

TO BREAK THROUGH IN
TRADE WAR

商战突围

白金·著



这是一部_____商战实录
更是一部独具中国特色的创业圣经

企业如何白手起家？

企业如何资本运作？企业如何在鸡蛋上跳舞？

企业如何华丽地转身？企业如何杀出重围？



企业管理出版社

ENTERPRISE MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

商战突围

离校下海，辗转砂洗厂、服装厂、妇幼商场等不同行业，有灾祸，有陷阱，有失误，他逆流而上，终于带领江苏东大集团迎来发展的春天。在生意如火如荼之时，他却慧眼独具，选择了转战房地产行业。建商贸城、做工业园区、开发商品房、造别墅……实现了自身的一次次华丽转身，演绎了一次次的商战突围！

这是一部企业逆境成长的商战实录
更是一部独具中国特色的创业圣经
白金◆著



企业管理出版社
ENTERPRISE MANAGEMENT PRESS

图书在版编目(CIP)数据

商战突围 / 白金著. — 北京 : 企业管理出版社,
2010. 11

ISBN 978-7-80255-714-7

I. ①商… II. ①白… III. ①股份有限公司—经济发
展—概况—南通市 IV. ①F279.246

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第219118号

书 名: 商战突围

作 者: 白 金

责任编辑: 刘景山

书 号: ISBN 978-7-80255-714-7

出版发行: 企业管理出版社

地 址: 北京市海淀区紫竹院南路17号 邮编 100048

网 址: <http://www.emph.cn>

电 话: 出版部 68701719 发行部 68467871 编辑部 68414643

电子信箱: 80147@sina.com zbs@emph.cn

印 刷: 北京隆昌伟业印刷有限公司

经 销: 新华书店

规 格: 787mm×1092mm 16开本 20.5印张 155千字

版 次: 2011年2月 第1版 2011年3月 第1次印刷

定 价: 38.00元

版权所有 翻印必究 • 印装有误 负责调换

前言

FOREWORD

单正馨，1985年毕业于南京财经大学，从教8年，1993年创建南通市东大实业公司，2005年担任东大集团董事长。江苏省南通市崇川区人大代表，通州区政协委员。

当单正馨手中捧着以他为主人公的新书《商战突围》的那一刻，我想他的心情应该是沉甸甸的，是欣慰，还是感慨？是浮想联翩，还是思绪纷杂？可能他自己也说不清楚，但作为本书作者的我似乎更能理解他的心情。

封锁、拆台、陷阱、诈骗、挑衅、绑架……从做出下海从商的决定后，他的人生轨迹也随即延伸到了另一个世界。在那里，威胁接连不断，命运之神一次次将他推向风尖浪口，前有悬崖，后有追兵，该当如何？在冰与火的洗礼中，他变得坚强、坚定，即使每次在无路可走之时，他仍会默默告诫自己：世上总有一扇门为我开着。

失败，不一定是结束，也许是个新开始。当然，失败和成功并不是母子关系，除非我们能从失败中悟出成功的真谛；企业犯错未必是坏事，但是一定要悟错，在错中成长，找到崛起的真理。

区区8万元起家，经过18年的发展，现在的东大已经枝繁叶茂。

目前，集团公司旗下拥有12家子公司，在商贸物流、房产开发、市场建设、物业租赁、超市连锁、科技研发等领域均有建树，并获得诸多荣誉。其中“东大商贸城”获得全国建材50强市场、全国供销系统百强企业、江苏省供销系统十强市场等数十项荣誉称号，“东大好亿莱家居广场”连年获得江苏省五星级市场荣誉称号，“东大科技园”被评为省级科

技园……诸如此类的荣誉数不胜数。目前南通北翼新城最大的社区商服中心“东大好亿莱商业大厦”、通州新区最大的康居工程“银河湾新城”、崇川新区最大的科技创业园“美澳科技城”等项目正在积极地规划建设中，每个项目都有着非常广阔的发展前景，令人产生无限的遐想。

单正馨非常注重团队的建设，企业十余年的发展，涌现出一批优秀的领军人物，他们是徐飞、曹亦楠、单正国等；还有一大批伴随企业成长的中坚力量，他们是张震、黄越、王永明、张玲玲、韩雪玲、韩美娟、王李蒋、徐志斌、邱训荣、芦震云、倪小菊……他们是东大集团发展至今的见证人，也是一场场商战的参与者。他们为集团的发展奉献了青春、智慧与汗水，做出了重要贡献，东大集团因为他们而感到无比骄傲和自豪！

我们有理由相信，在单正馨的带领下，东大集团的明天会更好，然而单正馨却没有丝毫轻松感，甚至比从前更加小心翼翼，因为他知道“道高一尺，魔高一丈”，公司发展越大前面遇到的挑战也就越多。

以铜为镜，可以正衣冠；以史为镜，可以知兴替；以人为镜，可以明得失。对单正馨来说，过去是一面镜子，更是一笔财富，回首18年的创业历程，有成功的喜悦，也有失败的辛酸，有过兵临城下，也有过一个个华丽的转身。都说时势造英雄，而成为英雄的路从不是一帆风顺的。难能可贵的是，单正馨不仅一步步迎着挫折走到了现在，而且还总结出了著名的企业发展四段论：实践中的淘汰，总结中的对抗，模仿中的创新，发展中的防御。

《商战突围》是第一本以东大集团为记录主体的图书，对于这本书，单正馨慎之又慎，而他所关心的不是作者是否把东大写得足够好，而

前言

FOREWORD

是里面的内容是否跟实际有出入，还有哪些地方没有写到位。

因为，在单正馨眼中，这是一本写给那些想创业和已经创业并在创业途中陷入迷惘的人，希望与他们一起分享成功的快乐、体会创业的艰难，所以他要尽自己的最大可能将一个真实的自己、一个真实的东大集团呈现给读者。而他所期待的是，自己的这些经历能给他们带来启发和帮助。

单正馨相信，世上总有一扇门为我们开着，通过这本书，他也希望读者都能找到那扇为自己开着的门。

第二章 05

当前是一片风平浪静的海域
时，千万不要忘记水下的暗礁。

水砂洗：开工办厂初战捷

第四章 21

身处漩涡的时候，很多人都
会随着惯性越陷越深，这个时
候，就需要有足够的智慧和胆量
突出重围。

困浅滩：南大北火硝烟起

第一章 01

人生就是一场战役，每个人
都是自己的指挥官。

看潮升：白面书生入商海

第三章 13

面对敲诈，要大义凛然地跟
他们斗到底，因为单正馨相信，
这个世界一定是邪不压正。

遭围攻：拍案怒喝不退缩

目录

CONTENTS

第六章 31

做生意的时候，不要被眼前的利益所迷惑，就像不要忘记了绿草和鲜花之下的陷阱一样。

忙转行：诱人订单生枝节

第八章 45

做生意就像打仗，要把最关键的东西保住。比如说：你有100万做生意，亏了10万块，不会伤筋动骨，重要的是你要把剩下的80万保住。

迎大敌：巧计虽成折卅万

第五章 25

做生意也像下围棋，不谋全局者，难以谋一域。

临大势：釜底抽薪对抗中

第七章 39

发牌的权利掌握在上帝手里，但是怎么打好手里的牌，全靠自己的能力。

出冷汗：多方求证入圈套

第十章 63

越是到了生死关头越要沉住气，人要在顺利的时候谨慎，在逆境中坚强。

陷危局：四面楚歌梦惊魂

第十二章 72

古之成大事者，不惟有超世之才，亦必有坚忍不拔之志。

再抉择：身陷绝境不回头

第九章 57

做生意的节奏既不能太快，也不能太慢，慢一拍会死掉，快一拍也同样危险，只有保持匀速运动，才是最好的节奏。

开商场：募资考察欲突围

第十一章 67

诚实是力量的一种象征，它显示着一个人的高度自重和内心的安全感与尊严感。

试人品：本色不变坦实情

第十四章 86

卓越的人才不是一天就能炼成的，也不是靠一次行动来实现。只有在工作中遇到困难时，始终保持坚定的信念，化腐朽为神奇，才可以超越自我，实现最终的目标。

拓渠道：双眼茫茫寻路难

第十六章 102

深思熟虑和出奇制胜，是一个成功商人的两大必备条件。

连环计：商业汇票惹风波

第十三章 77

士人第一要立志，第二要有识，第三要有恒。有志则不甘为下流；有识则知学问无尽，不敢以一得自足；有恒则断无不成之事。三者缺一不可。

赴界首：先斩后奏订协议

第十五章 97

给我一个支点我可以撬动地球，但是，更重要的是，你要能够找到这个支点在哪里。

订货会：精心巧打感情牌

第十八章

116

做生意要时刻保持一个清醒

的头脑，无论在什么时候，都不能被表象迷惑，要在自己的心里

多问几个为什么。

识骗局：瞒天过海骗术高

第二十章

145

世上没有一个伟大的业绩，

是由事事都求稳操胜券的犹豫不决者创造的。

谈条件：有惊无险索返利

第十七章

112

故善战者，求之于势，不责

于人，故能择人而任势。

抓战机：峰回路转酒脱销

第十九章

135

天将降大任于斯人也，必先

苦其心志，劳其筋骨，饿其体

肤，空乏其身，行拂乱其所为，

所以动心忍性，曾益其所不能。

巧成拙：暗渡陈仓遇险关

第二十二章 162

水因地而制流，兵因敌而制胜。兵无常势，水无常形，能因敌变化而取胜者，谓之神。

创品牌：东郭先生聚众目

第二十四章 173

当我们选择在十字路口建市场的时候，我们想到，这里会成为很多人经过的地方，来的人多了就有了市场。

找位置：十字路口建市场

第二十一章 154

一个成功的人必须使自己志向坚定。只有志向坚定才能够镇静，只有镇静才能够心安，只有心安才能够思虑周密，只有思虑周密才能够有所收获。

施旧计：忧悟徽商精明处

第二十三章 167

正确选择比行动迅速更重要，当你处于十字路口的時候，看清方向比急于选择更重要。

猛回头：巨资投向商贸城

第二十六章

186

任何时候，面对任何恶人，

都不要怕、不妥协。因为正义总是战胜邪恶。

斗地痞：无理取闹誓不休

第二十八章

207

人性化加理智化，是任何难

事取胜的必备手段。

因拆迁：妥善处置到五一

第二十五章

177

君子藏器于身，待时而动。

补缺口：一箭三雕解困境

第二十七章

195

敢于走别人没有走过的路，

只要敢做，奇迹就会出现。

好亿莱：东大速度创奇迹

第三十章

230

任何事情都不能绝望，只要你选择的路是对的，就一定能够达到自己的理想之峰。

堵缺口：囊中羞涩为钱愁

第三十一章

246

耶稣在星期五被钉在了十字架上，可三天后，就复活了。所以，当我们遇到困苦时，就要学会等待，等待之后，奇迹就会发生。

赌明天：成功只待路通时

第三十二章

221

前途有时候是模糊不清的，但是，只要认准目标，即使前方的路充满坎坷荆棘，只要坚持，就一定能够达到胜利之巅。

心意决：天价拿下金地皮

第三十三章

237

在某种特殊情况下，为了生存，必须要有创意和创新，以逆向思维背道而驰，往往会走出一番新天地。

背道驰：声东击西自从容

第三十三章

252

创业者的敏感，不仅是要对商业机会的快速把握和反应，而且对外界的一切细节都要保持一种高度的敏感，关注细节，因为对细节的把握往往决定成败和生死。

逃险地：突遇绑架脱困图

第三十四章

267

抛开虚容心，拉下面子，咬定青山不放松，一定能成功。

好大雪：雷火心慌候天机

第三十五章

275

唐纳·川普说，如果有任何人以为我的前途会黯淡无光，那个人就大错特错了。任何事，我都是有办法的。

风暴起：金融冬天化危棋

第三十六章

282

有一种成功源于坚持。如果在困难时，看清动态，看清自己，恰当地坚持，常常会获得新的成功。

探究竟：有出无进亦坚持

第三十八章

291

没有经济效益的时候，创造社会效益是一条好的出路。经济效益与社会效益并不是绝对对立的，在一定的条件下是可以统一的，甚至社会效益可以带动经济效益。

科技园：困难过去见朝阳

第四十章

298

路漫漫其修远兮，吾将上下而求索。

望前路：漫漫征途意踌躇

第三十七章

287

一个成功的商人要知道，有些事是可以坚持的，有些事是不可坚持的。

争地皮：急流勇退显智慧

第三十九章

295

一切事物皆有规律。

银河湾：水到渠成取规律

第一章

看潮升：白面书生入商海

人生就是一场战役，每个人都是自己的指挥官。

事件：邓小平南巡之后，决心下海。

时间：1992年

主要人物：单正馨

战场：内心

硝烟指数：★★★

危险级别：四级

突围启示：下海后，是乘风破浪还是溺水而亡？无论怎样，我都要亲自尝试，因为人生从来没有现成的答案。

执教八年

深冬时分，一场大雪不期而至，大地素裹银装，四周一片宁静。在这样的时刻，单正馨喜欢一个人独自坐在办公室里，在欣赏窗外雪景的同时泡上一壶铁观音，看茶的香气在房间里袅袅地飘散开来。

赵州和尚说：“去吃茶。”吃茶可以让人心神清静，吃茶可以品出人生的况味。铁观音优雅的茶香，让年届不惑的单正馨联想到自己近二十年走过的道路，他跌宕起伏的人生就像这道茶，在苦涩之中透出浓浓的回甘，但是，真正品尝起来却会叫人乐而忘忧。

在闯入商海近二十年的时间里，单正馨深切地感到，人生其实就是