

# BEYOND THE SUCCESSOR

## 继承者的超越

编辑\_钟海泉 创意策划\_盒子 摄影\_许青 (Glamazon) 化妆\_叶子  
场地支持\_青岛金沙滩温德姆至尊酒店

如果一个人既具有远见卓识能把控方向，又心思缜密能抓住细节，那么这个人一定能成事。这总结用在李世峰身上再恰当不过。

年轻的李世峰是明显的实干派。

从追求财富积累到建立事业努力实现理想的转变，

从效力于家族企业到自行创业的过渡，

李世峰的十年是历练后沉淀出的新的十年。

# 管

理着 4 家五星级酒店，创  
业不到三年独立进行了 5  
个地产项目的开发，公司  
业务涉及房地产、互联网  
手机游戏、金融投资、医疗健康、教育  
等产业，当记者惊讶于眼前这位沉稳的  
董事长竟如此年轻时，李世峰报以淡  
然一笑，他似乎对这类感慨已习以为常，  
“我参加工作已经十来年了，在家族企

业中干了七年，自己创业也快三年了。”三十出头的李世峰，言谈举止间散发着超出同龄人的成熟稳重。十年历练，造就了如今的从容自如，谈笑风生。作为一名“创二代”，即使有第一代的积淀和传承，想要真正成熟和自信起来，也必须自己从头开始摸爬滚打。李世峰的历程，正如常言所道：十年磨练，终成一剑。

### 从传承者到创业者

李世峰很早就知道自己要干什么。从小目睹父亲一辈人从无到有、从小到大的创业历程，务实与创造的精神和氛围始终萦绕左右。应该说，这种精神是李世峰自上一辈继承到的最宝贵财富。

早年加拿大留学一毕业，李世峰就迫不及待回到了家族企业。他并不喜欢国外安逸的生活，“多一天都呆不下去，太没有



李世峰很早就知道自己要干什么。  
从小目睹父亲一辈人从无到有、  
从小到大的创业历程，  
务实与创造的精神和氛围始终萦绕左右。  
这种精神是李世峰自上一辈继承到的最宝贵财富。

意思了。”李世峰着急回来学以致用，创造财富。他这一干就是扎扎实实的七年，酒店、住宅、购物中心、写字楼等，几乎传统房地产行业的每个细分领域都亲自参与管理过。七年的观察摸索与静心学习，已经让李世峰成了经验丰富的地产人。

到底是新生代企业家，心怀天下。相比第一代更为传统的创业者们，具有海外背景的第二代们更具有国际视野，思路灵活，更经常思考如何将自己置身于这纷繁变化的大背景下，顺势完成自己的事业。三年前，作为对自己更大的锻炼，在父辈的支持下，李世峰带领自己的核心团队来到了上海，开始了独立创业之路。事实证明，这绝对是个正确的选择。

经历了江苏和安徽头几个项目的锻炼和磨合，对于独立操作房地产项目，李世峰和他的团队已经心中有数。2013-2014年两年间是公司稳步快速发展的时段。一年之内，在上海接连拿下的两个项目都在紧锣密鼓进行中，其中一个地处在海青浦朱家角古镇风景区内，优势显著。

然而，抱持着一贯强烈的危机意识和每天如履薄冰的感受，在传统房地产业取得的进展并没有让李世峰沾沾自喜，反而让他开始积极思索企业的转型。“地产业受政策浮动影响较大，持续发展的局限性强，继续一条腿走路肯定有问题，必须思索当下的经济格局和行业发展，顺势而为。”危机感十足的李世峰从创业的第二年开始，就已经在互联网手机游戏和金融产业进行了积极探索，旗下子公司开发的第一款手机游戏也已经顺利上线。医疗健康产业因其实用性，加之近年来老龄化、环境污染加剧、生活方式及观念改变等因素，在国际上一直保持较快发展。而目前我国医疗医药产业的产值与发达国家相比还有很大的差距，这在一定程度上也预示了我国医疗医药产业巨大的发展空间，是真正的朝阳产业。今年，李世峰继续带领公司进军医疗健康和教育产业。

近期，公司已成功与某军医大学签署了合作协议，即将在全国开启免疫细胞存储计划，建立存储中心。免疫细胞疗法可以查杀人体内的异性细胞和突变细胞，提高机体免疫功能，对于癌症治疗很有希望产生积极影响。现在，公司在立足本职房地产业发展的同时，已经逐步形成了多产业兼顾的格局。

### 实干的领路者

如果一个人既具有远见卓识能把控方向，又心思缜密能抓住细节，那么这个人一定能成事。这总结用在李世峰身上再恰当不过。刚刚还在针对宏观经济环境和行业发展趋势侃侃而谈的李世峰告诉记者，虽然当年学的不是建筑设计和土木工程，但他最擅长的还在于此。实干是他最先令人感受到的特质。身处传统房地产业，李世峰早已数不清有多少个晚上和团队讨论建筑方案和设计思路直至深夜，也早已算不过来一年到底有多少时间自己泡在项目现场，亲眼看着“万丈高楼平地起”。无论是身在家族企业还是自己创业的时期，所有重要的设计图纸都要一一看过，这是李世峰十年不变的习惯。严谨实干一丝不苟的工作态度，已经渗透进了他的团队，影响着每一个人。

在李世峰的团队里，有很多他的小学、初中、高中、大学各年级的同学，他们大多已成为集团骨干。我们好奇的是，公司如此用人就真的不担心内部会存在派系吗？对此，李世峰解释是：举贤不避亲。这也是他一贯的用人方针。在公司内部，所有岗位都以能力而定，而用兼有能力又熟悉的人，可谓一举两得，是最理想的结果。说到这里，记者突然就明白了为什么一个年轻的船长带着一个年轻的团队能够走到这里。未来的竞争是科技的竞争，更是人的竞争。能够将团队的凝聚力发挥到极致，能够上下合力同心同德，那么这条船不论风平浪静还是狂风暴雨，就一定能扬帆远行。



# 李世峰



创业路上总是少不了困难和曲折的。对此，李世峰倒是信心十足。“要用发展的眼光看问题，是困难一定有解决的办法。”回忆创业后在江苏和安徽的最初几个项目，从拿地到设计再到建设和招商销售，几乎每一个环节都遇到过意料不到的问题。那是新团队在新区域的新起点，经验不足是事实，然而凭着兵来将挡水来土掩的决心和信念，项目还是得以顺利完成。独立操作一个项目和在家族企业中参与一个项目的概念完全不同。这是李世峰个人的历练和升华，也是公司核心团队的洗礼与成长。

“凡事都要用发展的眼光来看”，李世峰再一次强调，所有的事物都在发展变化，其中一定会出现转机，如果停滞不前就永远不会遇到解决的机会。而人也是不断发展的，要在不断发展变化的事件中锻炼自己的能力，才能顺势成长。

### 豁达的勇者

生活中的李世峰并不偏爱那些老练沉稳的运动，比如高尔夫球。对未知的不断探索，最能引起这位年轻董事长的兴趣。他热爱赛车和摩托车，自驾去过新疆、西藏，就连“三十岁前踏遍七大洲”这一多年前的夙愿也早已实现。说起踏上南极洲的经历，李世峰依然难掩兴奋之情，“这确实是人类最纯净的一片大陆，站在真正属于全人类的土地上，你会从一个全新的角度感知世界。如果有一天登月或是太空旅行对普通民众开放，我一定第一时间报名。”

这种真正对生活的激情和热爱，其实来源于内心的豁达和对物质财富的超脱。十年时间，从追求财富积累到建立事业努力实现理想的转变，从效力于家族企业到自行创业的过渡，李世峰的心态从容平和。他更多的时间，现在用于搭建和完善公司的平台上。“我们目前有很好的团队，公司也正稳步跨行业发展。我现在最希望的就是带领信任我的人、我的团队，在公司的平台上让他们有机会实现自己的理想，实现大家共同的理想，共同致富。赚再多的钱对我来说并没有多大区别，我不需要那么多，我的子女也不需要。”创业路上能奋起拼搏的人不多，拼搏中能像这样真正保持豁达大度的人，更少。

从家族企业到独立创业，从传统房地产业到多产业并行发展，李世峰的十年是历练后沉淀出新的十年。十年磨一剑，如今这把剑直击长空，满怀豪情，却平和豁达，不带丝毫戾气。

# Q&A

Q: 《接力》杂志  
A: 李世峰

Q: 听说你从小在新疆长大。那你们家族是不是在新疆就开始创业了呢？

A: 对。我祖籍是山东的，但父亲很早就跟着爷爷支援新疆建设，在那边做地质勘察员。后来自己下海承包了当地的饮料厂，慢慢又搞起了工程，做起了运输。我记得很清楚，上小学一年级的时候家里有个冷饮厂，就是卖冰淇淋、冰糕、冰棍什么的，每天晚上回来就把一麻袋的钱倒在地上，全是一分一毛的这种，一家人坐那里数钱，然后一捆一捆用橡皮筋扎好。

Q: 后来家族又是怎样做起房地产生意的呢？

A: 其实很偶然。大概1993-1994年的样子，父亲觉得新疆还是比较偏远，希望回到家乡发展，就下决心搬出那里，最后选择了青岛。当时父亲的公司有100多户人家，都在父亲的带领下搬迁出来。到了青岛，也没有想那么多，只希望能给大家分套房子，就逐步开始在房地产行业发展了。

Q: 当初学业结束后为什么没有留在国外工作？

A: 国外的生活比较安逸，我在国外一天都呆不下去，感觉太没有意思了，就想

回来赚钱。因为我从小的理想、我的世界观，都是我父亲给我建立的。小时候很崇拜父亲，他那么能干，带着这么多人致富，大家都很尊敬他。所以我就觉得要成为父亲那样的人，一毕业就回国参加工作了。

Q: 你创业后的第一个项目碰到了哪些棘手的问题？

A: 第一个项目可以说非常波折。项目在江苏省某市，土地购买好之后，桩也打好了，但由于种种原因，所有在建项目被叫停，全部要求重新报批，原方案被彻底推翻。新的方案经过了一年多的重新报批，再等四证拿齐，到现在才刚重新开工。

Q: 现在酒店业竞争惨烈，你们的酒店是怎么生存下来的？

A: 我们的酒店都是自己在管，所以成本控制得很好。当初上海唐朝酒店刚刚开业的时候，生意不好，我带着团队一家一家跑旅行社，一个月就把入住率提到了30%，而去年的平均入住率是60%，已经算很高了。世博会期间，我们持续8个月都是满房。

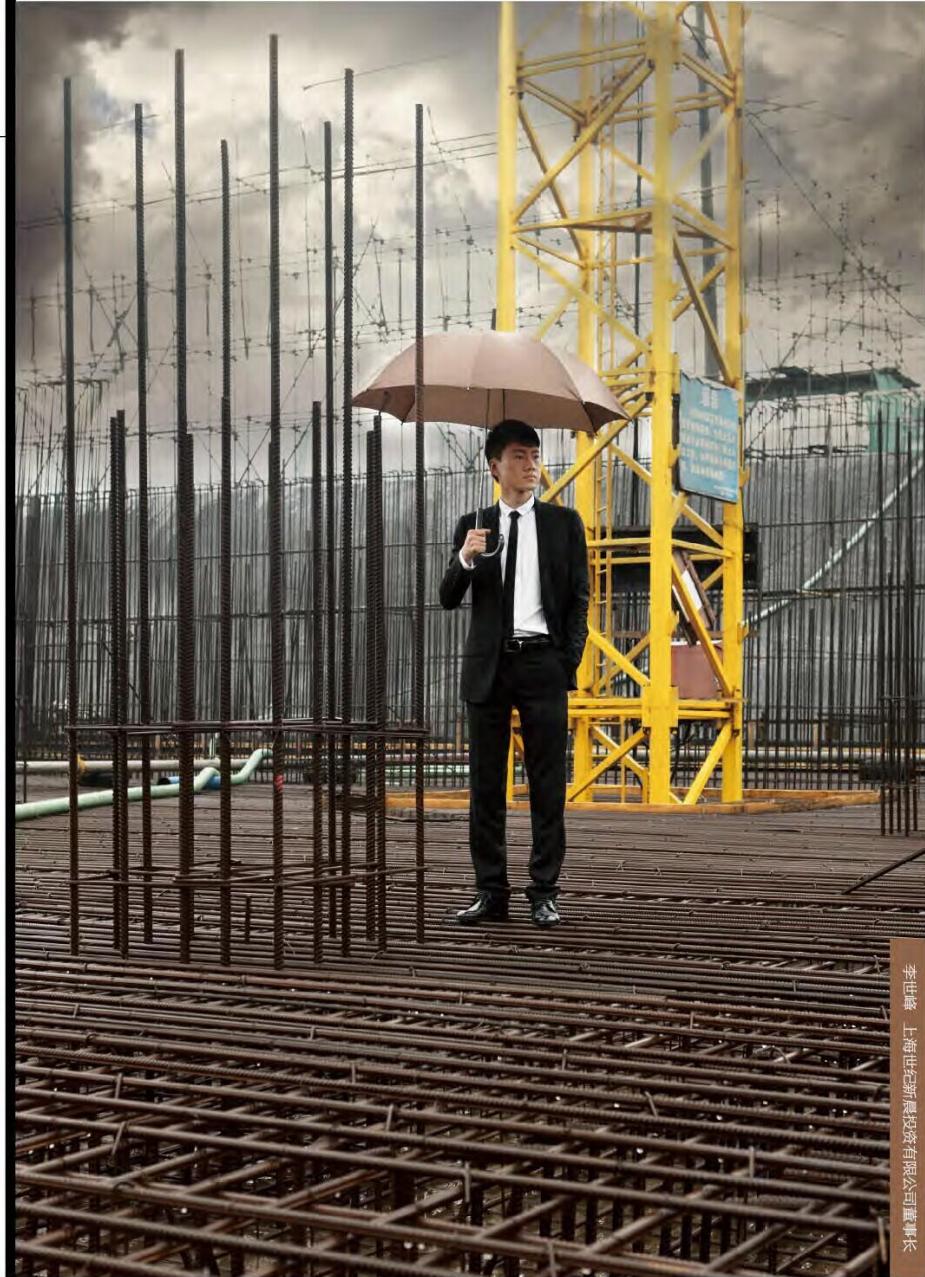
Q: 为什么后来要自己到上海创业呢？

A: 一个人自己的成长是没有捷径的。如果始终处在父辈的保护伞下，就

没法遭遇真正意义上的困难和挫折，然后独立思考解决办法。比起在家族企业里工作，自己创业会让人承担更多的责任，创造更大的价值。现在想要发展就必须紧跟时代，不断吸收和接纳新事物、新信息。这也是我选择来上海的原因，作为中国最大最国际化的都市，我觉得上海提供的平台和资源都是最适合年轻人去开拓创新的。另一方面，我也希望通过创业组建自己的团队，让他们在公司的平台上有机会实现自己的理想，最终实现大家共同的理想。

Q: 为什么会想到企业要往教育和医疗健康方向转型？

A: 虽然现在公司的房地产板块运行良好，也在继续向前发展，但这不是我的理想。这个行业受政策浮动影响较大，持续发展的局限性强，继续一条腿走路肯定有问题。我是危机感很足的，一直在想着转型，在找合适的行业，我感觉教育和医疗健康是大势所趋。最近在复旦大学念国学，我们的哲学老师就说，不管你做什么，一定要顺势而为。时代在变，现在的“势”已经不是房地产了，我自然也希望在政府和老百姓都支持的行业里有所发展。



李世峰 上海世纪新宸投资有限公司董事长