



新征程 再出发 ——宏泉集团 2025 年度工作会议圆满召开

春意盎然、充满活力的三月，3月20日下午，上海宏泉集团有限公司圆满召开了2025年度工作会议。会议由集团党委书记、总裁吴桂玲主持，议程涵盖总裁做年度工作报告、部门代表交流发言、颁发集团司龄奖和领导总结讲话。集团董事长王岳祥、副董事长王哲洋、副总裁江年胜、陆燕萍、杨伟中、方志礼、总裁助理陈琳以及各部门负责人、骨干共同参加。

会议在吴桂玲总裁精心准备的PPT中拉开帷幕，她通过详实的数据和生动的图片，全面回顾了集团上一年的工作成果，并清晰阐述了2025年度的任务和目标。通过工作报告，与会人员对集团的运营现状和未来发展有了更加清晰的了解。

随后，建设发展中心蒋玉伟、资产运营部汤彦平、财务审计中心刘红英三位部门代表分别上台，结合自身工作实践，进行了深入交流与经验分享，展现了集团员工的专业素养与团队精神，为集团的持续发展注入了新的活力。

代表交流发言后，集团副董事长王哲洋在讲话中指出，本次工作会议简约而不失庄重，充分体现了集团低调务实的作风。他回顾了集团2024年的工作历程，高度评价了员工们的无私奉献与团队协作精神，这正



是集团“聚人、聚心、聚德，同结祥和缘”企业文化的生动写照。对于2025年的工作，他提出了四点期望：一是希望员工在工作中实现自我价值，不断成长；二是希望大家设定明确目标，并为之努力奋斗；三是希望大家保持良好心态，积极面对工作；四是希望大家勇于挑战，迎难而上，以实干精神推动个人与集团共同发展。

会议期间，还举行了隆重的司龄奖颁发仪式。获奖员工分别接受了集团领导的嘉奖，这不仅是集团对个人辛勤工作的肯定，更是集团对忠诚度和敬业精神的鼓励。当集团董事长王岳祥向党委书记、总裁吴桂玲颁发25年司龄奖、向集团副总裁江年胜颁发30年

司龄奖时，全场响起了充满敬意的热烈掌声。

最后，王岳祥董事长发表了重要讲话。他首先对全体员工在2024年所取得的成绩表示了衷心的感谢。他指出，在当前复杂多变的大形势下，这些成绩虽不耀眼但来之不易，是全体员工共同努力的结果。他深刻剖析了集团当前面临的形势与挑战，强调必须保持清醒头脑，正视问题与不足。同时，他特别提到临云项目作为集团2025年度的重点工作，要求全体员工务必全力以赴，

确保项目顺利完成，为集团发展注入新的动力。

针对集团未来的发展，董事长提出了四点明确要求：一是树立危机意识，积极寻求突破；二是开阔思路、勇于创新；三是强化团队合作，携手共进；四是对全体员工寄予厚望，相信在大家的共同努力下，宏泉集团定能在2025年的新征程中取得更多的成果。

此次会议的召开，不仅激发了大家对集团未来发展的热情与信心，更确立了集团发展的新起点。集团将以此次会议为契机，继续坚守以人为本的管理理念，秉承“聚人、聚心、聚德，同结祥和缘”的企业文化精髓，稳步推进企业发展，为实现集团更高的业务目标和长远的战略愿景而共同努力。



松江万豪酒店精装修启航



3月24日，上海松江临云万豪酒店施工现场迎来了一个重要的里程碑——酒店精装修工程开工仪式盛大举行。作为上海临云企业发展有限公司的重要股东之一，上海宏泉集团与上海临港集团共同见证了这一激动人心的时刻。项目的主要参建单位，包括总包单位上海康业建筑装饰工程有限公司、监理单位上海同建工程建设监理咨询有限责任公司、设计单位上海市建工设计研究总院有限公司，以及专业分包单位的代表们也一同出席了开工仪式，各方齐聚一堂，共启万豪酒店建设的全新篇章。此次开工仪式标志着万豪酒店项目进入了一个全新的关键阶段，也彰显了宏泉集团在推动区域发展中的坚定决心与积极贡献。

上海临云企业发展有限公司，自成立以来，一直致力于打造高品质的城市项目。松江临云万豪酒店作为其核心项目之一，备受各方关注。酒店坐落于松江繁华区域，总建筑面积约3.6万平方米，主体建筑高21层，总高约99米，规划客房数280间，建成后将成为区域内高端商务与休闲的新地标。

在开工仪式现场，临云公司总经理王哲洋出席并发表了重要讲话。王哲洋总经理从项目整体规划的高度，对此次精装修工程提出了全方位的严格要求。他强调，进度上要严格按照既定时间表推进，确保酒店能够按时开业，为松江的商务与旅游市场注入新活力；质量方面，要秉持精益求精的态度，万豪作为国际知名酒店品牌，每一个细节都关乎品牌形象，必须做到极致；安全更是重中之重，施工过程中要落实各项安全措施，保障所有施工人员的生命安全以及项目的平稳推进。

随后，王哲洋总经理会同总包单位上海康业建筑装饰工程有限公司总经理孙仲夏，向项目主要施工负责人颁发了军令状。这一举动不仅是对施工团队的激励，更是一种责任的明确与担当的体现。军令状的颁发，意味着各方将以更加坚定的决心和行动力，全身心投入到项目建设中。

宏泉集团一直以来积极投身城市建设与产业发展，此次松江临云万豪酒店项目，集团充分发挥自身在房地产开发、企业运营等方面的经验与优势。从项目的前期规划到如今的精装修工程开工，宏泉集团始终深度参与，为项目的顺利推进提供坚实保障。万豪酒店项目的建成，将进一步提升区域的商业价值和城市形象，也与宏泉集团助力城市发展、打造优质生活圈的理念高度契合。

随着松江临云万豪酒店精装修工程的正式开工，宏泉集团期待与各方紧密合作，共同克服项目推进过程中的挑战，将万豪酒店打造成松江乃至上海的一张亮丽名片，为区域经济发展和城市建设贡献更多力量。



2025 年度工作会议代表发言

财务审计中心 刘红英



我是2010年8月加入宏泉集团，转眼已经有15个年头了，从财务部出纳到集团财务审计中心副主任，除了个人的努力，也离不开集团提供的平台以及王董、吴总和各位领导关心和爱护。

刚进宏泉时担任申豪、古浪公司出纳，我的工作职责：负责日常现金管理、银行对账、报销审核、票据管理、填写凭证等基础财务工作。掌握银行系统操

作，了解现金管理和银行结算流程。确保资金流动的准确性和安全性，培养细致的工作态度。

2011年集团主办会计离职，领导的信任让我接手了集团的主办会计负责账务处理、报表编制、税务申报、成本核算等工作。2013年接手祥和物业财务工作，之后又陆续接手了宝祥、西大堂、平康、臻元、福星、兴梅川等公司财务工作。

回顾2024年的工作，让我印象最深刻是申豪391项目土地增值税清算。一般土增税清算时间最快也要两个月的时间，而这个项目我们只用了一周时间就完成了从查阅凭证到整套资料递交给税务，这也是财务部在最短的时间内做的最好、最漂亮的土增税清算项目。

391项目原已做过土地增值税清算工作，但因税务所接到税务稽查要求企业再重新提供一套清算资料。原清算是在疫情期间做的没有明确所有的资料都要，只能重新查找全部的原始资料。财务部每天灯火通明，加班到深夜，每天的工作时间都在十二个小时以上。不管是家住的近的还是远的所有人都没有任何

怨言。每个人都认真做好手上的事情，有蹲在地上拿着手电翻阅凭证的、有手机拍照的、有复印合同的、有输入数据的、有打印资料的、有资料复核的、有扫描文件的。12楼的复印机专门扫描、复印，11楼的复印机专门打印资料，打印和复印资料多得最后连A4纸都是快递送达。心往一处想，劲往一处使，财务全体人员通力合作，终于在一周内完成全部的原始资料整理、复印并装订成册递交税务。此次的清算，体现了财务部人员的团队凝聚力、吃苦耐劳精神。

对外投资项目，我也一直参与，与朗诗合作北京天成大厦项目，昆山魅力花园一期、二期项目，黄兴大楼项目，与绿地集团合作周市项目等。合作方有民企、国企，不同的管理操作方式，给我提供了很好学习机会。

财税政策不断变化，金税四期的不断完善，税收监管也在加强，金税四期凭借其智能化、大数据化等特点重点监控企业。作为财务人员，我将不断提高自己的专业技能要求，加强规范企业财务流程，不断更新财务、税务、法律等知识。

建设发展中心 蒋玉伟



自2023年6月加入项目组以来，我的角色和职责在不断变化和扩展。一开始作为临云公司总经理助理，主要跟着规建部跑规划，随后接手与园服物业的对接工作，以及与联合公司接洽租售营销的业务，再到参与到酒店筹建运营的管理中。这一路走来，我也从最初的忐忑不安，到对工作的驾轻就熟，感觉自己正在迅速成长。

项目初期，我的工作主要是规建部跑一些配套的事务，迅速熟悉和适应项目节奏，心中没底，就不断学习和请教同事，很快融入了团队，对项目的整体架

构有了清晰的认识。

项目中期开始我的工作范围逐渐扩大，开始负责与园服物业的对接。工作中让我学会了如何更好地协调各方需求，解决实际问题。与联合公司接洽租售营销的业务，又是一个全新的挑战，从市场分析到客户沟通，再到商业谈判，学到了很多，也逐渐找到了自己的节奏。

随着酒店精装工程的开始，我又马不停蹄地参与到酒店前期筹备运营的管理中，前期筹备对我来说又是一个全新的领域，酒店运营涉及的内容很多，比如客户服务、市场推广、日常管理等，虽然有些压力，但也满怀期待。

项目在推进的过程中，我们遇到了不少困难，由于双方股东的体系和立场不同，很多时候我们都会站在各自的立场上据理力争。项目周边有科技绿洲三期、云廊二期、科创之眼等将近300万方的办公楼租售体量，竞争非常激烈。而我们作为区域内唯一的商办属性项目，拿地成本本来就高，再加上我们是区重点项目和地标性建筑，设计和造价成本也比其他项目高出不少。市场对价格的接受度有限，客户对高端商办产品的需求也比较谨慎。这些因素叠加在一起，给项目的去化带来了不小的压力。

集团领导曾在视察项目时，提出了一个创新的思路，建议我们通过市场调研和客户需求分析，寻找新的去化途径。但具体该怎么做，大家心里都没底。我们决定从最基础的市场调研开始，一步步摸索。从客户需求中找到突破口、论证改造行政公馆可行性，从成本到回报的全面考量、从价格定位和市场接受度进行了分析制定不同的价格方案，再从回报率的角度进行了详细测算，分析周期和运营成本，我们最终确定了最具盈利潜力的改造方案。创新决策不仅增强了项目的市场竞争力，还显著提升了项目的可售性和盈利能力。作为民营企业，我们更注重灵活应对，始终保持着良好沟通和协调，始终把项目推进放在首位，确保项目能够顺利进行。

工作中的这些经历与历练，让我深刻认识到面对市场挑战，创新和务实是解决问题的关键，更是项目的长期发展坚实的基础。每一次自我挑战，都是一次成长的机会，只要我们肯用心，办法总比困难多。面对不熟悉的领域，困难并不可怕，关键在于是否愿意正视自己的不足，并付出努力去改进。只要肯下功夫，找到正确的方法，总能寻得突破的方向。

在项目上的这些经历，使我在专业能力上得到了迅速提升，也成为了我职业生涯中一笔宝贵的财富。

资产运营部 汤彦平



我加入宏泉已经快6年了，深感宏泉与以往工作环境的显著不同，公司的企业文化非常务实、高效；其次，在风控方面非常严格，在地产领域，并不盲目追求高增长和高周转，而是以稳健的步伐前行，这种战略让集团在地产行业波动中始终保持稳定和信心。此外，公司管理层的扁平化且非常亲民，无论是沟通还是决策，都让我感受到被尊重和被信任，有种强烈的归属感。公司员工的流动性较低，团队非常稳定，这足以体现了公司凝聚力和员工忠诚度。

一、自贸区清退和交接：时间紧迫，任务艰巨

2024年，自贸区的宽银国际金融大厦和恒润仓储中心的退场交接工作，是我面临的巨大挑战，尤其是宽银，面对时间紧迫、任务繁重，公司领导和招商、

物业，联合律师团队、公司财务条线快速形成清退小组，并考虑各项突发状况，拟定计划、预算，简化流程。

为确保清退过程的顺利进行，我们采取“一户一议”的策略，挨家挨户与租户进行沟通，倾听并收集他们的诉求，针对原有计划，发觉有误判情况，立刻修改，由公司快速决断。工作中遇到了许多棘手的情况，有租户半夜搬家，被物业现场人员抓现行；有租户以不退注册地址为要挟，索要高额赔偿；有一些临期，本不该获赔的租户，试图联合其他租户，想通过升级群体性事件来达到其获赔的目的。整个清退过程与大部分租户都是“和平分手”，第一时间组织分时段单对单沟通，第一时间完成所有参与者谈判，第一时间反馈公司决策，拍板，签约。最终，在7月22日前完成了最后一家租户的物理搬迁。整个清退过程高效、合法合规，得到了大业主的高度认可。

二、祥和园新项目的接手：快速进入，排除疑难

在外高桥项目紧锣密鼓进行的同时，我还接手了祥和园的招商运营工作。与前面的清退交接不同，祥和园项目的挑战在于如何避免卷入历史遗留问题，同时，让遗留商家快速接受我们，让新的团队迅速进入角色，并迅速提升园区的运营水平。

物业团队的率先进场，第一时间控制和避免了舆情的发酵，控制了现场环境，稳定了园区的运营，得到了大业主和租户的一致认可。招商人员逐一拜访园区内的经营户，了解其真实经营状况和实际需求，宣

传我司企业文化、传达运营理念，同时，就商务条件方面作出一些让步，让双方建立初步的信任。

由于前一个“映石”团队的不作为和甩锅，我们对租户费用缴纳情况重新梳理，补齐缺失的各项数据，多方打听考证准确性。依据数据，快速制定方案，帮助公司于7月几乎同时完成了同大业主和小租户的谈判和签约，做到了定价的有理有据，签约的合法合规。

在日常的运营方面，开展市场调研和数据分析，建立完善的文件归档，确保所有产权资料、租户信息、租金物业情况的完整性和可追溯性，为项目的长期发展奠定了坚实的基础。

三、时间就是生命线，快速决策、快速执行

无论是外高桥项目的退场交接，还是祥和园项目的接手运营，都面临着一个共同的挑战——就是“时间”。时间是我们最大的挑战，也是我们最有力的武器。

在外高桥项目的处理中，我们以最快的速度完成补偿谈判，没有留给租户太多的时间去反应和抱团。祥和园项目，积极和争分夺秒同“老运营团队”长期的不作为形成了鲜明对比，为我们争取到了几乎所有客户的续约，奠定了项目稳定的开始。

成绩只能代表过去，未来我们将迎来更多新的挑战与机遇。松江临云中心项目的万豪酒店即将落成，写字楼与商业的招商工作也将拉开帷幕，面对新的任务，我将继续保持高效的工作态度，积极应对挑战，全力以赴为公司的发展贡献更多力量。

上海祥泓物业管理有限公司获评“消费者权益保护诚信单位”

3月15日上午，普陀区召开“3·15国际消费者权益日”主题宣传活动，旨在树立诚信教育典范、营造靠谱消费环境、持续激发消费活力。区人大常委会副主任、区消保委主任顾建中出席活动。来自区市场监管局、区消保委、区人民法院、区人民检察院、区商务委、区司法局、区文旅局、区城运中心、区法学会相关负责人以及商户、经营户、企业和市民代表共计200余人参加。

在此次活动中，上海祥泓物业管理有限公司等11家单位被授予“消费者权益保护诚信单位”荣誉称号，彰显了企业在保护消费者权益方面的突出贡献。

梅川路缤纷生活体验街作为普陀区代表性的商业地标，一直以来高度重视消费者权益保护工作。未来，梅川路缤纷生活体验街将携手众多商家进一步有力、高效地履行保护消费者合法权益的法定职责，积极肩负起消费维权的重要使命，为广大消费者构建一个更加安全、放心、和谐满意的消费环境，共同推动普陀区消费市场的蓬勃发展。



集团工会成功举办第六届“加油，我最棒”职工技术比武擂台赛



4月27日下午，上海宏泉集团有限公司工会成功举办了以电工技术与电气安全为主题的第六届“加油，我最棒”职工技术比武擂台赛，参赛选手来自集团所属部门、企业。本次技能大赛集团领导给予了高度重视和关心，集团党委书记、总裁吴桂玲，副董事长王哲洋，副总裁江年胜，财务总监、工会委员方志礼，总裁助理、工会主席陈琳出席活动。

赛前，集团副董事长王哲洋为活动致辞，他表示，电工技术和电气安全，在集团的日常运营中占据着主要和至关重要的地位，举办此次技能比武竞赛，就是为大家搭建一个展示自我、切磋技艺、交流学习的平台。希望通过这次竞赛，能够在集团内部形成一种比、学、赶、帮、超的良好氛围，让更多的职工认识到技能提升的重要性，努力成为各自领域的行家里手。他预祝参赛选手赛出最佳水平，取得最佳成绩，展示最佳风采。

本届职工技术比武擂台赛分为“理论知识”（应知）与“实际操作”（应会）两大环节。在理论知识考核阶段，参赛者们沉着冷静地思考，一丝不苟地审题作答。实操环节聚焦于双股多芯护套线的正确连接及绝缘包扎技术，参赛者们将日常工作中积累的操作经验淋漓尽致地展现在工作台上。

最终，资产运营部童朝武、投资管理部陈宜龙、资产运营部姜盛利分获第一、二、三名，资产运营部郑家平、付培明、童国军、投资管理部陈丛全获得优胜奖，集团领导分别为这些获奖者颁奖。

长期以来，上海宏泉集团有限公司高度重视职工技能培养，通过此次技能擂台赛，激发了职工立足岗位，提高技能的极大热情，真正做到以赛促学，以学促用，为公司持续健康高质量发展奠定了基础。



百年工运传薪火，沪宁联动启新程 ——集团工会组队参加长征镇“沪宁桥头堡职工定向赛”

为庆祝中华全国总工会和上海总工会成立100周年，迎接“五一”国际劳动节，4月28日，由长征镇总工会主办，长征镇互联网行业工会联合会、长征镇社区党群服务中心、上海信泰中心协办，上海市普陀大道社会公益发展中心承办的以“百年工运·沪宁联动·征途同行”为主题的沪宁桥头堡职工定向赛在上海信泰中心广场成功举办。宏泉集团代表队与来自长征镇各机关企事业单位的26支参赛队伍共同参加了这一活力与智慧交融的盛会。

本次活动以百年工运史、长征镇总工会20年发展历程及沿沪宁产业创新带战略为脉络，通过定向赛形式串联历史记忆与区域发展。

活动现场，随着发令声响，队员们如离弦之箭奔向各任务点，在信泰中心楼

宇和党群服务中心之间穿梭，依次到达6个活动点位，顺利完成“幸福摩天轮”“知识大闯关”“拼出新精彩”“快乐向前冲”“同心绘未来”“攻坚逐梦行”6大趣味任务。队员们在沉浸式体验中，不仅深刻感悟到了工运精神的伟大与崇高，还积极追寻着红色足迹，感受着革命先烈的英勇事迹和革命精神。他们团结协作、勇往直前，用实际行动诠释了新时代劳动者的担当与使命，也充分展现了新时代职工的风采和活力。

下一步，集团工会在长征镇总工会的领导下将继续引领组织更多职工积极参与区域社会主流活动，进一步提升职工的获得感和幸福感，让职工以更加饱满的精神状态投入到企业高质量发展建设中。



赋能新征程 凝聚力量再出发 ——集团管理团队拓展活动圆满举行



为进一步提升集团核心管理团队的协作意识，增强各部门管理团队士气，打造一支高效管理队伍，3月21日至23日，上海宏泉集团有限公司组织开展了为期三天两夜的拓展活动。此次活动将自然风光与人文历史巧妙融合，让管理团队在亲近自然、领略文化魅力的同时，磨炼意志，提升团队协作能力。

** 山间徒步探索自然美景 **

3月21日下午，全体成员来到安徽绩溪的放空山居，在那里开始了2-3小时的徒步活动。在大自然的怀抱中，大家相互鼓励，相互扶持，凭借顽强的毅力共同克服了徒步中的困难。这次徒步不仅是对身体的挑战，更是对团队凝聚力的一次考验。通过徒步活动，大家不仅欣赏到了美丽的自然风光，更增进了彼此间的了解与信任。

** 体验宣纸文化，探秘古村韵味，感受徽州魅力 **

3月22日上午，团队来到了泾县宣纸文化园。在这里，大家深入了解了宣纸的传统制作工艺，感受传统技艺的独特魅力。从选材、浸泡、打浆、晒纸到最后成品，每一个环节都充满了匠心和智慧。文化体验活动不仅让成员们感受到了传统文化的魅力，也激发了大家对传统文化的热爱和传承的责任感。

下午，团队前往查济古村进行参观。这座保存完好的古村落，承载着丰富的历史文化。走在青石板铺就的小巷，看着古色古香的建筑，听着导游讲述的古老故事，大家仿佛穿越了时空，回到了几百年前的历史场景。古村探访让大家对中国传统文化有了更深刻的理解，也增强了文化自信。

夜幕降临，著名的徽州古城显得格外迷人。建筑被暖黄色的灯光勾勒出轮廓，飞檐翘角在夜空中划出优美的弧线。古城的夜景如梦似幻，令人流连忘返。

大家，大家在轻松愉快的漫步中进一步增进了默契与交流。

** 游览新安江山画廊画卷 **

23日上午，团队来到了新安江山画廊。在观光船上，大家欣赏着如诗如画的山水风光，沉浸于大自然的馈赠。整个江景如同一幅徐徐展开的山水画卷，美不胜收，不仅陶冶了情操，还让大家深刻感受到了祖国大好河山的美丽与壮阔。

此次拓展活动的成功举办，不仅丰富了管理团队的业余生活，更让团队协作精神深入人心。团队成员不仅加深了对彼此的了解，提升了团队协作能力，还在心灵深处留下了一段美好的回忆。通过此次拓展活动，管理团队将以更加饱满的热情、更加坚定的信念，迎接新的挑战，为集团高质量发展注入强劲动力。

