

# “雅荷系”退场 西安地标游乐园易主

本报记者 王登海 西安报道

在经过三次挂牌之后，西安未央湖游乐园有限公司（以下简称“未央湖游乐园公司”）最终易主。近期，该公司100%的股权在阿里资产平台上以1182万元的底价成功拍出，竞得方为杭州大愚投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“杭州大愚”）。

作为西北地区曾经的标志性游乐场之一，未央湖游乐园自1997年5月开放以来，便一直是西安市民休闲娱乐的优选之地，后来被雅荷地产的实际控制人

## 股权拍卖

事实上，这不是第一次拍卖，在此之前，未央湖游乐园公司在拍卖过程中经历了多次挂牌和流拍。

随着未央湖游乐园公司易主的消息传来，年过七旬的秦大爷依旧保持着他的日常习惯，一大早就前往未央湖散步。

“期待新的资方能够进行大刀阔斧的改造，提升设施，改善服务质量，让未央湖再次成为市民休闲娱乐的好去处。”这次未央湖游乐园易主，对于像秦大爷这样的西安市民来说，不仅仅是一次简单的所有权变更，更是满怀期待。作为西安的重要文化地标之一，不少市民都期待新的资方能为未央湖游乐园注入新的活力，带来积极的变化，让未央湖重新焕发活力。

相关资料显示，未央湖游乐园是1995年8月在草滩一望无际的滩涂上兴建起来的。1996年5月31日试营业，1997年5月14日正式向社会开放，它也是西安市政府1997年为市民办的“十件好事”之一。

不过，日前，未央湖游乐园公司股权传来了易主的消息。阿里资产平台显示，杭州大愚以1182万元的底价，拍下了西安未央湖游乐园100%股权。

事实上，这不是第一次拍卖，在此之前，未央湖游乐园公司在拍卖过程中经历了多次挂牌和流拍。

收购。

《中国经营报》记者观察到，此次未央湖游乐园公司股权的拍卖，也折射了雅荷地产所面临的经营挑战。雅荷地产曾是西安本土房地产开发企业的佼佼者，但近年来，由于参与城中村改造项目导致资金链出现问题，加之深陷多起法律诉讼，公司的市场地位逐渐下滑。

而此次接手未央湖游乐园股权的杭州大愚能否让未央湖游乐园恢复往日的繁荣尚待观察，不过，接手股权之后，公司此前的合伙人均全部退出。

## 雅荷遇困

时至今日，雅荷地产仍未能恢复元气，其牵扯的多项诉讼案件、强制执行和股权冻结等问题依旧悬而未决。

在此次股权拍卖之前，未央湖游乐园公司的控股权掌握在自然人徐波的手中。

根据工商登记信息，徐波不仅握有未央湖游乐园公司的股权，还持有陕西西安新大陆集团有限公司（以下简称“西安新大陆”）88%的股权份额，并担任雅荷集团及其旗下多家地产、农业公司的法定代表人。

而雅荷地产曾是西安本土房地产企业的佼佼者，成立于1998年8月，注册资本为1.5亿元人民币，其法定代表人为徐东萍，同时徐东萍也是公司的创始人、董事长兼总经理。

在股权结构方面，西安新大陆持有雅荷地产95%的股份，因此，外界普遍将未央湖游乐园视为“雅荷系”的成员。

而此番未央湖游乐园公司股权被拍卖也与雅荷地产经营状况的每况愈下有着直接联系。这场拍卖的背后，是杭州保亿置业集团与西安新大陆、徐波之间的民间借贷纠纷，这场纠纷

直接牵涉到未央湖游乐园的全部股权。

业内普遍认为，雅荷地产的危机源于公司同时涉足西安多个旧城改造项目的过程中，巨额资金被深度锁定，导致公司不仅错失了扩张的良机，还遭遇了流动性危机。资金短缺使得多个项目停工，甚至出现了烂尾现象，已交付的项目因产权证办理问题引发业主维权，这一系列连锁反应加剧了雅荷地产的经营危机。

事实上，2021年，本报就以《资金受困 西安本土房企“领头羊”雅荷地产转型求存》为题报道了雅荷地产经营困境。但是近几年来，雅荷地产的经营情况并未好转。

时至今日，雅荷地产仍未能恢复元气，其牵扯的多项诉讼案件、强制执行和股权冻结等问题依旧悬而未决。

天眼查记录的信息显示，目前雅荷地产被列为被执行人2次，被执行总金额56.89万元，历史被执行人319次，被执行总金额36.24亿元，历史限制消费令135次，历史

## 何去何从？

在杭州大愚获得未央湖公司股权后，此前的5名合伙人全部退出，由自然人王卫省、金全成接手，前者持股80%，担任该企业执行事务合伙人，后者持股20%。

曾几何时，未央湖游乐园是西安市未央区的重点旅游景区，其经营状况一度被纳入未央区国民经济和社会统计公报。例如，2012年，未央湖游乐园全年接待游客26.98万人次，旅游收入465.63万元；2013年，未央湖游乐园接待游客29.8万人次，实现旅游收入538.15万元。

“早些年，未央湖游乐园是西安数一数二的环湖大公园，人气旺得很，但是这些年来，未央湖游乐园已经逐渐被市民遗忘了。”西安当地观察人士告诉记者，近些年来，随着沪灞湿地公园及其他公园相继建成并且免费开放，这一度让依旧收门票的未央湖游乐园失去了竞争力，再加上投资不足、营运

不善等原因，让未央湖游乐园一度衰落。

日前，记者在未央湖实地走访了解到，现在的未央湖游乐园与那个曾经熙熙攘攘的乐园相去甚远，如今游客稀少，显得格外冷清。不少游乐设施孤零零地矗立在空旷的场地上，在阳光下投下长长的影子，显然已经停用了一段时间。

在湖边一角，几艘游乐船静静地搁浅，它们的船身破损，周围漂浮着落叶。曾经吸引无数游客的蹦极项目，如今也已关闭，其高耸的塔架在风中飘零，只有少数如碰碰车这样的游乐设施还在勉强运营，但它们的存在似乎也难以唤起游客的兴趣。



图为未央湖游乐园。

王登海/摄影

终本案件101次，执行总金额8.2亿元，未履行总金额8.17亿元，未履行比例99.6%。

对于此次未央湖游乐园公司

股权被拍卖以及公司的经营情况等问题，记者致电雅荷地产，公司相关负责人以工作繁忙为由婉拒了采访。

# 主力资金持续撤离 海立股份上演“过山车”

本报记者 黄永旭 北京报道

经过了两个月股价暴涨后，上海海立（集团）股份有限公司（以下简称“海立股份”，600619.SH）在近日高位回调，行情急转直下。而且，连日来主力资金的撤离，对其股价形成了不小的压力。

《中国经营报》记者了解到，近两个月，海立股份的股票表现像坐“过山车”，经历了一路高歌上涨，在11月12日登顶。同时，也遭遇了行情逆转、断崖式下跌，11月13日至18日，走出跌停4连板。

如今，海立股份急速转跌，股价承压，似乎和曾经的第二大股东珠海格力电器股份有限公司（以下简称“格力电器”）大举减持存在千丝万缕的联系。那么，海立股份是如何看待当前各种变化的呢？

记者联系采访了海立股份，该公司董事会办公室一位工作人员称，主要领导都出差去了，股票和资本市场的问题不方便回答，而公司经营情况方面，以公司披露内容为准。

## 主力资金出走

11月初，海立股份成为A股热门股，在短短两个月内，股价最高涨幅超过300%，并且在11月12日创造出该股上市以来的最高价，此后，股价开始断崖式下跌。

资料显示，海立股份的主要业务为“冷暖关联解决方案及核心零部件、汽车零部件”两大主业，具体涵盖制冷转子式压缩机、制冷电机及铸件的研发、生产和销

## 格力大举减持

9月中旬至11月中旬，正是海立股份股价持续大涨的阶段，而就在股价攀升的途中，作为彼时公司第二大股东的格力电器，却分批次大举减持。直至11月8日后，格力电器及其一致行动人不再是持有海立股份5%以上的股东。

据海立股份2024年三季度报披露，截至报告期末，格力电器持有海立股份9022.32万股，占总股本的8.41%；香港格力电器销售有限公司

## 前三季度同比扭亏

10月31日，海立股份发布了2024年第三季度报告。报告显示，公司在前三季度实现了营业收入和净利润的双增长，而且实现了归母净利润同比扭亏。

具体来看，2024年前三季度，海立股份实现营业收入151.73亿元，同比增长13.36%；归母净利润2271.09万元，同比扭亏；扣非净利润

亏损2470万元，上年同期亏损1.15亿元；经营活动产生的现金流量净额为17.62亿元，同比增长96.03%。

从单季度来看，2024年第三季度，公司营业收入41.92亿元，同比下降0.1%；归母净利润1851万元，同比增长146.9%；扣非归母净利润-1126万元，同比增长75.1%。

根据财报数据，公司前三季度

业务上形成了紧密的关联。

到2018年，格力电器持有海立股份8663.12万股，占海立股份总股本的10%。当时，格力电器董事长董明珠表示，希望把海立股份打造成一个世界级的压缩机厂，而非为了争取控制权。然而，随着时间的推移，格力电器对海立股份的持股比例逐渐发生变化。

11月8日，海立股份发布公告称，格力电器在2024年11月7日至

11月12日连续走出4个跌停板。股价崩盘对市场情绪的影响极大，主力资金密集撤离，连续多日净流出。

东方财富网数据显示，截至11月28日收盘，海立股份主力资金净

流出6916.16万元。而且，自11月12日以来，13个交易日，除了11月26日主力资金净流入，其余12个交易日主力资金均为净流出，尤其是11月12日至11月25日，主力资金连续10天净流出。

记者统计得知，11月12日至11月28日，海立股份主力资金累计净流出17.94亿元。其中，12日和13日净流出均超过4亿元，分别是，12日净流出4.35亿元，13日净流出4.08亿元。在此期间，11月26日是唯一主力资金净流入的一天，当天净流入710.07万元。

在主力资金净流出的同时，海立股份股价持续承压，11月12日报收20.47元/股，11月28日报收12.74元/股，13个交易日，股价累计下降7.73元/股，累计降幅为37.76%。

同时，格力电器及其一致行动人香港格力合计持有海立股份的比例由5.63%下降至4.999993%，这也意味着格力电器及其一致行动人将不再是持有海立股份5%以上

的股东。事实上，在此之前，2024年10月10日至2024年11月6日期间，格力电器已通过证券交易所集中竞价交易方式，前后两次减持了海立股份3628.29万股，减持比例达到3.3804%。

经过了自10月10日以来的三次减持后，格力电器及其一致行动人共持有海立股份5366.715万股，占总股本的4.999993%。

2024年11月8日期间，通过证券交易所集中竞价交易方式减持了海立股份676.37万股，减持比例为0.6302%。此次减持后，格力电器持有海立股份的比例由5.03%下降至4.40%。

同时，格力电器及其一致行动人香港格力合计持有海立股份的比例由5.63%下降至4.999993%，这也意味着格力电器及其一致行动人将不再是持有海立股份5%以上

的股东。事实上，在此之前，2024年10月10日至2024年11月6日期间，格力电器已通过证券交易所集中竞价交易方式，前后两次减持了海立股份3628.29万股，减持比例达到3.3804%。

经过了自10月10日以来的三次减持后，格力电器及其一致行动人共持有海立股份5366.715万股，占总股本的4.999993%。

压缩机销量规模提升，盈利同比增长；第二，公司的第二主业——汽车零部件业务，海立马瑞利通过采购降本、制造降本等多项积极举措，运营改善取得成效，盈利能力得到提升；第三，是公司持有的房产征收，确认补偿收入。

对于汽车零部件业务，海立股份还表示，第三季度公司的新能源

车用电动压缩机、新能源车热泵空调、高压温水加热器等产品获得吉利、比亚迪、东风猛士、东风日产、东风本田、广汽本田、上汽大众等客户多款车型新订单；公司的汽车铸件产品获得舍弗勒、杭州杰途、象山申达等客户多个项目新订单。新增定点项目未来将逐步量产，有力支撑“汽零”第二主业的发展。