



CONCENTRATION
ON
IDEAL LIFE

专注理想生活

中国城市理想生活推动者

景瑞之家





—
用严谨的制度涂抹框线
用专业的精神调和颜色
用苛求的态度选择画笔
用贴心的服务绘你所想
用额外的惊喜铺设点缀
景瑞物业

为您描绘最理想的生活画卷





景瑞控股

股票代码:1862.HK

景瑞地产(集团)有限公司创立于1993年9月,历经多年探索和实践,景瑞地产现已发展成为一家业务涵盖房地产开发、建筑装饰装修、商业运营及物业管理的全国品牌地产开发集团,具备房地产开发企业国家一级资质,位列“中国房地产开发企业百强”40强、“中国房地产百强运营效率TOP10”和“中国房地产开发企业品牌价值”华东第一荣誉。

2013年景瑞控股在香港主板成功上市(股票代码:1862.HK),成功登陆国际资本市场舞台,打开多元化融资通道。

QUALIFICATION BRIEF

景瑞服务企业介绍

上海景瑞物业管理有限公司于1996年成立于中国上海,国家一级物业管理企业,中国物业管理协会常务理事单位,上海市首批物业管理行业协会会员单位及副会长单位,2007年通过国际权威机构英标BSI的优质服务认证,2020年通过中标联合认证商品售后服务评价体系五星级,2021年通过合规管理体系,成为多种标准化管理体系认证企业。

景瑞服务秉承“专注理想生活”的管理理念,以做“中国城市理想生活的推动者”为发展目标,树立精品意识,追求管理服务水平的持续提升。对外珍惜客户信任,以积极热情的态度去满足客户不断增长的需求,把诚信的服务和客户发自内心的赞誉视作公司发展最牢固的基础;对内高度重视并持续研究客户需求,以专业化的作业流程、人才队伍,努力为客户提供高水准、定制化的物业管理服务。

伴随着景瑞服务的长足发展,我们也获得了来自物业协会、政府等相关单位的肯定,获得了“物业服务企业潜力独角兽”、“中国物业服务百强企业”、“中国物业服务百强服务质量领先企业”、“上海市物业管理行业先进基层党组织”、“上海市物业服务百强企业”、“上海市物业服务综合能力五星企业”、“诚信承诺AAA级企业”等多项荣誉。2012年10月11日中国物业管理协会谢家瑾会长莅临景瑞物业考察,给予了景瑞服务高度的评价和肯定,留下了“和谐社区,幸福生活”题字。

随着市场化进程的加快,景瑞服务的经营规模逐步扩大,立足上海,深耕长三角,布局全中国,先后在天津、重庆、浙江、江苏、合肥等地区设立分公司,成功入驻国内50个城市,承接了包括花园别墅、高档公寓、商业广场、政府行政办公楼等多种类型的物业服务业务,合同管理面积已逾4000万方。

BRAND HISTORY

品牌历史

景瑞物业正式步入快速扩张期，并基于上海，管理范围延伸至重庆、常州，接管第一个商业项目，为之后的快速变革发展提供动力。并于2007年，正式通过国际BSI三体系认证。

走出上海 快速扩张

2006-2008

1996-2005

专注住宅 厚积十年

景瑞地产下属
上海景瑞物业管理有限公司成立

2009-2012

品牌战略导向 深耕长三角

景瑞物业形成了“立足上海、深耕长三角、定点渤海湾和西南地区”的格局。合同管理面积达500多万平方米，并成为一家具备一级物业管理资质的企业。

2013-2015

精耕基础 精益求精 发展品牌

景瑞物业成功拓展西南核心区域
2013年，成功驻守中国物业服务TOP100强之列
2014年，成为中国物业管理协会常务理事单位
2015年，成为上海物业管理行业协会副会长单位

2016

塑造价值 承载明天

景瑞物业快速扩张，以追求规模价值，打造产品价值，创造经济价值为方针与目标，推进市场化，并成功进入中国物业管理企业品牌价值50强。

2017-2019

返璞归元 历久弥新

2017年，景瑞物业将以客户体验为核心，实现品牌升级，运用eMIX互联网服务体系成为“新海派物业·城市理想生活推动者”
2018年，心进取，实现精彩价值
2019年，同心发展，助推企业升级

2020-2021

极致经营

景瑞物业顺应行业趋势，提升运营服务的价值定位，成立景瑞服务平台，以景瑞物业为载体，深耕服务领域、集聚资源发展服务事业、助推社区治理升级。景瑞服务2020收购湖南鲲鹏物业服务有限、江苏欣祥物业服务有限；2021年投资金瑞华物业，同年收购盛丰物业，多措并举，聚力开拓市场。

JING RUI PROPERTY DEVELOPMENT CONCEPT

景瑞服务发展理念

景瑞服务的品牌宗旨：**专注理想生活**

景瑞服务的使命：舒适之道

景瑞服务的愿景：做中国城市理想生活的推动者

景瑞服务的核心价值观：客户第一、简单存粹、开放突破、共担共赢、坚韧不拔

景瑞服务的经营理念：匠心务实、与时俱进、多元融合、人本关爱

景瑞服务的客户理念：以实践客户期望为事业

景瑞服务的合作理念：主动合作

景瑞服务的执行行为：精益求精

景瑞服务的领导行为：做示范者，做激励者

景瑞服务的商业道德：正道越走越宽广

景瑞服务的社会责任：以感恩之心履行责任



BRAND HONOR

品牌荣誉



- 2021年**
 - 获“2021年中国物业服务企业综合实力500强TOP67”称号、“2021年中国住宅物业服务领先企业”称号
 - 获“2021中国物业服务企业潜力独角兽”称号、“2021中国物业服务企业品牌价值100强”称号、“2021年中国物业服务华东品牌企业30强”称号
 - 获“2021中国物业服务先锋企业”称号、“2021年物业成长性品牌企业”称号
 - 获2021上海市物业服务综合百强企业及五项单项领先企业、2021上海市物业服务综合能力五星级企业
 - 2021被授予“上海市五一劳动奖状”
 - 2021年“唱响百年”项目获“大世界基尼斯证书”
- 2020年**
 - 获“2020中国物业服务力50强”称号、获“2020中国物业服务专业化运营领先品牌企业”称号
 - 获“2020物业服务企业品牌价值100强”称号、获“2020物业服务企业综合实力500强”称号
 - 获“百企千居”指数研究示范企业”称号
 - 获“上海市物业管理行业2020年度先进基层党组织”称号、获“上海市物业服务综合百强企业”称号
- 2019年**
 - 获“2019物业服务企业潜力独角兽”称号、获“2019物业服务企业品牌价值50强”称号
 - 获中国物业管理协会“中国物业管理协会常务理事单位”称号
 - 获中国指数研究院“2019物业服务专业化运营领先品牌企业”称号
 - 获“2019中国国际物业管理产业博览会行业影响力企业”称号
 - 获“2019物业服务企业综合实力500强”称号
 - 获“消费扶贫企业贡献奖”
- 2018年**
 - 获“2018中国物业服务百强服务质量领先企业”称号、获中国指数研究院“2018中国物业服务百强企业”称号
 - 获中国物业管理协会“2018物业服务企业综合实力测评TOP100”称号、获中国指数研究院“2018物业服务专业化运营领先品牌企业”称号
 - 获中国社区扶贫联盟“中国社区扶贫联盟理事单位”称号
 - 获《中国物业管理》杂志社“2018中国物业管理创新企业”
- 2017年**
 - 获中国指数研究院“2017中国物业服务百强”称号
 - 获“上海物业管理协会优秀会员单位”称号、获上海物业管理行业协会《上海物业管理杂志》协办单位”称号
 - 获上海市名牌推荐委员会“上海名牌”称号、获上海市虹口区人民政府“重点企业贡献奖”
 - 获“2017中国物业管理(住宅)特色企业”和“2017中国物业管理品牌价值企业”称号
 - 获上海市物业管理行业协会“上海市物业管理行业诚信承诺企业AAA”称号
- 2016年**
 - 获“2016中国物业服务百强企业”称号
 - 获“2016中国物业管理企业品牌价值50强”称号、获“2016中国物业管理品牌价值企业”称号
 - 获“2016中国物业管理创新力领军企业”称号、获“2015年度上海市住宅建设实事立功竞赛先进公司”称号
 - 获“AAA上海市物业管理行业诚信承诺企业”称号
- 2015年**
 - 获“2015物业管理综合实力百强企业”称号、获“2015中国物业服务百强企业”称号
 - 获“上海市物业管理行业协会成立20周年杰出企业奖”、获“上海市物业管理行业副会长单位”称号
 - 获“2015年中国物业管理创新服务典范企业”称号、获“2015年中国物业管理最具品牌影响企业”称号
 - 获“2015年物业管理绿色节能示范企业”称号、获“建设先锋示范窗口”称号、
 - 获“AA上海市物业管理行业诚信承诺企业”称号、获“上海市物业管理行业协会优秀会员单位”称号
 - 获“‘金点子’ 创新成果评选获得三等奖”、获“中国物业管理协会设施设备技术委员会委员”称号
- 2014年**
 - 获“2014年中国物业服务百强企业”称号、获“中国物业管理协会常务理事单位”称号
 - 获“上海市物业管理行业协会优秀会员单位”称号
- 2013年**
 - 获“中国物业管理协会理事单位”称号、获“上海市物业管理行业协会常务理事单位”称号
- 2012年**
 - 获“价格诚信示范单位”称号
 - 获“上海市物业管理发展改革二十周年行业突出贡献企业”称号
 - 获“上海市物业管理行业协会理事单位”称号、获“上海市物业管理行业诚信承诺AA级企业”称号
- 2011年**
 - 获“2011年度优秀会员单位”称号、获“中小企业品牌服务”称号
- 2010年**
 - 获“2010年上海市物业管理行业协会优秀会员单位”称号、获“上海市物业管理行业诚信承诺A级企业”称号
- 2009年**
 - 获“上海市物业管理行业协会优秀会员单位”称号

QUALITY CONTROL SYSTEM

品控体系

国际标准体系认证，全面标准化

公司通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系、ISO50001能源管理体系四重国际标准体系认证和中华人民共和国国家标准GB/T27922商品售后服务评价体系（五星级），合规管理体系，保障公司管理服务运作的全面标准化。

“客户满意”全覆盖品质监控

公司实施“总部-区域-项目”三级服务品质管控体系，实现对客户服务的全覆盖和对服务品质的分层监管。

总部

全国服务热线：4006306001

客户意见电话访问

第三方满意度调查

神秘访客计划

专项业务研发创新

区域

设立服务质量监督部门

服务现场品质监控平台

服务品质实时预警

项目

24小时客户服务电话

客户管家全程服务

服务全程监控

客户体验即时评价



DATA SYSTEM PLATFORM

强大的数据系统平台

BI系统实现大数据中心建设，贯穿景瑞服务十大数据应用平台，进行看板管理，实现数据化管理模式，辅助企业管理层进行业务决策。

OA办公管理平台

数字化办公，优化管理组织结构，调整管理体系，在提高效率的基础上，增加协同办公能力。

NC运营管理平台

机密型的信息收集、反馈管理平台，包含客户、供应链、项目公共、财务收费、经营管理、消息管理等六大板块。

BCS预算管理一体化系统

移动报销、聚合消费、全程费控、预算管理、发票管理的一站式解决方案。

JR工单管理平台

提供适宜工单管理，跟踪工单过程，及时获悉服务状态，掌握工单真实性，进行满意回访或服务评价。

EAS财务管理平台

全面覆盖企业战略管理、风险管理、财务管理，实现管理增值。

EHR一站式平台

一站式专业的员工服务和共享服务平台

CRM财务自动化系统

自主开发移动端全自动在线支付系统，多种线上支付渠道整合在线支付模式，解决集约化收费流程管理。

BI大数据分析系统

BI系统实现大数据中心建设，贯穿景瑞服务十大数据应用平台，进行看板管理，实现数据化管理模式，辅助企业管理层进行业务决策。

一米阳光现场品质管理平台

通过统一标准和移动终端，指导和监管现场的品质核查工作以及房屋报修、维修情况，分批自动化，保障设施设备健康运行的管理平台。

400综合管理平台

24小时在线客服，全区域覆盖，全渠道整合运营诉求，对接财务收费、投诉咨询、工单管理等内部管理系统，满足业主个性化需求。

JRS⁺业主自助平台

业主自助查询平台，集成通行、缴费、报修、通知、商城等业主服务。

SMART SERVICES TECHNOLOGY EMPOWERMENT

智能服务 科技赋能

恒禧科技，是智慧物业与智慧生活产品与解决方案提供商，是上海景瑞物业管理有限公司全资子公司。我们以“智慧+，共建美好”为理念，全面推动智能化的场景应用，助力客户共享科技连接空间，以优质的服务完善空间服务。

凭借专业的研发队伍、雄厚的技术实力、持续的创新能力，上海恒禧软件科技有限公司被认定为国家级高新技术企业。



国家级高新技术企业



任务管理软件V1.0软著证书
工单管理软件V1.0软著证书
景瑞BI报表软件V1.0软著证书
景瑞BI报表软件V2.0软著证书
商业物业管理软件V1.0软著证书
停车收费管理软件V1.0软著证书
开票税企直联管理软件V1.0软著证书
物业综合管理平台软件V1.0软著证书
支付银企直联管理软件V1.0软著证书
物业综合管理平台软件V2.0软著证书
外包商合同预算管理软件V1.0软著证书
智慧物业移动终端管理软件V1.0软著证书

物业管理

Property and Asset Management

提供客户端和内部管理端的共享平台，实现对客户服务智慧化，助力范畴含业主服务平台、服务管理平台、数据客服中心。

设施设备管理

Integrated Facility Management

助力设施设备管理服务，提升现场管理科技智能化：打造现场任务管理系统，每日工作任务数据化、数字化，并通过数字终端客服数据进行二次复核来对任务的完成效果进行质量监督；助力设施设备管理服务，提升财务管理能力：创建收费管理软件，实现快速缴费、快捷结算、快捷发票，达到降本增效的目的。

数据决策系统

Decision System

BI综合决策中心、财务决策中心、数据推送平台，实现数据化管理模式，辅助企业管理层进行业务决策。





INNOVATION HIGH QUALITY AND EFFICIENCY NEW TYPE PATENT 创新优质高效新型专利

创新是一个企业在现代商业竞争中的发展推动力，景瑞服务及各项目积极开展一系列业务创新活动，范围涵盖车辆管理、安全防范、客户触点、便民服务、工程技术等，从2011年到2019年共通过229项创新技术，大大完善了各个服务环节机能，提升了企业整体的运营效率。与此同时，荣获七项国家实用新型专利。

- ▶ 设备机房空调多时段定时控制器
- ▶ 水管水流异常报警装置
- ▶ 淤泥清掏铲
- ▶ 集水井排水泵自动冲洗装置
- ▶ 多功能窨井盖提升机
- ▶ 石球搬运车
- ▶ 电子警戒报警装置



MORE THAN 360°
SPACE SERVICES
360° 多元空间服务

景瑞服务提供“e管家”房屋顾问和资产管理O2O平台，对房屋建造期、验收期、装修期、使用期提供多元空间服务。景瑞服务从客户的立场需求出发，提供从购房、收房到装修、入住再到资产保值增值运营的全周期服务。



JIN JUE HIGH-END PROPERTY SERVICE SYSTEM

金爵高端物业服务体系

景瑞服务在原有高端物业服务体系的基础上，锐意进取，再求变革，推出了金爵高端服务体系3.0版本，对高端物业服务体系进行再一次完善，使之更切合客户的需求。

五大质量保障

ISO9001质量管理体系 ISO14001环境管理体系 ISO45001职业健康安全管理体系

ISO50001能源管理体系 GB/T27922商品售后服务评价体系（五星级）

十重尊贵服务

景瑞服务独特定制的金爵十重尊贵服务，从高端社区服务的礼序、时效、形象、隐私、安全、环境、互助、房屋、人文、顾问等十个方面出发，涵盖高端人群生活的方方面面，定制私享，谨为传奇人生。

八项白金考核

为保证金爵物业服务的高端品质，景瑞服务特别参考国际各类高端品牌服务品质考核标准，定制出独属于金爵系的极致细检、花园评估、氛围体验、客户反馈、问卷引导、神秘客户、人文对话、个性尊崇八项白金考核标准，从各个层面对金爵服务质量进行严格检验。

一品牌一社区

专注成就另一种梦想，把简单做到极致，根据高端社区不同的理想范畴，建立有温度的金爵特色社区模式，为金爵服务贴上特有理想生活的高端社区标签。



BUSINESS ENTERPRISE COMPREHENSIVE SERVICE

商企城市综合服务

景瑞商写服务

科技赋能, 致力于商业写字楼服务迭代升级

拥有专业的资深运营管理团队, 打造全生命周期的运维服务理念。从前期服务业态策划定位、配套规划迭代升级为物业全管、绿色环保服务, 资产管理等等, 通过科技赋能, 致力于新商业写字楼服务迭代升级。

前期顾问: 设计咨询、研究定位、改造提升、资产运营

科技智慧: 绿色环保节能

资产管理: 租售代理、车位租售

全管物业: 全生命周期物业服务、定制化物业服务

项目改造: 翻新提升、特种设备运维

景瑞公共物业服务

与公共社区空间共享舒心与安心

为客户提供多元化、定制化的物业管理服务。服务项目覆盖政府机关、医院机构、产业园区、交通枢纽等众多的公共物业类型。通过25年来丰富的管理经验, 不断迭代公共项目的风险管控与安全保障机制, 致力于坚守每一份安全承诺, 为公共空间相对私密与舒心安全保驾护航。

景瑞医院服务

让关爱更贴心

针对医院服务, 景瑞服务用智慧化的思维、专业的管理、有温度的服务为客户提供智汇+服务。从引导服务就医、院内医疗废弃物收集、转运、专业医助配套、医用器材养护、仓库管理, 到设施设备的一米阳光巡检, 均起到通过智慧技术方案降低因公共空间问题造成的医患风险的作用。

景瑞学校服务

后勤、保障与服务的有效结合

针对院校服务, 景瑞服务秉承以“服务育人、环境育人、设备育人”为服务宗旨, 为师生提供干净整洁的校园环境, 安心放心的秩序安全, 致力于打造学生公寓建设, 将设备绿色运行、图书馆、学生餐厅等工作纳入后勤服务保障体系之中。

景瑞园区服务

让管理更知心

针对各类园区服务凸显服务难点, 景瑞服务通过科技赋能, 加强车辆管控、仓储服务、保洁服务、智能化监控设备的投入, 精简人力, 让产业园区管理更高效。

景瑞交通枢纽服务

让服务皆无忧

针对交通枢纽服务, 景瑞服务贯彻以用户需求和客户体验出发, 聚焦服务的难点和痛点, 通过管理创新、流程创新、服务创新, 持续提升旅客服务体验。



ON BEHALF
OF THE PROJECT
发展版图

25载不忘初心

布局全国50座城市

深耕316+个项目

收获100+项公司级荣誉

100+余项项目荣誉

荣获中国物业51强称号

25年青春岁月

用心于服务每1位客户

用心开拓精彩

不忘初心

做中国城市理想生活的推动者

ON BEHALF
OF THE PROJECT
发展版图



南海诸岛



全国版图

4大区域 50大城市 316+个项目
— 149X 全国布局战略 景瑞持续探索理想生活

- 1 个职能总部
- 4 个发展区域
京津冀、长三角
华中区、中西南
- 9 个核心城市
上海、重庆、武汉
天津、杭州、苏州
宁波、合肥、南京
- X 多项目深耕

景瑞服务部分代表项目

200+[↑]
住宅类



部分：
上海城中苑
上海嘉城新航城
上海嘉城雅颂湾
上海花园城
上海美兰湖
上海法兰云庭
江苏太仓荣御蓝湾
江苏太仓望府
江苏吴江歌悦花园
江苏苏州叠翠雅院
江苏无锡望府
浙江佳源集团
江苏南通御府
江苏常州英郡
江苏常州望府
江苏常州曦城
江苏扬州望府
江苏南京慧谷水轩
浙江宁波望府
浙江宁波上府
浙江宁波红翎台
浙江宁波缙香郡
浙江杭州萧山天赋
浙江余杭御蓝苑
浙江绍兴荣御上府
浙江绍兴望府
浙江湖州西山那堤
浙江湖州长兴望府
重庆蓝溪谷地
重庆御蓝湾
天津嘉阳花园

40[↑]
商业类



上海港隆国际
上海云汇天地
上海绿地悠唐城
上海宝山生活广场
上海绿地年丰广场
江苏镇江宝龙物业
江苏常州宝龙物业
江苏无锡宝龙地产
江苏宜兴宝龙物业
江苏无锡宝龙物业
江苏扬州宝龙物业
江苏常州前后北岸商业街
浙江湖州金茂
浙江佳源集团
浙江舟山宝龙广场
浙江宁波海港城
浙江安吉恒隆商业广场
湖南长沙喜盈门范城
湖南郴州友阿国际广场
湖南长沙友阿城市奥莱
湖南岳阳友阿奥莱广场
安徽蚌埠宝龙地产
安徽蚌埠宝龙物业
安徽阜阳宝龙地产
安徽滁州万达广场
安徽舒城万达广场
安徽蒙城万达广场
安徽宿州CBD城市中央
江西九江万达广场
江西上饶万达广场
江西南昌西湖万达广场
甘肃兰州万达
甘肃武威万达广场
甘肃天水秦川万达广场
甘肃定西安定万达广场
青海中慧万达广场
青海西宁中惠万达广场
青海西宁北川万达广场
新疆乌鲁木齐沙依巴克万达

20[↑]
办公类



上海量子光
上海云汇天地
上海小沃科技
上海汇宝中心
上海合星大厦
上海稻香村办公楼
上海青浦港隆国际
上海景瑞站前大楼
上海嘉誉云景广场
上海邮政综合楼宇
江苏苏州悦均里
浙江温州浙报印务中心
湖南红星美凯龙
湖南长沙楚微科技
湖南长沙光大发展大厦
湖南长沙郴州友阿国际广场
湖南长沙河东中铝科技大厦
安徽合肥中国电子科技集团公司第十六研究所
重庆公路养护工程（集团）有限公司
天津荣佳大厦

6[↑]
公寓类



上海悦樾公寓
上海马桥敬老院
浙江安吉温德姆大酒店
湖南湘潭上层国际
湖南益阳市滨江花园
重庆西联社

16[↑]
园区类



上海虹口创新园
上海智汇科创园
上海长风4A北区
上海拉夏贝尔办公产业园
浙江宁波复旦科技城
浙江杭州智慧产业园
浙江深国际杭州综合物流港
湖南长沙楚微科技
湖南长沙河西中兴通讯
湖南深国际长沙综合物流港
湖南医药科技有限公司工业园
湖南长沙宁乡普洛斯金州物流园
江苏新纶科技产业园
江西九江鄱阳湖生态科技城
江苏北自所（常州）科技发展有限公司
安徽合肥冲顿存储科技有限公司

7[↑]
医院类



海消防医院
江苏连云港灌南医院
江苏淮安楚州中医院
江苏镇江丹徒医院
江苏棉花卫生院
江苏灌云县中医院
湖北荆门普爱医院

29[↑]
公建类



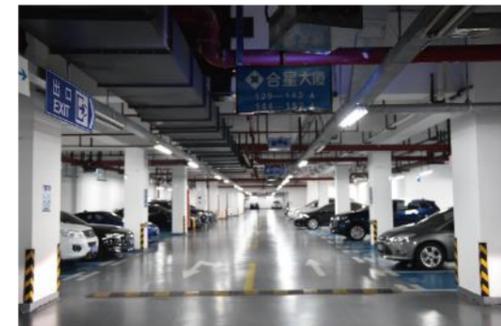
上海银行
上海市奉贤区档案局
上海颀桥镇城市管理行政执法中队
江苏太仓沙溪交警中队
江苏常州处安保和滨湖服务区
江苏靖江市公共卫生中心大楼
江苏南京仙林社区卫生服务中心
江苏宁沪公司常州处部分收费站
浙江安吉灵峰寺
浙江温州安邦护卫
浙江杭州江干法院
浙江杭州地铁商业街
湖南长沙河东和桂园
湖南长沙河西交警大楼
湖南长沙市老干部休养所
湖南长沙工商行政管理局
湖南长沙雨花交警大队
湖南长沙湖南市场监督管理局
湖南长沙市公安局网技支队
湖南长沙宁乡花明楼镇人民政府
湖南长沙市纪检监察案件查办服务中心
湖南益阳中国建设银行益阳分行
安徽亳州市地方税务局
安徽合肥安徽省消防总队
安徽合肥庐阳区景湾一体化服务
安徽合肥庐阳经开区城管重难点处置服务
安徽合肥市包河区姚社区物业服务中心
重庆市沙坪坝区档案馆
天津宝坻区农村生活污水处理

8[↑]
学校类



江苏常州第一中学
江苏常州前黄高级中心国际分校
安徽合肥巢湖学院
河南郑州华北水利大学

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



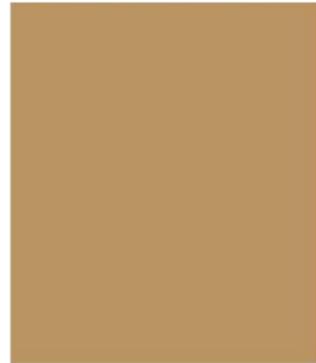
商业写字楼项目 HEXING BUILDING / 合星大厦

SHANGHAI 上海

合星大厦位于上海普陀区云岭东路651号2号楼近丹巴路，处于长风生态商务区核心位置，是倾心打造的甲级写字楼，目前由上海景瑞物业管理有限公司提供管理服务。

合星大厦于2011年竣工，总高12层，总建筑面积2万平方米。外墙采用高档石材及玻璃幕墙材质；大堂挑高9.5米，地面采用进口大理石铺设，两侧配以旋转楼梯；大楼结合5A智能体系，采用高端门禁系统，可保障高商务品质。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



商业写字楼项目

GUANGDA BUILDING / 友阿光大大厦

CHANGSHA 长沙

友阿光大大厦系友谊阿波罗集团控股公司与湖南星诚房地产有限公司鼎力打造的城市综合体。项目由两栋百米高层建筑联接，以现代时尚标志建筑雄踞侯家塘，地址位于长沙市天心区芙蓉中路三段142号，项目类型为高档写字楼。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



长沙 CHANGSHA

喜盈门范城范城位居长沙未来CBD--雨花区武广新城，坐落于长沙市、株洲市、湘潭市的几何正中心，毗邻城市动脉万家丽路，南靠木莲路，西享圭塘河极致风光，30—104㎡精装公寓式酒店，南雅中学、沙子塘名校环绕，坐拥长株潭一体化新地标。

商业综合体项目
XIYINGMEN BUILDING / 喜盈门·范城

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



长沙 CHANGSHA

郴州友阿国际广场，占地4万多平方米，总建筑面积达30多万平方米，是一个集旗舰型购物中心、时尚潮流步行街、城市豪宅、国际化居住型公寓等为一体的多功能、现代化、综合性城市多维空间的城市综合体

商业综合体项目
YOUAGUOJI BUILDING / 友阿国际广场

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



衢州 九江 上饶 南昌

衢州万达广场位于衢州市柯城区，设置超市、娱乐、影城、步行街等多种业态，服务面积8.5万平方米；

九江万达广场位于九江市濂溪区，是一座包含超市、娱乐、影城、步行街等多业态的商业综合体，服务面积8.6万平方米；

上饶万达广场位于上饶市信州区，是一座包含超市、娱乐、影城、步行街等多业态的商业综合体，服务面积10.8平方米；

南昌西湖万达广场位于南昌市西湖区，是一座包含超市、娱乐、影城、步行街等多业态的商业综合体，服务面积7.6万平方米；

服务内容包含：开荒保洁、内外保洁、大理石维护保养、外墙清洗等。

商业综合体项目
WANGDA
PLAZA / 万达广场

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



安吉 ANJI

恒隆府坐落于湖州市安吉县穆皇路，由安吉凯承置业有限公司开发，小区自带5万方商业。

恒隆府占地面积630余亩，总建筑面积：65万 m^2 ，产品类型：商业，酒店，住宅。酒店建筑面积15万 m^2 ；住宅建筑面积：约50万 m^2 ，总户数459由高层、花园洋房及联排别墅组成；商业47000 m^2 。无地面停车位，地下车位共215个。



城市综合体项目
HENGLONGFU
BUILDING / 恒隆府

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



JINGYUN 缙云

缙云·和泰城位于丽水市缙云县新城核心区域，项目东面为仙都路，南面为蓬莱路，西面永宁路和泰城坐落于缙云仙都路与问渔路交叉口，是一个20万方的缙云新区中心高端公园住宅小区。

总建筑面积193704㎡，其中住宅建筑面积108463㎡，商业建筑面积14023㎡，商业综合楼12037㎡，幼儿园4094㎡，地下建筑面积54296㎡，小区由15幢高层景观公寓、1所幼儿园、1幢商业综合楼组成，共968户，地下车位968个。

城市综合体项目
HETAI CHENG
BUILDING / 和泰城

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



商住酒店式公寓项目

悦橙公寓 / YUETANG
BUILDING

SHANGHAI 上海

悦橙臻选|上海中山公园店作为臻选系在上海的第一家旗舰店，公寓位于长宁路，扼守城市核心发展区域的黄金配套与价值，拥有通达全城的立体交通，更占据都市难得的城市级公园绿境，居繁华里，却与自然雅趣相伴，秀美宜居，又高效便捷，完美契合当代精英人士和外籍人士的高奢人居需求。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



SHANGHAI 上海

景瑞 - 站前大楼 (遇见公寓), 位于上海市宝山区殷高西路和逸仙路交叉路口。
项目规模: 占地6094.2平方米, 住户203户, 14套约100平米的沿街商铺。

商住酒店式公寓项目 YUDAO BUILDING / @way 遇道

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



商住综合体项目

XILIANSHE / 西联社

CHONGQING 重庆

景瑞西联社位于重庆杨家坪CBD板块，为重庆首座创新定制化服务的国际青年社区，在项目调性上满足青年群体特征及喜好，是一个具有现代艺术风格的品质居住区。景瑞西联社东临九龙坡中医院，南依桃花溪市政绿地，北至冶金路。项目为35层商住一体大楼，总建筑面积为32775.06平方米，商业建筑面积为5498.03平方米，住宅建筑面积为19681.26平方米。项目的容积率为4，绿化率约为30%，停车位共214个。项目靠近杨家坪商圈，周边商业发达，配套设施完善。



ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



SHANGHAI 上海

年丰案场（绿地悠唐城）位于上海市奉贤区南桥镇，东西至望园西路，北至年丰路，建筑总面积为2309.58平方米，共二层楼，功能分布为（洽谈区、展示区、等候区、办公区、洗手间）等。总车位数为26个，车行出入口1个，人行出入口2个；洗手间5间，售楼处(样板房)营业时间为：8：30至17：30，2016年10月20日入场，派驻23名物业服务人员，售楼场地服务范围主要包括：案场客服、礼宾、保洁等服务。

商业综合体项目
YOUTANGCHENG BUILDING / 绿地悠唐城

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



商业综合体项目 HAIGANGCHENG BUILDING / 海港城

NINGBO 宁波

宁波海港城坐落于天童南路和北大东路交叉口，整体建筑面积13万方，整体设计由日本JEDI设计团队执笔，定位理念“将这里打造成家庭办得温馨购物场所，全家人都能在这里找到快乐”，是集餐饮、百货、超市、休闲、娱乐于一身的社区商业购物中心。海港城商业商业广场建筑面积为127683.52平方。



ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



商办综合体项目

GANGLOGNGUOJI BUILDING / 港隆国际



SHANGHAI 上海

景瑞 - 港隆国际大厦位于青浦区城中心靠北盈港路453弄靠近城中北路，物业管理面积：75821.59平方米。目前青浦港隆项目为纯商业项目：一栋写字楼、一条商业街、好美家商场一栋，绿化率达22%。景瑞物业提供服务包括：商户入住二次装修服务、保安24小时安全巡逻、保洁日常服务、美化项目环境、工程维保等，以确保项目设备设施正常运转，解除业主日常运营中的后顾之忧。景瑞物业自2014年7月进驻青浦港隆国际，在开发商景瑞地产的带领下，物业人的不懈努力下，目前青浦港隆国际与青浦桥梓湾商圈、青浦吾悦广场商圈一起成为青浦城区三大知名商圈。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



SHANGHAI 上海

联通小沃科技管理处项目为商业运营项目，地址是上海市杨浦区大连路688号宝地广场A座20-22楼。服务面积5000平方米，服务人员18人，自2016年1月与小沃科技有限公司合作以来，为小沃科技提供合餐饮（员工餐饮、宴会餐饮、会议餐饮等）、保洁及内保服务，致力于提供最优秀的物业服务。

商业办公项目
WOSTORE / 小沃科技

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



公众文化项目

前后北岸商业街 / QIANHOUBEIAN COMMERCIAL STREET

CHANGZHOU 常州

常州前后北岸商业街位于常州市天宁区延陵西路，服务内容包含：秩序维护、安全保卫、保洁绿化、工程维修等。



ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



公众文化项目 NO.8 SECONDARY SCHOOL / 重庆八中

CHONGQING **重庆**

重庆八中大学城校区位于沙坪坝区重庆大学城至德路10号，是由沙坪坝政府全额出资修建的大学城配套项目，占地90余亩，并于2007年9月正式启用。该校区内含教学大楼、学生宿舍、学生食堂、教师集体宿舍、塑胶跑道运动场、篮球场、网球场、羽毛球场，毗邻重庆师范大学、人民小学。景瑞物业于2017年9月份正式接管重庆八中大学城校区，主要负责校区的外来人员管控、园区秩序维护、各类设施设备维护以及园区整体绿化环境的养护，为大学城提供优质服务。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



公众行政项目

POLICE STATION / 公安局

TAICANG 太仓

太仓市公安局开发区派出所位于太仓市洛阳路与东仓路交叉口，地理位置优越，交通便捷。2017年3月底，景瑞物业通过投标太仓市公安局开发区派出所物业服务项目，最终凭借自身的实力和品牌影响力中标此项目。

项目规模：总建筑面积3800㎡，为政府新建办公大楼。办公大楼共有四层，集办公、接待、会议、宿舍、食堂、仓储等功能于一体，功能分区划分明确。目前服务范围包含参观接待、会务接待、秩序维护、环境保洁和部分设施设备维护。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



公众行政项目

POLICE STATION / 公安局交警支队大楼

CHANGSHA 长沙

长沙市公安局交警支队大楼项目位于长沙市河西枫林一路2号或银盆南路2号, 属于政府机关办公楼(含住宅), 建筑面积: 4.7万平方米

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



TAICANG 太仓

太仓市住房和城乡建设局位于郑和西路29号，建于九十年代初，2017年2月底，景瑞物业通过投标太仓市住房和城乡建设局物业服务项目，最终凭借自身的实力和品牌影响力中标此项目。

项目规模：建筑总面积6750余平方米，共有南、北楼和东楼三幢办公楼，其中办公室43间，会议室5间，卫生间8间，传达室1间。目前服务范围包含参观接待、会务接待、秩序维护、环境保洁和部分设施设备维护。

CONSTRUCTION BUREAU / 政府行政项目
住房和城乡建设局

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



SHANGHAI 上海

公安消防医院地处上海市静安区彭浦新村三泉路22号，地理位置东临共和西路，南临新泉路，北临场中路，西临三泉路。

项目规模：总建筑面积5200平方，医院人数140左右，2012年成为本市首家拥有消防员职业健康1检查资质的医疗机构。

公众医疗项目

GENERAL
TEAM
HOSPITAL

公安消防
总队医院

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



公众医疗项目
DANGTU HOSPITAL / 丹徒人民医院

ZHENJIANG 镇江

镇江丹徒人民医院位于镇江市丹徒区瑞山路82号，是镇江市职工医保、镇江市慈善救助、丹徒区职工医保、居民保险定点医院。服务内容包含保洁、运送、工程维护、安全保卫、后勤ICU病房管理、食堂餐饮配送等。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



CHANGSHA 长沙

普洛斯是亚洲大的工业及物流基础设施提供商和服务商，在中国及日本26个市场拥有并管理数百亿元的资产。普洛斯金洲物流园位于长沙市宁乡县金洲新区，区位条件优越，向东可快速接驳至长沙 - 株洲 - 湘潭城市群，向西可向作为长沙 - 益阳 - 常德城际配送专线的物流枢纽。普洛斯在中国18个主要城市投资、建设并管理着约60个物流园，基本形成了覆盖中国主要物流枢纽的平台网络。项目总建筑面积107,000平方米。

工业园区项目
POULOS / 普洛斯金洲物流园
LOGISTICS PARK

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



工业园区项目 中兴通讯基地 / ZTE BASE

CHANGSHA 长沙

中兴通讯是全球领先的综合通信解决方案提供商，是国内最大的通信设备上市公司，在全球有107个分支机构，设有15个全球研发机构。中兴通讯长沙基地项目用地位于长沙高新区信息产业园，旺龙路以北，家永路以西范围内，建筑面积：30万平方米。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目

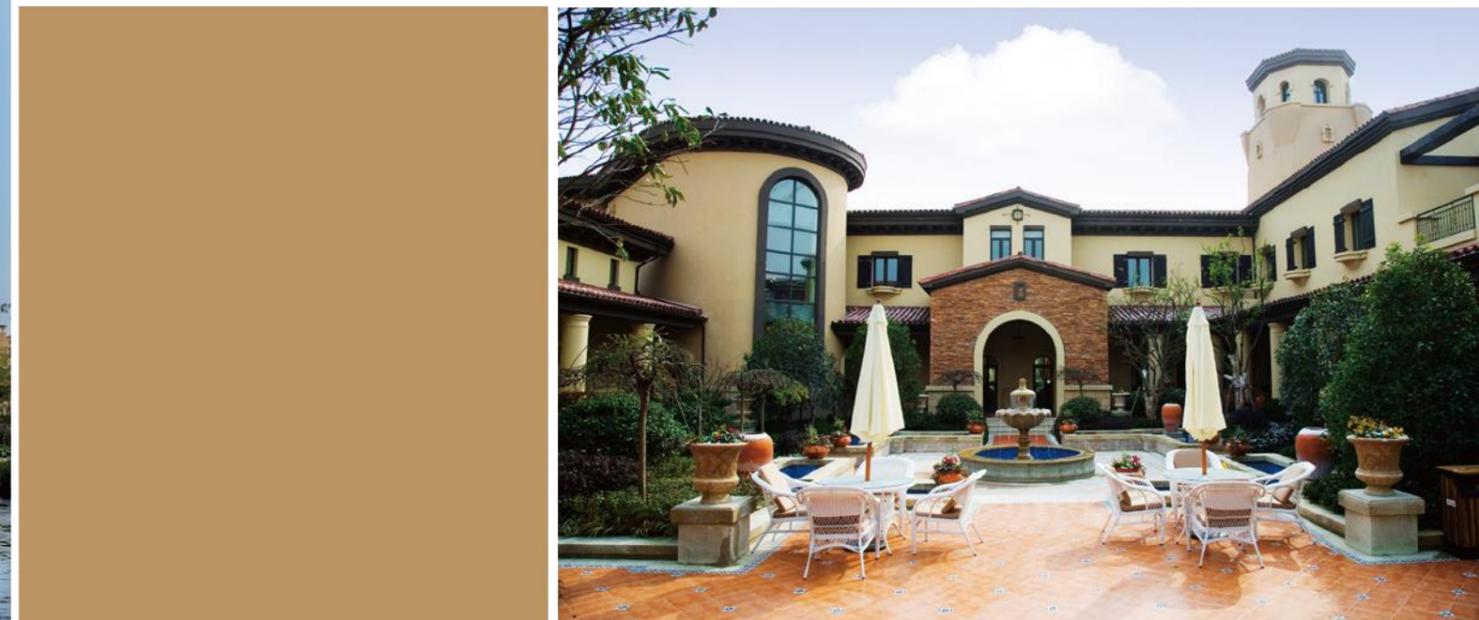


纯别墅项目 TIANFU BUILDING / 望府

CHANGXING 长兴

景瑞 - 长兴望府，于龙山之麓打造纯别墅住区。其独特的优位区域，一改传统低密度高端居住区偏远。项目总占地面积：86077.1平方米，绿化率达30%。景瑞物业自2015年1月1日进驻小区后期物业管理后，通过物业专业、贴心的服务理念给业主提供安心舒适的居住环境。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



TAICANG

太仓

景瑞·翡翠湾位于太仓市东古路58号，翡翠湾项目总建筑面积37万平方米，绿化率约为35%，项目规划总户数为1648户，由叠加别墅、花园洋房、联排别墅、公寓房及商铺构成。目前项目已接管1137户，分别是一期（叠加别墅188户）、二期一二标（叠加别墅260户）、二期三标（花园洋房190户）、三期一标（叠加别墅270户）及三期二标（联排别墅104户）、2017年9月交付四期一标（联排别墅）125套、2018年9月底交付四期二标（联排别墅）约277套。社区秉承“用料上乘、量身定制、精工设计、专属服务、原创空间”五大定制精神，打造太仓首席定制高端社区，与繁华商务，雍容会所相得益彰。

纯别墅项目
FEICUIWAN
BUILDING / 翡翠湾

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目

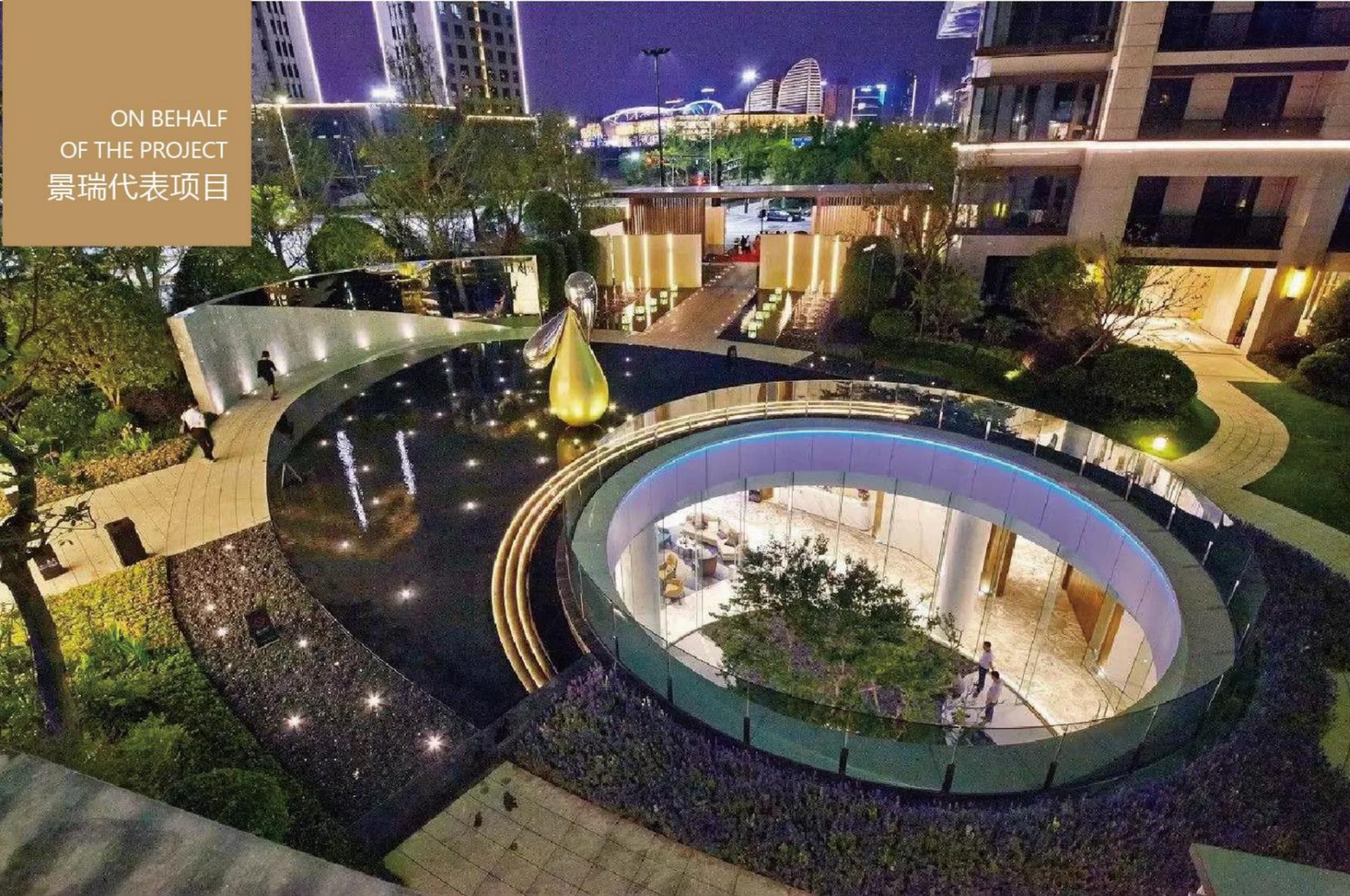


SHANGHAI 上海

景瑞·法兰云廷位于沪南公路9181弄1-64号，择址迪斯尼板块重点打造的低密度新法式湖景花园别墅，私藏中央湖水景观区，涵盖环湖独栋别墅，湖景联排、叠加别墅。总建筑面积36423.92㎡，目前已交付7504户，一期建筑面积：18200㎡。

纯别墅项目
FALANYUNTIN
BUILDING / 法兰云廷

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



高端住宅项目

TIANFU BUILDING / 天赋

HANGZHOU 杭州

景瑞 - 天赋是景瑞地产在奥体板块倾力打造的纯改善型住宅，占地32666方，总建筑面积约11.4万方，容积率2.2，绿化率30%。项目共有14幢楼，有洋房和高层两种业态，共计530套房子，面积段115-214方，高楼层高2.95米，洋房层高3.05米。项目车位配比1:1.6，全人车分流设计。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



SHANGHAI 上海

景瑞-城中公园地处城中北路盈港路，总建筑面积151175.33㎡，物业类型为70年产权住宅，绿化率:35%，容积率：2.52，装修状况为精装修，预计2018年6月交房。楼盘均价为4~4.5万，项目临近地铁漕盈站/青浦站800米距离，属于青浦城区，周边配套成熟，南临曲水园。20分钟直通虹桥火车站，地铁西通朱家角，东通大虹桥板块。销售户型为93㎡（三房两卫中套）在售21、22、23层。118㎡（三房两卫边套）销售楼房为9，10，11，12幢，层高20层两梯四户，可售套数150套，户型由客户私人订制。

高端住宅项目
HEXING BUILDING / 城中公园

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目

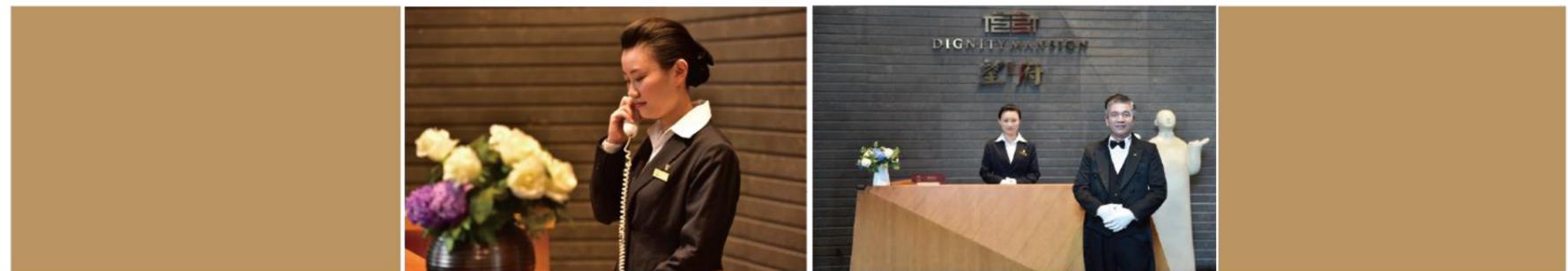


SHAOXING 绍兴

景瑞 - 曦之湖明园座落于绍兴越城区二环西路与观澜路交口向西300米，景瑞曦之湖项目雄踞城西核心板块，亲临天然茅洋畹生态湿地。

项目总占地约8.5万平方米，约131亩，规划总建筑面积27万平方米，容积率2.5%、绿地率30%、总户数1946户，打造 7栋的小高层、有13栋的高层，项目建有88-139㎡精致3房至4房共计5种户型，机动车停车数1958辆，地面329辆，地下1629辆，非机动车停车数3678辆，地面135个，地下3543个。

高端住宅项目
XIZHIHU
BUILDING / 曦之湖



ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



高端住宅项目

OULANGAODI BUILDING / 欧兰高邸

SHANGHAI 上海

景瑞 - 欧兰高邸小区位于上海市宝山区罗店新镇，紧邻地铁7号线罗南新村站。房型及景观设计独具特色，既有现代建筑风格又兼具北欧建筑风情。物业服务中心自2009年成立以来，用心为业主提供全过程跟进式的“管家式”服务。占地面积：101836m²、建筑面积：136818m²、社区服务及公建设施建筑面积：2286m²、商业设施建筑面积：620 m²、绿地率：36%、总户数：943户

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



TIANJIN 天津

景瑞·悦府，位于宝坻区东北部，北起规划路，南至北环东路，东临规划路，西依环城东路。项目建筑风格为北美褐石建筑风格，为5-8层电梯洋房。项目占地：约61986平米；地上建面约92979平米(住宅：约87236.59平米、配套公建约2912.41平米、幼儿园约2830平米)，项目的容积率约为1.5%，项目整体的绿化率约40%。



高端住宅项目
YUEFU
BUILDING / 悦府

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



HUZHOU 湖州

景瑞·西西那堤项目位于湖州市西南新区，是西南新区的地标性产品。项目占地97255平方米，总建筑面积128165平方米，其中别墅建筑面积4.7万平方米，绿化率46%，一期为108席低密度水景别墅，是湖州市低密度、高绿化率、高品质的生态别墅区；二期为高层，合计633户。景瑞物业自入住以来，一直用心服务，精益求精。湖州西西那堤项目2011年以第一名的成绩获得“湖州市物业服务示范住宅小区”；2014年小区获得“浙江省物业服务示范住宅小区”；2015年参加市里举办的物业志愿消防队技能比武竞赛第一名；2016年荣获“A级景区社区”；2016年荣获“开发区物业服务优秀住宅小区”。

高端住宅项目

TIANFU
BUILDING / 西西那堤

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



大体量住宅项目

LANXIGUDI BUILDING / 蓝溪谷地

CHONGQING 重庆

景瑞 - 蓝溪谷地，地处沙坪坝西部新城开发区核心地带，依托沙区成熟商业中心，扼守沙区大学城门户，坐拥新城和老城中轴线，地理优势极其明显。

项目规模：景瑞蓝溪谷地总建筑面积614468.33㎡，总收费面积488780.82㎡，由18栋33层高层，24栋6层洋房及3层裙楼商铺构成，是沙坪坝区规模最大、唯一一个城市中心花园洋房社区。

ON BEHALF
OF THE PROJECT
景瑞代表项目



大型绿色生态社区

RONGYULANWAN BUILDING / 荣御蓝湾

TAICANG 太仓

景瑞·荣御蓝湾，项目面积：454583平方米，项目东侧50米宽高层植被，两条原生态自然河流交汇与项目，营造一种幽静自然的环境氛围。2500m²的人工湖泊，两个独立的岛居别墅，150种植物，大面积薰衣草种植，特色驳岸处理分布于小区，构筑生态、花园，步移景异的自然浪漫生活。

车分流的人性化设计，车辆经7米主干道经组团道路进入地下停车库，社区内完全拒绝车辆噪音，人行经人行入口安全的回家。



COOPERATION PEER

WIN-WIN FUTURE

IDEAL LIFE

合作携手同行 共赢未来理想生活

“专注”，以工匠精神做事，在信息庞杂的现代社会里，景瑞专注做一件事，就是服务客户；

“理想”，做客户最期待的事，景瑞始终以客户需求为出发点，坚持客户至上、以人为本；

“生活”，不拘泥于传统物业服务，景瑞在生活运营者的道路上不断探索，力求服务更加周全。

专注理想生活

为客户创造价值，传递正能量与温度。

从基础服务到营造理想生活，从用户满意度到理想价值的追求，

景瑞邀您一起携手同行，共同求索，

共赢未来城市理想生活。





SHANGHAI JINGRUI PROPERTY MANAGEMENT CO.LTD

地址：上海市云岭东路651号合星大厦5楼景瑞

网址：www.jingruis.cn | 电话：(86)021-56311773

