



上海车城物业管理有限公司

2023年度社会责任报告



1.关于报告书

1.1. 报告书基本信息

上海车城物业管理有限公司（以下简称车城物业）致力于物业服务经营与提供顾客优良质量的产品与服务同时，更期许未来能持续秉持着社会公民的精神，善尽社会公民的责任。标准发行第一本永续经营报告书，未来将每年编制行企业社会责任报告书。藉此使所有关注物业服务行业之利害关系人对我们有更深一层的理解与信赖，同时向社会大众揭露企业永续发展理念与实践成果，并作为全方位自我检视内部治理诊断工具。

1.2. 报告书范畴与计算依据

本报告书范畴涵 2023-2024 年度(自公元 2023 年 01 月 01 日起至 2024 年 01 月 01 日止) 企业社会责任相关绩效成果，及呈现利害关系人最为关注永续发展议题，报告分为经济、社会、环境三面向。本报告书议题边界包括车城物业以及组织外的股东、客户、供应商、社区、政府机关、金融机构等相关重大性主题。

1.3. 报告书撰写原则与纲领

本报告书内容架构参考全球永续性标准委员会所发行的 GRI 永续报告标准之核心选项为依据撰写，透过实质性的分析模式鉴别利害关系人所关注的永续考量面及决定优先级，分析出本报告书要揭露的永续性主题、相关策略、目标和措施，并依所列指导方针做为撰写依据。

1.4 报告书写日期：2024 年 1月

1.5 联络信息

若您对本报告书有任何疑问或建议，欢迎联络我们

上海车城物业管理有限公司/行政人事部

地址：上海市嘉定区安亭镇安拓路56弄汽车创新港3号楼7单元

电话：021-69502986

电子邮箱：nanxiaoyan@shacpm.com

目 录

1. 关于报告书	2
2. 序言	4
2.1 3P 方针的细节解读	8
2.2 联合国永续发展目标 (SDGs) 依循	10
2.3 企业社会责任政策承诺	12
3. 以人为本 People	13
3.1 2022 年招聘入职情况	13
3.2 员工培训	14
3.3 职业生涯规划与管理	15
3.4 重视人权	16
3.5 有效沟通	17
3.6 职场安全	18
4 地球与生态 Planet	20
4.1 环境管理方针	20
a) 盘查边界设定	25
b) 报告温室气体排放量	25
c) 基准年设定与清册变更	28
d) 数据质量管理	29
e) 报告书查证	32
f) 报告书管理	33
g) 参考文献	33
8、 利润与利益相关方 Profit	34
a) 商业道德	34
b) 可持续采购	35
结尾 未来展望	38

2.序言

上海车城物业管理有限公司的愿景是：为客户提供“一体化、专业、规范化”服务，为员工提供实现自我价值的舞台，实现服务由物至人的延续和提升。



一、组织概况

“十四五”期间，在区委区政府的指导和区国资委的支持下，上海车城物业管理有限公司结合区域产业结构特点、区域基础设施建设和上海国际汽车城综合保障要求，通过上海国际汽车城“汽车产业创新发展高地及智慧出行示范区”的发展思路，“以客户为关注焦点”为服务方针，开展“服务态度真心、服务组织精心、服务环节同心、服务过程尽心、服务效果称心”的“五心”服务，其中，围绕“十四五”期间“关于上海建设‘五个中心’和具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市的”要求，公司勇挑重担、奋力为先，积极把发展汽车创新产业和新能源研发战略转型方向，通过配套“五心”服务体系，搭建具有上海国际汽车城特色的产业配套服务，目前已经初见成效，探索出了以客户为中心的延伸服务的新路子。

上海车城物业管理有限公司于2003年11月11日于嘉定区安亭镇成立，注册资金510.2041万元，公司拥有着近二十年的非居住物业管理经验，管理项目近76个，管理面积近1039.42万平方米，员工总数达800多人。系国有控股公司，是中国物业管理一级资质企业，上海市物业管理行业协会会员单位、上海市物业管理行业诚信承诺AAA企业，上海市物业服务综合百强企业。

公司倡导“以客户为关注焦点”的服务方针，坚持“五心”服务（服务态度真心；服务

组织精心；服务环节同心；服务过程尽心；服务效果称心）理念。在工作实践中探索出行业新的发展方向，以客户为中心的产业外包服务。凭借专业基础与丰富的管理经验，为客户专项设计并提供优质的项目经营管理以及全方位的后勤保障服务，不断满足并超越客户的需求。为了满足市场高品质的服务需求，公司逐步建立了产业物业标准服务运作体系，于2015年6月19日获得由上海质量体系审核中心颁发的《ISO9001质量管理体系认证证书》、《ISO14001环境管理体系认证证书》、《OHSAS18001职业健康安全管理体系认证证书》、《ISO22000食品安全管理体系认证证书》。业务涵盖：物业服务、餐饮服务、客服服务、设施设备管理、特需等服务，承接包括有：上海汽车博物馆、上海汽车会展中心、国家机动车产品质量监督检验中心（上海分公司）、上海国际汽车城科技创新港（汽车·创新港）、上海汽车集团股份有限公司乘用车分公司等多类型、多层次物业项目。

公司现有员工800多人，聚集了一批从事物业管理工作多年且经验丰富的专业管理人员，服务于一线的技术员工经过专业培训，均100%持证上岗，保证有效的物业服务质量。

公司擅长根据不同客户的不同需求，制定出不同的具有车城物业特色的管理方案，并在实践中不断完善、提高。秉承着：“诚信为人兴业、服务创造价值”的核心服务价值观，持续挖掘客户的服务需求，为客户提供专业化的物业管理服务。



图1：上海国际汽车城

公司组织架构



二、企业文化

1. 愿景：为客户提供“一体化、专业、规范化”服务，为员工提供实现自我价值的舞台，实现服务由物至人的延续和提升。
2. 核心价值观：诚信为人兴业、服务创造价值。
3. 管理理念：以人为本、环节协调、讲求时效。
4. 文化建设

车城物业注重企业文化建设，在党工委、妇联等多方为员工提供多方位的保障，凝聚企业员工。

中共上海国际汽车城发展有限公司第三支部以“党建聚合力，共绘同心圆”为主旋律，充分发挥党组织的领导核心和政治核心作用，积极探索党建融入经营、服务经营、推动高质量发展等创新实践，着力在探索园区党建、项目制党建、塑造“党建聚合力，共绘同心圆”党建品牌上下功夫，将国企党建的优势转化为园区发展、项目建设的优势，成为助推企业发展的红色引擎。为践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，车城物业强党建、树阵地、展形象、担使命，结合物业行业特性和园区运营特点，以党建为引领，以“党建聚合力，共绘同心圆”园区党建品牌为纽带，服务园区“两新”党组织，提供高品质服务，融入区域发展，助力基层治理创新，并将品牌效应由园区向社区、向城市延展，彰显了物业企业在城市治理体系和治理能力现代化建设中不可或缺的作用和价值。



公司拥有自己定期的企业文化活动，关心每一位员工，把员工视为企业之本。公司正是通过这种良性的企业文化体系不断取得经营上的成功。



三、社会责任

1. 疫情防控慎终如始

抓好疫情防控必须慎终如始，绝不能有丝毫麻痹松懈。2020年年初，在接到高速道口急需志愿者防疫需求后，公司11名同志主动请缨，申请在休息期间主动上“前线”参加这场抗疫阻击战，以配合交警、医护人员在朱桥道口、安亭道口等关键岗位负责户外来访车辆和人员的测温工作。

2022年，在上海防疫防控期间，公司管理层和核心岗位干部全数留在了防疫各项目 and 站点，与业主们共同渡过艰难的防疫防控阶段，得到了安亭镇政府和业主们的肯定，先后后十几名员工活动防疫战士称号



2. 做好文明城区创评和安全稳定工作

为配合做好嘉定全国文明城区建设，为进一步巩固创建成果，深化常态长效建设，加快提升城市文明指数，推动文明城区共建共治共享，不断提升城市管理的科学化、精细化、智能化水平，车城物业配合嘉定区政府、安亭镇政府和上海国际汽车城的建设工作，提升园区业主的获得感、幸福感、安全感，为嘉定“争当高质量发展标杆，打造上海新城样板，激情谱写现代化新型城市建设崭新篇章”发挥文明创建力量。



3. 做好对口帮扶工作

积极配合嘉定区政府做好云南省楚雄彝族自治州的帮扶工作开展。在完善机制上共同发力，完善两地人员互访机制、项目对接机制、干部交流机制，按照“楚雄所需”与“嘉定所能”原则，持续推进更宽领域、更深层次合作共建，助力楚雄发展取得更大成绩。



承接公司的愿景，我们制定了以人为本 People、地球与生态 Planet、利润与利益相关方 Profit 即“3P”理念作为企业社会责任（CSR）战略方针，并将作为一项优先的准则，推行到公司运营的方方面面之中。

2.1 3P 方针的细节解读

人权

我们员工应该认同归属感。

我们员工应该同意一个尊重、公平和公开的工作文化。

我们员工应该认同在公司有学习和成长的机会。

为了改善性别平衡，我们应该至少 20% 以上的女性。

我们反对各种形式的歧视、骚扰女性和员工的行为，并承诺进行监督和举报管理

商业道德

我们所有的员工都应该签署我们的“高压线行为准则”。

新员工应在加入公司的 12 个月内参加集团的道德培训。

员工每两年参加一次集团的道德培训。

我们重要供应商应确认他们遵守我们的“高压线行为准则”。

我们所有的重要分销商都应该确认他们的“高压线行为准则”

物业和服务

物业和服务的项目都应该设定一个减少碳影响的目标。

安全福利

我们承诺员工福利逐年增加。

发生的安全事故的警报，将采取纠正措施并保持安全的预防方法。

杜绝重大安全事故。

环境

公司的碳排放指标、目标。

与销售成本相关的能源量逐渐持续减少。

再利用、再循环或回收内部固体废弃物。

可持续采购

要建立可持续的供应链管理体系和准则。

要注重供应链的人员和环境保护。

要持续关注供应链利害关系中的企业社会责任 CSR。

要推动创新发展。



2.2 联合国永续发展目标（SDGs） 依循

联合国可持续发展目标（Sustainable Development Goals）缩写 SDGs，是联合国制定的 17 个全球发展目标，在 2000-2015 年千年发展目标（MDGs）到期之后继续指导 2015-2030 年的全球发展工作。

2015 年 9 月 25 日，联合国可持续发展峰会在纽约总部召开，联合国 193 个成员国在峰会上正式通过 17 个可持续发展目标。可持续发展目标旨在从 2015 年到 2030 年间以综合方式彻底解决社会、经济和环境三个维度的发展问题，转向可持续发展道路。

可持续发展目标



车城物业以此视为企业永续转型的契机并支持联合国永续发展目标。并将其中适用于企业自身业务的可持续发展目标融入到日常管理之中。



2023年车城物业绩效亮点

2023年绩效亮点

 上海车城物业管理有限公司
Shanghai Autocity Property Management Co., Ltd.
劳工
人权

员工权益

工会覆盖率100%

违法违规雇佣事件“零”发生

副总级别及以上1人

少数民族就业完成率 100% 女性 100%

员工发展

员工培训覆盖率100%

员工平均培训时长11小时

职业晋升率14.09%

员工健康与安全

员工满意度93.6

员工安全重大事故“零”发生

工伤、职业病等“零”发生

客户安全重大事故“零”发生

中毒事件“零”发生

消防、环保、安全生产事故次数“零”发生

环境

2030年战略目标
(比2020年)

生活废水排放减少15%

总用水量减少15%

温室气体排放减少30%

危险固体废弃物减少20%

生活垃圾排放量减少20%

公司节能减排工作

全公司开展键能减排

耗电量降低15%

可持续
性采购

供应链管理

签署供应商行为准则或者合同100%

核心供应商接受社会责任尽职调查（现场审核）或风险评估100%

接受可持续采购培训的采购员100%

女性供应商负责人1人

商业
道德

商业道德

零腐败（贪污、贿赂、欺诈、洗钱）

利益冲突事件处理100%

申诉和举报事件处理100%

目标供应商信息安全尽职调查 100%

信息安全

信息安全事件0

2.3 企业社会责任政策承诺

车城物业社会责任政策承诺遵守联合国契约的十项原则：

人权

原则 1：企业界应支持并尊重国际公认的人权；

原则 2：保证不与践踏人权者同流合污。

劳工标准

原则 3：企业界应支持结社自由及切实承认集体谈判权；

原则 4：消除一切形式的强迫和强制劳动；

原则 5：切实废除童工；

原则 6：消除就业和职业方面的歧视。

环境

原则 7：企业界应支持采用预防性方法应付环境。

挑战

原则 8：采取主动行动促进在环境方面更负责的做法；

原则 9：鼓励开发和推广环境友好型技术。

反腐败

原则 10：企业界应努力反对一切形式的腐败，包括敲诈和贿赂。

车城物业申请加入UNGC

我们的参与者

搜索参与者					
类型	主动	国家	扇形	地位	
26255 个结果 每页 10 个					
名字	类型	扇形	国家	加入时间	
Five Glaciers Consulting GmbH	中小型企业	工业支持服务	德国	11月 12, 2024	
Weiyiweide Food Ingredients (Jiangxi) Co., Ltd. 味易威德食品配料(江西)有限公司	中小型企业	食品生产商	中国	11月 12, 2024	
ATENCION EN SOSTENIBILIDAD INTEGRAL SAS	中小型企业	多元化	哥伦比亚	11月 12, 2024	
Suzhou Quantum New Material Technology Co., Ltd. 苏州量子新材料科技有限公司	中小型企业	软件和计算机服务	中国	11月 12, 2024	
IMPULSORA AZUCARERA DEL NOROESTE	公司	食品生产商	墨西哥	11月 12, 2024	
WORLD EXTRAORDINARY (BEIJING) BUSINESS CO., LTD. 世界非凡 (北京) 商务有限公司	中小型企业	个人物品	中国	11月 12, 2024	
Tech Hub	中小型企业	替代能源	伯利兹	11月 12, 2024	
cha-t-eau	中小型企业	建筑和材料	黎巴嫩	11月 12, 2024	
Shanghai Auto City Property Management Co., Ltd 上海车城物业管理有限公司	公司	房地产投资与服务开发	中国	11月 12, 2024	

3. 以人为本 People

3.1 2022 年招聘入职情况

1、入职分析：

2023年1月-12月入职分析													
岗位	每月到岗人数												完成小计
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
管理		2					2						4
保安	1	2		4	6	3		2	2	5	1	4	30
保洁	2	10	5	3	2	3	6	6	5	3	5	2	52
工程	1			1		3			1	2			8
客服		1											1
厨师		2			1			3	3		1		10
帮厨	2	5		1	1		3	10	2	2	1	2	29
合计	6	22	5	9	10	9	11	21	13	12	8	8	134

单位：人

2、招聘分析（简历的数量和质量）：

2023年1月-12月招聘数据								
单位：人次								
分类	管理	保安	保洁	工程	客服	厨师	帮厨	总计
收简历数	6	102	82	20	3	25	68	306
约面数	4	68	75	15	1	15	55	233
到面数	4	67	72	15	1	15	52	226
录用数	4	35	57	9	1	11	35	152
到岗数	4	30	52	8	1	10	29	134
简历有效率	66.67%	29.41%	63.41%	40.00%	33.33%	40.00%	42.65%	45.07%
面试到场率	100.00%	98.53%	96.00%	100.00%	100.00%	100.00%	94.55%	98.44%
面试通过率	100.00%	52.24%	79.17%	60.00%	100.00%	73.33%	67.31%	76.01%
接受OFFER率	100.00%	85.71%	91.23%	88.89%	100.00%	90.91%	82.86%	91.37%

3 招聘渠道分析：

2023年1月-12月招聘渠道分析								
单位：人次								
分类	管理	保安	保洁	工程	客服	厨师	帮厨	总计
无忧		20	23	10	2	8	24	87
BOSS	2	22	25	6	4	15	12	86
合计	2	42	48	16	6	23	36	173

3.2 员工培训

为了创造良好的工作环境和氛围，为社会和客户高质量的产品车城物业牢记“磨刀不误砍柴工”的祖训，以宣传预防为主，提高车城人的整体素质。

对于各项目一线员工，每天上下班之前组织安全会议。会议内容为企业事故案例，提高员工安全意识，教育员工遵守操作规程，防止安全隐患等。对岗位上存在的危险因素、事故易发点、危害点等有效识别，并能控制风险。

对于各岗位关键技术人员，每月组织相关技能培训，培训基本技能、规避设计风险、应急预案等相关内容。定期邀请培训人员组织参加物业行业协会各类进修提升专业水平。

对于公司管理人员及业务部门，公司组织管理培训、业务技能培训和商业道德培训。要求各个岗位的人员安全得到保障、能力得到提升、职业素质得到提高，并能更高质量更快速地反应和解决问题。

除此之外车城物业还大力承担社会责任，联合工会对全体员工进行劳工与人权、多元化、反歧视、骚扰、禁止雇佣童工、贩卖人口、商业道德、员工健康与安全教育、员工职业通道、消防演习及消防知识培训等宣传和培训活动。具体情况如下表：

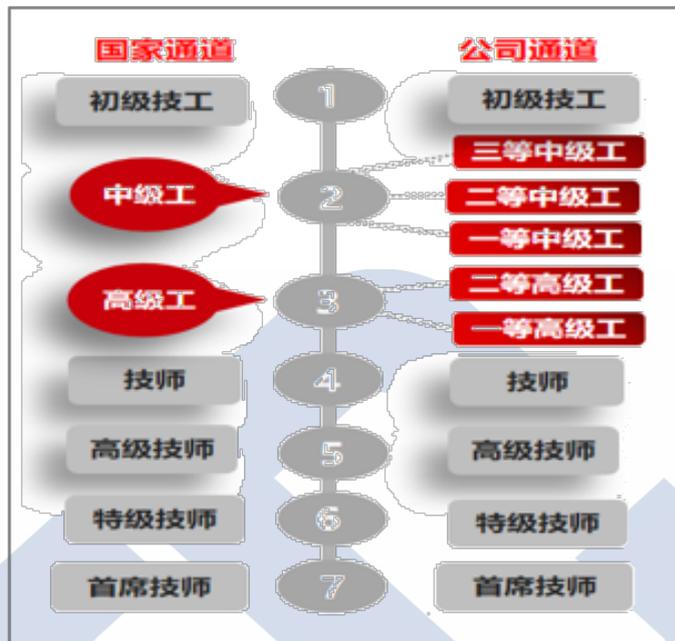
年份	总人数	男员工	女员工	培训内容	人均培训时间
2022年	798 人	558人	240人	管理、安全、消防、法律法规、人权、ESG相关、商业道德等	6.5 小时
2023年	823人	570人	253人	管理、安全、消防、法律法规、人权、ESG相关、商业道德等	6.9 小时



3.3 职业生涯规划与管理

员工职业发展管理：打通职业发展通道，牵引鼓励员工职业发展，公司根据工作难度、任务复杂性、承担责任范畴、工作经验和素质不同，各专业序列内的职业发展通道分为4-5个层级，各层级里又分为三个等级。公司开展企业职业技能等级自主评定，通过“小步快跑”的方式引导和激励员工在专业通道内不断提升。

拓宽专业技能上升通道



建设多元互通晋升通道



3.4 重视人权

我们在工作有关于童工、强迫劳动政策文件，反歧视、性骚扰防制措施申诉及惩戒办法，皆明确保护员工人权。

从基本的政策法规要求、就业自由、并建立多元有效的沟通机制、健全薪酬福利、提供多元的训练发展机会与丰富的训练课程选择。员工不因种族、宗教、肤色、国籍、性别等因素而被歧视，严禁性骚扰行为。

为了让员工了解自身权益与公司在社会责任方面的推行政策，每位员工于新人入职训练当天培训相关课程。依据规定不雇用童工。应聘员工须提供身份证明给公司进行查验，以确保无所疏漏。除了政策的倡导外，在工作规则中订有明确条款说明此标准。2023年无雇用或误用童工情况发生。

【2023-2024 年度各项人权指标落实情形】

1、不歧视：发生歧视纠纷之总数

无发生歧视事件

2、童工：消除童工

未发生聘用童工事件

3、强迫劳动：消除强迫或强制劳动

无发生强迫及强制劳动事件



3.5 有效沟通

通过员工座谈会、沙龙、圆桌会议、邮箱、满意度调查等渠道，深入了解员工对管理方式、工作条件及福利制度的满意度，使员工的心声得以有效处理，也通过公正、保密、迅速的处理过程，解决员工的疑惑，建构良好的劳动关系。

【员工满意度调查分析报告】

为了完善公司的各项工作，提高员工满意度，营造一个令员工满意的工作环境和工作氛围，2023年1月——2024年1月，向 175 名员工下发了《员工满意度调查问卷》，以匿方式进行员工满意度调查。共收回有效答卷为 175 份。公司基层工作环境为优秀，员工满意度很好。

员工满意度调查								
								单位：人次
分类	管理	保安	保洁	工程	客服	厨师	帮厨	总计
100分	5	2	1	1	1	2	3	15
90-99分	10	35	33	10	5	12	19	124
80-89分	0	13	12	1	0	3	7	36
80分以下	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	15	50	46	12	6	17	29	175



3.6 职场安全

为建立并不断完善环境/职业健康安全管理工作，提高公司的竞争力，实现公司环境方针和职业健康安全方针，公司在符合相关环境法律法规和其他要求的基础上，结合公司实际情况，依据 GB/T19001-2016 idt ISO9001:2015《质量管理体系 要求》、GB/T24001-2016 idt ISO14001:2015《环境管理体系要求及使用指南》、ISO45001:2018 idt GB/T45001-2020《职业健康安全管理体系要求》三个标准要求。编制了《质量/环境/职业健康安全管理手册》（以下简称《管理手册》）。

《管理手册》是公司环境职业健康安全管理的法规性、纲领性文件，描述了本公司环境/职业健康安全管理体系，阐明了本公司环境/职业健康安全方针和环境/职业健康安全方针、目标，规定了公司环境和职业健康安全管理体系的运行控制要求，是本公司实施环境/职业健康安全管理的行为准则和法规性文件，是提高公司整体管理水平，赢得社会信誉的保障。旨在持续改进企业环境、职业健康安全风险管理，不断提高环境和职业健康安全绩效，节能降耗、控制污染、预防事故的发生，保障员工的健康安全。

1、职业健康安全管理

全员参与，关爱健康； 风险预防，持续改进。

内涵释义：

- ◆ 确保员工之安全职业健康为各阶层主管之首要责任。
- ◆ 公司一切活动、产品及服务均遵守并符合政府职业健康安全法律法规要求，包括满足适用要求的承诺。
- ◆ 持续推动风险管理，降低职业健康安全卫生风险，以减少对人员及周界环境的影响。
- ◆ 2023年童工、强迫劳动与人口贩卖发生 0 起。
2023年多元性、歧视与骚扰发生 0 起。
2023年全年无安全事故。

2、现场作业面管理

◆ 化学品管理

配合公司的环境政策目标，确保化学品及有机溶剂等危险物品，存放及使用得到有效管理，并制定相关管理办法及管制措施。

◆ 个人防护具

为维护员工的安全和健康，减少其操作过程中接触有害因子，公司依程序，对员工进行定期培训，提高员工之工作安全意识与警觉，使员工在进行危害性作业操作时正确穿戴的

个人防护用品。

◆ 消防逃生演习：

公司每年定期实施消防演习。通过实作演练，强化员工基础灭火能力、紧急应变和自我安全管理的能力，在灾情扩大前即能快速采取相应对的安全管控措施，降低危机所造成的冲击与伤害。

严格执行安全管理制度，设立了安全委员会，负责对公司整体生产、生活安全的治理、监管与宣传。委员会每年制定安全生产管理目标，从公司领导层直至车间班组长层层落实，签订安全生产责任书，责任到人。定期对全体员工进行安全生产、法制法规、消防安全、交通安全等方面的宣传教育培训，2023 年无安全事故和火灾事故。

2023年3-6 月期间车城物业为进一步加强安全标准化生产管理，开展第三方评审安全标准化管理的认证：



现场评审照片

4 地球与生态 Planet

4.1 环境管理方针

全员参与，关爱环境；节能降耗，持续改进

内涵释义：

- ◆ 遵守适用的环境法律、法规及其他要求；
- ◆ 防治生产过程中的环境污染，维护生产和环境的和谐；
- ◆ 节约能源和资源，减少废弃物的产生，控制原材料选取过程中的环境影响；
- ◆ 实行全过程的环境管理，采用环保新材料、新工艺，坚持环境绩效的持续改进。

1、汽车创新港水暖节能措施

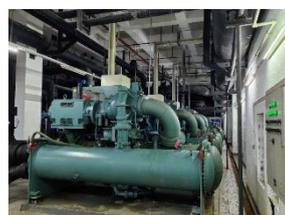
车城物业汽车创新港项目，配置6台冰蓄冷空调系统，为夏季供冷优化用电管理。

冰蓄冷空调系统的工作原理是将冷水机组制出的低温乙二醇水溶液送入蓄冰槽，使管外的水结成冰。融冰时，温度较高的乙二醇水溶液流回蓄冰槽，将管外的冰融化，再被抽回到空调负荷端使用。这种系统利用低峰时段的廉价电能制冷，将冷能储存在冰蓄冷设备中，然后在高峰时段使用这部分冷能进行空调制冷，既能充分利用廉价电能，又能减少高峰时段的电能消耗。

【制冰系统电费情况和用电分析】

- 1、七、八、九月制冰总用电量=974,176度，平均每个月=324,725度；
- 2、利用夜间谷电制冰，谷电每度电为0.3元，每个月制冰的电费为 $324725 * 0.3 = 97,417.60$ 元；
- 3、如果利用白天峰电制冷，每度电为1-1.3元，现在以1元计，则每个月为324,725.00元；
- 4、每个月减少制冷的电费= $324,725.00 - 97,417.60 = 227,307.73$ 元；
- 5、根据园区冷空调开放时间规定，每年从5月16日至9月30日，每年使用4个半月（实际还应延长很多天）；
- 6、每年减少制冷电费= $227,307.73 * 4.5 = 1,022,884.80$ 元。

【冰蓄冷空调系统】



2、汽车博物馆太阳能节电措施

汽车博物馆自建馆开始，配置太阳能板**面积，平均每年可发电10000度左右，用于汽车博物馆日常自用电补充能源。

【光伏发电统计表（2021-2023年）】

光伏发电统计表（2021-2023年）													
												单位：度	
年份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合计
2021年	5578.47	901.6		9707.1	11537.4	9921.3	11524.2	11079.6	9411	8386.5	7468.5	6318	91833.67
2022年	4539.9	5502			31561.2	11499	12939	12095.7	9021.9	8006.1	5251.8	5098.5	105515.1
2023年	6368.4	5687.4	8105.1	10016.4	10299.6	9780.3	10713.9	14629.8	5353.2	8679.3	7289.7	5172.3	102095.4



3、减少IT基础设施能源消耗的措施

为了降低IT基础设施的能源消耗，车城物业在日常管理中逐步推进IT设施设备管控措施，进一步加强全公司能源控制管理的工作：

（1）优化IT设备与系统部署

虚拟化技术应用：以物理服务器结合虚拟化服务器管理模式，保证公司信息安全要求，不再增加公司物理服务器能耗；通过虚拟机动态分配资源，根据实际需求调整运行状态，减少空闲时段的能耗。

高效能存储设备：部署固态硬盘（SSD）替代传统机械硬盘（HDD），提升性能同时降低能耗。

智能电源管理：为服务器和存储设备配置智能电源管理系统，实现按需供电；设置自动休眠或关机策略，对非关键业务设备在空闲时段进行节能管理。

机箱与散热优化：选择散热效率高的机箱，确保内部空气流通顺畅；部署温度监控与自动调节系统，根据机箱内部温度调整风扇转速，减少不必要的能耗。

（2）采购能耗更低的IT设备、新增电脑需求由公司内部调拨

公司2023年起，因公司业务调整，库存一批次次新电脑（2021年）库存。经由行政人事部对公司固定资产的管理，对有需求新增电脑的部门，以内部调拨为主要方法，管理人员有

业务需求，则新增移动电脑设备，降低IT设备的能耗。

公司2023.1至2023.12公司调拨和购置统计表

日期	申请部门	流程	台数	原电脑功率	增补设备功率	节约能耗(月)	节约能耗(年)
2023.4	餐饮事业部--总部	原资产报废调拨	1	250w	115w	22.4度电	5600度电
2023.4	餐饮事业部--创新港	原资产报废调拨	1	250w	115w	22.4度电	5600度电
2023.5	餐饮事业部--总部	新增购买		/	100w	/	/
2023.8	餐饮事业部--学校	新增调拨	1	/	115w	/	/
2023.1	园区服务事业--创新港	新增购买		/	100w	/	/
2023.11	科教服务事业部	原资产报废调拨	1	250w	115w	22.4度电	5600度电

通过实施上述措施，车城物业有效降低IT基础设施的能源消耗，提高运营效率，同时减少对环境的影响。这不仅有助于降低运营成本，还能提升企业的社会责任感与品牌形象。

4、为抵消温室气体排放而采取的措施

面对国际气候治理的新形势，中国用实际行动，切实履行大国责任，不断增强在全球气候治理中的话语权，推动并引导建立公平合理、合作共赢的全球气候治理体系。2020年12月12日，习近平总书记在气候雄心峰会上进一步做出“到2030年单位国内生产总值二氧化碳排放将比2005年下降65%以上，森林蓄积量将比2005年增加60亿立方米。”的承诺。要做好碳达峰、碳中和工作，要开展大规模国土绿化行动，提升生态系统碳汇能力。

公司根据国家关于二氧化碳被植树造林、节能减排等措施抵消行动，每年按业务需求和绿化战略部署，逐年对各项目的绿化进行补种和新种，通过参与植树造林来中和日常生活碳排放。

汽车创新港树林



创新港草坪



上海汽检树林



上海汽检草坪



汽车博物馆树林



汽车博物馆草坪



双语学校树林



双语学校草坪



5、政策声明

地球的气候与环境，因遭受温室气体的影响，正逐渐的恶化中，身为地球公民的一份子，为善尽企业对环境保护之责任，

本公司将努力完成下列事项：

- ◆ 致力于本公司之温室气体盘查，以确实掌握本公司温室气体之排放状况。
- ◆ 依据盘查结果，进一步进行温室气体自愿减量相关计划。
- ◆ 尽量采用可再生能源，降低不可再生能源的使用量。

6、报告书涵盖期间与责任 / 有效期间

◆ 报告书涵盖期间与责任：

本报告书之盘查内容系以 2023 年度于本公司营运边界范围内产生之所有温室气体为盘查范围，并供作下年度新报告书完成前引用。

- ◆ 本报告书为每年01月时开始进行前一年度之温室气体排放量之各项盘查工作，并于内部查验后开始报告书之内容制作，其涵盖前一年本公司之温室气体排放总结，供作本年度新报告书完成前引用。
- ◆ 报告书完成后，经过年度内部查证之程序，并修正缺失后，做内部发行公告。本报告书经发行后生效，有效期限至报告书修订或废止为止。
- ◆ 本报告书盘查范围只限于本公司营运范围之总温室气体之排放量，本公司之组织营运

范围，若有变动时，本报告书将一并进行修改并重新发行。

7、宣告本报告书制作之依据：

本报告书乃依据 ISO14064-1 标准要求制作。

7、报告书制作目的

- ◆ 展现本公司温室气体盘查结果。
- ◆ 妥当纪录本公司温室气体排放清册，以利未来实施查证、验证之需求，及因应未来国内或国际间可能参与的排放信用交易之左证。
- ◆ 为接下来3年内设定碳减排目标。



a) 盘查边界设定

1. 组织营运边界设定

2.1.1. 本报告书组织边界设定为上海车城物业管理有限公司现址。

2.1.2. 组织边界设定方法为「控制权法」。该控制权法以「营运控制」法为准。

2. 组织边界变更时之说明

本公司之组织边界若有变动时，本报告书将一并进行修正并重新发行。

3. 营运边界及变更时之说明

本公司之营运边界包含直接(范畴 1)、能源间接(范畴 2)及其他间接(范畴 3)温室气体排放源等 3 类。各类排放源含盖项目如下表。

	直接排放源 (范畴 1)	能源间接排放源 (范畴 2)	其他间接排放源 (范畴 3)
排放源	(2) 移动式燃烧源：公务车（汽油）液化天然气（厨房） (2) 逸散性温室气体排放源：冷煤、化粪池（污水）	外购电力	(1)员工通勤 (2)委外作业如废弃物清运、原料运输等

本公司之营运边界若有变动时，本报告书将一并进行修正并重新发行。

4. 排除门坎

因本公司之温室气体排放源并不多且生产为手工组装作业，无生产线及生产设备，故于本次进行盘查时并未设定排除门坎，而将所有之排放源均纳入排放量计算。

5. 显著性门坎

本公司温室气体盘查作业之显著性门坎设定为 3.0%。当因营运边界之改变、所有权与控制权移入或移出、量化方法的改变，导致总排放量之变动大于 3.0%时，则基准年盘查建立之清册，将依照新的状况进行修正。

b) 报告温室气体排放量

1. 温室气体种类

系指 ISO14064-1 标准定义之六种温室气体，包括二氧化碳(CO2)、甲烷(CH4)、氧化亚氮(N2O)、氟氢碳化物(HFCs)、全氟碳化物(PFCs)、六氟化硫(SF6)。

2. 全公司温室气体总排放量

3.2.1. 本公司 2023 年温室气体总排放量共计为 19,056.96 吨 CO2。

3. 直接温室气体排放(范畴 1)

本公司 2023 年直接温室气体共计为148.56吨 CO₂。

定义：针对直接来自于本公司所拥有或控制的排放源。直接的排放源有下列项目：

- (1) 公务车辆产生 CO₂、CH₄ 及 N₂O
- (2) 化粪池产生 CH₄
- (3) 饮水机产生 HFCs (R-134a)
- (4) 空调产生 HFCs (R-134a 及 R-410a)
- (5) 冰箱产生 HFCs (R-134a)
- (6) CO₂ 灭火器产生 CO₂

4. 能源间接温室气体排放(范畴 2)：

定义：进口 / 外购电力、热或蒸气产生有关的间接温室气体排放。

本公司之能源间接温室气体排放源主为外购电力。本公司 2023 年之总能源间接排放量为17,154.02 吨 CO₂，占全公司温室气体排放量 90.1%。

其他间接温室气体排放(范畴 3)：

范畴 3 是针对本公司其他的委外活动所产生的其他间接排放，排放源是由其他公司所拥有或控制的。因实质性不易归类及量化，只定性种类。

对于其他间接之温室气体排放仅进行鉴别之工作，包含：非本公司所拥有或控制的委外作业，如：员工通勤、废弃物清运、原料运输等。

直接温室气体排放(范畴 1)

- ◆ 现场制造或工业过程
- ◆ 计算机、数据中心及其自有设施
- ◆ 现场运输或公司车辆

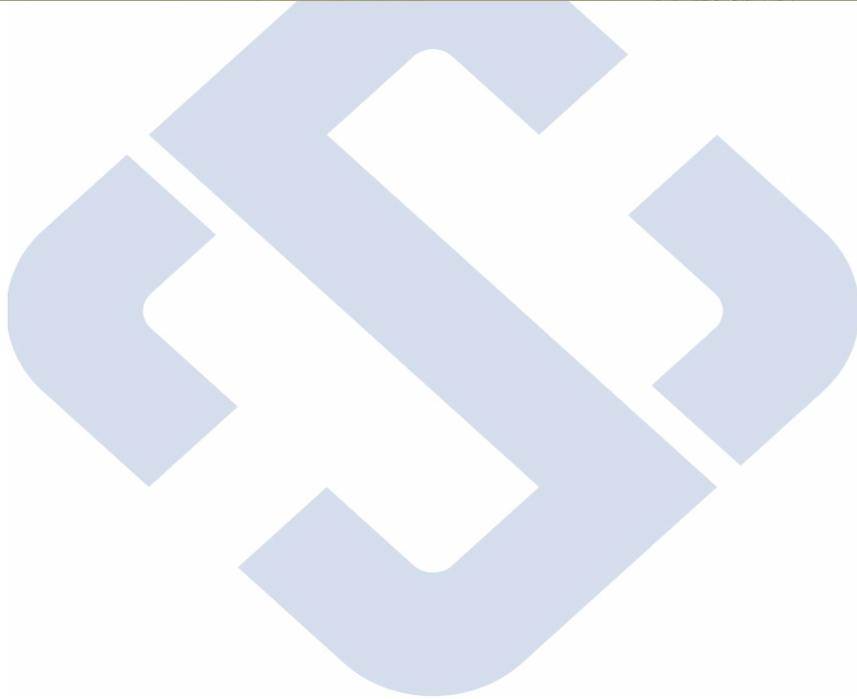
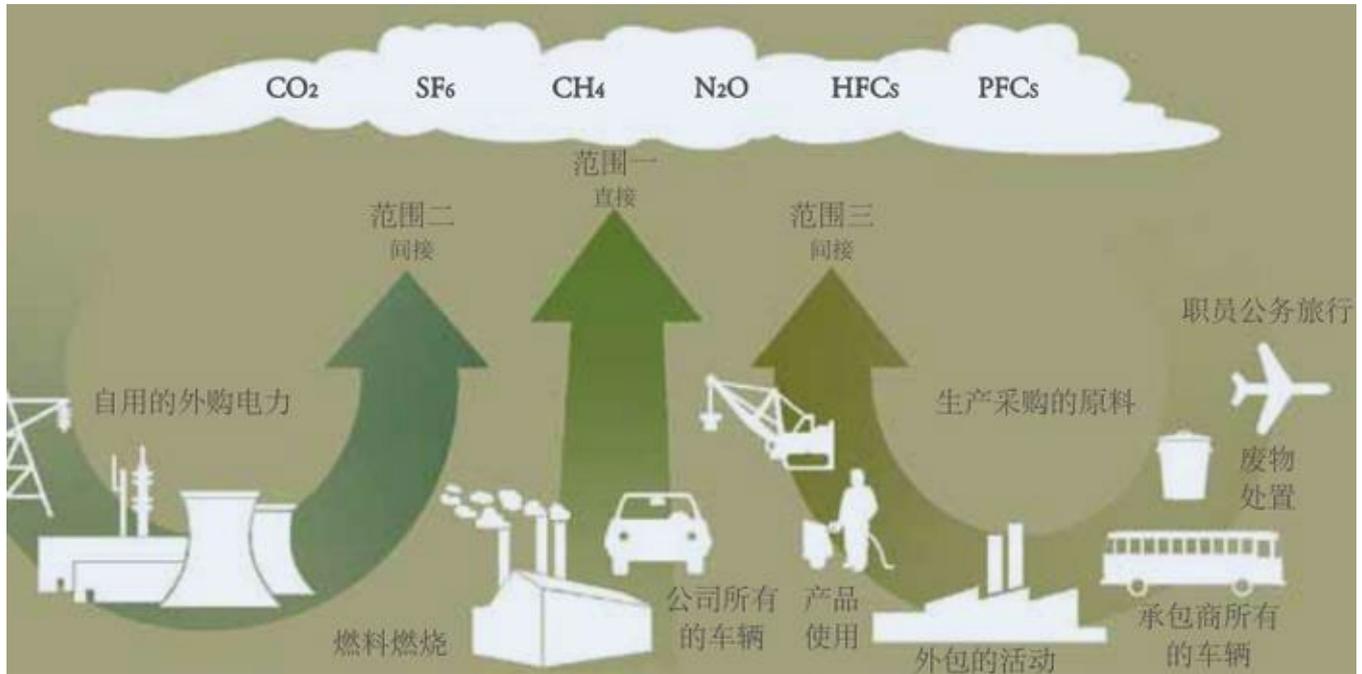
能源间接温室气体排放(范畴 2)

- ◆ 购买电力、供暖、制冷和蒸汽

其它间接温室气体排放(范畴 3)

- ◆ 员工通勤或商务旅行
- ◆ 购买的商品和服务

- ◆ 销售产品的使用
- ◆ 产品的运输和配送



c) 基准年设定与清册变更

1. 基准年之选择

本公司以 2023 年为温室气体盘查之基准年，总温室气体排放量为 19,056.96 吨 CO₂。设定原因说明：由于 2023 年为本公司温室气体盘查的第一年，并由外部专家协助本公司进行温室气体盘查，更建立系统化制度，量化数据准确性高，以确保盘查数据可信度，所以设定 2023 年为盘查基准。

2. 基准年变更

若有下列情况发生，则本公司所建立之基准年盘查清册，将依新的状况重新进行更新与计算。

- (1) 营运边界改变。
- (2) 量化方法改变，导致温室气体排放量或移除量显著改变。
- (3) 组织所有权或控制权之移转超过显著性门坎 (3%) 时。



d) 数据质量管理

1. 活动数据搜集

本公司温室气体盘查活动数据来源如图二所示。

2. 量化方式

本公司温室气体排放量计算，以采用“排放系数法”为主。其中因中国已公布各区域电力之排放系数及各能源相关热值，因此排放系数都以引用联合国政府间气候变化专家委员会 (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) 2001 及 2007 年报告公告之原始系数及中国能源统计年鉴所提供热值进行计算。计算过程所引用之暖化潜势值 (GWP)，主要参采 IPCC 2007 年第四次评估报告公布之数值。

排放量计算公式

温室气体排放量 (CO₂) = 活动强度数据 × 排放系数 × GWP

CO₂、CH₄、N₂O 之排放系数引用 IPCC 2007 年报告公告之原始系数及中国能源统计年鉴所提供热值进行计算。

冷媒温室气体排放量 (CO₂) = 冷媒逸散量 × GWP

※冷媒逸散量计算方式：

冷媒逸散量 = 设备原始填充量 × 设备逸散率

永裕使用之京都议定书管制冷媒种类为：R134a、R407C、R410A、HFC227ea 表一、设备冷媒逸散率之排放因子及防治设备回收率

设备名称	引用之排放因子 (%)
家用冷冻、冷藏装备	0.3
独立商用冷冻、冷藏装备	8.0
中、大型冷冻、冷藏装备	22.5
交通用冷冻、冷藏装备	32.5
工业冷冻、冷藏装备，包括食品加工及冷藏	16.0
冰水机	8.5
住宅及商业建筑冷气机	5.5
移动式空气清静机	15.0

数据源：2006 IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories

化粪池 CH₄ 逸散量计算:

化粪池逸散量=全厂年度总工时/24*估算所选国家和地区生活废水中
 BOD₅ 的值(亚洲 40)×排放系数×GWP

电力之 CO₂ 排放

电力之 CO₂ 排放=年度总用电量×2022 中国区域电网排放因子(东北地区)

排放源采用质量平衡计算, 包含

(1) 丁烷燃烧 $2C_4H_{10}+13O_2 \rightarrow 8CO_2+10H_2O$

$(8 \times 44) / (2 \times 58) = 3.034 \text{ tonCO}_2 / \text{tonC}_4\text{H}_{10}$

(2) 丙烷燃烧 $C_3H_8+5O_2 \rightarrow 3CO_2+4H_2O$

$(3 \times 44) / (44) = 3.000 \text{ tonCO}_2 / \text{tonC}_3\text{H}_8$

(3) 碳酸氢钠灭火器 $2NaHCO_3 \rightarrow Na_2CO_3+H_2O+CO_2$

$(44) / (2 \times 84) = 0.262 \text{ tonCO}_2 / \text{tonNaHCO}_3$

3. 温室气体数据质量管理

为要求数据质量准确度, 各权责单位需说明数据来源, 例如: 流量计纪录、请购依据、领用纪录等, 凡能证明及佐证数据可信度者均应调查, 并将资料妥善保存五年, 以便做为往后查核追踪的依据。

本次盘查数据之不确定性管理系依据下列公式及数据误差等级评分表进行。盘查数据误差等级=活动数据误差等级(A1)×排放系数误差等级(A2)。

表二、数据误差等级评分表

等级评分	1	2	3
活动数据误差等级(A1)	活动数据为自动连续量测	活动数据为间歇量测	活动数据为自行推估
排放系数误差等级(A2)	采用自我发展之排放系数(1)量测 / 质能平衡所得系数; 或(2)同制程 / 设备经验系数	采用(3)制造厂提供系数; 或(4)区域排放系数	采用(5)国家排放系数; 或(6)国际排放系数

本公司依据范畴一和范畴二所有对应之活动项目进行盘查数据之误差等级评分, 各排放源数据误差等级评分结果如「表三、数据误差等级评分结果」所示。

表三、数据误差等级评分结果

总平均值	等级
3.22	1 级
◎等级评分标准： 第一级 → 1 分 \leq 总平均值 $<$ 4 分 第二级 → 4 分 \leq 总平均值 $<$ 7 分 第三级 → 7 分 \leq 总平均值 $<$ 10 分	

本公司之排放源数据误差等级评分结果：位列于第 1 级的等级，已具备相当可信的数据质量，未来可进一步朝质量精进及稳定方向迈进。



e) 报告书查证

为提高本公司温室气体盘查信息与报告之可信度，同时提升本公司温室气体盘查之质量，并符合政府、工会、供货商及客户之要求，将于 2023 年执行内部查证工作，并由苏州力基企业管理有限公司 进行外部查证作业。

1. 查证作业确认项目

★外部查证范围

※上海车城物业管理有限公司组织边界范围内所有排放源。

★查证作业遵循原则

※ISO/CNS14064-1&ISO/CNS14064-3

★查证保证等级

※本公司 2023 年温室气体查证之保证等级，为合理保证等级。

★实质性议题

※本公司温室气体盘查作业之实质性门槛设定为 5%。

★查证者能力与资格

※本公司内部查证之查证人员，皆已参与过温室气体内部查证员相关训练课程至少 3 小时以上，并取得合格证书。

※本公司外部查证作业，将由苏州力基企业管理有限公司进行第三者盘查查证工作。

2. 内部查证作业

本公司已于 2023 年11月 13日执行温室气体内部查证作业，选择具备查证资格查证人员
参
与本次内部查证计划，并于12月 03 日针对查证过程中所发现缺失与建议事项并整改。

f) 报告书管理

1. 本报告书所涵盖期间为 2023 年 1 月 1 日~12 月 31 日。
2. 本报告书制作频率：1 年 1 次
3. 本报告书主要依据 ISO/CNS 14064-1 标准要求制作。
4. 报告书发行与保管
 - 7.4.1. 本报告书为本公司内部参考文件，仅供内部温室气体管理及第三者查证应用。
 - 7.4.2. 报告书发行后生效，其有效期限至报告书修改或废止为止。
 - 7.4.3. 报告书经由文管中心主管编制完成后，提报给管理代表核准认可。
5. 本报告书经 ISO14064 管理系统管理代表核准发行后公告，原始文字版本由文管中心保管供预期使用者使用。
6. 报告联络信息
 - ★公司名称：苏州力基企业管理有限公司
 - ★地址：中国苏州市滨河路1156号金狮大厦11楼E1-E2室
 - ★撰写人：苏州力基企业管理有限公司

g) 参考文献

系参考下列文献制作：

世界企业永续发展委员会与世界资源研究所倡议之温室气体盘查议定书企业会计与报告标准第二版。

- ◆ ISO 14064-1 组织层级温室气体排放与移除之量化及报告指引之规范。
- ◆ ISO 14064-3 温室气体主张之确认与查证附指引之规范。
- ◆ 联合国气候变化政府间专家委员会 (IPCC) 1995 及 2001 年评估报告。
- ◆ 2022 中国能源统计年鉴。
- ◆ 2022 中国区域电网基线排放因子

8、利润与利益相关方 Profit

a) 商业道德

为了维护公平的经营环境，保证良好的商业秩序，贸易合规、网络信息安全、数据与隐私保护、环境保护、反商业贿赂及反腐败等已经成为全球普遍关注的问题，也成为企业生存和发展必须面对的重要议题，是企业能够在市场中生存和稳健发展的必要前提。

诚信与反腐败

车城物业以诚实和道德的态度对待公司的客户、供应商、竞争对手、员工以及其他的利益相关者，禁止任何形式的腐败、敲诈与贪污。车城物业公正待人，不设计由操纵、隐瞒、滥用特权或未公开信息、不实呈现重要事实或其他任何不公平交易作法来利用他人或获取不正当利益。

车城物业尊重知识产权及受保护信息，我们承诺尊重他人（包括客户和供应商）的知识产权和受保护的信息。技术和专有技术的转让，应当保护知识产权权利。除非经法务部判定必须依法公开，否则我们必须尽力维护客户、供应商或其他第三者托付给公司的各项机密信息。如果我们持有关于前任员工或任何先前合作单位的机密信息，我们必须信守对这类信息保密的义务。公司不会要求员工，也不希望员工利用担任公司主管或员工的职务之便，使用或透露这类信息。始终都要在向某一新员工分派工作时，假如存在该员工可能使用来自前单位的受保护信息的风险，应咨询法务人员。咨询法务人员以确定国家著作权法是否允许你复制文件或材料的简短片断（包括音频、视频、软件或从互联网摘取的片断）。

车城物业将本政策广泛传达给员工、经理、主管、客户与供应商。定期对员工和管理层进行有关商业道德的培训，供应商签订的合同内包含公司的商业道德政策。制定程序对道德不当行为指控进行调查，并明确界定违反本政策会导致的特定后果。公司定期开展员工调查和员工抽样访谈，以评估员工对商业道德政策规定的了解和掌握程度。

项目	单位	2022	2023
反腐败以“清风涤尘”的廉洁思维、教育宣传	次	1	3
反腐败以“清风涤尘”的廉洁思维、教育宣传	人	346	567

本公司严格遵循《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国反不正当竞争法》、《民法通则》、《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等法律法规，坚决禁止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱等行为。

报告期内未发生贪污诉讼案件。

报告期内本公司为进一步加强反贪污工作，采取的主要措施包括：

全员廉洁教育	通过召开会议、举办主题活动等形式开展廉洁教育，召开年度警示教育大会。开展以“清风涤尘”为中心的廉洁思维，营造清正廉洁氛围。
完善廉洁规定	不断加强廉洁制度建设，依据《申诉处理及反馈程序》《廉洁公约》公司廉洁其他规定等开展反贪污工作，一体推进“不敢腐、不能腐、不想腐”，严防商业贿赂和商业腐败。
建立举报渠道	进一步畅通举报通道，包括邮箱、工人代表及总经理餐会等，充分发挥群众监督作用，对举报人信息进行严格保密，对反馈问题进行及时跟进处理。

商业道德

在车城物业的商业道德培训的培训和宣传下，尚未发生违反商业道德事件，也是对车城物业一直以来的努力的一个见证。推动地方经济发展，依法履行纳税人义务。

公司始终坚持发展经济为己任，助力发展安亭国际汽车城，积极转变发展模式，助力推动区域经济发展及转型升级的工作。公司依法按时缴纳税款，依法进行税务登记、设置账簿、保管凭证、纳税申报，如实向税务机关反映公司的生产经营情况和执行财务制度的情况，并按有关规定提供报表和资料，没有隐瞒和弄虚作假。

信息安全与隐私保护

公司高度重视信息安全与自身及客户个人隐私保护，严格遵守《中华人民共和国计算机信息系统安全保护条例》等相关法律法规，规定涉密员工需与本公司签订保密协定，对客户个人资料实施严格保密制度。

截止 2023年 12 月 31 日尚未发生信息安全泄露与隐私泄露事件，也是对近年来车城物业信息安全管理的肯定。

b) 可持续采购

发展目标：随着全球经济的不断发展和资源的不断消耗，可持续发展已经成为供应商必须面对的重要问题。作为一个优秀的供应商，需要采取一些措施来保证其可持续发展，从而为客户提供更好的产品和服务

第一，要建立可持续的供应链管理体系。建立健全的供应链管理体系是可持续发展的关键所在。

供应商应该将可持续发展纳入和整合到其供应链中，强化对其供应商和客户的可持续性要求，并确保其供应链的透明度和可追溯性。

第二，要注重环境保护。推进关爱地球环境的绿色采购，在产品生命周期的各个阶段降低环境负荷。环境保护是可持续发展的核心内容之一。供应商应该采取措施来减少其生产和运输过程中的碳排放量，并努力降低耗水量和能源消耗量。此外，供应商还应该积极推动流程的优化和清洁生产技术的应用，从而减少对环境的不良影响。

第三，要注重社会责任。社会责任是供应商在可持续发展过程中必须承担的重要使命。供应商应该注重职工的福利和安全，建立和完善员工培训和保障机制，同时也要和社区居民进行沟通 and 协商，共同维护当地的和谐与稳定。

第四，遵守法律法规和社会规范、企业伦理，与供应商共同推动履行社会责任的采购活动，如劳动权益、安全卫生、地球环境保护、信息安全等。

第五，要推动创新发展。创新是推动供应商可持续发展的重要动力。供应商应该不断探索新的技术和产品，并寻找创新的商业模式，以满足市场的不断变化和客户的不断挑战。

第六，遵守开展事业活动的所在国家及地区的有关法律法规与规则，与供应商建立起相互信赖的关系，实现共同成长，为实现客户认可的产品价值，发挥与供应商间的信息窗口的作用，确保和维护并提高服务品质，推进实现具有竞争力的价格和对市场变化的应对。

由于车城物业是一家以物业服务为主的公司，不进行原材料加工。但车城物业承诺在以下方面实现行可持续采购。

1、日常办公耗材、能源、以及公司的基础设施等能使用可再生的就全部采购可再生的，并争取于2030 年达到使所有材料的采购达到 30%是可再生的。 2、把可持续采购作为采购员绩效考核的标准之一，鼓励采购员发觉并采购具有 ISO14001 和 ISO18001 的供应商的产品。据统计车城物业2020 年统计现有供应商具有 ISO14001 或者 ISO18001 的数量占总供应商数 8%， 2022 年已达到 10%，2022 年受新冠疫情影响此项 KPI 目标是保持住 2021 年的成果并有所突破。

3、2023年，车城物业采购发布了供应商 CSR 可持续发展准则对已有供应商和引进新供应商时进行 CSR 风险分析，做好供应商管理。在内容方面添加：环境、健康与安全、劳工和人权、道德和管治等方面内容， 协同供应商一起可持续发展。



c) 关于沟通

车城物业重视与利益相关方的沟通，公司通过微信公众号、公司OA软件、公司电话、公司邮箱、总经理信箱、工会代表沟通等多种沟通方式，建立信息披露和沟通渠道。

主要利益相关者	监管机构及政府部门	股东及投资者	员工	业主/用户	供应商	非政府组织及公众
ESG议题	<ul style="list-style-type: none"> 服务质量与安全 商业道德 社区服务 应对气候变化 循环经济 碳排放 能源使用 水资源使用 	<ul style="list-style-type: none"> 董事会治理 风险管理 ESG治理 服务质量与安全 服务与技术创新 商业道德 	<ul style="list-style-type: none"> 员工权益 多元化、包容性与平等机会 人才吸引 员工健康与安全 员工发展 	<ul style="list-style-type: none"> 服务质量与安全 服务与技术创新 绿色服务理念 废弃物循环与利用 循环经济 优质服务 信息安全与隐私保护 	<ul style="list-style-type: none"> 供应链管理 服务质量与安全 商业道德 循环经济 知识产权管理 	<ul style="list-style-type: none"> 排放物 社区服务 绿色服务 废弃物循环与利用
主要沟通渠道	<ul style="list-style-type: none"> 政府咨询 事件汇报 信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> 股东大会 报告披露 	<ul style="list-style-type: none"> 职代会 面对面交流 电话邮件 OA办公软件 总经理信箱 	<ul style="list-style-type: none"> 实时通讯软件 微信公众号 电话邮件 OA办公软件 客户服务沟通 	<ul style="list-style-type: none"> 会议 现场调研 展览会 实时通讯软件 	<ul style="list-style-type: none"> 现场参观 会议 公益活动 社交媒体
2023年行动示例	公司积极采取节能减排工作的推进，各项目共同推送节水、节电、节能等多种措施相结合。创新港节能措施被列为安亭节能典型案例并加以推广。	2023年，公司召开董事会，实现与投资者多层次、多形式沟通。同时，通过面对面会谈、电子邮件、电话等多种方式，及时回答投资者问题。	2023年，公司继续开展员工职业发展技能培训课程，积极组织员工活动和沟通，积极回应员工反馈意见，主动解决问题以提升员工幸福感，实现员工意见闭环率达100%	2023年，公司持续提升服务质量水平，提升用户体验	2023年，公司召开供应商大会，保持与合作伙伴生态共建	2023年，公司接待非政府组织参观公司，了解公司发展，和ESG议题相关



结尾 未来展望

2024年，是车城物业成立21周年。站在新的发展起点，车城物业将持续推进安亭国际汽车城战略，积极践行物业服务企业在经济、社会、环境责任中的新担当，进一步回应利益相关方关切，畅通交流与合作，携手伙伴共创共赢，共赴可持续发展未来。

创新服务引领行业

车城物业将积极顺应业主需求，坚持创新服务引领行业升级，以追求品质、敬畏客户的服务理念赋能服务定制化体验，践行节能减排理念为先为客户优质体验与社会发展创造更多价值。

绿色低碳绿色未来

车城物业将坚持走绿色低碳发展道路，坚决响应中国节能减排降碳号召，致力于减少碳足迹的生产和包装方式、更加持续的满足客户体验和绿色环保的生态产业链持续践行可持续发展的坚定承诺，为实现“碳中和”目标、推动人与环境的永续发展贡献力

可信的信息安全

加强信息安全建设，保证业主信息披露安全和服务过程中的实践安全，保证安亭国际汽车城的信息安全健康发展。

上海车城物业管理有限公司

2024 年 1月



车城物业
AC Property Management

