

# 中天瞭望 OUTLOOK

Center Enterprises Group

33期

2017.11 内刊

中天瞭望 CEG outlook

2017.11 33期



聚智 · 创新 · 感恩



# 中天瞭望

Center Enterprises Group  
Outlook

2017.11内刊 总第33期

## EDITORIAL DEPARTMENT

EDITOR-IN-CHIEF 主编 张宇凯

EXECUTIVE DEPUTY EDITOR 执行副主编 叶绍斌

VICE EDITOR-IN-CHIEF 副主编 欧阳峰 / 郑同恩 / 冯 勇 / 马锦玲 / 谢娴珍  
王彩荷 / 李欢娥 / 张 磊 / 郑颖华 / 黄万军  
何柏林 / 房美玲 / 孙军义 / 朱广宝 / 钱瑞萍  
徐均政 / 邵蔚东 / 王 皓 / 陈锡时

EDITORIAL BOARD MEMBER 编委 王子雄 / 吴欣桐 / 何 兰 / 沈 力 / 宋宇程  
刘慧丰 / 胡淑映 / 陈金飞 / 梁佩珊 / 王营培  
谢 浩 / 刘 丹 / 刘 莹 / 叶嘉明 / 刘建芬  
黄 琳 / 林星华 / 周丽花

PRESENT AUTHOR 本期作者 吴欣桐 / 刘慧丰 / 曹洁莹 / 王 睿 / 胡淑映  
张芷琪 / 刘 莹 / 邹仪轩 / 叶嘉明 / 黄子君  
沈 力 / 刘晓彤 / 江沛杰 / 王子雄



非常感谢您百忙之中阅读本刊物，  
如果能得到您对本刊的意见，  
这对我们的工作将有极其重要的意义。  
您的意见将获得我们全体编辑人员的重视和由衷的感谢！

CEG 广东中天集团  
CENTER ENTERPRISES GROUP

PREFACE  
卷首语

# 未来已来 『共享』盛宴

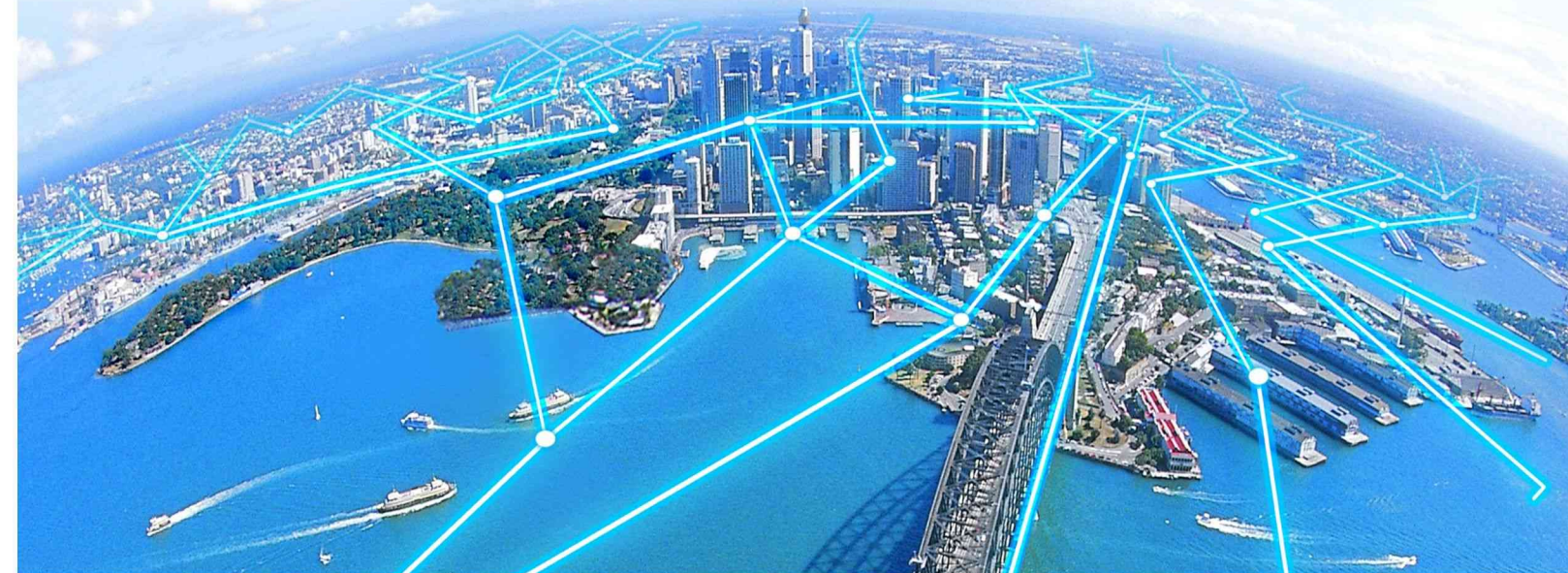
随着互联网的深入发展，人与人之间的信息交互方式发生了显著变化，与之相适应的组织形式、生产方式也发生了巨大变化，旨在提升资源使用效率的共享经济应运而生，共享出行、共享空间等相继进入人们视野。共享经济本质上是社会异质性需求借助互联网手段的表达，是盘活社会整体存量资产的新型经济模式。站在当前的时点看，共享经济方兴未艾、正在路上。

共享经济的崛起有深厚的社会基础。首先，技术手段的进步，尤其是互联网的深入发展是共享经济发展的前提条件。互联网的逐步渗透加快了信息的传递速率，优化了供给与需求的匹配效率。在新型的供需关系中，每个人都是一个单独的“信号基站”，供需信息以极低的成本迅速传播、互动匹配。这是共享经济存在、发展的重要前提。其次，社会化的异质性需求的逐步表达及商业化培育是共享经济快速发展的催化剂。随着中国人均GDP跨过8000美元大关，由中产阶级崛起推动的消费升级正在促使人的需求走向多元化，需求呈现异质性特征；商业机构的消费习惯培育，也直接催化、推动了这种共享需求的爆发。

共享经济的商业模式是否具有持续性是其能否发展壮大关键，共享办公是共享经济在商业地产领域的商业化创新，是特殊的消费场景与新经济相结合的产物。共享办公对地产公司来说意义深远。首先，共享办公需求存在社会基础。新经济的崛起引发新的商业模式不断涌现，出现大量具备轻资产特征的微创业，其组织形式也具有微小化、动态快速迭代特征；同时，社会专业化分工打破了企业组织的界限，企业的部分非核心功能转移到外部，社会平均创业成本降低。其次，共享办公有助于地产公司盘活商业地产，提升资产使用效率。商业地产的地价、建造及后期运营成本明显高于住宅，资金消耗高，回款周期长。而随着经济转型升级，创新企业和创业者对商业地产的需求呈现出快速、动态变化特征，与传统商业地产的资产长周期、合同期固定并不完全匹配。在此背景下，积极拥抱共享办公趋势是大体量、整体性商业地产的一个发展方向。第三，共享办公有助于地产公司实现与新经济的深度融合。地产公司可以通过布局重点城市、获得信息和数据优势，逐步建立起与新经济的联系纽带，并在此基础上发展以自己为局域中心的资金、项目、人员的共享生态。

共享经济是互联网时代资源利用方式的新兴事物，共享办公是共享经济在地产领域的商业化运用，未来已来，希望中天集团积极顺应时代和社会发展的趋势，不断优化内部资源配置，用战略引导方向，用绩效统一行动，迎来属于中天人的新辉煌！

中国人民大学经济学学士、经济学硕士 / 龙向东  
美国加州大学河滨分校经济学博士



# CONTENTS 目录

## 1 CEG要闻聚焦

### 重点报道

- 创新金融服务 助力企业倍增——中天产金数据中心入驻东莞深 / 05
- 台商协会与中天集团达成产业转型升级战略合作 / 09
- 中大企业家联合会、中大校友会、北大汇丰同学会“走进中天” / 11
- 中天+益嘉 深圳启动合作 / 13
- 中天进佛山 / 15
- 中天2017商业合作伙伴大会顺利举行 / 17
- 中天与碧桂园启动产业+配套的战略合作 / 19
- 落子滇黔渝 中天纵深布局大西南 / 21

### 产业中天

- 聚合“产业+金融”服务，中天·深圳联合办公项目起航！ / 23
- 两度赴欧考察交流 产业中天构筑产业国际化发展之路 / 25
- 产业中天建新材料产业生态圈 创新服务助力企业跨越发展 / 27
- 1个园区，18家企业，300万科创奖励！中天联科刷新南城科创“奇迹” / 29
- 香港“大湾区东莞考察团”走进中天产业园区 / 31
- 清华大学戴猷元教授莅临LINK+产业社对企业进行生产力提升辅导 / 33

### 综合地产

- 生活，“悦”居“悦”好 / 35
- 分享与合作——南宁中天四年蜕变成长之路 / 37
- 中天·万科公园里 为生活更美好 / 39
- 激情一夏，奔跑吧中天VPARK / 40

### 绿色环保

- 中科华宝荣获“十佳清洁服务企业” / 41

### 酒店服务

- 我是小小CEO / 43
- 越南国家总理阮春福勉励银丰铂尔曼酒店：助力越南旅游业发展 / 44

## 2 中天风采

- 团结协作、创新突破——产业中天开展2017猎人特训 / 45

## 3 出彩中天人

- 坚持初心，清零出发——中科华宝董事副总经理邵蔚东的绿色产业情怀 / 49

## 4 中天问道

- 对话中天集团总裁张宇凯：做园区，少就是多，慢就是快 / 51
- 合作奋进 砥砺前行 | 同商千年大计，共谋产业新篇 / 55
- 产业地产商视角下的联合办公 / 58
- 中天聚焦产城融合发展 致力广深科技创新走廊建设 / 61

## 5 学习园地

- 以心迎新，携手同行 | 中天学院《新员工沟通会》圆满落幕 / 63
- 干货篇 | 《资本运作—中国及香港上市业务》培训报道 / 67
- 从心学习，筹谋未来——记产业中天TPP优才培养项目学习营 / 69
- 管理就是充分开发人力资源以做好工作 / 70

## 6 园区风情

- 中天联科国际信息产业园：风景里的生产力 / 71
- 成熟的暖金园区，企业家的圈子江湖——中天国际金融创新园 / 72

## 7 文人艺事

- 人生 梦一场 革命不老——东莞市第三届爆米花音乐节 / 73
- V-Work创客谷 | 视觉设计的创作思维竟然来自…… / 77

## 8 读书廊

- 如何进行一场高效的沟通？ / 79
- 荐读：《了凡四训》、《极简生活法则》、《你就要很独特》 / 81
- 长期征稿中天舞台show 秀出你的“诗”和“远方” / 82

# 重点报道

KEYREPORTS



## 创新金融服务 助力企业倍增

### ——中天产金数据中心入驻京莞深

6月22日，产业金融大数据服务中心(以下简称产金中心)京、深、莞三地入驻暨授信仪式分别在北京东升科技园、深圳中京金融创新中心、东莞联科国际信息产业园隆重举行。

此次产金中心同时入驻三地，是广东中天集团联合金融服务战略发展的重

要举措，这预示着中天将携手境内外专业金融机构，为企业提供全方位的金融服务，以金融撬动产业转型升级，助力东莞实现“倍增计划”，促进城市转型发展。

广东中天集团董事长张俊凡、总裁张宇凯、集团高管欧阳峰、郑同恩、冯

勇及招商财富、鹏金所、光大证券、香港裕韬资本、金元证券、中证信信、东莞农商行、东莞银行、东莞证券、长江证券、东莞信托、中京基金、博度基金、松鼎基金、松山湖创投、台商协会、数聚思创和中天园区部分企业代表等领导嘉宾出席活动。

产金中心同时入驻三地，不仅是中天联合金融服务发展的新台阶，更是专业金融服务辐射海内外、撬动产业升级的重要开端。

构，以大数据分析为驱动，建立完善的市场评级授信体系，为企业提供全方位的金融服务。



#### 数据驱动 引领服务

产金中心是中天战略发展的综合金融服务平台。集团副总裁兼产业金融大数据中心总经理冯勇介绍，产金中心业务布局国内三个经济发展快速城市，将携手境内外专业金融机构和权威大数据科研机

“从‘助力、赋能’的金融服务本质出发，产业金融大数据服务中心将采取‘投资联动’的模式，一方面携手境内外专业金融机构，提供贷款融资，另一方面联合市场投资基金进行天使投资、创业投资、PE投资，夹层投资等股权投资，开展综合金融服务。”冯勇表示，专业化、定制化联合金融服务是产金中心的运营根本。

此外，产金中心还采取“投资+空间”的特色经营模式，对园内外成长期的优质企业以资金入股、租金和服务收入折股等多种形式进行投资。同时，为企业发展提供丰富物理空间，截止目前，产金中心已在京、深、莞成功搭建企业移动办公空间服务。

1 东莞会场 2 深圳会场 3 北京会场



#### 联合金融服务 促产业升级

广东中天集团是多元化经营和具有国际化背景的民营企业，产业、地产、金融“三融合”发展，各类型业务已遍布国内14省34市，美国、越南及港台地区。

今年年初，中天整合旗下13大园区，成立产业中天，定位城市升级服务商，已成功培育2家国家级孵化器、2家省级孵化器、6家市级孵化器，结合“金融+”模式，联动实力金融机构，以投资孵化助力园内外企业快速成长。

对于产金中心入驻的意义，广东中天集团董事长张俊凡表示，



招商财富	东莞证券	东莞农商行	中证征信	鹏金所
东莞信托	光大证券	东莞银行	松鼎基金	金元证券
九鼎基金	长江证券	中国电信	香港裕韬资本	中京基金
华南理工大学计算机学院	广和律师事务所	深圳前海股权交易中心	松山湖创投	数聚思创

开启联合金融服务新进程

未来，产金中心将立足京、深、莞三地，辐射海内外，以助力构建健康的金融市场环境为使命，联合境内外资源，搭建优质金融平台，以创新联合金融服务推动企业快速增长，促进城市转型发展。

联动资源 创新合作

作为一个多元化、国际化投资集团，中天拥有丰富的中国内地及香港资本市场运作经验，与境内外多家知名金融机构形成紧密合作关系，实现了境内外金融资源协同联动。至今已成功协助多家园区企业完成上市、新三板挂牌、股权融资等。境外则联合香港裕韬资本集团、鼎盛海外投资基金等，为企业提供在香港资本市场上市、并购重组、融资等服务。

活动现场隆重举行部分战略合作机构揭牌仪式。目前，中天已与多家实力金融机构建立战略合作关系，实现资源共享联动，主要包括：招商财富、鹏金所、香港裕韬资本、金元证券、中证征信、招商银行、东莞农商行、东莞银行、东莞证券、长江证券、中京基金、松鼎基金、松山湖创投、深圳前海股权交易中心、数聚思创、九鼎基金等。

作为中天战略合作伙伴之一，招商财富资产管理有限公司是招商银行旗下的资产管理平台，主要业务为合作管理类及主动投资类，截止2016年底，管理规模超过6000亿元。

招商财富代表罗宗健现场表达了与中天共助优秀企业成长的一致意愿。他表

示，期待通过与产金中心的更进一步合作，双方资源共享，为企业资本血液及金融领域解决方案，并吸引更多优秀企业到中天园区，实现多方长期共赢！

评级授信 定制金融

授信仪式现场，由广东中天集团董事副总裁、产业集团联席董事长欧阳峰、产业金融大数据中心总经理冯勇、产业金融大数据中心副总经理黄万军分别对东莞市中科华宝环保科技有限公司等部分园区优质企业授信。

完善“物理空间、评级授信、金融服务、投资孵化”服务生态体系是产金中心特色服务之一。其中，评级授信运用大数据平台，经过前提调研并结合企业自身的需求，对企业进行综合授信，进而匹配相应的配套金融服务，如：专项孵化资金、融资贷款、租金优惠等，以定制化金融服务助力企业成长。



# 重点报道

KEYREPORTS



## 台商协会与中天集团 达成产业转型升级战略合作



6月8日，广东中天集团与东莞市台商投资企业协会南城分会在台商大厦签署战略合作协议。中天集团董事长张俊凡、高级副总裁郑同恩、总裁助理叶绍斌、台商协会总会会长蔡俊宏、执行常务副会长吴胜丰、常务副会长张朝宗及东莞各分会会长、领导嘉宾出席了签约仪式。

本着平等互利、优势互补、共赢发展的原则，双方达成协议，以加强两岸经济产业交流、助力两岸企业转型升级、推动城市经济发展为合作愿景，将充分发挥各自优势，联动资源，在企业转型升级、产融结合服务、投融资服务、城市更新等方面进行深度合作。



1 中天集团董事长张俊凡  
2 台商协会总会会长蔡俊宏  
3 台商协会南城分会会长何兴国

### 资源共享 合作共赢

广东中天集团是东莞本土最早进行产业地产开发的企业，历经7年发展，在“金融+”的战略举措下，已聚集了金融创新、节能环保、新材料新能源等优势产业，形成产业集群。而台商协会南城分会作为汇聚近百家优秀企业的多元化会员组织，是连接南城台商企业和本土企业的重要桥梁。

对于未来合作战略部署，台商协会南城分会会长何兴国表示，“我们将通过企业转型升级，引进台湾优秀人才及产学研服务等资源。同时，借助中天集团产融结合的成功经验，创新入园模式——‘走出去’投资优秀台企，再以个性化、定制化金融服务把优秀台企‘引进来’。”

台商协会总会会长蔡俊宏祝贺此次

战略合作取得圆满成功，他表示，企业转型升级、青年创业是近年台商协会工作的重中之重，“希望借南城分会与中天集团战略联手这一契机，共享中天多元化的海内外资源，为各分会创造更多学习交流的机会，加大战略布局，助推台企发展壮大。”

### 产业配套助两岸企业转型发展

东莞地理条件优越，经济产业的发展快速及政府政策的大力支持，吸引了越来越多的台商投资、创业。

“我们将与台协联手，共享资源，优势互补，助力更多的两岸企业转型发展。”中天集团董事长张俊凡说，产业中天定位城市升级服务商，配以五大服务体系，并搭建产业金融大数据中心和企业上

市培育基地，专业化、定制化的创新金融服务协助企业解决资金难题，为企业的发展壮大与上市持续发力。

这次合约的签订仅是彼此崭新关系的开端，张俊凡表示，希望双方加紧合作步伐，以标杆项目带动其他领域的合作，谋求更多发展机遇，更进一步提升企业发展动能，拓展城市更新合作。

仪式结束后，台商协会一行在中天集团相关领导的陪同下莅临联科国际信息产业园参观考察，并走访园区台企。

合作·共赢·发展——我们有信心，通过双方相互支持与资源共享，构建合作发展的新平台、新机制，提升创新能力，致力于推动东莞本土企业与台商企业更紧密、更全面的合作交流，带动两岸企业共迎新机遇，共谋新发展！



# 重点报道

KEYREPORTS

## 中大企业家联合会、中大校友会、北大汇丰同学会 “走进中天”

6月23日，以“共享、合作、创新”为主题的走进中天交流会在联科国际信息产业园举行，东莞中大企业家联合会、东莞中大校友会、北大汇丰商学院EDP东莞同学会共60多名校友企业家及20多名中天高管共同参与。

活动旨在通过现场交流及实地走访，增进各校友企业家对中天的了解，同时，丰富校友间交流、学习的平台，促进多方联动资源、创新合作。



### 走进中天 产业+地产+金融

作为东道主，东莞中大校友会副会长、广东中天集团总裁张宇凯对各校友企业家的到来表示热烈欢迎。接着，他重点介绍了中天的发展历程、战略布局、业务拓展，及分享其对发展前景及合作模式的深刻思考。

回顾发展历程，张宇凯认为，“地产



+产业+金融”的融合发展是必然，“中天将依托‘产业’的聚焦优势，辅以‘地产’的核心盈利模式，加上‘金融’的助力，实现规模化发展布局。”

合作，才能走得更远。张宇凯殷切期待，通过走进校友企业活动，构筑全开放交流平台，与各校友资源联动，探索“1+1=11”的裂变和机会！

6月22日，中天产业金融大数据服务中心入驻京、莞、深三地，以旗下8个自建金融系统，联合招商财富、鹏金所、香港裕韬资本集团等境内外战略合作金融机构，为园内外企业提供全生命周期的定制金融服务。

集团副总裁兼产业金融大数据中心总经理冯勇介绍中心概况后表示，希望通过增进相互了解，主动深挖资源，与校友企业家寻求更多合作机会。



### 联动资源 创新合作 1+1=11

东莞中大校友会理事、东莞中大企业家联合会副会长姚文杰介绍，东莞中大校友会2010年成立，在东莞中大校友会会长、广东中天集团董事长张俊凡等引领下，以秉承“团结校友、服务母校、回馈

社会”的宗旨，致力于促进校友企业家交流合作、服务校友企业纵深合作发展。

东莞市中大校友企业家联合会以“校友企业家的高端交流平台”为定位，搭建高质量的沟通合作平台，助力会员拓展资源、创造投融资机会。东莞中大校友会企业家联合会、北大汇丰商学院EDP东莞同学会会长张伟权说，走访优秀校友企业，

是为了校友间更好地交流、学习和成长，“希望借‘走进中天’活动，让各校友企业家深度交流，创造各方合作机遇。”

会后，各校友会企业家热切交流，并在中天高管的陪同下考察参观联科国际信息产业园。



# 重点报道

KEYREPORTS

## 中天 + 益嘉 深圳启动合作

8月14日下午，广东中天集团和深圳市益嘉房地产在深圳中京签订战略合作协议，双方将资源融合、优势互补，联手布局深圳房地产开发及更新综合配套升级。

中天立足于城市更新及旧城改造，已在东莞及多个重点省市开发投资房地产项目逾60个。同时，联合旗下中天产金中心，通过整合境内外自建金融系统及专业金融机构资源，以金融为手段，推动了多个房地产项目落地。益嘉作为深耕特区的房地产企业，在地区性房地产开发、市场研判及本地资源整合等方面均具有丰富经验。

本着合作共赢、资源共享和优势互补的原则，未来，双方将在城市更新、三旧改造、净地开发等展开深度合作。

协议的成功签订，标志着双方关系进入崭新阶段，正式启动在深圳经济特区的合作。

深圳，是中国改革开放的先锋城市，目前在创新科技维度，继续扮演着经济发展领头羊的角色。这里不仅是中国房地产市场的发轫之地，也是国内最早引入国际规划和独特设计理念的城市，正持续地输送地产前沿规划和开发理念，成为人才、金融资源、行业平台等聚集区，发展空间巨大。



根据协议，双方除了共同探索建立房地产信息共享合作平台，还在房地产开发、金融联动、资源整合方面发挥各自优势。

作为战略合作方，中天将对优质项目提供金融、专业运营等支持。一方面，运用境内外丰富的专业金融资源，发挥金融载体作用，采取股权投资、债权投资、合作开发等模式进行合作；另一方面，借助中天产业、投资等领域丰富的运营管理经验，对项目定位、投融资等提供一站式解决方案，实现优势互补、互利共赢。

# CEG 中天大厦

三城交汇 · 黄旗山下 · 国际商务综合体

## 黄旗山下 生态商务头等舱

28万m<sup>2</sup>商务综合体 荣耀再启

建筑面积 170~2000m<sup>2</sup>生态商务办公 现楼租售

中天 & 万科联袂打造实力钜作  
雄踞三城交汇之处，执掌城央繁华  
坐拥双地铁，直面黄旗山  
精奢生态大堂，270°景观办公  
城央生态商务头等舱实至名归  
并导入中天产业发展最高成就  
更有休眠仓、会所、餐吧等全功能配套  
中天大厦，开创东莞现代商务新纪元

地址：东莞市CBD旗峰公园地铁站口 / VIP: 0769-88036188





# 重点报道

KEYREPORTS

## 中天进佛山

8月28日，中天集团与佛山润丰公司就佛山三水区润丰项目正式签署合作协议。项目的成功签订，标志着中天正式进入佛山市场，为集团在珠三角核心城市的市场开拓起到积极的示范效应。



### 中天在大湾区的佛山机遇

粤港澳大湾区，作为国家建设世界级城市群和参与全球竞争的重要平台，在年初召开的全国“两会”上提升为国家战略，致力打造继东京湾区、纽约湾区、旧金山湾区之后的世界第四大湾区。

佛山三水区润丰项目是中天与佛山万科首个合作项目，位于佛山三水区白坭镇，占地面积约3.5万方，计容面积约10万方。

今年以来，中天携手战略合作方万科继续深化在省会城市、核心城市的布局。借大湾区发展东风，双方再次优势整合，聚焦佛山。

在粤港澳大湾区中，佛山三水区作为广州西门户、广佛肇区域中心城市以及“广州—佛山—肇庆—云浮—西南地区”发展轴桥头堡，承担起珠西粤港合作示范区建设重任。

该区轨道交通、生态景观和生活配套等日益完善，随着软硬环境优化，城市价值凸显，承载了大量来自大湾区发展主轴的资本、技术、人才，发展前景广阔。

此项目是中天与万科创新合作模式的又一标杆，也是中天在佛山具有示范意义的首个项目。接下来，依托产业+地产+金

融的战略布局和优势资源整合，中天将立足于城市更新，深度挖掘市场潜力，探索更多发展机遇。

### 实地考察“轨道+物业”开发模式

2016年，佛山政府公布了《佛山市城市轨道交通建设规划（2017-2022年）》以及顺德、南海各镇街公布的轨道交通远景规划，未来5年，佛山的地铁线预计将达到14条，线网覆盖全市五区。同年，佛山首次尝试“轨道+物业”开发模式。

在佛山城市化的进程中，轨道交通作为一条能量传输带，源源不断地输送着城市发展的动力，也预示着佛山轨道物业黄金发展时期正在到来。基于对佛山轨道物业前景的信心，中天正积极学习、探索轨道物业开发、建设及运营模式。

日前，中天与战略合作方香港鼎昊集团团队共赴佛山，对鼎昊集团主导开发的轨道TID项目奥园冠军城项目进行考察学习与座谈交流。在鼎昊集团主席李颂熹陪同下，中天团队实地考察学习“轨道+物业”开发模式。

奥园冠军城项目位于全国第一大镇——佛山南海区狮山镇，是佛山南海区首个轨道物业项目，集交通枢纽、商业、住宅、市民中心于一体的城市综合体。该项目开发的特点是，商业和住宅与交通枢纽无缝连接，通过交通人流带动商业发展；车道直通五层，层层皆首层，实现交通与商业的良性循环发展。

座谈交流会上，双方围绕佛山城市轨道交通物业的发展现状、开发模式及策略、市场前景等进行深入分析和交流。接下来，中天将与鼎昊资源整合，蓄力探索轨道物业发展新机遇。

中天此次对佛山市场的布局与探索，表明对佛山乃至大湾区城市发展充满信心与期待。面对粤港澳大湾区世界级城市群建设契机，依托佛山区位、交通、生态、发展空间等优势，中天将紧握佛山轨道交通对城市发展的引领作用，顺势把握黄金机遇，助推城市更新、发展。

# 重点报道

KEYREPORTS

## 中天2017商业合作伙伴大会顺利举行

7月21日，感恩分享、合作共赢——广东中天集团2017年商业合作伙伴大会在松山湖银丰逸居酒店举行。中天集团高管与大润发、沃尔玛等国内外近百名商家代表、台商协会代表等特邀嘉宾共同出席。



- 1 优质品牌商业合作伙伴
- 2 优质品牌商业合作伙伴
- 3 主力品牌商业合作伙伴
- 4 签约现场



### 联动资源 助力商业

好的商业产品既与城市共生，又是城市本身。从2008年发展至今，中天旗下已拥有城市风景街、中央广场、名店街、创意坊、香园市场、城门金街、城市广场、vpark商业广场等多个商业项目，为城市提供集娱乐、休闲、体验为一体的综合城市服务配套。

中天商业管理中心总经理徐均政表示，在中天商业专业服务团队的不懈努力以及各商业合作伙伴的鼎力支持下，截至目前，商业业务总体量达30万平方米，各业态品牌合作商家近1500余家。

广东中天集团董事副总裁、产业集团联席董事长欧阳峰现场感谢各商业合作伙伴一路上的风雨同行，互帮互助。他期盼，以这次活动为契机，搭建中天产业、地产、金融、商业等各版块与商业合作伙伴交流沟通平台，促进多方互动，把合作之路走得更远、更强、更精彩！

总裁助理叶绍斌在介绍中天战略布局、各版块运营模式及核心优势后表示，希望各方主动寻求合作机遇，以1+n的合作模式，共享多方资源，实现互利共赢。

### 感恩之心 分享合作

中天商业历经7年旅程，离不开众多商业合作伙伴的一路陪伴与鼎力支持。活动现场，集团高管为优秀的商业合作伙伴进行授牌。

商业合作伙伴代表表示，“感谢中天商业运营团队给予的支持，展望未来，将继续深化在商业领域的合作，更期待与中天产业、金融等板块开展更高层次的战略合作。”

新合作伙伴东莞市有福气餐饮有限公司、创娱文化传播有限公司正式加盟，将与中天相互借力、助力，实现多方共赢。

展望未来，中天将联动商业与产业、金融等板块的资源整合优势，促进多方合作，同时，将持续加大商业市场的资源投入、优化合作策略、加强支撑力度，提高商业合作伙伴市场竞争力，携手并进，共创多方互惠共赢！

# 重点报道

KEYREPORTS



## 中天与碧桂园 启动**产业+配套**的战略合作

9月25日，中天集团与碧桂园集团在中天总部成功签订莞深产城战略合作暨Link+产业社合作协议。

碧桂园集团副总裁、莞深区域总裁张锦棠，区域执行总裁陈军，区域总裁助理兼天宝华宝项目总经理陈冠明，营销管理部总监梁欣欣，长租公寓管理部副总监杨巍及中天高管欧阳峰、郑同恩、冯勇、叶绍斌、房美玲、何柏林等出席了签约仪式。



### 产城融合战略合作

此次协议的签署，标志着中天与碧桂园在莞深产城融合领域开启全方位战略合作。双方将本着“战略合作、互利共赢”的原则，汇集双方优质资源，驱动城市更新和完善产业配套。

中天是东莞最早进入产业地产的本土企业，“产业、地产、金融”三融合发展。今年初，成功整合旗下13大园区，成立产业中天，定位城市升级服务商。碧桂园作为国内实力房地产企业，去年8月发布了以“科技小镇计划”为代表的产城融合战略，正式开始转型实践。

而此次战略协议的签署，双方将充分发挥产业+配套的叠加优势，聚合更多的产业创新力。

中天LINK+产业社项目一期占地2万多平方米，总建筑面积达6万平方米。作为双方产城领域的首个合作项目，代表着继房地产领域合作后的又一革新，也是积极融入粤港澳大湾区，加强区域协作的又一典范。

### 产业+配套 双方优势叠加

广东中天集团董事副总裁、产业集团联席董事长欧阳峰表示，此次双方启动战略合作，不仅是“1+1”的简单加法，更是几何级裂变的迭代升华，最终将走出一条“1+1=11”的创新之路。未来，产业中天将充分发挥在综合金融服务、政策支持对接、产业资源导入等方面优势，与碧桂园在产业、配套项目等方面，开展更多融合性合作。

碧桂园集团副总裁、莞深区域总裁张锦棠表示，协议的签署只是彼此友好合作的开端，希望双方共享资源，寻求更多的合作机遇，实现长期互利共赢。

“未来，双方将以资源为媒，以产业导入为驱动，持续发力莞深区域战略合作，积极融入粤港澳大湾区建设，在推动大湾区一体化建设中主动承担更高使命，为莞深产城融合发展聚合更多的创新力。”



▲ 广东中天集团董事副总裁、产业集团联席董事长欧阳峰



▲ 碧桂园集团副总裁、莞深区域总裁张锦棠



## 重点报道

KEYREPORTS

# 落子滇黔渝 中天纵深布局大西南

2013年，广东中天集团进驻南宁，在广西落地生根。4年来，中天联袂万科共同打造的“魅力之城、万科城、金域蓝湾、公园里、金域中央、澳门园……”等一大批优质项目陆续在南宁亮相。

作为广西首府，北部湾经济区中心城市，南宁是我国西南地区连接出海通道的综合交通枢纽。在经过4年沉淀之后，广东中天集团相继落子滇黔渝，纵深布局大西南腹地。



## 遇见，从“花样”开始

贵州是西南五省区中唯一与其他四省市都相邻的省份。贵阳引领的黔中经济区，北邻成渝，东近长株潭，南靠北部湾经济区，西接环东盟经济区，区位优势突出，堪称中国西部的“十字路口”。近年来，贵州大力推进交通建设，一条条通衢大道就像畅通起来的“经济血脉”，为西部“十字路口”的地位从“地图”跃入“现实”拿到了最佳“通行证”。

2017年8月，广东中天与战略合作伙伴万科在贵州达成首个合作项目——贵阳大都会·花样。紧接着，贵阳太慈桥棚户区改造项目也尘埃落定。一个月内，贵阳两个项目落地，为深化布局大西南地区业务，提供了有力支撑。

大都会·花样项目位于贵阳市花溪区，占地5.76万㎡，总建筑面积约37万㎡。作为精心打造的区域商业中心，第四代城市综合体，除住宅之外该项目还规划有集中商业、办公、情景商业步行街以及沿街裙楼及底层商铺，更有康体休闲娱乐、教育配套等。凭借其极具潜质的地理位置、成熟的商业配套、便利的交通条件，实现了用“作品向城市致敬、用艺术向生活致敬、用交流向心灵致敬、用产品向时代致敬”的高端产品主张与大都会精神。

“太慈桥”是贵阳市城市主干道上闻名遐迩的重要桥梁，是这座城市繁荣昌盛的重要见证者。太慈桥棚户区改造项目位于贵阳市核心城区南明区，两期占地约14万㎡，合计建筑面积约67万㎡，毗邻贵阳著名的花果山项目，坐拥城市核心商圈，花果山湿地公园、小车河湿地公园围绕项目左右，距贵州大学直线距离仅500米，距贵阳火车站及地铁1号线约1公里，商业及生活配套完善，自然环境极佳，教育资源丰富，区域位置得天独厚。



## 阅见昆明 翡翠匠造



打开世界地图，云南无疑是亚洲的绝对地理中心，昆明作为云南首位度最高的省会城市，区位优势一目了然。在国家“一带一路”战略思路中，桥头堡的位置毋庸置疑。同时，昆明还是一块“宝地”，独享“春城”美誉，是公认的宜居城市。

8月落地云南昆明的首个项目“翡翠”，是中天携手万科推出的高端精品之作。项目所在地巫家坝，是规划中的昆明未来新中心，西临抚槽河，通过园林景观与河滨公园无缝连接，优势区位昆明难再有；论体量，翡翠规划致敬一个大体量城市精英住区，倾力打造高端人居生活样本。在景观方面，翡翠将打造成“一园三轴九庭院”，以中式古典园林为主，点缀简约精致的欧式景观绿化，打造多层次、色彩层次丰富多变的空间；产品设计上，根据昆明本地四季的日照特点，户外在通风采光良好的地方设置活动区域，室内根据专业采光模拟软件等进行室内采光分析，保证阳光的充沛，打造户户朝南的板式精品住宅。

而这，仅仅只是一个开始。占地12.8万㎡的昆明双凤项目，也正在紧锣密鼓地运作中……

## “金域华府”北碚新金字招牌

重庆是丝绸之路经济带的重要战略支点、21世纪海上丝绸之路的产业腹地和长江经济带的西部中心枢纽，处在丝绸之路经济带和长江经济带“Y”字形大通道的联接点上。

历史上的北碚，集“巴山夜雨故乡”、“中国温泉故里”、“陪都人文名城”等多块金字招牌于一身。重庆直辖18年，北碚区从偏安一隅的小城，成长为主城北部的现代化都市，其变化可谓日新月异。而以其宜人的自然环境和浓郁的文化氛围，被誉为主城的“后花园”。

2017年10月，广东中天集团与万科达成北碚金域华府项目合作协议，该项目占地面积约13万㎡，建筑面积约26万㎡，预计将在2018年4月开盘销售，标志着中天成功进入大西南地区最核心的城市——重庆。

4年来，中天集团与战略合作方一道，以南宁为起点，稳扎稳打，潜行深耕，随着贵阳、昆明、重庆的相继落地，大西南区域的战略布局已悄然形成。接下来，我们将继续携手战略合作伙伴，整合各方优质资源，迭代互利合作模式，进一步深化布局大西南区域，实现更富多元、更为长远的产业延伸和发展。



# 产业中天

INDUSTRY

## 聚合“产业+金融”服务， 中天·深圳联合办公项目起航!



7月7日，中天·思微Simply Work联合办公空间里举办了一场别开生面的开业典礼：“打破长（常）龟（规）”开业派对。

中天·思微联合办公空间由中天旗下中天·金融创新中心与深圳最具标杆性的联合办公空间运营商思微共同建设，是中天进驻深圳的首个联合办公项目。该项目的成功起航，标志着中天正式实践了莞深双城联动，各项目园区协作互补的互助模式。未来，中天将利用东莞处于广深经济走廊支点的优势区位，搭建莞穗深联动桥梁，助力鹏城创新创业。

中天·思微SimplyWork联合办公空间——向传统的办公模式Say No，突破自我局限认识更多志同道合的小伙伴；拒绝枯燥、单调的办公室，选择功能多样、有趣好玩的联合办公空间；上班本来就是一件令人开心的事情，你为何要还在苦着脸固守陈规？



SHEN ZHEN  
深圳

### 创新联合办公

2016年底，中天·金融创新中心与深圳思微联合办公空间达成战略合作，联手深度布局联合办公。

思微是一家为全球有办公需求的小伙伴提供联合办公空间和综合办公服务品牌，除了提供不一样的办公空间，它更是丰富多元的创投活动集聚地：思微智囊团、思微闭门路演、创意沙龙等。中天·金融创新中心作为中天实现深莞融合产业先行的窗口性基地和联动境内外资源的新平台，以“产业+金融”模式，联动旗下十三大产业园区资源，致力于为企业提供一站式专业定制化服务。

此次双方联手，以创新城市青年创业模式、助力成长期企业快速发展为宗旨，资源整合，高标准高规格高起点打造思微旗舰型服务版本——中天·思微联合办公空间。

### 金融+助航

金融数据核，产业服务芯。中天·思微在创新办公模式同时，联合中天产业金融大数据服务中心的金融资源，将为进驻的优秀青年及成长期优质企业提供金融+服务，解决创业及发展中的资金问题。

作为中天战略发展的综合金融服务平台，产业金融大数据服务中心布局京、莞、深三地，辐射全国及海外地区，携手境内外专业金融机构和权威大数据科研机构，以大数据分析为驱动，建立完善的市场评级授信体系，为企业提供全生命周期的金融服务。

针对创业青年及成长期企业，产金中心主要以“投资+空间”的特色经营模式，以资金入股、租金和服务收入折股等多种形式进行投资。同时，从“助力、赋能”的金融服务本质出发，采取“投贷联动”模式，一方面携手境内外专业金融机构，提供贷款融资，另一方面联合市场投资基金进行天使投资、创业投资、PE投资、夹层投资等股权投资，开展综合金融服务，为青年创业及企业发展保驾护航。

### 中天+思微=?

中天·思微联合办公空间位于深圳特发信息科技大厦21~23楼，是目前思微全国8个空间中面积最大的办公空间，也是最新迭代升级的8.0，在内部装潢、企业引进、日常运营方面均有创新。

此次中天·思微联合办公空间的开业不仅是强强联合下的丰硕成果，从“0到1”的飞跃，更是中天产业发展过程中的一次崭新实践，也是中天积极谋求多方合作、互信共赢的又一案例。

当“大而全”的城市升级服务商遇上“小而精”的联合办公服务商，将会擦出怎样的火花，我们拭目以待！

# 两度赴欧考察交流

## 产业中天构筑产业国际化发展之路

6月中下旬，广东中天集团董事副总裁、产业集团联席董事长欧阳峰跟随广东省代表团赴欧考察交流，时隔几日，联科国际信息产业园项目总经理助理杨波亦随东莞代表团赴欧展开招商洽谈。在两度赴欧期间，产业中天代表分别与以色列、英国、爱尔兰、意大利、瑞士、法国等多国开展国际经贸科技交流合作活动。

作为产业地产领域的生力军，产业中天代表在两度赴欧期间，分别对多国领先科技企业、项目及机构进行深入探索交流，建立友好合作关系，更顺利与德国杜塞尔多夫中国中心联合，成立产业中天驻欧洲办事处，共同打造国际创新中心，加速国际化产业布局。



### 两度赴欧考察交流 为产业国际化先行探路

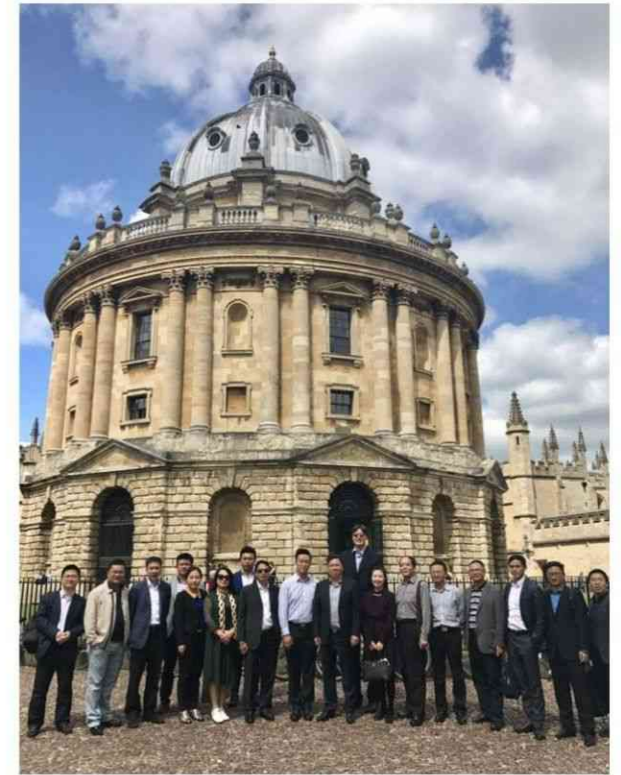
两次赴欧之旅中，产业中天代表分别参与了省、市政府在以色列、英国、意大利等国举行的经贸合作交流会，并考察卢瑟福·阿普尔顿国家实验室、光启以色列国际创新总部等近十家知名机构和企业。

考察期间，欧阳峰向各参与交流的国际代表介绍了产业中天的发展情况及未来规划：“在‘园城融合，产城一体’的战略指导下，产业中天现已开发13大产业园项目，入驻园区企业达上千家，引进科技人才两万余名。探索永不停步，产业中天要获得更长远发展，必须立足本土，目及世界：其一，主动与国际知名机构企业建立友好合作关系，接洽引进顶尖科技资源，高端人才，促进新型产业聚集，为产业国际化注入强劲动力；其二，做好产业园区带头人的角色，成立专门的市场开拓团队，在政策、资源、资金上，与国外政府机构及企业做好充分接洽，形成对国际需求的敏锐触觉，帮助企业遴选适合时机，打开外销外拓通道，推动国际间企业合作，助力企业实现效益与规模双倍增。”

### 搭建国际交流平台 促进产业资源互融互通

走出去，汲彼所长，引进来，为己所用。赴欧考察，对话国际组织，接洽先进资源，产业中天正不断通过多种多样的形式，积极搭建国际交流平台，探索前沿产业发展大趋势，促进产业资源互融互通，构筑具前瞻性的产业生态圈。

目前，产业中天已经成功与德国杜塞尔多夫中国中心合作，共建中德创新中心，积极承接中德合作项目的落地、孵化与培育。未来，产业中天将继续推动中德国际创新中心的发展，建设中德合作示范区，作为合作交流的常设机构，在项目孵化、技术输出、人才聚集、欧洲市场开拓、文化传播等各个方面进行深入探讨合作，并把成果及时导入园区企业及项目中，促进国际技术研发合作，在中德合作的高起点上形成本地化自主原创性技术和产品，加快推进产业化发展进程，成为国际产业交流示范窗口。



# 产业中天

INDUSTRY

## 创新服务助力企业跨越发展 产业中天建新材料产业生态圈

### 活动背景

#### 产业共建：一总部基地 一枢纽中心

新材料作为我国七大战略新兴产业和“中国制造2025”重点发展的十大领域之一，是东莞转型升级的重要支撑及保障，将助力东莞实现“制造”向“智造”的重大转变。

借此行业发展机遇，产业中天布局“一总部基地一枢纽中心”共建模式，以国际金融创新园华南新材料产业基地作为企业研发、销售和运营总部；以中天·智慧科技港作为企业中试与高端生产基地，打造以新材料产业链为核心，满足从研发试制到生产制造、销售展示、检验检测、仓储物流全产业链的产业集群。

5月19日，由国际金融创新园、中天·智慧科技港联合主办，新材料在线承办，东莞市新材料行业协会、寻材问料、测了么、科学家在线协办的东莞新材料创新发展论坛暨“新材料在线东莞分站”揭牌仪式在国际金融创新园隆重举行。上百位行业大咖及企业代表、创投机构代表汇聚一堂，论道产业！

#### 1/“双园组合”共建新材料产业生态圈

活动开始，中天·智慧科技港项目总经理黄万军上台致欢迎辞，并分享东莞新材料发展现状及华南新材料产业基地运营的心得体会。

他介绍，国际金融创新园于2016年8月18日设立了“华南新材料产业基地”，经过近一年的发展，目前已掌握一批优质新材料行业资源，并与新材料领域知名院校、金融机构深度合作，成功吸引吉田材料等多家新材料企业进驻，集聚效应凸显，行业影响力逐渐扩大。

黄万军表示，此次中天旗下两大园

区——国际金融创新园、中天·智慧科技港“双园组合”共建立新材料产业生态圈，将与新材料企业一起合力同行，共赢发展。

国际金融创新园首席运营官谢乔表示，国际金融创新园作为国家级科技企业孵化器、中国十大最值得期待园区，同时也是东莞首个以新材料为主题的产业园区，将不断完善资本、信息、技术和人才的配套支撑，逐步形成千亿级新材料产业集群。

此外，中天·智慧科技港致力于为企业量身打造高端的研发与生产载体，现已全面开启专属定制服务。



#### 2/专家学者共谋产业发展新动能

论坛分享环节，新材料企业先锋、科研学者、高校专家汇聚，齐论发展。

赛瑞研究CEO赵文丰博士现场发表题为《2017新材料产业投资前景解读与“互联网+新材料”模式思考》的主题分享，深入分析东莞新材料行业发展现状及材料趋势，为现场企业指引投资方向，共谋发展策略。他认为，实施“互联网+”新材料行动有三大发展意义，主要为提高新材料设计生产制造效率，降低运营成本；创新研发设计、生产制造、经营销售模式；建立若干数据库，为新材料开发设计和生产测试等提供数据支撑。

随后，中国科学院深圳先进技术研究院集成所副所长、先进材料研究中心主任孙蓉作《先进电子封装材料研究与应用》的主题分享。她认为，随着《国家集成电路产业发展推进纲要》等多项利好政策发布，新材料迎来了建国以来最大的发展机遇，而电子材料更是国家地方科技战略发展重点方向之一，前景不可估量。

深圳市测了么网络科技有限公司联合创始人、CEO郑道勇带来“测了么专业检验检测机构”专项介绍。郑道勇表示，“测了么”是一站式全流程服务平台，测试服务类别涵盖：成份分析、结构分析、形貌分析等。“利用‘测了么’平台能便捷、高效、低成本地解决新材料从技术研发到产品转化过程中的测试需求，为企业提供了测试新选择，让企业省钱省事又省心。”

活动还邀请到了行业权威专家清华大

学教授、中天集团高级顾问戴猷元现场分享他对新材料行业前景分析。

戴猷元表示，借力发展与创新驱动就像硬币的两面，是新材料行业向前发展两个车轮。新材料企业要把握好政策东风，创新技术，赢取先机，才能健康发展。

#### 3/“新材料在线东莞分站”落户金融园信息资源完善

“新材料在线东莞分站”落户金融园，是新材料产业基地为园区企业提供全产业链综合服务的又一重要举措。

未来，通过此分站可为园区新材料企业提供一站式的信息、咨询、投融资、人才、企业辅导及供应链管理等服务，进一步触发信息对企业成长的驱动作用，为新材料企业的快速发展提供高效的综合解决方案，助力园区企业实现跨越式发展。

#### 4/行业佼佼者加盟产业基地专家资源库专家资源完善

长虹智能制造华南子公司总经理万虎、启赋资本投资总监陈苏里、赛瑞研究CEO赵文丰博士及深圳市测了么网络科技有限公司联合创始人、CEO郑道勇加入产业平台专家资源库，项目专家智库正逐步壮大。

#### 5/园区引进“测了么”专业检验检测机构技术资源完善

国际金融创新园与“测了么”专业检验检测机构签署战略合作协议。

“测了么”机构的引进是新材料产业基地资源配套完善的重要一环，是园区从了解企业到为企业做事的重要体现。

#### 6/产业金融大数据中心为“双园”保驾护航金融资源完善

产业中天将金融服务作为园区运营服务的核心抓手，目前已成功搭建金融大数据服务中心，为园区企业提供专业化、定制化的全产业链金融数据服务。

为促进“双园”新材料产业发展，该中心将携手专业金融机构，共建新材料产业的复合式融资服务系统，通过资本驱动企业创新发展，为资金找到项目，让项目匹配资金。同时，借助“互联网+”手段，提供产业情报、营销情报等大数据产品，为新材料企业在产品研发、市场开拓等重大经营决策提供参考。

园区还将通过金融手段，创新企业入园模式。为园外企业提供金融服务及投资园外优质企业，建立更紧密的合作关系，以吸引更多优秀企业进驻，更进一步完善上下游产业链，实现协同共赢。

#### 7/产业中天助推新材料产业发展

作为东莞首个发展新材料的产业园，此次活动的举办旨在整合资源，搭建园区服务平台，为入园企业提供更贴心、便利的服务，也为行业各界提供一个更开放的交流空间。

同时，我们也期待，在产业中天五大服务体系及国际金融创新园、中天·智慧科技港“双园组合”资源大力推动下，抓紧行业发展机遇，加速东莞及周边城市各项新材料技术落地及产业化，助力新材料企业实现跨越式成长，成功实现从“制造”迈向“智造”。



# 产业中天

INDUSTRY

## 一个园区，18家企业，300万科创奖励！ 中天联科刷新南城科创「奇迹」



### 导语

“ 6月2日上午，南城街道2017年科技创新大会在南城宏图科技中心召开，大会对以产业中天旗下联科国际信息产业园为代表的2016年度科技工作突出的168家企业和单位给予表彰和奖励。其中18家企业来自产业中天旗下园区，联科更是喜获2016年度南城街道科技创新专项奖金奖励配套资助。 ”

### 扎根科创沃土

#### 南城持续推进科技创新发展战略

东莞市科学技术局局长吴世文用“支点、支撑、支持”寄语南城街道持续将科技创新战略作为辖区动能转换、增质提速的发展利器：南城街道首先要勇于成为广深科技走廊的强力支点，作为联动广深，兼收并蓄的资源枢纽，以点带面的拉动东莞市科技创新工作突飞猛进；其次南城街道要从加速高成长性高新技术企业数量的倍增、构建完整健全的创新服务体系和以科创园区为主创造鲜活的先行先试的科技创新战略驱动的重要载体三个方面支撑东莞市科技创新发展走在全省前列；再者全方位支持南城科技创新主体——企业进一步发展壮大，实现规模和效益的双倍增。

南城街道党委书记陈桂明强调南城是科创沃土，有基础有热情争当全市科创先锋标兵：一是科创园区多，拥有8个科创园区，其中3个为国家级孵化器，市级孵化器5家。二是优秀企业多，2016年南城国家高新技术企业新增量和拥有量双双实现倍增发展，全年新增国家高新企业69家，新增量是2015年的3倍，国家高新企业总数达132家，较2015年翻了一番，总数居全市镇街第五位。三是创新人才多，2016年高新科技活动人员3393人，其中高、中级职称313人。

### 产业园区是新兴产业和创新人才集聚地 更是科创先锋启航地和科技成果转化地

致敬有梦想的企业，成就有梦想的企业家；2016年度产业中天累计培育高新技术企业10家，共产生116项专利。在昨日举行的南城科技创新大会上，中天联科园区连同18家园区企业喜获300万元科技奖励，刷新南城科创奖励纪录！

中天联科国际信息产业园响应南城科技创新发展战略，积极贯彻实施“科技金融产业”融合工程。联合南城街道办、东莞市清研公共科技服务中心引入专家智囊团为企业答疑解惑、规划筹谋。积极开展多样化的科创活动，鼓励企业科创资金和人才的投入，激发科技人才创新热情，激活园区载体的产业生机。

中天联科成功被认定为中国科协“海智计划”广东（东莞）工作基地，作为国家“千人计划”的五个联系窗口之一，“海智计划”已成为引进、举荐海外优秀高层次人才、高技能人才的重要渠道。未来联科将帮助园区企业深挖成果转化需求，寻求与国际对接；加速企业科技成果转化，最终实现为企业创造新的价值增长，并通过“引智”广纳海外贤才，助力园区企业实现跨越式发展。

2017年3月更是连同产业中天旗下科创先锋松山湖国际金融创新园被认定为2017年首批东莞科技金融工作站。园区以金融服务工作站为载体，以组建科技金融专业队伍为抓手，加快推进东莞市科技金融服务体系建设。积极开展各种科技金融服务活动，包括但不限于论坛讲座、学习培训、专家咨询、项目路演、成果对接、科技金融服务网络和投融资数据库建设、科技企业信用体系建设等。

### 实力见证，两大平台：

产业金融大数据服务中心和企业上市培育基地，助力科技创新；

两个平台目前均落户联科，将从金融引擎和大数据分析研究两个方面为企业开展科技创新工作提供支持。产业中天特别规划联科二期为企业上市培育专区，以定制化的服务模式为企业融资融智，完善“众创空间——孵化器——加速器”的孵化育成体系。其中，产业金融大数据服务中心联合银行、券商、基金、创投机构、股权交易中心、会计事务所、律师事务所等数十家，累计帮助数10家企业解决累计超过千万元的融资难题，以金融作为发展引擎，以科技创新作为发展手段，依托园区平台构建产业发展载体，助推科技金融产业三融合。





# 产业中天

INDUSTRY

## 香港“大湾区东莞考察团”走进中天产业园区

### 背景资料

今年3月，国务院总理李克强在政府工作报告中提出粤港澳大湾区的概念，“要推动内地与港澳深化合作，研究制定粤港澳大湾区城市群发展规划，发挥港澳独特优势，提升在国家经济发展和对外开放中的地位与功能。”

粤港澳大湾区是由广州、佛山、肇庆、深圳、东莞、惠州、珠海、中山、江门9市和香港、澳门两个特别行政区形成的城市群。是继美国纽约湾区、美国旧金山湾区、日本东京湾区之后，世界第四大湾区。是国家建设世界级城市群和参与全球竞争的重要空间载体。

7月30日-31日，香港沙田区议会主席何厚祥、副主席彭长纬率领民建联及建制友好议员“大湾区东莞考察团”到中天旗下多个产业园参观考察，并围绕两地青年创新创业、企业服务资源联动等探讨合作机遇，共促港、莞经济文化交流。

### 两地青年创新创业加速器

考察团实地走访了产业中天旗下联丰创意谷、联科国际信息产业园、工农8号等园区。

其中，联丰创意谷内的蚁巢两岸青年创业孵化器备受考察团关注。该平台由中天携手蚂蚁创业俱乐部、台湾901资源联盟共同打造，旨在为青年创业者提供创业机会和项目孵化基地，打造不同地区青年创客交流对接平台。此外，从资金解决方案、创业教育、人才输送、品牌推广、资源对接等方面为创业者提供全方位服务。

现场，中天高管与考察团针对如何丰富香港青年创业平台及资源等问题展开讨论。目前，产业中天旗下运营13大园区，配以投融资、人才、科技、产学研、政务等五大服务平台，及产业金融大数据中心、企业上市培育基地，为青春期及发展期的企业提供全生命周期的综合服务。日前，首个思微旗舰型服务版本——深圳中京·思微联合办公空间正式起航。

接下来，中天将结合香港青年创新创业的特点及需求，引进更多的高端人才和国际化资源，构建更具前瞻性的全生命周



期的联合办公类创业加速器，吸引更多香港青年来莞创业、发展。

### 产业中天助推两地产学研企合作

香港集聚着全球高端人才及尖端研究成果，具有衔接国际化视野和资源的优势。东莞位置得天独厚，有着完善的产业供应链和需求庞大的市场。

在此基础上，将东莞的市场优势和香港的研发优势结合，既能推动东莞产业升级，又能促进香港技术研发，形成产学研企一体化的产业链。这种模式的优点是，不但能够使更多技术转化成为生产力，同时能促进人才与资本的聚集，形成良性循环。

在产学研平台建设上，中天已与北京清华工业开发研究院合作共建东莞市清研

公共科技服务中心，依托清华工研院的人才及科技资源优势，推动产学研结合，促进科研成果产业化，提升园区科技活力。

我们期待，借助“粤港澳大湾区”发展战略，通过深化产学研企合作，搭建香港高端科研机构、优质企业与中天园区企业的交流平台，多方谋求更多合作与发展。

东莞产业转型升级速度惊人，考察团结束走访后表示，“中天对青年创业及初创企业的支持及配套模式值得我们借鉴学习，也希望接下来，借助中天产业和金融等方面的优势资源，能在助力两地青年创业、完善初创企业服务、联动港莞企业资源等方面进行更深入的探讨与合作，共同为粤港澳大湾区发展献力！”



1 走访联科国际信息产业园  
2 走访联丰创意谷内的东莞市外贸转型升级支援服务中心  
3 走访联丰创意谷内的蚁巢两岸青年创业孵化器

# 产业中天

INDUSTRY

## 清华大学戴猷元教授莅临LINK+产业社对企业进行生产力提升辅导



7月12日上午，清华大学教授戴猷元在LINK+产业社园长张灵炯、东莞市清研公共科技中心副主任莫忧荣的陪同下莅临LINK+产业社，对东莞市威泰电子有限公司、东莞红蚁物联网科技有限公司两家公司进行走访，并现场进行生产力提升辅导。

在了解威泰经营模式、发展战略等概况后，戴院长建议威泰改善运营方案，运营模式以拓展核心技术内涵、pcb回收和机器一起扩大用途为主导，多样化的经营思路；

另外要善于利用市场资本运作，提高业务效能。

而对于红蚁科技戴院长建议其在平台建设上可以往多元化发展，在需求方、资源方、商户及自身平台方提供创造性的生动的服务平台；同时需加强自身突出的市场竞争力——产品设计的投入，在人才定位方面需下功夫。

产业中天定位城市升级服务商，应用科技·金融·产业平台成功打造联科国际

信息产业园、松山湖金融创新园、工农8号、联丰创意谷等市内可圈可点的智慧园区。产业中天善于联合各种社会资源协助园区企业针对性地提高综合实力。本次走访由东莞市清研公共科技中心引领进行，每个月对产业中天企业进行一次深入辅导并后续跟进成长，为园区企业提供战略可行性发展宝贵意见。

### 专家·链接

#### 戴猷元：

清华大学教授，博士生导师。现任北京清华工业开发研究院工程技术促进中心理事长等职，并兼任中国化工学会化学工程委员会副主任委员等职。

1994年获国家级有突出贡献的中青年专家称号。1998年担任北京清华工业开发研究院院长以来，积极组织清华大学的科技力量和科技成果，为高新技术产业发展和传

统产业改造提供技术支持，提出了工业开发研究院的“立项支持、技术集成、市场服务、参与改制”的四项功能，总结了工业开发研究院“孵化成果、孵化企业”的双孵化模式，在机制创新和成果转化方面取得明显成绩。

截止目前，已针对技术提升、商业模式优化、企业资本运作、股权优化等领域辅导企业累计一千多家。

### 企业链接

#### 威泰科技：

一家致力于为客户提供全球领先的PCBA基板返修工艺与设备整体解决方案的供应商，自2009年成立以来，在PCBA基板返修领域深耕精研，成为该领域翘楚。

#### 东莞红蚁物联网科技有限公司：

一家专注于家居建材服务整体解决方案的高新技术企业。公司自主研发出家居建材销售终端服务平台—善家蚁智慧门店系统。

LINK 联科  
INTERNATIONAL BUSINESS PARK  
国际信息产业园

# 中国·东莞CBD 智慧公园 产业新城

## 联科·创投中心 100-1500m<sup>2</sup>阔景办公 火热招商中



园企共赢 相伴成长

进驻热线

0769-2699 5999

项目地址：广东省东莞市南城区水濂山大道

# 综合地产

INTEGRATED REAL ESTATE

## 生活，“悦”居“悦”好

### ——悦居·青春趴暨HOME+疾速满租居友见面会圆满成功

中天悦居青年长租公寓是中天地产首次开发的公寓项目，勇于改变传统的租房理念，融入人性化管家服务和空间共享理念，打破城市人之间的隔阂，为东莞租房时代增添新活力。



悦居（华宝店）自3月正式招租以来，从前期现场布置、招商到现场运营，项目团队一路上磕磕碰碰，遇到不少的难题，也存在不足的地方，但在公司领导带领和悦居居友的支持下，团队成员不断学习和提供业务水平，并于6月底悦居（华宝店）201间房实现满租。

因此，一方面为表达对居友的谢意，另一方面庆祝悦居疾速满租，悦居于8月4日晚上7点在华宝店二楼公区和露天花园举办悦居·青春趴。

当晚，我们邀请了中地产总经理张磊先生为我们发表满租感言，“特别感谢居友对我们中天悦居公寓的支持和包容，同时也感谢悦居现场的工作人员辛勤付出。除了悦居华宝一期店外，我们计划陆续开设华宝二期店、虎门店、松山湖店、水濂山店等，为东莞租房一族筑造一个家。”

接着，张磊总和5位居友为悦居满租庆典仪式放飞一个个彩色气球。而这一个个飘向远方的气球代表租房一族追求更高、更远、更好的生活品质的决心，也寓意着居友“悦”居“悦”好的美好愿景。

晚上7:30派对正式开始，悦居准备了乐队驻唱花园酒店提供的美味自助餐，营造轻松愉悦的氛围。居友结束一天的行程回到家，一边欣赏这迷人的旋律，一边品尝可口的美食，给城市生活添加一点点小情趣。



另外，现场准备了多个互动游戏，如数钱比赛、“你喂我吃”、找红包游戏等等，为居友提供一个相互认识、相互了解的平台。还准备了三轮抽奖活动，豪送超级奖品，包括悦居专属抱枕礼包、床上用品三件套、超大额代金券。

活动接近尾声，主持人邀请了两位居友上台演唱“光辉岁月”，现场气氛高涨，居友纷纷举起双手摇摆跟唱。



最后，祝贺悦居·青春趴暨HOME+疾速满租居友见面会取得圆满成功，在此再一次感谢各位居友对中天悦居青年长租公寓的支持。因为他们的存在，悦居不再是一栋冰冷的楼体，而是一个充满欢声笑语的家。

# 综合地产

INTEGRATED REAL ESTATE

## 分享与合作

### ——南宁中天四年蜕变成长之路

7月13日，集团总裁助理叶绍斌带领集团各关键部门负责人走进广西中天恒业投资有限公司，针对公司下一步的发展开展专题培训，并通过分享及互动交流，让大家加深理解南宁公司从0到1、从1到6的成长路径，更加清晰未来的发展方向。

#### 4年6城 2013-2017

与广西结缘，始于中天富有远见的战略决策，也是中天地产布局全国的重要举措。

广西中天恒业投资有限公司作为集团扎根在南宁发展的据点，于2013年进入南宁市场，以“筑来如心生活”为理念，携手战略合作方万科致力于为城市居住者提供宜人宜居生活体验。

4年来，广西团队不断突破发展，与南宁万科联手打造的“魅力之城”、“万科城”、“金域蓝湾”、“公园里”、“金域中央”、“澳门园”等项目陆续亮相。



1 魅力之城 4 公园里  
2 万科城 5 金域中央  
3 金域蓝湾 6 澳门园

#### 分享、合作 创业在路上

4年6城，是多方联动的硕果，离不开南宁团队的锐意进取，离不开南宁万科团队的凝聚力及优秀的操盘能力，更离不开集团投融资部门及各业务单位的后盾力量和投融资能力的强大支持。

当天，不仅回顾总结南宁公司从0到1，从1到6的发展历程，现场还围绕业务新工具、业务模式和金融+地产模式进行了长达五小时的专题培训，从而加强南宁公司的投资能力，扩大发展空间。

此外，在两个小时的问答交流中，当场解决发展中的投资能力、投资工具、合作方式等疑惑和破解困难的突破点。

**分享才能进步、合作才会成功。在市场竞争激烈的大环境下，墨守成规、固封自守是企业发展的拦路石。只有不断积极探索创新模式、分享学习先进经验、共享联动多方资源，企业发展之路才能走得更高更远！**

7月19日，南宁团队受邀到集团总部，与产业、金融等各个版块进行横向深度交流。接下来，南宁公司将结合集团产业、金融及其他业务优势，联动资源，把公司做强做好！



# 综合地产

INTEGRATED REAL ESTATE

## 中天·万科公园里 为生活更美好

营销中心展示区开放暨公园里产品全新上市



5月7日，中天·万科公园里新品正式发布，朋友圈被中天·万科公园里美轮美奂的英伦风情建筑刷屏，很多人梦想住在这么一座高雅的城堡里。

备受瞩目的中天·万科公园里，是南宁万科的第五城，周边有青秀山公园、五象湖公园、楞良湖公园、滨江公园带等六大公园，为“公园里”的生活提供全新可能。

走进城堡式的营销中心，率先映入眼帘的是各式经典包箱的背景墙，浓郁的英伦风扑面而来。宽敞的沙盘展示大堂，优雅的布局令人感觉置身于舒适的咖啡吧；旁边的休闲区，特别是错层设计的榻榻米书屋，散发着浓浓的书香味，若在这里和孩子一起看书喝茶，享受暖暖的午后时光，多么幸福。

营销大堂给人的第一印象非常有亲和力，而中天·万科公园里的样板房亦非常惊艳，不是因为装修的奢华，而是户型设计超实

用，非常令人满意，各功能分区合理不浪费；特别是125㎡四房两厅两卫的A户型，宽敞的双阳台、南北通透的户型，令人一见倾心。参观完样板间，来到幼儿园的操场，墙上“自然是孩子最好的老师”宣传语砰然打动了我们，几个宝妈宝爸无不感慨，在这样温馨、高雅的幼儿园里度过童年，将是多么快乐。据介绍，万科公园里梅沙国际幼儿园的教育配置最为抢眼，幼儿园将配置全职外教，课程体系为Alpha School课程体系等。

此外，项目规划万科V街区社区商业街，一站式轻松购物；打造古典浓郁的英伦风情低密度社区，配备鹿园晨露、闲适诺丁山、畅游海德、格林绿茵、童梦肯辛顿、剧迷摄影具有英伦风情的六大公园组团。同时，社区内泳池、幼儿园、健康跑道、商业配套等一应俱全，将为业主带来繁华、优雅、休闲的公园生活享受。



### 中天·万科公园里 首期 5月20日开盘

前言——中天·万科公园里自拿地起就备受瞩目，5月7日，万科公园里售楼部开放，前来咨询的购房者络绎不绝。又经过了半年的时间，中天·万科公园里终于做好了准备，首期新品即将推出。据了解，本次中天·万科公园里首期开盘将推出

3#楼 89-125㎡(建面)三至四房户型，价格预计在12000-13000元/平米。

5月20日，备受期待的中天·万科公园里首期房源在项目展示区进行盛大开盘。当日早上不到7点，销售门前便一片火热，很多前期排号的客户都提前一一赶到认购现场，到场的客户已经远远的超过了预计人数，人头攒动、热闹非凡。大家都在急切的等待认购开始。8点准时，主持人宣布喊号认购正式开始，销控板所推出的首批认购房源陆续被贴满了封条所剩无几，现场真

可谓是一副美不胜收的楼市认购胜景。与此同时，选房区不断传出工作人员恭喜来宾选房成功的声音。

选房现场如火如荼，火爆异常，开盘仅仅2个小时，所推300套房源就销售一空，再次延续了万科一直以来“每次开盘，每次售罄”的销售传奇，可见中天·万科公园里在市场上已经得到了极高认可！

中天·万科公园里项目坐落于南宁青秀山南岸，广西体育中心东侧，是凤岭片区和五象新区的交汇处。交通区位优势明显。万科公园里由11栋高层和8栋洋房组成，其中高层为28至35层，洋房为11层，总规划面积113亩，容积率3.0，容积率不高，居住起来较为舒适。

中天·万科公园里除了外部有六大公园环抱，内部也有六大公园组团。这不仅是一个公园里，更是一次城市与自然，社区与艺术的全新实践。六大主题组成的公园之城，包含了生活必须的运动、宠物、亲子、休闲等主题，社区中随处可见的英伦艺术雕塑、大片的草地、音乐公园及阅读公园等，艺术渗透生活的每个角落。

## 激情一夏 奔跑吧中天VPARK

7月盛夏，休闲避暑成为了我们茶余饭后必谈的话题。恰逢中天VPARK商业广场开业一周年，为感谢各大顾客一年以来的支持，2017年7月8日中天VPARK商业广场于二楼中庭顺利举办了1周年庆典夏日嘉年华的主题活动。活动前一周通过公众平台及多种宣传渠道进行征集报名，许多顾客带着伴侣及小朋友慕名前来，以纯玩的心态享受畅快淋漓的游戏乐趣。

### > 【夏日嘉年华】

周年庆线下活动主要分为夏日嘉年华、夏日大食会与奔跑吧VPARK真人秀三大环节。上午10点，夏日嘉年华活动伴随着欢快地音乐声拉开序幕，活动简单而富有童趣，一开始便吸引了许多大小朋友前来参加。嘉年华活动采用游戏通关模式，结合体育运动，分别设置了“男儿当入樽”、“足球小将”、“我是神射手”和“真人飞行棋”等摊位。参加者只需全部通关，便可获得礼券一张。现场无论是大人和小孩，都热情高涨，乐在其中。（小朋友与家长都摩拳擦掌争当通关达人，在各个摊位大显神威，战况可谓相当激烈。）

### > 【夏日大食会】

西瓜、冰棍和可乐是夏日解暑的杰出代表，也成为夏日大食会的主角，于是“西瓜王、冰棍王、可乐王”由此诞生。夏日大食会分为“西瓜争霸赛”、“冰激凌争霸

赛”和“可乐争霸赛”三个环节，在主持人的热情带动下，现场气氛如夏天热浪般高涨。围观的人群都情不自禁变成了一组啦啦队，为选手们呐喊助威，使原本已开始疲惫的选手们又奋勇直追，欢呼声、呐喊声延绵不绝，将活动推向了高潮。

### > 【奔跑吧 VPARK】

周年庆活动的好戏还在继续倾情上演，真正的大戏就是《奔跑吧 VPARK》真人秀活动。活动以团队战的形式开展，一组8人，先以个人战或团体战的形式去挑战“比默契”、“田间一条龙”、“团队指压板”、“绕口令”、“抛骰子”等活动获得优胜的臂章，臂章越多的队伍在“撕名牌大对决”中有明显的优势。各队都非常踊跃地进行各项任务。

点睛之笔——“撕名牌大对决”，以团队与团队成员之间一对一的形式开展。第一场对决便升起了无声的硝烟，选手们都使

出了浑身解数，模仿着奔跑吧兄弟里的技巧，带着必胜的决心去面对这次对决。紧张的气氛、激烈的对决，观众们看得津津有味。经过层层对决，最终决出最后3强，2位女生1位男生。所谓“巾帼不让须眉”，两位女生在场上强强联盟，一举对决男选手。但是，最终男生以一打二的方式帅气地拿下了撕名牌大对决的MVP，并带领绿队走向了冠军宝座。问鼎冠军的队伍除了每位成员获得一份精美礼品之外，还获得1500元的代金券。

中天VPARK商业广场1周年庆典夏日嘉年华主题活动在大家欢呼声中完美落下帷幕，无论是获胜者还是参与者都觉得活动创意十足，活动期间，我们还联合商家开展了5折大狂欢活动，消费者可以在周年庆期间畅玩VPARK，大家纷纷表示希望下一场活动我们还在VPARK不见不散！奔跑吧 中天VPARK！



# 绿色环保

GREEN ENVIRONMENTAL PROTECTION

## 中科华宝荣获2017年度 “全国十佳清洁服务企业”

2017年4月16日，第九届中国清洁行业年会在北京顺利召开。由中国清洁网、《清洁》杂志等媒体联合多家单位发起的中国清洁环卫行业推优活动已经落下帷幕，秉承“公平、公开、公正”的原则，组委会对本行业中年度业绩突出、表现优秀的企业和个人进行评选、表彰，并在中国清洁环卫行业年会中现场颁发荣誉证书。其中，中科华宝股份有限公司，以优异的成绩、专业的服务、良好的口碑，荣获第九届中国清洁行业推优“十佳清洁服务企业”，可谓是实至名归。

这次评选，旨在加强同业间的了解和交流，提升清洁行业服务水平，促进我国清洁环卫行业的健康稳步发展，打造著名品牌，鼓励科技创新，表彰杰出人才，发扬和传播清洁人的优秀品质。

4月17日下午，中国中小商业企业协会清洁行业分会一届四次常务理事会召开。中科华宝股份有限公司作为常务理事单位出席了此次会议。会议对协会今年的整体工作进行布局，重点规划下半年的清洁文化项目，成立公正委员会，维护会员正当权益、协调解决会员间利益冲突、促进清洁行业市场秩序健康发展。各常务理事单位充分交流了单位情况，为协会今年的工作定下了主基调，通过大家的互动交流，进一步加深了了解，能够积极参加协会活动，多建言献策，优势互补，共谋发展。

中科华宝股份有限公司专业从事城乡垃圾收集转运及清扫保洁业务，由东莞市家宝园林绿化有限公司与广东中天集团有限公司合资创立，注册资金1亿元，是一家实力



中科华宝股份有限公司  
荣获第九届中国清洁行业推  
优「十佳清洁服务企业」。

雄厚、装备精良的现代化环境资源企业。中科华宝将依托股东双方优势资源，强强联合，专注于城乡垃圾收转运系统升级改造、运营，本着“专业、创新、和谐”的经营理念，发挥专业运营优势，铸造行业领先品牌，谋求企业与社会共同发展，为创建和谐、可持续发展的人居环境作出贡献。

这次中科华宝再获殊荣，标志着公司各项技术水平、管理水平迈上了一个新的台阶，也将为公司成为国内一流管理能力、创新能力的垃圾收运系统运营商，以及最终实现国际领先，国内样板的固废环境处理专家的企业愿景创造了良好的氛围及有利的外部条件。

HOME+  
悦居青年长租公寓

# 玩上瘾 居友趣

ENJOYING LIFE

臻装公寓 拎包入住  
悦居HOME+虎门店 全面招租  
10.15开撩 给力钜惠等你来



5米层高Loft公寓  
艺术气息无处不在

皇家物业双重守护  
盾级安保智能护航

户户自带阳台厨房  
美食时刻阳光生活

双电梯刷卡直达  
让回家变得时尚快捷

专属管家贴心服务  
尊享星级酒店标准

社群活动随心走起  
解救你的无聊周末



# 酒店服务

HOTELSERVICE

# 我是小小CEO

“您好，欢迎光临”、“阿姨，请喝一杯水吧”。当清脆的童音回荡在银丰逸居酒店的大堂内时，所有的客人忍不住都放慢了脚步，欣喜、好奇、惊讶、赞赏、微笑，各种各样的表情挂在了脸上。



原来，当天银丰逸居酒店迎来了20几位年龄在7-14岁左右的小朋友，他们要在酒店做一天的小小CEO，今天他们都穿上了西装，打起了领带，皮鞋擦得锃亮，正在用酒店职业的礼仪迎送着到店的客人。

这就是银丰逸居酒店和东莞小莞家合作在店内推出的“我是小小CEO”亲子体验活动。一大早，来自东莞周边各地的小朋友已经早早地到达了银丰逸居酒店，换上了酒店提前准备的职业服装，孩子们的小脸上满是兴奋、期待。

“各位CEO，大家早上好”，辅导老师亲切的向孩子们问候，“今天你们就是银丰逸居酒店的董事长、总经理，今天你们就是这个酒店的最高领导，大家要开动智慧，让客人开心、满意、有一个难忘的体验，各位CEO，你们能做到吗？”“能！”孩子们稚嫩有力的回答。

兵分几路，有的CEO到了酒店的餐厅、有的到了客房、有的去了前台，每一个岗位都有酒店的资深管理人员带领着孩子们。客房里孩子们学习怎样把床铺得整齐美观，把毛巾叠成天鹅，叠成小熊的余主管成了孩子们心中仰慕的偶像；餐厅里孩子们学习怎样叠席巾，餐刀餐叉是怎样摆放又是怎样使用的。一系列的生活常识和生活技能的体验，让孩子们既感到好奇有趣，又让他们锻炼了独立生活的能力。

紧张忙碌的一天终于要结束了，小小CEO们召开董事会啦，CEO们在会上各抒己见，谈谈今天的见闻，说说自己的感

受，有的提出酒店目前应该改进的地方，每个小朋友都有不小的收获！

小小CEO的父母来接他们了，一天的时间，自己的孩子怎么变化这么大呢？他们发现孩子们有礼貌了、坐姿不再像以前那么随意了、懂得为爸爸妈妈主动倒上一杯水，也懂得感恩别人的付出了！

在活动结束的几天后，我们对部分家庭做了回访，很多家长都表示，孩子回家后变化很大，懂得自律了，也学会感恩了，自理的生活能力提高了，纷纷对酒店此次的活动给予高度的评价。

“小小CEO”活动仅仅是银丰逸居酒店与东莞小莞家亲子机构合作的众多活动之一，在第二季度，酒店还陆续推出了“疯狂实验室”、“露营吧爸爸”、“飞虎少年营”等活动，均得到了客人高度的好评。

今后，银丰逸居酒店还会不断地推出亲子、家庭、私人小聚、湖边趴、户外婚礼等各类主题活动，让我们一起拭目以待，观注银丰逸居酒店不断带来的精彩。



## 越南国家总理阮春福勉励银丰铂尔曼酒店：助力越南旅游业发展

7月20日至21日，越南社会主义共和国国家总理阮春福及政府部长一行在头顿银丰铂尔曼酒店（PULLMAN VUNGTAU）举行了交流晚宴。

期间，从餐饮至住宿服务，中越籍管理人员和酒店团队全力配合，圆满顺利的完成了该次国家级贵宾的接待任务。此次接待服务也大大提升了酒店的形象和知名度，获得了经济效益和品牌效益的双丰收。

总理和巴地头顿省领导对于酒店高档的硬件设施和良好的员工服务品质给予了良好的评价，并勉励酒店团队要抓住越南旅游业大发展机遇，加大宣传力度，积极推广越南良好的旅游资源和旅游设施，同时努力创收，助力越南旅游业和经济发展。

头顿铂尔曼酒店是头顿市唯一的国际标准五星级酒店，位于越南南部的美丽海边城市，离越南经济中心胡志明市两个小时车程。酒店配套设施齐全，拥有356间各式客房，汇聚世界名厨提供各式越南及世界特色美食。另外附设国际会议中心，可容纳1000客户同时用餐和展会，已多次成功召开各档次大型国际性和地区性的会议，酒店开业以来，获得来自世界各地旅游者的信任，具有了很高的知名度。



# ——产业中天开展2017猎人特训—— 团结协作、创新突破

7月1—2日，产业中天全体同仁奔赴东莞檀香岛开展为期两天的“2017产业中天猎人特训营”。七月流火，中天人不惧炎热、不畏艰苦。



## 战前准备——毛遂自荐，争当队长

不想当将军的士兵，不是好士兵！跃跃欲试的中天人通过俯卧撑数量的比拼，选出前6名分别作为6支队伍的首领。队长当如是：敢为人先，勇于担当，为信仰而战，为荣誉而战，为团队而战。



**第一战 生死托举** 团队成员用双手共同将各自队长高高托起，并坚持50分钟。体重平均70KG的队长身体竭力平直，双手高举队旗，口中不断为队员加油打气……队员们用声嘶力竭的呐喊战胜了生理疲劳的挑战，没有人说放弃！生而为人，行走在逐梦路上，脚踏荆棘，穿花拂叶，注定负重前行。缘分注定，相聚在中天，心相连，情相牵，中天人坚信“路虽远，行则将至；事虽难，作则必成。”

竭力向上托举，为了你，甘愿与地心引力为敌！

共同挑战过去、挑战未来。



**第二战 人生旅途** 两人一组，分别扮演“旅途人”和“希望”，“旅途人”背负着“希望”往返10米搬运代表劳动成果的“黄豆”，每次只可搬运1颗，在规定的50分钟内，搬运最多豆子的团队视为胜利。共有32对中天人参与挑战，成功率在95%以上。其中有组尤其特别，不同于其他搭档的互相加油打气，一人一桶水为伴，或肩扛或手提，或抱桶直立，或携桶蹲地。在一个人抗争中默默坚守，最终迎来胜利。前路漫漫，诸多选择，从心而定，且行且珍惜，回望来路不后悔，到达终点不遗憾即可。人生的起点无法选择，但可以选择终点，携手中天，君当带着希望知行合一，只管耕耘，莫问收获。



**第五战 人间炼狱(毕业典礼)** 这是本次户外拓展的毕业典礼，既是对两天一夜拓展培训的总结盘点，更是对拓展意义的升华。人心齐，泰山移！用心付出，为爱作战，队员两两一组，以肩膀做桥墩，用木棒作为桥体，搭建通往终点的桥梁。中天人用汗水和泪水、用疲惫和伤痛、用激情和信念、用坚忍不拔的意志力换来团队挑战成功的胜利果实。



**第三战 心灵马拉松** 团队围成圆圈一起扎马步，挑战心理极限。队员们将互帮互助的团队精神发挥到极致，也许一个人可以走的很快，但一个团结的团队可以走的更远。竞争面前需要的不止是个人能力，更考量是团队整体实力、凝聚力和向心力。

**第四战 共同进退** 团队挑战完成从1到26的数字接龙训练，协作性强的团队和合理的分工会让事情变得简单、顺畅，把团队合力发挥到极致的最好状态是：即便每个人都只是势均力敌，但团体出动便会事半功倍；反之，一个组织混乱、沟通不畅的团队会造成工作体系混乱、业绩平平。



这是一场体能与智慧、个体与团队的较量，这是一场推翻传统思维定势、刷新认知底线创新，这是一场交融着汗水与泪水的心灵淬炼之旅。以伙为伴，以梦为马，为团队荣誉而战；一路向前，不问来路，不问归途，向死而生，逐梦，筑梦！也许真正让人变好的选择，过程都不会很舒服，长路漫漫，创新不止，突破不断，愿与君共勉，共同为产业中天书写更美好的明天！

# 坚持初心，清零出发

——中科华宝董事副总经理邵蔚东的绿色产业情怀



**邵蔚东**  
现任中科华宝董事副总经理

“ 中科华宝股份有限公司(下称“中科华宝”)是广东中天集团旗下创新环保产业板块核心企业，于2015年成立，专业从事固废环境处理、城乡垃圾收集转运及清扫保洁业务。经过两年多发展，已成立40多家分子公司，业务遍布广东、湖南、江西、湖北、安徽、广西、贵州、四川、浙江、江苏、山东、河北等多个重要省市，以助力城市绿色环保建设为使命，绿色产业实现全国化布局。

## 创业情

### 从地产到环保产业

在邵蔚东多年职业生涯里，几乎都在地产界拼搏潜行。他于2010年加入中天地产，跟进了中天南国锦苑、城市之门、雅泰新村等项目的运营管理；2015年，应中天集团发展和个人职业规划，毅然转战新兴的环保产业。

从地产到环保领域，对于邵蔚东来讲，是事业发展的全新机遇也是挑战。“从不熟悉的领域再出发，这需要胆量和勇气。”

邵蔚东谦虚地说，“新进一个领域，需要重新补充新的专业技能、知识，只有经验和知识积累的共同助推下，才能谋求个人以及企业、集团的更长远发展。”

两年多来，借着城市建设的东风，中科华宝从东莞出发，足迹遍布广东、湖南、江西、安徽、湖北、贵州等省市，成长有目共睹。而对于邵蔚东而言，也是不断积累，不断沉淀的过程。

邵蔚东形容此次过程是“站在巨人肩膀上创业”，“非常感谢集团、股东单位东莞家宝园林赋予信任，让我参与开拓新产业。在新行业、新环境的压力下，能迫使自己不断进步，更重要的是，作为公司管理层，我时刻警惕自己必须做好榜样和领航作用，给员工们引领正确的方向。”

## 绿色GDP

### 机遇与挑战



邵蔚东介绍，随着中科华宝业务运营能力的逐步完善，将来的发展主要聚焦在“包城干”、“BOT”和“PPP”三大模式。

“包城干”模式，承包整个城市的环卫治理，该模式适用于经济发达的地区；

“BOT”模式，即政府以公开招标或者竞争性谈判方式选择优秀企业，由其独立负责融资、建设及经营。

“PPP”模式，即政府和社会资本合作模式。

“我们会根据项目所在地的经济实力、当地政策及市场需求量身选取最佳的实施模式。”目前，“BOT”模式在东莞市以及惠州市的生活垃圾处理已有显著效果。“今年初，我们在湖南常德市石门县启动的城乡环卫一体化PPP项目，通过政企合作，大大减轻了当地政府的压力，改善了当地生态的同时，提高了居民的生活环境质量。”

两年的行业熏陶，对于环保产业的发展前景和潜力，邵蔚东有深刻的个人见解。“现在国家大力发展绿色GDP，随着市场化程度会越来越高，吸引社会资本进入，一方面可去除政府以往既是‘球员’，又是‘裁判员’的尴尬身份；另一方面，能够促使行业良好的竞争与发展。”

“BOT”模式和“PPP”模式正是市场大环境发展的必然。邵蔚东认为，新模式的转换，政府的支持和推动固然重要，从企业角度出发，下一步必须落实推动企业环卫系统的精细化、智能化。“目前，中科华宝已开始和行业内智能化领先的软件系统公司进行合作，将来会做出公

司特色的智能环卫系统，通过对不同项目工作点的智能化检测，更好地管理城市垃圾分类，提高效率。”

## 中天人邵蔚东 绿色产业情怀

中科华宝从零的突破到如今年产值近5亿元，实现全国布局，是团队上下5000多人协力互助的硕果，聚拢他们的除了对生活、工作的热诚，还有一致的绿色产业情怀。

“我们这一行是绿色环保产业，通俗点其实就是处理城市垃圾。”邵蔚东笑着说，但是这“脏、累”活必须有人做，还得做得越来越好，“居民每天都在城市里生活，做得好与坏一目了然。”

近年来，国家大力发展生态环境建设，随着城市发展越来越快，人们生活水平提高，消费能力上涨，生活垃圾的增多必然成为城市绿色建设的“负担”。

中科华宝的发展理念是“专业、创新、和谐”，“专业、创新”均是为“和谐”服务，“希望在中科华宝团队的努力下，以追求人和环境的和谐为目标，肩负起社会使命，为中国建设绿色生态环境贡献力量。”

最后，对于未来的发展，邵蔚东给自己和团队定了一个目标。

他满怀信心地表示，计划用3到5年的时间，推动中科华宝成为环保固废领域环境治理的全国性领先企业；与中天产业、金融协同发展，做好资本市场对接，拓宽绿色产业市场，扎根中国，迈向国际！

## 对话中天集团总裁张宇凯

## 做园区，少就是多，慢就是快

**园**区中国一直有一个比喻，做产业地产如同煲汤，需要文火慢炖，过程漫长但汤头够味营养丰富，在一个区域和一条产业链上有深耕的感情投入，短期来看或许见效不彰，但长期坚持下去却能够固本培元。

在我们2017年的调研中欣喜地发现，很多区域型产业地产商都在这条路上低调、务实而倔强的行走。中国经济和产业地产行业都进入了新常态，这些区域型产业地产是如何找准自己定位的？其商业结构究竟如何搭建才能最大限度挖掘出园区价值？这些问题其实是整个行业都在积极寻找的，园区中国希望能够在不断行走和思考中找出参考性的答案。

此前我们曾介绍过一家深耕于“制造业之都”东莞的产业地产商——广东中天集团，其“产业+金融+地产”多板块联动、构建“轻-重-轻”园区资本闭环的打法，对类似的区域型产业地产商具有很强的借鉴意义。

虽然从园区规模和品牌知名度来看，中天在行业中仍属后起之秀，但园区中国始终相信趋势比当下更为重要。2017年3月，借着东莞发布“倍增计划”的机会，园区中国曾与广东中天集团总裁张宇凯进行过深度交流。半年过去了，东莞再逢张宇凯，我们希望从这家充满创新基因的产业地产商身上找到更多的灵感与启发。



### 践行“倍增” 园区平台打造两大抓手

2017年2月10日，东莞市以政府一号文的形式发布“倍增计划”，敲响振兴本地实体经济的号角。根据文件，东莞将从本土民营制造、高新技术企业、已上市企业中选取200家作为试点，支持其通过科技创新、推进兼并重组等手段，力争通过3~5年，推动试点企业实现规模与效益倍增。

作为实体经济最重要抓手，园区平台在东莞的“倍增计划”中扮演着极为关键的角色。作为东莞本土园区具有代表性的产业地产运营商，中天在近半年来都做了哪些工作？

“倍增计划其实对于每一个园区发展商都是一个特别好的刺激点，一个引发我们思考和行动的契机。从倍增计划出来之后我们就一直在思考，政府通过财政、土地、税收等领域为本土企业提供了许多扶持政策，而在践行倍增过程中，切换到市场化主体层面，我们到底应该做什么？”

张宇凯告诉我们，中天园区运营服务团队上半年对园区企业以及东莞本土的一些创新型企业及倍增计划的候选企业进行了持续性的大规模走访后，发现企业对园区平台的诉求主要集中在两个方面，一是企业需要与其发展阶段适配的金融方面定制化服务，二是需要辅助企业根据其发展情况申请并链接政府相应的扶持政策。

针对这两方面迫切需求，中天找到了两个核心抓手。

一个抓手是用“金融+”的手段，助推入园企业增质提效高速增长。中天联合30余家金融和大数据企业成立了产业金融大数据服务中心(以下简称“产金中心”)，借助大数据分析工具为创业团队乃至成长期企业提供专业化、定制化综合金融服务。

“我们这个产金中心里有银行、基金、券商等多层次金融服务机构，能够满足入园企业不同阶段、从短至长甚或价值投资类的金融需求。通过我们的产金中心，金融机构可精准地找到客户，获取园区企业更为精确的经营数据、人员构成、



▲ 6月22日，中天产业金融大数据服务中心成立

管理者情况等；同时，还能帮助金融机构获取企业财务报表之外的活跃市场数据，促使其提供的金融服务更有针对性，也更安全可靠。”张宇凯表示，除了授信、融资功能之外，产金中心还提供高端财务顾问等综合化服务。

据了解，产金中心在融资服务方面，预计为园区企业综合授信逾亿元，目前已为园区企业提供融资类授信2050万元。在股权投资服务方面，中天还联合外部金融机构，成立了专项投资基金，累计投资金额逾3000万元。

“借助金融合作伙伴的评判体系，我们也可以全面了解入园企业的发展现状，为股权投资业务的规模化提供了基础。”张宇凯表示。

在对入园企业的金融服务上，中天和金融合作伙伴可以产生协同作战和互补融合的效应。中天可以帮助金融机构补充了解财务报表外的经营状况，金融机构严格的筛选机制又能帮助中天重新认知入园企业，从而进一步衍生出差异化的金融服务产品，这是一个良性循环又独具园区特色的金融服务生态。

另一个抓手是做好企业与政府扶持政策间的“翻译器”。以东莞为例，包括倍增计划在内，针对不同行业、不同规模企业的扶持政策条目种类繁多，对企业而言如何申请政策就是一个繁杂琐碎的工作。为此，中天专门设置政策研究部门，对政府的各项扶持政策均有系统化梳理，具备为企业定制化政策对接服务的能力。

“哪些政策可以匹配，我们会提前和企业沟通准备材料，也会通过我们的沟通

渠道让政府更好的认识这家企业。”张宇凯表示。

“金融+”和“政策翻译器”两大抓手，切实地把脉入园企业的痛点，反过来也推动了中天园区在招商方面发挥出巨大的“正反馈”作用。2017年上半年，中天东莞的7个在运营园区新增入驻企业107家，已帮助企业匹配政府政策而获得逾千万扶持资金。

### 城市更新 金融工具充实“武器库”

对于面积仅2465平方公里，开发强度却高达46.7%的东莞来说，土地空间不足始终是限制其产业与城市发展的首要因素。

2017年以来，东莞出台的一系列政策，都是希望提升产业集聚发展水平，力图破解“空间资源告急”的瓶颈。东莞直接提出，将划定不小于365平方公里的工业保护线，占全市规划建设用地比例不低于30%，大力支持“工改工”和连片改造。

我们曾在之前的文章中介绍过，像中天这样的区域深耕型产业地产商，最大优势就在于对本地核心资源的掌控能力。张宇凯也表示了中天从重资产园区开发者角色向对接外来资本与各类资源端口的平台转型的意愿，城市更新无疑是掌控核心资源的有力抓手。

将自己定位为“城市升级服务商”的中天，并于2015年(此为营业执照时间，全称和时间均有核对)专门成立了城市更新业务平台——广东中京城市更新发展有限公司，此外还在2017年初联合松鼎基



金、东莞银行共同发起“前海松鼎城市更新产业资本”。今年5月，再次联合东莞金融控股集团有限公司等5家实力企业发起设立东莞资产管理有限公司。

在张宇凯看来，这些金融创新举措都是为城市更新和资产重组等业务提供新的工具和招数。一方面，与东莞本土的金融机构、大型龙头企业强强联手，本身就在获取城市更新资源时有了强大的背书；另一方面，城市更新在土地整理过程中，往往会出现资金“空窗期”。在配合政府规划进行旧区、旧工业厂房等连片改造和调整的过程中需要大量的资金投入，而此时因为产权尚未理清，项目不能抵押，城市更新基金恰好弥补了该阶段的资金缺口。

“有了这些创新型金融工具，我们就能做许多用传统金融手段做不了的城市更新业务，就像一个‘驾照’，为我们提供

了更多介入城市更新和不良资产重组业务的机会。”张宇凯对园区中国表示，目前中天已经承接和正在对接东莞三个连片区域的城市更新业务，未来还会进一步加大“工改工”的业务量。

9月1日，广东省国土资源厅出台的《关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的指导意见(试行)》正式投入实施。这份《意见》当中，工业用地使用年限被缩减至20年，并且率先尝试工业用地的“租购同权”。同一天，深圳市规划和国土资源委员会公布《深圳市人民政府关于完善土地供应管理的若干意见(征求意见稿)》，提出部分用地拟恢复划拨方式供地。

政策针对性和门槛进一步提高，会否影响到中天产业地产业务以及“工改工”城市更新业务的利润前景？

张宇凯表示，政策的稳定对于想做长久的企业来讲是好事。

首先，东莞政府做了很好的部署。这对辖区内工改居、工改商等城市更新和旧改项目进行了大量实地调研，并结合实际对原有政策进行了优化和提升，切实为工改工提供了更广阔空间，也让真正把产业做实的企业获益。相对于此前不合理红火的市場，现阶段真正的机遇才开始出现。政策的变化是在倒逼产业地产商做得更精细化，更有动力去探索创新性的运营办法如定制招商，运营前置。这对整个产业地产行业来讲是非常有利的。

“从这个角度而言，多就是少，少就是多，想做长久的话，判断能力一定要优先于赚钱能力。”张宇凯说。

其次，深莞惠城市圈融合和粤港澳大湾区规划，都使东莞的产业升级需求更为迫切。

最后，在中天的商业逻辑中，工改工业业务是生态闭环的一个环节，重要的是对核心资源的掌控。

“工改工或旧改不是一个单纯的买卖，而是一个事关区域经济发展的持续性业务，民生配套、产业导入等都是需要综合考量的。一些通过旧改获得极高利润率的情况本身就不可持续，高利润代表着高风险，我们这块业务只要有合理的利润空间和持续的发展能力就可以了。”张宇凯表示。

据了解，正在筹备中的东莞市城市更新开发企业协会，中天将出任会长单位。

### 重资产是N 轻资产是“N次方”

产业地产与传统地产最大的不同在于，园区中是一家家成长中的企业，需求各不相同，难以总结出一套放之四海而皆准的运营标准，必须因地制宜、因地制宜地打造运营服务体系。

而引入更多合作企业和平台、链接更多资源，是这套体系形成的重要基础。最终决定一个园区成败的，一定是企业对尽可能多的资源进行高效整合能力的强弱。

张宇凯介绍，中天在物业租售盈利基础上，已全面开展实施运营和增值服务的赢利模式，并在内部不断进行检讨复盘，针对市场和需求变化相应的调整打法。

而对全国如火如荼的众创空间领域，中天却显得格外谨慎。“做一个物理空间非常简单，但是真要把它做成一个生意，要综合考虑与城市形态、人口结构能否匹配，能不能形成一个良性生态？我认为一定要把众创空间这种产品导入到一个大的园区生态链中，才有找到社群、生态、金融盈利的可能性。”

在园区业务拓展方面，始终有轻重之分，如何把握好轻重业务平衡的关系是行业探讨多年的话题。中天在业务轻重方面的拿捏越来越纯熟，轻重如太极轮转，相辅相生，轻不会脱离重，而重也不是单

纯传统意义上的重，而是联合更多伙伴换一种形式的“重”。

张宇凯作了一个形象的比喻，如果重资产开发是一个个具体的数字，那轻资产运营能力则是那个数字的“N次方”。重资产是业务规模的基数，轻资产则是其未来能否实现几何级增长的关键。

“做轻是很辛苦的，很多时候我和员工开玩笑，我们上午谈的金融投资业务涉及的资金规模是以亿元为计算单位的，下午谈的园区运营可能就是以百元为计算单位的业务环节，这种左右脑的切换其实挺不容易，但是必须坚持下去，运营和服务才是产业园区持续下去的根本。”张宇凯表示，中天一直以来秉承多元化的思维，对于这种“跑道分离”的问题适应起来更为顺畅。

### 协同合作 开放理念助推企业发展

“合作将事情做成，用心把事情做好。”这是中天集团一直以来奉行的信条。

截止目前，中天的地产项目已在全国主要省会城市遍地开花，与各大龙头地产企业合作项目共计45个，这种“合作发展”的理念，中天一直是颇有心得。

“一路走来，合作逐渐成为中天的特色和标签，这是生存的需求，同时也能从

优秀合作伙伴身上获益良多，丰富充盈自身并渐进式的形成中天特色竞争力，比如精细化管理、标准化流程，包括融资架构的搭建、项目的选择标准等。在合作过程中，不断发现新的机会。”张宇凯表示。

正是基于持续合作的实践，中天才逐渐总结出做外来资本和产业资源的本地化端口的理念。包括与金融机构联合发起的城市更新基金和产业金融大数据服务中心，也是基于对这种开放理念的践行。

到今天为止，中天仍然是一家转型中的企业，如何快速扭转早期根深蒂固的地产思维，如何为人才提供广阔的成长空间，如何善用外部资源去解决从生存期到发展期的提升问题，都是当务之急。

张宇凯认定，转型产业地产方向不容质疑，因此企业决策层要学会研判趋势，顺势而为，主动寂寞，并沉到一线项目上学习，去接地气，

“初心、稳健、开放、持续，这是我们转型秉持的底蕴，慢就是快，少就是多。”



▲ 中天携手5家本土实力企业共同发起设立东莞资产管理有限公司

2017中国·廊坊国际经济贸易洽谈会  
CHINA(LANGFANG) INTERNATIONAL ECONOMIC AND TRADE FAIR 2017

# 2017中国园区创新发展高端会议

High-level Meeting on the Innovation Development of China's Industrial Parks 2017

张宇凯  
Zhang Yukai

嘉宾对话：拥抱京津冀

Panel Discussion: Embrace the Integration of Beijing, Tianjin and Hebei

广东中天集团总裁  
Guangdong Center Enterprises Gr

## 合作奋进 砥砺前行 同商千年大计，共谋产业新篇

广东中天集团受邀参与2017年中国园区创新发展高端会议并发表观点

导语

**改** 改革开放距今已近40年，产业园区从起步到发展壮大经历了至少三重迭代升级：从最初的生产型工业区的1.0模式，到以科技创新型产业园为代表的2.0时代，再发展为作为区域经济聚合发展枢纽的产城融合式样的3.0模式；产业园区的演变也见证了运营主体的变迁：从政府主导到企业接管再到政企通力合作的园区PPP模式。期间，尤以区域单兵作战的开发运作模式最为常见，南北方的园区特征差异明显。

作为目睹及经历园区一系列变化的见证者和实践者，广东中天集团不仅摸索出了一套中天特色的产业园区开发运作模式，更布局全国，开启产业园区为尖刀业务板块的扩张时代。日前，广东中天集团作为广东省四家受邀企业之一（其他三家企业为深圳科技园集团、深圳建设投资集团、宝湾物流）应邀出席2017年中国园区创新发展高端会议，与各大产业园区运营先锋（张江高科、宏泰、东湖高新、招商蛇口、深圳科技园、新洲工业园等）共同讨论，为京津冀乃至全国产业园区发展新方向、新思维、新模式建言献策。

广东中天集团总裁张宇凯先生回顾从房地产跨界进入产业地产的心路历程，认为7年以来，中天的切实体验印证了一个观点：

产业园区的前期开发建设并不难，从房地产切换到园区建设频道的中天来说更不是难题。难的是产业园区的前期规划和顶层设计的构建，以及后期的产业链搭建和企业集群生态圈的运营维护。

对此，中天集团在摸索中前进，在前进中修正、优化。逐渐探索出一条中天特色的园区发展模式：**产业+金融+配套的全方位一体化的城市产业生态圈。**

作为2017中国口廊坊国际经济贸易洽谈会的重要组成部分，2017年中国园区创新发展高端会议日前在国际饭店怀远堂二楼多功能厅举行，由商务部投资促进事务局、园区资本联盟、园区中国、欧洲可持续城镇化联盟、河北省商务厅、河北省科技厅、廊坊市人民政府共同主办，中国开发区协会支持，中国宏泰产业市镇发展有限公司承办，旨在共同探讨园区创新提升和融合发展的路径举措，合作探索园区运营、资源整合和深度融合的新模式，进一步加快京津冀产业园区发展、转型与提升的步伐。在以广东中天集团为代表的近30位具有园区资本联盟背景的企业家齐聚一堂，共同发布《园区资本联盟·廊坊宣言》，谋求以全球资源、全行业力量和创新模式，服务于京津冀协同发展。发起成立园区开发基金：首期规模为400亿元，是迄今为止中国产业地产行业最大规模的园区开发基金，并由此拉开政企深度合作，以金融资本之力共同打造整个京津冀区域园区

资源整合和招商引资的创新模式。  
**产业园区是经济蝶变的加速器，产业复兴的永动机。**与会者达成共识：拥抱京津冀的第一要素是经济协同发展，以整合创新为主，融智突破。

产业园区的主导形态——工业作为国民经济的支柱，也经历了从以生产要素集聚到科技创新要素集聚再发展为资本要素驱动的发展模式变迁。与此同时，伴随着工业经济成长的产业园区以产业转型升级实践者的角色也在不断的完善壮大。资料显示约有95%的高科技企业诞生并成长在产业园，而左右经济命脉的战略新兴产业同样布局在产业园区。回顾改革开放30年，以招商蛇口为代表的首批工业园区见证了改革开放前后深圳产业经济的创新和突破。产业园区作为新型工业化发展的引领者和新兴产业集聚的载体，带动区域主导产业的发展壮大，是社会生产力的发动机。



“ 工业的集聚带动区域产业链的合纵连横、互通有无，形成了以产业园为载体的区域产业经济的聚合。改革开放后的近40年，园区经济由幕后走到台前，由见证经济革新的物理空间，升级成为孕育和孵化各式新兴产业的加速器。市场的变革无时无刻不在，产业园区面临的挑战从未间断。张总认为产业园区的运营主体要认清当下的园区发展态势，迎难而上，以便助益园区的发展壮大。”

# 广东中天集团 一封来自河北的

# 邀约

2017年5月18日-21日  
中国·河北·廊坊  
May 18th -21st, 2017  
Hebei-Langfang·China



# 产业地产商视角下的 联合办公

## 导读

2015年被称为联合办公元年，一时间市场犹如风起云涌，联合办公从国外新兴业态一跃成为各方势力争相进入的朝阳行业，形形色色的联合办公开启百家争鸣的竞争模式；2016年被称为联合办公的标准年，一些行业准入标准开始发挥作用，行业的监管和准入机制均得到实践；2017年被业内人士解读为联合办公发展关键年，优胜劣汰的市场法则奏效，联合办公迎来精耕细作的新时代。



短短三年联合办公行业经历了三重不同的发展阶段，业界对联合办公的盈利模式一直褒贬不一，对联合办公未来的判断更是不一而足，正是在此背景下，东莞本土首个产业地产运营商——产业中天发力联合办公领域，联合深圳思微积极布局联合办公空间。

是什么促使产业中天作出这一决定？这一布局又将带来哪些关联效应？对此，产业中天副总经理黄万军表示，布局联合办公是深思熟虑后的结果，是产业中天完善产业园业态链条的客观需要。

### 实力立足，招多取胜

产业既是导入者又是引领者，是引导模式良性循环的脑中枢；优势产业的集聚是产业先导、构建产业纵深度的基础良药；更是中天特色的园区运作模式的核

心。金融是贯穿园区运作模式的灵魂/活性剂，是产业纵深线畅通无阻、互为支撑神经系统，负责帮助园区运营主体——企业成长壮大，实现从0到1的上市突破。配套是园区运作模式的血肉，产业园区的

最终体验者是人，园区发展的终极目标是构建产、城、人一体化融合发展的良性生态圈。硬性配比的生活配套和软性植入的商业配套都是园区人必不可少的体验环节之一，是血肉机理的生物人和创新发展的产业人必备的功能配套。

### 合作，把事情做成

广东中天集团秉承将“合作、分享”的发展理念，寻求优质合作伙伴，共同把事情做好。以用心把事情做好和合作把事情做成的共赢思维，借助园区资本联盟的行业权威组织、京津冀一体化融合发展的政策契机，联合河北当地的优势企业共同将河北的园区经济发扬广大，戮力同心实现1+1=11的几何裂变效应。为了共同的小目标，交流园区创新提升和融合发展的路径举措，积极探索园区运营和资源整合的新模式，进一步加快园区提升和发展步伐。以创新发展合作的新模式，开启京津冀一体化融合发展产业新篇章。





### 双创催化剂，产业创新城

每一种新兴业态的萌发或引入都源于市场的迫切需求，这种需求只有善于发现，善于把握机会的企业能及时捕捉，以此适时切入新业态，成为引领行业发展的风向标。

联合办公与产业园同属战略新兴行业的产业集聚载体，同样在为富有双创的激情的创客们提供梦想孵化平台、资源和一条龙的运营服务。两者不仅拥有相似的背景：大众创新，万众创业的全民创业热潮；新常态，新经济背景下政策引导的结果；市场调控，传统地产利润空间挤压严重，纷纷转战产业园和联合办公。更拥有相似的目标：产业聚集，完善区域产业链上下游；产业革新，主导产业的转型升级；企业上市，全生命周期助力企业成长。

### 因不同而协作，制造双赢

从形态和服务范围来看，产业园更像一个“大而全”的产业综合体，入驻企业类型多样化，产业业态种类繁多且产业链条相对完善，平台服务范围广。

而联合办公更像一个“小而美”的梦想孵化地，入驻对象多为创客、自由职业者和中小微企业，社交功能更为突出，圈子意识较强。更加注重服务的深度，偏向精细化运营。因不同而衍生合作的契机，因市场机会奠定合作基础，产业园+联合办公的双重运营模式将会是产业地产领域优势互补、协作共赢的新思路。

### 借势而为，因时而动

产业中天自2010年进军产业地产以来，历经7载发展，成就3城13园的产业格局，其中1家国家级孵化器，2家省级孵化器，6家市级孵化器；入驻企业1000多家，创造了超过1000亿元的产值，共引进20000余名技术人才。



## 共享经济下联合办公机遇明显 产业中天谋求服务模式的创新突变

1 引入产业孵化培育服务：导入平台和智库资源，促使联合办公服务升级。产业中天自建投融资、科技、人才、产学研、政务等五大服务平台，为不同发展阶段企业提供“高端化、个性化、定制化”的全方位服务。

其中，我们聚集权威专家建立产业智库，提供产业发展智慧支持，除此之外更践行“金融+”战略，着重以产业金融大数据中心和上市培育基地作为助力企业腾飞的两大利器。

2 延伸联合办公服务客群：优化联合办公客群，吸纳从创客、中小企业到大型企业等不同成长阶段的企业进驻。

3 创新运营机制：引入灵活、连锁的服务式办公经营理念，快速铺开业务布局，抢占市场。

4 盈利模式多元化：在现有工位租金的基础上，创新引入产业基金，结合产业资本和金融资本，实现产业投资盈利；创新增值服务，引入服务式办公理念，深挖社群圈子的附加价值。

因此，黄万军强调，产业中天之所以进入联合办公有着三大驱动力：一是政策引导和扶持力度持续增强，双创热情高涨；大众创新、万众创业激起的创业热潮经久不衰，政府在政策引导和扶持方面的力度持续加强。二是联合办公发展步入洗牌期，发展趋于理性；行业爆发期的风口已过，发展模式日趋清晰，此时进入联合办公市场更为合理。三是第三产业及新兴行业的蓬勃发展催生新需求；共享经济背景下企业构建社交圈，“互联网+”催生的个体服务促使自由职业者日趋增多，企业外拓业务、异地办公的需求更为迫切。



“ 产业中天，城市升级服务商——多年来，产业中天一直将助力产业升级、完善城市配套服务升级、保育城市文化精髓作为三大奋斗目标。 ”



目前，产业中天布局深圳业务窗口——中京·金融创新中心已与深圳联合办公标杆企业——思微SimplyWork开展了第一次亲密合作，未来思微8.0将依托中京·金融创新中心展开运营。

以此为起点，产业中天将携手思微结合双方优势资源，深化合作，创赢未来，让我们一同期待！

# 中天聚焦产城融合发展 致力广深科技创新走廊建设

近日，广东省委常委会议审议并原则通过了《广深科技创新走廊规划》，勾勒出一条创新驱动发展的路线图——广深科技创新走廊。规划提出，要把广深科技创新走廊打造成“中国硅谷”，在沿广深轴线打造高度发达的创新经济带，辐射带动全省创新发展，成为全国创新发展重要一极。



美国波士顿 128 公路和硅谷边的 101 公路，是美国最有名的两条高速公路。这两条 100 多公里的高速公路沿线，分别集聚了美国东西两岸最为有名的高校、科研院所和科技企业。

而以广深高速公路和轨道交通为依托的广深轴线区域，同样聚集了高新科技人才、技术、信息和资本等创新要素，初步形成了沿广深轴线高度发达的创新经济带。中国版的“128 公路”、“中国硅谷”也呼之欲出。

置，主要业务亦处于沿广深轴线高度发达的创新经济带上，恰好就是未来广深科技创新走廊的中间位置。

近年来，中天的产城融合发展战略聚焦在创新产业领域，走“园区产业化、产业集聚化、发展规模化”的路线，聚合多个产业链和实力科技企业，以龙头效应形成优势产业区域性总部聚集，打造超大体量的重大项目发展平台，推动并提升产业竞争力和区域竞争力。

## 国家级孵化器园区助力区域创新

过去 7 年，中天砥砺前行，业务辐射全国。以创新发展为己任，充分发挥创新

资源优势和产业优势，激发各类创新主体活力，培育良好创新创业生态，全面提升区域创新体系整体效能。

截止目前，中天产业集团业务覆盖了 3 座城市，拥有 13 个园区。其中，有 2 个国家级科技企业孵化器园区，若干个省级孵化器园区，多个市级孵化器园区，这些产业园区正成为沿广深轴线创新经济带发展的新动能。

## 千亩新城 落定广深科创轴线

中天·联科国际信息产业园，周边拥有环莞、广深、莞深、广深港沿江、潮莞等几条高速，五维一体的便捷交通，让

## 布局广深科技创新经济带

中天集团处于粤港澳大湾区中枢纽

联科可以极速链接珠三角资源，从地缘上也得天独厚的成为大湾区一体化和广深科技创新走廊中轴线上的重要节点。

作为国家级科技企业孵化器培育单位、省重点项目和市“三重”项目，联科国际信息产业园总体规划用地达千亩，将打造成为广深科技走廊上的千亩智慧产业新城。

园区立足湾区产业基础，以创业孵化、科技研发和总部经济为主要功能，以智能制造、电子信息、节能环保、商务金融、生态休闲等为主导产业；通过产业要素平台的搭建，产业人才居住、商业、休闲娱乐配套需求的满足，促进产业资源的整合，形成产业聚集发展，实现科技、金融及产业三融合。

正处规划开发阶段的联科二期项目，将以智慧的空间及服务构筑企业成长生态圈，并以“人为核心”建设，形成智慧产业新城；引入行业内实力企业、上市公司及总部企业，全面推进双创驱动，构建科技创新生态产业链，助力推进广深科技创新走廊建设。

## 坐拥大湾区核心带 践行“金融+”战略

国际金融创新园作为大湾区核心地带的金融主题产业园区，是一个国家级科技企业孵化器。秉承“为企业提供专业化的产业及园区服务，促进企业的快速成长”为运营理念，致力于支持大众创业万众创新，引导信贷资金“输血”成长企业。

近年来，通过引入优质创投机构、天使基金等金融资源作为园区的核心优势，以金融服务支撑高新技术产业和现代服务业的集群发展。

中天还联合 30 余家金融和大数据企业成立了产业金融大数据服务中心，借助大数据分析工具为创业团队乃至成长企业提供专业化、定制化综合金融服务。采取“投资+空间”的特色经营模式，对孵化型创业项目给予空间免租、投资孵化、融资



服务以及一站式创业辅导的综合服务，全面对接广深科技创新走廊建设。

同时，中天与碧桂园等业内标杆企业强强联合，达成战略合作。通过整合各自优势资源，以产业导入为驱动，积极融入粤港澳大湾区建设，为广深科技创新走廊建设聚合更多的创新力。

## 香港+深圳+东莞 引爆大湾区

在粤港澳大湾区中，通过简单计算可以发现，大湾区一共汇聚了 26.35 万亿的资金，但在港深这个狭窄区域里（占大湾区面积的 5.5%）汇聚了大湾区 63% 的资金。很显然，“港深”是大湾区绝对的中心。

在珠三角城市群中，深圳和东莞，是最早喊出“同城”概念的两个城市。随着粤港澳大湾区规划落地，“港深莞”这个新的核心也基本确定。香港科技大学李泽湘教授甚坚定地认为，“港深莞”是粤港澳大湾区的核心地带，将成为世界的新硅谷。

香港的科教、金融和政策，深圳的创新力与效率，东莞的空间资源和智能制造，三者各有优势。李泽湘教授认为，“港深莞”联合起来，可以实现创新产业链互补，可以解决 30 年没有解决的问题。

而在“港深莞”联合起来”这个问题上，身处大湾区核心地带的中天集团，亦将受益明显。中天在香港早已布局投行、基金业务，在深圳有融资业务、产城融合发展业务；而在东莞，中天有辐射整个大湾区的产业和金融业务。这些业务，将为科技协同创新发展，为“港深莞”首先冲出去，成为世界的新硅谷，提供强有力的支撑。

未来已来。中天将在这条广深科技创新走廊上，用共享开放的创新模式和资源做好产城融合，为全面融入大湾区一体化和广深科技创新走廊建设注入澎湃动力，也为全国创新发展转型提供生动样本。



# 以心迎新，携手同行

## 中天学院《新员工沟通会》圆满落幕

高管面对面  
沟通从正见、正思维、  
正语、正精进、正念出发  
新员工沟通系列

6月16日，中天集团管理层与新员工齐聚769文创园的云上书屋，开展《新员工沟通系列：高管面对面》座谈会，座谈会主要围绕高管为新员工解惑答疑以及中天未来的发展展开，会上，大家进行热烈的探讨和融洽的交流，每位新员工都获益良多。

### 1 开场与介绍

#### 观看视频，重返梦想之初

视频主要讲述一个少年喜欢舞蹈，在没有任何老师的指导下，可以抓住每个时间的空隙，不断地练习。不管别人对他的嘲讽和诋毁，依然不断地追逐着自己的梦想，最终，以非常优秀的舞蹈打动了所有的人，得到了别人的认同。

梦想、事业、成功，都是我们每一个人的追求，对于加入中天的新员工而言，中天或许是大家梦想开始的地方。但是在实现梦想的过程中，肯定会遇到不少障碍和阻挠，我们需要做的，就是坚定信念，注入信心和勇气，在梦想前进的路上披荆斩棘，瞄准目标，大步迈去。



#### 自我介绍，迅速融入大家庭

各位高管进行自我介绍，并热烈欢迎加入中天大家庭的新员工们。



新员工的加入为中天集团注入了新鲜血液，也让这个集体倍加温暖。高管与新员工彼此的自我介绍，更像是一种灌入新力量的仪式，有了这样的一种仪式，彼此的关系更加熟络，让陌生的面孔变得更加亲切，同时也更加方便日后的跨部门的顺利交流和高效工作。



### 2 沟通主题，用心分享

#### 新员工分享，绽放心中朴实情感



##### 中天是我们温暖的大家

城市更新产业中心的杜淑华给我们分享来到集团以后打动她的三件事情。第一件事情是还没正式入职前，母亲恰逢身体不适需要去医院动手术，集团里的同事知道了这件事情后，不顾早晨道路的拥堵，早上8点钟就来到医院看望她，那时候，还没有正式加入中天，就已经感受到了中天带给她的温暖。

其次，就是加入中天的第一天，看到集团一楼大厅的电视屏幕显示着“欢迎杜淑华加入中天大家庭”。她看到自己的名字时候，感动涌上心扉，一直觉得这只是领导级别的待遇，但却发生在自己的身上，故也觉得这个集团更加亲切。

第三件事情是因为入职不久，对很多工作都是半知半解的，经常需要咨询老员工，时而请教郑总。虽然郑

总很忙，但有问题需要咨询时，郑总会很用心地把问题分解，告诉她原理，让她知道应该如何处理。在中天集团温暖的包围以及家文化的熏陶下，淑华表示非常安心地融入了这个大家庭。

##### 做好充分准备，想方设法解决问题

中天地产的郑润认为，做什么工作都应该做好充分准备，机会是留给有准备的人。等到机会来临的时候，自然会尝到甜头；但抓住机会之后，在做事的过程中，也会面对不期而遇的困难。这时，我们就应该积极主动一些，主动地思考办法，解决问题。郑润举了房屋测绘的自身事例，得出任何难题总有解决的方法之启示——只要我们用心，并且充分运用专业技能，善于动脑，善于沟通，没什么是大不了、过不去的。

#### 员工提问，高管答疑

在高管答疑的环节，陈彦希咨询的中天产业与其他同类型的产业有什么不可代替的地方、单炯卫提出的公司后面的发展会不会扩展新的产业以及公司的发展战略和公司规划等等疑问，高管们都给出了详细且具象的回答，让新员工感觉醍醐灌顶，眼界大开。



■ 欧阳总提及到“机会是留给有准备的人”，跟领导打好关系的前提是做好各项准备和增强自信心。

■ 郑总谈集团拓展新产业的看法。



### 张总分享，指点迷津



资本运营中心的叶武贤请教张总：“在国家宏观金融杠杆及政策影响上，资本运营的工作会受到很多限制。面对这种困境开展业务，您在思路和指导方向上有什么建议？”

为更好地解答疑问，张总提起集团的三次危机——第一次差点倒下，第二次几乎倒下，第三次看到身边很多人倒下，而我们仍然保持前进。

国家政策是每家公司都要面对的，具有共性，谁都躲不开，不管国家宏观形势下的政策与发展如何，我们都应该要有预知困难的能力，需要未雨绸缪，不要在倒下的时候才去想怎么站起来，而是提早思考我们该如何才能在别人容易倒下的时候我们不倒下，这是一个企业的价值观。对于中天的发展，应该是一种循序渐进的节奏，越来越好，我们不求突然爆发，也不求跟人家比拼，加速度才是比较重要的。

对于预知困难的能力，中天也有一定的研究，我们不仅要整合市场信息，还要考虑中天各团队的人才结构、包括学历背景、工作经历和沟通交流能力等等。困难是无法避免，因而要有所积累，有所思考，才能拥有预知的能力，在必要时主动出击，才能振兴发展。

### 4 叶总结语，我们继续前行



在座的每一个人，不管对于自己的职场，事业还是自己的人生，我相信都是带着自己的梦想出发的。我们在追随自己心中所希望的东西的时候，要勇敢果断，并且持之以恒。

迅速地融入新环境并用心地为其服务，在这过程中遇到困惑时，我们除了寻找一些帮助和资源之外，还有自己的努力，找到通向前路的方法。我们一起让自己变得更强大，让自己的内心变得更强大，就会变得更加从容和淡定。

### 3 分组讨论，拓展思维，加强交流

高管与新员工们进行分组交流，每组设一个高管为新员工进行详细的答疑。在这样的一种形式下，员工们能够畅所欲言，与高管进行更加深入的交流，拉近彼此之间的距离，同时也让员工更加熟悉集团以及工作事务。



最后，非常感谢各位打开了这份诚意满满的邀请函，加入我们的座谈会。也希望大家在这番会议言语上，有所启发，有所感悟，怀揣着更丰腴的责任心为集团的工作做出贡献，也感恩这个家庭给我们带来的一切弥足珍贵的东西。



# 干货篇

## 《资本运作—中国及香港上市业务》培训报道

2017年5月18日星期四晚，中天学院特邀集团副总裁冯勇为我们带来一场关于资本运作的专业知识培训，此次培训共有75人参训，学习气氛高涨。

冯总带来的干货满满，其课程框架共分为四个部分：

资本运作的目的及意义、中国资本市场概述、A股发行上市操作流程、香港发行上市操作流程。



其中，在中国资本市场概述的章节中，冯总通过对中国债券发行市场4个发展历程的关键事件的阐述，让大家对中国资本市场有了宏观的脉络认识。特别是在中国IPO市场的分析中，通过对2016年的关键发现（如：2016年，全球范围内291家中企完成上市、沪深两地新增IPO总数227家、第四季度上市数量高达101家）及2016年中国IPO市场的热点回顾（如：经历证监会领导层变更、历史上波动最大的新股发行节奏调整、城商行

开启密集IPO新时代、经历饱受争议的险资举牌潮时代、开启史上最严重重组、借壳监管时代、出现首只真正意义上由于造假上市而启动强制退市程序股标、注册制、战新板推进节奏放缓）得出以下结论：2016年整体呈现非常稳定的回升趋势，也从一定程度上体现了证监会为注册制铺路而提高IPO企业审核速度的决心。

### 对中国新股市场的前景展望，冯总提出了4个观点

- 1 深港通的推出将逐步吸引外国机构投资者对于A股市场的更多参与，就长期来说有利于提振市场情绪，同时深港通铺平了内地投资者投资港股的“高速公路”，两地市场的估值差异有望进一步缩窄。
- 2 国务院提出“对符合条件的东北地区企业申请首次公开发行股票并上市给予优先支持”，后续有待证监会进一步出台相关配套政策。
- 3 《证券法》的修订为注册制改革制定原则性规定。《证券法》二审推迟，市场预计最早于2017年4月进行。
- 4 证监会将进一步加强对市场的监管。

随后在互动讨论的环节，孙总向冯总提问：2017年，中国的注册制有没有落地的可能？冯总以其个人观点进行解答：注册制2017年在中国落地不太可能，其主要原因是：发审部门的权利影响市场，对IPO的提速很大原因是借壳上市之路遭遇封堵，只有对IPO提速，才能解决大量企业排队的问题。同时，由于2016年中国资本市场的很多遗留问题急需解决，所以2017年证监会的主要导向是加强监管、解决问题以建立合理正规的通道，为未来注册制的落地铺路。

在A股发行上市操作流程的章节中，冯总通过对中国境内主板、中小板上市的要求，以某上市公司的案例分享来对应具体的操作流程（如-项目IPO规划、公司定位、团队组建、首次发行工作流程、尽职调查、改制期工作流程、申请文件的制作、申报发行期的工作流程），生动的案例让大家对专业知识更简单易懂，整个过程也不再枯燥。

谈到香港资本市场，冯总以年度上市、融资数据进行对比，指出越来越多的金融机构开始踏入香港市场，通过在港上市，开展各类金融业务，引入海外的投资者，将香港作

为吸纳国际投资者的平台。并以2016年全球主要交易所IPO融资额为例，香港交易所新上市企业120家，融资金额高达1947亿港币，领跑全球新投市场。

让小编印象深刻的是古总的提问：有一些企业在境外上市，为什么又热衷回归A股？冯总以恒大为例，从三个角度回答了古总的问题。一、业务角度：企业国际化业务不多，用香港的资本平台，对业务发展没有起到实际的支撑作用；二、董事会对香港的估值不认可；三、再融资的能力。综上所述，以上三方面的原因成为影响很多境外上市企业回归A股的重要因素。

本部培训冯总以扩宽金融知识结构为目的，便于我们了解市场上关于资本运作的最新动态及热点。通过近两个半小时的学习，各位伙伴纷纷表示已从金融知识的完全空白提升到概念的理解，这是课程最直白的受益，感谢冯总的精彩分享。未来，我们会安排更多有价值的课程丰富大家的知识面。



# 从心学习，筹谋未来

## ——记产业中天TPP优才培养项目学习营

一个有「**梦想**」的理想主义者团队——是企业的发动机；

一个有「**责任**」能力的管理者团队——是企业执行力的保障；

一个有「**成就**」追求的领导者团队——是企业永续经营的源泉。

一个人如何行动，取决于他如何思考，正确的思考方式和积极的心态，是迈向自我改善和成功的第一步。一个人的思维模式决定了他的成长路径。开放、学习者永远是正能量生长的，锁闭、对立者永远是负能量生存的。一个人，只有从内心深处启动了自己、净化了自己，才能够真诚的影响他人、启动他人，这也是管理者的天职。

产业中天整合、快速发展，迫切需要与我们目前的发展规模相匹配的人力资源，不断提升人员能力储备，为公司发展积蓄能量、储备人才。在这样的背景下，2017年6月18日TPP优才培养项目正式启动。此项目启动充分说明了公司对于人才培养的决心和重视，培养若干拥有合伙人心态的人，来满足业务发展对梯队管理人员的需求。同时，也让学员不断提升自我，对职业前景充满信心。

帮助企业的关键员工成功，就是帮助企业成功。2017年TPP优才培养项目从经营管理、业务管理、管理自我、管理团队四个维度开设6个专题内训课。此外，通过实践锻炼、互动研讨、考察、分享等第二课堂，达到提升个人综合管理能力的目标。为使学员通过学习与实践，增强理解与认识，在项目实施过程中还设置了“优秀学员评选制度”和“班委管理制度”。

师者：“传道、授业、解惑、启智”，学者：“学习、实践、思考、创新”，相互对应，互为师生！6月18日项目首课《问题分析与解决（解决问题6把金钥匙）》联动中天地产公司在联科国际信息产业园顺利举行。在接下来的5期课程中，通过学习与实践，TPP学员能收获知识，提升技能，改善思维，改良行动！



# 管理就是充分开发人力资源以做好工作

## ——TPP项目第二期《非人力资源经理的人力资源管理》

德鲁克认为，企业只有一项真正的资源：人。管理就是充分开发人力资源以做好工作。7月29日，产业中天与中天地产联合组织了《非人力资源经理的人力资源管理》培训课程，此课程是TPP优才培训项目的第二堂课。本次课程从管理团队维度切入，旨在提高TPP项目学员管理意识，促使各学员学会培养和激励团队、更准确地判断下属、更合理高效地分配部门任务，同时提升团队凝聚力和战斗力。

管理者的三个贡献在于直接业绩、树立或重塑价值观、培育人才。本次课程重点从培养和激励切入，通过观念导入、分享案例、小组讨论来加深理解。如何提高员工工作积极性？与他人有分歧时如何让他人能听我的？在中天让自己感动、兴奋、终身难忘的时刻、事件？对当下管理中常存在的问题进行讨论，强调善于发现他人的成绩与进步，及时给

予肯定和欣赏是除物资激励、愿景激励、关系激励外最核心的工作成就感激励。

黄老师在课堂上提出德鲁克总结激励员工责任心概括为四个锦囊：慎重安排员工的工作、制定高绩效标准、提供员工自我控制需要的信息、员工参与机会和管理者愿景。

在团队管理中典型的问题还有类似于如何去提高员工工作中解决问题的能力，如何让新员工尽快融入工作状态并实现工作有效衔接等。在培育下属方面工作锻炼是最大的成长！黄老师抛出万科的教练能力模型“4+3+2+1”和龙湖的知识积分激励机制，部分模式是可以举一反三导入到我们团队中，去改善和提升人才培养方式的。

本次培训课堂氛围轻松、知识点切入到位，学员能较好吸收转化。期待第三期管理业务维度的产业园运营课程！





## 中天联科国际信息产业园： 风景里的生产力 企业办公氧空间

古人云：“居山水间者为上，村居次之，郊居又次之。”此刻，也许你内心矜介，但无奈身在凡间。既不能栖岩止谷，追绮园之踪；更需要出入闹市，囿于生活。如此，寻求一所门庭雅洁，室庐清靓的栖身之地便成了毕生追求。

六月流火，岭南的仲夏夜炎热中微风习习，蝉鸣聒噪中更有恬淡风景。间或有短暂雨水袭来，暴雨匆匆而来，留下裹挟着雨水和泥土芬芳夏风。比邻水濂山，临靠天然湖。此时的联科，沉浸在自然的呼吸中，无需屏气凝神，便有清风拂面。

古人选择居所追求：“令居之者忘老，寓之者忘归，游之者忘倦。”对企业家来说，与居所同等重要的还有办公选址！

天然绿肺，企业氧吧，融合创造风景里的生产力；  
35%绿地率，打造富氧空间，助力企业逐梦筑梦。

### 输氧

联动中关村，科技创未来；携手中关村东升科技园、清华大学成立专业运营团队，从金融服务、人才服务、产学研服务、政务服务、信息化服务五个方面组建一站式服务中心，为企业成长输送生机。联科国际信息产业园于2016年12月被东莞市科技局评定为“东莞市B级科技企业孵化器”、于2017年3月被东莞市科技局认定为“科技金融工作站”。通过不间断的项目路演、专业机构的上市辅导和真金白银的企业授信及投资入股的定点扶持，园区大力帮助企业解决资金难题。另外，引优才，留英才对企业也是格外重要。人才服务平台通过帮助企业子女入学、创业辅导、开展校企合作、定向引入人才等实际工作，借助联科汇搭建企业家俱乐部、开展丰富多彩的园区文娱活动，增强企业员工的归属感。截止目前已累计服务企业530多家次；政务服务平台整合10多家国内及港澳台服务机构，为企业转型升级提供一站式服务累计242家次。

### 造氧

金融数据核，产业服务芯。产业金融大数据服务中心构筑“一心两翼”服务体系，运用金融资本和大数据双重工具构建多维度大数据平台，搭建完善金融服务生态体系。作为广东中天集团战略发展的综

合金融服务平台，业务布局北京、东莞、深圳三地，秉承着“数据驱动、评级授信、成就投融”的核心理念，携手境内外专业金融机构和权威大数据科研机构，以大数据分析为驱动，建立完善的市场评级授信体系，为企业提供全方位的金融服务。

### 赠氧

三舱并举，铸造企业上市空间站。

联科国际信息产业园作为产业中天企业上市培育基地的重要试点园区，正在打造从创业苗圃、孵化器到加速器和总部基地的全方位高端产业载体，从针对初创型企业的孵化舱到针对成长型企业的加速舱，再到针对成熟企业的核心舱。联科践行园企共赢，相伴成长的使命，携手产业金融大数据服务平台，以“一心两翼”为主体，构筑企业发展全生命周期的完整生态链。

截止目前，已有五家联科园区企业成功获得产业金融大数据服务平台股权投资支持，共计金额400万元。5家联科园区企业获得共计3100万元的授信。同时，更有以中科华宝为代表的数十家企业免费享受平台提供的数据服务。

创业拓荒路上风光正好，水濂水库太阳正晴，惟愿以园促企，砥砺前行，挖掘风景里的生产力！园企共赢，相伴成长！



## 成熟的暖金园区，企业家的圈子江湖 ——中天国际金融创新园

2011年5月，松山湖国际金融创新园正式动工奠基，产业中天的重点科创园区进入开发建设阶段；2016年9-11月，松山湖国际金融创新园连获殊荣，成功斩获“2016中国十大最值得期待园区”称号，并晋升为国家级科技企业孵化器，此为目前产业地产行业的最高荣誉。同年7月，国务院发展研究中心副主任隆国强等多位领导莅临国际金融创新园实地考察，大力赞许了产业中天在科创板块的工作成果，勉励园区潜心做好园区服务，助力区域经济发展。



从萌发到成长，一路暖金护航

据说，培育财富的增长，必须像养育孩子一样，时时投以深切的关注；对企业，我们也一样。企业成长的每一步，都有我们保驾护航。

松湖畔，中心旁，企业腾飞地，产业升级园。从建园伊始的五大服务平台·助力企业跨越成长、五大主导产业·构筑产业生态圈到华南新材料产业的领跑者、上市企业总部集聚地，再到成熟园区·共鉴卓越后的蝶变突破，一举拿下国家级科技企业孵化器！国际金融创新园一直在践行“基金+基地+产业平台”三位一体的发展模式，以金融之名，为企业长足发展筹集发展基金，打造粤港澳服务外包基地、华南新材料产业基地以及东莞市企业上市培育基地；穿针引线，搭建全产业链服务生态体系，实现在行业资讯、专家智

库、人才引进、科技成果转化等产业平台的方面的资源共享。

从朋友到朋友圈，只为企业发声

6载成长，以园促企，园企共赢，在企业盛装起舞的日子里，我们时刻准备着搭建舞台，用镁光灯聚焦每一位江湖里的企业家。5大主导产业，200多家优质企业入驻，超过1500个就业岗位。在园区，创新势力在涌动，科技能量在迸发，智慧与财富交相辉映，松创汇企业家俱乐部致力于打造财智兼具的圈子江湖。

截止目前，28期松创大讲堂，13次松创沙龙，2次松创游学……在园区的平台上，企业圈层里的交流碰撞，产业互动互通衍生的智慧之光激发了园区创新实力。

以金融为引擎，暖金护航企业

中天国际金融创新园作为东莞市唯

一的金融主题产业园区，依托广东中天集团自有金融平台和外部金融机构，成立产业金融大数据服务中心，秉承“数据驱动、评级授信、成就投融”的核心理念，搭建综合金融服务平台，定期举办“企业家+投资人”专业论坛，搭建资本与融资项目相匹配的路演和创赛平台，为企业成长提供发展基金。截止目前，已协同中天集团金融机构—松鼎基金和松山湖创投成功投资4家园区企业，投资金额累计达到100万元。

持续关注企业需求，持久关怀企业成长，全天候关心园区人；成熟园区，暖金服务，给予成长期企业一个温暖的家，一个上市腾飞的资源库。中天国际金融创新园——成熟园区更懂企业，诚邀您来湖里尊享五星级企业智库和高配版金融服务。

# 人生 梦一场 革命不老

## 东莞市第三届爆米花音乐节

8月19日、20日，2017年东莞市第三届爆米花音乐节于工农8号创意园开幕，吸引了不同圈层的民众前来观看，现场人山人海，热闹非凡。经过12支乐队连续两个晚上的倾情演出，20日晚上，在民众的欢笑声和欢呼声中，音乐节圆满落幕。

我还是沉醉在昨日的狂欢与激动中，久久不能自拔。太过短暂的夜晚，明月相伴，繁星点缀，乐音震彻，琴声悠扬；余音仍在心底里盘旋不止，欢乐怎么都嫌不够，这或许是这两个晚上来大家的共同心声吧。

在这个舞台前，是琴弦的律动、梦想的歌声、内心的呐喊，让人们驻足，让人们举起手臂，让人们情不自禁地拿起相机对焦，为乐队欢呼，为乐队疯狂。

摇滚声起 琴声悠扬  
尽在东莞第三届爆米花音乐节

梦想  
于漆黑里仍然铿锵  
仍然大声高唱  
仍然期待世界给我鼓掌



### 乐队 | 冒险军团

到了两眼看不清的年龄  
才感叹时光荏苒枉此行  
为何不让心先去旅行  
勇敢追逐那远方的美景  
《让心去旅行》



瞩目的不仅仅其主唱，还有支撑主唱的整team队员

### 嘉宾乐队 | 狮九乐团



### 嘉宾乐队 | Play Max



### 乐队 | 活泼色彩

造梦者不分年龄，可能从很小的时候我们便有着各种天马行空的梦想，成为宇航员，白衣天使，警察军人等等，但真正能够循着梦想的轨迹走下去的又有多少？

而这支由平均年龄只有十岁的少年们组成的活泼色彩乐队，其队员从小便开始在音乐的田地里默默耕耘，凭借着对音乐的喜爱，参加各种大大小小的比赛，一步一步登上不同的音乐舞台，用行动告诉在梦想路上奔跑的人们——要为目标而努力坚持，为目标而奋斗不懈，为目标而勇敢践行。



### 乐队 | 枪枪

“我不太想把民谣做得很文艺。对我来说，那种感情太不自然。如果我的创作不能回到原乡，那就不能叫做民谣。”——枪枪

用朴实的歌词填满了民谣的空间，用内心最深的情感歌唱。歌唱生活，歌唱另一个遥远而不可及的地方。



### 乐队 | 佢个肾Kuigason

心中压抑的不满，累积的反思，以及带着挣脱束缚的情感，在竭力撕扯的低声沉吟中，或是于富有张力的怒吼里，伴随急促却精准的鼓点，所有的感受与内心的欲望都喷薄而出；以此描述摇滚并不地道，但每种音乐，都有其表达方式和表现形式。总体而言，音乐是生活与精神的另一个出口，对于乐者而言，也是生活中的持续战斗的力量。

就像是，每一个音符，每一句歌词，都仿佛载满了“我和音乐相依为命”的精神。



### 乐队 | 南叁门

乐队南叁门以说唱的方式向我们倾诉：我们要有一颗勇敢的心。  
 作为东莞说唱文化的新秀团队——南叁门乐队，把东莞写进歌词里面，突破传统文化里的一种传播形态，融入更加新颖的创作元素，深得民众的喜爱。  
 灵感源于生活，藏匿在生活中的方方面面，可能是另类的观察，或是对一种文化的执着，都能给传统的东西注入新的生机和活力，重新启程，用自己喜欢而有意义的方式，装点我们的城市。  
 他们在呐喊  
 都是有着深刻意义的



### 乐队 | 山风与风

你远在天边  
 划过我美梦那灿烂的一瞬间  
 谁与我 云端起舞  
 摇摇晃晃的嫁给了夏天  
 《在你身边——山风与风》  
 他们把民谣写成一首诗歌，或者用诗歌的精髓去填充民谣，充满意境。可能就像在心中燃起了火把，但忽而起风，流动的空气加快速度地在心窝中回旋，清凉，静谧，感觉难以言喻。听到“山风与风”这个名字，再到宁静悠扬的歌声，顿时觉得岁月静好，有一个人待在身边，静听歌声，便很好。



其实无论摇滚还是电音、嘻哈等音乐，其内核都是表现生活，表达内心。世界之大，万千种情感，宣泄的方式亦不尽相同。尽管很多音乐人用躁动不安的乐符、歇斯底里的大喊来发泄自己的情感，呈现自己的追求，但内心深处，肯定也藏着一抹如民谣里面所表达的静谧与温柔。

无论怎样  
 登上了这个舞台  
 就实现了乐队自身的一个小小的梦想  
 夺下每一个小目标  
 怀着心底的信仰  
 就算千次万次跌倒  
 也要为音乐前进  
 为音乐燃烧  
 人生 梦一场革命不老

东莞市文化馆、莞城文化服务中心、产业中天·工农8号三方共建的东莞市爆米花音乐节，旨在促进东莞本土乐队的成长和发展，支持本土乐队的原创作品，让不同圈层的市民通过音乐节、通过现场的氛围感受音乐节及其衍生的文化力量。同时市民加深对本土音乐力量的了解。

爆米花音乐节当天，滚雪球市集也联动狂欢，活动也同期圆满落幕。  
 你跨过世间  
 回到湖边  
 面对我轻盈地说再见  
 爆米花音乐节  
 再见  
 一定再见

POPCORN  
 MUSIC  
 FESTIVAL



# 首创东莞“日租” 联合办公新形式

## 即租即用办公室 省时高效低成本

颠覆传统办公，我们致力为您构筑起办公、休憩、交流创业

**办公新据点!**

全功能文艺创意领地，诚邀您进驻!

招商热线：189 3857 5862许小姐



非实景，意向图。

以上为要约邀请，详情请以合作双方所签合同为准。本公司保留对以上广告物料进行修改的权利。

## V-Work创客谷

# 视觉设计的创意思维竟然来自……

9月7日，由东莞市文化广电新闻出版局主办、东莞广州美院文化创意研究院协办，中天创意谷等单位支持的“东莞文化创新学堂视觉设计专场”在产业中天·V-Work创客谷举行。活动邀请了东莞本土优秀创意艺术指导大咖谢瑞康，德国红点设计大奖获奖者、中国文化部原动漫特邀讲师Billy Wong（黄志佳）进行主题讲座分享，并举行了行业交流会。



## 谢瑞康——创意思维及平面创作技巧

### 创意思维其实很童趣

阿康（谢瑞康）介绍的第一个作品，是一套他研发的关于学习书写的教材教具设计，受众是小孩书法教学。在面对“创意+传承”这个问题上，他有很深的体会。“其实任何东西，譬如一根香蕉，一个玩具模型，统统都可以成为一支毛笔，书法教学不一定要拘泥于用日常意识形态下的笔，传承中带多点乐趣，创作中多点童真，那可能就会更简单一些。”将创意思维融入生活，是他在创作时很注重的部分，“其实创意创作中的童趣，别想太多，创作其实没那么复杂。”

### 创意思维其实很快乐

在振华路边边走边吃，看到好看的招牌赶紧拍下那些特殊的拍摄姿势常常引来无数吃瓜群众。这是阿康跟他的伙伴们的日常写照。创意思维，很难作具体的界定，我们都知道要多看才有灵感，到底应该怎么看？阿康讲到：“虽然我是一个东莞本地设计师，但是我经常会参与国内外设计周与学术比赛，或者到深圳上海这种国内最前沿的地方去不断进行交流，持续关注圈子内外发生的事情。我认为，每次去看，一定要先进行放空，清理内心满满的东西。因为如果本来就装满了，我去看到的東西又该装在哪里呢？”

### 设计技巧其实很严谨

台湾设计师王志弘是阿康膜拜的设计师，没有之一。佩服他，主要是因为王志弘的设计从来都不是色彩斑斓手法多样，全部都在细节，连每个标点符号，都是自己做的。“我认为设计其实是一件很严谨的事情，尤其是在细节上，我们看到香港的地铁站点字体为什么总觉得很好看很顺眼，其实每个字体都是精心设计，每个勾勒都是经过细心研究，所以创造出了世界独一无二的香港‘地铁宋’字体”，阿康分享到，“我们甚至经常截取这些字体进行研究，并尝试进行创作。”

### 设计技巧其实很生活，很社会责任

今年东莞理工学院的新生启程包可是刷爆朋友圈，学子用学校寄出的袋子装一份乡土来莞，缓解思乡之情，种着大学豆种子，穿着发芽生长的‘莞’字创意T恤，在东莞这片土地生长发芽。如此叫好的创作灵感其实源于阿康对生活的观察——在高铁上，他看到了一位旅客带着泥土，种着刚发芽的种子。他突然想起乡土可以缓解乡愁，而学子求学与种子发芽是一个很好的类比，Bingo！马上拿出纸笔草拟关键字，创作设计应运而生。



### 讲师简介：

谢瑞康，东莞本土创意艺术指导、新锐视角设计师。SGDA深圳平面设计师协会会员；SHDC-50/100上海新锐展全球80后华人100位设计师；作品荣获国内外数十项专业奖项，包括入选TDC日本东京字体设计年鉴、平面设计在中国GDC、China TDC、亚太设计年鉴APD、新球强全球华人设计奖、澳门国际设计双年展等，并受邀在国内外美术馆展出。

## Billy——如何将视觉形象完美呈现在产品上

Billy的讲座通常是没有课件，但却有一系列实践的例子及满满的创作展示。

本次讲座分享，Billy首先展示了他手把手制作的变形车（首版论证产品）。Billy分享到，其实无论平面设计、空间设计和产品设计，都需要一样东西——就是创造性思维。而怎么获得这些创造性思维？看，记着，看多点。“我从来就不怕我的作品被抄袭，为什么？因为即使你看到了，你也不知道怎么做”，Billy说到，“我看过2000多种机械的运转方式，每个零件的运作方式，我都是记在脑子里，然后再继续不断地看。”

现场，Billy又向我们展示了他的作品“转一下就可以变形”的玩具恐龙。并由此引申到视觉形象怎么可以具象化呈现并且成功地商业化运作的话题——关键还是在于创意性。Billy在讲座上分享到“好的创意一定不是坐着想出来的，必须要跟人交流，去多看，同时，保持良好的心态以

及运动非常重要，我的创作灵感很多都是在跑步中得出来的”——Billy可是80后的面孔，铁人三项的忠实粉（其实Billy是70年的）。

讲座尾声，Billy展示了自己制作的爬墙手。“你们有没有听到视频中噪音有点大，你知道是什么原理让它爬墙吗？其实它就是一个强力吸尘器加入一个造型”——创意思维、设计和创作，取之生活，用于生活。

### 讲师简介：

Billy Wong（黄志佳），国内外著名设计师，美国DCI公司合伙人、美国发明家协会常任委员、中国文化部原动漫特邀讲师、中国新华社特聘小小发明家设计创意导师。并担任国内多个高等院校设计、动漫专业客座教授。设计作品多次斩获国际性设计大奖如德国红点设计大奖、全年美国10大畅销产品设计奖、美国INPEX医疗用品设计创作金奖等。





# 如何进行一场高效的沟通？

## ——沟通的误区和解决办法

**移** 动互联网时代，我们都被以微信为代表的各种社交软件所绑架，工作也好，生活也罢。而社交软件最主要的一个功能就是信息的实时交互，也就是我们通常所说的“沟通、交流”功能。无论工作还是生活，沟通早已作为我们最基本的需求，渗透到生活的方方面面之中。学会沟通，是一件非常重要的事情。那么，我们到底会不会沟通呢？

可能很多人都会觉得，沟通不就是会说话嘛。我们经常会说：某某真聪明，很复杂的事情，他三两句就说清楚了，解决了问题，这人就会沟通。同样，我们会说：某某真是嘴笨，明明想夸别人，结果给人听了像是在讽刺他，让人心里很不舒服，这就是不会沟通。

其实，以上两种情况，还只能归类为单方面的表达，还不算是有效的沟通，

从传播学上看，还属于单向传达。所谓沟通，应当是沟而通之，沟而不通，便达不到沟通行为存在的目的。譬如说，有些话，应该怎样去说，有些话，应该怎么去听，有些话，应该怎样去表达，有些话，应该怎样去解释。大多数时候，听比说更重要，倾听、理解、互动、感恩、换位思考……沟通的最大化，换来的是误解最小化。

那么问题来了，沟通这么重要，我们又如何去做好沟通，或者说我们通常的沟通都存在哪些方面的问题呢？

首先，我们分析一下在沟通中存在的一些常见问题。

第一个，我们常喜欢用自己的猜测代替对方的真实想法。我们在与人沟通时，总是去猜想他人需要什么，会同意或者不同意什么，而不是直接问他们。我们

经常会犯的错误包括说出“我以为你是这么想的”，“我以为你同意了”，“我以为你肯定不会愿意”这样的话来。我们没有去考虑，自己是不可能替他人思考和做决定的，即便我们很了解对方。

第二个我们常误把“直接表达”变味成“攻击性表达”。不少人在工作中，会把自己的情绪带入讨论。一不小心就把“直接表达”变了味，最后成了“攻击性的表达”。“直接”和“攻击”是非常不同的两种表达意见的方式。直接的表达，需要建立在你考虑了事情的各个方面、尊重并分析对方的想法后，明确自己的需求和想法，再将它们清晰地说出来，它是具有建设性和洞察力的；而攻击性的表达，则是不考虑客观状况、双方想法和需求的情况下，一味地进行反对。它是带有情绪的。我们可能经常因为自己生活中的沮丧

情绪就对同事或下属大吼大叫，也可能因为心情不好，就在没有仔细看邮件或微信的情况下，进行迅速而敷衍的回复。

第三个，我们常不知不觉过分地侵入私人领域——Ta的和自己的。无论是工作还是生活中，在涉及到他人的私人生活和信息时，我们可能都没有太注意边界。有的人很爱分享与自己的亲密关系和过往经历，可以毫无保留地把自己和朋友们的故事讲给其他人听，但这并不代表对方愿意有同样的暴露（也不代表对方就能很舒服地接受我们的自我暴露）。在沟通中，很多细节都是缺乏边界意识的体现。有时候，我们以为自己是“热心肠”，喜欢随口问一句“你有男朋友吗？”，没想到这样就已经构成了对他人的冒犯。当对方给我们看手机里的照片时，不自觉地滑动手指翻对方的相册，也可能让对方很不舒服。

在侵犯私人边界上还有一种情况，就是随意地谈论关于他人的事情。用他人的八卦作为自己的谈资，特别是在未经证实、未经当事人同意的情况下，就向另外的人讲述当事人私人的故事。

第四个，我们总想着要在某一场讨论中“胜出”。我们可能通常会把沟通当成一个竞赛或者考试，需要一个“赢”或“输”的结果。我们忽视了，无论是同一个团队的成员，还是合作伙伴，或者朋友和爱人，在沟通时的目标都是一致的——以效率最高的方式使对方明白自己的信息，表达出各自的观点。如果我们提出的每个意见都不是基于讨论本身的，而是为了“赢得”这场辩论赛。当对方提出负面意见时，我们就急着纠正对方。当发现是自己错了时，却没有勇气承认，那么沟通就无从谈起。

那么，我们又该如何去做，才能让沟通更准确有效呢？

专业的人际沟通技巧的研究机构总结出，在日常的人际沟通中，无论是会面、电话、邮件、报告或是发言，做到以下几个方面，可以确保沟通更加顺畅和有效。

### 1 清晰

无论是说话还是书写，清晰传达出

你的信息和目标是第一步，无论是从口头语言上，还是身体语言上。在开口之前想清楚：你为什么要和对方沟通？如果连你自己都不确定，对方就更难确定你的意图了。

### 2 简洁

如果你想让对方更明白你在说什么，就去掉不必要的信息。不要绕来绕去，能用3个句子表达的，就不要用6个句子来表达。

### 3 具体

描述一些必要的细节和事实（少量、有重点），让对方更能够理解你所描述的事情。

### 4 准确

这里的准确，指的是能够让对方准确地理解。你所使用的词汇、语言要确保准确无误，你的描述要使对方在理解时不出现偏差。

### 5 连贯

你的表述需要具有内在的逻辑性。你所说的所有要点都要能够连接起来，服务于你所阐述的主题。

### 6 完备

如果你的表述是完整的，对方就不

会漏掉你的信息或是指令。比如，当你阐述了一件事情的背景后，还需要告诉对方去做什么，以及Ta做这件事需要具备什么条件、做什么准备。

### 7 谦恭

礼貌而谦恭的沟通不仅仅在态度上是友好的，而且是开放、真诚的，不存在暗藏的否认和侮辱，也没有被动型攻击。当你对方进行回应时，已经对Ta的意见进行了充分尊重和考虑。

总之，如果面对的是一个难以沟通的对象，而我们也无能为力去改变Ta的话，那么唯一能做的，不就是改进自己的沟通方法，尽量在最大范围内有效化你们的沟通么？

很多时候，一流的感知，才会有一流的沟通。愿我们经过岁月洗礼，慢慢成为沟通高手，面对困难与难题，可以自如的借助沟通这座天赐的桥梁，顺畅地逾越人生中多艰阶段的每一时刻。



# 荐读



## 《了凡四训》

【明代】袁了凡 著

《了凡四训》是明代袁了凡先生所作的家训，以此来警戒他的儿子袁天启。在这部书中，袁了凡以其亲身经历、对命运、因果、善恶、因果、善恶、因果、善恶等情绪和情感的透析，充满了谨慎分析和敏锐的洞察力，内容流畅，结论精准可靠。

身为牛津大学、剑桥大学著名教授，西蒙·布莱克根植于扎实的哲学和心理学知识，深入浅出，用犀利的批判，揭穿了这个世界中的种种虚假美好，打破了时下人们虚幻的自我认知，帮助人们更清晰地认识自己的内心世界，进而实现真正的成长。

从令人迷惘的虚荣、脆弱、自恋和自卑，到给人平静和力量的自信、自尊和自爱，这中间隔着一光年的黑暗距离，而要跨越这距离，只需要读完这本书。

给自己的成长，来点实在的！



## 《极简生活法则》

【英】理查德·泰普勒 (Richard Templar) 著

世间，有人似乎天生就掌握着幸福的人生秘诀，有人半路弯道超车突然成为了快乐的人生赢家，而有人



## 《你就要很独特》

【英】西蒙·布莱克本 著

本书是对自我内在成长的一次清晰的心理探索，涉及诸如自豪、自尊、虚荣、自卑、羞耻、自满、尴尬

(往期瞭望的封面图片) <http://www.ceggd.com/download.asp>

### ◎ 征稿内容

**工作心得:** 可以描述到中天后的个人成长历程及感悟，也可以是工作中成功或失败的经验教训，工作中的创新或富有建设性的创意构想或建议。

**管理经验:** 分享在公司管理过程中的成功经验及思路;值得推广总结的优秀管理方法;对公司管理方法的建议或意见等。

**专业知识:** 针对其岗位所涉及的专业知识进行分享，让更多的人认识、了解、理解你所从事的专业。

**生活随想:** 可以是工作中发生的小趣事，也可以是日常生活的个人随笔，如生活趣事、生活感想、电影推荐、诗歌、散文、小说等，或者是个人摄影作品。

# 长期征稿

## 中天舞台show 秀出你的“诗”和“远方”

### ◎ 长期征稿

你的奋斗、你的挫折、你的成就……一切的时间痕迹只有记录才更弥足珍贵。

文 / 只要你悉心观察周边的人事物，有所感悟，有所收获，有所创造，就提笔把这些思想的闪光写下来，把你的记忆镌刻在白纸黑字间。

摄 / 你也可以发挥自己的摄影才华，展现自己对光影与故事的敏锐感觉，将那些记忆定格，今后再看，必是一种难能可贵的幸福。

来吧，中天的文化传播需要你增添光彩。欢迎来稿。

**朋友圈:** 生活中值得分享的故事、健康养生经验，或是节假日与家人出游的小游记，或是陪伴宝宝玩耍的点滴等。

### ◎ 要求

- 1、征稿面向中天集团及各版块在职人员
- 2、内容导向要求积极向上、传递正能量
- 3、文字作品不限文体、不限题材、不限字数，要求原创。
- 4、摄影作品题材不限，要求提供原图，像素不低于2000。照片要主旨突出，应附上简要文字说明，以帮助领会个中意

- 5、除上述主题外，其它类型作品如书法、剪纸、绘画等也欢迎投稿。
- 6、无截稿日期，欢迎随时来稿。

### 投稿及奖励

供稿邮箱: wangzix@ceggd.com, 请邮件主题备注: 瞭望供稿+内容+作者信息; 优秀作品将在《中天瞭望》刊登, 并给予额外奖励。

如有疑问, 随时欢迎咨询。

联系人及联系方式:  
王先生 28822888转835

生后。在这部书中，袁了凡以其一生的学问与修养，融通儒道佛三家思想，用自己的亲身经历，结合大量真实生动的事例，告诫世人不要被“命”字束缚手脚，要自强不息，改造命运。他在早期验证了命数的准确性，后来进一步通晓了命数的由来，知道人们可以掌握自己的未来，改造自己的命运。曾国藩对《了凡四训》最为推崇，读后改号涤生，‘涤者，取涤其旧染之污也；生者，取袁了凡之言：‘从前种种，譬如昨日死；从后种种，譬如今日生也。’”并将其列为子侄必读的首本人生智慧之书。

则视生活处处都是荆棘与泥潭，论或挣扎。那么我们该如何掌控生活，愉快地享受每一天？

《极简生活法则》是欧美书作家理查德·泰普勒的一部作品，让更多的人拥有幸福生活，他在观察与实践了诸多乐生、运气始终不错的人的方法后，我们的生活宇宙分为4个空间：我、与伴侣、与家人和朋友以及我们的社交圈，并且在此基础上把看似高深的人生哲理总结为我们而普通的人也能够应用的12条法则。希望世人在阅读后，都能轻易脱离困境、做事问心无愧、积极撒正能量、享受生活的人生赢家。

