

二十六载循道追光 坚忍图成拳拳中原心 五代同心五级联动 厚土深耕眷眷建业情

时代强音

商道就是赢取民心

胡葆森 建业集团董事长



商业文明孕育商道

从农耕文明到工业文明再到生态文明,这是人类文明的发展过程。在这个过程中,基于人类生产和生活的商品交易始终是存在的,从古至今,这种交易只有数量、地域、交易方式上的区别,其商业文明的内涵是一致的,即以物质文明为支持,创造精神文明,发展生态文明。具体来讲,商业文明是发达商业活动以及与之相适应的商业价值观念、商业伦理等的总称,涵盖商品、商业设施、商业制度、商业精神等诸多方面,体现人们在商业活动中的理想追求、伦理道德、精神风貌等,其价值和意义在于促进义与利、竞争与诚信相协调,将商业活动有机整合到社会经济发展的大系统中,促进商业经济良性发展,进而推动人类社会可持续发展。

当今这个商业文明高度发达的时代,越来越多的人认识到,除政治家、科学家外,企业家也是社会进步的主导力量之一。企业家在人类社会进步过程中扮演的角色是把不同的社会资源,用新的商业模式、新的科技手段配置到一个新的水平上,让所有物质的价值最大化,他们在很大程度上决定着社会资源的最终配置结果。然而,除了企业家的使命感、责任感、创新精神、不断超越,要想达到社会资源的最优

配置,则要遵循在商业文明发展中孕育、发展而来的商道。

我生于河南,长于河南,事业还在河南。河南跟商道的渊源很深。商祖王亥是商丘人,当时在商国;商圣范蠡是河南南阳人。范蠡在两千多年前就写下了关于商道的谋略,他给中国商业留下的智慧是“三谋三略”,“三谋”即人谋、事谋、物谋,也就是说谋人、谋事、谋物;“三略”即货略(货物策略)、价略(价格策略)、市略(市场策略)。无论研究王亥还是范蠡,主要是想从三千年的历史跨越中,来看我们现在所遵循的商道和我们所论的商道有什么相同之处。

当我们翻开“三谋三略”的时候会发

循道而为 得道多助

古人说“得道多助”,企业家在经营管理等商业活动中必须循道而为——

一是树立伟大目标。建业在战略推进过程中,通过自己的实践与总结,提出了伟大企业的标准——“四个高度统一”,即“物质追求与精神追求高度统一、经济效益与社会效益高度统一、企业利益与员工利益高度统一、战略目标与执行过程高度统一”。对于任何一个企业来说,“物质追求、经济效益、企业利益、战略目标”是企业经营管理工作中的“规定动作”,而“精神追求、社会效益、员工利益、执行过程”则是企业经营管理中的“自选动作”。虽然我们强调要首先做好“规定动作”,但只有那些能够把“自选动作”也同时做好的企业,才有可能实现企业基业长青。

二是保持战略定力。自从人类文明有记载开始,3000年的中华文明,只有一样东西没有变,就是人性。研究人性离不开古、今、中、外、天、地、人——顺天时、借地利、求人和,这是成功必备的三大要素。天时地利是造不出来的,只能顺势,而人和是力求,要用自己的智慧、善良、行为去换取。建业的省域化战略就是顺天时、借地利、求人和的结果。26年来,尽管经历了金融危机、行业调控、外部诱惑、市场竞争等重重困难,但是都丝毫没有动摇建业人“根植中原,造福百姓”的企业价值观,丝毫没有动摇建业人“让河南人民都住上好房子”“让河南人民都过上好生活”的伟大理想。一个价值观导向型和战略驱动型的企业才有可能成为一个伟大的企业,缺乏战略定力和机会导向型的企业注定难以成为百年老店。

三是敬畏信用价值。2012年前后,建业树立自己的“文化自信、战略自信、品牌自信”,并决心加快培育自己的“产品自信

和服务自信”。这五个自信里最为核心的,就是一个“信”字。先哲无数次地告诫后人,人无信不立。我们过去一直建造房子,现在这几年转型发展,但无论是建造房子,还是做文化、旅游、酒店、体育、教育等,实际上还是用不同的方法来加深客户群体对企业的信任。在这个基础上,选择一个区域,选择一个行业,赢取这样一个特定人群对企业的信任,这就是企业存在的价值,也是企业生存和发展的前提。价值观标志着企业道德底线,岁月沉淀出企业信用价值。

四是感恩所在时代。伟大的时代造就伟大的企业,沃尔玛、标准石油、京瓷、通用、福特、微软、苹果、谷歌、亚马逊、IBM、海尔、联想、阿里巴巴、华为、万科等,无不是时代的企业。今年是中国改革开放四十周年,发生在占世界人口五分之一的中国的这场社会变革之于我们这个民族乃至于整个人类的积极意义,放眼当下也许并不能全部展现,但它注定是历史性的,是不可替代的。作为这场变革的全程亲历者、见证者、参与者、受益者,当代的中国企业家们都要常怀感恩之心,感恩时代给予我们的和平、稳定、发展、市场经济、工业化、城市化、全球化等。

五是努力回报社会。我一直坚持这样的观点:企业之于社会,如同树木之于大地。企业作为一个有机的生命体,先是从社会汲取营养得以生长,然后通过不断回报这个社会,使得这个环境的土壤更为肥沃,进而从中汲取更多的社会资源,完成新的生命周期的循环。单纯的企业利润最大化、股东利益最大化不是企业生存和发展的唯一目标。利益驱动之外,对整个社会的经济、文化、良性影响和推动也应为

弘扬商道 发展商业文明

今天,商业活动已成为整个社会生活赖以运行的重要支柱,现代经济发展已离不开商业文明的根基。日新月异的技术创造,不断更新的产品和服务,全球规模的跨国企业、资本流动和商业贸易,已广泛融入社会生活的方方面面,成为社会发展和人们生活必不可少的依托和元素。我国商业文明历史悠久且深厚,随着时代的发展、社会的进步,很多文化传承到今天都有了一些新的诠释,与时俱进是我们这个时代的特征,商道的发展也不例外。历史上的晋商、徽商等商帮的发展和传承都投射出

了一个共性,那就是“利义兼顾、以义取利、诚信经营”的文化内涵,这些营商之道时至今日依然广为流传,并被很多企业家所坚守。然而,在今天企业家到底应该秉承怎样的营商之道来发展自己的企业?对于这个问题每一个企业家都会有很多自己独到的体会和见解。

规律为道,道为天。大道至简,无论是讨论商道,还是讨论商业文明,我们都要每天问自己一个问题:我将在什么地方,用什么样的方式,用什么样的商品来赢得多少人对自己的信任?这个答案就预示着自己未来生存的时间和生存的质量。

时代责任之建业集团

铁肩担责任 躬行报春晖

扎根中原26年,建业集团秉承着“根植中原,造福百姓”的理念,以“居住改变河南”为己任,积极致力于“让河南人民都住上好房子”的伟大实践。同时,回报社会,推动河南的社会进步,亦是建业二十多年根本价值的出发点和企业的发展哲学。企业之于社会,如同大树之于土壤,企业服务社会、回报社会的行为,是企业必须遵循的生存之道和生命周期之所需。26年来,建业真诚地实践着这个规律,实践着“社会公民”的角色,在体育、教育、文化、公共建设等多方面持续回报社会,助力中原崛起,受到了社会的广泛赞誉。

建业足球俱乐部是河南省第一支职业足球队,也是中国最早职业化的足球俱乐部之一。自1994年8月,建业足球俱乐部正式成立以来,至今从未更换过投资人,建业24年来全情投入,累计投资30亿元,为300万建业球迷,扛起了河南人的精神旗帜和骄傲。

1995年,建业出资100万元在郑州大学设立“河南建业助学成才基金”,累计资助3000名特困大学生顺利完成学业。

1996年,为改善郑州大学的外语电教设施,建业向郑州大学外语系捐赠10万元;为鲁山县“希望小学”和辉县贫困村郭亮村捐赠100万元。

1997年,建业为中国乒协实验学校濮阳乒乓球馆兴建捐赠100万元。

2002年5月1日,建业出资100万元设立“建业集团‘非典’预防与救助基金”。

2002年10月31日,建业向“世界客属第十八届恳亲大会”组委会捐款200万元。

2005年1月26日,东南亚海啸肆虐月纪念日,在“烛光在行动”现场捐赠主题网站开通仪式活动现场,建业集团员工集体捐款8万余元。

2007年7月28日,河南省中西部地区遭遇洪灾,在8月6日的救灾工作会上,建业捐助100万元。

2008年5月14日,在汶川大地震发生后,发起“建业援助大行动·有爱就有希望”赈灾募捐活



2017年,马云、胡葆森等中国企业家俱乐部理事在开封建业铂尔曼酒店合影。

时代责任之胡葆森个人

饮水思源常思感恩 积善成德圣心备焉

建业集团董事长胡葆森在率领建业集团积极践行“回报社会”理念的同时,个人在慈善领域方面的投入也为河南企业家做出了表率。

2003年11月,胡葆森当选为“河南省十大杰出慈善家”。

2017年胡葆森慈善发布,胡葆森位居第八名。

2010年11月30日,在河南省委、省政府举行的“回报社会·奉献爱心”捐赠仪式上,胡葆森以个人名义捐款5000万元,用于支持河南省少年儿童图书馆及儿童美术馆建设。该笔捐款在河南慈善捐助史上创下当年河南本土企业或个人单笔捐赠最高数额的新纪录。

2011年,由胡葆森发起的河南省本源人文公益基金会正式成立。基金会是由胡葆森基于中

时代足印

建业集团发展大事记

- 1992年,面对众多投资机会,建业选择了河南。建业成立伊始,便以超前的眼光和非凡的魄力,在尚是城郊农田的老107国道旁征地360余亩,建造了郑州的第一个大型商品住宅小区——金水花园,掀开了中原地产行业新的篇章。
- 1992年5月22日,建业获得河南省第一家中外合资房地产企业法人营业执照,河南建业房地产开发有限公司成立。
- 1993年6月19日,金水花园售楼中心售出第一套商品房。
- 1993年9月,建业开发的第一个房地产项目金水花园首期破土动工,被誉为“河南第一楼市”。
- 1994年1月18日,建业推出“金水花园·十年还本”,2003年7月20日,建业兑现承诺。
- 1994年8月23日,为了向业主提供规范的物业服务,河南首家专业物业管理公司“河南建业物业管理有限公司”宣告成立。
- 1994年8月,成立河南建业足球俱乐部,是中国自1994年足球职业化改革以来唯一由民营企业全资投资且从未更名的足球俱乐部。
- 1996年9月,建业小哈佛双语幼儿园开园;1997年建业小哈佛双语学校开学;1999年,建业外国语中学开学。
- 1998年5月24日,建业城市花园开工奠基,并连续三年雄踞郑州楼市销售排行榜第一名。建业城市花园的成功开发,不仅为河南房地产业提供了新的住宅开发模式,同时一定程度上推动了郑州城市化进程,为今天的郑东新区积蓄了相当丰厚的城市公共资源。
- 2000年4月20日,经国家工商总局批准,建业正式更名为:建业住宅集团(中国)有限公司。
- 2000年10月,郑州秋季房地产展示展销会上,建业打出“建业反思日”主题,并发表了胡葆森《建业需要反思》的公开信。
- 2002年4月28日,建业在企业资金、品牌、人才、商业模式和客户资源达到一定量的积累之后,启动了省域化发展战略,第一个地市级住宅开发项目——濮阳建业城市花园项目开盘。
- 2008年6月6日,建业地产股份有限公司成功登陆香港联交所,成为中国内地中西部地区首家在香港上市的地产企业。
- 2008年12月12日,以“建业671百日风暴”为实施方式的“琢玉计划行动”正式开展。
- 2002年至2008年,建业集团陆续进入南阳、商丘、驻马店、三门峡、新乡、洛阳、安阳、许昌等18个地级市,用7年时间完成了全省布局。
- 2004年11月8日,“2004居住改变中国·亚洲人居环境国际峰会”暨“亚洲城市住宅及住区环境国际设计大赛”在香港港岛香格里拉饭店隆重举行。“建业森林半岛”作为我省唯一入围的房地产项目,最终荣获“亚洲人居环境建设典范工程奖”。这是目前河南房地产开发项目所获得的最高荣誉。
- 2006年10月30日,建业集团与凯德置地中国控股集团在成都举行签约仪式,双方结为战略合作伙伴,建业迈出了上市之前战略重组的重要一步,从此进入资本运营时代。
- 2007年建业全年缴纳税额突破3亿元大关,继2005、2006年连续两年突破亿元大关后,第三年摘取我省房地产企业缴纳税冠。
- 2009年8月8日,建业至尊卡正式启动,标志着建业开始全面打造网络化社区服务体系。建业至尊卡的推出,必将深刻地影响中国房地产业的客户服务领域。至尊卡在服务构建的深度、广度上实现了新的跨越。
- 2009年10月31日,河南足球坚守了16年之后,迎来了绽放的春天。获得中超亚军和晋级2010亚冠联赛,让河南的老百姓欢欣鼓舞,进而形成了河南人新的价值观——“坚守不弃”。
- 2011年9月7日,由胡葆森发起创立的非公募文教公益基金会——本源人文公益基金会正式成立,主要致力于中国社会人文教育的推动,建业大服务体系正式启动。
- 2012年12月24日,建业集团成功实现2012年度合同销售额破百亿元的目标。
- 2012年建业集团与洲际、喜达屋、雅高等多个国际知名酒店管理集团达成战略合作。这一年,南阳建业森林半岛假日酒店、漯河建业福朋酒店相继开业。
- 2013年10月31日,郑州建业艾美酒店开业,书写了建业集团酒店投资蓝图上浓墨重彩的一笔,建业大服务体系因此得到了进一步的完善和发展。
- 2015年,建业联手王中军、王潮歌、陈俊等行业翘楚,文化旅游事业发展异军突起,建业·华谊兄弟电影文化小镇项目签约并奠基,建业·洛阳正平坊文化创意园签约,建业·艾美1895电影街落成开业,建业为中原文化及旅游产业的发展愿景助力。
- 2015年6月6日,“共发展 同建业——建业集团新蓝海战略发布会”在郑州建业艾美酒店成功举行,建业战略转型大幕拉开,建业正式由房地产开发商向新型生活方式服务商转变。
- 2015年10月8日,“繁华之上 梦回东京”——开封建业铂尔曼酒店落成仪式隆重举行。
- 2016年4月6日,2015年度河南省国税及地税纳税百强企业榜单发布,建业的国地税纳税总额为28.7亿元,在国税和地税纳税排名中双双位居河南省房地产行业榜首,系唯一入评河南省国地税纳税总额前十的房地产企业。
- 2016年6月5日,“君为邻 共建业——建业君邻会成立大会”于开封建业铂尔曼酒店成功举行,至此,建业客户共享新型生活方式的新服务平台——建业君邻会正式成立。
- 2016年11月20日,“只有”主题演艺落户郑州签约仪式暨艺术论坛在郑州建业艾美酒店隆重举行。建业集团携手著名导演王潮歌,将“只有”主题演艺落户郑州。
- 2016年12月17日上午8时,建业集团首个轻资产项目漯河贰号城邦盛大开盘。本次共推出680套房源,现场签约680套,实现合同金额3.85亿元,项目开盘即清盘,创造了漯河房地产市场的销售神话。
- 2017年5月8日,国家领导人冒雨走进建业东京梦华·半亩园会仙楼,登高远眺,考察开封旧城改造工作成果,并乘坐游船穿过大宋御河来到建业七盛角·半亩园、非物质文化遗产博物馆,感受河南非遗文化,与非遗传人亲切交谈。
- 2017年9月30日,濮阳建业大集古镇暨东北庄特色杂技小镇“十一”黄金周正式开街迎客。以此特色小镇建成标志,印证着建业深耕中原25年,终于得以实现省、市、县、镇、村“五级市场联动”。
- 2018年3月28日,建业首家自营酒店、苏梅岛六善设计师国内首作——鄂陵建业花满地温泉酒店优雅绽放。
- 2018年6月6日,建业集团“因爱而+”新蓝海战略转型三周年成果发布会圆满举办。
- 2018年8月25日,胡葆森当选亚布力中国企业家论坛新任轮值主席。