



CENTER EMPEROR

德成 都汇君泊

宜昌正心·都会生活区·优活寓品

26载德成 湖北百强 匠心之作

宜昌轻资产 投资金钥匙

建面约 39-77m²城央百变空间 恭迎品鉴
德成·都汇君泊VIP会员正在持续招募中.....

0717-6626 999

中国·宜昌·城东大道与中南路交汇处



扫码了解项目更多信息

都汇轻资产 宜昌心未来

LUXURY MANSION

湖北百强 德成匠著非凡

实力护航 共享发展红利

德成控股集团，湖北民营企业100强，城市核心高效资产运营服务商，是一家集以实业投资、运营服务、地产开发的多元化发展企业。2010年，德成控股以雄厚实力和26年地产开发经验进驻宜昌，筑造城央百变空间，创造宜昌城市投资新格局，共享经济发展红利。



十字轴心 擎领域央资产

宜昌新城正心 帷幄一城万象繁华

悦繁华：约8万方环球港商业、城东都会商厦、万达广场
汇英才：太阳鸟贵族幼儿园、开发区实验小学、宜昌美杰学校、宜昌第十一中学、外校三十中
享公园：运河公园、城东公园
善医疗：宜昌市中心人民医院、宜昌市第三人民医院
行业精英在此聚集，人流财富在此交汇，成就城市精英的办公生活专属。



立体交通 驱升商办速率

两纵四横 畅通路网速达全城

德成·都汇君泊执掌城东大道与中南路黄金十字轴心，扼守主城交通枢纽，周边14余条公共交通线路环绕，距宜昌东站仅4.5KM，交通价值全面凸显，快速攀升商务办公速率。



百万人潮 圈定强劲消费

稳定商住客源 静熟创业氛围

宜昌作为湖北第二大城市，常住人口约415万人，项目所在区域常住人口约21.4万人（2017年），周边20余个成熟小区，强大的聚客能力满足创业所需，且近年来区域人口净流入增加，大量青年客群办公、生活需求不断增加，创业氛围不断静熟。



灵动空间 领潮未来峰尚

39-77m²百变户型 商办投资皆相宜

项目内部规划3.1米层高，容纳更多创意施展空间；精设5台品质电梯，24小时畅行无阻，以完备设施和人性化周到服务，满足商办投资等多重需求。

户型赏析 HOUSE TYPE



A户型 39-45.84m²



B户型 55-57.42m²



C户型 69-77.9m²

本户型图仅供参考，不作为要约，最终以交付为准。如有变更，恕不另行通知。本户型图仅供参考，不作为要约，最终以交付为准。如有变更，恕不另行通知。



德成内部刊物

2019年6月刊

总顾问：徐小波

编委会：胡波 赵星 邹斌

总编辑：邹斌

编 辑：徐青 余倩 黎璐 刘成捷

设 计：张攀

通讯员：赵文天 方曼 黄琳

编辑部联系方式

地址：武汉市武昌区中北路126号德成中心15F

电话：027-87255996-8087

投稿邮箱：pr@dckgjt.com



集团邮箱：office@dckgjt.com

集团官网：http://www.dckgjt.com

内部资料，免费交流。
文章所述仅为作者观点，
不代表本刊或德成控股集团相应立场。
版权所有，如需转载，请注明出处。

目录

STENTS
CONTENT

年会盛典 01-06

Annual convention

- 01-02 董事长年会致辞
- 03-04 颁奖盛典 共享荣光
- 05-06 新春团拜 喜气洋洋

德成聚焦 07-20

DECH Focusing

- 09-10 德成控股集团参加新洲区科技活动周启动仪式 硕果累累
 - 11 武汉 DE 未来港在第十五届中国（深圳）国际文化产业博览交易会精彩绽放
 - 12 德成控股集团在天津市打造德成生活中心、汉江科技园
- 13-14 携手并进 德成控股集团与武汉城投房产集团开启合作新篇章
- 15-16 尊荣两世 红动宜昌 德成都汇君泊营销中心璀璨绽放
- 17-18 德成控股集团 2018 年工作总结暨 2019 年工作部署大会圆满召开
 - 19 德成控股集团携手上海月星集团携手打造宜昌环球港
 - 20 德成控股集团蝉联“2018 湖北民营企业百强”

特别策划 21-28

Special Planning

- 21-22 树立先进典型 学习德成榜样
- 23-24 赵俊英 | 勇于担当敢作为 巾帼何必让须眉
- 25-26 旷志新 | 工作中的女人最自信
- 27-28 鲁焱祥 | 哪里需要我 我就去哪里

企业风采 29-37

DECH Elegant Demeanour

- 31 相聚武大 德成控股集团举办“财务转型与业财融合”专题培训
- 32 浓浓端午情 心里“粽”有你
- 33-34 梦在远方 路在脚下 德成东湖绿道健康跑活动圆满落幕
 - 35 大年初九 德成喜发开年红包啦
 - 36 书写德成新篇章 2018 德成控股集团硬笔书法大赛成功举办
 - 37 心心相影 情暖谊长 德成控股集团专场观影活动温情落幕

悦读时光 38-40

Reading In-Time

- 38-39 请把团队中的“乞丐”请出局!
- 40 书籍推荐 | 让阅读成为习惯



德成控股集团 董事长年会致辞

德成的各位同事们：

春风化雨，人勤春早。我们今天在美丽的东湖湖畔隆重召开德成控股集团2018年工作总结暨2019年目标责任春季动员大会。借此机会，我谨代表集团公司向全体德成人及其家人致以诚挚的问候和祝福！向一直以来关心、支持德成发展的合作伙伴，社会各界朋友表示由衷的敬意和感谢！

2018年是极为不平凡的一年，国际经济形势复杂多变，国内经济下行严重，市场趋冷等各种复杂经济因素叠加的形势下，我们顺势而为，贯彻稳健求进的发展思路，打好盘活资产攻坚战为全年核心工作目标。经过大家的不懈努力，全年工作目标圆满完成，这标志着我们企业转型城市核心高效资产发展运营商的第一阶段招商运营基本完成，同时也为我们下一阶段资产价值实现打下坚实基础。

德成自1993年创立至今，一路风雨25个年头，进行了四次大的发展转型。过程中我们经历了太多困难和挫折，但我们都坚定的走过来了。社会不论什么时代都是不断进步和发展的，发展总会存在着这样或那样的困难。这就要求我们永远要保持着德成艰苦创业的纯朴作风，无论在什么时候和环境下，首先把我们企业应该做的事努力做好，不要受到外部环境影响乱了心智。同时，我们一定要坚定一份信念，守护一片初心，围绕着我们擅长的领域和核心业务做精做强，坚持不断提高我们的业务能力和资源整合能力，去创造更好的经营价值。在这个特殊的历史结点，不管是我们个人还是企业都应该学会放弃诱惑、坚持常识、守住底线，把命运掌握在自己手中！

每一个伟大的企业都是在苦难和挫折中壮大起来的。我们企业发展到今天，最可贵的就是德成的今天是脚踏实地一步一步干出来的；最成功的是在于我们的专注，不妄大、不求虚名，不断的总结并努力的改进。2019年，将是集团公司发展历程中又一新的起点。我们将围绕以“资产价值实现和创造新的增长点”双驱动经营方针，稳健中寻求突破，实现新增长。新的起点，新的使命，新的目标。我们将凝聚25年风雨历程的企业智慧、文化价值，全力把我们企业做强，让我们的企业有更广阔的发展空间，以“把不可能变成现实”的企业精神融入社会责任和创造中，实现我们企业的价值。

未来总是充满希望的，让我们携手同行，为德成的明天共同努力。

祝愿大家新的一年家庭幸福，工作顺利！

武汉德成控股集团

2019年2月21日

致胜在脚下

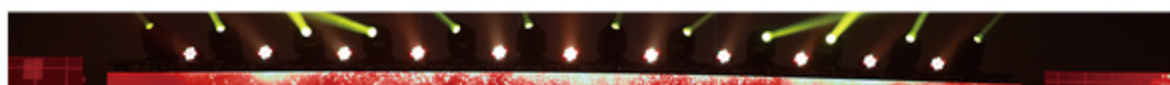
2018年度总结表彰





颁奖盛典 共享荣光

以人为本，重视人才的德成控股集团，也把对2018年拥有出色表现的个人、管理者、团队的表彰作为此次年会的“重头戏”。通过优秀员工奖、优秀管理者奖、优秀团队奖、突出贡献奖等多个奖项的设置，让整个集团及六个二级公司不同专业线、不同层级、不同岗位的“幕后英雄”们走上了表彰的舞台。一支支优秀团队、一位位德成奋斗者在掌声中收获了属于他们的荣光。更透过他们对工作的感悟、对成绩的理解、对德成的表白，全方位地呈现和梳理了各条线、各板块兢兢业业的德成人，关于成长进取、关于担当奉献、关于坚守责任的生动故事。也正是这些优秀的人和团队的聚合，正是每个岗位和板块所取得成绩的点滴积累，才让德成控股集团在2018年交出了一份出色的答卷。我们都在努力奔跑，我们都是追梦人，为不凡的德成人打call。



喜气洋洋 新春联欢

为了这一年一度的欢庆盛典，德成控股集团及各二级公司纷纷大显身手，呈现了一场高水准、有爆点、精彩纷呈的年度盛会。

一场喜庆的舞狮表演揭开年会序幕，集团董事长徐小波亲自上台为舞狮点睛，寓意德成繁荣昌盛，财源滚滚。一首小虎队歌舞表演《爱》惊艳亮相，曲风欢快、舞姿优美，尽显年轻活力，引起现场青春回忆杀。舞蹈串烧《琵琶行》+《海草舞》+《护花使者》，将古风、潮流、经典三种曲风完美结合，给大家带来一场视觉盛宴，将年会气氛推至高潮。四人合唱《老男孩》，将最质朴的情怀，最厚重的深情，让人感动之余对亲情、爱情都有所领悟。最后，集团高管带来一首大合唱《明天会更好》，情感充沛、激情洋溢，唱出了对德成美好明天的期望与信心。每一个节目都异彩纷呈，一再点燃现场气氛，展现出德成人多才多艺、团结向上的精神面貌，彰显了德成强大的凝聚力和不忘初心的匠人精神。

除了精彩的文艺演出，联欢会现场还穿插着抽奖这一趣味环节，激动人心的微信摇奖，让现场每一位来宾都有机会获得精彩大奖。特等奖（苹果一体机）、一等奖（三星65寸液晶电视机）、二等奖（戴森吹风机）、三等奖（爱尔威智能行李箱）、幸运奖（小米行李箱）……

一个个大奖不断掀起年会的高潮，歌声、掌声、欢呼声一直在会场荡漾。大家全身心投入，每一次开怀大笑，都让相伴的时光变得更加欢乐，呈现出德成大家庭温馨的氛围。





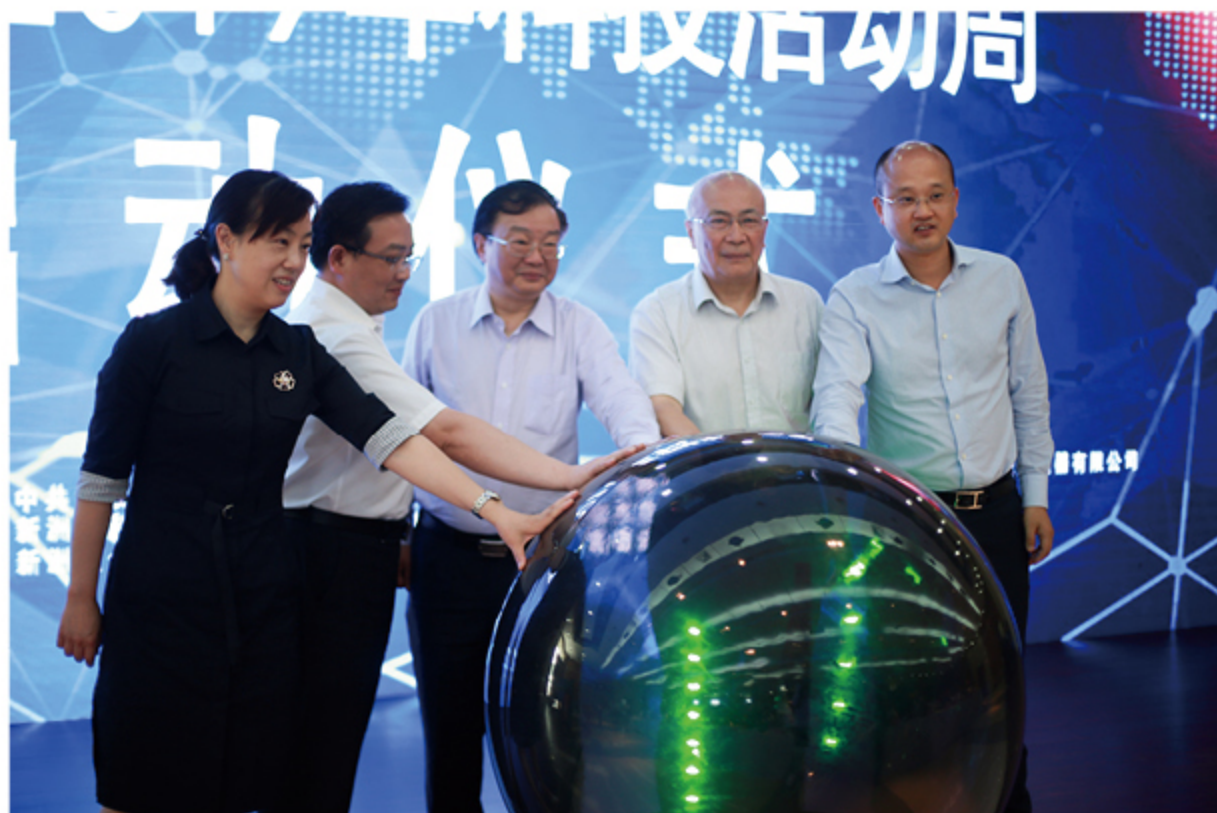
▲集团 2019 年全家福



路在脚下

前方更精彩





▲ 新洲区科技活动周启动仪式



▲ 新洲区区委常委、区宣传部部长叶震



▲ 武汉市科技局局长李记泽



▲ 德成控股集团董事长徐小波



▲ 新洲区人民政府区长刘润长

德成控股集团参加新洲区科技活动周启动仪式 硕果累累

科技改变生活，创新成就未来。5月23日，以“科技强国、科普惠民”为主题的新洲区科技活动周启动仪式暨2019年科技成果转化活动在阳逻开发区管委会三栋功能厅成功举办。

上午9:30，新洲区人民政府区长刘润长宣布新洲区科技活动周正式启动，武汉市科技局局长李记泽，新洲区区委常委、区宣传部部长叶震、中国工程院院士李德群发表了热烈讲话。市区有关领导共同开启“新洲区科技活动周启动仪式”启动球，标志着新洲区科技活动周拉开大幕。

德成控股集团董事长徐小波受邀参加了启动仪式，并致欢迎辞。徐小波表示，德成旗下阳逻港华中国际产业园作为协办单位，非常荣幸组织、参与本次活动；目前阳逻港园区不少科技企业与武汉理工大学等院校的国家级重点实验室达成合作，转化了一系列的重要技术成果，可喜可贺。

阳逻港华中国际产业园是德成控股集团在华中地区投资建设的第七个产业园，十年累计投资达32亿元以上。园区一期厂房及配套已建成60万方，引进153家企业和市场主体，其中规上企业10余家，吸收和新增近1万个就业岗位，已经成为武汉新港临港产业的重要基地。

目前，园区二期建设和预招商工作已启动，将重点建设以生物医药、医疗器械、生命健康为主的“武汉临港健康产业园”，预计2021年基本建成，计划引入制造、研发、

服务类的大健康企业不少于350家，新增就业12000人以上，将成为长江经济带上的武汉临港产业新城、健康之城。

下一步，阳逻港园区将借“科技周”的契机，认真落实区政府和阳逻经济开发区的产业规划和科技支持政策，认真做好科技企业加速器的服务工作，搭建园区企业与科研院所的合作桥梁，促进园区企业积极申报专利技术和国家高新技术企业，培育一批“独角兽”企业，努力为阳逻地区的经济发展、科技进步和产业升级做出更大的贡献。

在科技成果转化活动环节，德成旗下分子公司硕果累累。武汉德兴建业产业园投资有限公司总经理胡波与长江金融工程研究院叶永刚教授签订战略合作协议；武汉阳逻港科技加速器有限公司总经理陈方与中国风险投资有限公司武汉中投嘉华李帮英总经理签订合作协议；武汉德美新材料有限公司总经理余克武与武汉理工大学材料保护研究院副所长魏铭签订合作协议；武汉德航联合科技有限公司总经理肖勇与武汉理工大学特种功能材料教育部重点实验室秦岩教授签订合作协议。

活动还邀请了武汉多家科技型企业参加启动仪式科技成果展示，各种高科技产品惊艳亮相，精彩纷呈！武汉德美新材料有限公司、武汉德航联合科技有限公司等6家单位进行了精彩的项目路演，现场推介公司特色亮点科技产品，展示了各自领域最新的创新成果。



DE 未来港在第十五届中国（深圳）国际文化产业博览交易会精彩绽放

潮平岸阔催人进，风正扬帆当有为。第十五届中国（深圳）国际文化产业博览交易会于2019年5月16日在深圳会展中心开幕。湖北组团参展，携长江之美、荆楚之韵、文化之盛完美亮相，以“长江之芯”为主题，围绕“天蓝地绿水清”的新湖北形象，大力彰显湖北作为长江经济带核心区域，在生态发展、绿色发展、高质量发展上的文化成果，奏响了一曲凤舞九天、放歌长江的文化强音。

文博会是我国唯一——一个国家级、国际化、综合性的文化产业博览交易会，以博览和交易为核心，全力打造中国文化产品与项目交易平台，促进和拉动中国文化产业的发展，积极推动中国文化产品走向世界，被誉为“中国文化产业第一展”。

展会期间，主展馆同期举办论坛、推介会、讲座等配套活动。湖北文化产业招商会暨项目签约仪式于5月18日火热举行，来自武汉的DE未来港文化与金融合作示范区等7个项目在会上面向全球推介，展示推介产业融合发展成果。

参会各界嘉宾对湖北文化产业的高质量发展表示赞赏，中国武汉·德成DE未来港作为武汉文化与金融合作示范区重磅推介，洪山区委宣传部副部长龚超在演讲中提到，武汉作为“国字号”网红城市在文创领域有“国家队”力量，DE未来港一中心一园区文创金融生态圈，构筑湖北省首个文化和金融融合示范园区；这一次，为梦想转身，相信湖北文创事业会在DE未来港为代表的一批批优秀文创产业园走向更美好明天。

湖北广播电视台、深圳华为、中美动画学院、武汉方岛智慧科学城等18个优秀企业及文化产业园项目完成签约。

武汉文化与金融合作示范区作为创建国家级文化与金融合作示范区，着力建设“一中心一园区”的发展格局。

“一中心”为武汉文化金融服务中心，一个综合性文化金融服务机构。该中心位于武汉华中金融城核心区的德成东湖国贸大厦，楼宇总面积22万方，由2栋双子座及裙楼组成，规划建设融资、版权交易、文化招商、企业孵化、文创智库等“五大功能区”，为中小文化企业搭建“信息和增信服务机构”及“公共服务平台”，将体现企业信用建设、文化企业投融资对接、政策服务等三大职能。

“一园区”位于武汉“长江主轴”生态文化轴核心区的“DE未来港”文创产业集群，总占地面积约1000亩，扼守武汉南大门，一江一湖一河环绕，水天一色、鸢飞鹭舞成趣，距武昌站10分钟车程、天河机场35分钟车程。目前，启动区已建成13万平方米生态园区，欢迎文化金融企业、传统文创企业、文创科技企业集聚，共筑文化企业大本营。



德成控股集团在天门市打造德成生活中心、汉江科技园

2018年12月6日，德成控股集团、湖北清能投资发展集团有限公司、天门市园投公司正式签约，共同打造德成生活中心、汉江科技园。

2019年5月5日下午，天门市委书记、市长庄光明，天门市委常委、市政府党组成员董青平，高新园工委主任刘同生，天门市园区投资公司董事长陶武祥，德成控股集团副总裁胡波，湖北清能投资发展集团副总经理蒋光红，中竞科技园董事长潘文峰等就项目推进相关问题召开专题会议，对投资方案，投资规模以及投资强度、周期等相关细节问题进行了深入交流。

随后，德成控股集团、湖北清能投资发展集团领导等一行来到高新园区，实地察看，现场决策，明确项目具体位置，投资落地时间及下步工作计划。至此，三方合作投资打造“德成生活中心”“汉江科技园”，进入快速发展阶段。德成控股集团与清能投资集团的强强联合，着力打造大型高端城市综合体和产业综合体，将开启天门的城市封面，引领天门的产业发展，实现新的飞跃。



HAND IN HAND ADVANCE TOGETHER



▲德成控股集团董事长徐小波



▲武汉城投房产集团董事长谭萍

携手并进

德成控股集团与武汉城投房产集团开启合作新篇章



◀开启合作新篇章

2019年2月28日下午，德成控股集团与武汉城投房产集团在德成中心举行项目合作签约仪式，标志着双方正式开启合作新篇章。未来，双方将本着“友好合作、优势互补、互惠互利、合作双赢、共同发展”的原则，建立和完善战略合作机制，坚持长期合作，实现共同发展。

德成控股集团董事长徐小波、德成控股集团副总裁胡波、武汉城投房产集团董事长谭萍、武汉城投房产集团总经理张国良等企业高层领导代表出席签约仪式。

根据协议，双方将大力推进阳逻港华国际产业园长租公寓的项目合作，发挥各自优势资源，进一步拓展双方的合作空间，竭力打造武汉本土知名的长租公寓品牌，参与武汉市租赁住房建设，推动地方招才引智，助推经济增长。

阳逻港华国际产业园位于长江新城中期发展区域，区域经济发展前景广阔。目前园区及周边企业入驻产业工人规模已达5万人，产业园区周边的京东、西门子、维他奶、一冶钢材、北新建材等企业职工主要以通勤班车、周边租赁公寓等解决住宿，对租赁市场需求旺盛。随着长江新城规划以及各项招商工作推进，未来更有10-20万规模的人口增长，特别是一些科技型公司进驻后大量的青年人才亟需匹配的配套资源。

为贯彻落实国家关于租赁住房建设相关工作的决策部署，响应武汉市“百万大学生留汉创业就业工程”号召，武汉城投房产集团联合德成旗下武汉阳逻港产业园开发有限公司开展合作，在阳逻港华国际产业园园区打造一批人才公寓和蓝领公寓，真正建成长江青年城，解决目前区域配套不足的痛点问题，提供良好的营商环境，促进工业高质量健康发展，实现“港产城一体化”。

领导寄语

座谈会上，德成控股集团董事长徐小波表示，面对经济全球化的浪潮，面对复杂多变的国内外经济形势，企业

之间加强合作是大势所趋。国有企业和民营企业之间存在着许多发展的共同点，存在着许多利益的契合点，蕴含着大量的合作机遇，拥有广阔的合作空间。希望双方充分发挥自身优势资源和产业运作能力，实现资源共享、协同发展。

武汉城投房产集团董事长谭萍表示，民营企业、国有企业均拥有各自的特色和优势，希望双方以此次合作协议签订为契机，相互学习、相互借鉴，充分集聚双方的优势力量和平台资源，加强项目开发经营合作，携手共创美好未来。

企业、项目简介

武汉城投房产集团

武汉城投房产集团是一家从事国有直管公房经营管理业务的国有企业，管辖的直管公房建筑面积有59.27万平方米，下辖2家分公司及3家全资子公司。在新的历史机遇下，积极响应国家政策，将发展住房租赁业务提高到了引领公司业务转型的高度，于2015年率先启动了对住房租赁市场的研究，2017年，公司所属天梭公寓项目被列为武汉市首批住房租赁试点企业和住房租赁试点项目。

阳逻港华国际产业园

阳逻港华国际产业园位于“武汉阳逻经济开发区北部工业园——武汉长江新城中期发展”区域，是武汉市十二五期间省、市、区三级政府重点建设项目以及武汉市工业倍增示范园区，同时也是湖北省青创会定点培训中心、武汉中小微企业创业创新示范基地、武汉大学生创业基地、新洲区大学生创业基地、武汉阳逻经济开发区创业创新中心。该园区占地面积3000亩，总建筑面积300万平方米，其中一期开发完成1034亩，已引进生产类企业100余家，其他配套类生产性服务业企业200余家，年贡献利税约4000万元。



尊荣面世 红动宜昌

如期而至，不负一城所望。2019年1月26日，备受瞩目的德成·都汇君泊营销中心开放活动隆重举行。德成控股集团相关领导，中国银行、中国工商银行宜昌分行、中国工商银行伍家岗支行、中国农业银行三峡分行、平安银行宜昌分行等银行机构的嘉宾朋友们，三峡晚报、三峡广播电台、房天下、安居客、新浪乐居、腾讯大楚、合家网、网易新闻等媒体朋友们及多家战略合作单位嘉宾均莅临现场，八方来宾及精英人士欢聚一堂，见证这一期待已久的非凡时刻。

不负等待 精彩如约而至

天气寒冷，但热情不减，一席红毯恭迎着即将到来的客户，开放盛典还未开始，营销中心前早已人头攒动，到访来宾络绎不绝，签到区一片热闹盛景。

上午9点30分，锣鼓声声，彩花飞舞，一场精彩纷呈的开场鼓舞拉开了活动序幕。

德成控股集团地产营销总监胡鹏先生上台致辞，对此

德成·都汇君泊营销中心璀璨绽放！

次到场的嘉宾和客户表示最诚挚的感谢与热烈欢迎，并详细介绍了德成控股集团的品牌发展历程。随后，德成·都汇君泊总经理王胜安先生也给朋友们带来了精彩的分享与项目产品解析。

在大家的见证下，德成控股集团地产营销总监胡鹏先生和德成·都汇君泊总经理王胜安先生共同进行舞狮点睛仪式，寓意为舞狮赋予新生命，向四方传递着如意吉祥，恭迎八方来宾，开启生活新篇章！

全城瞩目 营销中心璀璨盛启

在隆重的开放仪式后，德成控股集团领导班子、各界嘉宾朋友及近千宜昌市民一同进入营销中心。

对于这场盛典，宜昌人民可谓期待已久。冬日瑟瑟的寒风，也挡不住宜昌人民对德成·都汇君泊的热忱，慕名而来的宾客络绎不绝，现场人山人海，摩肩接踵，只为见证德成·都汇君泊的惊艳亮相。现场免费申请“德成·都汇君泊会员护照”的人一波接着一波，都只为能早日享受德成·都汇君泊的购房优惠。

天赋地脉 宜昌核心价值高地

德成·都汇君泊建筑面积约39-77㎡城央全能公寓，畅享两纵四横交通路网，位于地铁2号线中南路站（在建）旁，坐享地铁交通带来的人流集散优势，钱景无忧。周边城东都会生活圈、万达商圈环伺，运河、城东两大市政公园举步即达，太阳鸟贵族幼儿园、开发区实验小学、宜昌英杰学校、外校十三中等学校环绕，宜昌第三人民医院、宜昌市中心人民医院等优质医疗全面覆盖，一城繁华尽汇于此，悦享城央地段、发展红利。

百变公寓 宜商宜住宜投资

公寓内更规划3.1米层高，容纳更多创意施展空间；户型方正实用，精设5台品质电梯，实现畅行无阻的居住感受；每户配置独立阳台，居家功能优越、商务无往不利，以完备设施和人性化周到服务，可满足商务办公、居家使用、投资收益等多种功能需求。小面积、低总价、高成长的全能小户，当之无愧的投资优选。



▲ 项目区位图



▲ 德成·都汇君泊总经理王胜安先生



德成控股集团 2018 年工作总结暨 2019 年 工作部署大会圆满召开

WORK SUMMARY AND WORK DEPLOYMENT IN 2019

砥砺奋进创佳绩，凝心聚力谋新篇。2019年1月19日，德成控股集团2018年工作总结暨2019年工作部署大会在德成中心圆满召开，会议进行了德成控股集团2018年度的总结回顾，同时制定2019年总体发展战略，展望集团未来的发展前景。

大会由德成控股集团副总裁胡波主持，德成控股集团董事长徐小波、德成地产、德盈商管、德兴建业、钢茂物流港、德勤物业、德美新材料各二级公司负责人以及集团职能部门负责人出席了本次大会。

大会伊始，全体参会成员集体诵读德成企业精神“用心务实、担当奉献、严于律己、用行动、努力把不可能变成现实”，坚定信心，振奋精神。



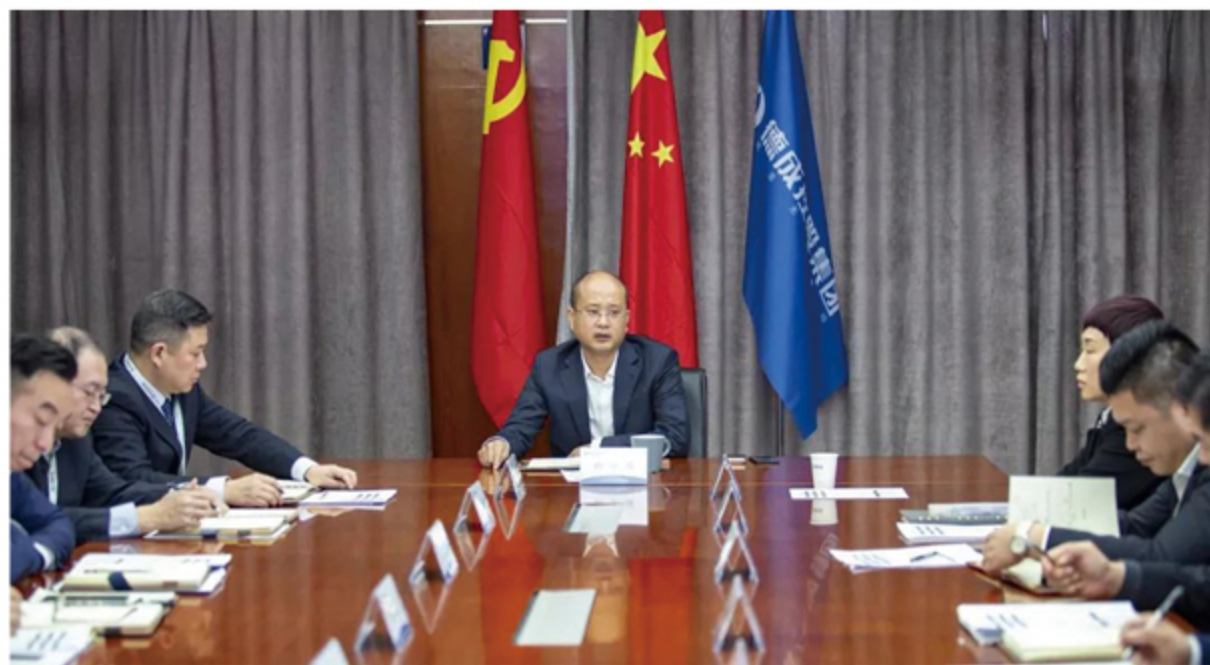
深度总结 继往开来

本次会议，集团人力资源部、财务审计中心、企业管理部、行政管理部、法务风控部、计划运营中心、资金管理部、总裁办等职能部门以及各二级公司相关负责人，就2018全年工作情况和2019全年工作规划进行系统性汇报总结。

各汇报人员深度分析总结2018年工作的亮点与不足，并铺开今后重点工作计划和需总部支持解决的事项。集团董事长徐小波认真听取了汇报，对各部门及项目的工作情况进行了针对性点评，并下达相关重点工作要求，对2019年工作进行了全面安排部署。

凝心聚力 使命必达

在完成全年工作复盘总结之后，德成对2019年提出了更高



▲德成控股集团董事长徐小波

的目标，再攀高峰。德成各二级公司负责人分别进行经营目标责任书签署仪式，对完成全年指标做出承诺，他们在承诺书上郑重地签下了自己的名字，表达使命必达、再创佳绩的信心与决心。

这是一次总结过去展望未来的会议，这是一次具有战术升级的会议，这是一次具有战略指导的会议，这是一次价值观融入、再提升的会议。

集团董事长徐小波作总结发言：在中国经济形势持续下行，房地产行业持续低迷的大环境下，千亿房企正在不断收缩战线，作为本土房企的德成在夹缝中求生存，已是不得不面对的残酷现实。

在这样的严峻处境下，着眼于德成自身，“务实提升”的2018年固然取得了发展成绩，但也留下了一系列的困难和挑战，构成了德成不可不“改”的内因，甚至可以说2019年，德成站在了改革转型的十字路口。

今年是国家改革开放40周年，小平同志南巡时曾说过，“不改革开放，就是死路一条”！全体德成人也要有这样深刻的危机感，德成如果还是逡巡不前，再不改革求变，那等待德成的或许就是被时代所淘汰！

所以，2019年的德成人，要有深刻的危机感和自我加压的进取心，与其空想空谈，不如绷紧神经，拿出破釜沉舟的决心、舍我其谁的魄力，打破固有枷锁，突破传统约束，置之死地而后生，放开脚步冲出去，甩开膀子加油干，为创造更加美好的明天而开拓拼搏！



▲集团各职能部门负责人述职发言

▲各二级公司负责人述职发言



德成控股集团与上海月星集团 携手打造宜昌环球港

2018年12月28日，德成控股集团与上海月星集团正式签署宜昌环球港项目合作协议。德成控股集团董事长徐小波、德成控股集团副总裁胡波、上海月星集团副总裁丁佐勇、月星投资集团总经理项彬等双方高层代表出席签约仪式。

根据协议，双方将奉行优势互补、互利共赢等原则，在项目开发运营等方面开展深入合作，联合打造宜昌商业标杆项目——宜昌环球港，重塑宜昌商核心商圈，造就宜昌城市新地标。

宜昌环球港位于宜昌市伍家岗区城市级主干道城东大道与中南路交汇处，毗邻宜昌东站、宜昌站、三峡机场，与城市山体公园城东公园咫尺之遥。项目整体规划用地面积53556㎡，商业体量80000㎡，2000余个停车位满足商业需求。项目集高端住宅、主题酒店与城市新商圈于一体，以BLOCK+MALL商业形态优势，汇集时尚、美食、娱乐、体验、专属服务等丰富业态，承载起吃喝玩乐购一站式消费功能。

作为华中区域少有的欧式建筑，宜昌环球港以别具匠心的游轮设计深受瞩目，其五大艺术风格建筑、星光街区、天空穹顶景观呈现独特视觉体验。设计师将艺术、文化、商业、度假元素溶解在目光可及的空间设计、动线规划及氛围营造中，希望为年轻情侣、家庭客群、商务游客们打造名片级的城市型一站式品质休憩空间，引领未来城市周末“轻度假”理想消费体验。目前，宜昌环球港正在紧密筹备中，预计于2019年面世开业。

合作共赢 赋能发展

德成控股集团与上海月星集团的签约可谓是一次强强联合。创立于1988年的月星集团，历经30年的快速发展，旗下拥有商业、置业、家居、工业四个集团，业务涵盖商业地产、家居商业连锁、家具制造、酒店业务、文旅产业、金融服务等领域，连续近20年一直跻身于中国民企500强行列。

德成控股集团成立25年来，稳健发展，多年来一直保持着迅猛喜人的发展势头，位列湖北民营企业百强第24位。与此同时，德成控股集团“地产开发+运营服务+实业投资”战略全面起航，将业务触角伸向多元化发展的格局日趋形成并不断深化。

未来德成将继续以开放的态度，广交朋友；通过双方的合作，积极实现优势互补、相互赋能，让自身及合作伙伴在发展的道路上越走越远。



2018
湖北民营企业100强

THE TOP 100 PRIVATE ENTERPRISES IN HUBEI PROVINCE



连续三年蝉联
2016-2018 湖北民营企业100强

赵俊英： 坚持到底 才是胜利



员工
风采

BANGYANGDELIANG

ZHAOJUNYING

▲ 德兴建业 阳逻港华中国际产业园 销售经理

勇于担当敢作为 巾帼何必让须眉

她精于业务，有丰富的销售管理经验。对待工作她高标准、严要求，对待同事她却温暖如春。她就是德成阳逻港项目经理赵俊英，工作敬业是领导同事对她的一致评价。

坚持到底 才是胜利

2013年底赵俊英入职德成，一年三百多天，她从汉阳到阳逻港，每天早上六点起床，下班八九点到家是常态。所幸去年江北快速路通车了，她上班方便了不少，以往路上耗费两个小时如今缩减到一个半小时。就这样风雨无阻，她已经坚持了6年。

回想起德成工作的头两年，赵俊英笑着说，“真的是蛮艰难，也想过要放弃，但是又不甘心，还没做出什么名堂，就不能服输，干脆孤注一掷迎接挑战”，事实证明她做到了，并且做得不错！

翻看赵俊英的微信朋友圈签名，她的座右铭是：决定你走多远的不是想法，而是脚下的步伐。她说，决定人生高度的从来不是高谈阔论，而是你说做就做的执行力，没有执行力，一切都是零。这与德成“务实”的企业文化一脉相承。

办法总比困难多

到项目遇到第一件棘手的事情就是客户回款问题，因为之前的代理公司临时要退场，造成未及时回款客户达200多户。赵俊英凭借多年的销售经验，及时确定新的合作银行汉口银行，迅速把问题客户分为四类：已网签客户；首付款交清，未网签客户；交了首付，不配合贷款和网签的客户；只交了定金，未网签客户。

然后根据不同的客户问题找出最佳解决方案，最后成功通过银行贷款完成150户客户正常回款。这件事不仅让上级领导刮目相看，她也给自己打了一针强心剂。

责任担当 带好团队

处理完代理公司客户回款问题，又面临一个新的难题。原先的代理公司将销售骨干全部带走了，留下的14个人全是销售小白，只有1个有一年半地产销售经验。面对这样的困境，赵俊英觉得，作为一名优秀的团队管理者，必须充分了解团队成员，了解每个人的优势和不足，根据每个人的特点量身定做各自的发展方向。同时，做出正确的引导，像每个人的教练一样给予团队成员专业上的引导和人文关怀。

做好人员定位分工之后，赵俊英先后建立售楼部规章制度、接待制度、签约流程等，然后开展房地产销售知识培训，她从call客的技巧、学习接待流程图和成交流程图、规范来访来电记录到沙盘销售说辞、房地产基础知识培训、客户来访来电分析等等进行全方位讲解，经过长达两个月的严格训练，终于打造了一支合格的销售队伍。

2016年7月，公司重新引进另一家代理公司，赵俊英将成熟、成型的营销队伍和销售体系交付代理公司，与代理公司很好的衔接，使售楼部工作进行的有条不紊。2017年，恰逢市场行情较好，公寓项目销售业绩颇为亮眼。阳光总在风雨后，付出终于得到了应有的回报。

沟通能手 耐心理性

除了本职的销售工作外，处理售后客户投诉问题，也是赵俊英的重点工作。众所周知，客户就是衣食父母，维护良好的客户关系尤为重要。由于项目土地性质是工业用地，相较普通住宅，工业公寓项目房产证办理更复杂、工业用水电更贵、通天然气较慢等等，客户投诉上百起，还有一些退定金、无理退房、不配合银行贷款等问题，投诉种类千奇百怪。

最近的一件比较闹心的投诉发生在去年9月份，A1,A4,A5,L1栋公寓天然气问题爆发，业主纷纷到各个政府机构上访投诉，要求尽快接通天然气。对此赵俊英前后召开三次业主大会，同物业公司及施工方对业主家中进行走访，对业主进行沟通安抚。后配合物业及对施工方的监督，顺利完成了A1,A4,A5天然气通气工作。

对于客户投诉赵俊英总结了一套经验，就是刚柔并济。如果是公司自身问题，收到客户投诉之后立马想办法解决，耐心沟通，尽可能满足客户要求；如果遇见客户无理投诉，势必坚持原则，绝不退让不妥协。

热爱团队 有始有终

在德成的6年，谈起来到德成的最大感受，她直言并不是薪资待遇有多丰厚，而是项目同事像一家人的团队氛围，让她十分不舍。“在这里，能让很多看似没法实现的想法，变得有机会去实现，并深耕发芽。”让她感觉工作很有成就感。

自她到阳逻项目之后，团队一直都比较稳定，大家朝着共同的目标努力拼搏，遇到困难都一起面对，就像一个战壕中的战友，努力将不可能完成的任务变成现实。

树立先进典型 学习德成榜样

THE POWER OF EXAMPLE

2019 榜样的力量
The power of Example



旷志新： 不是工作需要我 是我需要工作



员工风采
采工

BANGYANGDELILIANG

KUANGZHIXIN

▲德美新材料 会计主管

工作中的女人最自信

她说，做财务最关键的是责任心，在德美工作5年，她身体力行地用行动感染着身边的每一位同事，严谨、细致是她的标签，也是每一位财务人员恪守的名片。

是挑战，也是机遇

2014年3月，德美公司正式成立。作为德美财务团队的第一个员工，也是负责人，这项工作对于45岁的她，是机遇更是挑战。“相比较追求安逸，我更喜欢干事创业”旷志新说，她选择德美，就是希望选择一个全新的工作团队，一群有激情有活力的工作伙伴，共创一番事业。

万事开头难，她上岗后迅速筹备组建财务部门的全面工作。结合公司性质和财务管理工作的需要，制定了《德美财务工作岗位职责》、《德美财务管理制度》、《德美会计核算管理办法》、《德美费用报销管理办法》、《财务及仓库管理工作流程》，同时建立税务、银行相关部门工作，建立财务管理核算体系账套，使各项经济业务的开展有法可依、有章可循。

大家的“旷大姐”绝对靠谱

公司同事都亲切地称呼旷志新为“旷大姐”，这个称呼背后，其实是对她专业上的认可和肯定。2016年5月，国家税务总局推出“营改增”新政，对建筑行业税收管理变革形成深远影响。为了让部门的财务工作不受阻碍，让自身财务管理工作能力能够有效把控业务开展，旷志新积极主动参加多次培训，结合德美员工对合同、发票、结算、流程各环节不同层次的认知，完成了《德美营改增培训》《结算实操训练》等PPT课件，对德美员工进行财务专业知识及技能培训，让大家对经济业务的合同签订、开发票的条件及要求、如何办理账款结算、财务档案的基本要求等都有了认识和学习运用。

“你做事，我放心”这是上级领导对她的信任，无疑给了她更大的鼓励。纵观集团及下属分子公司财务人员，都夸旷大姐做的财务报表清晰明了，堪称完美。她对工作的专业和匠心精神也体现在工作的方方面面。

乐于奉献 任劳任怨

2016年下半年，经过三年的组织实施，德美公司申办高新技术企业到了最后一年。为了顺利取得高新技术企业证书，旷志新所在团队遵照知识产权代理机构提出的会计工作要求，补充完整2014-2015年研发费用的分类明细账，在财务账套里建立2016年的研发费用会计科目。在会计师事务所审计阶段，因为她对德美公司的账务了解全面、熟悉，所以就独自承担了审计报告的工作。四天四夜的加班熬夜，终于圆满完成了《2014年度、2015年度财务报表审计报告》，《高新收入审计报告》和《研究开发费用专项审计报告》。

功夫不负苦心人，付出终有回报。2016年12月，为期三年的高新技术企业考核顺利通过检查验收，准时获得了高新技术企业证书。这项证书的获得，为公司带来了政府部门各项奖励资金25万元，也为德美公司赢得了新的企业上升平台。

高效执行力源于强烈责任心

财务领域的发展是非常快的，每年政策的改变、信息化的发展都会让财务领域日新月异，而保持学习就成了每一个财务人员的习惯。要做好财务工作，离不开勤奋工作、深入思考和最宝贵的责任心，旷志新身体力行为我们展现了“德成人”责任、忠诚的特质。

“我觉得对我们财务来说，有一条很关键的，就是责任心。责任心是我们团队最大的优点，不管大家有多年轻，干了财务这行就必须非常有责任心。把老板的资产当做自己的资产，把老板的钱当成自己的钱来管理。”

旷志新每一次都力求把工作做到精益求精，以诚挚的心去对待，身体力行地影响着带教徒弟的行事态度。只要人家愿意学习进步，她唯恐教导不周。“教一个人，不仅要教给他学会知识、学会方法，更要把严谨细致的工作作风、严格守纪的工作态度和爱岗敬业的工作精神传授给他人。”看到身边的伙伴能够学习成长，于她而言，也是一件幸福快乐的事情。

热爱工作 也爱诗和远方

无数个华灯照亮中北路的夜晚，她从德成中心加班回家，保安会问她：“为什么你每天都工作到这个时候？”虽然累，但她的内心无比充实。她说，不是工作需要我，是我需要工作。因为工作带给女人踏实，因为工作带给女人独立，因为工作带给女人自信。

走在徐徐的夜风中，看着广场前跳舞的人群，回望德成中心大楼的灯光，那一盏盏灯光闪亮的窗后，有多少辛勤耕耘的德成人在默默地坚守着我们的事业！

“工作之余，我最大的爱好就是旅游，周末约好三五好友户外出游，寻找美食，感受大自然，体悟生活的美好。”她也通过这种方式平衡自己的工作和生活状态。

当翻阅她的朋友圈，一部分晒工作技能干货分享，一部分晒出游自拍，还有一部分就是唐诗宋词美文欣赏。2018年她坚持每天制作分享一篇古诗词鉴赏，365天日如此。她说，品味经典，不仅可以修身养性，更是能收获古人的智慧，安放好自己的心灵。

访谈的最后，旷志新说道：“2019年，将是德美经济发展腾飞的一年。经过五年的开拓、创新与积累，德美的今天已不是那个不为人知的年代，有了成熟的合作伙伴，德美真石漆也在业界有了相当的知名度。任何一项事业的成功，都不是哪一个人的成功，必然是一个团队的成功。所以，伴随着企业的发展壮大，我们必须带领团队一起拼命奔跑。”

她相信，用行动努力把不可能变成可能，德成的明天一定更美好！

鲁焱祥： 只要我在岗一天 就要尽责一日



员工
风采

BANGYANGDELILIANG

LUYANXIANG

▲ 钢茂物流港 维修工人

哪里需要我 我就去哪里

平凡的岗位铸就非凡的事业，榜样就在我们身边。他就是钢茂大世界维修工人，鲁焱祥。同事总是亲切称呼他为“鲁师傅”。生活中的他热心肠，见人总是乐呵呵，深受大家喜欢。

2016年鲁焱祥进入钢茂公司，在平凡的岗位上，始终以积极的姿态，坚守着那份坚韧与责任，贡献着属于自己的“不平凡”。

采访过程中，每当问及维修工作时，不善言辞的他，说得最多的几个字便是“这都没什么，我能做的我就尽最大努力去做好”。在一旁的同事听不下去了，纷纷主动站出来向列举鲁焱祥的先进事迹。事实上，那些在他眼中毫不起眼的工作，却处处充满着动人的情节、感人的故事。

早上第一个到公司 风雨无阻

作为一名维修工，除了要掌握相关的工作业务知识外，更需要的是尽职尽责的心。任何时间、任何情况的水电故障，都会造成园区商户的不便，若不及时修复，就会影响一片区域的整体运营。

鲁师傅总是公司来得最早的一个员工，早上7:30之前他一定会到。家住汉阳的他到公司一趟，骑个电动车至少也需要40分钟，遇到修路堵车，坐公交至少两个小时。

多年来他已经形成了习惯，早上到公司的第一件事就是围绕整个园区巡视检查一遍，看看园区及商户水电附属设施是否完好，先前维修后的设备是否恢复正常，下班之前也是一样，只有巡检完毕他才能安心回家。

平时上班他也不喜欢办公室呆着，总是在园区现场来回走动，观察每一台设备的运转情况，主动去发现问题的存在并及时去处理。

这些都只是鲁师傅在日常工作中的冰山一角。

商户排在第一位 随叫随到

鲁师傅技能娴熟，扎实工作，对园区内各类设施设备了如指掌、烂熟于心，只要商户需要，会在第一时间赶往现场，用自己精湛的维修技术为商户排忧解难。

2017年年底，突降一场大雪，园区的供水管道因无法承受着温度骤降的压力而发生破裂，水表也出现故障。保障供水就是保障民生，晚上十点钟他接到电话，马不停蹄赶到现场。迎着飘飘雪花，冒着零下几度的低温，裹着泥水，淌着汗水，连续干到凌晨两点才完成抢修工作，保障园区商户全部恢复了正常供水。

去年夏天，由于园区行车线路故障导致园区部分商户不能正常供电，他接到报修电话后二话不说，便从家里赶到现场，当时已是下午六点多钟。为了保证园区商户的正常用电，那天晚上他一直维修到晚上十点多才修好。像这样的事情，他自己也记不清有多少次了。

吃苦耐劳 不怕脏、不怕累

维修工作不止时间上，总是面临突发性事件，需要及时处理立马解决。而且比较脏、比较累，有时候还比较危险。有点小伤也是常有的事儿，但鲁师傅从来不抱怨，不发牢骚。

但凡工作中有什么脏活累活他都会冲在最前面。踏实肯干的他在自己的工作岗位上默默地发光，用实际行动感染着身边的每一个人。

记得去年8月份，物业部接到商户报修电话，反映园区3栋楼门口的污水管道发生污水外溢现象，他快速反应，立即前往现场开展疏通工作。经过仔细排查后，发现是园区的污水井排水不畅或发生淤堵造成的外溢。为防止污物影响园区道路清洁与人员通行，他从中午12点开始，借助疏通车将污水井的淤泥一点点挖出来，他抵制住难闻的恶臭，不停地清掏着污水井的杂物，经过两个多小时的排污，3栋楼门口的污水井杂物全部清掏完成。当他从井底出来的时候，全身泥水，脸上也是。只有一双眼睛露出来，是干净的。在场的每一位同事和商户无不感动。

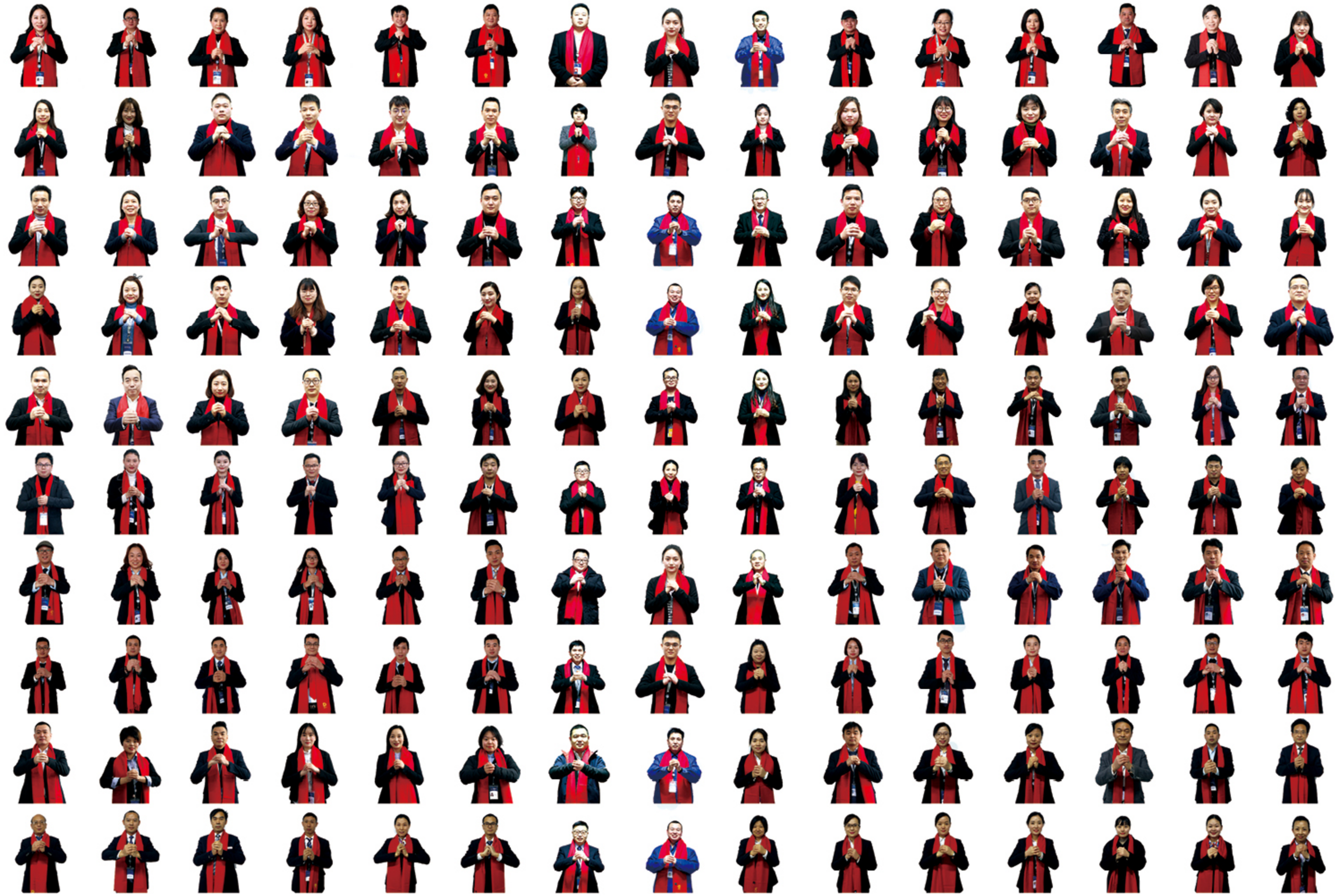
公司需要我一天 我就尽取一日

鲁师傅也是一个非常闲不住的人，古道热肠。“没问题，一会儿就来”这是他的口头禅。除了分内的维修工作之外，房顶休憩、挂广告……只要是商户、同事需要他，打个电话，他立马就来了。哪里需要他，他就去哪里。

在公司只要提到鲁焱祥，大家都会竖起大拇指。“鲁师傅真的是个难得的好人，为我们园区做了很多事情，我们都很尊重他。”他的为人在大家心中，有口皆碑。

“到了这个年纪，工作不仅仅是为了生存，更多的让自己有事干，还能觉得被需要。只要公司需要我一天，我就在岗尽职尽责一天，希望哪天回家养老了，还有人记得我，舍不得我，说曾经有位鲁师傅，人不错”，57岁的鲁师傅，是个爱惜名誉的人。

大家可能觉得维修师傅工作简单又平凡，但是有多少人能做到鲁师傅那样。多少个晚上，多少个周末，他放弃了休息时间、放弃了与家人团聚的机会，不辞辛苦加班加点，他的这种心系企业、服从大局的敬业精神和扎实工作、舍小家顾大家的工作态度值得我们每一位员工的尊敬和学习！



相聚武大 | 德成控股集团举办 “财务转型与业财融合”专题培训



杨立国 基本介绍

- 实战咨询派管理和财务专家，倡导战略、经营、财务融合的“大财务”管理；
- 海川视野咨询集团联合创始人，上海视野知成企业管理咨询公司总经理；
- 国际注册咨询师(CMC)，中国注册会计师(CPA)，工程师，工商管理硕士(MBA)；
- 清华大学、北京大学、浙江大学、武汉大学、中山大学等高校总裁班和财务总监班特聘讲师；

为推动集团财务管控，真正将财务管理融入业务，从核算会计转向管理会计，实现财务转型，从而更加有效地指导生产经营活动，6月2日，德成控股集团人力资源部特邀知名专家杨立国在武汉大学三环公寓会议厅举办《财务转型与业财融合》培训课。集团及下属分子公司财务员工、高管负责人共70余人参加了培训。

杨老师重点从三大章节来具体阐述财务“业财融合”的转型之路：首先，从现实困惑、经济常态、互联网时代、财政部号召背景方面阐释财务转型的迫切性，提出企业财务转型的方向要从核算会计转向管理会计、业财分离走向业财融合、反映价值走向创造价值，融合互联网思维和技术。

其次，杨老师分别从规划、预测、决策、控制、评价这五个关键词系统讲解管理会计活动与应用领域。他认为，业财融合是创新的思维方式，要求财务不仅要跳出财务看财务，也要跳出业务看业务，全流程，全方位规划资源，管控风险，达成绩效最优。

最后如何促进企业财务成功向管理会计转型？杨老师讲到，需要从七个方面下手，第一制定规划，第二变革组织，第三培养复合团队，第四加强知识复合，第五加强思维训练，第六提升能力，第七引导企业家和管理者提升财务素养，高度重视财务转型。

杨立国讲师清晰的逻辑思维、深入浅出的知识梳理、贴切实际的案例分析、风趣幽默的授课方式，充分调动了学员学习的积极性，让学员学有所获、学有所成。学员们积极参与课堂互动，提出自己在工作中遇到的问题和困惑，共同探讨，培训效果良好。

本次培训是在对集团人力资源部组织的一次财务类专项提升学习，相信对财务人员来说是一次新的启发，更是一种新的动力。培训课后，学员们纷纷表示，以后要通过转变观念、业财融合、创造价值、综合提升，实现新时期财务角色转变，以更好的姿态迎接新时期的机遇与挑战，效力德成企业发展。



GATHERED IN WUHAN UNIVERSITY



浓浓端午情 心里“粽”有你



又是一年端午节马上就要来临了，每逢佳节，德成控股集团都会为全体员工精心准备节日福利。6月3-5日，在集团行政部的组织下，端午福利发放工作在集团总部德成中心顺利展开。

今年的端午福利除了传统粽子之外，品类更为丰富，还有东北大米、金龙鱼菜籽油、百草味坚果礼盒，咸鸭蛋供选择。浓浓端午粽飘香，一盒盒礼品渲染着节日的氛围，传递着集团对每位员工的祝福，饱含对员工的关心、关爱之情。

端午福利发放现场气氛活跃，员工们个个笑逐颜开。端午福利，不仅凸显了德成对优秀传统文化的重视，同时还承载了公司对员工细致入微的关怀，体现德成温暖和谐的企业文化。

浓浓端午情，心里“粽”有你。德成控股集团一直致力于将公司打造成为一个让员工有幸福感和归属感的企业，通过各项福利及活动建立起公司与员工之间的沟通桥梁。让员工们在辛勤工作的同时，也能感受到公司给予的关爱。





梦在远方 路在脚下 德成东湖绿道健康跑活动圆满落幕

6月1日，德成员工健康跑活动在东湖绿道欢乐开跑。40余名员工踊跃参与，恰逢周末儿童节，还有不少员工带着宝贝们参加。

初夏的早晨，扑面而来的和风氤氲着几许淡淡的花香，让徜徉在自然中的人们为之沉醉。早上九点，大家按照约定时间准点抵达东湖梨园广场集合点，身着统一企业文化衫，整装待发，期待着比赛的开跑。

一张元气满满的合照将曦光下的美好瞬间定格，也开启了在东湖绿道健康跑的征程。早上9点，德成的小伙伴们带着饱满的热情正式出发，跑步全程约2.5公里，途经湖光序曲、九女墩、长堤杉影三个打卡地。

团队中喜笑颜开，小朋友之间你追我赶，途中传来大家的欢声笑语，展现了德成人正青春的热情与活力。9点半，所有参加跑步的员工不畏艰辛、不畏炎热，陆续抵达终点。企管部为小伙伴们准备了精美的礼品，为比赛一二三名颁发荣誉奖励。

跑步结束之后，为了增加本次活动的趣味性，特别设置了游戏环节。第一关“你划我猜”考验的是组员之间的默契，参赛组员发挥自己的想象力，诙谐地模仿、出众的口才引得在场所有人欢笑连连。

第二关“五毛一块”，小伙伴们围成一个圈，女生表示1块钱，男生表示5毛钱，当主持人喊出一个钱数，参加游戏的人必须迅速根据金额计算人数，抱住自己的同伴，组成一队。没有成功组队的人就被淘汰出局。游戏过程中，大家热情高涨、玩劲十足，在玩乐的同时也锻炼了大家的反应能力和判断能力。小朋友成了香饽饽，被小哥哥小姐姐抢过来抓过去~



第三关“孤岛求生”这是考验智慧的时刻，小伙伴们要想尽办法在一张报纸，半张报纸、四分之一张报纸上站立尽可能多的人，还要坚持一分钟哦！最后是宝军队获胜，体型娇小的小朋友当然更占优势啦，9个摞起来，抱在一起没问题。

比赛有胜负，而生活只有不断向前带来的成长与收获。此次活动，不仅锻炼我们的体魄与耐力，增进了同事间的交流，增强了团队凝聚力，也舒缓了工作压力，在紧张的生活节奏中，为心灵找到一片诗意栖居的空间。



▲ 第一关获胜团队



▲ 第二关获胜团队



▲ 第三关获胜团队

跑步是一种冲锋的姿势
也是一种脚踏实地的态度
更是为幸福而奋斗的精神



开门红

大年初九 德成喜发开门红包啦!



一元复始，万象更新。2019年德成员工上班第一天，集团总部德成中心热闹非凡，到处洋溢着员工的欢声笑语，因为集团领导要给每一位上班的员工拜年，发放开门红包。

早上八点，集团董事长徐小波向每一位员工恭贺新春并递上一个新年红包，以发红包作为开门仪式，表达公司对员工们在过去一年为公司所做努力的感谢，也祝愿大家在新的一年里红红火火。

开门红包是公司的“开工文化”，也是德成的企业文化之一，历年如此。凡是当天准时上班的员工都会拿到“开门红包”，金额不在多少，体现的是喜庆、团结的气氛，也充分体现着德成对员工的关怀。希望每位员工开开心心上班的同时，更能给予每个人精神上的激励。

当看到每个员工开心地接过红包，满脸洋溢着乐滋滋的笑容，大家真切地感受到公司和谐的工作氛围。

“恭喜发财、红包拿来”!

2019年，相信德成全体员工将会齐心协力、再创佳绩!



▲一等奖获得者



▲二等奖获得者



▲三等奖获得者



书写德成新篇章 2018 德成控股集团硬笔书法大赛成功举办

为丰富广大员工精神文化生活，自10月起，德成控股集团启动了历时一个月的硬笔书法练习活动，100多名员工积极参与字帖练习，反响热烈。

为延续员工们的书法热情，11月22日，集团企管部组织开展了主题为“书写德成新篇章”的硬笔书法现场大赛，为员工成功搭建了一个展示书法风采的舞台。

30多名员工踊跃参与本次活动，参赛热情高涨，现场气氛浓烈。一个个规范的笔画，一个个美观的汉字，从员工的笔尖流淌出来，犹如串串美妙的音符，谱成了汉字书写的美妙乐曲!

大家各显身手、挥洒自如。书法作品各具特色，形神兼备，或苍劲有力，或隽永飘逸，或清秀雅致，或端正整洁……一幅

幅作品中蕴含了员工对书法的热爱。

比赛结束后，由集团总裁助理邹斌、集团企管部总监周雄组成的评委小组在会议室对本次参赛作品进行评选，他们从写字质量、间架结构和卷面三方面情况综合评估员工的写字水平。

评分完毕后，企管部在会议室举行了隆重的硬笔书法颁奖仪式，现场公布一、二、三等奖获奖员工名单，并颁发证书和奖励。

本次活动意义非凡，不仅为员工创设了书法学习交流的平台，也给企业平添了一股浓郁的翰墨香味。在横平竖直，一笔一画，一点一滴的书写中，员工们享受着中国传统书法的熏陶，陶冶了情操，平和了心境，更加深了对德成企业文化的理解。





心心相影 情暖谊长 德成控股集团专场观影活动温情落幕



双11全球狂欢节即将来临，为丰富广大员工的文化生活，在工作之余享受休闲时光，营造幸福温馨的企业氛围，11月9日晚上七点半，德成控股集团组织开展“心心相影 情暖谊长”专场观影活动。100多名员工及家属积极参与，共赴这场心灵成长之旅，共度这场节日欢乐盛会。

观影之前，集团企管部为每位员工家属发送一份小礼物，有围巾、马克杯、保温杯供挑选，真诚地表达了集团对员工家属的热烈欢迎。大家收到礼物后，喜笑颜开，影厅门口充满了欢声笑语。

此次观影影片《你好，之华》恰逢当日全国首映，是日本著名导演岩井俊二的第一部华语作品，由陈可辛监制，周迅、秦昊主演，讲述了关于“青春”、“错过”的故事，十分温暖动人。

一场电影，道尽人世喜乐和欢，一席光影，交错视觉饕餮盛宴。载着浓郁的热情，伴着愉悦的心情，大家聚精会神地观看影片，被主人公的爱情故事深深打动，现场不时传来阵阵欢笑。两个小时观影结束，大家依依不舍地离开影院。

本次观影活动，从精挑影片到现场具体的细节关怀，落实到每一处体验之中，收获了员工一片好评。观影之后，员工纷纷表示，获益良多，感谢公司给予这样一次放松身心的好机会，不仅增进了同事间的相互了解，也增进了家属对公司的认同感，让大家真切地感受到了公司的浓浓关爱。

请把团队中的“乞丐”请出局！

GET THE "BEGGARS" OUT OF THE TEAM!



什么是团队中的乞丐？

01 领导不和我沟通，我就不和领导沟通

这类人缺“神”：有些人自恃有才，觉得自己是靠才吃饭，和领导沟通与否无所谓，和领导从不主动沟通，理由是你是领导你不和我沟通，我才不主动和你沟通呢。领导不与你主动沟通的因素很多，或是因为领导时间问题，或是因为领导风格问题，如果你不主动与领导沟通，可能你就会丧失领导了解你的机会，或丧失展示你才华的机会。

解招：工作上或有助于团队建设或有益于企业发展的想法你都应主动与领导沟通，让你的思想及时变成决策行为，为团队为企业作出贡献，只有这样，你的才华才不会被埋没。不要自认为是千里马就会有伯乐，现在的社会是千里马多而伯乐少，千里马得学会投伯乐所好方为现代意义上的千里马。

02 领导不认可我，我就不好好干

这类人缺“荣”：这类人虚荣心较强，先前工作中做了点成绩，但领导迟迟没有表示肯定，他就会认为是领导不认可我，不认可我就不好好干了，于是开始怠工，工作不能按时保质地完成了，很快从先进分子行列倒退到了淘汰分子行列。

解招：虚荣心每个人都有，但要正确对待虚荣心，用得得当是推进器，会助你工作突飞猛进，用得不当是灭火器，会在工作中浇灭你的热情或稀释你的积极性。有的领导对下属作出的成绩不一定当面肯定，但在私下与其他人沟通时会对你的工作予以肯定。工作做得好其实是本分，也能显示出你的能力，明眼人不说都看得懂，有些时候不需要领导给你捅破那层纸。

03 领导不鼓励我，我就不好好干

这类人缺“油”：这些人在公司没有破坏力，但也没有执行力，是公司里那种雷打不动的人物，就是公司明天就要倒闭，他也不会为之动容的。

解招：得学会自己“加油”，得学会自己“踩油门”，这是一个员工在企业生存的基础本能，否则的话就是淘汰首选对象，现在的企业不会给你学“加油”的时间，也没有学“踩油门”的机会，企业需要的是一个有驾驶证的学员而不是学徒。学会自己安排工作，学会自我激励才能自我成长。

04 我不开心，是因为领导不会哄我

这类人缺“炼”：这类人是企业中易情绪化的员工，自己心情好与坏全由

领导来决定，开心好像是领导哄的，不开心好像是领导给的。

解招：易情绪化是不成熟的表现，易情绪化不利于工作开展，也不利于个人成长，得学会克服感情用事，多接受心理磨练，加强理智控制锻炼，情绪以“我”为中心，而不是以别人或领导为中心，自然就能克服情绪化。

05 完不成任务，拿一堆客观理由来应付

这类人缺“法”：企业中一些人总会拿一大堆客观理由来证明自己尽力而为了，不是产品质量问题太多，或是市场出现了一些特殊情况等理由，这些理由每次似乎都很有道理。

解招：如果长期以往，肯定是自己工作方法或工作心态方面出了问题，应该向同仁学习，了解他们如何开发、管理客户，我们要的是业绩，不是人们对客观原因的理解，要增强自身对客观情况的预测、发现与把控能力，方能做到不为外界环境所左右。

06 做错事，希望大家不要小题大做

这类人缺“电”：这类人在公司中大错不犯，小错不断，不是迟到就是早退，工作中不是丢三就是落四，工作不是无头就是无尾，但他又觉得无所谓，当大家都盯着他看时，他会说：“这有什么稀奇的，别人也是这么干的。”

解招：“勿以善小而不为，勿以恶小而为之”。因小善而铸千秋业的也大有人在。企业中小事做好了就没有什么大事，小问题解决了就没有大问题，做错事要勇于承认改正，想成功从小处着眼，从小处着手。

07 不懂技术，抱怨公司不培训

这类人缺“悟”：企业各个技术环节都有技术含量，客服能力不强，销售技巧不足，表达能力不够等问题一旦暴露出来，大多数人会说，公司没有培训我们这方面的内容，就这么一句话，让我们丧失了很多良好的机会。

解招：公司培训的内容是有局限性的，市场本身就是最好的培训教材，应把市场实践很好的利用起来，而不是一味地依靠公司培训来满足工作需要，那些善于总结的人肯定是工作做得比较好的人，那些善于在实践中总结的人才是培训真正的受益最大的人。

08 不上进，抱怨公司氛围不好

这类人缺“进”：这类人在公司的表现就是混，反正公司管理比较乱，光自己正规也没啥用，还有人说，我想上进，但公司乱成这样，我能上进么，听起来不上进是公司的错，其实这类人是缺目标，缺工作的目的，或者是搞错了目的。

解招：小隐隐于山，大隐隐于市。环境会影响一个人，但不完全影响一个人，一个人的改变内因是主要的，外因是次要的，想进步，就得树立正确的人生目标、工作目标，不受外界环境的干扰或克服干扰。

综上，这些精神乞丐在企业团队中往往扮演的是消极怠工的角色，做事反应迟缓，抱怨满天。精神乞丐甚于物质乞丐，物质乞丐好满足，精神乞丐难以满足与控制，这就是企业团队管理难做的问题！



《无条件增长》

■ 李践、黄强

推荐理由：

这本书的两位作者李践和黄强，中国本土管理教育公司行动教育集团的创始人和营销副总裁。他们从多年的实战经验出发，化繁为简，把企业经营管理拆解成十大板块：战略设计、产品研发、人才战略、用户战略、预算管理、绩效机制、市场营销、财务管理、模式创新和资本杠杆，并且找出了每个板块包含的核心规律，它们共同促成了企业的无条件增长。希望企业管理者们，能从这本书里找到解决经营管理痛点的药方。



《好好说话2》简单有效的高情商沟通术

■ 马薇薇、黄执中、周玄毅、邱晨、胡渐彪

推荐理由：

一个人是怎样的人，就看他怎样说话。这本《好好说话2》就是以4800多个网友问题为基础，凝结出的一套“说话急救手册”。书中的问题，都来自真实的生活情境，参考价值很强。说话这件事，无非只有5种目的：改变他人想法、化解冲突尴尬、提升自己的表现力、维护应有的权益和拉近跟别人的心理距离。这本书就是针对这5个需求的解决方案，此外，还有专门一章集中探讨说话背后的情商问题。

德成国贸中心
INTERNATIONAL TRADE CENTER

FINANCIAL COORDINATES
CENTRAL CHINA

双轴核心·巨擘领航 华中金融坐标

FINANCIAL COORDINATES
CENTRAL CHINA

全渠道合作 开发商直租

400-2000平商务办公空间
可定制精装修

招商热线 **8672 6666**

HOTLINE 027

项目地址：武汉市欢乐大道1号（地铁4号线岳家嘴站D出口）

开发商：武汉市东亭房地产开发有限公司

