

上海实业发展股份有限公司



二〇一八年度社会责任报告

二〇一九年三月

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

【报告说明】

报告简介

《上海实业发展股份有限公司2018年度社会责任报告》（以下称“本报告”）是上海实业发展股份有限公司（以下称“公司”）第十一次对外发布的社会责任报告，回顾了公司2018年度社会责任的主要工作，披露了公司社会责任的理念、实践和绩效。

编制原则

本报告参照上海证券交易所《上市公司社会责任指引》、《关于加强上市公司社会责任承担工作暨发布〈上市公司环境信息披露指引〉的通知》等指引编写。

报告范围

本报告覆盖了公司总部、各子公司、分公司。

本报告时间范围为2018年1月1日至2018年12月31日，发布周期为年度。

数据说明

本报告中的财务数据来自公司2018年度报告，货币单位为人民币，并经上会会计师事务所（特殊普通合伙）独立审计；其他数据来自公司内部统计，部分适当追溯以前年份。

目录

一、	公司概况	4
	(一) 公司简介	4
	(二) 业务及区域布局	4
	(三) 年度所获荣誉	5
	(四) 每股社会贡献	6
	(五) 利益相关方关系	6
二、	市场责任	7
	(一) 专注公司治理	7
	反腐倡廉	7
	(二) 追求卓越质量	8
	1. 产品质量	8
	2. 服务质量	10
	(三) 主业稳健发展	11
	1. 房地产主业	11
	2. 物业服务	11
	(四) 探索转型升级	12
	(五) 持续回报股东	13
三、	环境责任	15
	(一) 绿色建筑技术	15
	1. 建筑技术应用	15

(二) 绿色建筑评定情况	17
(三) 绿色施工	18
四、 社会责任	20
(一) 安全生产	20
1. 安全生产教育	21
2. 完善安全生产管理制度	21
3. 安全管理所获荣誉	21
(二) 关爱社会	21
1. 捐资助教	22
2. 扶危助困	22
3. 社会公益	23
4. 社区共建	24
(三) 员工关怀	25
1. 人力资源管理	25
2. 员工凝聚力建设	27
3. 员工关爱	27
五、 未来展望	30

一、 公司概况

(一) 公司简介

上海实业发展股份有限公司（简称“上实发展”或“公司”）于 2003 年借壳浦东不锈上市，为 A 股上市的地方性国有房地产企业，股票代码为 600748，目前为上证 380 指数成分股。公司控股股东，上海实业控股有限公司（以下简称“上实控股”，香港联交所上市代码 363），主要从事基础设施、房地产和消费品业务，目前为摩根士丹利资本国际（MSCI）环球中国指数及恒生综合指数成份股。公司实际控制人，上海实业（集团）有限公司（以下简称“上实集团”），上海市政府 1981 年在香港成立的窗口公司，目前由上海市国资委全资控股，是上海在境外规模最大、实力最强的综合性企业集团和香港最具地方代表性的中资企业之一。

(二) 业务及区域布局

公司致力于成为拥有合理业务结构、较成熟产品线、城市布局相对集中、具有成熟开发能力和资本运作能力、发展稳健、备受尊敬的房地产开发商及综合运营商。

公司业务结构以住宅地产开发为主，兼顾商业地产的开发及运营，积极向地产产业链和新产业延伸拓展，逐步形成金融地产、文化地产、养老产业、联合办公等新兴地产运作平台，围绕智慧能源管理、健康

养老、地产服务等产业领域，持续推进地产产业与新兴产业跨界深度融合，实现公司多元发展。公司物业板块定位“都市服务供应商”，不断创新物业服务，努力提升规模水平，积极扩大品牌影响力。

在房地产主业的区域布局上，公司坚持“1+3+X”的战略布局，即坚持以上海为核心，形成以上海为中心的长三角区域、青岛为中心的环渤海区域和成渝为中心的西南片区等 3 个深耕区域。公司开发项目主要分布在上海、苏州、杭州、湖州、泉州、青岛、成都、重庆等城市，普遍具有较为明显的区位优势及良好的持续发展潜力。

公司聚焦城市更新，加快创新转型。积极参与上海虹口北外滩、青岛啤酒节广场旧址改造项目，以城市空间更新和再造为载体，传承城市文脉，引入金融、文化、旅游等产业资源和长租公寓、共享办公、智能服务等新兴业务，创造富有活力的宜居、宜商、宜业、宜游的城市空间，探索公司可持续发展的转型之路。

(三) 年度所获荣誉

序号	获奖单位	奖项
1	上实发展	2017 年度上海市平安示范单位
2	上实发展	2018 年全国安全文化建设示范企业
3	物业板块	全国物业管理综合实力百强企业第 24 位
4	物业板块	2018 年度上海市物业管理优秀示范项目

(四) 每股社会贡献

根据相关数据及公式，计算出公司 2018 年度每股社会贡献值约为 2.11 元。【计算公式为：每股社会贡献值=每股收益+(纳税总额+职工费用+利息支出+公益投入总额-社会成本)÷期末总股本】

(五) 利益相关方关系

公司致力于与利益相关方的沟通，通过建立多元化、全方位的沟通机制和渠道，携手利益相关方，共享可持续发展的价值创造，实现可持续发展的责任理念。

	沟通机制	公司履行的责任
政府	定期汇报 主动沟通	合法经营、依法纳税，保证安全生产、确保产品质量、创造就业岗位、助力城市发展。
股东	股东大会 定期报告 信息披露 投资者交流	稳健经营、防范风险，信息披露及时、透明、准确，以良好的经营效率和完善的治理结构持续创造公司价值、提升投资回报。
客户	客户沟通 业主活动	产品塑造、服务创新，努力为客户提供质优性高的产品及专业精细的服务，打造物管品牌，构建和谐社区。
员工	职工代表大会 员工培训 员工关怀	权益维护、诉求关注，完善薪酬管理，提升员工福利；多元持续培训，关怀员工发展；增强员工归属感与满意度。
合作伙伴	合作沟通 行业交流	平等合作，互利共赢，以完善的招标采购制度实现公平竞争，以诚信守约携手合作伙伴共谋发展。
社会公众	公益事业 绿色环保	热心公益，关注环保，投身公益事业，践行环保理念，促进社区和谐、可持续发展。

二、 市场责任

(一) 专注公司治理

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及监管要求，依照《公司章程》和其他公司规范管理制度，不断完善公司治理结构，建立健全内控管理制度，加强信息披露工作，积极开展投资者关系管理。通过持续规范与优化，公司形成较为完善的法人治理结构，公司治理水平持续提升。

公司已梳理“三重一大”决策事项，理顺各层级会议的决策关系，完善制度管理，对十项管理制度进行增补、修订。根据《公司章程》的规定，公司实践党委审阅“三重一大”事项的相关程序，进一步保障公司经营运作科学、有序。

持续完善《综合管理手册》、《公司治理手册》、《项目运营手册》三大管理手册，共涵盖 300 多项管理制度，形成了一套完善的管理制度规范，体现了“以人为本”和“业绩为先”的管理理念。

反腐倡廉

报告期内，公司坚持反腐工作不放松，持之以恒、正风肃纪，深

入推进反腐败斗争、开展反腐倡廉教育，积极完善公司惩防体系建设，努力为公司经营发展营造风清气正的良好氛围。

公司始终确保听取意见渠道的多样化与畅通，广泛听取群众的意见和建议，强化形势研判和矛盾滚动排查，发现矛盾及时处理，不断巩固和谐的企业氛围。同时继续完善信访工作责任制，做到有诉必查，有查必报。

➤ 多层次多维度党风廉政建设

1、组织本部部门、在沪直属企业全体中层以上干部参加《中华人民共和国监察法》学习辅导讲座，当场签署《党员、干部廉洁自律承诺书》。

2、组织广大党员干部观看《我是党员》、《奋斗吧，我和我的国》专题片，提升宗旨意识，增强使命担当。

3、组织公司本部全体党员开展了“全面从严治党，永远在路上”为主题的党员承诺签字活动。

(二) 追求卓越质量

1. 产品质量

公司把产品质量视为公司的生命线，通过持续完善质量管理体系方面的制

2018 年，公司每月组织对所有在建项目进行质量专项检查，在建项目覆盖率达到 100%

度、流程和标准，不断提升公司品牌价值。

通过抓好《工程质量关键节点检查作业指引》、《建设工程质量控制要点》和施工管理规程等制度落实，梳理当前工程质量薄弱环节，不断提高公司工程质量管理水平。

产品质量提升措施

公司持续对工程质量管理保持严控态势，从设计研发、检查考核等方面细化管理工作，确保对项目工程实施全过程质量管控。

设计管理

1. 加强新技术应用和产品模块化研究，并将产品模块化研究成果应用于项目设计，提升开发项目的产品品质。
2. 在建筑方案设计阶段，通过建筑概念方案招标，并吸取其他投标方案的优点，对建筑方案进行优化完善。
3. 聘请第三方进行审图和采用 BIM 技术，在施工前解决设计图纸中存在的问题，减少过程中的设计变更。
4. 在项目实施过程中，加强对设计变更的审批管理，保证设计效果得到有效落实，保证最终完成产品的质量。

工程管理

1. 建筑材料均满足国家安全和健康相关规范和标准的要求。
2. 继续推行样板引路和实测实量等“工具式”管理办法，强化各项质量通病防治施工管理规程的落实。
3. 对已结构封顶的项目，聘请第三方检测单位进行主体结构专项检测。
4. 对年内交付的项目，由公司组织进行验收，全年未出现重大投诉事件和质量问题。
5. 公司还开始在新建项目中试点推行移动质监系统，不断丰富质量管控的手段。

2. 服务质量

公司一贯以客户为中心，持续完善客户关系管理，以尊重客户和理解客户为原则，从完善项目硬件设施和提升服务质量两方面着手，为客户提供各种专业解决方案，帮助客户实现更美好的工作、生活体验。

公开优质服务承诺

公司要求各下属企业严格执行当地相关政策条款，现场公示相关证照，并严格按照住建委、房管局等部门下发的经营行为自查通知进行自查自纠，确保购房人的合法权益不受侵害。

为了努力为消费者建造和提供安全舒适的宜居住宅，公司层面不断推进 BIM 技术应用深度和范围，通过碰撞检查、动画模拟等技术手段对工程实施中潜在的问题及早发现和解决，进而促进提升项目综合开发管理能力和客户满意度。此外，公司工程管理部还开始在新建项目中试点推行实测实量，并初步建立配套的管理制度，旨在切实兑现销售承诺，确保向客户交付“安心房”及“满意房”。

(三) 主业稳健发展

1. 房地产主业

2018 年，公司房地产主业发展稳健，在一二线城市调控不放松、三四线城市需求下行的大环境下，公司在售项目精准定位客户需求，实施积极、主动营销策略，抢时机、抢客户，取得不俗的销售业绩。公司全年实现签约面积 27.24 万平方米，签约金额 52.50 亿元。



“苏地 2017-WG-10”项目效果图



上海虹口北外滩项目效果图

全年，公司在建项目 10 个，在建面积约 226 万平方米，维持公司全年项目在建量的高位。重点项目如上海虹口北外滩项目、青岛“国际啤酒城”三期项目、苏州“苏地 2017-WG-10”地块项目的开发、建设均在有序推进中。

2. 物业服务

2018 年，公司稳步提升物业服务质量，在管物业面积增至 2300 万平方米，位居全国物业管理综合实力百强企业榜单第 24 位，为历史新高。

➤ 内部整合及外部拓展

2018 年上半年，物业板块重点落实了对去年底收购的两家物业公司上海申大物业有限公司及上海城开商用物业发展有限公司的管理对接工作，已初步搭建公司旗下四家物业管理公司的统一平台并实现有效运行，为公司全面实现物业管理模块化、标准化奠定基础。

同时，公司物业板块立足都市服务的目标，继续加强外部合作，先后与青岛国信发展（集团）有限责任公司、芜湖空港产业投资发展有限公司成立合资公司，公司物业服务深入青岛、芜湖市场，为公司物业板块的发展提供了更为广阔的空间。

➤ 物业管理成果

序号	单位	所获成绩
1	物业板块	2018 物业管理综合实力百强企业第 24 位
2	上实物业	全国实施卓越绩效模式先进企业
3	上实物业	2018 上海市物业服务综合百强企业第 9 名
4	上实物业	2018 年上海市物业服务企业综合能力测评 5 星级

(四) 探索转型升级

公司聚焦城市更新，加快创新转型。通

青岛“国际啤酒城”（三期）效果图



过积极参与上海虹口北外滩、青岛啤酒节广场旧址改造项目，引入金融、文化、旅游等产业资源，以城市空间更新和再造为载体，传承城市文脉。

在此基础上，继续探索长租公寓、共享办公、智能服务等新兴业务的发展空间，力争创造富有活力的宜居、宜商、宜业、宜游的城市空间，实践公司可持续发展的转型升级之路。



上实龙创搭建“智慧+”管控平台，提供建筑节能、污水处理及能源管理解决方案。

(五) 持续回报股东

公司重视实现股东的长期回报，并坚持以持续、稳健的利润分配政策实现对投资者的合理回报。报告期内，公司实施了 2017 年度利润分配方案，公司总股本 1,844,562,892 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.48 元人民币（含税），合计分配现金红利 88,539,018.82 元人民币。

公司历年利润分配情况（5 年）	
2018 年	每 10 股份分红 0.30 元（含税）
2017 年	每 10 股份分红 0.48 元（含税）

2016 年	每 10 股份分红 0.38 元（含税） 每 10 股转增 3 股（2016 半年度）
2015 年	每 10 股份分红 0.38 元（含税）
2014 年	每 10 股份分红 0.71 元（含税）

三、 环境责任

在房地产项目全周期中，公司注重环境效益，在项目设计、材料选用、施工建设等多个环节中落实绿色生态理念，通过设计建造低碳环保、节能节材、绿色生态、可持续发展的建筑，营造人与社区温馨相处的氛围，实现人文价值以及建筑与环境的和谐融合，使人、建筑与自然生态环境之间形成一个良性循环系统。

(一) 绿色建筑技术

2018 年，公司继续积极开展绿色建筑技术研究，结合租赁式住宅、特色小镇、城市更新、养老地产等公司转型发展课题进行绿色建筑专题研究，对被动式超低能耗建筑、健康建筑、WELL 等新的发展方向进行跟踪研究，并对已完成的绿色建筑研究成果进行持续更新和完善，旨在为客户打造绿色、智能等符合时代理念产品的同时，提升产品溢价能力，增强市场竞争力。

1. 建筑技术应用

➤ BIM 技术应用

公司积极推进 BIM 技术在开发项目上的应用工作。截至 2018 年年底，公司已有 9 个项目进行了 BIM 技术应用，BIM 应用总建筑面积达 93 万平方米。

2018 年，公司在 BIM 应用阶段和应用深度方面得到明显提升，应用点不断扩充，由点上应用向面上应用进行拓展。北外滩项目、青



嘉定“海上公元”项目
(F04-2 地块) 效果图

岛“国际啤酒城”三期和嘉定 F04-2 地块三个项目的 BIM 应用均进行设计、施工、运维的全过程 BIM 应用，北外滩项目和青岛“国际啤酒城”三期均建立了 BIM 协同管理平台。通过建立 BIM 协同平台的建设，进一步发挥 BIM 技术对项目管理的价值。

在总结各项目 BIM 应用经验基础上，通过对设计阶段各 BIM 应用点的应用价值进行分析，公司 2018 年完成了《项目设计 BIM 应用作业指引》修订，用于指导后续开发项目的 BIM 技术应用。

- 1 • 协助进行建筑性能分析和方案优化
- 2 • 在施工前预先发现和解决设计图纸中存在的错、漏、碰、缺等设计问题
- 3 • 对综合管线布置进行设计优化
- 4 • 完善施工组织设计和施工计划安排（现场施工交底、工程质量和安全文明施工管理）
- 5 • 构建竣工模型；建立 BIM 运维模块，加强后续管理、维护

➤ 住宅产业化

公司积极进行住宅产业化专题研究工作和项目应用工作，为公司装配式技术应用做好技术准备。在总结公司嘉定 F04-2 项目装配式建筑应用经验基础上，对《预制装配式建筑设计管理作业指引》进行补充完善。跟踪公司重点开发地区装配整体式建筑相关政策和装配式建筑技术发展，结合租赁式住宅、城市更新等公司转型发展课题进行装配式建筑专题研究，为公司新开发项目装配式技术应用做好充分准备。

(二) 绿色建筑评定情况

截至 2018 年底，公司累计已有 24 个项目，共约 350 万平方米按照绿建标准设计或获得绿色建筑认证，其中 9 个项目获得绿色建筑认证证书，4 个项目获得 LEED 认证证书。

序号	项目名称		绿建认证	LEED 认证	住宅性能认证	认证时间
1	青岛国际啤酒城	一期	一星			2014
2		二期	二星	园区 T3 金级		2015 2016
3		三期	二星	金级		
4	泉州	C-8-2 住宅	一星		2A	2015
5		C-8-2 公建	一星	认证级		2015
6		C-6-2 住宅	一星		2A	
7		C-6-2 公建	一星	金级		2016
8		C-8-1 住宅	二星		2A	
9		C-8-1 公建	二星	银级		

10		C-7 住宅	二星		3A	
11		C-7 公建	二星	银级		
12	湖州	花园酒店	一星			2015
13		天澜湾	一星			
14		雍景湾	一星			
15	上海嘉定	海上公元住宅	二星			2017
16		海上公元公建	二星			2017
17	上海静安“泰府名邸”（6#楼）		一星			
18	杭州	海上海一期	一星			
19		海上海二期	一星			
20	上海朱家	海上湾三期	达标			
21	角	海上郡	达标			
22		海上湾四期	一星			
23	上海虹口北外滩项目		二星	金级		
24	苏州 2017-WG-10 号地块项目		一星			

(三) 绿色施工

公司在组织项目建设过程中，始终将环保节能的绿色施工管理理念作为第一目标。绿色施工不仅涉及到现场临时给排水、临时道路、临建设施施工，也涉及到建筑结构施工以及建筑结构原材料、构配件制作加工安装各方位，贯穿了从施工策划、材料采购、现场施工，一直到工程验收的各阶段各环节。通过培训及监督，培养全员的节能、节地、节水、节材和环境保护的绿色施工意识。具体措施如下：

- **现场文明施工。**明确安全文明施工管理目标，制定相应的管理制度，各层次的考核检查管理模式。现场严格区分作业区、办公区和生

活区，按照不同功能、危险源实施分区管理。现场配置专门的负责负责人，做到定期和日常巡视检查，保证作业场所人员、设施的安全。

➤ **雨水回用、污废水排放控制。**施工现场按照城市管网排放要求设置沉淀池和化粪池，按照生活污水、施工废水分别处理达到标准后才能排入城市管网。

➤ **现场粉尘控制。**现场施工道路硬地化，减少车辆通行产生扬尘，定期洒水，土方采用覆盖和绿化处理，减少扬尘产生和周围环境的污染。

➤ **施工噪音控制。**合理布置施工现场的设施，尽量将有噪音的设备远离居民区，并采用隔音阻隔措施。

➤ **施工灯光污染控制。**施工现场布置的光源光线照射不正对到周围外环境，现场位置布置合理、照度适中，尽量采用柔和的光源。

四、 社会责任

(一) 安全生产

2018 年，公司全面贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的工作方针，通过建立健全安全生产管理组织架构，有效执行各项安全生产规章制度，明确落实各级管理人员的安全工作岗位职责，积极开展内容丰富、形式多样的安全生产教育培训等方式，持续改进安全管理工作中的问题，有效提升管理能级。

安全生产三个“100%”：

1. 安全生产承诺书签约率
2. 安全检查覆盖率
3. 安全责任承诺覆盖率

公司已与各部门、项目公司签署《安全生产责任书》，公司通过周、月、季度以及专项安全检查，监督《安全文明施工检查作业指引》和《项目开工安全生产条件检查作业指引》等安全制度有效贯彻执行，对发现隐患及时要求整改到位，将安全管理工作落到实处。同时，公



《安全生产法》宣传活动

司还通过组织“百日安全生产”以及安全生产大检查等主题活动，开展宣传教育、培训交流、自查整改、检查评比等工作，督促各项目公司组织开展应急演练，有效增强对突发事件的应急处置能力，切实提高全员的安全管理意识，保障实现公

司及各项目安全生产稳定有序的目标。

1. 安全生产教育

公司借助“安全生产月”暨“百日安全生产”主题竞赛活动的启动，加强全员的安全教育，构建“我要安全”的安全氛围。公司及下属公司利用实景体验与网络技术相结合，丰富了安全生产教育培训形式。

2. 完善安全生产管理制度

公司按照二级安全生产标准化企业的要求，完成了安全生产管理制度的编制工作，共制定 54 项安全生产管理规则，并严格全面的实施。公司安全生产委员会办公室根据相关管理制度，每年对安全制度进行修订补充，并定期对执行情况进行检查、考核，确保安全制度有效的执行。

3. 安全管理所获荣誉

序号	单位	所获奖项
1	上实发展	2018 年全国安全文化建设示范企业

(二) 关爱社会

作为上市公司，公司始终以关注民生、热心公益、服务社区作为践行社会责任的基本核心，体现了公司坚定履行社会责任、回报社会的精神与担当。

1. 捐资助教

- **公司连续第九年捐助江西江上青希望小学：**2018 年，利用募集的员工捐款及爱心物资，公司今年为江上青小学捐助书包、文具 120 余套，2 个电饭煲以及一整



套小学全年级语数外光盘教材，为全校学生送去了温暖。截至此次捐赠，公司员工联同合作伙伴已捐资捐物累计超过 60 万元。

- **泉州公司连续第四年开展爱心助学公益活动：**泉州公司积极参与当地社会公益活动，关爱自闭症儿童，全体党员、工会委员向泉州市太阳雨儿童培训学校捐献了一架钢琴及相关办公教具。

2. 扶危助困



公司 2013 年底与上海市崇明区合中村签署结对帮扶协议，帮扶工作主要包括整治合中村农村环境，及泔沟保榻、扶贫帮困等内容，结对帮扶周期为五年，

截至 2018 年，公司已提供帮扶资金 80 万元。

公司于 2018 年 11 月中旬赴云南省大理市弥渡县开展“双一百”村企结对精准扶贫现场调研，并组建精准扶贫领导小组和工作小组，将尽快开始相关扶贫工作。

3. 社会公益

➤ “公益健行/社区服务”系列志愿者服务活动



2018年3月，公司组织开展“公益健行/社区服务”系列志愿者服务活动，以滨江沿线为活动阵地进行健步走，并携手爱心企业，根据志愿者的健行步数向社区慈善基金会进行公益捐助，并组织公司同仁提供法律咨询、便民服务、爱心义卖等活动，弘扬雷锋精神，展示企业形象。

➤ 公司成立青年志愿者服务队

2018年5月4日，在公司首届“五四”青年表彰大会上，青年志愿者服务队正式成立并授旗，将为公司青年开展志愿服务活动提供组织保障。



➤ 嘉定公司：“学雷锋献爱心，志愿服务我先行”活动

嘉定公司与共建单位中国银行嘉定支行利用学雷锋日，组织公司职工到嘉定区残疾人学校开展志愿者服务活动。公司帮助学生们参与“仪容仪表我最棒”、为妈妈制作爱心贺卡及种植多肉植物等活动，增

强青年的社会责任感及培养了爱心精神，强化关爱儿童、关心弱势群体、回馈社会的意识。

4. 社区共建

公司充分发挥在管物业项目多的优势，积极参与社区共建工作，从社区安全、活动组织等方面助力社区健康运行。

➤ 春节烟花管控志愿服务工作

公司组织旗下上实物业参加所辖地街道组织的平安志愿者服务，如春节期间环线内燃放烟火值勤，重大活动时地铁口和主要路口文明出行指引。上实物业 18 名志愿者上岗参与烟花管控工作。



➤ 睦邻党建，飘起区域化党建“金色纽带”

上实物业十分重视党建联建工作，主动融入区域化党建联建格局，形成了由业主方、社区党支部和相关单位为核心，物业公司 and 社区党建共同参与的社会合力和良性互动格局。公司分别与项目所在消防中队、相关院校和社区签订党建联建协议，以党建促社区共建。

上实物业“海上海新城”物业管理处：通过党建平台，扩大了楼宇白领与物业之间的交流，通过共同参与的信息活动平台，使得有关信息得到及时有效沟通，管理处还与江浦街道、上海理工大学共同签署

创业合作框架协议，利用大连路集聚区优势，推进青年创业，努力打造大象与蚂蚁共舞的创业生态园。

上实物业宝钢服务中心：与大楼内入驻部门开展了各类丰富多彩的共建活动，如与营销中心公共关系室党组织共建，参与营销中心秋季运动会、家园健康月月走活动。共同组织的“家庭日”活动让更多的人走进宝钢，在亲身感受宝钢员工工作环境的同时，也感受到上实物业的专业热忱服务。

上实物业东湖管理处：每逢重大节日，上实物业都会给社区老人送上关爱，有公司员工餐厅专为老年人准备的年夜饭、月饼等。近年来的重阳节，上实物业先后组织社区老人参观公司在管上海文化地标项目上海博物馆、豫园和环球金融中心等物管项目，让老人切身感受到上海的发展。

(三) 员工关怀

1. 人力资源管理

公司秉持“以人为本，提升价值，关心员工，双赢发展”的人力资源管理理念，在鼓励员工参与企业经营活动的同时，始终关注员工自身的成长，为员工提供就业发展、专业提升、能力锻炼、成果共享的机会和舞台。通过不断完善人才引进、人员配置、人才培养、绩效管理以及激励体系等方面的工作机制，以关键人才、核心人才为重点，统筹抓好中层管理人才、青年后备人才、新兴产业专业人才队伍建设，

重点培养一批熟悉市场、视野开阔、懂专业、懂管理的复合型职业项目经理人队伍，不断提高公司的核心竞争力，为公司的持续发展提供有力的人力资源支持。

➤ 员工绩效管理

公司坚持科学规范的绩效管理手段，采取以关键业绩指标(KPI)为核心的员工绩效管理体系。公司每半年度对员工关键业绩指标完成情况进行考核，在考核过程中遵循公平、公正的原则，并建有申诉机制。为提高绩效考核的工作效率以及信息化水平，公司对各部门员工的关键业绩指标内容实施了标准化，员工的绩效考核全部利用 E-HR 人力资源管理系统这一电子平台进行，使考核更加客观、公正，操作更加便捷、高效。公司每年召开述职测评会议，对公司领导业绩、能力及态度等情况进行考核及民主评议，体现出公司管理的民主和规范。

➤ 劳资及薪酬福利

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》等相关法律法规，建立了完善的用工管理制度体系，包括劳动合同管理制度、绩效考核制度、考勤制度、奖惩制度等。按照平等、自愿、协商一致原则，报告期内，公司劳动合同签约范围全面覆盖正式员工和试用期员工。

	2016 年	2017 年	2018 年
员工劳动合同签约率	100%	100%	100%

公司施行“以岗定薪”的分配原则，重点考虑岗位责任、岗位贡献、市场价值和专业技能等因素，把绩效考核的结果作为职务聘任和确定薪酬的直接依据，同时根据经济增长、居民消费价格水平并结合公司实际情况，不断完善薪酬福利体系。

➤ 员工职业规划及培训

公司重视员工的个人发展及专业能力提升，通过组织不同行业的专题讲座，拓宽了员工的知识面，提升了员工的专业素质。



个税调整及社保改革讲座



“当建筑项目遇上 BIM”专题课程

2. 员工凝聚力建设

公司通过召开运动会、组织素质拓展活动，增进员工间的互相了解及信任，不断加强公司员工向心力及凝聚力。



3. 员工关爱

➤ 三八妇女节主题活动

公司不动产经营事业部组织女职工们开展了“登高俯瞰浦江两岸——参观上海环球金融中心”的活动。



公司工会组织女员工开展了“百变花样，美丽绽放”为主题的插花活动。

青岛项目公司工会组织女职工开展了插花艺术体验活动。



➤ 帮困送温暖活动

公司员工“一日捐”、帮困送温暖已成为上实发展多年坚持的优秀传统之一。通过团结互助、帮困扶贫，使公司大家庭里的每一位成员都能感受到集体的温



暖和力量。



➤ 青岛公司开展“爱心一日捐”活动：得到了全体员工的热烈响应，大家纷纷为公司的爱心善款贡献自己的一份力量。经过大家的共同努力，活动共募集善款 13400 元。

五、 未来展望

2018 年，公司在加强运营管理、巩固经营成果、探索转型升级外，持续推进履行企业社会责任。全年，公司在员工关爱、社区共建、安全生产及绿色建筑等方面均取得了进步，切实回馈社会，并牢固树立了企业良好形象，为开展 2019 年社会责任相关工作奠定了坚实基础。

2019 年，公司将坚持“聚焦机遇、深化布局、聚合优势、改革创新”的工作战略，强化战略执行，提升核心竞争力；深化布局调整，蓄力可持续发展；整合优势资源，开拓盈利增长点；加大创新力度，深挖发展潜力，确保主营业务稳健发展、转型升级有所突破，努力为股东创造回报、为客户创造价值、为员工谋求福祉、为社会谋求发展，实现公司可持续发展与社会、环境可持续发展的契合，创造企业发展过程中经济、环境与社会绩效和谐统一的美好未来！

上海实业发展股份有限公司

二〇一九年三月二十六日