

贻人诚信 成于至境

贻成 Yeshine



2013 / 10 总第28期



贻成20年专刊

二十周年

热点聚焦。

贻人诚信 成于至境——《品牌中国》电视栏目实录

贻成的发展观：创新超越

成长足迹：20年发展成果 贻成大家庭

荣耀20年

1993-2013 TWENTY YEAR

贻成集团成立20周年

心有大未来

助力中国梦

弱冠之年

贻史成金

贻成

2013年10月 总第28期



出品 天津贻成集团

编辑 贻成集团内刊编辑部

设计制作 天津市青云直上文化发展有限公司

编委 邱万华 李华 张青云

公司地址 天津市滨海新区塘沽河北路4862副1号

电话 86-22-25216666

传真 86-22-25216666-5005

电子邮箱 zh@yeshine.net

公司网站 www.yeshine.net

贻成明天会更好

□ 付玉刚

时光如梭，转眼间，贻成已走过了20年。20年风雨历程，20年如金岁月，贻成已由一个单一的房地产企业发展成为跨行业的大型集团化企业。贻成的发展离不开各级领导和社会各界的支持帮助，离不开广大员工辛勤的努力。在贻成迎来20岁生日之际，我代表董事局对为贻成发展做出贡献的新老员工表示衷心的感谢，为各级领导、社会各界给予贻成的帮助和支持表示诚挚的谢意！

二十年来，“诚信、严格，求精、进取”的企业精神一直伴随着贻成，激励着贻成。二十年来，贻成始终坚守着“企业与员工共同发展，共同进

步，相互负责，使企业稳步发展，健康发展，可持续发展”的核心价值观。诚信、责任、创新，让贻成走得更加稳健，更加长远。

在贻成，我们把“让老百姓满意”作为检验工作的标准，我们让老百姓做我们的质量监督员，把评判权交给了老百姓，建造让老百姓放心的房子，制造用户喜欢的产品，让贻成的产品能够经受得住检验和考验。在企业内部，我们特别强调公平。因为只有做到公平对待每个人、对待每件事，才能让员工服气，让员工顺心，企业才能有战斗力和凝聚力。

贻成发展到现在，企业的规模和经济实力有了很大的提升，随之而来的是我们也感到一种压力，这种压力不是资金上的，而是一种责任。贻成发展了，就要承担起更多的社会责任和企业责任。我常常跟投资企业的老总们说，你们身上担着员工和家庭的幸福，从深层意义上讲，没有经营和管理好企业，就是对社会、对企业、对员工的一种失职。经营领导一个企业就意味着责任，在这个岗位上，就不能平平庸庸、碌碌无为地做官、做事。

只有不好的企业，没有不好的行业，我们的机制很灵活，这是我们的优势，一定充分发扬。一定要多学习，多走出去，引进先进的理念和做法，在做精做强上下功夫，真正建立起自己的核心竞争力。创新企业才有出路，创新企业才能发展。

天时不如地利，地利不如人和。相信经过全体员工的齐心努力，一定能实现企业蒸蒸日上、健康发展的目标；相信，再过十年，二十年，贻成的明天会更加美好！

卷首语

P02 | 贻成明天会更好

广告索引

封二 | 贻成成立20周年

封三 | 贻成豪庭

封底 | 贻成·水木清华

贻成·脉动

【热点聚焦】

P06 | 贻人诚信 成于至境——《品牌中国》电视栏目实录

P14 | 贻成的发展观：创新超越

贻成·家园

【幸福贻成】

P18 | 贻成20年 美好祝福

P24 | 贻成20年 真诚寄语

贻成·脉动

【成长中迹】

P28-46 | 贻成20年成果

P29 | 公司地址的变迁
经济数据的变迁



贻成·脉动

【成长足迹】

- P30 | 企业荣誉
贻成连续9年上榜“中国服务业企业500强”
- P32 | 贻成集团1993-2013年大事记
- P37 | 贻成大家庭
- P38 | 天津贻成实业集团有限公司
- P39 | 天津市新邦置业投资有限公司
佳利（天津）置业有限公司
- P40 | 天津市滨海城投建业投资开发有限公司
金狮国际酒店有限责任公司
贻成融科（天津）置业有限公司



贻成·脉动

【成长足迹】

- P41 | 天津新河船舶重工有限责任公司
天津贻成化工建设工程有限公司
- P42 | 天津开发区怡合物业管理有限公司
天津市滨海新区塘沽新百置业发展有限公司
- P43 | 天津滨海森林高尔夫俱乐部有限公司
天津滨海新区贻成生态园投资有限责任公司
- P44 | 天津临港滨海港务有限公司
达通航（天津）物流有限公司
天津佳丰投资发展股份有限公司
- P45 | 天津贻成实业集团有限公司福州道TESCO乐购超市
天津融金投资担保有限公司
滨海基金管理有限公司

贻成·脉动

【成长足迹】

- P46 | 天津新河船舶重工有限公司昌黎职工培训中心
天津贻成实业集团有限公司贻正港口公寓
天津宋庆龄渤海儿童世界贻成青少年艺术团

贻成·品牌

【回顾与展望】

- P48 | 贻成，雕刻无悔的人生
- P50 | 贻成会越走越远
- P51 | 积淀成长
- P52 | 感恩贻成
- P53 | 怡合物业与贻成集团一同成长
- P54 | 企业文化与贻成品牌

贻成·视角

【经济视野】

P60 | 中国民企，路在何方？



贻人 诚信 成于 至境

——本文根据天津电视台《品牌中国》栏目编导采访整理

提到天津滨海新区，人们就会与鳞次栉比的高楼大厦，生产厂房联想在一起，天津滨海新区透过这些繁华更是让国人骄傲。2013年5月22日，天津电视台《品牌中国》栏目制片人、编导、摄像等一行七八人走近滨海新区龙头企业贻成集团，通过采访贻成集团名誉主席付玉成等人，了解了很多鲜为人知的故事……



2013年6月28日晚，《品牌中国》电视栏目反映贻成集团发展历程的专题片《贻人诚诚 诚于至境》，在天津电视台滨海频道首播，随后在卫视频道和国际频道重播。滨海频道是天津第一经济媒体平台，卫视频道覆盖全国8亿人口，国际频道覆盖北美、欧洲、澳洲、东南亚地区。同时，中国网络电视台转播。

一瞬间，贻成被全球亿万人瞩目。1993年10月18日，“贻成”在滨海新区呱呱落地。1993-2013，转瞬间贻成已到弱冠之年，行加冠之礼。二十年来，令人瞩目的是，贻成已由单一的房地产业发展成为房地产为主，集船舶制造、航运物流、优质物业持有及专业投资为一体的大型民营企业集团，集团的营业收入已

突破60亿元，总资产已突破250亿元，上缴税金已突破4.5亿元，贻成已连续9年荣登中国服务业500强企业。

贻成集团20年艰苦卓绝的创业史，贻成20年一个又一个里程碑式的大事件，伴着创始人付玉成先生朴实的语言精彩再现……《贻成》内刊编辑部，将《品牌中国》电视栏目贻成集团专题片及前期实拍实

录整合如下，共饗读者——

一、老百姓满意我就满意

主持人：1979年，那年贻成集团创始人付玉成刚刚高中毕业便被分配到机床联接件厂当工人，一心想干好工作的他非常努力勤奋，用心思、想办法提升效率，果然没过多久他就得到了厂长提拔。

付玉成（贻成集团创始人、名誉主席）：我认为作为一个人来说，当工人就该当个好工人，包括现在联接件厂留下老多就我那时发明的小创造、小思维，做这些就是想把企业弄好。

主持人：功夫不负有心人，1989年时付玉成事业的第一个机会出现了。联接件厂的厂长找到了付玉成说，“厂里有个汽车修理厂总亏损，干脆你去干吧！”这个提议一下子打动了付玉成，但是连年亏损的汽车修理厂到他的手里能起死回生吗？

付玉成：什么叫行？下辛苦就行。多动脑子下辛苦，给职工照顾好。尤其那时，我得益于什么呢，当时我去修理厂时，塘沽区的修理

厂全部欠职工工资，我去那一分钱没欠过。贻成集团到现在也没欠过职工一分钱。

主持人：有了运营修理厂的经验，厂长又把联接件厂的美华餐厅交给了付玉成来托管，他同时把两个产业都干得有声有色，这时候一个更大的商机摆在了他面前。新港有一个望海大酒楼以很便宜的价格往外出租，他便瞄准了这个机会。

付玉成：他往外租那个，我到那一看，这个挺好。然后我就给租下来了，以很便宜的价格租的。装修花了八万块钱。干修理厂赚的就都进去了。

主持人：到了1993年时，塘沽政府开始开发第一批土地，怀揣着想盖一栋完全属于自己大酒店的决心，他成为当时塘沽区第一个私营购地者，而这个举动却是奠定他未来地产事业重要的一块基石。

付玉成：瑞德酒楼嘛，我当时也没别的想法，寻思我买块地，自己干个酒楼，两千块钱一平米，那座楼除了本，还挣了五十万，五十万吓了我一跳。

主持人：有了这次成功运营经



贻成的“第一桶金”：瑞德酒楼

验，他又把周边几块地产一并置下，凭着他敏锐的商业嗅觉和准确的判断，很快他便累计建设了几万平米的房产，但是他觉得这样的发展速度还是太慢了，他决定一次性建设一个十万平米的小区，但是建设如此规模的项目资金又从何而来呢？

付玉成：干房地产得有信誉，这些施工单位都跟着我干好几年了，给大伙儿开会，我说这个项目我也没干过这么大的，我的钱肯定是不够，你记住了施工单位，咱现在是合作的关系，施工价钱定死，之后我要挣钱了，凡是给我垫钱的人，我会多给他钱。目标是美好的，老百姓的房子，他能出来帮我，就是对我最大的支持。

主持人：正是踏上了时代的步伐，当时塘沽区全年的房屋建设量是30万平米，而贻丰园项目就占据了10万平米的体量，贻丰园小区刚刚开盘没几天就卖掉了一大半，不到一年的时间房屋便全部售罄，近



2013年5月22日，贻成集团名誉主席付玉成接受天津电视台《品牌中国》栏目编导的采访

四千万的利润进账，贻成品牌在老百姓心目当中逐渐建立起来！脚步没有停下来的贻成又陆续开发了贻成东园、丽水园、奥林花园等有着贻成自己优质物业的小区，至今累计下来有500多万平方米了。



邱万华（贻成集团执行总裁）：实际地产这一块我是外行，因为我是造船的。那么到了贻成集团之后我就从基层干起，先管混凝土，这是地产最基础原料之一，然后抓物业六年，因为物业是我们贻成集团在民众调查当中老百姓认为贻成有优势的第二项指标，第一项是质量。做地产和做船厂一样，也是讲究品牌诚信，但是我觉得付玉成先生抓地产没什么大道理，工作标准是什么，要求职工怎么做，都没有。实际上付玉成先生就一句话全都涵盖了，他讲我没有什么工作标准，我的标准就是老百姓满意我就满意。所有员工都被这句话所震撼。他说贻成没有条条框框需要你去看去背，不管干什么工作，只要老百姓满意了我就满意了。这是第一个。第二，因为我们是做房地产业的，因为我们是房地产，要面对千家万户。房子合格率和优质率达到百分之九十九看似挺高，实际上百分之一落在一个家庭上那就是百分之百，咱们老百姓买房子不容易，用塘沽的话说这是七大姑八大姨凑的钱买一套房，因为这套房买

得好全家人都高兴，社会就和谐；如果说因为买了这套房子都不高兴，亲戚打架、夫妻打架，那我们也难受，这社会也不会和谐。通俗的语言讲述了一种贻成品牌的真实，就是说他扎根于泥土，非常真实。实际上贻成地产也不是说一上来就很大，最早是个小楼儿，没有多少户，然后战战兢兢，弄出去之后看看人家买不买啊，或者说动员人家买一套，从这发展开始陆续从三层六层到多层。我们的贻丰园、奥林花园，是那个时代塘沽区标志性的地产，但是都不是高层啊。后来我们发展了高层，现在力度很大，大约达到了50万平米、四五千户这么一个大型的盘，实际上这对贻成来讲是非常大的一个历练。如果原来付总是为了以防万一的，一栋楼两栋楼他基本自己就能盯着，那么后来盘小一点找几个亲戚朋友也都能盯，现在呢一年开发一二百万、二三百万，而且不是同地还是异地的。所以说现在的发展基本上就是说从个体向组织管理、由本部管理向总部管理模式发展，这种发展之后强调一种团队、一种组织，随着功能不断壮大，集团发展也在不断提升。还有一个，就是在我们发展过程中质量也是在不断提升，过去老百姓看房子可能只看自己房间里面，他不注重整体周围环境和配套的东西，对物业要求也不严格，那时感觉能有套房子住就改善了生活环境，所以说这种供需关系发生了根本变化，就是你现在售房不只是卖房子，卖的是思想、理念、服务、环境，是生态，卖的是扎实的品牌，所以说我们贻

成房子老百姓认可，那是因为他有很多与众不同的东西，比如说我们物业管理。物业管理对开发商最省事的就是弄完了交给别人管理，而我们物业管理可以说又成了开发商的下一道管理工序，对于老百姓来讲贻成的房子有贻成自己的物业，他就很高兴，那么贻成物业无论是刮风下雪，能够保证基本雪停了也就完成清理了，春节的鞭炮你放完我就肯定给你扫干净，所以物业这块对于贻成来说是提升品牌非常重要的东西。再一个，就是说整个开发过程中从质量把控、从预决算、研发图纸到招投标、物资采购到现场管理、过程管理、中间产品管理、到最后验收，包括自己验收、甲方验收、物业售后严格验收和业主验收，所以这一套程序都形成了严格的规律和标准。付总每天早上都转一圈，发现问题后及时去纠正。贻成房地产这块进步很大，但是我们认为还是有差距的，和其他城市一些先进团队、开发理念等各方面比，还是需要进一步地去学习去提升。

赵和龙（贻成集团副总裁）：贻成品牌，一开始就是房产，付玉成先生强调，老百姓挣钱不容易，所以咱卖给老百姓的房子一定要盖得最好。就像贻成豪庭这个房子，付总决定发动所有业主买完房子之后你给我提建议、找毛病，哪个毛病找得准，贻成集团给业主奖励，无论是物业管理、质量问题还是窗户漏水，只要是你找的准，贻成一定给特别奖励。所以说贻成豪庭这个项目质量可想而知，老百姓买贻成房



子特别放心。这是一个作为！

现在房子按道理说五年质保期，为了让老百姓买到放心的房子，为了让老百姓房子买得值，贻成集团组建了怡合物业公司，贻成自己的物业公司，这个公司对所有的贻成集团售出的房子都负责。特别是去年七月份一场百年不遇的暴雨，那场雨下得相当大，马路上全是水，老百姓家有的窗户就开始漏雨，有住户开始和物业反映。在这种情况下，贻成实业集团、怡合物业公司组织施工队到现场去看，谁当时施工的谁就负责去修，因为当时连续下暴雨，特别是贻成尚北项目窗户漏雨，只要老百姓说漏，我们就给修，一直修到十一月十五号。所以老百姓感觉买贻成的房子买对了，过了保质期之后贻成集团还继续管。通过我们做的这些细节让消费者购买贻成的房子有信心。

二、新河船厂起死回生

主持人：到了2003年时，一个能使贻成集团扩张产业链的更大机会出现了，连续亏损17年的新河船

厂找到了付玉成。新河船厂至今有着一百多年的历史，是洋务运动的产物。船厂里职工几代人全部生活都在这里，船厂改制对付玉成来讲本应是一项极为艰难的任务，但付玉成成足在胸，他做出了一个大胆的决定。

付玉成：我到新河一下车，我就告诉司机你回去拿支票去，我估计他穷得也够呛了，然后我就上楼了，去见就我们在这邱厂长，他原来是厂长。连续十七年亏损，老百姓积累医药费好几千万，老百姓天天闹事啊，和老邱没有关系，形势也不好，老底子，由于跟新港合并过又拆了，整个就是老邱收拾这个乱摊子，花了好多好多劲儿，神仙也治不了，不改制神仙也治不了。

搞船厂、搞工业，他不是说你有权就能做好的，谁是最大的资本，技术员工是最大的资本，你现招一帮他做不了。改制当年新河船厂就盈利了，连续亏损了十一年，改制当年就盈利了一百二十万。

主持人：如今的新河船厂已经成为全国最大的工程船舶制造厂

之一，同时也是全国第一个制造挖泥船的船厂。新河船厂这个百年老厂，一个从八十年代开始十几年连续亏损的船厂处于生死存亡的边缘，在几近绝地的时刻，是贻成给了新河新的活力。之后，贻成品牌可谓是越做越响！

邱万华：贻成集团总体上，我感觉他就是深深地扎根在基层，是以人民群众的利益为根本，这个品牌一比较扎实、二比较真实、三确实有价值。通过几件事咱们来谈谈贻成的品牌价值，一、我想谈下船厂，咱们这个新河船厂是中国最早的四大船厂之一，它是洋务运动的产物，距现在一百多年的历史，主要核心是造工程船舶，至今它还是中国最大的建造工程船舶制造厂之一，这个厂子在八十年代由于当时经济危机和汇率的变化开始亏损，直到九十年代一直都是处在这种长期亏损的状态。为了使厂子挽回这种影响，我们总公司领导也想了很多办法，1994年时实现了新河和新港两个国有企业船厂的合并，通过几年实践也没有改变这种亏损状况，到2000年两个船厂正式宣布破产，各自独立经营。在这种情况下，新河船厂基本就处在举步维艰的状态下，欠职工、退休职工的费用两千七百万左右，我们有的老职工人都死了 但是医疗费还没补齐，船也没有订单，又欠着工资，可以想象船厂处在极其艰难的地步。

2003年也是一个非常偶然的机

会，新河和付玉成先生进行了沟通，当时付总本身对船厂重工业比较感兴趣，感觉船厂非常好，当时我提出能否合资或者合作，他欣然

同意，说是一周后拿个主意。之后我们就请示总公司（中国船舶公司），大家都感觉这是个好事情。但是这里有两个核心问题，一是民营企业（资本）进入央企，这在当时来讲可是独一份。所以当时我们合资成功后，就在国防科工委这是当年八大新闻之一，就是民营资本进入央企合资合作。第二就是员工身份和职工利益问题，因为新河职工几代人都在这块土地上为它奋斗，企业改制本身不能伤害职工利益，包括退休职工、在职职工，当时我们在职工还有近两千人，退休职工是两千七百人，这些人怎么解决，我们就非常明确地和付玉成先生提出来。付总非常明确地说，我参与这个企业改制，我注入股份，我绝不能让一个职工下岗，也绝不能让一个退休职工老无所依。所以这就好办了，这就是我们合作的核心问题。所以说在我们通过一系列商谈之后职工身份不变，还可以继续在这个企业工作，退休职工也管，那么说有的职工你可以到别的企业我可以给你钱，这几个政策

出来后职代会是全票通过。合资后，企业体制转变了，企业从原来1.4亿产值第二年就实现3.3亿，以后几年基本都是十几个亿的销售收入，企业发生了根本性变化。还有一个我觉得值得一提，当时付总还没合资成功呢，他到船厂去转，当时也没有几条船，他就想这个厂子要怎么办，员工怎么活呢，就给拿了一千二百万先给厂子用，先把船造了，就是说如果合资成功了我算股份，如果合资不成功，就算我借给你的钱，我也不要利息。这充分表现了他那种大家气势，表现了那种以人为本的品质。

另外还有一个小插曲，我当时是船厂厂长，就是我对他个人也有一个考察，毕竟说我央企百分之五十的股份放在了民企，你是看上了我的地儿还是看上了我的事业，是不是？有一次我在他办公室坐着，他当时给我印象特别深，有一个附近买房子的找到他就问谁是付玉成，他说我就是。那人说前些日子我在你们这儿买了套房子，现在房顶水泥预制板中间有毛病，高低

不平，说麻烦您能不能给修一下或者怎么办？付玉成先生当时说你也别修了，你看我现在的房子跟你同等水平的你看哪个小区行，我给你换一套。我当时就通过这么一件事，觉得一个民营企业家对自己素不相识的人，能在利益上的事这么做，那么对企业员工肯定也不会差，这就是为什么我们非常顺利地完成了我们的合作。当时付总也惦记着船厂员工，包括福利、购房，所以这一点他一直践行了他的诺言。

扭亏为盈的原因，我觉得这里面有几个原因：首先客观地讲，从2003年以后，就是我们合资以后，世界经济危机形势见好，包括国际贸易、国际物流、国际航运、造船市场，形势在上升，这是我们企业能够继续发展的客观原因。从主观来讲，我觉得核心问题有几个：第一体制变了，机制也变了，就是说过去国有企业这种大锅饭现象彻底改变了，虽然说我可以不裁员，但是我实行的是全员人才中心，就是设立了一个人才库，进人才中心然后招聘上岗，这样就是在企业内部形成了一种竞争机制，就是全员平等的竞争进人才中心，享受最低工资标准，就是说不干活，我也给你钱，但是你能不能上岗要凭你的水平、道德、职业技能等去竞聘上岗，所以说这种机制发生了变化。第二是我们员工的心情发生了变化，就是过去干活了也挣不了几个钱或者是不发工资，退休职工呢就是医药费老不报销，更惨的是我们大学生来了连对象都找不到，一说是新河船厂的人家都不给。通过



改制后的新河重工焕发了生机，建造了具有世界最先进水平工程船舶

这种合资之后，资金注入解决了我们资金的遗留问题，使得员工基本上能够在家庭、朋友、社会上挺直了腰板，心气上也焕发出了积极性，这种积极性是企业发展无穷的源泉。第三就是诚信和品牌，因为新河这个品牌有一百多年的历史，上来之后我们围绕着抓市场、抓品牌，从主打天津港货轮开始，一步一个脚印，最后发展成为全国各港口我们的船都有一定的市场，因为我们重品牌、重质量、重信誉，让人们感到民营企业不是那么唯利是图，是一个注重品牌、注重实质、注重价值、注重客户回报，给客户价值的这么一个群体。我们的品牌在升值，市场上也在开拓，同时我们在欧洲的市场也有极大的发展，我们订单基本上是占了百分之九十五。那么这几年我们大多数产品都是欧洲产品，最大业主就是比利时的JDN公司，我们从接他的第一条船到现在基本上干了四十多条船。在我们与船东合作过程中，一是要发挥自己的优势，二是理念的

转变，实际上理念的转变就是不断地创新，不断地创出自己的品牌，不断去扎实自己的工作，不断丰富自己的内涵，只有你充实了你的产品才充实，只有你真实了你的产品才真实；只有你对你自己相信了，别人才会相信你的产品。我个人的感觉就是这样的。

三、独特的用人之道

主持人：同时贻成集团在新港

工业区有着五个泊位码头，1060米的岸线，这对于贻成来讲是一个巨大的产业系统，每年有着近千吨的吞吐量，在今年他们又打开了国际码头的泊位，品牌如此飞速发展，事业如此蒸蒸日上，贻成有着自己独特的用人之道。

邱万华：现在我们有5个泊位，泊位中最大的一个是五万吨级，另外四个是具有外贸运营权，码头对于我们来讲是优质持有物业，因为在临港工业区这是一个新兴工业产业园区，是海上唯一的通道。但是码头对于我们来讲是个陌生产业，因为我们对它的市场和经营不是特别了解，我们是走过弯路的，从经营以来国际金融市场好时也看不出毛病觉得挺好，但是从去年前年这两年开始国际物流贸易航运下滑时，暴露出的问题就多了，所以今年我们也加强了管理，随着形势逐渐好转，外贸运营权有了之后，加强了码头管理，实际核心就是让专业的人做专业的事，就是说职业经理人走上历史舞台是解决民营企业发展瓶颈的关键环节，码头今年上



2003年11月18日，天津新河船舶重工有限责任公司正式揭牌



半年呈现了一个非常好的开端。

贻成的人才培养，我们两个原则，第一个就是外部引进和内部培养相结合。贻成现在成立二十年了，我的老职工有的从贻



昔日盐碱地，贻成人用辛勤的汗水浇出一片绿意

成成立到现在，这都是我们的宝贵财富，同时我们也不放弃外面引进，主要是陌生行业和高端行业，这不是说企业短时间能够培养出来的，要积极引进。第二个原则老中青相结合，这话儿挺土的，实际上相当实用，我们这个老中青相结合，基本上师傅级的是五十五到六十岁的，那么他经验丰富，专业知识丰富没有什么负担；中年级的就四十岁左右，然后年轻的二三十岁，那就是一级带一级，然后形成我们的人才储备库，那么在集团系统五十四个企业形成资源共享，集团的54个企业可以调动变换，集团资源处于能上能下比较流动的状态。

主持人：在滨海新区的森林公园旁，是如今贻成集团的滨海国际高尔夫球场，回想2004年时，那时地面甚至还有五六米的大坑。贻成集团投资四个多亿进

行填土开发，还原了绿色，才有了今天的贻成滨海国际高尔夫球场，这个举动贻成向全国乃至全世界打出了自己的品牌。

付玉成：高尔夫球场，对滨海



新区的改革开放招商引资应该说起到了很多作用，不过我们有决心有信心通过慢慢改造，做到全国最好的球场，最温馨的球场，让球友们认可的球场。

四、慈善是做出来的

主持人：有了一定基业的付玉成回到了他父母的老家——河北沧



贻成实业集团董事长张学亮（中）慰问节日期间坚守在工作岗位的员工

州，带着一种感恩的心回乡，他决心要为家乡做点儿贡献，同时他也把贻成品牌带进沧州。一时之间，沧州出现了贻成集团的身影，贻成促进了沧州的发展，沧州也弘扬了贻成品牌。

付玉成：当时我进沧州时，做沧州酒店明摆着就是赔，我也知道赔，带着一种给家乡建设、给父母争光的思路做了一个五星级酒店，现在那应该说是经营情况还是挺好的，养着五六百我家乡的弟兄们，挣钱不挣钱我都高兴，也是沧州第一个五星级酒店。我还盖了一个三十多万平米的住宅，已经完成了。这两天又启动一个三十万平米的住宅，包括这次又给沧州建一个两万七千平米沧州最大的商场。

主持人：贻成集团发展到今天已经有着像联想集团、香港昌运东富、天津港等二十几个全国知名的合资企业。贻成到今天已经是一个大品牌了，公司二十年的发展几乎每一步都没有离开他的核心优势。付玉成的慈善是做出来的而不是讲



出来的，他只去做实事，而从不去做宣传，他不仅自己做慈善，还要带动集团一同做慈善，要把钱用到老百姓最需要的地方。只要需要援助的地方都会出现贻成集团的身影，这份温暖同时也把贻成品牌带进了老百姓的心里。

付玉成：慈善事业就说今年吧，又一千多万，你看和平公园那个儿童玩的滑梯之类的都是贻成集团捐助的，三百万。这两天又出来四百个早餐车，这是五百万，包括零碎的这个五万十万的，今年已经一千多万了，做这个东西是默默无闻的，这种心情是自然迸发出来的，不是说我想做慈善，我想给谁看。

五、我们满怀信心 向百年企业迈进

付玉成：什么是好企业？能为老百姓服务的，就是好企业！有这帮好的员工，有这帮好的队伍，贻成肯定能干好！

邱万华：为什么贻成二十年能持续发展？责任、创新、诚信、真

业一定要有百年的文化底蕴、员工队伍和基础，打造百年企业实际上是打造企业最核心的东西，是文化和品牌，我们将秉承“诚信、严格、求精、进取”的企业精神，满怀信心向百年企业迈进。第三是责任，追求企业、员工、社会共同进步、共同发展、相互负责的核心价值观，追求客户价值的持续增值是贻成人责任的核心内涵。

主持人：贻成集团，从塘沽新港一号路第一栋面积仅有四百五十平米的瑞德酒楼开始，到今天开始发展成为以房地产为主业，集船舶制造、港口航运物流、优质物业投资与经营等多领域为一体的大型民营企业集团。从小到大，从点到面，“贻人诚信，成于至境”，20年来贻成集团不断地完成自己的品牌飞跃，我们也坚信贻成的品牌之路会越来越远！



贻字单讲，是鲜美、有价值的贝，汉语中含“赠君一贝”的致送意思，贻与成字放在一起，恰应中国的另一句老话：“爱之如贝，助之使成。”

北宋哲学家张载说过：“富贵福祥，将厚吾之生也，贫贱忧戚，庸玉汝于成也。”这唯物辩证的名句，成为很多名人发奋努力的座右铭。它演变到现在，就是“艰难困苦，玉汝于成”，意思是要成大器，必须经过艰难困苦的磨练。



贻成的发展观：创新超越

(本文选自天津著名作家冯景元的报告文学《他的名字有个成字》，文章有删改，题目是编者所加。)



付玉成名誉主席陪同上级领导视察新河重工有限公司

付玉成是从1993年开始搞房地产的，那时跟他合作的台商叫颜贻迪，贻成的贻，就是从这个名字里出的，因为起家有他。

颜贻迪在台湾有些资产，他的父亲是搞网球的，家里是大夫。他来天津和康师傅分不开的，颜贻迪最初是康师傅的业务经理，付玉成干饭馆时买了一块地，因为资金所

限，寻找合作伙伴，通过人介绍认识颜贻迪。两个人一拍即合，付玉成任董事长，颜贻迪为副董事长。1993年10月18日，两人名字各取一字组成天津贻成房地产公司。

贻成盖第一所小楼时，才450平米，付玉成黑下白下盯着，渴了喝口凉水，困了打个盹，24小时在那干。

从1993年12月开始至1999年，在不到6年的时间里，付玉成一共开发建设了20片房，接触了20个施工工地。实践成了他的老师，就这样，他从一个根本不懂房地产的人，干成了一个这方面的行家、专家。他从一个没出身，没背景，塘沽铁道北西北邻村长大的孩子，干成了塘沽民营企业的龙头，一路领跑者，就在于诚、勤、奋。不仅腿勤，手勤，行动勤，而且嘴勤，心勤，脑子更勤。其实，他的快，来自于他的实践，来自于天道酬勤，来自于他刻苦地用功，用心许多事情，表面上看他漫不经心，



职业经理人为贻成实现新的跨越辛勤工作

淡淡的，不在意，其实内里是很动心思，很转脑轴的。虎行懒，鹰立鸷，都是假相，他是用不在意松懈他的刻苦、他的在意的。

在资本积累的所有信条里，他格外看重的是信，是产品质量。一如他看人、断事注重品质一样，他知道哪是一个人、一个企业能够站直身子的本。用贻成的精神讲，叫“以质量求生存，以信誉求发展”。那是他信念的核心，心灵内秀的玉。用他本原的话说：“我是一个干嘛干不好嫌丑的人。”

卡而基说：事实是由心灵创造的，每一个成功者都有他人不可能的企及和独到。付玉成的“成”在哪里？“玉”在哪里？他玉也成，贻也成，乃至“付玉（富裕）也成”的“他人不可能的企及和独到”是什么？

付玉成，作为贻成企业资产拥有者，从2001年贻成资产开始上亿的時刻起，就酝酿退出企业的日常工作——他要走规范化、集团化的路，实行经营管理聘任制，实现所有权和经营管理权的分离，完

成民企创业成功后的第一个飞跃。

对付玉成来说，一直伴着他事业发展的、质量之外的另两个字，就是用人。他是最早知道，人才是最大资源这句话的；他知道一个好汉三个帮，什么事光凭自己，干不好，干不了，干大事业需要大脑。付玉成的用人随着他认识的提高而提高，随着经营视野的扩大而扩大，随着公司的发展而发展。

他最早用的人，大都是同在一个车间干过活，同在一个锅里抡过马勺，同在一个筐箩盛过饭、掰过饽饽的人。那些人文化不高，讲情义，一呼即应，干起活来不要命。

付玉成对这种现代企业管理制度做了形象的比喻，他对他弟弟付玉刚讲：

但是他知道成大事，光在这一个圈子里不行，必须用有经历的，用生命阅世的、在社会上走过的能人。关于这一段他也说过：咱哥们儿还是哥们儿，长我的爷还是爷，你去做小买卖，干出租，在家歇着，都行，我给钱。不是我无情，是发展无情，这是公司发展的需要。

2000年以后，粗放式的管理水平跟不上企业发展速度了，2001年，他启用了有极丰富企业管理经验的人才任总经理。公司由一个总经理和三个副经理，一个总工程师，一个总会计师组成的领导集体分兵把口，管理统领全公司的全面工作。此后三年不断完善管理体制，企业通过了ISO9001国际质量管理体系标准认证，通过天津市房地产开发信誉度“AAA”标准和质量信得过企业的考察。

2005年，董事会改董事局，全新聘用一批由精英、专家、才干组成的，年龄从最小三十多岁到最老六十多岁组成的，有远见、有魄力、有创新观念、有丰富地域和专业实践经验的集体经营班子。付玉成对这种现代企业管理制度做了形象的比喻，他对他弟弟付玉刚讲：



付玉刚主席（右一）陪同上级领导视察贻成豪庭小区

从今以后你是企业的政协主席，只能建言，不能参政涉政了。他说：我相信一个付玉刚会变成六七个付玉刚。我的责任只一个，后勤部长，给他们当好后勤。付玉成超前引入的现代管理理念和管理模式，为贻成的跨越发展起到了决定性的作用。

付玉成求贤若渴，用人给人以诚，给人以实，给人以尊。他嘴上没有太虚的话，凡说了都是要做的，都是准备兑现的。同时，凡是对企业发展做出贡献的人，他都会认真安置好。

高爷是老工人，从小没进过校门，不识几个字，60岁从国企退休那天，坐门口没事干，浑身难受，心里正没有着落时，付玉成走过来。付玉成让高爷管材料。管材料需要一种人本：负责和严正，高爷恰恰是这样的一个人。高爷一直跟着付玉成干了十几年，到70岁不走不行了。付玉成说，他一辈子贫苦，前后俩老伴都走了，家里的孩子各管各，空屋子破瓦寒窑，就他孤零零一个人，干了一辈子活了，没文化又不会玩，晚年怎么过？让他在公司的事上占着精力，他会活得很充实，很愉快。给他一个特殊



建立现代企业制度，完善法人治理结构

身份吧，让他当贻成公司的材料顾问，愿意来就来，不愿意来可以不来。大家听了笑说，还没听说一个没文化的工人，到了70岁，还能当上顾问的，这是贻成的发明。

这是高爷退休以后，付玉成见到他后的一段对话：

——退完了吗？

——退了，谢谢，退了以后，你还每月给我450元钱。

——不够花，你就说话。

——够，够，我公家那还有退休金哪。

——别在家里呆着，没事跟我上单位去，老在家里没事干不就呆傻了吗？

——那你叫我当的哪一门子顾问啊？我什么都不懂。

——不懂才好，你顾得上就问，顾不上就不问。

——那我顾到什么时候为止？

——走不动的时候。

有人曾把中国民营企业的发展，分成四个阶段，即：家族企业阶段；熟人企业阶段；能人企业阶段；职业经理人阶段。从1993年起家算起，到2001年，付玉成实际上用了8年时间，就跨越了中国民营企业的前两个阶段，甚至可以说，从一开始，付玉成就是超前的，走的就是能人企业发展阶段。8年以后，他的思路更从容、更放开，理念更清晰、更明确，到2005年，他又完成了由能人管理阶段向职业经理人管理阶段的转换。在体制问题上，付玉成说过两句话，一句是“国有体制不改革万万不行”，一句是“家族企业不脱骨就死裤裆了”，他现在的企业要脱的就是家族胎。

付玉成跳出家族的同时，更跳出自己，可以说，在企业再造，所有者和经营者分开过程中，付玉成完成了一次从自然人向社会人的蜕变，从初级向高级，从传统企业向现代企业的转化、脱壳。



质量永远是企业生存的根本

贻成集团54家投资企业

携全体员工、新老客户、各届朋友恭祝——

贻成集团成立20周年

百年基业 繁荣昌盛



贻成20年 美好祝福



《祝福贻成》——实业文化墙



《我见证》——实业集团全体员工指纹印证

贻成集团成立二十周年



临港港务

天津临港滨海港务分公司全体员工，
热烈庆祝贻成集团成立二十周年
王康 魏国林 方景凤 吴家申
徐强 关宇祥 王春松 张越进
张维伦 李凤桐 杨丽 徐连永
井福 王达强 张峰君 马悦

临港港务祝福语



贻成生态园



怡合物业



沧州房地产公司



实业工程管理公司



贻成腾飞



滨海高尔夫



沧州酒店



贻成化建

我见证 2013.10.18



敬贺贻成集团成立二十周年

二十年风雨，
见证了贻成集团无限的企业张力；
二十年辉煌，
烙印了贻成集团光辉永驻的足迹。
值此二十载华章尽展之际，
衷心祝愿贻成集团一身荣光，
载誉前行，
用遒劲的笔力书写更加辉煌的明天。

——天津贻成房地产顾问有限公司



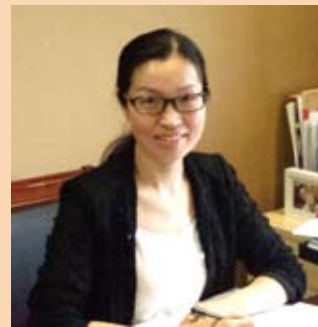
颂贻成

——贻成集团成立廿十周年有感

河船重工 于艳芬

贻成廿载举步艰
创业路上正扬帆
高楼大厦平地起
滨海新区一片天
华夏有厥成大事
山河欢笑陟高天
五洲探试神州举
四海扬波宇宙蹇
盛世今朝增绚彩
千秋功绩在民间

贻成20年 真诚寄语



贻成实业顾问公司 朱淑怡

沁园春·秋

——致贻成20年庆

渤海之滨，丽日和风，廿载隆庆。
携众盘联袂，辉映地产；两地多行，业界引擎。
严格诚信，进取求精，尽留品牌在人心。
将回首，数征程千万，无悔蹄痕。

贻成稳步前行，取荣誉无数俱等身。
缔和谐滨海，家庭幸福；回馈社会，勇当责任。
中国舞台，滨海力量，理想百年民企魂。
中国梦，但脚踏实地，玉汝于成。

走过20年风雨，迎来20年辉煌。相信在贻成优秀企业文化的指引下，在所有贻成人的努力拼搏下，贻成定将秉承“诚信、严格、求精、进取”的企业精神和工作准则，实现“企业与员工共同发展，共同进步，相互负责；企业稳步、健康、可持续发展”的目标。



朱磊

滨海高尔夫



连小强 滨海高尔夫

祝福贻成 百年长青

纷繁世界，我一直在找寻自己的位置。偶遇贻成，那“诚信、严格、求精、进取”的朴实的企业文化让我驻足。20年贻成，是不懈的坚持。贻成人用今天的辉煌交出一份完美的答卷。每一份成果都是让人心动的演绎。你的过去我无法参与，你的未来我必形影不离。时至你挥斥方遒之际，惟愿你健康茁壮成长。祝福贻成，百年长青！



滨海高尔夫

于劫

贻人诚信显胸怀，
成于至境远名扬。
集贤纳才育栋梁，
团结一心创未来。
廿载风雨征程路，
周到服务傲同行。
年华与同舟共济，
庆荣忆苦续辉煌！



戚玮

滨海高尔夫

2009年9月17日，我荣幸地加入到贻成集团滨海森林高尔夫俱乐部这个大家庭，到今天整整4年的时间，有过欢笑，有过泪水，不断地学习成长。我想很多人亦是如此。今天贻成20岁了，20年的时间，虽然不曾一直跟随，却有无限的感谢。感谢领导们的栽培，感谢同事间的互帮互助，更感谢贻成给予我们成长的平台。在此祝愿贻成拥有无数个20年，越来越好！

张凯丽 滨海高尔夫

二十年风雨探索路，方显英雄图，竭尽品牌之能事，共筑辉煌看贻成。值我公司成立二十年之际，谨向公司表示最真诚的祝福和最热烈的祝贺！

发展涛声催心急，贻成正是腾飞时。回首往事，一幅幅平凡而充满激情的历史片段在我们每个人的眼前交相辉映，汇集成一段贻成集团发展的历史，一段贻成集团人奋斗的历史。祝福我公司在各行业迅速发展、竞争日趋激烈的形势下，再创伟业，再铸辉煌！

二十易春秋，风华正茂，二十载耕耘，硕果累累。值此我公司二十年之际，恭贺贻成集团早日成为中国第一品牌公司，并在新的征途中再谱新篇！

李明建
滨海高尔夫



送走浓郁的蝉韵,迎来习习的飒爽。虽然这热情似火的季节渐渐踏上远去的征程,但是我们即将迎来一个火热激情的日子——天津贻成集团成立20周年纪念日。

在这个欢庆的时刻,我为能成为集团的一份子而感到无比的骄傲与自豪。虽然这20年中我只伴随了其中小部分的时光,但是这段时间却在我人生中起到重要的作用。在与公司的共同成长中,我学会坚强,学会吃苦耐劳,学会触类旁通,学会了許多在书本中无法学到的知识。

感谢公司给了我这个学习实践的机会,在此我以一颗感恩之心,衷心地祝福公司似一艘扬帆起航的航空母舰,在未来的大海中乘风破浪,走向更加辉煌的明天。同时,献上一首:

破阵子

——庆贺集团20周年

贻贝沧海淘金
成就红霞煦暖
集灵藏精建实业
团结一致铸新篇
二十传奇年

十面连绵祈愿
周天喜鹊频传
年新月异助辉煌
志得意满唱凯旋
喜报飞满天

春夏秋冬风雨20载,贻成由一棵小树苗成长为今天的参天大树。贻成作为天津土生土长的企业,在自己发展的同时也在不断地回报社会。这是一个有良心的企业,一个负责任的企业,一个有发展前途的企业。祝福贻成集团在发展的征途中顺风顺水,祝愿贻成集团能够发展成为天津的明星企业、中国的知名企业。



张丽明
怡合物业

经历20年风雨,铸就20年辉煌!

在贻成集团二十华诞之际,作为新一代的贻成人,我们将谨记诚信、严格、求精、进取的企业精神,在贻成集团优秀文化的指引下,在所有贻成人的努力拼搏下,未来,我们将与贻成集团并肩走过,众志成城,不断创新,再创辉煌!

贻成国际物业管理处

王克利

怡合物业

日月轮回,斗转星移,今天,贻成集团二十周年了,我在这里为他的生日送上最诚挚的祝福。10月18日同时也是我的生日,这不仅印证了我和贻成集团毕生的缘分,同时也不断激励我为集团办实事、做贡献,和集团同发展、共进退,迈向更高的阶梯。



李妍

怡合物业

二十年磨砺成以往,再创辉煌待此时。二十年的艰苦创业和发展,换来了可喜的成绩,成为了我们不可忘怀的记忆。在贻成集团成立二十周年之际,我携贻成尚北全体员工,祝愿贻成集团在未来的时间里,再创辉煌,龙啸九州。

贻欣园物业

贻求争先占市场
诚信为左翼为右
集汇人方英杰来
团创四海功业稠
十年创业经风雨
周到服务暖人间
年年利润大翻番
庆贺前程似锦

贻成集团二十年
励精图治谋发展
地产船舶与港务
齐头共进勇争先
物流金融兼物业
争创一流见不凡
质量信誉做护航
辉煌明朝扬风帆



洪国英

怡合物业

成长是标志

20

发展成果年

2013年10月18日，贻成集团迎来二十岁生日。

二十年诚信务实、携手发展，二十年辛勤耕耘、努力开拓，贻成集团在诚信共赢的理念下，建立了一种员工、企业和社会相互负责、共同发展的核心价值观。“盖老百姓放心的房子”，贻成的那份坦荡，那份温暖，在万家灯火中传递着人间至情。

贻成二十年，领筑滨海典范。

贻人诚信，成于至境。

在路上，心灵的呼声伴着生命的远行；

在路上，心灵的困境一点点化作坚定。

今天，让我们沿着贻成发展的足迹，从风干的汗水中寻觅奇迹，把那些在成长岁月里依然闪烁的光芒一点点拾起，汇聚成一道光束，照亮贻成的未来之路。有着这道光芒的指引，迎着百年梦想，贻成之路定会走得更加温暖、更加长远——

公司地址的变迁



经济数据的变迁

贻成的经营业绩

单位：万元

总资产：7957 总资产：9970 总资产：18814 总资产：32154 总资产：42680 总资产：106642 总资产：248030

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

总资产：454117

总资产：482988

总资产：504138

总资产：1619890

总资产：2242074

总资产：2440000

总资产：2540380

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

经济数据的变迁

贻成集团近几年在天津企业100强中的排名情况

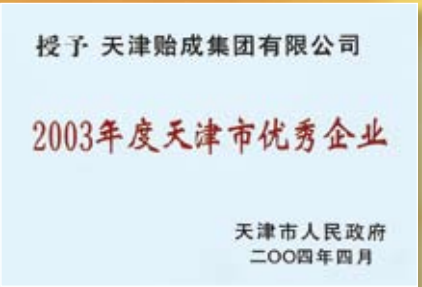
项 目	2012年数据较上年增长	2013年名次	2012年名次
营业收入	5.14%	74名	73名
资产总额	4.11%		26名
纳税总额	3%		46名

项 目	2011年名次	2010年名次
营业收入	88名	79名
资产总额	26名	26名
纳税总额	45名	47名

中国服务业500强贻成集团历年排名情况

天津贻成集团在2005年“中国服务业500强”的排名为399名
天津贻成集团在2006年“中国服务业500强”的排名为309名
天津贻成集团在2007年“中国服务业500强”的排名为258名
天津贻成集团在2008年“中国服务业500强”的排名为204名
天津贻成集团在2009年“中国服务业500强”的排名为296名
天津贻成集团在2010年“中国服务业500强”的排名为243名
天津贻成集团在2011年“中国服务业500强”的排名为283名
天津贻成集团在2012年“中国服务业500强”的排名为254名
天津贻成集团在2013年“中国服务业500强”的排名为274名

企业荣誉





1993年 - 2013年

集团 大事记

1993年

- 10月18日 天津贻成房地产公司成立。董事长付玉成，副董事长为台商颜贻迪。
- 12月 开发建设位于新港一号路、建筑面积为450平方米的瑞德酒楼工程。

1994年

- 开发建设位于塘沽的富士山酒楼和海西路综合楼工程。

1995年

- 开发建设位于塘沽的团结楼住宅楼、云舟街综合楼等工程。
- 5月 成立了天津市塘沽区丰海工贸公司。

1996年

- 开发建设位于塘沽的跃进里综合楼、西江里综合楼、东方里住宅小区等工程。

1997年

- 开发建设位于塘沽区的远洋里住宅楼、中心北里住宅小区等工程。

1998年

- 开发建设位于塘沽的延庆里小区、吉安里小区、信阳里小区、中北9号楼以及位于天津开发区的贻成园小区等工程。
- 5月19日 天津市颐泽房地产开发有限公司成立，
- 6月 贻成商标在国内注册19类商标。

1999年

- 开发建设位于天津开发区的晓园新村以及位于塘沽的庆丰园小区、鸿运小区、津滨电业小区程、贻丰

园小区一期等工程。

- 7月6日 天津开发区怡合物业有限公司成立。

2000年

- 开发建设贻成雅苑住宅小区。
- 4月28日 贻丰装饰商城开业，是当时塘沽地区最大的建材市场。
- 6月19日 天津市塘沽区贻丰商城有限公司成立。
- 6月23日 贻成公司建立党群组织。
- 8月28日 金洋商厦奠基。

2001年

- 开发建设塘沽贻成静园小区、贻成东园小区。
- 4月20日 贻丰园一期入住。
- 5月21日 天津市贻成货代有限公司成立，为贻成集团的母公司 - 天津贻成集团有限公司的前身。
- 7月4日 天津塘沽贻成实业有限公司成立。
- 9月28日 天津贻成集团正式组建。集团由一个核心企业、五个子公司组成。
- 10月1日 金洋商厦开业。
- 11月底 贻成时代精街竣工。
- 12月28日 贻成雅苑入住。
- 12月底 芙蓉商厦竣工。

2002年

- 开发建设塘沽贻成慧园小区、贻兴园小区、奥林花园小区、泰阳家园、解放路一号项目以及位于天津开发区的贻欣园等工程。
- 6月5日 天津市贻成混凝土搅拌有限公司成立。
- 6月29日 贻成集团通过ISO900质量认证。
- 11月15日 贻成静园入住。

2003年

- 5月26日 贻成东园入住。
- 10月30日 贻兴园入住。
- 11月18日 天津新河船舶重工有限责任公司正式揭牌。

2004年

- 开发建设塘沽丽水园、贻正湖景花园、贻顺园、贻丰家园等工程。
- 5月21日 贻成商标注册服务项目为第36类。
- 5月28日 泰阳家园入住。
- 6月6日 贻欣园入住。
- 10月6日 贻成综合大厦住宅入住。

2005年

- 开发建设塘沽贻信园小区、贻芳嘉园、贻景花园、贻正嘉合、贻信康庭等工程。
- 1月10日 集团董事会改为董事局。
- 5月28日 贻成青少年艺术团正式成立。
- 7月20日 天津融金担保有限公司成立。
- 11月17日 港通（天津）置业有限公司成立。
- 12月7日 贻成融科（天津）置业有限公司成立。
- 12月29日 - 30日 丽水园入住。

2006年

- 2月15日 天津佳丰投资发展股份有限公司成立。
- 2月22日 天津港航实业公司成立。
- 4月17日 佳利（天津）置业有限公司成立。
- 4月18日 天津港航置业有限公司成立暨天津临港混凝土搅拌有限公司开业庆典仪式举行。
- 9月28日 企业内刊《贻成》创刊。
- 12月29日 贻丰家园入住。

2007年

- 5月29日 贻正嘉合一期入住。
- 7月29日 尚海国际入住。
- 9月29日 贻景花园高层入住。
- 10月18日 沧州贻成国际酒店奠基。
- 11月9日 贻成集团档案管理工作顺利通过天津市档案管理AAA级标准的评估认证。
- 12月25日 贻正嘉合二期（高层）入住。
- 12月30日 贻信康庭多层入住。

2008年

- 1月26日 贻成集团、贻成实业迁入新办公大楼。
- 10月17日 集团在塘沽体育场举行首届职工运动会。
- 12月31日 集团“员工之家”成立。

2009年

- 5月18日 天津贻成集团科学技术协会成立。
- 10月19日 沧州金狮国际酒店隆重开业。

2010年

- 12月18日 贻成·豪庭开盘热销1.2亿。

2011年

- 4月29日 贻航国际开园庆典举行。
- 6月25日 水木清华园一期入住。
- 6月30日 贻成集团隆重召开庆祝建党90周年暨贻成集团党委成立大会。
- 9月28日 沧州贻成·御景狮城项目开工。

2012年

- 9月1日 贻成集团位列“中国服务业500强企业”第254。
- 11月12日 贻成豪庭喜迎首批业主入住。

2013年

- 5月8日 贻成·豪庭第二次交房入住。
- 6月 贻成豪庭荣膺“2013中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”。
- 7月9日 天津贻成集团位列“2013天津企业100强”第74名，其中位列天津服务业企业第26名。
- 8月30日 贻成水木清华园三期入住。
- 9月1日 贻成集团第九次上榜“中国服务业500强企业”，位列274名。
- 9月29日，贻成集团在“天津民营企业百强纳税企业”中位列第4名。

集团 大事记

1993年 - 2013年



贻成
20年
大事记
(第四季度)

1993年

- 10月18日 天津贻成房地产公司成立，投资总额为200万美元，董事长付玉成，副董事长为台商颜贻迪。
- 12月16日 贻成房地产公司召开第一届董事会第一次会议。
- 12月 开发建设贻成房地公司成立后的第一个项目——位于新港一号路、建筑面积为450平方米的瑞德酒楼工程。

1996年

- 12月 贻成房地产公司与天津世纪房地产公司联合开发位于塘沽的东方里住宅小区。
- 12月 贻成房地产公司被塘沽信用联社评为A级信誉单位。

1998年

- 10月 付玉成被评为塘沽区墙改先进个人。

1999年

- 12月3日 塘沽区区长刘长喜、副区长王殿起、区政协副主席王万来及区工商联的领导到贻丰园小区视察。

2000年

- 10月28日 贻成雅苑开盘。
- 12月7日 市人大考察团到贻丰园小区视察。

2001年

- 10月1日 金洋商厦开业。



- 11月16日 公司下文重申严禁吃请的有关规定。
- 11月22日 贻成东园正式开工。
- 11月28日 贻丰园二期正式入住。
- 11月30日 贻成时代精街竣工。



- 12月1日 公司开始ISO9001:2000质量管理体系的贯标认证工作，并于2002年8月25日顺利通过认证。
- 12月18日 天津塘沽贻成实业公司、贻成房地产公司

正式加入天津市房地产开发企业协会。

- 12月28日 贻成雅苑入住。

- 12月30日 芙蓉商厦竣工。



2002年

- 10月25日 贻成集团举行社会监督员聘任仪式，聘请16名社会监督员。区人大、政协、工商联及质监站领导参加会议。



- 11月15日 贻成静园入住

2003年

- 10月14日 天津新河船舶重工有限责任公司成立注册。天津贻成集团有限公司占50%股份，天津船舶工业公司占45%股份，天津市国有资产投资经营有限责任公司占5%股份。
- 10月30日 贻兴园入住。
- 11月18日 天津新河船舶重工有限责任公司正式揭牌。



- 11月28日 奥林花园小区入住。
- 12月28日 位于塘沽临港立交桥西侧的“贻港公寓”项目举行奠基仪式
- 12月30日 举行贻成集团与天津渤海化工集团公司

合资组建天津市化工建设工程有限责任公司的签字仪式，贻成集团占90%股份。



2004年

- 10月6日 贻成综合大厦住宅入住。
- 10月9日 贻成集团参加塘沽区建委系统运动会，获得了“优秀组织奖”、“最佳道德风尚奖”。



- 10月23日 贻成集团获得由国家统计局、中国行业企业信息发布中心颁发的“2003年-2004年度中国房地产领先企业”称号。

2005年

- 10月12日 丽水园荣获由国家商务部、建设部、天津市人民政府共同颁发的“中国人居社区国际范例奖”。
- 11月17日 港通（天津）置业有限公司注册成立。
- 12月7日 贻成融科（天津）置业有限公司注册成立。
- 12月27日-28日 贻顺园入住。
- 12月29日-30日 丽水园入住。

2006年

- 11月16日 贻成富家湾餐饮广场正式开业。
- 12月12日 天津贻成集团有限公司被中国农业银行天津分行被评为优良房地产客户。全市共9家房地产企业获此殊荣。



- 12月27日 贻景花园一期入住。
- 12月29日 贻丰家园入住。

2007年

- 10月15日 天津佳丰投资发展股份有限公司与嘉里大通物流有限公司签署了《达通航运股权转让协议》，标志着贻成集团向物流领域又迈出了坚实的一步。

2007年

- 10月18日 沧州贻成国际酒店奠基。



- 11月9日 贻成集团档案管理工作顺利通过天津市档案管理局AAA级标准（国家一级）认证，成为了全市第一家通过档案管理局AAA级认证的民营企业。
- 12月25日 贻正嘉合二期（高层）入住。
- 12月30日 贻信康庭多层入住。

2008年

- 10月17日 为庆祝贻成成立十五周年，集团于10月17日在塘沽体育场举行首届职工运动会。
- 11月8日 在中国行业企业信息发布中心主办的“2008中国大型房地产业与建筑业500强企业信息”发布会上，贻成实业入围房地产业100强。
- 12月31日 贻成集团“员工之家”成立。员工之家共分为乒乓球俱乐部、台球俱乐部、羽毛球俱乐部、足球俱乐部、棋牌俱乐部、K歌俱乐部、影迷俱乐部和文学沙龙八个俱乐部，员工采取自由入会的形式，可同时参加八个俱乐部。

2009年

- 10月19日 沧州金狮国际酒店隆重开业。

2010年

- 10月22日 贻成水木清华明星高尔夫邀请赛隆重举行。
- 12月18日 贻成·豪庭开盘热销1.2亿，为贻成·豪庭的正式入市打下了漂亮的揭幕之战。

2011年

- 10月19日 在天津市召开的“2011年天津企业100强发布”会上，贻成集团连续第六次入围“天津企业100强”，位列第88名，其中位列服务业第32名。
- 10月29日 贻成水木清华园三期火爆开盘。
- 11月7日 集团召开反腐倡廉报告会。

2012年

- 11月12日 贻成豪庭50万平米全线竣工，喜迎首批业主入住。
- 12月6日 集团召开“优秀领导班子创建活动经验交流会”。



金狮国际酒店荣登“2011年度河北省十佳绿色建筑”榜首



贻成水木清华



贻成豪庭荣获“2013年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”



天津贻成集团

TIANJIN YESHINE GROUP

地址：天津市滨海新区塘沽河北路4862副1号
电话：022-25216666
传真：022-25216666转5005
网址：www.yeshine.net
邮箱：yeshine@yeshine.net



贻成集团创始人名誉主席 付玉成



贻成集团董事局主席 付玉刚

贻成房地产以外的投资企业也取得喜人的业绩。天津新河船舶重工有限公司建造了世界上最大的一艘自航开体泥驳，具备了建造世界上最先进的工程船舶的实力。贻成集团参与国家“十一五”规划中的重点项目、天津临港工业区港区的开发经营，万吨级的泊位已投入运营。贻成携手香港达通国际航运有限公司，进入了高端的国际航运物流领域，承运量位居中韩航线前三名。贻成投资企业 天津佳丰投资股份有限公司、天津融金投资担保有限公司、滨海基金管理有限公司正在资本运作领域寻求新的突破点。贻成集团投资经营的沧州第一家五星级酒店 金狮国际酒店以及具有国际锦标赛级品质的27洞高尔夫球场 天津滨海森林高尔夫俱乐部成为了地区的一个标志。

“贻人诚信，成于至境”，贻成正向着现代化、国际化的企业迈进。

贻成集团是以房地产业为主，集船舶制造、港口航运物流、优质物业投资与经营等多领域为一体的大型民营企业集团。企业总资产254亿元，投资企业50多家。至2013年，集团已连续九年上榜“中国服务业企业500强”，连续四年荣获“中国房地产企业100强”，荣获“博鳌论坛·中国地产二十年最具影响力地产企业”称号。

贻成集团的主业房地产具有国家一级房地产开发企业资质，已开发完成的天津丽水园小区获“中国人居社区国际范例奖”，贻成豪庭获得“2013年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”，沧州金狮国际酒店荣登“2011年度河北省十佳绿色建筑”榜首。



▲ 2011年5月28日贻成公益捐款1500万元

▼ 贻成集团的船舶制造业

▼ 贻成集团的持有物业

▼ 集团总部办公楼



贻成大家庭

集团组成

● 母 公 司：天津贻成集团有限公司

● 五个核心企业：

- ▶ 天津贻成实业集团有限公司
- ▶ 天津新河船舶重工有限公司
- ▶ 天津贻成化工建设工程有限公司
- ▶ 天津佳丰投资发展股份有限公司
- ▶ 天津绿洲房地产经营有限公司

● 优质物业持有与经营：

- ▶ 沧州金狮国际酒店有限公司
- ▶ 天津滨海森林高尔夫俱乐部
- ▶ 天津市塘沽区新百置业发展有限公司
- ▶ 天津贻成渤海湾餐饮广场有限公司
- ▶ 天津塘沽贻成实业有限公司福州道TESCO乐购超市
- ▶ 天津市塘沽贻成富家湾餐饮有限公司
- ▶ 天津新河船舶重工有限公司南戴河职工培训中心

● 专业投资：

- ▶ 天津佳丰投资发展股份有限公司
- ▶ 天津融金投资担保有限公司
- ▶ 滨海基金管理有限公司

● 其他行业：

- ▶ 天津贻成化工建设工程有限公司
- ▶ 天津临港混凝土搅拌有限公司
- ▶ 天津临港滨海港务公司
- ▶ 天津市渔人码头置业发展有限公司
- ▶ 天津开发区怡合物业管理有限公司
- ▶ 天津滨海新区贻成农业生态园投资有限公司
- ▶ 达通航（天津）物流有限公司
- ▶ 天津成月物流有限公司

贻成行业板块企业

● 房地产业：

- ▶ 天津贻成实业集团有限公司
- ▶ 天津绿洲房地产经营有限公司
- ▶ 沧州贻成房地产开发有限公司
- ▶ 贻成融科（天津）置业有限公司
- ▶ 佳利（天津）置业有限公司
- ▶ 天津市新邦置业投资有限公司
- ▶ 天津市滨海城投建设投资开发有限公司
- ▶ 天津成森房地产开发有限公司
- ▶ 天津九通房地产开发有限公司
- ▶ 天津港城房地产经营有限公司
- ▶ 天津钜康港湾置业有限公司

● 船舶制造业：

- ▶ 天津新河船舶重工有限责任公司
- ▶ 秦皇岛中港船舶重工有限公司

天津贻成实业集团有限公司

贻成实业集团具有国家一级房地产开发资质，下有16家投资企业。为『中国房地产企业100强』，『中国地产二十年最具影响力企业』。

贻成实业开发的丽水园荣获『2005年度中国房地产创新楼盘』和『中国人居社区国际范例奖』，奥林花园被评为『全国物业管理住宅示范小区』，贻丰家园荣获『2006年中国100最佳楼盘』，水木清华被评为地方政府重大科技创新项目，贻成豪庭荣获『2011年地产创新峰会年度人气口碑大奖』和『2011中国房地产指数系统宜居典范楼盘』。

地址：天津滨海新区塘沽河北路4862副1号
电话：022-25216666



贻成豪庭



水木清华



天津市新邦置业投资有限公司



公司成立于2007年，系天津贻成实业集团有限公司、天津港地产发展有限公司及天津三联科技有限公司共同出资组建，公司拥有雄厚的资金实力和专业化的人才。秉承“以质量求生存，以信誉求发展”的企业宗旨，在业内享有很高的诚信度。公司目前在天津东疆保税港区内打造京津区域唯一的海景别墅区—贻海观澜项目。

地址：天津市塘沽保税区航运贸易中心5栋 贻航国际5层
电话：022 25702666



贻海观澜项目

佳利（天津）置业有限公司

佳利置业系天津贻成集团和香港昌运东富房地产集团共同出资组建的中外合资企业，主要从事大型房地产项目的综合开发。公司成立于2006年，已成为汇集中港两地之优势而兴起的又一地产巨擎。

目前正在开发塘沽新河区域70万平米的大型综合项目。

地址：天津滨海新区塘沽新港四号路136号
电话：022-66313116



天津市滨海城投建业投资开发有限公司



公司成立于2010年6月，是一家主要从事房地产开发与经营的股份制公司，拥有诸多高素质、高层次的工程技术和经营管理专业人员，凭借专业的技术队伍，为房地产项目的开发建设提供优质、高效的服务。滨海城投建业秉承『服务创造价值』的理念，坚持『公正、廉洁、诚实、睿智、守信』的原则，竭诚为广大客户服务，为中国房地产行业的发展做出更大的贡献。

地址：天津滨海新区塘沽河北路1149号

电话：022-25865168、25865161

金狮国际酒店有限责任公司

金狮国际酒店是一座集住宿、商务、餐饮、会务、健身、娱乐于一体的五星级酒店。总建筑面积57832平方米。高档装修使客人置身于艺术的殿堂，为客人提供高雅、轻松的环境。酒店共356间客房，豪华套房设有四开间的大使套和行政会所以及五开间总统套房。

酒店的会议中心共有多个会议厅，其中大型会议厅达960平米，具有同声传译功能。金狮酒店目标：做沧州最好 省内一流 国内知名

地址：河北省沧州市迎宾大道18号

电话：0317-5630888



贻成融科（天津）置业有限公司



贻成融科（天津）置业有限公司成立于2005年底，为天津贻成实业集团有限公司与融科智地房地产股份有限公司强强联合的合作公司。

公司立足于滨海新区，目前共开发住宅项目两个。已开发完成的融科·心贻湾项目相继获得：2006中国园林规划名盘、2007天津地产十大创新名盘、2007天津十大金牌楼盘、2007天津十大金牌楼盘最高居住品质楼盘等嘉奖。

地址：天津滨海新区塘沽宏达公寓写字楼四层

电话：022-66316677

天津新河船舶重工有限责任公司

天津新河船舶重工有限责任公司是2003年改制组建成立的一家股份制企业。主体依托有百年历史的天津新河船厂，在国内外享有一定盛誉，是国内最大工程船舶专业制造厂之一。现已发展成为集造船、修船、机械制造、建筑基础工程及建筑高档门窗制作等几大支柱产业并举的现代化企业。

公司具有7000吨级各类船舶的设计、建造能力，能按多国船级社规范设计、制造、修理各种船舶，更擅长高技



术含量、高附加值的工程船舶制造，如：各型挖泥船、工作艇、拖轮等。产品先后出口美国、德国、日本、俄罗斯、新加坡、比利时、香港等10多个国家和地区，赢得了国内外船东及船级社的高度赞誉。

地址：天津市滨海新区塘沽新胡路8号

电话：022-66868556

天津贻成化工建设工程有限公司



天津贻成化工建设公司始建于1965年，其前身为天津市化工建设工程公司，2004年8月完成整体改制重组。

公司具有以化工石油工程、房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程为主要内容的综合施工总承包一级资质企业，具有压力管道安装；压力容器安装施工资格。

地址：天津滨海新区塘沽河北路1149号

电话：022-25210818

天津开发区怡合物业管理有限公司



天津贻成集团的全资投资企业天津开发区怡合物业管理有限公司，一个津门老百姓耳熟能详的品牌企业，素有“好管家”的美誉，是一家具有国家二级物业管理资质的专业化公司，是天津市物业管理协会理事单位。2005年通过了ISO9001质量管理体系认证，2006年荣获“业主最满意物业管理企业”称号。

公司专业提供全方位的物业服务，各类专业服务人员500余人，经管面积达150多万平方米，项目类型覆盖多层住宅、高层住宅、别墅、商业写字楼。

地址：天津市滨海新区塘沽河北路15号
电话：022-25227389



天津市滨海新区塘沽新百置业发展有限公司



公司于2000年成立，现以自有房屋租赁和物业管理为主营业务。有TESCO乐购、肯德基等知名企业入住经营，已成为解放路金街在的标志性商业区。

地址：天津市滨海新区塘沽上海道888号
电话：022-25863342

天津滨海森林高尔夫俱乐部有限公司



位于塘沽森林公司以东，为27洞国际锦标赛级高尔夫球场。滨海森林球场在起伏、难度及长度上均堪称本地区最优之一，为客户提供集休闲、修身、养性、商务洽谈于一体的私人会所。

地址：天津滨海新区塘沽杨北公路2799-99
电话：022-25271000

天津滨海新区贻成生态园投资有限责任公司



贻成生态园位于塘沽森林公园以东，紧邻滨海森林高尔夫球场。拥有近10万平方米的设施农业温室、畜禽养殖场、淡水养鱼池及农业观光设施。

地址：天津滨海新区塘沽杨北公路2799-99

电话：022-25216666

天津临港滨海港务有限公司

由天津贻成集团有限公司和天津世纪集团有限公司共同投资组建。是目前临港经济区内规模最大的杂货通用码头，也是天津港地区最具综合业务能力的杂货装卸公司之一。

地址：天津滨海新区临港经济区1号四号码头内
电话：022-66619857



达通航（天津）物流有限公司



达通国际航运有限公司于1991年成立，一直致力于中韩之间的集装箱班轮运输服务，承运货量排名中韩航线运营商的前三名。达通航（天津）物流有限公司作为全资子公司是达通国际航运有限公司在中国境内的总代理。

地址：天津滨海新区开发区第三大街豪威大厦B座1003室
电话：022-88350335

天津佳丰投资发展股份有限公司

2006年成立，注册1.5亿人民币，是环渤海经济圈中大型的专业化投融资管理机构。公司主要从事各类型企业的并购重组、管理咨询、融资策划、股权投资、上市安排等资本运作方面的业务。目前，已投资企业十多家，

地址：天津滨海新区塘沽河北路4862副1号
电话：022-25216666



天津贻成实业集团有限公司福州道TESCO乐购超市



英国TESCO是全球三大零售商之一。TESCO集团的英伦风格引入TESCO乐购，保持了乐购“欢乐购物”——这个TESCO所倡导的购物理念。福州道TESCO乐购超市占地2万多平方米，经营1000多种TESCO自有品牌物美价廉，3条免费公交车交通便捷。

地址：天津滨海新区塘沽河北路与福州道交口
电话：022-60617012

天津融金投资担保有限公司

天津融金投资担保有限公司成立于2005年，是塘沽区第一家由民营企业控股、政府参股的信用担保机构。

地址：天津滨海新区塘沽河北路4862副1号四楼
电话：022-25890079



滨海基金管理有限公司



滨海基金管理有限公司是天津港集团及其他知名金融集团共同投资成立的一家以港口物流、房地产以及私募股权投资为主体的专业投资管理机构。目前，房地产一期基金已正式发起成立。

地址：天津滨海新区开发区第一大街MSD-C1区802
电话：022-66371703

天津新河船舶重工有限公司昌黎职工培训中心

位于旅游胜地——秦皇岛市昌黎县黄金海岸，占地面积三万平方米，配套齐全，绿树成荫，并设有沙滩球场和小足球场等运动休闲设施。

地址：河北省秦皇岛昌黎黄金海岸一纬路53号

电话：13752043605

办公室：0335-2289066



天津贻成实业集团有限公司贻正港口公寓



贻正港口公寓始建于2005年，总建筑面积4.6万平方米，住宿房间620个，可容纳4000人入住。是由天津贻成集团投资建设为天津港外来员工提供住宿服务的“蓝领公寓”。

地址：天津滨海新区塘沽新港三号路

电话：022-60617012

天津宋庆龄渤海儿童世界贻成青少年艺术团

艺术团于2005年成立，下设合唱团、舞蹈团、民乐团、管弦乐团，是目前天津市校外教育系统建制最全、规模最大的综合性艺术团体。艺术团先后参加全国、市、区重大演出比赛百余场，数百人荣获多种奖励，数十名学员以优异成绩考入重点艺术院校。为青少年提供一个充分展示，

地址：天津滨海新区塘沽杭州道与铁西路交口贻成小学院内

电话：022-66266140



YESHINE COMMERCE

HEBEI ROAD · TWO SHINING STARS · FROM YESHINE

YESHINE STREET & YESHINE PLAZA

贻成商业 塘沽因此不同

河北路畔 · 双盘同耀 · 贻成出品



贻成广源商街
YESHINE STREET



贻成福地广场
YESHINE PLAZA

贻成·广源商街 2.2万/㎡ 一拖二双向临街旺铺

【耀世首发 稀缺6席 典藏以待】

TEL: 022: 2586 6008

贻成·福地广场项目地址：天津市塘沽区河北路与福州道交口向东100米
贻成·广源商街项目地址：天津市塘沽区河北路与广州道交口向东200米

开发商：天津贻成实业集团有限公司 临时接待处地址：天津市滨海新区塘沽路与云山道交口（贻成豪庭销售中心内）

*本文所载内容，图片均不作为买卖合同附件或要约邀请，买卖双方权利义务以买卖合同为准。最终解释权归天津贻成实业集团有限公司所有。

贻成二十年：我与企业共成长，员工谈感想——

贻成，雕刻无悔的人生

□ 李华（集团总部）



2013年8月安全检查

今年是贻成集团建立二十周年，我到贻成也有13年。这13年是我收获最多的13年，是成长最快的13年。

贻成给我们提供了成长的舞台，提供了学习提升的平台。在贻成，我们找到了内心所崇尚、所认同的企业文化；在这里，企业每年在发展，也激发着个人不断进步；在这里，工作紧张，内心却非常充实。

来贻成之前，我在一家大型国有企业集团机关工作。上个世纪九十年代的国企，工作还是“大锅饭”，人浮于事，每天大部分时候可以用“一杯茶，一张报，窜门聊天”来形容。看着自己的青春就要这样无所事事地度过，心里总有一种不安。2000年，已经33岁的我第一次来到人才市场，非常巧合的机缘，我应聘到了贻成，来到办公室工作。

到贻成，我才知道自己工作业务和能力是多么的欠缺。以前的国企，分工非常细，如，办公室有党委办公室、行政办公室，宣传工作有宣传部，员工活动有工会，青年工作有团委，行政有后勤部、保卫部、信访

办，安全工作还有生产安全部。这些都是独立平行的部门，部门里面还有细致的分工。这样的分工，使我工作十年来除了文字宣传报道工作以外，其他的工作没有做过，甚至连一篇公文都没有写过，更别说行政后勤、安全保卫、档案管理工作了。现在回过头想想，分工过细，对于年轻人的成长来说不是好事。

回想自己在贻成的成长过程，至今记忆犹新。刚到贻成，情况不熟，业务不懂，贻成的领导并没有责怪，却在我处理事务的时候给我耐心的指导。结合我的工作，企业送我参加了政府组织的公文培训班，之后又参加了企业管理、人力资源等等培训。2001年，贻成开始进行ISO9001质量管理体系的认证。整整一年的全员培训学习，使我知道了管理是怎么回事，部门内部、部门之间、企业与外部要通过什么样的管理流程来保证工作的规范、顺畅。部门的、企业的管理体系、管理流程就这样在不断地修正、调整中建立起来了。2002年，贻成开始进行档案达标工作，企业又送我们参加了塘沽和市里举办的各种档案培训，使我们了解和掌握了规



这是2006年张贴在办公室墙上的职责表。看，照片上的员工至今有四个在贻成工作呢。

范的档案管理知识，在企业领导的支持下，贻成的档案管理通过了达标。2005年，贻成初步建立OA协同办公系统。2010年，为进一步提升信息化管理水平，提高工作效率、规范工作流程，贻成开始进行信息化协同办公平台的建立。现在，这个信息化管理平台还在不断地完善和改进中。这个过程，又是一次长期的、全面的、全员的管理理念、管理方法的运用和培训学习。贻成在发展，对员工的培训、培养也在不断深入，并形成了制度化、常规化的培训体系。2011年，集团中层以上管理者的学习培训被纳入到滨海新区的干部培训中。在那里，我们学习到了国内最新、最先进的知识和理念，从宏观到微观，从管理创新到具体的管理方法，对开拓思路、指导工作非常有帮助。十多年来，我深深体会到，自己的每一点点进步，跟企业的培养、教育紧密相联。

企业要在市场中立于不败之地，就要不断地创新，不断地学习，以提升企业的竞争力，贻成这样做了。企业的业务领域在扩大，各专业、各层次、各年龄段的人才被引进到贻成。新员工的到来，给贻成带来了新的理念和管理方法。新老员工互相交流学习，取长补短，共同进步，共同发展。在贻成这个广阔的天地，我们不断汲取新的知识，不断超越自我。这种学习意识、创新意识推进了企业的发展，促进了个人的成长。

贻成所倡导的文化是在传递一种正能量，让我们健康成长。“要让老百姓满意”，“要公平对待每个人”、“要廉洁自律”，这些话，没在贻成工作过的人听来会认为只是类似于官员的作秀而已。到了贻成才真明白其中的真谛。这是企业对员工的根本要求，是天天讲、月月讲，每个人都必须遵守的铁的纪律。这种正能量的制度建设、员工队伍建设、企业文化建设，净化着企业的精神环境，净化着员工的思想境界。这是一种诚信，也是一种责任，让我们认认真真做事，踏踏实实做人；让我们在企业、在社会上能够不走歪路，能够健康成长。而贻成为社会所做的公益事业，给予员工的人文关怀，又时时温暖着我的心。企业与员工相互负责、共同发展，贻成做到了，这是贻成企业文化的力量。

回想自己在成长过程中，曾经出现过许许多多的失误，有的给企业造成了一定的损失，但企业给予了改正的机会，给予了担当。记得缺少经验，后勤安全工作没有预案、没有措施、没有工具，在大雨来临时措手不及，使公司办公楼进水。由于没有严格严谨的档案管理流程，出现了该存入的档案没有存入，给后续工作造成了许多困难。还有会议接待由于准备不足，信息沟通不及时，出现了一些失误……等等。在出现这些错误的时候，企业的领导及时给予帮助、补台，避免更大损失的发生。对于这些在工作中出现的错误，企业领导给予教育指正，给了改正和完善的机会。时至今日，我依然心存感激，用加倍的努力来弥补自己的不足。这是贻成的文化，只要你工作是努力的，出发点是为了工作的，工作中出的错误、失误企业会给予改正的机会。

走在滨海新区，总能见到贻成足迹：金街上的贻成时代精街、贻成综合大厦、新百置业；塘沽北部的贻丰家园、奥林花园、贻成尚北、贻成豪庭、水木清华；东部的航运中心、尚海国际……。还有贻成的船舶制造业、港口航运物流业、持有物业、专业投资。作为贻成一员，在贻成能够见证企业与滨海新区一起成长的历程，能见证一个企业的发展与一个城市经济的发展联系在一起，这是一件最幸福的事，心里的一种自豪感油然而生，贻成让我的人生充实、无悔。



2007年档案AAA级达标验收

贻成二十年：我与企业共成长，员工谈感想——

贻成二十年：我与企业共成长，员工谈感想——

贻成会越走越远

□ 陈静（集团总部）



我是2011年来到贻成集团工作的，到现在已满两年。作为可以见证公司成立发展二十周年的一员，我感到非常的高兴。

在进入贻成集团之前，虽然有着人力资源工作的8年工作经验，但在进入集团工作伊始，还是让我感到了不小的压力。从制造型企业人力资源管理到集团化企业人力资源管理，管理的方式、方法存在不少差异。同时，因为集团编制所限，许多工作需要尽快熟悉并独立完成。从人员的定岗定编和工资总额管理、人力资源管理制度的不断完善、集团人力资源管理信息化的建设，到薪酬体系的建立和员工职业发展通道的设置等等，人力资源工作看似简单，实际关系着企业的长足发展和员工的切身利益。近年来，人力资源管理在企业发展中的作用越来越凸显。企业的人才科技是载体，如果说科技是第一生产力，那么人才就是生产力诸要素中最重要的一环。现代企业人力资源管理是以企业人力资源为中心，企业人力资源管理的目标就是吸引人、培养人、用好人，挖掘潜力并激发活力。虽然企业的发展很大程度上取决于发展战略的制定，但是战略的每个阶段的分解目标任务还是要落实到每个具体的人，只有用正确的人才能顺利推动企业战略的实施，保障企业的生存，促进企业的发展。

当前，在集团管理的要求下，人力资源还要学习很多的知识，还有很多的工作要做，还有很多的不足需要去改进。实现逐步向集团人力资源精细化管理的转变，需要投入大量的精力和时间，作为一名集团中层，深感到自己的责任所在。

荏苒二十年，弹指挥间。在不经意中贻成集团已走过了二十个年华，作为公司的一员，我由衷地感到骄傲。在这二十年间，贻成人不断地通过实践和学习，经受了许许多多的考验，在这个飞速发展的新时代执着地播种耕耘，在房地产专业领域中已站在众多竞争对手的前列，傲视群雄。过去的十年我没有来得及参与，没能和大家一起分享胜利的喜悦，感受

成功的快乐，呼吸风雨的醇香，但是，我却从单位过去十几年的光阴中看到了贻成人坚韧的性格、坚强的信念和敢于承担各种责任的精神，我为能加入这样的群体而感到自豪和骄傲。公司有着底蕴醇厚而又朝气蓬勃的企业文化，有着“全国服务行业五百强”的光荣称号，有着“显示专家”的业界美誉。我相信，荣誉承载过去，开拓旨在未来。只要我们立足优势，创新理念，整合资源，打造精品，形成人才和产品优势，就一定能开拓出一个更为广阔的新天地！我们企业会越走越远……

在正式成为贻成人之前，为对贻成集团的成长历程与企业文化有管中窥豹的认知，曾阅读过《凤凰周刊新滨海》刊登的《他的名字有个成字——一路领跑的民营企业家付玉成》连载报道。在对企业创始人、领导人的艰难而辉煌的创业历程感慨不已的同时，作为从事质量工作多年的管理人员，对于文中提及的张贴于集团的企训——“凡事有人负责，凡事有据可查，凡事有章可循，凡事有人监督”这一朴素的语言背后所体现出的对“职责、流程、监督、追溯”科学管理理念的深刻把握，不由产生由衷的敬佩。

白驹过隙，晃眼间加入贻成已百十余日。由于房地产行业从业经验尚浅，在不断了解企业管理思路、企业文化的同时，抱着“想要成为谁，就去学习谁”的心理，也在广泛地阅读着方方面面的文字：从行业形势分析到领先房企的成长历程、从纵向一体化竞争到多元化发展战略、从领导人影响力培养到谦虚、智慧与换位思考、从团队执行力打造到职业规划与自我激励……在阅读、思考与管理实践的同时，也在尝试着品味二十年来贻成集团稳健成长的背后所折射出的企业掌舵者宽广的胸怀与过人的智慧。

这种尝试与研读也让我能够隐约窥探到一点点的内心。

贻成在风风雨雨中打拼了二十个年头，方能拥有今日的辉煌成就。周围的地产开发企业一个个的倒下或止步不前，企业成长之路想必也走得艰难与曲折，如果没有这些九死一生的经历，断然无法体味个中的滋味。豪迈洒脱、挥斥方遒的背后，伴随独到、深远眼界的，必然是超乎常人的谨慎、不忘危机的忧患心态。

所谓战战兢兢、如临深渊、如履薄冰，正是因为有着对把一生最宝贵的年华奉献给企业、怀着生死不离、直到终老的忠诚员工的感恩之心与无比责任。二十年来，虽没有令人赞叹的发展扩张速度，贻成却也走得得扎实，走得平稳。

回想3年前在职深造结束之后，凭借质量工作所养成对缺陷“零容忍”的习惯与对科学管理理念较好的掌握，在为数不多短暂的职业尝试中，围绕“规则”、



积淀 成长

□ 杨冬（贻成实业顾问公司副总经理）

“绩效”与“变革”，有过一些摸索，但更多的时候过分坚持了自我，虽谈不上一败涂地却也真真切切地体验了所谓“文化冲突”、所谓“水土不服”、所谓“处事与为人”。

有所经历，有所思考，有所领悟。责任感与使命感，使贻成二十年来从创始走向成熟，同样，在责任感与使命感的驱动之下，在发自内心的认同与信任之后，曾经的年少轻狂也逐渐沉淀，变得内敛与沉稳。于是有所敬畏，有所坚持，有所成长。在当前体制偏向国有经济、信贷金融限制成长、成本上升经济下行等不断恶化的外部生存环境中，企业唯有采用科学、现代化的管理理念，发挥管理机制灵活的固有特点，从发展规划、人才选择、经营战略、投资决策、产品选择、技术更新、产品质量、运营成本、市场开拓、服务质量等方面全面提升实力，培养核心竞争力，才有可能在不断整合、激烈残酷的市场竞争中生存下来。而作为企业信赖的各层管理者，也唯有不断反省与学习，领先地思考与行动，才能跟上甚至引领企业成长、发展的坚实步伐。

贻成二十年：我与企业共成长，员工谈感想——

贻成二十年：我与企业共成长，员工谈感想——



感恩贻成

□ 杨学辉（贻成实业顾问公司 水木项目销售部）

2011年，我成为了贻成的一份子。回首过去的点点滴滴，第一次踏进贻成大楼、第一次进入水木清华外展、第一次讲沙盘、第一次参加竞品调研……无数次的第一次，让我记忆犹新。我一直是个相信缘分的人，能成为贻成大家庭中的一分子，这就是一种善缘。我是幸运的，从给予我工作机会，到我一路走来，遇到悉心培育和支持我的领导和同事，我感到深深的温暖。

曾听说过这样的说法：责任和忠诚的背后是感恩，感恩的背后是动力和信念。

说到感恩，我首先感激公司给我提供了工作的机会，给我提供了很好的成长平台，使我能够在工作中继续学习、锻炼、成长。刚到公司的时候，才发现自己所了解的与公司需要的有一定的差距。但是领导的耐心关怀、同事的热心鼓励，和他们认真工作、精益求精的精神，给我做出了很好的榜样，不知不觉中培养了我工作的责任感，使我逐步走出了低潮。直至今日回首依然感激不尽，是大家族的帮助使我成长。

在贻成工作的这一年半，使我深深地了解到贻成是怎样的公司。和其他私企不一样，贻成对待自己的员工像对待家人一样。不定时给员工发放福利，这让我在其他公司工作的朋友都羡慕到不行，这种自豪感只有贻成能带给我。时光飞逝，贻成今年要过20岁生日了，作为贻成人，我感到无比的自豪和骄傲。虽然没有赶上贻成的诞生，但我却有幸能经历他20岁的生日。

就我而言，自从我加入公司以来，就将这个大家庭当成了我生存的基础，当成了自己的饭碗。大锅里有饭，我的碗里才有可能装满；大河里有水，小渠才不会干涸；公司兴旺，员工才能受益。为了我们能够有一个持久良好的工作，为了我们能有一个美好的明天，那就让我们从学会感恩开始，认真践行，做一个合格的贻成人；让我们怀着感恩的心去共同发展我们的企业，共同创造财富，与公司一起创造更美好更辉煌的贻成三十周年、四十周年、五十周年……

怡合物业 与贻成集团一同成长

□ 天津开发区怡合物业



二十年前，贻成集团还只是天津贻成房地产公司，贻成也只是众多地产公司中的一个名称。随着西江里、东方里、中心北里、贻成静园、贻成东园及贻丰园等小区的开发建设工作及芙蓉商厦、新百广场等地标性商业建筑的开发建筑工作的落成，贻成渐渐地变成了一个老百姓认可的品牌。在短短的7年间，贻成房地产公司已经创出了自己的口碑。

随着公司的逐渐壮大，贻成集团成功组建，向着多元化、规范化的方向发展，同时很多子公司营运而生，在这些公司里就有我们——天津开发区怡合物业管理有限公司。1999年随着贻成的逐渐壮大，随着地产项目开发的不断推新，物业管理也成为必不可少的一部分。贻成集团走在物业管理行业的前沿，除了开发建设以外，后续物业管理也逐渐完善。贻成的房子由怡合物业公司来管理，贻成的壮大带动着怡合的发展，怡合的服务得到老板姓的认可，为贻成创出口碑。在这样的良性循环下，在贻成的带领下，怡合物业公司也迎来一个个的春天。接管项目不断增多，包括

贻丰家园、丽水园、贻成尚北、贻航国际。从住宅到商业，怡合物业也在一步步迈向新的台阶，具有国家二级物业管理资质，2005年通过ISO9000质量体系认证、2006年荣获“业主最满意物业管理企业”称号，2008年丽水园物业管理处荣获市优小区，2009年贻丰家园物业管理处荣获市优小区。现在我们依然在为更多的在管项目争创市优、国优小区而努力。

多年来，怡合物业的员工们都本着贻成集团“诚信、严格、求精、进取”的企业精神，按照贻成集团“凡是有人负责、凡是有章可循、凡是有人监督、凡是有据可查”的工作准则努力工作，争取通

过自己的努力，让怡合物业在老百姓心中的认可度不断提高，并通过对物业认可度的提高，提升贻成集团在老百姓心目中的口碑，在自己的岗位上，为怡合物业及贻成集团做出自己的贡献。

今年，贻成集团成立已经二十周年了。这是不平凡的二十年，这是迅速发展的二十年，这是所有贻成人用智慧和汗水换来的二十年。我们相信，贻成未来还有很多个二十年，会有更多辉煌的二十年。同时，怡合物业也会在贻成的迅速发展下，扬帆起航。我们相信，未来，贻成集团和怡合物业公司都能迈向更高的台阶，创造更多的辉煌。

贻成二十年：我与企业共成长，员工谈感想——

企业文化与贻成品牌

□ 青云直上



2006年9月28日《贻成》创刊

贻成20年，最深入人心的是创始人的几句话：盖老百姓买得起的房子，老百姓满意我就满意……这朴实的话语有一种悲悯的情怀，有一种泥土的气息与芳草的清香，在贻成人践行百年品牌的梦想中，散发着人性的光芒。仔细探寻贻成集团20年发展的历程，不难发现贻成繁荣原因之一，是贻成文化与儒家思想精华不谋而合。

孔子曰“天地之性人为贵”。孟子坚持“民为贵，社稷次之，君为轻”。儒家思想主张民为邦本、仁者爱人，这对于中华民族乃至整个东方国家都产生了深厚影响。二十世纪六七十年代，日本企业正是较早意识到这点始开展企业文化建设，从而为企业注入了经久不衰的活力，实现了经济腾飞。企业文化源于日本，形成于美国。1982年7月，美国哈佛大学教授泰伦斯·狄尔（Terrence Deal）和麦肯锡咨询公司顾问爱伦·肯尼迪（Allan Kennedy）合著的《企业文化》一书正式出版，标志着企业文化这一新的管理理论诞生。企业文

化是在西方市场经济条件下兴起的管理学说，是管理科学发展到一定历史阶段的产物，它强调以人为本，重视企业群体意识和人在管理中的作用，在运用现代管理技术和手段中特别突出精神和文化的力量。

“人”是社会生产力中最活跃的要素。现代社会中的人并非机器，而是有意识、有感情和有社会关系的“人”。贻成在企业文化建设方面，正确把握人性本质，尊重人的权利、价值和愿望。如：把“让老百姓满意”作为检验工作的标准，使贻成产品能经受得住检验和考验。“以人为本”可谓渗透在贻成管理领域方方面面。2006年9月贻成集团企业内刊《贻成》创刊，这是贻成企业文化的显性标志之一。文化的感染力与向心力凝聚一批批贻成人，在这片乐土上耕耘、成长，使贻成更加枝繁叶茂。2012年10月，在天津市企业联合会举行的企业内刊评比中，《贻成》内刊荣获“天津市优秀企业内刊”奖。

儒家提倡“克己复礼”、



孔子 前551-前479 名丘，字仲尼，春秋时期鲁国人 儒家学派创始人

“以礼治国”。这些思想对于现代企业管理具有重要借鉴意义。现代企业同样需要建立自己的“礼”，这种“礼”可内化为企业人际关系、行为准则等，可外显为品牌、服务、荣誉等。“凡事有人负责，凡事有章可循，凡事有人监督，凡事有据可查。”贻成通过加强企业修养，使得企业内部人人都能恪尽职守，具有主人翁思想，从而形成企业内部的和谐风气和团队精神，拥有战斗力、核心竞争力。

企业文化的核心是企业价值观。企业经营的目的赢利，但赢利绝不是唯一目的，更高层次的目标在于为社会创造价值和财富。其主要原因在于，企业以其产品来服务于他人，服务于社会，进而赢得利润，企业就必须有所为而有所不为，注重企业经营的道德自律。企业经营的产品只有与社会进步相辅相成，才会有更广阔的市场前景，

才会给企业带来更稳健的利润，最终使企业获得长足发展。

孔子认为，“为政以德，譬如北辰居其所而众星共之。”“德”是领导者必备的修养，“其身正，不令则行，其身不正，虽令不行。”在上位的人一定要以身作则，方能得到拥护。谁造就了企业文化？实践证明，企业最高领导者造就了企业文化。最高领导者拥护什么、奖励什么、反对什么，最直接有力地影响到企业文化的定位与指向。一个优秀企业领导者，自身能迸发出强大的人格魅力，感召一批批志同道合者；一个企业王国精神领袖的职责，在于如何把公司内外协调好任贤使能，为一个共同梦想而奋斗，并生发出无限的创造力。

“心做良田，百世耕之有余”。虽然贻成的创始人并没有把“为政以德”挂在口头上，但他是在用自己的心、自己的行为“布道”，盖老百姓买得起的房子，也在盖属于贻成人的高楼大厦。可喜的是，二十年来，贻成“以人为本”，已然培育出具有人性光辉的企业文化，从而“企业与员工共同发展，共同进步，相互负责”。

“和为贵”等儒家思想与现代企业管理中所追求的和谐共存思想不谋而合。强调群体利益，追求群体和谐有效发展，从而充分调动员工的积极性、自主性和创造性，增强向心力、凝聚力，使企业充满活力。贻成文化，不知不觉中在中国传统文化、儒家思

想的基础上塑立，将华夏五千年的智慧和独特的民族精神同西方先进管理模式相结合。正是优秀的企业文化，在助力贻成品牌随着时代的发展而幸福裂变。

二十年来，伴着贻成人的汗水与智慧，一座座高楼大厦拔地而起，一家家投资企业茁壮成长，一户户老百姓安居乐业。贻成之所以能持续发展二十年，是因为她“以人为本，为政以德”，发扬龙马精神，与时俱进不断创新，“恪守诚信共赢的企业文化精髓，营造企业与员工共同成长的人文氛围，勇于承担社会责任，从而赢得了社会的尊重”。



孟子 前372-前289 名轲，字子宇，战国时期邹国人 儒家学派代表人物

有一种梦想——

与滨海同行 创百年基业

1993年，贻成扎根于滨海这片沃土，播下“诚信、严格、求精、进取”的种子，胸怀梦想，辛勤耕耘……奏响了一曲跨越发展的凯歌——

至今，贻成已发展成为以房地产业为主，集船舶制造、航运物流、优质物业投资与经营、专业投资为一体，实业与投资相结合的大型民营企业集团。至2013年，已连续九年上榜“中国服务业企业500强”，连续四年荣获“中国房地产企业100强”，连续八年进入“天津企业100强”，连续四年入围“天津私营企业前10强”。成为“中国地产二十年最具影响力地产企业”。

在立足滨海的基础上，贻成积极推进环渤海乃至全国化发展战略进程。从优秀到卓越，贻成从没有放慢过追寻的步伐。

**诚信严格，铸就滨海地产旗舰企业
求精进取，打造全国行业领先品牌**



有一种追求——

贻人诚信 成于至境

贻成企业精神：

诚信、严格、求精、进取。

贻成工作准则：

凡事有人负责，凡事有章可循，凡事有人监督，凡事有据可查。

贻成企业核心价值观：

企业与员工共同发展，共同进步，相互负责，在使企业稳步发展、健康发展、可持续发展的同时，让员工充分享受企业发展的成果。

贻成发展目标：

追求企业组织运行的高效率，企业经济运行的质量，企业投资收益的高效能。



有一种情怀——

社会责任 和谐贻成

贻成，傍海而生；贻成文化，具有大海的宽广和包容。

社会和谐、企业和谐，是贻成致力追求的企业文化。

贻成恪守诚信共赢的企业文化精髓，营造企业与员工共同成长的人文氛围，勇于承担社会责任，从而赢得了社会的尊重。

“心做良田，百世耕之有余”。

优秀的企业文化赋予贻成品牌更加深厚的文化内涵，贻成的发展之路必将走得更加坚实、长远。



有一种图景——

贻成产业 欣欣向荣

房地产业：贻成以一级房地产开发企业资质、中国地产二十年最具影响力企业，成就了滨海地产优秀品牌。

通过资源整合，形成了以贻成实业集团为主，包括绿洲房地产、港通置业、贻成融科、新邦置业、沧州房地产等十余家企业在内的贻成房地产核心产业。

船舶制造业：天津新河船舶重工有限公司、秦皇岛中港船舶重工有限公司，是我国自主设计制造工程船舶、特种船舶、海洋工程的专业船厂，具备设计建造世界先进海洋工程及船舶的实力。

优质物业：金狮国际酒店——沧州第一家五星级酒店；天津滨海森林高尔夫球场——具有国际锦标赛级品质27洞高端球场。

专业投资：天津佳丰投资股份有限公司、天津融金投资担保有限公司、滨海基金管理有限公司为贻成的经济发展搭建了更高发展平台。

航运物流：达通国际航运物流公司——承运量位居中韩航线前三名；天津临港滨海港务公司——五个万吨级别的散杂货码头已开始运营。



《贻成》

欢迎大家踊跃投稿

注意喽！经过大家不懈地努力，我们共同的心灵家园——《贻成》又一次出刊喽！在2013年秋季的日子里，带着新的墨香、携着新的希望、抱着新的梦想，我们把全新的《贻成》送到大家手中……《贻成》杂志仍为季刊，每期72页，主要通过四大板块十几个栏目反映企业生产经营全貌，展示企业文化风采，架设内外沟通桥梁，提升企业品牌形象。

板块	栏目	板块	栏目
1 贻成·脉动	热点聚焦	2 贻成·品牌	特别策划：每一至两期根据贻成的现在进行时切入选题，抓住热点原汁原味解读“贻成”，让读者在0距离中感受“贻成”的与众不同
	精彩特写		
	贻成动态		
	采风天地		
3 贻成·家园	居筑空间	4 贻成·视角	经管纵横
	员工彩屏		建筑赏析
	思品人生		文化漫步
	心路历程		经济视野

《贻成》的成长，离不开每一位领导、员工、业主以及合作伙伴的关注和支持。为了使我们的心灵家园更丰润充实，欢迎您踊跃投稿！稿件内容可以是学术内容，可以是工作心得，也可可是闲暇随笔，还可以是生活感悟。希望您在工作之余，将自己的所感、所思、所悟尽数盘点，将人性的光辉融在字里行间。假如您捕捉到了大自然的精美瞬间，假如您对心灵远足有着独到的见解，那就别吝啬了，晒一晒和大家一起分享吧！只要您用心记载，就是我们所热切期盼的好东东。诗歌、散文、情景剧，文体不限，原创就好！

投稿请发送至zh@yeshine.net 电话 022-25216666-8101

期待您的心灵之作！

让我们共同建设好我们的精神家园，并祝她越办越好！！

《贻成》编辑部
2013年秋

出刊喽！

中国民企，路在何方？

□ 青云直上

1978年，改革的春风遍吹华夏，个体经济——中国民营企业初萌；1992年，春天的故事伴着“下海潮”，渐次将无数个民营企业推上风口浪尖……

30多年来，中国民企从个体户变种为合伙企业、集体企业再到私营企业，再演变为公司制的企业，逐渐走上资本运作的国际化道路。其变迁之旅艰辛而又辉煌，与国家大气候息息相关。这期间，中国民营经济的官方性定义身份，经历了“有益的补充”到“必要的补充”，再到“社会主义市场经济的重要组成部分”。

回望来时路，今天的中国民企，明天将路在何方？

一、发展历程三步曲

中国民营企业30年发展历程，可以归纳为创业阶段、守成阶段、创新阶段。这三个阶段，又各自有什么样的“社会主义特色”呢？

创业阶段：

敢为天下先的“四千”精神

创业阶段的民营企业家，富有冒险精神与实干主义，大多是草根阶层起家的商人。他们为生存而奋斗，凭经验靠直觉做事，敏于行、讷于言、拙于思，这些人四处奔跑、永不疲倦、永不言败。自1978—1992年这一阶段，整体上处于“草商”阶段，从政策和法律角度而言，还没有打破计划经济体制的枷锁。此时的民营企业家有一种跑遍千山万水闯市场、吞尽千辛万苦办企业、道尽千言万语拉客户、想尽千方百计访成功的“四千”精神。

起始于农村的经济体制改革的

典型，便是1978年安徽凤阳小岗村的家庭联产承包责任制，包产到户既是一种经营方式，也是所有制的调整，为个人财富的积累，提供了制度空间，也为民营企业的发展提供了某种潜在的条件。党的十二大提出了“计划经济为主、市场调节为辅”的改革指导方针，鼓励和支持劳动者个体经济，作为公有制经济必要的有益的补充。

1984年邓小平首次深圳特区行，这在中国改革开放历史中，是具有深远历史意义的重要事件。决定开放十四个沿海城市，之后便掀起了“下海潮”。新中国成立后到21世纪初有三次下海潮。第一波是1984年前后，主要由一些返城待业人员形成的下海潮，但这批人文化知识程度不高，主要从事贩运倒卖商业活动，以体力劳动为主，集中于流通领域。1992年后出现了第二波下海潮，一批学者知识分子夹杂其中，他们办企业、下深圳、跑海

南，在一些实业领域开辟出一片片天地，这波下海潮主要集中在工业领域和商业领域。第三波下海潮出现在90年代末和21世纪初，这波下海潮主要由国有企业和国家机关内具有高专业技术知识的人士组成，有的科研院所整个的改变成公司，他们下海从事的工作主要集中在科研、知识服务、专业咨询领域。从这三个层次下海潮可以看出中国行业开放的程度。

在政策性利好的条件下，中国民企迎来了民营经济的高速发展期。具有敏锐政治嗅觉和市场灵敏度的民营企业家，把握时代机遇解决生存问题，之后做大做强硕果累累。

守成阶段：

科学管理，团队精神

民营企业守成阶段的开始，起始于“姓资姓社”问题的解决。而

那个时代有三个关键词较为有代表性：陈卖光、巨人大厦、海南开发热——



陈卖光

1991年，时年35岁的陈光调（中）任山东诸城市市长，在他任上，他通过股份制、股份合作制、无偿转让产权、破产等七种形式，将全市272家乡镇办以上或集体企业都国营出售给个人，因此得名“陈卖光”，为“放活国有小企业”创造了经验。



巨人大厦

1992年，因研制巨人汉卡迅速崛起的巨人集团，决定建筑38层高的巨人大厦自用。但在众人的怂恿下，史玉柱一口气把楼层定在了70层，最终资金链断裂而酿下苦果，巨人集团迅速坍塌，成为中国民营企业发展史上最著名的失败案例。

海南开发热

1992年，海南特区开放大热，

房地产行业首当其冲。“万通六兄弟”冯仑、王功权、潘石屹、易小迪、王启富、刘军后均成为商界风云人物，他们的一桶金便是海南炒地皮掘得的。



1992年南巡讲话，全面解决了困扰国人的姓“社”姓“资”问题，明确提出“三个有利于”标准。根据这一标准，邓小平指出社会主义的本质是解放生产力、发展生产力，消灭剥削，消除两极分化，最终达到共同富裕。

南巡讲话中“科学技术是第一生产力”的论断，在上世纪90年代中后期直接催生了中国的知识经济，使学者、专家成为高收入者，彻底扭转了延安整风以来知识分子被打压的局面。关于留学生“都可以回来”的表态，促使大批留学生回国创业，诞生一个拥有海外教育背景的知识精英阶层——“海归派”。门户网站网易的创始人，2003年福布斯中国富豪榜首富丁磊接受媒体采访时说，我考上研究生后，最后还是放弃了，一个重要的原因是当时处在邓小平南巡讲话的背景下，我觉得机会很多，不如到社会上闯一闯。

守成阶段的民营企业家，以科学知识武装自己，秉承传统道德，成为具有经营管理智慧的商人。这一阶段的民营企业家被人们称作“儒商”。他们正像以敏捷和速度著称的猎豹：嗅觉敏锐、行动快捷、能够巧妙地避开陷阱，迅猛地抓住猎物，并且在复杂多变的环境中修炼出对危险和机会特殊的直觉能力。他们世事洞明、人情练达，懂得“科学管理、团队精神”的重要性；他们熟悉每一种利益格局，懂得在其中如何合法而又灵活自如地穿行。

创新阶段：

哲学头脑，利他精神

创新阶段的民营企业家，主要体现为商人和哲人的结合体，是能用哲学智慧统率科学知识的新商人，可称之为“哲商”。在经营运作中，他们体现出来的是大智慧，他们就像草原中的大象一样站得高看得远，走得虽慢却是脚踏实地，一步一个脚印不断累积雄厚的实力。

转型时期，进一步完善市场经济体制阶段，现代工业社会与开放社会已经基本形成民营企业走上正常的发展轨道，民营企业的发展也不单单为了企业利益而发展，需要分担社会发展过程中带来的社会责任履行社会义务。譬如，对公益事业的热心，对中西部贫困地区发展的支助，这种支助未必是直接的经

济无偿投入，也可以是参与对西部的建设。本质上，这是民营企业利他精神的体现，因而民营企业走入了创新阶段，对民营企业战略领导力的要求，相应的迈入艺术以及一定程度上的哲学境界。

经过15年的谈判，中国自2001年12月11日起正式加入世界贸易组织。入世十周年，中国国内生产总值从2001年11万亿元人民币增至2010年近40万亿元人民币，世界排名由第6位跃升到了第2位。其中，中国民企功不可没。入世后，民营企业与外资企业的较量，在政策法律方面得到了国家的支持。例如：民营企业入党登上政治舞台、内外资税收统一新条的颁布等等。政治地位的提
高为民企发展提供了保障，民企发展在获得更多权利后，参与分担社会责任，参与中国特色社会主义事业建设。例如，汶川地震后，据全国工商联对上报的8000多家会员企业的不完全统计，地震发生后不到1个月累计捐赠款物亿多元，其中捐赠额亿元及以上的民营企业就有5家。民营企业组织员工参加志愿者队伍，为奥运会、残奥会的顺利进行，为我国国际形象的树立和国际地位的提升作出了重要贡献。

在商界中，这类哲商屈指可数，但却是民营企业家们向往追求的目标。

二、前景探讨A、B、C

可以说中国民营企业发展史，就是一个民营企业激荡着激情、喜

悦、呐喊、苦恼和悲愤的过程。在这个过程中，民族品牌鉴于体制、管理、资本等因素影响，或成为流星，或无疾而终，或中途夭折，多少人惨淡离场，多少人常青不败。我们不妨从以下几个因素予以分析探讨：

A、宏观环境主导浮沉

在中国特殊的社会背景下，民营企业的命运与宏观环境的变化休戚相关。从改革开放伊始，每隔三到五年中国必有一次宏观调控，每次整治的重点对象都是民营企业，这些半周期性的因素，成为主导民营企业沉浮的关键。对宏观形势预判的准确或偏差，直接决定民营企业的命运走向。

B、政商博弈

中国民营企业的发展和壮大，大都带有浓烈和独具中国式特征的政治色彩。中国的民营企业与地方政府也大多有着千丝万缕的联系，而政治因素是民营企业发展的双刃剑。诞生于市场竞争领域的民营企业，在政商博弈中的弱势地位有目共睹，能否艺术性地发挥博弈技巧，将决定民营企业是“血流成河”还是“踏平坎坷”。而中国企业家们如何看待这一层讳莫如深的关系，在对待政治与市场关系方面，他们有着怎样的处世哲学？

马云：我们只拉手，不结婚。无论你在哪里，政府是一样的，爱他们但不要和他们结婚，不要和他们做生意。现在企业家讲话越来越政治，政治家讲话越来越企业家，

这个是危险的。

王健林：亲近政府远离政治。政商关系在中国是一个非常复杂的问题，这个问题比在哈佛读博士后还要困难，在中国尤其是民营企业能成功做大太不容易了，比美国企业家要艰辛好多倍。处理官商关系或者政商关系要做到八个字，亲近政府，远离政治。你不理政府那些中国证明纯粹是忽悠，美国也不可能不理政府，因为审批，但是你把握好一个关键，不去做使自己伤筋动骨的事情。

冯仑：保持精神恋爱就好，跟政治家不上床。政治家透过你了解社会。大家是一代人，原来的出处差不多，但是分工不一样，所以有基本的信任。我们和政治家保持精神恋爱，跟国有资本要上床。国有资本有庞大的资源优势，信用好，我们和它们在一起会获得更多的资源，社会舆论，环境上的安全性，有个安全保证。

C、人治危机

中国民营企业大多是家族企业，家族式管理是民营企业发展中许多问题存在的根源。其实，世界500强里面大多数企业也是家族企业，但很少是家族式管理，都是公司内部培养经理人，或者请职业经理人，家族只是背后的投资者。但在中国民营企业中，职业经理人却往往多以高调入驻开始黯然退出告终。这种现象究其根源是公司治理结构不完善，缺乏长期稳定的制度。

其更深层次危机，是人治危机的体现。在中国，人治思想源于儒家文化。孔子认为“为政在人”。人治就是个人或少数人因历史机遇掌握了社会公共权力，以军事、经济、政治、法律、文化、等物质及精神手段，对社会绝大多数成员进行等级统治的社会体制。人治是儒家学说倡导的一种治国理论，被封建统治者长期奉为正统思想。其特征是权力一元化的状态。用一句白话就是一个人说了算。企业家个人作为产权拥有者，拥有决定一切和否定一切的权力，积累了无上的权威。在有了相当权威之后，职业经理人往往只是一种摆设，毫无作用。因此，加强公司治理的制度建设，将是家族企业在企业管理方面的一个重要方向。

因巨人大厦而倒下去的史玉柱，是人治失败的典型人物。

史玉柱的创业史可以分为上下两半场——1997年之前的巨人和1997年之后的巨人。1997年之前是天不怕地不怕，高呼口号“要做中国的IBM”，横冲直撞，最后惨败。留下一栋荒草肆虐的烂尾楼，外加几亿元巨债。死过一次后，才知道死亡的滋味。1997年后，史玉柱如履薄冰，小心翼翼，卖脑白金，投资银行股，进军网络游戏，在一片废墟上，转眼炼就了超过500亿元的财富。史玉柱为何能在下半场“惊天逆转”？

其实，史玉柱惨败后，痛定思痛，设法化解了“人治危机”：

一、人是企业最宝贵的财富：建立团队是一个庞大的系统工程，是办企业第一要素。无论投资还是创业，核心因素都是人。巨人重新起来，资金没多少，实际上还是靠这批人。我摔倒时还很年轻，30多岁。尽管摔倒了，我的核心团队差不多有1/3到1/2还在。他们还给我鼓励。再加上又碰到一个好产品，就是脑白金。市场竞争归根到底还是人才的竞争，人才问题无外乎三个方面：找人、培养人、用好人。

二、重视制度的力量：一个员工来你这里做事，想追求什么？他追求最主要的还是两点：第一能不能得到满意的经济上的回报，能改善他的生活；第二个人价值能否实现。基于这两点，我就重新设计一套制度。这套制度呢，就是充分体现多劳多得，少劳少得，不劳不得。这个制度的力量，其实它就是把人的这个主观能动性发挥出来。

三、充分授权：其实权力是挺烫手的，能不在自己手里就不在自己手里，只要他的权益、责任，能够充分配套，把它搭配在一起，撒下去，这样是最好的。充分授权，这样呢，这个干部、员工在你的公司做，他觉得还有舞台，不是事事都要向上面汇报，自己有权可以在他的范围内作出一些决策，做一些拍板，如果成功了他有成就感，如果失败了他会吸取教训，对锻炼他本身也是有帮助的。选中了人，然后给予授权，给予科学的监督就行。

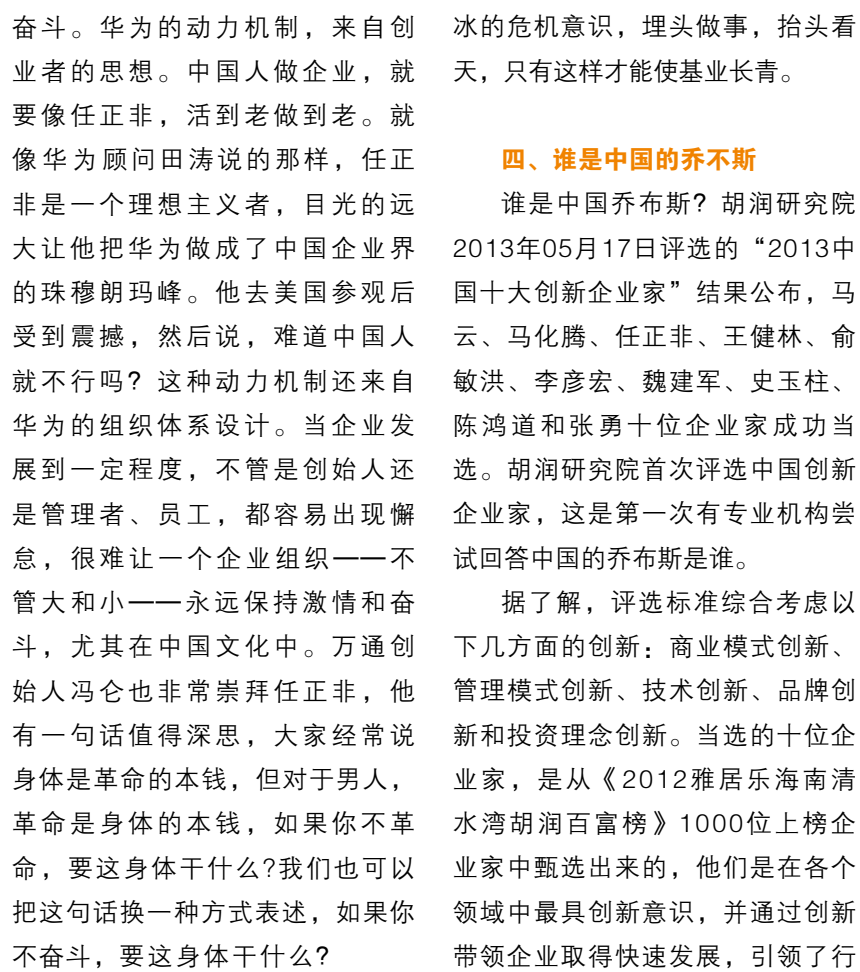
四、公司管理要民主集中制：

早期我在公司时往往不民主，然后中间也有过不集中的时候，其实都不是很好。公司决策一定要既有民主，又有集中。任何一个人脑袋都会犯错误，你是老板，是个天才，也会犯错误。我过去自以为想成熟的，70%的都是错的，我作为一个企业负责人，错误的东西是很多的，所以我只能和自己的企业骨干多交流，多征求他们的意见，决策权一定要民主。一旦大家共同努力，某个想法认证完了之后，就要果断地决策。决策完了之后，只要不是方向性错误，就要坚定地执行。

三、性格决定大方向

企业家的人格力量，很大程度上也是左右企业命运的重要因素之一。王石说，一个企业的稳健发展，要依赖于企业家本人性格、智力和工作态度。李嘉诚说，失败多是因为企业家的贪婪导致。诚信持重或急功近利，为人师表或多疑暴戾，都会使企业凝聚力、归属感表现大相径庭。民营企业只有时刻保持务实性的战略管理与超强的政治敏感度，形成个人管理风格，才能让企业经受住时势考验。

在这一点上，华为的做法备受业界推崇。今天，华为已经成为所在行业全球最大的公司，但还在战战兢兢地探索和奋斗。虽然华为没有上市，但由于实施了对6万多人的股权激励，华为的员工相对都很富有，即便如此，他们还在继续艰苦



冰的危机意识，埋头做事，抬头看天，只有这样才能使基业长青。

四、谁是中国的乔布斯

谁是中国乔布斯？胡润研究院2013年05月17日评选的“2013中国十大创新企业家”结果公布，马云、马化腾、任正非、王健林、俞敏洪、李彦宏、魏建军、史玉柱、陈鸿道和张勇十位企业家成功当选。胡润研究院首次评选中国创新企业家，这是第一次有专业机构尝试回答中国的乔布斯是谁。

据了解，评选标准综合考虑以下几方面的创新：商业模式创新、管理模式创新、技术创新、品牌创新和投资理念创新。当选的十位企业家，是从《2012雅居乐海南清水湾胡润百富榜》1000位上榜企业中甄选出来的，他们是在各个领域中最具创新意识，并通过创新带领企业取得快速发展，引领了行业的发展。由于胡润研究院一直关注中国民营企业家，因此只将中国民营企业家纳入此次评选范围，事

谁是中国乔布斯？胡润研究院13年05月17日评选的“2013中国十大创新企业家”结果公布，马云、马化腾、任正非、王健林、俞洪、李彦宏、魏建军、史玉柱、冯国道和张勇十位企业家成功当选。胡润研究院首次评选中国创新企业家，这是第一次有专业机构尝试回答中国的乔布斯是谁。

据了解，评选标准综合考虑以下几方面的创新：商业模式创新、管理模式创新、技术创新、品牌创新和投资理念创新。当选的十位企业家，是从《2012雅居乐海南清水湾胡润百富榜》1000位上榜企业家中甄选出来的，他们是在各个领域中最具创新意识，并通过创新带领企业取得快速发展，引领了行业的发展。由于胡润研究院一直关注中国民营企业家，因此只将中国民营企业家纳入此次评选范围，事



在把握好市场脉络的同时，企业要想取得更大经济效益还要从源头着手，把好生产关，在保证产品质量的同时尽可能降低生产成本。为此，要加快技术型后备人才的培养与引进，使企业有一支优秀的技

术人员队伍；要增强技术人员的综合创新能力，给他们提供有利的工作环境；要注意总结国内外与本企业有关的先进技术，定期向技术人员进行“技术更新”，以开拓思路，提高技术创新水平。此外，企业还可利用科技创新调动广大知识性员工的积极性，从而在内部创造科技创新氛围，这样不仅有利于提升员工整体素质，而且有利于企业文化的养成，形成创新激励再创新的良性循环。在这一点上，吉利汽车就走在了最前列。集团领导在充分考察了国内外同行的优秀管理经验后，开始潜心研究适合挖掘吉利人潜在创造性的企业文化，于是，一个具有吉利特色的管理方法——“源动力”工程——应运而生。所谓“源动力”工程，就是赋予员工充分的话语权、考评权和监督权，通过领导干部为员工服务，职能部门为一线服务，达到解决问题、实施好的建议的目的，从而增强员工的主人翁意识，全面激发广大员工的智慧和力量，推动企业持续发展，在企业中形成人人都是吉利主人、人人都代表吉利形象的良好氛围。工程的顺利实施成功调动了全体员工创新的积极性和参与性，集团内部“点子大王”越来越多，累计创造经济效益超过2.5亿元，为企业的发展输送源源不断的动力。

2013博鳌论坛上，德勤中国首席执行官卢伯卿言：2012年五家民营企业进入世界500强，中国平安等，2012年前三季度中国民营企

业海外兼并在数量上超过国企。同时中国民营企业进出口总额上升近20%。同期外资企业仅上升1.8%，而国有企业则下滑1.2%，可以说作出突出贡献。从数字呈现看来，中国民营企业还是科技创新新动力，从用户量数量来看，腾讯已经实质上成为中国第三大通讯运营商。而宏观经济还是忧喜参半，全球经济是否真正复苏还有待观察，虽然最近看到乐观迹象。中国新一届领导班子明确了改革的信号，尤其是习主席南行鉴定市场化改革信心。然而十八大两会强调的民营经济公平发展的环境，并开放垄断行业进入的尺度，咱们还是在期盼。

佛山市委书记李贻伟则言：民营企业长期具有巨大发展活力。现在美国在讨论为什么企业竞争力下降。我们的民营企业最了解从事的行业、最了解市场、最了解自己的员工，要相信自己。我长期见到企业家说，你不需要找别人问什么问题，你就问自己、问政于员工、问政于市场，基本上你的路子就出来了，包括你国外开拓，没有什么难的，人的感觉在那里，你相信自己、相信员工，也要相信政府。假设有一天你做了，你就会知道做政府也是很难，最重要的是互相理解，我相信我们中国民营企业会逐渐越来越强大，我们中国梦一定能实现。

六、中国民企的问题

改革开放为中国民企的发展提供了广阔空间，在国家政策支持及

民企自身努力下，整体呈现繁荣景象，为国民经济的持续、快速、健康发展作出了巨大贡献。新经济形势下，民企面临的问题更加凸显，发展任务更加艰巨，因此查明阻碍民企发展的症结，对于理清发展思路显得十分必要。

(一)民企自身弊端阻碍其健康发展

民营企业创新能力差，民营企业企业家缺乏长期的发展观念。企业基础差，管理不规范，必将给企业带来危机。民企管理带有一定主观性，董事长兼总经理依然是民企老板的普遍头衔，直系亲属垄断整个企业的命脉部门，从而导致人才大量流失，难以补充新的血液。

火车跑得快，全靠车头带。民营企业主的素质和管理潜质不够。一大批早期经商者大多文化水平不高，但他们有发展机遇，因而凭一身勇气有了辉煌事业。但全球化的今天，低素质企业家会影响企业的长足发展，甚至给企业带来意想不到的损失。

(二)民企融资难问题制约其壮大

民企自身因素使金融机构面临信息不对称、逆向选择和道德风险。大多数民营企业没有建立比较正规健全的财务会计制度，核算采取“包包账”，生活消费开支与生产经营未真正分开，不能及时给银行提供企业资金状况的信息，加之社会信用的缺失以及担保体系的不健全，使得银行难以了解到企业的全面信息，逆向选择与道德风险问题凸显，其贷款意愿也相对下降。

(三)政府服务及监督职能不到位
政府配套服务不到位，使民营企业难以摆脱融资困难。市场准入政策上的不平等待遇，使民企在邮电、通信、铁路等方面投资受到限制，虽然国家大力提倡兴办民企，但政府职能部门还存在“吃拿卡要”现象，易挫伤民企发展积极性，甚至出现了民营企业主“身份外籍化，资产国际化”等现象。

政府部门应树立正能量形象，进一步加大对民企的支持力度，进一步完善金融支持政策，积极引导民企建立现代企业制度。政府也应为民营企业家长多提供政治参与机会。在经济上鼓励健康发展，在政治上吸收意见，鼓励他们为国家为社会多做公益事业，进一步提高民企社会地位和社会形象。

打铁还要自身硬。民营企业应采取相应对策：

民企必须制定自己的战略目标。对企业的发展进行长期性、整体性、全局性、高层次性的战略谋划，惟有如此，才能使企业健康发展。

民企应树立品牌意识，创建品牌和信誉，提高产品科技含量。不要片面追求产品数量，面对国际化市场民企应及时转变观念，把重点放到品牌和科技竞争上，充分利用科技创新，发展高新产业，并改造传统产业，提高产品科技含量，提高市场占有率，从而取得竞争优势。

民企应运用科学的现代企业管理制度，加强企业内部管理和市场营销，推进管理制度的科学化和企业集

团化发展，以增强民企实力，提高抗风险能力，促其健康快速发展。

七、中国民企上市路

中国民企从舞台边缘逐步走向舞台正中央，其间的辛酸磨砺出民营企业更顽强的生命力。在上市问题上，同样经历了漫长而曲折的历程。

中国民营经济起步于1978年，但是直到1988年，其经济地位才正式得到国家法律确认。这个时期，中国没有正式的“股市”，有的只是一些国有企业试点性质的股票发行和交易活动。直到1990年、1991年，上海证券交易所、深圳证券交易所陆续正式成立，标志着中国股市进入了一个新时期。1990年是中国股市的转折点，股市在这年突然狂热，股票价格急速上窜，例如在此之前不被看好的深发行股票价格在这年里狂翻了10倍。中国最早的一批股民在这年的股票投资中赚得盆满钵溢。

但是，正是这场意料之外的股市热潮让政府对上市有了更严格的监管。1993年《公司法》中对股份有限公司申请上市的要求做了明确规定：公司股本总额不少于5000万元；持有股票面值达1000元以上股东不少于1000人，向社会公开发行的股份要在25%以上。

这两个条件，几乎把所有刚起步的中国民企挡在门外。

1992年6月2日“深华源A”在深圳交易所的挂牌打响了中国民营企业上市第一枪。这是中国第一只

不存在国家股的上市公司，标志着中国民营企业上市融资开始了艰难起步。然而，深华源上市后的经历告诉我们，上市并不意味着成功。上市后的深华源经营状况反而节节败退，1996年出现亏损，1998年因亏损被深圳交易所实行特别处理，带上ST的帽子。2000年10月，将资产全部转让给沙河集团，很快“深华源A”成为历史。

1992年到1994年是中国民企上市的起步阶段。1995年股市低靡，这一年只有一家民企上市。1996到1998年为民企上市的发展阶段。其中以刘永好兄弟所执掌的新希望集团完成股份制的改造，标志着民企进入证券市场的通道有了突破性发展。1999年之后民企上市进入了高速发展阶段。

而在新千年前后，民企除了在国内及香港证券市场上展开攻坚战，而且还将视线转移到新加坡、美国、加拿大等海外证券交易所。以科技、互联网为代表的一批企业在2000年前后掀起了中国企业海外上市热潮。第一个在美国上市的中国民企是“侨兴国际”。虽然侨兴在股市上募集到的资金只有890万美金，但却为中国中小企业开辟了一条新的融资途径。

侨兴首开 中国高科企业纳斯达克上市之先河。在侨兴的示范效应下，中国高科技创业型企业几乎都以纳斯达克上市为阶段目标。此后，新浪、搜狐、网易三大门户纷纷登陆纳斯达克。其后中华网、携

程网等一批IT企业均在创立不到四年时间里成功奔赴纳市。令人记忆犹新的是2003年网易丁磊问鼎中国首富，随后陈天桥便以31岁年纪位列胡润中国富豪榜榜首。

在以互联网为代表的TMT产业里，往往凭借一个idea就能获得风险投资，并且走上快速上市之路。在中国，他们开创了企业家可以凭创新白手起家并且超速成功的先例。一批中国商业社会有史以来最阳光、最年轻富豪的诞生，让无数有志青年点燃了创业梦想，从此，中国商业社会多了一种新的创业观念，进入了一个全新创富时代。中国开始进入全民创业的持续高潮。

“到纳斯达克圈钱去！”成为IT创业圈中一句激动人心的口号。

在2004年，人们又惊奇地发现，上市也不一定融到资金。2004年8月，苏伯尔成为在中小企企业板新股上市跌破发行价的第一例。上市可以在短时间内造就超级富翁，也同样能在瞬间毁灭一个庞大的企业帝国。资本市场不是一个淘金的天堂，而是为有实力的、规范经营的企业提供资金支持，推动其发展的平台。

改革开放来30年的发展使中国发生了覆地之变，中国经济取得了令全球瞩目的成就。不经意中，国际舞台上默默无闻的中国企业群体突然发力，在国际资本市场的地位大大超出了西方观察家们的预期。2007年度在全球范围内所有交易所新挂牌上市的1739家企业中，中国

企业竟达227家，居各国之首！在这227家新上市的中国企业中，占中国经济总量半壁江山的民营企业有33家。相比国有企业，这个数字尚波澜不惊，但足以让中国民营企业界为之欢欣鼓舞。

自1992年始，我国就一直有民企进行IPO融资，但民企IPO的现状远远滞后于民营经济的整体发展状况。自2010年始，这种情况得到根本性改变，截至2010年7月底，共有154家民企IPO（首次公开募股），其中主板两家，中小板101家，创业板51家，筹资规模占46%，几近半壁江山。

中国股市诞生短短23年，经历8次IPO暂停。暂停原因大都因市场低迷。统计显示，前7次IPO暂停期间，大盘上涨4次，下跌3次。第8次IPO2012年11月16日暂停，重启后是涨是跌，时间是最好的答案。

2013年6月7日，中国证监会公布了《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见(征求意见稿)》，开启新一轮的新股发行体制改革。业界认为，本轮改革有别于以往若干次改革尝试，将是证监会成立以来最彻底的一次新股发行市场化改革。同时，这一轮改革提出将从五个方面入手，内容包括推进新股市场化发行机制；强化发行人及其控股股东等责任主体的诚信义务；进一步提高新股定价的市场化程度；改革新股配售方式；加大监管执法力度，切实维护“三公”原则。这一“组合拳”，将会进一步

推进新股发行市场化改革，朝着更为健康的方向发展。

不论第8次IPO何时重启，届时股市与民企的激情碰撞必定会将中国经济推向一个新的高度。“万事俱备，只欠东风”的中国民企整装待发，能否直通上市这条“星光大道”，主要看自身的核心竞争力，这是时代给予中国民企的机遇，同时也是挑战。

纵观改革开放30多年，中国民企的发展可谓坎坷风雨路，从小到大，从弱到强，不知不觉中已然在中国经济发展中扮演着越来越重要的角色。从上个世纪九十年代的“下海潮”到今天此起彼伏的“创业潮”，从史玉柱“巨人倒下”到东山再起，说明了什么？华为的成功案例说明了什么？中国的乔布斯又说明了什么？中国民企，到底路在何方？是集团化发展还是上市获得再发展机遇？今天，在全球化的浪潮下，中国民企如何当自强？

这一个又一个“天问”，必然给“心有大未来”的中国民营企业家新的思考——

责任、诚信、创新，是中国民企的核心竞争力。

作为中国民企一份子，如何真正践行百年品牌的梦想？

中国民企路在何方？路，在心中，在脚下，踏平坎坷成大道……



贻成·豪庭
新城市主义 & 慢生活典范

私家庭院 花园情调

现房开启品质生活

苔痕映阶碧 草色入帘青
贻成豪庭所有首层住宅都拥有独立私家庭院
再现花园般的居住情调
恋上庭院，不只为居住空间
更为那一方可与自然亲密接触的私家领地

■ 品牌地产/经典钜献 ■ 秀美园林/生态宜居 ■ 丰富户型/全明通透 ■ 成熟配套/生活便利 ■ 精工品质/卓越楼宇 ■ 高端物业/服务典范

25217700 营销中心:天津滨海新区塘沽塘汉路与云山道交口 开发商:天津贻成实业集团有限公司
本广告中图片文字仅作说明使用，亦不是开发商的要约，不构成双方买卖合同内容。资料的最终解释权归开发商所有。



SHUIMUTSINGHUA VILLA GARDEN

怡成·水木清华



怡成20年 领筑滨海典范

怡成集团, 扎根滨海, 历经20年品质凝练,

倾情打造滨海首席环境别墅——水木清华, 于森林湖泊间漫漫生长。

7平方公里森林, 1200亩纯粹静湖, 2000亩高尔夫, 为生活创造一片自然天地。

当内心的视野渐渐超越目及的一切, 那就试着调慢时间。

慢下来, 静看, 一片林, 一席湖。

水岸联排 臻席敬待

210-360平米湖岸逸墅, 将自然居住漫漫升华, 尽情彰显英伦都铎的优雅气质。

- 地产巨擘 择地佳境: 怡成实业集团20年精耕细作, 领筑环渤海区域环境别墅
- 稀缺自然 生态美地: 7平方公里森林公园, 1200亩生态湖泊, 原生环境地王
- 国际赛场 高球盛地: 2000亩27洞JSGA标准国际GOLF球场, 挥杆品味人生
- 纯墅低密 原生别墅: 68%绿化率, 美景环绕私家官邸, 纯别墅住区吐纳生成

- 悠然庭院 内外兼修: 私家庭院, 环景露台, 多视角建筑景观层次坦然呈现
- 仕族阶层 专享领地: 6000平米双会所, 永久私家游艇码头, 雕琢优雅时光
- 皇室礼遇 专享服务: 巴特勒式服务, 一对一私人管家, 悉心呵护日常生活细节
- 张弛有度 品鉴繁华: 十分钟生活半径, 进而拥抱繁华盛景, 退而坐拥静谧天成

VIPLINE.+86 22 66309999

外展场地址/中国·滨海新区·第三大街与黄海路交口·水木清华营销体验馆 项目地址/京津高速二线·水木清华园(滨海森林公园、滨海森林高尔夫球场旁)

开发商◆怡成实业 物业管理/盛孚物业 景观规划/东林筑景 建筑设计/德国莱茵之华

本广告为要约不履行的要约, 买卖双方权利义务以合同为准, 本公司拥有对本资料的最终解释权。敬请留意最新资料, 内容仅供参考, 所有图片以政府批准规划与法规文件为准。