

ESG REPORT



2024

环境、社会与治理 (ESG) 报告
Environmental, Social and Governance Report

CONTENTS

目录

关于本报告	01
公司致辞	03
走进津投城开	05
双重重要性分析	06
指标索引	55
读者信息反馈表	56

1 环境保护 推动绿色发展

绿色施工奖项	09
绿色设计	10
落实污染防治	18
强化资源管理	20



2 以人为本 构建和谐社会

社会贡献	23
供应链与服务管理	27
员工权益与发展	31
安全生产	35
创新驱动	38



3 夯实治理 驱动可持续发展

公司治理体系	41
诚信合规建设	44
风险管理	49
利益相关方沟通	53



关于本报告

报告说明

本报告为天津津投城市开发股份有限公司的首份年度环境、社会及治理（ESG）报告（以下简称“本报告”）。本报告秉持真实、客观的原则，全面呈现了天津津投城市开发股份有限公司 2024 年在可持续发展领域的实践成果与行动轨迹，着重阐述公司在社会贡献、环境保护以及公司治理等关键维度的绩效表现与相关举措，旨在向利益相关方透明展示公司的可持续发展进程，彰显企业对社会责任的担当与对绿色发展理念的坚守，为推动行业的可持续发展贡献津投城开的智慧与力量。

报告范围

报告时间范围：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日（以下简称“报告期”），为确保报告完整性与前瞻性，部分信息可能涉及报告期外。报告组织范围：天津津投城市开发股份有限公司及分子公司。

编制依据

《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 14 号--可持续发展报告（试行）》

《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 4 号--可持续发展报告编制》

全球报告倡议组织（GRI）《可持续发展报告标准（GRI Standards）》

国际标准化组织（ISO）ISO/IWA 48:2024《实施环境、社会和治理（ESG）原则的框架》

称谓说明

释义项	释义内容
津投城开、公司、我们	天津津投城市开发股份有限公司
华升物业	天津华升物业管理有限公司
天蓊公司	天津市天蓊房地产开发有限责任公司
海景公司	天津海景实业有限公司
治远公司	天津市治远房地产销售有限公司

资料来源说明

本报告所披露的信息与数据均源自天津津投城市开发股份有限公司内部的正式文件、统计资料及财务报告，以及由公司相关部门汇总整理的各单位可持续发展实践信息，确保信息的真实性和准确性。

确认及批准

公司承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本报告经董事会批准发布。

免责声明

本报告包含前瞻性陈述，即除历史事实陈述外，公司对 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间（以下简称“报告期”）可能或即将发生的业务活动、事件或发展动态的预期或预测。然而，由于市场环境、政策变化、经济形势等多种不可预测因素的影响，实际结果或发展趋势可能与前瞻性陈述存在显著差异。公司于 2025 年 4 月 30 日做出本报告中的前瞻性陈述，除非法律法规或监管机构另有要求，公司无义务或责任对前瞻性陈述进行更新。

读者回应

为不断提升津投城开股份有限公司的 ESG 管理水平，优化 ESG 信息披露质量，确保企业深度践行 ESG 发展理念，针对本报告，我们诚挚地向广大读者征求意见与建议（详见附录“读者反馈表”）。我们殷切期望读者能够将宝贵的意见反馈至公司指定邮箱 tffz@sina.com，以便我们能够及时了解读者需求，持续改进报告内容与质量，更好地向利益相关方展现公司的可持续发展实践与成效。您的每一份反馈都是我们前行的动力，感谢您的关注与支持。

公司致辞

尊敬的朋友们：

2024年是全面深化党的二十大精神的关键之年，也是“十四五”规划深入推进与“十五五”规划编制启动的衔接之年。本年度，津投城开深耕主营业务领域，致力于打造精品项目，提升产品与服务品质；深入贯彻绿色发展理念，积极响应国家碳达峰、碳中和战略目标，将节能减排、资源循环利用等绿色理念贯穿于项目规划、设计、建设与运营的全生命周期；注重客户需求和员工关怀，积极参与社会公益事业，助力解决社会问题，为构建和谐社会贡献企业力量。

过去一年，津投城开聚焦主业，积淀地产，培育物业管理与资产运营两翼板块，追求卓越，以“安全第一、质量为先”铸就行业标杆，深入挖掘差异化竞争优势，不断提升人才队伍专业素养和高标准服务水平。年内，公司盛庭花园成为天津首个内装产业化示范项目和天津第一个百年住宅项目，获评第十一届“广厦奖”，彰显了公司在创新驱动方面的强大实力，在管物业天开高教科创园项目团队先后收到天津市教育委员会和天津市科学技术协会的两封感谢信，展现了公司在公建物业领域的专业服务品质。

过去一年，我们秉承绿色发展理念，扎实开展“十项行动”，紧扣科技创新、产业焕新、城市更新的高质量发展内在逻辑，有效盘活存量、做优增量、提升质量，向“新”而行，以“质”致远。盘活存量方面，针对不同的资产类型，科学灵活的采取销售处置、以租代售、

整体承包等多种形式进行盘活；培育增量方面，年内推进多个地块土整收储及后续土地招拍挂工作，进一步加深企业储备项目池；提升质量方面，以创新设计为引擎，以制度为保障，着力打造高品质产品，提升品牌价值，在绿色建筑、绿色设计、污染防控和资源管理等方面持续努力，旗下项目取得一星级至三星级绿色建筑设计标识证书。

2025年，津投城开将坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，聚焦学习贯彻习近平总书记视察天津重要讲话精神这一主题主线，围绕“三新”，做实“三量”，践行“三管”，积极承担社会责任，铸造责任地产。我们将持续深耕核心业务领域，秉承“以人为本，以高度社会责任感铸造高品质生活空间”的使命，力争实现投资者、客户和员工“三方满意”，努力成为极具社会责任感的房地产“企业公民”，不断优化业务布局，在城市更新、智慧城市、养老服务等方面进行有益探索，向社会提供高品质的房地产相关产品和服务，为城市的更新发展添砖加瓦，为提高城市载体功能做出城开贡献。

感谢每一位支持津投城开的客户、合作伙伴和员工，津投城开取得的成绩离不开你们的信任与支持。展望未来，让我们携手共进，向着更高的目标迈进，共同开启津投城开更加辉煌的篇章。

天津津投城市开发股份有限公司

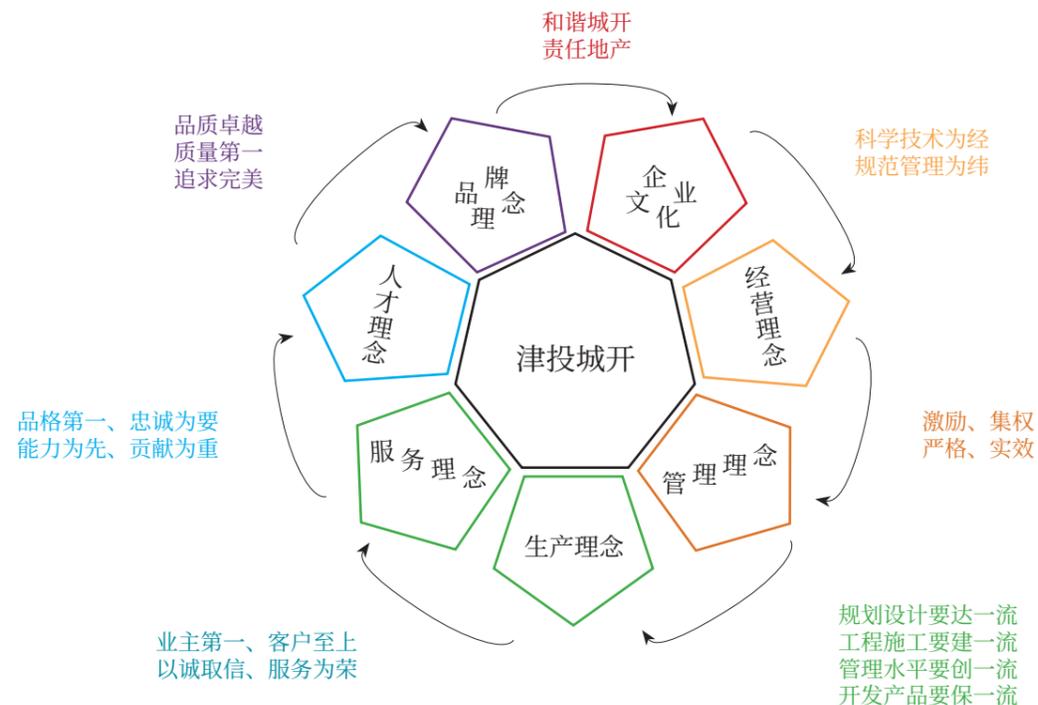
公司简介

天津津投城市开发股份有限公司(以下简称“津投城开”,股票代码600322)是天津市最早成立的房地产综合开发企业,是国家房地产开发一级资质企业,也是天津市第一批股份制试点企业之一,并于2001年在上海证券交易所成功上市。

上市以来,公司一路高歌猛进,进入了发展的快车道,精心打造高效的融资平台,不断扩充自身实力,实现质量和速度齐头并进的跨越式发展。如今,公司已经成为以房地产开发经营为主,物业管理为辅,集商品房销售、商业资产运营和建筑材料经营为一体的大型综合性房地产企业。

-  质量信誉 AAA 企业
-  民生工程贡献企业
-  经济适用住房建设先进单位
-  天津市房地产业协会先进房地产开发企业
-  中国环渤海房地产企业社会责任奖
-  中国财务价值品牌优秀奖
-  中国房地产上市公司社会价值典范

公司文化理念



津投城开积极开展实质性议题的识别与管理工作,以国际权威指南标准和监管机构自律监管指引为基础,参考国际主流 ESG 指数、评级机构及同行业重点关注的 ESG 议题,面向公司内外利益相关方广泛开展问卷调查,结合“对利益相关方的重要性”和“对公司的重要性”两个维度对实质性议题开展评估工作,通过双重重要性分析筛选出重要议题,以便公司有针对性地持续完善 ESG 管理工作,更好地满足各利益相关方的期望与诉求。

2024 年度实质性议题的双重重要性评估结果如下,评估矩阵右上角议题为高度重要性议题。根据评估结果,公司识别的重要议题包括:绿色设计、绿色建筑、绿色施工、社会贡献、社区关系、客户权益、产品安全与服务质量、员工权益、员工培训与发展、数据安全、企业治理、合规经营、反不正当竞争、反商业贿赂与反贪污、利益相关方沟通。



公司将持续完善实质性议题的识别与管理,筛选出重要实质性议题,指导公司有目标、有重点地推进 ESG 治理相关工作。

环境保护 推动绿色发展

绿色施工奖项

绿色设计

落实污染防治

强化资源管理

绿色施工奖项

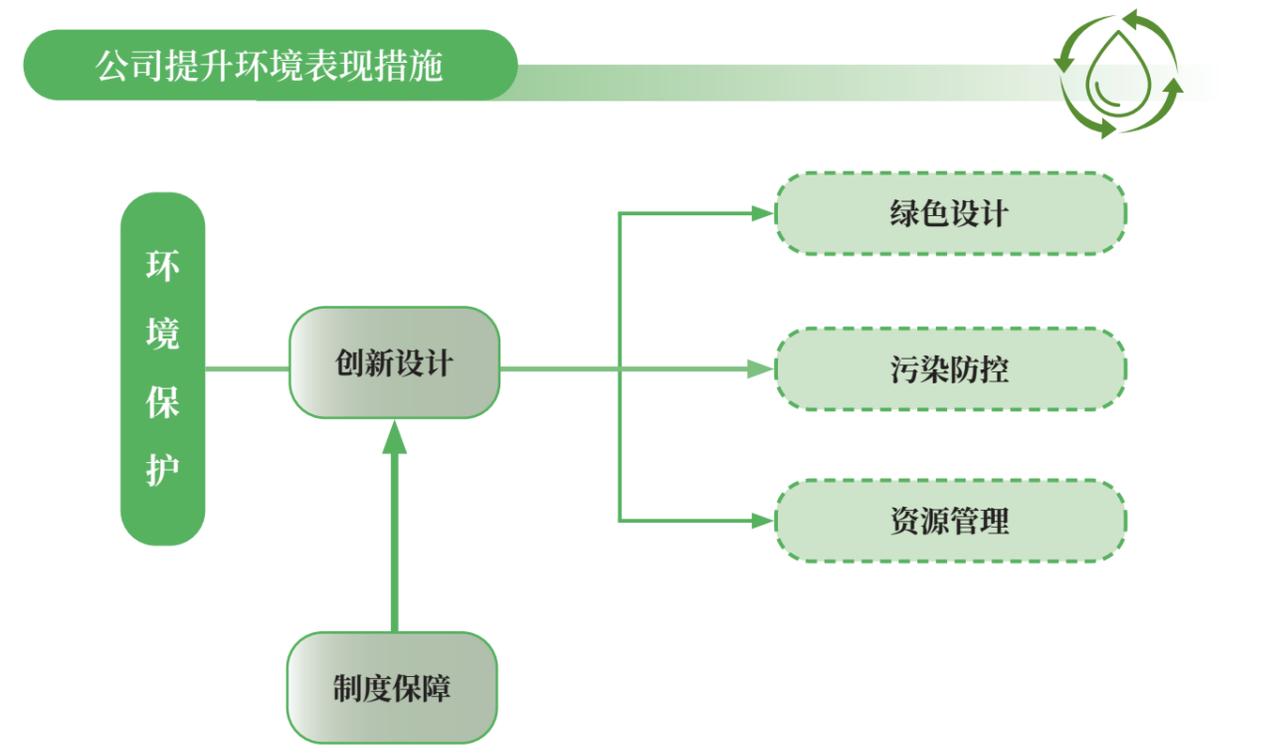
项目名称	荣誉名称	授予单位
盛庭花园项目	第十一届 (2023-2024 年度) “广厦奖”	中国房地产业协会
	第十一届 (2023-2024 年度) “广厦奖” 产业化技术应用优秀奖	中国房地产业协会
	中国百年住宅建设示范项目	中国房地产业协会
	三星级绿色建筑	住房和城乡建设部
心著华庭项目	2020 中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会
	第九届 (2019-2020 年度) “广厦奖”	中国房地产业协会、住房和城乡建设部
津都湾广场	三星级绿色建筑	住房和城乡建设部
栖塘佳苑、美塘佳苑	二星级绿色建筑	住房和城乡建设部



津投城开积极响应国家绿色发展战略，致力于在房地产设计、建筑等方面实现绿色低碳化，以实现可持续发展，为推动生态文明建设和美丽中国建设贡献力量。

在公司的核心业务上，津投城开追求卓越，荣获广厦奖、詹天佑奖等荣誉。津投城开将绿色发展理念融入实践，获得了三星级绿色设计标识、中国百年住宅建设试点项目等绿色奖项。

津投城开以**创新设计**为引擎，以**制度**为保障，在**绿色设计**、**污染防控**和**资源管理**等方面持续努力。公司不仅实施绿色采购、使用绿色建材，而且不断探索和创新绿色设计，建造绿色建筑。公司的“全架空”设计、海绵城市设计以及 9 大装配式科技体系等创新实践，均获得业界的认可。通过这些创新设计，津投城开为绿色发展注入动力，为实现双碳目标贡献力量。



绿色设计

绿色采购

在制定和完善合同管理、招标投标管理以及相关工作流程的过程中，津投城开将环境因素纳入招标文件的考量范畴。对于建筑工程项目，招标文件中明确要求投标方制定施工现场的节能减排方案，以确保采取有效措施降低能源消耗，减少扬尘和噪音污染。例如，投标方需采用符合节能环保标准的设备，优化施工工艺，以实现绿色施工；对于物资采购项目，津投城开优先选择注重环保的供应商，其提供的产品必须符合国家的环保标准和要求，从而推动整个供应链的可持续发展。

环保材料/方案

整体卫浴系统

含洁具、龙头等。公司采用集成卫浴解决方案，配备同层排水技术，有效降低噪音并减少震动。该设计不仅提升了居住舒适度，也符合可持续发展的理念。

轻钢龙骨内隔墙

公司的建筑结构采用轻钢龙骨内隔墙系统，允许全屋结构调整，以适应全寿命周期的需求。该设计具有灵活性和耐用性，有助于减少建筑在其整个生命周期中的环境影响。

全屋壁纸

为降低涂料中甲醛的污染风险，公司选择全屋壁纸作为墙面装饰，该方式更环保、更健康，有助于提升室内空气质量。有助于减少污染物排放，也符合作为环保 A 级企业的高标准要求。

外窗降噪

采购三玻两腔，超白、Low-E 在线，双暖边。外窗采用三玻两腔设计，结合超白玻璃和 Low-E 在线镀膜技术，以及双暖边技术，有效降低外部噪音，同时提高窗户的隔热性能，减少能源消耗。

房屋主体

1. 装配式建筑——以百年宅项目为例

百年宅项目

伴随时代更迭，理想住宅的标准一次次被刷新。作为绿色科技建筑的先驱者，津投城开秉承国际先进的可持续住宅理念与技术，采用新型工业化建筑通用体系，创新建造模式，引领装配潮流。津投城开以国企的责任担当，立足城市制高点，致力于打造区域精品，铸就百年经典。

作为三星级绿色建筑，住建部内装工业化体系示范工程，百年住宅建筑面积 **5.3 万平米**。住宅部分甄选 **9 项**装配式科技体系，在绿色建筑领域受到广泛认可。

售楼处设计

项目售楼处延续了建筑产业化设计建造理念，采用集装箱形式进行设计建造，突出内装布品、管线分离、空间灵活、维护便利、施工周期短、可循环利用等工业化产品特点。

工法展示厅

工法展示厅建筑面积 **100 平米**，主要展示百年住宅内装九大科技体系。津投城开作为天津装配式建筑先驱，尤为重视百年住宅项目，期间多次考察、交流百年住宅项目实施经验，为顺利推进项目建设奠定了基础。

9 大装配式科技体系

Si 内装产业化

作为百年住宅核心技术体系，将主体结构与内装布品、设备、管线分离，主体寿命达到 100 年，比一般商品住宅耐久性 50 年提高了一倍，同时实现了内装全生命周期的可变性。内装可以自由更换，便于内装和设备的维修和更新——实现绿色可持续发展。

室内大空间系统

通过优化结构体系，减少户内承重墙体，形成连续大空间，实现了户型全生命周期变化，满足家庭成员结构变化需求。

管线分离系统

主体结构和设备管线分离。根据各设备专业系统图合理规划路由关系，避免碰撞。相应位置预留检修口，便于维护更换。

整体厨房系统

墙面架空，实现主体与管线分离；干法墙面工艺，杜绝湿作业，集成厨房统一配置橱柜、燃具和电器，合理优化空间布局。

整体卫浴系统

工业化生产，纯干法施工，有效实现管线分离，集成底盘物理防水性能高。同层盘水方式有效地避免了上下层之间的干扰，方便检修和维护。

整体收纳系统

结合平面布局，合理设置收纳，提高空间利用率，满足住户的使用需求。

干式地暖系统

节省空间，无需回填，可实现简便快速安装，缩短工期，施工现场干净整洁。后期运行过程中，系统升温快，节能环保。

新风除霾系统

布置灵活，安装方便，运行期间能够有效过滤雾霾，保持室内空气清洁，为住户创造一个安静清新的居家环境。

轻钢龙骨隔墙系统

轻钢龙骨两侧封双层石膏板，内填岩棉，保证隔音效果。干法施工，施工周期短，灵活可变性强，后期便于检修更换。

两栋二层配套公建



建筑面积 **2,500 平方米**，采用叠合楼板、预制楼梯、保温外模板一体化，三项主体装配式技术，预制装配率达到**30%**。叠合楼板由预制板和线胶钢筋混凝土层叠合而成，工厂预制，现场装配，整体浇筑，方便快捷；预制楼梯即构件在工厂完成预制，现场装配、焊接；保温外模板一体化，将建筑外延保温作为橡胶混凝土外模板，一体化浇筑，整体性好，保温板不易脱落。

2. 全架空项目——以美域·东霖项目为例

位于沙柳北路的“美域·东霖”项目已于 12 月 1 日成功举办产品新闻发布会。该项目积极响应市规划局年初发布的《住宅多样性空间增值利用规划管理指导意见》，旨在河东和东丽区域率先实践创新的居住空间设计。

“美域·东霖”项目的核心特色在于其“全架空”设计理念，该设计通过提高架空层，打造了一个多维度的立体生活空间。这一创新不仅丰富了业主的社区生活，提升了居住的多样性，而且实现了真正意义上的人车分离，为居民提供了更加安全、便捷的生活环境。

“全架空”设计

该项目的“全架空”设计巧妙地划分为地面层和架空层两个部分，以实现人车分流和空间的高效利用。机动车可直接驶入架空层，而架空层的屋顶则被设计为人行活动区域，提供了丰富的景观设施。这些设施包括廊架、儿童活动场地、成人活动场地以及慢跑道等，旨在满足不同年龄和兴趣居民的活动需求。

提升人文氛围

鉴于周边环境及人文条件的挑战，津投城开致力于将“美域·东霖”项目打造成为该区域的标志性建筑，期望通过该项目的实施，不仅改善当地的居住环境，同时也提升人文氛围，为社区带来积极的变化。同时，项目所在地的老生活区的便利性也被充分考虑，结合了位置优越、通勤便捷、房型设计合理以及架空层的创新利用等多重优势。

3. 海绵城市——以盛庭花园项目为例

津投城开推进海绵城市理念，通过在架空层内铺设管网系统，不仅优化了土地使用，还极大地提高了维护工作的便捷性和效率。这种设计使得管网的维护和检修工作更为直接，能够迅速发现并解决问题，从而确保了基础设施的长期稳定运行。

项目案例

以盛庭花园项目为例，该项目精心规划了透水铺装，采用透水砖、嵌草砖、鹅卵石和碎石等透水铺装材料，有效促进雨水的自然渗透，减少地表径流。同时，项目结合景观设计，规划了一定数量的雨水花园，以增强雨水的收集和利用，为城市生态平衡和水资源管理做出了积极贡献。

海绵城市项目在水土资源的开发上采取了审慎的态度，力求最小化开发量。这种谨慎的开发策略不仅减少了对自然环境的影响，而且在没有维修需求的情况下，为居民提供了更加安全、可靠的居住环境。

社区布局——以苏州·心著华庭项目为例

心著华庭项目的核心景观设计巧妙融合了水景与硬质花坛林荫大道，打造出项目的视觉焦点。

绿地设计

楼间绿地的设计注重营造温馨宜人的氛围，为居民提供多样化的活动和体验空间。项目将中央主轴景观、行道景观绿化以及庭院绿化有机结合，并融入景观廊架、休息坐凳和人行步道等设施，为居民提供了锻炼、社交、漫步和休闲的理想场所。

人行出口

楼车行出入口位于东侧，人行主入口设于北侧，机动车可直接驶入地下车库，实现了人车分流，为居民提供了一个安全舒适的景观环境。

健康舒适技术措施

津投城开在设计和建设过程中，充分考虑行业标准与项目实际需求，特别强调健康舒适技术措施与绿色施工装配化施工的融合。津投城开采用了一系列技术，包括室内湿度、温度控制、新鲜空气供应以及采光管理，以确保居住环境的健康与舒适。

项目案例



在苏州·心著华庭项目中，津投城开实现了地下自行车库、走廊、前室及门厅区域的智能化管理，通过声光控感应延时开关控制，提高了能源使用效率。地下机动车库采用分区集中控制，优化了能源分配。地下室通过设置采光天井，充分利用自然采光，减少了人工照明的需求。同时，配套公建首层设有智能控制中心，负责管理整个小区的智能化系统，进一步提升了居住的便捷性和舒适度。

绿色低碳技术

在住宅小区规划中，津投城开注重节能、保温隔热、太阳能利用、节电、水资源节约以及智能家居等绿色低碳技术的应用。

项目案例



苏州·心著华庭项目采用了分散式太阳能热水系统，集热器安装于屋顶，有效利用太阳能资源。同时，项目采用了无动力雨水回收技术，通过有组织排水系统，将屋面及地面雨水收集至容量为 20 立方米的收集池中，用于景观水景的循环利用。此外，项目公共部位的照明均采用节能光源，并配备节能自熄开关控制，实施了全面的节能控制措施。

周边绿化

1. 苏州 · 心著华庭项目

绿化概况

心著华庭项目以其精心规划的绿地配置，实现了 **41%** 的绿地率，体现了津投城开对生态环境的重视。小区内多个绿地空间被设计为户外活动区域，其中绿化占据了主导地位，而硬质铺装则作为补充，以确保自然与休闲的和谐共存。



绿化设计

在植物群落的搭配上，项目展现了丰富的多样性和层次感，旨在实现不同季节的观色、观花、观叶等多样化的观赏效果。项目中各类乔木、灌木、草本植物以及观赏花卉的种类繁多，确保了裸土的全面覆盖，其中木本植物的种类不少于 **48 种**，为居民提供了一个四季常绿、色彩丰富的居住环境。



苏州·心著华庭项目实景图

2. 盛庭花园项目

绿化概况

盛庭花园项目以其 **14 万平方米** 的景观面积和高达 **40%** 的绿地率，致力于营造一个生态友好的居住环境。在植物选择上，项目精心挑选了成活率高且养护成本较低的植物品种，确保绿化的可持续性。本项目旨在通过减少草坪面积，增加乔木、灌木和地被植物的种植，构建一个更加稳定和多样化的植物群落。

景观设计

在休憩场地的设计上，盛庭花园项目充分考虑了儿童和成人的活动需求，配备了相应的活动设施，以增强场地的趣味性和参与性。为了提供舒适的休憩环境，座椅周围特意种植了大树以提供遮阴，确保居民在炎热天气中也能享受户外活动。此外，项目通过巧妙搭配落叶植物和观花植物，成功营造出四季皆宜的景观效果，实现三季有花、四季有景的设计理念。



天津盛庭花园项目实景图

3. 美域 · 东霖项目

美域 · 东霖项目以其约 **2.8 万平方米** 的景观面积和 **40%** 的绿地率，展现了其对绿色生态的承诺。项目室外铺装采用透水地面技术，绿地内设置下凹绿地，这些设计均符合海绵城市的要求，有效促进雨水的自然渗透和利用，增强了城市的可持续发展能力。

绿化与景观设计

在绿化配置上，项目精心规划了乔木、灌木和地被植物的种植，注重色彩、层次和季节的搭配，该种多样化的植物配置不仅美化了居住环境，也为居民提供了一个充满生机与变化的自然空间。

绿化配置



天津美域·东霖项目效果图

落实污染防控

1. 扬尘管理

在房屋建设项目的初期阶段，政府相关部门，尤其是住房建设委员会，对施工单位实施严格的监管措施，以确保施工现场的扬尘得到有效控制。根据与政府签订的协议，施工单位必须安装监控设施，以便在非施工时段对现场情况进行实时监控，确保施工场地在任何时候都保持良好的秩序。此外，施工现场将配备摄像头，实现远程监控，以便及时发现并处理任何可能的扬尘问题。

为了更准确地监测扬尘情况，每个项目现场都将安装 PM10 探测器。这些探测器能够实时监测空气中的 PM10 浓度，并将数据同步上传至政府监管机构的数据库中。通过这种方式，政府可以实时掌握施工现场的扬尘状况，及时采取相应的监管措施。

扬尘管理措施

首先，公司在施工现场周围建立了连续且封闭的围挡，其高度严格遵循相关标准，以有效防止扬尘扩散。同时，公司定期对围挡进行检查和维护，确保其结构稳固且无损坏。

其次，为了控制扬尘，公司在干燥天气下安排洒水车和雾炮机对施工场地及道路进行定时洒水，而在土方作业期间，雾炮机将全程运作，以增加空气湿度，有效抑制扬尘的产生。

最后，对于施工现场中易产生扬尘的物料，如砂石和水泥，公司采取了全面覆盖措施，使用密目网或苫布进行遮盖，避免露天堆放，并实行随用随揭、用完即盖的管理方式，以减少扬尘对环境的影响。通过这些综合措施，公司致力于在施工过程中实现环境的可持续发展。

津投城开始始终将环境保护放在重要位置。在房屋建设过程中，公司严格遵循国家关于扬尘和排放的各项标准，确保施工现场的扬尘指标和排放指标均达到国家标准要求。通过与政府监管机构的紧密合作，公司积极采取有效措施，减少施工对环境的影响，为环保事业贡献力量。

2. 噪音管理

低噪音设备

津投城开优先选择低噪音的施工设备和机械，并定期进行维护保养，以确保其良好运行状态，从而减少因设备老化或故障而产生的额外噪音。



噪音管制

津投城开严格遵守当地的噪音管制时段规定，特别是在居民区附近，公司禁止在夜间和午休时段进行高噪音工序。对于特殊情况，公司会提前申请许可，并向周边居民进行通知。



隔音棚

对于固定噪音源，例如搅拌机和电锯，津投城开建立了隔音棚，以减少噪音的传播。



3. 废水管理

雨水与施工废水的分流管理

津投城开在施工现场设置了排水沟和沉淀池，实现了雨水与施工废水的分流管理。雨水在收集后将被合理利用，多余的部分将直接外排；而施工废水则经过沉淀处理，确保达到排放标准后，排入市政管网。

油水分离和泥浆处理设备

对于含油或含泥量较大的特殊废水，津投城开启用了专业的油水分离和泥浆处理设备，以深度净化水质，确保其达到环保要求。

废水排放指标定期抽检

津投城开定期对废水排放指标进行抽检，并留存相关记录。一旦发现排放超标，公司将立即进行溯源并采取整改措施。

4. 废弃物管理

津投城开在施工现场设置了带有不同标识的垃圾桶，以实现建筑垃圾、生活垃圾和危险废物的分类收集，便于后续的处理工作。

施工过程中，津投城开持续开展建筑垃圾回收利用，例如回收废弃的砖块和混凝土块。这些材料经过破碎和筛分后，将被用于场地回填和临时道路的铺设，从而实现资源的循环利用。

针对危险废物，津投城开严格按照相关法规，交由有资质的单位进行转运和处理。生活垃圾则委托环卫部门进行清运，而建筑垃圾则被运送至指定的消纳场进行处理。

强化资源管理

1. 节约用地

施工场地布局

施工场地各功能区，如材料堆放、加工区、生活区，依据施工流程紧凑布局，提升土地利用效率

临时建筑利用

尽量采用可拆卸、可移动的临时建筑，项目结束后快速拆除周转，避免重复占地建设

建筑垃圾清理

施工结束后及时清理场地杂物、建筑垃圾，按规划或原貌对土地进行绿化，恢复土地原有使用功能。

2. 水资源管理

用水控制



在天津市，建设项目必须经过节水办公室的审批，并受到用水指标的总体控制。自来水公司为各项目安装了循环用水水表，确保每个项目的取水点都有严格的计量措施，实现分布计量，以促进水资源的节约和合理使用。

循环利用技术



此外，津投城开积极采用循环利用技术，在所有建设项目中强制实施绿色建筑规范，包括安装雨水回收系统，以提高水资源的利用效率。在项目的景观设计中，中心水池的设置不仅美化了环境，还实现了雨水的收集与再利用。

3. 能源管理

精确计量

在电力资源的使用方面，津投城开对非工作时间的用电实施了严格的控制措施，并对所有用电情况进行精确计量。一旦用电量超标，公司将立即调查具体原因，确保每个项目的用电指标均处于合理范围之内。

用电台账

此外，津投城开建立了详细的工程建设用电用水台账，为资源的节约与管理提供了有力的数据支持。以一个5万平方米的项目为例，其每月的用电量基本控制在3万至4万千瓦时之间。



以人为本 构建和谐社会

社会贡献

供应链与服务管理

员工权益与发展

安全生产

创新驱动

社会贡献

津投城开高度重视并关注社会问题，始终秉持强烈的社会责任感与担当精神，深度立足自身业务领域，将自身发展与社会发展紧密结合，积极开展形式多样且富有成效的社会活动，为增进民生福祉贡献城开力量。

公益活动

津投城开积极投身于各类公益事业，坚定不移地践行企业社会责任，将回馈社会作为企业发展战略中的重要一环。公司多年来坚持鼓励员工参与无偿献血活动，支持保障地方血库的血液供应，在企业内部营造浓厚的公益氛围，为社会公益事业持续贡献温暖而坚实的力量。报告期内，公司共 2 人参与无偿献血活动。未来，公司将进一步加强对员工参与公益活动的支持与引导，制定完善的激励机制，不断拓展公益活动的广度与深度，为构建和谐社区贡献力量。

社区服务

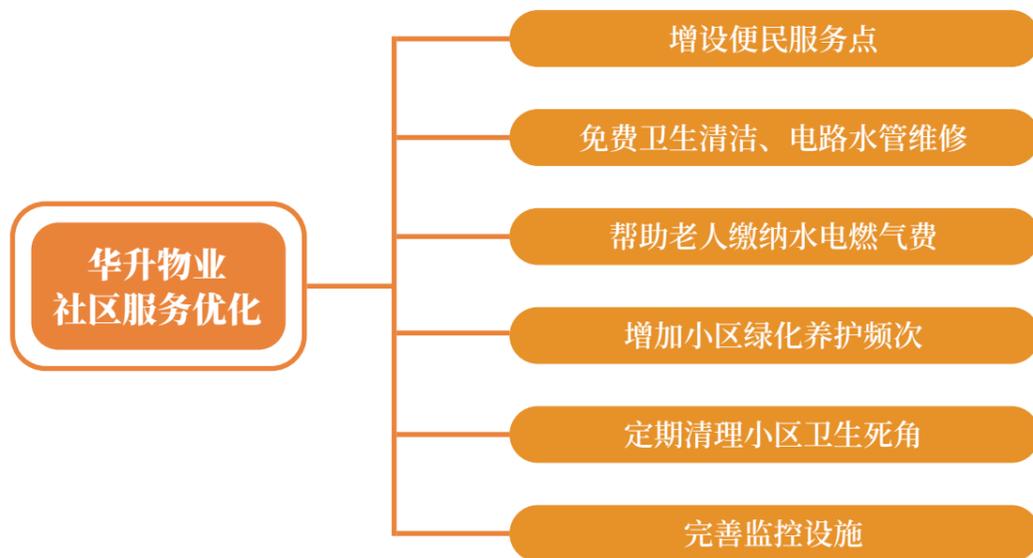
物业公司作为社区服务的主要提供者，能够充分整合利用社区资源推动公益，在社区公益活动中发挥核心作用。津投城开子公司华升物业在公司党委的正确领导下，深入贯彻红色物业理念，积极开展各项服务工作。华升物业在服务的盈园等小区大力推行红色物业建设，将党建工作与物业服务有机融合，致力于为业主打造温馨和谐、管理有序的居住环境。



2024 年

华升物业开展“红色服务”

30+ 次



建设“红色物业”

华升物业着力推进新盈庄园、美域澜苑等项目“红色物业”建设，成立“红色物管团”纾民忧、解难题，面向独居老人、孤寡老人、空巢老人、伤残人士等生活困难业主开展“红色服务”，切实解决弱势群体生活中的诸多实际问题。红色物业模式得到居民广泛认可，彰显了企业的社会责任担当。



养老服务

津投城开积极落实“三新”“三量”工作精神，子公司华升物业主动拓展物业服务项目，提高服务品质，探索“物业服务+居家助老”的运营模式，深挖“银发经济”。依托国企品牌，未来公司将通过与专业养老机构的合作，为老年业主提供生活居住综合有偿服务，服务内容包括：健康营养，生活照料，入户医疗、入户康复、陪诊就医等。

未来，津投城开及子公司华升物业将继续以社区服务为核心，不断优化服务质量和内容，完善规范化、精细化物业管理的同时，积极探索养老社区建设与运营模式。公司将结合老年人特殊需求，从居住环境适老化设计、文娱活动组织和社区公益服务等多个维度进行深入研究和实践，为应对人口老龄化问题提供创新性解决方案，使“物业+助老”服务新模式在社区服务中落地生根，将原物业管理单一职能，通过与服务人群的双向匹配，实现从以往重管理的传统模式向重服务质量的精细模式转变，在增强服务黏度的同时，体现国企的使命担当，助推公司可持续发展。



华龄社区养老服务+

天津市华升物业管理有限公司与天津瑞龄养老服务有限责任公司共同携手创办“华龄社区养老服务”项目，以优秀的企业服务理念和专业性为基础，本着“爱心相伴、关怀终身”的服务精神为辖区居民打造养老服务。

华龄社区养老服务“有偿服务内容”：
健康营养、生活照料、入户医疗、入户康复、陪诊就医

华龄社区养老服务“无偿服务内容”：
长期护理保险的办理、服务人员入户指导、入户维修（不含材料采购）

长期护理保险服务

01 全面覆盖 02 第六险种 03 护理服务 04 医疗服务 05 护理培训

社区居家服务

健康营养 生活照料 入户医疗 入户康复

外部环境 内部环境 各类服务

案例：关爱老人主题活动日



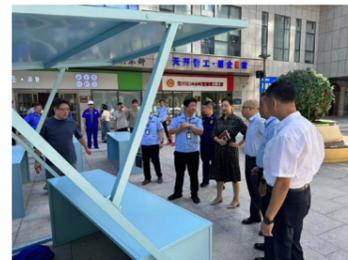
2024 年 10 月，华升物业公司在服务项目——北辰区盛庭花园举办了“华龄社区养老服务”关爱老人主题活动日，正式启动“物业+助老”服务新模式，深入推动和宣传华升物业居家助老服务模式。该活动内容包括免费为小区业主进行义诊、测量血糖、宣传讲解医疗健康知识和居家养老服务项目宣传等。

园区服务

津投城开子公司华升物业积极助力天开园等产业园区管理工作。截至目前，华升物业已经出色完成包括天津国资系统工作会议在内的上百次会务服务工作，为各类重要活动的顺利开展提供坚实保障。通过卓越的服务管理水平，公司树立了高标准的国资品牌形象，展现了国有企业在社会经济发展中的担当与作为。

案例：天开—宏达文化生活节

天开园是天津市委、市政府“十项行动”重要工作部署之一，在推动科技成果转化、培育创新创业企业、促进产业升级发展和集聚创新资源要素等方面具有重要作用。报告期内，华升物业协助多单位组织举办“迎中秋贺国庆”首届天开—宏达文化生活节，进一步激发园区商业活力，扩大天开园品牌影响力。活动期间，华升物业工作受到园区企业的一致好评，以高质量工作诠释对社会和公众的责任。



民生工作

“保交楼”工作是促进房地产市场良性循环、平稳健康发展的前提，也是老百姓关注的重大民生问题。津投城开作为国有控股上市公司，积极且坚定地推进“保交楼”工作进程。面对复杂多变的市场环境和严峻挑战，公司始终坚守使命，将“保交楼”工作置于企业战略核心位置，将“保入住”作为公司底线工作，不遗余力调配资源、优化流程、加强管理，严格把关建筑材料和施工作业，合理统筹资金，精准把控工期，以严谨、专业、负责的态度贯穿于工作的每个环节，不断践行国企的社会责任和使命担当。



2024 年

公司完成保交楼交付项目

2 个

总竣工面积

107285 平方米



苏州美瑜华庭项目 1 期，2024 年 7 月 30 日交付



天津新景园 118 项目，2024 年 4 月 30 日全期交付

供应链与服务管理

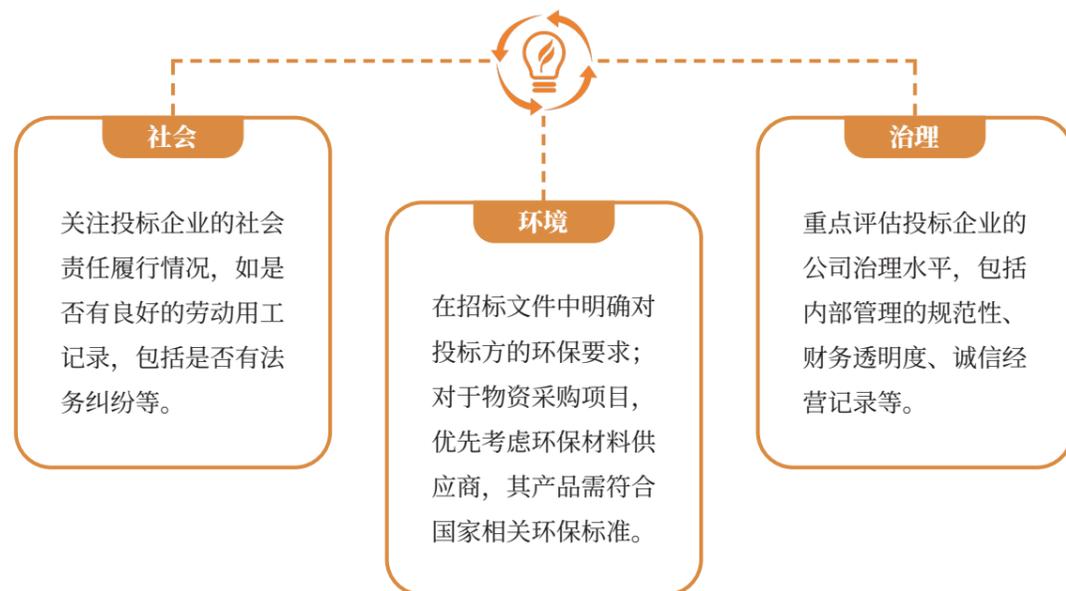
津投城开高度重视供应链和服务管理，与供应商、承包商保持紧密且深度的沟通协作，积极将 ESG 理念和要求融入供应商与承包商管理体系。公司将持续优化供应链与服务管理，以开放、透明、诚信、合规为原则开展合作，协同合作伙伴一道实现价值共创共享。

招采管理

津投城开秉承公平、公正、公开的采购原则，严格按照《中华人民共和国招标投标法》《工程建设项目施工招标投标办法》等法律法规及有关规定，制定《招标及供方管理委员会工作细则》《招标管理办法》《招标管理办法实施细则》《供方管理办法》等相关招采工作实施指引，加强招采工作合规性管理，建立健全招采管理体系。



公司持续加强供应链管理，充分将环境、社会、治理三方面因素纳入招标考量，对供应商环境保护、依法用工、反腐败、反不正当竞争等方面提出要求，并在招标文件中明确体现。

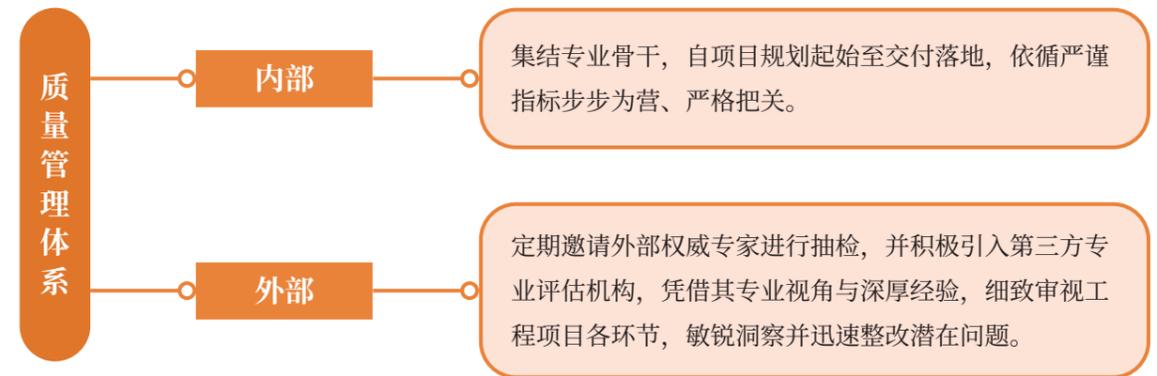


产品安全与服务管理

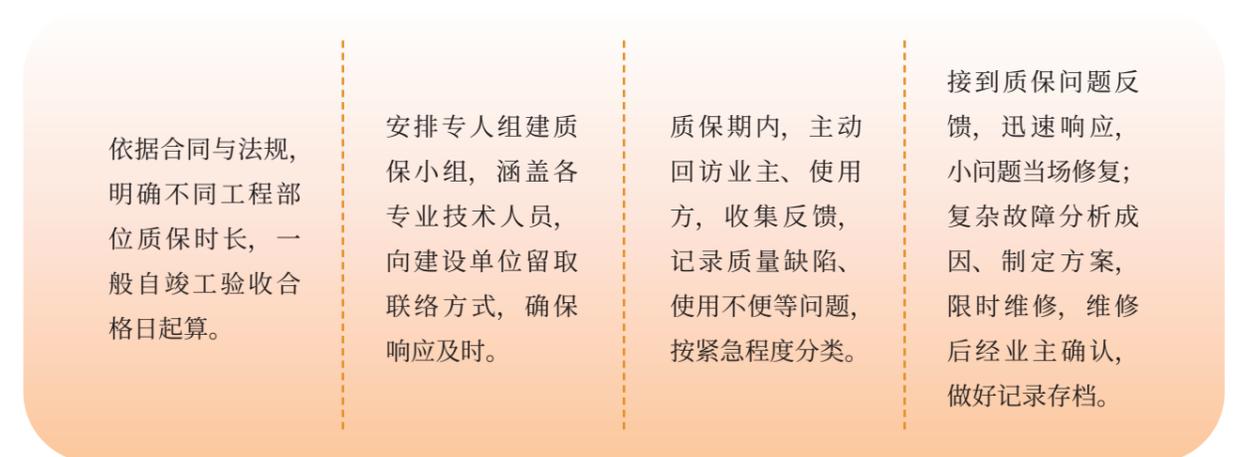
津投城开高度重视产品安全与服务质量，将客户的需求和满意度放在首位，采取严控质量关卡、完善服务管理流程等多举措为客户提供优质产品与服务，切实保障客户权益，不断提升客户满意度。

质量管理

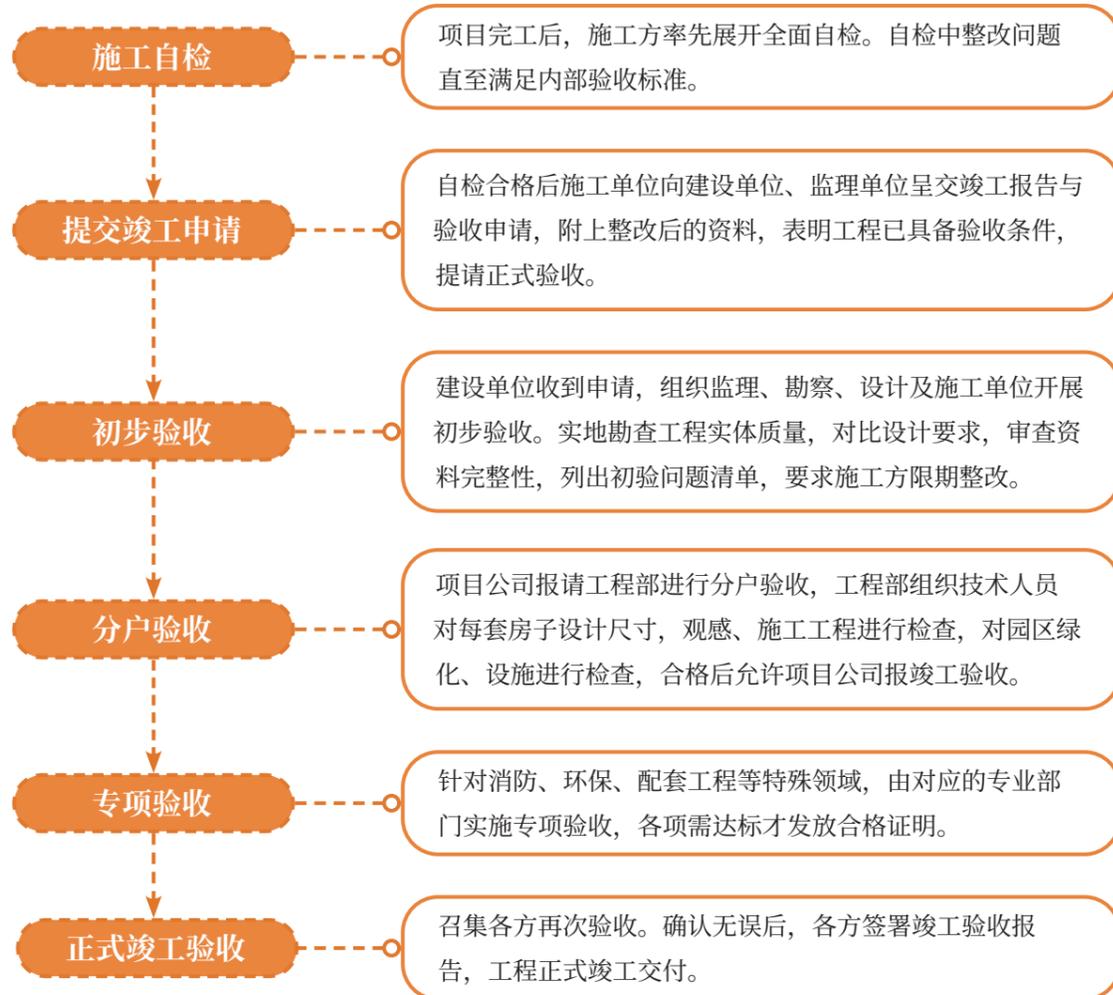
公司严格遵守《中华人民共和国建筑法》《城市房地产开发经营管理条例》《建设工程质量管理条例》等法律法规，修订了《关于公司在建及新建项目设计质量后评估工作的暂行管理规定》《施工质量技术标准》《商品住宅性能标准》等 10 项管理制度，有效加强质量风险识别与防控。公司主要产品与服务均已经通过 ISO9000 认证，严格遵循相关标准开展生产与运营。工程质量评估方面，公司构建了严密的质量管理体系，全方位保障工程质量坚如磐石。



质保相关工作



工程项目验收流程



客户服务

津投城开秉承“以客户为中心”的服务理念，持续完善项目全周期客户服务体系，全阶段、多角度、多途径开展客户沟通，致力于为客户提供多元化优质服务，提升服务质量与客户满意度。公司将客户权益视为企业可持续发展的基石，严格遵守国家相关法律法规，制定并深入落实《客户服务工作管理规定》《客户服务工作补充规定》《客户服务工作考评管理办法》等制度，有效防范客户关系风险，全方位保障客户服务质量。同时，公司出台《客户信息搜集管理办法》，在合法、合规、安全的前提下，规范客户信息搜集流程，明确信息使用范围，防止信息泄露与滥用，切实维护客户隐私，增强客户信任，为公司在市场竞争中稳健前行提供有力支撑，助力公司实现可持续发展。

同时，公司高度重视客户需求与反馈，建有完善的售后服务机制，组建专门客服团队，全天候响应客户诉求，快速、高效解决产品使用与服务体验问题。同时，公司持续优化售后反馈机制，将客户意见转化为优化方向，确保公司产品与服务始终保持高水准、高质量、高安全性。

供应链安全

津投城开将供应链安全作为业务开展的关键要素，融入企业运营的各环节之中，坚定不移地贯彻执行全方位保障举措，筑牢供应链安全的坚实防线，打造稳固可靠的供应链体系，为企业可持续发展提供有力支撑。

供应商评估筛选

公司建有完善的供应商动态评估体系，不断优化优质供应商资源库。评估过程中，在着重考量产品质量与价格的同时，将供应商的 ESG（环境、社会和治理）绩效作为关键指标，以此降低合作履约的不确定性，有力促进供应链安全、可持续发展。



加强合同管理

公司加强内部普法宣传工作，邀请外部律师针对较大类型施工合同、商品买卖合同对公司员工进行培训，及时更新各部门业务法律知识。同时，公司持续完善经济合同审核优化工作，确保每份合同严谨规范、风险可控。



建立信息共享与沟通机制

公司通过信息共享平台与供应商实施项目信息共享，定期组织供应商沟通会议，针对项目进度、库存情况、未来计划等问题进行讨论。如合作过程出现问题，及时沟通并共同制定解决方案，实现与供方间的高效信息传递。



供应链质量监控

公司内部组织专门团队对供应商生产过程进行监督，确保混凝土浇筑、钢筋绑扎、防水保温等项目关键工序高质量实现。同时，公司定期对供应商产品进行严格质检与验收，如钢材力学性能检测、防水涂料性能测试等，确保产品质量符合合同要求。



合作与协同发展

公司通过长期合作激励与优质供应商建立长期稳定的合作关系，并与供应商一道开展创新应用、技术研发、成本控制等合作活动，提升供应链整体竞争力。



员工权益与发展

津投城开坚持以人为本的企业价值观，重视员工的个性化需求与职业发展，尊重和保障每一位员工的合法权益。报告期内，公司根据业务布局持续优化人才结构，高度重视员工关怀，致力于构建与员工、社会共同发展的平台，助力企业与员工的共同成长。

人力资源管理

津投城开严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国社会保险法》等相关法律法规，制定《员工招聘管理规定》《员工晋升考核管理规定》《员工薪酬管理办法》等 43 项人力资源管理制度，持续建立健全公平合理的人力资源管理体系。

公司积极践行企业社会责任，倡导多元化与公平竞争，对不同民族、国籍、性别、年龄、宗教信仰、社会阶层、家庭背景的员工一视同仁，坚决反对任何形式的就业歧视、强迫劳动、骚扰虐待，杜绝使用非法劳工和雇佣童工，严格实施公司内部《员工保险管理规定》《员工带薪年假管理规定》《员工考勤休假管理规定》等管理规定，按时足额缴纳五险一金，充分保障员工休息休假等合法权益，努力构建和谐稳定的劳动关系。



截至 2024 年末

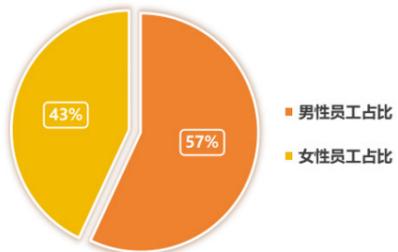
公司共有员工
424 名

劳动合同签订率
100%

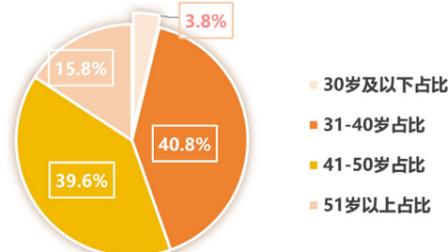
社会保险覆盖率
100%

员工构成

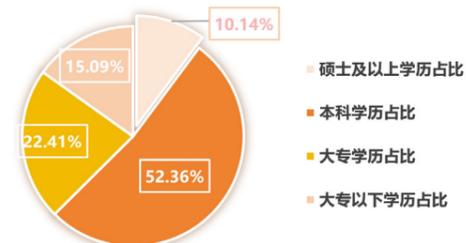
员工性别结构



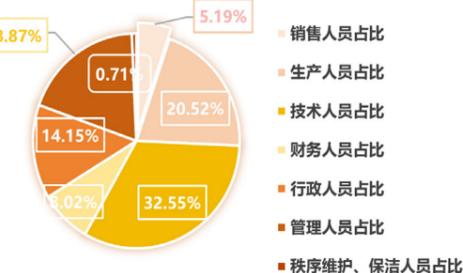
员工年龄结构



员工学历结构



员工专业结构



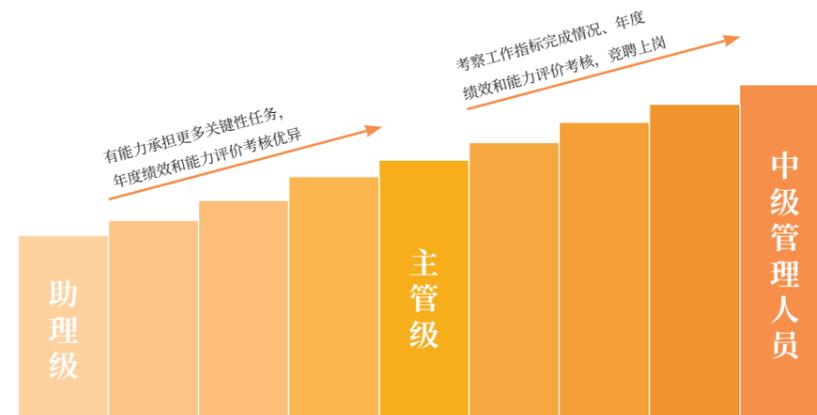
员工培养与发展

津投城开高度重视人才队伍培养与发展，制定一系列员工培训制度，努力构建系统化职业培训体系。公司重视专业赋能提升，鼓励员工深耕专业领域，深化专业技能，积极参与专业培训及相关资格考试，并报销进修费用；公司聚焦关键人才培养，定期进行员工能力评估，挖掘潜力员工，实施轮岗制度以拓宽岗位视野，提升员工综合能力与岗位适应力，激发人才活力。

津投城开培训发展相关制度

- 《天津津投城市开发股份有限公司员工教育培训管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司新员工入职培训管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司教育委员会工作细则》
- 《天津津投城市开发股份有限公司员工教育培训基金管理暂行规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司员工聘任上岗管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司员工内部流动管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司关键岗位轮岗管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司员工外部流动管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司关于中级及以下管理人员签订〈员工工作目标责任书〉的管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司员工试用期考核管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司员工中期考核管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司员工年度绩效考核管理规定》
- 《天津津投城市开发股份有限公司员工晋升考核管理规定》

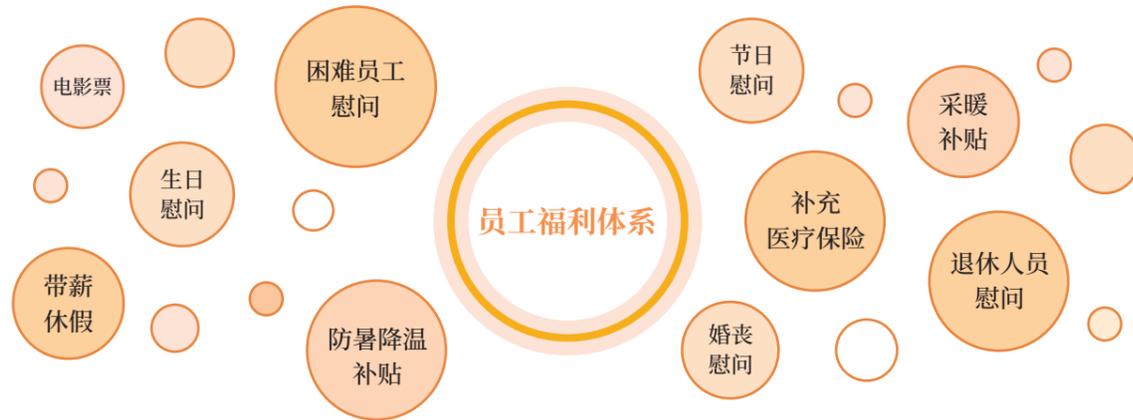
公司持续深化人事制度改革要求，建立管理人员灵活升降机制，定期审视中层干部队伍，依据年度考核结果，对不符合岗位要求者实施岗位调整或退出处理，确保岗位职责与员工能力相匹配。



薪酬福利体系

津投城开持续深化分配制度改革，围绕岗位价值、能力水平和业绩贡献等因素搭建了完善的薪酬体系，根据不同岗位人才队伍特点，差异化实施年度绩效和能力考核评价。此外，公司于内部大力弘扬“敢担当、有作为、实力强、业绩优”的工作精神，设置激励机制促进员工工作积极性、创造性，对年度内表现优秀的个人和集体进行表彰和鼓励。

除缴纳五险一金、法定节假日等基本法定福利外，公司还为员工搭建全方位、多层次的补充福利体系，包括补充医疗保险、节日慰问、困难员工慰问等，着力提升员工获得感、幸福感与归属感。



案例：“送清凉”慰问

为做好暑期职工劳动保护，保障职工平安度夏，2024年7月2日，公司党委副书记、工会主席杨宾在工会副主席赵扬的陪同下，深入到基层一线开展“送清凉”活动，走访慰问了暑期坚守在岗的广大干部职工，为员工带来防暑降温物品，将工会组织的温暖传送到基层一线。



员工活动

津投城开持续关注员工身心健康，给予员工人文关怀，努力构建一个温馨、健康、幸福的职场，构建一支团结、高效、富有活力的员工队伍。为提高参与度，公司充分考虑内部人员结构特征，结合员工兴趣爱好定期开展形式多样的文体活动，持续丰富员工业余生活，提高公司内部凝聚力与向心力。

案例：职工文体活动

为丰富员工文娱生活，展示职工精神风貌，推动职工健身活动广泛开展，公司工会于2024年12月组织开展年度职工文体活动，比赛项目包括棋牌和竞技两个大类、十四个项目。公司员工踊跃报名参加活动，参赛人数达240余人。



案例：国庆系列活动

为庆祝祖国母亲75周年华诞，激发广大员工爱国热情，丰富员工文化生活，公司于2024年10月组织开展了“迎国庆、颂祖国、担责任、求发展”系列活动。公司员工积极参与，以绘画、书法、征文等多种形式提交参赛作品，充分展示个人才华与创意，作品中洋溢着对祖国的深情厚谊。



证券合规部员工书画作品

——规划设计部员工感言

国庆辉煌七十五，祖国巨变展宏图。
党引方向心如炬，责任在肩永不休。
为国富强拼搏路，企业发展共谋。
奉献无私彰豪迈，吾辈奋进写春秋。
以爱国之情为动力，担起责任求发展，
为祖国与企业的明天，挥洒汗水，铸就辉煌。

安全生产

津投城始终坚持“安全第一”，严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《安全生产事故隐患排查治理暂行办法》等法律法规，制定《安全管理委员会工作细则》《安全生产监督管理规定》《安全生产考核办法》等内部管理规定，建立了一套完整的安全生产管理制度。公司依法合规开展生产经营活动，安全生产任务落实情况良好。报告期内，公司未发生重大安全事故，实现公司整体安全稳定运营。

公司不断建立健全自上而下、清晰明确的安全生产管理体系，设立安全生产委员会，落实各级人员安全生产主体责任，形成总部安全管理人员对各项目公司进行点对点管理的工作格局，监督指导项目公司持续优化安全生产机制与管理措施，通过标准化施工现场管理流程、规范化应急处置，筑牢安全生产防火墙，不断提升公司安全管理水平。

项目各层面安全管控

1

安全标准

依项目类型设立，如建筑类项目各阶段稳固性、线路铺设标准，市政园林项目围挡、管线保护等规范，执行严格，确保各环节安全；

2

施工——物防措施

施工现场设有警示标识；

施工——人防措施

生产制度严格细致，严禁违规操作；

3

安全排查

设有专职人员每周至少开展1次全面排查，保障施工安全有序；

4

安全例会

各子公司每周需召开安全例会，将会议内容和周度安全管理情况汇报至工程部，建立安全事项常态化汇报机制；

5

事故处理机制

若事故发生，现场人员需立即报告，采取应急措施，公司组织调查、明确责任、整改通报，并依规上报。

案例：安委会会议

2024年3月22日，津投城开安全生产委员会召开全体会议，深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，总结2023年度安全生产工作，布置津投城开安全生产治本攻坚三年行动方案并研究部署2024年度重点任务。



2024 年

公司及各子公司组织培训

24 次

受训人次（受训人员比例）

1065（100%）

公司积极开展安全教育培训和宣传工作，依据公司相关规定，每年至少组织2日全员培训，各子公司每月至少开展一次全员培训，要求覆盖全体员工，内容涵盖法律法规解读、案例分析和应急技能传授等，切实增强一线从业人员思想自觉与行动自觉。

案例：安全生产培训



2024年5月17日，公司安委会邀请天津卫消安消防防火宣传办夏老师为广大职工进行消防安全知识技能培训讲座。夏老师结合当前安全生产形式、新《安全生产法》及相关法律法规，重点就“消防安全”进行了详细解读，并对典型案例进行了具体分析。公司将以此培训为契机，不断牢固树立员工安全生产理念，压实安全生产主体责任，持续提升安全应急处置能力。

2024年12月20日，公司邀请普顿（天津）科技发展有限公司徐建军老师为广大职工进行了新版《天津市安全生产条例》解读培训讲座。培训以安全生产事故具体案例切入，从条例修订的背景、目的、原则等方面进行详细解读，重点关注新版《条例》变化，进一步深化员工对《条例》理解，为公司持续构建安全、稳定的生产环境奠定坚实基础。



案例：“安全生产月”活动

报告期内，津投城开积极响应国家要求开展“安全生产月”活动，公司安委会、工会与工程管理部联合组织开展多项安全活动，取得显著成效。

- 积极宣传学习安全知识，营造安全生产氛围：6月中旬，公司组织举办2024年安全生产知识考试，共计200余人次参与，提升广大职工的安全生产意识和自我保护能力；
- 强化安全教育，持续开展安全常识与技能培训，打牢安全生产基础；
- 组织应急演练活动，进一步提高突发事件的应对能力。



创新驱动

津投城开始终将创新视为企业发展的关键力量，致力于运用创新思维突破传统模式，利用设计创新、科技创新赋能房地产主业可持续发展，打造独具特色且贴合市场的项目定位。公司在高频行业交流中实现知识共享和理念更新，引入新技术、新材料、新设计，持续推动创新引领可持续发展。

智能化设计

津投城开积极推进创新工作，重点探索智能化设计在项目中的应用。目前，智能化设计有序推进，项目公司已深入市场调研，精准锚定需求走向。后续天津美域·东霖项目将着重凸显智能化亮点，借鉴北京部分智能化项目成熟经验，依循目标客群特质持续深化技术应用，促进户内户外智能化深度融合，涵盖智慧城市构建、人脸识别门禁、互动式监控、智能快递配送等方面，全面打造智能舒适、安全便捷的居住环境，提升项目品质与竞争力，引领行业智能化发展方向。

行业交流合作

津投城开广泛开展同业单位项目合作，凭借公司在工程项目管理、房地产开发等领域的丰富经验和专业优势，深度整合行业资源，与多家同业单位建立长期稳定合作关系，共同推进一系列重大项目顺利实施。公司与合作方借助合作平台进行经验共享，持续推进技术创新，充实自身经验与技术储备。同时，深入合作促进了项目的高效落地与优质完成，实现了多方互利共赢的发展局面。



合资项目——天津湾

位于天津市河西区挂甲寺，项目规划总建筑面积约124万 m^2 ，由A、B、C、D、E五个地块组成，用地性质为住宅和商业、酒店、办公等综合性用地，目前A、B、C、E地块和D地块一期A部分项目已经建成并投入使用。



合资项目——美域新城

位于天津市蓟州区渔阳镇，项目住宅分五期开发建设，商业一期开发建设。1、2期工程共计149908 m^2 ，分别于2015年5月和2017年3月交付入住；3、4、5期处于开发过程中，商业项目美域广场尚未开发建设。

津投城开秉持开放合作的理念，积极开展同行业交流学习，汲取同业公司在项目开发、运营管理、建筑设计等方面的先进经验，拓宽自身视野。同时，与优秀企业开展互访，深入项目现场考察，学习工程质量把控、智能化应用及客户服务优化等方面的实践经验，并分享自身成果，构建良好的交流学习生态。公司会将学习成果以书面报告形式上传至研发系统供内部学习，不断深化团队对行业发展的动态理解，内化先进理念与创新技术，借此提升团队专业素养，稳步推进企业发展。报告期内，公司分别对金融街·融府、金地·山川印、锦玉兰项目开展调研考察，为公司新项目设计提供借鉴和指导。



夯实治理 驱动可持续发展

公司治理体系

诚信合规建设

风险管理

利益相关方沟通

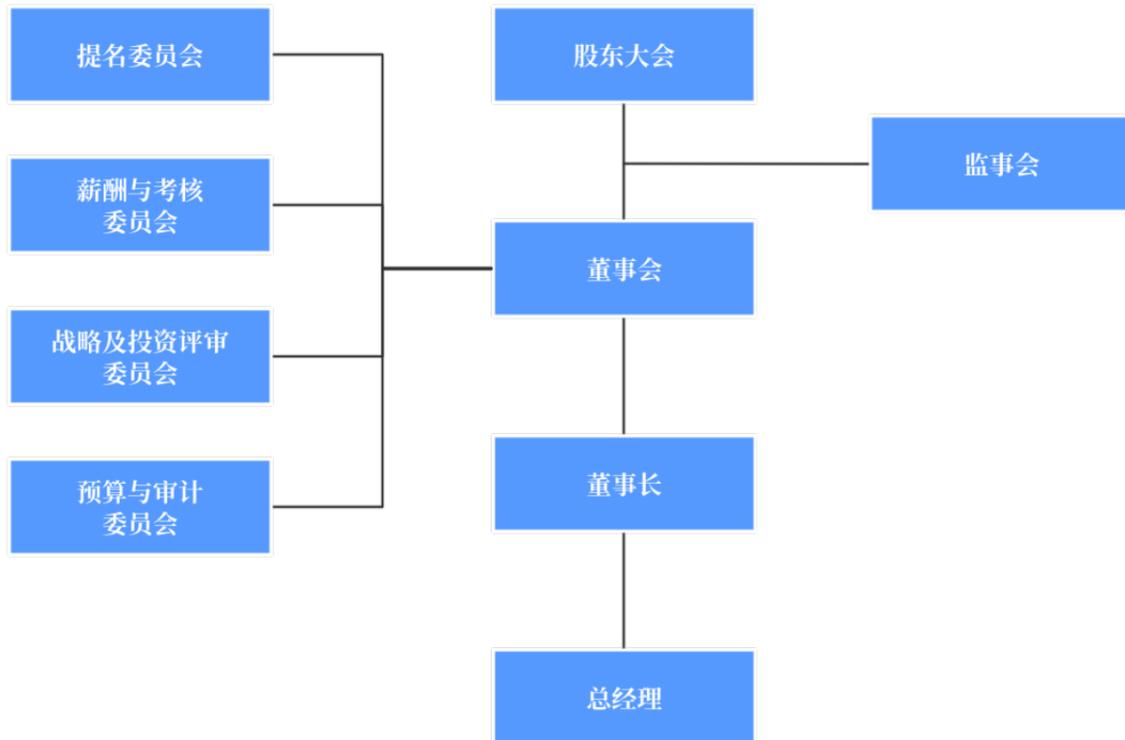
公司治理体系

津投城开恪守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规，不断完善法人治理结构，以规范运作为基石，确保公司运营的有序性和合规性。公司已完成《天津津投城市开发股份有限公司章程》和《公司内部控制制度汇编及手册》等关键制度的修订工作，夯实了公司治理基础。

治理结构

津投城开现有三会一层，即股东大会、董事会、监事会和高级管理层，权责分明、各司其职、有效制衡、协调运作。同时，公司积极组织董事、监事和高级管理人员参加地方证券监管部门和上海证券交易所组织的各项培训，并组织相关部门和人员学习中国证监会颁布的相关配套法律法规规章制度、证券市场知识，有效提高了公司规范运作和科学决策水平。

公司严格遵守交易所、证监会及上级机关部门的要求和“三会一层”的议事规则规范，不断优化制度体系，紧紧围绕高质量发展，深化企业转型升级，推动企业可持续发展。



股东大会

股东大会是公司的权力机构。公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律法规及《公司章程》等相关规定召集、召开股东大会。报告期内，公司共召开 7 次股东大会，共审议议题 32 项。

董事会

公司严格按照《公司法》等有关法律法规及《公司章程》等相关规定，勤勉尽责履行董事会“定战略、作决策、防风险”三大职责，为企业作出科学经营决策，保障股东利益最大化。报告期内，公司共召开 15 次董事会，共审议议题 80 项。

公司董事会下设提名委员会、薪酬与考核委员会、战略及投资评审委员会、预算与审计委员会。目前，各委员会均已制定委员会实施细则，各委员会成员按实施细则规定履行职责，建言献策，助力企业可持续发展。

提名委员会

负责对公司董事和高级管理人员的选任程序、标准和任职资格进行审议并向董事会提出建议。

薪酬与考核委员会

负责制定公司董事及高级管理人员的考核标准并进行考核；负责制定、审查公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案，对董事会负责。

战略及投资评审委员会

负责对公司战略规划、经营计划、投资计划、以及需董事会决策的主业调整、投资项目负面清单、投融资、资产重组、资本运作、改革改制等重大事项进行决策前研究，并向董事会提交建议等工作的专门工作机构，对董事会负责。

预算与审计委员会

负责公司内部控制体系建设，审核公司财务信息及其披露规范公司审计工作，保障公司经营管理、财务核算，检查监督公司风险管理和法治体系的建设和运行，委员会对董事会负责。

监事会

公司监事会严格按照《公司法》《上市公司治理准则》等有关法律法规及《公司章程》等相关规定，积极履行职责，对公司的业务活动进行监督和检查，保护公司、股东和债权人的合法权益，持续推动公司可持续发展治理水平提升。截至报告期末，公司共召开 7 次监事会，共审议议题 40 项。

案例：新《公司法》培训



在新《公司法》正式实施的浪潮中，为深化集团公司董事会、监事会及高级管理人员（以下简称“董监高”）对新法精髓的理解与运用，进一步规范履职行为，推动津投城开迈向高质量发展新台阶，公司就新修订的公司法对董监高责任的变化开展专题学习培训，本次培训活动邀请了信公股份专业人员进行授课，为参会者带来了一场法律与实务深度融合的知识盛宴。

治理制度

公司根据《公司法》《证券法》等法律法规以及上市地证券监管规定，制定《公司章程》等治理制度，规范公司经营管理，提升公司治理效能。

津投城开现行主要公司治理制度

- 《天津津投城市开发股份有限公司公司章程》
- 《天津津投城市开发股份有限公司股东大会议事规则》
- 《天津津投城市开发股份有限公司董事会议事规则》
- 《天津津投城市开发股份有限公司监事会议事规则》
- 《天津津投城市开发股份有限公司董事会提名委员会实施细则》
- 《天津津投城市开发股份有限公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》
- 《天津津投城市开发股份有限公司董事会战略及投资评审委员会实施细则》
- 《天津津投城市开发股份有限公司董事会预算与审计委员会实施细则》
- 《天津津投城市开发股份有限公司董事会授权管理办法》
- 《天津津投城市开发股份有限公司独立董事制度》
- 《天津津投城市开发股份有限公司独立董事年报工作制度》
- 《天津津投城市开发股份有限公司关联方交易管理办法》

案例：公司治理培训



2024年6月28日，津投城开邀请天津金诺律师事务所合伙人、天津市律师协会会长、天津市人民政府法律顾问牛同桐教授，开展新公司法“公司治理要点提示”专题培训，系统介绍公司法修改的主要背景和基本情况，聚焦健全公司治理制度问题进行深入解读，不断提高集团依法治理水平。

诚信合规建设

津投城开坚持合法合规经营，不断完善诚信合规体系，重视商业道德建设，并致力于规避法律风险、合规风险和声誉风险，确保公司的长期稳定发展。公司扎实推进惩治和预防腐败体系建设，遵循“不敢腐、不能腐、不想腐”的基本方针，杜绝通过贿赂等非法活动谋取不正当利益和从事不正当竞争行为。

合规三道防线



反商业贿赂和反贪污

津投城开严格遵守中国反腐败反贿赂法律法规，遵守公司及商业伙伴廉洁从业和反腐败的规定和承诺，坚决杜绝一切形式的腐败行为。公司积极部署纪检监察相关工作，确立反腐败工作主体责任，始终保持惩治腐败高压态势。报告期内，公司未发生因商业贿赂和贪污行为导致的诉讼或重大行政处罚。

党建引领

公司高度重视反腐败工作，企业上下传达党中央全面从严治党、党风廉政建设和反腐败工作的指导思想。公司充分发挥党组织内嵌于治理结构的优势，将廉政建设要求通过党组织自上而下“嵌入”到管理链条之中，督促全体员工提高廉洁自律意识，紧紧抓住权力运行的“人、责、事”，通过建立廉洁风险防控机制，把“防”和“控”的要求落到实处。

按照《津投资本系统开展法治宣传教育的第八个五年规划（2021-2025 年）》以及市国资委有关领导干部学法用法相关工作部署要求，领导干部应带头尊法学法守法用法。为不断提高学习质效，切实增强领导干部的法治素养和法治意识，津投城开于 2024 年 9 月开展津投资本系统领导干部学法用法考试。



2024 年

津投城开领导干部学法用法考试

参与人数 **39** 人

案例：反腐败教育

2024 年初，津投城开领导班子召开 2024 年全面从严治党推进会暨警示教育大会，传达有关中央纪委和市纪委有关会议精神，分析通报当前全面从严治党党风廉政建设和反腐败工作形势，部署 2024 年有关重点工作。会议使全体员工深刻认识国资领域党风廉政建设和反腐败工作形势，并引以为戒，坚守廉洁底线，以实际行动共同营造风清气正的企业环境。

制度建设

公司密切关注经营活动和财务管理等重点领域，围绕企业经营活动环节制定并执行《内部审计办法》、《内部控制评价管理办法》、《反舞弊管理规定》、《工程项目结算内部审计规定》和《关键岗位员工离任经济责任审计暂行规定》等，全面杜绝相关违法违规行，规范内部管理。公司计划以该制度为基点持续深化反腐合规制度建设，健全反商业贿赂和反贪污制度体系。

具体措施

高级管理人员

设置目标任务书，细化指标要求到单项制度中，任何单项出现问题，都要追责，并将此纳入高管年度考核指标。

中层管理人员

设置岗位廉政承诺书，排查若干岗位风险点，实时跟进重要人员出入境情况，避免风险。

员工重点岗位

设置保密工作制度，与关键部门（如财务部、成本部）员工签署保密协议，严禁重要信息外传。

中层以上干部

设置廉洁家书，每年更新廉洁档案，方便组织随时掌握党员情况。

非党员人士

设置定期谈话，及时了解思想动态和情况，做到党建与业务的双向融合。

反不正当竞争

津投城开在生产经营活动中，严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等相关法律法规的规定，制定了《招标及供方管理委员会工作细则》、《招标管理办法实施细则》、《对公司运营管理类业务的招标管理办法》和《供方管理办法》等反不正当竞争管理制度，加强企业内外竞争的公平性和程序性。

报告期内，公司未发生因虚假宣传、实施垄断行为、侵犯他人商业秘密、损害其他经营者或消费者合法权益的行为而导致的诉讼或重大行政处罚。

商业道德

津投城开在经营活动中恪守诚实守信、自愿公平、等价有偿、廉洁自律的商业道德准则，经营活动合法合规，报告期内未发生通过非法活动谋取不正当利益的行为而导致的诉讼或重大行政处罚。

案例：商业道德培训



2024 年 12 月 12 日，津投城开邀请天津财经大学法律系教授以某上市公司财务造假为例，开展关于《证券法》、《新公司法》的主题培训活动。本活动以上市公司财务造假惩防政策解读，为内控合规、法律管理相关部门人员开展培训，强调公司经营活动的开展应遵守商业道德和法律法规要求，进一步增强了公司员工的商业道德意识。

尽职调查

报告期内，津投城开广泛开展公司内部尽职调查，涵盖销售、采购、生产、财务、法务、信息系统等全部业务领域。公司设立了完整的识别可持续发展相关负面影响或风险程序，各部门充分发挥自身职能进行监测、调查、分析，挖掘业务流程中可能产生的对环境、社会、治理等方面的潜在负面影响，并制定应对风险情况的措施预案。

公司尽职调查主体及职能

业务部门 基础性作用	由各业务部门负责人牵头，及时识别反馈业务运作异常，协助合规风控部门和内部审计部门进行调查
合规风控部门 主动性、预防性作用	负责确保公司的运营活动符合法律法规、行业监管要求以及公司内部的政策和程序
审计部门 核心作用	对各业务流程和运营环节进行事后系统性审查，确认合规措施得到有效执行，挖掘定位公司内部潜在风险点

维稳处理机制

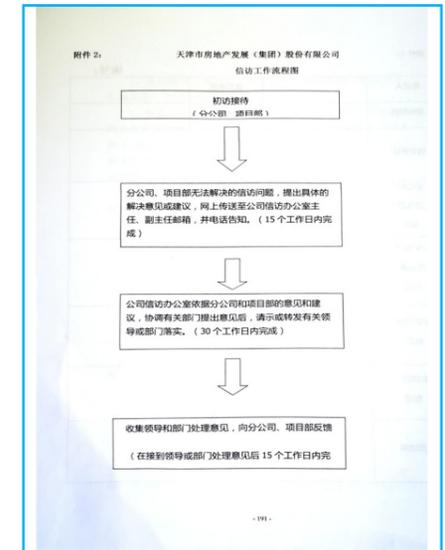
为有效防范公司因项目延期入住、工程质量问题、法律诉讼以及下属公司的维稳和舆情风险可能引发的连锁反应，特别是对公司维稳和舆情的潜在影响，津投城开特制定《公司维稳及舆情专项应急预案》。此预案旨在做好舆情产生后的应急处置工作，特别是针对群访、越级访及网络舆情等突发情况，确保能够迅速、有效地应对，最大限度地消除和减少因突发舆情或维稳事件造成的负面影响，从而保护上市公司的声誉及其经营环境。



舆情专项应急预案



信访工作流程图



举报处理原则

- 公司要求全体员工积极配合并支持举报处理工作开展，鼓励员工、供应商、产品用户等利益相关方针对公司发生的违反商业道德行为进行检举揭发，经核实后将违规人员进行依法严肃处理。
- 公司承诺严格遵守保密原则，对举报人的身份信息、举报内容及调查过程中涉及的相关信息予以严格保密，严禁举报处理工作参与人员泄露任何相关信息。
- 公司明确禁止任何形式的对举报人的报复行为。一旦发现核实打击报复举报人的情况，公司将依法对报复者进行严厉惩处。

风险管理

报告期内，津投城开不断加强风险防范体系和制度建设，健全风险评估机制，统筹好风险管理与业务发展的关系，努力降低风险事件发生的可能性，提升资产效率和质量，维护国有资产价值；强化信息合规披露，保障消费者和投资者权益，推动公司高质量可持续发展。

风险管理体系

津投城开深知“基础不牢，地动山摇”，持续夯实依法治企的基础，致力于构建坚固的法治根基。为实现这一目标，公司采取了内审与外审相结合的方式，全方位优化风险管理体系，系统性地实施风险识别、评估及应对策略。报告期内，公司不断健全优化风险管理和内部控制体系，确保工作的定期开展，为企业的稳健前行提供了有力保障。

内审方面

内审主要关注企业的内部控制和风险管理，范围相对广泛，涵盖组织的各个方面，包括财物、运营、合规、风险管理等，特别是在规章制度、经济合同和重要决策法律审核（以下简称三项法律审核）等法治基础性工作上下大功夫，筑牢法治城开的体制之基，公司已在10月底完成对三项法律审核的优化完善，取得了显著效果。

外审方面

外审是指聘用外部律师，配合公司法务人员完成公司法律风险防范工作。包括负责进行日常合规问题的解答（如梳理存在的法律风险并出具整改建议）、合规体系的建设（如设计多业务板块的一体化合规组织架构、全面完善合规制度体系）、合规事件的应对（如配合公司接受合规行政调查，进行综合危机管控）和相关专题（如反垄断、反腐败、公司法、刑事等方面）的培训。

为规范外部律师的工作内容，公司持续深化完善外部律师聘用相关制度。公司制定实施了《外部律师工作管理办法》，并根据市发展改革委、市司法局制定的《天津市律师服务收费管理办法》，充分对当前律师事务所行业收费情况进行调研，特制定《律师计费标准（试行）》，最大限度地维护公司合法权益。

三项法律审核

三项法律审核是国务院国资委成立以来特别强调并重点推进和考核的管理工作，是国有企业法律顾问最基本的工作，也是预防和控制法律风险的基础性工作，必须抓紧抓实抓牢。津投城开从公司领导到普通员工始终高度重视三项法律审核工作，持之以恒推进三项法律审核走深走实。

一是建章立制，健全三项法律审核工作规章体系。津投城开根据国资委三项法律审核要求，分别制定并实施了《重大决策法律管理工作指引（试行）》、《规章制度法律审核管理办法（试行）》和《法律纠纷案件管理办法（试行）》，实现了对规章制度、重大决策法律审核和合同法律审核的全覆盖。

二是将三项法律审核嵌入管理流程、嵌入信息系统中，通过流程管控，持续硬化三项法律审核工作，切实保证三项法律审核工作的程序化、规范化。

三是建立信息平台，实现信息化，提高了三项法律审核的效率。

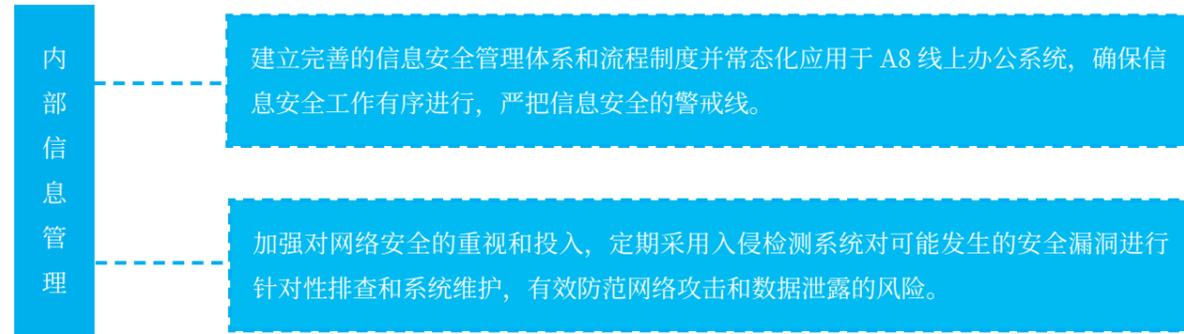


风险识别应对机制

报告期内，公司定期开展风险识别和评估，结合企业发展战略和经营管理情况充分收集相关信息，识别风险，分析风险产生的原因以明确风险管理重点。公司制定并实施了《重大风险和突发事件预警与应急处理制度》、《预警体系实施暂行管理办法》和《产品质量预警管理制度》等相关制度。

信息安全

报告期内，津投城开严格遵守《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》等法律法规，制定并执行了《新闻媒体信息管理及考评办法》、《客户信息搜集管理办法》、《工作保密及竞业禁止管理规定》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《信息系统管理规定》和《OA 办公系统应用管控暂行管理办法》等内部信息安全制度，加强公司内部商业信息及数据安全，防范信息安全风险发生。



案例：信息安全



为落实全民国家安全教育部署，津投城开制定宣传活动实施方案，通过 A8 协同网络向员工发放宣传资料海报，向全体员工讲解了什么是国家安全、国家安全包括哪些方面、公民在维护国家安全中的义务以及如何维护国家安全。此次宣传活动进一步提高了广大群众的国家安全意识，是公司积极担当社会责任、维护国家安全的体现。

内部控制管理

为落实《市委审计办 市审计局 市经责联席办关于天津市经济安全审计监督网格化治理机制试点工作的意见》（津党审办发〔2024〕4号），《市国资委关于开展经济安全审计监督网格化治理机制试点工作的实施意见》，构建集中统全面覆盖、权威高效的审计监督体系，津投城开坚持以推动经济责任全面落实、内部控制全面过硬为目标，以推动各级“一把手”落实经济安全责任为切入点，以系统治理思维和网格化方式，组织公司本部及所属、托管企业完成公司内审“两员”备案工作，建立经济安全审计监督网格化治理机制。

津投城开现行风险管理与内部控制相关制度

- 《天津投城市开发股份有限公司内控手册》
- 《天津投城市开发股份有限公司内部审计办法》
- 《天津投城市开发股份有限公司内部控制评价管理办法》
- 《天津投城市开发股份有限公司内部报告管理规定》
- 《天津投城市开发股份有限公司证券违法违规行为内部问责制度》
- 《天津投城市开发股份有限公司重大风险和突发事件预警与应急处理制度》
- 《天津投城市开发股份有限公司预警体系实施暂行管理办法》
- 《天津投城市开发股份有限公司产品质量预警管理制度》
- 《天津投城市开发股份有限公司信息披露管理制度》
- 《天津投城市开发股份有限公司反舞弊管理规定》
- 《天津投城市开发股份有限公司工程项目结算内部审计规定》
- 《天津投城市开发股份有限公司关键岗位员工离任经济责任审计暂行规定》
- 《天津投城市开发股份有限公司关联方交易管理办法》

报告期初，津投城开紧扣公司发展规划年度目标任务，以五部委联合下发的《企业内部控制基本规范》及配套指引为指导，针对公司各部室、全资、控股等纳入合并范围所属公司，制定内部审计及内部控制评价工作年度计划，持续做好制度体系修订工作，不断完善风险防控体系、加强内部审计监督，提高企业经营管理水平和风险防范能力，助力企业高质量发展。

报告期内，公司开展多项审计项目，涵盖内控有效性审计、离任审计、成本结算合规性审计和资金安全专项治理审计等。



2024 年

津投城开审计项目开展

共计 **13** 项



利益相关方沟通

津投城开高度重视与利益相关方的沟通与协作，与投资者、供应商、政府监管机构等建立常态化沟通机制，及时倾听和反馈各利益相关方意见建议，不断完善相关管理工作，努力构建互联互通、开放透明的沟通生态，积极倾听多元声音，以确保资源的有效共享和优化配置。

信息披露

津投城开始终将信息披露工作视为构建投资者信任、维护市场秩序的关键基石。公司严格遵守《证券法》《公司法》《上市公司信息披露管理办法》等相关规定，向投资者及社会公众进行高质量信息披露，制定并不断完善《津投城开信息披露管理制度》《债券信息披露专项管理办法》等制度，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务，确保信息精准触达所有利益相关者，使各方及时了解掌握公司财务信息、经营信息、治理信息和其他重大事项信息，为其在价值判断、投资决策、合作考量方面提供坚实、可靠且充足的依据。报告期内，公司严格履行信息披露义务，未出现因信息披露违规而受处罚的情形。

投资者关系管理

津投城开积极开展投资者关系管理工作，努力构建与投资者间的良性信任关系。公司积极筹备参与各类投资者交流活动，通过业绩说明会、投资者热线、企业邮箱等多渠道开展相关工作，加强与投资者的沟通和交流，维护公司在资本市场的良好形象。报告期内，公司按照相关要求召开年度、半年度业绩说明会，并认真做好股东特别是机构投资者的来信、来电、来访的接待工作，及时进行答复。未来，公司将不断完善投资者管理工作，进一步拓展与资本市场的沟通交流渠道，开展富有成效的投资者关系管理工作，为公司稳定可持续发展营造良好的投资者交流环境。



投资者接待

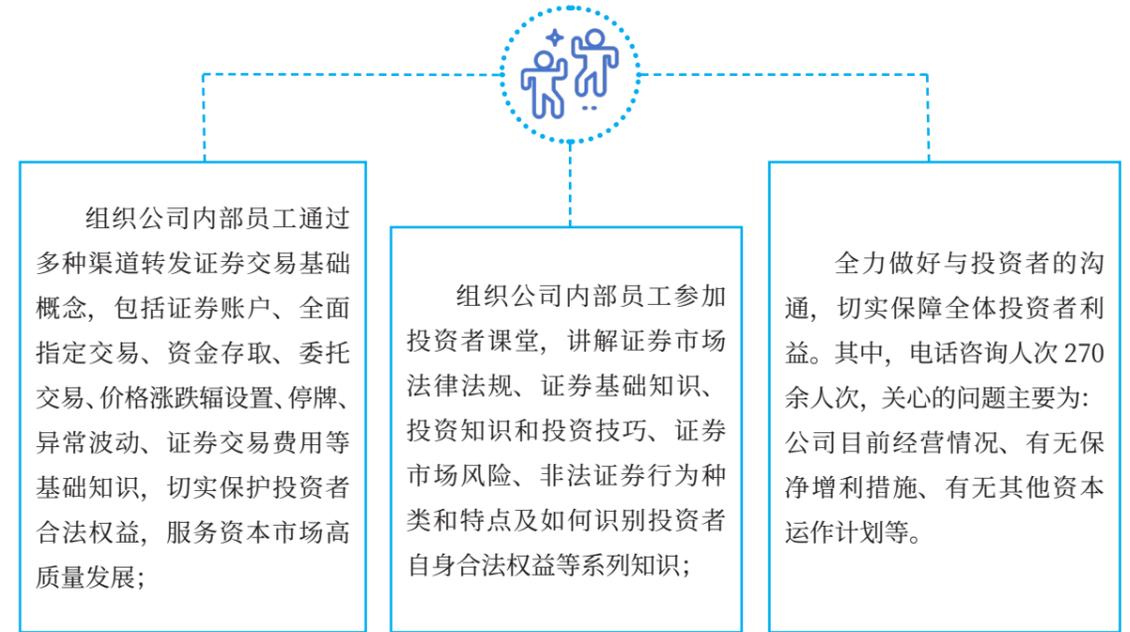
报告期内，接待来电、来访
280 余人次



登记结算股东

报告期内，提报中国证券登记结算公司确权股东 **19** 户
共计 **88632** 股

为保护投资者切身利益，津投城开以天津证监局 2024 年“5·15 全国投资者保护宣传日”活动为契机，坚持以人民为中心的价值取向，宣导证券期货政策法规，提升自身质量，大力支持投资者依法维权，推进行业诚信文化建设，增强投资者的获得感，通过多种渠道、采取多种形式落实投资者保护活动。



利益相关方沟通渠道

利益相关方	沟通机制与方式
天津市国资委	1、落实相关文件要求；2、参加会议并落实会议精神；3、定期汇报；4、业务主管部门定期沟通；5、报送报表；
投资者与金融机构	1、定期与临时报告；2、股东大会与投资者见面会；3、合同执行；4、不定期拜访；5、业务人员日常交流
业主与客户	1、业主评价与管理；2、日常沟通；3、合同执行；
供应商与分包商	1、招投标；2、商业谈判；3、合同执行；4、业务函电往来；5、不定期沟通；
员工	1、职工监事；2、征求合理化建议；3、日常工作沟通；
工会组织	1、职工代表大会；2、公司重大决策参与权；3、工会代表与联络人定期沟通；
社区	1、文明建设；2、参与社区公益活动；
对公司感兴趣的个人、团体和媒体	1、依法披露信息；2、新闻报道与宣传；

指标索引

报告章节	GRI 指标体系	上交所指引议题
关于本报告	2-2/2-3	/
公司致辞	2-6/2-22	/
走进津投城开	2-1/2-2/2-6	/
双重重要性分析	3-1/3-2/3-3	第五条、第十一条
环境保护 推动绿色发展		
绿色施工奖项	/	/
绿色设计	204-1/301-2/301-3/302-4/304-2	第三十二条、第三十五条、第三十六条、第三十七条
落实污染防治	303-2/303-4/306-2	第三十条、第三十一条
强化资源管理	302-1/302-4/303-2/303-3	第三十五条、第三十六条
以人为本 构建和谐社会		
社会贡献	203-2/3-3	第四十条
供应链与服务管理	308-1/414-1/417-1	第四十五条、第四十七条
员工权益与发展	2-7/2-19/2-20/201-3/401-2/405-1	第五十条
安全生产	403-5/403-6/404-1	第五十条
创新驱动	203-2/3-3	第四十二条
夯实治理 驱动可持续发展		
公司治理体系	2-9/2-10/2-12/2-13	第五十一条
诚信合规建设	2-27/205-2/206	第五十五条、第五十六条
风险管理	2-27	第四十八条
利益相关方沟通	2-29	第五十三条
指标索引	/	/
读者信息反馈表	/	/

读者反馈

尊敬的读者：

感谢您阅读《天津津投城市开发股份有限公司 2024 年度环境、社会与治理 (ESG) 报告》。为向您及其他利益相关方更有价值的企业 ESG 信息，请您协助我们完成反馈意见表中的相关问题，并通过以下方式反馈给我们，以帮助我们在今后进一步提升 ESG 工作水平。

电话：022-23317185

邮编：300050

邮箱：tffz@sina.com

1. 对于津投城开而言，您的身份是：

员工 客户 供应商 监管机构 媒体

其他：_____

2. 您对本报告的评价是：

很好 较好 一般 较差 很差

3. 您认为本报告结构：

很好 较合理 一般 较差 很差

版式设计：

很好 较好 一般 较差 很差

信息披露：

很好 较好 一般 较差 很差

可读性：

很好 较好 一般 较差 很差

4. 您所关注的信息在本年度社会责任报告中是否都有所体现

是 否 (您还希望看到哪些信息_____)

5. 您对我们的社会责任报告或者 ESG 工作有哪些意见或建议?



天津津投城市开发股份有限公司

联系地址：天津市和平区常德道 80 号

联系电话：022-23317185

邮政编码：300050

电子邮箱：tffz@sina.com

公司官网：<http://www.tjtck.com/gufen/>