

策划词 | CEHUACI 中国的首代房企大佬们,曾 经将荒滩变为花园城市,也曾挥 洒人生创造种种传奇。但廉颇老矣, 他们或隐或退或离,历史大幕正在 转换主角。 最近,地产大亨“富二代” 接班,再次成为一个热 门话题。



房企大佬“二代”接班忙 潜伏、多元、单飞各不同

稿件采写 曾慧娟

A. 年轻人“上位”

碧桂园3月27日宣布,执行董事杨惠妍获委任为副主席,主要负责参与制定碧桂园集团的发展策略。3月24日,合生创展也传出消息,董事局主席朱孟依之女朱桔榕将担任集团的常务副总裁,近期正式公布。今年,杨惠妍31岁,朱桔榕23岁。

在公司管理方面,碧桂园形成了三派风格:第一代创业元老、第二代家族继承人、职业经理人,各司其职。

合生创展则更多被烙上家族式企业的印记。有消息称,从谢世东到薛虎,合生创展几任总裁的离职都与老板朱孟依的强势作风有很大关系。家族与经理人的权力之争,在合生身上似乎更加明显。

B. 考验刚刚开始

事实上,当一家公司发展壮大之后,未来是交由家族来管理还是由职业经理人来操作,这已经成为中国目前很多民营企业都面临的选择。

兰德咨询总裁宋延庆认为,把企业最终交给子女来打理,不管是民营房企还是上市公司,国内国外都非常普遍,也不存在任何法律问题。“如果可能的话,我比较赞成公司管理下的职业经理人模式,‘二代’毕竟在公司管理理念、战略规划上会与创业元老、功臣存在歧义,其接班往往需要经过长时间的考察与磨合,初期总会或多或少的水土不服。即使子女进入公司董事会,可以将经营权和所有权分开,子女未必参与经营权。”

这方面香港家族化企业呈现出了完全不同的做法。作为家族第二代加入企业管理的汤臣集团副主席汤珈铖就曾表示,在他的规划中,汤臣以后应该有更多专业的人士来管



王思聪



许世坛



张量



王中海

理经营,而他或者汤家人的角色则是公司的大股东,负责投资和看报表。

在地产界,“富二代”上位早已悄然开始。接班不当会严重影响资源的利用,影响企业今后的发展。对于这批含着金汤匙长大的富二代,考验才刚刚开始。

C. 细探“二代”

第1类:初露尖角型

代表人物:杨惠妍、朱桔榕 在已经上位的地产富二代中,最早进入人们视野的要数碧桂园董事局主席杨国强的女儿。2007年,杨国强的二女儿杨惠妍因代理家族持股晋升中国首富的故事,让她成为中国知名度极高的“富二代”代表,从那时起,她也被视作老杨家理所当然的接班人。

资料显示,杨惠妍毕业于美国俄亥俄州立大学,获得市场营销及物流专业学士学位;2005年,杨惠妍加入碧桂园集团担任采购部经理,2006年12月即获委任为碧桂园执行董事,并兼任碧桂园集团若干成员公司的董事;目前主要协助父亲并参与制定碧桂园集团的发展策略。

如果说杨惠妍是地产富二代中的旧面孔,那么朱孟依的掌上明珠朱桔榕则是新近蹿红的另一位“传奇”女子。根据公开资料显示,她就读于中国人民大学金融学专业,2009年12月起开始在合生担任总裁助理,分管公司财务、人力资源行政管理等方面工作。日前,朱桔榕已正式担任集团的常务副总裁。

第2类:潜伏型

代表人物:王思聪、许世坛等 相比之下,有一些的“富二代”则低调一些。星河湾董事长黄文仔子女负责材料采购工作;王健林儿子王思聪出任万达董事;新世界发展主席郑裕彤之职位将由长子郑家纯接任;

朱树豪长子朱鼎健接手骏豪集团;世茂集团董事长许荣茂的儿子许世坛也开始频频露面,他负责住宅业务,而女儿许薇薇重点负责世茂旗下商业地产业务;合富辉煌集团董事长扶伟聪之子,扶而立已开始接任一些公司的管理工作。

此外,朱孟依家另外两位公子也在慢慢“上场”。根据资料显示,大公子朱一航目前是广东珠江商贸物流集团的董事长。在上任前,曾独自运作一家名为“远富”的房地产公司,随后卖给了合生创展。珠江商贸的投资方向包括轻纺、服装、家居、建材等成熟商圈的产业综合体;由星级酒店、甲级写字楼和高档公寓组成的城市综合体;以及集研发办公、展示中心、写字楼、酒店、公寓、商务配套等为一体的工贸产业园区。其小公子朱伟航也进入了珠江投资学习公司运作。

第3类:多元发展型

代表人物:张量 以“双老板制”著称的富力地产,其联席董事长张力也开始培养儿子张量作为接班人,但张量并不是只在地产。

最新的消息是,3月23日,张力旗下的“力量矿业”在香港上市。据招股说明书显示,在上市前,张力拥有力量矿业70.8%的股权;上市完成后,把控股权转让给了其子,年仅30岁的张量,张量成为力量矿业实际控制人。目前,张力和张量同时担任力量矿业的执行董事。

在坊间,张量为人所知的是,多年前曾利用富力地产各地楼盘的资源,创办号称“全国首创房地产垂直搜索引擎”租房网,其性质是专门针对大型房企的网上3D售楼咨询平台。据悉,他还曾经创办饮食集团,其旗下的公关公司“普及中国”也为人所知。

张量目前最大的成就是创办于2003年的恒量集团。该建筑集团的业务范围包括机电设施、电力设备、通讯设施、建筑智能化设施、城市及路灯照明工程施工维修保养等等,总部位于广州富力君悦酒店南塔。

第4类:单飞

代表人物:王中海 2010年7月1日下午,海淀区清河406商业金融土地拍卖现场,经过近90轮争夺,个人买家王中海以6350万元将该地块收入囊中,折合楼面价14273元/平方米,成交溢价率达到252%。

在公开资料中检索,王中海的父亲是王超斌,系河南省工商联副主席、河南台兴房地产有限公司董事长、河南中陆物流配送有限公司董事长。代表作是被称作全国最大的仓储式购物中心中陆物流广场。

据其本人介绍,2005年大学毕业,凭借“公子”的身份,担任了父亲公司一个部门的经理职务。只是和部分“富二代”不同,他没有在老爸公司继续上升,而是在北京拿地后,向北京市工商局申报注册中陆世纪房地产公司,正式开始“单飞”。



恒大集团董事局主席许家印

福布斯发布中国慈善榜 许家印捐款3.9亿登榜首

张忠安 李媛

记者从福布斯中文网了解到,福布斯正式发布最新中国慈善榜。榜单显示,捐赠过亿元的企业家有13位,其捐赠总额占总金额的46%,而去年的榜单上捐赠过亿元的企业家有16位;100位上榜企业家(企业)现金捐赠总额为47.9亿元,同比下降41%。

前20名 一半是地产大亨

这是福布斯中文版第七次发布中国慈善榜。榜单显示,此次入选的100位上榜企业家(企业)现金捐赠总额达47.9亿元,其中13位企业家捐赠过亿元,捐赠总额占总金额的46%。值得一提的是,作为全国知名企业家和慈善家,已连续4年上榜的恒大集团董事局主席许家印以2011年全年39亿元的现金捐款总额首次问鼎排行榜冠军,第二名珠江投资董事局主席朱孟依3亿元,第三名大连万达集团董事长王健林2.3亿元。

榜单显示,在前20名中,主要从事房地产的企业达到10家,占到一半。福布斯表示,目前,民政部尚未发布“2011年民政事业发展统计报告”,但根据其发布的2011年1-4季度全国民政事业统计累加,2011年的社会捐款总数为1452亿元,仅为2010年的37%。

广东富豪 捐款16.4亿元

今年上榜的100位企业家中,有47位同样也是2011年中国富豪榜的上榜富豪。而从地域上看,广东富豪们最为慷慨。

数据显示,广东、福建、江苏、辽宁、北京是入榜人数最多的5个地区,其上榜人数占到总数的59%,捐款总额占总捐款额的75%,是主力捐款地区。其中,广东有21名富豪上榜,捐款总额为16.4亿元。

从捐款方向上看,目前捐款主要流向教育、扶贫、创业等领域。粗略统计,约有80%的捐款流向各类慈善机构,但基于中国慈善机构的信用去年遭到重创,企业家们更喜欢成立自己的基金会,或在大型基金会、慈善会内部成立自己的基金。

陶建幸手握“重兵” 春兰欲重返“主流”

【紧接A1版】

目前春兰家用空调年产能单班为300万台,“两班倒”可达600万台;压缩机年产能增至350万台,产能没问题。

记者参观春兰挂机空调及压缩机生产车间时发现,它如今有3条冷凝器、蒸发器生产线,8条空调整机生产线以及3条压缩机生产线。经过改造,“两器”不用着地,通过输送带在生产线之间传递。

陶建幸的底气

春兰今年一反常态,变得高调,还另有原因。前两年,春兰股份业绩不佳,戴上“ST”帽子。去年,春兰空调业务亏损收窄,注入一些新资产后扭亏为盈。2010年亏损约3.28亿元,2011年预计盈利1800万元。

但这掩不住曾经的“中国空调大王”的落寞。过去多年,当同行风光多

元化、国际化时,春兰股份一直磕磕碰碰,尽管每次似乎都能化险为夷。

一句话似乎透露出它的生存之道。一位春兰内部员工坦言:“春兰有几千名员工,但为春兰做配套的工人在泰州估计有几万人。泰州不可能看着春兰倒下而坐视不理。”

该人士说,许多人只知道春兰做空调,却不知道春兰集团在空调之外,还有很多业务。

这或许是春兰股份背后底气所在。目前,春兰集团有七大产业,包括空调、机械、新能源、房地产、酒店业、商贸、金融与投资。其中,新能源是最具潜力的业务之一。

江苏春兰清洁能源研究院有限公司副总孔令国说,春兰1997年开始做动力电池。目前镍氢电池在国内混合动力汽车市场中占70%,已用于数千辆混合动力汽车。国家财政部对新能源汽车有补贴,一辆大巴约补助50万元,混合动力电池一套大约

12万元。

孔令国说,相比镍氢电池,锂电池更具优越性。手机已普遍使用锂电池,但大型锂电池的安全性能还需改善。春兰今年锂电池已产业化,在国内率先量产大容量动力电池。预计未来几年,春兰新能源产业的产值有望从亿元跃升至几十亿元,成为春兰新的增长点。

机械则是另一潜力板块。记者在春兰模具车间看到,今年春兰花3000万元购进了一台“五轴联动加工中心”的高级装备,可生产地铁自动检票机等。车间负责人说,他们主要瞄准高铁、航空产业的机会,做相关配套产品。

此外,春兰还拥有泰州宾馆等酒店物业,以及星威园等商业地产、住宅地产项目。在上海等地也由于家电业竞争激烈、利润率低,外界一直猜测,春兰有没有可能把新能源业务置入春兰股份。上述春兰人

士透露,这种可能性不大。因为近几年,春兰集团已将一些电厂、房地产资产放进春兰股份。“一旦政策明朗,新能源产业将会迅速做大,完全可以独立上市。”

沈华平告诉记者,置入春兰股份的电厂资产,春兰方面持有15%的股份,每年有稳定的分红。置入的房地产项目,2010年年底开始开发,去年10月住宅开始销售,今年年底交房才能计入销售收入;2012年1月商业地产部分开始出租,也会有稳定的租金收入。

尽管如此,春兰国有企业的气息仍然浓厚。记者参观工厂时,居然有警车开道。春兰依托当地及一些特殊资源,延续着发展。2000年,春兰是国内第一家股份制试点企业,后因种种原因被叫停。“陶总现在对这些已经看淡了。”上述春兰内部人士说。显然,体制创新,仍然是春兰需要跨越的一道坎。

老总话道 | Laozong Huadao

两只密封圈

刘鹏凯/文 何兵/图



1、一天,车间的设备出了故障,机修车间三个大小伙子本已脱掉工作服准备下班,抢修通知单一到,三人立即动手干开了。



2、问题很快找到了,是真空泵的两只密封圈作祟。由于长时间浸在油中,密封圈腐蚀严重,怎封。仓库里有备用的,但型号不对。三个人一筹莫展。



3、得知机修班还在抢修,我赶紧往车间跑,“瞧你们三个‘拖拉机’,饭都凉了,还不快去吃饭?”“就是这密封圈把我们难住了。”机修工小张把情况告诉了我。



4、“有了!”一声不吭的机修班长小江突然站了起来,“我家拖拉机上的密封圈也是这个规格。也许家中还有备用的。”边说边掏出手机向他老爸求援。



5、小江的老爸送来了密封圈,大家脸上的愁云顿散。“要不是厂长说我们‘拖拉机’,我还真没有办法!”小江笑着说。



6、两只密封圈,看上去不起眼,可要少了它,真空泵就别想转起来。一部机器是这样,一个企业又何尝不是这样?企业中,只有“人”上加“人”,才能“众”志成城。(作者刘鹏凯系江苏黑松林粘合剂厂有限公司董事长)

西部首选

雄厚资金寻优质项目,免抵押,可风险投资,手续简捷,个人、企业项目不限、地域不限。

电话:028-68000128