

# 钱金耐参加正和岛主题晚餐会

2019年3月13日,长安俱乐部九层太和厅的正和岛主题晚餐会上,正和岛首席管理学家、北京大学国家发展研究院教授、BIMBA商学院院长陈春花女士举办了《领袖企业持续引领未来之路》的主题晚餐会,安踏体育董事局主席兼CEO丁世忠、美团点评公司联合创始人兼CEO王兴、科大讯飞董事长刘庆峰、分众传媒创始人江南春、吉利汽车董事长李书福、联想集团董事长兼CEO杨元庆、远东控股集团党委书记、董事局主席蒋锡培、德汇集团董事长钱金耐等知名企业家和领导悉数出席。



陈春花教授表示,改革开放以来,企业家在经历了“如何面对市场”,“如何面对全球化”以后,又迎来了“如何面对未来”的问题。她认为,未来的领袖企业需要具备的八大素质:一、成长性——不满足于跟随,而是转型寻找新的驱动力;二、真正的创新——最后能转化为市场价值、顾客价值和真正市场竞争力的创新;三、同环境的匹配能力——你是否能拥抱、把握、利用这个不确定的环境;四、重要的领导层——核心领导层需要经得住两代人的检验;五、价值链——怎样去布局价值链和价值王;六、治理结构——能保证组织持续、

并领先;七、产品和技术的引领性问题——新技术互联网的利用;八、领导者未来领导力。陈春花教授认为未来的领导力跟我们以往领导力的最大区别在于它要求的维度变了,变化的维度首先是美感,要求领导者有审美能力,如果对美没有能力的时候,你接着下来面向未来就会有障碍,我们会发现未来发展趋势,无论细分或者多元,千变万化最终达成的是对美的共识。第二是开放度,就是有能力去跟更多的人、更多的可能性去做交换,我们称之为“开放度”。第三是同理心,同理心最大的特征就是你可不可以站在别人的视角去理解这个世界,去认知这个世

界,去与这个世界共存。第四,内定力,就是你自我确定的东西是不是很清楚。第五,思辨力。也是驾驭冲突的能力,我们称之为对话的能力。这是我们对未来领导力五个维度的研究。

陈春花教授还就专业化还是多元化、组织学习能力、财务等做了专门的展望。钱金耐也就德汇集团的发展问题,人才问题同陈春花教授做了沟通,德汇集团未来对人才的需求也体现了董事长一贯的将人作为企业发展最宝贵资源的观念。

“企业是否可以生存的关键是如何做出战略的选择,战略决定命运。对于一个企业来说,解决问题应该是第二位的,第一位应该是选择做什么和做什么”

## 物业管理风险防范心得

在3月2日由企业云大学物业管理学院院长、新疆农业大学客座教授徐冲主讲的“物业纠纷处理实战风暴”主题培训中总结以下重要内容:在管理停车场中,车辆停放服务是由辖区物业管理服务附带产生的附加服务。

车辆停放期间,发生车辆毁损事故如何进行防范呢?

首先,从停车场硬件建设及维护来防范风险。要做好相关停车场设施的维护和维修保养;

将停车场车辆停放服务的内容制作成公示牌,安置在停车场显著位置,明示停车场经营单位是否承担车辆的保管责任等,停车场内因维修工程等原因可能造成停放车辆损害时,应以指示牌等形式向车辆停放人明确告知,并将可能造成车辆损害和危险的区域进行单独围栏和隔离,明确禁止车辆停放在上述区域。

只有我们深刻了解和掌握了其中的风险及防范措施,才能更好地服务居民和物业使用人,使企业在市场经济中乘风破浪,安全前行。

## 欢聚一堂共话新发展众志成城齐展巾帼风采 德汇集团开展“三八”节活动

为更好地展现女性员工风采,展现女性健康向上、充满活力的精神面貌。德汇集团党委组织了“逐梦德汇展风采,凝心聚力启新程”为主题的庆祝“三八”节日活动。董事长钱金耐鼓励女性干部员工发扬自尊、自信、自强精神,发挥“半边天”作用,把企业精神融入岗位、融入经营、融入一线、融入社会责任中。党委

书记李艳玲、党委委员刘君、王振佳,代表德汇集团党委向辛勤工作在各个岗位上的女职工致以节日的问候,并希望广大女职工能够不忘初心,砥砺前行。除了丰富多彩的活动,集团党委还为大家派发了节日福利。女同胞们表示会立足岗位、谋求发展,为推进企业稳定发展做出贡献。

## 德汇集团举办一季度员工生日会

2019年3月29日,德汇集团2019年一季度员工生日会在主持人刘磊、房南南热情真挚的祝福声中拉开了帷幕。德汇集团董事长钱金耐代表集团党委及全体家人为寿星们送上了温馨祝福。党委委员王振佳在生日会上祝愿过生日的伙伴们生日快乐。

寿星们共同许愿,吹蜡烛,切蛋糕。集团党委还特意准备了一份精美礼品。来自物业保洁部的孙桂玲、来自理人食堂的祖克拉、来自行政部的安珍月代表老员工发表了此时此刻内心的感受。德汇集团一贯以员工为企业第一资源,将员工作为德汇的创造者和守护者,营造轻松和谐的工作氛围,共同为美好的明天而奋斗。



# 德汇人 DOOWIN



扫码关注官微

德汇集团网站: www.doowin.com

内部资料 免费交流

德汇集团内部资料(报型)准许印证 0004号

DOOWIN 要闻 NEWS

## 钱金耐出席上海市浙江商会第十届理事会第一次会长议事会议

3月28日,上海市浙江商会(以下简称“商会”)于上海阿纳迪酒店召开了第十届理事会第一次会长议事会议。会议就2019年商会工作计划等做出审议,就两会精神做以传达,会长、企业家和专家们各抒己见,夯实了与会企业家们在新时代努力经营好企业的信心和决心。会议由商会秘书长吴仲春主持,商会名誉会长、主席团荣誉顾问委员会主席、复星国际董事长郭广昌,名誉会长、杉杉控股集团董事局主席郑刚、美特斯邦威董事长周成建,会长、均瑶集团董事长王均金、钱金耐董事长作为上海市浙江商会执行副会长出席了此次会议。



九分落实”,要贯彻落实总书记的重要讲话精神,学习总理报告,结合商会自身的企业,创造性地开展工作。

### 各方畅谈新时代的企业经营

会上,商会会长,企业家及金融专家共同探讨市场前沿趋势和融资环境等。郭广昌分析了股市、地产等大家关注的焦点问题后表示,去年“让大家痛苦”的问题正在逐步缓解,但解决方式最多只是缓解的“止痛剂”,根本还是要把自身企业做好,把竞争力做强,把负债率降下去。



商会名誉会长、主席团荣誉顾问委员会主席 复星国际董事长 郭广昌

### 十项工作覆盖浙江商会企业发展需求

吴仲春在工作规划中提出,商会要在长三角一体化国家战略、设立科创板实行注册制、上海自贸区新片区等重大战略发展中寻找机遇,助推浙商企业转型升级,同时将商会建设成弘扬浙商精神、凝聚浙商力量、体现浙商担当、促进浙商发展的标杆性组织。

### 吃透两会精神转化为企业发展动力

会议第二部分,陈爱莲书记按照商会“传统”传达两会有关精神和参会感受,她首先传达分析党和国家政策、从而统一思想、形成共识,并以此推动高质量发展的重要性。陈爱莲提出,商会和商会党委学习两会精神,靠的是“一分部署

## 第三届正和岛上海岛邻机构首次会议圆满召开

2019年3月31日,第三届正和岛上海岛邻机构首次会议在兴国宾馆圆满举办。正和岛上海岛邻机构主席、上海分众广告传播有限公司董事长江南春,正和岛副董事长黄丽陆及上海岛邻机构主席、秘书长、部落酋长们一同出席本次会议。钱金耐董事长作为正和岛新疆岛邻机构主席,以特邀嘉宾身份出席。



### 江南春分享“相信世间的因果”

正和岛上海岛邻机构主席、上海分众广告传播有限公司董事长江南春从阳明心学角度来思考与客户的关系,思考人生,思考时代。江南春主席认为人生最大的真理是因果。随着新时代新商业文明的来临,谁能率先与客户建立起信任和心的链接,谁就能成为行业的下一个王者。

### 分享“我心目中的正和岛”

正和岛上海岛邻机构常务主席、知卓(上海)网络科技有限公司董事长陶陶和正和岛上海岛邻机构常务主席、首旅如家酒店(集团)股份有限公司总经理孙坚分别分享在正和岛上的收获及对上海正和岛的期许。“大环境不好,大家整体都不好,但最重要的

还是靠内功。在正和岛里,我们每个人都可以在吸取各自之间的思维碰撞。”陶陶说道。孙坚认为,在正和岛上最大的收获,是用更加正确更加放心的方式将很多企业家链接在一起,通过链接,大家一起共建、共享。

### 钱金耐分享经营企业的心路

钱金耐深度分享了自己的创业经历,并对当前民营经济面临的困境提出了切实可行的突围之道,“从泥坑里爬出来的是圣人,烧不死的鸟是凤凰”,钱主席以自身的所作所为,诠释了何为企业家精神。他认为,每位在正和岛上的企业家应该关注自己的主业,将各自领域做得更加扎实,在困境面前才能更好应对。未来,德汇集团将借力正和岛为集团长三角的发展开拓,整合更多行业和跨界资源。

DOOWIN 考察 INVESTIGATE

# 一花一木得窥文化提升旅游价值

## 德汇集团“中国四大神盘行”之灵山拈花湾小镇考察

做产业投资回收周期长,就需要企业在差异化战略、精细运作等层面下足功夫。具有代表性的文旅小镇明星项目拈花湾总投资约48亿,年经营收入约6亿,运营方面可以说相当成功。

3月11日德汇集团董事长钱金耐率团队考察拈花湾项目,原灵山拈花湾董事长、现福杭投资总经理、德汇集团执行董事陆一诚,以及原灵山拈花湾人力资源部部长、现德汇集团人力资源总监吴晖共同参与考察。团队成员结合近期海上渔人码头的整体规划,纷纷对拈花湾项目的优势发表感想。

### 实现盈利

一个项目盈利与否,从财务手法上可以有多种技巧,尤其是有房地产板块的企业更是如此。盈利也受到政府补贴等业外收入的影响。拈花湾的营收共由四部分组成,分别为门票、二销、商铺租赁、房地产。历经两年精心运营,2017年拈花湾净利润为2362万元,这也是拈花湾首次实现盈利。

### 地产贡献利润

拈花湾房地产多为别墅导致其容积率天然较低,和各地详规有关,无论如何,拈花湾配套的房地产项目一禅意度假小镇的房地产收入就超过了5亿元,房地产确是所有重投资文旅项目的标靶,房地产收入可以在文旅项目孵化期起到平衡现金流的作用,其利润甚至可以弥补文旅项目的早期亏损。

做产业投资回收周期长,就需要企业在差异化战略、精细运作等层面下足功夫



### 精细打磨文化

董事长表示拈花湾的主打特色就是沉浸式度假,而沉浸式度假的言外之意就是较高的消费层级,拈花湾所谓的短板其实也是它最大的优势,拈花湾的住宿形态非常多样,有包括一家高星的灵山君来菠萝蜜多酒店等近两千家酒店和十多家精品客栈。拈花湾住宿形态打造的精细程度堪称一时翘楚,一花一木皆有禅意。

考察团队表示受益颇丰,切身感受到了拈花湾的文化氛围,和打造产品的匠心、精心和走心。操盘文旅项目确实不能缺少情怀和人文精神,考察团队对未来德汇海上渔人码头项目的打造纷纷表示充满希望。

## 德汇集团总裁班子一行考察上海“亲和源”公司

3月20日,德汇集团董事长钱金耐等一行来到位于上海浦东新区康桥镇的亲和源考察。亲和源董事长奚志勇亲自来队介绍和交流。亲和源在养老地产方面,以互联网、软件管理系统、一站式连锁经营、研发培训方面的出色践行,受到业内瞩目。

### 把会员变利益相关方

亲和源自2008年开始运营,采取会员制,会员中高级知识分子和高级干部占比62%。十年来会员卡的价值和价格走高,为盈利带来贡献。亲和源将会员变为超级合伙人,形成利益共同体、组织纽带和终身用户,与会员分享价值增值红利,实现可持续发展。同时,亲和源帮助老人进行财务管理并收取一定比例的管理费。

### 服务外包医养结合

亲和源转让服务,让专业的人做专业的事。每个楼宇设生活秘书、快乐秘书、健康秘书,其余的服务内容全部外包。楼宇设置理事会,自治共治。医养结合方面,亲和源设单人间、临终关怀室、失智老人组团区;在三个秘书的基础上再配置心理咨询师、健康康复师、营养师。医疗设置上,医院为一级社区医院,采用托管方式,设置全科、内科、外科、牙科、康复、中医等。此外,亲和源还积极承办养老产业论坛,养老产业研究中心,做品牌、做公益,寻找更多利润支撑点。

## 开掘特色小镇的文娱内涵

### 德汇文旅康养小镇万里行之浙江特色文旅小镇考察

2019年3月16、17日,德汇集团董事长钱金耐带队赴浙江参观考察特色文旅小镇,先后走进了杭州市良渚文化村以及湖州市安吉天使小镇,德汇集团党委书记、副董事长李艳玲、高级副总裁陈翎、副总裁钱康成、常务副总裁王健、李沛荣等领导及各公司、部门负责人陪同考察。

### 良渚文化村项目参观考察

3月16日下午,考察团率先到万科良渚文化村,实地考察了良渚文化艺术中心、晓书馆、郡西云山山地别墅、随园嘉树养老中心、良渚博物院等。良渚文化村位于杭州西北部,紧靠著名的良渚遗址,地理位置优越,文化村总占地面积约为11000亩,预计居住人口3万人。

考察团重点参观了郡西云山山地别墅和随园嘉树养老中心,就设计理念、产品形态、服务规范等方面做了详细的了解。参观直至夜幕降临,大家都感受深刻,收获颇丰。简单的晚餐后,进行了分享交流会。会

上,董事长说道,德汇·海上渔人码头项目是一个跨界、融合、考验创意、具有挑战性的项目,德汇全体上下要迎接改变,勤于学习,立大志,发大愿。为了更好的找准定位,找到对标,德汇的管理班子已经考察了中国“四大神盘”中的拈花湾和良渚文化村,接下来还要去阿纳亚和成都麓湖,甚至要去国外的项目,考察是为了“看看他人,想想自己”,交流拜师。接下来大家就良渚文化村及海上渔人码头项目进行了充分的讨论和创意头脑风暴,交流会一直进行到凌晨。

### 湖州安吉天使小镇参观考察

3月17日下午,考察团马不停蹄赶到湖州市安吉县,考察了银润天使小镇,先后参观了小镇展示沙盘,“陌上花开”楼盘项目等,蓝城彬华建设董事长吴永华全程陪同介绍。

据了解,天使小镇占地面积约19.9平方公里,是浙江省级第二批特色小镇,分为动漫主题乐园、小镇商业服务区等六大区块,是集教育、文化、颐养、旅游为一体的快乐小镇、幸福小镇。

在参观过程中,双方就成本控制、院落面积、中法式设计风格的对比、社群数量及营销比例进行了深入的讨论,董事长认为,德汇·海上渔人码头建设的第一步,就要努力打造既符合德汇品牌精神又靠近大众审美的时尚爆款,最大程度地考虑用户们的生活追求,才能让启东项目更高效的落地、让长三角的人民更有意愿、更富激情地来到德汇建设的项目上。

3月17日晚间,考察团还进行了《管理解码》培训,李海波老师就关注结果、为整体做贡献、聚焦关键、利用优势、建立信任、正面思考等六大原则,深入解读成功管理者的密码。钱金耐董事长在培训中指出:管理者必须让团队心往一处想,劲往一处使,相互帮助、相互鼓励、完成使命、实现价值。一股绳、一条心、一件事、一辈人,这才是真正的管理之“魂”。德汇干部表示将拿出学以致用、为企业与自身创造价值。

DOOWIN 交流 INTERFLOW

## 德汇集团赴太平洋保险集团考察

3月29日上午,钱金耐董事长一行来到太平洋保险养老产业投资管理有限公司考察。太保养老投资总经理魏琳一行接待了来访。德汇集团介绍了集团加快战略转型,主攻量大产品线,着力把新型城市综合体开发运营做精做深的同时,积极融入长三角一体化发展战略,致力做好教育文旅康养产业综合体的开发和运营,打造上海周边最大的国际教育园区、海上渔人码头、打造环上海生态设施最优、专业服务最好的医养康养家园,致力成为中国领先的产业生态运营企业。太保养老投资总经理魏琳简要介绍了该公司目前的运营管理情况,发展康养项目的思路和发展规划,并提出了发展该项目对交通区位、基础设施配套、生态环境及建设用地等方面的需求。双方根据自身条件及对方项目需求展开了充分而有效的沟通交流。



### 德汇康养家园 全龄段、定制式、智能化的医养康养体系

- 二级康复医院
- 慢病管理国家级论坛永久会址
- 长者服务中心
- 嵌入式社区医养保健中心
- 特色中医医养
- 滨海SPA+瑜伽中心
- 一健一患服务中心
- 滨河康养带

## 正和岛新疆岛邻机构 审议全年工作计划



2019年4月2日,在德汇集团上海公司一号会议室,新疆正和岛岛邻机构主席、德汇集团董事长钱金耐会同正和岛新疆岛邻机构秘书处审议全年工作计划。会议听取并审议了新疆岛邻机构秘书长的工作规划后,钱金耐对下一步岛亲需求挖掘和针对性服务、未来商业趋势解读、知名企业考察交流、全国岛邻机构联动、新岛亲推荐机制等工作做出指示。

岛亲服务方面,钱金耐特别指出,新疆岛邻平台上的企业,尤其是十亿元规模以下的企业,最需要解决的发展问题是融资。如果正和岛能够整合资源,从融资需求细分、各银行投资关注热点统计、投融资配对、银行授信支持、正和岛平台企业的银行资源整合等重要工作入手,真正解决岛亲的经营痛点,从而切实提高正和岛的服务价值和影响力。

未来商业趋势解读方面,钱金耐表示新锐企业家对AI等新兴产业的经营趋势和新兴产业对未来社会各领域的深层影响和改变都值得探讨。新疆岛邻机构需要提高自己的站位,在正和岛全国资源这个优势高度上,去联动,浙江、上海、北京、深圳、广州的岛邻机构和岛亲,给我们更广泛的启发。关于岛亲的企业家故事及品牌故事,新疆岛邻机构秘书处也表示需要更深入挖掘和推广。考察交流上,钱金耐也表示华为等发展迅速的民企可作为考察目标纳入计划,也可考虑带队去日本,在不同文化和商业语境中,引发全新的思考。最后,钱金耐还结合近期参加的正和岛上海岛邻机构活动,希望新疆岛邻机构切实把工作做实、做细。

## 德汇集团副总裁钱康成 受邀参加全国工商联青年企业家活动

3月27日—29日,德汇集团副总裁钱康成参加全国工商联在江西省井冈山市举办的第一届“全国年轻一代企业家理想信念教育活动”。全国工商联党组书记、副主席樊友山为“全国非公有制经济人士理想信念教育基地”和“全国民营企业理想信念教育基地教学点”揭牌。来自全国32个省区市的120余位青年企业家参加了启动仪式。



钱康成在引导年轻企业家们重走革命路,重温革命史,学习革命先烈,不忘创业初心的同时深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话,提高政治站位,深化思想认识,强化责任担当,成为优秀的新一代中国特色社会主义事业建设者。在“井冈山精神”的感召下,包括钱康成在内的青年企业家纷纷表示做企业也同样需要“井冈山精神”,立愿景,定战略,搭团队,克难关,最终才能让星星之火燎原。

“要珍惜老一辈革命家的奋斗果实,牢记总书记”幸福是奋斗出来的”谆谆教诲,快速成长,承担起企业和国家的发展大任”