



# 2024 上海城投控股股份有限公司 环境、社会及治理 (ESG) 报告



城投控股  
CHENGTOU HOLDING

让城市生活更美好  
Better City, Better Life.



# CONTENTS

## 目录



### 009 走进城投控股

- 009 关于城投控股
- 015 数说2024
- 017 2024年大事记
- 019 “GREEN”可持续发展战略
- 020 可持续发展管治



### 023 相关方沟通与实质性议题

- 023 利益相关方
- 024 利益相关方沟通
- 025 实质性议题



### 027 年度专题

- 027 宽庭五载  
品质人居树标杆



### 033 产品篇

- 035 品质建造
- 043 优质服务
- 047 科技创新
- 051 安全保障



### 055 环境篇

- 057 环境管控
- 058 能源节约
- 061 资源利用
- 063 无废行动
- 067 污染防治
- 069 气候应对
- 074 生态保护



### 075 社会篇

- 077 战略践责
- 080 慈善公益
- 083 员工构成
- 083 员工发展
- 087 员工权益
- 089 员工健康



### 093 治理篇

- 095 党建引领
- 097 合规经营
- 099 公司治理
- 102 供应链管理
- 103 风险管理
- 105 商业道德
- 107 数据治理



### 111 附录

- 111 附录1:指标索引
- 115 附录2:关键绩效
- 121 附录3:意见反馈

## 关于本报告

本报告是上海城投控股股份有限公司发布的《2024年度环境、社会及治理(ESG)报告》。

本报告根据公司本年度环境(E)、社会(S)和治理(G)的披露需求,考虑环境、社会、治理不同议题的披露要求,对报告章节和对应披露议题进行了梳理:

环境(E)相关议题主要体现在本报告“环境篇”章节;

社会(S)相关议题主要体现在本报告“年度专题——宽庭五载,品质人居树标杆”、“产品篇”以及“社会篇”章节;

治理(G)相关议题主要体现在本报告“治理篇”章节。

公司承诺将持续、准确、及时地向利益相关方更新公司ESG管理、议题实践及绩效情况,力求提供一份公正、透明、平衡的报告以满足利益相关方需求。

### 报告范围

本报告以上海城投控股股份有限公司(以下简称“城投控股”“公司”或“我们”)为主体,包括重要子公司:上海城投置地(集团)有限公司、上海城投置业经营管理有限公司、上海城投控股投资有限公司以及诚鼎基金等,介绍了公司积极承担环境、社会、治理(ESG)等方面责任的活动及表现。

### 本报告中出现的公司名称与简称对照表

公司全称	本报告中简称
上海城投(集团)有限公司	城投集团、集团
上海城投控股股份有限公司	城投控股、公司、我们
上海城投置地(集团)有限公司	置地集团
上海城投置业经营管理有限公司	置业经营
上海城投控股投资有限公司	投资公司
由城投控股投资的私募股权投资基金管理平台	诚鼎基金
上海竹岭风企业管理有限公司	竹岭风

### 时间范围

2024年1月1日至2024年12月31日(特别注明的除外)。

### 数据说明

本报告中的财务数据来源于经审计的公司2024年度财务报告(除特别注明外,本报告中所涉金额以人民币作为计量币种)。

### 编制依据

本报告依据国家标准《社会责任报告编制指南》(GB/T36001-2015)、上海市国资委《上海市国有控股上市公司ESG指标体系1.0》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《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)》,并参考了全球报告倡议组织《可持续发展报告指南》(GRI)、联合国可持续发展目标(SDGs)进行报告编制。

### 报告可靠性声明

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,本报告所披露的内容和数据经公司董事会、监事会审议通过。

### 获取方式

本报告可登录上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)在线浏览或下载。

### 联系方式

地址:上海市吴淞路130号城投控股大厦19楼 | 总机:021-66987070 | 传真:021-66986655



## 董事长寄语



“

日月其迈,时盛岁新。站在“十四五”收官与“十五五”谋篇的交汇点,城投控股始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为舵,以长期主义为锚,在行业转型浪潮中保持战略定力,与城市发展共生共荣。

公司全年实现营业收入达94.3亿元,新增土地储备7.5万平方米,在上海城市建设、运营保障、科创转型中以国企担当书写了高质量发展的时代答卷。

”

### 改革,是我们前进的动力

在深化国资国企改革进程中,我们通过架构优化与制度完善的双向发力,进一步推动了房地产开发业务全模块的深度整合,实现了全业务链的提质增效。

2024年,公司荣膺“2024房地产开发企业国企综合实力TOP30”“2024房地产开发企业稳健经营TOP10”“2024房地产开发企业综合实力TOP50”“上市公司董事会优秀实践案例”“上市公司治理和内部控制优秀实践案例”等荣誉。这既是对我们治理水平的高度认可,更是激励我们持续前行的勋章。

### 匠心,是我们不变的信仰

作为城投集团旗下市场化转型的重要探索者,我们以城市更新主力军姿态,执精细化管理之笔,书写品质人居的瑰丽篇章。2024年,圆满完成露香园D1、高阳新里、汇樾庭等多个项目的集中交付,赢得市场广泛认可。聚焦城市更新与城中村改造领域,公司签约黄浦区小东门和闵行区华漕项目,致力于营造更加和谐宜居的城市环境,切实提升人民的幸福感与获得感。同时,我们积极响应“租购并举”国家战略,推动“城投宽庭”租赁品牌焕新升级,已为超过2.5万人提供了高品质租住生活体验,让“居于宽处、庭放美好”的新时代租赁生活方式走进更多人的生活。

### 绿色,是我们发展的底色

我们深度践行国家“双碳”战略,坚持将ESG理念融入企业发展全周期,矢志成为行业绿色转型的引领者和示范者。2024年,通过构建ESG实质性议题矩阵,制定“GREEN”可持续发展战略,健全ESG长效管理机制,全面提升治理效能。通过加大绿色低碳技术研发与应用、优化能源配置、打造超低能耗和近零能耗建筑等系列措施,显著降低碳排放强度,提升资源利用效率,在建绿色建筑规模达76万平方米。同时,我们全面推进“无废租赁社区”“无废工地”“无废办公”三大场景的建设,创新构建一条从源头减量到废弃物资源化利用的“无废”链条,以实际行动诠释可持续发展的深刻内涵。凭借在ESG领域的卓越表现,公司成功入选《上海市国有控股上市公司环境、社会及治理(ESG)蓝皮书》,并荣获中国住房租赁领航奖“ESG领航品牌”等荣誉。

### 创新,是我们飞跃的翅膀

我们以创新金融工具为引擎,构建“募投建管退”全周期资产管理闭环,推动产融深度融合发展。2024年,公司成功发行30亿元规模的保租房REIT,打通了保租房可循环发展路径,实现了存量资产盘活与融资体系的全面优化。在资本运作效能提升方面,我们积极作为,率先完成漕宝路保租房项目联合收购,并积极探索设立Pre-REITs基金,为保租房业务的可持续发展开拓全新路径,在扩大租赁住房管理规模、增强品牌势能方面注入创新动能。这一年,我们还积极参与海桐院高质量孵化器项目,首期孵化器场地顺利落地湾谷科技园。目前园区已有500余家入驻企业,其中约90%为信息技术、生物医药、医疗器械等科技型企业,形成“金融活水灌溉实体经济”的可持续发展生态。

千帆过尽,向新而行。展望未来,我们将坚持新发展理念,以“GREEN”可持续发展战略为引领,在城市更新、民生保障、绿色转型中勇当排头兵,打造更多“建筑可阅读、街区宜漫步、城市有温度”的美好场景,奋力谱写城投控股高质量发展新篇章!

上海城投控股股份有限公司董事长





## 关于城投控股

### 公司简介

城投控股是一家以地产开发、运营和金融为主业，围绕房地产全产业链开展相关业务布局的综合性房地产集团，业务范围涵盖商品房开发与销售、保障性租赁住房开发与运营、科技园区开发与运营、片区开发、城中村改造、城市历史风貌保护街区功能性开发、酒店建设与管理、配套餐饮、物业服务、商业管理、不动产金融等。

近年来，公司积极参与市场竞争，不断提升市场化程度，打造职业团队，提升专业能力，开发、运营及金融各板块协同发展，基本形成了多元化、差异化、特色化的经营格局。在行业宏观调控继续从严的大背景下，通过产品力的提升和经营能效的提高，增强应对市场周期波动的能力，确保业务平稳发展，树立行业优势地位。

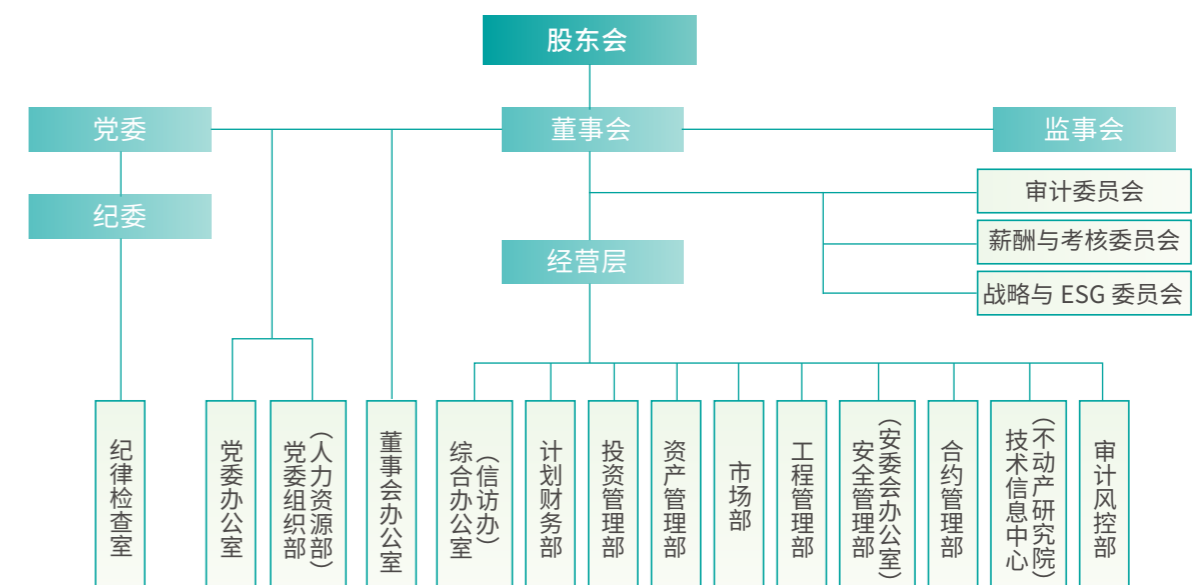
### 战略定位

公司以地产开发、地产运营和金融投资为主业，致力于成为一家房地产特色化全产业链综合性一流企业。

### 公司愿景

公司将持续秉持“人民城市”的理念，积极参与区域综合开发和城市更新建设，打造质高品优的商品房和保障房项目，重点推进保障性租赁住房开发运营，塑造“城投宽庭”品牌影响力；着力培育餐饮、酒店、物业管理等商业经营新业态，围绕主业开展金融服务和产业链投资项目；深入探索绿色低碳发展模式，以数字化和科技创新全面赋能企业高质量发展，实现“让城市生活更美好”的企业愿景。

### 组织架构





## 历史沿革

### 1992

城投控股的前身是上海市原水股份有限公司,于1992年7月改制成为股份制企业,主要承担长江引水二期和黄浦江上游引水二期工程的融资建设任务,公司股票于1993年在上海证券交易所上市交易。

### 2008

公司通过定向增发股份,购买控股股东原上海市城市建设投资开发总公司旗下的上海环境集团有限公司和上海城投置地(集团)有限公司100%的股权,从单一水务业务向拥有环境业务、地产业务和投资业务等多元业务的战略转型。

### 2013

公司探索混合所有制发展模式,引入弘毅资本作为战略投资者,进一步面向市场深化改革。2014年,公司启动重大无先例资产重组,换股吸收合并上海阳晨投资股份有限公司(简称“阳晨B股”),由上海环境集团有限公司承接阳晨B股并分立成为独立上市公司(601200.SH),于2017年3月完成。

### 2018

公司顺应房地产行业向存量时代发展的趋势,不断构建开发、运营、金融主大板块“三足鼎立”的局面。

### 2023

公司迈入了上市三十周年的新起点,这三十年来,我们砥砺前行、不断创新,为公司的可持续发展注入源源不断的新动力,保持了稳定有序的发展状态及稳中有进的增长态势。

### 2024

公司持续推动体制机制改革,完成了新一轮机构改革工作,推动房地产开发业务全模块深度整合,不断向“打造房地产特色化全产业链综合性一流企业”的战略目标迈进。

## 奖项荣誉



<p><b>上海城投控股股份有限公司</b></p>	<p>2024房地产开发企业国企综合实力<b>TOP30</b>                  2024房地产开发企业稳健经营<b>TOP10</b>                  2024房地产开发企业综合实力<b>TOP50</b>                  2024城市更新最佳实践项目(露香园)                  2024房地产开发企业优秀产品系(“城投宽庭”系)</p>
<p><b>上海城投置业经营管理有限公司</b></p>	<p>2024(第三届)中国不动产低碳数字化创新峰会“智远奖”数智运营典范企业</p>
<p><b>上海城投控股投资有限公司</b></p>	<p><b>上海城投房屋租赁有限公司</b>                  第十届资产证券化与债券·介甫奖“优秀REITs原始权益人”                  中国金融前沿论坛前沿奖“年度最佳原始权益人”  <b>“城投宽庭”保租房REIT</b>                  第十届资产证券化与债券·介甫奖“优秀REITs产品”                  中国金融前沿论坛前沿奖“年度最佳基础设施公募REITs奖”</p>
<p><b>业务实践</b></p>	<p>2023年度上海上市公司治理和内部控制优秀实践案例(2024年表彰)                  上市公司董事会优秀实践案例                  上市公司董办优秀实践案例                  上海市城市规划行业协会2023年度上海市优秀国土空间规划设计奖三等奖(2024年表彰)                  上海市工程建设质量管理协会2023年度上海市优质工程(结构工程)(2024年表彰)                  上海市建筑学会科技进步奖综合类二等奖、综合类三等奖                  第六届BIM技术应用创新大赛房建类项目案例三等奖                  上海市质量协会群众性质量提升活动——无废文明施工建设管理“现场管理创新活动推进级成果”                  上海股权投资协会2023年度最佳投资案例(2024年表彰)</p>
<p><b>露香园项目</b></p>	<p>新华社上海分社“城市更新观察点”                  澎湃城市更新大会“风貌人居品质优秀案例”                  2024年度第一地产品质奖“上海典范豪宅”(露香园·天誉)                  第十届The Best BANG Awards“年度受欢迎地标项目”(露香园·天誉)</p>

<p><b>城投宽庭</b></p>	<p>2023中国住房租赁国有企业品牌力榜第2名(2024年1月发布)                  2023住房租赁品牌传播力MBI百强榜单第12名(2024年1月发布)                  2023年度上海租赁R4社区新增规模榜第1名(2024年1月发布)                  2023年度上海租赁新增规模榜第3名(2024年1月发布)                  2023年度上海租赁住房运营力TOP10(2024年2月发布)                  中国住房租赁地方国企品牌传播力榜TOP1(2023年Q4, 2024年Q1、Q2、Q3)                  2024全国保障性租赁住房与长租公寓品牌价值榜“全国保租房企业品牌30强”                  2024年度全国住房租赁产品系“十佳青年公寓产品系”                  2024中国住房租赁企业综合实力榜单TOP30                  2024年一季度中国住房租赁行业品牌价值排名第27位                  中国住房租赁领航奖“国有企业创新标杆”                  中国住房租赁领航奖“ESG领航品牌”                  中国住房租赁品牌价值评估指数“规模力TOP30”                  中国住房租赁品牌价值评估指数“租赁社区TOP10”                  中国住房租赁品牌价值评估指数“成长性TOP30”                  2024中国保租房运营商综合实力TOP1                  2024年1月租赁住房运营商品品牌影响力TOP30第1名                  2024年9月租赁住房运营商品品牌影响力TOP30第1名  <b>九星社区</b>                  中国住房租赁领航奖“年度产业复合创新标杆项目”                  2024全国保障性租赁住房与长租公寓品牌价值榜“全国租赁住房典范项目”                  2024中国租赁住房“十大品质作品”                  2024中国保租房“产品力十强”                  2024年度全国住房租赁产品“十佳国企先锋实践项目”  <b>张江社区</b>                  2024年度全国住房租赁产品“十佳新建大型租赁社区”  <b>宽庭荟</b>                  长三角商业空间TOP荣耀榜“2023年度文化创意空间”(2024年1月发布)</p>
<p><b>上海朱家角宽璟酒店</b></p>	<p>第十三届CHA中国酒店大奖“年度最佳度假酒店”                  《旅游情报》金口碑奖“最佳人气酒店”                  《旅·城》旅行奖“年度休闲酒店奖”</p>
<p><b>璟源·露香园酒店</b></p>	<p>第十届The Best BANG Awards“年度城市地标酒店”                  旅业界年度甄选亚洲酒店榜单“2024年度新开业酒店”                  2025年度旅游情报金口碑“最佳服务式公寓”(2024年发布)</p>
<p><b>黄山高铁站凯悦嘉轩酒店</b></p>	<p>2024年度美团酒店“影响力酒店”                  时尚优生活ULife2024世界旅游及酒店大赏“年度城市酒店”                  第九届“匠心品质,元素甄选榜”甄选年度会议酒店</p>

# 数说2024

## 财务与经营指标

- 总资产**8,466,944**万元
- 营业收入**943,230**万元
- 归属于上市公司股东的净资产**2,090,155**万元
- 归属于上市公司股东的净利润**24,271**万元
- 新增土地储备面积**7.5**万平方米
- 年销售面积**119,031**平方米
- 年销售金额**1,773,343**万元
- 现金分红**10,018**万元

## 环境指标

- 2024年在建绿色建筑规模近**75.6**万平方米
- 电力消耗总量**7,346,331.8**千瓦时
- 天然气消耗总量**40,293.7**立方米
- 光伏发电量**327,287.1**千瓦时
- 公务用车汽油耗量**13,450.9**升
- 温室气体排放量**3,230.7**吨
- 水资源耗量**48,132.9**吨
- 一般固废排放量**2,055.5**吨
- “城投宽庭”租户绿色公约签署率**100%**
- 环保培训**13**次,**35**小时,**270**人次

## 社会指标

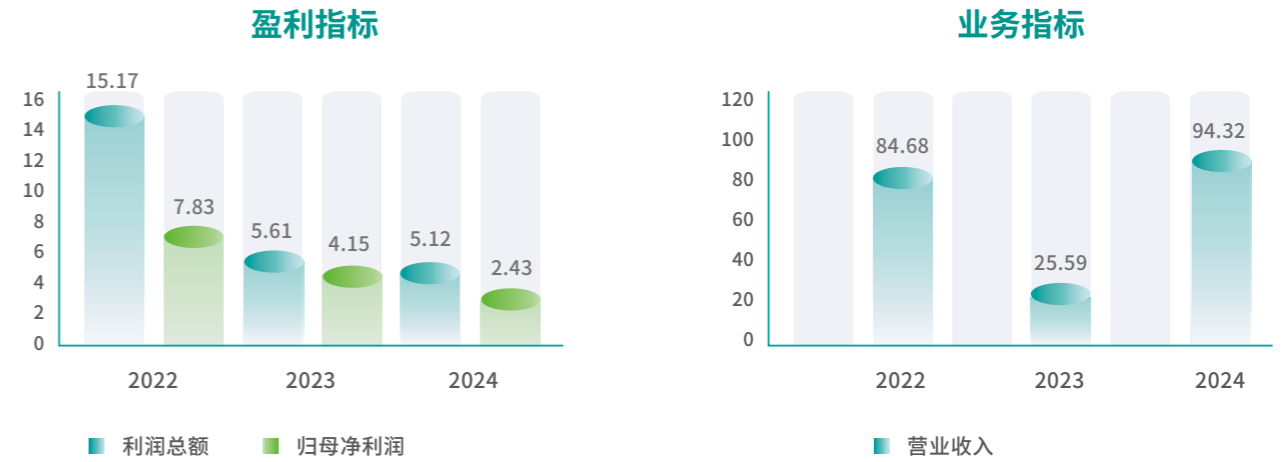
- 员工总数**491**人
- 社会保险覆盖率**100%**
- 员工培训**130**次,覆盖比例**100%**
- 志愿者**73**人,志愿服务**540**人次
- 公益慈善总额**159.24**万元
- 纳税总额**176,121.22**万元
- “城投宽庭”租户满意度**81**分
- 安全生产投入**1,539.65**万元
- 安全培训**56**次,**836**人次
- 因工受伤**0**人,因工死亡**0**人
- 新增实用新型专利**2**项,软件著作权**1**项
- 新增授权发明专利**1**项

## 治理指标

- 外部董事占比**67%**
- 独立董事占比**33%**
- 股东大会**2**次,参会股东人数**512**人
- 董事会会议**11**次,监事会**4**次
- 董事会专门委员会会议**8**次
- 独立董事专门会议**3**次
- 合同审核率**100%**

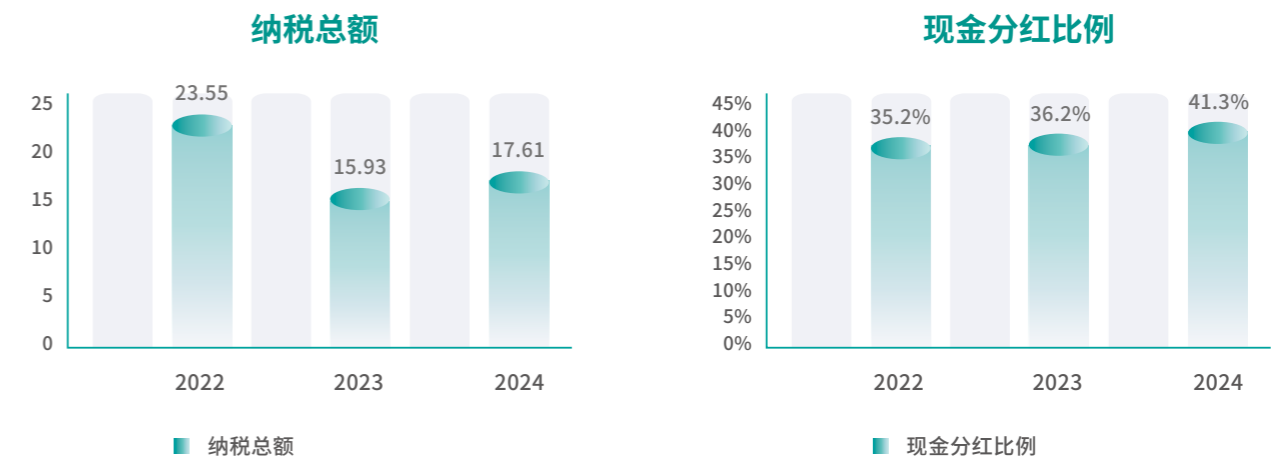
## 近三年盈利和业务指标

单位:亿元



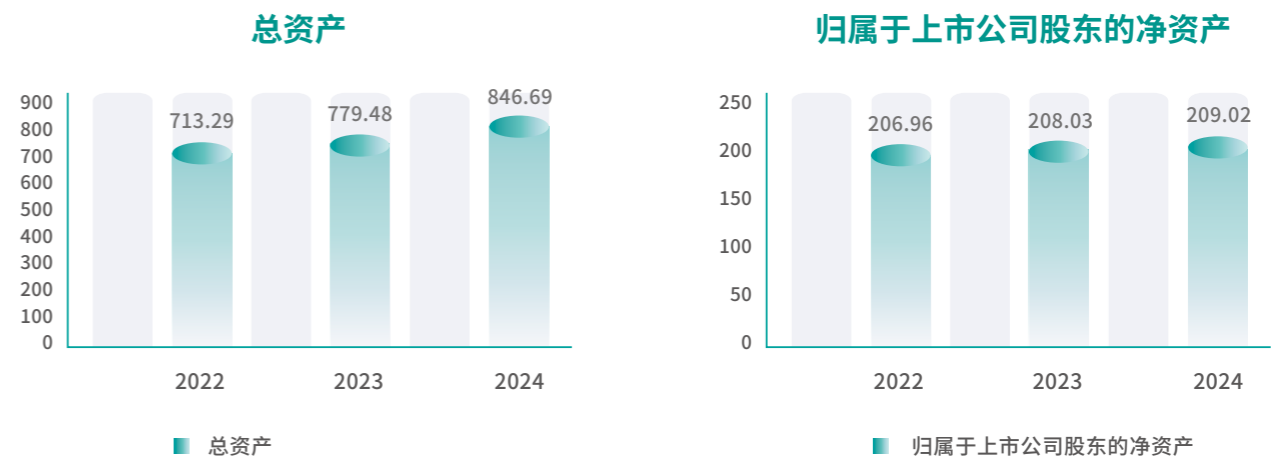
## 近三年纳税和分红指标

单位:亿元



## 近三年总资产和归母净资产指标

单位:亿元





# 2024年大事记

## 1月

长三角企业首单保租房REIT——国泰君安城投宽庭保租房REIT在上交所上市



## 5月

城投宽庭九星社区正式开业



## 9月

- 杜行老街及诸翟“城中村”改造项目合作协议签订
- 《“城投宽庭”数字化运营》荣获上海市住建行业数字化转型十佳案例
- 璟源·露香园酒店正式开业



## 12月

完成漕宝路保租房项目的收购,打造了上海市属国企首单保租房收购案例



## 4月

城投控股2024年全面从严治党工作会议暨深化机构改革动员会召开



## 8月

“城投宽庭”五周年品牌焕新,明确了“品质租赁住房创领者”的战略定位和“新质生活的连接者”的品牌定位



## 10月

- 通过公开遴选被确认为黄浦区小东门项目实施主体
- 成功竞得闵行区华漕镇2宗地块
- 露香园项目被授予“城市更新观察点”





## “GREEN”可持续发展战略



2024年,公司开展了实质性议题研究工作,并建立了实质性议题矩阵。基于该矩阵结果,结合ESG政策背景、同业ESG战略调研及公司战略发展方向等多方面的分析,精心擘画了“GREEN”可持续发展战略。该战略包含1个愿景、1个使命、5大战略方向、10个重点领域及20个重点任务,为企业未来5年的可持续发展明晰了方向。



在“GREEN”战略的指引下,公司战略与ESG委员会同各部门深度协同,将各项战略规划拆解细化为具体行动任务,逐一明确主要责任部门及协同配合部门,全力保障可持续发展战略转化为切实行动,推动公司的可持续发展。

## 可持续发展管治

### ESG治理架构

根据《公司章程》及治理制度,公司构建了由股东会、董事会、监事会组成的治理架构。其中,董事会下设三个专门委员会,包括审计委员会、薪酬与考核委员会以及战略与ESG委员会,并进一步形成“董事会—战略与ESG委员会—战略与ESG工作小组”的三级管理体系。该体系重点聚焦ESG治理,统筹公司战略与ESG工作,形成全面高效的治理格局,推动公司可持续发展。



### ESG管理制度

公司积极构建完善的ESG管理体系,制定了《董事会战略与ESG委员会工作细则》及《ESG管理制度》,清晰界定各层级在ESG工作中的职责范围与分工,明确各项工作的具体管理要求和规范流程,推动ESG管理从规划逐步走向落地实施。

## 年度ESG工作

<p><b>谋篇布局</b> 制订ESG年度工作方案</p>	<p>公司紧密结合监管要求与公司现状,制定了《2024年度ESG工作方案》,明确了ESG工作在规划、制度、措施、数据及课题培训等方面的具体目标,并持续推动各项方案与措施的有效落地。</p>
<p><b>精准定位</b> 开展ESG实质性议题识别及战略规划</p>	<p>通过同业研究、问卷调查和高层访谈,形成了实质性议题矩阵,并制定了“GREEN”可持续发展战略,明确战略方向、重点领域以及未来5年重点任务。</p>
<p><b>建章立制</b> 建立ESG管理制度与收资机制</p>	<p>公司起草了《ESG管理制度》《环境政策汇编》,建立了ESG收资工具台账体系,以实现规范化、标准化的管理流程,高效推进ESG工作的有序开展与持续优化。</p>
<p><b>赋能提升</b> 通过课题研究和培训驱动ESG工作</p>	<p>公司围绕ESG体系建立、绿色金融及气候风险机遇开展课题研究,为公司构建完善的ESG治理体系、推行绿色金融实践、强化气候风险管理提供明确的指导方向和切实可行的发展路径。与此同时,公司注重人才培养与知识普及,积极组织ESG专题培训,提升员工ESG认知,为公司可持续发展注入智力支撑。</p>
<p><b>对标进阶</b> 持续对标标杆深化ESG研究</p>	<p>公司主动对标先进,向标杆企业看齐,开展了两轮深度对标研究。通过多维度、全方位的对比分析,深刻剖析公司具备提升潜力的关键内容,纵深推进ESG治理工作。</p>

## 年度ESG相关荣誉



中国住房租赁领航奖“ESG领航品牌”



入选《上海市国有控股上市公司环境、社会及治理(ESG)蓝皮书》



# 相关方沟通与实质性议题

## 利益相关方

利益相关方是指对城投控股运营和决策有直接或间接影响的个人或团体，他们的期望和需求对可持续发展至关重要。公司注重倾听和吸纳各利益相关方的意见与愿望，通过建立高效的沟通渠道，积极掌握并回应利益相关方的需求，确保其知情权和参与权得到充分保障。公司致力于将利益相关方的关注和期望融入企业战略规划和日常运营之中，并通过透明的沟通机制，加强与利益相关方的信任与协作，共同推动可持续发展的实现。

<p><b>政府</b></p> <p>监管执行与城市发展总抓手</p> <p><b>关注要点</b> 合规有序地推动城市经济发展</p> <p><b>需求回应</b> 依法守法 参与基础设施建设和公共服务项目</p>	<p><b>租户</b></p> <p>租赁社区品质与服务保障</p> <p><b>关注要点</b> 稳定的租赁环境和高质量居住服务</p> <p><b>需求回应</b> 高品质住宅 绿色租赁服务 社区共治共建</p>	<p><b>客户</b></p> <p>产品和服务质量的核心受众</p> <p><b>关注要点</b> 高质量的产品和服务</p> <p><b>需求回应</b> 客户管理体系</p>	<p><b>股东与投资者</b></p> <p>企业价值与市场信心基石</p> <p><b>关注要点</b> 稳健的投资回报和企业透明度</p> <p><b>需求回应</b> 经营策略 董事会治理与信息披露</p>
<p><b>员工</b></p> <p>企业发展的内部驱动力</p> <p><b>关注要点</b> 良好的工作环境和职业发展</p> <p><b>需求回应</b> 职业健康管理 人才培养和激励机制</p>	<p><b>合作伙伴与同业</b></p> <p>业务协同与风险共担伙伴</p> <p><b>关注要点</b> 共赢的合作模式和项目协同</p> <p><b>需求回应</b> 战略合作 技术分享交流</p>	<p><b>媒体</b></p> <p>塑造企业形象与声誉的窗口</p> <p><b>关注要点</b> 企业新闻价值与社会影响力</p> <p><b>需求回应</b> 主动公开发布 责任宣传</p>	<p><b>社区公众</b></p> <p>社会责任与形象塑造对象</p> <p><b>关注要点</b> 良好的社区氛围</p> <p><b>需求回应</b> 环保产业投资 社区关爱与服务</p>

## 利益相关方沟通

依据《投资者关系管理制度》，公司秉持“尊重、平等、主动、持续”的原则，持续搭建与投资者有效沟通的桥梁，建立对外传递公司声音和对内反馈投资者意见建议的双向传导机制。对外不断丰富投资者沟通媒介，日常通过投资者热线、上证e互动、电子邮箱等多渠道与投资者保持密切且透明的沟通。对内不断完善投资者意见建议反馈机制，做好投资者来访记录，及时梳理投资者关心的问题。



### 公司与城投宽庭保租房REIT联合举办投资者开放日活动

案例 Case

组织各类投资机构和个人投资者实地参观城投宽庭社区，进一步加深了投资者对“城投宽庭”品牌以及REIT产品的理解。



城投控股与城投宽庭保租房REIT联合举办投资者开放日活动现场



投资者参观城投宽庭社区

### 为了深化投资者互动,传递公司价值,公司召开2023年度业绩说明会

案例 Case

公司领导参会,向投资者介绍公司业务情况并交流互动,提升公司透明度。

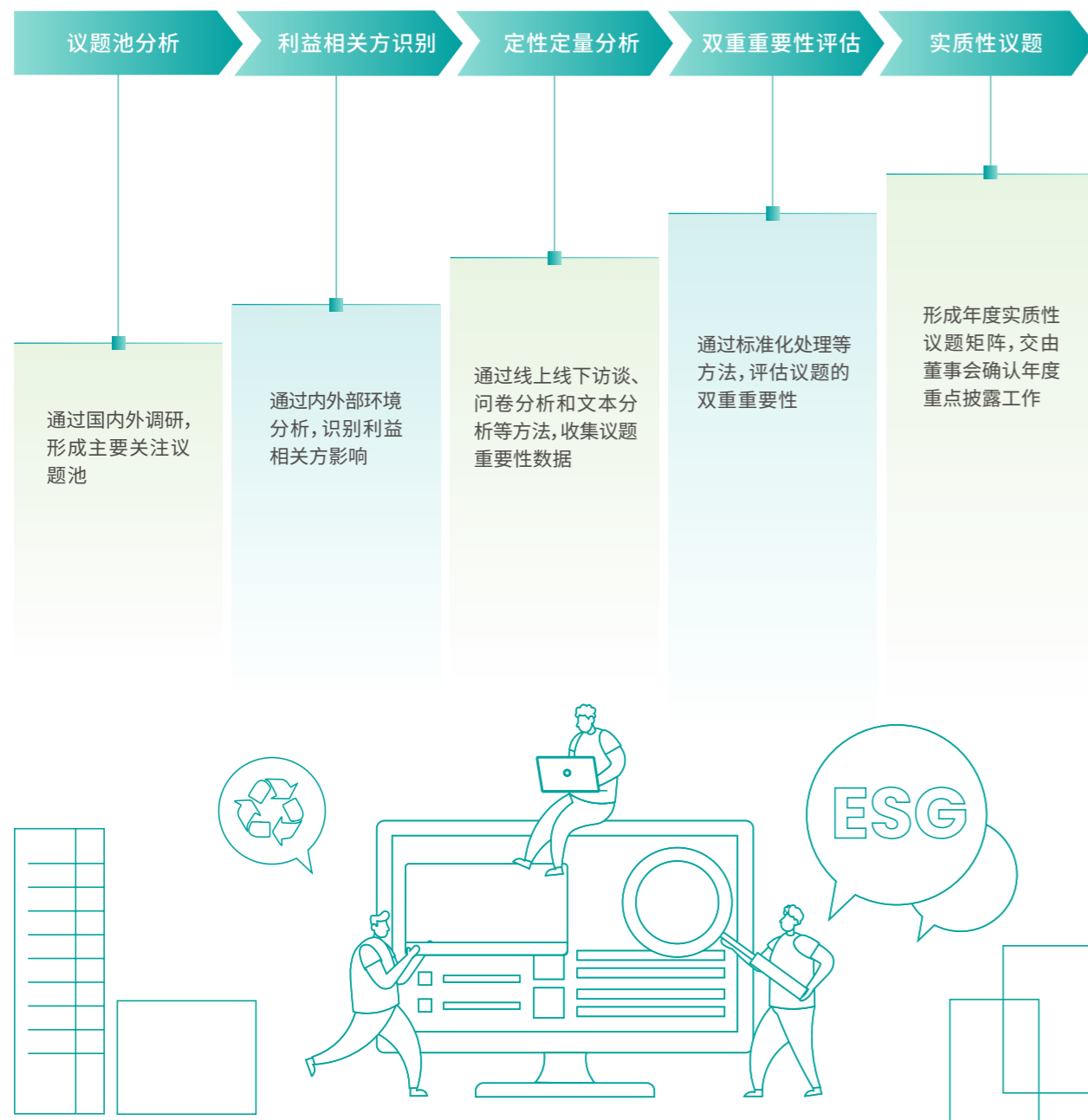


业绩说明会现场

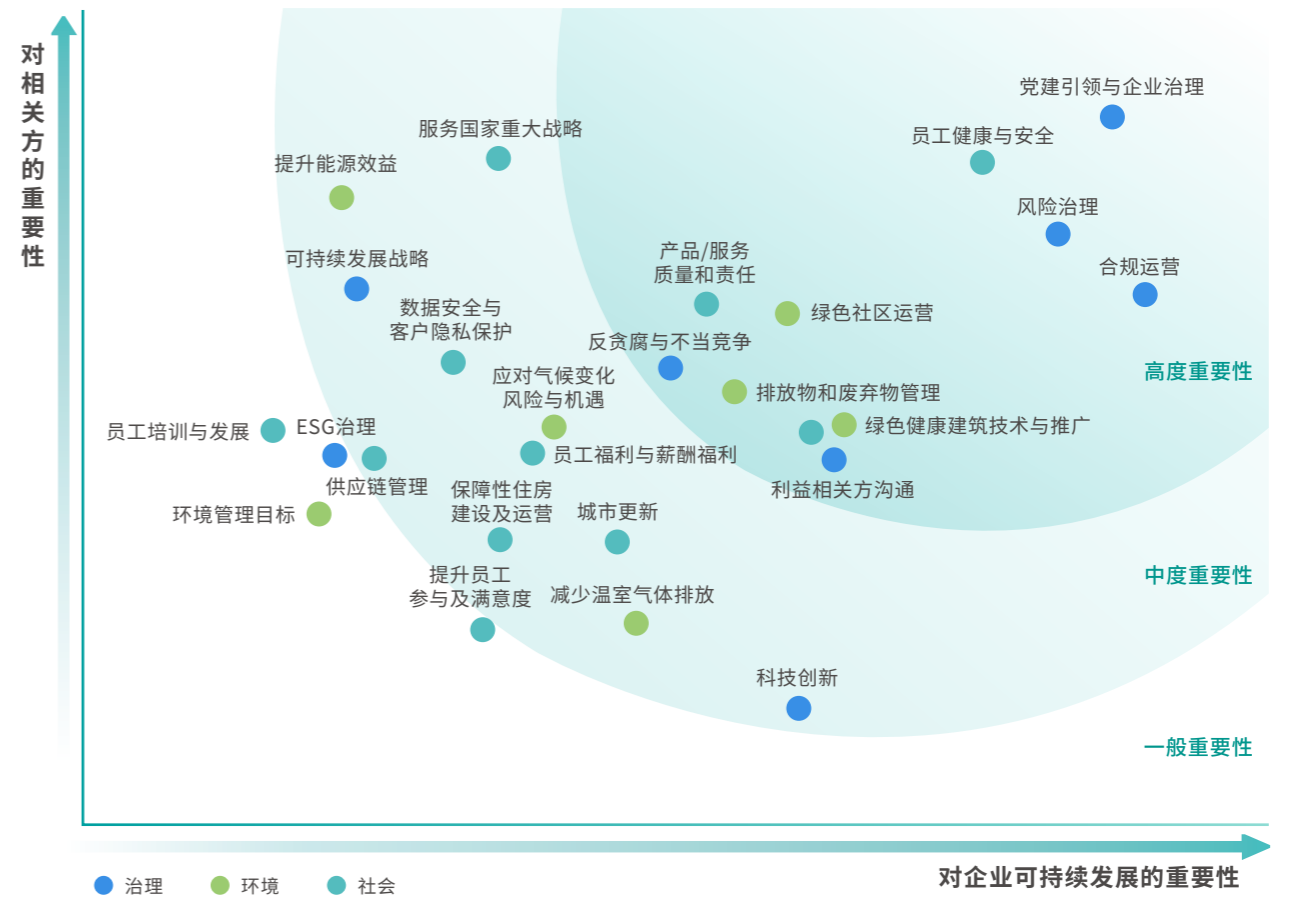
## 实质性议题

根据全球报告倡议组织(GRI)标准,实质性议题是指对企业经济、环境和社会产生重大影响,或显著影响利益相关方评估和决策的议题。这些议题既是公司非财务绩效的核心组成部分,也是衡量企业长期价值和可持续发展能力的关键指标。

2024年,公司实质性议题识别步骤如下图所示,我们通过线上线下访谈、预调查和正式问卷调查等方式,收集样本资料100余份。



根据调研结果,公司结合战略发展方向和年度重点任务,明确了年度实质性议题(如下)。



	治理	环境	社会
高度重要	<ul style="list-style-type: none"> <li>党建引领与企业治理</li> <li>风险管理</li> <li>合规经营</li> <li>利益相关方沟通</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>绿色社区运营</li> <li>绿色健康建筑技术与推广</li> <li>排放物和废弃物管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>员工职业健康和安</li> <li>产品/服务质量和责任</li> <li>反贪腐及不正当竞争行为</li> <li>质量与安全</li> </ul>
中度重要	<ul style="list-style-type: none"> <li>可持续发展战略</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提升能源效益</li> <li>应对气候变化风险与机遇</li> <li>减少温室气体排放</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>服务国家重大战略</li> <li>数据安全与客户隐私保护</li> <li>员工权益与薪酬福利</li> <li>城市更新</li> <li>保障性住房建设与运营</li> </ul>
一般重要	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESG治理</li> <li>科技创新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>环境管理目标</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>员工培训与发展</li> <li>供应链管理</li> <li>提升员工参与及满意度</li> </ul>



## 年度专题

# 宽庭五载 品质人居树标杆

2024年,是“城投宽庭”租赁社区品牌创立五周年。五年来,“城投宽庭”始终秉持“宽适居住、宽心服务、宽活体验”的品牌理念,形成了“基础+特色+增值”三重服务体系,守护每一位住户的新质生活。

作为保障性租赁社区,我们关注新市民、青年人等群体的住房需求,为他们提供优质的居住解决方案,有效缓解城市住房市场的压力,生动诠释“居者有其屋”的理念。

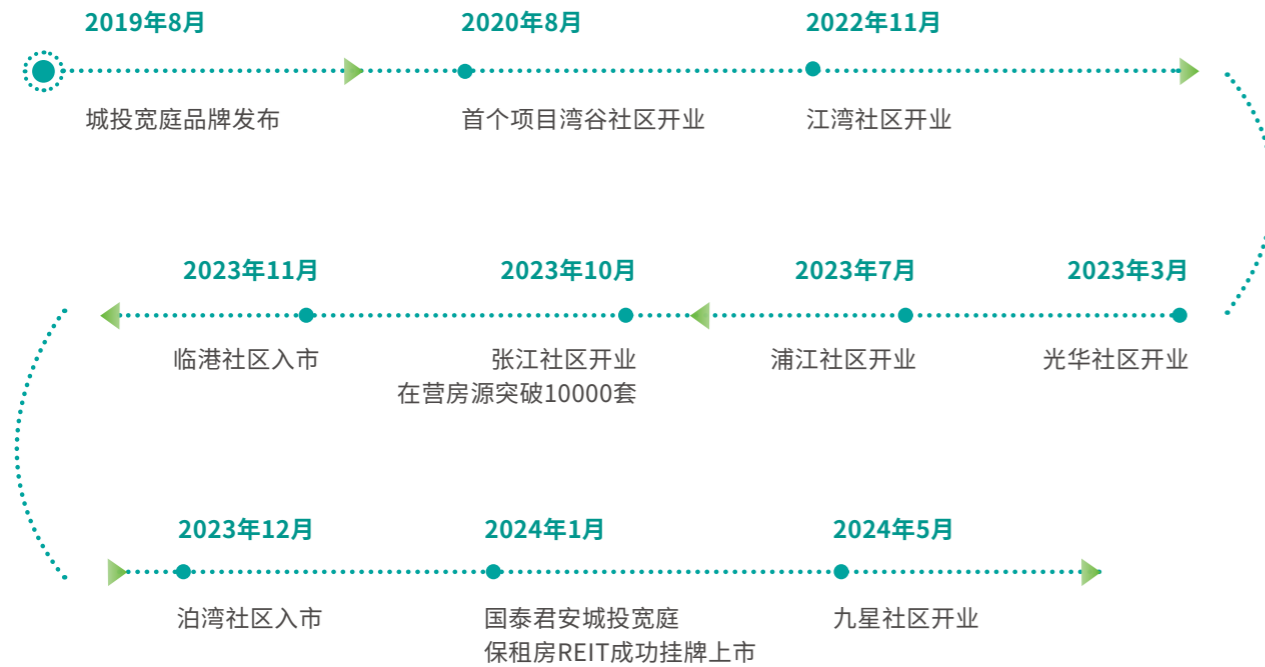
在品牌建设、社区运营、产品开发等各个环节,我们深入践行ESG理念。通过绿色建筑与低碳运营,为城市可持续发展贡献力量;通过创新治理与品牌输出,不断提升品牌影响力和市场竞争力。



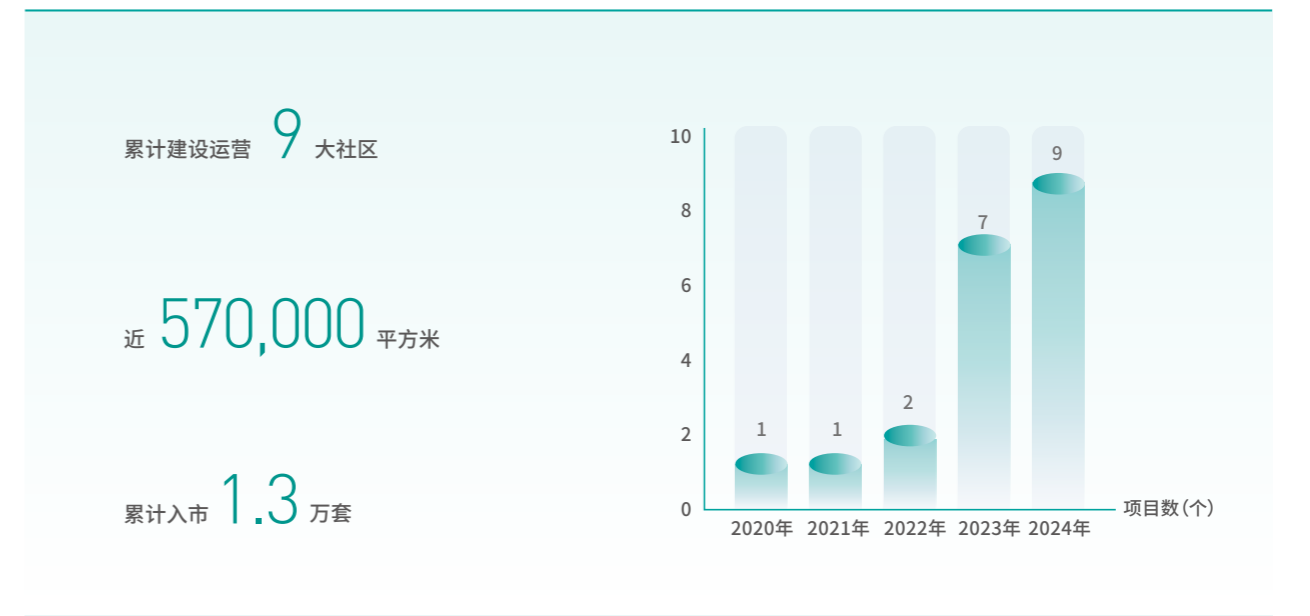


## 发展历程回顾

2019年8月8日，“城投宽庭”携“居于宽处、庭放美好”而来，见证了城市的更新与发展，解决了新市民、青年人住房需求，更实现了自我成长与蜕变。2024年8月8日，“城投宽庭”以“品质租赁住房创领者”的全新战略定位，再启新程。



## 荣誉成就概览








城投宽庭App 2.0解决 **63,816** 次客户居住需求

2024年举办 **60** 余次租户主题活动




2024年客户满意度 **81** 分

2024年 **1,500** 平方米光伏并网  
年发电量 **29** 万千瓦时  
减碳约 **120** 吨





累计获得近 **60** 项行业奖项

## 五周年庆典活动

“城投宽庭”租赁社区五周年庆典以创新形式展现品牌温度。通过线上线下联动，精心策划特别活动，深化客户情感连接，增强社区归属感；持续升级美食区、健康空间、文教娱乐等配套设施，诠释品质生活，为城市租赁住房高质量发展树立了新标杆。

社区	活动时间	主题	内容
湾谷社区	8.10	五载同行 书香满湾	图书漂流记
江湾社区	8.9	五载同行 欢乐同享	桌面冰壶 / 投篮游戏 / 敲冰块挑战等
光华社区	8.10	五载宽庭 武在光华	射击打靶体验
浦江社区	8.10	浪漫七夕 相约浦江	情歌对唱 / 手游搭子配对
张江社区	8.9	宽庭五载 荟聚时光	后备箱市集 (保龄球 / 连连看 / 限时取物)
临港社区	8.10	缤纷夏日 乐享生活	室内趣味运动会 (套圈 / 投壶 / 飞镖等)
九星社区	8.10	与我为 5 FUN 肆热爱	室内趣味运动会 / 周末露营地

“城投宽庭”五周年活动



## 保租房REIT发行

2024年1月，公司以“城投宽庭”品牌旗下项目(江湾社区、光华社区)为底层资产，先行先试并成功发行了长三角首单保租房REIT——国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金(简称“国泰君安城投宽庭保租房REIT”)。打通了保租房“募投建管退”的完整闭环，有效提升了产业链不同阶段的价值创造能力。公司持续做好REIT上市后市值维护管理工作，市场波动优于同类产品平均水平，运营表现稳健，市场反响热烈，并荣获“资产证券化与债券·介甫奖”“不动产证券化·前沿奖”等多项荣誉。



## 保租房项目收购

公司积极落实回收资金滚动投资，完成漕宝路保租房项目的收购，打通了保租房可持续发展路径，打造了上海市属国企首单保租房收购案例，有助于扩大公司租赁房运营规模，提升品牌影响力。



# 01 产品篇

作为“新质生活的连接者”，公司恪守“品质租赁住房创领者”定位，秉承“以心连心，服务至臻”的服务理念，深化匠心设计、精品建造、卓越服务、技术创新和安全管理等建设，坚持高质量发展，积极服务于上海住房体系建设和城市功能风貌提升。

品质建造 | 优质服务 | 科技创新 | 安全保障





## 品质建造

公司围绕“打造房地产特色化全产业链综合性一流企业”的战略目标，不断精磨产品，通过严格把控交付质量，确保在守法合规、保证质量与安全的基础上，科学规划项目进度，提升交付效率，以匠心铸就绿色、健康、安全的新时代产品，共创可持续未来。

### 管理政策

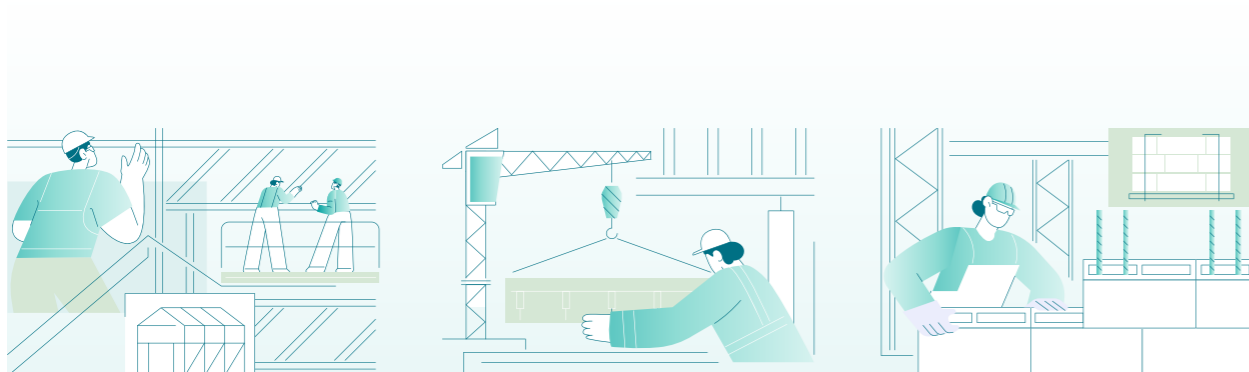
建设质量	
《建设工程质量管理办法》	《总承包单位安全生产文明施工奖惩办法》
《项目投资统计管理办法》	《建设项目监理考核办法》
《工程变更管理办法》	《上海城投租赁住宅(PCF结构体系)建设导则》
设计质量	
《商品房设计导则》	《设计供方管理办法》
《项目设计管理办法》	《近零能耗商品房技术导则》

### 管理策略

公司秉持匠心独运的设计理念，精心雕琢高品质人居项目，构建低碳环保的建筑体系，运用信息化手段实现施工管控的精细化，多维度、全方位地提升了城市居住品质与建设水平。

#### 匠心品质设计

公司本着“以市场为导向、以客户为中心”的品质设计理念，在产品之初充分考虑所在地环境，做到因地制宜，充分发挥城市规划、空间区位、历史人文、生态景观等资源优势。



## 露香园

案例 Case



#### 文化旧影

项目中包含文物保护点、保留历史建筑及一般历史建筑三类，通过修复与更新，将明代园林的雅致融入现代社区，通过优化内部房型并融入现代防水、加固技术来满足现代使用与居住的需求。

#### 景观风貌

通过南侧的“蓝绿丝带”、北侧的人民路公园走廊这两条城市绿廊，连接豫园、新天地等城市地标，恢复其历史风貌并提高其显著性。

#### 传统工艺融合现代科技

低层别墅以海派石库门风格为核心，采用青灰色老砖贴片与清水红砖老砖贴片，通过“一顺一丁”砌筑法与“元宝缝”工艺，复刻老城厢建筑肌理。

## 璟雲里

案例 Case



#### 文化旧影

项目以非物质文化遗产“香山帮”的古典营造技艺为基础，在优良的生态环境与悠久的人文历史底蕴的基础上，打造纯别墅社区。

#### 景观风貌

项目以粉墙黛瓦、飞檐斗拱、亭台楼榭等中式建筑元素为基础，打造了“五重园林七重境”的景观结构，如围合式院落结构、超高层地下室及露台等。

#### 传统工艺融合现代科技

在设计中充分汲取传统造园精髓，邀请非遗传承人香山帮参与建设。香山帮采用精湛的传统建筑技艺，积极运用新的建筑材料和工艺。

## 上海朱家角宽璟酒店

案例 Case



### 宜居文化

大堂的灰底红梅地毯、素色橡木书架,客房内描绘水乡秋色的抽象画等都融入了宋韵文化和水乡元素,注重打造具有文化内涵的空间品质。

### 空间布局

整体规划为东方园林式布局,利用中国园林框景、借景、对景等手法进行精细化设计,体现了对空间规划品质的高要求。

### 功能完善

合理设置了接待大堂、休息区、全日餐厅、中餐厅包房、宴会厅、健身中心、泳池等多种功能空间,满足多样化需求。

### 人文运营

开设中式传统“八段锦”养身操、中式点心DIY制作等客户特色体验项目,拥有完善的运营管理体系,确保酒店的各项设施设备正常运行,保证人居安全舒适。



第十三届CHA中国酒店大奖  
“年度最佳度假酒店”



《旅游情报》金口碑奖  
“最佳人气酒店”



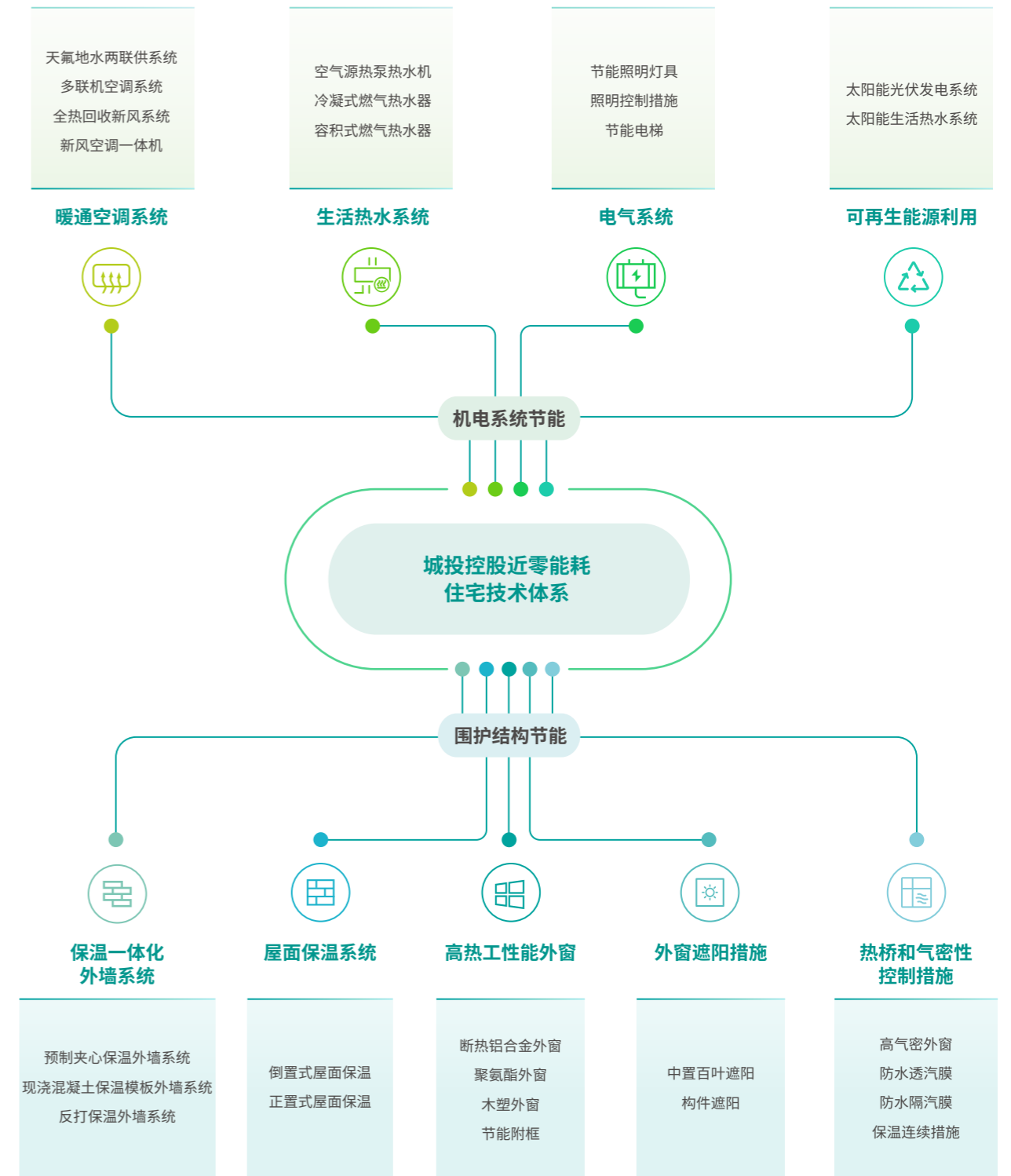
《旅·城》旅行奖  
“年度休闲酒店奖”

## 低碳建筑体系打造

公司积极落实上海市建筑碳达峰、碳中和战略部署,基于《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019和《上海市超低能耗建筑技术导则(试行)》,结合典型案例实践经验与企业开发实践,编制了《近零能耗商品房技术导则》,从两大维度构建了能效升级的技术体系:

- 一是在围护结构方面,系统构建外墙保温、屋面隔热、高性能外窗等节能技术体系,有效降低本体能耗需求;
- 二是在机电系统方面,建立涵盖暖通空调、生活热水、智能电气等系统的能效优化策略,同步加强可再生能源利用。

通过技术创新实现建筑性能全面提升,既保障室内环境健康舒适性,又推动住宅产品绿色低碳转型,为住宅高质量发展提供技术范式与实践路径。目前公司正在积极推进虹盛里、露香园·天誉、兴华里等多个超低和近零能耗建筑的建设,其中虹盛里一期项目已通过超低能耗建筑验收,形成低碳建筑示范。





|| 兴华里

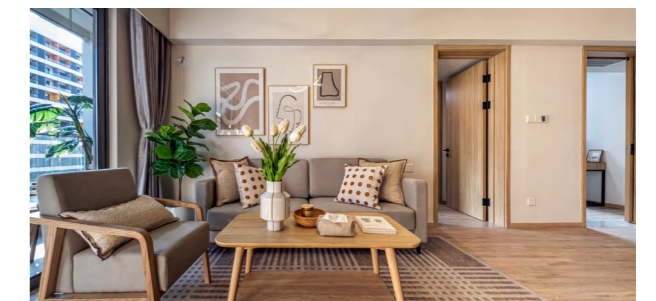
☀ 案例 Case



兴华里项目采用外墙保温一体化、“天氟地水”两联供空调系统等多项低碳技术，通过了超低能耗建筑和近零能耗建筑的技术审核，打造低碳建筑示范，为城市节能减排树立标杆。

每年节约标准煤 **190** 余吨  
(设计模拟计算数据)

每年减少CO<sub>2</sub>排放 **670** 余吨  
(设计模拟计算数据)



信息化的施工管控

公司积极投身智慧工地建设。借助数字化手段，对施工工地展开全方位、精细化管控。通过智能监控设备实时掌握现场动态，利用信息化管理平台优化资源调配、进度跟踪等工作流程，提升工地管理效率，减少安全隐患。

建设全生命周期的品质追求

公司采购符合国家要求的环保健康建材；在建设期减少租户变更时产生的垃圾，运营期落实社区公区及套内资产管理，确保资产完整无损；使用咖啡渣等再生环保材料制作的物品用于社区软装美陈。



|| 兴华里中的BIM应用

☀ 案例 Case

公司通过勘察阶段的数字化策划、数字化分析、多专业审核和协调管理平台及制造阶段的钢筋自动加工、混凝土自动浇筑、智能化生产线等措施，以及施工阶段的人员进出管理、车辆进出管理、设备安全监测、能耗与环境监测、施工机器人等措施，对项目实施全生命周期的智慧化管控。



全局BIM模型



施工现场图



## 青溪雲邸中的智慧施工应用

案例 Case

公司以“现场全覆盖+管理一体化+决策精准化+智慧管理可行化”为智慧管理目标,通过视频监控、扬尘噪声监控、实名制考勤、Wi-Fi上网管理、现场巡查、安全教育、无废建设等多智慧模块,提升项目施工安全和施工效率。



## 创新性租赁社区的建设

公司精心研发“城投宽庭”系列产品,创新打造出“三大类型、五种空间”的产品线,满足客群从单身贵族、二人世界到三口之家约10年全生活周期的需求。户型平面以3.3米为标准开间单元,形成户型设计的标准化、模块化。

建设时采用装配式建筑、工业化内装、BIM建造与运维技术,实现高品质、标准化、短工期、低污染的装修建造过程,彰显了公司在行业内的技术创新实力。



## 管理绩效

### 相关获奖荣誉

露香园二期

- 2022-2023年度全国“安康杯”(上海赛区)优胜班组 (2024年表彰)
- 2023年度“五星工地”(2024年3月表彰)

《上海老城厢露香园地区开发模式与公共空间设计导则课题研究》

- 上海市城市规划行业协会2023年度上海市优秀国土空间规划设计奖三等奖 (2024年表彰)

露香园

- 澎湃城市更新大会“风貌人居品质优秀案例”

露香园·天誉

- 2024年度第一地产品质奖“上海典范豪宅”

虹盛里

- 上海市工程建设质量管理协会2023年度上海市优质工程(结构工程) (2024年公布)

城投宽庭光华社区

- 全市海绵城市精品工程(入围)

青溪雲邸

- 智慧工地、无废工地示范创建项目
- 2024年度“五星工地”
- 上海市质量协会群众性质量提升活动——无废文明施工建设管理“现场管理创新活动推进级成果”

## 优质服务

公司建立客户满意度调研体系,持续优化服务标准与流程体系。在运营实践中,始终将客户权益保障置于首要地位,严格遵循健康安全规范与公平营销准则,全面落实客户隐私保护技术措施与管理制度,与客户构建长期稳定的信任纽带,推动建立互利共赢的合作关系。

### 管理政策

#### 客户服务

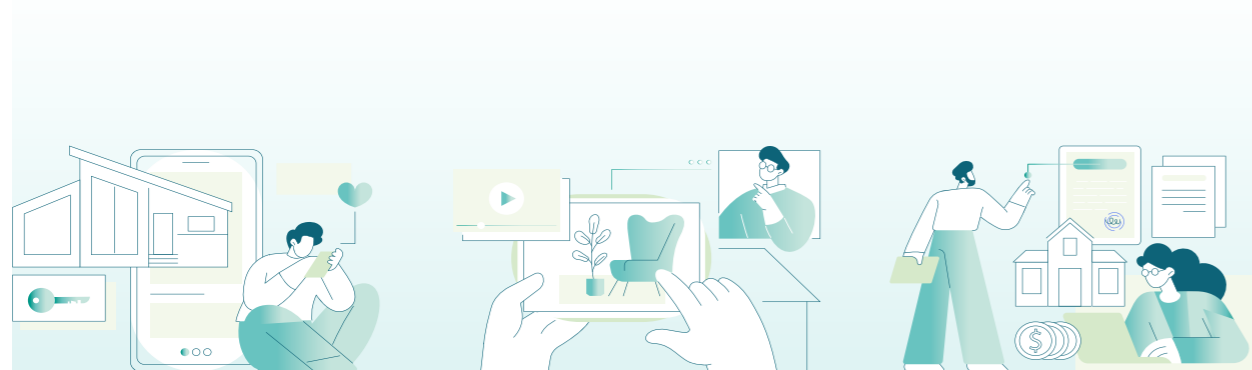
- 《城投宽庭400客服热线管理办法》
- 《租赁住房运营投诉处理管理办法》
- 《物业管理要求》
- 《租赁住宅运营管理办法》
- 《销售服务管理办法》
- 《城投宽庭租赁社区运营管理手册》(蓝皮书)

### 管理策略

公司通过运营管理组织架构完善、服务体系建设、客户隐私保护、满意度调查和责任宣传等方式,全面保障和优化客户服务质量。

#### 服务体系建设

通过服务理念升级、服务体验多元、运营体系构建与服务人才保证等,确保从建设到运营的每个环节都能达到高品质要求。



## 璟源·露香园酒店

案例 Case



#### 服务理念

秉承“孝·家·爱·友”的服务理念,致力于为宾客呈上真诚而细致的服务。

#### 特色体验

提供专业礼宾团队、特色手绘地图、房卡套、酒店艺术品导览打卡、客房礼遇、特色文化体验、定制探索路线以及夜床服务等特色体验服务。



第十届The Best BANG Awards  
“年度城市地标酒店”



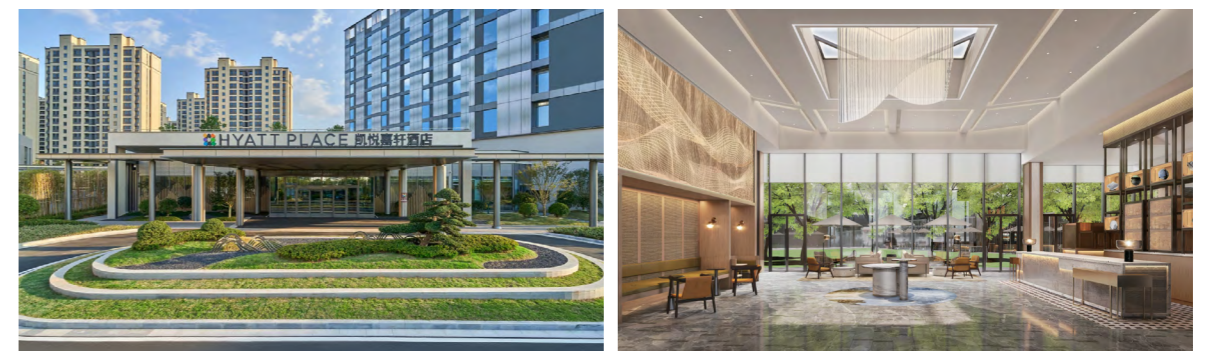
旅业界年度甄选亚洲酒店单  
“2024年度新开业酒店”



2025年度旅游情报金口碑  
“最佳服务式公寓”  
(2024年表彰)

## 黄山高铁站凯悦嘉轩酒店

案例 Case



#### 运营认证

通过了ISO22000食品安全管理体系认证等多项认证,荣获众多国内外奖项。

#### 队伍打造

与黄山学院旅游学院进行实训生项目战略签约,为酒店行业培养高素质专业人才。



2024年度美团酒店  
“影响力酒店”



时尚优生活ULife2024世界旅游  
及酒店大赏“年度城市酒店”



第九届“匠心品质,元素甄选榜”  
“甄选年度会议酒店”



## “城投宽庭”全方位服务体系

“城投宽庭”配备全方位服务团队,通过360管家系统、“城投宽庭”APP和社区服务号,提供24小时管家式全时服务,覆盖租住生活、物管服务、社区互动、生活配套等场景。

同时开通24小时服务专线,通过专人跟进、实时反馈、电话回访等措施,及时解决租户问题,为每一位租户提供优质、高效、贴心的服务体验。

<b>社区服务</b> COMMUNITY SERVICE	<b>私人管家服务</b> 入住后的所有问题,都可以向管家寻求帮助
<b>24小时保安管理员驻店</b> 专业的社区安保,是社区安全的人为防线,紧急情况,及时处理	<b>社区保洁服务</b> 保障社区公共区域楼道卫生整洁,营造良好的居住环境
<b>房间及房间配套维修服务</b> 房间内家具,家电等配置的损坏,可上维修工单报修,社区将及时做出维修反馈	<b>大件快递代收服务</b> 对于租户的大件快递,社区配有免费代收点
<b>增值服务</b> VALUE-ADDED SERVICE	<b>保洁服务</b> 提供上门保洁服务,帮助没有时间打扫的租户,轻松解决烦恼

<b>实名认证系统</b> 租户信息统一采集,统一管理,统一存储,支持网络域域网及政府内部政府内网,有效将社区租房人员系统纳入立体式、全方位的政府信息管控体系,构建社区内部的有效安全防护管理网络体系,确保在住人员安全。	<b>门禁系统</b> 1. 权限控制,社区进出人员严格把控 2. 入户方式多样,提供租户进出便捷 3. 实时监控,实时信息抓取 4. 为社区安全提供有效保障
<b>智能化水电系统</b> 1. 费用:实时查看,明细清晰,即充即到 2. 功能:为保安全,随时关闸	<b>社区生活服务APP</b> 1. 一键了解社区周边信息 2. 左邻右里无障碍互动平台 3. 轻松了解身边事,社区活动参与度高

## 满意度调查

公司每年对客户进行满意度调查,并及时对不满意的意见进行整改反馈与回复,支撑“城投宽庭”形成标杆性品牌影响力。

2024年,公司以“电话+线上”的形式,全面评估了“城投宽庭”内外相关人员的满意度,总体满意度81分,评价良好。

调研覆盖 8 个社区 16,413 位客户

2024年城投宽庭总体满意度 81 分

## 客户隐私保护

公司对购房业主群体敏感信息实行单独终端储存机制,所有客户信息保存在专用电脑中,坚决杜绝客户信息外泄,并建立完善客户投诉反馈渠道。

## 责任宣传

我们坚持开展负责任宣传,增强消费者信任,提升公司品牌形象,遵守国家法律法规和行业规范,包括但不限于《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《商品房销售管理办法》等,在媒体宣传、合同签订、售后服务等方面严格遵守相关规定,杜绝虚假宣传、误导消费者等违法行为;严格执行《信息宣传和信息公开工作管理办法》;按照监管机构对上市公司的规范性要求,对公司对外发布信息进行审核。



## 管理绩效

- 公司接入12345工单共**111**件,有效工单**97**件,平均市民满意度**97.5%**。
- “城投宽庭”社区接入投诉总量**992**件,解决投诉量**992**件,投诉解决率**100%**。
- “城投宽庭”数字化运营获上海市住建行业数字化转型“十佳案例”奖。

# 科技创新

公司一直将科技创新视为核心驱动力,持续投入资源进行研发与创新,赋能业务升级。

## 科研项目管理办法

为进一步优化和规范公司科技创新制度管理体系、激发全员科技创新活力,公司修订并发布了《科技创新管理办法(试行)》。新制度通过科创项目的分类流程管理、增设科技创新管理委员会、增设创新激励条款等核心举措,全面优化科技创新管理。

## 科技创新计划

2024年,结合公司战略发展需要及核心业务需求,公司围绕开发、运营、金融等三大板块开展专项研究7项、青年员工自研类项目10项以及拓展类研究多项。

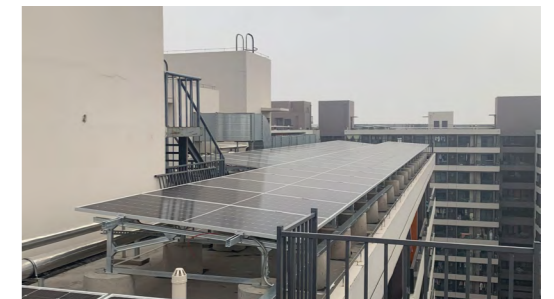
- 申报集团启明星1项:《以客户需求为导向的物业服务研究》。
- 完成科创项目验收7项,研究领域涉及租赁社区业务及品牌、低碳发展战略、施工技术、物业管理、冷链物流、商品房开发模式、绿色金融及气候风险机遇识别等多方面。
- 推进城市更新、成片土地开发模式、“十五五”规划等项目研究工作。
- 配合开展建材产业化、建筑节能示范、区域整体开发平台等项目研究。



《上海租赁社区业务发展模式及品牌影响力研究》



《基于租赁住宅的城投控股低碳发展战略与实施路径研究》



## 知识产权保护

公司严格遵守《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规,积极践行知识产权保护,充分尊重他人知识产权。

2024年,公司获得一项发明专利授权《一种带有消毒效果的建筑工程建筑垃圾破碎装置》;两项实用新型专利授权,包括《一种控制基坑变形的底板上翻换撑结构》和《一种用于叠合墙防水层的固定装置》;一项软件著作权《租赁住宅运营期间能耗及碳排放预测分析功能软件V1.0》。





## 行业交流与促进

公司以技术创新、模式创新和金融创新为驱动,积极探索可持续发展的城市更新路径和高质量租赁住房模式,通过行业交流与创新实践,为行业发展提供参考经验。

2024年,公司参与修订上海市地方标准《绿色建筑评价标准》和《绿色养老建筑评价标准》,参与编制中国建筑学会团体标准《现当代建筑价值评估与管理标准》。其中,《绿色养老建筑评价标准》已通过上海市住建委批准。

### 城投控股参加“2024长三角建筑产业化展”

案例 Case

2024年长三角建筑产业化展期间,城投控股展示了露香园、兴华里等城市更新项目的创新实践,分享了“城投宽庭”租赁住房品牌在设计标准化、建造低碳化、管理数字化等方面的创新成果,为行业提供了可借鉴的“城投方案”。



## 创新平台建设

公司积极搭建多元、开放、高效的创新平台,充分整合各方资源,设立创新实验室,为创新实践打造专属的“孵化摇篮”。同时,公司积极与政府、高校建立紧密合作关系,共同打造产学研基地。

### 城投控股保租房社区共治共建青年创新实验室

案例 Case

2024年,公司团委创建的“保租房社区共治共建青年创新实验室”成功入选第三批上海青少年创新实验室名单。该实验室在“城投宽庭”租赁社区开展“渠道+”“社群+”“联盟+”“无废+”四大模块的创新实践,充分激发青年人创新创造活力。



### “城市的大学·大学的城市”科技创新发展座谈会暨未来谷——湾谷创新中心

案例 Case

5月30日,“城市的大学·大学的城市”科技创新发展座谈会暨未来谷——湾谷创新中心建设启动仪式在湾谷科技园举行。城投控股携手旗下市场化运作的私募股权投资平台诚鼎基金,联合复旦大学与杨浦区政府,共同构建高度专业化的海内外高层次人才汇聚与科创产业集聚平台,按国家和上海鼓励投资机构“投早、投小、投硬”的原则,致力于为科技创新提供精准、高效且持续的金融和产业配套服务,共同推动硬科技领域的蓬勃发展。



## 工作绩效

### 相关案例荣誉

《“地产金融+ESG+数字化”驱动的租赁住房运营管理体系构建》	市级先进集体	上海市企业管理创新成果一等奖
置地集团	2023年度上海市重点工程实事立功竞赛(2024年表彰)	先进集体
城投控股党委办公室 置地集团第一项目事业部 置业经营第二管理部(原)		优秀团队
《片区整体开发评估与模式研究——以上海新江湾城为例》	上海市建筑学会科技进步奖	综合类二等奖
《上海租赁社区业务发展模式及品牌影响力研究》		
《上海老城厢露香园地区开发模式与公共空间设计导则》		综合类三等奖

## 安全保障

安全铸就企业未来,应急保障稳健发展。我们坚持推广“本质安全化”理念,认真落实“安全第一,预防为主,综合治理”的方针,坚持“三管三必须”的管理原则,通过优化完善安全管理政策体系、举办安全管理专题培训班、组织防汛防台实战演练以及安全管理人员专题培训等行动,巩固提高了抗风险能力。

### 管理政策

公司根据2024年计划,推进“九项行动”责任体系,新增和修订了4项安全类制度。

#### 安全管理

《突发事件信息报告管理办法》

《生产安全事故报告、处置和调查处理管理办法》

《总承包单位安全生产文明施工管理奖惩办法》

《生产安全事故应急预案》

《防汛防台应急预案》

### 管理策略

#### 安全管理架构与安全生产责任制

公司重视安全体系建设,设立安全管理部统筹安全工作,联合工程管理部监督工程项目安全生产及文明施工管理实施;明确各级安全责任,健全“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”责任体系,相关负责人每年进行安全述职。

#### 制定《安全生产治本攻坚三年行动实施方案》

公司以实施方案为主线,加强各业态重点场所区域安全风险管控,做好应对突发事件的处置;分类分层实施“三化工作”,积极防范遏制各类安全生产事故,健全安全管理长效机制,提高公司安全管理能级。

#### 风险双重预防机制建设

依据《上海市企业风险分级管控实施指南》,公司按规定开展危险有害因素辨识、风险评估和分级管控,实现了“一企一清单”,实施有针对性的管控措施。

#### 严抓现场安全隐患排查与整改

公司对在建项目、经营租赁场所、餐饮酒店等开展多轮安全检查,确保隐患整改率达到100%,持续提升安全管理水平,为城市安全运行提供有力保障。

### 定期组织各类安全培训和应急演练活动

通过“安全月”活动的开展,公司牢固树立“以人为本、安全发展”的理念,开展防汛防台实战演练、消防疏散演练等活动,提升员工应急处置能力。同时,公司还组织了安全管理岗位证书培训、红十字会急救培训等,强化员工安全意识。

### 2024城投控股“人人讲安全、个个会应急——畅通生命通道”安全生产月

案例 Case

集中开展习近平总书记关于安全生产重要论述宣贯及安全警示教育



安全生产“金点子”活动



开展“安全宣传咨询日”进社区活动

对社区租户关心的用火、用电、用气、电动车充电等安全问题及应急救援常识进行了详细讲解,并组织在线扫码有奖竞答活动



开展畅通生命通道及微电影拍摄宣传活动





2024城投控股“人人讲安全、个个会应急——畅通生命通道”安全生产月

案例 Case

开展防汛防汛及应急疏散演练活动

公司牵头各事业部、置业经营对下属在建工程、租赁社区、食堂酒店、存量资产场所开展防汛防汛专项检查累计25次,检查人员累计88人次,重点针对基坑开挖临时设施、地下空间等防汛重点区域排查隐患36条,均已落实整改。



推进安全宣传“五进”工作



城投控股大厦消防演习专项培训

案例 Case



6月13日,公司为落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针,结合夏季火灾特点,讲解消防设备功能与使用方法,示范干粉灭火器及水带操作,并组织灭火演练,模拟办公楼10楼起火场景。演练有效提升员工安全意识与应急能力,筑牢安全生产底线。

管理绩效

- 报告期内**无**因工伤亡人数。
- 安全生产标准化达标率**100%**;安全生产风险分级管控完成率**100%**。
- 组织安全检查**330**次,覆盖率达到**100%**。
- 在建项目现场共开展隐患排查**75**次,发现隐患**208**条,整改闭合率**100%**。
- 对各社区及存量资产进行安全、消防检查、有限空间安全检查共计**60**次,发现安全隐患**184**条,整改闭合率**100%**。
- 对餐饮酒店场所开展的两轮燃气专项整治行动,发现安全隐患8条,整改闭合率**100%**。
- 安全生产投入总额**1,539.65**万元。
- 安全生产培训绩效**56**次,**836**人次。
- 安全演练**2**次。

相关获奖荣誉

第二届“城安杯”安全创新奖

三等奖：  
置业经营《城投宽庭租赁社区安全管理体系课题研究》

优胜奖：  
置地集团第二项目事业部《工程建筑领域从业者风险管理》

2023年度“城安杯”安全管理先进集体  
(2024年表彰)

城投控股安全管理部  
置地集团第二项目事业部露香园项目部  
置业经营城投宽庭江湾、光华社区团队  
竹岭风公司城投集团食堂团队



# 02 环境篇

公司全面践行绿色低碳策略,保护生态环境。通过实施碳排放管理,开展气候风险评估与机遇研判,前瞻布局绿色发展路径。在建筑领域,公司勇于突破创新,积极应用前沿节能技术,全力推进绿色建筑、超低能耗建筑以及近零能耗建筑的规模化、高品质建设,打造绿色建筑的标杆典范。

同时,积极开展资源循环利用、无废行动、污染防治和生态保护,拓展绿色租赁与绿色金融业务。以科技创新驱动绿色发展,在应对气候变化中培育新动能,为生态文明建设贡献力量。

环境管控 | 能源节约 | 资源利用 | 无废行动  
污染防治 | 气候应对 | 生态保护





## 环境管控

公司编制《环境政策汇编》，对环境、能源、资源、污染物、气候变化、生态等进行全面管控。同时，积极开展多元环保培训，大力投入环保项目，涵盖光伏建设、设备更新等，切实将绿色理念融入发展脉络，助力实现可持续发展的目标。

### 可持续环保政策

公司锚定绿色低碳发展目标，稳步推进生态环境管理工作，针对办公、社区、工地三大场景制定了多项环境管理办法及实施方案，为公司可持续发展筑牢根基。

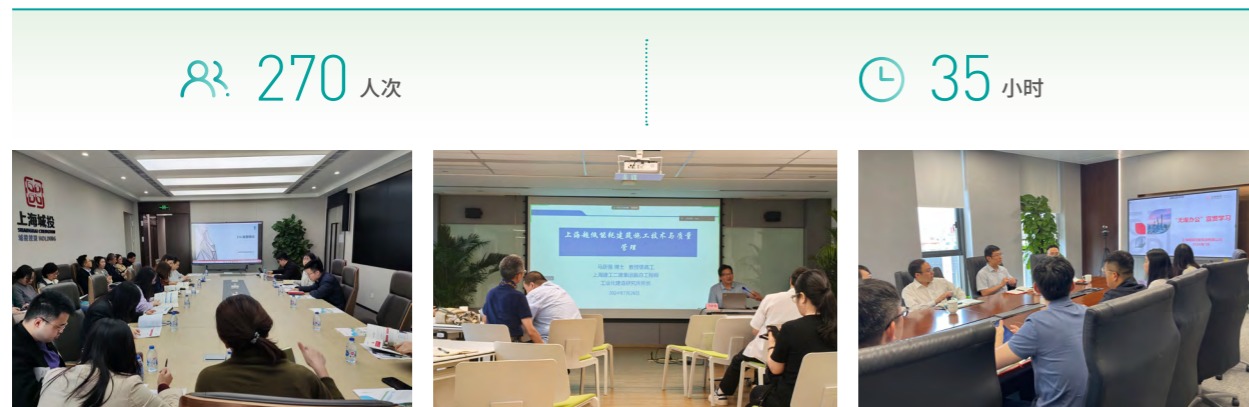
环境管理制度与实施方案	
《环境政策汇编》	《“无废集团”建设实施方案》
《“无废办公”场景建设工作实施方案》	《“无废办公”管理办法(试行)》
《城投宽庭·江湾社区“无废示范租赁社区”建设实施方案》	《城投宽庭“无废租赁社区”实施方案》
《“无废工地”建设方案》	《总承包单位安全生产文明施工奖惩办法》

### 管控平台

公司依托“低碳管家数智平台”进行环境数据采集、动态监测与分析，形成“制度设计、标准执行、智慧监管”的闭环管理体系。

### 环保培训

公司为推动员工融入环保生态圈，强化ESG和环保认知，挖掘资源开展多元培训。秉持“以训促学、以学促干”，全年组织了13场专业培训，涵盖“无废办公理念与实践培训”“超低能耗建筑设计要点精研班”等课程，通过实践拓展、案例剖析等形式，分层次分类别授课，高效低成本实现知识传递，助力公司绿色、高质量发展。



### 环保投入

公司践行绿色理念，全年投入超过**2,200**万元推进环保项目，包括光伏建设、太阳能热水系统建设、地源热泵系统应用、无废洗车改造、更新维护设备等，切实提升环保水平。

## 能源节约

公司持续推进节能环保工作。绿色办公上，规范空调温度、节约用电；绿色运营时，制定用电规范、定期巡检；倡导绿色出行，管理公务用车。积极应用新能源，搭建光伏电站、采用地源热泵。施工中，选用节能设备、利用太阳能，在节能减排领域持续发力。



### 节能减排措施

#### 绿色办公

- 规范空调温度：夏季≥26℃，冬季≤20℃，兼顾舒适与节能。
- 减少办公电器待机，离岗关机，下班断电；低楼层走楼梯。
- 使用节能灯具，按需开关照明，非必要灯光6点前关闭，仅留应急照明。



<sup>1</sup>「统计范围为办公点、社区公区和湾谷食堂，且不包含光伏发电量，仅为外购用电量。」  
<sup>2</sup>「统计范围为2024年已投入使用的光伏系统，包括江湾社区、第一事业部。」  
<sup>3</sup>「统计范围为办公点、科技园二期食堂和湾谷食堂。」  
<sup>4</sup>「统计范围为控股本部、各事业部、置业经营。」



### 绿色运营

- 制定用电规范与流程,管控智能照明、合理使用办公电器、优化用电时段,通过用能分析,杜绝能源浪费。
- 建立定期巡检与保养机制,保障设备高效运行,降低能耗。
- 使用节能灯具,按需开关照明,非必要灯光6点前关闭,仅留应急照明。

### 绿色出行

- 积极倡导绿色出行,鼓励员工选择公交、自行车或步行。
- 精细化管理公务用车,集体活动合乘,优化调度、规范驾驶与定期维护。
- 鼓励选购新能源车,规划增设充电桩。



### 新能源应用

- 积极推广新能源和可再生能源应用,在部分项目中搭建屋顶分布式光伏电站,节省电费、降低碳排放。
- 多个项目采用地源热泵技术,利用地下恒温供暖制冷,实现高效节能,降低运营成本,助力节能减排。

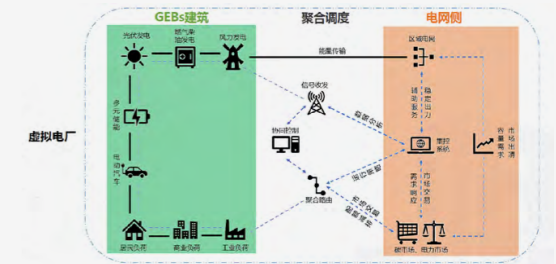
### 绿色施工

- 选用节能电动机,对塔吊、电梯等主要设备定期挂表监测,优化工序提高机械使用率。
- 实用电量管理,设定生产、办公、设备用电指标,定期分析并采取纠正措施。
- 仓库、办公区等照明采用太阳能灯具,减少用电。
- 建立设备管理制度,开展用电、用油计量,完善设备档案,及时维护,确保设备高效低耗运行。

### 公共建筑虚拟电厂实践探索

案例 Case

城投控股大厦积极探索创新节能模式,开展了虚拟电厂需求响应筹备工作。通过升级与优化能耗数据采集,引入智能终端设备,完善数据平台,提升了能源管理的效率与水平。通过对现场响应资源的细致排摸,科学估算了调峰潜力,为参与虚拟电厂需求响应奠定了坚实基础。



### 可再生能源实践——湾谷科技园办公点屋顶光伏应用

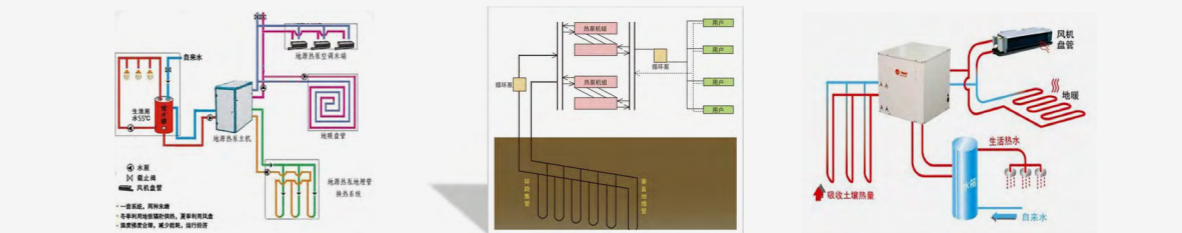
案例 Case

公司挖掘湾谷科技园办公点空间优势,在二楼走廊和办公楼屋顶布局光伏板,将日光转化为清洁电能并接入电源系统,应用于日常办公,降低传统能源依赖。



### 可再生能源实践——地源热泵实践

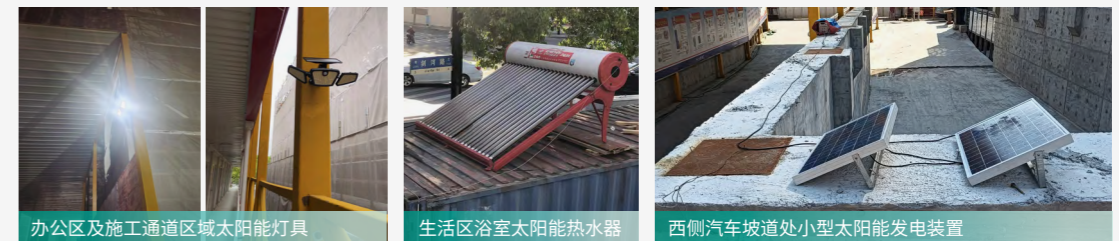
案例 Case



公司在多个项目采用地源热泵技术,利用地下恒温特性为建筑提供供暖和制冷,实现高效节能的温控效果,降低了运营成本,为城市节能减排做出了贡献。

### 施工节能实践

案例 Case



公司以青溪雲邸项目为试点,通过调整施工工序,在工地设置太阳能光伏板,将太阳能转化为电能,用于工地照明和施工供电等需求。这一次举措使得万元能耗指标降低约40%,有效降低了碳排放。



## 资源利用

公司积极落实各类资源管理要求,于水资源管理上,从加强设备维保、宣传节水意识到运用新技术将低质水转化为洗车用水、打造海绵社区、高效收集雨水,全方位提升水资源利用率。在其他资源管理层面,从采购源头把关,在工地变废为宝,让资源循环贯穿运营全过程。

### 水资源管理

#### 公司多措并举实现水资源高效利用与保护

- 日常运维中,维护用水设备,严防跑冒滴漏,宣传节水知识;
- 利用回收技术将低质水转为洗车用水;
- 引入海绵城市设计,收集雨水用于洒水、冲洗;
- 在施工中采用节水器具,实行用水计量管理。运用雨水收集系统及临时消防合用系统,混凝土养护采用覆盖、包裹、养护剂等方式,用集水箱集雨用于清洁,全面落实节水举措。



#### 非常规水源近零排放洗车站

案例 Case

秉持创新与环保理念,公司在湾谷科技园与城投控股大厦设置非常规水源近零排放洗车站。运用先进循环水系统,收集雨水、再生水用于洗车,结合高效污泥处理技术,实现洗车污水近乎零排放。投用后,洗车919辆,再生水产水82.71吨,单次洗车水源回收率约90%,12公斤洗车污泥用于绿化种植。



⁵「统计范围为办公点,江湾社区、光华社区、浦江社区、张江社区、临港社区、泊湾社区公区,湾谷食堂。」

## 海绵城市实践

### 城投宽庭光华海绵租赁社区

案例 Case



透水铺装实景图

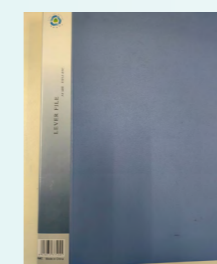


城投宽庭·光华海绵租赁社区

城投宽庭·光华社区在规划、建设与运营全程深度融合“社区+海绵”理念。建设时依场地与景观需求,选用海绵技术,构建雨水径流体系,增设回用设施,提升水治理水平。运营期,海绵设施高效管控雨水,打造绿色宜居典范,营造可持续生活空间。

## 其他资源管理措施

公司全面践行环保责任,多环节强化资源管理:采购环节,严选节能环保办公用品及设备,从源头降低资源消耗和碳排放;运营环节,减少办公废弃物产生,促进资源高效利用与环境保护。



环保标志文件夹



可再生PP制文件套



再生便签纸



A4再生打印纸



废纸分类回收



打印机默认双面打印



## 无废行动

公司积极响应“双碳”号召与“十四五”规划目标，深度落实集团“无废集团”要求，以顶层规划为引领，全面推进ESG工作与“无废集团”建设深度融合。通过打造“无废工地”“无废办公”“无废租赁社区”场景，构建从源头减量到废弃物循环利用的“无废”链条。

### 工作机制

公司高度重视“无废集团”建设工作，特设立专项领导小组，下设“无废办公”“无废工地”“无废租赁社区”三个工作小组。通过制定任务清单，细化实施方案，定期评估与考核，确保各项任务按期保质完成。

### 固废指标

日常运营废弃物 <sup>6</sup>	
固体废物总量2,055.50吨	办公再生用品种类≥3种
—湿垃圾495.41吨	办公再生用品投入金额16,283.17元
—干垃圾1,521.24吨	会议非一次性水杯平均使用率99.81%
—有害垃圾30.57千克	办公湿垃圾平均纯净率98.7%
—废电池17.94千克	
—废荧光灯管0.99千克	
—硒鼓墨盒4.94千克	
—废杀虫剂1千克	
—其他5.7千克	
—可回收垃圾38.82吨	
—纸类32.33吨	
—塑料类5.77吨	
—废金属0.27吨	
—其他0.45吨	

工地处理过程产废量 <sup>7</sup>	
混凝土类66.7吨	沥青类3吨
土方类71,599吨	竹木类21.69吨
钢材类8.7吨	污水208吨

<sup>6</sup>「统计范围为所有办公点、社区和部分工地，工地包括兴华里和青溪雲邸项目。」

<sup>7</sup>「统计范围为兴华里和青溪雲邸项目。」

## 无废租赁社区

### 管理体系

公司制定了《城投宽庭“无废租赁社区”实施方案》，发布了《“无废租赁社区”管理办法》和配套的《建设操作手册》，确立三级管理体系与权责清单。

### 管理措施

公司通过多举措实现环保与资源利用目标。一是加强源头控制，通过推广共享设施、落实限塑禁塑、配置基本家装等实现源头减量；二是严格落实垃圾“四分类”，引入智能设备，规范特殊垃圾贮存与驳运，精细化管理；三是设置智能交投机，细化分类及时清运，实现垃圾回收资源化与无害化处理。

江湾社区智能交投机成功回收 **2,488.94** 千克垃圾

共享厨房 | 可再生材料制作的家具、摆件 | 可回收物智能交投机

### 绿色宣传

公司高度重视绿色文化的传播与普及工作，定期举办“无废租赁社区”主题论坛、旧物新生工作坊等教育活动，引导居民树立绿色生活理念。同时，与住户共同探讨共建可持续型“无废租赁社区”，让“无废”理念深入人心，成为社区居民共同追求的生活目标。在江湾社区开展的“无废”建设成效满意度调研显示，住户对无废建设满意度指数达80分。

旧衣回收活动现场 | 绿光庭院活动 | 现场满意度调查

## 无废办公

### 管理体系

公司编制《“无废办公”场景建设工作实施方案》《“无废办公”管理办法(试行)》，配套发布《操作手册》与《分类指导手册》，形成了“一套方案，一项制度，两本手册”的“无废办公”管理体系，为标准化、规范化实施提供制度保障与操作指引。

### 管理措施

公司系统部署全流程减量专项行动、搭建再生资源循环示范体系、形成“无废办公”管理标准规范、营造绿色无废宣传氛围四项重点工作任务，通过全生命周期管理及数字化赋能，系统推进绿色办公标准化建设与常态化实施。



## 无废工地

### 管理体系

公司编制了《“无废工地”建设方案》，建立分级管理体系，明确项目管理机构、责任主体及岗位职责。通过将“无废工地”建设标准纳入项目招标和施工合同管理范畴，形成具有约束力的制度框架，确保“无废”理念在工地层面的有效落地。

### 技术措施

公司积极采用绿色施工技术。在青溪雲邸、兴华里项目中引入劲性复合桩和静钻根植桩的新施工技术，实现桩基工程混凝土用量降低**30%**以上，且**零**泥浆排放。在青溪雲邸和露香园二期项目中，采用了预应力鱼腹梁钢支撑与预制钢栈桥组合的方案，节省**3,000**立方米混凝土和**1,000**吨钢筋。



### 智能管控

公司在“无废工地”建设中，依托数字化技术构建建筑废弃物智能监管平台，实现物料流向的可视化追踪与闭环管理。通过预制构件标准化应用与绿色建材替代策略，实现建筑废弃物的减量化、资源化和无害化。

### 宣传培训

公司注重宣传引导与文化营造，通过专题培训与可视化宣传等方式，系统提升从业人员环保素养与实操知识。





## 污染防治

公司积极管控废气、废水及施工污染物,全方位、高标准地开展污染防治工作,为生态保护筑牢坚实屏障。



### 废水管理

公司始终将废水治理作为环保工作的重中之重。通过专业化检测与精细化流程管控,确保水质达标排放。持续投入人力、物力开展排污系统升级改造,优化处理工艺,全面提升废水处理效能。

#### 城投控股大厦排污改造

案例 Case

公司构建雨污分流系统,采用隔油池处理食堂废水,洗车废水经隔油沉沙工艺净化。通过格栅检测并实时监控水质,配合物业专业团队高频清捞及检测,形成“工艺+管理”双重保障机制,确保废水排放**100%**达标。

### 废气管理

公司针对锅炉燃烧和食堂炊事废气,采用高效净化设备源头治理,拦截油烟颗粒。运维团队建立季度深度清洁机制,定期维护排烟系统,清除油污与杂质,保障排烟顺畅。通过“源头控制+精细运维”双重举措,实现废气排放100%达标,彰显环保责任担当。

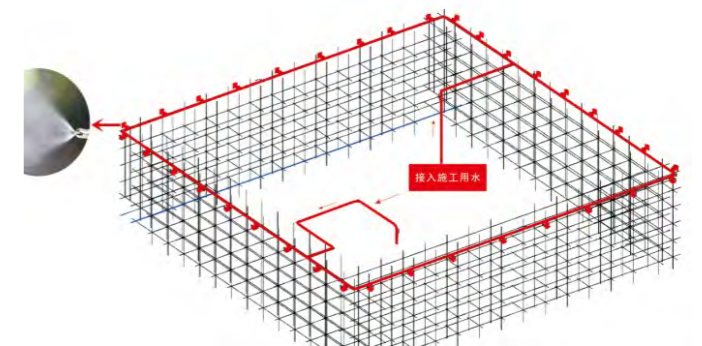


## 其他污染物

公司秉持对环境负责的态度,对各类施工污染物实施严格且全面的防治举措。针对工程泥浆这一易污染源,推行100%干化处置,避免其流入自然环境。公司严格对标属地各项环保规定,在扬尘抑制、有害气体排放、水土污染防治、噪声管控以及光污染治理等多方面下功夫,全力降低施工对周边环境的影响。

### 扬尘污染控制

道路硬化	机械剔凿降尘	洒水降尘
车辆密闭式运输	施工垃圾清运	喷雾降尘系统



### 噪声污染控制

合理安排施工生产时间	无夜间施工
采用环保型低噪声振捣器	噪声监测
减少人为噪声	

### 有害气体排放控制

车辆、机械设备定期维护保养
有害物质评定检验
点焊烟气的排放符合国家标准

### 水土污染控制

车辆清洗
设置沉淀池不得直接排入市政污水管网
废弃的油料和化学溶剂集中处理

### 光污染的控制

合理布置现场照明
设置定型灯罩
避免电弧光外泄

<sup>8</sup>「统计范围为城投控股大厦洗车再生循环水。」

<sup>9</sup>「根据用水量进行估算,用水量统计范围为办公点、江湾社区、光华社区、浦江社区、张江社区、临港社区、泊湾社区、湾谷食堂。」

<sup>10</sup>「根据用气量进行估算,用气量统计范围为办公点、湾谷科技园食堂和湾谷食堂。」

## 气候应对

公司开展气候风险和机遇评估的课题研究，建立应对能力，同步推进“双碳”行动，通过绿色建筑、绿色租赁、绿色金融等创新实践，系统构建气候风险防控体系，在应对气候变化中把握发展机遇，推动企业绿色转型和可持续发展。

### 气候风险与机遇

公司通过全方位、系统性地评估气候变化风险，精准识别潜在威胁与发展契机，构建一套完善且全面的气候风险评估体系。这一体系不仅助力公司提前布局、从容应对各类气候风险，更赋能公司敏锐捕捉机遇，顺势而上，切实提升公司应对气候变化的能力。

### 气候风险业务及财务影响

风险分类	具体分类	对应业务	影响显著性	对业务的潜在影响	对财务的潜在影响
急性实体风险	台风	开发板块	中高	1.施工进度延误	1.工期延长,资金占用成本增加
				2.材料设备损坏	2.材料成本增加,造成二次损失
				3.安全风险增加	3.保险费用上升
				4.地质条件改变	4.地质勘察和地基加固成本增加
	暴雨/洪水	开发板块	中高	1.施工暂停	1.项目成本增加
				2.土方工程受阻	2.工期延长导致收入延迟
运营板块	中高	3.建筑材料受损	3.材料损失直接增加成本		
		4.交通中断影响建材和设备运输	4.运输成本增加		
		1.地下设施受损	1.维修成本增加		
		2.积水和漏水问题增加	2.租金收入减少		
极端高温	开发板块	中高	3.底层商铺进水	3.清洁和维护成本增加	
			4.停电、触电等次生灾害	4.安全事故赔偿风险增加	
			1.户外工作时间受限	1.劳动力成本增加	
			2.建筑材料性能变化	2.材料成本上升	
缓性实体风险	平均气温上升	开发板块	中高	3.设备过热风险增加	3.设备维护成本增加
				4.混凝土凝结速度加快	4.施工质量控制成本增加
				1.建筑隔热和制冷标准提高	1.开发成本增加
	长期干旱/水资源短缺	运营板块	中高	2.户外工作时间减少	2.劳动力成本上升
				3.某些建筑材料性能退化加速	3.材料更换频率增加,成本上升
				1.水资源利用效率要求提高	1.水资源成本增加
				2.景观维护困难增加	2.维护成本上升
				3.部分设备冷却效率下降	3.设备效率下降导致能耗增加

风险分类	具体分类	对应业务	影响显著性	对业务的潜在影响	对财务的潜在影响
转型风险政策法规	碳定价机制	开发板块	严重	1.开发成本增加	1.成本增加
				2.建筑能效标准提高	2.项目利润率下降
	披露及管理要求	开发板块	严重	3.低碳技术和材料需求增加	3.研发投入增加
				1.项目前期工作复杂度增加	1.管理成本增加
2.需全面梳理和量化碳排放数据				2.碳排放核算系统投资增加	
能源结构及能源使用	开发板块	严重	3.信息披露负担增加	3.合规成本上升	
			1.要求集成可再生能源系统	1.开发成本增加	
			2.建筑能源系统设计变更	2.设计成本增加	
	运营板块	严重	3.施工用能模式改变	3.施工成本上升	
1.提高可再生能源使用比例			1.能源系统升级成本增加		
土地使用	开发板块	严重	2.能效标准不断提高	2.能源成本波动加大	
			3.既有建筑需大规模改造	3.改造投资增加	
			1.影响土地获取和项目选择	1.土地获取成本上升	
			2.增加住宅用地供应、限制商业用地	2.项目类型调整成本增加	
转型风险技术	绿色建筑技术	开发板块	严重	3.推动城市更新和棕地再开发	3.开发难度和成本增加
				1.建筑节能环保标准提高	1.开发成本增加
				2.新技术应用增加	2.技术研发投入增加
	运营板块	中高	3.施工工艺变化	3.施工成本上升	
			1.推动既有建筑节能改造	1.改造投资增加	
			2.智能楼宇管理系统应用	2.系统投资增加	
金融板块	中高	3.运营模式变革	3.长期运营成本下降		
		1.影响建筑相关投资价值评估	1.投资策略调整成本增加		
		2.推动新型金融产品开发	2.产品开发投入增加		
能源技术	开发板块	严重	1.需考虑新能源系统集成	1.初始投资增加	
			2.建筑形态和功能布局重新思考	2.设计成本上升	
	运营板块	严重	3.施工现场能源使用模式改变	3.施工成本增加	
			1.改变能源使用模式	1.能源系统升级成本增加	
降碳技术	开发板块	严重	2.引入分布式能源和智能微电网	2.初期投资大幅增加	
			3.能源管理系统升级	3.长期能源成本下降	
			1.影响材料选择和施工过程	1.材料成本上升	
数字化技术	开发板块	中高	2.推动低碳建材使用	2.施工成本增加	
			3.碳排放监测和管理系统应用	3.碳管理系统投资增加	
			1.改变项目管理方式	1.前期技术投资增加	
转型风险市场	客户偏好	运营板块	中高	2.BIM技术广泛应用	2.长期降低总体建设成本
				3.AI辅助设计和优化	3.设计变更减少
				1.租户更重视建筑绿色程度	1.绿色建筑租金溢价
				2.健康、智能成为租赁考量因素	2.改造成本增加
				3.服务需求多元化	3.服务成本上升



风险分类	具体分类	对应业务	影响显著性	对业务的潜在影响	对财务的潜在影响
	投资者偏好	开发板块	中高	1.更关注ESG表现 2.要求更详细的气候风险披露 3.重视长期可持续发展能力	1.融资成本降低 2.信息披露成本增加 3.可持续发展投入增加
		金融板块	中高	1.更重视被投资企业的ESG表现 2.推动责任投资理念	1.投资策略调整成本增加 2.ESG相关投资回报增加
	原材料成本及供应链	开发板块	严重	1.低碳建材需求增加 2.供应链绿色化要求提高 3.材料创新需求增加	1.材料成本上升 2.供应链管理成本增加 3.研发投入增加
转型风险 声誉	人才吸引和保留	开发板块	中高	1.员工更注重企业环境表现 2.绿色技能需求增加 3.企业文化需适应可持续发展理念	1.人力成本增加 2.培训投入增加 3.企业文化建设成本增加

### 气候机遇汇总表

机遇名称	机遇内容
绿色建筑需求增加	绿色建筑项目开发,获取市场溢价; 绿色建筑创新技术的开发与应用。
能源效率提升	充分利用节能、节水和节材技术,降低运营成本; 开发高能建筑,提高资产价值; 开展能源管理服务,创造新的营收价值。
可再生能源应用	在建筑中集成太阳能、地热等可再生能源系统; 开发以可再生能源应用为特色的绿色地产项目。
气候适应性基础设施	投资气候适应性的基础设施片区综合开发项目; 开发具有防洪、抗灾能力的居住社区和旧区改造服务。
绿色金融产品创新	发行与气候因素相关的绿色债券、保租房REIT扩募、ESG投资等绿色金融产品; 提升企业绿色表现,降低融资成本。
循环经济实践	实施建筑材料回收和再利用计划; 开发以循环经济为特色的片区综合项目; 持续做好“无废集团”的建设和运营。
智慧城市解决方案	投资利用促进智慧城市发展的创新技术; 开发集成智能化、数字化技术的建筑和住宅社区。
健康建筑市场	投资健康建筑的技术和创新服务; 开发注重健康和福祉的住宅项目。
碳市场参与	尝试通过建筑节能和减排获取碳信用; 参与碳交易,创造额外收益; 全面开展碳核算和碳资产管理。
气候相关人才培养	建立应对气候变化和可持续发展的内部专业人才和外部智库; 持续、分层次地开展相关业务交流、培训和教育; 推动开展领先市场的气候变化应对和管理实践。

## 气候变化行动

### 碳达峰碳中和行动方案

公司紧跟“双碳”步伐,依据2023年碳达峰碳中和行动方案的研究成果,锚定2030年碳达峰、2060年碳中和目标,制定重点任务清单,从提升炊事设备能效、推进公务用车减排、改造既有建筑、新建超低能耗建筑、铺设光伏屋顶到开展公益低碳宣传,全方位落实减碳举措。

### 碳盘查

公司采用营运控制权法精准界定碳排放边界,系统开展2024年度碳盘查。全面核算范围一直接排放,厘清排放源与总量;深入分析范围二间接排放,掌握能源消耗与碳排放关联脉络,夯实碳管理基础。



### 绿色建筑

为积极响应国家“双碳”战略号召,公司在绿色建筑领域全力探索,积极作为。在建筑设计与建造过程中,大力发展绿色建筑,将目光聚焦于超低能耗建筑、近零能耗建筑体系。同时,公司积极鼓励项目参与权威认证,如绿色建筑、LEED等认证体系,以高标准引领绿色发展,助力“双碳”目标早日达成。



<sup>11</sup>「来自公司及其子公司运营控制范围内直接温室气体排放源,包括天然气(办公点、科技园二期食堂和湾谷食堂)、汽油(控股本部、各事业部、置业经营)。」

<sup>12</sup>「来自公司及其子公司运营控制范围内间接温室气体排放源,包括外购电力(办公点、社区公区和湾谷食堂)。」

2024年绿色低碳在建项目统计

名称	绿色建筑类型及等级	建筑面积(平方米)
虹盛里	绿色建筑一星级 一期已通过超低能耗建筑验收	134,653.09
高阳新里	绿色建筑二星级	21,860.79
兴华里	绿色建筑二星级	29,630.46
汇樾庭	绿色建筑一星级	80,271.14
露香园二期	绿色建筑基本级	319,500
璟雲里二期	绿色建筑基本级	122,537
青溪雲邸	绿色建筑基本级	47,447
<b>总计</b>		<b>755,899.48</b>

绿色租赁

公司致力于与租户构建长期且互惠互利的合作关系。一方面，深度协同租户大力倡导绿色理念，全力推行节能运营举措，引导选用环保装修材料，让可持续发展实践贯穿租赁全生命周期；另一方面，公司将“无废”标准巧妙融入社区日常运营及租户管理，把“无废租赁社区”要求详尽写入社区租户管理公约，将精细分类收运要点植入物业合同，全方位筑牢绿色发展根基。

社区绿色租赁签约率 **100%**

绿色金融

公司深化产投联动，坚持金融服务实体经济推动高质量发展。诚鼎基金聚焦公司主责主业，重点围绕城市更新，在智慧城市、绿色城市上游半导体、人工智能、大数据、新能源、智能制造等科技领域进行股权投资和应用场景建设。已投资项目中，**30**余家企业获专精特新小巨人认证，**3**家获国家级科技进步奖，**3**家企业获得省部级科技进步奖一等奖，有力支持科技创新和产业升级，彰显国企金融创新担当。

同时，公司围绕城投控股战略规划和业务发展需求开展绿色金融课题研究，从谋划绿色金融顶层设计、加强绿色产品使用、优化绿色投资管理、提升REITs ESG披露管理、开展前瞻研究与合作交流、完善内部保障措施六方面形成未来开展绿色金融的重要任务与规划建议，为提升绿色金融表现和创新提供参考方向和路径。

生态保护

公司高度关注生态环境保护，将生态保护理念深植于心，落地一系列务实举措，从栖息地维护到物种保护，全方位筑牢生态屏障。

璟雲里生态保护

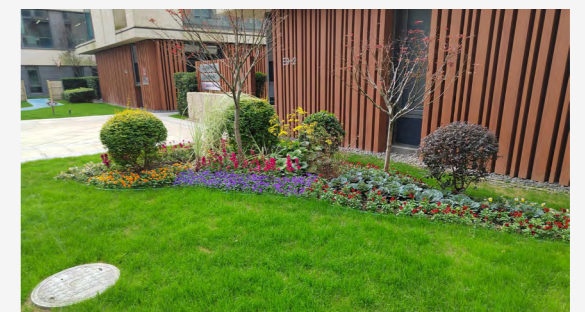
案例 Case

璟雲里项目地处上海文脉之源的朱家角古镇，整个项目规划为“一带、四区、五轴、九岛”，设计主旨为通过园林环境来打造“此间，云水，醉江南”的江南诗画意蕴。项目施工中遵照长三角生态绿色一体化发展要求，坚持水源保护，梳理和优化施工区域的自然生态格局，确保每个景观空间都具备宛自天成的生态意境。



湾谷科技园室外绿化

案例 Case



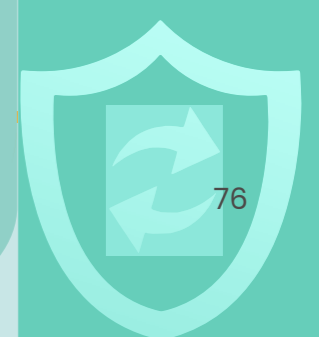
在湾谷科技园建设中，公司高度重视生物多样性保护。一方面，室外绿化精选本地适生的栾树、紫花地丁等植物，它们能固碳、稳固土壤、提供食物与栖息之所；另一方面，规划自然湿地与小型池塘，种植菖蒲、芦苇净化水质，为水生物繁衍创造条件，还设置生态廊道，连通周边绿地，力求打造人与自然和谐共处的生态样板。



# 03 社会篇

公司积极服务国家和上海市重大发展战略,聚焦城市可持续发展,持续多年投身乡村振兴。通过志愿服务和社区活动,支持教育和文化发展,推动社会和谐与进步。同时,公司构建完善的员工成长体系,打通晋升双通道,为员工提供广阔的发展空间和全面保障,实现个人与企业共同成长。

战略践责 | 慈善公益 | 员工构成 | 员工发展  
员工权益 | 员工健康



## 战略践责

公司致力于在城市焕新、人居环境和生态韧性方面不断探索,紧扣全市重大战略任务,高标准参与三大工程、城市更新及重点区域开发,打造了“露香园——破解历史风貌区城市更新难题”“新江湾城——创新成片土地熟地开发模式”和“城投宽庭——建设租购一体住房体系”等经典案例,持续地为“建功人民城市”不断谱写新篇,彰显了城投控股“人民城市”的理念与“让城市生活更美好”的使命践行。

### 城市更新

#### 杜行老街、诸翟“城中村”改造项目

案例 Case

2024年,公司与浦江镇、华漕镇人民政府签署杜行老街和诸翟“城中村”改造项目合作协议。项目将通过科学规划与功能布局,全面提升区域人居环境,解决原区域“脏乱差”及安全隐患问题,同时释放土地潜能,推动经济、生态与社会效益的有机统一。



#### 露香园城市更新项目

案例 Case

9月26日,公司“露香园住宅街区项目”作为代表案例,被授予首个“城市更新观察点”“2024城市更新最佳实践项目”,被收录于《城市更新·上海样本》“历史城区”篇章。该项目聚焦“传承城市文脉,重塑历史风貌”“多维保护更新,历史建筑活化”“延续空间格局,复兴街巷活力”三大创新实践,成功实现保护与发展并行、文化传承与居住创新、历史与现代交融、空间与生态和谐的多元平衡。此次收录彰显了我们在文化传承、人居环境改善和社会可持续发展方面的积极贡献。



露香园项目



《城市更新·上海样本》

## 重点区域开发

公司牢牢把握发展机遇,聚焦核心区域和优势领域,积极做好项目提前谋划、重点布局和科学推进,着力稳定开发节奏、提高产品品质,为区域高质量发展蓄势赋能。

在“五大新城”主动作为,加快重点区域开发研究,积极把握片区进入时机。



城投宽庭临港社区

积极融入长三角一体化进程,在黄山等地布局,推动区域协同发展。

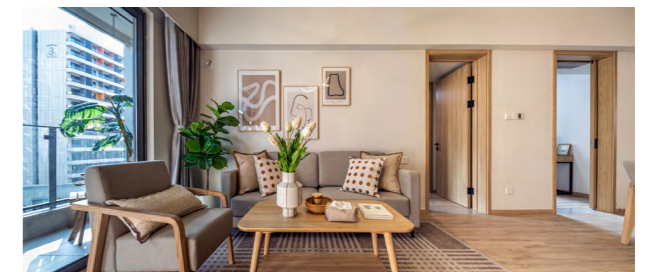


黄山山海天地小区

## 保障性租赁住房

公司为响应“房住不炒”的号召,积极助力“租购并举”的住房制度落实,致力于以匠心品质创造安居空间,让更多的青年人才、城市建设者在上海能够安居乐业。

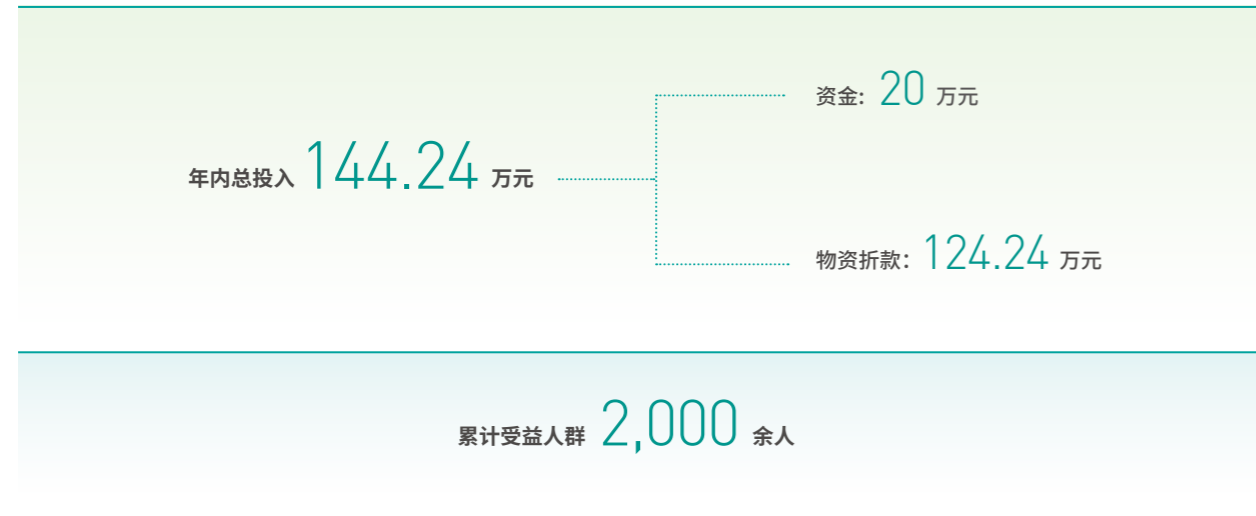
公司紧跟城市发展战略,战略布局上海多个重点区域,如浦东康桥张江社区、闵行七宝九星社区、崇明长兴岛泊湾社区和浦东新区临港社区,保障高新产业及文化创意产业人才安居。同时,我们与字节跳动、上汽集团等260多家企业建立合作关系,提供专属服务,解决人才安居问题,助力上海城市发展。





## 乡村振兴

公司坚持开展结对帮扶工作,深入贯彻上海市城乡党组织“结对百镇千村,助推乡村振兴”行动精神,自2007年以来,已与崇明区新村乡新卫村连续开展五轮“一对一”结对帮扶。



### “结对共建启新程 乡村振兴展新颜”主题活动

案例 Case

1月24日,为深入贯彻全市城乡党组织“结对百镇千村,助推乡村振兴”行动精神,推动城乡结对帮扶工作走深走实,公司在崇明区新村乡举办“结对共建启新程乡村振兴展新颜”主题活动,为新红湾“城投宽庭路”揭牌,实地了解村容村貌、乡村治理、乡村振兴等情况,签署了《结对帮扶党建共建补充协议》《村企消费帮扶协议》。



### 首轮青年骨干驻村实训结业座谈暨村企服务框架协议签约仪式

案例 Case

5月11日,公司与新卫村举行首轮青年骨干驻村实训结业座谈暨村企服务框架协议签约仪式,派驻青年骨干到新卫村互相“借智”,从而更好地服务于帮扶工作,落实落细,将结对共建实训基地变为促进发展的“宝地”。



## 慈善公益

公司持续完善志愿服务清单,丰富志愿服务的形式与内涵。我们积极支持慈善公益发展,打造了救灾捐助、环保公益等精品服务,践行国企的社会责任与担当。

### 公益捐款

公司积极响应国家号召,大力开展公益慈善工作,用实际行动回馈社会,在面对突发灾害时,展示出了自身快速反应能力和高度的社会责任感。

#### 云南“1·22”山体滑坡救灾捐款

案例 Case

在云南省昭通市镇雄县“1·22”山体滑坡灾害发生后,公司迅速响应、支持救灾,向当地红十字会捐款**15**万元。

## 社区志愿服务

公司开展公益种树、公益环保和其他多元化的社区志愿活动,支持社区的教育和文化发展,为社区持续地注入温暖。

志愿服务 **540** 人次

青年志愿者 **73** 人

服务社区市民、住宅居民及内部职工超过 **10** 万人次

累计服务面积约 **350** 万平方米

覆盖 **8** 个市辖区 **50** 余个保障性住房小区 **20** 个住宅小区



### 3.12学雷锋及植树节活动

案例 Case



3月12日,公司团委带领团员青年代表共赴崇明区新村乡新卫村开展学雷锋及植树节活动,并带领新卫村儿童以“我眼中的新卫村”为主题,开展“纸鸢乘爱,妙手绘春”手绘风筝活动。

### 置地集团安徽分公司党支部组织开展环保公益活动

案例 Case



10月9日,为推动“山海情”党建品牌建设,置地集团安徽分公司党支部组织员工开展“绿色行动‘益’路同行”环保公益志愿活动。志愿者们分组在山海置业片区及黄山高铁北站如意湖周边,手持清洁工具,在绿化带及角落地毯式清理烟头、塑料袋、饮料瓶等废弃物,不仅美化了城市环境,更提升了员工环保意识与志愿服务精神。

## 公共服务

公司始终秉持社会责任,深入公共服务领域,以高效行动与创新举措,为提升公共福祉、促进社会和谐发展贡献坚实力量。

### 新江湾城“四史”学习教育基地开展上海国企开放日活动

案例 Case

7月18日,“新江湾城‘四史’学习教育基地”作为2024年首批国企开放日暑期开放点,举行了“了解新江湾城前世今生”的开放日活动。市民沉浸式体验了新江湾城的建设历程,感受了城投控股在“建设和保护并举”方面的努力。此次活动不仅传播了生态知识,还彰显了公司践行人民城市建设初心与使命的决心。



### 城投宽庭江湾社区青年夜校

案例 Case



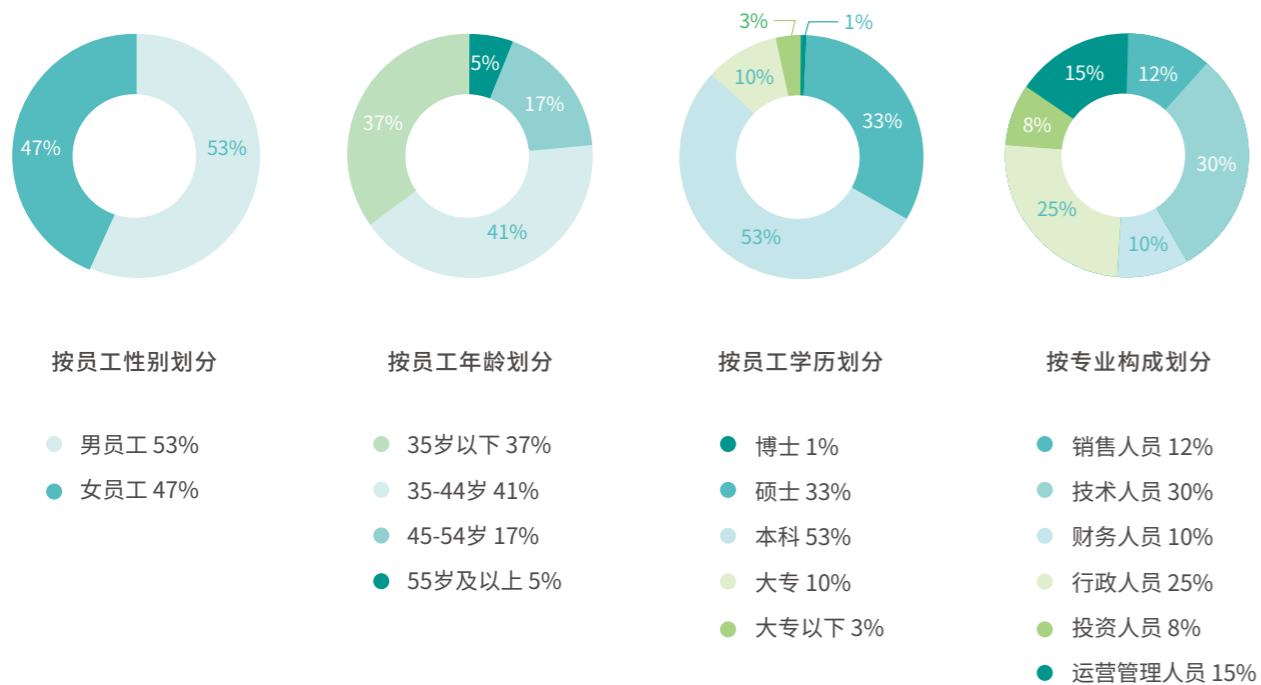
9月24日,在杨浦团区委与新江湾城街道的悉心指导下,城投宽庭江湾社区青年夜校正式揭牌成立。这一举措为社区租户精心构筑了一个全新的交流互动平台。

首批课程清单涵盖了桨板运动、乐器入门、创意手工、小语种课堂等多样化选择,充分满足青年们不同的学习需求,加强了租户与社区、属地之间的联系。



## 员工构成

公司着力构建多元化人才梯队,目前拥有在职员工491人,员工队伍年龄结构合理,专业背景丰富多元。2024年,公司积极吸纳人才,新增员工61人,其中包括20名应届毕业生,以实际行动响应国家促进就业的号召。同时,公司持续完善用工制度,打造规范稳健的用工体系,劳动合同签署率100%。

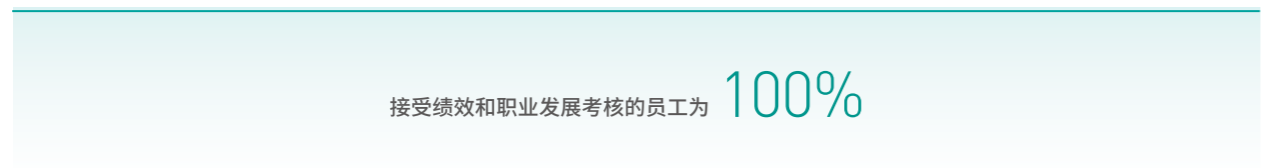


## 员工发展

公司为员工打造多元且可持续的成长平台,通过构建系统的职业发展体系,为员工职业规划提供坚实保障。公司积极组织各类竞赛活动,营造积极进取的工作氛围,推动企业整体发展。在培训体系建设方面,科学规划、全面覆盖,多维度助力员工职业素养提升,为员工个人发展和企业持续进步提供了有力支撑。

### 职业发展制度

公司制定并实施公司新一轮《人才工作三年行动计划》,制定并下发了《干部管理办法》《员工职级管理办法》《管培生管理办法》《员工教育培训管理办法》等一系列员工职业发展相关制度,修订完善了干部管理、员工职级、薪酬、绩效考核、奖惩等规章制度,进一步打通人才在管理和专业双通道的职业发展体系,从制度层面释放创新活力。



## 技能提升方案

公司制定并实施一系列技能提升方案,为员工打造多元化、全方面的成长平台。公司制定并实施《向“新”而行奋“跃”而上——城投控股2024年度劳动和技能竞赛方案》,以“深层次改革、高质量发展”为重点,以“纵横贯通,全域联动”为目标,通过“五星社区”评比赛、“业务条线”专业赛、“行业研究”PK赛、“学研小组”青年赛等各类竞赛,有效激发广大职工立足岗位、创先争优的劳动热情,有效推动科研创新、技术升级、管理提升。

### || 合约成本管理劳动和技能竞赛

案例 Case

公司举办劳动和技能竞赛,以“以赛促学,以学促用”为导向,围绕合约成本业务、房地产开发及企业管理知识,通过4场实务培训,提升员工专业素养,强化企业人才梯队建设。

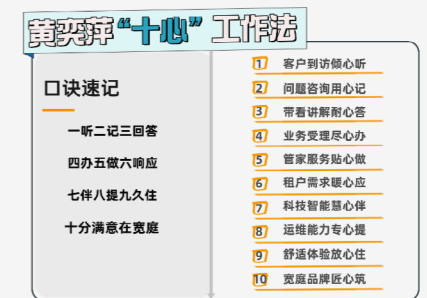


### || “城投宽庭”黄奕萍青年工匠工作室

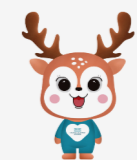
案例 Case

“上海城投置业经营管理有限公司‘城投宽庭’黄奕萍青年工匠工作室”获评长江三角洲区域一体化发展城乡建设全国引领性劳动和技能竞赛2023年优秀项目(班组)荣誉称号(2024年表彰)。

城投宽庭社区依托青年工匠工作室,在社区青年管理人员及青年职工中,先后开展了“以赛促学,以学促干”线上知识竞赛和以“擦亮宽庭品牌,助力人才安居”为主题的劳动和技能竞赛,通过角逐“最佳青年运营官”“社区工匠”等荣誉称号,在社区各业务条线全面营造“比学赶超”的工作氛围,不断强化工作标准和服务意识,全面提高了运营服务品质。



- 坚定一个目标**  
宽庭居住、宽心服务、宽活体验
- 掌握两项技能**  
会管理、善服务
- 当好三种身份**  
品牌代言人 社区管理人 住户贴心人



## 员工培训和实践

公司致力于建立全方位、多层次、分类别的培训体系。2024年,公司修订了《员工教育培训管理办法》,进一步明晰了培训管理工作的责任划分与管理权限。公司秉持战略导向及务求实效,实施分级管理、分类培养,实现了培训工作的全面覆盖。

按照细化需求、活化方式的要求,公司开展专项培训,围绕标准化培训、专业岗位培训、职称及职业资格三个方向展开,与企业需求、员工提升紧密挂钩。针对不同层级员工开展素质能力培训,包含经营管理、专业技术、运营服务、党务工作、新员工等内部各类专题培训,以提升员工职业素养。

培训达 **130** 余场

培训覆盖比例 **100%**

### 新员工入职培训

公司深入践行人才发展战略,以集中授课和参观学习的形式,围绕主营业务、廉政教育、生产安全、工作规范等主题组织开展新员工专题培训班,助力新员工更好融入公司、实现身份转变,更加坚定立足岗位、创造价值、贡献力量的决心和信心。



### 干部教育培训

通过开展政治必修课、业务专业课和履职实践课等形式,公司组织干部进行学习,加强培训档案管理,落实好干部培训要求,实现了培训信息全纳管、对象全覆盖。



基层党组织年度党建工作推进落实培训会

### 专业技术人员培训

针对各专业条线管理人员和专业技术岗位,公司通过内外部培训和职业技能竞赛等形式开展专项培训,全面提升员工队伍整体专业实力。



物业管理与广告宣传专题法律风险管理培训



2024年半年报培训

### 其他培训

开展安全培训、制度流程类培训、职业教育培训等。



客户服务培训



网络舆情风险防控专题培训

## 员工发展成效

公司通过多维度举措促进员工成长,取得了一系列显著成果。公司坚持新时代好干部标准,把“想干事、能干事、会干事”的人才选拔到合适岗位,进一步选优配强,调整项目事业部领导班子、职能部门负责人队伍。

2024年,公司新增高级职称 **5** 人,中级职称 **24** 人

**1** 名同志入选东方英才计划青年项目

**3** 名同志入选集团高端领军人才

**1** 名同志获“城市之星”二等奖

**1** 人获国家级奖项

**6** 人次获市级先进个人奖项

**4** 人次获行业协会先进个人奖项

**81** 人获“十佳员工”“优秀员工”“业务先锋”“管理先锋”“学习之星”、城投“金点子”创新奖、安全生产优秀“金点子”等先进个人奖项



## 员工权益

公司始终将员工关爱落到实处,通过多元举措与贴心关怀,为员工打造温馨有爱的工作环境,全面提升员工归属感与幸福感。

### 员工福利

公司将员工权益保障作为企业发展的重中之重,建立科学规范的薪酬考核管理制度,加强员工福利体系建设,通过物质层面的坚实保障,让员工共享公司发展成果,展现出对员工的尊重与关爱。

#### 薪酬与福利制度

公司制定《员工薪酬管理办法》,构建全方位员工保障体系,提供“五险一金”、补充公积金等福利,通过申工社平台办理互助保障保险及集中续保工作,确保福利全覆盖;严格执行带薪年假制度,依法保障员工休假权益;关注员工健康,定期组织体检,并投保商业补充医疗保险,减轻就医压力;特别落实女员工孕产期、哺乳期权益,打造人性化职场环境,切实保障员工合法权益,提升员工归属感与幸福感。



/ 育儿假后返岗率 /



/ 劳动合同签订率 /



/ 社会保险覆盖率 /



### 员工活动

城投控股将员工关爱放在重要位置,以实际行动积极践行对员工的关怀理念,开展各类爱心活动,汇聚温暖,帮扶困难职工,举办特色节日活动,为日常工作注入活力。塑造温馨而充满活力的工作环境,增强员工的归属感和凝聚力。

### 城投控股各级工会庆祝“三八”国际妇女节

案例 Case

公司严格履行《集体合同》,并将女职工权益保障作为独立章节,切实保障好女职工的各项权益。

公司各级工会在第114个“三八”国际妇女节,开展了形式多样、内容丰富的“一起‘跳’同奋斗 更幸福”主题活动,团结带领广大女职工讲奉献、建功业、求进步、谋发展,展示巾帼风采,激发巾帼力量赋能企业高质量发展。



### 爱心一日捐

案例 Case

城投控股各直属工会相继开展了2024年度“爱心一日捐”活动。各单位党政领导带头捐助,全体干部职工积极响应,共计募集款项**62,400**元,将全部充实到各直属工会职工帮困帮扶互助基金,专款专用,真正做到取之于职工、用之于职工。



### 民主沟通

公司通过召开党员大会、三届一次职工代表大会、专题工作会议等,向广大党员干部职工宣传贯彻公司发展战略与方向,定期排摸职工思想动态,解决员工思想困惑,增加发展共识,传递正能量。针对职工关切问题,先后组织**1**场职工家属开放日、**5**场职工座谈会、**7**场工会主席接待日、**8**场职工兴趣社团活动以及**6**场三八妇女节主题活动,稳步提升广大职工幸福感与获得感,凝结成积极向上的工作热情。

### 城投控股工会主席接待日

案例 Case

职工代表立足岗位与业务实际,围绕提升工作效率、满足多元需求、助力公司改革等方面提需建言,共促公司发展。





## 员工健康

公司扛起守护员工健康的大旗,建立了《职业安全健康管理制度》,该制度强化各单位职业危害防治的主体责任,以保障从业人员的生命安全和健康。

此外,公司积极落实各业态劳防用品的发放工作,对新入职员工进行入职体检,并且对入职满一年的员工实行职业安全健康年检制度,降低因员工职业病带来的医疗成本、劳动力损失等隐患和风险,守护员工健康。

### 员工职业健康管理绩效



组织 **27** 人参加安全管理岗位证书培训



组织 **100** 余名职工参加虹口区红十字会的急救普及培训并取得相应证书



组织 **245** 人参加网络平台安全知识学习,线上竞答活动,进一步增强员工安全意识,提高安全技能



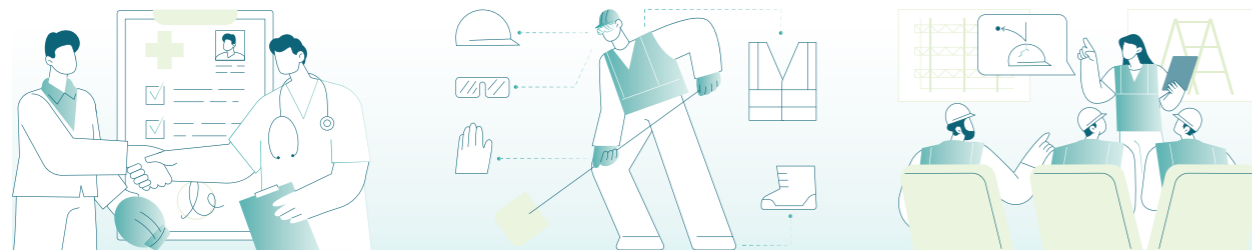
公司员工体检覆盖率达 **100%**



因工受伤 **0** 人



因工死亡 **0** 人



人员安全救护培训



人员安全救护培训

### 相关方职业健康安全管理

公司要求施工方打造系统的健康安全防护体系,营造安心的作业环境,保障施工人员的生命健康,为项目顺利推进筑牢安全防线。

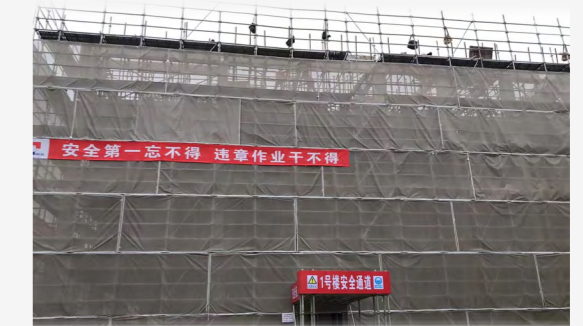
#### 青溪雲邸项目施工相关方职业健康安全管理

案例 Case

##### 安全防护

施工现场临边防护采用定型化防护围挡,并张挂安全横幅和警示标牌,结构边、楼梯、通道坡道等区域均设置了符合标准的防护栏杆,刷黄黑警示漆并设置防滑条。

同时,在场内合理规划人员通行安全通道,确保人员在塔吊回转半径内的行走安全;脚手架外侧满挂安全网,为施工人员提供了可靠的物理防护屏障,极大降低了施工过程中的安全事故风险。





### 施工机械管理

塔吊操作人员需持证上岗,现场塔吊采用钢平台并有专用通道;施工电梯露天出入口处设置防护棚,保障人员进出安全。



### 文明综治

办公区配备医务室及持证急救员,储备常用医疗药物及急救医疗器材;定期安排务工人员体检、办理健康证,及时了解施工人员健康状况。

分餐区餐余垃圾分类投放,专人负责卫生确保整洁,食材分类保存,每日菜品留样,保障施工人员饮食安全。



### 智慧管理

借助智慧工地系统,通过施工安全巡检一码通实现现场人员实名制管理。对人员行为、机械设备、环境状态等进行全面监控,及时捕捉安全风险点,实现管理行为留痕。

通过该系统,能够精准掌握人员信息,对超龄人员、健康风险人员等进行重点关注和管理,提升人员管理的精细化和科学化水平,有效预防安全事故的发生。



# 04 治理篇

公司以高度的责任感和使命感,致力于完善公司治理体系和管理流程,构建多元化治理架构。对内重塑制度流程,完善内控内审体系,强化董监高协作联动,赋能企业决策与运营优化。对外以ESG为指引优化供应链管理,同时借助数字化转型打破数据壁垒,筑牢信息安全防线,驱动企业在复杂多变的市场浪潮中稳健领航,迈向可持续发展的新征程。

党建引领 | 合规经营 | 公司治理 | 供应链管理  
风险管理 | 商业道德 | 数据治理





# 党建引领

作为国有控股上市公司,公司深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想,坚持党的领导与公司治理有机统一,将党的领导全面融入公司治理体系,明确党组织发挥“把方向、管大局、保落实”作用,形成党委统筹谋划、支部攻坚克难、党员示范带动的三级联动机制,充分发挥党建引领作用和基层党组织的战斗堡垒作用,以高质量党建引领企业高质量发展。

- 开展党委“第一议题”集中学习**30**次,开展党委理论学习中心组学习**12**次
- 公司领导班子紧扣“六大纪律”交流研讨**27**人次
- 公司领导班子带头参加所在党支部、联系点专题交流**9**次
- 公司党委组织开展“城投讲堂”**4**场,有序组织全体党员参加“同上一堂党课”
- 党委会次数**47**次,审议议案**376**项
- 公司微信公众号开设“党纪学习教育”专栏,推送《中国共产党纪律处分条例》等党规党纪相关知识**6**篇
- 各党支部结合“三会一课”、主题党日专题学习《中国共产党纪律处分条例》**50**余次,开展“党纪学习小测”、线上竞答PK赛等活动,拍摄党纪教育微视频**9**个
- 公司党委牵头,深入开展“牢记嘱托、勇担使命,改革深化提升建新功”党建主题实践活动,党委聚焦企业改革发展工作点题**9**个,**11**家直属党支部瞄准制约发展的堵点领题**17**个,形成党员破题任务举措**53**项;各职能部门依责领题,围绕**5**大主题**17**项重点攻坚任务,形成具体举措**45**项,全力推动重点领域攻坚走深走实。



党纪学习教育活动

## 健全领导机制,把牢发展方向

公司严格落实“双向进入、交叉任职”领导体制,党委班子成员通过公司治理程序进入董事会、经营层,加强党对国有企业的全面领导,畅通党委与董事会的沟通渠道,确保党委决策意见在公司治理决策中得到充分体现,在经营管理中得到贯彻执行,形成“党委前置研究、董事会战略决策、经营层执行落实”的治理体系。

## 深化党业融合,彰显先锋力量

公司各级党组织以党建联建为载体,拓宽品牌“朋友圈”、扩大资源“辐射面”,重点围绕战略合作、业务发展,聚焦建设项目质量提升、“城投宽庭”保租房公募REIT扩募等中心业务,开展内外联建共建11次,进一步推进党建工作与生产经营在战略目标、管理体系、价值创造上深度融合,切实发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用。

### 公司党委召开中心组学习(扩大)会

案例 Case

12月3日下午,公司党委以“重温伟大开端汲取奋进力量,凝心聚力推动改革行稳致远”为主题,在中共一大召开中心组学习(扩大)会。全体人员参观了中共一大纪念馆、一大会址,聆听了《永恒的誓言》专题党课,全面学习了解中国共产党百年奋斗的伟大征程和光辉成就,把握不同时期中国共产党人的历史任务和要求,对伟大建党精神有了更加深刻的领悟,对上海作为中国共产党的诞生地、初心始发地有了更加深入地理解。



### 党务工作者专题培训班

案例 Case

10月30日,公司举办2024年“赋能·先锋学堂”党务工作者专题培训班,深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十届三中全会精神,通过学习参观凝聚共识,拓展思路,通过实务讲解,互动交流,提升技能,努力培养一支政治坚定、作风过硬、业务精湛、适应新时期国有企业发展需要的党务工作人才队伍。



### 双拥(城连共建)疗休养基地揭牌仪式

案例 Case

公司党委创新党建模式,与虹口区退役军人事务局深化党建联建,促进军地资源互补。通过打造朱家角宽璟酒店、黄山凯悦嘉轩酒店双拥(城连共建)疗休养基地、军休干部疗休养基地,为军休干部提供优质服务,彰显了党建引领下的军民融合发展价值,为新时代双拥工作树立了典范。



## 合规经营

公司在内部管理方面积极作为,全方位提升整体治理水平。从顶层设计开始,高度重视制度建设与合规管理工作,多维度发力以提升整体治理效能、规范内部各项程序。于协同层面,着力构建长效的合规保障机制,确保每一项业务开展都有章可循、合法合规。同时,大力加强部门间沟通渠道建设,通过优化协作流程、完善信息共享机制等一系列务实举措,显著提升管控效能,为公司的合规运营与可持续发展筑牢坚实根基。

### 制度建设

#### 重建分级审批体系,提升决策效能与管控效率

公司开展合同与收付款业务分级审批规定修订工作,并根据新修订的公司合同管理办法,调整和完善了分级审批权限。此次调整使公司分级审批体系更具有系统性、科学性及完整性,进一步提升了机构改革后的工作效率及流程规范性,为公司内部控制管理水平的提升奠定了坚实的基础。

#### 重点调整内容

- 重新设计分级审批模式
- 调整审批权限金额
- 完善合同与收付款分类

#### 梳理制度与业务流程,提升纵向与横向协同效能

年内,公司对各项制度进行了全面梳理,修订及新增制度共133项,其中修订制度82项,新增制度51项,涵盖企业行政管理 and 业务领域各个职能条线。通过制度建设与完善,有效明确了各条线工作职责与流程,为公司规范化、标准化、精细化管理奠定了坚实基础。

修订制度 82 项

新增制度 51 项

#### 加强制度培训与宣贯,提升各项规范的实操落地

公司各职能部门陆续开展了合同与收付款分级审批、内部控制评价、内部审计管理、采购管理、合同管理、工程管理、资产管理等多场制度宣贯会,并对相关制度和流程进行了详细的解析与说明,使员工在实际操作中能够更好地理解和把握各项制度的要素内容,确保各项制度得以准确、有效地执行。



### 合规管理

公司严格遵循法律法规和行业规范,构建内部合规审查流程,保障各项业务有序开展与公司内部运作规范、流程顺畅;同时对外展示公司治理情况,树立守法诚信、稳健可靠的企业形象,为公司持续发展提供动力,营造利于持续健康发展的内外部环境,赢得市场信任与客户认可。

#### 文件合规审核

公司重大经营行为及各类管理制度、对外法律文件文本经外部律师及内部人员进行合规审核,确保了公司经营行为的合法合规。全方位的合规审查为公司筑牢坚实的风险防线,规避潜在法律纠纷,降低因违规行为带来的经济损失与声誉损害,保障公司稳定持续发展。

合同审核率达到 100%



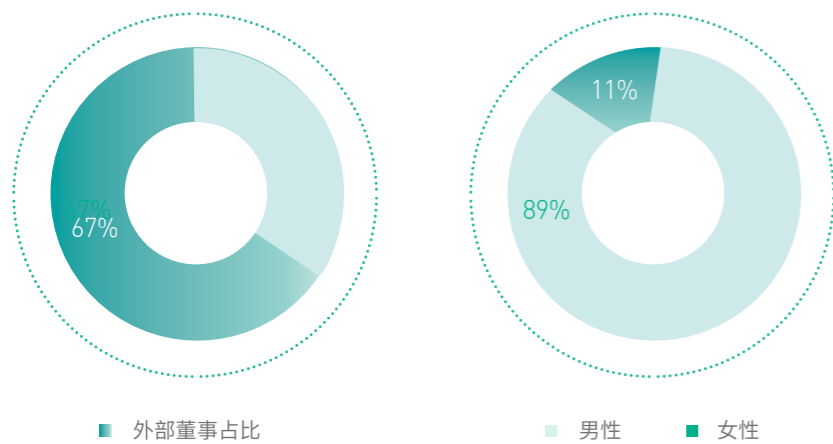


# 公司治理

公司始终高度重视公司治理工作，全方位、系统性地推进各项工作，在多个关键维度收获了扎实成效。

## 规范运作

经过多年的建设实践，公司已形成完备成熟的“三会一层”法人治理体系，股东会、董事会、监事会和经营层间权责明晰、相互制约、各司其职。公司董事会坚持“科学决策、利益制衡、稳健经营”的公司治理理念，下设审计委员会、薪酬与考核委员会、战略与ESG委员会3个专门委员会，为董事会提供决策咨询。董事会及专门委员会严格按照相关法律法规和《公司章程》赋予的职责，行使权利，履行义务，有效保障了公司决策的科学性与公正性，提升运营效率，使各层级高效协作，共同应对市场挑战。



- 召开股东大会 2 次，审议通过议案 13 项，参加人数共 512 人
- 召开监事会 4 次，审议通过议案 7 项
- 召开独立董事专门会议 3 次，审议通过议案 5 项
- 召开董事会专门委员会会议 8 次
- 召开战略与ESG委员会会议 1 次，审议通过议案 3 项
- 召开审计委员会会议 5 次，审议通过议案 23 项
- 召开薪酬与考核委员会会议 2 次，审议通过议案 4 项

## 相关荣誉



2024年上市公司董事会  
优秀实践案例



上市公司治理和内部控制  
优秀实践案例

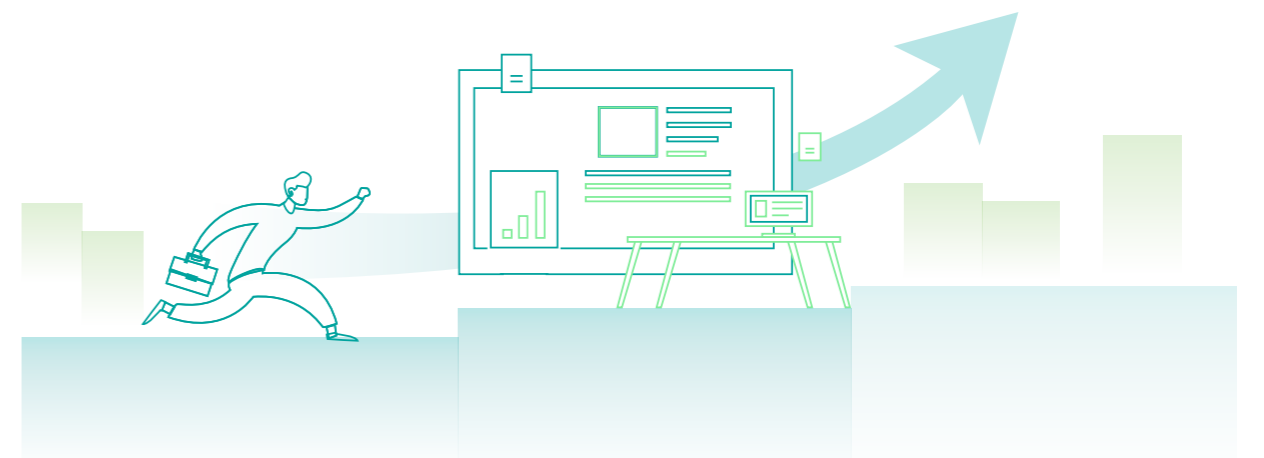


2024年度上市公司董办  
优秀实践案例

## 信息披露

公司始终坚持把高质量信息披露作为推动企业高质量发展的重要途径和传递企业价值的重要渠道，建立起以规范运作为基石，以有效信披为抓手、以投资者需求为导向的信息披露体系。公司长期在上海证券交易所沪市主板上市公司年度信息披露工作评价中获得良好评级。

- 2024年，披露了《2023年年度报告》《2024年第一季度报告》《2024年半年度报告》《2024年第三季度报告》4份定期报告。
- 2024年，共编制与发布临时公告43则，包括随附上网文件共计80余份，涵盖公告类型有三会决议公告、融资公告、对外投资公告、季度经营数据简报、股东减持及权益变动公告等方面内容。



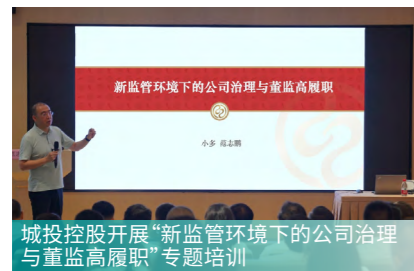
## 独立董事制度改革

公司持续认真贯彻落实独立董事制度改革要求,使独立董事充分发挥其独立监督、专业建议的职能,通过实地考察与系统培训,使其熟悉公司业务细节,提升专业素养与实操经验,从而提升管理效率。采取措施如下:

**持续完善公司独立董事相关制度。**公司对《公司章程》《董事会议事规则》《董事会审计委员会工作细则》《董事会薪酬与考核委员会工作细则》进行修订,明确独立董事的职责与履职方式,完善专门委员会职责等内容。

**提升独立董事履职保障。**公司在为独立董事配备了专门办公场所的基础上,定期组织独立董事考察公司项目和听取工作汇报。年内组织独立董事考察了江湾社区、湾谷社区、湾谷科技园、青溪雲邸等重要项目,促进独立董事深入了解公司运营情况。

**积极组织开展相关培训。**公司组织董监高参加独立董事制度改革、新公司法及董监高履职等专题培训6次,人均培训时长基本达到3学时,确保改革精神在公司得到深入贯彻和落实,为独立董事搭建有效履职平台,切实提升公司法人治理水平。



城投控股开展“新监管环境下的公司治理与董监高履职”专题培训



城投控股2023年年度股东大会



独立董事赴“城投宽庭”社区开展现场检查

## ESG管理

公司在 ESG 领域持续深耕发力,通过定期召开战略与 ESG 委员会会议、ESG 工作推进会,以及深入开展 ESG 相关培训等一系列有力举措,全方位、多层次地推动 ESG 工作扎实有效开展。2024年,公司ESG违规事项数量为0项。

### 深化ESG发展理念,领航高质量发展——城投控股召开“无废集团”建设暨ESG工作推进会

案例 Case

世界环境日之际,城投控股召开“无废集团”建设暨ESG工作推进会,推动ESG理念与主营业务协同共进。



## 供应链管理

公司高度重视供应链管理,将其视为企业可持续发展的关键环节,积极践行ESG理念,全方位优化供应链管理体系,从制度建设到供应商管理,从推动绿色采购到保障公平竞争,展现出企业担当。

### 供应商制度与管理

2024年,公司修订《本部采购管理办法》,系统性提升供应链管理。该办法规范采购行为,强化风险管控,建立服务类供应商全过程动态管理体系,实施“合同、服务、成果”全流程对标考核,考核结果直接关联续聘资格。同时,公司启动供应商履约管理专项研究,重点针对投资监理、招标代理等关键服务商,构建科学考核机制,通过全过程动态监控提升履约透明度,为打造可持续供应链生态提供制度保障,推动供应链管理向精细化、专业化方向转型升级。

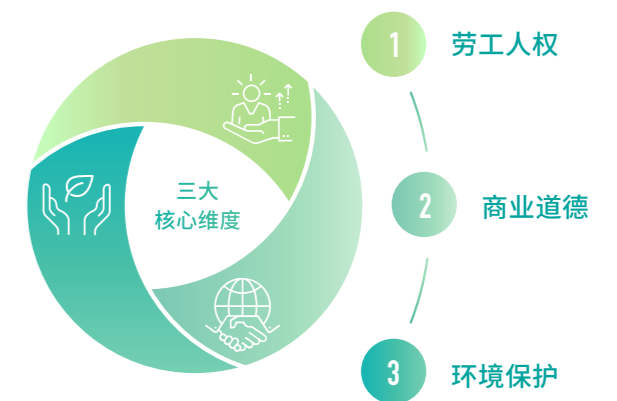


招标采购专场培训——招标新政解读

### 供应商ESG审查

公司将ESG理念融入供应链管理体系,构建供应商综合评估机制。结合工程建设项目供应商履约考核办法的制定,对供应商ESG相关考核分为劳工人权、商业道德、环境保护三类,形成ESG单项考核表,结合供应商进度、质量、成本的考核,对供应商进行系统化的考核评价。

在采购实践方面,公司积极响应ESG发展要求,全面推行绿色采购战略。通过优先选用无废、环保、低碳的建筑材料和物资,有效降低了采购活动对环境的影响,更推动了整个供应链的绿色转型升级。同时公司在招标采购环节即明确设定了供应商的ESG准入门槛和相关资质要求,确保ESG要求落到实处。



### 平等对待中小企业

公司设置符合采购项目实际要求的供应商选择标准,设置公开采购、邀请采购、比选采购等多种采购方式,并明确各自适用条件。针对不同金额,对中小企业采用差异化采购策略,以竞争的方式提升市场竞争力,甄选更优供应商。



# 风险管理

公司积极构建科学合理、运行有效的管理体系与监督机制。在风险管理方面,在制度建设、运行实施和监督检查形成了一套闭环管理流程,有效识别、评估和控制各类重大风险,确保在市场环境中稳健前行。同时高度重视审计工作,不断提升公司管理效能和风险控制能力,保障公司可持续发展和股东权益。

## 风险管理

公司高度重视风险管理工作,积极搭建系统全面的风险管理体系,成立专业的工作小组夯实组织根基,制定完善管理制度与机制明确方向;在风险管理运行过程中,相关部门紧密配合,对经济领域重大风险进行识别、评价并持续跟踪化解方案,确保风险得到有效控制。

同时,以定期内控检查为有力抓手,查漏补缺,督促整改提升,再通过针对性的风险管理培训,提升全员风险防范意识与实操能力,不断提升公司的风险管理水平和内部控制能力,全方位筑牢风险防线。

- 风险管理制度与机制。**公司积极践行风险管理理念,发布了《关于落实防范化解经济领域重大风险工作的通知》,并同步成立了防范化解重大风险(经济领域)工作小组。
- 风险管理运行情况。**2024年,公司每月对资金、金融、投资、境外以及主业等经济领域重大风险进行识别与评价。针对已排查出的风险事项,研究风险化解方案,并持续定期跟踪风险化解方案的进展情况,确保风险得到有效控制和妥善处理。
- 监督和检查。**公司每半年开展一次内控检查工作,及时发现内控设计和执行方面存在的问题。同时,督促各职能部门和各子公司积极完成问题整改,不断提升公司的风险管理水平和内部控制能力。2024年度已开展内控检查2次。
- 风险管理培训。**公司开展“强化风控意识 健全预防体系 筑牢合规防线”为主题的小课堂,围绕内控管理、保函管理、合同管理、法律诉讼等方面,以案例为切入点,剖析问题,并指导业务条线规范操作,提升业务条线防范合规风险的能力。



# 审计制度

公司秉持着对财务规范和企业治理的高度责任感,在审计工作上双管齐下,借力专业的外部审计机构,对公司财务报告、内部控制等关键领域进行深度审查,同时打造内部审计的坚固防线,聚焦公司日常经营管理,对核心环节、重点项目展开细致审查,全方位提升管理效能与风险应对能力。

## 外部审计

公司高度重视外部审计工作,聘请专业的外部审计机构提供年度财务报告审计、内部控制审计及部分专项审计等审计报告,满足了上市公司监管要求及法律法规要求,对公司财务报表、内控审计及其他专项审计内容的真实性 and 准确性提供客观、独立的审计意见。

同时,在审计过程中,外部审计机构还能够识别风险和机遇,为公司提供优质的经营和管理建议,有力推动公司可持续发展,充分保障广大股东的权益。

## 内部审计

公司建立了内部审计制度,并以此指导日常的内部审计工作。内部审计部门紧密围绕公司经营管理业务需求,定期对各类经营状况进行审查。

通过对公司内部重要管理环节、重要经营项目以及上市公司监管要求重大检查事项进行监督、检查和审计评估,为经营层提供公司运营状况和风险的准确信息,有效提升公司管理效率、效能和风险管理能力。



## 商业道德

公司始终坚守原则,积极履行企业社会责任,维护公平竞争环境。公司通过强化内部监督协同、开展专项整治行动、系统排查廉洁风险以及大力加强廉政教育,筑牢了商业道德防线,营造了风清气正的企业内部环境;同时,借助完善的采购管理办法和积极参与反垄断合规学习,确保公司在市场竞争中严格遵守规则,维护公平竞争秩序。

### 商业道德

公司全方位、多层次地开展商业道德建设工作,从强化监督协同机制,凝聚各部门专业监督力量,到开展专项整治行动,坚决遏制不良风气;从深入排查廉洁风险,精准识别潜在隐患,到大力加强廉政教育,提升员工廉洁自律意识。

#### 强化监督协同

在避免违反商业道德方面,公司积极作为,充分发挥各部门专业监督力量与协同作用,依据《“大监督”联动工作实施方案》,针对上市公司企业治理特点和重点,着力加强公司管理流程设计和风险防控体系建设。搭建“大监督”小课堂平台,以风控、合约、审计等业务监督为主线,每季度开展制度宣贯、业务讲解、政策普及、经验交流,形成纪检与专业条线监督合力,增强监督治理效能。

#### 开展专项整治

公司实施“净风行动”开展违规吃喝问题专项整治工作,组织管理岗人员签订《自觉抵制违规吃喝问题承诺书》;结合廉洁风险排查与公司部门、直属党组织主要负责人全覆盖开展工作约谈,强调依规依纪依法提升履职意识;开展“七个不得”专项,有针对性地抽查设计、投资、资产、销售及商业管理等关键岗位同志的填报情况,全面保障廉洁工作环境。

#### 排查廉洁风险

公司组织开展了11场廉洁风险点排查调研,覆盖专业部门及业务板块,重点围绕贯彻执行重大决策、建立健全制度体系、工程招标、物资采购、履约管理、财务与资金管理、选人用人与关键岗位人员管理、落实中央八项规定精神等领域开展风险隐患排查,了解掌握存在的问题和现实需求,共同分析研判、提出对策建议,梳理出18项风险点,并督促相关业务条线研究解决措施和办法。

组织开展廉洁风险点排查调研 11 场

梳理出风险点 18 项

### 加强反贪腐教育



制作党纪学习微视频 9 个

因腐败而受处罚员工数 0 人

### 公司纪委召开四季度(扩大)会议暨“大监督”工作小组联席会议

案例 Case

12月27日,公司纪委召开四季度会议与“大监督”联席会议,围绕党纪学习、传达上级纪委精神、总结部署工作,组织多部门交流政治监督、联动监督及廉洁文化建设事宜。



### 反垄断与公平竞争

公司严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国反垄断法》的规定,以透明公开、公平公正为采购管理原则,高度重视反垄断与公平竞争相关工作。公司组织法务及相关人员积极参与上海市国资委、市场监管局举办的法治国企讲座,聚焦《经营者集中申报标准的规定》与《经营者反垄断合规指南》进行深入学习。参会人员认真学习领会文件精神,深入了解经营者集中申报的具体标准以及反垄断合规的关键要点,进一步提升了反垄断意识,切实促进了公司在市场竞争中严格遵循公平竞争原则,推动市场环境朝着更加公正、有序的方向发展。

报告期内被认定不正当竞争案件 0 起



## 数据治理

公司在数据治理方面积极探索,通过综合管控平台为未来数仓建设奠定了坚实基础,汇聚多部门及子公司的大量数据,实现了全业态基础数据的汇聚与展示,初步满足了全业态监管需求。

同时,公司高度重视信息安全,构建严密防护网,建立了完善的数据治理管理体系和网络安全管理办法,开展应急演练、强化员工意识培训,全方位筑牢信息安全屏障,确保数据安全有章可循,为企业数字化转型与长远发展保驾护航。

## 信息安全

公司从信息安全规章制度的精细制定,到组织架构的合理搭建,从应急演练的常态化开展,再到员工意识的强化培育,积极构建全方位、多层次的信息安全防护体系,为公司的数字化转型和长远发展筑牢了坚实的信息安全屏障。

**强化信息安全管理**体系:公司发布了《计算机网络安全管理办法(试行)》《网络安全事件应急预案》《信息化建设管理办法(试行)》,明确网络安全工作的总体方针、目标、指导原则及各环节管理要求,涵盖网络、设备、用户等管理范围,从根本上确保信息安全工作有章可循、有据可依,实现了信息安全管理标准化与规范化。

**成立网络安全管理小组**:公司成立数字化转型和网络安全领导小组作为最高决策机构,由主要领导挂帅,工作小组负责具体统筹协调,各职能部门及子公司协同配合,形成了高效联动的工作机制,构建起全员参与、齐抓共管的良好局面。

**开展安全应急演练工作**:公司定期开展信息系统安全应急演练工作,演练范围涵盖信息化设施、信息化系统及日常办公频繁使用的邮件系统等。通过模拟多种突发安全状况,不断强化公司应对信息安全风险的能力,全方位提升信息安全保障水平。

**开展网络安全意识培训**:公司发布了《全员网络安全意识培训手册(2024国家网络安全宣传周)》,并定期开展网络安全意识培训,让员工了解网络安全相关法律法规,增强工作及生活中识别钓鱼邮件及防范AI风险的能力,提高个人数据保护的警惕意识。

## 信息机房消防演练

案例 Case

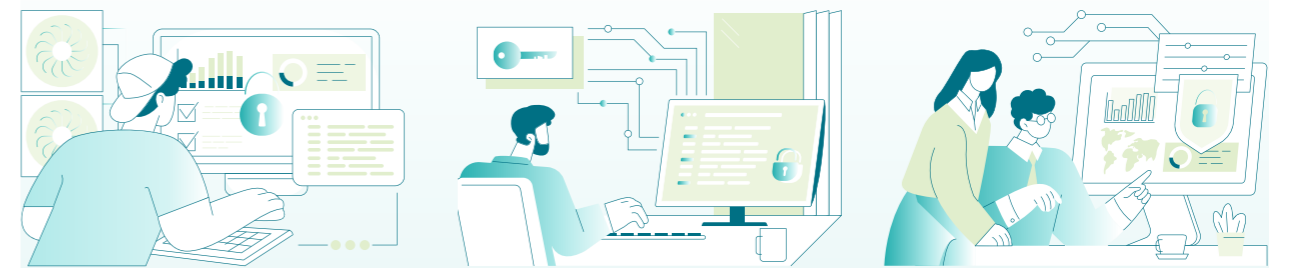
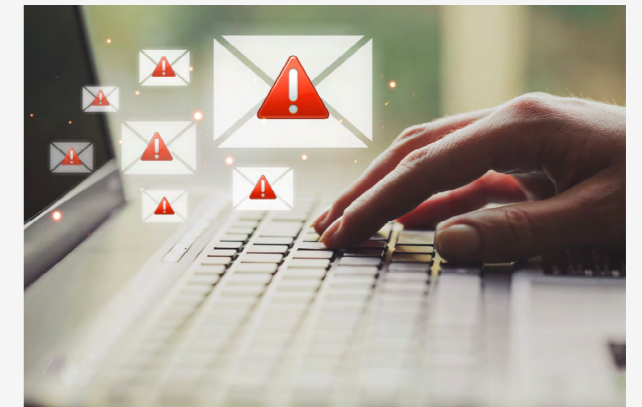
12月6日,公司在湾谷信息化机房开展消防演练。旨在通过模拟火灾场景,检验并提升运维人员应急处置能力、部门协同效率,保障机房设施稳定运行与信息安全。



## 反钓鱼邮件演练

案例 Case

9月18日至9月30日期间,公司开展反钓鱼邮件演练,通过模拟攻击场景,提升员工网络安全防范意识,助力团队查补防护漏洞,保障企业正常运营。



## 数智转型

公司系统构建数据治理体系,通过数字化平台整合前沿技术,搭建综合性管控枢纽。聚焦租客需求,创新租赁业务数字化应用场景,实现业务流程优化、管理效能提升和服务体验升级,推动传统租赁向智慧运营转型,为业务高质量发展注入数字化动能。

### 数据治理体系

公司构建全域数字化生态,综合管控平台覆盖公司全业态,有效破除数据孤岛。同步推进城投宽庭数字化运营示范场景3.0升级与物业小程序建设,实现业务全链条数字化贯通,显著提升运营效率与市场竞争力,打造国企数字化转型标杆。

### 数字化平台建设

公司建立综合管控平台,作为数字化转型的顶层抓手,依托大数据技术,实现了全业态的综合集成、开放协同和多屏联动。平台一期已取得了“四个面向”的成果,实现了控股财务、“城投宽庭”社区运营、酒店食堂餐饮、在建项目形象进度等业态管理从业务指标建立、采集、计算、展现到更新的数字化管理,目前共计139项核心指标数据已上舱进行展示。

综合汇集多源二三维一体化数据,构建现状数据、规划数据、管理数据、监测数据多位一体数据仓,实现综合信息一库共享。以大屏+PC+APP方式,总览公司业态、挖掘运营潜力、监督项目进展、展现经济效益为核心,建立综合业态驾驶舱,实施动态监管,科学管控。

#### 综合管控平台绩效



10个部门及子公司



近1000万条数据



指标在线率 99.2%



139项核心指标数据已上舱进行展示



城投控股综合管控平台

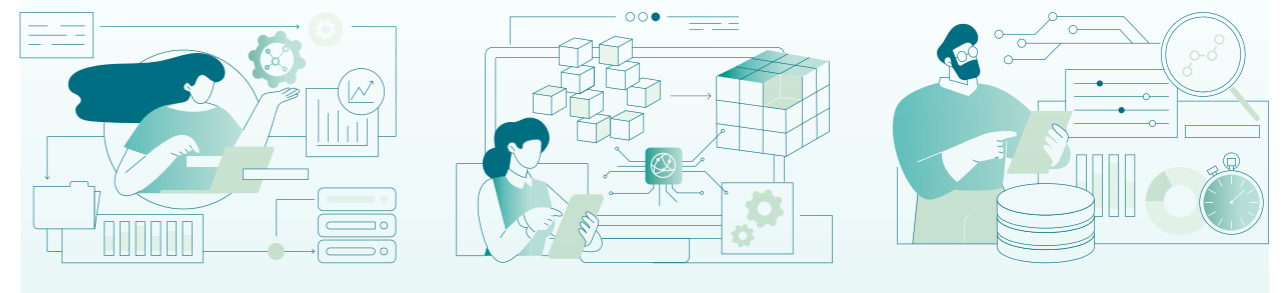
### 数字化运营赋能租赁

公司在租赁社区推广数字化租赁应用,解决租客一站式的服务需求。

#### “城投宽庭数字化运营”荣获上海市住建行业数字化转型“十佳”案例

案例 Case

“城投宽庭数字化运营”案例集中展示了基于BIM的建设运营一体化技术、以BIM模型为载体融合社区全量数据和租赁社区智慧运营管理模式等创新应用,展现了“城投宽庭”以“品质租赁住房引领者”为战略定位,以全生命周期管理为核心理念,致力于成为“新质生活的连接者”,引领新时代租赁生活方式。





## 附录1:指标索引

上海市国有控股上市公司		对应报告内容
<b>环境</b>		
E1 环境管理	E1.1环境管理目标和制度	2.1环境管控
	E1.2通过环境管理体系认证	2.1环境管控
	E1.3绿色产品研发与环保技术使用	2.1环境管控
	E1.4环保总投入	2.1环境管控
	E1.5环保培训绩效	2.1环境管控
E2 能源	E2.1能源管理目标和规划	2.2能源节约
	E2.2节约能源举措	2.2能源节约
	E2.3可再生能源开发与应用	2.2能源节约
	E2.4能源消耗总量	2.2能源节约
E3 资源	E3.1资源管理体系和规划	2.3资源利用
	E3.2水资源目标和规划	2.3资源利用
	E3.3节约用水举措	2.3资源利用
	E3.4年度用水总量	2.3资源利用
	E3.5其他资源使用管理	2.3资源利用
E4 污染物	E4.1废水管理目标和规划	2.5污染防治
	E4.2减少废水排放举措	2.5污染防治
	E4.3废水循环使用量	2.5污染防治
	E4.4废水污染物排放量	2.5污染防治
	E4.5废气管理目标和规划	2.5污染防治
	E4.6减少废气排放举措	2.5污染防治
	E4.7废气污染物排放量	2.5污染防治
	E4.8固体废弃物管理目标和规划	2.4无废行动
	E4.9固体废弃物处理举措	2.4无废行动
	E4.10固体废弃物排放量	2.4无废行动
	E4.11固体废弃物回收、利用、处置量	2.4无废行动
	E4.12其他污染物管理	2.5污染防治

上海市国有控股上市公司		对应报告内容
<b>环境</b>		
E5 气候变化	E5.1识别气候变化风险,以及建立应对气候变化的目标、战略	2.6气候应对
	E5.2助力“双碳”目标的举措	2.6气候应对
	E5.3碳核查/盘查举措	2.6气候应对
	E5.4温室气体排放量	2.6气候应对
E6 生物多样性	E6.1生物多样性保护制度	2.7生态保护
	E6.2生物多样性保护举措	2.7生态保护
S1 产品和服务	S1.1产品安全与质量管理体系	1.1品质建造
	S1.2通过产品质量管理体系认证	/
	S1.3产品研发创新	1.3科技创新
	S1.4知识产权保护	1.3科技创新
	S1.5客户信息保护和隐私	1.2优质服务
	S1.6客户服务管理制度	1.2优质服务
	S1.7负责任宣传	1.2优质服务
	S1.8客户投诉量/投诉解决率	1.2优质服务
	S1.9客户满意度	1.2优质服务
S2 员工责任	S2.1员工雇佣和员工组成	3.3员工构成
	S2.2员工流失率	附录2关键绩效
	S2.3员工民主管理	3.3员工构成
	S2.4薪酬与福利体系	3.5员工权益
	S2.5员工关爱	3.5员工权益
	S2.6员工满意度	/
	S2.7员工职业健康安全管理	3.6员工健康
	S2.8通过职业健康安全管理体系认证	/
	S2.9安全应急管理举措	1.4安全保障
	S2.10安全生产投入总额	1.4安全保障

上海市国有控股上市公司	对应报告内容
<b>环境</b>	
S2.11安全生产培训绩效	1.4安全保障
S2.12因工受伤和死亡	3.6员工健康
S2.13员工体检覆盖率	3.6员工健康
S2.14员工职业发展制度	3.4员工发展
S2.15员工培训和实践举措	3.4员工发展
S2.16员工发展的成效	3.4员工发展
<b>S3 供应链责任</b>	
S3.1供应商管理制度	4.4供应链管理
S3.2供应商ESG审查	4.4供应链管理
<b>S4 社区责任</b>	
S4.1开展公益慈善活动	3.2慈善公益
S4.2公益慈善投入	3.2慈善公益
S4.3志愿服务绩效	3.2慈善公益
<b>S5 企业责任</b>	
S5.1服务国家或上海市战略	宽庭五载,品质人居树标杆、3.1战略践责
S5.2应对公共危机	不涉及
S5.3信息安全	4.7数据治理
S5.4公共服务	3.1战略践责
S5.5税务贡献	附录2关键绩效
<b>G1 公司治理</b>	
G1.1党的领导	4.1党建引领
G1.2董事长/总经理分设	4.3公司治理
G1.3外部董事占比	4.3公司治理
G1.4合规管理体系	4.2合规经营
G1.5风险管理体系	4.5风险管理
G1.6审计制度	4.5风险管理
G1.7避免违反商业道德的举措	4.6商业道德
G1.8反垄断与公平竞争	4.6商业道德
<b>G2ESG 治理</b>	
G2.1董事会参与ESG管理	4.3公司治理
G2.2ESG工作组织架构	可持续发展管治

上海市国有控股上市公司	对应报告内容
<b>环境</b>	
G2.3ESG战略/目标	可持续发展管治
G2.4ESG利益相关方识别	相关方沟通与实质性议题
G2.5ESG实质性议题识别	相关方沟通与实质性议题
G2.6ESG相关制度	可持续发展管治
G2.7开展利益相关方沟通活动	相关方沟通与实质性议题
G2.8管理层薪酬同ESG绩效挂钩	/
G2.9具体业务考虑ESG要素	宽庭五载,品质人居树标杆
<b>G3 数据治理</b>	
G3.1基础平台建设	4.7数据治理
G3.2数据汇聚互通	4.7数据治理
G3.3数据治理体系	4.7数据治理



## 附录2:关键绩效

环境绩效		
绩效指标	单位	数据
<b>- 能源管理</b>		
电力消耗总量 <sup>13</sup>	千瓦时	7,346,332
天然气消耗量 <sup>14</sup>	立方米	40,294
光伏发电量 <sup>15</sup>	千瓦时	327,287
公务用车汽油耗量 <sup>16</sup>	升	13,451
<b>- 用水管理</b>		
水资源消耗量 <sup>17</sup>	吨	48,133
废水排放总量 <sup>18</sup>	吨	43,320
废水循环使用量 <sup>19</sup>	吨	83
<b>- 废弃物管理</b>		
废气排放量 <sup>20</sup>	立方米	548,800
一般固废排放量 <sup>21</sup>	吨	2,056
-湿垃圾	吨	495
-干垃圾	吨	1,521
-有害垃圾	千克	30.57
废电池	千克	17.94
废荧光灯管	千克	0.99
硒鼓墨盒	千克	4.94
废杀虫剂	千克	1
其他	千克	5.7
<b>- 可回收垃圾</b>		
废纸类	吨	32.33
废塑料	吨	5.77
废玻璃	吨	0.27
其他	吨	0.45

绩效指标	单位	数据
<b>- 绿色租约</b>		
租户绿色公约签署率 <sup>22</sup>	%	100
<b>- 温室气体排放</b>		
温室气体排放	吨CO <sub>2</sub> e	3,231
范围一 <sup>23</sup>	吨CO <sub>2</sub> e	145
范围二 <sup>24</sup>	吨CO <sub>2</sub> e	3,085
<b>- 环境管理</b>		
环保投入	万元	2200
环保培训次数	次	13
环保培训时长	小时	35
环保培训人次	人次	270

<sup>13</sup>「统计范围为办公点、社区公区和湾谷食堂,且不包含光伏发电量,仅为外购用电量。」

<sup>14</sup>「统计范围为办公点、科技园二期食堂和湾谷食堂。」

<sup>15</sup>「统计范围为2024年已投入使用的光伏系统,包括江湾社区、第一事业部。」

<sup>16</sup>「统计范围为控股本部、各事业部、置业经营。」

<sup>17</sup>「统计范围为办公点,江湾社区、光华社区、浦江社区、张江社区、临港社区、泊湾社区公区,湾谷食堂。」

<sup>18</sup>「根据用水量进行估算,用水量统计范围为办公点,江湾社区、光华社区、浦江社区、张江社区、临港社区、泊湾社区公区,湾谷食堂。」

<sup>19</sup>「统计范围为城投控股大厦洗车再生循环水。」

<sup>20</sup>「根据气量进行估算。」

<sup>21</sup>「统计范围为所有办公点、社区和部分工地,工地包括兴华里和青溪雲邸项目。」

<sup>22</sup>「仅城投宽庭租户。」

<sup>23</sup>「来自公司及其子公司运营控制范围内直接温室气体排放源,包括天然气(办公点、科技园二期食堂和湾谷食堂)、汽油(控股本部、各事业部、置业经营)。」

<sup>24</sup>「来自公司及其子公司运营控制范围内间接温室气体排放源,包括外购电力(办公点、社区公区和湾谷食堂)。」

社会绩效		
绩效指标	单位	数据
<b>- 员工数量</b>		
员工总数	人	491
按性别划分		
- 男性员工	人	260
- 女性员工	人	231
按年龄划分		
- 55岁及以上	人	22
- 45-54岁	人	85
- 35-44岁	人	202
- 35岁以下	人	182
按学历划分		
- 博士	人	4
- 硕士	人	161
- 本科	人	261
- 大专	人	49
- 大专以下	人	16
按专业构成划分		
- 销售人员	人	56
- 技术人员	人	149
- 财务人员	人	46
- 行政人员	人	124
- 投资人员	人	41
- 运营管理人员	人	75
新进员工总数		
- 应届毕业生	人	20
- 社会招聘人员	人	41
员工流失率	%	7.4 (35人)
合同签订率	%	100
<b>- 员工福利</b>		
员工体检知晓率	%	100

绩效指标	单位	数据
员工体检覆盖率	%	100
社会保险覆盖率	%	100
育儿假后返岗率	%	100
<b>- 员工培训</b>		
员工培训次数	次	130
员工培训覆盖比例	%	100
<b>- 职业健康</b>		
因工受伤人数	人	0
因工死亡人数	人	0
<b>- 社会公益</b>		
公益慈善总额	万元	159.24
志愿者数量	个	73
志愿服务次数	人次	540
<b>- 新增知识产权</b>		
发明专利	项	1
实用新型专利	项	2
软件著作权	项	1
<b>客户满意度</b>		
社区投诉解决率 <sup>25</sup>	%	100
社区租户满意度 <sup>26</sup>	分	81
<b>- 安全管理</b>		
安全演练次数	次	2
安全演练人次	人次	45
安全培训次数	次	56
安全培训时长	小时	324
安全培训人次	人次	836
安全生产投入	万元	1539.65
<b>税务贡献</b>		
税收总和	万元	176,121

<sup>25</sup>「基于城投宽庭接入投诉量的解决率。」

<sup>26</sup>「基于城投宽庭租户满意度调查数据。」



治理绩效		
绩效指标	单位	数据
<b>- 公司治理</b>		
外部董事占比	%	67
独立董事占比	%	33
股东大会次数	次	2
参会股东人数	人	512
董事会次数	次	11
监事会次数	次	4
独立董事专门会议次数	次	3
董事会专门委员会次数	次	8
审计委员会次数	次	5
薪酬与考核委员会次数	次	2
战略与ESG委员会次数	次	1
党委会议次数	次	47
<b>- ESG 治理</b>		
ESG违规事项	次	0
<b>- 合规管理</b>		
修订制度	项	82
新增制度	项	51
合同审核率	%	100
<b>- 商业道德</b>		
廉洁风险点排查次数	次	11
廉洁风险点排查数量	项	18
反贪腐专题培训次数	次	11

绩效指标	单位	数据
高管接受反贪腐专题培训比例	%	100
反贪腐专题培训人次	人次	800+
贪腐受处罚人数	人	0

## 附录3:意见反馈

尊敬的读者:

感谢您阅读《上海城投控股股份有限公司2024年度环境、社会及治理(ESG)报告》,为向您及其他利益相关方提供更专业、更有价值的信息,请您协助我们完成反馈意见表中的相关问题,以帮助我们在今后进一步提升社会责任和可持续发展管理。

下列问题,请您按1分至5分进行评分(1为最低分,5为最高分)

### 1.您对本报告的总体评价

1 2 3 4 5

### 2.您认为本报告能否反映城投控股的公司治理情况?

1 2 3 4 5

### 3.您认为本报告能否反映城投控股对环境的重大影响?

1 2 3 4 5

### 4.您认为本报告能否反映城投控股对社会的重大影响?

1 2 3 4 5

### 5.您对本报告中信息披露程度的总体评价?

1 2 3 4 5

### 6.您对本报告中文字表述质量的总体评价?

1 2 3 4 5

### 7.您对本报告设计风格的总体评价?

1 2 3 4 5

### 8.本报告中哪些议题最引起您的关注?

### 9.您对本报告是否有其他意见和建议?

### 您的联系方式:

姓名:

电话:

电子邮件:

工作单位:

职称:

传真号码:

您可以通过来电、发送电子邮件或寄送反馈意见给我们,联系方式如下:

联系地址:上海市吴淞路130号城投控股大厦

邮政编码:200080

联系电话:021-66981171

电子信箱:ctkg@sh600649.com

官方网站:<http://www.sh600649.com>





# 让城市生活更美好

BETTER CITY BETTER LIFE



## 上海城投控股股份有限公司

地址：上海市吴淞路 130 号城投控股大厦 19 楼

Add: 19F, 130 Wusong Rd, Shanghai 200080, China

总机：021-6698 7070 传真：021-6698 6655



了解更多城投控股信息



本报告采用环保再生纸制作