



欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

A1

2014年02月 总第15期
上海欧堡利亚实业有限公司 主办

热点聚焦

坚持开拓创新 再书辉煌篇章

欧堡利亚集团（上海地区）2013年度总结表彰大会顺利召开

1月13日下午，欧堡利亚集团（上海地区）2013年度总结表彰大会在上海宝隆花园酒店酒店隆重举行。集团董事长戴春明、松江事业部总经理吕浩东、亚桥总经理曹明、滨松纺织董事长严秀奎、松江事业部常务副总经理陈鹤、松投实业总经理崔少林、园林景观集团副董事长王长红、园林景观集团副董事长吴栋良、华松小额贷款总经理徐锦贤、滨浩实业总经理夏秋珍等偕同上海地区近300名员工参加此次盛会。会议由集团综合管理部副总经理刘必新主持。



会首先听取了松江事业部各公司负责人针对2013年的工作总结及2014年工作计划的报告。回首2013，上海松投实业有限公司顺利完成全年度经营指标，并初步实现了壹级总承包资质，成功取得ISO系列体系认证，岁末年初还基本确立了未来三年公司的组织框架以及市场战略规划。在总结经验调整不足的基础上，2014年松投公司特别制定了两个“调整”、一个“目标”和一个“方向”，并设置与之配套的绩效奖励模式，以尽快实现全面市场化。过去的一年也是上海欧堡利亚园林景观集团正式走向市场的关键年，在董事长的正确指引下和全体员工的努力下，公司在大力开拓市场的同时又顺利取得“城市园林绿化壹级企业”资质、市政总承包三级资质及土石方三级资质，公司的综合管理方面也取得一定成效。2014年，园林景观集团将围绕一项指标、两个建设、八大重点来展开工作，再创环境效益、社会效益和经济效益节节攀高的新局面。江苏松投实业有限公司在2013年于工程建设、机械施工、物业服务和综合管理等方面都取得了显著的成绩，2014年更力求在市场拓展、团队建设以及绩效管控方面有所突破，以实现企业主项施工资质晋升、项目施工产值提升等工作目标。作为一家主营工程建设的施工单位，上海滨杰实业有限公司旗下欧堡利亚建湖尊园二期工程、滨海四期工程等项目工程在2013年按既定目标有序开展并取得较好的成绩。2014年滨杰将紧跟欧堡利亚盐城事业部的发展步伐，坚持以人为本的发展方针全力做好施工管理工作。过去一年上海雅鹿房地产开

发有限公司也在项目推进方面和企业管理方面实现双丰收，未来一年，雅鹿将统一思想、奋力拼搏，以经济效益为中心，加大创新力度，圆满完成各项新指标新任务。松江事业部总经理吕浩东对下属各公司一年来的努力付出表示感谢，并对事业部2014年的各项工作提出要求。他指出，2014年松江事业部要顺应经济上行的态势，立足练好内功，全面夯实长远发展的根基，以市场化运作为主线，以目标任务考核为管理手段，创新发展举措，凝聚发展合力。各单位在开展工作时还要秉持“三项注意、三条要求、五个加快”，上下同心，努力拼搏。

随后，集团各直属公司负责人也对2013年的工作总结并对2014进行展望。亚桥融资租赁有限公司2013年顺利完成近注册资本的验资并确定了以现代工业装备、医疗器械装备、水务装备为主营业务方向，同时成功融资几亿元。在取得一系列的成就之后，亚桥公司结合经验，建立创新型盈利模式并健全各项管理体系，以实现公司管理与盈利双丰收。上海广策房地产有限公司在2013年超额完成盐城事业部的绩效指标的基础上提出2014年将坚持总销量和回款额两手一起抓，继续配合盐城事业部完成年度销售指标，同时加强公司管理，配合绩效考核制度，积极进取，努力使公司步入平稳发展的轨道，真正成为集团下属的核心力量。而上海滨皓实业有限公司在2013年不仅促成各类变更增资20余次，各项主要经济指标也

均达到了较好水平。

展望2014年，滨皓实业从本单位实际情况出发，紧抓发展这一要务，争取以更加骄人的业绩在新的一年里再续新的篇章。华松小贷公司在过去一年始终坚持“稳字当头，稳中求进”，围绕着政府监管要求和重点控制风险二大主要任务开展各项工作，圆满完成了各项计划任务。新的一年，小贷公司将振奋精神，敢于创新，继续发扬自身优势，力争在市场竞争中立于不败之地。

总结过后，滨松纺织董事长严秀奎宣读对集团2013年度先进个人、先进班组、先进集体、优秀采编的表彰决定，并号召全体员工向先进学习，在接下来的工作中再接再厉，谱写新的辉煌。先进个人、先进班组和先进集体代表也分别进行发言，立志要在自身岗位上持续奋进，为欧堡利亚集团的发展添砖加瓦，再做新的贡献。

戴春明董事长认真听取了各单位负责

人的发言之后对大家2013年所取得的成绩予以肯定，并对全体员工所付出的努力表示感谢，他说，正是欧堡利亚人的锐意进取和拼搏奋进才形成了今天这样一个具有一定综合实力的跨越多个行业的集团公司；正是欧堡利亚人的相互信任和互相配合形成了今天这样一个具备拼搏精神的跨越多个专业的人才体系。在新的一年里，董事长对未来的工作提出几点要求，他指出，2014年集团要继续秉承“创新、包容、公心”的企业精神，坚持十年发展目标不动摇，坚持科学改革不动摇，坚持以市场为基础、以利润为中心不动摇，总部和各事业部、各直属单位应结合自身实际，总结经验，抢抓新机遇，迎接新挑战，切实将各项工作以及目标任务落实到实际中去。最后，董事长强调，欧堡利亚集团不是个人的，而是大家的，是全体员工发展事业和实现自我价值的平台，大家要携手并进，开拓创新，共同创造欧堡利亚美好的明天。

（上海欧堡利亚实业 莫希西）

上图左：欧堡利亚集团2013年度总结表彰大会现场。

上图右：集团领导与先进集体合影留念。
顾伟强、王翔 摄





热点聚焦

戴春明董事长在集团上海区和盐城区2014新春年会上的讲话

要求集团继续秉承“创新、包容、公心”的企业精神，坚持以市场为基础、以利润为中心不动摇的动员令，为集团各产业发展指明了方向，成为2014年各条线发展的行动指南。

尊敬的来宾、各位同仁：
大家下午好！

今天我们在这里隆重召开2014年欧堡利亚集团工作年会，我感到十分高兴。欧堡利亚集团从起步到今天已有十多年的历史，十多年来，我们欧堡利亚人锐意进取、拼搏奋进，形成了今天这样有一定综合实力、跨越多个行业的综合性集团；十多年来，我们欧堡利亚人相互信任、互相配合，形成了今天这样有一定拼搏精神、跨越多个专业的人才体系；十多年来，我们欧堡利亚集团人建设祖国、奉献社会，形成了今天这样一个有良好社会关系、得到多方支持的环境氛围。今天，我们在这里不仅是对我们过去十多年来取得的成就进行回顾，更重要的是对2013年各项工作进行认真地总结，总结过去的成功经验，总结过去的不足和存在问题，同时对2014年工作规划，提出新的发展要求和目标，为2014年各项工作打下坚实的基础。

2013年，在面临复杂形势的国际、国内大环境下，集团秉承“创新、包容、公心”的企业精神，全体员工团结一致，奋发进取，各项工作取得了较好的成绩：

年初，成立了松江事业部，1月三明纺织获得国家棉花储备库资格；2月份竞标获得滨海七号地块；6月份园林景观集团获得“城市园林绿化壹级企业”资质，盐城事业部绩效考核目标责任书签订，三明纺织获得国家棉花交易市场储备库资格；8月份对松江事业部进行了调整，使松江事业部能够更好地适应市场要求，更能适应集团发展的要求；9月份松投获得“壹级市政工程总承包企业”资质，集团也再次对《车辆管理办法》、《考勤管理制度》进行了修订并开始执行；10月份建立了集团《薪酬体系》，制定了《薪酬管理制度》从今年1月1日开始实施等等。

这些成绩的取得，是集团全体员工共同努力、辛勤工作的结果，在这里我代表欧堡利亚集团向大家表示感谢；2013年，你们辛苦了！

我们在肯定成绩的同时，必须清醒地认识到所面临困难和挑战。目前房地产行业经历较长时期的调控，房价大幅上涨已不太可能，房地产高利润时代已经终结，同时行业不确定因素逐渐增加，风险也在累加，给我们集团房地产行业所带来的考验是前所未有的；目前国内经济正面临转型的关键时期，投资大幅下降，同时政府限制债务增长、基础设施建设有所下降，这些也对我们建筑市政行业也将带来一定的冲击；目前货币供应趋紧、企业融资更加困难，融资成本显著增加，企业经营的杠杆效应正被逐渐消减，这对我们集团生产经营的影响也是比较重大的；还有许多宏观环境对集团的影响因素，在此就不再一一列举。

面对困难，我们不能退缩，我们也要看到我们所面临机遇与挑战：城镇化、环境保护、金融创新、民营参股国有企业、吸收国外低成本资金对我们来说都是机遇，当然也是挑战。如何在2014年抓住机遇，迎接挑战，是我们今天需要解决的问题。为此，我提以下几点要求：

一、坚持“创新、包容、公心”的企业精神不动摇。

“创新、包容、公心”的企业精神是我们欧堡利亚人长期积累的价值观的总结和提炼，是欧堡利亚生存的基石，是欧堡利亚发展的源动力。过去，我们对“创新、包容、公心”企业精神做了详尽的理解；创新是指我们要打破

常规，多角度、多层次分析问题，发现突破口，寻找新的解决方案。它包含着企业经济活动的方方面面：战略方向、体系建设、人才培养、生产经营等。创新意味着改变，意味着突破。没有创新就缺乏竞争力，没有创新就没有价值的提升。包容是指我们要多相互理解，相互帮助，用包容的心态博采众长，用包容的行为合作共事，实现人生的价值。公心是指我们要以公平、公正、公开为基础，排除私心，赢得公信，有了公心才能共赢。今天，我们更加认识到“创新、包容、公心”的重要性，所以，我们必须坚持我们的企业精神不动摇！

坚持“创新、包容、公心”的企业精神不动摇，就是要求我们全体欧堡利亚人要坚持我们自己的文化，坚持我们一贯的准则，坚持我们共同的信念，坚持我们共同的追求。我们所有欧堡利亚人，特别是新员工要认真学习、领会我们的企业精神，融入到企业文化中来，真正成为欧堡利亚的一员。

二、坚持十年发展目标不动摇

2011年，我们提出了十年发展目标，即建设100万方商业地产，200万方住宅地产。随着集团的不断发展壮大，这个目标已经成为盐城事业部的目标。目前，盐城事业部正坚持这个目标并努力实现这个目标，集团各相关配套公司、部门要积极配合盐城事业部，确保这个目标的实现。

集团总部和其他各事业部也要积极制定十年发展目标，并且对十年目标进行分解，形成五年、三年工作目标，同时形成一年工作计划。我相信，在集团全体员工的共同努力下，在“创新、包容、公心”的企业精神的感染下，集团各项目目标一定能够实现。

三、坚持改革发展不动摇

经过几年改革发展，集团在企业管理等多方面取得了一定的成绩，目前，集团各事业部的组建工作已初步完成，集团组织架构体系已经建立，管理制度已初步建立，审计监督机制已经落实。但是，我们离法人治理结构、离科学管理还有很大的差距。为此，总部、各事业部要做好以下各项改革发展工作：

1、积极推进绩效考核制度

绩效考核工作，有利于集团目标责任制的形成与落实；有利于各事业部、各公司成为自主经营，自负盈亏，自主发展的个体；有利于各事业部、各公司形成有效的、适应市场的经营模式、管理模式和盈利模式；有利于提高员工积极性。因此，绩效考核工作是集团改革的重中之重。过去有些领导觉得集团绩效考核工作的工作量大，兑现难度大，是形式主义。现在，我代表总部向大家郑重承诺，凡是绩效考核工作应该兑现的奖金一概按考核办法全部实现。

集团各级领导要高度重视绩效考核工作，确保2015年底前绩效考核工作在集团内各事业部、各公司全覆盖；已经实现绩效考核的单位，要进一步深化绩效考核工作，努力实现绩效考核工作对每个部门、每个人员、每个项目全覆盖。

2、逐步规范人力资源管理工作

人力资源管理是企业管理的重要方面，集团各公司要逐步规范人力资源管理工作：要做好薪酬体系推进工作，确保从2014年薪酬体系得到全面落实；要建立职位体系和薪酬体系的对应工作，全面建立人力资源管理体系；要尽快建立人力资源管理系统，形成高效、准确、规范的人力资源管理模式；要建立适应公司未



来发展的岗位体系，2014年底前，各公司要全面做到定岗定编；要按照岗位要求制定、落实人才引进和人才培养计划，特别是对于公司急需的人才，更要高度重视。

3、稳步推进财务监督体系

各公司财务人员要在做好会计核算工作的同时，更好地发挥会计的监督职能，要熟悉公司各个业务环节并对业务过程实施财务监督。公司各级管理人员要自觉接受财务监督。各公司要自觉接受上级公司的财务检查和财务监督。

各公司要稳步推进全面预算管理，2013年已经有绩效考核的公司2014年要认真编制全年预算，经上级公司和总部审批后进行预算管理。

各公司财务人员特别是财务负责人要自觉学习内部控制制度，掌握内部控制制度的基本理论和操作要领，充分发挥内部控制制度最大效能。

4、强化审计监督机制

总部要强化审计监督机制，将审计工作常态化；要更加注意延伸审计，对审计中发现的问题要追查到底；各公司要对审计中发现的问题提出整改措施，审计人员要对整改措施的落实情况进行跟踪。要重点注重内控制度的流程控制和风险评估，确保今年有一家能够实行内部控制制度管理。同时审计人员要不断提高业务水平和业务能力，提高审计效率和准确性。

5、努力提高行政管理水平

各事业部、各公司要在总部《内部管理制度》基础上，尽快制定、实施适应自己公司和行业特色的管理手册。要加强车辆、印章、文件、档案等项目的管理，管理过程中出现的新情况、新措施要有效交流；要尽快扩大视频会议系统的覆盖范围，提高会议效率，降低会议成本。

6、落实培训机制，努力提高员工的业务素质和工作能力。

各公司要尽快制定员工培训计划，落实员工培训政策，要加强对管理人员、专业技术人员的培训力度，逐步形成外部培训、公司培训、员工自学的三级培训体系，不断提高员工的工作能力和业务素质。

四、坚持以市场为基础、以利润为中心不动摇。

坚持以市场为基础，就是要求集团各公司以市场要求为导向，要让市场在公司发展中起决定性作用；以内部业务为主的公司，也要以核算主体为单位建立独立核算模式。（下转A3版）

热点聚焦

(接A2版)以利润为中心,就是要各公司在生产经营活动中,以获取利润为原则,以产生最大效益为原则。

新的一年,我希望各公司在能够做好以下工作:

上海松投公司在2013年顺利取得了壹级总承包资质,这十分不易,值得庆贺。我代表集团向松投全体员工的付出表示感谢,同时也要求上海松投在此基础上要抓住机遇,进一步学习和探讨其他具有建筑壹级资质的民营企业,学习成功的体系、模式、绩效和股权关系等,定好松投的股份制模式、市场化运作方式,做好未来的计划。

园林景观集团从原来的三级资质到现在荣升壹级资质,是园林集团全体员工多年来努力的结果,在此我表示由衷感谢。下一步,如何做好壹级资质、怎么发展市场都是值得探讨的问题。园林景观集团要尽快研究学习全国前十强的园林壹级资质企业的盈利模式、未来的发展和市场等,不要仅仅局限于眼前。园林和松投这两家公司还要站在更高的高度上建立相应的绩效和体制,加强团队的建设,整合市场资源,将“创新、包容、公心”的精神尽快融入到企业发展中去。也祝福两家公司能够尽快走向市场,走向辉煌。

江苏松投在欧堡利亚集团中是一个综合性发展的企业,集合了建筑工程、机械设备安装维修等业务,涉及了跨行业的七八条线,诞生了七八家公司,也是一个“小集团”的概念。希望江苏松投未来除发展日常业务之外,还要调整盈利模式,推行绩效管理,注重行业的四化和人才的培养等,实事求是,多做少讲,大家共同拼搏,共同行动,努力提升企业的价值度。

上海滨杰未来主要是以投资金融贸易为主建筑为辅助的一个公司,下一步将要融资组建小贷公司,担保公司,对外投资等。滨杰这几年来对集团做了很大的贡献,在此也感谢滨杰的团队。

雅鹿房产除了做好房产项目的扫尾工作以外,还要探讨学习盐城欧堡利亚的管理模式,尽快走向市场,打响雅鹿的品牌。同时,还要做好大港休闲广场的项目推进工作,合理有效组织施工,尽快达到新的高度,取得新的成绩。

松江事业部是涉及建筑、市政、园林等多方面的综合事业部,希望松江事业部注重团队的建设,人才的提升,绩效的考核、盈利模式的建设等,接轨市场,达到更高的层面。同时还要做好未来的发展计划,将十年计划细化成五年计划、三年计划和一年目标。

小额贷款公司方面,下一步要做好未来的发展计划,规避风险,发展主营业务,尽快做到市场化。广策

公司全体员工在2013年取得了不错的成绩,希望2014年大家继续努力,落实新的年度销售指标,为欧堡利亚多做贡献。亚桥融资租赁虽然是刚刚起步,但是我们有好的案例,希望在新的一年里能有所突破,做出更好的成绩。滨杰物业要在做好遗留工作的基础上重新计划,拿出一套新的盈利模式。

江苏欧堡利亚实业公司要探索以现有的滨海市场为立足向周边市场辐射,努力开拓新的房产市场,要强化设计、规划等工作,努力提升房屋品质,加大团队建设力度,建设适应未来发展的人才体系。滨海项目在团队员工努力付出之下,在盐城地区成功打响了“欧堡利亚”房地产品牌,并在环境绿化、建设、销售等方面做了大量工作,我代表集团向项目组的全体人员表示衷心的感谢。

建湖新城华松要按照事业部年度计划和建湖公司下一步发展的要求,做好土地储备工作,进一步加强管理,加强绩效考核建设和团队建设,对房产销售项目要提前计划、长期跟踪,争取有结果,最后还要有总结。在此,我也对项目组各位员工的辛勤付出表示感谢,大家辛苦了。

同时,也感谢悦达物业为欧堡利亚品牌的发展和未来小区的环境建设付出的辛勤劳动。2013已经过去,2014年,悦达物业要在进一步提升危机管理能力、加强团队建设,尽快与盐城的市场绩效模式接轨,创造新的盈利模式。

盐城事业部今年要做好以5年50个亿为目标的计划,稳步实施工作,要加强风险监控能力,制定发展计划,加强对外合作,加强人才引进培训机制等,要以“创新、包容、公心”的企业精神谈事业部的发展。新的一年希望大家共同拼搏,各单位要共同支撑盐城事业部的发展,争取早日实现2014年的工作目标。

欧堡利亚大酒店在2013年也取得了不俗的成绩,这些成绩都是一碗菜一碗菜端出来、一间房一间房住出来的,也是酒店300多名员工共同付出的结果。这期间,江苏省省长带队来对滨海进行考察时入住欧堡利亚大酒店,对我们酒店的环境也表示非常满意,这也是对各位员工的肯定。2014年,大酒店也要紧紧抓住市场,不断提升服务品质、服务质量,同时要加强对团队建设和管理,提高员工的价值,为实现新的目标努力拼搏。

欧尼雅会所要按照五星级服务、五星级品质来要求自己,要建立规范的管理体系和服务体系,加强团队建设和人员培训,不断提升公司形象,做好服务工作,不断提升盈利能力。



滨海事业部要吸引人才,培养人才,为更好更快地发展业务储备人才;要做好各个项目的建设、装修等工作,力争商业广场能够在春节前开业;同时配合酒店、欧尼雅做好管理工作,要做好金融等新业务的开拓工作。

三明纺织、滨杰棉业要在保障安全、保证质量的同时注重诚信,注重团队的建设和管理,以“创新、包容、公心”的精神引导企业的发展。在此也特别感谢大家十多年来的辛勤工作。

所谓讲得好不如做得好,如何做好一个真正的高级管理者或负责人,也是值得大家共同思考的问题。一个好的高级管理者,只要有能力、有平台,有市场,没有盈利模式是实现不了的。也希望在座的各位老总能围绕欧堡利亚这个平台,提升团队建设,体现欧堡利亚人的价值,提升自我的价值。

各位同仁,欧堡利亚集团不是某一个人的,而是大家的,是全体员工工作的平台和事业发展的平台。希望大家能加强学习,努力提升自身价值,为这个平台的发展而努力奋斗。2014年各项工作的号角已经吹响,让我们携起手来,一起努力,以“创新、包容、公心”的企业精神为指导,共同创造欧堡利亚事业美好明天。

谢谢大家。

图为欧堡利亚集团董事长戴春明作2014新春年会讲话
王翔 摄

特别报道



华松根植盐阜沃土,三明誉满大江南北。
江苏欧堡利亚华松实业集团全体员工祝各位领导同事高鹏展翼,马到成功!



凯歌辞旧岁,骏马迎新春。值此新春佳节来临之际,欧堡利亚集团总部向全体欧堡利亚人致以最诚挚的祝福,祝愿大家在新的一年里阔道扬鞭驰骋骏马,雄才大展奋前程。

马年来,新春到,值此新春佳节来临之际,欧堡利亚松江事业部向全体员工致以最诚挚的祝福,祝愿大家在新的一年里春风得意迎新岁,快马加鞭奔坦途!

天增岁月人增寿,春满乾坤福满门。欧堡利亚集团盐城事业部祝大家马年大吉,阖家幸福,万事如意!



继往开来迎新岁,与时俱进贺丰年。亚桥融资租赁有限公司全体员工恭祝欧堡利亚集团全体同仁新年新气象,立业展宏图。



大拜年
员工新春送祝福

热点聚焦

欧堡利亚集团（盐城地区）2013年度总结表彰大会

戴春明董事长作重要讲话 部署新一年工作



1月18日，欧堡利亚大酒店的欧堡利亚厅座无虚席，2013年欧堡利亚集团盐城地区总结表彰大会在此召开。集团董事长戴春明，滨海事业部总经理邓栋，盐城事业部总经理戴爱明，三明纺织董事长严秀奎，盐城事业部常务副总经理孟庆国，亚桥融资总经理曹明，盐城事业部副董事长姚枝剑、刘骋，欧堡利亚大酒店总经理滕士伟及盐城地区250多名员工参加了会议。大会还特别邀请一直关心和支持欧堡利亚事业发展的孙贴成先生等嘉宾共同参与。集团总部综合管理部副总经理刘必新主持会议。

在一片热烈的气氛中，大会正式开始。会议首先听取了各事业部、各公司负责人的工作报告。2013年，盐城事业部滨海项目公司的项目开发取得了可喜的成绩，工程建设成效显著：5月份首个实景示范区面世，给滨海房地产市场带来巨大影响；10月份，臻园高端联排别墅样板区、样板房对外开放；第四季度，臻园项目二标段全面启动，并已顺利实现15#楼的主体结构封顶；同时房屋销售方面也是业绩显著，超额完成集团总部和盐城事业部下达的销售任务。盐城事业部建湖项目公司通过强化项目运营管理，狠抓工程进度和质量，尊园二期样板区于8月18日按预定计划完美开放，销售业绩再创新高。在这一年里，盐城事业部上下同心同德，凝心聚力，紧紧咬住年度各项目标任务，奋力拼搏，整体全面超额完成集团下达的年度目标任务。滨海事业部面对三产服务业严峻形势，改变思路，促进转型，战胜了各种困难和挑战，顺利完成了“五星”评定的各项任务，并通过强化服务，深化营销，经济效益显著提升。



各事业部、各公司负责人在总结取得成绩的同时，也清醒地认识到在工程建设、营销模式、项目开拓、盈利能力和成本控制等方面存在的一些问题和不足，并提出了相应的对策措施。对于2014年的工作，盐城事业部滨海项目公司根据“产品创新、营销创新、管理提升、人才储备”的工作思路，提出“保四争五”的销售目标，力争人均产值在2013年的基础上提升20%。盐城事业部建湖项目公司将创新营销思路，提升销售率的同时，积极推进新项目的落实与启动，并加强运营及成本管理控制能力，全面提升项目管理效益。盐城事业部提出“稳健经营，尽力扩张，快速推进，树立品牌”的经营方针和“七个突破”的工作思路，扎实推进每个工作节点，把安全和质量作为公司的生命线，奋力进取，谋求发展，为5年实现50亿而努力奋斗。滨海事业部将在提升品质、做优服务的同时做强品牌，并加强营销，配合团队建设，力保实现2014年的各项新任务新指标。

大会还对2013年度评选出的1个先进集体、7个先进班组和18名先进个人进行了表彰。三明纺织董事长严秀奎宣读表彰决定并号召大家向先进集体和先进个人学习，在2014年的工作中再接再厉，为欧堡利亚事业的发展再立新功。受表彰的先进集体和先进个人代表分别在大会上发言，表示要为欧堡利亚的明天努力奋斗。

戴春明董事长认真听取了各事业部和各公司的工作汇报，肯定了大家在2013年工作中取得的成绩。他指出，这是全体员工团结一致、奋发进取、辛勤工作的结果，回顾欧堡利亚集团十多年的发展历史，每一步都凝结了欧堡利亚人的汗水和拼搏精神。对于2014年的工作，



戴春明董事长在分析国内和地方市场形势的基础上提出了四点要求：一是坚持“创新、包容、公心”的企业精神不动摇，“创新、包容、公心”是欧堡利亚人长期积累的价值观的总结和提炼，是欧堡利亚生存的基石，更是欧堡利亚发展的源动力。二是坚持十年发展目标不动摇，坚定信念，奋发向前。三是坚持改革发展不动摇，积极推进绩效考核制度，逐步规范人力资源管理工作，加强财务监督体系建设，强化审计监督机制，建立人才培养机制，努力提高行政管理水平。四是坚持以市场为基础、以利润为中心不动摇，使各项运营产生最大的经济效益。

戴春明董事长的讲话鼓舞人心，催人奋进，给欧堡利亚人带来十足的信心。大家纷纷表示要根据戴董事长的讲话精神，开拓创新、团结奋斗，共同书写欧堡利亚更加辉煌的明天。

（江苏欧堡利亚实业 孙志上）

上图左：欧堡利亚集团（盐城地区）2013年度总结表彰大会现场

上图中：戴春明董事长讲话

上图右：三明纺织董事长严秀奎宣读表彰决定

王翔 摄

特别报道

欧堡利亚集团董事长、上海盐城商会会长戴春明先生应邀出席

上海新沪商民企合作促进中心首届年会暨“沪商梦”论坛



日前，由上海新沪商实业（集团）有限公司联合上海中邦置业集团有限公司、上海中通置业集团有限公司、上海富大集团有限公司四家单位发起成立的上海市新沪商民企合作促进中心举办了首届年会暨“沪商梦”论坛。

欧堡利亚集团董事长、上海盐城商会会长戴春明先生，上海盐城商会常务副会长刘家亮先生应邀出席。

据悉，上海市新沪商民企合作中心是上海新沪商实业（集团）有限公司下设的一个平台性组织，由上海市工商业联合会主管，今年8月正式运营。目前，该中心拥有16家理事单位，核心成员近200家，整体资产达上千亿。

年会上，上海市新沪商民企合作促进中心举行了揭牌仪式，还邀请原上海市副市长胡延照、上海民营经济研究会会长季晓东、原上海市发改委副主任浦再明、福卡经济预测研究所所长王德培、上海社科院副院长王振、上海市决策咨询特聘专家上海海关学院副院长石良平等6位政府及学术机构的专家学者成立了专家咨询委员会。

新沪商民企合作促进中心理事长袁立表示，通过建立新沪商这个平台，集聚符合上海产业导向和潜力的民营企业，希望通过他们的资本、智慧和资源，激发民营企业的活力，为上海经济社会的发展做出贡献。

会后，戴春明会长和原上海市副市长胡延照亲切交流，并与刘家亮常务副会长、上海新沪商民企合作促进中心理事长孙贴成先生合影留念。

（松江事业部 顾伟强）

图为戴春明会长与刘家亮常务副会长、上海新沪商民企合作促进中心理事长孙贴成先生合影留念

顾伟强 摄

特别报道

欧堡利亚集团（上海地区）2014迎新春联欢晚会圆满落幕

扬鞭策马开新纪 · 振兴伟业展雄才

“凯歌辞旧岁，骏马迎新春。1月13日晚，以“扬鞭策马开新纪·振兴伟业展雄才”为主题的欧堡利亚集团（上海地区）2014迎新春联欢晚会在上海宝隆花园酒店隆重举行。戴春明董事长盛邀集团各界嘉宾友人与上海地区的近400名员工一起欢聚一堂，喜迎新春。”



舞蹈《人欢马跃迎新年》



《武术长拳》



舞蹈《飞天》

当晚，宴会大厅里张灯结彩，喜气洋洋，现场气氛热烈，高潮不断。晚会一开场，一个集结集团一年发展成果的大事记视频给大家带来了精神上的震撼和心灵的冲击，瞬间激起了大家的壮志和雄心。由集团总部全体女生带来的开场舞《欢天喜地》拉开了整场晚会的序幕，跳出了浓浓的喜庆氛围，热闹非凡，年味十足；总部全体男生将正气昂然的武术长拳搭配别出心裁的“鸡舞”，让人眼前一亮，笑果十足。婀娜飘逸的舞蹈《飞天》、悠扬天籁的器乐重唱《卓玛》，风格迥异，却有别样的异域风情，让大家如痴如醉，流连忘返。活力四射的歌曲串唱《超越梦想》和激情满怀的《我相信》唱出了欧堡利亚人拼搏、奋斗的精神，令人鼓舞，催人奋进；而吉他弹唱《一块红布》、男女对唱《在我生命中的每一天》和一首《懂你》则是唱得细腻婉转，令人动情；配合集团“2013 感谢有你”的一线人物专题视频，充分展现了欧堡利亚集团一线员工平常却不平凡，淳朴而又伟大的品格，让人记忆深刻，深受感动。中国达人秀的口吹消防栓表演不仅极具震撼，更让台上台下连成一片；上海松投实业则请来了“财神”给大家唱《恭喜发财》，派发红包；南京欧堡利亚带来的舞蹈《人欢马跃迎新年》更是将一匹“高头大马”牵上台，掀起了晚会的高潮……

迎春晚会不仅每个节目都各具特色，穿插其中的抽奖环节也是扣人心弦，64寸液晶大彩电、iPhone土豪金手机等丰厚奖品让大家倍感期待。最后，戴春明董事长与严秀奎副董事长共同抽取特等奖号码，鸿运大奖花落谁家终于尘埃落定。

整台晚会持续三个多小时，精彩纷呈，掌声一浪高过一浪。这不仅仅是一台由员工自编自导、精心组织的集观赏性和趣味性于一体的文艺晚会，更是一台充分展现欧堡利亚人的独特魅力和真我风采的文化盛宴。台上台下全体欧堡利亚人和嘉宾一起共同沉浸在欢乐的海洋中，意犹未尽，回味无穷。晚会在《难忘今宵》的音乐声中圆满落幕。

（上海欧堡利亚实业 莫希西）



小提琴独奏《新疆之春&步伐》



器乐重唱《卓玛》



舞蹈《dangerous》



吉他弹唱《一块红布》





特别报道



2014 金蛇踏歌去 骏马长啸来

欧堡利亚集团盐城地区2014年新春晚会隆重举行



1月18日晚，欧堡利亚大酒店张灯结彩，喜气洋洋，欧堡利亚集团盐城地区2014年新春晚会在此隆重举行。戴春明董事长及集团友人、嘉宾和员工600多人欢聚一堂共贺新春。

走进晚会现场，欢庆之气扑面而来，工作人员和演员们都在不停地忙碌着。节目开始前，董事长给欧堡利亚全体员工带来了新年的祝福，同时也带着大家回顾过去，前瞻未来。热情洋溢的致辞给大家极大的感动和精神鼓励，也指引我们满怀憧憬奔向希望，信心百倍地迎接富有挑战的2014年。

此次新春晚会的节目丰富多彩，包含了演唱、舞蹈、合唱以及小品、诗朗诵等，都是各公司的各个部门自行编演。晚会在盐城事业部选送的舞蹈《中华全家福》中拉开序幕，欢快艳丽的服装、热情奔放的旋律、飘洒柔和的舞姿无不喻示着欧堡利亚人新一年新的心愿和新的希望。接下来精彩的文艺节目逐一登场，有弘扬欧堡利亚文化、激励振奋人心的朗诵《致欧堡利亚》；尽显爱国情怀的歌曲《走进新时代》；场面欢快、热情洋溢的现代舞；精彩的器乐重唱《卓玛》、独唱《不再犹豫》等，一个个精彩的节目赢得一阵阵掌声和欢呼声。幽默逗趣的小品《接公公》更是让人耳目一新，经典搞笑的台词配合风趣夸张的动作，加上背景屏幕展示出欧堡利亚楼盘绰约风姿，将欧堡利亚品牌演绎表现得淋漓尽致，引得大家捧腹大笑。上海总部也特地送来舞蹈《飞天》，给大家带来不一样的新春晚会体验。

文艺节目给大家不断的感动与兴奋，掀起一波又一波的高潮。而其中穿插的抽奖环节也是大家瞩目的焦点。随着手机充电宝、“土豪金”、大彩电等奖品的抽出，惊喜与欢呼此起彼伏。在这一刻，大家有激动、有惊喜、有感动，仿佛所有人都拿到了大奖一样，笑声、掌声、欢呼声、庆贺声响彻整个会场。

这样一台由员工自编自导的晚会不仅给我们带来了欢声笑语，而且展示了欧堡利亚人的聪明才艺，也拉近了员工与公司之间的距离，充分体现合作意识和团队精神，更增强了员工的归属感和公司的凝聚力。最后，在一片激动和充满和谐、温馨、欢乐的氛围中，晚会圆满结束。

(江苏欧堡利亚实业 孙志上)



集团动态

集团召开新春高层领导碰头会 进一步落实2014年度工作计划

新春伊始，浓浓的年味还未消散，欧堡利亚集团高层领导已经进入角色投入到工作中。大年初八，集团董事长戴春明在上海总部亲自主持召开新一届的新春高层领导碰头会，号召大家集思广益，为集团下一步的发展建言献策。集团各事业部、部分公司的主要负责人参加会议，并发表下一步的工作思路与看法。

根据去年一年的工作情况，各负责人在总结经验与不足的基础之上，结合年前集团总结表彰大会上董事长的讲话精神，调整工作思路与工作计划，重新制定了企业下一步的发展方案与规划。会上，大家纷纷对各自的计划进行阐述并交换意见，为新一年度工作的落实打下坚实基础。

会议过程中，各事业部、直属公司的主要负责人和领导群策群力，对集团未来的战略发展提出一些建议，如针对专门的问题要成立相应的专业领导小组，全面贯

彻落实各项政策与制度，建议成立欧堡利亚城市广场招商小组，由滨海事业部总经理邓栋牵头，大力加强招商引资力度，实现全员招商，以确保城市广场能在12月底前正常开业等。各负责人还对大港休闲广场未来的发展提出了进一步的规划建议。戴春明董事长对大家意见和建议表示认同，并指出各单位领导要高度重视，精心组织，尽快将这些好的建议落实到工作中去。

会议还对集团的组织架构和人员分工作了进一步的调整与安排：总部成立投审发展部，负责亚桥融资租赁有限公司、亚桥小额贷款公司和华松小额贷款公司的业务管理和运营；松江事业部旗下为盐城事业部房产项目服务为主的单位将划分到盐城事业部去，如园林景观集团盐城办事处、上海滨杰实业有限公司滨海六号地项目组等，同时上海广策房地产经纪有限公司也将迁往盐城归入盐城事业部旗下，继续配合集团房产项目，完成新

的年度销售指标，如此，盐城事业部就形成了集开发、建筑、绿化、销售、物管等业务于一体的综合性集团；原松江事业部旗下上海松投实业有限公司和上海欧堡利亚园林景观集团有限公司将依照事业部编制，分别负责盐城事业部以外的建筑工作和绿化建设，园林景观集团将为盐城事业部的绿化项目提供业务指导；而松江事业部将坚持以业务发展为主，全面走市场化路线。

最后，各位负责人还对其他事宜作了探讨与交流。此次新春高层领导碰头会的召开，不仅明确了集团旗下各单位新一年的工作思路，也为年度工作计划的落实指明方向，对欧堡利亚集团的发展有着重要的战略意义。会议持续了近八小时，在一片热烈祥和的氛围中圆满结束。

(上海欧堡利亚实业 刘必新 莫希西)

特别报道

忆往昔峥嵘岁月稠·展未来快马更加鞭 欧堡利亚大酒店召开2013年度总结表彰大会



1月24日下午，欧堡利亚大酒店2013年度总结表彰大会隆重举行。欧堡利亚集团滨海事业部总经理邓栋、江苏欧堡利亚大酒店总经理滕士伟及酒店全体员工出席会议。

会议首先由酒店总经理滕士伟作年度工作报告。回首2013年，在受国家“八项规定”影响行业经营普遍大幅下滑的形势下，酒店紧贴市场脉搏，审时度势，与时俱进，全体员工坚定信心，同心同德，各项工作均取得了新的进展：一是营收利润超预算。一年来完成计划营收112.9%，同比增长32%；完成计划利润165%，同比增长317.5%；净开房率实现58.12%，同比增长125.75%。二是转型创新求生存。适时转变观念，变销售为营销，采用免费模式、馈赠模式、微信营销等，月月推广、时时出招，吸引了各个细分市场的目标顾客，回头客和入住率持续提升。三是开源节流创效益。规范全员节约，严格执行节能制度，能耗占营收百分比从上年的15%降低到11%，采购总成本同比下降8.37%。四是品质服务赢市场。提升软硬件环境，强化高端服务品质，建立健全贴身管家、宴会管家、前厅GRO三足鼎立的服务支撑体系，营造良好的消费氛围。酒店网络好评位列江苏省前茅，宾客满意度达到94%。五是多措并举抓管理。全方位做好“酒店一部门一班组”三级培训，常态化做好每日检查、每周质检，多渠道收集宾客意见，开好每月六



大专业专题会议，全面提高培训和管理品质。六是正能量导航企业文化。员工活动丰富多样，酒店报纸、网站、微信管理群等常态化更新；员工座谈会、满意度调查、员工生日会常态化开展；绩效考评持续推行，企业上下按规行事、强化督查，一年来员工人均工资同比增长10.88%，年累计离职率低于行业平均水平。滕总指出，如果说2013年是酒店起跑的一年，那么2014年将是酒店进一步树品牌、提品质的一年。当前饭店业消费市场严重萎缩，给大多数酒店带来了很大的经营困难，酒店要进一步转变观念，逆市前行，由传统营销转为互联网营销，由常规经营管理转为创新经营管理。

会上，酒店各部门长分别作了述职发言，对2013年工作进行简要回顾，并以与时俱进的精神、新鲜可行的角度对2014年部门工作的开展作出了具体规划。同时，大会还对一年来涌现出来的先进营销员、先进个人、先进管理者、先进班组进行了颁奖。

会议最后，集团滨海事业部总经理邓栋作重要讲话。邓总指出，在集团戴春明董事长的正确领导下和全体员工的共同努力下，酒店一年来取得了突出的成绩。2013年是酒店上下奋斗的一年，酒店管理走向成熟的一年，也是员工快速成长的一年，他代表集团向全体员工的辛勤付出表示衷心的感谢。同时邓总对酒店2014年如何进一步做好工作提出三点要求：一是咬紧目标不动



摇，2014年酒店要提高效益，工程百元能耗控制在10%之内，员工人均收入较上年增长10%。二是提升管理抓落实，要进一步加强绩效考核，规范人力资源管理，强化财务监督体系，努力提高管理水平；要紧紧抓住市场，不断提升服务品质，以利润为中心，强化利润考核；要加强团队建设，提高管理人员的自律性，努力降低人员流失率。三是人才储备做保障2014年酒店要继续招聘相关管理和服务人员，同时建立健全人才培养机制，做好各种类型的培训计划，搭建好学习平台，设置梯队层次培训机制，进一步提升酒店的人力资源水平，为集团下一步发展酒店业做好人力资源保障。邓总表示，大家要将完美无缺作为工作的唯一标准，努力打造苏北一流的五星级酒店。

会议历时两个半小时，会议程序紧凑实在，会议内容催人奋进，全体员工专注听讲，在团结和谐的氛围中会议圆满结束。

(欧堡利亚大酒店 陈慧)

上图左：欧堡利亚大酒店2013年度总结表彰大会现场。

上图右：欧堡利亚集团滨海事业部总经理邓栋颁发年度优秀管理者奖。

上图右：欧堡利亚酒店总经理滕士伟颁发年度优秀员工奖。

王翔 摄



集团动态

集团人力资源管理系统实施启动会议顺利举行

1月22日，欧堡利亚集团人力资源管理系统(EHR)实施启动会议正式举行，集团董事长戴春明，集团综合管理部副总经理刘必新，集团人力资源管理中心，第一期上线的18家分、子公司的总经理及项目相关负责人参加了本次会议。

会上，戴春明董事长首先发表重要讲话，他指出，随着集团迅速发展，建立适应现代企业管理要求、适应企业未来发展方向的内部管理制度体系是当前重要工作之一。集团此次投入资金和精力建设EHR系统，目的是进一步提高人力资源管理水平，规范、优化集团人力资源管理流程，整合信息资源、提高工作效率，形成制度化、专业化和规范化工作的体系，为集团管理策略提供决策支持。希望各事业部和下属公司从提升集团整理管理水平高度出发，认识到建设EHR系统的重要性和必要性，各级公司总经理要牵头成立项目组，全面配合集团人力资源中心建设好人力资源管理系统。

作为EHR项目总协调人，集团综合管理部副总经理刘必新提出了系统建设的总目标：即建立集团统一的HR业务管理和数据共享平台，实现集团HR管理整体水平的提升，通过运用人力资源管理系统，实现规范信息、协

同作业、提高效率，让人力资源管理水平上一个新台阶，为集团管理精细化、决策科学化提供更加有效的服务和支撑。同时，刘总指出，项目实施要以统一规划、集中部署、分期上线为指导原则，由于EHR系统实施涉及范围广、工作任务重，集团人力资源管理中心要与各公司HR人员密切配合，确保系统实施预期目标的实现。

本次项目的实施由集团人力资源中心具体负责，人力资源中心经理马静介绍了当前EHR系统功能主要涉及组织机构、人事管理、薪资管理等基础模块，并安排分两期进行具体实施：第一期18家公司，第二期9家公司，预计在2014年4月底初步上线，7月完成系统试运行和项目验收。由于时间紧、任务重，要求各公司HR人员积极参与，保证在预定的时间范围内完成相关工作。随后集团人力资源中心王虎军详细讲解了项目详细实施计划表及相关资料的规范填写等。

本次会议，为集团EHR项目实施拉开了序幕，希望在集团及各公司领导的支持下，在集团所有人力资源管理人员的努力下，EHR系统能够顺利实施，成功上线。

(上海欧堡利亚实业 王虎军)

滨海事业部成立“徒步者俱乐部”



徒步是某种意义上的苦行，
完全靠个人的能力而不是外力，
只靠自己的双腿而不是机械的力量，
只是自己一步一步地丈量一点一滴的感受，
而不是坐在车上
以每秒六十码速度呼啸而过的瞬间
.....

身体和灵魂，总有一个要在路上。为了增加欧堡利亚集团员工的团结力和向心力、增强全员体质，滨海事业部特别成立了“徒步者俱乐部”。活动成员均为自愿参与，在周末或节假日，大家聚集在一起，有目的地地远行一段，以丰富业余文化生活，锻炼身体，陶冶情操。

近日，俱乐部第一次远走活动正式进行。当日下午两点半，俱乐部成员一行20多人在滨海事业部副总经理贾卫东的带领下，大家迈着欢快的步伐，从欧堡利亚路出发，一路向西步行。虽然都是平时熟悉的地方，但真正走起来又是不一样的感觉。平时一段急于穿越的路程，而今走起来却都成了风景。本次远走活动途经港城路、富康路，绕西湖公园一圈后返回，历时两小时，大家走得气喘微汗，但又兴高采烈。

徒步者俱乐部倡导大家走进大自然，亲近大自然，沉淀心灵，去除工作中的烦躁，还身心一泓清泉。同时，徒步运动还能提升广大参与者的生活情趣，提高团队友爱、合作的精神。

没有比脚更长的路，没有比人更高的山。一直以来，欧堡利亚集团始终注重员工的成长与身心的幸福和满足。让我们在行走中增长见识，完善自我，与欧堡利亚一起体味生活，缔造美妙人生。

(滨海事业部 周正红)

图为欧堡利亚大酒店新春联欢会现场
王翔 摄

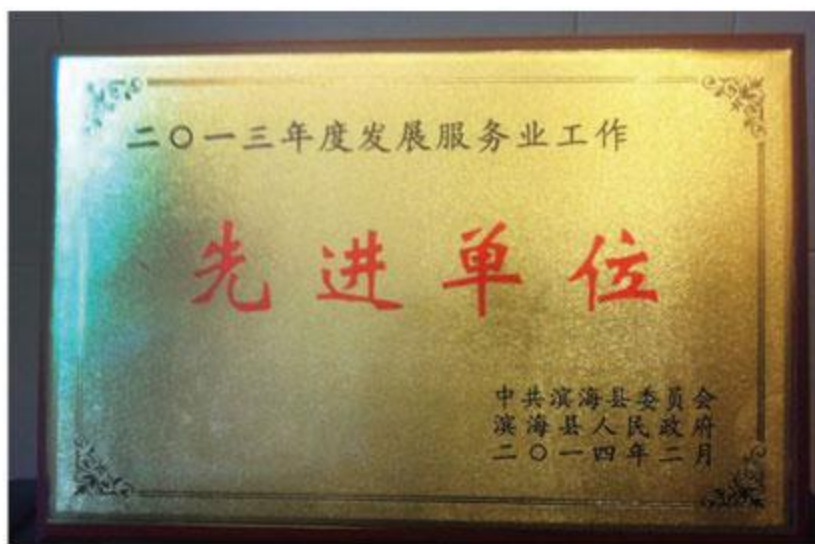
酒店快讯

欧堡利亚大酒店荣获“2013年度滨海县发展服务业工作先进单位”称号



2月7日，滨海县2013年度综合考核总结大会在县会议中心召开。会上，江苏欧堡利亚大酒店被授予“2013年度滨海县发展服务业工作先进单位”荣誉称号，也是滨海餐饮服务业唯一一家获得此项殊荣的单位。

这项荣誉的获得，是对酒店一年来与时俱进强管理、开拓进取提服务的最高嘉奖。一直以来，欧堡利亚大酒店十分重视品牌的塑造、特色的营造，竭力打造个性化服务体系。2013年，酒店在做好规范化服务的基础



上，健全完善了宴会管家、贴身管家、前厅GRO三足鼎立的服务支撑体系，为客人塑造完美的消费体验。

2014年，酒店将再接再厉，以“转型创新、开源节流；舒适典雅、品质取胜”作为经营策略和行动纲领，将“变”作为永恒的不变，努力取得更大成绩，为滨海县服务业发展作出新的更大贡献。

(欧堡利亚大酒店 陈慧)

企业动态

盐城欧堡利亚亦丰党支部及早谋划新年党建工作

近日，盐城欧堡利亚亦丰党支部会议在盐城华松会所举行。会议认真总结过去一年的工作，大家认为2013年亦丰党支部在盐城商会党委的领导下，深入开展理论学习，重点学习了“十八大”、两会精神，全面提升党员队伍素质，扎实把党员干部作风建设落到实处，弘扬井冈山精神，促进每位党员在不同的岗位上发挥模范带头作用。同时坚持集中学习与党员自习相结合，提升了党员的业务技能，形成了良好的学习风气。

2014年，亦丰党支部总体思路是以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，牢固树立和全面落实科学发展观，进一步加强党支部的思想建设、组织建设和党风廉政建设，强化党员管理，充分发挥党支部的

战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，努力建立一个政治过硬、作风优良、勇于创新的支部班子，建设一支政治坚定、与时俱进、无私奉献的党员队伍。同时，亦丰党



支部计划发展6名入党积极分子，上报2名入党培养对象和1至2名入党对象，要求各位党员在各自的工作岗位上要有全局观念，有勤奋工作的务实表现，处处以身作则，为党旗增辉。

盐城商会党委委员贾卫东受邀参加了本次会议，对亦丰党支部2013年的党建工作给予充分肯定，并对该支部今后工作提出了具体要求。

(上海广策房地产经纪有限公司 王辉)

图为盐城欧堡利亚亦丰党支部大会现场