



2025

环境、社会和公司治理(ESG)报告

北京首都开发股份有限公司

目录

卷首语	01
报告导读	02
关于我们	03
载誉2025	05
ESG治理	07

专题一 11

精研质量，
以匠心标准筑就品质“好房子”

专题二 15

逐绿致远，
以绿色低碳打造宜居生态

未来展望 65

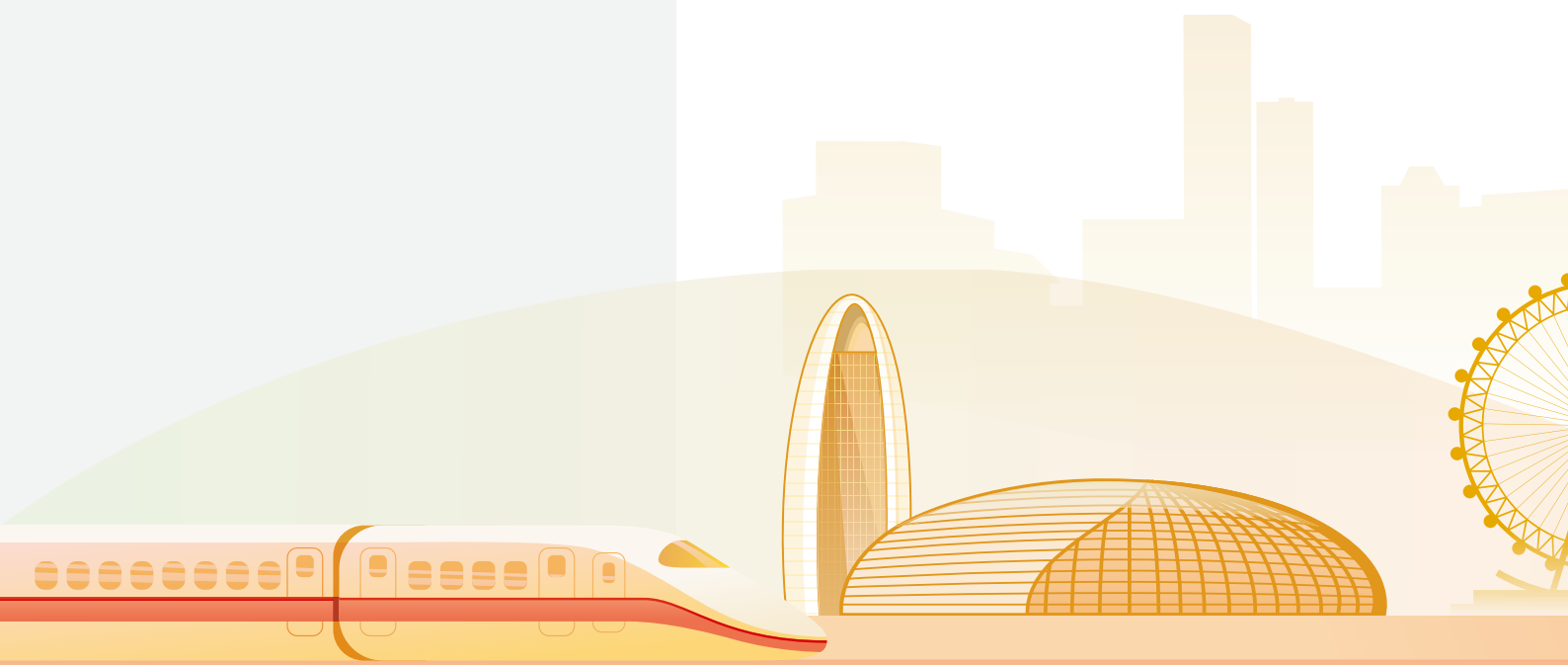
附录 67

21 卓越治理 固基业长青

加强合规经营	23
提高风险防控	26
坚持党建引领	27

43 合作共赢 助行业共进

坚持诚信合作	45
打造责任链条	47



29 匠心品质 树品牌典范

科技创新驱动	31
提供品质服务	34
保障客户权益	36

37 绿色赋能 绘生态画卷

深耕绿色建筑	39
践行低碳运营	40
打造绿色生态	42

49 以人为本 筑阳光职场

保障员工权益	51
赋能员工成长	52
暖心员工关怀	54
保障员工安全	55

59 社区服务 暖万家灯火

情系长者安居	61
投身公益慈善	62
助力乡村振兴	63



卷首语

2025 年是国家“十四五”规划的收官之年，也是首开股份以 ESG 理念引领高质量发展的进阶之年。在国家“双碳”战略目标纵深推进、城市发展提速升级的时代浪潮中，首开股份始终坚守“践行责任 构筑美好”的使命，将“成为国内一流的城市有机更新综合服务企业”的愿景深植于战略全局与经营肌理，在环境赋能、社会共生、治理提效中勇立潮头，以国企担当回应时代诉求，以实干笃行创造长远价值。

以绿赋能，铸就低碳转型新标杆。我们以“双碳”三步走战略为总纲，构建“治理筑基、数智赋能、生态协同”的绿色发展体系。自主研发碳云平台，实现数百个项目碳排放动态管控，让减碳工作迈入数据驱动、精准施策新阶段；深耕绿色建筑全链条创新，“一五一十”专精系统将绿色理念转化为 240 项技术举措及 100 项产品亮点，多个项目斩获 LEED 金级、三星级绿色建筑等认证，绿色建筑面积持续扩容，让绿色成为企业发展最鲜明的底色。

以责筑城，书写民生共生新篇章。我们秉持“首开好房子 构筑更美好”的核心主张，将品质服务延伸至居住全周期，“接诉即办”精准回应客户诉求，持续提升客户满意度；首开 LONG 街等标杆项目盘活存量空间，为城市复兴提供可复制的实践样本；深耕员工成长生态，构建平等雇佣、多元培训、畅通晋升的职场体系，以安全保障、暖心关怀让员工与企业共成长；延伸民生服务边界，“首开寸草”养老机构、“首开乐尚”长租公寓等实现标准化运营，落地乡村振兴与公益慈善项目，凝聚社会暖流；深化政企、产学研、企企协同，以责任供应链与诚信合作共建行业生态。

以治固本，激活高质量发展新动能。我们坚持党建引领与公司治理深度融合，完善“决策层统筹、管理层推进、执行层落实”的三级治理架构，以合规经营与廉洁文化筑牢发展底线；健全风险防控与内控体系，通过全流程管控实现风险早发现、早处置；构建层次分明的科技创新治理体系，推动“好房子”标准、低碳技术等领域成果转化，以数字化转型赋能治理效能提升，让治理优势转化为公司发展核心竞争力。

策马扬鞭奋蹄疾，乘势而上正当时。首开股份将胸怀“国之大事”，紧扣国家战略导向，以更坚定的决心深化 ESG 实践，为城市繁荣、社会进步、人民幸福持续贡献首开力量，奋力书写企业与时代同频、与社会共生的可持续发展新篇章！

报告导读

本报告为北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”）公开披露的 2025 年度《环境、社会及公司治理（ESG）报告》。主要阐述公司在践行 ESG 方面的理念、实践和绩效。为便于表达，在报告中使用“首开股份”“公司”“我们”等称谓。



报告范围

本报告的披露范围覆盖首开股份及并表子公司，与首开股份 2025 年财务报告覆盖范围一致。时间范围为 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，部分内容适当追溯历史数据或延伸。



数据说明

本报告中的数据与信息主要来自公司内部相关统计报表以及报告编制过程中的定性定量信息收集问卷。如无特殊说明，本报告所示金额均以人民币为单位。



参考标准

本报告参考联合国可持续发展目标（SDGs）、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）》《上市公司自律监管指南第 4 号——可持续发展报告编制（2026 年 1 月修订）》、财政部《企业可持续披露准则——基本准则（试行）》、国务院国资委《央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系》、中国企业改革与发展研究会和责任云研究院《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》等标准撰写。



质量保证

本报告在发布前所有数据和内容已通过公司管理层审核，公司承诺不存在任何虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对本报告中相关数据的客观性和真实性负责。



报告语言

报告语言为简体中文。



报告获取

您可通过公司网站 <https://www.shoukaigufen.com/> 或上海证券交易所网站 <https://www.sse.com.cn/> 下载报告电子版。

若对本报告有任何意见或建议，您可按以下方式联系我们：

电话：010-59090981

地址：北京市朝阳区望京阜荣街 10 号首开广场

关于我们

企业简介

北京首都开发股份有限公司成立于 1993 年，总部位于北京，2001 年 3 月在上海证券交易所挂牌上市，股票代码为 600376，是一家由北京首都开发控股（集团）有限公司控股的大型国有房地产上市企业，具有国家一级房地产开发资质和 40 多年丰富行业开发经验。



首开股份在业务战略上，立足传统住宅开发优势，做强做优房地产开发经营业务，集中推进与房地产相关联的多元化转型，构建增量开发（以地产开发业务为核心）、存量更新（以老旧小区改造为核心）、多元转型（包括资产经营业务、养老、长租公寓、文创园区等创新发展业务）的业务体系结构。首开股份立足北京，业务布局全国，也是唯一参与了北京亚运、大运、奥运“三村”和国家速滑馆、国家体育馆、五棵松篮球馆建设的“双奥”开发企业。曾连续入围财富中国 500 强企业、中国房地产百强企业 TOP10、沪深房地产上市公司 TOP10、责任地产 TOP10、企业品牌价值 TOP10，开发项目多次获得结构长城杯、优秀工程设计奖及绿色建筑星级认证。

企业文化

首开股份作为责任国企，以“尚责文化”为冠名和内核，贯彻“城市复兴官”的定位，充分践行国企担当，助力城市可持续发展与人民美好生活共建。



企业使命

践行责任 构筑美好



企业愿景

成为国内一流的城市
有机更新综合服务企业



核心价值观

厚德 诚信 奉献 共享



服务宗旨

倾心倾力 守护幸福



工作作风

敏捷高效 执行有力



品牌定位

城市复兴官

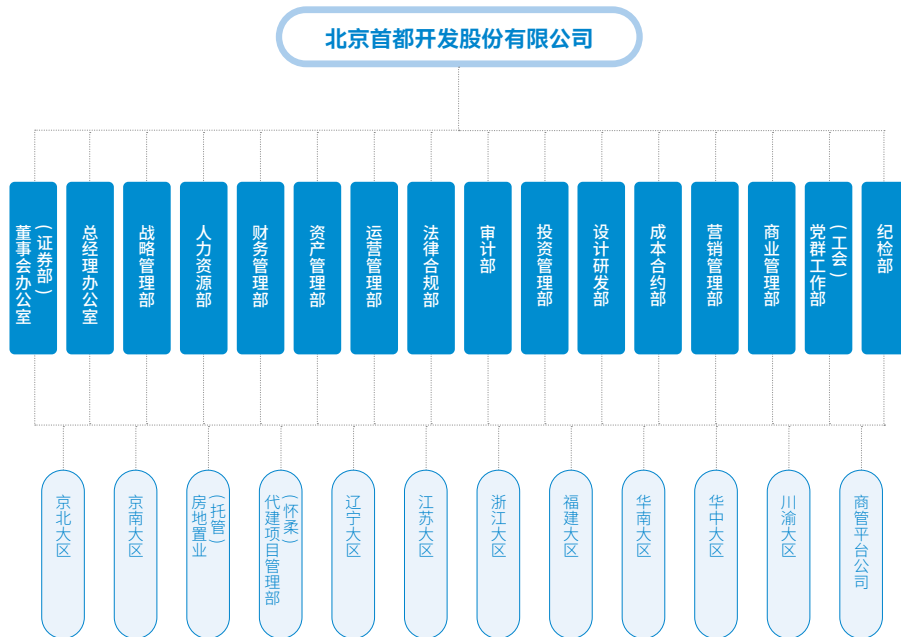


品牌核心价值

责任 绿色 智慧 创新

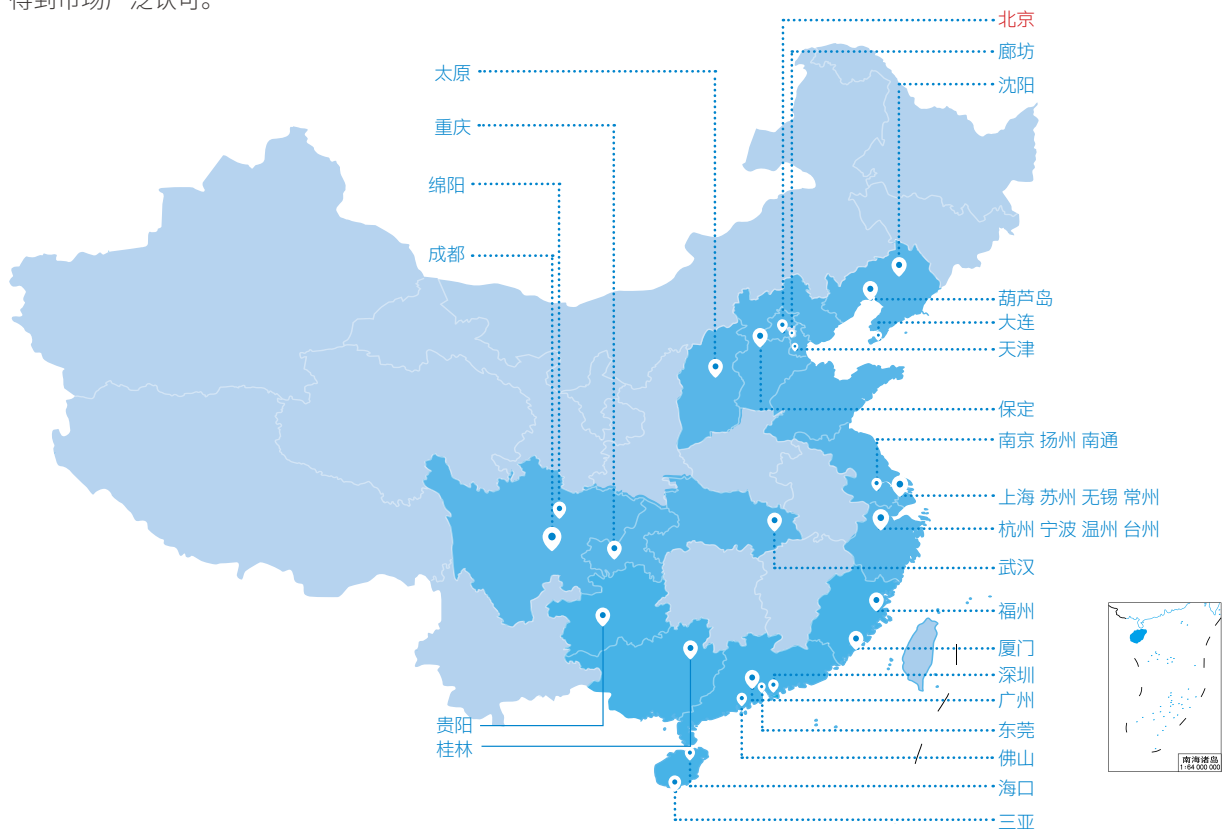
组织架构

首开股份深入贯彻公司《组织管理优化提升总体方案》和《落实国企改革提升行动深化三项制度改革工作实施方案》的要求，顺应内外部形势变化，持续推进组织变革。总部机关部室精简为18个，房地产开发业务整合为9个管理平台，持有物业经营搭建统一商管平台公司。通过理顺管理关系、强化资源统筹，进一步夯实了公司集约化管理基础，有力推动了整体运营效能与治理水平的稳步提升。



业务布局

首开股份40年30城，立足北京，布局全国，深耕拓展京津冀、长三角、大湾区、川渝、长江中游、海峡西岸六大城市群核心区域。在特大型片区开发、高端城市居住区、精品别墅区等领域享誉业界，成功开发回龙观文化居住区、方庄小区、望京新城等20多个40万平方米以上的大型社区。近年来，精心打造的端礼著、君礼著、福州端礼著、成都臻礼著、望京樾、熙悦晴翠、华樾北京、璞瑅润府、梧桐星辰、梧桐山语、湖光玖里、南京首开桃园礼著府、成都中环云樾名邸等一批项目，得到市场广泛认可。



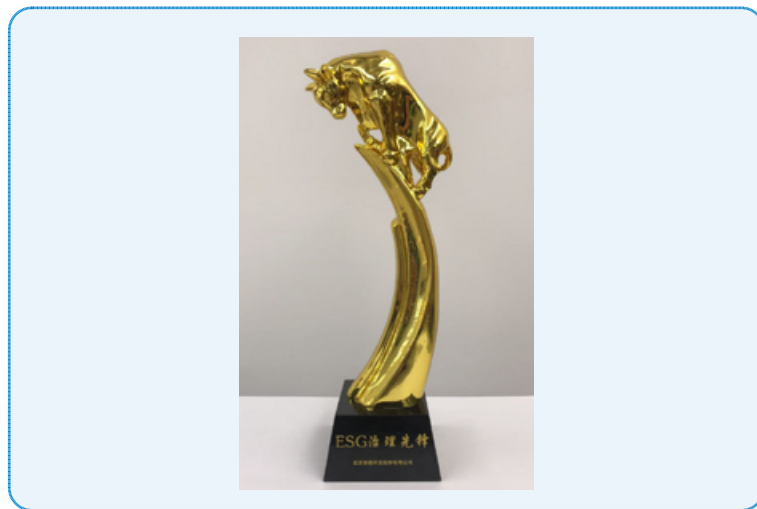
载誉 2025



2025 年 4 月，荣获“2025 房地产卓越企业表现”及“2025 年上市企业卓越表现”奖项



2025 年 9 月，公司 2024 年 ESG 报告入选北京市属国有控股上市公司“十佳报告”，案例入选《北京市属国企环境、社会及治理 (ESG) 蓝皮书 (2025)》“ESG 优秀案例”



2025 年 11 月，荣获 2025 年责任鲸牛奖“ESG 治理先锋”，并入选《企业供应链蓝皮书 (2025)》优秀案例





2025年7月，国樾天晟项目荣获2025国际零碳城市乡村与零碳建筑大会暨技术设备博览会“2024—2025年度‘好小区’”称号



2025年12月，荣获第十四届金融界“金智奖”杰出品牌奖



2025年11月
获评2025年第八届数字化转型与创新评选
“ESG数字赋能典型案例”

2025年5月
首开LONG街项目荣获
赢商网2025年度城市商业新地标奖

2025年12月
获评2025年企业改革与发展创新实践交流会
数字化智能化科技创新典范（案例）二等奖

荣获2025房地产开发企业
“综合实力TOP500”第24名、
“国企综合实力TOP30”第14名



ESG 治理

首开股份不断优化健全 ESG 治理架构、加强重要性议题识别分析、积极回应利益相关方期望，体系化、高效化地开展 ESG 管理工作和实践，不断提升公司 ESG 价值。

ESG 理念

首开股份坚持“尚责文化”内核，以“成为城市有机更新的综合服务企业”为企业愿景，秉承“践行责任，构筑美好”的企业使命，将 ESG 理念融入公司管理和运营各环节，携手利益相关方共同促进高质量、可持续发展。

ESG 管理架构

首开股份以驱动业务长远发展为导向，优化完善公司 ESG 管理架构，搭建由“董事会—ESG 领导小组—ESG 执行小组”构成的自上而下、职责明确的三级管理架构，共同提升公司的可持续发展水平，增强公司核心竞争力。

其中，董事会为 ESG 工作的最高决策机构，下设 ESG 领导小组，由公司领导班子等成员组成，负责贯彻落实公司 ESG 管理策略，设立 ESG 相关目标等。在 ESG 领导小组管理下，设立 ESG 执行小组，由董事会秘书、总部各部门负责人、各二级管理管理平台 ESG 分管领导和 ESG 专职人员组成，负责贯彻落实 ESG 各项具体事宜。

机构角色	组成	职责
董事会 (决策机构)	董事会成员	<ul style="list-style-type: none"> 制定 ESG 战略规划，审定目标制度，决策重大事项，审核 ESG 报告
ESG 领导小组 (管理机构)	总经理担任组长 领导班子成员及高级管理人员担任成员	<ul style="list-style-type: none"> 贯彻落实公司 ESG 管理策略，就公司的 ESG 战略向董事会提供政策支持和咨询建议 设立 ESG 相关目标，并就实现该等目标所需采取的行动给予建议或资源支持 就公司 ESG 架构、工作开展情况的适当性和有效性提出建议
ESG 执行小组 (执行主体)	董事会秘书担任组长 总部各部门负责人、二级管理管理平台公司 ESG 主管领导、总部各部门和各二级管理管理平台公司 ESG 专职人员担任成员	<ul style="list-style-type: none"> 结合相关监管要求，起草 ESG 相关制度，配合完善 ESG 管治机制的建立，制定 ESG 管理总体策略，制定 ESG 相关工作目标 开展利益相关方沟通及重要性议题调查，确定年度重要性议题矩阵；编制公司年度 ESG 报告，确保报告满足合规要求 关注企业可能参与的各类 ESG 相关奖项或评级；开展 ESG 相关培训，在公司内部进行 ESG 相关知识普及与文化传播

公司积极协调内部专家或聘请具有 ESG 知识的第三方机构，每年度面向 ESG 管理团队开展专业培训、启动会等活动，并在公司内部发布 ESG 相关政策和行业信息，促进 ESG 治理水平的提升。公司不断推进 ESG 数字化管理水平提升，通过数字化平台实现 ESG 绩效的信息交流共享。

ESG 沟通

重要性议题识别

首开股份参考上海证券交易所《上市公司自律监管指引第 14 号——可持续发展报告（试行）》要求，结合国内外同行业企业优秀实践、自身长远战略、业务特性及市场定位，广泛收集内外部利益相关方意见，识别年度 ESG 议题，并开展议题双重重要性分析，为公司年度 ESG 工作指明重点与方向。

重要性议题识别分析流程

01

流程一——建立议题池

- 以上交所可持续发展报告指引设置的 21 个议题为基础，结合内外部环境变化、所处行业特点、行业发展阶段、自身商业模式、所处价值链等情况，识别具有影响重要性的议题，收集和筛选出 ESG 议题 24 项。

02

流程二——影响重要性分析

- 影响程度评估：基于内外部利益相关方调研分析，从影响的规模、范围和不可补救性，评估 24 项议题在环境、社会、治理方面的正面影响和负面影响程度。
- 影响可能性评估：邀请内外部 ESG 专家对各项议题影响发生的可能性进行评估打分，分析各项议题所涉及的影响在未来发生的概率。
- 设置阈值：基于影响重要性阈值矩阵，分析内外部利益相关方调研和专家评分的结果，筛选出具有显著影响重要性的议题。

03

流程三——财务重要性分析

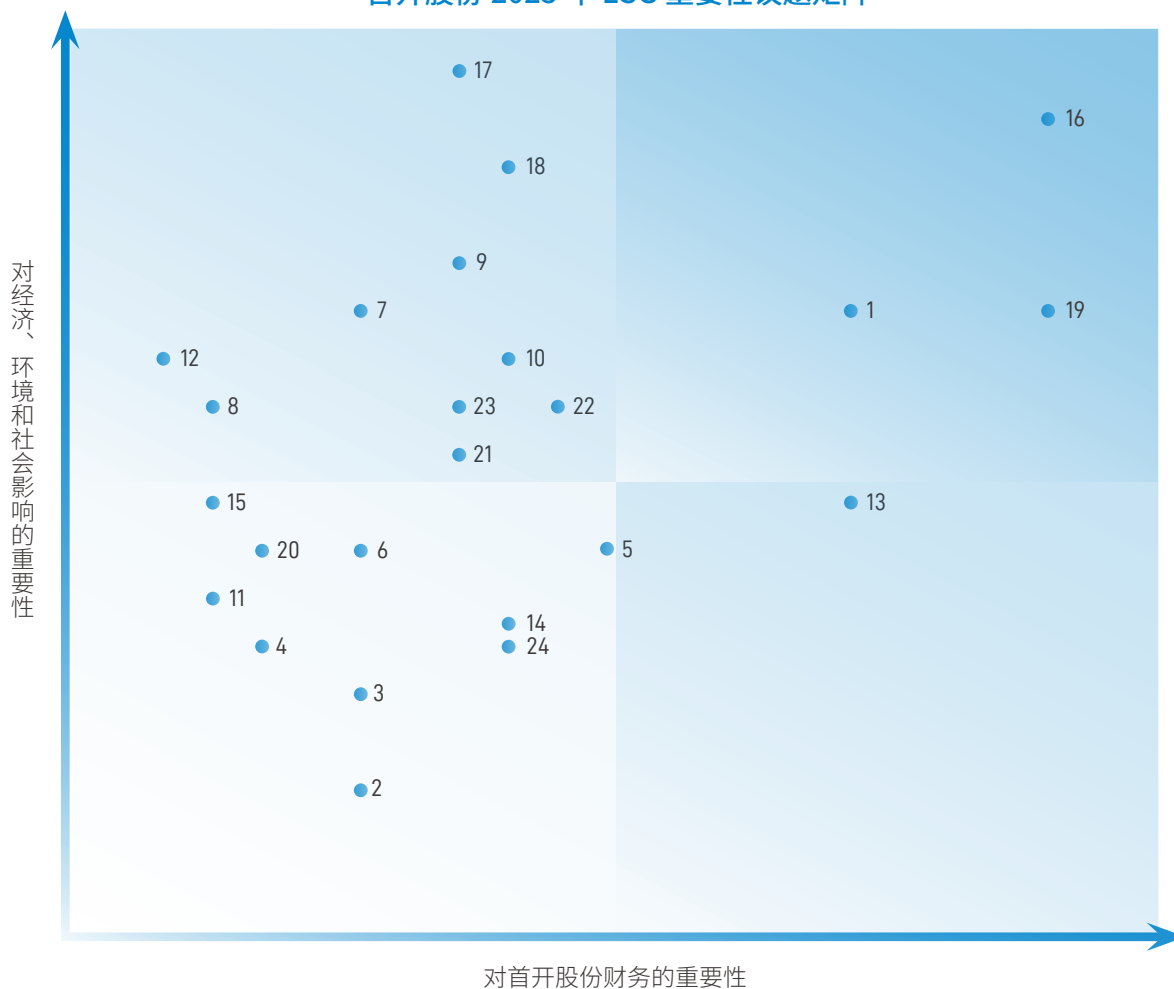
- 评估主体：外部 ESG 专家组对公司财务管理部开展访谈，并联合成立评估小组，对各项议题的财务影响程度及影响可能性进行评估。
- 评估维度：一是资源使用连续性，评估议题对公司资源（如能源、原材料、资金等）使用的长期影响；二是关系依赖性，评估议题对公司与利益相关方关系的影响程度，以及可能引发的财务损失或收益。
- 设置阈值：基于财务重要性阈值矩阵，结合公司实际情况，筛选出 4 项具有显著财务重要性的议题。

04

流程四——整理评估分析结果

- 从“对经济、环境和社会影响的重要性”和“对首开股份财务的重要性”两个维度，对议题进行排序，形成重要性议题矩阵。2025 年，公司共识别出具有双重重要性的议题共 3 项。
- 针对具有财务重要性的议题——产品和服务安全与质量、安全生产、应对气候变化、创新驱动，本报告按照“治理—战略—影响、风险和机遇管理—指标与目标”框架进行披露。

首开股份 2025 年 ESG 重要性议题矩阵



- | | | |
|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1 应对气候变化 ¹ | 9 土地资源利用 | 17 数据安全与客户隐私保护 |
| 2 污染物排放 | 10 绿色建筑 | 18 员工 (员工发展、员工健康安全、员工关爱) |
| 3 废弃物处理 | 11 乡村振兴 | 19 安全生产 ³ |
| 4 生态系统和生物多样性保护 | 12 社会贡献 | 20 尽职调查 |
| 5 环境合规管理 | 13 创新驱动 | 21 利益相关方沟通 |
| 6 能源利用 | 14 供应链安全 | 22 反商业贿赂及反贪污 |
| 7 水资源利用 | 15 平等对待中小企业 | 23 反不正当竞争 |
| 8 循环经济 | 16 产品和服务安全与质量 ² | 24 科技伦理 |

注：¹ 本报告中，指企业在运营、生产、供应链及产品全生命周期中，识别、管理并降低自身活动对气候变化的影响，同时主动适应气候变化带来的风险，并通过技术、管理、战略等手段实现低碳、可持续发展的一系列行动与管理体系。

² 本报告中，指企业在全生命周期中，确保产品与服务符合法律法规、行业标准及客户要求，不危害消费者健康与安全，并持续保障质量稳定、可靠、可追溯，防范产品缺陷、安全事故、质量投诉与合规处罚的系统性管理。

³ 本报告中，指企业通过制度建设、风险辨识、隐患排查、培训教育、应急管理等措施，预防和控制生产经营过程中的安全事故，保障员工生命安全与身体健康，维护生产秩序稳定与合规运营。

利益相关方沟通

首开股份高度重视与利益相关方的互动交流。我们严格执行《信息披露管理制度》，通过上海证券交易所网站等载体披露公司环境、社会和治理方面的信息，定期发布报告。构建常态化沟通与监督机制，关注回应利益相关方的期望和核心诉求。此外，我们加大 ESG 品牌宣传等工作力度，持续提升公司 ESG 价值，塑造公司良好形象。

利益相关方	期望和诉求	沟通渠道
 客户	<ul style="list-style-type: none"> • 客户服务体验 • 产品质量管理 • 客户隐私保护 	<ul style="list-style-type: none"> • 客户服务热线 • 客户满意度调查 • 处理客户投诉
 股东与投资者	<ul style="list-style-type: none"> • 公司治理 • 财务绩效 • 信息披露 • 股东权益 	<ul style="list-style-type: none"> • 股东会 • 各类投资者交流会 • 上证 e 互动 • 投资者接待电话 • 新闻、专访等 • 公司官网信息 • 各类公告、定期报告
 供应商与合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> • 公平竞争 • 战略合作 • 行业交流研究 • 负责任供应链管理 	<ul style="list-style-type: none"> • 供应商评估 • 实地考察 • 合作投资子公司的股东会、董事会、定期例会 • 合作方专题会
 员工	<ul style="list-style-type: none"> • 合规平等雇佣 • 员工权益保障 • 员工成长与发展 • 员工健康安全 • 员工人文关怀 	<ul style="list-style-type: none"> • 部门会议 • 职代会 • 员工培训 • 工会活动 • 日常沟通
 政府及监管机构	<ul style="list-style-type: none"> • 守法合规 • 依法纳税 • 环境管理 • 绿色建筑 • 保障就业 	<ul style="list-style-type: none"> • 日常汇报沟通 • 专题调研活动 • 相关论坛交流活动 • 接受监督
 社区与公众	<ul style="list-style-type: none"> • 社区建设 • 社会公益 • 乡村振兴 • 落实“双碳”目标 • 节能降耗 • 绿色运营 	<ul style="list-style-type: none"> • 城市更新项目 • 养老社区 • 长租公寓 • 公益捐赠 • 消费帮扶 • 绿色办公

专题一

以匠心标准筑就品质“好房子” 精研质量，

首开股份深刻践行“以人民为中心”的发展思想，积极响应党中央、国务院关于住房和城乡建设的重要指示批示精神，将高品质“好房子”建设提升至企业核心战略高度。公司以系统性的三年行动计划为蓝图，创新构建“一五一十”好房子专精系统，通过理念、标准、技术、产品与服务的全方位体系化建设，将“安全、舒适、绿色、智慧、人文”的理念融入可感知、可体验、可信任的品质好房。

● 顶层擘画，体系化战略引领产品革命

首开股份立足行业发展趋势与企业深厚积淀，以前瞻性视野进行系统性战略布局，为“好房子”建设绘制清晰的蓝图与科学的实施路径，确保从顶层设计到项目落地的一致性。

深化战略研究

编制《“好房子”标准化战略研究报告》，通过深入分析政策背景，剖析北京、江苏、川渝、福建等重点区域市场现状，调研全国 30 余个高品质项目和行业先进经验，同时梳理自身标志性项目与产品线优势，为标准化建设提供坚实理论支撑。

优化管理机制

成立由高层领导挂帅、多部门协同的专项工作专班，形成内部工作合力。设立专项科研课题，与高校、科研机构、协会组织等建立产学研合作，确保技术研发的持续投入。面向纳入“好房子”建设的重点科研、设计项目制定专项管理机制，实现从立项、实施到验收的全过程跟踪管理。

制订三年行动方案

制订《系统推进好房子建设行动方案（2025-2027 年）》，明确“体系构建与样板培育—品牌提升与样板建设—全面推广与总结提升”的递进式目标，展现分步实施、稳扎稳打的战略定力。

● 标准筑基，精细化管控定义品质标杆

首开股份创新性地提出“一五一十”首开好房子专精系统，构建覆盖全流程、适配多区域、贯通产业链的精细化标准体系，为“好房子”的落地奠定根基。

首开股份“一五一十”专精系统

理念体系

首开股份“一五一十”理念体系



核心主张

首开好房子 构筑更美好



体系内涵

一心一意 五专十精

一心 一个初心 首开好房子 构筑更美好

一意 一份诚意 一次信任 一生之宅

五专

五大内核专注

安全
舒适
绿色
智慧
人文

十精

十大精进维度

建设安全 使用安全
空间舒适 性能健康
绿色建造 低碳运维
智慧住区 数字家庭
城市共生 社区友好

标准体系

综合标准

基础标准

通用标准

专用标准

专项标准

产品体系



全业态

住宅开发、城市更新、商业地产



全品牌

首开礼著系、首开福茂、首开乐尚、首开寸草等



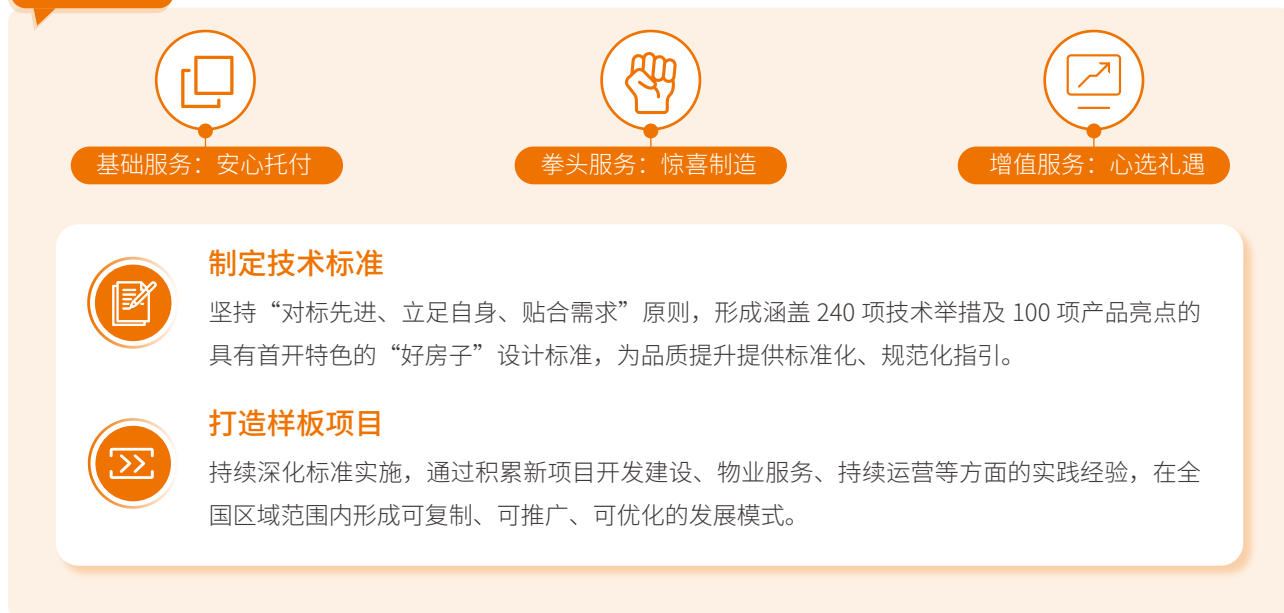
全周期

运营服务、品牌管理、施工运营、前期设计、投资决策

技术体系



服务体系



匠心践行，行业影响力兑现美好承诺

首开股份将标准与蓝图付诸实践，在投资决策、设计建造和运营服务的全周期中推进“好房子”建设。积极打造品牌影响力，与产业链相关优秀企业联动，明确具有企业特色的“好房子”建设产业方向，兑现对更多客户的质量承诺。

关注品牌建设

持续加大首开“好房子”品牌建设和推广宣传力度，结合市场化需求形成首开好房子发展理念，与产业合作伙伴协同推进市场口碑和品牌影响力。

推动产业升级

以绿色建筑、超低能耗建筑等为方向，推动形成住宅产业现代化产业链，发挥产业链长的引领作用，促进与上下游企业协同创新，为“好房子”建设提供从原材料到后期维护的全流程品质保障。

优质项目展示

呼家楼项目——“一五一十”首开好房子专精系统的实践范例

呼家楼项目沿袭首开“一五一十”好房子理念，落实“一份初心、十分诚意”的精神内核，打造兼具合规性、实用性与引领性的标杆作品。认真推敲，精品设计，保证每一项政策要求都转化为可落地、可检验的产品细节，真正实现“政策合规、品质过硬、业主认可”。



安全

落实政策最新要求，从建材质量、结构体系，到室内防水、隔音等质量需求，全程管控提升；大堂区域、电梯及室外活动区域24小时全程监控系统，保障住户生活安全。

舒适

聚焦“空间舒适性”与“性能健康性”，精准调控光、温、声等环境要素及家装细节，提升健康与舒适程度。隔音楼板、知名外窗构建静谧声学环境；依托品牌化全维度场景搭建，让静谧成为家庭全场景舒适体验标准。

人文

悉心营造高端居住氛围，融入国贸中央商务区（CBD）周边的现代都市风格，打造具备高展示性、高品质的高端住宅。着重构建共享公共空间等配套设施，配置健身房、私宴等权益，满足各年龄段居住者生活场景需求。

智慧

积极响应“智慧+好运维”的政策号召，全面升级并搭载了先进的全屋智能控制系统，扩充高度智能化的管理功能，与安防设备和健康监测体系实现无缝联动，覆盖家庭生活的全场景需求，实现安全与健康的双重保障。

绿色

从源头实现低能耗、低成本长期居住，为家庭带来经济节省与恒久资产价值。外墙与窗户采用高性能保温材料，优化采光通风设计，采用温湿独立控制空调系统，搭配高效节能设备、新风热回收技术；室内主材环保，甲醛远低于国家标准，让社区可呼吸、可互动。

专题二

以绿色低碳
逐绿致远，
打造宜居生态

首开股份深刻把握新时代高质量发展要求，将绿色低碳理念深度融入公司发展全过程，以创新实践破解行业痛点。公司以“双碳”三步走战略为指引，全方位展现自身打造绿色宜居生态的卓越成效，构筑面向未来的低碳美好生活。

管理筑基，锚定双碳发展航向

首开股份以“治理—战略—影响、风险和机遇管理—指标与目标”四支柱为核心，构建逻辑清晰、执行有力的绿色低碳发展体系，确保实践有章可循、目标有据可依。

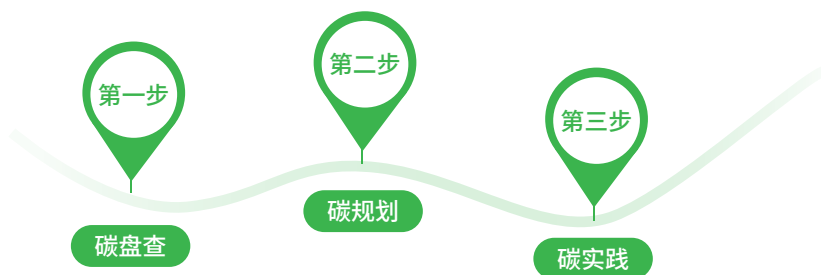
治理 健全机制，压实责任链条

- 搭建“战略层决策规划、管理层组织协调、操作层落地执行”的三级治理架构，明确各层级权责，确保“双碳”工作自上而下高效有序推进。
- 建立跨部门协同机制，打通总部、子公司、项目间的沟通壁垒，保障碳管理政策与实践无缝衔接。
- 制定实施《碳达峰碳中和管理工作指导意见》《碳管理信息化平台管理办法（试行）》等制度，将“双碳”绩效纳入部门与项目核心考核指标，推动专项任务切实转化为日常运营常态。

战略 顶层设计，明晰转型路径

面对国家“双碳”战略的系统性要求，我们系统性、全局性地构建“双碳”三步走顶层战略体系，成为绿色转型的总纲领。

首开股份“双碳”三步走战略



我们对标上交所可持续发展报告指引要求，结合行业特性、公司业务实际情况进行初步气候风险分析与评估，识别出与公司资产及运营相关的气候风险及机遇，为做好战略部署、高质量完成应对气候变化议题管理工作打好基础。

首开股份影响、风险和机遇评估及应对举措

风险 / 机遇类型		描述	时间范围 ⁴	影响程度	应对措施
物理风险	极寒、极热、极端降水 / 降雪等极端天气风险	<ul style="list-style-type: none"> 导致建筑施工中断、工期延误，增加施工成本；长期影响建筑围护结构稳定性与节能效果，加剧运营阶段能源损耗 	长期	中高	<ul style="list-style-type: none"> 项目规划阶段采用抗极端天气的建筑设计标准 建立气象预警机制，灵活调整施工计划 对既有物业开展节能改造，提升抗逆性
	海平面上升、洪涝干旱、狂风、暴雨等自然灾害风险	<ul style="list-style-type: none"> 可能损毁在建项目及已运营物业，造成直接财产损失；破坏区域宜居性，导致物业估值下跌、出租率下降，影响长期收益 	长期	中高	<ul style="list-style-type: none"> 项目选址避开灾害高发区域，建筑设计符合当地抗灾等级规范 建立物业应急管理体系，定期开展防灾演练 联合政府部门、社区构建灾害联防机制，提升应急响应能力
转型风险	政策法规及相关标准趋严风险	<ul style="list-style-type: none"> 国家“双碳”目标及北京市国资委《市管企业碳达峰行动方案》等要求提高绿色建筑标准、强化碳减排核算与披露，未达标项目可能面临审批受限、处罚或融资困难 	长期	高	<ul style="list-style-type: none"> 将政策要求纳入“双碳”三步走战略，提前对标国际国内绿色标准 利用碳云平台强化碳排放核算与管理
	绿色建筑技术及绿色低碳技术风险	<ul style="list-style-type: none"> 绿色技术迭代快、研发投入大，技术不成熟或应用不当可能导致项目成本超支、质量隐患；行业技术标准不统一增加落地难度 	短期	中	<ul style="list-style-type: none"> 与科研机构合作开展技术研发，依托国樾天晟等项目试点验证后规模化推广 建立技术评估体系，储备多元绿色技术方案 加强技术团队培训，提升技术应用能力
	市场客户消费偏好转变风险	<ul style="list-style-type: none"> 消费者及租户愈发关注低碳、环保、健康属性，传统高能耗项目面临去化压力，绿色产品溢价空间凸显 	长期	中高	<ul style="list-style-type: none"> 调研市场需求，优化绿色产品矩阵，提升产品绿色吸引力 推广绿色租赁，匹配客户环保需求
	市场供应链价格波动风险	<ul style="list-style-type: none"> 绿色建材供需变化导致价格波动，增加项目建设成本；供应链绿色合规能力不足影响项目达标 	短期	中	<ul style="list-style-type: none"> 深化“绿链行动”参与度，与优质供应商签订长期战略合作协议 采用集中采购、价格协议等稳定成本 拓展替代绿色材料渠道，构建弹性供应链
	来自利益相关方的声誉风险	<ul style="list-style-type: none"> 若出现 ESG 信息披露质量待提升、碳减排目标未达成等问题，可能引发投资者、政府、消费者质疑，损害品牌形象与合作信任 	长期	高	<ul style="list-style-type: none"> 参照国内外标准持续规范信息披露 通过公开报告、碳信息平台等公开碳排放数据与减碳成效 定期与利益相关方沟通绿色战略进展
机遇	转型机遇	<ul style="list-style-type: none"> 政策支持绿色项目融资（绿色债券、可持续发展挂钩贷款） 绿色产品可实现溢价销售，抢占市场份额 供应链协同降碳可开拓新合作空间，碳资产管理有望成为新盈利点 	长期	高	<ul style="list-style-type: none"> 依托碳云平台开展数字降碳管理，探索碳交易潜力 深化绿色产品矩阵建设，挖掘溢价空间 牵头供应链绿色协同，打造“绿链生态”

注：⁴ 本报告中，短期指 ESG 报告期间结束后 1 年（含 1 年）；短期指 ESG 报告期间结束后 1 - 5 年（含 5 年）；短期指 ESG 报告期间结束后 5 年以上。 16

影响、风险和机遇管理 辩证施策，把握时代脉搏

我们积极践行“双碳”三步走战略，正视转型过程中的潜在风险，通过技术研发、供应链协同、成本优化等方式主动应对，不断提升建筑项目的可持续性和气候韧性；同时敏锐捕捉“双碳”战略带来的机遇，将绿色低碳作为重塑核心竞争力的关键抓手，实现风险可控下的机遇转化。

第一步

以碳盘查为基础，率先完成覆盖子公司百余个项目的企业级碳盘查，精准摸清碳排放家底。

第二步

以碳规划为核心，编制《碳达峰碳中和行动白皮书》等纲领性文件，明确减排路径与技术体系。

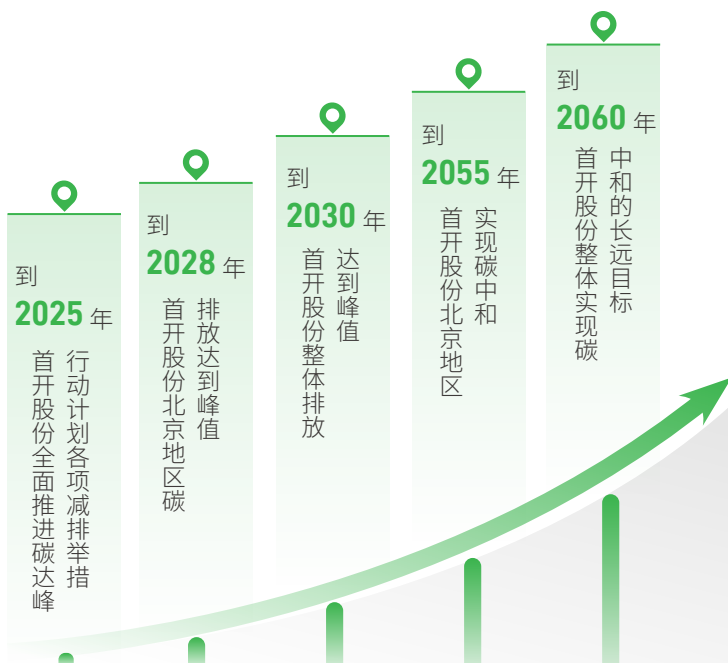
第三步

以“碳中和示范项目”等标杆实践为抓手，推动绿色理念从规划落地为具体项目，实现从绿色建筑到零碳运营的全维度探索，将 ESG 理念深度融入业务全生命周期。

指标与目标 量化引领，锚定前行方向

我们锚定国家战略，明确“2030 年碳达峰、2060 年碳中和”的中长期目标，与国家“双碳”进程同频共振。建立指标动态优化机制，根据碳盘查结果与行业标准，持续调整能耗、碳排放强度等核心指标，确保目标科学可达成。

首开股份“双碳”战略总体目标



首开股份 2025 年温室气体排放情况

排放类别	业务范围	总量 (吨二氧化碳当量)
范围一	持有物业管理、非持有物业管理、企业日常运营的直接排放	3412.19
范围二	持有物业管理、非持有物业管理、企业日常运营的间接排放	51386.08
范围三	持有物业管理、非持有物业管理、企业日常运营相关价值链中的其他间接排放	4109.48

数智赋能，打造减碳高效引擎

面对碳排放管理中的数据痛点，首开股份自主研发碳管理平台，推动环境管理从经验驱动迈向数据驱动，实现碳资产的可视、可管、可控。该创新成果获得 2025 年数字化智能化科技创新典范（案例）二等奖及“ESG 数字赋能典范案例”殊荣。

自主研发 碳云平台

研发“首开股份碳管理信息系统（碳云平台）”，平台构建覆盖数据采集、核算分析、减排模拟与报告生成的全流程数字化管理体系，实现对数百个项目碳排放数据的实时汇聚与动态监测。目前已高效完成 155 个运营项目的年度运行碳盘查。

提升决策 科学效率

通过平台内置的智能算法与标准化流程，快速完成大规模碳盘查，并对减排路径与达峰趋势进行科学预测，为项目设计、施工选材、运营节能等关键环节提供精准的量化决策支持。

升级碳平台 量化功能

创新开展建筑隐含碳量化分析研究，构建大数据分析模型，基于典型项目特征开发隐含碳计算方法学，实现预算材料表自动解析到碳强度一键生成的数字化解决方案。

拓展管理 外延与协同

持续升级平台功能，二期建设新增 ESG 流程管理、ESG 指标管理、ESG 模板管理等功能，实现房地产特色 ESG 数据线上全周期管理。

上线首开碳普惠小程序与后台管理系统，围绕“减碳激励、知识普及、用户互动”三大核心，将普惠服务和减碳责任延伸至终端用户乃至上下游合作伙伴，构建更广泛的绿色生态圈。



首开股份 ESG 管理平台



首开股份碳普惠小程序

此外，公司开展“基于绿色低碳维度支持项目前期决策的建筑技术措施适配性研究”并成功发布《首开股份低碳建筑技术导则》，构建以绿色低碳为核心的项目前期决策技术适配体系；联合专业机构开展既有公共建筑减碳评估与运维调适技术课题，形成能耗诊断与减碳评估技术方案，以数智化研究与技术应用精准识别减碳潜力，为项目节能改造、能效优化与运营降本提供技术支撑。

生态协同，共绘绿色发展图景

首开股份在夯实自身绿色实践的基础上，主动扩大绿色理念的辐射范围，从供应链协同到社会生态共建，全方位构建绿色发展生态，传播绿色低碳理念。

供应链协同， 推动全链条 减碳

- ▲ 加入行业“绿链行动”，在招标采购环节嵌入环保、低碳指标，优先选择绿色建材与合规供应商。
- ▲ 以市场需求为杠杆，推动上游建材生产、运输环节的绿色转型，实现“开发—供应—使用”全链条减碳闭环。
- ▲ 搭建行业交流合作平台，推广宣传绿色低碳创新实践成果。

社会端共建， 激活全民参与 活力

- ▲ 在商业项目运营中推广绿色租约，向租户提出节能、节水、垃圾分类等环保倡议，将减碳责任从开发商延伸至使用者。
- ▲ 规划激励机制，鼓励消费者、员工等参与绿色行动，营造全民减碳氛围。



首开股份 2025 年绿色竞争力奖项



获评iGreen绿色领航“低碳地产先锋奖”与“绿色地产竞争力十强”

旗下梧桐星宸项目获评“年度健康建筑标杆项目”



优质项目展示

国樾天晟项目——绿色低碳建筑的实践范例

首开国樾天晟项目是首开股份打造的全居住区体量被动式超低能耗绿色低碳住宅项目，是公司以绿色低碳为核心，以打造舒适节能人居标杆作为高标准住宅建设技术的集中体现。

项目整体采用超低能耗技术，配套用房采用近零能耗技术，能耗仅为普通节能住宅的三分之一；优化结构设计，选用绿色建材与一体化装修，最大化节材降耗；通过集成超低能耗技术及物联网架构运维系统，投入运营两年实现持续节能降耗与高满意度反馈。

该项目凭借卓越的绿色宜居品质，荣获2024—2025年度“好小区”称号，主体已达到绿色建筑三星级及德国PHI被动房认证标准⁵，并成功于2025年取得美国LEED金级认证⁶，是首开股份助力“双碳”目标的绿色实践范本。



注：⁵ 全球权威的超低能耗建筑标准，核心通过围护结构保温、高气密性、高效热回收等设计，实现极致节能与恒温舒适，分新建被动房、既有建筑改造、低能耗建筑三类认证。

⁶ 由 USGBC 推出，是全球应用最广的绿色建筑评估体系，采用 110 分制，金级需 60-79 分，体现项目在多维度的卓越可持续性能。



卓越治理 固基业长青



首开股份锚定高质量发展根基，以党建引领定向领航，以合规经营立身致远，以风险防控守牢底线，将社会责任深植公司治理全维度，护航企业行稳致远、基业长青。

我们的目标

- 加强合规经营 23
- 提高风险防控 26
- 坚持党建引领 27

我们的实践



* 首开中庚雲境

加强合规经营

首开股份将合规诚信作为立身之本、发展之基，以健全的公司治理筑牢规范运作框架，以严格的守法合规坚守经营发展底线，以高尚的商业道德构成公司稳健运营的核心支撑。

公司治理

我们始终将规范治理作为可持续发展的核心基石，严格遵循《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规及监管要求，持续完善权责清晰、高效协同、监督有力的治理体系，为公司稳健经营与高质量发展筑牢根基。

优化治理架构，强化治理效能

重构监督机制

经公司股东会审议通过，2025 年 9 月正式取消监事会，由董事会下设的审计委员会承接原监事会相关职责，构建起以审计委员会为核心，权责清晰、闭环运行的新型治理监督机制。

规范履职保障

完成董事、监事、高级管理人员共计 9 人次调整，严格按照监管要求履行全部法定程序。组织新任董事开展履职培训，完成上交所董事资料更新备案，确保“关键少数”履职合规。

完善授权决策体系

依据法律法规及监管要求，修订完善《董事会授权决策方案》，调整“新设立公司”等事项的授权内容，新增“注销清算”“资产转让”两项授权事项，构建权责对等、高效协同的授权决策机制。

坚持规范运作，筑牢运营根基

健全制度体系

2025 年完成公司治理管理制度系统性修订，修订《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《董事会审计委员会实施细则》《信息披露管理办法》等 21 项核心制度，搭建适配监管要求与公司发展的制度体系，为公司规范运作筑牢制度根基。

规范股东会董事会运作

全年统筹组织股东会、董事会、监事会，董事会专门委员会会议、独立董事专门会议共 54 次，审议及听取相关事项 202 项，会议程序严谨高效，为公司重大决策实施提供坚实保障。

强化信息披露

恪守真实、准确、完整、及时、公平的披露原则，通过上交所官网、指定媒体发布临时公告及定期报告，规范回应监管问询，切实维护公司合法权益与资本市场形象。

保障股东权益，凝聚发展合力

搭建高效沟通渠道

建立外部董事经营情况听取机制、意见反馈快捷机制、专题沟通会议常态化机制及实地调研常态化机制，2025 年累计组织外部董事专题沟通会 6 次，确保外部董事有效发挥决策作用。

守法合规

我们锚定合规治理核心要求，严格遵循国家法律法规，以体系建设为支撑，持续深化合规管理体系建设，筑牢合法经营底线，培育全员合规文化。

我们致力于维护公平的市场竞争环境，承诺严格遵守反垄断与公平竞争相关法律法规，通过审核各类房产营销类宣传推广材料等，杜绝虚假宣传、侵犯商业秘密等行为，严控公司运营各环节的垄断及不正当竞争风险。2025年，公司未发生因不正当竞争行为导致诉讼或重大行政处罚的事件。此外，我们坚持用地合规，确保土地的获取、用途和使用过程均符合相关规划和审批要求。采取土地初筛、预可研、可研三层遴选决策机制，完善公司《房地产项目可行性研究报告编制参考》等，改进可研体系。



合规管理体系
建设

健全合规制度体系

修订《合规管理办法》等核心制度，推动二层级单位制度体系建设与更新。

加强合规审查与法律审核

将合规审查嵌入重大决策、经济合同与制度流程，保障经营行为合法合规。

完善法律考核评价机制

开展年度法治建设考核，从责任落实、机构建设、合规经营、案件管理等方面综合评价，结果纳入企业经营业绩考核。

推动党建引领合规

将党建与合规工作深度融合，在制度审核中突出党组织建设要求，通过联合主题党日活动提升基层合规风险防范能力。

开展多层次培训宣贯

组织参与内外部各类法律培训，围绕合同审核、财务法律知识等开展专题内训，提升业务部门与法务人员合规实操能力。结合“八五”普法与“民法宣传月”开展系列宣传活动，编发《法律资讯》内刊，促进合规经验交流与文化传播。



合规文化建设
与能力提升

廉政建设

我们持续深化党风廉政建设，扎实推进各项工作，营造公正廉洁的企业氛围。

贯彻中央八项规定精神

坚决贯彻中央八项规定及其实施细则精神，深入推进风腐同查同治，以零容忍态度纠治“四风”。



提升日常监督质效

结合专项整治开展日常监督检查，督促落实与整改，为企业的高质量发展提供坚强纪律保障。



案例 | 首开股份召开党风廉政建设和反腐败工作联席会

首开股份纪委按季度组织召开党风廉政建设和反腐败工作协调小组办公室（暨“六位一体”）监督工作联席会，各成员部门重点围绕主责业务风险点、群众身边不正之风和腐败问题集中整治、违反中央八项规定精神等方面发现的问题，逐一进行报告，推动协同监督，构建信息沟通与成果共享的机制。



首开股份召开党风廉政建设和反腐败工作协调小组办公室（暨“六位一体”）监督工作联席会

提高风险防控

首开股份将风险防控视为企业可持续发展的关键保障，持续完善内控体系与风险管理机制。2025年，公司围绕“重内控、优管理、促提升”的工作重点主线，系统推进内部控制评价、专项审计与风险排查，强化整改闭环与动态监测，实现内控效能与风险防控能力双提升。

内部控制

我们于2025年更新公司《内控管理手册》《内控活动手册》《内控评价手册》系列制度，通过体系化评价、专项审计与整改督导，提升内部控制的设计有效性与执行规范性，确保内控要求全面贯穿经营管理全链条。

内控审计体系高效运行

专项审计纵深推进

聚焦酒店投资与运营专项审计，通过“线上+线下”融合模式完成8家酒店现场审计，排查三大类共性问题与风险。

外部审计协同配合

全力配合各级审计任务，全程协助资料提取、跨部门协调及整改督导。

审计整改落地见效

组织各单位成立专项工作组，制订整改方案并督促严格落实。

内控评价监督全面覆盖

开展全面内控整改

重点覆盖公司治理、发展战略、财务管理、项目管理等高风险领域，通过完善制度、优化控制环节等措施阶段性管控缺陷。

深化内控监督评价

深入完成第二轮内控监督评价“三年全覆盖”工作，持续加大监督评价力度。

内控审计体系高效运行

线上平台数字赋能

创新搭建飞书自动化审计系统，保障全流程线上化、可追溯、高效率。

风险管理

我们坚持预防为主、防控结合的风险管控原则，聚焦重点领域、细化管控措施、强化责任追究，构建全方位、精细化的风险管理体系，有效防范化解各类经营发展风险。



重点领域风险精准防控

房地产项目风险管控

全面核查在建及已建成房地产项目风险防控、销售业务管控、合作企业管控情况，梳理资产规模、负债情况等核心信息，及时化解潜在风险。

信息化项目风险防控

在信息化管理专项审计中，重点审查项目全流程管理、资金使用合规性及系统安全，防范重复建设与数据安全隐惠，为投资决策提供风险参考。

招采领域风险排查

开展跨大区招采专项检查，覆盖工程、设计、营销三类招采活动，排查评选流程不合规、合同签订瑕疵、审批倒置等问题。



多维度风险排查筑牢防线

全渠道信息收集

依托审计工作、内控评价、专项检查等多渠道，广泛收集财务、业务、管理等领域风险信息，系统梳理潜在风险点。

专业化分析研判

运用风险导向审计、抽样核查等专业方法，深度分析风险根源与影响范围，为公司战略决策提供精准风险参考，实现风险早发现、早处置。

坚持党建引领

首开股份始终坚持以党的政治建设为统领，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚决贯彻落实党中央决策部署和上级党委工作要求，推动党的建设与公司治理、生产经营深度融合，为公司履行社会责任提供坚强的政治保证和组织保障。

坚定推进全面从严治党

我们坚持以严的基调、严的措施、严的氛围深化党的建设，将全面从严治党要求贯穿改革发展全过程，持续夯实管党治党政治责任，为公司攻坚克难、行稳致远夯实坚强基础。

构建上下贯通的组织体系

与公司组织优化提升工作同步，持续调整优化党组织设置。严格落实基层党组织按期换届制度，指导下属党组织规范落实“三会一课”等党内政治生活。加强党员队伍建设，全年新发展党员8名，强化干部队伍协同管理，做好中层人员选拔任用与培训，加强优秀年轻干部的培养储备。

强化凝心铸魂的思想教育

坚持将党的创新理论武装作为首要任务，严格执行“第一议题”制度，全年组织学习51次；开展党委理论学习中心组学习17次。深入学习贯彻习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设的重要论述，通过集中学习、读书班、专题党课、警示教育等筑牢党员干部思想根基。

实施精准发力的监督管理

聚焦主责主业，在重要节点加强廉洁提醒和监督检查，紧盯“四风”隐形变异问题。深化整改成果运用，持续推动问题整改。健全“六位一体”监督协同机制，严肃监督执纪问责。

健全科学完备的制度体系

制定并落实《2025年度落实全面从严治党任务安排》，完善意识形态、舆情应对、新媒体管理等系列工作制度，提升党建工作的规范化水平。

压实主体明确的责任体系

落实党建工作责任制，压实党委主体责任、书记第一责任和班子成员“一岗双责”。认真组织基层党组织书记抓党建述职评议，配合上级做好党建考核。

促进党建业务深度融合

我们坚持围绕中心抓党建、抓好党建促业务，积极探索党建工作与生产经营有效融合的路径与载体，确保党建工作成效切实转化为企业的发展优势和竞争实力，让组织优势成为公司发展动能。

严格落实党委前置决策程序和“三重一大”决策制度，将党的领导嵌入业务核心环节。全年召开党委会44次，审议业务相关议题379项，确保重大经营决策、项目推进、资源配置等工作符合战略导向。建立重要事项督办机制，保障决策部署落地见效。

锚定业务发展方向



首开股份华中大区开展“贵州红飘带长征科技艺术馆”主题团建活动

凝聚发展思想共识

以思想建设为纽带，聚焦国有企业改革发展相关论述，提升领导班子成员运用理论解决业务难题的能力。讲好“首开故事”，全年发布OA企业新闻466篇，全面展现项目推进、经营成效等业务亮点进展。开展“首开人的二十四小时”“好人好事 崇德向善”等专题宣传，将业务成果与品牌形象塑造相结合。

激发群团建设活力

以群团建设为桥梁，组织开展“我为企业发展献一策”第五届青年优秀实践成果申报活动，部署年度“亮点工程”9个，引导青年在业务创新、项目攻坚中担当作为。



首开股份辽宁大区组织党员参观沈阳劳模纪念馆



匠心品质 树品牌典范



首开股份深植匠心底蕴，笃行品质之道。多年来坚持以科技创新为引擎驱动行业升级，以至臻服务为核心筑牢民生根基，以客户权益为根本践行国企担当，与社会同心同向，共绘美好人居与高质量发展的新图景。

我们的实践

- 科技创新驱动 31
- 提供品质服务 34
- 保障客户权益 36

我们的目标



* 杭州首开公园

科技创新驱动

首开股份坚持客户导向，持续强化科创体系，推动数字化转型发展，以更高的产品力和服务效率满足客户需求，也为行业智慧转型提供实践标杆。

创新研发赋能

我们将科技创新深度融入产品升级与可持续运营全过程，实现关键技术突破、成果转化高效的良好局面，为公司产品力提升与运营效能优化注入强劲动力。

治理

公司建立层次分明、权责清晰的科技创新治理体系。以《科技工作管理办法》为核心，构建“科学技术委员会决策引领、科委会办公室统筹执行、专家委员会专业支撑、职能部门与二层级单位协同落实”的组织架构，明确科技项目立项、实施、验收全流程管理规范。其中，科学技术委员会作为决策领导机构，统筹审议科技发展规划、年度重点项目及研发投入计划；科委会办公室（设于设计研发部）负责政策宣贯、计划编制、项目跟踪及成果申报；专家委员会提供专业技术支持，确保科技创新工作科学合规、高效推进。

战略

公司通过产学研协同创新、科技成果闭环转化、数字化平台建设等，构建研发、应用、验证一体化创新生态，推动绿色低碳技术、“好房子”标准化体系等领域创新，实现科技创新与企业经营深度融合，赋能产品力提升与运营效率优化。

风险 / 机遇类型	描述	时间范围	影响程度	应对措施
政策合规风险	国家及地方对科技创新、“双碳”目标、绿色建筑的政策要求持续升级，对现有工作适配性提出挑战	中期	中	<ul style="list-style-type: none"> 建立政策动态跟踪机制，密切关注国资委、住建部等政策导向 加强与行业协会、专业机构合作，提前预判政策变化趋势，及时调整科创工作方向与目标
技术研发风险	部分科创项目周期长、投入大，可能面临技术瓶颈、研发成果未达预期或转化效率偏低风险	短期	中	<ul style="list-style-type: none"> 完善项目全流程管控，严格立项评审、中期评估及阶段性成果考核 优化研发资源配置，强化与科研院所的技术协作，借助专业力量攻克技术难点
市场需求机遇	消费者对绿色住宅、健康建筑、高品质居住产品的需求日益提升，为“好房子”体系、绿色建筑技术应用创造市场空间	长期	高	<ul style="list-style-type: none"> 持续推进“首开好房子”标准化体系落地，扩大绿色建筑认证规模 强化产品绿色属性与健康功能宣传，契合市场消费趋势

影响、风险和机遇管理



产品标准化 创新

- 构建“首开好房子”标准化体系，形成战略研究报告与体系图谱，筛选首批创新实践应用工程，深度参与行业标准编制
- 搭建低碳建筑技术体系，立项“双碳”类科研课题 4 项



产业协同与 成果转化

- 与北京建筑节能研究发展中心、北京工业大学等单位合作，深入开展 3 项产学研课题研究
- 合作成果荣获华夏建设科学技术奖二等奖，1 项成果申报中国房地产业协会科学技术奖一等奖
- 联合标杆房企及行业机构发布《2025 年房地产行业 ESG 与碳中和指数研究报告》，参与高交会等行业重要活动



知识产权管理 与保护

- 通过专利与著作权申请及授权，强化核心技术的知识产权保护
- 明确合作单位选用的规范流程，在项目合作协议中清晰界定知识产权归属条款，从制度层面防范知识产权纠纷

指标和目标

目标设置

持续以科技创新驱动产品标准化与数字化管理能力，提升科技创新成果转化效率

新增实用新型专利申请 **6** 项、软件著作权申请 **3** 项、获得发明专利授权 **2** 项、实用新型专利授权 **5** 项、外观设计授权 **2** 项、软件著作权授权 **3** 项

开展科创相关培训 **5** 次，参训超 **300** 人次



数字化转型

我们立足房地产行业新发展阶段，响应“北京数据二十条”等政策要求，以“数据同源、协同高效、安全可控”为目标，以数据要素价值化和数字化底座建设为核心，推动数字化与业务、管理深度融合，为企业高质量发展注入智慧动能。

发展数字经济

制订《“融入数据先行区建设加快发展数字经济”工作方案》，明确发展路径，强化顶层设计，成立数字经济工作领导小组；完成首轮多元业态数据资源普查，形成首份数据资源台账；2项高质量数据资产在北京国际大数据交易所完成登记，推动数据资源向数据资产转化；开展数字经济主题宣传，普及数字经济理念，培育数字化人才。

构建协同底座

聚焦全员在线协同，破除业务组织壁垒，全面上线协同管理平台；搭建100+协同管理场景、500余类审批流程，集约整合各类零散业务工具；业务协同效率提升30%以上，显著节约系统建设与维护成本。



筑牢安全防线

颁布《网络与信息安全管理办法》，完成网络IPv6改造，部署堡垒机、升级防火墙等防护设施；开展多次全范围漏洞扫描、深度渗透测试，推进系统服务器集约化迁移；2个核心业务系统通过网络安全等级保护第三级测评，获公安机关备案。全年未发生重大网络安全事件。

案例

首开股份福建大区举办地产 AI 智能体应用交流会

2025年6月17日，首开股份福建大区联合举办地产AI应用交流会。会议聚焦地产垂直领域AI技术发展动态，核心围绕“新房楼盘AI智能体的应用场景”展开，为营销团队引入创新思维，提升客户服务、精准营销、管理提效等管理决策的效率。



福建大区举办地产 AI 智能体应用交流会

提供品质服务

首开股份始终将品质服务作为践行民生保障责任、引领行业高质量发展的核心抓手，通过健全制度体系、强化全流程管控、提升专业能力，持续夯实质量根基，彰显公司在城市建设与美好生活赋能中的使命担当。

治理

我们构建“制度引领、组织保障、监督协同”的质量治理体系，以国企规范运营为准则，2025年完成公司《开发项目质量管理办法》的修订，完善覆盖项目全生命周期的制度框架，同步建立法律法规知识库确保合规运营；明确“总部统筹、区域执行、项目落地”三级管理架构，将质量责任纳入考核体系层层压实，通过第三方评估与内部督导结合、跨区域经验交流等机制，提升整体品质管控效能。

战略

我们聚焦居住核心需求，推动品质服务从施工质量管控延伸至规划设计、交付维保、老业主服务全链条，以精细化管理破解质量焦点问题，以精品工程创建带动行业品质提升，切实回应群众对优质人居的期待。

风险 / 机遇类型	描述	时间范围	影响程度	应对措施
工程质量 隐患风险	出现房屋跑冒滴漏、施工不规范等质量问题，部分项目隐患整改闭环效率不足，存在质量问题反复风险	短期	中	<ul style="list-style-type: none"> 开展《工程质量管控微课程》培训，覆盖工程管理人员，强化关键工艺工法与质量管控要点掌握 推进施工过程精细化管理，增加交付前验房评估抽检比例 加密第三方质量评估巡检频次，聚焦高频隐患领域开展专项排查，确保隐患早发现、早处置
服务体系 短板风险	交付后端维修响应效率不足、物业服务支持系统不完善等，服务标准化水平待提升	中期	中	<ul style="list-style-type: none"> 完善管理规范，明确维修响应时限与处理标准，加大服务流程透明度 建立物业服务监督考核机制，将客户满意度纳入服务团队绩效评价 开展业主居住体验调研，提前预判并解决潜在服务问题
行业转型机遇	客户对全周期品质服务、居住体验的需求持续升级，为品质升级提供需求支撑	长期	高	<ul style="list-style-type: none"> 深化客户需求调研，优化产品适配性 拓展全周期服务场景，打造业主增值服务体系，延伸品质服务链条 以精品工程创建为抓手，打造区域品质标杆项目

影响、风险和机遇管理

强化全流程质量管控

严抓在建工程过程质量：构建“样板引路+联检纠偏”质量管控体系，加大第三方工程安全质量评估力度，2025年组织对47个项目开展评估巡检和隐患排查，全程监督问题整改落实，以闭环管理筑牢工程质量防线。

加强验房交房质量评估：深入落实“保交楼”精神，监控竣工交付风险，确保项目按时保质交付。开展验房评估和交付评估，选聘第三方机构对8个项目进行验房评估抽检，出具验房报告并督促整改。

提升质量管控专业能力

开展工程质量管控专题培训：制作并发布工程质量管控标准化微课程，组织工程管理人员通过现场及视频形式参与培训，帮助员工精准掌握质量管理重点和关键工艺工法，以专业能力提升推动质量责任落地。

推动精品优质工程创建

引导各单位争创质量荣誉：2024—2025年度累计13个项目14个标段荣获省部级优质工程奖，引领行业质量标杆。



指标和目标

目标设置

实现质量隐患闭环整改全覆盖，以品质升级增强核心竞争力

补齐服务体系短板，客户服务响应效率显著提升，业主满意度稳步增长

打造行业品质服务样板，以国企担当持续保障民生福祉、引领行业高质量发展

2025 年

全公司发生产品和服务相关的安全与质量重大责任事故 **0** 起

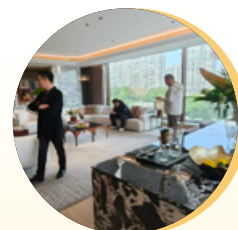
排查第三方工程安全质量隐患 **5283** 条

组织开展全公司范围安全质量专题培训 **6** 次，覆盖各单位员工 **1180** 余人次

案例

“对标精进·匠筑人居”——首开股份浙江大区开展标杆项目考察活动

2025年11月26日，首开股份浙江大区西湖逸庐项目部组织核心团队深入行业标杆项目开展考察学习，聚焦绿色建筑、健康设施、全龄友好空间及生态景观等维度，系统汲取科技系统应用、绿色材料选用与场景化设计等先进经验，力求转化为切实的项目提升举措，驱动项目核心竞争力与客户满意度的双提升。



浙江大区西湖逸庐项目部开展考察学习

保障客户权益

我们始终坚持以客户为中心，深化“接诉即办”“未诉先办”的工作模式和崭新格局，通过健全调研机制、规范客诉处理、优化服务模式，全方位保障客户在购房、居住全周期的合法权益，持续提升客户满意度与品牌美誉度。

规范客诉处理体系

- 严格执行公司《客户投诉管理办法》，以“响应及时、解决到位、客户满意”为目标，对客诉工单实行标准化管理，明确回复时间与标准，全过程控制响应率和及时性。
- 从被动处理投诉转向主动服务，梳理完善客诉工作体制，建立客诉工单台账，实时跟进业主合理化诉求，有效化解客户矛盾。

提升主动服务能力

- 召开客户关系工作经验分享会、客户关系条线交流会等，组织各大区围绕客诉群诉应对、报修系统应用、节点保障风险管控等案例交流经验，梳理工作关键点。

开展客户满意度调研

- 持续优化常态化满意度调查机制，扩大调研范围，覆盖8个二层级单位30个项目；强化调研成果应用，推进调研问题分析整改，推动产品服务优化提升。

推行负责任营销

- 坚持以诚实、透明、公平和可持续的原则开展营销活动，为客户提供真实、全面且易于理解的产品信息。
- 建成“明源ERP+飞书”数字化平台，实现营销数据全流程线上化管理，助力数据处理效率提升。

保障客户隐私安全

- 落实公司《营销管理办法》等制度要求，从制度层面规范信息管理责任和流程。2025年未发生泄露客户隐私事件。
- 明确访客系统、信息系统使用人员权限，限制非授权人员对销售及客户信息的操作和导出。

案例

“以心致诚，满分答卷”——首开股份江苏大区蠡湖金茂府项目客户满意度再攀高峰

首开股份江苏大区蠡湖金茂府项目于2025年圆满完成最后一个地块的集中交付，经第三方客户调研结果显示，项目各维度触点（签约触点、交付触点、维修触点、投诉触点）满意度均达到100分，综合满意度达到满分100分。通过设置客户大使、常态化开展客户面对面活动、开展主题业主深度座谈等方式，彰显项目团队对“客户至上”经营理念的理解和贯彻。

案例

首开股份赴川渝大区开展客户关系管理专项培训

2025年10月，首开股份组织系统内部客关人员赴川渝大区开展培训学习。培训围绕提升客服运营、客户满意度及客诉处理能力，聘请专业讲师讲授《客关达人的七项修炼》，并结合对成都鹭鸣北湖项目、中环云樾项目、臻礼著项目等的实地考察，交流学习先进经验，促使参训人员提升专业知识。



绿色赋能 绘生态画卷

首开股份始终将绿色发展视为核心战略底色，以碳达峰碳中和为牵引，不断将绿色发展理念融入“投、融、建、管、运”全生命周期流程，从高品质绿色建筑到环境生态守护，构筑可持续人居，描绘人与自然和谐共生的美好生态画卷。

我们的实践

深耕绿色建筑	39
践行低碳运营	40
打造绿色生态	42

我们的目标



* 首开第五大道

深耕绿色建筑

首开股份在项目开发中严格执行国家及地方绿色建筑标准，着力构建从绿色规划、绿色设计、绿色建造到绿色认证的全生命周期闭环管控机制，通过高品质绿色建筑的规模化开发与技术迭代，推动人居环境向“健康、舒适、低碳”全面跃升。

绿色建筑设计

我们坚持“标准引领”与“数智赋能”双轮驱动，通过完善顶层设计标准与创新技术手段，夯实绿色建筑发展基石。此外，我们积极响应国家关于加快推动建筑领域节能降碳的号召，在重点区域积极开展超低能耗建筑的技术攻关，营造绿色健康的空间。

践行设计理念

在规划设计阶段深入贯彻“被动优先、主动优化”的技术策略，充分利用地域气候特征与自然资源禀赋，最大化利用自然采光与通风，从源头降低建筑对机械设备的依赖。

确立设计标准

结合重点区域气候特征发布《首开股份好房子设计标准》，涵盖 210 余项量化管控要素，重点强化围护结构保温与可再生能源利用，从设计源头植入绿色基因。

转化科研成果

深化“产学研用”协同创新模式，联合高校及科研机构开展“近零能耗运维系统”“既有建筑减碳”等关键课题攻关；梳理被动房技术规范与指标体系，推动超低能耗技术突破；构建物联网架构与数字化诊断体系，以前沿技术驱动绿色产品迭代升级。

绿色建材管理

我们在深化绿色供应链管理方面，秉持全生命周期管控原则，充分发挥企业引领作用，将绿色低碳指标深度融入采购与管控全流程；着力从源头消减建筑隐含碳，通过科学量化与标准优选，全力构建协同高效、绿色低碳的供应链生态体系。

实施集中采购

在关键部品采购时优先选用高效节能空调、新风系统及高性能门窗，通过全国集中采购模式确保绿色产品在项目中的标准化与规模化应用，从硬件源头降低建筑运行能耗。

推动绿色供应

将绿色低碳指标纳入供应商准入与评价体系，优先选择获得绿色建材认证的合作伙伴，鼓励上下游企业共同转型，构建安全稳健的绿色供应链生态。

量化建材碳排放

在科研探索上启动建筑隐含碳量化模型研究，通过对材料清单碳排放因子的精准统计与分析，实现建筑材料碳排放的可视化管控，为科学优选低碳建材提供数据支撑与决策依据。

绿色建筑认证

我们坚持以高星级绿色建筑为抓手，持续提升开发项目的环境绩效。2025年，公司全年新增绿色建筑认证面积超27万平方米，形成了以三星级为引领、多星级并举的绿色建筑矩阵。

2025年具有绿色建筑认证的特色项目(部分)

项目	认证等级 ⁷
宋庄小堡印象街及周边区域改造提升项目	绿色建筑预评价三星级
无锡天茂雅苑(10、11、14、15、18、19、22、25)号楼项目	二星级绿色建筑认证
福州首融公馆2、3号楼及地下室项目	一星级绿色建筑认证
厦门2021HP01地块(A1)住宅项目	一星级绿色建筑认证

2025年其他高标准技术认证项目(部分)

项目	认证等级
国樾天晟项目	美国 LEED (舒适性住宅评估) 金级认证
常熟 2020A-015 西区地块项目(一期) 5 号楼项目	WELL 健康住宅服务认证中期认证

2025年

新增绿色建筑认证项目

4个



新增绿色建筑认证面积

27.43 万平方米



践行低碳运营

首开股份以技术创新为驱动，以全局化管理为支撑，从污染物管控、资源高效利用到合规体系建设，构建覆盖全链条的绿色施工与运营体系，实现生态价值与商业价值双赢。

环境合规管理



严格落实新建建筑绿色标准，确保项目审批、建设、验收全流程符合环保政策要求，规避合规风险。

注：⁷该部分星级认证为所列项目部分或全部楼栋的认证。

污染防治



废水管控：施工阶段设置沉淀池、隔油池，实现施工废水过滤处理后循环用于扬尘抑制、道路冲洗；运营期物业配套污水处理设施，确保生活污水达标排放。

扬尘管控：施工现场落实配备喷淋降尘系统、雾炮机，裸土覆盖防尘网，结合气象预警机制动态调整施工节奏，降低扬尘污染。



废气管控：施工场地使用低排放施工机械，严禁现场搅拌混凝土，减少扬尘及尾气排放；推进供热项目示范应用新能源，减少化石能源消耗带来的废气排放。

噪声管控：优先选用低噪声施工设备，合理规划施工时段，避开夜间及午休敏感时段作业；对高噪声设备设置隔音屏障，减少对周边环境的影响。

能源利用



- 推进既有建筑节能改造，聚焦大型既有公建，改造提升能源管理系统、制冷系统、照明系统性能。
- 在屋顶铺设太阳能光伏板，根据建筑的实际朝向和采光条件进行优化布局，确保最大程度地吸收太阳能，为项目节约能源。

水资源利用



- 新建绿色建筑全面配置节水器具与雨水收集系统，通过绿化灌溉、道路冲洗等二次利用提升水资源利用率。
- 在首开 LONG 街等商业项目持续推广绿色租约，向租户明确节水要求，凝聚用水端节约合力。

循环经济实践



- 施工阶段推进建筑物料循环利用，回收钢筋、模板、脚手架等周转材料，对边角料进行加工再利用，减少原生资源消耗。
- 酒店及办公场景开展物资盘查评估改造，推进设备设施再利用。

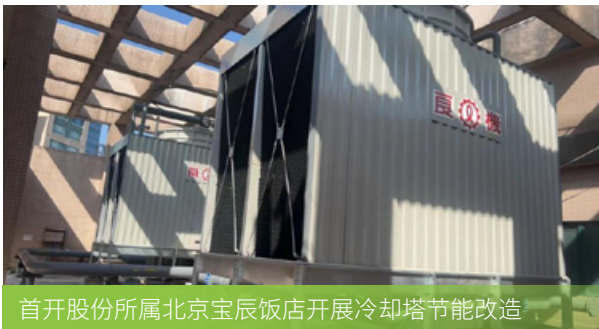
废弃物处置



- 施工阶段推广装配式建筑技术，减少现场建筑垃圾产生，同步推进建筑废料分类回收再利用，降低填埋处置量。
- 深化社区再生资源回收体系建设，规范废纸、塑料、金属等可回收物分类回收流程。
- 酒店板块持续推进减废行动，推广客房大包装用品，减少一次性用品消耗。



首开股份京南公司在所属项目屋顶大面积铺设高效太阳能光伏板



首开股份所属北京宝辰饭店开展冷却塔节能改造



首开股份所属北京丽亭华苑酒店获得 WTTC 全球可持续性发展认证证书

打造绿色生态

首开股份将绿色生态理念从业务运营延伸至办公场景、生态保护与社会公益，持续构建绿色生态共建体系。



深化绿色办公

不断优化以物联网与人工智能驱动的智控系统，通过办公空间智能联动控制降低能源消耗。

推行无纸化办公，在办公区域普及节能灯具与节水器具，规范空调温度设置。



推进生态保护

在新建项目规划中严格规避生态敏感区域。

建筑设计充分考量原生生态系统保护需求，确保开发与生态保护协同推进。



推广绿色公益

积极搭建绿色公益公众参与平台，旗下酒店持续多年组织员工开展“地球一小时”、绿色义卖等活动，广泛动员员工、客户、社区居民。



案例

首开 LONG 街举办“自然共生”公益环保市集

2025年4月，首开 LONG 街联动 PADI 爱海洋等组织，共同举办以“自然共生”为主题的环保市集。活动通过海洋保护教育公益展、爬宠互动体验与环保市集等寓教于乐的方式，引导公众关注生态系统保护与资源循环利用，倡导更多年轻群体参与绿色消费。



首开 LONG 街“自然共生”环保市集





合作共赢 助行业共进

首开股份搭建以诚信共赢为基础的多元合作生态，实现项目落地见效、价值共创；以高标准严选合作伙伴，将可持续理念贯穿采购全链条，筑牢供应链责任根基；以开放姿态凝聚行业共识，在携手共进中书写企业责任与行业繁荣共生的答卷。

我们的实践

坚持诚信合作 45

打造责任链条 47

我们的目标



* 福州端礼著

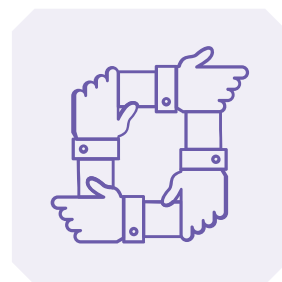
坚持诚信合作

首开股份坚守履职担当、服务民生的初心，全力推进与利益相关方的技术攻关与成果转化，构建政企协同、产学研联动、企业互促的多元合作场景，拓展优势互补的合作创新“生态圈”。

拓展政企合作

我们深化政企协同联动，将国企担当融入城市发展大局，与各级政府同向发力、同频共振，以务实行动共筑城市美好未来。

2025 年，我们与北京市西城区、顺义区、延庆区政府紧密联动，为问题解决、项目顺利推进创造良好环境；首开股份京南大区项目团队与相关部门高频对接，为项目开工建设与年度任务达成筑牢基础，促进区域发展提质增效；首开股份华中大区与贵州纳雍羊场乡政府积极沟通，推进该乡曾底坝村乡村人居环境改善提升项目，为当地发展贡献企业力量。



案例

首开股份领导与昌平区政府领导开展调研座谈

2025 年 5 月 12 日，北京市昌平区领导一行赴首开 LONG 街考察调研，首开股份领导陪同参与。调研组详细了解了首开 LONG 街智能物联产业园区位优势与产业定位，双方就政企协同推动产业落地与区域高质量发展开展座谈。区政府将强化政策支持与平台链接，助力项目发展数字科创、集聚优势产业；首开股份将持续做好企业服务，打造回天地区标杆项目。



首开股份领导与昌平区政府领导开展座谈

产学研合作

我们以科技创新赋能高质量发展为核心，深化与高校、科研院所的产学研协同创新，推动技术研发、成果转化与人才培养深度融合，以科创力量助力行业升级与城市发展。

2025年，我们与北京建筑节能研究发展中心、北京工业大学等高校及科研机构建立长期稳定的合作关系，聚焦“好房子”、绿色低碳技术、智能建造等领域深入开展专题研究，有力推动高校科研成果的落地转化与实际应用。

《好房子建设指南》《好房子建设标准体系》《好住宅技术标准》《好社区评价标准》《公共建筑节能工程施工质量验收规程》

标准编制

“既有公共建筑减碳评估与运维调适技术研究及应用”“可变空间住宅装配式技术研究与应用”“面向长租公寓窗户性能优化与提升项目研究”《2025年房地产行业 ESG 与碳中和指数研究报告》等

机构项目

形成科技成果总结 12 项，总结发表学术期刊 3 篇



科研成果



2025年11月30日，首开文投新华（北京）文化发展有限公司主办“创新驱动发展下推动‘AI+城市运营’产业高质量发展高级研修班”

深化企企合作

我们以开放共赢的合作理念深化与各领域优质企业的战略协同，聚焦城市更新、绿色低碳、金融赋能、文化融合等核心赛道凝聚产业合力，以产业链联动共促行业高质量发展、共筑城市发展新图景。



首开股份与青岛云佳房地产开发有限公司、北京建工地产有限责任公司合作开发梧桐星宸项目



首开股份与华润合作经营通州万象汇

打造责任链条

首开股份始终秉持“公开、公平、公正、诚信、合规”的核心原则，构建招采管理制度、供方管理制度、合同管理制度“三位一体”的制度体系，营造公平公正的合作环境。通过责任采购筑牢合规与绿色根基，以全生命周期供应商管理保障供应链安全高效，推动上下游协同实现可持续发展。

责任采购

我们坚守合规诚信底线，平等对待中小企业，将绿色可持续理念深度融入采购全流程，通过阳光透明的采购机制、严格的合规监督与低碳采购实践，实现经济效益与环境价值的有机统一。

阳光采购

- 严格遵循招标采购管理制度，达到国家法定要求的工程类招采事项均开展公开招标，保障采购过程的公开与公正。
- 加强招采竞争比选，夯实工程集采名录询价比对。
- 推进招标采购电子化管理体系提升与创新，成果入选首届中国生产力学会“高质量发展（新质生产力）优秀创新成果”。

廉洁采购

- 落实工程类招投标领域检查要求，明确招标人主体责任，加强风险管控与合规监督。
- 组织所属公司开展工程类招投标专项自查自纠，开展常态化巡检，深化监督检查力度。

绿色采购

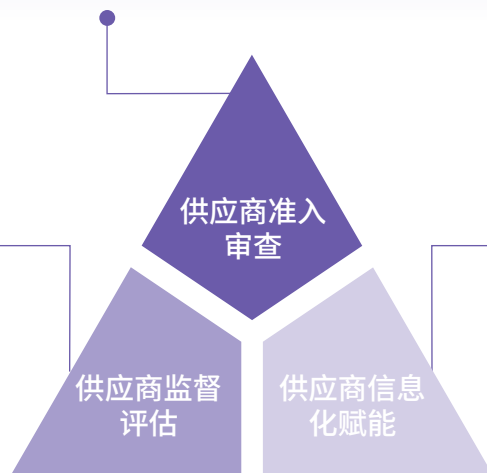
- 践行绿色低碳采购理念，优先邀请环境表现良好的工程类供方，限制使用对环境影响较大的供方资源。
- 参与行业绿色采购生态建设，加入“绿链行动”，参与《房地产企业绿色采购评价标准》《装配式内装地面架空系统应用技术规程》等行业标准规范的编制或评审。

供应商管理

我们构建全生命周期、精细化的供应商管理体系，以严格准入、动态管控、风险防控为核心，实现对供应商的规范化、信息化管理，保障供应链安全稳定与优质高效，与供应商协作共赢。

- 建立工程类供方资源库，通过招采管理制度从源头保障准入供应商的优质、合规。
- 细化准入评价维度，将环境保护、质量、安全等 ESG 表现纳入供应商准入资格审查标准，2025 年明确供应商资格审查时需提供年度绿色节能相关举措、成绩及证书。

- 建立年度履约评价机制，年度完成 1264 个工程类供方年度评价及定级，根据评价结果对供应商进行分级处理。
- 建立履约风险预警机制，针对履约风险依法依规采取防范、补救或处罚措施。
- 建立供方诉讼案件信息共享机制，推动涉诉供方分类管理与动态跟踪，加强供方出库管理，保障供应链可靠。



- 2025 年进一步完善“工程类供方信息查询”业务场景，便于公司各部门高效查询供方资源，推进供方资源应用落地。





以人为本 筑阳光职场

首开股份始终将员工放在发展核心位置，扎实筑牢权益保障基石，以多元化培养体系赋能职业成长，给予员工细致入微的暖心关怀，让员工在企业发展中感受到归属感，与企业共筑成长之路。

我们的实践

保障员工权益	51
赋能员工成长	52
暖心员工关怀	54
保障员工安全	55

我们的目标



* 青龙峡多布营地员工户外活动

保障员工权益

首开股份全方位守护员工权益，秉持平等雇佣理念，营造公平就业环境；不断完善薪酬福利体系，保障福利精准落地；深耕民主管理实践，畅通民主参与渠道，共筑企业与员工共生共荣之路。

平等雇佣

我们严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规，遵循公司《劳动合同管理办法》《劳务派遣员工管理办法》等制度要求，规范用工行为，依法保障就业人员权益；建立内外部招聘相结合的招聘体系，拓宽线上渠道与线下场景融合的多元化引才路径，精准吸纳紧缺专业人才；严格防范劳动用工风险，建立合同到期预警机制，对雇佣童工及强制劳动采取零容忍的态度，坚决杜绝任何基于性别、年龄、种族、国籍或其他社会及个人因素的歧视行为。



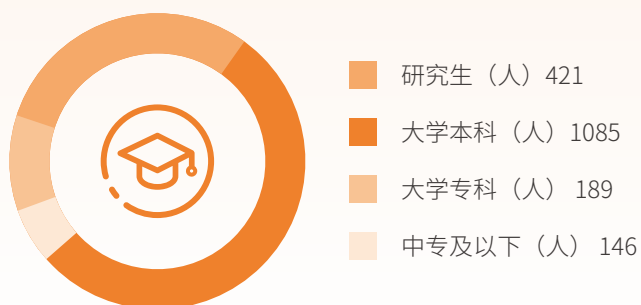
员工构成

2025 年，员工总数 (人) 1841

按性别划分



按学历划分



薪酬福利

我们致力于构建科学规范兼具激励性的薪酬福利体系，以精准核算、及时发放为核心保障，让员工切实感受到企业的关怀与支撑。

2025 年

社会保险覆盖率

100%



人均带薪休假天数

10.7 天



薪酬机制

- 依据公司《薪酬管理办法》，为员工提供具备市场竞争力的薪酬待遇，确保薪酬与绩效奖金及时支付。
- 修订《员工绩效管理办法》，制订“明确具体、可衡量、可实现”的年度绩效计划，考核结果与薪酬结算挂钩。
- 探索中长期激励模式，拟定《地产开发项目共创共享激励管理办法》《商管类项目考核与激励办法（试行）》，完善专项奖励制度；组织年度表彰大会，激发员工积极性。

福利体系

- 严格遵照国家法律法规，为员工及时、足额缴纳“五险二金”，并额外配置补充医疗保险与团体重疾险。
- 保障员工享有年假、婚假、产假等各类带薪休假权益。



民主管理

我们健全职工代表参与企业管理、决策及监督的职能，持续完善以职工代表大会为基本形式的民主参与、民主管理、民主监督机制，依托工会委员会等平台倾听员工心声，鼓励全员为公司发展建言献策；建立规范高效的员工申诉机制，切实保障员工的知情权、参与权、表达权与监督权，着力构建和谐稳定的劳动关系。



▲ 2025年8月，首开股份京南大区召开第一届第一次职工代表大会



▲ 2025年9月，首开股份京北公司召开第一届职工代表大会第一次会议

赋能员工成长

首开股份持续完善分层分类的员工培训体系，提高员工知识水平、专业技能、岗位履职能力与职业素养，打造高绩效人才队伍，同步畅通员工职业发展路径，让员工与企业同发展、共进步。

培训体系

我们搭建系统化、多元化的培训培育体系，修订并实施公司《员工培训管理办法》。聚焦员工职业素养与专业能力提升，贴合战略转型需求精准赋能，助力员工实现个人价值与职业发展的双重提升，为公司可持续发展储备核心力量。

2025 年

培训参与总人次

近 **2** 万人次

员工平均接受的培训时长

90 小时



创新转型人才培育

推出创新转型训练营双学员群体培养模式，设置固定参训学员与流动学员，实现“重点培养 + 广泛激活”的人才孵化生态；全年开展商业地产策划、酒店营销与长租公寓运营等 4 期专项培训，通过线上线下相结合模式覆盖核心业务骨干近 400 人次。

持续推进“首锐计划”青年人才培养品牌项目，聚焦 60 余名青年骨干，组织前往标杆项目开展跨板块、多业态调研学习，通过“走进一线、赋能实战”提升青年员工专业素养与实战能力。



深化青年人才培养



开展多元专项培训

严格遵循年度培训计划，组织开展房地产市场形势、城市更新、法律合规、安全生产等关键领域专项培训，全年累计组织专业培训近 200 场，包含员工近 2 万人次，实现培训管理规范化与全员覆盖常态化。



2025 年 12 月，首开股份福建大区开展财务管理部员工提升专注力培训



案例

首开股份京北大区公司开展数字技能专项培训

2025 年 5 月，京北大区公司坚持“技术赋能 + 能力提升”双轮驱动，正式组建新一轮“效率先锋工作组”并集中开展线下集训。集训全面提升员工数字化操作与应用水平，保障转型工作高效推进，为平台在全区域、全业务线的深度推广与高效运转提供数字人才支撑。



京北大区开展飞书效率先锋专场培训

职业通道

我们致力于打造科学规范、公平合理的职业晋升通道，依据公司《岗位管理办法》，将岗位划分为高管、管理、专业、支持四大序列，各序列内分设不同职级，形成 14 级岗位职级体系，为员工提供清晰可及的成长路径；以员工能力、绩效、潜力为核心导向，构建管理与专业并行的“双通道”晋升模式，夯实公司长远发展的人才根基。

强化人才激励举措

实施分级培养体系，根据不同层级员工的能力素质模型与知识需求制订针对性培养方案；建立内部人才市场配置机制，推进京内外公司、基层单位与一线项目间的人才成长；构建全方位、市场化人才激励体系，吸引员工向更高职级发展。

促进内部人才流动

构建内部人才交流平台，推动公司内部人才共享与优化配置；开展 2025 年度职称评价申报工作，构建结构优化、梯队完备的专业技术人才体系。

暖心员工关怀

我们主动关切员工的工作与生活诉求，不仅着力打造舒适便捷的办公环境，更通过多元举措丰富员工精神文化生活、筑牢生活保障防线，提升员工的幸福感与归属感。

丰富文体生活

常态化开展形式多样的文体活动，涵盖员工生日会、节庆主题活动、读书月、各类体育赛事等，增进团队协作氛围，提升员工幸福感与满意度。



帮扶困难员工

聚焦困难员工实际需求落实帮扶举措，开展设立困难员工专项帮扶资金、协助残障员工办理个人所得税减免等务实行动，切实为员工纾解生活压力。



▲ 首开股份前往金山岭阿那亚开展参观赋能与身心疗愈活动



▲ 首开股份商管平台公司开展“秋日健步走，活力伴我行”活动

保障员工安全

首开股份始终将安全生产视为重大政治责任与民生工程，坚守安全第一的核心原则，持续推进标准化建设，强化隐患整治，全方位为员工的生命财产安全和职业健康发展筑牢防线。

治理

我们构建“制度筑基、组织压实、监督闭环”的安全生产治理体系，以国企规范运营为核心，颁布公司《安全风险分级管控和隐患排查治理管理办法》，修订 9 项质量安全管理规章制度，筑牢合规制度基础。

2025 年，我们调整公司安全生产委员会人员组成，签订《安全生产与信访维稳责任书》，明确“总部统筹、区域执行、项目落地”三级责任架构；通过两级双重安全审计、第三方评估巡检、“安全回头看”等机制，强化全流程监督，形成坚实的安全治理格局。

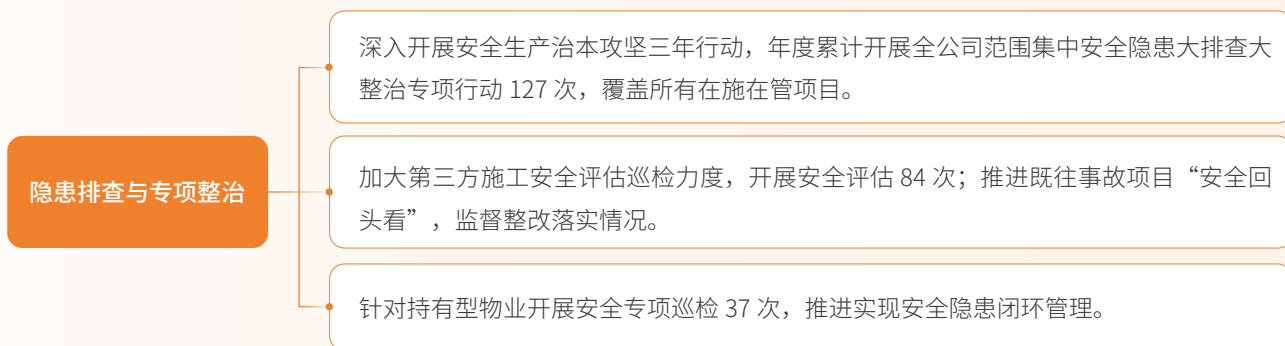
战略

我们以安全生产治本攻坚为抓手，推进安全质量标准化与数字化转型，强化隐患排查与应急处置能力，筑牢安全生产防线，守护城市建设与居民生活的安全稳定。

风险 / 机遇类型	描述	时间范围	影响程度	应对措施
施工安全隐患风险	施工现场存在高坠、触电、坍塌等潜在风险，部分项目存在隐患整改闭环效率不足风险	短期	高	<ul style="list-style-type: none"> 推进施工安全标准化建设，明确施工各阶段安全管控要点 加密第三方安全评估巡检频次，聚焦高危环节开展专项排查，坚持闭环管理 强化施工人员安全培训与技能考核，普及高危作业规范，提升安全操作意识
持有型物业安全风险	自持经营性物业存在消防、设施老化等安全隐患，部分隐患整改周期长，可能影响运营安全与人员安全	中期	中	<ul style="list-style-type: none"> 制订持有型物业隐患分级整改计划，明确整改时限与责任主体，强化过程督导 加大第三方运营安全评估力度，建立常态化巡检机制 升级物业安全设施设备，提升物业服务人员隐患处置能力

风险 / 机遇类型	描述	时间范围	影响程度	应对措施
重点时段安全风险	汛期、冬季施工等关键节点易发生自然灾害影响，或存在冰冻、湿滑等安全隐患	中期	高	<ul style="list-style-type: none"> 建立重点时段安全预警机制，提前制订防汛、冬施等专项安全方案 在关键节点开展专项安全督导，压实各级安全责任 加密重点时段安全演练频次，提升施工队伍与物业团队应急处置协同能力
政策支持机遇	国务院安委会发布《安全生产治本攻坚三年行动方案(2024-2026年)》，地方强化民生领域安全保障政策，为公司完善安全体系提供政策支持	中期	高	<ul style="list-style-type: none"> 紧跟政策导向，将政策要求融入安全管理制度与流程，确保合规落地 全方位强化安全管控，打造政策落实示范工程
数字化赋能机遇	数字化工具可提高隐患排查、流程管控、应急响应管理效率	中期	中	<ul style="list-style-type: none"> 深化智慧建造管理平台功能应用，推进实现安全隐患排查、整改、跟踪的数字化管控 推进全区域单位安全自查自纠数字化、常态化

影响、风险和机遇管理



应急演练与精准管控

紧盯节假日、重大活动关键节点，公司领导带班开展安全检查 68 次，巡查在施在管项目 72 个。

强化防汛备汛，组织开展汛期检查 563 次，开展防汛应急演练 122 场。

突出“五防”重点，对冬季施工项目开展专项安全审查，充分保障施工安全。

安全培训与文化建设

聚焦关键环节，组织开展安全质量专题培训 6 次，涵盖汛期施工安全、消防安全、重大隐患排查及精装住宅高品质交付等。

开展“安全生产月”“消防宣传月”系列活动，强化一线人员安全意识和应急处置能力。

评选表彰 1 家“安全生产先进集体”和 3 名“安全之星”先进个人，营造比学赶超的安全文化氛围。

数字化智能化赋能

优化升级“首开智慧建造管理平台”，深化功能拓展与系统内核优化，提升平台功能稳定性及操作便捷性。

推广“企安安”小程序，实现二层级单位及办公场所安全隐患自查自纠常态化、机制化；探索建立安全生产动态月报系统，推动工程安全质量业务数字化。

职业健康与安全保障

遵守《中华人民共和国职业病防治法》，依法为员工提供医疗保险、防护器具等。

通过举办养生知识讲座、心理健康讲座、义诊服务等，打造健康的工作氛围和生活方式。

指标和目标

目标设置	2025 年关键绩效
<ul style="list-style-type: none"> • 全公司年度发生零重大安全事故，实现安全隐患闭环整改全覆盖 	<ul style="list-style-type: none"> • 开展全公司范围安全隐患大排查大整治 127 次
<ul style="list-style-type: none"> • 健全数字化、标准化安全管理体系，应急处置能力显著提升 	<ul style="list-style-type: none"> • 第三方工程安全质量评估覆盖 10 家单位 47 个项目，开展持有型物业安全巡检 37 次
<ul style="list-style-type: none"> • 成为行业安全生产标杆企业，为民生保障提供坚实安全支撑 	<ul style="list-style-type: none"> • 开展安全质量专题培训 6 次



◀ 首开股份召开 2025 年安全生产工作专题会

▶ 首开股份京北大区开展防汛应急实战演练



案例

首开股份辽宁大区开展“安全生产月”消防演习活动

为深入贯彻“人人讲安全、个个会应急”的安全生产理念，强化全员安全应急能力，2025年6月20日，辽宁大区开展“安全生产月”消防演习活动，全体员工参与了办公室火灾逃生应急演练，包括拉响警报、断电、撤离、报警等流程，深刻强化员工消防安全生产意识，提升员工应急处置水平。



社区服务 暖万家灯火

首开股份深植社区沃土，扎根民生肌理，以长者关怀传递脉脉温情，以公益善举播撒无疆大爱，以乡村振兴赋能共同发展，以优质租住点亮奋斗者安居梦想，于点滴行动中彰显国企人文情怀，在躬身践行里构筑和谐共生图景。

我们的实践

- 情系长者安居 ----- 61
- 投身公益慈善 ----- 62
- 助力乡村振兴 ----- 63

我们的目标



* 首开建国门9号

情系长者安居

首开股份紧扣社会需求与政策导向，聚焦老年群体安居养老、新市民及青年人住房保障两大核心痛点，通过养老产业精准布局与长租公寓规范化运营，持续完善民生服务供给体系，以实际行动为不同群体搭建安稳生活的坚实平台。

养老产业

我们以项目落地为支撑、以标准化运营为核心、以安全保障为底线，为银发群体提供覆盖居住、照料、医疗的全链条服务，让养老服务更具品质与温度。

重点项目落地

十号国际养老项目通过竣工联合验收，以“全家理想，和乐宜养”为核心理念，打造集乐龄、乐居、乐活、乐健、乐心于一体的全方位养老服务体系，构建“机构+社区医疗”协同模式。

标准化运营深化

首开寸草西钓鱼台院获评“北京市首批养老机构标准化试点单位”，融合式养老模式持续获得行业与政府认可；首开寸草望京院荣获中国房地产协会“中国银发人居经典案例奖”。首开寸草西钓鱼台院（五星级）、望京院（四星级）等多家机构凭借标准化服务体系，持续保持星级标准运营水准。

居家养老服务延伸

持续拓展居家养老服务边界，累计完成居家服务超 4.26 万人次，将专业化养老服务精准送达老年群体家中。

案例 | 首开股份京北大区合作推进全龄友好社区适老化研究

首开股份京北大区与中国人民大学合作，系统开展产学研课题《全龄友好社区适老化设计研究》，于 2025 年 10 月出版《全龄友好型社区建设——从理论到实践》专著。课题成果从居住空间、生活服务、社区融合等多维度提升老年人生活质量，深度探索“物业+养老”等包容性社区创新模式。研究成果为政策制定与行业实践提供重要参考，也体现首开股份以研发创新引领养老发展、践行全龄友好理念的价值追求。

长租公寓

我们以政策为指引、以存量盘活为路径、以标准化为支撑，持续推进长租公寓业务发展，为新市民、青年人及特定群体提供优质安居住所，有效缓解住房压力，促进职住平衡。



▲ 首开乐尚公寓

规模化统筹运营

搭建首开乐尚住房租赁平台，整合保利首开乐尚 N+ 公寓、首开乐尚公寓优晟店等多个项目，实现分散租赁资产的集中化、专业化运营。

试点保障性租赁住房

开展保障性租赁住房试点建设，推进存量资产向租赁住房转化。

提升标准化服务质量

完成长租公寓标准化体系成果探索，建立“首开乐尚”三大产品线及 M 青年时尚公寓设计标准化手册；年度长租公寓平均满意率高达 98%，展现租户对住房品质、物业服务的认可。

投身公益慈善

首开股份深耕公益文化建设，大力推进慈善捐赠、创新志愿服务模式，同时积极投身抗洪救灾一线，以专业力量助力灾后重建。从社区帮扶到公益联动，实现房地产企业的商业价值与社会价值深度融合。

慈善爱心捐赠

开展“阳光小记者义卖活动”、户外工作者公益慰问、“壹基金 | 困难儿童关怀”员工关爱周慈善捐助、“衣至冬暖 爱心捐助”慈善公益等活动。

公益志愿活动

鼓励员工积极参与低碳出行员工志愿者骑行活动，清扫酒店周边社区及商铺的垃圾，开展环保健步走，承办“五悦节”“望京友好儿童节”等多类公益文体活动。

防汛抗灾救援

全体党员群众积极奉献爱心，主动开展转移救援和捐赠工作，帮助遭受严重洪涝灾害的怀柔区宝山镇西帽山村灾后重建，与帮扶村群众共渡难关。

2025 年

举办公益活动

14 次

公益活动参与人次

806 人次





▲ 首开股份京南大区党员群众积极向西帽山村捐款



▲ 首开寸草西钓鱼台养老院携手奥地利大使馆文化处开展音乐公益活动

助力乡村振兴

首开股份积极响应乡村振兴战略，自投身乡村建设以来始终立足当地资源禀赋，以产业帮扶为核心抓手，将企业技术、资金优势与乡村发展需求精准对接，为乡村注入发展动能。

产业帮扶

我们深入调研各村集体经济发展现状，立足当地资源禀赋，充分发挥自身优势，深耕光伏、种植等特色产业，积极探索农旅融合新路径，切实壮大村集体经济实力，带动村民增收致富。

2025 年

乡村振兴投入金额

286.30 万元

受益人员

3288 人次

实地研判，锚定产业赛道

联合怀柔区宝山镇各村“两委”实地摸查资源、座谈梳理需求，差异化规划各村产业方向——为养渔池村明确“光伏项目稳收+拓展多元业态”的优化路径；为下坊村敲定“聚焦种植产业、完善配套建设”的深耕方向；为西帽山村定位“特色种植打底+农文旅融合增收”的融合方向。

资源聚力，推动产业提效

整合平台、技术、渠道等资源，助力养渔池村落实光伏项目运维举措，稳固现有增收渠道；协助下坊村推进种植项目的养护、场地平整等基础工作，夯实产业发展根基；为西帽山村统筹做好仁用杏基地管护与特色作物种植，带动集体增收超 61 万元；联动高校资源打造杏花文旅 IP，配套解决 7 个村的饮水民生问题，以“产业+民生”双轮驱动乡村发展。



▲ 养渔池村与首开股份京北大区开展座谈，并向其赠送锦旗

生态振兴

我们心系乡村振兴，情牵民生福祉，以专业力量提升人居环境、重焕乡村生态新机，以实干实绩绘就百姓安居乐业、乡村蓬勃发展的美好画卷。

林木维护，守护绿水青山

京南大区派驻怀柔区宝山镇西帽山村第一书记积极作为，统筹做好 1650 亩仁用杏基地杏林维护和补种，新增补种苗 7563 棵；新增种植苍术 10 万棵，栽植香椿树 1000 棵，既美化乡村生态环境，又助力村集体增收。

环境改善，人民安居乐业

华中大区合作实施“乡村振兴示范村”结对帮扶工程——贵州纳雍羊场乡曾底坝村乡村人居环境改善提升项目，以实际行动改善乡村环境。

灾后重建，恢复生态活力

摸排宝山镇各村防火物资储备、防火队组建等情况，做好防火应急预案宣传；全力清扫疏通暴雨期间受灾路段，开展卫生清扫志愿服务；入村积极参与抢险救灾与灾后重建工作，恢复乡村生态活力。

消费帮扶

我们充分发挥群团作用，落实消费帮扶共建活动，为农产品拓宽销路，切实提升农民收入水平。建立长期稳定的产销对接渠道，开展秋收季集中采购特色农产品等传统节日策划系列活动；西帽山村在首开股份京南大区派驻第一书记带领下，依托当地各类特色活动搭建农产品展销平台，使优质农产品走出乡村、走进市场。



案例

以消费帮扶助力乡村振兴——首开股份京北大区食堂采购受援地农副产品

2025 年首开股份京北大区公司食堂与受援地区建立采购联系，积极采购猪肉、牛肉、羊肉、鸡肉、食用油等受援地区产品，采购金额约 56 万元，消费帮扶带动原建档立卡贫困人口约 2300 人次，占消费总额 30% 以上。

未来展望

志合者，不以山海为远；笃行者，方能不负韶华。2026 年，站在“十五五”规划开局谋篇的关键节点，面对房地产行业从“增量时代”向“存量时代”的历史性转型，首开股份将秉持“城市复兴官”的品牌定位，将 ESG 理念融入战略纵深，奋力书写国有企业 ESG 高质量发展新篇章。

合规治理提质效。首开股份将持续强化党组织建设与党纪学习教育，将党的领导贯穿决策、执行、监督全流程。优化公司治理结构，健全内部控制与风险防控体系，严守合规经营底线。将 ESG 深度融入战略决策，构建闭环管理，以规范治理保障行稳致远。

创新转型开新局。首开股份将持续强化研发创新与产学研协作，以技术迭代驱动产品升级与运营提效，为城市更新与高质量发展注入持久动力。以数字化转型赋能销售、运营、管理全链条，搭建客户与渠道协同平台，推动存量盘活与新增长点培育。

绿色低碳强根基。首开股份将紧扣“双碳”目标，完善碳管理信息化平台，提升碳数据归集与披露质量，为碳普惠、绿色金融场景提供支撑。加大绿色建筑技术研发应用，推广节能环保材料，提高建筑全生命周期能效，打造国家级绿色示范项目，实现企业价值与生态效益双赢。

人才赋能激活力。首开股份将秉持“尊重人才、成就人才”理念，构建适配转型的人才生态。建立商管、运营、城市更新等专项人才储备机制，坚持引才与内部培养并重。搭建多元化培训与跨条线流动平台，提升员工专业技能与综合素养。营造“团结拼搏、专业高效、开放包容”的企业文化，实现员工成长与企业发展同频共振。

协同共赢筑生态。首开股份将深化与政府部门及首开集团的战略协同，主动对接国家战略与首都发展需求，在城市更新、保障房建设等领域扛起国企担当。加强与各方合作，实现资源互补、互利共赢。带动供应链践行绿色合规理念，构建共建共享的可持续发展生态。

民生服务践担当。首开股份将完善“好房子”产品标准体系，深化“集中化、专业化、规模化”运营，推动住房供给从“住得上”向“住得好”升级。以城市更新为核心载体，稳步推进保障房、回迁安置房建设、城中村改造、老旧小区改造等民生工程。持续投身教育帮扶、生态环保、乡村振兴等公益事业，在服务民生中彰显国企责任。

乘骥骧以驰骋兮，来吾道夫先路。未来，首开股份将以坚定的企业担当、务实的创新举措、开放的协同姿态，在行业转型浪潮中稳步前行，持续服务首都高质量发展，实现“十五五”良好开局，创造更广泛的社会价值与股东回报，携手各方共赴可持续发展的美好未来！

附录

关键绩效

指标	单位	2023 年	2024 年	2025 年
环境				
煤炭使用量	吨标煤	4.33	0.00	0.00
汽油使用量	吨标煤	73.48	73.44	42.27
柴油使用量	吨标煤	0.67	11.62	5.01
天然气使用量	吨标煤	1222.60	2005.26	2036.34
液化石油气使用量	吨标煤	9.07	6.32	1.53
直接能源使用总量	吨标煤	1310.15	2096.64	2085.15
直接能源使用强度	吨标煤 / 百万营业额	0.03	0.09	0.07
外购电量	吨标煤	7793.27	8697.09	9760.98
外购热量	吨标煤	3336.44	3264.16	3129.74
外购冷量	吨标煤	23.59	0.00 ⁸	0.00
间接能源使用总量	吨标煤	11153.30	11961.25	12890.72
间接能源使用强度	吨标煤 / 百万营业额	0.23	0.49	0.43
能源使用总量	吨标煤	12463.45	14057.89	14975.87
能源使用总强度	吨标煤 / 百万营业额	0.26	0.58	0.50
清洁能源使用总量	吨标煤	未披露	13.17	467.97
清洁能源使用强度	吨标煤 / 百万营业额	未披露	0.0005	0.0155
新鲜水用量	吨	2041395.38	1815133.14	1887457.84
循环水用量	吨	92353.61	43020.08	44844.45
水资源消耗强度	吨 / 百万营业额	42.74	74.97	64.20
废水排放量	吨	1362319.37	1124481.14	1074693.24
废水排放强度	吨 / 百万营业额	28.52	46.44	35.71
无害废弃物产生量	吨	未披露	5590.73	8801.95

注：⁸ 自 2024 年度，公司外购冷量已改为外购电力。

指标	单位	2023年	2024年	2025年	
无害废弃物排放密度	吨 / 百万营业额	未披露	0.63	0.29	
危险废弃物处置量	吨	0.67 ⁹	0.24	0.40	
环保培训开展次数	次	1	2	3	
环保培训参与人次	人次	200	310	320	
范围一温室气体排放量	吨二氧化碳当量	2167.61	3374.47	3412.19	
范围二温室气体排放量	吨二氧化碳当量	41511.79	43784.80	51386.08	
范围三温室气体排放量	吨二氧化碳当量	4338.02	3530.15	4109.48	
温室气体排放总量（范围一、二） ¹⁰	吨二氧化碳当量	43679.40	47159.27	54798.27	
温室气体排放强度（范围一、二）	吨二氧化碳当量 / 百万营业额	0.91	1.95	1.82	
范围二温室气体减排量	吨二氧化碳当量	未披露	未披露	598.1	
绿色建筑认证数量	个	未披露	12	4	
社会					
员工总人数	人	2459	2197	1841	
按专业类别划分的 员工人数	生产人员	人	450	405	339
	销售人员	人	284	242	203
	技术人员	人	1069	966	810
	财务人员	人	269	238	199
	行政人员	人	387	346	290
按学历划分的员工 人数	研究生	人	492	439	421
	大学本科	人	1405	1262	1085
	大学专科	人	270	241	189
	中专及以下	人	292	255	146
女性职工人数	人	1156	923	773	
劳动合同签订率	%	100	100	100	
社会保险覆盖率	%	100	100	100	

注：⁹ 2023年度数据统计口径调整为不含首开寸草。

¹⁰ 公司采用运营控制权法对首开股份控制业务范围内全部温室气体排放量进行核算，计算方法及相关排放系数参考《温室气体核算体系：企业核算与报告标准（修订版）》、《温室气体 第一部分：组织层次上对温室气体排放和清除的量化和报告的规范及指南》（ISO 14064-1）、《企业温室气体排放报告核查指南（试行）》（2021）、《二氧化碳排放核算和报告要求服务业》（DB11/T 1785-2020）、《房地产企业碳中和评价导则》（T/CABEE 072-2024 和 T/CREA 037-2024）

指标		单位	2023 年	2024 年	2025 年
人均带薪年假天数		天	10.3	10.5	10.7
新增就业人数		人	73	34	25
员工流失人数		人	224	143	218
按性别划分的员工流失人数	男性	人	122	80	125
	女性	人	102	63	93
按年龄划分的员工流失人数	18—29 岁	人	38	18	26
	30—50 岁	人	142	82	166
	50 岁以上	人	44	43	26
按雇佣类型划分的员工流失人数	普通员工	人	219	142	210
	普通管理层	人	3	1	8
	高管	人	2	0	0
安全风险巡查次数		次	761	859	892
员工因工亡故人数		人	0	0	0
因工损失工作日数 ¹¹		天	0	0	见脚注
百万工时中因工损失的工作总时数 ¹²		小时	0	0	见脚注
员工健康与安全年度投入总金额		万元	2144	2445	2170
培训总投入		万元	46	42	39
培训参与总人次		人次	20047	20141	19188
普通员工培训参与人次		人次	19559	19696	19024
普通管理层培训参与人次		人次	410	309	122
高管培训参与人次		人次	78	136	42
员工平均接受的培训时长		小时	90	90	90
员工培训覆盖率		%	100	100	100
乡村振兴投入金额		万元	496.92	364.43	286.30
乡村振兴受益人次		人次	8734	6254	3288
公益活动参与人次		人次	1419	2045	806
工程类重要类别供方数量		个	313	300	262
执行供应商合规管理制度的供应商占比		%	100	100	100

注：¹¹⁻¹² 本公司成都市成华区槐树店路 16 号住宅及配套设施项目因施工单位发生亡人事件停工 122 天，其他项目无该情况。

指标	单位	2023年	2024年	2025年
治理				
董事会召开次数	次	25	23	19
按照召开方式划分的 董事会召开次数	通讯方式	19	10	9
	现场会议	0	1	0
	现场结合通讯方式	6	12	10
董事会审议通过议题数量	项	131	119	110
董事会听取汇报数量	项	7	12	5
临时股东会召开次数	次	11	9	7
年度股东会召开次数	次	1	1	1
股东会听取汇报数量	次	0	1	1
股东会审议通过议题数量	项	42	35	31
审计委员会召开次数	次	9	11	9
提名、薪酬与考核委员会召开次数	次	6	7	5
战略与投资委员会召开次数	次	25	5	6
独立董事人数	人	3	3	3
女性董事人数	人	1	2	2
40岁及以下董事人数	人	1	1	0
40—50岁董事人数	人	1	1	1
50岁及以上董事人数	人	7	7	8
接受反商业贿赂及反贪污培训的高管比例	%	100	100	100
接受反商业贿赂及反贪污培训的普通管理层比例	%	100	100	100
接受反商业贿赂及反贪污培训的普通员工比例	%	100	100	100
研发总投入	万元	1325.86	1135.10	370.61
合计有效专利数	个	未披露	31	40

指标索引

目录		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)
卷首语		第四条、第六条
报告导读		-
关于我们		-
载誉 2025		-
ESG 治理		第五条、第九条、第十一条、第十二条、第五十三条
专题一：精研质量，以匠心标准筑就品质“好房子”		第四十四条
专题二：逐绿致远，以绿色低碳打造宜居生态		第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十七条
卓越治理，固基业长青	加强合规经营	第五十二条、第五十四条、第五十五条、第五十六条
	提高风险防控	第五十二条
	坚持党建引领	-
匠心品质，树品牌典范	科技创新驱动	第四十一条、第四十二条
	提供品质服务	第四十七条
	保障客户权益	第四十八条
绿色赋能，绘生态画卷	深耕绿色建筑	第二十条、第二十二条、第二十三条、第三十条、第三十四条、第三十五条
	践行低碳运营	第二十四条、第二十五条、第二十六条、第二十七条、第二十八条
	打造绿色生态	第二十一条、第二十二条、第二十三条、第三十条、第三十一条、第三十二条
合作共赢，助行业共进	坚持诚信合作	第五十六条
	打造责任链条	第四十五条
以人为本，筑阳光职场	保障员工权益	第四十九条、第五十条
	赋能员工成长	第五十条
	暖心员工关怀	第五十条
	保障员工安全	第五十条
社区服务，暖万家灯火	情系长者安居	第三十八条、第四十条
	投身公益慈善	第三十八条、第四十条
	助力乡村振兴	第三十八条、第三十九条
未来展望		-
附录	关键绩效	第六条
	指标索引	第五十七条
	意见反馈	第五十八条

意见反馈

尊敬的读者：

非常感谢您在百忙之中阅读本报告，为更加深入了解您对首开股份在 ESG 领域的期望和需求，持续改进公司 ESG 工作，提升公司 ESG 发展水平，我们真诚希望倾听您的意见和建议，恳请您协助完成意见反馈表！

① 您对首开股份 ESG 报告的总体评价是

好 较好 一般 较差 差

② 您认为本报告能否反映公司对经济、环境及社会的重大影响

能 一般 不能 不了解

③ 您认为本报告所披露信息、数据、指标的清晰、准确、完整度如何

好 较好 一般 较差 差

④ 您最满意本报告哪一方面？

⑤ 您希望进一步了解哪些信息？

⑥ 您对我们今后发布报告还有哪些建议？



扫一扫二维码反馈意见