潮平两岸阔 风正一帆悬

——“中原地产力量·中国改革开放40周年暨房改20周年系列报道”之“正商地产篇”

本报记者 刘文良

正商红溪谷实景

时代足音

致敬时代 致敬中原 致敬品质

河南省工商联副主席、正商地产董事长 张敬国

作为一家走正道、做正人、行正商的郑州本土房地产企业，正商已经走过了24载春秋。24年间，正商深耕郑州、筑城不辍，恪守“品质生活到永远”的企业使命，目前已经进入9城、开发项目近80个，为20万户家庭、70万名业主创造品质人居生活。抚今追昔，回望来路，饮水思源，正商人深深懂得，正商走到今天，所取得的业绩，得益于时代、社会的造就，归功于中原厚土的滋养、中原父老的厚爱，源于正商对高品质建设的孜孜追求。“问渠哪得清如许，为有源头活水来”，正商人感恩时代，感恩中原，当以高品质建设厚报时代，礼献中原。

正商人深知，时势造企业，只有审时度势、顺应时势、与时俱进，做时代的“弄潮儿”，企业才能生存、发展、壮大。时代是一条大河，企业是大河中的一滴水珠，大河奔流波澜壮阔，企业扬帆进击挺立潮头。正商创立于1995年，沐浴着改革开放的浩荡春风应运而生、呱呱坠地。党的十九大开启中国特色社会主义新时代、新征程，引领中国房地产业走向新时代、迈入新征程。十九大报告中关于我国住房制度的论述，赢得全场热烈的掌声，掌声表明党心、民心。正商欣逢中国房地产高速发展的黄金20年，适逢我国新型城镇化建设、城市化进程加速推进的盛世，致力于成为中原城市化进程的践行者、力行者、推动者，以24年的厚土深耕、砥砺前行，以2500万平方米累计开发建筑面积、入住人口相当于一座小城市的开发规模，为中原城市化进程，为数十万郑州人民“住有所居”、安居乐业，交上了一份厚重的答卷，发挥了正商的光和热。

“为什么我的眼中常含泪水？因为我对这土地爱得深沉。”正商是一家创立于郑州、生长于郑州、发展于郑州、壮大于郑州、成功于郑州的地地道道的本土企业，是名符其实的“郑州之子”，正商对郑州这片土地有着深沉的爱。从一株幼苗成长为一棵生机勃勃、绿意葱俊、繁花似锦、硕果满枝的绿树，没有郑州这片热土、沃土的滋养，没有各级领导的关怀，没有社会各界的厚爱，没有广大客户的信任，正商就是无源之水，无本之木。郑州是正商的“母体”，是正商的根据地、“井冈山”、大本营、主战场，“树高千尺也忘不了根”，未来，不管正商的开发版图拓展到多少城市，正商进入多少个新的领域，正商总部设在郑州不变，正商“品质生活到永远”的企业使命不变，郑州是正商的“根”不变。正商深爱郑州，郑州腾飞正其时。目前，我国的城市化进程方兴未艾，截至去年年底，全国的城市化率达到58.52%，河南的城市化率将超过50%，低于全国水平，表明河南的城市化进程仍处于加速推进阶段，河南房地产市场前景向好，正商愿与中原房地产开发企业一道，为河南城市化进程的提升再立新功、再创佳绩，为中原房地产市场健康平稳的发展躬行当下、勇担重责。

正商人坚信，品质是企业的根本，是企业赖以生存和发展的理由。从2013年吹响“品质提升行动”号角，到2015年的“高品质建设”战略确立，“高品质”已经成为全体正商人的坚定信念、坚定信心、坚强信守。建造高品质、服务高品质、配套高品质，没有例外，没有上限，没有时限，没有界限，人人有责，永无止境。“潮平两岸阔，风正一帆悬。”正商蓝图已绘就，躬行在当下。为了打造千亿级的一流企业，正商人将继续发扬艰苦奋斗的作风，在“高品质建设”这条正道、大道上阔步前行。

“等闲识得东风面，万紫千红总是春。”现如今，郑州本土企业和外来企业在中原地产大潮中百舸争流千帆竞发，郑州房地产行业正在步入品质、品牌、服务、创新时代。欣逢其地，正商人将一如既往地撸起袖子加油干，以正商人的“寸草心”报得郑州“三春晖”，谱写正商的“诗和远方”。

时代映像 走近正商地产

正商地产创立于1995年，经过24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。

截至目前，正商地产开发版图和业务范围遍及河南郑州、洛阳、信阳、新乡、许昌，北京，山东青岛，海南文昌以及美国、日本、新加坡、中国香港等国家和地区，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）、中国新三板上市公司兴业物联（河南兴业物联网管理科技股份有限公司，代码872196），同时也是郑州银行（06196.HK）的第三大股东。24年来，正商地产累计开发建筑面积高达2500余万平方米，拥有项目80个、入住家庭20万户、业主人数70万人。

正商地产始终秉承“为优秀人群创造品质生活”的企业使命，坚持“诚实守信、勤奋敬业、结果导向、精益筑家、客户价值”的核心价值观，在立足中原、布局全国、区域聚焦的基础上，确立了“高品质 扩规模”的企业发展战略。24年来，正商地产凭借清晰的战略定位、务实的企业文化、强大的执行能力、强劲的规模效应、良好的品牌声誉，开发量、销售额、销售面积、市场份额多年稳居河南省房地产行业前列，其中2009年，正商地产销售额、销售面积位列河南第一。2012年—2017年，正商地产销售额、销售面积连续6年位居郑州市房地产行业前列，占有郑州市8%—12%的市场份额。2016年正商地产销售额261.2亿元，销售面积270.7万平方米，名列河南省第一名。2017年正商地产销售额326.67亿元，销售面积282.90万平方米，位居郑州榜首。正商地产未来三年的战略目标是：2020年实现地产主业1000亿元的销售目标、其他实业实现200亿元的销售目标，正式跻身“千亿俱乐部”，打造千亿级的一流企业集团。

自2008年以来，正商地产连年蝉联中国房地产百强企业，荣获河南省著名商标，先后两次荣获经国务院批准设立、住建部颁发的国家级房地产奖、行业内权威的房地产奖项“广厦奖”，建正东方中心获得美国LEED认证等各种奖项。2017年，正商地产荣获“2017中国民营企业500强”“2017中国民营企业服务业100强”；同年，正商地产还荣获“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”荣誉称号；2018年，正商地产再次荣获“2018中国房地产开发企业50强”荣誉称号，并荣获“2018中国房地产开发企业运营效率10强”荣誉称号。

正商地产深耕郑州，筑城不辍，建造广厦万间，致力于成为中原城市化进程的践行者和推动者。正商地产精心研发多种标准化产品，其中包括高端精品的“上境”系列、定义高品质住宅标准的“品质家”系列、高品质商办公寓的“铭筑”系列、高品质写字楼产品系列等。

为顺应我国房地产转型升级的趋势，正商地产在聚焦地产主业的基础上，积极进入科技、教育、健康、养老、酒店等产业，并在新乡、巩义、荥阳、登封等地拓展和运作多个特色小镇项目。

基于对正商地产核心价值观等企业文化的高度认同，正商地产形成了一支稳定、高效，富有战斗力、向心力、凝聚力的人才团队。未来，正商地产还将面向全球遴选、广揽优秀专业人才，继续推进“引博”工程的实施，同时在公司内部开展“跟投”等人才激励和员工关怀措施。

正商地产历经多年厚积，锻造了一批综合实力较强、恪守诚信、高品质产品、高品质服务的供应商队伍，在设计、装修、景观的合作方和各类建筑材料、装修材料的选取上，坚定不移地坚持“全国前五，省内前三”的标准，优先选择经营稳健的上市公司及其产品。在公共空间的装修和室内装修合作方的选择上，坚持选择位于行业前列的上市公司。

近年来，正商地产聘请国际一流的专业调研机构——益普索（Ipsos）开展全方位的客户满意度调查，结果表明，正商地产写字楼物业、住宅物业的客户满意度逐年提升。正商物业成立于2002年，拥有住建部审核批准的物业服务一级资质，现为中国物业协会理事单位、河南省物业管理协会常务理事单位、郑州市物业管理协会副会长单位。兴业物联作为一家致力于打造中国非住宅高端物管领航者的新三板上市公司，与时俱进，积极应用物联网科技，突破单一的基础物业服务模式，实现了传统物业向物联网智慧服务的转型，完成物业服务从劳动密集型向智力密集型的转变，优化了物业服务，提高了管理效率，降低了经营成本，让业主享受到全新的服务模式。

“品质生活到永远”，是正商的企业使命。高品质建设永无止境，正商人正行进在高品质建设的大路上，以建造高品质、服务高品质、配套高品质的优异、卓越的产品，为中原，为郑州，奉献更多精品名筑，缔造美好生活。

时代印记 正商地产年轮

▲1995年，正商地产在郑州创立，开发第一个项目兴联公寓。

▲2001年2月，正商地产开发金色港湾，开创中原坡地景观先河，成为郑州首例引入新加坡中央公园社区人居生活样板的项目，一时间在郑州传为佳话。

▲2002年，跻身郑州市房地产行业综合实力前十强。

▲在2005年郑州日报举行的郑州经典案名评选中，正商地产的“四月天”项目高票当选。同年，正商地产发行《四月天诗歌楼书》，首开郑州诗歌楼书先河，同期举办的“你是人间的四月天”大型有奖征文活动和“林徽因百年诞辰”纪念会暨建筑与文化座谈会，至今仍被业界和媒体传为佳话。

▲2005年，入选中国房地产名企50强。

▲2006年5月20日，正商地产“港湾路小学捐赠仪式暨金色港湾·蓝钻开盘仪式”在金色港湾售楼中心门前广场隆重举行。

▲2006年，首次获得CIHAF2007年中国住交会“中国名企”称号。

▲2006年，销售额8.62亿元，荣膺郑州楼市销售额排行第二名。

▲2007年，正商地产全年销售额达15亿元，获得郑州市销售面积第一名，蝉联销售额第二名，并再次获得CIHAF2007年中国住交会“中国名企”称号。

▲2008年，蓝钻三期、世纪港湾、蔚蓝港湾、东方港湾等8个项目热销，2008年的年度开发面积达到100余万平方米，销售额突破30亿元。

▲2008年，正商地产被中国房地产协会、国务院发展研究中心企业研究所、清华大学研究所和中国指数研究院联合评为“2008年中国房地产百强企业”，荣登“2008中国中西部房地产公司品牌价值TOP10”。

▲2009年，公司销售额、销售面积位列河南省第一名，荣获“2009年度河南房地产开发优秀企业”称号。

▲2010年，正商蓝钻以其卓越品质荣获国家级大奖“广厦奖”。

▲2013年5月，正商地产凭借雄厚的房产开发实力和为改善城市人居环境做出的卓越贡献，被河南省人民政府授予“河南省优秀民营企业”荣誉称号。

▲2013年12月12日，正商地产与全球五大行之一的世界著名物管专家——戴德梁行战略合作协议正式签署。正商地产13个高端项目全线引入戴德梁行卓越的服务理念。

▲2014年3月4日，正商地产联合全球知名客户咨询管理机构美国盖洛普，邀请正商地产所开发的22个已交付社区的20余万新老业主参与客户满意度调查。

▲2014年3月29日，正商地产、安彩高科战略合作签约仪式举行。

▲2015年3月3日，中国民生银行房地产事业部与正商地产战略合作签约仪式成功举行。据悉，本次签约是中国民生银行与国内省会城市房地产企业的首度合作。

▲2015年，正商地产收购美国两支房地产投资信托，一支是美国房地产投资信托，即AHR；一支是国际医疗房地产投资信托，即GMRE。

▲2016年3月3日，河南宏光正商置业有限公司（正商地产子公司）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发行资格的房地产企业。

▲2016年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膺“2016中国物业服务百强企业”，跻身全国50强，位列第47位。

▲2016年7月3日，正商建正东方中心荣获美国绿色建筑LEED授牌。

▲2016年7月22日北京时间21:30（纽约时间22日9:30），张敬国董事长等为正商地产旗下的GMRE公司在美国纽交所敲响上市钟声。

▲2016年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。

▲2016年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。兴业物业荣膺“2016中国物业服务特色品牌——非住宅高端物管”。

▲2016年9月22日，由正商地产主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。

▲2016年11月23日，第七届（2015—2016年度）中国广厦奖颁奖大会在北京新疆大厦隆重举行。正商建正东方中心荣获第七届（2015—2016年度）“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住宅类项目荣获“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大奖盛典殿堂。

▲2017年3月22日，正商地产凭借销售业绩和发展速度，荣获“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”称号。

▲2017年4月27日，北京出让三宗自住房用地，分别位于北京顺义区和丰台区。经过激烈竞争，两宗地块花落正商地产，成为当日北京土拍的最大赢家，正商地产正式开启赴京“赶考”之路。

▲2017年9月，正商地产名列“2017中国房地产开发企业品牌价值50强”。

▲2017年，正商地产荣获“2017中国民营企业500强”“2017中国民营企业服务业100强”称号，成为河南本土唯一入围的房地产企业。

▲2017年11月，正商地产荣获2017河南民营企业100强（第11名），荣获河南民营企业现代服务业30强（第3名）。

▲2017年11月2日9:00，河南兴业物联网管理科技股份有限公司新三板挂牌仪式在全国中小企业股份转让系统举行（股票代码：872196，总股本5500万股），主办券商为山西证券，标志着正商点亮科技梦，兴业物联从传统物业向智慧物业的转型。

▲2017年12月31日，跨年夜，正商地产牵手墨尔本歌剧院交响乐团，举行“品质生活 正商之夜”2018跨年音乐会，唱响“正商好声音”，致敬郑州，礼献新年。

▲进入2018年，正商地产捷报频传。1月2日武汉土拍，在一次性竞价阶段，正商地产竞得P（2017）174号白沙洲地块，标志着正商地产首进武汉，自此，正商开发版图业已进入九城。

▲2018年1月份中国典型房企销售业绩TOP200排行榜中，正商以32.4亿元的销售业绩位列第50位，单月排行榜首次进入50强；与此同时，正商还以81.4亿元的土地货值、以39.7亿元的新增土地价值、以61.1万平方米的新增土地建筑面积，分别位列克而瑞发布的《2018年1月中国房地产企业新增土地货值TOP100》《2018年1月中国房地产企业新增土地价值TOP100》《2018年1月中国房地产企业新增土地建面TOP100》的第26位、第21位、第27位，三个排行榜正商均上榜，均居30强，其中土地货值为河南唯一上榜的房企。

▲2018年3月15日上午，新乡市第一季度项目集中开工暨新乡县中央商务区正商智慧新城开工仪式举行。

▲2018年3月28日，正商大宾田园综合体项目签约仪式在新乡市政府举行。

时代责任

以商行善 积善成德

24年来，据不完全统计，正商地产为市政道路（仅为已竣工投入使用的道路）、慈善、教育（不含在建、待建学校）、公共交通累计捐赠3.1556亿余元。以下为部分捐赠款项：

1.修建郑州市市政道路（已竣工）累计投入达3800万元

●2002年投资800余万元修建郑州市管城回族区港湾路。

●2005年投资500余万元修建郑州市金水区园田路。

●2007年投资300余万元修建郑州市金水区银河路。

●2008年投资1000余万元修建郑州市管城回族区香草路、宏达路。

●2011年投资1200余万元修建郑州市管城回族区银莺路、弓庄南街和果园东路。

●2016年，正商智慧城项目投资兴建市政道路多条，道路尚未完全竣工，投资金额尚未统计。

●2017年，投资兴建新郑市龙湖镇双湖大道，道路建设中。

2.慈善方面累计捐赠1338万元

●2008年汶川地震累计捐款捐物160多万元。

●2010年玉树地震累计捐款捐物40多万元。

●2010年向河南省光彩基金捐款100多万元，用于促进河南省光彩事业。

●2011年向郑州市管城回族区民政局捐赠20万元。

●2015年11月2日，向郑州慈善总会捐赠50万元。

●2016年5月，向惠济区政府捐赠慈善款100万元。

●2016年5月，向上街区清真寺捐赠慈善款100万元。

●2016年10月，向中牟县慈善总会捐赠20万元。

●2016年10月，向郑州市管城回族区慈善总会捐款25万元。

●2016年10月，“郑州慈善日”向二七区捐款100万。

●2016年10月，“郑州慈善日”向经开区捐款10万元。

●2016年10月，“郑州慈善日”向惠济区捐款65万元。

●2017年10月，2017年度“郑州慈善日”向惠济区捐款120万元。

●2017年10月19日，向郑州市管城回族区慈善总会捐款50万元。

●2017年11月27日，向中牟县慈善总会捐款10万元用于扶贫安老。

3.教育方面累计投入、捐款达2.2318亿余元（不含在建、待捐赠的学校）

●2006年投资1200余万元兴建郑州市港湾路小学，无偿捐赠给政府，是郑州市首家将一所完整学校无偿捐赠给政府的民营企业。

●2009年捐献198万元，改善郑州市第六十三中学教学条件。

●2011年投资1200余万元扩建郑州市港湾路小学，由12班扩建为24班小学。

●2011年9月向河南大学教育发展基金捐赠100万元，支持河南大学教育事业发展。

●2011年捐建1500余万元建设信阳市第三小学正商分校。

●2014年捐赠信阳市第三小学正商学校。

●2014年向新乡市教育基金会捐赠100万元。

● 2016年9月捐赠7900万元兴建华钻小学。

●2016年捐赠100万元助学金，资助邓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月捐赠河南大学教育发展基金20万。

●2016年6月向新郑市教育体育局捐赠新郑市红河谷外国语小学。

●2018年2月7日，郑州大学79级校友、正商集团董事长张敬国向母校捐赠1亿元人民币，专项设立正商教育发展基金，助力郑州大学一流大学建设，支持学校金融研究院（学院）等方面的发展。

“是母校和老师的培育，为我事业的发展奠定了基础。”在捐赠仪式上，张敬国表示，“母校进入世界一流大学建设序列，是郑大人的骄傲；母校的发展建设，更牵动着每一个郑大人的心。目前，河南的金融和教育发展总体还比较落后，特别是金融人才的匮乏，此次捐资母校，一方面，希望能促进母校金融教学和研究方面的发展，另一方面，希望能为河南培养大量的优秀金融人才，助力河南成为金融服务业强省，为郑州建设国家中心城市贡献一份力量。”

4.在公共交通事业方面累计捐赠达4100余万元

●2010年累计向郑州市捐赠13辆公交车辆，金额约900万元。

●2010年11月30日，向郑州市人民政府捐赠公共交通运输车辆3台。

●2011年累计捐赠郑州市46辆公交车辆，金额约3100万元，改善了省会的交通环境。

●2011年4月7日，向郑州市人民政府捐赠公共交通运输车辆30台。

●2011年9月16日，向郑州市人民政府捐赠公共交通运输车辆16台。

●2015年，向新郑市政府捐赠630辆密闭式人力保洁三轮车，总价值100万元。