

北京建业投资——黄光裕楼盘神秘买方浮出水面

□本报记者 于兵兵 柯鹏

昨天,本报独家跟踪报道的“国美系深陷车贷房贷疑云”又有最新进展。一家名为北京建业投资有限公司的企业渐入记者视野,终被证实为黄光裕此次被指涉嫌涉嫌骗贷的问题楼盘鹏润家园豪苑大厦的实际最后接盘人,成为最符合黄光裕所称的为其只负担责任的购房“独立第三方”。但实际上,记者深入挖掘发现,北京建业投资与鹏润集团颇有一些渊源,黄光裕此前的“撇清”声明再受质疑。

所谓独立第三方

鹏润国美集团相关发言人向记者明确表示,所谓接盘企业为独立第三方,与鹏润集团没有任何关系。知情人士随后向记者表示,报道所指的转让的问题楼盘为鹏润家园的写字楼豪苑大厦。昨天,记者从豪苑大厦证实,该物业确实已经由鹏润地产转让给北京建业投资。随后的书面信息也显示,目前豪苑大厦产权方为北京建业投资。

但是,当记者问及北京建业投资与鹏润地产的密切关系时,工作人员则以“同属一家集团公司”的说法介绍两家企业。而黄光裕到底是将物业卖给了独立第三方还是关联企业,这决定了问题贷款与国美系的直接关系。

神秘的建业投资

资料显示,北京建业投资有限公司成立于1999年4月16日,注册资本1000

万元。法人代表阎玮玺。出资比例阎玮玺680万元,冯子辰320万元。此前一年,1998年4月29日,一家从事汽车贸易和贷款担保的公司安盛嘉业汽车贸易有限公司(安盛担保前身)注册成立,法人代表名为冯辉。

表面上,上述两家公司没有任何关系。但是,到了2001年10月8日,阎玮玺、冯子辰与冯丽冯辉姐弟仅出资50万,注册成立了第三家公司北京鹏润物业管理有限公司。公开资料称,该公司专门负责管理黄光裕首个开发楼盘鹏润家园中单列出来的豪苑大厦,法人代表为冯辉。至此,鹏润物业管理有限公司与安盛嘉业同时成为北京建业投资的子公司。

而此前报道称,也正是在1999年,黄光裕将鹏润家园中的部分物业转让,并负责由第三方接过其此前违规套取的3亿多元“假按揭”贷款。

转让后租约还和黄老板签?

昨天,记者再次打电话向北京建业投资求证此事,得到的说法是,该大厦产权虽已转让,但集团老板一直为黄光裕,甚至“租约合同只能与鹏润房地产开发有限公司签定。”“即便所谓问题贷款的发生是在北京建业投资受让豪苑大厦之后,目前的管理方式在一定程度上可以说明,此事与黄光裕的关系并不那么简单。”有分析人士认为。

黄光裕“兄弟二人从来都是假借其他公司的名义从北京中行贷款”,有知情人士这样断言。



鹏润家园的一系列相关交易正在逐一浮出水面 资料图

■链接

问题楼盘再遇经营不顺

□本报记者 于兵兵

困扰这一楼盘的也许已经不止问题贷款事件。

根据6月19日北京市工商局下发的文件,北京已经叫停为登记地址是民用住宅的企业办理营业执照。此文意味着今后大批进驻在住宅或商住公寓性质的物业内企业将被迫退出。而住宅小区鹏润家园中的豪苑大厦正是这类问题物业之一。

北京某办公楼中介机构告诉记者,这次北京的政策力度空前严格。如果是此前在住宅类物业中注册的企业都将被要求退出物业,重寻办公住址。目前,鹏润家

园中的豪苑大厦已经被产权方和物业管理公司彻底定位为办公用房。但公司人员表示,并不能为进驻企业办理注册登记。如果需要办理,只能通过在其他地区做假注册,再移至豪苑大厦办公的方式操作。

“随着北京政策的严格执行,这类物业问题会被陆续清理出来。”北京市房地产交易所相关人士称。可以想象,一旦政策执行,本来只有70%出租率的豪苑大厦将面临更多空置。而一部分有意出售鹏润家园其他住宅物业的小业主也在调低售价,以求尽快出让物业。个别抛售楼盘的单价价格与售楼处的新房价格低出千逾元。

车贷 五年六易股权,谁要抛弃安盛担保?

□本报记者 于兵兵 谢晓冬
特约记者 张大超

昨天,上海证券报证实和黄光裕帝国曾经有过联系的北京安盛担保公司,目前的公司法人代表已经很久联系不上。此前,这一并不知名的安盛担保在成立后的短短5年里,已被六易其手,而其最前身的安盛嘉业汽车贸易有限公司却曾与福布斯首富黄光裕旗下鹏润集团前有着一定的合作背景,并与一家名为鹏润物业管理公司的企业关系密切。

严辞否认车贷业务

此前的报道称,国美电器总裁黄光裕兄弟在1999年至2002年间,涉嫌通过违规个人购房按揭贷款、汽车贷款等方式从中国银行北京分行套得资金总额13亿元,目

前仍存风险债务4亿元。其中,一家由黄光裕实际控制的担保公司从2002年至2004年共累积4亿元汽车贷款,被黄光裕转作它用。

但是,国美等公司在声明中言辞笃定,“国美、鹏润从未从事过汽车贸易,更未有‘车贷’业务。”事实果真如此吗?

几乎与此同时,经本报记者调查获悉,北京发生一起众多车主索要汽车担保公司挪用偿还银行的购车贷款的事件。巧合的是,这家北京安盛担保公司在本报记者的一一查询后,逐渐被发现,至少曾经和黄光裕旗下企业有一定关联。(上海证券报11月3日、11月6日相关报道)

六易其手的安盛担保

在记者的调查中,一个名叫冯辉的名字开始逐渐引人注目。

资料显示,注册资本为5000万元的北京安盛担保有限公司,其前身是1998年4月29日登记注册的安盛嘉业汽车贸易有限公司。目前安盛担保的名义控制人为公司的大股东,出资3500万元的蒋武林,占股比例70%。

记者调查发现,蒋武林的身份资料显示其出生于1975年,籍贯为东北一个农村。在安盛担保公司中,蒋担任法人代表、执行董事和总经理。公司的另一股东叫于宝华,其出资1500万元占剩下的30%股份,担任公司监事。安盛担保公司的注册地在大兴庞各庄工业区内。“实际上,蒋武林早已联系不上,于宝华则为大兴区的一个土生土长的农民。”知情人士透露。

上述人士透露,在蒋接手安盛担保以前,该公司的名义控制权已经以很快的速度六度变更。

但在2002年8月之前,公司法人代表一直是一个叫冯辉的人。此人于1999年又设立了“建业安盛汽车贸易有限公司”,并担任公司董事长和法人代表,与2002年8月退出安盛担保的前身安盛嘉业汽车贸易有限公司不同,冯辉至今仍为建业安盛法人代表。

车贷辗转“扯上”国美系

那么,冯辉和黄氏企业又有何关系呢?安盛嘉业5年时间股权六次更换的原委是什么呢?

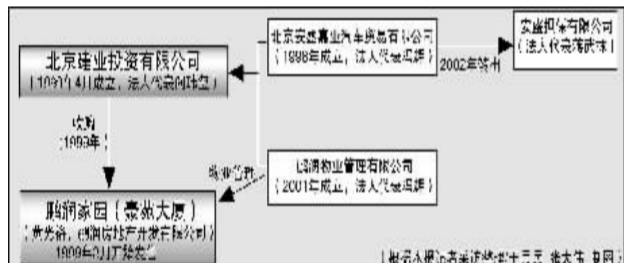
根据上述安盛担保车贷挪用事件受害车主的介绍,2002年,他与安盛嘉业汽车贸易有限公司签定车贷担保合同,公司方签字人即是冯辉的姐姐冯丽。

同时,根据北京市相关工商登记资料,冯辉、冯丽又为另一家称为“鹏润物业管理有限公司”的企业股

东,冯辉更是法人代表。该企业即管理着黄光裕旗下的知名楼盘“鹏润家园”里面的一幢写字楼豪苑大厦,这也正是此次风暴的指向所在。

如果只从股权关系上看,此时,无论是鹏润物业还是安盛嘉业,确实与黄光裕旗下的鹏润集团、国美电器等没有直接被查出直接联系。但是,按照不少知情人士的说法,虽然掌管着鹏润物业的冯辉与黄光裕可能只是生意上的合作伙伴,但不少人看到鹏润物业这一名头,就“误认为”这一生意圈的实际控制人是黄光裕。

“目前安盛担保的最后接盘人表示,对曾在此前利用公司业务获得车贷,依旧可能负有债务的情况并不知情。”分析人士不由疑惑丛生,“冯辉的真实身份是什么?最初的安盛嘉业历经多次转手的目的又是什么?”



欢迎订阅 2007年上海证券报

《上海证券报》全年订阅价396元,全年订户赠送价值150元的周末版《证券大智慧》。各地邮局均可订阅,邮发代号3-98。

服务热线:021-96999999 8008205833

各地订阅电话: 发行总公司 8008205833 上海 021-62302455 021-63805475 北京 010-87562104 深圳 0755-88312978	广州 020-87629212 杭州 0571-85356301 南京 025-84522543 无锡 0510-82577887 福州 0591-87710338 三明 0598-8245848	石家庄 0311-86025474 郑州 0371-66035607 济南 0531-83183857 青岛 0532-85798524 武汉 027-86774467 南昌 0791-6704027	新疆 0991-7786661 兰州 0931-8645058 成都 028-86750737 重庆 023-63618725 太原 0351-8810605 长春 0431-8963681	哈尔滨 0451-82388871 55607600 沈阳 13514280965 大连 13998408409 西安 029-87444960 87859118	内蒙古 0471-6285288 合肥 0551-2849060 长沙 0731-2562809 昆明 0871-4195892 南宁 0771-4916505 海口 13307589009
---	---	---	--	--	--