善。经评估，董事会运作合规高效，有效保障股东权益与公司高质量发展。

董事会会议  
**6次**  
审议议案  
**52项**

年度和临时股东会  
**4次**

独立董事专门会议  
**3次**  
审议议案  
**6项**

### ► 董事会专门委员会

公司董事会下设审计与风险管理（法律合规）委员会、战略与ESG委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等专门委员会，各委员会严格按照《公司章程》及相关工作细则履行职责，为董事会科学决策提供专业支持。审计与风险管理（法律合规）委员会全年召开会议4次，重点审议11项议案，督促内部控制体系的持续完善，有效防范财务风险和合规风险。战略与ESG委员会全年召开会议6次，审议7项议案。薪酬与考核委员会全年召开会议3次，审议8项议案。提名委员会全年召开会议1次，审议1项议案。

公司将ESG相关指标纳入董事/高管考核，将ESG重大政策、绿色信贷战略、气候风险纳入董事会审议清单，提升董事会ESG决策能力。

审计委员会  
**4次**  
重点议案  
**11项**

战略与ESG委员会  
**6次**  
审议议案  
**7项**

薪酬与考核委员会  
**3次**  
审议议案  
**8项**

提名委员会  
**1次**  
审议议案  
**1项**

### ► 监事会

公司制定《京能置业所属企业监事会改革方案》，系统组织开展全级次企业监事会改革的统筹协调与过程督导，取得实质性成效。

### ► 投资者权益保护

公司高度重视与中小投资者的多渠道、常态化沟通，通过及时回应市场关切、审慎解答投资者问题、召开业绩说明会等方式，有效保护投资者权益。

## 严守合规运营

### ► 治理

公司明确合规管理责任主体，建立健全由公司党委领导、董事会决策、经理层执行、各部门协同配合的合规管理工作机制。印发《合规审查管理办法》《合同合规审查指引》《商业伙伴合规管理指引》《投资并购合规审查指引》等专项制度。将合规管理要求制度化、表单化、流程化，实现合规管理要求“进制度、进岗位、进流程”，保障合规管理落地见效。

### ► 战略

京能置业将合规战略置于企业发展的优先地位，始终坚持“知法于心 守法于行”的理念，将合规要求深度融入企业经营管理的全过程。

在合规战略的指引下，强化顶层设计，确保合规战略的引领性和权威性；针对投资并购、招标采购、合同管理等关键环节，制定专项合规策略和管控措施；推动合规与业务的深度融合，将合规要求作为前置条件和基本准则。

### ► 影响、风险与机遇

#### 合规有效性评价

对所属7家企业，聚焦关键业务环节、关键岗位人员，制定具有京能置业特点的“合规管理有效性评价指标体系”，评价指标体系由3大类（基础指标、营销专项指标、加分指标）、73项指标组成。

#### 成果运用

2025年北京丰璟公司合规检查发现问题已100%完成整改。

#### 公司运作

累计信息披露定期报告4份，临时公告45份。搭建市值管理体系，制定《市值管理制度》《市值维护管理方案》。

#### ESG报告提升

分获上级公司和北企联优秀案例荣誉，ESG评级跃升至BBB级，在A股地产上市公司中排名靠前。

#### 内控合规

组织总部13个部室、所属多家企业完成内控自评价。开展5家企业内控监督评价，编制内控党群分册，完善合规管理制度体系。2025年公司针对全部所属企业开展合同复核审查。

#### 审计整改

分层次、分频次动态跟踪审计整改，整改完成率100%。通过成立专班、召开专题会，全部完成营销管理专项审计反馈问题整改。

#### 案件管理

坚持“压存控增”原则，全面落实双领导包案制，强化案件过程管理。

阳光采购

采取“平台集中统筹、专业小组统一实施”的集约化招采管控模式，提高招采工作的合规性、时效性，持续推动阳光采购行动。

合规培训

公司加强合规培训与宣贯，通过专题讲座、案例分析、合规知识测试等多种形式，提升全体员工的合规意识和风险防范能力。连续2年举办“知合规于心 践合规于行”主题活动。



“每月一题”第九讲—招采合规专题开讲



公司组织开展招标采购业务培训

公司开展《投标法律风险及防控建议》《房地产开发合规管理体系建设与法律风险防控》专题讲座和《法律纠纷案件管理办法》《法治建设考核评价指标体系》等宣贯培训，组织总部及所属企业参加市国资委京企云帆法治讲堂2025年共四期培训。



京能置业成功举办第二届“筑合规于心 践合规于行”知识竞赛



北京京珑公司开展民法典相关培训宣贯活动



北京京珑公司企业负责人讲合规课

指标

关键数据指标

采购合同签订及时率

100%

# 筑牢风险防线

## ► 反垄断与反不正当竞争

公司严格遵守《中华人民共和国反垄断法》《中华人民共和国反不正当竞争法》《公平竞争审查条例》《经营者反垄断合规指南》等相关法律法规和指南，针对土地获取、项目开发、营销推广、合作联营等重点领域，制定清晰明确的反垄断合规红线清单与管控体系，切实履行公平交易、合规经营的社会责任与国企担当，坚决杜绝各类垄断、贿赂、欺诈、不正当竞争行为。

### 公司坚守合规底线，明确禁止出现包括但不限于如下行为：

向竞争对手或无关第三方泄露公司项目定价策略等核心商业秘密；以违法违规手段，获取竞争对手的土地投标报价、项目规划方案等商业情报；通过商业贿赂、串通投标等不正当手段谋取竞争优势，或强制捆绑销售装修、物业等配套服务以排挤竞争对手。

编造、传播虚假信息或误导性内容恶意中伤、诋毁竞争对手商业信誉，参与或组织签订、执行固定房价、划分销售区域、联合抵制交易等垄断协议，以及滥用市场优势地位实施差别待遇、附加不合理交易条件等违规行为；

在项目设计、产品推广、品牌宣传过程中，盗用、仿冒竞争对手的商标、专利、设计方案、项目案名及特有宣传标识，实施混淆误导市场及消费者的行为；

公司高度重视反垄断与反不正当竞争领域的培训宣贯与风险控制工作，将其作为提升全员合规意识、防范经营风险的重要举措。本年度，公司高度重视反垄断，要求相关人员熟练掌握反垄断合规知识与操作要求。

公司重视反垄断与公平竞争风险排查机制，重点对土地招投标、项目定价、营销宣传、合作协议签订等关键环节进行风险扫描。

## 反洗钱政策

公司严格恪守《中华人民共和国反洗钱法》《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》《中华人民共和国反恐怖主义法》等法律法规及监管要求，构建权责清晰、流程闭环、风险可控的反洗钱管理体系，切实履行反洗钱法定义务，坚决遏制洗钱及相关犯罪活动。

## ► 反腐败体系

京能置业始终将反腐败作为筑牢治理根基的核心举措，严格遵循相关法规及国资委要求，聚焦工程建设、物资采购等重点领域，构建全方位反腐败体系，以零容忍态度惩治腐败。制定《廉洁合作协议》，强化监督联动，整合多方监督力量，建立全流程防控机制，落实行贿人“黑名单”制度。

## 商业伙伴反腐败

公司将商业伙伴反腐败工作纳入公司治理体系与供应链管理全流程，倡导与商业伙伴构建廉洁互信、风险共防的合作机制，畅通商业伙伴监督举报渠道，对举报信息严格保密，切实保护举报人合法权益，与全体商业伙伴携手构建风清气正的产业生态，以廉洁合规的合作模式赋能产业链高质量可持续发展，实现多方共赢。

### 贪污风险评估

京能置业纪检部门统筹廉政管理，构建总部、业务单元、项目公司三位一体监督防线。公司定期开展商业道德审查，实现业务线与子公司全覆盖；聘请第三方独立审计，全面核查廉洁合规。同时运用数字化审计系统，线上筛查异常、线下专项核查，筑牢反舞弊与廉洁风险防控体系。

### 反腐败培训

公司高度重视反腐败培训，构建了多维度、多层次的培训体系，面向董事会、高级管理人员、全日制员工、合同工、兼职员工、实习生等开展商业道德及反贪污培训活动。

培训形式丰富多样，有专题讲座、内部研讨，线上学习平台、廉洁警示教育片、参观廉政教育基地等多种形式，增强培训的吸引力和实效性，为企业营造了崇廉尚洁、风清气正的良好氛围。

参与培训管理层与员工覆盖率均为

# 100%



置业天津公司四季度党风廉政建设例会



北京京珑公司党支部组织召开2025年全面从严治党(党建)工作会暨警示教育大会



京能置业党委召开深入贯彻中央八项规定精神学习教育总结会

### 纪检举报

公司畅通纪检举报渠道，设立专门的举报电话、邮箱及线上举报平台，确保举报途径便捷高效、覆盖全面。建立健全举报线索受理、登记、核查、反馈工作机制，明确各环节责任主体和办理时限，对接收的举报信息实行专人负责、闭环管理，保障举报人的合法权益，严格遵守保密纪律，严禁泄露举报人个人信息及举报内容。

### 信息安全与隐私保护

公司高度重视信息安全与隐私保护工作，将其视为保障企业数据资产安全、维护客户合法权益、支撑业务稳健运营的关键环节，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》等法律法规要求，构建了覆盖数据全生命周期的信息安全与隐私保护管理体系。

公司严格规范个人信息的收集与使用，投入专项资金，持续优化网络安全防护体系。

同时，加强员工信息安全与隐私保护意识培训，通过专题讲座、线上课程、案例警示等方式，提升全员对信息安全重要性的认识。

#### 案例

#### 公司开展保密教育活动

公司组织开展了以“共筑保密防线，公民人人有责”为主题的保密宣传教育月活动，学习保密教育宣传片。开展京能置业泄密专项整治工作，将自建业务平台保密纳入全员信息安全教育内容。

# 未来展望

山海寻梦，不觉其远；前路迢迢，阔步而行。2026年作为“十五五”规划开局之年，承载着承前启后、继往开来的重要使命，历史的画卷将自此铺展新篇。站在新的发展起点，京能置业将锚定战略部署，以党建为根魂引领方向，深耕提质、改革赋能之路，聚力核心业务做专做精、专业管控做强做优。我们将持续坚守为民初心，深耕民生服务领域，助力百姓幸福生活提质，主动融入城市更新大局，持续提升服务首都发展的核心能力，锤炼主业协同发展过硬本领。以ESG理念贯穿经营全过程，靠新模式构筑发展新优势，以新优势抢抓市场新机遇，用新机遇铸就经营新业绩，为打造首都一流城市服务运营商、践行国企社会责任与可持续发展使命而久久为功、不懈奋斗！

# 附录

## 关键绩效表

### 经济绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年
资产总额	亿元	211.65	197.59	163.07
所有者权益	亿元	33.41	23.02	26.21
营业总收入	亿元	45.35	54.59	22.43
利润总额	亿元	-5.52	0.06	-14.20
归母净利润	亿元	-4.07	-1.09	-11.68
纳税总额	亿元	3.64	4.63	2.11
经济合同履约率	%	100	100	100

### 环境绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年
环保总投入	万元	180	200	99.23
环保培训次数	人次	6	7	6
全年能源消耗总量	吨标准煤	483.09	1031.83	820.32
直接能源消耗量	吨标准煤	21.53	20.38	15.56
汽油消耗量	吨	9.14	5.83	3.79
天然气消耗量	万立方米	0.61	0.89	0.75
间接能源消耗量	吨标准煤	461.56	1011.45	804.76
总耗电量	万千瓦时	224.38	474.84	81.07
热力	吉焦	5445.16	12540.09	20666.21
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	2060.09	4346.73	2790.69
范围一:温室气体排放量	吨二氧化碳当量	40.94	36.92	27.76
范围二:温室气体排放量	吨二氧化碳当量	2019.15	4309.81	2762.93
年度用水量	吨	3885.13	4898.51	6352.27
废水排放量	吨	/	0	0
废弃物排放量	吨	/	/	/
有害废弃物产生量	吨	/	0	0
每百万营收产生的有害废弃物总量	吨/百万元	/	0	0
无害废弃物产生量	吨	/	0	1.38
每百万营收产生的无害废弃物总量	吨/百万元	/	0	0
危险废物处置率	%	/	0	0

### 绿色建筑

指标	单位	2023年	2024年	2025年
新增绿色建筑面积(设计完成)	万平方米	20.89	33.78	0
新增绿色建筑面积(项目完成)	万平方米	/	12.89	0
新增绿色建筑认证项目数量	个	/	2	0

### 社会绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年
产品技术研发投入	亿元	/	/	/
所获取的知识产权专利数	个	/	/	/
女性管理者人数	人	52	40	37
来自少数民族管理者人数	人	24	6	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	11	11.71
员工流失率	%	/	5	3.57
员工培训总投入	万元	92.52	57.07	78.09
员工培训参与人次	人次	5133	6899	6042
员工人均培训时长	小时	/	6.26	6.87
安全生产投入	万元	/	84.56	19.47
安全培训时长	小时	/	1000	2323
安全培训次数	次	/	131	217
安全培训员工人次	人次	/	3200	2510
人均安全培训时长	小时	/	8	24
劳保用品支出	万元	20.59	21.16	19.23
员工年度体检覆盖率	%	100	100	100
员工体检支出	万元	95.92	91.49	71.45
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
应急演练次数	次	/	/	37
困难员工帮扶总投入	万元	0.4	0	0
帮扶困难员工人数	人	0	1	0
参与扶贫及乡村振兴总额	万元	86.47	79.67	63.17
组织乡村振兴培训人数	人	23	23	0

### 合规管理绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年
反腐倡廉宣传教育参与人数	人	/	/	298
信息安全培训参与人数	人	/	/	266
守法合规培训参与人数	人	/	/	1302
采购合同签订及时率	%	100	100	100

### 供应链绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年
合格供应商	个	/	/	489
境内供应商占总体供应商百分比	%	/	/	100
境外供应商占总体供应商百分比	%	/	/	0
年度采购金额	亿元	/	/	4
报告期内审查的供应商数量	个	/	/	493
因失信行为被列入公司黑名单的供应商	个	/	/	4

### 客诉服务绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年
合住宅业态保修投诉回访率	%	/	/	/
总体客户满意度	%	/	/	/
物业服务满意度	%	/	/	/
客户投诉数量	个	13	10	6
每百万营收客户投诉数量	个/百万元	/	/	/

### 董监高

指标	单位	2023年	2024年	2025年
董事会成员平均任期	年	3	3	3
独立董事比例	%	42.86	42.86	42.86
董监高年龄标准差	岁	5.92	5.92	6.67
女性董事占比	%	14.29	14.29	0
女性高管占比	%	/	/	0
董事会召开次数	次	12	10	6
董事会成员出席率	%	100	100	100
参加少于75%会议的董事人数	人	0	0	0
战略与ESG委员会会议次数	次	7	6	6
审计委员会会议次数	次	4	6	4
薪酬委员会会议次数	次	2	2	3
提名委员会会议次数	次	2	3	1
战略与ESG委员会独立董事占比	%	33.3	33.3	33.3
审计委员会独立董事占比	%	66.67	66.67	66.67
薪酬委员会独立董事占比	%	66.67	66.67	66.67
提名委员会独立董事占比	%	66.67	66.67	66.67
独立董事任期超过6年的人数占比	%	0	0	0
独立董事任期超过9年的人数占比	%	0	0	0
在超过3家上市公司担任独立董事的独立董事数量占比	%	0	0	0
在超过6家上市公司担任董事的独立董事数量占比	%	0	0	0

### 股权及股东

指标	单位	2023年	2024年	2025年
高管持股比例	%	0.000088	0.000088	0
股票质押比例	%	0	0	0

## 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	应对气候行动
	2	污染物排放	深化污染防治
	3	废弃物处理	深化污染防治
	4	生态系统和生物多样性保护	保护自然生态
	5	环境合规管理	保护自然生态
	6	能源利用	提高资源利用
	7	水资源利用	提高资源利用
	8	循环经济	深化污染防治、提高资源利用
社会	9	乡村振兴	践行公益担当
	10	社会贡献	践行公益担当
	11	创新驱动	创新驱动发展
	12	科技伦理	不涉及
	13	供应链安全	携手共筑共赢
	14	平等对待中小企业	携手共筑共赢
	15	产品和服务安全与质量	锻造品质标杆
	16	数据安全与客户隐私保护	筑牢风险防线
	17	员工	助力员工成长
可持续发展 相关治理	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	筑牢风险防线
	21	反不正当竞争	筑牢风险防线
自主披露议题	22	绿色建筑	推进绿色建筑
	23	绿色办公	提高资源利用
	24	党的领导	坚持党的领导

## 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	P4.1-P4.3	2-1、2-9
走进京能置业	P2.1-P2.2	2-22
专题:党建引领·改革攻坚·保交楼筑稳民生——京能置业ESG品牌实践	-	-
可持续发展管理	G3.1-G3.7	3-1、3-2、3-3
<b>向绿而行,厚植生态文明底色</b>		
应对气候行动	G1.1-G1.11、S3.4-S3.11	2-12、2-15、2-26、2-27、205-2
打造绿色建筑		
深化污染防治		
提高资源利用		
保护自然生态		
<b>共融聚力,缔造美好生活图景</b>		
创新驱动发展	S1、S2、S3、S4	2-19、2-20、206、401、404、405-1、413-415、403、416-1、417、418
锻造品质标杆		
携手共筑共赢		
助力员工成长		
践行公益担当		
<b>治企有道,稳健筑牢经营根基</b>		
坚持党的领导	E1-E5	301-2、302-4、303、306
精进公司治理		
严守合规运营		
筑牢风险防线		
未来展望	A1	-
<b>附录</b>		
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？

-----  
-----