

2025 环境、社会和公司治理 (ESG) 报告

——上海城投控股股份有限公司——

共创城市美好生活范式



 **上海城投** | 城投控股
SHANGHAI CHENGTUO | HOLDING



目录

CONTENTS



01/ 董事长寄语

03/ 关于本报告

05/ 走进城投控股

05/ 公司简介

06/ 战略定位

06/ 组织架构

07/ 历史沿革

09/ 大事记

13/ 关键绩效

15/ 奖项荣誉

20/ 可持续发展管治

29/ 年度专题

无废深耕·碳筑新篇

1

环境篇

气候应对	43
资源节约	49
环境管控	54
污染防治	56
生态保护	58

2

社会篇

品质链条	61
优质服务	68
科技创新	72
安全保障	73
责任担当	76
员工管理	79

3

治理篇

党建引领	89
公司治理	92
供应链管理	95
风险管理	97
商业道德	99
数据治理	102

附录

附录 1: 指标索引	105
附录 2: 绩效指标	111
附录 3: 意见反馈	117



董事长寄语

“

岁月鎏金，笃行致远。2025年，是“十四五”规划的收官之年，亦是房地产行业深度调整、价值重塑的攻坚之年，更是城投控股锚定高品质城市综合生态服务商战略定位，坚持党建引领、深化改革、转型发展，以务实求精、创新求进的海派双生基因奋力书写高质量发展新篇章的关键一年。立足时代变局与行业变革的双重背景，城投控股始终将党的领导融入公司治理各环节，以高质量党建引领企业高质量发展。我们持续优化治理体系、完善运营机制、筑牢风控屏障，凝聚“以奋斗立本，以发展定向”的价值共识，汇聚上下同欲、共谋发展的强大合力。这些坚守与耕耘，构筑起公司抵御风险、行稳致远的韧性基石，更让我们在2025年交出了稳健发展的答卷：全年实现利润总额6.51亿元、归母净利润2.89亿元、营收144.57亿元的稳健业绩，为“十四五”规划画上了圆满句号。

”

▶ 守正经营，锻造三力合一核心能力

履责于行，践诺于心。我们始终将社会责任与业务发展深度融合，紧扣打造“好房子”、构筑“好社区”、服务城市发展的核心方向。以市场创领、专业创质、服务创誉、协同创效的经营理念，锻造好产品的匠造力、好服务的引领力、好资产的运维力三力合一的核心竞争力。开发板块严守品质底线，完成露香园等多个项目高品质交付，创新“房票联动”模式探索租购并举新路径，以匠心筑牢产品根基；运营板块以资产经营与证券化为方向，升级“城投宽庭”品牌，完善“宽成服务”物业体系，以精细化运营激活社区活力，依托REITs等金融工具盘活存量资产、赋能资产价值；投资板块布局新兴绿色产业赛道，联动业务协同发展，为公司绿色转型、高质量发展培育新质生产力，注入城投动能。

▶ 绿色引领，绘就可持续发展新画卷

绿色是发展的底色，共生是可持续的内核。我们坚定践行绿色发展理念。将生态思维贯穿“开发+”“运营+”“投资+”全业务链条，以科技赋能绿色转型，以标准筑牢生态根基。系统构建“城投好房子配置清单”，以绿色建筑技术打造节能低碳的人居空间，多个项目获评行业“好房子”案例；在社区运营中深耕智慧化、低碳化管理，推动资源集约利用，让绿色生活触手可及；积极响应“双碳”、“无废城市”目标，将绿色发展融入企业战略纵深，以科技驱动城市绿色转型，以实际行动绘就城市与企业共生共荣的美好画卷。

▶ 人才筑基，凝聚共生发展强大合力

我们视人才为最宝贵的财富，依托年轻化、高学历的员工结构优势，持续完善市场化人力资源体系，通过精准引才、系统育才、多元励才，

为员工搭建成长舞台，多维度培育专业技术队伍，以人才建设夯实奋斗立本的根基。我们用心呵护员工福祉，营造公平、包容、奋进的工作氛围，让每一位城投人都能找到归属感、实现成就感。在产业链协同中，我们坚守诚信团结的核心价值观，推行供应商全周期管理，搭建透明诚信、互利共赢的生态圈，与合作伙伴形成与城共生的发展合力，让服务创誉成为合作共赢的底色。

▶ 锚定新程，开启十五五发展新篇章

2026年，是“十五五”规划的开局之年，房地产行业正加速从规模扩张向质量效益转型，城市发展对高品质综合服务的需求愈发迫切。站在新老规划交替的发展起点，城投控股将以奋斗立本、发展驱动为核心价值观，以时代变局为契机，把握发展主动，适应发展常态，全力推动从“开发商”向“高品质城市综合生态服务商”的深度跨越，以卓越奋进的姿态开启新征程。

道阻且长，行则将至；行而不辍，未来可期。迈向“十五五”新征程，城投控股将始终秉承可持续发展的核心理念，持续完善ESG治理体系与实践路径，把环境、社会与公司治理责任深度融入企业战略布局和日常运营全流程。我们坚信，唯有坚守长期主义，勇担时代责任，方能在行业变革的浪潮中赢得主动；唯有秉持共生理念、聚力协同发展，方能凝聚多方合力、实现基业长青。未来，我们将继续以高品质城市综合生态服务商的战略为指导，为股东创造长期回报，为员工提供成长平台，为合作伙伴拓展共赢空间，为上海城市发展持续贡献城投力量。

让我们携手同心、共赴新程，一起书写城投控股更加辉煌的明天！



上海城投控股股份有限公司董事长 张辰

关于本报告

本报告是上海城投控股股份有限公司发布的《上海城投控股股份有限公司 2025 年度环境、社会和公司治理（ESG）报告》，旨在披露公司 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日（“报告期”）在环境（E）、社会（S）和治理（G）领域的管理实践、绩效与责任行动，为利益相关方提供决策参考。

报告范围

本报告以城投控股为主体，覆盖重要子公司：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。

公司简称对照表

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	城投置地
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

数据说明

本报告中的财务数据源自经审计的 2025 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）；非财务数据源自公司内部统计报表、数据管理系统及业务部门专项报送，经部门核验确认，确保数据真实准确。

编制依据

- 上海市国有资产监督管理委员会《上海市国有控股上市公司 ESG 指标体系 2026 版》；
- 《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）》；
- 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）。

报告可靠性声明

公司董事会及全体董事保证本报告无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，内容经董事会审议通过。

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

 上海市吴淞路 130 号城投控股大厦 19 楼

 021-66987070

 021-66986655

走进城投控股



战略定位



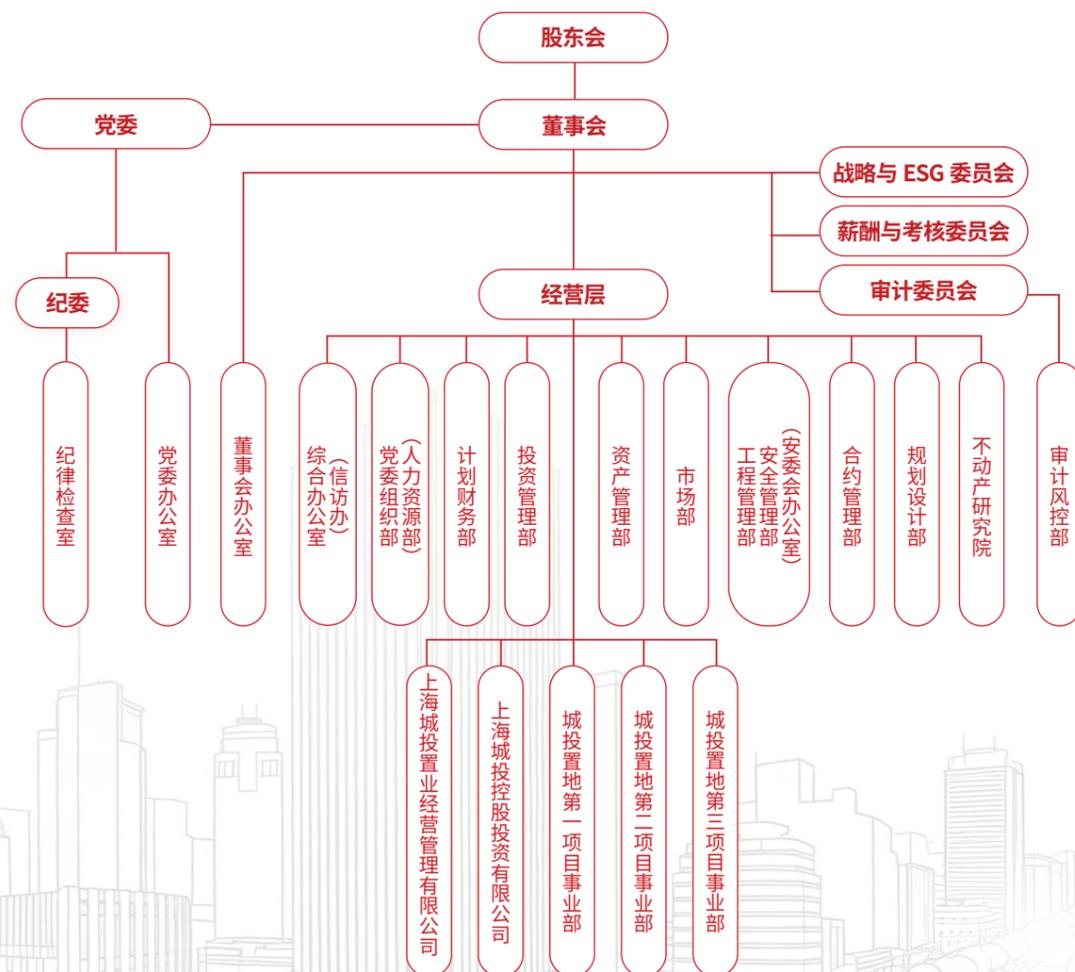
面向现代化人民城市的
“高品质城市综合生态服务商”

上海开发企业第一梯队 · 市属企业首位

开发塑造城市基因 运营激发城市活力 投资赋能城市价值

上海国企房产开发的领军者 租赁房运营的先行者 投资价值链的创造者

组织架构



公司简介

城投控股于 1993 年在上海证券交易所上市，前身为上海市原水股份有限公司。经过多次改革重组，城投控股现已成为以地产开发、服务运营和产业投资为主业，围绕房地产全生命周期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、城市历史风貌保护街区功能性开发、酒店建设与管理、物业服务、商业管理、不动产金融和相关产业投资等。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、运营及投资各板块协同发展，基本形成了多元化、差异化、特色化的经营格局。

历史沿革

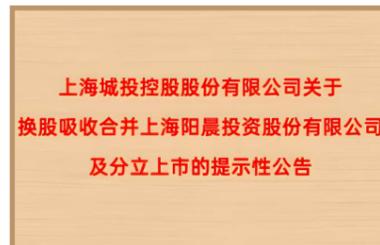
1992
至
2025



原水股份
在上海证券交易所上市



公司更名为
上海城投控股股份有限公司



重大无先例资产重组
确立房地产核心主业



国泰君安城投宽庭保租房 REIT 上市



1993

2008

2017

2024

1992

2007

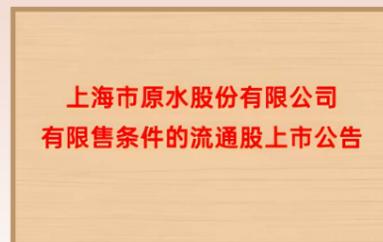
2012

2018

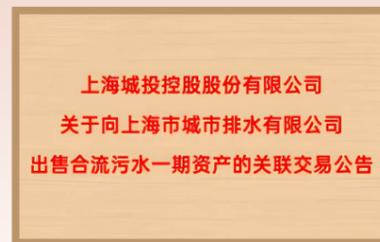
2025



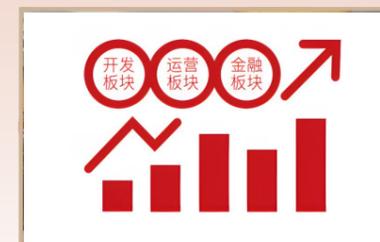
城投控股前身
上海市原水股份有限公司改制完成
原水股份首次发行



完成股权分置改革
实现股份全流通



实现从单一水务业务到
多元业务的战略转型



机构改革形成开发、运营、金融
三大业务协同的发展格局



深化金融与实体业务融合
全面加速产业转型

2025 大事记



党建引领高质量发展

3月 公司召开党员大会暨全面从严治党工作会议，明确年度党委工作重点，压实全面从严治党责任；全年围绕形势政策教育、党性教育，共举办“控股讲堂”5次，推动党建工作与企业发展同频共振、互促共进。

7月 公司被授予“上海市爱国拥军模范单位”称号，彰显了公司在服务国防建设、促进军民融合中的先锋作用。



十五五规划锚定新方向

4月 公司召开“十五五”战略规划部署会，全面部署“十五五”规划编制各项工作。

12月 公司召开“十五五”发展战略规划专家咨询会，专家围绕城投控股发展定位、宏观经济政策、行业市场趋势与资本市场需求开展深入研讨，为公司“十五五”期间实现稳健经营和跨越式发展提供有力指导。

核心板块筑稳增长极

项目开发精耕细作

项目建设蹄疾步稳、成果丰硕，高标准完成露香园B地块、虹盛里、青溪云邸、璟云里等多个项目交付，兑现民生承诺、彰显国企担当；年内，前湾项目实现开工，黄浦区小东门项目D地块成功取得施工许可证，为公司后续发展储备势能。



露香园·云宸 B 地块交付活动

核心板块筑稳增长极(续)

5月 “露香园·天誉”“露香园·云宸”“青溪名邸”（同青溪云邸，“青溪名邸”为项目备案名）获评上海市房地产行业协会“好房子”案例，公司产品品质实力不断提升。

公司在售项目精准发力，青溪名邸及露香园二期在亿级高端产品去化领域表现突出、崭露头角，璟云里二期取得青浦别墅市场“销售金额、面积、套数”三项桂冠。



11月 水尚华庭项目创新实践属地动迁房票联动模式，探索出特色去化新路径。

租赁住房引领行业

5月 城投宽庭·徐汇社区正式开业运营，成为市属国企存量 R4 地块盘活的标杆范例。



城投宽庭·徐汇社区

8月 “宽庭六载·资绘新章”保租房 REITs 主题会议暨城投宽庭品牌战略升级发布会成功举办，构建了“城投宽庭”“城投宽庭 Lite”“新时代城市建设者管理者之家”“宽岚”四大核心产品线，品牌矩阵实现全新升级。



9月 城投宽庭·莘庄社区正式开业，服务版图持续扩容。



城投宽庭·莘庄社区

10月 首个高端服务式公寓宽岚·大境启动试运营，产品体系进一步完善。

核心板块筑稳增长极(续)

金融投资赋能产业

4月 中国科学院院士、海桐国际创新中心首席科学家丁洪领衔的海桐国际创新中心正式在湾谷科技园揭牌。

8月 国泰君安城投宽庭保租房 REIT 发布拟扩募公告，REITs 平台建设迈出坚实一步。



12月 公司与东方富兴举行战略框架协议签约仪式，聚焦上海区域存量资产盘活，探索央企资产金融化运作路径。

价值赋能彰显硬实力

品牌建设亮点纷呈

7月 露香园与 MDS 品牌联合举办市中心露天街区秀场，多渠道推广实现关联曝光量超 2 亿。

8月 城投宽庭品牌探索构建“金融+品牌+场景”协同驱动体系，与杭州天元宠物签署战略合作协议，创新打造“人宠友好生活馆”。



10月 露香园承办中国嘉德 2025 秋季精品展，让海派文明在国际对话中持续表现出独特而自信的文化气质。



行业发声彰显担当

6月 公司受邀参与 2025 年上海城市更新路演推介活动暨城市更新研讨会，向全球分享公司城市更新优质项目和实践经验；同月，受邀出席 2025 上海绿色建筑国际论坛，并成功承办《以 ESG 为导向的绿色社区建设实践及管理模式》成果发布会。



10月 公司亮相 2025 上海国际城市与建筑博览会，集中展示“好房子、好小区、好城区”经典实践案例，为上海房地产高质量发展注入强劲动能。

治理体系建设成效凸显

标准认证与实践落地

4月 公司发布城投控股 2024 年 ESG 报告，推动 ESG 与主业深度融合。

5月 公司发布城投宽庭 REIT 《2024 年可持续发展报告》，成为上海市国企首份 REITs ESG 报告，在行业内形成示范引领效应。

11月 公司入选“2025 上市公司可持续发展最佳实践案例”，ESG 评级和影响力再上台阶。同月，置业经营成功通过 ISO 质量管理、环境管理、职业健康安全管理体系认证，标准化运营水平显著提升。



投资者关系深度联结

6月 公司持续深化与投资者的沟通交流，搭建投资者良性互动桥梁，举办“‘城’载温度，对话未来——走进上市公司”投资者交流活动，实地调研、深度对话，全面展现公司创新实践与战略远见；年内，举办 3 场业绩说明会，积极传递公司经营与发展动态，与投资者高效互动，进一步增强市场信心与认可度。



文化聚力赋能新发展

人才培育赋能发展

5月 公司召开人才工作推进大会暨“十五五”人才规划编制部署会，联合同济大学共建产教融合基地。

企业文化凝心聚力

全年统筹推进企业文化挖掘提炼与价值共识凝聚工作，通过组织问卷调研、高管专题访谈，以及覆盖中层管理人员、青年骨干及基层员工的 11 场文化专题研讨，构建起全员参与、上下联动的文化共创格局。

5月 公司发布“控股·荟”工会品牌，构建“思想引领-赋能成长-服务保障”三位一体“五荟”体系，不断完善职工服务矩阵，切实增强团队凝聚力与职工归属感。

公司团委以“菁”字号团建品牌为抓手，围绕“菁英”“菁诚”“菁才”三个系列，开展菁才学研小组、菁才论坛、菁英青年座谈会、有趣青年节等九项特色品牌活动，有效提升了团的组织力、引领力、服务力及大局贡献度。年内，团青工作课题获“上海共青团调研奖”三等奖。



关键绩效



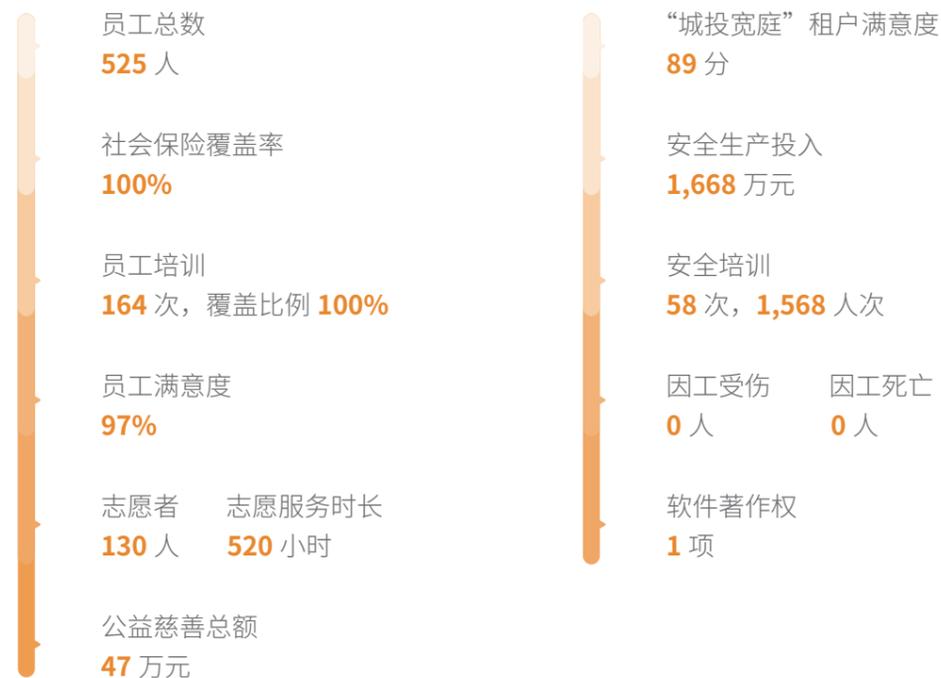
财务与经营指标



环境指标



社会指标



治理指标



奖项荣誉

市级先进集体

城投控股：上海市爱国拥军模范单位

置业经营：2022-2024 年度上海市三八红旗集体称号（2025 年表彰）

置业经营：上海市优秀学习型企事业单位

新建徐汇区康健街道 S031002 单元 N08-14 地块商品房项目 -6 号住宅楼：2024 年度上海市白玉兰优质建设工程（2025 年表彰）

城投控股工会“荟·幸福”家属开放日：上海市总工会 2025 年推进家庭友好型工作场所“家庭日”活动优秀案例

《我市保租房青年社区自治模式路径和机制探索——以城投宽庭租赁社区为例》：2024 年度“上海共青团调研奖”三等奖（2025 年表彰）

城投宽庭·江湾社区青年中心：上海市 AAAAA 级青年中心

城投宽庭·浦江社区青年中心、城投宽庭·张江社区青年中心：上海市 AAA 级青年中心

行业协会先进集体

中国上市公司协会荣誉

城投控股：上市公司董事会典型实践案例

城投控股：上市公司董事会办公室最佳实践

城投控股：2025 年上市公司可持续发展最佳实践案例

城投控股：上市公司 2024 年报业绩说明会最佳实践（2025 年表彰）

上海证券报上证鹰·金质量 ESG 奖

城投控股

上海财联社年度荣誉

城投控股：年度最具影响力企业榜单最具投资价值奖

城投控股：第六届精英董秘奖项评选最佳投资者关系团队奖

投资公司：2025 财联社优秀发行人案例（地方国企类）

行业协会先进集体

上海市工程咨询行业协会优秀工程咨询成果

城投控股《上海城投控股企业双碳 ESG 协同治理体系构建》：一等水平

2024 城市更新实战优秀案例和优秀企业研究评审（2025 年表彰）

城投控股：城市更新优秀企业

露香园：城市更新实战优秀案例

上海市房地产行业协会“好房子”案例征集

城投控股：“好房子”建设承诺单位

露香园·云宸、露香园·天誉、青溪名邸：“好房子”案例征集项目
(青溪名邸同青溪云邸，“青溪名邸”为项目备案名)

中国建筑节能协会 2024-2025 年度绿色低碳“好小区”案例

城投宽庭·江湾社区

首批加入 CN100 建筑碳中和倡议

上海城投控股大厦

首届上海城市更新优秀实践案例评选

露香园一期：优秀奖

中国房地产业协会第一批“绿色建筑数字化评价项目”

上海城投控股大厦

上海市“十四五”绿色建筑典型案例

上海城投控股大厦：既有绿色建筑低碳改造二星

上海市绿色建筑协会绿色住宅小区

城投宽庭·江湾社区

上海股权投资协会 2024 年度奖项（2025 年表彰）

诚鼎基金“英韧科技”项目：科创之星

诚鼎基金“英韧科技”项目：最佳投资案例

公司品牌行业年度影响力

上海城投控股股份有限公司

- 2025 房地产开发企业综合实力 TOP50
- 2025 房地产开发企业创新能力 TOP10
- 2025 房地产开发企业稳健经营 TOP10
- 2025 房地产开发企业国企综合实力 TOP30
- 第三届“易董 ESG 价值评级”上市公司 ESG 价值传递奖、卓越投关建设奖
- 多层次 REITs 市场年度优化机构



露香园项目

- 2025 长三角好房子样本 TOP10
- Transform Awards Asia 最佳场所品牌金奖
- 2025 年红点设计大奖 (AROMA GARDEN 露香园)
- 2025 半年度上海新房测评 A 级推荐购买 (露香园·天誉)



黄浦区小东门项目

- 新华社上海分社“城市更新观察点”

青溪云邸项目

- 国际奖项协会 (IAA) 泰坦铂金奖 (青溪云邸售楼处)
- 2025 年红点设计大奖 (青溪云邸销售中心)

公司品牌行业年度影响力

城投宽庭

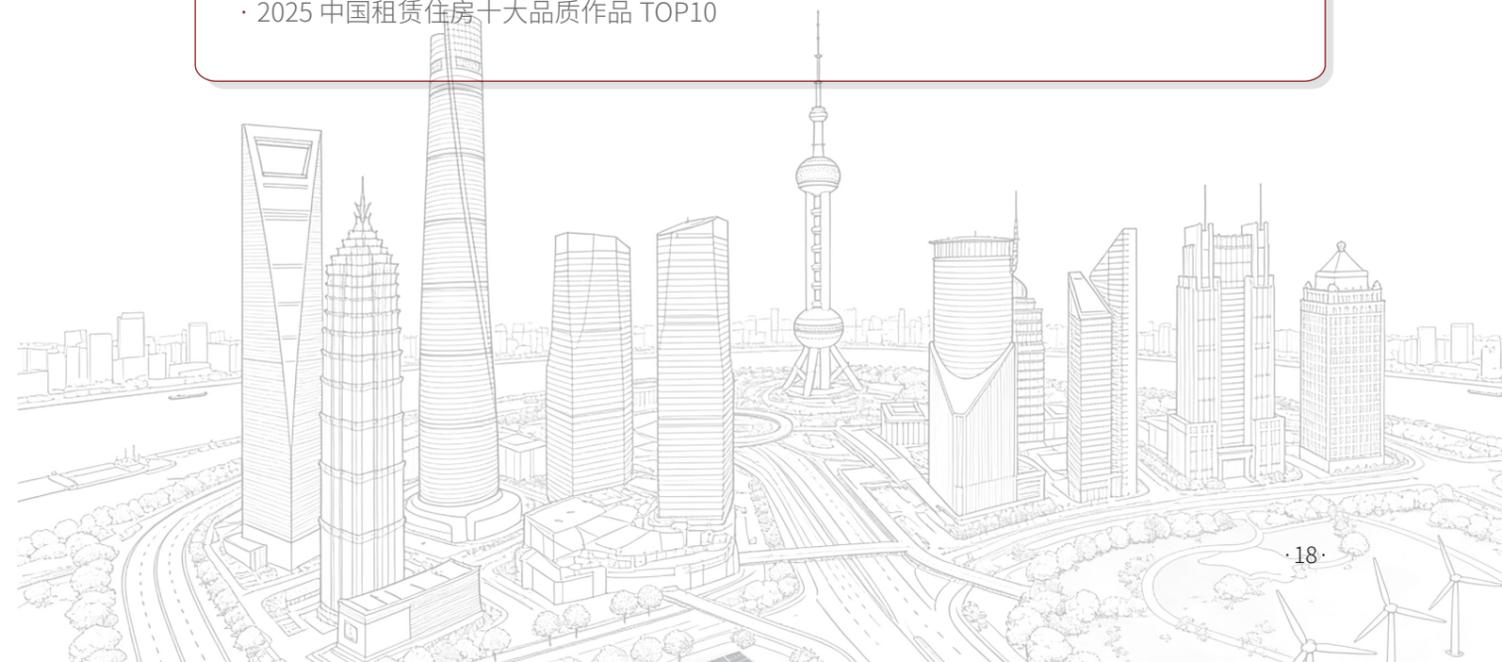
- 公共租赁住房绿色时效服务认证卓越级
- 2025 中国住房租赁国有企业品牌力 TOP50 第 1 名
- 克而瑞第九届地新引力峰会住房租赁论坛 2024-2025 中国住房租赁企业国企综合实力 TOP10
- 中国住房租赁地方国企品牌传播力榜单第 2 名 (2025 年 Q3、Q4)
- 2025 中国保租房运营商综合实力 TOP20 第 3 名
- 2025 中国租赁住房资管实力 TOP10 第 3 名
- 2025 年租赁住房运营商品品牌影响力 TOP30 第 1 名
- 2025 中国住房租赁 ESG (社会责任) 卓越企业 (国泰君安城投宽庭 REIT)
- 租赁住房运营商品品牌影响力 TOP30 第 7 名 (2025 年 4 月)
- 租赁住房微信公众号阅读指数 TOP20 第 5 名 (2025 年 4 月)
- 租赁住房微信文章点击量 TOP10 第 5 名 (2025 年 4 月)
- 2024 年集中式住房租赁企业开业规模 50 强榜单第 30 名 (2025 年 1 月发布)
- 贝壳 2024 年度最佳合作伙伴 (2025 年 4 月发布)

浦江社区

- 2024 年上海租赁住房最美公区营造 (2025 年 2 月发布)

九星社区

- 2025 中国租赁住房十大品质作品 TOP10



公司品牌行业年度影响力

张江社区

- 2025 年中国租赁住房“好房子”十大案例
- 安居灯塔 2026 年『必租好房』金巢榜中国 TOP100

莘庄社区

- 2025 年度华东区域存量改造租赁项目 TOP5
- 2025 年度中国住房租赁产品力华东区域标杆项目
- 2025 中国宿舍型公寓产品力十强第 2 名

宽岚服务式公寓

- 2025 中国住房租赁服务式公寓品牌综合增长力排行榜第 3 名
- 宽岚·大境：入选“2026 安居灯塔中国 100 个‘必租好房’金巢榜”上海精选榜



宽璟酒店

- CHBA 2025 年度住宿业旅游目的地首选酒店

璟源·露香园酒店

- 第十四届 CHA 中国酒店大奖“年度最佳公寓式酒店”“年度最佳奢华酒店”“年度最佳酒店”
- NOW 亚洲旅游全球 2025 年度亚太地区顶级商务酒店
- 2025 旅游天地星榜最佳海外酒店
- 携程集团 2025 最佳紧密合作伙伴
- 捷旅假期 JL-TOUR 2025 深圳捷旅 - 战略合作奖

黄山高铁站凯悦嘉轩酒店

- 中国绿色饭店（四叶级）
- CHBA 2025 年度住宿业旅游目的地首选酒店
- 携程口碑榜 2025 豪华酒店榜
- 飞猪旅行 2025 年度卓越酒店
- 《意游 Enjoyable Travel》2025 年度星榜之选年度挚选旅游目的地酒店



可持续发展管治

公司构建三级 ESG 治理体系，落地“GREEN”可持续发展战略，完善影响、风险机遇管理与双重重要性议题评估，清晰呈现 2025 年 ESG 实践成效。

治理

公司搭建“董事会—战略与 ESG 委员会—战略与 ESG 工作小组”三级治理体系，配套相关管理制度，建立多渠道利益相关方沟通机制，保障 ESG 工作有序推进。

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、经营班子组成的治理架构，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，重点聚焦 ESG 治理，统筹公司战略与 ESG 工作，推动公司可持续发展。



城投控股大厦



- 负责公司 ESG 事宜的监管与决策；
- 制定 ESG 管理愿景、方针与策略；
- 对 ESG 相关目标进行定期更新等。



- 识别公司可持续发展相关风险和机遇，对公司 ESG 等相关事项开展研究、分析和风险评估，指导并监督公司 ESG 制度和目标的制定和实施，报送公司董事会审议；
- 对公司 ESG 相关事项开展研究并提出相应建议；
- 审阅公司 ESG 事项相关报告，并向董事会汇报；
- 对其他影响公司发展战略和 ESG 的重大事项进行研究并提出建议，并向董事会汇报；
- 对以上事项，特别是经董事会、股东会批准的重大投资事项进行跟踪和监督，对 ESG 重大事项进行检查；
- 公司董事会授权的其他事宜。



- 编制公司 ESG 发展战略草案；
- 落实关键议题、制定 ESG 工作制度、落实 ESG 举措、管理公司日常经营过程中的 ESG 事宜，协调推进 ESG 相关事宜落地执行；
- 组织 ESG 专题研究，负责 ESG 管理培训；
- 负责收集、整理 ESG 信息，编制公司 ESG 报告；
- 负责各类 ESG 信息的公开披露；
- 其他战略与 ESG 委员会授权的相关事项。

ESG 管理制度

公司制定了《董事会战略与 ESG 委员会工作细则》等制度，明确各层级 ESG 职责分工、管理要求及规范流程，推动 ESG 管理落地实施。

ESG 管理

公司已将 ESG 管理深度融入企业治理架构，通过定期召开战略与 ESG 委员会会议、专项工作推进会以及全员分层培训，系统提升 ESG 治理能力与风险防控水平。2025 年，公司 ESG 违规事项数量为 0 项。

案例

ESG 与“无废集团”建设年度工作会议

12 月 18 日，公司召开 ESG 与“无废集团”建设年度工作会议，推动 ESG 理念与主营业务协同共进。

利益相关方沟通与管理

在持续践行可持续发展承诺的进程中，公司始终将利益相关方的期望深度融入年度战略规划与运营优化中，并持续通过结构化的沟通渠道与透明的信息披露，系统回应各方关切，共同创造长期价值。

利益相关方	关注要点	沟通与交流方式
 政府	<ul style="list-style-type: none"> · 监管执行 · 城市发展 	<ul style="list-style-type: none"> · 合规汇报 · 政策沟通 · 项目进度汇报 · 防汛防台应急演练
 租户	<ul style="list-style-type: none"> · 社区品质 · 服务保障 	<ul style="list-style-type: none"> · 主题活动 · 投诉响应 · APP 互动 · 满意度调查

利益相关方	关注要点	需求回应
 客户	<ul style="list-style-type: none"> · 产品质量 · 服务体验 	<ul style="list-style-type: none"> · 需求调研 · 产品矩阵宣介 · 项目交付沟通 · 满意度调查
 股东与投资者	<ul style="list-style-type: none"> · 投资回报 · 企业透明 	<ul style="list-style-type: none"> · 业绩说明会 · 机构投资者调研活动 · REIT 可持续发展报告 · 投资者热线 · 上证 e 互动 · 电子邮箱 · 投资峰会
 员工	<ul style="list-style-type: none"> · 职业发展 · 工作环境 	<ul style="list-style-type: none"> · 座谈会 · 工会接待日 · 职业培训 · 兴趣社团 · 健康关怀 · 家属开放日 · 满意度调查
 合作伙伴与同业	<ul style="list-style-type: none"> · 业务协同 · 风险共担 	<ul style="list-style-type: none"> · 供应商项目协同会 · 战略合作 · 论坛
 媒体	<ul style="list-style-type: none"> · 企业形象 · 社会影响 	<ul style="list-style-type: none"> · 新闻发布 · ESG 荣誉宣介 · 媒体专访 · 开放日活动
 社区公众	<ul style="list-style-type: none"> · 社区氛围 · 社会责任 	<ul style="list-style-type: none"> · 志愿服务 · 乡村振兴活动 · 社区共建 · 无废主题活动

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。

业绩说明会
3次

机构投资者调研活动
4次

接听投资者热线
104次

投资峰会
2场

回复上证 e 互动提问
65次 **100%**回复率

案例

战略与 ESG 委员会年度会议

为确保 ESG 治理体系有效运转并融入核心战略，公司战略与 ESG 委员会召开 1 次会议，审议通过了城投控股“十四五”规划 2024 年战略执行评价及 2025 年改革发展重点任务的报告、关于建立 ESG 实质性议题矩阵的议案、公司 ESG 战略、公司 2024 年度环境、社会及治理（ESG）报告 4 项议案。此外，召开 2 次工作会议，具体推动相关决议的执行与落实。

“走进上市公司”投资者交流活动

公司积极采用视频录制等创新形式召开定期业绩说明会，并在互动中坦诚回应市场关切。通过举办“走进上市公司”活动及主动开展反向路演，邀请并走访多家机构投资者。在“城载温度，对话未来”活动中，近 30 家机构代表通过实地调研，深入了解了公司在开发运营与金融服务领域的战略实践，有效促进了价值认同。

战略

公司制定“GREEN”可持续发展战略，明确核心框架与任务。2025年，由战略与ESG委员会牵头协同各部门，通过管理体系认证、数字化建设等重点工作，持续推动战略落地见效。

“GREEN”可持续发展战略



战略落地与协同推进

2025年，战略与ESG委员会牵头协同各部门聚焦核心领域攻坚，推动战略落地见效。

- 万得 ESG 评级从 BB 级升至 **BBB** 级，华证指数 ESG 评级提升至 **A** 级，行业内排名提升至前 **20%**，ESG 治理水平显著提升，表现获市场权威认可。
- 推进 ESG 数字化平台建设研究，为 ESG 管理提供技术支撑。
- 开展项目层面 ESG 指标体系专项研究，提升 ESG 管理精准性与可操作性。
- 完成置业经营质量、环境、职业健康安全三体系认证，强化业务全流程 ESG 合规管控。

影响、风险和机遇管理

公司严格响应上交所披露要求，结合“GREEN”可持续发展战略，构建覆盖影响、风险与机遇的系统性管理框架。



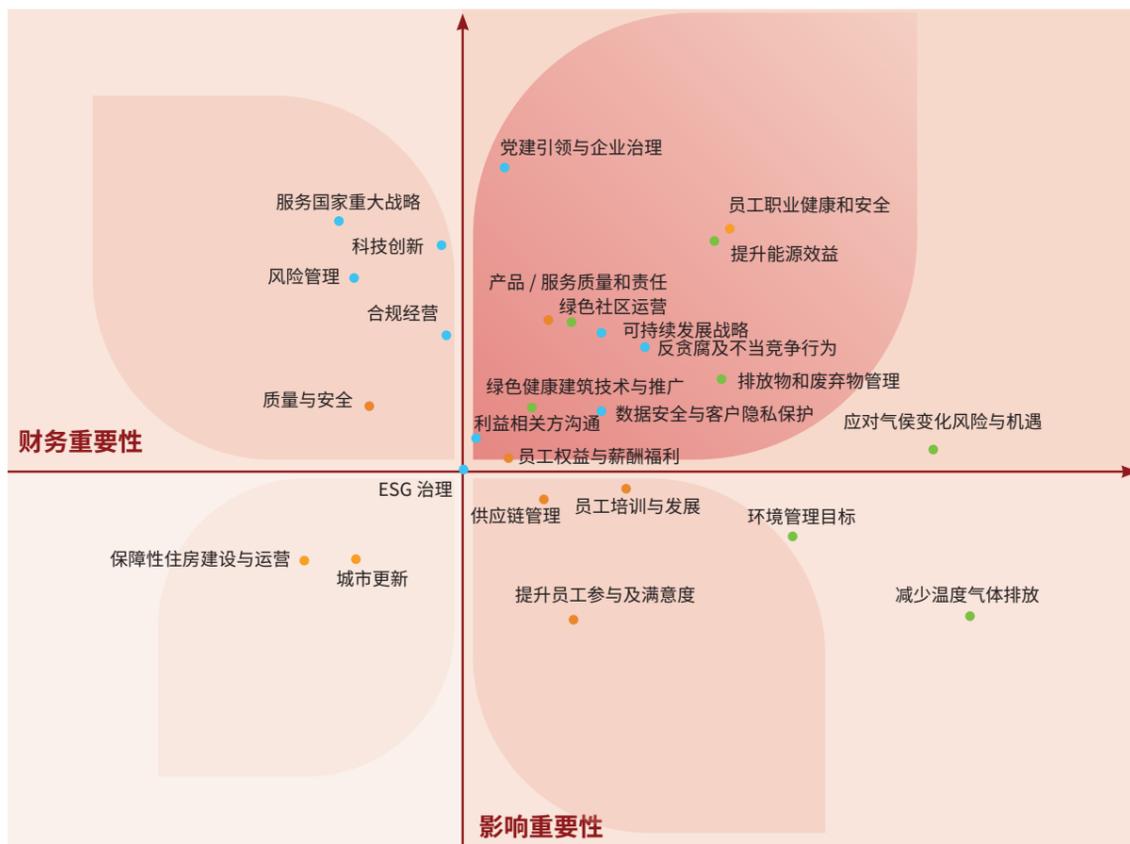
实质性议题

2025年，公司将实质性议题评估体系从“集团战略发展—相关方关注”二维维度，系统升级为“财务重要性”与“影响重要性”并重的双重实质性分析矩阵。



公司以“ESG治理”为原点，从双重重要性矩阵中筛选出财务与影响双维度均呈现“高度重要”的议题，并参考《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》中规定的披露框架——治理，战略，影响、风险和机遇管理，指标与目标——对其展开分析与披露。

2025 年城投控股双重重要性矩阵



■ 高度重要性 ■ 中度重要性 ■ 一般重要性

议题重要性	治理	环境	社会
高度重要	党建引领与企业治理 可持续发展战略 反贪腐及不当竞争行为 数据安全与客户隐私保护 利益相关方沟通	提升能源效益 绿色社区运营 应对气候变化风险与机遇 排放物和废弃物管理 绿色健康建筑技术与推广	员工职业健康和安全 产品 / 服务质量和责任 员工权益与薪酬福利
中度重要	ESG 治理 服务国家重大战略 科技创新 风险管理 合规经营	减少温室气体排放 环境管理目标	质量与安全 员工培训与发展 提升员工参与及满意度 供应链管理
一般重要			保障性住房建设与运营 城市更新

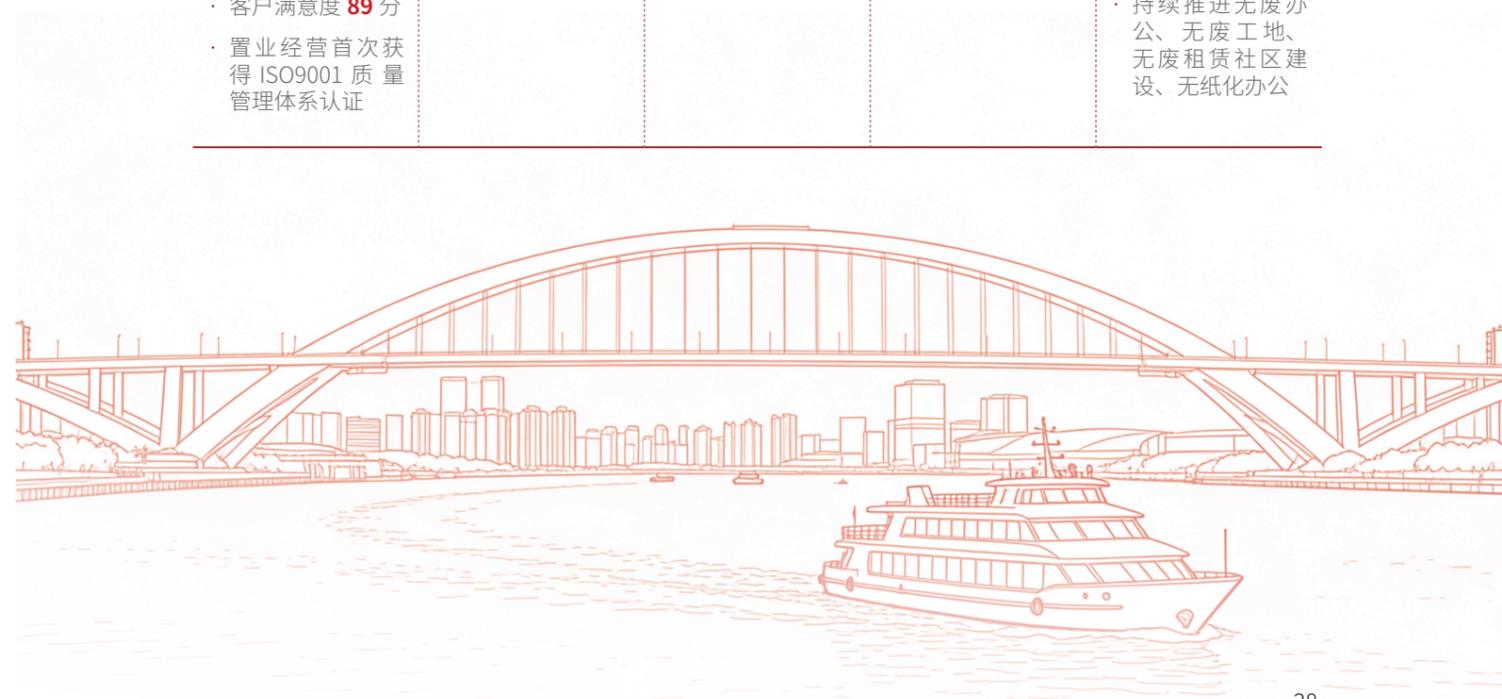
风险与机遇管理

公司已搭建 ESG 风险与机遇管理基础框架，聚焦业务全流程潜在的环境合规、产品质量、利益相关方沟通等风险点，通过制度完善、流程管控筑牢防线；同时把握绿色产业投资、数字化升级、可持续金融合作等发展机遇，推动 ESG 与业务深度融合，助力长期价值创造。

指标与目标

公司在 GREEN 可持续发展战略中建立覆盖治理、环境、社会三大维度的 ESG 指标体系，以下仅列示 2025 年度核心指标完成情况，集中呈现年度 ESG 实践成效。

产品卓越 Great Product	社会贡献 Responsible Contribution	治理智慧 Efficient Management	员工成长 Employee Growth	生态和谐 Natural Balance
<ul style="list-style-type: none"> 绿色建筑项目 7 个，面积近 85 万平方米 通过超低能耗建筑验收项目 1 个 新立项科创项目 11 项 社区租户入住公约签署率 100% 客户满意度 89 分 置业经营首次获得 ISO9001 质量管理体系认证 	<ul style="list-style-type: none"> 响应城市更新、乡村振兴、长三角一体化等战略 公益投入约 47 万元 志愿服务 520 小时 	<ul style="list-style-type: none"> 加强利益相关方沟通 建立数字化平台 建立供应商行为准则，并纳入 ESG 考核 	<ul style="list-style-type: none"> 员工满意度 97% 建立员工申诉制度 置业经营首次获得 ISO45001 职业健康安全管理体系认证 员工培训 164 次 	<ul style="list-style-type: none"> 范围一碳排放量 116 吨 CO₂e，范围二碳排放量 3,414 吨 CO₂e，首次披露范围三碳排放量 271 吨 CO₂e 置业经营首次获得 ISO14001 环境管理体系认证 持续推进无废办公、无废工地、无废租赁社区建设、无纸化办公





· 城投宽庭·光华社区

无废深耕 · 碳筑新篇

以“无废 + 低碳”融合模式赋能城市绿色转型

上海的街道愈发绿意盎然，“无废城市”的建设蓝图正从规划走向现实，这座城市对绿色低碳的追求，也为深耕本土的房地产企业指明了方向。2025年，对城投控股而言，不仅是紧跟城市发展步伐的关键一年，更是兑现“无废”承诺、冲刺阶段性目标的攻坚之年。

回溯践行之路，公司始终坚守初心。我们紧扣“无废集团”建设，将“无废”的种子播撒在每一个业务场景，以“无废 + 低碳”为核心，让绿色发展理念深度融入房地产开发运营全链条，让“无废社区”“无废工地”“无废办公”三大场景焕发活力，铸就低碳运营样板与无废循环生态。

为了这份愿景，公司跳出“重开发、轻环保”的传统思维，将“无废”循环理念与“低碳”技术创新深度融入全链条。这不是一蹴而就的变革，而是城投人日常的坚守与创新。

2025年，承载期待的节点近在眼前。我们期待用扎实实践让“无废图景”落地，交出房地产行业的绿色答卷，为上海“无废城市”添砖加瓦，也为行业绿色转型提供可复制的国企样本，让每一座建筑、每一个社区都成为城市高质量发展的生动注脚。

战略引领： 锚定双碳目标 构建无废生态

公司深知，理念的落地需要坚实的制度与组织保障。为此，公司设立了由董事会办公室统筹的“专项领导小组-场景工作小组”双层闭环管理架构，确保权责清晰、协同高效。同时，构建了覆盖全场景的制度体系，将无废管理、光伏应用、雨水回用等绿色低碳要求全面嵌入招标、施工、运维等各个环节，形成了从“制度制定”到“执行监督”再到“持续优化”的完整闭环，为“无废+低碳”融合发展战略的稳步推进筑牢了根基。

管理制度与方案

- 置业经营“无废租赁社区”建设管理办法
- 置业经营垃圾收集与处理管理办法
- 置业经营“无废租赁社区”建设操作手册
- 各社区自建制度
- “无废工地”建设方案
- 第一项目事业部无废建设管理体系
- 第二项目事业部“无废工地”工作方案
- 第三项目事业部无废建设管理体系
- 各项目“无废工地”建设专项方案
- “无废办公”管理办法（试行）
- “无废办公”操作手册
- “无废办公”工作方案及任务清单
- “无废办公”场景建设工作实施方案（2024-2025年）
- 2025年“无废办公”指标任务分解（2.0版）

无废社区： 打造低碳宜居的生活新范式

公司将绿色生活融入社区肌理，通过智能垃圾分类设施、资源循环实践与低碳设施落地，让居民在日常中感知生态价值。从咖啡渣变身软装美陈的创意，到屋顶光伏、雨水回收的节能实践，再到环保主题活动的文化培育，公司以场景化服务推动绿色生活方式普及，让宜居与生态共生，让每一位居民都成为城市绿色发展的参与者与受益者。

服务品质跃升



公司下属餐饮公司上海竹岭风企业管理有限公司首次获得环境、质量、职业健康安全、食品安全管理体系认证，提升餐饮服务品质。



置业经营首次获得环境、质量、职业健康安全管理体系认证，以及公共租赁住房绿色实效服务认证，全面提升社区服务标准。

资源循环实践



智能交投机

智能垃圾分类站

咖啡渣软装美陈

社区积极推进“无废”实践，投放智能垃圾分类站与可回收物智能投机，细化纸类、塑料等品类，联动专业机构显著提升资源化利用率。将咖啡渣转化为软装美陈，配套家装配件，有效减少大件垃圾产生。

浦江社区成功打造“垃圾分类精品小区”。垃圾房配备强化通风与自动除臭系统。小区投放点配备感应式自动开闭投口、太阳能照明灯及 AI 智能摄像头，可自动识别垃圾混投行为，并通过小区公共屏与租户社群开展无接触提醒，有效化解现场劝导矛盾。同时设置“爱回收”智能回收箱，支持玻璃、金属、塑料等五类可回收物分类投递与积分兑换，深受年轻租户欢迎。

低碳设施落地



光伏安装面积约
1,500 平方米



2025 年累计发电
461,250 千瓦时



节省电费约
22 万元



减少碳排放
217 吨

城投宽庭·江湾社区屋顶光伏安装面积约 1,500 平方米。2025 年累计发电 461,250 千瓦时，节省电费约 22 万元，减少碳排放约 217 吨。

低碳设施落地



社区采用雨水回收利用系统，节约水量达到 810 吨



节约水量达到
810 吨

绿色文化培育

100%

开展“环保在行动，分类我先行”“闲置流通市集”“以书换蔬，旧衣回收”等多元主题活动，打造“无废宣传展示区”，“无废”宣传知晓率达 100%。



环保在行动 分类我先行



闲置流通市集



以书换蔬 旧衣回收

无废工地： 树立绿色建造的行业新标杆

公司以技术创新驱动源头减废，在工程建设全流程践行绿色建造理念。通过推广绿色施工工艺、建立建筑垃圾分类回收体系、应用智能管控平台，实现废弃混凝土 100% 资源化、主要材料损耗率大幅下降，让施工过程与城市生态和谐共生，为房地产行业绿色转型提供可复制的实践样本。

技术驱动减废

- 推广静钻根植桩、硅墨烯免拆保温模板等绿色工艺，降低施工污染与资源浪费
- 通过施工方案优化、预制构件应用等方式，主要材料损耗率下降超 30%，施工现场大临设施集装箱拼搭及施工围挡预制装配化率 100%

100%

预制装配化率

30%

材料损耗率下降超

资源循环利用

- 建立建筑垃圾分类回收体系，实现废弃混凝土 100% 资源化，可回收物回收量上升 80%，工程泥浆干化率达 100%
- 推广再生资源循环利用，临时办公用房基础采用再生砌块，临时道路铺设再生石，废旧木材、模板、钢筋经回收处理后复用，从施工环节减少资源浪费

100%

废弃混凝土资源化

80%

可回收物回收量

100%

工程泥浆干化率



钢筋废弃物用做排水沟盖板



混凝土废弃物制作门边砼块



废弃物回收

智能管控增效



智能建造平台

- 通过物联网、AI 视频监控、BIM 协同平台等工具，对人员进出、设备安全、材料消耗、环境指标进行实时监测，精准管控能源、废弃物产生与排放



实测实量机器人

- 建立材料智能化管理流程，从采购、运输、使用到回收全周期追踪，减少损耗；推行施工过程数字测绘与 4D 方案模拟，优化施工流程，避免返工造成的资源浪费



兴华里项目样板房示意图

无废办公： 将绿色基因植入日常运营

公司从源头减量、绿色采购与低碳技术应用三方面发力，构建简约高效的办公模式。通过完善垃圾分类回收体系、推广无纸化办公、采购环保再生制品、应用光伏与无废洗车循环用水技术，让绿色办公成为全员自觉行动，彰显国企在可持续发展中的示范担当。

源头减量行动

1

规范全办公场景垃圾分类设施配置，增设废旧报纸、单面纸、快递包装、废旧电池等专属回收装置，构建“大类分类+小类细分”的回收体系，推动办公用品循环复用。



办公用品回收循环利用

2

无纸化办公系统覆盖率 **100%**，会议采用共享投屏与电子名牌；践行绿色饮水，办公区域瓶装水使用量较上年减量 **44%**；自用食堂全面取消一次性打包餐具，提供非免费可降解餐具。



无纸化会议系统

绿色采购升级

1

深化绿色采购体系建设，采购含环保标识的办公用品超 **15** 种，创新推出定制化再生制品，包括再生材料制作的笔记本、杯垫、环保文件等。



再生茶叶渣杯垫

低碳技术应用

1

湾谷科技园搭建了屋顶分布式光伏电站，自正式投用以来，已累计发电 **15** 万度，可产生 **12** 万元收益，减碳约 **72** 吨。



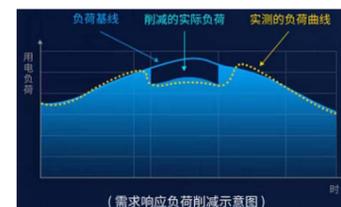
2

在城投控股大厦和湾谷科技园设置“无废洗车”点位，废水回收率高达 **90%**，累计节约用水超 **2,000** 吨。



3

城投控股大厦完成三次虚拟电厂调峰，已认定的最大响应电量为 **269** 千瓦时。



融合成效： 数据见证价值 示范引领行业

一系列扎实的实践，结出了丰硕的成果。公司的实践实现了生态保护与民生保障的和谐共生，为整个房地产行业的绿色转型提供了宝贵的实践样本。



生态价值

减少碳排放约 **289** 吨，节约水资源约 **3,000** 吨，减少固体废弃物填埋量，为城市生态减负。



民生价值

社区低碳设施提升居民宜居体验，无废工地降低施工对周边环境的影响，实现“生态保护与民生保障双赢”。



行业价值

形成“无废+低碳”场景化融合模式，为房地产行业绿色转型提供参考，彰显国企示范担当。



固体废弃物总量 9,655 吨¹

- 湿垃圾 **771** 吨
- 干垃圾 **8,844** 吨
- 有害垃圾 **0** 千克
- 可回收垃圾 **40** 吨
- 纸类 **5** 千克
- 其他 **40** 吨

¹ 统计范围为办公点和社区。



- 再生用品种类 **18** 种
- 生活垃圾分类达标率 **100%**
- 无纸化办公系统覆盖率 **100%**
- 人均纸类使用减少 **0.27** 包 / 月

- 会议非一次性水杯使用率 **100%**
- 危险废物规范化管理合格率 **100%**
- 组织开展“无废”宣传活动 **19** 次

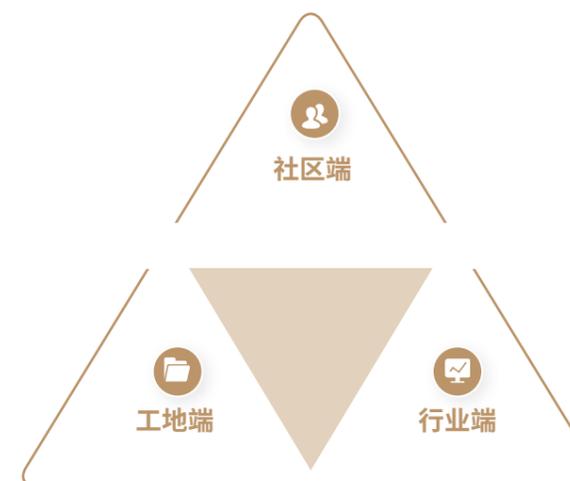


- 建筑垃圾分类覆盖率 **100%**
- 工程泥浆干化处理率 **100%**
- 主要施工材料损耗率下降 **45%**
- 施工过程中废弃混凝土资源化利用率 **100%**

未来展望： 长效深耕共筑绿色未来

立足“长期主义”，公司将持续深化三大场景融合建设。以“无废之治”筑牢生态根基，以“低碳之策”赋能城市发展，始终践行国企使命，助力上海“无废城市”建设与国家双碳目标落地，让绿色成为城市高质量发展的鲜明底色，让生态福祉惠及更多市民。

扩大光伏覆盖
新增雨水回用点位
打造“租赁社区”标杆



推广低碳建材
智能减碳技术
实现施工全流程减碳

输出无废与低碳建设标准
带动供应链协同减碳





城投宽庭·光华社区“海绵城市”建设植草沟实景图

环境篇

公司以 ESG 战略为引领，锚定“双碳”目标，依托《环境政策汇编》与无废管理体系，构建全链条环境管理体系。统筹推进气候应对、资源节约、环境管控、污染防治与生态保护五大板块工作，通过技术创新、制度保障、实践落地多维发力，筑牢生态屏障，践行绿色可持续发展承诺。

本章目录

- 气候应对
- 资源节约
- 环境管控
- 污染防治
- 生态保护



贡献联合国可持续发展目标 (SDGs)

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。

治理

公司将应对气候变化列为三级 ESG 治理体系的核心工作范畴，配套出台《环境政策汇编》，明确气候变化领域的管理举措、实施标准与管控要求，为气候风险管理与绿色转型实践提供坚实的制度支撑。

战略

公司将应对气候变化行动方案融入“GREEN”可持续发展战略，锚定 2030 碳达峰、2060 碳中和目标，分阶段推进气候管理与全链条减碳举措落地。



影响、风险和机遇管理

公司开展全方位、系统性气候变化风险与机遇评估，构建完善的气候风险评估体系，精准识别潜在威胁与发展契机，形成《气候风险业务及财务影响表》《气候机遇汇总表》，明确各类风险对开发、运营、金融等核心业务的影响，为把握气候转型红利、推动绿色低碳发展筑牢基础。

气候风险业务及财务影响

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

风险分类	具体风险	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 2. 建筑能效标准提高 3. 低碳技术和材料需求增加	1. 成本增加 2. 项目利润率下降 3. 研发投入增加
	披露及管理要求	开发板块	严重	1. 项目前期工作复杂度增加 2. 需全面梳理和量化碳排放数据 3. 信息披露负担增加	1. 管理成本增加 2. 碳排放核算系统投资增加 3. 合规成本上升
	能源结构及能源使用	开发板块	严重	1. 要求集成可再生能源系统 2. 建筑能源系统设计变更 3. 施工用能模式改变	1. 开发成本增加 2. 设计成本增加 3. 施工成本上升
		运营板块	严重	1. 提高可再生能源使用比例 2. 能效标准不断提高 3. 既有建筑需大规模改造	1. 能源系统升级成本增加 2. 能源成本波动加大 3. 改造投资增加
	土地使用	开发板块	严重	1. 影响土地获取和项目选择 2. 增加住宅用地供应、限制商业用地 3. 推动城市更新和棕地再开发	1. 土地获取成本上升 2. 项目类型调整成本增加 3. 开发难度和成本增加
转型风险 - 技术	绿色建筑技术	开发板块	严重	1. 建筑节能环保标准提高 2. 新技术应用增加 3. 施工工艺变化	1. 开发成本增加 2. 技术研发投入增加 3. 施工成本上升
		运营板块	中高	1. 推动既有建筑节能改造 2. 智能楼宇管理系统应用 3. 运营模式变革	1. 改造投资增加 2. 系统投资增加 3. 长期运营成本下降
	金融板块	中高	1. 影响建筑相关投资价值评估 2. 推动新型金融产品开发	1. 投资策略调整成本增加 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 2. 建筑形态和功能布局重新思考 3. 施工现场能源使用模式改变	1. 初始投资增加 2. 设计成本上升 3. 施工成本增加

风险分类	具体风险	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 - 市场	能源技术	运营板块	严重	1. 改变能源使用模式 2. 引入分布式能源和智能微电网 3. 能源管理系统升级	1. 能源系统升级成本增加 2. 初期投资大幅增加 3. 长期能源成本下降
	降碳技术	开发板块	严重	1. 影响材料选择和施工过程 2. 推动低碳建材使用 3. 碳排放监测和管理系统应用	1. 材料成本上升 2. 施工成本增加 3. 碳管理系统投资增加
	数字化技术	开发板块	中高	1. 改变项目管理方式 2. BIM 技术广泛应用 3. AI 辅助设计和优化	1. 前期技术投资增加 2. 长期降低总体建设成本 3. 设计变更减少
	客户偏好	运营板块	中高	1. 租户更重视建筑绿色程度 2. 健康、智能成为租赁考量因素 3. 服务需求多元化	1. 绿色建筑租金溢价 2. 改造成本增加 3. 服务成本上升
转型风险 - 市场	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
转型风险 - 市场	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
		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
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	设计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。



指标与目标

公司锚定 2030 年碳达峰、2060 年碳中和总体目标，围绕气候变化应对、温室气体排放统计分析两大维度制定分阶段指标目标，2025 年核心目标已实现阶段性落地。

总碳排放量 **3,801 吨** 范围 1 碳排放量 **116 吨²** 范围 2 碳排放量 **3,414 吨³** 范围 3 碳排放量 **271 吨⁴**

² 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、汽油。

³ 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。

⁴ 统计范围为兴华里项目施工过程中产生的碳排放。

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
建立气候变化应对机制	开展气候变化课题研究，搭建气候管理体系基础，为风险机遇应对奠定基础	已开展气候变化课题研究，并将气候信息披露和风险治理职能融入现有 ESG 治理架构
温室气体排放统计分析	建立覆盖范围 1、范围 2 的碳盘查机制，设立温室气体排放目标	明确 2030 年碳达峰、2060 年碳中和总体目标，采用运营控制权法界定碳排放边界，完成 2025 年度碳盘查



资源节约

公司从能源、水资源及其他资源多维度推进节约实践，通过光伏应用、节水循环、包装回收等举措，依托闭环治理，为绿色可持续发展筑牢基础。

能源节约

公司依托闭环治理架构，锚定双碳目标，推进光伏应用、节能改造及施工节能等举措，2025年核心指标圆满达成，节能减碳成效显著。

治理

组织架构

公司沿用无废“专项领导小组—场景工作小组”闭环治理架构，由董事会办公室统筹能源节约全局，职能部门牵头办公场景节能改造与日常管控、施工工地节能技术应用及再生资源利用、租赁社区能源优化与可再生能源项目落地。各部门职责明确、协同推进，实现全场景节能覆盖。

制度体系

公司建立《环境政策汇编》，并在无废制度体系中明确节能降碳核心要求，确保节能工作有章可循、落地见效。

监测与日常管理

全场景能源监测：建立能源统计台账，定期进行能耗、水耗监测统计与分析评估，并实施相应改进措施

常态化巡检管控：制定用电规范；定期保养水电设施，每日定时巡逻，6点前关闭非必要的灯光照明设备等

重点工作专项跟踪：针对虚拟电厂调峰、新能源项目、绿色施工等关键任务建立专人对接机制，保障任务顺利完成

节能倡导工作：规范空调温度，夏季不低于26°C，冬季不高于20°C；绿色出行；离岗关机，下班断电；按需开关照明



城投控股大厦办公区节能改造



节能设置

战略

公司将能源节约深度融入《碳达峰碳中和行动方案》，锚定2030年碳达峰、2060年碳中和总体目标，以目标为引领推进能源节约工作，构建全场景、全周期的节能减碳长效机制，助力双碳战略落地见效。

影响、风险和机遇管理

公司能源节约工作实现环境、经济、社会多元价值，通过光伏应用、节能改造等举措助力双碳及地方政策落地，带动行业协同发展，同时针对潜在风险构建应对机制，积极把握发展机遇。

风险应对

聚焦技术应用、政策合规、投入收益等核心风险，通过组建专业运维团队、动态跟踪政策导向、科学规划项目布局等系统性举措稳步化解，保障节能减碳工作持续推进。

机遇挖掘

紧抓可再生能源推广、智慧能碳管理技术创新、碳交易市场发展等行业机遇，深化全链条节能减碳实践，为2030年碳达峰、2060年碳中和目标落地筑牢基础。

指标与目标

2025年，公司紧扣《碳达峰碳中和行动方案》阶段性要求，聚焦能源节约核心任务，圆满完成年度各项关键指标，为2030年碳达峰目标筑牢基础。



指标维度	2025年核心目标	完成情况
鼓励绿色低碳生活方式	鼓励行为节能、绿色出行等绿色低碳生活方式	倡导绿色出行、规范空调温度等节能行为
可再生能源系统建设	新建建筑屋面光伏安装比例不低于30%	不低于30%
既有建筑绿色低碳改造	既有建筑开展绿色低碳改造	既有建筑开展虚拟电厂、灯具改造、增设光伏等工作

城投控股大厦运营节能举措



城投控股大厦办公区所有老旧灯具已替换为发光效率更高、耗电量更低、更加节能环保的LED灯，预计每年减少约**15%**用电量。

可再生能源实践

新建项目光伏应用



- 前湾项目规划布置光伏**1,060**平方米，可再生能源综合利用量**110,790**千瓦时/年，可再生能源替代率为**5.39%**。
- 黄浦区小东门项目规划布置屋顶光伏面积**2,051**平方米，可再生能源利用量**359,812**千瓦时/年，总体可再生能源替代率达**5.01%**。

既有建筑光伏应用



公司以城投宽庭·江湾社区和湾谷科技园作为先行试点，搭建屋顶分布式光伏电站，装机量合计**387**千瓦，均于2024年并网发电，累计发电超**86**万度，产生经济效益超**35**万元，提供清洁能源的同时有效降低运营成本。

施工节能实践



公司在工地强化太阳能资源利用，设置太阳能光伏板转化电能，满足照明及施工设备供电需求；生活区配套太阳能集热器，采集热量储存于保温水箱，供员工日常洗漱淋浴，减少电加热消耗。

水资源管理

公司聚焦水资源节约与循环利用，通过设施建设、技术应用与宣传引导多维度推进节水减排，实现水资源高效利用与绿色理念深度普及。

用水总量
40,730 吨

水资源循环利用量
2,940 吨

节水举措

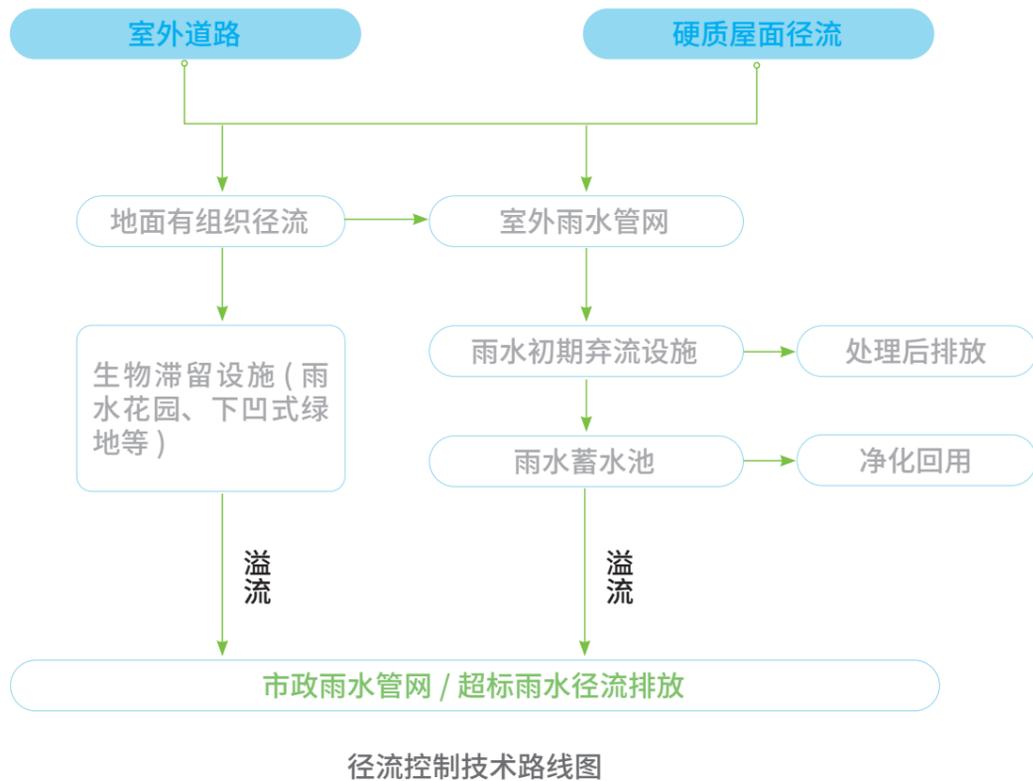
- 循环利用设施：建成“无废洗车”点位，废水回收率高达**90%**，累计节约用水超2,000吨；多个社区建设雨水回收机房，节约水量达810吨；工地利用回收处理技术将低品质水源转化为现场洒水及车辆冲洗水源。
- 硬性节水措施：使用1级节水器具，物业加强巡查杜绝长流水；关键区域张贴“节约用水”标识。
- 宣传培育绿色文化：线上线下搭建宣传阵地，通过固定点位、宣传视频、主题桌面等普及节水知识，营造节水氛围。



节约用水量
3,640 吨

青溪云邸海绵城市专项设计

青溪云邸项目通过透水铺装、生物滞留设施、雨水回收利用系统等技术措施专项落实海绵城市设计要求，实现年径流总量控制率 **70%**、年径流污染控制率不小于 **50%**。



其他资源管理措施

公司支持推广可循环快递包装，办公区和各社区均设置了快递包装回收点位和装置，对快递包装进行回收和再利用。

环境管控

公司以《环境政策汇编》为核心，通过多元环保培训、专项环保投入及完善应急管理体系全方位防控环境风险、践行绿色理念，置业经营和公司下属餐饮公司上海竹岭风企业管理有限公司于2025年首次取得ISO 14001环境管理体系认证，为可持续发展筑牢坚实生态根基。

环保培训

聚焦员工环保与ESG素养提升，公司打造多元化培训体系。全年落地**8**场专项培训，覆盖ESG收资实操、ESG融合管理实践、垃圾分类规范、无废建设、超低能耗、近零能耗、智能建造等核心主题，为公司高质量绿色转型提供坚实人才支撑。

培训次数
8

培训时长
17小时

培训参与人次
180

培训投入
1.8万元

环保投入

公司在无废洗车设备租赁、可再生能源开发建设等环保领域持续加大投入，2025年度共投入**1,025**万元，以实际行动践行绿色低碳理念。



环境事件应急管理

公司系统构建突发环境事件应急管理体系，发布安全生产、防汛防台等系列制度，覆盖组织架构、响应机制、处置流程等关键要求，筑牢生态环境安全防线，保障生产经营稳定，落实 ESG 环境风险防控专项要求。

管理制度

- 《安全生产责任制》
- 《2025 年防汛防台专项应急预案》
- 《生产安全事故报告、处置和调查处理管理办法》
- 《内部治安保卫、反恐怖防范工作管理办法》
- 《生产安全事故应急预案》

- 召开防汛防台专题会议 **4** 次
- 主要领导牵头开展“再部署、再动员” **3** 次
- 组织防汛防台专项应急演练 **36** 次
- 参与人员 **262** 人次

防台防汛常态化防控

在建工程项目

全年开展 **28** 次专项检查，覆盖 **23** 个项目，隐患整改率 **100%**，完成 **32** 处高空设施加固；台风“竹节草”应对中，**8** 个项目提前加固疏通、转移 **1,487** 人，巡查整改 **14** 条隐患，无险情发生。

租赁社区与存量资产

落实“周巡检、月维护”，检查重点部位 **320** 次、清理排水口 **156** 处；通过多渠道宣传引导，台风期间加固 **15** 处设施、拆卸 **28** 处旗杆海报，防范高空坠物风险。

酒店与食堂场所

开展联合检查，完成 **46** 台次设备测试、**38** 处管道疏通；实行 **24** 小时值班机制，组建应急救援组处置 **27** 起突发情况，保障正常运营。

污染防治

公司以无废理念为核心，深度融入 ESG 战略，聚焦废水、废气、施工污染物管控，以治理落地与战略引领筑牢生态防线，践行绿色承诺。

治理

公司依托无废管理体系与《环境政策汇编》，构建污染防治闭环治理体系，以无废制度明确全维度管控要求，覆盖废水、废气、施工场景，实现污染防治全场景管控。



废水

强化物业管控，对生活、餐饮污水分类纳管，规范排放流程，定期检修管网与隔油池，保障无废洗车设施运行及再生水回用、污水达标排放。



废气

落实物业运维，定期清洗餐饮排烟系统，规范锅炉参数监测，优化办公区通风，杜绝废气无序排放。



施工污染

遵循无废施工规范，推行干法作业、封闭搅拌站、集中收尘等措施，严控施工粉尘污染。



战略

公司将污染防治纳入 ESG 发展战略，对标 ESG 建设要求，融合无废理念，推进无废洗车设施、新能源替代、绿色出行、无废施工等策略，践行绿色发展承诺。

影响、风险和机遇管理

公司通过再生水回用、粉尘及废气管控，实现生态、经济与社会价值协同。针对技术运维等风险，以专业团队、合规跟进及物业巡检构建防控机制，以无废理念抢抓机遇，夯实绿色竞争力。

指标与目标

紧扣 ESG 战略要求，结合无废管理与污染防治实际，制定量化指标与阶段性目标，确保治理成效可衡量、可追溯。

废水排放量⁶
36,657
立方米

废气排放量⁷
601,823
立方米

⁶ 根据用水量进行估算。

⁷ 根据用气量进行估算。

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
废气治理	鼓励采购新能源公务用车，设置充电桩车位	公务用车优先采购新能源车，占比 37.5% ，办公区设充电桩 39 个，倡导绿色出行
	餐饮排烟系统清洗	按规范定期完成清洗
日常运维	生活污水纳管率、餐饮油烟达标排放率	生活污水纳管率 100% ，餐饮油烟净化后达标排放

生态保护

公司遵循《环境政策汇编》，开展生态保护实践，将生态理念融入项目建设，通过生态营造、技术赋能强化生物多样性保护，全方位筑牢生态屏障。

露香园·露璟庭项目生态设计

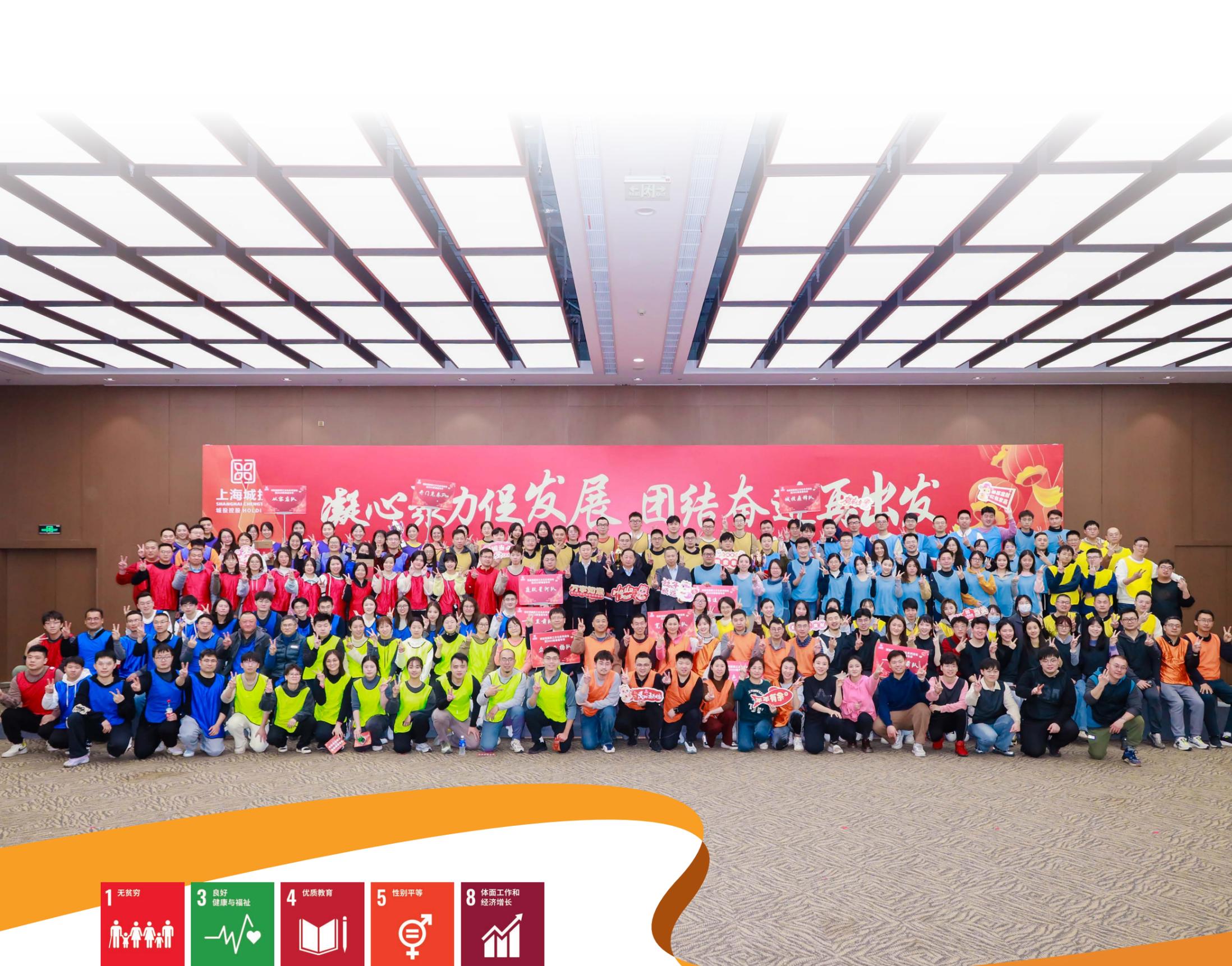


露香园·露璟庭项目在城市核心区开发中融入生态营造理念，打造层级水景构建亲水微生态，规划乌柏林等植被群落营造多元林下生境，丰富园区本土动植物栖息空间，在闹市中打造生态涵养与人文休憩相融的绿色空间，兼顾城市开发与生物多样性保护。

新江湾城生态保护



公司在成片土地开发项目充分考虑生态一体化发展需求，在新江湾城 5 平方公里综合开发建设过程中，秉持对历史和自然的尊重，进行了后续开发的生态集约利用和生态恢复，通过中央公园、城区绿化、街区景观的合理布局，构建起全域覆盖的绿色生态网络，实现了城市开发与生物多样性保护的和谐共生。



社会篇

公司立足国企使命，紧扣城市发展战略，以全周期品质管控筑牢产品根基，以标准化服务提升客户体验，以科技创新赋能业务升级，以严实举措守住安全底线。深耕乡村振兴与公益服务践行责任担当，完善员工成长与权益保障体系，实现企业发展与社会价值、员工成长的协同共进。

本章目录

- 品质链条
- 优质服务
- 科技创新
- 安全保障
- 责任担当
- 员工管理



贡献联合国可持续发展目标 (SDGs)

品质链条

公司围绕“高品质城市综合生态服务商”战略定位，依托成片土地整体开发核心场景，通过完善的机制建设、总控体系与全流程管理，系统铸就绿色、健康、安全的产品品质，持续推动开发运营协同，实现产品质量全过程可靠控制。

治理

公司将产品品质与全流程管控置于公司治理的核心，持续完善制度设计，置业经营获得 ISO 9001 质量管理体系的首年认证，系统保障战略落地。

2025 年，公司新增修订《项目设计管理办法》，优化分工与流程优化职责分工、会议机制及各项目阶段工作流程，细化投前、概念方案等阶段的责任主体与协同要求，明确重大设计变更界定与考核追责要求，为提升产品力奠定坚实基础。



建设质量

- 《建设工程质量管理办法》
- 《项目投资统计管理办法》
- 《工程变更管理办法》
- 《总承包单位安全生产文明施工奖惩办法》
- 《建设项目监理考核办法》
- 《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》
- 《项目设计管理办法》（2025 年修订）
- 《设计供方管理办法》

战略

品牌战略与矩阵构建



公司以“企业文化与品牌共创”为主线，系统推进文化凝聚与品牌管理工作。通过 497 份问卷、7 场高管访谈及 11 场专题研讨，构建全员参与的文化共创格局，厘清母子品牌价值传导逻辑，形成“一体多元”的品牌合力。

公司坚持推进品牌建设，通过品牌升级、跨界联动、场景创新等多元举措，全面促进品牌价值稳步提升。

露香园

重点打造露香园片区特色品牌形象，迭代更新品牌手册以及招商手册，并通过举办 MDS 品牌活动、世界设计之都大会、中国嘉德精品展等跨界联名活动，累计实现关联曝光量超 2 亿次。



城投宽庭

“城投宽庭”围绕六周年庆，构建了多元化产品矩阵，实现从民生保障到高端服务的全产品线覆盖。现有在营项目 16 个、1.7 万套房源，年租金规模超过 6 亿元，开业一年以上稳定运营项目出租率总体超 90%。



“宽庭六载·资绘新章”保租房 REITs 主题会议暨城投宽庭品牌战略升级发布会

在“城投宽庭”核心产品线之上，研发了“城投宽庭 Lite”基础版轻享产品线、“建设者之家”民生产品线、“宽岚”服务式公寓高端产品线，为全端人群品质居住需求提供解决方案。

“城投宽庭”以“金融+品牌+场景”协同驱动为核心战略，通过 REITs 扩募构建资产闭环，提升运营效率与可持续能力，持续打造覆盖全人群的产品矩阵，以“平急两用”等创新设计响应多元住房需求，推动从“住房提供者”向“生活方式连接者”进阶，深化社群运营与用户情感联结，构建高品质租赁生活生态。



片区开发协同与总控体系

协同工作机制：内外双驱闭环治理

为实现产品质量全过程控制，公司建立成片土地整体开发主体平台“对外和对内”双重协同治理机制，兼顾制度供给与市场响应的动态平衡，为高密度城市开发提供新范式。

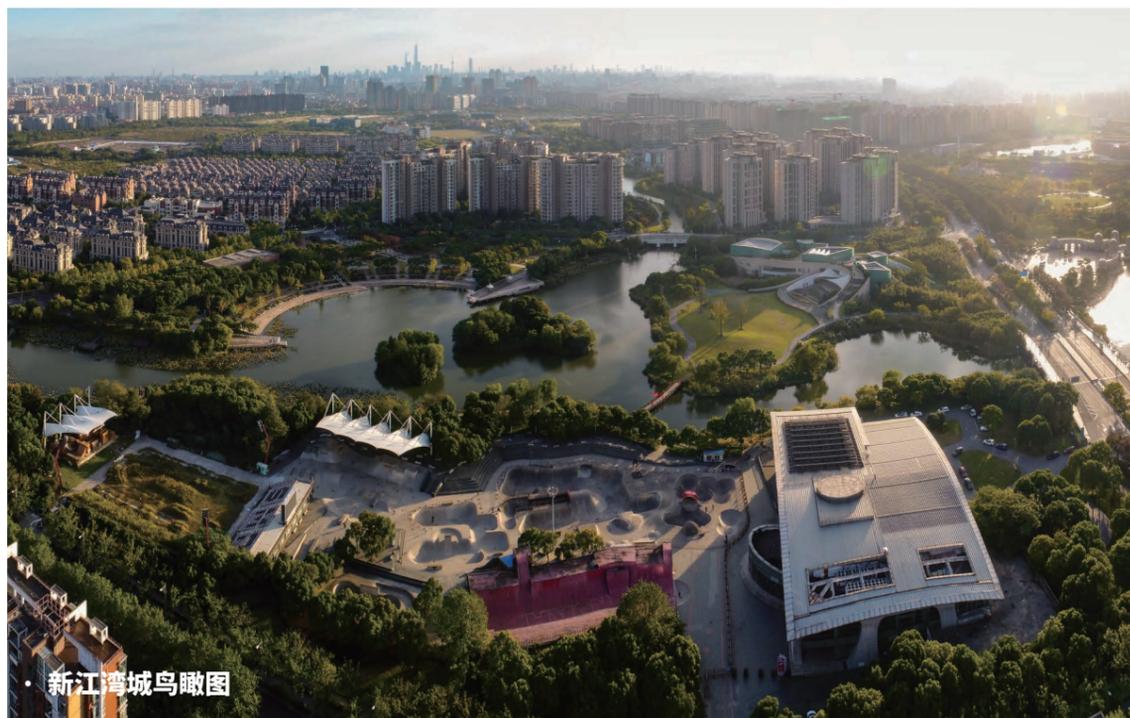
对外协同：以“政府+城投”绑定核心资源，政企共赢推动片区开发。

对内整合：以“1+N”总控贯通“投建营”，实现全链条闭环管控。

核心总控体系建设

在片区开发的征收、规划设计、投资、建设、运管五大总控管理链条中，公司将规划设计总控与投资总控确立为战略重点与攻关核心，二者共同构成项目从“蓝图”到“运营”的核心管理闭环。

规划设计总控：贯通“概念-落地”全流程，为同类项目输出技术范式。



· 新江湾城鸟瞰图

投资总控: 构建“七个一”动态闭环, 实现全周期可控与效益最优。

- 01 “一本大账”控平衡: 建立贯穿项目始终的总账, 统筹成本与收益, 明确资金平衡方案;
- 02 “一张蓝图”控全局: 以法定规划为依据, 将投资管控与空间布局、功能定位等强关联;
- 03 “一个体系”控动态: 构建覆盖投前策划、投中控制、投后评估的动态管理体系;
- 04 “一套制度”控流程: 建立健全投资决策、成本控制等全流程内控制度;
- 05 “一份导则”控标准: 编制开发建设技术导则, 明确技术标准与成本控制指标;
- 06 “一个计划”控关键: 制定总体开发与资金使用计划, 把控关键节点与时序;
- 07 “一个系统”控平衡: 利用信息化管理系统, 实现投资执行的实时监控与智能预警。

全周期品质管理

公司将产品品质管理作为发展之本, 建立覆盖设计、建造、交付与运营的全周期管控体系, 致力于打造兼具民生保障、绿色低碳与高端质感的产品矩阵。



确立“品质为先”原则, 搭建“五个一”品质工程体系, 筑牢“好设计、好产线、好物料、好过程、好产品”全流程防线。通过设计风险前置管控、供应商严审、过程异常响应及成品全检, 结合内外部协同审核与复盘机制, 确保品质管控落地, 彰显国企对质量的严苛坚守。



将绿色建造与低碳技术融入全生命周期。应用工业化内装体系减少污染与维修, 采用海绵城市技术与屋面光伏系统实现水资源循环与能耗优化, 并推进数字化质量管理体系, 以数据驱动品质决策, 提升运营效率与居住体验。



实施差异化高品质标准。高端住宅采用精装交付, 配备国际一线品牌与智能系统; 租赁住房建立全链条标准化体系, 以亲民的定价路线与“住房保障+社区服务”模式, 覆盖多元居住需求, 解决城市建设者安居痛点, 践行国企民生保障责任。

· 绿色建筑

公司大力发展绿色建筑, 并同步聚焦超低能耗建筑、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。

名称	绿色建筑类型及等级	建筑面积 m ²
虹盛里	绿色建筑一星级	134,653
	一期已通过超低能耗建筑验收	
兴华里	绿色建筑二星级	29,630
露香园二期	绿色建筑基本级	319,500
前湾项目	绿色建筑二星级	135,952
黄浦区小东门项目	高层绿建三星级	33,170
	其他部分两星级	23,643
璟云里二期	绿色建筑基本级	122,537
青溪云邸	绿色建筑基本级	47,447
总计		846,532

* 虹盛里、露香园二期、青溪云邸、璟云里二期于报告期内实现商品房结转收入金额 1,046,578 万元 (详见公司 2025 年年度报告)。

案例

前湾项目通过超低能耗评审

2025 年, 项目通过选用高性能围护结构节能设计、外保温一体化设计、建筑遮阳、高效冷热源系统及输配系统、新风热回收技术、可再生能源应用等措施来降低项目能源消耗。



小东门项目通过智能建造评审

2025 年, 项目通过智能化设计、智能制造生产线、智慧工地+智能设备等技术, 在基于新一代信息通信技术与先进制造技术的深度融合下, 贯穿于设计、生产、管理、服务等制造活动的各个环节, 具有自感知、自学习、自决策、自执行、自适应等优势。



绿色金融

公司开展绿色金融创新实践，发行“西部-上海城投控股商业物业1期绿色资产支持专项计划（助力“双一流”建设高校）”，募集资金 **12.50** 亿元。此次绿色资产 CMBS 的发行，有助于公司拓宽融资渠道，盘活存量资产，进一步优化资产结构。

影响、风险和机遇管理

公司全面审视产品品质与开发流程相关的影响，严格的质量管控直接降低了因设计、施工等问题导致的返工成本与交付风险，而前瞻性的绿色技术应用虽可能增加初期投入，却显著减少了项目全生命周期的运营能耗与碳成本。面对的主要风险包括因品质不达标引发的声誉损害、合规处罚，以及技术迭代带来的成本波动风险。公司通过标准化管控体系有效管理这些风险。同时，公司正将绿色发展转化为核心机遇，绿色建筑与超低能耗产品不仅契合政策导向，更能提升资产长期价值，吸引绿色金融支持，并在 ESG 投资浪潮中树立差异化品牌形象，开拓新的市场增长点。

目标和指标

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
提升绿色建筑开发建设水平	新建建筑 100% 绿色建筑、 50% 超低能耗建筑、屋顶光伏面积比例达到 30% 开展产品质量管理体系认证	2025 年 100% 完成 2025 年置业经营首次通过 ISO 三合一体系认证
探索绿色金融应用模式	提升 REITS 相关 ESG 披露管理	2025 年发布《国泰君安城投宽庭保租房 REIT2024 年可持续发展报告》

优质服务

公司建立健全客户服务管理制度与流程，聚焦客户需求与权益保障，通过规范服务标准、强化隐私保护、优化投诉处理等举措，提升客户满意度与品牌信任度。

治理

2025 年，公司系统推进治理体系与运营标准建设，围绕客户服务、业务运营及网络安全三大维度，全面修订并发布了《租赁住房项目运营管理办法》等多项核心制度，同步编制《城投宽庭运营业务指导手册》，实现从服务响应到现场作业的标准化覆盖。此外，公司制定《网络安全事件应急预案》与《计算机网络安全管理办法（试行）》，构建起预防、响应、恢复一体化的数字安全保障机制。



客户服务

- 《城投宽庭 400 客服热线管理办法》（2025 修订）
- 《租赁住房运营投诉处理管理办法》（2025 修订）
- 《物业管理要求》
- 《租赁住宅运营管理办法》（2025 修订）
- 《销售服务管理办法》
- 《城投宽庭租赁社区运营管理手册》
- 《城投宽庭运营业务指导手册（工程、保安、保洁、绿化、顾问）》（2025 新编）
- 《信息宣传和信息公开管理办法》
- 《网络安全事件应急预案》
- 《计算机网络安全管理办法（试行）》

战略

公司构建了体系化的客户服务保障策略，通过完善组织架构、升级服务理念、强化隐私保护与持续满意度追踪，确保全周期服务品质。旗下高端酒店板块秉持提供沉浸式文化体验与定制化服务，屡获行业奖项认可。租赁住房品牌“城投宽庭”则配备全方位服务团队，通过 360 管家系统、城投宽庭客户端和社区服务号，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。此外，公司持续推动服务标准化与人才专业化建设，致力于为客户提供具有情感温度与科技效率的高品质服务体验。

客户权益保障

公司严格执行《信息宣传和信息公开工作管理办法》，并开展制度宣贯，遵守《中华人民共和国广告法》等法律法规，在媒体宣传、合同签订等方面杜绝虚假宣传，坚持负责任宣传。

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，并建立完整客户投诉反馈渠道。公司参照《网络安全事件应急预案》等制度，针对购房、租房等各类客户及运行阶段租户群体，采取平台技术提升、加强信息安全等级等措施，2025 年未发生客户隐私侵犯投诉。



产品与服务可及性

公司持续推进销售与租赁相关信息公开工作，致力于保障客户便捷获取产品及服务信息，为客户决策提供充分支持。

客户满意度

2025 年，公司通过“线上 + 电话”调研方式，对覆盖在租、退租及意向客户的 1,227 个样本进行分析，总体客户满意度达 89 分，较上年提升 8 分，品牌认可度与社区运营水平获得系统提升。客户针对停车管理、噪音纠纷、设施保修等问题的投诉，均可通过 400 电话或线上 APP 提交，并于 30 分钟内转达至社区，且均在 1 个工作日内回访形成闭环。



影响、风险和机遇管理

公司系统评估客户相关议题对企业的影响，并管理风险、把握机遇。公司重点关注客户隐私泄露、服务投诉引发的声誉损害以及网络安全事件带来的运营中断风险。通过严格执行信息隔离存储、建立投诉快速响应机制与制定网络安全预案，有效管控了这些风险。与此同时，公司将客户服务转化为核心机遇，以卓越的服务体验与坚实的隐私保护，增强了客户忠诚度与品牌美誉度，助力租赁住房等业务获得市场认可。

目标和指标

公司自持在营社区（湾谷社区、浦江社区、九星社区、尚云里公寓、徐汇社区），于报告期内实现租金收入 **25,029** 万元（详见公司 2025 年年度报告）。

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
提升绿色运营管理水平	完善绿色运营管理制度和绿色公约	按计划进行中
提升客户服务品质	客户（城投宽庭社区）满意度达到 80 分 客户投诉解决率 100% 举办租户活动	满意度 89 分 客户投诉 797 件，解决率 100% ，主要内容为机动车停放、环境噪音等 城投宽庭 App2.0 解决 23,256 ⁸ 次客户投诉 2025 年共举办 60 余次租户主题活动

⁸ 主要指客户报修与真实投诉量



· 璟源露香园酒店

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。

“十五五”科技创新专项规划

在“十四五”规划收官和“十五五”规划谋篇布局之年，城投控股结合宏观形势、行业趋势及公司战略方向，编制形成公司“十五五”科技创新专项规划，从体系建设、资金人才、成果转化等方面系统总结“十四五”时期成效与不足，明确“十五五”科创工作目标、重点任务及实施路径，重点从“好房子”、城市更新、片区开发、数智化技术与场景等方向开展研究，为公司未来五年科创发展提供科学指引。

科技创新计划

公司结合主营业务与战略发展需求，通过多轮需求调研，发布《2025 年度城投控股科技创新计划》。其中新立项专项研究 **11** 项，覆盖财务管理、开发技术难点攻关、金融赋能产业地产转型、城市更新、租赁住宅收纳体系等多个专题。年内，**4** 项课题列入城投集团科研项目，其中重点研发专项 **2** 项、启明星 **2** 项，分别聚焦好房子、城市更新存量盘活、收纳体系和 ESG 四个行业热点方向。

知识产权保护

2025 年，公司新增《城投宽庭数智社区运营服务平台 [简称: 城投宽庭] V3.0》一项软件著作权。

行业交流与促进

2025 年，公司作为参编单位参与行业标准《绿色养老建筑评价标准》的修订工作。

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
开展科技创新项目研究与成果转化探索	新立项科创项目不少于 2 项 成果转化应用项目不少于 1 项	2025 年，新立项控股专项研究 11 项 2025 年，完成成果转化应用 1 项

安全保障

安全铸就企业未来，应急保障稳健发展。公司坚持推广“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。

治理

公司将安全与应急治理视为可持续发展的基石，持续完善包括《安全生产责任制》在内的一系列核心政策与管理办法，通过建立“党政同责、一岗双责”责任体系，明确各级职责，系统提升企业对安全风险的抵御能力。



客户服务

- 《突发事件信息报告管理办法》
- 《总承包单位安全生产文明施工管理奖惩办法》
- 《安全生产责任制》
- 《内部治安保卫、反恐怖防范工作管理办法》
- 《生产安全事故报告、处置和调查处理管理办法》
- 《2025年防汛防台专项应急预案》
- 《生产安全事故综合应急预案》

战略

公司构建了覆盖安全责任体系、风险分级管控、隐患排查整改及应急能力建设的全面安全管理体系，持续提升安全生产治理效能。

01

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责任述职。

02

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效。

03

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。

04

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。

05

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。

案例

2025“聚力安全月 筑牢防网”安全生产月



安全培训活动



查找身边安全隐患行动

案例



城投控股大厦开展消防逃生演练

2025年，公司围绕“消防演练践于行，安全防线筑于心”及“全民消防 平安共建”主题，先后组织开展两次综合性消防演练活动。通过知识讲座、器材实操、疏散演习及多系统联动测试，有效提升租户与员工的消防安全意识及自救互救技能。演练后及时复盘并优化应急处置流程，逐步完善微型消防站调度等环节，推动消防安全管理机制持续改进，夯实楼宇安全运营基础。

影响、风险和机遇管理

公司系统化管理风险，主动评估自身运营对员工与社区的安全影响，并从中识别转型机遇。通过基于《上海市企业风险分级管控实施指南》的“一企一清单”机制，公司常态化辨识、评估与分级管控各类危险有害因素，确保安全隐患100%整改闭环，从而有效降低运营中断与人员伤亡等传统风险。同时，公司将安全投入转化为发展机遇，系统的安全培训与应急演练不仅直接提升了业务连续性保障能力，也增强了员工凝聚力与社区信任。而“本质安全化”理念的实践，则推动了管理流程与工程技术的持续优化，为塑造负责任的企业品牌和实现可持续发展奠定了坚实基础。

目标和指标

- 防汛防台演练、消防疏散培训等各类安全活动 **58** 次，参与 **1,568** 人次
- 无因工伤亡事故，安全隐患整改闭环率 **100%**
- **31** 人参加安全上岗证复证培训

责任担当

公司聚焦城市更新与民生保障，推进“城投宽庭”保障性租赁住房建设并融入绿色理念，同时开展乡村结对帮扶、组织社区志愿服务、深耕公共服务领域，践行国企责任，切实提升群众的获得感、幸福感与安全感。

城市更新

公司依托“开发+运营+投资”多元业务布局，深度参与全市城市更新各项工作，推进多个重点项目落地实施，彰显城市更新业务的核心支撑作用。



· 露香园历史风貌保护开发

保障性租赁住房

“城投宽庭”持续拓展规模，现有管理规模达 1.7 万套。公司以 ESG 理念引领租赁住宅创新，围绕“无废租赁社区”建设，优化绿色社区建设路径，为行业提供可复制的绿色社区建设范式。年内，“城投宽庭·江湾社区”通过上海市绿色住宅小区铂金级试评价。



· 城投宽庭·江湾社区“海绵城市”建设

乡村振兴



· 新卫村稻香花舍湿地航拍图

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，与崇明区新村乡新卫村连续开展五轮“一对一”结对帮扶。

社区志愿服务

公司围绕“3·5 学雷锋日”“3·12 植树节”“5·4 青年节”等关键性节点，广泛开展志愿服务活动，联合社区开展中医义诊进社区、保租房政策宣讲、植树、爱心义卖等志愿活动。

开展志愿服务活动
14 场

参与志愿者
130 人

累计服务时长近
520 小时

服务市民
0.4 万余人次

案例



学雷锋志愿服务活动之中医义诊进社区



学雷锋志愿服务活动之保租房政策宣讲



九星社区举办有趣青年节活动



活动赞助匹克球邀请赛

5 月 17 日，公司以“宽庭社区里 青年集聚地”为主题，在九星社区举办“2025 有趣青年节”活动，吸引了社区租户广泛参与，并联动 SMG 进行直播。

公司支持上海高校匹克球邀请赛，深度参与赛事，传递对青春活力与品质生活的追求，并将安居保障服务送入高校。

公共服务

公司聚焦民生与人才服务，开展国企开放、社区赋能、民生改造、人才安居等工作，践行责任，切实提升群众获得感与幸福感。



新江湾城“四史”学习教育基地上海国企开放日活动



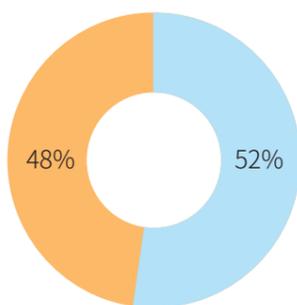
九星社区星光夜学社

员工管理

员工构成

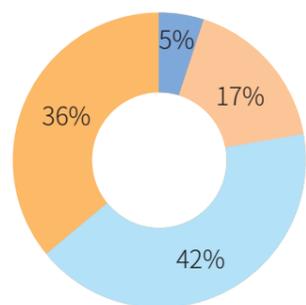
公司着力构建多元化人才梯队，目前拥有在职员工 525 人，员工队伍年龄结构合理，专业背景丰富多元。2025 年，公司积极吸纳人才，新增员工 52 人，其中包括 14 名应届毕业生，以实际行动响应国家促进就业的号召。同时，公司持续完善用工制度，打造规范稳健的用工体系，劳动合同签署率 100%。

按员工性别



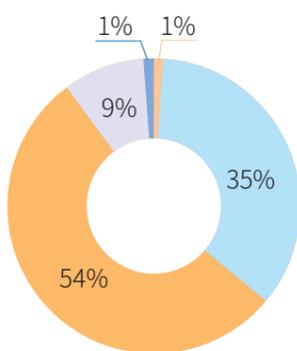
■ 男性员工 ■ 女性员工

按员工年龄



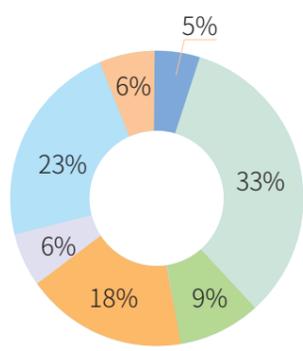
■ 55 岁及以上 ■ 45-54 岁
■ 35-44 岁 ■ 35 岁以下

按员工学历



■ 博士 ■ 硕士 ■ 本科
■ 大专 ■ 大专以下

按专业类别



■ 销售人员 ■ 技术人员 ■ 财务人员 ■ 行政人员
■ 投资人员 ■ 运营人员 ■ 经营管理人员

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

公司持续完善员工职业发展体系，坚持管理与专业双通道并行的发展模式，通过定期绩效评估与系统性培养机制，为员工提供清晰的发展路径与全面的成长支持。

2025 年，公司进一步修改完善《员工教育培训管理办法》，优化培训管理机制与资源配置，强化分类分层培养模式，有序开展覆盖全员、形式多样的培训与实践项目，系统提升员工专业能力与综合素养，推动员工成长与组织发展协同共进。

技能提升方案

公司坚持构建“全员参与、全面覆盖、全链联动”的多元竞赛格局，积极动员广大职工参与立功竞赛、项目化技能大赛、个性化劳动竞赛等竞赛活动。



公司计划财务部劳动和技能竞赛



置业经营公司劳动和技能竞赛

员工培训和实践

2025年，公司更新《员工教育培训管理办法》，明晰权责，以战略为导向分级分类开展培训。围绕标准化、专业岗位、职业资格推进专项培训，针对不同层级开展多类素质能力培训，贴合企业与员工发展需求。

培训达
164场

培训覆盖比例
100%

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，专业技术人才梯队进一步夯实，公司人才品牌影响力持续提升。

2025年度，新增高级工程师**3**人、高级会计师**1**人、高级审计师**1**人，新增中级职称**34**人。

高端人才培养成效显著，**1**人入选东方英才计划领军项目，**1**人获评集团高端领军人才。



权益及薪酬福利

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。

治理

公司始终将员工权益保障置于企业发展的核心位置，致力于构建科学、规范、全面的薪酬与福利治理体系。通过制定并完善《员工薪酬管理办法》，确保薪酬体系的公平性与激励性；严格依约为员工按时足额缴纳法定社会保险及住房公积金，并设立企业年金、补充医疗保险等补充保障，构建多层次的福利安全网。同时，修订《工会经费收支管理办法》《职工帮困帮扶互助基金管理办法》，以制度化的关怀，切实保障员工物质利益，让员工共享企业发展成果，充分彰显公司对员工的尊重与关爱。

战略

公司将员工权益保障作为 ESG 战略的核心组成部分。通过建立科学的薪酬考核机制和完善的福利体系，履行企业社会责任，吸引、保留和激励人才。公司致力于通过坚实的物质保障和广阔的发展平台，激发员工潜能，实现员工个人价值与企业发展的同频共振，推动企业与员工共同成长，为实现可持续发展的 ESG 目标奠定坚实的人才基础。

影响、风险和机遇管理

公司积极通过多元化举措管理员工关系风险，挖掘发展机遇。在员工关怀方面，通过举办“三八”国际妇女节、“爱心一日捐”、职工家属开放日等丰富多彩的活动，传递企业温暖，增强员工的归属感与幸福感，有效降低因员工满意度不足带来的人才流失风险。在民主沟通方面，公司建立了党员大会、职工代表大会、工会主席接待日等多层次的沟通渠道，定期了解员工思想动态，倾听员工诉求，解决实际问题。这不仅有助于及时化解潜在的劳资矛盾，更能将员工的智慧和 suggestion 转化为企业发展的动力，凝聚成推动公司持续进步的强大合力。

员工活动

公司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，进行帮困帮扶工作，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。



城投宽庭社区开展妇女节活动



职工文化篮球赛活动



职工家属开放日活动

· 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、工会主席接待日等，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，开展职工满意度调查，增加发展共识，传递正向能量，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。

指标与目标

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
用工合规性	按时足额缴纳法定社会保险和住房公积金	育儿假后返岗率达 100% 。劳动合同签订率 100% ，社会保险覆盖率 100% 。
提升员工参与度	不断提升员工参与度	2025 年组织 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
	员工满意率保持在 80% 以上	针对公司上半年“工会主席接待日”职工反馈意见的落实情况作满意度调查，经统计，职工整体满意度达 97% 。
	建立员工申诉制度	公司建立员工民主沟通机制，给员工提供申诉和建议渠道

职业健康与安全

公司建立了《职业安全健康管理制度》，开展职业健康安全管理体系建设工作，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。

治理

公司建立健全员工健康与安全管理制度体系，以系统化、标准化的管理要求筑牢安全生产防线。明确各层级安全管理职责，将健康安全责任落实到岗、细化到人；完善岗前培训、定期巡检、隐患排查治理等全流程管控机制，保障作业环境安全合规；建立员工健康档案，定期组织体检、开展健康知识普及活动，关注员工身心状态；同时，制定应急预案并常态化开展演练，提升突发情况处置能力，全方位守护员工生命健康与安全，为公司稳健发展奠定坚实基础。

战略

公司将加强员工健康和安全管理融入“GREEN”可持续发展战略。建立员工权益侵犯事件数、安全检查、工伤工亡等方面的关键绩效指标统计基础与绩效考核机制，设立健康安全管理目标。全年实现不发生生产安全责任事故、火灾事故，无急性职业健康事故等管理指标，确保公司安全生产形势始终处于平稳、受控状态。

影响、风险和机遇管理

公司通过置业经营 ISO 45001 体系认证、员工体检与培训、相关方安全管理，有效管控职业健康与生产安全风险。同时将其转化为提升员工满意度、企业形象与市场竞争力的机遇，为可持续发展提供支撑。

· 职业健康管理体系建立

为强化企业职业健康安全管理水平，夯实安全生产发展根基，置业经营**首次系统性开展ISO45001职业健康安全管理体系认证建设工作**，并成功获得**职业健康安全管理体系认证证书**。

· 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。

案例

兴华里项目施工相关方职业健康安全管理



打造智能建造数据调度中心



AR 视频安全监控



VR 安全教育

· 员工安全培训

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。积极组织员工参加安全管理岗位证书培训和急救普及培训等。



人员安全救护培训

指标与目标

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
职业健康管理体系	开展职业健康安全管理体系研究工作	获得 职业健康安全管理体系认证证书
员工培训	丰富员工培训类型，加强员工培训和学习	组织 31 人参加安全管理岗位证书培训； 组织 85 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
员工体检	员工体检全覆盖	公司员工体检覆盖率达 100%
安全生产	全年实现不发生生产安全责任事故、火灾事故，半责以上道路交通事故，无急性职业健康事故等管理指标，确保公司安全生产形势始终处于平稳、受控状态	因工受伤 0 人，因工死亡 0 人



· 璟云里

治理篇

公司着力构建多元化现代治理体系。对内重塑制度流程、强化内控与董监高协同，优化决策与运营；对外以 ESG 理念优化供应链管理，并通过数字化转型打破数据壁垒、筑牢安全防线，系统保障企业在复杂环境中的可持续、高质量发展。

本章目录

- 党建引领
- 公司治理
- 供应链管理
- 风险管理
- 商业道德
- 数据治理



贡献联合国可持续发展目标 (SDGs)

党建引领

公司将党的领导融入治理结构，通过制度化安排明确党组织法定地位，落实“双向进入、交叉任职”体制，构建“党委顶层设计、支部攻坚克难、党员示范带动”三级联动机制，提升治理效能，为企业可持续发展提供制度保障。

治理



公司基层党支部开展“三会一课”和主题党日活动 370 余次，通过专题讲座、现场教学等形式，回望历史汲取力量。同时，加强党务人才队伍建设，开展“赋能·先锋学堂”主题培训，提升其专业能力。



公司积极开展“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，通过党委点题、支部领题、党员破题，推动党建引领破解企业高质量发展瓶颈问题，2 项实践获评集团基层党建典型案例。



公司党委扎实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，制定方案、成立专班，明确 15 项举措。通过“集中+分散”“线上+线下”模式，对重点对象分层施教。依托专题党课等形式抓整改，以学习教育成效凝聚合力、推动发展。

案例



· 城投宽庭·徐汇社区

党建引领聚链成新势 盘活存量资产树标杆

公司党委践行人民城市理念，以党建引领构建房地产“开、运、金”全产业链协同发展格局。通过收购、建设运营城投宽庭·徐汇社区，实现国资高效配置，为市属国企盘活存量资产、探索可持续发展新路径提供支撑。

城投宽庭开展“强党建 优服务 暖民心”专项行动提升租赁社区运营管理能级

置业经营党支部围绕保障性租赁住房运营管理目标及城投宽庭运营重难点，以“民有所呼、我有所行”为抓手，强化党建赋能，靶向攻坚。以住户需求为核心，从日常运营到紧急救助，提升社区服务品质，探索党建引领社区治理新路径。



中心组学习（扩大）会暨深入贯彻中央八项规定精神学习教育读书班

2025 年 6 月 30 日下午，公司党委召开中心组学习（扩大）会暨深入贯彻中央八项规定精神学习教育读书班。公司党委书记、董事长张辰指出，学习教育是一个持续的过程，没有终点，只有不断深化，真正的目的要坚持学以致用，聚力干事创业。会议邀请专家作《学习领会习近平总书记关于加强党的作风建设的重要论述，深入贯彻中央八项规定精神》专题辅导。

战略

公司党委以党建引领为企业发展核心战略，制定与企业战略同步的党建工作规划，将党的领导融入公司治理、生产经营和改革创新各环节，确保党建与业务同频共振、同向聚合，为企业高质量发展提供政治保证和精神动力。

影响、风险和机遇管理

在党建引领方面，公司深度融合党建与业务经营，将党的优势转化为企业创新、治理和竞争优势，可提升组织凝聚力，助力公司服务国家与长三角一体化战略，增强应对风险挑战的韧性。

指标和目标

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
“三会一课”和主题党日活动	加强宣贯培训，每年至少 1 次。	基层党支部组织开展“三会一课”和主题党日活动 370 余次。



· 湾谷科技园

公司治理

城投控股始终高度重视公司治理工作，已将合规经营融入治理现代化进程，构建了涵盖顶层设计到运营执行的全链条风控体系。通过将强制性合规审查嵌入关键业务流程，建立“一体化”协同机制与“三道防线”职责，实现全流程精准防控。

规范动作

公司始终秉持合规经营理念，严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规的要求，结合公司实际情况，不断完善法人治理结构，规范公司运作。公司股东会、董事会和经营层之间权责明确、运作高效。公司董事勤勉尽责，经营层严格按照董事会授权忠实履行职务。公司通过稳健的治理体系与高效的执行机制，为股东创造长期与稳定价值。

- 召开股东会会议 1 次，审议通过议案 14 项，参加人数共 533 人
- 召开董事会会议 13 次，审议通过议案 57 项
- 召开监事会会议 2 次，审议通过议案 5 项
- 召开战略与 ESG 委员会会议 1 次，审议通过议案 4 项
- 召开审计委员会会议 6 次，审议通过议案 16 项
- 召开薪酬与考核委员会会议 1 次，审议通过议案 2 项



管理层薪酬同 ESG 绩效挂钩

公司将相关 ESG 指标纳入考核体系，通过绩效传导机制，推动可持续发展目标与管理层责任深度绑定，确保战略导向与价值创造协同一致。

尽职调查

公司聘请第三方机构，定期开展覆盖环境、社会及治理维度的尽职调查工作。该流程致力于识别潜在风险与价值提升机遇，为可持续发展提供关键依据。

制度建设



系统重构框架，科学分类赋能

公司制度体系完成了系统性修订与结构优化，明确制度归口管理部门，并优化一级目录（新增“业务管理类”）与二级目录设置，构建了权责更清晰、覆盖更全面、分类更科学的制度框架，解决了机制改革后的职能衔接与业务归类问题。



规范前置程序，强化源头管控

年内，公司修订及新增制度共 **118** 项，及时修订《规章制度管理制度》，明确并固化合规性审查职责，并建立制度修订、新增须相关部门前置意见征询的程序要求，从源头加强制度建设的统一规范与风险管控。



数字赋能流程，全程透明可控

公司成功搭建并优化制度规章线上征询与会签平台，实现意见征集、反馈汇总、版本控制等环节的数字化流转与全程留痕，显著提升跨部门、跨单位协作效率与流程透明度。

合规管理

公司建立年度计划、月度跟踪、结果汇总的闭环机制，深化纵向穿透审查，在公司与直属单位层面落实制度前置审查与意见征询，强化风险把控。此外，开展存量制度专项评估，将评估结果纳入下年度修订计划，提升制度体系适应性与有效性。

文件合规审核

公司构建了涵盖重大经营决策、管理制度及对外法律文件的全流程合规审核机制，通过内外部法务协同审查，确保经营行为合法合规，年度合同审核率达 **100%**，强化了风险防控体系，规避潜在法律争议，降低违规带来的经济与声誉损失。

信息披露

公司将高质量信息披露作为推动发展、传递价值的重要途径，建立以规范运作、有效信披及投资者需求为核心的信息披露体系，在沪市主板上市公司信披工作评价中屡获良好评级。

年内，按时完成 **4** 则定期报告（含《2024 年年度报告》）编制发布，披露首份《2024 年度 ESG 报告》。公司通过提升信披准确性、完整性和及时性，增强市场公信力，支持投资者决策，维护资本市场形象。

2025 年，共编制与发布临时公告 46 则，包括随附上网文件共计 83 则，涵盖公告类型有三会决议、融资公告、对外投资、季度经营数据简报、股东减持、估值提升计划等方面重要事项。

临时公告
46 则
上网文件共计
83 则

监事会改革

为贯彻新《公司法》，公司系统推进监事会改革，完成《公司章程》等 **12** 项制度修订，并新建相关管理制度。6 月，公司年度股东会审议通过了取消监事会并修订公司章程及其附件的议案；下半年，公司下属 **39** 家全资及控股子公司相继完成监事会改革工作。本次改革通过制度与流程优化，进一步厘清治理权责，为构建现代化治理体系奠定基础。

诚信经营及信用管理

公司将诚信经营与信用体系建设视为企业立身之本。作为主体信用 **AAA** 级企业，公司严格遵守《中华人民共和国监察法》《反不正当竞争法》等法律法规，在重大项目投资、工程建设与公共服务中坚守契约精神。通过深化银企合作、主动参与社会信用评价、强化内部合规监督，持续构建并完善公开、透明、可信任的企业信用体系。公司下属城投置地获评“2025 年度上海市房地产行业协会诚信经营信用承诺企业”。

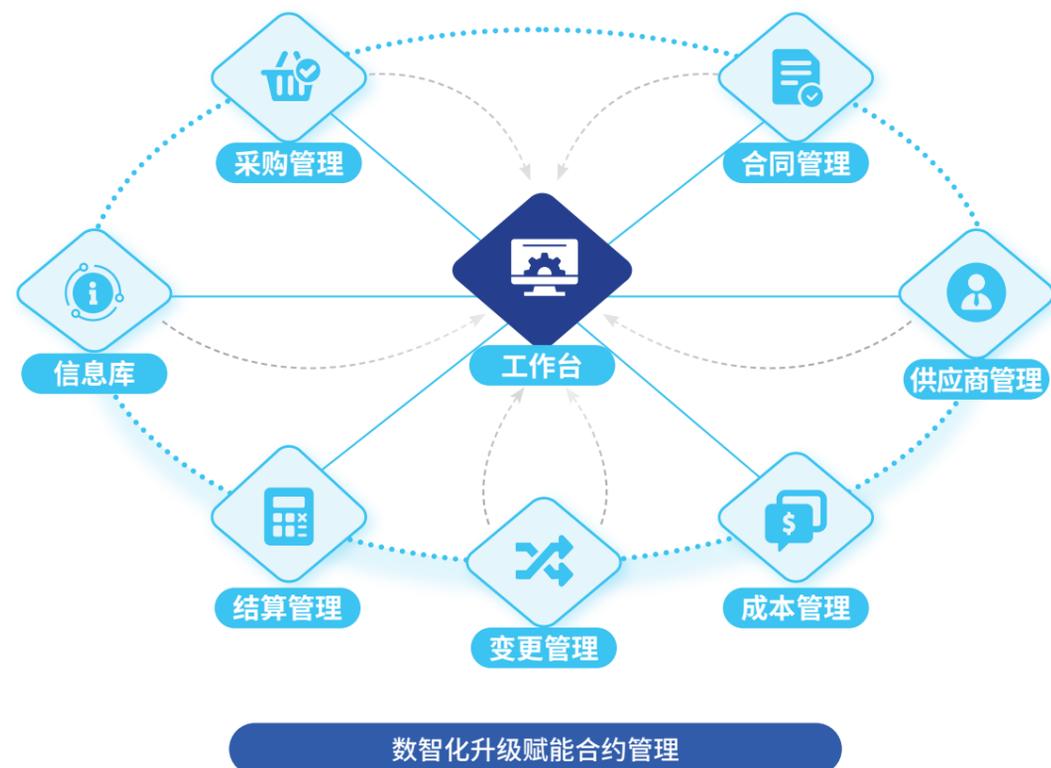
供应链管理

公司致力于构建安全、高效、负责任的供应链体系，持续提升供应链的可持续性。公司将 ESG 要求融入供应商准入、评估与退出管理全流程，推动合作伙伴共同践行绿色采购、公平竞争与劳工权益保障。

供应商管理制度

2025 年，公司制定《工程建设项目供应商履约考核办法（试行）》，完成公司 OA 手机软件中嵌入的供应链履约考核 APP 模块功能开发，并投入使用。

2025 年，公司修订《合同管理办法》，要求合同条款内应明确对供应商的考核要求，并增加考核结果与合同款支付相关联的条款。通过以上办法的施行有效加强对供应商的全过程动态管控，规范供应商的履约考核管理。



ESG 考核要求

公司设立涵盖劳工人权、商业道德与环境保护三大维度的 ESG 专项考核表，该专项考核与供应商在进度、质量、成本等方面的传统业务考核相结合，共同构成系统化的评价机制，旨在从源头筛选并激励具有高度 ESG 责任感的优质伙伴，提升供应链整体韧性。



绿色采购

在采购实践中，公司推行绿色采购战略，优先选用环保、低碳原材料与物资，构建全周期风险管理机制，有效降低采购环节环境影响，推动供应链绿色转型升级。

平等对待中小企业

公司积极构建公平、透明的供应链竞争环境，严格执行公开、邀请、比选等多元化采购机制，有效降低中小企业参与门槛。在此基础上，公司根据项目特点对中小企业实施差异化支持策略，在保障质量前提下，切实增强其市场竞争力。

风险管理

公司致力于构建高效风险治理架构，将风险管理融入战略决策与日常经营。已形成风险识别、评估、处置、监控与改进的闭环管理机制，通过制度、流程与监督，提升重大风险防控与化解能力。同时，强化审计在风险管控中的监督确认作用，提升风险管理效能。

风险管理

公司构建全面风险管理体系，定期开展内控评价与专项审计，及时整改问题，将风险防控要求纳入常态化培训，提升组织风险韧性，保障公司在复杂环境中稳健运营和可持续发展。

深化“大监督”协同联动机制

公司梳理廉洁风险防控措施的具体操作要求，将工程变更、供应商履约考核、公务车管理以及合同廉洁协议等十余个关键环节的防控工作要求纳入内控自评表，并以此作为内控自评的依据，有效强化了廉洁风险防范与业务内部控制评价的协同机制与防控合力。

风险管理运行情况

公司每月对资金、金融、投资等经济领域重大风险进行识别、评价，针对已排查出的事项进行风险研判，研究风险化解方案，并定期跟踪风险化解方案的进展情况。报告期内，共计完成 10 次专项排查，对上级部门监管问询及相关要求及时响应与反馈。

监督和检查

公司每半年开展内控检查工作，及时发现内控设计和执行方面存在的问题，督促各职能部门和各子公司完成问题整改。

风险信息库建设

公司围绕“财务、投资、建设、销售、运营、安全”六大关键业务领域，初步搭建了风险管理信息库框架，通过系统梳理形成了涵盖 80 条主要风险点的经营风险清单。通过发现问题，识别并聚焦核心风险，以热力图等形式实现风险的可视化呈现。

法务管理制度宣讲

公司于 9 月 23 日至 24 日在湾谷科技园组织开展了年度新员工入职培训。本次培训围绕企业文化与规章制度、思想政治与廉洁从业教育、上市公司治理与信息披露规范、安全生产与合规风控等核心模块展开，旨在系统引导新员工树立责任意识、筑牢风险防线。

审计制度

公司构建内部审计体系，对风险管理、内部控制及 ESG 相关活动进行独立客观确认与咨询。引入专业外部审计机构鉴证财务报告及关键内部控制环节，强化内部审计对运营流程、重点项目及 ESG 管理实效的持续监督，确保风险全流程管控有效运行。



审计制度

内部审计

公司设审计风控部负责内部审计，该部门依《内部审计制度》开展工作，定期审查监督业务、财务、内控及重大监管事项。通过评估关键环节与项目，为管理层提供运营与风险报告，助力提升管理效率、强化风控、改进公司治理。

外部审计

公司聘请有专业资质的独立第三方审计机构，对年度财务报告、内部控制体系及重要专项事项审计，确保符合上市公司监管及法律法规要求。推动公司治理完善与可持续发展，维护股东权益。



商业道德

公司坚持将反商业贿赂、反腐败工作融入公司治理与经营管理全程，依据《城投控股“大监督”联动工作实施方案》，构建党委统一领导、纪委专责监督、职能部门协同落实的监督体系。围绕重点领域和关键岗位，健全廉洁从业制度，推动廉洁从业要求落实。

治理

反商业贿赂及反贪污体系建设



全面推进公司廉洁风险动态防控体系建设，建立职责明确、统分结合、职能互补、信息共享、整体联动、同心同向的内部监督体系，强化纪检、审计、风控等各内部监督力量的协作配合和协同监督。

党风廉政建设



公司深化细化“四责协同”机制，强化责任意识，推动各级党组织制定全面从严治党“四责协同”、做实党风廉政建设“一岗双责”责任分解，明确各方责任并督促落实，将廉政建设责任落实情况纳入年度考核并开展监督。

召开全面从严治党大会部署廉政建设重点工作，组织签订党风廉政建设责任书、廉政承诺书、自觉抵制违规吃喝承诺书等。开展党风廉政建设形势和政治生态分析研判，为精准施治提供参考和决策依据。

反垄断与公平竞争



公司严格遵守反垄断和公平竞争相关法律法规，将公平竞争要求纳入公司治理和合规管理体系，保障公平竞争环境。

举报者保护政策



公司建立面向员工、合作方及其他利益相关方的申诉与举报机制，畅通对涉嫌垄断行为、不正当竞争及违规经营行为的举报渠道。同步完善举报者保护措施，严格落实信息保密要求，依法保护举报人合法权益。

商业贿赂及贪污风险评估护政策



公司组织开展业务全覆盖的廉洁风险点排摸和调研工作，建立廉洁风险点排查清单，并针对排摸的主要风险点，逐一分析风险成因、明确防控举措、落实责任主体。

案例



公司各党支部拍摄廉洁文化微短剧

公司纪委召开第三季度纪委（扩大）会议

9月12日，公司纪委召开第三季度纪委（扩大）会议，会议指出要坚定不移把全面从严治党要求贯穿纪检工作全过程。会上，展播了由公司创作的廉洁主题微短剧，下发了公司纪委汇编的《“违规吃喝”典型案例》及《国有企业年轻干部违纪违法典型案例》。

战略

公司通过整合纪检、审计、风控等内部监督力量，形成协同监督合力，并常态化开展专项整治与廉洁风险排查，实现精准防控。同时，公司注重廉洁文化建设，通过多层次的教育引导，筑牢“不敢腐、不能腐、不想腐”的坚实防线。

影响、风险和机遇管理

公司积极管控重点领域与关键岗位廉洁风险，建设廉洁文化，构建“大监督”体系，提升企业治理效能与透明度，增强投资者与客户信任。

指标和目标

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
反贪腐培训	加强反贪腐培训，每年至少 1 次。	集中组织开展各类廉政教育讲座、课堂、活动等 13 场；培训总时长 22 小时，接受培训的高管比例 100% 。覆盖党员干部和员工超过 500 人次；组织观看专题警示教育片 3 次，开展廉洁文化素材征集，征集廉洁标语 83 条、廉洁微短剧 9 部，工作案例 8 个。报告期内商业贿赂及贪污事件 0 起，贪腐受处罚人数 0 人。
反垄断与公平竞争	持续提升反垄断风险防控能力	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，将公平竞争理念深度融入经营管理。通过组织专项学习、完善内部合规体系，持续提升反垄断风险防控能力，积极营造公平、透明、可预期的市场环境。报告期内被认定不正当竞争案件 0 起。

数据治理

公司通过综合管控平台实现跨业务、跨部门数据的全面汇聚与整合，为 ESG 指标监测与分析奠定坚实基础。同时建立了覆盖数据全生命周期的安全防护体系，并通过常态化演练与培训持续强化数据安全能力，有效支撑企业数字化转型。

治理

公司制定《计算机网络安全管理办法（试行）》等制度，明确管理规范与责任主体，成立由主要领导挂帅的网络安全管理小组，形成高效联动的决策与执行机制。常态化开展安全应急演练与全员意识培训，为数字化转型筑牢“内管外防”的安全屏障。

城投控股综合管控平台

公司建成城投控股综合管控平台，汇聚近**千万条数据**，实现数据“一屏观”。该平台采用“三端一体”架构，上线超 **130** 项业务指标，支撑公司全业态数据归集与管控可视化，为提升管理效能提供保障。

AI 营销平台

公司构建了 AI 天眼系统与私域智能底座双引擎驱动的 AI 营销平台，覆盖热点监测、内容洞察、知识网络、智能问答与多模态分析五大核心场景。系统支持抖音等 10+ 平台数据接入，助力公司把握政策与市场动态。

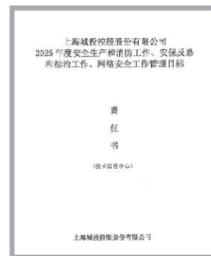
ESG 数字化平台建设

2025 年度，公司启动了 ESG 可持续发展数字化管理体系的建设工作。公司重点围绕体系框架设计与现状调研展开工作，并对内部 OA、无废集团平台、综合管控平台等现有系统进行了集成可行性评估，建立了 ESG 数字化收资与管理平台的顶层规划与功能架构设计，制定了以数据集成、智能填报、质量管控、分析应用为核心的实施主线，为后续开发实施与全面实现 ESG 管理流程的数字化转型奠定了坚实基础。

案例



常态化演练与培训



- 3月，公司签署 2025 年度安全生产和消防工作、安保反恐和综治工作、网络安全工作管理目标责任书；
- 8月，开展 2025 年度城投集团网络安全专项检查；
- 9月，开展“拥抱大模型”-网络安全意识培训；
- 11月，开展城投宽庭 APP3.0 网络安全应急演练；
- 12月，开展数据治理专项培训。

战略

公司通过构建以“大屏+PC+APP”多端协同模式的企业级综合数据管控平台，支撑财务、社区运营等业态的实时监测与动态管控，实现跨业务全链条贯通。将 ESG 要求嵌入运营全流程，为风险预警、合规管理等提供了数字化底座，显著提升治理现代化水平。

影响、风险和机遇管理

在数据治理领域，公司面临数据安全与新技术应用风险。同时，完善的数据治理体系蕴含发展机遇，公司构建覆盖数据全生命周期的安全防护与合规管理机制，可将高质量、高可信度数据转化为战略资产，助力决策、业务创新与效率提升。

指标和目标

指标维度	2025 年核心目标	完成情况
平台集成	持续提升数字化平台集成度	整合近 1000 万条数据、140 项管理指标，指标在线率达 99.2%



附录 1：指标索引

上海市国有控股上市公司 ESG 指标		对应报告内容
环境		
E1 环境管理	E1.1 环境管理体系和制度	环境管控
	E1.2 通过环境管理体系认证	环境管控
	E1.3 绿色产品研发与环保技术使用	品质链条、科技创新
	E1.4 绿色产品或服务收益	附录 2：绩效指标
	E1.5 环保总投入	环境管控、附录 2：绩效指标
	E1.6 环保培训绩效	环境管控、附录 2：绩效指标
	E1.7 环境事件风险评估及预防	环境管控
	E1.8 环境违法违规及入刑事件	环境管控
	E1.9 发展循环经济	无废深耕·碳筑新篇
E2 能源	E2.1 能源管理目标和规划	资源节约
	E2.2 节约能源举措	资源节约
	E2.3 可再生能源开发与应用	无废深耕·碳筑新篇、资源节约
	E2.4 能源消耗总量	资源节约、附录 2：绩效指标
	E2.5 能源消耗强度	附录 2：绩效指标
E3 水资源	E3.1 水资源目标和规划	资源节约
	E3.2 节约用水举措	资源节约
	E3.3 用水总量	资源节约、附录 2：绩效指标
	E3.4 用水强度	附录 2：绩效指标
	E3.5 水资源循环利用量	资源节约、附录 2：绩效指标
E4 污染物	E4.1 废水管理目标和规划	污染防治
	E4.2 减少废水排放举措	污染防治
	E4.3 废水污染物排放量	污染防治、附录 2：绩效指标
	E4.4 废水污染物排放强度	附录 2：绩效指标
	E4.5 废气管理目标和规划	污染防治
	E4.6 减少废气排放举措	污染防治

上海市国有控股上市公司 ESG 指标		对应报告内容
环境 (续)		
E4 污染物	E4.7 废气污染物排放量	污染防治、附录 2：绩效指标
	E4.8 废气污染物排放强度	附录 2：绩效指标
	E4.9 固体废弃物管理目标和规划	无废深耕·碳筑新篇
	E4.10 固体废弃物处理举措	无废深耕·碳筑新篇
	E4.11 危险固体废弃物处理举措	不涉及
	E4.12 固体废弃物排放量	无废深耕·碳筑新篇、附录 2：绩效指标
	E4.13 固体废弃物排放强度	附录 2：绩效指标
	E4.14 固体废弃物回收、利用、处置量	无废深耕·碳筑新篇、附录 2：绩效指标
	E4.15 其他污染物管理	污染防治
E5 气候变化	E5.1 气候变化管理	气候应对
	E5.2 助力“双碳”目标的举措	品质链条、气候应对
	E5.3 碳核查/盘查举措	气候应对
	E5.4 温室气体排放量（范围一）	气候应对、附录 2：绩效指标
	E5.5 温室气体排放量（范围二）	气候应对、附录 2：绩效指标
	E5.6 温室气体排放量（范围三）	气候应对、附录 2：绩效指标
	E5.7 温室气体排放强度	附录 2：绩效指标
E6 生物多样性	E6.1 生物多样性保护制度	生态保护
	E6.2 生物多样性保护举措	生态保护
社会		
S1 品牌价值管理	S1.1 品牌战略规划与资源保障	品质链条、优质服务
	S1.2 产品服务质量管理体系与标准建设	品质链条、优质服务
	S1.3 新品牌孵化与老品牌焕新	品质链条
	S1.4 核心技术驱动品牌溢价	品质链条
	S1.5 品牌满意度与忠诚度	品质链条
	S1.6 品牌全球化表现	品质链条
	S1.7 品牌公益	品质链条、责任担当
	S1.8 品牌保护	/
S2 产品和服务	S2.1 信息安全	数据治理
	S2.2 客户隐私保护	优质服务

上海市国有控股上市公司 ESG 指标		对应报告内容	
社会 (续)			
S2 产品和服务	S2.3 负责任宣传	优质服务	
	S2.4 产品和服务可及性	优质服务	
	S2.5 应对客户投诉	优质服务	
	S2.6 客户投诉量 / 投诉解决率	优质服务	
	S2.7 产品研发创新	科技创新	
	S2.8 研发投入金额	附录 2: 绩效指标	
	S2.9 研发强度	附录 2: 绩效指标	
	S2.10 研发人员数量	附录 2: 绩效指标	
	S2.11 知识产权保护	科技创新、附录 2: 绩效指标	
	S2.12 有效专利数	附录 2: 绩效指标	
	S2.13 遵守科技伦理规范	不涉及	
	S3 员工责任	S3.1 员工雇佣和员工组成	员工管理
		S3.2 员工权益保障	员工管理
S3.3 员工流失率		附录 2: 绩效指标	
S3.4 员工民主管理		员工管理	
S3.5 薪酬与福利体系		员工管理	
S3.6 员工关爱		员工管理	
S3.7 员工满意度		优质服务、附录 2: 绩效指标	
S3.8 吸纳就业情况		员工管理	
S3.9 建立合理有效的员工申诉制度		员工管理	
S3.10 员工职业健康安全管理		员工管理	
S3.11 通过职业健康安全管理体系认证		员工管理	
S3.12 安全应急管理举措		安全保障	
S3.13 安全生产投入总额		附录 2: 绩效指标	
S3.14 安全生产培训绩效		附录 2: 绩效指标	
S3.15 因工受伤和死亡		附录 2: 绩效指标	
S3.16 员工体检覆盖率		员工管理、附录 2: 绩效指标	
S3.17 员工职业发展制度		员工管理	
S3.18 员工培训和实践举措		员工管理	
S3.19 员工发展的成效		员工管理	

上海市国有控股上市公司 ESG 指标		对应报告内容
社会 (续)		
S4 供应链责任	S4.1 供应商管理制度	供应链管理
	S4.2 保障供应链安全稳定	供应链管理
	S4.3 引领带动民营和中小企业协同发展	供应链管理
	S4.4 供应商 ESG 管理	供应链管理
S5 企业责任	S5.1 服务国家战略或区域发展	责任担当
	S5.2 金融“五篇大文章”	品质链条
	S5.3 社区关系	责任担当
	S5.4 公共服务	责任担当
	S5.5 应对公共危机	不涉及
	S5.6 税务贡献	附录 2: 绩效指标
	S5.7 促进共同富裕	责任担当
治理		
G1 公司治理	G1.1 党的领导融入公司治理	党建引领
	G1.2 外部董事占比	附录 2: 绩效指标
	G1.3 合规管理体系	公司治理
	G1.4 风险管理体系	风险管理
	G1.5 审计制度	风险管理
	G1.6 避免违反商业道德的举措	商业道德
	G1.7 商业道德培训绩效	商业道德、附录 2: 绩效指标
	G1.8 反垄断与公平竞争	商业道德
	G1.9 举报者保护政策	商业道德
	G1.10 诚信经营及信用体系建设	公司治理
G2 ESG 治理	G2.1 董事会参与 ESG 管理	可持续发展管治、公司治理
	G2.2 ESG 工作组织架构	可持续发展管治
	G2.3 ESG 战略 / 目标	可持续发展管治
	G2.4 ESG 利益相关方识别	可持续发展管治
	G2.5 重要性议题和指标识别	可持续发展管治
	G2.6 ESG 相关制度	可持续发展管治
	G2.7 开展利益相关方沟通活动	可持续发展管治

上海市国有控股上市公司 ESG 指标		对应报告内容
治理 (续)		
	G2.8 管理层薪酬同 ESG 绩效挂钩	公司治理
	G2.9 具体业务考虑 ESG 要素	品质链条、优质服务
	G2.10 ESG 专业技能和能力	环境管控
	G2.11 ESG 信息报告机制	可持续发展管治、公司治理
	G2.12 ESG 第三方评价	可持续发展管治
	G2.13 ESG 数字化建设	数据治理
	G2.14 推动海外经营机构加强 ESG 工作	不涉及
G3 数据治理	G3.1 基础平台建设	数据治理
	G3.2 数据汇聚互通	数据治理
	G3.3 数据治理体系	数据治理

上海证券交易所上市公司 ESG 指标		对应报告内容
环境		
1	应对气候变化	气候应对
2	污染物排放	污染防治
3	废弃物处理	无废深耕·碳筑新篇
4	生态系统和生物多样性保护	生态保护
5	环境合规管理	环境管控
6	能源利用	资源节约
7	水资源利用	资源节约
8	循环经济	无废深耕·碳筑新篇
社会		
9	乡村振兴	责任担当、附录 2: 绩效指标
10	社会贡献	责任担当
11	创新驱动	科技创新
12	科技伦理	不涉及
13	供应链安全	供应链管理
14	平等对待中小企业	供应链管理
15	产品和服务安全与质量	品质链条、优质服务
16	数据安全与客户隐私保护	优质服务、数据治理
17	员工	员工管理
治理		
18	尽职调查	公司治理
19	利益相关方沟通	可持续发展管治
20	反商业贿赂及反贪污	商业道德
21	反不正当竞争	商业道德

附录 2：绩效指标

绩效指标	单位	数据	
		2024 年	2025 年
环境绩效			
能源管理			
能源消耗总量	吨标煤	966	955
- 电力消耗总量 ⁹	千瓦时	7,346,332	7,262,794
- 天然气消耗量 ¹⁰	立方米	40,294	44,187
- 公务用车汽油耗量 ¹¹	升	13,451	8,678
能源消耗强度	吨标煤 / 万元营业收入	0.0010	0.0007
光伏发电量	千瓦时	327,287	553,450
用水管理			
水资源消耗量 ¹²	吨	48,133	40,730
水资源消耗强度	吨 / 万元营业收入	0.0510	0.0282
废水排放总量 ¹³	吨	43,320	36,657
废水排放强度	吨 / 万元营业收入	0.0459	0.0254
水资源循环利用量	吨	83	2,940
- 无废洗车 ¹⁴	吨	83	2,130
- 雨水 ¹⁵	吨	/	810
废弃物管理			
废气排放量 ¹⁶	立方米	548,800	601,823
废气排放强度	立方米 / 万元营业收入	0.5818	0.4163

⁹ 统计范围不包含光伏发电量，仅为外购用电量。2024 年度统计范围为办公点、社区公区和湾谷食堂，2025 年度为运营控制权范围内数据。

¹⁰ 2024 年度统计范围为办公点、科技园二期食堂和湾谷食堂，2025 年度为运营控制权范围内数据。

¹¹ 2024 年度统计范围为控股本部、各事业部、置业经营，2025 年度为运营控制权范围内数据。

¹² 2024 年度统计范围为办公点，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，2025 年度为运营控制权范围内数据。

¹³ 根据用水量进行估算。

¹⁴ 2024 年度统计范围为城投控股大厦洗车点，且 8 月份开始运营，2025 年度统计范围为城投控股大厦和湾谷科技园洗车点。

¹⁵ 2024 年度未计量。

¹⁶ 根据用气量进行估算。

绩效指标	单位	数据	
		2024 年	2025 年
环境绩效 (续)			
一般固废排放量 ¹⁷	吨	2,056	9,655
- 湿垃圾	吨	495	771
- 干垃圾 ¹⁸	吨	1,521	8,844
- 有害垃圾	千克	31	0
· 废电池	千克	18	0
· 废荧光灯管	千克	1	0
· 硒鼓墨盒	千克	5	0
· 废杀虫剂	千克	1	0
· 其他	千克	6	0
- 可回收垃圾	吨	39	40
· 废纸类	吨	32	0
· 废塑料	吨	6	0
· 废玻璃	吨	0	0
· 其他	吨	0	40
一般固废排放强度	吨 / 万元营业收入	0.0022	0.0067
绿色租约			
租户绿色公约签署率 ¹⁹	%	100	100
温室气体排放			
温室气体排放量 ²⁰	吨 CO ₂ e	3,231	3,801
- 范围一 ²¹	吨 CO ₂ e	145	116
- 范围二 ²²	吨 CO ₂ e	3,085	3,414
- 范围三 ²³	吨 CO ₂ e	/	271
温室气体排放强度	吨 CO ₂ e / 万元营业收入	0.0034	0.0026
环境管理			
环保投入	万元	2,200	1,025

¹⁷ 2024 年度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云邸项目。2025 年度统计范围为办公点和社区。

¹⁸ 因部分社区 2024 年度下半年刚开业，导致两年数据差异较大。

¹⁹ 指“城投宽庭”租户。

²⁰ 采用活动量 * 碳排放因子的计算方法，其中碳排放因子按照上海市要求采用。

²¹ 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、汽油。

²² 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。

²³ 统计范围为兴华里项目施工过程中产生的碳排放。

绩效指标	单位	数据	
		2024 年	2025 年
环境绩效 (续)			
环保培训次数	次	13	8
环保培训时长	小时	35	17
环保培训人次	人次	270	180
环保培训投入	万元	/	1.8
绿色产品 / 服务收益	万元	/	1,071,607
社会绩效			
员工数量			
员工总数	人	491	525
按性别划分			
- 男性员工	人	260	275
- 女性员工	人	231	250
按年龄划分			
-55 岁及以上	人	22	26
-45-54 岁	人	85	91
-35-44 岁	人	202	222
-35 岁以下	人	182	186
按学历划分			
- 博士	人	4	6
- 硕士	人	161	184
- 本科	人	261	282
- 大专	人	49	46
- 大专以下	人	16	7
按专业构成划分			
· 销售人员	人	56	27
· 技术人员	人	149	173
· 财务人员	人	46	48
· 行政人员	人	124	94
· 投资人员	人	41	31
· 运营人员	人	75	121
· 经营管理人员	人	/	31

绩效指标	单位	数据	
		2024 年	2025 年
社会绩效 (续)			
新进员工总数	人	61	52
- 应届毕业生	人	20	14
- 社会招聘人员	人	41	38
员工流失率	%	7 (35 人)	4 (21 人)
合同签订率	%	100	100
员工福利			
员工体检知晓率	%	100	100
员工体检覆盖率	%	100	100
社会保险覆盖率	%	100	100
育儿假后返岗率	%	100	100
员工培训			
员工培训次数	次	170	164
员工培训覆盖比例	%	100	100
员工培训支出金额	万元	59	20
职业健康			
因工受伤人数	人	0	0
因工死亡人数	人	0	0
员工满意度			
员工满意度 ²⁴	%	/	97
社会公益			
公益慈善总额	万元	159	47
志愿者数量	人	73	130
乡村振兴总投入金额	万元	144	179
乡村振兴惠及人数	人	2,000	2,000
产品研发创新			
研发人员数量	人	/	49
研发金额投入	万元	404	356
研发强度	%	0.04	0.02
新增标准	项	/	1

24 为 2025 年“工会主席接待日”职工反馈意见落实情况满意度调研。

绩效指标	单位	数据	
		2024年	2025年
社会绩效 (续)			
新增知识产权			
发明专利	项	1	0
实用新型专利	项	2	0
软件著作权	项	1	1
客户满意度			
社区投诉解决率	%	100	100
社区租户满意度	分	81	89
安全管理			
安全演练次数	次	2	41
安全培训次数	次	56	58
安全培训时长	小时	324	404
安全培训人次	人次	836	1,568
安全生产投入	万元	1,540	1,668
税务贡献			
税收总和	万元	176,121	239,131
治理绩效			
公司治理			
外部董事占比	%	67	67
独立董事占比	%	33	33
股东会次数	次	2	1
参会股东人数	人	512	533
董事会次数	次	11	13
监事会次数	次	4	2
审计委员会次数	次	5	6
薪酬与考核委员会次数	次	2	1
战略与 ESG 委员会次数	次	2	1
ESG 治理			
ESG 违规事项	次	0	0

绩效指标	单位	数据	
		2024年	2025年
治理绩效 (续)			
合规管理			
修订制度及新增制度	项	133	118
合同审核率	%	100	100
商业道德			
廉洁风险点排查次数	次	11	10
廉洁风险点排查数量	项	18	19
反贪腐专题培训次数	次	11	13
反贪腐培训时长	小时	9	22
高管接受反贪腐专题培训比例	%	100	100
反贪腐专题培训人次	人次	800	500
贪腐受处罚人数	人	0	0

附录 3：意见反馈

尊敬的读者：

感谢您阅读城投控股《上海城投控股股份有限公司 2025 年度环境、社会和公司治理 (ESG) 报告》。为提升报告质量及公司可持续发展管理水平，恳请您协助完成以下反馈，您的意见对我们至关重要。

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：_____

工作单位：_____

电 话：_____

职 称：_____

电子邮件：_____

传真号码：_____

您可以通过以下渠道反馈意见，我们将及时跟进。

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>