

观点

# 唯一国际集团副总裁杨建伟指点郑州中小企业 到新加坡上市,现在可作准备

昨日,新加坡唯一国际集团副总裁、新加坡国立大学客座教授杨建伟受邀来到郑州,就新加坡资本市场的运作与管理作专题讲座。他说,新加坡资本市场上,机构为主,散户为辅,并十分青睐制造业。目前,已有3家郑州企业在新加坡交易所上市。郑州市的中小企业想到新加坡上市,现在就可作准备,等全球经济回暖,上市正是好时机。 晚报记者 徐刚领

认识杨建伟



资料图片

杨建伟现任唯一国际集团(新加坡)有限公司副总裁,同时兼任新加坡、美国、澳大利亚和马来西亚等国多所大学的客座教授。他于20世纪80年代在意大利和英国从事国际投资与企业管理方面的研究,在私营企业、跨国公司以及政府当局的改组与咨询方面拥有丰富的经验。1993年到新加坡后,杨教授成功地帮助新加坡的公司在中国展开联合投资项目,出版了《投资中国的必修课》、《从读书学管理》等著作,由此奠定了他在项目评估、可行性研究以及管理咨询方面的地位。

## 资本市场特点:制造业上市公司占四成

杨建伟说,20世纪80年代中期到90年代中期的10年期间,多数亚洲国家的经济腾飞,被世人称为“亚洲奇迹”,新加坡居“亚洲四小龙”之首,在其中扮演了重要角色。而新加坡资本市场的特点在于:市场经济的成熟度高;国际化程度高,是个开放的市场;国际贸易和向外型经济对资本市场的需求大;资本构成以机构投资者为主,散户投资者为辅;操作比较保守,倾向于看得见、摸得着的行业、项目,如制造业项目,制造业上市公司占到全部上市企业的四成;中小型企业占多数。

## 新加坡股市:外国上市公司占40%

新加坡交易所成立于1999年12月,截至2008年9月,新加坡交易所已有765家挂牌上市企业,总市值约3500亿美元。新加坡交易所是一个区域性交易所,它吸引了来自20多个国家和地区的企业在此上市。到今年9月,

已有国外公司303家,市值1120亿美元,分别占上市公司总数和总市值的40%和32%,其中中国公司150家,主要分布在江苏(24家)、广东(24家)、山东(22家)、福建(21家)。河南公司8家,市值21亿新元。郑州市的思念食品、大观地产和阳光控股在新加坡交易所上市。

## 上市建议:现在就可为上市作准备

杨建伟说,企业要发展,面临的首要问题就是资金的问题。“就筹资的时机而言,内部条件和外部条件要综合考虑、权衡,对筹资工作所花费的时间也要有充分的考虑。”公开上市是许多企业在成长过程中的宏大目标;企业发展壮大到一定规模时,成功上市将给企业带来更多、更大的竞争优势;企业的发展需要大量资金,一般筹资方法无法满足。他认为,明年全球经济形势仍不看好,但是后年将会变好。企业现在就可以为赴新加坡上市作准备,准备工作一般需一年多的时间,后年上市正是好时机。

## 成交价与保留价相差甚远 天然商厦再度流拍

本报讯 昨日,天然商厦二次拍卖在郑州举行,结果因为拍卖价格1.05亿元没有达到委托人的拍卖保留价,天然商厦再度流拍。负责此次拍卖的河南省国立不动产拍卖行有限公司认为,这与现在的经济形势不好有很大关系,加上临近岁末,参拍者也没有那么多现金。

天然商厦位于郑州市商业中心“二七商圈”核心位置,具备商业销售、酒店和办公写字楼等使用功能,对投资、开发、市场占领均具有不错的市场前景和投资价值。然而,随着全球金融危机的来临,房地产业的低迷,对天然商厦感兴趣的商家开始犹豫,有的干脆退出了竞争。10月中旬,因为只有一个买家的保证金到账,天然商厦首次拍卖即告流拍。

按照原定计划,昨日上午,有3个买家到场,分别是上海、北京和广东的投资公司,郑州本土没有买家参与。由于现场成交价根本达不到委托人的拍卖保留价,拍卖最终流拍。

据悉,此次拍卖的天然商厦部分房产及其相应的土地使用权,目前市场评估为1.5亿多元。对于此次流拍,拍卖行有关负责人认为,与现在的经济形势不好有很大关系,加上临近岁末,参拍者也没有那么多现金。在目前的市场状况下,想达到1.5亿的市场评估价几乎是不可能的。 晚报记者 徐刚领

采访程刚岭之前,记者从明天置业有限公司获悉一份资料,赫然开列着程刚岭的企业职务和社会职务:河南明天置业有限公司董事长、河南豫商文化交流协会副会长、河南省住宅产业商会理事会常务理事、河南省经济技术协作企业联合会副会长、中国验房师管理协会河南分会副会长、郑州市金水区人大代表、郑州市金水区工商联副会长、清华大学MBA、北京大学EMBA。除了掌门自己创办的企业和担当众多的社会职务外,程刚岭还屡获殊荣,奖项等:中国值得尊敬的房地产杰出人物;郑州市跨越式发展十大杰出青年;2007年中原地产最具影响力人物。

# 程刚岭 智慧人生 明势而天成

□晚报记者 李志敏 李国朝

## 低调做人,高调成事

这是一份非常厚重、光彩四溢的荣誉榜,透过这些耀眼夺目的光环和桂冠,让我们寻觅程刚岭是如何稳健、昂扬地从做建筑出身,到一名年轻有为的房地产开发公司的董事长。1998年起他担任东风建筑集团第三分公司经理,后来从建筑业介入地产,先后成功开发了:郑州中华园小区、明天公寓住宅楼、明天蓝堡警官公寓、明天巴比松印象、水晶之恋、明天花园·非常男女等商住小区,累计50万平方米的开发量,让“明天”产品系列日益植根中原厚土并且越发引人注目,并对明天将要开发的项目满怀期待。

为此,我们不禁要问:程刚岭和他领军的明天置业成功秘诀是什么?换言之,是一种什么力量支撑着、催赶着他向着明天进发?对此,程刚岭坦言:“从事房地产行业八年,对于一个人来说可能意味着成熟和经历,对于一个企业,尤其是一个房地产开发公司来说,则意味着无数的机遇、挑战、成长和蜕变。明天置业有限公司的成立,经历了中原房地产的成长期、持续发展期和宏观调控期,可谓是在中国房地产行业的风口浪尖上搏击了八年。从一个名不见经传的小公司成长为实力型房地产开发企业,它给我们留下了太多。从优秀到卓越的蜕变,是对明天置业的最好诠释。”

而在程刚岭助理兼副总经理董根来看来,程刚岭其实是个很简单的人。对自己简单,很少注重生活享受;对事简单,只重视最

终的结果,不在意过程会怎么样;对人简单,选拔人才唯才是举,不看出身。同时也是一个低调的人,在别人拿到一点点的成绩欢呼喝彩时,他总是把奖杯放下,立刻转身开始工作,也许对程刚岭来说,埋头做事,并保持低调,就是他的生存之道。

## 稳扎稳打,追求完美

作为刚起步的房地产公司老总,程刚岭是一个很忙的人,每天都有很多事情需要处理,然而无论多忙,到工地上转圈,仔细观察、反复品味,一直是他工作、生活中的重要内容。正因为有了建筑出身的先决条件,程刚岭对施工过程中的每一步都了若指掌,他是一个追求完美、精雕细琢的人,总是以专业的眼光审视施工的整个过程,事无巨细,容不得半点瑕疵。“做房产开发最重要的就是要以平常心对待。”程刚岭说,“这也是一种生意,形势好的时候要做,坏的时候也不要停住。世界上的事情只要你抱着一种平常心,就能看到它不断的发展。作为房地产来说,我们就是要集中精神,力求把我们的产品做到符合购房者的需求。”

在程刚岭看来,作为一个地产开发商,做好产品、切实满足消费者的需求才是最主要的。呈现高品质的房子是最基本的。“我可以很负责地说,我们的项目都是高起点规划,高水平设计,高质量施工,高标准管理。我要做的是符合现代人审美品位的房子。要让消费者用最少的钱住上高品质的房子。”

对此董根来深以为然,他说,“程刚岭是

一个非常重视企业长期发展的老总,因为做任何事,他都要和国家的宏观调控政策保持一致,明天置业有限公司的发展正是与程刚岭的科学决策和在做事上不断的追求完美离不开的。”

明天公司在郑州房地产开发行业还是相当年轻,但他们一直在房地产行业寻找一个适合自己企业发展的支撑点和切入点,利用这个支点去撬动市场。“功夫不负有心人”,程刚岭凭借多年的从商经验以及对商机极其灵敏的嗅觉,短时间内便找到了这个切入点,两年时间里相继成功开发了“中华园”“蓝堡”和“明天花园”叁个项目,项目规模一个比一个大。项目一经推出,就受到了广大消费者的喜爱。

## 厚积薄发,实现跨越

在明天置业开发的众多楼盘当中,程刚岭最满意的还是其公司目前正在推广销售的明天花园项目,他认为,明天花园是公司的潜力之作,而在明天花园的升级产品三期非常男女项目上更是如此,非常男女无论是从建筑设计上还是产品品质上,公司都力求最大限度地满足客户需求,它的户型设计、周边配套等都是在根据年轻人的喜好而设计的,是为都市精英阶层精雕细琢、量身打造的人居精品。从推出至今,一直受到广大消费者的喜爱。虽然今年总体市场不好,但是非常男女项目的销售业绩却一直取得了不错的成绩,在谈到项目的销售业绩时也表示产品决定价值,对于今天的业绩,是意料之中的。

在开发经验越来越丰富,资金越来越雄厚的基础上,明天公司又准备在明年陆续推出“明天国际公寓”、“明天·花苑城”、南丰街7号等在建项目,准备在明年三案并举,为明天公司在快速前进的道路上书写浓重的一笔。

而在明天置业采访的过程中,记者也侧面的了解到,作为一个未来发展越来越卓越的地产公司的掌舵人,在对待公司企业的员工时,也是时时刻刻铭记在心,时刻把团队建设的重要性放在首位。董根来说,在程刚岭的心中,总是把我们公司的每一位员工都放在心上,每次外出回来,总是给我们带来衣服、刮胡刀、钓鱼竿等物品,出门在外也没有忘记公司的老员工们。

在公司的战略发展上,程刚岭除了明确把握企业发展战略目标和吸收高素质的人才外,还是一个非常具备社会责任的企业,明天置业在他的带领下,两年来交纳各种国家税收近4000万元,公司实现了跨越式发展,同时也取得了社会效益与经济效益双丰收。

如今,在程刚岭心中,最重要的就是如何打好公司下一步的品牌战略战役,如何把明天置业有限公司打造成为一家家喻户晓的知名企业、百年企业。程刚岭说:“目标是远大的,但更重要的是稳扎稳打,一步一个脚印的走。”同时,历经风雨的程刚岭是一个感性的人。他说:“不管事业怎样成功,一定要学会感恩,宽恕,用宽大的胸怀学会包容,才能站的更高,走的更远。”

