



34期

2018.07 月刊

# 中天瞭望 OUTLOOK

Center Enterprises Group

中天瞭望 CEG Outlook

2018.07 34期



聚智·创新·感恩



# 中天瞭望

Center Enterprises Group  
Outlook

2018.7内刊 总第34期

## EDITORIAL DEPARTMENT

EDITOR-IN-CHIEF 主编	张宇凯
EXECUTIVE EDITOR 执行主编	叶绍斌
VICE EDITOR-IN-CHIEF 副主编	欧阳峰 / 郑同恩 / 梁理森 / 冯 勇 / 马锦玲 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 / 李 亚 / 何 兰 / 沈 力 / 宋宇程 刘慧丰 / 王 睿 / 曹洁莹 / 胡淑映 / 刘佩玲 刘 丹 / 谢 浩 / 刘 莹 / 叶嘉明 / 黄 琳 刘建芬 / 屈 频 / 周丽花 / 王若景
PRESENT AUTHOR 本期作者	王子雄 / 王 睿 / 李 亚 / 刘慧丰 / 曹洁莹 黄子君 / 王营培 / 傅威铭 / 叶嘉明 / 何国玲 王文苑 / 赖雅文



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！



# 大湾区的产业+

以纽约湾、旧金山湾、东京湾为代表“世界三大湾区”，已成为带动全球经济发展的重要增长极和引领技术变革的领头羊。粤港澳大湾区应该如何建设成为世界一流湾区，是社会各界和全球瞩目的热点问题。

粤港澳大湾区作为我国制造业门类最全、产业链最完整、市场最活跃的地区，具备丰富的产业资源、科技资源、市场空间及企业主体。

在今年海南博鳌亚洲论坛上，大家一致认为粤港澳大湾区集纽约湾区、东京湾区、旧金山湾区三个功能的综合。纽约湾区主要是有金融中心，香港是一个国际金融中心；东京湾区是先进的制造业，深圳、东莞等周边地区我们有全球最好的制造业平台；旧金山湾区有硅谷，我们有深圳。

但是，粤港澳大湾区内部区域的发展水平和产业布局却不太一致，而这种差异化为湾区的发展提供了广阔的空间和多元化的优势。

香港有4所大学在全球100名之内，但产业基础薄弱；深圳的高科技产值GDP贡献值全国第一，但高等教育和基础研究不足；东莞、惠州等广大区域有雄厚的制造业基础，亟需产业转型升级和引进高科技人才。港深莞惠一体化成为两会代表每次建言献策重要议题。

不过，粤港澳大湾区“一国、两制、三关税区”的特点，阻碍了人流、物流、资金流、信息流互联互通。粤港澳大湾区规划发布在即，深度融合问题再次被摆上桌面。

基础设施互联互通是基础，粤港澳大湾区的深度融合还是要依靠产业融合。比如，香港高校科技在深圳产业化的固高、大疆模式；深港莞惠产学研一体，对标硅谷模式的科技创新生态体系；“广深创新走廊”的规划实施等等。

最关键的是，需要破除体制障碍，推进三地开展社会、经济、文化等更深层次的交流合作、实施更高层次的协调发展、形成更大的发展合力，实现粤港澳大湾区长远发展。

粤港澳大湾区有自己的优势与特点，也有融合发展的难点与痛点。当前，新一代信息技术与制造业已经开始深度融合，以“智能制造”为特征的全球第四次工业革命正在进行时，主要特征是各项技术的融合，以移动互联网、云技术、大数据、新能源、机器人及人工智能技术为代表，并将日益消除物理世界、数字世界和生物世界之间的界限。

粤港澳大湾区的建设，以“产业+”的大产业概念，汇聚人才、技术、资金等产业要素，区域跨界、领域跨界、技术跨界，重构商业模式，产生新规则，促进产业深度融合，激发创新导向的新兴产业不断涌现，为粤港澳大湾区经济发展提供持续的动力。

具体到产业园区，就是通过打造“民营经济特区”的方式，借产业链布局打破既有行政区划等政治方面的束缚，实现产业发展从传统的产业集聚、产业集群到产业互补、延伸及深度融合的生态化发展。

广东中天“产业、地产、金融”三融合发展，在园区运营领域取得了喜人成绩，打造“创新服务模式、整合产业资源”的“产业+配套”运营模式，以城市升级服务商角色，基于“职住平衡”理念，构建“产、城、人”融合的产业服务配套体系。

中国“湾区经济”时代已经来临，期待广东中天抓住历史机遇，不断开拓、创新，在粤港澳大湾区的发展历程中成就新的辉煌！

——园区中国创始人 梁椿



# CATALOGUE 目录

## 1 CEG要闻聚焦

### 重点报道

中天集团与东实集团签订战略合作协议	/ 05
中天+中海签署新的战略合作	/ 07
联科滨海智造港开工建设 致力打造工业4.0新型园区	/ 09
不忘初心 永葆情怀   集团董事长张俊凡连任东莞中山大学校友会会长	/ 13
清华五道口金融EMBA深圳同学会论剑松湖	/ 17
响应国家关于乡村振兴战略,以“产业+配套”更新美丽长安新民	/ 21
中天“产业+配套”模式项目落地广西 助力建设美丽南宁	/ 23
副省长黄宁生莅莞调研广深科技创新走廊建设 听取联科国际信息产业园汇报	/ 25
中国建设银行总行调研中天“产业+配套”发展模式	/ 27
鼓舞2017, 翻倍2018——广东中天集团年会特辑	/ 29
800+企业齐聚中天家宴,携手共筑美好未来	/ 33
中天第二个“国家科技企业孵化器”诞生	/ 35
粤港青年创业(莞城)基地 落户中天创意谷	/ 39
中天致力城市更新,老莞城焕发新容颜	/ 41

### 产业中天

以科技服务助力东莞创新驱动发展——清研日夜兼程六年间	/ 43
中天版“园区走廊”,推动东莞成就广深科技创新走廊中坚	/ 45
产业中天园企考察   搭建产业资源整合平台,科技+金融用心智造奇迹	/ 47
产业中天参展2017东莞科技合作周   以科技为链,助力产业腾飞	/ 48
喜讯:联科升级为广东省科协“海智计划”工作站!	/ 49

### 综合地产

奋进新时代,开启新征程——加大“走出去”的步伐 项目落地国内多个重要城市	/ 51
--------------------------------------	------

### 绿色环保

深度夯实发展战略 业务运营走向全国	/ 53
-------------------	------

### 配套服务

“银丰”十四载的坚守与精彩	/ 55
中天信和物业联科项目荣获广东省物业管理示范项目称号	/ 59

## 2 中天风采

天动力,校园行——2018届校园招聘圆满落幕	/ 61
中天人的“莞马”:选择坚持,团结前行	/ 63

## 3 出彩中天人

优秀,成为这个团队的一种习惯	/ 65
既然选择了远方,便注定风雨兼程	/ 67
从“游击队”蜕变为“突击队”,他们只用了一年	/ 68
无问西东,最美的“芳华”在奔跑的路上	/ 69
助力中天“金融+”,他们时刻在奔跑	/ 71

## 4 中天问道

新起点 共未来,再出发 砺心志	/ 73
中天“金融+”三年磨砺,落地粤港助力湾区	/ 79
价值上亿的茶话会,中天·国际金融创新园以平台之力助企业倍增发展	/ 81

## 5 学习园地

以人才,引领组织蜕变   《基于人才管理的发展型教练》培训报道	/ 83
中天信和物业举办2017年秩序维护线条军事会操活动	/ 85

## 6 文人艺事

联科智库   专家智囊走进企业 出谋划策助力快步前行	/ 87
东莞市南城先锋号职工服务中心正式揭牌 筑造企业职工温暖之家	/ 89

## 7 读书廊

时间都去哪了?	/ 91
荐读:《原则》、《影响力》、《时间简史》	/ 93
长期征稿中天舞台show 秀出你的“诗”和“远方”	/ 94

# 重点报道

keyreports

## 东实集团与中天集团战略合作签约



# 中天集团与东实集团 签订战略合作协议

2018年6月6日上午，东莞实业投资控股集团（以下简称“东实集团”）与广东中天集团签署《合作框架协议》，双方共同携手致力于提升东莞城市品质，推动美丽东莞建设。东莞实业投资控股集团董事长刘波、总裁彭光顺，广东中天集团董事长张俊凡、总裁张宇凯及双方部分高管出席签约仪式。



▲广东中天集团董事长张俊凡致辞



▲东实集团董事长刘波致辞



▲签约双方合影



▲签约双方交流

**东** 实集团是东莞市属国有企业，是以城市更新开发建设为主业的专业化投资运营集团。作为总部设在东莞和专注深耕东莞的中天集团，与东实集团既有建设美丽东莞的共同愿望，也有良好的业务合作对接基础。双方约定，今后将扎实推进产业园开发与运营、轨道交通站场周边土地综合开发（TOD）及站场综合体（TID）规划咨询服务与投资开发、城市更新开发建设、住房租赁等业务合作，打造本地民企与国企优势互补的合作典范，致力美丽东莞建设。

# 重点报道

keyreports

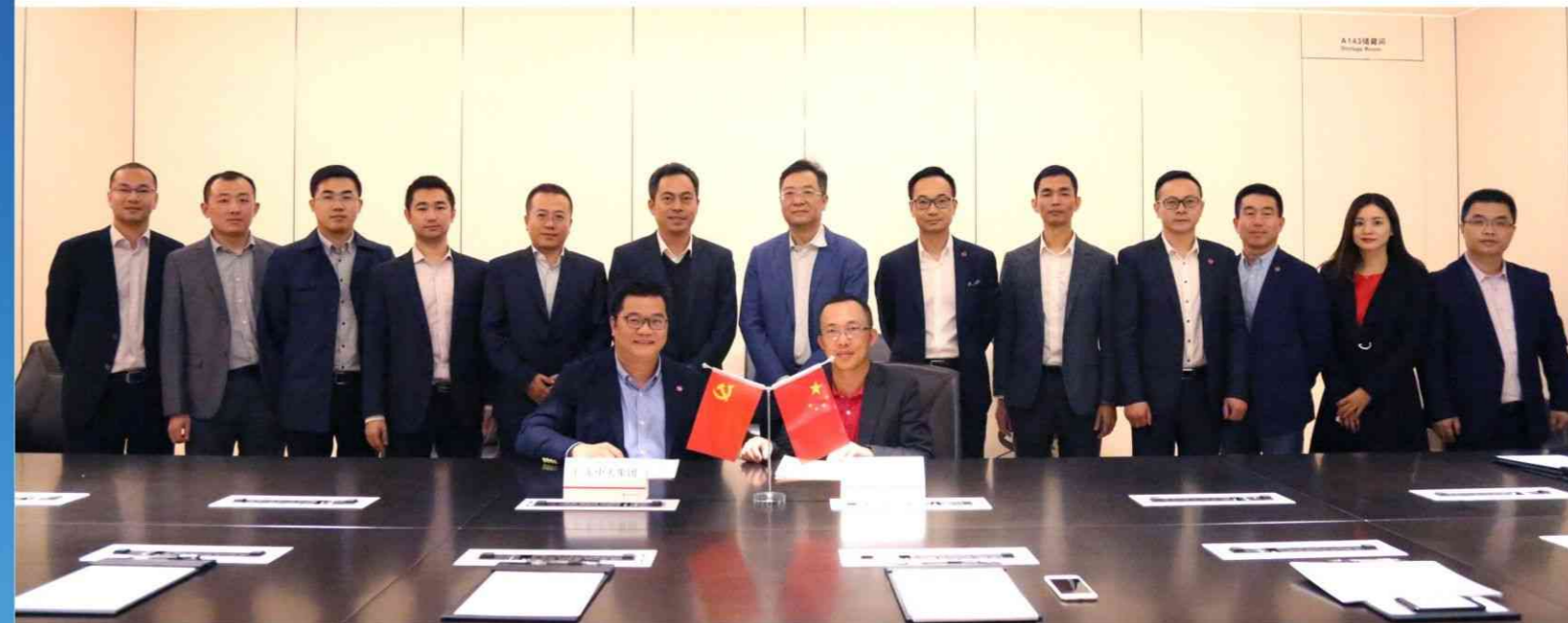
# 中天+中海 签署新的战略合作

2018年1月24日下午，中国房地产上市公司竞争力百强第一名、连续6年名列中国地产行业品牌价值第一的央企中海地产与广东中天集团，在由中海地产建设，刚刚启用的深圳市当代艺术馆与城市规划展览馆签署《粤港澳大湾区产城融合发展战略合作协议》，双方共同携手，致力于大湾区建设。

深圳中海地产有限公司总经理李挺、运营总经理杜永强、罗海川等高管，广东中天集团董事长张俊凡，总裁张宇凯及高管出席签约仪式，并参观深圳市当代艺术馆与城市规划展览馆。



▲中天·中海红树山项目



在签约仪式上，李挺总经理表示，有幸与中天在东莞有良好的合作开端，感谢中天对中海地产的信任与支持，双方在深莞惠区域可以优势互补，接下来将在产城融合方面进行深度合作。张俊凡董事长说，和中海地产合作非常友好，这次前往中海地产特色标志性项目深圳市当代艺术馆与城市规划展览馆参观学习，获益匪浅。希望双方今后能够进一步加深在产城融合方面的合作，共同抓住大湾区建设的大机遇，实现合作共赢。

当今世界，湾区已成为带动全球经济发展的重要增长极和引领技术变革的领头羊，由此衍生的“湾区经济”效应更是引发了世界的关注。目前，东京湾区、纽约湾区、旧金山湾区的经济效应获得了世界的认可，而随着粤港澳大湾区国家战略的推进，以及广深科技创新走廊建设规划的逐步落到实处，中国的“湾区经济”未来前景不可估量，同在这个大时代下，如何紧抓住大机遇，获得更大的发展，成为众多企业的思考。

中海地产拥有38年房地产开发与不动产运营管理经验，定位于成为卓越的国际化不动产开发运营集团。历经38年的发展，中海地产已建立了“住宅开发”、“城市运营”、“创意设计 & 现代服务”三大产业群。业务遍布纽约、伦敦、悉尼、港澳及内地60余个城市，累计开发项目超过450个。广东中天集团是一家跨区域多元化投资及产融结合型的城市升级服务商，“产业、地产、金融”三融合发展，业务主要涵盖科技与文创产业园建设运营、房地产与不动产投资、城市更新及配套投资、环保及金融业务遍布国内的15省35市，海外的美国、越南及港台地区。

2015年，中海地产与中天在东莞首次开启合作，共同开发了中海红树山项目，并启动城市更新项目合作。正是基于两年多来几个项目良好的、紧密的合作基础。此次战略合作协议签署，标志着双方的将进一步深化合作，特别是在产城融合方面，希望借助大机遇，实现大发展。

深圳当代艺术馆与城市规划展览馆是深圳市政府与中海地产携手，投资、建设及运营管理的一次创新。两馆是集艺术收藏与展示、信息查询和宣传、接待观光等为一体的综合性文化场馆。

大时代、大机遇、大未来，广东中天集团将和合作伙伴一道，继续以城市升级服务商的角色，用共享开放的创新模式做好产城融合，致力于融入粤港澳大湾区建设和广深科技创新走廊建设，抓住时代赋予的重要历史性机遇，推动各项事业大步向前发展。



# 重点报道

keyreports



▲开工奠基典礼现场

## 联科滨海智造港开工建设 致力打造工业4.0新型园区

2018年5月30日，中天·联科滨海智造港项目开工奠基典礼暨首批定制客户入园仪式在东莞道滘镇举行。在道滘镇委书记谢卫东、镇人大主席赖锡池、同口村领导和村民代表、广东中天集团总裁张宇凯及部分高管、行业专家、企业家朋友们等共同见证下，这个“工业4.0”的新型智慧园区正式开工建设。

联科滨海智造港位于道滘镇同口村，项目用地面积500亩，建筑面积37万平方米，距离水乡新城约1公里，有沿江高速、四条城际枢纽构成的交通优势。园区依托东莞水乡“总部经济+新兴产业”的发展定位，处于承接广深产业外溢和创新辐射的重要节点，属于东莞市重大建设项目。



▲奠基现场

“中国制造2025”战略的提出后，“创新驱动、智能转型、绿色发展”成为中国加快从制造大国转向制造强国的核心思想。而大湾区国家战略和省出台的广深科技创新走廊规划，进一步确认了要把发展智能制造作为实施“中国制造2025”战略主攻方向。作为产业中天旗下“联科”系列品牌园区，联科滨海智造港地处粤港澳大湾区腹地、广深科技创新走廊的中轴线上，项目落地建成后，可以依托产业中天成熟的园区运营管理模式和经验，实现优势互补，在创新、科技、资本、人才等方面相互带动和促进，助力智能智造发展。



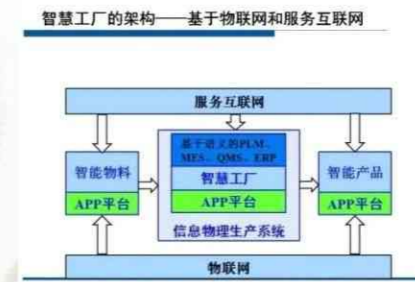
道滘镇委书记谢卫东表示，联科滨海智造港以绿色健康、智能制造、新材料为主导的园区定位，契合道滘打造“工业4.0”产业新城的定位，所以政府会尽力做好服务，联手中天致力于将联科滨海智造港打造成道滘镇智能制造和新材料产业新城的典范。



广东中天集团总裁张宇凯表示，滨海智造港将按照“工业4.0”的标准，以基于CPS的智能工厂为参照，构建以新材料、新能源、智能制造等为主导的新兴产业布局，致力打造成为大湾区和广深科技创新走廊上的工业4.0智慧园区。

据了解，联科滨海智造港从规划上充分考虑到利用包括物联网技术、设备监控技术等绿色智能的手段和智能系统等新兴技术。项目建成后，园区将为入园企业提供一个高效节能、绿色环保、环境舒适的工业4.0生产环境。通过加强信息管理与服务，企业可以利用园区提供的技术服务清楚地掌握产销流程、提高生产过程的可控性，减少生产线上的人工干预，正确采集生产数据，合理进行生产计划的编排和了解生产进度。

在联科滨海智造港首批定制入驻的企业名单可以发现，企业所属行业主要集中在智能制造、新材料、新能源等领域，这意味着一个以智能制造为核心的产业集群即将诞生。而有“世界工厂”之称的东莞，也瞄准了智能制造领域，以服务粤港澳大湾区、广深科技创新走廊建设为主线，着力实现“制造”向“智造”的升级。未来，联科滨海智造港将抓住国家战略和省市对于智能制造的一系列政策春风，为入驻企业量身定制打造一个工业4.0新型示范园区，助力“制造”向“智造”的转型升级。



▲工业4.0智慧园区模型图



▲赴格力集团考察



▲赴成都银隆产业园考察

成都川路塑胶集团有限公司	西门子(中国)有限公司	阿克苏诺贝尔太古油漆(上海)有限公司
圣象集团有限公司	东莞市博雅景观工程有限公司	江山欧派门业股份有限公司
东莞市大成环境检测有限公司	圣戈班伟伯绿建建筑材料(上海)有限公司	芜湖美的厨房电器制造有限公司
江西文山建设工程有限公司东莞分公司	北京东方雨虹防水技术股份有限公司	浙江世友木业有限公司

▲已签订入驻协议企业名单

# 中天大厦

三城交汇 · 黄旗山下 · 国际商务综合体

## 会呼吸的 办公楼

天  
呐  
!

私享一线黄旗山景，20公里休闲绿道  
天然生态氧吧，丰富负氧离子  
灵感如泉水涌现，办公效率自然一日千里  
而朋友说他的办公室，开窗只有噪音和尾气

ENJOY WORK ENJOY LIFE

**170 - 2000**平写字楼现楼  
火热招商



招商 (0769)  
热线 8803 6188



**LINK 联科**  
滨海智造港

大湾区工业4.0新型智慧园区

# 不忘初心 永葆情怀

## 集团董事长张俊凡连任东莞中山大学校友会会长

2018年6月10日，东莞市中山大学校友会第二届理事会会议、中山大学服务“四个走在全国前列”校友座谈会、东莞市中山大学校友会2018年年会暨“容庚学术出版基金”2018年立项申报启动仪式在莞举行。中山大学副校长肖海鹏，东莞市委常委、宣传部部长杨晓棠，中山大学校友总会秘书长黄瑞敏及400多名嘉宾和校友代表参加了活动。



▲第二届理事会会员代表合影



### 新起点·新征程

在当天下午召开的第二届理事会上，中山大学校友、广东中天集团董事长张俊凡被选举为连任会长，黎建强校友担任常务副会长、阮文杰校友担任副会长兼秘书长。会议还选举产生了校友会第二届理事会成员37人和监事1人。新一届理事会成员是广大在莞校友的杰出代表，来自各行各业，力量强、干劲足，必将传承发展、薪火相传。



▲会议现场



张俊凡会长在致辞中表示，感谢广大校友对自己及全体理事会成员的信任，第二届理事会选举产生是新的起点、新的征程，希望在座的校友代表和理事会成员，一如既往地关心和支持校友会，团结更多校友、组织更多活动、打造更坚实的平台，齐心协力推动校友会工作更上一个台阶。



张俊凡会长  
致辞

会议还宣读了聘请赵淦森校友担任校友会顾问的决定。

张俊凡会长指出，赵教授担任校友会顾问，有助于深化产学研合作，促进资源平台对接，提升校友会服务地方发展的能力和潜力。

副会长兼秘书长阮文杰代表理事会作工作报告和财务报告，重点介绍校友会在加强组织建设、提升社会影响力、服务母校发展、打造品牌活动等方面所做的工作及取得的成效，提出未来将以情感为纽带、以沟通为基础、以合作为前提、以服务为手段、以活动为载体、以共赢为导向，继续把校友会打造成为“沟通的桥梁、情感的港湾、增值的平台”。

随后，阮文杰宣读了新修改的《东莞市中山大学校友会章程》，并经会议审议通过。



▲会议现场



## 重点报道

keyreports

### 聚人心·聚智慧

6月10日下午，在中山大学服务“四个走在全国前列”校友座谈会上，肖海鹏副校长传达了习近平总书记在参加十三届全国人大一次会议广东代表团审议时的重要讲话精神和十三届全国人大一次会议精神。他强调要以“聚人心、聚智慧、聚资源”为中大校友工作的宗旨和目标，通过聚拢人心，让校友们的智慧和资源汇集到学校发展的中心工作上来，同时重点介绍了学校过去三年来取得的突出成就和新时期的奋斗目标、重要部署。



肖海鹏副校长 致辞

与会校友围绕新时期学校的新定位、新格局、新观念、新任务和中大校友如何在广东“四个走在全国前列”、母校“双一流”建设等问题展开热议。

肖海鹏副校长热切回应了校友关注的问题。他说，当前中山大学正积极融入省委省政府战略布局，融入广东高水平医院建设“登峰计划”，推动国家级区域医疗卫生中心建设，推进医教研协同发展。

市委常委、宣传部长杨晓棠表示，肖海鹏副校长的讲话给大家很多鼓舞和思考。

他强调，推动中山大学向世界一流高校迈进与实现中华民族伟大复兴的“中国梦”是紧密相连的，当前我们正处于非常好的时代坐标，天是国家已进入新时代；地利是广东地理位置具有发展优势，特别是东莞处于粤港澳大湾区核心地带；人和是有许多中大校友在东莞干事创业。



▲会议现场

杨常委指出，人才是第一资源，创新是第一动力，希望校友会把个人发展融入社会事业发展大局，在当前东莞现代化高质量发展的进程中，拓展校友与母校、地方的合作领域和方式，全力服务东莞、广东“四个走在全国前列”。

### 同呼吸·共命运

#### “白云山高·珠江水长·吾校矗立·蔚为国光”

6月10日晚，东莞市中山大学校友会2018年年会在慷慨激昂的校歌齐唱中举行。肖海鹏副校长、杨晓棠常委，及有关校领导、校友代表齐聚一堂，共叙中大情谊。



▲肖海鹏为张俊凡会长颁发聘书

年会现场，肖海鹏副校长、张俊凡会长共同翻开象征着“自由思想、独立精神”的书本，启动了由东莞校友会发起成立的“容庚学术出版基金”2018年立项申报工作。



▲肖海鹏为张俊凡会长颁发聘书

自2010年筹建至今，东莞市中山大学校友会经历了“启航、扬帆、乘风、展翅”的快速成长阶段，始终践行“博学、审问、慎思、明辨、笃行”校训精神，朝着“沟通的桥梁、情感的港湾、增值的平台”的目标定位而不懈努力，与东莞发展、母校发展同呼吸、共命运，不忘初心，砥砺前行。

张俊凡会长指出，母校中山大学为东莞经济社会发展培养输送了大量人才，广大在莞校友在为东莞经济发展做出重大贡献的同时，也为母校赢得了赞誉。他表示，校友会成立8年多来取得的成绩，也离不开中山大学、东莞市委市政府的支持和肯定，东莞校友会将在服务东莞发展、促进校地合作、整合校友资源等方面迈出新的坚实步伐，把各项工作做得更好。

# 重点报道

keyreports



## 清华五道口金融EMBA ——深圳同学会论剑松湖

2018年6月8日成立即将“满月”的清华大学五道口金融学院EMBA深圳同学会，在美丽的东莞松山湖逸居酒店举行“深莞融合创先机道口智汇赢未来”为主题的深莞融合发展研讨。

清华五道口金融学院校友办主任张伟博士、清华五道口金融学院教授高滨博士，“千人计划”引进人才、原美联储经济学家张宵岭教授、清华五道口金融EMBA深圳同学会会长李华等领导嘉宾出席活动，并参与研讨。



著名经济学家高滨、张宵岭分别从经济学的角度，对未来经济走势和金融改革方向进行了分析和预判，提升校友们对中国经济发展周期的认识，从而更好地应用于企业实践。



李华会长在致辞中表示，深圳和东莞已经站在历史发展机遇风口，深莞融合成为推动大湾区战略的重要力量，本次活动契合深莞融合发展的趋势，希望通过沟通、探讨，碰撞出思想的火花，探索出更多的发展思路。



清华大学五道口金融学院校友办主任 张伟代表清华大学五道口金融学院致辞，希望通过这样的线下沟通交流，汇聚更多清华五道口校友资源和力量，实现校友和学院在经济改革发展中共进共赢。



世界莞商协会会长、清华大学五道口金融EMBA 2017 春季班 尹洪卫同学表示，深圳在金融、科技等众多方面遥遥领先，但东莞具有空间和资源优势，希望深圳企业能参与东莞发展进程。



在讨论中，深莞双方代表纷纷发言，结合自身实践，分析“深圳机会”和“东莞机遇”。

此次活动承办方之一，广东中天集团总裁、清华五道口五期班同学张宇凯从产城融合、城市更新、轨道+物业的角度，分析了大湾区战略和广深港一体化下的种种可能性。

清华大学五道口金融学院的前身是创办于1981年的中国人民银行研究生部，三十七年的发展已成为中国最优秀的高层次金融人才培养基地之一，也是推动金融体制改革发展的历史见证者和身体力行者。

在过去的六年中，清华五道口金融EMBA已招收十一期逾1200名学生。在金融、房地产、贸易、生产制造等各个行业领域都有杰出的成绩。



### 思想碰撞

在深莞融合发展研讨会上，70位校友就国家战略、湾区经济、产城融合、城市更新、转型升级等话题畅所欲言、献计献策，2个小时的研讨干货满满，收获颇丰。

# 重点报道

keyreports



9日下午，清华五道口深圳同学会松湖之旅落下帷幕，而深莞两地校友企业家对“深莞融合发展”这一焦点的关注却是刚刚开始。在此次活动之后不到的两周，东莞市举办的千人产业招商大会上，参加“松湖之旅”的多个同学企业来莞积极对接政府，表达了来莞投资意向和寻求产业转移机会。

此次聚会，不仅联络了感情，更给同学之间带来了发展的机会，也为社会经济发展创造了更大的空间，可谓是“三赢”之举，意义非凡。



6月9日，同学会的专家、企业家们还集体前往校友企业广东中天集团旗下项目松山湖国际金融创新园参观考察。

国际金融创新园作为大湾区核心地带的“金融+”示范园区，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。



▲通过空中飞行考察了即将完工的松山湖华为小镇、国际金融创新园

## 重点报道

keyreports

# 响应国家关于乡村振兴战略

# 以“产业+配套”更新美丽长安新民

在城市旧改中，中天坚持把保障地方居民利益作为首要前提，通过注入“产城融合、职住平衡”理念，致力于提升城市品质，满足居民对美好生活的追求，构筑城市产业新生态。

此次与新民社区签约城市更新项目合作，正是响应国家实施乡村振兴战略，以“产业+配套”的模式，在临深片区和广深科技创新走廊沿线，致力打造绿色、品质、宜居的产城人融合发展的现代社区。

党的十八大报告首次提出“美丽中国”概念，而在十九大报告中“美丽中国”被提升到了前所未有的高度。近日，习近平总书记又作出“建设好生态宜居的美丽乡村，让广大农民有更多获得感、幸福感”的重要指示。为响应党和国家的号召，广东省、东莞市陆续出台相关政策措施，鼓励通过“三旧”改造的方式，因地制宜，精准施策来建设美丽城市、美丽乡村。

今年3月，广东省成立了全国首个省级“三旧”改造协会；在4月初，省国土厅印发了《关于深入推进“三旧”改造工作实施意见》。而在东莞，2017年底就成立了城市更新局以推动“三旧”改造工作，2018年政府一号文中也从聚焦“美丽东莞”建设出发，提出要通过连片“三旧”改造等示范项目，来推动美丽东莞建设。

今年2月，在东莞市委理论学习中心组（扩大）专题党课上，市委书记、市人大常委会主任梁维东提出，东莞要在拓展和优化空间上谋求突破，破除产业空间低效利用、城市更新成效不明显、高质量发展平台缺乏等瓶颈，向“三旧”改造要空间，淘汰落后产能，改造粗放空间，优化城市形态和产业布局。

此次签约的新民社区城市更新项目，将通过“三旧改造捆绑公共配套”的方式，实施连片改造，并配套建设医院、学校等公共设施，力求成为长安乃至东莞的“三旧”改造示范

项目，成为承接深圳产业外溢的重要载体，推动新民社区切实有效融入滨海湾新区发展，助力新民成为长安培育发展的经济增长点。

东莞万科总经理周嵘在致辞中表示，东莞万科将以人民的美好生活为己任，此次携手中天一起参与新民社区的美丽村居建设和产城融合发展，将通过城市更新、生态修复，城市修补、产业升级等多种模式，满足社区居民对美好生活的追求。

张宇凯代表集团发言时表示，三方携手合作，中天将以集体利益为先，不负全体村民所托，以提升城市品质为目标，打造临深片区最前沿的职住平衡标杆示范区和高品质的产城融合大载体，助力城市迭代升级。



日前，广东中天集团携手万科、长安新民社区，在全体村民代表和各界群众见证下，于社区居委会礼堂签订“合作协议”。

在签约仪式上，新民社区党工委书记、居委会主任周树发表示，新民这块热土迎来了历史性发展新机遇，与万科、中天携手合作城市更新项目，将对新民社区及周边的经济、人文、宜居等方面带来新的腾飞。

新民社区面向珠江口，处在粤港澳大湾区的中轴线和广深科创走廊的关键节点上。茅洲河环绕全村，与深圳宝安沙井镇隔河相望，一水相依，是滨海湾新区对接深圳的桥头堡。

广东中天集团作为扎根本土、服务全国的城市升级服务商，自2001年

起致力于城市更新，至今已打造了多个国家级、省级科技产业集群，形成了中天特色的“产业+配套”的发展模式。



# 重点报道

keyreports

## 中天“产业+配套”模式项目落地广西 助力建设美丽南宁

2018年4月18日 在南宁武鸣一年一度的“壮族三月三”歌圩暨骆越文化旅游节活动中，中天集团广西公司与南宁市武鸣区人民政府就“中天广西南宁建筑工业化生产基地项目”正式签署合作协议。

6月12日上午9时 签约后两个月不到，中天广西南宁建筑工业化生产基地作为广西南宁的重大项目之一，在武鸣举行了开工仪式。项目开工建设，意味着中天“产业+配套”模式在大西南地区落地生根。



该项目落地是集团“产业+配套”模式在省外的又一次尝试，将为“产业+”全国战略布局提供新样本。根据规划，中天广西南宁建设工业化生产项目将分别用于“建设建筑工业化研究基地”、“生产、租赁、销售铝合金模板”、“生产、销售预制PC构件”等产业配套方面。项目总占地140亩，总投资约3.6亿元，项目年平均产值约6亿元，年平均上缴税金超3000万元。

广西南宁是国家“一带一路”海上丝绸之路有机衔接的重要门户城市。2013年，中天派团队进驻南宁，从此在八桂大地默默耕耘。历经6年深耕，“魅力之城、万科城、金域蓝湾、公园里、金域中央、澳门园……”一大批优质项目陆续在南宁亮相。



推进装配式建筑发展是国家号召，建筑工业化是建设美丽中国的重要基石，2017年10月起，南宁要求新建商品房项目装配式建筑占比不能低于30%，该项目建成投入运营后，将更好更快地推进装配式建筑发展，助力建设美丽广西、美丽南宁。

中天涉足产业地产有8年之久，一直以“城市升级服务商”为己任，践行“产业+”战略，打造了一批有影响力的产业园区。目前，中天已发展成为拥有2个国家级科技企业孵化器、3个省级、5个市级科技企业孵化器园区的产业集群。总面积达500万平方米，入驻企业逾1000家，2016-2017年总产值超50亿元，未来产值逾千亿元。

此次广西南宁建筑工业化生产项目开工建设，意味着中天产业集群又下一城。未来，广东中天集团将继续以城市升级服务商的角色，聚焦产城融合，充分发挥资源创新优势和整合优势，培育全产业链生态体系，全面提升区域创新体系整体效能。



## 重点报道

keyreports



黄宁生在联科国际信息产业园调研时强调，科技园区运营要积极运用“三不变”的模式开展城市更新改造和园区建设，做好科技园区配套建设，加强对入园企业的运营、服务和金融投资，真正打造成为帮助科技创新企业快速成长的孵化器、加速器。

黄宁生指出，广深科技创新走廊是珠三角国家自主创新示范区核心区，是粤港澳大湾区国际科技创新中心主要承载区，东莞市要以广深科技创新走廊建设为契机，充分发挥比较优势，加快城市更新改造，提升城乡环境品质，优化人居环境，进一步集聚创新资源和人才资源。

## 副省长黄宁生莅莞调研广深科技创新走廊建设 听取联科国际信息产业园汇报

2018年6月5日，副省长黄宁生率省直有关部门负责同志到东莞调研广深科技创新走廊建设工作。期间，黄宁生一行来到联科国际信息产业园，深入了解加快推进广深科技创新走廊建设工作，并听取中天产业园建设运营相关情况汇报。





## 中国建设银行总行调研 中天“产业+配套”发展模式

2018年3月21日上午，中国建设银行总行副行长余静波等总行领导一行专程从北京莅莞，到广东中天集团调研“产业+配套”模式。建行广东省分行行长刘军、省分行办公室邓波主任，东莞市住建局局长朱利民及建行东莞分行行长李宝生等相关领导一同调研。

上午10点左右，余静波一行抵达广东中天集团旗下位于南城的方创创意谷园区，专门考察园区的配套项目悦居Home+青年公寓，就中天“产业+配套”运营模式进行深入调研和交流。集团总裁张宇凯、高级副总裁郑同恩及团队

向余静波一行详细介绍了中天近年来由传统地产向“产业+”、“服务+”、“金融+”转型之路，并深入阐述Home+项目的发展和未来规划。

中天集团涉足产业地产有8年之久，也是东莞最早进入产业地产领域的民营企业。产业园是重资产，投入大周期长回报慢，从前期拿地、开发到后期招商、运营，需要投入大量的人力、物力。在8年的耕耘中，中天吸取了许多教训，也总结出一个自己的心得：只有打造好产业配套，才能做好产业运营。

调研中，余静波一行详细了解并实地全面察看了悦居Home+青年公寓的里里外外，对中天“产业+配套”的运营模式、盈利模式进行了深入了解和分析，还现场与青年租客进行了交流沟通。在考察过程中，余静波对中天响应国家重大战略部署，在公共服务领域参与供给侧结构性改革表示赞赏，并对中天“产业+配套”运营模式，表示高度认可。

2016年，中天集团规划发展青年长租公寓项目“Home+”。2017年3月，Home+南城店亮相东莞，第一期200多套公寓火爆市场，迅速满租。

项目负责人张磊介绍说，Home+青年公寓是中天依托产业聚集优势，以城市升级服务商角色，基于“职住平衡”理念，构建“产、城、人”融合的产业服务配套。同时，借助“金融+”，以产业金融大数据服务中心为服务平台，打通金融服务的链条，通过联动资源提供多渠道金融产品。除此之外，Home+还植入了独具中天特色的酒店式管理和运营，给客户提供的不仅是一个优美的居住环境，更是一个社交和社群活动的空间。

今后，Home+产品线将更加丰富，除了青年公寓外，还会向企业定制，青年家庭，高端公寓产品等方向延伸。

调研组一行在参观了悦居Home+各项设施后，也频频点头赞许并提出建设性意见。中天团队对中国建设银行总行、省行、分行及市住建局领导关心、关注和指导悦居Home+的发展表示了衷心地感谢，接下来团队将不断改进、完善、提高服务水平和服务质量，将Home+品牌做大做强。

**“而项目运营团队在谈起Home+为什么能火爆市场时，总结出的原因就是Home+运营过程中将“服务+”放在第一位，“用心、贴心、暖心”的服务，让青年租客爱上Home+。”**

今年，悦居Home+将在大湾区及深莞两地陆续打造各类型青年公寓数千套。而这些产品也将在市场的磨合中，不断优化、改进。



# 重点报道

key reports



## 鼓舞2017，翻倍2018

### ——广东中天集团年会特辑



回首来路满芳华，展望新途殷期盼。这几天，西伯利亚那股寒潮来得有点小猛，我们又怎么能不去搞些“事情”来温暖一下自己呢？没错，我们2月2日搞了个大事情——“新起点·共未来”广东中天集团2018年会。

此时此刻，如果你正在叹息错过了亲历现场，一起见证的机会。那就别着急，贴心的小编已经给大家准备了一个全视角的年会回顾。

### 2018 荣耀盛典颁奖篇

“这群中天人厉害了！”在这里，你能看到独当一面的新员工；在这里，你能见到一起撑起这个温暖大家庭的中坚



力量，领头羊；在这里，你能看到陪伴中天一路同舟共济，5年、10年、15年的中天家人，在这里，还能看到一波接一波的优秀“作战部队”……反正，广东中天集团比较牛X的人，今天一大半都出现在这里了！这句话，小编不吹不黑，没毛病！



感受了一波比较牛X的中天人闪亮登场后，压轴大奖——2017中天年度人物揭晓：高管大咖郑同恩高级副总裁获此殊荣。郑总一登上舞台，众人忍不住发自肺腑的道一句：“郑总身(ban)材真(shou)好啊！”好像很多女粉丝在咬牙切齿地说：“下辈子，要么瘦，要么丑！”



### 2018 年会晚宴欢乐篇

画面转到年会晚宴现场，五百多位中天家人、合作伙伴、老朋友齐聚一堂。19时30分，“中天男神天团”隆重登场，战鼓擂响，雄狮舞起……原本寒风瑟瑟的夜晚，突然一股暖流来袭。可惜啊，男神们都已婚！

晚宴一开始，中天的大家长、温暖如春的凡哥邀请嘉宾，带领高管上台祝酒，有同事说凡哥在台上说的是“干杯！”，可小编明明听见的是：“今晚开心就喝酒，不喝醉别想走”！

接下来，就是劲歌热舞的时间，中天人用业余的身份演绎了一出出专业的好戏。据小编八卦记载，中天女神级的小姐姐，有一半都上场了……

### 2018 年会晚宴感动篇

在加入中天这个温暖的大家庭之前，小编就听说“中天很会赚钱”，来了中天后发现“中天不仅会赚钱更会花钱”。啥情况？请听小编分解！

中天自成立以来，一直让“回报社会”和“创造经济效



# 重点报道

keyreports

## 新起点



## 共未来



益”排排坐，2014年更是自主发起设立了“银丰关爱100分”慈善基金，用专业的平台去做公益，做了许许多多的事情。除此之外中天人还通过“运动+公益”等形式的捐赠，不断去充实这个基金。

在此次晚宴上，有10多位特殊的“嘉宾”来自广东揭西，他们是中天响应国家精准扶贫号召，资助的数十位贫困学子的代表。从现在起至大学毕业，中天将无条件资助这些孩子们完成学业。而且，未来将会有一批又一批的孩子，会在“银丰关爱100分”慈善基金帮助下，去实现自己的梦想，筑梦未来。



### 2018 大时代 大机遇 大发展

在年会“荣耀盛典”上，中天的大家长凡哥号召全体中天人，不要辜负时代赋予的机遇，迈开步伐大发展。开始好多中天人一下子没读懂这句话，直到红包雨走起，大奖抽起……小伙伴们瞬间懂了哇！

“业绩翻倍，奖金翻倍！”听到这样的话，小编只想说，这样的老板能不能给我们来一打，一打不行就两打……



## 重点报道

keyreports



# 800+企业 齐聚中天家宴携手共筑美好未来

广东中天集团产业中天园区“‘企业+’家宴”2018年1月12日在松山湖举办，园区内数百名企业家，各区和松山湖的多个政府部门和服务部门、各金融机构、高等院校、行业协会、专业机构的相关领导，以及国内外各界友人欢聚一堂，一起感受光与影的交织，声与乐的共鸣，歌与舞的融合，享受团圆家宴的温馨和喜悦，共话未来新发展。

### 链接企业家圈层，成就企业共赢

从2010年到2017年，园企7载同行，相伴成长。发展路上，彼此成就共精彩：这七年，中天园区从1个到13个；这七年，入园企业数从数十家到逾千家；这七年，以企业需求为出发点，量身定制“我们不一样”的运营服务体系成为园区服务主旋律……

借助此次“家宴”的契机，由中天联合战略伙伴共同发起、定位于产业资源整合及联合服务平台——天企汇·企业家联盟正式成立。旨在围绕园区企业这一主体，构筑加速企业腾飞的发展共同体，实现多方资源共享、协同发展的生态圈。

通过企业家联盟实现政府、协会、园区企业、园区运营

商、配套服务商、创业者间的资源链合。今后，该平台将举办以私董会、企业家联谊活动、游学参访、资源对接、创业营等为代表的圈层活动，确保彼此的服务需求和服务供给能够及时无缝对接，缔造无限商机，从而为企业家提供量身定制、切实可行的尊享权益。

日前，天企汇已与东莞农村商业银行、SHG银丰酒店集团、神州顺利办签订战略合作协议，其中农商行与天企汇推出联名信用卡，提供各类金融优质服务；SHG银丰国际酒店集团将持续为天企汇联盟成员提供各项高端酒店定制服务；神州顺利办将为天企汇联盟成员提供专业化工商税等服务。

### 从心出发，以企业+成就企业家

如果以7年为一个基线，2018将是中天下一个7年的起点。在此次“家宴”上，产业中天运营团队庄重承诺“2018年，我们将时刻用心，处处留心，做好园区企业服务员的角色，用匠心服务来赢得企业的走心支持。”

以园区为媒，为企业提供资源支持，帮助企业提质增效；建设以产业金融大数据中心和清研公共科技服务中心为代表的服务平台，以园区为家，把企业当作家人，培育更多优质企业，成就更多优质企业家。

到场嘉宾欢声笑语、载歌载舞，掌声、欢呼声不觉于耳。贴心的巴士接送、暖心的节目安排、推心置腹的沟通交



流、激动人心的多轮抽奖……寓意着以匠心服务助力企业驶入发展快车道——终极大奖“奔驰SMART汽车”揭晓更是将晚宴推向高潮！

未来，产业中天将深化运营服务，以天企汇为抓手，推出大运营服务体系，设立企业专属终身管家，开展“一对一”的深服务。园区企业家宴也将是一年一度的约定，一年一度的承诺，形式多变，但服务企业、对待家人的初心不变！

在大时代、大机遇背景下，产业中天愿与园区企业家和各界合作伙伴共携手，把握机遇，不负韶华，成就更多新精彩！



## 重点报道

keyreports

# 中天第二个 “国家科技企业孵化器”诞生！

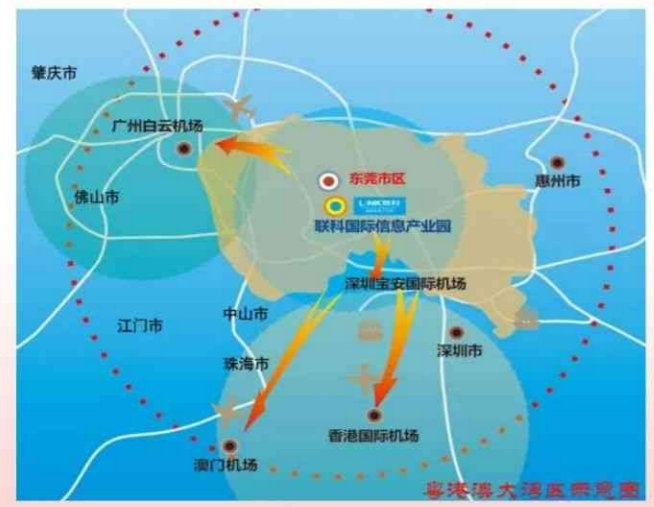
2017年10月，中天捧回了“2017中国产业地产18强”的奖牌。时隔两月，喜讯再传：继松山湖国际金融园获得“国家级科技企业孵化器”之后，联科国际信息产业园也获评2017年度“国家级科技企业孵化器”。两年两个园区获“国字号”，是对中天一直以来坚持创业孵化的肯定，也是对产业中天致力于打造创新及科技生态圈的最好褒奖。



### 联科构建科创生态产业链

联科国际信息产业园致力于打造集创业孵化、科技研发、总部经济于一体，创新、科技、资本、人才汇聚的湾区生态智慧产城。

周边环莞、广深、莞深、广深港沿江、潮莞等几条高速，毗邻广州、深圳、香港机场等为园区构建了五维一体的便捷交通，让联科可以极速链接珠三角资源，从地缘上也得



得天独厚的成为粤港澳大湾区和广深科技创新走廊中轴线上的重要节点。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。

一直以来园区立足粤港澳产业基础，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及产业人才居住、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。

### 8年“4城14园”

历经7年深耕，中天现已发展成为“4城14园”，拥有2个国家级科技企业孵化器、2个省级、6个市级科技企业孵化器园区的产业集群。

同时，中天通过联合众多境内外金融机构，以“金融+”为抓手，借助大数据平台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。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，全面对接广深港科技创新走廊建设。

在这个过程中，广东中天集团用“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，形成了一套“中天特色”园区运营模式——精细化运营服务、做懂企业的好园区、资源整合追求园企共赢。

### 公共平台助力粤港青年创新创业

在国家“粤港澳大湾区”战略和“广深港科技创新走廊”两个重要的战略规划中，东莞和香港的创新创业角色至关重要。在刚刚结束的香港珠三角工商界合作交流会上，林郑月娥明确表态要加强莞港合作，共同致力推动粤港澳大湾区建设。这意味着，区域生产要素流通与价值元素区位匹配将出现新的、积极的变化。

接下来，广东中天将抓住粤港澳大湾区和广深港创新科技走廊建设重要机遇，充分利用区位优势，突出平台节点打造，带动人才、产业、资本等高端创新要素加速集聚，致力推动创新发展新局面。同时，中天将与香港科学园等知名园区运营商寻找合作机会，全力推动“两地多园”合作，通过打造内地和香港联盟式科技公共服务平台，共同推进莞港两地科技协同创新，为两地青年创新、创业、融合，提供有力支撑。

面对重要的历史性机遇，广东中天集团将继续以城市升级服务商的角色，做好产城融合，走出一条可持续发展的道路。

国家级科技企业孵化器

LINK 联科  
INTERNATIONAL BUSINESS PARK  
国际信息产业园

# 臻稀

# 20<sup>席</sup>

二期·定/制/盛/启

建筑  
面积 800-6000m<sup>2</sup>  
生态独栋办公 全球招商



联科·5大产业



智能  
制造



电子  
信息



节能  
环保



商务  
金融



生态  
休闲

CEG 产业中天 | 中国产业地产18强 招商热线 0769-2699 5999

园区地址：东莞市南城区水濂山大道环莞快速路出口

免责声明：本广告仅为要约邀请，所有文字与图片资料仅供参考，联科国际信息产业园拥有最终解释权。



CEG 产业中天



国际金融创新园

# 懂企业的好园区

国家级科技企业孵化器 · 成熟园区 · 上市企业总部

800-1200m<sup>2</sup>  
生态独栋 · 开疆拓域

100-1200m<sup>2</sup>  
孵化空间 · 创新创业基地

抢驻  
热线 400 999 2296



中国松山湖



金融孵化



科技创新



生态低密



综合配套



个性定制



# 重点报道

keyreports



领导嘉宾为“基地+基金”揭牌

## 粤港青年创业（莞城）基地 落户中天创意谷

2018年1月26日上午，“粤港青年创业孵化（莞城）基地”、“粤港青年科创投资基金”在莞城中天联丰创意谷揭牌，这是继去年11月在香港设立青创“基地+基金”后正式落地东莞，支持两地青年创业创新、融合发展。

莞城街道办事处党委书记曲洪淇，党委副书记、办事处主任陈慧贞，东莞市科技局副局长卢钢，香港科技园代表梁铭欣，香港民建联中委、新社联副理事长、沙田区议员李世荣，东莞市人才办副主任徐文鑫，莞城街道党委委员张俊华，莞城街道办事处副主任萧健峰，广东中天集团总裁张宇凯及产业中天联席董事长欧阳峰、香港鼎盛基金、深圳中京基金、香港紫荆资本、香港裕韬资本、华融证券等相关机构领导嘉宾出席揭牌仪式。

广东中天集团总裁张宇凯在致辞中表示，在国家战略粤港澳大湾区建设规划和广深科技创新走廊建设规划中，东莞地理位置特殊，恰好处于中轴线上，这是大时代赋予的大机



出席揭牌仪式领导嘉宾合影

遇。刚刚结束的东莞“两会”上，市长梁维东表示，莞港同处粤港澳大湾区，未来应加强在生产性服务业、现代服务业和科技创新方面的合作。香港特首林郑月娥也多次在不同场合表示科技创新、创意产业等将成为香港经济多元发展的新动能。

因此，希望通过“基地+基金”的模式，利用内地创新创业的氛围、广阔的市场和优质的产业配套，结合香港更好的金融资源、政策优势，借鉴香港科学园“一园三邨”的做法，打造两地协同创新平台，共同推动青年创新创业。



莞城街道办事处党委书记曲洪淇在致辞中表示

莞城作为粤港澳大湾区和广深科技创新走廊的一个重要节点，于去年成功申报了广东省“互联网+创新创业”示范镇。未来将依托湾区发展策略，大力发展以工业设计、智能制造、服务外包、文化创意、游戏产业、新媒体、大数据等生产性服务业为主体的现代产业体系，努力打造生产性服务业最友好城区。

同时，他希望通过“基地+基金”在莞城的落地，乘着粤港澳大湾区一体化加速的东风，坚持政府推动和市场运作有机结合、公共服务和特色服务融合互动，进一步汇聚大湾区的创新资源、创新人才、创投基金、创意理念、时尚设计，努力将其打造成为以工业设计和文化创意为特色的粤港创新创业基地，引领带动莞城全域创新发展。

目前，香港虽拥有大批世界领先的科研成果，却难以将这些成果在香港落地转化，“强科研、弱产业”成为了香港青年人创业道路上最大的障碍。而东莞恰好拥有雄厚的制造业基础优势，能很好地承接香港科研成果的落地，把科技创新转化为产能和科技生产力。基于此，去年11月，香港中天国际、香港鼎盛基金、深圳中京基金联合香港莞城同乡会及一批企业家，首期注资2000万港币在香港共同设立“粤港青年科创投资基金”，并分批在香港、东莞、深圳设立“粤港青年创业孵化基地”，旨在鼓励粤港两地青年人创新创业，同时为两地培养更多具有创新、创意、创业特质的青年人。

随着“基地+基金”的模式正式落地，将加大时代背景下的莞港两地科技协同创新，加快推动科技成果落实转化，对东莞产业转型升级起到积极作用，共同打造粤港澳大湾区创新发展的强劲引擎。



## 重点报道

keyreports

# 中天致力城市更新 老莞城焕发新容颜

日前，东莞市统计局发布的一组数据显示，2016年，东莞历史悠久的老城区莞城，单位建设用地GDP产出居东莞第一，超过10亿元/平方公里，成为东莞市集约发展、产出高效的典范，引起社会广泛关注。



## 老城区遇到“新问题”

拥有1250多年历史的莞城，曾是东莞政治、经济、文化中心。在过去的相当长时间内，莞城一直被视为东莞的中心，莞城与东莞几乎可以画上等号，以至于时至今日，东莞镇街很多上了年纪的人去莞城，仍会习惯性地说是“去东莞”。与此同时，莞城又不得不面对，由于历史原因老城区规划无法适应现代城市发展需要的现实。

2010年，东莞市全面启动“三旧改造”，作为主城区，老城区的莞城首当其冲，在这里“三旧改造”中，充分发挥了“龙头”作用，在最大限度保留有价值的原始建筑体貌特征及原生态环境的前提下，开始了新一轮大发展。

## 城市更新提升老城品质

2011年，在东莞提出建设文化名城的目标之后，广东中天集团就先后利用旧厂房升级打造了多个文化创意园区。中天落地莞城的首个文化创意园区“天宝创意谷”也在那一年诞生。该项目是一个以新锐设计师工作室、影视创作、产品展厅为主要业

态的文化创意产业园，其“莞城影视创作基地”及“大学生创业孵化基地”受到创客们的热烈追捧。

2012年初，凭借自身成功打造多个“创意产业品牌园区”的资源、经验，中天在莞城投资的第二个项目“联丰创意谷”落地，在这个项目上，中天进行了变革式定位和跨越式升级改造。

一直以来，联丰创意谷凭借高绿化率、花园办公、配套成熟等优点，高附加值产业的集聚引来相关服务机构。近几年来，香港生产力促进局、东莞市公共科技创新平台等机构相继落户，汇聚了不少国内及港台转型升级服务资源。

在成功打造“天宝创意谷”、“联丰创意谷”的基础上，广东中天集团投资莞城的动作更为频繁。2014年底，东莞首个水岸LOFT创意园——工农8号正式面世。该项目由23座砖木结构仓库组成，这些仓库始建于上个世纪70年代初，在改革开放和城市工业化的进程中，这些仓库随后被闲置。中天创意谷运营团队肯定其历史文化地位、保留仓库码头完整性、真实性和历史内涵，用艺术语言

进行包装，实现了废旧仓库向文化创意园的成功转变。

如今，到工农8号吃喝玩乐不仅是东莞人时下一种流行的生活方式，更是一种情怀。文化论坛、画展、音乐会、party等特色活动，每次吸引上千东莞市民参与，直接促进了莞城商业、文化等领域发展，大大丰富了东莞市民日常生活。

2015年，由莞城一家闲置酒店物业改造而成的V-work创客谷诞生。该项目囊括创客咖啡、V-work梦工场众创空间、创意办公室、万科驿青年国际公寓等优越硬件，致力于打造创新创业一站式服务中心。

中天作为本土品牌城市升级服务商，在莞城通过“改而不拆”的城市更新模式，不仅在一定程度上原汁原味地保留了建筑文化和内涵，更能最大限度集约利用土地，提高单位土地



产值。同时，通过整合导入优质产业资源，让老城区焕发出更强的生命力。

## 产业生态配套为老城区“圈粉”

近年来，以中天大厦为代表的新型城市产业生态写字楼，不仅让老城换新颜，更不断为老城区“圈”来了众多粉丝，逐渐回温的人气，让更多企业和人才更加坚定扎根莞城。

2016年，一座150米的高楼在莞城拔地而起。这座总建筑面积28万平方米的中天大厦，不仅汇聚了最优质的产业资源，中天还通过专业的产业运营团队，倾力打造集金融、科创、高端生活配套为一体的产业生态圈。同时，中天正通过优化外围广场，与周边商业文化融合，发挥地标效应，打造流行文化聚集地。

## “莞城慢”让老城获取新机会

随着周围镇街异军突起，莞城周边形成了丰富多元的各种成熟配套。区位优势明显的莞城，利用后发优势来进行科学定位，成为了新的思考。

“莞城慢”成为重新思考和定位发展中最具有总结意义的三个字。相

比于一些镇街，莞城发展的步子是放缓了，但对于老城区来说，慢其实就是快，放慢发展的脚步能让莞城看清楚更多的发展机会。有了这么多的机会和条件，莞城的发展必将越来越好。

“广东省级众创空间、广东省电子商务试点单位（园区）、东莞市首批市级文化产业园区、东莞市创意产业园、东莞市级版权示范园区、东莞市级科技企业孵化器……”，经过多年的沉淀，中天在莞城的各个项目不断获得各种认可，这是中天产业运营潜行多年的结果，必将更加坚定中天参与城市更新的信心。

未来，广东中天集团将继续以城市升级服务商的角色，把“产、城、人”融合的创新发展作为目标，通过打造创客空间、孵化空间、企业加速器、总部基地等产业链条，将文化创意、企业孵化、创新协同办公等元素融入产城融合项目，为老城区焕发新的生机，注入新动能。

## 产业中天

Industry

# 以科技服务助力东莞创新驱动发展 ——清研日夜兼程六年间

从机器换人到“倍增计划”；从鼓励企业自主研发到挺进创新型一线城市；从“世界工厂”到国际制造名城、智能制造强市、粤港澳大湾区先进制造业中心……短短几年间，东莞创新驱动发展战略从生产车间出发，从龙头企业走向整个行业和地区，在广深科技创新走廊、粤港澳大湾区腹地开花结果。

作为非盈利性的公共科技服务机构，东莞市清研公共科技服务中心参与、并见证了东莞创新发展从科技支撑产业向科技引领产业转变、从分散式创新向协同式全域创新转变、从服务自身发展为主向支撑国家重大战略需求转变的高质量发展。

## 落地生根

2012年，由东莞南城街道办与北京清华工研院工程技术促进中心共同组建的非盈利公共科技服务机构——东莞清研公共科技服务中心（以下简称“清研中心”）在南城落地。作为开放性和公益性的公共科技服务平台，该机构采取“政府主导，企业化运作”模式，依托北京清华工业研究院的科研及人才资源，加强产学研结合，整合社会创新资源，提高企业自主创新能力，帮助科技企业转型升级。

清华大学教授、博士生导师、清华工业开发研究院院长戴猷元作为清研中心主任，2012年起与东莞市第一批创业导师团导师马建淮搭档，作为清研中心服务企业的“智囊团”、“外脑”和“参谋”。这对“黄金搭档”以打造创新平台、塑造创新主体、培育创新生态为己任，带领“清研中心”主动服务，创造需求，充分发挥公共科技服务平台作用。

六年来，清研中心根据不同企业的实际情况，为企业提供“个性化”、“定制化”的贴身服务，在技术层提供技术咨询、技术评价、技术开发、成果转化等支持；

在经营层面根据行业发展状态，针对企业自身经营情况，为企业“听诊把脉”，从产品研发和商业模式的角度出发，分析市场竞争力和执行能力，为企业制定创新发展策略，拓展市场，实现企业的可持续发展；

在孵化层面积极推进技术与资本对接，为创投资本筛选出一批具有科研实力和市场潜力的科技企业，进行融资辅导，引导科技企业走资本运作道路，帮助企业做强做大。



## 日夜兼程

据不完全统计，清研中心6年累计为东莞200家以上企业提供无偿的咨询服务，从企业战略、商业模式、技术进步、资本运作等方面“听诊把脉”。帮助企业解决技术共性问题及品牌提升难题。

位于南城联科国际信息产业园的广东沃杰森环保科技有限公司，原本是东莞市内一家普通的环保企业，2012年前后，清研中心对其开展了实地调研，就研发条件、组织架构和经营模式等进行了系统分析，随后为其制定了具有高度针对性的指导服务方案，协助其建立一套贯穿前期分析与资料准备、中期总结与提升及后期改进与完善的标准化实验流程，并推动其与清华工业开发研究院展开产学研合作，此后企业环保技术在多个方面取得跨越式突破，并由此进入了高速成长的快车道，走出了一条依靠科技创新而崛起的转型之路。2016年，作为一家专业从事废（污）水、纯水、废气、噪音处理的企业，沃杰森成功挂牌新三板。



成立于2002年的东莞市钜大电子有限公司，总部位于东莞南城高盛科技园，是一家为全球用户在移动电源、储能电源、动力电源和备用电源的个性化需求，提供特种锂电电源系统定制化方案和产品企业。经清研中心专家指导和牵线搭桥，公司与华南多家大学进行产学研合作，与华南理工大学成立了新能源联合实验室、研究生科研和创新实验基地，并通过了多项管理体系、资质体系认证。在2017年度南城街道内资工业企业纳税排名中，钜大电子排名第1。

沃杰森和钜大电子的发展，无疑是近年来清研中心助力东莞创新驱动发展的生动缩影。过去六年，清研中心通过“服务层次高端化、服务内容差异化、服务产品定制化、服务运作信息化”，助力科技企业内外拓，实现量与质的双倍增，推动产学研深度融合和全域协同创新。

## 重任在肩

科技创新最重要、最核心、最根本的因素是人才，只有拥有一流的创新人才，才能产生一流的创新成果。

作为科技公共服务平台，除了向企业提供个性化、定制化的服务，清研中心还有一项重任在肩——引进高端人才！

六年来，清研以北京清华工业研究院的科研及人才资源为基础，从国内外各行业领域吸纳理论造诣较深、实践经验丰富的专家、学者和高级管理人才担任企业导师，集聚起拥有100多名专家教授的专家库，涵盖了电子信息、化工、生物制药、投融资等领域，围绕着“创新资源集散、政府决策咨询、科技企业孵化、科技成果转化”的职能，从战略发展、技术与管理层面，为东莞创新驱动发展提供源动力。

十九大报告中提出“加快建设创新型国家，要把握世界新一轮科技革命和产业变革大势，深入实施创新驱动发展战略，不断增强经济创新力和竞争力。”作为广深科技创新走廊的重要组成部分，2018年以来，东莞正全力打造创新驱动发展升级版，积极构筑“一廊两核三带多节点”空间格局，形成辐射带动全域发展的创新核心区和增长极。在这个进程中，清研中心将发挥平台、智库优势，继续推动科技创新成果在东莞孵化和产业化，为东莞吸引高端人才、产业、资本等创新资源集聚，助力东莞挺进创新型一线城市。

# 中天版“园区走廊”， 推动东莞成就广深科技创新走廊中坚

产业中天持续打造创新主体集聚高质空间，助力东莞创新驱动再升级

日前，东莞市推进广深科技创新走廊建设工作动员大会暨系列重大科技创新项目及规划发布会隆重召开。会议介绍了广深科技创新走廊东莞段规划情况，解读“创新驱动发展升级版”计划，启动广深高速创新资源带建设，对标横穿世界科技金融中心、横贯美国硅谷的101公路，打造“中国硅谷”！

聚焦广深科技创新走廊，聚力粤港澳大湾区协同创新平台；

## 聚合创新节点，开启园区统筹发展新篇章

广深科技创新走廊上的三个主要建设城市（广州、深圳、东莞），有着良好的地缘优势和合作基础。随着广深科技走廊的打造，政府参与统筹运作将聚合创新节点，最大化的发挥三个主导建设城市的整体实力。中天旗下拥有13个不同主题的产业园，其中东莞9园，深圳1园，千家企业入驻，企业产值逾千亿元，业已形成中天版“园区走廊”雏形！从单个园区来看主题鲜明，各有特色。根据区位差异、产业偏好、政策方针等设定不同的主导产业，引入关联企业。从整体布局上来看，不同主题的产业园区形成了产业互助再分工、资源共享的默契。如中天松山湖国际金融创新园在园区走廊中扮演着金融主题园区、新材料产业研发中心的角色，道滘中天智慧科技港的新材料产业更多倾向于引入高端生产制造类型的企业，园区间分工协作，共同构建新材料产业链；布局深圳的中京金融创新中心更是成为东莞对接深圳科技创新、金融服务的窗口。

“一廊”既是连接区域交通的有形快车道，更是串联穗莞深港研究中心、金融机构、高层次人才等创新要素的无形脉络，是东莞凭借“两核”与三大世界级都市搭建交流平台的桥梁，更是遍布“三带”的莞式高技术制造业产业升级、整合资源配置的又一台阶。产业中天将依靠“一廊两核三带多个节点”覆盖东莞全域的战略布局，戮力成为广深科技创新走廊上的成果转化基地。产业中天未来将以广深为标杆，积极发挥地处广深科技创新走廊主轴的区位优势和园区载体优势，构建中天版“园区走廊”！以期协助政府引爆湾区创新引擎，辅助东莞打造广深科技创新走廊的中坚脊梁。



## 整合创新发展优势，打造集聚创新要素的新高地

中天旗下园区分布在广深科技创新走廊莞深主轴上，在谋求穗莞深一体化的关联政策出台前，中天就通过产业园的开发运作，推动城市间创新要素的流动和产业升级的承接，以绝佳的区位优势、优质的载体空间以及智能制造等优势产业集聚的城市特质参与穗莞深港的新一轮社会分工，成就了中天版的“园区走廊”！

截至目前，产业中天业已形成以智能制造、电子信息、新材料、节能环保、现代服务业等战略新兴产业为代表的产业集群。集结了一批具有创新特质的优势创新主体，打造了以中天松山湖国际金融创新园、联科国际信息产业园、深圳中京金融创新中心以及道滘中天智慧科技港为代表的科技园区。通过产业交流平台搭建，引入关联龙头企业引领产业革新，营造园区创新氛围。

国家级科技企业孵化器——中天·国际金融创新园是唯一一家以金融为主题的综合型成熟园区，地处松山湖（生态园）创新核心区，以金融服务聚合产业，助推企业腾飞。

中天·联科国际信息产业园目前正在布局千亩智慧产业新城，环莞、广深、莞深、广深港沿江、潮莞等高速，五维一体的便捷交通，极速链接珠三角资源，以得天独厚的地缘

优势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。

中天·智慧科技港位于粤港澳大湾区几何中心，广深科技走廊最具潜力的区域，极速连通穗、莞、深、佛、惠等制造业前沿城市，正成为湾区战略新兴产业的智造重心。园区以集约、智能、绿色、低碳为规划理念，打造集研发、办公、试制、高端生产、检测、展示、物流、生活配套为一体的现代化新型产业载体。

“广深科技创新走廊主轴，粤港澳大湾区核心——这是创新驱动再升级，促使东莞迈进万亿GDP俱乐部的强劲动力。作为城市升级服务商，产业中天旗下园区据守广深科技创新走廊中轴线，将按图索骥继续沿深耕，筑城兴业，践行“金融+”战略，以科技金融产业三链融合构建园区创新生态的支撑体系，持续打造中天版的“园区走廊”，并以此助推东莞创新驱动再升级！”



# 产业中天 Industry

## 产业中天园企考察 搭建产业资源整合平台， 科技+金融用心智造奇迹

**导语：**筑城兴业，园企共赢。产业中天戮力同心以园促企，软硬兼施；既为企业量身定制提供舒适办公空间，又帮助企业搭建产业资源整合对接平台，打造纵深兼顾、链接产业、连接企业的园区生态。2017年10月13日，清研公共科技服务中心顾问——清华大学教授、博士生导师戴猷元协同产金中心、产业运营中心人员一行走进联科国际信息产业园，分别为两家企业（东莞市奥帝森电子科技有限公司、广东中科环境工程技术有限公司）把脉问诊、嫁接优势资源。

### 东莞市奥帝森电子科技有限公司

智造未来，引领世界——位于产业中天旗下联科国际信息产业园5#601的东莞市奥帝森电子科技有限公司（以下简称“奥帝森”），借势人工智能发力智能家居系统。据奥帝森总经理董帅介绍公司致力于打造一键开启的高端智能家居系统，推动人工智能在家庭日常生活领域的全覆盖，让智慧生活贯穿进入每一个家庭。

亮点：通过奥帝森研发的外置插头，链接集成控制系统，赋予各式家电全新的生命体征，便于远程操作，体验智能生活。

#### 精彩点评 ——戴教授语录

- 01 软硬兼施，关键在于能否跨界；
- 02 开展品牌营销，注重软性基因的应用传播；
- 03 善于发现“买点”，注重核心价值的提炼。

### 广东中科环境工程技术有限公司

诚信为本，专业专注——广东中科环境工程技术有限公司（以下简称“中科环境”）成立于2012年，位于联科国际信息产业园6#304。是一家集环保设备研发、环保工程承接、环保项目投资、环保咨询与培训为一体的科技型专业环保公司。从水处理工艺、水处理絮凝剂、一体化智能水处理设备的孜孜攻关，中科环境技术过硬的团队和媲美国际水平的技术核心，促使其在煤矿、电子工业废水处理以及城市废水处理方面出类拔萃。



#### 精彩点评 ——戴教授语录

- 01 紧跟环保产业主旋律，把握朝阳行业；
- 02 多元组合，丰富产品线，善打组合拳；
- 03 牵手巨人，用技术和品牌主动创造需求。

此次园企走访互动，意在明晰企业需求，为后续连接企业串联产业资源夯实基础。这也是清研公共科技服务中心携手中天产业金融大数据中心的首次考察，为园区企业奉上脑力支持的建言献策和金融服务的旁敲侧击，助推企业驶入发展快车道！

# 产业中天参展2017东莞科技合作周 以科技为链，助力产业腾飞

2017年12月8日，为期3天的2017中国（东莞）国际科技合作周以“科技合作产研对接共创未来”为主题，在东莞国际会展中心隆重开幕。

国内外顶尖创新成果集中展示，诺贝尔奖得主、两院院士现场分享，一波由科技先锋、院士专家组成的最强大脑汇聚东莞，莅临南城国际会展中心分享科技正能量，智享科技盛宴，一起领略智造东莞的新精彩！产业中天品牌整合后首次集中参展，为莞邑科技创新增加中天力量！

### 科技开启智造东莞 新征程 创新触发产业升级 新跨越

产业中天本次参展是继品牌整合后，携东莞本土园区第一次集中参展，聚焦展示产业中天在品牌整合后的发展新面貌和运营新思路。以创新为媒，搭建园企互通平台。以科技为链，助力产业资源再整合。展位现场互动踊跃……

### 科学技术创新城，企业上市腾飞园

产业中天不是科技企业生产商，但产业中天园区逐渐成为

长为科创企业聚集地，创新精英论道场。初创企业在中天园区萌芽生发，创新势力在中天园区播撒壮大，创新精神在中天园区诠释升华。

从第一家企业入驻到培育数十家高新技术企业，从一片荒芜空地或一片破旧厂房到创新气息浓郁的现代园区，从单个产业的散落成线到数个产业链的交融跨界。产业中天园区用脚踏实地的践行“科技-金融-产业”三融合的发展思路，引入中天清研公共科技服务中心、创设产业金融大数据服务中心、搭建一站式服务平台、构建中天五大运营特色、引智库组建中天研究院，设立企业上市培育专区……产业互链，企业互通，园企互助！这就是产业中天品牌整合后的第一次集中参加2017中国（东莞）科技合作周，想要传达的中天园企精神！

诚邀时代创变者莅临风景里办公，这里夏日有清风徐徐，冬日有阳光微暖，这一切皆因科技改变生活，产业中天改善办公环境，致力于携手企业共筑城市未来，以构建企业“家”成就企业家！



### 展示规模更盛大

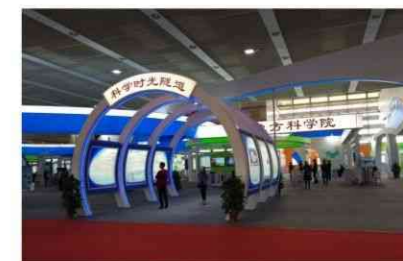
#### 内容更丰富

- 展示总面积达25000平方米
- 多场项目路演和产品推介活动
- 累计202家参展单位
- 6大专题展区
- 18场科技主题论坛



### 参展阵容超豪华

- 全球的科研机构、科技企业
- 国内外知名科技界人士
- 如两院院士、诺贝尔得主



### 国际合作更广泛

- 30多个国家和地区
- 228家科研机构
- 1000多项科技成果
- 国际化程度更高

# 喜讯

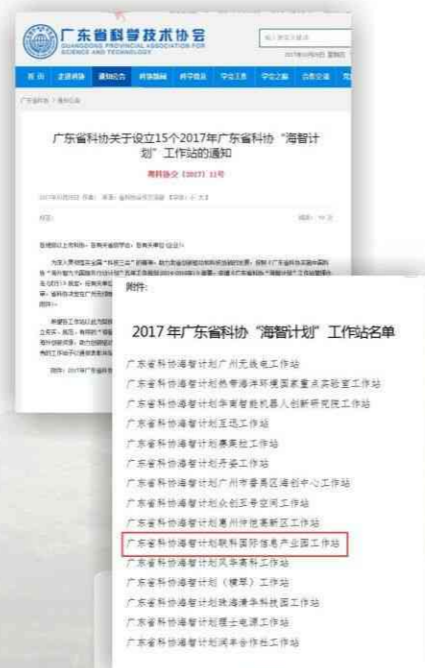
## 联科升级为广东省科协“海智计划”工作站！

2017年10月24日，广东省科学技术协会公布《广东省科协关于设立15个2017年广东省科协“海智计划”工作站的通知》。经过地级以上市科协和省级学会推荐、省科协组织海智工作小组实地考察评估和评审，联科国际信息产业园正式升级为广东省科协“海智计划”工作站！

2016年8月，联科已成功申报“海智计划”广东（东莞）工作基地。经过一年多的努力，联科顺利升级为省级“海智计划”工作站，充分肯定了联科在不断推动产业国际化发展，促进优质人才集结，实现企业创新成果转化所做的工作成果。

在运营工作中，联科一直以来秉持“招项目引人才，引人才带项目”的方式，引入中韩产业园，搭建中德创新中心，建立中韩、中德产业对接平台；积极引入国外高等院校人才，成为瑞士南方应用科技大学MSE China Module课程学习基地；组织园区企业参加EelE2017等专业性科技展会，接洽前沿资源.....

联科一方面不遗余力地帮助园区企业充分挖掘成果转化需求，寻求与国际对接，另一方面为企业的科技成果找到合适的落地点，最终实现为企业创造新的价值增长。更通过“引智”广纳海外贤才，助力园区企业实现跨越式发展，为粤港澳大湾区的产业腾飞提供强劲助力。



### 联科“海智计划”工作站系列工作（部分）

#### 中德创新中心平台

联科成功搭建中德创新中心平台，积极推动东莞市与杜塞尔多夫建立国际城市合作伙伴关系，积极推动中德双方企业的投资合作案。每年定期在东莞及杜塞尔多夫举行“中德企业投资与贸易合作洽谈会”。

2016年11月中德创新中心聚集十几名德国专家与东莞企业家进行沟通交流，探讨商务发展，项目落地等内容，达成合作伙伴关系。

2017年联科进一步完善中德创新中心，建设中德合作示范区，承接和落地中德合作项目，为中德两国初创团队提供：创业培训、行业分析、财务、法律顾问、活动沙龙产品开发、营销等一系列的多元化创业扶持及后期的融资对接。



#### 瑞士南方应用科技大学课程学习基地

2017年7月21日，瑞士南方应用科技大学MSE学生团走进联科，参观园区内沃杰森、全天科技、易斯踏等科技企业，详细了解包括节能环保、智能科技、生物工程等前沿科技发展，与各企业技术人才进行技术交流，促进中瑞两国间资讯直通，技术联通，人才互通。

作为瑞士南方应用科技大学MSE China Module课程学习基地之一，联科每年都会开放供该校MSE学生团定点参观，并作技术交流。现已是该校第二年组织学生团到联科参观交流。



#### 国际交流：17年两度赴欧 开展考察交流活动

6月中上旬，产业中天代表分别跟随东莞代表团两度赴欧考察，进行招商洽谈，并与以色列、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。



## 综合地产

Integrated Real Estate

# 奋进新时代，开启新征程

### ——加大“走出去”的步伐 项目落地国内多个重要城市

2013年，广东中天集团进驻南宁，在广西落地生根。那是中天第一次将核心业务向省外延伸。4年之后，在“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亮相南宁之时，中天迎来了里程碑式的一年——2017年。

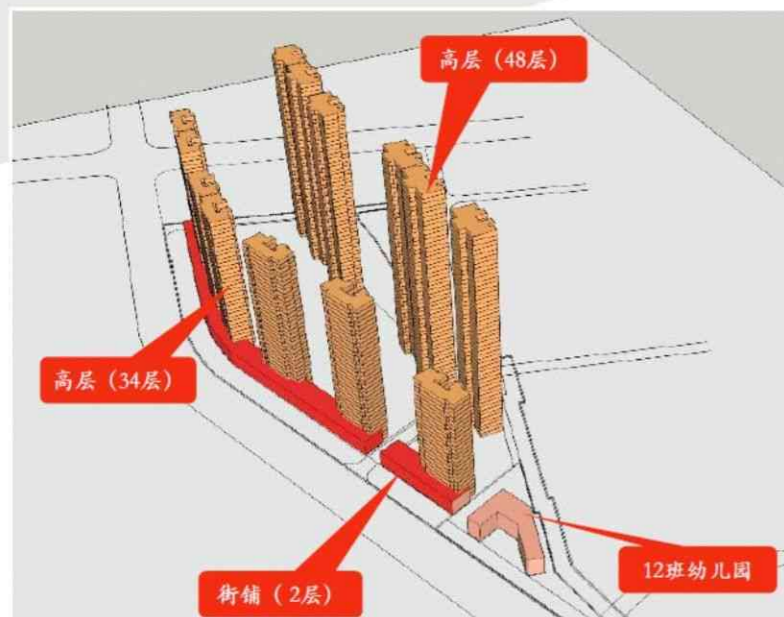
2017年对于中国的楼市而言，绝对是“史上最严调控年”，尤其是一二线城市，从限购、限贷，到限售、限价、限商，可以说是调控不断，力度空前，真正是全面迎来了五限时代。然而，就是这样的逆势市场环境下，中天团队通过共同努力，在多个省市获取了多个项目，可谓成绩斐然。

2018年，中天在深耕省内城市的同时积极实施“走出去”战略，携手合作伙伴马不停蹄地深化全国布局，在国内重要城市武汉、成都、昆明、乌鲁木齐等城市拿下多个项目，并纷纷开工建设，意味着广东中天正朝着新时代，踏上了一段又一段的新征程。

#### ■ 进驻建设中的国家中心城市

武汉是中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市。2016年10月，《长江经济带发展规划纲要》将武汉列为超大城市；同年12月，国家发改委明确要求武汉加快建成以全国经济中心、高水平科技创新中心、商贸物流中心和国际交往中心四大功能为支撑的国家中心城市。

2018年5月，随着“武汉丁字桥”项目签约，标志着广东中天集团正式进驻正在建设中的国家中心城市武汉。该项目的落地，对于中天业务布局辐射全国具有重要战略意义。



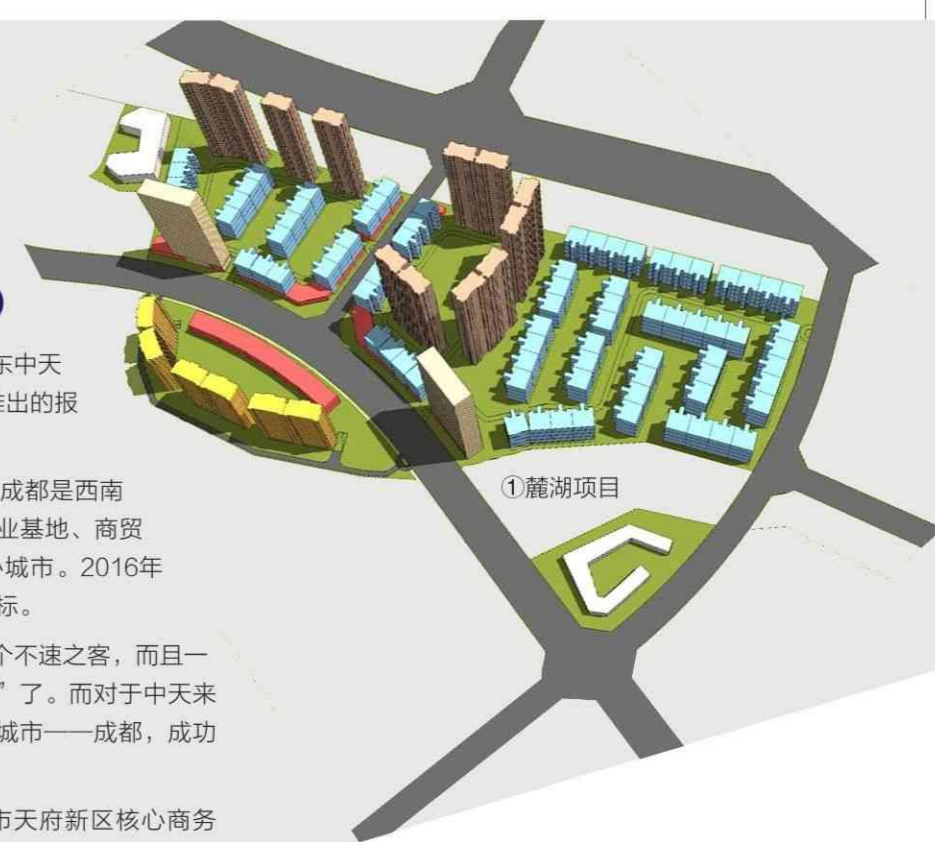
#### ■ 天府之国惊现“新面孔”

“新面孔出重手！”这是成都当地媒体就广东中天在成都通过公开招拍挂拿下约160亩两地块时，推出的报道标题。

作为古蜀文明发祥地，中国十大古都之一。成都是西南地区唯一一个副省级市，国家重要的高新技术产业基地、商贸物流中心和综合交通枢纽，西部地区重要的中心城市。2016年4月，国务院明确成都要以建设国家中心城市为目标。

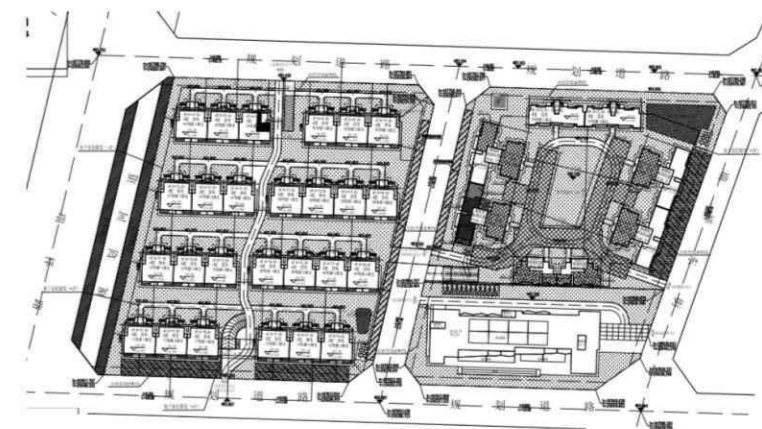
对于这样一个重要的城市，突然出现这么一个不速之客，而且一出手就是两个项目，也难怪媒体要惊呼“出重手”了。而对于中天来说，项目的获取标志着中天正式进驻大西南首府城市——成都，成功占据大西南区域的制高点。

①第一个项目是“麓湖项目”，位于成都市天府新区核心商务区，占地面积约11万 $m^2$ ，计容建筑面积约31万 $m^2$ ，交通便利，资源环境条件好，体量大，规划配套丰富，学区优势明显。



①麓湖项目

②第二个项目是“保利项目”，位于成都市天府新区核心住宅区。项目占地面积约3.3万 $m^2$ ，计容建筑面积约8.3万 $m^2$ ，资源配套日渐成熟，产业支撑优势明显。



②保利项目

#### ■ 布局“一带一路”核心城市



“一带一路”是中国对外发展的重要战略。

2015年，国家发改委、外交部、商务部联合发布《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》指出，推进“一带一路”建设，对新疆的定位为丝绸之路经济带核心区。乌鲁木齐作为新疆首府自然而然地成为“一带一路”核心城市。

2018年3月，中天落地乌鲁木齐的首个项目“公园里”正式开工，标志着中天携手合作伙伴正式进入大西北地区，布局“一带一路”核心城市。该项目位于乌鲁木齐高新区城北核心区，占地面积约6万 $m^2$ ，计容建筑面积约17万 $m^2$ ，背靠鲤鱼山公园生态控制片区，属于稀缺居住地块，环境宜人。

# 绿色环保

Green Environmental Protection

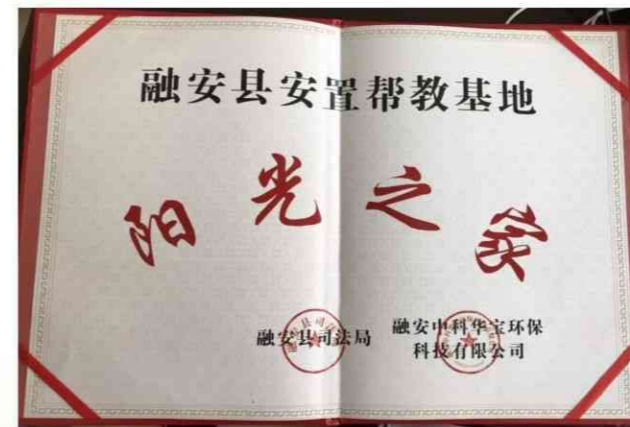
## 深度夯实发展战略 业务运营走向全国



2017年是中科华宝创立的第三年，在集团及各股东单位的宏观指导下，在全体员工的共同努力下，迎来了自创建以来的全面发展时代。公司坚决执行发展战略，稳步落实各项经营计划，中科华宝独立及联合股东单位家宝园林通过公开竞标，先后成功中标湖南慈利、安徽滁州、广西融安、山东东营、江西南昌县、江西青山湖、浙江永嘉桥头、湖北荆州沙市、安徽合肥高新区、河北保定徐水、安徽三河、安徽含山、安徽霍邱、湖南南县、四川资中、陕

西西安碑林、陕西汉阴、湖北洪湖等环卫项目，目前中科华宝总运营项目近五十个，年合同额已达56,137万元。

与此同时，全国业务全面开后，中科华宝秉承市场拓展与团队建设两手抓、两手都要硬的发展理念，在大力开拓业务的同时，不断提升公司项目运营管理水平并加强公司的管理理念宣导，促进企业文化建设；公司力求推陈出新，走在行业最前端，树立中科华宝独特的品牌：公司注重人才培养，通过各类培训学习、模拟演练及现场实操等方式，不断培养优秀管理骨干，形成共同的企业核心价值观；公司强化发展理念，在年度工作总结会议中，公司主要负责人对全年发展业绩及管理缺失展开讨论，力求找到短板，改进不足，更充分发挥企业优势，并表彰先进，充分肯定团队的付出与努力，激励士气，进一步形成企业核心价值观；公司致力于全国业务市场的全方位发展，在开年之际，组织全国业务区域经理回司述职，公司管理层剖析全国环卫行业发展趋势，明晰了年度发展规划及提出考核新指标；为劳逸结合，增强团队凝聚力及合作精神，在学习理论知识的过程中，还增加了户外交流拓展活动，让大家深刻感受到合作与沟通的重要性，明晰自我角色定位的关键性，将换位思考，培养创新的理念放到将来的工作中，相信定能攻无不克，战无不胜。



此外，公司将和谐基因深植企业血脉，积极参与各类社会公益事业，在各地运营项目中，力所能及的接收当地残孤弱势群体，进入到环卫服务团队中，为当地项目发展贡献一份力量，并得到当地政府及业主单位的好评。

2018年，中科华宝必须整合好资源，努力完成2018年的经营计划，力争完成董事会下定的指标，并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



作贡献。中远期争取IPO上市，成为全国一流管理、能力创新的城市环境处理系统的运营服务商。

## 配套服务

Supporting Services

# 『银丰』 十四载的坚守与精彩

2017年11月30日晚，  
东莞南城银丰路  
华灯初上，  
霓虹闪烁。

馆，还有正在规划建设中的南昌酒店项目等一个接一个的落地生根，银丰品牌也伴随着银丰品质和服务不仅走出了东莞，更走出了国门。

不管是老银丰人还是新银丰人，都有一个共识，那就是银丰对细节的要求一直近乎严苛，旗下酒店房间每个配件的选择、餐厅每套餐具的选版、客人睡衣的款式，厨房的每道食材，每一件物品不管大小，都有一套“银丰标准”。

一件精美饰品，它是从国外订制的；一套精致的餐具，它是景德镇量身定做的。正因为对品质的这份执着，14年来，在银丰系列的酒店里，放眼望去全是品质的追求。在坚守中，银丰不但让酒店的数量越来越多，更让“银丰”品牌，在岁月的洗礼中越擦越亮。

### 银丰的精彩

在“银丰品牌”的影响下，更是锻造了一批具备“银丰品质”的服务

团队。曾在银丰酒店集团工作的钱瑞萍女士，从一个最基层的工作人员做起，8年的磨炼，在她的骨子里融入了“银丰品质”和“银丰服务”，最终成为“银丰品牌”的传道者。

当集团组建“中天信和”时，她单枪匹马挑大梁，出任团队负责人。正是这套“银丰标准”，让“中天信和”这个团队，打上了“酒店式服务”的深深烙印。未来，作为中天集团旗下金牌物业管理，“中天信和”这个团队管理的物业面积将达到几十万平方，他们坚守服务至上，品质唯先的管理，必将让“银丰精彩”处处绽放。

不仅如此，在2016年，中天集团规划发展青年长租公寓项目“Home+”时，银丰的服务理念、品质追求，再一次得到完美地传承。

2017年3月，“Home+”首个项目亮相东莞南城，第一期200多套公寓火爆市场，迅速“满租”。如今，第二期和虎门店也已推向市场，总规模达到500多套，市场反响良

好。水濂山、松山湖的“Home+”建设，也在紧锣密鼓的进行中。

项目运营团队在谈起“Home+”为什么能火爆市场时，总结了两个特点。第一个是银丰衍生的管理模式，“Home+”虽然定位是青年长租公寓，入住后享受的是酒店式的管理和服务。第二个就是银丰品质，自有专业的团队，保证了公寓不仅在硬件上有品质保障，软件上同样能让服务品质最优化。

14载的坚守，银丰做好了自已，坚守了品质，成就了他人，孵化出了具有“银丰特质”的新服务品牌。我们相信，因坚守而精彩的银丰，在未来的日子里，将不忘初心、行稳致远，不负韶华、继续前进。

银丰，加油！

### 银丰的故事



▲银丰14周年感恩晚宴

在银丰酒店集团总部举办的14周年“感恩晚宴”上，来自德国卡尔迈耶控股公司的Maik先生，和现场所有嘉宾分享了自己的“银丰故事”。

Maik先生从德国第一次来到东莞，就选择了银丰作为下榻的酒店。“银丰给我家一般的感觉”，Maik先生用德语说出平淡无奇的10个字，是对银丰14年努力坚守至高无尚的肯定。十多年来，银丰能和德国卡尔迈耶控股公司一直保持合作，正是因为银丰坚守品质至上的原则，符合德国人的“品质”追求。

另一位香港客人叶先生的“银丰故事”更是充满了传奇色彩。叶先生说，十多年里，银丰长期为他保管着日常用的行李，在银丰有可口的饭菜、住惯了的房间、绣了名字的睡

衣、床上用品，当然还有亲切如家人般的服务员……这就是银丰提供的“管家式服务”，让每一位客人入住银丰就有回家的感觉。

### 银丰的坚守

2003年11月26日，银丰酒店集团的第一家酒店在东莞南城银丰路开门营业。从14年前开门营业的那天起，银丰就一直坚守“知微见卓越，服务显品牌”的服务理念，用服务和品质在市场站稳了脚跟。

14年里来，银丰酒店集团旗下的银丰花园酒店、银丰假日酒店、银丰逸居、越南铂尔曼酒店、北京和苑会



▲松山湖雅乐轩酒店



▲南昌项目



▲越南银丰铂尔曼酒店



▲银丰品质追求



▲安静好睡的房间



▲银丰酒店集团团队照



品竹樂沐足健康中心  
Foot Relaxation Health Centre



品竹  
Korean 健康中心



YUME  
RESTAURANT  
无国界餐厅



金牌棋局  
GOLDEN CHESS ROOM

水疗会员价：178元/位（含餐和技工项目）

沐足：88元/70分钟      棋牌：38元/小时起

休闲·静心·养生

选择银丰 / 懂得生活

Silverworld  
Garden Hotel  
银丰花园酒店



0769 / 2280 3888  
中国 东莞 银丰花园酒店

银丰关爱100分  
您与银丰一起为慈善出发

# 360度全景逸居



O<sup>2</sup>Life<sup>+</sup>  
养生 养心 氧生活

东莞最美户外

阳光 泳池 草地 湖畔 轻食 美酒 派对 世界杯 .....

逸居有你向往的生活

Silverworld 逸居  
Hotels & Resorts



0769 / 2289 9899  
中国·松山湖·银丰逸居酒店

银丰关爱100分  
您与银丰一起为慈善出发

### 配套服务

Supporting Services

# 颁发荣获2017年度“广东省物业管理示范项目”牌匾



## 中天信和物业联科项目荣获广东省物业管理示范项目称号

### 喜讯

东莞联科国际信息产业科研中心荣获“2017年广东省物业管理示范项目”称号，成为中天信和物业今年继松山湖国际金融创新园荣获市优项目后，又荣获的一个省优项目。

中天信和物业为提升公司物业管理服务质量，满足客户的服务需求，提升企业品牌形象，在争创两个东莞市市优项目之后，又积极参与广东省物业管理项目的评优工作。通过公司全体员工的不懈努力，联科项目在物业服务的软件、硬件方面都有了很大提升与改造。



1 定期对路面、水景、楼道、地下室等进行清洁打扫。



2 按阶段制定绿化养护方案，及时清理杂草、苗木修建。



3 对设备房进行改造，设施设备进行编号、制作台卡。



4 工具和用品分类存放，建立物品台账。



5 对项目的各类图纸、资料进行专业的档案管理。



6 我们已经准备好了



2017年10月19日，广东省物业管理专家组至联科项目进行验收，分组对联科项目进行了全方位的检查。专家在会议上指出，联科项目在清洁绿化、设备设施维护保养、秩序维护等方面工作都很到位，并对工作中存在的不足提出了针对性的意见和建议。中天信和物业将根据专家组的意见，取长补短，持续改进，专注、专业地为客户创造一个安全、舒适的办公环境。

# 天动力，校园行

## ——2018届校园招聘圆满落幕



2017年11月6日至11日

历时一周的

“天动力”校园行

暨广东中天集团2018届校园招聘

在中山大学、暨南大学、华南农业大学盛大宣讲

超500名莘莘学子怀揣对未来的憧憬

聚集于此

点燃了暖秋的校园

### 【宣讲篇】

本次校园招聘宣讲会，于2017年11月6日、8日、10日陆续走进了中大、暨大、华农三所高校。三所高校到场人次超500人。

集团高管叶总作为本次宣讲的主讲人，从“企业创始人、核心业务、中天性格”三个角度分别为同学们打开了认知中天的第一道大门，同时以寻找事业合伙人目标，详细讲解了“天动力”培育计划。

生动风趣的讲解，让在座的所有同学不仅对中天有了基本的认知、企业文化的认同，也更加深了他们加盟中天的意愿。

在提问互动环节，大家就“专业是否限制”、“未来是否根据个人意愿轮岗”、“薪酬区间”等利益相关的问题踊跃提问，叶总对每个提问给予详细解答，同时也提出了行之有效的职业规划与建议，现场互动氛围浓厚。



### 【面试篇】

紧接而来，是各站宣讲会的无领导小组复试。

为保证复试的顺利进行，当晚宣讲会结束，面试组的工作人员连夜整理复试资料并发送复试邀请通知，小编真的要给他们一个赞。

效率极高的校招工作团队快马加鞭的组织了终面。11月19日上午，终面于华南农业大学学生活动中心举行，

基于对人才引进的重视，集团高管郑同恩、冯勇、叶绍斌、张磊、房美玲、王皓、李欢娥、刘京兵等组成了极具实力的面试官小组。

近100名优秀学子参加终面，各面试官紧张有序地对同学们进行结构化的沟通与了解，历时五个小时，合力甄选天动力的最终录用名单。



▲初试



▲复试



▲终面

宣讲会过后，  
紧密的布置与调整，  
一对一初试。  
200余位同学，  
参加暨大、华农复试，  
40分钟无领导讨论，  
同学们思维活跃、表现突出，  
力求全面化展现，  
获得下一环节终面的机会。

持续两周的天动力校园行，  
落下帷幕，  
过三关斩六将的面试环节，  
没有消磨同学们的耐心与热情，  
反而更突显出对未来发展的美好追求，  
面对这些赤诚之心，  
中天从未辜负，  
未来不远，同心同行，  
愿中天将于你们一起，  
增添动力，扬帆起航！



# 中天人的“莞马” 选择坚持，团结前行

2017年11月26日7时30分，第16届亚洲马拉松锦标赛暨2017东莞国际马拉松在东莞鸿福路市中心广场鸣枪起跑。

20余中天人，  
挥舞着“聚智、创新、感恩”的旗帜，  
为自己而跑，为东莞打Call，  
为中天精神奋力前行。



退伍军人出身的李楠，这是第二次参加“莞马”。第一次没有跑完遗憾不已，而这一次，团队起跑给了他更多的信心。他说，正是因为有同事的相互鼓励，让他突破了自己，跑完了半马。

### 2年跑了8次马拉松的林晓君，

2015年因偶然机会，陪同哥哥林文超——马拉松轮椅跑者，参加了一次公益马拉松，从此便一发不可收拾。深圳、广州、泰山、香港、东莞、青岛、日本、南宁……这些地方都留下了这个“跑者”的足迹。“冲过马拉松终点线，我体会到什么才是坚持。我相信在前方有一个更好的自己，更快乐、更健美、更自信，我需要做的是相信她的存在，然后发现她、追赶她、成为她。”参加完2017年的“莞马”，林晓君说起了自己的马拉松人生。



### 心中有信仰 脚下有力量

拓展总监何肖乐是中天参赛者中是第一个到达半马终点者，这也是他人生中第一次参加正式的马拉松比赛。起初，他只是抱着一种重在参与的想法参赛，但在过程中，自己被选手们坚持不懈的意志所感染，激发起内心挑战自我的斗志，一公里接一公里的跑下去，最后跑完全程。

“作为团队的带头人，需要把这种坚持带给团队中的每一个人，在工作中遇到困难时唯有坚持，唯有齐心协力，方可把每项工作做好。”在比赛结束后，他感触颇深地说道。



### 一场自己跟自己的战争

“第一次跑了8公里，这一次跑10公里。”谈起刚刚结束的“莞马”，**总裁办敖慧**一脸自信。跑之前，她对自己的要求是“不求跑完全程，但至少不能输给去年的自己”。可在起跑至4.5公里时，敖慧不小心摔了一跤，受伤的膝盖血流不止。

同事们都以为，自信的敖慧这次要输给自己的誓言，没料到，包扎完伤口后，敖慧直起身，伸了伸腿，继续前行。她说，“我不能输给昨天的我”这个信念，支撑了她在伤后继续跑了5公里。

参加了三次比赛的**信和物业总经理钱瑞萍**也感慨，比赛过程中，中天跑者团结一心、相互鼓励的精神感染了自己，支撑着自己坚持跑下去。

### 我们需要马拉松精神

来自产业的**萧畅坦**言，去年参加完半马后，看到跑全马的“跑者”奋力前行，当时那一幕幕一直激励着他，所以今年自己也选择了挑战全马，并成功完赛。



这种马拉松精神正是我们追求的中天精神。在中天，不管身处何种岗位，来自何方，只要我们脚踏实地、永不言弃，我们终将会把事情做好。



银丰关爱100分  
您与银丰一起为慈善出发

银丰关爱100分慈善基金是由广东中天集团发起的民间非公募基金会，创办于2014年3月，主要来源从入住中天旗下银丰酒店集团各成员店住客支付的房费中，每房抽取100分钱，注入至基金中，积薄而成厚，聚少而成多。3年多以来，更有众多热心的中天合作伙伴、集团管理层及员工对基金进行了不同程度的捐赠。

## 马拉松让 爱心 持续

值得一提的是，在集团管理层的倡导和带领下，近几年来，每一次国内和国际的马拉松比赛，中天人只要参赛并完赛，都将以人为单位向银丰关爱100基金注入一定额度的慈善捐助。此次“莞马”中天的多位选手参赛并完赛，几位热心人士和企业为完赛的中天运动员共向银丰关爱100基金捐助5万元。在此，我们感谢热心人士的无私大爱。

据不完全统计，自2014年成立以来，银丰关爱100分慈善基金先后资助了广东、湖南等地数十位贫困学子直至大学毕业，同时，当企业内部员工遇到不幸和困难，也会积极资助。在此期间，还通过组织各类慈善活动、赞助慈善运动、参与部分欠发达地区精准扶贫等方式，为弱势群体提供力所能及的帮助。其中，2017年，“最美城市无障碍徒步联赛(东莞站)”活动，就是由银丰关爱100基金赞助。

# 优秀， 成为这个团队的一种习惯



2010年10月，第一批产业中天人开始筚路蓝缕的艰辛创业期，以天宝创意谷的正式运营为始，产业地产像一粒种子在中天生根发芽，产业中天正式开始了园区开发运营的探索。

7年来，产业中天历经了量变累积升华为质变的志志成长期，再到现阶段跃居台前接受同行和市场检验的成熟期。从单纯提供物理空间到引入以清研公共科技服务中心为代表的科技服务平台，再到独立设置产业金融大数据服务中心为企业量身定制科技金融服务……

2017年，“中国产业地产18强”、“联科获评国家级科技企业孵化器”……春播秋收，今时的收获来自昔日的付出；团队致胜，今日的成果源于无数中天人的积累创造。所有的改变都离不开务实敬业兼具开拓创新的中天人！是他们完成了产业中天从无到有，从0到1的飞跃！

## 创新引领 从东莞走向全国

创新不是守旧而是善于研判时势，更是据势待发，坚定一个小目标并持续朝着目标前进。



从东莞的中天到中国的中天，产业中天人走了整整7年，2555个日日夜夜。传统房地产商跨界而来的中天作为东莞第一个发力产业地产的本土企业，在保留原有载体建设优势的基础上果断出击，从以天宝创意谷为代表的城市更新项目正式切入产业板块的开发运作。

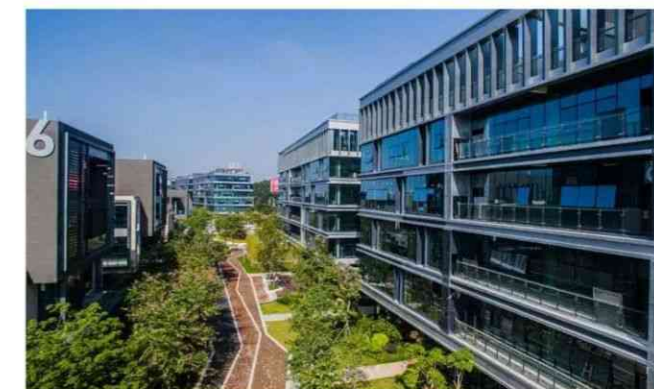
2010年至2017年，久耕不辍的产业中天人不断夯实城市升级服务商品牌。特别是2017年，产业中天团队创造出发展史上的一个又一个里程碑：2017年10月一举攀登至中国产业地产18强，扎根莞邑大地的产业中天园区将创新筑梦的种子播撒到全国各地，产业中天声名远播。12月联科国际信息产业园荣获国家级科技企业孵化器的称号……截至目前，产业中天旗下已有2个园区摘得这一“国字号”殊荣。

**“中国产业地产18强”是一个崭新的开始，潜心深耕7年的成果被行业认知、认可的体现，是产业中天人砥砺前行、耕道得道的必然成就，是东莞的中天迈向中国的中天的又一个跨越。在新发展阶段的新起点，产业中天人将以百倍的激情，再创翻倍的业绩。**

## 产业驱动 多板块协同发展

时至今日，中天园区业已呈现13个园区遍地开花，业务辐射国内东莞深三地，产业中天也形成了“轻重轻”资产间的无缝切换的闭环业务链，“产业+金融+地产”三驾马车互为助力，多板块协同发展。

目前，产业中天作为外界了解广东中天的一扇窗户被广为人知，并在一定程度上担当了广东中天集团的代言



人。专注产业园开发运作的产业中天已成为助推集团其他业务板块强劲有力的臂膀，主动引领多板块协同发展，将预判的前景变为行动的背景。产业中天人善用现有的资源助力未来的事业：练内功，树品牌，力拓展，深耕产业，精筑城市。

## 不一样的团队 成就不一样的事业

2017年也是产业团队创新求变的一年。广东中天集团“产业+配套”多业务板块融合发展的创新举措，在中天园区得到了又一次的印证与升华。从单个园区到多个园区协同发展，互为配套和助力。大运营模式日渐深入，重组产业大运营中心，以匠心服务致敬不变初心。全力打造“企业+”——天企汇企业家联盟，构建企业家圈层，成就企业梦想。

开拓事业或许艰辛，但惟有奋斗才有幸福。产业中天团队的每一个人各司其职，但同样的是拥抱变革、不畏艰难、敢为人先的担当精神；相似的是狼性十足、敢作敢为的目标精神，高标准、严要求，不一样的是对工作的态度、是对目标的超越、是对未来的付出……

不一样的团队，释放不一样力量；不一样的力量，造就不一样的影响力。2018年，产业团队将持续坚持高标准，严要求，以“我们不一样”的团队精神，锻造一个将“优秀”成为习惯的团队。用“我们不一样”的团队精神，和“我们不一样”的团队目标，以超乎寻常的战斗力，成就不一样的明天！

既然选择了远方，  
便注定风雨兼程。



加油，中天战投人！  
你们强大的执行能力是脚下的战靴，专业的研判能力是手里的战戟，敢于冲锋陷阵是你们制胜的法宝。2018，祝你们继续攻坚克难，开拓前进！我们相信，你们的心，无比坚定！

2017年2月12日，是集团农历春节前最后的工作日，当许多同事忙着准备返乡团圆之际，有一群中天人迎着春运人潮，逆风前行；从温暖如春的广东，飞赴寒风凛冽的大西北地区最核心的城市——西安。第二天，冒着严寒的他们，从早上9点持续至下午5点，接近8个小时，饿着肚子，与竞争对手展开了近2000轮激烈交锋，并始终保持高昂的状态……

他们是谁？

他们，不是神；他们，是集团战投团队；他们，是一个有故事的团队。

2017年4月，广东中天集团一支神秘的、身负重任的“作战团队”悄然成立。这是一支仅2人组成的队伍，却在一开始就被寄予厚望。据说，从成立那一刻起，集团管理班子就将这个团队定位为“战狼”，让有些人颇为不解。的确，哪怕是国外最精锐的特种部队，也没有成员如此精简的。3个月后，首个项目落地贵阳；7个月后，进驻重庆；8个月后，拿下乌鲁木齐、成都优质项目……而此时，整个团队也仅6人。

没错，这个成立不到一年的团队，在集团各部门的协同帮助及老板亲自带领帮教下，2017年与合作伙伴一道成功布局六城七大项目。曾有同事问这个团队的成员，你们就几个人，一年不敢说跑遍了全国大小城市，起码也跑遍了大半个中国，累吗？他们的回答是：“既然选择了远方，便注定风雨兼程”。

团队成立至今，集团战投团队在市场、拓展及投后管理等各环节紧密协作，半年的足迹遍布了8个城市。“飞机上改合同，地铁里读研报，凌晨写报告，周末做测算”，这是他们的家常便饭。说不苦，是假；说不累，也是假；只是，他们从被冠以“中天战投人”那一刻起，就有了自己的使命和责任——让中天的业务遍布全国。

集团战投部成立至今虽不足一年，但他们每一天都在接触、考察，他们说，只要肯努力，任何时候都不算晚，而最好的时机永远都是“现在”！

横向布局核心城市，纵向深耕区域市场。2017年，这个年轻活力的团队用成绩证明了自己是一群“战狼”。而在接下来的2018年，作为集团对外投资合作的窗口，集团战投部将继续迎难而上，敢于挑战，以良好的精神面貌和专业素养，与合作伙伴做多元化探索与创新，助力多方共赢，为集团“走出去”战略奋力前行！

## 从“游击队”蜕变为“突击队”， 他们只用了1年！



“年轻”、“活泼”是这个团队给人的第一印象，也是永久贴在他们身上的标签。可就是这么一群“明明可以靠颜值”的年轻人，却偏偏选择了“拼实力”。他们，就是2017年集团优秀团队奖获得者城市更新中心拓展一部。

2016年，在如火如荼的城市更新浪潮中，由2个人组建团队的拓展一部正式成立。虽然人少，但他们年轻而富有活力，哪里给他们一个口子他们就能钻出一个洞，因此，他们被内部冠以“游击队”称号。而仅用一年时间，这支“游击队”深耕本土成绩显著，还有力地挺进全国市场，拿下一个又一个优质项目。他们的团队，也随着业绩的增长而发展壮大，团队由最初2人增至现在的11人，这支“游击队”已经蜕变为中天的突击队。

当然，取得这样的成绩，光凭年轻、敢拼肯定是不够的。到底这支团队有什么力量，可以让他们在短短的一年内从游击队蜕变为突击队？其实，和他们打过交道的合作伙伴都知道，“专业”、“严谨”和“干练”才是对他们最贴切的形容。有合作伙伴说，和这个团队每一次交流都是一语中的、直插问题核心，和他们合作，真是高效又省心。

这样的评价，直接体现在他们的战果中。

2017年，城市更新中心拓展一部首度促成集团与合作伙伴共同进行片区改造，并与多个全国一流的房企达成合作；同时，走出本土，落子国内市场。他们在不到一年的时间里，拿下一个又一个的优质标的。

同年下半年，他们成功拿下昆明官渡及数个TOD区域项目，建筑面积共约53万平方米；并成功锁定多个项目，合计2338亩土地，为集团深根本土、走向全国的发展战略作出了重要贡献。

除了攻城掠地，他们还擅长牵线搭桥。推动香港鼎昊集团参与了多个轨道TOD业务项目。

肩负着集团投资拓展与城市更新重任的他们，面对险阻，不畏困苦，以乐观积极的态度与随机应变的能力，凝心聚力，攻坚克难，一次又一次出色的完成任务。

当然，过去的荣誉只会成为历史。从“游击队”到“突击队”的蜕变，正是这个团队从“个人做事”到“团队成事”的蜕变。这一年多来，他们从“个人单打独斗”到“团队作战”，一路走来，一路磨练。在实战中，他们深知，自己不管能力多强，也不可能以一当千，但只要密切协作，发挥团队的力量，最终胜利往往属于团队。

2018年，肩负着开疆拓土使命的“突击队”，将继续冲在最前线，用百折不挠、锐意进取的奋斗精神征战市场；以敏锐触觉感知市场、以战略眼光应对市场，在奋进征程中，每个人各司其职，相互配合，以团队协作的力量，永往直前！

# 无问西东， 最美的“芳华”在奔跑的路上！



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。2013年，中天进驻南宁，从此在广西落地生根，开启了纵深布局大西南腹地的篇章。

2017年，中天广西团队在深耕南宁城市核心区的同时，不断向周围城市圈推进。跟进招拍挂、股权并购与合作、旧城改造，只要有项目的地方，就留下了他们的身影，只要有百分之一的希望，他们就会付出百分之百的努力去争取。一年下来，他们一共跟进各类项目95个，其中的艰辛不言而喻。特别值得一提的是“澳门园”项目，这是一个位于南宁市中心区非常优质的住宅项目，在2017年团队通过坚持不懈地努力，与合作伙伴精诚合作，最终敲定了该项目。



大概80公里。2017年，中天广西团队用了半年时间，把这80公里跑成了近5000公里。沿路哪里是山丘、哪里有草地，不假思索，他们都能如数家珍。为拓展武鸣市场，他们前前后后往返武鸣60余次，他们坚信“功夫不负有心人”，只要努力耕耘，终会有收获的一天。

最终，团队在武鸣锁定了工业化产业项目。该项目是中天省外项目“产业+配套”模式创新发展的代表之一，也是“产业+”业务模式在省外的



新尝试。

这些成绩的背后写满了“来之不易”，更写满了“团结就是力量”，在攻克项目的同时，团队也在不断地成长与进步。

在激烈的市场竞争中，中天广西团队不断学习洞察业界的优秀实践，开放、合作的精神和“爱学习，愿分享”的团队价值观，得到了合作方的认可，相互成就。他们还多次至集团总部，与集团产业、金融等各大版块深入交流，结合集团各大板块优势，

联动资源，提升业务能力。

辛勤的付出总会有回报，在2017年的总结表彰大会上，广西中天团队荣获“2017最具进步团队”奖。

“这份荣誉不仅是对团队的肯定，更是集团对我们的鞭策，团队今后将要更加团结拼搏，交出一份更好的答卷。”

他们手捧奖杯说道。

新的一年，愿他们继续前行，在夯实合作业务的基础上，继续开拓旧改市场，助力城市更新升级与迭代，再创新篇章。

2018. 他们在奔跑的路上，无问西东。



◎ 澳门园



◎ 公园里



◎ 城央力作：金域中央



◎ 魅力之城



◎ 金域蓝湾



◎ 万科城

# 助力中天“金融+”，他们时刻在奔跑！

在深圳，有一支团队始终给人一种“神秘感”。他们均毕业于海内外知名高校，核心成员过往从事投资、并购、上市、审计等金融相关业务，经验丰富。下班后的生活，也有点不一样：他们喜欢团队夜跑和“狼人杀”，他们说，这是团队保持活力、持续学习与分享的“独家秘方”，他们就是——中京基金团队。

在2017年初召开的全国“两会”上，粤港澳大湾区国家战略横空出世，作为中国建设世界级城市群和参与全球竞争的重要空间载体，参与、融入、助力大湾区建设，对于一个多元化投资集团来说，既是一个重大的发展机遇，更是一份荣誉与责任。在这样的背景下，中京基金团队在深圳应运而生。

2017年3月至今，这个年轻的团队从零开始，植根粤港澳大湾区，以“投资+空间”的创新投资理念为宗旨，致力挖掘优质投资机会，与境内外多家金融机构建立了紧密的合作关系，为企业提供一站式金融解决方案。在不到8个月的时间里，他们涉足互联网、3D打印、半导体、汽车、文娱等60多个项目。在这个过程中，团队也在不断发展壮大，逐渐发展成一支由11人组成的精兵强将团队。



▲2017优秀团队奖——中京基金团队



▲粤港澳大湾区示意图

2018/2/3

私募基金管理人公示 - 中国基金业协会

中国证券投资基金业协会  
Asset Management Association of China | 信息公示

私募基金管理人公示信息

《中国证券投资基金业协会提示》

机构诚信信息:	
机构信息	
基金管理人全称(中文):	深圳市中京基金投资管理有限公司 投诉
基金管理人全称(英文):	
登记编号:	P1067181
组织机构代码:	914403003592769274
登记时间:	2018-02-01

▲中京基金成功备案



▲产业金融大数据服务中心成立仪式



作为一个投资团队，为了精准把握投资判断，他们往往要做到“接触一个项目，了解一个行业”。为了抓住每一个优质项目的投资机会，团队必须时刻保持争分夺秒的工作状态，一旦有了目标，前期的行业研究、现场调研考证、投资分析报告……他们就再也停不下来。各地奔波、夜以继日，他们说，只是为了不放过、不错识任何一次优质的投资机会。

▶ **2017年7月**，团队组建仅4个月，就促成集团与招商财富共同设立PE策略基金——“中天1号”，该基金由中京基金与招商财富共同管理。“中天1号”基金聚焦于非上市公司股权、定向增发以及其他指定投向。截止2017年末，“中天1号”已累计完成投资项目6个，储备优质项目8个，有力地推进中天“金融+”业务的创新发展。

▶ **2018年2月1日**，在最严的监管大环境下，中京基金在

中国证券投资基金业协会备案成功，凸显出基金团队的专业经验和合规清晰的业务发展规划获得主管部门高度认可。

一份责任在肩，一份使命在心，一份担当在行。在积极拓展多元化投融资渠道的同时，团队还根据集团业务战略发展需要，携手境内外专业金融机构和权威大数据科研机构，组建“产业金融大数据服务中心”。通过大数据分析驱动，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。此外，团队还通过设立“鼎盛美元投资基金”，为中天集团的境内外金融联动打好坚实基础。

▶ **2018年**，中京基金将以专业严谨的工作风格，整合境内外优秀金融机构资源，秉承以金融服务助力集团各板块业务发布和扩张的宗旨不变，切实服务集团倍增的发展战略，为中天“金融+”战略尽心竭力！



## 新起点、共未来，再出发、砺心志

农历正月初八是广东中天集团开工的日子；高管们在布置好工作后，带领身负重任的首批经营团队，飞赴北京集训。为理想，为2018年的新目标，磨砺心志，接受考验。

### 日夜兼程·为梦想

深夜二十三时许，团队抵达目的地——中天北京公司。此时，有的高管刚刚从国外赶回；有的高管已提前进入工作状态，连续多日奋战在工作岗位上。

第二天凌晨4点30分，春寒料峭的北京。集合哨响起，睡了不到4个小时的团队，又从床上爬起，收拾行囊，准备迎接未知的挑战。

5时05分，中天北京公司门口，团队已整装待发。他们被告知，从这一刻起，队列中只有“队员”——他们被要求忘记身份、年龄、性别，一切行动无条件听指挥。

6时许，全体队员迎着晨曦抵达天安门广场。在观礼分区等候片刻后，人民解放军国旗仪仗队踏着整齐的脚步开始了升旗仪式。飘扬的国旗、雄壮的国歌，激励召唤着全体队员团结一心、不畏艰难险阻，为中天人自己的梦想，使命必达。



▲早上5点于北京公司门口集合



▲出发前为队员加油、鼓劲



▲清晨6点天安门广场集结

### 他山之石·可攻玉

在天安门观礼结束后，全体队员没有任何停歇，立即赶往共享经济的领军者和优质的创业平台——共享际国贸学习，短短的一个多小时，他们对共享际的移动办公、共享居住公寓以及特色的商业孵化运营模式进行了详细的了解，对标业界标杆，在学习中成长。



▲为中天梦，使命必达



▲共享际·国贸学习

## 不畏艰险·再出发

10时30分许，刚刚结束在共享际学习的全体队员，又马不停蹄地赶往慕田峪长城，开始五个小时的徒步攀越之旅。慕田峪长城东连古北口，西接居庸关，景区内山峦叠嶂，植被覆盖率达90%以上，是中国目前最长的长城，也是最险峻，最难攀越的长城。

队员们一边惊叹慕田峪长城的雄伟壮观，不时驻足眺望，品味长城内外之秀美，感受中华千年历史文明的魅力；一边迈着坚定的步伐，大步向前。对于队员们来说，这不仅是长城的攀越，更是自己精神的攀越，是中天未来事业的一次大攀越。



▲团结就是力量

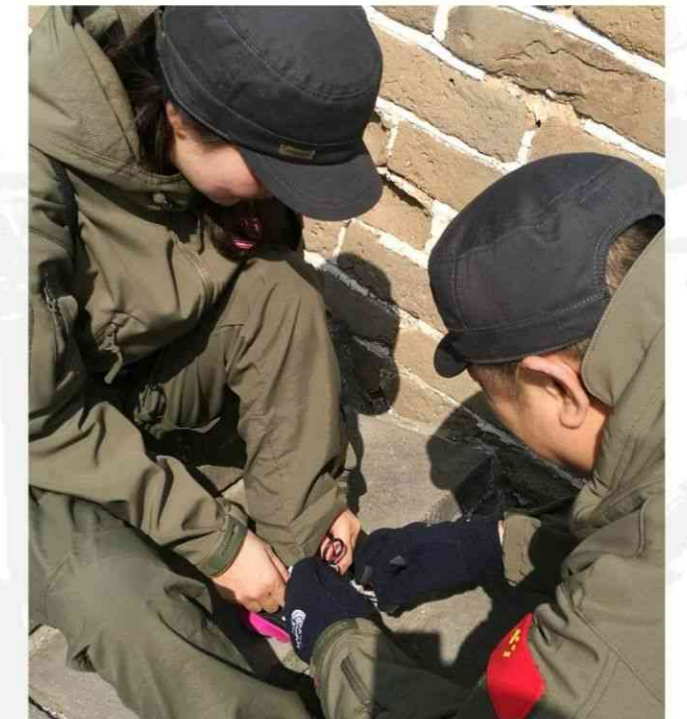
五个小时的攀越，让队员们充分领略了长城之美。但更重要的是领略到了慕田峪长城之险。屹立挺拔，不屈不挠的长城，在群山的拥抱中蜿蜒前行，非常壮观，也非常险峻！这在体力和耐力上对队员们形成了极大的考验。队里有两位女性，走了一段后，开始渐感吃力，全体队员不抛弃不放弃，互帮互助，相互鼓励，相互支撑，最终全部成功登顶。



▲坚持就会胜利



▲队友们相互扶持



▲队友们相互帮助



▲慕田峪长城

## “互帮互助”

“事业自古靠实干，未见长城言垒成”。事业之路的艰难曲折与长城之蜿蜒漫长、险峻一样，需要实干、耐力、坚持和相互扶持。

攀越的过程中，有的队员体力不支，队友们赶紧上前，帮着背起包，拿起水杯，鼓励坚持走下去。尽管强烈的横风一次次差点把旗吹倒，队员们轮流上阵，全力护旗，最终成功登上顶峰。中天“聚智、创新、感恩”的旗帜始终在慕田峪长城上飘扬。

2018年，中天人将继续紧密团结在一起，用“舍我其谁、知难而进”的担当精神，去完成艰巨的新业绩目标。

北京跨越之旅，不仅是一次磨炼挑战之旅，更是一次勇敢面对艰难险阻，以攻坚克难的勇气，舍我其谁的豪气，逢山开路、遇水架桥的奋斗之旅。

## 团结拼搏·共未来

离开长城后，全体队员们结合自己的工作实际和2018年工作目标，分享了此次磨砺心志之旅的感受。



▲路要靠自己走



▲队员房美玲心有大目标

### 队员马锦玲说

通过这次挑战长城，自己悟出了一个道理：路永远要靠自己走，一次走不完，就分段走，走一段，休息一段，最终抵达终点。

### 队员张磊说

任务纵然艰巨，但只要能发挥好火车头的作用，带领团队奋勇向前，以十足的努力去拼搏，结果或许是“两岸猿声啼不住，轻舟已过万重山”。

### 队员王皓说

目标感清晰，就能坚定信念，敢作敢为就能达成大目标。

### 队员孙军义说

掌声是送给实现大目标的人，荣耀不属于保守者。从优秀的人身上找自我差距，方能变得优秀。

### 队员郑同恩说

天降大任，苦其心志，劳其筋骨；团结+行动，会释放强大的牵引力。

### 队员房美玲说

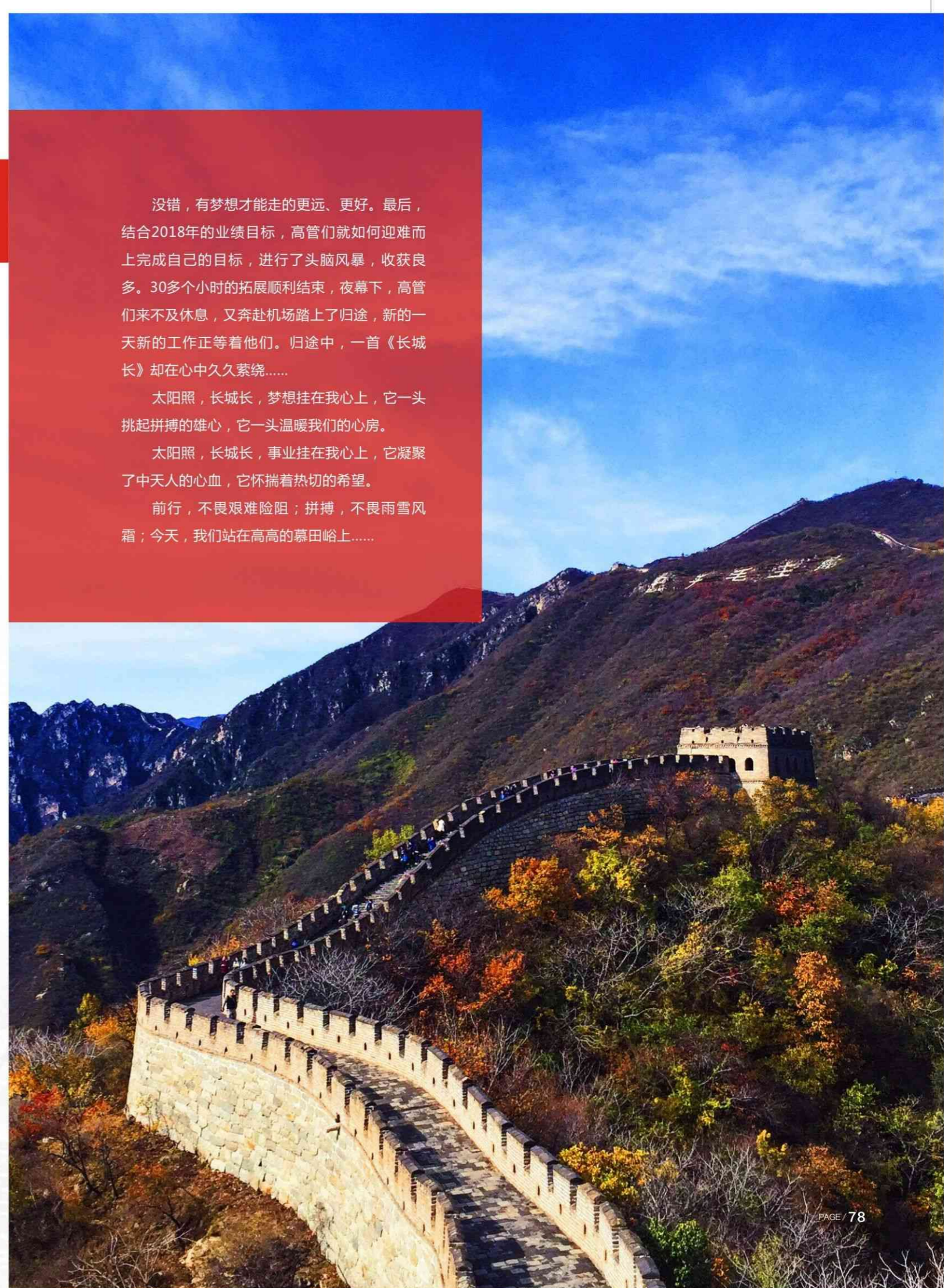
心有大目标，脚行小里程，步步实现之。若以固化的眼光和态度看待市场，你或许会被市场淘汰。

没错，有梦想才能走的更远、更好。最后，结合2018年的业绩目标，高管们就如何迎难而上完成自己的目标，进行了头脑风暴，收获良多。30多个小时的拓展顺利结束，夜幕下，高管们来不及休息，又奔赴机场踏上了归途，新的一天新的工作正等着他们。归途中，一首《长城长》却在心中久久萦绕……

太阳照，长城长，梦想挂在我心上，它一头挑起拼搏的雄心，它一头温暖我们的心房。

太阳照，长城长，事业挂在我心上，它凝聚了中天人的心血，它怀揣着热切的希望。

前行，不畏艰难险阻；拼搏，不畏雨雪风霜；今天，我们站在高高的慕田峪上……





# 中天“金融+”三年磨砺 落地粤港助力湾区



继由松鼎基金发起设立的首支城市更新基金在中国证券投资基金业协会成功备案后，广东中天集团金融战略合作伙伴香港裕韬资本集团和深圳中京基金又取得佳绩，标志着中天“金融+”战略取得新突破。

近日，香港联合交易所网站公布财务顾问排名，裕韬资本2016年和2017年连续两年排名第2。同时，在路透社2017年香港市场财务顾问排名中，裕韬资本在中等规模市场也取得排名第9的好成绩。

### 裕韬于Webb-site之排名(香港)(2017-2018)

排名	机构名称
1	22
2	16 创盈投资有限公司
3	18
4	18 裕韬资本有限公司
5	18 金利源金融集团有限公司
6	18 资本有限公司
7	18
8	18
9	18
10	18
11	18
12	18
13	18
14	18
15	18
16	18
17	18
18	18
19	18
20	18

▲香港联交所财务顾问排名

### 裕韬于路透社之排名(香港)(2017)

排名	机构名称
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9 裕韬资本
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20

▲路透社2017中等规模市场排名

裕韬资本2011年成立于香港，是立足于香港而面向大中华区及亚太地区的金融集团，为区内企业提供专业的金融顾问服务。在2018年开年之际裕韬资本收到香港证监会正式回复，成功获得香港证监会颁发的9号牌照，成为在香港证监会监管下提供资产管理服务的机构。这意味着，裕韬资本将开展资产管理业务，通过多元化金融工具，服务大湾区发展。在此之前，裕韬资本已取得6号牌照，成为在香港证监会监管下提供财务顾问的机构，并在业务上以专业熟练的能力完成诸多上市及合并项目，取得卓越成绩。

此外，深圳中京基金已于2月1日在中国证券投资基金业协会备案成功，在最严的监管力度之下，深圳中京基金成功备案，凸显出中京基金团队的专业经验和合规清晰的业务发展规划获得主管部门高度认可。

接下来，中京基金将以专业严谨的工作风格，整合境内外优秀金融机构资源，通过金融配置资源的枢纽功能发挥各种金融市场在要素配置中的作用，为粤港澳大湾区的科技创新、产业升级、经济发展提供高效适配的金融服务支撑。

近年来，中天通过联合众多境内外金融机构，以“金融+”为抓手，借助大数据平台为创业团队乃至成长型企业提供专业化、定制化综合金融服务。国家提出“大湾区”战略后，中天金融采取“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，全面对接粤港澳大湾区建设。

未来，在粤港澳互联互通的机制下，大湾区容易形成金融创新的集成优势，为区域内企业提供更为广泛的

投融资和成长平台，帮助企业走出去，向全球价值链的顶端持续迈进。香港裕韬资本和深圳中京基金将立足于此，坚决践行“产业+金融+空间”的创新理念，形成资源共享优势，服务于大湾区内经济体。



▲裕韬资本获9号牌照截图



▲中京基金成功备案



▲粤港澳大湾区示意图

# 价值上亿的茶话会 中天·国际金融创新园以平台之力助企业倍增发展！

## 导语

习近平总书记在《十九大报告》提到促进多层次资本市场健康发展；在东莞市召开推进广深科技创新走廊建设工作动员会上，松山湖高新区入选了核心创新平台，将扮演全球性科技园区、国际科创策源地、生态文明示范区等角色。科技、金融、产业融合创变，信息高速流转，产业中天旗下产业园国际金融创新园以园区平台之力，联手各业界精英，破解金融密码，助力企业倍增发展！



2017年11月2日下午，由产业中天、东莞经济与城市发展研究会、《东莞经济》杂志主办，产业金融大数据中心、国际金融创新园承办的产业中天私董会（第二期）暨中天国际金融创新园资本茶话会圆满举办。奥美格、唯一网络、铎为物流、吉田新材料、智炜新材料、强晟新能源、英格一心等多家优质企业的掌门人和高管齐齐到场，就企业在资本运作和市

值管理实现倍增的过程中遇到的痛点问题和解决方案作了重磅分享。

交流会首先由承办方中天·产业金融大数据服务中心、中京基金总裁冯勇进行分享。在他对产业金融大数据服务中心作简单的介绍后，交流会进入了“对话沙龙”环节。各企业代表结合自己的企业现状坦诚地就活动议题，分享了自己的真知灼见。



▲产业金融大数据服务中心、中京基金总裁冯勇

## 各出奇招： 加强内部优化 提升融资水平

有效的资本经营是企业实现快速倍增的重要手段和方式。企业如何有效进行内部优化，提高直接融资的能力？到场的企业中，有的已挂牌新三板、有的是东莞后备上市企业、有的是倍增试点企业，也有刚进行了重大资产重组的，对“企业如何有效进行内部优化”可谓极具发言权。其中广东奥美格传导科技股份有限公司董事长柳忠分享了一个比较独特的观点：“只有把自有股权和经营权分离开来，才能实现有效的内部优化。做企业最讲究传承，过去人们总把传承的希望寄托在人的身上，但其实人是具有很大的不确定性的，企业的创新应放在组织内部的创新和思想的创新上。”

而广东铎为现代物流股份有限公司总经理何玲则表示，利润提升是企业的首要追求，她理解的“优化创新”是打造供应链金融，推动企业全方位的综合发展。

其后，各企业代表都踊跃发言，各抒己见，共同探讨企业内部优化的路径。在第一个议题的最后，产业中天拓展副总监卿财源总结了大家的见解：好的企业上市与否，都能获得资本的青睐。上市只是手段，不是目的，打铁还需自身硬，关键还是需要企业保持主营业务的清晰定位，才能有效借力资本进行资源整合。

## 经验交流： 规避并购风险 定制应对策略

除了直接的融资之外，恰当的投资并购选择，也是企业实现快速倍增的重要方式之一。做得好则可能短期内迅速做大做强，巨头公司BAT是如此，标志企业劲胜精密、正业科技、银禧科技亦是如此，企业新星团贷网、唯一网络同样如此。但现实中，身边也不乏因疯狂收购而举步艰难的事例，更不缺因不良并购而破产清算的案例。对此，在场嘉

宾分享了企业并购重组的痛与难。

有过成功并购经验的东莞市强晟新能源科技有限公司董事长刘永强首先作了分享，“企业并购最大的风险是企业文化是否一致和财务的真实性。很多企业存在着这样那样的先天不足，但是并不可怕，重要的是进驻后对财务管理上进行规范和优化”。

广东唯一网络科技有限公司董事会秘书兼投资总监陈熙对此有相似看法，“双方首先需要有一致的战略方向”，并就唯一网络与南兴装备资产重组的案例与在场嘉宾进行了分享。当问及为什么会在此时选择跟南兴装备进行资产重组？他表示，南兴装备和唯一网络的结合，实际上是通过机制体制创新实现工业化和信息化两化深度融合的尝试，未来双方将采用双主业的形式，践行两化融合发展道路，创新“倍增发展”模式。

在一番激烈的讨论交流过后，东莞市智炜新材料股份有限公司董事长张安洪提出了如何选取并购标的的疑问，产金中心总经理冯勇作了详细回答，他尤其强调企业要清楚并购重组后自身充当的“角色”，知道自己“要什么”——是否要保持业务的独立性，还是更侧重于变现，并希望在场企业家可以因“司”制宜选择合适的并购标的。

## 园区寄语： 整合资源 以平台之力助企业倍增发展

举办本次交流分享会，旨在整合产业中天及国际金融创新园资源，搭建园区服务平台，为入园企业提供更贴心、便利的服务，同时为行业各界提供一个开放的交流空间，以促进园区思想、经验“串门”流动，推进“科技、金融、产业”深度融合。今后，中天·国际金融创新园将不忘初心，牢记使命，为打造企业家圈子竭尽所能，助力企业倍增发展。



▲广东奥美格传导科技股份有限公司董事长柳忠



▲广东铎为现代物流股份有限公司总经理何玲



▲东莞市强晟新能源科技有限公司董事长刘永强



▲广东唯一网络科技有限公司董秘兼投资总监陈熙



▲东莞市智炜新材料股份有限公司董事长张安洪

# 以人才，引领组织蜕变 | 《基于人才管理的发展型教练》培训报道



随着集团业务版图的快速扩张，人才管理与培养已成为一项系统性、长远性的工作。于此，2017年12月16日，中天学院特邀到组织发展培训师宋震，带领一众中高层管理人员深入了解教练式发展的实操案例，促成组织发展的大目标。

在培训开始之前，集团人力资源总监、总裁助理叶绍斌老师表示热烈欢迎，同时从思维方式和人才培养两个重要维度出发，剖析了高级管理人员领导力的修炼与提升路径，表明人才发展将是中天集团未来的重要发展规划之一。

特别值得一提的是，所有学员们在培训前，结合工作情况向老师提出了众多问题，看到了大家的关注点，从而引出了人才管理与发展型教练的基础观念，在老师的互动下，现场氛围轻松幽默，在座的学员们都迫不及待进入学习状态。

让我们一起回顾精彩的培训课程吧！

## 1 人才发展：人才评估

顾名思义，人才管理的第一步，当然聚焦在明确要发展的人才了。在第一个篇章中，老师提出了“绩效-成长性矩阵”的评估原则：每个管理者，可以从业绩表现（工作完成度）和成长性（抱负与潜力）两个维度，评估现有团队成员的水平，并为其规划发展。课堂中，通过对几个员工案例的分析讨论，针对不同的对象一同探讨，让学员们能够更准确地理解原则，提高评估的准确度。

学习敏锐度是潜力评估中的神奇乘数



基本素质：  
应用智力（悟性）、  
情绪智力（情商）、  
职业动机与价值观

阅历：工作机会、在  
职任务、困境、人际  
关系、反馈、教育、  
研讨会与课程、阅读  
等（7-2-1发展方法）

学习敏锐度：从经历中学  
习并能在之后全新或第一  
次的条件下成功应用所学  
的意愿和能力  
——《哈佛商业评论》

## 2 找到高潜力人才

分析你的下属的绩效与成长性（抱负和潜力）

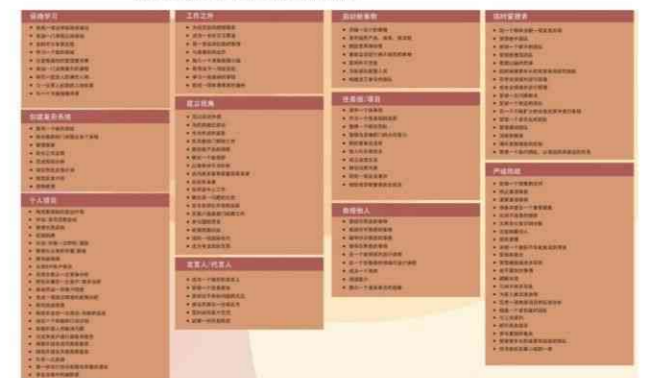
成长性	高	<b>问题儿童（低业绩高成长）</b> 观察等待 - 关注抱负与学习敏锐度，宽容经验不足 - 安排略超出能力的发展性任务 - 教练、培训、答疑、解释 - 创造相互支持的环境 - 以鼓励提升自信，增强抱负 - 给予快节奏的任务 - 安排他们做助手 - 确定一个发展目标 and 给予的等待期限	<b>明星（高业绩高成长）</b> 促进成长 - 放手压担子，给任务 - 给予全面的反馈 - 鼓励TA，别宠TA - 摆脱失误，戒除骄傲 - 及时肯定并快速回报其能力的进步 - 根据对金牛的策略把握其发展节奏 - 注意不要宠坏金牛
	低	<b>鸡肋（低业绩低成长）</b> 尽快判断能不能活 - 是鸡肋还是问题儿童？ - 哪些因素决定保留还是去掉的关键？ - 能做的事情还有吗？ - 做“打平手”吗？ - 在团队内和对外形成瓶颈了吗？ - 占用宝贵资源了吗？ - 有人数编制的限制吗？ - 影响团队士气吗？ - 有解聘或招聘的困难吗？	<b>金牛（高业绩低成长）</b> 延长寿命，发挥价值 - 争取更有挑战的项目或工作内容 - 挖掘低成长的原因（低潜力？低抱负？ 没胃口？） - 避免推负，激励、调动、刺激 - 学习新技能 - 横向发展其能力（辅导、开发、领导） - 适当用明星来激励 - 准备后梯队
		低	高

根据不同案例及象限的分析，我们对矩阵，找到了高潜力人才的区域——“明星”。因为团队中每位对象的情况都不一定相同，作为管理者，我们要做的，就是要主动规划和引导团队的发展，包括让“金牛”能超越自我，扩展技能面，让“明星”承担重任，得到认可奖励和提拔，让“问题儿童”能尽快成长！

## 3 探讨有待发展的能力

在明确发展对象后，就需要对明确其有待提升的能力，帮助其发展。为了帮助学员理解，老师特别安排了快速融入的发展地图构建环节：每组设定一个对象员工，结合该员工的实际情况与规划构建发展地图，找到优势与不足，再针对性完成教练发展。期间的讨论中，每组伙伴都在积极沟通，通过讨论研判找到相应的能力与方法，现场氛围非常热情浓厚。

学习能力架构·在任务发展地图  
最具发展性的在职发展工作示例



## 4 聚焦点：教练式发展

最后，依据以上的地图，教练们就需要以发展的行动手段助力人才走上成功台阶了，“教练式发展”注重沟通与激励，老师为了帮助大家了解具体的流程，特邀请了一位学员扮演有待提升的员工，现场循序渐进地进行激励与引导。教练需要长期的发展为核心，通过“仔细聆听、善意回应、鼓励参与、支持承担”等不同阶段的沟通，与学员一起探讨未来的前景与框架，每个阶段都非常重要。

干货满满的培训终于结束了，老师聚焦本质，总

总结了关于人才发展的关键点：

- 一、员工发展要遵循分层级、梯队式发展。
- 二、任何一个人的发展，要动态去看，看能力现状和未来舞台的差距，并就此与员工展开讨论。
- 三、教练发展的过程中，不仅聆听对方的声音，更要有互动的沟通手段。

最后，希望学员能在以后的实际工作中，应用教练式管理，与人才互动配合，实现人才发展的完美蜕变，让我们一同把东莞中天，加速成为中国的中天。

## 中天信和物业举办

# 2017年秩序维护线条军事会操活动



2017年12月9日16:00, 中天信和物业组织各项目进行的军事会操正式拉开帷幕, 活动包括队列表演、交通指挥、擒敌拳等团队军事展示; 原地着穿消防服、抛水带、接枪头、4X100米负重接力、团队应急消防接力等技能竞赛项目, 本次会操旨在加强秩序队伍建设, 提高员工基本军事素质, 更好地维护园区秩序, 让客户感受到物业公司的专业与安全。

秩序维护部作为信和物业的重要组成部分之一, 对园区及周边环境的安全起着重要作用, 过硬的军事素养是客户安全办公的重要保障, 提高全员军事素养, 打造安全、舒适、专业的物业团队是信和物业做为“市优、省优”项目的必要条件。

Part 1 原地着穿消防服



Part 2 抛水带、接枪头



Part 3 4X100米负重接力

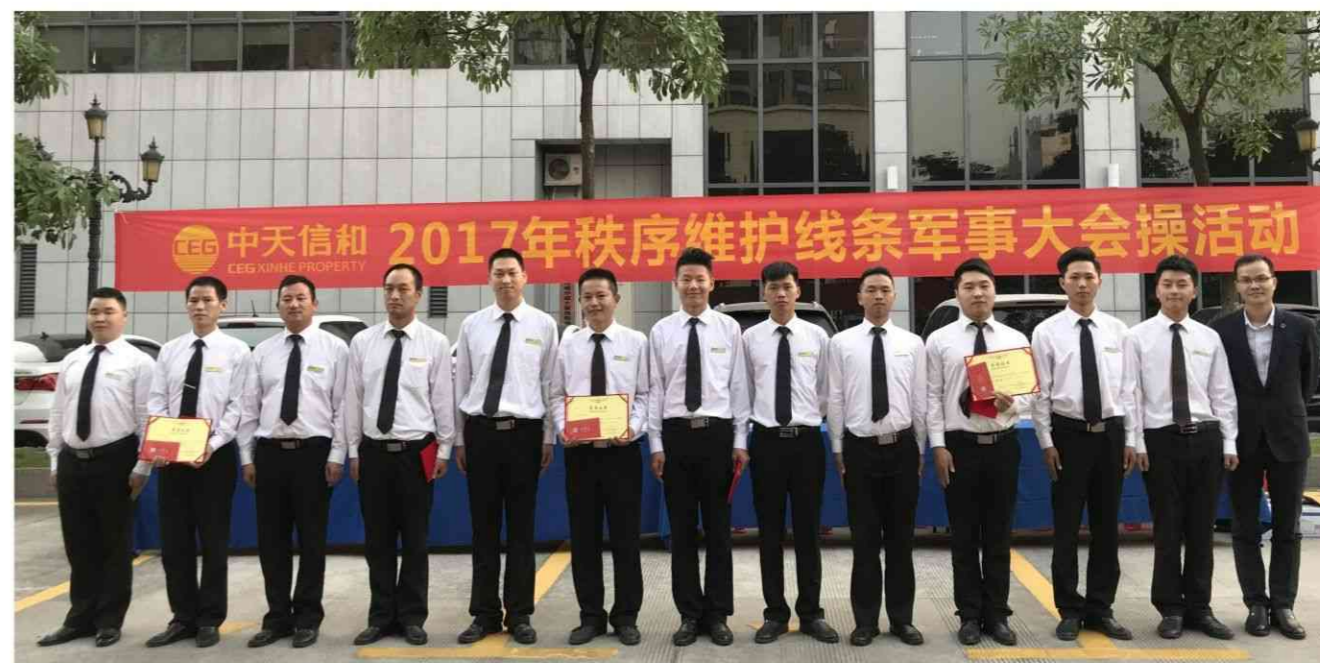


Part 4 团队应急消防接力



经过激烈的角逐, 技能竞赛完成后, 公司领导按照评分标准对获得奖项的个人与团队进行颁奖。

通过本次活动, 进一步规范了员工在工作过程中的作业标准, 提高了对部分不法行为的震慑力, 为维护园区的安全稳定, 创建和谐、舒适、文明的园区有着重要意义。



# 联科智库 | 专家智囊走进企业 出谋划策助力快步前行

构筑适合企业高速成长的产业生态圈，除了有优美的产业办公环境，专业化的运营公共服务外，引入高层次专家团队，随时为企业的发展把脉问诊，出谋划策，注入科研创新基因，才能保障企业精准把握前进方向，推动持续健康发展。

2017年11月9日，联科特邀清研公共科技服务中心顾问——清华大学教授、博士生导师戴猷元，走进联科两家科技企业：东莞市青橙软件有限公司、广东君达复合导体有限公司，仔细听取企业运营情况，与企业共同探讨行业发展趋势，并为企业在发展中遭遇的痛点提出专业解决方案。



## 走进青橙： “用万能大脑，专注之心，铸造行业独角兽”

听取青橙软件负责人曹志辉对公司发展的介绍后，戴院长对企业建立理念非常赞赏：“在软件开发行业里，像青橙软件一样专注于底层研发的企业很少了，青橙的纯粹和稳打稳扎，非常值得敬佩。在技术上，专业的建筑行业软件产品和企业信息化整体解决方案等核心业务，为智能制造提供‘万能大脑’，紧密贴合智能制造行业发展潮流，只要更专注蛰伏在专门行业上，往专业化道路上坚定前行，必定大有可为。”



流，只要更专注蛰伏在专门行业上，往专业化道路上坚定前行，必定大有可为。”

### 专家定制良方：

**嫁接资源：**走访后，联科将针对企业需求，整合行业下游资源，为青橙软件引桥搭路，寻求更多合作机遇。

**数据支撑：**根据企业项目特性，对接专门大数据分析机构，为项目建模提供数据支撑，让企业产品更接地气。

**指明方向：**企业想长足发展，不能忽视“品牌效应”。好的产品加上行之有效的推广，才能达到利润最大化。

### 东莞市青橙软件有限公司

是一家专业制作建筑相关软件的公司。公司主要服务于建筑行业，立足建设工程领域，围绕工程项目的全生命周期，为客户提供专业的软件产品和企业信息化整体解决方案，并承接软件定制及合作研发业务。



## 走进君达： “以资本化手段，推动企业快速腾飞”

在君达负责人杨达彬对公司的产品、规模、愿景等作出详细介绍后，戴院长拍手称道：“君达能获得如此飞速的发展，绝对与前十年扎实运作中对市场的沉淀，得出的精准预判分不开。君达目前3C铝材合金产品和动力电池结构件，都是行业大势。未来，企业必须抓住‘中国制造2025’规划发展机遇，加大研发投入，以更多创新产品抢占市场，就能取得快速裂变。”

### 专家定制良方：

**运作革新：**企业的研发、供应链打造已经非常完善，下一步必须建立起资本化平台，用资金链牵动上游、控制下游，让企业更通畅地运作发展。

**抓住机遇：**认真研读“中国制造2025”规划，抓住制造强国的发展机遇，加快新材料新技术的的攻坚突破，抢占竞争性市场。

**产学研结合：**在技术研发上，除了自建研发团队外，加强与高校研究院沟通合作，促进创新技术互联互通，减少企业研发成本。



### 广东君达复合导体有限公司

广东君达复合导体有限公司由东莞市宏锦金属制品有限公司投资组建，主要业务为开拓新能源汽车用动力电池结构件。目前，广东君达在惠阳淡水建立了动力电池软连接、动力电池托盘生产项目。一期投资3000万元，可达到年产值2亿元。截至17年11月，广东君达已进入比亚迪动力电池的供应链体系。

# 东莞市南城先锋号职工服务中心正式揭牌 筑造企业职工温暖之家



为了解丰富广大职工的闲暇时光，增强学习创新能力，消解释放工作压力，保持身心健康，在市总工会、市职工服务类社会组织联合会、南城街道办事处指导下，联科大力引进东莞市南城先锋号职工服务中心，并加紧跟进中心落地事宜。

经过近3个月精心筹备，12月19日，东莞市南城先锋号职工服务中心正式落成。南城街道办事处党委副书记徐建文、南城街道人大工作委员会副主任张永红、产业中天联席董事长欧阳峰、产业中天常务副总经理房美玲出席揭牌仪式。

揭牌仪式上，南城街道办事处党委副书记徐建文表示：“开展创建‘工人先锋号’活动，有利于调动和发挥职工的积极性和创造性，有利于工会组织在围绕中心、服务大局中充分发挥作用。激励广大职工不断提高学习能力，加快知识化进程，不断增强主动性、发挥创造性、发展先进性。联科作为南城创新科技产业园区，聚集大批优秀企业及高端人才。南城先锋号职工服务中心落地联科，是我们南城街道的

一件大喜事，我们将以此为契，不断发挥工会的基层连带作用，创造积极向上的氛围环境，培育激发人才的创新活力。”

产业中天联席董事长欧阳峰对职工服务中心落地表达了热烈的欢迎：“南城先锋号职工服务中心落户联科，丰富和提升了片区综合配套服务和能力，南城街道企业职工的业余生活因职工服务中心的设立更加丰富多彩。未来，联科将不仅积极配合做好职工服务中心的运营和发展，更将通过不断完善园区配套、加强人才活动建设，促进高端产业聚集，提高智造活力，推动创新驱动发展。”



HOME+  
悦居青年长租公寓

## 由里到外全面升级 悦居HOME+招租ing

(5月前签约)  
入住首月一律免租

阳光前庭+双公区  
下楼即享缤纷快乐

出入刷卡全天监控  
高级安保智能护航

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  
臻享星级酒店标准

社群活动随心走起  
解救你的无聊周末



悦居HOME+南城二店 火热招租  
清雅单间 舒爽1房1厅 馨致2房1厅

0769 3388 2277

南城二店：南城区天安数码城旁

本广告仅供参考，开发商在法定范围内保有最终解释权。



# 时间都去哪了？

## ——如何有效管理时间

清代启蒙思想家、政治家、文学家魏源曾言，“志士惜年，贤人惜日，圣人惜时。”

现代管理学之父彼得·德鲁克也曾说过，“不能管理时间，便什么也不能管理”。

光阴荏苒，日月如梭。人的一生弹指一挥间，短短不过数十年。从我们呱呱坠地、牙牙学语，到我们总角之年遥望星空许下梦想，平凡的我们梦想着自己的不平凡，而今天的我们是否成为了当年梦想中的自己？回想那时的壮志满怀，总会因虚度年华、碌碌无为而感到愧疚，时间总在“不知道该做什么”中悄悄流逝，我们的时间都去哪了呢？

这个时候，有效的时间管理就变得尤为重要，它是实现我们人生理想的第一步。通过事先规划和运用一定的技巧、方法与工具实现对时间的灵活以及有效运用，从而实现个人或团队的既定目标。那么我们该如何进行有效的时间管理呢？

时间管理有很多种方法，而GTD(全称:Getting Things Done——“把事情做完”)就是其中一套行之有效的方法，也是现在最受欢迎的方法。它的核心理念概括就是“通过记录的方式把头脑中的各种事情移出来，然后整理安排自己去执行”。GTD的核心步骤为**五步：收集、整理、组织、回顾、执行。**

### 1 收集——收集记录

释放大脑的储存负载，让大脑着重于去思考，平时有什么信息、任务和灵感要及时用工具记录下来，且使用的工具要尽可能的方便、易用、便捷。

### 2 整理——整理分类

在分清事情的轻重缓急基础上，定期或不定期地进行信息整理，分为可执行和不可执行项。可执行项中能两分钟内能解决的事情，无论是何种事情，马上着手解决掉，如果不能再进行分类；不可执行项可进一步分为参考资料、日后可能需要处理以及垃圾几类。

### 3 组织——组织安排

除了既有的日程安排外，可以设定每日、每周、每月、每年你需要完成的重大事件，把他们排进日程表。前天晚上睡觉前设定第二天最重要的几件事，起床后就可以开始着手这些件事了（同理可用于每月、每季度、每年）。

### 4 回顾——回顾检查

对长期目标、中期目标和短期目标进行回顾，对工作和其它事情进行回顾，看看哪里做的不好，需要改进，重新做出调整计划。这样能使得计划更有效地进行，更加合乎工作程序的逻辑。

### 5 执行——坚决执行

执行是Getting Things Done最关键的一步，也是成功与否的关键，要言行一致，制定了计划就一定得做到，这能很好地提升你的自我认同感。

为自己负责，就是对自己的时间负责。除了运用GTD的时间管理方法之外，我们还需要一些小技巧去优化时间管理，从而达到事半功倍的效果。

#### 第一 / 目标分解

当我们拥有一个大目标环境的时候，根本没有办法把它做完。所以，我们需要把它细分到不能再分解的程度，然后通过计划清单把它具体一个个打勾完成。

#### 第二 / 核心竞争力

人与人之间的差别在于“你是不是具备核心竞争力”，比如演讲、英文、社交、管理等。我们在闲暇之时可以修炼这些“重要但不紧急的事”，不断的去迭代自我，不断通过复盘来提升自我，增加知识的广度和深度，让我们在人群中脱颖而出。

#### 第三 / 环境营造

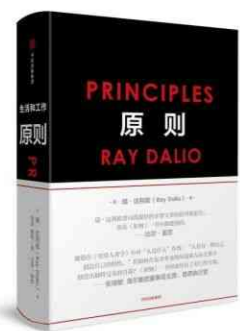
近朱者赤，近墨者黑。人的主观能动性决定了人是可以选择环境的，我

们应该去加入积极的组织或社群，不断的被影响、被激励。而当我们收益的时候，我们更应该去努力分享给他人，从而去影响、激励他人，变成引领者，被他人监督，那我们就会把一件很小的事情做得更好更精益求精。

时间管理的方法和技巧还有很多很多，且因人因环境而异。有时候我们要坚持去做重复的事，有时候我们需要坚持工具论不放弃，并且能够养成习惯的时候要易于分享，能够让别人监督你，甚至是当你生病或情绪不好的时候，当中断了时间管理的时候，你能够继续爬起来，能努力把它做好，这才是重中之重。

## 荐读

### 《原则》[美] 瑞·达利欧 (Ray Dalio)



“我们可以像看待机器一样看待生活、管理、经商和投资，并将其系统化为一系列原则。”——瑞·达利欧

本书阐述了达利欧的原则的两大基石——极度求真、极度透明，并介绍了以此为基础的创意择优，以及基于可信度评价的决策机制。书中500多条原则将帮助我们保持开放心态，看清现实，正确评价自己与他人，从容面对做决策、打造强大团队等问题，更进一步深入认识自我，实现不断成长。

达利欧相信，自己的成功并非因个人的特质，而是因为他从失败中学会了做人、做事的原则，运用这些原则来更好地实现自己的目标。

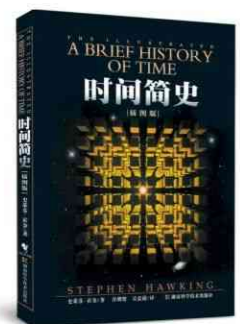
### 《影响力》[美] 罗伯特·B.西奥迪尼 (Robert B.Cialdini)



在这本书中，著名的心理学家罗伯特·B.西奥迪尼博士为我们解释了为什么有些人极具说服力，而我们总是容易信以为真。隐藏在冲动地顺从他人行为背后的6大心理秘笈，正是这一切的根源。那些劝说高手们，总是熟练地运用它们，让我们就范。

本书为我们一一拆解他们的招术，从实践技巧的角度，深度剖析影响力的逻辑、交换、说明、树立榜样、回避、威胁等各要素，全方位地提高影响他人的能力，从而获得更大的成功。

### 《时间简史》[英] 史蒂芬·霍金



《时间简史》讲述是探索时间和空间核心秘密的故事，是关于宇宙本性的最前沿知识之一，包括我们的宇宙图像、空间和时间、膨胀的宇宙不确定性原理、基本粒子和自然的力、黑洞、黑洞不是这么黑、时间箭头等内容。第一版中的许多理论预言，后来在对微观或宏观宇宙世界观测中得到证实。其中包括宇宙背景探险者卫星 (COBE) 的最近发现，它在时间上回溯探测到离宇宙创生的30年之内，并显露了他所计算的在时空结构中的涟漪。

书中，霍金带领读者遨游外层空间奇异领域，对遥远星系、黑洞、夸克、“带味”粒子和“自旋”粒子、反物质、“时间箭头”等进行了深入浅出的介绍，并对宇宙是什么样的、空间和时间以及相对论等古老问题做了阐述，使读者初步了解狭义相对论以及时间、宇宙的起源等宇宙学的奥妙。

# 长期征稿 中天舞台show 秀出你的“诗”和“远方”

## 长期征稿

《中天瞭望》隶属于广东中天集团，是集团内刊，至今已出版34期。它面向大众，面向员工，述说着中天的发展、企业文化、员工成长，对于我们来讲，它不仅是一个信息的传播平台，更是一个思想交流的汇聚地，也是我们中天人施展才华的大舞台。

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。

## 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。

**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，以帮助领会个中意趣。
- 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

投稿邮箱: wangzix@ceggd.com, 请邮件主题备注: 瞭望投稿+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

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

