

装修公司实名举报地产商 海南银行被卷入调查

部分举报内容已被海南银保监局受理

本报记者 杨井鑫 北京报道

近日,《中国经营报》记者接到举报材料显示,由于海南房地产开发商——海南金凯利房地产开发有限公司(以下简称“金凯利地产”)与装修公司——海南华峰联合建筑装饰工程有限公司(以下简称“华峰装饰”)在项目合同上存在纠纷官司,

蹊跷的委托支付

令华峰装饰疑惑的是,资金刚刚入账,金凯利地产当年8月31日即以华峰装饰工程未进场为由,要求其将入账资金转入指定的账户中,并出具了一份《委托支付函》。

金凯利地产和华峰装饰原本是地产项目开发商与装修供应商的关系,但双方如今却因涉及项目事宜有所冲突。金凯利地产向法院起诉请求解除与华峰装饰的合同关系,并返还款项。而华峰装饰则实名举报了金凯利公司骗贷,并将海南银行卷入其中。

举报材料显示,2018年6月,金凯利地产向华峰装饰及其他6家公司发出《金尊文府海景项目样板房装饰装修工程报价要求》,前者以装修工程项目为名招标,而华峰装饰则是具体施工单位。在付款方式上,金凯利地产要求投资方在海南银行文昌支行开设一般户。

2018年8月22日,金凯利地产与华峰装饰正式签订了《金尊文府海景

官司与举报

库国梁称施工时多次被停水停电,甲方也未能正常供应材料,工程的整体延误在一个月以上。

华峰装饰举报中称,公司多次催促希望尽快进场施工,但是遭到了拖延,直至等来了甲方解除合同的要求。

库国梁告诉记者,金凯利地产称解除合同再重新签订,再谈进场事宜,但是公司认为解除合同对于乙方就更没有保障了。2019年5月9日,距离招标将近过去了11个月,金凯利地产才向华峰装饰发出了《工程进场开工通知书》,并附上了甲方联系人电话。

库国梁表示,进场一个月后,甲

方一再要求华峰装饰重新签订施工合同,且价格极为苛刻,否则立刻退场。此后,乙方迫于压力签订了《金尊文府海景项目3号楼(住宅部分)装饰装修工程施工合同》。

但是,记者在合同中发现,同样的项目报价总价仅261万元,与此前1087.92万元的报价相差甚远。而且在项目工程中,推进仍不顺利。库国梁称施工时多次被停水停电,甲方也未能正常供应材料,工程的整体延误在一个月以上。

项目装饰装修工程施工合同,约定了合同总价款为1087.92万元,项目装修的综合单价为1350元/平方米,其中提及合同签订后5个工作日支付合同约定总价款50%工程预付款。

据库国梁称,原本希望配合甲方尽快推进工程进行,但却很不顺利,虽然公司多次口头希望进场施工,但是均被种种原因拖延。直至2019年3月底,同样一笔436万元入账,仍被金凯利地产要求转账到一个指定账户,华峰装饰对此做法不解。

在举报材料中,记者发现另一张记账回执显示,付款方、收款方等等内容与此

对于华峰装饰举报骗贷等相关事宜,记者向海南银行进行求证核实,该行相关人士称监管已介入了解情况,在调查结果出来之前该行不方便接受采访。

目前,这一举报事项的部分内容已被海南银保监局受理,调查的内容包括贷款材料、资金流向是否真实合规等,记者也将继续关注该

事件的后继进展。

实际上,商业银行为了信贷资金能够真实用于合同项目,在贷款放款方面通常采用委托支付的方式直接将资金打到产业上下游供应商账户中,避免贷款涉及虚假合同风险和资金挪用风险。贷款银行对资金的流向审查是风控中的关键。

前记账回执相同,金额为436万元,入账日期为2019年4月1日。

2019年4月1日,金凯利地产向华峰装饰再次发送了一份委托支付函,要求后者将436万元也转账到一家户名为河南金尊建筑安装工程有限公司的账户,开户行为中原银行郑州第八大街支行。

记者通过工商资料查询到,金凯利地产与河南金尊建筑安装为关联公司,大股东刘志宽为河南金尊置业有限公司和郑州金尊置业有限公司法人,也是金凯利地产的股东和监事。

库国梁表示,当时感觉不太符合施工常理,意识到事情的复杂,就没有配合第二次的转账。“第一次转账还能以暂未进场为由说通,第二次转账就有些奇怪了。”

记者在采访中了解到,库国梁一直都有疑惑,“资金为何都必须经过该公司账户再指定账户转出?”

“向商业银行申请贷款时,银行对于资金用途把控是很严格的。为了防控风险,银行更愿意向贷款主体的供应商做受托支付,避免贷款方资金挪用。”一家股份行人士向记者解释。

该人士认为,这笔资金是否最终用于项目工程仍需要对企业对公账户进行监督,这也是账户开设在指定银行的原因。实际上,针对海南银行的贷款,相关问题集中在“贷款资金是否用于合同项目?”同时装修公司尚未进场开工,银行也未

名称,包括南通华荣建设集团有限公司、海南创景园艺有限公司、文昌名匠装饰设计工程有限公司、郑州海粤装饰工程有限公司等。

对于骗贷举报,库国梁表示通过多个渠道进行了确认,并提供了一份录音材料,但是记者未能就金额和规模予以证实。

记者联系了金凯利地产的法人徐凤琴,希望就华峰装饰举报事宜进行采访,徐凤琴表示公司与华峰装饰正在进行官司,不方便接受采访。

对于华峰装饰举报骗贷等相关事宜,记者向海南银行进行求证核实,该行相关人士称监管已介入了解情况,在调查结果出来之前该行不方便接受采访。

目前,这一举报事项的部分内容已被海南银保监局受理,调查的内容包括贷款材料、资金流向是否真实合规等,记者也将继续关注该

事件的后继进展。

实际上,商业银行为了信贷资金能够真实用于合同项目,在贷款放款方面通常采用委托支付的方式直接将资金打到产业上下游供应商账户中,避免贷款涉及虚假合同风险和资金挪用风险。贷款银行对资金的流向审查是风控中的关键。

前记账回执相同,金额为436万元,入账日期为2019年4月1日。

2019年4月1日,金凯利地产向华峰装饰再次发送了一份委托支付函,要求后者将436万元也转账到一家户名为河南金尊建筑安装工程有限公司的账户,开户行为中原银行郑州第八大街支行。

记者通过工商资料查询到,金凯利地产与河南金尊建筑安装为关联公司,大股东刘志宽为河南金尊置业有限公司和郑州金尊置业有限公司法人,也是金凯利地产的股东和监事。

库国梁表示,当时感觉不太符合施工常理,意识到事情的复杂,就没有配合第二次的转账。“第一次转账还能以暂未进场为由说通,第二次转账就有些奇怪了。”



华峰装饰实际控制人库国梁以公司名义向海南银保监局实名举报金凯利地产通过合同骗贷,将海南银行卷入其中,目前监管已经介入。 本报资料室/图

资金监管短板

海南银保监局称在职责范围内受理举报事项部分内容,包括海南银行文昌支行与金凯利地产借贷关系存续期间,贷款材料、资金流向是否真实合规,并按程序进行调查。

对项目进度进行核查,就发放了第二笔资金,这也有待银行方面解释。

此外,库国梁还对记者表示,甲方的贷款和银行的放款从未告知华峰装饰,也未与该公司有沟通过。此后,他才多方面打听到金凯利地产在银行的贷款情况。

记者联系了海南银行文昌支行方面,该行称并无权限接受采访。随后,记者联系了海南银行多位高管,但是银行方面一直未予回复。

海南银保监局在给华峰装饰的回复称,该局在职责范围内受理举报事项部分内容,包括海南银行文昌支行与金凯利地产借贷关系存续期间,贷款材料、资金流向是否真实合规,并按程序进行调查。

从海南银保监局对华峰装饰的回复看,监管将在60天内(可延后30天)经过调查给予企业结果回复,记者也将继续关注该事件的后继进展。

哈尔滨银行旗下村镇银行亏逾3亿元

本报记者 秦玉芳 广州报道

连日来,上市银行2019年成绩单相继发布,部分银行控股村镇银行业绩表现不一,盈利能力差异化明显。

据哈尔滨银行年报数据显示,2019年该行净利润增速大幅下滑,同比降幅近35%;其中,该行旗下32家控股村镇银行亏损逾3亿元。哈

连续3年净利跳跃下滑

哈尔滨银行近日发布业绩预告,2019年集团资产规模5830.894亿元,同比减少324.991亿元;实现净利润36.351亿元,同比减少逾19亿元,降幅34.8%。

值得注意的是,该行旗下村镇银行亏损逾3亿元。数据显示,截至2019年末,哈尔滨银行控股32家村镇银行全年实现净利润-3.054亿元;资产总额达222.51亿元。其中,贷款规模135.06亿元,同比上升7.11%;存款余额162.17亿元,同比上升7.43%。

村镇银行为何净利润出现大幅亏损?就村镇银行业务发展及内控管理等相关问题,《中国经营报》记者向哈尔滨银行方面发送了采访函,截至发稿前未收到明确回复。哈尔滨银行在年报中指出,主要是因整体宏观经济下行,面临的信贷风险有所上升及增加拨备计提水平所致。

实际上,哈尔滨银行控股村镇银行净利润连续三年来呈现下滑的趋势。2016年年报显示,哈尔滨银行2016年控股的24家村镇银行全部实现盈利,净利润达3.53亿元,同比增长17.3%;资产规模达到244.34亿元。

2017年,哈尔滨获批准筹建8家村镇银行。截至2017年末,该行控股的32家村镇银行资产规模达270.12亿元。其中贷款规模132.11

亿元,同比增长9.13%;存款余额200.20亿元,同比增长10.71%;实现净利润3.1亿元,同比降低12.18%。

2018年,哈尔滨银行控股村镇银行净利润进一步下滑。数据显示,2018年该行控股32家村镇银行资产规模210.29亿元,实现净利润0.639亿元。

截至2019年末,哈尔滨银行控股村镇银行下设支行41家,主要分布在国内的东部、中部以及西部地区。苏宁金融研究院高级研究员黄大智表示,村镇银行主要是服务于当地的企业和个人客户,尤其是企业客户的经营情况对村镇银行业绩影响较大,甚至对有些成立时间短、抗风险能力差的村镇银行来说,一两家企业出现坏账就有可能“吃”掉全年净利润;近两年来整体经济形势下行,地方中小企业的压力比较

大,东北、中西部地区企业逾期情况普遍更加严重,相应地区的地方金融机构不良上升、业绩下降也是正常的。

黄大智认为,近来受疫情影响,中小企业受冲击更大,尽管监管部门频繁出台相应措施,但实际上中小企业的压力依然较大,未来地方金融机构的资产质量压力也会更加突出。

不仅哈尔滨银行,不少银行控股村镇银行盈利情况并不理想。已披露年报数据的银行中,多家银行存在部分控股村镇银行盈利仅百万元的情况。

某村镇银行业务人士透露:“现在大环境不好,地方企业受到冲击较大,我们银行主要客户都是当地的企业,企业效益不好,银行的不良率一直在上升,加上监管对不良认定趋严,银行压力越来越大。”

业务有着重要的战略意义,但实际操作中一些村镇银行在业务定位、管理模式、合规管控等方面仍存在很多问题,且加上区域经济环境影响,导致不同村镇银行业绩表现差异较大;未来村镇银行发展提质是关键,需借助发起银行力量提高管理、风控等能力,并发挥地方优势提升差异化服务能力。

一些村镇银行面临业绩下滑压力的同时,部分银行控股村镇银行业绩指标稳步增长。

长沙银行3家控股村镇银行全年净利润均超过千万元,其中湘西村镇银行实现净利润超过1亿元。据该行2019年年报显示,截至报告期末,湘西村镇银行资产总额为80.41亿元,净资产11.63亿元;报告期内实现营收3.93亿元,净利润1.29亿元。

苏州银行4家控股村镇银行实现净利润近1.2亿元,其中江苏沭阳东吴村镇银行资产规模34.88亿元,净资产4.47亿元,实现净利润6367.5万元。

对于村镇银行盈利能力分化的原因,杜晓山表示,目前很多村镇银行管理团队能力不足,加之银行自身风控能力偏弱、激励机制等内控管理不规范等,导致村镇银行自身业务发展及抗风险能力较弱,影响其业绩发展。“近来村镇银行频繁因为业务违规被监管处罚,除了监管处罚力度加强的因素外,更多暴露了村镇银行在风控管理方面存在的问题。”

银保监会官网公告显示,仅3月份以来就有近30份涉及村镇银行业务违规的处罚公告,同业业务、授信审查及贷后管理、股权管理、高管任命等事项违规成为重灾区。华南地区一村镇银行业务人

部分村镇银行净利润逾亿元

中国社科院农村发展研究所研究员、中国小额信贷联盟理事长杜晓山指出,很多中小银行为了跨区域业务发展,对村镇银行开设积极性较高,但受发起银行运营管理能力、银行自身管理团队及体系架构等多种因素影响,村镇银行业绩表现差异也比较大。

杜晓山认为,发起筹建银行管理能力向村镇银行的输出,对其盈利能力的提升有着重要作用。“首先是立足主业、支农支小的业务定位,其次要帮助村镇银行建立高素质的管理团队和完善的内控、激励机制,另外还要强化执行环节的监督落实。”

某城商银行总行相关业务人士透露,目前经济下行的情况下村镇银行面临的风险更多,除了完善高绩效考评管理、风险管控等体制外,还需要加强总行对村镇银行的人才支持,派驻骨干人员到村镇银行任职,提高村镇银行管理能力。

杜晓山表示,村镇银行很多风险暴露主要是业务定位脱离主业。“有些中小银行筹建村镇银行主要目的是实现跨区域业务拓展,而不是真正的为了发展支农支小业务,使得村镇银行在发展中脱离主业,盲目做同业业务,增加了村镇银行风险。现在试点的投资管理型村镇银行就是要农村金融机构立足主业开展信贷,将资金用于支持县域经济。”

此前,银保监会发布《关于推进村镇银行坚守定位提升服务乡村振兴战略能力的通知》,明确要求推进村镇银行回归本源、专注信贷主业。银保监会发文指出,主发起行在集约化管理和服务方面作用发挥明显,为单体村镇银行提供了有力支持;但是在培育发展过程中,少数村镇银行受各种因素影响,在经营发展中出现了偏离支农

支小市场定位的倾向。银保监会2019年12月数据显示,截至2019年9月末,全国已组建村镇银行1633家,中西部占比65.7%,覆盖全国31个省份的1296个县(市、旗),县域覆盖率70.6%。杜晓山表示,未来发展在增量的同时关键是提质,提高风控能力的同时,借助金融科技加快业务转型。在杜晓山看来,现在宏观经济下行,农村金融市场竞争激烈,随着大银行的业务下沉,农村金融机构的外部竞争更加激烈,尤其受疫情影响,村镇银行业务发展会面临更大的压力,线上业务做的好的银行,相对压力会更小。“目前村镇银行在线上化方面差得很远。”

尽管竞争激烈,村镇银行依然有着自身竞争优势。黄大智认为,中小银行在服务当地经济方面有着天然优势,对地方更加熟悉,未来想要保持竞争力还需要在如何服务好本地用户上下功夫,不仅是贷款融资服务,还包括本地企业或个人多方的金融支持,如针对当地企业及个人具体业务需求落实补贴优惠政策等。三是将加强产品开发和科技赋能,进一步提高展业效率和产品竞争力;四是加强和加快人才培养,特别是微贷技术人才,打造一支高素质的员工队伍,通过服务能力的提升来打造持续的竞争力。

