

[新浪首页](#)

- [新闻](#)
- [体育](#)
- [财经](#)
- [娱乐](#)
- [科技](#)
- [博客](#)
- [图片](#)
- [专栏](#)
- [更多](#)

- [汽车](#) [教育](#) [时尚](#) [女性](#) [星座](#) [健康](#)
- [房产历史视频收藏育儿读书](#)
- [佛学游戏旅游邮箱导航](#)

[移动客户端](#)

- [新浪微博](#)
- [新浪新闻](#)
- [新浪财经](#)
- [新浪体育](#)
- [新浪众测](#)
- [新浪博客](#)
- [新浪视频](#)
- [新浪游戏](#)
- [天气通](#)

[注册](#)

[登录](#)

[滚动新闻](#) > 正文

行情 ▾

简称/代码/拼音

# 华南海鲜市场余氏家族财富增长史：神秘商人如影相随 与武汉国资有交集

华南海鲜市场余氏家族财富增长史：神秘商人如影相随 与武汉国资有交集

2020年01月28日 08:36 [爱投顾股票](#)

[新浪财经APP](#) [缩小字体](#) [放大字体](#) [收藏](#) [微博](#) [微信](#) [分享](#)

原标题：华南海鲜市场余氏家族财富增长史：神秘商人如影相随 与武汉国资有交集 来源：网易财经

武汉近期连续几日天气阴冷，曾经在武汉市江汉区发展大道207号的海鲜批发市场卖水产品的王姓商户说：“我们现在每次出去回来，都要用酒精对衣服消毒。”

华南海鲜批发市场，被证明为新型冠状病毒的源头。2020年1月1日，华南海鲜批发市场全面休市后，由专家组做病毒溯源研究。休市后对重新开市还抱有希望的上述王姓商户，迟迟未等来官方调查结果。8日左右，眼看情况越来越紧急，她提前给工人放假回家。

直到1月26日，官方公布调研进展。根据中国疾控中心消息，专家组从华南海鲜市场样本中分离出新型冠状病毒，证明该病毒来源于华南海鲜市场销售的野生动物。

目前，这场始自华南海鲜市场的新型冠状病毒经由野生动物传至人，人再传人的链条，迅速蔓延。截至发稿前，确诊病例已经超过2700例，疑似病例超过5000例。

舌尖上的野味，成了令人心惊胆颤的“毒药”，华南最大海鲜水产批发市场及其幕后老板一时引发媒体关注。

华南海鲜批发市场隶属武汉本土企业武汉华南置业集团有限公司（以下简称“华南集团”），由余氏家族控制。目前，股东由余甜和余其泽各持股50%，二人系姐弟关系。

据网易清流工作室了解，华南集团为余祝生（余甜父亲）创立，目前余祝生已经60岁上下，基本处于退休状态，余家产业具体业务已经交由职业经理人打理，余家主要抓人事和财务，其中余甜主要负责财务。

华南集团主要依靠购买武汉周边以及湖北乡村土地，开发建设发家，此后涉猎仓储、农贸市场等。其中华南海鲜批发市场就是由华南集团于2011年开发建设并运营管理的，还一度因为涉及该项目拆迁问题，被舆论指摘暴力拆迁，动用黑社会力量。

在余家财富版图扩张的路途上，始终伴随着关键人物陈志祥，双方还合作开典当公司，从事高利贷业务。而陈志祥与武汉国资系统多有联系；余氏家族亦能找到与湖北国资系统人士的联系。

名声垒起：地产项目被指涉“暴力强拆”

华南集团最早起步于余祝生的包工队。据中国经营报报道，余祝生，1962年出生在武汉城中村，小学未毕业，文化程度较低。与前妻育有一儿一女，即余甜和余其泽。

一位早前曾与余祝生有过合作的人向网易清流工作室称，余祝生起步较早，从做工程队开始一步步做起来的。早在2008年，他开始从事的地产项目多是和各乡镇政府合作开发，购买一些偏远地方的土地，依靠低成本合作开发建设，赚取差额回报，发家致富。

工商信息也佐证了上述人士的说法。上个世纪90年代，余祝生主要从事桩基和土方施工业务和混凝土供应等，先后成立武汉市华南桩机有限公司、武汉市华南混凝土供应中心。

根据公开可查询材料，2000年，余祝生开始接触房地产开发。当年开发的楼盘“华微商住楼”，2017年时的楼盘销售均价为1万元/平方米，周边楼盘都在3万元/平方米上下。

2006年前后是余祝生地产生意的转折点。他开发的后来广为武汉人熟知的两个项目——其一为如今肺炎疫情的源头地华南海鲜批发市场，另一是处于斜对角的华南国际广场，为华南集团旗下的高端楼盘；两块地皮均为武汉江汉区唐家墩“城中村”改造项目。正是2006年，余祝生就看上这片土地。

武汉市自然资源和规划局于2006年公开的一份土地协议出让方案公示表明，经市国土资源局研究，将位于唐家墩街唐家墩村2.4万平方米土地作价1亿元，转让给余祝生的武汉华微物业发展有限公司（下称“华微物业”）。

华南海鲜批发市场由此拔地而起，被定位为华中地区最大的海鲜市场，建筑面积高达5万平方米，容纳商铺上千户。

值得注意的是，唐家墩“城中村”改造项目涉及到拆迁，曾一度因为“暴力拆迁”备受关注。公开信息中曾被曝出的拆迁方就包括武汉华微物业发展有限公司（负责人余祝生，下称“华微物业”）。

唐家墩部分村民针对拆迁补偿费用较低一度与拆迁方发生冲突，甚至发生流血伤亡。部分村民因为地方政府未按照程序公开，在2012年发起针对江汉区人民政府的行政诉讼。

在2014年武汉市江岸区人民法院公布的（2014）鄂江岸行初字第00008号一审判决书中，法院判决要求江汉区政府限日内对村民要求公开“城中村”改造项目征地补偿补助费用具体发放使用情况做出答复。

通过介入唐家墩城中村改造项目，余祝生及其华南集团得以进入武汉大众的视野。但外界依然好奇，当年那个名不见经传的小开发商，为何在2006年能够获得唐家墩项目地块？一个对比是，唐家墩其他项目开发方均为由武汉国资委和万科合作的“武汉联投万科房地产有限公司”开发。

更值得注意的是，正是在唐家墩项目这一关键转折上，一名神秘商人开始浮出水面。在当年公开信息中曾被曝出的拆迁方之一为华微物业外，还另有武汉太阳物业发展有限公司及武汉泽盛和置业发展有限公司。

这两个公司的董事长均为陈志祥。在余氏家族的社会关系中，此人是一关键人物。

### 关键人与武汉国资身影

从工商信息来看，陈志祥与余氏家族合作紧密。网易清流工作室梳理余氏家族背后企业版图发现，在多家公司股权结构上，都有陈志祥及其关系密切人熊强的身影。

早在2009年，陈志祥控制武汉太阳物业发展有限公司（下称“太阳物业”）与余祝生的华南海鲜市场有限公司合作成立典当公司——武汉富生典当有限公司（下称“富生典当”），该公司涉及多笔大规模的变相放高利贷行为。

网易清流工作室查询到的数份判决书表明，富生典当曾向多位自然人发放数百万、甚至上千万的借款，实际上为民间借贷，而且借贷利率均超过《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》（下称“最高院借贷法规”）的上限，被法院判决为高利贷，超过利率部分不予支持。

而陈志祥生意上的密切人士熊强，早期2001年-2014年任武汉市万科房地产有限公司总经理助理，此后离开万科，进入陈志祥控制的公司担任高管。2014年，进入陈志祥控股的武汉凯生经贸发展有限公司董事长，2016年8月至今，在陈志祥控制的[大连友谊](#)（000679.SH）担任董事长。

陈志祥、余甜（余祝生之女）、熊强还入股武汉盛世天籁文化传播合伙企业（有限合伙），分别持有32.5%、25%、2.5%。

联合陈志祥、熊强等人，余氏家族后期开始把房地产项目从武汉瞄向省外。2017年3月，余甜与熊强以1:1的方式出资成立武汉筑久经贸发展有限公司，后者此后通过协议受让方式，获得陕西万城投资发展有限公司50%的股权。

同一年，余甜与熊强以1:1的方式出资成立武汉合筑经贸发展有限公司，后者与西安万科共筑房地产开发有限公司成立西安泽合房地产开发有限公司，其中西安万科为控股股东，持股70%，武汉筑久持股30%。

但外界始终不知道这个与余氏家族如影随形的“陈志祥”到底是何人。

散见的资料中，陈志祥为武汉江汉区人，武汉太阳物业发展有限公司（下称“太阳物业”）执行董事，太阳物业由陈志祥及其母亲杨翠香持有。陈志祥开发物业仅在武汉地区。这是2016年陈志祥入主大连友谊（000679.SH）时，公司披露的信息。

当年7月的披露公告称，武信投资控股（深圳）股份有限公司（下称“武信深圳”）以13亿的现金受让大连友谊原控股股东28%股份，成为大连友谊的控股股东。大连友谊实际控制人变更为陈志祥。

而值得关注的是，陈志祥入主大连友谊，实际上是与武汉国资委联手。

根据公告，大连友谊控股股权的受让方武信深圳，其法人股东包括武汉凯生经贸发展有限公司（下称“凯生经贸”）、武汉恒生嘉业经贸有限公司（下称“恒生嘉业”）、武汉信用投资集团股份有限公司（下称“武信投资集团”），三方持股比例为38%、22%和40%。

大连友谊披露称，凯生经贸与恒生嘉业同为自然人陈志祥控制的企业，武信投资集团为武汉市国资委旗下的信用担保类企业。这意味着，陈志祥方与武汉国资委，在武信深圳实质上的持股比例为60%、40%。大连友谊称，陈志祥与武信投资集团之间不存在关联关系，也不存在一致行动安排。

但一个细节是，陈志祥新入主后的大连友谊董监高成员里，新加入的两名董事，除了熊强代表陈志祥外，另一名为董事李剑为武汉国资系统人，新加入的2名监事会成员包括监事会主席高志朝、监事范思宁均为武汉国资委体系人。

这也就是说，陈志祥实际控制的上市公司，武汉国资系统在董事和监事的席位上实际上强于陈志祥方。

而在大连友谊深陷子公司债务逾期、股权转让诉讼纠纷后，2020年1月8日，公司公告称，其控股股东武信深圳与武汉开发投资有限公司（下称“武汉开投”）签署了股份转让协议。转让完成后，大连友谊的实际控制人将由武信投资控股的陈志祥变为武汉开投的实际控制人武汉国资委。

而公开的记录则显示，陈志祥与武汉国资委的“合作”并不止于大连友谊。另一家上市公司[新黄浦](#)（600638.SH）的股权争夺战中也出现了武信投资的身影。2017年6月，武信投资通过购买信托的方式，一度获得了新黄浦32.75%的权益。

华夏时报在报道上述新黄浦股权争夺时，曾援引知情人士称，武信深圳和武信投资集团的资金来源，很可能与武汉金控有关，当记者追问武信深圳是否属于武汉金融控股集团（简称武汉金控）时，该内部人员脱口而出称是，但详细询问时又支支吾吾。

除此之外，武汉昌盛实业有限公司亦为陈志祥与武汉国资委控股企业合作成立，其中陈志祥的太阳物业持股49%，另两家公司股东均为武汉国资委控股企业。共来资料显示，该公司主要从事房地产开发业务，先后开发了阳光大厦、天梨豪园、顶琇晶城、水墨清华、顶琇广场等项目。


而余氏家族同样可以找到与国资系统的联系。从事地产相关业务的余祝生，在2003年1月注册成了一家广告公司“武汉晟华广告有限公司”。该公司的另一个自然人股东为王厚芳。启信宝关联信息显示，王厚芳曾任湖北省宏泰文旅产业投资有限公司（下称“宏泰文旅”）、湖北省宏泰百步亭投资管理有限公司（下称“宏泰百步亭投资”）法定代表人、董事长。

其中宏泰文旅穿透后为湖北国资委独资公司，宏泰百步亭投资穿透后为湖北国资委控股公司。

文章关键词：[家族财富](#)  
[我要反馈](#)

# 热门推荐

收起

 新浪财经公众号  
新浪财经公众号

24小时滚动播报最新的财经资讯和视频，更多粉丝福利扫描二维码关注（sinafinance）

[相关新闻](#)

加载中

- [最近访问](#)
- [我的自选](#)

[7X24小时](#)









## 股市直播

- [图文直播间](#)
- [视频直播间](#)

[新浪财经意见反馈留言板](#)

电话：400-052-0066 欢迎批评指正

[新浪简介](#)|[广告服务](#)|[About Sina](#)  
[联系我们](#)|[招聘信息](#)|[通行证注册](#)  
[产品答疑](#)|[网站律师](#)|[SINA English](#)

Copyright © 1996-2020 SINA Corporation

All Rights Reserved 新浪公司 [版权所有](#)

[新浪首页](#) [语音播报](#) [相关新闻](#) [返回顶部](#)