

# 万科物业为什么没有上市公司，万科物业发展股份有限公司怎么样？-股识吧

## 一、上市公司万科房地产开发公司为什么不在上海上市

1、胡润百富榜是按照个人、家庭及家族的财富量来计算的，不是按照企业的资产来计算。

所以万科钱是全部股东的，万科有钱不代表万科的股东就一定能进胡润百富榜。

（打个比方：如娃哈哈的市值有1000亿，宗庆厚家族是大股东占90%股份，那就等于宗庆厚家族有900亿；

万科有2000亿但万科的大股东有很多，最多一个及家族或个人才占10%，那这个人才200亿）所以即使万科的企业比娃哈哈的企业有钱，但和个人财富无关。

2、万科的上市公司，其最大的股东是（超大型国企--华润股份有限公司）不是个人，最大的个人股东是叫--刘元生--个人才占1.22%的股份，另个建行、中行、工行还有一些外资银行基金都是万科的股东！

## 二、不上市公司有哪些好处

上市公司：大部分的公司都是股份制度的，当然，如果公司不上市的话，这些股份只是掌握在一小部分人手里。

当公司发展一定程度，由于发展需要资金。

上市就是一个吸纳资金的好方法，公司把自己的一部分股份推上市场，设置一定的价格，让这些股份在市场上交易。

股份被卖掉的钱就可以用来继续发展。

股份代表了公司的一部分，比如说如果一个公司有100万股，董事长控股51万股，剩下的49万股，放到市场上卖掉，相当于把49%的公司卖给大众了。

当然，董事长也可以把更多的股份卖给大众，但这样的话就有一定的风险，如果有恶意买家持有的股份超过董事长，公司的所有权就有变更了。

总的来说，上市有好处也有坏处。

好处：1.得到资金。

2.公司所有者把公司的一部分卖给大众，相当于找大众来和自己一起承担风险，好比100%持有，赔了就赔100，50%持有，赔了只赔50。

3.增加股东的资产流动性。

4.逃脱银行的控制，用不着再考银行贷款了。

5.提高公司透明度，增加大众对公司的信心。

6.提高公司知名度。

7.如果把一定股份转给管理人员，可以提高管理人员与公司持有者的矛盾（agency problem）。

坏处也有：1.上市是要花钱的。

2.提高透明度的同时也暴露了许多机密。

3.上市以后每一段时间都要把公司的资料通知股份持有者。

4.有可能被恶意控股。

5.在上市的时候，如果股份的价格订的过低，对公司就是一种损失。

实际上这是惯例，几乎所有的公司在上市的时候都会把股票的价格订的低一点。

### 三、胡润百富榜为什么没有万科地产呢

1、胡润百富榜是按照个人、家庭及家族的财富量来计算的，不是按照企业的资产来计算。

所以万科钱是全部股东的，万科有钱不代表万科的股东就一定能进胡润百富榜。

（打个比方：如娃哈哈的市值有1000亿，宗庆厚家族是大股东占90%股份，那就等于宗庆厚家族有900亿；

万科有2000亿但万科的大股东有很多，最多一个及家族或个人才占10%，那这个人才200亿）所以即使万科的企业比娃哈哈的企业有钱，但和个人财富无关。

2、万科的上市公司，其最大的股东是（超大型国企--华润股份有限公司）不是个人，最大的个人股东是叫--刘元生--个人才占1.22%的股份，另个建行、中行、工行还有一些外资银行基金都是万科的股东！

### 四、万科物业app为什么不行

您是业主还是打算问万科物业app的发展？如果是业主，那么万科在全国有太多的住宅项目，而全方位的覆盖还是需要一定的人力和物力来达到的。

如果说问物业的发展，我觉得的万科物业app还是有一定的发展前景的。

比如前一段时间比较热的彩生活物业就是一个明显的例子，只不过现在这是一个新的行业想要形成成熟的市场还是需要培育的。

## 五、万科物业发展股份有限公司怎么样？

简介：万科物业发展股份有限公司是万科企业股份有限公司的全资子公司，是一家综合性物业服务公司。

法定代表人：朱保全成立时间：2001-02-20注册资本：100000万人民币工商注册号：440301104434488企业类型：股份有限公司(中外合资、未上市)公司地址：深圳市福田区梅林路63号梅林万科中心（仅限办公）

## 六、万科物业是不是只为自己地产服务吗？

您好，希望我的回答可以帮助到您！万科物业属于万科旗下子公司，所以除了给万科楼盘合作以外，也会跟其他楼盘合作，万科物业很早就又代理其他公司的楼盘物业服务了！2022年，他们刚开始市场化那年，服务面积直接翻了一倍（ps：没办法啊，名声在外，听得比较多~我好几个朋友就是冲着万科物业的服务才买的房子）

## 参考文档

[下载：万科物业为什么没有上市公司.pdf](#)

[《股票持股多久可以免分红税》](#)

[《转账到股票信用账户上要多久》](#)

[《msci中国股票多久调》](#)

[《滴滴上市股票多久可以交易》](#)

[《股票要多久才能学会》](#)

[下载：万科物业为什么没有上市公司.doc](#)

[更多关于《万科物业为什么没有上市公司》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/chapter/18147716.html>