

# 上海国智置业发展有限公司社会责任报告

(2020年度)

## 目 录

一、公开陈述 .....	2
二、报告参数 .....	3
三、公司概况 .....	4
(一) 公司简介 .....	4
(二) 2020 年主要经营成果 .....	4
(三) 2020 年党建工作成果 .....	6
四、员工责任 .....	8
(一) 人事概况 .....	8
(二) 培训教育 .....	8
(三) 选人用人 .....	8
(四) 劳动保护与安全生产 .....	9
(五) 精神文明与企业文化 .....	10
五、诚信责任 .....	10
(一) 诚信经营 .....	10
(二) 诚信服务 .....	11
(三) 品牌建设 .....	11
六、社会责任 .....	12
(一) 助力联防联控 .....	12
(二) 志愿公益服务 .....	13
(三) 结对脱贫攻坚与乡村振兴 .....	13
七、生态责任 .....	13
八、预期展望 .....	14
九、社会荣誉 .....	14

## 一、公开陈述

上海国智置业发展有限公司（以下简称“国智置业”或“公司”）坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大、十九届二中、三中、四中、五中全会精神，积极落实上海国际集团有限公司（以下简称“国际集团”或“集团”）、上海国有资产经营有限公司（以下简称“国资经营公司”或“总公司”）的决策部署，在集团党委、国资经营公司党委的坚强领导下，统筹推进疫情防控和经营发展工作，为中小微企业解危纾困，有力支持实体经济发展，关爱员工成长，深刻实践社会责任，用实际行动诠释国有企业的责任担当。

本报告内容真实、准确，致力于向社会各界公开发布公司 2020 年度履行社会责任的实践与成效，推动完善各项工作。2021 年是我国实施“十四五”规划的开局之年，也是中国共产党建党 100 周年、集团成立 40 周年，国智置业将主动适应新发展阶段，深入贯彻新发展理念，助力构建新发展格局，积极履行肩负的社会责任，努力实现高质量发展！

总公司总裁助理、国智置业执行董事、总经理、法定代表人

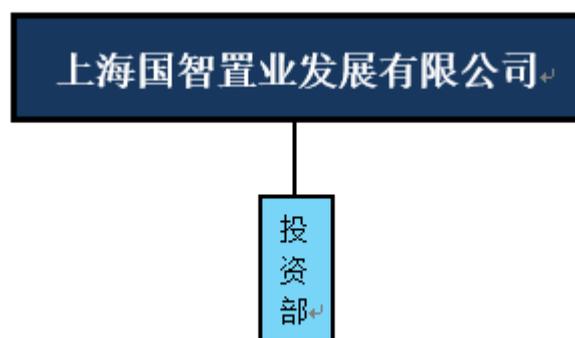
侯亮亮

## 二、报告参数

报告时效：2020年1月1日至2020年12月31日

企业类别：公司隶属于房地产业

组织机构：



编制依据：《上海文明单位社会责任报告指导手册》有关企业类文明单位社会责任报告指标要求

报告数据：本报告中财务数据来源于公司 2020 年度财务决算报告。

报告审核：报告由公司相应职能部门初步汇总编制，经公司内部逐级审核，并提交总公司审议。

报告限制性说明：本报告利益相关者泛指公司员工、股东、合作对象及社会整体。

### 三、公司概况

#### （一）公司简介

国智置业于 2001 年 6 月注册成立，是国资经营公司的全资子公司。公司主要从事房地产及相关领域项目投资，经营范围包括土地收购、置换、储备及前期工作，房产开发，财务顾问，投资咨询，受托投资。

国智置业通过对物业、抵押质押资产的商业整合和提升，形成租金收益；研究探索借助金融工具在产业链中实现资本回流；从事与不良资产处置相关的业务，从债权端获取实物资产，给予基础资产评估意见以及退出渠道建议。

公司服从服务国家和上海发展战略，符合国资布局和结构调整，紧紧跟随国际集团、国资经营公司的战略定位和发展规划，遵循经济价值和社会价值发现理念，盘活存量，优化增量，实现国有资产保值增值。

#### （二）2020 年主要经营成果

**砥砺前行，抗击疫情尽显担当。**自疫情爆发以来，国智置业紧跟集团、总公司指挥，严格按照有关防控工作部署，快速出击，全力组织开展疫情防控工作。通过弹性办公、轮岗办公及线上办公等形式，结合线上尽调、远程会议等手段，保障业务开展不断不乱。把准服务“六稳”“六保”的主攻方向和着力点，为公司名下多个物业的中小微企业租户减免租金，支持企业复工复产与经济动能修复，为服务实体经济保

驾护航。

**坚守本源，务实凝练发展战略。**国智置业作为国资经营公司固定收益事业部（以下简称“事业部”）核心类子公司，是事业部、子公司合并运行产业链改革发展中的重要一环，承担了产业链后端的主要工作。2020年初，面对疫情挑战，公司通过线上会议等形式，围绕“价值发现”“债权与物权转化”等维度，对同业、金融机构展开战略访谈，为国智置业未来战略发展指明方向，协助事业部形成“不忘初心，牢记使命，打造 AMC2.0”课题报告。

**改革创新，提高项目信息化水平。**国智置业注重项目档案信息化建设，将项目电子档案管理模式与传统纸质管理模式相结合，保证项目档案管理规范化、数字化。对存量项目的投后管理信息进行线上流转、电子归档，提升全流程风险管理水平。疫情期间，突破地域、时空限制，以线上推介等形式云招商，向潜在优质租户全方位展示名下优质商业物业，增强市场化租赁能力。

**聚焦主业，专注业务再创佳绩。**2020年，国智置业聚焦主业，紧紧围绕与集团、总公司战略相关的企业与项目，一方面做好现有物业运营与提升，一方面跨前一步探索开展投资业务，实现价值增值和价值创造双措并举，积极支持长三角一体化发展等国家战略，关注上海地区民生工程项目，培育战略客户群和生态圈。

截止2020年12月31日,公司报表资产总额7.79亿元,负债总额3.09亿元,所有者权益总额4.70亿元。公司实现利润总额2459.42万元、营业收入492.49万元,上缴税收378.9万元,依法履行纳税义务。

### (三) 2020年党建工作成果

国智置业所在的国资经营公司第三党支部坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入学习贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神,在公司党委的坚强领导下,砥砺前行,共克时艰,将支部建在业务线上,紧密结合党建工作与业务工作,在疫情防控、项目攻坚等方面都取得了良好成绩。

**持续深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想。**支部以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,将“三会一课”模式结合微信平台、学习强国等多媒体软件,深入学习了贯彻党的十九届四中全会精神、习近平总书记考察上海的重要讲话精神、《习近平谈治国理政》等原文原著,支部党员同志讲感受、谈体会,进一步增强了对党领导下的社会主义现代化国际大都市治理能力和水平的信心。不断提高支部党员及入党积极分子的学习能力、政治素质,不断增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。

**扎实推进四史主题教育。**支部以党课作为“四史”学习教育的重要抓手,使党员干部在党课中提升政治素养。参加

由上海银行徐汇分行主办的“听红歌，学四史，我们在一起”为主题的音乐党课，从音乐里感受初心、在故事里牢记使命的精神洗礼。公司领导、支部书记为党员们作专题党课，深入推广“四史”的内涵所在。通过内容丰富的专题党课学习，引领支部全体党员干部群众秉持初心、坚守初心、锤炼初心，激发为公司改革发展付诸实践的强盛精神动力。

**筑牢基层党建工作基础。**严格按照集团基层党支部考核内容及党支部标准化、规范化建设要求，落实“三会一课”和主题党日活动制度，学习《党员干部政治学习应知必会口袋书》《基层党支部标准化建设工作手册(2020版)》等材料，为各项工作稳定有序开展提供坚实的组织保障。

**推动“一支部一特色”党建品牌创建。**支部认真落实李强书记调研集团提出的在加强国企党建方面有新成效要求，不断深化总公司“支部建在业务线上”党建品牌，以“AMC+”特色工作法为基础，申报“一支部一特色”基层党支部党建品牌。同时，支部积极带领品牌“走出去”，获评市国资委系统“党支部建设示范点”，充分体现党建品牌建设成果。

## 四、员工责任

### （一）人事概况

截至2020年末,公司在职员工中,博士、硕士占比33.3%,高级职称1人,中级职称2人,平均年龄49岁。。

### （二）培训教育

国智置业努力推动员工进步与企业发展有机统一,持续为员工成长搭建平台、创建条件。根据总公司的全年培训工作计划,统筹安排年度培训计划和预算费用,不断提升公司员工综合素质。全年通过培训、研讨、专题讲座、视频培训、自学等多种培训方式和渠道,使得参训员工覆盖率达100%。同时,鼓励员工在制度及计划范围内参与社会化培训和报销资格考试费用等,满足员工个性化培训需求,提升培训覆盖面。

### （三）选人用人

国智置业严格遵守《劳动法》《劳动合同法》等法律法规,秉持精简、高效的人才配置理念,不断完善市场化用人机制和员工招聘机制,着力在提升效率、加强管理上下功夫,不断增强公司人力资源管理制度体系的专业化、制度化、规范化。

公司遵循自愿签订劳动合同原则,2020年公司员工劳动合同签订率达100%。依法按规定基数和比例,为员工按时、足额缴纳各项社保费用、住房公积金、补充公积金、企业年

金，并为员工提供商业医疗保险。

扎实做好人才培养与队伍建设。国智置业鼓励员工上下交流、拓宽眼界、增加历练，有全流程市场化人才选聘体系，建立起了一支专业化、多元化的员工队伍。树立正确用人导向，产生积极引导和激励作用，2020年引进1名市场化人才，为公司增添新鲜血液。

#### （四）劳动保护与安全生产

高度重视员工工作环境安全和职业健康，根据《中华人民共和国突发事件应对法》《中华人民共和国消防法》等法律法规，通过开展消防疏散及扑火演练、办公楼安全检查等工作，为员工提供安全工作环境，保障员工避免职业性危害。协助总公司发放员工口罩、消毒液等抗疫用品，定期更换净化器滤芯，维护员工职业健康权益。

对照集团安全生产责任制，分解细化，定期做好办公场所及名下物业的日常维护、隐患排查及巡查保修等工作。严格落实节假日、台风季安全各个环节，督促各管理项目及租户做好各项安全生产工作。配合集团安全等级评定咨询公司考察江宁路和中浩云项目，并做好后续整改工作。

遵照总公司职工代表大会表决通过的《上海国有资产经营有限公司员工奖惩制度》、《上海国有资产经营有限公司集体合同》等制度及议案，充分发挥职工代表的知情权、监督权、表决权，切实维护职工合法权益。规范组织员工体检，

确保劳动保护措施和劳动安全卫生条件符合国家规定的标准，构建多层次医疗保障体系，常态化开展员工生日、节日、住院、生育等慰问活动，为员工订阅保健杂志，增强员工健康保障措施。

### （五）精神文明与企业文化

根据上海市文明单位创建要求和国资经营公司创建方案，配合国资经营公司完成第二十届文明单位创建工作，展现文明单位风采。组织员工参与总公司职工乐活运动会系列活动，所在的第三工会小组参加“踢出快乐”、“掷出热情”、“走出健康·跑出快乐”、“冬日嘉年华”等4季“职工乐活运动会”活动。组织员工参与工会组织的三八妇女节特色活动，保障女职工特殊权益。

## 五、诚信责任

### （一）诚信经营

始终注重加强党风廉政建设，带领广大员工坚守法治红线、监督防线、廉洁底线。落实一岗双责，推进四责协同，压实主体责任，与国资经营公司党委签订《党风廉政建设责任书》，党员签订《党员党风廉政建设承诺书》。层层落实责任、层层传导压力，协助制订《固定收益事业部加强不良资产业务廉洁从业管理的若干意见》，并积极参与培训教育，以营造风清气正的工作氛围。

坚持党风廉政建设长抓长管、敢管严管，抓出纪律、管

出效率：坚持不懈学习《中国共产党纪律处分条例》等重要制度，支持配合巡视检查，重申强调节假日等重要时间节点纪律要求，不断加强干部作风建设。

## （二）诚信服务

重视国家、集团、总公司的信息保密制度及相关规定，根据加强保密工作、做好新形势下保密安全工作的部署和要求，积极参与“4.15”全民国家安全教育日系列宣传活动，忠实履行新员工及离职员工保密培训与教育，确保保密教育无疏漏、全覆盖。

严格根据《上海国有资产经营有限公司固定收益事业部采购管理办法》《上海国有资产经营有限公司固定收益事业部采购管理办法实施细则》等规定开展采购工作，以纪律为准绳规范采购工作流程，以市场化方式公平对待潜在供应商，依法履行合同约定，营造风清气正的采购环境，全年无相关负面反响或报道。

## （三）品牌建设

国智置业坚持经济效益、社会效益和环境效益并重，助力国资经营公司在业务经营、公司治理和品牌传播等方面赢得好口碑。疫情期间，国智置业快捷迅速地为商业物业非国有中小微企业租户减免房屋租金、降低运营负担，获租户锦旗相赠。总公司资鉴斋党建园地揭牌后，第一时间组织员工参观宣传阵地，了解总公司品牌形象。及时向员工宣贯国资

经营公司党建品牌、公益品牌和公司品牌“三位一体”的品牌架构体系，为品牌建设添砖加瓦。

## 六、社会责任

### （一）助力联防联控

国智置业在集团、公司的引领下，力所能及发挥抗疫作用，统筹推进疫情防控和业务经营工作，坚持一手抓防疫，一手抓业务，做到两手抓两手硬，压实做好复工返岗人员健康管理报备、防疫物资常备、经营物业工作督查检查等抗疫措施。

2020年2月7日，上海市人民政府发布《上海市全力防控疫情支持服务企业平稳健康发展的若干政策措施》。2020年2月10日，市国资委印发《关于本市国有企业减免中小企业房屋租金的实施细则》的通知。2020年2月19日，集团发布《上海国际集团有限公司减免中小企业房屋租金实施方案》。国智置业接到通知后，立即启动减免非国有中小企业房屋租金工作，完成了操作细则和工作方案的制定、减免非国有中小企业房屋租金通告的发布、承租人和实际经营承租人情况的排摸、减免房屋租金申请的受理、申请人资格的甄别、减免房屋租金专项报告的审批、与申请人签订房屋租金减免协议等一系列工作。最终，国智置业减免租户2020年部分租金，共计90余万元，并通过集团、总公司的相关审计，切实支持中小企业平稳健康发展，协同企业共克时艰、共度

疫情。

## （二）志愿公益服务

国智置业倡导奉贤、友爱、互助、进步的志愿服务精神，大力推进公司精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，促进社会和谐，积极参加总公司的各项志愿者活动，通过志愿者服务的形式，发挥志愿者的爱心。公司全体员工注册加入国资经营公司志愿者服务队，活跃在“上海国资经营资善·乐活公益跑”、徐家汇社会垃圾清理、“抗击疫情”爱心募捐、“爱心衣橱”捐赠活动等志愿服务与义务捐献活动中。

## （三）结对脱贫攻坚与乡村振兴

国智置业坚持党建引领，通过金融扶贫、消费扶贫等方式，促进沪滇扶贫协作，助力对口地区打赢脱贫攻坚战，推动精准扶贫，协助总公司购买并助销农产品，鼓励员工向国资经营公司结对贫困村云南省文山州丘北县曰者镇出水寨村捐赠闲置衣物，协助总公司帮助出水寨村脱贫摘帽，退出贫困序列，助力社会和谐，践行企业公民责任。

## 七、生态责任

国智置业遵照严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国节约能源法》等法律法规，鼓励员工低碳出行、绿色工作，疫情期间倡导线上工作、视频会议，减少差旅出行带来的温室气体排放；严格公务车辆使用，减少汽油消耗；适当调节空调温度，节约用电；参与垃圾分类宣传

活动，为共建人民城市，推动垃圾分类工作注入动力。

## 八、预期展望

2021 年是我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程的开局之年，也是中国共产党成立 100 周年。国智置业将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入学习习近平总书记考察上海重要讲话精神，将上海城市发展、国资国企改革和集团、总公司战略部署的大方向作为公司发展的大前提和立足点，对标对表任务要求，以更稳健的经营、更优质的投资、更高质量的发展，做大做强公司品牌，为上海实现创新驱动发展、经济转型升级发挥更大作用，与集团、总公司等各方一道谱写“人民城市人民建，人民城市为人民”的时代新篇章，献礼中国共产党成立 100 周年、集团成立 40 周年。

## 九、社会荣誉

国智置业坚持以人为本，致力于增强团队凝聚力与集体荣誉感，公司形象、团队成员备受肯定，取得优秀成绩，获得多项荣誉。

2 名国智置业员工加入国资经营公司 AMC 团队，获评 2015-2019 年度“上海市模范集体”，AMC 业务建功队荣获 2019 年度上海金融职工立功竞赛“建功奖”荣誉称号。国智置业所在党支部获评“市国资委系统基层党支部示范点”。

2020年，国智置业骨干员工屡获荣誉。先后有多人荣获国资经营公司“优秀员工”、“优秀共产党员”等称号。