



绿地·让未来更美好

——绿地“大基建+大金融+大消费+大科技+大健康”

五大产业协同发展成果巡礼

本报记者 刘文良

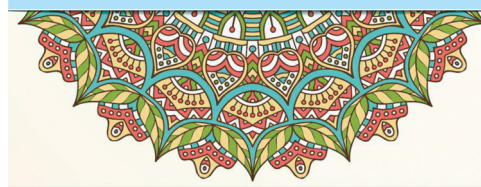
原先,在记者的感知和印象中,绿地控股集团(以下简称:绿地)是一家以房地产为主业的世界500强企业,特别是在商办领域、在摩天商务地标上独树一帜,企业的风格是阳刚的、锐意的,有一种金戈铁马、气吞万里如虎的雄浑之美。此次参加绿地中原房地产业务部组织的由25家媒体参与的“绿地中国行 豫见大未来”活动,2天3000公里的行程,从上海到南京再到黄山,每到一地,触目所见,洗耳聆听,或漫步上海缤纷城、正大乐城,领略绿地商业多姿多彩;或驻足绿地G-Super全球商品直销中心,体验被称为国内颜值超高的超市琳琅满目活色生香的风景;或实地考察绿地金融吉客体验中心、复旦大学科创中心,近距离感受绿地金融服务平台服务社区功能多样、生命健康、人工智能、机器人、文创等科技创新改变生活智享无限;或仰望450米的绿地洲际酒店,玄武湖碧波入耳,南京大学书香沁心;或徜徉黄山脚下4500亩的绿地太平湖运动休闲小镇,挥杆“亚洲最美高尔夫球场之一”的卧虎高尔夫球场,静享湖光山色水漾的世界时光。“纸上得来终觉浅,须知此事要躬行”,数日的观光、采风、品鉴、见证、体验,让记者真切地感受到了近年来绿地“大基建+大金融+大消费+大科技+大健康”五大产业协同并行的成果,彻底刷新了记者对绿地已有的思维定势,记者眼中、心中的绿地,是博大的、多元的、缤纷的、创新的、康健的,真正是在践行绿地的企业使命“让生活更美好”。刚性的绿地有了更多的轻柔,小桥流水翠园、参差十万人家的江南风情扑面,让人倍感亲切和鲜活。

其实,相比于绿地25年间所创下的传奇、骄人的业绩,相比于绿地从“以房地产为主业”到“多元产业并举”的战略转型取得的丰硕成果,记者的所见所闻所思所想,不过是绿地战略转型升级“百花园”中的“浓绿万枝红一点”,只能算作绿地拾贝、繁花摘英。

党的十九大开启新时代中国特色社会主义新征程,我国社会主要矛盾已经转化为“人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”,全面决胜小康社会、建设社会主义现代化国家、实现富强民主文明和谐美丽的“中国梦”,国之福祉,民心所向。绿地秉承“绿地,让生活更美好”的企业理念和使命,25年间,从沪上走向全国、走向世界,成为中国的绿地,世界的绿地,资产规模突破7400亿元,连续6年入榜《财富》世界500强,今年位列第277位。今年经营性收入可实现5000亿元,利润总额200亿元。

2015年以来,绿地审时度势,顺应国家经济和人民美好生活的需要,从追求规模转向追求创新和质量效益,注重需求分析,转型布局大基建、大金融、大消费、大科技、大健康,通过业态创新、商业模式创新、产品创新,走出全新的战略转型升级之路。今年,绿地定位为“加快培育和形成新格局、新动能、新优势的关键一年”,时至今日,绿地五大产业协同的成效凸显,绿地构筑的谋定城市未来、永葆基业常青的多元生态圈,正在初冬季节焕发春色。

25岁的绿地,正青春。梦飞扬。11月11日,绿地在中原四喜临门:上午,位于新密的绿地溱水小镇正式开工建设,继去年1月绿地集团与郑州市人民政府签署战略合作协议以后,是日上午,绿地与郑州市人民政府签署全面战略合作框架协议;下午,“新时代 豫未来”绿地控股集团(中原)战略及产业协同发布会在绿地开发建设的JW万豪酒店三楼大宴会厅隆重举行,绿地中原区域管理总部正式揭牌,将对河南、山西两省的房地产业务和五大产业进行协同管理。绿地中原13年,硕果满枝,繁花似锦。如今,绿地中原正从自己描绘的城市天际线上空起飞,为郑州国家中心城市、为中原人民对美好生活的需要和向往,擎举房地产大基建、大金融、大消费、大科技、大健康多元产业的风帆,风鹏正举,超越梦想一起飞——



1 培育绿地“千亿级”企业新动能 打造“中绿建”引领者品牌 大基建:让城市更美好

2000多年前,古希腊哲学家亚里士多德说过:“人们来到城市,是为了生活;人们留在城市,是为了更好地生活。”

建筑学家加里宁说过:“城市是一本打开的书,从中可以看到它的文化抱负。”

我国的城镇化是21世纪影响世界的两件大事之一,经过近30年的快速发展,我国的城镇化率达到57.35%,还有着较大的发展空间,新型城镇化建设方兴未艾。对此,绿地董事长、总裁张玉良对于中国城镇化发展及由此带来的机遇有着自己的判断。他认为,在经济运行呈现L型走势、总需求低迷和产能过剩并存的格局难以出现根本改变的形势下,加快城市基础设施建设将是稳增长、惠民生的重要措施,因此,基建领域整体政策环境向好,并且我国很多城市的基础设施建设还处于快速增长期,有着巨大的市场空间。

在大部分房企正被行业倒逼寻找转型出路之时,绿地却已经开始享受转型的红利。2014年前后,绿地在房地产主业之外逐渐提出“大基建+大金融+大消费”三大新兴战略。张玉良已经不是单一的房地产企业,“绿地发展策略的核心仍然是‘时、势’二字。‘转型、升级’在绿地永远是常态”。基于此,绿地近年来加速整合旗下大基建企业群,打造与中国建筑、中国铁建等央企齐名的“中绿建”,增强行业话语权与竞争力,提升产值及效益。三年来,绿地集团大基建捷

2 千百亿基金助力 中原区域国家级特色小镇建设 大金融:让社会更美好

在绿地多元化“兵团”中,大金融被赋予举足轻重的地位。公开报道显示,绿地金融的战略目标是:短期内,金融产业成为绿地控股集团新的利润增长点,达到100亿元规模;中期内,成为绿地多元化发展的重要支柱和集团产业升级转型的方向;从长期来说,力争“业务收入在集团内三分天下,然后占据集团收入的半壁江山”。由此观之,绿地大金融的目标不可谓不宏大。

2017年10月24日,绿地与北京银行签署战略合作协议,双方将在绿地涉足的房地产等多个领域以及海外业务展开全面合作。北京银行在多元化融资服务、供应链金融等方面,为绿地旗下全产业链提供“一揽子”的全方位金融服务,共同探讨新的服务产品和业务领域,积极进行金融创新,并确定了200亿元融资额度。与北京银行共同打造银企合作平台,再次显示了绿地控股集团强大的融资平台、渠道及成本优势,为继续优化业务结构,做强优势产业板块,拓展新兴协同产业、提升盈利水平提供了坚实的资金保障。

而这只是世界500强、千亿房企绿地控股集团在大金融版块战略布局的一个缩影。作为绿地全资战略性金融投资平台和大金融战略实施主体,绿地金融控股集团充分发挥旗下投资的银行、证券、基金、信托等金融产业联动效应,立足于“国内+国外”“线上+线下”“投资+投行”的金融全产业链管理平台,布局股权投资、债权投资、资本管理及资本运作、新金融四大业务板块,目前下属17个业务主体。近三年来,绿地金融经营业绩喜人,净利润复合增长率高达244%,各类基金合同管理规模超过1200亿元。

除了经营业绩之外,绿地金融已在金融服务、医疗健康、文化娱乐、数字科技、物流电商、生态园林等领域,布局投资近20个核心项目,未来还将关注新型商旅、社区物业、智能家居等投资领域。

在11月11日的五大产业协同发布会上,绿地金融控股集团有关负责人表示:绿地金融将充分发挥“投资+投行”的金融平台优势,利用在资本运作和产业基金等方面积累的丰富经验,有效服务中原区域的实体经济,促进直接融资比重提高,助力中部地区崛起。与此同时,绿地金融还将设立千亿特色小镇开发基金和百亿特色小镇产业投资基金,助力中原区域国家级特色小镇建设。



图为上海一家G-Super店面内景

报频传,业绩连年攀高:2016年比2015年翻了一番,规模从500亿元到了1000亿元,2017年基建板块收入将继续大幅增长,有望实现2000亿元,预计到2020年实现4000亿元的年销售目标,成为国内颇具竞争力和影响力的投资建设集团之一。

绿地大基建不仅深耕国内,而且走出国门,积极投身“一带一路”建设。绿地旗下江苏省建集团最近签署了投资80亿元的“人民可负担房屋”项目合作协议,此举标志着蓄势待发的绿地大基建军团正式开启国际化发展征程。

郑州作为绿地大基建的重要阵地和战略高地,大基建成果令人瞩目。投资66.7亿元的河南垭沟高速公路项目,位于河南垭沟—山西垣曲,是河南、山西两省重要的省际通道之一,全长约63公里,包括3公里隧道。

2016年1月8日,绿地控股集团有限公司与郑州市人民政府签订《全面战略合作框架协议》。双方将以轨道交通项目建设、城市基础设



11月11日,绿地中原区域管理总部正式揭牌。

3 以“全球资源,中国市场”服务城市居民 大消费:让生活更美好

2014年12月27日,位于上海外高桥的绿地全球商品直销中心宝山店的开业,标志着绿地正式开启“大消费”时代。

绿地“大消费”一发而不可收。2014年4月,G-Super南京店开业,绿地首次出海;2015年12月,杨浦紫荆店,首开G-Super复合运营模式;2016年,G-Super作为零售品牌正式召开发布会,张玉良表示,在绿地集团未来5年规划中,“大消费”将成为业务集群的主要组成部分。

在此次发布会上,绿地商业集团总经理薛迎杰透露:截至2017年11月11日,绿地全球商品直销中心(G-Super)实体店总数达到35家,已进入上海、北京、南京、杭州、苏州、济南、郑州、成都、长沙、无锡、青岛等全国12余座重点城市。其中,G-Super已在郑州东区和西区分店开花,分别位于东区的熙地港商业中心和西区的锦艺城王府井百货中心。2018年,绿地商业集团将在郑州再布局两家G-Super绿地全球商品直销中心。

G-Super门店面向的是国内日益增多的中产阶层,依托绿地控股集团强大的全球资源配备,从五大洲采购丰富、优质、低价的商品,凭借“自产+直采+直销”的多元组合,建立全球商品进口网络和资源,打造一体化全产业链,真正实现“全球资源,中国市场”,以商品的新鲜和高性价比,向消费者传递健康、安全、高品质生活理念。记者漫步其间,但见功能区域融入人性化设计,店内进口商品高达90%以上,大部分直采商品的价格远低于主流电商平台。线上、线下的融合模式,可以实现“绿地鲜生”APP下单门店商品,“饿了么”平台三公里范围内送达;“餐饮+零售”模块让生鲜即买即食;多元消费场景拉长顾客停留时间,融入亲子业态,增加家庭人群购物体验,培育下一代消费者。定期开展会员活动,会员日全部商品9折-9.5折销售,还可以积分兑换超值礼品。

为了真正实现“全球资源,中国市场”,绿地与上海国检达成战略合作,利用自贸区可推广复制经验,提高绿地贸易便利化;与“一带一路”国家匈牙利、

土耳其、泰国、马来西亚等国家建立直采贸易;与各国驻沪领馆、行业协会建立联络,与加拿大牛肉国际协会合作,成为上海港第一大安格斯牛肉进口商;在匈牙利政府、中国国检、中国海关的支持下,成功促成欧盟首柜牛肉进口;承办高级别商务活动,挪威首相到访G-Super。

采访中,记者了解到,绿地“大消费”系统除了G-Super为零售品牌,“绿地缤纷城”为商业地产品牌两大品牌线之外,还包括商旅文购物中心经营管理、特色小镇运营、物流地产开发运营以及良玉贸易等线上线下业务。

除此之外,绿地还将汽车服务、酒店、旅游和社区服务等产业加入“大消费”这块大蛋糕。

实际上,绿地早在2005年就涉足酒店旅游业,单从数据上看,绿地拥有营运酒店29家,项目遍布国内及澳大利亚、美国、加拿大、德国、日本、韩国等7国50余座城市,自身拥有十大品牌系列,包括标准品牌:铂瑞、铂玺、铂心、O酒店;非标准品牌:柔和酒店、魔方公寓、魔方酒店以及三个小镇系列,拥有酒店近百家,拥有各类客房2.5万间,资产值300亿元,预计2020年,酒店数量将达到150家。在自建酒店的同时,绿地开始向“轻资产化”转型,未来将通过REITs等房地产资产证券化方式,加强酒店资产流动性;同时,绿地加快自主品牌输出,目前已输出管理酒店已达到20家,覆盖江苏、浙江、江西等10省18市。

同时,汽车服务业也成为绿地副业之一。实际上,在汽车服务市场中绿地已属行家级别,2016年绿地汽车服务板块成功入围“中国汽车流通行业经销商集团百强企业”。目前,公司拥有4S店30家,主要销售的汽车品牌包括宝马、林肯、通用凯迪拉克、沃尔沃、奥迪、东风日产等多款车型。

绿地“大消费”如此跨界举动也引起外界注目,发力跨境业务也被视作绿地针对C端高净值人群的另一形式对接。多类型服务的提供,为高净值人群提供更多消费的可能性,也为绿地提供新的资金来源。

报频传,业绩连年攀高:2016年比2015年翻了一番,规模从500亿元到了1000亿元,2017年基建板块收入将继续大幅增长,有望实现2000亿元,预计到2020年实现4000亿元的年销售目标,成为国内颇具竞争力和影响力的投资建设集团之一。

绿地大基建不仅深耕国内,而且走出国门,积极投身“一带一路”建设。绿地旗下江苏省建集团最近签署了投资80亿元的“人民可负担房屋”项目合作协议,此举标志着蓄势待发的绿地大基建军团正式开启国际化发展征程。

郑州作为绿地大基建的重要阵地和战略高地,大基建成果令人瞩目。投资66.7亿元的河南垭沟高速公路项目,位于河南垭沟—山西垣曲,是河南、山西两省重要的省际通道之一,全长约63公里,包括3公里隧道。

2016年1月8日,绿地控股集团有限公司与郑州市人民政府签订《全面战略合作框架协议》。双方将以轨道交通项目建设、城市基础设

施建设、新区建设及大棚户区改造为先期项目,并逐步延伸至其他领域,开展全面战略合作。截至目前,框架协议所涉及的合作内容大部分已经落地。今年11月11日,绿地控股集团与郑州市人民政府再度签署全面战略合作框架协议,将在产业新城、科创中心、特色小镇以及基建、金融等更大范围、更多领域展开合作,助力郑州加快建设国家中心城市。

10月18日下午,绿地控股集团与河南铁路投资有限公司举行战略合作协议签约仪式。河南铁路投资有限责任公司董事长段建新,绿地控股集团副总裁、绿地城投集团董事长吴卫东、绿地控股集团中原区域管理总部总经理、中原房地产业务部总经理方东兴等相关领导出席签约仪式。

根据合作框架协议,双方本着“合作双赢、共同发展”原则,将在河南省内外城际铁路的投资建设、土地和房地产开发、经营管理等业务领域加大合作力度,充分发挥各自优势,共同拓展业务,合作投资开发经营。

4 绿地大科技 为我们创造一个“不一样的未来” 大科技:让科创更美好

张玉良在接受媒体记者采访时表示:中国已吹响建设世界科技强国的号角,现在是科技创新的最好时代,这是企业软实力比拼的重要核心。绿地控股集团的企业转型举措,可以说是一种极具前瞻思维的企业战略,一次转型就是一次跃升,绿地控股集团各个领域的持续加码,正在逐步打破房企僵局,致力于多领域一体化协同发展。

今年10月8日,绿地控股与同济大学共同发起设立校企合作科技创新平台——“同济绿地科技产业集团有限公司”,这是今年继上海交大、复旦之后,绿地与高校的第三次合作。据了解,此次合作签约是绿地校企合作再次升级,绿地控股和同济大学还将在上海奉贤柘林镇智慧生态特色小镇开发、嘉兴平湖经济开发区“樱花特色小镇”中达成合作,探索新型城镇化。在11月11日举办的绿地五大产业协同发布会上,绿地科创产业集团总经理助理高展介绍,绿地科创产业板块是绿地集团旗下新的产业板块之一,通过校企合作等方式,依托于上海交通大学、复旦大学等高端院校的科技、金融等实力,打造科创产业三大板块,未来将成为绿地控股集团新的产业增长点。

张玉良认为,绿地的大健康产业是绿地推进产业协同发展重要一步,将持续提升绿地房地产业务内容竞争力。绿地康养产业集团常务副总经理吴静告诉记者,“康养居”依托绿地遍布世界的地产业务优势,以社群为纽带,以“医养康游娱学”六大主题为特色。绿地控股集团计划在5年内将布局500家“康养居”酒店,已有22个项目开工建设,上海、郑州、武汉、成都、南昌、济南等多地酒店将于2018年投入运营。

谈及绿地康养产业在河南的落地,吴静表示:绿地康养已经在新密市落地溱水文创小镇项目,拟投资600亿元,打造以“文旅”为特色,集文创业、休闲度假、活力运动、特色商业、高端人居于一体,被列入河南省2017年第一批A类重点建设项目。

事实上,伴随中国社会加速老龄化进程,国家全面推进“健康中国2030战略”,越来越多房企都开始布局大健康产业。包括泰禾、绿城、万达等房企都在大健康板块不断布局,提高自己的多元业务能力。从克而瑞的统计看,房企的医疗产业投资及布局,可以将其分为4个领域,包括医药领域、非诊疗领域、医院投资、医疗健康综合体。

2016年底,国务院颁布印发《“健康中国2030战略”规划纲要》,中国康养产业的风口正在逐渐形成,绿地大力发展、布局康养产业,可谓得天时、地利、人和,前景广阔未有穷期。

在此次发布会现场,知名产业专家、亚太总裁协会全球执行主席郑雄伟对记者表示:“在新的一轮全球产业转移中,中国已经不仅是产业转移的承接国,也将是重要的产业转出国。而绿地将运用——房地产+‘大基建、大金融、大消费、大科技、大健康’的全产业优势,围绕‘五大领域’的综合产业投资模式对区域经济全面助力,也表明绿地向城市综合运营商的转型成效相当显著。我们相信,绿地控股集团作为中国房地产业务领军者和世界500强企业,在五大综合产业的协同布局,必将结出累累硕果,也相信绿地控股集团将不断满足不同市场、不同领域更高层次的消费和需求。”

张玉良在接受媒体记者采访时表示:中国已吹响建设世界科技强国的号角,现在是科技创新的最好时代,这是企业软实力比拼的重要核心。绿地控股集团的企业转型举措,可以说是一种极具前瞻思维的企业战略,一次转型就是一次跃升,绿地控股集团各个领域的持续加码,正在逐步打破房企僵局,致力于多领域一体化协同发展。