

鑫苑十六年 大美天地间

本报记者 刘文良

“成功的花，人们只惊羡她现时的明艳。然而当初她的芽儿，浸透了奋斗的泪泉，洒遍了牺牲的血雨。”——冰心

一个企业的成功，背后的艰辛与不易，多少拼搏故事终生难忘，多少精彩瞬间历久弥新。如歌岁月，让我们一起分享、一起珍藏。十六年来，有无数人共同见证了鑫苑置业一路走来的发展速度与历程，值此十六周年庆之际，穿越时间的长河，让我们再回到1997年，伴随着市场经济的风起云涌，鑫苑置业在中原房地产行业开始了艰辛的跋涉与顽强的拼搏。

鑫苑(中国)置业，一个以创建美好家园为使命的品牌地产商，一个凭借完善服务和产品品质赢得消费者和社会各界交口称赞的企业——创立于1997年，2007年12月13日成功登陆美国纽交所，成为中国首家在美国纽交所上市的房地产开发企业，年均复合增长率为67%。数十项殊荣，跻身中国房地产品牌20强，2013年3月29日，鑫苑置业连续8年入选“中国房地产百强企业”，并以稳健的运营效率、强大的融资能力荣膺“2013中国房地产公司百强企业——稳健性TOP10”、“2013中国房地产百强企业——融资能力TOP10”等多项荣誉……品牌价值为37.69亿元人民币，名列中国房地产企业前20强。截至2012年底，已开发楼盘21个，交付面积近400万平方米，为十二余万人提供了优质居住环境，年均业主满意度高达98.6%。目前在建、待建项目十余个，建筑面积为300余万平方米。鑫苑目前拥有8家置业公司、1家物业服务公司及1家商业地产管理公司，以北京为总部，国内辐射郑州、济南、苏州、成都、昆山、徐州、合肥7大城市，国外拓展美国纽约州、加利福尼亚州、内华达州三个城市，在国内和美国市场均获得各方面的肯定与信任，是中国海外上市标杆企业。



张勇“列传”

汉族，祖籍山西平遥，中国民建会员，河南省第十一届人大代表，郑州市第十二届人大代表，中国企业家理事会理事，中国工商联房地产业商会常务理事，河南省房地产业商会副会长，河南省企业文化促进会常务理事。1963年出生，工业与民用建筑专业毕业，清华大学经济管理学院EMBA，中国人民大学金融学博士生，高级工程师，鑫苑(中国)置业有限公司董事长。

2002年，荣获中国房地产业60位杰出企业家、郑州市十大杰出青年；2004年，荣获中国住交会中国房地产十大新锐人物；2005年，中国住交会中国房地产十大风云人物，河南省优秀民营企业家；2007年，中国房地产业年度特别贡献人物；2009年，中国地产100位最具影响力风云人物；2010年，中国优秀民营企业企业家；2012年，河南省“五一劳动奖章”获得者。

张勇语录

对于鑫苑，固守中原，不出郑州，当然可以成就一番伟业；同样，立足郑州，以郑州为大本营，将河南鑫苑成熟的企业文化、先进的管理理念、成功的产品项目、高效的商业模式、精英的人才团队，复制或引入到全国其他城市，鑫苑可以走得更远、飞得更高。

创造美好家园是我们的共同心愿，这是鑫苑的企业使命，也是鑫苑存在的理由。努力构建和谐地产，全心全意建设和谐中原、理想人居，这既是鑫苑人的共同心愿，也是落实科学发展观、构建和谐社会的内在要求，还是建设中原经济区、郑州都市区的必由之路。

业界点评

与鑫苑置业几何级成长速度相比，一向稳健儒雅的张勇则走过了张弛有致的代数级发展历程。早在2004年的住交会上，鑫苑置业赫然亮相，代言了中原开发商。有人说，这是鑫苑急于走向异地发展，有人说是作为中原企业的责任感使然，但我们从张勇眼睛里能够解读到的永远是坚毅和稳健。

——河南财经政法大学房地产经济研究所所长 李晓峰

媒体摘录

祖籍山西，生于武汉，长在郑州，鑫苑公司董事长张勇对郑州有着一种割舍不掉的浓郁情结，心存感恩。他说，自己在郑州上学，在郑州成家，在郑州创业立业。鑫苑根植在中原大地，是中原的厚土、中原的黄河培育、滋养、成就了鑫苑。鑫苑无论发展到何地，根都在郑州。

正是因为有各级党委、政府、社会各界和新闻媒体的关怀和厚爱，鑫苑才从十六年前创业稚嫩的小草成长为枝繁叶茂的大树，从一花独放发展到今天在全国多个城市的花团锦簇。张勇表示，未来，鑫苑将继续坚持“追求进步，超越自我”的企业理念，将继续秉承“创建美好家园是我们的共同心愿”的企业使命，继续传承“崇尚荣誉、捍卫责任、创造价值”的核心价值观，立志“盖老百姓买得起的高品质住宅”，成为中国房地产业最有价值和影响力的公众公司，厚报中原，感恩郑州。

——中原网



董事长张勇在美国纽交所敲响上市钟声

十六年潜修 名盘遍布中原

十六年来中国经济的飞升，给地产业带来前所未有的发展机遇。居住改变了中国，人们对住宅的要求不再仅限于居住，而是有了更多的梦想与追求。作为中原地产业的领跑者，以“创建美好家园是我们的共同心愿”为己任的鑫苑，以“追求进步，超越自我”为企业理念，在全国八大城市成就了数万家庭的居住梦想，十万业主的幸福选择。

鑫暖中原，苑美天下。2013年是鑫苑置业迈入十六周年极不平凡的一年。十六年来，鑫苑置业专注产品，扎根河南。毫不夸张地说，鑫苑置业已经非常清楚，该用什么样的产品，什么样的服务来满足中原人群的需求。自成立以来，鑫苑置业以更加专注的姿态，打造了鑫苑名家、鑫苑世家、鑫苑·逸品香山、鑫苑·现代城、鑫苑·世纪东城、鑫苑·鑫城等精品楼盘，在中原市场开创了全新的生活方式。摒弃了过去那种拼面积大小、施工标准的模式，鑫苑置业将施工工艺、园林景观、物业服务、配套设施等融入到产品的打造中，完全满足中原人群的居住需求，为中原客群提供了一步到位的解决方案，用最亲和的姿态为城市献礼。

十六年励行 盛名享誉中国

对一个品牌、一个企业来说，速度就是生产力，品质就是竞争力。这预示着企业已经迈入一个快速发展、品牌扩张的时代。伴随着鑫苑的成功，媒体对鑫苑置业的报道密度也在不断地攀升，但鑫苑人的一贯严谨和谦逊仍然未变。

“单点成功，多点放量”，鑫苑一直坚持这样一种发展模式。从全力雕琢一个精品项目开始，并总结其成功的经验和精华，不断完善和提炼之后，形成一个发展模式。在随后的项目运作中，进行复制和临摹，并结合新的形势进行创新。鑫苑不是一个容易满足的企业。

鑫苑在不断谋求企业量和质的新快速突破。如今的鑫苑置业之于中原地产，已完全是一个成功者的形象：曾连续多年成为郑州市房地产行业的销售冠军，销售业绩名列榜首。鑫苑系列项目的开发也在不断加速，鑫苑世家、鑫苑·逸品香山、鑫苑·现代城、鑫苑·世纪东城、鑫苑·鑫城等精品项目四面开花，先期开发的鑫苑名家已然成为了其他项目的“样板房”，这种单点成功、多点放量的快速扩张模式成为中原业界关注的焦点。

2012年，凭借良好的现金流和较低的资产负债率，鑫苑(中国)置业成功获取苏州相

城70余亩住宅用地，9月28日，以3.6亿元人民币获得位于美国纽约布鲁克林威廉堡城区的地产，9月29日，更以10.3亿元人民币的价格击退诸多地产大鳄，成功摘得位于北京市大兴区生物医药基地东区的4号住宅地块，而作为鑫苑起步腾飞的郑州、新地城的获取工作也在紧锣密鼓地进行之中。

十六年来，作为一路伴随鑫苑业主一起成长的地产品牌，更加专业的鑫苑置业已从本土标杆房企发展成为拥有北京、郑州、合肥、苏州、济南、成都、昆山、徐州八大区域九个全资子公司的地产集团。

闻道有先后，术业有专攻。鑫苑置业的成功绝非偶然，十六年专注一域，只建最懂业主的房子。有业内人士认为，鑫苑置业是中原地产最具实践价值的推动者，它的成长历程，在中原地产的黄金十年中，是罕见却极其宝贵的。

十六年坚守 缔造人居经典

今年的5月18日，鑫苑(中国)置业有限公司将迎来十六岁生日。

作为历史坐标上的一根轴线，时间忠实地记录着每一个时刻的价值与不凡。16年，对于中国地产来说，是一段值得记载的创世纪神话，对于鑫苑(中国)置业而言，是时间的见证，是发展的轨迹，是品质的践行，更是品牌的承诺、承诺的兑现。而回顾，从来都是为了更好地前行，用坚实的脚步，丈量发展的轨迹，用美好的身心，丈量前行的路程。

回首2006年8月22日，鑫苑公司与蓝山中国、E1中国签订了战略合作协议，融资2500万美元，这标志着鑫苑公司真正成为一家股份制企业，成为与国际接轨的公司。尤其是E1，它掌握着一支专门用于全球房地产的基金，曾经投资过墨西哥的Homex、巴西的Gafisa，并将这些公司做到了国内最强。E1的创始人Sam Zell作为美国房地产资本的大佬级

人物，挑项目十分苛刻，连续在中国看了三到五年的项目，却一直没有出手，而鑫苑，是其投的第一家中国地产公司。

2006年11月17日，鑫苑(中国)置业有限公司正式注册成立，并于当年12月与河南鑫苑置业有限公司正式拆分，这标志着鑫苑公司集团架构的初步搭建完成。而今，鑫苑(中国)置业已加入了长江三角洲的竞争，在苏州、合肥、成都、济南、昆山、徐州等八大城市相继成立了分子公司，这不仅预示着中原地产领军企业在长三角地产行业再次扬帆起航，更代表着未来鑫苑将会以更坚定的步伐勇往直前。

回顾，让人们更清晰地看到鑫苑这一路走来的艰辛历程，他践行持之以恒、坚持不懈的精神，一步一个脚印脚踏实地，过往的奋斗是历历在目，让我们完全有理由相信鑫苑今天取得的成就是如此的理所当然。



鑫苑客户答谢会现场

十六年跨越 梦想再度放飞

“我们要使客户获得物超所值的产品并且拥有美好的生活。物超所值当中所涵盖的服务观念，就是我们要提供良好的产品和服务，包括创建良好的社区文化，让产品保值增值。我们强调的是公司和个人的共赢，公司成长提升个人成长，个人成长促进公司成长。公司对于社会各界的奉献不仅仅是经济效益、社会效益、环境效益，同时更有我们的精神理念和原则方法。”鑫苑置业董事长张勇在《鑫苑文摘》中曾写道。

鑫苑探索确立“不囤地、不捂盘、高周转”的商业模式，通过“招、拍、挂”实现市场化运作，快速高品质地开发建设，快速销售、快速周转资金的一系列举措，为市场不断提供低品高质的房源作出积极的努力。鑫苑坚持以追求土地储备、拖延开发时间、抬高房价谋求高额利润的自我约束，不仅完全符合国家抑制房价过快上涨的政策规定，而且为抑制区域性房价快速上涨做出了杰出贡献。

十六年矢志图破壁，一载冲霄自铿锵。地产界百强之星的殊荣，为鑫苑(中国)十六年的奋斗奏响了历史最强音。放眼世界，预见未来，鑫苑(中国)将继续以提高国人居住品质为己任，在“成长为中国房地产业最有价值和影响力的公众公司”的宏伟愿景指引下，矢志不渝，再创辉煌。

2013，鑫苑将继续创建美好生活，筑造美好人居，这是鑫苑的理念与宗旨，它不仅肩负着城市建设的非凡使命，同时以为中原人民打造幸福生活为前进动力，为中原老百姓的人居梦想义不容辞，全力以赴。“创造经典，至于至善”。未来，鑫苑人将继续认真践行企业人格，聚焦业务，彰显新发优势，面向国内及北美房地产市场，以国际化的战略思路和实践，不断奋发，成长为中国房地产业最有价值和影响力的国际化公众公司。



鑫苑世纪东城效果图