

纽仕兰®
Theland From New Zealand

6亩地1头牛

新西兰牧场直供

麦卢卡蜂蜜配方奶粉

ManukaLife™ 中老年
金装

新西兰国宝级礼物
送爸妈

新西兰原罐进口



鹏欣时空 TIME & SPACE

2017年3月 总第40期 内部资料 请勿转载

PENGXIN®
鹏欣集团

PENGXIN

封面专题

鹏欣巴西农业项目

“鲲鹏之志，筑梦未来”

鹏欣集团召开2017年度会议

察势者睿，驭势者达

凝心聚力，实干鹏欣

国家商务部调研鹏欣集团“走出去”投资成果

鹏欣学院揭牌，举行开学典礼



鲜奶中的爱马仕

2 小时内挤奶→装瓶
全程冷链 空运直达
东航战略合作伙伴

浓醇奢华口感 鲜奶中的爱马仕

3.6g | 120mg

优质乳蛋白

原生高钙

“营养”新高度 国际新标杆

每周二之前预定，第二周周六配送，
每周二之后预定，则第三周周六配送
购买方式路径：鲜奶卡（月卡、季卡、年卡）；
内部微信商城
配送及范围：每周六配送，起送量为 1L*2 瓶，
仅限上海市区
预定电话 4006256969



承载鲲鹏之志，共同筑梦未来

旌旗猎猎，开疆拓土；

全球战略，奠定格局。

年初，集团董事局主席姜照柏、首席执行官姜雷在 2017 年度工作会议上的讲话，让鹏欣人群情振奋。近年来，鹏欣集团在“产业+金融”，“投资+并购”转型战略引导下，各产业板块齐头并进，国际化多元化阔步向前，硕果累累。

如今，放眼鹏欣集团的产业版图，产业遍布亚洲、非洲、美洲、大洋洲四大洲八个国家，稳步迈向全球大型国际化集团公司，如此成就值得每一个鹏欣人为之自豪满满、欢欣鼓舞。

然而，如何让全球战略进一步落地生根，开花结果？如何让不同语言肤色的全球员工协同合作，创造高效业绩？这是成长为国际化跨国企业必须面对的课题。

首先剑指“全球视野揽才”。人力资源是企业的第一资源，在集团领路人开疆拓土，全球布局之后，将面临多元文化交融的挑战。怎么破？依靠跨界人才、复合型人才、国际化人才“接力”，成为板块做强的实战先锋军、中外文化交融的润滑剂。正如姜主席所说：“和而不同，让世界更美好”，鹏欣亟需一支有凝聚力、拥有国际视野的国际化团队，互学互鉴，共同营造尊重、诚信、责任、创新、感恩、共赢的价值观，和衷共济，携手共创美好世界。

其次深耕“产业+金融”战略。正如姜总所说，全球资源对接中国市场，是鹏欣产融结合发展战略的实现路径。而在鹏欣驶上战略转型创新发展的快车道时，必须要以产业为本，金融为翼，没有产业的金融是无源之水、无本之木。而在金融的助推下，让产业驶上引擎赛道，实现弯道超车。

在人类文明的浩瀚历史长河中，一代代产业革命影响着人类的价值取向、文明进程，推动了世界容颜的改变。可以肯定的是，百年企业的塑造靠的不仅仅是商业模式，更是企业家的家国情怀、未来之梦、光明之心。

鹏欣航母扬帆出海，需希冀更须耕耘，祝愿鹏欣集团 2017 承载鲲鹏之志，共同筑梦未来！

出品：上海鹏欣（集团）有限公司

编辑部

编辑：《鹏欣时空》编辑部

社长：姜雷

社务委员会委员：徐洪林、公茂江、严东明

总编：严东明

编辑成员：邵丽蓉、杜昱辰、陈艳、陈博、
朱晓伟、冯延昭、张茜

责编：邵丽蓉

联系我们

社址：上海市虹桥路2188弄虹桥商务别墅55-59号

邮编：200336

电话：021-6261 5599

传真：021-6261 6899

投稿邮箱：pxsk@peng-xin.com.cn

出版印刷：2017年3月

编辑设计：上海晟聪文化传播有限公司

印刷装订：上海安枫印务有限公司

官方微信



关注鹏欣更多精彩

视界 News

04

“鲲鹏之志，筑梦未来”
鹏欣集团召开 2017 年度工作会议

鹏欣学院揭牌，举行开学典礼

借船出海扬帆帆，探索国际新征程
——国家商务部调研鹏欣集团“走出去”投资成果

病魔无情，鹏欣有爱
——向孙辉军爱心募捐活动的报道

大康农业获得“最具社会责任上市公司”奖

鹏欣资源整合澳洲优质矿产资源 Clean Teq

鹏欣资源与江西铜业签订战略合作协议

鲲鹏之志筑梦未来 Feature

08

察势者睿，驭势者达
董事局主席姜照柏在鹏欣集团 2017
年度工作会议上布局未来发展

凝心聚力，实干鹏欣
首席执行官姜雷在鹏欣集团 2017
年度工作会议上的工作报告

年会论坛

地产集团 2016 年工作总结暨 2017 年工作
计划会在浦江智谷隆重召开

鹏欣资源召开 2017 年度经营会议

大康农业召开 2016 工作总结
2017 年工作部署会议

鹏欣学院 College

20

鹏欣云学院正式发布

第一课：《察势者睿，驭势者达》

第二课：《如何经营管理好企业》

文化 Culture

32

2016 年鹏欣集团政治委员工作总结会
暨企业文化培训纪实报道

企业文化墙展示

年会花絮



“鲲鹏之志，筑梦未来” 鹏欣集团召开 2017 年度工作会议



金鸡报晓，共襄盛事。2017年1月18日，以“鲲鹏之志，筑梦未来”为主题的鹏欣集团2017年度工作会议隆重召开，400多名员工集聚一堂，在长达6个小时的年会上，认真倾听了集团董事局主席姜照柏的讲话，学习了首席执行官姜雷的工作报告，携手同心，筑梦未来。

会议首先由集团首席执行官姜雷做2017年度工作报告。姜总指出，2016年鹏欣集团以“产业+金融”、“投资+并购”的转型发展战略为指导，在发展创新、改革突破、文化提升等各个方面达到了预期目标。2017年，将继续凝心聚力，为鹏欣的快速转型发展再加一次油，再添一把火。

会上对2016年度集团先进集体、先进个人，以及践行以“让我们的言行推动社会的进步”为核心的企业文化先进集体、先进个人予以表彰。在鹏欣集团互助基金发放仪式上，鹏欣地产副总裁阮解敏为孙辉军家属颁发集团互助基金和爱心捐助。

最后，集团董事局主席姜照柏做重要讲话。姜主席表示，鹏欣集团在“产业+金融”，“投资+并购”转型战略引导下，各产业板块齐头并进，国际化多元化阔步向前，取得了丰硕成果。然而投资容易管理难，如何管理好地处八个国家的产业，让不同肤色、不同语言的员工协同合作，下一步是优秀人才作为核心竞争力的引入与考量。未来更将引入合伙人制，形成战略同盟，走向全世界。

紧接着，两场高水准的年度高峰论坛将年会气氛推向了高潮。外脑专家和集团高管们针对《察势者睿，驭势者达》、《聚焦战略，狠抓落地》两大主题展开现场圆桌会，就国际国内外形势变化、如何审时度势把握机遇，如何狠抓管理做好战略规划等焦点问题进行了干货分享。

最后，在年会晚宴上，来自中外的员工纷纷献艺，用歌声与笑声展现了鹏欣大家庭的欢乐融合，共同举杯喜迎新年。

鹏欣学院揭牌 举行开学典礼



1月24日，鹏欣学院在鹏欣智谷举行开学典礼，姜照柏主席讲授“开学第一课”，首席执行官姜雷出席典礼。开学典礼上，徐洪林、公茂江、葛俊杰、楼定波等51余名鹏欣各级员工现场聆听姜照柏主席的授课。

经过多年的发展，鹏欣集团从单一的地产开发到四大板块，从实业企业成长为一家国际化、多元化的产业集团。集团的发展对秉承鹏欣企业文化、认同鹏欣价值观的高素质专业人才提出了更高的要求。在此背景下，姜主席与姜总裁于2016年底提出建设鹏欣学院的规划，1月底鹏欣学院正式落地。3月，鹏欣学院与时代光华合作投资的鹏欣云学院正式发布，提供给鹏欣旗下所有员工云学习平台，近四千门课程包罗万象，真正使鹏欣学院成为“人人皆学、处处能学、时时可学”的共享平台。

借船出海扬风帆，探索国际新征程 ——国家商务部调研鹏欣集团“走出去”投资成果



3月9日上午，国家商务部政研室主任沈丹阳、政研室综合处处长李莉、综合司综合业务处处长史锐一行，在上海特办和市商务委领导的陪同下，来到鹏欣集团进行中国企业走出去发展工作调研。集团董事局主席姜照柏、副总裁公茂江等公司领导汇报了鹏欣集团“走出去”发展的成果。

集团副总裁公茂江在主题汇报中重点介绍了鹏欣集团秉承“产业加金融，投资加并购”的发展战略，在国内业务稳步发展的同时，紧扣国家“一带一路”战略，积极响应“走出去”号召，探索并成功开拓了海外农业、矿业资源等项目。十多年来，鹏欣集团先后投资拓展了玻利维亚大型农场项目、刚果（金）希图鲁铜矿项目、新西兰大型牧场项目和巴西农业资源项目，将集团的全球业务



版图拓展至非洲、美洲、大洋洲，整合全球优质农业、矿产资源，让全球资源对接中国市场，取得了丰硕成果。

集团董事局主席姜照柏特别指出，我国目前年进口8500万吨粮食，以鹏欣为代表的中国企业走出去，可以为国家的粮食安全体系搭建良好的平台。同时，全球化配置，匹配国家战略，占据农业资源高地，为子孙后代打造一条与国际接轨的粮食供应安全体系，这是走出去带来的最大好处。

沈丹阳主任表示，我国将进一步提升开放型经济水平的努力方向，积极应对在推进“一带一路”建设中面临的机遇和挑战，政府将通过提高管理效率和政策指引，帮助企业实现国家战略与企业经营目标。

病魔无情，鹏欣有爱 ——向孙辉军爱心募捐活动报道

2016年12月23日至28日，由地产集团综合办公室、人力资源部联合发起倡议——向孙辉军同志献爱心募捐活动，得到鹏欣集团及各板块、各公司员工的积极响应，大家踊跃捐款，奉献爱心，点燃起一盏盏希望之灯，传递了冬日里的一份温馨和暖意。

海南项目孙辉军1992年入职鹏欣，因确诊为重症病情，在上海手术治疗和术后康复，病痛折磨及术后数十万元的高昂医疗费，让家庭雪上加霜。作为鹏欣的老员工，孙辉军的病情牵动着集团领导的心。姜雷总裁极为重视孙辉军的救治工作，从医院选择，开刀落实全程关注，术后还亲自到医院探望，多次关心恢复情况。

此次由地产集团发起的献爱心募捐活

动，共汇集爱心捐款近24万元，捐赠总人数达2000余人，体现了鹏欣大家庭，互爱一家亲的爱心氛围。特别令人感动的是，作为与孙辉军多年生活和战斗的同事，海南项目全体员工已在前期自发组织一次爱心募捐，本次响应集团号召发起二次捐款，捐款总额共计三万余元。据悉，集团也落实了员工互助基金，让员工拼搏事业之时，也能获得一份生命保障。

企业的发展，离不开每位鹏欣员工的勤奋努力，同样企业也时刻关心、关爱着每一名员工。鹏欣地产副总裁阮解敏表示，在集团的国际化战略中，不同肤色，不同语言，不同地域的员工为了共同的事业聚集到一起，秉承鹏欣的文化，一家人、一条心、一股劲、吃一锅饭、共做一件事，共筑鹏欣事业，共圆中国梦。



大康农业获得“最具社会责任上市公司”奖



2016年11月26日下午，在成都举办的2016年第五届中国上市公司峰会上，大康农业在“2016第六届上市公司口碑榜”的评选活动中，获得了“最具社会责任上市公司”奖项，大康农业董事长彭继泽先生代表公司上台领奖。大康农业近年来大力响应国家发展战略，通过实现对巴西及其他国际农业项目的并购与整合，形成协同，从而提升对粮食的议价能力，建立生产资料采购、粮食销售及农业金融的整套平台，搭建从巴西到中国的完整贸易平台，实现“全球资源、中国市场”的大战略，为国家的海外粮食战略储备贡献力量。

鹏欣资源整合澳洲优质矿产资源 Clean Teq

2月28日，鹏欣资源通过全资子公司鹏欣国际认购Clean Teq新发行的股份，投资总额约为8141万澳元。认购完成后，鹏欣国际将持有Clean Teq股份总数的16.19%。通过此次投资，公司介入上游优质的镍钴资源，获取行业领先的选冶技术，对接优秀管理团队，借助目标公司管理团队的资深经验和行业资源，搭建公司海外矿产资源事业发展平台，对接、整合全球优质矿业资产。Clean TeQ Holdings Limited于2007年在澳洲证券交易所上市，股票代码为CLQ。该公司在澳大利亚新南威尔士州拥有高品位的大型镍钴矿床，并拥有脂吸附离子交换浸出专利技术，该项技术可用于多种金属的萃取与提纯，也将应用到目标公司旗下镍钴矿项目的湿法冶金流程，以生产出高品质的氧化钴、硫酸钴以及硫酸镍产品。



鹏欣资源与江西铜业签订战略合作协议



2016年12月9日，鹏欣资源与江西铜业集团公司签订了《战略合作协议》，双方拟在海外优质有色金属资产投资、并购及开发等领域构建长期紧密合作的战略伙伴关系。双方将秉承“优势互补、信息共享、互惠互利、合作共赢”原则，深化战略合作。双方将发挥各自在资产运营、金融贸易、融资投资、国际化管理等方面的优势，在符合江铜集团及鹏欣资源产业发展的战略布局下，共同推动对海外资源产业投资、开发、经营和贸易的合作。双方拟通过共同组建投资联合体包括但不限于设立基金管理公司、产业基金、SPV公司等并购投资平台的方式，发起海外产业并购基金，积极推动海外矿产资源和产业的投资和并购。

察势者睿 驭势者达

董事局主席姜照柏在鹏欣集团 2017 年度工作会议上布局未来发展



1月18日，以“鲲鹏之志，筑梦未来”为主题的鹏欣集团2017年度会议隆重召开。集团董事局主席姜照柏发表了主题为《察势者睿 驭势者达》的重要讲话。姜主席代表鹏欣集团董事局，感恩一起走过2016，感恩所有海内外的鹏欣人和鹏欣的合作伙伴，向大家致以最诚挚的2017节日问候和祝福。同时，更对全体员工提出了新的要求——站在新的起点上，携手同心，筑梦未来。

审时度势、谋定而动

姜主席指出，鹏欣集团经过29年的发展，从单一的地产开发到四大板块，从实业发展到资本证券化，已成长为一家国际化集团。去年成功收购巴西菲尔格里，并与美国杰拉德达成战略合作，使集团国际化发展又上了一个新的台阶。这些都是功在长远的成绩，也印证了“审度时宜，谋定而动，天下无不可为之事。”

2016年虽然有了收获，但未来如何开花结果仍然充满挑战。2017将是国家加速推进供给侧结构性改革的深化之年，农业供给

侧改革成为重要一环，这在去年底中央经济工作会议上已得到明确传递。因此，坚持“走出去”，把农场、牧场建到海外，为国家建立全球粮食储备基地，确保国家粮食和食品安全将是鹏欣人持之以恒，为之努力的战略目标；同时，让全球资源对接中国市场，形成自己的全球集成、采购平台和承载全球资源的国内多层次、多渠道的分销网络，为国民提供安全优质食品是鹏欣人有幸参与的历史使命。

姜主席在讲话中，深入剖析了我国的农业现状。“我国农业正面临严重的产能透支，严重供需失衡。10年前我们出口几百万吨大

豆，而现在全世界出口的大豆有2/3来到中国，我们的国产大豆已不到进口量的六分之一，而这个供求缺口还在逐年扩大。鹏欣凭着一贯的市场敏感度和灵活决策机制，成功抓住了巴西农业服务市场整合契机，得以控制近1000万吨大豆为主的粮食资源。与巴西另一家农资服务商贝拉公司进行了最后阶段紧锣密鼓的谈判，并已顺利签约，为海外发展奏响了2017年第一乐章。”

姜主席进一步表示，未来三到五年，集团对粮源的直接控制能力将进一步加强。从田间到码头到餐桌，农业板块的全产业链投资不仅能为国家打造更多的世界粮仓，更有助于提高国家在国际市场定价的话语权，让中国的粮食供应体系更加安全可靠。

“在中国改革开放的前30年，鹏欣集团围绕地产开发和实业投资，为国家的GDP增长做出了应有的贡献；后30年，鹏欣集团通过海外并购，力争为国家的GNP增长做出更大的贡献。”提到企业战略与国家战略的契合，姜主席胸有成竹地号召全员，要在把握经济规律前提下，有审时度势的全局眼光，深刻理解和领会国家战略，借力发挥，才能真正做到驭势者达，因势而谋，应势而动，顺势而为，谋求企业发展的最大价值。他表示，作为一个有责任感的企业，鹏欣的发展战略必须与国家的大方向一致，唯有把握大方向，才有大发展，有了强有力的国家战略的后盾支撑，才能与国内巨头强强联合，一起走向世界。

不仅仅是农业，鹏欣地产和鹏欣资源这两年的发展也是高度契合国家发展战略，分别突破原有产业维度，逐渐进入文化旅游、健康养老、教育生态等泛产业地产和新科技、新材料、新能源等新工业革命领域，融入多元化的产品功能。

和而不同，让世界更美好

伴随鹏欣的快速发展，集团对鹏欣人的要求也日渐提升。姜主席在讲话中反复强调，人才是企业最重要的资产，是第一生产要素，海外资产无论多么优质，最终还是需要一支优秀的团队去呵护、管理和运营，使它成为更优质的资产。要重视和强化人才战略，从鹏欣发展战略的高度去理解和制订相应的人才战略，不遗余力地引进国际化优秀人才和优秀团队。

“赢在战略，不能输在执行。我们不仅需要行业领军人物，还需要有与发展战略相匹配的、在金融领域和海外并购方面有视野与格局的人才，统合整个板块协同前进。一个前进的时代，总有一种奋发向上的精神；一个发展中的企业，应该有一种积极进取的意志。”姜主席在会上号召全体鹏欣员工，秉承公司的核心价值观“让我们的言行推动社会的进步”，一起成长壮大。

同时，随着鹏欣快速跻身全球化企业之列，鹏欣人已立足世界多个地方，和不同肤色，不同语言，不同行业 and 不同文化背景的人一起奋斗，心潮澎湃之余，接踵而来的管理挑战也给了鹏欣人史无前例的经营压力。过去二十多年来虽也积累了丰富经验，但今天的鹏欣已全面铺开国际化大发展的宏图，走向全球的过程一定会面临更多的多元文化交融的挑战，鹏欣人应该逐步构建超越文化融合的价值观追求。

“和而不同，让世界更美好”。鹏欣亟需一支有凝聚力、拥有国际视野的国际化团队，在和而不同的氛围中，目标一致，互学互鉴，共同营造尊重、诚信、责任、创新、感恩、共赢的价值观，和衷共济，携手共创美好世界。姜主席殷切希望所有鹏欣人也能和而不同，合力致远，包容并进，参与到让世界更美好的共同使命中去。

风急浪高，击楫勇进

姜主席指出，鹏欣的朋友圈现已遍布亚洲、大洋洲、非洲、欧洲、和南北美洲，企业的价值理念将在共商共建共享中赢得共识。要有30年的长远智慧和创新见识，走一步，看两步，想三步，甚至更多步。当2017年有更多海外成功时，应当站得更高，看得更远，做得更好。

回归现实，2017年看来还是有很多不确定性。欧洲的动荡局面需要观察，特朗普新政第一年会对中国做什么？对世界又有什么影响？法国、德国要改选，党的十九大即将召开，全球在通货紧缩和反全球化的状态下会出现什么样的情况？在仍可能面临各种变革和黑天鹅事件的大环境下，察势者睿，驭势者达。只要做好充分准备，以积极进取的心态向前迈进，一切不确定都能坦然应对。

展望未来，接下来的十年将是中国经济社会继续提供发展机遇的关键时期，也将是鹏欣集团在全球整合资源和并购的关键时期。中国的中产阶层将可能在现有基础上增加一倍，相当于增加一个美国，一个欧洲的人口。市场的扩容和升级，供需之间的结构性错位都需要通过全球市场来进行配置，这其中蕴含着巨大的发展机会。

风急浪高，击楫勇进。鹏欣构筑的发展平台是为鹏欣人实现梦想的平台。在这个平台上，那些有理想，有梦想的团队与员工将面临很多惊喜，与企业共同实现双赢的战略目标。英国哲学家培根说过，“智者创造机会，而不是等待机会”。中国也有句名言，“机不可失，时不再来。”姜主席最后祝福全体员工，期待大家在2017年的精彩表现，也祝福大家2017年收获更多的成功和幸福！

凝心聚力 实干鹏欣

首席执行官姜雷在鹏欣集团 2017 年度工作会议上的工作报告



在鹏欣集团2017年度工作会议上，集团首席执行官姜雷作了题为《凝心聚力 实干鹏欣》的年度工作报告。报告总结了过去一年，在实施“产业+金融”、“投资+并购”的发展战略中鹏欣取得的丰硕成果，并要求全员认真总结过去工作，明确努力方向，为鹏欣快速转型发展再加一次油，再添一把火。

聚焦战略，成果丰硕

工作报告首先总结了2016年的集团工作成果。过去一年间，鹏欣集团以“产业+金融”、“投资+并购”的转型发展战略为指导，按照年初制定的“**聚焦战略、定向突破、补齐短板、狠抓落地**”的总要求，在狠抓落地上不松劲，发展创新、改革突破、文化提升等各个方面都达到了预期目标。

大战略引领大发展

鹏欣集团紧扣国家“一带一路”发展战略，实施“走出去”发展，全球化布局。根据全年工作指导原则，准确定位集团各产业板块的发展阶段，把握投资时点，聚焦战略、定向突破，着力打通两大链条。其一是全球资源对接中国市场的资源转换链条，积极获取国家发展所必须的稀缺资源和保障国家的战略资源。其二是全产业链发展的链条，以全球贸易获取资源配置优势，以金融发展推动上下游产业对接，打造集“产业+贸易+金融”的全产业链平台。

海外投资打出组合拳

2016年3月，鹏欣资源以股权投资方式与美国杰拉德控股公司的强强联合，使鹏欣资源转型为集有色金属、国际贸易、新材料投资及金融管理为一体的全产业链平台。

大康农业于2016年8月，成功收购了巴西Fiagril公司，占据了粮源战略高地，获得近1000万吨粮食控制权，为鹏欣农业板块深耕海外奠定了坚实的基础，为国家粮食安全提供了一份保障。

不断夯实产业基础

集团始终坚持以实业为本，打造平台深耕产业发展。2016年以各产业板块为一级平台全方位构建多级平台，夯实发展基础。

地产板块顺应国家宏观经济形势和房地产调控政策，把地产集团打造成为包括开发建设平台、运营管理平台和金融投资平台于一体的全产业链一级平台。地产集团荣获了年度“中国商业地产TOP100”奖等多项奖项，完成了与阿里商业项目的合作，实现了运营管理输出。

资源板块以海外并购为先导，打通上下游全产业链，实现了四大目标：矿业SMCO生产平台日趋成熟，希图鲁矿总产超过3.6万吨；贸易金融平台建设上轨道增效益；成功完成对龙生股

份的定增，重大资产重组获得批准；与江铜集团签署全面战略合作协议，未来发展如虎添翼。

农业板块在深耕产业，做强平台上同样精彩纷呈。大康牧业更名，显示了打造全球化现代农业食品全产业链综合服务商的雄心；新西兰牧场资产成功注入，使大康成为国内独一无二的产供销全产业链进口乳业平台；引进欧洲先进的规模化养殖技术，打造大康农业的生猪养殖支柱产业。

环保板块把握市场机遇，实施内部管理架构整合，剥离非核心业务，做强水务二级平台；组建成立金融事业部，打造金融产业平台；启动建立节能产业平台和高效绿色能源平台；国中水务定增发行获批，为二次创业和转型发展注入了强劲动力。

金融板块以鹏欣资管为主体，清晰定位为集团的投资平台、产业培育平台和总部激励平台；完成产业并购基金的设立，助力产业板块一级平台建设；着力推进实现5+X的产业布局；运用金融工具为产业板块投资并购和产业投资提供了有力支持。

体系建设推动管理升级

聘请安永公司实施集团管控体系优化梳理和管理模式再造项目；组织建设上，按照集团“战略管控型”管理模式定位，全面实施“三定”工作；管理条线上，按照运营、投资、财务、风控、人力资源五大管理条线建立首席负责制；治理结构上，规范董事会制度建设和运行机制，完善分级授权管理制度。

直面挑战，狠抓落地

国际化的鹏欣必须直面国际政治经济形势风云变幻，在保持战略定力的同时，对战术实施有精确的把握，对自身优势有准确判断。

对于2017年工作，姜总要求“**聚焦战略讲战术，狠抓落地再加压！**”

他提出了2017年工作的四大指导原则：

深度契合国家战略，坚持走出去发展方向；

深度国际化投资扩张，以发展解决前进中的问题；

深度推进平台做实，以支柱业务做强平台；

深度打通全产业链，弯道超车实现目标。

2017年要在不断强化产业板块一级平台建设的同时，加速各板块二级平台和三级平台建设。按照“**四个深度**”的指导原则，全面落实预算目标，在“强组织、强平台”上取得突破，

在“海陆空”战略落地上取得成功。

做强平台，深化组织

2017年是鹏欣新一轮的“发展年”，在“聚焦战略、狠抓落地”的总要求下，姜总提出了全年要重点抓好的以下四项重点工作：

第一项，做强平台打牢基础

集团平台已实现了从0到1的突破，接下来要通过做强平台，在建好一级平台的基础上，建立二、三级平台，实现从1到10、10到100的突破。

地产板块要坚持自身的核心优势点，加强三大平台建设：依托传统地产开发和城市更新的地产开发基金平台；依托商业管理输出和商业并购的并购基金平台；联合环保科技板块打造的EPC、PPP开发基金平台。

资源板块要把板块的一级平台做深做强，向着构建“二集团”的大目标快速发展。构建好金融贸易平台和海外融资平台；新材料产业平台要抓紧时间落地生根，推动高科技发展平台的建设与功能发挥。

农业板块全面实施“海陆空”战略平台建设，深耕海外做强粮食资源平台；引进世界先进技术，建立国内猪养殖品质与规模名列前茅的产业平台；农业板块的深度国际化，必须运用金融资本工具，撬动海外资源市场。

环保板块的主攻方向是深耕环保产业、建立节能产业、打造金融产业平台。要顺应国家环保建设目标，形成环保产业平台

核心，借力PPP业务开展，形成环保产业支柱，积极做好节能降耗与清洁能源开发，依托环保产业平台拓展金融业务版图。

金融板块平台建设按照集团投资平台、产业培育平台、总部激励平台的战略定位，做强“三大平台”。设立鹏欣股权投资基金（即母基金），成为集团对外投资主要渠道；上市公司相关产业的培育通过产业投资子基金；作为集团机制创新的重要手段，搭建总部激励平台。

第二项，以体系建设保障强平台建设

对产业板块的管控体系进行深度优化，进一步完善公司法人治理结构和独立运行架构；集团财务系统要全面引入BI管理系统；打造全球资金管理体系，提供充足的资金支持和风险管理工具；全方位推进合伙人制度，以体制机制来保障强平台建设的有效推进。

第三项，要继续抓好“强组织”建设

抓好各级领导班子建设，突出“建组织、带队伍”能力的提升。“三定”完成后的落地推动不能松懈，集团各委员会的工作开展、授权体系的完善运转、管控流程的实施与优化等等都需要持续不断的努力加强。必须扎扎实实做好考核工作突出量化考核和结果导向，用数据说话。

第四项，要“撸起袖子加油干！”

姜总指出，鹏欣的成功根植于企业的文化力量、精神力量，这力量，来自于打造“百年鹏欣”的宏伟抱负，来自于为国家进步、民族复兴贡献力量的报国情怀。“团队要强大，必须有向心力、凝聚力，这离不开企业文化的核心引领。企业文化建设的主线就是以核心价值观统领全体员工思想。”姜总强调，必须把“讲真话、讲实干、讲效益、讲执行力”的“四讲”作为文化落地的抓手，把“每天创造新价值”作为座右铭。

此外，姜总提出，要员工继承好鹏欣的优良工作传统，如富有鹏欣特色的政委队伍，以及党支部、团委和员工代表要在团结人、凝聚人上发挥积极作用。他要求各级领导都必须保持“井岗精神”和创业激情，全集团要形成“比学赶帮超”的氛围，引领全体员工同心协力，努力奋进。

“各位同仁，新一年的目标已制定，路线已指明，等待我们的就是去狠抓落地，去努力实现，去协力奋斗！撸起袖子加油干！”



察势者睿

驭势者达

论坛嘉宾

上海世界观察研究院院长 刘波

上海世界观察研究院副院长 于向东

磐石资本董事长 王力群

上海鹏欣集团董事局主席 姜照柏

引言：人民币贬值、股市熔断、英国脱欧、特朗普当选等一系列事件，让2016年成为名副其实的“动荡年”。那么2017，全球经济一体化将何去何从？企业如何顺势而为、借势而上？且看四位嘉宾的精彩观点。

主持人：特朗普当选美国总统后，2017年经济全球化将面临怎样的挑战？



于向东

2017年全球化会继续发展，这点毋庸置疑。虽然中国经济增速有所下降，但印尼、东南亚地区基础建设发展孕育着新动力，推动全球化进入新周期。我2007年第一次认识姜总是在非洲，当时发现非洲矿业的持有者并非本地居民，而是一些“神秘的所有者”——加拿大、以色列、日本、美国等投资人。他们早在10-15年前就买入了这些项目，那时经济恰逢周期性低谷。然后将资产在下一轮经济上涨高潮时抛出，完成周期性盈利。2007年以后，很多国有、民营机构都进行海外资源配置，那么配置后如何经过精确计算，在体系资源支持下渡过漫长的10-15年最终实现盈利？资源型经济的特征，就是跟随全球经济大周期而运行，挑战在于如何以10年为周期计算出一个合适的财务结构和金融结构，特别是在资源价格停滞上涨，面临下降周期时，如何从下一轮的全球化新周期中找到机会，未来做一个成功的出售者，这是我们全球化面临的严峻挑战。

主持人：在世界格局变化的前提下，中国企业“走出去”，会遇到哪些问题，又该如何化解？



刘波

在国际并购中，资产分三大类，资源、生产制造型企业、知识技术和专利。目前全球化向后工业时代转变，进入后工业化社会，人的生产力增长速度远远超过自然人的增长速度。于是每个国家都会用各种手段争取自身国家的劳动力就业。对此，我们该做怎样的安排？企业从全球的宽度、国家的高度、结合企业自身的深度，这是一个需要思考的命题。

主持人：您长期从事企业投资，2017年更愿意看哪些行业哪些产业？



王力群

微观看市场，我永远是个乐观派。中国经济改革开放30年，拥有3-4亿中产阶级，这个数量已超过欧洲，国民自身的消费成长能力已经形成了国家发展的动力。未来几年，受益于快速制造业转型，中国制造业会出现很多明星企业。我认识一家温州的水泵工厂，5个工厂花了800万做咨询，3000万改造工厂，效能提升8倍。中国如此巨大的一个经济体，足以支撑自身未来十年二十年的增长，如果政府能让更多资源让市场配置，中国未来绝对是有机会的。我相信在消费升级领域，如教育、医疗、健康等都有巨大机会。

主持人：鹏欣是国际化的先行者，面对2017年形势，鹏欣的棋局下一步如何落子？



姜照柏

未来五年，中国中产数量将超过美国与欧洲人数总和，国内自身的内生动力十分强劲。对于鹏欣的下一步棋，我认为是先做宽度，再做深度。我可以骄傲地告诉大家，鹏欣在海外投资的任何一个项目都非常成功，其中最难的一个项目是刚果金项目。我们用了17个月的时间，在一片不毛之地建立了一个年产约3.6万吨的工厂，可见我们中国人有顽强的毅力，坚忍不拔的精神，可以战胜任何难题。最后我要说，2016年我为了“宽度”，飞了46万公里，接下来的“深度”就让员工去飞了，让他们组织团队做深做强。

聚焦战略

狠抓落地

论坛嘉宾

鹏欣集团副总裁 公茂江

鹏欣集团副董事长 葛俊杰

鹏欣集团副总裁 楼定波

鹏欣地产集团总裁 彭毅敏

主持人：鹏欣有多家上市平台，能否请公总谈谈环保板块的工作思路，以及产业加金融的战略内涵？



公茂江

姜总非常重视打造平台，他要求打造空间足够大、盈利性好、管理规范的平台。2017年环保板块很重要的一项任务就是夯实平台基础，然后加大转型力度，在水务资产的营运能力逐步提高的基础上，布局新兴环保产业。“产业加金融”是公司的发展战略，在良好的产业基础上叠加金融形成双轮驱动。大多数人认为做金融赚钱快，高大上，但金融其实是一个高风险行业。有的企业做金融到后来，却把产业做丢了，导致产业空心化。而对鹏欣而言，产业是基础，金融是工具，是为加快产业发展服务的。2017年作为金控平台的初创年，我们将布局牌照金融、消费金融、信托证券等方面，才能真正让“产业加金融”战略落地，初步实现双轮驱动。

主持人：房地产市场2016年上演了过山车行情。请问地产集团的彭总，鹏欣地产是如何应对2017年调控的？



彭毅敏

作为集团的基础板块，我们对地产的发展有梦想，有情怀。去年，地产板块在一二线城市敏锐把握房价与需求关系，成功在动荡行情中把握行进节奏。而商业酒店板块，则做到了稳定快速发展，连获三项大奖，其中三家酒店还取得了行业标杆奖项，令人鼓舞。未来，我们要在危机中沉着应对，突破创新，如通过与阿里项目合作管理输出，立足精细化打造城市更新板块等。现代城市的更新板块，如产业地产升级，旧城改造，医疗养生等“房地产+”孕育着巨大机会，同时还能借助大集团的平台寻找“走出去”的机会。

主持人：资源板块方面，楼总总结在2016年得到的最大经验是什么？



楼定波

2016年是不平凡的一年，取得了令人鼓舞的业绩。资源板块在完成重大资产重组后，打造了一个从“形”到“神”的平台，助力我们从1向100快速奋进。刚果金工厂取得了超设计水平的产能，而成本也达到了历史水平的新低，产品符合国际质量标准，顺利跻身全球铜制造业top10。文化方面，中方与外方员工水乳交融，相互帮助，协同工作。我上次去刚果金调研，和他们用简单的汉语交流，从他们的言语中感到了劳动带给他们的满足与幸福，我带去了中国的大白兔奶糖，他们都非常喜欢。可见，鹏欣在企业社会责任方面，无论是业绩、管理、质量、与周围国家社区的关系等都做得非常成功。此外，2016的亮点还有很多：我们的贸易部第一年成立单年实现盈利……总而言之，中国资源，创造当地就业、用税收反哺当地国家发展，这是一个共生共荣、中国需求和全球资源完美对接的伟大事业，值得我们去拼搏奋斗。

主持人：大农业大环保大健康是当下最时髦的产业名词，请葛总谈谈农业板块下一步如何狠抓落地？



葛俊杰

农业板块下一步的国际化，主要基于中国市场的消费升级。我们把更好的粮食、水、牛奶带到中国，满足国民需求的同时，将自身打造成具有全球竞争力和全球影响力、具有模式创新和价值成长的公司。第一步，打造供应链、产业链、价格链平台；第二步建立与战略匹配的国际化市场化人才队伍，做好资本支撑大发展，让消费者投资者认可大康平台；第三步深度布局国际化管理，思考全面实施战略的路径机制责任落地。狠抓落地，要求“开工一定要收工，说过了一定要做到”；同时布局国内区域分销网络，整合供应链平台，真正让全球资源在中国落地；最后，还做好与国际化相匹配的公司治理、管控、文化体系等方面。

认清形势 突出优势 转型发展 精简高效

地产集团 2016 年工作总结暨 2017 年工作计划会议在浦江智谷隆重召开

文 | 地产集团办公室

1月7日，地产集团2016年工作总结暨2017年工作计划会议在浦江智谷产业园隆重召开。

地产集团领导班子、各部门、各项目负责人及政治委员60余人参加会议，鹏欣集团首席执行官姜雷、首席运营官徐洪林及鹏欣集团相关领导应邀出席。

集团领导听取了各部门、各项目单位的年度工作汇报，统一思想，达成共识，并制定了2017年总体工作目标。

地产集团总裁彭毅敏就2016年工作情况作了汇报，并部署2017年任务目标，提出了地产集团支撑未来发展的三大平台和三大产业支柱。集团首席运营官、地产集团副董事长徐洪林对地产2016年工作予以评价，既肯定了地产集团在复杂多变的市场行情下，上下齐心完成集团任务目标，也深刻剖析了存在的问题与不足，并提出了2017年的希望。

集团首席执行官、地产集团董

事长姜雷就当前以及未来国内外宏观政治、经济形势进行了分析，深度思考危机与机遇，认清优势与不足，坚持“深度一线、深度精品、深度转型、深度平台”，通过构建具有前瞻性、竞争力的发展平台，明确发展方向及转型定位，切实认清转型发展的重要性、紧迫性。

姜总深刻阐述了“人”作为核心要素，所体现的关键作用和价值，并要求集团上下全体员工应深度理解忠诚与领导力的含义，工作中全面落实“三定”工作。

最后，姜总强调2017年企业文化的要求，厘清“干事”与“干事业”的关系，希望地产集团成为鹏欣集团的企业文化领头军，全体员工始终保有一份干事业的情怀和激情。



做好“五个坚持” 撸起袖子加油干！ 鹏欣资源召开 2017 年度工作总结会议

文 | 鹏欣资源行政部

1月15日，鹏欣资源召开2017年度工作总结会议，总结过去一年工作成果，部署2017年重点工作，鹏欣资源副总经理兼财务总监储越江做工作报告。

会议将资源板块的工作总结为“五个坚持”——坚持集团价值观，坚持四个紧紧围绕、坚持四个深度指导原则，坚持强组织、强平台方针，坚持聚焦战略，狠抓落实。资源板块将紧紧围绕集团“投资+并购”、“产业+金融”战略发展思路，做好资源板块下一阶段的谋篇布局工作，紧紧围绕“四讲”（讲实干、讲真话、讲效率、讲执行力），扎实推进企业内部管理；紧紧围绕“善筹划、巧沟通、强执行”的指导精神，加强工作计划性，提高沟通技巧性，提升执行效率和力度；紧急围绕“头雁文化”，促进多方协同合作，任何事务都要确认牵头部门和时间节点，其他部门通力配合。会上要求全体员工，要审时度势，谋定而动，天下无不可为之事。2017咬住“五个坚持”，确保完成年度工作任务。



主动作为 深耕市场 大康农业召开 2016 工作总结 2017 年工作部署会议

文 | 大康农业行政部

1月19日至20日，大康农业年会暨大康农业2016工作总结2017年工作部署会议隆重召开。大康农业董事长彭继泽充分肯定了过去一年中大康在国际并购项目中取得的突破，对大康全体员工的努力表示感谢，并对2016年大康总部的工作进行了回顾与总结。大康副总裁毛洪斌、臧舜、大康农业子公司纽仕兰上海董事长盛文灏、纽仕兰新西兰负责人李涛分别对2016年的分管工作进行了总结。在经营发展新常态下，大康农业成为集团转型的主要承担者，要主动作为，助力集团的转型发展。一要把过去的机会投资转变成战略投资，并深耕所选的细分市场。二要进一步提升国际并购后的整合能力，形成协同效应。

会议确立了2017年的发展目标和发展方向，并要求充分运用分红、股权、合伙人、行业跨界与融合、托管、承包责任制等多种体制机制创新手段，共同促进公司发展。把大康建设成为有情怀、有担当、受到社会尊重的企业。



鹏欣云学院 正式发布

随着鹏欣学院的落地，为了进一步加强打造鹏欣集团学习化组织的理念，2017年3月，鹏欣学院与时代光华合作投资的鹏欣云学院正式发布，提供给鹏欣旗下所有员工云学习平台，近四千门课程包罗万象，真正使鹏欣学院成为“人人皆学、处处能学、时时可学”的共享平台。

鹏欣云学院

锤炼 | 传承 | 创新 | 激情



扫一扫下载
鹏欣云学院APP

第一课： 《察势者睿，驭势者达》

◆ **主讲人：姜照柏**
鹏欣集团董事局主席

课程精华

全球化发展，是功在当代，利在千秋之绩，也印证了“审度时宜，谋定而动，天下无不可为之事。”在中国改革开放的前30年，鹏欣集团围绕地产开发和实业投资，为国家的GDP增长做出了应有的贡献；后30年，鹏欣集团通过海外并购，力争为国家的GNP增长做出更大的贡献。企业发展必须紧扣国家战略，与国家大方向保持一致。唯有把握大方向，才有大发展。在把握经济规律前提下，要有审时度势的全局眼光，深刻理解和领会国家战略，借力发挥，才能真正做到驭势者达，因势而谋，应势而动，顺势而为，谋求发展的最大价值。

因势而动，顺势而为，内外兼收

“察势者睿，驭势者达”——全文围绕一个“势”字展开。

一是形势，主要是指外部，集团经营所面临的外部环境；二是态势，主要是指内部，集团经营自身的内部环境。

首先，审时度势、坚定战略自信。

2017年，从外部形势来看，无论是国内还是国外的情况都充满了不确定性，给中国企业走出去带来挑战。但同时，中国有巨大的国内消费市场，世界主要经济体的增长乏力，一些大型跨国公司的经营困境，国外投资环境的复杂多变，更加彰显了我们海外经营的经验优势。在这样的内外部形势下，我们更要坚定我们的信心，坚定我们的战略方向，一张蓝图画到底。

其次，强经营重管理，致力于战术落地。

经营上坚持投资加并购，产业加金融的业务模式，以产业为基础，利用金融的手段、工具和理念，通过投资、并购，加快产业的扩张和拓展，利用全球资源和国内市场的空间机会，加快形成全产业链的布局 and 整合。管理上坚定集团化、国际化、现代化的管理理念，坚持强组织、强平台的要求，不断完善内部管理体系、管理流程和组织建设。

再次，企业要有使命感，企业家要有情怀。

一个企业做到一个的规模，一定得体量，除考虑赚钱外，就必须有更全面的布局、更长远的战略，就要与国家的发展、社会的进步结合起来，这样才能成为一家持续发展、受社会尊敬的百年老店。

再次，企业文化是软实力，也是企业长远发展的根本动力。

鹏欣的核心价值观“比期待更精彩”和“让我们的言行推动社会进步”，代表了一个企业奋发有为的精神和蓬勃向上的意志，即是企业家精神的体现，也是一种社会的责任和使命。鹏欣正是秉承着这样的核心价值观一步步成长壮大，并且在未来的发展中可以长久平稳的走下去。

最后，人才是第一要素，团队是制胜的法宝。

要选择一个好的带头人，只有一个好的领导才能带出一个优秀的团队。各板块都需要按照四有的要求，配齐团队的带头人。人才引进来了，要重视带头人的培养，只有确保带头人的素质提高了，才能打造一支能力出众的队伍。同时要注重内部的选拔和培养，通过不断地培训和轮岗，在新的岗位上发挥更大的作用。

文 | 集团副总裁 公茂江

化“危”为“机”，行动胜于空谈

针对姜主席和姜总裁提出的走“深度+宽度”的“四化”企业发展目标，我总结了以下三点心得体会：

一、鹏欣在人才的选拔上可以做到

“全体起立、重新落位”，在人才的任用上可以不拘一格、唯才是用，在人才的考核上可以业绩为导向，在人才淘汰上可以没有历史包袱，正是这些不同于国企体制机制的措施，杜绝盘根错节的裙带关系，才有了鹏欣发展的蓬勃生机。

二、鹏欣是创造价值的实干企业，行动胜于空谈

鹏欣发展到现在的规模和程度，具备了一定的抗外部风险的能力，但内部“癌”变的风险，特别是管理层逆向选择的道德风

险越来越大，风控-内控-审计体系的完整和有效是鹏欣下一步在危机中寻求发展必须解决的前提条件。目前鹏欣体系内的一些组织“等、靠、要”的思想严重，必须惩前毖后。

三、结合工作实践财务条线在2017年的工作重点和方法措施

正向激励为企业创造价值的行动，惩罚浪费企业资源的各种内耗。集团财务部2017重点工作之一就是健全以EVA-企业经济附加值为核心的财务价值衡量体系，对各项经营活动的财务结果以经济附加值和经营性现金净流入等定量数据来反映，用组织团队能力成长等定性指标，综合反映经营水平。针对前期财务管控漏洞，坚持业务、财务的管理条线和选聘派遣任免相分离，立项-审批-付款流程分离，防范业务财务合流舞弊，建立健全财务内部合伙人制度，权责对等一层对一层负责，财务监督业务、审计监督财务，多方位地查错防弊。

文 | 集团首席财务官 尹峻

抓住转型契机，实现二次腾飞

总结鹏欣30年来发展的路程，都在不断挑战自我、创新求变，每次都在关键阶段上了新的台阶

第一，今年总裁在地产年度总结会和集团年会上对地产的三大平台建设和发展更加明确。我将牢牢铭记使命，只有在价值观上和思想上有了目标和高度，才能有激情有创造的去开展工作。

第二，地产更要全面落实好地产发展的三年规划，谋好局，开好头。以每个项目按照上市公司的要求，计划全面梳理地产的各个在建和运营的项目；按照项目业务模式和盈利模式严格考核，重点跟踪“营业收入、营业利润、利润、增长率”等关键指标；在商业方面，扩大行业影响力，对内提升经营业绩，对外通过与阿里项目的合作，按照“管理顾问、管理输出、整体租赁如、和投资并购”四部走战略，做强商业；通过商业运营能力提升从而使得资产价值全面提高，最终实现资产证券化；做好精细化地产开发，将手上项目价值最大化和利润最大化作为首要目标，继续在一二线城市抓利润，三线城市去库存，利用好地产金融平台，既轻装上阵，又能轻重结合良性发展；

第三，牢固树立资本运营和保值增值的思维，强化学习地产金融、资本运作等知识与运用。强化精细化管理，以内涵发展代替简单粗放的外延式发展模式。

第四，积极响应董事长提出的适应转型发展的后30年立足于GNP增长的转型要求，统揽全局抓住地产转型发展的契机实现二次腾飞。地产发展进入下半场，要在更高层面考虑企业的生存和发展。按照“产业+金融，投资+并购”的要求，继续“强组织、强后台”，优化团队，压缩层级，提高效率，强化运营，激活资产增加流动性，提升资产价值。

文 | 地产集团总裁 彭毅敏

察势已成，驭势必然

察势者睿、驭势者达。有了察势的智慧，还须有驭势的本领，问题是如何做到察势驭势呢？

在我看来，人最重要的是要讲“仁义”。“仁者爱人”，只有对别人存有仁爱之心，才能完成他的社会责任。孟子说：“不仁而在高位，是播其恶于众也”，其结果必然是“君子犯义，小人犯刑”。因此，只有仁者才可以无敌天下。此外，做人，不必太认真——以“难得糊涂”淡泊名利为善；做事，须认真——以“追求卓越”享受过程为快。这是“先做人，后做事”的精要。在企业，要处理好各方关系，协调各方利益，除了平日注重自我修炼——“修己以安人”外，是要妥善处理好上、下、左、右的关系：对上级，须运用你无穷的智慧展现你的“价值”；对下级，应发挥你无限的爱心体现你的“尊重”；对同级，当发扬你无尽的力量给予你的“支持”。即设法满足他人的需求，最终做到“水利万物而不争”、“君子和而不同”。作为员工，作为一个人，首要的是对自己负责，君子慎独，“仰不愧于天，俯不忤于人”，做顶天立地“大丈夫”也；其次是为入处世，求“敏于事而慎于言”，言而信行而达。作为管理者，关键“在明明德、在亲民、在止于至善”，拥仁者爱入之心，以谦和为怀，循“絜矩之道”，“以不忍入之心，行不忍入之政”。显然，最差劲的管理莫过于以职位之力压入者。因此，“以德服人”为管理者之本，如果能达成“爱人不亲，反其仁；治人不治，反其智；礼人不答，反其敬——行有不得者皆反求诸己”之境界，定能“治国如烹小鲜”，终可“天下归之”。

大康农业坚持“走出去”的下一步，是要做好“驭势”，把握和创造各种机遇，在最短的时间内一最小的成本成功实现这一宏伟蓝图。我坚信：察势已成，驭势必然。

文 | 大康农业董事长 彭继泽

逆水行舟不进则退，乘风破浪方显英雄本色

初读姜主席之报告，作为一名鹏欣地产的老员工不免伤感，全文只有在过去中国改革开放前30年中，才出现了地产内容，未来产业发展中并未提及地产发展。细读姜主席报告，从中找到了答案——和国家战略保持一致，才能具有持续性发展。今日国家战略上已经明确通过供给侧改革重新找到中国经济的发动机，摆脱对于房地产的依赖。

为了鹏欣集团的安全和发展，姜主席作为当家人早已高瞻远瞩，站在全球的高度，真正做到因势而谋，应势而动，顺势而为。从2008年开始“走出去”布局到2016年鹏欣集团70%的业务已经拓展到海外。在大部分房企还对于2016年房地产市场锯齿型发展唏嘘感叹的时候，鹏欣集团已经悄然完成了整个集团的战略转型，这就是察事者睿的表现。

如果说“察事者睿”是聪明的话，“驭事者达”就是高明了。“达”的关键是人，姜主席“君子和而不同”的用人策略，能聚集人才，同舟共济成就鹏欣大业。同时也给老鹏欣人提出了更高的要求，不但要把鹏欣发展中形成的吃苦耐劳、勤俭节约、实事求是、高效务实、不断创新的文化传统，融和到更广大的团队中去，还要抛开过去的成绩和固定思维，完成自身的转型升级。2017年本人进入环保板块开展工作，这次转型涉及到地产转型的未来和鹏欣跨行业管理的深度试水。身处互联网社会，不容我们有太多的学习时间，只有做好资源配置和建立有效的平台机制，引进更多的优秀人才，才能站在巨人的肩膀上完成跨行业管理转型。逆水行舟不进则退，乘风破浪方显英雄本色。2017年目标已定，脚踏实地，稳步前行。

文 | 国中水务副总裁 丁宏伟

第二课： 《如何经营管理好企业》

◆ **主讲人：姜雷**
鹏欣集团首席执行官

课程精华

我们要经营管理一个什么样的企业？怎样从“做好生意”到“做强平台”？为什么要实施“产业+金融”战略？如何以“精准管理”抓好战略落地？姜总的第二课围绕着以上四个问题，挖掘其20多年管理经验，引经据典、结合实战，上了生动的一课。

姜总指出，我们经营管理的是一家有抱负有情怀、多元化国际化的企业，一家全产业链发展与金融融合的产业平台。优秀的企业经营者都是优秀的财务管理者和价值创造者，用体制机制保障企业的可持续发展，深度打通全产业链，弯道超车实现目标。

经营企业就是经营人，管理企业就是管理人

听了姜总裁关于《如何经营管理好企业》的讲课，我的体会如下：

首先，企业要做大做强，要有目标。一个企业所有者如果只知道赚钱，而不知道赚钱是为了什么，这样的企业就不可能做大做强。姜总说到企业要做一个有抱负和情怀的企业，是鹏欣企业的目标，是鹏欣对社会的一种承担，是企业的公民意识的反映。

其次，经营管理好企业，需要智慧。有投资决策的成功，有资金筹措方面的顺利，有人才的结聚和使用，有企业运营的规范和效率，有行政人事法务诸多方面的配合……最重要的因素还是人和文化的力量。毛主席说过：政治路线确定之后，干部就是决定的因素。就像总裁所说，人是最重要的。说得绝对一点，经营企业就是经营人才，管理企业核心就是管理人才！我们要在今后的实践中，注重人的使用。尤其注重人的培养和使用。从这么多年的实践中体会，一个企业的人才除了从市场上去寻找以外，重要的后台部门以及关键岗位还是要从自己队伍里培养和提拔，为企业的稳定发展提供保证！

最后，企业要做大，单靠自身发展和利润积累比较缓慢，结合金融才能产生倍增效益。我们必须要从思想和方式上认识“产业加金融”的真正含义，认识金融手段的多样化和有效性，通过金融的手段去达到产业发展的目的。

文 | 集团首席运营官 徐洪林

抓好战略落地，做深产业平台

学习了第一课，我通过几个问题引出思考的结果：

首先，如何抓好“产业+金融”战略实施落地？

产融结合，包括了资产资本化、资源资本化、产权资本化和未来价值资本化四种模式。具体落地时，主要有几方面：一是搭建基金平台，以进一步扩大产业规模，布局长远未来；二是发挥证券市场融资功能发挥，这块工作由财务资金部协同金融事业部在积极拓展推进之中；三是贸易金融平台建设，探索推进融资工作，逐步降低资金成本。

其次，按照“四个深度”的总要求，如何做强做深我们的产业平台？

第一，要深度契合国家战略，坚持“走出去”。与国家步调保持一致，既可有效避免政策风险、可作为国家战略的有机组成部分获得支持，有利于推进战略落地。第二，深度国际化投资扩张。鹏欣资源在集团全球视野的带领下，逐步迈向多元化运营，管理模式逐步向国际化靠拢。第三，深度推进平台做实，以支柱业务做强平台。快速完善平台体制机制，以适应多层次、全角度服务二级三级平台的发展需要，深度推进平台做实。第四，深度打通全产业链，实现弯道超车。

最后，“生意”与“平台”意义的区别？怎样在做强一级平台的同时，打造好二级平台、三级平台？

一级平台作为上市公司要承担起为事业部提供资本运作的责任，利用KPI考核制度规范二级平台管理、提高盈利能力，提供资金和人脉。二级平台作为事业部，要深耕专业，向三级平台输出。三级平台是海外深耕平台，要做好生产运营，收集当地项目资源，为一级二级平台发展提供服务。各级平台协同合作，为企业发展奠定扎实基础。

文 | 集团副总裁 楼定波

做好金融创新、助力产业发展

根据总裁的指示，实现企业蓝图的重要保障之一是“产业加金融”战略方针，集团资金部作为肩负为经营提供资金供给的部门，工作直接影响到集团产业目标的实现。

我们的目标是：通过各类金融市场与产品让集团资产、资源与各类收益权实现资本化与证券化，为集团产业发展提供充足融资渠道与低价融资资金，帮助实现产业目标。

做好这项工作的核心要素就是要有优秀的“人才”队伍。从降低融资成本、创新融资手段、拓展融资领域的角度，集团资金部正在加快招募“直接融资”与“贸易金融”领域的优秀人才，以保证集团各项金融目标的顺利实现和落地。

相比国内市场，海外的金融市场更加发达、资金更加充足、风险偏好更高。从全球化发展的角度，集团必须在海外建立丰富和充沛的融资渠道，为集团的海外并购和经营提供积极的支撑和帮助。国内市场方面，我们也需要走出上海，在全国范围内寻找资金成本的洼地、寻找各类创新融资的机构，向上拓展与各家合作机构总部或总行的业务关系、建立与优化总部人脉网络。

总之，打造一支“有激情，有责任，有担当”的资金队伍，精做强集团的资金业务，助力集团产业板块健康快速发展、顺利实现各项年度发展目标，这就是集团资金部在“产业加金融”战略中的职责与使命所在。

文 | 集团资金部资金总监 金忠平

用有效的执行实现战略落地

2月12日，姜总裁结合自己从业二十多年的工作经验，以生动的案例上了一堂企业经营管理课。

这里，我重点谈谈对“确定正确的战略方向，制定明晰的任务目标，狠抓执行”的体会。

如何把执行力从“要我做”变成“我要做”？有效地执行必须把握好以下几个环节：

一是充分的沟通：有效地执行必须是建立在充分沟通基础上的，沟通双方都要完全明白对方说话内容的意思和目的，避免不清楚要求就草率执行。

二是要信守承诺：执行中不但要考虑能不能做到，更要考虑如果做不到要怎么办，从而确保每个执行的人都要信守承诺，一定会按时、按标准完成任务。

三是要有责任担当：树立责任意识，要树立对结果负责的态度。对自己负责、对企业负责。

四是贯穿企业文化：企业文化与执行力休戚相关，它包含员工在工作中想到的、看到的、听到的、被感染到的、被影响到的种种，是企业的软实力的体现。特别是企业核心管理人员的言谈和行为、决策和思想左右着下属员工的工作行为方向。

五是要配合协同：上下之间、部门间配合协同，各要素间相互协调、相互合作以提高整体效率。做到分工明确、边界清晰，相互间有效衔接以保障整个系统的协调运转。

六是要有跟进督察：上下级都必须清楚的“执行力定律”：领导最需要的就是检查，下属最需要的就是认真。总之，我们将不断提升执行力和完善执行力，努力实现“用我们的言行推动社会进步”的鹏欣梦。

文 | 大康农业副总裁 毛洪斌

文化与管理，刚柔并济才能相得益彰

姜雷总裁的第二课通俗易懂、是管理实务的提炼和总结。现就学习体会和实践感悟汇报如下：

一、“产业+金融”，没有产业的金融是无源之水

我们提出“多元化、国际化”战略，是基于对市场大势和自身发展的研判和认知，多元化既是对发展机会、目标产业的选择也是经营风险规避；国际化既是资源的拓展也是市场的拓展，更是全球视野中国市场的具体行动。这种战略定位我们必须清晰认识并高度统一。

二、干事业考验的是意志和智慧

企业的竞争、团队的竞争归根到底是意志、智慧的竞争。前几天与下属公司领导谈心，他说：“想成为一把手，你必须能够忍受委屈、煎熬和吃亏，否则就别去折腾”，这说明创业和守业的艰难。目前几家上市公司，产业还没固化、业绩还不稳定，规模还不足，可以开展产业调整、完善和固化，僵化的搬用西方管理理论（大工业产物）应用，不利于我们“后收购”股份制期的管理，不利于缩短产业调整周期。

三、做好“生意”、搭建“平台”，用平台思维做好生意

做好生意，赢利是企业之根，万不可忘记。凡是想干大事业人一定要有平台思维，要形成规模、要有品牌美誉度，平台战略是长期战略，是事业发展的基石，如果能够把做生意与做平台结合发展，宏伟事业定能生根开花，生生不息。

四、文化、管理要“刚柔并济”

企业文化的塑造，要形成一致的价值观和是非评判标准，要用文化凝聚团队，形成命运共同体。文化的外延表现是柔性的，思想统一、行为规范是包容与教育的过程，只要有一致的事业目标，我们都可成为同路人。而管理却是刚性的。制度的落实和执行要有“商鞅变法”之决心，发现问题决不仁慈，出手要快、狠、准，才能打造一支攻无不克的优秀团队。

综上所述，经营管理好企业是每一名管理者的长期命题。第二讲是对我管理理念的一次充电，更是与组织文化的融合，期待鹏欣学院越办越好。

文 | 地产集团副总裁 阮解敏

实业为本，金融为翼

姜总裁“如何管理好企业”的授课，以自己半生在商海中的实践，集经验、思考与领悟于一体的分享，不仅生动易懂，又发人深省。下面我针对以下三点谈些粗浅的体会。

1、“生意”与“平台”意义的区别？

好的经营者都是好的财务管理者和价值创造者。做好生意要有大格局，眼界决定境界，格局决定高度，意识决定未来。拿环保板块举例，要打造节能环保、生态环境综合平台。战略清晰，目标明确，商业模式有竞争力并可持续发展。各平台板块必须是深度产业发展，在建立起支柱产业的同时，快速发展其他产业，最终形成拳头力量。

2、按照“四个深度”的总要求，如何做强做深我们的产业平台？

要做强做深我们的产业平台，首先要深度契合国家战略。深度推进一级平台，拓展二级、三级平台，不仅要搭建平台，还要做实平台，以支柱业务做强平台；在建设好二、三级平台后，要深度打通全产业链，实现弯道超车达成目标。

3、结合各自板块管理实际，如何抓好“产业+金融”战略的实施落地？

纵观市场经济发展史不难发现，当产业资本发展到一定阶段时，会向金融资本渗透；而金融资本发展到一定阶段时，也必须寻找产业资本支持。从资本的角度做产业，产业的财富放大效应会迅速增加；而金融只有与产业融合才能产生放大效用，产生大价值。产融结合，包括了资产资本化、资源资本化、产权资本化、未来价值资本化。

文 | 国中水务董事会秘书 刘玉萍

The Land From New Zealand

6亩地1头牛

新西兰牧场直供

纽仕兰牧场奶粉

8倍鲜奶浓缩

高钙高蛋白 营养好吸收

100% 原装进口

100% 牧场直供

新西兰原装进口



2016 年 鹏欣集团政治委员工作总结会 暨企业文化培训纪实报道

为进一步弘扬鹏欣集团企业文化，提高政治委员在鹏欣转型发展中的保驾护航作用，强化政治委员队伍的凝聚力、战斗力，全面实现企业战略、产业愿景和员工价值，为鹏欣伟业共同奋斗，集团召开了“2016年鹏欣集团政治委员工作总结会暨企业文化培训”。

为期两天会议，地产集团副总裁阮解敏对2016年企业文化工作进行了总结，进一步明确集团战略、任务和目标，让所有政治委员统一思想认识，广泛参与企业文化建设与管理，解决企业文化建设方面的实际问题，相互交流和分享管理经验。

鹏欣集团首席运营官徐洪林针对企业文化提出工作要求，鼓励政治委员对鹏欣集团企业文化工作推进要有责任感和使命感，不断进取完善团队建设，让

鹏欣文化在企业发展中广泛传播，让每位员工都能自觉地认同企业核心价值观，跟随充满正能量的企业一起发展。政治委员要积极做好思想工作，也要兼任纪委书记责任，对于违纪行为及时地发现和警示。民主生活会是政治委员开展企业文化工作的抓手，要充分发挥一技之长，全面投入到工作之中去，还要务实地深入到经营工作之中。

集团首席执行官姜雷指出，政治委员的定位很重要，要高度重视政治委员工作，协助所在单位总经理，在凝聚团队稳定思想上发挥作用。政治委员要有思想认识高度，需要不断完善和提高，要有管理水平和能力。集团未来发展的一级平台、二级平台，将来都要配备政治委员，每年对政治委员也要进行考核和评估，听取所在单位领导班子的综合



评估，对于那些不符合要求，思想高度不够的政治委员，不予以任用。政治委员积极参加职工代表大会，提出建议群策群力，政治委员不是“虚职”，提倡以“软实力”发挥管理积极作用。

集团办公室主任严东明将集团发展愿景、目标与战略，通过培训形式向政治委员们进行详细介绍，通过设定分阶段的战略规划和路径，让大家清晰地了解到鹏欣要从一家以产业经营为主的企业转型为一家以产业为基础，产融结合的国际化投资平台，需要具备新的核心业务能力。通过短暂两天的总结、交流和培训，政治委员明确了2017年企业文化目标和方向，深刻领会“每天创造新价值”的鹏欣核心价值观，以积极心态更饱满热情，为企业百年大业，为个人人生价值共拼搏、共创造的企业文化氛围。



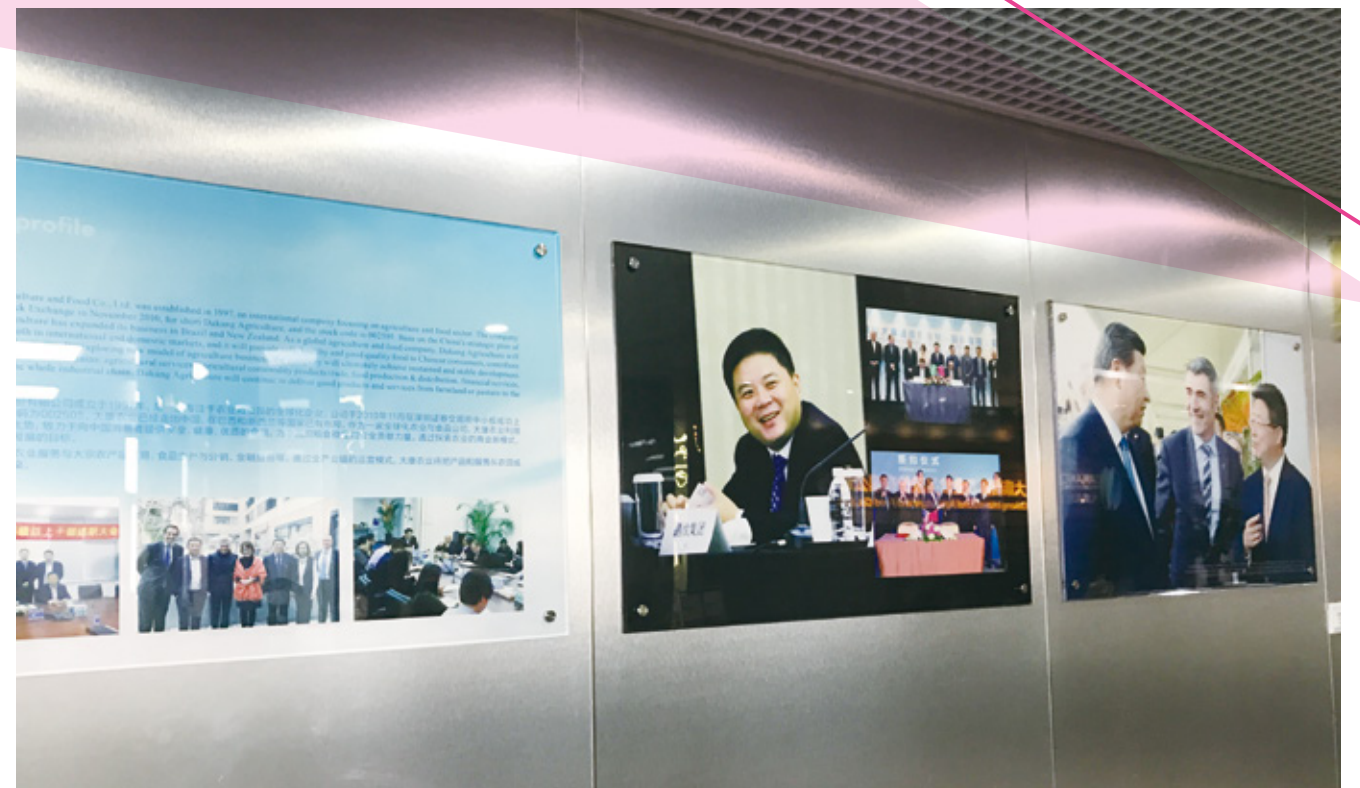
鹏欣地产 企业文化墙展示



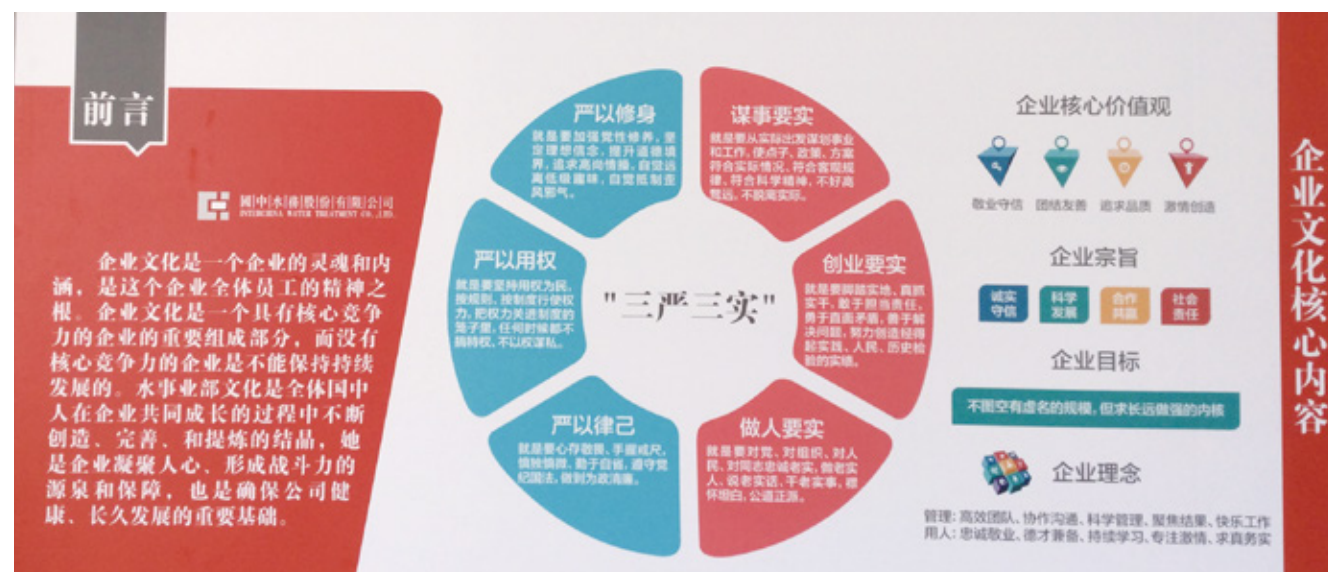
鹏欣资源 企业文化墙展示



大康农业 企业文化墙展示



国中水务 企业文化墙展示



纽仕兰®
Theland From New Zealand

6亩地1头牛

新西兰牧场直供

新西兰原装进口

3.8克

白金版纯牛奶

每1000罐纽仕兰牛奶只有9罐是3.8克

100% 原装进口 100% 生牛乳 100% 牧场直供



年会花絮



精致典藏 升级加推

鹏欣·白金湾
Platinum Luxe Life



A —01户型
建筑面积约66.14m²



A —02户型
建筑面积约52.06m²



A —03户型
建筑面积约61.78m²



A —04户型
建筑面积约93.08m²



一湾浅海为邻

天堂小镇里的养生秘境

中国养生地产创新品牌 / 高端道家养生服务专家
终身健康管理顾问体系 / 零距离亲海豪装现房热销

PENGXIN
鹏欣地产

期待更精彩

VIPLINE: +86-0898-62777700

现场接待会馆 | 中国·海南·博鳌 滨海大道

开发商: 琼海鹏博置业有限公司 | 建筑设计: 美国AMP+TOBE建筑设计事务所 | 景观设计: 贝尔高林国际(香港)有限公司 | 室内设计: 一风艺术创意集团 | 酒店管理: 海南道纪养生度假酒店 | 物业管理: 上海春川物业管理公司海南分公司
本资料, 均以政府相关部门批准文件及买卖双方签署之商品房买卖合同约定为准, 一切资料包括但不限于文字、数据、照片、图表、透视图及电脑模拟图等, 仅供参考之用, 并不构成开发者的要约, 承诺或保证(无论明示或暗示)。预售证: 2011海房预字0209、0210、0211