
光大嘉宝股份有限公司

2025 年度社会责任报告



2026 年 4 月 21 日

目 录

前言.....	4
一、 报告简介.....	4
二、 时间范围.....	4
三、 组织范围.....	4
四、 数据说明.....	5
五、 编制依据.....	5
六、 发布周期.....	5
七、 其他.....	5
公司概况.....	6
一、 公司简介.....	6
二、 企业文化.....	10
三、 公司业绩.....	10
四、 公司荣誉.....	11
五、 社会责任目标.....	12
六、 每股社会贡献值.....	12
公司治理.....	13
一、 治理结构.....	13
二、 党建引领.....	15
三、 内部控制.....	17
四、 商业道德.....	19
五、 合规管理.....	21
六、 投资者关系管理.....	23
合作伙伴关系.....	24

一、	与基金投资人.....	24
二、	与供应商.....	25
三、	与施工单位.....	26
	公司产品与服务.....	27
一、	部分资管项目绿色认证案例.....	28
二、	部分住宅建设项目介绍.....	31
	员工权益与发展.....	35
一、	维护员工基本权益.....	35
二、	员工多元化及平等机会.....	36
三、	员工发展与晋升.....	37
四、	优化薪酬体系.....	38
五、	构建学习型组织.....	38
六、	员工关怀.....	40
	履行社会责任.....	41
一、	积极参与动迁配套商品房建设.....	41
二、	环境绩效.....	42
三、	乡村振兴及社会公益.....	47
四、	安全生产管理.....	67

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

一、报告简介

《光大嘉宝股份有限公司 2025 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”）2025 年在履行社会责任方面的有关情况。

二、时间范围

2025 年 1 月 1 日至 2025 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。

三、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”。

四、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。

五、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。

六、发布周期

本报告为年度报告。

七、其他

本报告未尽内容，可参见公司 2025 年度报告。

公司概况

一、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和不动产投资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消费基础设施、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。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司不动产资管业务在管项目合计 50 个，其中在管投资管理类项目 21 个，在管基金规模约 219.71 亿元，在管资产规模约 473.08 亿元；公司受托资产管理类项目 18 个，咨询服务类项目 11 个。截至 2025 年 12 月末，公司不动产资产管理业务板块在管面积（含投资管理类项目及受托资产管理类项目）约 418.09 万平方米。依托集团产融协同的独特优势，光大安石深度践行“核心城市锚定、优势区域深耕”的布局策略，在长三角、大湾区、京津冀、成渝陕等重点城市群完成战略性落子。

在“大融城”品牌的全国化布局中，光大安石始终坚持“因地制宜、因城施策”的产品逻辑，针对不同城市的商业基因、消费基底与空间禀赋，打造出多条差异化、精细化的产品线。

截至目前，光大安石已在北京、上海、重庆、成都、西安等全国 9 座核心城市布局 18 个商业项目，累计管理规模近 300 万平方米，形成了一张覆盖中国优质消费市场的价值网络。



光大安石自有消费基础设施品牌系列



·光大安石中心



·北京新光大中心



·光大安石虹桥中心



·上东公园里



·明悦Connex

光大安石部分资管项目



·北京中关村ART PARK大融城



·上海长宁ART PARK大融城



·观音桥大融城



·重庆大融汇



·西安大融城



·上海静安大融城

光大安石大融城城市布局

此外，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

二、企业文化

公司精神

忠诚 敬业 开拓 务实 高效

公司使命

回报股东 善待员工 回馈社会

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

三、公司业绩

2025年度，公司实现营业收入12.42亿元，归属于公司股东净利润

-13.91亿元。截至2025年12月底，公司总资产199.71亿元，归属于公司股东的所有者权益21.11亿元。

四、公司荣誉

公司下属光大安石平台于 2025 年荣获观点指数研究院颁发的“2025 年度影响力不动产基金品牌 TOP10”、“2025 年度商业地产企业表现 TOP100（第 14 位）”，金砖财经颁发的“2025 不动产资管 TOP10”，克而瑞资管颁发的“2025 中国不动产资管综合实力 TOP10”、“2025 中国不动产资管·管理运营力·领域标杆企业奖”，中指信息技术研究院颁发的“2025 不动产基金综合能力优秀企业”，城市更新大资管论坛颁发的“2025 最佳焕活城市运营机构”等。旗下商业管理公司荣获观点指数研究院颁发的“2025 年度商业地产品牌价值表现 TOP20（第 14 位）”、“2025 年度商业不动产投资管理机构表现 TOP10”，克而瑞资管颁发的“2025 中国不动产商管综合实力 TOP20”等。

同时，光大安石在管项目中关村大融城荣获“2025 北京城市更新最佳实践”、“2025 最佳城市更新表率案例”、“最佳改造焕新商业建筑奖”等；重庆观音桥大融城荣获“2025 年度人气购物中心 TOP100”、“2025 年度商业标杆影响力项目”等；西安大融城荣获“2025 年度商业标杆影响力项目”、“年度城市标杆影响力地标”等。

公司下属地产开发项目盛创项目三期获评 2024 年度嘉定区文明工地。

五、社会责任目标

公司以“回报股东 善待员工 回馈社会”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。

六、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）
2023年	-0.47
2024年	-0.16
2025年	-0.26

公司治理

一、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。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. 股东会

报告期内，公司召开了1次年度股东会、9次临时股东会。股东会的召集、召开及表决程序符合《公司法》《公司章程》《股东会规则》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

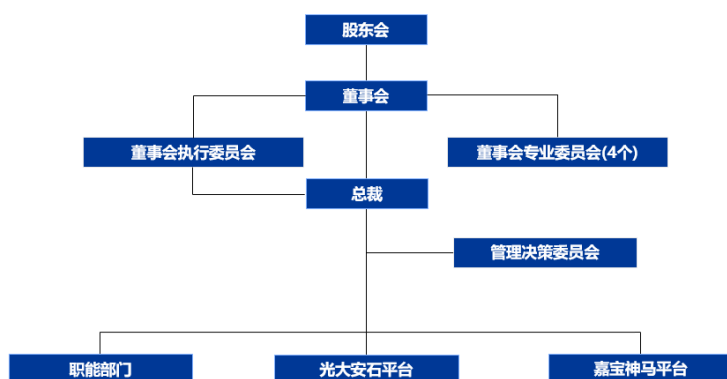
董事会对股东会负责，依法行使执行股东会的决议、决定公司的经营计划和投资方案等职权。根据公司发展需要，董事会设立执行委员会，在董事会授权下开展工作；董事会还下设战略、薪酬与考核、审计和风险管理、提名四个专门委员会。独立董事担任除战略委员会外其他三个专门委员会主任委员，涉及相关的专门事项首先要经过专门委员会通过，然后才能提交董事会审议，以利于独立董事更好地发挥作用。报告期内，董事会召开会议14次，分别审议公司定期报告、利润分配、关联交易、对外融资、计提资产减值、提供财务资助、修订公司章程、提名董事候选人等重大事项。各专门委员会也在相关专门领域积极开展工作，有效促进了公司规范运作。其中：审计和风险管理委员会、提名委

员会、薪酬与考核委员会、战略委员会分别召开会议10次、4次、1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，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

监事会对股东会负责，报告期内共召开4次会议，分别审议公司定期报告、利润分配、关联交易、计提资产减值、修订公司章程等重大事项。监事会通过召开会议、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。

报告期内，为进一步规范公司运作机制，提升公司治理水平，根据《公司法》《上市公司章程指引》等法律法规、规范性文件的规定及监管要求，结合公司实际情况，公司于2025年9月15日召开2025年第七次临时股东会，审议通过《关于取消监事会并修订〈公司章程〉的议案》，即公司取消监事会，由董事会审计和风险管理委员会行使《公司法》规定的监事会的职权，并相应废止《公司监事会议事规则》，公司各项内部制度中涉及监事会、监事的规定亦不再适用。



*上市公司总部职能部门有12个：党群工作部、纪委办公室、董事会办公室、综合人事部、运营与科技管理部、财务部、风控部、内审部、法律合规部、战略发展及自有资金投资管理部、自持资产运营部、自持资产开发部。

二、党建引领

2025年，在上级党委的正确领导下，公司党委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，严格落实上级关于全面从严治党、全面从严治企各项工作要求，坚持把建立党的组织、开展党的工作作为公司经营发展的必要前提，积极发挥党委“把方向、管大局、促落实”政治核心作用。

（一）坚持党的全面领导和党中央集中统一领导

1. 健全完善落实“两个维护”的制度机制。深入学习习近平总书记重要讲话和重要指示批示精神，研究制定学习贯彻实施办法，制定贯彻落实具体举措，定期跟踪落实情况。持续推进党建工作进公司章程工作，动态优化公司党委“三重一大”决策制度，持续加强对下管控。

2. 持续深化党的政治建设。深入学习《习近平同志在福建金融论述与实践启示》《习近平经济文选第一卷》等有关内容，加强公司各级领导班子政治建设，坚持将政治标准和政治要求贯穿干部选拔任用、考核评价全过程；选优配强基层党组织班子，强化党组织在重大决策中的把关定向作用。

（二）坚持不懈用党的创新理论凝心铸魂

1. 强化党的理论武装。严格落实党委理论学习中心组、“第一议题”学习各项工作要求，重点学习党的二十届三中、四中全会精神、习近平总书记关于防范化解金融风险等重要论述、本行业本领域重要论述等，组织深入学习“五篇大文章”精神，推动学习成果转化为高质量发展实效，持续加强对在管项目的经营管理，不断提升在管项目经营质效。

2. 积极培育和弘扬中国特色金融文化。坚持把践行中国特色金融

文化与践行社会责任相结合，继续开展捐资助学、助老养老等社会公益活动，积极履行国企社会责任。年内，指派党员青年前往帮扶的云南希望小学开展支教和助学公益活动，为 400 余名小学生带去了体验式教学和陪伴式交流。

（三）不断增强党组织政治功能和组织功能

1. 加强基层党组织建设。常态化开展党支部标准化规范化建设，做好后进党支部改进提升工作，协助党委班子成员深入基层联系点调研，推动解决基层急难愁盼问题。健全完善基层党支部参与所在单位重大重要事项决策机制，推动有正式党员 3 人以上的单位（项目）应建尽建，对资管板块各在管项目公司进行党建管理覆盖，规范做好换届和选举工作。

2. 夯实党员队伍建设。持续抓好关键岗位人员思想教育，注重从青年群体、基层一线、业务骨干中发展党员。严格党员档案管理，规范党员入职、离职转接组织关系。做好党费收缴、使用和管理工作。严格党费使用审批，按规定做好党费公示。

（四）从严从实抓好干部队伍建设

1. 规范选人用人。持续完善干部能上能下、领导干部外出报备、回避管理、因私出境等组织人事制度，规范干部选拔任用和监督管理工作。

2. 加强人才队伍建设。对干部员工队伍情况进行全面梳理与分析，研究制定《光大嘉宝干部队伍建设及人才发展中长期规划》，建立完善支撑公司战略的人才体系，重点储备政治过硬、能力过硬、作风过硬的资产运营管理、风险管理等专业人才。

（五）坚持以严的基调强化正风肃纪

1. 贯彻落实中央八项规定及其实施细则精神。扎实开展深入学习

贯彻中央八项规定精神学习教育，组织广大党员干部认真学习习近平总书记关于加强党的作风建设的重要论述、中央八项规定及其实施细则精神及各项规章制度。聚焦重点领域和关键环节，深入查摆问题并建立整改清单和问题台账。密切联系群众，通过电子信箱、面对面座谈等多种形式，广泛倾听基层心声，凝聚员工智慧。

2. 巩固深化党纪学习教育成果。组织公司各级“一把手”、年轻干部、新提拔干部、关键岗位干部参与公司历次警示教育会；在新员工入职时开展廉洁从业教育培训，抓好新发展党员、新入职员工、临退休人员的纪律教育；通过党委扩大会议等方式，通报负面典型案例，以身边事教育身边人，持续推进党纪学习教育常态化长效化。

（六）积极发挥群团组织桥梁纽带作用

规范工会组织建设，按要求推进下属基层工会委员、经审委员补选工作，积极开展工会干部培训，强化工会制度建设，规范发放员工工会福利，落实员工互助保障计划，排查困难职工、完成建档帮扶工作并落实职工关爱慰问帮扶。

开展青年员工理论学习，按照嘉定团区委统一部署，积极组织青年员工参嘉定团区委开展的有关主题团日活动，积极参加嘉定区团干部培训班，提升团干部履职能力。开展爱心志愿公益服务活动，指派青年参加嘉定区团委爱心暑托班志愿服务。

三、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；审计和风险管理委员会行使《公司法》规定的监事会的职权，主要负责审核公司财

务信息及其披露、监督及评估内外部审计工作和内部控制，以及公司风险管理工作；经营管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。

公司整体层面内部控制流程包括治理架构、组织架构、制度管理、企业文化与社会责任、党建管理、战略发展与经营计划等，光大嘉宝及平台公司层面内部控制流程包括固定资产管理、资金管理、费用报销管理、筹融资管理、担保管理、预算管理、财务报告管理、税务管理、人力资源管理等。公司内部控制的目标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。

报告期内，公司持续实施以风险为导向的内部控制评价工作，深化内部控制体系建设，优化内部控制环境，完善内部控制各项制度，规范内部控制执行，强化内部控制监督检查，建立健全内部控制与风险管理长效机制，为公司健康可持续发展提供有力保障。

内部环境方面，公司持续优化治理结构、机构设置及权责分配，不断宣扬企业文化，高度重视发展战略的研究和规划制定，同时规范廉洁从业行为及加强反腐倡廉工作，并由内审部对公司内部控制制度的执行情况进行审计监督，针对存在的问题提出建设性意见。

风险评估方面，公司通过董事会、高级管理层、独立风险管理职能部门、业务部门四级风险管理组织架构，分别明确风险管理职能与责任，并根据战略目标及发展思路，结合经营实际情况，对经营管理中公司所面临的信用风险、市场风险、操作风险等主要风险进行识别和分析，设定适当的风险可接受水平，设计相应的内部控制程序，对各类业务及经营活动的全过程的风险进行控制和监督，持续强化风险导向的内部控制管理，并对内部控制制度及程序定期重检，以适应市场环境及公司经营业务的变化。

控制活动方面，公司结合风险评估结果，通过预防性控制与检查性控制相结合、自动控制与手工控制相结合的方法，建立健全各流程汇报机制，运用相应的控制措施，将风险控制在可承受范围之内。

信息与沟通方面，公司组织开展信息与沟通评估，对信息收集、处理和传递的及时性、反舞弊机制的健全性、财务报告的真实性、信息系统的安全性，利用信息系统实施内部控制的有效性等进行认定和评估。

内部监督方面，公司结合实际，以风险管理为导向，以提高经营效率和效果为目标，以流程梳理为基础，以关键控制活动为重点，在公司审计和风险管理委员会的领导下，强化组织保障，满足覆盖面，对公司现有内控体系开展持续完善与优化。此外，公司进一步加强纪检监察工作，修订多项制度，并制定了监督职能部门协同配合实施办法，进一步推动纪检、审计、风险、合规等职能部门形成监督合力。

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，公司持续强化内部控制体系，以风险为导向开展评价工作，及时发现并整改潜在风险，未出现重大缺陷。对于内部控制评价过程中发现的重要缺陷及一般缺陷，已在报告期内整改完毕，总体符合中国证监会、上海证券交易所等相关监管机构的规定。2013年以来，公司每年的内部控制报告均被外部审计机构出具“标准无保留意见”。

四、商业道德

1. 道德准则和价值观

公司的核心价值观为诚信铸业、求实求精、专业专注、笃行致远，我们坚信，通过坚守这些原则，公司能够为员工、客户、合作伙伴和社区创造长期价值。公司的道德准则强调了对所有人的尊重和公平待遇，

以及对社会和环境责任的承诺。公司制定了《员工手册》，明确规定员工应遵守行为准则，包括认真遵守和严格执行国家、地方政府、行业协会法律法规和公司规章制度，遵纪守法、忠诚企业、恪尽职守、廉洁从业、顾全大局，遵守社会公德。公司定期举办廉洁从业及道德准则相关培训，并要求公司领导班子成员以身作则，带头遵纪守法，清正廉明，推动公司道德准则和价值观的贯彻实施。公司鼓励领导层在决策过程中始终考虑道德影响，并对符合公司价值观的行为给予认可。在所有商业交易中，公司坚持公平和透明的原则，并与供应商和业务伙伴建立了基于信任和尊重的关系，要求他们遵守与我们相同的道德标准。

2. 知识产权保护

公司重视与尊重知识产权及个人隐私保护，严格按照相关法律法规及监管文件要求开展业务，对开展日常业务过程中获得的相关信息依法承担保密责任，同时积极维护、依法使用公司享有的商标、商号等知识产权，避免侵害他人知识产权。

3. 信息披露

公司严格按照法律法规、规范性文件等有关要求编制并披露相关定期报告及临时公告，切实履行上市公司信息披露义务，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（2024年年度报告、2025年半年度报告、2025年一季报和2025年三季报）的编制及相关信息披露工作。此外，公司还累计发布临时公告83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。

五、合规管理

1. 合规政策和框架

公司建立了较为全面和完善的合规内控制度及风险管理体系，具体说明如下：

公司设立以来，一直在不断地进行合规治理结构和内控体系的优化，目前已建立起权责明确的决策、执行、监督三个层次的合规治理体系。其中，除股东会外，董事会为公司最高决策机构，负责对公司重大事项进行集体决策。审计和风险管理委员会对董事会建立和实施内部控制进行监督；经营管理层负责开展业务和进行日常运作管理以实现公司的经营管理目标。公司配备了与自身业务相适应的职能部门，包括董事会办公室、风控部、内审部、法律合规部、财务部等。最后，公司内审部、法律合规部、风控部等部门构成监督体系。监督体系通过日常及不定期的检查来确保公司治理层、经营管理层及各职能部门均能够按照公司章程、基本制度和外部政策法规履行相应职责。报告期内，根据相关法律法规、规范性文件的规定及监管要求，结合公司实际情况，公司取消监事会，由审计和风险管理委员会行使监事会职权，并对《公司章程》进行了相应修订。

2. 合规性的评估和报告

光大嘉宝及平台公司建立董事会、经营管理层、独立风险管理职能部门、业务部门四级风险管理组织架构，并分别明确风险管理职能与责任，就日常经营活动中可能涉及的合规风险隐患进行评估、梳理及排查。其中，董事会对公司的合规风险管理负有最终责任。经营管理层负责组织、部署风险管理工作，负责确定风险管理理念、原则、目标和方法，促进风险管理环境、文化的形成，组织风险管理体系建设，审议风险管

理制度和流程。风控部和法律合规部为公司独立的合规风险管理职能部门。风控部根据公司确定的风险管理理念、原则、目标和方法对公司各项经营活动及管理运营的全过程进行风险监控与管理，防范业务经营风险；根据业务需要制定相关业务或项目的风险管理工作流程及工作标准。法律合规部和风控部根据现行有效的法律与监管规则，对公司经营过程中的法律与合规风险进行提示与管理，以使公司的管理和业务行为符合法律、法规、规则与行业规范标准，防范合规风险。

3. 合规事件和违规处理

为构建更加透明、完善的企业治理体系，公司不断完善违规问责机制，塑造良好政治生态和行为规范，督促全员履职尽责、严守规章制度，为股东和社会创造可持续的价值。

根据违规问责制度等的要求，公司成立问责领导小组，负责统筹协调公司系统内违规问责工作，并监督指导各平台公司及其在管企业违规问责工作。各平台公司及其在管企业也建立了相应的违规问责组织架构，确保问责工作有效开展。报告期内，公司修订了《光大嘉宝股份有限公司违规问责办法》，进一步明确了违规行为问责方式、问责流程等内容，不断完善开展违规处理工作的制度保障及依据。除对违规行为进行调查并问责处理外，公司坚持以案为鉴、以案促改，加强员工合规意识，提升管理质效，营造风清气正的企业文化。

4. 内部合规制度建设

光大嘉宝及平台公司的内控合规制度经过不断地完善和修订，包括固定资产管理、资金管理、费用报销管理、筹融资管理、担保管理、预算管理、财务报告管理、税务管理、人力资源管理等等，涵盖了公司经营管理的各个方面，为公司执行体系和监督体系的职责履行提供了指导和依据。

报告期内，公司适时开展相应的合规培训及宣传工作，不断努力提升公司合规治理水平。

六、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。报告期内，共回复33个问题，不存在超期回复或未回复的问题。（2）组织召开公司2024年度暨2025年第一季度业绩说明会、2025半年度业绩说明会，通过提问预征集、线上网络互动等方式，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。

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。

一、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、消费基础设施品牌输出、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者。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，尽力做到客观准确，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。

二、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。公司定期对供应商进行评估，确保其遵守社会责任标准。公司鼓励上下游供应商节约资源和能源，采用可持续的原料，推动废物减量、回收和再利用，减少对环境的污染；鼓励供应商支持其所在社区的经济发展和福祉，参与所在区域的慈善活动，支持教育和卫生等社会事业。公司在与供应商的沟通与管理中始终保持透明度，公开业务实践和绩效，同时确保所有交易公平、公正，不利用市场优势进行不正当竞争。

三、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。

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。目前，光大安石建设及管理的项目中，已获得 WELL 金级认证的 3 个，LEED CS 金级/EB 铂金级认证的 5 个，获得中国绿色建筑一星/二星认证的 5 个，总建筑面积超过 96 万平方米。

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、北京、重庆和珠海的写字楼管理项目（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。

一、部分资管项目绿色认证案例

● 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。

- 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。

- 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。

- 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。

二、部分住宅建设项目介绍

● 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。

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。

● 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，已于 2025 年底完成交付。

(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。

员工权益与发展

公司一直坚信员工是公司最珍贵的财富，是公司长远成功的基石，公司全面贯彻“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。

公司的《员工手册》按相关法规编写，清楚列明了包括员工管理、薪酬及福利、学习提高、安全管理、奖惩规定、行为标准等重要信息。另外公司也配套了职级职位晋升、导师及试用期管理、培训与发展等人事制度，为吸纳及挽留人才以提高公司的竞争力，公司为全日制员工提供完善的福利待遇，包括医疗保险、产假、陪产假、育儿假、丧假、婚假、带薪年假、工会福利等。

一、维护员工基本权益

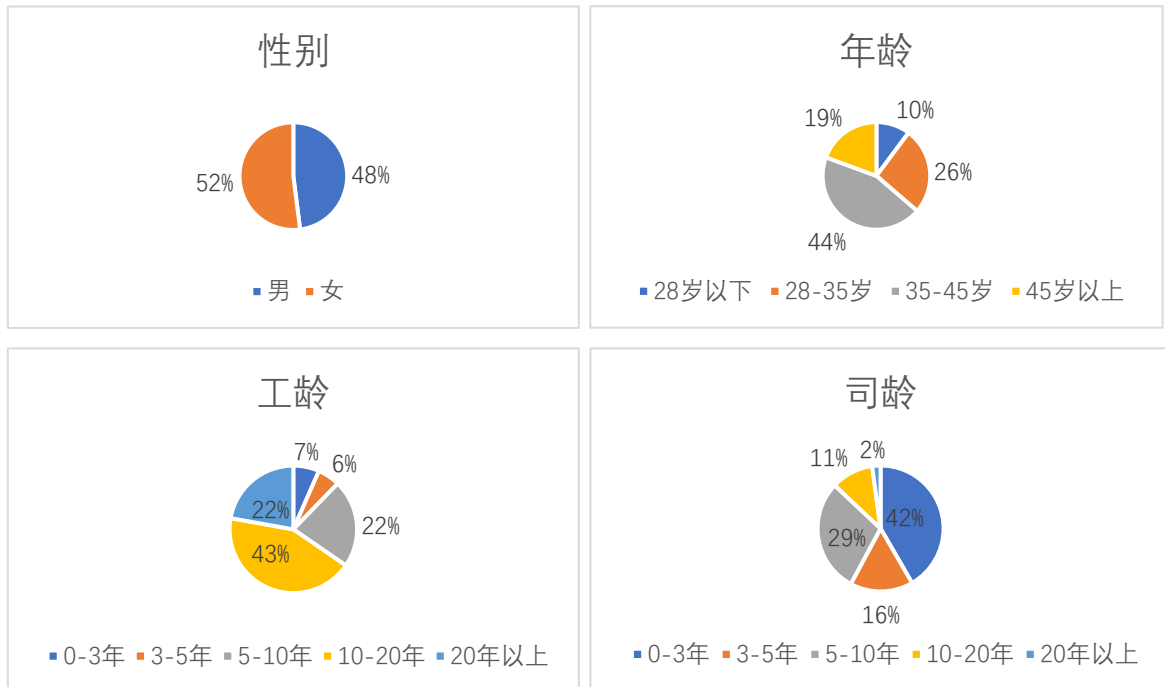
公司认真贯彻落实国家劳动法、劳动合同法等相关法律法规，员工录用程序规范、透明，劳动合同及时签订。通过签订劳动合同、职代会协商等途径，并积极发挥工会等群团组织作用，亦严格执行杜绝使用童工及不得安排未成年人从事禁忌劳动工作等强制性规定，确保每一位员工享受应有的权利和保障。公司对招聘的应届毕业生实行带教制度，助其尽快融入公司，适应社会。

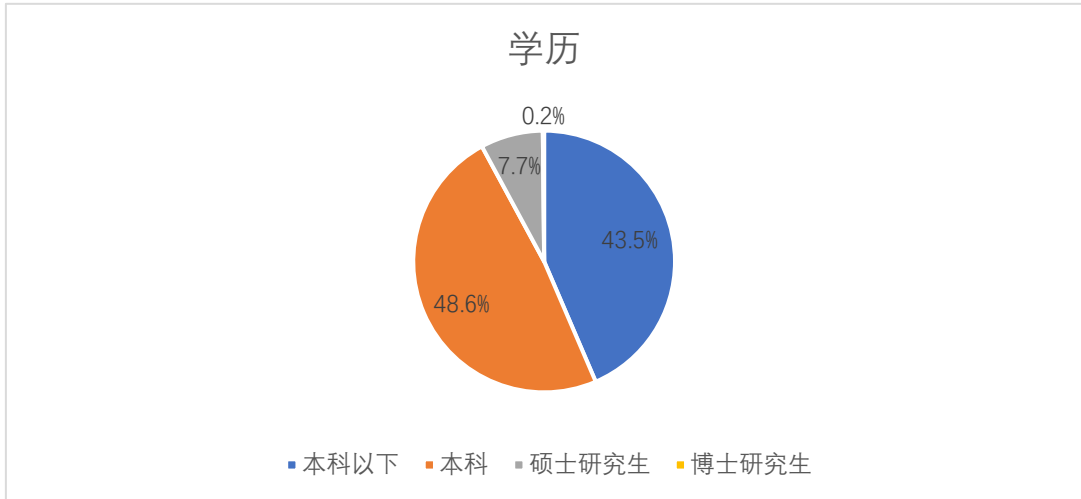
二、员工多元化及平等机会

公司致力营造多元和共融的职场环境，设置了管理及业务两条职业发展通道。在招聘、晋升、培训、考核等方面秉持公平、公开和平等的原则，确保员工不因性别、国籍、种族、残疾、婚姻状况、民族等因素受到任何形式的区别对待，从而建立一个和谐共融的职场环境，让员工在平等的机会下发挥潜能。

截至 2025 年 12 月末，公司系统员工中男女雇员比例为 48:52，分布比较均匀；35 岁的以下员工占比约为 36%，相对较为年轻；大学本科以上学历员工占比约为 56.5%，本科学历的占比较高，员工工龄分布在 10 年以上的比例约为 65%，司龄在 5 年以上的比例为 42%。

员工办公地点广泛分布于北京、上海、广东、重庆、四川、山东、陕西、河南、江苏、安徽、沈阳等。





三、员工发展与晋升

1. 职业发展

报告期内，公司制定和修订了《光大嘉宝股份有限公司回避管理规定（试行）》、《光大嘉宝股份有限公司党委管理职务任免工作管理办法》等制度和管理规范，根据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。在选人用人方面，公司研究制定了《光大嘉宝干部队伍建设及人才发展中长期规划》，进一步加强和改进公司系统干部人才工作，健全完善以选拔任用、考核评价、激励约束为重点的干部人才工作机制；同时，公司不断加强监督中高层管理人员公正履职、清正廉洁，规避员工招录、选拔聘用、晋升晋级等环节因亲属回避不到位引发的利益冲突问题，为员工营造公平公正、透明规范的工作氛围。在干部培养方面，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。

对于新入职员工，公司安排导师带教，帮助员工快速融入公司环境

和工作节奏，此外，公司定期组织人事部门与员工、导师与试用期员工的职业对话，为员工提供职业咨询和规划服务，帮助员工明确职业目标和发展路径，提升员工的专业技能和岗位工作绩效。公司鼓励员工进行在职学习、参加专业资格考试、参与行业交流，并为此提供资源支持。

2. 绩效管理及晋升

报告期内，公司修订了《光大嘉宝股份有限公司推进中层管理人员能上能下规定实施细则》，进一步健全公司能上能下的选人用人机制，建设德才兼备、忠诚干净担当的高素质专业化人才队伍，完善从严管理干部队伍制度体系，营造良好的政治生态。同时，积极推动形成能者上、优者奖、庸者下、劣者汰的用人导向。

四、优化薪酬体系

公司持续健全科学合理的薪酬体系与考核机制。报告期内，公司进一步优化薪酬管理制度，坚持“绩效导向、以人为本”的原则，推动薪酬水平与公司经营效益及年度绩效考核结果紧密挂钩。同时，公司以市场为参照，结合同类企业的薪酬变动趋势，适时调整员工薪酬，有效激发员工效能与生产力，为稳定人才队伍、增强员工归属感发挥了积极作用。此外，为推动公司稳健运行和高质量发展，公司不断健全激励与约束并重的机制，注重平衡当期与长期、收益与风险的关系，实现薪酬激励与风险调整后业绩的有效匹配。

五、构建学习型组织

公司以构建学习型组织为目标，围绕专业知识、合规管理、数据监

管及管理能力建设等核心维度，系统开展系列培训活动，持续提升员工综合素质与团队绩效水平。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；在平台项目公司，推行实施“高潜人才培养方案”，启动“高潜管理人员成长训练营”，聚焦管理认知重塑，助力核心管理人才的培养与发展；

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，帮助新员工全面了解公司发展历程、企业文化及规章制度等，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“EBA ARGUS Enterprise 专题培训”、“档案专题培训”、“网络安全培训”、“职工心理疏导专题培训”、“公司合规管理要义简析”等讲座培训，并购买相关书籍鼓励员工自学；

4. 组织公司内部经验交流活动。充分利用公司内、外部培训资源，对内部业务人才、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，促进经验互通；

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，组织相关制度宣导培训会，帮助员工及时了解、掌握相关内容，确保新规高效落地执行；

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、安全生产等常规培训活动，创造条件并鼓励员工考取专业资格证书。

六、 员工关怀

公司建立工会组织,用于维护职工权益,提供福利及文化活动支持,定期组织丰富多彩的文化、体育活动,丰富员工的业余生活。在员工结婚、生育、生病、直系亲属过世等情况下组织慰问活动,在国家法定节日如新年、春节、中秋及国庆等为员工发放节日慰问品。

公司为员工提供具有竞争力的薪酬和福利,包括社会保险和住房公积金、提供产假、陪产假、育儿假、带薪年假、年度健康检查、生日会等,在提升员工工作与生活平衡,关注员工身体健康等方面提供支持和保障。此外,公司建立有效的沟通渠道,如设置意见箱、内部交流会、内部公告板、职代会等,确保员工可以通过多样的渠道在公司内部、跨部门之间和各级同事之间进行有效畅通的沟通。

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。

一、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，真正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、二期等多个动迁配套商品房项目的开发建设。



图为云翔二期动迁配套房项目效果图

二、环境绩效

1. 环境政策

公司将环境保护与可持续发展的概念融入企业文化，将环境、社会以及管治的理念纳入公司管理和投资决策的流程中。公司致力促进可持续的业务增长及发展，为我们服务的环境及小区创造正面的价值及影响，并承诺于业务运营中积极支持及落实可持续发展目标。公司将制定环境政策，明确对环境保护的承诺和责任，确保政策符合相关法律法规和国际标准，旨在达成包括保护自然资源、减少污染、促进生态平衡、应对气候变化，并推动经济活动与环境保护的和谐发展等目标。报告期内，公司没有任何与环境相关并对公司有重大影响的已确认违规事件。

2. 促进“碳中和”

气候变化为所有资产类别的投资者和管理机构带来了风险和机遇。由于极端天气事件的规模和频率不断增加，我们面临着更高水平的实体风险，同时也面对着因政策转变、市场趋势和技术开发等低碳经济调整过程所带来的转型风险等气候相关风险。这些风险可能对实物资产构成结构性威胁并对企业构成运营威胁，从而导致公司和投资者蒙受财务损失。作为一家境内领先的跨境不动产资产管理机构，我们深知对环境负责的公司应对气候变化方面的责任和角色。公司对内部运营一直倡议“绿色办公”、“无废办公”、“绿色管理”和“绿色生活”，推动下属企业低碳业务转型，对办公室内的空气质素、节能减排、节约用水、资源利用、废物回收及弃置，以及可持续采购等方面提出要求，旨在减低在办公室活动及采购设备及用品的相关环境及社会风险。

公司主要的环境影响一般由办公室内以及物资采购中所使用的能源、消耗的纸张和产生的废物为主。鉴于此，我们采取了各项环保措施，

务求在维持有效的企业运作的同时尽可能减少对环境的影响。

3. 温室气体排放管理

公司遵循国务院印发的《2024—2025 年节能降碳行动方案》指引，并关注中国生态文明研究与促进会和中国环境科学研究院等机构编制的团体标准《企业温室气体排放信息披露指引——通则（征求意见稿）》所规定的企业进行温室气体排放信息披露的规范要求，指导公司在推进碳达峰和碳中和目标，促进经济社会发展全面绿色转型方面发展。

公司总部大部分温室气体排放来自办公室的电耗、纸耗、水耗、和员工飞机及公交差旅。因此，公司鼓励员工共享车辆、精简差旅和推行视频会议、在各地办公室宣传推广节电节水及张贴标语，以减少总部整体温室气体排放。对公司下属项目公司配备经营业务保障用车的，采取的减排措施包括使用无铅汽油、选择最直接快捷的驾驶路线、停车熄火以及定期为车辆进行保养维修等。

4. 节省能源及用水

能源消耗是最直接导致气候变化的主因，因此公司优先采取针对员工办公用电习惯的节能措施，致力于妥善管理能源消耗。公司提倡选用节能电器和 LED 灯，并要求员工在不使用冷气、计算机、打印机等电器设备时，或在离开办公室时，将电源关掉。同时鼓励员工将计算机调校至节省能源模式，以减少电能消耗。

另外，在办公室设施方面，公司将多个服务器尽可能地集中于单一较高容量的服务器和采用虚拟化计算机设备，从而显著减少电力消耗和硬件安装。

尽管公司的业务水耗对环境的影响并不显著，我们仍关心办公室的用水效益。为了提高员工的意识，公司在会议室、食物储藏室和洗手间放置了告示，以提醒员工根据需要使用瓶装水及确保水龙头关紧。一

旦发现水龙头或水管漏水，我们会立即安排维修工程，避免浪费水资源。

5. 废物管理

废物管理是保护环境的重要任务之一，因此公司恪守妥善处理废物的原则，并密切监察运营所产生的废物量。公司遵循《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《国务院办公厅关于加快构建废弃物循环利用体系的意见》和《危险废物转移管理办法》等法规要求，在废物分类及回收、废物循环利用、废物减量化等方面推行绿色发展方式，促进清洁生产和循环经济发展。

公司主要的废物源自办公室的一般垃圾，废物生产量跟我们善用资源和可持续采购的习惯息息相关。公司实施源头减废，包括在开会及举办研讨会等活动时避免使用即弃杯碟和餐具、按量点菜、限制供应瓶装水等举措以减少塑料废物；同时鼓励员工尽量把文件电子化，加上打印时采用黑白双面印刷，以缩减用纸量和废物产生量。

公司强调尽可能重用物料以减少采购频率，例如循环再用钉装胶圈、信封及其他文具。如存有单面印刷的纸张，便利用反面空白页再进行印刷；当设备故障时，我们会进行维修工作或更换零件，以延长设备的使用寿命。

此外，公司积极推动回收再造或处理。我们在打印机旁提供回收箱，方便收集用过的纸张和碳粉盒以进行回收。废电器电子产品则交由专业的供应商负责收集和妥善处理。公司各地办公室均按照当地垃圾分类及办公楼物业的要求处理所有废物。

公司在选择办公室用品供货商时，会慎重及优先考虑取得如 ISO 14001 环境管理体系等认证的供货商；优先按量采购有能源效益标签的办公室电器、有能源节约功能的 LED 灯具、获得森林管理委员会认证的纸张等较环保、节能、省水的产品，旨在最大程度地减少对环境的影

响。公司会与相关供应商合作，以减少包装材料的使用，并选择环境友好的物流合作伙伴，减少不必要的废物以及循环利用包装材料。

6. 环境保护项目与成效

公司深入贯彻落实党的二十大关于“推动绿色发展、促进人与自然和谐共生”的要求，聚焦消费类基础设施与城市更新领域，以下属光大安石平台为代表，通过建筑优化、设备改造、运营管控及可再生能源利用等多重节能措施，着力实现能耗降低、成本节约、环境友好的多重目标，助力国际消费中心城市建设。

北京中关村大融城以绿色建筑为抓手，落实“减量、增绿、提质”原则，打造绿色生态项目。结构加固采用逆作法及抗震性能化设计，优化材料用量，减少施工碳排放。玻璃穹顶与透明观光电梯设计增强自然采光，降低照明能耗。项目机电系统优化显著提升能效。大温差供回水空调系统（冷水5℃/热水13℃）降低循环水流量，减少管道阻力与水泵能耗。板翅式及转轮全热回收装置回收排风冷热量，综合热回收率超60%。餐饮区“静电除尘+UV光解”油烟净化系统，排放满足《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488），实现低空排放。智慧能源管理平台整合高精度智能电表、宽量程超声波水表、热计量设备及AI算法，动态匹配商业运营负荷变化，实时优化空调、照明、电梯运行，实现精细化节能调控。地下排水采用一体化隔油提升设备，减少施工能耗与维护成本。

上海嘉定大融城通过利用项目屋顶闲置空间，投入光伏发电系统，利用光伏发电上网与实际电价差额，于2025年1-12月通过光伏发电653488千瓦时，累计创造了42799.28元的收益。此外，通过更换节能灯具、优化公共区域照明方案，于2025年1月-12月累计节约301710千瓦时，节约能源费用241368（电费单价按照综合平均价0.8元/千瓦时）。

上海长宁ART PARK大融城结合项目设备特点及运营特性，调整优化了主要设施设备的运行时间与运行方式，为项目带来较大的公共能源的节约。具体如下：

(1) 空调水系统进行水力平衡优化，提高空调舒适度和节能减排，预计能耗降低2%；节约大约2.5万KWH/月，全年累计节约大约10万KWH；

(2) 商户排油烟风机运行时间优化，从原来运行12小时，改为根据商户实际需要分段运行，节约3小时运行时间，节省能耗约3.6万KWH/月，全年累计节约大约40万KWH；

(3) 冷机运行开启时间段，根据室外问题实时调整冷机运行组合，大小冷机严格对应冷却塔、水泵机组运行；冷机运行能耗预计降低3%；节约大约3万KWH/月，全年累计节约大约30万KWH。

上海静安大融城通过利用项目屋顶闲置空间，投入光伏发电系统，利用光伏发电上网与实际电价差额，于2025年1-12月通过光伏发电1026677.21千瓦时，累计创造了180305.24元的收益。

西安大融城通过优化项目公共区域供水管网压力及用水方式，保证公区水压的同时调整生活水泵房压力，由0.65mpa调整至0.6mpa，同比2024年1-12月公区共计节约用水：4459.3m³，节约水费25863元。

江门新汇大融城地处广东省江门市，常年温度较高，近年来极端高温以及高温天数逐年上升，空调系统的持续运行为项目节能运行带来了巨大的压力。项目工程物业部能够结合属地气候特征，充分考虑项目空调系统的特点的情况下，针对该系统运行进行了精细化的管控，按照季节特点，调整运行方案，取得了较好的节能效果。

各在管项目累计实现节电超270万千瓦时，直接经济效益约49万元。各项目通过光伏发电、设备改造、智慧管控与运行优化等多元化手段，系统推进节能降耗，显著提升能效水平。未来将持续深化绿色低碳

运营，整合先进技术与管理经验，助力城市可持续发展。

三、乡村振兴及社会公益

1. 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。

报告期内，公益基金会对 2024 年捐赠项目的实施情况，进行跟踪监督，并了解掌握捐赠项目的款项使用、项目落实等情况。报告期内，2024 年捐赠项目，合计捐赠金额 215.6 万元已全部落实完成。

2025 年度公益基金会严格按照上海市民政局关于年度公益事业支出的相关要求，围绕扶老、助老、扶贫、济困等，共捐赠 11 个项目，年内主要开展了以下活动：

（1）嘉定区扶老助老项目 9 个。为养老机构老旧设施改造及更换、社区适老化改造、康复设施捐赠等，共捐款资金约 164.7 万元；在区民政局的建议下，公办养老院试住项目反响热烈，本年度继续开展项目，捐款资金约 25.8 万元；云南扶贫项目 1 个，捐助金额约 14.5 万元。合计捐款支出约 205 万元。

(2)为深入贯彻党的二十大精神，践行“弘扬中华民族传统美德、促进社会和谐”的崇高宗旨，于6月下旬组织开展了一次意义深远的乡村教育帮扶行动。两名理事会成员兼青年志愿者远赴云南砚山维摩乡岔路口小学，延续了基金会对该校持续两年的帮扶之情。志愿者们围绕党史知识、职业理想和卫生保健等主题，采用体验式教学和陪伴式交流的创新方式，为山区的孩子们打开了认知世界的新窗口。



报告期内，2025年捐赠项目都在稳步落实中。同时，公益基金会已启动、2026年拟捐赠项目的征询排摸工作。

2. 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，公司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”帮扶行动计划（2024-2025年），开展村企共建帮扶协作交流。报告期内，公司支出村企结对帮扶资金20万元，主要用于对口村的生态振兴及民生建设项目，改善当地人居及生态环境。帮扶资金具体用途为：①参与茨拉村三家村小组文化活动室提升改造项目，完成活动室混凝土硬化、墙面涂料、屋顶防水等工程，改善人民群众生活质量；②参与冷山村格家利小组人居环境巩固提升项目，安装污水管道1500米，新建3座化粪池、20座检查井，提升当地人居环境卫生；③参与白坟坝村火山小组人居

环境巩固提升项目，新建 5 座化粪池、6 座检查井，安装污水管道 780 米，改善人居环境质量；④参与文宜拉村小村一二组人居环境巩固提升项目，新建 12 座化粪池，安装双壁波纹管 200 米，提高人民群众生活质量。

报告期内，公司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定点帮扶产品，合计支出 3.88 万元；光大安石平台参与定点扶贫项目购买扶贫物资共计 1.53 万元；嘉宝神马平台购买助农增收定点帮扶产品 12.86 万元。另外，公司系统各企业积极参与 2025 年“幸福工程——救助困境母亲行动”捐款活动，共筹集善款约 4.92 万元，为助力困境母亲提高适应生产发展和市场竞争能力，解决其经济压力更好融入社会。

3. 走访慰问消防救援支队

公司为不断履行社会责任，构建和谐社会关系，8月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，公司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，不仅加深了企业与消防部门之间的友谊，也进一步营造了全社会关心消防、支持消防的良好氛围。



4. 支持乡村全面振兴和区域协调发展

公司作为国内 A 股上市企业，以党建为引领，深入贯彻落实国家战略及集团相关意见要求，结合自身业务实践，不断推动乡村振兴和定点帮扶工作的质效提升。我们致力于探索和实践可持续的资管赋能新模式，为乡村的繁荣注入源源不断的活力。报告期内，公司下属项目乡村振兴及社会公益工作列述如下：

(1) 公司下属消费基础设施项目-西安大融城

3 月，项目首届“永续生活节”盛大启幕，活动聚焦环保、公益、自然与生活四大内核，有来自陕西农村的残障伙伴们用再生棉线编织出熊猫杯垫、秦岭山形挂毯等 200 余件手作，在展台上进行义卖，每件商品均附有创作者姓名和康复故事二维码。各类活动让可持续理念通过触觉、视觉与情感共鸣扎根消费场景，吸引超万人次参与。项目将最终义卖收益的 60%回捐残障工坊购置电动纺车，40%则资助山区环保小学，同时项目也获陕西省残联颁发“环保公益支持合作伙伴”铜牌。

8 月，项目结合七夕主题发起“爱不流浪 宠暖人间”流浪动物公益捐赠活动，通过线下参与互动兑换公益币，并将捐赠物资运送至流浪狗收养基地。

9 月起，项目联合朱雀国家森林公园及相关部门举办“融筑自然·守翼蔚蓝”珍稀鸟类生态艺术全国首展，通过科普展示、艺术体验与互动课堂，推动公众鸟类保护意识。同期，携手华晨宇陕西歌迷会开展“赠书筑梦 卷墨相连”图书捐赠活动，募集适龄书籍送往榆林清涧县牛家湾福利小学，助力山区儿童阅读成长。

10 月，项目开展“鸟屋筑梦”亲子手作活动，引导家庭为鸟类搭建过冬居所；同期联合西安小动物保护协会举办第三十一届公益领养会，为经历“828 猫车”事件的流浪猫提供领养平台。同期，项目携手陕西妇女儿童发展基金会开展“爱心小报童”报纸义卖活动，筹集善款

用于支持省内困境儿童的关爱服务。



(2) 公司下属消费基础设施项目-北京中关村 ART PARK 大融城项目

5月，项目铺设了宠物友好市集，联合“抓抓向前冲”等7家机构，组织开展“灵感宠趣”领养日公益活动，活动现场共签署了23份领养协议；另外，项目还铺设了“灵感治愈”能量市集，由深圳守望协会展出孤独症青年创作的《星空漩涡》作品。艺术疗愈师通过引导市民蒙眼触摸陶土，通过指尖温度传递非言语理解。

8月，项目特邀心理学者朱广思开展《总有诗人解我忧》心理坐诊与分享，为职场人群提供情绪疏导与解压指导；同月，举办“拾光书巷”图书公益市集，联动商户开展“以书换蔬”活动，推动闲置书籍回收并捐赠至社区与学校，促进知识传递与资源循环。

9月，项目举办第一届“潮海 YOUNG 帆青春乐活节”，设置公益宣传与义卖摊位，提升青年社会责任意识，义卖所得用于支持贫困地区青少年教育。



(3) 公司下属消费基础设施项目-北京新光大中心 ART PARK 大融城项目

5月12日母亲节，项目联动通惠河畔街道打造“新爱家园”市集活动。清凉驿站区咖啡师为配送骑手特调冰镇椰青美式，杯身张贴暖心提示送上清凉；健康守护站口腔义诊台前排起长龙，为市民们免费提供口腔检测；再生工坊角的优衣库旧衣改造区堆满了捐赠衬衫，志愿者教学居民们将袖口缝成抽绳包。3小时的市集活动共递出饮品412杯、口腔检测287人次、改造旧衣83件，企业员工佩戴“公益领航员”绶带穿梭引导，让商业空间升华为邻里情感交换站。



(4) 公司下属消费基础设施项目-青岛大鲍岛项目

1月，大鲍岛举办手工玩偶制作公益活动，爱心人士与特殊人群共同参与，锻炼动手能力，传递社会关爱，同月，举办定制福袋赠送活动（春雨泽福），向残障人士传递街区文化特色与温情关怀。

3月，项目举办关爱孤独症群体大型融合活动，包含爱心义卖、艺术创作（百米画卷）、公益倡导（蓝丝带、小星星寄语）及融合乐队演出，促进包容性发展。

4月，项目联合特警队、小学开展警营开放日活动（青鸾护航），通过装备展示、战术演练、安全课堂提升青少年安全防范意识；同月，联合公安局主办“知识产权与人工智能”主题宣传活动（世界知识产权日），多部门参与，增强公众知识产权保护意识；联合央视及公安举办“回家的钥匙”公益行动，为阿尔茨海默病老人免费发放智能定位钥匙扣，助力走失老人安全回家。

7月，项目举办“梦圆艺术家”公益市集，为艺术家及残疾人辅助性就业职工提供展示平台，推广海洋生物标本、衍纸工艺品等文创产品，增强社会融合与关注。

9月，项目联合市公安局市北分局青鸾特巡队开展“青鸾护航伴成长”活动，组织青少年沉浸式体验巡逻防控与便民服务，提升安全参与

意识；同月，联动多家卫生服务机构在街区举办“科学避孕，健康同行”公益宣传，通过趣味游戏、健康咨询与药具发放，普及生殖健康知识。

此外，慈明慈善基金会与街区爱心商户共同发起“久久公益节·戴上你的小红花”City Walk 打卡活动，将公益融入城市漫步，传递持续善念。



(5) 公司下属消费基础设施项目-重庆观音桥大融城项目

4月，项目与律所、社区合作，在商场内举办公益法律咨询与普法活动，重点普及劳动法律知识，解答劳动者权益问题（如合同、工伤、薪资），提升维权意识。

5月，联合影院及粉丝后援会，包场请消防员和警察看电影（《永不失联的爱》），通过定制礼包和现场氛围致敬城市守护者，实现商业、文化与粉丝公益联动

6月，借助偶像活动契机，号召粉丝为高温下的建筑工、交巡警、

环卫工等城市劳动者应援加油（“总有微光计划”），通过线上打卡和现场互动传递敬意，将偶像力量与公益结合。

7月，项目开展“清凉养心”心理健康倡导活动，联动杨紫官方后援会关注“情绪中暑”，提升公众心理健康意识。

8月，项目联合巫山县商务委员会等机构举办“总有微光禾计划”巫山脆李助农公益直播，通过线上直播与线下展示推动农产品销售。

9月，项目发起“重读《山海经》·神兽在身边”关爱动物倡导，呼吁关注宠物福利与流浪动物生存困境，传递尊重生命的理念。

10月，项目开展“山海守艺人”非遗传承活动，联动汪氏皮影以《山海经》为主题进行展演，推动传统文化面向Z世代传播，并通过定点守护计划增强年轻群体对非遗的关注与传承。

11月，项目举办“随舞公益·为爱而跳”活动，邀请百万粉丝博主及青年艺人以舞蹈形式传递爱心，倡导运动健康，激发青年活力与公益参与。



(6) 公司下属消费基础设施项目-重庆大坪大融城项目

3月，项目联动大坪医院，开展了以“学习雷锋献爱心 呵护明天，共‘童’守护助健康”为主题爱心义诊活动，用实际行动践行雷锋精神，把健康服务送到儿童身边；同月，项目联合重庆汇爱、壹基金等机构组织了“星星萌主闪亮计划 关爱孤独症”活动，通过共绘蓝色画卷、手语舞精彩表演以及热闹的公益市集等项目，吸引着众多参与者热情投入，也让更多人了解到孤独症孩子们。基于项目多年来始终如一地支持孤独症群体、全力推动友好环境建设，项目也荣获“爱心企业奖牌”。

5月，项目联动重庆市渝中区大坪街道七牌坊社区和中国电信股份有限公司重庆客户服务中心党支部，开展了“建红+电信蓝，共筑反诈防火墙”反诈宣传，提升辖区居民群众识诈、防诈、反诈意识和能力，筑牢全民反诈防线。

7月，联合大坪医院开展儿科义诊活动，为儿童免费提供骨龄骨密度检测、生长发育评估及专家一对一咨询。

8月，项目举办全国生态日主题活动，通过无汞体验、科普课堂与无废艺术创作，宣传汞污染防治与绿色医疗；同月，支持街道开展“开门有约周四见”社区工作日，融合非遗展演、红色教育、文创惠民及健康服务，累计服务居民百余人。

9月，项目协办“弘扬抗战精神，共筑国防长城”国防教育主题宣讲，以“宣讲+展览+互动”形式吸引军民代表参与；支持举办“双碳嘉年华”志愿服务活动，宣传节能减碳理念；配合街道开展夏季应急无偿献血培训，提升公众献血意识；并再次联合大坪医院开展儿科公益义诊，提供骨龄、视力检测及中医咨询等便民医疗服务。

10月，项目联合黔江区商务委员会、华龙网等开展“总有微光禾计划”黔江助农市集，集中展销40余款农特产品，并设置试吃、积分

换礼等互动环节，两天实现销售额约 1.25 万元。同期，联动长江生态保护基金会、高校及公益组织举办“守护长江生态线”笔袋涂鸦活动，将生态科普与艺术创作结合，推动公众参与长江保护。

11 月，项目携手 SEE 基金会等举办长江珍稀鱼类主题沙龙，邀请科学家分享保护故事，并组织艺术创作，吸引百余人参与。



(7) 公司下属消费基础设施项目-重庆解放碑大融城项目

3 月，项目联合重庆市乒协、慈善总会打造“商业+体育+公益”三维联动社区运动生态，通过社区乒乓赛事+公益行动重构邻里社交场景，获授公益支队称号，建立了品牌、社区与公益组织长效合作机制。

4 月，项目携手巫溪茶品牌开展“茶文化+沉浸体验+消费助农”融合项目，打造城市茶文化快闪空间，开设研学课堂与手作工坊，通过茶艺体验/故事展传播非遗文化，每笔消费捐赠部分收益助农，形成“文化体验+公益助农+品牌传播”三效合一路径。

5月，项目举办首届宠物爱心救助计划活动，设置“星光应援”公益打卡地图、线上领养宠物平台、“宠物知识小课堂”“趣味宠物竞技赛”等板块，让市民在轻松有趣的互动中了解领养知识、参与公益捐赠、推广科学养宠理念。

6月，总有微光-禾计划解放碑大融城专场，以“带货助农”为主要形式，推动“直播+公益+消费”联动机制在城市商圈落地，解放碑大融城聚焦重庆巫溪等地特色农产品，联动优质主播等群体，通过直播电商形式打开城市流量入口，为乡村好物赋能。

7月，项目启动“总有微光”爱心救助计划，联合本地宠物救助机构与爱宠社团，通过举办领养日、知识讲堂等活动，持续打造宠物友好型社交空间。

8月，项目举办公益乒乓球共享空间赛事，倡导全民健身，并同步开展“光合万物”爱心驿站活动，通过设置爱心冰柜为户外劳动者提供清凉饮品，传递城市关怀。

10月，项目进一步拓展体育公益，联合区乒协举办全民健身乒乓球赛事并常态化运营共享空间；同期开展宠物粮捐赠活动，并以“暖冬感恩茶会”为载体，通过茶点认捐向动物救助站输送宠粮。

11月，项目持续深化宠物友好实践，联合宠物医院开展义诊、捐赠宠粮，并举办宠物相亲派对，积极倡导“领养代替购买”理念，强化社区情感联结与品牌公益形象。



(8) 公司下属消费基础设施项目—成都都江堰大融城项目

4月，项目举办“童趣公益同行·儿童安全识物”活动，通过趣味游戏、情景模拟等互动形式，引导儿童识别日常风险并提升防走失、防诱骗的安全意识，在寓教于乐中为童年注入安全守护与成长正能量；同月，举办了“爱心守护健康·社区义诊”，联合社区医院开展免费基础体检、疾病咨询及健康科普，以零距离医疗关怀提升居民健康管理能力，践行“健康邻里”理念，筑牢社区健康互信纽带。

5月，项目举办助残活动，联合四川电视台举办家风故事颁奖路演，通过媒体传播与市民互动放大平凡家庭的正向价值，以“小家大爱”激活城市人文精神传承，深化文明高线建设。

6月，实行公益义卖，联动6家机构发起亲子义卖，200余组家庭通过“儿童掌柜”实践财商教育与社会责任，筹得2484元善款定向捐赠残疾儿童中心，构建“商业体+家庭+机构”公益生态链。

8月，联动综合执法局环卫中心与孕婴世界开展“爱心温暖城市”公益行，邀请50组环卫工人并赠送高温物资，表达对一线劳动者的关怀；同月，联合爱尔眼科举办青少年眼健康公益活动，为8-16岁青少年提供免费视力检测与用眼咨询，助力近视防控，践行企业社会责任。

10月，联合聚源镇政府及本地品牌“青城四绝”举办公益助农集市，聚焦特色农产品展销，通过“以购代捐”模式实现销售额4.38万元，助力乡村振兴与本土文化传承。



(9) 公司下属消费基础设施项目—成都文殊坊项目

6月，成都市“美丽工坊 幸福集市”文创手作展在项目开启。活动中展示了来自成都10个区（市）县的残疾人文创手作优秀作品。通过残疾人文创产品展示展销，进一步提升成都残疾人文创产品的影响力，助力残疾人更好地融入社会经济发展，助力残疾人就业增收，为市民带来一场别开生面的文创消费新体验。

7月，项目举办“巫山脆李，李行天下”重庆特色名优产品成都推介会，通过品鉴体验、产销对接与文旅融合，推动川渝区域协作与乡村振兴；现场设置品鉴专区并讲解挑选技巧与生态种植理念，探索公益助农常态化路径。



(10) 公司下属消费基础设施项目—成都锦江项目

9月，项目携手孕婴世界、佳贝艾特向百余名环卫工现场捐赠爱心礼包，对平凡岗位上的不凡奉献表达诚挚敬意与城市关怀，以实用礼包致敬劳动，以实际行动关爱劳动者，汇聚城市向善力量，传递社会正能量。



(11) 公司下属消费基础设施项目—上海长宁 ART PARK 大融城项目

项目携手嫣然天使基金，将《光照进来的地方》艺术公益项目搬进了城市角落。项目无偿提供黄金广告位播放艺术展，这些照片均来自嫣然天使基金 13 年西藏救助的故事，记录着孩子们手术前后的蜕变。群众可扫码生成“微笑明信片”，并上传自拍可合成虚拟唇腭裂修复影像，每分享一次商场即捐赠 5 元善款。项目也收到了嫣然天使基金会颁发的企业荣誉证书。

9 月，项目联合上海联劝公益基金会举办“尚善市集”义卖活动，活动创新采用“二手义卖+公益倡导”模式，设置专属后备箱市集区域，鼓励参与者将闲置物品转化为善款，现场所得均用于支持“勇气少年困境陪伴”项目，助力中西部乡村困境儿童的安全保护与心理健康成长。

11 月，项目在世界儿童日期间为上海联劝公益基金会“韧性小系心理关爱公益项目”提供宣传支持，助力儿童心理韧性理念传播，唤起社会对儿童心理健康成长的关注。



(12) 公司下属消费基础设施项目—上海嘉定大融城项目

3 月，项目联动属地马陆镇政府开展了护士节免费义诊公益活动。活动在商场内设置义诊点，由专业医护人员为市民提供免费健康检查和咨询服务。

5 月，由项目属地政府承办，多家银行协办的“守住钱袋子·护好幸福家”防范非法金融活动宣传月主题宣传活动在项目举行，活动围绕“精准防非”主题，精心打造了多个互动宣传专区，以生动有趣的形式为市民顾客筑起财产安全“防护网”。

7 月，项目举办“悦邮书香、护苗成长”全民阅读活动，累计漂流图书 2600 余次、捐赠 6000 余册，吸引超 2300 人现场打卡；同期开展露天电影放映，覆盖 200 余人。

8 月，项目联合文体中心举办“书香润童心”朗诵比赛，约 20 组选手参与；推出 STEM 科学互动秀，吸引 80 余组亲子家庭，激发儿童科学兴趣。

9 月，项目举办滑稽魔术专场及国学儿童剧《孔子的故事》，分别覆盖 100 组和 70 组亲子家庭，丰富文化体验；联动同和骨科医院开展广场舞大赛，融入免费义诊，提升社区互动与商场客流。

10 月，项目推出“落日放映厅”社区观影活动，于多个周末晚间为居民提供户外电影放映，营造温馨睦邻氛围。

11 月，项目与吉的堡合作举办公益拍卖会，组织儿童担任爱心摊主进行闲置物品义卖，吸引众多亲子家庭参与，推动闲置资源循环并凝

聚公益善意。



（13）公司下属物业管理平台—上海静安大融城项目

项目长期联动静安区图书馆开展公益图书大巴进商圈活动，每周四定点服务楼宇白领与周边居民，延伸公共阅读服务。9月，参与上海慈善周并举办“与善同行 静汇善集”主题活动，通过慈善市集与文艺演出凝聚社会公益力量；同月，联合彭浦镇永和综合网格及闸北第二中心小学举办“童心绘祖国，融城共欢庆”爱国主义教育实践活动，组织学生绘制爱国主题画作并于商场展示，营造浓厚节日氛围。

10月，项目携手震旦幼儿园举办大型公益家庭日活动，吸引近300组家庭参与，通过公益市集与才艺展演筹集善款1.6万余元，并全额捐赠至上海市红十字会。

11月，项目联合彭浦镇政府与上海市第十人民医院发起社区健康

行动。十院十大科室专家亲临商场提供免费义诊与咨询，让居民在“家门口”便捷享受优质医疗资源，深化了社区服务内涵；同期，积极响应静安区总工会号召，联合上海农商银行静安支行推出职工专属消费福利与会员积分兑换，并联动 15 家企业提供超千个岗位，搭建“线下+线上”招聘平台，促进职工服务与商圈消费融合。



(14) 公司下属物业管理平台—合肥绿地大融城项目

9 月，项目联合合肥天使儿童医院、燕龙马术学院启动全国首个多动症儿童马术疗愈课程与实践研究项目，通过揭牌授牌、马下互动、马上体验与趣味游戏等环节，借助马匹规律性运动与人马互动，帮助患儿改善平衡协调、感觉统合及提升专注力，并颁发“小小骑士证书”，探索创新疗愈路径。



(15) 公司下属物业管理平台—新汇大融城项目

2月，新会区总工会联合项目发起“灯耀新会，喜闹元宵”游园会，以元宵传统文化为主题设置灯展及互动环节，弘扬民俗文化并增强职工凝聚力。活动显著提升场内外客流与销售氛围，强化了商场公益形象与社区联结。

3月，广东狮子会唐人服务队联合江门市中心血站、新会区卫健局/团委/红十字会/科工商务局，于项目开展“感谢您，献血者”无偿献血活动，呼吁市民通过献血传递生命温暖，提升公众对献血事业的关注度与社会公益参与。

7月，项目开展“夏日送清凉”活动，向一线环卫工人赠送消暑饮料，传递社会关怀；并于建军节之际组织八一主题观影活动，放映《红海行动》，弘扬红色精神，增强社区爱国情怀。

9月，项目江门新汇大融城举办“文明 Yeah 集——中医药文化大健康夜市”，联动本地企业及医疗机构设立养生茶饮、把脉问诊等摊位，推动中医药文化贴近市民生活；同月，联合区人社局、总工会举办“筑梦青春 就业启行”毕业生专场招聘会，吸引近2000名求职者，搭建人才供需对接平台。



(16) 公司下属物业管理平台—江门大融城项目

5月，江门市红十字会于项目组织“5·8人道公益日”线下募捐活动，志愿者团队通过宣传筹款支持广东省红十字会“广东救在身边”项目，所筹资金用于应急救护培训及AED、急救包等设备的购置。活动推广“人人可参与”公益理念，增强公众急救意识，推动区域公益行动落地。

9月，开展“情暖侨都 大爱江门”公益募捐活动，通过腾讯公益平台参与“广东博爱暖万家”与“广东救在身边”项目，并于9月6日至7日在蓬江区多个商圈及街区组织线下宣传与募捐，动员社会各界为困境群众关怀、AED配置及应急救护普及贡献力量。



(17) 公司下属物业管理平台—嘉宝物业

1. 嘉宝物业严格遵守法律法规、商业道德、社会公德和行业规则，不断加强合规管理，突出抓好安全生产、生态环保、劳动用工等合规重点领域，有效防范重大风险，促进依法合规经营。持续强化诚信经营理念，加强诚信建设与管理，健全激励约束机制，不断提升服务质量，树立诚信企业的良好形象，为居民营造良好的生活环境。

2. 嘉宝物业积极参与社区建设工作，物业服务中心与业委会和相关部门协同助力，共同解决社区发展中的问题和需求。积极开展组织社

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。建立了社区居民意见反馈通道和机制，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。

3. 嘉宝物业对所运营管理的小区内设施设备进行日常维护，定期检查和维修电梯、消防、智能化、水电设备等，确保安全正常运行。若发生故障，积极响应维修并提供周到的服务。对于公共设施的使用和管理，制定了合理的规章制度，落实日常巡检和常态化维护保养，确保居民能够方便地使用这些设施。

4. 嘉宝物业对各物业服务中心对小区内的道路、公共区域、进出口等进行定时定岗巡逻和检查，确保社区的安全和和谐。加强保安队伍巡逻、智能化设备如监控设施、门禁系统等技术手段，有效预防不法分子进入社区，通过人防和技防相结合的方式确保居民居住和生活安全。

5. 嘉宝物业制定了完善的服务标准，明确服务内容、质量要求和业务流程，确保服务过程规范化、流程化和标准化。建立从服务到管理的全方位监管机制，通过检查、考核等手段，确保服务质量，全面提高公司诚信度，并且修订、完善奖惩机制，通过对员工的考核和评价，激发员工的积极性，增强公司整体服务质量和诚信度。

四、安全生产管理

公司坚持“人民至上、生命至上”，把保护人民生命安全摆在首位；坚持“从零开始、向零奋斗”，全面落实安全生产责任，建立安全生产长效机制，加强职业健康安全管理，不断提升安全管控能力和本质安全水平，防范遏制各类生产安全事故；加强应急管理体系建设，完善应急工作机制，强化风险监测预警，提高应急处置能力。

报告期内，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，实现了零伤亡的安全生产目标。公司及下属企业和在管项目组织安全生产培训总计 964 次，参与人员 18305 人次；开展安全生产应急演练总计 310 次，参与人员 26467 人次；各项目公司组织内部安全检查总计 1027 次，配合上级单位安全检查 209 次，接待属地安监局综治办等机构检查总计 491 次，未涉及安全生产类行政处罚。

公司下属企业和在管项目严格落实安全生产责任制，在公司安全生产领导小组的管理下，优化安全生产上报机制，在月度自查、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基础上，增加安全生产信息报送 OA 审批流程、周末及节假日安全运营上报机制等。

年初，公司制定下发了《2025 年安全生产工作要点》，并与下属光大安石平台及嘉宝神马平台分别签订了《2025 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。

报告期内，公司及下属企业和在管项目开展一系列安全生产培训、消防演练活动、防灾减灾周主题活动和安全风险预防检查。如：元旦、春节等节假日客流高峰叠加北方严寒供暖季，对各项目商户进行应急照明、防火卷帘、排烟风量、锅炉设备等安全消防设施检查；于 5 月 12 日至 18 日全国防灾减灾周期间，各项目以“防范灾害风险，护航高质量发展”为主题，精心策划并开展了系列宣传教育演练活动，普及防灾减灾知识；汛期台风季节，各项目扎实做好防台防汛专项工作，并加强汛期项目档案的安全管理。此外，公司下属企业和在管项目通过丰富多彩的宣传方式，围绕消防安全、突发事件应对等内容，提醒租户、顾客注意用火、用气、用电、用油安全，讲解急救方法、电器火灾的扑救等

安全常识。针对项目重点租户，重点做好宣传，现场传授常用及实用的防范措施，告知其如何排查安全隐患，发生火灾如何自救。同时，通过图文、视频等生动活泼形式，利用宣传栏、展板、横幅和 LED 显示屏，展示安全生产标语，播放警示视频，提高广大员工、租户、顾客对安全工作的重视程度，营造“人人讲安全，事事为安全，时时想安全，处处要安全”的浓厚氛围，使大家在思想上从“要我安全”到“我要安全，我会安全，我能安全”转变，切实拧紧思想“安全弦”。