

“循道”新蓝海 “追光”新生活

——建业集团新蓝海战略转型三年“赶考”今交“答卷”



胡葆森、冯仑、秦朔等参观鹤壁建业绿色基地

6月6日，二十四节气中的芒种，这是播种的时节，也是收获的日子，“时雨及芒种，四野皆插秧。家家饭麦美，处处麦歌长。”

是夜，鹤壁建业绿色基地夏日香气氤氲，婆娑绿意萦绕，地产思想家冯仑、财经作家秦朔，建业集团董事长胡葆森，艾问创始人、财经主持人艾诚以及多位文化名人齐聚于此，中城联盟、中华房地产投资开发商(CREDIA)、河南省房地产业商会、河南省外商投资企业协会、正和岛、嵩山会、青年豫商论坛、金融界、建业合作伙伴、业主代表，来自北京和郑州的数十家媒体代表，以及建业集团联席董事长刘卫星率领的建业高管团队等社会各界人士近600位嘉宾欢聚一堂，共同见证建业集团“因爱而+”新蓝海战略转型三周年成果发布会这一建业集团发展史上不同凡响的重要时刻。

今年是中国改革开放40周年，是建业26周年，是建业上市十周年，是建业启动新蓝海

战略转型需要上交答卷的第三年。回望2015年6月6日，一场名为“共发展 同建业”的“建业+——建业集团新蓝海战略发布会”众望启幕。在发布会上，胡葆森正式发布了建业新蓝海战略的目标：以分享之道获共赢成果为指导思想，以轻资产为主要模式，用三到五年，实现企业从“房地产开发商”到“新生活生活方式服务商”。从“让河南人民住上好房子”到“让河南人民过上好生活”的整体转型。三年，在漫漫的人类历史长河中，不过是弹指一挥间，但是对于从1992年开始在盐碱地上筑路蓝缕以启山林，栉风沐雨砥砺前行，26年来坚守本心、厚土深耕，始终心怀故土，追求卓越，坚韧图成，将“根植中原，造福百姓”，将河南人民的幸福福祉和多元需求，当做“循道途中那束不灭的光”的建业人；对于26年来始终怀揣理想主义，五代人同心、“省、市、县、镇、村”五级市场联动，在历史悠久、文化灿烂的

中原沃土上，成为中原城市化进程和社会全面进步的先行者、推动者、践行者、力行者，共同谱写、描绘河南人民幸福生活画卷的建业人，三年又是一个厚重而坚实的数字。三年，建业人从红海出发，在新蓝海大潮中扬帆远航、劈波斩浪，从单一走向多元，将目标化作行动，让蓝图变成现实，历经三年转型实践，“建业+地产+文旅+农业+物业+商业+教育+体育+酒店+科技+金融+旅游+君邻会”的幸福生态已然清晰呈现，建业新蓝海战略转型成果丰硕、枝繁叶茂。

新时代河南新建设建新业。建业新蓝海战略转型三周年成果发布会适逢一年一度的高考前夜，如同寒窗苦读、挑灯夜战的千万学子走上考场交上答卷一样，三年间走在赶考路上的建业人，又将交上一份什么样的成绩单？成绩单的背后，又有着建业人什么样的智慧、心血、汗水、付出？在这个三年

大考的“考场”上，胡葆森又有着什么样的思想智光、独特思考、“胡氏心语”？冯仑、秦朔、艾诚等企业家、财经人又是如何看待建业转型的成果，对建业未来有着什么样的期许？奋战在建业文旅、建业现代农业、嵩云科技三个板块的负责人，又有哪些激情的告白？置身有着300多年历史，历经时光打磨、雕琢的戏楼，观赏流光溢彩、火树银花的“确山铁花”绽放，记者的脑际快速掠过“建业人的长征”“建业的变与不变”“建业二十年，感恩一亿人”“住建业，最幸福”“有建业足球在，谁能比建业更爱河南”“同建业，同发展”“循道途中那束不灭的光”“建业写给河南人民的一封信”“耐得住寂寞，熬得住时间，驮得住名利”“一代人有一代人的梦想，一代人有一代人的责任”这些建业“流行语”，建业“因爱而+”，我们当为建业报以掌声、致以敬意。

“只有”河南 “只有”建业

俄罗斯美学家车尔尼雪夫斯基说过：“美是生活。任何事物，凡是我们在哪里看得见依照我们的理解应当如此的生活，那就是美的；任何东西，凡是显示出生活或使我们想起生活的，那就是美的。”

历经三年转型实践，目前建业集团已形成“建业+地产+文旅+农业+物业+商业+教育+体育+酒店+科技+金融+旅游+君邻会”等12大板块，核心客户群覆盖近100万业主、300万球迷、15万学生及家属、近10万员工及家属、1000余户合作商家、年度4000万次的商业客流。

作为河南房地产当之无愧的领军企业，地产是建业的立业。2017年，建业实现合同销售金额人民币304.15亿元，合同销售面积458.4万平方米，同比分别增长51.0%和65.8%，近5年建业合同销售金额复合增长率24.1%。今年1~5月，建业实现物业销售金额131.67亿元，同比增加48.2%，总合同销售建筑面积181.1万平方米，同比增加25.9%。其中5月单月实现物业合同销售金额47.3亿元，同比增加56.7%，合同销售建筑面积64.5万平方米，同比增加52.0%。在亿翰智库发布的2018年1~5月中国典型房企销售金额TOP200榜单上，建业地产排名第63位，并以销售金额130.3亿元位居河南首位。

轻资产作为建业战略的重要布局之一，近年来异军突起。2017年来自轻资产运营取得的收入由2016年的0.39亿元增至约3.08亿元，大增688.6%。

截至2017年12月31日，建业集团已参与75个轻资产项目，计划建筑面积合计约1246万平方米。今年5月，建业轻资产项目再扩容，伊川县七彩龙都项目、扶沟县花园路安置房项目正式签约，建业轻资产战略的第八十二和第八十三个项目落地，进一步为建业轻资产阵营添丁进口。

值得一提的是，建业东英投资魔方项目房源规模近万间、服务上万名租客。

酒店方面，预计总投资额41亿元，拥有26.3万平方米酒店总面积。今年以来，酒店领域再添新兵，建业自营品牌酒店体系加速推进。今年3月28日，建业旗下世界级艺术格调酒店MIST花满地优雅绽放，作为建业首家自营酒店、苏梅岛六善设计师国内首作，花满地酒店是建业集团城市焕新、文化复兴的又一力作。第二家自营酒店，郑州建业天筑国际公寓落地在即。目前，建业已形成合作运营与自营品牌并行模式。截至目前，建业共有郑州艾美、开封铂尔曼等5家合作运营+2家自营酒店为建业酒店提供多元化发展动能。

在建业金融布局上，建业与中国工商银行、中国银行、浦发银行等金融机构密切合作。建业对内也苦练内功，2017年6月，嵩山根亲文化发展有限公司、河南建业融资租赁有限公司相继成立，打造寻根文化基地、拓宽融资渠道，助力集团健康持续发展。同时，成立嵩岳资产，完成共计50亿元合同金额、45亿元募集基金规模。建业控股发起成立了参股嵩山科创基金和厚朴建业基金，河南建业融资租赁有限公司也于去年设立，助力建业集团战略转型和多元发展。

商业板块方面，目前拥有6个已交付商业项目、7个在筹备商业项目，洛阳凯旋广场、南阳凯旋广场作为城市地标级商业综合体内耀中原，2018年兰考红天地、巩义百城天地、林州百城天地、新蔡百城天地将盛大开业，百城天地项目顺势而起。开封建业七盛角获国家领导人点赞，郑州凯旋广场即将盛大开幕。

建业教育，拥有80所幼儿园、4所中小学、4万余名毕业生。

作为中国职业足球俱乐部方阵中24年来唯一没有易帜的民营职业足球俱乐部，建业足球不仅是建业球迷的狂欢和盛宴，更是建业品牌最核心的象征，河南体育事业的标志，河南人民精神文化生活的重要元素，中原精神的重要载体。24年来，建业足球累计30亿元总投资额，拥有300万球迷、24万俱乐部会员注册会员。

建业旅游，已开发556条定制产品，其中包含285条家庭出行产品、93条教育旅游产品、101条体育旅游产品、77条商旅差旅产品，共计服务79665人次。

在发布现场播放的《只有河南》形象片中，导演王潮歌深情告白：站在河南的大地上，我只能双膝跪地，亲吻这片土地。有土地，就有粮食；有粮食，就有孩子；有孩子，就有生生不息的河南人！“只有河南”，“只有”建业，“只有”循道追光，“因爱而+”的新蓝海战略，中原更出彩，河南人民过上好生活的壮丽愿景可期。

初心不改 根系中原

“当你迷失了企业前进的方向时，那就回到你创办这个企业的初心。如果你没有帮助客户创造价值，没有把发现需求、满足需求作为经营的方向，这样的企业就没有存在的价值，而且基本失去了存在的必要。”在2015年中部企业家峰会上，胡葆森这样表示他的“初心观”。

作为植根中原沃土、固守中原、坚守中原的建业，企业初心又是什么？在2015年6月6日首发的建业新蓝海战略发布会上，胡葆森在以《同发展，共建业——以分享之道，获共赢之果》为主题的演讲中表示：“2014年作为整个中国房地产行业转型的元年，如何转型从去年开始一直在困扰着整个行业。建业正是顺着初心，找到了转型的方向，而这个初心就是‘根植中原，造福百姓’的核心价值观。”

不忘初心，方得始终。找到企业的初心，就找到了企业的新蓝海。早在2015年初，胡葆森在羊年新春寄语《寻找建业的新蓝海》一文中写道：“建业人的目标是：用自己的坚守和耕耘，取10%市场份额；以社区、商业物业、酒店、幼儿园和学校、足球、绿色基地和物业管理等线上线下所有资源，精心服务1000万人——这，不就是建业寻找的蓝海吗？幸运的建业人感恩于这个伟大的时代。”

“为什么我的眼里常含泪水？因为我对这土地爱得深沉。”（艾青诗句）。作为“中原之子”，胡葆森一直心存感恩，言必称感恩时代，感恩社会，感恩中原，感恩各级政府、社会各界，感恩广大客户、球迷。今年2月28日，在第十八届“新时代企业家精神——改革开放40周年”亚布力年会上，胡葆森发表了题为《循道追光 感恩时代》的主题演讲。胡葆森结合自身40年的创业、发展历程，向这个伟大的时代表达发自肺腑、源自内心的“十谢”，将一个“时代之子”在改革开放浪潮中砥柱中流、扬帆击浪的企业家精神和盘托出、淋漓尽致。“成功的路上并不拥挤，因为坚持下来的人不多。只要你能经得起诱惑，受得了挫折，忍得住委屈，耐得住时间，守得住方向，则无事不成。我会坚守在中原这块古老而又充满生机的土地上，遥望着朋友们的繁华似锦，一路相伴，行稳致远。”这是他“夫子自道”，也是一代中国企业家的真实心路历程。

今年4月17日，担任河南省外商投资企业协会第五届会长的胡葆森受邀出席第十二届河南投洽会，并在“2018中原开放发展论坛”中发表了“新时代新河南新建设”的主题演讲。胡葆森表示，建业之所以站在这里，一是因为建业是一个从改革开放元年至今，40年来一直坚守河南的企业；二是因为在河南城市建设方面，建业是一家足不出省，并且在深耕中原26年后得以实现“省、市、县、镇、村”五级市场联动的企业。建业在26年的发展进程中，不管是公司的资产总额、销售额还是纳税额均在快速增长，截至2017年年底，建业集团资产总额突破650亿元，年纳税总额突破32亿元。

近20年来，作为记者，聆听胡葆森的演讲是一种愉悦，一种享受，一种心灵的滋养，一种智慧的灌溉，因此，每每有胡葆森演讲的场合，记者几乎从不缺位。在建业新蓝海战略转型三周年成果发布会现场，胡葆森又将奉献哪些金声玉振、哪些珠玑言语，连日来，记者满心期待。然而胡葆森的此次演讲，既没有慷慨激昂，也没有话语滔滔，更没有如数家珍，脱口而出的只是最平实、最质朴、最真诚的两个字“感恩”。胡葆森在致辞中表示，建业一直在路上，走到今天，主要得力于顺天时、借地利、求人和，因此，当感恩改革开放和新型城镇化时代；当感恩河南，河南是中国的缩影，是中国改革开放的见证；当感恩鹤壁市政府创造的投资环境，以及金融机构、客户、球迷与合作伙伴等长期以来给予建业的信任、支持、呵护与包容。除了“感恩”，还有责任和担当，胡葆森表示，建业在转型中肩负着挖掘、保护、传承和光大中原文化的使命，有朝一日，建业将会把饱含中原文化特色（美食、建筑、戏曲、杂技、武术、国学、中医等）的中原文化小镇推向全国，让中原文化走向世界。

德不孤，必有邻。在“建业一席”谈环节，与胡葆森同为中国地产“三君子”、享有中国地产思想家之誉的冯仑对建业的评语是：越来越宽，越来越厚，越来越深。《南风窗》《第一财经日报》创始人、河南开封老乡秦朔则将胡葆森比作中国地产界的“铁人王洪喜”。王洪喜历经艰苦卓绝，终于打出油来；出生于豫北的胡葆森，虽然嚼过草根，心中也结满茧子，但是能从盐碱地上开出花朵来。当然，胡葆森不仅从中原土地上“打油”，还能往盐碱地里灌营养液，改善了一方水土。在“新时代的美好生活”环节，秦朔表示：像建业这样本土化、接地气，又具有开放气质、创新精神的企业所创造的生活，就是性价比高的美好生活。

记者犹记，在建业足球20周年纪念晚会上，建业球迷异口同声地喊出：“谢谢老胡！”百万球迷代表的呐喊，表达了中原人民对在中原厚土上的“麦田守望者”的敬意。值此建业新蓝海战略转型三周年之际，发布会现场多次响起的经久不息的掌声，更是在对“中原城市化进程和社会全面进步的推动者”，对为了“让河南人民过上好生活”而循道追光、厚土深耕的“当代愚公”胡葆森致敬，是在对建业作为“新型生活方式服务商”所缔造的缤纷、多元、丰盛生活的礼赞。

五代同心 共谱芳华

这是一场建业新蓝海战略转型三周年成果发布会，更是中原人民幸福生态系统的主题演讲，立意新颖，别开生面，意境唯美，如诗如画，《愿你》《幸福》《如一》三首诗朗诵，抒人胸臆，荡人心魄，置身其境，备受感染。

在我国传统文化中，“三”是“多”的概念，故有三生万物、三位一体、三阳开泰、三生鼎立、三生有幸等成语。在本场发布会上，“建业+”幸福生态系统12大板块之中的三大转型主力——建业文旅、现代农业、嵩云科技如三骏齐驱，闪亮登场。

曾记否，在2015年6月6日举办的建业新蓝海战略转型发布会上，当与会来宾沉浸在诗朗诵《青衣》和京剧《大唐贵妃·梨花颂》所营造的美轮美奂、如梦似幻的唯美意境中意犹未尽之际，建业集团副总裁、建业文旅地产总经理因女士身着一袭白衣登台发表《大河南·大文化·大旅游》主题演讲，腹有诗书气自华，郑州文化界最具文艺范的“铿锵玫瑰”所发出的铿锵足音，赢得了满堂喝彩。

是夜，熠熠一袭红装登台，风采依旧，文艺依旧，所不同的是，三年春风化雨，迎来春华秋实。建业·华谊兄弟电影小镇、洛阳正平坊、“只有”主题演艺公园、建业·艾米1895花开四朵，点缀建业文旅百花团锦簇、姹紫嫣红。其中，电影小镇项目首期已实现封顶，计划2019年开业；“只有河南·戏剧幻城”今年3月正式开工，总占地约443亩，总投资近40亿元；建业·艾米1895电影街总计开店3家，会员总数8980名，累计35万人次到访、观影。作为千年老子文化复兴工程——鹿邑明道城也将于2018年10月试运营。

2017堪称建业文旅年。6月，许昌市人民政府与建业集团签订合作意向书，将共同建设中医药健康养生养老示范区，规划面积28.86平方公里，初步规划为“四个小镇”；7月，建业集团联手森源集团、天明集团，三方签订战略合作协议，拟在许昌城市智慧农业、现代物流、文化旅游、城市环境打造等方面开展深度合作；9月，建业集团联手天明集团打造287平方公里鸡公山风景区，初步构想“一园十三景”，计划总投资300亿~500亿元；同年，建业集团联手一德集团，签约郑州商都历史文化区。“建业+文旅”花枝摇曳，不断为中原文化旅游散发出醉人的芳香。

在演讲中，浸润以时间的名义，以造梦师的身份，从建业文旅的版图中，采撷两枝绚烂的文旅之花，与现场来宾分享了两场“造梦之旅”。在闪闪这位建业文旅版图的造梦者心目中，电影小镇和“只有河南”，这两个骨子里写满梦想的作品，是建业人“理想主义情怀”有力的注释，也是《大河南·大文化·大旅游》版图里璀璨的探索者。闪闪表示：“在时间的荒野里，和这两部作品一起野蛮生长的，还有这支来自五湖四海的建业文旅团队，看这群挥斥方遒的年轻人，他们赤诚、敬畏、热爱、执着……我们

蓝海战略转型成果



胡葆森在发布会上表达“感恩的心”

有理由相信，他们是值得期待的造梦师。我们更有理由相信，建业文旅会一如既往地不忘初心、不辱使命、不负建业人五代同心的芳华。”

建业人不会忘记，在大集古镇，为了一个庄重承诺，24小时不间断作业，6天砌砖100万块，49天，一座杂技小镇拔地而起。在建业花满地，20位能工巧匠历时两个月，纯手工穿起245000颗亚克力水晶，用艺术点亮城市之美。

热爱浇灌花朵，匠心致敬土地——这是对建业人精神的真实写照。

对于责任的义无反顾，对于极致的不断追求，对于美好的执着坚持，建业就是这样“因爱而+”。

河南不仅是中国第一人口大省，也是中国的粮食大省，是我国的“大粮仓”，河南熟，天下足。2017年，“田园综合体”作为乡村新型产业发展的亮点措施被写进中央一号文件；2018年中央一号文件公布，全面部署实施乡村振兴战略；同时，河南省发布《关于推进乡村振兴战略的实施意见》，新时代河南乡村振兴开启新篇章……

顺应乡村振兴、精准扶贫的国家战略，“建业+现代农业”应运而生风生水起成果丰硕：2012年8月，建业集团第一个现代农业田园综合体项目建业绿色基地落户花都郟陵；2015年11月，第二个建业绿色基地落户鹤壁……近6年时间，建业已在全省成功布局12个绿色基地，分别位于郟陵、鹤壁、周口、伊川、信阳、武陟、商丘、兰考、襄城、南阳、信阳、驻马店等地，平均面积约5000亩以上。

在本场发布会上，建业地产助理总裁、建业现代农业总经理张虎在演讲中表示：6年间，建业现代农业坚持以“产业规模化、村镇景观化、农民职业化”为发展方向，三产融合发展。迄今为止，已基本实现打造以绿色基地为平台，以建设“现代农业综合示范区+中原传统民居民俗+美丽乡村+自然教育+建业大食堂”为发展载体的新型田园综合体样板。在郟陵绿色基地项目，这里有6.5万平方米的鲜切智能联栋温室和传承美食文化的建业大食堂，中原首家野奢帐篷酒店及研学教育基地，以及联合起国内各相关知名企业和品牌，设立花卉超市区、文创集市区、休闲度假区等服务空间。仅2017年，郟陵绿色基地就接待游客超过100万人次，提供了近10万人次的就业机会，培育了近100名个体创业者。在鹤壁绿色基地，除智能联栋温室、大食堂外，还与“陈鹤花卉”一起打造了豫北最大的室内鲜花交易中心，至今，已累计接待近50余万人次到访。

诚如秦朔在对话中所言，建业不仅从中原大地上汲取养分，也向大地灌溉营养，回馈大地。在建业郟陵绿色基地、建业鹤壁绿色基地的建设中，建业新农人就以产业扶贫为己任，与国际一流的环境控制、种苗公司开展合作，极