



欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

热点聚焦

2019年5月 总第48期
欧堡利亚集团有限公司 主办



欧堡利亚集团董事长戴春明应邀出席 盐城（上海）产业园区合作共建投资推介会



3月19日上午，盐城在沪举办盐城（上海）产业园区合作共建投资推介会，盐城市政府副市长、滨海港工业园区管理办公室党委书记孙轶介绍了盐城的地域、产业等各方面优势，盐城经济技术开发区管委会副主任、韩资工业园管理办公室主任瞿斌向参会客商推介中韩（盐城）产业园，滨海港工业园区管理办公室副主任龚春红推介滨海港工业园区。欧堡利亚集团董事长暨上海江苏盐城商会会长戴春明应邀出席。

孙轶副市长介绍说：盐城与上海近年来合作领域不断拓展，产业交流不断深化，市场活力不断增强，两地合作事项已逐步实现了从小到大、由浅入深的跨越。两地产业园区合作共建更是盐城接轨上海的“一扇窗”，也是走进长三角的“一道门”。目前，盐城已与上海合作共建园区12家，落户项目573个，大力引进汽车、新能源、智能终端、大数据、节能环保、



高端装备与新材料等重点产业项目，形成“上海总部-盐城生产基地”的产业发展格局。

随后，瞿斌副主任和龚春红副主任分别从中韩（盐城）产业园、滨海港工业园区的区位、资源、产业基础和商业配套等方面向与会来宾作推介。据介绍，中韩（盐城）产业园是国家层面的战略平台，是盐城推动全面开放，打造江苏沿海开放高地的一个重要窗口。当前，该产业园正积极集聚中韩两地的高端产业，加快建设“六大产业载体”；滨海港工业园区是“一带一路”、长江经济带、江苏沿海发展、淮河生态经济带等多重国家战略的叠加节点，是淮河流域最直接的出海门户。该园区与日本、韩国隔海相望，具备深水良港、腹地广阔、资源丰富、交通便捷、配套完善、环境优美等多重优势，行政、金融、居住、商业、教育、旅游等服务功能齐全。目前，已吸引中国宝武钢



铁、金光集团、国家电投、中海油、协鑫集团等央企、跨国集团入驻。未来，园区将致力发展先进性能金属新材料制造与加工、绿色石化及新材料制造、高端装备制造、资源循环利用及再制造和现代物流“4+1”主导产业。

作为“对接服务上海招商周”系列活动的重要内容之一，推介会现场签约项目29个，涉及汽车、新能源、电子信息、高端装备、节能环保、医药和新材料等领域，为盐城产业升级和园区转型“添砖加瓦”，提供强大动力。

戴春明董事长在采访中表示，欧堡利亚集团积极参与盐城建设，在滨海开展多元化业务项目，建设成就事业的沃土和温馨生活的家园，与盐城携手并进、互惠共赢、共创辉煌。

（上海盐城商会 秘书处）

欧堡利亚集团召开2019年一季度高管经营工作会议



为认真总结欧堡利亚集团总部及各事业部的经营、运营及管理工作，准确分析市场环境、经营亮点和存在的问题，进一步细化明确全年主要工作任务目标。4月20日，欧堡利亚集团2019年一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本次会议。会议由集团副总裁刘必新主持，集团职能部门负责人及骨干成员到场参加。会上，各板块负责人分别就2019年一季度的工作进行总结，并就工作中存在的问题进行现场剖析和阐述，对第二季度的工作计划作了部署和安排。

华松集团、酒店集团、松江事业部、园林景观集团的负责人先后结合数据、图表等就各自所在事业部一季度的工作做了详细汇报。据今年第一季度运行情



况看，各事业部都较好地完成了年初制定的工作目标，但也存在一些因条件限制而产生的不足之处。针对一季度工作的实际情况，各事业部制订了相应的工作计划。与会人员认真听取了各事业部负责人的汇报，并就一些问题进行了分析和探讨。

欧堡利亚集团副总裁刘必新就2019年一季度各事业部、各板块取得的成绩给予了肯定，并详细分析了各子公司的营业收入、利润构成、对外投资以及管理费用方面取得的成效。从一季度数据来看，集团各板块收入同比增速明显，主业稳定发展、各产业亮点突出，呈现出整体经营良好的态势。刘总建议各板块一要继续提升盈利能力，做好全年资金规划和过程管理，把控对外投资的节奏；二要做好新的绩效考核方

案，通过考核发现问题、改进问题，找到差距进行提升和自我完善。

集团董事长戴春明在会议最后就一季度的工作进行了点评和总结，肯定了各事业部、各板块取得的成绩，同时指出了存在的问题和差距，对集团面临的市场形势进行详细分析。并对二季度重点工作提出要求：一是各事业部根据自身现状稳步发展的同时，整合资源，找准发展方向和发展模式；二是积极应对经营上的困难和挑战，加强内部管理，阶段性调整发展管理思维；三是围绕“发展计划”“营销策划”“风险控制”和“盈利模式”为重点，各事业部在工作思想、经营方法、动态管理上寻求突破，争创亮点，确保年初制定的目标严格按照时间节点完成，全力打造欧堡利亚良好品牌形象。

此次会议高效、务实，既总结了前期工作，又鼓舞了士气，各事业部负责人纷纷表态，面对严峻的市场竞争形势，各业务板块均有充分的思想准备及行动，在今后的工作中采取有效措施，稳中求进，提高经营运行质量和效益，面对任务目标，有信心克服困难，充分发挥团队合作精神，确保集团各项工作落实到位。

（欧堡利亚华松集团 贺连红）

地址：上海市松江区文涵路739号 | 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



欧堡利亚集团举行华松集团和酒店集团 2019 年第一季度工作交流会



春意盎然，日暖风轻。为认真总结第一季度工作情况，更好地规划第二季度工作进展，通过面对面座谈交流，有效推动集团房地产和酒店两大热点板块跨越式发展，3月28日-29日，欧堡利亚集团董事长戴春明、副总裁刘必新及总部相关领导一行，出席华松集团、酒店集团“2019年第一季度工作交流会”。华松集团总经理戴爱明、酒店集团总经理邓栋及各单位管理人员共同参与了为期两天的工作交流会议。

两个板块座谈会涉及行业的发展方向、存在的困难问题和预期的目标展开充分、激烈、自由的交流和讨论。

集团董事长戴春明就华松集团，提出几点工作要求：华松集团应始终不渝地坚持走“房地产+商业地产+工业”的定位发展之路。其中，房地产板块需要专注内部操盘项目，并整合集团内产业链资源，包括拓展、研发、建筑、园林、市政、营销、物业等业务模块，尤其是物业模块亟待强化基础管理，并逐步拓宽多元化经营渠道，将洗车、食堂、健身房等配套纳入安居计划。商业板块首要任务是理清盈利模式，所有项目规划以后期的运营为出发点，凭借全产业链



资源、自营业态、模式创新，推动商业板块成为所在城市的标杆名片。工业板块强化财务管理工作，做好对外投资，并跟进华松工业园区纺织产业动向。同时，他要求所有管理层应决策果断、执行有力、专业勤勉，在原有“小米+步枪”的创业模式下，通过现金流和利润来推进产业地位和成长性盈利模式，做不是股份制的“股份制公司”。

董事长对酒店集团今年一季度在行业市场竞争尤为激烈的严峻形势下能依然取得可喜的经营业绩表示了肯定，着重强调了集团酒店事业谋求高品质发展，必须做好六个方面工作：一要认真思考酒店的盈利模式，建立持续良性运营机制；二要制定行之有效的行动计划，注重目标实实在在落地；三要尽快完善一卡通服务功能，更好为各运营场景服务；四要加强企业的运营成本控制，促使企业利润的最大化；五要不断提升酒店的对外形象，夯实参与市场竞争基础；六要强力推进人才兴企的战略，广泛激发团队内在活力。戴董事长热情洋溢、高屋建瓴的重要讲话，促使全体与会人员斗志昂扬、信心百倍，也为欧堡利亚酒店事业未来的发展指明了努力的方向。

在听取董事长的要求后，华松集团总经理戴爱明就一季度工作情况作简要汇报。截止3月底，华松集团一季度按照开发计划正常实施，无安全质量事故，所有业绩数据稳中向好，一季度实际销售达成率高于指标率9.05%；实际回款高于回款指标8.77%；住宅储备60余万方，商业储备近9万方。随后，他与在场管理人员积极互动、认真探讨，对华松集团存在的问题作集中反思，上述话题一一过会。戴总表示华松集团经营业务将坚持以项目为主体，健全组织架构、明晰权责切分、梳理业务界面、优化业务流程、坚定考核激励。

欧堡利亚酒店集团总经理邓栋通报了2019年第一季度的经营管理及工程建设情况，超额实现了营收和GOP的预期目标，以首季开门红的喜人业绩掀开了2019年靓丽的扉页。他描绘了未来2年酒店发展的远景和预期，快速盘活现有资产，一如既往地挖潜增效、酒店版图不断扩张之路挺进，确保建湖格美酒店、北辰宴会中心在年内开业，致力实现建好一家酒店就成功运营一家酒店的目标，并在传统酒店的建设运营过程中，强化提升欧堡利亚酒店品牌形象，将产品建设作为酒店发展的一个重要战略，充分整合资源将赋有欧堡利亚酒店特色的管理模式、管理理念、管理文化形成酒店标准化体系，谋划酒店管理的对外输出，实施软资产运营模式和酒店跨越式发展。

历时两天的工作交流会在轻松、愉悦、和谐、融洽的氛围中降下了帷幕，集团副总裁刘必新针对大家提出的相关问题逐一予以释疑解惑，让在场同仁受益匪浅；大家敞开心扉，畅所欲言的座谈形式，收到了预期的目标和效果。

(欧堡利亚酒店集团陈乃庚 华松集团陈维祯)

欧堡利亚大酒店深入开展员工服务技能提升培训活动



培训工作是企业为提升员工技能水平的一项重要举措，也是重要的企业文化建设。为努力实现欧堡利亚酒店集团总经理兼大酒店董事长邓栋提出的“加强人才队伍建设，广泛挖掘、引进、培训人才，提升企业参与市场竞争的软实力”的管理目标，系统化提高员工的岗位技能，提升酒店服务品质，4月13日，欧堡利亚大酒店邀请了盐城工业职业技术学院陈传亚教授到店，针对餐饮部和客房部员工开展了一场理论与实际相结合的岗位技能培训。

实际操作之前，陈教授先讲解了操作要领，按照星评标准逐一进行细分，用通俗易懂的语言将技能操作标准细解到每一步骤，在场的每一位员工都很好的理解了中餐摆台、客房铺床理论，并掌握了实际操作的正确方法。

餐饮服务是直接面对客人的，所以对服务员各



方面要求十分严格。陈教授从员工的仪容仪表、操作手势、餐前准备、摆台以及斟酒等服务进行了详细的讲解，在服务员的实际操作过程中，及时提出其优缺点并加以完善。

宴会中心、江南明灶、大酒店的员工分别进行了实际操作后，陈教授对她们一一进行了点评和解说，指出不足的地方并教导他们如何改善。

下午的铺床技能提升练习，现场更加的活跃，大酒店、欧堡利亚格林东方酒店等六家兄弟单位的同事们，纷纷主动邀请陈教授对自己整体的铺床效果进行评价，希望通过此次的培训，让自己在技能服务上更上一层楼。随后，酒店各管理人员陪同陈教授一起来到客房，就客房卫生清洁难点、物品定位和归位、水龙头出水及水温时间测算、客房杯具消毒清洁等方面，按照星级标准一一讲解。



铺床工作是接待服务日常工作中的重要内容，我们希望不断提高客房的服务技能和自身素质，以周到的服务、娴熟的技能来赢得宾客的肯定，不断提高宾客满意度。

酒店行业规范发展需要不断地评估和考评，我们一直在前行。参加培训的每一位同事既从中学到了星评规范知识，又提高了服务技能。

酒店服务企业的竞争，归根到底是人才的竞争，酒店服务除了从市场上招聘到合适的人才外，更为有效的方法则是通过培训来提高现有员工的素质，使其成为满足酒店需要的人才。通过培训，不仅给员工营造了相互学习的氛围，而且稳定了员工队伍，培养了优秀人才，为实现欧堡利亚大酒店宾客至上的服务理念夯实了基础。

(欧堡利亚酒店集团 刘柏雄)

国投欧亚·金麟府营销展示中心璀璨公开



3月31日，金麟府营销展示中心华彩绽放，金麟府用一场嘉朋汇聚的盛会，挥写滨海的仲春灿烂；一场人文古典交汇的大赏，续写两千年土地的盛世华章。

喜悦的开场舞蹈拉开了盛典的序幕。雄浑的鼓点、优美的舞姿，穿越两千年历史，从遥远的历史间传来，推开城市的记忆之门，仿佛滨海辉煌岁月重放，更是金麟府盛大登场的背景乐。

揭幕仪式上，由江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司总经理，盐城国投欧亚实业有限公司总经理戴爱明向在场嘉宾、社会各界友人、媒体致上热情洋溢的欢迎词，并为大家介绍欧堡利亚集团的品牌发展战略：欧堡利亚集团成立于20世纪90年代，目前集团已

经发展成为集城市建设、房地产开发、金融投资、工业制造、现代服务、农业休闲等六大产业格局为一体的综合型控股集团。精耕城市，缔造品质，矢志打造欧堡利亚百年伟业，为城市美好生活贡献自身力量！

江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司副董事长、副总经理；盐城国投欧亚实业有限公司副总经理刘聘为现场嘉宾详尽介绍了欧堡利亚地产的发展战略。

滨海欧堡利亚置业有限公司总经理，滨海国投欧亚置业有限公司总经理樊健则详细介绍了金麟府项目，并从建筑施工角度，向我们道出金麟府背后的那些不为人知的施工细节，而这些细节正是金麟府匠心所在！

仪式最后，在众人的见证下，戴总与刘总共同为金麟府揭开寓意着红红火火的帷幕，意味着国投欧亚·金麟府项目正式华彩绽放，与众共鉴荣华。

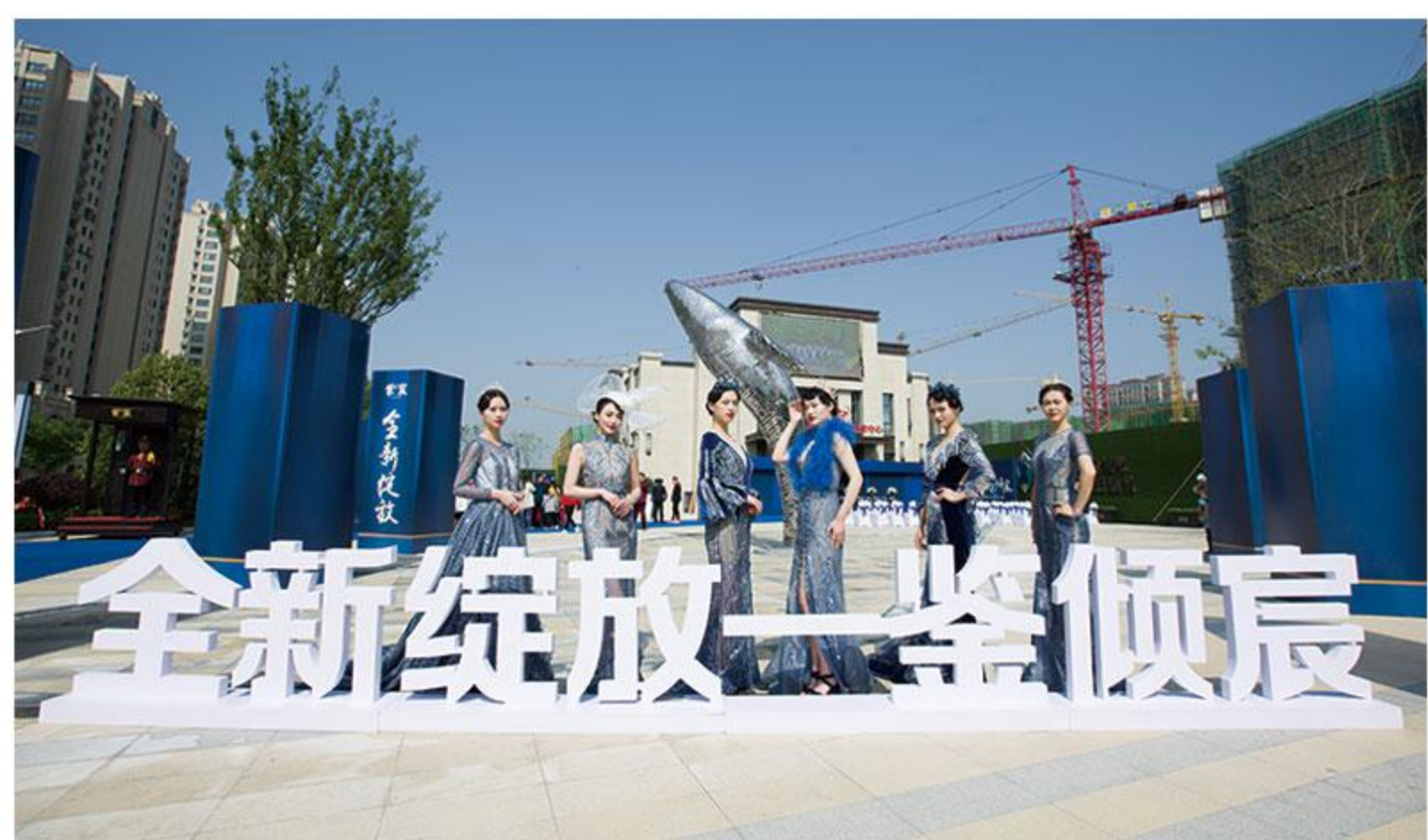
领导与现场嘉宾在工作人员的指引下移至内场，参观金麟府城市生活馆设计，欣赏现场茶道表演，茶香氤氲，水汽蒸腾，古色古香，韵致天成，与金麟府国风气质相融，更是金麟府未来书香生活的呈现。

仲春三月，万物向荣。在金麟府我们看到的是国风大作的登场，是书香生活的绽放，更是滨海人居的方向，从这里，我们可以预见这座拥有两千年历史的城市，以及美好未来的种种可能。

金麟府项目是由盐城国投集团与欧堡利亚集团联合打造的滨海全新地标项目，项目占地总面积为56022平方米，总建筑面积134452平方米，容积率仅2.4，绿化率超过33%，由8幢高层住宅、6幢花园洋房组成的高档住宅小区。坐拥滨海实验小学人民路学校和滨海县机关幼儿园的优质教育资源，坐享近邻高铁站、滨海客运站的便捷交通条件。新亚洲的设计风格、开创性的科技智能运用，都向滨海展现出金麟府的极其强大的项目优势。

(欧堡利亚集团 杨涛)

欧堡利亚地产两城五盘联动精彩上演，红爆五一再掀城市高潮



五一黄金周首日，阳光灿烂，温度宜人。欧堡利亚集团携王者之势，两城五盘联动精彩上演：滨海地区欧堡利亚·紫宸项目全新销售展示中心华彩绽放引人潮；国投欧亚·金麟府项目景观示范区 & 国风样板间璀璨开放再现汉唐盛世；国投欧亚·珺悦府项目红盘加推销售火爆再续滨海人居风华；射阳地区国投欧亚·悦府 & 紫宸双盘耀射阳，玩味怀旧主题活动致青春红爆五一再掀城市高潮！

欧堡利亚·紫宸

5月1日上午，欧堡利亚·紫宸全新打造的销售展示中心广场前光彩夺目，歌声飞扬，高朋满座。江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司总经理戴爱明、滨海欧堡利亚置业有限公司总经理樊健、副总经理冯军、江苏华荣房地产经纪有限公司营销总监居艳与在场来宾共同见证紫宸销售展示中心的全新绽放。

戴总向在场嘉宾、社会各界友人、媒体致上热情洋溢的欢迎词，并为大家介绍了欧堡利亚集团的品牌发展战略：欧堡利亚集团成立于20世纪90年代，目前集团已经发展成为集城市建设、房地产开发、金融投资、工业制造、现代服务、农业休闲等六大产业格局为一体的综合型控股集团。精耕城市，缔造品质，矢志打造欧堡利亚百年伟业，为城市美好生活贡献自身力量！

樊总为在场来宾详细介绍了紫宸项目，带领大家从建筑施工领域重新认识紫宸，将紫宸的特色设计和高标准的匠心理念深切的传达给大家。

十时零八分，在众人的见证下，四位领导共同为欧堡利亚·紫宸剪彩启幕，欧堡利亚·紫宸全新销售展示中心正式华彩绽放，再掀城市高潮。

在现场工作人员的引领下，领导与现场嘉宾移至内场，参观欧堡利亚·紫宸城市生活馆。人气十分火爆，现场壮观的沙盘前挤满了来看房的客户，精神饱满的置业顾问们为每位客户详尽的介绍着小区信息、户型、配套、环境、学区等情况。开放活动现场，还为前来参加开放活动的嘉宾、客户精心准备了茶歇甜点，特邀外籍乐队精彩献唱，与大家共同庆祝这荣耀时刻。

国投欧亚·金麟府

5月1日，国投欧亚·金麟府经过300多天精心酝酿的活动——汉服文化节暨国风样板鉴赏会拉开帷幕。

国投欧亚·金麟府为前来的嘉宾们准备了汉唐霓裳羽衣舞，有趣的射箭和投壶活动，现场火热令人叹为观止。

国风样板间由设计大师团队打造，完美临投欧亚·金麟府的各个户型，让大家对于未来的家有了更加深

入的了解。让客户放心、安心、开心，这也正传递了金麟府塑造城市美好生活的初衷。

国投欧亚·珺悦府

珺悦府自亮相以来，一直以高端人居品质以及领袖楼市地位，揽纳广大购房者的青睐。而此次，正值五一劳动节之际，珺悦府，所推出的13#新品高层，再度上演劲销全城的火热盛况。

客户在珺悦府营销中心置业顾问的细心介绍中选出自己心仪的房子。选到钟意房源的置业者，带着激动的心情与梦想生活签订未来之约。

选到房子的客户难掩激动的心情，一位客户表示，珺悦府诚信品牌，信得过，作为滨海的品质住宅，珺悦府配套齐全、交通方便、环境好、书香浓厚，带着老人孩子居住在这里很舒适。

国投欧亚·悦府 & 紫宸

玩转五一，重返青春吐芳华。随着生活的节奏越来越快，属于自己和家人的时间越来越少。所以需要放下手忙脚乱的工作，带着家人、孩子来国投欧亚·悦府 & 紫宸共度欢乐时光。70后，80后，90后甚至00后的童年回忆，都可以在这里遇见青春，将带你再次回到童年最美妙的时刻。

(欧堡利亚集团 杨涛)



我在最美穹顶下等你



欧堡利亚·海悦城位居滨海城南新区，依托规划、交通、政务、人潮、教育、生态等优势配套，汇聚快时尚品牌、万达影院、万达宝贝王、精品零售、高档餐饮、休闲娱乐等组合业态形式，聚拢各阶层消费客潮于此为其所用，是滨海客流量最密集、商业价值最大的繁华商业旗舰，成为商家必争之地。

欧堡利亚·海悦城规划建筑面积超13万平方，商业综合体项目面积5万平方，共计招商170余商铺，成为滨海首家一站式大型购物体验中心。

装修工程进度紧锣密鼓的欧堡利亚·海悦城，是欧堡利亚商业体系中社区商业生活链的一次实践。海悦城主打时尚、家庭、生活、多元、潮玩五大核心元素，拥有全生活业态购物体验，集休闲娱乐、社交分享于一体的丰富多元化体验空间。

海悦城拥有盐城唯一一块分辨率高达4K的LED电子大屏，现已投入使用滨海面积最大的户外P6屏，为市民带来极具震撼的感官体验。

以四季为主题分四大区域设立停车场，包含近400个停车位，为消费者提供充足停车空间，提供全面贴心服务。

海悦城内各大品牌签约商户，如万达宝贝王、ME YOU 超乐场、北京烤鸭、高丽苑、德莊火锅、



遇见李白、韩国甜心炸鸡、双游里街区等均已陆续进场装修。致力于以温馨的服务空间与创新升级的消费品质，将城市会客厅的理念表现得淋漓尽致。

我，在最美穹顶下等你！

(欧堡利亚 欧悦商管 孙禹)

“携手创绿 共植未来”欧堡利亚华松集团植树活动



天气晴朗，春意盎然，草色翠绿欲滴，花儿竞相开放。为了让成天坐办公室的同事有机会到户外感受春天的气息，呼吸新鲜的空气，3月25日，欧堡利亚华松集团组织植树活动，让员工来到大自然，亲手栽下绿色的希望。

来自华松集团本部、上海松投、悦华物业、滨杰物流、三明纺织、滨海房产等公司近60人，积极参加此次活动。



在植树现场，分五个小组，参加活动的同事纷纷撸起袖子，拿起铁锹，各小组之间开展植树比赛，小组成员自由进行组合，有人培土，有人扶树，有人踩实泥土，有人负责浇水，分工合作，配合默契，有条不紊，一个个忙碌的身影，构成了欧堡利亚一道靓丽的风景线。经过一番紧张的劳动，近千棵紫玉兰、樱花、木槿、腊梅、红豆杉、紫薇，昂然挺立，在春风吹拂下愈发生机勃勃。

这次植树活动，不仅美化了园区环境，增强环保意识，而且还可以加强同事间的交流，加深彼此友谊，让大家在体验快乐劳动的同时，进一步从思想上强化团队协作意识和集体荣誉感。作为欧堡利亚人，用自己的双手，栽下了一棵希望树，相信这些树苗，经过我们的精心呵护，小小树苗一定会茁壮成长，早日成为有用之材。

种一棵小树，许一个心愿，绿一方净土。

(欧堡利亚华松集团 时国钦)

