



SINO HARBOUR

漢港商管

# 2021员工述职报告

汇报人：高锐

部门：产品部

# contents

---

## 工作回顾

汉港商管2021年度主要工作内容

P1

---

## 工作成果

汉港商管2021年度工作达成结果

P2

---

## 年度规划

2022年度工作内容规划

P3

---

## 未来展望

与公司共进展望未来

P4

# PART 1

## 工作回顾



# 参与项目



## 汉之昀商业中心

- 负责公司初始合同、工作流程以及各类协议文件的编写
- 负责部分初始招商对接工作，对项目周边写字楼开展市调工作。
- 负责汉之昀商业中心2号楼项目精装修工程
- 负责汉之昀商业中心2号楼整体运营工作



## 汉港凯旋中心

- 辅助汉昀孵化器项目精装修工程
- 负责凯旋中心智能化设备转型工作
- 协助部分商户协调工作
- 负责公司VI设计及展厅搭建工作



## 汉港商管系统

- 负责与系统开发团队的工作对接
- 负责对商管系统的测试与bug反馈

# PART 2

## 工作成果

# 工作成果

## 杭州港泽企业管理有限公司

运营部、工程部

2020.11-2021.08



招商面积



装修交付



租金催收

- 完成渠道招商面积5000m<sup>2</sup>
- 完成装修工程面积14000m<sup>2</sup>
- 运营服务客户近60家
- 完成租金催缴率80%
- 回收租金约1150万元

## 汉之昀商业中心



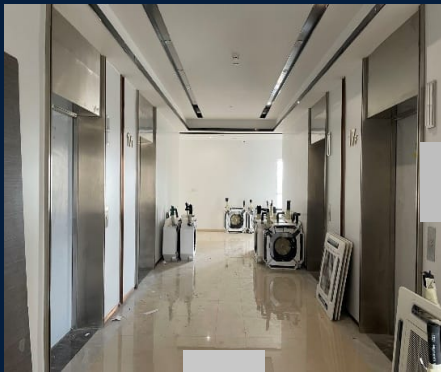
# 工作成果

## ■ 汉港商管初始流程以及各类文件

- 汉之昀商业中心项目介绍
- 汉港商业管理有限公司介绍初版
- 办公房屋租赁合同（精装/毛坯版本）
- 办公房屋租赁合同终止协议书
- 招商租赁审批单
- 附加工程申请单
- 招商租赁管理流程
- 写字楼运营管理流程
- 施工工程管理流程
- 租金催缴通知书/律师函
- 物业服务整改建议书
- 消防工程三方协议
- 暖通工程三方协议
- 汉之昀商业中心商户装修图纸审批表
- 汉之昀2号楼工程问题及改善建议书
- 汉之昀商业中心周边2KM写字楼市调报告
- 其它各类招商及运营补充协议...

# 工作成果

## ■ 汉之昀商业中心2号楼精装修工程



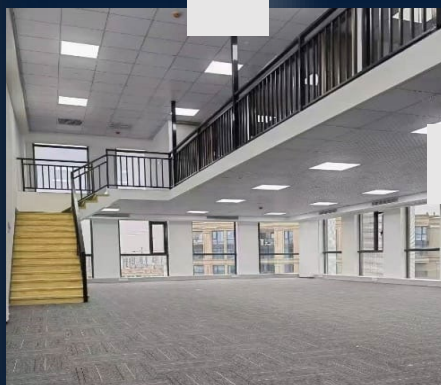
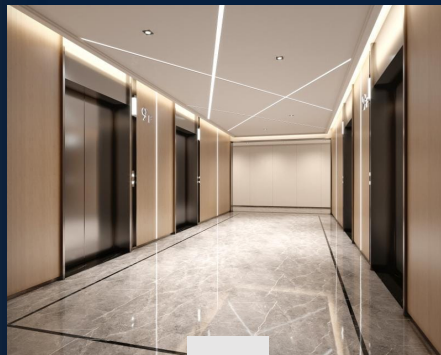
### 改造前

汉之昀商业中心2号楼全毛坯状态



### 改造后

配合设计公司跟施工单位，  
对汉之昀2号楼精装修工程  
进行整体规划，全程监工。



# 工作成果

## 南昌港昀企业管理有限公司

运营部、工程部

2021.06-2021.12

- 辅助汉昀孵化器精装修工程
- 挽回退租商户“打平火”
- 完成集团展厅设计与搭建工作

## 汉港凯旋中心



# 工作成果

## ■ 汉港控股集团展厅设计与搭建

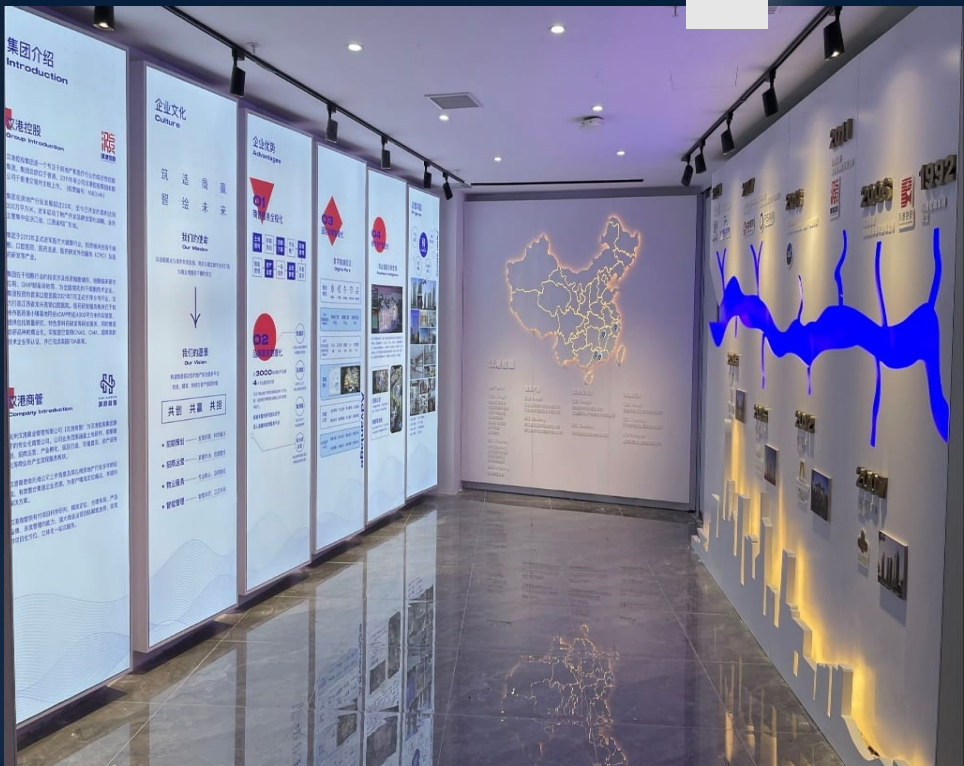


### 改造前

配合汉韵孵化器精装修工程，并为展厅区域进行硬装预留规划

### 改造后

主导展厅内容设计，包含平面画面设计与内容编写、异形物料设计、灯光呈现设计等。负责展厅物料的制作与搭建。



## 汉港商业管理有限公司

产品部

2020.11-2021.12

- 对接系统开发团队配合商管系统开发
- 对系统进行测试及反馈bug

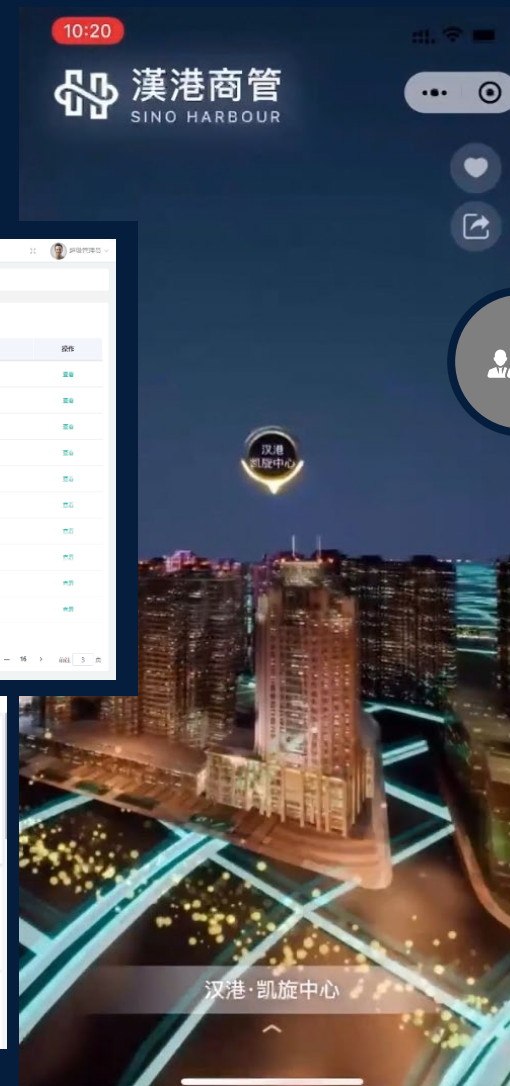
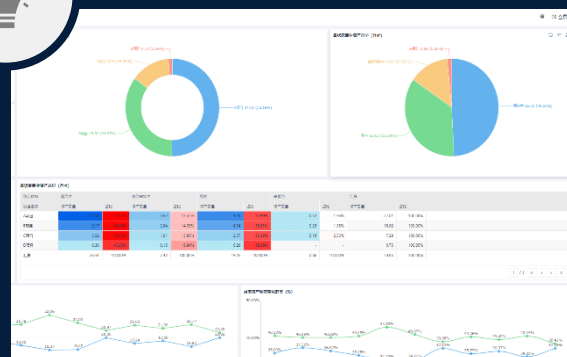
## 汉港商管系统



## 工作成果

## ■ 汉港商管系统开发对接成果

- 汉之韵商业中心  
BIM模型
- 汉港凯旋中心  
BIM模型

[illegible]

已完成

- 招商租赁管理模块
- 合同管理模块
- 运营催缴管理模块
- 数据分析模块
- 数字大屏展示系统
- 商管系统移动端
- 招商推介小程序

# PART 3

## 年度规划

# 年度规划

## ■ 产品部年度工作节点规划



## 年度规划

## ■ 产品部第一季度重点工作计划

[illegible]

1

完善商管系统后台  
招商租赁及合同管  
理流程模块

2

完善招商推介小程序功能，为凯旋中心开启全面招商提供实用工具

3

完善红谷凯旋项目  
BIM模型，为商管  
系统智能化IOT设  
备接入做准备



# PART 4

## 未来展望

# 未来展望

## ■ 宏观概述

新冠疫情后的生活永远不会恢复到“常态”或许已经是一件不言而喻的事实。疫情对全球的冲击存在于各个层面，但同时我们也看到了它积极的一面。

调查显示疫情促使教育、医疗、数据中心和商业地产行业71%的受访物业经理开始认真地重新思考设施运营方式。这将对楼宇用户的体验和生命健康产生持久性的影响。

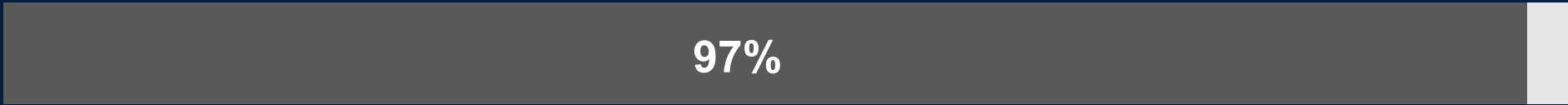
楼宇建筑领域是我国节能减排的重要领域之一。未来，社会发展将面临来自建筑行业能耗增长和环境容量缩小的双重制约，进一步反映出未来的节能潜力将更多地来自于建筑行业。因此，楼宇建筑的可持续发展已然成为了当前建筑领域转型的必然趋势。

当前，“十四五”规划纲要、“双碳”目标在内的远景规划明确了建筑产业可持续发展的未来方向。



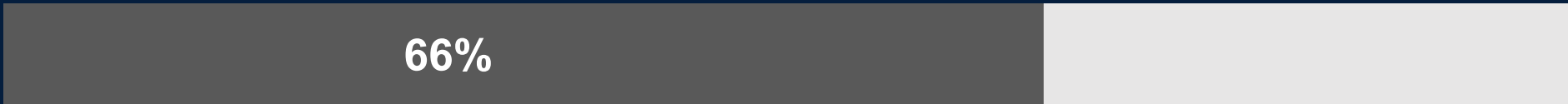
# 未来展望

## ■ 确保楼宇健康在当前和未来都是当务之急



超过九成 (97%) 的楼宇管理公司认为确保楼宇健康是目前重中之重  
确保楼宇健康是目前物业的首要工作重心

## ■ 楼宇设施的数字化转型正在提速



中国数字化楼宇转型步伐自疫情以来正在加快  
超过六成 (66%) 的物业公司看好智慧楼宇解决方案在节能、增效或可持续发展方向的潜力

# | 未来展望

## ■ 微观目标

楼宇建筑的可持续发展在“十四五”期间释放出了巨大的市场机会，智慧化转型势在必行。因此，企业应积极把握城市更新、旧城改造、智慧城市、智慧建筑等崭新机遇，在“十四五”这一新的战略机遇期以智慧化布局实现自身的可持续发展。



通过减少或消除温室气体(GHG)和二氧化碳(CO<sub>2</sub>)排放实现脱碳和碳中和目标



遵守不断更新的地方、国家和国际关于碳排放的标准与条例



落实能确保业务稳定、安全、高效运行的管理和运营策略



使用能在合理时间段内收回成本的软件、技术和服务



# 未来展望

## ■ 现代楼宇运营所面临的问题



## ■ 商管系统的未来价值与目标





SINO HARBOUR

漢港商管

# 感谢聆听

汇报人：高锐

部门：产品部