

本报记者 刘颂辉 张玉 上海报道

拥有“港股唯一特色小镇概念股”的金诚集团，其董事长突然身陷囹圄。

4月28日，杭州市公安局拱墅区分局发布通报，根据浙江省证监局移送及群众报案，依法立案侦查金诚集团涉嫌非法集资案，对金诚集团实际控制人韦某（男，38岁）及相关涉案人员采取刑事强制措施。

受此影响，4月30日，刚刚复牌的金诚控股有限公司（01462.HK）一度跌至0.143元，当日11点股票再度停牌，市值只剩6.34亿元，相比最高峰时蒸发了96%。

金诚集团一名入职一年多的投资经理在接受《中国经营报》记者采访时表示，自警方发布通报起，公司已经关停歇业两天，公安机关要求所有金诚集团的员工搬离大厦，“任何资料都不准动，只带点个人物品走”。

据官网显示，金诚集团是一家总部位于杭州的综合性现代城市发展集团，以“特色小镇”为核心产品，深耕于“投资及资产管理”“特色小镇房地产”“特色小镇产业投资基金”三大业务。截至2017年9月，金诚集团拥有特色小镇项目59个，政府项目签约量超过5700亿元。

然而，记者调查发现，金诚集团多个特色小镇项目进度缓慢。此外，部分尚未建成的PPP项目以金诚旗下高端理财项目的名义进行推广，销售给投资者。这其中甚至包含被评为不合格小镇的项目。

对此，记者联系金诚集团方面进行采访，但是此前一周能联系上的公司负责人，目前电话已经关机。

特色小镇“梦陨”

特色小镇是在几平方公里土地上集聚特色产业、生产生活生态空间相融合、不同于行政建制镇和产业园区的创新创业平台，近年来在各省份受到推广。

金诚集团即是国内开发运营特色小镇的企业之一，其以江、浙为核心，打造融合“PPP+产业化+金融化”的小镇投资、建设和运营的全生命链小镇，项目布局遍布浙江、江苏、湖南、湖北、吉林、安徽、福建、江西、贵州和河南等10余个省份。

根据公司2017年9月派发的特色小镇宣传册，旗下的57个特色小镇项目中，有3个项目投入运营，26个项目处于建设中，20个项目处于签约中，8个项目处于规划中。而且，大部分项目签约时间在2016年至2017年期间，一小部分为PPP项目，绝

大部分属于地方政府引入的招商引资项目。

记者此前走访调查注意到，金诚集团部分处于建设阶段的项目，由于种种原因已经终止，有的项目处于签约阶段，但公司与当地政府协商后决定退出，还有项目则被当地政府评为“不合格小镇”，处于停摆状态。

以太湖人鱼小镇为例，公开资料显示，金诚集团将与无锡滨湖区政府合作，共同打造特色小镇项目“太湖人鱼小镇”。该项目是以互动型VR（虚拟现实）游戏为主题的超级乐园，计划总投资200亿元，总用地面积1258亩、总建筑面积约160万平方米。可是，记者查询财政部政府和社会资本合作中心的PPP项目库，并没有发现人鱼小镇项目。

记者在采访中了解到，2017年7月，金诚集团与中铁华铁工程设计集团有限公司、安徽恒实建设有限公司组成的联合体中标湖南省张家界天门仙境小镇PPP项目。然而，张家界天门山先导区管委会相关负责人此前在接受媒体记者采访时表示，该PPP项目因考虑到地方政府负债能力的原因在今年被清退，于去年8、9月份改为招商引资项目，金诚集团方面的表态是，如果没有合作伙伴加入就退出该项目。

此外，据江苏省发展改革委发布的对该省首批25个省级特色小镇2017年度的考核结果，金诚集团参与的盱眙龙虾小镇被评为不合格小镇，是25个特色小镇中唯一的一个。

或许是意识到特色小镇建设方面的问题，金诚集团董事长韦杰在“2018特色小镇创新发展年会暨新型城镇化论坛”上表示，2018年不再新增任何一家小镇，将过去做的特色小镇，按顺序把每一个投资好、运营好。

“特色小镇更重要的是营造一个居住和文化的氛围。它讲究的是后期的运营运作，而不仅仅在于开发和承建。特色小镇不仅仅局限于钢筋水泥，而聚焦于后续更深层次的东西。”上海中原地产市场分析师卢文曦表示，相较于传统的房地产建设而言，特色小镇进程相对较慢，周期较长，也会耗费很多的资金和精力，需要一个一个慢慢建设。

PPP项目变身“金融产品”？

事实上，金诚集团危机被揭开与此前受到投资者大规模维权不无关系。去年8月份，记者相继接到金诚集团投资者的报料称，公司的私募基金无法按期兑付。

基金销售是金诚集团布局中最重要的一环。而记者在采访中了解到，金诚集团多个PPP项目正是通过“金融产品”的形式向投资者销售。

在金诚集团“金融化”领域，记者注意到，金诚集团多款特色小镇项目均被作为高端理财产品进行推广。

其中，金诚集团旗下的金诚财富是集私募基金管理和基金销售于一体的综合性金融服务机构，官网资料显示，其致力于为各类客户提供一站式、多样化的金融服务，为金诚特色小镇注入持续、强劲的金融动力。

金诚集团高端理财下的明星案例精选部分，“所投即所见，每个特色小镇都清晰可见”的宣传标语清晰可见。

记者注意到，这其中包括吴兴区文商综合体PPP项目、岳阳市端午文化产业整体开发项目、安顺市西秀区大西桥镇生态文化旅游小镇综合开发项目、盱眙龙虾小镇项目、遂昌县农村电商创业小镇智慧园、金坛经济开发区保障房及配套工程项目。

以盱眙龙虾小镇项目为例，项目规模为60亿元，期限为29年，回报机制为可行性缺口补助+资本金。项目属于江苏省第三批PPP项目库，属于江苏省首批特色小镇库。

而项目规模为40.19亿元的安顺市西秀区大西桥镇生态文化旅游小镇综合开发项目期限为10年，回报机制为可行性缺口补助。项目属于贵州省第三批省级示范项目、第四批国家级PPP示范项目。资金用途为用于安顺市西秀区大西桥镇生态文化旅游小镇综合开发项目的整体建设。

卢文曦表示，如果仅仅是为了融资，融得的资金真正用于项目建设，有具体的项目运作且告知消费者，原则上不属于违规行为。从这种融资行为来看，类似于把房地产作为一种金融工具来包装，其背后实际上是金融性的产品，房地产只是一种工具。

值得注意的是，即使作为高端金融产品进行推广，盱眙龙虾小镇项目资金情况也并不充沛。2018年11月12日，淮安市发改委官方督查情况通报中明确提及，龙虾小镇作为第一批省级特色小镇，小镇客厅项目仅完成主体框架结构，远远落后于序时进度，目前处于停工状态。

通报提及，龙虾小镇投资方金诚集团投入资金量不足，经盱眙县政府多次协调，仍未引起高度重视，资金调度跟不上，投资总额与序时进度要求差距太大。目前规划范围内累计投资仅4.3亿元，占总投资的8%，按省文件第二年累计总投资达到60%的要求差距很大。通报明确表示，龙虾小镇如果明年5月份第二年度考核仍不合格，将被剔除出省级特色小镇创建名单。

卢文曦直言，此次金诚集团实控人被控制，对公司后续特色小镇建设中无论是资金还是合作方选择都会产生很大的影响。“出现了这样的问题，谁还敢跟你合作？”

(编辑：石英婧 校对：颜京宁)