



创业 生存法则

迈向成功的10堂必修课

王胜江 / 著



中信出版集团 · CHINACITICPRESS

A decorative graphic featuring several overlapping circles of varying sizes. One circle is a thin wireframe, while others are solid or contain a globe texture. The main title is centered within the largest circle.

创业 生存法则

迈向成功的10堂必修课

王胜江 / 著

图书在版编目 (CIP) 数据

创业生存法则: 迈向成功的 10 堂必修课 / 王胜江著
-- 北京: 中信出版社, 2016.5
ISBN 978-7-5086-6096-7

I. ①创… II. ①王… III. ①企业管理 IV.
① F270

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 071530 号

创业生存法则: 迈向成功的 10 堂必修课

著 者: 王胜江

策划推广: 中信出版社 (China CITIC Press)

出版发行: 中信出版集团股份有限公司

(北京市朝阳区惠新东街甲 4 号富盛大厦 2 座 邮编 100029)

(CITIC Publishing Group)

承 印 者: 北京楠萍印刷有限公司

开 本: 880mm × 1230mm 1/32

印 张: 7.75 字 数: 87 千字

版 次: 2016 年 5 月第 1 版

印 次: 2016 年 5 月第 1 次印刷

广告经营许可证: 京朝工商广字第 8087 号

书 号: ISBN 978-7-5086-6096-7

定 价: 48.00 元

版权所有 · 侵权必究

凡购本社图书, 如有缺页、倒页、脱页, 由发行公司负责退换。

服务热线: 010-84849555 服务传真: 010-84849000

投稿邮箱: author@citicpub.com



推荐序一

越过山丘，发现创业的内心引力

俞敏洪

洪泰基金创始合伙人

这个世界有很多座山，也有很多条路，创业之路就是那条通向山巅的最难之路。这条路充满艰难险阻，需要不断翻越一个个的山丘，山丘之上写满了关于选择、勇气、挣扎、失败、成功的故事。

为什么要越过山丘？仅仅是因为山在那儿吗？是，也不是。对很多人来说，创业只是好奇和时尚，所以当他们走到半山腰，意识到这条路其实是“自我折磨”的过程，于是转身，下山。

可就是有那么一些人，无论道路多么艰险，也无怨无悔。如果不创业，他们会后悔一辈子，会充满遗憾度过余生；他们清楚意识到生命无法永恒，不能去过那种没有挑战的庸常人生；他们棱角分明，梦想创造只属于自己的与众不同的生活；他们即使身处最黑暗的地方，心中也存在光明；他们对创业有着强大的内心引力。

当我们在内心引力的作用下全身心投入创造新事物的过程中，很容易进入“心流”的状态，也就是许多人形容自己表现最杰出时那份水到渠成、不费吹灰之力的感觉，也就是运动员所说的“处于巅峰”、艺术家所说的“灵思泉涌”。我们变得如此专注于手头的任务，以至于周围的一切都感觉不到了。在心流中，行动和意识合二为一。时间飞逝如电，自我消失，一切的一切，无论精神上还是肉体上，都达到巅峰状态。

当然，梦想从来不是什么实惠的东西，它往往无法带给我们世俗的享受，但一切创造力的源泉，正是内心深处来自梦想的引力。我的老朋友、创业好搭档王胜江，就是这样一个有着强大内心引力的不安分子。他在 40 岁人生最辉煌之时毅然跳出生活舒适区，成为商业地产界转型创业投资第一人。

对于创业者，他一方面鞭策“创业者只有亲力亲为、以一当十才可能成功”；另一方面鼓励“只要我们不放弃，一直坚持，总有一天会成功”。他相信自己到 60 岁的时候，还会保有一颗创业创新的心，相信胜败由心力而生。

他平均每个月跑3个城市，做4场校园公益创业讲座，参加5场创业路演大赛，写了24篇创业点评文章，点评超过100个创业项目，平均每天处理5个事件，经常来回200公里地奔波，在车里处理公务。最难能可贵的是，他把创业过程中的经验教训和心得毫无保留地写在这本《创业生存法则——迈向成功的10堂必修课》中，希望创业者们找到自己的内心引力，少走弯路，最终能挤进成功这道窄门。

我在很多场合的演讲中一直对创业者说，如果想厚积薄发，不读书是不行的。读书给你带来三样东西：情怀、胸怀和气质。而一个人的情怀、胸怀和气质绝对是能把事情长远做下去最好的三个动力。所以即使在最艰苦的时候，你也不能灭掉自己的感觉，即使你什么都不想干，也要保持读书，把情怀修炼出来，把胸怀修炼出来，把气质修炼出来。

王胜江的这本书，诠释了一个40岁中年男人的情怀、胸怀和气质。他把智慧知识、经验才能、与人交往的全部集合，慢慢地转换成自己内在气质的一部分，并且提纲挈领地总结出一套独特的创业生存法则，辅之以最新点评的创业案例，值得每一个创业者细细品读。

其实，除了传统意义上的工作，人生本来就可以有很多不同，既然人生只有一次，选择你爱的，怎么选都不会错。我觉得人生一辈子一定要有一次创业的机会，当然，这样的创业机会可以是几个朋友一起创业，也可以是先单独创业。

创业是艰难的，我们需要容忍这个世界上的各种关系，甚至有的时候必须屈服于某种既定的规则、习惯和习俗，但我们的容忍不能变成只知道戳断自己脊梁骨，只知道自己一辈子在地上爬，而不知道人是可以站起来行走的灵魂。

什么叫站起来？那就是放弃你不愿意放弃的一切，冲破你不敢冲破的障碍，重新开始你新的人生。最典型的开始是打破你自己心里的懦弱、自卑。这本《创业生存法则》包含了创业中多个领域的方法论，是创业者打破自己“心魔”的最好武器。

书中创业者们的产品也许并不实用，也许并不划算，但世界需要这样的存在，因为这代表着一群执着可爱的生命和他们内心的创造力。这种创造力来源于他们在创业路上不断地行走和对生活的热爱。

创业是一场战争，你All in了吗？

盛希泰

洪泰基金创始合伙人

创业只要找到对的人，很容易成功，早期投资是投人，也是这个道理。我的体会是，对的事情，没有合适的人，也不要做，最后会错；本来没有那么对，但找了一个牛人，有可能变成对的。

做洪泰基金以后，每天会见很多创业者，如果没有共通的感觉，我是不投的。你找我聊，你以为我在玩儿手机，其实我在听你说话，你如果把我讲兴奋了，手机就扔一边了。王胜

江，是一见就让我兴奋的那种人。

我和胜江是青联的朋友，我对他有很长时间的了解。创业者要想成事儿，狼性和悟性都不可缺。王胜江一看就有狼性，他的精气神、气场，乃至眼睛、鼻子，都透出这种气质。他在SOHO中国管销售市场，2010年卖了创纪录的200多亿元。这种落地能力和执行力，用在一个创业项目上会飞起来，再加上现在这么伟大的创业时代的机遇，不成事都难。

除此之外还有一点特别重要，就是“All in精神”，也就是背水一战。中国人说狭路相逢勇者胜，不要给自己留退路，任何事情谋事在人，成事在天。距离去年4月19日洪泰创新空间成立已经快满一年，王胜江一直在“All in”，至今仍保持着“洪泰速度”，在去年的10月他曾驱车奔波在北京与杭州之间，三天往返3700公里。

创业必须从零开始，有清零的心态。王胜江是一个谦虚低调的人。作为一个40岁的“创业新人”，他能放下过去的辉煌、放下身段每天和创业者们泡在一起，更难能可贵的是他把这些一线经验和教训总结成这本《创业生存法则——迈向成功的10堂必修课》，来帮助更多的创业者走向成功。

我本人是从一个从业20多年的投行老兵，跨界到天使投资领域的。天使投资的阶段和PE（私募股权融资）阶段是完全不同的两个阶段，中间隔着VC（风险投资），没有任何交集，圈子完全不搭，思维方式也不太一样，肯定要有个适应的过程，

我自己也在重启，不断地学习，不断地跟着时代往前走。

真正的企业家，他们 90% 的特质是天生的，还有 10% 靠的是后天的学习和交流，但是差了这 10% 就无法成功。对创业者来说，学习意识和学习能力十分重要，比如每天晚上 11 点半到凌晨 1 点半之间的这段时间，是我的学习时间，这两个小时我一般会静下心来看书、看朋友圈分享的文章。我相信，王胜江的《创业生存法则》是每个创业者都值得一读的书。

创业就像打一场战争，创业者就是战争的最高指挥官，你必须赢，没有退路，这是创业者们唯一的出路。打仗就必须要有足够的弹药，王胜江的这本书也是弹药。看了这本书，你会知道为什么你敲不开投资人的门，为什么真正的好猎人只在冬天捕猎，什么才是创业公司公关的正确姿势等等创业中最重要的经验和教训。

人的一生精力是有限的，你把有限的时间分配给谁决定了你的成败。创业者们每天面临很多选择和诱惑，可以跟女朋友约会，可以看电影，可以逛街，也可以在办公室里通宵加班，有 N 多选择，你人生的积累就是 N 多选择加起来的结果。失之毫厘，差之千里。所以在有限的生命中，在宝贵的时间里，应该多读书，读好书，创业才能更靠谱儿。

一场追逐梦想的修行

创业的过程很辛苦，从一个有组织的人变成一个没组织、没人管在社会上漂泊的人，内心的挑战、对前途的不确定、对创业的坚守与彷徨都让人煎熬。

我是2013年3月从SOHO中国离职的，离开原来的岗位，最初的半年没什么感觉，不用去上班，待在家里休息。拼了十几年，有苦有累，刚开始几天休息放松觉得还挺好，时间久了就有些不适应，或者说是迷茫。人一旦忙了那么久，就适应了那个节奏，休息几天以后还是想找点事做。

每天早上起来，就跟无头苍蝇一样，开着车就出来了，围着北京城瞎晃悠，看着地铁口、公交车站那些排着队，熙熙攘

攘挤着的人，觉得他们蛮幸福的，因为他们是有目标的，知道要往上班的地方赶，而我只能送完了家人上班，然后找个CBD（中央商务区）或者写字楼，进去转转，喝杯咖啡，看着这些高楼大厦，想想自己的过往，的确有些神伤。

人一闲着，就会每天胡思乱想，能想清楚一些事情，更想不明白一些事情。我问自己为什么要创业？问自己要不要跳出房地产？问自己以后要过什么样的生活？

马云说：“今天很残酷，明天更残酷，后天很美好，但是大多数人死在明天晚上，看不到后天的太阳！”这句话确实很有道理，但是大多数人都不知道明天是哪一天，我也不知道，没有人能说明白，可是困惑的时候唯一能找到明天的就是坚持。只要方向是对的，熬上一段、坚持一下，就一定能挺过明天，看到早上的太阳。

我去寺庙，走走逛逛，听听禅语，学习一些佛法禅宗的故事；找朋友交流，跟朋友喝酒聊天，热闹之后，留下的还是一个人的孤独。那个时候好像我无法向人表述自己的状态。渐渐地我终于悟到自己为什么要创业，因为那是一份执拗，一份对于生命的较真。

一段时间的闲逛与磕磕碰碰以后，我发现一点儿新鲜事。出于自身对房地产的敏感，我发现很多科技园、产业园区人气不够，空空荡荡，有的甚至还长了杂草，于是萌发了想做“产业+房地产”、“科技+房地产”的想法，所以在2013、2014年

我思考的都是有关产业园的发展。两年产业园摸爬滚打的经历，让我体会到作为一个创业者的艰辛和痛苦。

做“房地产+”的概念是在跟老友盛希泰聊过之后碰撞出的一个新想法。我是商业地产出身，正在创业，国家也提出“大众创业，万众创新”的口号，我十分兴奋，而能够将这些元素都整合在一起的平台就是“创业+空间”的概念。

我在经过几个月的调研考察以后，于2015年4月19日举行了洪泰创新空间的新闻发布会。我把那天当作我生命的重生，也是我真正创业的第一天。

创业本就是一场穿越沙漠的过程，创业者跋涉在沙漠中，艰难地行走，在极其干渴的情况下需要一杯水。城市生活中的一杯水极其寻常，微不足道，可是沙漠中的一杯水却弥足珍贵，甚至可以决定生死。

正在创业的人如何获取这一杯水呢？

一方面，大多数创业者要靠自己。创业者那么多，投资人不可能普降甘霖，创业者只能自己去深挖沙漠，给自己挖坑，挖得深了，可能就挖到了深泉。这也是一个否极泰来的过程，人背到了极点，那么一切就都会变好了。

另一方面，洪泰创新空间作为外部合作伙伴送来的一杯水，就是投资人、外部资源送来的一份温暖。洪泰创新空间为广大创业者提供的这杯水，我希望不是锦上添花，而是雪中送炭。

从创办洪泰创新空间开始，几乎每天早上我都和创业团队



一起吃“创业早餐”，聊创业项目。现在我将这些创业心得和最新的项目经验写进这本书，希望用这些创业方法论来武装创业者，让大家少走弯路。同时，这也是我说给创业者的体己话，希望创业者不再孤独。

写于黎明中的北京城

2016年2月28日

推荐序一 越过山丘，发现创业的内心引力 俞敏洪 / VII

推荐序二 创业是一场战争，你All in了吗？ 盛希泰 / XI

自 序 一场追逐梦想的修行 / XV

第 1 课 寒冬生存法则：当创业潮遇上资本寒

创业寒冬，你该如何生存？ / 003

创业是一场狼性的修行 / 012

失败是个大概率，成功只是小概率 / 016

第 2 课 清醒的力量：创业不是一场狂欢

创业你得说“人话” / 023

VC有风险，拿钱须谨慎 / 029

故事无边界，操守有底线 / 033

总拿估值说事就是心虚 / 039

大学生创业，一场游戏一场梦？ / 042

第3课 成功的支点：把投资人按在墙上

- 真正的好猎人只在冬天捕猎 / 053
- 为什么你敲不开投资人的门？ / 061
- 什么样的痛点最值钱？ / 066
- 缺点就是估值，缺点就是机会 / 076
- 给你一次路演，你上你行吗？ / 082

第4课 选择的价值：不是所有的空间都能让你成长

- 90%的孵化器都会死掉 / 087
- 中国创业圈最缺少的是什么？ / 092
- 种下一片创新的“热带雨林” / 098

第5课 创业人的气质：中国最缺匠人精神

- 天下武功，真的唯快不破吗？ / 105
- 你是“布道者”还是“雇佣兵”？ / 109
- 农村包围城市，星星之火，可以燎原 / 113
- 马云时代不会过去，淘宝时代要过去了 / 121

第6课 创业核心力：创新，创新，再创新

- 科技创新才是“双创”的根本 / 133
- 比创新更重要的是思维 / 137
- 大数据到底意味着什么？ / 142
- 你解决的是创业的痛点还是痒点？ / 148

第 7 课 当一个“造物主”：创业者，你会做品牌吗？

不是所有的产品都适合做品牌 / 159

创业公司品牌营销“四宗罪” / 164

第 8 课 PR 的正确姿势：像恋爱一样公关

互联网故事江湖修炼指南 / 169

什么才是创业公司公关的正确姿势？ / 178

第 9 课 创业的真相：成功是一道窄门

“风口”不曾存在，猪应该在地上快跑 / 185

别想着“独角兽”，当好一只打不死的小强 / 194

第 10 课 实践出真知：我的 99 天创业

第一个 99 天的创业 / 199

第二个 99 天的创业 / 207

第三个 99 天的创业 / 216

后 记 我们，创投界的 Apple / 227