



# 文化正商： 五“字”登科铸“脊梁”（上）

本报记者 刘文良

## 守正： “潮平两岸阔 风正一帆悬”

文科万科，理科金地，工科中海，这是三家中国房地产品牌企业的名片，也是三家企业的文化内核。

纵观我国房地产业的发展历程，不难发现，任何一家成功、成熟的企业，都有属于自己企业鲜明、独特、完整、系统的企业文化体系。企业文化是企业的灵魂，是企业全员坚守和秉承的思想与行为的准则。员工不认同企业文化，则无法融入企业；企业如果欠缺企业文化，则是无源之水、无本之木，难以长久生存和发展。企业的战略、产品和服务可以被模仿、复制，唯有企业文化镌刻着企业的印记，历经长久的砥砺、淬炼、厚积，融化在企业肌体的血液中，植根在企业成长的沃土中，无法复制，无法模仿。

企业的生存发展离不开正确的发展战略和资金、土地、人才等资源的占有，但是战略的执行和资源的配置，则依靠企业使命、企业愿景、企业核心价值观、经营理念、人才理念的成立和公司全员对企业文化坚定不移、不折不扣地笃定，从某种意义上来说，企业文化也是企业的生产力，是企业的核心竞争力。未来企业的竞争，则是企业文化的竞争。

在今年7月24日正商地产举行的上半年工作总结暨下半年工作部署大会上，正商集团董事长张敬国在以《坚持“文化认同”打造优秀正商人才团队》为主题的报告中，明确指出：“正商地产23年来一步一个脚印地走到今天，除了坚持正确的发展战略外，最重要的还是我们一直坚持的企业文化在发挥作用。”此前接受记者采访时，谈及正商的企业文化，张敬国归结为一个“正”字、一个“实”字、一个“勤”字、一个“拼”字、一个“新”字，是一种“扎硬营”“打硬仗”的正商“硬”劲。正是这种正商精神，支撑着正商稳健前行取得今天的业绩。

正者正商，实者正商，勤者正商，拼者正商，新者正商，就是凭借着撸起袖子加油干、甩开膀子拼命的躬行、实干精神，托举起正商的“脊梁”——

走正道，行正商，做正人，为干事，结正果，这是业界和媒体对正商23年正道健行、正道致远的一致评价。

“我们坚信，种豆得豆，种瓜得瓜，一分汗水，一分收获，只要付出，就一定能够获得丰硕的硕果。在未来的发展旅程上，无论中国房地产市场如何变化，无论是激流还是险滩，无论是低潮还是高潮，正商地产都将坚守信仰，坚守信念，紧紧围绕一个‘正’字，守本、求正、坚守本分，一切以客户为中心，将正商高品质建设进行到底，打造有益于城市人居品质的建筑典范。”这是张敬国的“夫子自道”，也是正商23年间行动的明证。

正商之正，正在其心。正商23年，一直秉承“为优秀人群创造品质生活”“品质生活到永远”的企业使命，始终恪守“诚实守信，勤奋敬业，结果导向，精益求精，客户价值”的核心价值观，孜孜不倦，怀抱初心，稳健前行。2013年金秋时节，正商吹响了品质提升在行动的号角，开始了为期3年的品质提升攻坚战，初见成效，初结硕果。去年，在品质提升的基础上，正商又及时提出“建造高品质、服务高品质、配套高品质”的高品质建设战略，并发出了“让每一个正商人都能在高品质建设中发挥光和热”的号召。23年来，无论是深耕郑州，还是走出郑州走向地市和省外，抑或走出国门对接国际资本，登陆纽交所敲响上市钟声；无论是从开山之作“北云鹤”，还是高品质建设代表作“善水上境”“家国家”“河洛洲”，正商“任尔东西南北风，咬定品质不放松”，永葆“品质生活到永远”的初心。

正商之正，正在其人。我们常说企业的文化其实就是企业创始人的文化，其人格、性格、品格、境界、胸襟、视野、思维、思路等，决定着企业文化的高度、深度、广度、强度、刻度、黏度。在郑州地产业界，张敬国是公认的正者。在正商员工的心目中，正商倡导“老老实实做人，踏踏实实做事”的企业文化，张敬国本人更是率先垂范，以身作则，而不是以“声”作则。他经常说：“大话不能说，大事可以做；做人要低调，做事要高调；出水才见两腿泥，一切以事实和结果说话。”他为人善良，重情重义，做事认真，克勤克俭，有魄力有谋略，带领企业驰骋纵横23年，稳扎稳打，是公司全体员工特别敬重、愿意一生追随的“正商大管家”、正商人的“主心骨”。“榜样的力量是无穷的”，正是在张敬国的带领下，正商人形成了“诚实守信，勤奋勤勉，韧性理性、精工精益、稳健稳重”的正商之风，不虚伪、不骄

矜、不藏奸，如“四月天”碧空如洗，如“善水”明澈、纯净，如“河洛洲”深邃、深沉。

正商之正，正在其规。合法合规经营，是企业赖以生存、发展的根本，因此，在张敬国看来，企业当心存敬畏，当敬畏规律，敬畏法规，敬畏政策，还要敬畏城市，敬畏土地，敬畏客户，敬畏市场。如果说时间是一条河流，企业是一艘航船，正商之所以能从一艘帆船壮大而为一艘“超级航母”，之所以能够在百舸争流、千帆竞发的市场大潮中一路劈波斩浪勇立潮头，之所以能够避开险礁、暗滩，之所以能够激流勇进闲庭信步，就在于张敬国这位“船长”，牢牢地把握企业的航向，从不偏离正确的航道。就在上述报告中，张敬国还特别强调：“无论我们的任务多么紧急，无论我们如何快速地推进工作，一定要把品质放在第一位，一定要把安全生产当做头等大事，一定要依法合规行事。”正因为正商死守“合规”的底线，并将合规视为生命线，因此，正商虽然在郑州有众多楼盘在售，在去年房管局通报的违规项目中，无一正商项目；在业主维权频发、交房成为企业大考的环境下，去年年底正商多个楼盘集中交房，并未发生一起业主维权事件，交房工作进行井然有序。

## 求实： “清水出芙蓉 天然去雕饰”

“淡极始知花更艳”“繁华落尽见真淳”，这是一种返璞归真的境界；“大象无形，大音希声，大智若愚，大巧若拙”，这是一种大家风度；“清水出芙蓉，天然去雕饰”，这是一种含蓄蕴藉之美；“有真意，去粉饰，少做作，勿卖弄”，这是鲁迅倡导的一种白描笔法。

正商之“实”，憨实、朴实、诚实、厚实，如朴拙而厚重的黄土，如深长、绵远的黄河，这是一种企业品格，也是一种企业的风骨，不求惊天动地轰轰烈烈，只求敏行讷言本真本色。

正商之实，实在其“憨”。在业界，谈起正商，人们常常以憨实来取譬和归结。“憨”是褒义词，既是厚道，厚德，又是一种智慧。去年6月的一个周末，是日大雨，记者携家人赶往正商红河谷会所参加一场亲子活动。记者在红河谷售楼中心门口将车子停放之后，即有保安雨中送伞，并将我们一行引领至会所。大约过了三个多小时，当活动结束我们走到车子跟前之时，记者顿时被眼前的一幕震惊了：一名保安撑着一把大伞，为忘了关闭的左后车窗遮风挡雨。我走近，发现左后车窗半开着，已经数上的一件雨披被风吹摇曳，恐有雨水飘进车内，保安便撑伞守候。雨越下越大，仿佛是记者生命中最大的一

场雨，虽然车窗内滴水不落，但这名不知名字的保安身上却多处湿透。记者从车内找出毛巾为他擦拭，保安坚辞不受；我问他的名字，他只报以最朴实的一句话：“我是正商物业人，做了我应该做的事情！”再也憨实不过的一句话，却在平凡中见奇，让记者顿感飘洒的雨水特别温馨而美丽，保安的身影像那间高大挺拔需要仰视而得见。

正商之“实”，实在其真，借用正商战略合作伙伴恒辉董事长孙辉之口来说，在郑州的本土地产企业中，正商最“接地气”。如果说古有得中原者得天下，中原是中国的缩影；则如今，来郑州，看正商，正商70盘，郑州一城就多达63盘，正商的企业发展史，就是郑州23年来城市建设、房地产开发的生动展示和直观呈现。采访中，记者了解到，张敬国曾经使用一个笔名，名为“求实”，可谓名如其人，求真务实，与张敬国在郑州有众多楼盘在售，在去年房管局通报的违规项目中，无一正商项目；在业主维权频发、交房成为企业大考的环境下，去年年底正商多个楼盘集中交房，并未发生一起业主维权事件，交房工作进行井然有序。

正商之实，实在其朴。当一家企业创业伊始之时，保持质朴、简朴、素朴的本色，易；而当一家企业已经发展而在中国香港、美国纽交所拥有两家上市公司，正在筹划第三家境外上市公司，所开发的社区拥有20万户家庭、近50万业主，却依然保持这种朴实之风，却殊为不易。当越来越多的本土开发企业乔迁至高大、时尚的写字楼办公之时，成功开发众多写字楼作品的正商，迄今依然固守在郑州东南港湾路的正商地产总部。四层办公大楼，相伴正商20余载，虽然陈旧、虽然简陋，但是正商人对这块起始地满怀热爱，正商梦、正商的“诗和远方”正是从这里放飞到更加高远、更加辽阔的地方。

## 楼市速递

### 华商汇 出席智能代收付产品启动仪式

本报讯(记者 张子静)8月6日,华商汇集团应邀出席诚通物流2周年庆典暨中国银联&传化支付联合发布的智能代收付产品启动仪式。

启动仪式上,华商汇集团副总裁、传化华商汇物流有限公司常务副总经理薛春幸对华商汇及传化华商汇物流有限公司的基本情况进行了简单介绍并表示,在政策的支持下,在传化、华商汇、诚通物流资源整合的基础上,三方将优势互补,资源共享,努力使合作成为各方新的经济增长点,共同助力2000亩中原物流小镇——传化网·华商汇物流枢纽,构建一个以中原物流大数据运行平台为基础,以总部服务、金融管理、商贸展示、电商配套等全供应链管理体系为手段的新型物流枢纽和服务贸易平台。

据介绍,目前传化华商汇将携手传化支付,中国银联,诚通物流对“货款智能代收付”产品在华商汇商贸市场先行先试,该产品颠覆了传统物流与商户间资金流及代收货款的模式,传化华商汇合资公司作为试点已经开始市场推广,有效为华商汇商户的货款安全加上保险锁。

据悉,以河南华商汇为起点,传化支付智能代收付产品将在陕西、山东、安徽、东三省等代收货款的主要市场,进一步推广落地,帮助更多的物流企业、发货方和收货方解决货款安全问题,促成诚信有保障的交易,营造良好的市场环境。

### 锦艺四季城中央公园启幕

本报讯(记者 侯国昌)8月4日-5日晚,锦艺四季城C PARK中央公园开放暨仲夏森林音乐会启幕。

来宾齐聚锦艺四季城C PARK中央景观公园,仲夏森林音乐会由音乐家张志刚的一首《穿越四季的思念》拉开帷幕,徐文孝、陈雷、张莹莹、王婧……知名音乐家纷纷登场,曲调灵动的双排键、气势磅礴的打击乐、恢弘动听的管弦乐,用经典名曲演绎迷人古典风情,为观众奉上一场视听盛宴。

精彩的音乐会过后,人们移步中央景观大道门前,C PARK中央公园绽放。树阵、草坪、花坛、雕塑,还有儿童铅笔乐园和水景喷泉,漫步于景观大道之中,一步一景,为住户营造温馨美观的生活场景。

据悉,锦艺四季城C PARK中央公园建筑外立面首三层黄麻石石材,孟莎式坡屋顶筑屋,用料比肩洋房的法式精工,石材都严格进行色差、规格检验,每一条园路走线都反复点评、调整;对工艺和细节的极致追求,正是锦艺四季城以匠人精神为居者营造理想人居的体现。

### 融悦悦澜庭 中原万达体验展厅开放

本报讯(记者 黄晓娟)8月5日,融悦悦澜庭中原万达体验展厅开放,众多客户及媒体见证了融悦悦澜庭体验展厅的启幕。

据了解,融悦悦澜庭乃融悦集团28年集大成之作,作为融悦集团布局郑州的第二项目,承袭集团高端产品系——悦系列,从设计、规划、建造、建材等每一个环节都以集团严格标准执行。首次亮相的产品以创新复式华宅为主打,涵盖建筑面积约89平方米-125平方米复式华宅,全龄化面积满足不同人群的居住需求。

融悦集团始终秉持“为居者着想,为后代留鉴”的经营理念,以“构建理想城市生活”为己任,始终专注于区域深耕和中高端精品发展战略。历经28年的深耕践行,以房地产开发为核心,集港口开发、物业管理、酒店、教育、医疗等一体的综合性外商投资企业集团。在坚持构建城市理想家的道路上砥砺前行。

据悉,28年来,融悦从海外到福建,从上海到天津,从武汉到郑州,稳步布局15城,拥有逾20万忠实业主,已连续6年荣膺中国房地产25强,荣获“中国驰名商标”、三位位列全国房企经营绩效第2位。

## 荐盘手记

栏目记者 龙雨晴

### 谦祥万和城：专业筑家 精致生活

谦祥万和城是谦祥集团在郑州开发的首个项目,东起长椿路、西至月季街、北接新龙路、南至莲花街。初秋,阳光明媚,记者来到这座新区的醇熟大盘,步入谦祥万和城社区,感受谦祥集团“专业筑家、谦和著人”的建筑精髓。

#### 探盘体验

在这个期房占据主流市场,现房稀少的时代,大多数购房者仅能对着纸规划畅想,而谦祥万和城目前住宅已全部交付入住,商业也已大半开业,红火经营中。所以记者此次对谦祥万和城的探盘感觉更加直观细腻。

走进谦祥万和城社区,采用的欧式景观设计给人一种多重造景、步移景异的感觉。入口景观由花廊与银杏组成,仪式感的归家感受迎

接每一位业主;社区绿化多植高低搭配,三季有花四季常绿,自然时时陪伴生活;组团景观吸取欧式景观精髓,依绿而建,为生活增添无限情趣。

此外,交通便捷是人们对谦祥万和城的一致评价。项目尽占长椿路、莲花街主干道的便利,地铁1号线地铁口,多路公交直达,距西四环和连霍高速沟赵站5分钟车程,多维立体交通迅速通达全城。

#### 推荐有+

据销售人员介绍,谦祥万和城项目配备两大公立名校,公立省实验幼儿园和城校区,全小班化教育,现已招生开学,为业主提供优质的学前教育;北师大郑州市创新实验学校,斥巨资引进北师大师资,采用小班化特色教

育,均已开学。

项目配套的ART-PARK艺术购物商业采用“集中商业”+“特色步行街”的业态,优势互补。目前,集中商业已有永辉超市、金逸影院、乐界KTV等一线商业品牌签约入住,预计2018年开业,家门口的商业中心。特色步行街现已投入使用,任吉烘焙、良品铺子、丹尼斯等越来越多的品牌商家已开业,更多商家入驻中。

现有房源:140平方米-180平方米现房房源,房源位置好、视野广。



优惠活动:140平方米-180平方米现房房源,8.5折团购优惠中,首付19万元起,即入住;50平方米-150平方米现房现销实行3年返租政策,即买即收租。

项目地址:长椿路与莲花街交会处向北100米