

XIAN DONGMING 冼东明 >>>

[人物名片]

冼东明，男，2009年入读华南理工大学工商管理专业，现任广州城智商业策划管理有限公司执行董事。曾参与珠海粤海国际花园（获得建设部“设计金奖”）、龙腾湾山庄的园区规划；担任过珠海假日酒店设计顾问；曾任某大型房地产公司商业规划经理，负责北方区和华中区50多个楼盘的商业规划。

运筹帷幄展才华 决胜千里战商海

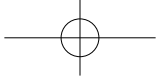
——访广州城智商业策划管理有限公司
执行董事冼东明校友

■ 张舒琪

七月末的顺德龙江，阳光明媚，花团锦簇。我们坐在车上，观赏着沿途的风光：一排排高楼拔地而起，整洁平坦的公路通向远方……怀着无限的敬意，我心中对即将要采访的冼东明校友充满期待。说实话，这已经不是我第一次参加学校访谈校友的活动了，对各种程序也比较熟悉。然而每一次采访不同的校友都似乎给我开启了一扇新的大门，校友们毫无保留地向年轻学子分享他们或得意或失意的经历，让我们在二十多岁的年纪也能看到无限种人生的可能。因此每一次访谈校友，我都是怀着一种似朝圣的心情，这次采访冼东明校友也不例外。

一路飞驰的汽车终于停在了顺德嘉洋广场，这是目前冼东明的项目所在地。远远地便看见师兄笑容满面地等待着我们，“你们辛苦啦，大热天过来不容易。我们来加个微信吧。”简简单单的一句话让我们的距离拉近了不少。

到了冼东明师兄的办公室，宾主落座。冼东明接过我们送上的纪念品，饶有兴味地翻阅



着《华工人》。“原来我们学校优秀的校友有这么多，我选对了一所好学校呢。”洗东明笑着说，“我是工作了十几年以后才回到华工读书的。”

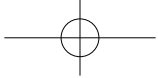
商场失意 偶遇华园

传说中的武林大师们在经过一段鏖战失意或是意识到自己功力不够时便需要闭关修炼，以此静下心来继续修为以获得更大的功力。洗东明也是这样，在 2009 年进入华南理工大学学习前已经有过一些出色的业绩：曾参与珠海粤海国际花园（获得建设部“设计金奖”）、龙腾湾山庄的园区规划；担任过珠海假日酒店设计顾问；曾在某大型房地产公司担任过商业规划经理，负责北方和华中区 50 多个楼盘的商业规划……真可谓是有小成就，少年英才。

那是什么让洗东明放弃优渥的工作，选择来华工进修的呢？洗东明娓娓道来：“原来我是从事房地产方面工作的，2008 年的时候因为全球经济危机，整个房地产进入了低迷的状态，这时候更发觉原有的知识不够用，不如趁这个机会静下心来学点东西。”他一次偶然的在书店看到保罗·萨缪尔森说的一句话：“技术无法解释来自心灵的感觉，只有经济学可以把艺术和技术联系在一起。”为了解开现实工作中的各种迷惑，洗东明在 2009 年的时候又重新来到校园求学，来到了华南理工大学，选读了工商管理专业。



洗东明（右二）与学生记者合影



离开校园十几年，如今重返校园必定是既熟悉又陌生的。“那时我全身心都投入到学习中，图书馆是我最常去的地方，来到华工这个知识的海洋，我就像一块干涸的海绵，拼命地吸收水分。”忆起华园岁月，冼东明总结道。他还说，最喜欢看工商管理学院陈春花老师的书和听各种各样的讲座，每一次都能收获良多。

由于有了工作经验，在进行具体的理论学习时更能与实际工作相结合，也更能灵活地把各种理论知识运用到实际工作中去。“我还记得有一次上课我向老师提了一个问题，老师说这么多年还从来没有从这个角度想过问题。一时间还回答不上来。”说到这里，他显得有些可爱和小小得意。就这样，冼东明愉快地度过了在华园的求知时光。

学成出山 出师一表

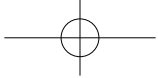
冼东明兴趣广泛，在建筑、商业上都有一些成绩，他感到做策划更能适合自己，喜欢运筹帷幄决胜千里的感觉。以此为契机，毕业后的冼东明一手创办

了广州城智商业策划管理有限公司。这是一家成长在互联网背景下的年轻的策划公司，主要从事商业地产策划、市场营销策划、招商、运营以及广告业务。

商业+地产+策划+管理，这是“互联网+”下的商业管理新模式，这也对创业者提出很高的要求：既要有严谨的建筑规划设计头脑，又要有先进的商业策划理念。这时候，扎实的建筑学功底就派上用场了。“举个例子，有开发商买了一块地，而不知道做什么好，不知道怎么样做，就需要找类似我们公司这一类的策



冼东明参与设计的珠海假日酒店



划公司为其服务。具体怎么做商业规划，建一个什么样的商场才能适应市场？具体每一块建设用地的商业用途，比如说为什么一楼要做商场，二楼做电影院？我们不仅要告诉咨询者这块地做什么，还要通过各种实地调查给出依据。总的来说，我们需要做的是帮助前来咨询求助的企业以最小的成本换取利润的最大化。”洗东明说。

洗东明还记得在创业初期，各种各样繁杂的事务都需要他亲力亲为。由于行业发展需要对目标人群进行问卷调查，公司派发调查问卷的工人的需求量比较大。“我看到过很多公司找人派调查问卷，工人们很多都会偷懒自己填上虚假信息，根本没有把调查问卷发给目标人群填。调查问卷没有真正到达目标人群的手里，反映出来的数据缺乏客观真实性。”针对这种情况，洗东明亲力亲为：“有空的时候我和他们一起上街去派发调查问卷，大家一起同甘共苦；如果实在没有时间，我也会在调查问卷上交回来的第二天进行一次抽样电话回访，以此确保数据的真实性。”曾经有一次检查出有部分调查问卷有虚假的情况，他当着众人的面把问卷撕毁，并要求重新做一次。

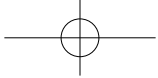
作为一家商业策划公司，数据的客观准确尤为重要，这牵涉到某块商业用地的具体规划，涉及庞大的利益群体。取得客观准确的数据，是做好决策的第一步，也是对咨询顾客的基本尊重。洗东明深深明白这一点，为此他用严谨得几乎苛刻的态度去对待每一份数据。

对于公司今后的发展，洗东明说出了自己的展望：“目前业务主要在广州和珠三角地区，集中在佛山、顺德一带。但是我们公司会不断完善内部结构，适时调整战略方向，以适应在互联网时代的发展，近期会倾向移动互联网广告、创客空间和孵化器等方面的业务。”

对于自己的成绩，洗东明却很谦虚，他说自己的努力固然重要，更重要的是来到华工学习，让他学会的不仅仅是知识，更重要的是结识了很多优秀的校友，聚集了优秀的人脉资源。华工学生求真务实，作风严谨，是合作的好伙伴，工作的好帮手。

一张一弛 写意人生

经过几年的发展，城智商业策划管理有限公司不断完善内部结构，调整战



略方向，适应在互联网时代的发展，慢慢在商海中探索出属于自己的道路。创业难，守业更难。可以想象，创业路上的洗东明用“栉风沐雨，砥砺前行”来形容自己。然而在紧张的工作之余，洗东明也会参加各种各样的活动，是一个爱好广泛，热爱生活的人。

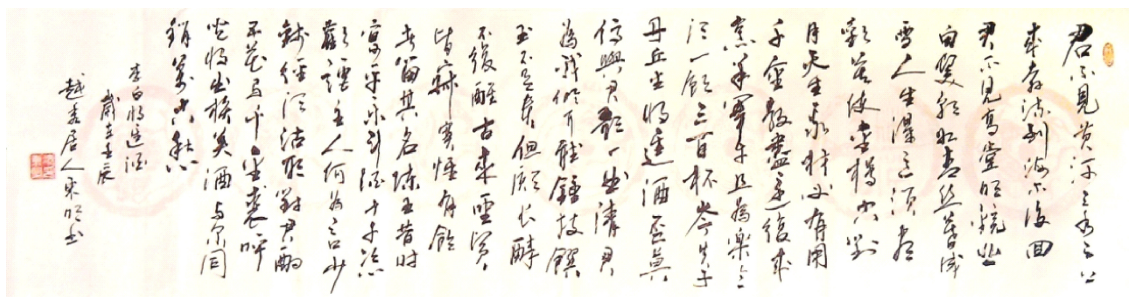
读书乃洗东明人生一大乐事。“互联网时代瞬息万变，我们做这一行工作的更加应该跟紧时代前进的步伐。”他笑谈道，“不读书怎么能跟上时代发展的潮流呢，李嘉诚在七十多岁的时候还要每晚看书，有时候看着看着就睡着了。商业巨子尚且如此努力，我们普通人是更不敢偷懒啦。”

练习书法也是洗东明平常生活的一大乐事。“书法大家说不上。不过从小有练习，经常参加一些书法比赛，也得过一些奖项，算是一个兴趣爱好吧。”

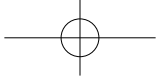
“对了，2006年的时候我曾经用业余时间担任过一年时间阿里巴巴论坛创业板版主。”他自豪地说道。“我时刻关注互联网的发展，未来的时代是软世界统治硬世界，将互联网和商业结合起来又是一门全新的学问呢。”除此之外，他还热心地参与华工佛山产业创新俱乐部的聚会，他笑言，每一次参加聚会，总能受益良多。

休息时仍时刻不忘关注社会、关注时事、关注自身企业的发展，成功人士或许各有优点，但他们最大的优点就是勤奋，永远比普通人多想一点。

“人生是个不断改变、尝试、调整的过程，要学会跳出固有的思维模式。”整个采访过程中，洗东明一直把这句话挂在嘴上。是的，在瞬息万变的时代，主动学习才能走在时代的前面，被动学习只会时代抛弃。



洗东明书法作品



在回广州的途中，我翻了一下朋友圈，看见冼东明更新了一条个人动态：“感谢母校”，并配上华工纪念品的照片。冼东明在功成名就之时仍能不忘母校的栽培之恩，并时时以华工人的身份为荣，实属不易。踏实、奋进、激情、感恩这些华工人特有的美德早已深深地融入冼东明的血液里，如同一杯甘醇的美酒，任岁月流逝，越来越浓。



冼东明参与设计的南海万菱广场