中物智庫 CPM Think Tank ×中物思智

问道胖东来物业研学会

（第5期）

2024年9月20-22日

举办多期场场爆满 300+物业人已体验

好评十点赞 复购推荐率100%

3大独家亮点——深度融合物业学习胖东来

- 胖东来后勤物业标准解析
- 破圈看物业对话物业导师
- 参访学习胖东来标杆物业

胖东来商贸集团

胖东来商贸集团有限公司初创于1995年，经过20余年的发展历程，如今已成为国内 商界具有知名度、美誉度的商业零售企业，在许昌、新乡两地区共计13家店面，7000多名员工，旗下涵盖专业百货、电器、服饰、医药、图书音像、超市连锁等业态。

胖东来集团有限公司董事长于东来，堪称中国零售业的奇迹，人称“鬼才”，初中学历，先后卖过冰棍、水果、电影票，当过工人，下过岗，1995 年之前，他也走过很多弯路，当时欠债就多达30万元，1995年开始白手起家 ，开了一间 40 平方米的糖烟酒小店。本着 最朴实的做人准则，兑现着“用真品，换真心”的承诺，赢得了消费者的信赖，糖烟酒小店发展成了的许昌胖东来商贸集团，这位当年事业低落、创业几经波折的年轻人，后来却经营起年销售额超百亿，拥有近万名员工的零售企业。

为什么向胖东来学习?

“胖东来，在中国零售业一直是神般的存在，是一次朝圣之旅”

——雷军（小米）

“胖东来引发了中国零售商的新思考，是中国的一面旗”

——马云（阿里巴巴）

“自建立以来，每年都成功实现盈利，从未亏损”

——《才智》（2018年16期）

为什么选择胖东来

- 为什么胖东来的员工会如此用心的工作？围绕客户价值，彻底贯彻“顾客至上”？
- 为什么胖东来从来不缺人才，招聘 200 人报名 5000 人？
- 为什么胖东来能够持续高收益，自建立以来从未亏损？
- 为什么胖东来要设立 500 元投诉奖，而且提供上门退换货服务？
- 为什么胖东来能受顾客的高度信赖，为了维护胖东来的荣誉而与别人发生争执？
- 为什么胖东来的商品不做促销，却依然是顾客盈门？
- 为什么 1500 平米的店，单天业绩可以突破 100 万？
- 为什么雷军称自己的胖东来之行为“是一次朝圣之旅”？
- 为什么每天来参观学习的企业络绎不绝，马来西亚等国家的企业家也不远万里来参观胖 东来，而且都获得满满的感动和幸福？
- 为什么很多企业来到胖东来会大彻大悟，找到人生事业的“心”活法，从迷茫彷徨中 找到心中的桃花源，成为人生事业的重要转折点？

胖东来研学五大思考

- 何为“以心为本的经营”？企业持续高收益的本质是什么？
- 如何凝聚全员的“心”，“统一方向，形成合力”全心全意贯彻“顾客至上主义”？
- 如何凝聚顾客的“心”，发掘顾客真正的需求，找到行业及企业的蓝海？
- 如何构建“客诉文化”机制，把“坏事变好事，把顾客变亲人”，促进团队的成长？
- 如何通过胖东来找到“稻盛经营学”落地的通道和路径？

行程安排（2024年9月20-22日）

DAY1 9月20日（周五）

时间	主题	内容
12:00--17:30	问“道”许昌	全国各地出发赴许昌，酒店大堂签到，办理入住
17:30--18:30	初识胖东来（上） 闻“道”（定方向）	1.打开慧眼，“道”看胖东来，本次学习概况、安排及说明； 2.观看纪录片（了解胖东来的前世今生、发展历程）；简要概述：胖东来简史回顾、于东来其人与世界观、胖东来企业文化精髓、胖东来商业与社会影响力 3.主题交流 a.持续高收益的幸福是什么样子 b.何谓“道”看胖东来，如何“道”看胖东来 c.结合成功方程式：人生·工作结果=思维方式 X 热情 X 能力，深度探究胖东来幸福企业的底层逻辑
18:30--19:30	晚餐	欢迎招待晚餐 +破冰
19:30--21:00	初识胖东来（下）	1.自由走进胖东来店面，沉浸式体验闭店前的胖东来 2.自由参观游览曹魏古城（距离酒店100米) 曹魏古城以文化展示、旅游休闲、商业服务、特色居住为主要功能。面积约3.9平方公里。核心区为护城河以内1.87 平方公里。古城按“一轴·两辅·两环·十大功能组团”的规划 布局，核心区设置10个功能区和20处景点，与5.3公里的护城河、春秋楼、曹丞相府、西湖公园形成联动景观。未来景区将成为感受曹操文治武略，纵横天下的体验之地，许昌旅游的“游客集散中心”、“城市会客厅”和“城市名片”。

行程安排（2024年9月20-22日）

DAY2 9月21日（周六）

时间	主题	内容
07:20--08:20	早餐	酒店早餐厅用早餐
08:30-12:00	遇“道”（看现象）	**走进胖东来： 实地参观时代广场店 +金三角店** 1.现场讲解： 制度驱动文化、文化支撑企业、企业影响 社会。 “找到一群人并深深地爱上他们”，“从 卖产品到帮顾客解决问题”，沉浸感受，胖东来人是如何“用心”“专业” 地贯彻“顾客至上”站在顾客的角度帮顾客解 决了哪些问题。 2.通过现场环境、服务、商品、保洁、车场、安全等细节的体验，感受胖东来企业文化、与后勤物业制度、标准、流程的底层逻辑 3.售卖人员、店内保洁、店外保洁及其他工作人员行为观察；设施设备显露部分观察 4.对话顾客：化身顾客，沉浸式体验”彻底贯彻顾客至上”的力量， 深度感受“行为作用与反作用”的力量 深度思考： 物业人眼中胖东来持续高收益知行合一的底层逻辑是什么?
12:30-13:30	午餐	胖东来美食城感受胖东来美食文化
14:00--17:00	大“道”（知因果）	主题分享： 对话胖东来原高管解读胖东来成功的原因，全 面解读胖东来从初期到当下的经营理念、顾客观与人力观 、人治与法治、商业模式、企业文化、人力资源、组织结构、倒逼机制、财务、资源、运营、标准、体系、制度、服务和管理模式的演变过程及健康协同发展。寻找企业品牌发展的模式和借鉴背后的逻辑，如何实现股东、员工、客户、合作方、社会的共鸣、共生、共建、共赢。
17:00--18:00	晚餐	酒店自助晚餐
19:00--21:00	论“道”（挖本质）	主题讲解： 胖东来原后勤物业高管《胖东来企业及后勤物业标准、流程、运营机制》 --胖东来后勤物业的重要性 1.胖东来后勤物业的标准 2.胖东来后勤物业的流程 3.胖东来后勤物业的运营机制 4.案例分析

行程安排（2024年9月20-22日）

DAY3 9月22日（周日）

时间	主题	内容
07:00--08:20	早餐	酒店早餐厅用早餐
08:30--12:00	解“道”（寻逻辑）	**《破圈看物业》对话物业导师** “善不积，不足以成名；恶不积，不足以灭身” 物业行业积累了40多年的经验，走完了40多年的历程。未来的路怎么走？29年来胖东来的沉淀，从捧着破碗到瓷碗 到铁碗再到现在抱着金碗，整个过程的淬炼和裂变给我们 物业行业又带来了哪些启示？跳出物业行业论物业行业。寻找胖东来背后的逻辑。提升物业企业的幸福指数。 1.胖东来企业文化的启示 2.换脑自否悟求真经 3.主题讨论
12:00--13:00	午餐	品尝许昌特色三国菜， 感受许昌特色美食
13:00	参观、返程	**自行选择** 1.自行返程 2.胖东来自由探店或其他 3.物业项目参观： 13:30酒店大堂集合乘坐大巴车准时出发，参观许昌腾飞物业“鹿鸣湖畔”项目，参观结束后大约15:30送到许昌东站，最后大巴车返回酒店。

接待标准

序号	科目	明细
1	交通	当地空调旅游车（酒店至卖场往返，参观项目往返）
2	住宿	许昌：瑞贝卡大酒店曹魏古城店（或同级酒店）2晚住宿
3	用餐	共含6餐：2份酒店早餐及1份欢迎晚宴、1份卖场体验午餐、1份酒店自助晚餐、1份欢送午餐。
4	助教服务	当地优秀文化助教服务（每25-30人配备1名助教）
5	讲师培训	包含会议室场地、讲师培训费用、定向讲解、楼层讲解工作人员、特色茶歇、矿泉水、笔记本、笔、水果、条幅等
6	其他	讲解器费用、讲师交通及住宿费用等
费用说明		人数限额100人 2280元/人（两人合住一个标准间） 2580元/人（一个人住标准间或大床房）

报名联系

报名时间：即日起至满额即止（满额为100人）
报名信息：姓名、性别、身份证号、企业名称、职务、电话

报名费用：2280元/人，住宿为双人住标准间
2580元/人，住宿为单人住标准间或大床房

开放报名场次（每期限100人）

第五期：2024年9月20-22日
第六期：2024年10月18-20日
第七期：2024年11月13-15日
第八期：2024年12月11-13日

中物智库联系人：王老师　　报名电话：15625132628微信同号
电子邮箱：wangkaidi@zhongwuzhiku.com

汇款信息
户名：北京中物智汇信息科技股份公司
开户行：招商银行股份有限公司北京世纪城支行
账号：110952255110901
汇款注明：公司简称+姓名
汇款项目：会务费