

3.03 亿元抄底合肥威斯汀酒店 这位宁波老板什么来头？

元新闻 3 月 14 日报道：合肥富力威斯汀酒店即将闭店，工作人员回应，现在还营业，到 4 月 12 日停止营业。

2015 年 5 月，《胡润百富榜》创始人胡润在当时的万达威斯汀酒店首次发布“安徽财富报告”，2010 年 12 月开业的威斯汀酒店迎来自己的高光时刻。

整整 10 年后，在经历过一轮业主变更，由万达威斯汀更名为富力威斯汀的合肥包河万达广场 8 幢以 3.79 亿元上架京东司法拍卖。

经过一轮流拍后，2026 年 1 月 5 日，二拍最终以 3.03 亿元的价格成交。

系统显示：竞价成交方为宁波市现代家园市场服务有限公司，其实控人为宁波民企伟立投资集团（下称“宁波伟立”）董事长毕伟国。值得注意的是，此次竞拍所得仅为“合肥富力威斯汀酒店不动产”部分，而不包括威斯汀酒店的品牌授权、经营执照以及装修和家具等全部设备。

3 月 15 日，元新闻记者尝试联系合肥富力威斯汀酒店高管核实闭店事宜，但对方以“等待正式官宣”为由拒绝了采访。3 月 16 日，知晓情况的业内人士告诉元新闻记者：新业主方大概率要更换酒店品牌，最大可能是喜来登。



伟立集团董事长毕伟国
 （图源：宁波市鄞州区工商联）

01 宁波老板什么来头？

和当年“抄底”王健林的富力地产董事长李思廉一样，如今拍下合肥富力威斯汀酒店的宁波民企老板毕伟国，同样“占了”李思廉的便宜。

根据广东中企华正诚资产评估房地产土地评估造价咨询有限公司出具的《涉执房地产处置司法评估报告》：估价对象（合肥包河万达威斯汀酒店不动产）在 2025 年 6 月 19 日的市场价值总值合计为 5.42 亿元，评估单价为 11170 元 / 平方米。评估有效期一年。

而作为最高出价人，宁波伟立起拍价为 3.79 亿元的第一轮拍卖中并未出手，而是选择在二拍降价 7000 万之后，以 3.03 亿元将其收入囊中。

要知道，这幢建筑地下 2 层、地上 23 层，总计建筑面积 4.85 万平方米。按照拍卖成交价仅为 6255 元 / 平方米，相当于市场评估价值的六折。

而这并非建材行业出身的毕伟国第一次“捡漏”星级酒店。1981 年，毕伟国借款 2000 元开了一家“星火服务部”，干起了小卖部。卖过炒货、鸭子、熟食、汽水、冰棍，作为浙商，他几乎完整诠释了小生意起家的精神。

1996 年，乘着城市化发展进程的大潮，他敏锐投资进入建材行业。用十年的时间，打造出包括现代陶瓷城、现代板材城、现代家电城、现代装饰城的“现代系”建材市场，名震宁波、舟山。

2002 年，毕伟国首次将目光聚焦到酒店行业，收购了当时宁波的中国五矿中兴大酒店，从此一发不可收拾。

2007 年，伟立投资集团成立，将实业投资与酒店运营作为主营业务，采取“物业自持 + 加盟运营”的模式，旗下酒店包括宁波鄞州喜来登酒店、宁波现代大酒店、加盟全季酒店等。同时，他也是宁波北仑农商银行的第一大股东。

值得玩味的是，实业出身的毕伟国有一个投资理论：“行情不好，对我们反而是机会。”因此他不止一次选择抄底酒店资产，“回报不高，但是相对稳定。”

02 “喜来登”或将入主

元新闻记者援引不愿具名的合肥酒店行业知情人士提供的信息：合肥富力威斯汀酒店的新业主方大概率不会和威斯汀酒店品牌续约，或将进行换牌，大概率是由“喜来登”品牌进驻。

知情人介绍，合肥市场五星级酒店的运营管理，主要存在三种经营模式：

一、特许经营（Franchising）：又称挂牌经营，常见的是国际酒店管理集团授权其酒店品牌、运营模式和管理体系给酒店使用，常见如洲际、万豪等外资品牌；

二、管理合同（Management）：外资品牌与业主方合同经营，业主方支付管理费给酒店管理集团，并派驻管理代表；

三、自持自营：自持物业、自主经营。

“由于威斯汀品牌是不允许做挂牌经营的，也不与国内企业做加盟合作，因此新

接盘的业主方只能换牌。”

如此，导致新接盘的宁波伟立几乎没有继续与威斯汀合作的可能。

“加上宁波伟立毕伟国过往的酒店合作模式，他往往选择知名酒店品牌加盟，并参与其中的管理经营。”知情人士说，参照他与喜来登品牌的深度绑定合作以及成功案例，“大概率他会在合肥复制这种模式。”

值得注意的是，此次拍卖的限定条件中指出：买受人（宁波伟立）须自行承担交易所涉及的税费，以及房屋水电和物业欠费及其他未明确缴费义务人的费用。

“倘若威斯汀酒店闭店退出，宁波伟立还需要承担相关员工解约产生的劳务违约安置费用。”对毕伟国来说，还要砸下重金才能重新开业。

03 15 年命运多舛

合肥威斯汀酒店所进驻的包河区马鞍山路 150 号万达广场，一直是这座城市的商务顶流。

这里毗邻合肥环城公园景观带，与包公祠、清风阁、合肥步行街以及包河万达广场一步之隔。

合肥包河万达广场是全国第 15 座、合肥第一座万达广场，也是合肥市在“十一五”期间的重点招商引资项目。

元新闻记者根据公开资料梳理该项目的沿革如下：

2009 年 6 月，王健林的大连万达集团以 10.22 亿元摘得合肥市中心原美菱冰箱厂地块，一个月后，合肥第一座万达广场开工，总投资 50 亿元；

2010 年 12 月，仅仅一年时间，建筑面积 70.4 万平方米的万达广场建成开业，包括了包河万达广场（商业购物中心）、威斯汀酒店、5A 级写字楼以及万达公馆（住宅）。王健林出席开业庆典；

2017 年 7 月，万达商业、融创中国与富力地产三方签订资产让渡协议，万达集团将旗下 77 个酒店悉数转让给富力地产，总价 199 亿元；同年，合肥万达威斯汀酒店更名为合肥富力威

斯汀酒店；

2022 年，富力地产陷入债务违约，债务逾期金额高达 368 亿元；

2022 年，为了偿还债务，富力地产开始频繁出售旗下资产，包括酒店、商场以及住宅。广州、北京、福州、武汉、西安、长沙、泉州、郑州等地的富力酒店相继出售；

2025 年 12 月，合肥富力威斯汀酒店上架京东司法拍卖，二次拍卖成交。

作为前首富的地产大佬王健林，顶峰时期多次到访合肥。

2016 年，他再次赴合肥考察正在建设中的合肥万达文旅城项目。该项目位于巢湖北岸，占地 2500 亩，包括了 7 个星级酒店组成的酒店群、室外主题乐园和商业综合体，项目总投资 350 亿元，堪称巨无霸般的存在。

而就在前一年，《胡润百富榜》创始人胡润受邀来到当时的万达威斯汀酒店参加“投资万达城 走进胡润榜”的活动，为该项目启动提前预热。

不久之后，王健林和万达集团因上市对赌失败与疯狂扩张导致的资金链断裂陷入债务危机，无奈出售旗下资产。

合肥万达广场 8 幢，也从高光跌入了命运的不确定。

元新闻记者 戚飞



合肥富力威斯汀酒店