

来源：中国经营报

本报记者石健北京报道

深圳市花样年润智股权投资基金管理有限公司（以下简称“润智基金”）从2013年成立起，便从未按照规定期限公示年度报告，因此被市场监管部门四次列入经营异常名录之中。今年9月6日，润智基金因连续3年未履行义务，两度被列入严重违法失信企业名单。根据天眼查平台显示，润智基金的实控方为深圳市花样年股权投资基金管理有限公司（以下简称“花样年基金”），而花样年基金为花样年集团（中国）有限公司（以下简称“花样年集团”）金融板块旗下公司。

从2012年开始，花样年集团宣布进行金融业务布局，同年花样年基金成立。历时6年发展，花样年集团在金融服务领域的布局包括财富管理、融资租赁、小额贷款、P2P、私募基金、商业保理等领域。花样年金融下设有花样年金融控股（香港）有限公司、前海花样年金融服务有限公司、合盈融资租赁公司、合和年小额贷款公司等。但是，《中国经营报》记者在调查中发现，金融板块多项业务发展不尽如人意。与此同时，从去年开始，花样年开始谋求与银行、信托等传统金融领域的合作。

花样年金融近年来到底运行如何？接下来将如何发展？对此，《中国经营报》与花样年集团取得联系，截至发稿前，并未收到对方回复。不过，在采访花样年基金时，对方表示，该板块业务目前已经转型。

私募基金“转型+注销”

上海立新律师事务所律师陈功告诉记者，实缴资本为0，意味着公司已经是一家空壳公司。

轻资产，一度是花样年集团转型的方向，而转型的推动载体则是布局金融板块。彼时，花样年集团董事长潘军称，集团金融业务正在华北、华东、华南、西南四大区域战略布局，力求以非银行金融服务业务带动中国创新金融的全面发展。

2013年，深圳市合和年投资咨询有限公司（以下简称“合和年投资”）成立。根据合和年投资官网介绍，合和年在线是花样年集团倾力打造的互联网金融P2P信贷平台。2015年，合和年在线更名为钱生花。根据钱生花官网，目前平台累计交易金额为133亿元，已经停止发放新标。

记者查询天眼查平台发现，钱生花在2018年接连发生股权变更。2018年5月，合和年投资的全资控股股东由深圳市前海花样年金融服务有限公司（以下简称“花样年金融”）变更为花样年集团旗下公司深圳市前海誉熹商务有限公司（以下简称“前

海誉熹”)。2018年12月，合和年投资的投资人已经变更为深圳市深洋船舶服务有限公司(以下简称“深洋船舶”)和深圳东辰鑫科技有限公司(以下简称“东辰鑫科技”)，出资比例分别为90%和10%。值得注意的是，深洋船舶和东辰鑫科技的实缴资本均为0元。对此，上海立新律师事务所律师陈功告诉记者，实缴资本为0，意味着公司已经是一家空壳公司。

进入今年，钱生花更是问题不断。今年6月，钱生花仅与江苏全晔房地产营销策划有限公司就向法院递交了13次申请执行，涉及执行款近600万元。尚未执行的逾期借款与钱生花官网所言的“0逾期”相悖。与此同时，合和年投资重庆分公司、武昌分公司、成都分公司均被当地监管部门列入经营异常名录。对于花样年集团对钱生花的一系列操作，是否有剥离的打算，钱生花平台、深洋船舶和东辰鑫科技的电话均处于无人接听状态。

此外，2012年，花样年集团还对私募基金进行了布局。彼时，深圳市花样年地产集团有限公司和花样年集团联合出资成立了花样年基金。根据天眼查平台显示，几经股权变更之后，目前由花样年集团全资控股。记者注意到，花样年基金此前投资的新疆同之年股权投资合伙企业已处于注销状态。而其旗下另一家公司润智基金则被监管部门列入企业经营异常名录。今年9月6日，润智基金更因为连续3年未履行义务，两度被列入严重违法失信企业名单。

对于花样年基金未来发展出路及旗下公司存在的问题，记者与花样年基金取得联系，对方表示，“目前已经不再做金融相关的业务，正在转做房地产相关产业。”

除了花样年基金之外，花样年集团还直接全资控股了深圳前海嘉年投资基金管理有限公司(以下简称“前海嘉年基金”)。调查中，记者注意到花样年集团2016年8月发布的一则公告，由附属公司深圳市幸福万象投资合伙企业(以下简称“幸福万象”)和前海嘉年基金组成的“花样年物业联合体”，整体收购万达商业旗下万达物业管理有限公司，交易总价约20亿元。同年，前海嘉年基金还投资了深圳前海嘉年在田投资咨询有限公司、深圳前海嘉年云领投资基金管理有限公司和深圳前海嘉年利天投资咨询有限公司。目前，上述三家私募基金公司均已经注销。

融租、支付业务低迷

原本花样年金融是一家具有融资租赁业务属性的公司，但是目前保险、保理和资管三个属性的公司均由花样年金融实控。

根据官网介绍，自2013年6月开始，花样年集团分别在深圳前海、上海自贸区、成都成立了三家融资租赁公司。值得注意的是，成都合盈融资租赁有限公司(以下简称“成都合盈融租”)自2017年4月开始一直被监管部门列入经营异常名录之中，

直至今年4月才被移除。而在上海成立的上海合盈国际融资租赁有限公司，在国家企业信用信息公示系统中，则查无此公司。

记者注意到，同年拿到融资租赁牌照的花样年金融，此前投资过花样年旗下不少公司，例如合和年投资等。但截至目前，花样年金融实际控制的公司仅三家，分别为深圳市中安信保险经纪有限公司、深圳市合保盈商业保理有限公司（以下简称“合保盈商业保理”）和珠海花样合富投资管理合伙企业（以下简称“合富投资”）。其中，花样年金融作为合保盈商业保理的全资控股方，实缴资本仅为注册资本的50%。而合富投资的注册资本则为0元。

原本花样年金融是一家具有融资租赁业务属性的公司，但是目前保险、保理和资管三个属性的公司均由花样年金融实控。对于如此归类管理公司的原因，《中国经营报》记者多次与花样年金融取得联系，截至发稿前，未收到对方回复。

记者梳理花样年旗下的金融公司发现，2013年4月，由潘军作为直接实控人的深圳市彩付宝科技有限公司（以下简称“彩付宝”）开业。根据官网介绍，该公司同样为互联网金融理财平台。但是天眼查平台显示，彩付宝投资的南宁市易派网络科技有限公司、苏州双乾企业征信服务有限公司、深圳市彩驰汽车租赁有限公司均被当地监管部门列入企业经营异常名录中。

此外，彩付宝的孙公司双乾网络支付有限公司（以下简称“双乾支付”）于今年6月遭到中国人民银行南京分行发布行政处罚，因违反《中华人民共和国中国人民银行法》《非金融机构支付服务管理办法》相关规定，被责令立即整治，并被没收违法所得人民币84952.22元，处以78万元罚款。此外，中国人民银行南京分行还对公司相关责任人给予警告，处以5万元罚款。

而此次处罚，并非双乾支付首次被罚。去年4月，中国人民银行南京分行发布行政处罚信息公示表，双乾支付因“违反非金融机构支付服务管理办法”相关规定，分别被处罚款4万元。

谋求传统金融合作？

董登新认为，房地产拓展金融板块，最值得担忧的就是没有很好地实现业务员隔离。

根据花样年集团年报显示，花样年2018年负债总额749.92亿元，同比增加近50%；收入139.86亿元，同比增加43%。在收入上涨的同时，净利润却出现了下滑。财报显示花样年净利润11.68亿元，同比下降17.2%；归属普通股股东的利润为7.28亿元，同比下降36.9%。而截至2019年6月30日，花样年合同销售金额约为131.69亿

元，同比增长16.5%；营收约85.77亿元，同比增长65.1%；净利润约为2.44亿元，同比增长35.6%；归属股东净利则继续下滑，为1.02亿元，同比减少0.73%。净利润的不断下滑显示出花样年集团“缺钱”的趋势。另外，根据标普全球评级宣布，将花样年控股集团有限公司（花样年集团）的展望从稳定调整为负面，同时确认这家开发商“B”的长期主体信用评级，将展望调整为负面是因为标普预计，未来12个月花样年集团的杠杆将继续高企，再融资风险将进一步增加。

对于金融板块的定位，花样年集团官网给出这样的定义，通过持续的资源整合与模式创新，以战略投资、合作等方式稳步扩张金融业务，并与集团其他业务板形成深度协同。那么，原本为了解压重资产而拓展的轻资产型金融板块，是否推动了花样年集团发展？作为房地产企业，发展金融业务应该注意哪些问题？规避哪些风险？

对于房地产企业是否能够通过金融领域延展轻资产规模，武汉科技大学教授董登新认为，房地产做金融行业本身存在很大的风险，“因为房地产产业属于资金密集型产业，总是差钱的。如果做金融的话，很容易形成一个局面，就是房地产把金融作为一个‘抽水机’，尤其是网贷、私募业，专门为其房地产筹资开发产品，就会形成风险扩散传播，同时在风控上的难度把握是很大的”。

董登新认为，房地产拓展金融板块，最值得担忧的就是没有很好地实现业务员隔离，“如果金融变相成为企业的筹资工具，没有实现资产、业务隔离，则会放大金融风险，无法实现房地产主业和金融副业相互兼顾”。

值得注意的是，今年1月，花样年基金还向一家股份制银行的地方分行出质了900数额的股权。2018年6月，上述股份银行与花样年集团在北京签订战略合作协议，合作规模达到150亿元。据悉，该银行将为花样年及其控股公司提供综合金融服务和支持，尤其是在互联网金融以及境内外债权融资、股权融资、资本市场业务及境内外共同投资方面加大合作力度。此外，根据花样年集团公布的信息显示，去年花样年从一家信托公司获得100亿元融资。这是否意味着花样年集团再度寻求同银行业及传统金融业的合作？那么，布局6年的金融板块将何去何从？本报将持续予以关注。