





以此为生  
因此得名

世联行 | 中国城市资产集成服务商  
CHINA'S URBAN ASSET INTEGRATION SERVICE PROVIDER

公司概况 | 公司规模 | 主营业务 | 企业社会责任

# 关于我们

## ABOUT US

世联行，**1993年**成立于深圳，是境内首家登陆A股的房地产综合服务提供商，业务遍及中国核心城市。作为中国城市空间集成服务商，公司以“**提升不动产交易效率和体验，赋能资产价值持续提升**”为使命，坚持以客户为中心，致力于“让更多人享受真正的资产服务”，为创造城市美好生活不懈努力。

2020年，大横琴成为公司单一拥有表决权比例最高的股东，公司实际控制人变更为珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会。2021年，公司实际控制人由珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会变更为**珠海市人民政府国有资产监督管理委员会**，公司充分发挥“**上市公司+国有平台**”优势，全面推进“**大交易+大资管**”业务的协同发展。



# 企业文化

## CORPORATE CULTURE

### 使命 ▼

提升不动产交易效率和体验，赋能资产价值持续提升

### 愿景 ▼

成为中国不动产综合服务的领军企业



### 核心价值观 ▼

#### 以客户为中心

真正为解决客户的问题而行动，我们没有产品，提供的是解决方案，是以客户需求为出发点，从客户角度思考问题。

#### 以奋斗者为本

评判公司员工或管理层，不看资历、学校、学历、关系，一切以“奋斗”为标准。不论现有成绩如何，都不应满足现状、停滞不前。

#### 以团队为强大

当遇到问题时，要从团队出发寻找解决方案。每个业务可能是单一的，但依靠完整的世联，利用大团队的力量就能解决问题。

#### 以专业为生

研究客户需求，找到新的基本规律，提出应对方案，营造“场”，这是我们要集中突破的地方，也是我们的专业所在。

# 世联核心领导

LEADERSHIP



## 胡嘉

董事长

兰州大学研究生学历、硕士学位，现任珠海大横琴集团有限公司董事长、法定代表人，大横琴（澳门）有限公司董事长，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司董事长、法定代表人。现任本公司董事、董事长、法定代表人。



## 陈劲松

联席董事长、创始人

同济大学管理工程研究生学历、硕士学位。1988年-1994年任职中建工程总公司。目前兼任住房和城乡建设部科学技术委员会房地产市场服务专业委员会委员、深圳市决策咨询委员会先行示范区专家、同济大学校董、阿拉善SEE生态协会终身会员、深圳市红树林湿地保护基金会发起人、终身荣誉理事，曾任第九任中城联盟轮值主席。现任本公司董事、联席董事长。



## 朱江

总经理

湘潭大学工学学士。1990年-1999年任职核工业部710厂，历任车间副主任、分厂副厂长、分公司副总经理；1999年-2002年任职深圳信立怡高物业顾问有限公司。朱江先生目前担任山东世联怡高物业顾问有限公司（以下简称“山东世联怡高”，山东世联怡高创立于2002年，2010年并入世联行，朱江先生为山东世联怡高联合创始人。）总经理，2020年开始兼任世联行执行副总裁，负责公司大交易业务数字化转型与创新工作。

# 组织架构

## ORGANIZATIONAL STRUCTURE



# 发展历程

HISTORY

1993~2002

## 专业化

1993年，世联成立，是国内最早从事房地产专业咨询、交易代理、价格评估、投资策划的服务机构之一。

2003~2012

## 全国化

2004年，世联确立“全国化”发展战略，明确代理和顾问两大主营业务。

2009年，在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆A股的房地产综合服务提供商。

2013~2020

## 集成化

2014年，“世联地产”正式更名为“世联行”，启动祥云战略，开始转型，业务延伸至资产运营、资产管理等领域。

2020年，大横琴成为公司拥有单一表决权比例最高的股东，公司实际控制人变更为珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会。世联行确立“大交易+大资管”双轮驱动战略。

2021至今

## 聚焦化

2021年，公司实际控制人由珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

2022年，公司充分发挥“上市公司+国有平台”优势，全面推进“大交易+大资管”业务的协同发展，战略从全国化发展转向聚焦优势区域，客户从全链条转向聚焦央国平。



# 公司荣誉&资质

## HONORS & QUALIFICATION

知名品牌

世联行  
获“深圳知名品牌”称号

物业服务  
200强

世联资管旗下北京安信行  
获“2023年中国物业服务企业综合  
实力200强”称号

老字号

世联行  
获“深圳老字号”称号

策划代理  
百强

世联行  
获中国房地产策划代理百强  
企业TOP10

国际联盟

世联资管项目侨城坊  
正式加入金钥匙国际联盟

特殊贡献

世联资管旗下北京安信行  
获中关村科技园门头沟园区  
管委会表彰

专精特新

珠海横琴悠租云科技有限公司  
获“广东省专精特新中小企业”  
称号

标兵岗

世联资管桂园街道政务  
服务项目获深圳市“巾帼文明  
岗标兵岗”荣誉称号

红色物业

世联资管旗下武汉安信行  
获武汉市青山区“第三届  
红色物业四星级企业

物管示范

世联资管横琴口岸项目  
获“珠海市物业管理示范项目”

行业贡献

世联资管横琴地区  
获“2023年珠海市物业管理  
行业贡献奖”

服务认证

珠海横琴世联云城市服务  
有限公司取得GBT20647.9  
五星级物业服务认证



公司概况 | 公司规模 | 主营业务 | 企业社会责任

Since 1993...

31年累计服务

**220<sup>+</sup>**

覆盖城市

**1300万<sup>+</sup>**

小业主

**26000<sup>+</sup>**

开发企业

**300<sup>+</sup>**

金融机构

**300<sup>+</sup>**

政府机构

# 合作伙伴

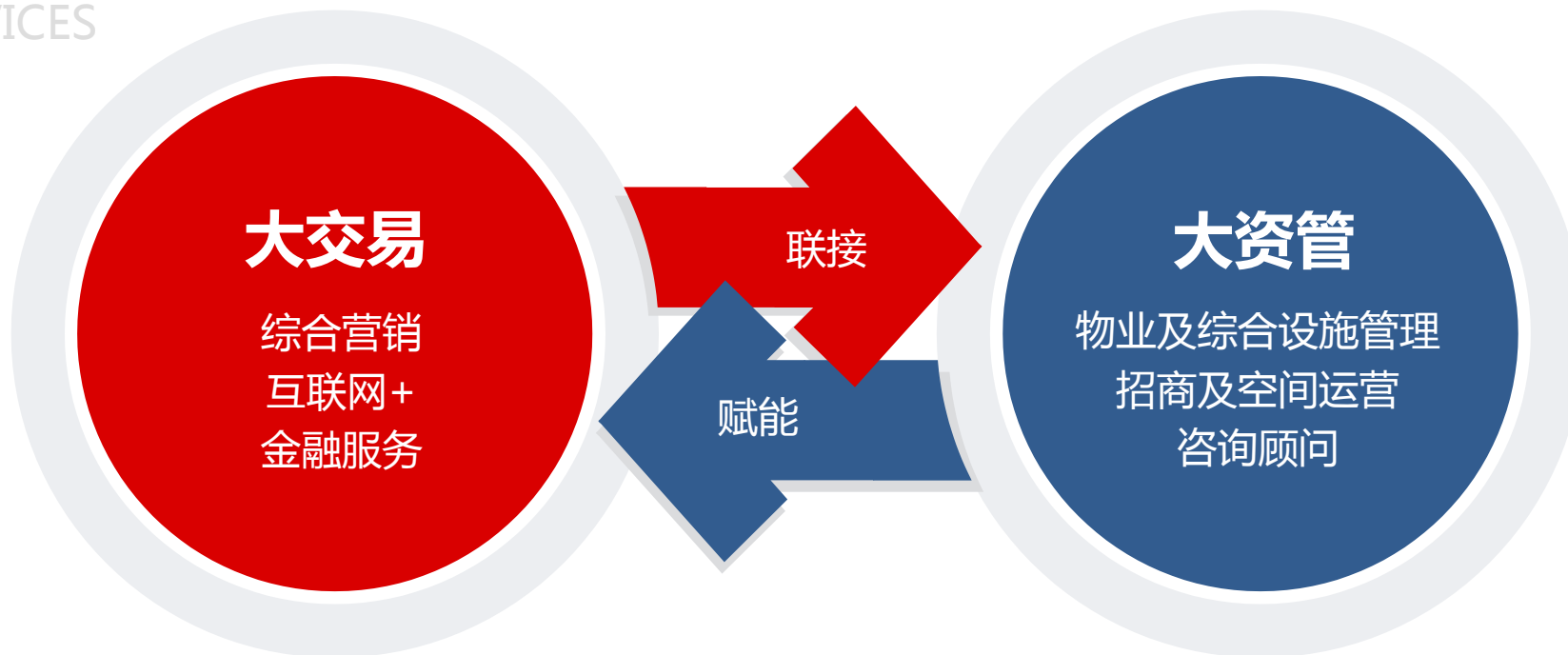
## PARTNERSHIPS



公司概况 | 公司规模 | 主营业务 | 企业社会责任

# 业务逻辑

OUR SERVICES



大交易业务以“**专业服务**”为理念，主要为开发商在房地产销售环节提供营销相关服务，旨在提升交易效率、降低交易成本。大交易业务主要包括综合营销业务、互联网+业务和金融业务。

大资管业务以“**价值运营**”为理念，针对城市综合体、产业园、商办楼宇、企业总部、人才公寓、城市公建、城市公共空间等城市非住宅类核心资产，提供从顾问咨询、招商租赁、物业管理及综合设施管理、资产综合运营的全过程、全价值链综合服务，旨在挖掘城市资产价值，为城市资产提质增效。

# 大交易 | 综合营销

INTEGRATED MARKETING

综合营销服务根据市场、客户结构等发生的较大变化，洞察客户需求，在原代理业务的基础上，构建“策、媒、渠、销”整体操盘能力，为客户提供一体化整体解决方案，降低客户总营销成本。



# 大交易 | 互联网+

E-TRANSACTIONS

互联网+业务顺应开发商整合线上、线下全渠道营销的需求，打造行业独有的开发商、渠道、公司三方管理平台，汇集代理项目资源，整合各种分销渠道，提升销售效率。

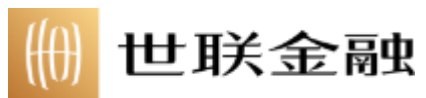
进驻**65个**城市  
服务**1092个**案场  
链接**11万个**中介门店  
链接**27万+**经纪人





# 大交易 | 金融服务

FINANCIAL SERVICES



金融业务定位为“大交易”和“大资管”的增值辅助业务，支持两大业务规模化发展，形成业务、融资闭环增长。

# 大资管 | 物业及综合设施管理

PROPERTY AND INTEGRATED FACILITIES MANAGEMENT

在管项目  
110个  
在管面积  
955万 m<sup>2</sup>



世联资管

立足专业的工程能力，体系化和标准化的节能运营能力，多业态整合运营能力，供应链集采及管理的能力，围绕各类产业物业、公建设施和城市空间，为政府端和企业端客户提供物业管理、城市公共设施管理、企业综合设施管理（IFM）等基础运营服务和一系列叠加的高附加值服务。

# 大资管 | 招商及空间运营

INVESTMENT PROMOTION AND SPACE OPERATIONS

“红璞公寓”运营管理房间

10,025间

“悠租云”输出管理房间

77,433间



深圳·安居“寓见安居”



盐城·菁英人才公寓



中山·市人才安居项目



为物业所有者或持有者的商办楼宇、产业园、公寓等提供招商租赁、运营及相关服务。公司依托“世联红璞”品牌及悠租云系统，为各地区人才安居集团的人才房、保障房，以及科技、制造企业产业园区的配套公寓（宿舍）提供轻资产服务，包括咨询、招租、运营、系统输出等。

# 大资管 | 咨询顾问

REAL ESTATE CONSULTANCY AND PLANNING

## 战略设计

政策及趋势咨询  
业务线研究  
商业模式设计

## 投资决策

投资可行性分析  
项目定位及开发策略

## 产品定位

产业专项策划  
市场及客户研究  
功能及产品体系  
物业发展建议

## 运营指导

营运模式设计  
运营实施咨询  
产业招商执行

## 价值评价

运营效果评价  
资产效率评估  
资产盘活策略



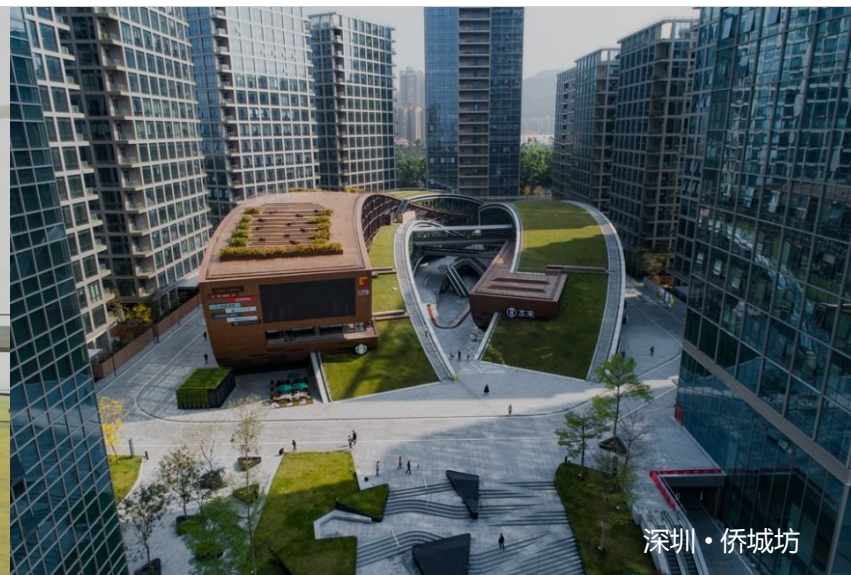
立足市场需求，为地方政府、开发商、产业企业、资产持有机构/金融机构等客户提供政策建议、土地规划建议、项目开发策略、产业综合服务、资产打理咨询等服务，贯穿从土地取地策略到资产退出的全流程。

# 大资管 | 产办一体化

INDUSTRY-OFFICE INTEGRATION



深圳·侨城坊加入金钥匙国际联盟



深圳·侨城坊



深圳·赣锋科技大厦



将咨询、招商和物业管理等多个业务领域整合在一起，且各服务之间深度绑定、相互支持，为客户提供一站式的综合解决方案。通过整合资源和协同工作，实现服务的优化和增值。

# 数字化建设

世联行多项业务的发展均基于自主开发的数字化平台

## 房联宝渠道云

渠道联动 多盘协同 赋能交易

### 多元化渠道连接

深化分销运营模式，搭建直销业务团队，匹配代理渠道运营，从新房交易全链条连接、服务、赋能经纪渠道。



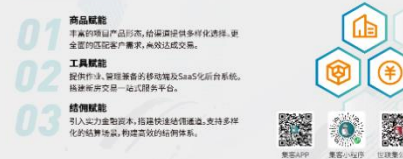
### 合作伙伴遍及全国

经过多年业务深耕，项目与渠道拓展下沉四五线城市，形成了项目拓展、渠道拓展、案场运营三位一体的成熟作业体系。



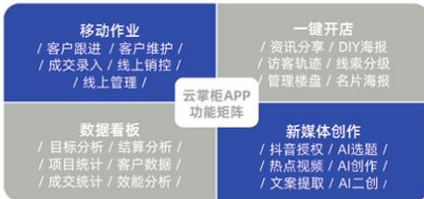
### 多样化资源赋能

利用自身优势，联合优秀合作伙伴，给予全方位的项目、客户、资金赋能，增强平台粘性，有效提升平台影响力与竞争力。



## 云掌柜APP

云掌柜APP 为世联行交易事业部的移动端作业工具，兼容代理及房联宝业务团队使用，旨在帮助销售代表高效管理个人及案场客户，串联渠道客户，跟进客户购房状态，查询佣金及业绩，管控案场工作等。



## 悠租云

### 多渠道 多端口 多业态 营业财一体化

悠租云结合多年运营经验打造出房产综合管理平台，依托多渠道、多端口实现多业态营销运营财务一体化管理



标准业财一体化 提供在线签约、电子发票、电子发票等无纸化服务，实现业财一体化

智能设备 驱动生活 成功对接智能电表、智能门锁、智能人脸门禁等智能设备，驱动居住安全

风险预警 更安全 结合语音、数据进行运营风险预警管控，创建安全租赁环境

### 智慧化 智能化 智效化 数据赋能



## 智慧案场

数字化新代理，助力案场服务更高效

### 客户获取



### 客户到访到离场



### 客户经营



## 智慧物管

基于经营为核心一体化物业管理运营平台



随着人工智能、大数据、云计算等新兴技术飞速发展，数字化转型成为企业发展的必然趋势。世联行积极进行数字化转型，持续研究和分析业务需求，优化数字化管理工具，致力于提升运营效率和客户满意度。

# 积极拓渠，多元获客

构建渠道链接、新媒体赋能



世联积极构建二级渠道、三级渠道及业主等多维资源网络，创新融合银行、车行、安保等资源，拓宽获客渠道。新媒体借助线上活动精准定位潜在客户，再通过线下专业团队、实景体验及个性化的专业服务等，实现线上私域流量至线下成交地高效转化。

公司概况 | 公司规模 | 主营业务 | 企业社会责任



# 企业社会责任

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY




## 蔚蓝社

由世联人自发成立，关注生态、孩子与一切可持续发展项目的公益组织



再小的努力，也有巨大的意义。

——陈劲松



让更多人享受真正的资产服务

THANKS