上海国智置业发展有限公司社会责任报告

（2023 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）2023 年主要经营成果 4
（三）2023 年党建工作成果 5

四、员工责任 7

（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 10

（一）诚信经营 10
（二）诚信服务 11
（三）品牌建设 11

六、社会责任 11

（一）志愿公益服务 11
（二）结对脱贫攻坚与乡村振兴 12

七、生态责任 12

八、预期展望 13

九、社会荣誉 13

附件 2023 年公司大事记 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 2023 年度履行社会责任的实践与成效，推动完善各项工作。2024 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

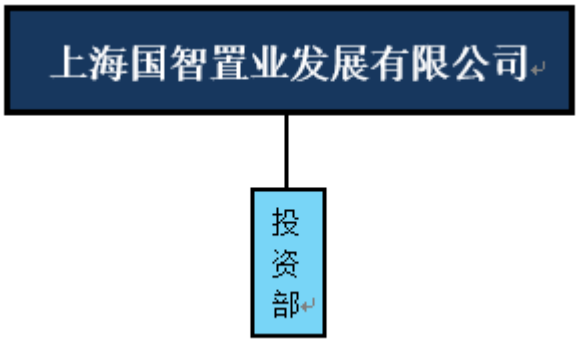
侯亮亮

二、报告参数

报告时效：2023 年 1 月 1 日至 2023 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 2023 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）2023 年主要经营成果

稳步推进转型，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 5,399,379.24 元（不含税），充分支持小微企业稳定发展。2023 年投资性房地产处置计划- 2013F01 中浩云项目，完成全部 55 个车位及两处商铺处置工作，处置回现实现 1881.01

万元，完成率 156%，处置收益实现 1069.44 万元，完成率 156%。

积极提升主责主业的效能，提前完成低效资产处置计划。根据集团的工作要求，加强与国资公司投管部及集团投管一部的沟通，创新采用微信小程序等手段进行客户需求信息收集，对市场充分摸底，加速了内部决策、评估备案、联交所挂牌及客户成交后续审税过户等手续，高效无投诉的超额完成了处置计划。完成中浩云花园 55 个车位和 353 号商铺的联交所挂牌和交易过户手续，实现销售收入 2256 万元。稳妥推进江宁路 428 号底层西、-2、-3 单元商铺市场化招租按照国智置业 2023 年房屋资产年度招租各项工作。

安全生产工作常抓不懈。做好台风期间对承租人的告知工作。配合国资公司安全生产专家做好江宁路及中浩云物业的检查，并做好整改工作，形成报告留档。参与承租人纽允公司举办的安全生产专题讲座及江宁路底层消防疏散演练。

截止 2023 年 12 月 31 日，公司报表资产总额 5.09 亿元，负债 660.78 万元，所有者权益总额 5.02 亿元。公司实现利润总额 1541.30 万元、营业收入 3721.30 万元，上缴税收 841.53 万元，依法履行纳税义务。

（三）2023 年党建工作成果

强化学思践悟夯实思想根基，发挥党建与业务联动效应。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精神，深入推进主题教育践行见效，坚持开展党风廉政教育，扎实开展组织生活，充分发挥党建引领业务作用，成功复评获评上海市国资委第五轮“党支部建设示范点”。

“标准化、规范化”、严格落实“三会一课”。召开支委会15次，开展组织生活会、主题党日活动13次，支部书记为全体党员讲党课2次。全体党员完成集团二十大精神集中培训，聆听各类党校老师党课3次。支部积极参与公司创全，组织社区帮困助学慰问2次，扬帆志愿者活动1次。

读原著、学原文、悟原理。支部紧紧围绕学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育“学思想、强党性、重实践，建新功”的总要求，采取专题党课、党建共建、实践调研等形式，切实把习近平新时代中国特色社会主义思想转化为坚定理想、锤炼党性、指导实践、推动工作的强大力量。开展“跟随习近平总书记足迹”主题实践活动，前往中国极地研究中心参观“雪龙2号”南极科考船。围绕以学增智，以学促干的具体要求，分别开展关于存量资产盘活中不良债权市场化交易路径的研究和破产与AMC投资处置的创新研究，为进一步开展好存量资产盘活工作、持续增强国有资产处置平台功能、服务国资国企改革大局打牢基础。支部把推动主题教育与固定收益事业部实际业务相结合，聚焦实践遇到的新问题和改革发展稳定存在的深层次问题，积极探索

业务发展的新思路、新办法、新模式，不断将主题教育学习成果转化为推动业务高质量发展的实际成效。

共建、共创、共享、共赢。支部始终坚持党建联建推动业务高质量发展，与厦门银行上海分行第二党支部开展“共建学思想、共赢建新功”党建共建，融合党建学习与业务交流，巩固深化合作关系，充分发挥党建引领作用。

四、员工责任

（一）人事概况

截至2023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51.67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，2023 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，每月按时组织出租房屋现场勘查和安全检查，全年涉及各类安全检查，重大节假日及台风等特殊灾害天气向承租人发送公函，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。

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

配合总公司有效推进“双一百”村企结对、云南丘北出水寨村开展党建联建。积极参与“扬帆”志愿服务活动，与阳光之家多次合作开展非遗文化传承主题志愿服务活动，参与金融科普、服务进博、环保宣传等主题志愿服务活动 15 次，连续 10 年做好辖区帮困慰问和捐资助学。完成 2 名员工无偿献血工作，传递乐善好施、助人为乐的正能量。

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。

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”“巾帼塑造营”等职工文体活动，增强职工凝聚力。组织青年员工参与团总支组织的集中学习交流、红色大寻访、专题学习观摩会等活动。运用“青春会客厅”平台，与上海银行徐汇支行、锦江酒店集团等开展团建联建，加强团员和青年沟通交流。国资公司“益路扬帆·资建青春”青年团队获评市国资委系统青年文

明号。

五、诚信责任

（一）诚信经营

始终坚持党风廉政建设不松懈，始终坚持紧绷高压线，筑牢廉政弦，落实好党风廉政建设责任。强化学思践悟夯实思想根基，发挥党建与业务联动效应。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精神，深入推进主题教育践行见效，坚持开展党风廉政教育，扎实开展组织生活，充分发挥党建引领业务作用，成功复评获评上海市国资委第五轮“党支部建设示范点”。“标准化、规范化”、严格落实“三会一课”。召开支委会15次，开展组织生活会、主题党日活动13次，支部书记为全体党员讲党课2次。全体党员完成集团二十大精神集中培训，聆听各类党校老师党课3次。

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，深入做实不良资产收购处置中各个节点，做实做深日常监督，坚持把党风廉政建设与业务风险防控相结合，以为AMC+工作法两个管控为指导，抓出成效，严明纪律。

（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

（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。

持续做好“我为群众办实事”活动，进一步激发员工公益心与凝聚力，为推动公司高质量发展奠定基础。与困难学生结对共建，开展助学帮困慰问 2 次，涓涓细流，聚沙成塔；组织“扬帆”志愿者活动，体现企业社会责任。组织党员、员工积极参与“学雷锋”、“文明交通”、义务献血、“爱心衣橱”捐赠等公益活动，助力公司创建全国文明单位。

（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。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，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，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

2023 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“2022 年度中国地方 AMC 优秀管理奖”，“TS 仓储有限公司破产重整案”荣获“最佳案例奖”。国资公司第四次蝉联“年度中国地方 AMC 优秀管理奖”。

国智置业公司所在第三党支部被复评为市国资系统“党支部建设示范点”。

附件 2023 年公司大事记

1 月 12 日，我司向纽允公司发送春节安全生产提示函。1 月 16 日，我司至现场勘察，未发现异常情况。

3 月 28 日，我司现场勘查江宁路项目情况，未发现异常。

4 月 27 日，我司与集团领导对江宁路项目进行安全检查，未发现异常。

6 月，根据国资公司围绕“人人讲安全、个个会应急”活动主题组织“安全生产月”系列活动，配合完成固收事业部涉及商业物业管理工作。6 月 26 日公司邀请国家工贸安全生产专家组专家、上海市安全生产专家组专家宋伟克教授为全体员工开展安全生产专题培训，并于当天发布由员工自编自演的公司首部楼宇安全宣传视频《文明大厦 安全有我》。

6 月 22 日，国资公司领导对江宁路项目开展燃气专项检查，无重大问题。国智置业已就燃气安全向纽允公司提出安全生产要求，纽允公司向我司出具了承诺书。

8 月 16 日，纽允公司开展《安全生产防范与应急处置专

题培训会》。

9 月 11 日，公司邀请专家宋伟克，对江宁路开展安全检查工作，纽允公司于 9 月 19 日完成了全部问题整改。

9 月 15 日，纽允公司组织全体承租人开展消防演习。

9 月 26 日，根据集团与国资公司的相关要求，完成固收事业部关于加强重要节点期间信访稳定和安全生产等专题会议、下发工作提示值班表至每个部门。

12 月 8 日，江宁路项目现场勘查与检查，未发现异常。