

绿城与融创昨签终止股份出售协议 宋卫平重返绿城

本报杭州12月18日讯
记者 袁华明

今天傍晚时分,融创中国和绿城中国又签下了一份重要协议,不过这是一份终止协议。绿城的股份,宋卫平不卖了。这份协议的具体内容将以“上市公司公告”的形式对外发布。

宋卫平重新回绿城了。外界的关注有了最终答案。

从“蜜月”到“分手”

从5月22日融创收购绿城的协议签署以来,各种传言不断,特别是10月底传出宋卫平可能重回绿城的消息后,外界对“剧情”的各种猜测更加玄乎。记者算了一下,从5月22日到12月18日,正好210天,这可能也是融创和绿城新闻最多的一段时间。

根据协议,融创中国在签约后不久就交付了收购款,而宋卫平等绿城中国一方的高管则交出管理权。融创中国董事长孙宏斌在收购协议签约之前的5月17日,曾在微博中表示:“现在绿城没有资金问题,宋卫平个人又不缺钱。宋卫平、寿柏年转让股权给融创,是选择接班人,是为了绿城的品牌能发扬和传承,是嫁女儿,是对20年心血绿城的无私真爱。”惺惺相惜的味道很重。

但之后不久,这场收购就受阻于“一致行动人”。8月份港媒率先报道,称由于香港证监会质疑孙宏斌、宋卫平属于“一致行动人”,可能导致这次收购案需要融创中国一方全面要约收购。双方5月份以来的“蜜月期”开始降温。

10月底,市场开始传闻宋卫

平可能重回绿城。孙宏斌11月6日凌晨则通过新浪微博发了一条微博。这条微博以充满人生思考的语句来表述——“年轻的时候争强好胜,曾经赢得畅快淋漓,也曾输得一塌糊涂,但是我不后悔。年纪大了点后,希望多做些双赢的事,少做些一赢一输的事,不做双输的事。实在做不到,就保护你的员工的权益,保护股东们的利益,保护家人的平安幸福,支持你的朋友。不做坏人,不做坏人,做人。”正处在纷争传言不断时刻的这次收购,这条微博给了外界无限想象的空间。

和孙宏斌不同,宋卫平更像是一个“短信达人”。当时双方对此都噤声,宋卫平曾给记者发过“合适时说吧”的短信。很多绿城的合作商甚至客户都有宋卫平的手机号码,而宋本人也乐意通过短信方式回复。

火车上做出重大决定

11月19日凌晨1时30分,宋卫平通过某新媒体平台发表了自己的看法,比较全面地阐述了他的想法。这份几乎没有经过文字加工的声明,可以明显感觉到宋卫平的个人风格。有意思的是,“大佬”们发声都选在了凌晨。

外界可能并不知道,就在这之前的几天,宋卫平才决定全面“反击”,更令外界想不到的是这样一个重大的决定是在火车上做出的。

不断地接到客户投诉,让宋卫平最终做出了决定。11月14日,这一天宋卫平坐火车从北京回杭州。在火车上他给一位朋友发了一条短信,决定重回绿城。绿城的几位高管在接受采访时都特别提到了这一条短信和宋卫平

的决定。

随后,已经离开绿城的宋卫平“旧部”大将曹舟南、应国永、郭佳峰、傅林江等都回到宋卫平身边,开始了不断开会的节奏。

离开绿城后又跟随宋卫平到蓝城集团的傅林江告诉记者,已经自己创业的应国永、郭佳峰放下了自己的公司来到位于杭州九溪的绿城玫瑰园度假酒店。傅林江自己也放下蓝城的事务赶到酒店,这些人开始聚在一起讨论双方终止协议的相关细节。

这些高管精英们在最近的这一个月里,很多天都是下午开始工作、晚上通宵商议,天亮了才睡一会儿,醒来又开始思考。12月17日下午,记者在杭州绿城玫瑰园度假酒店采访这些高管时,不少人都称“差不多半个月都是这样。”

“说卖就卖,说回来就回来。”当时外界对宋卫平的看法已经比较复杂,当时确实有一些人对宋卫平的做法不理解,还用当下的一个热词“任性”来形容他。绿城的老部下还是很挺宋卫平的,虽然很多高管对出售股权也感到有些意外,但更多的是理解。“宋总更多的是想要传承,拿到手的钱,也主要是用在了学校、酒店等项目上。”傅林江也同时告诉记者,当时一边付钱、一边交出管理权的做法现在想来也确有不妥之处。

不过这次宋卫平重回绿城,显然经过深思熟虑。在融创管理团队经营的210天里,让绿城改变了不少,再改回去可能将付出一定代价,如果不改回去又感觉到对不起客户。宋卫平和他的团队都在思考重返绿城后可能遇到的各种情况。对三四线城市的房地产项目以及酒店等项目,宋卫



宋卫平和孙宏斌

平团队依旧非常看好,而这些项目在融创团队管理时被做了不少调整,从宋卫平老部下曹舟南发的内部信来看已经有了初步回调的计划。

知情人士透露,整个谈判过程双方都非常艰苦,细节调整颇多,有一些问题的处理甚至还出现反复。

未来绿城大方向不会变

就在两三天前,宋卫平和他的团队在小范围讨论时,宋卫平给出了五个词语:坚持、改变、转型、发展、感谢。这其实已经表明了,宋卫平重回绿城后,尽管会有一些“改变”,但仍将会“坚持”绿城固有的理念和文化。宋卫平回来以后,绿城将重新打上他的很多烙印。

“企业之间的合作是契约,和客户之间也要讲契约。”这是绿城很多人提到的一句话。在绿城的文化中,希望能实现企业、员工、社会、合作商等多方面的共赢。因此一直以来,宋卫平对产品品质和客户意见非常重视。宋卫平的助理柳思嘉告诉记者,上世纪

90年代,宋卫平对自己开发的杭州丹桂公寓等楼盘,宋对接到的投诉不仅一一回复,有时还会为了水管破裂之类的小事亲自上门道歉并处理。“以前,宋总对客户的投诉短信都会一一回复,但是最近一段时间由于处于特殊时期,但回复率仍有90%以上。”柳思嘉说。

宋卫平对产品品质的追求也被外界视为一个标杆,有时甚至不惜成本做好品质,这种对品质的“偏执”造就了绿城的口碑。记者采访时,宋卫平又关照手下人要处理好杭州城西某楼盘的投诉,对于浙江某楼盘融创将公用配套改成可售房的情况也在处理中。

傅林江先后在绿城和蓝城做高管,对这两家在文化上一脉相承的企业有更多的认识,他说蓝城集团现在在做的就是“宜居生活综合服务商”,这就要求房产项目讲究品质,拓展宜居生活的产业链也是未来房地产开发商的一个方向。“房地产行业告别了暴利时代,现在和以后的新常态下,谁有品质,谁的服务好,谁才有市场和希望。”

财经微观点

转变农业发展方式



今年我国粮食生产喜获“十一连增”,农业农村经济继续保持良好发展势头,不仅促进了农村民生显著改善,也为经济运行保持总体平稳奠定了坚实基础。更进一步看,粮食连年丰收还意味着传统农业“牛耕马犁”、农民“面朝黄土背朝天”的景象已发生根本性变化,显示了农业科技取得的新进展、农业组织化程度的稳步提升,以及中央一系列强农惠农政策的明显成效。当然,总的来看,我国农业发展方式仍比较粗放,农业资源短缺、生态环境矛盾突出等问题也日益凸显,一些地方农业发展付出了水土污染加剧等沉重的资源环境代价,转变农业发展方式依然迫在眉睫。

创新未必要高富帅



一件创新产品并非必须做到“十项全能”,不需要每个功能都吸引消费者,只要有一个功能打动人心,就会有消费者使用,从而赢得市场,获得不断改善产品的机会。所以,颠覆式创新一般都是小型创业公司做的事,他们之所以能够获得成功,就是他们正在做一些成熟企业认为不值得去做的事。他们所进行的颠覆式创新刚出来都是瞄准草根市场,没有一种颠覆式创新一出来就走“高富帅”路线。

实现能源结构优化



面对中国现阶段的能源资源禀赋、能源产品的生产能力与结构、能源需求的总量与趋势三个方面的基本现实,“十三五”期间能源规划的总目标必然围绕四个要点,即需求、供给、总量、结构。要在“十三五”期间解决总量和结构两方面的供需矛盾,实现能源总量的保证和结构的优化。

强化银行监事会监督



郭浩达(中国投资有限责任公司监事长):
作为公司治理层面专司监督职责的机构,银行监事会应按照中央经济工作会议所提出的“主动适应经济发展新常态”、“强化风险防控”、“促进经济平稳健康发展”等要求,依法履职、主动作为,切实发挥好内控与风险监督职能。

邻里中心有利城镇化



曾庆文(新加坡盛邦上海规划设计顾问有限公司董事总经理):
中国城镇化进程正在以年均3%的速度向前推进,社区建设和城市规划的重要性愈发凸显。邻里中心是由以人为本的概念而建设,并为居民带来极大便利,也将助推中国新型城镇化建设。
目前,新加坡全部26个城镇都各有一个邻里中心来满足人们的需求。这一理念若能在中国应用,将使城镇拥有完善的基本配套设施,有助于缓解人口流动压力,增强居民之间的互动,并且促进就业。

保持定力 精准发力

新富论 · 岁末年初看经济
于新东

对浙江经济而言,长期视野中经济增长的质量效益与持续性更为重要。这种高质量、高效益与可持续发展的健康增长常常是在波浪式或者螺旋式的进程中取得的。我们的思想认识和思维方式都要始终围绕“提质增效”这个中心,且持平常心,保持定力,更要精准发力,有所作为。

保持定力,首先要充满信心。一方面,是对未来充满信心。另一方面,是要对历史充满信心,对改革开放至今所取得的巨大成就充满信心。这不仅是最为重要的信心来源,而且构成最有说服力的信心支撑。这样,当我们面对无论是来自国内还是来自自身的困难挑战时,才会具有充满事实底气的稳定心态。

保持定力,要有坚定的主见。我国定下“稳中求进”的经济工作总基调,以富有主见和远见的心态驾驭经济巨轮,面对外界“棒杀”或是“捧杀”,只要坚定地“走自己的路”,稳增长就不会迷失方向,也不会丧失主动,而是会稳如泰山。

保持定力,要有冷静的头脑。遇事必须沉着冷静,特别是面对经济的波动起伏时,要以冷静的头脑分析和应对。就稳增长而言,当前特别要审慎对待地方政府投资计划,既要肯定支持地方政府合理的积极性,又要坚决遏制盲目扩大投资的惯性。唯有头脑冷静清醒,稳增长的对策举措才不会目光短视,更不会病急乱投医。

保持定力,还得要有客观的态度。既要客观分析问题,不夸大也不掩饰,又要客观地研究对策,不入云亦云也不哗众取宠。否则只会使经济朝着过犹不及、更冷更热的方向发展,最终都将不利于稳增长

的大政目标。

有此四者,充满信心、富有主见、头脑冷静和态度客观的稳定心态,就是解决稳增长的思想认识方面的前提与关键。心态不稳,或起伏不定,或致地动山摇,那么,即使稳增长采取再多的措施,都会打歪或跑偏。

衡量经济增长的质量高低,从宏观角度看,主要体现在三个方面:经济结构是否优化、拉动力量是否均衡、投入产出是否高效。从相对微观角度看,则可以进一步通过资源消耗率、创新贡献度、环境承载力等方面加以衡量。

如何在提高提质增效精准发力?毋庸置疑,关注一个具体时间段的经济数据,并由此判断当时经济运行的基本状况并藉此做出一些具有规律性的预测,是十分重要的。但同时,必须认识到经济发展的长期性、动态性和复杂性等本质属性,这就意味着分析和判断经济发展形势

及其变化趋势既要着眼当前、更要放眼长远;既要就事论事、更要普遍联系;既要解读大数,更要挖掘细节,如此才能做出相对科学合理的研判。具体而言,判断一国或者一个地区的经济大体状况及走势,看三个关键性变量:生产制造水平、市场消费规模、科技创新能力。然后,辩证施治、精准发力。

要在提高生产制造水平方面精准发力。随着生产制造机械化的普及,现在的生产竞争已经进入到精细化生产、柔性制造、大规模定制等更高层次了。

要在激发市场有效需求方面精准发力。一是看市场的有形方面,一个是市场的无形方面。有形方面当然主要是指国土或者区域面积大小,尤其是人口的多少;无形方面则主要是看居民消费的现实购买力高低,消费习惯与心理及由此形成的消费文化、消费环境及服务优劣等。要在提高科技创新能力方面精