



欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

新春特辑

2020年3月 总第53期
欧堡利亚集团有限公司 主办



5+1 联动 · 腾飞2020

欧堡利亚集团 2019 年度总结表彰大会暨 2020 年迎春晚会圆满举行



凯歌高奏辞旧岁，豪情满怀迎新年。拼搏担当新时代，筑梦奋发又一年。1月11日晚，“5+1 联动·腾飞2020”欧堡利亚集团2019年度总结表彰大会暨2020年迎春晚会隆重召开。欧堡利亚集团董事长戴春明诚邀社会各界人士与各事业部高管及员工出席晚会，共迎新年。

晚会伊始，戴春明董事长发表了热情洋溢的新年贺词。2019年，是集团各项事业发展亮点纷呈的一年。各事业部认真贯彻集团总部各项决策部署，紧紧围绕“创新·包容·公心”的企业精神，根据集团“5+1”的战略发展布局，内铸精品外塑形象，用匠心品质书写盛世华章，以幸福加筑广厦万间，在与时代和鸣的土地上共同缔造美好生活，为员工、社会和国家持续创造价值！

回首2019，欧堡利亚人用汗水成就荣耀，董事长全面总结了集团2019年取得的各项成绩，客观地指出了当前工作中存在的短板和问题，深入分析了所面临的发展形势，对2020年集团的发展做了全面的规划和详细的部署，为集团的发展指明方向，极大鼓舞了全体员工的斗志与信心。值此新春佳节来临之际，董事长向社会各界友人及同仁拜年！

集团副总裁、地产集团总经理戴爱明，集团副总裁、酒店集团总经理邓栋，集团副总裁、园林集团总经理梁爱军，集团副总裁、盐城 & 松江事业部副董事长姚枝剑，集团副总裁刘必新，集团总裁助理张龙先分别对各自负责的版块取得的成绩进行总结，并对新一年的发展谋划布局。

在过去的一年里，欧堡利亚集团广大职工凝心聚力、众志成城，各司其职不辱使命，燃膏继晷不曾懈怠，降本增效不打折扣，为企业的持续发展贡献了力量和智慧，企业的核心竞争力也得到进一步提高。集团对过去一年中为欧堡利亚做出杰出贡献的优秀集体、班组、个人进行了表彰。集团鼓励全体员工在新的一年里以这些优秀标兵为榜样力争上游，再创佳绩。集团对过去一年中为欧堡利亚做出杰出贡献的优秀集体、班组、个人进行了表彰。集团鼓励全体员工在新的一年里以这些优秀标兵为榜样力争上游，再创佳绩。

整场晚会用多元的艺术表现形式，或庄重或活泼的表演方式，带给观众耳目一新的观赏体验和酣畅淋漓的视听享受。展现曼妙身段的舞蹈《问春》，尽显古典气质的舞蹈《左手指月》，体现员工积极向上、活泼灵动的情景剧《松投实业我的家》，令现场观众惊呆称赞的戏曲京剧《梨花颂》，演绎傣族人民生活日常的歌舞《月亮》……以及《礼仪之邦》《四大才子与四小天鹅》《舞舞相约》《爱的华尔兹》和《凤鸣盛世》等精彩节目，个个都让观众大呼过瘾，赢得掌声阵阵。期间，还举办了多次现场抽奖活动，与来宾积极互动，更是将现场的盛况带到了高潮。

2020 未来已来，浩瀚宇宙，星辰渺渺，让我们集结在一起，迸发无限能量，缔造美好生活，携手奋斗，共创幸福！

(欧堡利亚集团 张璐远)



地址：上海市长宁区虹桥路2386号欧堡利亚集团 | 电话：021-60292707 | 网址：www.obrao.com | 邮箱：neikan@obrao.com

总编 戴春明 | 副总编 刘必新 | 执行总编 张璐远 | 统编 叶倩

集团内刊，仅供赠阅



欧堡利亚集团董事长戴春明在 2019年度总结表彰大会上作重要讲话



尊敬的各位来宾、各位同仁：

大家晚上好！

过去的2019年，集团在宏观经济形势整体调整的大环境下，集团发展遇到新瓶颈的情况下，在全体员工不断的努力下，集团取得了一定的成绩，房地产开发、销售业绩达到了新的高峰，欧堡利亚海悦城在滨海盛大开业，酒店业务模式不断扩张，新开业了建湖格美酒店和滨海北辰酒店，商业招商全面开展，园林集团在新的合作模式下快速成长，大港休闲广场建设如火如荼，与滨海港的合作项目获得重要进展，企业奉献社会的文化得到进一步落实。这些成绩都是全体员工共同努力的结果，我代表集团对大家过去的辛苦努力表示衷心的感谢！

2020年，集团确定了“5+1”产业发展新格局，集团将分别以地产集团、酒店集团、园林集团、松江事业部、盐城事业部为基础，积极发展对外投资，形成自有产业与对外合作相结合，既有实业集团管理模式又有投资集团管理模式的多种模式的运营体系。刚刚五位负责人对2020年工作进行了展望，我同意他们的意见。2020年，我们要大力建设“5+1”板块的运营体系，并作出规划和要求。

地产集团

地产集团房地产板块在确定三年100亿发展战略目标的基础上，要做好宏观经济研究和区域市场调研，在坚持深耕本土市场的情况下，选择合适的时机进军外地市场。地产集团的发展要坚持稳中求进，坚持品质优先，服务至上的理念，要充分发挥设计、销售、建筑、园林、物业等优势与各业务板块协同效应，形成最大效能。

地产集团海悦城板块在适度控制运营成本的前提下，要联合一卡通、各个商户开展一系列的活动，有效吸引客户到海悦城购物、消费、休闲，要努力提升

服务意识、打造良好的购物环境。要加强经验积累，建立标准化管理模式，打开外部市场。

地产集团工业园区板块要做好房地产配套项目的生产经营，为城市建设、房地产开发提供优质的、先进的配套产品基地。引进合适的合作伙伴，采用合资、合作等多种方式提升出租率，提升资产盈利能力。

酒店集团

酒店集团要在现有11家酒店、年净现金流6000万的基础上，确保三年后达到20家酒店、年净现金流达到1个亿的战略目标，要树立艰苦创业的理念，有效降低运营成本，不断提升服务品质，要加大研究新开酒店和直营店的工作力度，确保每个酒店、直营店都有较强的盈利能力，逐步形成规模效应和品牌效应。要积极推进有效落实本年度新开酒店计划，将酒店集团做大做强。

园林集团

园林集团要根据自身的发展状况制定适合园林集团的发展战略目标，要在三年内要达到年产值10个亿，1个亿的利润，园林集团要结合此目标，进一步理清思路，制定适合园林集团的管理制度和管理体系，开放思想，敢干敢冲，敢于接大工程、接大项目，要充分利用园林集团成本优势，采用灵活的运营方式，积极参与市场竞争，要加强团队和分公司建设，在全国各地抢占市场份额，实现园林集团新的腾飞。

松江事业部

松江事业部要克服大港休闲广场的各项困难，在目前基础建设基本完工的情况下，要在三年完成建设、招商、运营、管理工作，形成好的盈利模式，大港休闲广场要配备具有专业运营经验的团队进驻，推动招商运营工作开展，争取在较短的时间内实现招商运营工作的新突破。

松江事业部松投板块要紧紧围绕建筑、市政等7个一级资质开展工作，发挥好集团内建设平台的作用，为大港、房地产集团、盐城事业部、园林集团做好服务工作。要积极对外寻求合作机遇，采用多种合作模式进行合作，积极在松江和其他地区参与城市建设。

盐城事业部

盐城事业部要制定三年实现20个亿产值、2个亿利润的战略目标，为此，一是要做好定位工作，将盐

城事业部定位为政府合作项目和重要工程项目的设计、建筑、施工、绿化、装修、运营的一条龙服务供应商，为此，盐城事业部要妥善整合集团的资源，发挥欧堡利亚集团的优势，用好房产集团的开发建设能力，用好酒店集团的资产运营能力，用好上海地区的融资管理能力，努力开创盐城事业部发展的新局面。产业园板块要按照总部战略规划的要求，利用好自身一万亩地的优势资源，积极发展生态农业、文化旅游等产业。要进一步调整产业布局，加强苗木管理，努力降低成本，为盐城事业部下一步发展打下良好的基础。电子商城板块要建立互联网思维，认真研究战略定位，制定明确的经营目标和详细的工作计划，挑选价廉物美的商品在线销售，要将扩大商城知名度作为商城运营的重要目标。要大力推广一卡通，扩大一卡通的使用范围和结算功能，使之成为欧堡利亚通用的结算平台。

投资集团

投资集团要站在集团更高的高度，以创新的理念谈发展，以创造投资新价值去运营，要对已投资的项目进行管理，理顺投资关系，细化流程管理，实施绩效考核，提升被投资单位的经营业绩。在与国企业、央企、银行深度合作的基础上，积极参与国有企业混合所有制改革，发挥民营企业的灵活性，培养优秀人才，引进科学管理机制，为投资集团的发展打好基础。要强化可行性研究、控制投资风险，执行投决会的决定，实现集团战略的进一步扩张。

集团总部

总部要树立服务意识、强化综合管理、人力资源管理、提升财务管理能力，加强审计工作和绩效管理工作，提高品牌宣传力度，围绕集团“创新·包容·公心”的企业精神开展工作，不断提升集团管理水平。

2020年，集团的发展面临着众多不确定因素，但只要我们要坚定信心，全力做好集团核心业务，不断提升财务活力，逐步提升管理水平，有序推动集团改革，实现集团战略发展。我们要继续以“创新·包容·公心”的企业精神指导集团各项工作，对待业务发展要创新，对待员工关系要包容，对待集团事务要公心；并以集团5+1发展战略为指导，以缔造美好生活为企业价值，以为个人、社会、国家实现价值为企业使命，努力实现2020年全年各项工作目标。

各位同仁，新的一年已经到来，让我们共同努力，共同创造欧堡利亚集团，更加辉煌的明天。

谢谢大家！

欧堡利亚集团召开2019年四季度高管经营工作会议



1月12日，欧堡利亚集团2019年四季度高管经营工作会议在江苏滨海召开。集团董事长戴春明出席会议，会议由集团副总裁刘必新主持，各事业部负责人及骨干成员到场参加。2020年，集团确定了“5+1”产业发展新格局，集团将分别以地产集团、酒店集团、园林集团、松江事业部、盐城事业部为基础，积极发展对外投资，形成自有产业与对外合作相结合，既有实业集团管理模式又有投资集团管理模式的多种模式的运营体系。

会上，根据集团“5+1”产业布局的发展现状，地产集团总经理戴爱明详细汇报了地产集团及下属各单位2019年以来房产、建筑、商业、营销、物业、工业板块的工作内容，及各项目经营数据情况、项目库存情况及财务状况。2019年，地产集团圆满完成年初设立的指标达成情况，并在第四季度召开三年战略规划会议，紧跟市场，制定了三年实现100亿发展的战略目标。2020年，地产集团产业项目将继续深耕滨海本地市场，布局盐城，辐射江苏，扩大份额抢占市场先机。

酒店集团总经理邓栋表示，酒店集团在2019年有效应对日臻激烈的市场竞争所带来的挑战，扎实推进经营管理工作，全年圆满实现各项营收目标，2020年，酒店集团将积极应对前进中的困难和挑战，在现有11家酒店、年净现金流6000万的基础上，确保三年后达到20家酒店、年净现金流达到1个亿



的战略目标。为此，一要强化运营品质，夯实发展根基；二要深化精细化管理，提升工作效能；三要弘扬奉献精神，铸就一流团队。

园林集团总经理梁爱军汇报了园林集团2019年的经营指标完成情况，分析了园林集团发展现状的优势和劣势，并针对自身现状和市场机遇，制定了在三年内成长为中型规模的专业园林施工企业的战略目标。园林集团将扩大业务拓展范围，提升企业资质建设；对标优秀企业，重组组织体系；引进战略合作伙伴，实行合作重组；拓宽资金渠道；采用“骨干网建设”模式，引进优秀管理人才和专业人才。

盐城事业部总经理姚枝剑主要从欧城通、南京农业科技园、园林盐城办事处、茂恒办事处2019年的主要工作情况汇报，并根据自身板块现状确立了三年实现20个亿产值、2个亿利润的战略目标。为此，2020年要搭建新的组织架构，建设专业运营队伍，做好市场调研，确立好自身定位，大力拓展更多业务。

集团总裁助理张龙先针对松江事业部大港休闲广场项目工程完成情况、财务工作、贸易板块、综合管理工作进行详细汇报。提出在2020年要做好大港休闲广场的建设工作，并完善提升松江事业部7个一级资质的建设，蓄力发展新格局。

欧堡利亚集团副总裁刘必新汇报了2019年集团总部综合管理、人力资源、财务、审计、品牌宣传

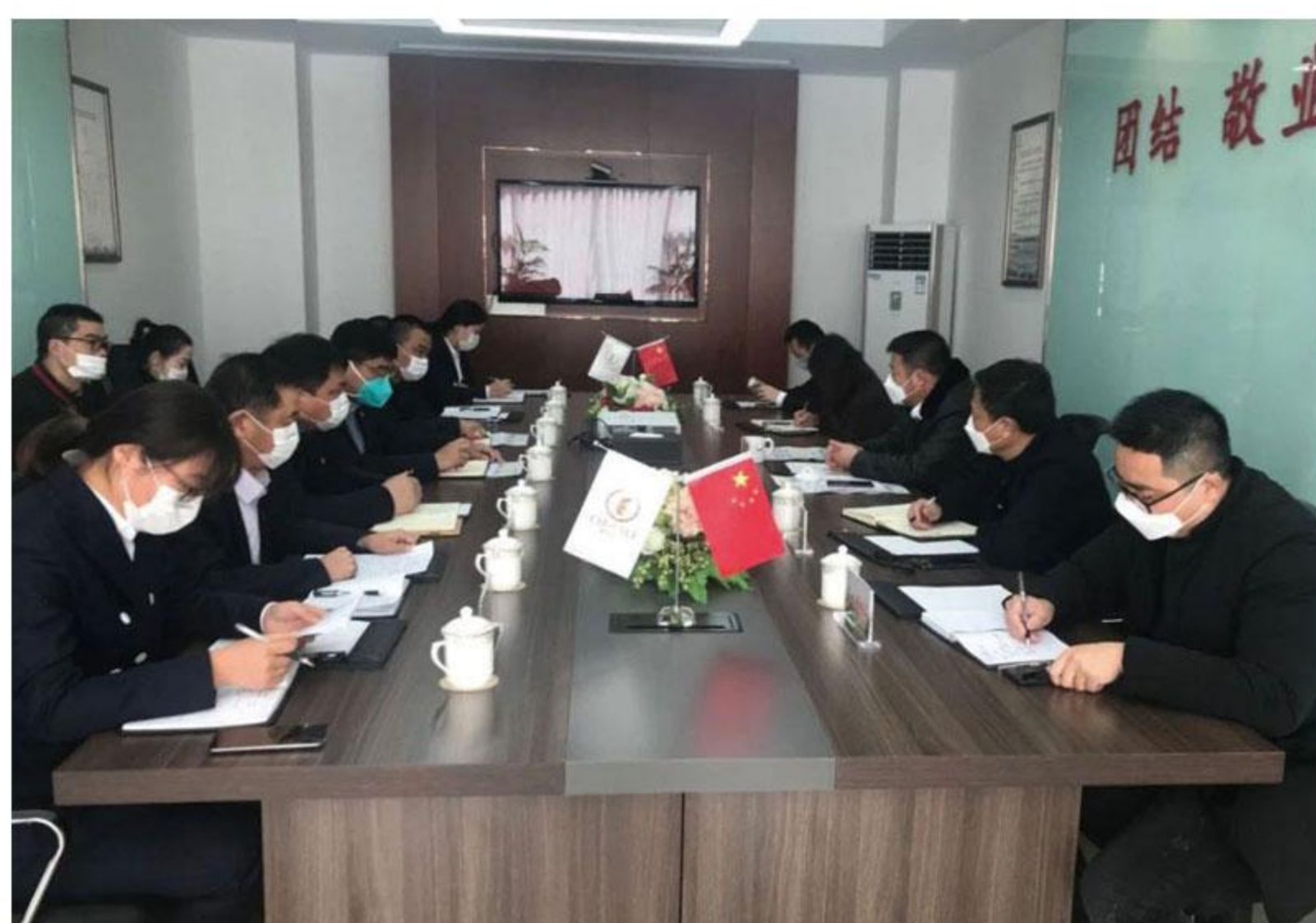
等工作内容。他表示，在2020年，各事业部、各板块更要围绕集团“5+1”战略发展模式，整合集团资源，有效提升业务链价值；强化协同创效，推进重点项目建设；强化风险防控，提升运营管理水平。

欧堡利亚集团董事长戴春明在会议最后就各个事业部板块2019年度的工作进行了点评，并对2020年各板块的重点工作提出要求：地产集团要进一步巩固提升房产建设的业务水平，做好区域市场调研，实现快速区域销售，提高竞争力，在坚持深耕本土市场的情况下，选择合适的时机进军外地市场。酒店集团要展望三年发展战略目标，整合集团资源、搭建合适平台，大胆创新经营模式，主动出击，加强合作，积极主动拓展新业务。园林集团要围绕“5+1”联动战略发展模式，整合集团各事业部优势资源，有效实现内部交流合作，明确经营目标，提升企业资质，加强经营人才队伍建设，落实未来三年战略规划。松江事业部大港休闲广场要配备具有专业运营经验的团队进驻，推动招商运营工作开展，松江事业部要紧紧围绕建筑、市政等7个一级资质开展工作，发挥好集团内建设平台的作用，积极对外交流合作，大力开拓更多业务机会。盐城事业部全面落实好滨海港前期基础设施工作，明确分工，建设专业运营管理团队，扩大业务渠道，探索新市场，实现经营效益最大化。集团总部要在“5+1”组织架构下树立服务意识、强化综合管理、人力资源管理、提升财务管理能力，加强审计工作和绩效管理工作，提高品牌宣传力度，秉承“创新·包容·公心”的企业精神，不断提升集团管理水平。

此次会议既总结了2019年度欧堡利亚集团各事业部的工作内容，又部署了2020年及未来三年的战略目标，各事业部负责人纷纷表态，面对今年的任务，紧跟集团“5+1”发展战略布局，凝心聚力，在新的一年里积极调整经营结构，优化经营布局，防范经营风险，确保圆满完成战略经营目标！

(欧堡利亚集团 张璐远)

集团董事长戴春明视察盐城产业园和建湖商管公司工作



受疫情影响，2020年春节后的全国大环境“开工季”比平常晚了许多。但是，疫情要战，工作要干，疫情防控不能松懈，公司全年工作推动同样不能迟缓。从正月初六开始，欧堡利亚集团盐城事业部产业园公司和建湖商管公司管理人员陆续到岗开会部署了2020年各项年工作。早日全面推动各项工作，是关系到年度计划顺利实施的重要环节。

在疫情期，戴春明董事长十分关心产业园公司发展，多次踏遍盐城中汇农业公司产业园，反复细致规划盐城四产业园公司近几年的发展思路，并亲自召集

产业园各级管理人员开会研究，要求各产业园要做细做实当前疫情防护工作，确保员工的健康安全，各产业园更要充实并打造精兵强将的一流管理团队，项目部分精细化管理，对园内水网、电网逐步优化，苗木种植区域进行集中整合，进一步做好进出道路平整、管涵沟渠疏通等基础工作，适当淘汰品质差经济价值低的苗木，调整种植品种，多种植成活率高、市场需求量大、经济效益好、生长周期短的苗木品种，规划并实施林下养殖等有效措施，探索多渠道的盈利管理模式，为增强产业园竞争优势打下坚实基础。

2月22日，戴春明董事长莅临建湖，视察建湖商管公司工作。在细致查看建湖商业商圈后，建湖商管公司部门经理以上管理层就当前重点工作、存在的矛盾和问题以及解决的办法向盐城事业部领导及董事长做了工作汇报。汇报结束后，董事长对建湖商管公司各位员工在2019年及疫情期仍坚守岗位履职尽责的辛苦付出表示感谢，对公司深远缜密的工作规划，良性规范的管理模式，斗志昂扬的奋斗精神表示称赞。

董事长指出，虽然此次突发疫情波及范围广、对

各行业冲击大，但是整个集团主营产业明确，储备项目充足，各版块独立运营又相互协作，集团仍有较大的良性发展空间，有直面疫情的勇气及与它共处的能力。建湖商管公司要树立信心，结合公司特点，采取稳妥落地的措施，提升管理水平，做好疫情防控工作，加强财务条线交流，特殊时期要采取灵活工作方式，咬紧年度目标加大商铺招租和租金收取力度，欧堡利亚物业建湖项目部要配合建湖商管公司推动建湖新城华松公司库存车库车位销售。

董事长强调，越是形势严峻，越是困难挑战上升，我们欧堡利亚人越要坚定信心、鼓足干劲、做细做实工作，尽最大努力把疫情对生产经营的影响降到最低，疫情终会过去，我们终将胜利，集团发展会更长远更辉煌。

盐城事业部产业园公司及建湖商管公司表示，在2020年将按照董事长的战略部署，做好当下疫情防控工作，整合资源优势，创新工作方法，逐项研究出具体落地措施和分段实施目标，按照时间节点有条不紊推进实施，确保完成全年各项工作任务。

(盐城事业部 孟庆山)



众志成城 抗击疫情

坚定信念 共克时艰

众志成城 风雨同舟

欧堡利亚人在行动!



自新冠肺炎疫情爆发以来，防疫一线传来的每一段讯息都牵动着全体中华儿女的心。欧堡利亚集团高度重视，快速反应，秉承着“创新·包容·公心”的企业精神，集团总部及各事业部板块在疫情期全面有效落实各类防疫工作。

【集团总部】

2月3日，欧堡利亚集团召开视频会议，欧堡利亚集团董事长戴春明、副总裁刘必新及总部各部门负责人参加了此次会议，及时有序地部署了抗击疫情相关工作。2月17日，集团总部召开疫情防控及复工复产工作视频会议，对集团总部疫情防控工作和复工复产工作进行研究部署，集团副总裁刘必新、总裁助理张龙先及各部门负责人通过视频参加会议。

会议指出，各单位要积极做好疫情防控工作，保障员工的健康与安全。其次，各单位应做好各项工作安排，合理调整年度计划，将本次疫情引起的损失降至最低。一要加强领导，联防联控；二要落实举措，严密防控；三要强化应急，做好报告。



【欧堡利亚·物业】

欧堡利亚物业人在疫情期间一直坚守岗位，对小区出入口、单元大堂、门把手儿童设施、电梯轿厢及按钮、地下车库等公共区域每天持续进行全覆盖、高频次消毒。物业全体服务人员每日上岗前都会统一测量体温，全员佩戴口罩等防护用品。疫情期间，严格管控外来人员与车辆进出小区。线下消毒防护到位、张贴提示告示。物业管家也不断通过线上途径传播防范注意事项。为了避免人员聚集，造成交叉感染疫情期间，倡导业主朋友们通过欧堡利亚物业业主微信群等方式进行线上咨询。

【欧堡利亚·海悦城】

海悦城早在滨海进入一级响应之前，就已经提前进入了“防守姿态”。负责每日消杀工作的欧堡利亚人像蜜蜂一样勤恳，每隔一段时间就需要背着消毒药水出来进行消杀工作。每天定时对客（货）运电梯内外按钮、手扶电梯、公共区域玻璃门等区域进行消毒，给每位顾客提供健康安全的购物环境。

海悦城部分商家现已正常复工，坚持服务每一位客户。并为工作的商户与工作人员进行测量体温，告知商户有关新型冠状病毒的预防措施，确保每一个面对顾客的员工都是健康的。海悦城客服也与商户一起携手积极公示、正面引导、尽力疏导顾客可能的不安情绪，让大家没有后顾之忧。

【酒店集团】

酒店集团知悉武汉封城后，有条不紊地遵循酒店集团邓栋总经理关于肺炎疫情防控的工作部署，从疫情宣传、消毒清洁、留岗值守、加强防护、分餐分食、餐饮配送、复工准备等方面作了统筹安排，重责任压紧压实，重细节消毒清洁，重设施精益求精，重开展经营自救，重做复工前准备，勠力同心渡难关。

酒店集团旗下各家酒店每天都安排专业的保洁人员对公共区域作全面定时消毒、认真记录，决不留下任何一个死角。大堂、吧台、每一间客房均放置了免洗消毒洗手液，为每一位进入酒店的宾客提供免费清洁、消毒服务。疫情防控期间，严把食品安全的每一个环节，积极为住店宾客提供早餐分餐和送餐到房的人性化服务，餐具一客一消毒，送餐人员佩戴口罩、一次性手套；备餐人员从上岗前检测体温、佩戴口罩、穿整洁工作服、洗手、消毒，到餐具的84浸泡或高温蒸汽消毒，再到食材采购、生熟分离、加工制作、饭菜出品，都层层把关，确保宾客吃到的早餐是健康美味的。

自2月5日起，欧堡利亚酒店集团旗下兄弟单位默契配合，积极开展套餐、便当、点餐的“无接触”餐饮配送服务，疫情防控与经营自救两不误，既满足了滨海县机关、社会团体、企事业单位在疫情防控期间的集体用餐需求，又能使酒店在特殊时期产生的重大经济损失降到最低。

广大消费者只要通过电话、线上预订，就可以吃到热气腾腾的美食，截至2月22日，酒店集团旗下4家酒店共送配餐12094份，这种便捷优质的服务受到了社会各界人士的广泛嘉许，也彰显了欧堡利亚酒店人坚韧不拔、永不服输的可贵品质。

【盐城事业部】

欧堡利亚盐城事业部在这个春节疫情中也没有停下脚步。正月初三，欧堡利亚集团盐城事业部副总经理王世江早已在个人为疫情捐款万元后，来到了建湖商管公司的自营项目——尊和园小厨值班，力查小厨消杀通风、厨房菜肴卫生、前台准备服务等疫情防控工作。

在关于疫情期建湖和盐城公司的全员工作会议上，王世江为员工讲解关于抗击新冠肺炎疫情的最新情况，要求大家不去人多密集的地方、少出门、出门必须戴口罩、办公区域要勤消毒、勤通风、勤洗手、不信谣、不传谣，增强自我防护意识。

对于节后工作王世江强调：全体员工要迅速调整状态，由“春节状态”进入“工作状态”，凝心聚力，克服疫情带来的负面情绪和消极影响，以崭新的面貌、饱满的工作热情和务实的作风投入新年工作。

首先要加强管控，完善自身，加强管理力度，减少内耗，努力做好自身的本职工作；加强学习，提高能力，以时不我待、时刻危机的精神，不断提高自身综合素质；转换思想，扎实工作，要遵规守纪，领导带头，迅速切换“假日模式”，克服节后“懒、涣、散”，把思想和精力转移到工作状态上来，扎实做好当前各项工作。理清思路，明确目标，提早谋划自身工作，增强责任感与紧迫感，细化任务，完善措施。

盐城事业部通过春节后一系列的收心动员工作会议安排，统一全体员工的思想，调整好了员工的工作状态，调动了全体员工的积极性和主动性，为形成工作有目标、干事有标准、办事有程序、奖惩有依据的良性工作状态奠定了良好的基础。

世间本就没有什么岁月静好，只不过有人在负重前行罢了。许多人未能像最美逆行者——医务人员奋战在肺炎疫情的第一线，但平凡岗位的坚守也是疫情防控中一道道靓丽的风景线，欧堡利亚人齐心战疫，一直在行动！让我们向为打赢疫情防控阻击战而付出不懈努力的欧堡利亚人致敬，一起迎来春暖花开、繁花与共、温暖人间的美好明天！