

画家、逃犯、前官员轮番登场

## 深圳百亿地块“套路贷”风声

本报记者 黎慧玲 深圳报道

一宗价值百亿元的土地，沉寂24年无法开发。一个出逃4年的逃犯，让法庭证词的真伪扑朔迷离。一连串旷日持久的还款官司，令一名画家出身的深圳地产商的事业几近崩盘。

“这些年不露面，老刘给了我不少钱，200万元不止，老赵那边去年也拿给我40万元。”

被深圳公安通缉的逃犯陈靖，在一段视频中谈到了自己逃亡4年间的经历。视频中，这个57岁的中年人看起来很精神，衣冠整齐，完全不像普通人印象中逃犯的样子。

《中国经营报》记者获得的视频及文件资料显示，由陈靖出面出借给一家开发商款项，引发了旷日持久的官司与纠纷，从而导致深圳宝安区一块价值百亿元的黄金土地搁置多年未能开发。他在视频中提及的“老刘”和“老赵”，分别为东莞市东城区委书记刘贺超，潮人集团董事长、国美控股旗下华人金融前执行总裁赵海龙。

这背后是异常复杂的经济纠纷。记者调查发现，在过去17年间，以陈靖为开端，因未能按时归还刘贺超等人的借款，深圳达菲科技发展有限公司（以下简称“深圳达菲”）失去了旗下的深圳凤凰机械城地块、达利花园等项目。

深圳达菲方面表示，这期间，债权方还曾有阻止债务人还款、虚增债务、恶意倒手股权及债权等行为，从而致使该地块的原始主人官司缠身，深圳达菲的实际控制人张雨方2018年10月无奈避走海外，至今未能拿回应有的权利。

深圳达菲方面嗅到了“套路

## 逃犯陈靖

根据后来深圳警方的信息披露，真实的陈靖是一个长期从事非法集资、高利放贷等犯罪活动的人。其在担任深圳金来顺和深圳光电法定代表人期间，曾伙同深圳市金融投融资担保有限公司法定代表人刘金卫，利用多家关联公司非法集资超过22亿元。

在现有的工商资料中，陈靖是一个在9家深圳公司担任法定代表人的商人，这也是2012年他与张雨方初次相识时的面目。

在认识陈靖之前，张雨方是一个小有名气的画家，20世纪90年代下海经商，在深圳进入房地产开发领域。1995年，他通过银行不良资产拍卖，拿下了现位于深圳市宝安区的凤凰机械城地块，土地面积33万平方米。但此后因该地块周围涉及机场建设、深圳土地政策调整等多重因素，该项目一直未能入市，经年累月产生了资金问题。

到2012年，经朋友介绍，张雨方认识了陈靖。彼时的陈靖身兼多家公司的法定代表人，同时还在香港一家上市公司担任执行董事。在张雨方眼里，陈靖是一个颇有能力的人，而陈靖在听张雨方介绍了凤凰机械城土地的困境后，当即声称，他可以利用其控制的深圳光电为张雨方提供贷款，协助张雨方解决债务及开发的资金问题。

这对张雨方来说无疑是雪中送炭。基于对陈靖能力的认可，即便在陈靖提出的具体方案中，要求由深圳光电代持项目公司55%股权，同时将另外45%作为质押担保，并要求每年支付20%利息的苛刻条件下，张雨方仍然选择了接受，于2012年12月30日签订《合作协议》，获得了深圳光电提供的5.61亿元贷款。

然而让张雨方没想到的是，他眼中这个事业有成、雪中送炭的陈靖，后来被证明全是假象。

根据后来深圳警方的信息披露，真实的陈靖是一个长期从事非法集资、高利放贷等犯罪活动的人。其在担任深圳金来顺和深圳光电法定代表人期间，曾伙同深圳市金融投融资担保有限公司法定代表人刘金卫，利用多家关联公司非法集资超过22亿元。他们向公众宣传金融是人民银行在深圳组建

“套路贷”的味道，于是在2018年底以“套路贷”报案，目前警方正在调查。

在视频资料中，陈靖称，在被通缉潜逃后，仍在配合刘贺超等人向法院提供伪证，以干扰法院判决，从而进一步获取利益。

然而这仅是这个名叫陈靖的人过往经历的冰山一角。陈靖还是深圳一宗逾22亿元非法集资和诈骗案的主要涉案人员。2015年6月9日，深圳宝安警方通报，陈靖等利用深圳金来顺集团有限公司（以下简称“深圳金来顺”）等名义向社会高息借款，并以深圳金融投融资担保有限公司、深圳光电产业控股集团有限公司（以下简称“深圳光电”）做担保，到期后却不兑付资金，涉嫌集资诈骗犯罪。陈靖被警方通缉后出逃至今。

涉及黑恶性质的“套路贷”犯罪活动正处于政府扫黑除恶专项斗争的风口浪尖。今年4月9日，全国扫黑办首次举行新闻发布会，向社会公开发布最高法、最高检、公安部、司法部联合印发的四个关于办理扫黑除恶专项斗争的意见，包括对办理“套路贷”刑事案件提出若干问题的意见，明确界定了“套路贷”的定义、常见犯罪手法和依法严惩的方针。

深圳自1992年原特区全面城市化及2004年全面城市化转地之后，这座一线城市中最小的繁华都市到今天早已无更多土地可用，长期以来，大多数地产开发商在深圳只能以旧改业。在此背景下，因“套路贷”所导致的土地闲置，实际极大地浪费了土地资源。

政府重拳出击后，这宗深陷纠纷多年而逾期不得开发的百亿元土地或迎来转机。

的电子结算中心，将陈靖包装成一个人民银行办公室前主任的身份，并对外宣称人民银行金融结算中心主任肖广昶在金融联持有股份，以此骗取公众信任。

在2014年之前，陈靖及刘金卫频繁利用其名下公司作为担保，以“工商银行授信6亿”“委托投资理财”“香港上市公司IPO股份代持”“内部筹资放贷”“借款”等虚构名目非法吸取他人存款。

而陈靖用来包装自己，以蒙骗张雨方的香港豪宅、多个房地产项目以及上市公司执行董事身份，后来均被认定是其通过非法手段骗取他人信任再转移到自己名下的。

陈靖等人构筑的骗局最终在2015年被警方戳破，陈靖也因此被公安机关通缉。而据张雨方回忆，陈靖在2015年跑路前曾突然通知张雨方，称此前的借款是他与一个名叫刘贺超的人共同提供，并将他们之间的所有债权都转给了刘贺超及谢钰珉。谢钰珉或为刘贺超的外甥。

公开资料显示，刘贺超曾任东莞市东城区委书记，2006年离职下海经商。其名下拥有多家公司，并拥有东莞旗峰山铂尔曼酒店等多处产业。因其敏感的官商身份，其众多资产均由谢钰珉及刘贺超的女儿刘晓冰、侄子刘汉权等亲属代为持有。

直到陈靖被通缉，张雨方才感觉到自己可能遇上了骗子。在2012年与陈靖达成协议，从陈靖控制的深圳光电实际借款5.61亿元以后，张雨方于2014年12月之前已向对方偿还了7.4亿元借款，早已超过规定利息。

债权的突然转移，以及陈靖的跑路，预示着张雨方的麻烦才刚刚开始。此后避走海外的他大概不会想到，陈靖这个已经被警方追讨而四处藏匿的逃犯，仍会以其他方式让自己的事业几近崩盘。

## “套路贷”风声

深圳达菲副总经理张涛对记者表示，这样一个精妙的“狸猫换太子”游戏让他彻底蒙了，由于陈靖出具的这份关键证据，深圳达菲败诉，需要再次偿还赵端耿本息近9000万元，同时深圳达菲资产也遭到法院查封。

2015年12月，一个名叫赵端耿的人以5000万元借款未还为由，将张雨方旗下深圳达菲等众多公司全部告上法庭，同时查封了项目公司的股权（以下简称“深圳中院274号案件”），赵端耿声称他当时通过陈靖担任法定代表人的深圳光电，借了5000万元给深圳达菲等公司，而对方没有偿还。这场突如其来的官司，逐渐显现出了一张巨大的网，目标直指这位画家商人手中的多处黄金土地。

在此后的庭审过程中，赵端耿表示，这笔借款发生在2013年4月，是深圳达菲与陈靖之间5.61亿元债务中的一笔。赵端耿声称，当时陈靖以自有资金不足以借给张雨方需要外部融资为由，找到赵端耿、刘贺超、赵海龙、谢钰珉等人，希望能从他们这里拿钱，再借给张雨方。

直到此时，张雨方才意识到，陈靖不过是一个靠“放贷”为生的中间人。由于张雨方2014年12月前已经向陈靖归还总计7.4亿元，深圳达菲当庭提出异议，认为这笔掺杂其中的5000万元借款实际已经偿还，并提供了打款记录作为证明。

根据庭审记录，赵端耿向法院提交了一份由深圳光电与另一家名为深圳中银鹏公司之间签署的《债权债务处理协议书》，该协议书指明，深圳中银鹏公司也欠赵端耿钱，而这笔5000万元，是由深圳光电替深圳中银鹏公司偿还给赵端耿的。

其中最关键的是，赵端耿还向法院提交了一份由深圳光电法定代表人陈靖亲笔出具的《确认函》，陈靖在该函中明确指出，2013年深圳光电转账的5000万元，是替深圳中银鹏公司向赵端耿还的债，并非偿还深圳达菲所借赵端耿的款项。

深圳达菲副总经理张涛对记者表示，这样一个精妙的“狸猫换太子”游戏让他彻底蒙了，由于陈靖出具的这份关键证据，深圳达菲败诉，需要再次偿还赵端耿本息近9000万元，同时深圳达菲资产也遭到法院查封。

陈靖跑路前，原本靠着借款获得喘息之机的张雨方曾努力推

## 技术障碍

2016年，深圳达菲对谢钰珉提起诉讼，因涉案标的过大，此案件已经从深圳中院移交至广东省高院审理。

在制造项目公司对潮人盛世公司巨额负债的同时，刘贺超、谢钰珉还将“让与担保”的权益也悄悄地转给潮人盛世公司。记者获得的一份《权益转让协议》显示，刘贺超、谢钰珉已经在2017年3月8日将澳鑫隆公司和澳鑫隆公司持有的项目公司（深圳市美达菲投资有限公司99%股权等）转给了潮人盛世公司，将项目作价27亿元。

深圳达菲方面称，刘贺超、谢钰珉其实在向张雨方要账的同时，又将权益象征性地卖给了潮人盛世公司，27亿元的转让价潮人盛世实际支付了6亿元，此举的目的就是阻碍张雨方还款。

一名执业律师对记者分析称，从法律层面上讲，“让与担保”提供的是财产担保，股权归属仍为债务人，债权人仅在名义上持有股权而无处置权。按最高法对民间借贷的规定，股权处置应该以市场公允价格进行市场拍卖，将名义股权视为己有而擅自处置股权，侵犯了股权所有人的权益，是违法行为。

工商资料显示，潮人盛世公司是一家以投资管理、受托资产管理为主业的公司，控股股东为深圳潮商置富投资控股有限公司。该公司此前曾与国美控股合作，打造了一个名为“华人金融”的P2P平台。这一系列公司的主要高管和

## “套路贷”常见犯罪手法和步骤

包括但不限于以下情形

**制造民间借贷假象**  
往往以“小额贷款公司”等名义对外宣传，以低息、无抵押等吸引被害人借款，继而诱使被害人签订金额虚高的“借贷”协议或相关协议

**制造资金走账流水等虚假给付事实**  
制造已将全部借款交付被害人的银行流水痕迹，后采取各种手段将全部或部分资金收回，被害人实际上并未取得或完全取得钱款

**故意制造违约或者肆意认定违约**  
往往以设置违约陷阱、制造还款障碍等方式，故意造成被害人违约，或通过肆意认定违约，强行要求被害人偿还虚假债务

**恶意垒高借款金额**  
安排被害人所属公司或指定的关联公司、关联人员偿还“借款”，继而与被害人签订金额更大的虚高“借贷”协议或相关协议

**软硬兼施“索债”**  
借助诉讼、仲裁、公证或者采用暴力、威胁以及其他手段向被害人或者被害人的特定关系人索取“债务”

资料来源：关于办理“套路贷”刑事案件若干问题的意见

动地块开发，2013年11月引入一家名为创东方的基金公司展开合作，由于当时项目公司55%的股权仍在深圳光电名下，故在陈靖跑路后，创东方2015年决定终止合作，并要求张雨方一次性偿还投资及收益共计约7亿元。

此时，接替陈靖处理债务的刘贺超、谢钰珉突然找了过来，声称可以代替张雨方偿还这7亿元，但条件是张雨方需要在一年后偿还11亿元，同时他们还要求张雨方必须签署一份属于“让与担保”性质的《股权回购协议》，把项目公司99%的股权交由刘贺超、谢钰珉方面控制的公司进行代持。签订这份协议后直至目前，凤凰机械城的项目公司深圳市美达菲投资发展有限公司由澳鑫隆公司持股99%，达菲科技持股1%，公司法人变更为谢钰珉。

记者获得的上述《股权回购协议》及其后签署的《承诺函》显示，双方规定，若张雨方不能在2016年3月21日前“回购”股权，则双方可以利用项目公司股权向

正规金融机构融资来偿还刘贺超、谢钰珉方面的债务。

然而，就在深圳达菲积极与多家金融机构洽谈融资方案的关键时期，项目公司股权却在2015年12月28日因深圳中院274号案件被查封。据张雨方回忆，股权被查封后的第一时间，刘贺超、谢钰珉方面对他大加指责，声称因未能按期收回资金产生巨额损失，要求单方处置项目公司股权以弥补其损失。

张涛表示，深圳达菲之所以欠下这7亿元债务，正是由于陈靖跑路后，接替陈靖掌管项目公司股权的刘贺超、谢钰珉方面一直不配合办理土地手续，致使创东方方面认为合作失去意义，从而提出提前终止合作并收回资金。此时，主动提出可以替张雨方解决债务还创东方资金的，同样还是刘贺超和谢钰珉，再结合2015年12月28日发生的深圳中院274号案件，此时的张雨方终于彻底明白——他认为，自己早已跌入了

张涛对此质疑：“也许他们明天再变出一份100亿元的协议，法院还要让我按照100亿元补缴诉讼费吗？”

2016年，深圳达菲对谢钰珉提起诉讼，因涉案标的过大，此案件已经从深圳中院移交至广东省高院审理。深圳达菲的诉求是，在偿还合法债务的情况下，对方必须返还项目公司的股权。

截至记者发稿，刘贺超以“在国外”为由，未回复记者的相关提问。

在最高人民法院、最高人民检察院、公安部、司法部四部门的官方表述里，“套路贷”是对以非法占有为目的，假借民间借贷之名，诱使或迫使被害人签订“借贷”或变相“借贷”“抵押”“担保”等相关协议，通过虚增借贷金额、恶意制造违约、肆意认定违约、毁匿还款证据等方式形成虚假债权债务，并借助诉讼、仲裁、公证或者采用暴力、威胁以及其他手段非法占有被害人财物的相关违法犯罪活动。

一位具有民间借贷及股权纠纷案件丰富经验的律师表示，官方出针对“套路贷”的若干意见，为他们代理此类案件提供了有力的法律支撑。此案件中，如果刘贺超、谢钰珉、陈靖等人明显出于非法占有机械城地块的目的，在签订、履行借贷协议过程中实施存在虚增借贷金额、制造5000万元虚假债务等行为，是“套路贷”的典型

一个精心编织的“套路贷”骗局。

中银鹏公司因而成为深圳中院274号案件的关键一方。中银鹏公司方面向记者明确表示，2013年没有向深圳光电偿还过5000万元，陈靖所称“5000万元是替深圳中银鹏公司向赵端耿还款”是虚假证据。赵端耿在2014年10月17日曾与深圳中银鹏公司签署了《债权转让协议》，双方已将1.18亿元债务全部转让给了他人。深圳中银鹏公司方面强调，直到2014年10月17日之前，从没有向赵端耿清偿任何债务。

陈靖与刘贺超、赵端耿等人早年便已相识。在记者获得的上述视频中，陈靖坦言，2015年那场5000万元债务的官司，就是他故意为赵端耿提供了证据，目的是为了帮刘贺超和赵海龙搞垮张雨方的融资计划。而陈靖通过配合刘贺超向法院提供伪证，则获得了200余万元报酬。

此后的事实证明，刘贺超、谢钰珉方面以深圳中院274号案件作为阻碍张雨方融资还款的计划是成功的——2016年12月6日，张雨方与刘贺超、谢钰珉方面签署了一份《和解协议》，根据该协议，深圳达菲总计需要偿还的债务在6年间已经暴涨至22.68亿元之多。

背负了巨额高息债务后，深圳达菲继续推进项目开发，向信达深圳分公司进行融资，信达深圳分公司也高效地向北京总部提出了立项申请并于2016年2月4日取得了立项批复，同意以项目公司股权作为融资工具提供18亿元的综合金融服务方案。张涛原以为满足了刘贺超、谢钰珉方面的超高利息诉求之后，会获得相应的配合，但因为项目公司控制在刘贺超、谢钰珉手中，张涛没有等来预想的结果。

2017年3月8日，刘贺超、谢钰珉及其关联方郑瑞典等为扩大项目公司债务，利用掌管的项目公司公章签署了4亿元之巨的借款担保合同，2017年8月8日在广东汕尾仲裁委员会进行仲裁，裁决项目本息对潮人盛世公司人民币4亿元本息承担连带清偿责任。之后，潮人盛世公司向深圳市中级人民法院申请对项目公司强制执行。

做法。若花钱指使逃犯陈靖作伪证直接干扰广东省高院审判案件的行为属实，将涉及犯罪。

深圳达菲提供的资料及报案证据显示，2016年4月1日和2017年4月13日，不明身份人员闯入深圳达菲海外装饰大厦6楼的办公室，暴力打砸办公场地，拘禁公司管理人员，致使深圳达菲的员工纷纷离职，生产经营活动陷于停顿。2017年2月28日和12月12日，20余人多次出现在广东省高级人民法院、深圳市前海人民法院门外，试图恐吓张雨方的代表律师，“影响”院内正在进行的庭审，达到干扰司法审判的目的。

而布下这张繁杂网络的刘贺超、谢钰珉、赵海龙和逃犯陈靖等人，依旧时常在富丽堂皇的东莞旗峰山铂尔曼酒店会面，享受酒店VIP待遇的陈靖是刘贺超等人桌上的贵宾。

在深圳宝安机场以北7公里的地方，记者见到的是一个摆放了众多大型土地机的忙碌的交易市场。1995年时还是一片荒地，凤凰机械城周边现在已经发展得相当成熟，紧邻的碧桂园新楼盘，每平方米售价4.5万元。即使在当地人眼中，凤凰机械城过去多年也不过是个大型机械交易市场。因为这样一场复杂曲折的纠纷，它实际已经沉睡了整整24年，如今仍然在等待着命运的判决。