世茂集團
行業領跑者的成長邏輯

■上海世茂濱江花園

■廈門世茂海峽大廈

■世茂版圖

今年以來，顛覆傳統的世茂Mini max睿選酒店、世茂52+Mini Mall相繼走入公衆視野。而在企業融資領域，世茂集團接連推出全國首單物業費資產證券化項目及全國首單購房尾款資產證券化專案。然而，這一系列嘗鮮的創舉，只不過是世茂創新大棋局的冰山一角。「創新」，已成為世茂的企業標籤。

同時，創新也成為這家企業保持穩健快速發展的強力引擎。目前，世茂集團擁有「世茂房地產」及「世茂股份」兩家控股上市公司，同時投資涉足地產、商業、文旅、健康、大金融等多個產業領域。在創新模式驅動下，世茂集團正迅速成長為一家多元化、綜合性的國際化投資集團公司。

■香港文匯報記者 羅縈韻

■2014年5月中意商貿合作石獅峰會

■世茂擔綱「2015中國·阿拉伯國家綠化博覽園」建設

「領跑行業」

連續多年入選TOP10

回顧世茂集團的發展史，「地標」和「創新」是兩個繞不開的主題。2004年，上海世茂國際廣場封頂，以333米的高度成為上海浦西第一高樓，成為上海百年經濟核心區的頭號地標。25年來，世茂集團在全國46個城市，開發建設了140餘個項目，其中不乏城市之「最」。

在上海，「世茂濱江花園」以中國住宅第一高樓身份載入吉尼斯世界紀錄；在福建，石獅「世茂摩天城」將建成中國首個IP主題樂園及海西最高摩天輪；在300米高的廈門第一高樓「世茂海峽大廈」雙子塔B塔塔尖這一國內最大的高空觀光平台上，可俯瞰美景、眺望海峽；近日亮相的深圳世茂·前海中心，由「迪拜帆船酒店」設計師擔綱設計，將建成330米深圳前海金融城地標建築，即將於浙江杭州面世的「世茂智慧之門」，也將代言杭州，成為標誌性雙塔城市地標……

地標，既是世茂「締造生活品位，成就城市夢想」開發理念的現實寫照，也是集團綜合實力的見證。

世茂綜合實力的穩步提升，得益於前瞻性的客戶思維及穩健運營策略。在產品打造與創新上，世茂始終以深刻洞察客戶需求為核心，從客戶需求的源頭來定制化研發產品，甚至決定企業發展方向。

在企業運營方面，世茂在擁有大量優質土地儲備的同時，不斷優化財務結構。通過發行海外票據、低息債及金融創新，獲得了充裕的廉價資金，為公司取得持續優秀業績和穩健經營提供了良好支撐，企業因此獲得持續穩定的高增長。

今年年初，在2015中國房地產百強企業研究成果發佈會上，世茂集團地產業務旗艦——世茂房地產獲評中國房企百強第8位，這是世茂房地產連續4年穩居百強前十，躋身中國房地產行業領跑軍團。

「佈局未來」

開啓創新驅動模式

近日召開的中央財經領導小組第十一次會議，提出要化解房地產庫存，促進房地產持續健康發展；國務院總理李克強主持召開國務院常務會議提出通過加快戶籍制度改革帶動住房、家電等消費，這些都為未來樓市持續發展定下了基調。同時，貨幣政策寬鬆、企業融資成本下降、二胎政策出台、多地設立自貿區等都構成了未來樓市的利好因素。

在世茂看來，未來幾年房地產還是發展較為穩健的行業，但會有一些周期性和波動性，關鍵還是要看企業能否適時審時度勢，準確把握投資節奏和方向。世茂集團一方面將繼續在審慎投資的原則下，在經濟發達區域拓展優質地產專案，夯實主業基礎。另一方面，亦將抓緊時代發展的脈搏，堅持多元業務創新，全力推進生活方式運營商戰略。

在業態創新方面，世茂持續推出社區型商業Mini Mall、創新型Mini Hotel和主題樂園等創新業務，同時着力探索互聯網時代下的多元投資及發展機遇。事實上，集團現已成為涵蓋住宅產業、商業產業、文旅產業、大金融產業等多元佈局模式的行業引領者。

此外，為提升資產管理效益及提升利潤率、穩健財務，世茂展開了一系列的金融創新，如嘗鮮資產證券化、設立互聯網小額信貸公司等。世茂的創新是從產品到融資，到業態，再到模式的多層次創新。

世茂集團董事長許榮茂表示：「我們繼續致力提升人居品質，全面提升人們居住、消費、娛樂、度假、商務等方面的生活方式。同時，對於所在的城市與區域，我們將持續建設地標級作品、城市公共服務，以推動城市進化過程，提升城市影響力！這就是世茂的企業使命！」

■世茂和百度共同舉辦的「公益1小時」蝶愛行動

以社會責任為重 樹立企業公民標杆

一直以來，世茂集團積極參與國家的重大項目建設，且發揮着政府和市場之間的橋樑紐帶作用。2014年5月，石獅世茂摩天城舉行「中意商貿合作石獅峰會」助力石獅搭建國際產業交流平台，對接世界級資源，實現城市升級。2015年7月，在米蘭世博會期間，世茂攜福州市參會，舉行「中國福州城市主題展」將閩文化引薦給世界。同年9月，由世茂擔綱主力建設的銀川綠博園，舉行2015中國阿拉伯國家綠化博覽會，全方位展示中阿綠化建設成果，交流國內外林業和城市園林綠化新技術，這是我國綠化領域層次最高的綜合性博覽會。

世茂以城市進化先行者為己任，持續貢獻城市公共資產，引領城市片區綜合開發。例如在上海，世茂在一個原本為廢棄的採石坑內建設全球海拔最低的深坑酒店，修復這一土地「傷疤」；在福建，福州世茂天城建造福州第五座公園「茶亭公園」、晉江世茂禦龍灣項目修建千畝人工湖、閩侯禦龍灣打造城市度假景觀龍形海灘；在武漢，世茂龍灣專案的建設與珍惜濕地自然資源緊密結合，在華中區域建設馬爾地夫風情的稀有景觀及度假休閒配套設施·····

世茂集團董事局主席許榮茂「太平紳士」更是懷有拳拳愛國之心和強烈的社會責任感，他以公益為事業，帶領世茂集團投身其中。10餘年來，許榮茂先生及世茂先後組織或參與了建設百家「世茂愛心醫院」、「中華紅絲帶基金」、「香港新家園協會」等公益行動；捐建數十所愛心學校，建立了「世茂慈善基金」、「世茂教育基金」、「世茂安撫基金」、「世茂紅絲帶基金」等四項公益基金。僅百家世茂愛心醫院一項，就已經令2000萬人受益。2013年至2014年期間，許榮茂獲頒「慈善特別貢獻獎」及「中國首善」等榮譽。

這正是許榮茂一直所堅持的：「企業的成功，與社會方方面面的認同和支持分不開，所以在取得成功時候，有責任和義務回報社會。」他強調，「我要把慈善當成我終生的事業來做！」

■許榮茂與香港青年創新創業交流團共同遊覽北京盧溝橋

■福州世茂雲上鼓嶺

■上海世茂深坑酒店

■石獅世茂摩天城