

上善若水 厚德载物

——2016年正商地产(集团)巡礼

本报记者 刘文良 通讯员 白家春 晨 展



·年华·

河南省工商联副主席、河南省政协委员、正商地产(集团)董事长张敬国年度献辞

正商地产(集团)创立22年来,秉承走正道、做正人、行正事的初心,不仅植根郑州、深耕郑州,筑城不辍,建起广厦万间,为超过10万户家庭、40万业主缔造品质人居生活,同时还进入本省洛阳、新乡、信阳和山东青岛、海南文昌等地,以6城60盘的开发规模,连续四年实现销售额、销售面积、市场占有率三项指标郑州市“四连冠”。

今年上半年,正商集团取得102.47亿元销售额,首度跻身半年期销售的“百亿俱乐部”。如今,正商人正乘GMRE成功登陆纽交所的长风,秣马厉兵,整装待发,朝着全年300亿元的销售目标奋力进军。

不忘初心,方得始终。“品质”就是正商地产的初心。自创立之初提出的“正商地产品质生活”到2009年的“品质生活到永远”,再到如今的高品质战略,我们从未忘记“品质”这颗初心,我们所有工作的出发点,都是为了实现品质地产的正商梦。从2013年开始,着眼于客户对生活品质要求的不断提高,我们开始了品质提升行动,提高管理团队的专业化水平,不断优化建造流程,细化物业服务等,正商的产品品质和服务品质都发生了巨大改变。2016年,我们制定了正商的高品质战略,坚持把高品质建造、高品质服务、高品质配套放到企业发展的首位,无论是设计施工还是招标采购都不设目标成本,以高品质为目的,坚持为客户提供超出预期的产品和服务。

正商一路走来,走到今天,取得了一些业绩,功劳首先归功于各级政府领导对正商的关怀,社会各界对正商的支持,广大购房者、业主对正商的信任、厚爱,得益于正商逢城市化进程的时代机遇。饮水思源,当思厚报。谁言寸草心,报得三春晖。如今,正商虽然走出黄河故土,走出国门,但是我们深知:树高千尺也忘不了根。郑州是正商的母亲,是正商的摇篮,是正商的源头,是正商的主战场。不管正商走多远飞多高,正商的总部永远在郑州,深耕郑州地产的既定战略不会改变,“品质生活到永远”的企业使命不会改变,“品质提升永无止境”的追求不会改变。

高品质工作正商做了很多努力,有了很多改变,但这只是万里长征的第一步,正商打造高品质的道路依然任重而道远。未来,我们将借助国际资本及先进经验,坚定不移地实施以建造、服务、配套三个核心环节为基础的高品质战略,打造更多令消费者满意的优秀作品。我们将矢志不渝地坚守高品质战略,百尺竿头,更进一步,为振兴河南经济,促进城镇化建设做出新的贡献。

“积土成山,风雨生焉;积水成渊,蛟龙生焉;积善成德,圣心备焉。”一个人,只有具备善念、善心、善举、善言、善行,才能像“利万物而不争”的善水一样,成为上善之人;只有成为上善之人,才能居上善之境,事业、人生、健康、能量、气场都能达到更高的境界。“上善若水,境由心生。”时值年终岁尾,谨以正商22年厚积的集大成之作善水上境与《郑州日报》的读者朋友共勉,共祝愿,郑州好!愿每位朋友心中常驻芳华,奔向“诗和远方”。

·年丰·

正商地产(集团)年度概述

正商地产(集团)创立于1995年,经过22年发展,已成为集房地产开发、工程建设、物业服务、酒店管理、医院管理、投资和信托基金管理于一体的跨国企业集团。

正商地产(集团)经营区域涵盖河南郑州、洛阳、信阳、新乡、山东青岛、海南文昌等地,产品类型主要包括改善型住宅、舒适型住宅和商业写字楼等,在中国香港和美国、日本、新加坡均有业务投资、项目拓展,拥有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),同时也是郑州银行(06196.HK)的第三大股东。

正商地产(集团)专注于房地产开发,累计开发总建筑面积约2200万平方米,蝉联中国房地产百强企业,连续多年销售额和销售面积位居河南前茅,并荣获河南省著名商标。2015年销售额133.89亿元,名列郑州第一,同年纳税额17.94亿元。2016

年1—11月销售流量额209.8亿元,全国排行榜TOP100第65位,权益额全国排名第58位,稳居河南第一。

在全球经济一体化的大背景下,在粮食生产核心区、中原经济区、郑州航空港经济综合实验区、郑洛新国家自主创新示范区、河南自贸区等五大落地河南的国家战略以及“一带一路”国家战略的重要节点城市的政策东风劲吹下,中原腹地河南(郑州)迎来了前所未有的发展良机。正商地产(集团)作为土生土长的本土企业,积极响应省委、省政府“买全球,卖全球”的号召,立足郑州,面向未来,拥抱世界,积极对接国际资本,参与全球经济竞争,藉此提高企业的国际化水平,做大做强资产规模,整合和引入国外优质的资源、成熟的技术、先进的管理团队反哺郑州,厚报中原,礼献正商的社区和业主。

基于此,正商地产(集团)确立了国际化、资产化、品质化“三化一体”的正商全新发展战略,并于2015年成功组建正恒国际控股公司,登陆香港

资本市场。

2016年,正商地产(集团)再度扬帆远航,成功登陆美国资本市场。6月29日,正商集团旗下的美国GMRE公司在纽交所开盘上市;7月22日,美国东部时间上午9:30,GMRE公司在纽交所敲响上市钟声。

自此,正商地产(集团)不仅在中国香港和美国拥有两家上市公司,而且先人一步抢占先机,开始了资产证券化的实践和探索。

自成立以来,正商地产(集团)始终秉承为优秀人群创造品质生活的企业使命,坚守“诚实守信、勤奋敬业、结果导向、精益求精、客户价值”核心价值观,积极承担社会责任,为助推中国房地产行业健康稳定发展,促进区域城市经济繁荣做出了突出贡献。

正商地产(集团)重视企业文化建设,坚持人才梯队培养储备,源源不断地从清华大学、北京大学、中央民族大学、天津南开大学、西安交通大学、武汉大学、郑州大学等全国著名高校输入建筑类技术型人才,不断从全国房地产行业引进各类专业人才,并与国际、国内顶级管理咨询机构达成战略合作关系,致力于打造优秀企业文化,完善内部治理结构,不断优化管理流程及管控体系,持续提升公司管理水平,致力于成为高成长、社会信誉良好、品牌形象俱佳的房地产优秀企业。

正商地产(集团)多年来关注公益事业,积极承担社会责任,在赈灾扶贫、教育事业、公共交通、公共社区建设、基础设施建设等方面累计捐款捐物达14000余万元。

未来,正商地产(集团)将坚持实施“建造高品质、服务高品质、配套高品质”的战略目标,为提升人居环境、打造品质生活、促进城市化发展,不断创新超越,奋发前行。



正商地产(集团)董事长张敬国(前排右四)在纽交所敲响上市钟声。

·年光·

正商地产(集团)年度重大事件

◎正商集团成功获得公开发行公司债券审批,发行规模25亿元人民币

2015年12月9日,河南宏光正商置业有限公司(正商集团子公司)取得深圳证券交易所非公开发行公司债券的无异议函,发行面值不超过13亿元人民币;2016年3月4日,河南宏光正商置业有限公司成功获得公开发行公司债券审批(证监许可[2016]371),发行规模12亿元人民币。至此,河南宏光正商置业有限公司获得共计25亿元的债券发行资格。

随着市场的发展,地产与金融板块越来越难舍难分。通过与金融联动,正商集团在与资本资产的协同中稳步前进。得益于稳健的业务发展及审慎的财务管理策略,正商集团的各项指标持续优于同业。

2015年,正商集团与包括中国工商银行、中国银行、平安银行、中信银行在内的多家金融机构达成战略合作,实现480亿元的授信额度,促进集团稳健及长期发展。

◎正商建正东方中心荣获美国绿色建筑LEED认证

2016年7月3日上午,正商建正东方中心荣获美国绿色建筑LEED认证授牌仪式在建正东方中心举行,标志着正商地产(集团)在国际绿色建筑写字楼领域的成功创新和巨大跨越。

据悉,LEED是一个国际性绿色建筑认证系统。LEED主要为建筑及社区提供第三方认证,是建筑或社区在节能、节水、减少碳排放、提高室内环境品质评价指标体系。目前,在世界各国的各类建筑环保评估、绿色建筑评估以及建筑可持续性评估标准中,LEED被认为是最完善、最有影响力的绿色建筑评估标准。

建正东方中心得到了世界建筑领域和主流绿色评估体系的认可和肯定。

◎正商地产(集团)旗下GMRE在纽交所敲响上市钟声

百年纽交所,是日迎正商。北京时间7月22日21:30(纽约时间22日9:30),正商地产旗下GMRE公司在美国纽交所正式敲响。这是继去年正商地产组建正恒国际控股公司登陆香港资本市场之后,正商又一次对接美国资本市场。至此,正商已是拥有两家上市公司的国际化、资产化、品质化的郑州本土房地产开发企业。

是日纽约时间9:30,有着200多年历史、总市值位于全球第一的纽交所,伴随着掌声雷动和欢声笑语,伴随着中国国旗的飞舞,正商地产(集团)董事长张敬国先生按响了代码为“GMRE”股票的上市钟声。虽然敲钟仪式只有短暂的15秒,却永远定格在纽交所的官网上,还同步呈现在美国CNBC电视台、福克斯电视台等电视频道中,瞬间从纽约华尔街11号传遍全球,传向世界。

正商地产(集团)旗下GMRE公司成功在美国纽交所上市,成为美国纽交所成立200多年来3000多家上市公司的一员,并在对接国际资本、探索并尝试资产证券化方面勇辟新径,这一盛事不仅在正商的“编年史”中具有里程碑式的特殊纪念意义,对于中原地产行业还具有示范和引领作用,应该视为河南经济界、地产界的一件大事而值得铭记。

张敬国在上市庆功宴上表示:正商地产在郑州苦练内功提升品质,走出国门后仍将牢记使命,为郑州,为河南,为中国争光。

·年景·

正商地产年度代表性项目展示

【正商善水上境】

正商善水上境系正商地产2016年郑州土地“首拍”诞生的“双料地王”项目,善水上境名称由正商地产董事长张敬国命名,是郑东新区龙湖区域高端住宅区的标杆性、代表性作品。

正商善水上境项目全面按照国家一级建筑施工标准建造,是正商地产(集团)集合22年的房地产开发经验,精心打造的顶级高端品质住宅。正商善水上境将以一种新的生活观念,新的生态格局,新的行业规范革新郑州房地产人居生活观念,并为郑东新区龙湖区域输入新的市场活力,为郑州人的幸福生活指数带来更多期待和福祉。

正商善水上境项目高层建筑为新亚洲风格,多层为美式特草原风格。从建筑到园林再到项目两侧的公园,均由西大园林拍涛公司规划设计,建筑融合中西,景观内外和谐,打造重重进制的礼序家宅,感知融合为一体的大境之美。

【正商智慧城】

正商智慧城,大型生态名品教育社区,郑州外国语中学分校进驻地,项目坐落于郑州市南区,南接龙湖,北接管城区,有“郑州南大门”之美誉。

正商智慧城,规划用地面积215.11公顷,约合3226.65亩,是集宜居教育、生态健康、科技智慧于一体的滨河休闲智慧之城。

正商智慧城,尊享新商都板块、龙湖生态宜居板块、二七运河新区板块黄金交汇处,北邻南水北调运河,东临十七里河,西邻十八里河,三川汇聚,自然资源得天独厚。

正商智慧城规划有瞰景高层、墅质花园洋房、临水美墅、沿街商业、写字楼、幼儿园、小学、中学等,业主私密会所、养生游泳馆、健身俱乐部、果树采摘园、精品购物街一应俱全。物业形态丰富,自然环境优越,人文气息浓厚。

正商智慧城,隶属新商都组团,五区交汇之处,起到连接市区、郑东新区、龙湖、航空港区的纽带。新商都组团将依托郑新一体化发展契机,随着航空港区、新郑龙湖新区快速发展,未来的璀璨前景指日可待!

·年谱·

正商地产(集团)年度“编年史”

◎1月7日,郑州土地“首拍”,正商地产(集团)以18.9亿元斩获郑东新区今年首宗地块,以楼面价1.10648万元/平方米,单价1844.107万元/亩,成为今年郑州地产首个“双料地王”。

◎1月15日,正商地产(集团)诚邀省内十四家金融机构及企业高管团队,参加正商集团2016战略发展通报暨金融与投资机构联谊会,通报正商集团发展情况和债券发行。

◎1月31日,正商地产(集团)2015年工作表彰大会暨2016年新春联欢晚会在黄河迎宾馆隆重举行。正商地产(集团)董事长张敬国向全体员工及合作伙伴作了2015年工作总总结暨2016年工作部署报告,主题为《坚持打造品质地产 确保200亿销售目标》。2015年正商销售额为133.89亿元,同比增长12.8%,销售面积164.62万平方米,同比增长14.8%。2015年全年交房面积148.34万平方米,共10643户;2015年度集团共纳税17.94亿元。

◎2月3日,农历腊月二十五,2016新春业主联谊会暨答谢宴在正商总部隆重举行。

◎3月3日,河南宏光正商置业有限公司(正商集团子公司)成功获得公开发行公司债券审批,发行规模12亿元人民币,成为河南省首家获得公司债券发行资格的房地产企业。

◎3月5日,正商地产(集团)供应商大会暨践行高品质动员会在正商建正东方中心盛大举行。

◎3月19日,正商地产(集团)2016年“跳出欢乐,跳出健康”春季运动会在管城区港湾路小学操场精彩举行。

◎4月22日,省会郑州30余家媒体人在正商经开区广场欢聚一堂,酒酣耳热,畅所欲言,共同品鉴“正商3e-CBD”在郑州高端写字楼市场创新的高品质办公新标准。

◎4月29日,恒丰银行郑州分行与河南省政府战略合作协议签约仪式暨郑州分行客户洽谈会在美盛喜来登酒店隆重举行。正商地产(集团)与恒丰银行郑州分行签署战略合作协议,双方达成意向性金融合作金额50亿元。

◎5月17日,“正商省会地产四连冠 商会组织名企来探秘”活动在正商地产(集团)举办。

◎6月21日,由中国物业管理协会、中国指数研究院联合主办的“2016中国物业服务百强企业研究报告发布会”在北京召开,正商物业凭借优异表现荣获“2016中国物业服务百强企业”,跻身全国50强,位列第47位。

◎7月3日,正商建正东方中心荣获美国绿色建筑LEED授牌仪式在建正东方中心隆重举行。

◎7月22日21:30(纽约时间22日9:30),张敬国董事长等为正商地产(集团)旗下的GMRE公司在美国纽交所敲响上市钟声。

◎7月29日,正商地产(集团)2016年上半年工作总结暨2016年下半年目标责任书签订大会在黄河迎宾馆举行。

◎8月15日,郑新立教授《中国经济转型升级的战略选择》讲座暨正商旗下GMRE上市通报会隆重举行,汇报了正商集团对接美国资本市场,实现资产证券化的过程、意义和未来发展前景。

◎9月6日下午,“2016中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十三届中国房地产品牌发展高峰论坛”在北京雁栖湖国际会议中心隆重举行。兴业物业荣获“2016中国物业服务特色品牌——非住宅高端物管”。

◎9月22日,由正商地产(集团)主办,河南兴业物业管理有限公司协办的兴业物业对话国际五大行暨写字楼高峰论坛在建正东方中心举行。

◎11月6日,正商善水上境“上境绽放一见倾心”主题产品说明会隆重举行,主创人员首次亮相,并对外发布了正商善水上境设计、规划新理念。

◎11月12日,“有邻有爱我最精彩”——2016正商物业第五届业主运动会正式拉开了帷幕。

◎11月23日,第七届(2015—2016年度)中国广厦颁奖大会在北京新国绿色大厦隆重举行。正商建正东方中心荣获第七届(2015—2016年度)中国房地产“广厦奖”。这是继2010年正商地产的品质升级之作“蓝钻”项目作为该年度河南省唯一住宅类单项荣获“广厦奖”之后,“正商建正东方中心”作为非住宅类项目获得“广厦奖”并再次荣登中国建筑界顶级大奖盛典殿堂。

·年轮·

正商地产(集团)年度社会责任

- ☆2016年5月 捐赠惠济区政府慈善款人民币100万元。
- ☆2016年5月 捐赠上街区清真寺慈善款人民币100万元。
- ☆2016年8月 捐赠100万元助学金,资助郑州市第一高级中学优秀高中毕业生160人,奖励优秀高中毕业班教师40人。
- ☆2016年10月 捐赠中牟县慈善总会人民币20万元。
- ☆2016年10月 捐赠河南大学教育发展基金20万元。
- ☆2016年10月 捐赠郑州市管城回族区慈善总会25万元。
- ☆2016年10月 捐赠郑州市二七区慈善总会100万元。
- ☆2016年11月 捐赠惠济区慈善20万元。