

三四线城市地产并不好做。



### 首部文旅地产处女作“败北”

李亚鹏为人所熟知，是作为一个知名演员以及“天后”王菲的前夫，尤其其参演的《射雕英雄传》的郭靖深入人心。但他不仅做演员，甚至还去投资电视剧、电影，尽管成果似乎都“不大理想”。再后来，其开始进军房地产业务。然而李亚鹏投资文旅房地产的处女作丽江雪山也是“大甩卖”。

李亚鹏涉足房地产始于2011年。入读长江商学院之后，他将投资领域从传媒延展到房地产。据悉，李亚鹏“中书系”公司成立的密集期为2013年，在这一年中，北京中书艺莲网络科技有限公司、北京中书雅集贸易公司、北京中书教育咨询有限公司和北京中书酒店管理有限公司成立，而且上述四家公司均由中书地产出资。

李亚鹏的“中书系”旗下公司主要有文化产业和建设发展两大业务板块，形成文化艺术与商业共生的经营模式。而丽江雪山项目可以说是李亚鹏投资房地产行业的“滑铁卢”。

2013年，中书控股在云南丽江束河古镇东区拿下408亩土地，李亚鹏高调宣布进军地产行业。该片土地上拟建雪山艺术小镇，项目占地面积约27万平方米，建筑面积约20万平方米，号称投资规模达35亿元。根据规划，雪山艺术小镇项目包括雪山书院酒店、雪山大宅（别墅）、亚洲青年艺术现场（院落商业及住宅、公寓）三个部

分。

澎湃新闻消息称，本应在2014年12月完工的项目却停滞不前。直到2015年6月，李亚鹏和“万通六君子”之一的易小迪旗下阳光100中国控股有限公司签署了协议。按照协议内容，阳光100旗下两家全资子公司“阳光壹佰置业集团有限公司”和“无锡苏源置业有限公司”与李亚鹏、北京中书投资控股有限公司以及丽江雪山投资有限责任公司订立了一份股权收购协议，阳光100将以1.938亿元的价格收购丽江雪山51%的股权。

至此，李亚鹏首部文旅处女座丽江雪山小镇“败北”。新京报消息称，李亚鹏亲自操盘的第一个作品——“丽江雪山”，是因曾经的运营混乱、输血关联公司等问题，深陷困境艰难求生。

### 股权冻结7000万

李亚鹏有不少称号，被前妻王菲形容投资野心为“八爪鱼”，近2亿卖丽江项目过半股权被部分媒体称为“烧钱商”等，对这一切，李亚鹏似乎均不以为然，而对于地产项目他似乎有一种很深的“执念”。

此前，李亚鹏败走丽江地产项目之后，曾一度因欠款4000余万元被列为法院被执行人。该案之后被裁定再审，李亚鹏也从被执行人名单消失。

尽管如此，李亚鹏目前似乎还是面临一定的资金困境。尽管他号称赣州·中国文谷项目总投资将达61亿元，但是不容置疑的事实是，资金方面其股权被冻结了逾7000万元。该项目要做成，主要还是看其融资能力。

司法协助详情

冻结情况			
执行法院	北京市朝阳区人民法院	执行事项	公示冻结股权、其他投资权益
执行裁定书文号	(2018)京0105执7240号	执行通知书文号	(2018)京0105执7240号
被执行人	李亚鹏	被执行人持有股权、其它投资权益的数额	7279.35万人民币
被执行人证件种类	中华人民共和国居民身份证	被执行人证件号码	-

虽然，目前李亚鹏赣州中国文谷项目不被外界看好，但他说：“即使到今天，我也认为自己是个充满了理想主义的创业者。”希望他好运吧。（北京时间财经刁艳艳）

