

拥有集云监控、云能耗管理、云客服中心、云E卡通、云数据为一体的物联网平台——慧眼科技中心，自主研发智慧物联APP，开展无人机巡逻、机器人迎宾，将日新月异、方兴未艾的物联网技术应用到写字楼、公寓、商业、机关、学校的物业管理，并从楼宇管理、设备管理延伸到社区管理、工地管理，实现从传统物业向智慧物业的转型，让科技之花盛开，让科技之光闪耀。这不是构想，而是正商集团旗下的河南兴业物联网管理科技股份有限公司(以下简称:兴业物联)的现实行动和发展方向。

继香港主板上市公司正恒国际控股(00185.HK)、美国纽约证券交易所上市公司GMRE(全称Global Medical REIT Inc.全球医疗房地产投资信托)两家主板上市公司之后，积极对接国内、国外资本市场，加速布局科技板块、开启全新业务领域的正商地产，今年再传佳讯:9月25日，“非住宅高端物管”兴业物联(证券代码:872196)正式挂牌交易，发行总股本5500股，主办券商为山西证券。11月2日，兴业物联登陆新三板挂牌敲钟仪式在全国中小企业股份转让系统举行。作为一家深耕郑州、扎根中原的本土企业，正商地产在资本市场上三子登科、三花并蒂，不仅是正商集团近年来积极践行“高品质、做规模”战略所结出的丰硕成果，更标志着正商地产勇辟新径、开拓创新，在立足地产业的基础上开启转型、升级之路，阔步跃入教育、文旅、健康、养老、酒店、科技、特色小镇等多元化业务的新征程、新时代、新天地。



兴业物联登陆新三板 开启智慧物业新天地 正商点亮“科技梦”

本报记者 刘文良

多元化的布局 让正商海阔天空

作为一家走正道、做正商、为真人、行正事、结正果的企业，自1995年创办以来一直行走在地产快车道上，在北京、郑州、洛阳、信阳、新乡、山东青岛、海南文昌等7城拥有70盘，经营区域涵盖中国香港和美国、日本、新加坡等国家和地区，拥有两家主板上市公司的郑州本土企业——正商地产，23年来秉承“品质生活到永远”的企业使命，筑城不辍，累计完成建筑面积2200万平方米，物业管理面积1100多万平方米，入住家庭15万户、业主人数多达50万人、业主规模相当于一座中小城市，连续5年开发面积、销售金额、市场份额位于郑州市乃至河南省前茅;作为中原城镇化进程的生力军和主力军，作为郑州城市建设和房地产开发的践行者，作为郑州房地产行业领导品牌，自2013年正式吹响品质提升号角，并于去年正式确立高品质的发展战略，致力于建造高品质、服务高品质、配套高品质的全面提升，不仅新开发的项目在品质上焕然一新，赢得了社会各界特别是广大业主、客户的认可和青睐，而且正商的知名度、美誉度、忠诚度进一步提升，且近年来正商连获殊荣:正商地产旗下的项目蓝钻·建正东方中心分获中国房地产业最高荣誉奖“广厦奖”，正商还于今年3月荣膺中国房地产业协会颁发的“2017中国房地产开发企业50强”“2017中国房地产开发企业成长速度10强”两项殊荣。

今年以来，在继续发力郑州，将郑州作为主战场和根据地、大本营的同时，正商开始着手布局国内一线城市和华中部分热点城市。今年4月27日，北京出让三宗自住用地，分别位于北京顺义区和丰台区。经过激烈竞拍，两宗地块花落正商，成为当日北京土拍的最大赢家。在北京土拍市场斩获土地，对于郑州本土房企而言，尚属首家，对此，正商有关负责人表示:此次正商在北京获取土地，的确属于战略性进入。按照正商的省外布局版图，北京作为首善之区，志在进军，但是此次正商进京意在“赶考”，是为了通过项目的运作，进一步提升正商的品牌，促进正商的高品质建设，历练正商的团队，而非仅仅为了赚取利润、增加销售业绩。“北京自住房类项目的运营，不仅比拼的是成本控制能力，更比拼的是企业的综合实力，特别是成品住房，对正商提出了严峻的挑战，因此，我们压力巨大，但定会压力变成动力，建造更高品质的产品，不负这两块热土，不辜负家乡人民的厚望。正商不管走向何方，都将铭记自己郑州房地产企业的基因，出身，站不改名，坐不改姓，正商走到哪里都是郑州的房地产企业，要为豫商正名，为豫商争光。”

顺应我国特色小镇、美丽乡村建设的大势，今年以来，正商相继签约登封朝阳沟戏曲文化小镇、巩义西山小镇、新乡正商新城、濮阳王村红酒小镇，将投入巨资、引进人才、引入产业，志在打造一座座特色鲜明、功能复合、宜业宜居宜游的新城，为中原城市群建设贡献正商之力、正商之智，给中原人民提供“不一样的人居、文化、旅游、度假、消费体验”。在我国房地产业加速转型的当下，业已确立国际化、高品质、做规模发展战略的正商，正在积极稳步地进入教育、文化、旅游、度假、健康、医疗、养老、酒店等领域，事业版图“潮平两岸阔，风正一帆悬”。据悉，位于海南文昌红椰湾的五星级标准酒店正在全速建设之中，预计明年春节期间将开业迎宾，届时，富有中原文化特色的太极文化街也将迎春呈现。



兴业物联保洁人员在修剪花草

物联网的应用 让兴业物联驶入快车道

兴业物联成立于1999年，注册资金5500万元，具有物业管理一级资质，是河南省物业管理协会副会长单位、郑州市物业管理协会副会长单位，是省内物业管理行业的龙头企业。兴业物联成立18年来，专注于非住宅物业管理，物业服务类型包括高端办公楼、酒店式公寓、学校、政府机关办公楼、商业综合体等。目前，兴业物联在管及已签订合同项目20余个，服务面积超200万平方米，预计到2020年，服务面积将超500万平方米。

兴业物联致力于优秀企业提供高品质的物业服务，打造品质楼宇，在多年的发展过程中，兴业物联立足郑州，辐射中原，着眼未来，并与世界物管五大行世邦魏理仕、仲量联行、戴德梁行、高力国际、第一太平戴维斯等建立战略合作，不断借鉴和引进国际先进管理和服务经验，努力实现中原非住宅高端物管第一品牌的愿景。

数据显示，2015年、2016年，兴业物联实现主营业务收入分别约合2351万元、4893万元。公告显示，兴业物联两年营业收入高于同期全国物业管理行业平均水平。今年1-2月，正商物业已实现应收1077万元，增幅明显。报告期内，物业管理服务收入占公司主营业务收入的100%。2016年9月，中国指数研究院对我国主要城市中具有较强影响力和知名度的物业服务企业进行品牌价值系统研究，兴业物联的物业服务品牌价值得到了充分认可，荣膺“2016中国物业服务特色品牌——非住宅高端物管”称号。2017年2月，公司被河南省物业管理协会授予“2016年度河南省物业服务行业优秀企业”称号。

如果说“非住宅物业高端物管”是兴业物联的独特定位，物联网等科技的广泛应用则构成了兴业物联的核心竞争力。物联网技术的不断成熟使兴业物联开始了以智慧社区建设为核心的第二次升级，而此次升级将给兴业物联带来脱胎换骨的变化。目前，兴业物联以物联网智能化建设为中心，建设了物联网智能化物管平台——慧眼科技中心;搭建了写字楼、公寓、商铺租赁平台;投放了无人机巡逻、机器人迎宾、咨询、引导服务;并且开发了物业服务APP，实现了物联网智能化物业管理，大大降低了公司的管理难度和运营成本。

记者获悉，兴业物联结合多种高度自动化装备和先进的信息通信与处理设备，筹建了自己的物联网科技中心——慧眼科技中心，通过该中心，公司可以每天24小时不间断地获取每个项目的环境、人流、业务、财务、设备运行状况等各种信息，通过各种高效便捷的服务手段，让物业管理更科学、更规范、更优质、更高效，并且借助智能家居、智能硬件，得到住户身体的健康数据信息。与养老机构和健康机构合作，为业主提供便捷的健康、养老服务。

慧眼科技中心主要有四大平台组成——

一是多平台监控系统，即24小时远程视频监控集中管理平台。整套系统基于互联网而运行，通过在前端安置的摄像头采集图像，将采集的视频画面经中心处理后，并上传至中心服务器存储数据，通过互联网(或其他专网)的传输，让手机、电脑等终端可以远程、实时查看监控视频。

二是能耗监测管理平台。立足于物联网设备监控需求，将写字楼内各种设备的及时数据，包括电能消耗、电压、电表、视频图像等通过传感器的数据采集及设备监控，实时展现给物业。配电优化用电量管理系统从电力专业的深度对电能消耗进行数字化和集成化，通过采集设备进行状态、负荷电能消耗、信息报警及历史数据等信息，结合实际运行负荷需求和电价政策，以及新的能源供应模式和新型的用电设备配置，从而科学选择和制定能耗控制管理方案，在整体上对供用电设备进行协调控制，以实现楼宇用电的智能化，让物业可以直接感受到配电优化策略带来的经济效益和社会效益。

三是智能一卡通系统平台。该平台基于云计算、物联网技术，模块化架构，统一集控管理平台，可实现兴业物业多项目、跨区域管理及远程数据信息共享，集中控制。通过标准统一的Restful API体系集成停车场、门禁、访客、支付系统到同一平台，也可与客户CRM、ERP、OA、积分系统、APP的连接，实现数据共享，系统间的互连、互通、互动。

四是呼叫中心。通过兴业物业呼叫中心的建立，业主不仅可以得到问题满意的解决，还有最直观的服务体验。无论何时何地，业主都可以通过手机、固话、互联网等多种方式享受到兴业物业呼叫中心服务的便利，足不出户即可办理水电费代缴、报修与维修等服务。

此外，移动物管也是兴业物联的重要特色。兴业物联拥有自己独立开发研制的“兴业移动物管”APP，用户可以通过手机一键开启门禁，告别门禁卡时代;可以足不出户，通过手机一键报修、缴费;网上预定兴业公共会议室;网上订购兴业各项增值服务，极大地提高办公效率，增强业主的体验感与舒适度，从而让物业服务更简单、更高效、更便捷，实现物业服务升级。目前，兴业物联无人机巡逻已经开始投入使用，这将大大提高物业管理效率;近期，智能服务机器人也将投入使用，这一措施将构建高效先进的智能服务平台，显著提升服务效率和降低服务成本。

朱杰告诉记者，未来，兴业物联将把物联网应用技术、打造物业服务智能化作为工作的重中之重。通过物联网技术，兴业物联力求让所有兴业物联服务的业主都能充分享受到智能化的生活体验，让所有业主享受到兴业物联带来的新服务模式和商业模式。“兴业物联将继续立足郑州，布局全国，与世界知名物联网企业合作，不断学习国际先进管理经验，牢固树立互联网思维，深入挖掘业内资源，整合社会力量，努力建设兴业物联特有的经营管理模式。最终成为行业中智能化应用的引领者。”

党的十九大大会开启新时代、新征程，激励全国人民为实现现代化强国、中华民族伟大复兴的“中国梦”而努力奋斗。如今，阔步行进在高质量发展大道上的正商人，将以兴业物联登陆新三板市场为契机，纵身跃入正商的科技新蓝海，为实现正商人的“科技梦”“中国梦”而躬行当下。



兴业物联技术人员正在统计设备运行数据



兴业物联慧眼科技中心

科技的翅膀 让正商如虎添翼

在有选择性地进入北京等一线城市和全力布局特色小镇的同时，正商在科技板块的投入、研发和拓展也像“羞答答的玫瑰静悄悄地开”，11月2日敲响新三板上市钟声的兴业物联，只是揭开了正商进军科技领域的扉页，放飞了科技的翅膀，未来，正商还将继续在科技板块、科技领域持续加大投入，布局更多的科技产业。

接受采访时，正商集团董事长张敬国表示:“科技不仅是社会发展进步的引擎，也是企业前行的原动力、推动力、生命力、竞争力。在这个唯有变化不变的时代，科技创新瞬息万变突飞猛进，谁能站在科技的前沿，拥抱新科技并且将新科技转化为资

源付诸于行动应用于实践，谁就能占据时代的新高度。”在张敬国擘画的正商“科技梦”蓝图中，正商GMRE在美国上市，最终要将美国优质的医疗团队、技术和经验引进来，服务国人。正商另一支养老基金也正筹备在美国上市，最终要将美国优质的医疗养老资源、技术、团队和管理经验源源不断地输入国内，尤其是引入郑州，让正商的业主、郑州市民不出国门，不出郑州，同样可以享受世界一流水准的医疗养老配套和服务。同时，兴业物联也将乘着上市的春风，广泛利用物联网的新技术，探索全新的服务模式和商业模式，更好地

服务兴业物联管理的各类非住宅类物业，让这些物业的业主、用户、消费者、使用者，享受到物联网等新技术带来的红利。

兴业物联董事长朱杰告诉记者:“兴业物联在新三板上市，主要的目的和意义在于形成规范、形成标准，通过物联网等新技术的应用，通过服务模式的创新和商业模式的确立，一方面服务好业主，同时服务好员工，提高员工的满意度;再者，扩大市场的份额，提高公司的赢利水平;与此同时，正商地产拥有充分的物联网落地应用场景资源，可以高效整合各类智能化优质资源，为正商的转型升级提供科技力量的支撑。”

采访中，记者获悉，正商在深耕地产领域不辍的同时，也积极拓展新领域，谋求在物联网、智能家居、智能化建筑等新兴科技方面成为行业的

先行者。作为郑州本土较大的房地产企业，此次兴业物联上市，给正商的科技业务插上了腾飞的翅膀，借助物联网在正商物业管理中的应用，真正将物业管理运营带到更良性发展轨道上去，物联网是能够加速房地产行业服务化运营非常好的技术手段。当楼宇中、小区中铺设了物联网，与各类设备商合作布设传感器等设备，房地产商所持有和管理的物业就成为所有商业的流量入口，就可彻底从以前的靠卖房子挣钱，升级成靠分享流量获益。并且，物联网可以帮助物业管理商节省大量的人力，降低能耗，提高运营管理效率。事实上，物联网能够给楼宇的能源管理、物业的人性化管理带来非常巨大的增值空间，仅仅以能源管理为例，通过物联网实现对楼宇能源管理，就能够降低至少30%的能耗。

机器人在建正东方中心大堂迎宾

兴业物联客服人员笑脸迎宾