

## 转型创新 聚焦世界企业500强目标 绿地集团上半年发展业绩创历史新高

据悉,在刚刚过去的2011年上半年中,绿地集团实现业务经营收入超过843亿元,同比增长50%,目前房地产开发项目遍及全国23个省47个城市,在建面积近3400万平方米,发展业绩创历史新高。绿地集团将全年业务经营目标直指1800亿元,并力争达到2000亿元,跻身“世界企业500强”的目标实现在即。

然而,在绿地集团董事长、总裁张玉良看来,2011年上半年绿地最有价值的成就,决不仅限于在宏观经济复杂多变、楼市跌宕起伏的背景下所获高速增长、全线飘红的经营指标,更重要的是在于这些数字背后,产业、产品的科学转型和积极创新,为企业未来保持持续快速健康发展进一步积蓄了潜能,为绿地冲刺世界企业500强乃至500强后的发展奠定了坚实的基础。

### 一、转型,推动上半年发展跨步升级

面对日益复杂多变、竞争充分的房地产市场,绿地集团将转型和创新作为房地产主业“以变应变”、开拓蓝海的指导策略。通过坚持优化区域结构和产品结构,做强商业地产等房地产关联产业,加强产品研发创新等,绿地房地产主业在2011年上半年实现全面升级。

#### 1、优化主业产品结构

持续调控背景下,房地产市场加速迈入商业地产时代,而绿地集团近年来前瞻布局、倾力打造商业地产板块已然硕果累累。去年底世界第七高楼——南京绿地中心的全面建成开业,为绿地高端商业综合体的面世拉开帷幕。而2011年,绿地并未放缓扩大现代服务业综合体投资的步伐,在新获项目中,现代服务业项目占规划总建筑面积约50%,更为令人瞩目的是,“瞄准”高铁时代和商业地产前景,绿地旗下一大批超高层、高铁站配套商办综合体、大型商业综合体正式签约或开工建设。上半年,绿地集团已先后在北京望京投建“国门第一高楼”——北京绿地中心、在沈阳投建第十二届全运会重要接待场所——辽宁省国际会议中心、在广州投建白云新城核心位置城市综合体——广州白云绿地中心、在西安投建西部最高双子塔——西安绿地中心等。

目前,绿地集团自有商业物业超过300万平方米,在建面积超过1000万平方米,提升商业运营水平已成为绿地提升主业综合竞争力的重要方面。绿地旗下商业集团成功转型为绿地商业运营管理总部,以推进商业品牌升级、商业战略合作为核心,运营水平和行业地位均大幅提升。商业品牌建设方面,绿地商业已形成地标型、区域型、社区型商业综合体等全线品牌系列;商业战略合作方面,绿地集团全面启动捆绑式战略合作,订单式开发模式初具雏形,实现商业项目“工厂化、模块化、组装式”开发。与沃尔玛就集团全国19城30个商业项目落实合作意向,与上影集团等一批知名商家签约首批合作项目,运营面积逾10万平方米,为做强商业地产全产业链奠定基础。独立组建成立绿地酒店集团,旗下酒店采用委托国际顶级酒店管理公司管理和绿地自主品牌经营管理相结合的模式,卢湾万豪酒店顺利开业,旗下酒店计划在三年内发展到100家,力争成为中国资产规模最大的酒店集团之一。

#### 2、优化主业区域布局

今年上半年,绿地集团一方面抓住市场调整契机,深耕已进入的部分重点城市,在西安、成都、重庆、郑州等城市获得或启动一批成本合理、潜力和影响力较大的区域标志性项目;另一方面坚持拓展战略性城市与渗透潜力型二三线城市多路齐进,巩固华东、华北、东北、西北、西南、华南及中部6省的七大板块格局,重点获取具有较大潜力和影响力、撬动力大的新项目,成功进入广州、乌鲁木齐、贵阳、连云港、本溪、马鞍山、嘉善、葫芦岛、滁州等城市,全国化布局进一步优化完善。

#### 3、优化产业结构

绿地集团始终将多元化产业经营作为企业增强综合竞争力、分散经济环境波动风险、提高增长质量的重要手段。今年以来,绿地集团在坚持加大综合产业投资力度,深化产业结构调整的同时,更将“提升投资质量和效益”摆在首位,以能源为主的综合产业正加快提效益、上规模、调结构的步伐,加快实现从“大”到“强”的转变。绿地将能源产业作为第二支柱产业,坚持实体与贸易相结合、效益与规模共提升,目前已初步形成煤炭产销、石油储运两条较为完整的产业链。其中,上控资源,积极向产业链上游延伸。上半年,成功在贵州、内蒙古等能源重点资源省份抢滩布点,在贵州成功获取煤炭资源储量2.3亿吨,并积极参与贵州煤炭资源整合。目前在山西、内蒙古、贵州拥有煤矿合计年产量超过1400万吨、资源总储量达5.8亿吨,下拓网络,加强煤炭和油品贸易、配送网络建设。与中煤集团、中能源集团、神华集团等大型企业加强煤炭贸易合作,在河南义马、辽宁锦州等地建立煤炭中转基地,拥有上海外高桥大型石油仓储基地和码头,与中煤能源合作建立千万吨级煤炭分销基地等。

### 二、创新,打造未来可持续发展力

#### 1、着力技术与产品研发

身处产品力时代,绿地集团始终将产品研发与技术创新作为增强产品竞争力的内在动力,充分挖掘和创造设计价值,并及时转化为生产力。今年以来,绿地集团一方面全面提升技术管理能级,充分整合国内外一流规划设计资源,在大型现代服务业综合体、超高层、高铁站前广场、星级酒店等产品领域保持领先地位。另一方面,深入推进绿色低碳战略,积极推行绿色节能技术应用,集团总部大楼、江桥保障房获国家住建部“绿色建筑创新奖”,龙华1960住宅项目获300万元节能专项资金扶持,西安世园会生态科技馆绿地馆广受赞誉。

此外,绿地集团上半年重点针对刚需人群推出全生命周期住宅,通过巧妙易行的空间隔断改变来实现户型的改变,适应都市年轻一族从单身贵族到三口之家不同时期的功能需求,同时还推出了高层全通风户型、经济型别墅等一系列新产品,并在连云港、成都、合肥、嘉定等一系列项目进行了规划及单体的创新和运用;针对办公类产品推出创新空间2变3以及复式办公等,研发创新进入全面产品化时代,包括新型隔墙技术、全面智能家居、全生命住宅以及绿盾生命保障系统等。

#### 2、提升金融产业能级

产业经营和资本经营并举,通过资本经营实现规模扩张、利用产业经营进行整合和协调,是绿地集团不断做大做强的重要路径。今年以来,绿地不断创新和拓展产业培育、衍伸的新思路、新渠道,依托资本经营做大产业经营的步伐愈加坚实。组建成立绿地金融投资控股公司,对集团金融投资业务进行集中管理,金融产业平台初步建立。奉贤绿地小额贷款公司成功开展跨区经营。积极推进对贵州银行等地方银行的投资入股和控股工作。

#### 3、启动海外经营和新兴产业拓展

上半年,绿地集团不断加快推进国际化战略,成立海外事业发展部,拟在发达国家寻求投资机会,在发展中国家实施“投资换资源”策略,通过在当地开展基础设施建设及房地产投资,换取煤炭、石油、矿产等资源。同时,绿地集团下一阶段将力争抓住“十二五”期间深化经济结构调整等机遇。借助资本经营,探索符合企业发展战略,与现有产业形成较大协同和互补效应,能够分散整体经营风险,具有较高附加值、稳定性和成长性的新兴产业,成为企业新的经济增长点。



PULI CENTER  
绿地®普利中心

300米, 济南第一高楼  
公园·精品商街 预约接待中

- 绿地联手世界级品牌商家
- 统一管理·统一运营

