

创二代加快接班 80后白富美走向前台

■ 陈琼

伴随着第一代中国民营企业家的老去,“创二代”们开始加快接班的步伐,很多80后的白富美更是直接走向前台。近年来,娃哈哈创始人宗庆后之女宗馥莉,新希望创始人刘永好之女刘畅,汇源实际控制人朱新礼之女朱圣琴,在各自的领域动作频频,已被很多人视为独一无二的接班人。

刘畅:新希望不只是卖饲料的

“很多人说,刘畅不像典型的企业家,有时候像文艺青年,对时尚比较感兴趣。但我挺喜欢自己的样子。”10月11日,北京大学未名湖畔,前首富刘永好之女刘畅对台下两千多名北大学子坦言。

今年5月底,新希望发布公告称,前新希望六和联席董事长兼首席执行官陈春花正式退出公司。这意味着,新希望六和正式迎来“刘畅时代”。

作为刘永好的长女,1980年出生的刘畅是接班之路走得最顺畅的一位。2011年11月,新希望发布公告称,刘畅以非独立董事身份进入新希望董事会。2013年,刘永好决定卸任新希望六和董事长,由刘畅担任新一届董事会董事长。刘永好还请来了著名企业文化与战略专家陈春花担任联席董事长兼首席执行官,开启了为期3年的“双董事长制”。

在陈春花的辅佐下,刘畅在新希望六和



的成绩单异常亮眼,不仅完成对本香农业、嘉和一品等多起收购案,还实现3年业绩连续增长。刘畅对记者表示,自己独立担任董事长以来,开始挺惶恐的,怕被互联网的时代浪潮冲走。“我参加各种各样的EMBA、培训班和创业营,把自己放在不同人群中。”以前讲互联网的冲击,现在讲融合。刘畅表示,“我想要留下来,这是我们这一代的责任。”

刘畅的野心不仅体现在实业上。“到现在为止,我不停听到人家讲,新希望是养猪的、

做饲料的,这都是对新希望的碎片化理解。”刘畅表示,除了实体外,金融投资也是新希望集团的重要板块。“通过民生银行参与金融与投资,我们学会了如何做金融,也理解了金融对实业的意义。”

宗馥莉:希望能去并购娃哈哈

饮料大王宗庆后之女宗馥莉近年也频频公众面前。这位前首富之女曾不止一次地说

过“要超越父亲”的话语。

“爸爸既是我的偶像,也不是。因为我希望我能超越他,把娃哈哈做得更好。独立是我的最大特点,我希望能让娃哈哈更加年轻、时尚和国际化。”宗馥莉甚至表示,如果做得成功的话,希望能够去并购娃哈哈。

从国外留学回来后,宗馥莉成为杭州宏胜饮料集团总裁。后者是娃哈哈的代工厂,承担着娃哈哈近三分之一的代加工业务。将未来的接班人送至代工厂熟悉饮料生产的各个

环节,可以看出宗庆后的良苦用心。

宗馥莉在今年7月推出以自己英文名“Kely”命名的全新产品——“Kellyone”个人定制果蔬汁,目标定位为一线城市高端人群。在宗馥莉的计划中,果蔬汁只是第一个定制化品牌产品,未来还想做茶和咖啡。她希望,kellyone系列到2020年收入能有几十亿元。但从目前的销售数据来看,宗馥莉的产品尚秀并没有取得太好的市场反馈。

朱圣琴:按部就班的低调接班人

作为汇源的实际控制人,朱新礼同样受到接班人选择的困扰。此前,朱新礼曾打算让儿子朱胜华接班,但朱胜华似乎对打高尔夫球更感兴趣。于是,朱新礼只能将接班重任放到女儿朱圣琴的肩上。

2014年,汇源果汁公布人事变动称,董事会提名汇源创始人兼主席朱新礼的女儿朱圣琴成为执行董事。此举被看作为替朱圣琴接班打基础。在这次任命前,朱圣琴担任公司的副总裁,负责汇源多个核心权力部门,如董办、投融资部、战略发展部及内控合规部等,但一直没有获得独当一面的机会。

试图去家族化的朱新礼曾在2013年7月卸任汇源总裁一职,引入职业经理人。但不到一年,朱新礼再次回归重掌汇源。汇源同样面临业绩衰退和转型的压力,朱圣琴的接班之路也并不平坦。

经济新常态下企业的管理方式转变

■ 余晖

“新常态”(The new normal)的概念最早由美国太平洋基金管理公司总裁埃里安于2008年开始使用,以预言2008年国际金融危机之后世界经济增长可能的长期态势。习近平总书记在2014年5月考察河南时第一次提及经济“新常态”,要求领导干部“从当前中国经济发展的阶段性特征出发,适应新常态,保持战略上的平常心”。2014年11月10日,习近平在亚太经合组织工商领导人峰会上所做的题为《谋求持久发展共筑亚太梦想》的主旨演讲中,较系统地阐述了中国经济新常态问题,认为中国经济呈现出新常态的主要特点是:“从高速增长转为中高速增长”“经济结构不断优化升级”“从要素驱动、投资驱动转向创新驱动”。我国企业在这一时期也面临着新的机遇与挑战。

一、经济新常态的含义

自20世纪80年代中后期至2007年美国次贷危机爆发的约20年,世界经历了一个被一些经济学家称之为“大稳定”的时期。尤其是2001—2007年,是世界经济增长少见的高度乐观的“黄金时期”,除了日本等少数国家,各类经济体包括美欧发达国家、新兴经济体和发展中国家,大都实现了较高速增长。那时,中国经济的高速增长成为世界经济增长的强有力引擎。这一过程被2007—2008年爆发的国际金融危机打断。尽管这样,直到2010年,大多数人仍然认为国际金融危机所导致的经济下滑只是一个周期性现象,只要各国政府联手采取宏观经济刺激政策,就可以遏制下滑趋势并使经济增长回到2007年以前的高速增长轨道。各国政府确实这样做了,刺激政策取得了一定效果,但并未迎来所期望的经济恢复和增长,世界至今仍处于后危机时期的经济低迷之中。

中国近现代的历史处于人类发展工业化的大背景下,迄今为止的这100多年,也是中国工业化时代。其中,中国的经济增长尤其令世界瞩目。到2011年前后,中国开始认识到,从过去的两位数高速增长,下行到7%—8%的速度。主要并非周期性因素所致,而是一种结构性减速,即中国经济的基本面发生了历史性的实质变化,已经不以人的意志为转移地进入了一个“新时代”或经济发展的新阶段。在这个新阶段中将发生一系列全局性、长期性的新现象、新变化。

经济发展将走上新轨道,依赖新动力,政府、企业、居民都必须有新观念和新作为。这一切可以被简要概括为经济发展的“新常态”。新常态将给中国带来新的发展机遇:经济增速虽然放缓,但无论是速度还是体量,在全球也是名列前茅的;经济增长更趋平稳,增长动力更为多元;经济结构优化升级,发展前景更加稳定;政府大力简政放权,市场活力进一步释放。这是与改革开放时期的前30年相比照而论述的当前和未来一个时期的经济发展新常态。我们还可以进一步将视野延伸到更久远的历史,即从中国近代以来的经济发展走势来认识当前的经济发展新常态的时代方位及其基本特征。

二、新常态下企业管理的转变因素

1. 企业管理创新的新契机

在我国处于经济发展“新常态”之前,一直依靠大量廉价劳动力和巨大的资源消耗来维持我国的经济增长,在这种大环境下,我国企业从生产方式,到企业内部的管理方式一直处于粗放的状态,造成大量的资源浪费,使得我国的经济增长成本过大,不利于可持续发展。但是在经济发展“新常态”下,给我国企业的经营管理带来发展的契机。

首先大环境转变,经济方式转型,产业结构升级,为企业带来技术支持,这为企业的产品提高了附加值,增加了企业的利润。其次,我国的城镇化水平不断提高,城镇化进程不断推进,从而释放了新的消费市场,为企业提供了生产动力。最后,因为我国经济发展稳定,社会消费总体水平不断提高,拉大了内需,推动了企业的发展。

2. 企业管理发展的新环境

我国在经济发展放缓的情况下,必定会推行一些列经济改革措施,为企业的经营发展提供更加有利的发展环境。

首先,政府会加强在经济领域的宏观调控,引导和帮助企业进行转型,经济发展环境在大方向下会变得更加自由。原有的不公平格局会被逐渐打破,为企业经营管理创造更宽松的环境。其次,随着经济发展“新常态”的不断深入,我国的市场经济体制将会更加完善,政府在经济领域的职能逐渐转变,服务型政府的建设脚步会逐步加快,政府与市场的关系更加和谐,打造更加公平的竞争环境。最后,国家会逐步建立健全法律制度,为公平的企业经营管理竞争提供法律保障。

3. 企业管理经营的新支撑

经济发展“新常态”不仅仅只代表我国的经济增长速度放缓,也是我国实现经济转型的重要举措,在此基础上,我国提出了一些列新的理论观点,为我国企业经营管理提供了智力支撑。

首先,在党的十八届三中全会上,我国提出了“公有制经济和非公有制经济都是社会主义市场经济体系中的重要组成部分”的重要论,为企业的定位,指明了方向,是政府为我国经济发展模式做的一次重大创新,提升了我国的经济增长获利,为我国企业带来发展动力。其次,经济发展“新常态”更加重视对我国企业经营成果的保护,并明确在法律中明确了“私有财产不可侵犯”,从而激发了企业的生产动力。最后,国家实行“三个鼓励”和“三个平等”的政策,为企业的经营管理提供了基本途径和有效的发展方法。

三、企业管理转变创新措施

1. 构建新型人力资源管理体系

互联网时代的到来,对传统的层级组织形成了巨大的冲击。以客户为中心,开放组织边界,建立“去中心化”的创新型组织,开发利用全球人力资源,充分尊重、调动员工自发性和创造性,成为企业人力资源管理的新方向。构建灵活的激励机制,调动员工积极性。当代企业管理是以人为中心的管理,人是信息、技术等资源的载体,因此要充分发挥企业人力资源的潜力,形成企业的核心竞争优势。一方面,要建立以人为本的企业文化,塑造良好的人际关系,充分发挥人的主动性积极性。另一方面,激励是刺激人力资本增值的核心因素,通过技术水平的提升、知识层次的提升、心理层面的满足、物质上的补偿,或是挫折感的获得等激励措施的

采用,激发人的创造性。

加强后备人才队伍培养和建设。员工是企业主体,员工的整体素质决定了企业未来发展情况。一方面要强化员工的持续教育和培训,通过企业内部培训和送出国内外名校进修提高等办法,培养人才,储备人才,使企业的管理创新具备人力资源和管理素质上的保证。另一方面让具有经营管理能力和现代企业管理经验的人才走上管理岗位,给员工提供发展的机会和创新的舞台,使个人的才华能够得到充分施展,把企业的管理水平提升到一个新的高度,培育出企业竞争优势,保持企业稳定发展。同时要创新招聘机制,要内部招聘、校园招聘、网络招聘相结合。选择合适的人才在合适的岗位上,充分调动员工的优势,利用员工的长处。

2. 构建信息化管理模式

信息化在企业的普遍运用,可以大大加快企业从传统管理到现代管理的进程,改变我国企业管理粗放现状。利用信息化管理模式,实现精细化管理。对企业产品生产进行全价值链成本管理,抓住影响成本费用的主要因素,分析、改进、优化成本行为和成本费用发生的流程,全过程提升价值创造能力,实现成本最优。产品在生产过程中实现精细化管理,有效保证产品质量。同时,建立适应结构件数控制过程的数字化生产物流协同管控平台,实现生产物流的优化提速。通过抓成本、抓质量,可以有效抵御来自现有以及新进入的企业和替代产品的威胁。

对于产品的管理是这样,对于人的管理也是这样。信息化管理模式可以有效地明确每一个人的绩效表现,明确是否完成岗位职责。并且OA系统的运用可以将各级、各部门管理系统化。将企业精神有效地传达到每一层级,并且大数据和云数据的应用可以帮助决策者明确企业发展方向。

3. 构建市场化经营核算分配机制

建立科学的决策体制,实施产权多元化。随着市场全面转入过剩、企业竞争白热化,企业利润空间变小、市场陷阱增加,企业面临的风险大大提高。这样的变化对企业的决策体制和产权机制提出了很高的要求。通过有效的决策体制建设,实现科学决策、民主决策,防止出现重大决策失误。

建立科学的运营机制,企业实施内部市场化。企业经营机制需要根据外部环境变化适时做出调整。随着新管理思潮的出现和信息技术的应用,许多企业开始在企业内部积极探索市场化的经营机制。企业内部构建多种模拟市场,把价格机制、竞争机制、激励机制和风险机制导入企业,以企业内部各单位为各级经营主体,各主体间以经济关系为基础构建业务关系,在企业内部形成契约关系,内部市场机制取代原有的行政命令进行人、财、物等资源的配置模式。例如:广东移动以“价值”和“品质”为导向,以“市场化”和“契约化”为核心,按照责权利统一原则,按照“客户层—产品层—业务层—网络资源层—基础设施层”的分层方法将内部服务划分成标准化的产品,建设成本动因库,在对产品与资源之间占用关系进行梳理的基础上对内部服务进行准确合理的定价,签订服务协议确保内部协同,建立起内部结算预算考核和评估体系,在集中化运营部门和地市公司之间建立起了市场化的结算关系和契约化的服务关系,并实现了企业运作机制的市场化。

(作者单位:四川美术学院建筑艺术系)

预购商品房抵押权预告登记之权利人 不限于按揭贷款发放银行之法律分析

■ 李君临

一、问题缘起

某企业因资金紧张需向金融机构融资,该企业目前别无抵押给金融机构的资产,唯有在某开发商处以一次性付款方式购得的数千平方米写字楼,但尚未办理房屋所有权证。该企业持前述写字楼资产咨询银行,银行称该写字楼资产若能办理抵押权预告登记可考虑贷款给该企业,待写字楼资产取得房屋所有权证后须正式抵押登记于银行名下。

协商一致后,双方遂根据《房屋登记办法》(2008年2月15日建设部令第168号发布,2008年7月1日施行)第67条、第71条规定,准备好材料提交至成都市某区房管局(下称某区房管局)。

接到当事人抵押权预告登记申请材料后,龙泉驿房管局认为,根据《城市房地产抵押管理办法》(2001年8月15日建设部令第98号发布,下称《抵押管理办法》)第3条第4款规定,以预购商品房抵押权预告登记仅限于购房人向银行申请按揭贷款时抵押给贷款银行,某企业之抵押权预告登记申请不符合《抵押管理办法》第3条第4款规定,不能办理抵押权预告登记。

二、法律分析

本文认为,某区房管局的理解有误,具体理由详述如下:

(一)《中华人民共和国物权法》(下称《物权法》)没有限定预购商品房抵押权预告登记的权利人仅为按揭贷款发放银行

《物权法》第20条规定:“当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议,为保障将来实现物权,按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后,未经预告登记的权利人同意,处分该不动产的,不发生物权效力。”预购商品房抵押权预告登记在法律上属于预告登记,根据《物权法》第20条,当事人有权持抵押合同到房屋登记机关申请抵押权预告登记(俗称预抵押登记),若房屋登记机关仅以抵押权人非按揭贷款发放银行而不予办理,显属对当事人合法权利的剥夺。

(二)《房屋登记办法》也未限定预购商品房抵押权预告登记的权利人仅为按揭贷款发放银行

《房屋登记办法》第67条规定:有下列情形之一的,当事人可以申请预告登记:

1. 预购商品房;
2. 以预购商品房设定抵押;
3. 房屋所有权转让、抵押;
4. 法律、法规规定的其他情形。

纵观《房屋登记办法》,仅在第67条针对当事人以预购商品房办理抵押权预告登记的赋权性规定,而没有任何一个条款将预购商品房抵押权预告登记的权利人限制为按揭贷款发放银行。

(三)某区房管局认为根据《抵押管理办法》第3条第4款规定,抵押权预告登记的权利人仅限于按揭贷款发放银行系对法律的错误解读

《抵押管理办法》第3条第4款规定:“本办法所称预购商品房贷款抵押,是指购房人在支付首期规定的房价款后,由贷款银行代其支付其余的购房款,将所购商品房抵押给贷款银

行作为偿还贷款履行担保的行为。”

某区房管局认为,《房屋登记办法》第67条第2项规定的“以预购商品房设定抵押”与《抵押管理办法》第3条第4款规定“预购商品房贷款抵押”是一个概念,而《抵押管理办法》明确规定只有按揭贷款发放银行才能成为预购商品房抵押权预告登记的权利人,所以前述示例中某企业的抵押权预告登记申请没有法律依据,不能办理。

但,《房屋登记办法》第67条第2项规定的“以预购商品房设定抵押”与《抵押管理办法》第3条第4款规定的“预购商品房贷款抵押”实非同一概念。

首先,从字面上看,后者多了贷款二字,其外延显然小于前者。

其次,两相比较,《房屋登记办法》属于新法,《抵押管理办法》属于旧法(其产生于《物权法》颁布之前);在新法没有对预购商品房抵押权预告登记的权利人实施限制的情况下,生搬硬套地适用旧法中并不完全相同的概念,实属刻舟求剑而非应有的与时俱进。

最后,《抵押管理办法》作为一个部门规章,也无权在《物权法》之外去设定对预购商品房抵押权预告登记权利人的限制。

(四)最高人民法院《关于<城市房地产抵押管理办法>在建工程抵押规定与上位法是否冲突问题的答复》(2012)行他字第8号)所阐释的法理精神再次说明龙泉驿房管局的理解有误

《抵押管理办法》第3条第5款规定:“本办法所称在建工程抵押,是指抵押人为取得在建工程继续建造资金的贷款,以其合法方式取得的土地使用权连同在建工程的投入资产,以不转移占有的方式抵押给贷款银行作为偿还贷款履行担保的行为。”曾经有人据此认为,在建工程的抵押权人仅限于银行,但最高人民法院在前引[2012]行他字第8号文中旗帜鲜明地否定了这种说法。最高法院认为:“在建工程属于《担保法》规定的可以抵押的财产范围。法律对在建工程抵押权人的范围没有作出限制性规定,《城市房地产抵押管理办法》第三条第五款有关在建工程抵押的规定,是针对贷款银行作为抵押权人时的特别规定,但并不限制贷款银行以外的主体成为在建工程的抵押权人。”某区房管局一方面承认其知道最高法院关于《抵押管理办法》第3条第5款的解释,但另一方面坚持认为最高法院并未解释《抵押管理办法》第3条第4款,所以其(某区房管局)有权按自己的解读来执行《抵押管理办法》第3条第4款,显得既任性,又缺乏法治精神。

三、本文建议

笔者认为,预购商品房抵押权预告登记是法律规定的一项权利担保措施,其有效落地可促进经济社会高效有序运转。某区房管局对预购商品房抵押权预告登记相关规定的错误理解和执行有利于其自身减少工作量,但不利于经济社会的健康发展和当事人合法权益的有效保护,加剧了企业融资难。本文建议上级部门对预购商品房抵押权预告登记之权利人不限于按揭贷款发放银行尽快予以明确,以免某区房管局及持类似理解的房屋登记机关继续以对相关规定的错误解读为由拒绝当事人的合法登记申请。

(作者单位:四川省社会科学院法学研究所)