

传奇 许家印

最帅的地产大亨

何南◎编著



第一个成为中国内地首富的河南人
唯一一个登上《福布斯》的足球老板

中国言实出版社



传奇 许家印

何南◎编著



中国言实出版社

图书在版编目(CIP)数据

传奇许家印 / 何南编著.

—北京:中国言实出版社, 2012. 1

ISBN 978-7-80250-674-9

I. ①传…

II. ①何…

III. ①许家印—生平事迹

IV. ①K825. 38

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第239593号

出版发行 中国言实出版社

地 址:北京市朝阳区北苑路180号加利大厦5号楼105室

邮 编: 100101

电 话: 64924716 (发行部) 64924735 (邮 购)

64924880 (总编室) 64963106 (五编部)

网 址: www.zgyscbs.csn

E-mail: zgyscbs@263.net

经 销 新华书店

印 刷 北京博泰印务有限责任公司

版 次 2012年4月第1版 2012年4月第1次印刷

规 格 710毫米×1000毫米 1/16 19.5印张

字 数 250千字

定 价 39.80元 ISBN 978-7-80250-674-9/K·142

目 录

楔子：印象许家印 / 1

第一章 英雄多磨难，鲤鱼跃龙门

河南·周口·太康 /003
童年是一首苦涩的歌 /006
书香，苦咖啡 /011
不认命，不服输 /019
梦想，在远方 /026

第二章 壮志当凌云，暂做弄潮儿

1977·高考前沿 /031
大学校园·穷学生 /034
男卫生委员 /037
青春记忆，历久弥香 /042
“舞钢”“空降”高材生 /046
“小皇帝”的管理理念 /052

第三章 南下寻梦人，理想是导航

南风吹人醉 /063
砸掉铁饭碗 /068
深圳，我来了 /071
小业务员的“三级跳” /075
华丽的转身 /078
“恒大”横空出世 083

金碧花园，梦想腾飞 089

第四章 新星腾空起，江湖有秘笈

“金碧”遍地开花 /097
精品战略：推进器 /100
不走寻常路 /102
地产江湖的秘诀 /110
“千手观音” /113

第五章 首富初成日，恒大上市时

上市，冬天 /117
柳暗花明又一村 /120
“恒大地产”上市 /124
十年，创造神话 /130

第六章 汝果欲成功，功在成功外

“铁榔头”花落恒大 /135
同一足球同一梦 /140
足球的美好愿景 /149
体育？不差钱！ /152

第七章 不走寻常路，特色创辉煌

帅气而又神秘的老板 /161
强势中的温情 /166

自我修身术	/170
地产界“铁托”	/174
人才呵，人才	/180
激励，在行动	/186
私企党委第一家	/189

第八章 成功非偶然，慈善出本心

我的父老乡亲	/193
慈善，发自内心的大爱	/197
问经济，问苍生	/202
公益，心灵的风景	/208
慈善，是一条路	/212

第九章 创富有秘诀，心中有丘壑

许家印思想轨迹	/223
志存高远，努力拼搏，实现恒大团队 一流	/274
诚信为纲战略结盟 民生为本打造精 品	/280

本书重要参考书目 /294



第一章 英雄多磨难，鲤鱼跃龙门

困难与折磨对于人来说，是一把打向坯料的锤，打掉的应是脆弱的铁屑，锻成的将是锋利的钢刀。

——【俄】契诃夫

想象困难做出的反应，不是逃避或绕开它们，而是面对它们，同它们打交道，以一种进取的和明智的方式同它们奋斗。

——【美】马克斯威尔·马尔兹

雾气弥漫的清晨，并不意味着是一个阴霾的白天。累累的创伤，就是生命给你的最好的东西，因为在每个创伤上在都标示着前进的一步。

——【法】罗曼·罗兰



河南·周口·太康

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。

河南省在中国古代九州（冀州、兖州、青州、徐州、扬州、荊州、梁州、雍州、豫州）的中心，有“中州”之称，又因为横跨黄淮大平原，故有“中原”之称。有个说法是“一部河南史，半部中国史”，是说，河南是中原文化的发源地，河南的沧桑历史，也折射着中国历史的沧桑。

周口市位于河南省东南部，东临安徽阜阳，西接河南漯河、许昌二市，南与驻马店市相连，北与开封、商丘二市接壤。下辖10个县（市、区）：扶沟县、西华县、商水县、太康县、鹿邑县、郸城县、淮阳县、沈丘县和项城市、川汇区10个县市区。

周口市文化灿烂，历史悠久，距今已有6000多年的文明史。太昊伏羲氏在此建都，炎帝神农氏播种五谷，中华民族的远古文明自此拉开了辉煌的序幕。周口古属陈国，《诗经·陈风》赫然在目。战国末期，为楚都所在地，史称郢陈。秦末农

民起义，陈胜、吴广在此建立张楚政权。两汉时期，陈为皇子的领地，其繁荣昌盛，时人共睹。魏晋以来，以淮阳为中心，历次设郡置府。

周口历史上英雄豪杰辈出。道教鼻祖老子（李耳）生于斯、长于斯，所著《道德经》，千古流芳。还有东晋太傅谢安、文学家谢灵运、现代民族英雄吉鸿昌、历史敏感人物袁世凯等名人巨擘。1949年，设淮阳专区，1965年设周口专区。2000年6月8日，经国务院批准撤销周口地区设立地级周口市。

太康县地处豫东平原，历史悠久，境内新石器时代的仰韶文化遗址，距今已有五六千年的历史。夏王太康曾在此筑城居住，秦初置阳夏县，因此，太康又有阳夏之称。隋开皇七年，始名太康县，沿袭到今。

太康县总面积1761平方公里，耕地面积171万亩，总人口134万。历史上以盛产棉花著称，棉花色白如银，故有“银太康”的美誉。太康之名，源于历史上一位同名君主。

太康系夏朝的第二代君主，是启的长子，启病死后继位，名义上在位29年，实际上只在位两年。他自小跟着父亲启享乐，“青出于蓝而胜于蓝”，太康即位后生活比启还腐败，只顾饮酒游猎，不理政事。太康在去洛水北岸游猎时，被后羿夺去国政，史称“太康失国”。

太康县历史名人辈出，秦末农民大泽乡起义起义领袖吴广，西晋丞相何曾，东晋政治家、淝水之战的指挥者谢安，东

晋文学家、“倚马可待”典故的主人公袁宏，有“咏絮之才”的女诗人谢道韞，东晋军事家、淝水之战的指挥者谢玄，南朝宋著名诗人谢灵运……

太康县还是中国谢氏、袁氏、符氏、何氏等姓氏的发源地。

当然，太康还有一个当代名人——我们这本书的传主——后来成为恒大地产集团董事局主席的许家印。

高贤镇有着典型的北方农村景致。

水泥路不是很宽，两辆汽车对面开来，会车时就得小心翼翼地，否则会有危险。马路两侧是两排杨树，碗口粗细。路旁不时出现临时堆垒起的红砖垛，那是附近的人家即将或者正在建房的标志，表明这个地方正在发展。这就是商业巨子许家印出生和生长的地方。

童年是一首苦涩的歌

许家印的父亲是位老革命，他16岁参军，参加过八年抗战，火线入党，做过骑兵连的连长，光荣负伤后，不得已复员回家，低调地在村子里当了一名仓库保管员，负责保管公家的用品、记工分等事务。由于他耿直、正义，见过大世面，又曾经屡立战功，非常细心，对工作又很负责，赢得了村民们的信任，父亲的性格，对少年许家印产生了良好的影响。

1951年，中央政府还颁给许家印父亲一枚毛主席像章，老人一直以此为荣，将这枚像章珍藏了一辈子。

可以说，许家印可谓是一个“根正苗红”的人。

还不到1岁，许家印的母亲得了一种非常可怕的病——败血症，因为家境拮据和当时的医疗条件所限，匆匆离开了人世，许家印成了没娘的“娃儿”，这是一件对许家印一生影响巨大的事件。若干年以后，在许家印已经成为一个成功人士之后，他曾私下里坦言，自己的性格之所以这样独立和倔强，不怕失败，应该和从小就缺少母爱有关。看着周围的人有母爱可以享受，有母亲可以赡养，许家印就非常羡慕。他曾经这样表

达自己的心情：“你们这些从小有母亲看着长大的人，多幸福呵！”幸福，这样的幸福，许家印的记忆里从未有过。

所幸，许家印的奶奶替代了母亲的位置，给许家印温暖和抚慰，养他长大。许家印奶奶有一项本领——酿醋，空闲时候，奶奶就做醋，然后拉到集市上卖，换得些微薄的收入，以贴补家用。在那时的太康农村，醋很便宜，根本卖不上好价钱，一瓶一两分钱，老百姓的需求也非常有限，不像盐那样是生活必需品。醋生意的收入虽然不多，但积沙成塔，集腋成裘，一年下来也能攒下一点儿钱，可以在逢年节时，买一两斤猪肉，再买点儿好吃的。肉太少，太金贵，放在冰天雪地的屋外“冷藏”或者用盐腌制，到过新年的时候，把肉炖出来，一直吃上两个月。从这个角度说，制醋是许家印家的生命线。

在每天放学后、星期天或者放假时，许家印也会给奶奶搭把手。

除了做醋以外，许家印家还有另外一个极为重要的收入来源——许家印父亲种了很多柳树，有的柳树早年就种下了，在艰难的岁月里，它们倔强地长大，于是，便有一些成材的树被砍下来，有时由许家印父亲拉到集市上卖，有的是将收树的人唤到家里来，这是一类已经成材的柳树；而有的柳树是年年种，等它长得可以当树苗时，也拉到集市上卖。当时，一根小柳树卖不多少钱，大概几毛钱的样子，这样的话，一车也能卖上几块钱。这就可以说是一项“重大”的收入了。

许家印不上学时，有时候也跟着父亲到集市上去，在熙熙攘攘的集市上，他亲眼看着父亲与人讨价还价，亲眼看着自家的柳树换成一张张钞票，再换成家里需要的日用品。

这便是许家印对商业最朦胧的认识，这种认识对他日后从事的行业和取得的成就而言，那个时候，谁也看不出来。

到了许家印出生时，已是连续多代单传，他的出生给许家带来的喜悦是巨大的、难以言说的。正因如此，奶奶非常疼爱许家印，这不仅仅因为他婴儿时就失去了母亲，身世可怜。然而，奶奶的疼爱自然有她自己的方法，疼是疼，但为了让孙子长成一个好人，她对许家印的要求也非常严格，如果许家印不听话，奶奶就会生气，甚至会打他。打骂教育固然不可取，但许家印奶奶这种不溺爱的教育却无师自通，给许家印以良好的影响。每当奶奶对孙子“动手也动口”时，脾气倔强的许家印便发挥了哭闹的“特长”，一挨打便坐在地上撒泼耍赖，有时甚至会在地上坐着哭上一天，不吃不喝，大人拉都拉不起来。

这种性格或许就是他日后成为中国有名的大企业家的基础吧。

岁月在赢牛拉破车一样艰难的行进里，许家印到了上学的年龄。

上小学的第一天，当许家印将刚刚学会的“我爱北京天安门”的课文内容念给奶奶听时，奶奶兴奋得嘴都合不拢了，比她的醋卖了个好价钱还要高兴。这情景，即便在多年之后，许家印仍然能够清晰地回忆，因为，它已经融入许家印的梦里了。

许家印的家门口曾有一块石头，每天到许家印该放学时，奶奶就坐在石头上等他。奶奶身体硬朗、高寿，96岁时，她才安然逝去。因此，这块石头，便成了许家印温暖的记忆，尽管在春、秋、冬三个季节里，它都冰一样凉。

如今，许家印家的老房子因为岁月的洗礼，已然破败不堪，风雨飘摇之中，似乎在向过往的人们讲述着当年的故事。老房子已然完成了它的历史使命，已无人居住。然而，院子里的两棵榆树，却愈来愈粗壮，仰头望去，树叶细碎而稠密。听许家印的亲人们说，这棵树种有40多年了，屈指而计，那时许家印10岁左右。

正房屋内的一个角落里，现在还留有一张小床，小床是由七八条木板拼接而成的，其长不足两米，60公分左右宽，破旧，简陋，积满了灰尘。然而，这张小床正是少年许家印睡觉的地方。小床的旁边尚有几床被褥，破烂不堪，被褥上补丁摞着补丁，有的早已看不出布的颜色和质地。由于老屋年久失修，北面的墙壁上有了一道巨大的裂缝，像一张狭长的大口，惊愕地张着。

然而，就是这样一个所在，却孕育了许家印离开家乡、离开这一片热土的远大梦想。我们可以想象，在40年前那些寂静而难眠的夜晚，少年许家印就坐在或躺在这张简陋的不能再简陋的小床上，做着各种各样的梦，睡不着觉的时候，小小的煤油灯光摇曳着，灯光虽然暗淡，却点燃了一个少年的理想。

对于已经成为成功的企业家的许家印而言，老家的一景一

物都牵着他的回忆：袅袅炊烟，是关于生活、关于童年的永恒话题，永远摇曳着游子的思念，剪不断，理还乱；村里的鸡鸣狗吠，也充满着童真童趣，每一次想起便令人不由得心动。那条绕村而过的小河，日夜唱着那首古老的歌谣，让游子离得再远也难以忘怀……那一片自然的悠远与宁静，那虽然平凡但却自由的生活：日出而作，日落而息，当时虽然不觉得有什么值得珍惜的，然而，几十年之后，那一切都那么值得回味。

书香，苦咖啡

人生的道路上都免不了磨难和痛苦，它们都是人生中必不可少的部分：它们是学校，让人学到在书本上学不到的知识；它们是朋友，能告诉一个人，该怎么样，不该怎么样。在磨难中，一个人的心若能愈挫愈奋，愈败愈勇，便能超越自我，实现升华。这样，磨难就变成了财富，人便成了成功者。成长的痛，是人生最可宝贵的经历；伤口痊愈后留下的所有伤痕，最终都会化成最美丽、绿色、纯天然的纹身。

难怪著名翻译家傅雷说“辛酸的眼泪是培养心灵的酒浆”呢。

许家印的小学生活是在非常特殊的“教室”里度过的。那时的豫东地区极度贫穷，十年有九年涝，历史上很多人被迫离家讨饭，曾出现不少“乞丐村”。许家印就读的小学，其实就是几间破草房，课桌是用黄土夯就的泥巴台子，这种简陋的“桌子”非常长，一张能坐下七八个孩子。“黑板”则是由水