

成都市物业管理协会

成物协发〔2020〕45号

关于举办资产管理与商业运营 研修班（第二期）的通知

各物业服务企业：

资产管理是物业管理的专业价值之一，也是物业服务企业核心竞争优势的重要体现。为帮助企业提高物业资产运营管理能力，学习知名企业在运营策略、商业模式、成本控制、业绩提升等方面的实操经验，协会联合莱顿商学院定于12月4日举办资产管理与商业运营研修班（第二期）。现将有关事项通知如下：

一、培训对象

企业负责人、部门负责人、项目经理、商业运营人员等。

二、培训时间

2020年12月4日至5日 09:00—16:30 两天（08:40签到）。

三、培训地点

莱顿成都培训基地（成都市锦江区人民东路6号SAC四川航空广场45楼路演厅）。

四、培训内容

（一）商业资产的本质及对物业管理的要求之案例精讲；

（二）现代物业管理向资产管理的跨越。

具体课程安排见附件。

五、课程收益

（一）帮助物业管理者掌握商业地产开发与经营中设备设施规划的重点和难点；

（二）全面掌握物业管理者在商业地产项目物业管理中的精细化管理技巧；

（三）分享国内外优秀物业管理的实操案例。

六、培训师资

江 涛 国际注册资产管理师；国际注册商业地产投资师；CCIM国际讲师（中国区）；中国购物中心协会（MALL CHINA）专家委员会委员；《第一财经》特别观察员、专栏专家；《租售情报》商业地产专刊年度专栏作者。

范唯鸣 拥有逾18年商业房地产工作经验，涵盖开发、市场定位、招商到运营管理全过程。曾管理过10万平方米以上的商业项目，以及近25万平方米的城市综合体项目，在业界具有良好的口碑与形象。

七、报名方式

（一）会员报名

1.登陆成都物业网（www.cdpma.cn）点击“活动报名”进入“会员服务系统”；

2.点击进入“资产管理与商业运营研修班（第二期）”报名；

3.准确填写报名企业及人员相关信息并保存（名额已满的，操作无效）；

4.待报名信息审核通过，即可缴纳培训费用。

（二）非会员报名

非会员报名请联系协会秘书处获取报名方式。

八、培训费用

会 员：2280 元/人；3 人以上 2080 元/人

非会员：2580 元/人；3 人以上 2280 元/人

九、缴费方式

对公转账

户 名：苏州莱顿教育管理咨询有限公司

开户行：农业银行苏州工业园区支行

账 号：1055 0101 0402 49930

备 注：为确保培训课程顺利实施，请各参训学员于 12 月 3 日前完成报名缴费工作，如报名人数未达到开班人数，培训时间顺延。

十、联系方式

协会联系人：许老师 028-61515315

附件：课程安排



信息公开属性：主动公开

成都市物业管理协会秘书处

2020年11月10日印发

附件：

课程安排

时间及主题	培训内容
12月4日 时间：09:00-16:30 主题：资产管理的本质 及对物业管理的要求 之案例精讲	1.商业物业管理的三个阶段： (1) 商业物业管理在购物中心设计阶段的前置 (2) 物业服务对于二次装修阶段的监管和控制 (3) 物业服务品质对于购物中心经营阶段的保值和增值 2. 物业服务品质对于购物中心经营阶段的保值和增值： (1) 工程设施设备的维护和保养 案例一：一购物中心插接箱事故的防范 案例二：一购物中心如何实施节电过程复盘 案例三：一购物中心扶梯保养争执 (2) 保险 案例四：某购物中心出险过程的处置和对物业整体价值的保全 (3) 消防 对比新旧消防法，对物业责任主体的异同 (4) 客户服务 案例五：疫情期间客户租金的处理及其过程 案例六：餐厅抽烟事件及其在公众圈内的影响 (5) 物业服务在购物中心二次装修阶段的监管和控制 案例七：一购物中心审图过程介绍 案例八：一购物中心对于主力租户指定消防与否的谈判和合同条款 案例九：某知名餐饮租户装修难点的解决过程 案例十：一餐饮租户“成功”退租和教训 案例十一：一电影院二次装修时的出险过程处理 (6) 从管理物业到商业物业管理 案例十二：商业物业管理费“标准”的制定 案例十三：租户电量不够怎么处理 案例十四：租户合同谈判过程中条款的改变 案例十五：某港资公司物业的增值过程

时间及主题	培训内容
12月5日 时间：09:00-16:30 主题：现代物业管理向 资产管理的跨越	一、题解：现象与动态 （一）从国际资产管理协会成员结构看“商业物业管理的未来” （二）“资产管理”被纳入中国物业管理协会年度课题 （三）《优秀资产管理示范项目评分标准》——商业不动产管理的新高度、新要求 二、第一部分：常规物业管理——商业物业（设施设备管理）——商业资产管理 三、第二部分：商业开发全流程中的“商业物业（设施设备）管理” （一）拿地规划阶段. （二）建设筹开阶段 （三）开业运营阶段 四、第三部分：商业物业管理的进阶——资产管理 （一）什么是资产管理？商业管理VS资产管理 （二）资产管理的优劣如何影响资产价值？（国际通行的三大资产价值评估手段） （三）资产改良——资产价值提升的重要手段 （四）从IREM CPM专业考试，看物业管理人才如何达到资产管理执业水准 五、第四部分：它山之石可以攻玉——国内外商业不动产资产管理经验 六、回溯：从物业管理向资产管理进阶的四个关键点