

 中海地产

 中海会
China Overseas Property Club
精彩生活·卓越人生



 中海地产

地址：山西省太原市XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

电话：XXXX-XXXXXXX

传真：XXXXXXXXXXX

Contents 目录

Part1 : 聆听中海

公司资讯.....	01-10
项目动态.....	11-18
工程展示.....	19-25

Part2 : 美丽家园

中海物业.....	26-30
工作细节.....	31-34

Part3 : 一路同行

活动播报.....	35-49
联盟商家.....	50
中海会宣传.....	51

会长：王耀东

副会长：彭博

主编：赵旭琴

执行编辑：赵旭琴 曹淇

设计单位：

主办单位：中海会太原分会

通讯地址：太原市小店区长风街123号君威财富中心34层

项目地址：太原市迎泽大街与滨河西路交汇处南200米

邮政编码：030006

传真：0351-7771588

邮箱：zhaoxuqin@cohl.com

电话：0351-7773036



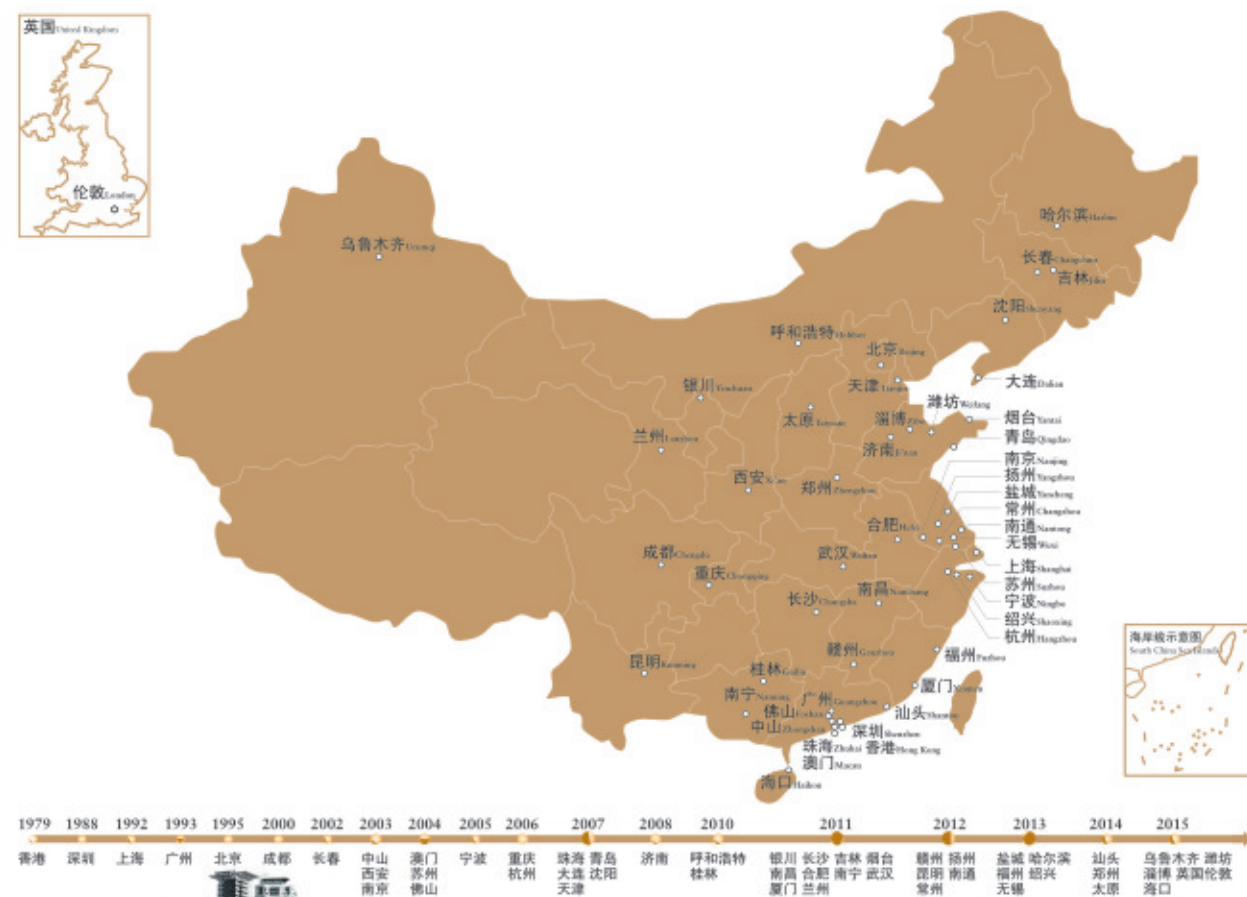
A 篇 聆听中海

公司资讯
Gongsizixun

中海会简介

中海会是中海地产发起的客户联谊组织，致力于加强全国各地中海业主及社会各界关心中海的朋友沟通与联系。中海会在深圳、北京、上海、广州、珠海等40多个城市设有分会，为各地的中海会会员提供各项优质服务。

中海全国布局图



中海地产品牌价值达397.59亿元，蝉联行业第一， 连续12年荣获中国房地产行业领导公司品牌

2015年9月11日，由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家单位共同举办的“2015中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十二届中国房地产品牌发展高峰论坛”在北京举行。会议发布了最新中国房地产品牌价值研究报告及相关榜单，「中国海外发展有限公司（中海地产）」品牌价值达397.59亿元，持续领跑行业，连续十二年荣获“中国房地产行业领导公司品牌”。

「中海寰宇天下」再次获得“中国房地产住宅项目品牌价值TOP10”，「中海物业」荣获“2015中国物业服务领先品牌企业”（第五名），同时，中指院于当日进行了中国房地产指数系统20年的回顾和展望，「中国海外发展有限公司」荣获“中国房地产20年影响力企业”，广州广钢新城地标式综合体「中海花湾壹号」荣获“中国房地产20年标杆项目”。

此前于9月8日，由中国房地产研究会、中国房地产业协会、中国房地产测评中心发布的“2015中国房地产品牌价值测评50强”榜单中，中海地产的品牌价值达362.16亿元。



前述两项榜单充分体现了业界权威机构对公司品牌实力的肯定。中海地产历经三十多年的稳健发展，成功跨越国际金融危机及行业周期风险，基于自身深厚的承建背景与产品运营能力，在房地产开发全业务链精耕细作，用心经营，成就了“工科中海”的市场口碑，目前公司业务遍布英国伦敦、港澳及中国内地共计50余个经济活跃城市，累计开发项目超过300个。过去13年（2002-2014年），中海地产的净利润增长均超过20%，过去5年（2010-2014年），公司股东摊占纯利复合增长率为29.3%，经营效益持续领先。今年6月，公司第十二次入选“中国蓝筹地产企业”，此外，在英国《金融时报》（即Financial Times，简称FT）发布的2015全球500强企业最新榜单中，中海地产位列第468位，在全球房地产开发企业中排名第五位，市值达264.1亿美元。

相关链接：2015中国房地产品牌价值研究成果及榜单：<http://fdc.fang.com/top10/pinpai.html>





中海地产蝉联“年度价值地产企业”与“年度企业公民”大奖

2014年7月26日，由《每日经济新闻》报社主办的第四届中国价值地产年会在苏州举行，同时揭晓“2014中国价值地产总评榜获奖名单”，中海地产以稳健高效的运营管理及广泛的企业社会责任实践，再度荣获“年度价值地产企业”、“年度企业公民”等殊荣。

30多年来，中海地产作为中国房地产行业领导品牌，以房地产业务为核心，成功跨越国际金融危机及行业周期风险，基于自身深厚的承建背景与产品运营能力，以人为本，专注于房地产开发及物业经营，业务遍布港澳、长三角、珠三角、环渤海、东北及中西部重点区域近50座城市，截至2013年底，公司拥有土地储备面积超过5000万平方米。公司的持有型商业物业稳步发展，拥有遍布香港及国内一二线城市重点城市的“中海系”甲级写字楼、“环宇城”购物中心、星级酒店三大产品序列，持有及列入发展计划的商业地产项目建筑面积超过580万平方米，与客户、股东、员工、合作伙伴、社区、城市共同发展、互利共赢。

中海地产精益求精的业务管控及以客户为中心的服务理念赢得了经营业绩、价值创造能力的持续攀升，并深获资本市场及社会各界的认同。今年上半年，中国海外发展除了继续保持穆迪Baa1、标普BBB+、惠誉BBB+三大国际评级机构给予的行业最高评级外，连续十一年荣登“中国蓝筹地产企业”榜首，并获得中国品牌房企市值百强榜第一名及2014中国房地产百强开发企业盈利性TOP10第一名、稳健性TOP10第一名、中国大陆在港上市房地产公司财富创造能力TOP10第一名、财务稳健性TOP10第一名（国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院联合发布）等荣誉。此外，凭借出色的行政管理能力及领导力，中国海外发展有限公司董事局主席兼行政总裁郝建民先生荣获《亚洲企业管治》（Corporate Governance Asia）杂志颁发的「第四届亚洲卓越大奖——亚洲区最佳行政总裁（投资者关系—中国地区）」。

中国海外发展有限公司荣获「第十届亚洲企业管治大奖2013」

（2014年10月27日）中国海外发展有限公司（「中国海外发展」或「公司」，股份代号：00688.HK）于《Corporate Governance Asia》（亚洲企业管治）举办的「第十届亚洲企业管治大奖2013」评选活动中，获颁发「亚洲区优秀企业管治企业」殊荣。中国海外发展已连续第三年获得此奖项。而中国海外发展主席兼行政总裁郝建民亦于此大奖中首次获颁发「亚洲区年度董事大奖」殊荣。相关颁奖典礼已于2014年10月24日假香港万丽海景酒店圆满举行。

「亚洲企业管治大奖」今年已第十年举行，每年由专业委员会推荐出在企业管治工作有极优异表现之企业，并加以奖励。「亚洲区优秀企业管治企业」殊荣颁发予曾获此奖项并持续性于企业管治范畴有优秀表现之企业。而「亚洲区年度董事大奖」则颁发予于企业管治范畴下能表现出优异行政管理能力和绩效之高管人员。

自成立以来，中国海外发展凭籍锐意进取的精神及科学严谨的管理，致力于专业化与规模化发展。多年以来，公司一直把「精耕细作品牌经营」作为企业的营商理念，在努力为客户提供优质产品，为股东不断创造价值的同时，亦积极提升社会价值，践行企业公民责任，在扶贫赈灾、捐资助学、襄助公益等方面均有良好的表现。



【经济观察报】

解密中海并购中信地产

Ling Ting Zhong Hai/Gong Si Zi Xun 聆听中海/公司资讯

中海地产3月中旬宣布并购中信旗下住宅地产业务，包括中信地产及中信泰富旗下地产业务，交易对价为310亿元，涉及总资产逾千亿。

并购双方如何算计这一笔大生意？未来双方的业务整合是否会得出1+1>2的结果？

中海为何并购中信地产？

3月14日，中海地产和中信股份双双发布公告称，中海全面收购中信旗下中信地产和中信泰富的住宅物业组合，交易对价预计为310亿元。中海地产获得中信布局于25城、总建筑面积为2400万平方米的土地储备。中海拟采用“股权+资产”的交易形式，拟向中信配发10%的股份及转让价值约61.5亿元的资产。

据中海内部人士透露：本次收购中信的资产包，共涉及25个城市，约2400万平方米土地储备，大部分位于一二线城市，其中，北京、上海、广州、深圳、佛山、苏州、青岛、大连、天津、成都10个城市的土地储备约1800万平方米，占整体的75%。

在全行业千亿级以上房企中，中海的土地储备最少。截至2015年底，中海的土地储备总建筑面积4144万平方米（不含中海宏洋），如此单交易完成，中海的土地储备增长58%。

克而瑞分析师房玲认为，此次并购的中信地产土地储备有很多位于北上广深四个一线城市，其中上海土地的注入对中海来说甚是及时。自2013年拿下梅陇地块后，中海在上海招拍挂市场上再无新地块入账，仅在与中建的整合中获取了几个在售项目。

“重利润的中海对于一线城市高价地块的争夺较为谨慎，通过并购的方式获取一二线城市的土地或是最理想方式。”房玲说。

此外，中信地产习惯于打造超级大盘，拥有大量的旅游地产项目，其中，中信泰富2005年与万宁政府合作打造的神舟半岛10年仅开发了四分之一。但由于拿地早、规模大，中信大部分旅游地产项目的土地成本较低。

“资产包没有好坏，都是资源，怎么做，去体现它的价值这才是重点。凡是我们在经营的资产，就不会成为我们的负担。”中国海外董事局主席郝建民表示。

中信并入的25个城市中，惠州、东莞、万宁、九江、黄山为三线城市，中海尚未进入，其他的城市，中海均已深耕多年。据记者了解，2015年，中海地产有4家城市公司的销售过百亿，分别是北京、上海、佛山、济南，中海在苏州、成都等地亦规模甚大。此次并购所获得的土地储备，有利于进一步提升中海在各相关城市的市场占有率。

据中海内部人士透露：本次收购中信的资产包，以在建和待建项目为主，其中在建项目约1500万平方米，占总土地储备的约62.5%，已经可以销售或短期内入市销售，可迅速贡献营收与利润。

此外，此次并购若完成，中信将成为中海的第二大股东，并在中海董事会拥有一名非执行董事的席位。中海方面对记者表示：中信成为中海的股东后，未来，中海与中信将有更多的合作。

3月18日，郝建民审慎提及年度销售目标：不考虑并购中信的影响，中海2016年的目标是销售额1850亿港元，同比增长2.4%。

中信卖单是否划算？

3月24日中信股份的业绩发布会上，中信股份董事长常振明主动提及重组一事，其表示，中信要在所涉足的行业中打造成非常有竞争力的龙头企业，如果凭自身实力打造不了，就会和行业的领导者合作。这次（和中海）的重组业务，就是在这种原则下进行的。

同日，中信副董事长兼总经理王炯称，中信旗下房地产业务是非金融业务的重要部分，但公司整体上市后，发现房地产市场业务面临重要的成本问题，比如建安、财务等方面。相比之下，中海作为国有控股公司，在成本控制方面优于其他公司。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明。全明應表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購中國海外發展有限公司證券的建議或要約。

中國海外發展有限公司
CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD.
（於香港註冊之上市公司）
（股份代號：488）

公告
有關向中信集團收購物業組合的主要交易

本公司證券顧問

HSBC 滙豐

收購事項

董事欣然宣佈，於二零一六年三月十四日，本公司（作為買方及擔保人）與中信泰富及中信公司（均為中國中信股份有限公司的全資附屬公司（作為賣方）以及中國中信股份有限公司（作為擔保人）訂立買賣協議。根據該項協議，本公司有條件同意購買，而中信泰富及中信公司有條件同意出售中信公司全部已發行股本及中信股東貸款。於中信重組完成後，中信日營業額將持有絕大部分由中國中信股份有限公司於完成前透過中國房地產及中信泰富擁有於中國以住宅為主的物業發展項目。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%且全部低於100%，收購事項構成本公司於上市規則項下的主要交易，故須遵守上市規則第十四章所載的中報、公告及股東批准規定。

此前，中信集团内部的庞杂地产业务已历经多年的整合历程，一直未有进展。在兰德咨询总裁宋延庆看来，中信地产和中信泰富在区域划分和产品区隔上一直不清晰，都是住宅、商业地产、旅游地产几个产品线同设，导致两者都想跟集团要资源。

本次中海以“股权+资产”的形式换取中信旗下的住宅业务。其中，中海向中信转让的资产价值约61.5亿元。该部分资产究竟是什么？中海、中信双方均未披露。但种种迹象表明，中海向中信转让的资产属商业物业无疑。

一位接近中信的人士分析，未来中信的地产业务将更多与金融相结合，通过商业地产资产证券化、试水PPP等方式，为中信提供稳定收益。调整之后的房地产业务中，房地产属性将进一步弱化，金融属性则不断增强。

就本次交易来看，中信获得中海10%的股权及60余亿的资产，对价是否划算？

根据克而瑞的数据，2014-2015年，中信地产的销售分别为人民币215亿、231亿，中信泰富的数据不详，但行业普遍测算每年约数十亿。那么，2015年，中信地产及中信泰富地产的销售大体按300亿元测算。比照行业龙头万科2015年的销售利润率7%测算，2015年，中信地产及中信泰富地产业务

的净利润约21亿元。

如果并购完成，中信将持有中海10%的股份，2015年，中海的净利润为333.1亿港元，那么中信将以其股权获得权益利润约28.3亿元人民币。

换言之，通过做中海的二股东，其所获得的利润高于其自己做地产的利润，而且还可以额外获得60多亿的商业资产。

1+1能否大于2?

千亿级的并购，其整合难度极高，中海是否有能力实现并购整合1+1>2的效应？

经济观察报梳理，中海过去三年中已经完成三次兼并收购，交易对价近700亿元。

2010年，中海完成壳电器的股权收购并将其更名为“中海宏洋”，此举背后是集团以中海宏洋完成对三四线城市布局的考虑。

2013年8月，中海的母公司中建，将旗下中建股份房地产业事业部、中建地产有限公司及中建国际建设有限公司运营的房地产发展业务注入中海地产。至此，中海成为中建系中唯一的地产整合平台。

如果再加上本次并购，中海共计获得了超过3700万平方米的土地，其中亦展现了中海的并购财技。“并购中建地产直营业务，以及本次收购中信地产住宅业务，均未动用中海的现金。”中海内部人士表示。



这两次并购令中海的业绩实现了较高增长。2010年，在中海并购中海宏洋前，后者的年销售额不足20亿港元，净利润不到5亿港元，并购后3年，其销售合约额从41亿港元到135亿港元，净利润从10亿港元到24亿港元。2015年，中海正式完成对中建地产直营业务的并购，当年中海实现销售合约额1806.3亿港元，同比增长28.3%，净利润333.1亿港元，同比增长22.5%。

中海显然为并购中信做了充足的财务准备。根据中海2015年财报，中海手上持有现金高达1024.5亿港元，净负债比率仅为6.8%，资产负债率为54%。

中信业绩会上，王炯则称：人员的流动性是双向的，当然得需要有适合的岗位，这方面需要做研究。中信对中信地产员工的安排，无论从哪个方面都会全力高度负责。



A 篇 聆听中海

项目动态

Xiangmudongtai



中海·寰宇天下
LA CITE
景观王座新品上市
CHINA OVERSEAS PROPERTY

8#景观王座 50-140m²精装新品
全新亮相

迎泽桥首 **一线汾河**
央企中海 **中海物业**

VIP-LINE (0351) **696 8888**
营销中心地址：太原市迎泽大街与晋祠路交汇处往南200米

12015 | 中海寰宇天下0155号

中海·寰宇天下 迎泽桥，汾河畔一线汾河景观 50-140 m²，交五千优惠五万VIP热线：0351-6968888

Ling Ting Zhong Hai/Xiang Mu Dong Tai 聆听中海项目动态

工科中海，实力铸就精装先锋

50—140平米升级力作，盛装以待

中海地产，千亿央企，始于香港 凝练37年精工细作之精神
洞悉人群生活习惯及人体结构，携于精装名品，用心打造每一个精装细节，引领精装品质不断向前！

《独爱精装八大理由》

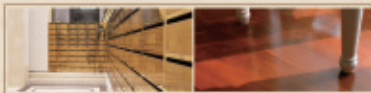
理由一 *Grounds* 沿袭中海地产37载品质积淀

中海地产从空间使用、家装实用性、人居舒适度等方面，持续提升居住体验，以实际行动实现生活美学大成之作。



理由二 *Grounds* 精雕细琢，凝练专属精工奢享

无论是全石材打造的豪华入户大堂，阳光电梯厅，还是3.5m²的宽敞电梯，以及精心打造的智能安防系统，均为业主尊享有配置。



理由三 *Grounds* 精研细节，打造舒适人居体验

客厅采用全圆顶吊顶，卧室均为实木复合地板，经典耐用，配合高转门磁石，不仅可防潮，还可防止地板起拱。

理由四 *Grounds* 人性化设计，成就品质生活

从精装修阶段的设计到业主入住后的应用，再从客厅/主卧一键式报警到儿童智能安防保护系统的设计，无一不为用户的生活细节所考虑。



理由五 *Grounds* 科学设计厨房，尽享烹饪乐趣

厨房遵循人体工学原理设计，不受其他对象干扰；全铸钢整体橱柜，营造健康烹饪环境；独特防水吧台设计，有效防止墙面返潮。

理由六 *Grounds* 卫浴空间系统，缔造精品生活

精选TOTO品牌卫浴，进一步升级精装卫浴使用标准；采用风暖式浴霸，节能环保，防老化性能；卫浴空间特设防水插座，方便生活同时，保障用电安全。



理由七 *Grounds* 匠心独运，融汇数家名品风范

携手欧派/摩恩/陶粒德电气/TOTO洁具/华帝/美的/富士特厨/九牧卫浴/安信地板/蒙娜丽莎/马可波罗/多乐士等名品品牌，以精湛工艺作为，为您的精致生活锦上添花。

理由八 *Grounds* 醉美精装臻品，超高性价比

用心淬炼极致精装臻品样本，上市新品特设社区主入口，俯瞰汾河大美盛景。

理由九 *Grounds* 户户附赠中央空调，体贴入微

量身定制中央空调，其户附赠，占用空间少，同时采用加厚技术，更好呵护业主及家人的健康。

户型推荐

B型 两室两厅一卫 建筑面积约90m²



C型 三室两厅一卫 建筑面积约115m²



D型 三室两厅两卫 建筑面积约125m²



STYLE APPRECIATION

户型鉴赏



A 峰尚

一室一厅一卫
建筑面积约: 50m²



■ 代表图中户型在该楼特位置

STYLE APPRECIATION

户型鉴赏



B 峰雅

两室两厅一卫
建筑面积约: 90m²



■ 代表图中户型在该楼特位置; ■ 代表图中户型在该楼特其他位置, 与该户型图中所示户型略有差异

STYLE APPRECIATION

户型鉴赏



C 峰韵

三室两厅一卫
建筑面积约: 115m²



■ 代表图中户型在该楼特位置; ■ 代表图中户型在该楼特其他位置, 与该户型图中所示户型略有差异

STYLE APPRECIATION

户型鉴赏

LA CITE

10100



E 峰境

三室两厅两卫
建筑面积约: 140m²



(4, 6, 8, 10#)

■ 代表图中户型在该楼栋位置; ■ 代表图中户型在该楼栋其他位置, 与该户型图中所示户型略有差异

STYLE APPRECIATION

户型鉴赏

LA CITE

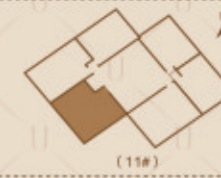
6000

1850



D 峰度

三室两厅两卫
建筑面积约: 125m²



(11#)

■ 代表图中户型在该楼栋位置

「中海寰宇天下项目简介」

寰宇天下巅峰品系 只为城市中央而生

“寰宇”意指高瞻全球，高度与气度为最；

“天下”语出孔子《礼记·大学》“修身、齐家、治国、平天下”

中海【寰宇系】高端作品，是中海地产倾力打造的巅峰品系。【寰宇系】作品以苛刻的核定标准，成为中海品牌的时代新巅峰，更荣膺中国房地产项目（住宅）品牌价值的TOP10。目前中海【寰宇系】作品已在澳门、重庆、杭州、上海、厦门、福州、宁波、佛山、沈阳、长春、哈尔滨等十一个城市筑就标杆，完美演绎中海品质建筑臻品的“寰宇时代”。

项目位置：太原市滨河西路与晋祠路交汇处南行300米。

项目简介：该地块位于三晋第一街，迎泽大街，毗邻三晋母亲河——汾河，以巅峰之势傲立于此，以前所未有的品牌影响力及严苛的精工标准，筑就全新城市地标。

- 1、地理位置优越：中心地标，领范全程，独占迎泽中心板块稀缺资源，区域内聚集了众多城市顶级配套，近享“两大超市、三大医院、四大商圈、五大名校、六大公园、七大购物中心”所带来的优质便捷生活；
- 2、自然环境优美：中海寰宇天下毗陵汾河，推窗即享最美汾河湾景，举步即达太原最大公园，潋滟无限盛景，此外项目还背靠西山生态园，让您随时随地观山阅景，尽享穹顶之下的万亩天然氧吧；
- 3、交通便捷通畅：多条要道形成五纵六横交通网，快速连通城市各个方向，迎泽大街目前是太原最长最宽最壮观的街道，以迎泽大街为中轴线，兴华街、漪汾街、南内环街、长风街、建设路、五一路、青年路、解放路、桃园路、新建路、滨河路、晋祠路等多条交通干线纵横交错，东南西北中环快速全程无红绿灯，直通太原火车站及太原汽车站，无缝对接国际视野。太原市地铁交通一号线经过，在原有的交通网络上，为未来升值潜力增添了浓墨重彩的一笔。



A 篇 聆听中海 / 工程展示 Gongchengzhanshi



工地进出特设地铁式进出关卡，LED屏联动三辊闸，除实现人员刷卡或指纹考勤外，LED屏上还可实时显示出进出的人员数，并可显示进出人员的姓名或属于哪个部门，确保了工程质量的可追溯性，责任到人

地下室防水卷材使用全国最知名的“东方雨虹”品牌，地下室顶板防水施工完毕后做48小时闭水试验，必须做到零渗漏方可进入下步工序，每一步都为追求更高品质而努力



对楼体墙体角部采取成品保护措施，防止砼墙体构件损伤



地下室侧墙防水卷材外侧砌筑防水保护墙，有效避免了回填土过程中对防水卷材的破坏，防水保护效果极佳。

来评评理嘛！
既然来都来了
怪我咯？
30年来我们企业理念一直这样
虚惊一场
怎么做伐不累啊！
我们还怎么愉快的卖房子啊！
工地建筑细节如此规范
众多同行泪奔
发现事情原来是酱紫的：
到了现场
小编马不停蹄赶往工地
不得有一分钟耽搁！
立马查清前因后果
领导下令
具体原因不详
与市场步伐一致
强烈要求中海·寰宇天下建筑工地
小编最近接到众多同行电话



穿墙螺杆洞口的封堵，先将孔周边剃凿成喇叭口，
内侧堵塞完成后，外侧放置膨胀止水条，
然后用干硬性水泥砂浆填塞，最外侧用聚氨酯封堵，
最后再通过外墙淋水试验的检验方可通过验收，
为您居家生活免去后顾之忧。



实体实测实量演示区，
展示了中海地产对工程质量极为严格的检查方法



墙上的平整度、垂直度、安装预留等演示



地库坡道外墙施工质量及观感良好



为了有效把控项目外立面观感及质量，
特制作1:1外窗节点及涂料样板，充分展示立面效果



钢筋工程、模板工程
以及安装工程等工艺
样板展示



二次结构砌筑的工艺工法
展示，且每一项检查标准
清晰明确，确保施工无误

喏~
这仅仅是一部分
如果还想多了解其他细节
由接待中心的置业顾问为您尽心讲解！
不过小编不敢保证一天能讲得完哦！

好了小编要去和领导复命去了
明天见！

寰宇天下·成长记

亲爱的业主：

转眼间我们又开始了忙碌的一年，阳光明媚，云淡风轻，中海寰宇天下项目已施工恢复，我们将秉承“诚信卓越、精品永恒”的理念，并通过中海地产太原公司微信平台，将我们的成果及施工进度展示给广大业主，为您建造温暖的家。下面让我们对项目进行检阅吧。

中海·寰宇天下2016年3月工程进度



11#楼结构至37层，窗框安装至20层，本月底1-10层公区精装修开始施工



10#楼结构至36层，窗框安装至20层，本月底1-10层公区精装修开始施工



9#楼结构至37层，窗框安装至20层，本月底1-10层公区精装修开始施工



8#楼结构至36层，窗框安装至20层



7#楼结构至36层，窗框安装至20层，本月底1-10层公区精装修开始施工

B 篇 美丽家园

中海物业
Zhonghaiwuye

光阴荏苒，岁月如歌。日月更替生辉间，逾百万跃动的生命，满怀认可与信赖，伴随中海物业一路走来，感受着中国物业管理的深厚文化底蕴，见证着行业发展变革的波澜壮阔史卷。

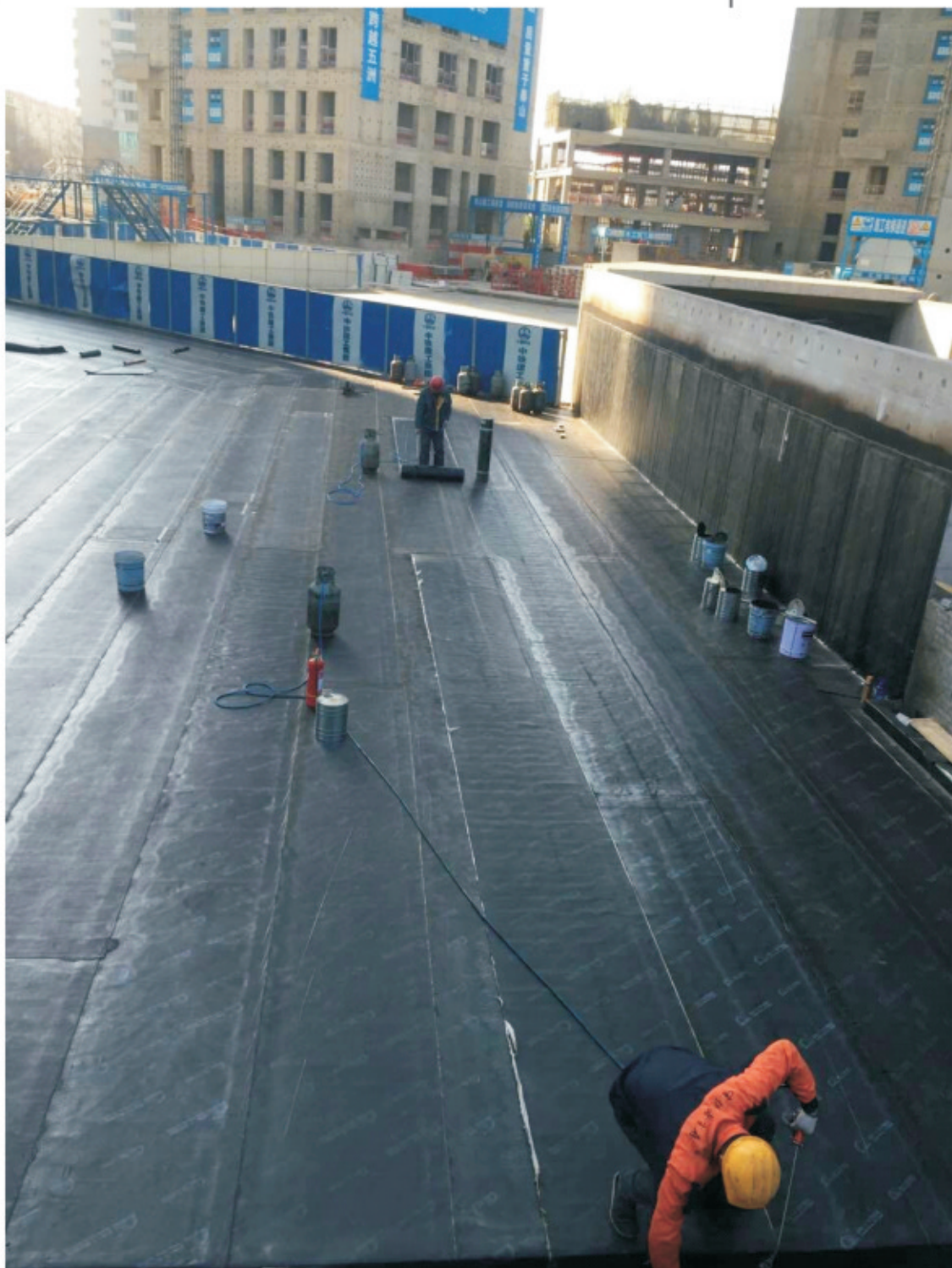
1986年，中海物业踏着中国海外集团凯歌高奏的鼓点在香港诞生，并于1991年开始向内地迅速蔓延，迄今形成覆盖内地42个城市地区的全国性布局，在管项目331个，管理面积达7760万平方米（不含港澳项目）。拥有多家专业化物业服务公司，业务涵盖楼宇自动化、物业机电维修、电梯安装保养、环境工程施工、园林景观设计、建筑装修工程、酒店经营管理及物业管理教育等多个领域。

在二十余年的经营发展中，中海物业始终以“追求卓越，成为中国物业界的标杆企业”的愿



景自我鞭策、持续向前，率先与国际接轨，勇于向未来挑战。通过自主经营、自我积累和自我超越，成为建设部首批一级资质物业管理企业、中国物业管理协会常务理事单位、广东省物业管理协会副会长单位、深圳物业管理协会副会长单位。在经营开拓方面，无论是发挥西方先进管理模式与中国传统文化精髓兼容并蓄的优势，开创香港物业管理模式运用于内地的先河；还是2006年4月为越南胡志明市高端项目提供物业服务咨询，开创国内物业管理国际化输出之先河；

第一物管——中海物业



地库防水开始施工

了解更多项目详情，请持续关注【工程进展】——寰宇天下·成长记！
中海会太原分会
二〇一六年三月十一日



又或在中国物业管理行业第一家获得ISO9000国际质量管理体系认证，第一家通过商住区ISO14001国际环境管理体系认证，第一家通过质量管理体系三证合一认证……中海物业用不懈追求与创新诠释了企业的理念与梦想，多年来一直被誉为中国物业管理行业的旗帜和方向。

能力、人才招聘与职业化培训能力、产品策划与管理设计能力、品质监督与管控能力、专业技术能力”五大专业能力的培养和提升，力求在“精品化、环境管理体系、职业健康管理、专业化服务”的道路上，走得更远，做得更好！

2015年10月23日，中海物业正(02669.HK)式登陆港交所上市。上市之后将获得更便利的融资渠道，率先占位，

创建国家优秀示范小区，在行业整合以及物业管理数量国内同行业第一、物业管理面积第一、品牌影响力全国第一；中国优秀物业服务企业服务质量Top10、中国物业服务百强企业服务质量Top10、中国物业服务百强企业服务规模Top10等诸多荣耀，也使得中海物业成为市场的佼佼者，被业内同行尊称为“中国第一管家”。与此同时，中海物业以持续提升客户满意度为目标，不断加强“岗位资格认证

展望未来，中海物业将以打造百年长青基业为长远发展目标，在“精细、专业、诚信、和谐”的信仰支撑下，为员工提供持续的职业发展空间；以高品质服务为客户创造完美的人居享受；以卓越表现持续引领行业发展；以公益、低碳、环保为己任，实现企业的社会使命，用新的辉煌构建铭刻历史的丰碑！

中海物业集团有限公司正式于香港交易所挂牌上市

(2015年10月23日)中海物业集团有限公司(以下简称「中海物业」或「公司」,股票代码:02669.HK)今天在香港交易所(以下简称「港交所」)主板正式挂牌上市,成为继中国海外发展有限公司(股票代码:00688.HK)、中国建筑国际集团有限公司(股票代码:03311.HK)、中国海外宏洋集团有限公司(股票代码:00081.HK)、远东环球集团有限公司(股票代码:00830.HK)后,中国海外集团有限公司旗下第五家香港上市之企业。今天早上公司代表于港交所举行敲锣仪式,标志着中海物业正式迈入国际资本市场。

中海物业是次以介绍形式于主板上市,开市价每股港币0.94元,最高见每股港币1.45元,收市价每股港币1.06元。全日交投量达4.329亿股,总成交金额接近港币4.92亿元。

中海物业盈利能力多年来稳步增长,截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度,公司收益分别为港币1,444.9百万元、1,844.1百万元及2,163.7百万元,复合年增长率为22.4%。公司股东应占溢利分别为港币61.5百万元、85.5百万元、97.1百万元,复合年增长率为25.7%。截至2015年5月31日止,公司收益较去年同期增长了15.5%,股东应占溢利较去年同期增长了24.9%。

中海物业表示,凭借锐意进取的管理团队、多年积累的企业品牌和社会公认的影响力、良好的客户满意度及口碑,公司将能更好的把握行业整合,并运用小区O2O等“互联网+”的机遇,打造富有深度、广度的多元化、商业化物业管理与服务平台,从而更好地实践“为业主的物业保值增值”的理念,持续提升盈利能力,成为中国及香港领先的物业管理集团。

中海物业一向重视企业社会责任,于上市仪式上,同时捐赠港币100万元予香港公益金,帮助社会上有需要人士。

1. 中国建筑股份有限公司副总裁,中国海外集团有限公司副董事长孔庆平先生(左)及中国海外集团有限公司副董事长、总经理,中海物业集团有限公司主席兼非执行董事郝建民先生(右)主持开市仪式,庆祝中海物业正式于香港交易所挂牌上市。



2. 中国海外集团有限公司副董事长、总经理,中海物业集团有限公司主席兼非执行董事郝建民先生(右)代表中海物业颁赠港币100万元捐款支票予香港公益金。



3. 各主礼嘉宾于上市仪式一同举杯庆祝中海物业正式挂牌上市。



B 篇

美丽家园 / 工作细节 Gongzuoxijie



客服环境



接待台 物料齐 私用品 禁摆放
内业整 随时记 版面净 字迹清
接电话 规范讲 业户访 礼仪周
报刊架 定期理 报纸新 三日内
放杂志 三月内 饮水机 天天清
胶纸杯 及时添 对讲机 免干扰



规范行为

▶ 女士坐姿

收腹挺胸 缩臀立腰 保持端正
下颌微收 双目平视 两脚丁字
后跟靠拢 左脚紧跟 右脚弓处
双手相叠 扣于腹前 保持微笑



仪容仪表



女盘发 无刘海
佩头花 着淡妆
男短发 脸手净
发整齐 口鼻清
不光头 勿过眉
不遮耳 勿触领



着工装 配领带
系丝巾 头花戴
左心口 配工牌
黑皮鞋 黑腰带
有准绳 笑常在

▶ 男士站姿

身体立直 抬头挺胸 下颌微收
双目平视 双臂下垂 双手自然
五指并拢 中指紧贴 双腿裤缝



规范行为

▶ 女士坐姿

两腿并拢 两脚同时
放于一侧 亦可交叉
置于一侧 脚尖向地
抚裙落座 三分之二
两手相叠 放于腿上



▶ 男士坐姿

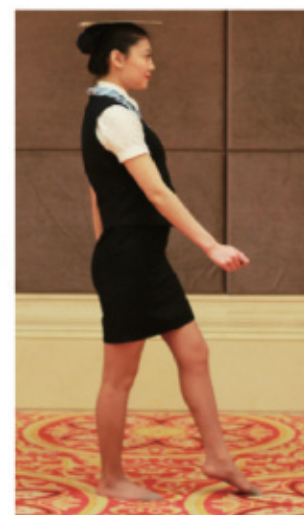
上体挺直 双目平视
两脚分开 宽不过肩
两手分别 放于双腿



规范行为

▶ 标准走姿

头正肩平 面带微笑
步速平稳 手臂伸直
自然放松 自然摆动



规范行为

▶ 女士蹲姿

左脚前右脚后 两腿靠紧下蹲
左脚全脚着地 小腿垂直地面
右脚脚跟提起 脚掌全部着地
右膝低于左膝 内侧靠左小腿



▶ 男士蹲姿

左脚前右脚后 两腿稍分下蹲
左脚全脚着地 小腿垂直地面
右脚脚跟提起 脚掌全部着地



日常礼仪

▶ 迎送礼

来有迎声 问有答声 去有送声
文明十字用语：请 您好 谢谢 对不起 再见
热情三到：眼到 口到 心到

▶ 路遇礼



与客相遇稍稍停
侧身微笑打招呼



礼仪小结

服务礼仪要牢记 仪容仪表展风貌
 站坐蹲走讲文明 业户沟通常微笑
 着装规范有规定 电话接听意识足
 接待迎送问声好 文明十字记心中
 若遇投诉应淡定 先抚心情再理事
 前台值班欠身礼 走廊引领两三步
 上下楼梯尊客愿 进出电梯保护好
 手势指引显大气 端茶送水八分满
 名片递接双手奉 路遇业户侧身立
 魅力优雅显精神 服务礼仪树品牌



C 篇 一路同行

活动播报
Huodongbobao

筝舞中海，晋情飞翔

——太原风筝节暨中海品牌启动会盛大举办

4月19日下午，“筝舞中海，晋情飞翔”中海地产首届太原风筝节暨中海品牌启动会活动，在紧邻项目的汾河公园盛大举办。现场参与人数多达700人，太原房地产业界人士、多家媒体与中海地产太原公司广大员工一起，齐聚汾河水畔，共同见证了千亿中海登临太原。

下午14:50分，锣鼓“龙腾虎跃”作为现场开幕仪式，激情昂扬的锣鼓表演之后，中海地产太原公司总经理王总向现场客户介绍了中海的品牌及中海寰宇天下项目，客户对中海地产有了初步的了解，随后风筝时尚秀节目上演，博取了众多客户的眼球；随后在全场嘉宾的共同见证下，太原中海地产公司领导为双龙风筝点睛，10分钟后，太原风筝协会在现场施展高超技艺，放飞霸气、震撼、长达100m的巨型双龙风筝，风筝在空中遨游飞翔。。



现场节目表演有双摇风筝、特技风筝，盘鹰风筝和降落伞风筝，大章鱼风筝，现场嘉宾都在为风筝协会表演的节目叫好，有的在放飞自己手中的风筝；在欣赏风筝表演节目同时客户也可以参与风筝DIY、微信打印照片等活动。



此次中海地产首届太原风筝节暨中海品牌启动会，标志着中海地产携全球第十二座中海·寰宇天下，正式登临太原！

中海五一嘉年华活动简报

5月1日至5月3日中海寰宇天下项目在营销中心成功举办了“五一嘉年华”活动，活动现场参与客户多达670人，活动开始前，营销中心门前熊来了大型充气城堡吸引了许多小朋友的参加及家长拍照，孩子们在上面活蹦乱跳，笑声充满整个活动现场；新鲜好玩的捞金鱼游戏让孩子们“大展身手”，妙趣横生的捕鱼活动为紧凑的都市生活带来了一份温暖和贴心，也考验了孩子们的耐力、速度，锻炼了他们的观察力！经过家长和孩子的通力合作之后，每位客户都高兴地用项目赠送的鱼缸把金鱼捕捉在手！



走进营销中心大厅内，映入眼帘的是色彩斑斓的油画，小朋友们兴致勃勃的在油画上面绘画自己的梦想，幸福的笑容洋溢在孩子们的脸上；美甲区的两位工作人员细心的为爱美女士双手呵护，此次活动专门设置的冷餐区，长桌前摆满了各种水果，蛋糕和饮料，来到这里的人们尽情享受中海的美食，温暖了整个活动现场。



中海寰宇天下本次活动融合了大人、小孩子一体的活动，将多种活动形式融为一体，为来访客户人带来了一次趣味十足又意义非凡的经历，现场多彩多样的活动形式吸引了大量客户参加并了解项目情况，客户对本次活动给予了高度评价，表示会持续关注中海寰宇天下项目动态。

火热的美食热情在冰爽中找回来 中海首届冰爽美食节火热上演

是不是结束了一周繁忙的工作，酷暑依然让您心烦气躁？若能躲在阳光背后，端着一杯冰凉冰凉的饮品，看着杯上冒出阵阵“白烟”和杯旁滴下闪烁的水滴，那是怎样的诱惑！

这个夏天，中海首届冰爽美食节，冰爽你的激情！



仲夏之夜，中海首届龙虾美食节引爆全城！

听说这个夏天，巧克力和音乐不再相配

听说这个夏天，空调搭西瓜已经不对

听说这个夏天，冰淇淋也被引诱出冰柜

小编说，这个夏天啤酒龙虾最登对

不信？请往下看！

2015年8月8—9日，中海首届龙虾美食节盛夏狂欢来袭！

“灯火辉煌添美酒，波光璀璨映霓虹。”夜晚的汾河简直是美不胜收，凉风习习，灯火阑珊。如此迷人的夜里，汾河畔，在中海·寰宇天下享受一场视觉、听觉、味觉上的饕餮盛宴，不亦乐乎！

晚19:00整，龙虾美食节正式拉开了序幕，活动现场人山人海，座无虚席。三五好友把酒言欢，沁爽啤酒开怀畅饮，快哉！爽哉！

活动伊始，由中海·寰宇天下销售经理，为大家详细解读了中海·寰宇天下财富街区价值所在，所言之处均得到现场嘉宾的强烈认同及赞赏。据了解，中海·寰宇天下首创80-400m²墅级临街旺铺，买2层得4层横纵组合自由搭配，不仅将提升整个汾河金融区的商业档次，也将传统商铺投资赋予全新的意义。

解读过后，活动正式开始。在这个散发着幸福与



激情的夏夜，到场的朋友们都无比激动兴奋，小龙虾的登场将现场气氛推向了高潮。

清凉美食开启“冰”纷夏日

夏季是水果的旺季，更是垂涎诱人的冰爽盛宴！“乐享冰爽·清凉一夏”中海首届冰爽美食节，于7月18日上午正式拉开帷幕！

现场不仅准备了芒果、火龙果、菠萝、木瓜等各式新鲜水果，更准备了刨冰、冰淇淋、奶昔、鸡尾酒冰沙等消暑饮品。

现场人头攒动，业主们却表现得非常有序，家长、小孩子们都自觉的排队等候领取饮品。

炎炎夏日，迎着徐徐微风，点上一个水果慕斯，也实乃夏令之佳品。夏日冰沙、优雅冰激凌在这个夏日清新绽放，丝丝冒着冷气，看着已相当解渴、清凉！别具一格的水果沙拉，或甜或酸、或爽口、或滑嫩，夏日“缤纷”，尽显于此。

下午活动结束，带着凉爽、带着欣喜，业主们纷纷表示对此类活动非常感兴趣，而朋友的欢笑声，孩子们嬉戏声，就像一首惬意愉快的奏鸣曲，抒发着中海对新老客户的答谢，更吟唱着，客户对中海的厚爱与信任，大家都在中海度过了一个清凉、惬意、有意义的周末。



千斤鲜红热辣的美味小龙虾，麻、辣、鲜、美、香、嫩、酥、肥的口感萦绕在舌尖，久久不忍散去，让人垂涎欲滴，胃口大开，“空盘行动”也不再是一句空口号！



动感的舞蹈以及无与伦比的噪音，点缀着美丽的星空！在这迷人的夏夜里，甚感惬意！



别出心裁的“踩报纸”环节更是吸引了众多嘉宾的参与，现场欢笑声与加油声不断。最终两轮比赛获胜者赢得了此次游戏的精美礼品——“青花瓷茶具”套装。



“中海金宵聚团圆，寰宇天下闹元宵”活动报道

年到元宵灯火燃，中海地产映眼帘，金猴元宵合家欢，一碗汤圆情万千。2月21日（农历正月十四）中海会太原分会首次活动在销售中心浓情启幕。

在活动现场布置灯谜墙，百条融知识性、趣味性和样板间装修知识问答于一体的经典灯谜装在精致的小红灯笼里。现场业主朋友们积极踊跃答题，参观漂亮的样板间。业主参与活动积极热情，偌大的销售现场人头攒动，门庭若市。

此次活动与开盘活动同期举行，现场还有赏民俗展演、冰糖葫芦DIY、拍幸福全家福，活动内容丰富，整个现场热闹非凡，一会听到选房成功业主的尖叫声；一会能听到猜出灯谜的笑声。吃到亲手制作的冰糖葫芦、还可以学点手艺“米上刻字”，最后来张全家福，业主们嘴里吃着甜美的冰糖葫芦脸上洋溢着得到礼品的幸福微笑，都将这一时刻的喜悦分享至朋友圈，很多业主朋友微信中写到“做中海业主真幸福”。





当日选房的业主也感受到加入中海大家庭的荣誉感与归属感，现场拿着协议来参加了猜灯谜，领元宵活动。



两个小时200袋老鼠窟元宵、500个小猴公仔一扫而空，冰糖葫芦老板都说从来没有见过售楼处这样火爆的场面，我都赔本了。看到业主们喜悦的心情，就是我们中海会太原分会前进的动力；业主的满意，就是我们永恒的追求。

本次活动是中海会太原分会首次举办的活动，中海会太原分会秉承着“精品生活，卓越人生”的宗旨，将更加努力地为业主服务，开展多种形式的文娱活动，丰富业主的生活。为提高业主满意度、提高品牌美誉度添砖加瓦！

中海会太原分会，将承载着中海大家庭更多的梦想，任重道远，即日启程！

二零一六年二月二十一日



女人我最大,“海”耀你美丽

——丽人节主题活动报道

阳春三岁,岁月如歌,在这生机盎然的季节里,我们迎来了2016年丽人节,为了庆祝这个丽人最尊贵的节日,3月6日中海会太原分会举行“女人我最大,‘海’耀你美丽”丽人节主题活动。

活动当天,业主朋友们踊跃参与,早早的带着闺蜜来到销售现场,趁活动未开始带领朋友们去参观样板间,看看自己未来的家。上午十点,活动正式开始,大家领号排队,领取丝袜和红玫瑰。活动礼品的也是精心选配,让女人花在夏日绽放!随后为到场的丽人们安排了陶冶情操的DIY插花和绚丽美甲,展示了一个个爱美女士的心灵手巧。活动气氛热烈,在这里,女业主和闺蜜同行可享受同样的活动内容和礼品,让业主朋友们感受到一种荣誉感与归属感。



心心相印和心有灵犀两个小游戏将活动推向高潮,欢声笑语不暇于耳。最后还有最佳人缘奖评选,获奖业主带访近30位朋友参加活动,在这个丽人最尊贵的日子里,与闺蜜同行High翻了!



本次丽人节活动圆满结束，看着丽人们美美的，手里捧着自己与闺蜜一起插得鲜花，涂上绚丽的指甲，胜似夏日里绽放的花朵。活动到访近百人，近半数首次来访售楼处，起到了很好的宣传效果。

中海会太原分会秉承着“精品生活，卓越人生”的宗旨，将更加努力地为业主服务，开展多种形式的文娱活动，丰富业主的生活。为提高业主满意度添砖加瓦，为拓展新客户资源推波助澜！

二〇一六年三月七日



Yi Lu Tong Xing / Lian Meng Shang Jia Bo Bao 一路同行/联盟商家

C 篇 一路同行 / 联盟商家 Lianmengshangjia

中海商会联盟商家招募

中海商会是中海地产为商家会员提供的面向全国发展的平台，通过整合全国范围内的资源优势，中海地产与商家会员进行有效的品牌联合，建立跨行业的战略联盟，以达到双方优势互补，共同发展的目的。

联盟商家入围条件：

- 1、经工商部门批准的合法经营的企业
- 2、具有一定实力及较高信誉的品牌商家
- 3、具有开放合作精神，能严格执行合同约定
- 4、诚实守信，诚信经营，明码实价
- 5、涉及衣食住行、休闲娱乐等与日常生活相关的各类行业
- 6、愿意实实在在为中海会会员提供价格优惠和优质服务
- 7、商家被批准入会后，即有资格接受及享用本会提供的宣传服务，同时须遵守约定，不得利用本会提供的服务或文件从事任何有损于本会的活动

热切期待您的加盟，让我们携手为更多客户提供更加全面的优质服务！

联系电话：0351-7773036

C^篇 一路同行

中海会宣传
Zhonghaihuixuanchuan

想了解中海地产的最新动态吗？
想知道成为中海业主可以获得哪些专享优惠吗？
怎样参与好玩的互动活动呢？
中海会合肥分会新浪微博邀您“微雨听风博观四海”！
赶快拿起手机或是打开电脑
加入中海会合肥分会新浪微博和官方微信吧
精彩一网打尽



征稿启事：

生活，一直向前，或闲庭漫步，或流云飞转。党命运牵引着您走进中海，不解之缘就此相结。在中海这个大家庭里，我们是您的服务者，也愿做您的倾听者。在您结束一天繁忙的工作后，不如让心灵小憩，将您与家的故事、您与爱的感言、您与中海的相知相交用文字诉说。诗歌、散文、小说等，无论哪种题材，我们都为您敞开胸怀、搭起平台。真诚期待您的来稿！

稿费标准：100元/篇

投稿请留下您的真实姓名、房号与联系电话

投稿邮箱：zhaoxuqin@cohl.com

联系电话：0351-7773036

本刊所载文章仅代表作者本人观点。本刊所载文字和图片未经允许，不得转载或摘编。

