



企福集团-专注科技园区运营23年
企福让企业产值上亿



新年寄语

龙年大吉

陆立红

企福集团领导



在 2024 年春节即将到来之际，向企福集团全体员工及家属致以诚挚的问候，向长期关心和支持企福集团发展的各级领导、新老客户和社会各界友人表示衷心的感谢！祝大家新年快乐、身体健康、龙年大吉！

企福集团的发展离不开每一家子公司的壮大发展，离不开每一位企福员工的辛勤工作，离不开企福科技园的每一家人驻企业的信任与支持，离不开各级领导、合作伙伴及各界友人的热切关怀与支持。

2024 年，让我们继续并肩携手，不忘初心，勇于追梦，以崭新的精神风貌和昂扬的斗志，共创美好明天！

张建军

企福集团总裁



值此新春佳节即将到来之际，向长期给予企福关心、支持与信任的领导、园区企业客户、合作伙伴，向企福集团及各子公司全体员工及家属，向所有关心、支持企福事业的各界友人，表示衷心的感谢和最诚挚的新年祝福！祝愿大家福暖四季、顺遂安康！

企福集团成立至今，已走过 23 载风雨历程，在这条充满艰难险阻的发展道路上，企福人不忘初心，秉承“企福不只是物理空间的提供者，更致力于为科技企业成长提供整体解决方案”的企业价值观，通过企福集团产业招商、园区运营、物业管理、政企服务、企业成长服务、科创服务等各个服务系统，践行“企福让企业产值上亿、企福让园区税收上亿、企福让业主资产倍增”的使命。

2023 年是不平凡的一年，但是通过每一位企福人的奋力拼搏，企福各子公司都取得了沉甸甸的收获。2024 年是希望与挑战并存的一年，让我们记住 2023 年的不易，也对 2024 年充满信心，接续奋斗、砥砺前行，为优化松江区营商环境添砖加瓦，助力长三角 G60 科创走廊建设。



党建引领企业发展

献礼新中国成立75周年华诞



杨慧林

企福天地党支部书记、企福集团副总经理

值此新春佳节来临之际，我谨代表企福天地党支部向企福科技园区的党员同志们、企业家们致以新年的祝福和美好的祝愿！祝福大家在新的 一年里，事业有成、身体健康！

企福天地党支部成立于 2009 年，是松江区第一家楼宇党支部，现有正式党员 42 人、积极分子 3 人，主要来自于企福天地商务楼及企福科技园区内的企业。支部依托企福集团的企业服务优势，把党建工作和企业文化建设、企业服务相融合，强化和拓展党建工作对园区企业的服务功能，实现园区企业发展和党建工作共赢。

2023 年，企福天地党支部开展了近 50 场活动，包括组织企福科技园区党员在车墩影视基地重走红色光影路等党员学习交流活动，并在企福科技园开展了单身青年联谊会、“送政策进园区”、“消防安全演练”等多个主题活动。

2023 年，企福天地党支部的五个“一”工作，获《学习强国》报道。我个人也荣获了经开区“2023 年度优秀党群工作者”称号。

2024 年，企福天地党支部将深入贯彻新时代党的组织路线，深入学习贯彻党的二十大精神，不畏艰险、勇挑重担，以实际行动展示新时代党旗下党员的担当与责任。



蒋丽丽

上海企福置业顾问有限公司 总经理

2023 年，通过各界朋友的帮助、园区企业的支持、所有员工的共同努力，我们取得了沉甸甸的收获：企福中山、戴伟、亿田 3 个科技园区均实现 100% 满租，企福虹桥电商园出租率增长至 90%。此外，新接盘的企福威士科技园获评“松江区优秀产业园区（培育型）”。在此，向所有的朋友们表示衷心的感谢！企福置业顾问公司将继续深耕产业项目招商，为园区业主、企业客户提供更好的服务，为 G60 科创走廊建设及松江区经济发展贡献一份力量！



周英

上海企福物业管理有限公司 总经理

企福物业致力于为科技园区提供优质专业的物业管理服务。2023 年，企福物业新接盘了 8 个园区项目，园区整体品质平均分达到 90 分；完成企福巨洲科技园、企福智能科技园 2 个园区的改造工作。此外，荣获上海市消防协会年度先进会员单位、企福新尚科技园获评 2023 年度松江区十佳微型消防站，并顺利通过三体系认证复审工作。2024 年，企福物业将进一步加强园区智能化管理，为园区企业提供优质服务！



陆春花

上海企翔投资管理有限公司 总经理

企翔是企福集团旗下专注于科技园区、商务楼运营的公司。2023 年，在各界的帮助下，企翔公司包租代运营管理的园区整体出租率得到了大幅提升，企福振中产业园、企福新尚科技园 A 区和 B 区、企福金汇科技园、企福乐业科技园 5 个科技园区出租率均达 100%。2023 年，企翔公司新接盘企福特雯时尚科技园、企福华美科技园两个项目，目前正在火热招商中，欢迎新老朋友踊跃推荐！



陆捷

上海园祥信息科技有限公司 总经理

园祥公司致力于为客户提供专业高效的建筑证照、房产证代办，基建档案编制，综合档案编制及数字化加工服务。2023 年，我们为国内首家“叮咚奥莱”店、大胜口罩厂、安谱实验、花冠、咏姿时装等 73 个项目提供服务，并中标央企中海油项目。其中，我们提供办证服务的建永工贸在一天之内就拿到了三证，获《上观新闻》报道。2024 年，园祥公司将继续为松江区重点项目提供专业服务，助力 G60 科创走廊建设！

新年寄语



杨慧林

企福集团人事部经理、上海启越人力资源管理有限公司负责人

启越人力资源是企福集团旗下子公司，专注于为客户提供一站式的人力资源管理解决方案，帮助企业降低运营成本和劳动风险。主要提供各类人才政策咨询服务（稳岗补贴申请、G60 科创走廊 1+10 人才政策等）、各类证件咨询服务（居住证积分咨询、居转户咨询等）。

咨询热线：138 1684 2508

刘丹

企福集团财务部经理、上海琦盈财务咨询有限公司负责人

琦盈财务是企福集团旗下子公司，专注为企业提供一站式财务服务，主要服务有税收筹划、代理记账、进出口业务（办理进出口许可证）、贷款融资、免费注册公司，并协助企业申请政府补贴、扶持资金等。

咨询热线：130 6161 5310

企福集团部门经理，祝大家新的一年龙马精神、龙腾虎跃

宋丹丹

企福集团市场营销部经理、科创服务部经理

企福科创，定位为“科技企业成长路上的陪跑人”，为科技企业建立了从“知识产权服务——科技项目申报——挂牌上市 / 企业融资”完整的成长服务通道，主要服务项目有：国家级专精特新、上海市专精特新、松江区专精特新、专利试点示范、科技型中小企业等的咨询辅导服务。

咨询热线：181 1733 4716

梁爽

企福集团客服部经理

致力于打造“企福科技园区企业经济内循环”体系，帮助近 60 个企福科技园区的 1000 多家企业整合产业链、供应链，并进行业务对接，促进园区企业之间的业务合作，不断践行“企福让企业产值上亿”的使命。截至目前，已成功帮助 100 多家企业对接上下游产业链，实现对接金额 500 多万元。2022 年起，为园区企业直播带货，不断助力企业“产值上亿”。

咨询热线：182 0217 6009

敬小军

企福集团 IT 部经理

致力于为企业客户提供全面、系统的 IT 项目开发和建设服务。主要服务有 IT 外包（定制化技术服务）、企业应用软件开发、运维服务与培训（网络设备、服务器、存储等硬件技术支持）、企业 IT 项目（设备升级、机房迁移、数据中心规划）等。

咨询热线：159 0068 0083



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23年的发展,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,致力于为科技企业成长提供完整解决方案。目前在上海市松江、奉贤、金山等区域运营管理科技园区、商务楼宇61个,物业管理服务面积超150万平方米,常年服务实体企业1000多家。

企福集团自2015年至今,连续8年获评“上海市中小企业综合服务机构”。企福集团总裁张建军,是松江区人大代表、区工商联副主席,2014年被评为“上海市非公经济人士优秀中国特色社会主义事业建设者”,连续2届获评松江区政协“优秀委员”,2023年荣获松江经济技术开发区成立30周年“卓越贡献个人”表彰。企福天地党支部是“上海市楼宇党建工作指导站示范点”、“G60科创走廊‘一廊九区’楼宇党建指导站”。集团旗下招商、物业等子公司荣获“上海市开发区优秀招商团队”、“中国园区物业服务优秀企业”、“中国物业服务特色品牌企业-科技园区金牌管家”等多项荣誉;所运营管理的园区获“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(四星级、三星级等)、松江区专利试点示范园区”等认定。

由企福集团开发运营的部分商务楼和产业园区已成为上海同类项目的标杆。代表项目:企福天地商务楼、企德天地商务楼、企航众创天地(市级科技孵化器)、企福新尚科技园(松江区四星级优秀产业园区)、企福创亿国际企业园(松江区三星级优秀产业园区)、企福广思科技园(松江区星级产业园区【培育型】),企福威士科技园(松江区星级产业园区【培育型】)企福宝胜科技园、企福振中产业园、企福华康科技园、企福特雯时尚科技园、企福欣向科技园、企福华美科技园、企福虹桥电商园、企福中山科技园、企福禾本产业园(金山亭林)、企福金汇科技园(奉贤金汇)等。



主办单位:上海企福置业(集团)有限公司

总编:宋丹丹 编辑:高玲莉 设计:韩雪

公司地址:上海市松江区松卫北路665号企福天地商务楼10楼

公司网址:www.gief.cn 公司总机:3774-5001 编辑部:3774-5410

CONTENTS

企福窗 目录

P01 新年寄语

P09 赢在开局、胜在龙年-企福集团2024年启航会

P12 【回顾2023】我们曾一起走过的足迹

赢在开局、胜在龙年 企福集团 2024 年启航会



2024 年 1 月 2 日 8:30，在 2024 年第一个工作日，企福集团召开 2024 年启航会暨 2023 年第四季度“决胜行动”颁奖典礼。近百位来自产业项目招商、园区运营、物业管理、企业服务的管理干部及招商骨干出席，并在现场签订年度业绩指标合同……以全新姿态，迎战 2024！

企福集团总裁张建军讲话



企福集团总裁张建军以“使命目标、服务创新”为主题开展演讲。张总表示，企福集团在 2024 年的第一个工作日举办启航会，这是仪式感的体现。人生需要仪式感，更需要使命感。作为一家深耕产业项目招商、科技园区运营 23 年的松江本土企业，企福集团的使命就是助力企业成长。企福的每一位伙伴都要明确自己身上的职责，不断践行“企福让企业产值上亿”的使命。

回顾 2023 年，企福集团目标明确。所有企福人朝着目标不断前进，最终提交了圆满答卷。2024 年，全新的目标已经出现。我们要不断创新服务模式，为客户提供更优质的服务！伙伴们，2024 年继续加油！

集体宣誓 立军令状



在激昂的音乐声中，企福集团总裁张建军为企福置业顾问公司、企翔公司、园祥公司、企福物业公司分别颁发 2024 年军令状。千斤重担众人挑，人人头上有指标。2024 年的年度目标从公司、团队，具体落实到每一个人。

立下军令状，各子公司、团队纷纷举起右手庄重宣誓：2024 年，我们将团结一心、披荆斩棘，誓必达成公司年度业绩目标。

企福集团领导陆立红讲话



企福集团领导陆立红对各子公司在 2023 年取得的成绩给予了肯定，对全体奋斗中的企福人表示衷心感谢！

他说：“2023 年是全球经济增长低迷期，但在所有企福人的努力下，我们依旧取得了很好的成绩，这与大家的努力密不可分。今天是

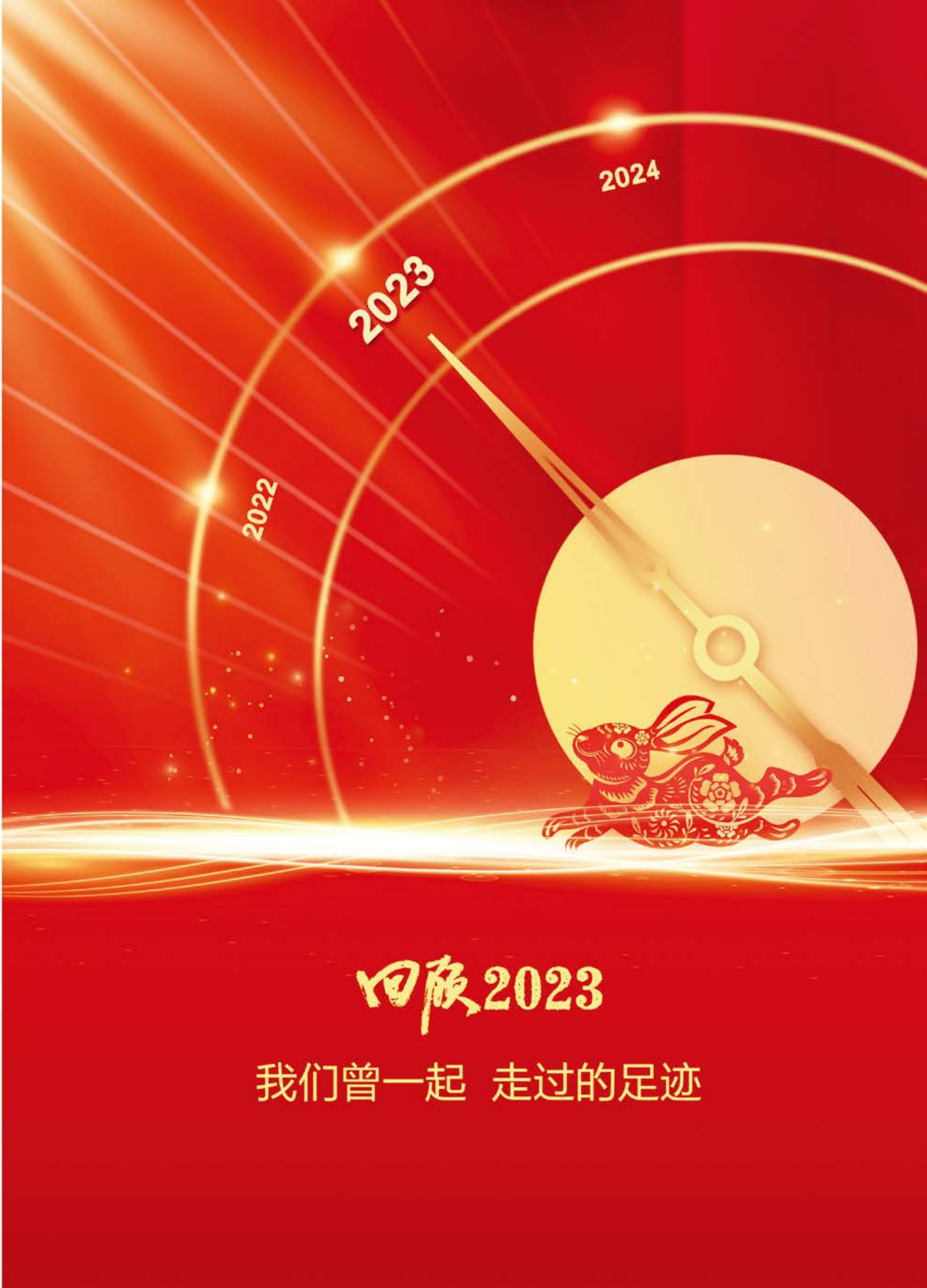
2024 年的第一个工作日，我们召开了启航会，制定了 2024 年的业绩目标。协议一签，责任在肩，同志们，2024 年，加油！ ”



“决胜行动”颁奖典礼

企福置业顾问公司总经理蒋丽丽为在 2023 年第四季度“决胜行动”中表现优异的销售明星、工作明星颁奖。

企福置业顾问公司招商总监吴芸、企翔公司招商经理王超、企福物业公司经营合伙人张莉萍荣获“销售明星”，园祥公司基建档案团队项目经理陈佳磊、企福集团 IT 部弱电工程师宋坤、企福物业公司经营合伙人张志伟荣获“工作明星”。



回顾2023
我们曾一起 走过的足迹

2023年企福取得的成果/荣誉

团结奋进 再创佳绩



2023年1月

企福集团总裁张建军荣获经开区
成立30周年“卓越贡献个人”表彰



2023年5月

企福新尚科技园荣获
车墩镇“年度优秀园区奖”



2023年1月

企福集团工会委员会荣获经开区
“2022年度和谐创建先进单位”



2023年6月

企福物业公司荣获
“上海市消防协会2022年度先进会员单位”



2023年3月

企福集团工会委员会荣获
工会工作“优秀单位”



2023年6月

企福物业安全经理喻善伟荣获
“上海市消防协会2022年度先进个人”



2022年3月

企福物业工会委员会荣获
工会工作“优胜单位”



2022年6月

上海市松江经济技术开发区商会换届
企福集团总裁张建军当选理事会副会长

2023年企福取得的成果/荣誉

团结奋进 再创佳绩



2023年7月

企福集团总裁张建军当选松江区工业企业联合会第四届理事会副会长



2023年10月

企福物业顺利通过“三体系”认证复审



2023年8月

企福天地获 G60 生物医药产业基地“人才服务点”授牌



2023年10月

企福集团总裁张建军荣获第五届松江区青企协荣誉会长的纪念牌



2023年10月

企福集团总裁张建军受邀出席帆软第六届 FineDay 用户大会并发表主题演讲



2023年11月

企福新尚科技园获评“2023年度松江区十佳微型消防站”

外出学习考察

2023年，企福集团总裁张建军赴云南、大连开展对接合作交流

7月15日-18日

企福集团总裁张建军随松江区党政代表团赴滇考察交流



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。

“下一步，企福集团将以该项目为契机，加强双方经验交流，充分发挥招商运营优势，推动云南勐海产业园区招商运营工作，形成两地产业园区共建。”企福集团总裁张建军表示。

5月22日-25日

企福集团总裁张建军随松江经开区代表团赴滇开展帮扶考察



5月22-25日，松江经开区集团公司党委副书记、总经理李燕带队前往云南省西双版纳州对口协作乡镇开展帮扶合作和考察交流活动。企福集团总裁张建军作为松江科技园区招商、运营、管理方代表，受邀参加了本次活动。在与勐海工业区管委会（云南勐海产业园区）的交流座谈会上，张建军总裁就园区平台的经营、管理、服务和招商等方面进行分享。希望通过此次园区共建探索项目化输出的模式助力勐海工业区发展。

9月6日-10日

企福集团总裁张建军随松江区工商联代表团赴大连庄河市开展对接合作交流活动



9月6日-10日，上海市松江区工商联党组成员、副主席、秘书长袁建峰带队，前往大连庄河市，与当地工商联开展对接合作交流活动。松江区工商联副主席、企福集团总裁张建军受邀参加了本次活动。活动期间，松江区工商联与庄河市工商联召开企业经验交流座谈会。会上，企福集团总裁张建军作为松江区民营企业代表，以“企业经营之道”为题，为松江、庄河两地民营企业家讲授了精彩的一课。

热烈欢迎

2023年，多位上海市级、区级领导莅临企福考察指导



2023.1.16

松江区物业管理行业协会副主任张静、主任助理方洁莅临理事单位企福物业公司调研。



2023.1.17

松江区经委主任陈超、副主任胡晓彬一行莅临企福新尚科技园区进行节前安全检查。



2023.1.17

上海徐汇资产管理有限公司书记、执行董事朱伟，总经理助理张亚敏一行莅临上海聚科生物松江园区检查。



2023.2.2

松江区人才服务中心主任柴春燕、副主任陆燕莅临企福集团调研。



2023.5.26

市工商联党组成员、副主席汪剑明带队，实地调研企福亿田科技园及入驻企业忠易智能。



2023.6.12

西双版纳州委书记朱家伟带队到企福科技园区考察调研。



2023.7.27

松江区经委主任陈超一行莅临企福新尚科技园调研。



2023.8.8

上海工程技术大学国家大学科技园总经理陈兴杰来到企福集团调研交流。



2023.9.20

松江区消防救援支队支队长唐淼、副支队长王振杰，防火执法科科长郑乐贤、参谋梁月伦等一行莅临企福集团调研指导。



2023.10.11

上海中誉企业发展有限公司董事长张哲一行莅临聚科生物松江园区检查工作。



2023.10.13

松江区水务局党组书记、局长陈龙，党组成员、副局长张健、金哲峰、胡军一行莅临企福科技园调研。



2023.10.19

松江团区委书记吕明远、副书记孙天骐、联络部部长谢奇、松江区青企协秘书长陈悦莅临企福集团调研。



2023.10.25

松江区水务执法支队莅临企福集团送服务。



2023.12.26

松江区人大常委会副主任许复新来到企福新尚科技园调研，并实地走访了科技小巨人企业上海知楚仪器有限公司。

2023年

企福集团年度活动集锦：精彩纷呈，共创未来



图1 2023年1月3日，企福集团2023年启航会（线上会议）



图2-4 2023年1月10日，企福集团2023年度工作总结会



图5-8 2023年1月10日，企福集团2023年度颁奖典礼



图9-12 2023年每月，企福集团生日会



图 13-14 2023 年 3 月 8 日，企福集团女神节活动



图 15 2023 年 3 月，企福物业工程团队弱电培训（一期）

图 16 2023 年 7 月，企福物业工程团队弱电培训（二期）



图 17-18 2023 年 4 月 7 日，企福集团“破冰行动”颁奖典礼



图 19-22 2023 年 5 月 1 日，“用心服务企业，企福你最美”五一评选活动



图 23-28 2023 年 4-6 月，企福集团团建



图 29-30 2023 年 6 月 16 日，企福物业公司开展“《民法典》时代下的物业服务”培训



图 31-34 2023 年 7 月 7 日，企福集团 2023 上半年工作总结会暨“春风行动”颁奖典礼



图 35-36 2023 年 8 月 1 日，企福慰问园区一线退伍军人



图 37-40 2023 年 8 月 1 日，企福天地党支部开展主题党日活动



图 41-42 2023 年 8 月 18 日，第十三届企福奖学金颁奖典礼暨亲子活动



图 43-47 2023 年 8 月 25 日，第十届企福物业保安技能大赛



图 48-49 2023 年 10 月 13 日，企福集团“烈日行动”颁奖典礼



图 50-56 2023 年 11 月 17 日，2023 年企福物业保洁技能大赛

2023年

企福企业服务活动：政策宣讲、消防演练、年终客户答谢



图 57 2023 年 3 月 21 日，“党建引领谋新局 产教融合促发展”企福科技园区企业走进上海工程技术大学系列活动



图 58-62 2023 年 4 月 21 日，企福集团“送政策进园区”来到企福新尚科技园



图 63-64 2023 年 5 月 16 日，企福新尚科技园微型消防站联合松江区新桥消防救援站开展消防演练



图 65 2023 年 6 月 2 日，松江区知识产权政策宣讲会（企福专场）



图 66 2023 年 7 月 10 日，企福科技园财务人员防诈宣讲会



图 67 2023 年 8 月 22 日，上海市专精特新政策宣讲会（企福专场）



图 68 2023 年 8 月 22 日，企福科技园区单身青年联谊活动



图 69-70 2023 年 11 月，企福物业消防宣传月，遍布 40 个园区、3600 人参加



图 71-72 2023 年 12 月 12 日，企福欣向科技园升旗仪式



图 73 2023 年 12 月 12 日，企福科技园企业家沙龙（晟欧、欣向、企航）



图 74 2023 年 12 月 18 日，企福科技园企业家沙龙（广思、恒峰、巨洲、一度、智能）



图 75 2023 年 12 月 20 日，企福创亿国际企业园企业家沙龙



图 76 2023 年 12 月 21 日，企福科技园企业家沙龙（企福、企德、宝胜路 C 区）



图 77 2023 年 12 月 26 日，企福科技园企业家沙龙（戴伟、威士、中山）

“勇气信心、创新极致” 企福集团 2023 年度工作总结会召开



2024 年 2 月 2 日，企福集团 2023 年度工作总结会在企福天地 508 多功能会议室顺利召开。企福集团领导陆立红、张建军出席并发表主题演讲。企福集团各职能部门及各子公司（企福置业、企福物业、企福园祥、企福企翔）总经理上台总结汇报 2023 年度工作业绩及 2024 年工作规划，总部全体人员及物业中层管理人员等近百人参加了大会。

勇气信心、创新极致、逆势增长、胜在龙年

企福集团总裁张建军发表主题演讲



企福集团总裁张建军首先向企福集团全体干部和员工表示衷心的感谢，感谢大家 2023 年共同努力，继续实现销售收入和利润两位数以上的增长，并勉励大家 2024 年再接再厉，从胜利走向新的胜利！

随后，张总在题为“勇气信心、创新极致、逆势增长、胜在龙年”的年度演讲中提到，我们身处百年未有之大变局，未来充满了不对称性、复杂性、不确定性。我们要制定十大有效的行动方案，继续走产业园区轻资产招商运营、老旧产业园区改造提升、管理增效之路。

张总最后对大家说：企福集团全体伙伴们，道路一定是曲折的，未来一定是光明的，让我们鼓起勇气信心，加强学习、乐于实践、坚持创新，为客户提供更极致的产品和服务。

2023 年度工作汇报



企福集团子公司负责人：企福置业顾问公司总经理蒋丽丽，企福物业公司总经理周英，企福园祥公司总经理陆捷，企福企翔园区运营公司总经理陆春花一一上台总结汇报 2023 年工作业绩及 2024 年工作规划，围绕各公司业绩增长目标，践行“企福让企业产值上亿、企福让园区税收上亿、企福让业主资产倍增”的企业使命。

2023 年企福成绩单

项目招商

完成产业项目招商约 120 个，实现招商面积去化 100000 平方米

园区运营

新增华美、威士、特雯 3 个科技园

企福中山、亿田、新尚等 8 个科技园，实现 100% 出租率

企福威士科技园、企福广思科技园获评“松江区优秀产业园区（培育型）”

物业管理

新增 8 个园区项目

G60 商用密码产业基地项目，实现了企福物业在泗泾镇“零”的突破

园区整体品质分达 90 分

连续第 4 年获上海市消防协会先进会员单位

企福新尚科技园获评：2023 年度松江区十佳微型消防站

顺利通过三体系认证复审

政企服务

完成建筑办证、基建档案编制、综合档案编制及数字化加工项目 73 个

中标央企中海油项目

为全国首家“叮咚奥莱”店提供服务

建永项目 1 日拿 3 证，获《上观新闻》报道

企福集团人事行政部、财务部、市场营销部 & 科创服务部、IT 部、客服部部门经理也逐一上台汇报了 2023 年度工作情况以及 2024 年度工作计划。



会议还举行了高管聘任签约仪式。企福集团总裁张建军为各子公司总经理、集团职能部门经理颁发聘书，并签订 2024 年业绩指标。



企福集团领导陆立红致辞



企福集团领导陆立红对各子公司、职能团队在 2023 年取得的成绩给予了肯定，对全体奋斗中的企福人表示衷心感谢！他说：“2023 年，无论是我们 4 大子公司，还是 5 大职能团队，都取得了很好的业绩。企福集团正走在良性循环的道路上，这与大家的努力都密不可分。刚才，我也看到了今年的报表，随着公司业绩的增长，我们企福的员工收入也在增长。希望大家明年再接再厉，取得更好的业绩，不断提高自己的收入！”



企福集团
GIEFGROUP

企福威士科技园

104地块

适合：集成电路、生物医药、医疗器械、智能智造、
航空航天、高端装备、先进材料等先导产业

稀缺！

松江区优秀产业园区（2023年度培育型）
层高14米，配20吨行车

园区位于国家级上海松江经济技术开发区西部园区，104地块。距G60、G1503高速出入口约2公里，总建筑面积35000m²，建有5幢高标准厂房。园区配备食堂、多功能会议室、共享办公空间，天然气管道进入园区。入驻企业享受长三角G60科创走廊产业扶持政策、人才扶持政策。



与品牌企业为邻：台积电、腾讯、库卡机器人、正泰电气、超硅半导体、富士迈半导体

吃住行配套齐全

周边配套齐全，有人才公寓、商业广场、松江大学城、品牌住宅等



➢ 距G60、G1503大港高速出入口约2公里

➢ 距地铁9号线松江新城站约8公里

➢ G60科创人才免费专线班车（文吉路站），可直达9号线松江大学城地铁站

➢ 园区门口公交16路、1805路、1806路

➢ 直达小昆山9号线松江新城地铁站和小昆山镇

招商热线：021-3774 5072
项目地址：文吉路339号



本广告内容仅供参考，不构成合同要约，最终解释权归企福集团所有！

2023年度企福集团年会

龙年大吉

“年会不能停”，睽违3年，企福集团年会拉开序幕

时间的车轮缓缓转动，2024年伴随着希望与梦想悄然来临。睽违3年，企福集团年会盛典再度拉开序幕！企福人在分享收获与喜悦的同时，为新中国成立75周年华诞献上最美赞歌。

星光闪耀，帅哥美女亮相红毯秀

企福的伙伴们，陆续抵达年会现场，身着华丽礼服、造型精致，走过长长的红毯，带着笑容，在背景墙上签名留念。



开场秀舞龙，拉开年会庆典的序幕

“兔”故纳新辞旧岁，“龙”重登场谱新篇。舞起龙腾、展翅飞翔，一场活灵活现的舞龙表演拉开了年会庆典的序幕。红色的祥龙上下翻飞，游走在会场之中，炫彩而又激烈，正式开启龙年序曲。新的一年，企福集团必将龙腾虎跃、再创佳绩！



十年功勋，纪念意义满满

今年的年会上，企福集团对在企福辛勤耕耘了十年的小伙伴们进行了“十年功勋员工”表彰，第五批共3人获得。奖品为银行发行的纪念金条，金条的正面特别标注了“企福集团”的字样，背面则是刻上了每个人的名字，纪念意义满分。



企福集团2023年度优秀员工颁奖典礼

优秀人才是企业发展的基石。每年企福都要举行一年四个季度的优秀员工、优秀团队的评选，年度是最为盛大的一次评选。在今天的颁奖典礼上，有5位销售明星、17位服务明星、2个优秀团队获得表彰。

企福集团2023年度“服务明星”

徐琳、韩雪、梁爽、宋坤、李长桂、杨友军、吴琴英、曾红秀、唐颖、王阳、周继军、吴金平



2023年度企福集团年会



企福集团 2023 年度忠诚卫士奖

孙贤永、赵贤哲、梁明华、宋军强、张新勇



企福集团 2023 年度优秀团队

脑智工程团队、园祥办证团队



企福集团 2023 年度“销售明星”

陆元英、陈翠平、吴芸、陈清、王超



2 月生日会，温馨满满

从 2022 年开始，企福集团每个月都要办一场生日会，为每一位企福人庆生。年会现场，为 2 月的 13 位寿星庆生，他们是潘琼、敬小军、吴芸、张林、沈华、张华、龙英、周春玮、梅贞鉴、杨敏、宛荣华、陆夫英、孔德申。

现场，唱生日歌、许愿、切蛋糕，所有企福人为寿星们送上了美好的祝福。本次生日会还准备了鲜花及生日礼物——瑞祥卡，祝所有寿星们充满爱和热情，像太阳一样闪耀着自己的光芒。



特别挑战，欢笑不断

朗诵？唱歌？跳舞？不，我们今年玩点不一样的！园祥公司 & 企翔公司组成乘风破浪打工队，总公司 & 企福置业顾问公司组成龙腾虎跃队，企福物业单独成队、为竞争队。三大阵营开启三场 PK 赛。从团队风采展示、舞动奇迹到超级模仿秀，现场笑声与掌声齐鸣，在游戏中感受团队的凝聚力与创造力。



2023年度企福集团年会



超级模仿秀更是由企福集团总裁张建军和总裁夫人潘琼亲自出题，带来《萱草花》- 华尔兹双人舞，惊艳全场，引发现场阵阵欢呼。

通过激烈角逐，企福物业公司的“竞争队”拔得头筹。



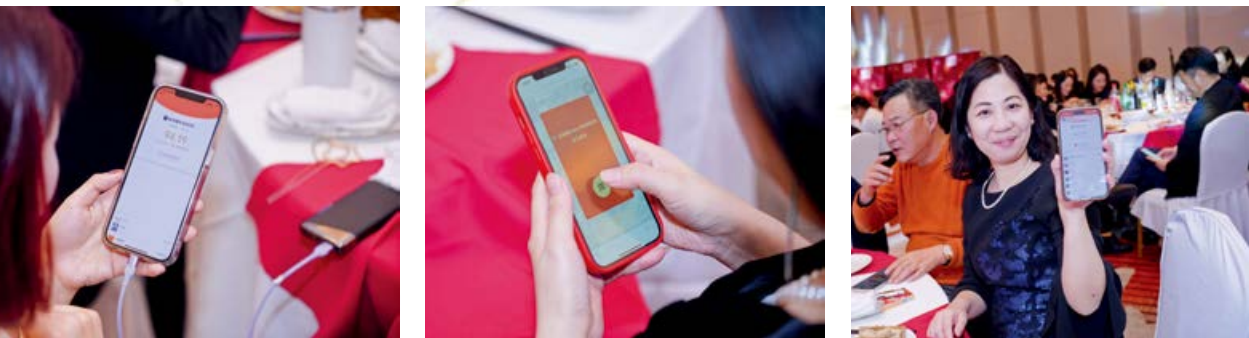
大合唱《我和我的祖国》

2024 年是新中国成立 75 周年华诞。现场，所有企福人共同唱响《我和我的祖国》，用炙热的歌唱表达对祖国的热爱和祝福，祝愿我们的祖国更加繁荣昌盛！



每年压轴一抢红包

抢红包是企福集团每年年会的压轴节目，从集团老总到各子公司总经理，每人都是大金额红包发放！那一刻，聚神会神盯紧屏幕，迅速点点点的动作，应该是每位企福人最欢乐的记忆。



特别奖品

今年，没有抽奖环节，为每一位伙伴准备了市场价值 1188 元的上海老饭店金玉满堂年夜饭礼盒，让年夜饭省心又省力！



特别鸣谢：

感谢晚会总策划、总导演：企福集团总裁夫人潘琼
感谢所有演出人员，感谢全体工作人员

再见，2023
2024，福暖四季、顺遂安康



104地块

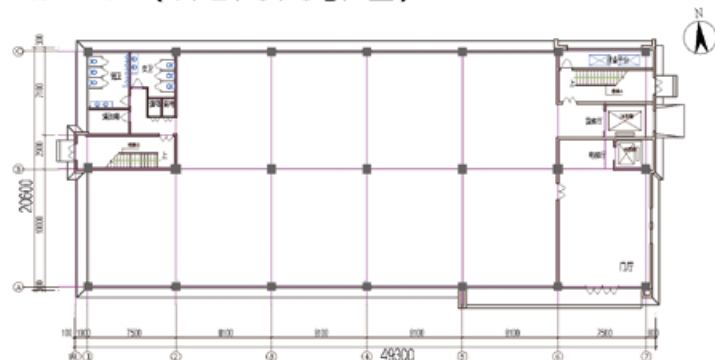
企福欣向科技园

园区致力于打造智能制造、电子科技、医疗器械、时尚消费品、智慧安防等产业集聚

地处G60科创走廊，坐落于上海松江东部经济技术开发区（申港路2960号）。园区占地40亩，总建筑面积约41000m²，由9幢5层标准化厂房组成。目前，园区正在火热招商中，可租可售！

- 优——园区环境整洁、优美
- 大——栋距大，采光通风、视野更开阔
- 多——停车位多，满足企业停车需求
- 佳——厂房屋质佳，窗户均为双层真空玻璃

房型鉴赏（1、2、3、5号户型）



周边名企



房型和参数信息

	5号楼	8、9号楼	1、2、3号楼
层数	5层	5层	5层
每栋面积	3720m ²	4199m ²	5071m ²
层高	4m, 4.8m (底)		
配电量 (KV)	100		
租/售	整栋出租/出售		
承重	一层2吨/m ² 、二层以上承重0.5吨/m ²		
消防	丙二类消防，带喷淋（可满足各类企业需求）		

交通优势

- 距有巢国际社区（人才公寓）约2公里
- 周边3公里内还有幼儿园、商务酒店、居民小区等
- 距乐尚天地生活广场约4公里
- 距松江有轨电车约4公里
- 距G15、G60高速新桥出入口4.5公里
- 距松江枢纽约13公里
- 距虹桥枢纽约20公里

招商热线：021-3774 5160

地址：松江经济技术开发区（申港路2960号）



本广告内容仅供参考，不构成合同要约，最终解释权归企福集团所有！



104地块

企福振中产业园

适合：电子科技、智能制造、仪器仪表、通讯设备、医疗器械等科技企业

园区坐落于松江车墩工业区104地块，临近G15高速出入口1公里，总建筑面积20028m²，共有5幢多层厂房，目前入驻企业16家，园区配套齐全，设有餐厅、洗车设备等。

交通优势



- 距离松江车墩长途客运站600米
- 距离松江出口加工区1公里
- 距离G15沈海高速高速车墩入口1公里
- 距离S32申嘉湖高速3公里
- 多路公交直达轻轨9号线醉白池站

与品牌企业为邻



3号楼整幢4500m²待租



3幢（厂房）	租赁面积	层高
1F	850m ²	5米
2F-5F	920m ² /层	4.2米

招商热线：021-3774 5223

地址：松江区车墩工业区泾车路88号



本广告内容仅供参考，不构成合同要约，最终解释权归企福集团所有！

企福特雯时尚科技园



独栋厂房+百变平层双选择

园区致力于打造时尚消费品产业，促进食品企业产业集聚
欢迎食品企业及时尚消费品相关配套企业入驻！



本广告内容仅供参考，不构成合同要约，最终解释权归企福集团所有

与品牌企业为邻



比亚迪汽车



生工 Sangon Biotech



日日顺 RRS.com
日日顺物流



哔哩哔哩



豪威半导体



达丰电脑

企福特雯时尚科技园，坐落于松江区车墩镇，
紧邻南部新城，周边配套完善，
有住宅小区、超市、菜场、餐厅、银行等。
园区总建筑面积45729m²，由7幢标准化框架结构厂房组成，
面积从8341-10072m²不等。
园区配备食堂、天然气到栋、带卸货平台。



项目地址
柳亭路970号



官方网站
www.gief.cn



招租热线
021-3774 5006