

# 2025年度

## 环境、社会和公司治理报告

重庆渝开发股份有限公司



# 目录 CONTENTS

关于本报告	1
董事长致辞	3
2025 年可持续发展亮点	5



## 走进渝开发 01

公司简介	9
业务布局	10
2025 年大事记	13
2025 年企业重要荣誉	15

## 合规为本 引领企业未来 03

党建统领	27
公司治理	33
风险内控	35
投关管理与股东权益	39
商业道德	41

## 匠心筑质 优服守护生活 05

创新驱动	61
产品安全与服务保障	62
信息安全与隐私保护	69
供应链管理	73

## 责任在肩 共建美好家园 07

社区共建	97
社会公益	100
乡村振兴	102

## 可持续发展治理 02

ESG 治理体系	19
ESG 风险管理	20
可持续发展目标响应	21
实质性议题分析	22
利益相关方沟通	24

## 绿建赋能 筑就低碳未来 04

应对气候变化	45
环境管理	48
资源利用	53
绿色建筑	56
生物多样性保护	58

## 精育人才 关怀与企同行 06

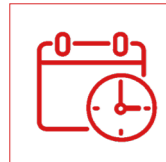
员工权益保障	77
员工培训与发展	85
职业健康与安全	88

## 附录 109

关键绩效	103
指标索引	107
意见反馈	110

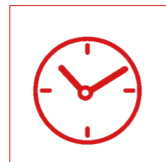


# 关于本报告



## 报告简介

本报告是重庆渝开发股份有限公司向社会公开发布的第二份环境、社会和公司治理报告，秉承客观、规范、全面的原则，报告详尽披露渝开发在环境保护、安全生产、人才发展、社会公益、公司治理等方面的管理实践与关键绩效。



## 时间范围

本报告时间跨度为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。为增强报告的可比性及完整性，部分内容适当追溯以往年份或具有前瞻性描述。



## 报告范围

本报告以重庆渝开发股份有限公司为主体，涵盖渝开发及其下属子公司，除特别说明外，本报告范围与本公司的年报范围保持一致。

## 编制依据

- 深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）》
- 深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 3 号——可持续发展报告编制（2026 年修订）》
- 国务院国有资产监督管理委员会《关于新时代中央企业高标准履行社会责任的指导意见》
- 国务院国有资产监督管理委员会《央企控股上市公司 ESG 专项报告编制研究》
- 中国企业改革与发展研究会《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》
- 联合国可持续发展目标（SDGs）
- 全球报告倡议组织《GRI 可持续发展报告标准（GRI Standards）》（2021 年版）（参考依据）

## 数据说明

报告使用数据来源包括政府部门公开数据、渝开发正式文件、统计报表、第三方问卷调查等，经由公司各职能部门、经营单位统计、审核与汇总。若本报告所载有关数据与年报不一致，请以年报为准。同时，本报告涉及的货币种类及金额，如无特殊说明，均以人民币为计量单位。

## 称谓说明

在本报告中，为便于表述和阅读“重庆渝开发股份有限公司”将以“渝开发”“公司”或“我们”表述。除此之外，其他称谓指代如下：

释义项	释义内容
物业公司	重庆渝开发物业管理有限公司
会展运营分公司	重庆渝开发物业管理有限公司会展运营分公司
商业管理分公司	重庆渝开发物业管理有限公司商业管理分公司
朗福公司	重庆朗福置业有限公司
捷兴公司	重庆捷兴置业有限公司
茶园项目、南樾天宸	公司在重庆市南岸区茶园的房地产开发项目
华岩项目、贯金和府	公司在重庆市九龙坡区华岩的房地产开发项目
格莱美城	公司在重庆市沙坪坝区西永的房地产开发项目
上城时代项目	公司在巴南区鱼洞金竹开发的房地产项目
祈年悦城	公司在两江新区冉家坝开发的房地产项目
橄榄郡	公司在两江新区龙山街道开发的房地产项目
凤天锦园	公司在沙坪坝区开发的房地产项目
七星岗	公司在渝中区开发的房地产项目
山与城项目	重庆朗福置业有限公司的房地产开发项目
星河 one 项目、缘香醍项目	重庆捷兴置业有限公司的房地产开发项目

## 确认及批准

本报告于 2026 年 4 月 16 日获董事会批准，董事会承诺报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对内容的真实性、准确性和完整性负责。

## 报告获取

本报告经由电子版形式发布，可在深圳证券交易所网站（www.szse.cn）以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）下载本报告电子文本，获取更多公司信息。

# 董事长致辞

2025 年是国家实施“十四五”规划的收官之年，也是渝开发立足主业、深化转型、全面推进高质量发展的关键一年。面对复杂严峻的外部环境与行业深度调整的挑战，公司始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，努力提升企业核心竞争力和品牌美誉度，持续推进绿色经营，在稳中求进中践行国有企业的使命担当。

## 深化治理筑基，保障稳健前行

过去一年，我们坚持党建统领，厚植国有企业的独特优势，不断夯实基层堡垒，筑牢思想根基。我们恪守商业道德，严守廉洁底线，强化合规风控，精准对标法规政策，全力营造风清气正的发展环境，为长远发展注入了持久而清澈的源动力。

## 构筑绿色空间，启幕低碳未来

我们坚持绿色发展理念，深度践行可持续发展，积极响应国家“双碳”战略。将海绵城市、BIM 设计、装配式建筑、环保建材与工艺以及智慧工地等绿色低碳技术深度融入项目建设，有效实现雨水回收利用、减少材料浪费，持续向打造绿色低碳、资源节约型企业的目标迈进。

## 肩承时代使命，心系万家灯火

我们始终牢记国企使命，将社会责任融入企业发展基因，践行科技服务与人文关怀并重。2025 年，我们在星河 ONE 项目引入“电子狗”辅助巡逻，科技赋能社区安防。持续推动常态化学雷锋志愿服务，通过开展“智慧助老”、成立“爱心护送队”、运营“便民直通车”公益服务站，营造友好便利的生活环境。同时，我们全力投身乡村振兴，通过对口帮扶机制采购彭水、巫溪等地农副产品，以消费帮扶助力乡村产业发展。

## 高举创新旗帜，拓高质新征程

我们将创新视为高质量发展的核心动力。2025 年，积极响应联合国可持续发展目标“产业、创新和基础设施”，立足市场与应用导向，公司申报的“基于好房子理念的住宅风环境优化与宜居性提升技术研究”项目通过了年度专家评审。

展望未来，渝开发将秉持初心，深度挖掘自身在区域深耕及战略灵活调整等方面的优势，继续坚守国企的责任担当，以“十五五”战略蓝图为指导，将 ESG 理念深度融入战略，以专业服务、规范管理与坚定担当，谱写高质量发展的新篇章。

重庆渝开发股份有限公司

董事长 陈业



# 2025 年可持续发展亮点



## 经济绩效

总资产	营业收入	纳税总额
<b>71.44</b> 亿元	<b>7.28</b> 亿元	<b>0.40</b> 亿元

综合融资成本	资产负债率
<b>3.22</b> %	<b>45.07</b> %



## 环境绩效

绿色建筑面积累计 (截至报告期末)	绿色建筑项目累计数 (截至报告期末)
<b>33.12</b> 万平方米	<b>6</b> 个

外购电力总量	总用水量
<b>1,274,992.09</b> 千瓦时	<b>134,544</b> 吨

耗水强度  
**1.8489** 吨 / 万元营收

能源消耗强度	温室气体排放强度
<b>0.0040</b> 吨标准煤 / 万元营收	<b>0.0125</b> tCO <sub>2</sub> e / 万元营收



## 治理绩效

股东会召开次数	董事会召开次数
<b>5</b> 次	<b>20</b> 次

董事会独立董事占比	在互动易回答投资者问题回复率
<b>50</b> %	<b>100</b> %



## 社会绩效

员工总数	员工培训投入	员工培训总时长
<b>590</b> 人	<b>8.95</b> 万元	<b>4,115</b> 小时

人均接受培训时长	购买扶贫商品金额	客户投诉解决率
<b>6.97</b> 小时 / 人	<b>13.30</b> 万元	<b>100</b> %

数据安全总投入  
**39.30** 万元

(有关公司经济绩效的详细内容, 请查看渝开发 2025 年年报。)

# 01

## 走进渝开发



# 走进渝开发

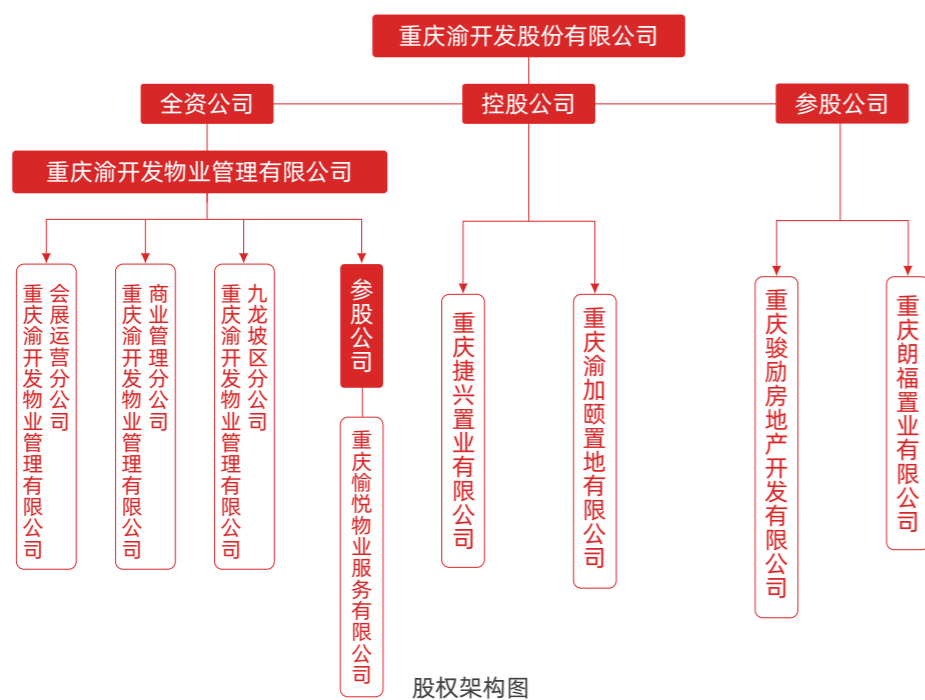
## 公司简介

重庆渝开发股份有限公司（以下简称“渝开发”，证券代码：000514）系重庆市城市建设投资（集团）有限公司控股的国有重要子企业。渝开发前身为 1978 年 12 月 2 日成立的重庆市城市住宅统建办公室，于 1993 年 7 月 12 日在深圳证券交易所挂牌上市，是重庆市首家房地产开发企业、首批上市公司之一，也是目前重庆唯一一家市属国有上市房地产开发企业。旗下拥有 1 家全资子公司，2 家控股公司和 2 家参股公司。

作为重庆房地产行业的开拓者与先行者，渝开发长期专注于城市建设与人居环境提升，积极投身城市基础建设，组织实施重庆旧城“三线七片”改造等重大工程，成功打造重庆第一个城市高层建筑群、第一座高度超百米建筑、第一批综合开发试点小区、第一个公开招标住宅群工程等标志性项目，为实施城市总体规划、改变城市面貌、繁荣城市经济、提升市民居住条件做出了积极贡献。

在市委、市政府和上级单位的领导下，公司深耕重庆，通过股权分置改革和定向增发，成为全国首家实施资产类定向增发的上市公司。公司还参与建设康居西城、城南家园等保障房项目，打造新干线大厦、国汇中心等标志性建筑，开发建设凤天锦园、橄榄郡、祈年悦城等高品质住宅项目，践行高质量发展理念，为实现“居者有其屋”和“居者优其屋”贡献渝开发的智慧和担当。

渝开发将持续助力高品质生活宜居地建设，继续强化责任担当，不断提升企业核心竞争力与品牌影响力，努力发挥城市开发建设主力军作用，为现代化新重庆建设贡献积极力量。



## 业务布局

渝开发在夯实房地产开发主业的同时积极拓展物业管理、市政设施经营及商业资产经营与租赁等业务，丰富业务布局并增强发展韧性，努力提升企业核心竞争力和品牌美誉度，争当城市开发主力军。

### ■ 房地产开发

公司以房地产开发与销售为主业，拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。公司所开发项目主要集中在重庆主城，项目涵盖住宅和社区商业，仍以商品房销售和存量商业运营为主，当前有茶园、回兴、华岩项目在建在售。面对行业周期性调整，公司通过多元化业务布局与灵活的经营策略应对市场变化，持续拓展销售渠道，稳步向新时代城市开发经营服务商转型。



南樾天宸项目



贵金和府项目



星河 one 项目



山与城项目

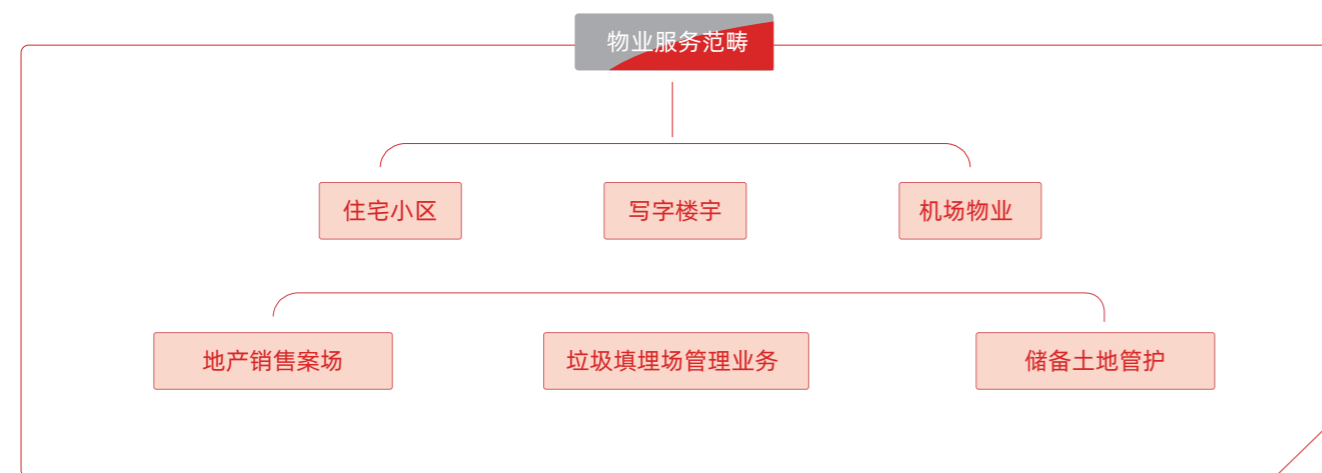


线上售楼处小程序

## ■ 物业管理

物业公司是渝开发旗下的全资子公司，是重庆市成立最早的物业管理企业之一，具有国家一级物业管理企业资质，现为重庆会展协会副会长单位、渝中区物业管理协会副会长单位。并且物业公司已通过 ISO 三项管理体系认证；曾先后获评“首届重庆市物业服务企业综合实力五十强”“2025 中国国有物业服务企业综合实力 100 强”等，所管楼宇多次获评“示范大厦”。

目前物业公司在管项目 14 个，物管总规模 220 余万 m<sup>2</sup>，管理业态包含住宅小区、写字楼宇、机场物业、垃圾填埋场管理业务及储备土地管护，并创建了“渝开发物业”品牌，得到业主及相关部门的好评。未来物业公司将围绕基础物业服务、物业资产经营服务、业主个性化生活服务为主要方向，立足物业资源和业主资源为两个平台，深化与各类优质社会资源的合作，开展多种经营，打造社区平台，创优质物业品牌，实现物业管理的专业化、差异化及可持续发展。



## ■ 会展经营

会展运营分公司作为渝开发旗下物业公司的下属企业，全面负责重庆国际会议展览中心的运营与管理。重庆国际会议展览中心坐落于南岸都市核心区，拥有共计 7 万平方米的室内外展场，其中包含 1.5 万平方米的超大无柱式展厅和可容纳超千人的多功能会议设施。凭借完备的场地条件，中心具备承接大型国际展会与高端会议的综合能力，先后斩获全国“十佳展览场馆”“十佳会议中心”等多项荣誉。

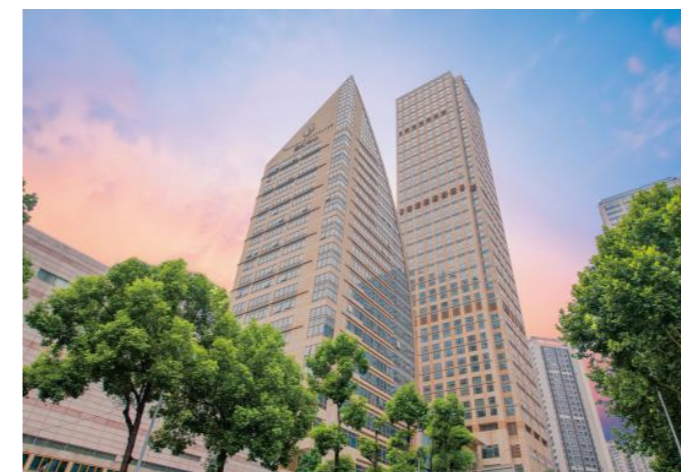
重庆国际会议展览中心从成立至今，年均承办展览近百场、会议数百场，圆满承接历届重庆房交会、重庆国际汽车工业展、台湾名品展、香港名品博览会以及亚太市长峰会、全球华人保险大会、中菲经贸论坛、中国 - 中东欧国家（地方）领导人会议等诸多重量级会议活动，更成功培育了“重庆婚博会”“西部动漫文化节”“万石博览会”等多个本地品牌展会，并完成“会展中心”“重庆婚博会”“西部动漫文化节”商标注册。



重庆国际会议展览中心

## ■ 资产运营

商业管理分公司是渝开发旗下物业公司的分公司，成立于 2024 年 10 月，是一家集商业规划、统筹招商、旺铺经营、后期管理为一体的专业商业管理企业。目前，商业管理分公司管理各类商业面积达 14 万方以上，未来预计管理面积 20 万平方米；在管项目包括国汇中心、新干线大厦、祈年悦城、橄榄郡、上城时代、南樾天宸、贯金和府、凤天锦园、七星岗等十余项，业态覆盖社区商业、写字楼、公寓、车库、幼儿园等多种类型。依托具备规划商业业态组合与经营布局能力的专业团队，商业管理分公司实现商业全周期高效运营，保障商业资产的经营品质与价值提升。



国汇中心



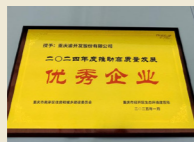
新干线大厦

# 2025 年大事记

1月



南樾天宸（A70 地块二期）  
获得智慧小区竣工  
评价标识证书“二星级”



渝开发  
获得“2024 年度推动高质量  
发展优秀企业”称号

2月



物业公司获得“2025 中国国有  
物业服务企业综合实力 100 强”



物业公司获得“2025 中国公建  
物业服务领先企业”



物业公司获得“2025 中国物  
业社会责任贡献领先企业”



物业公司获得“2025 中国党  
建引领领先企业”

6月



渝开发  
获得 2025 年度“渝字号国企品牌  
传播行动”十大品牌之一

10月



渝开发召开 ESG 提升落部署会议



南樾天宸 A70 地块一期获得智  
慧小区竣工评价标识证书“二  
星级”，并获得“重庆市智慧  
小区”授牌



12月

序号	项目名称	项目简介	项目意义
1	《基于“好房子”理念的住宅风 环境优化与宜居性提升技术研究》	该项目旨在通过技术创新，提升住宅风环境的宜居性和舒适度，为居民提供更优质的居住体验。	该项目入选“四链融合”创新项目库，体现了公司在技术创新和产业升级方面的积极探索。

渝开发  
提出《基于“好房子”理念的住宅风  
环境优化与宜居性提升技术研究》项  
目成功入选“四链融合”创新项目库

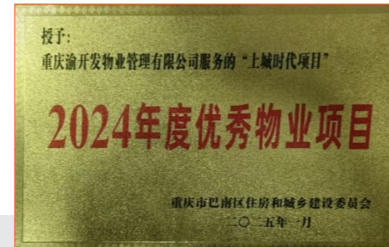
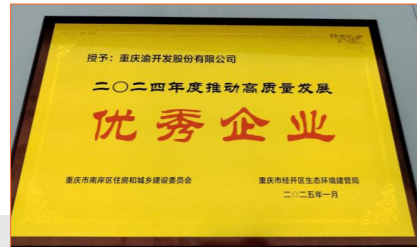


渝开发  
荣获“2024 年度金信披奖”



渝开发  
星河博棠一组团迎来大  
交付，交付率超 96%

# 2025 年企业重要荣誉



1月

**荣誉名称**  
渝开发荣获“2024 年度推动高质量发展优秀企业”

**颁发单位**  
重庆市南岸区住房和城乡建设委员会

**荣誉名称**  
物业公司服务的“上城时代项目”获得“2024 年度优秀物业项目”

**颁发单位**  
重庆市巴南区住房和城乡建设委员会

**荣誉名称**  
物业公司获得“先进集体”

**颁发单位**  
重庆渝开发股份有限公司

**荣誉名称**  
南樾天宸（A70 地块二期）获得智慧小区竣工评价标识证书“二星级”

**颁发单位**  
重庆市住房和城乡建设委员会



6月

**荣誉名称**  
南樾天宸 A70 地块一期获得智慧小区竣工评价标识证书“二星级”，并获得“重庆市智慧小区”授牌

**颁发单位**  
重庆市住房和城乡建设委员会

**荣誉名称**  
物业公司获得“2025 中国国有物业服务企业综合实力 100 强”

**颁发单位**  
中国物业服务企业综合实力研究成果发布会

**荣誉名称**  
物业公司获得“2025 中国公建物业服务领先企业”

**颁发单位**  
中国物业服务企业综合实力研究成果发布会

**荣誉名称**  
物业公司获得“2025 中国物业服务社会责任贡献领先企业”

**颁发单位**  
中国物业服务企业综合实力研究成果发布会

**荣誉名称**  
物业公司获得“2025 中国党建引领领先企业”

**颁发单位**  
中国物业服务企业综合实力研究成果发布会



12月

**荣誉名称**  
渝开发荣获“2024 年度金信披奖”

**颁发单位**  
中国证券时报

**荣誉名称**  
渝开发荣获“2025 年度上市公司 ESG 价值传递奖”

**颁发单位**  
深圳价值在线信息科技有限公司

# 02

## 可持续发展治理



# 可持续发展治理

## ESG 治理体系

为更好地践行可持续发展理念，公司制定了《社会责任制度》，通过切实保障股东和债权人权益，依法维护职工合法权益，促进与供应商、客户和消费者的公平互信合作，加强生态环境保护与资源高效利用，同时积极参与和支持社会公益事业，将 ESG 理念融入企业日常运营中，促进企业与社会的可持续发展。

公司积极完善 ESG 管理体系，将负责研究公司 ESG 战略规划、策略目标、治理架构、管理制度等并向董事会进行汇报或提供决策建议，监督 ESG 工作情况，识别评估并管理 ESG 方面风险与机遇，以及审阅 ESG 相关披露文件等内容纳入战略委员会工作职责，由战略委员会统筹推进 ESG 相关工作。为进一步强化可持续发展工作内驱动力，公司将 ESG 相关指标纳入各部门的《综合目标责任书》，明确在产品质量、安全生产、环境保护、信息安全等重点维度的考核，并将考核结果与薪酬绩效挂钩，有效落实管理人员主体责任，促进公司可持续发展。

治理架构	
决策层	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 董事会负责审议 ESG 发展战略及目标并实施推进；</li> <li>● 不定期监督检查 ESG 相关工作的执行情况；</li> <li>● 审批 ESG 报告及其他 ESG 相关事务，并对公司 ESG 工作提出指导意见。</li> </ul>
管理层	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 战略委员会负责制定公司 ESG 战略规划、策略目标、管理制度等，并就相关工作向董事会进行汇报或提供决策建议；</li> <li>● 监督公司在 ESG 方面的工作情况；</li> <li>● 识别、评估和管理 ESG 相关议题的风险与机遇；</li> <li>● 审阅公司 ESG 相关披露文件，包括但不限于年度 ESG 报告。</li> </ul>
执行层	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 由董事会办公室牵头，各职能部门开展各项 ESG 工作，如资料收集、数据统计等。</li> </ul>

### 案例：召开 ESG 提升落实部署会

为强化公司 ESG 治理水平、深化可持续发展理念的落实，渝开发特别邀请外部 ESG 专家，组织召开了专项提升与工作部署会议。公司领导、各部门负责人及相关岗位员工共同参会，通过系统学习 ESG 最新政策导向、深入分析公司当前 ESG 评级现状，全面提升全员在 ESG 认知、管理及实践方面的综合能力。



ESG 提升落实部署会




## ESG 风险管理

公司重视 ESG 风险管理，围绕应对气候变化、信息安全、产品安全与服务保障等 ESG 关键议题，开展了 ESG 风险与机遇的识别与评估，并基于评估结果制定针对性风险应对策略，进一步提升风险管理能力，降低潜在风险对公司可持续发展目标的影响。相关风险与机遇识别结果可详情查看本报告相关章节。



## 可持续发展目标响应

响应的 SDGs	我们的行动
	公司为患重大疾病及特殊疾病员工提供多层次帮扶，同时，积极响应乡村振兴号召，集中采购对口帮扶地区农产品，支持农户增收。
	公司重视员工的身心健康，为全体员工提供定期健康体检和健康安全的工作环境。
	公司整合多元学习渠道，将内部培训与外派学习有机结合，并引入线上学习平台，为员工提供系统化、全方位、精准化的学习资源与协作支持，助力员工专业能力提升。
	公司为女性员工提供平等的薪酬福利和职业晋升空间，落实女性员工产假和生育假，并为女性员工在生育期间提供经济保障。
	公司通过安装光伏发电系统等设备，加大清洁能源使用比例，降低能耗。
	公司为员工提供了全面的薪酬待遇和福利保障，建立透明公正的晋升通道，最大化满足员工多元发展需求。
	公司坚持创新驱动，成立科研创新领导小组，加大研发投入和创新激励。
	公司尊重多元差异，反对不平等。在员工招聘、薪酬福利、学习培训、发展晋升等多方面提供平等机会和条件。
	公司积极与周边社区和政府机构进行沟通交流，为社区居民提供高质量居住环境，为社会提供优质工作岗位。同时，公司组织员工开展学雷锋志愿服务、关爱老人、提供便民服务等多种社会公益活动，构建开放、健康、友好的可持续城市和社区。
	公司积极采用绿色建筑材料和技术，开展建筑项目全生命周期生态环境保护，降低项目过程中的资源损耗，减少对自然生态的破坏。

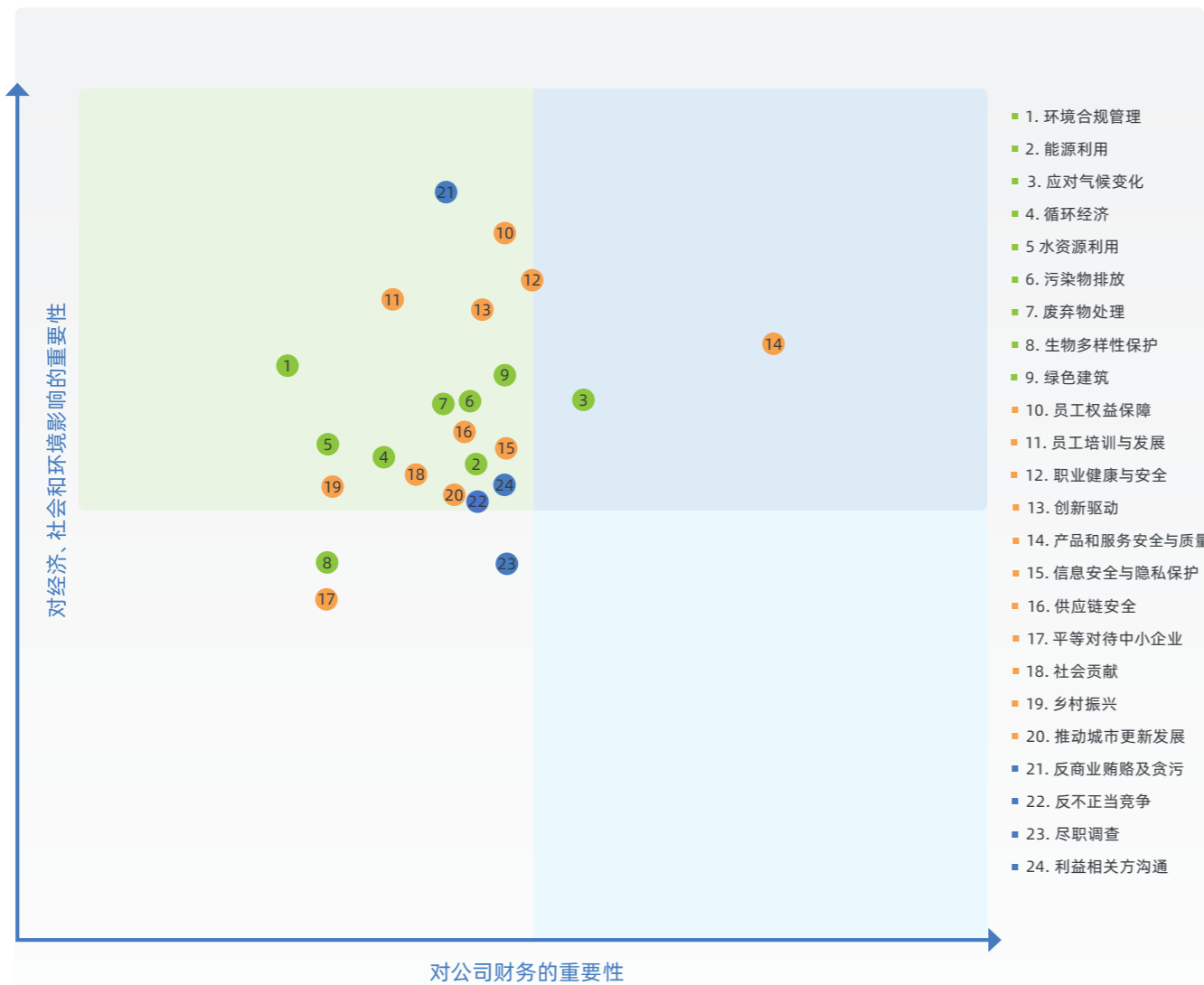
	公司积极响应国家“双碳”目标，采用全生命周期方法开展建筑碳排放量核算，优化能源结构、引入节能设备技术，稳步推进碳减排。
	公司不断加强企业管理，构建完整的内部管理体系，完善内部审计机制，定期披露信息，确保企业运营决策合理，信息透明。
	公司持续加强采购与供应链管理团队建设，完善供应链管理体系，致力于与供应商建立平等互利的合作关系。

## 实质性议题分析

公司依据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）》的相关要求，结合所处行业特点以及自身业务现状，通过财务重要性和影响重要性两个维度的综合评估与分析，系统梳理出 24 个实质性议题。其中 2 个具有双重重要性的议题，将在本报告中作重点披露。

实质性议题评估流程	
背景研究与议题筛选	结合行业特征及公司自身运营模式，系统研究国内外 ESG 披露标准与同行业实践，并通过利益相关方问卷调研，最终筛选出 24 个实质性议题。
议题重要性评估	<ul style="list-style-type: none"> <li>●影响重要性评估：通过外部利益相关方问卷调研、专家评审，评估环境与社会议题对利益相关方的实质性影响；</li> <li>●财务重要性评估：结合公司战略规划与风险机遇清单，通过多维度分析形成综合评估结论。</li> </ul>
议题确认与披露	基于评估数据构建实质性议题矩阵，经专家与管理层审议确认。

实质性议题矩阵



双重重要性议题	应对气候变化、产品和服务安全与质量
影响重要性议题	环境合规管理、能源利用、循环经济、水资源利用、绿色建筑、污染物排放、废弃物处理、职业健康与安全、员工权益保障、员工培训与发展、创新驱动、信息安全与隐私保护、供应链安全、社会贡献、乡村振兴、推动城市更新发展、反商业贿赂及反贪污、反不正当竞争、利益相关方沟通
相关议题	生物多样性保护、平等对待中小企业、尽职调查

利益相关方沟通

渝开发搭建多元化沟通渠道，与利益相关方开展常态化沟通交流，充分倾听并了解各方诉求与期望，针对性采取行动予以响应落实，携手各利益相关方共筑可持续发展共同体。

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
政府及监管机构	合法合规经营 发展地方经济 推动城市更新发展 资源循环利用	强化合规管理 加强与地方政府沟通 响应国家政策号召 使用绿色建筑技术与材料
供应商及合作伙伴	合作共赢 公平公正招标采购	开展多元化合作 阳光采购
投资者及股东	保障股东权益 加强风险管理 投资者交流 信息公开	提升股东回报 建立完善决策监督机制 接待投资者 定期披露各类公告
员工	保障员工权益 民主管理 员工培训与发展 员工职业健康与安全 福利保障与员工关怀	提升员工薪酬福利 召开职工代表大会 完善培训体系 定期安排员工体检 开展员工活动
客户	保障楼房质量安全 优质客户服务 投诉意见反馈	加强楼房质量安全 开展客户满意度调查 构建客户投诉处理机制
媒体	专项采访和交流 品牌文化传播	建立媒体沟通机制 提升品牌影响力
公益组织及社区组织	乡村振兴 社会公益 提供就业机会	消费帮扶 参与志愿服务活动 开展校园招聘与社会招聘

# 03

## 合规为本 引领企业未来

### 我们的理念

渝开发坚持以高质量党建统领公司治理，建立健全风险管理体系，持续完善投资者沟通机制、优化决策流程，严守诚信底线与商业道德，确保公司运营全程合法合规。

### 我们的行动

党建统领  
公司治理  
风险内控  
投关管理与股东权益  
商业道德

### SDGs



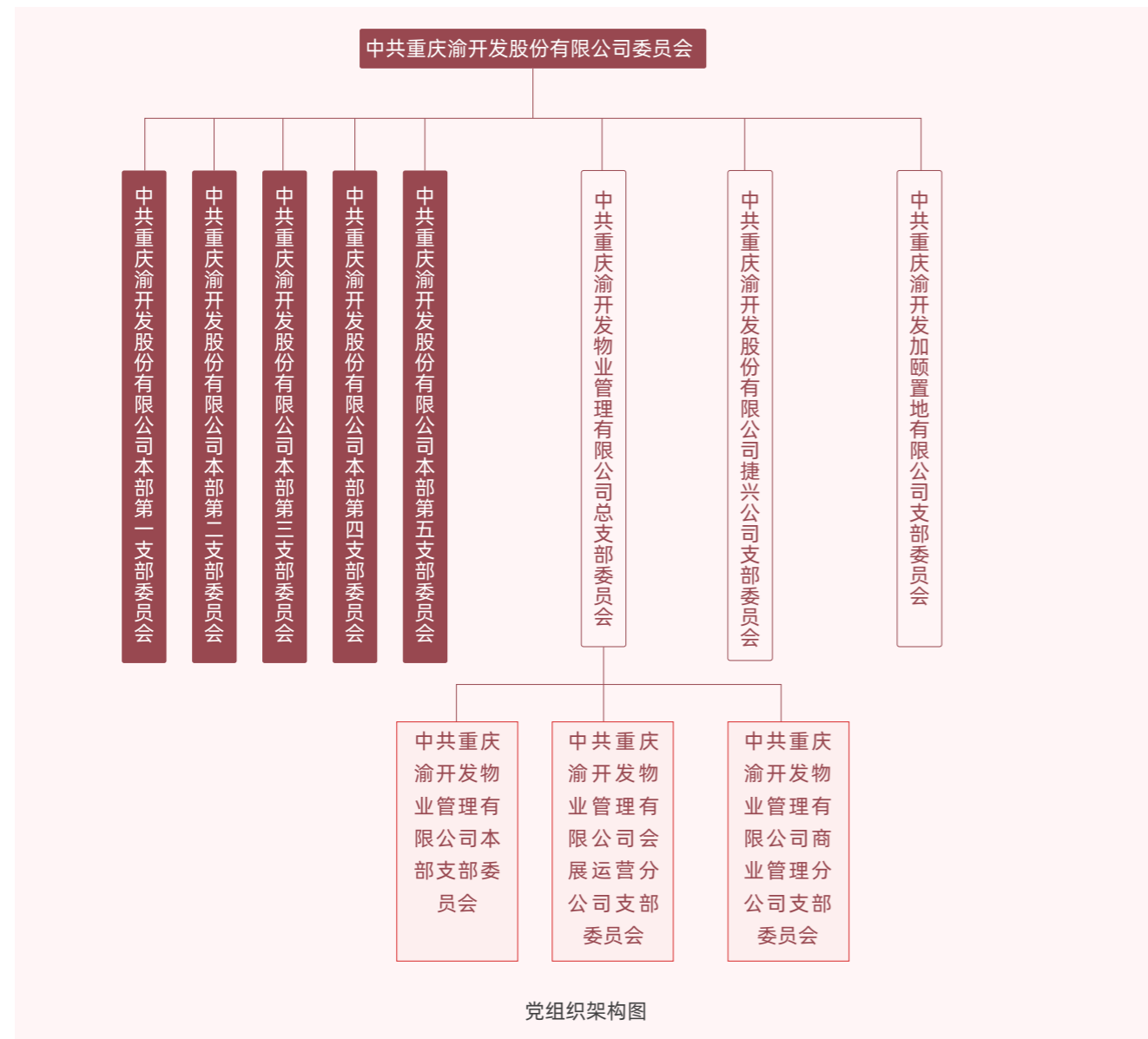
# 党建统领

## 党建体系

中共重庆渝开发股份有限公司委员会（以下简称“渝开发公司党委”）以强化组织建设为抓手，稳步建立并完善党组织架构，不断深化改革，通过党建工作与经营管理的深度融合，把党组织的政治优势、组织优势转化为企业的发展优势与竞争优势。截至报告期末，渝开发公司党委下辖 5 个直属党支部、1 个子公司党总支和 2 个子公司党支部，其中物业公司党总支又下设 3 个党支部。

### 关键绩效 | 截至报告期末

共召开党委会 **32** 次，党员数量 **168** 人。



## 党建品牌

渝开发公司党委聚力打造“凝心铸魂·匠心筑家”党建品牌，将其作为引领企业发展的核心文化内核。党委以党建品牌建设为抓手，将红色引领融入经营管理全链条，聚焦业主居住需求，还通过组建志愿服务队，将党建品牌打造与作用发挥相结合，在品质提升、服务优化等方面持续发力，切实服务广大业主家庭，助力构建温馨宜居的美好家园。

## 党建实践

为锤炼党员党性修养，渝开发公司党委以常态化思想教育为根基，以沉浸式主题党日活动为载体，通过理论学习与实践探索相结合的方式，引导全体党员筑牢信仰之基，为企业践行社会责任、实现高质量发展注入红色动力。

2025 年度党建工作总结	
思想建设	依托中心组学习、“三会一课”及“渝开发大讲堂”等载体，推动党的理论入脑入心，持续讲好企业故事。
组织建设	推进支部标准化建设与星级创建，以红岩党员先锋岗、突击队为抓手，围绕项目交房、重大展会等关键任务组建党员服务队，促进党建与业务联动。党员活动室按“六有”标准完善，实现阵地功能与资源共享。 人才队伍建设依托“渝开发大讲堂”，开展多层次培训，覆盖思想教育、经营管理及专业能力，注重在“投融建管营”全链条中培育骨干，深化“双培”工程，推动党员与业务骨干双向发展。
赋能发展	公司聚焦提升产品力与服务力，打造高品质住宅项目，优化物业服务，借助市级媒体资源、用好集团、公司微信公众号做实内外宣传，进一步丰富党建品牌建设。
理论学习	党委理论中心组集中学习 6 次，开展专题党课 20 次。
实践活动	组织开展主题党日 12 次。



2025 年党建工作会



“深入贯彻中央八项规定精神”专题学习会

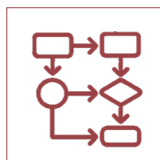
## ■ 党风廉政

渝开发公司党委充分发挥把方向、管大局、保落实的领导核心作用，明确党委核心地位，落实“党建入章”与“双向进入、交叉任职”要求，严格执行“三重一大”集体决策制度与党委前置研究讨论程序，实现廉洁风险防控与公司关键治理环节的深度融合。公司纪委以“纪检监察工作规范化法治化正规化建设”为抓手，坚持严的基调，以“零容忍”态度惩治腐败，为公司的业务转型升级及重庆市“清廉国企”建设提供了坚实的纪律保障。

### 廉洁从业

公司始终将合规经营视为企业高质量发展的生命线。作为国有上市房企，我们严格遵守国家法律法规及联交所 ESG 指引中关于反贪污反腐败的要求。

#### 一是健全风控体系，嵌入业务全流程。



针对房地产行业特性，我们将廉洁从业意识嵌入公司治理全流程。全年列席涉及“三重一大”、项目开发、资金使用等关键会议 90 余次。重点聚焦工程建设、物资采购、市场营销、资产运营等 13 个资金密集型领域，精准识别并管控 111 个廉政风险点，制定并落实 69 条防控措施，从源头上防范商业贿赂风险。

#### 二是强化专项治理，净化商业生态。



我们致力于构建“亲而有度、清而有为”的合作关系。通过与合作方召开廉洁共建座谈会，明确商业道德底线。同时，扎实开展违规“挂证取酬”、“一人多证”等专项清理工作，对关键岗位人员进行合规谈话，确保全体员工作风清廉，维护了公平、透明的商业竞争环境。

#### 三是严肃执纪问责，维护公平正义。



公司建立畅通的信访举报渠道，确保任何贪污腐败线索都能得到及时规范的处置。2025 年，公司信访举报结案率达到 100%，精准运用监督执纪“四种形态”，对违规违纪行为进行严肃追责问责，释放出全面从严治党、一严到底的强烈信号。（党风廉政举报电话：023-63855545）

#### 四是厚植廉洁文化，筑牢思想根基。



我们坚信廉洁文化是企业发展的“软实力”。2025 年，公司创新教育形式，开展“沉浸式”警示教育 and “清风大讲堂”专题讲座，覆盖全体干部职工。深入业务一线开展“送廉到一线五个一活动”，通过通报案例、签订承诺书、递送廉洁家书等形式，将反贪防腐的触角延伸至家庭和业务合作伙伴，构筑起全员拒腐防变的心理防线。

## 反贪污腐败

为有效预防与惩治腐败，通过纪检工作交流会、年度党风廉政建设和反腐败工作会议等统筹推进反腐败工作，坚持“风腐同查同治”，深化受贿行贿一起查，精准运用监督执纪“四种形态”，常态化加强对工程建设、资产运营、物业管理等权力集中、资金密集领域的监督，持续健全内部协同监督工作格局，切实筑牢拒腐防变的反腐败坚固防火墙。

### 案例一：开展“送廉到一线五个一活动”

为深化清廉国企建设，构建“四早”监督体系，推动监督关口前移，公司纪委深入多个项目现场开展“送廉到一线五个一活动”。通过观看警示教育片、通报典型案例、签订承诺书、递送廉洁家书、开展廉洁谈话等形式，强化一线人员的廉洁自律意识。活动覆盖了会展中心、各物业小区及土地看护点的一线员工及相关负责人，共 120 余人参加。



### 案例二：开展“沉浸式”警示教育活动

为深入贯彻中央八项规定精神，推进清廉国企建设，公司组织党员干部职工赴凤城监狱开展“沉浸式”警示教育活动。通过参观廉洁教育展厅、观看服刑人员改造纪录片、听取职务犯罪人员现身说法，大家近距离感受“高墙铁窗”内外落差，深刻认识到从“一念之差”到“一墙之隔”的惨痛教训。公司本部及所属企业相关负责人、纪检人员等 60 余人参加。



### 案例三：举办“清风大讲堂”第七讲

为深入推进清廉国企建设，加强廉政警示教育，引导党员干部树牢廉洁意识，防范职务犯罪，公司举办“清风大讲堂”第七讲，特邀市纪委监委专家作预防职务犯罪专题讲座，讲座内容丰富生动，典型案例分析细致，对预防职务犯罪工作有着很强的指导性。干部职工进一步厘清了职务犯罪的法律界定，深刻认识到职务犯罪的危害性，提升了不触碰“红线”的自觉性。公司本部全体干部职工、所属企业干部职工共计 170 余人参加。



纪检工作交流会



2025 年度党风廉政建设和反腐败工作会议

### 案例四：召开合作单位廉洁共建座谈会

为进一步加强与合作单位的沟通联系，推动清廉国企建设走深走实，公司召开合作单位廉洁共建座谈会。会上，合作单位代表分享了廉洁建设经验并提出建议。会议强调，参会各方要提高思想意识，强化社会责任，对歪风邪气和“潜规则”坚决说不。公司与合作单位要相互依存、亲清有度，共同打造廉洁工程与优质服务，积极构建亲清合作关系，共同营造风清气正的合作环境。中铁建设等 12 家合作单位代表参会。



## 商业伙伴廉洁管理

渝开发始终将廉洁诚信作为良好商业合作的前提与基础，对于违反法律法规、诚实信用原则的供应商和招商合作对象，公司坚决将其纳入黑名单，并在 OA 系统中进行公示。同时，公司不定期组织商业合作伙伴开展廉洁共建座谈会，宣贯廉洁合作要求、搭建双向沟通交流桥梁，凝聚廉洁合作共识，共同营造诚信合规、互利共赢的廉洁合作环境。此外，商业管理分公司还与商业合作伙伴签署《廉洁合作协议》，清晰界定双方廉洁义务、合作禁区及违规追责标准，确保所有商业合作伙伴合作过程中的公平、公开。

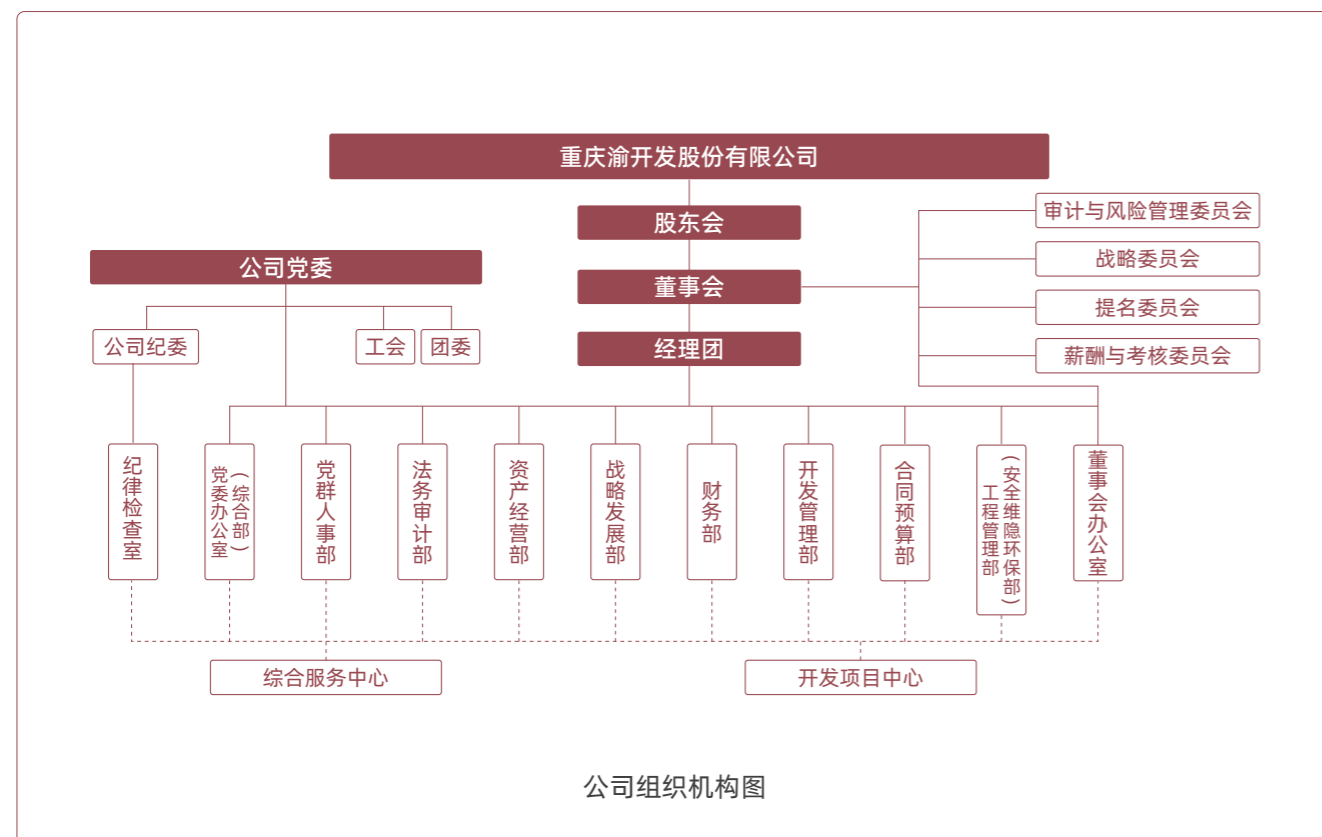
## 关键绩效 | 报告期内

召开公司党风廉政建设和反腐败工作会、纪委（扩大）会议 **3** 次



## 公司治理

公司严格遵循《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“证券法”）等法律法规及监管要求，结合自身实际，制定并持续完善《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》等一系列内部治理制度，构建由股东会、董事会、党委及经营管理层等组成的公司治理架构。公司于 2025 年 6 月撤销监事会，其原有相关职权由董事会审计与风险管理委员会承接行使，进一步优化公司治理架构、提升内部监督与风险管理的协同效能。



## 股东会

公司严格按照《公司法》《上市公司股东会规则》等法律法规，规范股东会的召集、召开及决议程序。股东会通常以现场会议或现场结合电子通信方式召开，并采用累积投票、网络投票等方式，为股东特别是中小股东提供便利。为加强中小股东权益保护，扩大股东权利范畴，细化中小股东认定并实施单独计票。程序保障方面，持续聘请律师对股东会进行现场见证并出具法律意见书，确保程序公正透明，切实维护投资者合法权益。

### 关键绩效 | 报告期内

股东会召开次数 **5** 次，其中召开临时股东会 **4** 次，通过股东会审议议案 **13** 项。

## 董事会

董事会作为公司的决策与管理机构，对股东会负责。董事会严格遵循《公司法》《公司章程》及《董事会议事规则》等规定行使职权，规范会议召集、审议与表决程序。董事会下设审计与风险管理委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等专门委员会，为公司发展科学决策提供专业支持。

### 关键绩效 | 报告期内

董事会召开会议	董事会平均出席率	通过董事会审议议案	审计与风险管理委员会召开会议	审议通过议案项
<b>20</b> 次	<b>100%</b>	<b>68</b> 项	<b>8</b> 次	<b>16</b> 项
提名委员会召开会议	审议通过议案	薪酬与考核委员会召开会议	审议通过议案	战略委员会召开会议
<b>2</b> 次	<b>4</b> 项	<b>2</b> 次	<b>3</b> 项	<b>1</b> 次
				审议通过议案
				<b>1</b> 项

## 董事会多元性

公司在董事会成员的提名与选任过程中，注重多元化的知识结构、专业背景、行业经验与战略视角，以构建能力全面、结构合理的决策团队。董事基于其专业素养与实践经验，积极参与公司重大战略与经营决策，为董事会高效、科学运作提供保障。

董事会成员构成			
	类别	单位	2025 年
按学历划分	本科	人	2
	硕士及以上	人	4
按年龄划分	40-49 岁	人	2
	50 岁及以上	人	4
按专业划分	财务会计	人	1
	应用法学	人	1
	管理科学与工程	人	1
	计算机应用	人	1
	工商管理	人	1
	结构工程	人	1

## 董事会独立性

公司高度重视董事会独立性，通过制定《独立董事管理办法》，明确独立董事选聘工作严格遵循独立原则。独立董事在审计与风险管理委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中人数过半并担任主要委员，在重大事项审议环节独立、客观发表专业意见，为公司治理提供科学严谨的决策支撑。

## 关键绩效 | 报告期内

独立董事召开专门会议 <b>6</b> 次	审议通过议案 <b>8</b> 项	董事会成员 <b>6</b> 人	其中独立董事 <b>3</b> 人	占比为 <b>50%</b>	非独立董事 <b>3</b> 人
审计与风险管理委员会独立董事占比 <b>66.67%</b>	薪酬与考核委员会独立董事占比 <b>66.67%</b>	提名委员会独立董事占比 <b>66.67%</b>	战略委员会独立董事占比 <b>40%</b>		

## 董事及高管薪酬管理

公司严格遵循《公司章程》及《经理层成员任期制和契约化管理暂行办法》《高管人员薪酬管理办法》等内部制度，将董事会薪酬与考核委员会作为董事及高管薪酬管理的核心主体，实行分层决策与严格挂钩机制。公司高管薪酬由基本薪酬、年度绩效和任期激励金构成，与个人及公司业绩紧密挂钩；针对履职不当情形设立薪酬追索扣回机制，保障激励公平，强化责任意识，推动管理层聚焦长期价值创造。

## 关键绩效 | 报告期内

董事、高级管理人员（含离任）年度薪酬（津贴）共计 <b>296.15</b> 万元
---

# 风险内控

## 合规管理

合规管理是企业稳健运营的重要基础，渝开发作为负责任的国有企业，坚持在党的领导下深化企业法治建设，结合公司经营实际与业务范围，制定《合规管理办法》等相关制度，明确了合规管理工作内容与流程。按照“管业务必须管合规”的原则，形成了决策层把方向、管理层抓落实、执行层管具体的权责框架，构建起统一管理、全面覆盖的合规管理体系。

## 渝开发合规管理组织架构

决策层	党委	发挥把方向、管大局、保落实领导作用，推动合规要求得到严格遵循和落实
	董事会	审议批准合规管理制度和方案和年度报告，评价体系有效性并决定重大事项
管理层	经理层	拟订并组织实施合规管理建设方案，负责日常合规管理与重大风险应对
	公司主要负责人	作为推进法治建设第一责任人，积极推进合规管理各项工作
执行层	业务及职能部门	承担合规管理主体责任，识别评估风险并落实合规审查
	合规管理部门	组织开展合规风险识别、预警和应对处置，合规制度起草与审核
	监督部门	监督合规落实情况，调查违规行为并开展责任追究

## 合规管理措施

- 建立健全合规管理制度，制定全员遵守的合规行为规范，并根据法律法规变化和监管动态，及时将外部有关合规要求转化为内部规章制度。
- 建立合规审查机制，及时对不合规内容提出修改建议，未经合规审查不得决策、签订合同以及实施。
- 建立监督问责机制，对在履职过程中因故意或者重大过失应当发现而未发现违规问题，或者发现违规问题存在失职渎职行为，给公司造成损失或者不良影响的单位和人员开展责任追究。
- 加强信息化建设，运用信息化手段将合规制度、审查流程等纳入统一管理平台，实现合规要求与防控措施嵌入财务、投资、采购等核心业务系统关键节点，利用大数据技术对重点领域开展实时动态监测与即时预警，提升管理效能。
- 建立常态化合规培训机制，制定年度培训计划。加强合规宣传，组织签订合规承诺。

公司秉持“合规为先、主动合规、合规创造价值”的合规理念，积极推动“时时合规、事事合规、人人合规”的合规文化建设。旗下物业公司通过与全体员工签订《合规承诺书》，持续强化员工合规意识，引导员工自觉遵守法律法规和公司规章制度。为系统提升合规能力，公司建立了常态化的合规培训机制，制定年度培训计划，将合规管理作为管理人员、重点岗位人员和新入职人员培训的必修内容。在组织保障方面，公司设立了由各部室中层管理干部或业务骨干担任的合规管理员，负责宣传合规文化宣导、合规风险排查、合规问题追踪整改等，确保合规管理工作得到有效落实。

### 案例：法律培训

2025 年 11 月 28 日，渝开发邀请第三方律师开展“公司常见法律风险防控与合规”专题培训。培训围绕合同管理全流程，详细解读合同条款拟定、合同签订、履约执行、纠纷应对等阶段的关键内容，结合实际案例分析，系统性指出了常见法律风险及相应的防控措施。此次培训有效提升了参训干部职工对合同法律风险的认识水平，强化了职工的法律风险防范意识，为企业精准规避潜在法律风险、筑牢合规经营防线奠定坚实基础。



渝开发开展法律风险培训

### 关键绩效 | 报告期内

公司开展法律培训次数 **2** 次，参与法律培训 **103** 人次，开展法律培训总时长 **206** 小时。

### ■ 风险管理

公司制定《风险管理办法》，在风险、内控、合规等各专业领域内构建了完善的风险管理体系，并持续推动风险的分级和分类管理，同时针对合规风险、重大经营风险等重要专项风险，建立了专项风险管控机制。为防范合规风险，提升风险管理水平，公司全面识别运营过程中可能面临的各类合规风险，建立《合规风险清单》，按照不同风险类别进行详细分类，明确责任部门，并制定应对措施，确保公司合规稳健运营。

为预防突发事件或重大风险对公司造成重大损失，公司建立重大风险预警机制和突发事件应急处理机制，明确风险预警标准、制定应急预案、明确责任人员、规范处置程序，确保突发事件得到及时妥善处理。

#### 风险管理流程

风险识别	采取问卷调查、小组讨论、专家咨询等多种方式识别公司内外部重点风险因素。
风险分析	从风险发生的可能性和对公司目标的影响程度对识别的风险进行分析和排序，确定关注重点和优先控制的风险。
风险应对与处理	根据风险分析结果，综合考虑风险发生原因及成本与收益等重要因素，选择相应的风险应对方案。对于重大风险，按照危机处理程序成立危机处理小组，制定危机处理方案，在危机处理完成后进行总结和认定。
风险监督与改进	各部门对风险管理工作进行定期自查与改进，建立动态跟踪监督机制。法务审计部对各部门风险管理工作实施情况进行检查与监督评价，提出调整或改进建议。聘请专业机构对全面风险管理工作进行评级分析，出具专项报告。

#### 风险管理三道防线

<b>01</b> 第一道防线  业务部门  主动识别、监控并报告本部门业务风险，承担风控主体责任。	<b>02</b> 第二道防线  职能部门  对业务部门的初步风险评价进行二级审核评估，并监督风险管理工作实施情况。	<b>03</b> 第三道防线  经理团  对风险进行最终评估把关与决策，组织应对风险事件。
---	---	---

为全面强化员工风险管理意识、培育深厚的风险合规文化，公司面向全体员工组织常态化培训，并为关键与特殊岗位员工开设更具针对性的专项课程、宣讲与考核，提升员工应对风险能力。

### 关键绩效 | 报告期内

公司开展内部风险控制培训 **3** 次，开展内部风险控制培训 **178** 人次，开展内部风险控制培训总时长 **393.50** 小时。

### ■ 内部控制

公司高度重视内控建设，依据《企业内部控制基本规范》等相关规定，制定《内部控制管理制度》，明确各层级管理职责与权责边界，全面落实“职责清晰、管理有序、精简高效、风险可控”的管理要求。同时，公司持续优化内部控制管理流程，完善风险识别评估机制，加强内部控制评价和审计，强化内部控制缺陷整改，促进内控体系的制度化与规范化，不断提升内部控制有效性。

#### 渝开发内部控制体系

董事会及其下设审计与风险管理委员会	董事会负责领导公司内部控制的建立健全和有效实施工作。公司董事会下设的审计与风险管理委员会负责审查公司内部控制运行，监控内部控制的有效实施，实施内部控制自我评价，协调内部控制审计及其他相关事宜等。
经理团	负责组织和管理工作内部控制的日常运行工作。
法务审计部	负责法务管理、合同法律管理、合规风险管理、审计管理、关键环节及重点领域审计监督检查。

为强化内部审计工作，公司制定了《内部审计工作办法》等相关制度，设立内部审计机构，负责对公司及子公司的财务收支、经营绩效、建设项目等经济活动的真实性、合法性和效益性，以及内部控制系统的有效性进行审计监督与评价。公司每年开展年度审计工作，定期发布《内部控制自我评价报告》，并及时披露由第三方会计师事务所出具的《内部控制审计报告》。

### 关键绩效 | 报告期内

公司开展内部审计项目 **4** 项，截至 2025 年末，出具审计报告并向被审计单位发送了整改通知。

### ■ 税务管理

税务管理是企业合规运营和价值创造的重要保障，渝开发严格遵守《中华人民共和国企业所得税法》《中华人民共和国税收征收管理法》等税务相关法律法规，坚决履行法定纳税义务，保证各项涉税业务依法合规。公司制定《财务管理制度》，明确税务工作职责，规范税务管理流程，降低税务违规风险。

### 关键绩效 | 报告期内

公司共缴纳税款 **0.40** 亿元。

## 投关管理与股东权益

### ■ 投资者关系管理

为进一步拓展多元化投资者沟通渠道，公司制定了《投资者关系管理制度》，明确由董事会秘书牵头统筹协调相关工作，严格执行信息记录与披露规范要求，按规定及时发布《投资者关系活动记录表》，切实保障投资者的合法权益。同时，公司充分重视投资者网络沟通渠道的建设和运维，在公司官网开设投资者关系专栏，收集和答复投资者的咨询、投诉和建议等诉求，及时发布和更新投资者关系管理相关信息，保障投资者的知情权与监督权。

沟通渠道	业绩说明会、投资者说明会、股东会、分析师会议、路演
	公司官网、公众号
	互动易平台、投资者教育基地
	电话、传真、电子邮箱



投资者现场招待会

### 关键绩效 | 报告期内

接待投资者现场调研次数 <b>6</b> 次	其中接待投资者现场调研次数 <b>6</b> 次	接待投资者现场调研 <b>12</b> 人次
在互动易投资者回答问题数 <b>48</b> 次	回复率 <b>100%</b>	接听投资者电话 <b>26</b> 次
		举办投资者开放交流会次数 <b>2</b> 次

### ■ 信息披露管理

为规范信息披露行为，公司制定并实施《信息披露管理制度》《外部信息报送和使用管理制度》《年报信息披露重大差错责任追究制度》等相关制度，规范了定期报告、业绩预告与临时报告等各类信息的披露情形、内容与时限，保障了信息披露真实、准确、完整、及时、公平。同时，公司还建立了严格的内幕信息知情人登记与保密机制，并设立了责任追究机制以确保重大事项依法及时公告。

### 关键绩效 | 报告期内

公司共对外披露 **6** 份定期报告，**110** 份临时报告。

## ■ 股东回报规划

公司依据《公司章程》有关规定，在兼顾股东尤其是中小投资者权益保障的基础上，制定了《未来三年（2023-2025 年）股东回报规划》。自 1993 年上市以来，公司积极采取以现金为主的利润分配方式，在保障股东短期合理收益的同时，持续聚焦长期价值创造，与股东共享企业稳健发展的成长红利。

## ■ 关联方资金管理

渝开发高度重视公司财产的独立与安全，坚决杜绝非经营性资金占用，制定了《防范控股股东及关联方资金占用管理办法》，规定董事长为资金占用防范的第一责任人，财务部门定期检查，独立董事按季核查，且年度审计需对资金占用出具专项说明。公司严禁通过无偿拆借、委托贷款、代为偿债等任何形式，将资金直接或间接提供给控股股东及关联方使用，重点防范“期间占用、期末归还”等变相占用行为。若发生违规占用，公司将立即启动清欠并追究相关人员责任。报告期内未发生资金占用情形。

## ■ 债权人权益保护

公司高度重视债权人的合法权益，严守重大变更及清算程序保护要求，在经营过程中，严格执行商业合同，依法履行相关责任义务，充分保障了债权人的合法权益，拥有良好的商业信誉。

## 商业道德

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》等相关法律法规，始终坚持合规经营，对任何违反商业道德的行为采取零容忍态度。

## ■ 反垄断与反不正当竞争

渝开发严格遵守《中华人民共和国反垄断法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规，坚决抵制各类限制竞争行为，严禁通过商业贿赂、虚假宣传、侵犯商业秘密、诋毁商誉等任何不正当手段获取交易机会或竞争优势。报告期内，公司发布《关于坚守商业道德、维护公平竞争的声明》，以实际行动积极维护行业公平竞争秩序。



渝开发“关于坚守商业道德，维护公平竞争”的声明

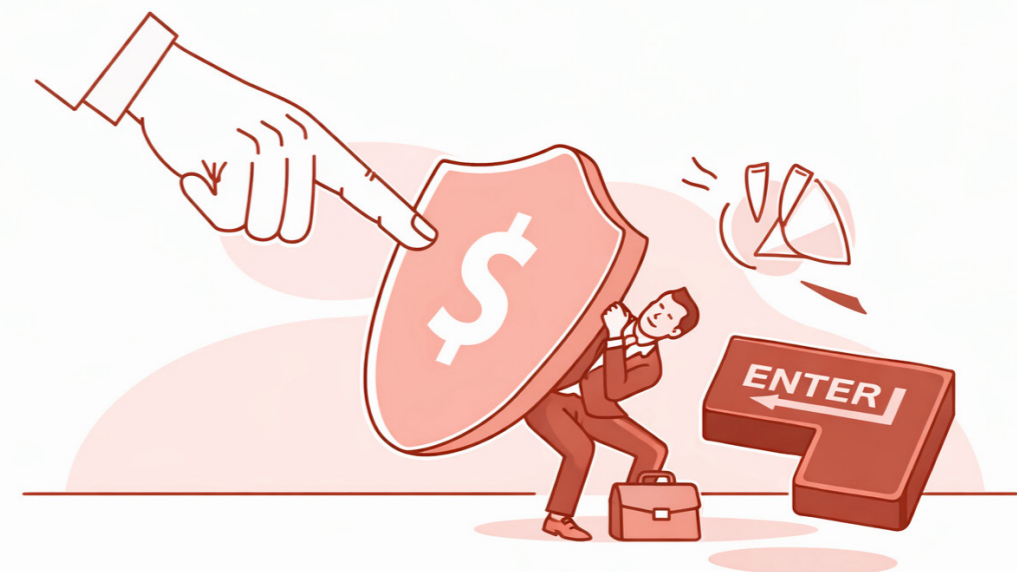
## 案例：反垄断培训

2025 年 11 月，公司面向管理层及核心岗位人员共计 70 余人开展了反垄断与反不正当竞争培训。培训围绕《中华人民共和国反垄断法》《中华人民共和国反不正当竞争法》展开系统解析，重点讲解垄断行为的具体类型，深入剖析垄断协议、滥用市场支配地位、违法实施经营者集中等垄断行为的识别要点与法律后果。此次培训有效提升了参训员工的公平竞争与合规经营意识，彰显了公司维护市场秩序的坚定决心与责任担当。



反垄断与反不正当竞争培训

关键绩效指标	单位	2025 年
反垄断与公平竞争的培训活动次数	次	1
反垄断与公平竞争培训总时长	小时	146
反垄断与公平竞争参与人次	人次	73



# 04

## 绿建赋能 筑就低碳未来

### 我们的理念

渝开发深度践行可持续发展理念，积极应对气候变化挑战，将绿色建筑理念融入项目建设，抓实环境保护与污染防控，降低碳排放、提升资源利用率，培育低碳企业文化。

### 我们的行动

应对气候变化  
环境管理  
资源利用  
绿色建筑  
生物多样性保护

### SDGs



# 应对气候变化

## 治理

应对气候变化是关乎人类未来的全球共识与时代命题，随着国家“双碳”目标的深入推进，更成为企业转型升级、培育核心竞争力的必经之路。渝开发将应对气候变化识别为财务重要性议题，把气候风险管理全面融入日常运营管理体系，并制定专项应对策略，切实提升企业气候适应韧性与风险抵御能力。公司设立工程管理部（安全维稳环保部），牵头推进环保管理工作，保障公司绿色低碳发展。



## 战略

风险类型	风险说明	发生概率	影响大小 <sup>1</sup>	影响的时间范围 <sup>2</sup>	影响的价值链环节 <sup>3</sup>	优先级排序 <sup>4</sup>	潜在财务影响	应对措施
物理风险	1. 强降雨、洪涝等自然灾害导致在建项目停工或延误，增加建造成本 2. 极端天气造成公司项目受灾，比如地下车库进水、沿河项目发生河水倒灌等，增加维护成本	低	高	短中期	运营下游	中	运营成本增加	针对极端天气制定应急预案，定期开展防洪等应急演练并进行隐患排查，提升项目抗灾能力
	持续性升温下，制冷需求增加，公司运营成本上升，还可能对员工健康安全产生影响	低	中	长期	运营下游	中	运营成本增加	积极使用绿色能源，推广使用高效节能设备，定期组织员工进行体检

1 低：如果风险发生，对企业的财务、声誉和运营几乎没有明显影响，损失可以轻松承受。  
 中：如果风险发生，会对企业的财务和声誉造成一定程度的负面影响，可能需要采取措施来弥补损失。  
 高：风险发生会对企业造成严重的财务损失、品牌受损，甚至影响到业务持续性，可能需要大量资源来恢复。

3 上游：涉及原材料供应商、采购和物流等环节，影响供应链的稳定性和原材料成本。  
 运营：涉及生产、制造和内部流程等环节，影响日常运营和生产效率。  
 下游：涉及分销、销售和客户服务等环节，影响客户满意度、市场份额和品牌

2 短期：一般是指公司可持续信息报告期间结束后 1 年以内（含 1 年）。  
 中期：一般是指公司可持续信息报告期间结束后 1 年至 5 年（含 5 年）。  
 长期：一般是指公司可持续信息报告期间结束后 5 年以上。

4 低：风险对业务的影响相对较小，可以在常规的运营管理中处理。  
 中：风险对业务有一定影响，但在一定时间内处理或缓解。  
 高：风险可能导致重大财务损失、业务中断或严重的法律后果，需立即采取措施。

转型风险	风险说明	发生概率	影响大小	影响的时间范围	影响的价值链环节	优先级排序	潜在财务影响	应对措施
政策和法律风险	地产开发商面临的政府及监管机构环境与低碳相关监管要求日趋严格，相关合规标准的提升或将导致公司合规成本相应增加	中	高	短中期	运营下游	中	运营成本增加	紧盯环保政策更新，恪守法规准则，主动响应运营属地最新环保工作要求
技术风险	双碳战略下，绿色设计、建造、改造的趋势增加，公司需要持续提升自身绿色建筑技术，研发成本增加	中	中	中长期	运营	中	研发成本增加	深耕绿色建筑技术研发，同步完善创新激励机制
市场风险	市场更加青睐绿色建筑产品，若公司当前产品无法满足需要，可能造成客户流失	中	中	中长期	下游	中	营业收入减少	深化绿色建筑技术落地应用，通过宣传增加公众对公司绿色建筑理念认知
声誉风险	公司在应对气候议题表现不佳，可能会对公司的声誉产生影响，引发社会公众和投资者对公司可持续发展能力的质疑	低	中	短中期	运营	中	客户流失，营业收入减少	积极与环保组织合作，开展气候变化应对、生态环境保护等公益活动，提升企业形象

机遇类型	机遇说明	发生概率	影响大小	影响的时间范围	影响的价值链环节	优先级排序 <sup>5</sup>	潜在财务影响	应对措施
能源转型	促进建筑与清洁能源结合，引入光伏等可再生能源，可降低碳排放水平	中	中	短中期	运营	中	运营成本减少	试点屋面光伏、绿电集采等措施，积极使用节能高效的建筑能源产品
绿色建筑政策	国家鼓励绿色建筑发展，出台相关政策进行激励，给予绿色建筑产品政府补贴	中	中	中长期	运营	中	营业收入增加	推广绿色建筑技术，及时了解政策动向和政府补贴申报相关信息

5 低：机遇对业务的影响相对较小，但仍能为企业带来一定的收益或效率提升，可以在常规的运营管理中处理，通常不需要投入过多的资源或进行大的策略调整。  
 中：机遇能够为企业带来一定的业务增长或市场份额提升，对业务有一定积极影响，但需要企业在一定时间内进行资源投入和策略调整，以处理和把握这一机遇。  
 高：机遇能够带来重大的市场突破、业务增长或技术创新，显著提升企业的竞争力和盈利能力，需要企业立即采取行动，投入大量资源，并可能需要调整整体战略以充分利用这一机遇。

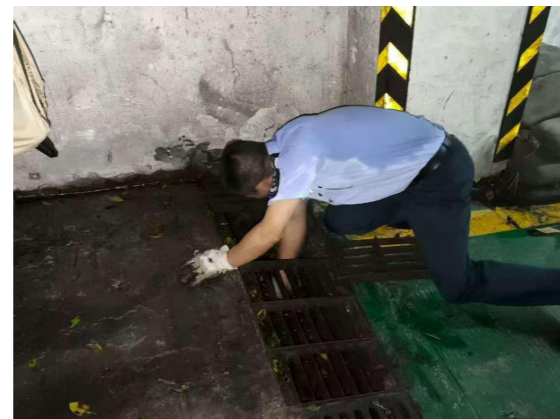
## 影响、风险和机遇管理

### 管理流程

为统筹应对气候变化衍生的各类风险与潜在机遇，公司构建了覆盖风险识别、量化评估、动态监测、策略应对及跟踪复盘的气候风险管理流程。针对公司立足重庆高发的持续高温、暴雨、洪涝等区域性气候灾害隐患，制定全方位的风险防控举措，保障企业在复杂多变的气候环境下实现稳健运营。

### 案例：渝开发物业 | 迎战特大暴雨，全力守护家园安全与秩序

2025 年 7 月 8 日，重庆突降特大暴雨，渝开发物业祈年悦城项目服务中心闻“汛”而动，快速响应，科学处置，全力保障业主生命财产安全与园区正常秩序。当天凌晨暴雨导致楼栋单元大厅、地下车库出现积水，部分电梯因安全预防暂停运行，2 栋后门区域瞬时排水承压，物业人员深夜冒雨紧急集结，迅速投入排险，通过临时导流、强排增容等措施，有效控制暴雨险情。事后，项目服务中心立即组织对所有公共区域设施进行地毯式隐患排查，物管处同步启动复盘工作，梳理出暴雨处置过程中存在的问题，制定并落实系统性改进方案，全面提升项目防灾韧性，筑牢长效安全防线。



极端暴雨排险

### 管理措施

渝开发高度重视建筑产品碳排放的源头管控，通过建筑碳排放设计分析软件的应用，结合《建筑碳排放计算标准》《民用建筑绿色性能计算标准》等技术规范，采用全生命周期（LCA）方法开展碳排放量核算，覆盖建材生产、施工建造、建筑运行及拆除处置全流程，从设计阶段筑牢建筑低碳基础。

### 指标目标

公司持续提升气候风险应对及管理能力，将低碳理念贯彻到建筑项目的设计、建造、运行、拆除的全生命周期过程，优化能源结构、引入节能技术设备，稳步实现碳减排。未来，公司将继续以绿色可持续为发展方向，为“双碳”目标的实现贡献企业力量。

关键绩效指标	单位	2024 年	2025 年
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	1,189.52	906.79
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量 / 万元营收	0.0306	0.0125
直接温室气体排放量（范围一）	吨二氧化碳当量	10.98	230.28
间接温室气体排放量（范围二）	吨二氧化碳当量	1,178.54	676.51

注：温室气体排放总量是根据能耗数据按照《公共建筑运营单位（企业）温室气体排放核算方法和报告指南（试行）》换算因子进行计算。



## 环境管理

### 环境合规管理

为进一步强化公司生态环境保护管理，公司根据最新法规，修订《生态环境保护管理制度》，明确建设项目、土地生态环境保护管理流程，要求每年召开生态环境保护大会不少于 2 次，并将安全环保维稳责任指标纳入《安全环保信访消防工作目标责任书》，由工程管理部（安全维稳环保部）对各责任主体进行考核。报告期内，公司已完成《安全环保信访消防工作目标责任书》的层层签订。截至报告期末，物业公司、会展运营分公司已获得环境管理体系认证。此外，捷兴公司还于报告期内成功取得城镇污水排入排水管网许可证，夯实项目全流程生态环保的合规保障。

党委、经营层和领导班子成员	公司党委、经营层主要领导对生态环境保护负主责，其他相关领导按职责担责。
工程管理部（安全维稳环保部）	主要负责环保制度制定与目标考核，督促检查建设项目“三同时”情况，组织隐患排查整改，及时上报生态环境污染事故并协助调查处理等。
其他相关部门	助力生态环保工作推进，协助生态环境问题整改。
各单位及建设项目	开展环保宣传教育培训，组织隐患排查整改，落实建设项目“三同时”情况，及时如实报告环境污染事故等。



环境管理体系认证证书



## 关键绩效 | 报告期内

公司环保投入总金额 <b>47.76</b> 万元	发生环保事故数量 <b>0</b> 起	环保培训次数 <b>2</b> 次	参与环保培训人次 <b>60</b> 人次	环保培训时长 <b>120</b> 小时
------------------------------	------------------------	----------------------	--------------------------	-------------------------

注：指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

## 项目环境监测

公司充分考量项目施工周边环境与属地社区诉求，严格开展环境影响评价工作，并委托第三方对施工现场水土保持情况及建筑工程室内空气质量分别实施监测与检测。报告期内，公司开展了南樾天宸项目二期生产建设项目水土保持设施验收工作并顺利通过验收，在项目实施期间全面落实水土保持方案及批复文件要求，完成水土流失预防和治理任务，并编制完成验收鉴定书及水土保持监测总结报告。

子公司捷兴公司于报告期内聘请第三方检测机构，针对缘香醍工程项目开展室内环境空气检测、生活饮用水水质、蒸压加气混凝土板实施专项检测，各项样品指标均满足国家现行标准。同时，公司报告期内常态化开展项目环境检测工作，未发生任何环境检测结果超标或合规性问题。



水土保持检测总结报告

## 隐患排查与应急管理

公司为预防环境事故的发生，建立常态化环境隐患排查机制，每季度组织开展日常排查与重点抽查工作，并形成专项通报，围绕重要时段、重大节假日，有针对性开展专项检查。对于排查发现的环境重大隐患，公司积极落实整改，实行清单化闭环管理。报告期内，公司严格按照相关管理规定开展生态环境保护隐患排查工作。

一旦发生生态环境污染突发事件，公司即刻启动应急响应，在涉险区域设置醒目危害警告与提示标识，强化现场管控，并第一时间向属地政府、生态环境保护部门及相关单位上报情况，协助属地政府及有关部门开展后续应急处置工作。

## 污染防控

公司高度重视施工运营阶段的污染物管理，并严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国噪声污染防治法》等国家现行法律法规要求，多措并举做好污染物排放处理及废弃物处置。

## 关键绩效 | 报告期内

公司污染物监测合格率 **100%**，无害废弃物产生量 **85** 吨，无害废弃物处置量 **85** 吨。

注：无害废弃物产生量及处置量指标统计范围为渝开发、捷兴公司，污染物监测合格率指标统计范围为捷兴公司。

废水管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 设置施工养护、冲洗的废水沉淀处理设施，进行废水处理；</li> <li>● 生活污水经预处理后排出污水处理厂配套的市政污水管网；</li> <li>● 运营期实行“雨污分流”，商业餐饮废水处理至三级标准后与生活污水合并排放。</li> </ul>
废气管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 住宅厨房设共用烟道，商业用房预留专用烟道并引至楼顶；</li> <li>● 地下车库尾气机械排风至绿化带，排放口远离人群活动区；</li> <li>● 发电机废气、污水处理设施臭气经专用管道引至楼顶排放。</li> </ul>
废弃物管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 生活垃圾分类袋装、专人定时收集至垃圾收集点，定期清污；</li> <li>● 餐厨垃圾按《重庆市餐厨垃圾管理办法》的规定处理；</li> <li>● 污水处理设施污泥定时清掏。</li> </ul>
噪声管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 项目住宅均安装中空玻璃窗；</li> <li>● 高噪声设备设置在建筑物地下层专用设备房内；</li> <li>● 优选低噪音设备，并采取建筑隔声、基础减振等有效降噪措施。</li> </ul>
水土保留	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 临时苫盖，编织袋挡土墙；</li> <li>● 施工前表土剥离，保留优质表土资源；</li> <li>● 修建浆砌块石挡墙，防止边坡坍塌、水土流失；</li> <li>● 建设浆砌石盖板排水沟，快速导排雨水。</li> </ul>
扬尘管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 通过封闭施工、施工场地硬化、使用预搅拌混凝土、水泥砂石临时存放时采取防风遮盖、定期洒水降尘等措施控制扬尘污染；</li> <li>● 禁止施工人员现场燃煤。</li> </ul>



施工现场临时苫盖

## 绿色运营

### 绿色办公

公司全面推行绿色办公模式，实施无纸化办公、人走灯灭、人走水停等举措，引导全体员工将低碳理念融入日常工作，共建绿色高效职场。

- ◆ 配置分类垃圾桶，张贴分类指引，鼓励员工践行垃圾分类投放；
- ◆ 在办公区域张贴提示标识，提醒全员随手关灯、关门、关闭空调；
- ◆ 倡导纸张双面打印，张贴标语杜绝浪费；
- ◆ 张贴节约用水提示，使用节水器具，推行“人走水停”用水准则；
- ◆ 办公设备需要时方开启，使用完毕尽量保持关闭或待机状态。



## 低碳社区

为将低碳环保理念深度融入社区日常运营，公司在居民出行便利的地方设置生活垃圾分类集中投放点，并通过在社区醒目的公共区域摆放垃圾分类宣传海报、布设垃圾分类指引标识等，引导居民树立分类意识、养成分类习惯。同时，公司积极响应“厉行节约、反对浪费”号召，在小区楼栋显著位置张贴“光盘行动”倡议标识。



## 智慧小区

公司以智慧化技术赋能社区绿色运营，旗下南樾天宸项目除配备传统弱电智能化系统外，还搭建智能访客系统、供配电监控系统、沼气监测和积水监测系统等多套绿色智能管理系统，依托科技手段实现社区资源高效利用与环境风险精准防控，为业主打造更低碳、更安心的居住环境。

智能访客系统	访客可凭线上二维码快速通行，简化登记流程，降低物资消耗与人力成本
供配电监控系统	助力物业高效掌握小区供电电力信息，提高物业管理效率，保障业主用电
资产管理系统	业务管理人员可以在后台一键查询固定资产信息
沼气监测和积水监测系统	沼气超标或车库积水时，第一时间处理保障业主安全，实时预警环境风险
智慧小区公共服务系统	业主可通过手机端完成缴费、报事报修等操作，提升业主体验，并践行无纸化低碳办公

报告期内，公司南樾天宸 A70 地块一期、二期项目双双荣获二星级智慧小区竣工评价标识证书。其中，一期项目还取得智慧小区标牌，项目智慧化建设成效显著。



## 资源利用

### 能源管理

能源管理是企业节能降耗、降本增效，践行绿色发展理念的重要途径。渝开发严格遵守《中华人民共和国节约能源法》等相关法律法规要求，全面落实施工生产、运营管理各环节的节能环保举措，持续提升能源利用效率与资源配置水平。

节能措施	
节能意识	在办公区域张贴节能节电标识。
节能材料	优先采用隔热、保温、节能性能优异的建筑材料，如节能型门窗、环保保温材料等，优化建筑围护结构，减少建筑供暖制冷能耗。
节能设备	选用节能高效灯具，对公共区域照明或夜间照明采用分区、定时、感应等节能控制手段；空调等设备也需符合节能要求。
可再生能源	通过安装光伏发电系统等设备，降低能耗。
建筑节能设计	建筑结构和朝向设计合理，最大限度地利用自然光和自然通风，降低人工照明和空调依赖，减少能源消耗。

### 案例：南樾天宸光伏项目

渝开发在南樾天宸项目 A70 地块二期建设分布式光伏发电项目，依托建筑屋顶闲置空间安装光伏，采用组串式方阵，光伏组件选用 480Wp 单晶硅光伏组件，电池组串接入 1 台 0.55kW 微型逆变器，预计年均发电量达到 12,928.51kWh，节约能耗 1.60 吨标准煤。

#### 1、项目概述

- 1.1 项目名称:渝开发南樾天宸项目A70 地块二期分布式光伏发电项目
- 1.2 建设地点:
- 1.3 建设单位:重庆渝开发股份有限公司
- 1.4 工程概况:渝开发南樾天宸项目屋面新建分布式光伏发电站,本项目全部为组串式方阵,光伏组件采用480Wp单晶硅光伏组件,电池组串接入1台0.55kW微型逆变器。

区域名称	区组件规格	单晶硅组件 安装数量(块)	单晶硅组件 安装容量(kWp)	组件倾角	方位角	安装方式
屋顶	480W	1	0.48	5°	随建筑屋顶	支架安装

南樾天宸光伏项目

关键绩效指标	单位	2025 年
天然气	立方米	89,312.93
柴油	升	2,195.09
汽油	升	14,271.04
外购电力总量	千瓦时	1,274,992.09
不可再生能源消耗总量	吨标准煤	293.35
能源消耗总量	吨标准煤	293.35
能源消耗强度	吨标准煤 / 万元营收	0.0040

注：汽油指标统计范围为渝开发、物业公司及捷兴公司，柴油统计范围为物业公司，天然气统计范围为渝开发、物业公司，外购电力总量统计范围为渝开发办公用电及南樾天宸项目用电、物业公司、捷兴公司。能源消耗总量是按照中华人民共和国国家标准的《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2020）换算因子进行核算。

## 水资源管理

公司高度重视水资源管理，从设计阶段就把节水理念纳入项目建设中，在办公工作中，鼓励员工养成节约用水习惯，构建“源头管控 - 过程节约 - 全员参与”的节水管理流程，全面提升水资源利用效率。在建筑项目中，公司优先配置高效节水型器具，社区花园积极运用自动灌溉监控系统，并建立供水设施常态化巡查机制，对供水系统及用水设备进行定期检查，确保漏水隐患第一时间发现、及时处置。同时，公司建设雨水回用设施，实现雨水资源化利用，助力绿色低碳建设。

### 案例：南樾天宸雨水回用设施

南樾天宸项目建设了雨水回用设施，借由屋面、地面等集水面汇聚雨水，弃流装置将携带大量杂质的初期雨水排至污水管网，其他雨水分流到预处理装置进行过滤净化，后流入储水池，供后续使用。根据回用目的，采用物理、化学或生物等手段进一步净化雨水，达到回用标准后通过供水系统用于绿化灌溉、道路冲洗、景观补水等，实现水资源循环利用。



雨水回用设施

关键绩效指标	单位	2025 年
新鲜水取水总量	吨	134,544
总用水量	吨	134,544
耗水强度	吨 / 万元营收	1.8489

注：新鲜水取水总量、总用水量指标统计范围为渝开发办公用水及南樾天宸项目用水、物业公司、捷兴公司。

## 循环利用

报告期内，公司严格遵循《中华人民共和国循环经济促进法》等相关法律法规，在设计阶段，在保证质量前提下尽量减少所需材料量；在施工阶段选用可再生、可回收的建筑材料，如在非承重隔墙上选择环保性更高的轻质隔墙，在建设绿色屋顶时选用轻质、使用寿命长、可回收的 PP 原生料。同时，公司积极推进建筑材料回收利用，在项目建设与改造中对废旧建材分类回收、再生处理，通过复用、再造等方式变废为宝，减少资源浪费与环境污染，践行绿色发展承诺。



轻质隔墙

## 绿色建筑

渝开积极响应《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》中“建设安全舒适绿色智慧的‘好房子’”的要求，严格遵循《公共建筑节能设计标准》及重庆市《居住建筑节能 65%（绿色建筑）设计标准》等规范，在项目建设中灵活集成海绵城市、BIM 设计、装配式建筑等绿色低碳技术，优先选用绿色环保建材，持续提升能源利用效率，稳步推进可持续发展战略落地。

此外，公司深入推进绿色文明施工，严格管控可能出现的环境污染，依托前沿技术手段赋能提质增效，切实提升施工效率与质量。南樾天宸项目在施工现场安装相关设备，通过数据采集监测环境污染，如有超标情况，后台立即预警，并发送整改通知，整改完成后经系统审批形成闭环，保障突发问题快速得到处理。同时，安排技术人员对系统和设备进行数据监测，若有数据偏移，做到 24 小时内恢复。报告期内，南樾天宸项目获得了二星级智慧工地证书认证。



二星级智慧工地证书

### 建筑项目全周期生态环境保护

准备阶段	<ul style="list-style-type: none"> <li>开工前，向所在地生态环境保护主管部门提交申请，完成环保审批流程并取得环境保护批准书；当项目的性质、建设规模、选址位置、生产工艺路径及污染防治方案等发生重大变动时，依规重新履行申报及审批手续；</li> <li>将环境保护设施建设纳入施工合同条款，保障环保设施建设的进度节点可控、资金投入足额到位。</li> </ul>
设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> <li>设计单位需严格遵循生态环境保护设计规范，结合建设项目环境影响评估报告的批复意见，编制完成环境保护篇章。</li> </ul>
施工阶段	<ul style="list-style-type: none"> <li>施工全过程严守“三同时”制度要求，对施工过程中可能产生的噪声扰民、水体污染、大气扬尘、固废堆积等问题，采取系统化防控措施；</li> <li>项目动工前，对周边既有绿化植被实施保护性移栽；建设项目与配套绿化工程同步规划、同步竣工；对暂未启动施工的项目地块，及时对裸露地表采取绿化、铺装或覆盖等防护措施。</li> </ul>
验收阶段	<ul style="list-style-type: none"> <li>竣工后，按有关规定进行建设项目的验收，并如实查验、监测、记载环境保护设施的建设和调试情况，合格后方可投入生产或使用。</li> </ul>
备案阶段	<ul style="list-style-type: none"> <li>验收完成的建设项目，按照相关规定进行登记存档备案，环境保护验收通过后，登录全国建设项目竣工环境保护验收信息平台进行填报。</li> </ul>

## 海绵城市

公司将海绵城市理念深度融入项目全生命周期，严格遵循《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》及重庆市地方标准要求，在南樾天宸等项目中布局雨水花园、雨水回用、透水铺装、绿色屋顶等海绵设施，其中 A70 地块实现项目内年径流总量控制率达 70.36%、污染物去除率为 53.22%。海绵设施的应用还显著提高了绿化覆盖率，有效缓解区域热岛效应，为城市气候韧性建设注入企业动能。

**雨水花园**

海绵城市的源头减排生态设施，通过人工打造的低洼绿地与土壤-植被-微生物系统，承接并净化硬化地表雨水径流，兼具削减径流、净化水质、补充地下水、美化环境等多重功能。

**透水铺装**

采用透水砖、透水混凝土和透水塑胶等多孔性材料铺设路面，保障雨水快速下渗至地下水或雨水收集系统，并起到过滤杂质和引导水流的作用，实现雨水的高效消纳和资源化利用。

**绿色屋顶**

在建筑屋顶上铺设轻质种植基质，选种耐旱、耐贫瘠、抗风的植物，搭配防水、排蓄水层构建的生态绿化系统，有效滞留、吸纳屋面雨水，同时通过植物蒸腾与基质隔热作用，降低建筑室内外温差。

	海绵城市（体量）万平方米	BIM 设计（体量）万平方米
南樾天宸	14.25	17
山与城	2.70	0
星河 ONE	6.39	14.38
合计	23.34	31.38

注：数据统计范围为渝开发、捷兴公司、郎福公司。



绿色建筑认证

## 关键绩效 | 截至报告期末

绿色建筑面积：**33.12** 万平方米；绿色建筑项目累计个数 **6** 个。

注：绿色建筑指标统计范围为渝开发、捷兴公司、郎福公司。

## 生物多样性保护

渝开发深知生物多样性保护对生态文明建设的重要意义，严格遵循土地规划要求，通过优化选址建设、保留原生植被、建立生态缓冲区等方式，最大限度降低开发运营的生态影响，并积极探索房地产开发与生态保护协同发展路径。报告期内，公司发布《生物多样性保护声明》，郑重承诺践行生物多样性保护责任。

- ◆ 在项目选址、规划、设计、施工等阶段充分考虑生物多样性因素，鼓励项目在环评阶段纳入生物多样性评估；
- ◆ 尽量减少业务营运对自然环境的干扰和破坏，建立生态缓冲区等措施，保护生物多样性，维护生态平衡；
- ◆ 积极推广绿色建筑和生态住宅理念，通过绿色景观设计等方式提升项目区域的生态环境质量；
- ◆ 通过文化宣贯，提升员工、客户、合作伙伴的生物多样性保护意识；
- ◆ 促进生态系统复原，加强与相关政府部门、社会组织的合作，共同推动生物多样性保护工作。

## BIM 设计

渝开发积极运用建筑信息模型，以数字化手段赋能绿色低碳建造。在缘香缇、南樾天宸等项目中，依托 BIM 模型开展建筑采光、通风、给排水及能耗模拟分析，优化暖通系统布局，同时通过三维碰撞检测技术，提前规避管线、结构等设计冲突，减少施工阶段材料返工所造成的浪费，助力项目实现节能减碳目标。

## 装配式建筑

装配式建筑是建筑行业向绿色化、工业化、数字化转型的重要方向。建筑核心构件在专业工厂内完成标准化生产，后运到施工现场通过吊装、拼接、锚固等方式快速组装成型。渝开发在项目施工阶段，优先采用工业化建筑体系或工业化部品，将其大量应用于建筑楼板和屋顶施工，显著减少了对工地周边环境的污染，同时提高了材料利用率，削减建筑垃圾产生量。

# 05

## 匠心筑质 优服守护生活

### 我们的理念

渝开发始终坚持创新引领，持续夯实产品安全与服务保障根基，切实保护信息安全与用户隐私，并不断优化供应链管理体系，系统推动企业可持续高质量发展。

### 我们的行动

创新驱动  
产品安全与服务保障  
信息安全与隐私保护  
供应链管理

### SDGs



## 创新驱动

为强化科研创新管理，公司制定并持续优化《科研创新管理办法》，在报告期内开展该办法的修订工作，计划于 2026 年 1 月正式发布实施；在新办法落地前，公司暂按原有制度设立了科研创新领导小组作为最高领导与决策机构，统筹推进各项科研创新工作有序开展。公司立足市场与应用导向，鼓励产学研合作，规范项目管理流程，保障各项任务落地见效。报告期内，公司研发投入年增长 8%。

科研创新领导小组	由董事长、总经理和其他班子成员组成，主要职责包括：确定委员会自身组成，领导开展各项创新工作；审定公司年度创新项目；同时还负责组织创新项目成果的验收与相关奖项的评定工作。
科研创新委员会	由副总工程师负责建立公司创新项目库及年度计划、对科研创新项目定期监督检查、科研成果及优秀成果奖励的评选、成果推荐及应用、对外协调等工作。
开发管理部	负责科研创新具体事务工作，包括收集创新项目申请书、编制年度科研创新项目计划、组织成果的验收和评审等。

公司设立创新项目库与创新项目专项资金，按照技术创新、商业模式创新、管理创新进行分类编制，对纳入创新项目库的项目，给予经费支持。同时，公司明确科研创新项目负责人为科研创新项目及资金使用管理的责任主体。公司还设立了科研创新激励奖金，对创新团队和人员进行即时奖励，另外依据《渝开发员工薪酬管理办法》设置创新贡献奖，对年度创新成果予以表彰，并颁发证书并给予现金奖励。报告期内，公司申报的创新项目通过 2025 年度科技创新项目专家评审工作。

### 案例：创新项目 -- 基于“好房子”理念的住宅风环境优化与宜居性提升技术研究

该项目紧扣“好房子”理念，以“超高层高品质住宅”为研究载体，对重庆局部山地地形风环境特征等高品质住宅项目环境舒适度进行研究。项目主要创新内容涵盖：开发风环境快速预测与优化平台、建立室内外风环境协同控制技术体系、形成适用于重庆等地区的风环境优化设计指南。在此基础上，公司依托项目实施锻炼培养科研骨干，并推动相关研究成果在学术期刊上发表，强化落实学术成果产出工作。

## 科技创新工作规划与部署

为有效落实 2025 年度科技创新目标，公司围绕研发投入、数字化转型与科技成果转化等重点任务开展规划部署。报告期内，公司组织召开 2025 年双提升及数字化转型工作任务分解专题会，对各项任务进行分解，并就后续工作

安排及要求作出部署。落实过程中，由牵头部门统筹、相关单位协同推进，并将任务按权重纳入各部门年度考核。目前公司 2025 年度数字化转型及双提升工作已按任务节点完成。

## 科技伦理与知识产权保护

公司不从事生命科学、人工智能等科技伦理敏感领域的科学研究、技术开发等活动，但在产品研发、生产运营及技术应用各环节，坚守伦理底线，强化合规审查与风险防控，保障经营活动的正当性与安全性，以负责任的发展理念推动企业高质量、可持续前行。同时，公司将知识产权保护与合规管理深度融入创新发展全过程，持续筑牢自身创新成果的保护屏障，并严格遵循法律法规与行业规范，切实履行尊重他人知识产权、不侵犯他人合法权益的责任。

## 产品安全与服务保障

### 治理

公司制定《房地产开发项目管理办法》，建立涵盖投资决策、项目运营、产品定位至竣工交付、物业移交全阶段的流程管理体系，有效管控项目投资风险，提升项目经济效益。公司从严抓好项目工程建设管理，严格落实项目法人责任制，全面压实建设单位质量安全首要责任，切实履行管理职责。工程管理部（安全维稳环保部）作为项目工程监督管理部门，建立并持续完善工程检查、第三方评估检查、培训考试、对标学习等管理体系，合理控制项目风险，整体提升公司工程管理能力。

下属物业公司制定了《商业写字楼工作手册》《特约工作手册》《客服工作手册》等一系列制度文件，进一步明确客服、协管、工程及特约服务等各部门职责，细化各岗位服务内容与服务流程，着力提升客户满意度与写字楼整体服务水平。截至报告期末，物业公司、会展运营分公司通过了质量管理体系认证。



质量管理体系认证证书

## 战略

风险 / 机遇类型	风险 / 机遇描述	发生概率	影响大小	影响的时间范围	影响的价值链环节	优先级排序	潜在财务影响	应对措施
施工质量风险	施工操作失误、参数设置错误或监控缺失，导致项目质量波动	中	中	短中期	运营下游	中	运营成本增加，营业收入减少	明确施工流程并严格监控；加强一线员工的专业技能
物业服务风险	物业服务策划未细分，服务类别、监控等环节操作性差，影响客户满意度	中	高	中长期	运营下游	高	运营成本增加，营业收入减少	细分物业服务策划；规范服务流程及监督处置机制
服务提升机遇	以客户需求为导向，优化服务流程与提升人员专业素养，建立高效、有温度的人工服务体系，提升客户满意度与品牌忠诚度	中	高	长期	运营下游	中	营业收入增长	优化客户需求沟通渠道；开展服务人员专项培训，强化员工服务意识
技术优化机遇	利用大数据、AI 优化生产流程，可提升工程质量控制精度与效率	高	中	中长期	运营	高	运营成本下降，营业收入增长	引入相关技术搭建优化平台；建立快速响应机制

## 影响、风险和机遇管理

公司及子公司主动将产品与服务质量风险管控与机遇转化纳入动态管理布局，将潜在挑战转化为发展动能，实现长期价值最大化。物业公司构建产品与服务质量风险机遇全流程全链条管理，通过系统识别、专业评估、有效管理及定期评审的闭环机制，定期监控与管理内外部风险与机遇，并将核心洞察融入公司战略与日常运营，以提升整体韧性与价值。

风险与机遇识别	组织梳理内外部环境，明确需应对的风险与机遇。
风险与机遇管理	各部门根据评估的结果对风险采取措施，从而达到降低或消除风险的目的。
风险与机遇评估	评价所施措施的实施有效性。
风险与机遇评审	就风险与机遇的管理情况进行管理评审。

## 指标目标

公司围绕业主核心需求，持续完善服务保障体系，通过优化管理流程与提升服务品质，不断增强客户满意度，持续提升业主的幸福感和认同感。物业公司按照管理过程将目标进行分解，明确责任部门，并对管理目标实施动态跟踪与持续优化。

管理目标完成情况	
员工上岗培训合格率 100%	☑ 已达成
业主对管理服务无重大投诉	☑ 已达成
业主投诉处理率 100%	☑ 已达成
公共设备设施完好率 ≥ 95%	☑ 已达成
重大安全事故为“0”	☑ 已达成
环境污染事故为“0”	☑ 已达成
火灾事故发生为“0”	☑ 已达成
职业病发生为“0”	☑ 已达成

## 房产质量检查

公司以全生命周期视角对房地产项目实施质量管理，基于“房地产项目开发全景计划表”，将土地获取至物业管理等十五个关键阶段，逐级细化为一级节点、二级节点和里程碑，并对各子节点设立相应的成果要求与标准时限，确保项目开发各环节高效衔接、规范有序，为打造高品质房地产项目提供有力保障。

关键绩效指标	单位	2025 年
房建工程质量合格率	%	100
开展风险评估次数	次	55
年度质量内审次数	次	16
第三方飞检次数	次	2
交付评估次数	次	1
监理抽检次数	次	30
检测所抽检次数	次	1,247

注：房建工程质量合格率指标统计范围为渝开发、捷兴公司，其余指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

## 质量专项培训

公司重视员工质量专项培训工作，将其作为能力建设的重要抓手，为质量管理工作提供扎实支撑。报告期内，物业公司聚焦服务核心环节与岗位能力提升，开展易软报事报修培训、内审员培训等质量专项培训，通过常态化培训助力员工更新知识储备、规范业务操作流程，切实提升全员质量服务专业水平。



## 关键绩效 | 报告期内

质量培训人次 **253** 人次；质量培训总时长 **212** 小时；质量培训次数 **33** 次。

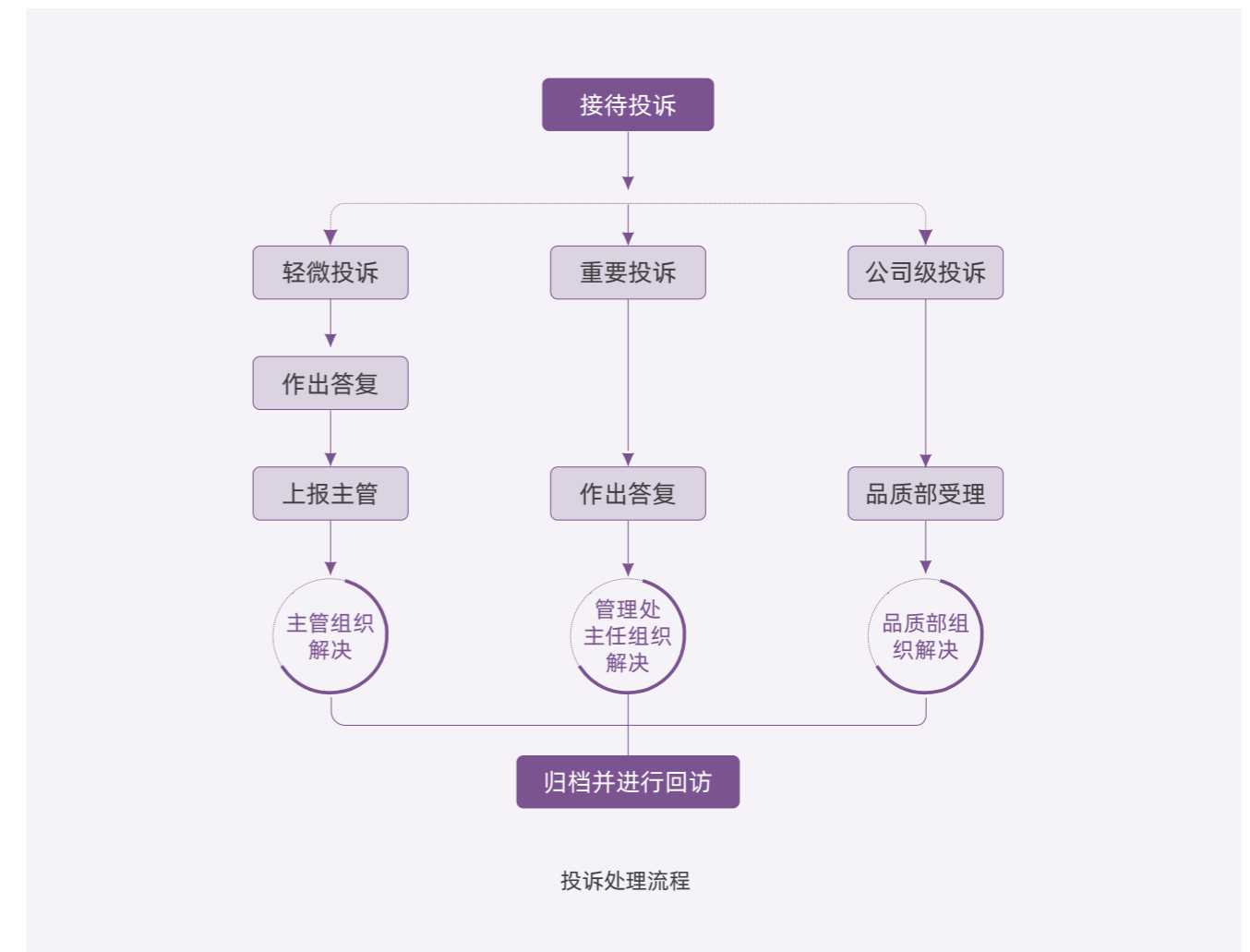
注：指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

## 客户服务管理

### 客诉应对机制

公司持续优化投诉处理流程，着力提升问题的解决效能。物业公司制定《客服工作手册》，细化投诉响应机制与执行规范，确保各类投诉及时得到合理解决。同时，物业公司积极推进智能化建设，通过配置易软智能物业系统，实现投诉工单、回访满意度数据、保洁管理等工单的分类统计与可视化呈现，有效提升办公效率。

投诉处理职责	
管理处主任	负责处理重要投诉和报告重大投诉。
客户服务中心主管	负责处理轻微投诉及每月投诉统计、分析、汇报工作和所有投诉处理效果检查。
客服管家	负责根据处理措施及结果对投诉时效性、有效性进行回访。



关键绩效指标	单位	2025 年
客户投诉数量	件	30
客户投诉解决数量	件	30
客户投诉解决率	%	100

注：指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

### 客户服务培训

公司注重对员工商务礼仪素养的提升，积极塑造企业专业服务形象。报告期内，物业公司积极响应号召，开展了商务礼仪专项培训。

### 案例：物业公司开展商务礼仪专项培训性提升技术研究

2025 年 5 月，物业公司开展了商务礼仪专项培训，各物管处及分公司员工积极参与。本次培训以“形象管理+商务社交”双维度为核心，深入讲解职场仪容管理、公务形象要点，以及相见礼、接待礼仪、会议礼仪等场景礼仪规范。深度传递“接待即生产力”的服务理念，推动礼仪标准向服务竞争力转化。此次培训有效帮助员工进一步夯实商务礼仪知识储备，掌握职场形象塑造技巧，为公司提升服务品质奠定了基础。



### 客户满意度调查

公司致力于提升客户用户体验，开发项目中心负责组织公司客户满意度调查，通过日常回访、年度满意度调查等形式，充分了解客户满意度，并提出针对性整改建议。物业公司制定《顾客满意度监测程序》，规范了从信息收集、分析处理到效果评价的各环节操作方法，为持续提升客户满意度提供清晰指引。

### 案例：物业公司开展年度满意度调查

报告期内，物业公司委托专业机构，采用入户面访与电话调查相结合的方式，围绕安全防护、环境维护、设施管理、投诉处理及文体活动等多个维度开展满意度测评，形成《2025 年度业主满意度调查报告》。报告显示，投资大厦在本次测评中满意度位列第一。在此基础上，公司对调查结果进行了专项分析，逐级传达至各管理处，提升全员对业主满意度的重视。针对各项目具体问题，结合运营实际深入追溯根源，设定改进目标，结合现有资源制定具体可行的行动计划，推动相关责任部门落实整改，持续提升服务品质与客户满意度。

### 关键绩效

2025 年度，物业公司客户总体满意度为 **80.54** 分，与 2024 年度相比，总体满意度实现显著提升。

### ■ 负责任营销

公司制定《房地产开发项目营销管理办法》《营销案场操作手册》等制度，健全销售流程、服务标准与管理要求，规范销售行为。所有在售项目销售优惠严格执行“明折明扣”，公司董事、高级管理人员及全体职工购买商品房仅享受当期公示的正常优惠折扣，不享受特殊优惠。

为加强营销行为监督，公司合同预算部定期审查营销费用，相关部门及第三方不定期对营销现场进行检查。党群人事部依据 OA 信息发布流程，对开发项目中心提交的宣传资料进行审核，坚决杜绝虚假宣传，确保所有对外信息真实、准确、合法。同时，公司严格落实政府监管要求，在销售过程中，在现场醒目位置公示项目风险提示、相关文件、基本信息及买卖合同等内容，充分保障购房者知情权与选择权。

开发项目中心

负责市场研究、营销策划与推广、销售、权证、客户关系及营销供应商使用与阶段评估管理。



销售现场公示



项目风险公示

### 关键绩效 | 报告期内

开展责任营销培训次数 **26** 次；责任营销培训总时长 **144** 小时；责任营销培训人次 **252** 人次。

注：指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

## 信息安全与隐私保护

为加强网络安全与信息系统管理，提升信息化管理水平，保障设备、系统、数据等资源规范高效服务于公司运营，公司制定了《计算机、网络安全及信息化系统管理办法》，并设立标准化信息化办公室，统筹推进网络安全与信息化建设工作，负责相关规划制定、计划审核、项目实施与验收等。同时，公司还设立了 2025 年信息管理目标，并将其纳入年度综合目标考核当中。此外，公司聚焦客户隐私安全保障，严格规范客户信息的收集、使用与存储全环节管理，切实维护客户合法权益。

公司的第三级官方网站系统和金蝶 EAS 系统已完成备案并取得公安机关颁发的信息系统安全等级保护备案证明。



### 信息安全风险管理

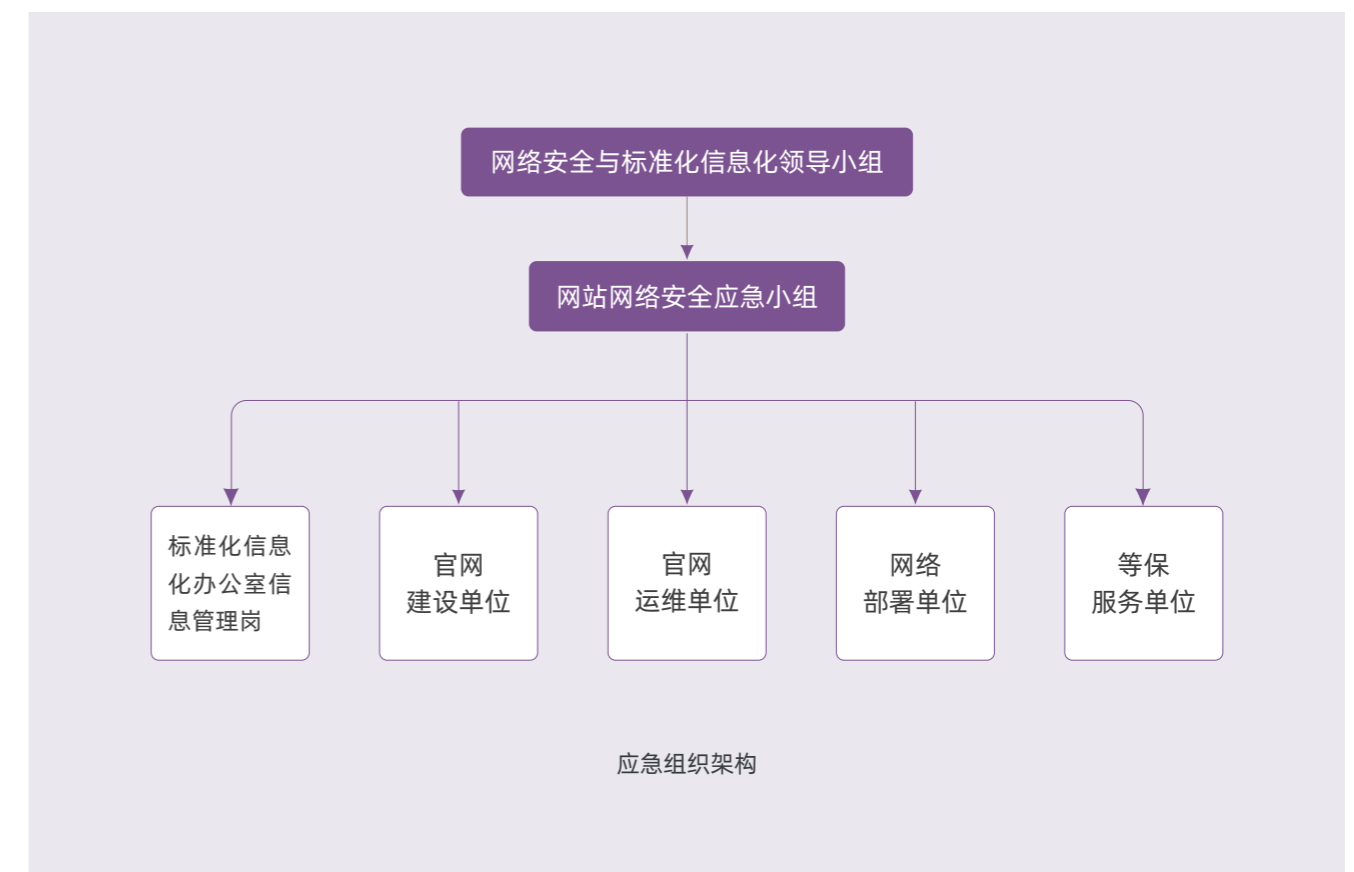
为持续强化信息安全防护，公司委托第三方专业机构对信息系统中的商用密码应用开展安全性评估，识别并评估潜在的密码应用风险，进一步加强数据机密性保护。

风险类型	风险名称	风险描述	风险等级
网络和通信安全	网络边界访问控制信息完整性	未使用密码技术保证网络边界访问控制信息的完整性	低
设备和计算安全	系统资源访问控制信息完整性	未使用密码技术保护访问控制信息的完整性	低
	重要可执行程序完整性、来源真实性	未采用密码技术保障重要可执行程序完整性与来源真实性	低
应用和数据安全	身份鉴别	被测系统未使用密码技术对用户的身份进行鉴别	高
管理制度	明确制度发布流程	制度发布不规范，未通过正式、有效的方式发布	中

人员管理	安全岗位人员考核	未定期对相关人员进行考核	低
	建立关键岗位人员保密和调离制度	未提供签署的保密协议	中
建设运行	密码应用安全性评估及攻防对抗演习	投入运行前未进行密码应用安全性评估、未定期开展供方对抗演习	中
应急处置	应急策略	未组织专家对密码应用安全应急报告和处置的适用性进行评审	中

### 信息安全应急响应

为提升网络安全应急响应与处置能力，公司及子公司分别制定了《网络安全应急预案》《渝开发官方网站网络安全应急预案》《网络与信息安全应急预案》，设立网络安全与标准化信息化领导小组负责预案审批、事故报告审核上报及跨部门协调，下设网站网络安全应急小组则负责开展应急演练与培训等工作。此外，公司每年至少开展一次网络安全应急演练，各二级公司按统一标准制定并执行演练方案，由应急小组人员进行现场监督。



### 案例：网络安全应急演练

为提升网络安全主动防御与应急响应能力，公司于 2025 年 8 月组织开展了网络安全应急演练。本次演练由标准化信息化办公室牵头，应急演练组组织实施，模拟了公司官网遭受非法攻击导致页面被篡改、出现安全问题时的响应情况。通过此次演练，公司进一步落实了各岗位应急职责，有效提升了员工应对实际网络攻击的快速响应与实战处置能力。

## 信息安全保障措施

公司聚焦计算机管理、网络安全管理及信息化系统管理三大领域，在设备使用规范、网络运行维护、系统权限管控等环节制定并落实相关管理措施，全面保障信息系统稳定运行与核心数据安全。

管理维度	具体措施
计算机管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 规定除指定维修人员外，任何人不得擅自拆装计算机或更换部件；</li> <li>● 要求员工爱护设备并承担保管责任，禁止破坏设备运行、私自处置设备；</li> <li>● 严禁工作期间使用公司计算机与网络从事无关活动，禁止外来人员未经许可使用公司设备及网络；</li> <li>● 严格遵循软件正版化政策，要求所有计算机必须使用正版软件，禁止使用未经授权的软件。</li> </ul>
网络安全管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 严格规范机房日常管理与维护，定期巡视检查机房设备、网络系统等运行状况；</li> <li>● 严格按照要求管理第三方单位，在提供涉密资料前需通过申请与审批，并与第三方明确保密要求；</li> <li>● 严禁在办公设备与网络中存储、处理或传递涉及违纪违法、内部秘密、个人隐私等敏感信息；</li> <li>● 不得对网络设置进行修改，出现使用故障时及时通知相关部门处理。</li> </ul>
信息化系统管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 维护与检查系统运行环境，及时响应问题，确保系统安全稳定运行；</li> <li>● 实用户账号密码制度，员工账号独立登记管理，禁止外借混用；密码按要求设置并定期更换；</li> <li>● 系统权限严格按公司制度设定，禁止擅自更改；</li> <li>● 员工须遵守保密规定，未经授权严禁拷贝或对外转发公司信息数据。</li> </ul>

### 案例：信息安全与隐私保护培训

为提升员工信息安全意识与隐私保护能力，物业公司于 2025 年 7 月开展了信息安全与隐私保护相关培训。培训内容涵盖网络信息安全相关法律法规解读，同时包括电脑及办公设备采购国产化要求、密码安全保护措施以及国产化系统采购流程等。通过培训增强了员工对信息安全的合规认知与实操能力。



## 关键绩效 | 报告期内



注：指标统计范围为渝开发、物业公司。

## 客户隐私保障

在客户隐私保护方面，物业公司不仅与关键岗位人员签订保密协议书，并要求其对客户信息及商业秘密承担保密义务，还制定并落实了多项管理措施，以切实保障隐私安全。

- ◆ 在客户购房时告知其个人信息仅用于购房手续办理
- ◆ 在商品房买卖合同中设定保密条款
- ◆ 在销售案场使用明源判客系统进行人脸识别与自动判客，取代纸质登记
- ◆ 在分销合作中采取隐号报备带看、虚拟号码等方式保护客户信息

## 供应链管理

为规范招标（采购）投标行为，渝开发于 2025 年修订并发布了《招标（采购）投标管理办法》，明确要求相关活动须遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，重大决策须按规定程序执行。组织架构方面，公司设立了合同预算部负责制度建立与文件审核，承办部门负责组织活动与编制文件，各审查职能部门则按职责对方案或文件中的相应条款进行专项审查，以确保招标（采购）投标全流程受控、合规高效。

关键绩效指标	单位	2025 年
供应商总数	个	43
重庆市	个	39
四川省	个	3
广东省	个	1
拥有质量管理体系认证的供应商数目	个	5
拥有环境管理体系认证的供应商数目	个	3
拥有职业健康安全管理体系认证的供应商数目	个	3
向当地供应商采购支出的比率	%	99.54

注：供应商总数及供应商地区分布指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司，拥有质量管理体系、环境管理、职业健康安全管理体系认证指标和向当地供应商采购支出的比率指标统计范围为渝开发。

## 供应商黑名单管理

为规范供应商违约失信行为，公司制定了《供应商黑名单管理办法》，规定公司各部门、项目部及子公司经办人可通过 OA 系统提交符合标准的黑名单供应商，经审批通过后，方可将其纳入黑名单库并予以公示，该名单实行动态更新，期限为两年，期满自动取消。公司列入供应商黑名单的标准包括但不限于：

- ◆ 在竞争性比选、直接采购或合同履行中出现违法、违纪行为
- ◆ 在竞争性比选、直接采购过程中，提供虚假材料、串通投标、围标以骗取中标
- ◆ 在竞争性比选、直接采购中，恶意诋毁、诬告或陷害其他竞争者
- ◆ 未经招标人同意擅自将中标项目进行分包
- ◆ 违反投标承诺或合同约定，无正当理由拖延工期，已对合同履行造成严重影响
- ◆ 材料、设备、产品、服务质量不满足国家标准或合同约定，且经两次整改仍未达标

## 供应商管理赋能

报告期内，公司持续加强采购与供应链管理团队建设，围绕专业能力提升与合规意识培育，面向相关岗位人员组织开展了专题培训，内容涵盖招投标法规、采购流程等，为优化采购管理、保障供应链稳定提供了有力支持。

### 案例：招投标交流学习宣讲会

为提升招标（采购）投标管理规范性，合同预算部于 2025 年 8 月 22 日组织召开了招投标交流学习宣讲会，共计 23 人参加。宣讲内容聚焦于招投标工作的自查与改进，主要包括：合同预算部结合物业公司的检查情况总结招投标工作注意事项、听取物业公司自查问题汇报，并专题宣贯了市国资委发布的《关于招标投标领域问题整治工作部署》相关要求。



招投标交流学习宣讲

### 案例：采购专项培训

2025 年 11 月 13 日，公司邀请重庆国际投资咨询集团有限公司开展专项培训，共计 62 人参加。培训内容主要围绕《重庆市招标投标条例》与国有企业采购流程展开，具体涵盖依法必须招标的范围、采购邀请方式、非招标采购术语、评审方法、操作实务及注意事项等。此次培训有效提升了公司采购人员的综合管理能力，深化了其对采购全流程规范的理解与认知。



采购专项培训

## 廉洁采购

为保障工程建设过程中的廉洁纪律落实、确保项目高质高效实施，公司与工程承包商签署《廉洁从业协议》。协议明确规定：公司员工不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人采购合同规定范围以外的材料及设备，不得利用职务便利从事任何个人有偿中介活动或安排施工队伍，其配偶、子女亦不能从事与发包人工程相关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

## 平等对待中小企业

公司严格遵守《中华人民共和国中小企业促进法》《保障中小企业款项支付条例》等相关法律法规，确保在合作中公平对待中小企业，切实维护其合法权益。报告期内，公司依法履行支付义务，未发生逾期未支付中小企业款项的情况。

# 06

## 精育人才 关怀与企同行

### 我们的理念

渝开发始终秉持以人为本的管理理念，将员工的福祉、安全与健康置于企业发展的重要位置，致力于为每一位员工创造安全、健康、温暖的工作与成长环境，以深厚的人文关怀凝聚发展力量，夯实企业高质量发展的基石。

### 我们的行动

员工权益保障  
员工培训与发展  
职业健康与安全

### SDGs

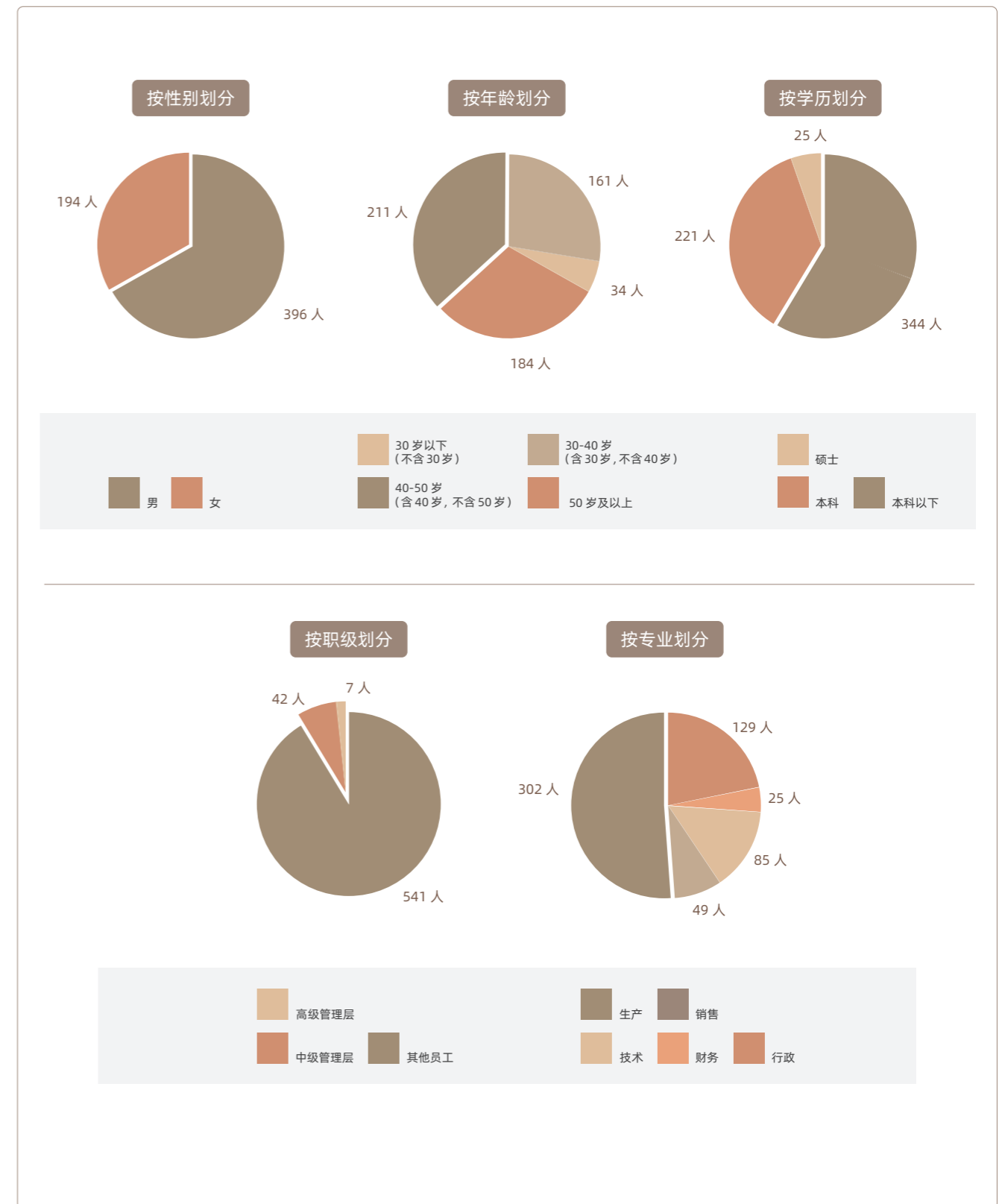


# 员工权益保障

## ■ 多元化雇佣

公司严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等规定，制定《员工招聘管理办法》《员工入职和异动管理办法》等制度，坚持公开、平等、竞争、择优的原则和德才兼备、以德为先、人岗相适、人事相宜的用人标准，建立了涵盖招聘计划、实施、审批、录用及纪律监督等环节的管理机制。公司安排党群人事部负责招聘政策制定、计划复核、组织实施及全程统筹；用人部门参与需求提报、试题建设、简历筛选及面试评价；纪律检查室履行监督职责，确保招聘过程公正合规。

关键绩效指标	单位	2025 年
员工总数	人	590
劳动合同签订率	%	100
少数民族员工	人	11
残疾员工数	人	5
退伍军人员工数	人	30
少数民族员工占比	%	1.86
员工离职数	人	97
员工总流失率	%	15.06



## 员工招聘与就业

公司采用社会公开招聘、校园招聘及人才引进等多渠道实施招聘，确保人才选拔的广度、质量与公平性。其中，社会公开招聘通过公司官网及网络招聘平台公开发布信息；校园招聘通过专场招聘会、校企合作及实习生选拔等方式开展；人才引进则通过猎头、内部推荐等渠道精准吸纳高精尖缺人才。报告期内，公司通过社会招聘引进新员工 1 人。



渝开发参加重庆市渝中区 2025 年春风行动招聘会

## 多元化、平等与包容性 (DE&I)

公司根据《员工招聘管理办法》，在招聘与用工过程中，严格遵守国家法律法规，严禁雇佣童工及一切形式的强制劳动，坚守员工权益与尊严底线。公司坚决反对任何基于性别、年龄、民族、宗教信仰、身体状况等因素的歧视行为，致力于构建公平、平等、无歧视的职场环境。同时，公司对骚扰、霸凌等行为持零容忍态度，已建立投诉举报与调查处置机制，确保相关情况得到严肃查处。

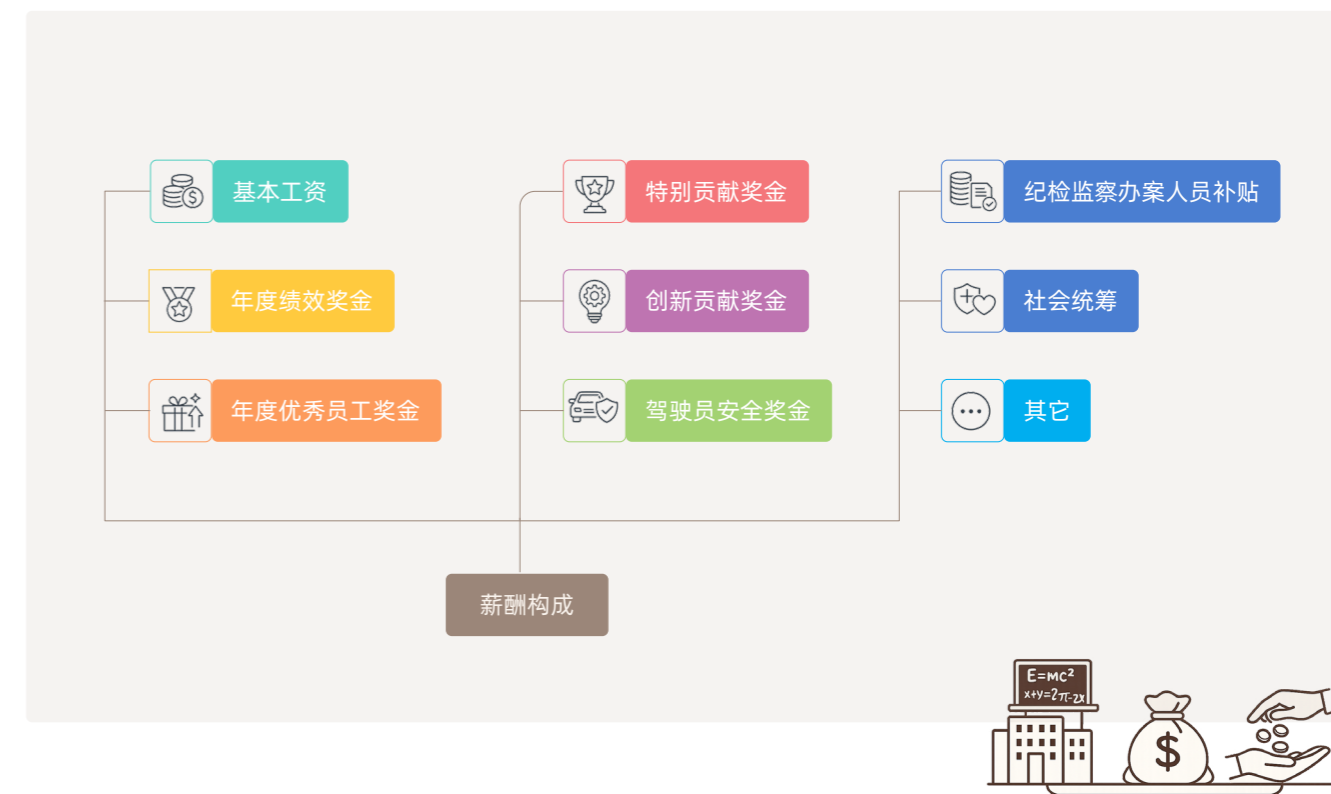
我们重视并积极推动少数民族、女性、残障人士等多元背景人才的平等参与发展，通过系统化的支持机制，促进员工队伍的多元融合与共同成长。

## 员工薪酬福利

公司制定《员工薪酬管理办法》《员工绩效考核管理办法》《员工考勤及休假管理办法》，建立以党群人事部为统筹核心、用人部门协同执行、员工个人依规参与的薪酬福利管理体系。

## 薪酬管理

为建立与公司经营发展相适应、符合市场化导向的薪酬管理体系，公司构建以岗位价值为基础、与经营业绩和绩效考核紧密联动的薪酬分配机制。员工最终薪酬的确定实行“以岗定薪、岗变薪变”，通过岗位价值确定薪酬区间，依据个人绩效决定实际所得，并随公司整体经营效益动态调整。



## 绩效考核

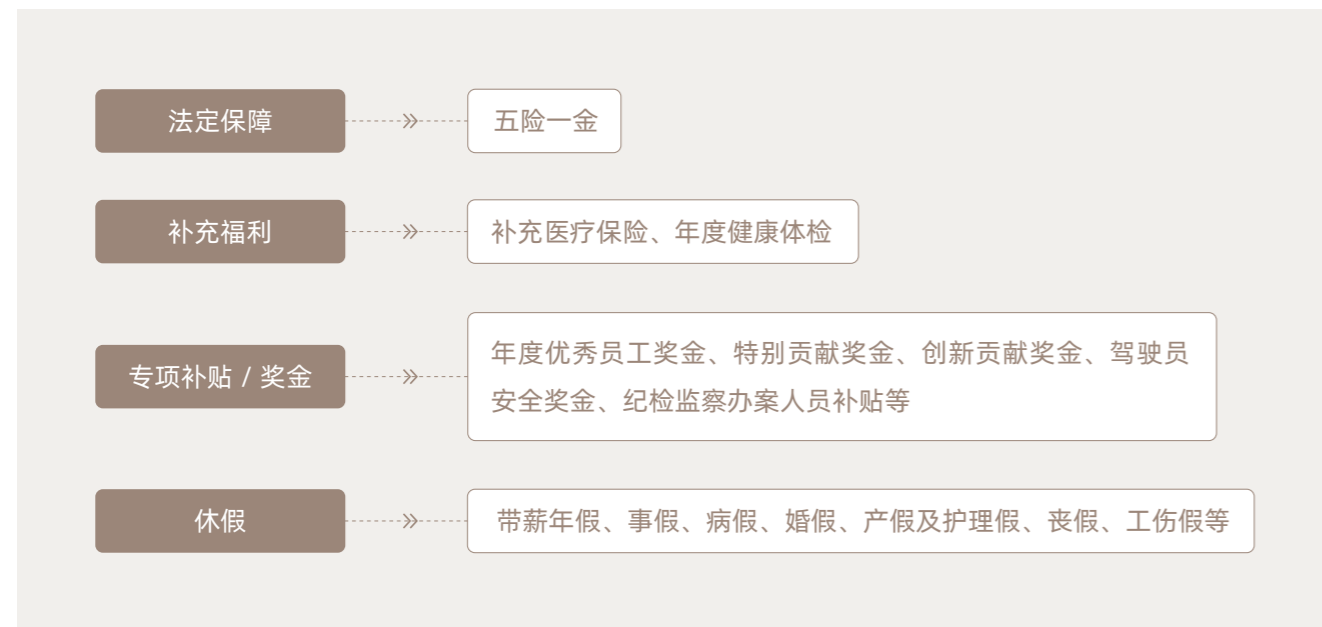
公司遵循“高绩效导向、战略支撑、公平公正、关注发展”原则，依据《员工绩效考核管理办法》建立系统的绩效考核体系。绩效考核由员工绩效考核领导小组统筹决策，战略发展部与党群人事部牵头组织执行，财务部等职能部门提供数据支持，各部门分层落实，协同推进绩效目标制定、过程管理、结果应用及反馈改进的全流程工作。考核结果依据年度工作成效划分差异化绩效等级，经分级权限审批后，直接应用于奖金核发、薪酬调整与职级变动。

同时，公司设立绩效反馈机制，对于考核结果有异议的员工可通过审计部门提起申诉，由绩效考核领导小组负责裁决，确保考核过程公正、结果有效。

关键绩效指标	单位	2025 年
定期接受绩效考核的员工人数	人	590
定期接受绩效考核的员工比例	%	100

## 福利待遇

公司依据国家规定与自身发展实际，以法定保障为基础，提供多层次的补充福利与专项激励，并全面落实各项休假制度，保障员工权益，提升员工在物质保障、健康关怀方面的幸福感和获得感，增强组织向心力。



关键绩效指标	单位	2025 年
社会保险覆盖率	%	100
人均带薪年假天数	天	8.88

## 民主管理

公司重视并持续加强企业民主管理，依据《中华人民共和国工会法》等规定，建立健全职工代表大会制度体系。职工代表大会作为民主管理基本形式，是职工行使民主权利的重要平台，公司重要规章制度及涉及职工切身利益的重大事项均依法提交其审议或讨论。工会委员会作为其工作机构，负责日常组织与协调。公司管理层通过职代会、意见征集等渠道，健全沟通协商机制，积极听取职工意见，保障职工知情权、参与权、表达权和监督权，汇聚发展合力，为企业持续健康发展奠定民主管理基础。

报告期内

公司审议并修订包括劳动合同、员工奖惩、考勤休假等多项核心人力资源管理制度及“双选调配”实施方案，持续优化内部管理机制与员工权益保障体系。

关键绩效指标	单位	2025 年
职工代表大会召开次数	次	6
职代会审议通过项目数	项	12
工会审议通过项目数	项	24
工会会员人数	人	590
工会会员占在职员工的比例	%	100
收到员工投诉数目	宗	0
员工满意度	%	100

## 女性权益保护

公司遵循《中华人民共和国妇女权益保障法》，全面保障女性员工在劳动就业、薪酬待遇、职业发展、生育保护等方面的合法权益。公司通过实施专项关怀措施，完善配套支持政策，为女性员工提供充分发展空间，支持其在企业发展中发挥重要作用、实现个人价值。

保障领域	具体措施与内容
平等就业与职业发展	在招聘、录用、晋升、培训等环节杜绝性别歧视，确保女性员工享有平等的职业机会和发展通道。
薪酬福利平等	保障女性员工在薪酬待遇、福利保障等方面与男性员工享有同等权利。
生育保障	全面落实法定产假、哺乳假及相关待遇，依法缴纳生育保险，保障女性员工在生育期间的合法权益与经济保障。



女性职工主题活动

关键绩效指标	单位	2025 年
管理人员中女性人数	人	15
管理人员中女性人数比例	%	30.61
享受产假员工数	人	8
享受产假返岗率	%	100

## 员工关怀

公司注重对员工的关怀，关注不同员工群体的需求，积极开展有益身心、增进交流的集体活动，增强团队凝聚力与归属感，为企业的健康稳定发展营造良好内部环境。

### 员工保障与帮扶

公司秉持“以人为本”的理念，关注员工日常生活，为遇到困难的员工提供及时、有效地支持与援助。公司连续十年为职工开展职工互助保障活动，建立包括重大疾病互助保障、女职工特殊疾病专项互助保障在内的多层次帮扶网络，有效增强员工抵御重大疾病突发风险的能力。同时，公司注重人文关怀，定期组织退休员工慰问活动，让每位员工感受到组织的温暖与尊重。

### 案例：渝开发组织开展“夏送清凉”慰问活动

2025 年 8 月，公司组织开展“夏送清凉”慰问活动，由公司领导带队深入一线项目现场，为在高温下坚守岗位的职工发放防暑降温慰问品。此次活动覆盖多个物业及管护项目，使用工会经费，体现公司对职工的关怀与尊重。



慰问活动

### 案例：渝开发组织退休职工开展“故地重游忆往昔”主题活动

2025 年重阳节前夕，公司组织退休职工开展“故地重游忆往昔”主题活动。在党委副书记、总经理的带领下，退休职工参观了中国民主党派历史陈列馆，重访中山四路、曾家岩及公司办公旧址，共同回顾奋斗历程、分享成长故事。活动中，公司领导向退休职工致以节日问候，感谢他们为公司发展奠定的坚实基础。此次活动让退休职工感受到组织的关怀与尊重，弘扬了敬老传统，凝聚了“银发力量”。



开展退休职工活动

## 关键绩效 | 报告期内

女职工特殊疾病专项互助保障投入 **2,600** 元，重大疾病互助保障投入 **15,600** 元。

## 员工文化建设

公司将员工文化建设视为增强企业凝聚力、提升团队战斗力的重要基石。我们致力于营造积极向上、开放包容、团结协作的文化氛围，通过多样的活动安排，促进员工全面发展，实现个人价值与组织目标的和谐统一。



参加上市公司羽毛球比赛

## 员工心理健康

公司注重员工心理健康，在职工之家设立员工关怀信箱，无论是工作压力下的情绪困扰，还是生活中的小烦恼，都可以通过信箱倾诉心声、提出诉求，让每位员工都能感受到被重视、被关怀的温暖，让信箱成为连接员工心声与企业关怀的温暖纽带。



设立员工关怀信箱

# 员工培训与发展

## 员工培训

为规范培训管理，公司制定《员工培训管理办法》，由党群人事部门作为归口管理部门，全面负责培训体系的搭建、制度完善、需求汇总、计划拟订、统筹实施及效果评估；各职能部门负责自身专业条线的培训需求分析、计划制定、教材开发与效果转化；各小区及生产部门则负责提出基层需求并配合实施日常培训。

关键绩效指标	单位	2025 年
员工培训投入	万元	8.95
员工培训场次	场次	110
接受培训总人次	人次	3,363
接受培训总人数	人	567
培训总时长	小时	4,115
人均培训时长	小时	6.97
员工培训覆盖率	%	96.10

## 培训管理

公司以内部培训与外派学习相结合的方式，建立了员工全职业周期的培训体系，并根据培训目的，划分为入职培训、岗前培训和在岗培训三大类型，同时，依据培训内容，进一步细化为党建思想、管理能力、专业技能及企业文化四大核心模块。通过多维度的培训，有利于公司全面提升员工的政治素养、业务水平、管理效能，为组织发展提供持续的人才保障和智力支持。

培训类别	主要内容
党建类培训	党的路线方针政策及系列重要讲话精神、理想信念教育、党性锤炼等，通过专题培训、主题党日、参观红色基地等形式开展。
管理类培训	先进的企业管理思想、管理方法和实操运用，旨在提高计划、组织、指挥、协调和控制的管理效能，通过专家授课、研习班、研讨会、报告会、外出考察等形式进行。

专业条线类培训	品质、工程、安全、财务、资产运营、经营拓展等岗位所需的专业知识、技能与操作规范，以及专业技术职称、职业资格、从业资格继续教育相关内容。
企业文化类培训	企业文化建设、全体员工归属感与凝聚力提升等，旨在统一思想、凝聚力量，通常通过与咨询公司合作开展专题培训。

## 培训工作流程



## 案例：高速赋能·服务先行

2025 年 12 月，为落实公司高速专项服务战略部署，加快构建“专业 + 综合”服务人才梯队，物业公司高速专项服务系列培训顺利开展，来自各部门及项目的核心骨干学员齐聚一堂，开启集中赋能培训。培训围绕高速场景服务标准、应急处置、客户沟通、团队管理等核心模块，通过理论授课、案例研讨、实景模拟等形式，全面提升学员专业素养与实战能力，为高效承接高速项目服务、保障道路运营顺畅、提升司乘体验打下坚实基础，助力公司在高速服务领域实现高质量发展。



## 讲师管理

公司培训师资包括外聘讲师和内部培训师，二者相互配合，确保培训内容的专业性与实效性。讲师的管理与考核工作由党群人事部门统筹负责，各职能部门则负责发掘和培养本专业条线的内部培训师资，各部门各司其职共同构建专业的培训师资队伍，保障培训工作的有效实施与持续改进。

外聘讲师	» 包括相关资深从业人员、专业培训机构讲师及与公司合作的相关机构专业人士。
内部培训师	» 由公司内部具备专业知识的员工担任，包括但不限于中层干部、业务骨干、参加外训人员等。

## 线上平台

为进一步提升培训效率，公司持续推进知识分享平台的功能优化与内容整合。在原“渝开发大讲堂”及通用知识分享模块基础上，平台细化设立了三类专项资源区：培训成果交流 PPT 库、外部专家授课音视频库以及内部工作线上讨论区。有效地实现现有知识的沉淀、共享与应用，为员工提供更精准、便捷的学习与协作支持。

## 晋升发展

公司持续优化晋升机制，为员工树立清晰的职业发展目标，畅通职业发展路径，同时立足房地产全产业链运营特点，以“赋能人才、长期成长”为导向，分层分类构建员工晋升发展体系，推行导师带教、项目历练、跨部门轮岗、挂职锻炼等模式，推动人才多场景实战成长，引导员工将可持续发展理念融入日常工作，持续提升员工岗位胜任力，实现个人成长与企业可持续发展同频共振。

## 职级管理

公司制定《员工岗位职级管理办法》，依据岗位价值，搭建管理、专业、支持三大岗位序列职级通道，分层分级设立岗位职级调整的基本条件及操作流程。在具体执行中，公司秉承公平公正原则，确保职级调整的公平性、透明性和科学性。目前，公司正结合改革发展目标，开展薪酬绩效及岗位职级管理等配套制度的优化修订工作。

## 员工晋升

公司坚持公平、公正、公开原则，对员工晋升进行全流程管理，畅通人才上升通道，并为业绩特别突出或综合条件特别优秀的人才开辟破格晋升路径。同时，公司建立动态调整与退出机制，对人岗不相适的人员予以降级、转岗，以保持人才队伍的活力与竞争力，实现人岗相适、能上能下。

# 职业健康与安全

## 安全管理

在公司的日常运营与服务过程中，设备设施操作、登高作业、有限空间作业、消防系统管理等环节均存在特定的安全风险。为有效预防和应对此类风险，公司严格依据《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故应急预案管理办法》等法律法规，秉持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，制定并持续完善《安全管理办法》《安全生产责任制度》等安全管理有关制度，建立权责分工明确的安全管理体系。

公司全面落实安全生产责任制，明确公司主要负责人为安全生产第一责任人，对公司安全生产工作负全面领导责任；分管安全生产负责人承担综合监督管理责任；其他分管负责人则对其职责范围内的安全生产工作承担直接监督管理责任。为强化责任落实，公司每年与相关部门及岗位签订安全目标责任书，并进行安全生产责任考核，确保责任落实到位、执行到位。公司严格按照相关严格落实安全生产治本攻坚三年行动及除险固安重点任务，压紧压实质量安全生产管理责任。全年公司未发生安全生产责任事故，形势总体平稳可控。



指标	2025 年安全管理目标	年度内达成情况
安全生产死亡责任事故（宗）	0	已完成
消防安全死亡责任事故（宗）	0	已完成

关键绩效指标	单位	2025 年
安全生产事故数	次	0
因工作关系死亡人数	人	0
总工伤人数	人	0
工伤保险投入金额	万元	53
参加工伤保险总人数	人	590
工伤保险人员覆盖率	%	100
安全生产投入金额	万元	655.70
安全生产投入占营业收入比例	%	0.90

注：指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

### 安全风险管控

公司全面实施安全风险管理与隐患排查治理双重预防机制，实现“风险分级管控”与“隐患闭环治理”相结合的互联动。

在风险管理方面，物业公司严格依据《重大危险源管理制度》，开展危险源辨识工作，全面识别生产过程中的各类风险源，形成《风险源辨别清单》并根据危害程度将其划分为低风险、一般风险与较大风险三个等级，实现了风险的动态评估与分级管控。

在隐患治理方面，公司依据《安全生产检查与隐患整改管理制度》开展包括经常性、专项、季节性、节假日及不定期检查在内的各类安全检查。所有检查均详细记录，建立隐患整改台账，确保过程可追溯。对于发现的一般隐患，要求即查即改；对重大安全隐患，则严格遵循“责任、措施、资金、时限和应急预案”五项事前预防进行整改。隐患整改工作由相关部门（或单位）及个人在规定时间内完成。

报告期内，物业公司积极开展安全检查，对管理范围内的物业小区、土地看护项目、商业资产、公租房项目共开展安全检查 407 次，发现安全隐患 427 项，整改安全隐患 425 项，整改率达 99.50%。

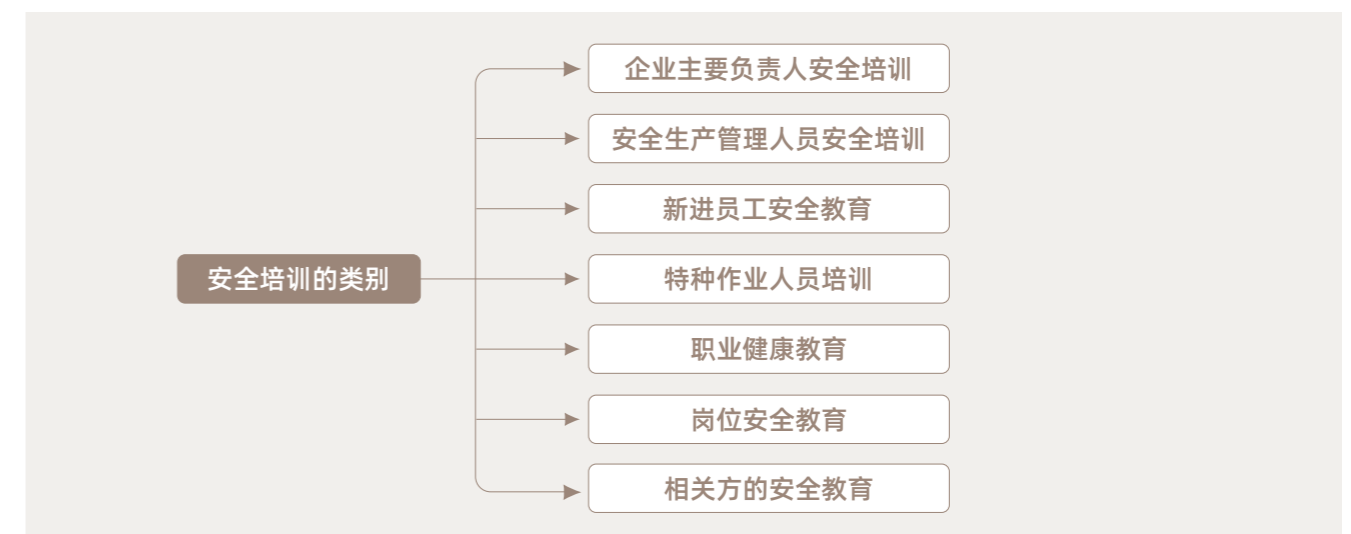


关键绩效指标	单位	2025 年
安全检查次数	次	620
已整改完成的隐患数量	项	1,645
排查出的隐患总数	项	1,650
隐患排查整改率	%	99.70

注：指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

### 安全文化建设

为持续增强员工安全意识，公司定期开展多种形式的安全培训与专项活动，培训内容涵盖国家安全生产法律法规、公司内部安全生产制度及各项安全操作规程等。此外，公司创新性地通过“安全知识竞赛”等形式，以赛促学，检验与巩固学习成效。



### 案例：公司组织开展安全知识竞赛

2025 年 6 月，为深入贯彻落实安全生产工作要求，渝开发物业公司组织开展了以“人人讲安全，个个会应急”为主题的安全知识竞赛活动。此次活动以各部门、物管处、分公司为单位组队参赛，竞赛内容涵盖公司安全生产知识百问百答、规章制度、操作规程及应急预案等。活动设置了必答题、抢答题、陷阱题等多种题型，旨在以赛促学。通过此次竞赛，有效检验并提升了员工对安全知识的掌握程度，强化了全员的安全意识与应急能力。



活动现场



安全教育培训



动火审批应用培训会



消防知识培训



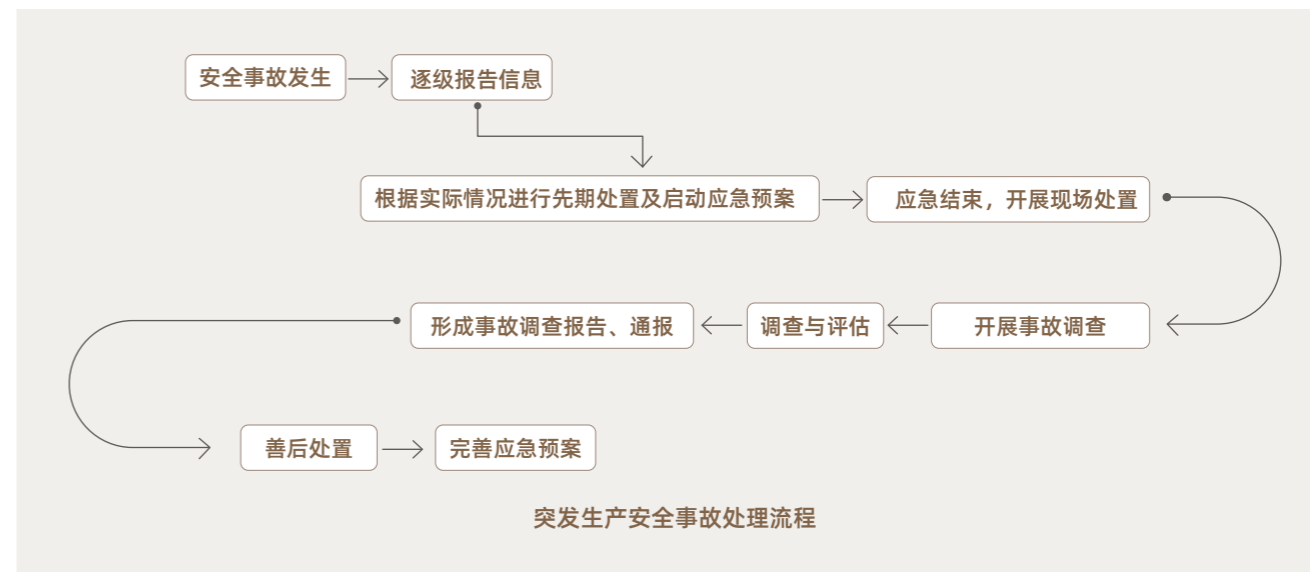
关键绩效指标	单位	2025 年
安全培训总投入	万元	3.35
安全培训场次	场	26
参与安全培训人次	人次	1,112
参与安全培训人数	人	401
安全培训总时长	小时	317.50
人均安全培训时长	小时 / 人	0.53

注：指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

### 应急预案及演练

为提升员工突发安全事件应急能力，公司依据《生产安全事故应急条例》等法规，结合业务实际，制定《生产安全应急救援管理制度》，系统构建了完善的应急管理体系。制度明确了由公司主要领导牵头的应急指挥部及各层级单位的职责分工，建立了覆盖事前预防预警、事中分级响应、事后评估恢复的全过程管理机制，并将突发事件划分为 V 级（较小）至 I 级（特别重大）共五级风险等级，确保应急响应与风险程度相匹配。

此外，公司每年组织编制并更新《公司突发事件应急预案》，按计划定期组织预案演练，同步对演练成效进行全面评估与复盘总结，以持续优化应急预案体系、提升应急处置能力。



### 案例：公司开展橄榄郡、祈年悦城项目消防实战演练

为提升项目员工、商户及业主的消防安全意识与应急处置能力，物业公司于 2025 年 4 月 17 日，在橄榄郡、祈年悦城小区组织开展了消防实战演练。此次演练模拟火情发生后的完整处置流程，成立了灭火、疏散、警戒、救护等专业小组，系统演练了火情上报、初期扑救、人员疏散、设备联动及伤员救护等环节。演练过程紧张有序，各小组配合默契，有效检验了应急预案的可操作性，强化了参与人员的火灾应对技能，最终取得了圆满成功。



### 案例：公司开展长生桥垃圾填埋场消防演习

2025 年 4 月 28 日，物业公司在长生桥垃圾填埋场组织开展了模拟山体自然起火的消防演习，演习严格按照应急预案执行，成立了应急指挥小组及各职能组，现场模拟了从发现火情、启动预案、组织灭火、疏散警戒到后期处置的全过程。演习达到了熟悉预案、锻炼队伍的预期目的，同时也为后续针对性改进提供了依据，整体上提升了场区的消防安全管理水平。



关键绩效指标	单位	2025 年
安全应急演练次数	次	41

注：指标统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

### 相关方安全

公司注重相关方的安全协同管理，与相关方签订施工承包合同和安全协议。在施工承包合同中，公司要求承包人严格遵守国家及地方安全生产法规，建立健全安全生产责任制与教育培训制度，编制专项施工方案并接受各方监督。为强化过程管控，公司将安全生产表现纳入工程管理奖惩机制，通过引入第三方过程评估与交付评估，对施工安全、质量等关键指标进行量化评分并与经济奖惩直接挂钩，从严落实关键相关方的安全监管责任，驱动相关方现场安全管理水平提升。

### 员工健康

公司重视员工的职业健康与安全，严格贯彻国家安全生产与职业健康相关规定，制定《职业安全健康教育制度》，通过开展职业安全健康教育培训、落实安全防护标准、定期职业健康检查等多种方式，将职业健康安全要求融入生产经营全过程。截至报告期末，物业公司、会展运营分公司已通过职业健康安全管理体系认证。



职业健康安全管理体系认证证书

### 职业危害防护措施

为保障员工职业安全，公司从制度与责任、风险源头管控、过程执行监督、应急响应处置四个方面系统地开展工作，致力于为员工创造安全、健康的工作环境，保障所有员工的健康与安全。

类别	核心举措
制度与责任保障	建立覆盖全员的安全生产责任制，并设立专项安全费用，确保职业危害防治、劳动防护、健康体检等工作的资金投入。
风险预防与源头控制	系统开展危险源辨识、评估与分级管控，并对新建及改造项目严格执行安全健康设施“三同时”管理。
过程控制与监督	开展分层次的安全与职业健康培训；为员工配备并监督使用劳动防护用品；通过常态化检查治理作业环境隐患；严格管理特种设备及危险作业审批监护。
应急响应处置	制定应急预案并定期组织演练，提升突发事件应对能力；规范事故报告、调查与处理流程，落实整改措施。

### 职业健康体检

公司积极履行员工健康保障责任，将职业健康管理纳入公司关怀体系。公司定期开展在职员工的年度健康体检，并将此项健康福利持续覆盖至退休员工。2025 年，公司严格遴选市内多家优质医疗机构作为合作体检中心，在确保专业性的同时，充分考虑员工居住分布与便利需求，并允许员工根据个人情况自主选择体检机构，构建了兼顾专业标准与人文关怀的员工健康支持体系。

关键绩效指标	单位	2025 年
员工体检人数	人	124
员工体检覆盖率	%	100

注：员工体检人数、体检覆盖率指标统计范围为渝开发总部。



# 07

## 责任在肩 共建美好家园

### 我们的理念

渝开发始终将履行社会责任融入发展实践，通过开展丰富的社区文化活动与精细化物业服务，积极营造和谐宜居的居住环境。依托各项目常态化公益行动，聚焦长者关爱、邻里帮扶等民生领域，传递社区温情；同时，以消费帮扶、产业扶持等多元化举措助力乡村振兴，以实际行动践行企业公民责任，持续为社会发展贡献力量。

### 我们的行动

社区共建  
社会公益  
乡村振兴

### SDGs



## 社区共建

在社区共建方面，渝开发以智慧服务与人文关怀并重，持续完善社区治理与服务体系。通过引入智能巡检设备、开展节日庆典与邻里活动、优化无障碍环境、升级公共信息设施等举措，进一步提升居民归属感与生活品质。

## 社区服务

物业公司始终秉承服务初心，积极拥抱技术变革，在创新实践中提升服务品质。在星河 one 区，公司引入“电子狗”辅助人工巡逻，以科技赋能社区安防，展现了紧跟智慧化发展的前瞻视野。同时该区物业服务团队也因细致周到的工作，获得了业主集体赠予的锦旗，建立起信赖、和谐的社区关系。



星河 one 小区使用电子狗巡查



星河 one 小区物业服务获得业主集体点赞

物业人员在夏季高温中始终坚守服务一线，通过扎实细致地工作保障业主正常生活与社区有序运转。面对持续高温，各岗位员工按职责加强对公共设施的巡检维护，确保水电供应等系统稳定运行；同时坚持完成垃圾清运、环境消杀等日常作业，维护社区整洁卫生。在车库、出入口等关键区域，工作人员亦加强巡查与引导，保障业主出行顺畅安全。全体员工以务实行动应对酷暑考验，在平凡岗位上持续提供可靠服务，守护社区夏日安宁。



## 社区活动

渝开发积极参与社区活动，为提升居民的健康防护意识与医保政策知晓率，与南岸区铜元局街道梨支园社区共同开展“同心筑暖冬 健康平安行”主题志愿活动，以重视老人健康，预防网络诈骗为核心，为社区居民送上冬日里的健康关怀与暖心服务。同时，2025 年来物业公司秉持“用心服务，让生活更美好”的理念，积极搭建多元化社区互动平台，先后成功举办社区羽毛球赛、传统包粽子等特色活动；并于五一劳动节期间，组织惠民文艺演出，为邻里搭建欢聚交流与才艺展示的平台，携手打造充满活力的和谐居住氛围。



参加南岸区铜元局街道梨支园社区活动

## 案例：粽情相伴，舞悦邻里

2025 年端午及五一期间，物业公司聚焦传统节日与社区文化，组织开展了系列邻里活动。端午节邀请社区长者一同包粽子，在动手协作中传承民俗，共话家常；五一劳动节则举办惠民文艺演出，为热爱艺术的居民搭建展示舞台，众多社区长者积极参与，以舞蹈、歌声等表演形式烘托节日氛围，拉近邻里距离。活动不仅丰富了居民精神生活，也进一步营造了温馨融洽、互动密切的社区环境。



### 案例：社区体育活动 - “南樾天宸杯”社区羽毛球赛

物业公司于 2025 年 8 月成功举办首届“南樾天宸杯”社区羽毛球赛，吸引来自六个社区的业主积极参与。赛事分设男子组与女子组，现场比拼激烈，力量对抗与技术较量同步展开，展现出良好的体育风采。经过多轮角逐，橄榄郡赛区选手发挥出色，最终包揽男女单打冠军。本次活动促进了邻里互动，也助力营造出健康向上、团结融洽的社区氛围。



### 案例：“星空影院”点亮邻里时光

贵金和府项目通过打造“星空影院”露天电影放映活动，为业主创造温馨、轻松的公共交流空间。活动精选优质影片，营造开放、友好的观影氛围，吸引不同年龄段的居民走出家门、相聚互动，有效丰富了社区精神文化生活，促进邻里情感联结。



### ■无障碍设施建设

在社区无障碍环境建设中，公司始终将对他人的关怀与体谅融入设计细节，在项目设计中严格执行《无障碍设计规范》（GB50763），落实无障碍设施建设，从社区入口到住宅单元内部，周全考虑无障碍通道、停车位、电梯及卫生间辅助设备，致力于为每一位居民营造友好、便利且充满温度的生活环境。

### ■公共设施焕新与服务赋能

渝开发作为服务城市运营的核心力量，始终致力于提升所辖公共设施的服务品质。物业公司通过升级其所管理的会展中心等公共空间，持续增强设施在活动承载及公共服务与文化传播等方面的综合能力。

### 案例：升级 LED 屏幕

2025 年物业公司对室外显示系统的改造，将原已老化的屏幕更换为新一代户外 LED 显示屏。改造后，显示面积有所扩大，画面比例更符合现代视觉习惯，显著提升了户外视觉信息的展示效果与清晰度。此项升级不仅增强了会展期间的形象宣传与信息发布时间，其高亮度、高清晰度的特性也适用于支持各类社区文化活动、公益宣传等户外场景。通过提供更优质的户外公共视觉界面，该设施进一步强化了会展中心作为区域文化活动枢纽的服务功能，为促进公共信息传播与社区交流提供了技术支撑。



## 社会公益

物业公司持续推动志愿者服务与社区公益实践，围绕关爱长者、便利生活、促进邻里融合等维度开展常态化学雷锋志愿服务，将履行社会责任融入日常服务场景。通过组织员工深入社区开展各类志愿服务，公司在切实解决居民生活需求的同时，积极传递温暖关怀，弘扬新时代雷锋精神。

### 关键绩效 | 报告期内

开展志愿活动参与人次：**24** 人次；开展志愿活动时长：**6** 小时。

注：统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。

### 案例：银发关爱

格莱美城项目针对社区高龄、空巢老人的实际需求，开展系列精细化帮扶服务。在格莱美城项目，“银发关爱”行动组织志愿者为空巢老人提供居家深度清洁，重点进行厨房卫生间的防滑处理，并细心清洁家电表面与缝隙，切实缓解老人日常清洁难题。在橄榄郡项目，“智慧助老”活动通过一对一、手把手教学，耐心帮助长者掌握智能门禁、线上缴费等功能，助力跨越“数字鸿沟”。上城时代项目则成立“爱心护送队”，为独居、行动不便的老人提供就医陪护与安全接送，解决其出行就医的实际困难。这些服务从细节入手，真正体现对长者的尊重与关怀。



### 案例：“便民直通车”服务常态化

星河 ONE 项目持续运营“便民直通车”公益服务站点，围绕业主日常高频需求，定期提供家电维修、磨刀、理发、家具搬运等多元帮扶。其中磨刀、理发等服务因贴近生活、实用性强，深受居民欢迎。该服务通过定点、定时开展，形成可持续、可信赖的社区互助平台，在解决居民生活“小麻烦”的同时，也逐步构建起“有需必应、有难共帮”的邻里支持网络，让雷锋精神融入社区日常生活。



## 乡村振兴

渝开积极响应乡村振兴号召，通过定向采购机制持续支持乡村产业发展。2025 年，公司向彭水苗族土家族自治县等对口帮扶地区集中采购了包括优质大米、菜籽油、红薯淀粉、干货菌菇及特色杂粮等在内的多种农副产品，全年累计采购额逾 8 万元。同期，公司还采购了巫溪冬桃等特色时令农产品，以实际订单支持农户增收与地方特色产业发展。通过定点帮扶既丰富了员工福利供给，也有效助力了帮扶地区农产品的稳定销售，形成了互利共赢的可持续帮扶模式。

### 关键绩效 | 报告期内

购买扶贫商品金额：**13.30** 万元。

注：统计范围为渝开发、物业公司、捷兴公司。



# 附录

## 关键绩效

### 经济绩效

绩效指标	单位	2024年	2025年
总资产	亿元	77.66	71.44
营业收入	亿元	3.88	7.28
纳税总额	亿元	1.72	0.40

### 环境绩效

绩效指标	单位	2024年	2025年
环保投入总金额	万元	4.16	47.76
发生环保事故数量	起	0	0
绿色建筑面积累计（截至报告期末）	万平方米	27.18	33.12
绿色建筑项目累计数（截至报告期末）	个	5	6
环保培训			
环保培训次数	次	1	2
参与人次	人次	63	60
环保培训时长	小时	126	120
温室气体排放			
温室气体排放总量	tCO <sub>2</sub> e	1,189.52	906.79
直接温室气体排放总量（范围一）	tCO <sub>2</sub> e	10.98	230.28
间接温室气体排放总量（范围二）	tCO <sub>2</sub> e	1,178.54	676.51
温室气体排放强度	tCO <sub>2</sub> e/万元营收	0.0306	0.0125

资源消耗			
能源消耗总量	吨标准煤	275.24	293.35
能源消耗强度	吨标准煤 / 万元营收	0.0071	0.0040
柴油	升	/	2,195.09
汽油	升	4,977.21	14,271.04
天然气	立方米	/	89,312.93
外购电力总量	千瓦时	2,196,317	1,274,992.09
新鲜水取水总量	吨	123,635	134,544
总用水量	吨	123,635	134,544
耗水强度	吨 / 万元营收	3.1829	1.8489

### 社会绩效

绩效指标	单位	2024年	2025年
劳动合同签订率	%	100	100
员工绩效			
员工总人数	人	698	590
员工流失率	%	16.33	15.06
离职员工数	人	114	97
新进员工数	人	39	1
残疾员工人数	人	4	5
少数民族员工数	人	11	11
校园招聘	人	2	0
社会招聘	人	37	1
女性权益保护			
享受产假返岗员工数	人	6	8
享受育儿假员工返岗率	%	100	100
员工福利与薪酬			
社会保险覆盖率	%	100	100
人均带薪年假天数	天	6.98	8.88

员工培训与发展			
员工培训投入	万元	25	8.95
培训场次	场	94	110
接受培训总人次	人次	1,724	3,363
接受培训总人数	人	428	567
培训总时长	小时	6,427	4,115
人均接受培训时长	小时 / 人	9.21	6.97
安全生产			
安全生产事故数	起	0	0
因工作关系死亡人数	人	0	0
工伤保险投入金额	万元	/	53
参加工伤保险总人数	人	/	590
工伤保险人员覆盖率	%	/	100
安全培训总投入	万元	0.70	3.35
安全培训总时长	小时	864	317.50
安全培训场次	场	7	26
参加安全培训人次	人次	247	1,112
员工体检覆盖率	%	90.97	100
产品安全与服务保障			
质量培训次数	次	5	33
质量培训人次	人次	77	253
质量培训总时长	小时	168	212
客户投诉解决率	%	100	100
开展责任营销培训次数	次	10	26
责任营销培训总时长	小时	936	144
责任营销培训人次	人次	236	252
开展风险评估次数	次	57	55
年度质量内审次数	次	48	16
房建工程质量合格率	%	100	100
信息安全与隐私保护			
开展数据安全保护相关培训次数	次	6	5
培训参与人次	人次	1,200	612
数据安全总投入	万元	30	39.30

供应链管理			
供应商总数	个	51	43
社会公益与乡村振兴			
购买扶贫产品金额	万元	8.29	13.30

## 治理绩效

绩效指标	单位	2024年	2025年
股东会召开次数	次	6	5
董事会召开次数	次	19	20
开展法律培训次数	次	2	2
开展法律培训总时长	小时	214.50	206
参与法律培训人次	人次	101	103
内部风险培训次数	次	2	3
参与内部风险控制培训人次	人次	101	178
开展内部风险控制培训总时长	小时	214.50	393.50
反垄断与公平竞争的培训活动次数	次	2	1
反垄断与公平竞争参与人次	人次	101	73
反垄断与公平竞争培训总时长	小时	214.50	146

# 指标索引

## 《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）》议题索引表

维度	序号	议题	对应的本报告章节
环境	1	应对气候变化	绿建赋能 筑就低碳未来
	2	污染物排放	绿建赋能 筑就低碳未来
	3	废弃物处理	绿建赋能 筑就低碳未来
	4	生态系统和生物多样性保护	绿建赋能 筑就低碳未来 (公司日常运营活动对生态系统和生物多样性保护的影响程度较小。)
	5	环境合规管理	绿建赋能 筑就低碳未来
	6	能源利用	绿建赋能 筑就低碳未来
	7	水资源利用	绿建赋能 筑就低碳未来
	8	循环经济	绿建赋能 筑就低碳未来
社会	9	乡村振兴	责任在肩 共建美好家园
	10	社会贡献	责任在肩 共建美好家园
	11	创新驱动	匠心筑质 优服守护生活
	12	科技伦理	匠心筑质 优服守护生活 (公司不从事生命科学、人工智能等科技伦理敏感领域的科学研究、技术开发等活动。)
	13	供应链安全	匠心筑质 优服守护生活
	14	平等对待中小企业	匠心筑质 优服守护生活 (公司依法履行支付义务, 未发生逾期未支付中小企业款项的情况。)
	15	产品和服务安全与质量	匠心筑质 优服守护生活
	16	数据安全与客户隐私保护	匠心筑质 优服守护生活
	17	员工	精育人才 关怀与企同行
可持续发展相关治理	18	尽职调查	可持续发展治理
	19	利益相关方沟通	可持续发展治理
	20	反商业贿赂及反贪污	合规为本 引领企业未来
	21	反不正当竞争	合规为本 引领企业未来
自主披露议题	22	绿色建筑	绿色赋能 筑就低碳未来
	23	推动城市更新发展	绿色赋能 筑就低碳未来

## 《央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系》议题索引表

报告章节	《央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系》	
关于本报告	/	
董事长致辞	/	
2025 年可持续发展亮点	E.1.1.4/E.1.3.5/E.3.1.6/S1.4.2/S4.4.2	
走进渝开发	公司简介	/
	业务布局	/
	2025 年大事记	/
	2025 年企业重要荣誉	/
可持续发展治理	ESG 治理体系	G1.1.1/G1.1.2
	ESG 风险管理	G5.2.1
	可持续发展目标响应	E.5.1.1
	实质性议题分析	/
	利益相关方沟通	/
合规为本 引领企业未来	党建统领	G1.1.4/G2.2.2
	公司治理	G1.1.1/G1.1.2/G1.1.3/G1.2.2/G1.2.3/G1.3.1/G1.3.3/G3.2.1/G3.2.2/G3.2.3
	风险内控	G2.1.1/G2.1.2/G5.1.1/G5.1.2/G5.2.1/G5.2.2/G5.2.3/S4.1.1
	投关管理与股东权益	G3.1.1/G3.1.2/G3.1.3/G3.2.2/G3.3.1/G4.1.1
	商业道德	G2.3.1/G2.3.2
	应对气候变化	E3.1.2/E3.1.3/E3.1.4/E3.1.6/E3.4.1
绿建赋能 筑就低碳未来	环境管理	E2.1.1/E.2.2.1/E.2.3.1/E.2.3.2/E.2.3.3/E.5.4.4/E5.5.1/E5.6.2
	资源利用	E.1.1.4/E1.3.1/E1.3.4/E1.3.5/E5.2.1/E.5.2.2/E5.2.3
	绿色建筑	E5.4.2/E5.4.3
	生物多样性保护	E.4.1.1

匠心筑质 优服守护生活	创新驱动	S2.3.1/S2.3.3/S2.3.4
	产品安全与服务保障	S2.1.2/S2.1.3/S2.1.4/S2.2.1/S2.2.2
	信息安全与隐私保护	S2.2.3
	供应链管理	S3.1.1/S3.1.2/S3.2.1
精育人才 关怀与企同行	员工权益保障	S1.1.1/S1.1.2/S1.1.3/S1.2.1/S1.2.2/S1.2.3/S1.2.4/ S1.3.4/S1.5.1/S1.5.3
	员工培训与发展	S1.4.1/S1.4.2/S1.4.3
	职业健康与安全	S1.3.1/S1.3.2/S1.3.3
责任在肩 共建美好家园	社区共建	S4.2.1/S4.2.2/S4.3.1/S4.3.3
	社会公益	S4.2.1/S4.2.2/S4.3.1/S4.3.2
	乡村振兴	S4.4.2
附录	关键绩效	/
	指标索引	/
	意见反馈	/

## 意见反馈

尊敬的读者：

感谢您阅读本报告！这是渝开发发布的 2025 年度环境、社会和公司治理报告。为持续完善 ESG 管理工作，不断提高履行社会责任的能力和水平，我们非常希望您能够对本报告进行评价，并提出您的宝贵意见。

相对于渝开发，以下哪个利益相关方最切合您的身份？

股东与投资者  客户  供应商  员工  社会组织  行业伙伴  政府  媒体

1. 您对本报告的总体评价：

很好  较好  一般  较差  很差

2. 您对本报告的版面设计评价：

很好  较好  一般  较差  很差

3. 您认为本报告所披露信息、数据、完整度如何？

很高  较高  一般  较低  很低

4. 您认为报告的哪些方面需要改进？

版面设计  报告篇幅  议题覆盖  发布形式 / 媒介

5. 您最关心报告中的哪些议题？（可多选）

公司治理  供应链管理  客户权益保障  安全生产  环境保护  员工关怀  社会公益  其他 \_\_\_\_\_

6. 您对本报告还有哪些方面的建议？

联系方式

电 话：023-63856995

邮政编码：400060

地址：重庆市南岸区江南大道 2 号

再次感谢您对我们工作的理解与支持