



德州东北城总规划效果图

从今天起 做幸福的东北城生意人

辛辛苦苦做生意几十年，依然朝不保夕？

因为你所在的市场早该“升级换代”了——规模小、交通不便、配套落后、业态分散……政府随时可能出台的一纸“拆迁通知书”，就会终止你的财富梦想。

从今天起，做幸福的德州东北城生意人吧——跟搬家、租金上涨、房东脸色、交通拥堵、高成本运营……统统说再见！

运营一个“城”不算成功，运营一批“城”才是成功

德州东北城项目是由中国城乡控股有限公司(纽约主板股票代码CNR)与新豪德(香港)控股有限公司共同出资打造，两家公司都是业界著名的商贸物流市场运营商，10年来在中国内地10多个省份30多个城市成功开发并运营了众多超大规模的现代商贸

物流项目，其中包括享誉中外的华南城项目。

华南城控股有限公司(股份代号1668HK)是中国目前最大的“世界综合商贸物流中心”一级开发商和运营商，旨在打造全球规模最大、品种最全，现代化程度最高的工业原料及商品交易中心、

现代化综合商贸物流基地和制造业高端集成服务平台。目前华南城遍布中国10个城市，规划总建筑面积约5800万平方米，投资并经营集纺织服装、皮革皮具、印刷纸品包装、五金化工塑胶、电子、建材、家具、小商品、电器等多门类的工业

原料及商品交易中心。

华南城以“一体两翼”为架构(“主体”即超大型综合商贸物流中心；“两翼”即紧邻主体的住宅地产和完善的功能配套)，以“专业市场+展会活动+电子商务”等为营运模式、以其庞大的建设规模、完善的服务配套、

成熟的专业运作和典型的集成服务型经济而享誉中外，被誉为“华南城模式”。

10年30城的成功运营模式，专业管理团队的统一规划、统一推广、统一招商、统一管理、统一服务，为德州东北城商贸市场的快速形成提供了成功法则。

提前15年，升级你的生意模式

德州东北城项目规划总建筑面积约1500万平方米，具备四大功能分区，分别是：560万平方米的交易展示区，涵盖节能新能源、建材家居、五金机电、服装百货、小商品、粮油副食、农产品、汽车及配件等各个行业；280万平方米的综合配套区，由国际

会展中心、商业办公楼宇、SHOPPING MALL、金融中心、五星级酒店、高端娱乐休闲及其他配套设施组成；140万平方米的仓储物流区，由保税仓、监管仓、普通仓等物流仓储设施组成，流通过程全程优化，全智能物流仓储服务，高速公路、高

速铁路、国家一级长途汽车站近在咫尺；520万平方米的生活配套区，由高档住宅、高级会所、大型连锁超市、义务教育制的优质中小学和知名学府院校等生活配套设施组成。

由此不难看出，德州东北城以产业链式经营为核心，聚

集了数十类国家基础产业、厂家办事处、供应商到经销商、零售商、不同业态不同级别的生意主体，在同一系统下完成从原材料订货到成品零售的一条龙整合交易链条。产品展示交易这个核心之外，更有完善的商务服务、便捷的物流和贴

心的生活配套……置身于这个超级商贸物流集群当中，商户的生意模式将提前15年进入到产业链化、智能化的先进阶段。与这艘超级商贸物流航母共同起航，你的生意将水涨船高，你的财富梦想亦将乘风破浪，直济沧海。

贴心保姆式的双赢经营理念，“三驾马车”带你进入生意新时代

德州东北城继承“华南城模式”中历经实践检验的成功经营理念，在运营中着力体现“放水养鱼”、“蓄水养龙”、“多方共赢”、“先让商家赚钱”、“做商户的贴心保姆”、“做政府的招商局”等市场培育理念，助推区域经济转型服务。

东北城规划、建设、营运的核心理念是谋求共赢、分享成功，先帮助商家成功、再分享他们的成功。

30%的产权出售，70%的产权只租不售，是东北城同房地项目的根本区别，产权的高度集中从根本上保证了开发商同商家利益的一致性，利于共同做大做强市场，也便于市场的统一管理和营运。

在市场培育过程中，东北城首批进驻商家，享受诸多优惠。免费为每户商家建立一个网上商铺；成立专门帮助商家做生意的运营部门；为激励新

进驻商家开门营业，给予每铺每日餐券补贴；增开东北城至周边大型社区、工厂的免费巴士；开展“你采购，我免费送货”系列活动，帮助商家拓展业务；主动收集东北城周边零售店、专业客商资料，整理成册后免费发给每位商家，增加商家的客户资源；成立咨询委员会，选举城内商家为咨询委员，共同经营，一同解决问题；增强周边电视台、社区、

路牌、户外等媒介的广告宣传密度；同演艺单位合作，定期在场内举办专场演艺活动，活跃市场氛围。通过举办具有省际及国际影响力的大型展会，带动市场人气和服务辐射力。

东北城的运营模式，像个贴心的保姆。通过多种营商激励引导措施并举，加大市场孵化投入、缩短市场培育期，迅速做旺市场、壮大商户，激活一方经济。

实体店铺、网上电子商务

和频繁的展贸活动，被誉为东北城运营策略中的“三驾马车”。在东北城，商户除了拥有了一套属于自己的商铺，还可以借助成熟而完善的集团电子商务平台进行网上贸易，将生意做到全球的角角落落。更让商户感到惊喜的是，东北城会出资在城内举办各类展览交易会、采购大会、商品发布会，运营之后的德州东北城，将是一座全天候永不落幕的巨型展馆。

德州东北城商品房认租认购优惠政策

为尽快启动和繁荣德州东北城，我公司决定于近期举办商户内部认租、认购活动，特向已申办我项目《商户申购卡》的商户提供三重特惠如下：

一、认租认购活动期间，凡持《商户申购卡》办理认购的商户，成

功认购后每套交纳5万元定金，均可享受定金5万抵8万房款的优惠；二、认租认购活动期间，成功认租、认购的商户均可享受总租金/总房款9折优惠；三、凡选择一次性付款的商户在以上优惠的基础上可再享受折后总房

款9.7折优惠。

核心提示：以上优惠均须按我公司规定的时间签订《德州东北城商品房认购协议书》、《商品房买卖合同》、相关经营管理协议等法律文书并按时足额交纳相关款项后方可享受。

注：德州东北商贸物流城有限公司拥有本活动的最终解释权，并保留完善和修改本政策的权利；团购及品牌商家可提前另行接洽、协商。

德州东北商贸物流城有限公司
2011年11月