



现代快报

2014/10/10

星期五

主编:顾梅 李艳艳

责编:葛九明 张彦宁

美编:沈明

组版:刘峰

现代快报

创刊15th

楼市纪念刊

全员合伙人

“事业合伙人的幽灵”正向房企靠近。

继绿地之后,今年5月,万科周刊高调发表《166年后的事业合伙人宣言》:“一个幽灵,事业合伙人的幽灵,在大梅沙游荡。为了对这个幽灵进行神圣的围剿,旧房地产圈的一切势力,野蛮人和黑嘴、带路党和五毛、香港的激进派和华尔街的资本家,都联合起来了。”

而就在宣言发表的前一个月,万科已召开合伙人创始大会,并于5月28日通过深圳证券交易所证券交易系统购入公司A股股份3583.9231万股,占公司总股本的0.33%。这意味着,万科“事业合伙人制”终于落地。

根据万科公告,“事业合伙人”制度包括跟投制度与股票制度。跟投制度即对于今后所有新项目,除旧改及部分特殊项目外,原则上要求项目所在一线公司管理层和该项目管理人员必须跟随公司一起投资,公司董事、监事、高级管理人员以外的其他员工可自愿参与投资。员工初始跟投份额不超过项目资金峰值的5%。

在南京万科,1万元的资金投入就能够成为万科的“合伙人”,普通员工参与项目投资的门槛是1万元,而部门负责人投资门槛则相应提高到5万元以上。以今年2月25日底价11亿元拿下了溧水城东南的五幅地块为例,其总面积21.9万平米,楼面地价2092元/平米,这次拿地正好赶上了万科“事业合伙人制度”的班车,“公司每个人都被要求参与投资,级别越高,投资门槛越高。”南京万科的相关负责人透露,“这让我们所有人能够更积极地参与到项目中去,更加关注项目,去努力思考能够为项目做什么。”而从去年年底开始,南京万科公司中层及以上的负责人都加入了持股计划,“去年我们年终奖中有一部分是直接用来投资公司股票的。”而据他透露,这样的投资必须要连续三年,并且每年都按照同样的年终奖占比进行购买,直到第四年才可以重新行使第一年投入资金的权益,“比如你是用2010年的年终奖投资的股票,那么你到2014年才有交易当年的股票。”相关负责人解释道。

对此事业合伙人制度的推进,万科董事长郁亮的解释是,万科事业合伙人有四个特点:我们要掌握自己的命运;我们要形成背靠背的信任;我们要做大我们的事业;我们来分享我们的成就。

当然,除股权激励之下的事业追求外,万科推进事业合伙人制度其实还源于万科较为分散的股权设置有可能导致的恶意收购。

当然,万科员工合伙人制度只是地产开发迈入“合伙人时代”的一个片段,在《现代快报》走过15周年的重要日子,“金楼市”深入聚焦地产合伙人现象,不仅是因为贯穿于地产开发多环节中形式多样的合伙人现象的迅速崛起,更是因为我们对所有以往给予帮助和支持的“合伙人”的真挚感恩,也正是在今天,我们正式启动全媒体战略“合伙人”招募计划。

『金楼市』全媒体战略合伙人招募计划即日启动

地产 合伙人

房企合伙人

板块合伙人

跨界合伙人

委托合伙人

全民合伙人

买房合伙人

金楼市合伙人