



新城悦服务
S-ENJOY SERVICE

HAPPY HOME HAPPY LIFE

让/幸/福/变/得/简/单

01

ABOUT US

走进我们 



源起 新城集团

新城控股

601155.SH 2023房地产开发企业综合实力10强

新城发展

1030.HK

新城悦服务

1755.HK 2023中国物业百强TOP11

新城集团是一家专注于幸福生活构建的产业投资运营集团，业务涵盖住宅开发、商业开发、商业运营管理、物业管理、医养护一体化社区开发运营、模块化装配建筑、儿童主题乐园、影院以及相关企业股权投资和资产管理，并已进入香港、美国加州、德州等地区，旨在为新城用户提供全生命周期的多种生活服务方案。



新城悦简介



新城悦服务集团有限公司

工商注册名：西藏新城悦物业服务股份有限公司；公司简称：新城悦服务

创立于1996年，于2018年11月在香港主板上市（股票代码：1755.HK），是一家享有良好声誉且高速优质成长的全国化综合型物业管理服务企业，连续多年获评中国物业管理服务百强企业，2023年荣列中国物业服务百强企业第11位。

新城悦服务坚持“**大社区+大后勤**”双链驱动战略，服务内容涵盖基础物管服务、社区生活及资产服务、团餐服务、电梯服务及智慧园区服务等，管理项目涵盖住宅、商业、写字楼、工业园、医院、学校、公建等城市综合业态。

截至2023年6月30日，新城悦服务在管面积约2.09亿平方米，合约面积约为3.23亿平方米，成功进驻全国195座核心城市。与此同时，全国超2万名新城悦人，以“客己平等、相互成就、知行合一、勇于担当”的服务者文化价值观，为全国1648个项目近百万户业主提供幸福生态服务，积极践行“**让幸福变得简单**”的品牌使命。

2023 双链开花



1996
梦想起航

新城悦服务集团前身
新城物业于常州创立

2005
服务探索

建立标准服务
创建国优项目
引领服务品牌

2010
磨砺升级

聘请第三方展开满意度调研
“金领结”高端服务体系推广应用

2014
拓宽服务

达顺电梯、若鸿智能、新城信息等
多家全资子公司成立
智慧社区建设
“新橙社”APP实现线上线下服务打通

2015
全国布局

布局全国市场
全面开展收并购/管理输出
项目管理/委托服务

2018
港股上市

于香港交易所主板挂
牌上市 (1755. HK)
次年市值破百亿

2017
品牌焕新

推出首个服务生态系统
“橙管家”服务体系

2020
规模发展

收购成都诚悦时代物业61.5%股权
收购大连华安物业60%股权
与常州、金贤电梯达成股权合作
在管面积突破一亿平方米
合约面积突破两亿平方米

2019
谋定战略

制定“一核两增”战略蓝图
聚焦有质量的发展

2022
战略深化

收购苏州海奥斯、天津金玉、上海翔禧
聚焦核心需求，夯实专业能力
不断深化“大后勤”战略

2021
双链驱动

正式登入港股通
形成“大社区+大后勤”双链驱动的幸福服务生态
收购山东丽都、梁士物业、祥城物业、
霸洁物业、永乐物业、宝川物业
完成非居业态布局

2023
双链开花

深化区域聚焦，坚持有质增长，
在管面积突破两亿平方米
精耕专业赛道，电梯、团餐等
业务构筑“第二增长曲线”

HKEX
香港交易所

HKEX
香港交易所
Welcomes the Listing of
Xinchengyue Holdings Limited
新城悦控股有限公司
(Stock Code: 1755)

HKEX
香港交易所



迈入

国际资本市场
股票代码：1755.HK

HKEX main board listing

2018年11月正式于香港交易所主板挂牌上市

价值主张

企业愿景

分享喜悦 不负情怀

企业使命

让幸福变得简单

企业精神

诚实做人 踏实做事

企业基因

骆驼精神

服务者文化价值观

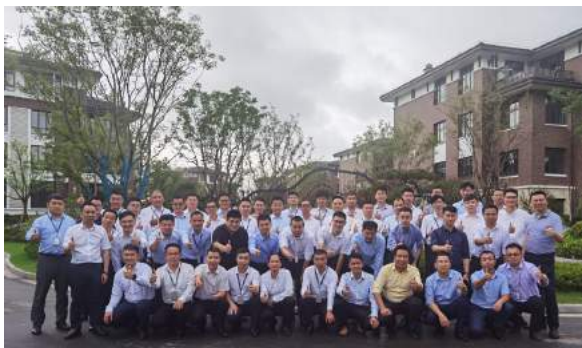
客己平等 相互成就 知行合一 乐于担当

客己平等、相互成就、知行合一、乐于担当

为核心价值观的服务者文化是公司发展的长期驱动力

依托专业赋能和线下“师带徒”机制

新城悦服务实现每位员工从入职、胜任到晋升发展得到全方位关注和培养



组织建设

人才为本 激发活力



打造多维人才生力军

新翼、橙动力、悦新生三大校招品牌完善构建



完善的职业发展体系

年度两次人才盘点和晋升机会，优秀人才晋升通道畅通



新人融入

登悦计划助力新员工快速融入公司



胜任培训

完善的岗位胜任培训体系助力绩效提升



学习发展赋能

成熟的学习平台——职行力、班前十分钟等，为员工职业进阶赋能



视野拓展

提供内外部多样的学习机会和资源

载誉前行

2010-2023	中国物业服务百强企业（2020年起位列第11位）
2023	中国物业服务力百强企业TOP11
2023	中国物业服务企业品牌价值TOP10
2022	中国物业企业数字力TOP10
2016-2022	蓝筹物业百强企业
2014-2022	中国物业服务百强企业成长性领先企业
2018-2019	卓越投资价值企业 中国物业服务市场化运营领先品牌企业
2017-2018	中国社区服务商TOP30
2016-2017	中国物业服务专业化运营领先品牌企业



稳中见韧，誉见实力

2022 - 2023 年度荣誉

实“质”名归 屡获认可

中国物业服务百强企业

2023年第11位

中国指数研究院 | 亿翰物研 | 克而瑞物管·中物研协



核心实力 稳步提升

2023中国物业服务力百强企业TOP11

2023中国物业服务企业品牌价值TOP10

2022中国物业企业数字力TOP10 上升6位↑



合规稳健 持续向优

2023中国上市物业服务企业TOP9

2023中国上市物企投资潜力TOP5

2023物业上市公司领先企业发展速度TOP5

2023中国上市物业企业最具长期投资价值



屡塑标杆 服务向新

2023中国IFM服务优秀企业

2023中国物业增值服务运营领先企业

服务力标杆项目

苏州MOC芯城汇 (TOD综合体)

常州新城·樾隼中央 (智慧社区)

太仓市第一人民医院 (医院服务)

上海复旦大学邯郸校区 (团餐服务)

激活组织 发展向稳

2022人力资源管理杰出奖

前程无忧

2022中国物业服务雇主品牌影响力标杆企业

亿翰物研



以人为本 经营向善

2023物业上市领先企业ESG可持续发展TOP10

2023中国物业服务社会责任担当标杆企业

2022港美股最具ESG表现上市公司

2022蓝筹物业百强峰会ESG典范企业



02

CUSTOMER SERVICE SYSTEM

业务品牌价值体系



“大社区+大后勤”

新城悦服务通过建立特定场景的服务意识，聚焦与客户生活高强度相关的多场景服务，致力于扩延物业服务本身的可延展价值。公司以物业服务为基石，从客户需求出发，面向终端客户及政企客户构建双链驱动的“大社区+大后勤”幸福生态服务业务品牌体系。

新城悦服务“大社区+大后勤”两大业务线像是生命体的DNA双链，支撑公司在明确的目标指引下不断稳步前行。而新城悦的双链服务，也将会不断生长壮大，源源不断赋能“幸福生命力”，打造服务于整个城市生活各维度的新城悦幸福生态。

新城悦服务业务品牌体系



新城悦服务业务品牌体系



专业品质保障多业态服务

服务标杆项目展示



住宅项目



学校项目



服务业态 住宅、商业、写字楼、产业园、医院、学校、市政公建等

签约项目 1648个

签约面积 约3.23亿平米

*数据截止2023.06.30



商业项目



部队营地项目



总部及写字楼项目



医院项目



文旅项目



产业园项目



政府办公及场馆项目



03

BLISSFUL SERVICE

幸福服务 

“大社区” 服务

在“大社区”服务端，面对“人们对美好生活的追求与向往”这一时代命题，新城悦服务以“超级客户思维”，主动回应并满足业主们不断升级的生活需求，通过打造以客户研究体系及服务分级体系为服务中枢的“大社区服务平台”，构建以客户体验为核心的服务体系。与此同时，聚焦与业主生活高强度相关的生活服务、资产服务、资源服务，不断延伸社区电商、快递服务、租售服务、装修服务等为内容的综合服务能力，让“社区”不断成长成为“幸福”生活的载体。



“大社区” 服务

极致六悦 服务体系

历尽时间的洗礼，无论时代如何变迁，我们对幸福生活的追求不变，幸福“六悦”致力于实现客户的信赖感、安全感、体验感、满足感、归属感。



精工细作，应季应时而变，清爽洁净亮美家园

精细化的园区环境维护，保洁、绿化人员定期进行专业培训，各项服务配备专业化的工具设备，各类药剂使用实行专人管理，结合业主的行动轨迹、四季的轮转交替，为业主打造舒适温馨的居住体验，营造四季皆宜的品质人居。他们是家园的美容师，也是自然的设计师。

全龄共创，重塑邻里关系，美好生活热情向往

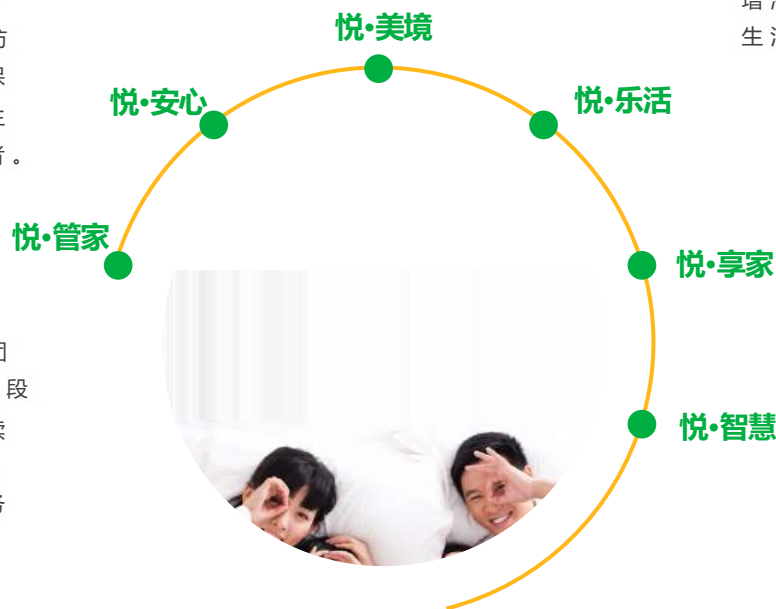
充分考虑儿童、中青年、老人不同年龄层人群的兴趣偏好、特定需求，设计多元社区活动，鼓励业主组建文娱社团，增添互动乐趣，丰富休闲时光，营造温暖社区，浸润幸福生活。

专业团队，多重防护体系，秩序井然设备完善

专业化的秩序维护团队、工程技术团队，通过“六重安防体系”，“三好四精五定八系”设施设备管理要求，确保园区秩序安全井然、设施设备安全完善，让业主的居家生活安心、放心。他们是安全的守卫者，也是危情的急救者。

网格管理，极速响应，团队协同

以管家为核心，实行网格化精细管理，链接各条线专业团队，365天全天候服务，“5个一”高效响应，重视每一段问题解决的过程，关注每一位业主的居家生活体验，持续提升业主居住的幸福感和快乐值。他们是问题的解决者，也是需求的发现者，品质的坚守者，氛围的营造者，服务的演绎者。



深度洞察，整合优质资源， 打造高性价比、高品质增值服务

整合新城丰富的商业、养老、教育、文体等资源，从客户日常衣食住行出发，为客户提供全生命服务周期的体验式服务内容，让业主享受幸福、快乐生活。

三台合一，科技赋能服务，倾力构建智慧生活

以新城悦科技创新为依托，一个中心（智慧运营中心）、三大平台（新橙社APP、管家工作台、客户服务平台）为载体，打通线上与线下，链接需求与服务，持续提升管理效率，深入推动服务升级，缔造一键式智慧化生活体验。

“大社区” 服务

全季全龄5级服务活动体系



小小恐龙科普社
Baby Dino Science Community



儿童成长社群



中青年运动社群

颐乐养心社



老年颐乐养心社群

小新新国学社



传统民俗国学分享社



换季清洗、健康义诊、快递上门、便民理发

全季全龄
5级服务
活动体系

社群有主题

社区有福邻

月月有便民

节日有惊喜

假日有装扮



全国业主共同
节日，每年2次



地球一小时



踏春



市集活动



春节、端午、中秋、重阳、植树节等



中秋玉兔望月



圣诞驯鹿拉车



新春观灯

睦邻友好，打造美好幸福社区

品牌有福邻

新城悦服务倾力打造**大型品牌活动**，为全国业主共同节日，**覆盖全国社区**。助力客户满意度提升，每年重复形成品牌资产。

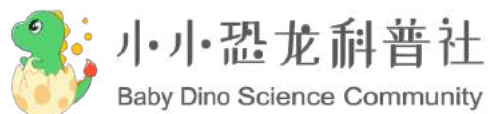


每年2场，持续一个月的业主幸福生活专场，号召**邻居一起共享幸福生活，共创邻里温情**，通过一次业主节共创属于业主的幸福邻里生活。



IP全龄化，活动体系化

社群有IP



儿童成长社



幸福活力社



颐乐养心社



IP社团围绕不同群体业主的兴趣爱好分阶段创立儿童成长社群、运动类幸福活力社以及颐乐养心社，满足全龄业主需求。



中秋团圆



感恩父母



开学有礼



万圣捣蛋



公益植树



高考助力



暑期联欢

值得纪念的日子
都有幸福相伴
节日有惊喜

节日氛围营造

假日有装扮

新春之喜



欢乐圣诞



月圆中秋



国庆党建



用爱和服务，让家变得有温度

月月有便民

- ◆ 生活便民：换季清洗、健康义诊、快递上门、便民理发...
- ◆ 蜜悦服务：悦迁禧、悦新婚、测甲醛...



“大社区”服务

智能快递柜业务-云柜

变革物流、创新生活



11000+ 台

柜体数量



100+ 座

城市数量



8000万 人

受众数量



2.5亿+ 人次

存取包裹 (2023上半年)



物流终端

快递柜+智能柜+代收点
收件+普服+寄件



媒体广告

柜面+屏幕+线上
广告业务



流量变现

精准营销+社区增值服务

基础业务：物流业务量及快递员成本的不断增长对终端的需求日益旺盛，更多的收件和寄件由快递柜完成

衍生业务：围绕快递柜柜体、屏幕、微信小程序、APP、短信构成的广告矩阵，实现精准投放

增值业务：利用大数据满足社区居民的日常购物和居家服务需求，有效将流量转化为收入

截至2023年6月30日，云柜获得国家级《邮政行业技术研发中心》认证；累计获得各项专利64项，已通过国家信息安全二级备案；自主研发的智能信报箱系统获得政府部门高度认可。

“大社区” 服务

社区零售服务-新橙社

新橙社是新城悦服务为业主提供的在线式物业信息、社区优惠商品购买服务，打造与社区生活息息相关的信息服务平台，致力于成为业主家庭智慧生活服务中心。依托于互联网模式下的智慧生活和品质服务的生活场景，公司打造以新橙社APP、小程序矩阵、微信服务号等线上和线下驿站、无人超市等服务场景，为业主提供更多精细化服务和高定产品。



COMMUNITY SPACE 社区空间

秩序安防服务
环境清洁服务
工程管理服务
园艺美化服务
社区文化运营服务
客户关怀服务
O2O生活服务
美居美家服务
资产管理服务



BUSINESS ENTERPRISE SPACE 商企空间

商务氛围营造
商务服务
会务服务
高管VIP服务
商业氛围营造
资产管理
商业运营



URBAN SPACE 城市空间

生态基础设施管养
环境监测及保护
市容市貌管理



ORANGE APP
新橙社APP



橙社汇



小区公告



小橙充电



橙管家



小橙停车



小橙商城



新橙居



物业费缴纳



小橙开门

“大社区”服务

社区驿站服务-云橙驿站

新城悦服务结合高频的快递场景，孵化云橙驿站业务，有效链接前置仓、零售、快递等多业务的关键点位，整合快递收发、社区团购及线下零售业务。截至目前已在全国陆续落地百余个网点，为业主提供更便捷的社区物流服务体验。



云橙驿站

“大社区” 服务

一站式家居生活解决方案

装修服务-新橙居

特色服务

1

清水房装修

简单，橙就美好生活
合理的动线设计，居家生活更便捷

2

精装业务

美好生活，坐享其“橙”
新橙居·不装修房子，只装修家

3

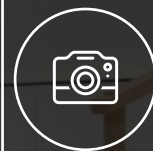
智能家居业务

智慧，橙就幸福生活
健康之家，望族之家，静心之家、幸福之家

4

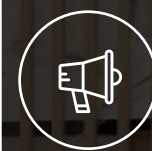
醉美阳台

给你一个会呼吸的阳台
新橙居，给您一个梦想的家



橙益运营官

新橙居服务团队
智慧产品团队
策略创意团队
local执行团队
现场跟进团队
售后服务团队
.....



产品供应链

居家生活场景中的智慧产品库
依托科技发展，紧跟行业脚步
提前感知、满足用户需求
为社区家庭建设提供产品/服务
新城独家智能家居品牌数渊



线下门店

新橙居线下体验店
品牌形象+业务宣传
负责新产品/新技术展示体验



合作施工团

智慧家庭的落地方
为保证服务质量及售后问题
新橙居采用1+N合作模式
与本土执行团队进行合作

为业主提供一站式家居生活解决方案。目前业务已覆盖全国**200+** 城市
服务项目**300+**，服务业主**30000+** 户

“大社区”服务

车位服务-橙享家

橙享家是新城悦服务贯穿社区服务全场景，通过项目调研、投资分析、营销策划、销售咨询等方式进行资产整合，为业主提供专业、高效、系统的车位解决方案，致力于成长为社区资产运营中枢。截至目前，橙享家已拥有一支超100人的专业服务团队，合作楼盘近200余个，已为约40000个家庭解决停车问题。

橙享家

PARKING SALES SERVICE
车位服务

为客户提供专业、高效、系统的车位解决方案

 4年 专注车位营销	 200 (约) 合作楼盘
 100+ 专业团队	 40000 (约) 服务家庭

“大社区” 服务

资产交易与运营服务



50000+

业主的选择

RELA ESTATE SERVICE CENTER

租售服务

- 拥有**200+**位具有丰富经验专业从业者
- 帮助**4000+**位客户提供房屋租赁、买卖服务
- 累计为**50000+**位业主提供全方位资产管理服务

新城悦物业租售中心

为新城悦旗下的租售业务板块，是生长于物业且深耕新城社区的资产管家、社区专家品牌。

致力于为客户提供专业的二手房买卖及租赁、无忧资产管理等多项服务。

截至目前，新城悦物业租售中心覆盖上海、苏州、常州、南京、合肥、武汉、济南等城市，同时更多城市陆续进驻中。

“大社区” 服务

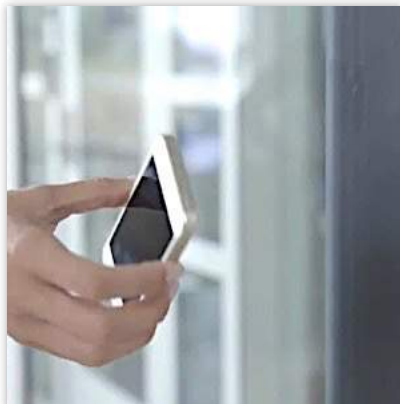
社区传媒服务-新悦荟

新悦荟

社区经营管理中心的CPU
社区资源监管运维、新业务孵化中心



新业务孵化



建议决策



数据管理



新悦荟是新城悦服务的社区资源监管运维、新业务孵化中心，负责盘活社区客源、设备、场地等资源，通过业务数据分析整合为经营者提供战略指导和策略支持，同时不断嫁接创新业务进行试运营，为社区多元化经营提供可能。

“大社区” 服务

智能体验-科技赋能社区管理



INTELLIGENT TRAFFIC 智能通行

社区门

手机APP一键点击开门/人脸识别开门，0.8秒极速通行

单元门

人脸识别单元门对讲机极速开门，联动呼梯，电梯乘达0等候

电梯门

大数据联动，自动呼梯，自住楼层全自动到达



INTELLIGENT PARKING 智能停车

业主通行

车位预定、自助缴费、车位导航、无感通行、记录查询

访客通行

车辆邀请、代客缴费、车位导航、无感通行



INTELLIGENT SECURITY 智能安防

社区门

视频监控，识别分析

黑名单识别、白名单识别、VIP识别

联动报警系统

人流量统计分析

单元门

防尾随，联动报警

消防重点区域检测



SMART LIFE 智能生活

物业缴费

线上缴纳，轻松便捷，移动支付，安全放心

生活缴费

燃气费、水电费、话费，线上直充

报事报修

线上报修一键完成，处理进度尽在掌中

小橙开门

蓝牙连接，一键开门，集中管控，安全放心

公区

视频巡检，异常联动报警

消防重点区域检测

高空抛物检测报警

设施设备异常监控

电梯门

候梯厅、电梯间实时监控

电梯异常自动报警至监控中心

投诉表扬

每一次鞭策和表扬都是我们前进的方向

小橙商城

柴米粮油，日用百货，线上下单，管家送货

小区公告

停水停电、时政要闻、社区活动、温馨提示

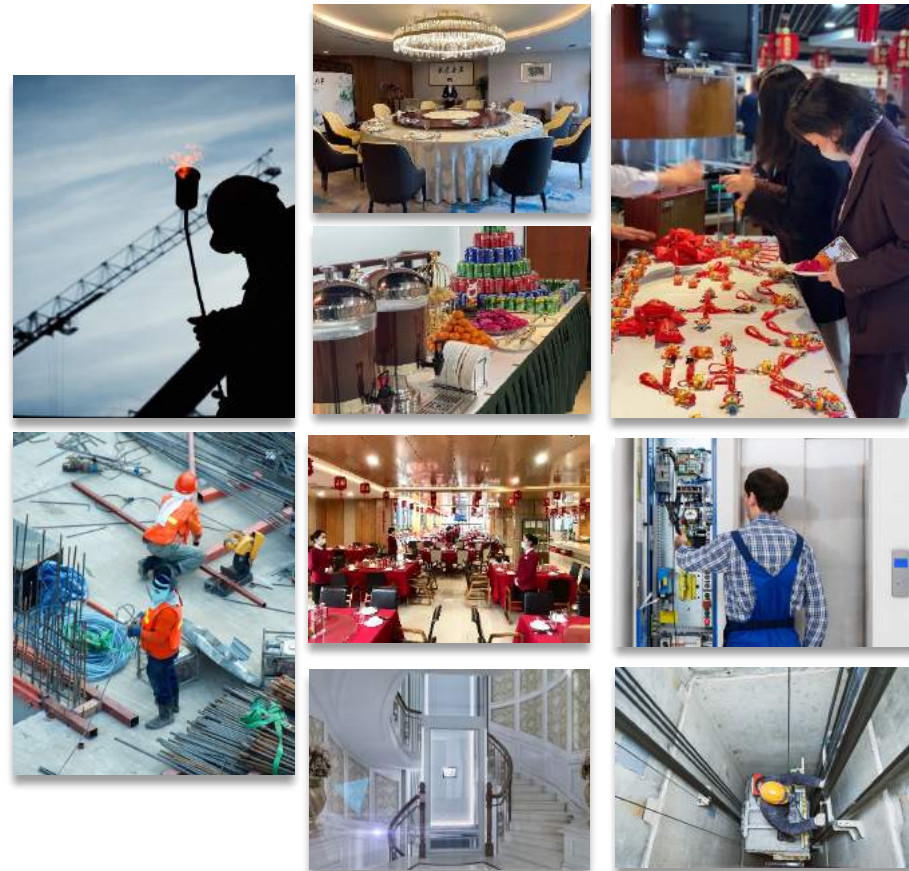
到家服务

家庭清洁、入户维修、翻新改造、墙面刷新，省心更放心

“大后勤” 服务



在“大后勤”服务端，新城悦服务积极响应国家新型城镇化战略，同时不断践行高校、医院等公共设施后勤社会化发展要求，以智慧运营中心为服务中枢，聚焦政企客户所需的关键细分服务领域，通过大力发展团餐、电梯等创新增值业务，不断探索“大后勤”服务领域的多样性与可能性。伴随自身多元服务能力体系的构建，现已将高标准服务延伸至商业、写字楼、产业园、学校、医院、公建等城市生活场景中的多元业态领域，持续完善以智能化服务为依托的“大后勤”幸福服务生态。



“大后勤” 服务

非住宅物管服务

新城悦服务深耕物业行业27载

通过持续性的服务升级与多元化的拓展创新

不断探索服务的多样性与可能性

截至2023年6月30日，新城悦服务的非住宅在管面积超5148万平方米，占整体在管面积的24.7%。项目类型涵盖商业、写字楼、产业园、医院、学校、市政公建等多元业态，现已实现非住宅业态的均衡布局。

公司围绕各个业态不同项目的发展特点，为所服务的项目提供专业化体系管理，着力于将项目发展成为区域服务标杆，现已打造出东北大学、牡丹江博物馆、成都固废中心、烟台应急培训中心、成都武侯创意园、海阳核电站、太仓第一人民医院、嘉善第三人民医院等非住宅物业服务标杆项目。未来，公司将不断培育多领域的专业服务能力，为多元客户提供更加系统化的优质服务。

新城悦服务非住业态标杆项目示例



“大后勤” 服务

团餐服务

“物业+餐饮” 整体解决方案

新城悦服务的团餐业务，实现“物业+餐饮”组合的新型大后勤服务模式。目前通过对旗下团餐品牌“诚悦时代”、“上海学府餐饮”、“海奥斯餐饮”、“天津金玉”的精准定位，将高品质团餐服务延伸至学校、政府机关、产业园、写字楼等多元服务业态，实现集团后勤管理新的发展格局。在区域布局上，现形成以“江浙沪、川渝、环渤海为发展核心，山东、安徽、湖南、湖北等区域为重点”的全国化网点型发展局势，打造出中国移动四川有限公司、山东海阳核电站、天津市第五中心医院、南京中铁上海工程局华东研发中心等典型“物业+餐饮”服务标杆项目。



约130个
非住宅团餐

服务项目

约130个餐饮服务项目，涵盖写字楼食堂、企业宴会接待服务



110000+
人次

服务人次

日均服务客户人数超十一万



员工餐服务



自助餐服务



冷餐晚宴服务



“一对一”专享服务



企业茶歇服务



服务类型

SERVICE TYPE



商务接待服务

“大后勤” 服务

电梯服务

四大系统 护航专业服务



新城悦服务旗下的电梯公司，以**电梯交通系统、智慧管理系统、物联网系统、AI电梯云系统**四大系统为护航，同步打造可持续发展的技术人才梯队，业务涵盖**电梯销售、安装、维保、改造、检测、物联网**等。此外，公司积极与**日立电梯（中国）、上海三菱**等国际知名公司开展全面、深度战略合作，不断提升电梯安全性、运行稳定性的标准化与专业化管理水平，切实落实电梯安全运行，保障业主安全安心乘梯。截至目前，公司在管电梯超**37000**台，年销售安装台量约**1000**台。

此外，公司还将积极响应国家号召，推动城市社区管理服务提升，积极试水电梯加装领域及旧梯改造市场，为更多项目提供专业化电梯服务，助力国家幸福美好生活工程项目的持续落地。



37000+

维保服务电梯数量

ELEVATOR INSTALLATION AND MAINTENANCE

电梯业务

布局全国80余个城市，为客户提供高效快捷服务



销售服务

- 能耗计算、建筑客流量分析和规划
- 前沿产品方案及电梯装潢方案



安装服务

- 专业项目管理方式、全面的现场防护
- 严格的质量安全管理体系



维保服务

- 15分钟快速响应
- 物联网实时监控及电动车阻车识别



改造服务

- 部件升级、模块改造及整梯置换满足多元化的改造需求

合作伙伴



“大后勤” 服务

智慧服务

科技改变服务

智慧社区

智能灯控
远程监测
楼宇对讲
访客管理
周界报警
人脸识别
智能梯控
智能停车
智能充电
... ..

智慧商场

消防系统
电梯运行系统
公共照明系统
暖通空调系统
防盗报警系统
能耗系统
客流系统
交配电系统
停车场系统
... ..

智慧工地

劳务管理
安全管理
钢材管理
进度管理
质量管理
协同管理
BIM模型
模拟视频
航拍进度
... ..

智慧酒店

云办公系统
门户网站系统
后勤管理系统
内部流程审批系统
会议系统
订单管理系统
需求共担系统
旅客管理系统
会员管理系统
... ..

智慧医疗

区域卫生信息平台
电子健康档案
社区卫生服务系统
疫情发布监控系统
科研机构管理系统
卫生监督管理系统
远程医护
智慧配药
视讯医疗
... ..

智慧校园

校务管理
流程审批
成绩查询系统
课堂点名
实验手册
教学大纲
工业互联网
软件应用开发
信息安全
... ..

智慧中枢

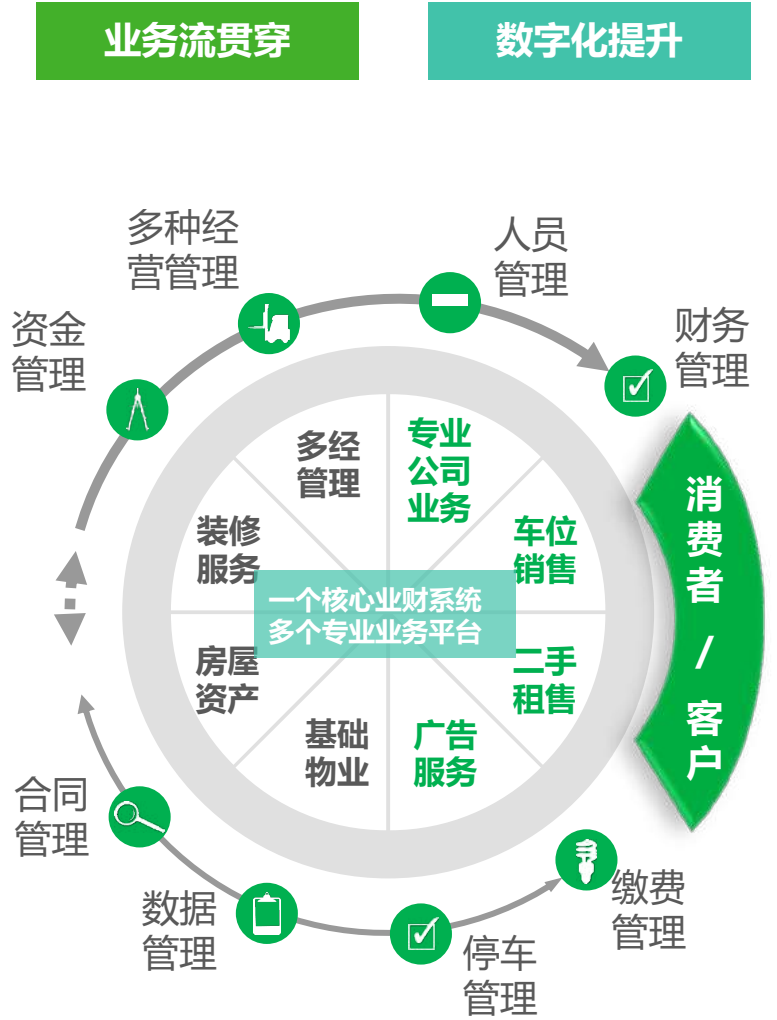


关于 若鸿智能化

新城悦服务旗下的科技板块——若鸿智能化于2014年成立，致力于成为“**国内一流的智慧建筑解决方案及服务提供商**”。公司长期专注于自动化、信息化、智能化技术在智慧社区、智慧商场、智慧工地、智慧酒店、智慧医疗、智慧学校等多场景领域的应用研究，不断提升包含方案研发、工程设计、生产制造、质量管控、客户服务等内在服务技能。


截至目前，公司拥有智慧服务专业团队成员约**110**名，其中包含近20位专业研发人员，现已成功获得高新技术企业、智能化施工一级资质，拥有“计算机软件著作权登记证书”及“实用新型专利证书”近**60**项。在业务分布端，公司的智慧服务业务现已覆盖全国超**30**个省份（含直辖市）及近**90**座城市；在建项目超**100**个，年在建面积超**1500**万平方米，业务年产值超**3.5**亿元。与此同时，公司围绕各个业态不同项目的发展特点，为所服务的项目提供专业的智能化体系管理和其他附加业务。

业财一体化平台全面迭代，管理提效



04

ENLIGHTEN LIFE

点亮幸福 

秉承“**让幸福变得简单**”的企业愿景，新城悦服务开展多元化的合作模式，积极拓展各领域各业态的服务，为不同需求的客户量身定制合作方案，携手共赢



勠力前行 拓展全委

积极开展第三方外拓市场
为不同业态提供不同服务



优势互补 合资新设

与地产公司、房产销售公司等设立合资公司
实现资源共享，收益共享



拥抱资本 战略并购

并购优质标的
扩充业务版图 丰富产品矩阵



全委服务

通过直接承接各种业态物业管理业务的方式，为开发商/业主提供全面专业的物业管理服务、多元化服务及智慧生活服务



合作优势

新城悦服务通过专业团队及资源提供覆盖业主、房产的全生命周期服务
为业主营造幸福生活的同时，助力房产品牌形象树立，实现房产保值增值



合作优势

共同经营，风险共担，收益共享

快速复制新城悦的管理体系与服务标准，多方优质资源整合、集中管控、合理快速决策，有效保障合作方权益

全委服务

通过直接承接各种业态物业管理业务的方式，为开发商/业主提供全面专业的物业管理服务、多元化服务及智慧生活服务





战略并购

通过收购目标物业公司部分/全部股权的方式
与合作方共同经营目标物业公司，共担风险、共享收益



合作优势

通过股权合作，有利于目标公司实现质的跨越，引进新品牌、资金、资源、管理体系

已完成的收购及投资项目示例

住宅



浙江祥城



大连华安



上海翔禧

增加区域项目密度

非住宅



诚悦时代



山东丽都



贵州霸洁



新城悦智慧 (原梁士物业)



山东永乐



苏州宝川



天津金玉

非居业态全面覆盖

增值服务



云柜资产



吾行悦充



学府餐饮



海奥斯餐饮

战略布局增值服务

为充分整合资源、打造企业命运共同体，新城悦服务建立了完善的投后管理机制，通过机制化的管理助力合作方融入整个公司体系，实现业务更快融合及长期协同发展

新城悦服务投后管理机制

管理渗透

内控稽核
经营分析
战略决策

完善投后 协同发展

系统支持

财务共享
人力共享
信息共享

业务拉通

联合市拓
业务探索
利益捆绑



“新学府” 模式

WIN-WIN COOPERATION

合作共赢

COOPERATION MODE

合作模式

全委服务

结合项目状况，匹配专业经营团队
提供全方位、专业化的物业管理服务
以数字化智能技术驱动幸福生活

单项委托

根据项目的生命周期，从物业管理运作和
客户需求角度定制输出前期介入、分户查
验、案场服务及公共资源类的单项目服务
合作

股权合作

携手优秀合作伙伴，通过股权收购、资
产并购、成立合资公司等多种合作模式
与合作方协作共赢

顾问服务

基于丰富的物业服务成熟经验，为合作
企业提供全方位诊断，定制高效管理实
施计划，树立卓越优质的服务体系等专
业咨询服务



HAPPY HOME HAPPY LIFE

让幸福变得简单