

摊子太大、管理混乱、民间借贷……

百亿“阳光半岛”地产搁浅内幕



翟厚圣，安徽省阳光半岛文化发展有限公司董事长，阳光半岛遭破产清算后，他被推到了风口浪尖。

人大代表、政协委员……翟厚圣的头衔光环无数，历经20多年，一手缔造的商业航空母舰，如今却到了破产清算的境地。如此跌宕的人生背后，有着怎样不为人知的故事？昨日，记者采访翟厚圣的朋友和他曾经的部下，还原了一个家族企业兴衰历程。

■ 记者 鲁龙飞 刘海泉/文 黄洋洋/图



展示中心内可见项目的沙盘 体量巨大省内罕见

停产风波

3000多户业主认购了阳光半岛的房子

阳光半岛项目停工后，很多购房业主自发建立了QQ群，商讨维权事宜。

6日下午，记者在阳光半岛售楼处获悉，目前来登记业主债权人的有1000多人，但QQ群里，有业主告诉记者，“应该有3000多人，

还有一部分业主在外地，暂时还未赶回来登记。”

此说法得到之前在阳光半岛负责销售的卫姓负责人的证实，“2012年销售最为火爆，有时候日成交量都近百套，到2013年上半年，还有不少人前来购房。”

团购优惠承诺无法兑现

7日，阳光半岛一刘姓业主向记者反映，早在2012年10月份，该项目所谓开盘团购活动疑似非法集资。

“团购活动，全款不打折，但是交首付后，按揭下来十个工作日返还30%房款，承诺十年内返还房款的剩余70%。”该业主详细解释说，“比如：我买的房子，标的价格是4210元每平方米，如果不是团购，就打七折，就是4210元×0.7=2947元。房子如果是100平米，不团购价格是2947×100=294700元，但是我们团购是4210×100=421000元。但是阳光半岛说，按揭办下来后10个工作日返还给我们房款的30%，就是421000×0.3=126300元，剩下的70%也就是421000-126300=294700元，每年再返还10%，也就是

每年返还294700×10%=29470元，十年返还完。”

“他们说就等于送我们每人一套房子，我们只需要承担银行的贷款利息就行了。但是从交完房款到现在已经两年多了，前面30%还未返还，更别提剩下70%了。”刘先生告诉记者，据他了解，至少有60多名业主尚未拿到30%的返还款。

刘先生还透露，他们团购业主去索要返款时，阳光半岛多次出具承诺书，但至今仍无法兑现承诺。在其出示的一份承诺书上，记者看到，落款处见证人是赵绍新，新桥管委会工会主席。

7日下午，记者就此事电话联系了赵主席，一听是询问此事，赵主席就匆忙挂了电话。

部门回应

部分售房款，没有进入监管账户

昨日下午，记者电话联系寿县房管局胡副局长，“之前，负责阳光半岛项目开发的安徽省阳光半岛文化发展有限公司，按照要求将售房款存入监管账户，购房户也都有房屋备案及登记手续，后来，因该企业经营管理存在问题，导致部分售房款，没有进入监

管账户。”

“目前，在房管局登记备案的房子有900套，但从目前反馈的消息来看，实际销售的房子远远超过这个数字。”胡副局长坦言，破产清算不是为了盘活资产，不让他们成为烂尾楼，最大限度上保护购房者的利益。

去年年底曾拖欠农民工工资

随后，记者拨打了寿县建委周副主任的电话，交谈中，周副主任称，去年年底，便出现了农民工讨要工资的现象，当时建委安排专门的工作组，对该项目现场进行了协调处理。

当记者询问，阳光半岛楼盘开发过程中，建委是否对其进行

监管时，周副主任以不清楚为由，提供了一个电话，让记者联系蒋局长。

“我刚刚接手此项工作没多久，具体情况还不清楚，如果你们有问题，可以到售楼部，有人会给你们进行详细解释。”蒋局长答复道。

跌宕人生

一度被当成励志典型

被誉为“轮椅上的慈善家”翟厚圣，一度被当成身残志坚、自强不息的典型人物。查阅之前媒体对其报道，记者发现，出生农民家庭的翟厚圣，用20多年的时间，缔造了一个地产、教育等多行业的商业航空母舰。

上个世纪90年代末，借着上海浦东开发潮，翟厚圣拄着双拐，与好友来到浦东打拼，坚韧的性格、诚信的人品，他挖到了人生的第一桶

金。随后，事业小有成就的翟厚圣回到家乡，先后创办混凝土公司、房地产公司和投资教育机构，先后在芜湖、马鞍山等地开发了近百万平米的地产项目。

2011年，与寿县新桥产业园签署号称百亿的阳光半岛项目，翟厚圣的事业攀登到顶点。然而，仅过去3年时间，新桥机场附近的阳光半岛项目便被宣布破产清算，这难免让人扼腕痛惜！

企业高层都是自家人

在项目刚启动的时候，阳光半岛公司号称先期投资20亿元，便有人质疑，这些钱哪里来？外界也有关于阳光半岛公司在外融资借贷，最终导致无力偿付本息进而资金链断裂的说法。

对此，昨日下午，记者联系到翟厚圣的一位朋友，该好友介绍，因公司摊子铺得太大，其实在2010年的时候，翟厚圣便遭遇资金吃紧的局面。“有公司员工爆料，公司曾以较低价格让员工认购房子，然后公司统一以员工个人身份抵押给银行进行融资。”一位知情者称。

何去何从

团购销售涉嫌非法融资？

安徽皖都律师事务所合伙人程东林律师认为，阳光半岛的团购销售涉嫌非法融资。

程律师分析说，2001年6月，建设部颁布的《商品房销售管理办法》，其中第11条就明确规定：房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；这里所称返本销售，是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。

“开发企业进行‘返本销售’有非法融资的嫌疑，一方面不利于国家对金融活动的监管，同

按揭房业主是否继续还贷？

而对于目前阳光半岛面临破产，业主还贷的问题，程律师认为，购房者的房产如果不属于破产财产，与银行之间的借贷合同关系和抵押合同关系不受影响，应当继续履行合同。

“购房者的房产如果属于破产财产，与银行之间的借贷合同关系和抵押合同关系也不受影响。开发商因破产不能履行合同，购买者可以作为债权人，向开发商索赔，参与清算，但仍应返还银行的借款。”程律师称。

此说法，得到寿县炎刘镇相关负责人证实，寿县阳光半岛边开发边融资，前期运作情况良好，后期因翟厚圣在外地开发的项目，在民间借了不少高利贷，导致不少债主，跑到寿县的工地闹事，“开发商拆东墙补西墙，拿寿县这边的资金去救火，结果这边也倒了。”

此外，之前在寿县阳光半岛负责销售的一名卫姓负责人告诉记者，因为是家族式企业，使得企业内部管理岗位大多被翟厚圣家里人所占据，许多家里人没有文化和学历，导致管理比较混乱，尤其是财务管理。

时对购房者来说，最大的风险就是开发企业的返本承诺可能得不到兑现。”程律师认为，在市场法制环境尚不健全的情况下，这种情况极易出现。

修谱公告

安徽寿县东南余埠余氏宗谱立谱正在进行中，凡辈分为天、子、布、克、祥、明、德、至、荣、广、怀、文、锦、传、世、华、秀、在、长、良的省内外余氏儿女，敬请前来联系。

地址：寿县大顺镇街道余氏宗谱立谱委员会办公室

寿县联系人：

余传顺 18712319118

合肥联系人：

余华伍 13905512350

寿县余氏家族QQ群：

138805212