

# 港誉

2024





GATHER THE FIRE OF  
HEART AND SET SAIL  
WITH WARMTH

# 汇聚温暖 扬帆起航

在人类文明的长河中，城市服务犹如一条隐秘的河流，流淌在城市血脉中，滋养着每一寸土地。每一次城市服务的迭代，都是人类智慧与需求交织的结晶，是对生活品质追求的直接映射。

从古代文明的运用，如尼罗河畔的灌溉系统与古罗马的供水网络，到中世纪公共设施的初步形成，再到如今城市服务真正从幕后走向台前、从被动应对到主动创新、从单一功能到综合体系，城市服务始终是文明进步的隐秘驱动力，重塑着我们生活的每一寸空间。



# 觉醒与进化

## AWAKENING AND EVOLUTION



城市服务的觉醒，始于对历史的深刻反思。19 世纪，工业革命的浪潮席卷全球，公共卫生危机接踵而至，而此后英国于 1848 年颁发的《公共卫生法》和随后的公共卫生改革，标志着城市服务开始从被动应对转向主动规划，从零散管理迈向系统化治理。

这一转变，深刻影响了城市规划与管理的理念，为后世城市服务的全面发展奠定了基石。

进入 21 世纪，科技的飞速发展与社会需求的多元化，催生了城市服务的新纪元。从传统的“硬件”建设转向“软件”优化，从单一政府主导转向多元化市场参与，如今的城市服务，不再局限于物质层面的满足，而是更加关注市民的精神文化需求和社会福祉。

随着新一轮城市管理体制改革的序幕全面拉开，城市治理精细化利好政策频发，各级城市市场导向、标准引领的发展机制迭代升级，公共服务法治保障、多方参与、科技支撑的市场格局初见雏形。城市服务用一次次跃迁，为构建更加便捷、智慧、绿色、和谐的未来城市夯实基础。

# 起航新征途

SET SAIL  
ON A NEW  
JOURNEY



在这一波澜壮阔的变革中，港誉城市服务正以其全面的城市服务实践与创新引领，成为推动行业发展的关键力量。

港誉深谙，真正的城市服务，不仅要有科技的支撑，更需人文的温度。因此，集团充分运用管理创新、技术创新、产品创新、商业模式创新，建立基于细项服务的成本优势、技术优势、规模优势，在物业、环卫、康养、商业运营等多元业务领域内进行大胆实践与深入探索。用科技创新点燃服务效率的火炬，用人文关怀铺设服务温度的地毯，在保障业务高效运营的基础上，汇集构筑具有竞争壁垒的产品力与服务力，提升城市治理整体效能、公共服务的安全保障和多方参与主体的体验价值。以实际行动，编织着关于梦想、

责任与创新的华美篇章，为全面推进高质量韧性城市建设发展助力。

每一项创新服务的推出，每一次人文关怀的实践，都是对美好生活的深情告白。港誉城市服务将 20 余年间积累的服务能力、服务文化与服务技术，注入城市空间，用不断推动服务创新与转型，助力城市可持续发展。它以其坚定的步伐，向我们诉说着：无论时代如何变迁，只要心火在胸，温暖就能起航，只要责任在肩，前路尽皆坦荡。

# 港誉°C

Editor-in-chief LUO LAN  
总编 罗兰

Chief Editor LANG WEIPIN  
主编 郎维品

Editor WANG DONG  
编辑 王东

Editor WANG HUTIAN  
编辑 王慧田

Editor WANG CHEN  
编辑 王晨

Graphic Designer JIANG LAI  
美术编辑 姜来

Photographer ZHAO HETIAN  
摄影 赵贺添

统筹制作/河北创趣合奇文化传播有限公司  
地址/河北省石家庄市平安北大街158号东胜商务广场A座23层  
邮编/050010  
电话/0311-66178900  
传真/0311-66178906



03 FOCUS 视点

10 VISTA 读城

22 HUMEN 人物

30 STYLE 百态

36 CREATIVE 创变

42 ENJOY 致趣

48 INFORMATION 时讯

## 以心抵新，以诚为城

历史车轮滚滚向前，城市的快速发展如巍峨高耸的灯塔，指引着港誉前行的方向。

从低调潜行到挺立潮头，港誉城市服务牢牢站在企业与城市共荣共生的高度谋划发展。从推进智慧社区建设到城市环境现代化管理的实践开拓，从积极构建“大社区养老”到谋划城市商业新格局创变之路的大胆尝试，从“服务一个社区”到“服务一座城”，从深耕本土到立足河北、协同京津、辐射全国，港誉城市服务始终以永争第一的心态应对城市发展的“考卷”，敢为人先，勇当尖兵。

从全局上谋势，在关键处落子，港誉城市服务以城市福祉作为发展着力点，目前已全面搭建起城市社区运营、城市公建市政服务、商写物业服务、产业园区服务、城市生态管理、城乡环卫运维、商业运营管理、康养产业运营等全领域近百个细分产品的完整城市服务体系，旗下港誉物业、港誉环境、港悦商业、港誉康养品牌愈加响亮。

2024年，港誉城市服务持续加快构建企业新发展格局，不断在创新发展中夯实标准化到精益化的服务底盘，在协调发展中解决城市公共服务碎片化管理难题，在共享发展中进行城市服务产品开发迭代和供应链整合，在科学发展中加强数字化城市全场景建设，一系列生动的创新实践为港誉城市服务的高质量发展加力。

城市服务是永续的、充满活力的，只有不断深入了解城市的需求，才可能真正做好城市服务；城市服务更是有温度的、贴近民生的，只有将人民需要作为发展标尺，才可能确保城市服务能够惠及广大百姓。基于此，港誉城市服务未来将持续践行“城市大管家”模式，肩负对城市建设的热爱与革新人居生活的使命感，不断推进管理创新、技术创新、产品创新、商业模式创新，构建专业服务价值链，以更高品质的专业服务促进城市高质量发展，书写民生福祉新答卷。

浪潮奔涌、天地宽阔，港誉城市服务集团积厚成势，再启新程。



又 一  
程  
T H  
MISSION  
CONTINUES

当愿景的嫩芽破土而出，港誉的基因里，便种下了与城市共成长的诺言。

港誉城市服务深知，每一座城市都有其独一无二的故事与灵魂，基于这一认知，在踏入任何一片土地之前，港誉都会细致入微地探索该地区的文化底蕴与时代特征，如同破译城市的精神密码，并以此为基础，精心绘制出契合当地特色的服务蓝图，确保每一项决策、每一次服务都能精准对接城市的发展脉络，无缝融入居民的日常生活，共同谱写出一曲和谐共生、宜居宜业的都市交响乐。这样的深耕细作，不仅强化了港誉与城市之间的内在联系，更使其成为推动城市繁荣、提升居民幸福感的關鍵力量。

SANITATION OPERATIONS  
AND COMPREHENSIVE CLEANING  
SERVICES  
环卫作业与全域保洁服务

SANITATION OPERATIONS  
COMPREHENSIVE CLEANINGSERVICES



回望往昔足迹，港誉城市服务匠心独运，雕琢城市风貌，旗下港誉环境在张家口、沧州、唐山等多地的环卫作业与全域保洁服务项目均通过“量体裁衣”的城市环卫一体化服务方案，为当地打造风貌样板。凭借对细节的极致追求与对地方特色的尊重，港誉不仅使城市环境质量取得显著提升，更在无形中增强了城市服务力及运营力；其中沧州团队的品质作业与敬业精神，更受到新华社、沧州电视台、沧州晚报等主流媒体的权威媒体的高度赞誉，成为港誉品牌口碑的生动注脚。

与此同时，港誉物业也以其专业能力，先后在多个城市社区与公建项目中留下佳话。其细心、贴心、精心的服务关怀和优质的智能化管理服务体验，赢得用户及居民广泛认可，为城市高质量发展注入了强劲动力。



## BUSINESS MANAGEMENT AND HEALTH CARE SERVICES

### 商业管理与康养服务

除此之外，港誉城市服务在多地开拓运营的多品类项目的成功，也充分展现了其在商业管理与康养领域的深厚功力，土门关驿道小镇、大吾川、沧州坊等文旅项目不仅提升了城市文旅商产业的发展水平，更为城市的经济活力添砖加瓦；港誉悦伴湾康养中心的开拓运营，则是港誉以健康生活理念为核心，为大众提供的高品质康养服务，彰显出集团在健康产业的前瞻布局与社会责任担当。

时间是过程，也是答案。多年来，港誉城市服务如同一位深情的诗人，在燕赵大地上轻轻落下一行情感充沛的诗句，也为土地赋予生命的灵感。它以独特的洞察力和前瞻性的眼光发掘城市价值，以极致的产品力、服务力，不断刷新城市生活多元体验，见证及推动城市繁荣，将品质生活带入千家万户。



而今，港誉城市服务的全国化布局正式步入全面提速阶段。港誉即将与更多城市一起，开启着关于美好生活的新一元。

作为集团深化区域服务、拓展全国市场的重要举措，港誉计划在年内于全国范围开设 10 家分公司。这一系列扩张行动不仅将进一步加深集团在全国的服务根基，也标志着港誉将以更加积极主动的态度，深入各地市场，为更广泛的区域提供贴心与专业的综合物业服务。通过这些新设的分支机构，港誉旨在覆盖更多的城市，为当地居民及企业带来更高品质的生活体验和服务标准，同时也将集团在物业管理领域的先进理念和成功经验推广至全国各地。

立足于规模提速、服务升级、业态优化、产业延伸、科技赋能五大核心策略，如今的港誉城市服务正蓄势待发，以更高效能的城市服务能力，为城市形象焕新、人居环境改善、城市经济发展贡献力量，力争让每一城都能体验到港誉带来的美好。

每一步迈进，都是港誉与城市深度联结的情感纽带；每一次跨越，都是对高品质生活追求的坚定步伐。无论是过往的深耕细作，还是未来的开拓进取，港誉城市服务都将不忘初心，以专业之名，以匠心为证，继续深挖城市内涵，量身定制服务方案，与更多城市携手，共同描绘更加灿烂的生活画卷，书写属于每个人的幸福篇章。

# 持恒

## SCIENCE AND TECHNOLOGY SUPPORT DEVELOPMENT

有“智”者,观大势,  
善谋事,事竟成。

当今世界,新一轮数字化、智能化、智慧化大潮奔涌而来,成为推动生产方式、生活方式等各方面深刻变革的重要引擎。

聚焦国内,2024年5月由国家发改委、国家数据局等部门对外发布的《关于深化智慧城市发展推进城市全域数字化转型的指导意见》中提出,到2027年全国城市全域数字化转型将取得明显成效,形成一批横向打通、纵向贯通、各具特色的宜居、韧性、智慧城市;到2030年,全国城市全域数字化转型全面突破。这是国家层面首次提出城市“全域数字化转型”,也标志着我国智慧城市建设正式进入到发展新阶段。

在各部门的协同推进、各地方的创新实践下,我国智慧城市建设取得了显著成效。而作为“智慧城市”深度参与者,港誉城市服务深谙科技是激发服务跃升、催化城市风貌革新的关键驱动力。为此,港誉毅然矗立于科技与人文交融的最前线,巧妙融合技术创新和专业精细化服务,将人工智能、大数据等技术与多年的项目运营经验充分结合,依托丰富的项目运营数据和数字科技力量,不断提升创新能级,为城市服务的转型与升级安装上翱翔的羽翼。

从细腻入微的智慧物业管理,到高效低碳的智慧环卫实践,及至周全备至的智慧康养服务,港誉正以一系列能够为城市服务注入新活力的城市大管家业务产品,与城市发展同频共振,同向聚合,为打造智慧化美丽城市提供一体化解决方案。

# 智慧城市 绿动未来

## SMART AND CLEAN CITY GREEN FUTURE

在新时代数字中国和环卫数字化建设的关键节点，港誉环境基于多年的环境卫生治理经验，结合自身的定制化产品和服务，全面运用大数据技术构建智慧环卫体系，以实现作业透明化、高效资产管理及智慧化服务。

智慧环卫监管平台整合环卫全流程，通过精细管理赋能实战，形成“监督”“管理”“执行”流程闭环。多重监测数据，精准洞察城市运营趋势，优化作业流程，降低成本，增强服务，支持公共卫生决策。

截至目前，港誉环境已为河北石家庄、沧州、唐山、张家口、霸州等多个城市提供完善、高效的清洁服务，清扫保洁面积超过 3000 万平方米，服务人口超百万人。展望未来，港誉环境将继续以市场需求和核心技术为驱动，为美丽中国建设贡献“港誉环境方案”。



# 智汇生活 暖入心扉

SMART LIFE WARMS THE HEART

作为智慧生活服务的先行者，港誉物业以融汇“物业 ERP、智慧物联与社区增值服务”为一体的智慧设备平台，为社区构筑全天候智慧护盾，极大拓展社区生活边界，将温暖与便捷深植居民心中；此外，港誉还积极构建覆盖巡检、报修、物资转运、配餐等多样化服务模块的智慧后勤一站式服务中心，借助先进的技术手段和高效的管理流程，大幅提升自身服务质量和效率，为公共建设项目提供更加优质的服务体验。

港誉康养精心搭建集健康档案、数据分析、一键求助、智能看护于一体的智能养老平台，并透过“云管家”APP 巧妙链接社区、个人、家庭与医疗，确保每一位长者都能享受到便捷、安全、贴心的智慧全场景服务。

把持智慧之舵，港誉城市服务以恒心为帆，持续引领城市驶向更加智能、美好与温馨的未来彼岸。它用对“智汇生活”理念的至深领悟与矢志不渝的追寻，让世界看见——智慧与温情并存，才是未来城市最动人的风景。

## 智慧服务体系

5G 智慧生活  
万物互联便捷高效

五大类服务对象  
上百个生活场景

清晰传递社区  
和家庭服务的温度



“小东家”微信小程序



# 逐梦者

CHASING DREAMS 自有舞台  
AND DEVELOPING FREELY

时间是最公正的记录者，它记录着逐梦者的每一步足迹，从青涩走向成熟，从平凡迈向非凡。

在这漫长而又精彩的旅途中，港誉城市服务汇聚了一群逐梦者，他们以梦想为引，以实践为舟，如同夜空中最亮的星，各自闪耀，却又相互辉映，共同照亮了城市服务的广阔天地。

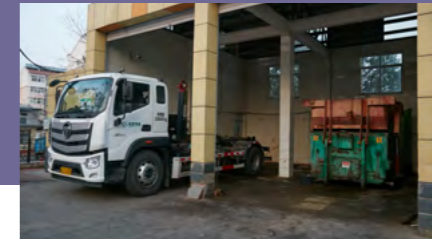
他们推动着港誉城市服务的高品质服务不断触达城市生活的更多领域，也吸引着更多逐梦者踏上这片舞台，为城市发展聚光。



## 正步人生，从未“稍息”

LIVE YOUR LIFE STEP BY STEP  
AND NEVER TAKE A BREAK

孔雪 | 港誉环境执行总经理



**“人生伟业的树立，不在于知，乃在于行。”对于肩负重任的港誉环境执行总经理孔雪而言，这句话不仅是她的座右铭，更是她一路前行的动力源泉。**

自 2021 年担任集团环卫业务带头人至今，孔雪时刻告诫自己：环卫工作对城市发展以及人民健康幸福生活至关重要，这份岗位背后，不仅仅是集团对个人的认可，更是创造美好人居环境的重托。

作为港誉环境的领军人物，孔雪多年来始终要求自己以身作则，深入一线、亲身调研、并参与解决各项作业所产生的实际问题。“就在今年 8 月底，沧州遭遇了一场特大暴雨，已经打破了当地单日降水量纪录。我们工作人员 48 小时坚守一线，对主

城区主次干道积水严重的漂流物、垃圾桶和下水井清理清掏。所有的管理层都和工人们一起，淌着齐腰的深水，轮班排水、清淤，历经 48 小时的奋战，最终圆满完成了这次特殊的环卫任务。事后我们不仅得到了集团内部的表扬，更获得了市长和市、区城管局的高度认可。在这种极端情况下，港誉环境所有人心往一处想、劲往一处使，我觉得这就是团队的凝聚力。”提到团队精神，孔雪认为，正是大家在各自的岗位上发光发热、通力合作，才使企业具备强大的竞争力。

**此外，她还积极推动港誉环境智慧环卫平台的建设。**

“每一辆环卫作业车都安装了 GPS 定位系统、作业状态记录仪、油耗传感器信息终端设备等，通过这些监测手段，所有环卫作业设施、作业路线都可以集合于一张‘电子地图’上。”孔雪演示，通过智慧平台系统，可以实时监测车辆行驶路线、速度、作业频次、作业状态、机扫完成率、洒水完成率等数据，有效提高了人、车作业效率，也可以更加快捷有效的处理各类常规及突发事件，降低市政环卫运营成本、增强城市服务保障能力、为市民提供高品质的城市环境服务。

环卫工作始终保留着劳动密集型产业的传统特质，团队凝聚力与员工个人素养对企业的可持续发展尤为重要。为此，她格外注重团队学习交流互动，并鼓励开放式教育和坦诚沟通，以团队优秀事迹为榜样，使员工不断增强个人价值认同，同时将服务与环境意识贯彻到每个人心中。

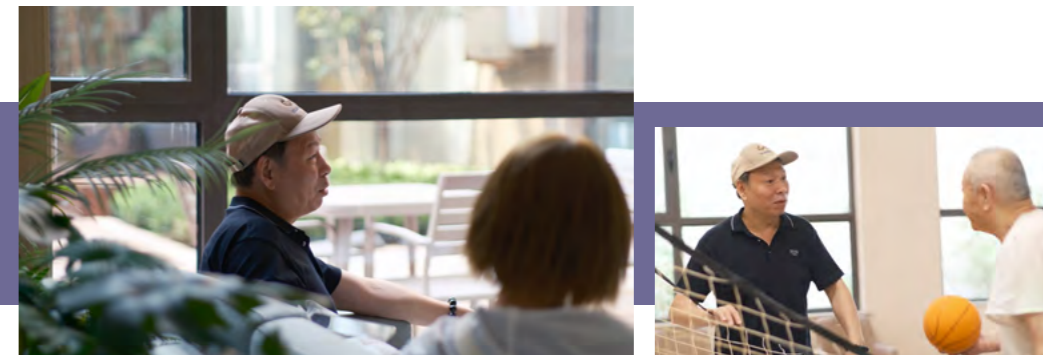
在她的带领下，如今的港誉环境已形成了以河北为核心，向全国领域辐射的态势，在更好地服务乡村振兴、守护美丽环境的道路上阔步前行。孔雪及其团队正以坚定的步伐，向着更广阔的未来迈进，用实际行动书写着城市服务领域中一段段精彩篇章。

**“做这个行业，最重要的就是口碑。”孔雪深知，**

# 致广大，而尽精微

STRIVE FOR EXCELLENCE AND  
PAY ATTENTION TO DETAIL

杜金良 | 悦伴湾康养中心院长



石家庄市驱车沿翟营大街向北，在看到紫晶公园东门处的岔路口转小道，就到了我们此行的目的地——港誉悦伴湾康养中心。院长杜金良在门口，面带微笑，身姿挺拔，眼神明亮，如秋日暖阳，让人一下子就觉得亲切起来。

身边的人都喜欢用四个字评价他：精益求精。这种个人风格在他的领导下，融入了悦伴湾康养中心，形成了一种极致的精细化服务理念和管理模式。

走进悦伴湾，每一个角落都透露出“精心”与“精细”：焕新升级后的活动中心在适老化的同时不乏温馨，素雅柔和的暖色调下，长者开启一天的活力时光；整个住养楼内没有任何高低差，走廊及居室入口按照星级酒店标准要求设置无障碍安全扶手，距地约 850mm，方便轮椅的进出；餐

桌、餐椅、茶几、沙发等老人日常使用的家具，在边角设计上皆有做防磕碰处理；精心设计的餐厅与可口得当的餐食不断提升着长者用餐体验……“悦伴湾项目是我们高标准倾力打造的，很多细节都是我盯的。”杜金良以餐饮为例，“为了符合长者的就餐习惯，在烹制菜品时，我们会遵循低糖低油低盐原则，并适当延长烹饪时间，在采购原材料时也会注意挑选软糯易消化的食材，做到荤素搭配、营养均衡。”作为深耕高端养老服务领域的资深人士，杜金良将“精细”贯穿于悦伴湾建设及日常工作的方方面面。

谈到工作中的难点，杜金良说，“老人们生活背景不同，难免有摩擦，如何巧妙地处理冲突，是对康养行业从业者的极大考验。”

“我们经常说‘老小孩’，其实人老了就跟小孩是一样的，喜欢让别人哄着。这个时候就是先顺着他们，倾听老人的心声，倾听本身就是心理疏导的过程，有时候老人通过一番絮絮叨叨的述说之后，心情就变好了。但顺着不是一味地纵容，我们也会和老人们重申悦伴湾的规章制度，必要的时候监护人也要发挥应有的作用。”在他的管理下，悦伴湾康养中心像一所“老年班级”，杜金良更像是班主任，关注每一位长者的身心健康，精心规划民族舞、读书会、品茶、乐器演奏等丰富多彩的文娱活动，让居住在此的长者都能拥有更加丰满、充实的晚年生活。

为更好构建生态养生、宜居宜老的大健康生活圈，悦伴湾康养中心会定期组织员工技能及服务培训，并与周边医疗机构紧密合作，引入医学专业人才，提升从业水平，确保老人能及时获得贴心有效的服务。“最近我们正在与专业医疗机构接洽，引入一些护理专业人才，升级中医养生服务，为老人提供更多元化的健康守护和服务选择。”杜金良表示。

致广大，而尽精微。在杜金良的眼中，精益求精的态度，是为了后至千里的蓝图。站在港誉城市服务康养版图全速发展的风口上，他用服务城市、服务人民的拳拳之心，全力描绘自己心中那幅属于“康养+”的壮美画卷。



## 风劲潮涌，商业不设限

THE WIND IS STRONG AND STRONG  
BUSINESS HAS NO LIMIT

梁金然 | 港悦商业总裁



### 25年，是一个怎样的数字？

作家格拉德威尔在《异类》一书中指出：“人们眼中的天才之所以卓越非凡，并非天资超人一等，而是付出了持续不断的努力。”

“只要经过1万小时的锤炼，任何人都能从平凡变成超凡。”她指出，成为一个领域的专家至少需要五年。这就是一万小时定律。那么，接近5倍的5年，港悦商业集团总裁梁金然，是如何与她的团队，一步步将这个向新而生的企业，打造成为“商业综合运营服务专家”的呢？

作为本土商业的佼佼者，港悦商业的一举一动都备受关注。今年9月，港悦商业打破多年固有形象，以焕然一新的品牌面貌重新面向消费者，引发了行业的高度关注。梁金然认为，这正是港悦商业大胆创新、敢于尝试的勇气以及鲜活的生命力的生动体现。“当今商业环境竞争如此激烈，只有具备创新思维的企业才能在市场中脱颖而出。”

“过去一年，港悦商业精准定位消费者多元化和个性化的购物需求，不仅创新性打造‘城市奥莱生活+生活购物中心’商业运营模式，更通过不断加速线上线下融合，搭建自媒体平台内容营销，实现双向引流。”梁金然表示，通过品牌、业态的调整，港悦广场已逐步构建起一个集品牌折扣、时尚生活、休闲娱乐于一体的都市潮趣目的地，“五一超有YOUNG-超级奥莱周”、“成长FUN开玩-港悦广场首届超级成长节”、“10刻尽兴 港悦新生”十周年庆典等一系列IP活动，不仅创造了近5年来的客流新高，抖音同城商超收藏及话题榜更连续多日稳居榜首。在轻资产外拓业务上，港悦商业也已承接沧州坊、沧州嘉和悦食天地、康源集美食空等多个项目，招商率、开业率、客流量可圈可点，得到甲方的高度认可。

“这样的傲人成绩离不开港悦商业团队的共同努力和坚持。进入商业的存量时代，人才往往是成败的关键。”梁金然坦言，港悦商业如今的管理团队是一支经验丰富、专业性强、具备深厚行业知识的队伍，同时在商业趋势研究、时尚潮流把握等方面保持着敏锐的洞察力。为了实现企业的长足发展，梁金然充分鼓励员工提出有益于公司发展的建议，并积极参与到公司的运营和发展中。“团队小伙伴总有很多新思想、新理念，他们的想法和需求，都给了我很多启发。”谈到自己的团队，梁金然显得颇为自豪。

“明者因时而变，知者随事而制。”展望未来，梁金然信心满满，“尽管经济形势复杂多变，但市场仍然有无限的机遇与可能，港悦商业要做的就是内修‘品质基因’——不断夯实产品力、服务力、品牌力基石，加速与新兴消费客群的深度奔赴；外练‘差异运行’——聚焦以港悦广场为典范的‘购物中心’与以土门关为标杆的‘文旅商业街区’两大系列产品，有效推进轻资产外拓。只要做好自己，就能不惧挑战，继续在商业的海洋中扬帆远航。”



我  
I  
AM  
HERE

生活的汪洋里，每一朵浪花翻涌，  
都携带了无数温暖的细语与未完待续的故事。

从晨曦微露的街巷，到夜幕低垂的社区，作为都市日常的细腻守护者，港誉城市服务不仅织就了专业的服务网络，更以点滴温情与无私奉献，为城市的每一角落赋予了情感的温度与色彩的斑斓。无数港誉人正在用每一次身体力行，讲述着关于责任、关于关爱、关于信赖的篇章。让这座城市的故事集，因为“我”的守护，浸透温馨与希望。

# 生命的守护 **我在**



## 平凡的生活，从不缺少动人的故事。

在城市的经纬交织中，港誉城市服务如最忠实的守护者，用横跨四季更迭的守护力，确保着无数人的生命安全与幸福安康。

当雨季来袭，港誉物业迅速响应，构筑起一道道坚固的防洪堤，从排查隐患到紧急疏散，从物资储备到现场指挥，尽显专业与担当。为防范火情，港誉以预防为主，以应对为辅，用无数次日常演练为生命安全筑起铜墙铁壁。在生命救援的前线，港誉员工展现出非凡的勇气与专业技能，不论是深夜的跌倒救助，还是突发疾病时的紧急救护，他们总能第一时间展开救护，用实际行动诠释“生命至上”的原则。而在港誉康养所到之处，每一位长者都被赋予了尊贵与尊严，专业的医疗团队与贴心的护理人员，通过医养结合的方式，提供全方位的健康管理和个性化照顾，无论是康复治疗，还是日常照料，港誉人都致力于提升长者生活质量，让岁月的痕迹被温柔抚平。

港誉城市服务，以实际行动践行着对生命的尊重与呵护，以守护力编织生命与城市的坚韧防线，用专业与温情，编织着城市中最美的生命守护之歌。

# 遗失的美好 **我在**

在城市的喧嚣与匆忙中，许多美好往往在不经意间悄然遗失或滑落，但总有那么一群人，用拾金不昧的善行守护那些遗失的美好，也让温暖与正气在城市的大街小巷中流淌。

在张家口经济技术开发区，环卫工人贺素莲拾金不昧的举动温暖了整个冬天。她在清洁时捡到贵重物品，坚守原地并上交，帮助失主张女士找回失物的行为，不仅获得了张女士的真挚感谢，更成为弘扬社会正能量的典范。而事实上，诸如此类的事迹在港誉环境早已不是新闻，从沧州到唐山，从无极到霸州，港誉人在净化城市的同时，也净化着人心。无论是从恩华在千童大道捡到并归还的灰色布袋，还是聂雪敏在医院服务项目中发现并上交的项链，无论是港誉物业秩序部刘建跃在社区耐心等待失主，还是曲龙毅帮助同事时留意未锁的电动车，亦或是朱仁明在君乐宝景区维护秩序时发现并归还的手机，他们拾起的不仅是遗失的物品，更是中华民族的传统美德，是社会的正气与文明风尚。

港誉人用自身的实际行动，彰显着港誉物业团队的专业与责任，亦诉说着港誉人的高尚品质。那些温暖的事迹，让遗失的美好得以重归，也让城市的文明之花更加灿烂。港誉城市服务，以实际行动践行着对生命的尊重与呵护，以守护力编织生命与城市的坚韧防线，用专业与温情，编织着城市中最美的生命守护之歌。

# 日常的 诗篇

# 我在



在钢筋水泥的森林中，港誉城市服务犹如一位细腻的墨客，以服务着笔日常生活，轻轻勾勒出对美好生活的热爱与追求。

秉承“全心全意全为您”的承诺，港誉物业以其周到的关怀，彰显了真正意义上的贴心服务。无论是紫晶苑李先生家水管故障的迅速抢修，抑或是盛港国际婚礼现场洋溢的喜悦气息；从紫晶悦城二区主动增设运动设施，增添业主的文体乐趣与健康福祉，到北京文化部小区巧妙解决的停车困局，港誉人精心照料着每一个家庭，用如同画家精妙笔触般的一次次服务，为业主解决生活中的琐碎事务，也为业主的心田播撒一缕缕暖阳。专业与温情，编织着城市中最美的生命守护之歌。



而当我们视野拓宽至整个港誉城市服务集团，其环境、康养和商业领域的服务同样如春风化雨，滋润着城市的每一方土地。

无论是港誉环境依托先进技术和丰富实践，悉心营造的绿色生态空间；还是港悦商业通过创意文娱项目、优质品牌引入与服务升级，激发区域的活力；亦或是港誉康养不断拓展服务边界，提供高水准个性化康养方案，港誉城市服务始终以一种赤诚之心，深植于城市的每一隅，构建出全方位、多层次、覆盖全生命周期的服务生态，雕琢着生活中的每一刻精彩。

正如作家伏契克所说“我爱生活，并为它战斗”，这句掷地有声的话语，恰似港誉投身于城市服务事业的雄壮号角。无论昼夜更迭，港誉始终以敏捷行动与温情服务，超越期待，成为市民心中恒久的信赖。它以无间断的守护承诺：“无论何时何地，港誉，始终与您同行。”



STICK TO QUALITY  
COMPETING FOR THE  
FUTURE

守品质

竞未来

港誉的故事，是一首关于创新与坚持的长诗，  
每一行诗句都是对更好生活的不懈追求。

在这里，品质的提升不再局限于硬件的升级，而是心灵与情感的共鸣；  
内部的竞技不再是冰冷的竞争，而是梦想与才华的碰撞；市场的搏击也不再  
是孤独的航行，而是智慧与勇气的共舞。港誉，正以它独有的韵律，引领我  
们走向一个更加温馨、更加智慧、更加充满希望的未来。在这里，变革不仅  
是一次旅程，更是一次心灵的觉醒，一次对未来的深刻思考。



## 理念先行, 筑牢“压舱石”

在城市服务行业, 品质是企业生存与发展的生命线, 它不仅关乎企业的品牌形象, 更直接影响着市民的幸福感和城市的发展质量。

面对日益多元化的市场需求与不断升级的服务标准, 港誉城市服务深知, 提升品质不仅是行业共识, 更是企业发展的核心驱动力。

2024年上半年, 为更好面对日益激烈的市场竞争, 集团以理念为先导, 强化顶层设计, 夯实品质根基, 全面启动品质提升专项行动。集团高层秉持“品质为本, 利润为要”的宏图大略, 制定了高标准管理规范与服务标准, 并明确了问题清单与责任清单等一系列详实的品质提升行动方案, 确保品质提升行动的精准实施。自上而下的品质升级合力, 如同强劲的海风, 推动着港誉城市服务向行业巅峰进发。

思深方益远, 谋定而后动。在品质提升的征途上, 港誉城市服务始终以坚定的理念为“压舱石”, 以高标准、严要求, 引领每一次服务的升级与创新, 力求为市民创造更加优质、舒心的生活环境, 引领城市服务行业迈向更高层次。



## 人才赋能, 激活“源动力”

功以才成、业由才广。在港誉城市服务的发展道路上, 始终将“人才为先, 激活潜能”置于战略核心。

港誉物业组织的管理岗位内部竞聘活动与项目经理轮岗制度, 无疑是集团多方位人才发展战略中的璀璨篇章。竞聘者们围绕工作经历、岗位理解、团队领导力等多视角进行的演讲与答辩, 彰显了集团人才的自信与实力。专业评委团的严格筛选, 以及覆盖现场问答、综合能力、专业知识和技能的全方位考核, 则确保了选拔过程的公平与透明, 生动诠释港誉对人才价值的尊重与挖掘。而轮岗制度的落实, 则更大限度调动个人的积极性、主动性和创造性, 提升员工的跨部门意识和团队精神, 充分释放企业内生动力, 为集团打造出学习型、专业型、全能型队伍。

为进一步深化发展策略, 优化培养体系, 港誉城市服务还利用“猎鹰计划”、“航行计划”与“港誉服务学院”等多元化培养平台的搭建, 全方位提升员工技能与素养。并在年度表彰大会中隆重颁发的特殊贡献奖、卓越团队奖、经营业绩奖等在内的十二大类、逾 80 个奖项, 以彰显集团对人才的高度重视与深切关怀。

如今, 港誉城市服务正以榜样为引领, 以荣誉为航标, 引领全体成员在城市服务领域不断超越, 同舟共济, 共致远航。

## 真抓实干, 答好“落实卷”

CONCEPT FIRST

在城市服务的广阔天地里, 实践是检验一切策略的试金石。



港誉城市服务以“品质”为灵魂, 规范化与标准化为基石, 将品质提升专项行动化为现实, 书写着一幕幕真抓实干的传奇。

港誉物业, 以数十项制度手册指引项目行动, 品质服务培训常态化, 复盘机制确保品质建设稳进。从社区环境精细化, 到设备设施翻新、公共区域清洁维护, 港誉物业匠心营造业主温馨家园。在公建事业部, 港誉物业深入理解客户使用场景, 从高空清洗到水域清理, 从护坡修整到环境修缮, 每一项服务皆展现专业与温度。在医疗事业部, 港誉物业以智能化管理与规范化服务, 确保医院高效运转, 赢得医患一致赞誉。在特色服务领域, 港誉物业不仅关注基础服务, 更注重超越期待的惊喜, 从国际护士节鲜花致敬, 到大型演出后勤保障, 再到“消暑清凉计划”“星空电影节”“夏日安全守卫”等定制化活动, 港誉物业始终站在业主与客户的角度, 提供专业、及时的支持。



港誉环境的实践亦是品质提升的生动注脚。

面对“夜市经济”挑战, 沧州项目部拓宽工作思路, 多措并举, 确保市民舒心消费。聚焦精细化保洁, 唐山项目部推动环卫作业规模化、机械化、智慧化管理, 助力城市创文创卫。围绕“人居环境综合提升”的核心战略, 港誉环境正聚焦垃圾分类、无废城市、碳达峰碳中和目标, 打出一系列“组合拳”。

港誉康养十年磨一剑, 成长为康养服务综合运营商, 构建京津冀养老保障网络, 一站式综合服务覆盖医、康、养、教、融、旅, 展现深厚底蕴与人文关怀。2023年, 港誉悦伴湾康养中心重装焕新, 围绕“乐活社交、文化艺术、休闲娱乐、健康促进、营养膳食”五大核心元素, 从医食住行, 到颐养康护、休闲娱乐、营养餐饮、智慧生活……勾画出一幅幅理想生活的美好画卷, 为新时代养老标准持续赋能。

不弃微末, 不舍寸功, 面向未来, 港誉城市服务将以品质领先为原则, 有质增长为标尺, 精益高效为手段, 市场认可为目标, 继续答好关于打造高端物业管理和城市运营服务优质企业的“落实卷”。用实际行动创造有价值、有温度的服务, 推动集团向进中提质、持续向好的态势发展, 奋力开拓城市生活向上发展的新境界, 为城市服务的未来描绘出更加绚丽多彩的画卷。

万千新意  
皆为心意

IT'S ALL  
FROM THE  
HEART

每一个华丽想象的兑现，  
都需要热血与汗水的浇灌，坚守、突破、积淀、蜕变……

25年，我们与城市共生，  
用微笑与关怀，点亮彼此心灯，为生活带来更多期待；

25年，我们与城市共长，  
用品质与新鲜，点燃都市脉搏，给大众更多元的体验；

25年，我们用炽热的初心，  
升温每一句问候，用无限的投入，惊喜每一次驻足；

25年，我们始终前行，  
为感动、为精彩、为新意、为心意，为所有追求美好生活的你我。

# 相遇 & 陪伴

ENCOUNTER & COMPANY



## 25年,会发生怎样的变化?

25年,石家庄常住人口增至1123万,经济规模稳跨7000亿大关;25年,石家庄矢志推进五大环境建设,全力叫响“石家庄速度”“石家庄温度”“石家庄力度”的营商环境品牌;25年,港悦商业与石家庄同频共振,紧随石家庄发展战略与客群消费习惯革新,不断夯实提升自身全链条能力,在深耕细作中一步一印,构建起“社区商业+区域型购物中心+大型城市综合体+文旅景区”的全方位商业版图。



从开山力作东胜裕华广场的震撼入市,到东胜槐安广场、东胜建设广场、东胜商务广场等一系列地标性建筑的相继崛起,再到港悦生活广场、公元坊、土门关驿道小镇等各具特色的项目落地生花,并在商业体验场景、营销活动及场景功能等维度持续迭代更新,港悦商业始终与城市共生共进,引领城市生活消费升级与蝶变。

除却与众多实力品牌结盟,积极引入前沿体验业态,港悦商业更致力于持续提升服务品质,丰富拓展自身产品内涵。国风艺术节、大型IP主题展览、各类省市级赛事承办……每一步落子,都是港悦对美好生活的深情诠释,只为超越商业价值,将更加丰富、多远、包容的生活方式根植消费者内心,为社会注入更多文化与活力。

而今,伴随着中央经济工作会议提出“要把恢复和扩大消费摆在优先位置”和国家扩大内需战略的发布实施,新一轮增长中消费被提升至前所未有的战略高度,港悦商业也展开了新一轮的战略布局,从战略蓝图到品牌理念及产品线模式,从组织体系和核心能力进行新一轮系统化升级,力求以更坚韧的经营力,在有限空间内汇聚无限可能,承载更多欢愉与梦想,为消费新周期的增长注入澎湃动能。

# 创想 & 探索

CREATE & EXPLORE



历经 25 载市场洗礼，港悦商业深谙现代消费趋势的演变，并以变革为翼，不断升华产品力、品牌力、服务力与运营力，将旗下运营商业空间从物质交易向情感价值、多元体验与人性服务集于一身的生活舞台转型。

作为城市生活奥莱的典范，港悦生活广场以其一系列业态品牌的迭代升级与场景创新，铸就了更为鲜明的品牌形象。十周年店庆期间，港悦生活广场精心策划经典舞台剧、玩偶巡演、摇滚音乐节、彩虹跑、丰收市集、多样化赛事等一系列活动，用超级氛围、超级内容、超级温度，缔造“10 刻尽兴”的超级欢乐场景。除此之外，广场还在业态升级的过程中特别强化了家庭餐饮业态，提供品类丰富、规格高端、设计感十足的餐饮选择，为不同顾客提供更多欢聚选择。



承载着古驿道文化与三省交界独特魅力的土门关，正倾力打造季节性主题性 IP，精定位、重特色，培育创意主理人，成立“土门关演艺学院”，打造沉浸式轻度假目的地。

公元坊与大吾川亦分别在品牌优化与业态重组、农文旅产业深度融合方面迈出坚实步伐。前者注重品牌与业态的精雕细琢，为消费者带来视觉与味觉的双重盛宴；后者依托农业项目、庄园度假、野奢露营、生态教育等多元体验，营造自然人文和谐共生的梦幻体验。

在外部资源拓展方面，以沧州坊项目、沧州嘉和悦食天地、康源集美食空为代表，港悦商业将打造以石家庄为核心城市、辐射周边区域的轻资产战略布局。

万千新意，皆为心意。港悦商业的故事，不仅是与石家庄共同书写的一部城市发展史，更是一部关于创想与探索的史诗。无论是在繁华的都市之央，抑或静谧的山野自然间，港悦商业都将坚守初心，持续领航，以无尽的创新激情和满腔热忱，让最真挚的心意化作万千顾客眼中的新意，为城市进阶带来无限能量，为城市生活提供更多创想！

## 征途启新 美好交融！ “港誉智慧城市服务”焕新而来

2024年8月14日，港誉智慧城市服务在港上市公司发布公告，宣布上市公司名称由“东胜智慧城市服务控股有限公司”正式更改为“港誉智慧城市服务控股有限公司”，英文名称更改为“GANGYU SMART URBAN SERVICES HOLDING LIMITED”，中文股份简称更改为“港誉智慧城市服务”，股份代码【265】保持不变。

从初次涉足城市服务到港股上市，从“服务一个社区”到“服务一座城”，从深耕河北省会石家庄到立足河北、协同天津、辐射全国，从“省会知名品牌”到“中国物业服务品牌影响力企业”……港誉智慧城市服务始终在树立行业标杆、积极稳健运营的成长路上，乘风破浪，奋楫向前。此次更名，意为以港股上市公司的荣誉，锻造全新的品牌形象，拓展更广阔的服务区域，融合更多样的服务创新，赋能城市全生命周期。

  
**港誉城市服务集团**  
GANGYU URBAN SERVICES GROUP  
**GANGYU SMART URBAN SERVICES HOLDING LIMITED**  
**港譽智慧城市服務控股有限公司**  
(前稱東勝智慧城市服務控股有限公司)  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：265)

(1)更改公司名稱；  
(2)更改股份簡稱；  
(3)採納新公司標誌；  
及  
(4)更改公司網站及電郵

董事會欣然宣佈，本公司英文名稱已由「Orient Victory Smart Urban Services Holding Limited」更改為「Gangyu Smart Urban Services Holding Limited」，且本公司已採納「港譽智慧城市服務控股有限公司」為本公司中文名稱，以取代其現行中文名稱「東勝智慧城市服務控股有限公司」。

用於聯交所進行買賣股份的英文股份簡稱將由「OV SERVICES」更改為「GANGYU SERVICES」，而中文股份簡稱將由「東勝智慧城市服務」更改為「港譽智慧城市服務」，自二零二四年八月二十一日上午九時正起生效。本公司的股份代號「265」將維持不變。

本公司已採納作為其新標誌，自二零二四年八月十四日起生效。

本公司網站及電郵已更改，自二零二四年八月二十一日起生效。

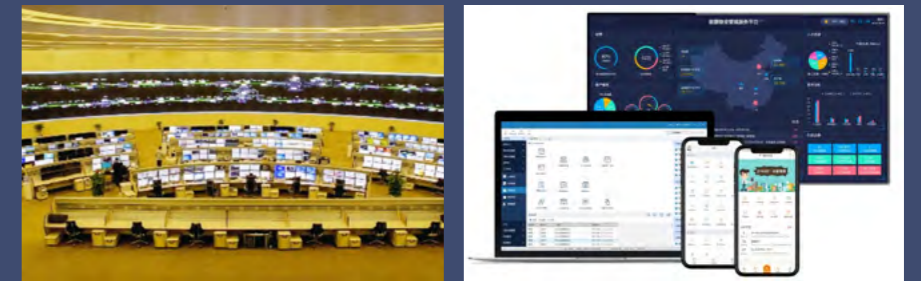
## 理念焕新 空间无界 服务无限



基于对服务品质的信念传承和打造美好生活的初心赓续，港誉智慧城市服务旨在通过全地域、全业态、全生命服务周期的“最强内核”，探索全新的城市未来。如今，港誉智慧城市服务已全面搭建起城市社区运营、城市住建市政服务、商写物业服务、产业园区服务、城市生态管理、城乡环卫运维、商业运营管理等全领域近百个细分产品的完整城市服务体系，致力于发展成为行业领先的智慧城市服务平台与客户最信赖的综合服务企业。

业务范围方面，港誉智慧城市服务立足京津冀、力争辐射全国，目前，已在北京、石家庄、威海、邯郸、邢台、张家口、廊坊等地设立子/分公司，快速形成了市场规模效应和发展合力。

## 生态焕新 万物互联 智慧赋能



在升级服务、扩大业务版图的同时，港誉智慧城市服务持续强化数字赋能、搭建智慧场景贯穿始终。除了引进市场成熟的智慧产品外，港誉智慧城市服务还将进一步优化自建智慧管理平台，以数据为基础精细描摹业主及客户画像，以实际应用场景为开发落地依据，通过打通数据孤岛、简化操作流程、优化算法提升效率等，夯实数字化城市全场景建设。

未来，港誉智慧城市服务将继续加大投入科技平台建设，以科技赋能，加速抢占城市服务发展赛道。品牌焕新，初心未改，服务无界，与城共生。更名后的港誉智慧城市服务，将以更加专业的服务品质助力城市精细化管理，以奋斗跨越之姿助推企业高质量发展，打造城市服务新标准，迈向城市空间运营服务发展新征程！



### 港誉城市服务董事会履新 共绘行业发展广阔蓝图

2024年7月26日，港誉城市服务（00265.HK）新一届董事会第一次会议于香港总部召开，港誉城市服务董事会新任主席莫跃明、名誉主席石保栋，首席执行官黄志坚及各董事会成员参会。会上，刚刚当选为新任执行董事的罗兰、薛飞，以及新任独立非执行董事林华榕一一亮相。港誉城市服务集团总裁罗兰向董事会做经营发展报告，就物业、环境、商业板块发展模式、经营业绩、团队建设、发展规划等多维度进行全面总结，勾勒出港誉城市服务稳中求进的高质量发展态势。

新一届董事会为港誉城市服务未来的发展注入新的活力。新任董事会主席莫跃明毕业于巴黎 HIC 商学院、中国社科院研究生院，历任中国青年旅游总社财务部总经理，中青旅股份有限公司财务总监，中国泛旅实业发展股份有限公司副总经理、总会计师，中国旅游商贸服务总公司总会计师，中国中旅集团公司总会计师，中国旅行总社总裁，香港中国旅行社总经理，香港中国旅行社副董事长，大连万达集团股份有限公司副总裁，东方园林产业集团高级副总裁，在文旅及城市服务领域拥有丰富经验。莫主席自 2018 年加入港誉城市服务至今已逾 6 年时间，为上市公司企业发展及管理提供了多年高屋建瓴的决策；新任执行董事罗兰，在媒体领域拥有多年经验，现任港誉城服集团总裁，带领团队专注于物业及环境卫生的市场拓展、运营管理工作，并为集团开拓康养新业务；新任执行董事薛飞为集团投资并购部总裁，加入集团已近 10 年；新任独立非执行董事林华榕毕业于中国政法大学，后成为英格兰

及威尔士律师，在伦敦从业多年，将为上市公司合规方面把关，同时亦担任薪酬委员会主席及审核委员会成员；独立非执行董事何琦同时为审核委员会及提名委员会成员，曾担任招商局置地有限公司及中国恒大集团独立非执行董事，现任中国房地产业协会房地产流通与租赁委员会秘书长；独立非执行董事隋风致为审核委员会主席及提名委员会、薪酬委员会成员，亦是金融行业资深人士，拥有多年从业经验，曾于凯基财富有限公司、台新国际商业银行股份有限公司香港分行等机构任职，亦是港誉城市服务跨越式发展过程中的坚实力量。

新起点承载新使命，新征程展现新担当，随着新一届董事会团队的履新，港誉城市服务将进一步解放思想，开阔思路，在业务拓展、资产管理、科技赋能等方面聚力探索新格局，取得更大的发展成就，为客户、股东、社会创造更大价值，在长期主义的航道上行稳致远！



### 港誉环境

#### 雨中坚守不松懈 雨后“洁城”不停歇

受强对流天气影响，8月26日，沧州城区普降大到暴雨，城区道路多处出现大面积积水情况。港誉环境沧州项目在市、区城管局领导指挥下，第一时间启动防汛应急预案，项目管理人员 48 小时日夜坚守，与一线协同奋战，快速开展道路推水清淤与全面清理整治，确保城美路畅人安。

暴雨前夕，港誉环境组织人员迅速开展排水口清理工作，全面清理排水渠和易涝点等重点区域的垃圾和枯枝落叶。同时，港誉环境还加强了对垃圾收集点、转运站等环卫设施的检查和维护，确保城市安全运行。

暴雨期间，港誉环境针对低洼、易涝、易积水点以及党政机关、学校、医院、商超周边等重点区域彻夜坚守，持续开展清淤排渍作业，切实做到“清掏彻底、边掏边盖、清掏一处、畅通一处”，迅速排放城市积水，及时化解内涝险情。

风停雨停人不停，持续整治保洁净。港誉环境沧州项目充分利用降雨后有利时机，采用“机械清面+人工清点”联合作业模式，最快速度恢复道路的整洁状态，此外，果皮箱、公交站牌等公共设施经过雨水

浸润，边角缝隙的死角灰尘也更容易冲洗彻底，港誉环境全面进行雨后擦洗，精细打造亮丽街景。

据港誉环境沧州项目负责人介绍，截至 8 月 27 日 19 时，港誉环境此次“清淤”行动共出动环卫工人 5000 余人次，环卫作业车辆 260 余台次，清理路面淤泥、树叶、果皮、塑料袋等杂物及转运垃圾 100 余车次，清理下水道井箅子千余个，清理道路淤泥千余处，第一时间恢复城区道路卫生环境。

相关部门领导对港誉环境的反应机制与执行能力表示了极大认可与赞誉，接下来，港誉环境将持之以恒加强城市环卫精细化管理工作，为提升城市人居环境赋能助力。

### 用坚守见证初心 以细节诠释真心 港誉物业连获业主锦旗赞誉

一面锦旗，一个故事；一面锦旗，一份担当；一面锦旗，一次赞誉。每一面锦旗的背后，是每次细致入微的服务里，被看见和被感知的努力与付出，是24小时 x365天中的某一瞬间里，在业主心中荡起的缕缕涟漪。



#### 情系业主办实事 应急救援暖人心

“快救救孩子！”孩子突发抽搐、神志不清，情况十分紧急，急需送医救治……2024年8月29日，这惊心动魄的一幕发生在港誉物业服务的悦城九区。回想起当时的一幕，孩子母亲李女士仍心有余悸，当时无助而又焦急的她，向港誉物业服务中心拨打电话求助，管家百合配合业主第一时间拨通120电话，并与其他两名同事赶到业主家中，进行安抚的同时，通知秩序员在社区门口疏导交通，将医院救护车引导至社区，带医护人员赶到业主家中进行现场抢救，孩子最终得到了妥善治疗。

对于港誉物业工作人员的及时伸出援手相助，李女士和家人深表谢意，她说道“如果没有他们的及时帮助，我们真不知道后果会怎样。”特将印有“情系业主好管家 排忧解难贴心人”的锦旗送到港誉物业服务中心以表感谢。

对此，港誉物业客服管家百合则表示，在物业工作中，这种突发意外情况时有发生，物业工作人员的责任和义务就是对业主需求快速响应，尽其所能提供帮助，“涉及业主的安危问题，我们没有人能无动于衷，都会放下手中的工作，优先提供援助。”



#### 时刻守护不放松 紧急关阀化险情

居民着急出门忘记关火，这样的隐患事件并不少见。港誉物业旗下祥安物业服务的邢台紫晶悦城（二区）便发生了同样的情况。一位业主因着急上班，燃气灶上正煮着粥忘记关火，“当时特别惊慌失措，立刻就想起了港誉物业管家张明月，把密码锁的临时密码告诉了她。”港誉物业管家张明月与秩序员林宪伟第一时间赶往现场，发现锅里面的水早已经烧干了，房间里弥漫着焦糊的气味，于是迅速关闭燃气阀门和燃气灶，并打开门窗通风，降低室内温度，再次检查燃气供气阀和燃气灶，确保无安全隐患后，才离开现场并将情况反馈给业主。

“正是有他们这样工作负责、服务贴心的物业人在，才让我们觉得很放心、很踏实。”次日业主将“真情实意好管家 排忧解难贴心人”的锦旗送至港誉物业服务中心。

于平凡中显精神，于细微处见担当，一面面锦旗，是港誉物业人点滴工作的凝结，也是物业与业主共情、双向奔赴的美妙乐章。未来，港誉物业将在社区基础服务、特色增值服务、人文社区建设方面持续优化，用“真心、热心、细心”做好每个细节，呵护着每位“家人”的幸福日常，致力让更多用户体验港誉物业服务之美好。

### 精益服务 厚植兴邦沃土 港誉物业正式入驻河北建筑工程学院



金秋9月，硕果盈枝。在这丰收与希望的季节里，港誉物业满怀热忱与责任，正式进驻河北建筑工程学院，为其提供专业的物业管理服务。这是继承接河北政法职业学院、河北地质职工大学、河北科技工程职业技术大学、河北艺术职业学院、石家庄实验二中学校、石家庄精英未来高级中学、石家庄财经商贸学校等多所重点院校服务后，港誉物业再次为教育高地建设输送服务力量。

河北建筑工程学院创建于1950年，1978年成为国务院批准的首批具有学士学位授予权院校，2013年成为硕士学位授予单位，是河北省唯一以培养土木建筑类专业人才为主的公办普通高校，河北省文明单位，“一带一路”建筑类大学国际联盟和京津冀建筑类高校协同创新联盟高校。建校70余年来，河北建筑工程学院为国家的建筑、设计、机械、电力等行业输送了大批优秀人才，一代代建院学子用自己的实际行动践行着“艰苦朴实，勤奋进取”的校风，将“求实进取”的校训贯穿于办学治学、创业报国的全过程中，为国家的建设事业做出了突出贡献，河北建筑工程学院也被誉为河北省培养建筑类人才的“黄埔军校”。



为保证项目平稳进驻，为广大师生提供更优质、更高水平的物业服务，港誉物业高度重视此次接管服务，第一时间组织核心管理人员召开专题会议，组建经验丰富的管理团队，制定接管方案，依照“严格管理、快速落实、用心服务”三大维度，从入场交付、管理制度、服务品质、安全生产、应急处理等方面精进服务标准、提高运营效率，为项目顺利平稳衔接和正式进场服务全力准备。

入场开荒工程的好坏直接影响到日常保洁工作的品质。港誉物业全体保洁人员经过专业技术培训，严格按照集团标准化保洁作业程序、操作规范，对学校教学楼、宿舍楼、图书馆等楼宇内公共区域卫生、外场环境、绿化等进行全方位环境整治、精细清理，从墙面到踢脚线、从消防栓内部到大门玻璃、从绿化带死角到杂草清除，无一例外，全面覆盖，全力以赴为全体师生营造一个干净整洁的教学、生活环境。

此外，港誉物业通过投入优质环保的设备、工具、药剂等，以“机械辅助+循环作业+三级品检”形式大幅度提高团队整体工作效率及清洁质量，从设备配备、成本管理等全方面加速完成学校环境清洁管理向智能化清洁的迈进，为校园带来新环境、新气象、新活力。

客户选择就是对服务价值最大的认可。自社区走向城市服务以来，港誉物业迅速布局复杂多元的城市空间业态，教育服务是其中一大重点。港誉物业教育事业部以“知学校、懂学生、懂后勤”的服务优势，聚焦基础教育、职业教育、高等教育客户多样化需求，践行服务育人使命，积极探索管理体制机制模式创新，努力打造优质的大中小学、高等院校、特色院校、教育机构等后勤服务支撑保障体系，增强师生的获得感、安全感，满意度。

进场只是服务的开始，品质提升无止境。在后续的工作中，港誉物业将基于自身深厚校园服务经验，不断夯实校园后勤保障，以积极主动的服务姿态创造多元化服务内容，为学校发展注入活力，为现代化高校建设提供动力，以实际行动为美好校园生活保驾护航！



### 「悦」进崭新未来 港悦商业品牌升级 焕新启航！

二十五载春秋耕耘路，东胜商业在蓬勃生长与追赶跨越之间，亮出了自己的“创新答卷”。2024年9月，东胜商业正式更名为“港悦商业”，旗下东胜广场也同步更名为“港悦广场”，与母公司香港主板上市公司港誉城市服务（00265.HK）一脉相承，携手并进，共同开启历史发展的新纪元。

更名后的港悦商业，将以消费者“求新”为起点，紧跟城市产业、交通和区域“更新”步伐，在业态品牌、空间场景、运营体系等多个维度持续“创新”，引领城市商业的“焕新”升级。



### 产品力升级 多元产品线协同落地 轻、重资产模式并举

经过二十五年的发展与磨砺，港悦商业已构建起覆盖城市、区域、社区的多元产品体系，包括社区商业、区域型购物中心、大型城市综合体、大型写字楼 / 公寓、文旅景区及研学康养文旅基地等六大产品线。这一清晰的商业产品线策略，不仅满足了不同客群的需求，更为港悦商业多业态资产价值的提升奠定了坚实基础。同时，通过对空间升级改造、全品类品牌迭代招调、会员运营及营销活动等多维度的持续发力，港悦商业正不断重塑自身商业定位，展现其新鲜感与年轻力。

在内生性增长的同时，港悦商业同样将目光投向外延式扩张。在沧州，由港悦商业提供招商运营服务的沧州坊项目已于五一期间开街，开业率 97%，五一假期接待游客 32 万余人。此外，港悦商业还承接了沧州嘉和悦食天地和康源集美食空项目的招商服务，正全力完成店铺签约，为城市注入崭新的生长力。通过合作经营、品牌输出、管理输出等方式，有效促进港悦商业在管理规模 and 市场份额上的迅速扩张。



### 服务力提升 持续塑造港悦特色 IP 提升会员转换率

港悦商业持续探索商业 IP 的创新营造，通过文化艺术的商业化表达及公共空间的场景营造，打造更契合城市、融洽于商业空间的 IP 内容，构建城市现象级文化符号，满足消费者对城市的多元化需求——“让商业拥抱更多可能”。

在港悦广场，你可以参与一把“泼天的快乐”，与素不相识的路人一起举起水枪凉爽一“夏”，还可

还可以与上百名同伴共舞，共同打破吉尼斯世界纪录；傍晚时分，外广场的落日舞台激情开唱，跟着旋律齐声高歌，随着节奏摇摆身体，一起享受音乐带来的激情与浪漫，体会石家庄摇滚之城的魅力；周末休假，可以去土门关驿道小镇转转，不仅能品尝到冀、晋、陕三地的特色美食，还能逛一逛喜悦市集，撸猫逗狗、烘焙点心、手工艺品……享受松弛的休闲时光，与每一个沉浸其中的消费者产生心动共鸣。



### 品牌力引领 以情绪价值诠释商业生命力

在商业竞争日益激烈的今天，港悦商业深知情绪价值创造的重要性。因此，致力于打造充满健康、活力、文艺的体验式社交生活空间，通过物理空间、场景空间的打造凸显在地化、心理共鸣。这些举措不仅展现了港悦商业对消费者情感需求的深刻理解与尊重，更体现了其作为商业品牌面向城市的温度与情怀。

在过去的 25 年商业运营历程中，东胜商业始终专

注核心使命：精研细磨专业能力，匠心独运地创造并提升自身的运营价值。

在未来的长河里，全新更名后的港悦商业将以敏锐前瞻的战略眼光、专业化的运营管理团队、稳健有力的市场拓展力和优质的品牌影响力为基石，继续链接强大的客群及合作伙伴生态圈，为城市注入更多的生机与活力，这是崭新的港悦商业回应城市的最好答案。



### 拾级而上 润物向新 十年砥砺前行 港悦广场开启璀璨新征程！

2014年9月19日，东胜广场正式开业，开业当天客流量突破15万，刷新了省会购物中心开业客流量记录。作为具有行业探索意义的一站式购物中心，东胜广场的面世，不仅改写了石家庄东部缺少大型都市时尚生活综合体的历史，也为城市商业注入了全新的活力。



十年间，城区面貌日新月异，新型消费蓬勃发展，东胜广场也在不断地蝶变与成长中，成为了市民日常生活中不可或缺的固定场景以及承载社交及娱乐功能需求的重要空间。

十年创变，光影纷呈。在这具有里程碑意义的重要节点，东胜广场应势而变，向新而生，发布全新品牌形象，未来将以“港悦广场”的新面貌阔步前进，以城市核心地段生活化奥莱广场为发展目标，依托国际视野和丰富资源，进一步优化业态布局、提升服务质量、强化品牌影响力，满足广大消费者对于性价比的极致追求，升级为集品牌折扣、时尚生活、休闲娱乐于一体的综合性商业新名片。

此次更名焕新不仅是品牌名称的更替，更是港悦广场立足消费升级新趋势、面对全新市场环境做出的整体布局策略，向奥莱模式转变。港悦广场在2023年就开始布局奥莱模式，重点引进奥莱折扣店、餐饮休闲、儿童游乐、珠宝美妆、潮流服饰、亲子零售等复合型业态，积极引入BIGOFFS河北首店（即将进驻）、肯德基旗下肯悦咖啡石家庄首店、ecco爱步奥莱店、361°全品类奥莱旗舰店、李宁工厂店、好特卖HotMaxx宝藏折扣店、HEA TEA喜茶、霸王茶姬、海澜优选、七秒易购、三年七班、日禾盛唐、茶猫、王婆大虾等优选好店，升级永辉超市仓储店，开展超级奥莱周、反季促销等活动，为广大消费者带来便捷且高性价比的商品及生活服务。特别是即将入驻的BIGOFFS河北首店，集合旗下130+品牌，将带来超级折扣、超大规模中央仓、品牌特卖，极大丰富港悦广场的奥莱零售业态，为消费者带来了更加多元化的消费选择。

商业常变常新，初心坚守不移。10年来，港悦广场一直以消费者为核心，不断创新迭代，努力探索城市生活的万千可能，为消费者提供更多元化的生活方式。如今，新目标已经确定，新征程即将开启，港悦广场将与广大合作伙伴和消费者共同携手，为城市商业带来更大的价值和革新，继续书写共进、共荣、共赢的发展新篇章！

# 港誉<sup>°</sup>C