Oriental BlueOcean Plaza
东方蓝海国际广场

Shanghai ,5A Grade
International Energy saving Office
上海·5A甲级·国际节能办公空间

Oriental Blueocean plaza
东方蓝海国际广场

Oriental BlueOcean Plaza
东方蓝海国际广场

招商直线：**021-55126155 55126533**

胡女士 13601982189 李女士 13402144409

项目地址：黄兴路1800号（大润发旁）
Project Address: Huangxing Road No. 1800 (beside RT-MART)

投资商：Huainan 淮矿地产
Investors: Huainan Mining Industry

开发商：上海东方蓝海置业有限公司
Developer: Shanghai Oriental Blue Horizon Property Co., Ltd.

国际品牌资产管理：Stanley & Partners 基强联行
Asset Management: Stanley & Partners

建筑设计：Perkins+will
Architectural Design: Perkins + will

物业顾问：savills 第一太平戴维斯
Property Consultant: Savills

Stanley & Partners
基强视角
Volume 31 Oct,2013

STANLEY & PARTNERS
Real Estate Investment Banking Services
基强聯行

STANLEY & PARTNERS' 10th ELITE ANNIVERSARY
基强荟 精英摇篮的十年启示录

陈詠东博士 致中国香港（地区）商会全体会员的一封信

目录 Contents

Volume 31 Oct,2013

01. SPECIAL EDITION

基强荟·精英摇篮的十年启示录

致力于推动中国大学生实现在职业规划和就业道路中的蜕变

02. GLOBAL VISION

人民币房地产基金暗流涌动–国际房地产基金对中国的借鉴

未来三到五年，人民币房地产基金一定会是中国商业地产的主要投资者之一。房地产基金对于中国地产企业而言，既不是“救命稻草”，也不是“镜中花、水中月”。

“上海自贸区”下的城镇化发展与城区升级改造

随着2013年8月，国务院正式批准设立中国（上海）自由贸易试验区这一结构性改革，引发全世界热议。

03. Training

基强联行MT职业发展计划

在基强联行不断发展壮大期间，已形成了一个完善的人才培养体系，对于每个新进员工（主要针对被录用的培训生及毕业1年以内的海归）都将进行管理培训计划。

04. OPPORTUNITY

虹桥商务区标志性地块首期启动

05. LIFE STYLE

与美丽同行 直击2013基强联行花好月圆中秋客户答谢派对

周末情怀，与美丽同行。基强联行携手2013新丝路模特大赛为高强度工作压力下的金融业精英提供一次难得的休闲时光。

06. PEOPLE

致中国香港（地区）商会全体会员的一封信

陈詠东博士，基强联行副董事总经理，参与香港商会已逾十年。他说：“中国香港（地区）商会，不仅是个人之福，更是两地企业之桥梁、社会之福”。

扫一扫
基强联行微信公众平台

主　　编：　陈詠东　博士
Editor Chief　Dr. Samson Chan

编辑制作：　薛正慧　许旭婷　韩敏琨　崔　迪
Editor Layout　Cathy Xue　Shela Xu　Eric Han　Kardy Cui

STANLEY & PARTNERS 基强联行
Real Estate Investment Banking Services
基强联行投資管理（中國）有限公司
Stanley & Partners Investment Management Co., Ltd.

中國總部：上海南京西路1515號嘉里中心7樓　郵編：200040
China HQ：7/F Kerry Center, 1515 West Nan Jing Rd Shanghai 200040, PRC
電話(Tel)：(8621)62897733　傳真(Fax)：(8621)62897722

北京分部：北京市朝陽區建國門外大街1號國貿寫字樓1座11層27室　郵編100004
Beijing Office：Suite 27, 11/F, China World Office 1, No.1 Jianguomenwai Avenue, Beijing 100004, China
電話(Tel)：(8610)65000161　傳真(Fax)：(8610)65000187

基强荟
精英摇篮的十年启示录

致力于推动中国大学生实现在职业规划和就业道路中的蜕变

“洒扫、应答、进退“，从小处教授先做人后做事，孔子的思想中心为”礼“。这里的礼，不仅仅是中国古时贵族间所通用的各种仪式及规范，亦指修身、治国、齐家、平天下的管理之道。

成立于2003年的“基强荟“，一直致力于培养后备人才，推动中国大学生实现在职业规划和就业道路中的蜕变。短短十年，培育了诸多年轻的、活跃在地产及金融领域的行业精英们。包括现任基强联行研究部执行董事马怡雯、投资部执行董事姚遥、稳盛投资上海业务部总经理陆一帆，复星地产·共赢资本基金管理副总监李斯璐，世邦魏理仕董事吴振宇。到底是怎样的培训方式，使得这些培训实习生们深受就业单位的青睐并在其后的职业道路中一路精彩呢?

在2013年香港大学生基强联行暑期实践活动中，基强联行副董事总经理陈詠东博士便在第一堂课中寄语大学生们“你们都是来自中国知名高校的优秀学生，无论是学校的师资力量、基础教育还是个人综合水平都非常好。特别是在互联网时代，你们有了获取相同知识的更快捷途径。从今天起，你们在基强联行所获得到的，不仅是理论层面的知识，更将学习如何自我解决问题的方法。我们将通过设立指定的团队研究竞赛，在实践中教会大家如何管理项目进展，如何在期限内完成一个项目，如何与队友合作，如何与竞争者合作，甚至学会如何与对手合作，从而获得最后的成功。”

2007年基强荟

2005年基强荟

2007年基强荟

“对于基强联行而言，所有的学生都是优秀的，但不等于每个学生的天分、特长、爱好、做事方式都一样。我们在制定团队分组前，会首先了解他们性格、专长及不足之处，通过分组来让他们在团队合作中互相学习、自我完善。初入基强，学生仅仅是学生，离开基强，他们既是学生又是老师。在”MT职业发展“培训过程中，学生们学习到的是生理、心里、知识、体能、思想和社会责任感的全面成长，懂得如何设立目标、学会自我审视并运用全球化视野来进行工作的能力，增强他们在未来就业道路上的综合竞争力。

“基强荟”的另一个特点就是，从这里走出去的精英们，包括其后的就业单位也成为了“基强荟”的合作伙伴们，包括万顺昌集团有限公司、泰康人寿-泰康之家、绿地商业、SOHO中国、华润置地等。共同的的经历和感悟，让他们能更好的了解新一批学生们的想法，并提供更多的、不同的实践活动。

早在中国公元前520年，中国先贤孔子已将“因人施教”的教学方法运用到自己的学生中。《论语》中记载孔子有弟子三千，72贤人，其中有军事家子路、外交家公西华、擅长行政的冉求，宰予则口吃伶俐、擅长辞辩~他们成为战国时期各诸侯国的国家管理机构的主要精英。

2008年基强荟

2013年基强荟

“洒扫、应答、进退“，从小处教授先做人后做事，孔子的思想中心为”礼“。这里的礼，不仅仅是中国古时贵族间所通用的各种仪式及规范，亦指修身、治国、齐家、平天下的管理之道。其教育思想影响至今，成就了中华璀璨的文化。许多道理到今天亦是字字珠玑。

虽时间上相差近2000年，但“基强荟”的培育宗旨与方法却可说是万物同归，即以知“礼”为主，让学生学会管理自身、与人相处、解决问题、治理项目的方法，以事实证明“人无礼而不生，事无礼而不成，国家无礼则不宁。”

2013年，我国高校应届毕业生人数再创新高，接近700万。伴随着中国内地在全球金融危机中显示的发展机遇，全球的目光早已聚焦中国，中国高校毕业生面临的不仅仅是本土化竞争，更是国际化的竞争。当择业毕业生增多遇上市场需求有限，社会压力就增大了，对毕业生的要求也就更高了。作为中国房地产金融的先发地，基强联行设立的“基强荟”可谓正逢其时。相比中国市场经济的第一批拓荒者，新一代的行业精英群体，将在前辈们创立的优秀平台上、传承着前辈们的创业精神，走出全新的精彩道路。

Real estate fund

人民币房地产基金暗流涌动
——国际房地产基金对中国的借鉴

文_陈泳东

陈泳东博士

基强联行副董事总经理，美国工商管理博士，对外经济贸易大学金融学客座教授，美国注册房地产估价师、英国皇家特许测量师学会（RICS）会员、美国加州注册土木工程师、国际注册商业房地产投资师（美国）。

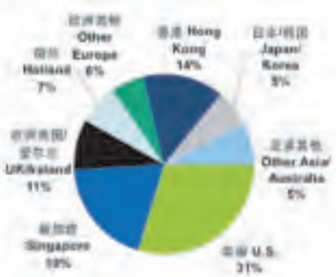
未来三到五年，人民币房地产基金一定会是中国商业地产的主要投资者之一。房地产基金对于中国房地产企业而言，既不是"救命稻草"，也不是"镜中花、水中月"。

房地产基金在国际上已发展了50年之久。在美国，房地产基金产生于上世纪60年代，且大部分投向商业物业，经过几十年发展，其投资商业物业的比重大概占到70%以上，成为房地产行业的一个重要的资本提供者，尤其是在商业地产领域。

纵观全球范围内，大部分好的写字楼都是地产基金持有，商业地产、工业地产也是如此，其发展途径到后来的股票基金REITs和房地产私募股权基金PE发展。

自2002年基强联行通过与上百宗外资投资交易分析行程以下数据分析：

1、国际基金投资方来源地分析



2、海外基金投资项目类型分析

国际基金在中国的神秘"旅程"

国际房地产基金进入中国的第一轮发生在2002-2005年，这些国际外资投行包括Morgan Stanley, JP Morgan, 麦格里, ING，美林等进入中国之后标志着外资房地产基金在中国的正式开始。基金刚来到中国以后起了很奇怪的变化，因中国当时只有住宅房地产市场同时也比较赚钱，就纷纷投资于住宅地产，上述的国际投行，都无一例外，但是，由于其总部都是投资商业物业为主，所以，自2006年起基金慢慢向商业物业靠拢，随着香港和新加坡REITs的放开，外资投行为了可将所购物业打包上市，纷纷开始在中国大肆购买物业，如厚根士丹利收购上海浦东陆家嘴中央公寓、麦格理旗下MGPA基金购买上海新天地新茂大厦、花旗银行购买北京西城西环广场等等，同时在人民币升值等多重因素之下，外资进入中国达到了第二个顶峰。

2006-2008年私募股权基金投资了不少房地产开发企业。截止到08年4月，房地产上市公司一共有141家，其中上海、深圳分别有57家、40家。但是从03年以来，在沪深两市一共有6家房地产公司上市，但是同期在境外，特别是香港一共有30家企业IPO成功上市。到08年4月，在境外，包括香港上市公司，一共有44家。

自2008年末爆发了金融危机，在国内市场上活跃的外资房地产基金，国际外资投行机构总部因为金融危机影响，出现了很大问题，因此在中国市场的投资也开始趋于缓和。其中有一些机构出售物业是为了救总部，但更多的，则是因为即使找到了好的项目，但由于整个金融环境的影响，有限合伙人LP也自身大幅缩水，因此，只能告诉基金的管理者GP，暂时停止投资房地产。

人民币基金的崛起之路

自2009年人民币基金开始起步，国内银行开始放开，市场从金融危机后回暖，当时房地产企业都不愿意要外资，特别是一些没上市的开发企业，在人民币资金充裕的情况下，再加上外资增加的一道一道审批手续，更不愿意接受外资基金，所以这个时候人民币资金就显得更加有吸引力，同时，人民币基金的横空出世使本来就受到限制的外资房地产基金更受到了挤压。

对于外资房地产基金来讲，以前在房地产市场内做投资竞争较少，但随着很多外资房地产基金已经进入，人民币房地产基金的崛起也成为其中的威胁，加大了竞争。后者在本土，行动更快，动作也更灵活，只是由于目前中国还没有《房地产业基金法》，因此只能变相通过信托等方式募集房地产基金，资金量一般只有2.5个亿，资金规模还不是很大，与国外动辄10亿、20亿美元相比，差距很大。然而，大部分所谓的人民币房地产基金主要是投资在住宅开发项目上。

外资很难参与住宅开发，他们更习惯于商业物业，而人民币房地产基金则没有信心做商业地产。在商业地产领域，商业项目要求的资金量都比较大，如一个商业项目是8万平米的话，单价按照4万/平方米计算，需求资金就达到24亿，不仅资金量大，而且需求时间还很长，这恰恰是人民币房地产基金所不具备的，而外资房地产基金就能更好地发挥自己的经验和优势，与国内房地产商合作开发商业地产。

房地产基金投资回报风险分析

从收益回报率上，在美国公开募集的REITs年化收益率在4%—7%之间，私募PE股权基金收益率10%—12%，第二和第一股东投资人收益率税后分别为12%—15%和15%以上（见表1）。而目前人民币房地产私募基金的预期收益率普遍高于10%，在未来几年人民币基准利率继续下行的趋势下，人民币房地产私募基金对个人投资者的吸引力将是十分明显的，由于美国银行开发贷款的利率处于3%—5%之间，而国内的开发贷利息超过8%。所以从理论上说，人民币私募PE股权基金的回报率高于美国PE基金3—5个点。那也就是说，人民币私募股权基金的指导收益率应该在年化11%—15%。不过，目前市场上非常多见的是超过20%预期收益的私募基金，甚至在传闻中还存在年化收益40%的基金产品，对此表示出了担忧："这会存在风险转嫁的危险。"

中美两国的房地产项目开发资金构成对照，来分析回报高企的人民币房地产私募基金可能存在的风险。"在美国一个房地产项目的资金投入层次表分为5层，PE股权基金处于资金投入层次表的第三层。而中国的房地产开发项目资金构成往往只有三部分：1/3开发商自有资金、1/3销售回款、1/3银行开发贷款。PE股权、信托、民间资本参与的层级是银行开发贷款的上一级（充当销售回款的角色）。（见表2）而国内扁平化的结构不易评估各个资金层级之间所承担的风险。"

提供的国内房地产项目通常能提供内部收益率（IRR）20%进行计算得出，当一个房地产项目的金融产品（基金/信托/民间资本）参与超过50%股权投资，所开发项目为30%收益率时，开发商的开发利润将降为10%。

金融产品摊薄开发商利润的后果无疑是承担更大的项目开发风险。在美国，地产项目 IRR 在 10%—15% 之间。第一股本金（开发商自有资金）的收益率在 15% 上下，PE 股权的收益率在 10%—12% 之间。享受项目最多利润的开发商承担了项目开发的最大风险。那么，如果将中国的项目资本套入到美国地产项目资金投入模型中来看，利润倒挂的现象也就意味着风险倒挂。而约定期内的销售回款不足就意味着基金 / 信托产品的无法兑付或延期兑付。

从商业地产而言，商业地产私募基金的回报率除了计算通过运营实得的租金回报外，更重要的是取决于基金的退出方式。最理想的方式是由 REITs 接手。因为 REITs 的年化收益较低。由于公开的 REITs 年化收益率为 4%—7%，商业地产退出的最好方法，不但使投资的资金和利润得到回笼，而且上市的资产项目，也可以通过 REITs 的法规，同时通过资产管理团队的专业管理，为投资 REITs 的投资者带来长期稳定的收益。

表 1:

美国房地产项目资金投入层次表	
五层层级	收益率 / 息率
第一股本金	15% ↑
第二股本金	12%—15%
PE 股权基金	10%—12%
夹层贷款	8%—10%
银行开发贷款	3%—5%

表 2:

中国房地产项目资金情况		
层级		收益率 / 息率
1/3 开发商自有资金		30% ↑
1/3 销售回款	PE 股权 信托 民间资本	15%~20%
1/3 银行开发贷款		8%

中国房地产基金未来发展方向

未来三到五年，人民币房地产基金一定会是中国商业地产的主要投资者之一。房地产基金对于中国房地产企业而言，既不是“救命稻草”，也不是“镜中花、水中月”。房地产基金在中国刚刚起步，就跟当年的股票市场一样，没有正规的法律出台，只因为市场有这个需求，大家就开始试着做。但规模不是很大，还存在一些无序发展，所以，它绝对不能是房地产商的救命稻草。中国在发展房地产基金时，应注意以下四点：

第一，要做好监管，保障投资人购买金融产品的权益，减低风险。

第二，提高可以投资的资产，好品质的商业经营性物业能够提供稳定健康的固定收益。

第三，建立良好、完整的专业人员培训及认证资格，包括：资产管理师、投资分析师、资产评估师、商业营运管理师等。

第四，拓展资金来源，让更多的保险公司、退休基金、公私营的公积金、机构投资企业等成为 LP。

基强大观 GLOBAL VISION

“上海自贸区”下的中心城区升级改造与城镇化发展

随着2013年8月，国务院正式批准设立中国（上海）自由贸易试验区这一结构性改革，引发全世界热议。尽管中国在金融海啸及欧债危机中显示出的经济持续增长，但依然面临着遭遇经济发展瓶颈的危机。作为中国经济中心的上海，被赋予了争创中国在全球竞争中的新优势，全方位增强国家整体对适应全球化大市场形势下自主的免疫力、竞争力。

基强联行副董事总经理陈詠东博士表示，此次设立上海自贸区的意义堪比当年的深圳特区，只不过这次改革名头凸显“中国”，就意味着它不仅仅是地方层面的事情。上海将成为推进改革和提高开放型经济水平的全国性“试验田”吸引一大批包括金融、科技、教育、医疗、物流、贸易、互联网、通讯、服务性行业、创新创意产业等企业进入上海。从城市发展角度来看，对加快当前中心城区的升级改造、协调城镇发展进程中的不平衡性等系列问题，既有积极作用，同时也提出了更高的要求。

基强联行作为中心城区升级改造与城镇化发展的专家，十逾年来一直致力于为高速发展的中国房地产市场提供具有可操作性、符合最新市场需求的房地产服务。为实现中心城区与郊区互动发展，中心城区实现细分产业经济提升、郊区配合并弥补中心城区产业发展的不可能性为目的，近10年来，上海各城区的定位愈来愈清晰，并朝着这个方向持续推进。以普陀区为例，为建设成为上海西部商贸科技区，实现城区升级改造，提供更多产业经济发展空间，2005年初，基强联行的合作伙伴北京天鸿集团在长风生态商务区成立之初，开发建设了该园区内第一个启动的大型综合项目-“北岸·长风”。随着项目的落成，基强联行又引入国际金融管理机构-中信资本整栋收购北岸长风两栋办公楼，打造高端优质，国际化的甲级写字楼。其后，在商务区发展成熟之后，为再次提升整个园区的产业经济发展，基强联行的合作伙伴高富诺又于2010年整体收购北岸长风整栋商业中心项目-长风景畔广场，以特色化商业，引进体验娱乐消费模式并突出其自身亮点，打造集娱乐、购物、餐饮、休闲等时尚娱乐商业元素为一体的国际娱乐商业中心。

而位于外环以外的城镇来说，传统的农村经济也已经不符合当代经济发展需求，面临着转型并发展新的产业经济以支持并实现中心城区无法满足的产业需求。以闵行区马桥镇来说，为了迎接并抓住中国入世及世博会后的发展机遇，重新定位地区发展目标建设成为集“运动、健康、生态、文化”为主题的新一代国际绿色新镇。从2002年开始，包括绿城玫瑰园、红庐香颂别墅、山水世纪花园等近十个高端别墅项目入驻，形成上海超低密度的顶级别墅区。同时，马桥镇政府又积极引入包括网球、高尔夫等运动项目形成森林体育城板块。目前，包括世界知名酒店管理集团-阿曼酒店管理集团、英国著名国际学校-德威英国国际学校、全

北岸长风

球最大的体育和娱乐营销管理公司-IMG集团等也已相继落户马桥。据悉，为配合部分在中心城区无法满足或实现的产业项目包括大型医疗、养老、住宅等将陆续在马桥镇得到发展。预计未来3-5年，马桥镇将成为上海代表性的集产业发展、人文生态、运动休闲的现代化郊区城镇成功转型升级的典范。

自从90年代以来，上海在每一次的经济改革中，始终扮演着先锋的角色。经济增速连续引领全国；但同时，也在发展中率先遭遇瓶颈，率先启动转型。随着“上海自贸区”的设立，中心城区与郊区的互动发展、相辅相成显得尤为重要。新一轮改革的已经出现，上海如果在这次改革中成功了，那么可以预见，“自贸区”也将落户全国各地。

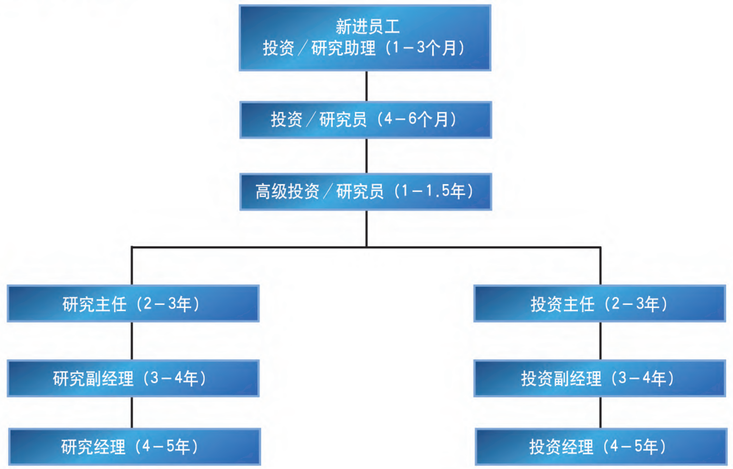
马桥 绿城玫瑰园

培训计划 TRAINING

MT职业发展

在公司不断发展壮大期间，我们充分体会到了良好的人才梯队对于公司日后发展的影响，因此我行已形成了一个完善的人才培养体系，对于每个新进员工（主要针对被录用的培训生及毕业1年以内的海归）都将进行管理培训计划。

Management Training 具体流程



各阶段培训内容：

第一阶段（投资/研究助理）：在最初的1-3个月内，新进员工主要以了解公司章程、熟悉部门业务及相关的业务操作培训为主。

第二阶段（投资/研究员）：在进入公司4-6个月内，新员工将接受专业培训及项目操作等培训，同时安排撰写缮稿及参与项目。

第三阶段（高级投资/研究员）：进入公司1-1.5年内，员工继续接受专业培训及项目操作等培训，同时加强独立操作项目及团队领导能力。

第四阶段（主任-经理）：在进入公司的2-5年内，员工将有机会完成从普通员工到公司管理层的转变，这期间除了继续之前的培训外，将特别加强自身的专业知识、团队合作及企业管理能力培训。

公司MT培训的主要内容有：

专业培训：房地产类专业知识(如财务分析、融资方式)等的培训

项目操作培训：投融资报告、市场可行性研究报告、不良资产评估报告等不同项目的实际操作能力的培训

户外培训：对优秀项目进行实地考察、公司周年庆等活动

ONE City · ONE Center

虹 桥 绿 谷

One CITY CENTER

亚洲经贸枢纽 高效纵横全球

上海大虹桥，首席企业总部街区

1100 米，到达虹桥国际机场

800 米，国家会展中心

700 米，到达虹桥火车站

600 米，到达轨道交通2号线、10号线；17号线，两场连接线（待建中）
虹桥机场 ⇌ 浦东机场

700 米，到达虹桥公交枢纽

虹桥绿谷广场，地处虹桥商务区核心区，左拥国家会展中心，右揽虹桥国际机场和火车站、城市轨交，实现全球商贸零距离无缝对接。50万平米现代城市综合体，7万平米高端商业，尊享5星级商务配套，缔造上海虹桥首席企业总部街区。

虹桥绿谷东区，7幢高规格国家三星级标准绿色建筑，为企业提供量身定做的私属商务领域。

效果图

国际品牌资产管理：STANLEY & PARTNERS Real Estate Investment Banking Services 基强聯行

投资商：上海虹桥商务区投资置业有限公司（申虹集团全资子公司） 上海地产（集团）有限公司 上海现代建筑设计（集团）有限公司

贵宾专线：(8621) 6220 1111 / 6220 8888 接待中心：中国上海闵行区甬虹路69号

www.onecenter.com.cn

效果图

众源汇始 城央商合

2013 全球高效企业总部街区正式起航

效果图

拟海拔垂直绿化景观

荷兰尼塔（NITA）执笔建筑环境设计，构建国际领先的“拟海拔”垂直景观体系。为入驻企业永久创建了一场从峡谷到巅峰的非凡视觉盛宴。

24小时全智能安保

智能的后台24小时控制系统，安全掌控商务高速时代，为企业时刻提供最安全私密的保驾护航。全系列数字化监控\美国HONEYWEILL楼宇自控系统\完整的综合能源管理\智能停车库管理系统\信息资源共享\能源中心使用分布联供技术

独栋生态企业总部

运用独具创意的建筑语言，为不同规模、不同层次的企业，量身定做最契合自身发展需要的独立商务领域。专设空中花园、屋顶花园、下沉庭院等各种个性化空间，为总部商务生活增添全新体验。

国际品质办公空间

气派双大堂设计，完美实现人车分流。豪华挑空精装大堂，开阔空间尽显企业国际风范。大跨度、大空间。首层及地下一层层高6米，标准层4.5米，净高3米。

五星旗舰商务配套

私属三万平米综合商业，涵盖众多国际名品、大型超市及高端餐饮休闲娱乐，云集五星级全能配套。

国家绿色三星建筑

创新采用建筑外遮阳系统，智能照明与光导照明系统等领先技术。双重低碳建筑设计理念，打造绿色智能办公空间。东区整街区已获得国家住建部绿色建筑三星认证。

◎ 首座落成 万众瞩目\云端商务 绿色总部\低碳运营 绿能效益 ◎

上海旗忠森林体育城项目

项目地址：上海闵行马桥镇
重点招商：养老地产、商业、工业、新农村等

项目简介：依托四球大师杯ATP全球九站，毫洲唯一要塞，整体规划有森林体育城板块，都市产业集聚区板块，新农村思投示范区板块，目前世界顶级酒店-阿曼酒店，德威英国国际学校等均已落户森林体育城板块。
打造以“运动、健康、文化、生态”为主题的新一代国际绿色新镇

国际品牌资产管理：

项目招商联系人：张雅寒 手机：13916690499
E-mail：ice@stanleyco.com

新江湾湾谷科技园

项目地址：上海新江湾城
重点招商：整栋办公销售

项目简介：新江湾城湾谷科技园位于上海市新江湾城，总规划建筑面积66万平方米，集商务办公，科技研发，休闲服务为一体，将由10幢多层独立办公楼和12幅高层研发中心楼宇组成。

国际品牌资产管理：

项目招商联系人：姚 遥 手机：13916690499
E-mail：ice@stanleyco.com

中铁贵州国际生态城

项目地址：贵阳南明区与黔南州龙里县谷脚镇交界处
重点招商：高尔夫、酒店、商业、温泉等

项目简介：中铁国际生态城项目位于贵州省贵龙城市经济带内，“贵龙新区”范畴，项目中心距离贵阳市区仅15公里，距离贵阳龙洞堡国际机场仅6公里，项目区位优势明显。
由中铁贵州旅游文化发展有限公司主要负责开发，项目占地2038公顷（3万亩），为高端旅游复合型房地产项。

国际品牌资产管理：

项目招商联系人：马怡雯 手机：18621172828
E-mail：caroline@stanleyco.com

东方蓝海国际广场

项目地址：上海市五角场黄兴路闵校路口
重点招商：办公、商业

项目简介：东方蓝海国际广场位于上海市杨浦副中心，五角场综合功能区南面，数千条地铁公交线路畅达城市各个区域，立足智慧杨浦，依托环同济知识经济圈，区位优势明显。
现已全面招商的写字楼项目，由浦南矿业集团投资，美国士天设计师事务所之一的帕金斯维尔倾力打造，可租办公面积约2万8千方，

国际品牌资产管理：

项目招商联系人：李 轲 手机：13402144409
E-mail：like@stanleyco.com

与美丽同行
直击2013基强联行花好月圆中秋客户答谢派对

地点：上海外滩 罗斯福会所
日期：2013年 9月13日

基强联行携手2013新丝路模特大赛于2013年9月13日晚在上海罗斯福会所举办客户答谢酒会暨su素o花好月圆中秋主题派对。酒会现场，参加今年新丝路模特大赛华东赛区的选手们展示了国内原创高端饰品Su素的系列首饰，旨在希望有更多消费者能关注和支持中国的原创作品。随后的互动环节让现场气氛更加活跃，来宾们在模特的指导下自己动手发挥想象制作服装并且进行走台步展示，博得了台下观众欢愉的笑声及热烈的掌声。出席活动的嘉宾包括基强联行董事总经理陈基强博士、副董事总经理陈_东博士、新丝路模特大赛华东赛区执行主席孙延秋女士、Su素品牌营销总监李永亮先生。酒会在热烈的氛围中划上了圆满的句号。

致中国香港（地区）商会全体会员的一封信

陈詠东 博士
基强联行副董事总经理

成立于1996年，至今拥有近1000名在沪香港知名企业与商界精英的的中国香港（地区）商会，就像是人丁兴旺，兄弟齐心姐妹携手的大家庭，总是充满着欢笑和正能量，有更多的机会让我们为促进香港与国内经济贸易合作和人才、文化交流，推动两地的共荣发展贡献自己的力量，并将这一使命传承和发扬光大。

尊敬的商会会员：

您好！

衷心地感谢您在百忙中垂阅此函。本人作为基强联行投资管理（中国）有限公司代表将竞选2014-2015年度中国香港（地区）商会-上海分会执委一职。在此，本人诚意邀请大家投我一票，您的支持是对我最大的鼓励，并在此向您表示最忠心的感谢。

本人代表公司参与香港商会已逾十年，作为一名资深的商会会员，在这十年间本人与基强联行致力于支持香港商会的工作，推动港人、华人在国内的发展。这些年来曾陆续担任商会副会长、理事等职务，服务过商会的房地产、公共事务、中小企业、会员事务等组别。与此同时，自2006年起与商会组织开展“香港大学生上海暑期实习”计划，每年暑假为来自香港各大学的优秀精英学生们提供实践机会，帮助香港学生全面了解上海的经济建设、社会发展和文化交流，至今已进入第八个年头。

随着上海自由贸易区的建立，上海将成为推进改革和提高开放型经济水平的“试验田”，借此，涉及各领域的专业人士的需求与引进将更为广泛，专业人士包含国际金融公司、保险业的人才、律师、会计师、基金经理、教授讲师、工程师甚至是程序员、建筑师、心理师等各行各业的专业人才等，良好的发展形势为香港人在上海发展提供了极大的舞台与极好的机遇。在此，本人亦作为专业人士的一员，衷心期望借此可推动与搭建中国香港（地区）商会与国内政府、企业、专业社团之间的桥梁，促进两地专业人士间交流。

总而言之，感谢各位一如既往的支持，在未来的日子里，我誓将为商会这个大家庭的枝繁叶茂、为中国和香港两地经济的欣欣向再尽绵力。