

美好生活

旭辉永升服务

用心构筑美好生活

BUILDING
BETTER LIVES

目录

CATALOGUE

01-企业简介

02-产品品牌矩阵

03-合作共赢

04-数说永升

05-实力永升

06-社区服务

- 永升37°C社区服务
- 永升37°C前介服务
- 永升37°C案场服务
- 永升37°C管家服务
- 永升悦心保养服务
- 永升37°C繁星社区

07-商用服务

- 永升37°C商办服务
- 永升37°C政企服务
- 永升37°C公众服务

08-城市服务

- 永升美中市政公共服务
- 永升美中城市空间运营服务
- 永升美中城市治理辅助服务

09-增值服务

- 永升增值服务
- 永升小乐资产
- 永升小乐到家
- 永升小乐芯选
- 永升小乐美家
- 臻酷科技

10-智慧服务

- 霖久科技
- 智慧社区
- 图灵系统

11-可持续发展之道

- 可持续发展之道
- 党建引领
- 人才发展
- 绿色生活
- 和谐生活

12-企业文化

旭辉永升服务成立于2002年，并于**2018年12月**在香港主板上市(证券代码: 01995.HK)，是一家拥有一级资质、享有良好声誉且快速成长的智慧城市服务品牌。曾连续多年获评中国物业管理服务百强企业，**2023蝉联中国物业服务综合实力企业 TOP10、上海市物业服务综合百强企业第 1 位。**

成立21年来，旭辉永升服务始终追求为客户提供更美好的生活，围绕**社区服务、增值服务、商用服务、城市服务、智慧服务等五大类服务**，业态覆盖住宅、商业、园区、办公楼、学校、医院、展馆、文旅、交通枢纽、城市服务等城市空间全场景。

未来，旭辉永升服务将继续秉承“用心构筑美好生活”的使命，围绕“**让客户省心、放心、开心**”的核心价值观，用科技创新带动多元发展，坚持“**平台+生态**”的发展战略，成为客户首选的智慧城市服务品牌。

用心构筑 美好生活

BUILDING BETTER LIVES



* 以上数据截至2022年12月31日

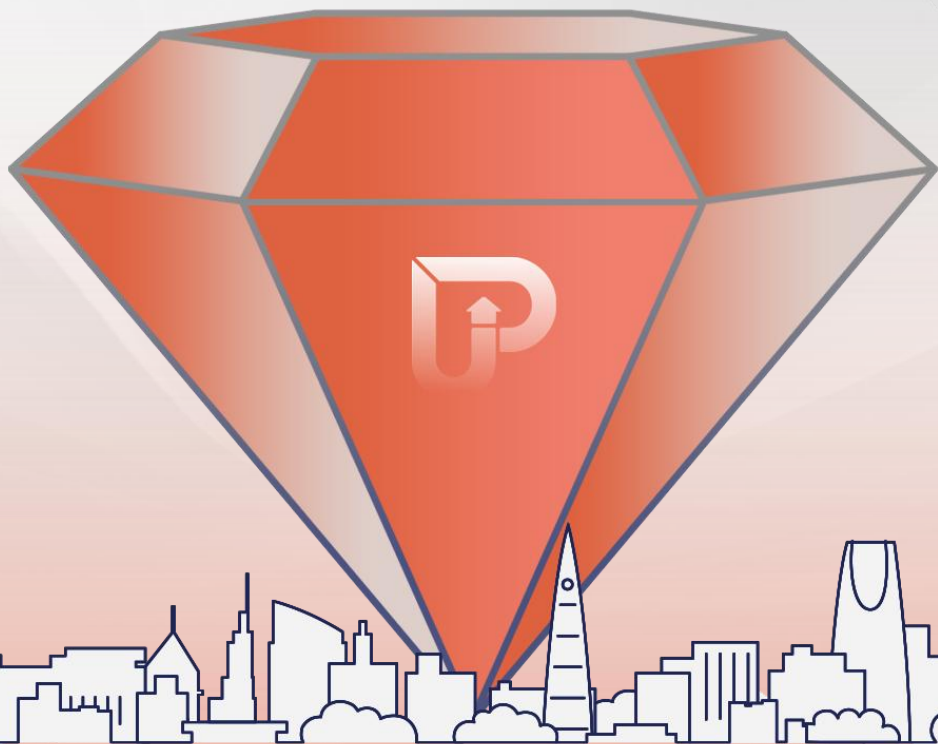


什么是美好生活

BUILDING BETTER LIVES

园区安全

保值增值
社区和谐
丰富多彩



生活便利
环境优美
尊崇体验

我们追求什么？

“用心”是我们服务的承诺

“构筑美好生活”是我们事业的追求

什么是美好生活？

围绕客户的七大生活需求，实现美好生活体验

我们将怎么做？

“用心”是我们服务的承诺

- 以责任心律己
- 以利他心做事
- 以感恩心待人
- 以进取心耕耘
- 以专业匠心服务

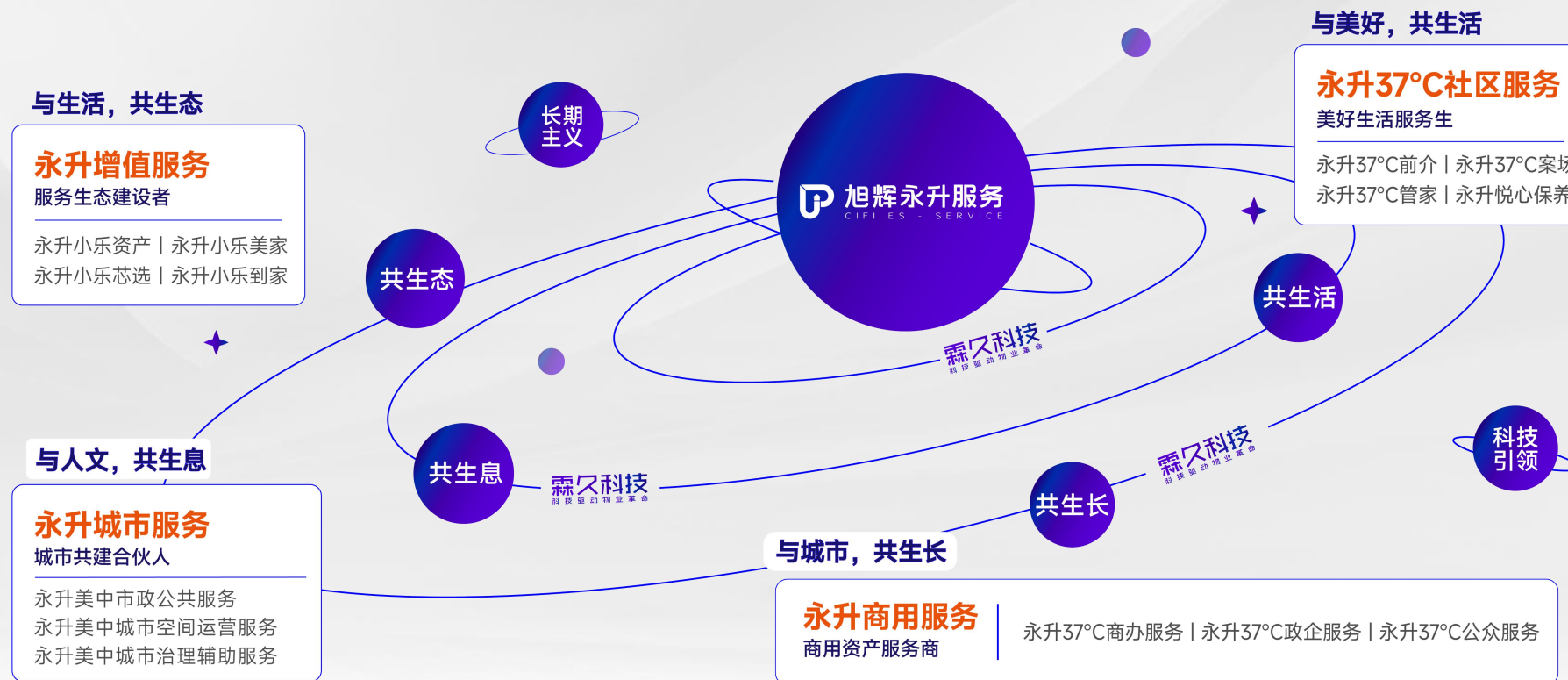


引力服务生态-旭辉永升产品矩阵

BUILDING BETTER LIVES

旭辉永升服务践行“平台+生态”的整体发展战略，坚持“长期主义”和“科技引领”，实现从“物”的管理到对“人”的服务升级，围绕“人”的全龄体验，提供城市全空间、全周期的综合服务。

基于**社区服务**、**增值服务**、**商用服务**、**城市服务**、**智慧服务**等五大类服务，专业深耕住宅、商业、园区、办公楼、学校、医院、展馆、文旅、交通枢纽、城市服务等十大业态，全面助力和谐社会新发展。



合作共赢

BUILDING BETTER LIVES

全委服务

根据项目实际情况并结合客户需求，提供全方位、专业的物业管理服务，为客户打造高品质、有温度的工作和生活空间

服务内容

- 安全服务
- 工程服务
- 环境服务
- 管家服务
- 案场服务
- 资产服务
- 到家服务
- 社区文化

顾问咨询

基于成熟的美好生活服务实践，为合作企业、合作项目提供全维度业务服务方案诊断、设计、指导、升级等服务

服务内容

- 项目管理咨询
- 服务体系咨询
- 市拓管理咨询
- 前介顾问咨询

合资合作

立足于实现优势资源互补，就基础服务、增值服务、资产服务等相关产业，与意向合作伙伴在多元领域携手共赢。

截至2022年12月31日，已超50家国资委、地产开发及其他公司选择合作



股权合作

基于“共谋发展”的初心，通过股权合作与意向合作伙伴达成深度战略合作，助力合作标的公司实现规范治理、市场化、数智化发展

旗下独立服务品牌



数说永升

BUILDING BETTER LIVES



- 布局全国 **117座** 城市
- 服务业主 **超93万户**
- 客户满意度超 **90%**
- 在管面积 **2.1亿** 平方米，合约面积 **3.03亿** 平方米
- 在管项目数 **1,148** 个

* 以上数据截至2022年12月31日

2022-2023蝉联中国物业服务
综合实力企业

TOP10^①

2021-2022蝉联上海市
物业服务综合百强企业

TOP1^②

2021-2022连续两年
ESG获MSCI机构

A评级^③

2022中国物业
客户满意度

模范企业^④

2021城市服务企业

TOP10^⑤

2021中国物业服务
学校物业服务

TOP10^⑥

2020-2022连续三年蝉联
亚洲区最佳管理团队

**房地产行业
综合第一**^⑦

2022中国物业
企业数字力

TOP5^⑧

2021中国物业服务
红色物业标杆企业

红色物业^⑨

① 信息来源于中物研协、克而瑞物管发布的“2023中国物业服务企业综合实力”榜单

② 信息来源于上海市物业管理协会发布的“2022上海市物业服务综合百强企业”榜单

③ 信息来源于2022年度2021年摩根士丹利资本国际 (MSCI) 发布的“2022 ESG评级”报告、“2021 ESG评级”报告

④ 信息来源于亿翰智库·嘉和家业物业服务研究院发布的“2022年中国物业服务企业综合实力研究成果”报告

⑤ 信息来源于中国房地产测评中心、上海易居房地产研究院发布的“2021中国物业服务城市服务企业”榜单

⑥ 信息来源于亿翰智库·嘉和家业物业服务研究院发布的“2021年中国物业服务企业综合实力研究成果”报告

⑦ 信息来源于《机构投资者》(Institutional Investor)2020年、2021年、2022年发布的“亚洲区最佳管理团队”调研榜单

⑧ 信息来源于易居克而瑞发布的“2022中国物业企业数字力Top10”榜单

⑨ 信息来源于亿翰智库·嘉和家业物业服务研究院发布的“2021年中国物业服务企业综合实力研究成果”报告

实力永升

BUILDING BETTER LIVES

<p>物业服务企业 资质证书</p> <p>一级资质 ①</p>	<p>清洁服务企业国家 资质证书</p> <p>一级资质 ②</p>
<p>高空服务企业 安全资质证书</p> <p>国家一级 ③</p>	<p>除四害企业服务</p> <p>国家一级 ④</p>
<p>有害生物防治服务</p> <p>国家一级 ⑤</p>	<p>垃圾分类运营服务企 业国家资质证书</p> <p>国家一级</p>



质量管理体系
GB/T19001-2016/
ISO9001:2005标准认证



环境管理体系
GB/T24001-2016/
ISO14001:2015标准认证



职业健康安全管理体系
GB/T45002-2020/
ISO 45001:2018标准认证



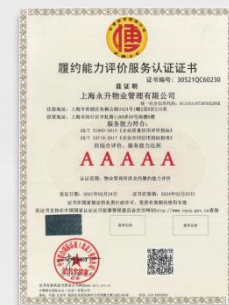
信息安全管理体系
GB/T 22800-2016/
ISO/IEC 27001:2013标准认证



能源管理体系认证
ISO 50001:2018 RB/
T107-2013标准认证



物业服务5星级认证



**履约能力评价服务体系
5A级认证**



**服务质量评价体系
5A级认证**



**合同信用等级
3A级认证**



**质量、服务诚信单位
3A级认证**

- ① 信息来源于中华人民共和国住房和城乡建设部“2017年全国物业服务企业”资质证书
- ② 信息来源于中国清洁行业标准化协会、中国企业信用评估中心“2023年全国清洁服务企业”资质认证
- ③ 信息来源于全国企业质量监督管理中心“2023年全国高空服务安全企业”资质认证
- ④ 信息来源于中国企业品牌认证委员会、全国企业质量监督管理中心“2023年全国除四害服务企业”资质认证
- ⑤ 信息来源于中国企业发展促进委员会、中国名牌产品质量管理中心“2023年全国有害生物防治企业”资质认证
- ⑥ 信息来源于中国企业战略联盟管理联席会、企业战略管理服务研究会“2023年全国垃圾分类运营服务企业”资质认证

永升37°C社区服务

与美好 共生活

COMMUNITY SEVRVICE

BUILDING
BETTER LIVES

旭辉集团



永升37°C社区服务

BUILDING BETTER LIVES

美好生活服务生

永升37°C社区服务，基于与客户共筑美好生活的追求，将服务延伸至住宅的开发、项目运营、后期维护的全生命周期，通过系统性研究和产品开发，打造专业、专精、高品质的服务体系，为客户提供全维度解决方案，致力于成为“美好生活服务生”。

SERVICE SYSTEM

永升37°C前介服务
永升37°C案场服务
永升37°C管家服务
永升悦心保养服务

永升小乐资产
永升小乐美家
永升小乐芯选
永升小乐到家



永升37°C前介服务

BUILDING BETTER LIVES

永升37°C前介服务，基于对“美好生活”的理解，从客户、开发商，物业、施工方等多重视角出发，输出专业意见，服务产品贯穿房地产开发的全生命周期，通过**六大产品标准体系**、**超2000项客户敏感点**和**三级品控管理**，综合提升开发商品牌美誉度、提高业主生活舒适度、减少施工方工程缺陷率、降低物业后期运维成本，致力于成为**美好生活辅助师**。

550+
专业工程师

800+
累计服务项目

产品交付标准

设计阶段 01

提报审图意见：
212条/项目，为开发商后期签证的变更量降低47%

施工阶段 02

提报系统性施工质量瑕疵：
132条/项目，系统性降低客户质量群诉39%

检验阶段 03

提报户内质量瑕疵：
62条/项目，交付质量类报事控制在毛坯0.5条/户，精装在1.5条/户



永升37°C前介服务服务业态涵盖住宅、商业、写字楼、场馆等

* 以上数据截至2022年12月31日

永升37°C案场服务

BUILDING BETTER LIVES

永升37°C案场服务，坚持让客户“省心、放心、开心”的核心价值观，围绕销售案场服务全生命周期，**以客户需求为出发点**重塑服务模式，潜心思考服务设计，深度打磨服务“沉浸印象”，镌刻更精细、更简约、更专属，极致展示快速响应的特色服务，真正做到“人性化、私属化、个性化”。

作为专为37°C销售服务提供的高端体验，打造**臻、悦、享三级案场服务产品**，基于独有的“六识美学”，贯穿感知系统、触点升级、增值专享创新满足不同的个性需求、呈现定制、引领、体验丰富的场景化服务，37°C**前置归家服务**营造客户峰终惊喜。

覆盖城市

136

累计服务案场

905

累计外接项目

204

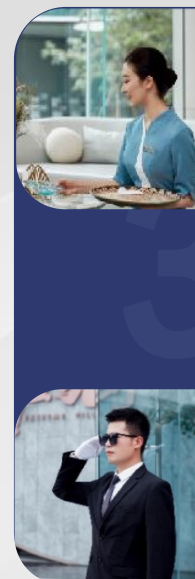
满意度均值

98.6

* 以上数据截至2022年12月31日



532 案场服务模型



5项服务标准

产品标准 质检标准
方案标准 文化标准
视觉标准

3项管理体系

知识体系
合作体系
标杆体系

2项品质监测

指标监测
品质控检



臻、悦、享三级案场服务产品

打造三大精粹分级产品，以360°全景画像，运用六识，围绕四大进阶服务差异化，满足不同层次销售定位

臻系列

臻极致·铂悦私属

六识美学

悦系列

悦生活·全能礼随

37°C管家前置归家体验

享系列

享定制·壹心笃悦

案场增值服务

永升悦心保养服务

BUILDING BETTER LIVES

永升悦心保养是对标汽车**4S保养服务**，专为交付后业主提供的房屋体检保养服务，根据房屋使用周期，制定了房屋专属保养服务产品包，最大程度降低居家安全隐患，减少客户突发报事，为房屋的保值增值提供有力保障，为业主开启无忧悦居的品质生活。

截至2023年06月，旭辉永升服务已在超120个城市的210余个项目开展“悦心保养”服务，已保养完成18,267户，即时保养满意度达93.5%。



主动免费上门保养
全程免费，保养您的爱家



服务人员实名入户
严格内控，最大程度实现服务人员监督，让您获得理想的生活体验



保养内容标准透明
以匠心打磨品质服务
守护不停



维修方案专人跟进
提供专业化的维修服务

新交付项目-保养覆盖:

5 大类

门窗、收纳厨卫电器等

23 个
部件

管道、阳台栏杆等

53 项
检查内容

外立面检查等

5年3次主动服务，以隐蔽部位、功能性检查为主

交付两年以上项目-体检覆盖:

6 大场景

入户、客厅、卫生间、厨房、卧室、阳台等

18 项检查内容

渗水、密封性、电器插头安全等

提供专属检查报告，以及全周期、全触点的房屋保养服务

永升37°C管家服务

BUILDING BETTER LIVES 社区服务“好帮手”

永升37°C管家致力于打造值得业主信赖的美好生活“好帮手”，践行“主动服务、贴心关怀、信息透明、惊喜随行”的服务承诺，以管家为载体，提供围绕公区和邻里的综合服务，快速响应业主需求，由被动应对变成主动服务，实现从“物”的管理向对“人”的服务转变。

15



客户报事报修投诉必须在15分钟内接单

1



难点事项1天内给与客户书面解决方案，问题没有解决前每天向客户反馈处理进度

30



客户报事报修投诉必须在30分钟内首次回复客户

2



普通问题2小时内解决，解决不了的，必须在2小时内给客户答复

1



投诉处理完毕后，400集成指挥中心1个工作日内完成回访

旭辉永升对客户响应服务机制



永升37°C繁星社区

BUILDING BETTER LIVES 党建引领好服务，同心创造好生活，共享和谐好未来

2023年7月1日，“永升37°C繁星社区”党建引领基层治理服务品牌正式亮相。围绕“不忘初心”、“星星之火，可以燎原”的坚定信念，永升构建“党建引领、多方共治、有序管理、长效治理”的社区新形态——“永升37°C繁星社区”。以此为载体，永升在社区共治中坚持“决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享”的理念，合力打造“人人有责、人人尽责、人人享有”的园区治理模式。

党建引领基层治理的永升实践



从“永升37°C社区”升级“永升37°C繁星社区”



永升商用服务

与城市 共生长

BUILDING
BETTER LIVES

BUSINESS SERVICE

旭辉集团



永升商用服务

BUILDING BETTER LIVES

智慧城市服务运营商

永升商用服务，是旭辉永升服务旗下专注于服务非住业态项目的物业服务品牌。基于对“美好生活”的理解，对商用服务进行专业细分，以匠心钻研推动服务升级，服务覆盖城市生活的全场景，以科技创新领航多元服务发展，为客户提供智慧化综合服务解决方案，致力成为“智慧城市服务运营商”。

SERVICE SYSTEM



100+
城市

570+
项目

6178万+
平方米

* 以上数据截至2022年12月31日

永升37°C商办服务

BUILDING BETTER LIVES

永升37°C商办服务，通过为商业、写字楼的资产持有者和使用者提供客户服务、资产管理、建筑运维、环境打理等服务，致力于保障建筑设施的完好性，提高项目商业办公环境与氛围，助力客户资产商业价值的提升。



上海·LCM置汇旭辉广场

商业综合体



苏州·天都大厦

写字楼



青岛·国际创新园

产业园区



上海·张江国际人才公寓

商住

客户服务、资产管理、建筑运维、环境打理

永升37°C政企服务

BUILDING BETTER LIVES

永升37°C政企服务，通过为政府、企业的办公、生产和研发等场所提供完善的服务保障和工作场所一站式解决方案，致力于为客户提供一体化智慧物业管理方案，降低客户核心业务风险，提高客户业务效率，提升政府、企业员工工作环境便捷指数，保障客户资产价值。



行政机关



企业后勤

租赁与装修、办公支持、行政商务、班车服务、餐饮服务、员工福利与绩效、人力资源、企业搬迁、会议服务

永升37°C公众服务

BUILDING BETTER LIVES

永升37°C公众服务，通过为具备公共功能的学校、医院、场馆、公共交通、文旅、养老等场所提供统筹管理和服务保障，协助政府提升运营效率，提高公众现场服务感知。



永升37°C学校服务



永升37°C医院服务



永升37°C场馆服务



永升37°C交通服务



永升37°C文旅服务



永升37°C养老服务

能耗管理、环境管理、安全管理、礼仪接待、会务服务、膳食餐饮、设备运行与维护、访客管理、防疫消杀

永升城市服务

与人文 共生息

BUILDING
BETTER LIVES

CITY SERVICE

旭辉集团



永升美中城市服务

BUILDING BETTER LIVES

智慧城市服务运营商

永升城市服务，通过打造智慧城市科技平台，建立更有效率的管理体系，分担城市综合管理运营职能，以专业化的服务方式、精细化的治理手段，提升城市综合管理能力，助力实现城市运行的良性循环，提升百姓生活幸福指数。

湖南美中环境生态科技有限公司是旭辉永升服务旗下城市服务专业公司，专业从事城市环卫基础设施投融资与运营管理、城乡环卫一体化、市政设施一体化、公共物业管理一体化、园林绿化一体化服务、生活垃圾热解冷排无害化处理、智慧环卫和环卫PPP运营管理的综合性环卫企业。



荣誉资质

300+项

全国项目

160+个

实用新型专利

20+项

大型环卫车辆

1000+辆

保洁清扫设备

1500+台

营收规模

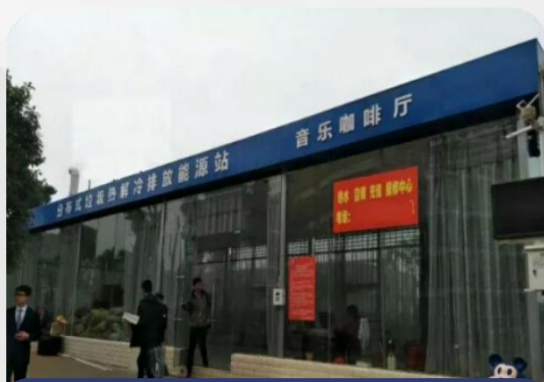
40+亿元

* 以上数据截至2022年12月31日

永升美中市政公共服务

BUILDING BETTER LIVES

永升美中市政公共服务，包含市政环卫、市政园林绿化管养、市政基础设施管养、水域河道管养等。通过打造智慧城市科技平台，以专业化的服务方式、精细化的治理手段，解决政府痛点，提高工作效率，助力实现城市运行的良性循环。



长沙市岳麓区莲花镇垃圾分类、道路清扫、垃圾收集、垃圾处理项目
(合同金额1619万元)



江西上饶广信区
城乡一体化环卫服务项目
(合同总金额2.56亿)



江西峡江
农村环卫市场化服务项目
(合同金额5215万元)



湘潭高新区
环境卫生清扫保洁服务项目
(合同金额1800万元)

环卫一体化服务项目：

环卫PPP项目：澧县城区清扫保洁和绿化养护PPP项目（年限15年）
 特许经营项目：江西省上饶市广信区城乡环卫一体化服务项目（年限8年）
 单年合同金额超过3000万的项目有11个：安徽省合肥市长丰县水湖镇城区环卫一体化项目等
 单年合同金额超过2000万的项目有19个：山东济宁市金乡县 国、省、县道路保洁服务等
 单年合同金额超过1000万的项目有36个：四川省乐山市峨边彝族自治县环境卫生服务等
 单年合同金额超过500万的项目有52个：江西省湘潭高新区城市管理环境卫生服务等
 单年合同金额在500万以下的项目有49个：广东省中山市南区改造后垃圾屋维护服务等

市政基础维修

闽江马尾对台综合客运码头工程运营维护保养；
 小清河济南城区段养护航运路桥~济青高速公路桥；
 崂山九水风景区；崂山区石老人海水浴场；
 崂山风景名胜区华严游览区（华严寺）；
 常州恐龙园；管仲老街景区；洋泾公园；
 碧海金沙；清波烟雨主题公园；景德镇瑶里景区；

永升美中城市空间运营服务

BUILDING BETTER LIVES

永升美中城市空间运营服务，包含城市智慧停车、城市公共广告经营、城市配套资源经营等。通过打造智慧城市科技平台，建立更有效率的管理体系，分担城市综合管理运营职能，实现模块化服务，统一运营统一运维，构建标准规范体系。



上海恒基旭辉中心

城市智慧停车



电梯轿厢广告



易拉宝广告



墙体广告

城市公共广告经营

永升美中城市治理辅助服务

BUILDING BETTER LIVES

永升美中城市治理辅助服务，包含城市市容秩序协管、老旧社区治理、城市公共事件应急协助等。通过打造智慧城市科技平台，针对城市服务管理有专业化、智能化的管理能力，对成控、执行、管控、预警有定制式模块，便于全过程掌控。

永升服务邯郸“红色物业” 398老旧小区群

永升服务邯郸邯山区“红色物业”，是邯山区党建引领下的社区管理服务模式。就是把党组织嵌入物业中，通过党对物业服务的监督、管理、考核，让物业更好地服务居民。

“组织推动+市场化运营”，破解了老旧小区管理难题，解决了居民急难愁盼。截至目前，邯山区城市小区“红色物业”已实现全覆盖，建起135个红色物业服务站、116个红色物业联盟，累计解决小区设施安全、环境卫生、物业与居民纠纷等问题844个，化解了78起矛盾隐患，累计建成智慧安防小区577个。



永升增值服务

与生活 共生态

BUILDING
BETTER LIVES

VALUE ADDED SERVICE

旭辉集团



永升增值服务

BUILDING BETTER LIVES

有所为，有所不为

基于对“美好生活”的向往，坚持以项目为平台，基于客户需求构建生态的“平台+生态”的一五发展战略，通过“自营+联营”的模式，持续完成多样化的增值服务探索。

SERVICE SYSTEM



永升小乐芯选 零售服务

目前可选包括名酒、生鲜、日化、食品、家电等九大品类，旨在满足客户对更优品质生活的追求，形成社区内互惠互动的社区新零售模型，成为业主的“专属买手”



永升小乐美家 美居服务

通过组建专业团队，整合专业家居资源，汇集知名品牌，为业主提供一站式置家服务。旨在成为业主身边值得信赖的“美家能手”

永升小乐资产 租售服务

以专业视角为客户提供保值、增值的37°C服务，包括房屋租赁、房屋托管、新房代销、车位代销、资产评估、权证代办，成为业主资产打理的“好帮手”



永升小乐到家 到家服务

精研日常生活场景，服务覆盖家政、家电维修、家居护理、入户家装、家居美化等居家生活多场景，致力成为业主真正的“家庭管家”



永升小乐资产

BUILDING BETTER LIVES 买房租房找物业 省心放心更开心

永升小乐资产是旭辉永升服务旗下资产服务品牌，以专业视角为客户资产提供保值、增值的37°C服务，包括房屋租售、房屋托管、新房代销、车位代销、资产评估、权证代办等服务，让客户省心、放心、开心，成为客户首选的资产打理“好帮手”。

自2014年开展资产服务以来，历经8年发展，资产服务团队超800人，业务覆盖全国超110个城市，服务项目1000余个，已为超12万业主提供专业资产服务。



永升小乐好房

专业置业服务 成就安家梦想



永升小乐好铺

社区消费主场，城芯商办未来



永升小乐好位

归家泊车无忧，品质人生有位



永升小乐好寓

为城市追梦人，荟聚万千美好



省心服务

咨询省心
看房省心
入住省心

放心服务

房源放心
签约放心
售后放心

开心服务

增值服务
社区服务
便民服务

永升小乐到家

BUILDING BETTER LIVES 客户身边的生活管家

永升小乐到家，旭辉永升服务旗下到家服务品牌，是坚持以客户为中心，精研日常生活场景，深度洞察客户生活所需，为客户提供更专业、更方便、更安全、更用心的综合性到家服务。提供“无忧家”、“星享家”、“生活家”三大系列上百种到家服务，致力成为更懂业主的生活服务管家。

产品特点：

- 全品类** 3大产品系100余项标配服务菜单，满足业主多元需求
- 少打扰** 多样需求一站式无忧服务，避免多次上门打扰
- 有保障** 服务不找陌生人，售后有保障，不满意可退款



不满意
可退款



售后保
障在线



每单为
客投保

无忧家

实时、紧急的家修需求响应，让客户更省心的生活方式

- 家修

星享家

周期性和季节性服务需求响应，让客户享受星级酒店般放心的生活方式

- 家政保洁
- 微水洗车
- 专项清洁
- 家电清洗

生活家

更专业的服务响应，让客户更开心的生活方式

- 空气治理
- 新居搬家
- 健康体检
- 鲜花绿植
- 鞋衣洗护
- 派对氛围
- 居家收纳
- 宠物照料
- 房屋翻新

永升小乐芯选

BUILDING BETTER LIVES 客户身边的品质超市

旭辉永升服务旗下零售品牌，旨在满足客户对更优品质生活的追求，是通过“专业买手”，以原产地直采、名品合作、专业定制、联营合作等方式，依托“永升活”APP及线下社区空间，为业主提供更高性价比、高品质商品的社区新零售平台，助力业主美好生活。

部分合作伙伴



源头芯选
产地直达



优选定制
业主专享



名品合作
品质承诺



永升小乐美家

BUILDING BETTER LIVES 客户身边的美家能手

永升小乐美家，是旭辉永升服务旗下**装饰装修平台服务品牌**，为客户提供轻松解决居家、空间、美化的一站式服务方案，通过严选优秀家装及建材品牌，联手打造品质装饰服务，从设计需求到精工匠心，对全品类主材和辅料进行环保品控，深耕每个流程细节，坚持秉承构筑美好生活的服务承诺。



一站配齐

一站式无忧置家，芯选全国优质装修服务商

实景选购

实景展示，产品所见即所得，选购更放心

施工监管

施工过程，管家式监理服务，装修更省心

售后保障

售后服务，管家式全程跟进，入住更安心



智慧服务

与科技 共未来

BUILDING
BETTER LIVES

BUSINESS SERVICE

旭辉集团

霖久科技

霖久科技

BUILDING BETTER LIVES

“霖久科技”作为旭辉永升服务旗下的智慧城市服务品牌，基于移动办公、万物互联、人工智能、大数据、云计算、5G覆盖等前沿技术，以满足客户需求为起点，构建五维数智服务体系，全面助力建立开放生态技术平台，让传统城市空间的物业服务在生活服务智能化、社区平台生态化、企业管理透明化、日常运营流程化、集团决策数智化等方面，推动行业智慧变革，快速实现全维升级。截止目前，“霖久科技”已获得国家32项技术发明专利，201项计算机软件著作权。



智慧社区

BUILDING BETTER LIVES

旭辉永升服务智慧社区，基于**以人为本**的核心、绿色发展和数智链接的两个发展原则，依托智能物联网、数字孪生、人工智能等技术，截止2023年6月，已完成了苏州铂悦犀湖、北京旭辉城、上海恒基旭辉中心等分布在10个城市的13个智慧社区试点项目，让客户享受到更加健康、安全、便捷的智慧社区服务，实现传统空间服务全面升级。

秉承“**让城市更智慧，让客户更满意**”的数智服务理念，旭辉永升将持续提升人、机、物融合的数字化物业服务能力，在营造美好生活、和谐社区的道路上不断前行。

智慧社区蓝图

综合治理体系

党建生活 共建共治 讯息通联
防疫数据 重点人员 一网通办

社区运营体系

基础服务 低碳运维 无忧通行
设备自检 风险预控 语音专家

生活服务体系

老幼关怀 智慧康养 资产管理
到家服务 生活商圈 共享空间

智慧应用板块

智慧安防 智慧品控 智慧关怀 设备监控 绿色低碳 集成指挥

多端交互

用户端 助手端 员工端 管理端
永升活APP/微信小程序 语音管家 永小乐APP 图灵大屏

数字基础设施

5G/WIFI+有线网+霖久混合云 IOT物联平台+超脑+图像识别+语音识别

数据算法平台



住房和城乡建设部以及苏州市住建系统等领导
现场观摩苏州铂悦犀湖智慧社区试点项目

六大智慧应用模块

BUILDING BETTER LIVES

1 智慧通行

智慧人行、楼宇对讲、智慧停车
车位引导、反向寻车



2 智慧安防

慧眼、高空抛物
智慧电梯、电动车阻梯

2



3 EBA设备监控系统

设备自检应用，涵盖智能梯控、智慧消防、环境监测、电力系统、给水系统、排水系统等6大系统。员工可通过员工端APP实时远程查看设备运营数据；常规故障自动提示问题原因及处理方案。智能梯控设备可检测含电瓶车禁行、电梯困人在内的18项电梯异常

3

4 智慧品控

智能音箱、智能自助办理机、扫地机器人、
非机动车充电桩、机动车充电桩、智慧喷灌

4



5 绿色低碳

基于能源需求的重新规划，结合节能
智能设施的综合应用，打造多能协同
低碳能源体系，并实现数智化管控

5

6 集成指挥中心

中控室信息系统合并、远程集中管理后台数
据分析、3D数字展示

6

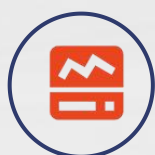


图灵系统-物理世界数字孪生

BUILDING BETTER LIVES



智慧运营分析
建立数字沙盘核心指标
一屏呈现



智慧设备管理
物联设备远程分析管理



智慧耗能分析
多项目数据沉淀
让耗能管理更具价值



AI品质管理
精准辐射重点区域
自动完成人工调度



社区安全管理
7X24小时安全管理
事件快速反应响应



报事管理
园区所有报事报修、人员状态、工单数量、处理进度等数据一览无遗

* 以上数据截至2022年12月31日

可持续发展之道

CIFI ES-SERVICE

BUILDING
BETTER LIVES





可持续发展之道

BUILDING BETTER LIVES

旭辉永升服务秉持“用心构筑美好生活”的使命，坚持“满意 + 惊喜”的服务理念，倡导并奉行负责任的发展理念，坚持长期主义，并将可持续发展融入企业日常经营管理中，在环境、社会及公司管治（ESG）持续耕耘，致力于成为ESG模范企业。

2021年-2023年，旭辉永升服务获全球最大指数公司MSCI（明晟 / 摩根士丹利资本国际）ESG评级A级，获评Asian-II BEST ESG评级。

SERVICE SYSTEM

**匠心服务
坚持者**

品质保障，匠心服务

**责任发展
践行者**

微光汇聚，风雨同舟

**绿色生态
维护者**

精益管理，凝心环保

**人才培养
乐行者**

活力汇聚，同心发展

**和谐社会
共建者**

善意常驻，大爱暖心



党建引领

BUILDING BETTER LIVES

旭辉永升服务坚持“党建引领”，坚持“围绕发展抓党建，抓好党建促发展”的总体思路，将党建与企业发展结合落到实处，用自身行动不断推动社区实现共建、共治、共享，协助将基层党建工作与社区综合服务工作有效融合，并关键时刻充分展现有责任发展企业的责任担当。

凭借持续深入的党建工作，旭辉永升服务已获评“2021中国物业服务企业红色物业标杆企业”“2020全国红色党建宣传示范单位”等多项荣誉。

2023年7月1日，“永升37°C繁星社区”党建引领基层治理的永升实践方案正式亮相。

党支部

18个

党建示范点

12个

大区事业部

10个

党员人数

852人

* 以上数据截至2023年06月30日



人才发展

BUILDING BETTER LIVES



员工成长计划

领航计划：集团高管

砺将计划：区域班子

磐石计划：项目经理

启航星计划：项目主管

管家学院：一线管家

永动力集训：永动力

原动力计划：新员工

内部成长 人才辈出

“永动力”管理培训生计划是旭辉永升服务的战略级人才培养计划。该计划自2013年启动，旨在从全国各大优秀高校中招聘应届毕业生，通过系统性、标准化、重实战、长周期的科学培养方法，批量培养出一批能推动企业未来发展的中坚力量，是永升人才供应的重要保障。

长期主义 投资于人

旭辉永升服务深信人才是企业成功的基石，是最宝贵的财富，更是长期不懈地坚持投资于人。通过为各类人才提供快速发展的职业平台、分层分类的培养体系、阳光透明的文化氛围、共创共享的价值主张，永升不断努力为员工打造持续成长、持续增值的学习与发展环境，让员工个人与企业共同发展、实现双赢。

欣赏感恩 快乐奋斗

永升认可每一位员工的努力付出和辛勤奉献。在疫情肆虐之际，永升火线开展线上表彰大会，及时表彰奋战在一线的“抗疫英雄”。永升面向全体员工设立“员工关爱基金”“员工互助金”，帮助员工个体及家庭抵御重大疾病、人身伤害、重大财产损失等风险，帮助员工解除后顾之忧。

绿色生活

BUILDING BETTER LIVES

旭辉永升服务关注人与自然的和谐发展，致力提供高品质的服务，严格遵守中华人民共和国环境保护法等法律法规，通过建立健全内部环境管理体系，加强能源管控，减少能源消耗，妥善处置废弃物等，助力碳中和，构建环境友好型社会。

旭辉永升服务充分发挥专业所长，将绿色理念贯穿业务全流程，从“**能源管理、水资源管理、绿色运营咨询、废弃物管理、绿色办公**”等五个方面持续践行绿色理念。



和谐生活

BUILDING BETTER LIVES

2020年旭辉集团成立了“旭辉公益基金会”，并携旭辉永升志愿队，多年来持续投身公益事业，逐渐形成“捐资助学、绿色环保、抗疫救灾、乡村振兴”四大公益模块，助力和谐社会新发展。秉持“大爱利他”的精神，旭辉已累计捐赠超7.2亿元。2021年-2022年，旭辉集团连续两年荣获中国慈善榜“十大慈善企业”。

绿色环保



旭辉永升携手中华环境保护基金，带领社区“宝贝”萌娃一起晨跑，并将跑步能量转化为绿色能量，参与到“旭辉林”项目中，在敦煌种植红柳防护林，守卫家园绿色。

乡村振兴



旭辉永升开展“一颗核桃的仁爱之心”、“藏区青苗牵手计划”项目，帮助孩子实现求学梦想。6年来累计投入超300万元。

抗疫救灾



新冠疫情爆发后，旭辉第一时间捐赠2000万成立抗击肺炎专项基金，将物资送达前线。2021年，旭辉公益基金会捐赠1000万元紧急驰援河南防汛救灾。

企业文化

BUILDING BETTER LIVES



使命驱动、文化引领 以文化提升组织凝聚力与战斗力

旭辉永升服务通过构建文化宣导、文化培训、文化评价、文化标杆四大体系，实现文化共识，并将企业文化外化于行，固化于制，内化于心。全新的文化体系将助力永升全面实现“一五战略”目标，并引领永升发展成为“企业有智慧，组织有活力，人人有激情，个个有目标”的优秀组织。

使命

用心构筑
美好生活

愿景

成为客户首选的智慧城市服务品牌

价值观

让客户
省心、放心、开心
欣赏的眼光
感恩的心态
快乐奋斗
用心每一天
自己好不如大家好

经营管理原则

发展原则
服务原则
合作原则
创新原则
决策原则
授权原则
执行原则
风控原则

组织建设文化

组织文化
团队文化
沟通文化
学习文化
制度文化

用心构筑美好生活

BUILDING BETTER LIVES