

快乐工作享受生活

# 岁金视界



·NO.5·

2017年第一期

[2月刊]

▶▶ 特邀人物

格通科技首席技术官及董事“布兰卡·武切蒂奇”专访

▶▶ 聚光灯

文享·蓝水湾的商业版图

## SUIJIN VISUAL

上海岁金集团行政人事部主编

# 目录 Contents

## NO.5



### 岁金视界

主办：上海岁金投资《集团》有限公司  
行政人事部

顾问：陈朝金（董事长）

执行主编：赵燕

岁金各公司宣传干事

昶享资产：林作辉

格通科技：林小清

杉奇电子：周蕾

荷泽文亭湖：方巍

浙江岁金：陈伟

岁金 3D 广场：徐三琴

上海岁金投资《集团》有限责任公司

地址：上海市浦东新区芳甸路 1155

号嘉里城 3801 室

网址：<http://www.suijin.com.cn>

邮箱：[administrate@suijin.cn](mailto:administrate@suijin.cn)

### 2017 年 [NO.5] 2 月刊

Preface

卷首语 -----P01

又走过一季的邂逅

Special Characters

特邀人物 -----P02

格通科技首席技术官及董事——布兰卡·武切蒂奇

Suijin News

岁金新闻 -----P04

Spotlight

聚光灯 -----P12

文亭·蓝水湾的商业版图

“2016 文亭湖之夜”大型焰火晚会

“湖州帕丁顿双语学校”新闻发布会

Suijin Collection

岁金汇 -----P22

用真诚感动我的客户 ---- 房产销售的沟通方法

浅谈有效沟通

陌生环境中的沟通技巧小分享

沟通“听懂”是关键

Professional Vitamin

专业维生素 -----P28

关于规范合同磋商及签署阶段管理的重要意义

浅谈新《民办教育促进法》

对于软件质量控制过程的小思考

The Golden Years

岁月留金 -----P34

图片说

光

Wyatt Book

悦书 -----P38

请给我结果

## 卷首语

### 又走过一季的邂逅

2016 年的春夏秋冬，《岁金视界》陪您走了一年，有一丝感动在心，又感叹时光的飞驰。这样的情绪之下，为新年伊始的《岁金视界》卷首语起了一个如此文艺的名字，而在这里，实际想做的事情是回顾这一年来的足迹找找一条可以迈向成功的路。

#### 第一本《岁金视界》-2016 年 1 月刊

2015 年那深冬的季节中，依然能清晰的回忆起那一场的视频会议，把我们的各公司宣传干事组织动员起来，从征名开始，确定内容板块及推行的方式。从零开始，于是绞尽脑汁四处告急，刷脸，或许也有那么一点点质疑声。但最终我们还是如期出版了第一期。

《岁金视界》被知道，它找到了开始的理由。

#### 第二本《岁金视界》-2016 年 4 月刊

我常用“飞跃”来夸张的形容这次进步，尽管没有最好，但丰富多样的元素，拓展了思路。我们开始有侧重点的介绍集团的下属公司，从另外一个侧面让集团内外的人员更了解岁金集团的产业。也许打开了行销的另一种思路。将《岁金视界》主要版面内容架构起来并影响至今，也感叹自己找照片的不容易，也许很多东西要靠发现的眼光，靠平时的积累。有点类似“书到用时，方恨少”的感觉。

《岁金视界》有人关注，它找到了存在的理由。

#### 第三本《岁金视界》-2016 年 8 月刊

非常感谢浙江岁金的同仁，这一期聚光灯是以浙江岁金的介绍为主，他们如期交稿，而且投稿质量堪称完美。有您们真好！同时也感谢上海晏子房地产策划咨询有限公司友情设计，让我们确定了呈现方式。从设计上得到广泛同仁的认可，更趋现代感。

《岁金视界》被在某个领域里广泛使用，它找到了发展的理由。

#### 第四本《岁金视界》-2016 年 10 月刊

大家都感觉到他的存在啦，但也许还没感觉出来跟自身的关系，投稿没有预期中那么踊跃，分享工作生活中的点滴也许没有想得那么容易。我们的专业维生素太专业啦，让平凡的我们有点读得吃力。人生其实到处都是感悟，专业也能合理的结合实际工作，只在于你是否用心，文化的建设不是一朝一夕，有您们，我最亲爱的同仁，尝试着不断前行……

《岁金视界》需要更多力量，它找到了前进的理由。

四本《岁金视界》把我们文化建设的橄榄枝递向四面八方。也许我们不满足于只为岁金人所阅读，因为我们要求他走出岁金，走近业绩所在的方向。2017 年感谢您与《岁金视界》又走过一季的邂逅。

与大家共勉之《岁金视界》编辑部





# 特邀人物

## Special characters

### 格通科技首席技术官及董事 ——布兰卡·武切蒂奇

布兰卡·武切蒂奇国际电气工程师协会院士 (IEEE Fellow)，是国际上享有盛誉无线通信领域专家，自 1986 年以来，一直担任澳大利亚悉尼大学电气信息工程学院院长、悉尼大学通信卓越中心主任的职务，并在 2009 年入选第一批“中科院外国专家特聘计划”的外籍专家，2012 年被中共中央组织部授予国家“千人计划”特聘专家，2013 年荣获“福州市第二届优秀人才”称号，2014 年入选“高端外国专家团队引进计划”名单，荣获为在中国现代化建设中作出突出贡献的外国专家而设立的最高荣誉奖项——中国政府“友谊奖”，并作为物联网领域的专家受到李克强总理的亲切接见。是无线通信、信道编码、数字通信、无线传感网络和智能电网领域的世界级权威。其主管的大量工业合作项目分别得到多个国际知名跨国公司的全力支持，其中包括佳能 (Canon)、爱立信 (Ericsson)、诺基亚 (Nokia)、北电网络 (Nortel)、OPTUS (澳洲第二大通信公司)、NEC (日本电气) 等；截至目前已经在美国和欧洲获得多项通信和编码技术专利，在权威杂志及国际会议上发表论文 200 余篇，她出版的 4 本专著被翻译成多国语言作为研究生教材在世界上广泛传播。

中国“友谊奖”是中国政府授予来华工作外国专家的国家级最高奖项。每年一度，由国家外国专家局负责组织在国庆节前夕评选。用以感谢和表彰外国专家在我国社会发展和经济、技术、教育、文化等建设事业以及人才培养中所作出的突出成绩和奉献精神。每年的“十一”，该年度的获奖者将应邀来到北京，出席“友谊奖”的颁奖仪式，受到中国党和国家领导人的亲切会见，并参加在京举行的国庆活动。

新年伊始，我们特邀格通科技布兰卡·武切蒂教授针对悉尼大学致力新研究，支持“工业物联网”进行了专访，让我们一起了解一下最新科技前沿吧！

未来几年，悉尼大学的通信专家将致力于设计和研发支持数万设备互联的第五代移动通信系统，该系统将用来支持“工业物联网。”悉尼大学电子和通信工程学院卓越无线通信创新中心主任布兰卡·武切蒂教授指出，用于个人设备互联的“物联网”，以及用于工业自动化设备的“工业物联网”，将迎来成百上千倍的流量增长。

工业物联网的主要挑战在于建设支持高可靠性，低时延和互操作能力的信息和通信系统，而当前的无线网络、控制和计算技术难以达到解决这些挑战。在这些挑战中，关键的技术瓶颈在于如何满足工业物联网的低时延要求，而这正是武切蒂教授和她的团队将要投入大量研发力量来解决的问题，团队研发的目标是要构建几乎零时延的无线网络。“时延描述了计算机网络中的数据包从一个规定点到另一个规定点所需的时间。系统的响应时延会极大影响系统的工作效率。”武切蒂教授解释说。“我们将致力于研发响应时间小于 1 毫秒的系统，这样的低时延将为我们的未来和新兴的技术提供更加智慧的环境。”

虽然物联网现在还在初期阶段，但迄今为止，武切蒂教授的团队已经参与了在不同的工业物联网应用中激动人心的实验性质项目以及测试新技术的研究实验平台。其中一个例子是在澳大利亚的智能电网项目，该项目为新南威尔士州的三万户家庭提供了智能电网的应用。

2017 年，研究员将会集中力量研发面向第五代移动通信系统的发展新框架、模型、算法和技术。“同时，我们也正在重新定义在工业应用中机器间通信所需的高可靠性。我们的最终目标是要保证在从一个接口到另一个接口的信息交换过程中没有数据会丢失。”

“目前，机器人技术已经可以支持医疗手术。它允许医生精确和有掌控地实施复杂的手术而医生并不需要在手术室内，未来可以实现跨国的远程医疗。”“能源行业的智能电网也高度依赖于机器间通讯以及物联网的概念。”“在未来五年，我们的团队规模将会扩大到五十位研究人员，其中包括博士生和博士研究员，我们的团队将研究使用波形、信号处理和多天技术来提升第五代通信系统中的频谱效率。”

“我们将研发软件定义网络和网络虚拟化技术，来提高无线频谱的使用效率。”

“无线通讯相关的科技在过去三十年中迅速发展，比如说我们已经习以为常的移动电话、移动网络和 Wi-Fi。”

提升物联网应用布局的瓶颈在于使用无线网络来进行大规模连接，而同时实现低时延和高可靠性需求，比如说智能电网中的错误发现和隔离、自动驾驶汽车、疗养院使用的轮椅以及远程机器人手术。



格通科技 总经理 黄文著

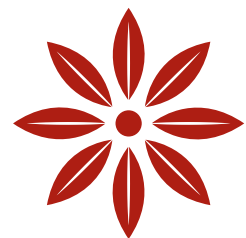
- ◆ 一个工业术语，用来描述那些通过互联网收集和传送数据的设备
- ◆ 物联网连接人和人，人和设备以及设备和设备
- ◆ 物联网科技最早从便捷银行或者 ATM 这样的设备开始的
- ◆ 在美国大学里一个改装过的可乐售卖机器是第一个接入互联网的设备
- ◆ 到 2020 年，全世界 500 亿个设备将会连接到互联网
- ◆ 同时，25 万辆汽车将会连接到互联网
- ◆ 在过去的五年里，接入互联网的可穿戴设备数量翻了三番
- ◆ 按照预期，在未来 20 年里，物联网将会贡献全球 GDP 中的 10 万亿到 15 万亿美元
- ◆ 让一个设备拥有“物联网”标签，它必须要有七个特征：传感器、互联网连接、处理器、能源效用、成本收益、质量和可靠性以及安全
- ◆ 工业物联网指的是相互传递信息的工业技术

## 什么是物联网



# 岁金新闻

SUIJIN NEWS



## 上海福建商会执行会长肖金通先生一行莅临岁金集团

2016年9月12日金秋时节，上海福建商会执行会长肖金通、秘书长黄仁辉、副秘书长吴应安一行三人应邀到上海福建商会常务副会长单位——上海岁金投资集团视察、指导。省商会领导一行对岁金集团这几年在教育地产、信息科技、金融资本等行业取得成绩表示认可，对于集团董事长陈朝金先生多年来热心家乡公益事业、大力支持商会工作表示高度的赞扬，并在岁金集团的企业文化中深深感受到浓浓的闽商精神——“爱拼才会赢”。

董事长陈朝金：首先对省商会领导的莅临指导表示热烈的欢迎，其次，对于省商会大家庭多年来对会员企业辅导“爱国爱乡、乐施好善、海纳百川、爱拼敢赢”的福建精神给予高度的肯定。今后，岁金集团在省商会的领导下，加大创业、投资力度，争取为家乡多做贡献，弘扬福建精神。

参与会见的还有集团董事长助理谢燮、董事卢业团及财务总监陆荣。



## “合作创新，共赢未来” 格通受邀参加金地集团智能化应用研讨会

2016年9月14日金地集团主办的“合作创新，共赢未来”的智能化应用研讨会在深圳召开。会议上，格通科技与来自华为、海尔、施耐德、阿里巴巴、路创等10家一众智能家居科技类企业的代表，针对“现有的智能家居、智慧社区解决方案中存在的问题”、“智能家居、智慧社区行业的未来发展趋势”、“国内外智能家居产品的应用对比”、“专注于做平台的智能化厂家与专注于做产品研发的智能化厂家的优劣势对比”四个议题，展开了热烈的讨论。

研讨会上，与会嘉宾发言踊跃，观点独到，精彩纷呈。总结出现有的智能化解决方案在落地应用中的10大问题、同时归纳出智能家居、智慧社区行业未来发展的5大趋势。也认识到国外在智能家居的技术积淀、人性化细节以及对客户隐私的保护方面，是值得国内企业学习的。现阶段是否掌握智能行业先进的技术、有无强大的研发团队，成为智能家居行业主要的竞争因素。此次研讨会，各大智能家居企业深入讨论智能化规模化应用，为金地集团在智能家居市场上的布局拓展方案。

格通智能董事长黄文著先生以Gridlink实际提供的全套解决方案，有理有据的分析了业主关注的智能家居产品“稳定”，“安全”这两大核心痛点在格通智能化产品中的有效突破。与在参会人员中形成强烈共鸣，得到了大家的一致赞许，会议尾声，金地集团给格通黄董颁发了最佳发言奖。



## 湖州市纪委书记一行到上海交大示范园园区参观视察

2016年9月22日湖州市常委、纪委书记陈浩携市委常委张国英、开发区书记施根宝、开发区纪委书记王艰，市教育局局长潘音女士一行前往上海交通大学教育集团（湖州）现代教育示范园区视察参观园区建设进度。陪同参观的有上海交通大学教育集团副总裁董俊平、湖州教育示范园区执行校长钱坤方，浙江岁金投资发展有限公司总经理刘道龙。

示范园区执行校长乾坤方及浙江岁金公司总经理刘道龙分别汇报了项目的办学与项目工程进度，向陈市长做报告，请市长重视学校项目。报告内容包括：第一，项目进展情况，以及市、区、局各方面的支持力度；第二，上海交大想要办好学校的决心；第三，对项目的判断、认识和理解；第四，项目遇到的困难。汇报后，请市长秘书做项目调研争取为项目提供最有利的建设条件。

陈浩书记对项目进展表示满意，表示了市政府对我项目的高度重视。将上海交大项目作为省重点建设项目来做好，民办学校只能增加光彩，不能增加负担，实现互学互比。陈浩书记表示加大支持力度，联合解决有关事项。



## 上海交大教育集团（湖州）教育示范园区城市展厅盛大开放

上海交大教育集团（湖州）教育示范园区“城市展厅”于2016年9月26日盛大开放。“城市展厅”位于湖州地标建筑东吴国际广场，比邻国际化写字楼、东吴开元名都酒店、东吴银泰城、城市旅游观光中心等，无缝对接中心繁华地带，又联动湖州凤凰、仁皇山新区等地。

展厅不同于其他的售楼处，在城市展厅的布置中采用的绿植，鲜花，展板，书籍等无一体现了公司旨在树立湖州全新生态、人文、科技的现代教育标杆，打造集“产、学、研、商、住、娱”为一体的现代教育示范园区，成为湖州向全省乃至全国展示现代教育、生态人居典范的新高点。

城市展厅选址湖州繁华商圈是项目对外展示的重要窗口，不仅体现了公司的品牌实力，提升项目的影响力，也为项目面市提供一个良好的平台。





## 成武县·上海福州商会座谈会隆重召开

2016年9月28日，成武县·上海福州商会座谈在成武县文亭湖酒店中举行。会议由县委副书记、县长耿振华主持。县委书记、人大常委会主任鲁志成首先作了致辞，代表县委、县政府对上海福州商会一行来成武进行投资考察表示欢迎和感谢，希望商会通过这次考察，进一步了解成武、认知成武、助力成武，与成武实施战略对接与合作，互惠互利，共谋发展。上海岁金集团董事长陈朝金介绍了目前在成武的开发的文亭湖·蓝水湾项目情况，感谢长期来得到县级的支持，也希望在此基础上进一步深入拓展当地的旅游及娱乐事业。福州市人民政府驻上海办事处主任葛根旺介绍了商会成员及对外投资的情况。商务其他企业家也进一步进行了交流发言。希望通入洽谈交流，实现双方对接与合作。



## 湖州市副秘书长徐旭萍携市、区教育局领导来我公司进行协调会议

2016年10月14日下午，湖州市副秘书长徐旭萍携市、区教育局领导来我公司进行协调会议，上海交通大学教育集团总裁、嘉兴南洋职业技术学院院长常韶伟，上海交通大学教育集团（湖州）现代教育示范园区执行校长钱坤方，浙江岁金投资发展有限公司总经理刘道龙接待领导一行。

为表达湖州市政府对我项目的高度重视，湖州市副秘书长徐旭萍10月14日带队，湖州市教育局副局长钱旻、市编办吴国平、市人社局汪站、市财政局副局长黄长泉、吴兴区政府朱建豪副区长、吴兴区教育局局长陆安华、开发区副主任姚星等陪同，在我公司进行了教育事业协调会，会议肯定了我项目对市区政府的重要作用，并对我校教师编制、学校收费等问题进行协调，本次会议为我示范园园区教育事业的发展奠定了坚实的基础，徐秘书长表示，政府高度重视及支持项目的发展，并转达了陈市长对项目发展的愿景。

## 上海东滩建设集团梁竣总经理一行莅临集团指导考察

2016年10月20日上海东滩建设集团有限公司梁竣总经理率队至我司考察。上海东滩建设集团有限公司系崇明县政府直属的国有企业，主要从事东滩—陈家镇地区的土地一级开发，包括土地收储、动拆迁、安置房建设和城市基础设施建设，以及招商引资发展实体产业。此次，梁竣总经理一行与我司董事长陈朝金、副总裁兼湖州交大项目总经理刘道龙、董事长助理谢燮一起共同探讨、交流上海交大（湖州）现代教育示范园区的运行模式及未来崇明陈家镇区域打造“教育小镇”的趋势，双方会谈气氛融洽并取得圆满成功。



## 《岁金时代·书香苑》在湖州第十七届地产（展示）交易会闪亮登场

由湖州市住房和城乡建设局主办，湖州日报报业集团、湖州广播电视传媒集团（总台）共同协办的湖州市第十七届房地产（展示）交易会于10月21日在爱山广场举行，为期4天。

浙江岁金携《岁金时代·书香苑》首次在房交会上亮相，受到了各界的关注。我们的项目与教育相结合发展，了解民生最大问题直至民生痛点。展会首日搜房网、房超网、0572网等几家重要媒体对上海交通大学教育集团（湖州）现代教育示范园区项目负责人刘道龙总经理进行了采访。获得媒体界的重点关注及一致好评。能够给湖州加入新的元素。

本届房交会共有25个楼盘参加，项目涵盖主城区各个板块，房源包括高层、排屋和商业楼盘。组委会还联合房管、公积金、银行等单位，在展会现场设立购房政策咨询服务点，为购房者提供政策、信贷等业务咨询，实行上下游联动的一条龙服务。并组织了一系列“互动嘉年华，快乐购房节”大型互动活动、“看房展，摇红包”大型微信互动活动等。充分体现了此次交易会宗旨：让老百姓满意、开发商受益的盛会。



SUIJIN NEWS



## 岁金集团 2016 年 第三季度经营会议圆满落幕

2016 年 10 月 23 日岁金集团第三季度经营会议在集团本部召开。会议由集团董事长陈朝金先生主持。下属公司分管主要负责人全体参加了此次会议。

会上，由各下属公司主要负责人分别对第三季度经营情况与各子公司的重点工作进行具体汇报。并针对实际情况与目标及计划有差异的地方进行了分析汇报，突出了解方案。

董事长陈朝金在会上对本季度经营会议各部、司的经营成绩及管理表现予以肯定。希望各部、司继续提高经营管理业绩。并提出核心要求是各公司力保完成今年的目标及计划，并在团队建设上有一定的建树。让新鲜血液尽快融入团队，并在专业上、管理上能跨进一步。

整个会议在激情热烈的气氛中进行，对于各公司存在的问题，大家畅所欲言，给到了不同的思维方式。也给大家提出了新的目标。相信在董事长的领导下、各下属公司员工辛勤工作下，岁金集团将会更上一层楼。



## 上海交大教育集团配套住宅项目举行岁金时代·书香苑（一标段）地下室工程基坑开挖仪式

2016 年 11 月 28 日上午 10:58 分，上海交通大学教育集团（湖州）教育示范园区配套住宅项目岁金时代·书香苑破土动工仪式随着爆竹声正式举行，本次动工仪式由浙江岁金投资发展有限公司刘道龙总经理及各部门负责人一行参加。此次动工的项目是上海交通大学教育集团配套住宅项目岁金时代·书香苑（一标段）项目，此标段由 9 栋小高层及 D1 地块整体地下室组成，建筑面积约 98000 m<sup>2</sup>。书香苑的动工意味着园区 50 万 m<sup>2</sup> 现代教育生活城打造名校、生态、智能、宜居的生活环境，完善上海交通大学教育集团（湖州）现代教育示范园区配套体系进入关键时期。此次住宅项目涵盖 4 种经典户型 74-129 平方米。岁金时代·书香苑以国际空间美学精心锻造教育、生态科技、人文艺术，创建中国第五代维新住宅。



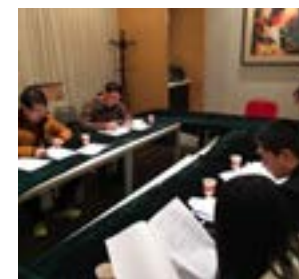
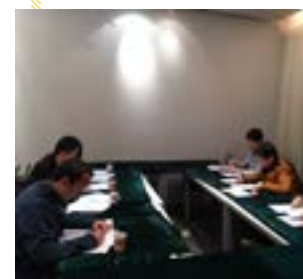
上海交大项目总鸟瞰

## 昶享资产 2017 年投资策略会顺利召开



2016 年 12 月 10 日上海昶享资产全体员工于浦东新区滴水湖畔举行了 2017 年年度投资策略会。当日下午，会议在湖畔的锦江之星酒店会议室举行，会场布置得庄重而简朴。会上，徐总先是回顾了过去一年公司发展的经历与困难，证券市场中的变化与挑战，总结了我们在应对股灾变化中取得的经验以及存在的问题，对公司下一年面临的任务与机会做了展望，得到了大家积极的响应。随后，研究部主管顾向荣和各行业研究员对 2017 年的市场策略、行业发展情况进行汇报与综述，大家对市场未来的机会、行业与公司的变化发展进行了讨论、分析，徐总对各条线都进行了点评。会场上大家各抒己见，气氛热烈。

会议之余，公司员工游览了滴水湖景区，放松周末心情。滴水湖年度策略会让昶享全体员工明确了公司下一年度工作任务与发展方向，相信在大家的共同努力下，昶享资产会稳健前行。





## 装扮起来，喜迎圣诞

随着圣诞节的脚步越来越近，岁金 3D 广场的全体员工齐心协力亲手布置起我们的商业街，让整个广场沐浴在节日的气氛中。

大家各有各的分工，即使是办公室文员，但干起类似这种体力活来一点都不含糊。300 多个红红火火的灯笼，从主入口开始，挂满了整个主通道。广场的中心，高大的圣诞一点点穿上迷人的衣服，挂起耀眼的灯光，伴着圣诞老人伴麋鹿一起来欢颂。

每一次团队任务，让员工的心彼此更近一些，让大家互相了解团队的每个人的特长，也许在这样的工作中，我们更有成就感。

装扮一新后，灯光开启，每一个经过的店家及客人都不同的感叹到，年味越来越浓啦……

## SUIJIN NEWS



布置商业街

## 贺杉奇电商与上海浦东发展银行签订收单外包服务机构合作协议

上海杉奇电商信息服务有限公司于 2016 年 12 月成功通过上海浦东发展银行的资质认证，成为上海浦发银行收单外包服务机构之一，充分证明了杉奇电商在上海市收单专业化服务领域中的实力和服务品质，同时也标志着浦发银行对杉奇电商服务品质和能力的高度认可。

目前，杉奇电商已经具备了“标准化服务流程”、“专业化服务资质”、“多家国有商业银行为合作单位”的核心竞争优势，为杉奇电商更好的开展 POS 特约商户拓展、POS 售后巡检服务、商业银行存量商户售后巡检服务等金融外包服务奠定了坚实基础。杉奇电商将会继续在收单专业化服务的道路上不断创新、追求进步，致力成为上海地区银行卡专业化服务的领头羊，并辐射全国。



## 昶享资产管理有限公司积极建章立制

根据集团三季度会议精神，昶享资产管理有限公司近期展开了一系列建章立制工作。徐幸福总经理专门主持召开全体人员会议，传达了集团季度工作会议的主要内容和各项要求，并结合公司发展现状，对建章立制工作进行了安排部署，对做好制度建设的目的、原则和方法等方面都进行了明确。

各部门分别从工作实际出发，充分发扬民主精神，广泛征求全体员工的意见建议，经过多轮的修改完善，相继制定了《研究员管理制度》《新老员工交流培训制度》《产品销售奖励制度》《市场部考核制度》《下午茶制度》等多项制度规定，并正式全面实施。这些制度的出台和施行，进一步提升了公司规范化管理水平，增强了公司团队的凝聚力，为今后步入更加正规、稳健的发展轨道奠定了坚实的基础。



更多更详细的新闻敬请关注我们的官方网站  
<http://www.suijin.com.cn>



# 聚光灯 SPOTLIGHT



# THE BLUE BAY BUSINESS LANDSCAPE PAVILION

## 文亭·蓝水湾的商业版图

在银座开业之际，应大多数员工的需求，我们拉开神秘的面纱。也许得到大家的关注的，才是我们需要重视的。

我们银座·蓝水湾的商业广场由银座成武商城、淘宝城、风情街及三期沿街商业共同组成的总建筑面积约10万平方米的一站式城市商业综合体项目。按照成武县政府的城市发展规划布局由菏泽文亭湖综合开发有限公司开发建设，即将成为最适合人居的品质社区。



银座成武店：是由我司联合银座商城共同开发的一个综合性商业城。银座商城是一家跨区域、多业态的大型连锁商业企业，山东省商贸流通领域重点骨干企业，省政府重点扶持的大型零售集团，居全国零售集团前5位。

于2016年9月29日正式试营业。集购物、餐饮、休闲、娱乐为一体的大型购物场所，面积3.2万平方米，经营品种达十多万种。优雅的环境、齐全的功能、优质的商品、温馨的服务是您购物休闲的理想场所。

每一层，都有不同定位，能够满足您全方位的不同需求。其中阿迪耐克旗舰店、LANEGE(兰芝)、Borghese(贝佳斯)、大嘴猴、ise、艾薇、等众多知名品牌已入驻经营。

一层温馨生活：主要经营超市、名烟名酒、时尚快餐、化妆名品、黄金珠宝、手机专卖、会员中心、贵宾卡中心；

二层时尚女装主要经营：仕女装、少淑装、箱包皮具、时尚主题餐厅；

三层运动休闲主要经营：商务男装、潮流男装、运动休闲装、儿童装、儿童城堡；

为方便广大顾客，银座成武店还设有开水饮水处、移动营业厅等便民服务项目，为您的生活提供细致周到的服务。稳定的中央空调系统使室内四季如春，可靠的楼宇监控系统，为您提供放心的购物环境，智能的计算机系统为您提供快捷、便利的服务。





## 淘宝城》》

经过 1 年多的建设和招商销售工作，2017 年 1 月 1 日元旦即将试营业。

其坐落在银座成武店旁，淘宝城作为一种特殊的投资理财方式，为了商铺经营更有特色，符合正当人民的需求，在招商时，侧重于寻找大的商家进驻。淘宝城总建筑面积约 22000 m<sup>2</sup>，目前整个淘宝城招商已经达到 90 以上，销售 70% 以上。淘宝城采取统一销售统一招租的模式，我们有单独的商业运营公司保证其后期的运营，15 年内提供给投资人 105% 的投资回报，如果您是业主，将来您只要收租即可，不用为商铺的出租而发愁！因为众所周知银座所售商品主要为中高端一类，而淘宝城就是为了更好区分

产品差异化并结合成武当地消费水平，淘宝城所售商品均走中低端路线，其中：一层百货，饰品，化妆品，黄金珠宝，手机通讯，五金电料等。二层为男装女装，男鞋女鞋，床上用品，内衣针织等。三层为餐饮，儿童娱乐，电玩城，大型影院等。其中巴拉巴拉童装店、八一路女装、独鞭子、时尚那女、奥迪童装等众多知名品牌即将入驻经营。

## 蓝水湾风情街》》

蓝水湾步行街作为成武唯一的体验式风情步行街，位于万亩城湖的文亭湖畔，坐拥周边 5 万余固定消费群体及辐射全县 20 余万人。

她是集文化、休闲、娱乐、餐饮及酒店等为一体的高端享乐圣地，并作为成武本地文化特色旅游园区，辐射内外结合发展，我们从来不趋于大同，风情步行街依旧如此。个性十足，独具特色的新型商业街区，有别于菏泽其余的商业形态，告别拥挤、嘈杂、烦躁。

其主要特点为：围合庭院式的步行街区设计，最容易聚集人气；独立临街商铺最具有商业价值，生存能力最强；4.5 米的层高设计，使商铺的实用率超过 100%，性价比大大提高；全新的多种空间布局结构，实用性更强；首创 30 平方米单一层至 160 平方米一拖三连体户型设计，空间自由分割，满足不同需求业主经营需求；充足的停车位，可以容纳近 300 部车停放。



现在风情街的招商工作正在顺利进行，目前已完成招商面积约 60%，将于 2017 年 6 月份正式对外营业。

其中银座佳驿酒店、阿迪耐克旗舰店、天上人间 KTV、动岚健身俱乐部、百港酒店、欢乐谷儿童乐园等众多知名品牌即将入驻经营。

可以说，银座蓝水湾商业广场项目是成武乃至菏泽地区商业史上最具升值价值的商业投资产品，我们将以全新的商业模式，全面升级成武传统商业；完善的投资增值保障体系，为投资者铸造一个低风险、高回报的盈利模式。



菏泽文亭湖综合开发有限公司 销售部 孙涛



每年的十一前夕，文亭湖公司都会举办大型的文艺焰火晚会，今年已是第四届啦。不同的季节，不同类型的各式活动丰富了成武县人民的精神生活，不断的为构建和谐的小康社会加码。每一届的“文亭湖之夜”晚会都得到成武人民的一致好评，也是每个人心中期待的大事，是成武民众心中的“春晚”。从而使文亭·蓝水湾的品牌更深入人心。



## 2016 WEN TING HU ZHI YE LARGE FIREWORKS SHOW “2016 文亭湖之夜”大型焰火晚会

2016年9月28日，菏泽文亭湖综合开发有限公司精心打造了一台“文亭湖之夜”的焰火晚会。晚会邀请了菏泽市各界领导、成武县各界领导、上海岁金集团董事长一行、文亭·蓝水湾项目的VIP客户及福建商会和媒体界代表，与广大市民一起品鉴文亭蓝水湾的风采。

### 现场高人气

用一个成语来讲就是“人山人海”。现场超过3万的热情观众。做好安保措施是重中之重。从跟政府部门提出申请，到县有关机构全力支持。调集了200以上的警力维持秩序。每一个岗亭，就有一队值班人员。进行前期治安维护。文亭湖开发公司又请了500名保安进行协助管理。从进场的行进路线到交通管制，每个细节保证了“安全”两个字。

### 嘉宾云集

成武县委副书记、县委统战部长，城建领导小组组长：李永辉、成武县委常委宣传部长：张明宪、副县长、公安局长：孙玉魁、上海岁金集团董事长：陈朝金先生、菏泽文亭湖综合开发有限公司总经理陈涛先生、银座集团菏泽区域总经理胡佳光先生共同为本次第四届文亭湖之夜大型焰火晚会开启启动球！





### 节目群英会萃目不暇接

晚会的节目丰富多样：山东快书、魔术表演、大型的歌舞、还有菏泽地区知名流行的歌手的演唱。当然少不了大家耳熟能详的台湾摇滚巨星迪克牛仔的倾情演唱。

### 礼花绚丽多姿

在晚会中间“文亭湖畔”燃起了各色礼花，倒影在湖中，美轮美奂。为晚会增添了别样的情调。  
晚会在大家的欢呼声、呐喊声中结束，我们也期待明年的再相聚。同时也感谢文亭湖公司将近一个月的不断的精益求精。才能这么好的现场组织，这么感人的现场氛围……

SUIJIN 岁金集团 行政人事部 赵燕



## 湖州帕丁顿双语学校新闻发布会

HU ZHOU PA DING DUN SHUANG YU XUE XIAO PRESS CONFERENCE

2016年12月17日，上海交通大学教育集团湖州帕丁顿双语学校新闻发布会在湖州师范学院音乐厅成功举行。本次发布会邀请到湖州市各级领导、湖州市部分中小学校长和幼儿园园长、海外知名教育专家、国内主流新闻媒体。390人的会场座无虚席，共襄盛况。





# SUIJIN COLLECTION

# 岁金汇

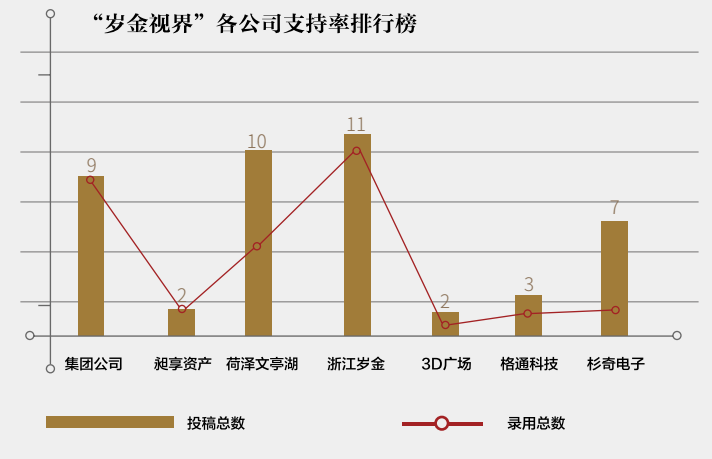
COMMUNICATION MAKES THE WORLD BETTER

## 沟通—让世界更美好

生活中你可能有一段时间会郁闷，因为你觉得自己被别人误解，甚至被遗忘，但你知道也许是因为缺乏沟通，你正逐渐失去这个世界，希望你能争取早日用心去沟通，生活又会扬起风帆……

沟通是团队之间传递信息、意见、观点、思想、感情与愿望的重要手段，如果你能每天拿出至少半个小时的时间同团队各层面的人员沟通，就能确保团队目标更贴近实际，也更有助于执行。如果您是领导，布置工作时，请明确说明工作的目的，想要的成果，仔细聆听下属的询问及指导工作方法，多询问“还有不明白的吗？”最后记得说上一句“随时沟通”！如果您是职员，想把事情做好，达到理想的绩效，得到领导的认可。也许根据领导的个性找到一种有效且简洁的沟通方式，在一定的节点时间让领导知道你在做什么，做到什么程度，遇到什么困难，需要什么帮助。闲时偶尔沟通沟通其他方面的事情也能有效增进相互的默契。

在享受现代社会便利的同时，也不要忘了同家人，朋友交流，学会与他人沟通，面对面的交流会让人与人之间更亲近。



我们志在把《岁金汇》做成内刊的明星版块，期待更多我们的管理层及同仁们给我投稿，分享他的点滴……

### ▶▶▶▶ 敬请关注《岁金汇》

下期话题：请围绕“不忘初心”展开，从即日起开始征稿在岁末年初时，微信朋友圈中N多友人，都在发“不忘记初心”。也许是感叹的下一下；也许是提醒自己；也许是想做些改变……在工作生活中，不如意的事十之八九。当遇到困难、挫折、失败、不如意、想要放弃的时候，你还记得自己的“初心”吗？一路走来，你是否依然行走在最初设定的轨迹上？你将会如何选择？将会做出怎样的改变？把你各种各样因为“不忘初心”而经历的故事发来和大家分享吧。所有相关内容都可以纳入征稿……

#### 投稿方法：

来稿以邮件方式，请标注投稿字样邮件至 administrate@suijin.cn 或交于各公司宣传干事

您在阅读本刊物之后，有任何的问题或者建议，都可以以上方式与我们取得联系。我们将感谢被采纳的意见。

无论您是岁金的客户还是岁金的员工，只要您有兴趣加入我们，都可以成为某一版的版主，与《岁金视界》同行。



# 用真诚感动我的客户

浙江岁金 营销部 王晓婷

——房产销售的沟通方法

人与人交往是从沟通开始的。现今的网络社会满满充斥的心灵鸡汤、说话之道。教你如何说话体现更高的情商。也许是司空见怪，所以往往都是浏览而过，真正好像也没起到任何作用。正是应了那句：懂得许多大道理，却依然过不好小日子。

其实只是因为大家都忘了最重要的一个词‘真诚’。没有真诚的沟通，就仿佛武林高手过招时候只有繁复的招数，却无根本的内力。沟通亦是如此。抛却所有套路，回归本真，便是到了无招胜有招的高手境界。

作为一名房地产销售，每天的工作就是与各种客户沟通。这份工作貌似需要很多的语言，但曾经的自己却是一个木讷内向的女孩。害怕冷场，不知如何寻找话题，各种生硬的套近乎和找话题都让自己局促不已。后来渐渐明白，口才不是沟通中最重要因素。现代社会，大神层出不穷，而销售行业，最不缺的就是口才卓越的人。

有时候，客户要的很简单，就是一个真诚的销售，从她的手上买一套放心的房子。无论是傲慢的客户、或者脾气暴躁的客户、或者异常谨慎的客户，他们都不会抗拒一个销售的真诚。对话时坚定不飘忽的眼神，温柔而诚恳的表情，发自内心的微笑和赞美，再加上该闭口倾听时候的耐心倾听，这样下来，大多数客户都会打开他的心，告诉你他的真实需求。

当然有时候做到对每个人都真诚对待也并非容易的事情。因为每个人的观念都不一样，对于不符合自己本身观念的人和事，仍旧一样包容，真是一件极为考验心里素质的事。这时候需要扩大自己的心胸，增强同理心。毕竟生活不易啊，大多数人都梦想着诗与远方，却仍旧在平凡琐碎中蹉跎了年华。看看那些为了有个家辛苦打拼的异乡人，看看那些为了给孩子买房辛苦奔波满脸疲惫的父母亲。他们都曾经有过自己想要去看的风景，想要完成的事情，有过颜色绮丽的梦想。而如今，他们站在售楼部，来实现他们眼下最实际的梦想：买一套房、筑一个家！我们的工作就是帮他们完成这样的梦想，这个过程很美好，不是吗？



Moving  
my customers  
with sincerity

# 浅谈有效沟通 >>>



沟通，是我们每个人生活、工作中不可缺少的一部分，只是沟通的方式、对象不同而已。生活上要与家人进行沟通，工作中需要与同事、上司沟通，娱乐中需要与朋友进行沟通，不管通过什么方式沟通，沟通的对象是谁，但我相信沟通需要达到的目的应该都是一样的：为了交换信息、交流感情，交流思想、解决问题。

记得公司视频学习中余世维老师说：“沟通不是一种本能，它是一种能力，不是生下来就具备，而是训练出来的。如果我们常常训练自己沟通讲话，面向很多人说话，对我们将来会有很大影响。”在讲座中，使我深受触动的地方有很多，现结合讲座中的部分内容谈几点我个人的感想：在一个企业中，沟通的方向有很多，其中最基本的方向有三种：上层管理者和中层干部的沟通；中层干部和基层员工的沟通；平级部门之间的沟通。无论哪一个方向的沟通，都要求沟通者双方要怀有真诚的情感，以积极的态度来讲话，以耐心的态度去倾听，才会使双方的沟通取得预期的效果。余老师讲的关于让上司了解自己的七种方法使我觉得很受用。这七种方法如下：1、自动报告工作进度，让上司知道。2、对上司的问答有问必答而且清楚，让上司放心。3、充实自己，努力学习，才能了解上司的言语，让上司轻松。4、接受批评，不犯第三次过错，让上司省事。5、不忙的时候主动帮助别人，让上司有效。照顾老总忙不过来

的地方。6、毫无怨言的接受任务，让上司圆满，要让上司喜欢你，就他交待的事情尽量把它接起来。7、对自己的工作主动提出改善计划，让上司进步，上司进步就是部门进步，公司进步。通过聆听了上面的七种让上司了解自己的方法，使我深切地体会到：自己在和领导的沟通方面，还存在许多的不足之处，自己需要不断地学习并实践有效沟通的方法，增进沟通的能力。

在日常生活、工作中，我们时时刻刻都要与人接触和沟通，这就需要我们有一种团结互助的精神。讲座中有这样一句话深深地触动了我的心灵：“我希望别人怎样对待我，我就先怎样对待别人”是人际交往的黄金法则。在别人遇上困难时，如果我们愿意主动伸出援手去帮帮忙，那么，在当我们自己遇上麻烦事时，别人也乐意帮自己一把。帮助别人，其实就是在帮助我们自己。个人与个人之间这种团结互助的精神，上升到企业管理的层面就是一种团队精神。一个企业，一旦具备了团队精神，便会无往而不可，适应动荡而多风险的市场竞争环境，从而获得长足的发展。在今后的工作和生活中，我要把训练自己的沟通能力当作每天的必修课来做，努力学习，勤奋工作，为实现公司长远发展的目标尽一份心、出一份力。

菏泽文亭湖综合开发有限公司 成本部 吕玉超





# 陌生环境中的沟通技巧小分享

俗话说“美言一句三冬暖，恶语伤人六月寒”。尊重对方是进行成功谈话的前提条件。很多人侃侃而谈，以为自己很会交流，其实他们只顾着表达自己的意见，没有考虑到他人的感受，这样的交流不算成功的沟通，只是单方面的互动。我们可以视同为无效的沟通。有时候我们称其为说话。有效沟通的沟通是通过听、说、读、写等载体，通过演讲、会见、对话、讨论、信件等方式将思维准确、恰当地表达出来，以促使对方接受。



分享一下我在陌生环境中常用的几招，希望能够得到共鸣：

在陌生的环境中，如何打开沟通之门。**学会闲扯很重要**，可以从时政，最近的时尚及流行元素、本次交流相关主题的延伸开始。放松思想，不需要太多的顾虑，并不需要什么才智，只要扯得愉快就行。类似可以说说附近著名的商圈新开了一家什么餐厅，他们的主要特别是什么之类的打开交流话题。

## 有时候也可以适当地暴露自己，以自己为话题开始谈话

类似讨论大家的娃，目前参加哪些比较学校活动或者社会的活动，然后自己的观点是如何的**来增加对方对你的信任。或者附和对方的谈话，使谈话气氛轻松愉快。**托尔斯泰说得好：“就是在最好的、最友善的、最单纯的人际关系中，称赞和赞许也是必要的，正如油滑对轮子是必要的，可以使轮子转得快。”当然，赞美必须发自内心。同时应注意赞美他的具体的行为和变化，而不要笼统地夸这个人好。**最重要，打开话题后要学会倾听，不要随意打断别人的讲话。进行任何一次有效的沟通的前提是倾听。**善于沟通的人，都是通过倾听而抓住对方信息的关键点，通过利用这个关键点进行有针对性的沟通，从而能够提供有效的信息给予对方，最终才能达到目的，这个就是成功的沟通。最后要**学会表达感谢。**不断去发现值得感谢的细节。必需要用行动表达自己的谢意。发个微信，发个妹儿，递个小礼物之类的。让对方感受到您的真心。也许之后的沟通就水到渠成，不知不觉中，您的朋友在不断的增加。

SUIJIN 岁金集团 行政人事部 林芳



# 沟通“听懂”是关键

提到沟通两个字，大家一般想到是“如何说话”，有效沟通大概就是“好好说话吗？”。不尽然，也过于片面。既然是沟通，就是有来有往，有矛盾有分歧，也有共识和共赢。

也许是身处服务部门的关系，工作越久，越发觉得，在职场上有效沟通非常重要。除了要思考语气措辞，沟通对象的情绪变化，以及沟通人员的情况特点以外，还需要理解沟通双方的需求点和矛盾点，首先设身处地为“沟通对象”提出方案，化解僵局，同时晓之以情，将自身的难处和痛点，让“沟通对象”产生共鸣，这才可以称之为有效沟通。

说的简单一点，就是首先听懂对方的需求。举个例子：曾有面试的求职者甲咨询，公司是否缴纳社保。在明确回复公司缴纳社保的以后，甲继续追问，那是否缴纳医保。对于一般的员工来讲，他并不理解社保的构成，几种保险的情况，才会有这样的困惑。我们HR人员通过对话，可以大致的了解，应该回复求职者较详细的说明社会保障基金的构成，以及各种保险的缴纳情况，让求职者能够一次性整体了解相关基本知识。并大大的降低因为不了解情况造成的多次反复沟通和解释，此时听懂求职者甲的问题及隐形需求方可称之为“听懂”。

接着通过“听懂”沟通对象的需求之后，我们紧接着做的就是思考“如何说话”。举个常见的例子：每到发薪日总会有几个员工因为不知道公司的相关制度或者工资核算的方法来咨询工资的差异数或者因为没到账而提出质疑。到距离下班还有5分钟，员工乙一脸焦急，火急火燎的冲到行政人事办公室，没好气的质问人事专员，为什么人家的工资中午就到账了，而他的工资至今还没有到账？

很显然员工乙的主要诉求是工资为什么没到账，同时他情绪非常不稳定，且不知晓具体情况之下，我们的人

事专员将会如何应对呢。我们的人事专员迅速站起来的安抚员工乙，表示立即查一下看看是什么情况，请放心在下班前一定给一个明确的答复，如果中间存在失误，她将会负责到底，不管任何原因，都将最迟于明早再次发放。但是考虑到由于银行是批量处理工资，会存在时间差，即便是同一公司人员也可能存在不同程度的时间差。查询和等待需要一点时间，然后我们的人事专员又给员工乙倒了一杯热茶，员工乙的情绪开始有所缓解。同时开始电脑查询和电话核对，几分钟后，员工收到工资到账的手机提醒。僵局自然解除，并不是人事专员的工作产生了问题，而是银行批量处理的时间差，导致了员工的焦虑和误会。并对人事专员表达了歉意，表示前面过于武断，态度也不好，希望她可以谅解。

积极应对的态度和及时有效的解释，有效的化解了一场误会。“如何说话”成为了关键，任何推诿和非积极的动作都将会导致误会的进一步加深。

事后员工乙表示，通过此事对人事专员的工作就产生新的积极的共识。表示也知道人事专员在发薪日前后工作量一下子提升，会遇到各种各样的咨询，其实有些问题，并不是她们造成的，相互的体谅，才能更好的解决问题。

以后再有人咨询工资还没有到账的时候，员工乙都会站出来帮助人事专员解释，也许几分钟之后就到了，请再等等，上次我也是这样。

听懂需求，思考话术，达成共识，产生共鸣，其实有效沟通就是这样简单，并且有时，就上上面提到的例子一样。误会解除的同时，工作上无形的还多了更多的帮手。

也希望大家在职场上多多有效沟通，减少误会，达成共识！

SUIJIN 岁金集团 杉奇电子商务 行政人事部 周蕾



# PROFESSIONAL VITAMIN 专业维生素

## 关于规范合同磋商 及签署阶段管理的重要意义

作为一个多元化发展的集团性企业，企业经营中所涉及的相关具有权利义务关系的文书都和企业健康有序的经营发展有着密不可分的关系。也许在风平浪静之时你感觉不到他的重要性，而当风雨欲来之际平静水面下的暗流却涌动着掀翻巨轮的力量。所谓规范合同管理是一个边际模糊的大概念，在本文中仅谈谈规范合同磋商及签署阶段管理的必要性。

### 规范合同文本签署前的流程

在行业中一直有一句老话：“程序的繁琐保证实体的安全”。这句话也时时刻刻在生活中上演。越是庞大的实体越是需要设置层层关卡，通过重重考验而得出的结果一般不会偏离正轨太远。

在合同签署前的磋商阶段，一切未成定局前，双方都有进一步讨价还价的空间，这是最为重要的阶段也是最应该严格把控的阶段，这也是为什么我们需要设置合同审批流程。

以建设工程总包合同为例，总包合同是目前较常见也较复杂的合同，其中涉及多方面的专业知识，因此需要多部门进行会签以确保它每一个部分的准确、正确及低风险。一般来说，总包合同由招投标部门或成本部门具体经办人员发起，通过部门领导确认后经过成本部、设计人员、工程部、财务部、法务部相关有权审批的人员修改后形成一个较为完备的版本而后报送公司总经理进行最后的确认，所有审核均通过后才能进入合同签署的环节。部门领导确认是为了确保这份合同所对应的业务是在计划中要去做或正在做的事情，多部门会签是为了确保在文本的各个专业板块经过了相关专业人员的判断并形成了一个相对合理并具有可行性的合同，项目经理在汇总各方面的意见后对是否签署合同或是否和意向中的这个相对方签署合同下定论。经过这层层筛选，拟签署的合同一定是一个相对完善并且适合公司现状的履约文本，业务部门考虑成本、技术部门研究参数、法律部门考虑风险及违约索赔、财务部门考虑付款及税务，这中间不难看出有些部门考虑的方向是相背的，但正是这种相背离的思考方向才确保了实体的平衡运行。确保了公司不会完全注重利益营收而忽视其背后存在的巨大风险。

### 注重签署过程中的文本准备及检查工作

经过了签署合同前的重重关卡终于能一锤定音尘埃落定，可能你就大意了，忽视了同样重要的检查工作。

1、合同签署前，应当准备好已经通过审批流程的合同版本，按照合同约定准备相应的份数，检查该合同中是否留白，空白处必须删去方可用于正式签约。签字或盖章时应当留意是否填好



了签署合同的时间，如无需要在签署时手工填写，否则将无法确定合同生效时间。

2、关于合同生效问题。有心人可能会留意合同文本的最后一部分关于合同生效的约定：

“本合同自双方签字盖章后生效”。那么究竟签字与盖章究竟是且还是或的关系呢？这其实是一个理论与实践的互补，在理论上来说签字盖章应该是一个且的关系，但由于实践中公司作为企业法人都是以盖章作为生效要件，自然人以签字作为生效要件。因此作为公司只需要盖公章即可，自然人则应当以签字为准。但是这里引申出一个问题，如果公司没有盖章只有签字怎么认定？我认为如果法人没有盖公章而有公司法定代表人的签字，可视为表见代理也应当有效；如果是公司授权的其他代表，必须持有盖有公司公章的授权委托书其签字视为有效代理应当有效，否则无效。

为了避免日后产生纠纷，在签署合同文本时最好要求对方单位既盖公章又有法定代表人签章，如果对方签署合同的人员并不是法定代表人那么应当要求对方出具盖有公司公章的授权委托书，并且我方应当将该委托书附在合同后一并留存。

3、合同相对方资料的留存。合同签署同时应当附上合同相对方的基本资料这是一件非常理所应当但却容易被忽视的事情。关于合同相对方的基本资料包括了对方的资格文件和资质文件以及其他重要资料。资格文件是指类似于身份证复印件、营业执照复印件之类的基本主体证明文件，很多合同在后期履行乃至归档的时候会发现签署时未有对方相关资格文件的留存，特别是自然人的身份证他比企业营业执照的留存更加关键。对于现在各政府机构实现信息公开互联共享后，企业的信息通过企业名称工商调档很容易查询，然而个人的资料却难以获得。如果日后合同发生纠纷，特别是相对方



为自然人的，在立案时必须提交被告身份资料的时候，你拿不出身份证复印件很可能出现无法立案的情况，或者你要到被告住所地的公安局获取，难度及成本就更高了。资质文件就是一些企业或个人从事专业领域活动所需的准入资质，没有资质或超越资质都可能导致合同无法履行，所以资质文件的复印件及资质文件的审核也尤其重要。其他重要资料包括相对方的一些联络方式、联系人、联系地址。其中尤其重要的是联系地址，目前一般要求将相对方的文书送达地址在合同中就确认好，如果合同没有确认，也需要相对方另行提供一份签字盖章确认过的送达地址，送达地址的有效性涉及到合同履行过程中相应法律文书是否送达是否生效的问题。例如，一份催款函，在合同中并没有有效送达地址，也没有留存对方信息，也未在合同签订后补一份有效的送达地址信息的，那么你寄送的催款函就无法确认对方是否收到，更无法适用法律上的视为送达的情形。催款函无效就无法发生中断诉讼时效的效果，普通债权两年后即失去了胜诉权，或者两年内你只能到法院去起诉并且进行公告送达，这样既浪费时间也浪费人力财力。

### 重在执行、赢在执行

合同即是一个公司的业务成果的载体，也是一个企业取得业绩的开端，如何更好的规范合同管理永远是一个企业在探索的问题。都说天下之事，难于立法，而难于法之必行。合同管理更是如此，现有的流程也许并不是最完美的，流程永远有优化的空间，但更重要的是现有的流程制度，如何去执行和遵守。也许在将来的一长段时间里，执行流程、规则的有效性比优化他们来的更为紧迫。

## 浅谈新《民办教育促进法》

浙江岁金 总经理室 陈伟

性这两类民办学校各安其位、健康发展。

(2) 义务教育阶段禁止选择盈利性，今后义务教育阶段不得进入盈利性领域，投资盈利将进入教育用途，不允许举办营利性民办义务教育阶段学校，予以明确规定，此项规定打破了原先模糊的性质定义。义务教育阶段不得兴办营利性民办学校，但在义务教育阶段以外，即学前教育、高中阶段教育、高等教育以及非学历教育等领域，民办学校的营利性得到认可。

2、经济发展层面：新法案的实施，将成为接下来民办教育投资者，从事教育投资提供法律依据，选择登记为营利性民办教育，消除资产证券化障碍。但另一方面，其办学成本将会提高。总体而言，对幼儿园、民办高校等盈利能力强、且缺乏整合和资本推动的行业来说，是一波整合的机会，在整合中或将出现规模较大的龙头企业。

3、政策层面：新法案的推行，将规范化我国民办教育的长远发展，为民办教育提供清晰的社会身份，盈利性与非营利性退出选择机制明确，为民办教育产业化，证券化道路提供了有利的政策依据。

新法案的实施为我国民办教育更好发展，提供了新的蓝图、架构、途径，对规范、促进、扶持民办学校转型发展具有里程碑意义，此法案的推行将再一次从国家层面对民办教育行业正名，为强化今后教育投资者信心，解除后顾之忧提供最基本的法律保障。

随着 2016 年 11 月 7 日十二届全国人大常委会第二十四次会议分组审议《民办教育促进法》修订版正式通过，我国民办教育行业也有了国家法律层面最新的参考准则，那么我们如何解读此修正案的含义，这对我岁金集团投资的上海交大教育集团教育产业产生哪些影响？下面我们从以下 3 个层面对新促进法简要分析。

注：以下为区分 11 月 7 日新法案与 2003 至 2004 颁布的民办教育促进法，分别统称为新法案和旧法案。

法律层面：

(1) 新法案重点承认的盈利性民办教育的合法地位，区分盈利性和非盈利性民办教育的界限，民办教育可自主选择盈利性或非盈利性，至 2017 年 9 月法案正式实施日前，已经创办的学校，可通过登记通过财务清算转变为盈利性民办学校选择，营利性民办教育进行资产证券化较为方便，以公司形式运营激励制度也较好，但需要缴纳相当数额的税，包括增值税、营业税、所得税，总税务比率约百分之三十，土地优惠也比较少；而非营利民办教育享受税费、土地等相关的优惠，但若选择非营利性机构，则不能收回投资回报，作为举办者，只能获得工资，并不能获得投资回报，也不能进行资产证券化。

明确了民办教育的发展性质，也有利于政府加大扶持的力度，来落实差别化的扶持政策，促进非营利性和营利







格通·未来生活无限可能  
Gridlink.Endless possible for future families

## T 对于软件质量控制过程的小思考 THINKING ABOUT SOFTWARE QUALITY CONTROL PROCESS

产品的质量决定着产品的未来，甚至对公司的前景产生深刻影响。做为软件开发人员的我来说，根据格通科技当前的状况，来说说我们是如何保证产品的软件质量。

### 现状

用图说明，可能最清晰，明了。图 1 是我们当前的开发验收模式。测试工程师在验收某个功能时测试出一个问题，然后将此问题反馈给我们对应的开发工程师。开发工程师接收到此问题后，在自己的电脑上进行分析修改，然后编译一个临时版本给测试工程师继续测试验收。此过程反复，直到测试工程师判定此问题解决。

这种开发验收过程没有很好的流程控制，存在如下问题：

- 1、测试只做单项测试，未做系统性测试，无法确保修改的问题不会引入新问题；
- 2、问题修改人在本地修改代码，代码未做归档，代码无法与项目组其他人的进行同步。如果版本由不同的人发布，就会存在新修改代码丢失，相同的问题重犯；
- 3、开发工程师只提供临时测试版本，不做归档，不便于进行问题回溯和版本回溯；
- 4、开发工程师修改的代码有时未进行自测试就给测试工程师提供临时版本，容易形成问题反复出现，测试反复反馈，开发反复修改的恶性循环，从而无形增加不必要的沟通、提单时间成本。

### 措施

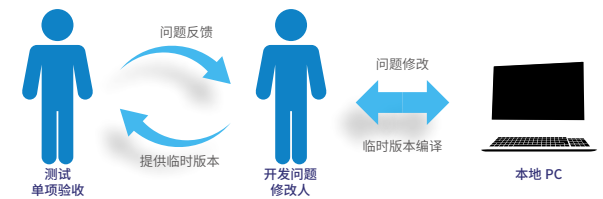
上述问题的存在，原因在于开发流程控制不合理。可以考虑采用以下质量控制流程来保障软件质量，实现问题闭环。完整流程如图 2 所示。

此流程从开发发布测试版本开始。测试工程师对版本进行系统性测试，然后将测试出的问题集中反馈给开发工程师。开发对问题进行分析、修改和自测试。自测试不光要进行黑盒测试，还要进行白盒测试，对可能影响的模块也要测试到位。自测试通过后才能将修改的代码入库。在产品研发到某一阶段，开发从库上取出最新的代码编译出自测试版本，然后对自测试版本进行系统性自测试。如果自测试出问题，则及时修改并入库，再重新编译版本和自测试，直到自测试通过后，才将此版本发布给测试部门，由测试部门进行一次系统性测试验收。

在此流程中，由于开发要对可能影响的模块进行自测试和系统性测试，对修改的代码及时入库，在通过测试部门的系统性验证后，对软件版本也进行归档，因此规避了引入新问题，出现重复问题，无法进行版本和代码回溯，浪费沟通时间等问题，从而较好的实现了问题的闭环。

与测试部门相比，开发的自测试应该更多的关注白盒测试，也即代码中各分支的测试，保证代码的健壮性。测试部门的系统性测试更多的关注产品功能，这需要充分理解产品的需求，并根据产品需求制定出详细和完善的测试用例。当然，测试部门也可以开展更多的稳定性测试，比如长期开关机测试、长期最大业务场景测试，甚至可以配合软件部门一起开展白盒测试。

另外，测试部门应该有标准的提单规范，测试工程师在发现问题后，不仅要描述清楚该问题的现象，复现条件、复现步骤、出现概率，也要将现场日志抓取下来供开发工程师分析。对于概率性出现的问题，要保留现场，知会开发工程师及时定位分析。



图一

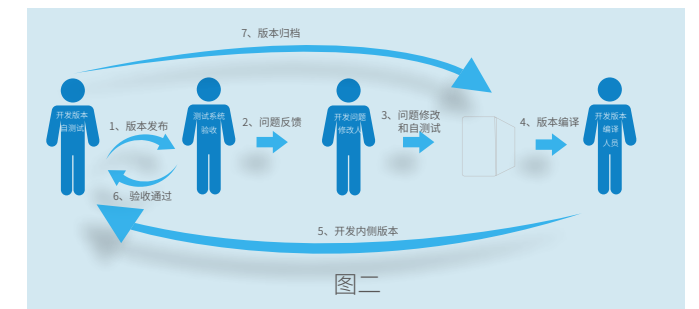
### 结束语

最后，让我们来假设这样一个场景：一家钟表销售公司的销售员正在为作为准客户的您推销两款手表，其中一款是由某公司引入世界上最先进的生产线和工艺流程生产的产品，而另一款是由厂家技术精湛的师傅花了几个多月的时间用工具手工精制而成。排除其它钟表购买因素，在钟表的质量方面，您会作何感想呢？精明的您一定会作个简单分析，第一款手表的质量是由钟表生产线和生产工艺本身决定的，每一款同一型号的手表质量完全相同，它是由钟表生产的过程质量决定的；而第二款手表的质量在很大程度上则依赖于制造手表的师傅水平，不同的师傅生产出的手表质量可能相差很大。因此通过比较了解，您可以轻松做到对第一款手表心中有数；但对第二款，则难以把握。由此可见，您对第一款手表的信任，来自于质量控制过程，它使得我们的产品进行规模性生产成为可能。

软件质量控制是一个复杂的工程，需要做的有很多，本文只从流程上对软件质量控制做简单介绍。除了上述介绍的流程外，软件开发还可以在代码入库流程上加以控制，比如引入代码静态检查工具 pc-lint 和 coverity。在软件开发过程中，还可以进行持续集成（CI）、自动化构建和自动化测试，最终要实现的目标是让我们的软件质量更多的交给流程、工具去保障。



格通科技 软件部 王德劲



图二



# The Golden Years 岁月留金

文亭·蓝水湾户外拓展之海南之旅

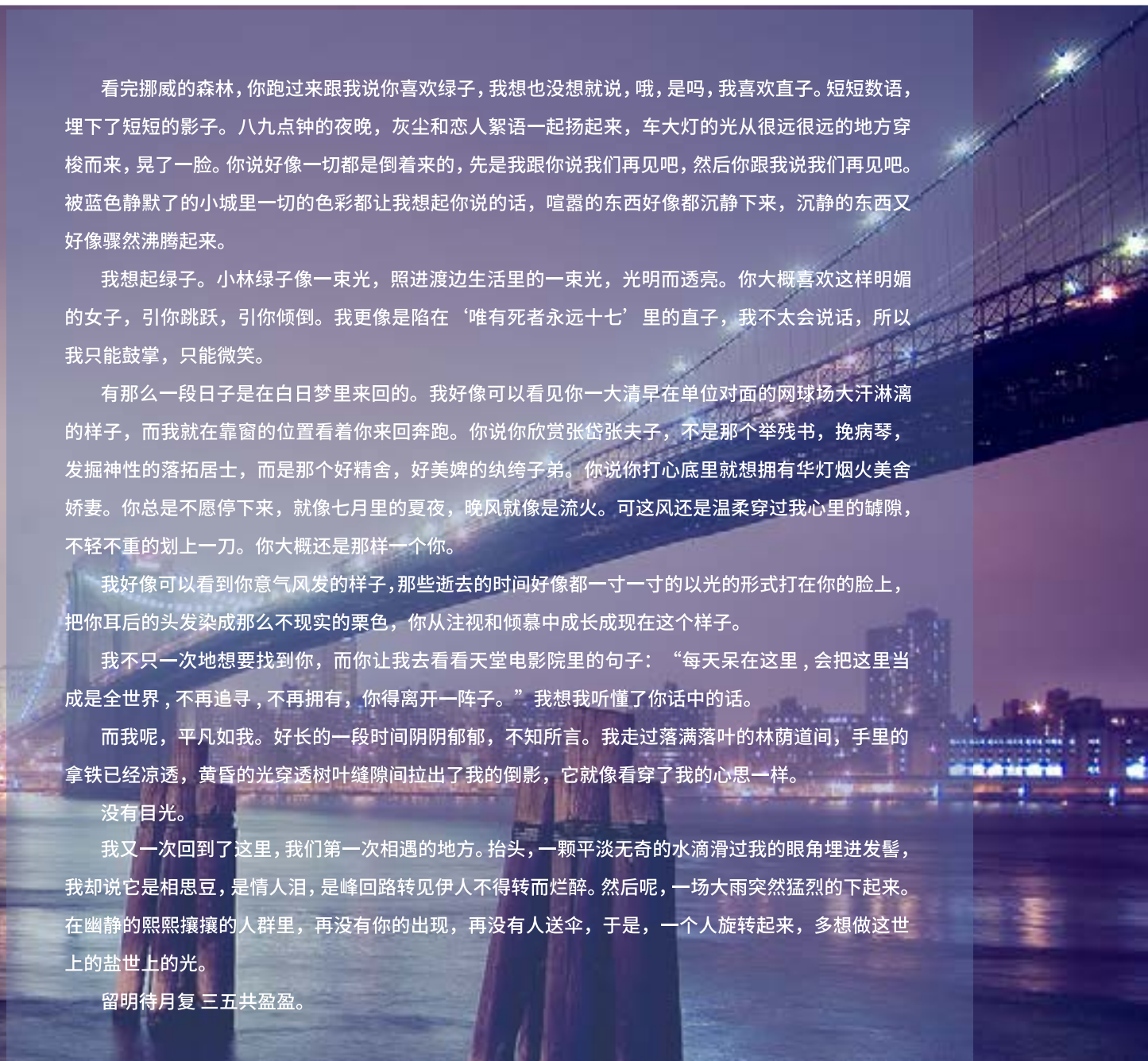


2017

2016年11月16日文亭湖公司组织全体员工为期五天的海南之旅。在旅行中，放松心情，浏览美景。期间我们还在海滩边组织了一次别开生面的沙滩拔河比赛以及拉网捕鱼活动，各位同仁都洪荒之力，争取团队胜利。欢声笑语伴随着整个旅程。品尝了当地的美食跟热带特有水果。让我们不虚此行。







看完挪威的森林，你跑过来跟我说你喜欢绿子，我想也没想就说，哦，是吗，我喜欢直子。短短数语，埋下了短短影子。八九点钟的夜晚，灰尘和恋人絮语一起扬起来，车大灯的光从很远很远的地方穿梭而来，晃了一脸。你说好像一切都是倒着来的，先是我跟你说我们再见吧，然后你跟我说我们再见吧。被蓝色静默了的小城里一切的色彩都让我想起你说的话，喧嚣的东西好像都沉静下来，沉静的东西又好像骤然沸腾起来。

我想起绿子。小林绿子像一束光，照进渡边生活里的一束光，光明而透亮。你大概喜欢这样明媚的女子，引你跳跃，引你倾倒。我更像是陷在‘唯有死者永远十七’里的直子，我不太会说话，所以我只能鼓掌，只能微笑。

有那么一段日子是在白日梦里来回的。我好像可以看见你一大清早在单位对面的网球场大汗淋漓的样子，而我就在靠窗的位置看着你来回奔跑。你说你欣赏张岱张夫子，不是那个举残书，挽病琴，发掘神性的落拓居士，而是那个好精舍，好美婢的纨绔子弟。你说你打心底里就想拥有华灯烟火美舍娇妻。你总是不愿停下来，就像七月里的夏夜，晚风就像是流火。可这风还是温柔穿过我心里的罅隙，不轻不重的划上一刀。你大概还是那样一个你。

我好像可以看到你意气风发的样子，那些逝去的时间好像都一寸一寸的以光的形式打在你的脸上，把你耳后的头发染成那么不现实的栗色，你从注视和倾慕中成长成现在这个样子。

我不只一次地想要找到你，而你让我去看看天堂电影院里的句子：“每天呆在这里，会把这里当成是全世界，不再追寻，不再拥有，你得离开一阵子。”我想我听懂了你话中的话。

而我呢，平凡如我。好长的一段时间阴阴郁郁，不知所言。我走过落满落叶的林荫道间，手里的拿铁已经凉透，黄昏的光穿透树叶间隙间拉出了我的倒影，它就像看穿了我的心思一样。

没有目光。

我又一次回到了这里，我们第一次相遇的地方。抬头，一颗平淡无奇的水滴滑过我的眼角埋进发髻，我却说它是相思豆，是情人泪，是峰回路转见伊人不得转而烂醉。然后呢，一场大雨突然猛烈的下起来。在幽静的熙熙攘攘的人群里，再没有你的出现，再没有人送伞，于是，一个人旋转起来，多想做这世上的盐世上的光。

留明待月复 三五共盈盈。

# LIGHT “光”

站在街口的转角，等待着红灯小人的跳转，吹过一阵风，把放在外面的手揣进大衣的口袋，滤去汽车车轮和水泥地摩擦而生的锐叫，我依然在懵想.....



# 悦书 WYATT BOOK

la Perla

## 请给我结果

### PLEASE GIVE ME THE RESULTS

空闲之余，有幸拜读了《请给我结果》一书，该书的作者姜汝详先生是国内著名的企业战略家、中央电视台《对话》《商界名家》栏目长期嘉宾、企业执行力咨询品牌锡恩公司创始人。

读完《请给我结果》，我犹如醍醐灌顶，它告诉我们一个看似简单但意义深远的道理：不要只完成任务，重要的是要结果。

细细回味自己这么多年的职业生涯，感觉许多方面还做的远远不够，在以前工作当中我们常常以为自己很努力了，我已经按照领导说的做了，结果怎么样我们并不是很关注，为什么呢？因为任何一项命令执行过程中间有太多的环节，我只是其中最不起眼的一环，执行结果的好坏好像不是我一个人所能左右的，我只要按部就班的做好本职工作就应该算是合格的员工了，其次多年的职业生涯已经把我们磨炼的八面玲珑，总是抱着多一事不如少一事的工作态度敷衍工作，毕业时那股意气奋发的斗志早就抛到了九霄云外。

做个简单的比喻，就说我们工程管理吧，一个任务的执行要经过 N 多个中间环节，而我只是最普通的一名工作人员而已，一个命令从决策层到领导层，从领导层至中间管理层，从管理层到具体执行者，执行者再将任务下达到施工单位，施工单位内部又有 N 多个中间环节，这其中还要穿插设计单位、监理单位、成本管理等等诸多的管理因素，每当项目执行过程有了偏差或者失误时，每个人都有推脱的理由，而且每个人的理由都很合理很充分。现在想来如果我们团队每一个人都以结果为导向，层层负责，牢牢树立主人翁意识；如果我们团队人人都能够认真贯彻姜汝详先生的 48 字正经“认真第一，聪明第二；结果提前，自我退后；锁定目标，专注重复；决心第一，成败第二；速度第一，完美第二；结果异地，理由第二”，那么我们的团队还有什么不能达成的目标呢？

态度决定成败，我们常常说“一个和尚挑水吃，两个和尚抬水吃，三个和尚没水吃”，就是因为缺少主人翁的意识，缺少对结果负责的态度，试想如果三个和尚都去挑水，怎么会没水吃呢？

把《请给我结果》推荐给大家，因为我们是一个团队，我们都是岁金的一员，我们亲如姐妹，我们荣辱与共，我们的工作息息相关，只要我们每个人都以结果为导向，我们心往一处想，劲往一处使，那么我们的团队一定是最优秀的团队，在未来的挑战中我们必定会战无不胜。





上海岁金集团  
SHANGHAI SUIJIN GROUP

# 鸡年吉祥

HAPPY NEW YEAR  
Chinese New Year 2017  
The Year Of Chicken

