

Center Enterprises Group

OUTLOOK 中天瞭望

2017.05 内刊

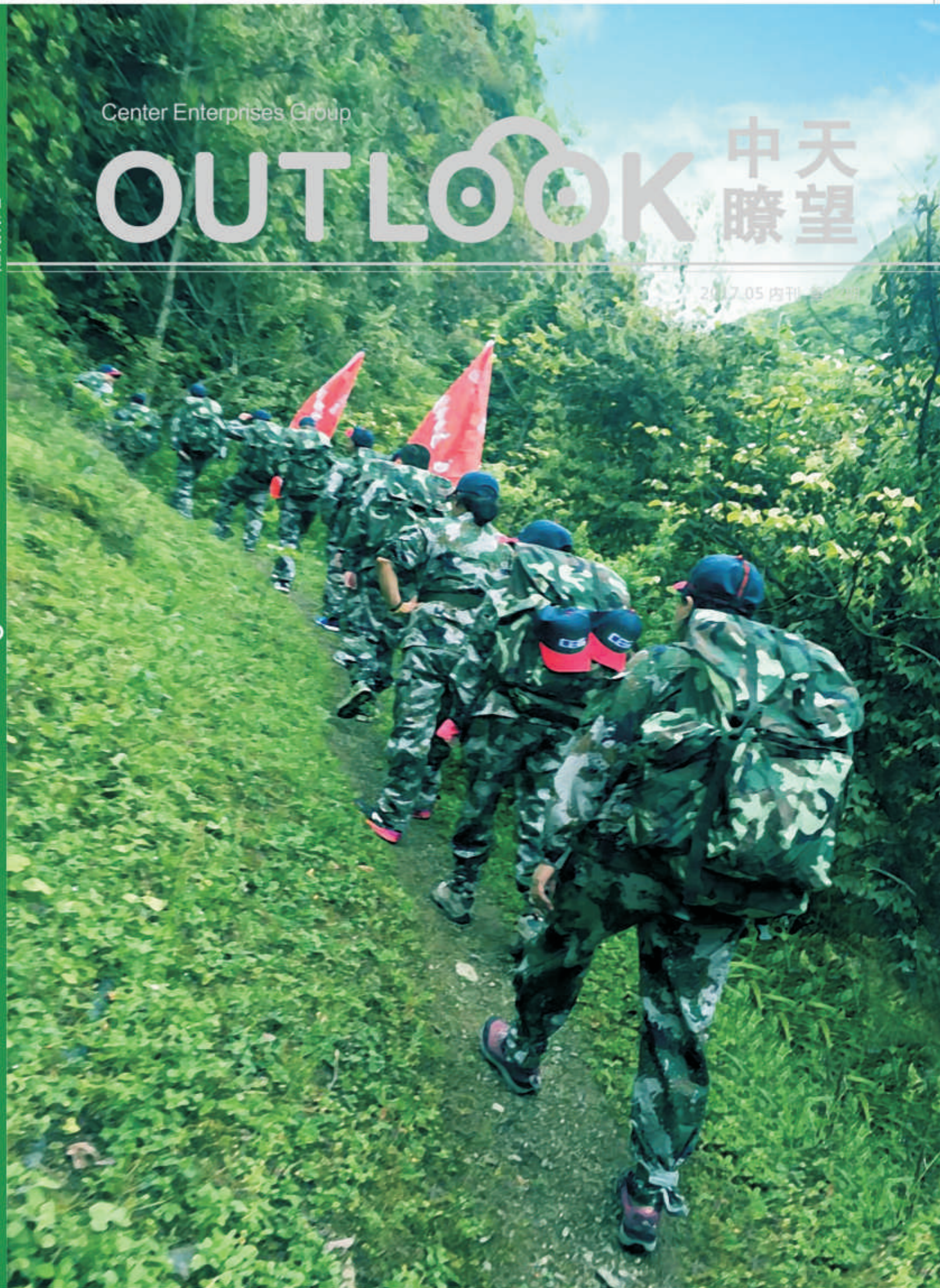
中天瞭望

OUTLOOK

2017.05 内刊 总第32期



聚智 · 创新 · 感恩



中天瞭望

Center Enterprises Group
Outlook

2017.5内刊 总第32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 吴欣桐 / 何 兰 / 沈 力 / 宋宇程 / 刘慧丰
王 睿 / 曹洁莹 / 胡淑映 / 刘佩玲 / 王 洋
刘 丹 / 谢 浩 / 刘 莹 / 叶嘉明 / 黄 琳
刘建芬 / 林星华 / 周丽花 / 王若景

PRESENT AUTHOR 本期作者 吴欣桐 / 刘慧丰 / 王 睿 / 曹洁莹 / 刘佩玲
林星华 / 付 童 / 陈丽熹 / 黄子君 / 敖 慧
谢嘉诚 / 叶嘉明 / 刘建芬 / 陈亚伟 / 贺丹英
陈锡锐 / 李倩倩 / 张芷琪 / 谈应霞



非常感谢您在百忙之中阅读本刊刊物。
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

趁暗香未远 冻蕊初发

今年两会，官方对2017年经济发展的典型表述是：全年GDP增长保持在6.5%左右，在实际工作中争取更好的可能。

这里面起码传递了这样几层意思，一是对过往年份形成的经济增长速度放缓现实的无奈接受。中国经济自2008年以来，在全球经济遭遇寒冬大背景下，难以避免的经济运行下挫，已经形成了一定程度的衰退积累。二是未来发展具有一定的不确定性。我们只能是在2017年的实际工作中，稳健摸索前行，力争有所增速。三是明确显示了最高决策层对保持一定增长速度的强烈渴望。在当今世界经济充满了太多变量的形势下，在动荡不安的地区安全形势背景下，中国作为新兴市场国家的典型代表，其发展速度的稳定和增长，具有重要的牵引意义。

令人振奋的是，第一季度各类经济综合数据显示，中国经济增长因素明显增多，“供需两旺”态势明显，增长动能由“单引擎”向“双引擎”（传统动能和新动能）转变，经济景气继续上升。一季度由投资拉动的GDP同比增长6.7%，由此，对全年的经济增长做了重要的铺垫，加上年底的翘尾因素，我们有理由相信，2017年的GDP可能重回6.7%——6.8%。这是非常重要的经济回暖标志，也从一个侧面成为“十三五规划”经济政策调整效果的真实注脚。

虽然乍暖还寒，但春天真的来了！无论是区域经济还是产业经济，未来发展的倍增计划和路径正在铺开。

这个倍增是“以新兴产业引领实体经济转型”的可持续路径。我们“不能把新兴产业与传统产业对立起来”，高技术制造业在整个制造业中的占比是12.4%，80%以上的制造业还是传统产业。新兴产业当中绝大部分还是通过传统产业的改造升级而形成的。

这个倍增是结构性创新的坚实路径。包括原始创新、集成创新、引进创新等多维度创新，特别是人工智能和工业互联网的兴起，将是支撑未来经济发展速度的最根本因素。

这个倍增是金融科技双螺旋运动的支撑性路径。金融科技是在金融全要素结构下对科技进步的整体渗透和支撑。从金融体系结构的运行内生性出发，把金融的成长要素根植于科技体系的源头，在培育和孵化战略性新兴产业、先导性产业、尖端创新性产业方面，造就螺旋式上升的效果，从而，真正形成以内涵扩大再生产为主体的利润目标的重新组合和倍增路径。

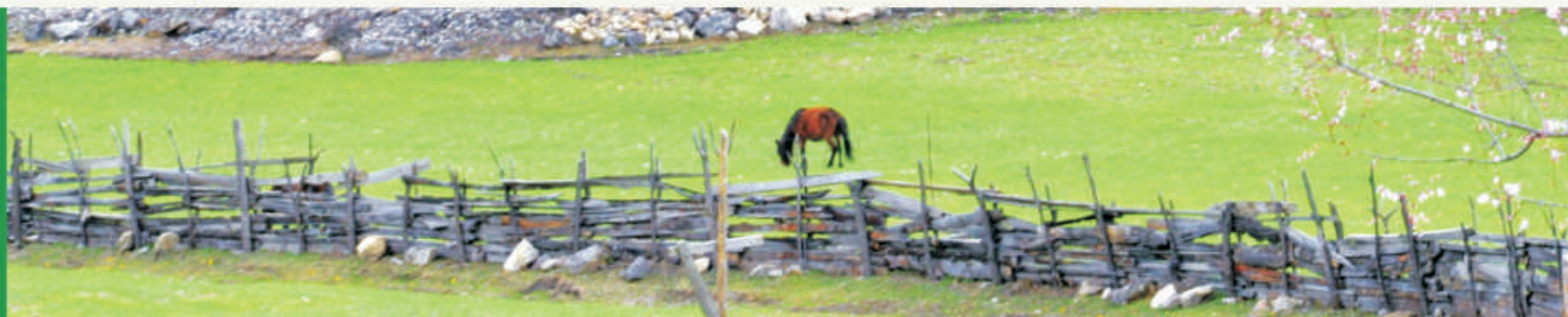
广东中天集团的发展历史，足以佐证中国经济发展阶段性的规律和特点。今天，在新一轮经济发展的大格局下，毋庸置疑，中天集团又肩负着摸索、研究、创新、开拓的新使命。不创新不足以突破，不颠覆不足以震撼，不坚韧不足以远行！

趁暗香未远，冻蕊初发……

中国国际经济合作学会 / 副秘书长
前海产业智库 / 首席经济学家
北京大学 / 客座教授

强宏

目录 CATALOGUE



P02 卷首语

P05 CEG要闻聚焦

重点报道

- 05/ “倍增计划”与园区发展高峰论坛暨产业中天品牌发布会隆重举行
- 09/ 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
- 11/ 中天与鼎昊在香港签署轨道交通综合产业战略合作
- 13/ 中天集团三个市重大项目集中签约
- 15/ 合作·共享·感恩——2016年度广东中天集团合作伙伴大会圆满举行
- 17/ 团结·奋进·超越——2017年广东中天集团年会暨15周年庆典特辑

产业中天

- 23/ 2017年首批科技金融工作站认定名单出炉 联科、金融园双双上榜
- 24/ 联科携园区企业赴台 共签订三个现代服务业合作项目
- 25/ 国际金融创新园协助12家企业顺利取得在孵企业租金补贴
- 26/ 中天创意谷入选为东莞市文化产业发展促进会副会长单位
- 27/ 地铁出口+共享汽车 V-Work创客谷为您开启精彩创业路
- 29/ 清华大学教授戴献元莅临LINK+产业社 对企业进行生产力提升辅导

综合地产

- 31/ 中天大厦：限购时代，写字楼成为资产配置首选
- 33/ 中天悦居HOME+：为城市新生力量营造一个有趣的家
- 34/ 中天VPARK 尽情享受精致生活

金融实业

- 35/ 中京金融创新中心成立 定制化金融服务助推园区企业发展
- 36/ 东莞市松鼎股权投资管理有限公司揭牌仪式成功举行

绿色环保

- 37/ 中科华宝2017喜迎开门红 深度夯实全国发展战略

酒店服务

- 39/ 银丰逸居搅动东莞“渔乐园”
- 40/ 畅游越南旅游胜地头顿 体验精致银丰铂尔曼酒店
- 41/ 银丰逸居酒店与小莞家亲子携手守护孩子的童年

P43 中天风采

- 43/ 使命必达 勇往直前——中天高管赴贵州开展三天两夜拓展训练
- 47/ “有热爱 无障碍”——中天助力最美城市无障碍徒步公益
- 50/ 青春飞扬，梦想起航——2017届实习生迎新活动圆满结束

P53 出彩中天人

- 53/ 十一年征程 不忘初心——专访广西中天恒业投资有限公司总经理助理周石兰
- 55/ 记十二载中天路 平凡岗位上的不平凡人生——专访老中天人祥叔

P57 中天问道

- 57/ 欧阳峰：产业中天做城市升级服务商 造产城人融合创新小镇
- 61/ 中天集团：玩转“轻-重-轻”园区资本闭环

P63 学习园地

- 63/ 行业经济探究之路《宏观经济形势下的房地产经济》培训分享
- 64/ 构建新型发展模式《深圳市工改的政策与实践》培训分享
- 65/ 中天V智库——领导力的精要，是诱导

P67 文人艺事

- 67/ 真正决定文创园的高度，是我们对文化的态度
- 70/ 中天助力公益文化服务——市镇共建“先锋集结号”公益品牌发布会圆满成功

P73 悦赏阅读

- 73/ 原创散文：转身，或者消失
- 75/ 原创诗词：《北国画》
- 76/ 原创随笔：我们的团队 我期待 我精彩

P77 读书廊

- 77/ 荐读：《活法》、《从0到1开启商业与未来的秘密》

P79 健康加油站

- 79/ 健康跑步需知



广东中天集团董事长

张俊凡

CEG 产业中天
城市升级服务商

“倍增计划”与园区发展高峰论坛暨 产业中天品牌发布会隆重举行

3月22日，东莞康帝酒店北京厅迎来一场产业园区的高端盛会，倍增·共享·跨越——“倍增计划”与园区发展高峰论坛暨产业中天品牌发布会隆重举行。

本次活动由广东中天集团、园区中国联合主办，得到松山湖(生态园)管理委员会、东莞市科学技术局、东莞市经济与信息化局、东莞市人民政府金融工作局、东莞市商务局等部门的大力支持。论坛主要围绕“倍增计划”，探索如何开启东莞企业快速成长的阳光通道，助力东莞经济在更高起点上实现更高水平发展。

现场，东莞市人民政府陈庆松副秘书长等政府部门领导以及专家学者、京深莞三地企业精英和主流媒体等四百余名嘉宾欢聚一堂，共同见证产业中天品牌的盛大发布，畅想东莞产业园的倍增空间和发展亮点，共谋构筑最具活力城市产业生态的愿景。

产业中天响应政府倍增战略

活动现场，广东中天集团董事长张俊凡分享中天集团十五载征程的心得体会，并寄语产业同仁合力而行，张俊凡

还表示，“沟通”创造商机，“分享”铸就共赢，期待中天集团能够与各界朋友倍增共识，同成长，共跨越。

“倍增”是目标，“共享”是手段，“跨越”是结果，唯有“共享”才能实现“跨越”！

随后，市政府副秘书长陈庆松上台致辞。他表示，“倍增计划”作为现阶段推动东莞产业转型升级的助推器，对促进东莞经济腾飞有着至关重要的作用。陈庆松高度评价了本次倍增计划与园区发展高峰论坛活动：“活动为实时

把脉分析倍增计划实施路径，为企业家、产业园区、政府机构之间搭建了沟通和合作的桥梁。”

接下来，政府、专家学者和企业先锋三方现场论道，以主题演讲和圆桌沙龙的形式，现场分享倍增那些事，让我们一起来看看他们的精彩观点。

专家学者献策“倍增计划” 探讨倍增路径

本次活动特设主题演讲环节，集中探讨“倍增计划”将如何高效有序地实施，认真剖析了产业园区作为产业资源聚集区，如何在“倍增计划”实践中应发挥对应的角色作用，也回应了企业家如何借助金融创新驱动助推企业腾飞等热点问题。与会嘉宾作了极具含金量的演讲。

首位上台的演讲嘉宾：东莞市经信局王国伟科长开门见山，直接为大家送上红利，题为《深入解读：如何高效共享倍增利》为企业家借道政策东风、实现沧海横渡提供实操宝典。

商务部中国国际经济合作学会副秘书长、前海产业智库首席经济学家强宏作了题为《金融科技双螺旋结构与倍增计划》的演讲，他提到莞式倍增计划备受瞩目，为大家介绍了创新倍增路径，以及如何从0到1定制精准化创新经济增长模型，激活企业创新发展内生力量，剖析金融和科技将作为企业倍增的催化剂发挥点石成金的关键作用。

在《如何用核心产业推动城市高效发展》主题演讲中，园区资本联盟首任轮值



主席、中国宏泰产业市镇发展有限公司董事局主席王建军指出，产业园区不仅对单个入园企业有着孵化培育的成长护航，更能影响整个产业链条的打造，对产业业态的发展乃至城市更新升级都有着至关重要的作用，并对如何实现产业和城市双倍增及协调发展提供了思路和方法。

圆桌论道，高端对话

圆桌对话中，商务部中国国际经济合作学会副秘书长、前海产业智库首席经济学家强宏建议，从新一轮的倍增来看，资本驱动产业园区的形态可以有多种形式，多层面立体推动企业腾飞。

广东中天集团总裁张宇凯认为，“合作、分享”是把事情做成、做好的前提。谈及企业如何高效实现倍增，张宇凯建议打出符号组合拳：加法、减法和乘法。“加法”即借助政府的政策扶持推进倍增；“减法”即对传统粗放的发展手段进行简化调整；“乘法”即产业园区要着力打造更灵活、更接地气的服务，研究如何结合园区的发展推动倍增。

他表示，中天目前正在建立资本平台，如产业金融大数据中心和企业上市培育基地等，

通过产业与资本的高效融合，用金融手段和数据运营管理的思路助推园区企业发展，推动城市更新。

产业焕新篇，城市展新颜

7年3城12园，产业中天一路披荆斩棘，扎根东莞，深耕产业，助力东莞城市升级和经济腾飞，中天一直在行动！

产业园区作为产业的聚集区，本身就是落实东莞市政府“倍增计划”推动的重要载体。立足东莞、深耕产业的产业中天，通过对旗下12个产业园区的实际运营，积累了丰富的运营经验，助力企业内涵增长和集约转型，助力东莞城市升级迭代，获得了与会嘉宾的高度称赞。

值此良机，产业中天副总经理黄万军代表集团首度发声，现场发布产业中天品牌。产业中天定位于城市升级服务商，深耕产业、精筑城市，最终将实现构筑最具活力城市产业生态的愿景。

合作促发展，共享助共赢

资本是推动产业发展的重要力量。秉承“合作、分享、共赢”的理念，广东中



天集团申请加入中国产业地产行业首个大规模、重量级的行业联盟组织，产业地产企业抱团发展的重要平台——园区资本联盟，强强联手合力掘金东莞“园区倍增”新机遇。

“作为东莞乃至珠三角最为活跃与成熟的产业地产商之一，广东中天集团的加入让园区资本联盟更添活力与实力。相信产业中天在东莞产业地产耕耘的经验与资源积累，能够与联盟成员之间更好的共享互补，为产业地产行业以及中国实体经济注入更多创新力量。”园区中国控股执行董事梁椿表示。

产业中天助力“倍增计划”

2017年3月9日，东莞市举办的重大项目建设推进会暨项目集中签约、动工仪式上，中天共有三个项目入选，一举成为入选全市重大项目最多的企业。

“问君哪得清如许，为有源头活水来”，好的项目持续不断的补给产业中天的事业版图是实现城市升级服务商使命的前提条件，这更是此次产业中天积极响应倍增计划的实际案例。

本次共有四大项目共同启动，分别是：联科国际信息产业园二期项目，道滘北宸(万科)新材料产业园项目，深圳中京金融创新中心项目，中英低碳环保产业园示范区二期。特邀8位嘉宾上台同时推杆，在流光溢彩的华灯下，气势磅礴的音乐中完成了“2017产业中天重大项目”的启动仪式，全场爆发出热烈掌声。

东莞与您同倍增， 中天助您共成长 加强与政府合作互动， 共同发力城市更新

产业中天致力于构建最具活力的城市产业生态，将自身定位于城市升级服务商。保育城市文化，助力城市升级是



产业中天勇于承担的责任。在未来的发展布局中，产业中天将着重发力于临深、水乡片区的城市更新项目，与政府开展深度合作，推动区域经济转型升级，构筑起最具活力的城市产业生态。

以金融为园区发展的核心驱动 两大平台隆重揭牌

伴随着激昂昂扬的音乐，8位嘉宾将手掌触摸屏幕，共同为产业金融大数据中心和企业上市培育基地揭牌。多年来，产业中天旗下园区金融服务平台已累计投资10余家企业，投资金额达1500万元。在此基础上组建产业金融大数据服务中心，强化金融资本与大数据分析应用的无缝对接，谋求更高效的为企业提供资本服务和数据服务。

产业中天将金融服务作为园区运营服务的核心抓手，产业金融大数据服务中心更以专业化、定制化打造全方位的产业链金融服务为宗旨，致力于为企业解决资金难题，提高融资效率、降低融资成本。



企业上市培育基地，加速孵化培育高成长性企业，送君送到IPO!近年来，中天从产业园区到金融创新服务，从企业培育到行业开辟，从科技平台到产业智库，提供从创业苗圃到总部基地的全方位成长服务，为企业的发展壮大与上市持续发力。截止到目前，园区共计孵化培育上市企业10余家，后备上市企业30余家。

产业金融大数据中心旗下金融服务平台——松鼎基金在经过长达三个多月的考察分析后，决定以股权投资的形式向联科园区企业正太合赢水氢能源智能巡检机器人项目注资300万元，用以项目的研发和市场开拓。

企业成长摇篮，产业集聚地

优秀的园区吸引优秀的企业，产业中天以服务企业为本的运营思路，吸引了众多优质企业签约入驻，受到企业的追捧和青睐。8家倍增计划后备企业代表上台签署意向入园合作协议，以金融为核心，科技与创新双轮驱动打造服务至上的园区综合配套服务，为入园企业成长的全生命周期保驾护航!



本次活动是产业中天整合旗下园区，聚力同行、共同发声的首次亮相。定位于城市升级服务商的产业中天，将在深耕产业、精筑城市的路上稳步前进。同时，产业中天亦将秉承“合作、分享”的理念，携手园区资本联盟及社会各界，共享新机遇，共谋新发展，共建最具活力的城市产业生态，助力东莞经济规模与效益的双倍增。

东莞资产管理有限公司 第一届董事会第1次会议

2017.5.5

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

5月5日，东莞资产管理有限公司（拟定）发起人会议暨首次股东会、第一届董事会第1次会议在东莞民盈集团股份有限公司会议室顺利举行。东莞金融控股集团、广东中天集团等六家发起人法定代表人及市国资委、市金融局相关领导出席会议。

东莞首家国企参股的资产管理公司

2016年底，东莞提出在更高起点上实现更高水平发展的十大行动计划，就此，为进一步发展新型经济金融组织，广东中天集团联合东莞金融控股集团有限公司等实力企业，以化解和降低东莞金融风险、维护和优化金融生态环境、促进企业和城市互利共赢发展这一共同目标，发起设立东莞资产管理有限公司。

东莞资产管理有限公司是东莞首家由国有企业参股的混合所有制资产管理公司。由东莞金融控股集团有限公司、东莞市民盈投资有限公司、东莞市三正金



融投资有限公司、广东中天实业投资集团有限公司、广东粤丰投资有限公司、大中投资集团有限公司等本土实力企业联合发起设立，注册资金10亿元，目前处于筹备阶段。

公司以特殊资产行业投资为主要投资方向，立足东莞本土、辐射珠三角乃至全国及海外，主要涵盖投资管理；资产管理；企业资产的重组、并购及项目融资；股权投资、项目投资、物业投资等业务。

强强联合 促进本土金融环境健康发展

六家本土实力企业此次强强合作，布局金融市场，是对东莞未来经济发展前景和市场发展空间的一致看好。

展望未来，依托多元化的金融平台，东莞资产管理有限公司将积极参与东莞企业的重组投资；以财务投资人的角色，支持东莞核心企业产业链完善和规模扩张的杠杆收购和融资；为企业提供全生命周期的综合金融服务，助推东莞经济快速发展。

“希望在市政府指导下，携手五家实力企业，发挥自身优势，整合资源，共同为促进东莞本地金融环境健康发展，东莞经济快速发展贡献力量。”广东中天集团董事长张俊凡表示。

与此同时，参与发起设立东莞资产管理有限公司是中天集团深度布局金融市场的重要举措，广东中天集团高级副总裁郑同恩表示，这不仅有利于增强集团金融实力，促进金融业务更专业化、多元化发展，还为旗下产业、地产等板块提供更丰富的金融投资服务，大力助推各板块发展。





“1+1=?”

——中天与鼎昊在香港签署轨道交通综合产业战略合作

3月6日，广东中天集团与香港鼎昊集团在香港成功签订关于中国轨道交通产业综合发展业务战略合作协议，未来双方将依托“轨道+物业”模式，围绕轨道交通布局为城市建设提供配套服务。这也预示了双方正式携手迈进地铁沿线物业资源整合的开端！

集团董事长张俊凡、总裁张宇凯、香港市区重建局主席苏庆和太平绅士、鼎昊集团主席李颂熹、中天集团董事副总裁欧阳峰、高级副总裁郑同恩、副总裁冯勇、中天地产总经理张磊、中京城市更新公司总监罗成煜、鼎昊集团董事梁玥、董事曾健及香港交通工程专家、规划测量师及金融界精英代表等出席了签约仪式。

战略布局TID 优化城市配套

中天集团作为致力于综合类地产投资发展的城市升级服务商，目前已在大湾区及东南亚等多个地区和城市布局业务。

而鼎昊集团作为轨道TID行业的领军企业，在国内对外TID项目的挖掘、规划、咨询、开发及运营拥有丰富的经验，已在国内外成功落地诸多标杆项目。在谈到合作业务规划时，鼎昊集团主席李颂熹表示，未来双方将携手在国内轨道交通迅速发展的核心城市进行TID项目的拓展、规划、投融资、开发及运营。“通过合作打造优质轨道交通产业项目，实现土地功能最大化利用，综合开发与轨道交通枢纽无

缝连接，提升城市品质，也为市民提供便利、安全、舒适的交通设施。”

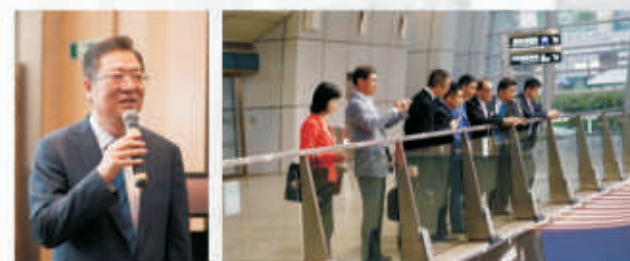
我国城市轨道交通建设现已进入快速发展的黄金时期，此次中天、鼎昊携手围绕轨道交通进行业务布局，既是突破土地资源瓶颈的最优选择，也是顺应中国城镇化的大趋势、提前进行战略布局的重要举措。



会上，中天与鼎昊就中天部分储备项目的轨道交通专案签订了合作意向协议。

强强联手 “1+1=11”

集团总裁张宇凯分享合作业务展望时说到，今年伊始，中天已加速布局国内多个省市。“签约仅是从0到1的艰巨开端，未来中天与鼎昊将携手共进，围绕轨道布局提升城市配套，通过资源整合，优势叠加，不足互补，以‘1+1=11’的理想目标，齐心协力把事做成！”



集团董事长张俊凡在最后表示，对于这次双方合作给予极大信心，希望双方能进一步融合资源，结合TID业务计划，抓住中国轨道交通的发展契机，共同迎接轨道上盖物业的新时代！

现场，与会的专家、学者及各界专业人士也对发展轨道物业业务提供宝贵的建议，并对此次合作给予极大鼓励！

当天下午，鼎昊集团主席李颂熹亲自带队考察香港九龙站项目，并对其TID规划设计理念进行现场讲解。

什么是TID?

TID (Transport Integrated Development、Transport Interchange Development) 是指融合交通枢纽及轨道交通的地产综合发展项目。

中国轨道交通发展的黄金时期以来，中天与鼎昊将通过强强联合、优势互补，以“轨道+物业”模式，携手共进，致力于成为中国乃至国际一流的TID产业投资、开发及运营综合发展商！



中天集团 三个市重大项目集中签约



3月9日上午，东莞市2017年市重大项目建设推进会暨项目集中签约、动工仪式隆重举行，85个重大项目集中签约动工，涉及资金超过3000亿！广东中天集团成为全市入选重大项目最多的企业。

市领导吕业升、梁维东等出席了凤岗主会场的活动。同时在市环保局、松山湖、洪梅、厚街、茶山、黄江、寮步、横沥、麻涌等设置9个分会场。

此次集中签约动工的项目共有85个。其中，产业发展和城市建设项目59个、总投资823亿元；产业基金和美金融项目22个、总规模411亿元；银行授信项目4个、总额度2400亿元。现场还为32个2017年新开工重大产业项目颁发了审批“绿色通道卡”。

此次中天共有三大项目入选推进会，分别是中国口南城联科国际信息产业科研中心项目、前海松鼎城市更新产业资本、中国道渚北晨绿色建筑产业园项目，投资总金额近40亿元。



联科国际信息产业科研中心项目签约市重大项目

“联科国际信息产业科研中心项目”作为南城区唯一代表项目，签约2017年市重大项目。广东中天集团副总裁、中天产业集团联席董事长兼总裁欧阳峰出席签约仪式并完成签约。

作为广东省重点项目和东莞市“三重”项目，联科国际信息产业园主导智能制造、电子信息、节能环保三大高新科技产业，项目总投资超过27亿元。项目一期已经开发建成生态独栋及创智空间，入驻科技企业近百家，聚集高端科技人才超千人，形成辐射东莞乃至全国的高端信息产业集聚区。

自去年12月顺利拿地后，联科二期项目现正处规划开发阶段。根据东莞目前产业发展的需求，及联科对自身的发展定位，未来二期项目将通过建载体、搭平台、引龙头、造环境的方式，引入行业内实力企业、上市公司及总部基地，全面推进双创驱动，构建科技创新生态产业链，助力产业发展突破倍增。

前海松鼎城市更新产业资本签约市重大项目

由松鼎基金、东莞银行联合发起的“前海松鼎城市更新产业资本”被列为2017年市重大金融项目。松鼎基金总经理孙军义出席仪式并完成签约。

此次发行的“前海松鼎城市更新产业资本”将联合广东中天集团，共同投资于东城区的石井三旧改造项目，项目位于东莞主城区，周边配套齐全，项目总建筑面积98955平方米，是一个高端住宅及商业的城市综合体项目。据悉，该产业基金是松鼎基金

与东莞银行合作的首个城市更新产业基金。此次签约标志着双方在“三旧改造”等城市更新领域正式开展合作。

作为本次产业基金的发起人和管理人，东莞市松鼎股权投资管理有限公司是中国证券投资基金业协会登记备案的基金管理人，公司专注于城市更新产业、科技孵化产业等创新金融服务。

北晨绿色建筑产业园项目获审批“绿卡”

另外，已经签约市重大项目的“北晨绿色建筑产业园项目”也参加推进会，获颁2017年新开工重大产业项目审批“绿色通道卡”。

“北晨绿色建筑产业园”位于东莞道滘镇，项目规划用地面积142亩，总投资11.14亿元。定位于集研发、生产、检测、物流、生活配套一体化的现代高端产业园区，优先发展新材料、现代物流和高端装备制造业等新兴战略性新兴产业，成为主要承接广深产业辐射等重要平台。项目正式投产后预计年产值将达到5亿元，创造税收6000万元，提供就业岗位超过1万个。

此次近百个重大项目集中签约动工承载了东莞实现高水平发展的美好期盼，建成投产后，将释放出巨大的经济效益和社会效益，为全市新一轮发展提供强大动力！

作为入选项目最多的企业，广东中天集团将一如既往地响应东莞改革发展、干事创业的号召，为东莞实现更高水平发展贡献力量！

能、设计、施工、材料、工程等方面供应商齐聚一堂，探讨业务，交流情感。

——2016年度广东中天集团合作伙伴大会圆满举行

合作·共享·感恩



多少欢歌随往事
我们曾经协力共进
万千喜事乐今宵
我们还将携手共赢

合作 共享

当日下午的交流会上，首先由中天集团旗下金融版块代表详细介绍了互联网金融、基金等业务情况，让合作伙伴更多地了解中天多元化的业务发展。

作为中天的长期合作伙伴，东莞银行代表表示，下一步，不仅继续深化与中天的金融合作，还会为中天与合作伙伴及合作伙伴之间的业务发展提供更便捷的金融服务，形成“1+1+1”的互利、共赢新格局。

园区成功辅导上市的企业代表——广东沃杰森环保科技有限公司董事长周义斌现场分享他与中天的合作发展过程与感想。

感恩

感恩晚宴开始前，中天地产总经理、集团产品开发服务中心总监张磊在台上介绍，2016年，中天集团各版块齐头并进，“产业+地产+金融”的战略格局日趋成熟，并在商住地产、产业园区、精品酒店行业营造全产业链的开发与服务。

一路走来，感谢合作伙伴的陪伴与支持。张磊表示，未来，中天将继续秉承“公开·合作·共赢”的合作理念，通过运用互联网等技术，为广大合作伙伴提供一个更公开、透明的业务合作平台。

中天集团总裁张宇凯表示，过去一年，中天成绩呈现跨越性发展，离不开各合作伙伴的大力支持与帮助。

合作是共赢的基础，张宇凯期待，未来能与各合作伙伴升华合作关系，由“买卖”转变为“深度合作”，建立包容共享、互惠互利的合作模式，缔结成为更紧密、更有深度的共赢合作伙伴。

他还说道，目前，中天集团正在加速国内及海外市场拓展的步伐，业务已遍布全国14省32市及海外多个地区，“接下来，中天将携手各合作伙伴，成就更广阔的发展空间。”

晚宴上，还对一直给予中天集团鼎力支持、完美合作的10家“优秀供应商”及15家“战略合作单位”颁发奖牌。





15th

团结·奋进·超越

——2017年广东中天集团年会暨15周年庆典特辑

金猴留恋丰收年，闻鸡起舞迎新春。1月13日，中天旗下园区东莞市服务外包产业基地星光熠熠，高朋满座，来自集团及旗下各板块的家人与嘉宾欢聚一堂，共享中天十五周年的喜悦与精彩！



CEG 星光盛典 盘点精彩



开启国际金融新里程

董事长张俊凡、总裁张宇凯共同揭开松鼎基金、鼎盛海外投资基金的面纱，全场一起见证这极具意义的时刻！

“中天人 中天情”

风雨漫漫创业路，岁月悠悠中天情，我们因缘分而相识，我们因成长而相知相伴。

集团董事副总裁欧阳峰演讲“中天人·中天情”——成就中天事业的一种态度叫做坚持！



致敬15载，从心出发

总裁张宇凯以“致敬15载，从心出发”为主题，分享中天一路走来的历程及所思所想，他总结道“对于过去唯一的核心是感恩”，他展望说“对于未来唯一的选择是前行”，并以“船的力量在帆，人的力量在心”为精彩结尾，勉励中天同仁带着感恩之心继续前行！

继续感恩前行，做更好的中天人！



这一刻，我们荣誉共享

十五年成绩，离不开一批批中天人的努力与付出。

现场颁发“五年服务奖”、“优秀员工奖”、“成长进步奖”、“优秀管理者奖”、“十年服务奖”、“十五年服务奖”、“总裁特别奖”。

感谢你们，最可爱的中天人！



中天大家庭寄语送温暖

董事长张俊凡代表集团送上新年寄语与祝福，勉励中天同仁继续团结一致，共创佳绩！深切的关爱之情溢于言表，让我们深刻感受到中天大家庭的温暖。





○ 中天, 15岁生日快乐

在《生日快乐》的歌声中, 中天高管共同切开洋溢着浓浓祝福之情的生日蛋糕, 全场更是一同高举酒杯, 祝中天15岁生日快乐。

愿中天人继续携手前行, 共谱下个15年!

CEG 15周年庆典精彩回顾



“2002! 2003!……2017!”

伴随着象征中天人15个足迹的播鼓声和呐喊声, “团结、奋进、超越”
——2017年广东中天集团年会暨15周年庆典正式拉开帷幕。



○ 中天人精彩绎年度盛会 圆满落幕

由集团各版块同仁自编自排的舞蹈、小品、歌唱等轮番上演, 伴随着一次次不断升级的现场抽奖, 在热烈的欢呼声、掌声与歌声中, 属于中天人的年度盛会圆满落幕。



十五载春秋共度,
十六岁从“心”出发。
未来, 一家人, 一条心,
让我们凝心聚力, 满怀感恩,
一同谱写我们的下个15年!

○ 感谢你的陪伴 付出与成长

15年, 我们在这里相遇相知, 一同书写人生篇章; 15年, 我们风雨同舟, 荣辱与共。
感谢有你! 感恩有你!



喜讯

2017年首批科技金融工作站认定名单出炉 联科、金融园双双上榜

日前，市科技局公布了2017年东莞市第一批科技金融工作站认定名单，经过层层筛选、考察，获得认定的全市仅3家。

作为产业中天旗下的高端信息产业聚集区，联科国际信息产业园科技金融工作站和国际金融创新园科技金融工作站受到高度认可，荣誉上榜！

未来，联科及金融园科技金融工作站将运用自身资源优势，结合企业发展需求，通过开展包括论坛讲座、专家咨询、项目路演、成果对接、投融资数据库建设等多种形式的科技金融服务活动，积极对接省市科技金融政策，整合科技金融资源，主动为辖区（园区）内科技型企业、金融机构等提供优质的科技金融服务。

为企业提供专业金融服务

致力于为入园企业提供“高端化、定制化、个性化”的全方位服务，园区吸收中关村先进运营理念及产业服务模式，建立金融、人才、产学研、政务、信息化五大公共服务平台。

其中，金融服务平台主要依托园区旗下的松创成长基金、松鼎科创基金等自营金融服务机构，携手其他专业金融机构，建立复合式金融投资系统，并连接资本市场，引进多种融资渠道，为企业的技术研发创新以及市场业务开拓，提供资金、投融资等方面的专业咨询和服务。

2017年度第一批科技金融工作站认定名单

序号	工作站名称	组建单位	所属地域
1	联科国际信息产业园科技金融工作站	广东中天联科信息产业投资有限公司	南城区
2	中科云智科技金融工作站	东莞市中科云智产业孵化有限公司	松山湖
3	松山湖国际金融创新园科技金融工作站	东莞志鸿汇创金融孵化有限公司	松山湖



联科携园区企业赴台 共签订三个现代服务业合作项目

搭平台 引资源 共合作 筑倍增

4月5日至7日，东莞南城街道党委书记陈桂明率团赴中国台湾开展现代服务业投资交流研讨，并在当地举行了“东莞市南城现代服务业投资交流会”。

作为省市重点项目、南城重点发展科技产业园区，广东中天联科国际信息产业园携手东莞中天共赢自动化设备有限公司及东莞市捷熙电子科技有限公司等实力园区企业共同参与，并分别与台湾企业签订了合作协议。

活动得到全国台湾总会、由城台商协会的鼎力推介与支持，近百名来自南城及台湾、涉及装备制造、资讯软件、生命科学、照明系统集成、环保科技等多个领域现代服务业企业代表出席活动。

园区服务助力企业孵化成长

交流会上，联科园区代表详细介绍园区的建设规划及入驻企业发展情况，“不同于传统的租售关系，联科以导入现代服务的手段，搭建起投融资、人才、产学研、政务、信息化五大公共服务平台，为园区提供良好的生产及发展服务，助力园区企业孵化成长。”

联科的运营模式得到在场两岸企业一致好评，“这样新型运营服务关系具有前瞻性，非常值得我们共同深入学习”、“未来联科将会成为我们台湾现代服务业企业拓展市场的优质驻扎地”。

联科及园区企业共签订3个项目

会上，广东中天联科国际信息产业园、东莞市高盛科技园、东莞市天安数码

城及园区企业等8个项目分别与台企签订合作协议，为南城现代服务业的发展进一步提速。

其中，联科及两家园区企业——东莞市正太共赢自动化设备有限公司、东莞市捷熙电子科技有限公司分别与台湾企业项目签订战略合作协议，搭建资源互通、信息共享的沟通合作平台。

产业中天联席董事长兼总裁欧阳峰表示，携手园区企业“走出去”，除了寻求新合作机遇，也是一次宝贵的交流学习机会，这次通过与东莞高盛科技园、东莞天安数码城等园区运营团队同台交流，产业中天受益颇多，“我们将结合自身优势资源，借鉴优秀园区的优胜之处，并运用到实际运营上，与园区企业齐发展。”

拓宽发展平台 引领园区企业“走出去”

产业中天以服务企业为本的运营思路，提供以金融为核心，科技与创新双轮驱动打造服务至上的园区综合配套服务，吸引了众多优质企业签约入驻，其中也包括了东莞市正太共赢自动化设备有限公司及东莞市捷熙电子科技有限公司。

欧阳峰说，此次中天带领两家实力企业“走出去”参观交流，并与当地企业合作，是贯彻实施产业中天“合作、分享”的理念，与园区企业共享新机遇，共谋新发展，“产业中天将一直致力于为园区企业搭建更丰富更广阔的平台，未来也将为企业创造更多“走出去”学习交流、合作发展的机会，助推企业快速成长。”

未来，依托产业中天构建的综合配套服务，联科将充分利用南城作为东莞城市中心优越的区位条件和雄厚的经济基础，发挥地境及资源优势，加速集聚台湾现代服务业，推动与台湾更加紧密、全面的交流，实现倍增式的互利互惠，打造成现代服务业示范窗口。

国际金融创新园协助12家企业 顺利取得在孵企业租金补贴！



2017年3月14日，东莞市科学技术局公示2017年东莞市科技企业孵化器项目拟资助名单。国际金融创新园内企业东莞市松网网络科技有限公司、东莞市纽凌电子商务有限公司、广东腾正计算机科技有限公司等共12家企业顺利取得在孵企业租金补贴。数量位居松山湖榜首！



五大服务平台——助力企业跨越式发展

国际金融创新园以“服务先行，运营先行”的理念，打造一站式运营服务中心，聚集政务服务、产学研服务、投融资服务、人才服务和信息化服务五大公共服务平台，构建起一个企业从创立、成长、到发展壮大的生态圈，助力企业实现跨越式成长。



喜讯！中天创意谷 入选为东莞市文化产业发展促进会副会长单位

2016年12月16日下午，东莞市文化产业发展促进会选举暨成立大会隆重举行。作为推动东莞文化产业发展先锋企业，中天创意谷运营单位广东中天创意产业投资有限公司，在选举中获得促进会全体会员企业支持，入选成为副会长单位！

据了解，本次东莞市文化产业发展促进会（以下简称：文促会）选举暨成立大会，由135名会员单位共同参与，通过无记名投票形式，选举出理事会及监事会单位，并从中推选出会长及副会长单位。

经过严谨的选举流程，中天创意谷运营单位广东中天创意产业投资有限公司，获得促进会全体会员企业的支持，入选成为文促会副会长单位。联丰创意谷园区企业东莞市漫彩文化传播有限公司成为文促会理事会成员，天宝创意谷园区企业好合苑（东莞）文化创意有限公司成为监事会成员。

在选举结束后，现场举行了第三批东莞市级文化产业园区（基地）、重点文化企业授牌仪式，中天创意谷旗下769文化创意产业园被评为第三批东莞市级文化产业园区（基地）。

东莞市文化产业发展促进会，是以东莞市委宣传部为指导，东莞文化产业企业组成的非营利社会团体。文促会成立，意在聚集东莞优秀文创企业，加强行业间信息共享，推进东莞市文化产业行业发展。

因此，除了中天创意外，入驻创意谷旗下五大园区内的漫彩文化、好合苑、玉圆文化、莞少时等超过35家优秀企业加入成为文促会会员，共同为东莞文创事业添砖加瓦。

中天创意谷，作为中天产业集团下专注于文化产业板块，已经先后成功打造天宝创意谷、联丰创意谷、工农8号水岸LOFT创意园、769文创园、V-Work创客谷五大文创园，提升整座城市的文化内涵。

在2016年，中天创意谷更是硕果累累

- 联丰创意谷荣获“东莞市版权示范园区（基地）”，并成功被认定为“东莞市级科技企业孵化器”。
- V-Work创客谷首创“创新商务互联体”商业模式，并成功携手韶关旅游（东莞）营销中心，掀开莞韶旅游文化产业合作新篇章！
- 工农8号创意园荣获“2016年度莞城街道文化建设 先进单位”，与此同时“文化社团孵化服务基地”正式揭牌，打造东莞最热文化地标，复古情怀汇聚地。
- 天宝创意谷被评选为“东莞市创意产业园区”，进一步奠定产业中天在创意产业做大做强的权威地位。



地铁出口+共享汽车

V-Work创客谷为您开启精彩创业路

苦逼式上班

节俭点的上班族每天起早摸黑，辗转在不同的公交线路线上，以一身汗臭味迎接忙碌的工作。

土豪点的上班族开着小车，每天堵在东城中路、莞太路、鸿福路...以烦躁的心情展开新的一天。

开外挂上班

这群人每天可以比别人多睡15分钟，悠哉搭乘地铁，出站口50米处，顺路吃个早餐，准时准点上班，以饱满的热情投身创业梦想中。下班还能租用共享汽车，展开各种嗨的下班生活。

A: What! 东莞竟然有这么屌炸天的办公地点?

B: 没错V-Work创客谷，就是这样一个开外挂的办公首选地!

地铁+租车无缝对接

V-Work创客谷距离东城地铁站A出口仅50米，此外，自2017年1月1日起，“宜步出行”城市无人自助新能源汽

车已经在V-Work创客谷正式投入使用。从此，上班搭地铁，下班租车浪，将成为创客谷小伙伴们的生活标配!

据了解，2016年11月16日，产业中天与行之有道汽车服务(深圳)有限公司达成城市无人自助新能源汽车服务战略合作。“宜步出行”是东莞首个“城市无人自助新能源汽车综合服务平台”，V-Work创客谷荣幸地成为“宜步出行”首批上线网点。

这个开外挂的办公地点，怎么才能拥有?

V-Work创客谷拥有90-2000㎡的开放式百变办公空间，集电商运营、旅游平台、信息科技、文化创意、创新人才于一体。

自2017年1月1日起，二楼办公空间锐意打造“电商产业孵化基地”和“一站式旅游综合服务平台”，重点诚邀电商运营商、旅游服务平台等业态进驻，合力打造创业新时代的共享互联平台。为打造这两个平台，V-Work创客谷在2016年就已经展开了系列的准备，并成功吸引优质项目进驻。

2016年9月6日

V-Work创客谷携手阿里巴巴国际站联合主办名师讲堂，与电商人共同展开“老板需要知道的买家采购秘密”的专题探讨。



2017年

V-Work创客谷也将与东莞市莞城电子商务协会搭建合作性服务平台，致力于打造“电商产业孵化基地”。



2016年12月9日

韶关旅游(东莞)营销中心揭牌仪式隆重举行，营销中心总部成功落地创客谷二楼，成为“一站式旅游综合服务平台”首位进驻伙伴。

据了解，韶关旅游(东莞)营销中心作为莞韶对口帮扶政策项目，由东莞市旅游局、韶关市旅游局和东莞市粤北实业投资有限公司(广东旅投旗下全资子公司)三方联合共建，专注运营韶关旅游资源、特色产品及服务。



即日起

如果你是拥有好产品的电商人
如果你是玩转大江南北的旅游人
如果你是自带科技范的信息科技人
如果你是奇思妙想的文化创意人
如果你是创业新时代的弄潮儿
那么你一定不能错过V-Work创客谷
精彩的创业人生
怎能缺少开外挂的办公好地方!

东莞 您好
从此，我们同步

v-work创客谷



东莞中能聚脲科技有限公司



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

2016年12月2日上午，清华大学教授戴猷元在中天产业集团副总经理何柏林、东莞市清研公共科技服务中心副主任莫忧荣的陪同下，莅临中天LINK+产业社，对东莞市瀚恒环境技术工程有限公司、东莞市志能聚脲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。

在了解瀚恒环境经营模式、发展战略等概况后，针对遇到的室外环保除尘及车间油烟处理难题，戴教授提出了详细解决方案，并就瀚恒环境的经营思路及重点发展方向给出了有关建议。

针对志能聚脲的经营、研发概况，戴教授建议经营上要少批量多目标优化生产，品牌上要打造国产优质聚脲原料品牌，技术上要解决流延性问题，提高用户使用率，节约成本。

据了解，戴教授在机制创新和成果转化方面取得了突出成就，其每月会来莞一次，免费为科技企业提供生产力辅导服务，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超过150多家。



链接

瀚恒环境，是一家集研发、设计、生产、维护、销售、安装净化系统集成为一体，专业处理空气净化、废气、噪音治理等环保工程设计、施工、调试等工作的高新技术企业。

志能聚脲，是一家集研发销售加工树脂、色粉、助剂和环保油墨为一体的技术企业，在越南福建均有生产基地。产品涵盖溶剂类和UV类的塑胶油墨，广泛用于PP、PET、PE、ABS等。



国际金融创新园
International Financial Park

成熟园区 共鉴卓越 新材料产业基地·全链条创新平台

新材料·新能源·节能环保·现代服务·电子信息·文化创意
五大主导产业 打造创新创业生态圈

四众平台之上·四新经济之下
见证“国家级科技企业孵化器”荣耀起航

多家上市企业·200余家创新型企业
上市企业总部集聚地

800-1200m²生态独栋
诚邀进驻



懂企业的好园区

400 999 2296
松山湖新城路与科技十路交汇处

中天大厦 限购时代，写字楼成为资产配置首选

在东莞应该选择什么样的物业投资？

GDP急剧递增的同时，实体经济持续低迷，投资渠道单一的时代房地产成为风暴下的避风港。东莞住宅限购+限贷+限外+限售+限售五箭齐发，大幅打压了住宅投资热情；实体商铺在电商的冲击下举步维艰；写字楼成为资产配置的首选。

东莞经济在转型，经济结构在调整，从“制造之城”慢慢在转成“智造之城”，以华为终端、蓝思科技为首等大量高新企业逐步迁入东莞。14年政府工作报告正式提出“万众创业，大众创新”，一大批的中小企业如雨后春笋响应政府号召。写字楼的需求在14年起大量增加，但供应稍显不足。

中央3月发布的粤港澳大湾区城市群发展规划中明确东莞作为板块内重要的一页，东莞发展后势是非常值得期待。纵观世界著名的三大湾区——纽约湾、东京湾、旧金山湾区，其经济组成呈现资金密集型、人才密集型的特点，以总部经济为主，对写字楼的需求非常庞大，东莞作为粤港澳大湾区的重要组成部分，未来整个城市对于写字楼的需求也会逐步增加！

中天大厦地处中央商务区，中央行政文化区，汇聚东城、南城、莞城3城CBD，坐拥5大繁华商圈，紧邻南城国际商务区高端商业集合地，尽享500亿市政配套，金融商业等海量资源，目前130-20000m²写字楼全球租售中！

▶ 中国已经进入第四代写字楼时代

写字楼从80年代发展至今天，已经步入了第四代。对于景观、硬件要求更高，渴望更多的商务空间、提倡绿色环保、讲究高智能化。

中天大厦是目前东莞为数不多的第四代写字楼之一。俯瞰东莞八景之首——黄旗山，拥有150米的地标性高度与气势宏伟的钻石六面体外立面，由国际著名机构RTKL（世界上最大的建筑规划设计公司之一）倾力设计。

该大厦采用国际商务区写字楼标准智能化系统配套，引导高效、智能、便捷的办公模式，启用5A标准，为企业实现办公自动化、通讯自动化、安保自动化及消防自动化，提升企业形象。

其次，它的节能率高达62.24%，在建筑全寿命周期内，最大限度节约资源，保护环境，有效缩减企业运营成本，全面为企业提供健康、适用、高效的实用空间。

▶ 享30分钟珠三角商务生活

时间就是金钱，商务出行的便捷性直接影响商务效率。中天大厦雄踞东莞经济大动脉——东莞大道旁，距离黄旗公园站仅400米，距R1换乘枢纽会展中心站800米，轻松接驳深圳地铁；虎门高铁，东莞大道、旗峰路、东城西路等6大城市主干道环绕在侧，20条交通公交线路环伺，享受30分钟珠三角商务生活。

▶ 享配套营运服务及高端商务体验

建筑的地理位置、产品本身、管理服务三个要素可直接影响租金水平。

除了优越便利的地理位置，中天大厦由万科物业和中天信和物业联合运营服务，引进万科的360°服务体系和信和的5F保姆式服务模式。打造24小时智能安防体系，提供定制式高端商务服务，为企业量身定制服务，多层面满足进驻企业的不同需求。

同时，中天为企业投融资、人才、科技、产学研、政务五大服务平台，制定高端化、个性化、定制化服务：

- 01 中天集团已成立松创基金和松鼎基金，并与银行、产业基金、券商、产业投资基金深度合作，满足企业多层次的资金需求；
- 02 引进工信部人才华南分中心、中国科协等权威人才服务平台，为企业提供人才定制式培养服务；
- 03 T3大数据中心，金融服务大数据中心，提供数据存储及运算服务、资源共享。
- 04 中天慧云APP平台，为企业提供在线信息、生活、物业全方位服务；
- 05 中天产业研究院，聚集国内外专家，从战略拓展、技术层面与管理层，为企业提供专业化咨询与辅导服务。

中天大厦解决了企业的全周期服务，
让企业毫无后顾之忧，也更具投资价值。

售租同步 ☎ (0769) 8803 6188



中天悦居 HOME+

为城市新生力量
营造一个有趣的家

我的地盘，我做主

悦居运用全新社区运营模式，强调社群自治与需求沟通。在悦居，每位居友都是这个大家庭的主人，转动大脑、出谋划策，为公寓添加一份色彩，共创社区美好生活。

1000m²共享空间，玩转悦居

闲时，在生态种植园DIY种植，播种、浇水、施肥、收获，体验淳朴的原始生活，感受生命顽强的魅力；或在设备齐全的公共厨房秒变中华小当家，创造无限可能；或在书籍漂流站细细品味那一个个扣人心弦的故事；或电影放映

匆匆结束一天的高强度工作，回到冷冷清清的居所，独自面对黑夜，似乎成了每位游子的常态。中天悦居HOME+青年长租公寓致力于打破常规，谱写“存量物业+设计改造+社群运营+互联网”四重奏，为城市新生力量营造一个有趣的家。

中天悦居位于南城石鼓社区沿河路旁，紧邻莞太路。目前在租建筑面积约28-50m²精装公寓。

区欣赏一部部精妙绝伦的电影；又或坐在2楼露天花园平台沐浴阳光、喝杯咖啡、聊聊天。

全能管家，on call 24小时

摒弃传统物业管理模式，配备星级管家，实现24小时贴心服务。搬家、保洁、维修有管家协助。居友出门在外不用担心快递没人收，也不用担心家中宠物无人照料。点点滴滴，是是非非，“吾洗惊，管家系大厅”。

品质精修，拎包入住

悦居统一地中海装修风格，以柔和的色调和大气的家具套装组合成极具亲和

力的田园风情，给人营造温馨的如家般的氛围。另外，全屋家私家电齐全，直接拎包入住即可入住，轻装上阵，无忧无虑。

Party不停，悦居生活丰富多彩

悦居管家根据居友的兴趣爱好和需求，组织开展各种各样的派对和培训。同时，也鼓励居友自发组织，丰富悦居生活。玩咖不忧生活无趣，技术咖不忧无展示平台。

中天悦居，一群有趣的人相聚于此，开始专属你的故事，不再烦闷，不再孤单。我就在这，你来不来……？

中天VPARK 尽情享受精致生活



品质生活体验街区

中天VPARK商业广场地处莞城、东城交汇的双城核心商圈；交通便利，距东城地铁口与旗峰公园地铁口均约一公里。VPARK虽身处城市中心最繁华的地段，但VPARK拒绝浮躁，为打造一个生活美学商场，邀请建筑及室内设计经验丰富以及设计风格独特的WOW DESIGN设计团队担任VPARK的设计规划单位，希望让每一个走进VPARK的消费者，不用看时装show，都时刻感受到时尚的气息。

同时，VPARK是东莞首个率先将定制生活、体验式消费、艺术欣赏三大核心元素完美结合的精品体验街区，使购物的收获不再只是简单的商品，而更多的是一种生活体验及对品质的认同，赋予整个商场更多的文化意义。VPARK将与消费者一起“拒绝将就”，让“生活从此有所谓”。

首创体验式消费

VPARK结合核心元素，引进东莞首创的体验式消费特色商户，把一种新型的都市生活消费模式带给消费者。VPARK商场共有四层，一、二、三层以特色餐饮及生活配套为主，四层为生活体验街区，主要以休闲健身、现代艺术手工制作类的体验为主。四层是天台玻璃房，一览城市风景之余，将引进以摄影为主题的七月咖啡、露天创意市集。四层的商家独特

布局，缔造了VPARK独步东莞的体验式购物形态。

VPARK一直在做自己， 一个集合型的体验空间，欢迎大家来给予我们不同定义

以专注精酿啤酒为主的“沫酿酒馆”，拥有着东莞最好的酿酒师，好酒千里难寻，精酿啤酒与其它酒的区别在于，酿酒或品酒的过程充满仪式感与艺术感，自酿的工艺容易让人着迷。

N+健身工作室，是东莞首家以拳击为主题的健身工作室，同时结合有花艺和健康饮食，让你在享受健康的同时，感受轻松休闲和美味，为你打造一个健康生活的美学空间。

SOLO弓业射箭馆，是一家结合射箭、休闲、聚会的体验式概念店。在SOLO，你可以借助射箭时的专注，平衡自我；你可以享受箭正中靶心的喜悦，超越自我，你可以停下来喝一杯茶饮，享受自我。

FA space，是一家主张“生活美学化”与“美学生活化”的综合功能艺术文化空间，它是新锐的当代艺术考察者和培育者。在FA space，你可以享受自制木艺、皮艺等生活用品的独特艺术美学，可以享受绘画的安静，从此爱上艺术与生活。

VIP BABY，一家立足于创新思维和艺术审美的专业少儿美术手工体验馆，致

力于培养儿童的艺术素养，动手能力和创新思维。让孩子的童年，在玩耍的同时，提高艺术审美和创造力，开拓大脑，收获喜悦与知识。

VR主题CLUB，东莞首家集VR游戏、PS游戏、桌游、咖啡冷饮、轰趴聚会为一体的主题休闲空间。VR体验采用现今最好的三大VR头显之一，游戏种类丰富，包含射击、恐怖、密室逃脱、赛车等，游戏结合运动，让你享受VR带来的虚拟空间体验，好玩刺激，有益身心。

除此之外，VPARK还有秉承新鲜与精致原则的“板井寿司”旗舰店，为你健康着想的美味“原沙拉”、致力坭兴陶文化、陶艺体验的“上润陶茶”以及专业打造亮丽指甲的“慧祺美甲”、拥有时尚最新款的衣服包包专门店“小满悦”等。

VPARK更是有趣的同学聚会、情侣拍拖圣地，休闲除了吃饭唱K看电影，还可以是射箭、画画、木艺、皮具、陶艺、健身、VR体验……

VPARK除了重新定制你的生活，还用心定制属于你的礼品。亲手画一幅画，亲自设计一个杯子，双手做一对定情戒指……你的心意交给我们帮你去实现。

中天VPARK商业广场，为你打造一个品质生活街区，为城市打造一个休闲、娱乐、体验的第三空间。

咨询电话：0769-22221588

中京金融创新中心成立 定制化金融服务助推园区企业发展

3月27日，中京金融创新中心正式入驻深圳特发科技信息大厦，成为中天深莞两地资源整合与境内外金融联动新平台，也标志着中天金融产业的发展迈向了新台阶。

这也是继3月22日产业中天发布会后，中天在“产业+金融”战略部署上的最新布局，致力于为各大园区企业构建更专业的定制化金融服务。

“中京金融创新中心”

中京金融创新中心，是广东中天集团旗下深圳市中京实业投资股份有限公司与深圳特发信息集团合作项目，位于深圳市南山科技园特发信息科技大厦，紧邻北环大道，地理位置优越，交通便捷。

中京金融创新中心实施金融创新模式，有效整合银行、信托、基金等各方资源，并联动中天集团旗下的十二大产业园区资源，为进驻企业提供一站式专业定制化服务，促进企业跨越式发展。

▶ 联动资源 创新金融模式

“选址深圳，是集团金融战略布局的重要举措。”中天集团副总裁冯勇表示，深圳作为中国三大金融中心之一，以金融创新之都闻名，金融业创新氛围浓厚、机制灵活。更关键的是，深圳拥有完善的资本市场体系，配备深圳证券交易所，并临近香港证券交易所，在股票市场的多层次方面具备优势。“依托深港毗邻区位优势，我们将在此打造资本运作平台，构建专业、多元化金融服务平台，创新金融模式。”

作为中天集团境内的金融业务中心，中京将在深圳组建一支专业的金融业务团队，积极拓展多元化投融资渠道。同时，致力于开展房地产基金、创投基金等，筹备境内金控平台，为境内外金融联动打好基础。

▶ 园区企业的“深圳会客厅”

深圳市中京实业投资股份有限公司常务副总经理张磊介绍，中京金融创新中心作为中天在深圳的首个窗口，将成为园区企业的“深圳会客厅”，“我们将以此为依据点，协助园区企业对接深圳的技术、资本与客户。”

同时，中天正与深圳思微在特发大厦建设联合办公空间，搭建中天在深圳的企业孵化器，“期待通过集团金融平台运作，在孵化器里寻求更多的高机与机遇，与企业共同发展。”张磊说。

▶ 园区企业的配套金融服务

产业中天将金融服务作为园区运营服务的核心抓手。通过搭建产业金融大数据中心和企业上市培育基地等专业平台，为园区企业提供专业化、定制化金融服务。截至目前，旗下园区金融服务平台已

共计投资10余家企业，投资金额达1500万元。

对此，广东中天集团副总裁、产业中天联席董事长兼总裁欧阳峰也对中京的发展充满期待。他说，中京金融创新中心的成立，将为园区企业提供更高效的资本服务和数据金融服务。“更广阔的平台，更丰富的资源，更具实力的团队，将更加夯实产业的金融力量，助推园区企业走得更远更好！”

中京金融创新中心作为中天在深圳首个据点，具有深远的战略意义。未来，中京将依托深港区位优势，联动中天旗下产业、地产、金融等板块资源，以实现跨越式发展。

新平台，新起点——中京金融创新中心，蓄势待发！

东莞市松鼎股权投资管理有限公司 揭牌仪式成功举行

2016年11月16日，东莞市松鼎股权投资管理有限公司在中威大厦15楼举行了简单而隆重的揭牌仪式。现场，松鼎基金公司总经理孙军义介绍了松鼎公司的团队和公司未来业务开展情况。

公司成立于2016年3月，总部位于东莞南城，注册资本1000万元，是中国证券投资基金业协会登记备案的私募股权基金管理人（登记编号为P1060054）。2016年11月正式通过了私募股权基金管理人登记备案，具备了运作私募股权投资和创业投资基金的资质。公司致力于房地产投资基金、私募股权投资、创业投资基金、财富管理等创新金融服务。核心团队擅长对房地产项目、股权投资项目、风险投资的价值判断和风险管控。

松鼎基金作为集团的融资平台之一，丰富了集团对外投资的融资手段和资金来源，另一方面也为集团旗下各大产业园区的入驻企业提供优质的金融服务，在集团各板块的业务发展中具有重要的意义。

随后，集团董事副总裁、产业中天联席董事长兼总裁欧阳峰、集团高级副总裁郑同恩在仪式上致辞，肯定了团队在备案过程中的工作，并寄语团队继续努力，做好房地产投资基金的运作，为项目投资开发提供专业的金融服务。

仪式最后，各位高管及全体工作人员祝酒，祝愿中天越来越好，松鼎越来越好！



中科华宝2017喜迎开门红 深度夯实全国发展战略

2017年，中科华宝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，从联合股东单位公开竞标到近期项目的独立中标，短短的两年的时间，形成了四川绵阳、贵州贵阳、江西南昌、安徽合肥、安徽阜南、安徽砀山、安徽黄山、安徽颍上、安徽涡阳、江苏海门、江苏徐州、湖北荆州、湖北通山、湖南石门、湖南永定、湖南慈利、苏州吴江、浙江温州、山东济宁、广西融安等业务区域化的发展局势。

新年伊始，中科华宝便喜得开门红：通过公开竞标，成功中标湖北通山县项目，合同期为3年；2月14日，北京中科华宝环境资源投资股份有限公司通山分公司与湖北县环境保护局正式签署合作协议。通山分公司在县政府和县环保局、财政局、各乡镇的鼎力支持下，扎实有效地开展了前期工作，确保了项目稳步推进。

该项目开启了中科华宝第一个独立中标项目里程碑，公司高度重视，并就高标准做好项目进行了表态。依照县环保局要



求，为作业三轮车分别安插了喷有“中科华宝，美化家园”的小红旗；为每名员工发放印有“中科华宝”的工作服及印有“卫生保洁监督员”字样的袖章，这给美丽的通山增添了一道亮丽的风景线。还针

对社区和农村特点，重点加强教育引导，稳定员工思想；坚持因地制宜，优化作业模式；为提升作业质量，加大管理力度。

与此同时，斗志高昂的华宝团队在战略合作伙伴中联重科全面协作下，于2017年1月5日与中联重科联合成功中标湖南慈利县城乡环卫一体化PPP项目，并于2017年2月28日与中联重科、慈利县城管局等出席签约仪式。

此外，中科华宝还联合股东单位东莞市家宝园林绿化有限公司通过公开竞标，



先后成功中标湖南永定、安徽颍东、山东济宁、浙江永嘉、安徽涡阳、广西融安、安徽定远等环卫项目，目前累计中标项目合同总金额近25亿元。

与此同时，全国业务新年开局后，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，截止2017年2月，已经顺利开展了11期项目经理的培训课程，培训储备项目经理三十余人，为后期项目管理奠定坚实基础；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，并与各区域经理共同签订“责任状”-《目标管理责任书》；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，还增加了户外交流活动，一同参观了股东单位东莞家宝园林的发展之路展览厅及数字化信息集成中心，对股东公司的资质实力有了更具体的了解，对公司未来信息化管理有了进一步认识。

此外，公司在高标准严要求的情况下不忘做好员工关怀，关注员工身心健康组织年度体检及相关拓展减压活动，提高员工企业归属感，形成良好的团队凝聚力及向心力。

慈利县城乡环卫一体化PPP项目



从小试牛刀到初具规模，中科华宝更需要做好资源整合，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，努力构建打造团队，树立创新管理品牌；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。在未来的发展中，中科华宝在三方战略合作的新运营模式下，将不断提升企业素质和管理能力，谋求与全国各地更多的城市及实力雄厚企业共同开启深度合作，共同鼎力推动中国环保环卫行业的全新面貌。

2017年，让我们撸起袖子加油干，奋力前行！

银丰逸居搅动东莞“渔乐圈”

宁静的松山湖畔，
美丽的钓鱼心情，
风轻云淡，
湖水粼粼，
垂钓者稳坐钓鱼台，
鱼儿却已耐不住寂寞，
此时
终于体会到
一杆一光阴
一渔一人生！



3月4日，由银丰逸居酒店推出的“渔乐圈”钓鱼比赛在店内的松山湖码头吹响了首战的号角，东莞各地近二十位钓鱼爱好者闻讯纷纷披挂战袍，带着渔具，齐聚钓鱼台，展开了一场别开生面的比赛。

取出自备的鱼食，抛竿入水，鱼线飞舞，钓者气定神闲地开始了与山水、与鱼儿的对话。曾看过一篇文章，作者把自己比作“水边的舞者”，一垂一钓之间显舞者的风姿，一收一放之间展大将的气势。

且看湖边，这边鱼儿咬钩了，钓者在找最好的起竿时机，观者却已急得跃跃欲试了！起竿、收线，一气呵成，欢腾的鱼儿在鱼竿上跳跃飞舞，钓者的脸上扬起了胜利的微笑。几个小时的钓鱼比赛眨眼之间就到了尾声，各位参赛者开始清点战利品，有的摇头表示这次发挥不好，有的人讲述自己的那尾大鱼钓起来时的惊心动魄，有的人交流起自己钓鱼的成功经验，所有人都神采奕奕，完全看不到酣战几小时的疲惫。

晚宴中，所有人和家人一起品尝着自己钓上来的鱼儿，吃着逸居酒店为大家精心准备的户外烧烤，大家聊着、玩着、喝着，把酒言欢，好不惬意。

如今的银丰逸居酒店钓鱼台，已经是众多钓鱼爱好者和钓鱼俱乐部的首选地方，我们随时能看到渔者垂钓的身影，东莞的“渔乐圈”在银丰逸居酒店的“搅动”下，变得活力四射。



畅游越南旅游胜地头顿 体验精致银丰铂尔曼酒店

编前语：头顿银丰铂尔曼酒店作为“一带一路”项目，是中天目前投入运营的海外旅游项目之一。为了让更多人了解越南头顿的投资环境与城市魅力，头顿银丰铂尔曼酒店付童特此撰文为大家介绍魅力四射的越南。

首先要向大家介绍的是公司项目所在地，头顿。很多人听过芽庄、岘港、下龙湾、胡志明、河内、富国岛，但对头顿这个名字比较陌生。

头顿市是巴地头顿省的一个直辖市，位于胡志明市东南70公里，车程船程约2小时，头顿本身是个冲积岛，经过发展才逐步与大陆通过桥梁连接形成半岛；头顿市的地理位置就像东莞虎门镇一样，一边是西贡河与胡志明市隔河相望，一边是碧波荡漾的东海（我们叫南海）。属于河海交界的海口地带，是爱好海鲜的美食者聚集地，这里的海鲜是有咸有淡，品种丰富。

头顿市虽然小，可是不要小看它，它可是目前越南人均GDP最高的城市，这里的国民经济发展势头很好，主要以石油开采及加工，远洋捕捞，国际航运，制造加工业，以及旅游业为主。如果看到越南超级昂贵的ABB系列豪车你们也不要意外，因为这里的土豪实在是太有钱了。头顿周边100公里内的同奈省和平阳省以及胡志明市是越南经济排前三的省市，所以这里的经济发展程度和进程完全和珠三角没有太大区别。而且越南南部人的生活习惯有点接近法国人，用我们的话翻译过来就是“享受当下”，所以不管穷富，有时间就要吃喝玩乐，这样才不枉人生。

那么说到最后，就说到旅游业了，头顿是越南的传统旅游度假地。头顿在法属时期和越战时期就是越南著名的避暑旅游胜地，越战时期曾是美军军港，是当年美军休闲度假的地方，也是美军最后撤离越南的地点。与国内旅行社不断包装吹嘘的那些地方完全不同，带有宁静的越南风味，每到周末和越南假日，小城满满周边各地的旅游人群，有开车自驾的，有旅

游大巴的，甚至有自驾骑摩托车的游客，在前滩、后滩、基督山以及小城各个角落，越南语，英语，韩语，广东话等不断传入你的耳朵。租辆脚踏车，沿着海滩骑行，随时在海边小憩，走入各色庙宇或者是小巷里参观，或是在前滩街边咖啡厅喝着越南滴滴咖啡发呆，看着越南美女穿着特色奥黛，在你身边穿梭。

值得自豪的是，银丰铂尔曼酒店是这海滨旅游胜地头顿的首家五星级国际酒店，酒店与海有着500米动静相宜的距离。推开窗，迎接海风，享受整个海的心情。关上门，感受文化交融，享受精致舒适的入住体验。

快来吧，越南越美，期待你的到来，体验不一样的头顿银丰铂尔曼酒店。

越南头顿银丰铂尔曼酒店简介

越南头顿银丰铂尔曼酒店是由广东中天集团和越南建设部下属国企DIC投资有限公司合作开发，位于越南最大的港口城市胡志明市的头顿特区，地理位置得天独厚，海滩景色怡人，宛如一座天堂般美丽的城市。酒店总建筑面积67000㎡，由国际会展中心、五星级酒店、高级写字楼、及综合娱乐楼四个主要板块组成，是一家集休闲、会议、商务、娱乐于一体的五星级酒店。

中天员工福利

凭工作证明提前预定，可享受40USD加15%的员工优惠价。

银丰逸居酒店 与小莞家亲子携手



守护孩子的童年

2017年3月16日下午，逸居酒店与小莞家亲子达成合作协议。未来双方在打造亲子服务产品中，围绕客户需求、场地需求、培养孩子需求等方面，利用彼此的资源和优势，广泛交流和配合，带动双方业务并实现共赢。

同时，双方在积极履行社会责任方面也达成共识，携手推出更多亲子型公益活动，共同“守护孩子的童年”。



小莞家 亲子是谁？

一个专注于家庭亲子体验成长。
儿童体验式成长课程，亲子户外体验课程。
亲子教育成长课程，打造高品质亲子课程。
践行体验式亲子户外教育的C2B亲子服务公司。
使命：守护孩子的童年
服务：个性化定制策划服务、自主活动执行服务、管家式客户服务
宗旨：快乐体验、快乐收获、快乐成长

我们能一起 干什么呢？

小莞家亲子 x 银丰逸居酒店
为酒店客户提供个性化亲子服务

- 一、结合酒店特色，推出与酒店相关的儿童体验式课程
- 二、结合酒店环境，推出与酒店相关的亲子体验式课程
- 三、履行企业社会责任，携手推出亲子公益活动
- 四、根据酒店客户需求，个性化定制亲子产品

HOME+
悦居青年长租公寓

悦居青年长租公寓

招租中

面积约1000m²智趣共享空间

面积约24-50m²有点意思的公寓

全城招“租”侯

共享洗衣房 安全智能家
全屋家私电 想住就入住
管家就像妈 有事就喊ta
户户带阳台 幸福晒出来
阳光蔬果园 健康种出来
悦居朋友圈 快乐全上演

梦想不能将就，生活更要讲究，
因为年轻，值得更好！



0769 3388 2277
东莞市南城区石鼓花园路6号

(百度导航, 中天悦居青年公寓 / 高德导航, 悦居HOME+)

中天悦居青年公寓, 悦居HOME+



4月21日至23日，中天集团19名高管走进红色革命根据地贵州，开展“使命必达 勇往直前——把信送给加西亚”拓展训练。三天两夜，历经体力、智力、团队协作等多种考验，最终完成“送信”使命，展现出中天团队坚定信念、使命必达的“罗文”精神！

使命必达 勇往直前

——中天高管赴贵州开展三天两夜拓展训练



壹

穿越大板水

同舟共济 迎难而上

21日，迎来了首个挑战任务——穿越大板水森林公园。由旗手带领，一行19人向山顶挺进。十二公里的山路陡峭、湿滑，给徒步带来了极大的困难，有受伤的、有体力不支的，但队员们不抛弃、不放弃，历经2个多小时，终于到达顶峰！

上山容易下山难，四周都是悬崖峭壁，山路崎岖不平，这时天色也渐黑，大家依然坚持，互相搀扶、互相协助，用顽强的意志支撑每个人走完全程。



队员们携手勇闯关卡

团结彼此 火力全开

贰

没有优秀个人，
只有优秀的团队



22日早上6点，队员们在早操后开启新一天的挑战。

决战赤水河，一柱擎天、一站到底、鱼跃龙门、解手链、进化论、极速60秒、挑战150秒……这既是一场体力、智力、承受力的综合比拼，又是对自我能力的突破和超越，更是对团队协作能力的考验，大家优势互补，发挥所长，与团队同进退。

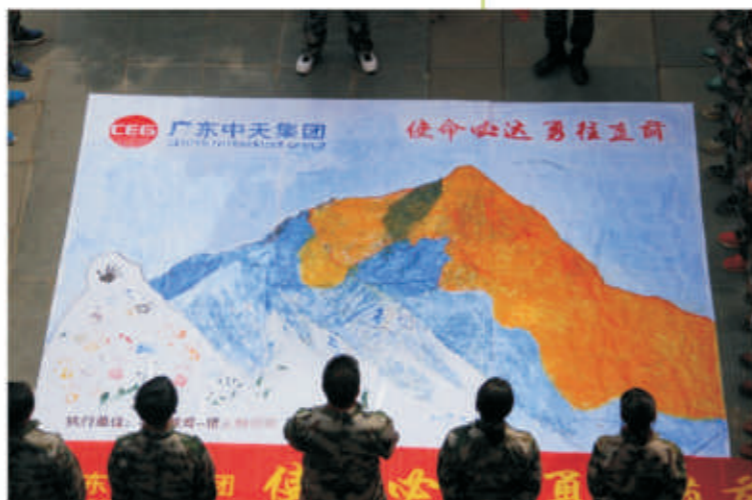
叁

共同绘制中天愿景图

士气蓬勃 争当第一

众所周知，珠穆朗玛峰是世界上最高峰。它的周围群峰林立，山峦叠障，仅海拔7000米以上的高峰就有40多座，然而被知晓的却寥寥无几。这无不警醒我们：商战中没有亚军，只有第一！

在拓展训练的最后，队员们分工合作，调制颜料，精心绘图，以世界最高峰为主题，齐心协力描绘中天愿景图。此时此刻，大家心中只有同一个信念：
争当第一！



完成挑战 共享荣誉

使命必达 勇往直前

肆



此次“使命必达·勇往直前——把信送给加西亚”拓展训练，对于中天高管们来讲，是一次挑战极限、磨炼意志、超越自我的拓展之旅，不但增强了士气，点燃了斗志，更让我们坚信与团队携手，戮力前行，不断突破！

《把信送给加西亚》主人公罗文临危受命，凭借强烈的使命感和敬业精神，克服重重困难最终完成任务，将一封信送到了古巴义军领袖加西亚手里。但这个任务不是罗文一个人能够完成的，他通过与向导的合作，信任他人并帮助他人，最终见到了加西亚。这其中或许有些因素是偶然的，幸运的，但这位年轻中尉迫切完成任务的决心和不懈的努力，是其获得成功的必然因素。而这也是我们要发扬的“罗文精神”，只有意志更坚强、信念更坚定、行动更迅速、精力更集中，才能完成使命，成为优秀的“送信人”。

LINK 联科

INTERNATIONAL BUSINESS PARK
国际信息产业园

联科一期新品 首发在即 敬请期待

100-10000m²创智空间

可自由分割与组合，价值空间超乎想象

大面积双层LOW-E玻璃幕墙设计

彰显企业智慧与气派

省市重点项目，高端信息产业聚集区

助力企业实现跨越式倍增



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

本广告所有图片及文字仅供参考，最终解释权归发展商所有。

“有热爱 无障碍”

——中天助力最美城市无障碍徒步公益

3月12日下午，由中天·银丰关爱100分独家冠名赞助的“2017最美城市无障碍公益徒步联赛”在东莞松山湖松湖烟雨举行。此次旨在通过残障人士和爱心人士组队完成11公里的徒步活动，把关爱残障人士，共建无障碍生活环境的理念传递出去。来自东莞及周边城市共1200多名热心群众参与，其中包括195名义工及93名残障人士。



“愿你所到之处，
都是春暖花开”

响应爱的呼唤
中天集团130多人参与活动
共同关注城市无障碍理念



有“爱”无“碍”

我们与残障人士相互
扶助完成有爱11公里

“《联合国残疾人生活环境专家会议报告书》：我们所要建立的城市应当是正常人、病人、孩子、年轻人、老年人、伤残人等没有任何不方便和障碍，能够共同地自由生活、活动的城市。”

让“爱”落地

我们鼓励残障人士融入城市，
创建平等、共融无障碍城市。



中天



“落其实者思其树，饮其流者怀其源”，广东中天集团怀着回馈社会的感恩之心，和“有爱无碍CLUB”公益组织、苍苍爱公益传媒携手，通过爱心人士和残障人士一起徒步的方式，呼吁全社会共同关爱残障人士更好的融入社会，同时促进城市无障碍环境建设得更加完善。

广东中天集团荣获“爱心企业”荣誉，广东中天集团董事副总裁、产业中天联席董事长兼总裁欧阳峰上台领奖，“我们将始终坚守以‘爱’回馈社会的责任！”

中天人爱心集结，我们为爱行动



银丰关爱100分

2014年3月，中天成立“银丰关爱100分”非公基金会，并承诺，凡是在银丰酒店集团旗下的成员酒店，每有客人入住一间房，就向基金会捐赠100分钱，专注于灾害困难救助、儿童关怀、企业内部员工困难救助，也让客人感觉在入住银丰的同时为慈善事业献出一份爱心。

“生命不息，公益不止”

在公益路上，中天人将永不停歇，继续把“爱”传递下去



青春飞扬，梦想起航

——2017届实习生迎新活动圆满结束

青春飞扬，梦想起航。2017年4月18、19日，广东中天集团2017届实习生欢迎仪式展开帷幕，10名来自不同高校的优秀学子，相聚中天，正式开启人生的职场之旅。

欢迎仪式篇

18日上午10点，欢迎仪式准时召开，十位实习生导师积极参与了本次活动。

会议伊始，人力行政总监叶总对实习生的加盟表达了热烈的欢迎，同时，以职场老前辈的身份，分享了从学校迈入社会应有的角色转换，鼓励实习们勇往直前，实现人生价值的飞跃。

为了帮助实习生的融入，适应，各位导师通过自我介绍，阐述实习计划，成长期望，现场答疑解

惑等互动，让新加入的小伙伴们对自己的导师及工作内容有了新的认识，好的开篇正在进行。

从学生到员工，角色的转换往往需要一些适当的指引。带着各位导师的祝福、期许，由郑总作为代表，为实习生赠予了中天集团精心准备的小礼物——《为自己做到最好》，这是一本企业实施“结果导向”的执行读本，最适合初入职场的新人。



心态培训篇



当天下午14点30分，叶总为小伙伴们分享了《职场转变，从这里开始》的培训。

叶总通过对人生关键转折点的引入，分析了学校跟职场、学生跟职业人的具体区别，从而聚焦于具体的行动中，“怎么做，才可以成为一名成功的职场人”，以分步骤、分阶段的重点告诉小伙伴们，态度、执行、创造、协调的可鉴定标准，让各位小伙伴们更清晰未来努力的方向，满满的实战干货，让大家受益匪浅。



户外拓展篇

4月19日，助跑新人主题拓展训练营，在常平隐贤山庄进行。以新老配20人的组合，开启了“协同作战、艰苦奋斗”的一天。

20位伙伴随机分为两队进行PK对抗，无论是考验团队协同感的“动感颠球”，还是注重记忆与分工的“穿越雷区”，或是共同目标的“午餐野炊”，伙伴们时刻牢记着团队精神，发挥众人智慧，为团队胜利而奋斗，为团队结果而负责，体现出锲而不舍，众志成城的团队精神。

特别值得一提的是高空单杠。队员们需轮流爬上10米高的柱子起跳抓杠。在望而生畏的高度起跳，伴随着恐惧感、不安全感，如何克服？是否敢于迈出？面对着挑战，队员们相互鼓励、打气，最终大伙都迈出了勇敢的一步，去尝试、突破着自己的极限。可喜的是5位战士挑战成功，让大家坚信，没有完不成的任务，最大的挑战就是战胜自己。

时间在笑声与汗水中飞逝，团队竞赛也告一段落，最后以2017次为转动

目标，汇聚众人的力量在简单重复的转环活动，让大家感悟：工作的简单重复，最需要保持的是耐心、毅力、不放弃的品质，才能使简单变为不简单。

为期两天的欢迎活动圆满结束了，希望伙伴们在日后的工作中，加强沟通，保持激情，更好地发挥自己的主观能动性，在中天的大平台下实现个人跨越性成长。



虎门大道 做虎深大掌柜

虎门大道 建筑面积约60-320m²全临街旺铺
推介购铺成功 即刻奖励30000元大奖

- 经营有道 当然虎门大道
- 5.9m层高 买一层做两层
- 铺铺临街 揽尽一线人潮
- 时尚天街 3.9m宽空中连廊
- 邻里商业 退台式情景铺
- 无柱铺型 自由业态组合
- 双首层铺 惊喜再上一层
- CEC产业园 10万人大生意



8161 9000

中国·虎门·虎门大道旁（广深高速北桥出口直行500米）

本资料仅供参考，文字及数据仅供参考，最终以政府相关部门核准发布官方备案之正式文件为准，所有价格均以售楼部为准。（预售证编号：粤建字第2017011331号）

十一年征程 不忘初心

——专访广西中天恒业投资有限公司总经理助理周石兰



编前语

说起周石兰，可能很多中天人只闻其名，未见过本人，2016年获得“十年服务奖”的她已算是中天的“资深”员工。她加入中天大家庭已十一年多，但几乎有六年的时间，因为集团业务发展需要，她都接受外派任务到其他项目或外地工作。

2014年，她第三次接受外派去到了广西南宁项目，现在担任广西中天恒业投资有限公司总经理助理。她说，外派虽然让她缺少了一个相对稳定的生活环境，但也正是这“不容易”的过程让她快速成长起来。

扎根基层 快速成长 / 从零开始

2005年12月，周石兰加入中天，成为广东中天力通地产公司的一名普通会计，由于第一次接触房地产行业，一切都得从零开始。

从一名普通会计到会计主管再到集团财务部，周石兰只花了两年半的时间。期间，除了算账、记账、做报表等一些基础财务工作以外，她必须比别人花更多的时间去学习，了解房地产公司的运作流程。她告诉我们，要想成为一个称职的财务人员，应该比其他部门更了解公司，这样才能对公司进行全面、透彻、综合的分析，通过公司的经营管理流程、财务报告等资料，分析企业管理中的落后环节和存在问题，提出改进措施和建议。

“她这个人就像她的名字一样，刚柔并济。工作上雷厉风行，执行力很强，同样的事情，她总能比别人更快更好的完成，之所以进步这么大，也离不开她勤于思考的习惯。在生活中，对朋友很热情，是个性情中人，只要是她认定的朋友，愿意掏心掏肺、毫无保留地去分享她的经验，帮助朋友一起进步。”她的同事这样评价她。

临危受命 服从安排 / 三次外派经历

2008年6月，周石兰作为中天第一批外派人员进驻东莞万科，作为地产行业龙头之一，万科无论是经营管理还是业务流程，都有很多值得中天学习的地方。而如何做好连接中天与万科之间的沟通桥梁，对周石兰来说是一个非常巨大的挑战。

2013年8月，周石兰第二次接受集团外派任务去了北京，这一年，被她称

为十年工作生涯中最艰难的一年。因北京公司新成立，人员少，周石兰身兼数职，除了财务工作以外，行政、人事、外联等多方面的工作都要兼顾。

2014年，周石兰第三次外派去到了广西南宁，仍负责中天与万科合作项目的财务工作，因为有了第一次外派的经验，这次对周石兰来说，工作上算是轻车熟路，且在工作格局上，有了更深层次的提升。

外派的这些年，有孤独也有委屈，有汗水也有泪水，问她是否有想过放弃？

“我是这么看待这个问题，外派是双向选择，公司觉得我适合外派工作，那我相信我也一定能为公司创造出外派的价值。其次，从个人角度上我会想，我能收获什么？比如说，去到东莞万科，让我在房地产行业更加专业；北京的平台大，南北差异大，这艰苦的经历让我更加成熟；而南宁让我更加包容。总的来讲，外派工作让人迅速成长，尤其是独当一面的能力。失去的是一个稳定的生活环境，但对我来说，收获更大。”

艰苦奋斗 不顾一切向前冲 / 从懵懂到自信

由懵懂到如今的信心十足，是源于多年来职业生涯的历练与累积。

周石兰说，这几年的外派经历，印象最深的是第一次，那一年，她得到机会进入中天与万科的第一个合作项目“金城华府”，全新的合作模式，全新的团队。她没有轻易退缩，以积极的心态迅速融入到万科的财务队伍当中，虚

心请教，在此过程中她还通过学习万科的财务管理方法，结合中天的实际情况，慢慢摸索出适合双方的财务管理模式，这也为后期在南宁万科合作项目打下了良好的基础。

随着视野开阔，格局也大了，周石兰现在思考得更多了。她说：“我发现万科不是所有的东西我们都能直接嵌入，会存在很多不兼容的因素，我们要取其精华，去其糟粕，根据中天的实际情况变通为我们所用的。”

而谈起北京，除了工作上的压力，更多的则来自于生活。北京很大，出租屋很空，再加上南北气候、饮食、文化等差异，难免会有思乡情绪。每当想家的时候，周石兰都会通过看书、学习，不断给自己灌输精神粮食和正能量，使自己变得坚强。

“现在回想起来，虽然艰难，却是最难能可贵最深刻的经历。”周石兰轻描淡写说。

不忘初心 成就最好的自己 / 与中天共成长

“总的来讲，经过这几次外派，我觉得不管遇到什么事情，都要保持积极、开放的状态，那我们都会收获很多。”周石兰坚信，当你把公司当成自己的，把工作看成是自己的事业，那么在日常的工作当中一定会产生很强的化学作用。

“所以，我蛮鼓励员工走出去，如果有机会，无论是外派到外地项目还是合作公司，都可以体验不同的企业文

化，尤其在不熟悉的、相对艰难的环境中训练自我调适的能力，如果能顺利通过这些考验，对个人的成长很有帮助。”周石兰说。

提到去年获得“中天十年服务奖”，周石兰的情绪有些激动，“与中天携手走过的这十年，也是我人生最宝贵的时光。除了感情更加深厚，认可度也更高，多年的外派业务，让我意识到经营一家公司多不容易，尤其近几年市场大环境都不是很乐观，但是公司仍能在此环境下保持稳定成长，感谢管理层的英明带领和团队的努力。”

2017年，周石兰也给自己定下了小目标：生活上，希望自己能每天保持运动，多培养一些兴趣爱好，丰富生活；学习上，有针对性地参加课程培训，加强投融资及资本运用专业知识的学习；工作上，简单的一句话：不忘初心，不止于行，成就更好的自己！

记十二载中天路

平凡岗位上的不平凡人生

——专访老中天人祥叔

初夏，阳光明媚，在中天集团总部见到祥叔，精神爽朗，面容和蔼的他，让人心里顿生一种亲切感，在交谈过程中，他侃侃而谈，睿智而不失风趣，这就是中天同仁们都喜欢热情地称呼他为“祥叔”的原因吧。

祥叔全名张彦祥，今年65岁，到今年3月，是年满12年的中天人。而在此前，他从事饮料行业，因为在汽车学院学习的经历，2005年3月，机缘巧合地来到了当时中天旗下管理项目之一的汽车站；2006年他进入物业管理领域，负责财务与行政；2011年起，担任集团监察经理一职。



》 监察与沟通

集团监察主要负责中天旗下各版块项目或工程的巡查监察工作，需要深入基层，补充短板，至今已督促整改多个不规范事项，包括天宝创意谷等顶楼防水工程、工农8号的河提工程隐患等。

祥叔说，中天每个工程类项目都有具体负责监工，所以可说是“外援”角色，需细中求细，就是“鸡蛋里挑骨头”，“别人都笑说我这岗位很容易得罪人。”

所以沟通方式尤为重要，如何让现场工人心服口服，帮助项目推进？“沟通是一门学问，更是艺术。”

或许缘于曾在多个部门工作，祥叔充分理解不同岗位的难处。“平时经常换位思考，注意内容与方法，时时是沟通吉时，处处是沟通吉处。”成功的沟通是让对方信服，更重要是能推进落实整改进度。

硬碰硬很容易发生摩擦，没有事实根据就没有立场，祥叔每次都会走到现场，就具体疑点提出观点后与项目监工互相讨论，切磋，“建筑对于我来讲是外行，唯有边监察边学习。每次发现疑似问题，我都结合项目情况，通过书本或网络等核实。”

》 “不反对反对过我的人”

祥叔在交谈中不避讳谈及他曾经的事业低谷，“在物业公司任职期间，由于未能严格执行财务制度，越权允许借支工资。”虽然最后被及时发现，避免了大损失，祥叔至今仍觉得有愧于公司。

祥叔说，他的职业生涯可谓大起大落，从项目管理层到被集团通报撤职，非常感谢老板再次信任他，给予他“重生”的机会。

祥叔的箴言：不反对反对过我的人。

“感谢一路上批评指正我的人。表面看来是捉毛病，对于我来讲实际上是帮助。”

不论是经营一家企业或是做人，没人敢谏言，任由继续犯同样的错，必定得不到进步甚至是倒退。

祥叔认为，在工作上，我们不仅要总结成绩，分享成功，更要总结失败经验教训，才能督促个人及企业在跌倒中成长。

》 祥叔的“花瓶”说

同事对祥叔的评价是，责任心强，站在公司立场且真心实意地为公司着想。

2011年至2014年期间，祥叔参与了天宝创意谷等项目的改造工程，主要负责原料采购，由于直接参与改建原建筑，在祥叔的指导和工程人员的配合下，现场利用大量旧原材料，节省了改造成本。

祥叔清楚地记得，“改造前的部分原工程材料仍旧很崭新，再使用十年以上是没问题，正好也是我们工程用得上的。”

不铺张，不浪费，把钱花在刀刃上是祥叔的原则。

祥叔说，然而节约成本不代表降低产品质量，“在验收工程中，我们多次查获施工单位偷工减料，其实我们更应该思考的是，如何把预算花在实处，而不是把工程质量全归咎于有限的成本上。”

他做了一个花瓶比喻，100元买一套花瓶与花，我们应该把更多的钱花在可以重复使用的结实花瓶上，还是只绚丽几周的花上？

祥叔认为：“省成本要从实际出发，就像我们盖楼一样，梁柱、钢材必须要用好的，才能保证质量，反之，不必要的门面工程经费就应缩减。”前期是省了小钱，后期却要花更多的钱填补漏洞或重整，得不偿失。

》 从“家”出发

带着中天人的祝福，祥叔即将在4月底荣誉退休。作为一家之主，祥叔大半辈子把时间都花在工作上，退休后，他将把更多时间精力投入到家庭。“会计划和家人、朋友出去游玩啊。”祥叔笑说。

“要怀有‘感恩’的心，珍惜集团给予的发展平台，不要只顾个人眼前利益，应该更关注自身职业的长远发展。”在谈话最后，祥叔给予新一代中天人的寄语简单而又深刻。

“‘多点行动，少点观望’，中天是一个大家庭，除了相互扶助，更重要的是勇于发现并指正问题，我们这个‘家’才能更好！”

每一个平凡的人生中，都会出现一道亮丽的彩虹，
每道彩虹的背后，都是一个绚丽多彩的大世界，
平凡中也能彰显精彩。

在这里，
我们向十二年来坚守职责、默默奉献的祥叔致敬！
感谢您，祝福您！
欢迎常回“家”看看！

欧阳峰： 产业中天做城市升级服务商 造产城人融合创新小镇



导语

2017年3月22日上午，广东中天集团董事副总裁、产业中天联席董事长兼总裁欧阳峰在广东中天集团总部接受了来自北京、广州、深圳、东莞四地，数量超过30家媒体的集中专访，围绕中天布局产业地产的初衷、产业园区运作的中天模式、产业中天品牌构建的契机以及产业园区未来发展方向等方面的话题展开分享，以下为采访实录：

中天集团的 “产业情怀”

采访中，欧阳峰说了很多次“情怀”。对于产业地产，欧阳峰说了这样一句话：“如果你喜欢一个人，就让他去产业园吧；如果你恨一个人，也让他去做产业园吧。”个中滋味只有中天人自己知道。

中天集团涉足产业地产有7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，像目前产业中天正在做的松山湖国际金融创新园和联科国际信息产业园，从前期拿地、开发到后期招商、运营，需要中天集团投入大量心血。“做产业园很辛苦，没有情怀是坚持不下来的”，欧阳峰这样说。

在他看来，产业中天之所以能够发展到今天，在于有强大的基因。“产业园是社会发展中新鲜事物聚集和涌现的重要平台，园区运营者能够接触到最新潮的信息，总是处于一个学习和积累的状态，符合中天坚持学习和创新的企业文化”，欧阳峰说，“产业

园在产业聚集、促进区域经济发展方面有着重要作用，为税收、就业等方面作出贡献，得到政府支持，这也是中天集团做产业园的初心。当然，还有自身多板块业务联动发展，集团化运作”。

多板块联动就是“产业+地产+金融”的协力发展，而产业中天在产业与金融的融合方面也进行了深度探索。欧阳峰介绍，产业中天以“金融+”为内核的园区运营服务模式，以产业金融大数据服务中心和企业上市培育基地为代表的园区金融服务平台，多年来共计投资11家企业，投资金额达1500万元，园区孵化培育上市企业10余家，后备上市企业30余家。

经过7年的积累，产业中天已经开发运营了12个产业园，总建筑面积达500万平方米，入驻企业逾千家，未来产值逾千亿元，提供就业岗位近10万个。



2017年广东中天集团有三个项目入选东莞市重大项目，为入选重大项目最多的企业，包括南城联科国际信息产业园、前海松鼎城市更新资本和道洛北晨（万科）新材料产业园，三个项目涉及产业地产、金融创新领域，也是中天集团“产业+金融+地产”发展模式的代表之作。

目前产业地产已成为中天集团的核心业务板块，深耕产业地产多年的中天集团，于2016年审时度势于成立产业中天，做城市升级服务商。在产业中天成立之际，恰逢东莞出台了“倍增计划”，作为产业聚集地的产业园，如何为园区企业落实“倍增计划”？产业中天又将如何玩转城市升级服务商的角色？为此，记者采访了广东中天集团董事副总裁、产业中天联席董事长兼总裁欧阳峰，一起来看看产业中天的格局。



借“倍增计划” 助园区发展

目前，产业中天已经在科技创新、文化创意及服务外包等领域集聚优势产业，产业载体布局北京、深圳、东莞、南宁等地，包括中关村东升科技园、深圳中京金融创新中心、东莞松山湖国际金融创新园、东莞南城联科国际信息产业园等，形成产业集群。

作为东莞本土园区数量最多的产业园区运营者，东莞产业园区又有怎样的发展空间？

对此，欧阳峰认为东莞产业园区发展有着诸多优势和机遇。在他看来，东莞正处于“世界制造”向“世界智造”转型升级的攻坚阶段，区域经济对转型升级有着迫切需求，自带示范效应的产业园有着诸多机遇；政府出台“倍增计划”，助力企业规模和效益的双倍增，将刺激新兴产业的发展，而产业园区作为战略新兴产业的主要载体，将发挥重要作用；深莞穗一体化进程逐步加快，东莞在承接广州，尤其是深圳的产业转移方面有着巨大优势。

今年2月10日，作为东莞“一号文”的“倍增计划”20条出台，安排3亿元资金，专项支持企业倍增发展。“倍增计划”就是要通过创新和优化产业、土地、资本、人才要素供给，强力支持试点企业、后备企业内涵增长和集约转型，进而推动东莞产业经济实现更高质量、更有效率、更可持续发展。

欧阳峰表示

倍增计划的实施主体是企业，而能在短时间内实现规模和效益双倍增的企业多为战略新兴产业，产业园作为战略新兴产业的载体对区域经济的发展有着决定性的作用。“举办倍增·共享·跨越——‘倍增计划’与园区发展高峰论坛暨产业中天品牌发布会”的目的就是帮助企业深入了解倍增计划，促使企业将自身发展和政策扶持结合起来，实现规模和效益双倍增。同时用单个园区企业实现倍增作为触发器，带动东莞其他园区实现倍增。”

定位“城市升级 服务商”角色

当下，基于产城融合的特色小镇正以燎原之势在全国蔓延开来，逐渐成为我国产业转型升级的重要抓手。一些房企也开始进入东莞布局特色小镇，像碧桂园在黄江有一个科技小镇，总面积约5平方公里，将建成集产、研、商、住、金融服务等功能为一体的高科技综合产业集聚区。

正是看到了这点，产业中天也立足城市升级服务商角色，构建“产、城、人”和谐相融的完善产业生态圈。对于城市升级服务商，欧阳峰将其概括为“产业梦、文化梦、城市梦”，要做产业升级，聚集优势产业，形成产业集群；要做文化保育，保护传统文化，注入创新思维，形成文化活泉；要做城市综合配套服务，完善城市基础设施，构筑城市活力生态。

欧阳峰表示

未来产业中天会把“产、城、人”融合的创新小镇作为发展目标，创新小镇是将创客空间、孵化空间、企业加速器、总部基地等产业链条整合一体，同时建设小镇的生活、休闲、商务、服务设施配套，实现集产业研发、办公、生产、文化、商业、社区功能为一体。产业中天正在开发运营的东莞联科国际信息产业园，就是创新小镇的一个试水。据悉，联科一期已经开发建成生态独栋及创客空间，入驻科技企业近百家。二期处于规划开发阶段，重点做产业配套，包括人才公寓、商业等。

在欧阳峰的眼里，小镇面积要足够大，至少要1000亩以上。为此产业中天将目光瞄准城市更新带来的片区开发。3月7日召开的全市城市工作会议上也透露，我市将推动一批城市更新项目建设，加快东城黄旗南、万江龙湾滨江等5个共约1.4万亩的片区改造；启动一批城市更新项目建设，启动南城东华、长安科技商务区等8个共约3万亩的片区改造；全面实施一批城市更新项目，年内每个次发达镇至少实施1个城市更新项目，其他镇街实施2—3个。据悉，产业中天的小镇项目将围绕大城区布局。



欧阳峰透露

接下来，产业中天还将探索成立产业园区行业联盟，在作为同行交流学习平台的同时，也为政府决策提供更为详实权威的行业发展最新信息，同时坚持抱团引领行业发展，帮助在园倍增试点企业寻求政府政策支持等方面获得更好发展。联盟成立后将协助政府加强园区统计、评估及规划，集聚园区共同探索园区管理的创新理念和发展模式，促进东莞产业园区经济的良性发展。



中天集团 玩转“轻-重-轻”园区资本闭环

3月21日，园区中国产业地产30强调研团队走入广东中天集团，中天集团总裁张宇凯、董事副总裁欧阳峰、中天产业集团副总经理黄万军等参与了本次交流。

在园区中国看来，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，中天从重资产园区开发者向对接资本与各类资源端口的平台角色的转变，很大程度上契合了产业地产未来非常重要的一个转型趋势。

2017年2月10日，东莞市以政府一号文的形式发布“倍增计划”，从本土民营制造、高新技术企业、已上市企业中选取200家为试点，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。

经过前几年的“腾笼换鸟”，东莞产业升级如今已经走到一个重要的十字路口。“倍增计划”，正是东莞置身于历史发展关口，为了突破原有发展格局，打破

发展的路径依赖，着眼转型升级，实现创新驱动，在更高起点上实现高水平发展而推出的一项措施。

在东莞的倍增计划中，实施主体是在高端制造业为代表的战略新兴产业，而承载这些产业的载体则是一个个具体的产业园。可以说，产业园的发展状况，很大程度上决定着本轮东莞经济转型的成败。这也是为什么中天集团与园区中国选择在这一时点，举办东莞“倍增计划与园区发展高峰论坛”。

“以往对政府来说，城市产业的发展无非是内外两个支撑，对内扶持政策，对外招商引资，这是上一轮的增长路径。问题是新一轮的发展，要求倍增，如何倍增？”张宇凯认为，在既定资源很难再有大量突破的现状下，必须找到重新配置的创新途径，以金融、服务和园区的手段，

实现倍增目标。

作为东莞本土涉足产业园区最早、最具实力和规模的企业，中天在过去7年中开发了12个产业园区，产业园区总建筑面积达500万平方米，入驻企业逾千家，其中大部分都位于大本营东莞。

在张宇凯看来

区域型产业地产商主要的护城河包含两方面，一是本地化特色，二是产业服务优势，两者结合的最佳途径，就是通过轻重资产的结合，强化对本地核心资源的控制力。

在东莞，曾经的港资、台资等企业大规模撤离后，大量旧厂房闲置下来，使得本轮东莞城市发展一个最大的风口是“城市更新与产业升级的创新双螺旋”。

据了解，自2010年全面铺开“三旧”改造试点工作后，东莞已过会项目中地产项目占83.6%，产业项目仅有13.6%。针对前期“三旧”工作中存在的对城市品质提升支撑不够、与产业转型升级融合不够问题，东莞正在谋划实施“三旧改造2.0升级版”，推出管理架构升级、动力机制升级、城市品质升级、产业改造升级等四方面15条措施，并将组建东莞市城市更新局，建立城市更新资金池，实施村级工业园活化更新专项计划等。

“这种思路的转变无疑是明智的，城市更新，一定要以园区的角度和思维去解读和介入。”张宇凯说。

在满足政府需求方面，中天有先发优势，除国际金融创新园和联科国际信息产业园外，中天在东莞运营的园区大都是三旧改造或工改工项目。在此基础上，中天专门成立了中京城市更新公司，通过投融资服务、拓展、研究等抓手，与地方政府签订产业服务协议，以轻资产形式掌握工业区城市更新资源。

“我们最近签下了一幅20万方的工业用地更新合同，政府的想法是不做工改商和工改住，只做工改工。这就涉及到主导产业的规划，后期产业的导入以及区域运营服务的实现等实际问题，最终完成区域产业升级，这就是我们看到的机遇。”张宇凯对园区中国表示。

在张宇凯看来

以园区承载产业倍增，一个重要的支点在于金融资本，这与园区中国一直强调的“金融资本是产业地产最大痛点”这一观点不谋而合。

在产业服务层面，中天自建了五大公共服务平台（投融资服务、人才服务、科技服务、产学研服务、政务服务），组建产业金融大数据服务中心，设立园区专项投资基金。以产业金融大数据服务中心为代表的园区金融服务平台，多年来共计投资11家企业，投资金额多达1500万元，园区孵化培育上市企业10余家，后备上市企业30余家。

“只有园区链接了‘服务+’和‘金

融+’，才能从业态升级到生态，真正助推产业的转型升级。”张宇凯说。

有了金刚钻，才敢揽瓷器活。中天集团董事副总裁欧阳峰在与园区中国调研团队沟通中表示，粤港澳大湾区上升为国家战略，深莞穗一体化进程进一步加快，东莞在承接广州，尤其是深圳的产业转移方面有着巨大优势，华为的到来就是典型例证；倍增计划的提出，又使东莞本土新兴产业对产业园区的需求增加——两相合力，通过旧城改造与城市更新掌控好本地核心资源的中天，正在思考做好外来产业和资本方的“本地端口”。

欧阳峰笑称，这叫“外地和尚本地狼”的最佳配合模式。

在园区中国看来，中天这样的本土产业地产商，继续在本地单纯进行重资产开发下园区数量的增加意义已经不大，而将本地资源进行重新盘点和梳理后挖掘其价值的意义更大。特别是东莞各镇区相对而言经济割据的地缘特点决定了，任何外来产业和资本方想要进入掘金，必须有一个靠谱的“地陪”，中天如能扮演好这一制定标准和规则的平台搭建者角色，定能达到事半功倍的效果。

“产业中天”的出现，展露了中天由园区开发商转身为城市升级服务商这一思维的嬗变。产业中天成立伊始，即与东莞凤岗镇、清溪镇两个镇街政府进行战略签约，表明地方政府对于产业扶持抱有积极而开发的姿态，欢迎中天集团这样的专业园区运营者介入。



与此同时，中天集团还联合松鼎基金、东莞银行联合发起“前海松鼎城市更新产业资本”，共同投资于东城区的石井三旧改造项目，这也被外界普遍认为是其在金融与产业结合领域的一大创新。

不仅仅在东莞，整个华南区域包括深圳、广州都面临着城市更新与产业升级的问题。实事求是的讲，当前大多数区域的城市更新过程中，地产思维多，园区思维少，行业缺乏标准，还有很大提炼和提升空间。

中天集团在这方面的想法与实践，对于有志于城市更新的企业提供了新思路

——即通过自身核心优势和原有基因打磨出一套轻资产本领，再以轻资产介入满足不同时期政府对产业转型升级的诉求，掌控核心资源之后引入外资产业与资本方，将工改工项目共同打造成合适的投资品，最终吸引更多金融机构投资完成退出。

整套流程一气呵成，轻重结合，既对资源有控制力，又能把握产业方向满足政府需求。——这其实正是园区中国一直以来倡导的“轻-重-轻”的园区闭环路径。

中天集团目前也已经加入园区中国发起成立的园区资本联盟，并与园区中国已在资源导入、金融投资、产业孵化等领域达成合作计划，共同致力于推动东莞乃至粤港澳大湾区的城市与产业升级浪潮。

行业经济探究之路

《宏观经济形势下的房地产经济》培训分享



2016年12月8号，由中天学院组织，中山大学博士生导师林江教授主讲的《宏观经济形势下的房地产经济》培训在中威大厦三楼培训室获得圆满成功。

基于对此次培训的重视，集团人力总监叶绍斌叶总做了简单的开场，为大家介绍了今天的主讲人。

授课的环节，林教授以美国大选的政治背景引入当今经济形势所面临的重重考验，包括下行压力持续，物价水平回落，企业利润收窄。这些考验使得当前的经济市场信心不振，大部分群众对经济都非常悲观。但同时，仍然有许多经济学家对全国经济抱有回暖的期望与可能。林教授认为外部经济环境不确定因素与风险有增无减，我们需要接受当前国际投资形势的现实，并且从中寻求突破口与解决方法。

从宏观层面上，以新加坡与美国的关系、以及美国与台湾的关系为例，详细描述了不同的热点问题对美元兑人民币汇率的变动，以及对全国经济走势的影响，让伙伴们学会了如何从全球性的宏观问题分析国内的经济市场情况，从而更加了解全国房地产经济的发展趋势。也就是说，面对着全球经济巨大的风险问题，房地产金融风险随之上升，以美元加息为例，美联储加息使得人民币兑美元的汇率下降，房

地产的资本会贬值；同时，加息会导致资金外流，加速制造行业的败落。故纵观全球，美国国情的变动将会致使最大的风险，我们需要时刻留意热点话题，才能更好的规避全国经济的风险。

从近年中国GDP增长率逐年降低的国情出发，房价对经济、GDP的影响呈现正相关趋势，重点分析了东莞市经济目前存在的困难，包括广深市场的挤压、东莞本土制造业经济的低迷、供给侧改革的不彻底、创新创业政策推行未达到预期等。林教授认为，当前全球经济格局难以预测，影响经济走势的原因复杂多样，无论是地理因素还是人口因素，我们都应该从多方面入手，深入分析才能更准确地预测风险。而房地产行业的经济仍然处于经济主流，短期仍然会保持稳定上升的趋势。

此次结合实例的培训给同事们带来更加清晰的经济分析方向，无论东莞是制造业城市，还是转型为现代服务业城市（包含文化创意、法律、金融等方向），都值得我们中天人一同深思。



构建新型发展模式 「深圳市工改的政策与实践」培训分享

2017年1月7日，集团人力行政中心邀请深圳世联行董极老师来到中威大厦三楼多功能会议厅，带领我们深入探讨《深圳工改政策与实践》的培训课程，本次培训共有集团各中心及下属公司的65名员工积极参与。

晨光漫漫，整齐的会议厅，伴随着温暖励志的音乐，同事们积极主动准时入场参与，培训课程正式启动。

授课环节中，董极老师首先从现阶段深圳城市更新的现状出发，强调了“工改——是未来的主场，亦是未来的战场。”通过深圳市城市更新供地结构、工改年均批复建筑面积等寥寥几组数据，体现了工改在深圳市近几年呈逐渐发展的趋势。大数据的铺垫为学员们引入了对深圳工改的认知。同时，强调了深圳工改还面临着4大难题和1大难点：容积率上限、功能配比与设计、转让限制、收益分成、以及地价测算。

由此出发，我们进入到工改的用地模式实操案例专题，董老师从更新类拆除重建工改、非更新类拆除重建工改、综合整治、特殊工业用地模式四个方向分类说明，每个方向都分别从其基础性条件、改造后土地情况、容积率和物业功能面积、研发用房配比、功能转让、地价测算、增值收益详细说明，为实践构建了知识基础。

在更新类拆除重建工改方向，以方大城的案例，讲述通过文化创意加科技服务的泛产品定位，以及后期功能指标的改善，分割销售、预售、法人购买等方式构成现金流；同时，也通过峰益创客特区的案例，强调了产品市场、功能设计的重要性。

在非更新类拆除重建工改方向，以同泰时代中心为例，可采用50%持有物业通过功能转换，改造为商业和酒店功能的方法，完善项目自身配套，提升综合溢价；通过引入运营公司提供返租，增加公寓的资产投资附加值，提供有保障的固定收益，提升客户购买信心。以星河World为例，实行多期开发，培育区域的成熟度；利用集产融、产教、产居为一体的空间载体，提供承载企业从众创空间、企业孵化器到总部基地的全生命周期空间；创建 GALAXY+商务运营体系，深度参与企业发展全生命周期，解决企业核心业务外的经营问题；以华为、深创投、香港中文大学等分属不同领域的多级产业核心为驱动，发挥强大的品牌号召力。

总的来说，工改项目在政策限制及项目依托的不同资源下，市场逐渐形成以地产业化操作和产业模式运营两大开发模式。

在综合整治和特殊工业用地项目方向中，以深圳湾科技生态城为例，再一次说明了分割销售的创新点与重要性。

来到深圳工改影响及对策的专题，董老师重点从产业申报、容积率、功能规划，产品设计四个层面上分析。在产业申报问题上，工业用地升级项目的产业定位是决定项目容积率高低和申报审批进度及其关键的因素；在申请容积率问题上，可

以争取申报市重大产业项目、采用自上而下的行政申请方式、以及容积率申报时适当超过按政策方式

测算出来的值进行申报。在功能设计层面，建议将配套比例尽可能多打造为易于回现的配套

宿舍进行销售，或者根据项目区域价值最大化高价值产品；同时，前期以研发（办公）指标以孵化器名义报批，后期销售转化为产权面积较小的平层或LOFT商务公寓出售。在产品设计问题上，可通过户型拼合、研发改造loft公寓解决。

在工改相关政策专题上，详细列举了工改相关政策趋势、历史遗留问题土地规范、工改非农建设用地指标规定的政策规定，为大家提供了清晰的发展方向。

政策制定与市场行情构建了新的发展模式，充满知识量的一场培训让伙伴们遨游在深圳工改的知识殿堂。

培训过后，参训的同事们纷纷为我们更好地发展自身业务，为中天走在行业前端而努力奋斗。



中天V智库—— 领导力的精要 是诱导

这个世界上，每个人都无法拥有事实本身，只能拥有各自的看法。所以你所管辖的部下对于是非曲直自有独立的判断，既不需要你去告诉他们什么是对的，你也几乎无法从是非层面上改变他们的原有判断。如果领导者敢于蔑视部下的智力，那他自己就是十足的弱智。而聪明的领导者能做的、应做的就是诱导利用人性去诱导。

偶然看到了一个《四块糖》的故事。故事说的是著名教育家陶行知在任校长时，有一次在校园里偶然看到王友同学用小石块砸别人，便当即制止了他，并令他放学后，到校长室谈话。放学后，王友来到校长室准备挨骂。

可一见面，陶行知却掏出一块糖给他：“这奖给你，因为你按时到这里来，而我却迟到了”。王友犹豫间接过糖；陶行知又掏出一块糖放到他手里说：“这块糖又是奖给你的，因为我教训你不要砸人时，你马上不砸了。”

王友吃惊地瞪大眼睛，陶行知又掏出第三块糖给王友：“我调查过了，你用小石块砸那个同学，是因为他不守游戏规则，欺负女同学。”王友立即感动地流着泪说自己不该砸同学。陶行知满意地笑了，掏出第四块糖递过去说：

“为你正确认识自己错误，再奖励你一块！我的糖发完了。”

陶先生这一经典故事，一举点破了我原先内心只是朦胧混沌的一个想法：

“领导力的精要，是诱导……”

人性的一个重要特征，便是“以自我为中心”。除非是他发自内心愿意做的，否则最终都会阳奉阴违乃至适得其反。人性的另一特征，便是“非理性”。人是感情的动物，人们对事物的判断绝大多数是依据感情，而非道理。

作为领导，更应该明白：你所辖的部下对于是非曲直自有独立的判断，既不需要你去告诉他们什么是对的，你也几乎无法从是非层面上改变他们的原有判断，只不过他们隐藏于心不表露出来罢了。如果领导者敢于蔑视部下的智

力，那他自己就是实足的弱智。

那么，**作为领导者能做的、应做的就是诱导，利用人性去诱导。**

我们看到，陶先生自始至终都没有指出过那个孩子一丁点儿错误，反而一次又一次地夸奖他，就是利用了人性中“以自我为上”；而当这些本性获得出乎意料的满足时，他们就会失去理智地迎合对方、忏悔自己。应该说，他对自己错误的认识，完全来自自己的智力与判断力，与陶行知无关；但他对自己错误毫无保留地忏悔表达，则完全是情绪至上被陶行知诱导的结果。

而正是这种基于人性需求而被诱导出来的、发自内心的认知，对他的影响力才是最巨大、最持久、最深远的！

沐足

SPA

棋牌

水疗

银丰健康中心

天然·静心·养生

品竹
Korean 健康中心

品竹
品竹奥林匹克健康中心
PINK OLYMPIC HEALTH CENTER

金牌棋局
GOLDEN CHESS ROOM

银丰关爱100分
银丰关爱100分
银丰关爱100分

Silverworld
Garden Hotel
银丰花园酒店

真正决定文创园的高度

是我们对文化的态度

2017年1月23日，在莞城2016年度工作总结大会上，工农8号创意园荣获由莞城颁发的“文化建设先进单位”荣誉牌匾。一直以来，工农8号致力于传统文化的传承与先锋潮流艺术文化的交融，在东莞河畔为文化建设耕耘。

此次荣获殊荣，是对工农8号文化建设的充分肯定和认可！

回顾 2016年工农8号的活动精彩花絮



2016年1月1-3日
莞城传统老字号文化节

2016年新年伊始，首届莞城传统老字号文化节在工农8号隆重举行，77家莞城传统老字号掌柜们汇聚工农8号，一起接受老字号金字招牌的颁奖。在这三天的元旦假期里，这里掀起了东莞的一阵怀旧风，系列活动如“莞忆时光展”、“莞城老街美食手工艺”、“老字号颁牌”等，只为找回逝去的青春记忆，重温老莞城那久违的熟悉感。



2016年5月23日2016年共青团莞城街道
纪念建团94周年暨“五四”青年月活动

活动当天聚集了社会各界公益团队、文化团队，分别有莞城志愿者协会义卖、创意瓶子沙画、花艺沙龙以及《调钟人的魔法》的沉浸式剧。



2016年4月26日
“一座城的新文艺复兴”

东莞，一座正在蜕变的城市。“制造”的盛名之下艺术家与设计者一直在潜伏。“一座城的新文艺复兴”活动当晚汇聚了众多无界设计力，再加上IBID国际设计整合的国际资源，这场东莞设计行业的盛会，给设计界带来不一样的精彩！



2016年5月25日
东莞市文化产业发展培训

东莞市委宣传部主办的东莞市文化产业发展培训班特选址工农8号举行。会上，中共东莞市委宣传部副调研员曹永阳表示：“会议选在极具特色的工农8号先锋剧场举行，很好地贴合了本次培训的主题：创意设计与相关产业融合发展。”



2016年5月15日
《听见时间那一端》电影发布会

《—那年夏天的奇妙密语—听见时间那一端》新闻发布会在工农8号正式召开，该电影是东莞首部全国院线的电影，活动当天还特邀陈启泰担任主持，与著名导演、金像奖编剧郑丹瑞、《听见时间那一端》导演麦玉书、监制刘伟文，共同交流青春爱情电影在电影长夜的现象，为电影创作推进把脉。



2016年7月16日
第二届东莞爆米花音乐节

2016东莞第二届爆米花音乐节，由东莞市文化馆、莞城文化服务中心主办，同属“青少年艺术季”和“先锋集结号”两大文化品牌的系列活动，继续在工农8号这个文艺青年的集中地。



2016年10月1日
独立设计品牌“暗地莞”联合展览

2016年10月1-3日，在工农8号16号仓莞城文化团队孵化服务基地内，由DAKYAM、VERMICELLI以及SUPERTOFU三个来自东莞本土的服装品牌，联合举办了一个UNDERGUAN UNION HOOD（暗地莞品牌联展）。与通常人们了解的服装发布会不一样，这里并没有设置T台，当天也没有模特走秀，展览现场更像是3个男装品牌关于形象概念和秋冬新品的静态展示。



2016年12月23日
东莞首届电影人莞邑盛典

由莞城影视文化促进会主办的“影人影视—2016年首届电影人的莞邑盛典”在工农8号隆重举行，现场汇聚了众多本土文化企业。莞城影视文化促进会一直秉持初心“致力推动本土影视创作水平和形成本土良好的创作氛围”，这是一场影视人的辞旧迎新的欢乐聚会，一个影视人的自我展示平台，一群影视人互相交流、互相促进的分享会。盛典分为影人新片发布、影人名家论坛、影视技术交流等环节，并举行影人影视沙龙启动仪式。



2016年11月11日
11.11假面单身派对

中天产业集团为旗下园区专属打造的11.11假面单身派对在工农8号创意园幸福举行。在全民沉浸在疯狂网购的时候，东莞的这群单身男女选择了以假面相逢缘分的形式度过。活动以假面配对为主题，现场单身男女分别戴上神秘面具，在音乐和美食的簇拥下，展开了一场心跳互动的配对之旅。



2016年11月26日
国际低碳设计的实践价值

2016年11月26日周六下午3点，在工农8号先锋剧场，邀请到广州美术学院副教授陈鸿雁带来“公益性与先锋性——国际低碳设计的实践价值”讲座。本次讲座讲解了低碳家具系列、旧桌椅回收、关爱性的盲人服装设计等等，低碳设计使得旧物品得以新生，使得剩余物料得以升级再造。



2016年12月20日—2017年1月2日
“莞邑·莞忆·莞意”东莞精神和文化主题展

由产业中天主办的“莞邑·莞忆·莞意”东莞精神和文化主题展在工农8号的16号展览仓惊艳举行，此展谨献给为东莞贡献力量社会各界，展现东莞多年来的自强发展及荣耀风貌，从历史叩问的角度，感受东莞这座城的精神和文化内涵。

【先锋集结号】

“先锋集结号”是由东莞市文化馆、莞城文化服务中心、产业中天旗下园区工农8号联手打造的全新公益文化品牌，定期在先锋剧场为广大群众免费提供表演活动，丰富市民的文化生活。

至今，剧场已经先后策划或引入多场文化演出。其中包括：先锋舞剧《皮相》、《调钟人的魔法》、《剃女郎》、《成人礼》等小剧场剧；极限滑板竞技展演、breaking斗舞会等嘻哈文化类演出；爆米花音乐节、新年经典动漫音乐会等音乐类演出；以及老电影展映、文化志愿者沙龙等文化类活动展演。

【莞城文化团队孵化基地】

孵化基地是由莞城文化服务中心和产业中天旗下园区工农8号共同打造的文化孵化平台。基地致力于发展民间文化组织，整合小剧场联盟，充分利用演出平台资源，培养东莞小剧场文化生态圈，孵化潜力本土文化团体，形成东莞城市文化的新标签。其中包括“编创团队”和“剧评团队”等与舞台演出团队合作，构建文化孵化和展示推广平台。

先锋集结号 话剧 **回顾**

【2016年5月23日 调钟人的魔法】



本次演出以沉浸式形式表现，现场分设3个场景同时演出，观众们可以任意穿梭其中，甚至参与到表演中。在演出结束后，现场不断有热心观众提出疑问、观影心情、对戏剧的建议，剧组演员们更加耐心地回答，并与观众交流表演心情。

【2016年6月5日 成人礼】



这个剧想表达的是不要害怕困难，勇于挑战，人要成长一定会有自己的迷茫，自我挣扎，可是这也是成长的必经之路，寻找办法跨过这道坎就能变得成熟，不要拒绝成长；人性在绝境下各种阴暗都会被放大，不过尽管道路如何艰险，只要勇往直前，前途是光明的。

【2016年7月30日 小犀牛】



非洲无名草原上，一头小犀牛死了。这样的事总是有的；我是说，“死了”这件事。由此，展开了一座城里N个外号为“犀牛”的人关于死亡的讲述。“如果说存在真正的问题，那就是死亡”。尼采意志主义的死亡观不同于其他的悲观主义。尼采在《死亡说教者》中提出，直视人生的痛苦，但不否定生命，反而提倡更深刻地认识生命，寻找更大的意义。

【2016年8月27日 卷帘】



《卷帘》以唐僧和八戒二人为主要角色，从西游结束开始，根据原著本有的情节加上乡间野史进行重新编绘，两人在各自的执念及因缘障作用下发生了一系列比之西游更痛苦更磨难的事件。唐僧为何执念于天庭及玉帝，八戒为何也要闹一次天宫。爱与恨，坚持与放手，在一桩桩旧人新事面前不断拉扯着这取经后的两位可怜人。

【2016年9月25日 断魂章】



话剧《断魂章》剧中的汤可儿，年幼便失去了双亲，面对阴阳两界割裂，她用小说操纵生死，甚至化身小孟婆，和操纵生死的孟婆抗衡，破坏了生与死的平衡，为的是填补亲人离去的悲痛。该剧向观众抛出了一个疑问：我们用什么去面对悲剧，用尽一切去弥补是否会一切弄得更糟？

【2016年10月29日 盲视】



剧情讲述有一种药物，可以治愈任何癌症，然而却必须付出终生服用的代价。一个六人会议中，各人对这种药物“曙光”争持不下，众说纷纭。各自被道德、善恶、权钱左右，成为发布药物“曙光”的关键点；如同上帝赋予了人类双眼，我们却被欲望将其蒙蔽。

【2016年11月18日 剩女郎】



《剩女郎》是一部爆笑话剧，两个风格迥异的人因为相亲，发生了一系列让人啼笑皆非的故事，也因为相亲惺惺相惜。现场气氛热烈，引来观众们欢声笑语不断。

【2016年12月10日 青春禁忌游戏】



四个十年级生为了不理想的毕业成绩，打着给老师庆生的旗号，用尽手腕骗取存放试卷的保险柜钥匙，企图偷换试卷改变人生。台上演员为了钥匙步步紧逼，台下观众也随着剧情发展紧张不已，故事最后以老师选择自杀戛然而止，却也留给人戏外的沉思。

凭借着对创意文化的执着和热忱，工农8号在文创园的运营路上，始终致力于为城市形象更新，为城市文化生活建设而努力，2017年定给众多关注工农8号的朋友，带来更多丰富有内涵的文化活动！

中天助力公益文化服务 ——市镇共建“先锋集结号”公益品牌发布会圆满成功



4月15日下午，由东莞市文化馆、莞城文化服务中心联合主办，东莞市文化志愿者协会、文化周末剧社、工农8号共同承办的市镇（街）共建文化艺术品牌——“先锋集结号”公益文化活动品牌新闻发布会在工农8号先锋剧场召开。东莞市文化馆馆长黄晓丽、莞城街道办事处副主任陈浩荣、产业中天联席董事长兼总裁欧阳峰以及相关人士出席发布会。



在发布会前，全体与会人员参观了工农8号的园区建设，随后在先锋剧场观看当晚演出的经典幽默剧《打字员》。

黄晓丽：“都市化”和“社会化”是莞城文化最大的两个特色

“先锋集结号”是此次“市镇共建”重点推介项目之一。东莞市文化馆馆长黄晓丽在采访中说到，“都市化”和“社会化”是莞城文化的特色。莞城很多文化品牌都有社会力量参与，“先锋剧场”主办方之一是中天集团，该项目属于政企共建的公益文化服务，也为后续更多政企合作文化品牌起到示范作用。



欧阳峰：“先锋集结号”不断丰富公益文化服务

产业中天联席董事长兼总裁欧阳峰说，中天四个文化创意产业园区都在莞城，正是源于莞城深厚的文化底蕴和氛围。“中天一直积极履行社会责任，多次在公益文化服务中贡献力量，而‘先锋集结号’就是其中一个项目，这次还有市、镇两级的大力投入与支持，相信会办得越来越好。”欧阳峰最后表示，“也希望能让市民群众在工农8号享受到更丰富、精彩的文化活动。”





陈浩荣：“剧场文化”的丰富程度将助力“都市文化”发展

莞城街道办事处副主任陈浩荣在座谈中说，东莞正在积极推动“都市文化”发展，而“剧场文化”正是“都市文化”不可或缺的一部分，“当人们进剧场看剧和进电影院看电影一样平常时，市民的整体文化素质也就有了显著的提升。”

他表示，希望借此项目的影响力，吸引更多社会力量介入，让整个文化品牌有更好的提升。

“先锋集结号”公益文化品牌

“先锋集结号”公益文化品牌是由东莞市文化馆、莞城文化服务中心以及产业中天三方合作，于2015年6月启动的公益性文化活动品牌，主要活动阵地是中天旗下的工农8号“先锋剧场”，是东莞市文化馆与镇（街）共建的11个文化艺术品牌之一。主要由“先锋剧系列”、“非职业演员培训项目”、“潮流文化活动”三大板块，七个具体项目构成。

创建至今已成功举办了两届“爆米花音乐节”；邀请珠三角区域大学校园剧社和民间非职业剧社、个人工作室编创和表演的实验剧目13部；策划滑板赛、嘻哈音乐会、创意市集等青年人参与度高的文化活动20余场次，充分挖掘了园区在艺术创作、展示、演艺和文化交流等方面的潜力和功能，也逐步探索出一些“政企共建”公共文化服务项目的做法和经验。



创业新时代 办公首选地

为梦想放租

敬邀新一代掌门人
共享服务式成长型企业战略平台



90-2000m²
地铁上的开放式办公百变空间
力挺有为青年

带着梦想与野心上路
与所有犹豫分道扬镳
创新商务互联体为梦想放租

- 电子商务
- 互联网公司
- 软件开发
- 工业设计
- 室内设计
- 特色展厅
- 动画创作
- 文化传播
- 整合营销
- 多媒体教育
- 新媒体
- 科技体验中心

招商热线：
0769-2269 0998

运营服务热线：
400-0769-230

地址：
东莞市东城中路世博段东平街233号
(手机导航“创客谷”可到)



转身，或者消失

零壹：临街

临近晚饭时间，我还在为安鱼哪去了而困惑不已。安鱼是一只被我收养的猫。它跟我一样，喜欢躲在家里以睡懒觉的方式打发漫长的时光。起初它的消失并没有引起我的关注，可随后的一段时间，它再也没有回来。它一下子就从我生活里消失了。我开始惊讶于某些事物的消失居然可以毫无征兆，像那些不好的命理和未知的命运，风轻轻一吹，就消失了，一点声响也没有。

我坐在房间里，等着雨滴打在身上。后来，睡了过去，而雨滴呢，以一种隐秘的方式避开了我。恍惚间醒来，已是暮色四合，黑暗一下子从埋伏的地方冒出来，占据了整个世界。当然也覆盖了我。睁开眼睛的那一刻，发觉不知身在何处。不知从什么时候开始，每次从漫长的梦乡里醒来，总不知自己所在何处，犹如暮年。

不远处是繁华的商业街，无论白天夜晚，总是人群汹涌。繁华永远处于世界的低处，所有人像河流那样汇流到那里，然后被淹没。身处繁华的都市，我感觉自己的行走变得越来越虚空，总感觉哪一天会一脚踏

空，一下子被卡在半空，却喊不出声来。

我住在临街十六号。这是典型的城中村，高矮不一的房子错乱地揉在一起，把光线都挡在了外面，因此，阳光灿烂的日子里，房里也是阴暗的。周末的时光里，我总是睡得阴沉沉甚至不省人事。曾试图搬离这里，却发现能落脚的地方都是一样的。那些与生俱来的，那些已知的未知的清苦，躲在我们体内，与我们一起沉默，趁哪天我们不注意，一下子把我们淹没掉。

夜里，有人在楼下不断用力拍门，她说自己叫吴梦然，住在临街十七号，忘记带钥匙了。她喊了很久，几乎要哭了，可最终还是没人理会她。她像被世界遗弃的孩子，至少，那一刻她被这座灿烂之城遗弃。再后来的某一天，凌晨四点，有人被揍得满地是血，他躺在地上哭喊着给某个人打电话说不想活了……

在临街，日子总是那么漫长，乏味，并散发着腐烂的味道，它让你陷入不知所措之地。某天下班途中，遇见一个算命的老头，他说我的命理很好，我笑笑。我向来不信这些，我在想一些别的事情，譬如那些来自旷

学笑。

陈亚伟，目前在《词刊》《星星》《诗选刊》《山东文学》《福建文学》《草原》《广西文学》《延河》《四川文学》等国家、省、市级刊物发表作品30多万字，出版有剧本《走过盛夏》，入选《诗选刊》2011年代大展，获2010《东莞时报》年度文学奖。

简介

野的风，经过漫长的跋涉后，会不会像我们一样，也会疲惫，是否需要把骨头卸下来，休息片刻。当一人在午夜里独坐，我的旁边是否坐着死去已久的人？当然，这些都是不得而知的，就像我们未知的命运。就像现在，我住在临街十六号，下一刻却不知去往哪里。

后来，对面空置已久的房子突然来了新的住客。每天夜里，总能听见对面传来“砰”的关门声，之后临街的神经被震了一下。我常常为此感到懊恼，甚至有一次想冲对面喊叫，那怕被人误以为神经病或者疯子。我们很少见面，偶尔见到也只是笑笑，彼此不说话，转身后就继续各自的生活。半月后的某一天，她问我借刀。我啥也没问，就递过去一把小刀。她微笑着看着我，说你不怕我做傻事吗？她告诉我她叫于雅，在附近的酒吧街工作，白天休息，夜晚工作，一直到凌晨四点多。我哦一声，然后陷入长久的沉默中。她说我削苹果去了，有空再聊。那次是我们唯一的一次对话。后来的一天夜里，我听见她在电话里嚎叫，说一些骂娘的话，说你这狗日的，干嘛不去死。她骂得很凶，仿佛用尽了一生的力量。那以后，我就再没听见半夜的关门声。她搬走了。

事实上，我多想跟她说说说话呀，多想跟她扯一些天南地北的事情。在傍晚时分，我多希望偶尔能够看到她，那时，她穿着一身洁白的碎花裙，斜靠在围栏边上，右手优雅地拿着烟。

零贰：微凉

当你沉溺在毫无知觉的漫漫时光里，你的转身，会显得无措，徒劳而苍白无力。想起朋友的话时，我正在空荡荡的公车上，安静地看着窗外一闪而过的繁华。而此刻，在另一座城市，朋友被夹在汹涌的人群里无法呼吸。她说，这就是生活，先是手足无措，接着是渴死底里，最后是麻木。她说，活在此世，你无需洞察什么，只需保持谦卑的姿势，等着残酷的现实把你慢慢碾碎。除了沉默，我还能说什么呢。她的言辞，仿佛利刃，于无声中早已将我击中。

傍晚时分，当慵懒的阳光从窗台渐渐



退隐，我会在东城广场上逗留一会。这是七月，余热未散，微风微凉，涂着炫丽指甲的女人们在开阔的腹地，跳着慢舞。多么好，忘记烦恼和疲惫，慢慢地旋转。于时光深处，慢慢地转身……我已经打算放下所有的成见和戒心，融入这些陌生的人群中，试图成为一尾鱼，游到蓝色的墙壁上，忘记呼吸和疼痛。最后，选择在微凉时，悄无声息地离开。

静夜初上，繁华的街灯一盏盏升上头顶，闪着浅蓝的光。若干年前，我站在阁楼上，那些散落平原的远方灯火，像萤火，有着冷艳而温润的气息。那时，我多想在这夜里，独自越过那片辽阔的甘蔗林，将万千灯火一一经过。也是那一刻起，我有了远行的冲动，有了竭力成长的信念。我感觉必须用行动来证明。于是在一天傍晚，我公然向比我大的伙伴挑衅。我们在那道坡地上赤手“决斗”，直到虫鸣出现，日落西天。我多么需要这种表现方式呀。后来，我在学校里也常与同学“大打出手”。结果，我在学前班逗留了三年。三年，多么漫长的一段时光呀。七岁那年，父母为我的升学担心不已，而我呢，完全沉溺在“胜利”和成长的喜悦中。

事实上，你永远无法按照自己的意愿去生长。就像我，一晃这么多年过去，当年强悍的姿势，如今已销声匿迹，自己却

长成了温文尔雅的模样。当然，这是父母所希望看到的。如今，他们已年过半百，与生俱来的皱纹，一下子全部涌出来，仿佛早有预谋。或许这就是成长的代价。有时，多想好好抱抱他们，安静地。

就像安静抱着巨大的现实。就像现在，为了生活，身处异地，低着头默默赶路。上班的时候，偶尔会听到同事说，他家隔壁的邻居昨晚又大打出手了。她这么说的时，我在想，当初他们结婚时，肯定很爱对方，并发誓要好好爱对方一辈子。可谁想到，现在他们居然像疯子一般大打出手，并且让之成为一种习惯。可见，在生活面前，你完全无力反抗，你只能慢慢陷入生活的沼泽地，并且毫无知觉地陷下去。

朋友在夜晚时离开。风，轻轻吹过来，有微凉的感觉。微凉，多么微妙的词语。就像多年未见的朋友，重逢后，感觉还有太多话没说，就得告别。所谓人走茶凉，人走后，茶自然凉，可现实是，茶微凉，人已走。其实，人生大抵如此，我们都是大地的路过者，行走注定匆匆而不留痕迹。所以，当前段时间来莞的朋友说，她此刻正在人潮汹涌的广州时，我并没有感到意外，反而觉得理所当然。很多时候，我在想，当自己在一座城市沉浸太久，会是什么样子。答案，只能交给时间。

突然就想起了叶丽隽的《在黑夜经过万家灯火》：都静下来了，夜鸟、树梢间的风/以及山脚下/一个城池的灯火/我曾置身其间啊，多少个夜晚，多少年/没有呼应地微弱与单薄/都静下来了，而我无端啜泣/站在寂静的白云山麓/回壁阑珊处，这些辉煌或卑微的闪烁/仿佛灵魂，今晚/我——经过，——经过。



零叁：归途

再一次回到了这里，犹如宿命。广播上，人群已散去，墙上的鱼，开始慢慢脱离水，并试图隐于透明。这多像我们，面对漫漫尘世，于黑暗中慢慢转身，并把心事小心藏在体内。窗外，明天的灯火，透过窗纱，渗进我们的血液，向不同的支流迁徙。

如果可以，带上一只小木船，一本圣经，以及粮食，我们去远行。沿途，可以没有白杨，没有马匹，甚至露水，但一定要有林子和村庄，低低地，掠过我们的视野。那些腐朽的栅栏和骨头，躺在脚下。我知道，不久以后，我的骨头也会脱离我，与祖先一起沉默。再过段时间，光线就会凋落，虫鸣也会消失，而雾气，则慢慢聚拢过来，将我们打湿。

事实上，我除了一点小悲悯和小忧伤外，更多时候，对于空旷的世界，我显得无所事事，不知所措。那年，祖母和我走在夜的脊背上，背后是漫漫的墓地。祖母走得太慢了，我站在坡地上等她，直到雨

滴停止，果实落地……其实，祖母已悄无声息地对着她的小木船去了另一个世界。面对哭泣的亲人，我想要努力找到那个世界的入口。

往下叙述，已是夏日。头顶上的太阳，无所谓陌生或者熟悉。繁华的腹地，藏着一张张陌生而虚幻的脸。每次经过西城楼，我会在城门下站一会，看看那些美丽的橱窗，以及泛滥的广告，如何吐出诱惑的舌头。那些有着水蛇腰的女人们，她们在路上如何夸张走着，并最终消失于苍茫的夜色下。走在空旷的大地上，她们的内心是否和我一样，犹如荒原？繁华的膏后，我不知道每天夜里，有多少人悄悄躲在黑暗里无端哭泣；三千里之外，又有多少人在佛前祈求安康？这些年，在生活的低处行走，我是那个走失多年的人，摊开的手掌，落满秋霜，落满细碎的海水。

再次归来，已是一年之后。你依然喜欢涂浅蓝的指甲油，穿粉红的碎花裙，逛街的时候，手上拿着潮流包包。无论什么时候，你总是显得那么优雅。你说，生活已经够糟糕的了，得好好安抚自己。是呀，我多羡慕你，对于生活，你永远那么富有激情，而我呢，已把曾经的理想抛到了锈蚀的边缘，开始倦于生活，并逐渐陷入了慵懒的境地。

这次，你是来向我告别的。再过段时间，你就得嫁作他人妻了。我开始惊讶于时光流逝之快。转眼间，那个在大学里，

从不主张恋爱的小女孩，一下子就要嫁人了。不久的将来，你将初为人母，脸上弥漫着安静而幸福的表情。送别的那天，我祝你幸福；你抱抱我，然后消失在茫茫人海中。你的转身，把我留在了原地，留在了二十五岁的尾巴上。

你回到了家乡，而我呢，继续被流放异地，过着单调而乏味的生活。站在万江桥上，缓慢的江水向远方流去，那些船只翻流而下，或者逆流而上，将薄薄的光线分开。一个朋友说，如果有一只船，水运不停下，一直向未知出发，他会毫不犹豫地走上去，甚至不与繁华告别。多么决绝呀。其实，我想告诉他，世界就是一条巨大的船，所有人都在船上，一直向着未知出发。事实上，活在人世，你根本无处可逃，注定迷茫困顿一生，临死的时候，甚至来不及说出你的眷恋，芬芳以及信仰。

已是夏日，从窗台上望出去，远处的公路上躺满河流。风，掠过虚无的水面，在一棵树上歇脚。当夜色降临，街灯一盏一盏点亮时，我将穿过可园北路，汇入沉默不语的人群中。

若干年前，我把邻家的陶罐打破了。为了躲避父亲的责骂，我跑到庄稼地里，小心将自己藏在大片的阴影里。那时，我多希望，祖母能及时出现，并一把将我抱起。最好，她牵着我的小手，慢慢走在月亮的脊背上……

我们的团队 我期待 我精彩



每一段旅程，都有它独特的风景；每一个公司，都有它独特的魅力。很荣幸，我成为了“中天商管”团队的一份子，它给了我增长学习的机会，让我感受到了中天特有的企业文化。虽然，我加入商管团队不到半年的时间，但团队带给我的故事，将会在我往后的人生回忆中，增添一笔浓重的色彩。

► 我们一起跑过旗峰山——城市乐跑5KM

2016年11月11日，由万科主办的“城市乐跑”活动，在东莞旗峰山如期举行。各式各样的团队汇集在旗峰山广场，真是人山人海，热闹非凡。

我们张拉着自己团队的旗帜，呐喊着团队的口号，一起并肩前进。此刻的我，内心激昂澎湃，这是一个怎样的团队，为什么每个人都那么热血，那么齐心。受到大家的影响，我不禁也跟着兴奋了起来，我慢慢感觉到，我已经开始融入到这个集体当中。这就是这个团队的神奇之处，带给每个成员强烈的集体荣誉感与归属感。

“友谊第一，比赛第二”。虽然我们团队当中没有拿到个人名次，但同时，我们也没有一个队友掉队。我们一起出发，一起到达终点，绝不放弃任何一个队友。这一次

的乐跑活动，让我见识到了我们商管团队精神。

► 我们一起跳过舞——年会舞蹈“活力中天”

集团年会将至，各个团队都在汇集精英准备节目，为年会增添一点色彩。我们商管团队精挑细选地为年会准备了一支舞蹈——“活力中天”。

为了练好这个舞，我们都付出了很多。我们时间有限，为了不影响正常工作时间，我们的排练时间只能安排在晚上。我们场地有限，设备有限，经费有限。一切东西，只能靠自己想办法。我们借场地，借音响，借道具，甚至我们的舞蹈老师都是借来的。说起来都是一把辛酸泪。

都说，只有一起经历过磨难团队，才能坚韧不拔。年会舞蹈，正是为我们带来

了这个契机。虽然排练过程很艰苦，但我们很享受这个过程，因为我们收获了坚韧的友谊，收获了辛苦过后的微笑，收获了眼神上的默契，收获了一支完美的团队。

► 我们一起煮过一顿饭——粤晖园农家野炊

上班时，我们工作认真，一丝不苟。下班后，我们闲情逸致，相处得就像一家人。经常一起喝喝咖啡、钓钓鱼，释放工作压力。三月春风起，正是郊游时。周末，我们相约一起畅游粤晖园，带上家人正好来一次厨艺大比拼。

可谓“自己动手，丰衣足食”，在没有了电饭煲，没有了煤气炉的环境下，煮一顿饭，可真不简单。我们得自己摘菜、洗菜、杀鱼、切肉、洗锅、生火……等等。平时工作严肃的领导，拿起菜刀和锅铲，也是当仁不让。变得一手好刀，炒得一手好菜，色香味样样俱全。文言文：文能提笔安天下，武能上马定乾坤。不亦如是。

体验一把原生态的生活，既可解放工作上的压力，又可增添一份有意义的经历，身心舒畅。

这不仅是一个让人感到踏实的团队，还是一个不断促进我们成长的团队。它让我找到了归属感，找到了温暖，找到了欢笑，找到了担当。它让我从一个初入社会的懵懂少年，渐渐走向成熟。

不知从什么时候开始，我渐渐喜欢上了这个词——“我们”。

我们同风雨，共进退；我们一起工作，一起吃饭，一起玩耍，我们为同一件事而努力；“我们”还有很多很多，很多往后的事情等待着我们去经历。

《北国画》

你看惯了
江南沐风的暖
你踏遍了
南国秀丽的韵
你是否
有个塞北苍摩的梦
站在绵延的金土上
看烟云相拥的天廊
赏落日齐辉的地线
天空的蓝与苍穹的红
孕育出了这千年的城
一砖一瓦写着沃土的传说
一曲曲吟唱着云鸿的光乐
静夜凉至
月神蒙上昏际的眼
寐夜唤起了沉睡的星河
思绪揉进了塞北的醉景
仰头畅想
飞鸟凌空高吟岁月流歌
夜风翩翩袭来历史赞曲
梦被璀璨的夜缀醉了
夜被清醒的梦迷睡了
你眺望着北夜的尽头
月影照着你的希许
却折射在北国的画里



荐读

胡亦兵

书单推荐人

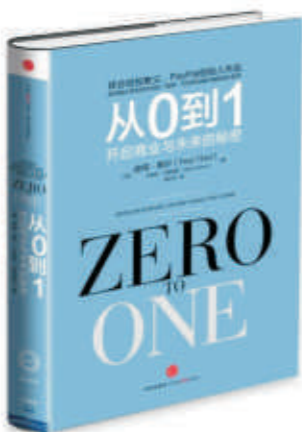
现任中山大学岭南学院中美EMBA (CHEMBA) 项目主任, 曾任铂涛集团铂涛商学院院长兼集团人力资源部高级总监, 岭南学院EMBA教育中心常务副主任, 国际EMBA项目主任等。拥有工商管理硕士学位 (MBA)、岭南国际EMBA项目 (及华南理工大学) 学士学位。具有丰富的商学院项目的运作与管理经验, 以及企业人才培训与发展的专业经验。在进入教育与培训行业之前, 曾在英国怡和集团 (Jardine Matheson Group) 和美国伊顿集团 (Eaton Group) 工作, 从事技术、市场营销、销售等工作。



《活法》

(日) 稻盛和夫 / 著

做企业的目的是什么? 赢利! 做企业人的目的是什么? 帮企业赢利! 然而, 为什么在财务报表形势喜人, 经营业绩节节攀升的同时, 我们还会听到公司员工对老板的私下抱怨, 看到高层们面对发展的十字路口无法舒展的愁眉, 甚至此时正目睹着各界舆论对业界翘楚、时代精英们毫不留情、铺天盖地的指责与奚落? 诚然, 所有企业及企业人都恪守着赢利——这一亘古不变的原则在时代的浪潮中奋勇前进, 但是又有多少人真正参透了利益背后的玄机? 中国并不需要“道义放两边, 利害摆中间”的商业大鳄, 更不会提供给缺乏德行、忽视修为的企业人广阔发展的康庄大道; 如果想在白热化的竞争中一枝独秀, 就必须剖开经济的表象, 探求企业的本质, 找到得以在如今的世道中生存下去的活法。这本《活法 (新版)》的作者稻盛和夫是日本战后经济的传奇, 他不用优美的文字取胜, 也不用高深的说教让人五体投地, 而是将其多年心得以质朴的文字向我们娓娓道来。企业人会从中领会真正的企业发展之路, 而普通人亦将感受到最高境界的“为人之道”。



《从0到1
开启商业与未来的秘密》

(美) 蒂尔, (美) 马斯特斯 / 著

在科技剧烈改变世界的今天, 想要成功, 你必须在一切发生之前研究结局。你必须找到创新的独特方式, 让未来不仅仅与众不同, 而且更加美好。从0到1, 为自己创造无限的机会与价值! 在传统时代, 成功企业的商业模式是一个从1到N的过程, 也就是在现有基础上, 复制之前的经验, 通过竞争不断扩大自己的市场影响力。而在互联网时代, 成功的企业却是一个从无到有, 即从0到1创造市场的过程。《从0到1》为你开启创新的秘密。PayPal公司创始人、Facebook第一位外部投资者彼得蒂尔在本书中详细阐述了自己的创业历程与心得, 包括如何避免竞争、如何进行垄断、如何发现新的市场。《从0到1》还将带你穿越哲学、历史、经济等多元领域, 解读世界运行的脉络, 分享商业与未来发展的逻辑, 帮助你思考从0到1的秘密, 在意想不到之处发现价值与机会。

自由大开间

200-4600m²空间定制
大企业·小公司·共谋发展大目标

办公+展厅+小试生产

自动化、科创、职教培训等

4.5m层高 31X148m自由大开间 超90%使用率



空间定制·给员工客户更好的体验感



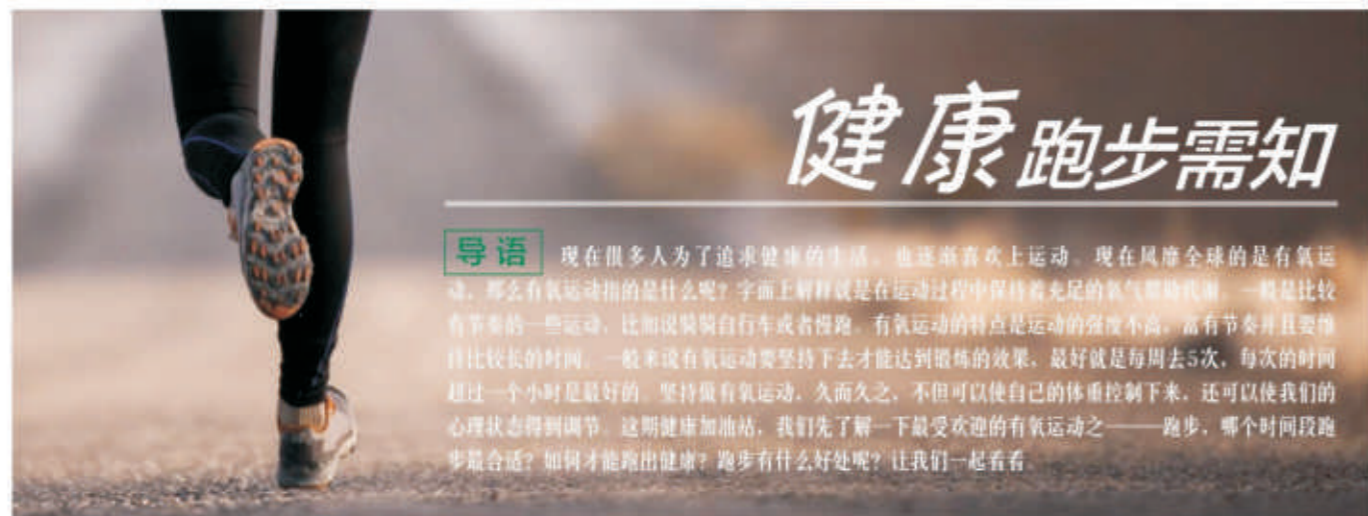
华南呼叫中心·大数据应用示范基地



4.5米层高 视野更具高度



园区业主: 红教科技 办公室户型图



导语 现在很多人为了追求健康的生活，也渐渐喜欢上运动。现在风靡全球的是有氧运动，那么有氧运动指的是什么呢？字面上解释就是在运动过程中保持着充足的氧气循环代谢。一般是比较有节奏的一些运动，比如骑脚踏车或者慢跑。有氧运动的特点是运动的强度不高，富有节奏并且要维持比较长的时间。一般来说有氧运动要坚持下去才能达到锻炼的效果，最好就是每周去5次，每次的时间超过一个小时是最好的。坚持有氧运动，久而久之，不但可以使自己的体重控制下来，还可以使我们的心理状态得到调节。本期健康加油站，我们先了解一下最受欢迎的有氧运动之一——跑步，哪个时间段跑步最合适？如何才能跑出健康？跑步有什么好处呢？让我们一起看看。

1 健康跑步四原则：步幅小不易疲劳

随着人们对健康问题的重视，长跑逐渐成为增强体质、强健体魄的全民健身运动。这种群众性的健身运动与竞技体育不同，其目的是为了抵御现代生活给个人所带来的危害——“亚健康状态”的产生，故越来越多的人喜欢和加入到长跑的大军之中。但要想健康长跑要遵循四个原则。

1. 跑速要慢：不同的跑速对心脑血管的刺激是不同的，慢跑对心脏的刺激比较温和。一般来说用自己的每分钟晨脉数(清晨清醒安静时的脉搏数)，乘以1.4~1.8，所得到的每分钟脉搏次数作为靶心率来控制初期长跑强度是比较适宜的。

2. 步幅要小：在跑步中步幅小的目的是主动降低肌肉在每一步中的用力强度，尽可能地延长跑步的时间。步幅大了脚腕儿用力就会相应加大，容易产生疲劳，从而会降低跑步的兴趣，使人最终放弃长跑。

3. 跑程要长：既然叫长跑，跑程当然不能太短，一般应在3000米以上，不过要量力而行。慢跑跑得长一点可消耗人体内蓄积的多余热量，这种“主动的”消耗是降低血脂、血糖，缓解血压的最好辅助方法。

4. 因人而异：这是从事“健康跑”的重要原则。一般来说，每一个人的体质、周围环境及个人身体情况均有不同，因此在跑步中一定要结合自身实际情况进行，如合理安排跑速、跑程等。当然最好是在专业人员的指导下进行。

2 早上跑步好还是晚上跑步好？

晚上跑步的好处

1. 晚上运动只要掌握好运动强度和时间的把握，晚上跑步还会让人睡得更香。
2. 早晨刚起来时，人体各脏器的运转仍处于较低水平，这时候锻炼，对于心血管功能比较脆弱的人来说是较危险的。
3. 人体的活动能力恰恰在晚上被充分开发出来，这时候跑步，身体更容易适应运动节奏。
4. 研究表明，清晨空气中二氧化碳指数最高，而且前一天悬浮在空气中的尘埃也并未完全消失，这时候运动远不如晚上的环境好。
5. 晚上适度运动产生的轻微疲劳感需要香甜的睡眠来解除，这就使得运动后的睡眠质量大大提升。

注意：不宜过度

专家表示：晚上跑步健身，最好坚持一周3次以上，每次30—60分钟足以。尤其是晚上更不宜过度运动。晚上阳气慢慢消退，阴气慢慢增加，要求以静为主，过度锻炼确实会影响睡眠。如果过度的运动，大量流汗还会造成人体免疫力低下、虚弱易发病。

早上跑步的弊端

1. 早晨起床进行锻炼，对老年人或心脏功能较差的人都不利。医学统计表明，清晨不仅是心脏病发作的高峰时间，也是猝死最多的时刻，发病率占61.3%。
2. 日本山口大学的体育生理学副教授

盐田指出，清晨慢跑会对心脏造成不少的压力，因为清早心脏通常未能适应完全的运动。盐田还说，慢跑激发人体内大量分泌激素，使心跳速度加快。他对多名大学生所做的实验结果表明，清晨慢跑人的肾上腺素的分泌量，比在午后或傍晚慢跑激发的激素分泌量高出2倍至4倍之多。

运动最佳时间：午后

其实锻炼不一定要大块的时间，白天抽时间也可以进行锻炼。其中，午后2点到4点最佳。这是因为在午后的2点到4点，人体运动能力是最能达到高峰的。而此时阳光充足、温度适宜、风力较小，是锻炼的最佳时间段。

3 常运动跑步 预防8病好健康

运动的好处很多，选择长期的运动锻炼的人，身体总是比一般人来的健康强壮。运动让我们吃得香，睡得好，身心愉快，还能减少各种疾病的发生。特别是跑步运动，简单又有效。

抗老化：统计数据告诉我们，身体强健者的寿命就是比懒惰的人长，而且他们的外表看起来更年轻。看看你的周围！运动甚至能让你远离阿兹海默症和老人痴呆。不相信的话，请问问旁人的经验。

消除倦怠：所有人都会说自己感到疲倦，只有跑步的人不会。每天跑步三十分钟能培养抗压性。

抗忧郁：在各种运动中，跑步对防治抑郁

症疗效最佳。运动能平衡混乱的大脑，比抗忧郁药物如百忧解(Prozac)等更有效。这是因为跑步时人体内的脑啡肽含量增加，脑啡肽是大脑分泌的一种生化物质，使人产生一种特殊的欣快感。据精神病专家研究发现，患有抑郁症的人，经跑步一个月后，80—85%的病人都迅速获益，其效果远远超过药物。

预防乳癌：每九名女性就有一人罹患乳癌。拜托、拜托、拜托各位，去跑步！尽快

开始你的健身计划！运动能降低至少三十%的罹患风险，拯救你的生命。这也适用于其他种类的癌症。

防治前列腺疾病：跑步是保养前列腺的最佳形式。跑步时，盆底肌肉规律而有节奏地张弛，仿佛是把前列腺放在“蹦床”上，让它在上面“弹跳”，使前列腺及其周围器官和组织的血液活起来。另外，跑步时，腹腔内脏器，尤其是肠管及大网膜，有规律、有力度地对前列腺造成冲击，起到了对前列腺

的“按摩”作用。

防止骨质疏松：跑步比起任何药物更能防止骨骼萎缩和断裂。

预防糖尿病：定期运动能为你省下几针胰岛素，而且更能津津有味的享受低碳水化合物与健康的餐饮，后者是预防糖尿病的第二良方。

预防心肌梗塞：跑步能畅通血管，减少动脉硬化，预防梗塞。适度的运动就是最好的搭桥手术。

锻炼心得

分享

提起跑步，提起锻炼身体，很多人往往会说“太忙”、“没时间”。诚然，我们活在一个高效、高速的时代，科技的发展大大提高了社会运转的效率，古时那种“一别之后，两地相思，说的是三四月，却谁知是五六年”的情况再也不会发生了，取而代之的是大家都很忙。

很忙，没时间运动，怎么办呢？聪明的中国人最相信吃了，各种保健品满天飞，各种养生秘方充斥在微博、微信朋友圈，吃什么补什么，好像身体的任何问题都可以吃相应的动物、植物器官来解决。不反对平时合理的补充一些必要的营养素如综合维生素片，但是把食物神话，包治百病，甚至疗效超过药物，我认为确实过了。

更有一些针对骗人的按摩仪，号称放在肚子上抖两抖就能抖掉啤酒肚、游泳圈，抖出八块腹肌。但是这不科学啊！按摩仪在那边抖消耗的是电能，能遵守恒定律知道吗？和你身上的脂肪有何关系？顶多让你电表多走几度电，真能抖出腹肌，爱玛斯也能气指活过来吧。

不少人平时确实很忙，没有时间去跑步、去健身房锻炼身体，究竟该怎么办呢？笔者自己也是朝九晚五的上班族，家里也有老公孩子，大家在工作上、生活上的琐事我全有，但是我跑步也有四五年了，到现在还是一直保持着跑步的习惯，我来谈一下自己的一些心得体会吧，供大家参考。

晨跑、晨练

估计看到这几个字，又有很多人要说“我早上起不来”。这个，谁也没办法把你从被窝里拽出来。

为什么是晨跑，而不是夜跑？因为早晨的时间比晚上的时间更加可控。一天中最容易挤出的时间是清晨，没那么多事让你分心，可以使你更加专注执行自己的锻炼计划。晚上的时间，你可能会加班，有可能会出去应酬，有可能有聚会……所以即使你有一个很完美的锻炼计划，如果经常被这些意外打断，那就永远无法执行到位。而早晨的时间则完全是自己的，即使你或你的上司是工作狂，应该也不会有太多的事情会要你在大清早去完成。

但是实际操作起来的难点还是在早起。晨跑或晨练那就必须早起，早起就必须早睡，这个道理人人都知道，能做到的人很少。我以前也是一个早上起不来的人，所以一开始跑步，我都是夜跑。但后来发现夜跑

经常被一些琐事干扰，于是想着改为晨跑。开始几次确实比较痛苦，效率也很低，慢慢也总结出一些经验：

①我个人的情况，一般睡眠6个小时基本不会影响白天的工作，所以如果第二天打算5点起床晨跑，那就必须在23点之前睡觉。偶尔因为晨跑导致睡眠不足，可以在中午补一觉，对于提升下午的精神很有帮助。

②如果打算晨跑，我会在晚上就准备好所有第二天早晨要用的衣服、裤子、袜子、跑鞋等装备和必要的食物，这样可以节省晨间宝贵的时间，也就是你可以多睡一会会，而不至于手忙脚乱。

③晨跑之前的一个晚上，一般不要服用安眠、镇痛的药物，洗个热水澡有助于晚上顺利入睡，睡前最好不要看手机、玩游戏，以免不知不觉拖后入睡时间。

④起床后，可以马上发个朋友圈或微博，当朋友们热情点赞的时候，你会发现早起是一件多么有成就感的的事情。

⑤如果能约上朋友一起晨练或晨跑，那是再好不过了，互相的监督牵制往往让计划更能执行到位。

其实，很多人试都没试过就认为自己无法早起，潜意识里面永远都有三个字“不可能”，当这种思想占据你的大脑，即时对目前的状态不满意，也不愿去尝试打破。其实，对于一般的健康跑，半个小时就可以了，这也只是需要你早起30-60分钟，即使再忙碌的人也做得到。晨练，当你习惯了，非但不会增加疲劳，有氧运动提高你的新陈代谢，提高你的心肺功能，反而能让你一天都神采奕奕。对于久坐办公室的人来说尤其好！

纽约马拉松创始人Fred Lebow 曾说：“坚持晨间跑步，你就赢得了时间，就想把24小时延长到25小时。因为每天早起，你需要减少睡眠时间。但如果你习惯这样，晨间跑似乎把每天都延长了。”

长期征稿 / 中天舞台show秀出你的“诗”和“远方”

《中天瞭望》隶属于广东中天集团，是集团内刊，至今已出版30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。
(往期瞭望的封面图片) <http://www.ceggd.com/download.asp>

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。

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: wuxt@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: 吴小姐 28822888 转 899



铂尔曼酒店 (头顿-越南)

越南，巴地头顿省-头顿市-胜三坊-诗策街15号

+84 (0) 64 355 1777

84 (0) 64 355 1799

h7133@accor.com