

黄锦物业

HUANGJIN
WUYE



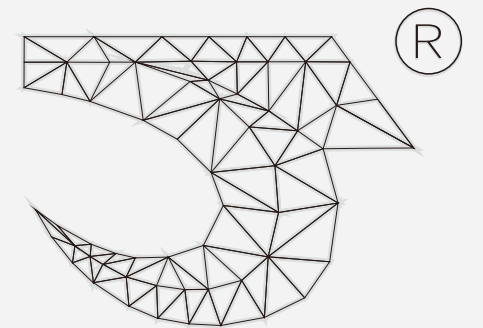
河南黄锦物业管理有限公司

地址：中国·郑州三全路86号主语城商务中心

电话：0371-63768810 传真：0371-63768810

网址：www.huangjinwuye.com

Email:server@huangjinwuye.com



打造中国最值得信赖的物业集成服务商
TO BUILD CHINA'S MOST TRUSTED PROPERTY INTEGRATION SERVICES

目录 CONTENTS

03

公司简介
Company profile

05

发展历程
Development history

09

公司特色
Company characteristic

13

项目案例
Project case

37

资质荣誉
Qualification honor



COMPANY PROFILE

公司简介

河南黄锦物业管理有限公司成立于1998年，注册资金5066万元，具有国家一级物业管理企业资质。目前已形成集团化经营模式，下设许昌卓越航城物业管理有限公司、河南黄锦物业管理有限公司洛阳分公司、河南黄锦保安服务有限公司、花卉中心、特种作业工程中心、劳务派遣中心、人力资源中心等多个实体公司和机构。

经过20余年的发展，公司形成了“三位一体”的总体布局，即深耕机关、国有企业后勤服务、做强城市公共服务、做优智慧服务。紧紧围绕“将郑州建设为国家中心城市”的国家战略目标，进行区域和业务布局，以郑州为中心，辐射全国其他城市，专注写字楼、商务综合体、综合办公、政府公建、工业园区、住宅公寓等物业的咨询顾问、物业服务、综合设施管理等，助力中部地区崛起。

2017年7月，公司与深圳卓越商企服务（06989.HK）强强联手，股权合作，整合利用其物业服务经验，以及专业化的不动产全生命周期链条的综合设施管理经验，以高质量发展为基本思想，不断创新，不断超越，与客户、员工、股东共创“命运发展共同体”，为社会创造更大价值，实现我们对和谐宜居智慧城市的向往和追求。



DEVELOPMENT HISTORY

发展历程

20余年，愈行愈坚的铿锵足迹，让我们信心十足！
回首过去，不忘初心；展望未来，砥砺前行… …

● 1998年

1998年7月，
成立“河南黄锦清洁服务有限公司”。

● 2003年

2003年7月，变更为“河南黄锦物业管理有限公司”。

● 2005年

2005年5月，获得物业管理二级资质。

● 2011年

2011年10月，获得国家一级物业管理企业资质。

● 2013年

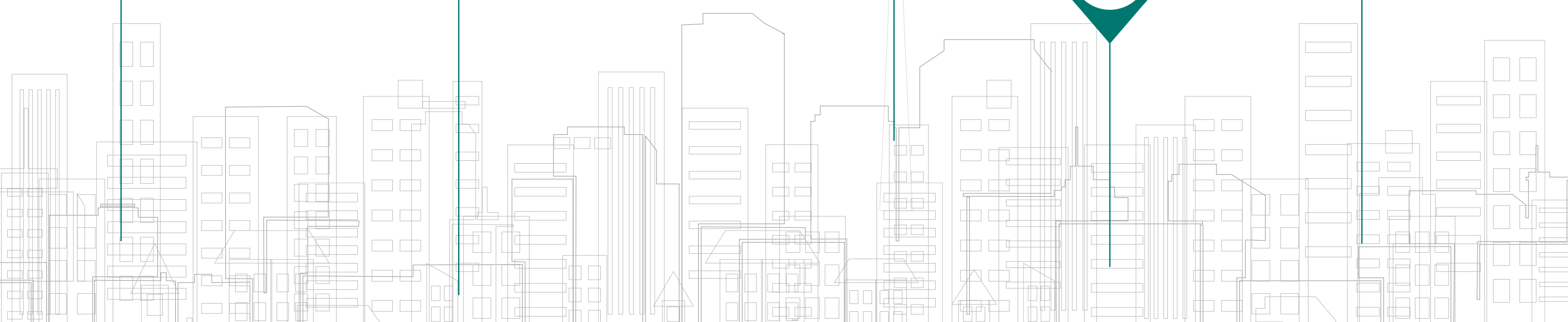
2013年3月，总部乔迁新址，入驻主语城商务中心，
开启发展新征程。

● 2020年

2020年10月，集团公司卓越商企服务（06989）在香港
联合交易所主板挂牌上市，黄锦物业迎来发展的新起点。

● 2017年

2017年7月，与深圳卓越物业服务集团股权合作，
强强联合，品牌形象升级。



BUSINESS VISION

企业愿景

二十余年来，黄锦物业始终坚持以“服务创新”为发展引擎，为大型综合性写字楼、城市综合体、大型产业园区、政府公建、轨道交通、机关及企事业单位等业态内的全国数百个合作伙伴提供智慧服务综合解决方案，努力打造中国最值得信赖的物业集成服务商。



FIVE CHARACTERISTICS

五大特色

机关、国有企业改制、托管及后勤保障

经过多年的实战，我们能够为机关、国有企业改制中存在的“疑难”问题提供全方位的解决方案。一方面避免客户的用工风险，做好人员归属分流、员工身份置换、劳动关系接续等，另一方面，进行资源整合、市场化配置劳动力，最大程度地为客户节约用工成本，并有效保障客户的后勤服务。

劳务派遣及编外人员托管服务

在劳务派遣和编外人员托管服务中，我们始终秉承“诚信、求实、创新”的企业精神，帮助机关、企事业单位建立灵活的人才流动机制，输入专业化人才，提供专业化服务，淡化身份管理，优化岗位管理，帮助客户避免了用工风险，节约用工成本。

卓越E+智慧云平台服务

引入卓越商企服务E+智慧云平台，对设备实时监控和数据采集，第一时间排除故障，降低运营成本和能耗；结合互联网化操作模式实现全标准化作业，提高工作效率；利用手机APP、微信等线上平台，提供24小时多样化的在线服务；实现对设施设备全生命周期管理，为客户打造一个安全、高效、绿色、智能的办公居住环境。

餐饮服务

我们专注于职工餐厅管理，针对每一个客户群体制定科学、合理、全面的健康餐饮方案，从原材料采购、厨房生产加工到供应，坚守食品安全，严格把控质量；从工作餐、会议餐到商务餐，我们用心烹饪每一道菜品，让客户享受家的味道。

高空清洗特种作业与石材养护服务

1991年，黄锦“蜘蛛人”便行走在郑州高空，是河南省最早引进高空清洗技术的团队。二十余年，我们严格遵守操作规范和服务标准，为客户提供高空外墙清洗、高空安装、高空外墙修补、特殊清洗等服务并做到了零事故，同时我们具备专业的石材养护技术，尽心尽力为每一件石材注入生命之水，让城市建筑焕然一新，让城市面貌变得更美丽！





FIVE PROFESSIONAL 五大专业

商务办公楼综合物业管理服务

公司二十余年先进的管理理念、独特的服务视角及全方位的物业管理经验，为客户配备专业的服务团队，提供全方位综合的物业管理服务，包含员工招聘培训、运营管理、绿化养护、设备管理、会议接待、联谊活动等，为客户提供舒适、安全的办公环境。

设施设备运行及修缮服务

公司实行总工程师负责制的管理体制，对传统及现代的水、电、气、暖等物业设施，以及消防监控、防盗监控、电梯操作、小区智能监管设备等的管理、维护、运行、保养项目有着丰富的管理经验和雄厚的技术力量。

绿化养护与花卉租摆服务

我们倡导人与自然的和谐发展，以环保与健康为已任，致力打造绿色的办公生活生态区，为忙碌中的“都市人”提供健康、熟悉、轻松的环境。多年来，公司承接了郑州市90%的金融机构花卉设计及租摆业务、部分省（市）直机关单位绿化养护及室内绿植租摆业务，得到了客户的一致认可。

会议服务

在会议策划、场地设计、茶歇服务等环节，我们注重会议的每一个细节，通过高水准的服务让会议主题更完美的呈现。多年来，我们一直服务于省（市）直行政机关、企事业单位，特别是金融系统的会议，积累了丰富的经验，总结了一整套管理办法和操作规程，形成了成熟的会议服务模式。

人防安保及消防监控服务

公司拥有一支技术精湛、专业素养过硬的安保队伍，主要服务于企事业单位、国企等单位，通过巡查、排查，视频监控防范、消防监控管理，发现和消除各种安全隐患，确保客户的安全；安保员以复退军人为主，文明执勤、恪尽职守，提升了客户单位的外在形象。

PROJECT CASE

项目案例

二十年来，公司累计接管项目460余个，
合作客户包括：国家行政机关、国有企事业单位、大型公共服务机构、
国有金融机构及商业银行、园区服务及高档住宅小区等。

国家行政机关

- 河南省省委
- 最高人民法院第四巡回法庭
- 河南省人大
- 河南省公安厅
- 河南省生态环境厅
- 河南省招生办
- 国家质检中心郑州综合检测基地
- 河南省市场监督管理局
- 河南省银监局
- 河南省财政厅

国有企事业单位

-  中国移动
China Mobile
-  China
unicom中国联通
-  中国邮政
CHINA POST
-  河南日报
- 信息工程大学
- 河南省消防总队
- 郑商所技术中心
- 武警河南总医院
- 郑州大学第五附属医院
- 郑州市第二人民医院

国有及地方大型公共服务机构

- 新郑国际机场
-  郑州地铁
ZHENGZHOU METRO
- 中国南方航空
- 河南航空货运

国有金融机构及商业银行

-  中国人民银行
THE PEOPLE'S BANK OF CHINA
-  中国银行
BANK OF CHINA
-  中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA
-  中国工商银行
INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA
-  中国建设银行
China Construction Bank
-  交通银行
BANK OF COMMUNICATIONS
-  中原银行
ZHONGYUAN BANK
-  郑州银行
BANK OF ZHENGZHOU
-  河南省农村信用社
HENAN RURAL CREDIT UNION
-  华夏银行
HUAXIA BANK
-  中信银行
CHINA CITIC BANK
-  浦发银行
SPD BANK
-  恒丰银行
HENGFENG BANK
-  招商银行
CHINA MERCHANTS BANK
-  Bank 中国光大银行
CHINA EVERBRIGHT BANK

园区服务

- 日日顺南京园区
- 日日顺襄阳园区
- 华中区域万维物流园区
- 东风日产

高档住宅小区

- 恒熙花园
- 安泰嘉园
- 东瑞园
- 金秋公寓
- 沃德花园
- 安阳空港新城
- 许昌空港花城
- 建苑小区



河南省省委

中国共产党河南省委员会，是中华人民共和国河南省的最高地方机关。

公司成立之初便服务于该单位，至今已走过20余个春秋，先后配合客户完成部级以上领导接待30余场，收到省委办公厅颁发的表扬信15封。

公司精心挑选服务人员，经过严格的政治审查，并在公司进行试用，在德、能、勤、绩四个方面评价合格后推荐到省委上岗。

多年来，在岗员工严守保密承诺，本着脚踏实地的工作作风，践行着黄锦物业人的使命。



河南省生态环境厅

2018年11月26日正式挂牌成立的河南省生态环境厅是省政府重要组成部门，是集办公、实验、会议于一体的综合办公区。

在贯彻落实党中央关于生态环境保护工作的方针政策和决策部署下，我公司紧跟客户需求导入超级定制管理服务，如：星级会务接待、出入自动人脸识别、实验室温湿精密空调、节能光伏电力、后勤人员托管等环保化、现代化、高端化、精密化集成物业管理服务，营造“绿色、环保、健康”的办公环境。

2019年项目获得郑州市物业管理“环境保洁示范样板”、“供配电机房示范样板”等荣誉称号。





国家质检中心郑州综合检测基地



国家质检中心郑州综合检测基地是集办公、实验、检测、证件办理、会议、休闲、娱乐于一体的综合性办公区。

2016年至2020年，先后收到客户赠送的锦旗9面，2017年荣获郑州市物业服务示范公共物业优秀项目荣誉称号，2018年荣获河南省物业服务公共物业优秀项目荣誉称号，2019年荣获环境保洁、设施设备（电梯机房）、设施设备（供水机房）、设施设备（空调机房）、设施设备（供配电机房）、档案管理6项“示范样板”等荣誉称号。



河南省消防总队

河南省公安消防总队，是中国人民武装警察部队的序列警种，是公安机关的重要职能部门。

自2003年以来，公司始终按照客户“军事化管理”标准，提供设施设备、绿化养护、餐饮服务、环境管理等全方位后勤服务。

365天，用心服务不停歇！17年的陪伴，让辛苦在抗震救灾一线、维护社会政治稳定、保障人民生命财产安全的官兵凯旋后，第一时间感受到家的温暖。



建设银行河南省分行

中国建设银行河南省分行是中国建设银行的一级分行。

公司服务内容包括会议服务、个贷中心业务用车物业服务、办公区域的花卉养护管理、设施设备、公共秩序、劳务派遣、餐厅服务、地毯清洗以及日常垃圾清运服务等。

十余年的坚持和守护，我们不忘初心，根据客户需求保证白天、夜班24小时不间断服务，只为给客户提供一个安全、整洁、舒适、健康的环境。

“客户至上、注重细节”不仅仅是建行的服务理念，更是我们的服务标准。





新郑国际机场T2航站楼

郑州新郑国际机场，是4F级国际民用机场，中国八大区域性枢纽机场之一，对外开放的国家一类航空口岸，建筑面积526000㎡。

公司自2018年接管以来，在做好环境卫生、手推车调度、清洗打蜡、夜航服务、高空清洗等基础服务的同时，从质量管控、档案建设、作业流程、服务礼仪、固优创新五个维度协同发力，助力郑州新郑国际机场在全国民航系统千万级机场评比中名列前茅，赢得了客户的高度认可和一致好评。





郑州地铁集团

2017年以来，我公司服务的郑州轨道交通线路和停车场有郑州市轨道交通1号线停车场、2号城郊线、5号线停车场、14号线、4号线、4号线停车场等。

400人以上集中“开荒”保障了各线路如期开通。

车站、车厢内外卫生维护、防疫、高空清洗等日常服务的专业化、精细化、高效化，为我们赢得了郑州地铁集团有限公司运营分公司“优秀合作单位”的荣誉称号。

在客户多次履约检查中荣获物业服务第一名，多个站点被评为郑州市“环境保洁示范样板”。



中国移动通信集团河南有限公司

我公司服务的范围有机关、恒熙花园、英协路枢纽楼、郑东新区枢纽楼、港区数据中心五个办公区，包含秩序、维修、消防监控、会议服务、厨师、服务员、驾驶员等20余个工种。

2016年7月1日接管以来，逐步打破了外包员工对移动公司的依赖，顺利完成了员工身份置换、劳动关系接续、市场化配置劳动力资源等，最大程度地为客户避免了用工风险、节约了用工成本。

我们将继续以科学化、个性化、专业化的服务，做好中国移动5G新生态打造的后勤保障！



河南联通信息广场

河南联通信息广场，是立足河南、辐射周边的区位信息中心，是展示河南信息产业实力和高科技品牌的窗口。

我公司服务内容包括餐厅管理、环境卫生、设施设备、公共秩序维护、后勤人员托管、停车场管理等。

多年来始终秉承“服务于业主、成就于员工、回报于社会”的理念，不断提高服务水平，助力中国联通成为“信息生活的创新服务领导者”。



安阳空港新城

安阳空港新城项目是河南省机场集团有限公司旗下民航地产开发建设的全龄化生活社区，涵盖高端别墅、洋房、公寓、综合商业、全龄服务中心、幼儿园等各种物业形态体。

服务内容包括小区内的房屋建筑及其设备、市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安、环境等的管理。

2018年小区被安阳市房管局授予“安阳市优秀示范小区”荣誉称号，公司坚持服务至诚、管理规范的方针，打造安阳市独有的高端生态社区，使居住者因社区生活而产生持续的幸福感。





PROPERTY DEVELOPMENT TREND

物业趋势

我国的物业管理正处在蓬勃发展的时期，未来物业管理将呈现专业化、集团化、品牌化、智能化发展趋势。

专业化：随着社会的不断进步，城市发展水平越来越高，城市功能划分越来越细，物业公司统一组织、调度和资源整合与分配的作用愈加明显。城市公共设施的管理、环境的管理、国家机关及企事业单位后勤保障工作，也将逐步由专业化的物业公司承担。

集团化：受市场经济和政府管理影响，物业管理的规模效益尤为重要，企业通过强强联合、股权合作等多种方式形成具有市场竞争力的物业管理企业集团，提升服务水平和经济效益。

品牌化：物业管理行业正在走向以品牌为中心的发展之路，通过市场对物业管理的资源进行优化配置，形成最佳的社会效益、环境效益和经济效益。

智能化：随着信息科技的发展，人们对物业的管理要求越来越高，智能化管理可有效降低物业管理的人力成本、提高物业管理的服务质量，提升客户体验。

黄锦物业将继续紧跟物业发展趋势，联合卓越商企服务，持续关注客户基本需求和不断增长的价值体验，发挥“五大特色”，创新服务内容，向智慧管理方向转型，为客户提供全方位的物业解决方案。

ENTERPRISE HONOR

企业资质

以细节见精妙，哪怕再小的需求，也需要精细的保障。
黄锦物业，经过国家筛选和认证的机构，是您生活品质最大的保证。



● 六大体系认证

ISO9001: 2000质量管理体系认证

环境管理体系认证

职业安全与健康信息安全体系认证

企业诚信管理体系认证

危害分析与关键控制点体系认证

信息安全管理体系统认证



● 九项资格证书

劳务派遣经营许可证

人力资源服务许可证

3A级信用等级

食品经营许可证

有害生物防制资质证

高空清洗悬吊作业企业安全生产证

建筑物清洁企业行业自律证

重合同守信企业

道路运输经营许可证





COMMUNITY RESPONSIBILITY

社会责任

二十多年的发展与积累，
黄锦物业已成为业内颇具影响力的企业，
企业的成功离不开国家和人民，
兼济天下，回报社会是我们不变的初心，
在加快自身发展的同时，我们一直自觉履行着企业的社会责任。
我们秉持与社会同呼吸共命运的政治觉悟，
以锐意的进取心、强烈的责任感，
在社会再就业、环境保护、诚信经营、社会公益等方面持续改善和投入，
积极寻求企业的经济效益和社会效益的契合点。
通过不断的努力和辛勤的付出，
我们赢得了社会各界的广泛认可，获得了客户的信赖和支持。

员工的荣誉，我们的骄傲，帮助下岗职工再就业



心有多诚，路有多远，诚信为本是我们的经营之道



承于社会，服务社会，促进企业与社会和谐与共



支持公益，为社会贡献一份自己的力量



GROW UP 员工成长

● 我们深知员工是企业发展的基石，实现员工满意才能实现客户满意，进而最终实现企业的价值。

实现员工与企业共同成长，让员工和企业共享成果，是我们不懈的追求。

因此，我们一方面专注人才培养，打造学习型组织，积极为员工成长搭建平台和创造条件，帮助员工不断自我完善、进行职业生涯规划。

另一方面重视人文关怀，坚决维护员工权益，解决员工的实际困难，用共同的发展愿景凝聚激励员工，塑造员工与企业的同心理念，持续强化积极向上的企业文化，实现员工和企业的双赢。



我们一起成长……

CORPORATE VISION

企业愿景

打造中国最值得信赖的物业集成服务商

TO BUILD CHINA'S MOST TRUSTED PROPERTY INTEGRATION SERVICES

