



陆家嘴股份
LUJIAZUI CORPORATION

STOCK CODE
600663 900932

2024年度环境、社会 及治理 (ESG) 报告



上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
Shanghai Lujiazui Finance & Trade Zone Development CO.,LTD.

关于本报告

2024 年度环境、社会及治理（ESG）报告

本报告为上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（下称“公司”或“陆家嘴股份”）发布的第三份环境、社会及治理（ESG）报告，披露公司 2024 年对股东、客户、员工、供应商及伙伴、环境、社区等重要利益相关方的履责实践，反映公司 2024 年在环境、社会及治理方面的工作进展。

报告声明

本报告为年度报告，覆盖的时间范围为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

本报告所列举的具有双重重要性的议题相关风险，均基于公司所处行业特征及商业模式进行识别，旨在阐述如未实施有效议题管理则可能面临的潜在风险，不代表公司已实际面临或存在相关问题。

本报告于 2025 年 4 月 22 日获得公司董事会批准发布。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，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

编制依据

本报告参照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 14 号——可持续发展报告（试行）》《上海市国有控股上市公司环境、社会 and 治理（ESG）指标体系（1.0 版）》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 4 号——可持续发展报告编制 第一号 总体要求与披露框架》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 4 号——可持续发展报告编制 第二号 应对气候变化》《中国企业社会责任报告编写指南（CASS - ESG 6.0）》以及全球报告倡议组织 GRI《可持续发展报告标准》（2021）和联合国可持续发展目标（SDGs）进行编制。

报告获取

本报告以中文简体编写，以电子版形式发布，可在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅获取。

意见反馈

如对本报告及其内容有任何疑问或反馈意见，可致电官方投资者热线 +86-21-33848801 或发送邮件至官方投资者电子邮箱：invest@ljz.com.cn

正文涉及简称一览表

报告期、本年度、本报告	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
公司、陆家嘴股份	指	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
陆家嘴物业	指	上海陆家嘴物业管理有限公司
陆家嘴信托	指	陆家嘴国际信托有限公司
陆家嘴国泰人寿	指	陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司
爱建证券	指	爱建证券有限责任公司

走进陆家嘴

1. 董事长致辞	/ 001
2. 公司简介	/ 002
3. 年度荣誉	/ 010

稳健治理

1. 公司治理	/ 016
2. ESG 治理	/ 020
3. 商业道德	/ 021
4. 信息安全与数据治理	/ 023
5. 党建引领	/ 025

员工责任

1. 员工雇佣	/ 043
2. 员工发展	/ 045
3. 员工福利与关怀	/ 046
4. 职业健康与安全	/ 047

社会责任

1. 社会贡献	/ 064
2. 公益慈善	/ 066

议题重要性评估

1. 利益相关方沟通与尽职调查	/ 011
2. 实质性议题识别	/ 013
3. 双重重要性评估	/ 014

环境责任

1. 环境合规管理	/ 028
2. 能源消耗与资源利用	/ 031
3. 废弃物管理	/ 034
4. 循环经济	/ 035
5. 绿色建筑	/ 035
6. 绿色金融	/ 038
7. 应对气候变化	/ 039

客户责任

1. 产品安全与质量管理	/ 053
2. 客户服务管理	/ 054

展望 2025

伙伴责任

1. 供应链管理	/ 059
2. 行业推动与课题研究	/ 062

附录

1. 关键绩效表	/ 068
2. 指标索引表	/ 073
3. 意见反馈表	/ 074

走进陆家嘴

董事长致辞

2024 年，是实现“十四五”规划的关键之年，也是公司服务浦东社会主义现代化建设引领区的关键一年。公司深入贯彻新发展理念，坚定不移地将环境、社会及治理（ESG）理念融入公司发展战略，以高质量发展为导向，通过优化战略布局、提升产品品质、创新服务模式，以质量引领效率优化，以效率促进质量提升，持续探索多元化和精准化可持续发展路径，不断提高公司价值创造能力。

公司积极响应国家“双碳”目标，全力推动绿色低碳发展，陆家嘴金控广场一期、陆家嘴金融广场、前滩国际广场等 11 个在营办公物业项目获得 LEED 铂金认证，展现了公司在绿色建筑领域的积极成果。通过节能减排、资源循环利用等措施，努力降低运营对环境的影响，为浦东新区生态文明建设贡献力量。公司始终坚持以人民为中心的发展理念，关注员工权益与职业发展，推动和谐劳动关系建设；积极履行社会责任，支持教育、乡村振兴和社区发展，助力浦东新区打造宜居宜业的城市环境。同时，公司也注重供应链的可持续发展，以“陆家嘴大朋友圈”为平台，推动上下游企业“共建、共享、共赢”。

展望未来，责任与使命同在。在新的征程中，我们将继续秉持“创新、协调、绿色、开放、共享”的可持续发展理念，以更高的站位、更宽的视野，推动 ESG 实践与公司各项业务与发展的深度融合，持续优化公司治理水平、加强内部风险管控、提升产品质量与服务、推进节能环保举措，履行国有企业社会责任，与股东、客户、员工、社会等各利益相关方共同发展、共享未来，为浦东新区高水平改革开放、打造社会主义现代化建设引领区贡献更大的力量。

董事长：徐而进
2025 年 4 月

公司简介

业务概况

自 1992 年成立以来，陆家嘴股份始终坚持躬身求索，在专注于中国唯一以“金融贸易”命名的国家级开发区“陆家嘴金融贸易区”的重点功能区域土地成片开发和城市功能开发的同时，发展版图已扩展至前滩国际商务区、张江科学城核心区、川沙新市镇核心区等区域，公司分别于 1993 年和 1994 年在上海证券交易所发行 A 股和 B 股。

经过三十余年的发展，公司完成了主营业务从单一土地开发向区域开发运营及金融服务的转型，积极围绕浦东社会主义现代化引领区建设，以“城市综合开发与服务 + 特色金融服务 + 商旅服务”三大核心主业为立足点，打造三元驱动协同发展态势。



截至 2024 年 12 月 31 日，公司主要在营物业总建筑面积 381 万平方米，涵盖办公、商业、会展、酒店、住宅等业态；同时，公司拥有证券、信托、保险三家持牌金融机构。



办公物业

主要在营甲级写字楼

- ▶ 星展银行大厦
- ▶ 钻石大厦
- ▶ 陆家嘴商务广场
- ▶ 陆家嘴金融信息楼
- ▶ 陆家嘴基金大厦
- ▶ 陆家嘴世纪金融广场
- ▶ 慧聚大厦
- ▶ 世纪大都会
- ▶ 天津陆家嘴金融广场
- ▶ 陆家嘴金融广场
- ▶ 陆家嘴金控广场一期
- ▶ 前滩中心
- ▶ 前滩国际广场
- ▶ 陆家嘴金控广场二期
- ▶ 川沙企业中心一期（川沙 C04-13/14 地块）
- ▶ 上海科技投资大厦（张江中区 56-01 地块）
- ▶ 陆家嘴滨江中心（部分）
- ▶ 陆家嘴投资大厦
- ▶ 前滩中环广场（前滩 54-01 地块）
- ▶ 世纪财富广场（潍坊社区 497-02 地块）
- ▶ 张江科学之门西塔（张江中区 57-01 地块）

主要在营高品质研发楼

- ▶ 软件园 1 号楼
- ▶ 软件园 2 号楼
- ▶ 软件园 4 号楼
- ▶ 软件园 5 号楼
- ▶ 软件园 7 号楼
- ▶ 软件园 8 号楼
- ▶ 软件园 9 号楼
- ▶ 软件园 10 号楼
- ▶ 陆家嘴金融服务广场（软件园 11 号楼）
- ▶ 软件园 12 号楼
- ▶ 陆家嘴金融服务广场二期（软件园 13 号楼）
- ▶ 软件园 E 楼
- ▶ 陆家嘴 981 大楼

主要在建项目

- ▶ 川沙 C06-01/02 地块（办公部分）
- ▶ 张江中区 74-01 地块（办公部分）
- ▶ 前滩 21-02 地块（办公部分）
- ▶ 前滩 21-03 地块（办公部分）
- ▶ 洋泾西区 E08-4/E10-2/E12-1 地块（办公部分）
- ▶ 梅园社区 2E8-19 地块（办公部分）

住宅物业

主要销售项目

- ▶ 世纪臻邸
- ▶ 川沙锦绣云澜
- ▶ 世纪前滩·天御
- ▶ 世纪前滩·天汇
- ▶ 陆家嘴太古源邸（第一批）

主要租赁住宅项目

- ▶ 川沙悦庭
- ▶ 张江雍萃 75（张江中区 75-02 地块）
- ▶ 前滩悦庭 54（前滩 54-01 地块）（开业筹备中）

在建项目

- ▶ 川沙锦绣云澜（川沙 C06-03 地块）
- ▶ 世纪前滩·天御（前滩 21-02 地块住宅部分）
- ▶ 世纪前滩·天汇（前滩 21-03 地块住宅部分）
- ▶ 洋泾西区 E08-4/E10-2/E12-1 地块（住宅部分）
- ▶ 梅园社区 2E8-19 地块（住宅部分）

商业物业

主要在营商业物业

- ▶ 陆家嘴 96 广场
- ▶ 陆家嘴 1885
- ▶ 陆家嘴金融城配套商业设施
- ▶ 上海陆家嘴 L+MALL
- ▶ 天津陆家嘴 L+MALL
- ▶ 花木陆悦坊
- ▶ 金杨陆悦坊
- ▶ 前滩陆悦广场
- ▶ 川沙九六广场（川沙 C04-13/14 地块）
- ▶ 张江中区 75-02 地块（商业部分）
- ▶ 张江中区 73-02 地块
- ▶ 张江中区 57-01 地块（商业部分）
- ▶ 张江中区 56-01 地块（商业部分）

主要在建项目

- ▶ 张江中区 74-01 地块（商业部分）
- ▶ 川沙 C06-01/02 地块（商业部分）
- ▶ 前滩 21-02 地块（商业部分）
- ▶ 前滩 21-03 地块（商业部分）
- ▶ 洋泾西区 E08-4/E10-2/E12-1 地块（商业部分）
- ▶ 梅园社区 2E8-19 地块（商业部分）

酒店物业

在营酒店

- ▶ 东怡大酒店
- ▶ 天津陆家嘴万怡酒店
- ▶ 陆家嘴明城酒店
- ▶ 前滩香格里拉酒店
- ▶ 张江希尔顿酒店（开业筹备中）

会展物业

在营项目

- ▶ 上海新国际博览中心



► 年度大事记

1 月

- 中共上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司委员会党员代表大会召开，大会以无记名投票方式选举产生 9 位同志为新一届党委委员，5 位同志为新一届纪委委员。
- 世纪前滩·天汇（前滩 21-03 地块住宅项目）结构封顶。

3 月

- 张江雍萃 75 及商业部分（张江中区 75-02 地块项目）竣工。
- 洋泾西区 E08-4/E10-2/E12-1 地块建设进度刷新，E08-4 地块出正负零。

4 月

- 川沙企业中心一期、川沙九六广场（川沙 C04-13/14 地块项目）竣工。
- 公司第二份 ESG 报告——《2023 年度环境、社会及治理 (ESG) 报告》发布，反映公司在环境、社会及治理方面的理念及工作进展。

5 月

- 公司 2023 年年度股东大会召开，审议并通过《2023 年年度报告及摘要》《2023 年度董事会报告、年度工作报告以及 2024 年度工作计划报告》《2023 年度监事会工作报告》《选举公司第十届董事会董事的议案》《选举公司第十届董事会独立董事的议案》《选举公司第十届监事会监事的议案》等议案。
- 公司发布 2023 年年度权益分派实施公告，每股派发现金红利 0.114 元（含税），共计派发现金红利 548,674,186.10 元。

6 月

- 上海科技投资大厦及商业部分（张江中区 56-01 地块项目）竣工。

7 月

- 公司向 7 名特定对象发行新增 222,222,222 股股份办理完毕，募集配套资金 18 亿元。公司总股本由 4,812,931,457 股增加至 5,035,153,679 股。
- 上海三大先导产业母基金正式发布，本次发布总规模 1,000 亿元，包括集成电路、生物医药、人工智能母基金和未来产业基金。基金管理人为上海国投先导私募基金管理公司，注册于上海科技投资大厦，助力 450 亿规模的集成电路母基金项目落地。
- 前滩中环广场、前滩东方悦澜、前滩悦庭 54（前滩 54 地块项目）竣工。

8 月

- 与太古地产合作最新开发、位于上海浦东新区核心地段的新民洋综合地标项目，正式命名为“陆家嘴太古源” (Lujiazui Taikoo Yuan)。
- 张江雍萃 75 开业，坐落于上海张江科学城核心区域，可提供租赁住宅 693 套。
- 2024 中国物业服务企业综合实力研究成果发布会在上海举办。陆家嘴物业荣获“2024 中国物业服务企业综合实力 500 强第 31 名”“2024 中国国有物业服务企业综合实力 100 强第 18 名”。

10 月

- 公司以人民币 344,053 万元竞得上海市浦东新区梅园社区 2E8-17 地块的国有建设用地使用权。

11 月

- 洋泾西区 E08-4 地块项目主体结构封顶，标志着陆家嘴金融城扩容增效及上海“一江一河”建设规划的重要项目之一取得关键进展。
- 陆家嘴信托成功发起上海市浦东新区首单双受托慈善信托。
- 历时 6 天的第七届中国国际进口博览会圆满落下帷幕。作为直接服务保障进博会的物业服务企业，陆家嘴物业至今已连续七年代表浦东新区承担进博会服务保障工作。

12 月

- 公司发布 2024 年中期权益分派实施公告，每股派发现金红利 0.06288 元（含税），共计派发现金红利 316,610,463.34 元。
- 陆家嘴太古源源邸第一批（洋泾西区 E08-4 地块住宅项目）开盘。
- 世纪财富广场、世纪臻邸（潍坊社区 497-02 地块项目）竣工。
- 前滩 21-02 地块塔楼幕墙封顶。
- 公司在浦东四大城市副中心之一川沙新市镇的首个开发运营项目——川沙九六广场正式开门迎客，以“生活在此，欢聚在此”为商业定位，覆盖餐饮、零售、教育、休闲、娱乐等一站式全业态生活场景。
- 张江科学之门西塔（张江中区 57-01 地块项目）、张江中区 73-02 地块项目竣工。
- 中国物业管理协会第六次会员代表大会在北京隆重召开，陆家嘴物业当选中国物业管理协会第六届理事会副会长单位。

经济绩效

2024 年主营业务收入
146.51 亿元

总资产
1,606.74 亿元

全年纳税总额
39.25 亿元

主要在营物业总建筑面积
381 万平方米

住宅物业合同销售金额
73.02 亿元

销售面积
6.77 万平方米

治理绩效

董事会女性占比
22.22%

反贪腐培训员工覆盖率
100%

ESG 培训
4 次

含内部培训
2 次

部门覆盖率
100%

信息安全培训人均时长
4 小时

数据安全事故
0 次

环境绩效

环保总投入
4,649.20 万元

环保培训
1,541 人次

在建项目国家绿色建筑标准
100% 符合

新增 LEED 认证 / 预认证
15 个

光伏装机容量
1,125.54 千瓦

社会绩效

员工职业发展培训
24,831 人次

吸纳就业
1,412 人

员工工伤保险覆盖率
100%

精准帮扶与乡村振兴总投入
314.85 万元

在建项目安全检查
488 次

在营物业安全检查
757 次



► 主要子公司

子公司名称	
上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	上海商骋商业经营管理有限公司
上海纯景实业发展有限公司	上海申万置业有限公司
上海佳纪资产管理有限公司	苏州绿岸房地产开发有限公司
上海陆家嘴陆耀资产经营有限公司	天津陆家嘴酒店管理有限公司
上海佳湾资产管理有限公司	天津陆津房地产开发有限公司
上海陆家嘴耀能建筑科技发展有限公司	天津陆津商业管理有限公司
上海陆家嘴职业技能培训有限公司	天津陆津物业服务有限公司
上海佳二实业投资有限公司	上海东翌置业有限公司
上海佳仁资产管理有限公司	上海翌久置业有限公司
上海佳卫资产管理有限公司	上海翌淼置业有限公司
上海佳项资产管理有限公司	上海翌廷置业有限公司
上海九六广场商业经营管理有限公司	上海翌鑫置业有限公司
上海联浦资产管理有限公司	上海佳川置业有限公司
上海东绣物业经营管理有限公司	上海佳章置业有限公司
上海陆家嘴东怡酒店管理有限公司	上海前悦酒店管理有限公司
上海陆家嘴房产开发有限公司	上海陆家嘴金融发展有限公司
上海陆家嘴浦江置业有限公司	陆家嘴国际信托有限公司
上海浦东陆家嘴软件产业发展有限公司	爱建证券有限责任公司
上海陆家嘴商务广场有限公司	上海前滩实业发展有限公司
上海陆家嘴商业经营管理有限公司	上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司
上海陆家嘴物业管理有限公司	上海耀龙投资有限公司
上海宝山陆家嘴物业管理有限公司	上海东袤置业有限公司
上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司	上海企荣投资有限公司
上海陆家嘴展览发展有限公司	上海戎邑置业有限公司
上海陆家嘴资产管理有限公司	上海翌江酒店管理有限公司
上海明城酒店管理有限公司	上海邑江物业管理有限公司
上海浦东陆家嘴置业发展有限公司	

年度荣誉



5月

张江“科学之门”西塔项目部获“2023年度全国青年安全生产示范岗”。



7月

公司获评上海上市公司协会《2023年度上海上市公司治理和内部控制“最佳实践”案例》。



8月

陆家嘴物业荣获“2024中国国有物业服务企业综合实力100强第18名”。



5月

上海陆家嘴物业国展中心“进博运行保障”青年突击队荣获“2023年度上海市青年突击队”称号。



7月

公司获评由上海报业集团 | 界面新闻主办的【2024金助章奖】——年度 ESG 实践案例。



11月

公司荣获中国上市公司协会“2024年上市公司董事会优秀实践案例”。



5月

上海陆家嘴物业国展中心青年团队荣获“2023年度上海市青年五四奖章集体”表彰。



8月

陆家嘴物业荣获“2024中国物业服务企业综合实力500强第31名”。



12月

公司荣获中国上市公司协会“2024年上市公司董事会办公室优秀实践”。

议题重要性评估

利益相关方沟通与尽职调查

陆家嘴股份持续关注与利益相关方的沟通，通过建立常态沟通机制，从内外部多元化渠道了解各方关注点与诉求，持续沟通并积极回应，持续提升利益相关方对公司的了解和认同，固结更为紧密的伙伴关系，并以此为着力点共谋高质量可持续发展。

为使公司 ESG 管理水平的提升有据可循，本年度公司对各部门及重要子公司开展 ESG 尽职调查，全面摸排各业务板块 ESG 数据情况，识别公司生产运营过程中的可持续发展相关风险并了解对相应潜在影响及机遇的应对水平。

利益相关方	关注话题	期望与诉求	主要沟通与回应方式
政府与 监管机构	遵纪守法	合规运营	会议、项目调研
	信息披露	廉洁治理	城市更新、改造项目
	ESG 治理	依法纳税	落实国家政策
	环境影响	创造就业	执行监管政策
	响应国家政策	地区发展贡献	纳税资料申报
	服务民生	绿色发展	专题汇报
			主动及时披露
股东与 投资者	治理策略	治理规范	股东大会
	财务表现	提高信息透明度	定期报告及公司公告
	合规经营	投资回报	风险管理及内控体系建设
	股东权益	稳定业绩增长与持续盈利	投资者关系活动
	风险管理	恪守商业道德	完善投资者沟通机制
	应对气候变化	管理气候风险	
客户与 业主	产品质量	产品交付保障	客户满意度调查
	服务质量	高质量的服务	客户关系管理
	责任营销	真实诚信的宣传	客户走访、沟通
	信息泄露	合法权益保障	客户需求调查
		信息与隐私安全	产品质量管理
			售后服务与投诉处理

利益相关方	关注话题	期望与诉求	主要沟通与回应方式
员工	薪酬福利	员工权益与福利	员工培训
	职业健康	薪酬保障	员工建议反馈机制
	职业发展	职业发展与晋升	晋升机制与发展平台
	员工关怀	职业安全与身心健康	工会活动
	平等与多元化	劳逸结合	员工座谈会
		内部沟通渠道	健康体检与咨询
供应商及 合作伙伴	商业道德	诚信且对等的合作	落实合规采购
	公平竞争	规则透明的采购	保障供应商权益
	经济绩效	可持续供应链	评估与调查
	廉洁采购	绿色材料及技术	公开招标投标大会
	供应商准入与评估	跨领域合作	战略合作谈判
	可持续合作	长期互利共赢	交流互访
同行或行业、 科研组织	商业道德	诚信经营	参与行业组织
	行业规范	有序竞争	推广绿色建筑
	创新技术	稳固行业发展	开展绿色合作
	知识产权保护	行业 / 跨领域合作	绿色技术合作研发
	产品质量	绿色技术创新	改进生产工艺、建筑材料、技术设备
	绿色建筑	全生命周期的环保节能	绿色施工
社区	环保与生态治理	降低环境影响	慈善捐赠与资助
	乡村振兴	积极的生态修复	社区公益活动
	公益慈善	巩固脱贫攻坚成果	参与社区项目
	服务地区发展	以人为本	员工志愿者活动
	服务民生	关注民生	校园招聘与社会招聘
	生物多样性保护	创造就业	建设保障房和人才公寓
非政府组织 与媒体	财务表现	环境友好	官方网站、年报、ESG 报告等
	信息披露	关注民生	渠道及时主动公开信息
	投资者关系	信息透明	完善媒体沟通机制
	资源利用	采访与交流	实践节能减排
	环境与生态影响	合理与高效的资源利用	加强披露



实质性议题识别

公司使用《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 14 号——可持续发展报告（试行）》中设置的 21 个议题和《上海市国有控股上市公司环境、社会和治理 (ESG) 指标体系（1.0 版）》中设置的 14 个二级指标作为议题清单基础，结合公司所处行业特点及其可持续发展趋势、自身商业模式及所处价值链，以及利益相关方期望与诉求等情况，从“对公司的重要性”和“对利益相关方的重要性”两个维度综合形成公司实质性议题清单。

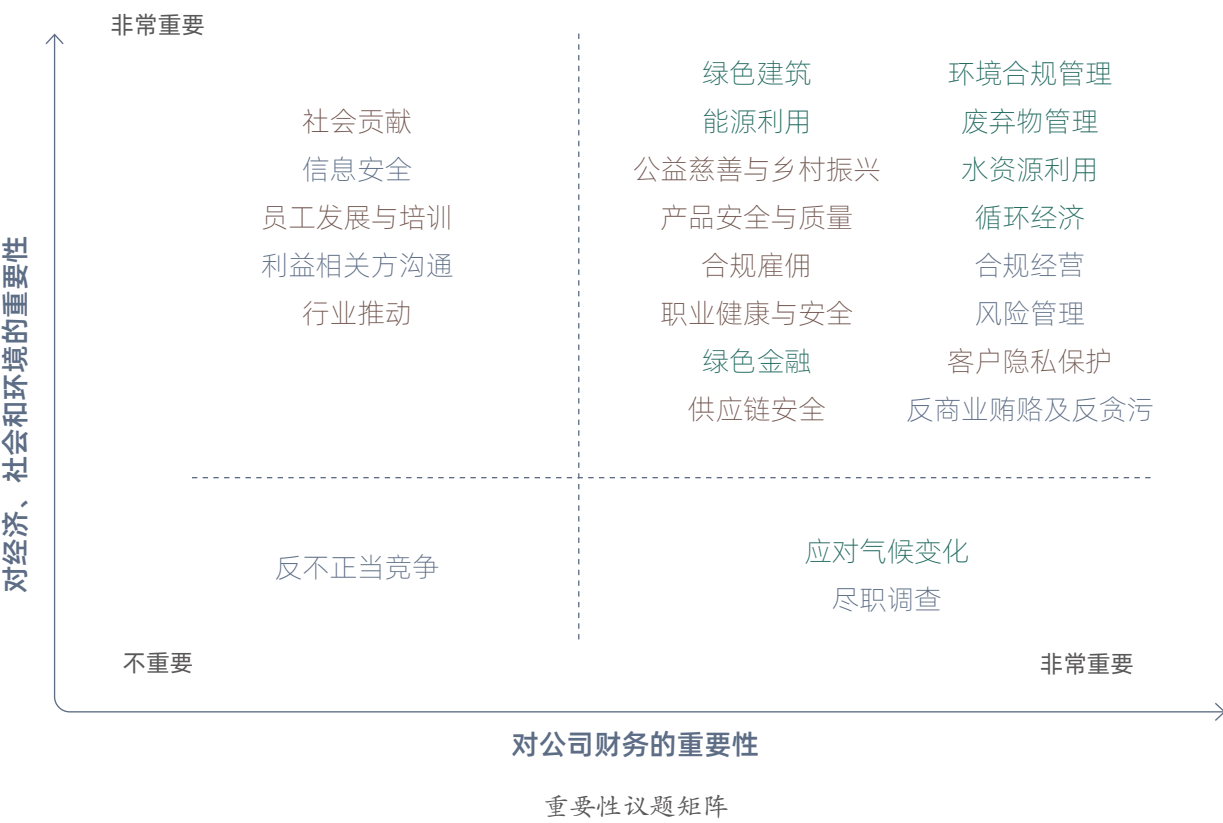
2024 年，公司识别出 24 个实质性议题。



双重重要性评估

公司从“对公司财务的重要性（财务重要性）”和“对经济、社会和环境的重要性（影响重要性）”两个方面对议题重要性进行判断。携重要利益相关方通过问卷形式对议题影响重要性进行调研，携公司相关部门通过访谈形式对议题财务重要性进行评估，并通过咨询第三方专业机构等方式提升调研与评估结果的精确性和平衡性。

经评估，公司综合“财务重要性”和“影响重要性”两个维度，得出议题重要性排序结果。





稳健治理

Corporate Governance



- 016 公司治理
- 020 ESG 治理
- 021 商业道德
- 023 信息安全与数据治理
- 025 党建引领

公司治理

► 公司战略与文化

企业使命

服务国家战略，引领城市生长，缔造美好生活。

核心价值观

责任、诚信，思远、创新，精致、共赢。

企业精神

开放包容，勇立潮头，励精图治，使命必达。



► 组织架构及职能

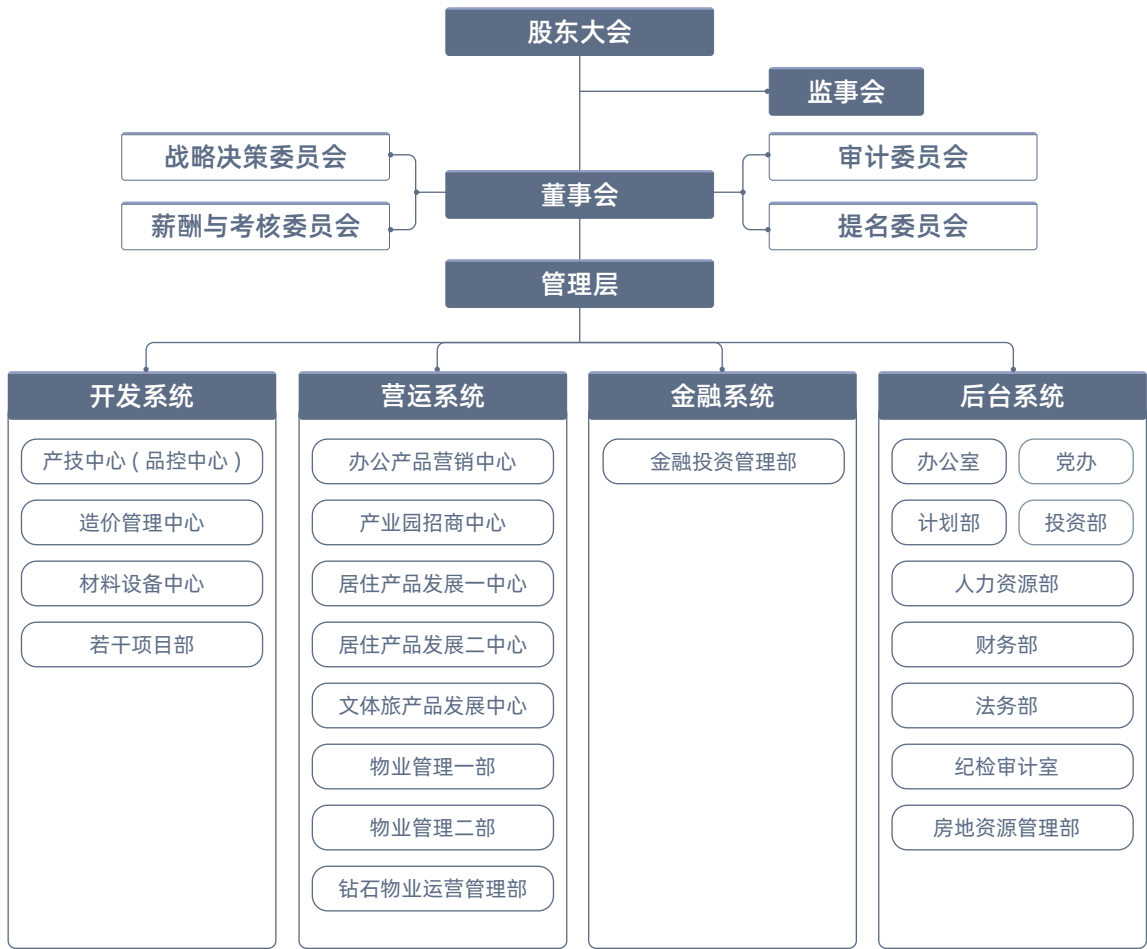
公司组织架构

陆家嘴股份严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等相关法律，制定《公司章程》，明确股东大会、董事会、监事会及高级管理人员的对应权利义务，以维护公司和股东的合法权益，推动公司治理结构持续优化。

公司股东大会为公司权力机构。董事会为公司日常决策机构，下设战略决策委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和审计委员会，其中，审计委员会负责监督及评估外部审计机构工作、指导内部审计工作、评估内部控制有效性等事项。

2024 年 5 月，公司按规定程序完成董事会、监事会换届，选举产生的第十届董事会、监事会及高级管理人员均符合任职资格，具有履职要求的专业能力，符合公司发展需要。





2024 年，公司顺利召开

- 3 次股东大会（含 1 次年度股东大会、2 次临时股东大会）；
- 9 次董事会（含 4 次定期会议、5 次临时会议）；
- 7 次监事会；
- 9 次专门委员会会议（含 1 次战略决策委员会会议、2 次薪酬与考核委员会会议、4 次审计委员会会议及 2 次提名委员会会议）；
- 4 次独立董事专门会议。

► 城市综合开发与服务、商旅服务板块风险管理

内部控制

公司贯彻证监会、上交所和浦东新区国资委对上市公司及国有企业的监管要求，根据《企业内部控制基本规范》及其他内部控制监管指引，坚持以风险防范为导向，以提升管理实效为目的，积极探索内控、风控、合规一体化建设路径，持续健全和完善内部审计工作机制，加强监事会、内部审计、纪检监察等监督力量的协同，推动企业治理水平和内部控制的持续提升。

2024 年，公司根据主营业务发展情况和经营情况，持续完善内部控制制度，新增及修订各类制度 26 项，进一步强化内部控制制度监督与执行的规范性，提升内部控制管理水平。通过对风险的事前预防、事中控制、事后监督和反馈纠正，加强内部控制管理，使内部控制管理水平，与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应，达到了促进公司健康、可持续发展的内部控制目标。

公司按照年度审计工作计划，组织开展了对物业、酒店、商业和会展板块部分项目的经营审计，促进相关部门和下属企业进一步强化制度建设、流程执行和成本控制，提升经营效益；常态化实施了信息系统审批、工程招标和变更签证、资金等流程性审计，实现制度执行的规范性和严谨性；组织对以前年度审计发现问题整改情况的回头看，巩固审计整改效果长效机制。

报告期内，对公司组织架构、财务报告流程、存货管理流程等 24 个评判维度进行测试，得出公司内部控制运行良好的结论。

合规管理

合规体系建设

公司以合规经营为可持续发展的基石，持续构建并完善合规管理体系。报告期内，公司完成了《公司章程》《独立董事工作制度》《关联交易管理制度》《内部审计制度》《募集资金管理制度》等 17 个治理制度的修订及制定工作，进一步加强合规管理，切实保障公司和全体股东权益。

合规培训

报告期内，新任董事、监事及高级管理人员积极参与监管机构和上市公司协会举办的《独立董事制度改革专题培训——贯彻落实独董制度改革的监管要点解读》《2024 年度“上市公司违法违规典型案例”专题培训》《2024 年第二期上市公司董事、监事、高管培训班》等培训，持续学习资本市场相关法律法规，了解监管动态，不断提高履职能力，筑牢合规意识，强化自律和合规意识。



为了提高全员合规素养，本年度公司针对法制建设开展培训，在公司 OA 平台发布《新公司法法律关注要点解读系列》文章，对新公司法重点问题进行专题解读，帮助公司员工深入理解并准确适用新法。报告期内，共计 1,923 人次参加合规培训。

► 金融服务板块风险管理

3 家金融服务板块公司结合各自业务属性分别建立风险管理体系。

陆家嘴信托

陆家嘴信托建立由董事会、监事会、高级管理层、内控管理职能部门、内部审计部门、业务部门组成的内部控制治理和组织架构，并设立顺序递进、权责统一、严密有效的三道内控防线。

陆家嘴信托风险管理制度涉及授权管理、业务标准、评审机制、期间管理等方面。2024 年，陆家嘴信托进一步优化风险管理制度和风控流程，提升风险管理信息科技水平，围绕尽职调查、项目实施、事中管理、风险处置等业务流程，覆盖信用、市场、流动性、操作、声誉等风险环节，持续提高公司风险管理水平。

爱建证券

爱建证券按照“职责明确、相互衔接、有效制衡”原则制定《全面风险管理制度》，对风险管理的组织架构、基本政策和机制、管理程序、考核与问责等做出具体规定，形成董事会及合规与风险控制委员会、经营层及风险管理委员会、风险管理部及其他风险管理职能部门、一线业务部门的四级风险管理体系。

爱建证券合规与风险控制委员会每年定期更新《风险政策》，明确风险管理目标、主要风险识别、风险偏好、风险容忍度、风险限额等相关内容。2024 年修订《全面风险管理制度》《风险管理委员会议事规则》《风险限额管理办法》等制度，持续优化公司全面风险管理体系建设；修订《工作人员声誉约束细则》《声誉风险应急预案》等制度，不断提升声誉风险主动管理水平。

陆家嘴国泰人寿

陆家嘴国泰人寿建立覆盖全业务流程的风险管理体系，分别从风险管理的原则和目标、组织架构、制度体系三个方面落实，并制定《全面风险管理指引》等内部制度，将公司治理、组织、经营管理和技术等内部因素以及经济、自然、社会和政治等外部因素纳入考量。

陆家嘴国泰人寿逐步将 ESG 相关风险融入日常风险管理工作，制定《偿付能力风险管理规定》《偿付能力风险管理细则》，将绿色金融纳入全面风险管理体系，并结合自身业务发展战略与当前的风险状况，每年检视更新《风险偏好陈述书》及《关键风险指标》。

► 信息披露及投资者关系管理

公司高度重视信息披露管理工作，根据《上市公司治理准则》《上市公司信息披露管理办法》《上市公司投资者关系管理工作指引》等法律法规及《公司章程》相关规定，严格执行公司《信息披露事务管理制度》，明确信息披露事务的管理职责、披露内容、披露保密措施等具体事项，向股东、投资者和监管机构及时、准确披露经营信息。报告期内，公司组织了面向各部门的“公司应当披露事项”培训。

2024 年，公司贯彻落实“真实、完整、准确、及时、公平”的信息披露原则，共完成 4 份定期报告、76 份临时公告、2023 年度 ESG 报告，充分披露公司主营业务及经营数据情况、年度与中期权益分派实施、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金等投资者关注的信息。召开 3 场业绩说明会，回复投资者专线电话及电子邮件 51 件，回应上证 e 互动 15 条，接待媒体及机构来访调研 6 批次，为投资者提供了便捷、高效、畅通的沟通渠道。

公司注重股东利益，实施科学、持续、稳健的分红政策，严格按照《公司章程》及股东回报规划，积极采取以现金为主的利润分配方式，持续回报股东。自 2016 年起，连续八年每年现金分红占当期归属于上市公司股东净利润的比例达到 50%。

2024 年，公司向股东派发 2023 年度现金红利共计 5.49 亿元（含税），占 2023 年度归属于上市公司股东的净利润的 50.18%；向股东派发 2024 年度中期现金红利共计 3.17 亿元（含税），占 2024 年前三季度归属于上市公司股东的净利润的 30.02%。

ESG 治理

公司高度重视 ESG 治理。2024 年，公司继续推进 ESG 治理体系的构建，稳步落实 ESG 管理，进一步加强 ESG 数据收集与追踪工作，从多维度立体提升可持续治理能力，结合公司在建筑产品绿色低碳化发展方面的优势，持续健全公司可持续发展体系。

► ESG 培训

本年度，公司参加了上海上市公司协会主办的“新国九条下，上市公司 ESG 与可持续发展专题培训”、新“国九条”与《可持续发展报告指引》政策解读培训。

报告期内，公司组织了面向各部门的 2024 年半年度 ESG 报告编制培训、2024 年年度 ESG 报告编制培训，各 50 人参加。



公司各职能部门 2024 年度 ESG 培训



商业道德

反商业贿赂与反贪腐

风险识别与分析

风险类型	潜在影响	潜在机遇
内部财务管理： 财务人员或高管通过虚假账目、资金挪用等手段实施贪腐行为。	财务影响： 财务损失。 业务影响： 法律诉讼、监管处罚； 影响公司运营和投资者信心。	运营方面： 通过建立高效的财务管理系统、加强内部审计，可降低贪腐风险、提升公司治理水平。 市场方面： 低贪腐风险与高治理水平将有助于公司以更高资质吸引 ESG 投资者。
员工行为与道德： 员工利用职务之便收受礼品、虚报费用。	财务影响： 财务损失。 业务影响： 法律风险； 内部管理混乱，企业文化受损。	-
公共资源使用： 不当利益交换或公共资源滥用等行为。	财务影响： 罚款。 业务影响： 法律诉讼； 企业声誉受损，影响长期发展。	市场方面： 合理借助公共资源开展公共项目和社会责任活动以惠及更多群体，可以提升企业形象。
供应链与承包商管理： 在供应商和承包商选择过程中，收受回扣、虚假招标。	财务影响： 项目成本虚高。 业务影响： 质量下降； 法律风险、企业声誉受损。	市场方面： 通过建立廉洁供应链，提升产品质量保障以及公司 ESG 表现，以赢得更多客户信任。

反贪腐体系建设

公司将党风廉政建设融入经营发展全过程，坚定不移推动全面从严治党向纵深发展，一体推进“不敢腐、不能腐、不想腐”，聚焦风险识别、品牌建设、监督等方面，全方位构建反腐倡廉工作体系。



廉政风险识别

对公司办公营销、商业运营、酒店管理、工程项目建设、物业管理、金融投资等各板块核心业务开展廉政风险排查，将廉政防控机制与内控机制相结合，绘制“内控及廉政风险防控流程图”，形成“廉防+内控”工作合力。



廉政品牌建设

持续丰富“风正帆悬·勤廉致远”廉洁文化品牌内涵，分层分类地组织廉政教育和警示教育，常态化地开展廉政谈话和新入职员工的纪律教育，启动工程建设“清风项目团队”创建。增强廉洁文化影响力和渗透力，营造风清气正的干事创业氛围。





廉政监督

紧扣公司主营业务做实日常监督，对于城市开发、特色金融、招商招租等重点领域项目推进落实情况开展监督检查。围绕干部选拔任用、评优评先等关键环节开展廉洁性审查工作，从严把好政治关、品行关、作风关和廉洁关。

反不正当竞争

公司遵守《中华人民共和国反垄断法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规及相关商业行为守则，禁止商业贿赂、侵犯商业秘密等不正当竞争行为，秉承公平竞争、诚信经营原则，维护市场秩序，坚守商业道德底线。

公司遵循《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国城市房地产管理法》，向销售人员组织责任营销宣贯，避免销售环节的虚假承诺、过度或误导宣传。

知识产权保护

公司遵守《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国著作权法》等法律法规，通过商标注册、商标监测、诉讼维权等举措，加强公司知识产权保护力度，维护自身合法权益。同时，尊重他人知识产权，杜绝任何形式的侵权行为并鼓励他人严防产权受侵。



信息安全与数据治理

信息安全

公司高度重视自身以及利益相关方的信息安全及隐私保护，严格遵循《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国计算机信息系统安全保护条例》《中华人民共和国个人信息保护法》等法律法规，持续优化信息安全管理体制，完善信息安全制度，加强信息技术防护措施，提高内部网络安全防范意识。

信息安全管理

公司严格执行《信息化管理导则》《信息安全管理办法》《信息系统应急管理办法》等 8 项信息化管理制度，从物理安全、网络安全、主机安全、应用安全及数据安全等维度落实信息安全技术要求。

报告期内，第三方专业机构对公司进行年度审计时，评价公司 IT 信息系统安全性与合规性良好，体现了公司在信息安全与隐私保护领域的扎实管理成效。

信息安全培训

公司通过主题培训、安全文化宣传等形式，开展信息安全及隐私保护的文化宣贯及培训赋能。2024 年，开展 2 次覆盖公司和下属单位网络安全管理人员的信息安全培训。



数据治理

数据治理体系

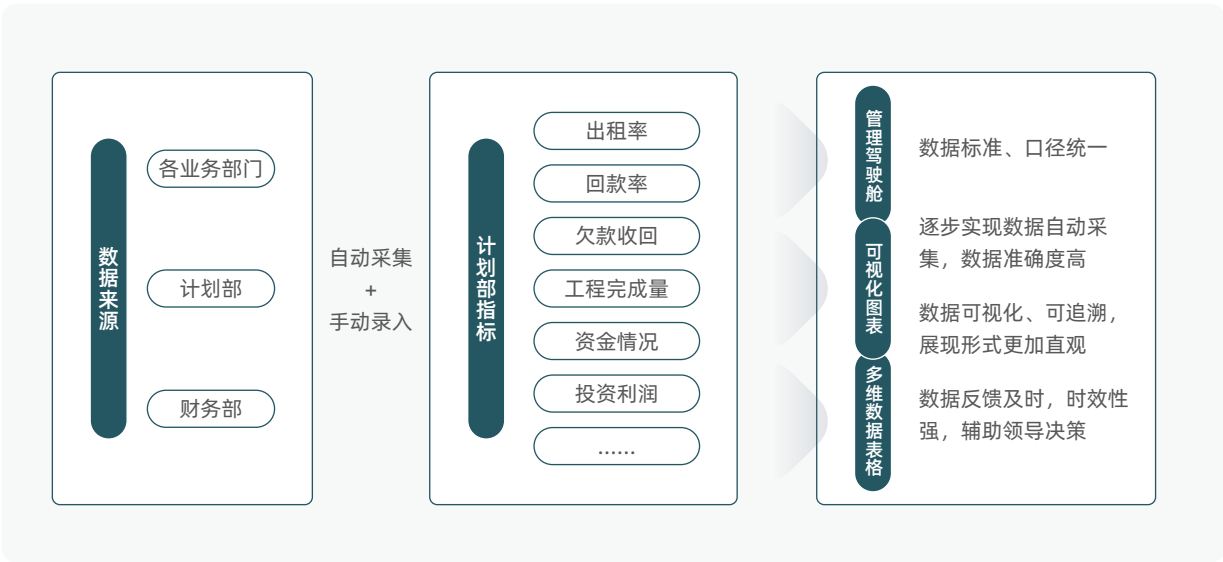
公司积极推进数据治理体系建设，编制《公司级主数据管理办法》《工程项目主数据实施细则》《B 端客商主数据实施细则》等规范，压实数据主管、运营、使用、接入等环节的管理职责，统一数据标准，确保数据治理的高效性与一致性。

基础平台建设

公司搭建主数据平台，整合客户、供应商、工程、人事等关键数据资源，供工程管理、营销租赁等核心系统使用，显著提升数据管理与共享效率。为进一步加强数据分析与决策支持，公司搭建 BI 经营分析管理系统，汇集财务、营销、物业、投资等主要板块的 154 个经营指标，系统化整合运营收入、完成率等关键数据，为公司管理决策提供科学依据。

数据汇聚互通

公司持续提升信息资源整合和业务协同效率，借助 BI 经营分析管理系统建立跨部门数据共享机制，实现多业务系统的数据高效流转与及时互通，为多业务场景提供精准支持。在工程管理领域，整合超 270 个项目数据及 97 个控制性计划数据，优化供应商评价、计划、成本、采购、合同等管理环节，加强工程全生命周期的精细化管控；在资产管理领域，构建公司级资产数据平台，进一步提升资产数据透明度与全局性，助力实现资源配置优化，提高资产运营效率。



党的领导

公司坚持党的领导，积极践行“两个一以贯之”，充分发挥党委“把方向、管大局、促落实”领导作用，坚持把党委研究讨论作为董事会、管理层决策重大事项的前置程序，坚持“民主集中制”原则，严格执行“三重一大”决策机制。公司落实党委与董事会的双向进入、交叉任职，党委班子中有1人担任公司董事。

2024年，公司党委召开党员代表大会，选举产生新一届党委、纪委班子，提出未来五年党建工作思路，聚焦新时代新征程国资国企的新使命新定位，强化政治领航、组织强基、人才汇智、作风塑形、廉洁固堤、文化赋能、群团聚力，以更加饱满的精神状态和更加昂扬的奋斗姿态投身“引领区”建设的伟大实践。

报告期内，公司共召开党委会28次，直接决策事项105个，前置研究讨论60个，报告事项13个。

党建责任

公司全面贯彻从严治党“四责协同”机制要求，落实党风廉政建设工作，强化党组织力量，为公司实现高质量发展提供坚强的政治、思想、组织保障。

5月17日，公司党委开展党纪学习教育专题纪律党课，紧扣《中国共产党纪律处分条例》，立足实际工作，围绕“学纪铭记，不断增强纪律意识、规矩意识”“知纪知忌，始终做到心有标尺、行有戒尺”“守纪成绩，坚决恪守站位立场、行事作风”三个方面开展学习，坚定政治站位，进一步淬炼纪律作风“钢筋铁骨”，夯实稳健发展“铜墙铁壁”。

9月14日，公司党委以“纪严则气正 气正则心齐 心齐则事成”为主题，召开党纪学习教育总结会议，全面总结党纪学习教育开展情况，持续推动党的纪律教育常态化长效化。不断巩固和扩大学习教育成果，推动全面从严治党向纵深发展，深化国资国企改革提升行动，保障国资健康运营、国企廉洁从业，更好发挥中坚力量、王牌队伍作用。

党建活动



1月12至18日，为落实双重组织生活制度，公司党委班子成员以普通党员身份参加组织关系所在党支部的主题教育专题组织生活会，前往基层联系点党支部指导点评，以实际行动保障党内政治生活的严肃性。



5月22日，公司系统内专兼职纪检干部前往三林清风园，开展“清风园内沐春风 明纪知廉守初心”主题活动，沉浸式感悟警句名言、家风家训、廉洁故事和红色文化。



7月1日，为践行“人民城市”重要理念，公司第十三党支部携手上海市住房和城乡建设管理委员会标准定额管理处党支部、上海市建筑建材业市场管理总站第五党支部开展党建联建主题党日活动，携手共建聚力，资源共享，难题共答，群策群力解难题、办实事，切实提高党建联建实效。



9月26日，公司结合月度工程例会举行“清风项目团队”创建授牌仪式，正式启动创建工作。“清风”创建旨在丰富“风正帆悬·勤廉致远”廉洁文化品牌内涵和外延，聚焦主责主业，紧盯关键领域，引导和鼓励项目团队担当作为、均好对标、合规管理、廉洁从业、作风优良。



川沙九六广场

环境责任

Environmental Responsibility

- 028 环境合规管理

031 能源消耗与资源利用

034 废弃物管理

035 循环经济
- 035 绿色建筑

038 绿色金融

039 应对气候变化



环境合规管理

陆家嘴股份严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国环境影响评价法》《中华人民共和国自然保护区条例》《建设项目环境保护管理条例》《生态保护红线生态环境监督办法》，贯彻《上海市绿色建筑“十四五”规划》《上海市碳达峰实施方案》《浦东新区碳达峰实施方案》，践行绿色发展理念，持续完善环境合规管理体系，提升环境风险防范能力，从节能减排、绿色施工、绿色建筑、绿色金融等方面，构建绿色低碳生产运营模式。



陆家嘴股份环境管理体系认证证书

环境合规风险识别与分析

风险类型	潜在影响	潜在机遇
能源使用： 能源短缺； 高能耗建筑运营和施工过程中能源使用效率低，导致碳排放过高。	财务影响： 能源成本上升，盈利下降； 违反“双碳”政策法规，面临罚款。 业务影响： 项目延误； 违反“双碳”政策法规，面临诉讼； 违背绿色发展理念，企业声誉受损。	运营方面： 开发节能技术、提升可再生能源的应用，可降低能源消耗和成本。 市场方面： 通过 LEED、BREEAM 等绿色建筑认证，提升资产价值和市场竞争力。
水资源利用： 水资源短缺； 水资源使用效率低下； 施工和运营过程中造成水资源浪费。	财务影响： 水资源成本上升，盈利下降。 业务影响： 项目延误； 企业声誉受损。	运营方面： 采用雨水收集、中水回用等节水技术，可降低水资源消耗。 市场方面： 通过水资源管理的优化可提升公司 ESG 表现，吸引绿色投资者。

风险类型	潜在影响	潜在机遇
污染物排放： 施工和运营过程中产生的废气、废水、噪声等污染物超标。	财务影响： 违反相关法规，面临罚款； 为整改而追加更多投入。 业务影响： 法律诉讼； 项目停工； 周边社区投诉，引发监管或舆情关注，企业声誉受损，影响客户和投资者信任。	市场方面： 采用环保技术和设备，通过绿色施工和运营提升企业形象，吸引 ESG 投资者。
废弃物处理： 建筑垃圾和运营废弃物处理不当造成环境污染。	财务影响： 违反相关法规，面临罚款； 废弃物处理成本上升。 业务影响： 法律诉讼； 引发连锁环境后果，打击企业声誉。	运营方面： 采用废弃物分类、回收和再利用技术，可降低后期废弃物处理成本。 市场方面： 通过循环经济实践降低环境影响，提升公司 ESG 表现，赢得市场认可。
循环经济： 未能有效实施循环经济措施； 技术风险。	财务影响： 资源效率低下，增加运营成本。 业务影响： 过度追求循环经济表现但管理依据缺失，影响产品质量或资源再利用效果； 加重环境压力，影响企业声誉。	运营方面： 通过建筑模块化设计、材料回收利用等方式，提高资源利用效率，降低运营成本。 市场方面： 通过循环经济实践，提升公司 ESG 表现和市场竞争能力。
绿色建筑： 未能满足绿色建筑标准； 技术风险。	财务影响： 丢失部分追求绿色建筑的客户，租金和售价下降； 应用尚不成熟的技术，导致后期运营维护成本的增加。 业务影响： 流失注重可持续发展的租户和客户，降低市场竞争力。	运营方面： 通过绿色建筑技术降低运营成本，增强长期盈利能力。 市场方面： 通过 LEED、BREEAM 等绿色建筑认证，提升资产价值； 加速推动绿色建筑实践，获得可持续投资者认可，增强市场竞争力。
绿色金融： 未能满足绿色金融标准； 金融监管风险； 实施漂绿行为。	财务影响： 融资渠道受限，或可造成整体融资成本（机会成本）上升； 监管审查，面临罚款。 业务影响： 面临合规风险。	运营方面： 发行绿色债券或获得绿色贷款，拓宽融资渠道，增强公司财务稳定性。 市场方面： 通过绿色金融项目，提升公司 ESG 表现，吸引更多投资者； 推出 ESG 产品，增强市场竞争力。

经公司识别与判断，当前公司主营业务与生物多样性保护议题无实质性关联，该议题对公司不具有影响重要性及财务重要性。

► 风险与机遇应对策略

- **环境管理相关制度：**建立并完善环境管理体系，根据各业务板块实际情况规划环境管理责任和流程，确保环境合规工作有章可循。
- **环境领域风险防控：**识别、评估和控制项目建造过程中的环境风险，制定应急预案，有效防范环境事故的发生。
- **推进绿色低碳发展：**积极采用节能减排技术，推广绿色施工和绿色运营模式，大力发展绿色建筑，推动绿色发展与产业发展深度融合。
- **强化环境信息披露：**定期披露环境治理相关信息，主动接受监管、社会的监督，提升环境管理透明度和公信力。

► 环保培训

报告期内，公司结合员工职业道德规范行为守则中环境保护相关内容开展环保培训。

公司在营酒店围绕垃圾分类、厨房节水节能等对酒店员工开展日常培训，在后勤保障区域张贴环保宣传材料，将绿色酒店的运营理念渗透到平时工作中。

案例

- 公司世纪财富广场（潍坊社区 497-02 地块项目）定期在环保会议中组织环境保护培训，解读环境保护法规与政策，总结环保改善措施的落实情况与经验，加强施工人员环保意识。

► 指标与目标

议题	目标类型	目标
能源管理	短期目标	建立公司能源消耗统计体系
	长期目标	不断提升能源使用效率，逐步提高清洁能源使用量及使用占比；持续优化能源使用结构
水资源利用	短期目标	建立公司水资源消耗统计体系
	长期目标	不断提升水资源使用效率，逐步提高循环水使用量及使用率；持续优化水资源使用结构



议题	目标类型	目标
污染物排放与废弃物处理	长期目标	降低公司生产运营活动中的废气、废水、固体废弃物排放量，逐步提高废水循环使用率以及废弃物回收使用率
绿色建筑	长期目标	鼓励在营项目对标绿色建筑要求实施改造；推动在营项目申请运营阶段的绿色建筑认证

能源消耗与资源利用

► 能源管理

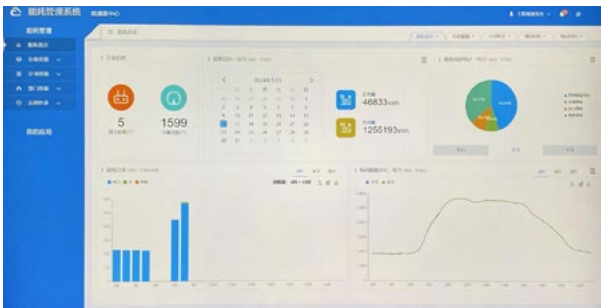
公司致力于提升能源使用效率，关注项目建设和改造过程中节能技术与设备的应用，探索在建、在营项目应用清洁能源的可能性，减少传统能源消耗和温室气体排放。通过完善能源管理体系、实施节能技改、优化能源使用结构等一系列举措，为实现碳达峰、碳中和目标贡献力量。

能源监测与追踪

公司办公、商业、酒店项目均设计有燃气、自来水、电力分项计量体系，为物业后期管理以及能耗定期分析、能耗异常、设备故障报告等提供基础数据。遵循监测、追踪、分析、管理的流程，有效追踪各在营物业能耗及能效表现，制定与落实错峰措施和设备设施经济运行方案，进一步提高楼宇运行效率。

公司在建项目对建筑本体及施工过程的能耗情况进行监测与调控。监测并记录施工区和生活区能耗、建筑材料及设备运输能耗、施工废弃物清运能耗，制定并实施施工节能和用能方案；设置建筑设备监控系统，监视、测量、控制、调节建筑供配电、给排水、空调、热交换等系统。

公司在营物业应用数字化手段对设备运行和用户耗能两方面进行数据监控和记录。针对建筑耗能最大的空调设备，建立机房群控系统，监控大型主机设备的工作状况及耗能水平；计量用户端空调用能情况，实时掌握楼宇用能需求，提高管理可视化、数据化水平。



前滩中心建筑能耗综合管理系统

节能举措

公司在建、在营项目采取多项举措，改善能源使用习惯，优化运营管理标准，提升能效管理水平。

公司在建项目从用电方案制定、设备设施配置、意识宣贯等方面对能源消耗情况进行前置干预，根据制度进行实时现场管理。根据不同施工阶段的用电情况，编制专项临时用电方案；为保证合理耗能，配置数量适宜的供电箱和电缆；施工现场设置节能公示牌、节约用电标识；制定主要节能措施，建立照明运行维护和管理制度，及时收集用电资料。

案例

- 洋泾西区 E08-4/E10-2/E12-1 地块项目采用 220V 6W LED 灯代替 36V 60W 白炽灯，在同等亮度条件下降低功率，2024 年度共计节约 97.49 万度电，节约 78.74 万元的电费支出。

公司在营物业从能耗追踪与分析、节能管理、设施改造等方面推进节能降碳。

案例

- 前滩香格里拉酒店每日跟踪能源消耗、成本与客房入住率、餐饮服务和宴会活动的关系。通过使用 BMS 系统，可根据需求控制空调温度、根据室外温度调整供暖温度、根据客房负荷调整生活热水温度、根据天气状况合理开关冷冻机与能源站，制定合理的暖通运行策略。
- 前滩中心针对强弱电、电梯、空调与给排水等设备，实施全面且精细的节能措施。例如：部分区域照明改造为雷达微波感应灯管，每月节能 7,000 余度；根据光照度调整公区照明回路，每月节能 1,000 余度；根据室外温度合理调控新风系统运行时间与水泵运行频率；办公楼电梯在低峰时段切换至节能模式运行。

可再生能源

公司积极响应国家能源转型战略，结合项目开发与技术应用探索可再生能源的使用与推广，持续推进能源结构的优化。公司在新建项目中布局可再生能源设施，提升可再生能源使用占比；在办公、酒店等在营物业中探索可再生能源应用方案，通过安装太阳能集热板等策略有效降低楼宇运营对传统能源的依赖。

项目名称	光伏装机容量
张江中区 57-01 地块项目	70.74 千瓦
张江中区 56-01 地块项目	243.7 千瓦
川沙锦绣云澜（川沙 C06-03 地块项目）	706.1 千瓦
洋泾西区 E08-4/E10-2/E12-1 地块项目	105 千瓦





案例

- 洋泾西区 E08-4/E10-2/E12-1 地块项目采用太阳能路灯, 白天通过太阳能电池板将太阳辐射能转化为电能, 储存于蓄电池中, 可供夜晚照明使用。
- 前滩中心裙房屋面设有面积约为 200 平方米的太阳能集热板, 经太阳能机房内的容积式换热器换热后产生热水, 并选用空气源热泵、容积式电热水器作为辅助热源, 产生热水供楼宇淋浴室使用。



► 水资源管理

公司重视水资源可持续利用, 严格遵守《中华人民共和国水法》《海绵城市技术指引》等法律及相关专业指引, 关注生产运营活动各阶段对水资源消耗、存储、处理、排放等环节的管理, 积极探索创新节水技术与用水模式, 为建设资源节约型社会贡献力量。

水资源管理架构

公司在营酒店根据自身运营情况分别搭建水资源管理架构, 明确职责, 形成“目标制定与监督 - 措施制定与监督 - 成效评估与意识培养”的三级管理架构。

节水措施

公司针对在建项目建筑本体设计、施工行为管控, 以及在营物业日常运维、员工行为倡导等环节, 分类落实节水管理, 通过储水节水设计、方案制定、器具选用、数据监测与追踪等措施, 系统加强水资源管理, 提高用水效率。

案例

- 根据《浦东新区海绵城市建设规划 (2017-2035) 》, 海绵城市项目要求年径流总量控制率目标不小于 68%, 年径流污染控制率目标为不小于 50.5%。公司川沙锦绣云澜 (川沙 C06-03 地块项目) 利用地形、管网条件及绿地规划, 实现年径流总量控制率 68%, 年径流污染控制率 55%, 达成海绵城市系统要求。
- 洋泾西区 E08-4/E10-2/E12-1 地块项目根据不同施工阶段情况, 编制专项临时用水方案, 按施工、生活、办公区分路供水, 设置分路计量装置, 建立统计台帐; 安装智能感应器具, 避免厕所反复自动冲洗。
- 前滩香格里拉酒店根据部门情况制定相应节水措施, 优化游泳池砂缸和生活水处理系统的反冲洗操作程序, 在公共区域和厨房水龙头安装节水装置, 贴有节水标志。

水资源管理培训

公司重视水资源及其他自然资源的高效、可持续利用, 将节水宣贯植入常规例会和作业标准培训中, 传达水资源管理与节约理念, 普及节水知识和技能, 提升员工节水意识。

废弃物管理

公司积极推进生态文明建设, 严格控制生产运营活动中对环境造成的负面影响, 确保产生的废气、废水和固体废弃物得到及时妥善处理。公司各业务板块根据自身运行情况, 对项目建造、楼宇运营过程中的“三废”进行全过程管理。

► 废气

公司严格遵守《中华人民共和国大气污染防治法》, 保证项目建设、竣工验收、投产运营等阶段的大气污染物和温室气体排放均符合《大气污染物综合排放标准》, 从源头降低公司生产运营对大气造成的影响。

公司在营酒店采用国内先进负压锅炉, 对其进行专业保养维护, 使其处于最佳运行状态, 燃烧过程中氮氧化物排放量全年控制在 $6.2-41\text{NO}_x(\text{mg}/\text{m}^3)$ 之间, 远小于国家规定范围。

► 废水

公司严格遵守《中华人民共和国水污染防治法》《城市污水再生利用城市杂用水水质 (GB/T 18920-2020) 》《城市污水再生利用景观环境用水水质 (GB/T 18921) 》等法律法规和国家标准, 保证所有在建、在营项目废水排放在水质、水量、排放浓度、排放方式等方面均符合规定, 避免造成水污染。

公司在建项目均设立临时排水排污专项方案, 建立《临时排水管理制度》, 设置沉淀池、隔油池及化粪池等设施, 将施工现场的废水处理达标后排入市政污水管网, 降低环境污染。酒店设有二次水处理系统, 泳池水按水质情况进行排放; 合理安排洗碗机放水、清洗地沟等事项的用水顺序, 实施循环用水后再按标准排放。

► 固体废弃物

公司严格遵守《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《上海市建筑垃圾处理管理规定》《建筑垃圾处理技术标准》, 加强废弃物排放管理, 在建、在营项目与第三方公司签订垃圾清运服务合同, 将废弃物分类、定点收集后, 由第三方集中清运。

在建项目制定《施工垃圾管理方案》, 制定施工废弃物减量化、资源化计划, 对可回收施工废弃物进行回收; 成立建筑垃圾处理管理小组, 针对施工现场和外运途中的建筑垃圾相关突发事件制定处理程序和应急措施。针对危险固体废弃物, 公司与第三方签订《危险废弃物委托处置合同》, 填写《危险固体废弃物装运清单》, 规范打包并定期、定点组织危险废弃物的集中处理工作, 确保其无害化处理率达到 100%。

循环经济

公司响应《“十四五”循环经济发展规划》《上海市资源节约和循环经济发展“十四五”规划》，在项目建设和运营过程中推行资源节约集约利用，在水资源循环利用和废弃物回收、循环利用等方面付诸实践，致力于提高资源循环率，提升资源利用效率。

案例

- 川沙 C06-01/02 地块项目根据 LEED 要求，与废品回收站签订废品回收处理合同，回收 4 种以上可回收废弃物，每种回收率达到 75% 以上。
- 洋泾西区 E08-4/E10-2/E12-1 地块项目配置 50 间可多次周转使用的箱式板房；通过固体废物回收利用技术，将钢筋余料制成用于截水沟、洗车台、排水沟的不同盖板。
- 公司部分办公和酒店在营楼宇设有雨水回用系统，将屋面和地面雨水收集、处理后，再利用于大楼绿化灌溉、车库冲洗及水景池。

绿色建筑

产品绿建目标

基于公司办公产品绿色应用现状，结合国内外绿色目标对比及趋势分析，公司对办公产品制定国内外绿色体系对标目标。

绿色体系	超甲产品	甲 A 产品	甲 B 产品
中国绿色建筑	三星	二星	二星
美国 LEED	铂金级	金级	银级
美国 WELL	金级	/	/

公司项目 LEED 认证情况

截至报告期末，公司项目共获得 32 个 LEED 认证 / 预认证。

LEED 认证等级	项目数量（个）	本年度新增项目数量（个）
LEED 铂金级	18	14
LEED 金级	10	1
LEED 银级	1	0
LEED 认证级	3	0

本年度新增 LEED 认证项目

星展银行大厦
LEED O+M 铂金级认证证书

陆家嘴商务广场
LEED O+M 铂金级认证证书

陆家嘴世纪金融广场 1 号楼
LEED O+M 铂金级认证证书

陆家嘴世纪金融广场 2 号楼
LEED O+M 铂金级认证证书

陆家嘴世纪金融广场 3 号楼
LEED O+M 铂金级认证证书

陆家嘴世纪金融广场 5 号楼
LEED O+M 铂金级认证证书

陆家嘴世纪金融广场 6 号楼
LEED O+M 铂金级认证证书

陆家嘴金融广场
LEED O+M 铂金级认证证书

陆家嘴金控广场一期
LEED O+M 铂金级认证证书

前滩国际广场
LEED O+M 铂金级认证证书

陆家嘴金融服务广场
LEED O+M 铂金级认证证书

前滩 21-02 地块
LEED 铂金级预认证证书

前滩 21-03 地块
LEED 铂金级预认证证书

张江中区 57-01 地块
LEED 铂金级预认证证书

前滩国际广场
LEED 金级认证证书



► 绿色设计

公司对标《绿色建筑评价标准》及 LEED 等国际认证体系评价标准，围绕低碳建筑材料、绿色交通设计、建筑节能设计、室内环境优化、环境宜居设计等方面，践行开发项目可持续设计理念。

公司制定甲级办公楼分级设计标准和绿色建筑体系定位要求，持续推进对在建、在营项目的 LEED、WELL 及中国绿色建筑认证体系等绿色建筑升星计划。通过场地声环境控制、热岛环境优化、建筑采光设计等被动式设计和高效围护结构、屋顶绿化、雨水回收利用、高效设备机组、室内空气净化等主动式策略，打造现代化绿色可持续空间。

► 绿色技术

公司积极推进项目中低碳、清洁、智能技术的应用，以多种绿色技术助力打造品质保证、环境友好、客户满意的可持续建筑。

报告期内，公司在建项目制定 BIM 技术实施方案，采用低压照明技术、混凝土养护节水技术。同时，公司针对超低能耗建筑设计探讨智能建造技术的落实保障，探索光储直柔技术的应用；开展《超低能耗项目外围护结构常见现场问题及防治措施》等内部研究工作，支持公司可持续设计理念的实现。

► 绿色施工

公司严格遵守《中华人民共和国噪声污染防治法》，贯彻《建筑工程绿色施工评价标准（GB/T 50640-2010）》《上海市建设工程绿色施工管理规范（DG/TJ08-2129-2013）》《关于发布本市房屋建筑工程项目施工能源消耗及水资源消耗控制指标的通知》，编制《建筑工程绿色施工导则》及配套制度，最大程度减少施工活动对周边环境造成的不利影响。

公司新建项目从施工方案、场地监管、管理制度等方面推行绿色施工。编制绿色施工专项施工方案；搭建绿色施工监管体系，对现场施工行为管理进行落实与监督；制定绿色施工管理制度，强化工程施工管理中节能、节水、节材、节地的有效控制；编制《施工噪声管理方案》《施工扬尘管理方案》《施工垃圾管理方案》《临时排水排污专项方案》，完善施工阶段噪音及扬尘控制、垃圾处置、污水排放以及现场安全的约束机制。



绿色金融

金融服务板块公司遵循《中华人民共和国证券法》《绿色信托指引》等法律法规，构建绿色金融服务体系，探索绿色金融模式与产品创新，助力绿色低碳经济体系高质量发展。在需求侧聚焦能源转型、生态保护、碳市场建设等，定制绿色信托计划及环境风险保险产品，助力实体低碳转型；在供给侧强化机制创新、完善 ESG 投研框架、拓展新能源 REITs 等融资渠道，建立覆盖投融资全链条的信息披露体系。

► 责任投资管理

信托业务

陆家嘴信托积极探索绿色信托发展新路径，编制《绿色信托五年业务发展规划（2021-2025）》，确立发展目标和原则，提出创新举措与实施路径，建立定期跟踪与评估机制。报告期内，调整组织架构，完善绿色信托业务机制和流程体系，推动绿色信托业务发展。

证券业务

爱建证券将 ESG 理念纳入企业文化、战略及业务，积极推动绿色低碳、科技创新等领域发展。报告期内，发挥专业优势，与浦东新区科技和经济委员会联合发布《绿色低碳发展白皮书》助力绿色低碳产业发展。

► 责任投资实践

信托业务

陆家嘴信托将 ESG 理念融入信托产品运营，提升产品创新性和投资决策流程合理性。REITs 投资和非标融资类信托采用整合法，结合环境影响、社会贡献和公司治理水平，全面评估项目风险与可持续性；公益慈善信托采用主题法，发行信托计划后筹集资金投向扶贫、教育、医疗等社会公益领域。同时，分享 ESG 投资经验，推动 ESG 理念的业内普及与应用。2024 年，陆家嘴信托加大绿色金融产品投资力度，新增 7 单绿色公募 REITs 产品投资，规模合计 3,689 万元。

证券业务

爱建证券积极做好金融工作“五篇大文章”，在业务中践行 ESG 理念。自营业务结合正面筛选和负面筛选等方法，参考企业治理、气候环境友好水平，重点投资对绿色能源及清洁技术领域有积极贡献的企业，近三年累计相关投资项目 13 个，累计投资金额 9,176 万元。财富管理业务积极开拓 ESG 相关产品线，根据客户 ESG 需求和偏好定制金融服务和解决方案，累计上线 46 只代销相关产品，涵盖新能源、环保、低碳经济等主题。研究业务针对 ESG 细分课题开展，向中国证券业协会提交重点课题《资本市场助力我国矿产资源安全研究—以有色金属为例》并已顺利结题。



应对气候变化

公司致力于降低自身运营对全球气候变化带来的负面影响，积极应对气候变化为公司运营带来的物理风险及转型风险。为了更好地平衡自身发展与气候影响，公司识别气候风险，应对气候挑战，持续探索可持续发展机遇，积极响应国家“3060”双碳目标。

► 战略

公司贯彻落实国家“双碳”政策，结合行业特性及自身情况进行气候风险管理工作，在绿色建筑、可再生能源、低碳交通、资源循环等多个领域开展实践，通过探索可再生能源在新建及在营项目中的应用、定期组织紧急气候应急演练等措施，实现对自身气候风险的有效管理，帮助公司业务更好地向低碳转型。

► 风险管理

公司遵循识别、分析、应对的流程对气候风险进行管理。

- **风险识别：**由公司内部员工和外部第三方顾问合作，结合公司经营现状和行业、社会、国家、国际等外部环境，识别公司经营过程中的气候变化风险。
- **影响分析：**根据识别出的物理与转型风险，评估对公司业务的影响性质及范围。
- **风险应对规划：**针对识别出的风险设计有效且可行的应对方案，严格监督风险应对落实情况。

物理风险

风险事件	潜在影响	应对举措
急性事件： 台风、暴雨等极端天气。	财务影响： 施工成本上升； 土地等相关资产受到破坏，运营和维修成本增加。 业务影响： 工期延误，影响信誉； 安全隐患上升。	制定极端天气应急预案，建立防汛和防风机制，积极开展应急演练，提高安全应急处置能力； 定期检查相关系统、设备； 积极应用海绵城市技术。
长期慢性现象： 气候改变、气温上升、海平面上升等。	财务影响： 运营和维修成本增加； 业务中断，影响收入。 业务影响： 设备使用寿命减短； 健康隐患增加，员工工作状态不佳。	在项目设计阶段充分考虑未来运营潜在影响，提前规避相关地区项目建设或增加相关设施设计，降低潜在损失； 优化供暖、通风、空调系统的运行效率； 积极投身绿色金融项目，加速能源结构的脱碳进程，助力全球应对气候变化。

转型风险

风险事件	潜在影响	应对举措
政策及法规风险： 国家出台新的节能减碳领域法律法规而公司未及时跟进或未及时披露相应环境信息。	财务影响： 运营成本增加。 业务影响： 公司面临合规风险、法律诉讼； 损失可信度。	积极研究相关政策法规，及时回应监管要求； 持续推进能源管理及节能减排工作。
市场风险： 环境绩效或 ESG 评级不佳。	财务影响： 投资者减少融资。 业务影响： 公司形象受损，客户流失； 供应链压力。	积极探索低碳环保、节能减排研究与实践； 提升绿色建筑认证等级和覆盖比例； 加强环境信息披露水平，努力提升 ESG 评级，加强利益相关方沟通。
声誉风险： 公众消费偏好持续向低碳化转变而公司未能有效降低生产运营中的碳排放。	财务影响： 能耗成本下降幅度小于同行； 客户流失，盈利下降。 业务影响： 无法满足客户对公司产品、服务的期望，市场竞争力下降。	积极展示低碳环保、节能减排的品牌形象； 普及绿色建筑，打造可持续供应链。
技术风险： 绿色建筑要求趋严而公司对绿色技术的研究和应用进度落后； 新技术涌现导致前期研发投入价值归零； 研发成果与市场需求脱节，产品缺乏应用场景。	财务影响： 绿色技术研发、设计、开发的投入成本提高； 应用尚不成熟的技术，导致后期运营维护成本的增加。 业务影响： 市场竞争力下降。	积极探索绿色技术； 通过审慎的调研，验证技术的可行性。

► 温室气体排放管理举措

公司监测在建、在营项目能源消耗量、温室气体排放量等关键气候指标，形成常态化数据收集模式，定期追踪项目具体运行情况。

案例

- 川沙锦绣云澜（川沙 C06-03 地块项目）对建筑碳排放进行计算分析，碳排放强度较《居住建筑节能设计标准（DGJ08-205-2015）》降低了 10.32kgCO₂/(m².a)，降幅达 51.72%。





世纪财富广场（效果图）

员工责任

Employee Responsibility

- 043 员工雇佣
- 045 员工发展
- 046 员工福利与关怀
- 047 职业健康与安全

3 良好健康与福祉

5 性别平等

8 体面工作和经济增长

10 减少不平等

16 和平、正义与强大机构

► 风险识别与分析

风险类型	潜在影响	潜在机遇
员工雇佣： 员工技能不匹配； 招聘过程中的歧视或不公平行为。	财务影响： 用工效率低导致运营成本增加。 业务影响： 项目延期，影响公司运营效率； 法律诉讼、企业声誉受损。	运营方面： 通过多元化招聘、公平就业政策吸引更多人才，提升公司核心生产力； 与职业培训机构合作，培养技能匹配的员工。
多元化与包容性： 缺乏多元化和包容性政策。	财务影响： 包容性缺失可能导致合规或民事层面的罚款。 业务影响： 员工士气低落，生产力下降； 企业形象受损，难以吸引多元化人才。	运营方面： 推行多元化和包容性政策，提升团队创造力和凝聚力。 市场方面： 吸引多元化的优秀人才，提升企业声誉； 更易获得崇尚多元与包容文化的客户认可。
员工发展： 缺乏系统的培训和发展计划。	财务影响： 增加招聘和培训成本。 业务影响： 员工技能落后，项目效率降低，影响企业创新和竞争力； 人才流失导致企业专业储备不足，影响持续和长期发展。	运营方面： 提供职业发展路径和晋升机会，提高员工忠诚度，降低流失率； 建立完善的培训体系，提升员工技能，增强员工归属感和企业竞争力。
技术变革： 数字化转型和新技术快速发展导致的技能差距。	财务影响： 技术落后或革新不足，导致市场竞争力下降，影响公司盈利； 新技术的学习将增加培训成本。 业务影响： 员工不适应新技术，导致项目效率和质量下降。	运营方面： 提供技术培训，帮助员工适应数字化转型，提升工作质量与效率。 市场方面： 通过技术升级提升项目效率，增强市场竞争力。 行业方面： 推动专业人才进步，助力产业升级。
员工福利与工作生活平衡： 员工福利不足或工作压力过大。	财务影响： 员工满意度下降、流失率上升，导致招聘和培训成本增加。 业务影响： 生产力下降，影响项目进度和质量； 恶化行业风气与口碑。	运营方面： 提供有竞争力的福利，提升员工满意度和忠诚度； 通过改善工作环境和 work-life balance，吸引和留住优秀人才。
职业健康与安全： 建筑工地安全事故造成的员工伤亡和企业责任； 长期暴露于有害环境（如粉尘、噪声）引发的健康问题。	财务影响： 员工健康问题增加医疗成本或赔偿； 罚款。 业务影响： 缺勤率上升，影响生产力； 法律诉讼、项目停工、企业声誉受损。	运营方面： 通过加强安全培训、引入安全监控的先进技术，降低事故率，降低违规、赔偿类财务成本； 提供定期体检、心理咨询等健康管理计划，提高员工满意度和生产力。



员工雇佣

公司通过招聘录用、职位管理、薪酬管理、培训管理、绩效考核等制度体系的构建，全面保障员工权益。

合规雇佣

公司严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》，坚持公开、规范、透明的招聘雇佣原则，禁止雇用童工与强迫劳动，杜绝一切形式的歧视和压迫。

公司不因员工性别、年龄、民族、学历、信仰等差异而歧视用工，坚持男女同工同酬，确保全体员工享受应有的权利和保障。根据相关法律法规和制度，按期规范签订集体合同，落实工资集体协商，维护劳资双方权利。

招聘管理

公司持续“体系化”优化高端紧缺人才选聘模式，从市场化选聘、契约化管理、指标化考核、差异化薪酬、市场化退出五大环节完善招聘流程，引进细分领域领军人才充实核心团队。同时，公司强调各岗各级“约束与激励并重”机制，坚持“责权利统一”原则，注重雇佣的全过程管理。

员工民主管理

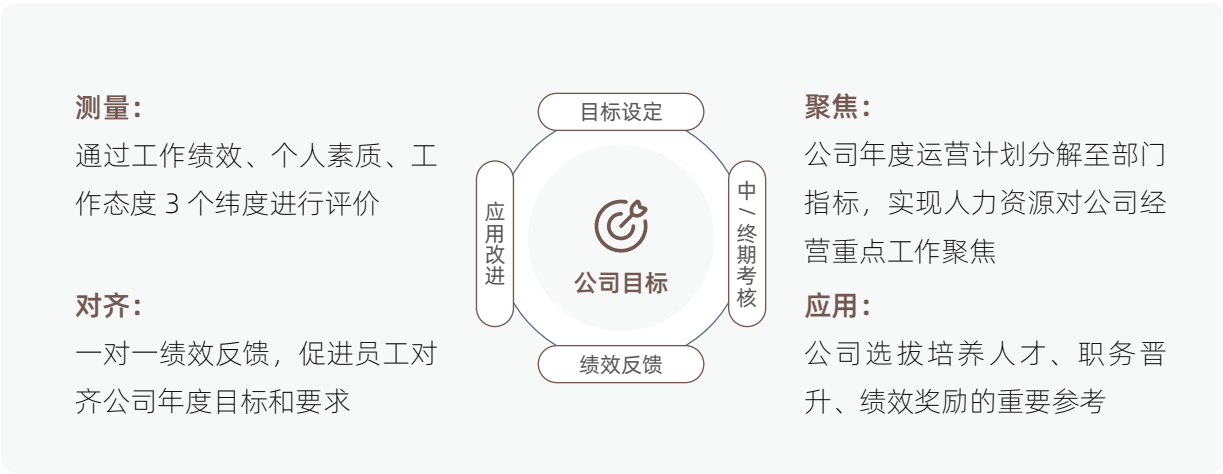
公司尊重全体职工的合法权益，对涉及员工切身利益的重要事项，广泛听取工会会员（职工）代表意见，充分发扬民主，维护保障员工知情权、参与权、表达权和监督权，构建稳定和谐的劳动关系。

报告期内，公司共召开 5 次工会会员（职工）代表大会；进一步完善职工监事制度，以法为据实行民主管理机制，选举产生公司第十届职工监事；施行集体协商制度，在工会会员（职工）代表大会上对《集体合同》《工资集体协商协议》进行讨论协商，落实职工工资报酬、福利待遇等与职工切身利益相关的事项，保障职工权益。



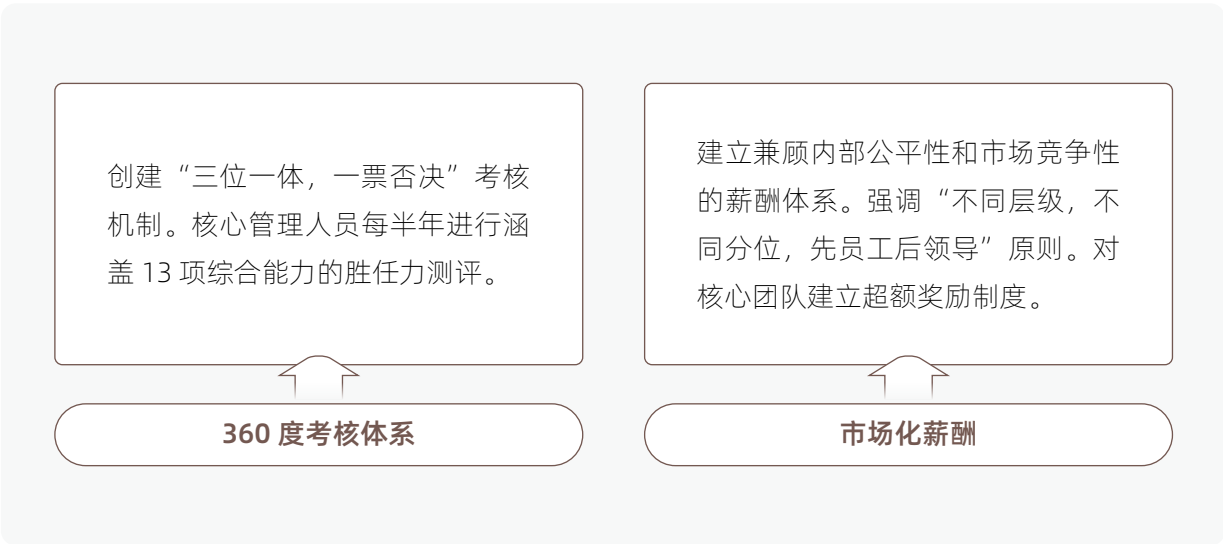
薪酬与绩效考核体系

公司根据目标管理法（MBO）的具体要求，秉承“横向展开到部门、纵向展开到岗位、斜向协调到小组”原则，将发展愿景和战略目标层层分解、逐项落实到每一位员工，形成公司各级员工的绩效管理体系，并从操作层面制定《员工绩效考核办法》《中层管理人员胜任力测评办法》等制度。



绩效考核流程

公司将员工绩效管理与薪酬管理相结合，建立《薪酬管理手册》等制度，以保障薪酬的公平性和市场竞争力。建立“360 度考核体系”与“市场化薪酬”，以高端紧缺人才选聘模式引进细分领域领军人才充实核心团队，开展经营管理层成员任期制契约化管理，强化考核评价，根据评价结果兑现薪酬激励并实施聘任。



员工发展

公司重视人才梯队的搭建，为员工提供灵活的职业发展路径，帮助拓宽职业发展视野。

晋升管理

公司鼓励并帮助各层级员工个性化定制职业发展规划，通过标准与路径的有机结合，充分调动员工积极性。制定《员工职位管理条例》，明确岗位设置与职责；设置管理、业务、操作多序列发展通道，管理、业务序列可相互打通转换，为员工提供透明化晋升路径。

此外，公司实施“探陆者计划”校园招聘方案，吸纳应届生，采用“以岗代训，管用结合”“个性化培养方案”“跨团队轮岗”“动态淘汰机制”相结合的评估考核机制，为公司注入高质量复合型人才资源。

职业发展培训

人才培训体系

公司以战略需求为导向，以能力素质与专业技能提升为目标，以实际业务需求为出发点，构建全生命周期培训体系。通过分阶段、体系化培训，为处于不同发展阶段的员工提供不同能级的发展支撑，制定《员工教育培训管理办法》对培训管理进行规范。

人才培训举措

2024 年，公司重点围绕核心团队能力提升、高潜骨干员工引导、校招生赋能、企业文化宣贯与团队建设等方面，开展入职培训、内训、公开课培训、网络学院等系列培训，帮助员工提高业务能力与管理水平。

新员工入职培训与拓展活动

2024 年，公司以“布新局、抢新机、建新功”为主题，举办新员工拓展培训暨新老员工交流活动，约 80 名新老员工共同参与。



多主题内部培训课程

公司立足实际业务需求，注重实践锻炼，发挥特色品牌“陆讲堂”培训载体作用，打造多元化立体式人才培养体系。

“陆鼎计划”采取内部与外部导师共辅导的方式，围绕真实工作场景开展《战略理解与落地执行》《职场必修课 - 与不同性格类型的人合作》《发展职场成熟度密码》等课程学习，分小组实施课题研究。成本管理系列培训涵盖《建设工程招投标工作》《地产成本管理专业术语解析、地产成本经理的进化之路》《成本适配体系、项目结算复盘及成本后评估》，借鉴外部经验形成内部协作工具，强化全过程成本管控意识，提升成本管理水平。《员工关系管理》专题培训围绕员工劳动关系、组织变革与优化、绩效管理等方面，结合理论知识与实践案例，进一步提升人力资源管理专业性和劳动关系管理合规性。



外部培训

针对专业技术和业务方向，公司按实按需派员参加外部公开课。参加《房地产现房销售的逻辑变化及营销破局之道》学习行业模式变化与内在逻辑，激发长线运营时代思维变化，围绕“体验、客群、价格、运营”深入剖析销售关键问题，提高转化效率。实地考察标杆项目，多维视角体验产品力提升的关注点，增进产品力的系统认知。

员工福利与关怀

公司重视员工权益，制定《薪酬管理手册》《考勤和各类假期管理办法》等制度，确保员工享有国家规定的带薪年假和各类基本权益；严格执行国家对女职工特殊劳动保护的规定，为女职工营造安全、健康、平等、和谐的工作环境，切实关心其特殊利益并确保其孕期、产期、哺乳期等劳动保护待遇。

公司为员工提供全面且完善的福利体系。提供补充医疗保险、工会互助保障等福利；在员工生日、婚育及发生住院等情况时，工会及时予以慰问；同时，本部员工按规定可申请享受人才公寓住房补贴，保障员工住房条件。多维暖心关爱女职工，开展“粉红丝带月”主题活动，组织女员工乳腺健康筛查活动，倡导女职工重视身心健康。

公司社会保险覆盖率
100%

员工休假执行率
100%



身心健康主题活动

案例

为进一步提高职工的自我身心调适水平，通过有效方式缓解生活与工作中的压力，本部联合工会于7月11日和8月30日分别组织开展“焦虑情绪的自我管理”心理健康和“久坐不伤身 体态新密码”身体健康主题讲座活动，近60人次参加。

心理健康讲座通过焦虑与压力的成因分析、案例分享、游戏互动、现场咨询、交流解惑等环节，引导员工正视心理健康、正确应对因焦虑情绪引发的敏感反应。身体健康讲座讲解了肌骨抗衰核心因素，解析数字时代之“新劳保”身体机能减弱成因，分享了工位健身技巧，帮助缓解身体疲劳、促进血液循环，预防久坐带来的不良影响。



职业健康与安全

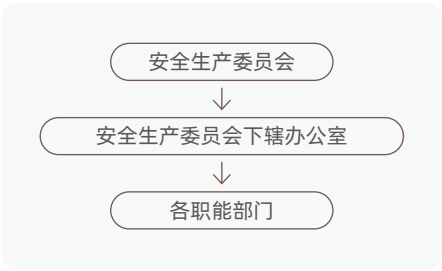
公司严格遵守《安全生产法》《上海市安全生产条例》等法律法规，为确保地产开发、项目运营等一系列业务的安全生产，通过识别与评估风险、健全管理体系、组织全面培训、加强应急能力等手段，建立安全、健康、可持续的工作环境。报告期内，公司本部员工体检覆盖率100%。

职业健康与安全管理架构

公司设立安全生产委员会负责安全管理工作，主要职责为安全生产工作相关文件、管理制度、管理办法、应急预案的制定和下发。安全生产委员会下设办公室，主要负责督促各相关部门认真落实公司下达的各项安全生产工作。

公司主要负责人、负责安全的领导、业务分管领导以及专职安全管理人员均已完成“企业安全负责人”和“企业安全管理人员”的培训和考核，并取得相应资格证书（“一般生产经营单位的安全管理”领域）。安全生产委员会办公室工作人员中配备了一名房建专业全国注册安全工程师。

公司定期组织安全生产委员会会议，研究部署公司系统内的安全生产工作，着力解决公司开发、管理



各项目过程中存在的安全管理重点、难点问题。还制定了《安全生产的重大、突发事件及时报告制度》，为安全事故（事件）的上报流程与机制提供准则，进一步健全公司安全管理体系。



陆家嘴股份职业健康安全管理体系认证证书

职业健康与安全风险识别与评估

根据《国务院安委会办公室关于实施遏制重特大事故工作指南构建双重预防机制的意见》《关于推进构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制的通知》《上海市企业安全风险分级管控实施指南》等要求，由公司安全生产分管领导牵头安全生产委员会办公室，每3年携业务部门对公司生产经营场所开展一次安全风险隐患辨识工作，采用作业条件风险程序评价法进行评估以确认风险等级。

经第三方专业机构评估，公司生产经营场所整体安全风险等级为“低风险”。

职业健康与安全风险应对

为确保员工在工作场所的健康与安全，公司对生产经营活动进行潜在危害识别、风险评估后，基于评估结果实施相应的风险控制策略。

- 与各业务部门、职能部门、投资企业等生产经营活动执行相关者协作设定具体、可衡量、可达成、相关联且有时间限制的目标（年度安全生产工作目标、绩效目标等）。
- 通过更新职业健康与安全管理制度和程序，确保生产经营行为符合最新的法规、政策、标准，同时提供持续的员工安全培训。
- 通过定期监督和审查，跟踪目标达成进度，并对过程中收集的数据加以分析，不断寻求改进机会，持续提高公司职业健康与安全管理体系的效能，确保工作环境的安全与员工健康。



► 职业健康与安全管理制度

为保障员工健康与安全、预防工伤事故和职业病，公司制定《安全管理制度汇编》，围绕事故隐患排查、安全教育和培训、安全资金投入保障、事故应急救援及报告处理、安全生产分级管控、劳动防护用品管理、危险作业等方面形成综合管理体系，明确管理模块与范畴，落实主体责任，健全公司安全管理体系建设。

针对在建项目和在营物业的安全检查，公司制定《安全管理制度》《年度安全生产目标责任书》对业务部门自查行为进行规范，制定《第三方检查程序》等标准对第三方专业机构的检查行为进行规范，并由安全生产委员会办公室进行飞行抽查。自查和第三方检查的执行情况由安全生产委员会办公室监督和审核。

针对供应商安全条件审核工作，公司在准入及评估环节严格把控。在《合格服务供应商管理办法》中明确规定准入环节需前置满足的安全条件；每年进行 2 次合格服务供应商安全管理情况评价，确保其安全管理水平持续契合公司标准。

► 职业健康与安全培训

为保障项目安全运营，提升员工安全生产意识，公司组织各部门、各单位参加在营、在建项目每月安全生产会议，以及当月安全生产能力培训测试。培训测试内容包括安全生产知识、法律法规建设规范、职业病防治、隐患排查、应急措施等。

2024 年度，公司系统内共 241 人参加了“企业安全生产管理人员”或“企业负责人”的持证培训考核工作。

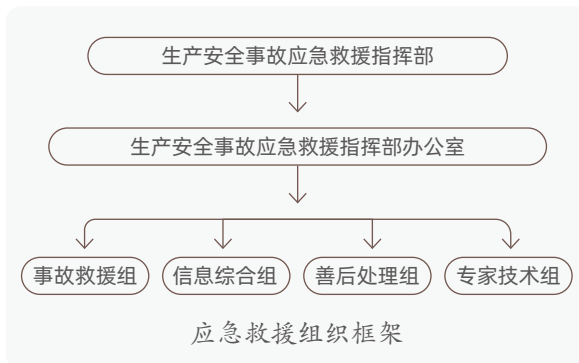


► 应急管理体系

公司严格遵守《中华人民共和国突发事件应对法》《生产安全事故应急条例》《上海市突发事件应急预案管理实施办法》等法律法规，根据公司各危险目标及其危险特性的风险评估结果，制定《生产安全事故综合应急预案》及多个配套制度，落实公司应急管理体系建设。

应急管理组织架构

公司成立生产安全事故应急救援指挥部，统一领导和指挥公司生产经营范围生产安全事故（事件）的应急救援工作，由公司安全生产委员会组长任总指挥。公司安全生产委员会办公室组织业务部门、办公场所物业管理处等职能部门，组成事故救援组、信息综合组、善后处理组、专家技术组，分别负责相应的事故应急救援工作。



案例

本年度，川沙 C06-01/02 地块项目增加安全网格化管理，搭建由领导小组组长、常务副组长、分区域责任人组成的安全管理架构，制定网格化管理目标、网格员职责、网格检查整改重点和检查要求。



应急管理制度及流程

为落实公司应急管理体系建设，规范应急管理工作，提高应对生产安全事故的能力，公司制定《生产安全事故综合应急预案》及数项现场处置方案，为不同生产经营活动中潜在生产安全事故的应急救援工作前置提供处理方案，涵盖火灾事故、触电事故、电梯事故等多种场景。

公司在《生产安全事故综合应急预案》中明确应急响应流程，对事故发生到安全风险解除期间，各责任主体关于事件上报、事故研判、决策制定、救援开展等环节的工作做出规定。

应急演练

本年度，公司旗下各物业共开展应急演练 860 次。其中，火灾应急逃生演练 211 次，防汛防台演练 247 次。



► 职业健康与安全管理指标与目标

公司以提高整体职业健康与安全管理体系效能、确保工作环境安全与员工健康为目标，致力于实现安全与业务发展的良性循环。

2024 年度，公司安全投入共 420 万元；未发生重大生产安全事故，自有企业职工因工伤亡人数为 0；自有员工职业病发生率为 0，职业危害告知率为 100%。



张江陆悦天地（效果图）

客户责任

Client Responsibility

- 053 产品安全与质量管理
- 054 客户服务管理



陆家嘴股份通过严格的质量管控、优质的客户服务、透明的营销策略、完善的隐私保护等管理，保障客户权益，守护客户满意与信任。

► 风险识别与分析

风险类型	潜在影响	潜在机遇
建筑本体质量： 设计缺陷、施工不规范导致的建筑结构安全隐患； 建筑材料劣质或不符合环保标准导致的建筑质量和安全隐患。	财务影响： 建筑损坏，财产损失； 项目延期或整改导致的成本增加； 面临赔偿。 业务影响： 人员伤亡、法律诉讼； 影响交付质量和时点； 丢失客户信任，企业声誉受损。	产品方面： 通过设计审查、施工监督和材料检测等构建严格的质量控制体系，聘请第三方检测机构，锻造高质量交付能力与品牌形象； 采用高质量、环保的建筑材料，提升建筑耐久性和安全性。 市场方面： 以高质量建筑提升市场口碑，提升品牌价值和市场竞争力。
设备与设施安全： 消防设施不完善或维护不周导致的火灾安全隐患； 电梯、电气设备等设施维护不到位导致的安全隐患。	财务影响： 发生火灾事件或设备故障造成财产损失； 项目整改及维修成本增加； 面临赔偿与罚款。 业务影响： 人员伤亡、法律诉讼； 企业声誉受损，影响客户信任。	产品方面： 完善设施，定期维护设备，制定应急预案，通过高标准常态化管理，保障项目零事故，获得客户信任； 通过智能化设备管理可提升建筑安全性和运营效率。
客户服务： 客户服务质量低或响应不及时导致不满。	财务影响： 客户流失，影响销售和租赁业绩。 业务影响： 负面口碑传播，损害企业声誉。	运营方面： 建立高效的客户服务体系，通过提供个性化服务，提升客户满意度。 市场方面： 通过优质服务建立长期客户关系，增强客户忠诚度。
客户信息与隐私保护： 违规泄露或滥用客户信息。	财务影响： 赔偿及罚款； 客户信任度下降，业绩下降。 业务影响： 法律诉讼； 声誉受损。	市场方面： 通过建立透明的数据保护政策，提升客户信任和企业形象。
客户投诉处理： 未能及时处理客户反馈或投诉导致的客户不满升级。	财务影响： 影响业绩与营收。 业务影响： 客户流失； 负面口碑传播，影响企业声誉。	市场方面： 建立高效的客户反馈和投诉处理机制，通过高效问题解决能力获得客户好感； 通过积极回应客户需求，提升客户满意度和品牌形象。



产品安全与质量管理

公司重视产品安全与质量，不断完善质量管理体系建设，对项目质量严格把关。通过优化管理制度、开展质量评估、组织质量交底培训、开展满意度调查等方式，积极前置管理产品安全与质量相关风险，致力于履行项目高质量交付责任。



陆家嘴股份质量管理体系认证证书

▶ 产品安全与质量管理体系

公司搭建由管理层、品控中心、第三方单位、项目部、申诉评定小组构成的项目质量管理架构，围绕质量管理工作的整体指导与统筹、过程监督与总结、现场检查与评估、现场管控与制度落实、整改闭环、问题申诉与评定等环节，推动质量控制、质量保证和运营管理三要素循环提升，持续健全公司项目质量管理体系。

▶ 产品安全与质量管理制度

公司对开发项目进行全过程质量管理，根据《项目建设质量管理办法》《项目建设质量管理实施细则》对质量评估体系、评估流程、评分标准、奖惩措施、专项检查等方面的规定开展工作；制定《项目建设管理程序》《建设项目石材品质管理标准》《高星级酒店项目管理工作指引大纲》《酒店项目采购管理办法》等，对办公、商业、酒店、住宅项目的建设标准进行规范。

▶ 质量评估与监督举措

公司通过质量检查、评估、考核、总结等工作，不断加强项目的过程质量管理，坚持问题导向，预防项目质量通病和隐患。

为有效监管材料设备质量，公司制定《材料设备飞行检查管理办法》并严格执行。2024 年度，针对项目建造与材料质量把关，公司通过自检与委托第三方检查结合的形式，从项目建造质量和材料采购质量两个层面，随机抽取项目及材料品类进行飞行检查。

▶ 产品安全与质量管理指标与目标

公司根据自身发展阶段和管理特点，循序渐进、分步骤健全项目品质精细化管理体系，以达成项目质量、成本、进度的有效平衡为目标，持续提升产品竞争力。报告期内，发现的质量隐患已全部及时整改。

客户服务管理

公司各业务板块根据实际情况分别制定客户服务管理目标、管理制度及流程，监督、评估客户服务行为实操，不断优化管理及执行标准。

公司高度重视客户体验与反馈，建立投诉处理流程及工作标准，确保客户需求得到及时回应与有效处理。报告期内，公司客户投诉解决率 100%。

▶ 客户服务管理风险应对

- **流程管理方面：**公司通过对明确目标、制定规划、建立系统、培训员工和定期评估等一系列环节的落实，实现对客户服务管理流程的有效控制。
- **服务标准方面：**公司各运营管理部门针对办公、商业、酒店、住宅租赁等业务板块分别制定客户服务规范制度，提升各类物业项目的客户体验感与满意度，助力公司达成经营目标。
- **风险防控方面：**公司从基本客户关系维护体系搭建、投诉渠道及响应机制搭建、开发过程重点风险控制等方面，推进销售类住宅客户服务及风险防控工作方案的构建。

► 客户服务管理制度

🏢 办公板块

《在营办公楼物业运维等级服务规范》《客户关系维护管理及考核管理办法》《客户拜访制度》《办公楼物业业主（客户）服务标准》

🏢 商业板块

《运营管理操作手册》《客服接待作业规范》

🏢 酒店板块

《客户服务管理制度》

🏢 住宅板块

《商品住宅销售管理规定》《租赁住宅客服业务规范流程》

► 客户服务与管理

🏢 办公板块

建立客户走访机制，明确项目经理、客服经理、主管及专员等各层级的走访频次与方式；制定客户回访机制，明确回访方式、具体要求与记录规范等。

🏢 商业板块

关注经营过程中与客户双方的 ESG 责任，在《商铺租赁合同》《装修管理手册》中对商铺装修及垃圾存放等事项做出明确管理要求，严格监督、落实；在《日常经营及租户管理流程》对租户二装管理、人员管理、货品管理、食品卫生检查、隐患整改管控等方面进行规范。

🏢 酒店板块

在营酒店收集客户反馈、分析客户数据，及时发现服务管理过程中的问题，定期对客户服务管理目标和规划进行评估和改进。

► 客户信息和隐私保护

公司重视客户信息与隐私保护，在客户信息的获取、保存和使用全过程中遵守《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规。公司制定《个人信息管理和隐私保护制度》，增强内部员工法制观念及保密意识。

🏢 办公板块

在意向书及租赁合同内，设置相关条款约定保护双方信息与隐私，关于合同磋商、签订、履行、终止各阶段中获知的所有事项履行保密义务。

🏢 商业板块

依循《关于加强信息公开保密审查工作提示》规定禁止公开客户隐私等秘密信息；制定《商业会员隐私权政策》，在《商业会员协议》中设置用户个人信息的合理使用及保护相关条款，承诺在不具备法律法规依据或用户事先许可条件下不向第三方透露用户信息。

🏢 酒店板块

制定严格的隐私保护及披露制度，以及客人信息收集、存储、使用和披露指南；定期开展隐私保护全员培训；明确员工需按规定处理客人信息，禁止随意泄露或在公共场合与社交媒体公开谈及。

🏢 住宅板块

在日常培训中关于客户信息与隐私的保护义务进行提醒与警示。

► 客户满意度

办公板块

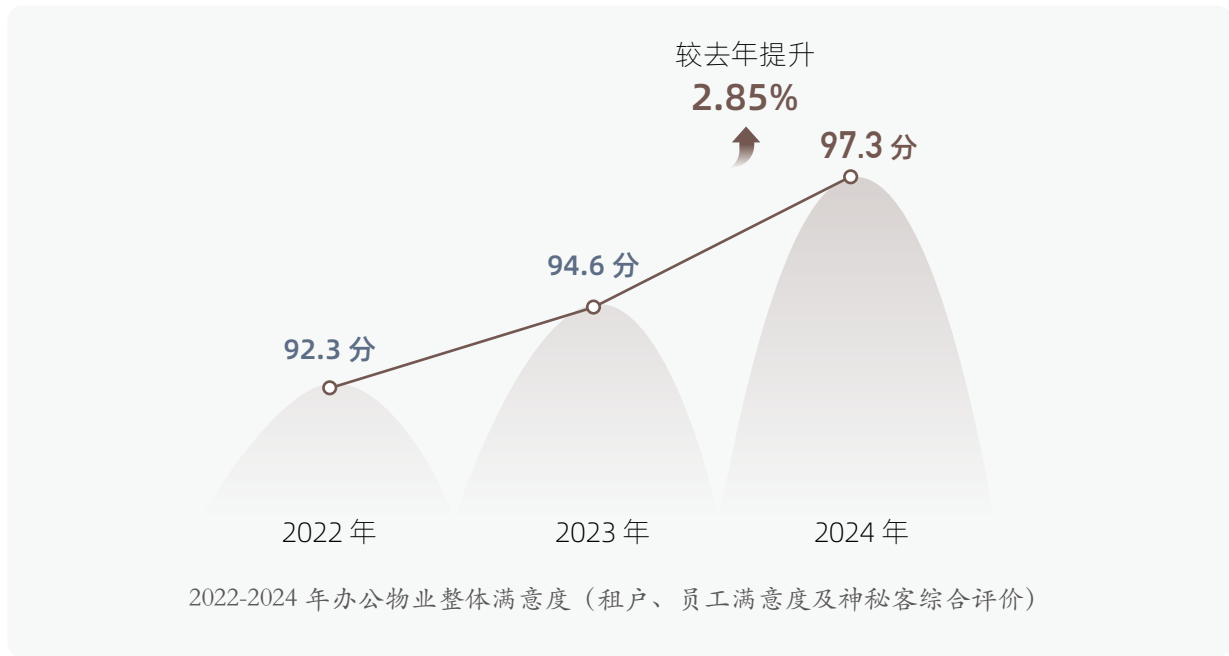
为直观追踪公司办公物业服务及物业管理水平，全面了解办公物业客户评价及诉求，公司办公板块每年进行两次满意度调研。及时了解物业服务质量，将调研结果汇总分析、形成调研报告，逐栋逐项跟踪改进、推进提升，维持高质量运营管理。

本年度公司办公板块客户满意度调研采用定性和定量相结合的方法，涵盖“租户行政满意度调研”“员工满意度调研”“写字楼神秘客暗访”三个模块，实现在营办公楼宇全覆盖。



测评模块	受访群体	访问形式	数量
租户行政满意度调研	VIP 租户、重要商户	面对面深度访谈	63 家
	普通租户、商户	问卷	315 位
员工满意度调研	员工	扫码自主填写	879 位
写字楼神秘客暗访	办公楼宇	暗访	29 栋

公司办公物业整体客户满意度逐年攀升。本年度评分为 97.3 分，较去年（94.6 分）提升了 2.85%，且高于行业平均水平（92.3 分）。



住宅板块

为更好了解公司租赁住宅物业租户需求，改善住房环境，提升服务水平，公司住宅板块对租户进行满意度调研。了解租户对租赁服务、房屋内配置、租金管理、租期管理等方面的综合满意度，及时发现问题、有效整改，提高租户整体满意度。

本年度公司租赁住宅客户满意度调研采用线上和线下入户相结合的方式，涵盖租赁销售服务、房屋内配置、物业管理服务、租金管理、租期管理、公区满意度、社区活动服务、沟通和投诉处理、班车服务九大版块，覆盖 43 个细节考核指标。2024 年租赁住宅客户满意度为 90.04 分。



伙伴责任

Partner Responsibility

059 供应链管理

062 行业推动与课题研究



供应链管理

陆家嘴股份严格遵守《中华人民共和国招标投标法》，根据各业务板块实际情况按类管理供应商，确保采购活动以公开、公正、公平和诚实守信为原则开展，保障供应链可持续运行。

供应链风险识别与分析

风险类型	潜在影响	潜在机遇
原材料价格波动： 钢铁、水泥等建材价格波动	财务风险： 价格上涨增加成本，压缩利润； 业务风险： 项目延期、质量下降。	市场方面： 价格下跌可能带来成本优势。
供应链中断： 因自然灾害、疫情或地缘政治等不可抗力因素导致的供应中断； 因供应商自身原因导致的供应中断。	财务风险： 成本增加，影响现金流。 业务风险： 项目延期、影响项目交付。	-
环境法规： 法律法规趋严导致的合规风险及其他衍生风险。	财务风险： 罚款导致增加运营成本。 业务风险： 停工及设计调整导致项目延期。	政策方面： 因“碳中和”政策推动，在绿色建筑方面或可获得政策支持。
供应商 ESG 表现： 供应商在 ESG 方面的治理水平欠缺。	财务风险： 产品质量不稳定导致赔偿； 建造返工与维修导致成本增加。 业务风险： 法律诉讼、声誉受损。	运营方面： 主动引导供应商强化 ESG 治理，有助于维护供应链稳定和获取高质量产品与服务。
技术变革： 传统供应商如不具备新技术可能产品功能 / 表现落后。	财务风险： 购置新设备、学习新技术导致初期投入增加。 业务风险： 技术落后导致竞争力下降、影响项目效率和质量。	产品方面： 采用新技术有助于在绿色建筑领域获得更高等级的评价。 市场方面： 先进技术与可持续产品有助于吸引关注绿色低碳的客户。
气候变化： 台风、洪涝、高温等极端天气。	财务风险： 气候灾害导致资产受损； 运营成本增加。 业务风险： 项目延误、声誉受损。	市场方面： 极端天气或可致使租户选择绿色建筑等级更高的场地办公。

供应链风险管理

- **供应链风险应对：** 公司通过储备丰富的供应商、常年追踪与维护信息、加强 ESG 审核、采用绿色技术与材料等方式积极应对供应链风险。
- **采购行为风险应对：** 公司采购经办人员遵守廉洁承诺，在采购工作中主动回避有利害关系的供应商。为确保采购行为廉洁规范、采购过程公平公正、采购结果合理双赢，公司与供应商签订《企业商业交易行为廉洁自律协议书》。

供应商管理

招投标管理体系

公司建立由招投标委员会、招投标工作归口管理部门、招投标工作责任部门构建的招投标管理架构，分别负责公司招投标工作的决策与监督、制度编修与项目审核、项目具体实施等环节。

供应商管理制度

公司严格跟踪供应商风险、把控供应商品质，持续推进供应商管理规范化，对供应商分类建库管理和维护信息，根据各业务板块实际情况制定《工程项目服务合格供应商管理办法》《材料设备类合格供应商管理办法》《酒店类合格供应商管理办法》《一般项目合格供应商管理办法》《在营物业合格服务供应商管理办法》五项供应商管理制度，对各业务板块供应商的准入、评价、停牌及撤销制定全覆盖、全流程考核标准。

供应商管理流程		ESG 考核指标
准入		商业道德、薪酬保障
评价		商业道德、质量管理、客户服务
停牌或撤销		（基于评价、供应商行为确定停牌或撤销）

同时，公司在合格供应商的基础上重点打造战略合作供应商，另制定了《与供应商建立战略合作关系的管理办法》，以建立长期、紧密、稳定的战略合作关系为目的，以保证质量、提升效率、兼顾风险、体现竞争、审慎发展为原则，进一步规范公司在项目开发建设上的战略合作行为。



供应商审查

公司建立供应商可持续发展审查机制，对供应商社会责任履行情况进行审查，重点关注环境污染、人权、劳工管理、农民工工资支付等方面。

针对公司重要供应商，本年度公司完成了对主供应链上库内所有供应商的质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系认证情况的审核与统计。

► 供应商培训

公司崇尚供应链伙伴共同成长，重视在作业标准、安全防护、技能提升、服务意识等方面的多维度赋能供应商。在建项目于每周周检现场、监理例会围绕建造质量、施工安全进行定期宣贯；在营物业为保安、保洁人员组织物业服务轮训。

二次装修针对项目全过程进行安全培训及管理。在协调会上，向施工方全面、深入传达安全导向，明确安全要求；正式施工启动前，针对不同施工区域与作业内容，定制差异化安全交底培训课件并开展培训；施工过程中，强化安全监督与巡检力度，及时指正违规行为并同步开展安全教育，在月度安全例会上汇总、梳理、通报安全问题，促进各施工方相互学习与借鉴；施工完成后，严格依据相关标准与规范，对现场消防设施展开全面验收。

► 供应商管理指标及目标

目标类型	目标	起始年度	目标年度	截至本年度目标完成情况
短期目标	全面推进供应商评价数字化，2025 年达成重要供应商评价数字化工作 100% 覆盖。	2023	2025	本年度已完成重要供应商评价数字化工作 100% 覆盖。
短期目标	全面梳理供应商的质量管理、职业健康安全、环境管理体系认证情况，2024 年完成 700 家供应商三项认证情况统计，2025 年完成对主供应链上库内所有供应商的三项认证情况统计。	2023	2025	本年度已完成对主供应链上库内所有供应商的三项认证情况统计。
中期目标	推进供应商风险普查工作。每年进行至少一次风险普查；对于高风险供应商增加检查频次，争取每季度查询一次。	2024	不限定目标终止年份	完成本年度供应商风险普查。
长期目标	督促并带动供应商共同可持续发展。	2023	不限定目标终止年份	本年度建立定期风险摸排机制；管理体系持续完善中。

行业推动与课题研究

► 行业交流与推动

公司以技术部门为端口，对外衔接 BIM 协会、绿建协会等行业组织，积极推进技术交流、奖项认证和行业人才培养等事项，携行业伙伴共促产业链高质量发展。

公司建筑产品与技术方面的专业人员凭借自身专业能力与素养，积极参加上海市第一届“数建杯”数字城市建设成果会、2024 年浦东新区节能宣传周 “绿色转型，节能攻坚” 主体论坛、智慧建筑数字化解决方案及智能家居生态互联论坛、发泡陶瓷产品交流会、第八届高端住宅产业发展论坛、住宅质量提升暨装配式住宅质量管控交流会、上海门窗新地标宣贯会等多类技术论坛和培训活动。通过参加培训及交流，获得行业最新动态与知识，为公司新技术、市场新标准的应用打下坚实基础。

► 课题研究

为了更好地对设计项目重、难点提供技术支持与审核，并对绿色建筑体系及措施进行研究，公司由技术部门牵头每年围绕不同主题进行技术总结和课题研究工作，为项目提供统一、有效的解决方案，并助力超低能耗建筑设计的推广与试行。本年度，公司关于行业规范更新及其影响、技术管控、装置应用、材料应用等主题形成内部研究成果，供全员自主学习、共同成长。

- 《消防新规对建筑规划与单体设计上的影响专项研究》
 - 《住宅项目得房率优化策略研究》
 - 《建筑幕墙质量管控措施的探讨与分析》
 - 《景观设计各阶段技术文件管控要点分析及常见问题梳理》
 - 《风机盘管在办公项目中的应用研究》
- 《办公项目两种结构选型的成本对比》
 - 《超低能耗项目外围护结构常见现场问题及防治措施》
 - 《室外类水磨石新材料探究与应用》
 - 《第四代住宅设计趋势及政策分析》
 - 《瓷砖施工节点研究》





前滩国际广场及前滩陆悦广场

社会责任

Social Responsibility

- 064 社会贡献
- 066 公益慈善



社会贡献

► 服务国家重大战略

服务进博会

案例

于 2024 年 11 月 10 日圆满落下帷幕的第七届中国国际进口博览会是中国共产党二十届三中全会胜利召开后举办的重要经济外交活动，展现了中国坚定推进高水平开放、推动构建开放型世界经济的决心和信心，为全球展客商提供展示平台、搭建沟通桥梁，具有特殊重要意义。本次展览面积超 40 万平米，共有 129 个国家和地区的 3,496 家企业参展，累计接待参展商和观众达 85.2 余万人次，意向成交金额达 800.1 亿美元，比上届增长 2%。

公司全资子公司陆家嘴物业第七次作为直接服务保障进博会的物业服务企业，投入共计 2,982 人的服务团队为盛会保驾护航，以更高的管理水平和专业服务完成第七届进博会的现场服务保障任务，为促进新时代经济发展建设贡献“陆家嘴”力量。



► 精准帮扶与乡村振兴

公司通过党建平台引领，塑文明乡风，促乡村振兴。2024 年，公司精准帮扶与乡村振兴投入总金额 314.85 万元。

携手兴乡村

案例

公司根据新区国资委《浦东新区“十四五”携手兴乡村行动方案》积极对接云南省怒江州蛮营村、赖茂村，根据已签订的《“携手兴乡村”企村结对协议》，自 2021 年起携子公司认真开展“携手兴乡村”精准扶贫工作，报告期内出资企村结对帮扶资金共 300,000 元。

帮扶活动

案例

2024 年 3 月 25 日，公司第十五党支部至川沙新镇纯新村开展“送爱心”活动，为 5 位特困群众带去粮油、被套、锅具等物品进行慰问。

11 月，公司全资子公司上海佳纪资产管理有限公司约 50 人前往大团镇邵宅村“乡村工寓”参加“活力嘉年华”主题活动，通过踏青和足球赛，寓教于乐感受大团镇乡土人文，为乡村振兴发展助力。

12 月，公司文体旅产品发展中心结合“助力乡村振兴 感悟浦东发展”主题，组织川沙新镇纯新村的老人参观浦东美术馆。



公益慈善

公司恪守“回报社会、以人为本”理念，积极投身公益慈善事业，持续开展爱心捐赠、教育公益、文化志愿等公益活动，以实际行动反哺社会，传递温暖。

爱心捐赠

案例

2024 年 3 月，陆家嘴股份系统党组织参加第四届“一陆相伴，从爱出发”公益慈善活动，主动认领微心愿 37 份，共筹款 18,500 元，为需要的人群点亮“微心愿”。



志愿服务

案例

2024 年 1 月上旬，公司配合浦东美术馆展期安排，不定期组织员工志愿者前往浦东美术馆开展志愿服务工作等。3 月，在张江建设者之家组织开展学雷锋活动。6 月，组织志愿者参与“文脉园”学习讲解服务。

2024 年 11 月，公司陆家嘴 96 广场协同上海市志愿服务公益基金会等举办“上海好医生 上海好护士走进现场”暨“情暖申城 服务为民”义诊活动，邀请 18 位三级甲等医院的优秀医生和护士，提供面对面健康咨询、基础体检及医疗指导，用实际行动传递社会的关爱与温暖，践行志愿服务精神。



“文脉园”讲解服务



“情暖申城 服务为民”义诊活动



展望 2025

2025 年，公司将锚定服务浦东、提升城市能级的战略主基调，以“城市综合开发与服务 + 特色金融服务 + 商旅服务”三大核心主业为立足点，变中求进，向新而行，加速业务布局优化，全力推动从“高速度开发建设”向“高质量运营服务”的转型升级。

同时，立足新发展阶段战略要求，将可持续发展内核深度融入到经营管理体系中，积极探索形成多维度协同的价值创造路径，加强风险控制、注重低碳环保、持续推动绿色建筑认证工作，不断优化产品与服务，通过营造优越环境、强化平台支撑，积极谋求新的发展机会，形成战略引领、业务协同、价值共享的良性循环，在践行责任担当过程中持续培育发展新动能，为高质量发展注入持久动力。

未来，公司将牢记“使命必达”的国有企业担当，以责任为基石，以创新为引擎，不断提升服务能级，持续擦亮“陆家嘴”金字招牌，努力在浦东新区打造引领区的新征程上再立新功。

附录

关键绩效表

治理维度

量化项	单位	2022 年	2023 年	2024 年
董事会人数	人	7	9	9
董事会男性人数	人	7	8	7
董事会女性人数	人	0	1	2
女性董事占比	%	0	11.11	22.22
独立非执行董事人数	人	4	4	4
外部董事占比	%	71.43	55.56	55.56
股东大会召开次数	次	1	3	3
董事会召开次数	次	8	10	9
监事会召开次数	次	8	10	7
ESG 培训次数	次	-	5	4
ESG 培训人次	人次	-	54	104
贪污诉讼案件数量	件	-	-	0
接受反贪腐培训的内部董事人数	人	-	-	4
接受反贪腐培训的内部董事覆盖率	%	-	-	100
接受反贪腐培训的高管人数	人	-	-	6
接受反贪腐培训的高管人员覆盖率	%	-	-	100
接受反贪腐培训的员工人数	人	-	-	5,785
接受反贪腐培训的员工覆盖率	%	-	-	100
数据安全事故	件	-	-	0
信息安全培训参加人次 ¹	人次	35	40	903
信息安全培训人均时长	小时	4	4	4



环境维度

量化项	单位	2022 年	2023 年	2024 年
环保总投入	万元	-	3,905.45	4,649.20
环保培训总时长	小时	146	116.75	1,753
环保培训总人次	人次	593	718	1,541
直接能源消耗量	吨标准煤	-	-	5,572.46
柴油消耗量	升	-	-	5,778.75
天然气消耗量	立方米	-	-	4,580,628
间接能源消耗量	吨标准煤	-	-	45,271.55
外购电力	兆瓦时	-	276,478.73	357,633.48
其中，公共空间	兆瓦时	-	-	165,859.62
租户空间	兆瓦时	-	-	191,773.86
外购热力	兆瓦时	-	-	10,733.28
能源消耗总量	吨标准煤	-	-	50,844.01
能源消耗强度	吨标准煤 / 百万元	-	-	3.47
范围一温室气体排放量 ²	吨二氧化碳当量	-	-	9,165.63
范围二温室气体排放量 ³	吨二氧化碳当量	-	157,675.82	196,156.51
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	-	-	205,322.14
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量 / 万元	-	-	0.14
间接用水量	吨	-	-	2,954,529.89
其中，公共空间	吨	-	-	1,759,060.81
租户空间	吨	-	-	1,195,469.08
中水使用量	吨	-	-	756
用水总量	吨	-	2,731,277	2,955,285.89
用水强度	吨 / 百万元	-	-	201.71
废水污染排放量	吨	-	-	2,562,719.43
废水循环使用量	吨	-	-	7,001.37
水资源管理相关培训总时长	小时	-	-	796
水资源管理相关培训的参与人次	人次	-	-	1,112

社会维度

量化项	单位	2022 年	2023 年	2024 年
员工总数	人	6,069	6,170	6,250
其中，合同工	人	5,546	5,699	5,785
临时工 / 劳务派遣 / 实习生	人	523	471	465
其中，男性员工	人	3,495	3,510	3,561
女性员工	人	2,574	2,660	2,689
其中，60 岁及以上	人	142	133	173
50-59 岁	人	992	876	1,006
40-49 岁	人	1,745	1,845	1,949
30-39 岁	人	2,275	2,168	2,028
29 岁及以下	人	915	1,148	1,094
其中，中国大陆员工	人	6,063	6,162	6,244
海外及港澳台地区员工	人	6	8	6
其中，硕士及以上	人	573	553	573
本科	人	2,005	2,030	1,997
大专及以下	人	3,491	3,587	3,680
产假覆盖比率	%	100	100	100
育儿假覆盖比率	%	100	100	100
员工流动率	%	15.2	20.2	16.5
本年度吸纳就业人数	人	740	1,389	1,412
员工内部调动或内部应聘人数	人	-	-	493
员工内部调动或内部应聘比率	%	-	-	7.89
职业发展培训参与总人次	人次	9,888	14,528	24,831
职业发展培训员工覆盖比例	%	-	-	100
职业发展培训总时长	小时	3,733	5,685	32,419
职业发展培训投入总金额	万元	199	195	375.53
年度重大安全生产事故	起	0	0	0
职业病发生率	%	0	0	0



量化项	单位	2022 年	2023 年	2024 年
自有员工因公亡故人数	人	0	0	0
员工工伤保险投入金额	万元	-	-	200.18
员工工伤保险覆盖率	%	100	100	100
安全生产培训资金投入	万元	-	19.5	56.9
安全生产培训参与总人次	人次	-	1,195	2,271
安全生产培训总时长	小时	5,455	9,488	18,138
参与安全生产培训的安全管理人员覆盖率	%	100	100	100
在建项目安全检查次数	次	504	521	488
其中，自检次数	次	125	107	66
第三方检查次数	次	379	414	422
在建项目年度内安全隐患整改率	%	100	100	100
在营物业安全检查次数	次	594	789	757
其中，自检次数	次	122	117	151
第三方检查次数	次	472	672	606
在营物业年度内安全隐患整改率	%	100	100	100
应急演练总次数	次	280	328	860
其中，火灾应急演练	次	-	209	211
防汛应急演练	次	-	119	247
其他演练 ⁴	次	-	-	402
安全检查及培训投入总金额	万元	-	333.87	420
产品质量自检次数	次	-	81	118
产品质量第三方检查次数	次	-	80	128
年度内产品质量隐患整改率	%	-	100	100
客户隐私保护培训次数	次	31	249	552
因泄漏消费者信息受到投诉的次数	次	0	0	0
客户投诉解决率	%	-	-	100
办公物业客户满意度	分	92.3	94.6	97.3
租赁住宅客户满意度	分	-	95.1	90.04
主营业务板块供应商总数 ⁵	家	1,306	1,368	1,338

量化项	单位	2022 年	2023 年	2024 年
其中，工程服务类供应商	家	615	627	614
材料设备类供应商	家	441	490	472
酒店类供应商	家	250	251	252
使用 ESG 元素筛选的新供应商百分比	%	100	100	100
通过质量管理体系认证的重要供应商数量 ⁶	家	279	464	822
通过职业健康安全管理体系认证的重要供应商数量 ⁶	家	275	442	700
通过环境管理体系认证的重要供应商数量 ⁶	家	275	450	724
签订阳光合作协议（或承诺书）的供应商比例	%	100	100	100
本年度发生合作的供应商回顾评估数量	家	944	968	1,011
被取消供应商资格的供应商数量	家	6	5	11
公益活动数量	次	-	237	294
精准帮扶与乡村振兴总投入	万元	-	240.01	314.85

注：

1. 本期报告所列 2024 年数据较 2022、2023 年数据大幅增长，系公司统计覆盖范围扩大所致。2022、2023 年数据覆盖范围为股份公司本部员工，2024 年数据覆盖合并财务报表范围员工。

2. 计算方式参考《综合能耗计算通则》(GB/T2589-2020)；天然气低位热值采用 35.609MJ/m³，排放因子采用 56.1tCO₂/TJ；柴油密度采用 0.831kg/L，低位热值采用 42.705GJ/t，排放因子采用 74.1tCO₂/TJ。

3. 计算方式参考中国生态环境部《企业温室气体排放核算方法与报告指南 发电设施》《公共建筑运营单位（企业）温室气体排放核算方法和报告指南（试行）》，外购电力排放因子采用 2022 年全国电力平均二氧化碳排放因子 0.5366kg/kWh，外购热力排放因子采用 0.11tCO₂/GJ。

4. 其他演练包括：电梯困人、防恐、跑水、大客流疏散等类型。

5. 主营业务板块供应商包括工程服务类供应商、材料设备类供应商、酒店类供应商；其他非主营业务相关供应商不计入统计范围。

6. 重要供应商指工程服务类和材料设备类供应商；2022、2023 年数据仅统计 2023 年度中标单位的认证情况，2024 年数据为本年度所有在库重要供应商的认证情况。



指标索引表

目录		上海国资 ESG 指标	上交所可持续发展议题
关于本报告	-	-	-
走进 陆家嘴	董事长致辞	-	-
	公司简介	E1.3、E1.4、E2.4、E3.4、E5.4、S2.10、S2.15、S3.2、S4.2、S5.3、S5.5、G1.8	-
	年度荣誉	-	-
议题重要性 评估	利益相关方沟通与 尽职调查	G2.4、G2.7	尽职调查、利益相关方沟通
	实质性议题识别	G2.5	尽职调查
	双重重要性评估	G2.7	尽职调查
稳健治理	公司治理	G1.4、G1.5、G1.6、G2.7	合规经营（自主识别议题）、风险管理（自主识别议题）
	ESG 治理	-	-
	商业道德	S1.4、G1.7、G1.8	反商业贿赂及反贪污、反不正当竞争
	信息安全与数据治理	S5.3、G3.1、G3.2、G3.3	数据安全与客户隐私保护
	党建引领	G1.1	-
环境责任	环境合规管理	E1.2、E1.5、E6.2	环境合规管理
	能源消耗与资源利用	E2.2、E2.3、E3.3	能源利用、水资源利用
	废弃物管理	E4.2、E4.6、E4.9	废弃物处理
	循环经济	E3.3、E4.9	循环经济
	绿色建筑	E1.3、E4.12	绿色建筑（自主识别议题）
	绿色金融	E1.3、E5.2、S1.3	绿色金融（自主识别议题）
	应对气候变化	E5.1、E5.2、E5.3	应对气候变化
员工责任	员工雇佣	S2.1、S2.3、S2.4	员工
	员工发展	S2.14、S2.15、S2.16	员工
	员工福利与关怀	S2.5	员工
	职业健康与安全	S2.7、S2.8、S2.9、S2.10、S2.11、S2.12	员工
客户责任	产品安全与质量管理	S1.1、S1.2	产品和服务安全与质量
	客户服务管理	S1.5、S1.6、S1.7、S1.9	产品和服务安全与质量、数据安全与客户隐私保护
伙伴责任	供应链管理	S3.1、S3.2	供应链安全
	行业推动与课题研究	E1.3	创新驱动
社会责任	服务国家重大战略	S5.1	社会贡献、乡村振兴
	公益慈善	S4.1、S4.2	社会贡献、行业推动（自主识别议题）
展望 2025	-	-	-
附录	关键绩效表	E1.4、E1.5、E2.4、E3.4、E4.3、E4.4、E5.4、S1.1、S1.5、S1.7、S1.8、S1.9、S2.1、S2.2、S2.7、S2.9、S2.10、S2.11、S2.12、S2.13、S2.15、S2.16、S3.2、S4.1、S4.2、S5.3、G1.3、G1.7	反商业贿赂及反贪污、数据安全与客户隐私保护、能源利用、水资源利用、循环经济、应对气候变化、员工、产品和服务安全与质量、供应链安全、尽职调查、社会贡献、乡村振兴
	指标索引表	-	-
	意见反馈表	-	-

意见反馈表

感谢您阅读本报告，为深入了解您对本公司 ESG 信息披露工作的期望和需求，我们诚挚邀请您对本报告提出宝贵意见和建议。

1. 相对于公司而言，您的身份是：

- ☐ 政府与监管机构
- ☐ 股东与投资者
- ☐ 社区
- ☐ 同行或行业、科研组织
- ☐ 供应商及合作伙伴
- ☐ 客户与业主
- ☐ 员工
- ☐ 非政府组织与媒体
- ☐ 其他 请注明：

2. 您认为本报告是否反映出了公司在 ESG 方面的重要信息？

- ☐ 是
- ☐ 否
- ☐ 一般

3. 您认为本报告披露的 ESG 相关指标是否清晰、准确、完整？

- ☐ 是
- ☐ 否
- ☐ 一般

4. 您认为本报告的内容编排及版式设计是否便于获取 ESG 信息？

- ☐ 是
- ☐ 否
- ☐ 一般

5. 您对我们明年披露 ESG 报告有何期待或建议？

您可以将意见反馈表发送至邮箱 invest@ljz.com.cn，我们将充分考虑您的意见与建议，并妥善保护您的反馈信息不被第三方获取。您也可以致电公司官方投资者热线 +86-21-33848801 联系我们。



上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

Shanghai Lujiazui Finance & Trade Zone Development CO.,LTD.

股票代码：A股600663 B股900932

地址：中国上海市浦东新区东育路227弄6号前滩世贸中心 (二期) D栋18-21楼

电话：+86-21 33848801 邮箱：invest@ljz.com.cn 网址：www.ljz.com.cn