

2017年度 社会责任报告

SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT 2017



CONTENTS 目录

公司概况	02
经营之道	06
· 房地产业务	
· 投资业务	
规范运行	12
· 公司治理	
· 组织结构	
· 内控监督	
· 履行信息披露义务	
· 投资者关系	
绿色环保	15
· 技术创新	
· 安全生产	
员工成长	18
· 员工培训	
· 高温慰问	
· 党风廉政建设	
关爱社会	22
· 爱心一日捐	
· 社区服务	
· 爱心助学	

公司概况

上海城投控股股份有限公司（以下简称“城投控股”、“公司”）是一家主营房地产开发和股权投资的国有控股上市公司（A 股代码：600649，简称：城投控股）。城投控股的前身是上海市原水股份有限公司，于 1992 年 7 月改制成为股份制公司，主要承担长江引水二期和黄浦江上游引水二期工程的融资建设任务。公司股票于 1993 年在上海证券交易所上市交易。

2008 年，公司定向增发股份，购买大股东原上海市城市建设投资开发总公司旗下的上海环境集团有限公司和上海城投置地（集团）有限公司 100% 的股权，实现重大资产重组。到 2012 年底，公司通过实施资产置换，分步将原有的供排水业务和原水业务置出，基本实现从单一水务业务到拥有环境处理、房地产开发和股权投资等多元业务的战略转型。2014 年公司引入战略投资者弘毅资本，完成混合所有制改革，实现进一步市场化。2014 年 11 月，公司开始筹划“关于换股吸收合并上海阳晨投资股份有限公司及分立上市暨关联交易”的资产重组工作。2017 年 3 月 31 日，伴随着城投控股的复牌交易以及上海环境集团股份有限公司的上市，城投控股完成了这一次的重大无先例重组。

截至 2017 年年底，城投控股共有员工 265 人，总资产约 377.70 亿元，净资产约 190.75 亿元。

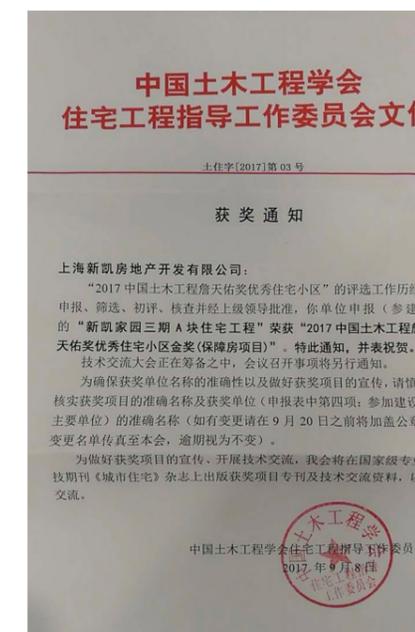
2017 所获荣誉



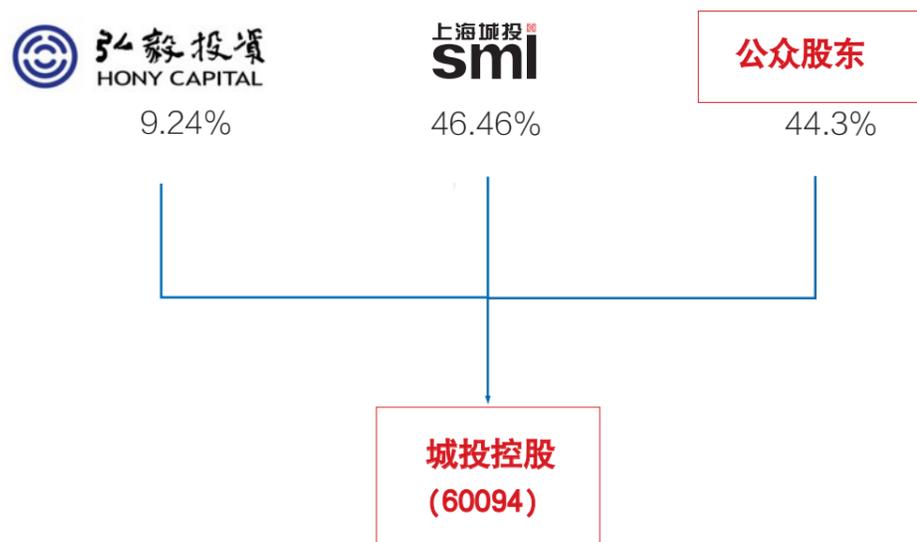
置地集团获得上海市房地产协会颁发的上海市房地产开发企业 50 强



置地集团获得上海市房地产协会颁发的上海市房地产开发企业保障性住房建设 10 强



新凯家园三期 A 块住宅荣获 2017 中国土木工程最高级别奖项——詹天佑金奖



上海城投 smi 上海城投控股股份有限公司
SHANGHAI SMI HOLDING CO.,LTD.

成立时间: 1992 年

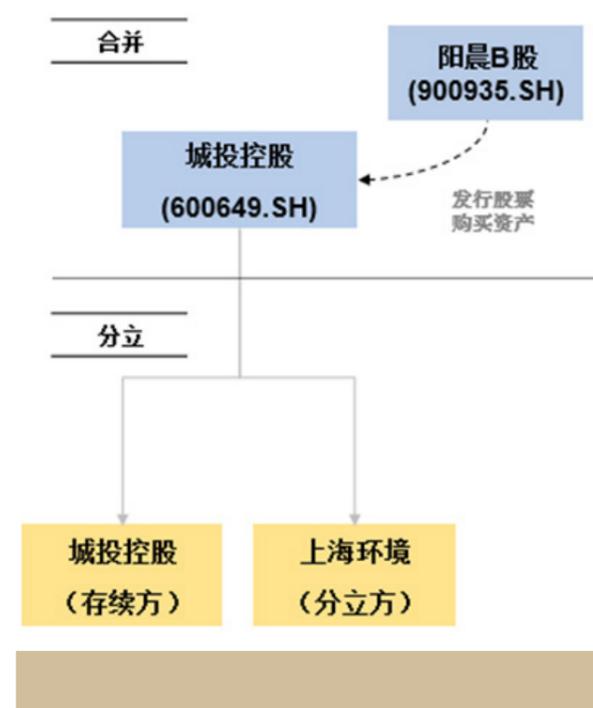
办公地址: 上海市虹口区吴淞路 130 号 19 楼

证券简称: 城投控股

证券代码: 600649

总股本: 2,529,575,634 股

重大无先例资产重组



合并方案概述:

- 城投控股向阳晨 B 股全体股东发行 A 股股份, 以换股方式吸收合并阳晨 B 股
- 阳晨 B 股将终止上市并注销法人资格

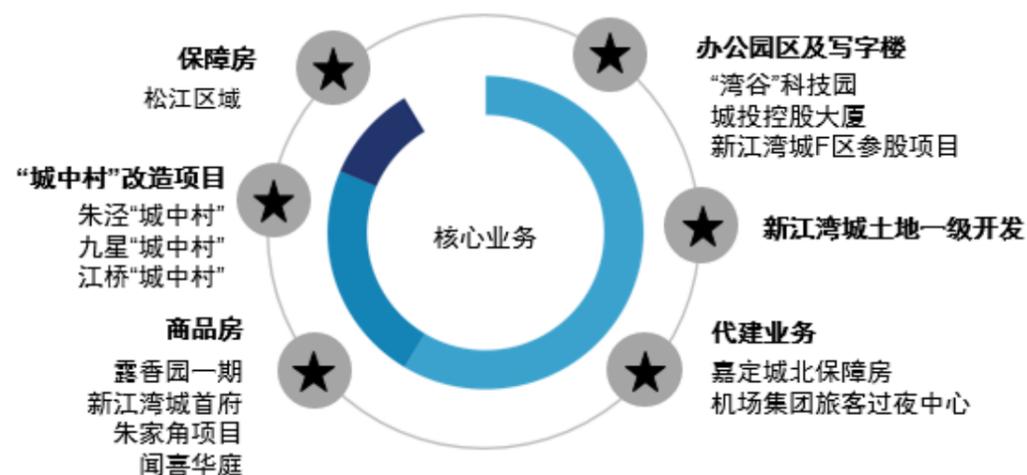
分立方案概述:

- 合并实施后, 城投控股将全资子公司环境集团 (含阳晨 B 股) 实施分立
- 作为存续方, 城投控股 (存续方) 继续运营房地产业务及其他股权投资业务
- 作为分立主体, 上海环境成为一家 A 股上市公司, 主营环境业务

经营之道

房地产业务

公司的房地产业务是由全资子公司置地集团所从事的成片土地开发、保障房和普通商品房建设、办公园区、写字楼开发、“城中村”改造等。置地集团立足城市更新和保障房细分市场，兼顾多元业务发展格局，形成了具有一定差异化优势的业务布局。



保障房

置地集团在全市东、南、西、北各大区县先后建成了超过 600 万平方米的动迁安置房、经济适用房、公租房、廉租房等各类保障性住房，其中，动迁安置房配售率 100%，经济适用房选房率 99%，廉租房、公租房使用率 100%，名列全市前茅，良好的产品质量和专业的服务管理使公司的保障房产品真正做到了政府放心、社会认可、百姓满意。



松江泗泾大型居住区

位于松江区域泗泾镇、洞泾镇，紧邻轨道交通 9 号线，基地内共有三大项目，包括新凯家园、韵意、洞泾南拓展，建筑面积约 240 万平方米，是沪上目前最大的保障房基地，温家宝、李克强两任总理先后前来新凯家园基地视察，均对项目优秀的建筑品质、良好的社区环境、便利的交通设施和齐全的配套设施给予了高度赞扬。



商品房

青浦朱家角

位于青浦朱家角淀山湖区域，土地总面积 43.49 万平方米，规划用途为住宅，规划容积率为 0.5，产品为中式院墅和公寓。



写字楼

湾谷科技园

位于新江湾城西北部，紧邻复旦大学新校区。项目定位为总部经济、高新技术和创新创业产业基地，目标成为国内领先的生态、智能办公园区，是新江湾城打造优秀创业孵化基地的重要载体。项目总占地面积约 27 万平方米，规划总地上建筑面积约 66 万平方米。主要由多层独立总部办公楼、高层和小高层办公楼组成。园内所有办公楼都达到绿色建筑标准。



已入驻企业包括北斗卫星民用系统——中国位置网、华平科技、复旦大学、市政设计院、杨科创、益盟软件、雪人股份等高新产业引擎企业，国家东部技术中心落户“湾谷”。





酒店式公寓

露香园地处上海豫园老城厢核心区域，位于黄浦区老城厢，城投置地积极承担并推进上海中心城区旧区改造，使露香园成功实现从城市负担到城市亮点的华丽转身。

露香园地处上海豫园老城厢核心区域，位于黄浦区老城厢，城投置地积极承担并推进上海中心城区旧区改造，使露香园成功实现从城市负担到城市亮点的华丽转身。

露香园酒店式公寓，是由置地集团投资，香港逸兰（Lanson Place）酒店管理集团管理的现代酒店式公寓。在整体设计风格的把握上，将“现代年轻自由”和“老上海特点”结合起来，并且优化细节以提升公寓的品质感。

目前，露香园酒店式公寓已正式运营，截至 2017 年末，平均入住率达 91%。



投资业务

公司投资业务主要包括直接股权投资和私募股权投资基金管理。直接股权投资方面，投资方向包括城市基础设施产业链相关领域、国资国企改革领域、金融股权投资领域等，截至报告期末，公司拥有的已上市公司股权包括申通地铁、中国铁建、光大银行、西部证券、国投资本等，总的市值规模为 82 亿元。

私募股权投资基金管理方面，公司下属诚鼎基金拥有专业基金投资管理团队进行市场化、专业化管理，截至报告期末，诚鼎基金共计管理 PE 基金 17 支，资金管理规模逾 100 亿元。



规范运行

公司治理

公司治理是现代企业制度的核心，完善的公司治理制度是公司长期稳定发展的基础。城投控股严格按照《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、法规及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所关于公司治理的有关要求，不断完善法人治理结构，规范公司运作。

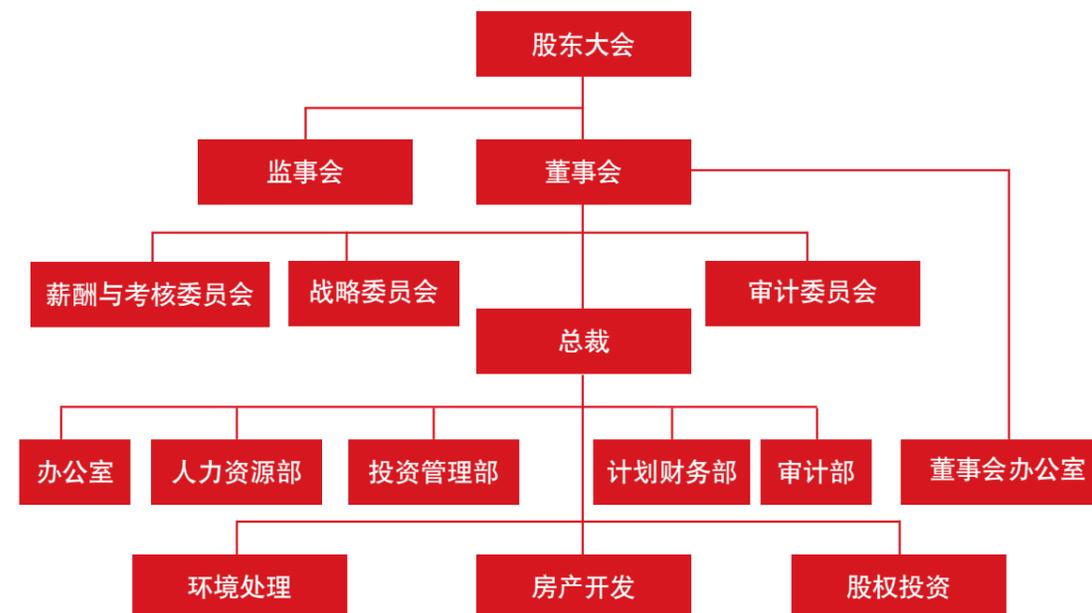
公司股东大会、董事会、监事会和经营层职责清晰，不仅配合默契，同时又相互制约，有效地保障了公司治理的合法性和高效率。

公司于 2017 年 3 月 28 日召开第九届董事会第一次会议通过了换届选举等议案。目前，公司第九届董事会共有 9 位董事，其中股东代表董事 6 位，独立董事 3 位，董事会中独立董事占董事会成员人数达到三分之一。公司监事会由 3 名监事组成，其中职工监事 1 名，监事会的人数和人员构成符合法律法规的要求。为了提高公司的决策效率和专业性，公司董事会下设三个专业委员会，分别为战略委员会，薪酬与考核委员会以及审计委员会。

2017 全年共召开股东大会 2 次，通过 16 项议案；召开董事会 14 次，审议通过议案共计 49 项；召开监事会 7 次，审议通过议案 10 项。



组织结构



内控监督

城投控股管理层始终重视内部控制监督体系的持续提升。根据《企业内部控制基本规范》及其配套办法，公司制定了内部控制监督相关管理制度，明确了审计部在内部检查监督中的职责权限，规范了内部检查监督的程序、方法和要求。公司依据《内控控制手册》及各项管理制度，通过日常监督和专项监督相结合的方式，实施具体的检查监督活动。公司在 2017 年 6 月和 12 月分别组织进行了上、下半年全覆盖的内控自评工作，并在此基础上对相关单位内控流程的设计和执行情况进行了重点检查监督。

目前公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的内部控制，本年度未发现重大缺陷。并且，2017 年度本公司聘请的外部独立审计机构普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对财务报告内部控制的有效性按照新审计报告准则完成审计，按规定对关键审计事项进行披露，提高了审计的透明度以及审计报告对各方使用者经济决策的相关性和有用性。

履行信息披露义务

本公司严格按照中国证券监督管理委员会《信息披露管理办法》、上海证券交易所《上市公司信息披露事务管理制度指引》、《上海城投控股股份有限公司章程》的规定，充分履行上市公司披露信息义务，务必确保做到信息披露的规范、客观、及时、真实、准确和完整。本年度共完成定期报告披露 4 次，发布临时公告共 73 则，充分展示了本公司透明、规范的运作。

投资者关系

城投控股深谙一家上市公司的发展离不开投资者的关注与支持，所以公司除了充分履行信息披露义务外还与投资者长期保持沟通。公司的投资者联系电话始终开通，为投资者答疑解惑，保持密切沟通。同时，我们也通过邮件问答以及邮寄资料等方式及时的与投资者保持联系。

绿色环保

城投控股所属置地集团一直致力于绿色低碳节能技术的实践，坚持低碳、绿色、生态理念，先后建成的节能建筑和绿色建筑项目总建筑面积达 50 万平方米。



新江湾城文化中心、体育中心
• 列入上海市节能地图



新江湾城 C4、P2 人才公寓
• 获绿色建筑二星级设计标视



新江湾城科技园区
• 获绿色建筑一星级设计标视



城投集团自用办公楼
• 国内绿色建筑三星级设计标识、全国绿色建筑创新奖三等奖
• 上海市建筑节能示范项目中首批通过评审的绿色建筑项目
• 被列入华东地区绿色建筑基地（国家级绿建基地）

技术创新

公司开发的所有项目墙体保温全部采用无机保温砂浆，并在中福会等公建项目上使用导热系数低的自保温墙体，以提高施工效率和建设品质。同时，在城投自用办公楼项目上，公司应用 BIM 技术优化设计成果，指导现场施工。公司承担住建部科研示范项目“建筑信息模型（BIM）技术系统研究与应用”的课题立项，于 2014 年顺利完成验收，获得通过。

露香园项目高区住宅和新江湾城首府公寓通过 3A 级住宅性能认定，由置地集团代建的三林项目获“建设部 A 级住宅性能认定”，成为首批获得 A 级性能认定的保障性住房，其他在建项目也积极参与性能认定等绿色建筑相关奖项的申报。



安全生产

城投控股一直将安全生产工作放在公司经营的首要位置。为了确保公司生产有序、安全，公司通过设立工作制度、召开定期会议、安全检查等形式开展安全生产工作。2017 年公司安全生产和安全保卫工作总体受控，全年未发生各类生产安全、交通安全、治安稳定事故和事件。

公司明确落实各级安全责任制，分别与置地集团和诚鼎基金主要负责人签订了《2017 年度安全生产、安全保卫工作目标责任书》，与各职能部门负责人签订了《2017 年度职能部门安全生产安全保卫工作目标责任书》。

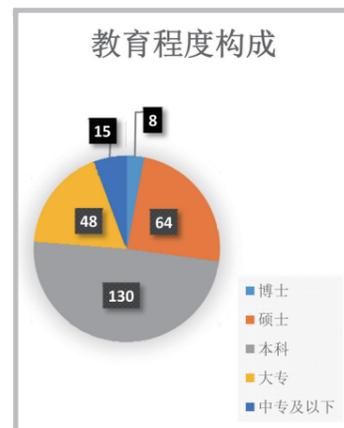
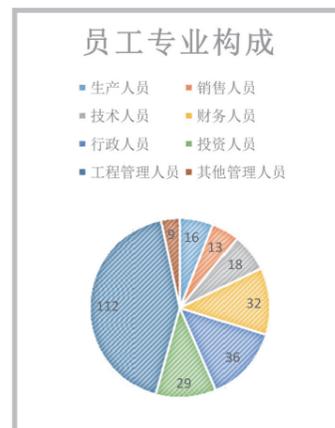
此外，每年召开一次安全生产工作会发布方针目标，布置公司全年安全生产工作；每季度召开一次由公司主要领导主持的安委会会议；每两个月召开一次由安全生产分管领导主持的安全例会。



7-10月举行安全生产大检查活动，公司领导带队开展安全生产大检查，切实履行企业主要负责人的安全生产责任，起到了示范引导的作用

员工成长

城投控股及其子公司目前在职员工共计 265 人，公司认真贯彻《劳动法》、《劳动合同法》，劳动合同签订率达 100%，五险一金覆盖率 100%，员工体检覆盖率 100%，为员工提供一个更放心、更切实有保障的工作环境而努力。



员工培训

城投控股全力贯彻落实“建设学习型公司、培养学习型干部、培育学习型员工”的精神，进一步加强对员工的职业精神、技能和综合素质的培养，为公司的发展提供人才和智力支持。

置地集团建立青年创新实验室，通过劳模工作室带教组建专项课题研究团队，紧密结合企业中心工作，学习钻研专业领域前沿技术和知识，积极探索企业在生产运营和科学管理等方面的先进手段。青年创新实验室通过对公司开发的新江湾城科



技园二期展开基于 BIM 技术的项目协同管理平台的课题研究。目前，已搭建完成基于 BIM 技术的可视化、参数化建设项目信息管理平台，并整合项目建设各单位提供的 BIM 模型，

实现项目建设参与各方在建设项目各阶段的全过程动态信息化管理，最大限度地实现建设项目信息的共享、传递、交互操作和协同管理。



“菁英讲堂”邀请诚鼎基金创始合伙人、董事长、CEO 陈智海先生以“投资背后的故事”为题，讲述了他和诚鼎基金共同成长的七年历程。



公司举办以“引领、创新、成长”为主题的青年论坛，通过领导干部与青年员工交流发言，教导与鼓励青年员工立足岗位、创新创效。

高温慰问

2017 年上海的高温来势汹汹，一下打破自 1873 年有气象记录以来的历史纪录。控股公司党政领导高度重视防暑降温工作，特别是一线职工的防暑降温工作落实情况。公司领导纷纷出动，到下属项目公司进行慰问工作，给一线职工送去清凉。



党风廉政建设

城投控股聚焦监督执纪问责，持之以恒落实中央八项规定精神，严格责任追究、加强廉洁从业教育。2017 年初，公司党委召开党风廉政建设工作会议，要求领导干部进行廉洁从业承诺并签订党风廉政建设责任书，各级党组织也层层进行了签订，签约率达 100%。制定并下发《2017 年城投控股党委落实主体责任做实党风廉政建设责任制责任分解》和《城投控股党委落实党风廉政建设责任制党委主体责任清单》（第 2 版），形成了一级抓一级，层层抓落实的责任体系。



日常工作中，通过组织开展“当前刑事犯罪的现状、对策以及政策把握”、“学习贯彻十九大精神，深入推进党风廉政建设”等主题廉政教育，定期发放廉政期刊杂志，在节假日发送廉政短信等多种形式加强日常监督检查。

公司党委年内还对各类合同廉政责任书工作进行梳理，制定并下发了《关于规范合同廉政责任书（承诺书）管理工作的通知》《工程勘察涉及廉政责任书》《建设工程廉政责任书》《廉政承诺书》《廉政告知书》等规范格式文本，进一步明确了廉政责任书在各类合同中的法律效力，扎牢了廉政制度的篱笆。

2017 年 10 月 18 日，城投控股组织公司本部、置地集团、诚鼎公司近 250 名党员群众收听、收看了十九大开幕式的实况直播，认真学习了习近平同志代表十八届中央委员会向大会作的报告。大家在第一时间以座谈、微信群等形式进行了交流。会后，城投控股党委还结合上市公司实际，以专题辅导的方式全面组织学习十九大精神，加强中国特色社会主义理论体系和意识形态的学习教育和交流讨论。

2017 年 12 月 7 日，公司纪委邀请中共上海市委党校吴海红教授作题为“推进全面从严治党，夺取反腐败斗争的压倒性胜利”的专题报告。从全面从严治党新内涵、党风廉政建设新举措、适应廉洁从业新要求等方面，理论联系实际，系统阐述了党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央全面加强从严治党和反腐败斗争的历史意义，以及党的十九大对党党风廉政建设和反腐败斗争提出的新要求，特别对严格落实中央八项规定精神进行了详尽的解读。



关爱社会

结对帮扶

自 2007 年起，置地集团与崇明新村乡新卫村展开了深入的结对帮扶活动。公司以高度的责任、积极的态度，带着感情持续开展结对帮扶工作。近五年内活动投资资金 100 万元，达成基础设施项目 8 个，经济发展项目 2 个，科教文卫项目 2 个，社会管理项目 1 个，党的建设项目 1 个，安排造血项目 1 个，并建立困难群众帮扶对子 20 个，为新卫村的发展提供思路、信息、项目、技术、资金、人才等方面的帮助和扶持。

爱心一日捐

“一日捐”这个城投控股的传统公益项目在全体员工积极响应下如期举行。城投控股及所属企业参与人数共 246 人，总共募集捐款 23010 元。所募集的爱心款将注入帮困基金，实行专款专用，用于员工生活帮困、医疗帮困、助学帮困等，不断健全帮困救助长效机制，营造互帮互助、传递爱心、和谐向上的氛围。

社区服务

城投控股联合上海环境在上海大悦城共同承办了一次志愿服务活动，并邀请上海城投集团下属资产集团、上海中心、水务集团、公路集团和环境实业多家单位的共计 100 余名志愿者共同参与。此次活动为沿线社区居民和来往市民提供便民服务和公益宣传，分设 11 个服务和宣传摊位，为市民提供免费理发、照片塑封、配钥匙和废旧电池兑换等便民服务的同时，也提供了安全用气咨询、燃气具使用咨询、观光咨询、用水咨询和垃圾资源化利用、垃圾分类处置、北横通道工程等公益宣传。



爱心助学

城投控股公司与上海市江宁路街道进行了长期结对助学的合作。为了更深入的与困难学生接触，公司将 3 至 4 名员工分为一组，每一个小组对口一个困难学生。通过分组的交流沟通，拉近了员工与小朋友们之间的距离。2017 年公司共组织了两次集体活动，不仅为小朋友们送去了学习用品和助学金，而且更好的建立了大小朋友间的友谊。



“大手牵小手”活动：小朋友们和各结对小组代表们组成临时家庭，共同赴崇明区长兴岛游玩，并进行了一系列的互动游戏。



“让我们一起手工 DIY”：大小朋友们一起来到皮具制作工坊一起学习如何穿针，如何缝线，如何粘贴皮料，一起 DIY 了属于自己的小皮具。



公司领导走访慰问了江宁路社区结对帮扶的困难学生，亲切地询问了他们的学习情况和生活情况，并为他们送上了新年祝福和慰问品。



展望 2018

回首 2017 年，城投控股完成了难度极大的重大无先例重组之后，继续努力做好房地产、投资业务主业经营，全面完成各项经营指标。公司将产品质量、保障员工权益、运用环保技术、回馈社会等放在与公司经营同等重要的地位，实现企业与社会和谐发展。

展望 2018 年，面对着挑战与机会并存的商业环境，公司将以创新型房地产业务为核心，以升级型城市基础设施业务为组合，成为长三角城市圈的特色房地产服务商和城市产业链投资商。在进一步追求经济效益的同时，公司将积极承担起对政府、客户、合作伙伴、环境、股东、员工、社会等相关利益方的责任与义务。

上海城投 
sml
城投控股 SMI HOLDING