

光大嘉宝股份有限公司 2023 年度社会责任报告



2024 年 4 月 26 日

目 录

前言.....	3
一、公司概况.....	5
二、公司治理.....	12
三、合作伙伴关系.....	18
四、公司产品与服务.....	20
五、员工发展与成长.....	28
六、履行社会责任.....	31

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

前言

0.1 报告简介

《光大嘉宝股份有限公司 2023 年度社会责任报告》（以下简称：“报告”或“本报告”）是根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》和上海证券交易所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》等有关规定编制而成的。本着真实、准确、客观的原则，本报告回顾总结了光大嘉宝股份有限公司（以下简称“光大嘉宝”、“公司”、“本公司”）2023 年度在履行社会责任方面的有关情况。

0.2 时间范围

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。为了便于比较或事件脉络叙述需要，部分内容超出上述范围。

0.3 组织范围

如无特别说明，本报告范围为光大嘉宝及其下属企业、光大嘉宝捐赠设立的上海嘉宝公益基金会、光大安石平台运营管理的项目公司，以下统称“公司”。

0.4 数据说明

本报告的数据与有关内容主要通过光大嘉宝内部相关部门收集整理，如与公司年报有出入，以年报为准。

0.5 编制依据

本报告参考《中国企业社会责任报告指南基础框架 CASS - CSR4.0》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》等相关要求，并结合公司实际情况编写而成。

0.6 获取方式

本报告以网络电子版形式发布，可在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅获取。

0.7 发布周期

本报告为年度报告。

0.8 其他

本报告未尽内容，可参见公司2023年年度报告。

一、公司概况

1.1 公司简介

光大嘉宝股份有限公司是一家以不动产资产管理、不动产投资和房地产开发为核心业务的上市企业（股票代码 600622）。

1992 年初，当时国内最大的电光源生产企业——上海嘉宝照明电器公司改制为“上海嘉宝实业股份有限公司”，并于同年 12 月在上海证券交易所上市。1994 年 6 月，公司更名为“上海嘉宝实业（集团）股份有限公司”。

2000 年，公司通过重大股权重组，成为上海市嘉定区国有资产相对控股的上市企业。2002 年开始，公司确立地产开发作为自身主业。

2016 年 2 月，中国光大控股有限公司（香港联交所上市，股票代码 00165，简称“光大控股”）通过下属企业认购非公开发行股份方式，成为公司战略股东。同年 11 月，公司通过受让光大安石和安石资管各 51% 股权，获得了优质的房地产私募基金管理资质、品牌及专业管理团队。

2017 年 4 月，光大控股通过下属企业合计持有公司 24.27% 股份，成为公司控股股东，公司实际控制人变更为中国光大集团股份公司，最终控制人为中央汇金投资有限责任公司。9 月底，公司注册名称变更为“光大嘉宝股份有限公司”。

目前，公司总股本 14.9969 亿股，光大控股通过下属企业持有公司 29.17% 股份，仍为第一大持股主体。

公司发展战略是打造中国领先的跨境不动产资产管理平台。当前，公司主要依托光大安石平台开展不动产资管业务、上市公司总部开展不动产投资业务，并不断推进两者的战略协同与相互促进。光大安石平台在管资产涵盖商业、综合体、写字楼、长租公寓、酒店、工业地产等领域，其在“募、投、管、退”等业务环节均具有较强的竞争优势，现已逐步形成了包括股权投资、结构化投融资、跨境产业并购及资产证券

化等在内的多条成熟产品线，拥有项目并购整合、主动管理、跨境资本市场投资等全方位业务能力。为更全面反映公司业务情况及战略转型方向，光大嘉宝于 2023 年对不动产资产管理业务在管规模统计口径进行调整，将在管项目分为投资管理类项目、受托资产管理类项目与咨询服务类项目三类。其中，对投资管理类项目的管理规模以在管基金规模及在管资产规模分别列示。

截至 2023 年 12 月末，公司在管项目合计 54 个，其中在管投资管理类项目 21 个，在管基金规模约 244.43 亿元，在管资产规模约 467.56 亿元；公司受托资产管理类项目 27 个，咨询服务类项目 6 个。截至 2023 年 12 月末，公司不动产资产管理业务板块在管总建筑面积约 475.22 万平方米。光大安石旗下自有商业品牌大融城，始终坚持以精细化管理及运营为核心，因地制宜地呈现各具特色的商业空间，致力于为不同年龄层的消费者带来新颖时尚、年轻潮流的购物体验。目前光大安石已在全国 10 个重点城市布局 21 座大融城，总管理规模近 300 万平方米，打造了 ART PARK 大融城、IMIX PARK 大融城、大融城奥特莱斯、大融汇及文旅商业五大产品条线。



光大安石部分资管项目

安石商管产品线



光大安石自有商业品牌系列



光大安石大融城城市布局

公司地产开发品牌在长三角具有较好的口碑和较强的竞争力。近年来,公司打造了一系列优质楼盘,多次获得“上海市优秀住宅金奖”、上海市节能省地型“四高”优秀小区、上海市建设工程“白玉兰奖”、上海市“园林杯优质工程金奖”等荣誉称号。



嘉宝·紫提湾低密度住宅



嘉宝·紫提湾高层区住宅

1.2 企业文化

公司精神

忠诚 敬业 开拓 务实 高效

公司使命

承担社会责任 创造股东价值 成就员工理想

公司核心价值观

诚信铸业 求实求精 专业专注 笃行致远

经营理念

创造价值 受人信赖 分享价值 共创未来

资管业务品牌形象

专注致远 顺势有为

地产开发品牌形象

品质地产 品位生活

大融城品牌形象

因精彩而年轻

写字楼资产管理品牌WELLBEING

WELLBEING，为您成就更好

1.3 年度业绩

2023年实现营业收入43.90亿元，归属于公司股东净利润-19.97亿元。截至2023年底，公司总资产247.25亿元，归属于公司股东的所有者权益50.22亿元。

1.4 年度荣誉

光大安石连续第十年蝉联由中国企业评价协会、清华大学房地产研究所和北京中指信息技术研究院等单位联合颁布的“中国房地产基

金综合能力TOP10”榜首荣誉；连续第八年被金砖论坛授予“中国最具实力房地产基金TOP10”荣誉；连续第六年荣获博鳌房地产论坛颁发的“中国年度影响力房地产基金品牌TOP30”；连续第三年荣获由中国企业评价协会、清华大学房地产研究所、北京中指信息技术研究院颁发的“中国房地产基金优秀品牌企业”证书；连续第三年荣获由观点指数研究院颁发的“年度商业地产企业表现TOP100”、“年度商业不动产投资管理机构表现TOP10”荣誉。

另外，光大安石于年内荣获由中指信息技术研究院颁发的“中国房地产代建运营优秀企业”称号；荣获由观点指数研究院、博鳌房地产论坛联合颁发的“2023年影响力地产股权投资机构（10强）”、“2023年度影响力不动产基金品牌（20强）”；荣获由金砖财经颁发的“2023年度不动产资管机构TOP10”、“地产代建管理卓越奖”；荣获赢商网颁发的“2022-2023年商业地产金坐标奖”；荣获由易居克而瑞颁发的“2023中国不动产资管综合实力TOP10”、“2023不动产‘存量焕新’标杆实践企业奖”和“2023不动产商管综合实力TOP20”。

此外，光大安石还于年内入围中国保险资产管理业协会私募股权投资基金管理人A类名单，这是中国保险资产管理业协会于2020年首次发布该名单后光大安石第三次入选。

光大嘉宝下属地产开发板块梦之春项目，年内荣获由上海市嘉定区建筑业协会颁发的“2022年度‘嘉定杯’优质工程”荣誉；嘉宝大厦（现更名为嘉定新城大厦）项目，在2023年度上海市优秀工程勘察设计项目评选中荣获“建筑工程设计（公共建筑）三等奖”。

1.5 社会责任目标

公司以“承担社会责任、创造股东价值、成就员工理想”为自身使命，积极做社会责任的践行者、股东价值的创造者、员工发展舞台的提

供者，统筹平衡利益相关各方关系，努力实现公司发展、员工成长、客户满意、社区美好、社会和谐、资源节约、环境友好的目标，争做优秀企业公民。

1.6 每股社会贡献值

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》，公司每股社会贡献值=（公司净利润+年内为国家创造的税收+向员工支付的工资+向银行等债权人给付的借款利息+对外捐赠额等其他利益相关者创造的价值额-因环境污染等造成的其他社会成本）/公司股份总数。每股社会贡献值反映了公司为社会和利益相关方创造的价值。

公司近三年每股社会贡献值如下：

年 份	每股社会贡献值（元/股）
2021年	1.66
2022年	1.41
2023年	-0.47

二、公司治理

2.1 治理结构

公司严格按照法律法规、规范性文件及公司制度等有关规定，不断优化治理结构，加强内部管控，强化风险控制。

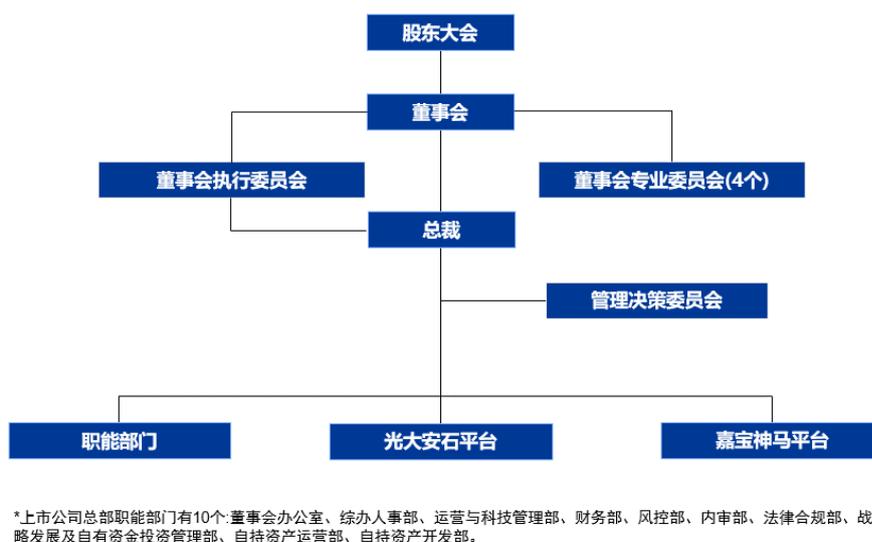
多年来，公司董事会、监事会和高级管理人员在履职过程中忠于职守，勤勉尽责，诚信规范，决策程序合规合法。2000年以来，公司每年的财务报告均被外部审计机构出具“标准无保留意见”。

1、股东大会。报告期内，公司召开了1次年度股东大会、5次临时股东大会。股东大会的召集、召开及表决程序符合《公司法》、《公司章程》、《股东大会规则》的相关规定，且经律师现场见证并对其合法性出具法律意见书。公司注重与各类股东沟通，倾听股东对公司发展的意见和建议，平等对待全体股东，并确保股东能充分行使自己的权利，使其对重大事项享有知情权和决策权。

2、董事会。董事会对股东大会负责，依法行使执行股东大会的决议、决定公司的经营计划和投资方案等职权。根据公司发展需要，董事会设立执行委员会，在董事会授权下开展工作；董事会还下设战略、薪酬与考核、审计和风险管理、提名四个专业委员会。独立董事担任除战略委员会外其他三个专业委员会主任委员，涉及相关的专门事项首先要经过专业委员会通过，然后才能提交董事会审议，以利于独立董事更好地发挥作用。报告期内，董事会召开会议10次，分别审议公司定期报告、利润分配、关联交易、出售资产、对外融资、提供财务资助等重大事项。各专业委员会也在相关专门领域积极开展工作，有效促进了公司规范运作。其中：审计和风险管理委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会分别召开会议8次、1次、6次、1次。此外，就关联交易事项，需事先提交由全体独立董事组成的专门会议审议通过，后续还将发表

相应的独立意见，切实有效地维护了公司和股东尤其是中小股东的合法权益。

3、监事会。监事会对股东大会负责，通过召开监事会会议、列席相关会议（如董事会和公司经营管理会议等）、听取专题汇报、与高级管理人员和员工及年审注册会计师沟通交流、查阅资料、现场检查、项目实地参观等多种形式开展工作，对公司各项经营活动持续有效监督。



光大嘉宝组织架构图

2.2 党建引领

2023年，在上级党委的坚强领导下，在公司经营管理团队和广大干部员工的大力支持下，公司党委以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，严格履行党建工作主体责任，积极落实上级关于全面从严治党的各项工作部署，围绕中心，服务大局，重点开展了以下工作：

1、加强政治建设，筑牢政治忠诚。

一年来，公司党委注重加强政治建设，着力提高公司党员干部党性修养，提升政治觉悟，筑牢政治忠诚，坚定执行党的政治路线，严格遵守政治纪律和政治规矩，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”，做到“两个维护”，自觉在思想上

政治上行动上同党中央保持高度一致。

2、加强思想建设，做好二十大精神宣传和主题教育。

（1）注重加强公司系统思想建设和意识形态工作。按照上级有关部署和要求，认真组织学习党的二十大精神、全国两会精神，按照“学思想、强党性、重实践、建新功”总要求，开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育。

（2）坚持以集体学习为主要抓手，读原著、学原文、悟原理。党委班子依托党委理论学习中心组、党委“第一议题”、主题教育专题读书班，支部依托“三会一课”开展学习研讨，交流思想。全年开展党委理论学习中心组学习集体研讨9次，开展党委“第一议题”学习7次，读书班、培训班等5次，组织公司党员、员工参加光大党校云课堂学习27次。

（3）开展特色主题党日活动。积极依托周边红色资源开展理想信念教育，组织党员干部参观了中共一大纪念馆、烈士陵园、廉政教育基地、蒙藏学校旧址等红色教育基地，传承红色精神，汲取奋进力量。

（4）积极开展基层调研，树立大抓基层鲜明导向。党委班子成员通过线上与线下、实地走访与座谈交流相结合的方式，对公司北京、重庆、上海等地党组织和重点项目开展现场调研，指导基层党组织夯实党建工作基础，并形成专题调研报告4篇。

3、加强组织建设，努力提升基层党组织凝聚力战斗力。

一是不断夯实组织体系建设。积极开展员工政治面貌和档案排查工作，定期梳理分析基层党组织设置情况，撤销光大安石党总支，将原党总支下属8个党支部进行直接管理。二是持续加强干部管理。年内，完成了党委管理干部“三龄两历”核定工作，进一步加强和完善领导干部兼职管理，并按照公司因私出国（境）管理暂行办法要求，继续加强对党委管理干部及重要岗位人员证照使用审批。三是大力弘扬身边

榜样力量。结合庆祝建党 102 周年系列活动，开展公司系统“两优一先”评选表彰活动，激励全系统各级党组织和广大党员立足岗位建新功。

4、坚持高标准严要求，督促基层党组织提升党建工作质效。

一是认真组织基层党支部标准化规范化建设考评工作。按照党委年度考评工作方案，于 2023 年 10 月对公司系统年度党支部标准化规范化工作进行考评，经综合评定，光大嘉宝总部党支部等 3 家党支部被授予“中国光大集团规范党支部”称号。二是切实严肃党内政治生活。年内，党委按要求完成召开 2022 年度党员领导干部民主生活会、主题教育专题民主生活会，指导下属各党支部完成召开 2022 年度组织生活会及民主评议、主题教育专题组织生活会。

5、持续加强廉洁从业教育，一体推进“三不”体系建设。

公司党委认真落实《关于加强新时代廉洁文化建设的意见》工作任务清单，持续加强企业廉洁文化建设，不断增强公司员工国资国企意识。严格执行领导干部述责述廉、个人事项报告等党内监督制度要求；安排签署廉洁从业承诺书，要求组织开展纪法教育月警示教育活动等，营造风清气正氛围。

锲而不舍落实中央八项规定精神。持续深入开展典型违纪违法案例警示教育。按要求组织开展借培训之名组织公款旅游典型问题、违反中央八项规定精神问题典型案例的警示教育工作，及时组织干部员工开展典型案例专题学习、传达学习中央纪委国家监委公开通报案件、组织各职能部门对十九大以来开展组织培训、委托培训、合作培训等情况进行自查自纠，持续营造严的氛围。

坚决纠治“四风”树新风。公司党委持续做好元旦、春节、五一、端午、中秋、国庆等重要节点紧盯“四风”的提醒工作，严防“四风”反弹回潮，增强不想腐的思想自觉。以“作风建设年”为契机，严格公

务用车、办公用房使用标准，进一步加大大额支出审批、集中采购、营销费用支出等管理，并第一时间根据上级制度要求调整费用报销标准。

不断夯实公司制度保障。一是启动公司“制度执行年”工作。要求公司各部门确定一名具体对接的工作联系人；各部门对本部门职责范围内的现行有效制度进行全面梳理，根据制度文件载明的制度制订和/或解释部门，列明本部门负责开展查遗补漏、瘦身健体及强化制度执行“三项任务”的具体制度清单。二是持续推动制度“废、改、立”工作。先后完成修订《光大嘉宝股份有限公司费用报销管理规定》《光大嘉宝股份有限公司员工职级职位晋升管理暂行办法》，完成制订《光大嘉宝股份有限公司因公出国(境)管理暂行办法》等制度；完成修订党委“三重一大”事项清单，并制定了平台公司重大/重要事项“管控清单”，进一步规范决策程序，厘清各决策主体职责边界。

2.3 内部控制

按照企业内部控制规范体系的规定，董事会建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告；监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督；经营管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。

年内，公司通过完善管理制度与权责体系、开展多种形式检查及培训，推进风控合规工作与日常经营相结合，强化项目公司管控，提升内控管理水平。

报告期内，董事会认为：公司内部控制体系总体运行情况良好，不存在内部控制重大缺陷和重要缺陷，存在的一般缺陷已整改完毕。2013年以来，公司每年的内控报告均被外部审计机构出具“标准无保留意

见”。

2.4 信息披露

公司严格按照法律法规、规范性文件等有关要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，切实履行上市公司信息披露义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，向市场传递更有效的信息，积极维护公司、投资者、尤其是中小股东合法权益。

报告期内，公司顺利完成了本年度定期报告（2022年年度报告、2023年一季报、半年报、三季报）的编制及相关信息披露工作。公司定期报告披露的内容和数据真实准确，未出现重大错误或者遗漏，未出现事后打补丁的现象，总体质量较高。此外，公司还累计发布临时公告74次，及时、准确、完整地披露了公司相关重大事项，较好地履行了上市公司信息披露的义务。

2.5 投资者关系管理

公司重视投资者关系管理工作，始终保持与投资者沟通交流的畅通渠道。（1）安排专人每日登陆上海证券交易所网上互动平台检查是否有投资者提问，如有则予及时、准确地回复。年内，共回复17个问题，不存在超期回复或未回复的问题。（2）积极主动做好机构投资者的调研接待工作，通过多种形式与投资者就其关注的问题进行沟通交流，做好相关会议纪要，及时上报交易所业务系统备案。（3）组织召开公司2022年度现金分红及投资者说明会，在不违背信息披露原则的前提下，就公司现金分红、经营业绩等外界比较关注的信息与投资者进行了沟通交流，得到投资者的认可和理解。

三、合作伙伴关系

公司积极践行商业契约精神，按照诚实守信、互惠互利、合规合法的商业伦理规范，与基金投资人、供应商、施工单位、客户、债权人等建立良好合作关系。作为国内最早建立起“募投管退”资产管理模式闭环和具有较强地产开发能力的上市企业，公司业务同时链接起城市发展、资本投资、商业场景、商务办公、居家生活等，在产融结合领域深耕细作，成为不动产投资和资管上下游产业链、商业及商务办公上下游产业链的链接者，致力于搭建跨界商业生态圈和消费服务圈，成为“双循环”新发展格局的积极推动者和实践者。

3.1 与基金投资人

公司不动产资产管理业务主要通过旗下光大安石平台开展。光大安石以其发起设立的私募股权投资基金投资于有升值潜力的持有型物业，通过对物业资产的重新定位、改造升级及运营管理创造出稳定现金流，从而释放物业价值潜力、为基金投资人持续创造回报。同时，光大安石还凭借自身在不动产资产管理领域的专业能力，向第三方机构提供包括物业价值分析、项目问题诊断、夹层融资及股权投资咨询、物业委托管理、商业品牌输出、资本市场服务在内的综合性服务，不断巩固和提升公司在不动产资产管理领域的市场份额及竞争优势。基金投资客户主要有：银行、保险、信托、基金及大型企业集团等机构投资人。公司建立投资人适当性管理制度，关注投资者的收入来源、财务状况、投资经验、投资目标、风险偏好、诚信记录。作为基金管理人，在实施投资者适当性管理过程中遵循以下原则：

(1) 投资者利益优先原则。当公司或公司销售人员的利益与投资者的利益发生冲突时，优先保障投资者的合法利益。

(2)客观性原则。建立科学合理的方法，设置必要的标准和流程，保证适当性管理的实施。对基金产品和投资者的调查和评价，努力做到客观准确，并作为销售人员向投资者推介合适私募基金产品的重要依据。

(3)有效性原则。通过建立科学的投资者适当性管理制度与方法，确保投资者适当性管理的有效执行。

(4)差异性原则。对投资者进行分类管理，对普通投资者和专业投资者实施差别适当性管理，履行差别适当性义务。

3.2 与供应商

公司致力于与供应商共同实践可持续发展理念，在设置供应商和产品（包括材料、设备等，以下同）准入门槛和条件时，公司倾向于选择具有较强社会责任感的企业及较高品质的产品，包括选择安全性、舒适性以及长期运行效率较高的中高端品牌，并注重应用符合国家“双碳”战略的新产品。

3.3 与施工单位

公司关注施工企业中农民工群体的利益，并将能够及时支付农民工工资作为挑选施工企业的重要标准。多年来，公司与施工单位合作良好，相关付款协议按约履行。

四、公司产品与服务

在项目开发、提供相关产品和服务过程中，公司坚持绿色发展理念，加强环境保护，积极运用新材料、新工艺、新技术，打造绿色建筑，减少能源损耗，促进建筑与人、建筑与环境、租户与社区的和谐发展。

光大安石是国际 WELL 建筑研究院 TM (IWBI TM) 拱心石级会员。公司积极携手 IWBI，打造符合 WELL 标准的健康办公环境。公司将“以建筑为核心”转变为“以人为核心”，从居住者、使用者的角度出发，真正实现以人为本，重新诠释建筑、人和环境的复杂关系，将“建筑健康”品牌理念深入贯彻到企业的各个层面，为员工、业主、合作伙伴和行业发展共创价值；围绕“建筑”多维度、全方位履行企业社会责任，同时予以不断创新。根据 WELL 七大核心元素，时时监测空气质量，打造高品质建筑健康体，确保每一位员工的舒适感受；结合 IWBI WELL 社区理念，关注每一位员工的身心健康，举办丰富多元化社区活动；结合以人为本的理念，为合作伙伴提供更加丰富的人文体验；通过节约能源，更多采用可重复利用的材料，不仅在建造过程中坚持可持续发展理念，更是在全服务周期中实现全方位高品质发展。

公司还领先于业界首创写字楼资产管理品牌 WELLBEING，以顺应新时代的企业办公需求，该体系将覆盖光大安石旗下位于上海和北京的 7 宗写字楼管理项目（含综合体写字楼业态），不仅为入驻企业提供传统的办公空间及工作场景，同时为企业提供能够沟通、互动的办公生态；既在硬件上为企业提供关注员工福祉、工作质量的建筑环境，又在软件上为企业提供一体化的装修、设计、行政、专业咨询服务，为企业员工提供社交、差旅、文化服务，助力入驻企业实现其愿景。

部分资管项目绿色认证案例：

1、新光大中心



新光大中心打造了集写字楼、商业、公寓、美术馆于一体的综合体，项目兼获国际 LEED 金级、国家绿色建筑三星认证及国际建筑研究院 WELL 金级三重预认证。

2、光大安石中心



光大安石中心是上海首个获得 WELL C&S 金级认证的项目。

3、光大安石虹桥中心



光大安石虹桥中心荣获 LEED 铂金预认证、WELL 金级预认证，成为上海较少的获得金级以上预认证的商办综合体项目。

4、光大安石上东公园里



光大安石上东公园里项目获得 WELL 健康建筑金级认证以及 LEED 金级认证。

公司在项目开发过程中，践行“创新、协调、绿色、开放、共享”的新发展理念，积极运用新工艺、采用新材料、使用新技术。如，在设计及施工过程中使用 BIM 技术；加快住宅产业化步伐，部分住宅项目装配式建筑面积比例达到 100%，建筑单体预制率不低于 40%；提高精装修比例，部分住宅项目达到 100%；打造绿色建筑，构筑海绵城市社区。

部分项目介绍：

1、嘉宝·梦之晴



嘉宝·梦之晴项目效果图

嘉宝·梦之晴华庭项目位于上海市嘉定区安亭镇硕望路 188 弄。项目规划总用地面积 6.05 万平方米，总建筑面积 15.8 万平方米，地上计容总建筑面积 10.89 万平方米。

项目建筑风格定位为“现代主义精致典雅”，即通过贴切的、人性化的设计理念营造出一个别具一格的温馨、自然的城市生活社区，在建筑风格及环境设计方面营造浓厚的人文气氛，满足高档次高品位的居住需求。项目有鲜明的自身特点：

(1) 与城市环境的一体化。项目在总体布局，立面形式、景观设计等诸多方面体现出对城市环境的尊重和关注，并通过合理的布局策略和建筑形式语言，使这一区块积极地融入上海市嘉定区安亭镇整体

氛围中，成为城市形态的一个有机组成部分。

(2) 景观效益的最大化。作为面向新时代的全新居家模式，舒适的居住环境和良好的景观环境是建筑追求的主要目标，项目在充分满足日照、通风等舒适性要求的基础上，将着眼点放在居住区景观空间的设计上，通过建筑的合理布局和形态处理形成开阖有效、收放自如的景观空间体系。

(3) 细部设计的人性化。建筑整体采用富有现代感的典雅大方的高端住宅风格，立面比例协调，简洁大方而又层次丰富。建筑细节上运用简洁的装饰线条，与适当部位恰当修饰，典雅精致，既丰富立面效果，又兼顾整体的简洁明快风格，细节装饰与整体比例相辅相成，共同营造典雅精致简单明快的立面效果。小区内部环境也充分注重细节打造，小区端庄典雅的入口形象，内部舒适宜人的人行步道，设施完善的活动场地及丰富多彩的小区花园，共同打造出一个舒适宜人的居住社区。

2、嘉宝·梦之春



嘉宝·梦之春项目效果图

嘉宝·梦之春项目位于上海市嘉定区新成路街道，项目规划总用地

面积 2.8 万 m^2 ，总建筑面积 8.2 万 m^2 ，计容面积 5.05 万 m^2 。项目以“品质地产、品位生活”的开发理念，依托完善的区域整体规划，良好的周边资源，旨在建设成为一个生态、宜居、特色鲜明的风情化示范社区。项目主要以高层和多层高品质住宅为主要业态，结合合理的社区配套等，整体具有新城市主义的建筑之美，并对区域发展有着重要促进作用。

(1) 规划理念及布局。项目由 D01-03、D02-01 地块两个地块组成，形状整体呈长方形，西北侧有护城河和景观绿地，可形成良好的景观视线。总体布置通过围合的空间布局和平面布置形成了阳光充足，植被茂密的中心绿地空间，营造出良好的住宅建筑日照、采光和通风条件。地下、地上建筑的退界遵循详规及城市规划管理技术规定要求，高层住宅间距满足消防、卫生及日照的要求。

(2) 景观设计。地块东侧的景观资源是整个小区景观体系有利的先天条件，另外还有地块南侧河道与绿林也是景观设计可以结合利用的一个自然资源。现有的景观资源加上地块内部的景观主轴与景观组团的联合打造，为社区居民提供一个丰富、自然、亲切的景观氛围。在不同的景观设计发展方向中，或营造小尺度宜人的巷道式景观环境于多层组团中，抑或是营造大尺度的开阔的景观空间于地块中轴之中，与建筑组团相得益彰，空间上变换丰富，充满趣味。

(3) 建筑风格及立面形式。建筑外形采用现代化的手法处理，主体挺拔干净。住宅立面强调挺拔硬朗的线条。立面材料用材考究，主体部分为真石漆，通过大玻璃飘窗及阳台玻璃立面，形成现代高品质的社区氛围，营造出小区高贵的品质。住宅错落有致，立面处理简洁明快，从整体入手，细腻刻画。注重空间造型手法的变化，追求空间，光影，色彩，质感的对比组合。突出个性，强调识别性和归属感。同时也将各种建筑元素巧妙的融入整个建筑风格之中，色彩的大胆运用和体形的

凹凸变化及高低错落，形成了丰富的轮廓线和建筑景观。

3、盛创三期



盛创三期项目效果图

盛创三期项目位于上海市嘉定区澄浏公路与嘉罗公路交叉口，距离在建的嘉闵线新成路站约 1.5 公里，距离嘉定中心医院约 3.5 公里，距离上海绕城高速约 3.5 公里。区位优势，交通便利。建筑规模：总建筑面积 5.92 万平方米，地上总建筑面积 4.53 万平方米。项目于 2022 年 12 月开工，预计 2025 年竣工。

（1）规划理念。在本项目设计过程中，运用了和谐设计策略的设计概念和方法，使其与当地环境协调，创造一个吸引人的环境和组织合理的空间，并传承了地域建筑文化的积淀，吸纳了现代文化的精华，重视新材料、新技术的应用，力争为使用者提供一个文化丰富、意境幽雅、绿色环保、办公舒适的环境。利用建筑群落构建嘉定区域的地标建筑，对城市空间扩展以及城市发展战略产生深刻的影响。以其完善的交通路网和丰富多元的休闲商业配套吸引众多城市高精尖人才进入，带动

地区就业及经济发展。

(2) 景观设计。整个园区采用开放式景观布局，提供了休闲交流的场所，又净化和美化了环境，更为重要的是打破了人们对办公楼就是一个封闭空间的固定认知，丰富了办公楼的人文环境。建筑以 4 栋办公塔楼，辅以沿街布置的商业服务设施，打造优质高端的办公氛围。西侧两栋建筑三层相连的景观平台可为入驻企业提供更为私密的户外空间。

(3) 建筑风格及立面形式。该建筑群采用了现代竖向设计，立面小块化、实体化，横向进行虚化设计，形成强烈的竖向感，突出了建筑的挺拔。这种垂直竖向、雕塑一般的框架元素在每个建筑体块中反复出现，强调了建筑立面竖线条的设计概念。建筑的立面框架采用浅灰色的真石漆，这与带有深色金属框的玻璃及窗间的深灰色涂料立面形成鲜明的对比。建筑的北面及靠内庭院的山墙面局部使用了仿红砖涂料，基座的石材使用了深色石材，呼应了一二期的设计元素。每栋建筑均在转角处设有以二层为单元的玻璃幕墙划分，拓展了面向社区的景观视野，体现差异性和鲜明的个性。

五、员工发展与成长

公司坚持“以人为本，人才资源是公司第一资源”的用人理念，落实各种“善待员工”的关怀举措，致力于提供多元化、创新型的工作环境，为公司员工提供事业发展的舞台和平台，促进员工与公司共同成长、共同发展。

5.1 维护员工基本权益

公司认真贯彻落实国家劳动法、劳动合同法等相关法律法规，员工录用程序规范、透明，劳动合同及时签订。通过签订劳动合同、职代会协商等途径，并积极发挥工会、妇联等群团组织作用，确保每一位员工享受应有的权利和保障。公司在招用、薪酬、福利、晋升等方面无性别、民族、种族歧视等，严格执行国家劳动相关法律法规，亦严格执行杜绝使用童工及不得安排未成年人从事禁忌劳动工作等强制性规定。公司对招聘的应届毕业生实行带教制度，助其尽快融入公司，适应社会。

5.2 加强员工队伍建设

报告期内，公司进一步加大干部培养力度，规范选拔和考核程序，树立“有为才有位”、突出“实干实效实绩”的用人导向，对能够担当作为、敢于负责、“想干事、能干事、干成事”的同志重点培养，给舞台、给平台、给空间；加强员工队伍建设，按国资国企的工作特点和企业属性，强化规范管理和规范运作意识，同时加快市场化、国际化、专业化步伐，使公司人力资源建设适合公司持续健康发展需要。

5.3 建立绩效考评体系

公司积极探索建立科学合理的薪酬制度和考核体系。报告期内，公

司不断完善薪酬体系及薪酬管理制度，秉承“绩效导向、以人为本”的薪酬管理原则，将薪酬水平与公司经济效益和年度绩效考核结果挂钩。同时公司以市场为导向，参照市场同类企业薪资行情变化，对员工薪酬进行动态调整，提升了员工工作效能和生产力，为公司留住人才、稳定队伍起到了积极作用。

5.4 构建学习型组织

公司以构建学习型组织为目标，积极推进员工不断学习掌握新形势下的不动产资管业务相关知识，同时加强内部分享交流，增强各板块间人员互动及组织融合，进一步提高公司员工的整体素质和团队绩效水平。具体措施包括：

1、构建多维度人才培养体系。针对公司管理层和核心人员加强行业业务培训，以理论结合实际案例，组织开展了组织激励与动机管理、廉洁从业与合规经营、项目典型合规风险梳理及防范等交流培训活动，从而不断提升中高层管理人员的业务能力与领导力；在平台项目公司，推行实施“高潜人才培养方案”，通过全面人才盘点识别出高潜人才，连续三年提供专属培养计划，并持续关注 and 跟踪高潜人才工作表现；

2、积极做好对新入职员工培训工作。通过常规培训和业务培训两类培训课程，使新员工能详尽了解公司的发展历程、企业文化、组织结构、规章制度、专业技能等，更好的融入新环境，快速适应公司的发展需要；

3、加强与外部培训机构的合作关系。以“请进来讲”和“走出去听”两种形式，组织员工参加“《私募投资基金登记备案办法》及配套指引培训”、“税务政策分享会”、“《私募投资基金监督管理条例》和《私募投资基金登记备案办法》培训会”等专题讲座培训，并购买相关书籍鼓励员工自学；

4、组织公司内部各板块、各部门经验交流活动。充分利用公司内、外部培训资源，对于内部业务人才、外部咨询机构所提供具有针对性、实用性的培训课程，积极组织公司系统相关人员参与学习，并要求受众参训人员总结、分析，定期或不定期组织内部交流分享会，营造员工间互相学习、共同提高的氛围；

5、开展公司制度宣导培训会。针对公司年内发布的各类规章制度，组织了相关制度宣导培训会，包括采购管理办法的实施细则培训、费用报销制度宣讲会等，帮助员工及时了解、掌握公司制度发布或制度变化的主要内容，为制度后续高效实施提供保障；

6、其他各类培训内容。按照上级单位相关工作指示，部署员工参加各项培训，多维度提升员工综合素质；继续组织基金从业人员后续教育、财务税务、人力资源、档案管理、安全生产、廉洁从业等年度常规培训活动，创造条件并鼓励各部门员工参加基金从业资格考试和其他资格考试。

六、履行社会责任

公司利用相关平台和资源优势，多管齐下，多措并举，积极开展各种形式的公益慈善活动，参与政府实事工程，节能减排，履行社会责任。

6.1 积极参与动迁配套商品房建设

公司利用地产开发品牌优势和管理能力，积极参与区域内动迁配套商品房建设。本着“为百姓造好房、造好房为百姓”的精神和“社会效益第一、经济效益第二”的开发原则，集中公司优势资源，精心规划，精心施工，一手抓进度，一手抓质量，认真做到进度上紧扣时间节点、质量上精益求精，确保项目保质保量按时完成。公司已经先后完成了宝菊新家园、永翔佳苑、宝菊清水园、云翔佳苑一期等多个动迁配套商品房项目的开发建设。2019年起，公司开始参与云翔二期动迁配套房项目开发，该项目位于上海市嘉定区南翔镇，占地面积21,956.4平方米，总建筑面积73,180平方米，项目规划住宅总套数656套。项目于2020年11月正式开工，2023年年内已完成交付。



图为云翔二期动迁配套房项目效果图。

6.2 节能减排，履行环境保护责任

公司多个在管项目在节能、节水、减少二氧化碳排放和提高资源利用率上进行了创新和变革，年内公司累计减少排放二氧化碳当量 988 吨。其中，上海静安大融城、上海嘉定大融城屋顶光伏发电节能改造项目，已建设光伏板面积 7000 平米，2023 年内共发电 137 万千瓦时，合计节约标准煤 168 吨，减少碳排放 482 吨，获得全国绿色商场荣誉；上海光大安石虹桥中心于 2023 年进行了照明节能改造计划，通过对项目现场照明数量和参数统计及使用情况了解，对地下车库照明、商场照明，办公楼区域照明等共计 4296 盏灯具进行了改造，约占项目总体灯具的 82%，此次改造将实现 LED 照明二次节能改造综合节能率 55%，年节约用电 28 万度，节约标煤 82 吨，减少碳排放 234 吨；重庆观音桥大融城，2023 年 10 月将屋面 3 台常压锅炉改造为真空锅炉，实现氮排放量从 110 mg/m³ 降低至 30 mg/m³、热效率从 85% 提升至 95%；重庆解放碑大融城项目在 2021 年 7 月，更换了总计 5510 套高照度、低功率的照明灯具，根据竣工后实际运行数据显示，年照明节约电量超过 18 万千瓦，节约标准煤 50 吨，减少碳排放 145 吨，节能率达到 55.14%；重庆大坪大融城通过对空调系统进行群控逻辑程序改造、安装变频器、电动阀门、水流和温度传感器、控制电箱等措施，零投入完成空调节能改造，并实现空调根据实际负荷需求降低主机运行负荷或者主机运行台数，从而降低水泵运行频率，实现每年节约用电量约 36 万度，节约标准煤 45 吨，减少碳排放 127 吨。

6.2 依托上海嘉宝公益基金会平台，积极打造富有公司特色的公益品牌

多年来，在不断促进企业经济持续发展的同时，光大嘉宝也一直热心和关注区域及社会公益事业，积极搭建公益事业平台、助推公益事业

发展，勇于承担企业的社会责任和义务，共享社会发展成果。2012 年公司上市 20 周年之际，由公司捐赠 4000 万元成立的上海嘉宝公益基金会（以下简称“公益基金会”）正式运作。公益基金会立足弘扬中华民族传统美德，促进社会和谐的宗旨，聚焦在扶贫、济困的慈善领域开展各项活动。2023 年，公益基金会取得了慈善组织认证。上海嘉宝公益基金会不仅推动了公司公益事业上了一个新台阶，也标志着公司公益事业正式走上了一条制度化、常态化的道路。

2023 年公益基金会共支出 230.8 万元。年内主要开展了如下活动：

（1）助老扶老方面，前往嘉定区有关街镇福利院、为老服务中心开展助老扶老活动，前往卫生服务中心、临终关怀病房开展亲情关爱住院老年人活动；



图为公益基金会向街道综合为老服务中心捐赠善款。

(2) 积极参与云南扶贫助学项目，资助云南省砚山县维摩乡岔路口小学困难学生 180 名、困难老师 3 名。



图为公益基金会资助学校组织的感谢活动。

6.3 扶贫帮困工作

为积极响应国家和地方政府号召，充分体现企业社会责任，光大嘉宝 2021 年通过上海市嘉定区国资委，同云南省楚雄州大姚县湾碧乡白坟坝村、茨拉村、冷山村、文宜拉村等 4 个贫困村签署了“村企结对”第二轮帮扶行动计划（2021-2023 年），开展村企共建帮扶协作交流。年内，公司按计划继续参与对口支援工作，支出村企结对帮扶资金 20 万元，用于对口村的民生建设项目，改善当地人居环境。帮扶资金具体用途为：①为白坟坝村新建一座垃圾池、修缮维护四条沟渠；②为茨拉村完成活动室前停车场的硬化工作；③为冷山村新建一座桥梁；④为文宜拉村新建一座桥梁、一口水窖。

年内，光大嘉宝总部根据上海市总工会相关文件要求，组织购买了上海地区助农增收定点帮扶产品，合计支出 1.75 万元；光大安石平台参与定点扶贫项目购买扶贫物资共计 1.14 万元；嘉宝神马平台购买助农增收定点帮扶产品 4.15 万元，组织地区乡村振兴文旅活动支出 5.03 万元。

6.4 安全生产工作

公司高度重视安全生产工作，认真贯彻落实安全生产法规，坚持“安全第一、预防为主”的方针，树立“人民至上、生命至上”的理念，统筹发展和安全，严格落实安全生产责任制，形成了月度自查、总部定期抽查和不定期安全生产专项检查相结合的巡检机制。年内，公司系统各企业均未发生因管理问题导致的安全生产事故，实现了全年零伤亡的安全生产目标。公司系统各企业累计进行了安全生产培训、安全检查、消防演练、应急演练等千余次，覆盖人数近万人。

年初，公司与下属光大安石平台及嘉宝神马平台分别签订了《2023年度安全生产责任书》，同时督促要求各平台公司与在管项目及业务部门层层签订《安全生产责任书》，进一步完善责权明确的责任体系，通过一级抓一级，层层抓落实，形成了齐抓共管的安全生产管理局面；年中，公司重点开展了防灾减灾日活动，围绕“防范灾害风险护航高质量发展”的主题，认真筹备并开展了形式多样、内容丰富的防灾减灾相关宣传活动；年末，公司组织系统内各企业全面开展了安全生产摸排检查工作，要求坚持无禁区、零容忍，切实做到全覆盖、无死角，对发现的安全隐患列出清单、明确要求、压实责任、限期整改，并坚持边查边改、立行立改，以最大限度防范遏制各类事故发生，保障了公司系统安全稳定和安全运营。

6.5 走访慰问区消防救援支队

公司为不断履行社会责任，构建和谐社会关系，在年中酷暑期间组织前往上海市消防救援总队嘉定支队，向消防指战员们送去夏日清凉慰问品，并与支队党政班子座谈交流。区消防救援支队在支持地方经济建设、保卫人民生命财产安全等方面做出了突出贡献，光大嘉宝的转型发展也离不开消防支队的大力支持和指导，双方加强交流，致力于共同

为地方经济社会发展作出更大贡献。



图为参加活动人员向嘉定消防救援支队“送清凉”。

6.6 部分资管项目公益活动

2023 年内，光大嘉宝下属光大安石平台旗下项目公司主动承担社会责任，积极发起、参与各项公益活动项目，涵盖慈善基金会捐赠、慈善爱心义卖、书物衣物捐助、生态环境保护、非遗项目宣传、特色农产品推广、提供便民服务、助力经济发展活动等各个方面。

(1) 上海光大安石中心项目

2023 年 3 月，项目对上海慈善基金会捐赠慈善金 10000 元，作为上海市杨浦区第二十九届“蓝天下的至爱”帮困捐募活动，慈善金将用于社区公益基金会统筹资助扶贫济困、居民自治公益活动等相关公益活动的开展。



2023年7月，项目携手春晖博爱公益基金会，举办“爱心市集”慈善义卖活动。主要开展了儿童画作义卖、闲置跳蚤市场等活动，共邀园区员工携亲子一起做好事，让温暖与善意在一笔笔爱的“交易”中默默传递。



(2) 上海光大安石虹桥中心项目

2023年5月，项目开展了“点亮微光”爱心捐赠公益活动，本次活动项目携手利生公益（帮助贫困地区孩子获得读书机会的公益组织）持续捐赠善款，荣获捐资助学爱心企业。



(3) 重庆朝天门项目

2023年7月，项目联合公益机构“重庆市南岸区云帆社会工作服务中心”，组织开展了“公益小课堂”及衣物捐赠公益活动。通过一系列生动有趣的课程，向参与活动的孩子们传授公益知识，传递公益理念；活动中也组织了家庭旧衣捐赠活动，通过云帆社工组织将募捐的衣物捐赠给困难地区及儿童救助基金会，传递爱心和温暖。



(4) 重庆大坪项目

2023年2月，项目开展《“艺”起守护长江-山区老人爱的礼物》活动，联动传益千里、山城志愿者、共爱长江、工商大学艺术学院党员服务站，现场艺术涂鸦，捐赠至酉阳木叶乡山区老人手中。



2023年3月，在第31个世界水日即将来临之际，在重庆市渝中区生态环境局指导下，项目携手北京传益千里、共爱长江、重庆工商大学艺术学院党员服务站，邀请高校志愿者以及亲子家庭共同开展《“彩绘

春天 守护长江”》渝中区 2023 年世界水日主题宣传公益活动。



2023 年 4 月，项目开展《TAG 公益计划-歇台子小学共创爱鸟周》活动，联动传益千里、歇台子小学、共爱长江、重庆陆海基金会、工商大学艺术学院党员服务站，现场活动形式有：爱鸟护飞宣言、千羽课堂、鸟屋涂鸦、鸟屋校园展等。



2023 年 5 月，项目开展《生物多样性日公益活动》活动，联动渝中区生态环境局、大坪大融城、北京传益千里社会组织能力建设发展中心、重庆工商大学艺术学院党员服务站、共爱长江、人民路小学，现场公众策展、有书共读、环保课堂、艺术共创、爱心捐赠。本次艺术共创分为圆扇和笔袋，在活动结束后，由传益千里回收，并捐至重庆市巫山县金坪小学，为山区儿童带去温暖。



2023年6月，项目在渝中区委宣传部、渝中区民政局、渝中区妇联、渝中区妇女儿童活动中心的关怀指导下开展了《潮趣童玩艺术节-公益童心，玩具再动员》活动。孩子们将家中闲置的玩具清理后捐赠给山区儿童，同时，现场的孩子们也将自己珍爱的物品捐献出来进行“拍卖”，拍卖所得全部用于了帮扶垫江县砚台小学留守儿童。



2023年7月，项目携手重庆市渝中区图书馆《为山区儿童们送出爱心》，捐赠少儿图书200册。此外，也有不少小朋友带来了自己的闲置图书集中捐赠。活动所有征集的书籍，均捐赠至重庆市黔江区寨子小学，为山区儿童带去爱的礼物。



2023年9月，项目携手大坪街道、大坪医院儿科中心，共同开展“学雷锋活动基地”、“重庆大坪大融城新时代文明实践点”揭牌仪式暨《共“童”守护助健康》义诊活动。



2023年11月，项目携手重庆市林业局、北京传益千里社会组织能力建设发展中心、重庆市野生动植物保护协会、重庆工商大学艺术学院党员服务站、长江生态保护基金会，以红嘴鸥为主题，开展守护《飞羽精灵-野生动物保护科普课堂》，为青少年提供科普支持，以艺术之力助力生态保护。



2023年12月，为爱行走，书香筑梦。项目走进南岸区迎龙小学，为孩子们送去图书驿站捐赠的爱心图书，同时与那里的留守儿童开展蘑菇屋DIY工作坊，与孩子们一起迎接2024年的到来。



(5) 成都文殊坊项目

2023年春节期间，项目组织了文殊吉市、元宵妙会、新春氛围等市集主题活动，以助力文殊坊景区恢复振兴，丰富人民群众文化生活。



年内，项目策划开展了特色藏传非遗体验活动，并在市集引入乡村文创产品、非遗等商家 30 余家，助力非遗文化传承，带动文创及非遗匠人致富增收。活动期间项目日均客流达 6 万人次以上。



(6) 青岛大鲍岛项目

2023 年 1 月，项目组织开展了大鲍岛历史文化街区新春民俗文化节系列活动，推进文化和旅游在历史城区深度融合发展，聚集人气、导入产业；活动分 3 大板块，期间共组织 23 项演出、展览及商贸活动，引进了青岛周边乡村特产及非遗产品，并邀请企事业单位以及社会各界爱心人士到现场参与购买，得到了当地文旅部门的支持与赞扬。



2023 年 4 月，项目接连组织了甘味陇货市行活动及莱西有礼国际美食节活动，将甘肃陇南市和青岛莱西市的特色农产品进行展销推广，有效提升了地方协作及消费帮扶的力度。其中甘味陇货市行活动中共有 40 家企业达成签约协议，签约金额达 2.18 亿元；“莱西有礼”美食节吸引了市民游客 3000 余人次试吃选购，全日销售总额达 40 余万

元，直播观看人次达 71.3 万。



冬至佳节，项目举办了一场以“暖冬家宴饺子品鉴”为主题的冬至包饺子活动，并将煮熟的饺子打包送到了附近的环卫工人手中，向为城市的美丽和繁荣默默付出的奉献者，传递了一份温暖和关爱，为这个寒冷的冬天增添一份温馨和美好。



(7) 上海静安大融城

2023 年 9 月，静安区首个户外新业态新就业群体党群服务站——“新心驿站”在项目落地。从驿站建成至今，项目累计服务新业态新就业群体人数 2000+，为镇域内的外卖送餐员，快递小哥，网约车司机等人打造了冷可取暖、热可纳凉、渴可喝水、累可歇脚、伤可用药的温馨港湾。



2023年11月，项目联合区人力资源社会保障局、彭浦镇人民政府以及上海城建职业学校，于小镇驿站举行了15分钟就业服务圈的活动。项目积极调动周边资源参加招聘会，全力营造彭浦镇良好的就业服务环境，招聘会累计放出岗位100+，当日参加人数300+，让就业群体近距离享受规范、便捷、高效、均等的就业服务和就业帮扶。



年内，项目与白领驿家多次展开梦幻联动，旨在丰富白领的生活，提升周边白领生活品质。年度共展开活动17场，辐射周边白领2000+，活动包括元宵汤圆DIY、手作青团DIY、手绘拼图党建活动、夏日送清凉活动、女生科学护肤体验活动、彭浦镇党群服务站揭牌仪式、彭浦镇有为青年理想小镇等。让工作生活在静安的白领有更强的获得感、幸福感。

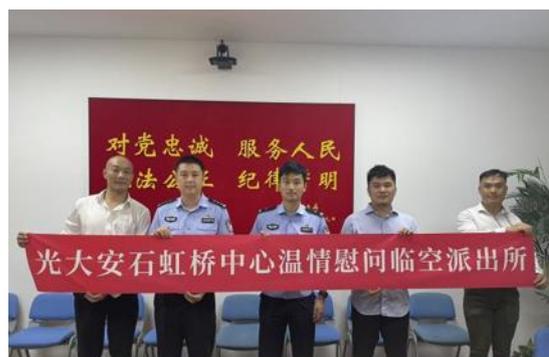


(8) 上海长宁 Art Park 大融城

项目秉承以实际行动积极履行社会责任的理念，积极与长宁区政府、上海开放大学合作，参与蓝天筑梦计划。该计划是上海开放大学携手春秋航空推出的学历教育加定向就业项目，项目学员均来自云南红河州建档贫困户。在暑期期间，项目为学子提供了 38 个优质的学习实践岗位。



盛夏之际，烈日炎炎，酷暑难耐，项目精心组织了一场“夏日送清凉”主题活动，慰问了值守在一线的消防官兵和派出所干警。活动准备了各类清凉饮品和防暑降温物资，并安排了慰问环节，向他们致以崇高的敬意和诚挚的问候。



(9) 上海嘉定大融城

2023 年 3 月，主题为“老区留守儿童心中有一个梦”的公益义卖活动在项目举办。活动现场人头攒动，热闹非凡，来自社会各界的人士共同参与，以公益义卖形式为老区留守儿童贡献出自己的一份力量，为他们送去温暖和关爱。在这场公益活动中，大家在关爱留守儿童、社会

贡献和健康生活等方面都得到了极大的收获。



2023年6月，项目举办了一场特殊的义卖活动，旨在为惠水县甲坝民族小学516名留守儿童提供更好的关爱和支持。这次义卖活动由EL56成员共同发起组织和举行，得到了居民的广泛支持和参与。通过筹集善款，改善留守儿童的生活条件，为他们创造一个更美好的成长环境。



2023年11月，上海市中医医院携手嘉定区中青年知识分子联谊会，在项目开展义诊活动，来自上海市中医医院和马陆镇社区卫生服务中心的医生，为市民免费提供中医内科、妇科等医疗咨询，为即将启用的上海市中医医院嘉定院区作前期预热。



（10）合肥绿地大融城

2023年2月，包河区人力资源和社会保障局举办了“春风行动”专场招聘会，项目积极协调提供活动场地及招聘会所需的各类物资，确保招聘会的顺利开展。



2023年3月，项目党支部积极参加“学雷锋纪念日”志愿者活动，与西递小学少先队员一同观看学习雷锋生前事迹，清洁志愿服务广场的环境卫生，并号召公司员工一起做好人好事。



2023年5月，项目为春芽协会包河儿童发展中心109位孤独症儿童送去爱心物资300余件，并积极动员公司员工参加社区组织的“助残日”志愿者活动。



2023年5月，项目党支部协同红帆港党群服务中心等组织前往蓝山湾陪护自闭症儿童开展户外活动，通过形式多样的帮扶为自闭症儿童办实事，以党建引领引导周边人群提高对自闭症患者的认知，提高对残疾患者的关爱意识。



2023年8月，项目为蜀山区消防中队送去防暑降温物资400余件并进行节日慰问，加强警民共建。



(11) 西安大融城

2023年6月，项目组织了“融光盒子”守护山区儿童梦想公益活动，让山区儿童感受到了来自社会的关爱与关注，拉近了山区与城市之间的距离。



(12) 重庆大足大融城

项目积极扶持大足区万古镇文化民俗非遗类表演“万古鲤鱼灯”和“中敖火龙”，并免费提供场地供非遗作品演出（年均2次），每次表演吸引市民游客约7万人次。



项目免费提供场地承办大足区第八届文旅惠民消费季活动，活动为期5天，吸引市民游客约30万人次，销售总额达200余万元。



(13) 都江堰大融城

年内，项目联合当地幸福社区，开展了对社区贫困家庭的物资捐赠活动及关爱独居老人的公益活动。活动包含了收集闲置衣物、配备生活物资、深入走访、爱心陪伴等，传递社会公益力量，将关爱配送到家。



(14) 江门大融城

2023年3月，团市委联合市文明办、市义工联在项目举办了2023年学雷锋全民志愿服务行动月暨江门市志愿服务项目大赛启动仪式，号召市民弘扬雷锋精神，以志愿服务行动实践，助力江门经济社会高质量发展。



2023年6月，市创城办开启了“江门食安号”宣传车城市巡游和食品安全科普宣传活动。项目作为宣传车站点之一，让市民进一步了解江门市食品安全工作，提高公众食品安全意识和自我保护能力，全力支持江门市创建国家食品安全示范城市。



2023年9月，邑起GO·侨都荟—2023年江门市“精彩·夜侨都”消费节启动仪式在项目举行。本次消费节由江门市商务局主办，多个部门参与，全市统一在9—10月开展系列促进夜间消费活动，以打造夜间消费场景为突破口，充分挖掘夜间消费潜能，实现“周周有活动、场场有惊喜，活动有内涵、惊喜有亮点”，擦亮“夜侨都”名片。

(15) 新汇大融城

2023年6月，由团市委、市义工联、区教育局、区民政局、团区

委主办，区慈善会、区义工联、区青志协、区青联协办的新会区慈善会青年基金一助力“百千万工程”我们的节日·端午节助学慰问活动在项目举行。让新会区困难家庭学生在端午节来临之际感受到党委政府和社会各界的关爱。



2023年11月，由江门市人力资源和社会保障局、江门市新会区人力资源和社会保障局主办的2023年“乐业五邑”创业市集暨新会区秋季企业用工公益招聘会在项目举行。活动现场汇聚了“乐业五邑”创业创新大赛近40个优秀项目参展及新会区80家企业现场招聘，通过创业市集和招聘夜市结合方式，多措并举、高效能促进创业就业，帮助广大青年积极就业、大胆创业。



同月，在“中国陈皮之乡”江门市新会区14万亩新会柑迎来“大红柑”成熟采摘期之际，第六届新会陈皮文化节在项目隆重启幕，以“新会陈皮·道地臻品”为主题，围绕新会陈皮道地性保护传承议题，全面展示新会陈皮产业价值、文化内涵、发展前景，推动“百千万工程”落地落实，全力凝聚新会陈皮全产业链总产值突破五百亿元、迈向“中国陈皮之都”智慧能量。

6.7 嘉宝物业的社会责任实践

2023 年内，光大嘉宝及附属企业、在管项目公司始终铭记企业的社会责任，积极响应上级号召服务社会，全力推进高质量发展，在服务国家战略、环境保护、安全管理、员工关怀、共建和谐社会等方面持续耕耘，取得了长足的发展。在此，以光大嘉宝地产开发平台下属嘉宝物业服务公司为例，详述其在 2023 年度各类社会责任实践事项如下：

一、社区建设

1、积极参与社区建设

嘉宝物业积极参与所管理社区的建设工作，与业委会和相关部门合作，共同解决社区发展中的问题和需求。组织社区活动、文化节庆、便民服务等，丰富居民的生活，增进社区凝聚力。建立了社区服务热线和意见反馈机制，及时解决居民反映的各类问题，提高社区服务的质量和效果。



2、推动社区公共设施建设

嘉宝物业积极推动社区公共设施的建设和改善，提升居民的生活品质。与业委会、政府相关部门合作，共同筹资、规划和实施社区公共

设施项目，如公园、儿童乐园、健身设施等，为居民提供优质的生活环境和便利的公共服务。



二、员工关怀

1、关注员工培训和发展

嘉宝物业重视员工的培训和发展，为员工提供广阔的职业发展空间和培训机会。建立了完善的员工培训体系，组织各类培训课程、讲座，提升员工的专业素质和工作技能。还注重内部晋升和职业规划，鼓励员工不断学习和成长，实现个人价值和企业发展的双赢。

2、关爱员工健康与福利

嘉宝物业关爱员工的健康和福利，为员工提供良好的工作环境和福利待遇，提供必要的劳动保护设施和培训，确保员工的身体健康和安全。建立完善的福利制度，包括员工医疗保险、养老保险、住房公积金、年度体检等，为员工提供全面的福利保障，提升员工的生活质量和幸福感。

三、环境保护

嘉宝物业积极倡导绿色环保理念，推动低碳、环保的物业服务模式，在社区中推广可持续发展的生活方式，大力开展优化能源和资源的利用，减少对环境的影响。采用节能设备和技术，优化建筑能源管理，提高能源利用效率。同时推动资源的循环利用，鼓励居民进行垃圾分类和回收，减少资源的浪费和污染。并与相关机构合作，开展环保宣传活动，

提高居民的环保意识和行动。



四、安全管理

嘉宝物业高度重视安全生产工作，牢固树立“人民至上、生命至上”的理念，严格落实安全生产责任制，强化各项责任落实和措施落实，降低生产安全风险，保持公司现有安全生产工作的持续稳定，全面排查整治风险隐患，最大限度方案遏制各类事故发生，确保了物业公司 2023 年无人身安全、无财产损失等事故发生。

1、消防安全管理

嘉宝物业紧紧围绕小区住宅消防安全，进一步加强消防安全措施，以楼梯间等共用部位和安全出口是否堆物、消防车通道是否畅通、消防楼梯是否有堆物堵塞作为关注重点，宣传引导居民提高消防安全意识，参加相关部门的消防培训讲座，定期开展消防演练，为居民提供更加全面的安全保护。



2、安全生产管理

嘉宝物业通过制定安全生产工作方案，搭建安全生产责任机制，以多种方式开展员工安全生产培训，做到全员知晓、全员执行，有效得提高员工的安全意识，并定期开展各类督导检查，排除各类隐患，避免各类安全事故的发生。



五、推进诚信建设

嘉宝物业积极推进建设以诚信理念为宗旨的企业文化体系，着力于道德宣传教育，打造忠诚可靠的员工队伍，利用多种形式落实企业的经营准则和行为规范，嘉宝物业承担起了维护公共利益、保障生产者权益、维护消费者权益等社会责任，积极推行诚信建设，给社区和业主营造良好的信任感。

