上海国智置业发展有限公司社会责任报告

（2024 年度）

目　录

一、公开陈述 1

二、报告参数 3

三、公司概况 4

（一）公司简介 4
（二）2024 年主要经营成果 4
（三）2024 年党建工作成果 5

四、员工责任 6

（一）人事概况 6
（二）培训教育 6
（三）选人用人 6
（四）劳动保护与安全生产 7
（五）精神文明与企业文化 8

五、诚信责任 8

（一）诚信经营 9
（二）诚信服务 9
（三）品牌建设 10

六、社会责任 10

七、生态责任 11

八、预期展望 11

九、社会荣誉 12

附件 2024 年公司大事记 13

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，认真贯彻党的二十大精神，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，将党建工作与业务经营紧密融合，统筹发展安全与生产，公司治理效能持续提升、合规意识不断增强。

本报告内容真实、准确，致力于向社会各界公开发布公司 2024 年度履行社会责任的实践与成效，推动完善各项工作。2025 年国智置业将坚定改革开放再出发、再奋斗的新年，坚持稳中求进工作总基调，坚决防范金融风险，围绕经营主线，更加精准地服务上海金融中心建设、国资国企改革，更加主动地完成服务实体经济的责任使命，助力实现“十四五”规划和 2035 年远景目标蓝图！

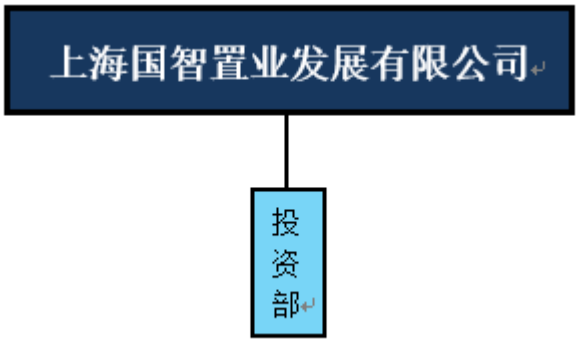
上海国有资产经营有限公司党委委员、总裁助理
上海国智置业发展有限公司执行董事、总经理、法定代表人
侯亮亮

二、报告参数

报告时效：2024 年 1 月 1 日至 2024 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 2024 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）2024 年主要经营成果

024 年，国智置业紧密围绕业务中心布局开展商业物业运营管理，年度实现房屋租金收入 3,716,461.32 元，充分支持小微企业稳定发展。

安全生产工作常抓不懈。按时完成月度及重大节假日的安全生产检查工作，督促江宁路 Minimars 亲子餐厅完成幼儿消防应急演练。下半年完成国庆节前集团领导带队检查、公司领导“四不两直”检查及集团安全生产专家现场检查

等，并及时完成各项整改。

截止2024年12月31日,公司报表资产总额5.09亿元，负债0.04亿元，所有者权益总额5.05亿元。公司实现利润总额374.78万元、营业收入1258.09万元,上缴税收389.05万元，依法履行纳税义务。

（三）2024年党建工作成果

筑牢思想、激发活力，党建引领业务发展。公司所在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，全面深入学习贯彻二十大和二十届三中全会精神。持续推动党纪学习教育常态化、长效化，坚持不懈加强党的纪律建设。制定党纪学习教育计划，宣导党纪学习教育的“任务书”“时间表”“路线图”。坚持原原本本学、丰富载体学，公司领导班子带领全体党员逐章逐条学习《条例》，结合“三会一课”、主题党日等，紧扣“六项纪律”开展集中学习交流。

参与警示教育会，提升“八小时之外”的自我约束、自我监督意识。深入学习党的创新理论。严格落实“第一议题”制度，认真组织学习党的二十届三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神。学习领会十二届市委五次全会精神。不断将学习成果转化为推进公司高质量发展的强大动力。

依托支部活动，激发组织活力。积极参与红色情景剧《烽火家书》、“资小宣”青年理论宣讲队、展演行走中的思政课、

“我与祖国共成长 我与国资共奋进”主题活动。践行“人民城市人民建”，组织参与辖区街道“三·五学雷锋”“红司令”等同创共建活动。

持续发挥支部建在业务线上的优势，以党建引领业务发展。与徐汇区商委、上海银行徐汇支行、百联资产开展联学共建，以绮云阁升旗仪式、南京路红色记忆行走党课、中共一大会址参观学习等方式，将红色基因融入党纪学习教育。

四、员工责任

（一）人事概况

截至 2024 年末，公司 2 名在职员工，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，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，加强高素质专业化人才队伍建设。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，2024 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。

（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。定期更换净化器滤芯，维护员工职业健康权益。

依据《上海国智置业发展有限公司商业物业安全管理操作实施手册》和《上海国智置业发展有限公司商业物业突发事件应急处置预案》相关规定，落实各商业物业项目的安全巡查工作。对照集团安全生产责任制，分解细化，做好办公场所的日常维护、隐患排查及巡查保修等工作。常态化安全生产检查，开展经营物业消防应急演练，配合总公司“四不两直”检查及集团安全生产专家现场检查，持续筑牢信访、保密等“大安全”底线，夯实经营发展保障。针对节假日、极端天气等情况，及时向各部门传递信息、压实管理责任，确保公司经营安全有序。安全生产联络员节前、极端天气前

对用电安全、工位安全展开例行自查，发现问题及时反馈总公司及物业公司，确保细节隐患消除。

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。重视对职工家庭的关怀，开展家庭关系与亲子教育培训讲座，为职工解决在处理家庭关系上面临的困扰。

（五）精神文明与企业文化

配合总公司完成市国资委“三个一批”企业工作完成情况及工作目标报送。配合集团纪检开展八项规定年度检查，事业部三家公司连续三年获得无异议反馈。组织参评上海市金融工委和集团职工立功竞赛评比。

积极联络地方 AMC 论坛、上海市银行同业公会等行业机构，协助国资经营公司参与中国地方 AMC 论坛、上海地区资产管理公司联席会议等重要行业会议。

配合总公司继续做好乐山六七村对口帮困和捐资助学，与总公司对口帮扶工作同频共振。践行“人民城市人民建”，组织参与辖区街道“三•五学雷锋”“红司令”等同创共建活动。组织员工参与总公司各类工会系列活动，集团运动会“健康跑”活动，开展“职工乐活运动会”等职工文体活动，增强职工凝聚力。

五、诚信责任

（一）诚信经营

深化细化全面从严治党“四责协同”机制。参与总公司2024年度全面从严治党工作会议，公司分层分级全覆盖签订《党风廉政建设责任书》，党风廉政建设与经营管理工作同部署、同检查、同考核。

聚焦重点强化精准监督。根据总公司党风廉政建设责任制考核有关要求，扎实做好党风廉政建设责任落实情况考核自查自评。严格落实“七个不得”要求，持续规范干部履职行为，开展年度防止利益冲突有关情况填报，目前未发现利益冲突情况。落实集团和总公司要求，摸梳理兼职、投资行为情况，组织全体干部员工填写申报表并作书面承诺。督促公司党员干部学习贯彻《集团干部净化“社交圈、生活圈、朋友圈”行为规范提示》精神，提升“八小时之外”的自我约束、自我监督意识。

（二）诚信服务

深化党风廉政教育，坚持一体推进“不敢腐、不能腐、不想腐”。强化不敢腐的警醒震慑，开展党风廉洁教育“开年第一课”，通过监狱现场学习、旁听庭审等形式加强警示教育。参与总公司“党风廉洁宣传教育日”活动，认真学习集团《千万别忘“纪”》案例汇编，以案示警、以案明纪。增强不能腐的制度约束，年内完成关键岗位廉洁风险点及防控措施清单动态更新。断增强员工廉洁自律意识。激发不想腐政治觉悟，

深化廉洁文化建设，布置廉洁文化主题展，倡议员工撰写廉洁格言，营造人人倡廉、践廉的良好氛围，使廉洁文化“走新”更“走心”。

坚持公平、公正原则，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》等规定有序开展采购工作，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

国智公司努力助力国资经营公司打造行业知名、领先的资产管理公司品牌。以子公司层面，宣传、推广总公司品牌核心价值，有效构建意识形态的宣传阵地和群众路线的践行载体；确保员工均知悉总公司官方微信公众号、人才公众号等宣传平台，员工关注度覆盖率达 100%。

六、社会责任

全力配合总公司推进第七届全国文明单位和第二十一届上海市文明单位创建，做好创建材料上报。积极参与总公司围绕建国 75 周年、建司 25 周年举办的“我与祖国共成长，我与国资共奋进”主题活动，营造良好的企业文化氛围。积极配合总公司徐汇区文明城区建设，投身“红司令”进博

会主题活动、文明交通劝导、社区安全治理等文明风尚活动，助力总公司在 2023-2024 年度徐家汇街道精神文明建设工作中获“无私奉献奖”。

根据市国资委、集团、总公司的统一部署，深化“双一百”村企结对，参与出水寨村开展党建联建活动，组织参与总公司“点亮微心愿”项目。配合总公司做好第 7 站非遗项目走访。培育社会主义核心价值观，践行“人民城市”理念，积极参与总公司冠名的第十六届上海大众体育节。协助总公司落实消费扶贫农特产品采购等脱贫专项活动，助力精准扶贫行动。积极配合总公司拓展“扬帆”志愿者服务领域，连续 12 年做好辖区困难家庭、学生结对慰问，助力总公司被评为阳光之家“优秀共建单位”。

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，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

2024 年，国智置业继续主动融入时代发展，始终心怀“国之大者”，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，聚焦党的二十大神，深入贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神，牢记“人民城市人民建，人民城市为人民”的时代精神，做好“六稳”工作，落实“六保”任务，稳中求进，强化战略导向和创新驱动，突出物业投资与运营特色。

2025 年，是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，也是“十四五”规划收官之年和“十五五”规划谋划之年。公司将始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神，以及中央经济工作会议、十二届市委历次全会精神，继续不忘初心，牢记使命，为上海城市发展、国资国企改革和集团、总公司战略部署贡献国智力量！

九、社会荣誉

2024 年，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。

国智置业所属的国资经营公司下属 AMC 团队荣获第九届地方 AMC 行业“最佳案例奖”、“地方 AMC 行业卓越贡献奖”、“地方 AMC 行业忠诚奉献奖”。

国智置业公司所在第三党支部获评总公司 2022-2023 年度“先进基层党组织”称号。

附件 2024 年公司大事记

1 月，春节前安全检查。

5 月，完成江宁路 Minimars 租户完成幼儿消防安全逃生演习；完成劳动节安全检查。

7-9 月，台风等安全检查。

9 月，完成江宁路项目月度安全生产检查，台风通知发放等工作；完成国庆前集团领导江宁路安全检查工作。

10 月-12 月，10 月 24 日“四不两直”检查完成江宁路项目整改，完成 10 月份月度安全检查，并发送台风“康妮”预警通知。