

上海中星集团申城物业有限公司信息公开

一、公司名称

上海中星集团申城物业有限公司，简称“申城物业”，

外文名称：Shanghai Zhongxing Group Shencheng Property Co.,Ltd.

二、法定代表人

蔡斌

三、联系方式

联系地址：上海市浦东新区巨野路 253 号

邮编：200135

总机：021-58602003

传真：021-58515186

四、工商注册信息

1. 注册登记日期地点：1994 年 12 月 08 日注册于上海市杨浦区控江路 980 弄 5 号 5 楼 502 室。
2. 统一社会信用代码：9131011013329775XQ
3. 证照编号：10000000202309260161
4. 注册资本：1170 万人民币
5. 经营范围：一般项目：物业管理；房地产咨询；城市绿化管理；建筑材料销售；日用百货销售；五金产品零售；汽车零配件零售；特种设备销售；停车场服务；企业管理咨询；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；房地产经纪；住房租赁。许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修。

五、股东名称

上海中星（集团）有限公司 100%持股，本年度无任何变动。

六、公司聘请的会计师事务所

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

七、历史沿革

1. 成立时间：1992 年 10 月 26 日

2. 发展历程：

上海中星集团申城物业有限公司（以下简称“公司”）成立于 1994 年 12 月 8 日，是上海市成立最早的物业管理知名品牌企业之一。公司为国家物业管理一级资质企业、中国物业管理协会理事单位和上海市物业管理行业协会副秘书长单位。自从 2002 年以来的历次全国和上海的物业管理百强企业评比中，公司的资产总值、经济实力和管理面积三项指标均名列前茅，连续多届名列中国物业管理综合

实力百强企业，并于 2015 年被推选担任“中国物业管理协会标准化工作委员会”副主任委员单位；自 2018 年起，公司连续四届被上海市物业管理行业协会评为“上海市物业服务综合能力五星级企业”、“上海市物业服务综合百强企业”，2020 年 7 月公司获得上海市物业管理行业协会“百企千居”指数研究示范企业。2021 年，公司在上海市物业服务综合百强企业评选中名列第 38 位。

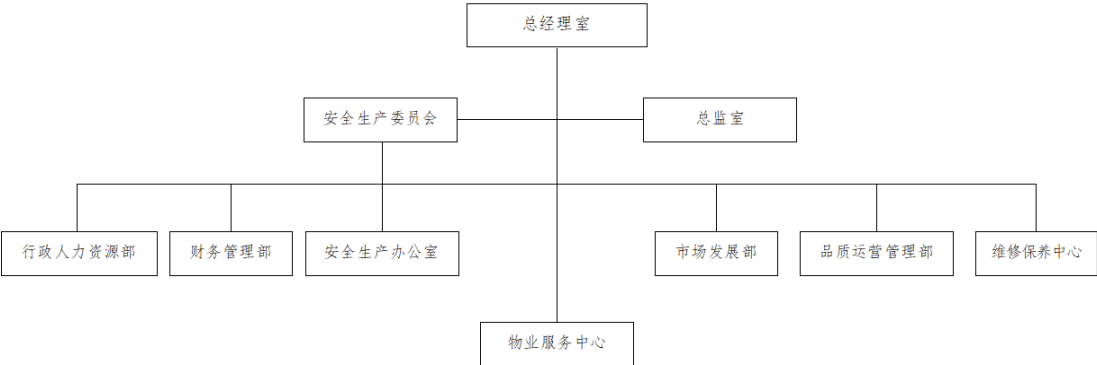
3. 重要事件：

- 1999 由“上海申城物业公司”改为“上海中星集团申城物业有限公司”
- 2007 企业注册资本由 4500 万变为 1170 万

八、领导班子成员

- 1. 执行董事：蔡斌
- 2. 党支部书记：刘志强
- 3. 总经理：蔡斌
- 4. 党支部副书记：张淳
- 5. 副总经理：邱国华

九、本部组织架构图



十、荣誉资质

1. 历年荣誉

序号	荣誉	颁发单位	颁发日期
1	荣获“2021 物业服务企业综合实力 500 强” (350 名)	上海易居房地产研究院 中国房地产测评中心	2021.09
2	2020 年度上海市房屋管理实事立功竞赛“优秀公司”	上海市房屋管理实事立功竞赛领导小组	2021.07
3	“2019-2020 年度（第二十届）上海市文明单位”	上海市精神文明建设委员会办公室	2021.04
4	2020 年度上海市物业管理行业协会优秀会员单位	上海市物业管理协会	2020.12
5	2020 年企业人才培养工作先进单位	上海物业管理行业协会	2020.12
7	荣获上海市第四届“最美物业服务企业”	上海物业管理行业协会	2020.09
8	上海“百企千居”指数研究示范企业	上海市物业管理行业协会	2020.07
9	2021 年上海市物业服务企业综合能力测评五星级	上海市物业管理行业协会	2021.06
10	2021 年上海市物业服务综合百强企业（第 38 位）	上海市物业管理行业协会	2021.06
11	2020 年上海市物业服务企业综合能力测评五星级	上海市物业管理行业协会	2020.06
13	上海市物业管理行业诚信承诺企业 AAA 级	上海市物业管理协会	2020.02
14	上海市物业管理协会 25 周年系列表彰最佳守护奖	上海市物业管理协会	2020.01
16	2019 年度上海市物业服务综合百强企业	上海市物业管理协会	2020.01
20	2019 年度公益扶贫贡献奖	上海市物业管理协会	2020.01

2. 获得的经营资质

自行招用保安员证明

十一、 企业年度大事记

年度重要事件

2021.08.30 申城物业公司成功中标凌虹苑

2021.08.11 市房管局副局长张立新、区房管局局长张军、上海地产住房保障有限公司等领导至馨越公寓视察指导防疫工作

2021.08.07 市房管局局长王桢莅、上海地产住房保障有限公司于建斌等领导至馨逸公寓视察指导防疫工作

2021.06.24 申城物业公司党支部、团支部联合华泾镇馨宁居民区党总支、上海港口经济合作社党支部在淀浦河举办了“礼赞建党百年 追寻红色印记”的主题党日活动

2021.06.22 申城物业团支部荣获“2020年度地产集团五四红旗团支部”称号

2021.06.18 申城物业公司工会积极响应市总工会、市建交工会组织的“百万职工看花博”活动，根据上海市物业管理行业协会相关通知精神组织职工参与，并在公司内部举办以“花开中国梦 绽放新时代”为主题的第三届摄影比赛

2021.05.27 上海市房管局机关党委书记季祖坚莅临公司管理的馨逸公寓公租房参观指导工作

2021.05.04 申城团支部与普陀区长征镇镇团委、馨越公寓公租房（公司管理项目）团工委，以及馨越公寓公租房部分租户代表一道，组织开展了“奋斗百年路、启航新征程”主题团日暨“凝‘馨青年’ - 青春学史纪念‘五四’”团建联建活动

2021.04.29 上海中星集团申城物业有限公司荣获“2019-2020年（第二十届）上海市文明”称号

2021.04.21 上海中星集团申城物业有限公司承接中星红庐香颂别墅前期物业服务

2021.04.11 上海中星集团申城物业有限公司承接中星红庐雅颂前期物业服务

2021.04.09 申城物业公司团支部在本部一楼会议室开展青年代表思想交流座谈会暨“奋斗百年路、启航新征程”主题团日活动

2021.03.27 3月27日下午，“2021年度工作推进暨2020年度表彰大会”在新城大厦26楼会议室召开，公司领导班子、职能部门经理、项目经理、新城物业、良城物业等近60人参加此次会议

2021.03.22 公司发布关于印发《上海中星集团申城物业有限公司2021年18项攻坚目标任务清单》的通知

2021.01.12 中华企业团委同意组成共青团上海中星集团申城物业有限公司第四届支部委员会

十二、 治理结构

1. 执行董事：蔡斌
2. 监事：王永军
3. 高管人员：刘志强、蔡斌、张淳、邱国华、王永军

十三、 人事任免信息

职务	姓名	任职起始日期
总经理	蔡斌	2023/09/14
监事	王永军	2023/09/14
执行董事	蔡斌	2023/09/14
支部书记	刘志强	2021/07/13
支部副书记	张淳	2018/09/07
副总经理	邱国华	2018/09/07

十四、 员工招聘

十五、 企业文化

1. 企业使命与愿景

优质规范、罄吾所能

2. 企业精神

开拓创新、求真务实、高效便捷、诚实守信

3. 企业价值观（经营理念）

优质规范、尽我所能

4. 企业文化活动

“更高，永远的追求” 企业登山活动、青年突击队活动

十六、 社会责任

1. 社会责任报告包括但不限于开展的社会公益和志愿服务以及节能环保活动

上海市物业管理行业诚信承诺 AAA 级企业，2020 纳税人信用级别 A 级企业

历年来，公司积极开展所辖社区党建联建活动，成立青年突击队，定期组织开展各类公益活动和志愿服务。

2. 社会责任实践开展对口帮扶、合作交流、乡村振兴相关信息

历年来，公司积极响应上级集团、中国物业管理行业协会、上海物业管理行业协会等助力脱贫攻坚公益活动，每年定期定向购买云南、贵州、青海等地扶贫物资。

2020 年向云南广南县南屏的冉家屋基和安王村 10 名孩子进行资助，认领助学，捐赠 12000 元。

2020 年荣获中国社区扶贫联盟颁发的“消费扶贫青稞基地公益认购证书”。

3. 突发事件处置企业安全生产提示、公告；

十七、 投资者关系

- 1. 改革重组参与区域国资国企综改、双百企业等信息，重大改制重组信息，子公司成立、重组、撤销等信息**
- 2. 投资发展投资设立的企业，购买股权的信息**
 - 上海新城物业有限公司【100%持股】
 - 上海良城物业管理有限公司【100%持股】
 - 上海中星集团中星房地产营销有限公司【20%持股】