



欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

热点聚焦

2014年5月 总第18期
上海欧堡利亚实业有限公司 主办

欧堡利亚集团银企合作交流会成功举行



5月8日，欧堡利亚集团银企合作交流会在上海总部隆重召开，戴春明董事长盛邀天津银行上海分行王宏行长一行与万香国际集团董事长李春南、上海中通集团董事长孙贴成、诚唐文化公司董事长唐敬、宏硕

投资公司董事长薛成标、上海快钱拓展经理洪艳丽、中国连锁协会高级顾问于新初、上海名媛时代董事副总裁王苏标、上海贝业物流公司总经理梁爱军等嘉宾开展深入交流，共商银企合作。欧堡利亚集团投资发展部、财务部等部门相关负责人参加会议，交流会由亚桥融资租赁有限公司总经理曹明主持。

交流会上，戴春明董事长首先对各位嘉宾和专家的到来表示热烈欢迎和感谢，他向会议介绍了欧堡利亚集团的组织架构以及下属盐城、松江、滨杰、华松四个事业部的业务板块和发展概况，并就城市建设、地产开发与运营、金融投资与管理、工业与贸易、现代服务业的发展理念、差异化竞争、优质服务以及品牌价值的打造等作了详细阐述，期望能与在座嘉宾互通了解，促进与天津银行之间的合作。王宏行长在听完介绍之后对欧堡利亚集团表示出了极大的赞赏与充分的认可。他指出，

天津银行和欧堡利亚集团之间的合作存在诸多的“黄金地带”，资产资本、酒店地产等都有着多方面的合作空间，希望通过进一步的协商，促进合作的尽快达成。

万香国际集团董事长李春南、上海中通集团董事长孙贴成等与会嘉宾也就各自企业的发展现状、产业布局、竞争优势、未来规划等作了介绍并与王宏行长一行开展交流，探索银企各方合作的可能。王行长表示，银企本是一家，在风险可控的范围之内理应互帮互助、合作共赢，天津银行在发展过程中具有服务链条短、效率高、优势明显，可以为在座企业在结算、信贷等方面提供支持，同时也感谢欧堡利亚集团搭建的这个银企合作交流平台，期望未来大家的事业都能有新的飞跃和发展。

(上海欧堡利亚实业 莫希西)

图为戴春明董事长(中)与天津银行上海分行行长王宏(右五)及部分与会人员合影留念。徐太峰 摄

欧堡利亚集团与万香国际共同举办金融与贸易合作研讨会

5月3日，欧堡利亚集团与万香国际集团就“金融与贸易合作”召开研讨会，万香国际集团董事长李春南、执行董事戴金玉，欧堡利亚集团董事长戴春明，集团投资发展部、财务部、投审部等部门相关负责人，上海松江华松小额贷款股份有限公司总经理顾东磊，华松三明纺织有限公司副总经理李亚萍等参加会议。研讨会还特别邀请上海江苏商会会长黄志伟、秘书长陈伟，上海江苏银行行长出席指导，亚桥融资租赁有限公司总经理曹明主持会议。

研讨会上，戴春明董事长首先介绍了欧堡利亚集团的发展概况，特别就苏北三四线城市房地产市场的发展理念、产品定位、服务意识以及差异化竞争、品牌形象建立等做了详细阐述，并希望就国际贸易及资本市场拓展等方面与万香国际集团展开合作。

李春南董事长向会议介绍了万香国际集团的经营状况、发展理念、香料生产研发技术和竞争优势后，也表达了与欧堡利亚集团开展深入合作的意愿。欧堡利亚与万香国际双方在金融与贸易方面的合作也得到了黄会长和桂行长的高度赞赏与肯定，同时两位领导也对欧堡利亚和万香国际未来的发展寄予厚望并提出建议。

(上海欧堡利亚实业 莫希西)

盐城欧堡利亚蝉联“江苏省房地产50强企业”称号



5月23日上午，由江苏省房地产业协会、澳大利亚贸易委员会主办的“2014江苏省房地产业协会年会暨苏澳养老地产研讨会”在扬州会议中心隆重举行。江苏省相关部门领导以及知名房地产业内人士共300余人出席会议。

此次会议旨在引领房地产业持续发展，推动江苏养老地产项目开发建设，深化房地产开发企业、物业服务企业转型升级，更好地推进江苏省房地产业平稳、健康、快速发展。大会对江苏省2013年度房地产业发展情况作了发布，并对2014年市场前景作了预测。中澳专家学者还就养老地产相关话题发表演讲。

会上，江苏省房地产业协会发布了“江苏省房地产开发综合实力50强企业”名单。盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司凭借快速发展和稳健经营，在全省众多房地产企业中脱颖而出，连续两年荣获“江苏



省房地产开发综合实力50强企业”殊荣。

据了解，此次50强评选可谓竞争激烈，参评企业不仅要在开发规模、建筑节能、产品质量、经营业绩、诚实守信等方面具有较强的优势，而且在社会贡献、品牌荣誉等方面也要具有一定影响。而盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司能够取得如此喜人成绩，从去年的全省36名跃升至第30名，并在时下严峻的房地产形势下仍旧沉稳坚毅、砥砺前行，恰恰证明了公司深厚、强大的整体实力。

成绩来之不易，荣誉倍加珍惜。欧堡利亚人将继续迈着坚定和自信的步伐，开拓创新、奋勇争先，书写属于欧堡利亚的光荣与梦想！(盐城事业部 王翔)

左图：盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司总经理戴爱明(左一)领取“江苏省房地产50强企业”奖牌。

右图：2014江苏省房地产业协会年会现场。王翔 摄

戴春明董事长视察 金沙湖等产业园

日前，欧堡利亚集团掌舵人戴春明董事长在盐城事业部园林公司总经理戴爱国、副总经理王静荣、总经理助理吴雪荣等人的陪同下，亲临盐城郭猛、阜宁金沙湖、滨海大套三个产业园进行视察。

在分别听取了各个产业园负责人的工作汇报之后，戴春明董事长现场对各产业园的整体规划、地方政府工作协调、基础设施建设、苗木栽植养护管理等工作提出了具体的要求，并就相关具体事宜作出了重要指示。董事长指出，目前集团正在规划园林板块的上市工作，未来集团将依托园林项目结合养生养老理念，大力发展文化旅游等产业，各产业园也要站在全新的角度，以全新的思维大力开展各项工作，为将来的上市做好充分准备。

董事长的讲话也为盐城绿化公司今后一段时间的工作指明了方向。该公司相关领导也现场表态，将坚决按照董事长的指示，把产业园项目建设好，向集团公司交上一份满意的答卷。

（盐城事业部园林公司 郁海军）

盐城事业部总经理戴爱明 荣获盐城市“五一劳动奖章”



4月30日，从滨海县总工会传来喜讯，欧堡利亚集团盐城事业部总经理戴爱明被授予盐城市“五一劳动奖章”，此次全县仅四人获此殊荣。

戴爱明总经理自负责集团盐城事业部的工作以来，盐城房产版块的开发、建设、管理等各项工作都开展得有声有色，并成功跻身“江苏省房地产开发行业综合实力50强”，在全省范围内打响了知名度。

近年来，戴爱明总经理带领盐城事业部全体员工以强烈的社会责任感、“创新、包容、公心”的企业精神和“缔造品质生活”的开发理念，形成鲜明的发展思路，在滨海、建湖、大丰等地分别开发建设了欧堡利亚·臻园、尊园、园、玉兰苑、海棠花园、欧堡利亚商业广场等项目，打造出了高品质的综合居住社区和商业综合体，建面积超150万平方米。公司建成的项目全部成为当地的标杆式示范建筑，尤其是滨海欧堡利亚·臻园小区，以其独特唯美的欧式园林景观规划和过硬的房产质量，得到了专家及业主的一致好评，被评为滨海县“2013年度绿色滨海建设园林式小区”。同时，滨海分公司被评为滨海县“2013年房产开发住房保障工作先进单位”称号。

戴爱明总经理以对社会的责任感、对工作的高标准和对自我的严要求，为打造高质量的百姓住房竭尽所能，贡献了自己的全部心力，因此也得到了滨海县委县政府的高度认可，并为社会、为欧堡利亚集团传递了正能量。

（滨海事业部 刘炳跃）

建立内部调控机制 促进集团健康发展 欧堡利亚集团举行内部控制制度建设启动仪式



5月8日上午，欧堡利亚集团内部控制制度建设启动仪式在盐城欧堡利亚园林建设有限公司隆重举行。欧堡利亚集团审计部常务副总经理刘必新，审计部经理王玉娇，上海欧堡利亚园林景观集团有限公司财务部经理邹明亮，盐城欧堡利亚园林建设有限公司、上海欧堡利亚园林景观集团盐城分公司、盐城欧堡利亚现代农业产业园有限公司的管理层参加启动仪式，仪式由盐城公司总经理王世江主持。

启动仪式上，邹明亮经理首先代表上海园林景观集团对集团总部选择盐城公司作为试点公司表示感谢，他阐述了试行内控制度对于即将筹备上市的上海欧堡利亚园林景观集团有限公司的重大意义，并表示景观集团也将全力支持盐城公司做好内控制度试点工作。

盐城欧堡利亚园林建设有限公司分管综合管理的总助李利、副总经理代表孙益军、部门经理代表孟庆山也作表态发言。他们表示，将充分认识加强企业内部控制体系建设的重要性和紧迫性；将以内控体系建设为契机，真抓实干，确保各项工作有序推进，切实提高公司内部控制和风险管理水平；将遵照集团公司内控体系建设方案总体要求，积极配合，精心组织，狠抓落实。

王世江总经理也结合盐城公司企业管理现状，提出盐城公司内控建设过程中的具体要求：盐城公司试行内控制度，要坚持两个原则，即坚持求真务实、不走过程的原则，坚持管理层推动、全员参与的原则；要狠抓四个落实，包括组织落实、责任落实、内容落实、整改落实；要推动两个结合，即内控制度建设与公司的基础管理工作相结合，内控制度建设与提高管理人员实际技能相结合；要实现一个目标，即把盐城欧堡利亚园林建设有限公司打造为集团内部一流管理水平的公司。他强调，遵循这一总体思路，盐城公司必须将内控工作贯穿于公司实际工作的开展和整体管理水平的提高中。首先要统一思想，高度重视，动员全公司各部门和广大员工积极行动起来，提高每一位员工对这项工作重要意义的认识，从而使他们真正自愿地参与到这项工作中；二是把内控工作列为一把手工程，成立由总经理任组长的内控工作领导小组，把内部控制体系建设作为公司2014年的重要工作来抓，采取有力措施，真抓实干，全力推进，确保集团在我公司内部控制制度建设试点及集团内部控制制度建设圆满完成；三是抓好内控制度的培训学习。启动仪式后，企管部要将汇编成册规章制度下发给各公司、各部门、各项目部学习、备查，做好内控制度的宣传培训工作，让公司各位员工在准确掌握这些规范性制度的同时，在实际工作中能践行到位，从而促进整个团队的进步与提升。

仪式上，刘必新副总经理还就内控制度的定义、特征、基本目标、原则、基本要素、内控制度与其他制度的关系、为何选择盐城欧堡利亚园林建设有限公司作为集团内控制度建设试点公司及如何做好内部控制制度等五个方面做了详细的阐述。他表示，内部控制是现代企业管理的重要手段，完善企业内部控制制度、保证会计信息质量对于完善公司治理结构和信息披露制度、保护投资者合法权益、保证资本市场有效运行均有着非常重要的意义。选择

盐城欧堡利亚园林建设有限公司作为试点公司是因为该公司已经具备较为完善的组织结构和管理体系，并具有较高的内部管理水平；该公司还具有施工项目，可以较为全面推动内控制度建设的不断完善。

刘总指出，要做好内控制度，要从内部环境、控制活动、信息与沟通、风险评估、内部监督五方面入手开展内部控制建设工作。构建良好的内部环境来推行实施内部控制建设，建立工作联系制度，细化分工职能，制定岗位授权规范，并培育良好的内控文化意识，培养专业人才队伍，完善培训体系在执行落实建设任务中，构建与业务流程相配套的公司“一本制度”，确保制度与流程、岗位职责、控制要求相统一。公司把信息与沟通作为企业实施内部控制的重要条件，建立内控信息沟通机制，完善信息系统，把关键控制点和控制要求固化到业务信息系统当中，注意信息沟通的有效性和及时性，重视和加强反舞弊机制建设，通过各种方式，鼓励员工及企业利益方举报和投诉企业内部的违法违规违纪行为。风险评估是内部控制系统的组成部分，要使控制制度发挥其应有的作用，企业必清楚所面临的风险，并对整个企业的风险进行定性或定量的评估，然后针对风险评估的结果采取相应的控制活动。此外，还要进一步加强对公司内部会计控制的监督和评估，及时发现漏洞和隐患，并针对出现的新问题和情况及内部控制执行中的薄弱环节，及时修正或改进，做到有章可循，违章必究，违规必罚，以罚促纠。

最后，刘总强调，内控管理作为一项基础管理工作，是一项长期的工作，启动仪式的召开是一个良好开端，下一阶段工作的关键在于集团各公司、各位员工认真贯彻执行并持之以恒，并在执行过程中发现问题、反馈问题，持续改进，促使集团各公司管理水平的不断提升。

内部控制制度建设启动仪式的召开，也标志着欧堡利亚集团内部控制建设工作进入实施阶段。

（盐城欧堡利亚园林建设有限公司 孟庆山）

集团人力资源管理系统初步上线



在欧堡利亚集团总部和下属各单位人力资源管理者们的共同配合下，经过两个多月的努力，集团人力资源管理系统基本完成基础设置和信息导入工作，并在预定的时间内（4月底）具备了初步上线的条件。

为保证人力资源管理系统上线后的正常运行，4月25-26日，集团特别组织第一期上线单位的人力资源管理者在总部进行为期2天的系统培训。本次培训内容主要涉及人事业务流程审批及薪酬核算发放上线操作。

经过2天的互动培训，各单位人力资源管理者基本掌握了HR系统操作的关键点和注意事项，达到了预期的培训效果，为接下来两个月的试运行阶段（线下手工账与系统并行操作）打下良好的基础。（上海欧堡利亚实业 杨静）

滨海事业部： 夯实人才基础 强化团队建设

近日，欧堡利亚集团滨海事业部紧紧围绕戴春明董事长2014年的整体工作部署，进行内部调整和改造，加强核心岗位人才组建，促使各部门职能更加清晰，并提高管理水平，这也更有利于实现全年的工作目标。

一方面，为构建完整的人才架构，滨海事业部广发英雄贴，通过各种渠道吸纳了具有丰富工作经验和杰出管理能力的分管商业的事业部副总经理1名、分管装潢建设的事业部副总经理1名，为事业部各项工作的良性运营建立了人才保障。这些优秀人才的加入，将有力地推动滨海事业部各项工作蓬勃发展，为加快滨海商业广场招商和运营进程、装潢建设板块发展奠定坚实的人才基础，并可培植壮大新的管理团队。

另一方面，滨海事业部以优化人力资源要素配置为手段，强化团队建设，整合公司内部管理团队的人力资源要素，提高整体工作效率；开展读书角、徒步者俱乐部等丰富多彩的文体活动，提升团队活力，极大地调动了员工的工作热情，展示了公司员工自信、自律、自强的精神风貌。

接下来，公司还将进一步优化和完善绩效考核体制，进一步理顺和细化公司经营组织管理，不断地提升公司的管理水平，建设一支更强更精的管理团队，为集团的可持续发展提供强大的人力资源支撑。

（滨海事业部 刘炳跃）

盐城经济开发区 3000 亩 现代观光农业休闲园项目正式签约



5月6日，由上海欧堡利亚园林景观集团有限公司投资建设的现代观光农业休闲园项目在盐城经济技

术开发区成功签约。盐城经济开发区新城街道党工委书记杨大森，盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司总经理戴爱明、常务副总孟庆国，上海欧堡利亚园林景观集团有限公司盐城办事处总经理戴爱国等出席签约仪式。

盐城欧堡利亚现代观光农业休闲园位于盐城经济技术开发区，东至凤洋河，西至沈海高速，南至中舍河，北至环保产业园，总面积约3000亩，总投资1.5亿元，建设周期为2年。该项目集休闲农庄、苗木种植、渔业养殖等于一体，建成后将对盐城东区的现代农业发展、人居环境及生活品质起到极大的提高和改善作用。

（盐城事业部 王翔）

图为签约仪式现场。王翔 摄

滨海房交会迎来“红五月” 欧堡利亚·臻园房交会五天签单过亿

5月1日，滨海春季房交会在洲盛国际家居广场隆重开幕，客户的刚性需求加上房产开发企业的“品牌优惠”，楼市迎来了“红五月”的销售高潮。

本次房交会为期5天，20家房产开发公司共推出22个楼盘，其中欧堡利亚·臻园推出的109-132平米菁英MINI房楼盘最为抢眼，被客户称为“人居梦想”之所，销售火爆，五天成功售出174套，签单10226万元，占整个房交会签单额的二分之一，在房交会上独占鳌头。

“我看重的不仅是欧堡利亚·臻园的位置，更注重的是房子的质量。”刚刚选购了欧堡利亚·臻园房子的黄先生说道。此前，他还一直担心买不到满

意的户型，一连几天都没有睡好，现在总算可以放心了。说着，黄先生扬了扬刚签完字的购房合同，喜悦之情溢于言表。

房地产业内人士指出，欧堡利亚·臻园由于品牌的良好口碑、房产的优越品质加之市场的强大需求，无疑将成为2014年滨海春季房交会最受欢迎的焦点。据悉，应广大客户的需求和回馈市场的热情，欧堡利亚·臻园的开发企业江苏欧堡利亚实业有限公司近期还会再次推新品入市，让一直想要购买欧堡利亚·臻园房子的朋友实现购房的梦想。

（江苏欧堡利亚实业 孙志上）



大器天成 臻美尊园 欧堡利亚·尊园闪耀 2014 建湖春季房展会

5月1日，由建湖县住房保障和房产管理局、建湖广电传媒集团联合主办的2014建湖春季房展会在建湖广播电视台台前广场盛大开幕。展会以“秀美建湖水绿宜居”为主题，集中展示展销建湖县在售楼盘、家居建材、金融投资理财产品等。在本地受到广泛关注和一致好评的欧堡利亚·尊园也积极参加本次春季房展会，并带来6月即将浓情推出15#楼的好消息。

本次房展会上，欧堡利亚·尊园带来的“收官之作”15#、17#楼得到了媒体及现场客户的热烈关注，来访咨询的人络绎不绝。为了答谢广大客户，欧堡利亚集团还重磅推出“交2千抵2万”的活动，现场预约定金客户多达十余组。不仅如此，集团还特别开放10套特惠房源大放送，将展会推向了高潮。

房展会期间，参与展会活动的客户通过手机微信扫描欧堡利亚·尊园的官方微信，凭借微信关注号登记个人信息后，还可参与投飞镖、看婚秀、限时赢惊喜抽奖等活动，可谓惊喜不断，乐趣连连。

（盐城欧堡利亚实业 周敏）



浓情五月母亲节 尊园鲜花送温馨

欧堡利亚·尊园“永恒母爱 ‘馨’耀建湖”活动获好评

“阿姨，祝您母亲节快乐！这是欧堡利亚·尊园送给您的康乃馨，您辛苦了。”

“喂，妈妈，今天是母亲节，祝你节日快乐，我爱你，妈妈！”

声声暖人的祝福声从欧堡利亚·尊园内传来……

五月的第一个周日是一个美丽而又温馨的日子：母亲节。



5月11日，虽然建湖的天空淅淅沥沥地飘落着小雨，但母亲节的到来却让一切变得格外动人。值此佳节，欧堡利亚·尊园精心策划了一场以“永恒母爱 ‘馨’耀建湖”为主题的母亲节特别活动，为妈妈们送上鲜花。

上午，欧堡利亚·尊园的鲜花小分队悄然来到建湖家乐福广场，他们精心装扮成超人、蜘蛛侠、奥特曼、小天使等深受人们喜欢的动漫人物，手拿鲜花等候着路过的妈妈们。很快，他们迎来第一位前来购物的妈妈：杨女士，“蜘蛛侠”和“小天使”们走近杨女士，双手递上鲜花：“阿姨，祝您母亲节快乐！这是欧堡利亚·尊园送给您的康乃馨，您辛苦了。”杨女士在诧异中接下鲜花，随后连连道谢。她表示没想到在母亲节能收到鲜花，因为家里的宝贝还小所以不了解母亲节，欧堡利亚·尊园真的让她很感动，一定要拍下几张照片晒到朋友圈内，让朋友们也羡慕羡慕。

随着周末人流量的增多，欧堡利亚·尊园的鲜花小分队送出了一支又一支的康乃馨，现场的气氛好不热烈，很多人驻足拍照，与小天使、蜘蛛侠争相合影。在现场，大家还用微信扫描欧堡利亚·尊园的二维码，以了解更多活动及楼盘的讯息。临近中午，上午的活动也接近了尾声，不知不觉中，尊园的鲜花小分队已向各位妈妈送出了2000多支康乃馨，也意味着队员们已送出了2000多句祝福。当问到他们累不累时，尊园的工作人员们都纷纷表示，能亲手把鲜花在这样的节日里送到无数妈妈们的手中，看到她们灿烂的笑容，就特别有成就感特别开心，一点也不觉得累。

下午，欧堡利亚·尊园二期地中海风格的花园内也已聚集了很多前来参加母亲节特别活动的客户。活动现场，小朋友们都大声地说出了心中对妈妈的爱，

并纷纷上台讲述生活中妈妈对他们的无微不至的照顾、点点滴滴的细节。更有小朋友在对妈妈大声说出爱的时候与声泪下，现场观众无不动容，很多人拿出手机打电话给自己的母亲，亲切地问候一句：妈妈，母亲节快乐！

活动中不仅有温馨感人的祝福场景，还有激烈非凡的有奖活动。现场妈妈和孩子共同上阵，参与精彩纷呈的掷飞镖、迷你高尔夫等游戏。参与游戏收获大奖的同时，在场的每一位妈妈也都收到了欧堡利亚·尊园精心准备的鲜花。

据悉，母亲节当日，欧堡利亚·尊园共计送出5000余支康乃馨，“永恒母爱 ‘馨’耀建湖”特别活动在建湖各大论坛、微博和微信朋友圈中均反响热烈，获得了广大网友的一致好评。

(盐城事业部 周歆)

“欧堡利亚·臻园”杯篮球邀请赛成功落下帷幕



5月1日，为期三天的“欧堡利亚·臻园”杯篮球邀请赛正式落下帷幕。本次邀请赛由滨海县总工会、滨海县体育局、江苏欧堡利亚实业有限公司、滨海县篮球协会联合主办，欧堡利亚·臻园独家冠名。

“欧堡利亚·臻园”杯篮球邀请赛于4月29日在滨海县体育中心开赛，参赛队伍由江苏欧堡利亚实业有限公司、江苏盐盐集团、滨海县零舞舞篮球俱乐部、滨海县仁慈医院、滨海香艾颐生养生会馆、滨海蔡桥腾飞篮球俱乐部、滨海汉庭酒店、滨海韩金成餐饮连锁机构八家企业组成。比赛采用国家体育总局审定的最新篮球竞赛规则，比赛第一阶段采用分组单循环，第二阶段采用出线交叉循环的模式。

此次比赛不仅吸引了来自企业、俱乐部、民间组织等近百名篮球选手的参与，同时也吸引了社会篮球爱好者与各路媒体的大力关注。三天的比赛中，各支代表队均以饱满的精

神状态和顽强的拼搏精神发挥出了较高的竞技水平。参赛选手们虽然平日里分散在不同的工作岗位上，在这里却以娴熟的动作、精湛的球技赢得现场观众的阵阵掌声。

赛场上，队员们挥汗如雨，奋力奔跑跳跃着，整个比赛精彩纷呈、引人入胜，选手们不但打出了技术，陶冶了情操，更增进了友谊，赛出了风采。江苏欧堡利亚实业有限公司代表队虽然在半决赛中以三分的微小差距而遗憾无缘决赛，但他们的顽强拼搏与乐观从容赢得了裁判与观众的一致好评与赞扬。

通过这次比赛，队员之间不仅切磋了球技，各支队伍之间也互相增进了了解，同时也促进了滨海县篮球竞技水平的发展。

(盐城事业部 周歆)

