

许家印

地产、足球，恒大的世界



恒大

崛起

从地产到体育、文化
和快消品，恒大风靡全球

狼性

首领

从打工者到中国首富，
他是最「狼性」的冒险家。

台海出版社



吴玲◎著

许家印

地产、足球、恒大的世界

吴玲◎著



台海出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

许家印：地产、足球，恒大的世界/ 吴玲著. —北京：
台海出版社，2017. 2

ISBN 978 - 7 - 5168 - 1309 - 6

I. ①许… II. ①吴… III. ①纪实文学—中国—当代
IV. ①I25

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 033419 号

许家印：地产、足球，恒大的世界

著 者：吴 玲

责任编辑：刘文卉

装帧设计：张合涛

版式设计：红 英

责任校对：史小东

责任印制：蔡 旭

出版发行：台海出版社

地 址：北京市东城区景山东街 20 号 邮政编码：100009

电 话：010 - 64041652 (发行，邮购)

传 真：010 - 84045799 (总编室)

网 址：<http://www.taimeng.org.cn/thcbs/default.htm>

E-mail: thcbs@126.com

经 销：全国各地新华书店

印 刷：三河市腾飞印务有限公司

本书如有破损、缺页、装订错误，请与本社联系调换

开 本：710 mm × 1000 mm 1/16

字 数：166 千字 印 张：15.5

版 次：2018 年 3 月第 1 版 印 次：2018 年 3 月第 1 次印刷

书 号：ISBN 978 - 7 - 5168 - 1309 - 6

定 价：48.00 元

版权所有 翻印必究



内容简介

一个南下的打工者，他运用魔术般的手法，为我们上演了一段眼花缭乱的成长史、创业史，让恒大成为中国地产业的巨擘。随之不断华丽转变，从地产跨界到体育、文化和快消品，短短四年，风靡全球。伴随着恒大的狂飙突进，“恒大”二字早已变成一个另类符号，代表一个梦想，而掌舵人许家印所展现的洞察力、执行力和营销力，让我们不得不感叹：恒大的世界，看不懂……

作者简介

吴玲，河北沧州人，毕业于河北师范大学历史系。视写文码字为毕生乐趣，乐于探索文字中的奥义。在校期间担任院报编辑，以此为开端，确定了人生轨迹。目前从事文案策划工作，曾为杂志撰写多篇文章。为人可文静，可欢脱，落笔成书，诗情画意有之，嬉笑怒骂有之，笃信文字即人生，写尽悲欢离合。目前已出版《幽兰虽香不经风——董小宛传》《宗庆后：有一种人生叫“大器晚成”》等书。

编辑推荐 >>>

《许家印：地产、足球，恒大的世界》
《梁稳根：三一重工背后不得不说的故事》
《马云：路有多远就能走多远》
《史玉柱：不倒的巨人》
《周鸿祎：我的互联网思维》
《李书福：中国汽车人的梦想》
《南存辉：让梦想照进现实》
《王正华：蓝天的梦想属于每个人》
《宗庆后：有一种人生叫“大器晚成”》
《褚时健：每一处都是人生巅峰》
《冯仑：看得见未来才有未来》
《马云：路有多远就能走多远》
《马化腾：先人一步》
《李彦宏：百度与智能时代的畅想》
《雷军：创业没有时间表》
《王健林：万达广场的背后》
《刘强东：我的青春不迷茫》
《任正非：九死一生的坚持》
《董明珠：倔强营销的背后》
《王卫：顺“丰”而行》

责任编辑：刘文卉

装帧设计：张合涛



序

苦出身，大出息

到底有没有命运一说？怕是没人说得清楚。但是，如果真的有，那也并非天定。许家印就是最好的例子，苦出身，却有大出息。

许家印，1958 年出生于河南周口农村，八个月大的时候，母亲不幸去世，对世界尚且一无所知的他，成了没娘的娃。家境虽贫寒，心却比天高，起点只是人生的开始，只要有改变的勇气，就真的可以逆袭，从低谷走向巅峰。

原本出身穷苦的许家印，如今，是坐拥百亿美元财富的超级富豪，位列《2015 年福布斯中国富豪榜》第八位。他是恒大商业帝国的缔造者，不但在房地产行业占据一席之地，而且助力中国足球，使之有较大突破。

他对成功有着强烈的渴望，不甘于一生碌碌无为。1978 年，他以周口市第三名考入武汉钢铁学院（现武汉科技大学），之所以选择

钢铁学院，是考虑到钢厂设在城市，他便可以从农村走出去，见识更广阔的天地。4年之后，他如愿以偿，成为河南舞阳钢铁厂的一名工人。当时，他并不满意这个安排，但已成定局，容不得他有其他选择。

既来之，则安之。他振作精神，鼓舞自己奋进，两年后，他一跃成为车间副主任，到了第三年，他已经是车间主任。他有能力，又肯努力，怎能不受重视。在车间主任的岗位上，他兢兢业业，一干就是七年，他的全力以赴没能换来进一步提升。最终，他决定“下海”。

深圳，是他梦想腾飞的地方。先是在宜家贸易公司打工，从业务做起，平日不敢有半分松懈，他的勤奋再次得到良机，在征得老板同意后，前往广州开始从事房地产的生意。天道酬勤，在广州经手的第一个项目，便赚到了上亿的利润，与巨额利润相比，他每月仅有3000多元的工资，可以说，他的付出和所得是严重不成比例的。

他是顶天立地的男人，他需要养家糊口，况且他还有野心。基于长远打算，许家印离开老东家，投奔到恒大的怀抱，由此开启了神话般的地产生涯。在亚洲金融风暴面前，他用了3年时间，带领恒大杀出一条血路，成为同行业中的佼佼者。

如今的恒大，士气一如往常，业务范围之广，让人惊叹，涉及文化旅游、快消、健康及体育等多元业务，总资产超5000亿，员工超8万人。此外，许家印对中国足球事业的贡献可谓非同一般，在中国的足球史上，有他浓墨重彩的一笔。

恒大一直在奔跑，完全停不下来，也不会停下来。



目 录

第一章 “半个孤儿”的大学梦	1
1. 苦涩的童年	1
2. 跟着奶奶去卖醋	5
3. 吃进去的是窝头，挤出来的是斗志	8
4. 不认命的鲤鱼越过了龙门	12
5. 好人缘是混出来的	16
6. “小皇帝”德才兼备	19
7. 炼钢厂里十年磨一剑	22
第二章 闯荡新生活	27
1. 让简历先瘦身	27
2. 业务员也疯狂	30
3. 在自己搭建的舞台上演出好戏	32

4. 曾经的苦是如今的甜	36
5. 在广州地产界的第一仗	39
6. 地产，我来了	43
7. 急流勇退	46
 第三章 打响自主创业第一枪	52
1. 恒大成立	52
2. 敢拼才会赢	56
3. 资金管理的好手	59
4. 品牌是新动力	61
5. 和员工一起挺过经济寒冬	65
6. 这点坎坷不叫事儿	68
7. 交际是种乐趣	72
 第四章 首富养成记	75
1. 赚钱跟玩似的	75
2. 发动名人效应	79
3. 集权才能出效率	83
4. 打好价格这张牌	86
5. “改名”加“明星”	90
 第五章 上市成就中国地产首富	96
1. 解决资金问题	96
2. 去香港筹措资金	100
3. 超越“万科”这个神话	103
4. 上市不再是空想	107

5. 不太平的股市	110
6. “拼命”是一种习惯	113
第六章 恒大的日常	117
1. 团队建设至关重要	117
2. 敢想敢做	121
3. 瞅准时机，果断出手	124
4. 执行力是关键	128
5. 高效为王	131
第七章 恒大和足球大有关系	135
1. 玩转体育营销	135
2. 换帅风波	140
3. 花钱办实事	145
4. 恒大摇钱树——中超联赛	149
5. 地产、足球两不误	153
6. 亏钱也划算	158
7. 掐住足球“命门”	161
第八章 与众不同的老板	166
1. 不太一样的足球老板	166
2. 房产老板进军娱乐圈	171
3. 爱江山，爱人才	174
4. 房价是件大事	178
5. 这个老板有点倔	181
6. 君子诚为贵	185

7. 不让小股民失望	188
第九章 胸怀天下，不忘恩情	192
1. 行善是责任	192
2. 做慈善也是翘楚	195
3. 有份恩情没齿难忘	199
4. 感恩父老	202
5. 践行“企业公民”的责任	206
6. 家有爱妻	210
第十章 新的生存方式——多元化	214
1. 矿泉水的秘密——恒大冰泉	214
2. 另类的多元化	220
3. 向农牧产业发起挑战	225
4. 巨头联手	231
5. 许马“联姻”	234



第一章

“半个孤儿”的大学梦

1. 苦涩的童年

1958年10月9日，许家印出生在河南省周口市太康县高贤镇聚台岗村一个普通家庭。他的父亲是位老红军，16岁的时候便成为一名红军战士，为八年抗战立下了汗马功劳，在枪林弹雨中成为一名共产党员。

负伤后，无奈告别了昔日的戎马生涯，复员归乡，在村里担任仓库保管员，负责保管公家的物品、记工分等事务。许家印的父亲为人耿直，对工作认真负责，注重细节，追求极致，这一点，对许家印的影响颇深。在那个年代，父亲算是见过大世面的人，在战场上也战功赫赫。1951年，中央政府颁给许家印父亲一枚毛主席像章，作为对他工作的认可。

原本平淡却幸福的生活，在许家印1岁的时候发生了翻天覆地的变化。许家印的母亲不幸患上了败血症，这在现在来说，都依旧是可怕的疾病，更何况当时的医疗条件十分有限，加上并不富裕的家境，母亲没能坚持多久，便撒手人寰，离开了丈夫和孩子。可以说，许家印自幼没能享受到母爱的滋润，而母爱的缺失对他的性格影响颇深，造就了他独立、坚强的性格。

许家印打心眼里渴望母爱，幸运的是，奶奶填补了缺失母爱的空白，倾尽心力爱护他，守护他，将他养大成人。

奶奶有一项绝活，那就是酿醋，闲来无事的时候，她都会酿上一缸醋，然后拿到集市上去卖。虽然收入微薄，但是可以稍微补贴下家用。奶奶辛苦卖醋并无法维持全家人的生计，家中的重要收入来源是父亲种的柳树，随着小家印的长大，一棵棵柳树拔地而起，时不时地可以砍下来拉到集市上卖钱，还有一些新种下的柳树苗，也可以卖钱。

一棵小柳树苗的价钱在几毛钱左右，每年可以贡献几块钱的收入，可不要小看这几块钱，在当时算是相当不错了。许家印在不上学的时候，不仅会陪着奶奶去卖醋，还会跟着父亲去卖树，大人们讨价还价的场景在他的脑海中挥之不去，看着自家的醋和柳树变成薄薄的钱币，许家印对做买卖有了最初步的认知。

许家印一出生，给这个连续多代单传的家庭带来了巨大的喜悦。对自己的孙子，奶奶自然是宠爱有加，更何况他的母亲早早便离开了人世，奶奶更是倾尽心力。比起溺爱，奶奶对许家印的爱多了份责任，她希望孙子能够像他父亲一样成为顶天立地的男子汉，所以在关怀备至的同时，对他多了一份严厉。但凡许家印不听话，奶奶

就会狠狠地批评他，甚至有时候会动手打他。每逢奶奶动手的时候，许家印都会拿出自己的看家本领——大哭大闹，来对付奶奶，脾气倔起来甚至会坐在地上哭一天，饭也不吃水也不喝，任凭谁来劝也不管用。

日子一天天过去，虽然过得清苦，却也有滋有味。到了上小学的年纪，许家印便背着小书包蹦蹦哒哒地往学校走去。上学的第一天，充满了新奇，放学回家后，许家印将“我爱北京天安门”的课文念给奶奶听，奶奶乐得开了花，别提有多高兴了。就是这样一个简单的场景，却让许家印一直铭记在心，他永远忘不了奶奶慈善的笑容，每每回忆起来，都犹如昨日之事，记忆犹新。

在许家印的家门口，有一块大石头，每天到了他快放学的时候，奶奶就会走出家门口，坐在石头上等他回来。悠悠岁月中，奶奶就是这样一点点期盼着孙子茁壮成长，期盼他健康平安，期盼他有所作为。一向身体硬朗的奶奶，在96岁时安详地离开，算是真正的高寿了。奶奶对许家印的恩情，他这辈子都不会忘记，尤其是奶奶曾对他说了无数遍的做人的道理，他都谨记在心，不敢有丝毫懈怠。

许家印上小学的时候，豫东地区还处在极度贫穷的状态下，“十年九涝”，成为重度受灾地区，家家户户的日子极为难熬，甚至难以为生。在饭都吃不上的年代，人们迫不得已背井离乡，去异地他乡讨饭糊口，出现不少“乞丐村”。在如此艰难的岁月中，许家印的小学是何种场面就可想而知了，几间破草房，用泥巴台子当做课桌，一个台子能挤下七八个孩子，黑板则是用水泥做的，经过黑炭染黑而成。

简陋的茅草房，难以抵挡风雨的侵袭，晴天还好说，但凡赶上

刮风下雨，孩子们的日子就更加艰苦。外面“哗啦啦”下着大雨，教室里也跟着“哗啦啦”，用泥巴堆砌而成的房子，遇到雨水，很快就和了泥。加上没有窗户，教室里一片阴暗，不下雨的时候都见不着光，下了雨就更加的昏暗。就是在如此简陋的条件下，许家印硬是坚持着完成了小学的学业，并且品学兼优，是块上学读书的好材料。

尽管一贫如洗，少年时的许家印却有一个非常的爱好，那就是喜好“科技”。当其他小伙伴追逐打闹的时候，许家印正在家安安稳稳地琢磨自己的小发明创造，找来块铁片当做开关，然后把破电线、铁丝一起连在废旧的手电筒电池上，一个可以照明的“家用电器”便诞生了。除了科技，许家印还热衷于绘画，这个爱好对于在泥巴房子学习成长的孩子来说，着实与众不同。

多年后，许家印长大成人，也慢慢踏上了创业之旅，当广东省举办“十大民心工程”，其中一大工程便是针对农村的危旧房加以改造。得知消息后，许家印毫不犹豫地捐资 1000 万，帮助那些住在破房烂屋中的人们。这个行动，与幼年时的坎坷遭遇有关。

在 1999 年，当许家印刚刚开始创业的时候，资金并不宽裕，许家印为村里捐了 100 万元，用于建造学校。最终，一座拥有三层教学楼的小学拔地而起，被村民们命名为“家印学校”。

“吃得苦中苦，方为人上人”，这正是许家印的真实写照。吃过的那些苦，走过的那些曲折，都成为许家印人生道路上的宝贵财富。即便是在创业最为艰辛的时刻，许家印都没有想过放弃，没有想要屈服，因为这点苦只是一般般而已，他可以做得更好，绝对不会认输。

2. 跟着奶奶去卖醋

河南省太康县高贤乡聚台岗，就是许家印的家乡。正是在这片并不肥沃的土地上，他度过了一个与“无忧无虑”截然相反的童年。

在生下许家印的几个个月后，虚弱的母亲患上了败血症。在落后的医疗条件和窘迫的家庭条件这双重打压下，母亲没能挺过来，不幸离世，与出生不久的儿子阴阳相隔。尚在襁褓中的许家印，自此开始了凄苦的生活。缺少了母亲的关怀，许家印小小年纪便懂得坚强，也愈发独立。

多年后，功成名就的许家印看着年轻的下属，时常会感慨万分：“你们这些从小跟着母亲长大的人，比我小时候可幸福多了！”他坦言，正是由于自幼丧母的经历，让他比旁人多了几分独立和坚强，悲惨的遭遇带给了他正能量，而非形成孤僻自闭的性格。

自幼，许家印跟着奶奶前前后后地忙活，帮着奶奶做醋、卖醋。成长有一个必经的过程，起初他还放不开手脚，与陌生人打交道还会脸红，后来可以到大街上扯着嗓子吆喝。

毫不夸张地说，奶奶是许家印商业上的启蒙老师，她潜移默化地影响着小许家印，为他创造了一个接触商业的环境，在润物无声的岁月中，许家印逐渐成长为小男子汉。

许家印年纪虽小，却格外懂事。放学后，当小伙伴们三五成群地四处疯跑时，他早就回到家，老老实实在地帮奶奶干活。还在上小学的孩子大多是贪玩的，然而许家印却与众不同。别人打打闹闹的时候，他已经帮着奶奶把做好的醋拿到集市上贩卖了。利润微薄的小本买卖，支撑着这个家庭，一两分钱的醋见证着许家印的成长。

忙活一年下来，辛苦攒下的钱可以买回些许猪肉。贫穷的年代，食不果腹很常见，能够吃上一顿肉简直是最幸福的事。为了长时间的保存猪肉，奶奶会直接把肉放到冰天雪地里，或者腌成腊肉，等到了春节再拿出来吃。所以，过年是许家印最期待的事情，原因很简单，就是因为可以吃到香喷喷的炖肉。每每想起这段艰辛的岁月，许家印就会回想起浓郁的肉香，那时吃到的肉要比如今的山珍海味美味得多。

香喷喷的肉就是许家印的动力，帮奶奶卖醋的劲头儿更足了，在热闹的集市上，他高喊着“卖醋，卖醋，上好的酸醋”。年纪虽小，却相当有气势。声音洪亮，不卑不亢，早已不再是那个畏畏缩缩的小家伙了。忙碌了一天过后，他躺在床上反复思索，如何能够帮着奶奶多做醋，并且统统卖掉，如此岂不是可以经常吃到肉？

与一般人仅停留在动脑子的阶段不同，许家印除了想，他还要实践。一次，正当许家印考虑着如何才能改善生活的时候，偶然发现村头的河里有许多鱼，但是河水很深，单凭他自己肯定捞不到鱼。

思来想去，许家印有了一个好主意。第二天放学后，他鼓动大家一起去河里抓鱼。在他的一再号召下，几个男孩子也动了心，决定加入他的队伍。组织好人马，许家印开始思考如何抓鱼。很快，他灵光一闪，想到可以采用拦水的办法。农村为了方便灌溉，在河的下游修建了一道堤坝。当时不是灌溉的季节，所以堤坝的中间有一个开口，许家印想到将堤坝堵住，从而为捞鱼创造便利的条件。

到达目的地后，几个人便行动起来，各尽其能，搬来大大小小的石头，不多会儿便大功告成，将堤坝堵了个严严实实。准备工作完成后，许家印带领大家下河捞鱼。小伙伴们忙得不亦乐乎，最终