上海国盛集团置业控股有限公司
2020 年度信息披露

一、企业基本信息

（一）企业概况

1、公司的中文名称，外文名称

公司的中文名称	上海国盛集团置业控股有限公司
公司的中文名称简称	国盛置业
公司的外文名称	Shanghai Guosheng Group Property Holdings Co.,Ltd.
公司的外文名称简称	Guosheng Property Holdings

2、公司的法定代表人：王备军

3、公司地址及联系方式

公司注册地址	上海市静安区北京西路 669 号 13 楼 A 座
公司办公地址	上海市浦东新区长清北路 1 号 2 楼
邮政编码	200135
联系电话	32168388
图文传真	62724007

4、报告期工商注册信息

公司注册登记日期	2009 年 8 月 31 日
注册资本	80,000 万元
企业类型	有限责任公司 （非自然人投资或控股的法人独资）

（二）历史沿革

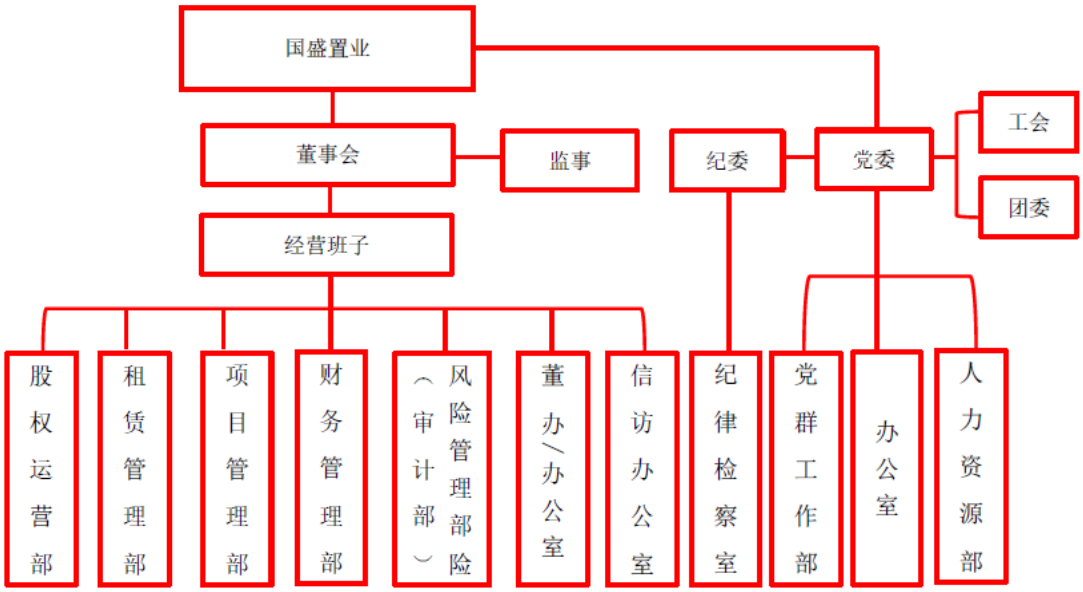
国盛置业于 2014 年 6 月起作为集团的不动产运作平台开始运营。公司成立之初注册资本 5,000 万元，2015 年集团对国盛置业进行了增资，由集团以其持有的盛涵投资、国盛地产、盛璀投资三家公司 100%股权（人民币 27,200 万元）以及上海建筑材料集团科技发展有限公司的债权（人民币 47,800 万元）对国盛置业增资人民币 75,000 万元，国盛置业注册资本由 5,000 万元增加到 8 亿元；经营范围由不动产投资开发调整为以不动产为主的综合性投资。2014 年 8 月，国盛置业按集团要求整建制吸收合并东展公司；2016 年 5 月，集团将新型公司及其下属各公司、参股公司股权及相应债权一并通过无偿划转方式由国盛资产转至国盛置业，新型公司的日常管理由国盛仁源负责，国盛置业每年承担新型公司约 8,000 万元人员安置费用和管理费用；2016 年 7 月，集团将其所持长江计算机（集团）公司产权无偿划转至国盛置业，其所属各全资和参股公司随同一并划转。

（三）企业领导

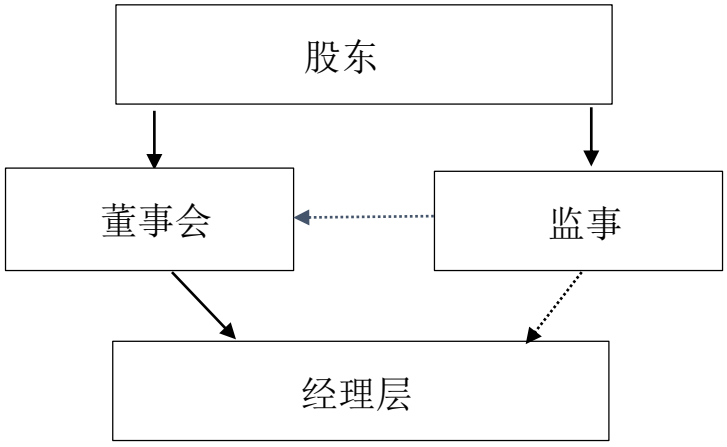
党委书记、董事长	王备军
副总裁	苏建新
党委委员、副总裁	范剑峰
党委委员、纪委书记	周颖
党委委员、工会主席	何连海

财务总监	杨爱荣

（四）组织架构



（五）公司治理结构



（六）荣誉资质

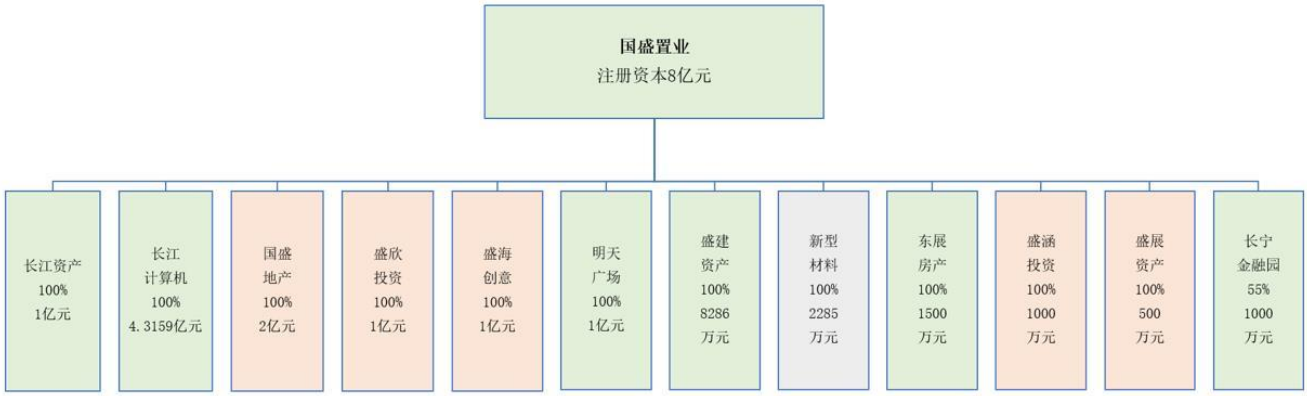
2019—2020 年度上海市文明单位

2019 年 5 月上海市和谐劳动关系达标企业

2016 年 4 月上海市工人先锋号

2015 年 10 月置业“毛来劳模创新工作室”

（七）分支机构



二、人力资源

2020 年度全部职工工资总额为 13,903,337 元，全部职工人均工资为 386,204 元。

三、企业文化

企业宗旨：铸就独特优势、发挥特殊功能

企业精神：开放、包容、进取、分享

企业作风：勇于探索、敢于担当、善于实践、乐与共襄

四、社会责任

（一）社会责任报告

1、坚持把党的领导融入公司治理。指导各级党委修订完善了《党委会议事规则》等规章制度，确立了党组织参与经营决策的主要内容和工作程序，把党委研究讨论提出的意见作为核心层决策重大经营管理的前置程序。至 2020 年年底，公司系统 6 家企业相继完成了党建工作纳入公司章程工作。年内修订完善了 8 项规章制度。

2、认真落实巡视巡察整改和“回头看”工作。聚焦市委巡视、集团巡察情况反馈意见，认真落实整改和“回头看”工作，组织召开专题会议对巡视整改 5 个方面 18 个问题，巡察整改 3 个方面 5 个问题逐条进行整改，确保全面落实。

3、上下齐心协力，积极履行社会责任。面对突发的新冠疫情，国盛置业严格贯彻落实习近平总书记及市委市政府关于坚决打赢疫情防控阻击战，统筹做好疫情防控和复工复产的重要指示精神，按照集团和公司党委的统一部署，全力以赴做好疫情防控工作，在切实保障职工身体健康、生命安全的前提下，有序推进系统内各单位、166 家承租户及国盛大厦项目工地的复工复产，保证经营工作不断不乱。公司履行国企社会责任，根据市委市政府部署，减免中小企业 2 至 4 月房屋租金 2,336 万元，向医疗机构等捐款共计 30 万元。

（二）社会责任实践

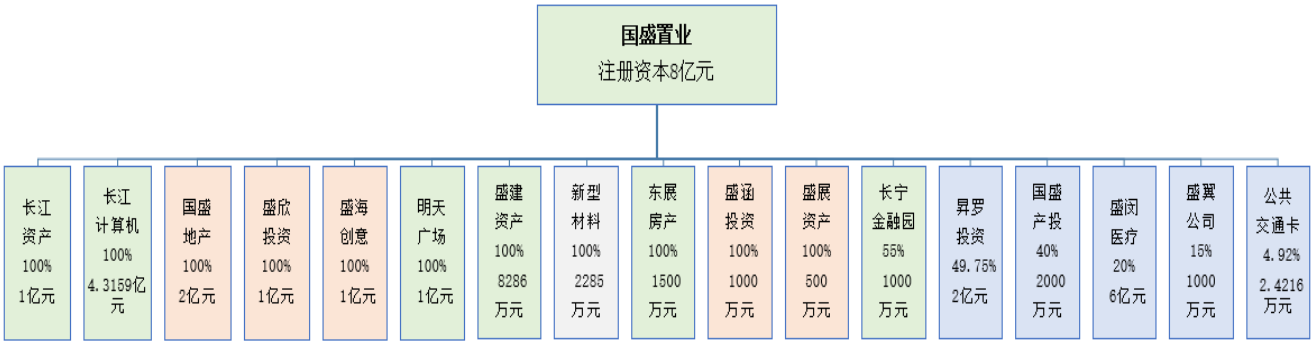
国盛置业联合乡村振兴基金共同设立的奉贤子基金（即盛贤基金）在奉贤区先行启动，投资运作上海盛贤·生命湾谷、思尔腾学院海湾人才基地、远泰“食品健康”三产融合示范项目三大重点项目。上海盛贤·生命湾谷拟以中医药科技与口腔医疗为主要产业导向，致力于将其打造成为具有国际影响力的生命健康发展综合体，目前就方案征询各委办部门意见。思尔腾学院海湾人才基地着力构建人才公寓、智创空间、商服配套综合体，实现人才培训、会务接洽、大型论

坛等功能板块的集成，致力成为集科研、实践、课程、活动等四位一体的综合性人才培养发展基地。

国盛置业在发展经营业务的同时，积极响应国家脱贫攻坚战略，在落实上海市委、市政府城乡结对农村综合帮扶和“百企帮百村”村企精准帮扶行动中，按照集团的统一部署和要求，坚持将履行国企社会责任和服务经济发展相结合，把扶贫、扶志与扶智相结合，与云南省大理州南涧县、奉贤青村镇等分别开展精准帮扶，捐款 30 万元、消费帮扶约 38 万元，并积极参与奉贤青村南上海生命健康产业基地综合体建设。全面精准发力，增强造血功能，融入国家战略，助力乡村振兴，架起了精准扶贫的“村企之桥”。

五、投资者关系

（一）投资发展



上海昇罗投资中心（有限合伙）成立于 2020 年 9 月 2 日，注册资本 2 亿元，国盛置业持股比例为 49.75%。

上海盛翼企业管理有限公司成立于 2020 年 9 月 3 日，注册资本 1,000 万元，国盛置业持股比例为 15%。

（二）企业财务和经营情况

企业从业人数	42 人
资产总额	5,894,296,342.24 元
负债总额	2,651,490,654.08 元
对外提供保证担保	0 元
所有者权益合计	3,242,805,688.16 元
营业总收入	29,942,105.10 元
主营业务收入	29,942,105.10 元
利润总额	12,204,706.75 元
净利润	5,496,442.87 元
纳税总额	54,075,648.57 元

（三）产权交易信息

1、五处不动产转让

公司于 2020 年 9 月 16 日向集团提交了《关于国盛置业及下属长江浩远公司名下五处不动产转让方案的请示》，经集团审议通过，于 9 月 21 日出具批复。公司与受让方于 9 月 25 日签订产权交易合同，联交所于 9 月 26 日出具了交易凭证。

标的序号	房地权利人	物业名称	房产位置	面积	房屋用途	土地使用权来源
1	上海长江浩远房地产有限公司	东海园	静安区西康路 638 号 1 层及	4397.26 平方米	商业、办公	出让

			648 号 2-4 层			
2	上海长江浩远房地产有限公司	东海园	静安区西康路 658 弄 9 号 502	46.23 平方米	住宅	出让
3	上海长江浩远房地产有限公司	东海园	静安区西康路 658 弄 9 号 503 室	141.16 平方米	住宅	出让
4	上海国盛集团置业控股有限公司	宝城大楼	静安区乌鲁木齐中路 1 号 601、602、603 室	601 室：129.15 平方米	住宅	出让
		宝城大楼		602 室：86.42 平方米	住宅	出让
		宝城大楼		603 室：84.75 平方米	住宅	出让
5	上海国盛集团置业控股有限公司	静安新村	静安区南京西路 612 弄 16 号全幢、晒搭	407.8 平方米	住宅	出让

2、银春路北桥园区收储项目

已与园区所在地颛桥镇政府签署了土地收储协议，明确地块收储补偿金额约为 1.2 亿元。土地收储协议签署后，严格按方案有序推进动迁征收工作，于 11 月初完成所有地块清退工作，并完成了向政府部门移交土地工作。已收到 1 亿元收储款项，剩余 2,000 余万元已于 2021 年收取。

（四）招标采购

2020年度国盛集团及下属企业重大项目招标情况统计

序号	部门/单位名称	项目名称	中标单位	合同金额（万元）	备注
1	上海盛建资产管理有限公司	富宁大厦物业管理服务单位	上海上勤高级楼宇管理有限公司	968.24	公开招标
2	上海国盛集团置业控股有限公司	入股盛贤公司前期研究咨询服务	华东建筑设计研究院有限公司/ 上海清坊建筑设计咨询有限公司（联合体）	125.00	公开招标
3	上海盛展资产管理有限公司	临汾路1040号项目房屋拆除工程	上海明花拆房有限公司	432.55	公开招标
4	上海国盛集团置业控股有限公司	办公电脑及设备采购项目	上海仁商实业有限公司	31.74	邀请招标
5	上海东海电脑股份有限公司	消防排烟系统改造工程	上海普宏建设工程有限公司	108.36	邀请招标
6	上海长自实业有限公司	浦南路72号托管场地安保留守服务	上海沂申安保服务有限公司	84.05	邀请招标
7	上海东海电脑股份有限公司	临汾路1040号场地安保服务	上海沂申安保服务有限公司	40.80	邀请招标
8	上海盛玺房地产开发有限公司	上海国盛大厦项目1号楼燃气配套工程	上海北煤燃气管道安装工程有限公司	102.11	公开招标
9	上海盛玺房地产开发有限公司	上海国盛大厦项目擦窗机供货及安装工程	上海普英特高层设备股份有限公司	112.00	公开招标
10	上海盛玺房地产开发有限公司	上海国盛大厦项目泛光照明工程	上海莱奕亭照明科技股份有限公司	1,448.02	公开招标
11	上海盛玺房地产开发有限公司	上海国盛大厦项目弱电智能化工程	上海壹杰信息技术有限公司	2,051.86	公开招标
12	上海盛玺房地产开发有限公司	上海国盛大厦项目精装修工程	上海市建筑装饰工程集团有限公司	5,229.99	公开招标

填报说明：
1、填报范围：本部各部门、2020年度合并报表范围内企业，单项合同金额30万以上；
2、招标项目：包括但不限于审计、评估、律所等中介机构服务，设计施工，信息服务，物业服务，采购等；
3、如无相关情况，请填报“部门/单位名称”后，标注“无相关情况”。