

# “房二代”忙接班

碧桂园、合生创展第二代家族继承人接班；业界称，比较好的做法“二代”是大股东，由职业经理人管理公司

中国的首代房企大佬们，曾经将荒滩变为花园城市，也曾挥洒人生创造种种传奇。但廉颇老矣，他们或隐或退或离，历史大幕正在转换主角。

3月，地产大亨“富二代”接班，再次成为一个热门话题。

## 年轻人“上位”

碧桂园3月27日宣布，执行董事杨惠妍获委任为副主席，主要负责参与制定碧桂园集团的

发展策略。3月24日，合生创展也传出消息，董事局主席朱孟依之女朱桔榕将担任集团的常务副总裁，近期正式公布。今年，杨惠妍31岁，朱桔榕23岁。

在公司管理方面，碧桂园形成了三派风格：第一代创业元老、第二代家族继承人和职业经理人，各司其职。

合生创展则更多被烙上家族式企业的印记。有消息称，从谢世东到薛虎，合生创展几任总裁的离职都与老板朱孟依的强

势作风有很大关系。家族与经理人的权力之争，在合生身上似乎更加明显。

## 考验刚刚开始

事实上，当一家公司发展壮大之后，未来是交由家族来管理还是由职业经理人来操作，这已经成为中国目前很多民营企业都面临的选择。

兰德咨询总裁宋延庆认为，把企业最终交给子女来打理，不

管是民营房企还是上市公司，国内国外都非常普遍，也不存在任何法律问题。“如果可能的话，我比较赞成公司管理下的职业经理人模式，‘二代’毕竟在公司管理理念、战略规划上会与创业元老、功臣存在歧义，其接班往往需要经过长时间的考察与磨合，初期总会出现或多或少的水土不服。即使子女进入公司董事会，可以将经营权和所有权分开，子女未必必参与经营权。”这方面香港家族化企业呈现

出了与国内完全不同的做法。作为家族第二代加入企业管理的汤臣集团副主席汤珈铖就曾表示，在他的规划中，汤臣以后应该有更多专业的人士来管理经营，而他或者汤家人的角色则是公司的大股东，负责投资和看报表。

在地产界，“富二代”上位早已悄然开始。接班不当会严重影响资源的利用，影响企业今后的发展。对于这批含着金汤匙长大的富二代，考验才刚刚开始。

### ■ 细探“二代”

第1类：初露尖角型  
代表：杨惠妍、朱桔榕

## 杨、朱家族“千金”接班

在已经上位的地产富二代中，最早进入人们视野的要数碧桂园董事局主席杨国强的女儿。

2007年，杨国强的二女儿杨惠妍因代理家族持股晋升中国首富的故事，让她成为中国知名度极高的“富二代”代表，从那时起，她也被视作老杨家理所当然的接班人。

资料显示，杨惠妍毕业于美国俄亥俄州立大学，获得市场营销及物流专业学士学位；2005年，杨惠妍加入碧桂园集团担任采购部经理，2006年12月即获委任为碧桂园执行董事，并兼任碧桂园集团若干成员公司的董事；目前主要协助父亲并参与制定碧桂园集团的发展策略。

如果说杨惠妍是地产富二代中的旧面孔，那么朱孟依的掌上明珠朱桔榕则是新近蹿红的另一位“传奇”女子。根据公开资料显示，她就读于中国人民大学金融学专业，2009年12月起开始在合生担任总裁助理，分管公司财务、行政管理等方面工作。日前，朱桔榕已正式担任集团的常务副总裁。

第3类：多元发展型  
代表：张量

## 张量多点发力

以“双老板制”著称的富力地产，其联席董事长张力也开始培养儿子张量作为接班人，但张量并不是只在地产。

最新的消息是，3月23日，张力旗下的“力量矿业”在香港上市。据招股说明书显示，在上市前，张力拥有力量矿业70.8%的股权；上市完成后，把控股权转让给了其子、年仅30岁的张量，张量成为力量矿业实际控制人。目前，张力和张量同时担任力量矿业的执行董事。

在坊间，张量为人所知的是，多年前曾利用富力地产各地楼盘的资源，创办号称“全国首创房地产垂直搜索引擎”猎房网，其性质是专门针对大型房企的网上3D售楼咨询平台。据悉，他还曾经创办饮食集团，其旗下的公关公司“普及中国”也为人所知。

张量目前最大的成就是创办于2003年的恒量集团。该建筑集团的业务范围包括机电设施、电力设备、通讯设施、建筑智能化设施、城市及路灯照明工程施工维修保养等等，总部位于广州富力君悦酒店南塔。



杨惠妍



朱桔榕



王思聪



许世坛



张量



王中海

第2类：潜伏型  
代表：王思聪、许世坛等

## 多位“公子”低调潜行

相比之下，有一些的“富二代”则低调一些。

星河湾董事长黄文仔长女负责材料采购工作；王健林儿子王思聪出任万达董事；新世界发展主席郑裕彤之职位将由长子郑家纯接任；朱树豪长子朱鼎健接手骏豪集团；世茂集团董事长许荣茂的儿子许世坛也开始频频露面，他负责住宅业务，而女儿许薇薇重点负责世茂旗下商业地产业务；合富辉煌集团董事长扶伟聪之子，扶而立已开始接任一些公司的管理工作。

此外，朱孟依家另外两位公子也在慢慢“上场”。根据资料显示，大公子朱一航目前是广东珠江商贸物流集团的董事长。在任前，曾独自运作一家名为“远富”的房地产公司，随后卖给了合生创展。珠江商贸的投资方向包括轻纺、服装、家居、建材等成熟商圈的产业综合体；由星级酒店、甲级写字楼和高档公寓组成的城市综合体；以及集研发办公、展示中心、写字楼、酒店、公寓、商务配套等为一体的工贸产业园区。其小公子朱伟航也进入了珠江投资学习公司运作。

第4类：单飞  
代表人物：王中海

## 王中海“单飞”北京拿地

2010年7月1日下午，海淀区清河406商业金融土地拍卖现场，经过近90轮争夺，个人买家王中海以6350万元将该地块收入囊中，折合楼面价14273元/平方米，成交溢价率达到252%。

在公开资料中检索，王中海的父亲是王超斌，系河南省工商联副主席、河南台兴房地产有限公司董事长、河南中陆物流配送有限公司董事长。代表作是被称作全国最大的仓储式购物中心——中陆物流广场。

据其本人介绍，2005年大学毕业后，凭借“公子”的身份，担任了父亲公司一个部门的经理职务。只是和部分“富二代”不同，他没有在老爸公司继续上升，而是在北京拿地后，向北京市工商局申报注册中陆世纪房地产公司，正式开始“单飞”。

本版图片/CFP

本版采写/本报记者 曾慧娟