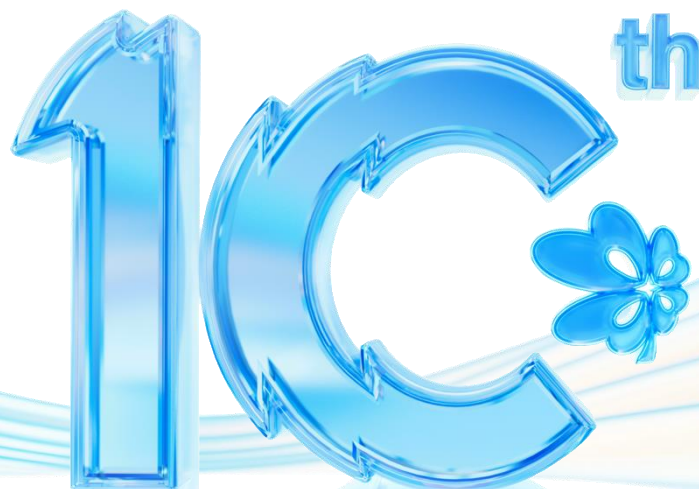




爱琴海集团

AEGEAN GROUP BRAND BOOK



创造持续的价值

ABOUT AEGEAN



专业的资产管理运营平台

提供定制化及全流程服务的资产解决方案

以多样化模式服务国内

金融机构、国资及民企等大型资产包合作

103位资产方

超过30%

发展历程

DEVELOPMENT HISTORY

爱琴海集团十年长路
翻涌破壁·顽新入海

长期布局的资产管理发展路径

过往十年，爱琴海是国内为数不多专注、擅长轻资产运营的商业运营公司；
2023.9.12，爱琴海升级成为专业的资产管理运营平台，并目标打造成为卓越的资产管理运营平台



承载资产持续增值的高价值产品线矩阵

3S旗舰级产品线

三大产品线

THREE MAJOR PRODUCT LINES



灵活多元商业空间旗舰产品



大体量室内商业空间旗舰产品



多元性开放空间旗舰产品

三大产品线

THREE MAJOR PRODUCT LINES



AEGEAN PLACE

爱琴海购物中心

都市的假日中心

一二线城市

理想体量**10万平方米**及以上

聚焦城市之光

第6代金属+LED全景
动态幕墙

聆听建筑语言

独特的造型结构
增加产品记忆性

走进城市客厅

规划出消费者惊叹的
大型空间体验

感知品牌韵律

激发品牌灵感
首发 首进 层出不穷

触动曼妙生活

注重体验感，成为消费者
认知中首先想到的购物中心

三大产品线

THREE MAJOR PRODUCT LINES

晶海广场

生活方式的无限可能

三四线城市

理想体量**5万平方米**及以上

跨界

多样化商业形态体现
多重业态跨界组合的可变空间

精准

根据所在区域整体消费
定位精准化塑造

在地

根据商业整体定位
以地域元素融合提升当地认同感

精品

借助艺术手法表达
提升空间氛围与公众美学影响力



JOY PLAZA

三大产品线

THREE MAJOR PRODUCT LINES



CULTURAL PLAZA

城市书香

遇见美好生活

“3 + X”

可定制化多元性开放空间产品体系

1

文化旅游街区
面向城市旅游区

2

都市生活街区
面向城市商务区

3

邻里花园街区
面向城市居住区

X

定制化开放式
主题型商业空间

基于资产价值增长的全链条业务能力&优势



结果导向

服务 只对最终结果负责

服务无间

内部各服务环节 环环紧扣

沟通高效

内部资源整合 沟通成本低

全链条资管能力-客户研究洞察力

专业部门-从客户需求出发着手产品打造

以**消费者**视角和**市场**客观数据为支撑依据，

赋能产品全生命周期，推动项目业绩增长

产品迭代

空间获取

产品打造

产品运营

全链条资管能力-专业资产规划力

基于用户需求和商业运营的数据累积，帮助资产方实现资产价值的保值增值

11组流程制度体系文件，关键阶段节点基础下植入超精细标准化管控小节点，建设品质与时控效率兼得

行业创新，特设TDM部门（SDM），常规租户空间形象管理的职能以外，以更完整视角前置增加公共空间营造，视觉品质及消费体验的整体体验感全面升级

提供全生命周期、商业体建造、空间场景营造、专业齐备的商业设计咨询服务



专业覆盖:建筑、机电、幕墙、精装、导视标识、景观、交通、项目尽职调查等。



建筑



空间



场景



店铺

核心价值：提升品质、增强体验，持续提高满意度、降低成本，提升效率，最优资产回报前置，规避规划壁垒包括对后期经营不利的因素，预留足够可变空间。

全链条资管能力-商业空间整体营造力



领先的商业空间营造
公共空间 + 租户空间 = 场景空间

全链条资管能力-商业空间整体营造力

商业空间营造，提升商业产品核心竞争力



动线规划

结合建筑平面，对内部、外部动线组织；水平、垂直交通分析；铺排消防形式及店铺展现的应对策略。



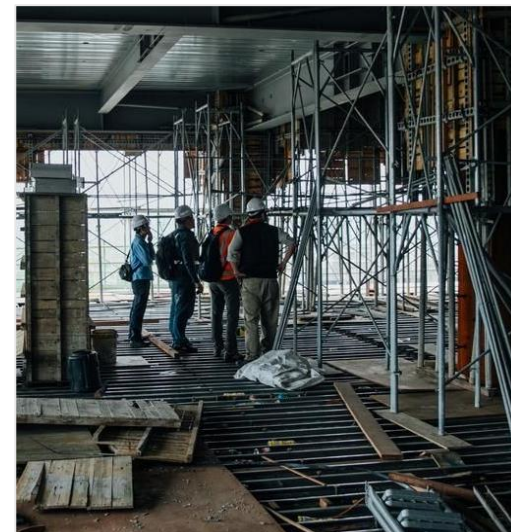
空间场景

根据项目定位、客群、差异化因素，对空间风格进行意向延展，从场景概念到精装方案呈现，对关键节点空间可针对性的提供设计需求。



租户形象

依托精装空间场景，制定项目专属租户形式的标准，并给予设计方向引导，通过品牌形象设计的审核，确保商业项目整体空间协调性。



落地还原

通过现场巡查，及时发现相关问题是否存在明显的工序错误或工艺错误。关注是否按图施工、店铺与租赁线、店铺间交接关系，达到高质量空间效果呈现。

全链条资管能力-商业空间形象迭代力

空间理念进化

创新迭代的标志性形象外立面



第五代爱琴海购物中心标准外立面



第六代爱琴海购物中心标准外立面

全链条资管能力-全周期可持续的资产硬件管理能力

形成一系列管理标准和机制标准

建筑设计 | 设备设计 | 空间租户形象管理 | 商业工程技术

筹备期



商业建造标准

商铺工程交付标准

筹备项目全景计划

精装场景概念

运营期



租户装修手册

品牌形象设计指南

提升改造规划

物业类



工程管理制度

环境管理制度

秩序管理制度

客户服务管理制度

前介筹开管理方案

施工安全管理方案

运行保障管理方案

消防安全管理方案

技能操作培训手册



全链条资管能力-创新运营理念

助力产品落地进化

空间理念

商品逻辑

运营模式

更特色的空间

更丰富的品类

更多元的体验

空间理念进化

从商业建筑设计
转变为社群空间与场景设计

上海爱琴海购物中心

五层专属观赛区单层面积1200m²

7*4m观赛大屏 2个专属赛手隔音玻璃对战房

DOTA2全年活动S10赛事直播

单场观赛3000人+



品牌联合的社群类空间场景设计



上海爱琴海



重庆金开爱琴海



天津河东爱琴海



昆明广福爱琴海



商品逻辑进化

从以业态决定商品
转变为以商品提供生活方式

福州仓山爱琴海购物中心

餐饮式社交生活方式

众口可调超100家餐饮，包括宠物的食物
社交打卡+网红级+老字号+本地代表性

边吃边逛的“奇喵小镇”

福建首个沉浸式网红美食街区

运营模式进化

从商品运营模式转变为消费者的**圈层运营模式**

遛娃圈
▶



潮动圈
▶



吃货圈
▶



萌宠圈
▶



科技圈
▶



遛娃圈

昆明广福爱琴海购物中心

屋顶「超8000m² 亲子遛娃玩趣圣地」

全国首个屋顶泵道平衡车训练基地森林水族馆

昆明首个屋顶天马行空国际马术学院

云南首家屋顶室内外教篮球馆

400 m² 萌宠治愈空间

200万+遛娃家庭

管理面积：10.78万m²

年度客流：1590万人次

年销售额级别：10~14亿元





萌宠圈

重庆金开爱琴海购物中心
全场「宠物友好门店」

萌宠电梯、萌宠推车、
萌宠拾便箱、萌宠公约柱、
萌宠饮水桩等宠物友好设施

管理面积：12.92万㎡
年度客流：2100万人次
年销售额级别：10~14亿元

科技圈

慈溪(环创)爱琴海购物中心

「2022全国首个停车场新能源汽车超市」

总面积超2000m²

一楼“心动克拉盒”街区汽车展厅

首家蔚来二代全自动换电站

8个品牌车友俱乐部+近万车主社交配套消费所需

管理面积：9.47万m²

年度客流：1300万人次

年销售额级别：6~9亿元



创新营销IP

MARKETING IP



Youth巡礼季 ▲

中国体验式商业地产颁奖盛典 | 年度商业营销案例创意奖

以电竞文化等年轻人专属圈层场景打造为源头契机，通过搭建圈层化的社交平台，以跨次元、美食、萌宠、运动等年轻力主题设计各种沉浸式的趣味互动活动，以盲盒、美食嘉年华、剧本杀、电竞和国潮等优质有趣的活动内容作为营销方式，打造属于年轻人的城市生活体验场。

@豆宠粉节 ▼

爱琴海集团会员专属盛大活动，
通过结合不同圈层文化，打造差异化的会员体验场景，
联合战略合作品牌，实现全渠道全业态全场级会员营销，
超越日常的会员专属感的仪式。



创新营销IP

MARKETING IP

城野季 ▼

中国商业地产金鼎奖 | 年度优秀IP营销案例奖

伴随着户外风潮的兴起，爱琴海集团在业内率先全面拥抱露营主题，以“城野季—野可以在城市”为主题，举办横跨整个夏天的大型营销活动。通过创新性地将运动、亲子、市集与露营进行融合，打造出「露营—休闲—轻社交」的年轻化社交场景，让“来爱琴海去露营”成为了夏日新时尚。



绿色生活季 ▲

依托于新一代消费者对**环境保护**话题的逐渐关注与意识的加强，爱琴海集团创新推出的**环保类营销IP**，并通过“FIT疯出圈”、“撒野high森”两波主题全力演绎。

从绿色健康基底出发，探索更接近甚至领先时代的**绿色生活+社交消费方式**。

创新营销IP

MARKETING IP



神奇生肖季 ▲

依托于新一代消费者对国潮的热爱，爱琴海集团首创的跨年档营销IP。突破传统的新春营销模式，将**小年、新春、元宵节以及情人节**四大节点进行深度串联。以“巡密实验室”、“不着集/市集”等一系列趣味互动活动，为消费者打造好玩、有趣、温暖的年度狂欢盛典。

小店长日 ▼ 公共关系大奖 “金旗奖”

“小店长日”是爱琴海特色自创亲子儿童IP，联动场内儿童亲子相关商户品牌，以「亲子互动」和儿童「职业体验」的形式聚焦年轻家庭客群，打造爱琴海专属的家庭消费、高频互动沉浸式场景。



线上线下一体化的流量收集与转化体系



1000万+全域粉丝

包含超778万+会员

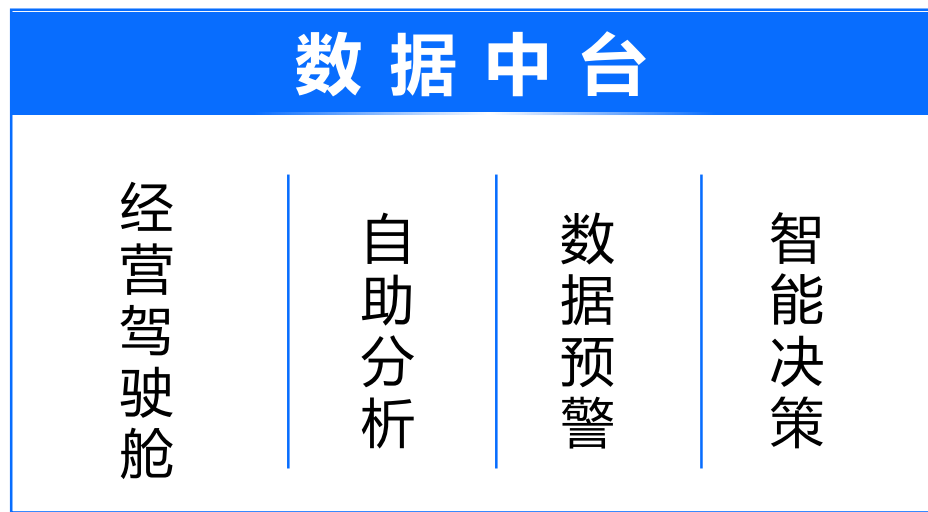
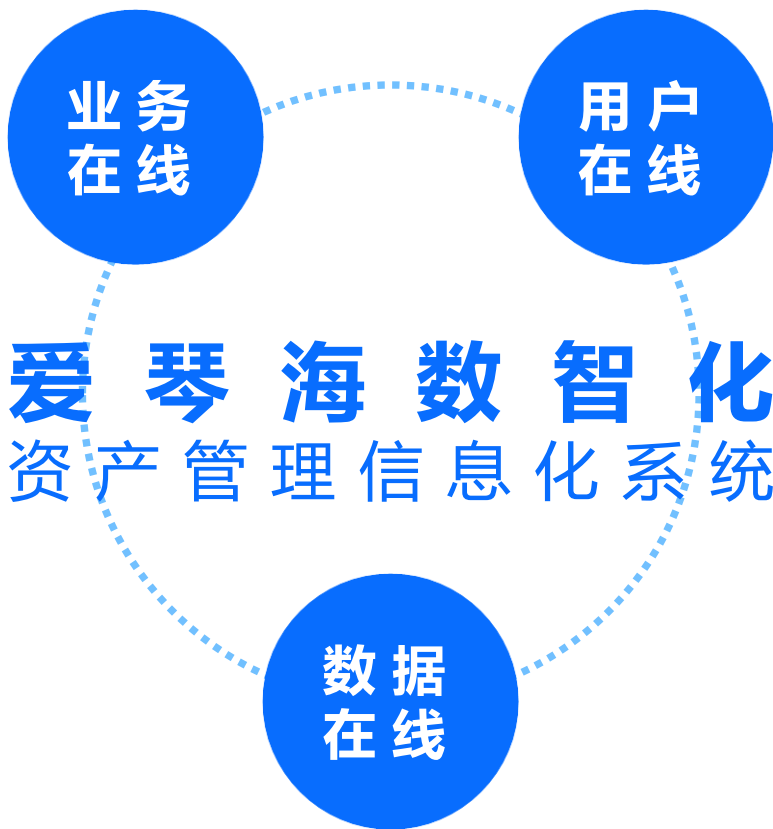
超21万私域活跃粉丝

其中最高群月活68%

备注：数据截至2023.8.31

全链条资管能力-数智化平台支撑

数智化信息系统的自研定制



全链条资管能力-高效协同化组织能力

经营提升

IMPROVING BUSINESS EFFICIENCY

三级管理平台



满足资产方不同需求的管理及合作模式

整 租

爱琴海集团操盘，**商业地产全产业链模式的核心优势。**

爱琴海品牌加持，实现**商业资产保值和增值。**

甲方无经营风险，每年可以获得**逐年递增、无风险的收益回报。**

甲方省心，不参与经营，享有**稳定收益权**和项目知情权。

分 润

爱琴海集团操盘，**商业地产全产业链模式的核心优势。**

甲乙双方**收益共享、经营风险共担。**

甲方可以**分享项目经营期的稳定、成长性收益。**

甲方省心，不参与经营，享有**项目财务共管权。**

委 管

爱琴海集团操盘，**商业地产全产业链模式的核心优势。**

项目收益大部分归甲方，乙方收取固定或者比例管理费，仅覆盖项目的运营费用支出。

甲方不参与经营，享有**项目财务共管权**，重点经营事项跟甲方汇报。

顾 问

爱琴海集团顾问角色，挂晶海广场品牌。

技术输出服务，服务模块化和定制化，比较灵活。

项目收益归甲方，乙方收取固定管理咨询费。

甲方是经营主体，爱琴海不对经营结果兜底，甲方可以在爱琴海的传帮带下，形成自己的**商管团队和经营体系。**

十年潮汐 百城人文

NATIONAL LAYOUT



覆盖全国超过

100个城市

资产管理面积达

1330.8万m²

在营项目：**43**个

年均总收入：**35.6亿元**

战略合作品牌：**300+**

年总营业额：**120亿元**

年服务消费者：**2.9亿**人次

会员总数：**778万**人

集团行业级奖项70+，项目级行业奖项120+

自2012年以来，爱琴海屡次获得行业大奖，专业运营能力广受认可

十年口碑

GROUP HONORS

2023

2023杰出品牌形象奖

CFS第十二届中国财经峰会暨2023第三届可持续商业大会

2022年度购物中心优秀运营管理企业

中国商业地产行业发展论坛（第十八届）

2022中国购物中心企业TOP15

2023中国购物中心与连锁品牌发展峰会

2023中国不动产商管综合实力TOP20

克而瑞资管·第七届地新引力 | 2023中国不动产商管测评榜

2022年度零售十佳创新案例

第二届中国百货零售业年会暨商业创新峰会

2022年度城市商业杰出运营商

2023联商网大会

2023年度商业地产金牌服务商

2023新商网商业地产峰会

2023年度卓越CRM解决方案奖

2023第十届消费者创新体验大会

持续中.....

2022

2022年度零售商业地产企业综合实力TOP9 | 2022赢商网大会暨赢商网百强榜研究成果发布

2021购物中心运营商运营力30强榜单NO.9 | 睿和智库

中国商业运营综合实力TOP20 | 第六届克而瑞地新引力峰会

2021-2022年度优秀轻资产运营商 | 赢商网第17届中国商业地产节【金坐标】奖项

年度数字营销创新奖 | 未来零售与客户体验创新峰会暨“金品奖”颁奖盛典

2022「卓越品牌」奖 | IF·商业年会

2021

2020年度影响力商业不动产企业TOP10 | 万商 2021 年度影响力排行榜大典

年度零售商业地产综合实力TOP100榜单NO.16 | 2021赢商网大会暨赢商网百强榜研究成果

2021“金殿”奖最佳零售数字化案例奖 | 第十八届百货零售年会

2020-2021年度商业地产卓越企业 | 第16届中国商业地产节「金坐标奖」

年度商业营销案例创意奖 | 爱琴海“Youth巡礼季”荣获 | 中国体验式商业地产颁奖盛典

2021大中华区人力资源数字化创新卓越实践奖 | 爱琴海集团“星力榜”项目荣获

2020

2020中国商业地产企业综合实力50强 NO.5 | 中国房地产创新大会

2019-2020年度商业地产优秀运营商 | 云南商业地产高峰论坛

2020年度中国商业地产运营能力TOP30 | 观点商业年会

2020年度中国商业地产TOP100 | 观点商业年会

中国商业地产综合实力十强企业 | 2020全球商业地产合作伙伴大会年度盛典

年度风云企业奖 | 2020第五届中国不动产资产管理创新峰会

产品落地

LANDING PATH OF PRODUCT LINE



北京北投爱琴海



天津生态城爱琴海



上海爱琴海



重庆金开爱琴海



成都后花园爱琴海



厦门同安爱琴海



昆明广福爱琴海



福州仓山爱琴海



重庆秀山爱琴海



河北遵化爱琴海



盐城响水爱琴海



徐州云龙爱琴海

产品落地-经典项目案例



慈溪爱琴海购物中心

2017年，红星美凯龙集团法拍竞得，2018年9月开业；
2019年，以**200%投资回报率**变现退出；
2020年，金科购得项目，运营仍委托爱琴海集团；
2021年，金科成功发行**7.9亿元ABS**



天津河东爱琴海购物中心

2015年11月开业，
第一年销售破10亿、第五年**销售破20亿**；
2019年，红星美凯龙控股集团以此项目为标的物，
成功发行**23亿元CMBS**



爱琴海未来五年

为国内**300+**资产方提供资产解决方案

覆盖全国城市**200+**

在营项目

130+

在营管理面积

1500万^{+m²}

战略合作品牌数量

500+

年总营业额

330亿元

年均客流超

4.5亿人次

会员总数

1650万人

40+ 新项目翻涌入海

2023 - 2025

2023



徐州云龙爱琴海



三明沪明爱琴海



衢州爱琴海奥莱

2024



上海临港爱琴海



重庆璧山爱琴海



厦门同安爱琴海



唐山古冶爱琴海



梅河口爱琴海

2025



珠海金湾爱琴海



西安新城爱琴海



济南高新爱琴海

更多精彩项目筹备中……

品牌影响力加持产品线落地

不断出圈行业的品牌策略

商业地产品牌首创 **明星代言**

AEGEAN



我的假日开放世界

热巴

爱琴海首位品牌代言人

迪丽热巴

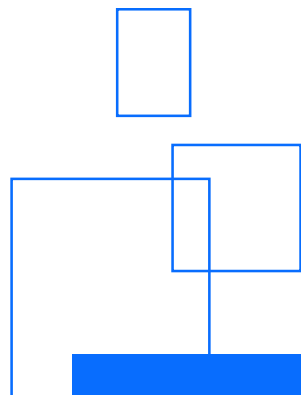
品牌创始人

BRAND FOUNDER

车建新

不仅是爱琴海品牌创始人，更是中国家居流通业领军企业红星美凯龙品牌创始人；拥有30余年丰富家居流通业公司管理经验的创业企业家，现任：红星美凯龙家居集团CEO。

目前，还担任全国工商联执委、中国建筑材料流通协会执行会长、中国人权发展基金会理事、中国家具协会副会长、上海市政协委员等社会职务，并荣获“中国优秀企业家”、“全国关爱员工优秀民营企业家”、“改革开放三十年江苏最受尊敬企业家”、“企业文化建设特殊贡献人物”等多项荣誉，获选“十大华人经济领袖”，“中国最受尊敬企业家奖”。



爱琴海集团

期待合作·共创现象级资管标杆

创造持续的价值

<http://www.aegeangroup.com.cn>

