

社会责任报告



前言

本报告是迪马股份连续的发布第4份企业社会责任报告。报告本着客观、规范、透明和全面的原则，详细披露了迪马股份2021年在管治、环境、社会等责任领域的实践和绩效。

报告编制小组

主 编 龙婧

副主编 周松清

工作组 杨丽华 孙宁 朱建新
顾颖莹 张玉 罗智

披露范围

重庆市迪马实业股份有限公司及其下属公司。

披露时间

本报告覆盖时间范围为2021年1月1日至2021年12月31日。部分内容适当追溯以往年份。

编制依据

主要依据中华人民共和国《社会责任报告编写指南》(GB/T 36001-2015)，上海证券交易所《关于加强上市公司承担社会责任工作通知》及《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》，证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号—年度报告的内容与格式(2021年修订)》，同时结合香港联合交易所有限公司证券上市规则附录二十七《环境、社会及管治报告指引》，以及全球可持续发展标准委员会《GRI 可持续发展报告标准》(GRI Standards) 进行编撰。

数据来源及可靠性保证

本报告所引用数据来源于重庆市迪马实业股份有限公司内部正式文件和相关统计、行政文件及第三方问卷调查、内部访谈等。报告经董事会审核后发布，确保内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

获取方式

您可在迪马股份网站下载本报告的电子文档
网址 :www.dimaholdings.com

联系方式

重庆市南岸区南滨路东原 1891D 馆 4 楼
上海市虹桥万科中心 2 号楼 9 层
邮箱 :cqdimagf@163.com



踔厉发奋， 向仁前行

回首 2021 年，意义非凡。

一年来，面对复杂严峻的国内外形势和诸多风险挑战，全国上下共同努力，统筹疫情防控和经济社会发展，“十四五”实现良好开局。在脱贫攻坚战取得全面胜利，“两个一百年”奋斗目标实现历史交汇，祖国也开启了全面建设社会主义现代化国家的新征程。

紧跟祖国脚步，2021 年，也是迪马在社会责任持续自我超越的一年。我们获得了中国政府最高规格的慈善奖项“中华慈善奖”，同时也继续在社会责任道路更加专业化和系统化的探索。

这一年，绿色不停步。我们的地产板块首创“被动式”健康概念，将健康理念融入规划设计阶段，为城市居民提供更健康的居住环境，同时以更高的质量要求，推进“海绵城市”建设的探索与实践；物业板块也在日常的城市服务中，不断地寻求节能降耗的创新手段；工业板块则制定了逐年递增的节能降耗目标，通过优化制造流程、改善工厂环境，打造“绿色工厂”。

这一年，旧貌换新颜。我们对上海庄行公园实行全方位改造，传统的绿地公园变成了多元化的混龄活动乐园，在吸引儿童探索自然世界的同时，也为家庭社区建立情感纽带，将人与人、人与自然有机地连接在一起；我们还通过对一奥天地的打造，构建出集个人游玩、团体聚会、运动休闲、活动与展览于一体的艺术空间，实现了老旧空间的彻底焕新。

这一年，爱心无止境。坚持了四年之久的恩福橘走出重庆北碚，走到重庆酉阳、云阳，用直播带货、社区共建、志愿行动完成大众的爱心接力；在乡村振兴中，迪马发挥自身所长，关注乡村社区文化生活构建，关心留守儿童陪伴，关怀乡村老人康养问题，关切乡村灾害应急；在河南水灾等自然灾害中，迪马捐款捐物，参与设立救灾的慈善信托，旗下专用车板块的集成车、消防车、应急通信车也总是第一时间出现在救灾现场。不同赛道上均贡献着迪马力量。

正如总书记所说，我们面临百年未有之大变局，叠加后疫情时代的影响，我们所在行业的发展正面临着各种挑战，但也意味着各种机遇。要创造更加美好的未来，必须抓住机遇，迎接挑战。这意味着我们在大变革时代，必须用全新的眼光和视角去观察、去学习，探索。努力做好企业经营的同时，我们必须在自己所长上坚持公益创新，去解决社会痛点，创造更多社会价值。

人之为善，百善而不足。

履行社会责任的道路上，迪马会一直踔厉发奋、笃行不怠。

迪马股份董事长
二零二二年四月

CONTENTS / 目录

6

责任迪马 2021

速读责任迪马 2021	8
2021 迪马股份 CSR	
关键绩效	10
2021 迪马股份荣誉墙	11

12

认识迪马股份

企业档案	14
愿景使命	15
发展布局	15
党建引领	20

22

乡村振兴专题 为安心幸福的乡村

儿童关爱	24
消费帮扶	26
教育帮扶	27



28

与时俱进 服务好城市与人们

以产品 践行责任使命	30
以服务 重塑未来生活	46



60

低碳发展 为美好永续的家园

低碳城市	62
低碳建造	66
低碳工厂	67
低碳运营	69
低碳大数据	70



72

社会共赢 创造多元责任价值

携手员工同行	74
与供应链共生	82
投身城市共融	84
推动社区生长	85
践行慈善公益	90



94

稳健管治 守护公司发展使命

上市公司管治	96
企业社会责任管治	98



指标索引	100
第三方评价报告	102



- 速读责任迪马 2021
- 2021 迪马股份 CSR 关键绩效
- 2021 迪马股份荣誉墙

1

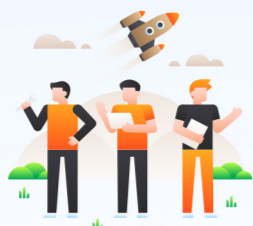
责任迪马2021



党建引领

2021年，迪马股份紧紧围绕新时代党的建设总要求，以党的政治建设为统领，以“不忘初心、牢记使命”主题教育为契机，持续巩固深化两学一做教育成果，通过加强党建和思想政治工作，推动企业各项工作向前发展。

- 2021年6月，迪马股份举办“不忘初心，牢记使命”主题教育活动暨“重回革命圣地、重温红色岁月”延安行，全体党员回到延安，重温入党誓词、重返革命圣地，寻访革命先人足迹。
- 2022年1月7日，中共迪马实业（上海）有限公司支部委员会成立，标志着企业党的建设又迈出了一大步。



稳健发展

2021年，迪马股份地产板块在行业整体下行、面临严峻挑战的情况下，保持了整体业务的稳健发展。迪马股份全公司在疫情考验下积极采取措施稳定就业，全方位保障员工的合法权益。

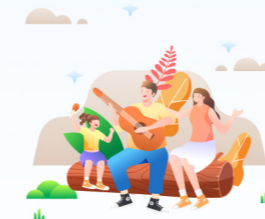
- 2021年，迪马股份全年创造营收204.63亿元，总资产规模858.73亿元，员工总人数8304人。
- 2021年，公司通过调整组织架构、保障薪酬福利、增强人才竞争力、保障员工合法权益四方面举措来实现稳定就业，同时提高组织效能。



低碳发展

2021年，迪马股份从低碳建造、低碳工厂、低碳社区、低碳运营和低碳创新的不同角度探索实践绿色发展之路。

- 2021年，地产板块在2020年绿色建造、智慧建造落地的基础上，完善形成了全新的精工建造体系。对智建、绿建工艺优化，通过标准化、数字化，提高施工一次合格率、合理缩短建造周期，降低建造损耗及废物排放量；
- 工业板块工厂日常做好污染治理设施的运行与维护，并定期委托第三方对废水、废气、噪声情况进行监测，以确保达标排放。2021年12月，VOC治理项目完成现场验收，通过专家评审，进入试运行阶段，并通过系列节能举措，实现全年节约柴油约5651升、电力约31.4KW·H。



民生幸福

2021年，迪马股份继续紧跟城市更新发展需求，专注于人们安心、幸福生活的每一个场景，提供可信赖的产品与服务。

- 迪马地产板块立足于“共融和生长”，探索“综合价值最大化”与“住户体验最大化”，为城市居民的生活创造更多空间、更多可能，满足多层次人群的多样化需求；
- 迪马旗下原聚场2021年全年服务人次超过7万人次；开展活动超过1500场，与12个居民区联动，形成2个特色品牌服务，1个线上活动品牌，建立15个社群，组建2个团队，开展10个系列公益品牌活动，39个子活动；
- 迪马旗下康养板块管理社区服务站点超36个，运营床位达1600+张，覆盖长者客群超50000人。



践行公益

2021年，迪马股份通过基础设施建设、消费帮扶、教育帮扶以及慈善捐赠等方式，持续助力乡村振兴事业。

- 暖乡儿童关爱中心持续举办绘本图书捐赠等公益活动，关爱中心二期也即将落地丰都；
- “薪火”系列公益助学计划持续帮扶贫困学子，已累计为重庆市秀山县、城口县、奉节县、巫溪县等地上千名乡村少年送去优质教育资源；
- “恩福橘”公益行动2021年销售柑橘11.7万斤，销售50万余元，创下项目新纪录。

从社区公益到抗疫救灾，从莘莘学子到孤寡老人，迪马股份坚持不懈助力社会大众通向更加安心幸福的未来。

2021年，迪马股份对外慈善捐赠共计1.37亿元。



实业创新

2021年，迪马股份专用车板块深耕科技研发，联合高等院校与专业机构，引领业内的自主创新之路。

- 2021年，迪马工业突破了三级侧拉技术难题，完全掌握了箱体双侧三级拓展关键技术，并成功开发出方舱医院、超大型国家移动应急指挥中心等产品；
- 迪马工业自主研发了超前侦测通信机器人，技术水平国内领先；
- 迪马工业牵头与重庆邮电大学合作，完成了消防宣传车用车载智能通信系统的关键技术的研究，并已申报2021年重庆市科学技术进步奖。

2021 迪马股份 CSR 关键绩效



2021 迪马股份荣誉墙





- 企业档案
- 发展布局
- 愿景使命
- 党建引领

2

认识迪马股份

关于迪马股份

公司简介

迪马股份 (SH.600565) 是一家国内领先的多元化上市产业集团，创立于 1997 年，2002 年在上海证券交易所上市。目前，旗下覆盖专用车业务、不动产业务和产业发展业务三大板块。

迪马股份以创新重塑未来生活为理想，致力于启迪未来生活方式、建设超前创新的城市、智慧守护安康幸福，为人们带来卓尔不凡的生活。



愿景使命

未来，迪马股份将持续履行与时俱进地服务好城市和人的企业使命，携手每一位认真生活的人，共赴安心幸福的未来。



发展布局

迪马股份旗下主要包含迪马工业专用车、东原集团不动产和迪马产发产业发展业务三大核心业务板块。





专用车板块

迪马工业:国内特种专用车领军企业

迪马工业始建于1997年,专注于为客户提供智能、安全的专用车和应急管理平台,是国内首家批量出口海外市场的专用汽车企业。

旗下拥有应急救援保障类产品、防弹运钞车、机场地面设备、机器人、移动服务设备、数智城市等产品线,产品面向金融押运、公安消防、电力民航、武警人防、石油化工、食药监、运营商等领域,远销亚洲、非洲、美洲、欧洲等34个国家和地区。

实力认证

- 国内应急安防通信和应急安防保障类装备及服务领军企业,两化融合贯标单位



竞争优势

- 国内防弹运钞车市场占有率超过40%,连续21年居行业第一
- 应急通讯指挥车市场占有率遥遥领先
- 机场地面通勤设备市场,尤其高端客梯车占有率居于国内前列



自主研发

- 拥有专利320余项
- 自主研发的“小迪智慧系统”“车载网联系统”已应用于各大产品系列,为应急救援装备和服务装上“智慧大脑”



地产板块

东原集团:社区运营的领导者

东原集团2004年创立于重庆,地产管理总部位于上海,拥有房地产一级开发资质,是一家专注于地产开发、商业运营等房地产多元业务的大型综合企业,位列中国房企综合实力第44名。

东原集团开发出“印长江”“印系列”两大产品品牌,并以“原STORE”这一基于生活场景的创新生态系统,打造“童梦童享”“原·聚场”等社区运营创新标杆作品,持续激发社区生命力,为社会带来温度与生活意趣。

社区运营 NO.1

连续三年蝉联新社区文化运营第一名



满意度 NO.1

客户满意度第一
销售服务满意度第一
物业服务满意度第一



产业发展板块

迪马产发:创新型产业孵化器

迪马产发是迪马股份旗下独立的创新业务平台,逐步构建产业园、医疗康养、集成应用三大业务板块。

产业社区

以产业化导入的思路,集产业研究规划、产业集群集聚、产业服务运营、产业载体建设于一体的综合性园区。



医疗康养

提升城市服务能级,构建以大健康管理为核心,社交促进为主线,个案照顾为抓手的医疗、机构、社区、居家一体化产业生态系统。



集成应用

建立安全智慧社区、智慧养老解决方案、AIoT应用集成,致力打造包含大数据、云计算、AI及物联网等新兴科技于一体的综合应用平台。



迪马股份 2021 年大事记



2021

2.23

由迪马工业自主研发的国内首台多级拓展移动方舱医院平台正式研发下线，弥补国内病毒检测、隔离与治疗一体化装备的空白

4.12

迪马常青社与重庆巴蜀医院举行合作签约仪式，进一步提升迪马常青社整体医养服务水平

4.21

重庆市特种应急装备技术创新战略联盟正式揭牌，迪马股份董事长兼总裁、迪马工业董事长罗韶颖当选联盟理事长

4.28

东原集团与明源云集团在沪签署共创合作框架协议

8.4

东原集团携手重庆市南岸区人民政府南坪街道办事处，于南滨路 1891 时光道举行城市更新战略合作签约仪式

7.10

东原集团发起业内首个有标签、有内容的产品官文化运动“人人都是产品官”

6.26

迪马股份党总支发起“不忘初心，牢记使命”主题教育活动暨“重回革命圣地、重温红色岁月”延安行

6.11

2021 年度东原集团供应商大会顺利召开

6.1

由迪马股份捐赠的重庆云阳泥溪镇泥溪社区 3 组公路通车，为这一海拔高、地势陡峭的偏远社区解决了出行难题

5.26

迪马常青社·新鸿乐养社区于成都市成华区正式亮相

8.6

东原集团“做东家”线上售楼处安心上线

9.5

第十一届“中华慈善奖”表彰大会在线上举行，迪马股份首获殊荣

10.10

迪马股份开启“邻聚微光，薪火暖乡”系列助学兴教公益活动，首度向云龙县白石中学捐赠教学必需的物资设备

10.12

迪马工业携超大型多级扩展智能指挥车、智能消防机器人亮相第十九届中国国际消防设备技术交流展览会

10.15

东原仁知城市运营服务集团股份有限公司收到中国证监会《关于核准东原仁知城市运营服务集团股份有限公司发行境外上市外资股的批复》

专题

党建引领迪马发展,凝心聚力不忘初心

2021年,迪马股份紧紧围绕新时代党的建设总要求,以党的政治建设为统领,以“不忘初心、牢记使命”主题教育为契机,持续巩固深化两学一做教育成果,通过加强党建和思想政治工作,推动企业各项工作向前发展。



党建在迪马

加强党的政治建设

为进一步加强公司党组织建设,2022年1月7日,中共迪马实业(上海)有限公司支部委员会成立,标志着企业党的建设又迈出了一大步。

着力深化理论武装

深入学习贯彻党的十九届四中全会精神,以习近平新时代中国特色社会主义思想指导实践、推动工作。坚持每月召开一次全体党员民主生活会,每月一次党员集中学习教育。

探索“党建+公益”模式

不断创新“党建+公益”模式,通过搭载迪马公益基金会,积极开展各类助学、助困、关爱公益活动,提升迪马党建品牌影响力。

创新党建活动激活“红色引擎”

迪马股份积极拓展党建活动内涵,开展了一系列主题鲜明、形式新颖的党建活动,鼓励引导党员充分发挥先锋模范作用,以实际行动坚守共产党员的信仰和初心。



- 3月** 通过原·聚场与迪马工业、顺丰速运、特斯拉等企业单位携手,集结1800余名志愿者开展种树公益活动,着力促进党员作用发挥,实现零碳排的承诺。
- 6月** 举办“不忘初心,牢记使命”主题教育活动暨“重回革命圣地、重温红色岁月”延安行,迪马股份全体党员回到延安,重温入党誓词、重返革命圣地,寻访革命先人足迹。
- 7月** 迪马股份党总支组织全体党员收看庆祝建党100周年大会,聆听习近平总书记的重要讲话。

特色党建实践注入“迪马基因”

迪马股份充分利用原聚场、智慧数科、红色物业等项目,聚焦地产开发、空间运营、智慧党建、产业园运营等城市服务主航道业务,加强重庆、上海党组织主体责任,不断拓宽业务领域,大力营造党建氛围,将党的思想融入到项目合作、安全生产、经营管理等方面实践活动中,实现项目建设与党建工作的互动发展、和谐双赢。

案例 社区空间成红色基地 党员群众共聚“原·聚场”

迪马股份旗下社区社群实体空间“原·聚场”积极与地方政府合作,创新提出了“2+4中心”的全新运营理念(即党群活动服务中心、社区社会组织孵化指导中心、为民服务中心、综合文化服务中心、科技创新中心、人才服务中心),把党群文化融入社区文化,把空间打造成为街道社区里的红色阵地、党员群众的温馨家园。



专题

3

- 儿童关爱
- 消费帮扶
- 教育帮扶

| 乡 | 村 | 振 | 兴 |
为安心幸福的乡村

2021年，是实现巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接的开局之年。这一年，迪马一直活跃在“乡村振兴”第一线，积极履行社会责任与担当，通过基础设施建设、消费帮扶、教育帮扶以及慈善捐赠等方式，持续助力乡村振兴事业，着力提升乡村造血功能，为建设发展安心幸福的乡村贡献力量。

儿童关爱

乡村儿童的成长，关系着乡村的未来。迪马聚焦于乡村儿童的全面发展，不断探索农村儿童关爱保护新模式，建设儿童友好社区，满足乡村儿童素质、能力、个性的培养需求，帮助儿童形成健全人格，并呼吁社会共同关注乡村儿童的成长。

暖乡儿童关爱中心

迪马泥溪儿童关爱中心位于重庆深度贫困县云阳县泥溪镇，是迪马乡村儿童中心的第一个样本，也是国内首个创新型社区儿童之家。

迪马泥溪儿童关爱中心设计了动力书塔、文化梯步、多趣教室和多功能厅，赋予了更多有助于儿童学习成长的功能，是名副其实的“儿童之家”。同时，多功能的空间设计也能满足当地居民的亲子陪伴、文化活动、兴趣集会等多样化需求。

在重庆市民政局的指导下，迪马乡村儿童关爱中心深度挖掘乡村人民群众对美好生活的真实需求，充分发挥迪马股份在社区运营和儿童发展需求方面积累的丰富经验和优势，为乡村振兴阶段如何关爱乡村儿童，打造了帮扶样板。



八百绘本为乡村儿童搭建阅读世界



2021年6月1日，由迪马公益基金会牵头，原·聚场联合蒲蒲兰绘本馆、萌前幼儿成长中心、云阳泥溪小学、东原地产等品牌及社会机构共同前往云阳泥溪小学，为当地儿童送上800本蒲蒲兰绘本及教育资源，同时宣布在云阳泥溪儿童关爱中心搭建儿童绘本馆，为当地小朋友提供安心舒适的阅读空间。



第二座关爱中心即将落地重庆丰都

2022年，第二座乡村儿童关爱中心即将落地重庆丰都。未来，更多的创新型迪马乡村儿童关爱中心将为全面乡村振兴贡献迪马人的力量。



消费帮扶

迪马始终关注贫困地区的发展和改善。面对偏远地区农产品销售难的问题，迪马积极打造“恩福橘”品牌，通过直播带货、现场互动等多种措施，提高品牌影响力、拓宽产品销售渠道，并发动社会各界共同助力消费扶贫，让地方农产品快速变现，增加农民收入。

恩福橘

2021年是恩福橘公益行动的第4年。在政府部门的支持下，迪马公益基金会、原·聚场，联手顺丰中国展开了新一轮的恩福橘公益行动。从“橘势大好”到“甜蜜乡亲”，2021年恩福橘公益行动持续践行乡村振兴。与以往不同的是，行动扩大了助农帮扶对象群体，走出北碚桃花村革恩福老人果园，进一步联动酉阳偏柏乡、云阳泥溪两大乡村，以“橘”为灯、扶贫济困。



通过前期宣传、采摘现场带货直播，行动累计成交订单20000单，销售柑橘11.7万斤，销售金额达53余万元，创下了恩福橘公益行动的新历史。

童心童画助力恩福橘公益行动

11月10日，在迪马公益基金会援助的酉阳县花田乡中心小学、云阳县泥溪镇泥溪小学幼儿园、城口县鸡鸣乡中心小学，一群乡村儿童用他们独有的童真与想象，以“橘”为主题，画下了他们对甜蜜生活的向往，也为2021恩福橘公益行动拉开序幕。

恩福橘公益行动纪录片温暖上线

12月9日，记录四载恩福橘公益行动的纪录片《不做橘外人》温暖上线。纪录片通过北碚桃花山村革恩福老人、酉阳偏柏乡田井付老人、云阳网络红人小叶片的故事，讲述了恩福橘公益行动“四年步履，爱及三村”的公益之路，呼吁更多人参与到恩福橘公益行动中来。

百人爱心接力完成首次采摘发货

12月4日，持续开展四年的恩福橘公益行动再次集结出发。在迪马公益基金会的组织下，原·聚场携手顺丰中国、桃花山村农业公司、重庆工商大学志愿者服务队等伙伴，与来自社会各界的近百人公益团队，一起帮助村里的老人摘下满山丰收的恩福橘，并为现采发货过程开通网上直播，让恩福橘的公益支持者在云端通过手机共同见证鲜甜的诞生。



教育帮扶

教育振兴，是迪马股份最早进入的公益领域之一。2012年，迪马发起了针对贫困乡村青少年的乡村振兴专项行动“薪火公益助学计划”，通过关爱乡村儿童的“薪火·暖冬”和帮助贫困高校学生成长的“薪火·奖学金”，为乡村青少年建立了立体的帮扶系统，一直持续至今。

“薪火·暖冬”公益助学计划

“薪火·暖冬”是乡村振兴专项行动“薪火公益助学计划”的子项目，致力于将优质教育资源向乡村径直下沉。2012年至今，这一公益助学已累计为重庆市秀山县、城口县、奉节县、巫溪县等众多贫困县的上千名乡村少年送去温暖，支援数十所乡村学校。

回访重庆鸡鸣乡

2021年11月，“薪火·暖冬”回访鸡鸣乡，为重庆城口县鸡鸣乡再次带来了10万元的奖助学金，以及图书和教学物资。迄今，暖冬向鸡鸣乡捐赠的奖助学金已经累计达到30万元，基本覆盖了全校学生。



走进云南白石中学

2021年10月10日，在同济大学派驻帮扶组的引荐下，迪马股份开启“邻聚微光，薪火暖乡”系列助学兴教公益活动，首度向云龙县白石中学展开公益捐赠，为白石中学的师生们送去教学必需的物资设备，为他们带去更好的教学体验和学习环境。迪马股份也将白石中学作为关心下一代教育示范基地和团建学校，与其建立长期帮扶关系。





4

- 以产品 践行责任使命
- 以服务 重塑未来生活

| 与 | 时 | 俱 | 进 |
服务好城市与人们

以产品 践行责任使命

产品，是企业的生命力。从地产板块到专用车板块，迪马始终以品质实力践行着与城市共融、共生、共建的使命，以不断迭代进化的高品质产品为城市注入温暖，为大众创造美好生活提供更多可能。



共创“大社区,小社会”

地产板块: 与城市共融,携社区生长

迪马地产板块产品基因是“共融和生长”,这意味着,迪马不仅仅是城市的建造者,更是城市的探索者和传承者。因此,我们会根据当地的“性格”,顺应属地文化脉络,来实现建筑与城市的共融共生。

社区共享:为社区留足活动场地

在总图排布、业态选择与社区空间营造的平衡中,迪马地产板块会首先为这个社区预留好一定的活动共享空间和服务空间——不谈“货值最大化”,而是谈总图的“综合价值最大化”和“住户体验最大化”。

案例 石家庄启城项目

这一项目周边是建材市场,紧邻的道路在大规模地进行市政修建,城市界面非常嘈杂。项目运用自带的商业指标,打造了一条富有空间趣味性的商业内街,同时将商业街区动线和回家动线很好地叠合在一起。体验区阶段的实景打造出了街角童梦广场和半条商业内街,一下子改变了城市界面,为周边的大社区贡献了一个充满趣味、有温度的商业空间。



城市共创:给场所更多的可能性

人的天性是亲近和渴望自然的,在规划项目时,我们会对周边的自然环境资源做最深入的分析 and 最大化运用,通过各种设计手法,来实现揽景入园,把自然折叠进社区,让社区生活更贴近自然环境。

同时为了把社区向城市打开、融入城市,我们还会让渡出一些原本属于社区的空间,形成城市客厅、口袋公园。这样的口袋公园,不仅仅是一个空间,它是一个泛社区的生活场所。它缩小了业主的生活半径,同时也让大社区的生活更有内容、更有温度。

案例 上海庄行公园

这一项目依托原有的地形与生态基底,以萤火虫为主题,打造了多元化的混龄活动乐园。公园通过生态保育区的设置,强调维护生态平衡、保护动物的重要性,向公众倡导公益;公园孵化出社区自组织,深度挖掘地域文化,同时整合在地资源活化场地,每年以上百场活动吸引社会各界以各种方式加入共建共享。上海庄行公园的实践,是地产板块与城市共生、为大社区共享场所植入活力、点亮老旧社区的最佳诠释。



专题

产品责任创新： 倾听用户诉求，打造品质生活

面对社会形势及大众需求的变化，迪马地产板块应势而动，始终与城市共同发展，不断追求产品创新，积极承担社会责任，以满足多层次人群的多样化需求。

适老适小户型创新

随着社会和时代的变化，多代共同居住的需求增加，迪马地产板块充分考量了一个家庭的整体需求，从孩子、老人、上班族等不同社会角色出发，用更多元更灵活的户型结构，来完成社会中最小组织的融合。

案例 户型 pro+ 创新项目

户型 pro+ 创新项目以户型的适老适小化创新，提升户型的实用性及收纳容量，满足一家人的多样生活空间需求。儿童房配备阳光书房，坚固学龄儿童学习需要；主卧具备美妆书桌或美妆主卫，满足新时代年轻人对仪表装扮的需求；次卧具备足够的尺度预留，以便老人入住之后可以方便使用辅具（拐杖 / 轮椅）生活；研发科技家政模块，以便收纳洗衣机、烘干机、扫拖一体机等智能设备，满足现代人科技生活。

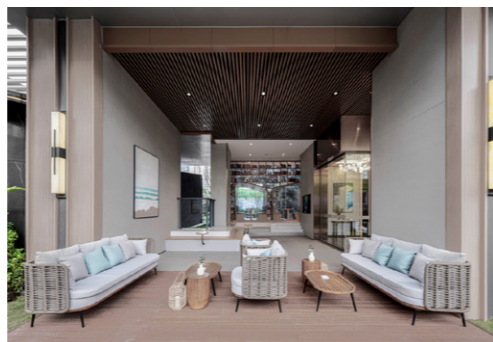


场景式架空层升级

地产板块与客研联动、与业主共创，将社区架空层进行升级，从产品功能的设计升级为产品体验的打造，从用户的切身需求出发，研究并改善业主的生活方式、空间感受与情感体验，关注人与空间精神层面上的连接与互动，以沉浸式体验为基础，打造出融合文化、体验、情感于一体的社区体验新空间。

案例 重庆·印江滨

“楼上千万家，楼下一大家”，重庆·印江滨项目打造了一个重体验、有温度、全龄化的社区架空层。结合用户需求及产品优势，构建全龄互动休闲社区，置入社区客厅、文化娱乐、健康运动及共享办公仓，通过亲子互动区、剧场书吧及多功能共享区，打造独具特色的体验场景，将家庭的社交空间进行共享的同时，也拉近了邻里距离，升温了社区文化。



安全智慧社区迭代

安全智慧社区是地产板块在 2020 年打造的一个创新子品牌，它以安全为中心，利用科技赋能，从归家体系、园区活动体系、服务体系多维度打造的更加安全、更加智慧、更加便捷社区服务系统。

地产板块自 2017 年就开始利用科技手段融于社区生活，在重庆·长河原项目首次实现人脸识别归家系统，在中原 D7 区首次采用高空抛物检测技术，成为典型以住户安全为中心的明星社区。4 年来，地产板块逐渐将科技元素应用于社区安全服务中，并依托于迪马产发强大的技术研发整合能力，将安全智慧社区提升至一个新的高度。

2021 年地产板块从安智人行、安慧车行、安心安居、安全公区、安护居家、安悦管家六大模块升级安全智慧社区体系及标准，并在全国项目上推广应用，截止 2021 年底，全国共有 26 个项目应用安全智慧社区，其中，在建 23 个，已交付项目 3 个。

迪马数科：科技赋能安全智慧社区

迪马产发旗下迪马数科，引入万物互联 (IoT) 科技，提供完整的智能设备管控平台，使开发商、物业公司可以集中式的管理全部社区的所有智能设备，帮助客户大大简化弱电的管理，提升智能设备的使用效率，增加社区的安全性及智能性。围绕着智慧社区建设建立起一整套的服务体系，包括智慧社区全生命周期管理制度、项目实施管理体系、设计标准、智慧社区交付标准等体系。

案例 南京·印长江

在南京印长江安全智慧社区项目中，迪马地产板块从归家、社区、服务安全多维度打造出了一个更加安全、智慧、舒适的安全智慧社区。人脸无感通行、智能呼梯的归家体系，AI 视频分析（高空抛物、消防车道占位）、天使之眼的社区安全，智能配送机器人、BA 管理、空气质量监测、设备联动、物业信息发布大屏的服务安全，都在该项目中一一落地呈现。项目已于 2021 年交付使用。



质量·标准化管理, 高品质交付

迪马地产板块的匠心不仅体现在研发设计上。从选材、施工到交付环节, 迪马始终恪守诚信、层层严格把关, 为产品提供全方位的保障。

选材

完善材料设备管理制度

2021年, 地产板块对材料设备管理制度进行了完善, 除原有制度约定的材料计划管理、进场检查、到场后的复检、甲方随机抽检、项目及公司的月检外, 对材料样板管理和现场复测做了明确规定, 进一步规范材料封样、台账编制、领用申请的流程。

明确材料第三方飞检内容

材料第三方飞检内容作了新的梳理, 在实测、品牌核对、异地送检等维度均做了明确约定。

2021年, 第三方飞检材料类型提升至 **81** 类,

全年第三方材料飞行检查 **173** 次。



施工

升级工程管理体系

2021年, 地产板块工程管理部在2020年的基础上, 对工程管理体系进一步升级完善, 形成了1-10-6-12的制度体系。

更新质量管控制度标准

在积极推进2021年国家 and 行业建筑工程的管理制度和相关要求落地的同时, 结合公司在质量管控、安全管理、技术标准管理等要求, 公司更新、完善了相关制度、标准, 全年累积更新制度指引类文件14项。

抓实工程检查评估流程

全项目实施项目自检、专业的第三方评估单位检查以及集团多部门专家联合的交付项目产品实现度检查, 确保实测实量、工程质量、使用功能等多维度评估合格后方可交付。

实现智建系统迭代升级

2021年, 原智建系统继续保持良好的运转状态。在实测实量、移动质检、现场验收、工序查验、专项巡检、材料验收等模块正常运行的同时, 积极进行系统的迭代升级。结合2020年超级工厂1.0的落地, 2021年又进行了迭代原智建系统的超级工厂2.0系统的开发。

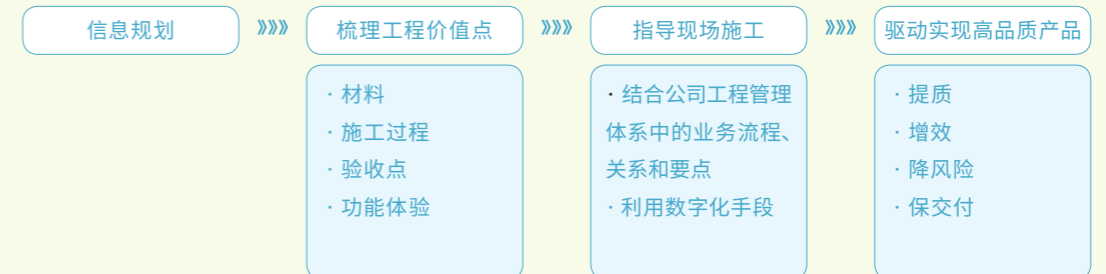
公司全年共完成 **396** 次工程第三方过程评估

飞行检查, 组织了 **30** 次示范区点评。

超级工厂 2.0

超级工厂 2.0 是以客户视角为导向, 积极关注客户敏感点与品质风险, 延续 2020 年超级工厂 1.0 的理念, 创建的新一代工程体系管理软件系统。目前超级工厂 2.0 的品控中心已完成产品开发, 并在南京、绵阳项目完成了打板测试, 将于 2022 年初将在公司新建项目中全面投入使用。

超级工厂 2.0 系统运作模式



原景行动

原景行动是 2020 年磐石计划 2.0 第二阶段的专项行动, 旨在提升景观专业竞争力, 提高客户满意度景观分项, 实现景观品质的高稳定性和产品均好性。行动于 2021 年底开始在 5 个城市的项目落地实施。

原景行动 4 大课题

认知协同、竞争力、工程实施、客户敏感点

上线安全教育平台

2021年11月上线安全教育平台，对于总包单位、分包单位进行注册登记管理，实现安全培训及安全教育信息化。

● 平台上线后已完成40家总包单位、194家分包单位的注册登记，并对新入场的462名工人完成线上安全培训及考试。

40家

总包单位

194家

分包单位

462名

工人线上培训及考试

严守安全生产底线

地产板块智慧工地数据决策系统通过项目现场视频监控、塔吊及人货梯等大型机械监控系统，对于项目现场及大型机械存在隐患及报警事项实时预警、干预并进行整改，确保现场安全生产。

2021年，根据《东原集团安全生产管理制度》，利用新工具、新方法，采用线上培训交底考试、智慧工地信息系统，以及集团安全生产常态巡检、专项巡检，并结合专业第三方单位进行安全飞检，从多维度为现场生产保驾护航。

2021年度对安全施工36项检查维度，大型器械塔吊11项检查维度、升降机9项检查维度、物料提升机10项检查维度做了更新。

全年共完成内部安全检查295次，安全培训66次，安全专题会53次，安全专项复查37次。

同时组织第三方安全飞行检查173次。其中检查一般安全隐患数量的整改完成率95%，重大安全隐患的整改完成率达100%。

36项
安全施工检查维度

295次
内部安全检查

11项
大型器械塔吊检查维度

66次
安全培训

9项
升降机检查维度

53次
安全专题会

10项
物料提升机检查维度

37次
安全专项复查

173次
第三方安全飞行检查

95%
一般安全隐患整改完成率

100%
重大安全隐患整改完成率

交付

完善项目开发全周期评估

2021年完善制订了公司分户查验及维保管理办法，更新了物业前期介入协议的内容，以项目完美交付为目的，采用客户、物业的视角对项目开发全周期进行了全方位的评估及风险预判。

项目评估时间表

项目开发初期	采用物业前期介入的形式，配合地产板块一同进行产品打造、风险排查、质检监管等工作
项目开发过程中	物业前期介入同步监管项目质量与安全
项目交付前六个月	成立分户查验专项团队，对即将交付的项目进行逐户的质量风险排查，主项问题整改全部完成方可交付
交付前15天	物业承接查验团队排查质量风险的同时，聘请第三方机构对项目户内、公区、外立面、景观、机电系统的质量风险及功能应用再进行一次全方位的评估，通过后方可进行交付

32次

● 公司全年共完成32次项目第三方交付评估，组织了交付区点评32次。



责任·以客户为本,创美好生活

迪马地产板块始终聚焦客户需求,坚持“以客户为中心”的理念,用心保障客户的基本权益,用高质量产品与多元化服务,满足客户对美好生活的向往和追求。

保护客户信息

提升客户信息保护能力

我们遵照《网络安全法》等相关法律法规要求,遵守合法、正当、必要的原则收集、使用客户信息。企业内部制定《东原集团信息安全管理办法》,在技术措施、组织、流程及合规方面进行明确要求及保护措施。同时建立用户信息保护制度,采用日常检查与专项审计相结合的方式及时发现风险、改进消除风险,提升客户信息保护能力。

践行责任营销

建立销售管理规章制度

《营销全流程标准化》
《东原集团营销价值体系方法论》
《加强销售数据及流程规范管理》

加强销售人员培训和自查

以季度为标准,组织了覆盖营销负责人、策划负责人、销管负责人的培训;除季度销售力检查外,首开项目全覆盖的销售力检查。

加强客户沟通



开通 24 小时客服热线

为更好的服务客户、倾听客户的声音,地产板块开通了 24 小时全国统一客户服务热线,并建设了公众微信号,客户可以通过微信公众号进行咨询、报修以及投诉,还能够跟踪事情处理进度。



为客户开启专属服务

地产板块的每一个项目都有专属客服人员,客户从踏进售楼处开始,就有专人跟进销售签约手续办理、工程建设进度等一系列事项,直至亲手将房屋交付给客户。客户入住以后,物业公司更配置了专职管家,为客户提供周到的物业管理服务。



新增客户社群服务渠道

2021 年,地产板块在客户服务上进行创新,通过建立企业微信官方业主群,为已签约客户、已收楼客户建立官方组织,通过统一的运营和服务,直面客户需求,为客户提供更直接、更快捷的在线服务。

智慧守护安心城市

专用车板块: 以匠心制造,赋能城市发展

安心是对城市的专业守护,是一切幸福的底盘。自 1997 年成立以来,迪马旗下专用车板块迪马工业就以“为城市创造安心幸福的未来”为使命,专注于为客户提供智能、安全的专用车和应急管理平台。

随着城市化进程加速、社会需求不断涌现,迪马工业也加速向“电动化、数字化、智能化”全面发力,用匠心产品和安心服务守护现代中国城市、守护大众生活的每一个瞬间,为国家和人民提供坚实的护盾,也向全球展现中国科技,输出中国制造。

从左至右:

● 防弹车 - 特顺方舱防弹运钞车 ● 防弹车 - 流动银行车 ● 集成车 - 通信指挥车 ● 机场车 - 残障车



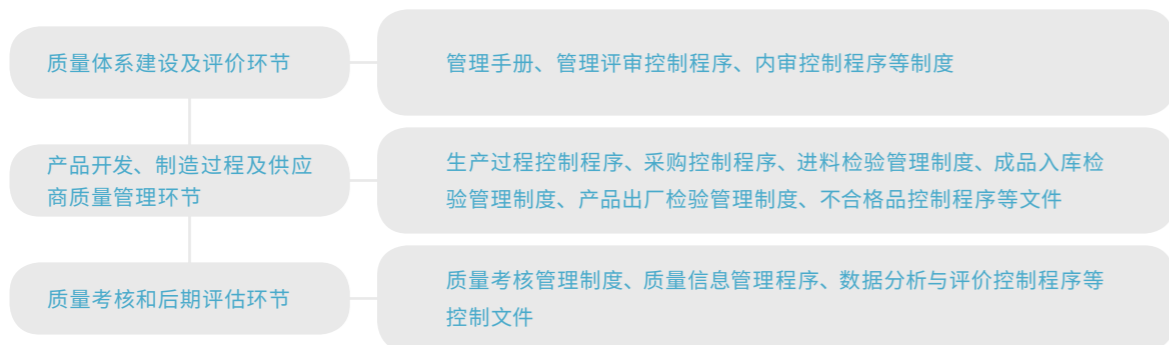
质量 · 全流程管控, 多环节监督

作为特种车领域的标杆企业, 迪马工业始终保持行业的领先地位, 这与内部严格的体系化质量管控息息相关。

制造

实施全流程质量管控

针对产品需求获取、研发、制造及销售等全流程的质量管控, 建立有 88 个主要制度文件作要求。



质检

加强各环节质量检查

依据各制度文件规定, 在原材料、零部件入厂、产品制造、入库及出厂等环节, 对产品实施质量检查, 对不合格品按规定作返工/返修或报废处理, 确保质量问题不流出

16

● 2021 年共开展质量管理培训 16 场, 包括质量管理制度宣贯、质量工具培训

4

● 实施质量管理体系内部审核 4 次

认证

2021 年获得的产品质量相关资质认证



ISO9001 质量管理体系认证 | ISO14001 环境管理体系认证 | 职业健康安全管理体系认证 | 售后服务体系完善程度认证

责任 · 守护生命线, 保障零距离

作为国内应急通信和应急保障类装备及服务的领军企业, 迪马一直将履行社会责任作为发展中的核心议题, 立志以科技、品质为驱动, 用“硬核”实力为社会创造安心幸福的未来。

系统高效的服务体系

按照七星售后服务评价体系要求, 根据《服务控制程序》《车辆交付管理办法》《售后配件管理办法》《售后维保管理办法》《特约维修站管理办法》的相关规定, 对客户反馈、投诉做到 1 小时内相应、24 小时内到达现场进行处理, 所有客诉问题做到 100% 处理完结。

· 2021 年进行车辆交付 3000+ 台, 客户回访 1600+ 次, 开展售后巡回服务活动 7 次, 服务客户 92 家, 涉及车辆 1500+ 台, 全年客户 0 投诉。

车辆交付
3000+ 台

客户回访
1600+ 次

0 投诉

覆盖全国的服务网络

以迪马工业客户服务中心、5 个售后大区、30 个售后服务办事处、121 家迪马特约维修站和 400 多家签约维修网点组成的覆盖全国的服务网络, 本着“快捷、周到、放心”的服务理念, 为所有迪马车用户提供全面的服务支持。

及时有效的救援保障

对 18 个省市的应急、消防、运营商的灾害救援、大型活动、应急演练进行了 20 次售后服务支持和保障。

- 河南特大洪水救灾
- 山东烟台栖霞五彩金龙矿难
- 湖南森林火灾演练
- 乐山抗震救灾全要素演练
- 广东省清远水上综合应急救援演练



专题

科技创新成果： 创新驱动发展，实力引领未来

迪马专用车板块深耕行业多年，坚持以科技创新作为发展战略，凭借多年经验沉淀攻克了不少技术难关。2021年，迪马工业通过整合科技资源、开拓智能化技术与产品，不断实现自我升级，进一步提升了科技创新能力，促进了创新成果的应用。

技术攻关

厢体双侧三级拓展技术

2021年，迪马突破了三级侧拉技术难题，国内只有极少数厂家能够生产这种技术产品，但在实际应用中问题较多，特别是伸缩过程厢体与滑轨变形，造成整个厢体伸不出或收不回来的问题。通过技术攻关，迪马完全掌握了厢体双侧三级拓展关键技术，并成功开发出方舱医院、超大型国家移动应急指挥中心等产品。



自主研发

超前侦测通信机器人

该机器人融合新型履带底盘系统、远距离发射通信系统、特种机器人控制系统、手持遥控 APP 等多项技术，采用特殊环境适应性技术（防爆 / 耐高温、抗腐蚀、抗干扰）和复合行走设计，具备速度快、越障强、轮履快速互换的能力，技术水平国内领先。



其他产品

侧拉箱流动银行车、车载移动式智能净水平台、移动式 P2 核酸检测实验室、第二代多功能宿营车、车载应急移动卫生间

合作研发

消防宣传车用车载智能通信系统

迪马工业牵头与重庆邮电大学合作，完成了消防宣传车用车载智能通信系统的关键技术的研究，成果已应用在公司消防宣传车上，并已申报 2021 年重庆市科学技术进步奖。

重庆市智能应急装备产业技术预见与协同创新机制

迪马工业与重庆交通大学合作联合申报了 2021 年重庆市技术预见与制度创新专项“重庆市智能应急装备产业技术预见与协同创新机制”项目，旨在建立一套科学合理的应急救援装备产业技术能力综合评价体系。项目提出和构建应急救援装备保障能力综合评价指标体系，构建应急救援装备保障能力综合评价模型及协同创新机制；通过实际救援案例，对构建的主客观组合赋权法——模糊综合评价模型进行验证。

2021 年受理授权专利

(实用新型 授权)	202020842395.0	电动变宽会议桌
(实用新型 授权)	202021038368.4	适用于大型无人机用起飞平台
(实用新型 授权)	202021648787.X	一种可移动组合的信号机架箱
(实用新型 授权)	202021642082.7	一种便于发电机组上下的车
(外观 授权)	202030680063.2	智能消防机器人
(实用新型 授权)	202021908017.4	一种全电动双层塔顶机构
(外观 授权)	202030740440.7	无人机举升机构
(实用新型 授权)	202023022818.3	一种宿营车
(实用新型 授权)	202023016318.9	一种宿营车
(实用新型 授权)	202120190295.9	基站塔顶机构控制系统
(实用新型 授权)	202022895957.0	无人机运输车
(实用新型 授权)	202022901061.9	无人机升降机构
(外观 授权)	202130128395.4	应急指挥通信车
(实用新型 授权)	202022724620.3	一种无人机升降仓及车辆
(外观 授权)	202130111333.2	快递车
(实用新型 授权)	202023016089.0	一种无级变速电动转线转盘
(实用新型 授权)	202023060873.1	一种可移动的绞车
(实用新型 授权)	202022892042.4	一种结构模块化的消防机器人
(实用新型 授权)	202022859125.3	一种消防水带姿态调整装置
(外观 授权)	202130111366.7	收单机器人
(实用新型 授权)	202022781290.1	一种消防机器人的隔热腔体
(实用新型 授权)	202023016096.0	一种洗漆车
(实用新型 授权)	202023139081.3	一种消防机器人控制系统
(实用新型 授权)	202023110162.0	车载断电时间记录及预警系统
(实用新型 授权)	202023022531.0	一种静音排风口
(外观 授权)	202030742801.1	无人机运输车
(实用新型 授权)	202023022603.1	一种炊事方仓
(实用新型 授权)	202120505823.5	一种应急指挥通信车
(外观 授权)	202130392952.3	用于电源管理系统图形用户界面显示屏幕面板
(实用新型 授权)	202121302586.9	一种专用车辆通用型配电箱
(发明 受理)	202011410520.1	一种无人机升降机构
(发明 受理)	202011479145.6	一种炊事方仓
(发明 受理)	202011407812.X	一种无人机运输车
(发明 受理)	202110335068.5	一种装配式淋浴车厢体制造方法
(发明 受理)	202011542360.6	一种消防机器人火源识别定位装置和方法
(外观 受理)	202130659511.5	多级扩展智能指挥车
(外观 受理)	202130865649.0	可组装穿戴式手持终端
(外观 受理)	202130865634.4	侦测通讯处置机器人
(实用新型 受理)	202122854828.1	一种自卸式扩展指挥方舱控制系统
(实用新型 受理)	202122866131.6	一种电源车
(实用新型 受理)	202122903811.0	一种净水车
(实用新型 受理)	202122940789.7	一种折叠式扩展方舱
(发明 受理)	202111272729.0	一种扩展式移动生物安全实验室



以服务 重塑未来生活

服务，是企业的核心竞争力。迪马充分发挥现有服务优势，整合关联产业资源，从不同群体的多元需求出发，深入布局物业、康养领域，全面提升客户的幸福感，助力更多客户实现心中的理想生活。

服务城市多元业态

物业板块： 助力城市更新升级

作为具有国家一级资质的不动产全价值链整合服务商，迪马物业板块深耕六大区域 19 年，稳步成长为中国物业服务二十强企业。围绕“大物业·全价值”的发展战略，物业板块以精益求精的专业素养，关注服务全周期，为客户创设温暖无间的社区日常。

随着城市化进程的加快，物业管理服务不仅关系到老百姓的安居乐业，也成了社会治理的重要内容。为了满足大众多样化、多层次的居住和生活需求，物业板块不断向养老、文化、健康等领域延伸，探索“物业服务 + 生活服务”模式，为发展智慧城市、推进城市更新贡献力量。



物业板块服务品控

将服务品控做到位，才能带来稳健的服务质量与不断进步的服务水平。2021 年，物业板块加快了标准化建设的脚步，通过对现有物业服务体系的升级，从“内功”上进一步提升服务力。

人才

培养体系管理人才

2021 年，物业板块共培养质量 / 环境 / 职业健康三体系内审员共 45 名，为公司体系建设输出力量。

标准

优化服务标准体系

2021 年，物业板块持续深化内部服务体系建设，以“磐石”计划标准评审工作为载体，重点关注服务标准体系的执行性、流程性、适用性与用工风险类方面，梳理并整改服务标准体系缺陷 23 条。同时参照质量体系，对项目体系标准 3.0 版本进行优化、深化，搭建程序管控 + 制度标准 + 操作指引 + 质量记录的体系程序控制、项目综合服务、客服 / 工程 / 秩序 / 环境服务 6 大类三级标准体系。

· 纵向维度 ·

以项目各专业岗位 SOP 作业指引为主。新增 25 项制度指引文件，结合物业板块各项智能化系统管控运作，精简住宅专业类操作表单 44 份。对规范员工服务流程、服务礼仪、工作处理及日常智能化系统建设与管控等方面的日常工作的执行提供更大支撑。

· 横向维度 ·

以项目服务生命周期节点控制为主。自服务项目售场营销阶段、项目交付前 / 交付后阶段、磨合集中装修期、前期物业服务阶段、物业服务阶段以及项目退场阶段、各项甲方、客户方、服务方注重事项进行节点明确化、制度标准化、操作指引化编制，给予一线管理人员及员工提供所需标准与知识的体系类赋能。



认证

2021 年获得的国际国内标准认证

1. 重庆新东方物业管理有限
公司 AAA 级信用单位

2. 东原仁知服务集团三标体系认证证书
(方圆标志认证集团)

- ISO-9001 质量管理体系认证
- ISO-14001 环境管理体系认证
- ISO-45001 职业健康管理体系认证
- ISO-50001 能源管理体系认证
- 企业社会责任管理体系认证
- 五星售后服务认证

3. GSN 三标体系认证证书(通标标准
技术服务有限公司上海分公司)：

- ISO-9001 质量管理体系认证
- ISO-14001 环境管理体系认证
- ISO-45001 职业健康管理体系认证

品控优化成果

物业品控 3 大进展

关键指标强管控

在快交付、多外拓的背景下，为加强对物业服务品质的监督管控，及时规避管理隐患及品质风险，制定红黄牌管理举措，对项目中枢直管，月度平均分由 86 分持续提升到 91 分，有效提升了对客服务效率，强化了区域公司各层级自主品质管理能力并建立长效机制，同时保障现场物业服务品质、助力经营目标达成。

现场品质多维度

在集团、区域、片区、项目四级品控的基础上，增加第三方多维度专业评估，形成立体品控体系，第三方独立于各层级，无利害关系，视角更宏观、全面、客观、系统，对整体品质管控起到补位的作用。2021 年三方飞检覆盖 100% 项目，检查发现 1883 项问题，截止 2021 年底整改完成率达到 95%，有效督导提升服务品质，保障客户满意。

品质管控数字化

在物业服务数字化浪潮中，迪马物业板块稳扎稳打，围绕空间资产、结合体系文件，建设从 ISO 到系统化流程化运作模式。共梳理全专业 118 份作业指导书、聚焦 34 个关键点位，将传统的“人找事”转化为“事找人”，让每一位员工都“责任范围”明确。通过标准重组减少重复工作、1 检 1 补 1 监提升运行效率、通过无纸化作业提升执行效率、品控大数据提升决策效率。使品质管理每个环节正规化、标准化、排程化，从而不断提升项目现场品质。



客户沟通机制、 客户隐私保护及满意度调查

金杯银杯，都不如客户的口碑。物业板块秉承“为安心的每一刻”服务理念，在物业服务上深耕发力，获得了客户的一致认可。

沟通机制

日常渠道

400 电话、微信管家、客户前台等

报事机制

按照《东原仁知服务集团报事管理制度》“1377”报事管控原则和《东原仁知服务集团投诉管理制度》“1333”投诉处理原则进行管控。

回访闭环机制

物业板块所服务的所有业主报事由集团 400 呼叫中心统一回访。

2021 年

接待客户 46930 户	报事 218681 条
完结率 99.42%	接待客户 92.25%
深度访谈 45588 位业主	深访报事 4987 条
完结率 100%	深访回访满意度 96%

隐私保护

日常管理

所有客户信息在天问系统中业主基础资料模块，不允许下载和传递，只能查询。更改客户信息需要项目负责人审核。

调研过程

满意度调研过程中涉及客户需求隐私，所有岗位对于客户资料都是脱敏掌握。由赛惟咨询公司直接脱敏后传递地产板块，内容只涉及客户原声，不涉及客户信息。

调研后期

物业板块客户满意度调研后，所有客户需求和心声会分级下发。集团分区域下发，区域分项目下发，跨项目之间无法看到客户信息，保障了客户信息的保密。

满意度调查

物业板块以“物业基础服务”“增值服务”“业主活动”为基础，不断迭代客户满意服务模型，满足客户物业基础管理服务、日常生活服务、资产升值管理等需求。

焕新计划 基于物业安全保障的服务导向，每年度开展“焕新计划”。在 2021 年焕新计划近 200 大类，完成率达 95%。

设施升级 随着社会人口结构的变化，在保障物业设施设备正常运营的基础上，东原仁知持续进行适老适幼的设施设备改造。

增强互动 打造与客户共享共创共赢的社区文化，对已交付社区，通过老友生活节、假期节日等社区活动，增强与客户的深度链接和资源交互。

2021 物业板块客户满意度调查

覆盖 **4023** 户业主

客户满意度 **93** 分

2021 年赛惟数据库物业模块行业 **第 1**

连续 **3** 年位列行业 **前 3**

物业服务创新

随着 AI 能力、物联网技术的快速发展，不同人群对社区的需求也不断升级。物业板块始终以创新和科技为自驱动力，积极探索智能化、人性化的服务模式，打造真正的“智慧社区”。

提高小区安全管理

智慧出行，不仅仅只是科技能力在单系统上面的应用，更需要以“系统能力+AI 深度应用”来提升物业服务品质及客户服务感受。通过智能科技创新，物业板块为业主带来了更强大的安全保障。

东原金刚

2018 年起，物业板块开始自主研发“东原金刚”门禁系统，并在 2021 年获得重大突破，获得东原金刚外观专利、东原金刚适用新型技术专利，国家专利号 202130443227.3。

“东原金刚”的诞生，改变了物业门岗人员值守、询问、登记的传统模式。通过业主人脸识别、访客“摇一摇”或与户内门禁对讲系统联动的形式，即可实现开门，让业主快速通过小区，防止尾随，提高小区安全性。经测算，“东原金刚”调研试点项目业主使用满意度达到 98%，评估年度节约人员成本 15 万左右，预计试运行 6 个月后能够覆盖成本。

2021 年，物业板块共 36 个小区启用“东原金刚”，2022 年推广 15 个项目实施，同时积极和地产研发联动，实现市场化规模输出。

保障业主人身财产安全

作为业主权利的维护者，保障业主人身、财产安危是物业的职责所在。物业板块不断探索智慧化服务方式，为业主带来便捷、安全的生活体验。

案例 AI 电梯识别，有效管控电瓶车进梯上楼

2021 年，电瓶车上楼充电或者因为电线私拉乱接引发的用电安全频发，造成业主人身安全和财产损失事件，物业经过多次宣传和引导，但效果甚微。为了防止电瓶车上楼，保障业主用电安全，物业板块积极响应政府号召，率先试点“AI 电梯识别”功能。

当业主推电瓶车进电梯，AI 会自动识别并发出语音提醒，电梯门也不会关闭，直至将电瓶车推出电梯。中控人员亦可通过后台监控做出提醒，拒绝电瓶车上电梯；客服在朋友圈也会宣传 AI 识别的功能和因为电瓶车充电引发的火灾案例。项目还规划在统一的充电范围安装充电桩，便利业主的电瓶车使用。

物业板块试点安装了 31 部电梯，通过双管齐下的管理，对电瓶车乱充电的情况进行有效管控，提高了小区安全管理，坚决守护业主的人身和财产安全。

重建业主邻里关系

物业板块以客户需求为服务出发点，在社区运营、社区焕新等维度不断提升服务品质，融洽邻里氛围、引领社区文化，提升业主的归属感和幸福感。

老友生活节

“老友生活节”于 2016 年开始举办，是物业板块发起、并在全国范围的东原社区邻里间开展的品牌社区活动。2021 年第七届“老友生活节”的主题是“邻好，请就位”，以户外大规模聚集转型为社区内分散开展。

- 嘉年华梦幻巡游
- 东原社区美食街
- 趣生活社团表演
- 互动闯关游戏
-



覆盖 **76** 个城市，共计 **59000+** 业主参与，
活动满意度超 **97%**

其他东原社区活动

物业板块时刻关注社区文化和邻里关系，通过举办多种多样的社区活动，增加邻里之间的互动，给业主带来温馨的社区生活体验。

2021 年东原社区活动共计开展 **1000+** 场次，覆盖各类业主群体，活动满意度均在 **95%** 以上

服务城市商业进化

商业板块： 反哺城市文化建设

迪马股份旗下商业板块是一家具备复合空间开发及运营能力的综合服务公司，拥有投、融、建、管、退全周期能力，轻重资产并举，为创新商业提供资产管理及城市更新核心服务。

与生俱来的艺术脉络与文化基因，引领迪马在商业地产领域，走出一条弯道超车的差异化道路，将高高在上的艺术下沉到点滴生活，参与大众艺术普及、提升全民审美，构筑消费者精神城池，引领并反哺城市文化建设。

The Oval 一奥天地

乐享生活的新锐主场，城市级中高端购物中心，用时尚、潮流、欢乐、先锋的氛围，引领城市新生活。

作为东原商业 THE OVAL 产品线的首个落地项目，The Oval 一奥天地利用策展型思维和自有艺术资源，将自身打造为城市美学器皿，让顾客在购物中体验一场文化艺术之旅。

项目原本为人烟稀少的市民公园以及废弃车库，东原商业因地制宜，以“山城”重庆起伏的山脉为灵感，打造了“向下”探索的山谷式造型，开放式街区设计让建筑富有层次感的同时，也让自然与城市活动在此交汇，实现了城市焕新。

Oval City 一奥城

悠享生活能量场，全客层区域商业中心，带来时尚、生活、欢乐、品位的生活场景，集聚城市品质能量。

OvalSpace 一奥荟

分享乐趣的社群聚场，全能配套社商 Plus，带来乐活、共享、社群、邻里的更好社区空间。

商业板块2021年荣誉

类别	荣誉名称	颁发方
城市更新类	入选《2021 年度中国城市更新和既有建筑改造优秀案例选编》	
	年度精益管理典范企业	万商俱乐部 第六届资管峰会
企业表现类	商业地产企业表现 TOP100	观点指数研究院
	社区商业运营商表现 TOP10	观点指数研究院
	年度卓越品牌价值商业地产大奖	赢商网中国商业地产节
	2021 年度“商业地产优秀运营商”	赢商网第 9 届 中国商业地产西南峰会
资管类	2021 年度影响力商业资产运营管理企业	赢商网第 9 届 中国商业地产西南峰会
	REM 潜力资管大奖	国际资产管理协会
社会责任类	2021 年锦江区绿色环保特色楼宇 (SAC 项目)	锦江区商务局
	锦江区体育特色楼宇 (SAC 项目)	成都市商务局 锦江区人民政府 成都市体育总会



服务长者理想生活

康养板块： 探索乐活养老新模式

迪马常青社是迪马股份响应“健康中国”国家大战略创立的康养产业品牌，通过“医疗+机构+社区+居家”等多种运营模式和业务业态，着力医疗康养产业的项目落地和规模化运营，为老年群体提供精致的康养服务，助力实现更多长者心中的理想生活。

市场布局	项目建设	规模现状
川渝、华中、江浙沪	运营中项目 11 个 (2022 年 3 月份预计新增安徽马鞍山项目 1 个) 在建中项目 1 个	管理社区服务站点超 36 个 运营床位达 1600+ 张 (2022 年 3 月份预计新增安徽马鞍山项目 330 床) 覆盖客群超 50000 人

康养板块2021发展历程

2021 年 4 月	迪马常青社收购重庆巴蜀医院，进一步夯实医养结合服务基础
2021 年 6 月	迪马首个自建自营高端养老项目“迪马常青社·新鸿乐养社区”于成都市成华区正式开业
2022 年 1 月	迪马常青社首次进入重庆周边区域——长寿区，渡舟街道养老服务中心成功建成并投入试运行，2022 年 3 月正式运营
2022 年 3 月	迪马常青社首次进入华东市场，马鞍山项目开启运营



康养板块服务品控

随着健康消费需求的持续攀升，现代人对康养行业的服务水平也有了更高的要求。迪马常青社通过细节化、人性化、标准化的服务，满足长者个性化、多样化的生活需求。

品控体系			
信息化管理 启用迪马康养管理系统，对档案合同、财务类文件进行电子化信息管理	专业护理 护理服务标准按照国标要求进行培训并实施定期考核排名	考核制度 结合养老机构星级国家标准，制定 1200 分值的绩效考核制度，由运营部对现场检查发现的不足，及时与机构沟通，要求并形成整改报告，次月进行复盘检查	内部培训 · 客户接待流程 · 消防安全及演练 · 食品管理 · 药物管理 · 护理技能提升 · 心理咨询关爱 · 应急事件处置

评定		
康养机构 重庆凯尔慈怀老年公寓 重庆凯尔慈佑养老服务中心 重庆市大渡口区凯尔心怡老年公寓	评定机构 重庆市民政局 重庆市民政局 重庆市民政局	等级评定 四星级养老机构 五叶级养老机构 四叶级养老机构

负责任销售

在中国，康养行业仍处于起步阶段，针对管理流程不规范、客户纠纷多等行业痛点，迪马常青社通过完善培训体系、加强人才建设，并对销售行为进行约束和规范，助力康养产业的健康发展。

培训
通过定期开展合同培训、长者入退住相关流程、销售技巧、接待礼仪、销售工作流程及规范、营销拓客方式等相关培训，形成营销工作的标准化模式

自查
<ul style="list-style-type: none"> · 注重长者家属以及员工的沟通工作，做到实事求是 · 不欺骗客户，不以低价格吸引客户，不暴利促销 · 对外服务价格均经过公司分管领导严格审批后执行，严禁随意报价 · 强调机构服务价值，通过提高员工素质，提高服务及护理质量留住好客户

客户安全管理、 客户隐私保护及满意度调查

针对长者特点，迪马常青社努力提升客户养老生活的幸福感和获得感，形成多样化康养服务体系之余，也获得来自政府、社会、长者及家属的一致肯定。

安全管理

设施改造

所有机构均按照养老机构服务标准，完成适老化改造，配置适老化辅助设备，同时在各机构醒目位置张贴安全提示海报，提醒长者提高安全防范意识。

风险预警

针对高风险人群，入住机构与长者家属签订风险预警协议，请家属配合共同做好长者的安全管理工作。

健康管理

- 所有机构建立老人健康档案
- 定期组织各类健康知识讲座
- 每年组织一次免费体检
- 每日进行保健操锻炼

隐私保护

- 严格执行《老年人权益保障法》，为老人服务过程中，尊重并严格保护长者个人隐私。
- 长者个人信息及档案设立专人专管，调取信息需申请并审批后执行。

满意度调查

- 迪马常青社实行月度满意度调查，特别是针对新入住 7 天的老人进行服务跟踪，以求提升服务质量。
- 运营中心每隔半年进行一次满意度调查，收集问题并针对性进行整改。

2021 年度，迪马常青社旗下养老机构满意度调查总体分值为 **97.64** 分，

重庆区域客户满意度为 **98.35** 分，成都区域为 **95.54** 分。

其中老人愿意继续入住本机构的意愿度为 **99.39%**，

向他人推荐迪马常青社入住的意愿度为 **98.67%**。

服务产业社区升级

产业社区板块： 开拓产城融合新时代

承载着迪马工业产能升级的愿景，延续迪马打造有温度产业社区的情怀，2021 年，迪马产业社区板块应运而生。产业社区业务也使迪马融入了中国制造 2025 宏伟战略，为制造业企业注入高速发展新动能。

作为迪马股份孵化的创新型产业服务平台，迪马创智整合迪马上下游产业链、迪马战略合作企业、军工智库资源、行业专业协会、创投基金、智慧运营服务六大资源，聚焦智能制造、车联网、集成电路、生物医药四大主题产业，同时依托迪马的国内外合作联盟，引入产业链上的高端企业，助推城市产业升级，引导高质量发展。

1 种模式

政企协同发展、精准对接

4 大举措

媒介沟通、资源对接
助推传统产业升级
导入战略热点新兴产业
生产制造存量物业盘活

1 个目标

协助地方政府实现区域发展提质增效

案例 海光生态产业社区

海光生态产业社区，是以大数据信息技术创新应用驱动的智能制造业社区，依托世界互联网大会的影响力，整合中科曙光、海光信息、迪马股份链接的优质产业资源，形成覆盖智能终端、军民融合、电子信息的生产、研发、测试，检测服务及技术应用、系统开发及平台建设的全产业链生态，为推动嘉兴打造世界级先进制造业园区集群贡献力量。

装备共享 	装备再制造 	智造系统服务
生产运营管理 	工业互联平台 	招商资源池
双创平台 	产业基金+供应链金融 	5G智能工厂



- 低碳城市
- 低碳运营
- 低碳建造
- 低碳大数据
- 低碳工厂

5

| 低 | 碳 | 发 | 展 |
为美好永续的家园

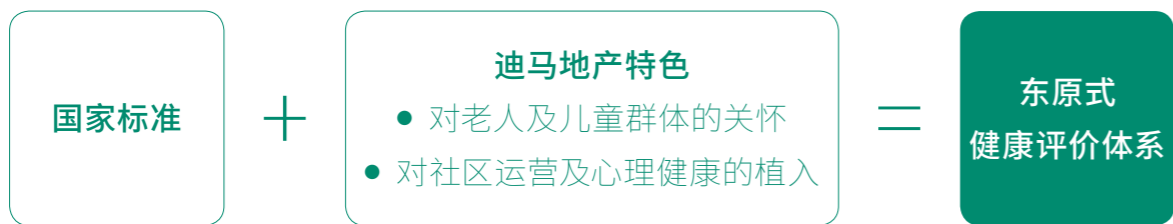
低碳城市

低碳城市，是未来宜居的保障。迪马地产板块积极响应国家政策要求，践行绿色发展理念，借助迪马多元产业的资源整合，通过绿色设计、绿色建造、绿色运营等方式，增强企业的可持续发展能力，倾全力实现打造绿色低碳城市的美好愿景。

专题 迪马健康建筑理念、标准及案例

有数据显示，2020年疫情期间，迪马股份旗下武汉东原已交付社区的业主感染率远远低于武汉市的平均水平。与武汉许多社区相比，迪马旗下社区空间更加宽阔，有相对较低的梯户比，户型的设计也更利于自然通风。这得益于迪马地产板块在早期规划时就引入了健康理念。

早在2019年，迪马股份地产板块就开始启动关于“健康社区”的体系化研究工作，同时，迪马地产板块开始和中科院合作，成为中国健康社区标准的参编单位之一。



空气		严格控制室内颗粒物、有害物质浓度，系统检测实时空气质量，科学设置乔灌结合的绿化带
水		生活饮用水、直饮水严格遵照现行国家标准 GB5749、行业标准 CJ94 的相关要求；景观水体、泳池水体均符合国家相关标准，并施行水质定检措施
舒适		室内噪声控制、公共区域只会照明系统、功能房间人体热感知供暖调节系统等一应俱全
健身		配置室内外健身场地、免费健身设施、儿童游乐器械、老年休闲场所等
人文		配有景观绿化种植、人性化无障碍系统、公共服务设施以及具有儿童托管、老人照料功能的医疗和心理服务设施等

案例：武汉东原·印未来

武汉东原·印未来项目是迪马地产板块健康社区的重点打板项目，项目将健康理念及全龄化理念进行叠合，把迪马地产健康评价体系做了全面的落地实践。

项目位于临空港新城核心区，距离地铁1号线径河站直线距离约300米，对望中国光谷网安基地。联动约186万方得天独厚的径河公园生态资源，打造了华中东原首个健康社区，并荣获了中国城市科学研究会首批颁发的健康社区金级认证称号。

整个项目占地14.6万方，联动约186顷径河生态，打

造天然社区生态，创新性应用度假式景观营造手法，通过自然巧妙的运用自然环境和几何图形的多层次搭配，极大程度丰富了步行时移步换景的视觉体验，同时，项目以六大森活花园，为全龄段业主提供全维度的复合运动场地，独立运营的原·聚场，更是以丰富多彩的社群活动，吸引了不少准业主的驻足和流连。

武汉印未来正以全新的健康社区理念和基于真实生活场景的还原，为每一位客户，匠心缔造健康与生活意趣兼具的人文居住体验。

健康社区规划 功能组合·绿视比·区间比·CFD	归家三“无” 全区无台阶·车行无台阶·出入无接触	独立后勤体系 物业/后勤/快递/外卖/垃圾运线	老幼活动空间 特色长者花园·高配儿童场地
海绵城市	健康户型 通风率·日照率·面宽比	通风廊道 天然采光	商业配套 幼儿园 社区配套
日间照料 社区医疗站 社区急救箱	社区公约 洁净·噪音·宠物	环境监测 社区公示	人文健康 社群文娱



迪马绿色建筑数据及典型案例

绿色建筑

凭借在绿色建筑全生命周期管理方面的丰富经验，迪马股份将绿色理念全方位导入至旗下各地产开发项目中，旨在为用户创造最舒适健康、贴近自然、高效便捷的社区环境。



2021年地产板块绿色建筑项目情况

2021年新开工项目数量共**21**个，绿色建筑面积共**337.9**万㎡，

其中，基本级及一星级项目**17**个，面积**263.6**万㎡，

二星级**4**个，面积共**74.3**万㎡。

案例 南京G38印未来项目

项目获得了绿色建筑二星标识，采用多种绿色建筑技术实现节能减排。建筑的保温性能达到65%的节能率；雨水回收装置与建筑同步设计，每10000平方米建设用地建设不小于100立方米的雨水调蓄池；地块控制年径流总量控制率不小于75%，面污染消减率不小于55%；建设设备设置设备自动监控系统，暖通上设计除霾新风系统。



迪马股份2021年绿色建筑名单

基本级

项目名称	面积 (㎡)
重庆江湾印月项目	85226.13
遵义九章赋项目	219841.8
昆明印江山项目	131673.82
昆明启城项目	184116.51
长沙望城项目(一期)	286276.13
长沙望城项目(二期)	226185.35
武汉印未来项目(二期)	146734.63
武汉印柒雅项目	27580.88

一星级

项目名称	面积 (㎡)
重庆印江滨项目	39239.19
襄阳千江印月项目	225775
襄阳千江印月项目(中学地块)	16376
郑州阅城项目(二期)	363112.25
郑州阅城项目(三期)	290015.43
郑州满庭芳项目	220686.38
南通印澜湾项目	77227.00
太仓云栖麓项目	49656.47
南京印宸府项目	46617.36

二星级

项目名称	面积 (㎡)
南京印未来项目	237764.30
徐州满庭芳项目	330911.50
苏州印长江项目	60615.52
杭州东傲城项目	113579.38

低碳建造

在可持续发展理念的指引下，地产板块围绕“绿色发展、节能减排”的目标，在建造过程中选用生态环保材料，积极推行创新节能技术，减少环境负荷，创造健康舒适的居住环境。

迪马绿色建造标准及实施情况

精工建造体系

2021年，地产板块在2020年绿色建造、智慧建造落地的基础上，完善形成了全新的精工建造体系。对智建、绿建工艺优化，通过标准化、数字化，提高施工一次合格率、合理缩短建造周期，降低建造损耗及废物排放量。

智慧工地系统

2021年，迪马地产板块新建项目全面推广绿建的智慧工地系统，建立了集视频监控、劳务管理、环境监测、大型设备安全检测、危大风险检测为一体的智能监控平台，实现了绿色环保项目上的落地。

- 全年有15个项目成功落地智慧工地系统。

施工材料

绿色环保、低碳减排的理念也体现在施工材料的选用上。

- 塑钢型材生产加工全流程都采用钙锌无铅环保工艺；
- 涂料木作类材料选择严控环保指标及落地；
- 定制类系统窗全面采用高节能指标参数定制；
- 批量精装修也选用低碳环保的瓷砖、岩板类产品。

绿色建筑技术

通过对建造体系的再次升级，目前公司所有在建项目均不同程度的采用了建筑预制、装配技术，包括但不限于采用PC、铝膜、预制板、成品门窗栏杆等技术。

案例 全流程绿色建造，实现拎包入住自由

迪马拎包入住新业务模型，通过整合大产品生产链，将一体化设计、集中采购等有效产品管理，实现项目全精装修交付：活动家具交付、厨卫电器交付，生活电器交付等拎包入住模式的精装修产品，小业主拎包即可入住。

从设计到生产，到安装，到全链条管理，迪马秉承低碳环保的环保理念，在收纳部品工厂化装修、标准化、规模化生产，巧妙应对波峰波谷用电规划，调整生产效能，降低能耗，减少碳排放；集中的采购也意味着产品质优价廉，在产品监管方面，通过集团有效的管理办法，找到客户需求及产品的最佳平衡点，推动精装房市场健康有序发展。

低碳工厂

工业领域是实现碳达峰、碳中和目标的关键。迪马专用车板块高度重视绿色生产和环境保护，积极履行企业保护生态环境的职责，通过技术改进和管理规范，大大降低工厂的能源及资源消耗。

迪马专用车板块的节能减排实践

迪马工业板块严格执行《环境保护法》《大气污染防治法》《水污染防治法》《固体废物污染防治法》等法规，并制定了《废弃物处置管理制度》，严格执行绿色制造制度，大力推进新能源产品开发，为环境、生活的可持续发展作出贡献。

工厂日常做好污染治理设施的运行与维护，并定期委托第三方对废水、废气、噪声情况进行监测，以确保达标排放。2021年12月，VOC治理项目完成现场验收，通过专家评审，进入试运行阶段。

- 2021年度节约柴油约5651升、电力约31.4kW·h

节约柴油约
5651升

节约电力约
31.4kW·h

2021年工厂节能举措及成果

节能措施	具体说明
烤漆房门密封性改善	烤漆房在烤漆时，热量损失主要是从烤漆房门隙跑掉。改善门密封性后，热量损失减少10%；对烤漆房加强管理，未烤漆期间关闭房门，热量损失减小1%。年度合计节约11%柴油消耗量。
车间天灯照明分区管理项目	原车间班组照明开关控制箱未做详细注明，各控制开关与实际照明区域未能一一对应标识，不能对各班组的照明灯具进行细分管理，未对控制开关进行拆解细分。后对各照明控制开关做摸底统计，区分每个控制箱总开关、子开关各具体控制的区域并一一对应做好标识，总控制开关进行分流，以便实现精确照明控制。同时，车间根据天气情况酌情考虑照明情况，利用自然采光照明，关闭车间灯具，车间共504盏照明灯具，450w/盏，原照明时长为8h/天，改善后约6h/天。
沐浴室系统电机改善	原循环泵周一至周五24H工作，加压泵周一至周五24H工作。后加装时间继电器，根据实际启动使用开启关闭；循环泵8:00-23:00开启，23:00-8:00休息；热能加压泵16:00-23:30开启，23:30-16:00关闭。
设备保养维修管控	通过增加自修，设备旧零件利用及设备保养，节约维修费。
办公楼照明灯减半	办公楼原有300盏40W普通日光灯，灯管共计600根，后将办公室照明灯数量减半，灯管减少至300根。
厂区办公室空调管理	厂区原定每天上午8点开空调，下午5点30关空调，后调整为每天早上8点30分开空调，下午5点20关空调，同比每天减少40分钟使用空调。规定办公室空调夏天温度不低于26°，冬季温度不高于26°，平均每小时可节约大概0.8度电。

迪马专用车板块的新能源产品开发成果



新能源旅客登机车



新能源中牵

低碳运营

遵循“低碳运营、人人参与”的原则，迪马将绿色低碳的理念融入至日常运营的方方面面。在各公司、各部门的日常业务管理及运营中，迪马多措并举、营造环保氛围，鼓励员工自觉养成绿色低碳的工作方式。

迪马股份总部及各子公司、一线公司的日常低碳运营举措

绿色办公

- 非重要性或紧急文件，原则上不使用顺丰，尽可能使用普通快递邮寄
- 提倡自带水杯，非外来访客不使用一次性纸杯，内部会议不提供瓶装水
- 打印间设置“共享文具角”，不再对个人领用耐耗类办公用品，“文具角”集中放置计算器、订书器、剪刀等用品，方便大家随时使用
- 提倡无纸化办公、双面打印；打印机设置成默认双面黑白打印；办公文件尽量以电子形式传阅及存档；非涉密单面打印的废纸可用于粘贴报销发票或打印一般性文件
- 自然光照较好时，尽量减少使用照明灯具，充分利用自然光源；离开办公位时，拔掉电脑、手机等电源线；最后离开会议室或办公室的同事随手关闭电源照明灯、打印机、空调等；空调开启温度设置为26℃；洗手间纸张合理按需取用

行政部门

- 办公用品集中采购
- 公务接待实行低碳标准
- 公务出行选择低碳工具
- 差旅标准逐级压缩
- 倡导线上会议

厂区管理

- 在办公区域建立节能降耗规章制度
- 办公楼照明灯减半
- 厂区办公室空调管控

● 2021年通过办公楼照明灯减半及厂区办公室空调管控，共计减少电力使用约 **45kW·h**



低碳大数据

ESG指标	单位	地产板块及产发板块	工业板块	总计
A1.排放物				
A1.2温室气体排放量及密度				
温室气体总排放	吨	621.71	1694.34	2316.05
温室气体排放密度	千克/平方米	24.39	32.45	—
直接排放二氧化碳(范畴一)	吨	—	229.83	229.83
间接排放二氧化碳(范畴二)	吨	621.71	1464.51	2086.22
A1.3所产生的有害废弃物总量及密度				
有害废弃物总量	千克	—	15736	15736
有害废弃物密度	千克/平方米	—	0.3	—
A1.4所产生的无害废弃物总量及密度				
无害废弃物总量	吨	174	1331.99	1505.99
无害废弃物密度	千克/平方米	6.83	25.51	—
办公-可回收垃圾	吨	144.42	1120.49	1264.91
办公-其他垃圾	吨	29.58	211.5	241.08
A2.资源使用				
A2.1能源消耗量及密度				
能源总耗量	吨标准煤	145.35	462.42	607.77
能源消耗密度	吨标准煤/平方米	0.0057	0.0088	—
直接能源				
柴油	升	—	55462	55462
天然气	立方米	—	38000	38000
间接能源				
外购电力	万千瓦时	118.26	278.58	396.84
A2.2水资源消耗				
总耗水量	吨	10819	35402	46221
总耗水密度	吨/平方米	0.42	0.68	—

1. 范畴一二氧化碳包括汽油、柴油、天然气、管道煤气等产生的直接排放；
2. 范畴二二氧化碳包括外购电力及外购热力产生的间接排放；
3. 能源总耗量包括汽油、柴油、天然气、管道煤气、外购电力和外购热力使用量总和；

数据统计范畴



计算参考标准

1. 汽油、柴油、天然气、管道煤气等产生的直接二氧化碳排放参考国家发展和改革委员会办公厅发布的《公共建筑运营单位(企业)温室气体排放核算方法和报告指南(试行)》计算；
2. 外购电力及外购热力产生的间接二氧化碳排放参考国家发展和改革委员会办公厅发布的《公共建筑运营单位(企业)温室气体排放核算方法和报告指南(试行)》计算；
3. 外购热力参考住房和城乡建设部发布的《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ26-2010)计算；
4. 能源总耗量参考中国标准《GB/T 2589-2008 综合能耗计算通则》进标准煤折算；
5. 温室气体排放密度、有害废弃物密度、无害废弃物密度、能源消耗密度、总耗水密度均为单位办公场所建筑面积的排放强度。





- 携手员工同行
- 推动社区生长
- 与供应链共生
- 践行慈善公益
- 投身城市共融

6

| 社 | 会 | 共 | 赢 |
创造多元责任价值

携手员工同行

迪马奉行“员工-企业-社会”三位一体的理念，坚持以提升员工幸福感为己任，不断优化员工福利待遇，努力营造公平、公开的工作氛围和组织架构，同时竭力增强员工的责任感、归属感，让员工以企业为荣、以事业为荣。

专题 2021 年迪马股份稳定就业举措

· 调整组织架构

2021 年，地产行业增长逻辑发生变化，过去的旧发展模式来到拐点。公司积极实施组织战略变化，进行合理的组织架构调整，提高人均效能，提高团队效率、个人作战能力。通过敏锐洞察市场的变化，在稳定的组织管理逻辑下，迅速且灵活地调整组织的管理模式，提升组织在不同行业环境中的运作效率，以小步快跑、行动敏捷的姿态，实现业务效率提升及组织管理的效能增加的双赢。

· 保障薪酬福利

在疫情给企业发展造成一定影响的大背景下，迪马工业板块坚持不减员、不裁员的原则，按时发放员工工资及福利，在疫情严峻形式下保障员工的薪酬福利；进一步优化薪酬体系，加强与公司业绩的匹配，实现员工与公司共享红利。

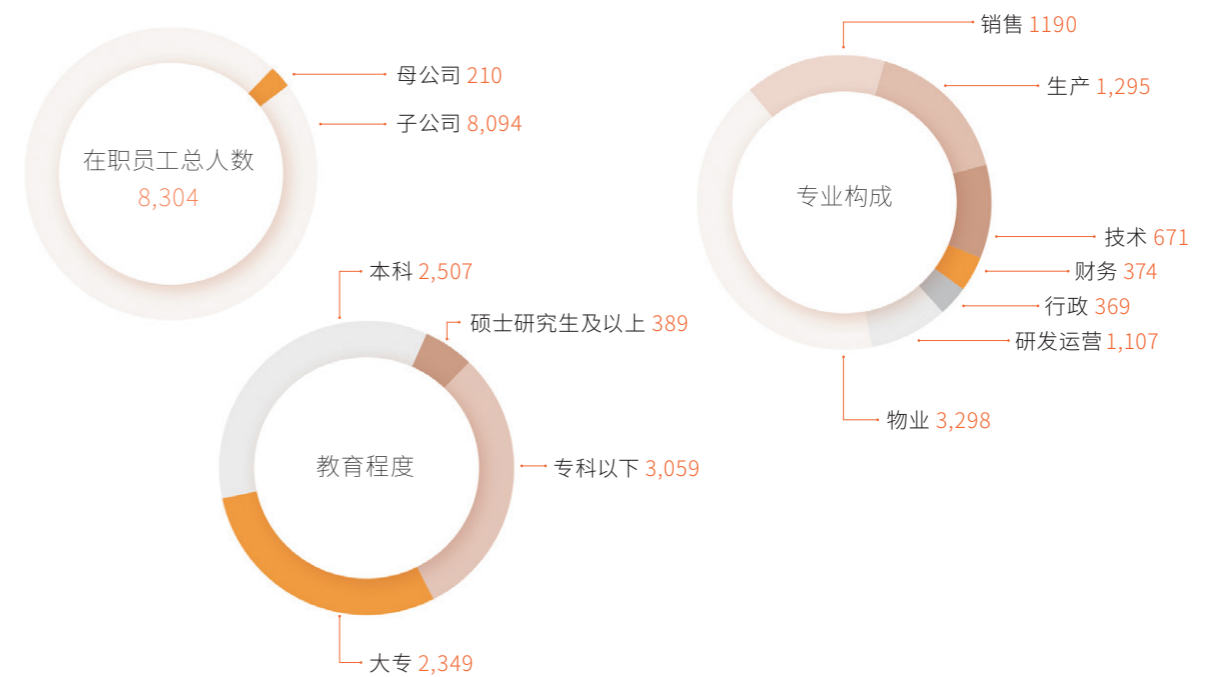
· 增强人才竞争力

2021 年，地产板块持续建设性迭代职位职级体系，建立更长效的人才结构管理机制。为保持人才竞争性及健康的人才结构，通过员工培训，提升员工技能，通过企业内部技能培训、岗位轮岗等措施，把员工培养成一专多能的综合性人才，进一步打造适配公司的人才梯队，实现企业用人与员工发展的双赢，增强员工人才结构的稳定性与市场适应性。

· 保障员工合法权益

迪马时刻牢记保障员工合法权益，按国家劳动法相关规定执行员工的工作时间及工作方式等，近年来未出现劳资纠纷情况；通过各种形式关怀老员工，对达 20 年以上司龄的老员工发放纪念奖章。

迪马员工大数据



公平雇佣、员工福利、员工关爱

公平雇佣



平等就业

公司严格遵守相关法律法规，保障每位员工平等就业和选择职业的权利，充分尊重个人的民族、种族、性别、健康、宗教信仰差异，并参照相关法律法规录用残疾人、少数民族人员、退役军人，保证个人不会因个体差异而受到歧视或不平等待遇。



公平发展

所有员工享有均等、公平的发展机会，享受同样的工作条件，包括工时、休息时间、带薪年假、职业安全和卫生措施以及与就业有关的社会保障措施、福利设施和津贴；坚持将个人特点、经历、能力或勤勉程度作为提升标准，创造公平的发展环境。

员工福利

为了给员工提供全方位保障，激励员工全身心地投入到工作中，迪马为员工提供了多重福利。



保障法定福利

按国家规定为每位员工购买五险一金；依法保障员工享受各类法定假期，同时享有年休假、婚丧假、产前检查假、产假、哺乳假、病假、工伤假等；每年春节安排员工提前带薪休假，让员工有充足时间陪伴家人；鼓励员工高效工作、快乐生活，保证工作与生活的平衡。



制定专项福利

除了为员工发放生日/节假日福利、出差津贴、交通补贴、通讯补贴、防暑降温补贴、生病住院慰问金、结婚礼金，公司下属各板块还根据自身行业和员工的实际情况，制定了相应的专项福利，建立了多样化、多层次、有针对性的福利体系。

员工关爱

· 关爱基金再升级

为了帮助员工度过因突发状况带来的临时经济困难，公司创立了共享关爱基金。过去四年，关爱基金已援助多位员工，形成了有效的关爱机制，提高了员工的归属感与组织的凝聚力。

2021年，为进一步巩固和发挥关爱基金的价值，公司扩大了关爱基金的关爱范围，对原关爱基金进行升级，覆盖更多的业务单元及场景。



案例 关爱基金帮扶重疾员工

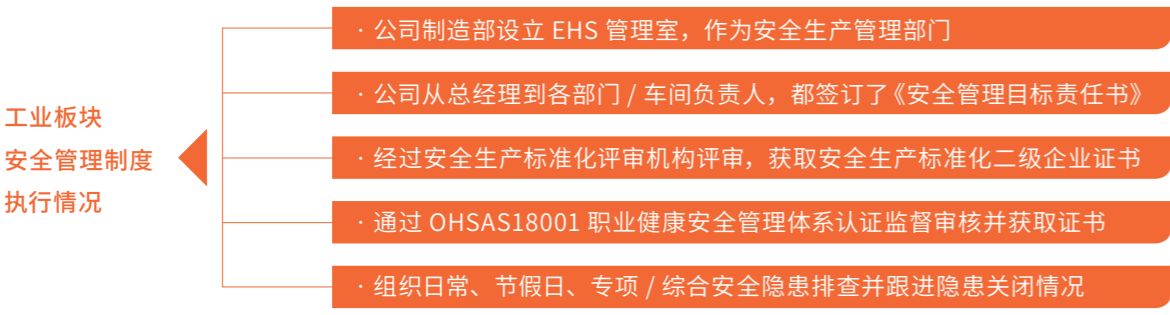
2021年，郑州公司某员工突发重疾。得知其家境困难，公司在帮助员工商业保险理赔后，启动了关爱基金的援助。员工得以顺利渡过难关，并在康复后积极投入正常工作。

员工安全健康及 EHS

员工安全

公司建立了完善的安全职业健康环保规章制度管理制度，并严格按照管理制度开展相关工作。2021年，全司按计划开展定期安全检查、经常性安全检查、季节性及节假日前后安全生产检查、专项安全生产检查等检查，对检查出的问题进行通报并追踪至整改完成。

2021年，
工业板块共组织安全培训 **102** 个课时
覆盖员工 **136** 人



员工健康

· 员工体检

每年组织一次员工体检，促进员工自我健康管理；每位员工还可获得一次体检报告解读咨询服务，由专业人员为员工详细的解读报告并提供专业意见。

2021年，
在 **31** 个城市
超过 **180** 家公立医院及机构可供员工选择
公立医院城市覆盖率超过 **80%**
新增三甲公立医院 **16** 家

2021 年员工体检套餐新增项目

- 心脑血管加项包、代谢类加项包
- 甲状腺功能 / 消化系统自选加项包、组合检查包
- 免疫功能自费加项包

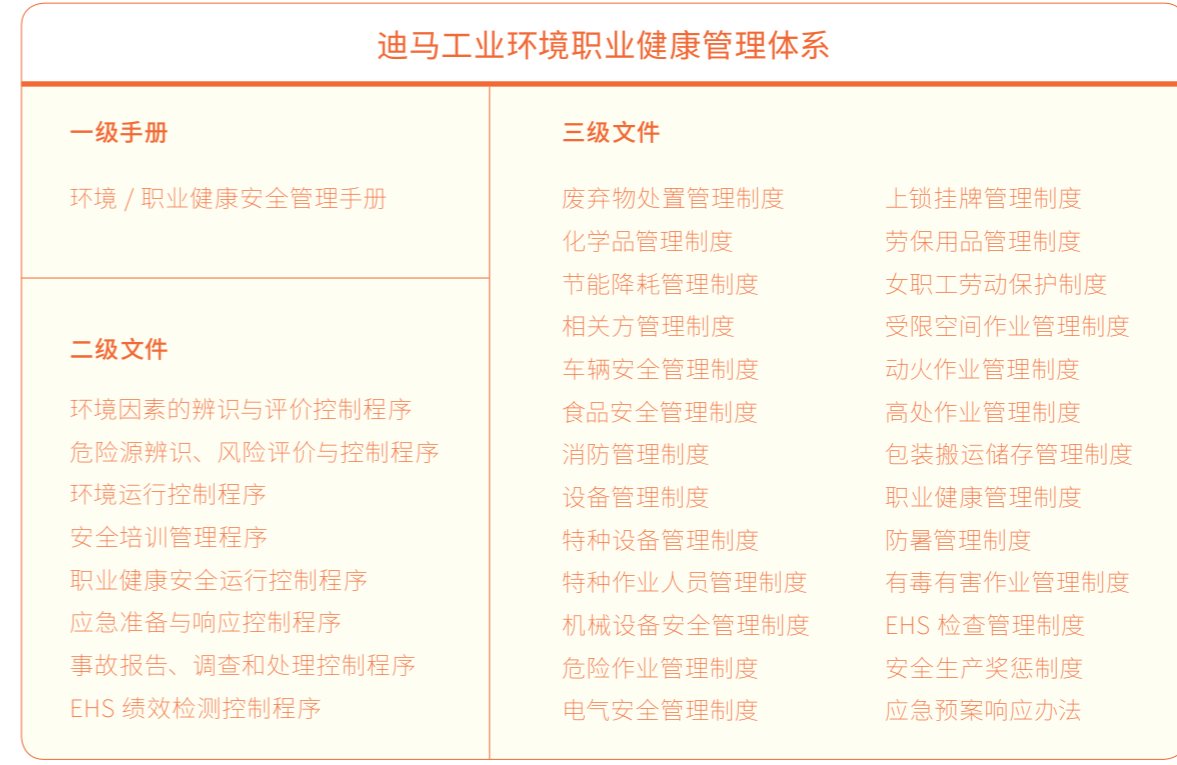
· 职业健康

定期委托第三方对工作场所进行职业病危害因素环境检测和现状评价，并出具报告；建立员工健康卡档案，对从事接触职业病危害作业的特殊员工进行职业健康检查，对其他员工进行身体健康评估；重点观察健康风险员工，给予关怀并定期回访。

· 商业保险

在意外伤害和补充医疗的保障内容基础上，新增定期寿险与交通意外，更加全面地为员工安心工作提供额外保障。

EHS



员工沟通及申诉

公司建立长期有效的内部沟通机制，促进上下级、平级、集体之间的良性沟通。

四“会”

· 例会

中高层人员周例会、月度例会保证了公司政策、要求的上传下达

· 民主生活会

每季度召开高层管理人员民主生活会，开诚布公的谈问题并一起制定解决方案

· 文化务虚会

每月召开文化务虚会共谋共创企业文化价值观和行为准则，共同梳理和提炼具有代表性的文化价值故事案例，沉淀和营造正确价值导向

· 员工大会

每季度举行员工大会，及时沟通和传递公司经营管理举措，通报经营管理情况，及时表彰先进树立模范典型标杆人物，为营造正向的企业文化氛围、提高员工凝聚力和向心力奠定基础

两“制”

· 员工合理化建议制度

制定“员工合理化建议制度”，鼓励员工为公司的发展和改善献计献策，对提出合理化建议并得到采纳的员工实施奖励和表彰

· 季度面谈机制

建立季度面谈机制，上下级之间每个季度不少于一次的正式面谈，就工作目标、目前存在的问题、改进计划及措施等问题进行深入交流

案例 迪马分享时刻，倾听员工心声

为了进一步加强全迪马股份文化及战略愿景、各业务线管理行业实践及价值观念分享，迪马股份于2021年年初开通“迪马分享时刻”平台，鼓励高管和员工积极自由发声。目前已出版、上线“迪马分享时刻”多版内部电子刊物，并计划2022年开通“迪马分享时刻”微信公众号，以更大程度促进员工跨板块沟通和思想碰撞。

员工培训、成长

迪马从推动业务、建设梯队和提升组织能力等角度开展年度培训工作，所有培训与人才发展工作围绕提升年度关键计划达成率和关键人才梯队储备率等目标进行设计和实施，建立能够促进业务盈利、与组织发展相平衡、员工持续成长的人才培养体系。



地产板块

· 人员融入培训

通过东融西合护航计划、东渡西越护航计划等，帮助新进高层管理和经营管理等外部新鲜血液融入公司，取得成功，促进组织进化。

· 业务项目培训

针对各职能、业务部门组织，开设南琢北炼先锋营，南琢北炼 HR 学堂，南琢北炼财务学堂，原力学院运营、工程、成本、研发培训，营销铸力营和聚力营等专业培训，提升专业技能。

· 人才发展培训

通过东成西就工匠营、东跃西进攀登营、东学西练达人营、东知西见 4S 发展中心、东知西觉超人营、东张西望研修营，创新驱动、拓展视野，跨界学习、超越自我，实现管理人员、核心骨干及高层管理的角色转型、管理升级。

项目名称	东成西就 工匠营	东跃西进 攀登营	东学西练 达人营	东拉西扯 魔法营	东融西合 训练营	东知西觉 超人营	东知西见 4S 发展中心	东渡西越 护航计划	东张西望 研修营
对象	新锐管培生	管培生 Plus	专业人士	有跨职能项目管理需要的骨干及中层	新进经营管理层 & 高层	成熟经营管理层	高层 & 经营管理层	新进 / 晋高层 & 管理层	高层 & 管理层
目的	步入职场 匠心独具	高潜成长 加速发展	角色转型 管理升级	跨越职能 魔力四射	快速融合 文化认同	自我修炼 超越自我	评鉴反馈 扬长补短	快速融合 文化认同	拓展视野 跨界学习

· 企业文化建设

基于公司“三原色”文化，开展企业文化月、关爱文化月、学习文化月等专题类文化宣传活动，开展东原奇葩说、心路之旅等大型文化活动，提升员工对于文化的感知，助力团队和文化融合。

工业板块

2021年，迪马工业以销售人员产品知识技能提升、一线多能工培养、项目经理专项能力提升为主，多次组织销售经理、项目经理专项培训。同时通过数个核心岗位识别、关键岗位内部客户满意度调研、重点部门人才盘点等组织建设与人才发展工作，推动迪马组织变革落地。

2021年，
累计开展 **160** 场培训
培训覆盖率 **90%**

以高校进修方式培养高层管理人员经营意识与战略管理能力，承接“泰山计划”

以产品经理、项目经理的培养打造，承接“广阳岛计划”

以核心骨干进修学习，承接“南山计划”



产发板块

· **新员工培训**
为新员工提供应知应会、基础技能、公司制度等相关培训。

整体覆盖率 **100%**

· **精英分享会**
举办精英分享会，由行业专业员工向非行业专业员工分享专业知识。

4 期分享会
培训覆盖率 **50%**

· **外部培训**
鼓励部分核心管理人员参与外部培训，如长江商学院相关进修课程等，费用由公司提供。



员工晋升及激励机制

2021年，迪马股份牵头研讨并制定《迪马股份创业合伙人机制指引》，鼓励内部创业并激发团队创业精神及主观能动性，促进员工共同成长。在该指引的基础上，各创新业务团队研究制定符合业务发展的创业合伙人细化方案。

工业板块以培养管理与专业复合型人才为首要任务，不断完善晋升机制，为员工打造多层次、多通道的职业发展通道。每年，公司会对现有职工进行人员盘点，从“能力+业绩”双维度综合评估员工潜力和业绩，并根据评估结果综合分析迪马“人才红绿灯”分布情况。

同时，结合内部客户满意度调研、高中层管理人员360°评估，提炼和总结关键问题，为公司做人才储备、员工晋职晋级提供参考，帮助员工在公司内快速成长，为员工打通职业发展双通道。

· **Y字型发展通道**

地产板块打造了基于“合作、敏锐、进取”企业精神的Y字型发展通道，按管理类、专业类和基础类进行划分，保障各类员工在公司职业生涯的发展通路。

三大职业类别

- 管理类
- 专业类
- 基础类

职业发展双通道

-
 管理类
-
 专业类
-
 基础类

与供应链共生

迪马深知供应链的重要性。秉持开放共赢、公平廉洁的理念，迪马出台并执行了完善的采购、管理制度和流程，通过信息化创新和数字化转型打造出智慧供应链体系，让供应商更有效地服务迪马，最终实现共生共赢的长期合作关系。

供应商管理

完善管理机制

2021年，公司对采购管理制度进行了系统性的修订和完善，增加了《采购风险管理制度》《采购计划管理制度》《招标管理办法》流程和制度，完善了采购运行管理机制。

推动信息化创新

公司通过信息化的创新，以匹配业务管理需求。

- 1 新建招标采购系统及材料系统，实现迪马集团非工业职能采购业务全面在招标采购系统线上管理
- 2 建立全集团供应商总库，通过在线动态管理，持续提升合作供应商质量
- 3 实现全部工程材料上架材料系统、材料全流程在线管理

减少中间环节

与两家知名电商平台形成合作，进一步减少非工程物资采购的中间环节及操作流程，提效的同时使得费用管理更加及时、透明。

建立资源整合平台

材料商城系统后续将作为材料、流量、资金等多种资源整合的平台，进一步深挖供应链价值，为集团贡献利润，为新业务的孵化提供窗口。

材料集采平台建设

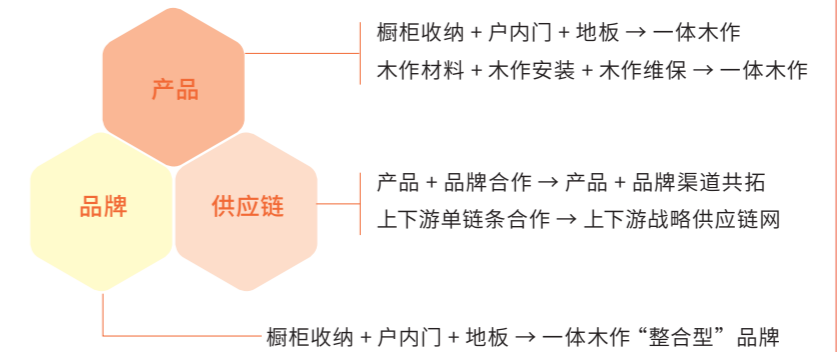
- 1 提高集约化**
 - 工程材料选型标准化
 - 物资及非工程材料供方 100% 集约化
- 2 降本提效**
 - 通过材料公司集约采购大幅减少对接路径，降低供应商的运营和管理成本，让利减价，合作双赢
 - 全集团物资类采购价格水平整体下降
 - 取消所有板块材料采购专职人员，由需求部门直接线上采购
- 3 业务增值**
 - 通过账期和资源池管理，提高资金效率
 - 未来可赋能 C 端新业务
- 4 耗量管理**
 - 甲供材材料使用清单在线，耗量做到合同级控制
 - 物资材料实现按公司、部门、品类的总额和人均消耗统计

与供应商合作共赢案例

公司本着“携手并进，互惠共赢”的基本原则，多角度、多元化地推动“供应链 - 创新链 - 价值链”的递进式转变。

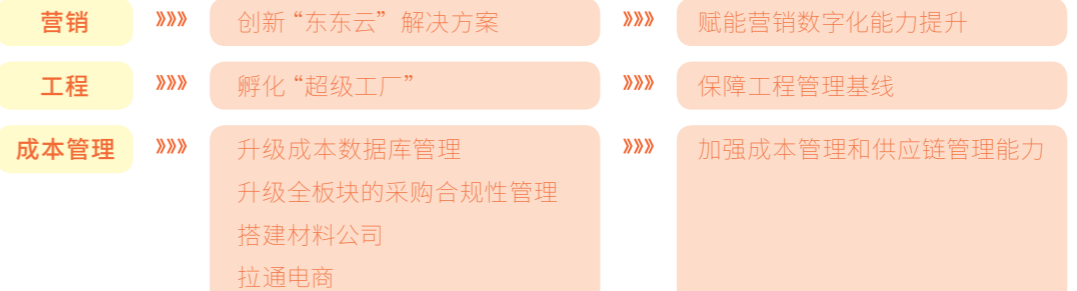
案例 木作合作供应链

2021年，地产板块完成木作品类整合及一体化输出，探索战略合作产品定位及供应链合作新模式，基于一体木作合作供应链，拉通上游材料 PVC 膜，试点从产品战略到供应链战略的转变。



案例 数字化联合创新

2021年，公司与明源云集团展开了战略合作，共同探索在地产板块的数字化创新应用，赋能行业的数字化转型发展。



案例 物业板块供方管理

- 加强供应商合作**
 物业板块正式确立了“相互赋能、共同成长”的供应商合作理念。通过供应商管理要求宣贯、供方大会召开，持续向供方传递合作宗旨，并在合同中进行体现。在合同的执行过程中，物业板块供应商践行“一单一表”履约评估体系，形成供应商管理闭环，促进现场品质的提升。
- 深化供应链管理**
 物业板块持续深化供应链对业务的服务能力，确立全国性战略供方 12 家，区域集采供方 58 家。同时全年开发三四线城市小品类新供方 200 余家，极大的充实了供方资源库。
- 关注供方满意度**
 物业板块重视供应链管理，以建立“产品流、信息流、资金流”为导向，时刻关注供方的声音与利益，为“同路人”建立良好生态。

投身城市共融

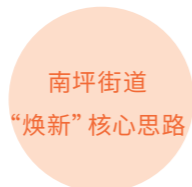
迪马发迹于城市，深耕于城市。秉持“为新的每一天”的企业初心，迪马地产板块精研城市发展脉络，努力满足城市多元化的生活需求，以品质实力践行着与城市共融、共生、共建的使命。

全面发力城市更新

城市更新是国家“十四五”规划纲要明确的重大工程项目，也是提升人民生活水平的重要国家战略。在这条新赛道上，迪马积极践行企业社会责任，将产业、康养、艺术文化、物业服务、社区运营和智慧服务的全面服务升级为能力，以城市更新者的角色重新书写城市轮廓，在有限的土地资源上创造出无限可能的生活空间。

社区“焕新”

2021年8月4日，重庆市南岸区人民政府南坪街道办事处和地产板块于南滨路1891时光道，正式举行城市更新战略合作签约仪式。南坪正街、新街片区是重庆中心城区上世纪80年代建筑集中、规模大、市井烟火味浓郁的街区，未来这一街区将被打造成为南岸区旧城更新、文旅融合项目中的一张名片，彰显南坪街道文化魅力与活动创意。



- 实现交通设施升级
- 助推老社区向文化创意产业转型
- 提升居住环境
- 激活街区活力

空港“造城”

2021年10月9日，云南省昆明空港经济区联动创新合作暨2021年四季度招商引资项目集中签约仪式成功举办。深耕昆明四载，积极参与昆明城市更新和城市发展的地产板块西南区域昆明公司，与空港经济区签署了“迪马生态智慧城”战略合作项目，拟用地千余亩，助力空港经济区实现对交通、教育、商业、文化、生态、产业六大方面的全方位升级。地产板块希望通过从空间建造到场景营造、从业态齐备到生态闭环、从生产方式到生活方式，以前瞻未来的构思，全方位营造更美好的生活场景。

城市可能性共创

案例 物业板块供方管理

南坪后堡社区是迪马首次与政府合作打造的城市更新项目。迪马积极听取当地居民的诉求，联动政府，运用自身商业运营及物业优势，依托居民、商家、以及其他社会力量一起共建、共创、共生，实现与在地居民融合共生的新型城市更新，打造有记忆，有活力的未来街区。



推动社区生长

社区是城市的细胞，是城市最基础的单元。作为社区治理方面的专家，迪马不断拓展服务边界，通过打造可持续发展的美好社区，重建社区居民的生活方式、社会文化和生态，赋能城市幸福生活。

专题

原·聚场：聚在一起，让美好发生

作为全国首家社区社群实体空间，迪马股份旗下原·聚场致力于重构社区邻里关系，是链接人与人、人与家庭、家庭与社区、社区与城市之间关系的社区资源共享平台。如今，原·聚场已经成为社区运营的标杆之作。

5 年经验沉淀

9 大服务体系

- 模式研究
- 社区治理
- 人才培育
- 空间运营
- 组织孵化
- 公共服务
- 资源整合
- 政策研究
- 活动运营

案例 重庆 D7

在重庆东原 D7，原·聚场基于满足居民多样化的需求，实现场地共用、活动共办、资源共享，将政府的职能嵌入其中，激发居民自治动力，增强社区建设的凝聚力，实现“共建共治共享”的治理局面，推动社区持续放大社区居民的力量，提升治理能力现代化水平。



原·聚场现代社区共建框架

- 企业 / 社会力量 提供 资金及专业支持
- 社会工作者 提供 专业技能
- 社会慈善资源 提供 捐赠资助
- 社区社会组织 成为 活动主体
- 社区志愿者 作为 服务主力
- 社区居民 积极参与 自治



案例 上海天目睦邻中心

在上海，原·聚场参与了由上海市静安区天目西路街道建设的天目西路街道睦邻中心的运营工作。中心以满足居民在家门口就能享受到高品质文化服务为宗旨，分设了静阅庭、聚食厅、童悦屋、添乐坊、民星汇、活力苑等功能服务区。原·聚场通过丰富多彩的社群活动，努力实现天目西路辖区居民对于美好生活的向往。



2021 年全年服务人次超过 **7 万** 人次；开展活动超过 **1500** 场
与 **12** 个居民区联动
形成 **2** 个特色品牌服务，**1** 个线上活动品牌
建立 **15** 个社群，组建 **2** 个团队
引进 **1** 支参与项目和志愿服务的社会力量，成立 **1** 个“添睦益家自治委员会”
开展 **10** 个系列公益品牌活动，**39** 个子活动

案例 昆明状元楼社区综合文化服务中心

在昆明状元楼，原·聚场依托社区现有资源与优势，着重打造“状元文化”，对社区特色文化进行深度挖掘；针对社区特色和居民需求，开展了三十余场特色活动，丰富居民的娱乐生活；同时借助多元社群、小程序、视频号等手段，建立社区服务通道，协助居民参与社区治理，让居民及时了解社区工作动向。

社群运营

服务通道：线上 IP “状小元”
宣传平台：视频号“状元楼社区营造”
互动平台：小程序“线上原·聚场”
信息平台：线上社区月刊《状元楼活动月刊》



3 场 特色展览 (红色革命故事主题展、体育馆时代往事主题展、文明家庭家风合影主题展)
4 期 社区邻里茶话会
10 期 文化宣传短视频
1 支 状小元居民志愿服务队
7 位 社区能人
11 支 社区自组织 (有 4 支自组织已自主策展公益服务活动)

童梦童享：孩子的成长，我们的梦想

作为国内首个以尊重儿童成长为己任的社区项目，迪马旗下的童梦童享以社区内数量庞大的儿童为中心，致力于为他们打造一个更快乐、更安全、更有素质的社区成长服务系统。

2021 年，童梦童享更加关注与场地的融合，回归场地本身，对于场景打造和游玩动线进行了更深层次的研究，力求在设计中，通过释放孩子成长的天性，激发孩子们的灵感。

随着宜宾童梦、一奥天地童梦的相继落地，童梦童享进一步走进城市公共空间，开始为更广泛的人群提供活动场所。随着受益人群向周边社群辐射，童梦童享也发挥出自身的独特优势，为城市更新助力。

案例 宜宾东原·观天下童梦童享

童年时光是自由的，儿童的乐园也应该是自由的。在宜宾东原·观天下项目中，我们希望提供一个没有过多限制的场所，让儿童自由地发挥自己天马行空的想象力。所以，我们利用场地的天然高差，营造出一处由上至下的浅丘乐园，同时将东原集团的标志性 IP “东东马” 融入场地，激发孩子们无穷的想象力。



原·美术馆：美学赋能 艺术生长

秉承“做每个人的美术馆”的理念，迪马股份旗下原·美术馆承载了迪马对城市更新中创造美学公共价值的使命，将艺术融于社区生活，为大众带来与生活交流融合的艺术感受。

2021年，原·美术馆共策划举办了**10**场大型艺术展览
29场公教文化及跨界活动
共进行了**20**余次艺术创意与作品向商业品牌、商业空间的输出合作
累计进馆参观**53298**人

美术公教

美术馆以三大展览品牌为核心，结合每年的艺术生态与社会公共事件进行展览构思与策划，为大众带来艺术维度的思考与启示。

· O' Kids 国际儿童艺术节

原·美术馆发起的儿童公共艺术项目，通过艺术共创、创新教育案例、社区营建、艺术进入城市公共空间等路径，为儿童相关社会热点与痛点提供艺术化的解决方案，让艺术充分成为表达、方法和纽带。

该艺术节已成功举办4届，共有50+国内外艺术家、2000+中小学学生、40+艺术与教育机构、20+院校参与其中。



· Design+ 系列设计展

在平面设计、工业设计、家居设计甚至建筑设计等领域，发现那些在人们日常生活中将艺术与设计进行巧妙结合的产品或作品，并将它们呈现出来。通过简单易懂的设计感和高于日常的艺术性，给人们的日常以惊喜、启迪——这不仅仅是对于大众的美学美育，也是对更多的艺术家、设计师的灵感激发。



· iArt 青年艺术计划

原·美术馆及涅米文化主办的、以青年艺术家为主体，含展览、对话沙龙、驻地创作、商业跨界、衍生品开发等多项艺术活动的评选性艺术项目。通过该艺术计划，让更多公众走入美术馆感受青年艺术的力量，同时不断寻找优秀青年艺术家，赋予他们“更自由、更勇敢”的创作空间，搭建一个可持续生长的高质量平台，以更加坚实的脚步，聚合青年艺术家，与青年艺术家共同成长。

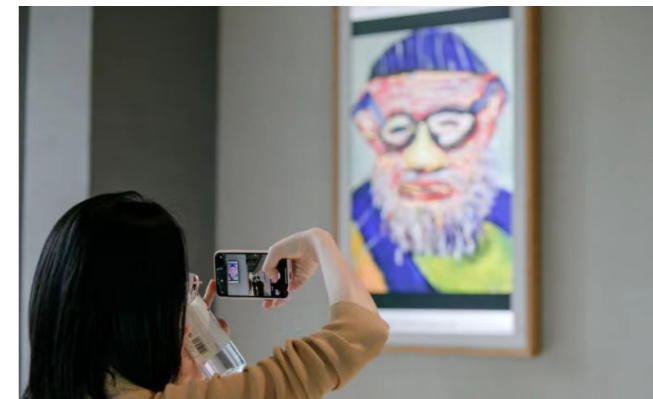
该项目已成功举办4届，共收到了2153位来自16个国家和地区的艺术家投稿，投稿作品总量超过12000件，并有50余个商业品牌参与其中。



赋能城市

· 艺术共创

基于核心展览品牌“O' Kids 国际儿童艺术节”，原·美术馆引导艺术家走进社区，走进城市公共空间，与原生居民一起进行艺术共创。



- 树人小学装置艺术共创项目
- 杭州东原·印未来项目儿童公益展览
- 南京东原·原·聚场情绪纪念馆公益展

· 空间重塑

原·美术馆助推艺术融入城市公共空间，依托美术馆的市场团队，与重庆多个商业体以及公共空间进行合作，将艺术作品、艺术视觉等植入其中进行创作，让城市居民可以在日常生活中直观感受艺术的魅力与美感。

- 香港置地城市展厅项目
- 北城天街艺术街道项目
- 观音桥街道艺术灯光工程

案例 The Oval 一奥天地

2021年，在TheOval一奥天地的项目改造与建设中，原·美术馆联合Art Space Hunter从项目的艺术软装设计、空间艺术化改造、艺术内容运营等多个方面深度介入项目的公共空间、导视系统、公共装置的改造。作为一个集艺术策展、风尚生活、运动体验、文化聚合与商务休闲的集合地，The Oval一奥天地已经成为城市更新项目的行业范例。



践行慈善公益

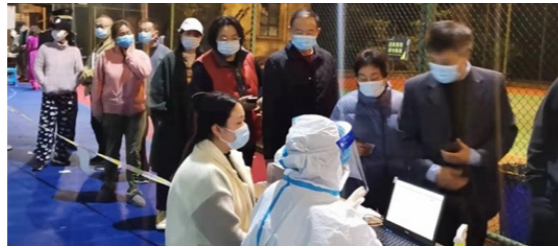
社会责任无小事。从莘莘学子到孤寡老人，从社区公益到抗疫救灾，迪马在实践中不断探索新的公益路径，助力社会大众通向更加安心幸福的未来。

2021年迪马股份慈善公益活动开展情况

抗疫救灾

· 一起战疫

新冠疫情期间，迪马股份积极参与防疫，旗下各板块积极做好疫情期间的员工安全健康保障，并始终维持企业在疫情期间的良好运转，为稳定经济大环境作出自身贡献，旗下众多员工主动请战参与抗疫一线相关工作，并积极参与物资保障。



· 冲向救灾第一线

2021年7月，河南雨灾险情爆发，迪马工业第一时间启动跨区域增援预案，组织消防车、应急集成车、通信指挥车等一线装备和专业技术人员奔赴前线，助力专业救援队伍打赢抗洪救灾的攻坚战。

· 守护家园，共担风雨

2021年7月郑州雨灾，物业板块接上级部门通知郭家咀水库有溃坝危险，形势非常危急，凌晨4点，物业全体同事挨个上门与沟通，将业主转移到指定安全区域；同时，郑州物业同事与星夜驰援的武汉同事一起连续奋战30个小时，排除小区雨灾险情并对被破坏的基础设施进行修缮，保障了所有业主的人身安全。



公益助学

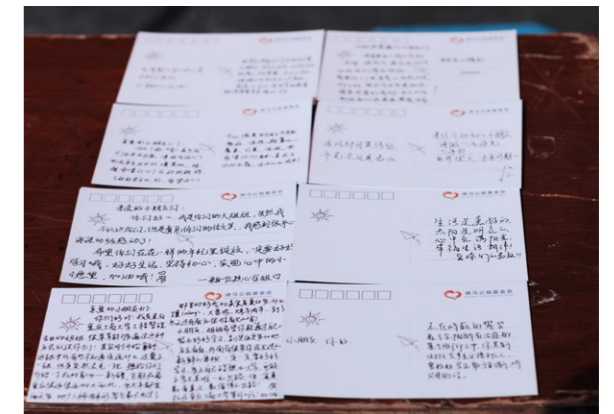
· 你我如火，点亮未来

2021年12月，迪马股份为30位重庆工商大学的优秀学子颁发“薪火奖学金”和“薪火志愿者”证书，鼓励奖学金获得者以受助者身份将善意传递给更多人。“薪火奖学金”创立于2012年，每年都入选的贫困学子颁发一万元人民币奖学金。十年间，数百名优秀学生获得了帮助，走上了成才之路。



· 愿你们成为自己的大树

“希望终有一天我们能够见面，也希望你们能够快乐成长，成为自己的大树……”2022年1月，重庆市泥溪镇的乡村孩子们收到了三十封信件。来自重庆工商大学的大哥哥大姐姐在信中鼓励孩子们好好学习，将来走出大山、回馈社会。这次活动由三十位“薪火奖学金”获得者发起。在通过迪马的“薪火公益助学计划”了解到留守儿童的故事后，他们决定将善意传递，通过分享自己的成长经历和求学故事，为乡村孩子们加油打气。



关爱弱势群体

· 触摸看不见的光

2021年5月24日，原·美术馆联合迪马公益基金会和重庆市沙坪坝区盲人协会于共同举办了“看不见的光——「重逢岛X」视障人士专场导览”活动。20位视障人士相聚于原·美术馆，透过声音、通过触摸，走进艺术。



· 爱从九件小事开始

2021年9月，迪马股份旗下社区运营品牌原·聚场，携手迪马公益基金会 & 迪马常青社，共同发起“九件小事公益计划”。活动号召社区里的年轻人，完成九件关怀老人的小事，用一点点小小的温暖，汇聚全社会的关注与陪伴老人的大爱。从九九年轻生活日体验、九九合唱团公演，到《九件小事公益手册》的发布，多种别有新意的公益行动在重庆、上海、昆明、武汉四大城市发生联动，呼吁全社会共同关注身边老人，让老人的生活变得更加美好。

助力生物多样性保护

· 我是长江巡护人

2021年10月30日，1891项目联合阿拉善SEE重庆项目中心、传益千里公益组织，开展公益星轮渡巡护公益活动。参与者从1891出发，乘坐朝天门-大竹林渡轮，在渡轮中参与长江野保公益课堂，开展长江巡护以及田野调研，以实际行动助力生态保护。共有25组家庭，50人参与了这次巡护，并获得阿拉善SEE重庆项目中心颁发的公益活动证书。

推动全民公益

· 爱心，点亮微光

2021年12月15日，“邻聚微光 薪火暖乡”公益助学活动引爆原·聚场线上小程序，超过千组家庭通过运动线上打卡的形式，为云南云龙县的孩子们聚拢爱心能量。



为了让更多家庭线下零距离体验公益带来的温暖，12月18-19日活动期间，在重庆1891、重庆印江州、云南昆明东原启城三大公益活动站点，通过趣味亲子运动会的形式，让家长 and 孩子们共同参与、欢乐保龄球、惊奇大脚板、投壶、拔绳、射箭等丰富多彩集公益性质与亲子趣味于一体的互动活动。

短短两天，活动吸引了上百组家庭参与，游戏互动人数400余次，累计积攒超过6000束微光正能量，转化为5万元公益捐助，由迪马公益基金为云南云龙镇中学送去教学必需的物资设备，带去更好的教学体验和学习环境。

2021年迪马股份慈善捐赠数据

捐赠时间	捐赠金额(万元)	受助方
2021年2月	300	重庆江北区教育委员会
2021年4月	15	杭州市萧山区慈善总会
2021年8月	30	重庆迪马公益基金会
2021年6月	2.7	重庆工商大学教育发展基金会
2021年10月	8.9764(物资)	重庆迪马公益基金会
2021年10月	10	陕西省安康市汉阴县双河口镇政府
2021年11月	10	重庆市城口县鸡鸣乡中心小学
2021年12月	20	湖北宜昌五峰土家族自治县
2021年12月	3000	云南昆明市五华区红旗小学
2021年12月	10300	云南昆明市五华区教育体育局
2021年12月	30	重庆工商大学
总计	13726.6764万元	



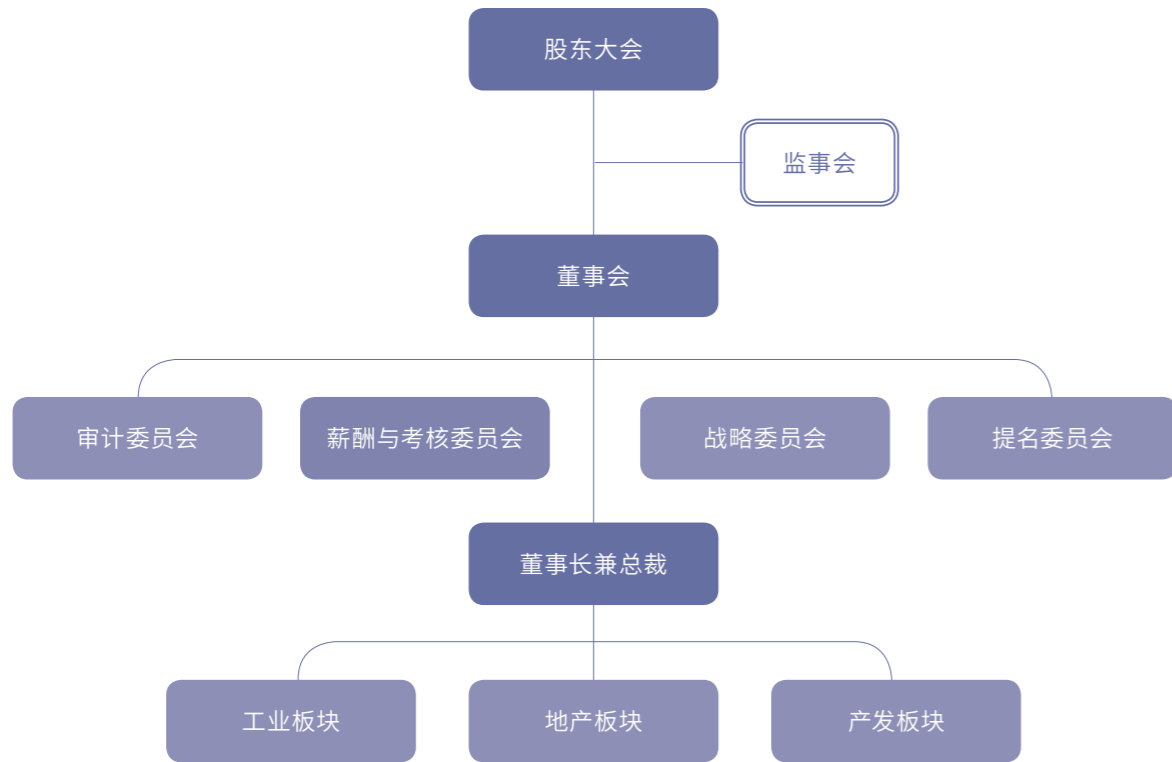
- 上市公司管治
- 企业社会责任管治

7

| 稳 | 健 | 管 | 治 |
守护公司发展使命

上市公司管治

公司按照《中华人民共和国公司法》等相关法律、行政法规、部门规章的要求，构建了完备平衡的公司法人治理结构，并制定了符合公司发展要求的各项规章制度，股东大会、董事会、监事会及高级管理层严格按照法律法规和公司章程赋予的职责，行使权利及履行义务，有效实施公司治理，维护股东和公司的利益，保障公司持续健康发展。



董事会运作机制

报告期内，公司召开了10次董事会会议。为更好地发挥董事会的作用，建立完善的法人治理结构，确保董事会的工作效率和科学决策，公司严格按照《公司章程》《董事会议事规则》等系列规章的相关要求，切实维护公司及全体股东的合法权益。

股东沟通机制

报告期内，公司召开了8次监事会会议，公司严格按照《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定规范运作，监事会成员的产生和人员构成符合法律法规的要求。公司各位监事认真履行职责，对公司财务报告以及重大事项进行监督，维护公司及股东的合法权益。

坚决维护股东利益

报告期内，公司召开了6次股东大会，均采用现场投票表决和网络投票表决相结合的方式召开，最大程度地让更多股东参与进来，既提高了股东的参会积极性，又保护了中小投资者的合法权益。公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益。公司对关联股东在表决时采取回避原则，保证关联交易符合公平、公正、公开、合理的原则。

规范开展信息披露

公司严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规以及证券监管部门的相关要求，按照真实、可靠的原则向股东和投资者披露相关信息，并确保信息披露的合规性、准确性、真实性、完整性、及时性、公平性。

运行有效的内部控制体系

2021年，公司基于股份层面建立了专门的内控系统，对股份各职能在制度执行率、整改完成率及制度覆盖率等层面进行风险识别与监控，并持续完善公司内控制度管理体系，通过职责分解、业务流分解方式，将各业务单位制度流程体系进行持续优化，并开展相应的培训宣贯、内控检查工作，通过对制度流程进行循环优化，持续监控风险管理体系的健全性、合理性和有效性，提升风险控制和防范能力。
针对缺陷产生的根本原因制定方案，实现风险实质性消除或降低，避免内控缺陷重复发生，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实、完整提供了合理保障。

深化内部廉洁建设

在公司内部：我们持续完善“八不准”反舞弊红线体系，让东原员工做到“不贪、不假、不贿”。我们倡导合作进取敏锐三原色企业文化，建设廉政体制，辅以廉洁宣传、红线培训等多元形式，让员工“不想”舞弊。我们持续加强专业管控和完善内控体系，实施风险导向审计，提示系统性风险，堵塞管理漏洞，减少乃至消除舞弊机会；
对合作伙伴：要求合作方签订《廉政合作协议》并要求员工主动申报利益冲突事项，共同构建反舞弊防线，使员工“不能”舞弊。我们坚持“绝不姑息、追回损失、责任追究、公开处理”的舞弊行为处理原则；进行廉情风险监测和预警，主动防范廉政风险；建立阳光便捷的举报渠道，对可信的举报进行专项调查，对涉嫌违法的行为坚决移送司法机关处理，让员工“不敢”舞弊。

坚守知识产权保护

股份严格遵守《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国商标法》等法律法规要求，一方面通过商标注册、专利申请等方式，维护自身知识产权权益。另一方面充分尊重合作方的知识产权，严格遵守许可范围，并协助合作方抵制侵权行为。
2021年，股份层面主导并搭建了知识产权平台，用于对商标注册及专利申请的过程管理，并积极倡导股份各板块、各职能积极申报，维护自身权益，抵制侵权行为。

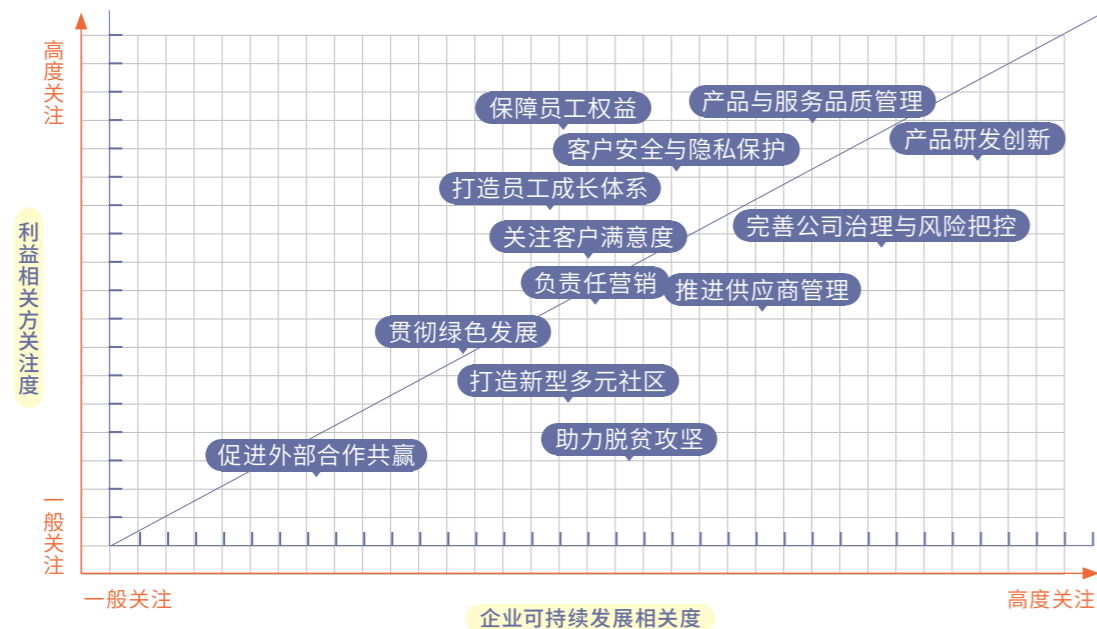
企业社会责任管治

迪马股份一直积极践行可持续发展理念，不断推进、优化环境、社会及管治 (Environmental, Social and Governance, ESG) 管理，定期组织相关培训、宣贯 ESG 理念。同时，注重社会责任信息披露，连续 4 年发布企业社会责任报告。



利益相关方沟通及核心议题梳理

每年，在编撰年度责任报告前，我们都会与各利益相关方进行深度沟通，同时采纳来自主管部门的指导意见，对利益相关方关注的社会责任议题进行整理和甄别，并将其作为本报告的核心议题，以使信息披露更有针对性和交流性。



利益相关方沟通机制

利益相关方	沟通机制
政府	公司合法合规管治 积极履行纳税义务 切实真抓党建工作 全力落实政府政策
股东	保证公司的合理增长与稳定运营 定期如实进行信息披露 定期召开股东大会
员工	建立员工激励机制 建立员工培训和成长体系 完善员工沟通和申诉通道 确保员工的合法福利和身心健康
客户	建立完备的售前和售后服务机制 专业团队深入研究客户满意度
合作伙伴	采购程序公开、公正、透明 建立供应商考察和评估机制 定期与供应商展开沟通，争取共赢
社会公益	建立环境影响评估机制和管理体系 接受环境监管部门的监督和检验 定期了解社区发展状况与需求 定点对偏远地区展开调研和援助

迪马公益基金会

迪马公益基金会是由重庆迪马实业股份有限公司发起、由重庆市民政局批准成立的非公募基金会，开展业务活动接受业务主管部门等相关职能部门的指导。

迪马公益基金会以“为安心幸福的未来”为使命，以人们对未来美好生活的诉求为己任，将在扶贫济困、助老扶幼、教育振兴和社区服务等层面，通过募集善款、资源整合、专业帮扶、公益倡导等方式，为共建平安和谐舒适社区，贡献自身的力量。

同时，迪马公益基金会也将致力于促进公益领域间的相互交流，参与培养专业公益人才，并积极影响包括迪马股份员工和客户在内的爱心人群，共同推动公益事业的永续前行。

指标索引

环境			
层面	指标编号	指标内容	所在报告位置
A1 排放物	一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的： (a) 政策 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	P62-69
	A1.1	排放物种类及相关排放数据。	P71
	A1.2	直接（范围 1）及能源间接（范围 2）温室气体排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	P71
	A1.3	所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	P71
	A1.4	所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	P71
	A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤。	P62-69
A2 资源使用	A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤。	不适用
	一般披露	有效使用资源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	P62-69
	A2.1	按类型划分的直接及/或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千个千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	P71
	指标A2.2	总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	P71
	指标A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	P62-69
A3 环境及天然资源	指标A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	不适用
	指标A2.5	制成品所用包装材料的总量（以吨计算）及（如适用）每生产单位占量。	不适用
	一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	P62-69
	A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。	不适用
A4 气候变化	一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策。	不适用
	A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜，及应对行动。	不适用

社会			
层面	指标编号	指标内容	所在报告位置
B1 雇佣	一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的：（a）政策（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	P74-81
	B1.1	按性别、雇佣类型（如全职或兼职）、年龄组别及地区划分的雇员总数。	P75
	B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	P75
B2 健康与安全	一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的： (a) 政策 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	P76-77
	B2.1	过去三年(包括汇报年度)每年因工亡故的人数及比率。	不适用
	B2.2	因工伤损失工作日数。	不适用
B3 发展与培训	B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法。	P76-77
	一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	P78
	B3.1	按性别及雇员类别(如高级管理层、中级管理层)划分的受训雇员百分比。	P79-81
B4 劳工准则	B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。	P79-81
	一般披露	有关防止童工或强制劳工的： (a) 政策 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	不适用
	B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	不适用
供应链管理	B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	不适用
	一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	P82-83
	B5.1	按地区划分的供货商数目。	P82-83
	B5.2	描述有关聘用供货商的惯例，向其执行有关惯例的供货商数目，以及相关执行及监察方法。	P82-83
	B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法。	不适用
B6 产品责任	B5.4	描述在拣选供货商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法。	不适用
	一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的： (a) 政策 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	P32-59
	B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	不适用
	B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	P40、43、51、58
	B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	P97
	B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	P36-39、42-43、49-50、57
B7 反贪污	B6.5	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	P36-39、42-43、49-50、57
	一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的： (a) 政策 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	P97
	B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	不适用
	B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。	P97
B8 社区投资	B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	P97
	一般披露	关以社区参与来了解营运所在社区需要和 确保其业务活动会考虑社区利益的政策。	P85-93
	B8.1	专注贡献范畴(如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育)。	P85-93
B8.2	在专注范畴所用资源(如金钱或时间)。	P93	