



周文龙 chewbi@sph.com.sg

去年4月，一名神秘买家以3558万元向凯德腾飞房地产信托（CapitaLand Ascendas REIT）收购位于甘榜安拔（Kampong Ampat）的一栋工业大厦，出价比项目2022年底的估值高出55%，更比凯德腾2015年购买的价格多出两倍以上。

一交易立即引起了市场的瞩目，也激起了人们的好奇心：这位神秘买家究竟是谁？是什么来头？

她，正是来自香港的女企业家——洪燕。

洪燕是一名资深企业家和风险投资人，约四年前从香港移民到新加坡，并加入创办家理财办公室的浪潮，在新加坡设立家办Paeonia集团。

除了制造和销售测试设备以及进行各种投资项目外，集团也设立基金会，支持教育、艺术、医疗和社区发展等。

与洪燕面对面接触时，这名女富豪没有高在上的姿态，给人的印象平易近人，谈话且积极向上，不时有着睿智的人生感悟和金句。

她做起事来也显得低调而不张扬，没有许多新晋富豪的炫富或者炒作作风。

她接受《联合早报》专访，谈起她的成功事业时，只说自己是幸运地抓住了百年难得一遇的“中国顺风”机遇。自己人生目标，从来不是要成为女富豪，要赚很多很多的钱。

### 想寻求内心平安喜乐 看见别人高兴自己就高兴

洪燕说：“我想有个精彩人生，繁花似锦，有着心里的平安喜乐。这个心里的平安喜乐，是因为你看见的人都有张兴的笑容。我觉得，当你看见别人高兴，你就能够高兴，那你也就能真正地找到心里的平安喜乐了。”

她从凯德腾飞房地产信托买入的工业大厦，主要是自用。“我们不是要炒卖房地产，只是把房地产作为主要资产配置。”

最近，她看中另一栋工业大厦，但与投资团队商量后，后者建议这个项目可能不太容易租出去，存在较大的投资风险。

“但我觉得，如果这地方不好租，我们就把它改建成社区中心，让附近的孩子来这里读书或打打游戏机，这也是不错的啊。”

### 支持多家教育与社区机构 资助知名学者到南大讲学

对她而言，收购工业大厦可能是她搭建社区中心的第一步。她的人生，已经经历了若干次的低谷和高潮，现在进入到回馈社会、泽被后世的新的生活境界。

事实上，洪燕一直积极回馈社会，特别是教育科研方面。

今年2月，Paeonia基金会向南洋理工大学捐赠50万元，用于支持与宾夕法尼亚大学合作的领导力发展计划，并设立新的教授职位，以吸引全球顶尖人才。洪燕本身也是南大董事会成员。

2022年，她资助诺贝尔奖物理学家奎洛兹（Didier Queloz）到南大进行公开讲座，分享天文学心得。

作为一名艺术和教育慈善家，洪燕曾支持沃顿商学院、牛津大学、剑桥大学、清华大学、武汉大学、新加坡国立大学，以及香港管弦乐团等多家机构。

她也向飞跃家庭服务中心等社区机构慷慨捐款。

由于她的各种贡献和成就，她被评为沃顿商学院2019年度中国企业家，以及圣马可学校的2013年杰出校友。

积极支持教育科研的洪燕说：“钱不能留住，但教育可以。只要你有本事，跑到哪里你都不怕。”

她当初就是凭着优异学业成绩而脱产，如今她抱着感恩情怀，也想通过资助教育科研帮助他人。



早人物

# 钱总会花掉 但教育留得住

企业家洪燕

本地家办Paeonia集团创办人洪燕积极回馈社会，特别是教育科研方面。（郑启聪摄）



约四年前从香港移民新加坡，并设立家办Paeonia集团的女富豪洪燕，有一段颇为传奇的人生经历。她的父母原为中国年轻科研人员，因文革迁到香港，从底层工作做起，洪燕还曾做童工支援家庭。后来，她把握住中国经济起飞的关键时机，赚得人生第一桶金。



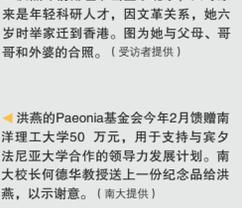
本期“早人物”访问洪燕，看她是怎么从女工走向女富豪、她投资与事业路上的人生感悟，以及她与新加坡的渊源。



▲洪燕（中）于2019年在上海举办的沃顿商学院全球论坛上，被评为沃顿商学院2019年度中国企业家。图左和图右分别为当时的沃顿商学院创业与创新副院长尤里奇和院长加勒特。（受访者提供）



▲洪燕（前排左）出生于北京，父母原是年轻科研人员，因文革关系，她六岁时举家迁到香港。图为她与父母、哥哥和外婆的合照。（受访者提供）



▲洪燕的Paeonia基金会今年2月捐赠南洋理工大学50万元，用于支持与宾夕法尼亚大学合作的领导力发展计划。南大校长何德华教授送上一份纪念品给洪燕，以示谢意。（南大提供）

## 跟随父母漂泊异乡 自小学会独立面对困难

洪燕出生于北京，祖籍福建漳州，祖上曾有人在当地担任过官职，享有一定声望。

1937年中国抗日战争时期，她的祖上从中国途经新加坡，来到印度尼西亚的泗水，成为早期的印尼华侨。所以，洪燕对南洋有一份深厚感情。移居到新加坡，有一种落叶归根的感觉。

洪燕能够说流利的福建话，也懂得一些印尼语（Bahasa）。在新加坡生活时，当她偶尔听到一些人说与印尼语相似的马来语，或者品尝到印尼美食时，不禁让她有似曾相识的感觉，也勾起她与外婆在一起时的童年回忆。

1950年代，洪燕的父母洪德炎和杨安钦回到中国发展，分别考入武汉大学

的物理系和化学系。

洪燕说，父母原来是备受看好的年轻科研人员，毕业后分配到北京，在中国科学院和石油部担任研究工作。但时代的打击往往来得措手不及，遇上文化大革命，全家被下放到湖北钱江的农村干校。

在洪燕六岁时，父母决定带着她与哥哥以及外婆，举家迁到香港生活。昔日科学家，被迫去当工厂工人。

洪燕指出，父母虽然是科学学者，但不会说广东话和英语，而且他们在武汉大学获得的学位并不被香港政府和企业承认。

因此，他们只能从基层工作做起，父亲做焊工，母亲做缝纫工，她和哥哥

放学后帮忙做家务做家庭工，贴补家用。

### 当童工给玩具娃娃穿衣 却从未有自己的娃娃

洪燕回忆道：“我们一家住在荃湾，房子只有80平方英尺……小时候，我们连港币30元（约5新元）的幼儿园学费也付不起。我记得妈妈带我去坤慈幼儿园，但由于学费太贵，只好带我回家。因为洗澡得用煤油炉烧水，所以每周只能洗两次澡。因此，我学会了节约时间，三分钟洗完澡，五分钟吃完饭，把时间用在更有用的事情上，比如读书和做家务。”

她带着一丝苦笑说，小时候做的童工是给玩具娃娃穿衣服，“但我从来没有自己的娃娃”。

洪燕对于“大快活”（香港连锁快餐店）的炸鸡腿印象深刻。因为在小学四年级，她拿到全班第一名后，父母带她去吃炸鸡腿庆祝。“那是我第一次尝到炸鸡腿，我才发现原来大快活有如此美味的食物。”

尽管家境贫寒，洪燕从不抱怨父母。她说：“穷与富是相对的。当时我们家和楼上的邻居都穷，所以我不觉得我们很穷，相反地，我觉得这样的生活挺好。有时一家人聚在一起吃饭，可以有一碟红烧肉，我们已经很快乐。我对小时候的生活没有怨言，反而认为这是父母给我的最好礼物，让我从小学会独立面对困难。”

## 放弃美国工作深造机会 抓住风口在华创业

约1980年代，随着中国的改革开放，洪燕的父母开始找到更多的工作和商业机会。这时，洪燕也迎来了人生的一个重要转折点——她成功申请到美国读高中。

洪燕从小学业成绩优异，经常考全年第一名。小时候，她有许多梦想，喜欢武侠小说的她曾梦想成为女金庸，父母则希望她成为科学家，像“居里夫人”一样。然而，她的梦想只有一个，就是去她向往的美国求学，一心想要考上享有盛誉的哈佛大学。

尽管数学和物理成绩优异，但她未能进入哈佛大学，而是被宾夕法尼亚大学录取，毕业于沃顿商学院。

值得一提的是，大约在1990年毕

业后，洪燕加入了当时备受瞩目的投资银行“雷曼兄弟”，成为一名投资银行员工。然而，洪燕只在那里工作了七个月，在听了一场香港和记黄埔前董事总经理、外号“和黄大班”的马世民谈中国前景的演讲后，她毅然辞职，回中国创业。

四年后，她如愿以偿被哈佛大学录取。仅仅三个星期后，她再度放弃别人眼中的黄金机会，义无反顾回中国继续刚创下的事业。

1990年，正值天安门事件发生约一年多，中国正处于低谷，经济衰退、人口增长、资源枯竭以及国际孤立等问题接连不断。

然而，对于洪燕来说，中国的危机

可能是她最好的人生机会。

她说：“当社会出现任何巨大变化时，机遇总是随之出现。我始终看好中国，全心投入中国发展，相信它未来会迅速崛起。如果我还继续留在雷曼或哈佛，将会错过这个千载难逢的好机会。”

事实证明，洪燕的决定正确，她牢牢抓住1990年至2015年中国经济起飞的关键时机，成为赶上大潮的勇者。

短短几年内，洪燕在母亲的分析器贸易业务的基础上，创立了环球（香港）科技有限公司（Universal Hong Kong Technologies），经销科学测试和分析仪器。随后，她又设立CFR Engines Group，生产燃料测试设备

等。这让她赚到人生第一桶及后来的很多桶金。

### 买下百余套房产 回报可观

除了经销和生产测试设备，洪燕相信“有土斯有财”，在中国投资买了100多套房产。她的投资策略是在国际学校附近购买洋房出租，在地铁沿线的中央商业区买办公室。这些房产大部分在2018年前后已经卖出，给洪燕带来可观的回报。

谈到她的房地产投资收益时，她笑着说：“如果以前一平方米的地相当于摆摊Gap包的总值，那么2018年时它们的价值已经升值到香奈儿，甚至爱马仕的名牌包了。”

## 从港移民来新 看好投资前景

约四年前，洪燕决定移民新加坡。她对新加坡良好的教育体系和稳定的社会环境印象深刻，同样也看好新加坡投资前景。

洪燕说，她的目标是将公司的业务扩展至全球范围，新加坡作为一个国际性的枢纽，有助她管理这些全球化业务。此外，新加坡蓬勃的创投生态环境，也为她进入南亚和东南亚市场提供了机遇。她就在量子计算、机器学习和生物技术领域的私募股权、风险投资和初创公司进行投资。

她创立的Paeonia集团也参与新加坡创投基金和起步公司投资如离微资本（Insignia Ventures Partners）、艾昂动力（Ion Mobility）和Bifrost等。

洪燕有两个孩子，他们分别是15岁和18岁，目前在求学。

### 打算捐献大部分财产 把行善花香传递出去

许多富豪往往都为如何将企业和财富传承给后代而发愁，白手起家的洪燕却不以为然。她打算透过Paeonia集团的基金会，把自己的大部分财产捐献出去。她认为，这种教育、学术界及社区等领域的捐赠，意义远远大于直系亲属传承财富。

她说：“我们家从有钱到没钱，然后从没钱又活过来。这些人生起落告诉我，这个世界充满不确定性，任何时候你拥有的东西，都可能全部失去。你唯一能依靠的就是你自己。你要怎么靠自己呢？那就是勤奋学习，积极向上，然后为行善积德，为世界做好事。因为善有善报，最终你也将得到回报。”

Paeonia是牡丹花的科学名称，所谓赠人玫瑰，手有余香，洪燕希望通过Paeonia集团的回馈捐款，把这善行的花香，传递给每个人。

“我们家从有钱到没钱，然后从没钱又活过来。些人生起落告诉我，这个世界充满不确定性，任何时候你拥有的东西，都可能全部失去。你唯一能依靠的就是你自己。你要怎么靠自己呢？那就是勤奋学习，积极向上，然后为行善积德，为世界做好事。因为善有善报，最终你也将得到回报。”