



冯仑：老板太勤奋，干事太多，好还是不好？





封面图 | 《平凡的荣耀》剧照

01

问：冯叔，前一段时间，万达商管再次向港交所递交 IPO 申请。有媒体预测，这一次万达商管估计会成功上市。万达曾经在香港上市，后因股价不振退市。2017 年又因为公司经营问题，开启了一系列资产大甩卖。但从目前的行业现状来看，万达似乎是在较好的时机，在高位处置了资产，并解决了公司高负债问题，也在一定程度上帮助万达躲过了‘寒冬’。很多网友都好奇一个事儿：王健林对万达的影响有多大？

冯叔：我觉得万达的发展当然是和公司创始人王健林息息相关的。但是，老板太能干，太勤奋，干事太多。

为啥这么说呢？我发现，这很有意思，当年我们万通也是这样，五六个人，人又多，又爱干事，但就是干得太多。我想说的是，我们该怎么看创始人的这种激情、勤奋和努力？

首先，从公司财务上来看，我觉得中国有很多这样的老板，包括我们自己，都不叫成功。

而另外一些，比如国贸的老板，30年前就在北京盖了三栋楼，100万平方米，然后上市，现在一年收六七十亿的租金。这家公司市值多少呢？现在来看，我觉得这家公司的市值应该在1200亿到1500亿左右。但我们今天去看中国的大部分公司，特别是香港的上市公司，不管营业额是卖到四千亿还是五千亿，做到最后，市值好一点的也就七八百亿港币，差一点的三五百亿港币。

所以从这个角度来看，一个公司的创始人到底做多少事情是对的，做哪些事情是对的？不能说我勤奋就说明我一定做对了，也不能说我做很多事情就算做对了。我一直也在思考这个问题。

拿我们自己来说，1995年，我们六个人做万通，后来我们分成了六家公司。在北京我们也没少盖楼，比如我、潘石屹、易小迪，都在盖楼。我们盖了那么多房子，忙活了一通，但我们和国贸这家公司相比，从公司的财务、公司的健康性、品牌的持续发展、客户的忠诚角度来说，我们比国贸这一家公司差太多。

所以我想说，万达也是一样，盖了这么多商场，做了这么多事，一会儿 A 股，一会儿又重回港股，又对赌，等等。我觉得公司老板太能干，太勤奋，做事情太多。

万科为什么相对好点呢？万科只做住宅，公司也没那么多动作。截止到现在，万科也只是分拆出一家公司万物云。有时候公司越简单越好。

最后，我觉得，勤奋就有回报。当然另一方面，像我们，还有一些创业者，非常勤奋，也干了不少活，但是从企业发展和公司财务回报上来说，并不是特别理想。这是我观察发现的一个有趣现象，也是创业者的一个局限性，我们需要看清楚。

02

问：冯叔，零售界有句话流传甚广：‘中国超市只有两种，胖东来和其他超市。’胖东来创建于 1995 年，是全国各地的商超百货老板们心目中的行业传奇。目前仅在河南许昌和新乡两市开设了三十几家门店。为什么胖东来不像万达一样进行全国扩张？

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_50489

