

战略制胜 | Zhanlue Zhisheng

金地集团董事长凌克透露,2011年金地将在商业地产投资1至2个综合体项目。并且在今后5年,每年在商业地产领域的投资额度保持在集团总投资额的20%左右。在未来数年,金地商业地产业务将以大中型城市综合体为主要产品。凌克表示:“到2015年,金地的商业地产基本相当于再造一个今天的地。”

5年金地有“孪生” “京深”两地开建保障房

周祺瑾 黄莎

金地(集团)股份有限公司日前发布的2010年年报显示,2010年实现销售金额283亿元,同比增长34%,拟以每10股派发现金股利0.6元(含税)。金地集团在战略架构上也实现了重大突破,明确了“以住宅业务为核心,以商业地产和金融业务为两翼”的发展战略。

急速调整超额

金地集团2010年年报显示,2010年新开工面积380万平方米,同比增加168%;全年实现销售面积229万平方米,同比增长16%。全年销售面积超过10万平方米的项目有8个,销售金额超过10亿元的项目有10个,超额完成年初预定的210亿元的销售目标。



金地集团总裁黄俊灿表示,2010年政策调控贯穿始终,先后两轮的房地产宏观调控加剧了市场的波动。对此,公司及时调整经营策略,优化产品结构,增加可售资源,突出以销售和回款为核心的经营重点,保证稳定的现金流,超额完成全年销售目标。

金地集团土地储备达到16875万平方米,可满足3至5年的发展需求。截至2010年12月31日,金地集团货币资金余额136亿元,预收账款达到189亿元。

量前置,并针对各地市场和竞争楼盘的具体情况,采取灵活的销售策略。

五年再造一个金地

在住宅地产市场受到严厉调控的同时,金地在房地产金融、商业地产等新的业务模块发展迅速。

2010年,金地与瑞银合作的房地产美元基金完成了第二期募集,基金规模达到2亿美元。

与此同时,金地在2011年也将在商业地产领域实现突破。年报显示,金地集团已成立商业地产公司,目前的商业资产,将交由商业公司开发和运营。2011年金地重点培育商业地产的开发运营能力以及大盘的开发能力。

除了继续发力提升商品住宅市场占有率之外,金地集团还表示将积极介入保障性住房领域。据了解,金地在北京和深圳均已开始保障性住房建设,黄俊灿表示,公司将把商品住宅的开发经验应用于保障性住房,为更多的人提供优质住房。



中华人民共和国六十年发展的亲历者、见证者、贡献者汪海

共和国骄子——汪海和他的中国双星 194

黑板干部

赵晏彪

人才是企业的第一资源要素,很多企业因为不重视人才,不仅使“孔雀东南飞”甚至“麻雀东南飞”,使企业陷入人才危机,进而导致企业危机。汪海自从担任双星总裁开始,就非常重视人才的招募和人才的使用。他认为成为一个合格的职业企业家,要学会如何适应中国这个特殊的经济环境、特殊的企业环境。每一个职业企业家的脑子都必须装有全球竞争、不断创新意识,只有这样才是“价值百万的脑子”。

双星的干部是最早取消终身制的企业之一,汪海说,市场经济不仅指经营,干部问题是计划经济的怪胎,它只能造成干部不思进取,干好干坏一个样,群众没有盼头,干得再好也上不去,形成了恶性循环。所以汪海采取“黑板干部”制,无论你在什么位置,今天称职名字就在黑板上,明天不称职就会被抹掉,等到干好了还可以再上来。汪海的“不管白猫黑猫,抓住老鼠就是好猫;不管说三道四,发展就是硬道理”的“猫论”,为双星人搭建了一个施展才能的平台,使好多人才在双星找到了适合自己的发展空间,双星也培养出了大批的复合型人才。

掀起轩然大波,受到许多人指责,然后是经过一段时间的实践证明,他的理论才会被人们认知是正确的。为什么?差距就两个字:观念。虽然人生活在二十一世纪,可观念却还在二十世纪。规模上有差距好补救,生产质量有差距也好弥补,但观念上若有差距只能越落越远。比如血缘问题。这对企业家是个头疼问题。可汪海却有其说,血缘不是“关系”。在一般人的观念中,企业里凡属于自己家的人最好不用。但在双星,汪海却鼓励亲朋好友一起上。汪海的理论是:市场经济如同打仗,打仗谁能打赢就用谁。“打虎亲兄弟,上阵父子兵”,自己家有人才,完全可以吸收。在市场上‘打仗’不应受血缘限制,关键是要做到产权清晰,管理规范”。汪海这一论断在短短半年的时间就得到了证明。在双星中西南战区,当初创业时只是一家面积20多平方米的小店,如今该地区已经发展到1000多个双星连锁店,近几年该公司改制时,许多人都不敢冒险买断双星经营代理权,正是汪海的一句“打虎亲兄弟,上阵父子兵”的鼓励,许多职工的亲戚大胆买断连锁店,夫妻店、兄弟店,让更多的人因此走上致富路,成为“百万富翁”,确实尝到了用人制度改革的甜头。

海南省属企业将进行新一轮兼并重组

记者从海南省国资委获悉,2011年,海南将推进省属企业新一轮战略性、集约性优化调整和兼并重组,加快公司制股份制改革,积极培育一批走向资本市场的上市公司、融资平台及骨干企业。

2011年,海南将采取归并整合、资产划转等方式兼并重组一批规模小、效益差、长期主业不突出的企业,使资产资源向重点优势企业集中,向企业主集中。同时,继续推进中小企业改制关闭破产后续工作。清理企业改制关闭破产遗留问题处理。力争海南联合矿业公司、海汽集团两家公司年内申报发行上市。配合交通主管部门组建交通投资公司,推

动海南高速资本运作。2011年,海南省属企业资产规模力争超过700亿元,其中5家省属企业资产规模超过50亿元。“十一五”期间,海南共完成839家省属国有企业的改制关闭破产和职工安置工作,实现了劣势企业有序退出。把省属重点监管企业从36家整合重组

为20家,省属国有企业投资力度明显加大,经济效益持续增长。截至2010年底,海南省国资委重点监管的20户企业资产总额达到547.5亿元,净资产335.4亿元,营业收入160.3亿元,利润总额22.6亿元,较2009年和“十一五”初均有较大幅度增长。(王晖余)

峰峰集团:粗粮细作华丽转身

许凯 张国伟

“精煤回收率每提高一个百分点,集团就能增效1亿元。”冀中能源峰峰集团董事长陈亚杰表示,“粗粮细作,让我们尝到甜头。”

峰峰集团是一个具有130余年开采历史的老企业,随着煤炭资源的减少,以往依靠销售原煤的做法制约了企业的发展。2002年,该集团作出了实施“精煤战略”的构想,加快了从卖原煤到卖精煤的转变,逐步构建了合理的产品结构,提高了产品附加值。

2010年,峰峰集团原煤产量完成2000万吨,同比增加579万吨。精煤产量完成1040万吨,同比增加282万吨,增长37%,跃居全国第二大焦煤生产基地。

陈亚杰表示,峰峰集团高度重视科技投入、自主创新以及洗选工艺的升级改造,峰峰集团正是依靠科技创新,“洗”出了品牌和竞争力。

峰峰集团把旗下6个选煤厂技术改造作为企业转型升级的工作重点。投入近两亿元对马头洗选厂实施科技创新、扩能技改,洗煤生产系统由跳汰粗精煤重介、浓缩浮选工艺升级为不脱泥全重介加直接浮选工艺,设备全部实现自动化控制,精煤产率提高4%以上。马头洗选厂厂长刘国强说:“作为新中国成立初期苏联援建的156个项目之一,马头洗选厂一直是全国洗选行业的领导者,这几年更是进行了大力度的扩能技改、淘汰落后产能,2010年成为河北省首家具备千万吨原煤入洗能力的煤炭洗选企业。”

另一个重点选煤厂邯郸洗选厂则全面更换了30台主要设备,投资千万元进行了关键设备改造。今年2月,再次投资7000万元开始了脱泥无压三产品重介工艺改造。邯郸洗选厂厂长张秀捧说,技改完成后,邯郸洗选厂原煤处理量可达到650吨/小时,效率可提高5%以上,精煤产率可提高3%以上,年可创效12亿元。”

在新的产品开发方面,煤炭运销分公司经理张玉强介绍,研发喷吹煤,是峰峰集团科技创新,增加产品种类的又一杰作。大淑村矿煤种是贫煤,原计划当电煤销售,产品附加值低。经过认真调研发现,大淑村矿原煤与钢厂用的高炉喷吹煤指标相似。于是,该集团积极与首钢钢研所联系,对大淑村煤进行了试验研究,科技攻关并获得成功,结束了峰峰集团

没有喷吹煤的历史。2010年喷吹煤产量达到66.5万吨,而喷吹煤价格是重点电煤价格的1.47倍,大大提高了煤炭产品附加值。

张玉强说:“正是凭着过硬的技术,优质的品种,我们公司与河北钢铁、武钢、安钢、邢钢、天铁、新兴铸管、石焦、济钢、莱钢等大厂建立了战略合作伙伴关系,每户的年均购煤量都巩固在了50万吨至100万吨。”

依靠科技创新,粗粮细作,峰峰集团洗精煤洗出了品牌,洗出了企业的竞争力。2010年,峰峰集团精煤产量完成1040万吨,同比增长37%,精煤销售额143.70亿元,同比增长68%,为企业增利创效58.33亿元,再创历史新高,连续两年荣登邯郸地区利税榜首。

“中国民营经济转变发展方式讲座”(五十一)

“新36条”将为加快转变经济发展方式带来什么样的长远影响?

领域形成了垄断的市场结构,投资主体以政府、国有企业或者是与国有企业具有密切联系的企业为主。历史证明,由于预算软约束、委托代理关系不清晰等诸多因素,政府投资和国有企业投资效率往往较低,使得资金、人力等资源不能有效利用。近年来,政府投资和国有企业投资的行业相对集中于重工业领域,这不但使产业结构升级受阻,也使节能减排的任务变得越来越艰巨。“新36条”明确规定政府投资范围,鼓励扩大民间投资,民间资本将在更广泛的产业范围内进行理性选择,必然大大推动产业结构优化升级,提高节能减排水平,加快实现经济发展方式转变。

少存在行政垄断问题,民间投资难以进入,结果是价格相对较高,提供的产品却相对较少,存在巨大的社会福利损失。随着经济发展和收入水平的上升,大众消费结构也在不断升级,对公共服务需求也日益提高,而民间投资进入这些领域将有利于广大消费者以更低的价格享受公共服务。一旦民生得到改善,居民消费的后顾之忧逐渐消除,必然刺激其他消费需求,进而真正启动内需,推动国民经济持续向好发展。

三是在分流投机资本,缓解资产泡沫压力。经过多年的高速发展,加之习惯性储蓄,民间资本已有相当丰厚的积累,这从固定资产投资资金中自筹资金占比不断扩大这一特征中得到证实。但是民间投资却受到诸多限制,导致相当一部分资本被闲置,进而成为投机炒作的热钱来源。近几年来,资产价格泡沫不断涌现,大宗产品投机不断,甚至茶叶和大蒜

“新36条”不仅对当前稳定投资和经济增长具有重要意义,更重要的是为加快转变发展方式转变带来长远影响,这至少表现在以下三个方面:

一是提高投资效率,促进产业结构优化。长期以来,我国在相当部分行业和

华谊兄弟 试水独立影视片公司

3月17日,华谊兄弟宣布与突围电影制片公司的合作,开创了华谊兄弟在电影产业链横向发展的方向。其拓展电影上下游的产业链的同时,又开始了新的电影发展中国首创。

外,突围电影还会涉猎到其他领域。按目前计划,未来可能会在广告和动漫产业也参与投资。

不仅如此,目前,华谊正与好莱坞影视公司接触合作,并学习好莱坞的系列影片模式。行业分析师认为,华谊兄弟位于娱乐产业链内容制造核心地位,努力打造的“内容+渠道+衍生”全产业链发展模式,理应享有估值溢价。投资者也期待华谊在给观众带来不一样的观影体验同时,享受到全娱乐传媒集团的资本运作盛宴。

突围电影制片公司是由冯德伦和吴彦祖创立,华谊兄弟签约独立电影制片公司,这个在中国影坛是首开先河。但在这个合作方式在国际影坛,尤其是在美国是个存在已久的模式。”华谊兄弟董事长王中军表示,“与独立的电影制片公司建立合作,是华谊兄弟首开先河在华语电影产业上的一次尝试,除了在电影原创性上的坚持,这也会是我们长久的目标。”

(郑大红)



协办单位:

海南亚洲 制药有限公司

董事长 **楼金**

总经理:

地址: **海口市国际商业大厦12层**

电话: **0898-66775933**

传真: **0898-66700763**