

积极履行社会责任 构建诚信和谐品牌

上海企福置业（集团）有限公司 2023 年度履行社会责任重点工作报告

上海企福置业（集团）有限公司（简称“企福集团”），前身为成立于 2001 年的上海松江出口加工区企业服务有限公司。历经多年发展，已从一家单纯的物理空间提供者发展成为集招商运营、物业管理、企业服务于一体的科技园区运营商。目前在上海市松江、闵行、奉贤、金山等区域运营管理 66 个项目，物业管理服务面积近 200 万平方米，常年服务实体企业 1000 多家。企福集团连续 9 年获评上海市中小企业服务机构，运营管理的园区获得长三角 G60 科创走廊产融结合高质量发展示范园区、上海市级科技孵化器、松江区星级优秀产业园区、松江区专利试点示范园区等多项认定，连续 20 年获得“上海市守合同重信用企业”、“合同信用等级 AAA 级企业”（此前以“上海松江出口加工区企业服务有限公司”）。



多年来，企福集团始终积极践行社会责任，致力于成为一家极具社会责任感的企业。集团将共同利益置于首位，并将其奉为企业发展的核心精神，实现了经济发展与社会责任履行的有机结合。同时，自觉承担相应的经济、环境及社会责任，并将企业社会责任视作提升竞争力的重要基石，从而赢得了各级政府、广大消费者以及社会各界的高度认可。具体实践措施如下：

一、创造稳定回报，保障股东权益

2023 年，企福集团始终将股东权益保障作为企业发展的核心任务之一。通过完善公司治理结构，确保股东知情权、参与权和收益权的全面落实。企福集团每年召开一次股东大会，向股东汇报企业经营状况和重大决策，并通过透明的财务信息披露机制，增强股东信任。

企福集团也凭借专业的运营管理和持续的业务拓展，业绩常年保持正增长，为股东创造了稳定的投资回报。集团荣获的多项荣誉和认定，提升了企业市场价值和品牌影响力，进一步增强了股东对公司的信心。

二、注重人文关怀，维护职工利益

一直以来，企福集团始终秉持着“以人为本”的理念，尊重员工个性发展，注重培养具有企福特点的企业文化，致力于构建规范有序、和谐稳定的劳动关系。

1. 员工发展与培训

公司内部建立了公平、公正、透明的内部晋升机制，积极鼓励员工奋发向上，为员工提供了广阔的发展空间。许多优秀员工凭借自身努力在公司内部得到了晋升，实现了个人价值。

企福集团还为员工提供了多元化的培训机会，根据员工的岗位需求和职业发展规划，制定个性化的培训计划，涵盖专业技能、管理能力、团队协作等多个方面。例如，2023 年组织开展了两期企福物业工程团队弱电培训，通过考核的工程人员不仅能获得公司颁发的《结业证书》，负责园区相关弱电工作，每人每月还可领取 1000 元岗位津贴。企福集团希望通过这样的形式，助力员工掌握更多技能，在为客户提供更优质服务的同时，还能增加收入。



集团还组织员工外出参加了浓缩 EMA、物业项目经理全能王特训营、物业项目经理初级和中级培训、消防四级培训、安全管理员等多项培训，全面提升员工各项技能。



每年，企福集团旗下子公司企福物业还会开展保安、保洁、工程人员竞赛，通过“比、学、赶、超”的形式，促使员工不断提升专业水平。对于表现出色的员工，会给予嘉奖。



未来，企福集团将进一步健全人才培养机制，强化企业文化建设，以此增强员工的归宿感，凝聚良好的企业向心力。

2.员工福利与关爱

企福集团拥有完善的福利体系，包括五险一金、带薪年假、节日福利等。此外，还特别设立了企福奖学金，旨在培育和激励职工子女成为品学兼优、有理想、有情怀，对国家对社会有用的人。



同时，每两年举办一次团建活动，每个月举办一场生日会，在缓解员工工作压力的同时，进一步增强团队的凝聚力。



三、围绕园区科技企业需求，提供一站式企业服务

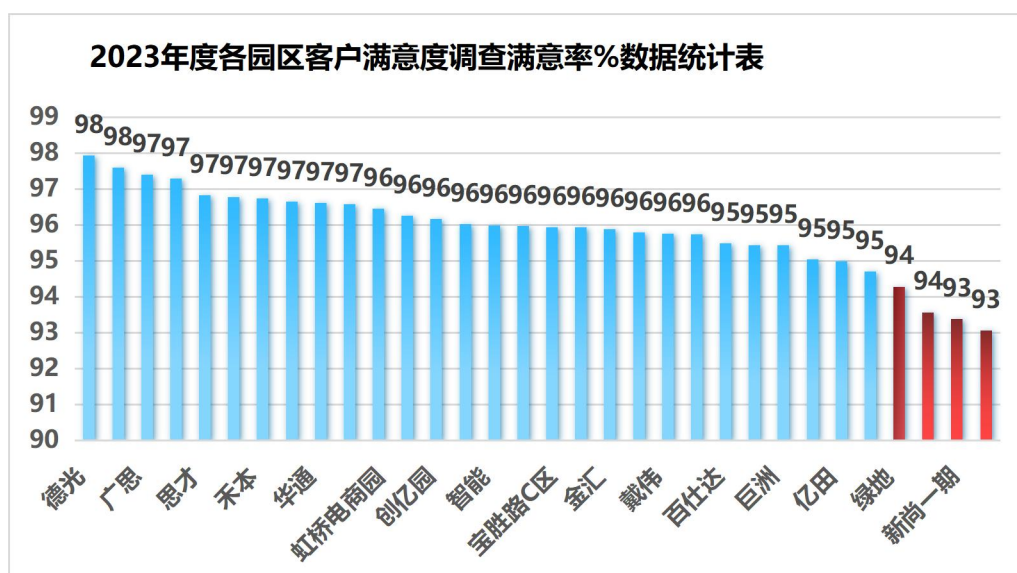
1. 服务促进企业成长

企福集团始终坚持“全心全意为企业服务”的理念，围绕企业成长建立了“选址服务—证照办理—物业服务—企业成长服务—科创服务”完整的闭环服务体系。此外，为进一步助力企业成长，企福集团职能团队都会“送服务进园区”，为园区企业带去 G60 科创走廊科技扶持政策、科技项目申报、人才新政、企业个税等培训活动，及时为企业送去精神食粮。2023 年 4 月 21 日，“送政策进园区”来到企福新尚科技园；6 月 2 日，举办了松江区知识产权政策宣讲会（企福专场）；7 月 10 日，开展企福科技园财务人员反诈宣讲会；8 月 22 日，开展上海市专精特新政策宣讲会（企福专场）……全方位助力园区科技企业成长。





为确保客户在遇到问题时能够得到及时、有效的解决，企福集团特别成立了客服部，建立了客户服务热线。2023 年，企福集团客服部完成了 33 个园区 651 家企业的满意度征询，收获了平均分达 96.54 分的好评。



2.维护客户关系，改进服务质量

2023 年，企福集团举办了 5 场大型的企业家沙龙活动，回馈客户、加强互动的同时，也了解客户的需求和意见，不断改进服务质量。



3.专业服务，获客户点赞

2023 年，企福集团凭借高效和专业服务，在行业内树立了良好的口碑。企福集团员工以高度责任心和敬业精神，深入了解客户需求，为客户解决难题，助力企业成长。也正因如此，企福集团收获了来自客户的高度认可，共收到约 15 面锦旗表彰。





四、规范用工管理，构建和谐劳动关系

1.规范用工管理：严格遵守国家劳动法律法规，依法与员工签订劳动合同，明确双方的权利和义务。规范劳动用工行为，杜绝歧视、强迫劳动等违法违规行为，保障员工的合法权益。

2.和谐劳动关系构建：积极营造和谐的劳动关系氛围，通过开展员工沟通会、合理化建议征集等活动，倾听员工的心声，解决员工关心的问题。加强企业文化建设，倡导团结协作、积极向上的工作氛围，增强员工的归属感和忠诚度。企福集团工会也是 2023 年度松江经济技术开发区工会工作优秀单位。



五、整合社会优质资源，助力科技企业发展

加强与政府、行业协会、高校、金融机构等各方的合作，整合资源，实现优势互补。2023年3月21日，企福集团和上海工程技术大学机械与汽车工程学院形成合作，组织园区企业走进校园，开展产学研交流、进行校园招聘，帮助园区企业突破技术瓶颈、招揽优秀人才，迎来更高速发展。



六、组建专业团队，抓牢园区安全生产防线

企福集团建立了完善的安全管理体系，每年 11 月都会组织一场消防演练，全员参与，提高员工的安全意识和操作技能。



“做好自己，想到客户”。为做好企福科技园区安全生产工作，企福集团子公司企福物业成立了安全管理部。安全员会走入企业，到企业现场进行消防安全检查，并针对企业问题，提供整改方案。此外，每年的 11 月，还在各个企福科技园区开展消防宣传月活动，通过理论讲解、逃生案例分享、疏散演练、消防器材的操作等多个方面，对企福科技园区企业进行消防安全知识普及，增强园区企业员工的消防安全意识、提高应对突发事件的能力，打造一个安全的工作环境。2023 年消防宣传月遍布 40 个园区，共有 3600 人参与。

七、发挥园区招商优势，积极履行社会责任

（一）园区共建促进东西部合作

2023年7月15-18日，松江区委书记程向民率松江区党政代表团赴云南省深入考察东西部协作工作。企福集团总裁张建军作为松江科技园区招商、运营、管理企业代表，受邀参加了本次活动。



在7月16日下午召开的2023年西双版纳州·松江区东西部协作第二次联席会议暨2023年松江区·勐海县、勐腊县东西部协作第二次联席会议上，企福集团总裁张建军与云南勐海产业园区签订招商运营服务合作协议，确定了在园区招商、运营、管理、服务等方面的深化合作。此后，企福集团与勐海产业园开展密切交流，赋能勐海产业园区建设。

赋能一：提升招商效能与运营能力

2023年9月18日至22日间，张建军总裁带领招商运营团队8人前往勐海，进行了经验交流，并组织开展了《园区招商运营经理训练营》集中培训，提升了勐海产业园区管理人员的招商运营能力；2023年10月至11月间，勐海产业园区两位工作人员到企福进行为期30天的跟班学习，全身心融入工作岗位、全方位感悟企福理念，此外，企福集团招商运营总监与勐海产业园工作人员开始师徒带教，通过微信群建立“一对一”、“一对多”的师傅带教线上辅导，实现实时答疑解惑。此外，企福分享了企福科技园区的管理制度和服务体系，就如何提高服务质量提出了相关建议。



赋能二：资源对接

2023年9月和11月，企福集团组织了园区2批共11家企业，赴勐海参观交流，互相学习，探索合作机会。



赋能三：帮扶带货

为了更有效推进帮扶工作，企福集团将西双版纳小玉米引入企福科技园，运用线上团购模式，成功销售了约 500 箱小玉米和 200 箱大玉米。

企福集团将继续深化产业园区建设工作，定期举办勐海产业园区推介会、每年组织企福科技园区对口企业实地考察等形式，进一步资源整合，把企福科技园区的优势资源对接到版纳勐海园区，助力勐海园区进一步发展，为促进东西部经济协作与产业升级贡献力量。

(二) 公益捐赠

企福集团积极开展公益捐赠活动。2023 年，甘肃临夏州积石山县发生 6.2 级地震。企福集团向上海市慈善基金会松江区代表处捐款 20,000 元。此外，2023 年 7 月，企福集团还向光彩实业促进会捐款 10,000 元。



宁波银行客户回单

交易时间：2023年12月22日回单编号：202312220700403064540c04

付款账号	70040122000501866	收款账号	31982603000584807
付款户名	上海企福置业（集团）有限公司	收款户名	上海市慈善基金会松江区代表处
付款银行	上海松江支行	收款银行	上海银行股份有限公司松江支行
交易金额	人民币：贰万元整 RMB: 20000		
回单种类	转账支取回单	交易渠道	财资系统
业务种类	转账支取	交易流水	123122240401547174
交易名称：实时贷记业务往账 凭证种类： 凭证号码： 收款人行名：上海银行股份有限公司松江支行 备注：甘肃救灾			

打印方式：财资交易网点：上海松江支行操作员：郁萍打印时间：2023年12月22日打印次数：0请勿重复记账

收款人：上海市松江区光彩实业促进会

收款账号：03847900040008998

开户行：中国农业银行股份有限公司上海松江城区支行

转账金额：10,000.00

付款方式：直接汇款

优惠前手续费：5.00

同城标志：同城

是否加急：否

付款人：上海企福置业（集团）有限公司

付款账号：70040122000501866

付款开户行：宁波银行股份有限公司上海松江支行

大写金额：壹万元整

用途：捐赠

优惠后手续费：0.00

跨行标志：跨行

对公标志：对公

返回

八、企业社会责任在落实过程中需要解决的问题

企业作为社会群体中的一员，必然对这个社会承担着一定的责任，企业尽到了社会责任，就会促进社会的发展，反过来更好的推动企业自身的发展。公司将自觉履行社会责任作为企业的一种追求，在落实中，我们尚需做到以下几点：

一、对企业社会责任全面的、系统性的认识层面有待提高；对社会公益事业的关注和投入力度有待加大。

二、内部员工关系如何更加和谐，分配更加合理，实现员工绩效考核制度的公平，更好发挥公司人才的积极性等问题，应进一步研究。

三、企业服务水平仍需不断加强和提高，要全方位助力企业成长。

企福集团将不断结合实际，抓好贯彻落实，吸取工作中的经验和做法，更好的发挥集团公司的社会责任感。