

欠款10多亿未偿还 江苏经纬深陷债务黑洞

债权人多次讨要不成功,公司承认资金链断裂,正寻求解决方案

用公司资产抵押贷款、借他人房产抵押贷款、向他人或单位直接借款……最近两个多月,江苏经纬房地产有限公司(下简称经纬公司)不断有债主上门讨债。

“我们都是债权人,经我们初步统计,目前经纬公司已欠债13亿元,现在经纬公司已经严重资不抵债。”不少债权人向现代快报反映,他们已多次向经纬公司讨说法,但一直没有得到满意的答复,目前债权人以该公司及其法人代表安某涉嫌集资诈骗为由向警方报案。

实习生 付晓晓
现代快报记者 顾元森
文/摄

快报调查
爆料热线:96060

退休教授的 积蓄和卖房款

74岁的钱先生是南京某高校的退休教授,与经纬公司一名项目经理相识。

2013年,这名项目经理告诉钱先生,经纬公司因业务发展需要,对外筹集资金,年利率达20%。“他说经纬公司不错,公司老总安某为人也不错。”钱先生说,他知道安某这个人,但与他并不熟。冲着高息,钱先生妻子拿出多年积蓄102万,借给经纬公司,借期一年,年利率20%。

到了2014年2月,借期到了,本金加利息变成122.4万元。经纬公司称可以将本金、利息放到公司里,继续计利息。钱先生妻子又凑了27.6万元,合计150万,重新签了借款协议。

2013年7月,钱先生还卖了自己一套房改房,拿到260万,他又加了8万元,计268万,借给经纬公司,约定年利也是20%。

到了2014年7月一年借款期满,经纬公司财务人员吴某称这笔钱可以续借,连本带利计321.6万,再借一年,钱先生同意了。

钱先生说,不单是他借出了钱,他的两个妻妹听说借钱给经纬公司可以拿高利息,也分别借给经纬公司50万、80万元。钱先生妻子的一个朋友则分三次,借给经纬公司120万元。

让钱先生万万没想到的是,到了2014年底,他却听说经纬公司经营困难,资金链出现问题。钱先生打听之后才知道,他只是该公司众多借款人中的一个,在这些借款人中,他的借款额并不算多,只能算是一个小债权人。“到目前为止,我一分钱也没有拿到。”钱先生说。

与钱先生一样,盐城人老张也已经退休。2013年4月,他拿出大半辈子的积蓄200万元,借给了经纬公司,借款协议约定的年利率是30%,远超银行同期利率水平。目前他也是一分钱没有拿回来。

她的 房产抵押贷款

薛女士与丈夫也是经纬公司的债权人。不过,与钱先生、老张不同的是,经纬公司是拿他们夫妻名下的房产到银行做抵押贷款,并许以10%的年利率。薛女士告诉现代快报记者,她丈夫与经纬公司老总安某认识近20年了,安某称公司需要流动资金。薛女士在长虹路有三层楼的门面房,2013年8月,经纬公司下属企业江苏古典建筑园林建设公司,将薛女士名下长虹路门面房的3楼计1885平方米,抵押贷款1500万。2014年1月,经纬公司关联企业教建公司,将薛女士长虹路门面房的二楼计1897平方米,抵押贷款2200多万元。

薛女士告诉现代快报记者,2014年底,她听说经纬公司资金链出了问题,急忙到房产局、银行查询,结果发现古典建筑园林公司将1897平米的房产做了二次抵押贷款,而薛女士与丈夫对此并没有授权。“在我不知情的情况下,他做了二次抵押。”经过查询,对1885平米的房产的抵押贷款,经纬景观公司提前还款了,不过也是做了二次抵押,又贷出1500万元。

薛女士与丈夫找到经纬公司老总安某,对方称这几笔贷款他都还会还,但她心里很没底。她说,除了以上这几笔贷款,2012年底,安某称公司资金困难,向她和她丈夫借1000万,借期一个月,当时她凑了800万元借给他,约定月息是3%。结果这笔钱至今未还,不过到2014年8月底,薛女士与丈夫共拿到了400万左右的利息,在之后就拿不到利息了。2014年底,薛女士夫妇找到安某,安某称公司资金困难,已负有六七亿的债务。后来,其他债权人找到经纬公司财务,经过他们的查证,发现经纬公司欠款已达10多个亿。

10多亿 从何而来

中间人做担保的 借款和利息

65岁的张女士以前是做证券生意的,经常和银行打交道,通过银行工作人员介绍,张女士认识了经纬公司法人代表安某。他们两人有一个共同的朋友,姓刘,从事民间借贷。2013年11月,安某还给刘某一笔1000万的借款。随后安某便托张女士,帮他向刘某一再借1000万。“因为他知道刚把钱还给人家,人家不一定还会再借给他,就托我出面。”张女士告诉现代快报记者,当时安某称这笔钱只是周转几天,几天后就还。于是张女士向刘某一借了这1000万,又把钱转借给安某。张女士说,其实刘某知道是安某借钱,但他考虑到张女士有偿还能力,便放心地将钱借给了张,之后张将这笔钱借给了安某。“当时约定的利息是月利3%,结果直到现在,这笔钱也没有还给我,我还要每个月付给刘某一利息。”张女士懊恼地说。事情并未止于此。2014年9月份,经纬公司财务人员吴某找到张女士,声称公司需要300万周转一下,张女士考虑到这笔钱对经纬公司来说只是一笔小钱,便将这一信息告诉了自己,一名在医院工作的朋友,这名朋友与几名同事一起,凑了150万交给张女士,张女士借给经纬公司。结果这笔钱同样也是有去无回。“现在经纬公司拿不出钱,这笔钱是在我背,利息也是我出。”

“ 年利20% ”

除了向他人或单位借款,经纬公司还向本单位员工借款。一名员工说,公司名下有好几个房产项目,公司声称因发展需要,有的项目需要集资。“2014年我借给公司30万,约定的利息是年利20%。”

员工们的 集资、借款和利息

除了向他人或单位借款,经纬公司还向本单位员工借款。一名员工告诉现代快报记者,公司名下有好几个房产项目,公司声称因发展需要,有的项目需要集资。“2014年我借给公司30万,约定的利息是年利20%。”这名员工说,员工们借款数不一,少的借款三五万,多的借款达100多万。有的员工甚至将自己名下的房产抵押贷款借给公司。经初步统计,员工直接借款,加上抵押房子的贷款,已达3000万元左右。近两年,公司对员工的这些借款及利息,往往不是到期给付,“有时盯着也拿不到”。

另一名员工称,她于2013年12月份将自己名下的一套房子抵押贷款,借给经纬公司,但直到2014年12月,陆续有债权人来到公司讨债。她和同事们才知道,公司已经难以以为继。“我的抵押贷款是2014年12月到期,现在银行通知,如果在今年3月份还不上利息,就走司法程序。”她无奈地说,现在公司员工们都已经知道,公司欠下了巨额债务无法偿还,员工借给公司的钱可能很难要回来。

员工们说,经常有施工队到公司来讨要工程款,大家对这一现象已经见怪不怪了。

据不完全统计,经纬公司欠款约13亿

“2014年12月20日左右,我们才知道经纬公司资金链出了问题,这个消息迅速在公司内外传开了。债主们纷纷赶到经纬公司讨债。”债权人张女士告诉记者,大家互相碰头后发现问题严重,因为经纬公司欠的钱太多了。

随后,债权人团结起来,找到经纬公司法人代表安某,并到公司财务查询账目,虽然公司账目不全,但经过一个多月查询、核对,债权人统计出了一份经纬公司的负债表,主要分三大块。一块是个人、单位直接借款,总额为8亿元左右。个人借款少的有4万,多的达五六千万,借款人或单位有100多个。另一块是经纬公司自有资产抵押、质押贷款明细,包括经纬名下的土地、房产、酒店等资产抵押。还有一块是第三方房产抵押贷款明细,即像薛女士一样将自己名下房产抵押贷款的,这一块总额是1.2亿左右。目前统计出的经纬公司债务总额约13亿,但这还不是全部债务。

当天,债权人将与该公司法人代表安某对话,现代快报记者也到场。安某承认不断拆借

经纬公司承认“巨额 资金流向成谜”

2月10日下午,五六十名债权人来到江苏经纬公司,该公司出具了一份《江苏经纬建设集团有限公司、江苏经纬房地产有限公司重整方案》。该方案中称,江苏经纬建设集团有限公司是以房地产开发为主,逐步转型为集房地产、酒店、园林施工、园林种植、医药研发等多元化的公司。公司近年来涉及行业跨度较大,投资分散,占用资金分散,因房地产业贷款难,资金不足时,向民间借贷。高息借款占用期长,回收慢,付息负担越来越大。公司也借助一些小型公司向银行贷款,用房产或土地抵押,但都是一年内的短期流动资金贷款。银行贷款多了,还款频繁,还款期限即将到来时,又向民间筹集临时调头资金,债务越背越重,最终导致去年底出现资金链断裂,投资项目停顿,债务无法偿还,给银行及民间的债权人、亲友、职工等带来了很大伤害。

当天,债权人将与该公司法人代表安某对话,现代快报记者也到场。安某承认不断拆借

“ 钱去了哪 ”

“现在经纬公司要做的,是统计债务,计算利息,还要清一清自身的债权。”

资金,“导致首尾不相顾,去年底问题爆发”。安某称,要摆脱公司目前的困境,可以找一个总的投资人,将公司各个项目盘起来,获得的收益用来还债。也可把公司现有的资产、股权进行转让,另外可以对公司进行重整。目前可以就单上的项目来寻找投资人,但总的投资人难找。安某表示,现在经纬公司要做的是统计公司的大量债务怎么形成的,到底付出多少利息,另外还要“清一清我们自身的债权,如果能讨回一些,也能解决一些问题”。

经纬公司身负巨债,下一步将何去何从,众多债权人的利益如何得到维护,相关管理部门将如何管理?对此,现代快报将继续关注。

被指违规借贷 资不抵债

经纬公司被指名下项目 问题不少 资不抵债

对于安某的说法,债权人人们普遍表示失望。“债务什么时候还,期限多少?债务具体有多少,利息有多少?”债权人薛女士说。安某对此说不清。另外,如果经纬公司破产,根据规定银行有优先处理权,员工安置也要优先安排,轮到各个债权人时,可能公司剩下多少资产了。

另外,债权人告诉现代快报记者,安某所称公司旗下资产有8个亿左右,这是不准确的。比如安某测算公司在汤山的一块地价值四五千万,实际上这块地不可能值这么多。另外,南方花园B01地块项目,还需要补交土地出让金1.1亿元,经纬公司还欠开发南方花园的各项税费数千万。

债权人表示,虽然经纬公司及其关联公司有少量资产,但大量资产已经被抵押,目前初步统计出的公司负债已经远远超出了公司的实际资产。

部分贷款、借款被指违规操作

陈先生与经纬公司法人代表安某相识,陈先生告诉现代快报记者,2014年2月,安某多次打电话找他,要借用陈先生名下的房产做抵押贷款。陈先生表示房产是在其儿子陈某、继子郭某名下,而且两个儿子分别在香港、加拿大,无法办理抵押贷款。

2015年2月12日,陈先生告诉现代快报记者,后来安某数次打电话给他,他便将两个儿子名下的房产证、土地

证交给安某。陈先生以为,两个儿子不在南京,安某不可能将抵押贷款办下来。后来陈先生听说安某用他儿子的房子贷了款,很是纳闷,就到住建部门查询。结果发现,2014年3月,两个儿子的房产已经被办理了抵押贷款,而且有一份公证书。“我的两个儿子去年3月根本没有回过南京,而且他们也不认识公证书上的委托人汤某。”陈先生说,后来他到了公证处,对方承认公证书有假,并称此事要向经纬公司安某。目前陈先生已经到公安部门调取了儿子最近三年的出入境记录,记录显示陈先生儿子陈某、继子郭某去年3月未回南京,也没有出具委托书。目前陈某准备请律师,向安某及公证处讨要说法。

债权人薛女士表示,他们夫妻名下的1897平米房产,1885平米房产委托办理的抵押贷款期限均是一年,但经纬公司在她和丈夫不知情的情况下,对这些房产做了二次抵押贷款,这明显是违规行为。另外,她查询后得知,经纬公司拿她的房产办理抵押贷款,出具了假的账目流水,“他们将我的房产租金提高了3倍,这样就能多贷一些款了。”薛女士对二次抵押贷款居然能顺利办成表示不解。

江苏宁诚律师事务所居国培律师说,房地产开发企业大量融资,因种种原因造成资产链断裂,这并非个例。国家对房地产开发企业信贷有严格的管理规定,在这种情况下,开发商仍能大量融资,并有大量民间借贷,这是不是规范经营,应该比较清楚了。

进展

债权人向警方报案 另寻解决途径

“前段时间,我们部分债权人到了南京市公安局经侦部门报案,反映经纬公司涉嫌存在违规借贷、骗贷等情况。”今年2月初,债权人告诉现代快报记者,警方听取了他们的反映,要求他们回去整理书面材料,再递交警方。

2月12日,债权人又组织起来,向南京市政府相关部门反映情况,有关部门要求他们尽快报案。

2月12日,现代快报记者联系经纬公司法人代表安某,对方称最近较忙,没有时间接受采访。记者表示可以预约时间采访,但对方没有回应。

2月13日上午,现代快报记者来到经纬公司,安某不在。记者请工作人员转告安某,需要采访该公司负债一事,仍未得到对方回应。

2月13日下午,约30名债权人来到南京市公安局经侦支队,以经纬公司及其

法人代表安某涉嫌集资诈骗为由报案。2月27日下午,现代快报记者再次来到经纬公司,找到该公司法人代表安某。安某表示,债权人反映的很多情况是事实,但当初他们借钱给经纬公司时,双方都是认可的。事情走到今天这一步,他也很无奈,“每天都在煎熬”。他说,目前公司正在想办法,争取重整公司的各个项目,摆脱目前的困境。

27日下午,现代快报记者将拟报道的内容交到安某手中,请他对文中涉及该公司的情况做解释或说明,并请他在快报发稿前回应。但截至昨天下午发稿时,记者没有得到对方进一步回应。

经纬公司身负巨债,下一步将何去何从,众多债权人的利益如何得到维护,相关管理部门将如何管理?对此,现代快报将继续关注。

锦悦红 装饰 免费——量房 设计 报价
新春签约返现800元
专精家装,中高档别墅,办公楼,酒店,娱乐场所等设计与施工!

特别推出 二室一厅60㎡ 半包价 11800元 全包价 17800元

设计:资深设计师,为您全程服务
价格:合理透明,做到精而不贵
材料:公司统一配送品牌材料,绿色环保
施工:专业施工队伍,经验丰富,技术精湛
服务:你们微笑,我们快乐,三年质保,终身维修

地址:南京市中山北路223号建达大厦502室
电话:66601009 17602500228

可乘13/16/31/34/42/67/78/151/168路车到虹桥站下即到

宇内 装饰 新春签单八大惊喜

1.免费量房、设计、报价 2.装修最高让利8.8折
3.满3万送家里所有乳胶漆 4.满4万送厨卫集成吊顶
5.满5万送厨卫所有墙地砖 6.满6万送木工板免费升级E0级
7.满8万送4.5项优惠 8.完工送全场保洁一次

两室一厅60㎡半包9800元
两室一厅75㎡半包11800元
三室一厅90㎡半包13800元
三室二厅110㎡半包18800元

工艺门	230-280元/樘	挂衣柜	320-450元/m²
门套	50-75元/m	电视柜	360-460元/m
窗套	40-60元/m	鞋柜	360-460元/m
地砖铺设人工辅材费	35元/m²	衣柜	360元/m
防火板吊柜	280元/m	书柜	360-460元/m²
防火板地柜	360元/m	环保聚酯漆	47元/m²
石膏板吊顶	70元/m²	多乐士乳胶漆(滚涂)	13元/m²
塑料扣板吊顶	50元/m²	电路改造	18元/m
		水路改造	35元/m

以上木制品均为红胡桃面板,如用其它材料上浮20%-15%

地址:丹凤街虹飞电信大厦后4幢2808室(鼓楼金润发超市斜对面)
电话:83192726 13382030810