

加大创新力度 提升企业核心竞争力

“一个企业要想长久地生存下去，必须要通过创新保持它的活力，如果没有创新能力，一个企业只能一步步走向衰落的深渊。”5月27日，第九期“民盈大讲堂”在东莞洲际酒店举行，集团董事长、总裁钱超担任主讲人，作“加大创新力度，提升企业核心竞争力”专题分享。主要内容如下。

企业创新至关重要 企业必须高度重视

创新是企业取之不尽的生命力之源。社会在不断进步，人的需求在不断变化，企业如果不能满足消费者的需求，跟不上时代，就会被市场淘汰。回顾上世纪八九十年代，像江苏盐城衬衫厂、柯达胶卷等一大批曾经辉煌的企业，最终因为没有跟上形势的发展去创新而失败。只有不断创新满足消费者需求的企业，才能跟上形势发展，在市场中获得永生。

创新是决定企业发展方向、规模、速度的关键因素。从整体管理到具体业务运营，创新贯穿于每个部门、每个细节。企业创新涉及战略创新、技术创新、管理创新、组织创新等，不能孤立地只考虑某一个方面的创新，创新要从整体上考虑整个企业的发展。

创新是为了增强企业竞争力。如果我们坚持用自身的创新意识，不断去改进生产方式和生产组织结构，改进生产的产品，就能开拓、寻找新的市场，就有足够的空间降低成本，从而增强市场竞争力，获得更大的利润和市场永恒的权利。

创新能够充分地利用企业的人力资源，是管理创新的重要环节。人才是企业发展的生命力，通过合理的人力资源管理，吸引和培养大量有能力、有思想、有动力的人才，促进企业各项任务的有效推进。

在市场经济和知识经济条件下，随着市场环境的变化，企业的经营活动还会面临更多挑战，许多问题需要通过创新来解决，企业在发展过程还要不断创新。

要从战略、技术、管理和组织 四个方面推动企业创新

企业在发展过程中如何实现创新，是最核心的问题，我想可以从以下四个方面来推动创新工作。

战略创新

企业战略没有一成不变的，市场需求就是企业战略发展的方向，企业的发展必须适应快速变化的市场



集团董事长、总裁 钱超

需求，要保证随时符合市场的精准定位，根据市场和发展需求调整发展战略。

战略既是宏观的，也有微观的；既有企业整体层面的大战略，也有各单位、各部门层面的小战略。管理者必须时时刻刻保持战略思维和战略观念，才能精准把握，将目标与工作调整到最合理、最高效的水平。

近年来，公司在不断地根据市场的变化来调整发展战略，除了有选择性地稳步推进产城融合、城市更新等项目，在进行项目决策时，还将以市场为导向，从市场机会、资金来源、团队力量等要素维度充分论证、科学决策，选择合适的项目。

因此，我们必须学会战略创新。首先每个单位、员工都要学会不断思考，识别市场和消费者的痛点，及时把握市场需求和需求的变化趋势；其次是速度要快，缩短创新周期，尽快占领市场，产生效益；最后是降成本，通过创新实现更有效的管理，做出价廉物美的产品，以成本和品质的性价比优势来占领市场。

技术创新

一方面要善于利用信息化管理等技术手段创新，让信息化管理贯穿日常工作的每个环节，大大提升工作效率，降低成本。另一方面要精准把握技术创新未来的发展趋势，目前公司已布局大健康、新能源等产业领域，下来还应充分利用各种渠道，引进适合企业发展的先进技术和管理经验，特别是关注社会未来的消费方向，以及新能源、新材料、半导体、集成电路、生物医药等技术短板领域，积极寻找有核心技术和适应市场需求的产品与团队，通过合作实现双赢。

管理创新

我们必须牢牢抓住管理的核心，重点从四个方面来推动管理创新。

一是要明确以经济效益为目标，树立以数据经营管理企业的思维，加强对数据的敏感度。通过对目标数据、各阶段完成数据、成本数据、利润率等数据的分析管理，来反推管理工作是否到位。

二是要坚持效率与效益高度统一。要重视工作效率和速度，对已确定的工作一定要讲究效率，有目标、有计划地实施完成，并且从严考核。

三是要坚持日常管理的“三化”。按照精细化、精准化、精益化的标准严格要求，围绕品质和效率不断提升，最终促进效益。

四是要让每个员工都发挥管理和创新的主体作用。按照公司的目标要求和培养方向，不断自我学习提升，相互作用取得进步。

组织创新

公司组织架构一直在调整，但仍有提升和优化空间。我们还需深入思考：当前的组织架构能否实现最高效的管理？能否实现最合理的人力成本？能否不断培养出优秀干部和管理人才，涌现出巨大的创造力？能否帮助企业形成自己独有的文化，使员工对企业有向心力和归属感，最终形成有巨大创造力和业务能力的员工队伍？围绕这些问题，接下来在公司发展当中，要通过组织创新不断优化、不断提升。

以上四方面的创新工作，是公司管理必须加大力度推动的具体工作，各单位各员工必须全力以赴，加快创新工作落地。只有大家共同努力，通过不断的创新、改革和优化，才能使企业更科学、更高效、更有战斗力，从而战胜各种困难，最后实现更好的效益和长久的发展。

(总裁办公室整理)

党员先锋在行动

党建引领聚合力 众志成城抗疫情



自新冠肺炎疫情发生以来,民盈党员先锋不畏艰苦,勇挑重担,保护商圈内人民群众生命安全和身体健康,在发挥党建引领力量保障商圈的和谐发展上凸显作用。

3月,东莞突发新一轮疫情,东莞市民盈国贸商圈党总支(以下简称“商圈党总支”)积极响应政府的要求和号召,与物业工作人员并肩作战,不分昼夜冲锋在前,积极投身到区域核酸检测、疫情防控排查等疫情防控一线工作中。虽然时间紧、任务重,但商圈全体党员和一线工作人员始终坚守岗位、恪尽职守,齐心协力顺利完成了多轮区域核酸检测,检测人数超过一万人次,为商圈筑起了疫情防控的钢铁长城,铸就了守护人民健康的坚实堡垒。

为进一步凝聚力量打赢疫情防控阻击战,充分发挥共建单位战“疫”作用,商圈党总支向民盈集团下辖的民盈物业、民盈商业公司分别捐赠了口罩、防护面罩等一批防疫物资,为奋战在防疫一线的工作人员带去更全面的防护,同时也对其在区域核酸检测工作中所展示的高度协作配合予以衷心的感谢。

在疫情防控取得阶段性成效后,商圈党总支依然做到思想不松、力度不减、标准不降,继续做好疫情防控

的各项工作,坚决阻断疫情传播渠道。4-5月期间,商圈党总支响应东城街道的号召,积极组织下辖党支部党员、入党积极分子,在民盈·国贸城周边多次开展“全民戴口罩”文明劝导志愿服务活动。

“您好,请戴好口罩……”在劝导过程中,党员志愿者手举宣传牌,向来往群众讲解出门科学佩戴口罩的重要性,劝导群众加强自我防范意识,自觉养成出门戴口罩、“勤洗手、常通风、不聚集、不扎堆”的好习惯,并现场为未佩戴口罩或未正确佩戴口罩的群众免费派发口罩,共计派发口罩300个。同时,民盈·国贸城户外屏幕滚动播放“全民戴口罩”宣传标语及防疫宣传视频,营造“全民戴口罩”的良好氛围,合力筑牢疫情防控防线。

东莞“摘星”不易,为了守护这份来之不易的成果,为了守护美好的生活,为了守护我们共同的家园,商圈党总支将继续发挥党组织堡垒作用及党员先锋模范作用,担起社会责任,坚决落实好疫情防控措施,合力筑起阻击疫情的“铜墙铁壁”,以实际行动迎接党的二十大胜利召开!

(民盈国贸商圈党总支)

集团开展领导力情境培训

为贯彻落实“加大创新力度,提升企业核心竞争力”总体部署,持续提升管理创新成效,结合业务发展需求,民盈集团及子公司持续打造学习型组织,创新并落地多层次、差异化的人才梯队培养体系,全面提升人力资源管理水平,切实打造具有民盈特色的人才赋能平台。

日前,集团开展了领导力情境培训,提升组织效能。参加培训的同事纷纷表示收获满满,不论是对自己的成长还是带领和管理团队,都有很大帮助。

商业公司招商运营部肖濠锋:

员工在企业中能相对稳定的一个关键因素是团队氛围,另一个重要因素是员工在企业中的收获与成长。我将更注重对团队氛围的打造及为员工的职业生涯规划提出合理的建议。

集团人资行政中心张慧娴:

管理者日常要多走动,走到员工中,通过对工作现场的巡查与对员工的访谈,了解工作现场实际发生的事情,便于管理者更好地发现问题、总结问题,使管理者在制定工作方案或制度时可以做到有的放矢,真正解决工作中遇到的困难。

物业公司工程管理部李志杰:

管理者不同于一般员工,素质高低很大程度上影响员工对待工作的态度,甚至于影响部门目标完成。我们必须以身作则,说到做到,这样才能上行下效,高效执行,我们的团队才能成长为一支具有执行力、敢打硬仗的团队。

(人资行政中心 周圳塞)

力学笃行 努力成为 一名合格党员



一名预备党员学习成长心得体会

我从少年时便开始对党充满着无限的向往,有着强烈的入党愿望。2021年5月,我通过了党支部的投票表决,正式成为一名光荣的中国共产党预备党员。这对我而言是极其难忘且不平凡的一天。

回想自己申请入党前后的思想认识历程,一开始对共产党员的认识是模糊不具体的,仅仅是简单的尊敬。通过从申请入党到成为预备党员这三年时间的学习和体会,我对共产党员这一身份特质有了深刻的理解,那就是要坚持学习,力学笃行,始终走在人民前列,通过言传身教为广大群众做出表率。

还记得两年前我从行政岗位转到现在的投资开发岗位时的情形。那段时间,我一方面虚心向部门同事请教,积极参与讨论,跟着走现场、看项目,努力学习开发流程和专业术语表达;另一方面,下班后按计划拓展自己的知识面,阅读城市更新的政策、案例及有关本专业的教材,消除知识盲点,尽快熟悉专业范畴。我深知学习的主要目的是充实自己的业务理论知识,尽快适应工作,在达到公司对岗位员工的基本要求之上,使自己在工作中发挥更大潜能,进一步提高业务水平和工作质量,为公司发展贡献力量。我还坚持扩大自己的知识面,时刻关心时事政治,经常收听广播,观看新闻,阅读有关党史知识的报刊和杂志,加强理论学习,强化理论武装。

党员身份不仅仅是一份荣誉,更是一种责任。成为预备党员后,这一崭新的身份给予了我无上的光荣感,也带给我更多使命感和责任感,将鞭策和鼓励我不断向前,不辜负这一荣誉。

纸上得来终觉浅,绝知此事要躬行。我深知,要成为一名合格的共产党员,不仅要重视学习、善于学习、坚持学习,掌握正确和先进的理论知识,更要活学活用、笃行不怠,用扎实的理论基础和丰富的知识储备来指导、推动实践工作。

尽管目前我距离成为一名合格党员仍有一定距离,存在着一些不足,但我将再接再厉,努力克服自己的缺点,力学笃行,在公司发挥模范和榜样作用,并且按照党员的标准严格要求自己,自觉地接受党员和群众监督,争取早日成为一名正式党员。

(投资发展中心 刘嘉敏)

民盈商业 笃定谋发展 精进出成效

回顾上半年，商业公司对民盈·国贸城的管理在秉持运营新理念、提出“安全、效益、服务、品质”四大运营关键的同时，沿着既定的发展目标不断精进：品牌焕新升级，丰富品牌组合、提升租金坪效；加强服务顾客和服务商户理念，升级会员服务体系；创新营销，不断提升经营业绩……

创新营销关键词 品牌升级 场景赋能 会员增值

丰富业态组合，品牌焕新升级，强化核心竞争优势

“舟至中流不进则退，唯奋楫者方能破浪前行”。商业公司团队从未停止谋求突破、向前升级的脚步，持续进行改造升级及品牌调整，进一步提升了商场租金坪效和市场竞争能力。

首先，一楼将重点打造“高化+轻奢”品牌组合，楼层内国际名品及国际美妆品牌由原来的13家将增至近20家，形成城市独有的潮奢经营业态。其次，在提升租费坪效方面，大刀阔斧地引入创新的商业内容，开创了集聚式的零售新型行业营销模式。此外，原主力店OCE将焕新升级为璀璨汇-黄金珠宝区，通过局部的改造促使同品类、同客群商家形成强聚集效应，改造后，区域租费坪效将大大提升，预估最高可增长超400%。

民盈·国贸城2020年起开启了“逆市”升级之旅，持续深化品牌进军东莞“首选地”的经济标签。今年上半年先后焕新品牌近70个，引入超30+城市首店品牌，如轻奢名品FURLA、娇韵诗东莞首家V2精品店等，还有网红热点店如混果汁、LINLEE邻里等。

超高颜值场景+特色IP活动，营造新奇感官体验

以春季踏青为契机，在五楼空中花园融合创意与构想，打造了“春日花甜秘境”“中国青年城市玩家”等多个最hit场景打卡点。还将户外自然搬进CBD空中花园，打造独一无二的露营+咖啡茶饮系列活动。

母亲节和5·20期间，更是推出了“巨型告白爱心墙、表白墙、脱单盲盒互动空间、YSL‘爱不克制’主题展”等多个高颜值艺术场景，以新奇有趣的互动方式满足了Z世代及年轻家庭的情感需求和购物游玩需求，有效深化国贸城公园式文化生活的标志，进一步成为消费者朋友圈中的顶流。

在打造高颜值场景同时，还瞄准青年群体，打造全新青年营销IP活动。5月更是整合腾讯官方资源，开展王者荣耀城市争霸赛、coser酷飒巡游等人气活动，聚集电竞、二次元文化、新文创以及跨界零售等互动体验，为年轻人输出更丰富的游戏娱乐主题活动，及更时尚尖端的购物消费体验。

打造会员专属活动，形成品牌化标签记忆

4月，国贸城首次提出会员月主题概念，通过会员多倍积分、会员折上折推出“肆意宠爱”系列主题活动和产品，实现会员利益的最大化，让广大会员逐步形成品牌标签化记忆，促进多元消费，提升经营业绩。



创新运营关键词 转变理念 动线优化 数智赋能

以消费者需求为核心，重新定义运营逻辑

未来，商业运营将兼顾“面向大众的商品组合+面向消费者的服务设计”，以消费者需求为核心重新定义运营逻辑：重新定义服务消费者的“售前、售中与售后”，不断增强消费者黏性。同时，将基于社群需求运营内容，用圈层圈动群体，驱动消费者持续到店消费体验，最终实现提升资产价值的目标。

动线调整优化，升级购物体验

购物中心的空间与环境，是消费者对项目最重要的主观第一印象。民盈·国贸城三年来持续不断地进行动线调整，通过优化一楼国际美妆区、一楼黄金珠宝区、负二楼靓家居区、二楼文德沃教育城区等区域，以及串联鸿福商圈的“慢行系统”，不断升级消费者的购物体验。

“数智化”建设为运营管控提效

通过“数智化”建设，在经营管理平台实现数据赋能、会员系统多维度服务、智能化设施消费体验提升等，进一步实现市场研究、商业规划、招商运营、营销推广等方面工作的专业化和精细化管理，同时促进按细分客群深耕商业空间，让顾客享受区别于其他购物中心的专属消费体验，保证项目效益的最大化。

精进发展关键词 安全 效益 服务 品质

下半年，民盈·国贸城将继续围绕“安全、效益、服务、品质”四大运营关键全面开展工作。

安全是第一位

通过物业管理的内保及消防服务，比如商管员每2小时对公共区域进行一次防火巡检，维护现场经营秩序；商户实施每日自检，招商营运人员定期进商铺执行安全检查，保障商户安全；工程技工每班对现场设施设备实施巡检维护，确保设备安全；从人防、技防、

物防等多种防范形式，管控安全风险，减少、避免发生安全事故。通过全天候的安全管理，保障人身和财产安全，为国贸城的运行创造健康安全的环境。

效益是核心

坚持以招调升级、持续旺场、提升坪效为持续目标，通过全域内深度改造调整及品牌矩阵优化升级，力求稳中有进、效益为先。一方面，将借助更多样化的活动形式、更饱满的活动内容，在引流到店及商家促销方面发力，进一步释放顾客的消费活力；另一方面，将深入梳理各类广告和空间资源，充分利用，增加广告投放、场地租赁等多经收入。此外，通过节能减排促进效益提升也是不可或缺的部分，将继续加强场内的智能化管控，使用更优化的各项机械设备，进一步提升节能效果。

服务是根本

民盈·国贸城坚持服务顾客、服务商户的理念，升级会员服务体系。在服务顾客方面，通过商品、顾客经营和会员经营为顾客创造综合服务价值，让顾客实现物质、生活内容和文化精神等方面的多重满足。在服务商家方面，商业公司一直致力于通过自身的专业管理能力为商户打造良好的营商环境，更好地进行品牌推广，不断提升商家的盈利能力，彼此赋能，从而实现合作共赢。

品质是关键

今年以来，从停车场硬件配套改造，到运营管理的业态升级、品牌纳新、客流动线优化等，无一不体现着民盈·国贸城对于品质的追求，对当下文化潮流趋势的认识，对顾客多元化需求的把握。作为东莞标杆项目，民盈·国贸城将继续保持对品质的高标准、高要求和高追求。

下来，民盈·国贸城将坚持“生活中心”的定位，对业态、品牌、场景、服务、创新营销不断进行优化升级，在更新迭代中走出属于自己的独有道路。

(商业公司 何倩妍 李敏仪)

民盈·国贸中心 T2 招商中心开业



5月20日上午，民盈·国贸中心T2招商中心正式开业，民盈集团董事长、总裁钱超先生出席开业仪式并揭幕。民盈物业总经理卢永忠先生、民盈房地产总经理叶健平先生等公司领导、各部门负责人及相关人员参加开业仪式。

新的起点 新的开始

民盈·国贸中心T2写字楼招商中心在公司及领导的大力支持，于5月全新升级亮相。开业当天，钱董致辞并强调：T2作为地标最高楼，有着得天独厚的交通优势、区位优势，不仅是商务门户，更是湾区封面代表，提供高端品质办公体验，与城市共成长。随后钱董、卢总、叶总、桂总共同为T2招商中心揭幕。

金盈万两 高歌猛进

上海高力国际物业服务有限公司，作为世界五大行之一、全国租赁行业佼佼者，有着大量优质资源，在中国的房地产市场中稳占领先地位。

开业当天，民盈与高力举行了签约仪式，双方将就

办公室服务租赁等方面展开深入合作。民盈与高力，金盈万两，高歌猛进！

强强联袂 擎领蓝图

T2写字楼，作为东莞高端商务物业代表，致力打造强大的总部经济高地。集超甲级写字楼、五星级酒店、购物中心、国际公寓为一体，引领东莞全新“集约式”商务模式，凭借成熟的产业链，完善的商务配套，企业集聚效应明显。目前已吸引华迅控股、钻石世家等多家总部企业入驻。以高质量的运营服务与国际化的商务环境联动城市中心资源配套，赋能企业共生发展。

聚势共创 未来可期

民盈·国贸中心T2写字楼，以其“新中心、新高度、新时尚、新未来”的定位，打造行业新标杆。招商中心作为全新沟通了解平台，将始终坚持贯彻以客户为中心、以业绩目标为导向，提高T2写字楼美誉度与知名度，同时展现T2招商产品线。新的起点，新的开始！聚力打造招商“强磁场”，切实发挥“大招商招好商”新动能，主动拥抱粤港澳大湾区经济圈。

写字楼招商热线：0769-22278222



(运营管理中心 赵徐丹)

T3 公寓入伙交付活动有序开展



初夏五月，玉兰飘香。民盈集团迎来了首个住宅地产项目——国贸礼宾府的交付。作为在公寓服务中的首次亮相，民盈物业翘首以盼，匠心筹备，为业主敬呈美好。

入伙交付活动在劳动节假期如期拉开序幕。为应对疫情防控要求，此次入伙遵循分批次、分时段交付原则，由客服管家提前联系业主进行一对一邀约。交付期间要求来访人员佩戴口罩、出示健康码并测量体温，对现场人员密集区域定期进行酒精消毒消杀。

活动现场按交付功能设置分区，接待区由客服人员验证并登记来访业主信息，给业主贴上VIP臂章后引导至签约区就座，并为业主呈上精品茶歇。民盈物业为每位业主配置了一个专属收楼小组，交付期间全程陪伴，成员由一名骨干小组长、一名客服管家、一名工程人员以及一名安防人员构成，审核、签约、缴费、发放钥匙，每个环节都有有条不紊地进行着。

本次入伙交付活动持续时间较长，交付量较大，交付节奏紧张。民盈物业时刻以业主为先，从准备材料到现场服务，从安全管理到户内清洁，从业主停车到进入小区，随处可见物业服务人员忙碌的身影。民盈集团多部门紧密联动，专人专责，分工合作，齐心协力为国贸礼宾府的业主提供高效率的服务、满诚意的关怀，让业主对物业多一份肯定，对项目多一份信任。

目前，国贸礼宾府的交付工作依然如火如荼地进行中，每一位民盈人都在各自的岗位上为拉满进度条而付出。盈服务，新高度，民盈物业将不遗余力地提升品质服务水平，优化经营管理规范，增强精神文化素质，树立物业行业品牌，为提升民盈集团核心竞争力贡献坚实力量。

(物业公司 郑晓彤)

爱在民盈

二季度员工活动精彩集锦

浩瀚的宇宙离不开一颗颗璀璨星辰，企业发展离不开每一个优秀的员工。第二季度，民盈遵循“尊重·沟通·包容·互助”的文化理念，不断创造多元化的员工活动形式，让员工感受关怀和温暖，理解“多元共融”的真谛，营造民盈“家”文化的氛围。

致敬·女神节活动爱意相送

3月7日，集团联合东城妇联组织“玉兰荟萃”女性素质提升工程公益活动，提高女性综合素质，致敬巾帼奋斗者。8日，集团为全体女神致以节日问候，并安排了鲜花及礼品派送活动，感谢她们不负时光的一路奋进。

感恩·母亲节活动尽显温馨

5月7日，集团为职场母亲开展香熏DIY活动，现场的音乐鉴赏、精美的点心、手工细作DIY，让大家暂别繁忙的工作投入到企业文化活动中。集团人资行政中心也同时为坚守岗位而未能参与活动的职场妈妈们献上了专属他们的母亲节礼品。

粽情粽意·浓浓端午暖人心

端午佳节，粽香情浓。民盈将一份份饱含着公司关爱和祝福的端午礼包，分发到各个岗位，传递到每一名小伙伴的手中，接到福利的小伙伴们喜悦之情溢于言表，浓浓的关怀融入到缕缕粽香之中。

面对面·总经理茶话会月月有爱

为倾听员工心声，给予员工真正的关怀，东莞洲际酒店在每月的第二个星期三，都组织开展与总经理面对面的茶话会。在安静的午后，慢饮茶时光中，东莞洲际酒店总经理刘佳源与同事分享酒店的近期规划和发展，耐心倾听所有员工的分享及反馈，给予真诚及时解答，鼓励所有同事继续在岗位中发光发热，携手并进，共创佳绩。

榴莲忘返

洲际酒店推出主题自助晚餐

5月28日至6月6日，东莞洲际酒店



限时推出“榴莲忘返”主题自助晚餐，为东莞食客带来独一无二的榴莲美食狂欢。来自马来西亚的行政总厨 Allister

Tan 带领厨房团队，甄选东南亚美味“榴莲”作为食材，融合中西烹饪文化，于淳·全日餐厅为宾客带来主厨赏味新体验。

(人资行政中心 余凤欣
洲际酒店 黎小翠)