

企业基本信息

一、企业概况

1. 企业名称：上海国际集团大厦有限公司
2. 企业类型：有限责任公司
3. 成立日期：1994年8月
4. 注册资本：19500万人民币
5. 住所：上海市静安区威海路511号
6. 联系方式：021-62181234

二、历史沿革

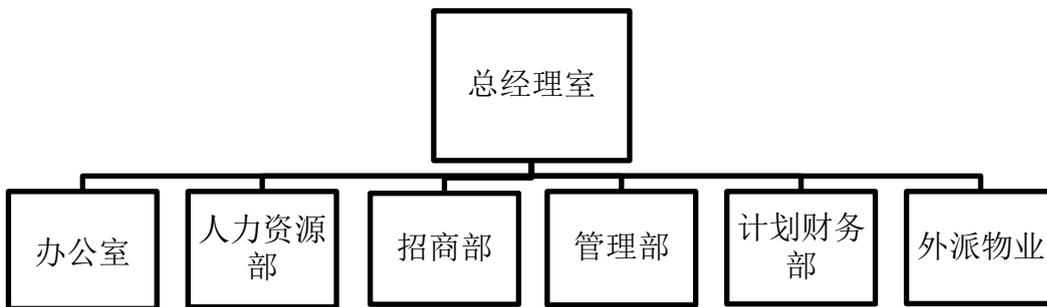
原名“上海绅士汽车商城有限公司”，成立于1994年8月，注册资金7,500万元，上投投管持股40%，申视实业（隶属九百集团）持股45%，久事集团持股15%。2002年底资产重组，增资到19,500万元，上投投管持股48.97%、国际信托持股16.8%，九百集团持股34.23%。2009年，国际资管对上投投资吸收合并、国际信托以产权交易的方式，将16.8%的股权转让给国际资管，持股65.77%。2018年7月国际资管收购九百集团所持公司股份，公司成为国际资管全资子公司；同年9月更名为上海国际集团大厦有限公司。

三、企业领导

1. 董事长：丁佳佑

2. 总经理：丁佳佑

四、组织机构



五、公司治理结构

1. 公司治理结构：上海国际集团资产管理有限公司100%持股

2. 董事会成员：丁佳佑、鲍宪杰、孟冉

3. 监事：黄嫣

六、荣誉资质

1. 获得的荣誉

2021年，公司荣获2020年度南西街道区域化党建“福民奖”，荣获2020年度上海金融职工主题立功竞赛三等奖。公

司支部在上海国际集团“一支部一特色”党建品牌评选中获评三等奖，在集团和资管党委庆祝中国共产党成立一百周年“两优一先”评选表彰活动中，获评“先进基层党支部”，支部一名党员获评集团“优秀党员”，一名党员获评资管“优秀党务工作者”。

2. 获得的经营资质

统一社会信用代码913101061328384709

七、人事任免

无。

八、员工招聘

公司2021年度招聘人数0人。

九、企业文化

管理层在上级公司领导下，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，坚持以党建工作为引领，经济效益为中心，安全生产为基础，文明创建为抓手，团结带领公司员工真抓实干、开拓进取，稳健务实推进各项经营管理工作。全面做好集团大厦的租赁经营、物业服务和党建工作，确保大厦运营安全平稳，客户品质逐年提升，经营业绩稳步增长。

十、投资发展

1. 投资设立企业

无。

2. 购买股权信息

无。

十一、改革重组

无。

十二、产权交易信息

无。

十三、不动产租赁信息

总建筑面积40,626.79平方米,可出租面积32,819.42平方米,主楼（B座）及裙房（A座）对外租赁。

十四、招标采购

无。

上海国际集团大厦有限公司

履行社会责任报告

2021 年上海国际集团大厦有限公司在上海国际集团资产管理有限公司的领导下，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面贯彻党的十九大和十九届六中全会精神，深入开展党史学习教育，认真学习习近平总书记在庆祝中国共产党成立 100 周年大会上的讲话，坚持以党建工作为引领，经济效益为中心，安全生产为基础，文明创建为抓手，团结带领公司员工真抓实干、开拓进取，稳健务实推进各项经营管理工作，切实履行企业社会责任。

一、群防群控，紧抓常态化疫情防控工作

一年来，全球新冠肺炎疫情持续扩散，疫情输入风险加大，全国疫情呈现多点发生、局部暴发的态势，上海出现本土新冠确诊病例，这些都给疫情防控工作带来更大挑战。对此，大厦根据疫情防控需求，对疫情管理进行动态调整，筑牢大厦安全防线。大厦根据疫情实时变化，动态升级疫情防控措施，根据防控需要增加外围和公共区域的消杀频次，严格执行测温、登记、查验双码工作，要求进楼人员佩戴口罩，并对节假日期间离返沪人员进行排摸统计，确保大厦疫情防控人员到位、责任到位、措施到位。根据新冠疫情防控常态

化管理的需要，并提升大厦疫情防控的科学化水平，配备热成像测温仪和热成像黑体发射器，在方便客户快速通行的同时提高了测温的准确性。及时传达静安区疫情防控工作领导小组办公室关于新冠疫苗预约接种的工作提示，动员大厦员工及楼内客户积极响应，应种接种，积极做好南西街道疫苗接种进楼宇的配合及宣传工作，方便楼内白领及物业工作人员足不出户完成疫苗接种，把大厦常态化防控工作进一步落实落细落到位，努力达到大厦疫情防控“零传播、零感染”的目标。

二、量质并举，确保租赁形势稳中有升

面对新冠疫情对办公楼租赁市场带来的持续冲击，公司科学分析形势、把握发展大势，努力在危机中寻新机，于变局中谋新局，集中力量啃硬骨头，采取更加灵活的方式，拓宽招商渠道，加大招商力度，点对点沟通，面对面交流，帮助中小企业孵化成长，争取老客户的续租甚至扩租。另一方面，公司准确定位，合理调整，以前瞻的眼光对招商工作进行可持续布局，持续推进大厦客户品质提档升级，实现租赁形势稳中有升。

三、精准施策，稳步提升大厦品质

大厦全面加强安全设备设施的维修保养，确保运营正常。大厦原有公共广播设备使用至今已超过 20 年，目前故障频率较高，性能无法满足紧急情况下火警播放与指挥疏散同步

进行的要求，存在消防隐患。考虑到公共广播设备与消防报警主机的关联性和专业性，公司组织多部门会商，共同做好大厦消防广播系统维修更新工作。大厦楼层管道井内布满了通信、宽带、电梯、监控、消防等弱电线路，布局凌乱，立管桥架已不堪重负，且存在着一定的安全隐患，公司委托专业施工单位对楼层弱电立管桥架线路进行整理，对废弃线缆进行清理，对在用线缆进行优化，力争做到标识明显、连接规范。工程部门对大厦楼层内的空调电动阀门逐层进行检查测试，对锈蚀、损坏部件进行修复和更新，恢复中央空调的分区控制功能，有效降低了大厦的能源消耗。

在做好硬件质量提升的同时，大厦也高度重视服务质量的提升，围绕集团提高客户满意度。重大活动期间，积极配合做好会场布置、会务接待及外围人员、车辆管控等保障工作，努力打造响应快速度、维修高精度、服务有温度的管理特色。

四、从严从实，全面落实安全生产要求

大厦通过加强组织领导，全面落实安全生产主体责任。公司党支部及经营班子认真贯彻《上海市党政领导干部安全生产责任制实施细则》，按照“管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的总体要求，认真落实党政同责、一岗双责。会同大厦物业管理处定期召开安全工作专题会议，传达学习上级公司下达的各类安全文件，研究部署大厦安全管理

工作。公司安全工作委员会精心组织实施各项安全生产工作，有计划有步骤地推进大厦安全生产工作深入开展。通过安全责任逐层分解细化，实现综合治理工作由公司向物业及驻楼单位、委外单位的延伸，做到安全管理横向到边、纵向到底、责任到人。大厦年初分别与国际资管签署《安全生产工作目标责任书》，与南西街道签署《安全生产与消防安全目标责任书》，在此基础上公司与各部门及大厦物业管理处分别签署《2021年安全生产工作目标责任书》和《物业考核目标责任书》，明确了大厦物业管理处、各部门及所有员工安全管理的目标 and 责任；并敦促管理处与所有楼内客户分别签署《治安、消防、安全责任书》，督促驻楼单位履行安全承诺。认真贯彻落实国际集团办公室《关于集团开展安全生产综合整治及重大风险排查等工作的通知》要求，结合集团大厦实际情况，成立专项工作领导小组，会同大厦管理处认真编制《上海国际集团大厦安全生产工作重大风险排查清单》，对大厦安全风险点进行详细排查，根据街道要求制订安全隐患大排查大整治专项计划。稳步推进大厦安全生产综合整治专项行动深入开展，强化安全目标责任落实，努力实现安全管理全覆盖。年内静安区消防支队两次对大厦进行“双随机、一公开”消防维保检测专项监督检查，检查结果均合格。

五、规范有序，不断提升公司管理水平

公司聚焦重点任务和关键环节，不断完善规章制度，从

严从实规范执行，促进公司管理水平的整体提升。为规范企业国有资产交易，提高国有资产运营效率，根据沪国资委办[2021]90号《关于对市国资委监管企业国有房屋出租和转让行为开展专项监管检查的通知》要求，落实资管公司专项工作会议精神，我司对经营管理的国有房屋租赁行为认真进行自查自纠，努力查找自身不足，补齐制度短板，建立长效机制，不断完善公司内控体系。严格执行《上海国际集团资产管理有限公司投资企业管控办法》，认真排查日常资金管理、及租赁经营中的风险隐患，加强公司内部风险控制，不断完善风险管控体系，推动公司综合管理水平迈上新台阶。

六、强化保障，全面维护职工权益

按照市总工会关于做好职工互助保障工作的相关通知精神，在公司行政的大力支持下，工会大幅提高了职工医疗互助保障保险投保费用，在原基本保障层的基础上增加了“加强保障层”和“个性保障层”，帮助职工提高抵御疾病和意外风险的能力，发挥“职工第二医保”的作用，增强了员工的凝聚力和归属感。为提升员工整体素质，公司为全体职工报名参加高顿和肯奈珂萨的职业技能培训。公司工会根据市金融工会立功竞赛活动要求，以“服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革”为主题，组织职工积极参加立功竞赛活动。结合全国安全生产月、防汛防台等主题，公司工会联合大厦物业管理处共同开展劳动竞赛活动，通过岗位练

兵、知识竞赛等活动，激发员工潜能，增强员工工作责任感，确保公司经营管理各项目标顺利实现。

七、党建引领，发挥支部战斗堡垒作用

2021年时值中国共产党成立百年华诞，上海又是中国共产党的诞生地，大厦支部传承红色基因、践行时代使命，勇于担当，敢为先锋，在党史学习教育中将学习党史与解决实际问题紧密结合，立足主责主业，关爱员工、服务客户、反哺社会，全方位360度开展“我为群众办实事”，不断把党的组织优势转换为治理效能。定期组织支部党员学习《习近平新时代中国特色社会主义思想学习纲要》、《中国共产党简史》等，结合大厦疫情防控、社区共建等开展形式多样的主题党日活动，组织党员参观刘长胜故居、国歌展示馆，通过参观学习，铭记历史，不忘初心，砥砺前行，在平凡的岗位上创新担当，以饱满的精神状态和务实的工作作风，践行共产党员的先锋责任。

八、同创共建，履行国企社会责任

公司支部努力打造“社区共建、同创和谐”的支部品牌特色，积极开展社区志愿服务活动，美化社区环境，提升社区形象，与升平街65弄定向结对，共同打造“国际·月季园”团结楼组，助力社区居民创建四星级文明楼组。社区困难群众小王10多年来瘫痪在床，必须依靠呼吸机、吸痰器和食物粉碎机维持生命。2021年3月，社区电缆施工改造将

停电数天，维持小王生命的仪器设备可能无法运转。支部了解情况后迅速行动，专门设计施工方案，为小王家铺设了一根用电专线，解了居民燃眉之急。大厦管理处人员在日常巡检中，发现相邻居民家中忘关煤气，灶台上炖煮东西的锅子已经起火冒烟。值班经理沉着冷静，迅速打开窗户扑灭了明火，阻止了火势蔓延，确保了居民群众的生命、财产安全。公司支部提升站位，主动跨前，不断拓展区域化党建活动外延，与南西街道党建服务中心密切配合，推动楼宇党建和楼宇工会向更深层次发展，公司支部与上汽集团总部第三党支部、赛可出行第一党支部签署党组织共建结对协议，加强街道辖区党组织之间党建工作横向交流，促进结对各方协同合作、相互学习，共同提高。

2021年，公司荣获2020年度南西街道区域化党建“福民奖”，荣获2020年度上海金融职工主题立功竞赛三等奖。公司支部在上海国际集团“一支部一特色”党建品牌评选中获评三等奖，在集团和资管党委庆祝中国共产党建党一百周年“两优一先”评选表彰活动中，获评“先进基层党支部”，支部一名党员获评集团“优秀党员”，一名党员获评资管“优秀党务工作者”。