

金融街物业股份有限公司

上海分公司社会责任报告

(2022)

金融街物业股份有限公司上海分公司（以下简称“金融街物业”）坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记关于宣传思想和精神文明建设的重要思想，深入学习贯彻习近平总书记的重要讲话精神，拥护“两个确立”，增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”，以社会主义核心价值观为引领，凝聚干部群众精神力量，积极营造文明和谐社会风气，努力提升服务品质，驰而不息为提高人民群众生活质量贡献力量，不断开创精神文明建设的新局面。

一、夯实组织基础，扎实开展创建工作

金融街物业始终坚持“党支部统一领导、党政工团齐抓共管”的领导体制，不断加强党对精神文明建设的领导，层层落实创建工作责任制，自觉坚持“两手抓、两手都要硬”的战略方针，把精神文明创建工作纳入重要议事日程，领导班子在创建活动中发挥模范作用，将创建工作与年度经营管理工作同部署、同落实，融入新发展格局，全体职工共同参与，建立健全“党建+文明创建”机制，持续推动金融街物业新时代精神文明建设工作不断迈上新台阶。

二、强化宣传引导，积极营造创建氛围

金融街物业坚持党管意识形态工作的政治责任，加强与

论宣传，深化党员干部职工对创建工作的主体意识，带领广大党员干部群众自觉投身到精神文明建设工作。结合工作实际，做强主流思想舆论，利用各种会议、网络，广泛宣传创建文明单位的重要意义，宣传精神文明建设精神与成果，提高广大职工对创建文明单位重要性的认识，以实现“成为中国商务物业服务的引领者”愿景为目标，促使职工自觉把建设文明单位与履行工作职责结合起来，为开展创建活动奠定了坚实的思想基础，营造了良好的创建氛围。

三、加强思想建设，树立良好道德风尚

金融街物业坚持不懈对习近平新时代中国特色社会主义思想的学习宣传贯彻，持续开展理想信念、中国特色社会主义和中国梦宣传教育活动。

（一）扎实推进党史学习教育。金融街物业党委把党史学习教育作为贯穿全年的重要政治任务抓紧抓好，带领所属各级党组织开展“读党史，守初心”读书月、“百年华诞、丹心向党”线上朗读、“我想对党说”明信片寄语等专题特色活动，并以建党百年为契机，组织“研读党史、同心向党”活动、“百年华诞，筑梦金融街”线上摄影大赛、“迎七一、保安全”安康杯竞赛全员答题、观看建党百年庆祝大会直播、观看习近平总书记“七一”重要讲话精神系列专题宣讲报告会、重温入党誓词等，引导广大党员干部以首善标准做好建党 100 周年庆祝活动服务保障工作，参与人员达千余人次。同时，为切实用行动实践活动检验成效，以服务社区为落脚点，组织“我为群众办实事”实践活动 110 次，参与党员干

部群众近 300 人次。在金融街集团庆祝建党 100 周年暨“两优一先”表彰大会上，公司党委所属基层党支部、5 名党员受到表彰。

（二）迎接宣传贯彻党的二十大。金融街物业党委组织系统内近 200 名党员干部职工收听收看了党的二十大开幕式、闭幕会，并制定工作方案，以党的二十大报告和党章为主要内容，广泛深入开展党的二十大学习宣传贯彻活动。充分发挥“学习强国”学习平台的权威性、丰富性和便捷性特点，积极转发分享关于党的二十大专题发布的原文、通讯综述、权威专访、理论文章和宣讲视频、纪录片等内容，要求各所属党组织督促党员同志加大日常学习力度；把学习习近平新时代中国特色社会主义思想，作为系统内各党组织学习的“第一议题”；组织全体员工参与党史知识答题竞赛活动，参与人员达 680 人次；因地制宜地做好党建宣传阵地建设，宣传党的十九大及十九届历次全会、党的二十大、习近平总书记“七一”重要讲话等精神，教育引导广大党员干部职工切实把思想和行动统一到党的二十大精神上来，凝聚企业高质量发展精神力量。

（三）用活资源传承红色基因。金融街物业党委有效运用红色资源，积极开展“打卡红色基地、传承红色精神”活动，组织党员、入党积极分子前往中国共产党历史展览馆、上海淞沪抗战纪念馆、上海犹太难民纪念馆、上海中共四大会址、香山革命纪念馆、双清别墅、鲁迅博物馆、陶然亭慈悲庵、郭沫若故居、李大钊故居、天津张园等红色教育基地

参观学习，参与人员共 500 余人次；组织系统内党员、职工观看红色影片《1921》《长津湖》及红色歌舞剧《党章守护人》《党的女儿》等，并与属地居委会、社区联合开展庆祝建党 100 周年联谊会、乒乓球友谊赛、制作红色主题团扇等活动，在加强自身学习教育的同时，打通了通向群众的最后一公里，发挥基层党组织战斗堡垒作用，带动身边人一同学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行。

四、坚持创新发展，持续刷新工作实绩

金融街物业现为北京市第一家国有控股的物业服务上市公司（股份代号 1502.HK），成立于 1994 年 5 月，注册资金 37350 万元，是一家承接各类型办公楼、综合体、商业及酒店、公共物业、医院院校、住宅及相关配套设施，以商务物业管理为特色的专业化物业管理企业。截至 2022 年年底，全国服务项目 230 个，管理面积近 3500 万平方米。品牌价值 40.3 亿元。

（一）实现港股上市目标。在 2019 年完成股份制改造的基础上，金融街物业克服疫情带来的多重困难，按计划稳步推进上市工作，自 2020 年 7 月 6 日在港交所顺利挂牌上市以来，通过三年的发展，正式开启了资本市场之路，为公司快速发展奠定了良好基础。

（二）行业排名再创新高。金融街物业凭借高端商务物业服务实践经验、品牌影响力及核心竞争优势，以优异表现获得中国指数研究院颁发的“中国物业服务百强企业”榜第 16 名，以及“高端物业服务力企业 TOP10”“办公物业服务

力 TOP20 企业” 称号，并先后获得“中国办公物业管理优秀企业”，“中国物业百强服务质量领先企业”“中国物业服务专业化运营领先品牌”“中国特色物业服务领先企业－商务物业服务”“中国专项物业服务优秀企业－办公物业管理”“中国写字楼物业服务优秀品牌”等荣誉。

（三）强化荣誉体系建设。金融街物业以实际为出发点，不断完善荣誉体系建设，致力于激励广大职工立足本职岗位，敢想敢干，创新实干。积极参加上海市物业管理行业诚信承诺企业、上海市文明单位，作为上海市物业管理协会常务理事单位在统筹疫情防控和经济工作、贯彻新发展理念、垃圾分类和基层治理等方面取得了较好的成绩。

（四）完善贯标体系建设。金融街物业以 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系为基础，新增 ISO/IEC27001 信息安全管理体系、ISO50001 能源管理体系、SC09 物业服务测评标准，以强化公司信息化管理和精细化服务管理，进一步提升服务品质；新增 GB/T 31950 企业诚信管理体系、GB/T27922 商品售后服务评价体系、SA8000 社会责任管理体系，以持续提升市场竞争力，助力企业高质量发展。

（五）拓展多元复合业态服务。金融街物业研究和探索符合金融街街区商务街区楼宇生活配套服务的新模式，利用物业自身优势和先天条件，将品牌服务理念融入到多种经营服务之中，自主创立“IZEE怡己”品牌服务体系，为客户提供最后一百米的“零距离”服务。经过几年的努力，怡己品

牌多元化发展，已建立出2条产品线，9个子品牌，服务包括特色餐饮、白领食堂、商务咖啡、烘焙甜品、自助零售、快递物流、汽车养护等，形成围绕客户刚性需求的生活配套服务链。截至目前，怡己品牌在金融街街区已有32家店，并形成每步行300米即有一个服务网点的街区怡己服务网络，服务可辐射街区几十万从业人员，年服务人次约100万人。

五、厚植文化力量，凝心强大精神力量

（一）发掘企业文化力量。金融街物业以社会主义核心价值观引领企业文化建设，先后组织清明节祭扫活动、学雷锋志愿服务宣传等活动，利用各类媒介进行中央文明办公益广告、4.15国家安全教育日宣传片、世界献血者日及未成年人保护等宣传工作，并组织开展安全生产月活动，认真落实“四个一”活动，观看专题宣传节目和科普视频，营造良好的安全环境。此外，通过积极推进企业文化总结、提炼工作，挖掘企业文化软实力，形成研究成果——《强化党建“软实力” 助推国企“硬发展”》，发表于物业行业期刊《城市开发（物业管理）》，以党建文化建设促进企业文化建设。

（二）搭建内部职业通道。严把选人用人关，建立人才培养体系，构建完成“金管家、融管家”客服人才梯队培养体系，培养管家121人；“金讲师”内训师人才梯队培养体系，培养内训师46人；三驾马车齐头并进的后备人才梯队培养体系，对后备人才基础库和提升库人员细化培养方向及模式，培养后备人才231人。同时，“金匠人”工程人才梯队培养体系、“金卫士”安保人才梯队培养体系采用校企合作

模式，课程体系和培养模式已完成，将于 2023 年度实施。

（三）多措并举构建和谐。金融街物业党工团共同协作努力，践行“以人民为中心”，着力构建和谐企业。金融街物业工会组织广大职工学习《新安全生产法》《中华人民共和国劳动法》和《中华人民共和国妇女权益保障法》等法律法规，参加“安康杯”职工安全应急技能知识普及竞赛，建立“暖心驿站”，设置“共享药箱”，开展“健康工作、快乐生活，做新时代物业人”心理健康关爱系列活动，以及观影、读书、职工乐团等，丰富职工文化生活，激励广大职工立足岗位建功立业；金融街物业团委引导号召广大团员职工讲政治、顾大局、勇担当，组织“青年大学习”“党史学习教育”等系列学习，开展了“传承雷锋精神，争做时代先锋”等专题志愿服务活动，持续发挥青年志愿者的示范作用。

六、倡导节能降耗，践行绿色发展理念

（一）推动绿色节能低碳运营。金融街物业积极响应节能降耗的号召，推动大型公共建筑走绿色节能、低碳运营模式，贯彻落实新环保商业物业理念。原海伦中心项目地下车库是 24 小时持续照明，并且用灯数量多，每年用电量非常巨大，地下车库照明节能改造，有效的降低了地下车库照明用电成本。降低了国家能源消耗，是支持实现“碳达峰和碳中和的战略目标,项目采购了雷达微波 LED 18W 灯管将原 36W 荧光灯管进行更换。区域有人时，提供 18W100%的照明亮度；区域无人时，照明亮度自动降低到 3W 微光模式；这样使灯光的照明既得到了有效的利用，又大大地减少了电能的浪费，

保护了灯具，延长了灯具的使用寿命。

（二）积极宣传生态文明理念。金融街物业深入学习贯彻习近平生态文明思想树立“尊重自然、顺应自然、保护自然”生态文明理念，用实际行动做勤俭办公先行者、垃圾分类践行者、环保活动推动者和社区绿化守护者，并利用“金融街物业生活在线”公众号，坚持在世界地球日等纪念日发出倡导，倡导“爱护地球、保护地球、珍惜资源”的绿色生活，推动共建清洁美丽世界。

（三）践行党建引领社区治理。金融街物业党委认真学习贯彻《关于党建引领物业服务企业和业主委员会建设的指导意见》，落实《上海市物业管理条例》条款，组织在职党员下沉社区，支援社区疫情防控，并积极参与社区周末卫生日环境清洁整治、垃圾分类值守、联合社区卫生服务站开展免费义诊、协同社区开展创建文明城区主题宣传等活动，服务社区百姓。同时，持续开展爱国卫生月活动，不断提升所辖区域内服务水平，先后开展清理垃圾杂物、补种绿植花草、排查处置防汛隐患及配合属地派出所宣传反诈骗、配合街道清理小区私搭乱建、安装充电桩、解决水电路故障等问题，推动党史学习教育常态化，抓好物业管理这个关键小事。

七、践行社会承诺，彰显国企责任担当

（一）在疫情防控工作中力行社会担当。金融街物业公司组织党员、积极分子参与社区疫情防控值守、疫苗接种志愿服务、核酸检测点服务及隔离酒店服务工作，累次出动志愿者 170 人次，下沉社区服务百姓，支援疫情防控工作，服

务时长超过 800 小时；公司广大党员干部、职工自愿捐款支持疫情防控斗争，共募集到爱心捐款 12898 元；认真落实区国资委《关于减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金有关事项的通知》要求，第一时间组建专项工作小组，梳理流程、制定减免方案，为 25 家中小微企业及个体工商户减免租金共计 314 万元；面对上海海伦项目疫情，迅速组织海伦项目 10 名物业工作人员在疫情防控一线成立了“海伦之星”楼宇核酸检测志愿者团队，为商务楼内企业白领提供免费的核酸检测服务，圆满完成疫情防控期间核酸检测服务工作。公司海伦中心项目的抗疫防疫工作以及志愿者们的先进事迹，受到了上海市《劳动报》等主流媒体的宣传报道，以实际行动践行党的二十大精神。

（二）以志愿服务活动传递社会正能量。金融街物业先后组织“5·8 人道公益日”“共产党员献爱心”、消费扶贫、冬衣捐赠、无偿献血等活动；作为上海市文明单位，公司团委牵头积极开展“文明路口创建”志愿服务活动，组织志愿者维持交通秩序，旨在增强广大市民文明出行意识，营造和谐、安全、通畅的道路交通环境，共计 120 人次参与。

金融街物业股份有限公司上海分公司

2023 年 8 月 10 日