



楼市资本论认为，王新视贾跃亭为偶像，同样喜欢ted式演讲，目前主要也在海外生活，堪称“2号贾跃亭”。下面就细说说这位地产界的贾跃亭。

### 【一】王新：金融与地产的双重猎手

在不少媒体的口中，王新是个颇为神秘而低调的金融猎手，但从楼市资本论挖掘的独家资料来看，王新更像是个善于打造高富帅形象的“故事大王”。



王新（右）

除了家庭背景的神秘色彩，王新对个人爱好的打造也毫不含糊。王新颇爱打台球，并认为绅士、健康、聪慧、细致、努力，是台球运动被赋予的极致内涵。



必须要提的是，王新与偶像贾跃亭都有着一个共同爱好——演讲。没有演讲台，很TED风格的那种。

背靠科技感十足的横版LED大屏，手里拿着电子遥控器在台上自由踱步。在2017年年会上，王新就以这种方式用了30分钟向投资者、员工解释了复华为什么要做文旅地产。

在楼市资本论看来，王新成功打造出了一个背景深厚、颇具实力且品味独到的高富帅形象。这一切显然是有用意的。

## 【二】5年编织出复华千亿文旅版图

除了善于打造个人精英形象，在公司经营上，王新也很善于“讲故事”。



复华集团的财富之路发展迅猛，截止2017年，其业务版图已从中国逐步发展到全球布局，总资产规模逾千亿元，企业员工约10000余人。短短5年时间，复华系迅速成长为千亿级民企控股集团，可谓平地起高楼。

简单来说，就是复华控股通过旗下p2p、私募等高杠杆自融方式快速借入资金，然后通过复华文旅等实业资本进行高周转，以售后返租的形式快速回流现金，实现资金高速膨胀。

楼市资本论了解，购买复华文旅住房的大多数客户其实是投资客，虽然拥有房产证，但可以选择将房产托管给复华，连续20年，每年有8%的固定收益返还。比如，100万买了房子，每年有8万的返还。此外，每年还赠送28天的全球免费换住，换住的公寓可以是复华在全球范围内的项目。



复华文旅曾对外宣称有30余个项目，总资产超千亿。公司官网显示，丽江、黄山、九寨沟、长春，乃至澳大利亚黄金海岸、纽约曼哈顿都有复华的文旅项目，涉及储备土地超过5万亩。



编号	基金名称	私募基金管理人名称
1	北京复华金澳资产管理中心(有限合伙)	北京复华资产管理有限公司
2	北京隆泰大通投资管理中心(有限合伙)	北京复华资产管理有限公司
3	复华鑫丰精选母基金	北京复华资产管理有限公司
4	北京裕安永隆投资管理中心(有限合伙)	北京复华资产管理有限公司
5	丽江复华度假世界项目投资专项基金	北京恒银中嘉投资基金管理有限公司
6	北京建发兴源投资管理中心(有限合伙)	北京复华资产管理有限公司
7	北京隆发益昌投资管理中心(有限合伙)	北京复华资产管理有限公司
8	北京宏源兴达投资管理中心(有限合伙)	北京复华资产管理有限公司
9	丽江复华度假世界项目投资专项基金二期(契约型)	北京恒银中嘉投资基金管理有限公司
10	北京复华大通资产管理中心(有限合伙)	北京恒银中嘉投资基金管理有限公司
11	复华新三板证券投资基金	北京复华资产管理有限公司

楼市资本论了解到，为复华文旅旗下项目融资的正是隐藏在复华控股背后的关联公司瀚亚资产，而复华文旅开发营运的文旅项目，又为其融资做背书。

在楼市资本论看来，复华文旅眼花缭乱的构架模式，实际上就是私募+重资产+资产证券化的路径；复华文旅的操盘实质就是售后返租，再把资产经营性收益二次打包成金融产品销售的模式。

而这种模式对讲故事能力和运营能力要求极高，一旦自融不能形成自洽，就很容易陷入乐视式困局，一个谎言需要无数个谎言来修补，导致最终崩盘。

### 【三】复华系P2P暴雷，文旅产业摆停

如果一切顺利，复华控股擦边球式融资，或可成就王新的万亿文旅帝国，但就像贾跃亭的造车梦一样，现实中没有如果。

自2018年国家大力整顿P2P以来，复华旗下海象理财等平台融资出现困难，进来的钱少了，但已经融到的钱，还需要正常兑付本息。楼市资本论了解到，海象理财共有7万多投资者，近40亿元存量，挤兑15亿左右。在这种情况下，复华整个系统资金开始出现紧张。



## 长春未来世界停工现场

复华文旅千亿版图到了这种局面，王新怎么说？

有消息显示，虽然复华系公司主体在国内，但王新很早就在海外生活了。据知情人士透露，复华的财务实控人是王新的姐姐王龙梅，而王新的家人都在加拿大。王新本人最近则一直奔波于香港和内地之间，忙于复华系的“瘦身”和自救。

2019年3月，王新将投委会会议地点挪到了香港，并以视频形式露面。王新在会上表示，再用几个月时间，会完成员工薪资的发放。对于各资金平台的债务，最晚四月份开始兑付。已经承诺产品的部分利息，兑付工作在7、8月会达到不错的进度。公司还会拿出消费类产品和股权产品以及价值5亿元的不动产资产，满足客户的债转需求。再后来，王新还透露过，将加强香港的资本平台布局，以香港平台发起投资，布局东南亚文旅和候鸟式康养市场，很快也能贡献现金流。

时间到了2020年2月，楼市资本论看到百度贴吧里，仍有网友抱着一丝希望，询问是否有人兑付。