

幸福从佳开始
—HAPPINESS STARTING WITH KAISA—



佳兆业美好集团有限公司
KAISA PROSPERITY HOLDINGS LIMITED

总部地址：广东省深圳市福田区南园路66号佳兆业中心A座507室

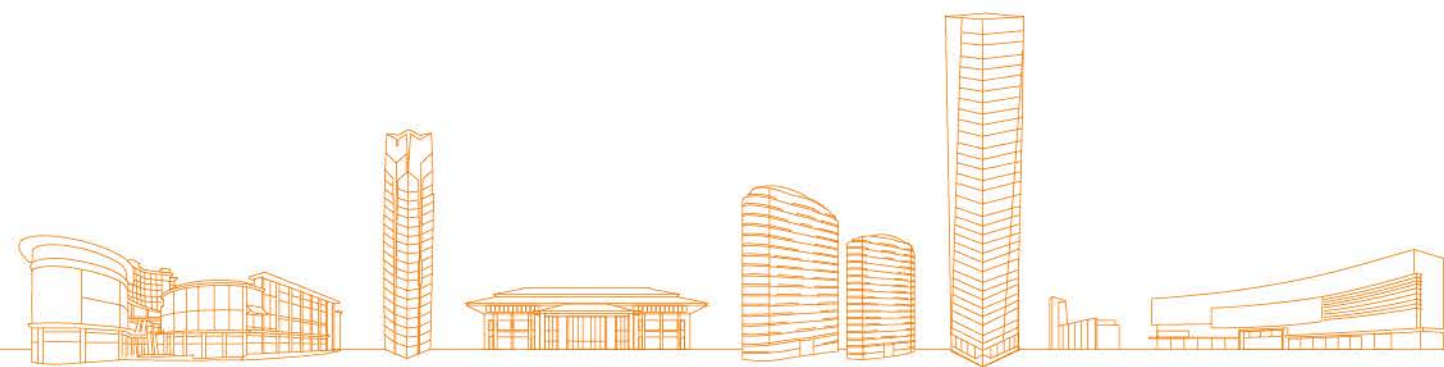
服务热线：400-188-1638

www.jzywy.com

中国领先的综合物业
CHINA'S LEADING INTEGRATED
PROPERTY MANAGEMENT
SERVICE PROVIDER
管理服务供应商

 佳兆业美好
KAISA PROSPERITY
香港联交所上市企业 2168

幸福从佳开始



主席致辞

作为中国领先的综合物业管理服务供应商之一，从1999年成立之初，到向现代服务业的转型升级，再到香港联交所挂牌上市，成功登陆国际资本市场。佳兆业美好力求把“贴心生活助手、资产运营专家”的经营理念发挥到极致，并始终坚守“幸福从佳开始”的品牌理念，不断推动产品创新和升级，优化居住环境、提升服务品质、满足不同人群的服务需求。从传统业务发展到多业态的并行运营。佳兆业美好追求创新的脚步从未停止。

陈健强

CONTENTS

目录

筑梦 · 应运而生

集团简介	01
发展历程	05
综合实力	07
公司荣誉	09
企业文化	11
公益沙龙	13

卓越 · 本应如此

业务覆盖	15
物业运营	17
经营模式	31

智者 · 同路无疆

企业愿景	41
合作模式	43
合作伙伴	45



筑梦 · 应运而生

1999年，意义非凡。

在时代的召唤下，一个带着对“人与物”思考的企业，

佳兆业美好应运而生，带着创造美好生活的初心，

筑梦启航，驶向美丽中国。

佳兆业美好集团

「中国领先的综合物业管理服务供应商」

佳兆业美好集团有限公司（简称佳兆业美好）成立于1999年

总部位于深圳

2018年12月在香港联交所成功上市

股票代码：2168.HK

截至2019年12月31日已进驻全国42个城市，总管理项目304个，管理面积逾5300万平方米；服务业态涵盖中高端社区及非住宅物业，包括商业物业、写字楼、表演场地和体育馆、政府建筑物、公共设施及工业园。为全国近24万个物业单位提供服务；下辖20余家子公司，员工8,000多人，现有业务涉及物业管理服务、交付前及顾问服务、社区增值服务、智能解决方案服务等领域。

作为具备国家物业服务一级资质企业，佳兆业美好已通过ISO9001质量管理体系认证，连续多年荣获中国物业服务百强企业称号，品牌估值31.02亿元，2020年位列中国物业服务企业第11名，物业服务上市企业第9名，并荣获大湾区最具投资价值上市公司、2019上市公司卓越大奖新星奖、2019中国物业服务专业化运营领先品牌企业、2019粤港澳大湾区物业服务企业50强第8名、香港公益金·公益卓越奖、中国物业管理标杆企业等荣誉，彰显了社会各界对佳兆业美好品牌的充分信赖。



2018年12月6日9时30分，佳兆业美好集团有限公司正式于香港交易所主板挂牌上市，标志着佳兆业美好正式迈入国际资本市场。

佳兆业美好作为中国领先的综合物业管理服务供应商之一，专注服务中高端物业。在过去20多年的发展历程中，佳兆业美好长期紧跟国家战略方向进行区域深耕，聚焦国家宏观战略政策支撑、经济发展活力高的城市群区域，在与国家战略的融合中寻求发展机遇，深耕大湾区、长三角经济圈、环渤海经济区，加速全国布局步伐。

登陆资本市场后，资本渠道的拓宽，为佳兆业美好业务的跨越发展提供了强力支持，我们将持续探索住宅、商业写字楼、表演场地和体育馆、政府建筑物、公共设施及工业园等多元化物业管理，同时借助互联网等技术手段，整合社区服务、社区安防、电子商务等资源实现社区购物、娱乐、医疗、教育于一体的智能社区，为居民提供智慧化和人性化的社区生活，满足人们对美好生活的需要。

佳兆业美好集团

「香港联交所主板上市企业」

2168.HK



发展历程



1999-2009年

十年磨剑，大器终成

品质要求与发展速度从来都是对立面，而佳兆业美好首先选择了前者。从成立之初，佳兆业美好以深圳为起点，着力品质，凭借着对完美的追求，从零开始，一步一个脚印，用心打造物业服务高端品牌，2009年佳兆业美好成立十周年，2009年佳兆业美好获得国家一级物业服务资质。

2010-2011年

厚积薄发，布局中国

磨刀不误砍柴工，凭借着扎实的服务基础实力，2010年佳兆业美好放眼全国，进入加速倍增阶段。服务业态涵盖：住宅、商业、写字楼、旅游、大型场馆等，并在2010年成功当选中国物业管理协会常务理事单位，2011年3月成功列入广东副会长单位。

2012-2014年

匠心凝聚，至臻至诚

2012年，中国首个无线智能小区APP“小区管家”诞生，这标志着佳兆业美好将打造丰富的综合物业服务链，以科技颠覆传统服务管理方式。

2015-2017年

与时俱进，前行不止

2015年是物业行业改革创新的高峰年，基于互联网、O2O、智慧社区等概念的兴起，中国物业管理行业进入创新发展阶段，行业价值被社会重新评估，佳兆业美好集团从全国十万家物业管理公司中脱颖而出，进入全国物业企业第一梯队，位列全国物业管理综合实力第12名。

2018-至今

扬帆起航，追逐梦想

2018年12月6日，佳兆业美好集团(2168.HK)在香港联合交易所主板成功挂牌上市，2019年7月12日，由佳兆业物业集团有限公司更名为佳兆业美好集团有限公司，以及一系列收并购动作，代表着佳兆业美好将紧跟国家战略方向，深耕核心价值区域，积极探索多元化、智能化方向，朝着中国领先的综合物业管理服务供应商前进。2020年5月，佳兆业美好被纳入MSCI中国小型股指数，反映了国际资本市场对公司投资价值、综合实力及发展前景的认可和信心。

综合实力

优质的客户服务

服务标准

佳兆业美好始终以行业最高标准为客户服务。

4A模式



满意度

根据第三方机构调查显示，佳兆业美好客户满意度高于行业平均水平，客户忠诚度达行业标杆水平。

独特的品牌文化

作为服务型企业，佳兆业美好沉淀了丰富多彩的文化，并逐渐形成了独特的品牌理念和核心价值观，凭借优良的企业文化，为员工树立了良好的行为标准，彰显了独特的品牌个性。

创新的经营模式

佳兆业美好确立了以物业服务为主业，向产业链上下游渗透的经营战略，形成多元化发展模式，并致力于成为物业全生命周期综合性服务机构。通过多年不断探索“人”的需求，已开发多个创新服务产品，引领全新的社区生活方式。



高效的运营效率



从集团总部到项目以扁平化的组织架构对全国实施管理。



严格的日常安全隐患排查、服务品质检查考核制度、内控检查机制，形成精细的风险管控机制。



通过多个信息系统，实现高效、规范、标准的系统审批流程及数据储存、分析能力，实现对内提高运营效率，对外提高客户满意度的服务目标。

公司荣誉



2006

首个住宅项目“深圳桂芳园”
获国家建设部颁发的“全国物业管理示范小区”

2013

金钥匙国际联盟十大卓越服务企业,
金钥匙物业联盟10周年卓越服务大奖
国内物业服务企业一级资质证书
中国物业服务领先品牌企业

2015

校园物业服务实体（企业）百强
中国物业服务特色企业（住宅物业）

2017

全国校园物业服务百强单位第20名
中国物业服务专业化运营领先品牌企业第八名
佳兆业美好成都分公司获物业服务行业
国家一级资质证书
深圳物业服务企业综合实力五十强（第6名）

2019

2019中国物业服务百强企业（第12名）
大湾区最具投资价值上市公司
2019上市公司卓越大奖新星奖

2012

2011十大卓越物业服务企业
获评“豪华公寓小区创新服务”
中国物业服务百强企业成长性TOP10第1名

2014

获得“最佳金钥匙高档住宅小区”奖
获得“最佳金钥匙高档住宅小区”
及“联盟精选物业”奖联盟品位服务奖
深圳物业服务企业综合实力五十强（第10名）

2016

深圳物业服务企业综合实力五十强（第8名）
中国物业服务百强企业（第14名）
2016年“杰出企业”
2016中国物业管理标杆企业
2014年-2016年“诚信标杆企业”

2018

中国物业服务百强企业（第12名）
深圳市物业服务企业综合实力五十强（第6名）
物业管理业主满意度“深圳指数领先30单位”

2020

2020中国物业服务百强企业第11名
2020中国上市物业服务企业综合实力TOP10（第九名）
2020中国上市物业服务投资价值优秀企业
2020中国特色物业服务领先企业-多元智慧业态

企业文化



企业口号——

幸福从佳开始

企业愿景——

服务·美丽中国

经营理念——

资产运营专家，贴心生活助手

佳兆业美好定位为优秀的物业资产运营企业，突破单一的基础物业服务导向，通过信息化技术、专业化管理弥补不动产的无形损耗、更新需要，保持并提高不动产的投资收益。同时，秉持对客户服务的无止境追求，将客户工作、生活中每一处需求照拂周全。

佳兆业美好追求完善的物业服务体系，致力于打造理想化的社区生态，以此成为客户心中的“资产运营专家，贴心生活助手”。

文化理念——简单、高效、谦逊、拼搏

简单

最优秀的模式往往是最简单的东西，把最复杂的变成最简单的，才是最高明的，用简单的方式工作，不让复杂的思想破坏工作的秩序。

高效

效率是做好工作的灵魂，高效让人腾出更多时间做更有价值的东西，高效率的工作，让人全神贯注，同时带来高昂的工作情绪。

谦逊

虚心是成功的第一个条件，这个态度使我们始终目的明确，谦逊是学问的向导，勤奋是进步的阶梯，虚心使人进步，骄傲使人落后，我们应当永远记住这个真理。

拼搏

不断的拼搏是走向成功的秘诀，做一事，便全副精神注于此，首尾不懈，脚跟立定以后，你必须发挥你的力量 and 技能，自己奋斗。



人才理念——德才兼备，以德为先

佳兆业美好的核心人才理念，针对不同的阶层，以规范的人才梯队建设制度、完善的培训管理制度，搭建与集团发展战略相适应的新佳族培养体系、潜力人才培养体系、精英人才培养体系、杰出高管培养体系四大人才培养体系，不断提升员工素质，实现员工与公司共同发展。



质量方针——

☑ 至臻至诚 ☑ 严谨规范 ☑ 务实高效 ☑ 持续改进

社会公益

2012年设立该基金用于开展“鹏城
优秀美容师”评选、资助困难环卫工
和救助受伤的环卫工等。

佳兆业环卫工 关爱基金



2008年汶川地震，快速捐资110万用于救灾
2010年玉树地震，捐赠200万元启动新校园计划
2013年雅安地震，捐赠200万元用于救灾
2013年潮汕水灾，捐赠200万元用于救灾
2019年向香港公益金捐赠100万港币，资助香港社福服务

阳光关爱行动



萤火虫计划—系列公益活动

成立20多年来，佳兆业美好在以服务赢口碑的同时，持续投身社会公益与扶贫事业，主动承担社会责任回馈社会。2012年，集团提出“服务·美丽中国——萤火虫计划”，通过助学、助老、精准扶贫、环境保护等多种形式，组织近700场微公益行动，将爱心传递到社会的每一个角落。“萤火虫计划”不仅仅是一次活动，一次捐赠，而是作为佳兆业美好公益事业的一项长期战略，是我们企业责任的一部分。





卓越 · 本应如此

二十余载匠心经营，高效发展，使佳兆业美好成为客户心中的匠人。在服务客户的过程中，佳兆业美好始终坚持以人为本，为客户带来回归本真拥抱生活的精神食粮，并将物业管理赋予人性的光辉，成为人们生活的贴心助手。能够不断为客户的生活带去惊喜，是所有佳兆业美好佳人的追求。

业务覆盖



环渤海经济圈

青岛 辽阳
大连 沈阳
鞍山 本溪
丹东 盘锦
营口 葫芦岛
太原 晋中

长江三角洲

上海 常州 盐城
江阴 南通 潍坊
太仓 泰州
南京 苏州
杭州 绍兴
嘉兴 桐乡

华中区域

武汉 长沙
株洲

华西区域

重庆 成都
南充 昆明

粤港澳大湾区

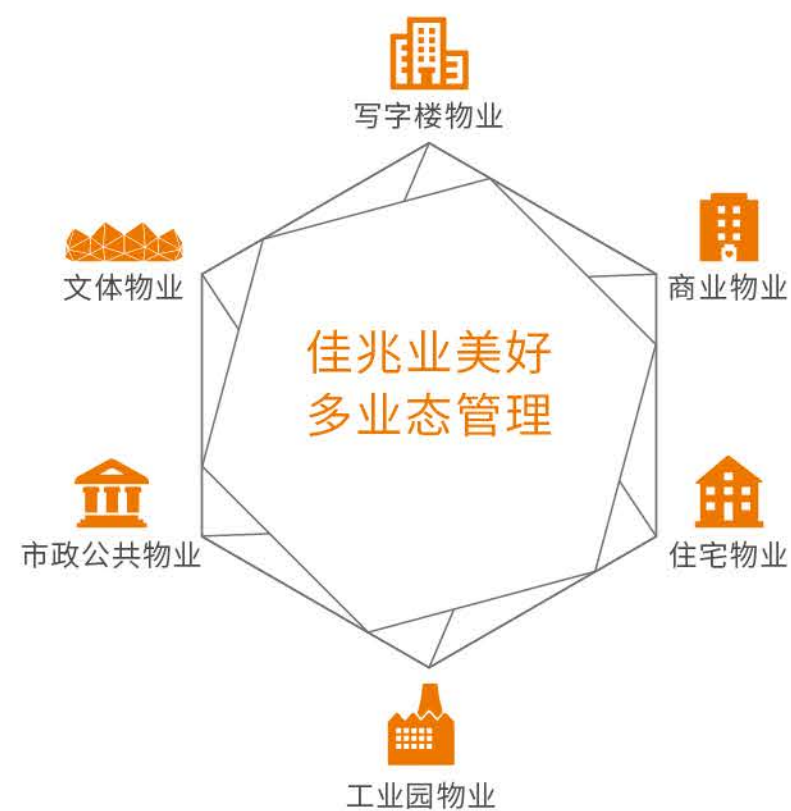
深圳 广州
东莞 珠海
佛山 惠州
恩平 贵港
柳州

物业运营

「工匠精神，匠心经营」

佳兆业美好管理主要涉及住宅物业、商业物业、写字楼物业、市政公共物业、工业园物业和文体物业，这六大物业领域的运营管理。基础物业运营方面，佳兆业美好采用四大管控体系协同进行，通过高效的联网信息平台，以扁平化的管控架构制定物业全生命周期的品质管控体系、设备维护体系和人才培养体系，打造成兼具科学管理与人性化的物业服务体验。

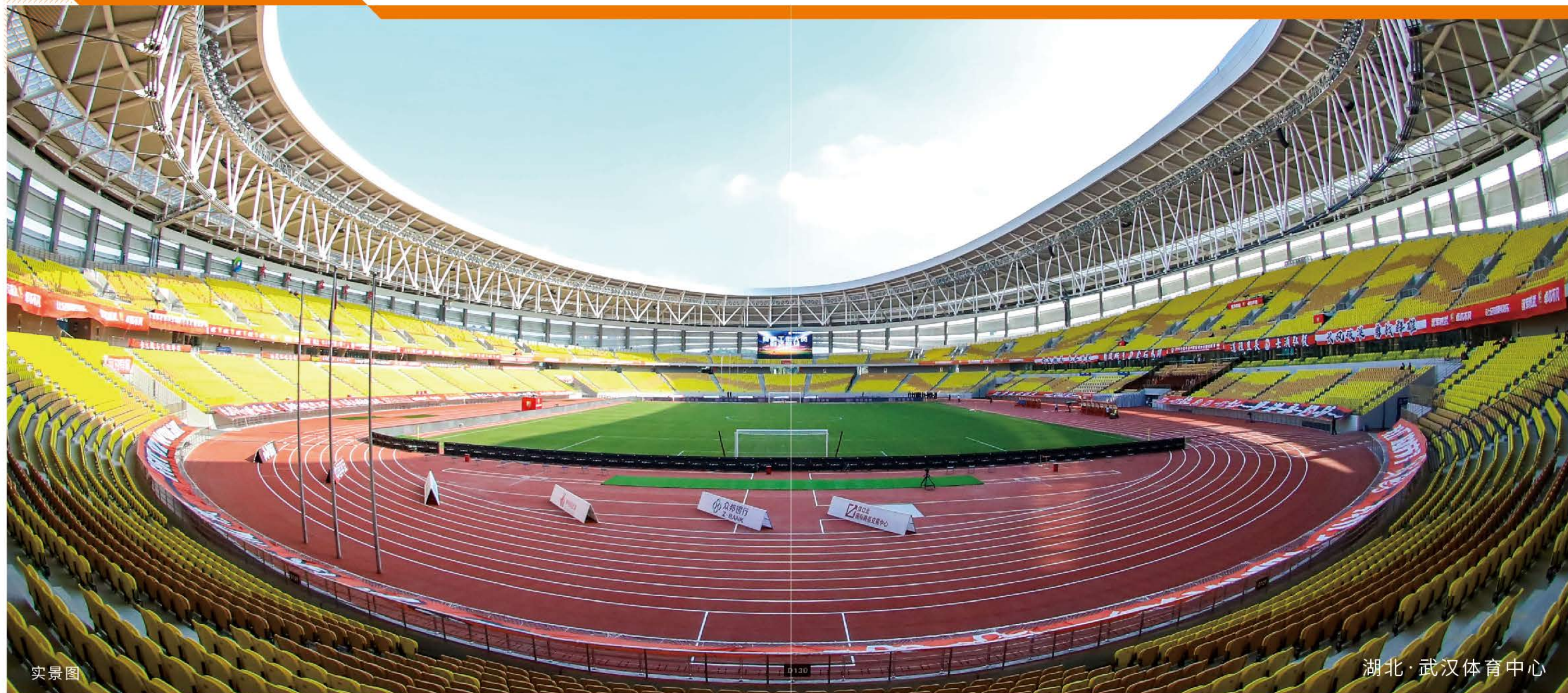
在物业领域，佳兆业美好实现跨越发展，深受客户信赖。未来，佳兆业美好将传承“匠心精神”，精益求精，不断提高客户对物业服务的体验感，以不断满足客户需求为发展目标。



物业运营

文体物业管理包括运动场馆、主题公园、博物展馆等业态。佳兆业美好通过科学制定设施维护和安保疏导方案,高效配合项目运作,打造集合体育、文化、创意、教育、贸易的多重功能。

文体物业



实景图

湖北·武汉体育中心

物业运营

产业园物业

本着为园区经济效益、社会效益和环境效益服务的宗旨，佳兆业美好积极推进园区的精神文明建设，不但为入园企业自主创新、科学发展营造了良好的投资环境。而且也为主提供优美、整洁、舒适、安全的生活基础。佳兆业美好不断深化服务理念，找准面向企业的切入点，精心服务大众，全力为企业排忧解难，严抓服务细节，给企业营造家的感觉。



效果图

深圳·南太云创谷

物业运营

在管多个住宅项目建筑面积为百万平米级别，通过高品质的物业服务，佳兆业美好有效地改善了区域生活环境和社区文化氛围，带动片区整体发展，提升整个片区的形象和竞争力。

住宅物业



效果图

重庆·滨江新城

物业运营

商业物业包括商场、公寓、酒店、城市综合体等业态。佳兆业美好协助商业运营方提高项目运营效率，完善项目商业定位，拉动地区持续繁荣。

商业物业



物业运营

在管多个超甲级地标性写字楼项目，通过客户服务、环境管理、秩序维护、设备设施管理、绿化服务等，佳兆业美好全程掌握整体项目运作过程的同时，辅以专业的会议接待、酒店餐饮配套等服务，提升客户体验，提高项目市场影响力。

写字楼物业



效果图

上海·金融中心

物业运营

市政公共物业

市政公共物业不同于一般的住宅、写字楼、商业物业，其性质决定了其政治任务重、社会反响大、公众聚集度高、应急疏散与消防安全级别高、自身形象特别和保密性强等特点。做好市政公共物业的管理服务工作，是一项长期的、艰巨的工程，不是一朝一夕、一蹴而就的事情。佳兆业美好以科学管理、精细服务，在不断创新中持续提升服务管理水平。



效果图

柳州企业总部大楼

特色经营

「科学管理，人物互联」

佳兆业美好特色经营是由交付前及顾问服务、社区增值服务、智能解决方案服务三大模块组成，在基础的物业管理服务上延展更多服务产品，以适应不同的地产业态需求，并通过完善文化旅游及商业配套，使项目产生更大的商业价值。



交付前及顾问服务



物业前期介入

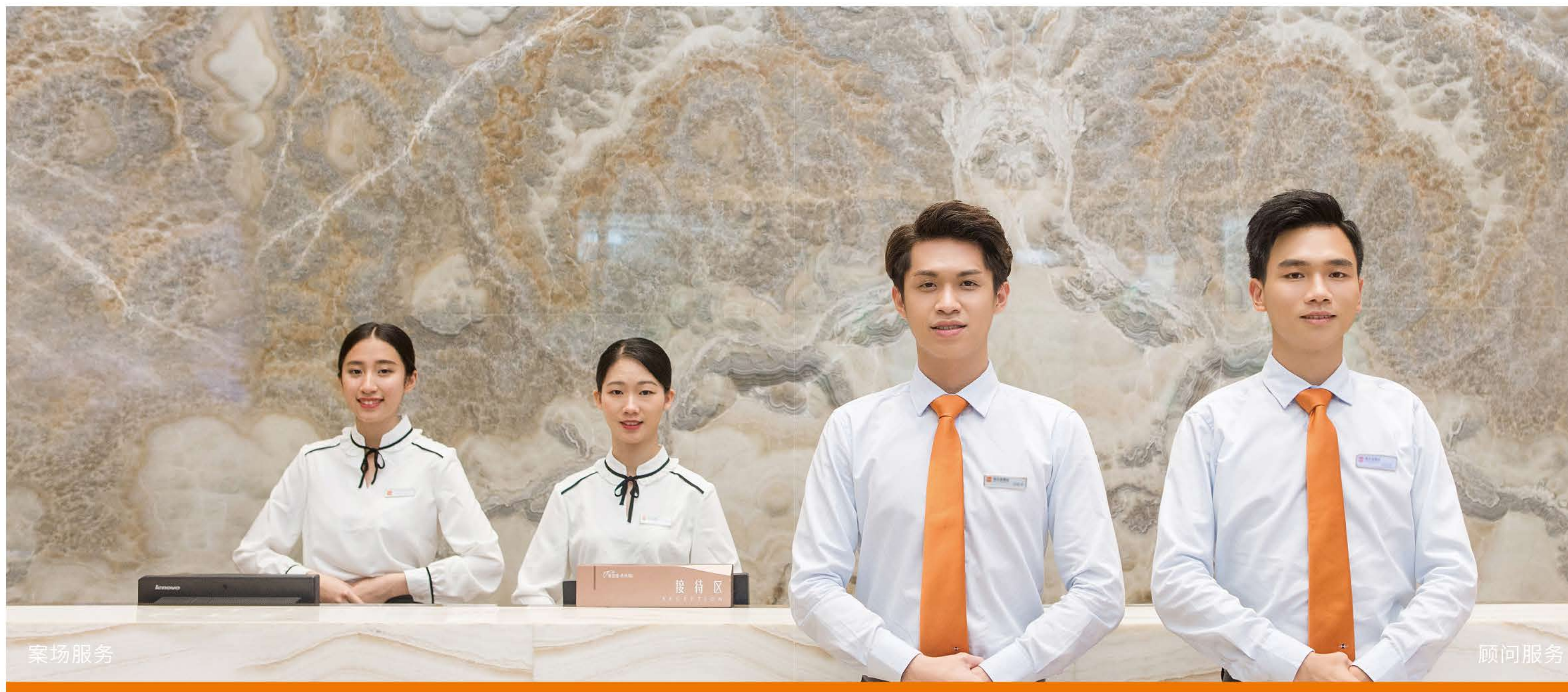
交付前物业服务

指在地产开发的设计阶段、营销阶段、施工阶段物业前期介入，为地产提供合理化的建议，协助地产优化产品。包括设计评审，营销配合，承接查验等服务。

承接查验

承接新建物业前，佳兆业美好和建设单位按照国家有关规定和前期物业服务合同约定，共同对物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收。

交付前及顾问服务



前期案场服务

主要是指开发商售楼中心的物业服务，结合地产对项目的定位、销售目标、口碑维护等全方位因素考量，为客户提供从“车场引导、礼宾接待、大厅服务、样板房服务”到销售后期配合的一整套流程服务。

顾问服务

佳兆业美好在物业管理的过程中可提供咨询服务，从事关于不动产的咨询、估计、经营、管理行业的企业和人员评估，并根据项目自身特点，整合一切有效资源，制定出一套适合顾问客户发展需要的系统性解决方案。

社区增值服务



“K生活”平台

佳兆业美好致力为业主及住户提供多元化产品及服务,通过线下及在线渠道满足人们追求美好生活方式的需求,优化社区生活品质、提升居住幸福感。

“K生活”平台

是由佳兆业美好倾力打造的一站式智慧社区服务平台,在线提供便捷贴心的物业服务(在线缴费、报事报修、通知公告、智能停车、智能门禁等),并集聚优质放心的生活服务(居家购物、家庭服务、社区金融、邻里社交),将物业管理服务与社区增值服务相结合,改善业主及住户的生活体验,致力于让“佳人”们轻松享受移动互联网时代的美好生活。

社区增值服务



佳兆业租售中心

作为佳兆业美好旗下专业的房地产经纪机构，租售中心业务覆盖房产租赁、新房购买、二手房交易、房产托管、海外房产等领域。

佳兆业租售中心以建立卓越的客户关系为工作目标，努力为客户提供线下结合线上的高效、安全和个性化的服务。

社区增值服务



佳金融

佳兆业美好致力于构建更全面的社区场景化金融服务体系，与银行、基金、保险、小贷等金融机构深入合作，基于房屋、车辆、金融等资产保值增值的需要，在支付钱包、投资理财、车财寿险、贷款分期等方面推出“物业宝、车位宝、家财险、装修险、租金贷、装修贷”等各类定制化金融服务产品。

社区增值服务



佳美居

佳美居

为满足业主在入伙后居家装饰装修方面的需求，佳兆业美好通过整合优质可靠的供应商，提供一站式家装配套解决方案，让业主享受真正省时、省心、省钱、省力的“4S”拎包入住服务体验。

社区增值服务



佳学堂

佳兆业美好创办“佳学堂”品牌，整合优质的社区教育培训资源，通过不断创新商业合作模式、优化服务资源配置，在启蒙托管、文体艺术、兴趣素质、课外辅导等多领域发力，解决不同家庭及客群的教育培训需求痛点。

社区增值服务



佳急修大篷车

“佳急修大篷车”配备了全能楼宇工程维护及家居维修作业的专业团队，通过流动快车的维修模式，建立“物料集采与配给基地”，为客户进行配送、安装及维修服务，功能涉及公共设备维护、公共清洁、家电设备维护、防水工程、弱电工程等。

“佳急修大篷车”通过CRM呼叫系统接受任务。技术精湛、服务周到的“大篷车”让客户享受高效、便捷的工程维修服务。

2015年，佳兆业美好开创了全新楼宇工程维护服务——“佳急修大篷车”。

智能解决方案服务

佳兆业美好旗下“深圳市佳科智能工程有限公司”立足于物联网管理，通过人工智能，互联网，AI等技术应用，打造包含智能楼宇、智能家居、路网监控、个人健康与数字生活等诸多领域的新型技术集成应用，为社区提供一个安全、舒适、便利的现代化、智慧化生活环境。借助新型技术运用，整合社区服务、社区安防、电子商务等资源，打造社区购物、娱乐、医疗、教育于一体的智能社区，构建智慧化和人性化的社区生活。

佳科智能自2013年创立始终深耕于建筑智能化工程行业，现已形成一套包含设计、建设、运维等流程的一站式服务体系。公司已获得国家建筑智能化工程设计与施工、安全技术防范等多项专业资质，且通过了ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS18001职业健康安全体系认证等三大体系认证，拥有AAA企业信用等级证书并取得国家高新技术企业及深圳市高新技术企业称号，荣获中国智慧城市建设推荐品牌、智能社区发展卓优秀解决方案等殊荣。

现有项目覆盖全国7大区域，52个城市，业务范围涉及智能安防、智能产品、智慧交通、智慧医疗等多个领域。

佳科智能业务范围

佳科智能业务范围涵盖“智能安防”、“智能产品”、“智能家居”、“智慧交通”、“智慧医疗”

智能安防

以技防为主，人防+物防为辅，从设计到建设再到运维的一体化服务通过物联网、云平台一键式指挥调度平台与联动系统，实时监控、实时防范，保障社区安全，为打造智慧社区、智慧城市奠定基础。

经典解决方案：天网工程、一指到家、鹰眼监控、泊车无忧智能引导停车系统。

经典案例：佳兆业城市广场

智能设计

从物业管理角度出发，充分通过技防辅助人防，在设计端为智能化系统使用放排忧解难，为建设智慧社区、智慧城市描绘蓝图。

智能建设

成熟的施工管理机制和统一的工艺标准，以科技手段搭建智能化城市生活，保证智能化的高品质运行。



智慧社区

智能解决方案服务

智能运维

全国设立专业的运营维护团队，以专业的维保技术来解决突发设备故障的情况，为客户解决后顾之忧。

智能家居

立足于为每家每户创造一个完美智能化生活而努力，通过物联网技术将智能设备连接到一起提供家电控制、照明控制、防盗报警、环境监测、暖通控制、红外转发以及可编程定时控制等多种功能和手段，兼备建筑、网络通信、信息家电、设备自动化，提供全方位的信息交互功能，为各种能源费用节约资金，提供生活便利。

智能产品

以“引领未来智慧生活、改善美好生活品质”为宗旨研发、制造智能产品，让佳科智能走进千家万户。

推荐产品：佳科人脸识别K系列

智慧交通

交通领域中充分运用物联网、云计算、人工智能、自动控制、移动互联网等现代电子信息技术面向交通运输的服务系统。

智慧医疗

依托智慧社区的基础，建立并打造健康档案区域医疗信息平台，利用最物联网技术，完善医疗配置，实现社区、患者与医务人员、医疗机构、医疗设备之间的互动，逐步达到信息化，交通便捷化，就医及时化。

经典案例：郑州泰禾医疗项目





智者 · 同路无疆

智者，有创新的勇气，无所畏惧。

智者，有辽阔的眼界，超越不止。

智者，有雄厚的实力，决胜千里。

佳兆业美好与智者同路，共创辉煌！

企业愿景

「服务·美丽中国」



美丽中国，从梦想化为现实，需要积沙成塔的恒心，需要博爱万物的宽厚，也需要善待生活的创意。我们将把对员工的关怀，对客户的关爱，对社区的呵护，对社群的影响，对社会的责任，融入到我们的物业服务当中。

佳兆业美好向员工提供服务，激发他们的正能量；员工将服务提供给客户以及更多潜在客户，提高他们的幸福感；客户将美丽传播往社会圈层，以佳兆业社区为核心，构筑美丽高地。

朝着“服务·美丽中国”的企业愿景，佳兆业美好以梦为马，驰骋中华。



合作模式

「诚信为本，精诚合作」

股权合作

全委管理

顾问管理

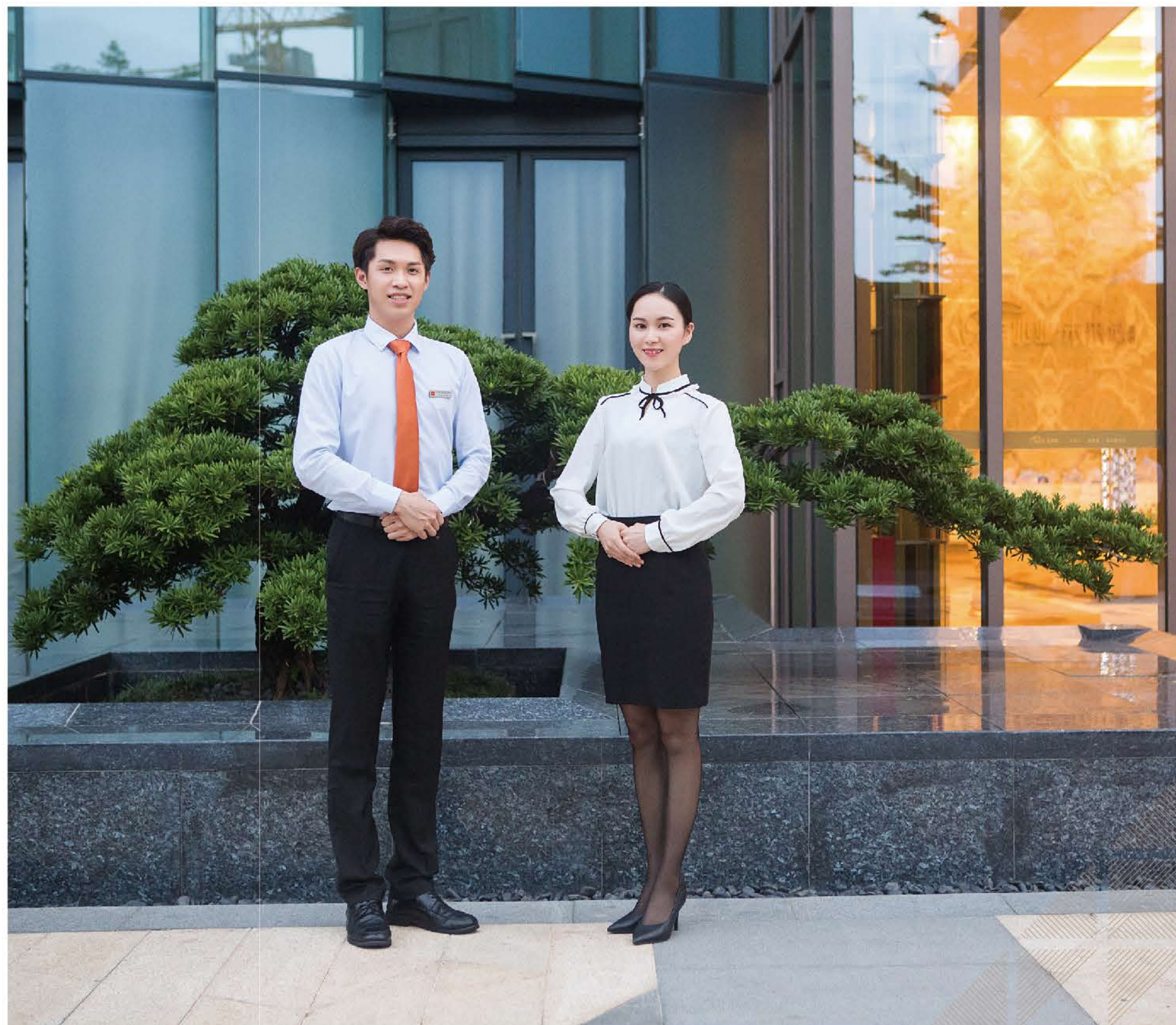
前介咨询

协销服务

专场服务

商业合作

智能化服务



合作伙伴

「携手并进，共创未来」

过去，我们与众多知名企业结成战略合作伙伴关系。
未来，我们将继续同心筑梦，携手远航，续写辉煌。



岁月如歌，春华秋实，
勿忘初心，方得始终，
继续前行，是佳兆业美好不变的承诺。
展望未来，邀您一同演绎超凡奇迹，
与我们一起绽放全新的魅力，
以全新的能量谱写崭新的一页！

