SCE 中骏

大道为骏

021–5263 6666
上海市闵行区申长路1688弄2号中骏集团大厦
www.sce-re.com
2020年3月

SCE 中骏

中国骏马

CHAIRMAN'S MESSAGE

主席寄语

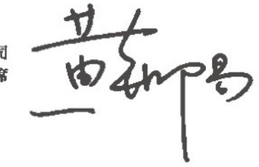
不积跬步，无以至千里。回首过往，中骏经历了数次里程碑式的跨越发展。

1987年，中骏创立于泉州；1990年，中骏迁至厦门；2007年，中骏拥有了独立的总部大楼——厦门中骏集团大厦；2017年1月，中骏总部移师上海；同年12月，位于上海中骏广场的中骏集团大厦正式启用。每一次搬迁，都是为了更大的梦想。2018年，中骏集团合同销售额突破600亿元人民币。如今的中骏，立足上海、放眼全球，将以更加开放进取的思维拥抱未来。

作为改革开放40多年巨变的见证者，中骏感恩这个大时代，也坚定看好中国的未来！2017年，中骏确定了千亿级企业发展战略，明确了以规模带动全面发展的战略方向。同时，基于未来消费升级的大趋势，提出构建“FUN¹幸福生活”生态圈的新业务战略，未来3年投资5亿元人民币打造iFun人工智能系统作为该战略落地的核心支撑，以科技投入驱动新兴业务成为中骏高速发展的新引擎。2019年，在双轨战略驱动下，中骏进一步明确以地产开发为主体，以购物中心及长租公寓为两翼的“一体两翼”的核心业务发展模式，全面提升协同效能，实现“换道超车”的超常规发展。

因为相信，所以看到；因为看到，所以奋斗！当未来已来，唯有坚定信念，方能乘风破浪、直抵彼岸。跨越30余载的中骏人，肩负着共同的使命与愿景，为梦想，奋斗再前行！

中骏集团控股有限公司
董事局主席



CONTENT

目录

05 / 10 01. 大道骏起

11 / 16 02. 大道骏行

17 / 40 03. 大道骏景

41 / 56 04. 大道骏德

初心中江举帆

新生骏起未来

大道骏起

SUMMARY

中国之骏马 逐梦万里路

中骏集团创办于1987年，总部设于上海，是一家专注于房地产开发及相关产业的综合性城市运营服务商。业务体系涵盖商业地产、文化旅游地产、产业地产、住宅地产、以及购物中心、长租公寓、联合办公、物业管理、健康管理、教育等业务板块。2019年销售规模超800亿人民币。集团于2010年2月，在香港联交所主板成功上市(股票代码01966.HK)。

HISTORY AND DEVELOPMENT

发展大事记

1987 YEAR
中骏集团成立

1990 YEAR
搬迁厦门，公司向企业化发展

1992 YEAR
设立香港公司

1996 YEAR
开始房地产开发事业
开发第一个项目——泉州中骏·骏达中心

2007 YEAR
中骏集团总部大楼“厦门中骏集团大厦”落成

2008 YEAR
进军一线城市

北京CBD高端住宅及零售综合发展项目“中骏·世界城”竣工

2010 YEAR
中骏集团在香港联交所主板成功上市（股票代码 01966.HK）

2013 YEAR
合同销售额首次突破百亿元人民币

实施区域聚焦、全国发展的整体规划、由区域性地产公司向全国性地产公司迈进

2014 YEAR
泉州中骏·世界城开业，中骏商业地产运营进入新阶段

2015 YEAR
中骏集团及其合营公司拥有土地储备合计总规划建筑面积首次突破1000万平方米

2016 YEAR
中骏集团首度荣登2016年“中国500强”榜单(《财富》中文版)

中骏集团荣膺“2016中国房地产上市公司风险控制5强”第3名

中骏集团荣膺“2016中国房地产上市公司综合实力50强”第44名

2017 YEAR
1月，中骏集团总部移师上海，正式入驻上海中骏集团大厦

12月，成功举办中骏集团成立30周年庆典

明确未来3年迈入千亿级房企战略目标，构建“FUN⁺幸福生活”生态圈

2018 YEAR
合同销售额突破600亿元人民币

2019 YEAR
正式确立以地产开发为主体，购物中心、长租公寓为两翼的“一体两翼”核心业务发展模式

万里征程始于足下

卅载深耕骏行不止

大道骏行

GLORY

一路驰骋 载誉向前

2008
- 2008-2011年连续获评“中国房地产百强企业”
- 2008年、2010-2014年荣膺“厦门年度最佳雇主”

2011
- 荣获“中国地产金钥匙奖”

2012
- 获评“中国房地产开发企业成长速度10强”
- 2012-2014年连续获评“中国房地产开发企业100强”

2013
- 荣获“中国最具诚信价值品牌”

2014
- 荣膺“中国房地产企业创新能力10强”
- 国家工商总局授予中骏集团“中国驰名商标”称号

2015
- 荣膺“中国房地产开发企业50强”
- 荣膺“中国房地产上市公司综合实力45强”
- 荣膺“港股百强企业”

2016
- 荣膺“中国房地产开发企业品牌价值成长性10强”第5位
- 首次获评《财富》杂志“中国500强企业”

2017
- 荣膺“中国房地产上市公司综合实力50强”第40位
- 荣膺“中国房地产上市公司风险控制5强”第2名
- 再次获评《财富》杂志“中国500强企业”
- 荣膺“香港上市企业港股100强评选飞腾企业奖”第1名

2018
- 荣膺“中国房地产开发企业500强”第44名
- 连续3年获评《财富》杂志“中国500强企业”

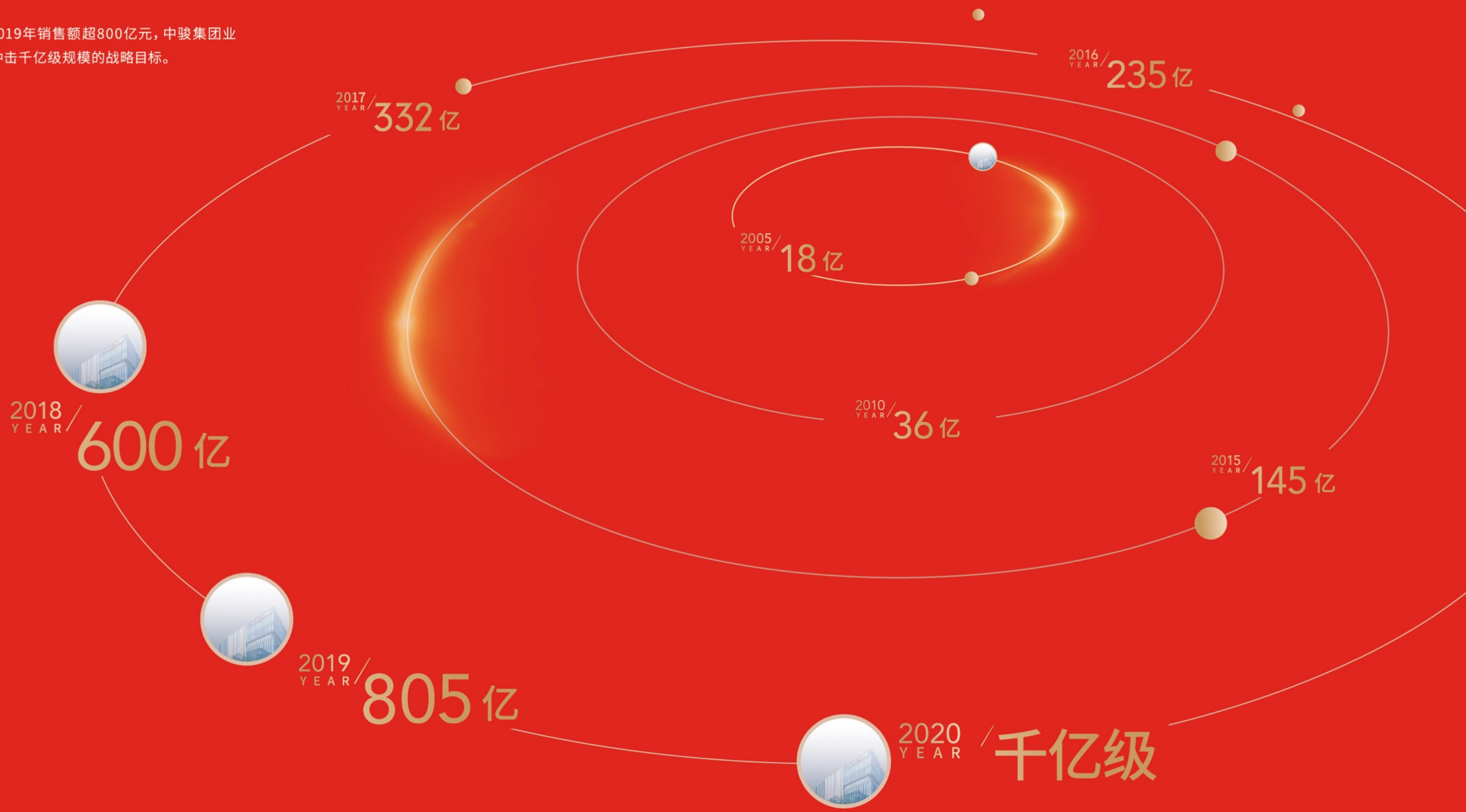
2019
- 荣膺“中国房地产开发企业500强”第42名
- 荣膺“中国房地产上市公司风险控制”第2名
- 连续四年获评《财富》杂志“中国500强企业”
- 荣膺“中国房地产开发企业品牌价值50强”第38名

2020
- 荣膺“中国房地产开发企业50强”第41位
- 荣膺“中国房地产开发企业区域运营10强”第2位

PERFORMANCE

中骏业绩 令时代瞩目

从2005年销售额18亿元到2019年销售额超800亿元，中骏集团业绩屡创新高，并明确2020年冲击千亿级规模的战略目标。



产业多元

双轮驱动助力发展

大道骏景

STRATEGY PLANNING

战略规划

2017年，中骏集团正式确立地产开发“千亿级”发展战略，以及“FUN+幸福生活”生态圈业务战略。

2019年，在坚持双轨战略规划下，中骏进一步明确“一体两翼”的核心业务发展模式，即以地产开发为主体，以购物中心及长租公寓为两翼，全面提升协同发展效能，并重点布局长三角经济圈、环渤海经济圈、粤港澳大湾区、中部经济区、西部走廊、海峡西岸经济区，聚焦一线城市及核心二线城市，弹性进入强三线城市，在开发及待开发项目近百个，土地储备面积超3200万平方米。

THE GREAT SCE

自成立以来，经过30余年积累与沉淀，中骏集团业务规模持续增长。秉持“惧者生存”的敬畏之心，中骏用心经营好每一寸土地，用心雕琢每一个作品，建造高品质的房屋，矢志不渝追求客户的价值。同时，倡导更周到和人性化的服务理念，以客户满意度为标尺，感动常在细节，让客户在点滴中感受中骏的品质和用心。

实景图

THE GREAT SCE

COMMERCIAL REAL ESTATE

地产开发——商业地产 城市生活新方式

中骏商业地产致力于为客户创建精彩愉悦的办公、购物、休闲娱乐的城市生活空间，打造购物中心、高端写字楼、高端公寓、商业休闲街区、体育场馆等产品。

SCE PLAZA

上海中骏广场企业总部园

上海中骏广场企业总部园位于虹桥商务区核心区，建筑面积约40万平方米，融合总部办公、精睿生活空间和3.2万平方米精品商业于一体，南区定位为世界级总部办公群落，吸引了平安中国、华夏人寿、奥托立夫、安踏等国内外知名500强企业区域总部及上市公司入驻。北区标准办公定位为智慧创新办公平台，含创新共享办公、长租公寓、精品酒店、运动健身、健康管理及休闲商业街区于一体，是为国内外实力企业倾力打造充满幸福的商务主场。

CULTURAL TOURISM REAL ESTATE

地产开发——文化旅游地产
生态型多功能社区

实景图

GOLD COAST

中骏·黄金海岸

中骏·黄金海岸占地约2000亩，集休闲度假、文化、旅游、酒店、商住、购物功能于一体，坐拥山、海、滩、湾、林等城市绝版自然资源，是中骏最具代表性的集现代化、生态型、滨海国际化于一体的文化旅游地产代表作之一。

实景图

CLOUD VALLEY

中骏·云谷小镇

中骏 · 云谷小镇位于全国第五大空港 —— 昆明空港新城核心，占地近1300亩，项目规划有20万平方米商业综合体、5万平方米儿童主题公园等全维度配套，是中骏首个全龄公园生活小镇，也是国内少有的城市级公园生活小镇项目。

效果图

RESIDENTIAL REAL ESTATE

地产开发——住宅地产
三大匠心产品系 以品质得人心

中骏集团始终坚持将人居需求放在首位，与国际知名团队合作，引入先进管理理念，不断提升产品品质，从空间规划到户型研究，从建筑、景观设计到工程施工，以人为本，精雕细琢，致力于打造最符合现代人居生活方式的美好社区。

目前，中骏已形成了以高端型“天”字系、改善型“景”字系及康居型“四季”系为核心的三大住宅产品系。

INDUSTRIAL REAL ESTATE

地产开发——产业地产
现代化综合性企业创新高地

STRAIT ECO-CITY

中骏·海峡科技生态城空港产业园

海峡科技生态城空港产业园位于厦门新机场空港产业区，总占地8000亩，涵盖空港基础产业、现代服务业、高科技制造业及现代物流业等，同时兼有休闲度假、先进医疗保健、购物中心、商住及教育等多项配套服务功能，是一个现代化、综合性的海滨新区。

TOP-LEVEL

高端型“天”字系

择址珍稀地段，中骏以数十载豪宅修为，专为高端改善家庭打造“天”字系作品，目前全国已落地项目近二十个，如厦门中骏·天峰、北京中骏·天宸、上海中骏·天誉等。

效果图

XIAMEN REGENT

厦门 中骏·天峰

规划为超高层宽景大宅和私密别墅，尊处新城市中心，享市政规划及CBD成熟配套，毗邻鼓浪屿，坐拥5.8公里海岸线，独占海、湖、岛、山四重景观。

实景图

BEIJING POLARIS

北京 中骏·天宸

缘定西城富贵之地，择址德胜门文脉之心，以匠心精研土地价值。在洗练浑厚的建筑中，融入当代人本生活方式的多元与包容，建筑打造、园林妆点、户型空间、精装标准，均以府制规格量身定制。

SHANGHAI PRESTIGE

上海 中骏·天誉

中骏首次进驻上海高端住宅领域重磅之作，尊踞上海优居万里版块，为区域内最后一块住宅臻地。产品设计传承经典ArtDeco风格，规划为高端联排别墅与精装公寓，集现代简约格调与古典隽永风韵于一身，摒弃复杂的肌理与装饰，流露出对舒适人居的崇尚。

实景图

THE GREAT SCE

IMPROVED-LEVEL

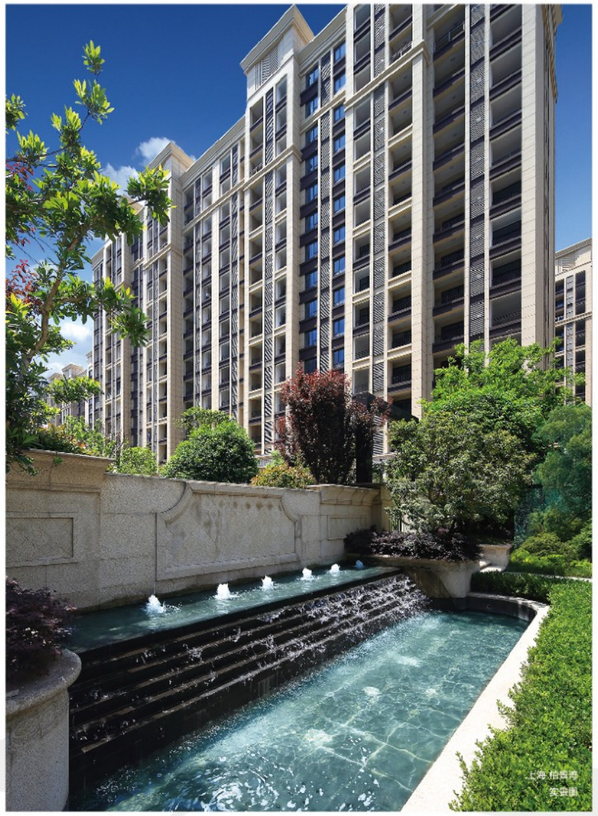
改善型“景”字系

中骏为城市精英家庭精心打造，以低密、绿色为特色的改善型居住产品“景”字系，目前全国已有项目近一百个，代表项目包括上海中骏·柏景湾、天津中骏·雍景府、南昌中骏·雍景湾、泉州中骏·裕景湾、徐州中骏·云景台等。

SHANGHAI PARKVIEW BAY

上海 中骏·柏景湾

约15万平方米低密度花园别墅区，涵盖精装高层、联排别墅两大物业形态。外拥双环两轴三轨立体交通，畅享国际生活圈，内揽数万方浩瀚景观，主题园林精巧布局，户户入景、尽揽花园盛境。


上海 柏景湾 实景图

天津 雍景府 实景图

实景图

深圳 四季阳光 实景图

THE GREAT SCE

LIVABLE-LEVEL

康居型“四季”系

中骏以精工品质引领全新生活方式，打造康居型“四季”系列产品，目前全国已有项目近三十个，如深圳中骏·四季阳光、北京燕郊中骏·四季花都、厦门中骏·四季阳光、泉州中骏·四季阳光等。

SHENZHEN SUNSHINE CITY

深圳 中骏·四季阳光

拥享双地铁、双公园、一站式教育配套等稀缺资源，5万平方米社区配套、65-105平方米创意实用户型，打造50万平方米品质社区。

THE GREAT SCE

FUN+ HAPPY LIFE ECOSYSTEM

一站式生态社群体系

“FUN+幸福生活”生态圈

2017年，中骏集团基于对消费升级及客户智慧生活趋势的研究，开始构建“FUN+幸福生活”生态圈，整合布局购物中心、长租公寓、联合办公、物业管理等业务板块，并借助iFUN智能化物联网平台和人工智能技术，以科技为动力，致力于引领未来智慧生活潮流。

FUNWORLD

购物中心

FUNWORLD中骏世界城作为中骏商业快速发展的核心业务版块，主打都市流行、品质生活、都市奥莱三条产品线，定制幸福生活城市万花筒，拓宽数智互动消费场景，助推零售、餐饮、娱乐、社交、文化等多元化综合型的“生活体验中心”不断升级。公司业务版块还涉及综合商务体（街区商业、写字楼、酒店）、文体文旅等。

实景图

实景图

BEIJING FUNWORLD

北京 中骏·世界城

北京中骏·世界城位于北京CBD的核心区，项目以街区式商业为特色，南驾世贸天阶，北倚SOHO尚都，西面与侨福芳草地相邻一街之隔，与第一使馆区及日坛公园、工人体育馆隔街相拥，处于CBD商圈、朝外商圈、贵友商圈三大商圈交汇处，是中骏在北京倾力打造的首个项目，荣获“2019CCFA金百合购物中心最佳创新奖”，成为中国商业运营的成功范本之一。

QUANZHOU FUNWORLD

泉州 中骏·世界城

泉州中骏·世界城作为中骏在海峡西岸经济区首个大型商业综合体项目，规划总建筑面积约50万平方米，SHOPPINGMALL涵盖购物、餐饮、休闲、文化、娱乐等全方位功能，全面打造全客层高品质城市型购物中心。

实景图

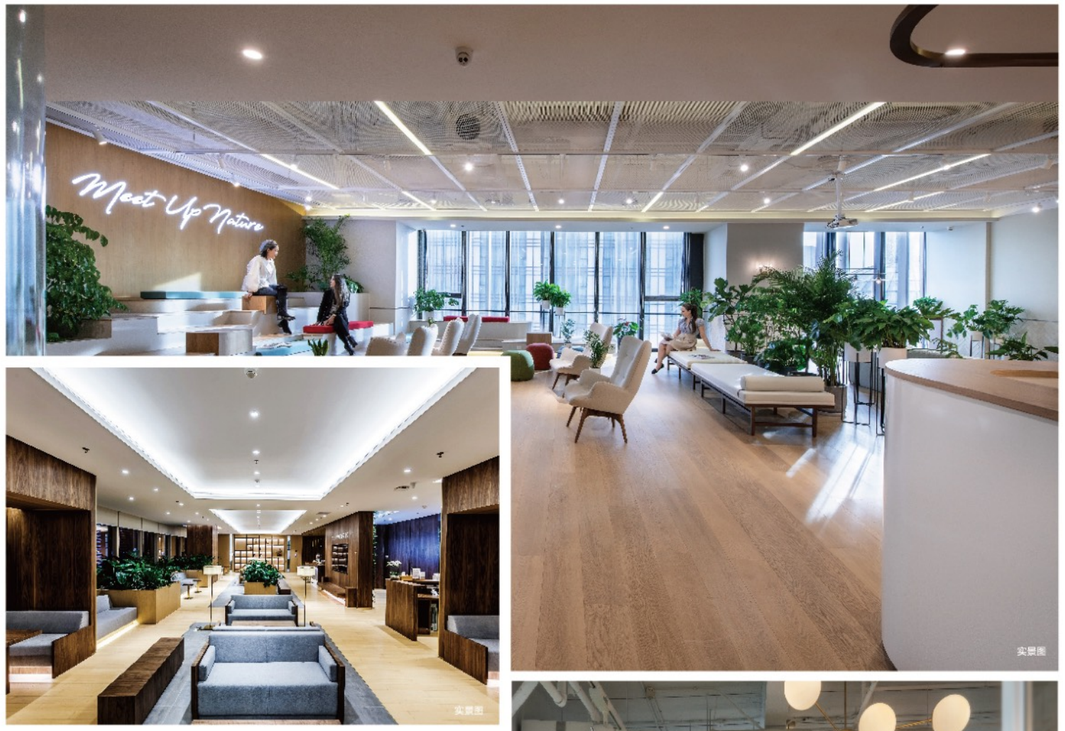
THE GREAT SCE

FUNLIVE

方隅公寓

FUNLIVE方隅以卓越的设计，温暖的服务重新定义“居住”；为健康自觉、重视社交、精明聪慧、对品质极具洞察力的新一代租客，提供一个触手可及的高端居住环境。在方隅，我们致力于创造一切条件，以满足租客对美好生活的向往；我们用开放包容的态度，拥抱租客的每一种需求；我们服务于志趣相投的社群，并且为他们创造生机勃勃的社区体验；我们想提供给租客的，不仅是居住之地，还是繁荣之所，一个真正属于自己的角落，无需妥协。

实景图



THE GREAT SCE

FUNWORK

联合办公

FUNWORK是中骏集团旗下的联合办公品牌，致力于颠覆传统、无趣、高压的工作方式，将健康自然的理念融入办公空间，搭建活力有趣的社交平台，让用户更好地享受工作中的点滴幸福。作为中骏集团发展规划重点打造的“FUN'幸福生活”生态圈中重要一环，FUNWORK的愿景是成为最懂客户的联合办公品牌。

THE GREAT SCE

物业管理

世邦泰和是中骏集团旗下的物业管理品牌，拥有国家物业管理一级资质，现为福建省物业管理企业副会长单位，业态涵盖别墅、花园洋房、高层住宅、酒店式公寓、SOHO商业城市综合体、写字楼等多种物业类型。世邦泰和结合“FUN'幸福生活”生态圈战略，用心定制“FUN邻生活”计划，为业主营造高品质的幸福社区生活，致力于成为美好生活的引领者。

2011年世邦泰和通过ISO9001质量管理体系认证，并连续多年荣膺中国物业管理品牌价值50强，2019年荣获“全国物业服务百强企业”第40位。

THE GREAT SCE

中骏机电控股有限公司

（集团关联产业）

中骏重工（厦门）有限公司

建筑机械、工程设备、电力设备

产业机械及环保设备等大型机械

住重中骏（厦门）建机有限公司

大型挖掘机、摊铺机、林业、矿业等特种机械

加藤中骏（厦门）建机有限公司

中小型液压挖掘机——小挖世界领舞者

效果图

实景图

实景图

实景图

实景图

THE GREAT SCE

中骏电气发展有限公司

（集团关联产业）

专业生产110kv以下各种类型电力设备

百年企业文化为先

肩负责任回报社会

大道骏德

CORPORATE CULTURE SYSTEM

企业文化体系

资源是会枯竭的，唯有文化生生不息。只有不断审视、完善我们的文化，并以此作为企业发展的内驱力，全体中骏人才能在共同文化的感召下，在打造百年中骏的道路上戮力同心、合作奋进。

集团使命 CORPORATE MISSION

创建智慧生活

让幸福触手可及

集团愿景 CORPORATE VISION

打造受人尊敬的百年企业

成为卓越的美好生活引领者

关键价值主张 KEY VALUE PROPOSITION

专筑您的感动

中骏精神

SCE SPIRIT

- 专注客户需求的**匠心**精神
- 不用扬鞭自奋蹄的**拼搏**精神
- 以未来决定现在的**创新**精神
- 利他共赢的**合作**精神

核心价值观

CORE VALUES

客户至上

开放创新

持续奋斗

简单自律

惧者生存

THE GREAT SCE

MANAGEMENT PRINCIPLE

管理理念

先人后事

管理三大核心要素

THREE CORE ELEMENTS OF COMPANY MANAGEMENT

战略

流程　　人力

THE GREAT SCE

OPERATING PRINCIPLE

经营理念

做正确而难的事

地产经营三大核心要素

THREE CORE ELEMENTS OF REAL ESTATE OPERATION

土地投资

资金管控　　开发运营

STRATEGIC PRINCIPLE

战略理念

以未来决定现在

——战略终局决定战略布局

RISK MANAGEMENT PRINCIPLE

风控理念

惧者生存

——敬畏·底线思维

TALENT CONCEPT

人才理念
尊重价值 分享幸福

中骏始终坚持“企业管理的本质是人力资源的构建”和“先人后事”的理念，主张“以价值创造者为本”，重视为员工赋能，尊重员工的劳动，感谢员工的奉献，让优秀人才获得良好回报，不断激发员工的事业心、责任感、使命感，实现企业价值与员工价值的共同成长，保持公司的可持续性发展。

科学管理 构架明晰

人性化管理方针、完善的福利制度、大量的教育培训机会、宽广的发展空间使中骏吸纳了大批企业精英，来自日本、台湾、香港等地的国际型人才与国内的高素质业界精英形成了中骏专业、敬业、稳定的职业经理人团队，成为中骏未来发展的坚实保证。

激发潜能 共享成果

中骏坚持“人力资源是第一资源”的原则和“人性化管理”的方针，运用能上能下的竞争机制，重视为员工赋能，量才适用，因能定岗，激发员工的潜能和创造力，为人才提供成长的条件，帮助员工实现价值的提升，并以员工的能力和贡献衡量员工对企业的价值。中骏强调“以价值创造者为本”“资源向奋斗者倾斜”。

“千里马”、“启航生”计划 打造中骏人才库

为打造后备人才梯队，储备未来事业发展的生力军资源，中骏集团于2017年提出了“三年千人”的管培生培训计划，着力打造“千里马”与“启航生”两大管培生培养体系。

千里马：为非营销岗位管培生品牌，招聘主要来源于重点高校应届本科/硕士优秀毕业生，以培养“精通专业的管理者，企业未来的领导者”为主要目标。

启航生：为营销类管培生品牌，招聘主要来源于国内一本院校的优秀本科毕业生，以培养优秀营销操盘手为主要目标。

THE GREAT SCE

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

履行社会责任 践行企业使命

追求卓越，回报社会，是中骏集团践行优秀企业公民的信念

SOCIAL RESPONSIBILITY

社会责任

中骏集团在取得商业成就的同时，积极投身慈善事业，捐资助学，数十年如一日。20多年来累计捐助各项公益事业超8亿元人民币，主要用于教育、扶贫等方面，并设立了专项慈善基金、助学基金、扶贫基金、医疗救助基金等慈善项目。

慈善教育——认知改变、行为改变、命运改变

慈善扶贫——一个小小善举，可能改变他人一生

ENVIRONMENTAL PROTECTION

环境保护

中骏认为企业在应对气候变化中扮演着重要角色，持续推广节约资源、节能减排的工作文化，提倡无纸化办公，还将碳足迹评估纳入各年度工作计划，制定减碳目标和优先次序，让减碳过程更有效率。

同时，中骏密切留意业务板块下各项目对环境保护产生的影响，在确保项目品质的同时，推动合作伙伴关注环保及安全施工，中骏的商业楼宇项目已安装能量计量系统，同时，积极探索IBMS智能大厦管理系统，打造更加节能降耗、高效安全的整体环境，提升能源使用效率，避免浪费。

DONATIONS
公益大事记

2007

09月 中骏集团向江西省光彩事业促进会捐资150万元作为光彩扶贫基金

2008

01月 中骏集团向厦门市慈善总会捐资100万元，设立“中骏集团慈善助学基金”

05月 中骏集团向汶川地震灾区捐资50万元

2009

07月 中骏集团在厦门大学管理学院设立“厦门大学管理学院中骏集团教育助学基金”，每年资助多名贫困学子

08月 中骏集团向台湾台风灾区捐资台币30万元

2011

04月 中骏集团向厦门大学捐资2000万元，用于建设厦门大学翔安新校区

2012

01月 中骏集团董事局主席黄朝阳先生向南安华侨中学捐资30万元作为奖教助学基金

04月 黄朝阳先生荣获“八闽慈善之星”称号
黄朝阳先生位列“福布斯中国慈善榜”第28位

05月 “厦门大学管理学院中骏集团教育助学基金”资助多名贫困学子

2013

04月 中骏集团向华侨中学奖教助学基金捐资500万元
黄朝阳先生位列“福布斯中国慈善榜”第53位

02月 中骏集团向石井镇创新社会管理基金会捐资280万元

01月 中骏集团向翔安民政局救助基金捐资500万元

09月 中骏集团向福建省华侨公益基金会捐资1000万元
黄朝阳先生荣获“捐赠福建侨心公益事业杰出贡献奖”

07月 中骏集团向南安慈善总会教育基金捐资250万元

06月 中骏集团向南昌小学捐资850万元，支持南安教育建设

2014

11月 中骏集团向厦门爱乐乐团理事会捐资25万元，支持厦门艺术事业发展

07月 中骏集团向泉州市鲤城区慈善会捐资300万元，改善鲤城区教育设施建设

05月 “厦门大学管理学院中骏集团教育助学基金”资助贫困学子人数累计超百名

2015

11月 中骏集团向泉州市鲤城区慈善会捐资1300万元，改善鲤城区教育设施建设

09月 中骏集团向江西省海外扶贫基金会捐资100万元，资助江西省于都县150名贫困学子

2016

07月 中骏集团向晋江市池店镇教育发展促进会捐资100万元，支持晋江教育设施建设

06月 中骏集团向香港中文大学文化基金捐资100万元

04月 中骏集团董事局主席黄朝阳先生向南安市华侨中学捐资300万元

2017

12月 中骏集团与中华思源工程扶贫基金会扬帆公益基金达成长期合作，并捐资1000万元

中骏集团对“厦门大学中骏集团教育助学基金”的捐资扩大至1000万元

08月 中骏集团向香港足球总会合作基金捐资100万元

01月 中骏集团向发树慈善基金会捐资1.2亿元，用于建设新华都商学院，助力福建省发树慈善基金会慈善事业发展

2018

02月 中骏集团向福建南安慈善总会捐资5亿元人民币，成立“南安市慈善总会中骏慈善基金”

05月 黄朝阳先生位列“胡润慈善榜”第8位

07月 黄朝阳先生位列“福布斯中国慈善榜”第17位

2019

07月 黄朝阳先生位列“福布斯中国慈善榜”第7位

04月 中骏集团向厦门教育发展基金会捐款15万元

2020

01月 中骏集团捐赠1000万元抗击新冠肺炎疫情

中国之骏马

昂首心怀万里志，无止境，再奔腾

逐日追风数十载，有天地，尽驰骋

意向图