

光大嘉宝股份有限公司 2020 年度社会责任报告



2021 年 4 月 30 日

目 录

前言.....	3
一、公司概况.....	5
二、公司治理.....	11
三、合作伙伴关系.....	17
四、公司产品与服务.....	19
五、员工发展与成长.....	26
六、履行社会责任.....	29

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 2020 年度社会责任报告》（以下简称：“报告”或“本报告”）是根据《关于加强上市公司社会责任承担工作暨发布〈上海证券交易所上市公司环境信息披露指引〉的通知》和上海证券交易所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》以及《关于做好上市公司 2020 年年度报告披露工作的通知》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”）2020 年度在履行社会责任方面的有关情况。

0.2 时间范围

2020 年 1 月 1 日至 2020 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《中国企业社会责任编写指南 CASS -CSR4.0 》、《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》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。

0.6 发布周期

本报告为年度报告。

0.7 其他

本报告未尽内容，可参见公司 2020 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）。公司现为上证 380 指数样本股。

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投资和资产管理平台。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、住宅、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，可实现项目并购整合、主动开发管理、跨境资本

市场投资等多渠道产品投资。截至 2020 年 12 月末，通过各种机会型、增值型基金，光大安石累计管理规模超过 1260 亿人民币，已成功退出超过 790 亿元投资、119 个项目。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 个城市布局 19 座大融城，总管理规模超 200 万平方米，打造了 Art Park 大融城、IMIX PARK 大融城、大融城生活馆、文旅商业中心及大融汇五大产品条线。



光大安石部分资管项目



光大安石自有商业品牌大融城

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，年开发能力超 100 万平方米。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

光大集团企业文化主旨

家园文化 阳光文化 崇商文化 担当文化

1.3 年度业绩

2020年实现营业收入39.37亿元，归属于公司股东净利润4.12亿元。截至2020年底，公司总资产338.77亿元，归属于公司股东的所有者权益66.83亿元。

年内，公司实施了2019年度利润分配方案，即每10股派发红利0.6元（实际派发现金红利8998万元）。近10年累计派发现金红利12亿元。

1.4 年度荣誉

光大嘉宝获评“嘉定区2020年度现代服务业综合实力金奖”称号。

光大安石连续七年蝉联由国务院发展研究中心企业研究所等单位联合颁布的“中国房地产基金综合能力TOP10”榜首荣誉；连续五年被金砖论坛授予“中国最具实力房地产基金TOP10”荣誉；博鳌房地产论坛颁发的“中国地产风尚大奖”之“2019-2020中国年度影响力房地产基金品牌TOP30”，2020中国房地产年度影响力私募股权投资机构TOP10。

光大安石旗下商业管理公司在2020年度中国商业地产TOP100暨商业表现奖颁奖典礼中荣获“2020年度中国商业地产TOP100”、“2020年度中国商业地产运营能力TOP30”、“2020年度中国商业地产品牌价值TOP30”、“2020年度中国商业地产创新能力TOP30”及“2020年度购物中心运营商TOP20”等奖项；荣获由中购联购物中心行业颁发的“2020年度优秀管理公司奖”。

地产开发项目嘉宝梦之晴5号楼被预评为“上海市优质结构”。

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《关于加强上市公司社会责任承担工作暨发布〈上海证券交易所上市公司环境信息披露指引〉的通知》，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+对外捐赠额等为其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）
2018年	1.63
2019年	1.65
2020年	1.44

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。报告期内，公司顺利完成了董事会、监事会的换届和新一届经营班子聘任工作，确保了公司经营管理各项工作的稳定进行和公司发展战略的顺利推进。

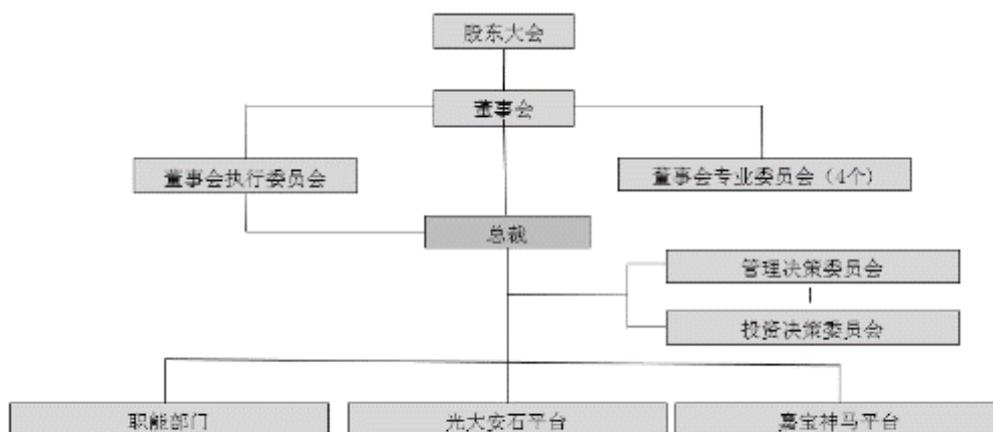
多年来，公司董事会、监事会和高级管理人员在履职过程中忠于职守，勤勉尽责，诚信规范，决策程序合规合法。2000年以来，公司每年的财务报告均被外部审计机构出具“标准无保留意见”。

(1) 股东大会。报告期内，公司召开了1次年度股东大会、4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，依法行使公司的经营决策权。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8次，分别审议公司定期报告、利润分配、融资及担保等重大事项。各专业委员会也在相关专门领域积极开展工作，有效促进了公司发展。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9次、4次、2次、1次。此外，就重大关联交易等重要事项，独立董事还及时发表事前认可意见或独立意见，有效地维护和

体现了独立董事决策的独立性。

(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，对公司各项活动实施持续有效监督。



上市公司总部职能部门有10个：董事会办公室、综办人事部、信息技术部、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。

光大嘉宝组织架构图

2.2 党建引领

2020年，光大嘉宝党委以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，积极贯彻落实党中央各项方针政策、光大集团“三三五”党建工作要求和上级公司党委各项工作部署，努力发挥党委“把方向、管大局、促落实”和政治核心作用。

1、加强政治学习，提高政治站位。通过党委学习中心组、光大党校云课堂、党员大会等形式，持续推进“两学一做”，巩固“不忘初心、牢记使命”主题教育成果，认真学习党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，学习“四史”及《习近平治国理政》（第三卷），进一步增强“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以习近平同志为核心的党中央保持高度一致。

2、做到守土有责，落实疫情防控。公司党委积极推动贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神和中央决策部署，新冠疫情发生后，以高度的政治责任感，按照中央“坚定信心、同舟共济、科学防治、精准施策”总要求和上级党组织及属地政府具体部署，结合实际，认真贯彻落实疫情防控工作，有序推进复工复产，并积极做好常态化疫情防控工作。疫情期间，光大安石商管公司给予符合国家疫情减免政策的商户总计1.5亿元的租金减免，公司自持资产营运部给予租户租金减免近1200万元，获得了商家和政府的广泛好评；组织各支部开展捐款活动，收到党员捐款2.5万元，用于商管项目防疫一线。

3、贯彻制度要求，加强前置研究。根据公司“三重一大”决策制度，公司党委对“三重一大”前置事项进行认真研究。党委会议坚持集体讨论，民主决策，对部分重大事项更是反复酝酿，多次研究，慎重决策，并将党委前置研究事项决策意见及时向经营管理层反馈。

4、完善基层组织，加强党员管理。在实现并表内企业党组织全覆盖的基础上，主动跨前一步，将基金管理项目符合转接条件的党员主动纳入公司党委管理范畴，年内，完成组建1个党总支、2个党支部工作。建立党建联系人和党建工作简报制度，加强对系统内各党组织的指导；编制下发《党支部工作手册（试行）》，进一步明确基层组织生活和党务工作相关要求。

5、规范考察程序，加强干部管理。在原有考察程序基础上，公司党委进一步明确了提拔任用领导干部的规范化程序，全面考察干部“德、能、勤、绩、廉”等综合情况，严把干部选拔任用质量关。年内，共完成干部任前考察12人，选拔任用11人（1人为支部委员补选差额）。

6、选树先进典型，弘扬优秀企业文化。组织开展公司系统“2019年度优秀共产党员”评选活动，选出10名同志加以表彰；防疫期间，组织党员开展志愿活动，公司系统1名党员荣获“光大控股战疫专项奖”、1名同志荣获上海市嘉定区物业管理行业“物业防疫卫士”称号。还有1名同志被上海市物业管理行业授予“2020年度优秀共产党员”称号。公司“家园、阳光、崇商、担当”的企业文化得到进一步弘扬。

7、落实“八项”规定，持续反对“四风”。年内，积极贯彻落实中央八项规定精神及其实施细则各项要求，持续整治“四风”。组织开展“抓五要、转作风、强治理、创价值”专题学习。根据上级有关文件精神，结合公司实际，年内，公司还对负责人履职待遇和业务支出管理办法、薪酬管理制度、费用报销管理制度、上交礼品管理制度等进行了制订、修订和完善。

8、做好警示提醒，加强廉洁教育。年内，公司党委以案为鉴、以案促改，认真组织开展廉洁从业专题教育活动，安排举行上级纪委领导和公司纪委书记两场廉洁从业报告会；开展领导干部逐级廉洁谈话，谈话对象涵盖公司党政班子领导、各平台公司党政班子、部门负责人、项目总及关键岗位人员等，共计开展廉洁从业谈话85人次。

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，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（2019年年度报告、2020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68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。自上海证券交易所对上市公司实施信息披露工作评价以来，公司已经连续六次获得A等级称号。

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48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。本年度，共接待了机构投资者 14 批（次）。（3）组织召开公司 2019 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、合规合法的原则，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，成为不动产投资上下游产业链、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由光大安石平台通过私募方式向基金投资人募集资金，将资金投资于持有型物业，并以管理人的身份或以品牌输出的形式，通过对相关物业进行开发改造、转型升级、运营管理而令其产生成熟、稳定现金流，为投资人创造回报。基金投资客户主要有：银行、保险、信托、基金、大型企业集团及高净值个人客户等。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。

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，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，并注重应用具有环保低碳、可回收等特性的新产品。

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™ (IWBI™) 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”以直接和深入的方式履行企业社会责任，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，达到了不仅仅在建造过程中秉承了可持续发展理念，更是在服务中达到身心全方位高品质发展。

部分资管项目绿色认证案例：



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。



光大安石虹桥中心在“2018 中国购物中心高峰论坛金鼎奖”活动中,荣获“年度城市更新卓越潜力地标项目”奖项,目前已经荣获 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项目获得 WELL 健康建筑金级认证以及 LEED 金级认证。

公司在地产开发过程中，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。

部分在建住宅项目介绍。

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，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，北侧和西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。

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。

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，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。

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。

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，进一步完善绩效考核内容，增加廉洁从业考察项，改善组织绩效评价形式，实现线上部门 360 度考评；制定项目跟投制度，旨在建立和完善风险共担机制，规范员工跟投行为，让骨干团队分享公司发展红利、共担项目风险。

4、构建学习型组织。

根据公司业务需要对高级管理人员和员工进行线上、线下针对性培训，及对全体员工进行法律法规培训、廉洁从业培训等日常培训。

过去一年，光大嘉宝总部、安石平台坚持实行“导师制”，由部门负责人或绩效好、对企业文化认可度高的员工担当导师，对新员工进行工作上的指导、岗位知识的传授，并给予新员工生活上的全方位指导和帮助，促进新员工快速胜任岗位职责，融入团队。光大安石商业平台大融城积极开展 TTT 培训体系建设，筛选、培养内部讲师队伍，将最优秀的员工经验萃取出来，整理成为学习资源，鼓励优秀经验分享，为人才培养开辟新路径。

多年来，光大嘉宝股份有限公司及其下属房地产开发业务平台上海嘉宝神马房地产有限公司，在以“品质地产、品位生活”的理念打造优质项目、精品楼盘的同时，也注重以“善待员工、相伴成长”的理念，通过构建学习型组织，为公司员工创造良好的学习和发展平台，切实提升公司“设计引领、现场把控、成本管控、营销实现”四项能力，并以此为抓手，作为提升团队凝聚力，提高团队竞争力，打造优秀管理团队重要途径之一。

2020 年，嘉宝神马平台以“心有愿力，赋能成长”为主题，开展了



了形式多样、内容丰富的业务培训活动，重点进行了《质量品质提升分享》、《BIM、水土保持知识交流》、《新成路项目设计理念、方案及管理交流》、

《工程质量缺陷险解析》、《装配式建筑（PC）设计及施工管控交流系列分享》等专题培训及分享。通过培训，员工知识面得到拓宽、知识结构得到优化。通过培训，部门之间协调运转更加顺畅，也增加了员工

之间的彼此了解，促进了员工对公司文化和发展理念的认同，公司凝聚力、向心力得到增强。通过培训，团队在项目现场把控、质量提升等方面的能力得到加强，团队竞争力得到提升。

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，履行社会责任。

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，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。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。项目已于2020年11月19日正式开工，截止年底，桩基及基坑围护工程已经全部结束。预计2023年4月30日竣工备案。



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。



2012年上海嘉宝公益基金会成立仪式

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。公益基金会立足奖励见义勇为者、教育卫生英才，资助社区助老扶老、文化发展。成立以来，相继开展了“嘉宝杯”最美医生评选活动，嘉定区“十佳”青年教师、“十佳”班主任，“嘉宝杯爱心助老天使”奖等主题公益活动，逐步培育起具有嘉宝特色的公益活动品牌。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。

2020年公益基金会支出283万元，近三年累计支出1008万元。2020年主要开展了如下活动：（1）奖励教育、卫生英才。支持区域内相关街镇、学校开展优秀教师评选活动，资助区域内医疗机构开展“嘉宝杯”最美医生评选、“嘉宝杯”最佳医疗服务个人和团队评选活动等。（2）与上海市老年基金会嘉定分会、区域内党建服务中心、社区卫生服务中

心等机构开展合作，通过捐助等方式，开展敬老助老服务。（3）与云南省楚雄州牟定县戌街乡进行扶贫结对，用于整治人居环境项目，主要对该地集中搬迁村实施雨污水收集、污水沟改造、公厕改造和户厕改造等，以实现污水有效治理，改善村民人居环境。

3、开展好定点结对帮扶，助力精准扶贫。

近年来，在以习近平总书记为核心的党中央亲切关怀下，上海市把对口支援云南作为重大政治任务和政治责任，对云南开展资金相助、项目相助、干部相助、人才相助、科技相助等一系列帮扶工作，在云南脱贫攻坚和经济社会发展中贡献了上海力量、体现了上海温度。为深入贯彻落实好精准扶贫、精准脱贫基本方略，光大嘉宝积极响应党中央、国务院和上海市委市政府及嘉定区委区政府的号召，积极主动投入到云南省大姚县脱贫攻坚“主战场”中来，与大姚人民一道齐心协力决战脱贫攻坚、决胜全面小康，有力地推进了湾碧乡的脱贫攻坚事业。

“点滴爱心聚沙成塔，爱心浇灌连木成林”。“扶贫先扶智”是习总书记新时期对坚决打赢打好脱贫攻坚战的新论断之一。让贫困地区的孩子接受优质的知识教育，是扶贫开发的一项重要决策。对于贫困学子来说，接受良好的教育，顺利完成学业并实现就业，才有可能彻底改变命运、改善困难的家庭状况。光大嘉宝始终坚持把“扶智”放在首位、在加快自身发展的同时，积极投身教育事业，长期坚持开展扶贫、助学、助困等活动，主动传递社会正能量，在业界树立了良好的企业形象。2020年-2021年，对大姚县湾碧乡文宜拉、白坟坝、茨拉、冷山4个村委会10名贫困家庭学生进行资助，共捐赠助学金66500元，为其解除后顾之忧，“轻装上阵”，以昂扬的斗志奋发图强，改变命运。

4、部分资管项目公益活动。

1) 珠海横琴项目

过去一年，珠海横琴项目积极响应横琴新区开展主题为“决战脱贫攻坚、助力乡村振兴”的“广东扶贫济困日”活动，项目向珠海市扶贫基金会捐赠善款人民币伍万元。在横琴新区党群服务中心的号召下，积极参与其提倡的“相约横琴岛、徒步健康行”的徒步活动，以身作则做到低碳出行，健康身心。积极参与“垃圾分类齐参与、横琴青年共同行”的环保宣讲活动。组织名为“企业咕咚”的每周竞步活动，全体员工参与该项活动，旨在提倡低碳出行。



2) 上海光大安石中心项目

疫情防控的关键时期，光大安石中心联合租户共同启动“非常时期传递爱”活动。Wellbeing 社群中心准备了暖心便当、爱心口罩等精致小礼物，表达对防疫人员的敬意以及共同战胜疫情的决心。作为沪上首个 Wellbeing 社区，光大安石中心从“分享”出发，人、企业、环境和文化有机融汇、共享，将社区理念与美好初衷贯穿始终，提升履行社会责任的能力，在实际行动中高标准地践行企业社会责任。



3) 重庆朝天门项目

疫情期间，重庆朝天门项目公司向朝天门地区捐赠 5 万元防疫物资。2020 年 11 月，索玛基金会与光大控股·朝天门中心联合举办“大凉山一帮一助学”慈善活动，共募集善款 25 万元。



2020 年 12 月，重庆朝天门大融汇联合朝天门街道办事处、巫溪县朝阳镇，组织“扶贫济困暖冬行、文明渝中展新风”——2021 大融汇新年展销会系列活动。本次活动中，大融汇向朝天门地区的各个社区 50 多名困难群众进行了送温暖、献爱心活动，为他们送去了慰问品；同时，通过组织展销会，帮助渝中区对口扶贫点巫溪县朝阳镇巩固脱贫成果，促进当地群众的农产品在朝天门地区销售，提升当地农民的收入。



4) 嘉定大融城

到社区医院慰问并捐赠物资。2020年5月，嘉定大融城筹措约1.5万元的防疫及慰问物资，慰问一线社区医护人员。



参加“蓝天下的至爱”活动。嘉定大融城与马陆社区共同开展了“蓝天下的至爱”慈善募捐活动，积极发动社区居民伸出自己的援手，献出一份爱心。嘉定大融城捐款2万元，以实际行动践行社会责任。



5) 青岛卓越大融城

青岛卓越大融城为 2020 年义诊活动提供场地支持，近百名岛城知名专家现场免费进行面对面问诊，提高居民对疾病的认识，从而倡导科学健康的生活方式。



6) 西安大融城

举办善行 100 扶贫募捐活动。“善行 100”活动是由中国扶贫基金会于 2011 年发起的一项全国性大学生公益志愿服务活动。活动以志愿精神开展社会募款动员，帮助更多贫困地区儿童圆梦，助力脱贫攻坚。西安大融城联合陕西科技大学学生会，以大融城项目为中心进行募捐活动，最终募捐金额超过 1 万元人民币，荣获了中国扶贫基金会颁发的《2020 年善行 100·聚爱云端公益体验站》证书。



开展资生堂公益大巴活动。2020年10月西安大融城联合资生堂开展爱心接力 Relay of Love 项目，本项目由中国妇女发展基金会联合资生堂共同主办，西安大融城作为本次活动承办方之一，积极倡导了公益行为。



7) 重庆观音桥大融城

疫情期间，重庆观音桥大融城联合重庆慈善总会发起“重庆战疫天使守护计划”公益活动，上大众点评 400 元团 500 元代金券贡献超级能量，每成交一笔，即捐献 5 元给重庆慈善总会，总共捐献 3860 元用于公益慈善事业。



8) 重庆解放碑大融城

2020年12月，重庆解放碑英利大融城开展了急救公益培训活动，并成为重庆首个设有AED急救设备的商场。



9) 新光大中心项目

疫情期间，新光大中心联合特斯联向通州防疫一线捐赠价值约3万元的慰问物品及一批慰问物资。

