上海国智置业发展有限公司社会责任报告

（2022 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）2022 年主要经营成果 4
（三）2022 年党建工作成果 6

四、员工责任 6

（一）人事概况 7
（二）培训教育 7
（三）选人用人 7
（四）劳动保护与安全生产 8
（五）精神文明与企业文化 9

五、诚信责任 9

（一）诚信经营 9
（二）诚信服务 10
（三）品牌建设 10

六、社会责任 10

（一）志愿公益服务 10
（二）结对脱贫攻坚与乡村振兴 11

七、生态责任 11

八、预期展望 12

九、社会荣誉 12

附件 2022 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 2022 年度履行社会责任的实践与成效，推动完善各项工作。展望 2023 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！

总公司总裁助理、国智置业执行董事、总经理、法定代表人

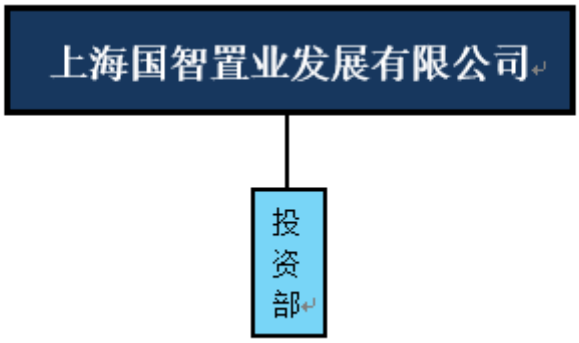
侯亮亮

二、报告参数

报告时效：2022 年 1 月 1 日至 2022 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 2022 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）2022 年主要经营成果

转型创新成效初显。新冠疫情以特殊的方式改变着历史进程，国智置业身处百年未有之大变局中。一手抓防疫安全，一手抓安全生产，坚定推进布局，将业务中心布局在商业物业运营方面，年度实现房屋租金收入 3,861,985.56 元（含税），做到疫情不断不乱，充分支持小微企业稳定发展。

追求和谐持续发展。在投资项目决策、商业物业运营中，充分考虑投资项目的经济、环境和社会影响，充分进行可行

性研究，追求企业与环境、社会的和谐可持续发展。与集团、总公司、价值链伙伴、社区与环境等利益相关方保持密切沟通，及时听取和了解反馈，进一步提升员工办公环境质量、加强社会责任实践和表现。

疫情防控积极作为。国智置业上下，面对疫情持续的情况，以强大的责任心和担当意识，坚决贯彻集团、总公司、固定收益事业部关于防控新冠疫情的重要指示精神，认真落实防疫工作安排，带领名下物业打好防疫阻击战。根据总公司行政管理部安排，向员工发放防疫物资、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。

积极提升主责主业的效能。为全力支持打赢疫情防控阻击战,全面落实市国资委《上海市国有企业减免小微企业和个体工商户房屋租金实施细则》，国智置业在集团统一领导和部署下积极开展旗下物业租金减免相关工作。团队加班加点制定细化工作方案，公开规范发布减租公告，同步启动受理流程。此轮租金减免工作任务重、时间紧，国智置业大力响应号召，坚决克服疫情困难，将租金减免政策从细从实落地，与承租户携手共度难关，最终合计减免租金 282.63 万元，完成率 100%，充分履行国有企业社会责任。

截止 2022 年 12 月 31 日,公司报表资产总额 4.96 亿元，负债 580.84 万元，所有者权益总额 4.91 亿元。公司实现利润总额 646.66 万元、营业收入 1237.83 万元，上缴税收

693.67 万元，依法履行纳税义务。

（三）2022 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、二十大精神，在总公司党委的坚强领导下，不忘初心、牢记使命，顺应国家社会发展要求、把握行业和时代发展趋势，将支部建在业务线上，自觉践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，主动作为、敢于担当，不断探索创新带动国企改革发展的新路。

认真学习宣传贯彻党的二十大精神。积极参加集团党委理论学习中心组学习会及公司党委中心组（扩大）学习会，参与“学习贯彻党的二十大精神专题辅导报告”2 次、参与“学习贯彻二十大党章专题辅导报告”2 次；充分注重线上+线下自学方式，学习阅读《党的二十大文件汇编》、《党的二十大报告学习辅导百问》、《二十大党章修正案学习问答》等书籍；注重通过学习强国、党史学习教育官网等线上学习，及时跟进党史学习教育最新动态及精神要求。

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。

四、员工责任

（一）人事概况

截至2022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51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,2022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。

国智置业立足现有人力资源现状，加大人才培养工作和队伍建设力度，配合业务开展，加强核心业务骨干储备，充分调动和发挥人才的积极性和创造性。

（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。

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，每月按时组织出租房屋现场勘查和安全检查。其中安全检查 12 次，其中疫情封闭期间线上安全检查 1 次；在重大节假日及台风等特殊灾害天气向承租人发送公函 3 次，通知其落实火灾防控、疫情防控等安全生产工作。历次现场巡查形成查勘笔记、台账等记录，结合月度投后管理报告和重大事件周报中安全管理内容，按时上报巡查结果。

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工会会员慰问帮困补助办法》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。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

积极参与“资·创全”口号征集、伟大建党精神学习感悟等活动，积极学习二十大精神。开展“最美工位”评选活动，拍摄拜年视频，共迎新春。积极配合完成公司第二届职代会、集团第五届工代会和职代会换届选举工作；配合完成《上海国有资产经营有限公司职工代表大会工作规范》意见征求工作。

五、诚信责任

（一）诚信经营

2022 年开年第一课，全体党员观摩电视专题片《零容忍》，通过真实案例，深刻体会新时代全面从严治党取得的重大成果，一体推进党员不敢腐、不能腐、不想腐。全体党员签订《党员党风廉政建设承诺书》。不断强化业务推动过程中的廉洁管控、风险管控。始终坚持以《固定收益事业部加强不良资产经营业务廉洁从业管理的若干意见》为制度准则，强化廉洁宣贯导向。始终加强贯彻落实中央八项规定精神，反对“四风”问题，盯住假日节点，上紧纪律发条，节前提醒敲警钟，强化党性党风党纪教育。

（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，积极参与安全生产全员培训，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

国智置业已连续多年配合集团、总公司统一部署，开展“资善乐活公益跑”活动，紧密组织员工现场参与公司活动，取得了良好的传播效果及社会反响。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。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）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”、“爱心衣橱”捐赠活动等志愿服务与义务捐献活动中。

（二）结对脱贫攻坚与乡村振兴

国智置业坚决贯彻落实党中央、国务院关于打赢脱贫攻坚战的战略部署，坚守“扶贫攻坚、锲而不舍”的庄严承诺，根据市国资委、集团、总公司的统一部署开展新一轮“双一百”结对帮扶行动，聚焦乡村振兴产业扶持，配合总公司完成消费扶贫、爱心衣橱等项目合计4期。年内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，形成了“上下衔接、协调联动、聚力推进”的推进模式，促进了党建与扶贫的双提升。

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

2022 年，国智置业主动融入时代发展，始终心怀“国之大者”。2023 年，国智置业将继续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，补弱固强，压旧济新，求实跨越，赶超奋进。青山座座皆巍峨，壮心上下勇求索，国智置业将继续不忘初心，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

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 团队获评“中国地方 AMC 突出贡献奖”、“中国地方 AMC 优秀管理奖”。

附件 2022 年公司大事记

2 月 11 日，国资经营公司召开 2022 年党政工作会议，学习贯彻集团年度工作会议精神，总结 2021 年工作成效，并对 2022 年工作作出部署。国智置业全体员工参会。

3 月 8 日，集团监事会一行赴国资公司调研专项审计整改情况。

5 月 17 日，国资经营公司董事长管蔚调研城高公司所在的固定收益事业部，听取关于 AMC 板块工作开展情况及年度安排汇报。

6 月 30 日，上海国际集团刘信义总裁调研国资公司，听取关于 2022 年 AMC 上半年经营工作完成情况与下半年工作安排汇报。

10 月 20 日，上海国际集团周磊副总裁调研国资公司，听取 AMC 整改及后续发展情况汇报。