

创造奇迹

丁树雄◎著

零起步 创财富

他：把创业看做“创造财富的事业”；

他：把创业视为“有梦就有可能”的摇篮。

创业经历 + 创业课堂 + 创业首策 + 商业智慧 + 经营文化

- 十年间：他白手起家，聚焦商业、整合资源，创造了亿万财富；
- 十年间：他从租用“一格档口”到拥有“万间商铺”，构筑了金桥商业王国；
- 十年间：他从广州到上海，再从迪拜到纽约，实现了从“个体经营户”到“海外上市公司”的梦想；
- 十年间：他从“生意人”到“商人”再到“企业家”，实现了“三级连跳”的华丽转身。

十年磨一剑，他是如何做到的？

中山大学出版社

创造奇迹

零起步 创财富



丁树雄◎著

中山大学出版社

· 广州 ·

版权所有 翻印必究

图书在版编目 (CIP) 数据

创造奇迹：零起步创财富/丁树雄著. —广州：中山大学出版社，2010. 8
ISBN 978 - 7 - 306 - 03735 - 0

I. 创… II. 丁… III. 企业管理—经验—世界 IV. F279.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 163903 号

出 版 人：祁 军

策划编辑：杨 捷

责任编辑：杨 捷

封面设计：林绵华 汪空明

责任校对：曾育林

责任技编：何雅涛

出版发行：中山大学出版社

电 话：编辑部 020 - 84111996, 84113349, 84111997, 84110779

发行部 020 - 84111998, 84111981, 84111160

地 址：广州市新港西路 135 号

邮 编：510275 传 真：020 - 84036565

网 址：<http://www.zsup.com.cn> E-mail: zdcbs@mail.sysu.edu.cn

印 刷 者：广州市怡升印刷有限公司

规 格：787 mm × 960 mm 1/16 24 印张 418 千字

版次印次：2010 年 8 月第 1 版 2010 年 10 月第 2 次印刷

印 数：4001 ~ 7000 册

定 价：39.00 元

如发现本书因印装质量影响阅读，请与出版社发行部联系调换

 序言

把握机缘，创造奇迹

本身捧起这本书就是一种机缘，它能给你带来你想要的财富、智慧和力量。

在这个世界上，最恒久最有力量的东西，莫过于书了！一本好书能改变一个人的一生，让一个人从失败走向成功，从悲伤走向快乐，从灰心失意走向发愤图强。许多年前，当许敬东不断面对各种挑战、克服种种困难为确立自己的社会坐标艰辛打拼时，他就曾立下誓言：一定要在自己开创真正属于自己的事业时，将自己的创业经历、人生体悟写进一本书里——一本能激励人、鼓舞人的书，去鼓励那些渴望成功的年轻人，鼓励他们树立雄心与抱负；鼓励那些渴求有所成就、向往出人头地而又苦于缺乏机遇的年轻人，鼓励他们将自己的理想付诸行动。因为许敬东深知这世上有很多刚走出校门的年轻人时常处于“孤立无援、孤苦无助”消极怠惰的心理状态中，他们误认为社会太复杂且变化太快，自己所学的东西没用、自己所做的事没有意义，成功离自己更是遥不可及。于是，他们垂头丧气、裹足不前，面对人生道路四顾茫然、不知所措。同时也不忘鼓励那些人到中年依旧壮志未酬、创业未果的朋友，激发他们的心智，点燃其青春时期的斗志，尽量让他们的人生少一些缺憾。诚然，无论是青年人还是中年人，如果你不去尝试、不去努力、不去学习、不去寻求突破与超越，你永远都走不出悲观、失落和消极的阴影包围圈，你永远都实现不了自己的理想和抱负！

古往今来，写给青年人看的“成功励志”书成千上万种，但有趣的是，往往喜爱它们的读者没有几个是成功的。作者发现，原来许多“成功励志”书的作者写的都是虚幻或美饰过的成功，在现实生活中根本找不到其存在的影子。他们总爱旁征博引、堆砌事例，自欺欺人愚弄读者，把读者当成实验

品，让其犹如“毒草”的书籍误导涉世未深而又渴望成功的青年人，人书分离根本无法“感同身受言传身教”，因而大有误人子弟之嫌疑。再者，就是他们热衷于撰写那些高悬于空中光彩夺目的“恐龙般”企业的发家史，或是酷爱写那些“大象型”五百年才有一个的企业家的传奇故事，距离自己的现实生活太遥远，无法从中汲取有用的养分。不少专家学者还发现，年轻人一般都有着对成功的热望，他们渴望了解成功人士前行的足迹，希望详细地了解成功者在追求成功过程中的每一个细节以及他们的心路历程，但实际上，目前绝少有哪本书能真正满足年轻人的这种渴求与愿望。事实上，读者的这种需求是非常合理的，可惜的是，一直没有谁能满足他们。

作者相信，对于读者而言，最有指导意义和实践价值的书应该是这样的——它必须包含各种各样具体的真实例子，读者可以以此作为自检与反思的镜子，作为激励鞭策自己的素材；它的内容必须是积极向上的，能给人以活力和信心，能燃起每个人心中的激情与希望，并为人提供建议与启迪；它必须避免陷入两种极端：仅仅是大量材料的堆砌，或者仅仅限于空洞的说教；它必须包含大量激动人心的、讲述并剖析成功人士是如何征服挑战获得成功的事例。它应该是“传奇、传记、传授”三合一，它应该是“成功励志、经营文化、创业成果”三合一，它应该是“创意、创新、创造、创业”四位一体。

为了能加重这样一本书的分量和提升其含金量，许敬东先生多年来一直身体力行，不断去尝试、不断去把握、不断去反省、不断去总结，终于对人生有所感悟，对成功也有一定的感受。

许敬东想到做到，说到做到。经过10年的努力，许敬东已经把金桥打造成中国最具影响力的二手电脑连锁市场之一，目前金桥已在广州、北京、上海、南京、西安、合肥等10个主要中心城市成功地开设了大型二手电脑专业市场。连锁市场营业面积达10万平方米，铺位数近4000个，经营户达6000余户，市场商家从业人员近2万余人，直接创造的规模经济效益超过500亿元，金桥所创造的关联经济价值无法估量。金桥创办的中国二手电脑网（www.2it.com.cn）目前是中国最权威的二手电脑产品资讯、购物消费平台，目前拥有注册网络用户543.6万，日IP流量达到67万，拥有注册二手电脑网商12万户，平均日交易成交额达到185万元，年销售额超过10亿元，开创了二手电脑电子商务先河。金桥集团与广东电脑商会会员以及阿联酋国家外贸合作的“阿联酋迪拜‘中国商品采购中心’”项目，更是有力

地促进了中阿经贸发展。展望未来，金桥集团将在现有专业化、规模化和领先战略的基础上，在发展成为全球最大的专业市场的同时，通过收购、兼并等途径实现相关多元化发展，培育并拥有酒店业、餐饮业、服装百货、珠宝等新支柱产业，成为商业地产的专业运营商、中国专业市场的创新者。

如今，许敬东先生追求更多、更新、更大成功的步伐不曾放缓。回首往事，许敬东先生觉得有责任有义务将金桥系列的成长、成功的创业经验与大众分享，有必要将创业道路上的艰辛与磨砺的点滴与广大读者特别是青年读者共同分享，鼓励年轻人努力把每一种普通的机会都变成非同寻常的转折点；同时，告诫年轻人不要等待机会，而是应该自己去创造机会；告诉那些所谓“生不逢时”或“怀才不遇”的年轻人如何走出困境；帮助年轻人找到生活中正确的坐标，早日实现自己的理想。同时，也不忘提醒那些有过一两次甚至多次创业失败经历的青年创业者或中年创业者鼓起勇气将过去失败的阴影关在门后，重新扬起创业的风帆在商海里乘风破浪。

《创造奇迹——零起步创财富》一书汇集了许敬东先生多年来学习、思考、实践、成长、成功的经验，是介绍个人如何修为、如何创业、如何成功，如何进行团队管理、商业地产运作、连锁经营、融资上市等的一部不可多得的实战经典教程。

如果本书能够将一个人狭窄的生活之门打开得更宽一些，能够唤醒人们身上那些不为他们自己所知的力量和勇气，帮助更多渴望成功的人士早日实现自己的理想，那么，不断创造奇迹的许敬东先生以及撰写本书的作者就会倍感欣慰！

作者

2010年7月28日于广州

↑ 目录

创业摇篮篇：励志&睿智

一个人，一个梦想，一座城市……

一场旷日持久的“动人心魄、催人警醒”的争议还在继续……

我们想不想、要不要：捣碎创业的“心魔”——不可能；消灭创业的“敌人”——空想、幻想、妄想、假想；铲除创业的“坏蛋”——浮躁、肤浅、浮夸、浮华；抓住创业的“小人”——投机、取巧、钻营、苟合。

影子 一个人，一个梦想，一座城市…… / 003

引子 一场“动人心魄、催人警醒”的争议，播下了创造奇迹的种子 / 004

导言 捣碎心魔——将“不可能”转化成“不！可能” / 008

没钱，不可能创业；没关系，不可能创业；没学历，不可能创业；没商业头脑，不可能创业；没年轻的岁数，不可能创业……现实生活中，许多人正是因为生命的“词典”里有太多的“不可能”，而致使自己的天赋、才华、潜能等“胎死腹中”，理想变成梦想、梦想变成幻想、幻想变成泡沫。殊不知，心智决定思维、思维决定思路、思路决定出路，只要我们挑战自己的传统思维，熟练掌握超常思维的力量，就能将不可能变成现实。

创业经历 | 将“不可能”转化成“不！可能”

——金桥二手电脑城如何从零起步 / 008

相关链接 | 广州主要电脑市场 / 013

成功启示 | 挑战自己的思维 / 015

| 超常思维的力量——成功富人与失败穷人的2/8现象 / 016

| 将不可能变成现实的“九招” / 017

金桥日志 | 我真的选择错了吗 / 019

■ 我今晚终于可以睡个安稳香甜的好觉了 / 020

■ 心智决定思维，思路决定出路 / 021

延伸阅读 ■ 淘金，我从零起步！ / 022

引言 我们为何要立即行动去创业 / 028

■ 换种活法不虚此生 / 028

■ 没钱也能创业 / 028

■ 首次创业莫论成败 / 029

■ 创业要趁早，创业比你想象的更有价值 / 030

■ 小结 / 059

创业孵化篇：思维&模式

一种思维，一种模式，一种方法……

我们现正处在人生坐标的什么位置，我们的理想和目标是什么，我们怎样才能实现光荣与梦想，我们如何持续追求奋斗下去，我们如何持续创造辉煌，我们如何续写人生华丽的篇章？答案只有一个，就是通用的成功创业公式：价值意义 + 思维方式 + 行动模式 = 成功创业。

第一章 孵化成功——创业故事 10 则与 10 堂经典课 / 063

你知道创业者应具备哪些素质和感悟吗？你知道创业的六部交响曲吗？你知道如何白手起家吗？你知道如何提高创业的成功率吗？你知道创业的项目方向和创业的路径吗？你知道创业前该如何准备吗？你知道创业的赢利模式有哪些吗？你知道如何进行二次及多次创业吗？你知道如何将自己所创立的企业做大、做强、做长吗？任何一个有志于创业的人士不可不读的 10 堂经典课将逐一为你解答。

开场白：为什么你是一个有才华的穷人 / 064

创业经历（一） ■ 我适合创业吗 / 066

经典课程（一） ■ 创业者应具备的素质及创业者素质观 / 068

延伸阅读（一） ■ 许敬东的十大创业感悟 / 077

创业经历（二） ■ 创业就像一场马拉松比赛 / 080

- 经典课程 (二) | 创业的六部交响曲 / 084
- 延伸阅读 (二) | 创业的四个阶段和“四部曲” / 095
- 创业经历 (三) | 从零起步创造亿万财富的传奇 / 099
- 经典课程 (三) | 如何白手起家成功创业 / 102
- 延伸阅读 (三) | 创业起步四原则及七要点 / 107
- 创业经历 (四) | 创业不是头破血流的“撞业” / 108
- 经典课程 (四) | 如何提高创业的成功率 / 111
- 延伸阅读 (四) | 创业成功的七大要点 / 119
- 创业经历 (五) | 不熟不做, 要做就做最擅长的 / 121
- 经典课程 (五) | 低成本创业的项目方向 / 123
- 延伸阅读 (五) | 现代社会七大行业趋势 / 124
- 创业经历 (六) | 不能一步到位创业, 就“曲线创业” / 127
- 经典课程 (六) | 创业的路径 / 128
- 延伸阅读 (六) | 创业途中必经的三个阶段 / 130
- 创业经历 (七) | 金石为开, 奇迹之桥 / 132
- 经典课程 (七) | 创业前如何做好各项准备工作 / 133
- 延伸阅读 (七) | 个人可以创办的企业的类型 / 135
- 创业经历 (八) | 金桥开辟商业地产赢利模式的“蓝海” / 137
- 经典课程 (八) | 创业的七大赢利模式 / 138
- 延伸阅读 (八) | 创业模式创新与赢利设计 / 142
- 创业经历 (九) | 只有逗号, 没有句号 / 149
- 经典课程 (九) | 如何进行二次及多次创业 / 151
- 延伸阅读 (九) | “准创业”: 边打工、边创业
——适合某些“上班族”的稳健致富新模式 / 160
- 创业经历 (十) | 企业文化是企业做大、做强、做长的法宝 / 165
- 经典课程 (十) | 创业者如何将企业做大、做强、做长 / 166
- 延伸阅读 (十) | 企业文化是基业常青的永恒动力 / 171

创业根基篇: 开创&打造

一个群体, 一系列行动, 一个根基……

一场粉碎“草根不能成功”只有开始没有结束的创业奋斗史正在上演……

他们成不成、行不行？他们具备坚持、坚韧、坚毅的品性，他们的悟性有深度、思想深刻、谋划深远，他们的一切行动都在创意、创新、创造、创业，他们收获的是成材、成长、成功和成就的喜悦。

第二章 见微知著——一面小墙孕育大未来 / 175

相信大家都看过《向左向右》这部电影，影片所折射出来的人生哲理就是：其实成功很简单，它就在我们的大脑中，机遇从我们降生的那一刻起就一直伴随着我们，只是我们的“心墙”拒之于千里之外；当有一天我们历经无数次辗转折腾之后，蓦然回首才发现它始终不离不弃地陪在我们身边，现实与未来仅隔着一道心墙，凭我们的直觉、智慧和毅力敲碎它，我们就能赢得一个真正属于自己的崭新的大世界，开创一个美好的大未来。

创业经历 | 要当老板就去做销售

——离财富越近，你就越有可能创富 / 175

金桥日志 | 创业构想的形成 / 177

成功启示 | 选准发挥自己才智、心志的导入口 / 178

| 现实与未来仅一“墙”之隔 / 184

第三章 潜龙在渊——大城小店磨砺心志 / 189

《易经》曰“初九：潜龙勿用。”意思是说，力量还在潜伏当中，应该像“潜龙”那样韬光养晦、积蓄能量，以伺时机，不要轻举妄动。许敬东在28个商铺里撑起金桥的“根据地”，然后把握“拆迁”机宜感化钉子户，赢得了主动权，扩大了地盘。然而，资金压力随之而来，如何快速装修尽早营业，如何化解装修资金压力？这一切问题摆在了许敬东面前，最终都被他巧妙地解决了……

创业经历 | 28个商铺撑起金桥“根据地” / 189

| 让客户的经营满意，义不容辞 / 190

| 经受资金压力的考验 / 190

| “拆迁”——想说爱你不容易 / 191

金桥日志 | 终于拔掉了“钉子户” / 192

成功启示 | 最大化地整合闲置资源，变废为宝 / 193

| 善用“轻资产”策略 / 194

第四章 化蛹成蝶——大城大店初试锋芒 / 198

机遇就像一个“双面体”，一半是“魔鬼”，一半是“天使”。先报到的是“魔鬼”，让你在困惑、困难、困境中接受考验，目的是为了蒙蔽你的双眼，好让它的另一半——“天使”与你擦肩而过。很多人往往在面对“魔鬼”时如临大敌般手足无措，从而葬送机遇。而成功的创业者习惯于一手紧紧扼住“魔鬼”的喉咙，不让它扰乱自己的阵脚，另一手牢牢握住“天使”的臂膀，一旦握住决不放手。

创业经历 | 承前启后，三级跳到家 / 198

| 重金之下必有应者 / 200

| 一个方向一双翅膀 / 201

| 在挑战中把握机遇 / 203

| 精准定位，创新经营 / 211

| 买笔记本电脑加两元送世界杯足球 / 214

| 师法先进，学习连锁 / 214

金桥日志 | “三级跳”是如何做到的 / 215

| 进度就是金钱 / 216

| 大沙头招商攻坚纪实 / 216

成功启示 | 巧妙化解创业过程中的资金压力 / 218

| 进行有效的广告传播 / 219

| 零投入广告宣传“十六法” / 222

创造辉煌篇：跨越&腾飞

一个团队，一次次跨越，一次又一次的腾飞……

不断向更高、更快、更强的目标挑战的冲锋号角已经吹响，如何开创企业发展的崭新篇章，如何谱写企业辉煌？他们凭借着自己的大脑和双手，充分发挥集体智慧和团队精神，上演了一出又一出精彩纷呈的商业大戏……

第五章 连锁制胜——“金桥”飞架东西南北 / 229

不是猛龙不过江，初生牛犊不怕虎。要发展，就到祖国最有资源、最有能量的地方去；要检阅自己的综合实力，就到关系错综复杂的地方去。许敬东在广州反复检测自己的连锁运营模式后，不再满足于自己那亩“七分田”了，羽翼初长成的金桥开始将目光瞄向了北京。“华南虎”北上会会各路英豪。

有一种胜利叫撤退，有一种成功叫失败。首站北京告吹后，许敬东并没有灰心，他又将眼光瞄准了黄浦江畔的上海——龙盘虎踞的上海滩。上海历来是卧虎藏龙之地，凭真本领才能有立足之地。如果说北京是靠关系打市场，那么上海就是凭实力打市场。

创业经历 | 金桥连锁小站练兵——首站北京失利 / 229

■ 不是猛龙不过江——成功登陆上海滩 / 230

■ 置身逍遥津——进驻合肥高校区域 / 235

■ 捍卫尊严——六朝古都西安保卫战 / 237

■ 抢占金陵制高点——南京金桥异军突起 / 238

相关链接 | 金桥加快全国市场拓展步伐 / 240

金桥日志 | 首都商圈的“水”很深，很无奈 / 242

■ 十万火急，为尊严而战 / 243

成功启示（一） | 团队建设是创业成功的关键 / 245

■ 导入“理性程序装置”进行团队管理 / 250

延伸阅读（一） | GE 管理模式分析

——团队绩效评价模式的八个方面 / 256

成功启示（二） | 采用新兴的电子商务营销手段 / 258

■ 如何开展电子商务战略 / 262

■ 客户所需、解决之道——金桥客户管理 / 264

■ 金桥“心对心”的客户管理

——“一对一”数据库营销 / 266

■ 群策群力、集思广益——金桥的物业管理 / 273

延伸阅读（二） | 金桥卖场的规划设计和布局陈列 / 275

创造修炼篇：专业&系统

一个组织，一次次坚持不懈地学习，一次又一次地提升……

要开辟真正属于自己的创业领地，要立足于商海潮头而不败，就必须专业、专注、专情，就应该深入持续地、系统缜密地学习相关的基础知识，并在实践中逐一领悟消化，掌握更多实实在在的知识……

第六章 商业地产教战首策 / 293

商业地产与实体经济挂钩，没有急剧的泡沫的酝酿过程。在一轮严过一轮的房产新政下，商业地产与依托地铁、高铁的轨道物业将具有抗跌性。商业地产的内在本质是收益性物业，受投资主体的多元化、国内外商业迅速扩张以及其投资品种属性等多重因素的影响，商业地产的安全性、稳定性、长期性和收益性的特点及其优势将会凸显。然而，商业地产投资专业性很强，需要懂得大量的相关知识，这对于大多数房地产专业领域外的创业者来说，相当难以把握和掌控。如何吃透商业地产的精髓，如何理解连锁经营的商业模式，如何进行商业地产的策划、选址与招商，就成为有志于投身商业地产领域的创业者的当务之急。

教战首策（一） | 商业地产知识概要 / 294

| 商业地产投资对象解读 / 297

相关链接 | 商业地产，永不落幕的淘金地 / 304

教战首策（二） | 连锁经营与电脑卖场经营模式 / 306

教战首策（三） | 商业地产项目策划实战宝典 / 310

教战首策（四） | 开店选址实用常识 / 316

延伸阅读 | 金桥大型专业市场选址的黄金法则 / 332

教战首策（五） | 金桥商业地产招商精髓 / 334

创造奇迹篇：光荣&梦想

一个集团，不停挑战，不断超越，再次创造辉煌奇迹，持续实现心目中那份光荣与梦想……

一场场“有梦想就有可能，有创造就有奇迹”的攻坚战已经打响……

他们创造了吗，奇迹出现了吗，他们的梦想实现了吗？他们深信“厚积薄发”、“功到自然成”，他们坚信一个平凡的团队只要通过不平凡的努力就能创造一连串不平凡的业绩，奇迹即将发生……

第七章 内圣外王——海外拓展迪拜淘金 / 339

随着全球化的浪潮一波高过一波，有不少沿海地区的中国商家开始放眼全球、打造自己的品牌、拓展自己的海外市场。到中东地区开展经贸活动是不错的选择。阿联酋作为世界最为富裕的国家之一，拥有丰富的石油资源和得天独厚的旅游资源，迪拜更是作为世界金融商贸中心、时尚潮流的奢华之都而备受全球关注。从出国考察、双边洽谈到签订合作意向、启动项目、对外招商，金桥管理团队仅用了不到2年的时间，成功地创造了用3000万元经费撬动1.5亿元项目的奇迹；同时也为金桥走出国门、放眼全球、拓展海外市场积累了宝贵的经验。

创业经历 | 迪拜“中东·中国商品采购中心”项目概况 / 339

金桥日志 | 怎样有效拓展海外市场 / 342

成功启示 | 善用杠杆拓展海外市场 / 343

相关链接 | 迪拜电子市场简析 / 349

第八章 蓄势待发——资本运营放飞梦想 / 352

企业从经济实体创立到概念连锁经营，充分地进行资源整合、资金累积、资产增值之后，还会有更多、更有价值的事情做吗？

回答是肯定的。当企业没有成为基业常青的“百年老店”时，都是在创业，不论一次创业还是二次创业或者多次创业，最终目的就是让企业可持续地发展下去。许敬东给员工打了一个比方，第一次创业、第二次创业、多次创业就像火箭发射，一级点火就是第一次创业，二级点火就是第二次创业，三级点火就是第三次创业，以此类推，直至把火箭、卫星送进特定的良性运营轨道（或称赛道），企业创业才告一段落。而这运行的“轨道”就是资本运营，它能让创业的梦想飞得更高、更远、更久！

从广州到北京，从香港到纽约，从美国到加拿大，许敬东的矫健身影频频闪现在资本市场领域……

创业经历 | 融资上市 / 352

相关链接（一） | 传统领域或成海外风投下一轮热点 / 353

相关链接（二） | 企业海外上市面面观 / 354

附录 附录 创造奇迹——成功总启示 / 360

结束语 / 363

我们有理由相信：奇迹即将发生！

我们有理由坚信：奇迹是生生不息的！

我们有理由深信：即将发生的奇迹从一开始就没结束，它还会引发更多、更新、更大的奇迹！

创业摇篮篇：励志&睿智

一个人，一个梦想，一座城市……

一场旷日持久的“动人心魄、催人警醒”的争议还在继续……

我们想不想、要不要：捣碎创业的“心魔”——不可能；消灭创业的“敌人”——空想、幻想、妄想、假想；铲除创业的“坏蛋”——浮躁、肤浅、浮夸、浮华；抓住创业的“小人”——投机、取巧、钻营、苟合。

