

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

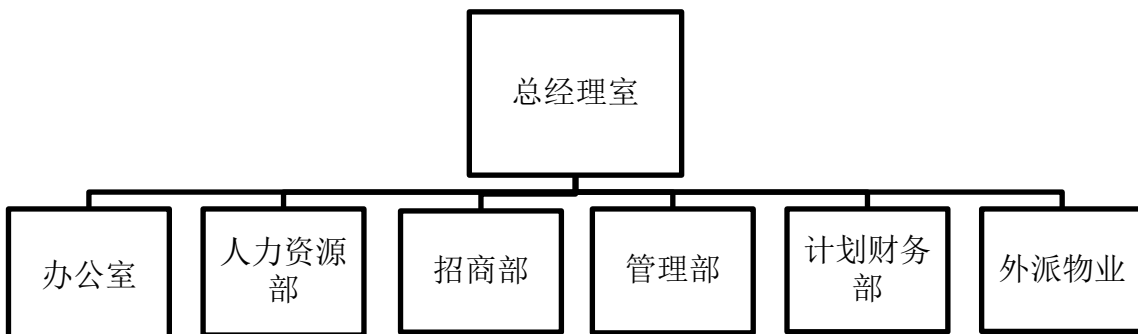
二、历史沿革

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
2022年，公司被评为“2021年度南西街道消防优秀志愿者组织奖”。

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2022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

2022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，全面贯彻党的二十大精神，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，紧抓疫情防控工作

一年来，全球新冠疫情持续扩散，疫情输入风险加大，3月上海本土暴发疫情，这些都给疫情防控工作带来更大挑战。集团大厦自3月28日起实施静态管理，面对突发情况，集团大厦迅速补充了指挥人员和安保、工程、保洁、监控等保障人员进驻大厦值守。封闭管控期间，公司总经理每日召集相关人员召开线上工作例会，汇总当日情况，指导值守人员落实各项防疫措施，及时解决工作中遇到的各类问题，确保大厦疫情防控人员到位、责任到位、措施到位。集团大厦认真落实国资委和上级公司关于开展环境消毒专项行动的要求，对大厦公共区域以及公用设施按照规范进行常态化消杀。为保证集团系统及楼内客户全面复工复产后办公环境的安全，5月份大厦解除封控前，聘请专业消杀单位对大厦进

行全面专业消杀。封闭管控期间，集团大厦留守人员每周对大厦进行专项检查，对大厦电梯机房、空调机房、消防泵房、高低压配电间等重要机房和消防报警系统、消火栓、灭火器等消防设施以及出入口管控措施等进行全面检查，对发现的安全隐患及时进行整改，为大厦尽快恢复正常运营提供扎实安全保障，努力实现防疫不懈，运维不停。

公司全面落实落细属地政府和上级公司疫情防控工作要求，做好“一张图”、“一本账”、“一方案”，在实践中总结工作经验，改善工作方法，不断完善《上海国际集团大厦疫情防控应急预案》，实施A、B座分隔管理，A、B座出入口及测温、场所码查验分区设置，电梯各自独立，避免人员相互流通，车辆分区停放无交叉。通过分区分类管理，划小管理单元，降低疫情传播风险，保障集团系统及楼内租户正常复工复产。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、登记工作，强化大厦扫码查验，坚持逢进必扫、逢扫必验，不漏一人。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，应种皆种。在大厦客户和大厦物业工程部发现密接人员后即刻按照集团大厦疫情防控应急预案和属地政府要求，落实信息逐级上报、环境消杀、相关人员楼内活动轨迹排摸、涉及密接场所隔离、楼内客户告知、工作人员

轮岗上班等措施，应急处置工作有序开展。大厦根据疫情防控需求，对疫情管理进行动态调整和优化，筑牢大厦安全防线。

二、精准施策，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，公司上下同心、迎难而上、精准施策、积极应变。一是通过开展客户走访活动，加大与老客户的沟通交流，帮助客户解决工商注册、会务接待、员工就餐等方面的实际困难。二是努力将减免租政策带来的收入减少影响转化为国企楼宇留商优势，争取老客户的续租甚至扩租，通过不懈努力，年内完成 6140.52 平方米老客户租赁合同的续签工作。三是分析客户结构，优化楼层布局，将小客户调整至低区楼层小空间，腾出大面积办公用房以满足大客户需求，楼层布局和大厦的客户结构得到进一步优化。通过多年调整和整合，大厦目前的客户结构主要以金融证券、股权投资、文化传媒、医药医疗、专业服务类企业为主，目前金融证券投资类企业租赁面积达到 22322.3 平方米，占大厦可出租面积的 68.02%，大厦金融证券投资类企业集聚的楼宇特征更趋显著。在大家的共同努力下，大厦努力克服疫情影响，平均出租率逆势上升，达 99.4%，经营业绩再创历史新高。

三、严格执行，全面落实减免租工作

公司认真贯彻落实《上海市全力抗疫情助企业促发展的

若干政策措施》、市国资委发布的《关于上海市国有企业减免小微企业和个体工商户房屋租金实施细则》等相关文件要求，拟定《上海国际集团大厦有限公司关于减免小微企业和个体工商户房屋租金的实施方案》，落实房屋租金减免政策，切实减轻小微企业和个体工商户的经营负担。公司严格按照摸底、告知、受理、审批、反馈、报备等流程，对符合条件的 23 户小微企业减免租金约 811 万元，有力支持楼内小微企业纾困发展。

四、统筹规划，稳步提升大厦品质

为持续提升楼宇品质，抓住客户扩租装修的有限时机，对 19 楼公共走道吊顶内错综复杂的管线逐一清理、排查，整合机电设施，优化吊顶安装和灯光照明，抬高走道高度，破解了长期困扰大厦的层高过低难题，楼层格局焕然一新，为今后的大厦改造和品质提升打开了新思路。将大厦传统用电计量表具更换为远程智能计量电表，提高了计量精准性、及时性，减少人工成本和误差。对大厦工程部工作区域进行整修，拆除隔墙，形成作业区、办公区、物品存放区等，提高空间利用率，整体布局更趋合理，极大改善了基层员工工作及休息环境。

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。在集团重大活动期间，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。高温季节，在9楼平台吸烟点安装喷雾降温装置，为集团人员营造更加舒适的环境。为配合A、B座分隔管理，对地下车库东北侧消防通道进行整修，提升安全性并改善通道环境。主动联系街道，每周一、三、五为集团系统人员提供上门核酸检测服务，并做好现场秩序维护工作，减少了集团系统人员外出核酸检测风险。努力打造响应快速度、维修高精度、服务有温度的管理特色。

五、常抓不懈，全面落实安全生产要求

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。年内会同大厦物业管理处召开安全工作专题会议20次，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。公司安委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。公司与国际资管签署《安全生产工作目标责任书》，与各部门及大厦物业管理处分别签署《2022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。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。

公司安委会坚持每月对大厦进行一次全方位的安全检查，重要节假日前夕进行专项安全检查，及时发现并消除安全隐患。针对年初冰冻雨雪极端天气频发的实际情况，按照国资委及国际集团的相关通知要求，对大厦用电安全进行全方位、地毯式检查，向楼内客户发放安全用电提示和用电安全检查告知书，指导客户对大功率取暖设施的连接和使用，对不合理的线路布局进行调整。根据气温实时变化，提前对大厦的生活水管、空调水管和消防水管等管道及阀门进行检查，增加保温层，防止低温天气引起管道爆裂，全面排查可能存在的安全隐患。台风季节来临前，根据政府相关部门要求及年度工作安排，聘请专业第三方对大厦楼顶标牌、避雷系统进行专项检测。在大楼清洗外墙期间，请清洗单位对幕墙玻璃逐块进行检查，对松动和脱胶部位及时加固，消除高空坠物隐患。台风“轩岚诺”、“梅花”期间向客户发送安全提示，组织相关部门开展防台防汛专项安全检查，重点对楼顶标牌、空调外机、设备机房、排水沟等重点部位及应急物资进行全面检查；台风期间值班人员坚守岗位，加强重点部位的巡查频次，对漏水点采取封堵、引流等措施，台风期间大厦运营平稳。

结合 2022 年第二十个全国安全生产月“遵守安全生产法，当好第一责任人”主题，组织开展上海国际集团大厦

安全生产月活动。邀请上海安众青年防灾减灾志愿服务中心培训老师进行专业讲解和现场指导，安排了大厦安全出口、火场逃生技能、灭火器材使用等理论知识讲解，进行了模拟楼层发生火灾时的疏散逃生演练和明火扑灭演练。进一步提高了大家的消防安全意识，锻炼了火场逃生、自救互救的应急技能，全面提升集团大厦应急疏散、火灾扑救、医疗救援等应急处置水平。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。根据静安消防支队要求，升级大厦消防物联网系统，完成大厦消防设备设施、消防维保等数据的信息采集和网上备案工作。集团大厦被评为“2021年度南西街道消防优秀志愿者组织奖”。

六、真抓实干，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，严格规范执行，促进公司管理水平的整体提升。年初根据公司业务、人员实际情况，制定员工目标管理计划，明确每一名员工的工作目标、岗位职责，责任细化到人，以责任落实倒逼工作落地。年内制定《上海国际集团大厦有限公司经营授权方案》、修订《上海国际集团大厦有限公司费用管理办法》，加强公司内部风险控制，不断完善风险管控体系。严格执行财务预算，努力控制经营成本，定期做好财务分析，适时调整管理策略，促进公司健康发展，做好日常资金动态管理，

避免出现资金管理风险，维护好公司资信，推动公司综合管理水平迈上新台阶。

七、同创共建，切实发挥支部战斗堡垒作用

支部充分利用“三会一课”等基本制度，组织党员深入学习上海第十二次党代会和“二十大”精神，确保学深悟透、坚定笃行，将党建工作与大厦经营管理工作有机结合，以党建促发展，以发展强党建。组织党员参加集团学习贯彻党的二十大精神专题培训班，深入学习贯彻党的二十大精神。充分发挥党员的先锋模范作用，坚持以点带面、点面结合、整体提升。在上海疫情最吃紧的阶段，积极响应党员“双报道”号召，组织党员通过“先锋上海”平台到社区报道。支部党员积极参加社区核酸检测、配药服务、物资保障等志愿服务，用实际行动为疫情防控贡献力量。

加强与共建单位升平社区的联系，广泛开展共建共治，将大厦履行国有企业的社会责任与区域化党建工作有机结合，联合社区居民将“国际月季园”项目做深做细做实，不断丰富支部“社区共建，同创和谐”党建特色品牌内涵。封闭管控期间，升平社区老年人家庭不会网购，生活物资紧缺，支部克服重重困难筹措了一批米、油、菜等生活必需品，通过居委及时送到困难居民家，在特殊时期也保持与社区的紧密联系。

八、强化保障，全面维护职工权益

公司持续加强工会建设，激发员工活力。年内完成工会换届选举工作，确保工会工作的有序开展。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，提高职工医疗互助保障保险投保费用，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。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。