



## 没有办不到的 只有想不到的

——访北京百世嘉投资有限公司董事长总经理杜艳

■ 作者 张向锐

杜艳1986年毕业于清华土木与环境工程系环境工程专业，后被免试推荐为经管系研究生。在校期间，她是“优秀学生干部”，曾担任校学生会副主席。毕业以后，先后就职于国有房地产公司、中外合资房地产公司，最终走上自己创业的道路，并在商业地产这一行业取得了很大的成功。

对于为什么要走创业这条路，杜艳说自己喜欢与人打交道，喜欢挑战性的工作。她第一次创业在1994年，起步的路程走得非常艰辛；为了节约成本，杜艳常常一早骑着自行车去办事，中午回来后给员工做饭，下午再骑车去办事。在完成三个房地产项目后，她前往美国深造。

只有在中国才有发展的机会

杜艳在美国学习了八个月，期间发

生在英语课上的一件事情对她产生了很大的触动：那时考试选用了一篇台湾华人后商所写的英文文章，字里行间流露出对中文的歧视和对作为中国人的厌恶，以及对法文的赞美和对成为美国人的向往。杜艳认为语言只是一种表达工具，没有哪种语言比其他语言更高贵，这属于种族歧视。为此，她代表几个中国学生表示抗议，最终使这次考试成绩全部作废，老师也在课堂上向中国学生道了歉。

但是，杜艳始终感到非常困惑，没有机会融入异域的文化和社会，她觉得只有在在中国才有自己策划事情的机会，才有发展的机会。不久她回到了祖国，并很快开始了第二次创业。

没有办不到的，只有想不到的

在创业初期，对于杜艳的一些想法，连她的助手都感到不可思议。

“一定要把事情通过有效策划做

好，也就是说，在信息有限的情况下想办法解决问题。”在自己的项目中引进沃尔玛超市以前，他们仅知道其北方区发展经理的姓就打电话到沃尔玛总部。虽然开始很艰难，但经过各种努力，终于与沃尔玛签署了协议。

“没有做不到的，只有想不到的。这是我最信奉的一句话。”正是在这种执着信念的支撑下，世界知名零售商家乐福和百安居被引进了同一高厦——朝阳区九龙高厦，这是两家世界500强零售高携手共进同一高厦的开端，也是百安居在亚洲第一次尝试将商场设在地下一层经营，为地产投资方带来了超过预期目标近50%的投资收益，正是在这种执

着信念的支撑下，公司为通州区引进了第一家500强零售商家乐福通州店将于今年10月开业。

“工作困难肯定很多，但总是可以解决的。”为了宜家项目的审批，她曾在北京市城市规划委员会连续当了一周的“站长”，每天早上八点站到晚上八点。“最累的时候能咬牙坚持下来的，最后都是最成功的。”

找到自己喜欢的事业很重要

“商业地产行业挺有意思的，真能学到很多东西。”杜艳滔滔不绝地说起现在的公司和所做的项目。商业地产，就是包括购物中心、大卖场、商业街等与住宅类有很大区别的房地产产品，它融合了各种经济因素和人文理念。杜艳的公司可以做到在项目开工前就与主力店的零售商签订合同，综合考虑各商铺在高厦的位置和应提供的设施，实现公

■ 作者 吴群慧

3月初，傅新华学长来京出席全国政协会议，我们借机在校友总会创新大厦的校友联络部对他进行了采访。

傅新华学是江西人，1986年毕业于我校经济管理学系数学与计算机应用专业，后获复旦大学硕士和博士学位，1992年毕业后留校3个月。之后就职于广西玉柴集团公司任信息中心主任。他那时是想在基层锻炼一下，做企业信息管理系统的开发工作。后来他又先后任企管部经理和总经理助理。四年间对企业管理软件MRP进行了完善。

1997年，傅新华回到上海，在上海轮胎橡胶集团股份有限公司（上市公司）做了四年的企业管工作。该公司后来与

来，他摸着脑袋说：“我这头发就是那会儿愁的，一晚上就白了。”然而这段不同寻常的经历也增强了他与人沟通和应对危机的能力。

2001年，他被上海市委组织部调到上海市委经委高新企业办，负责上海产业布局和规划等工作，现在与科技处合称为技术进步的处。负责推动上海地区集成电路、TFT（平板显示）等技术的发展。作为上海高新技术项目的组织



## 傅新华： 促进高新技术产业的发展

米其林公司合资成为米其林回力公司。2000年他调任大中华橡胶厂厂长，时年35岁。当时恰逢国家搞产业转型、改制，因此他的职责变成安排厂里3400名职工下岗或是分流。

那段时间是傅新华最艰难的日子，“当时我开着一辆车，按家挨户去做工作，等车交回时，已经跑了14万公里，基本是走访用去的。”在大中华厂期间，曾发生过三次大的群体事件。这个厂当时在徐家汇区，是上海很热闹的地段，他曾被困在厂里36个小时出不

者，他们推进了一系列新技术的实施，如数字电视，生物医药，太阳能等等。几乎每年一个新的主题。他们所做的还有重大项目的引资，以及与民营高技术企业的合作。

傅新华学长至今对清华学习时严格的基本功训练印象深刻，他还记得当时清华的老师对他们说过，你们现在可能恨我，以后出了学校就会感激我的。

谈到公共管理工作，他说虽然趋势是需要法律、社会管理以及金融方面

的人才多一些，但是在有重大项目需要判断的时候，清华学生的理工科背景就很有优势了。清华学生有社会责任感，踏实，关键时刻能顶得住。他认为，清华要是能给理工科学生增加一些社会学方面的知识就更好了。

作为全国政协科技组的委员，傅新华这次带来的提案是进行“创业投资”的市场化改革，我们祝愿他的建议尽快获得实施，以促进我国高技术的高速发展。

公司与客户的“双赢”，这种生产方式正是众多公司所追求的“订单式生产”。

目前公司在北京进行着5个大型项目，在西安、海口、重庆、深圳等多个城市还遍布着正在开发的项目。这家没有任何政府投资的民营企业在商业地产方面已成为仅次于深国投和大连万达的国内知名品牌。

“我是一个工作狂，每天早上睁开

眼睛想到的事情没有5件，就会觉得很空虚。”因为工作忙，作息时间不一致，杜学常常一周见不到儿子的面。

“找到自己喜欢干又有发展前途的行业挺重要的。”不仅自己如此，她也努力让员工们认同她的理念，用事业来团结大家。

“清华‘双肩挑’教育以及‘厚德载物’的校训，对我走上社会的帮助特

别人。”在清华的学习和社会工作经历令杜艳充满自信。她认为，人品最重要，承诺的东西一定要兑现，这样别人才会信任你，由此建立的商业信誉可以得到更多。

杜艳说她很愿意为清华做点什么事，因此，在24届学生会上向母校捐物的活动中，杜艳学长慷慨解囊。