

许家印被警方带走，恒大“帝国”落幕 | Whatsnew

今年8月16日起，当局加速了对恒大的不同层次的行政和刑事调查。



2017年3月28日，恒大集团董事长许家印在香港举行的新闻发布会上讲话。摄：Anthony Kwan/Bloomberg via Getty Images

端传媒编辑部

刊登于 2023-09-29

[#中国房地产](#) [#恒大](#) [#暴雷](#) [#许家印](#)



9月28日晚，上市公司恒大集团公告称“本公司接到有关部门通知，本公司执行董事及董事会主席许家印因涉嫌违法犯罪，已被依法采取强制措施。”

恒大系旗下的中国恒大、恒大汽车、恒大物业三个上市公司同日起在香港交易所暂停交易。

此前的9月27日，[彭博社](#)指恒大集团董事局主席许家印在本月初时被警方带走，目前正在指定地点接受调查。恒大系股价当日应声下跌。

[财经媒体《华夏时报》报导指](#)，此次恒大企业发出的此类公告，坐定了事实，即“恒大债务问题，不是简单的财务和经济纠纷问题，其背后涉及较大的财务违约和违法违规操作”。

许家印是恒大集团的灵魂人物。[BBC曾回顾](#)恒大系的发家史。1996年，许家印在广东创办了恒大公司，依靠“小面积、低总价、快速回笼资金”的经营策略在房地产领域快速崛起，2009年其在香港上市。自2006年开始，恒大由一家广东公司扩张到遍布广东以外的城市。2016年，恒大搭上“棚改”（一项名义上改造城镇危旧住房的城市更新政策）货币化的快车，一跃跻身世界500强，同时开始了多元化的转型。

1998年到2018年是中国房地产企业的黄金时代。二十年间，房地产市场成为拉动中国内需的火车头，所依靠的就是预售制所汇集的庞大预付资金，以高负债的方式快速发展。（延伸阅读：[《被凍住的房地產：暴雷潮下相關利益者的動態博弈》](#)）

恒大的多元化转型加剧了恒大的债务压力，至2015年，恒大已是中国大陆负债率最高的房企。同年，恒大成立恒大金服，另一方面，恒大溢价收购中新大东方人寿50%股权，并更名为“恒大人寿”，就此进入保险业。恒大由此成为当时积极争取金融牌照以获取更多资金用于房地产开发的一众地产商中为数不多的成功者之一。

[《财新》的调查](#)发现，恒大财富的理财产品多打着“供应链金融”的名义，融资人或为恒大集团的关联公司，或为其宣称的供应商；合同并不约定募资去向，而是形成不断滚动的“资金池”。这一关联交易，使得恒大在存在大量资产负债表外负债的情况下，仍然得以降低其表内的有息负债。

2016年，恒大欲通过深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（深深房）借壳上市，彼时恒大依靠早已成名、屡获亚洲冠军的恒大足球俱乐部树立了良好的公众形象，一时风光无两。

然而好景不长。2016年12月，习近平在中央经济工作会议上提出“房住不炒”（“房子是用来住的，不是用来炒的”），一时造成大量中小房企破产。更进一步，2020年8月20日，住房和城乡建设部在北京召开重点房地产企业座谈会，约谈恒大在内的12家房地产企业，提出在2021年1月1日实施“三条红线”以限制高负债扩张。（延伸阅读：[《恒大汽車股價奇跡，與許家印的朋友圈》](#)）

恒大同时踩中三条红线，被限制不得新增有息贷款。正在筹划借壳上市的恒大首次出现资金链断裂风险，中国恒大在港交所跌幅超过20%，引发熔断。最终，恒大以低价处置资产的方式缓解了资金压力并终止了借壳上市计划。

2020年11月起，恒大自2014年开始推广的商业承兑汇票出现大面积逾期，拉开了恒大债务危机的序幕。情况很快急转直下，恒大开始抛售其所持有的资产，大量供应商和承包商开始采取法律手段追索商票兑付权。（延伸阅读：[《我送的貨，最後都變成我的債——萬億債務背後，為恒大「輸血」的供應商們》](#)）

2021年9月8日，恒大旗下资产管理公司恒大财富“超收宝”产品宣布延期兑付本金，10日恒大财富理财产品暂停部分兑付。由于恒大财富投资者众多，这一变故演变为群体性事件。14日，恒大终于承认其财务恶化，确认旗下子公司为“第三方发行理财产品”提供的总额达人民币9.34亿的担保违约。

此后两年，恒大一直挣扎于与债权人谈判进行债务重组。2023年3月，中国恒大公开境外债务重组初步方案。（延伸阅读：[《誰為恒大1.9萬億債埋單？》](#)）

但自今年8月16日起，当局加速了对恒大的不同层次的行政和刑事调查。证监会于8月16日对恒大地产立案，随后9月16日，深圳市公安局南山分局称已对恒大财富的总经理兼法人杜亮等涉嫌犯罪人员采取刑事强制措施。几乎同一时间，中国国家金融监管总局批复成立海港人寿整体受让恒大人寿的资产及负债后，就传出恒大人寿原董事长朱加麟被带走调查的消息。

算上此前被带走调查的恒大集团原执行总裁柯鹏等，恒大系公司高管中已有至少七人被警方带走，其中包括许家印的二儿子许滕鹤。这六人涉及了恒大系的多家公司与几乎大部分业务。

关于中国政府为何此时介入的原因，众说纷纭，但无论如何，许家印在此时被控制，已极大影响恒大的债务重组进程。[路透社9月26日引述知情人士报导](#)，如果恒大下月底前不能提交新的债务重组计划，部分海外债权人计划加入清盘呈请。（延伸阅读：[《中國房地產從業者口述：當作為經濟引擎的行業失去信心》](#)）

[#中国房地产](#) [#恒大](#) [#暴雷](#) [#许家印](#)

本刊载内容版权为端传媒或相关单位所有，未经[端传媒编辑部](#)授权，请勿转载或复制，否则即为侵权。

端傳媒八週年 | 另一個世界仍然有可能

訂閱端傳媒，期待改變的你，
與亟待突破的我們，共同撐起另一個世界。

8週年尊享會員 特別優惠 **20%OFF**

[立即訂閱 →](#)

端傳媒的下一程，需要你的守護。今天就成為訂閱會員，支持我們走下去，支持華文世界不可或缺的深度報導和多元聲音。點擊了解更多[會員計畫](#)