

Special report

本报昨日 B1 版重点报道了上海国资欲在两年之后夺回新黄浦控股权一事。上海国资部门之所以坚决要求回收转让给中国华闻投资控股有限公司的新黄浦股权,不但因为该项股权转让过程涉嫌非法操作,而且这次易主还给上海国资造成了近 20 亿元的巨额损失。不仅如此,这起由“上海社保案”拖累出来的股权易主非法操作事件,还使得作为新上海标志之一的“外滩源”工程进展严重落后于计划进度。此次案件也标志着“上海社保案”已进入了一个“先刑后民”阶段。

◎本报记者 陈建军

# 非法交易拿下新黄浦 三大手段“套走”近20亿国资



新黄浦集团有限责任公司 资料图

## 直接损失

### 6亿被挪用6亿获利被侵占

新黄浦股权易主给上海国资部门造成的巨额损失,包括几个方面。第一,至今没有获得的约6500万元股权转让价款。第二,上海新黄浦(集团)有限责任公司75%转让给中国华闻时,评估价值至少低了1亿元。第三,中国华闻白白获得近十亿元的开发权益。第四,中国华闻利用大股东地位占有了抛售新黄浦股份至少获利的63112万元。除了这些大的方面外,上海国资在新黄浦股权转让过程中还有其它一些巨额损失。

### 挖肉补疮 新黄浦6亿巨资被调用

中国华闻从上海市黄浦区国有资产监督管理委员会那里受让新黄浦集团75%股权的协议,签署于2005年2月3日。这部分股权对应的36180.2万元,中国华闻于2005年12月8日进行了支付。拖欠的约6500万元,是上海新黄浦投资有限公司受让新黄浦18.18%股份的转让款项。

按照黄浦区国资委和上海新黄浦2005年12月12日签署的《股权转让协议》和《关于上海新黄浦置业股份有限公司股权转让及股改的备忘录》,上海新黄浦应向黄浦区国资委支付42468.363万元股权转让款。记者拿到的转让协议和备忘录显示,协议签订后10个工作日内,上海新黄浦应向黄浦区国资委支付21658.8651万元,余款20809.4979万元应该在股权交割之日起半年内支付完毕。黄浦区国资委人士表示,虽经他们多次催促,上海新黄浦直到2007年5月18日才支付35963.5761万元。

让人惊讶的是,这些收购资金并非真的来自中国华闻。黄浦区国资委人士表示,中国华闻利用持有新黄浦集团75%股权的绝对控股优势,于2007年5月16日调用新黄浦集团6亿元资金,将其中的1.45亿元用于支付所欠黄浦区国资委的股权转让余款,将另外的4.55亿元也挪作他用。

### 评估缩水 资产价格至少低评1亿

黄浦区国资委转让新黄浦集团75%股权和新黄浦18.18%股份的83317.8万元作价,由几个部分组成。其中,新黄浦集团75%股权对应的净资产值是20156.6万元;新黄浦集团所持新黄浦75%社会法人股和授权管理的约20%国家股对应的63161.4万元。值得注意的是,上述新黄浦股份转让价格是按照4元/股确定的,而新黄浦昨日的收盘价为21.30元,2007年的最高价是32.22元。

除了新黄浦股权价值被严重低估外,资产转让过程中还伴随着资产评估的严重缩水。于2007年9月23日被长春市中级人民法院以受贿罪判处无期徒刑的新黄浦集团董事长吴明烈承认,资产评估价格至少低评了1亿元,明显超出合理范围。此外,有关部门聘请的上海市房地产估价师协会估价专家委员会的鉴定表明,新黄浦集团转让的上海四川中路276号办公房、金陵东路569号商场及部分办公用房,转让价分别低估了847万元和2822万元。

### 违规操作 中国华闻白得9亿权益

黄浦区国资委人士表示,新黄浦集团股权转让包含的“外滩源”项目转让时,没有进行相关的评估,使得中国华闻白白获得近十亿元开发权益。上海市八达房地产估价有限公司对新黄浦集团股权转让涉及的“外滩源”项目估价后认为,“外滩源”项目(一期)房地产开发权益价值为92933万元(不含土地出让金)。

在凭空获得近十亿元开发权益的同时,中国华闻控制下的新黄浦集团还另外获得26647万元的土地出让金返还款。黄浦区国资委人士表示,根据有关文件的规定,新黄浦集团可获得一定比例的土地出让金返还款。按照估价时点返还的土地出让金对应的金额是26647万元。这部分款项,目前已经被“华闻系”占用。仅此一项,黄浦区国资委的国资流失就相当巨大。

### 滥用股权 抛解禁股侵占6亿获利

黄浦区国资委此次申请冻结的75653409股新黄浦限售流通股,正好是上海新黄浦目前持有的新黄浦全部股份,其占新黄浦总股本的13.48%。原来,除直接持有新黄浦6.55%股份外,新黄浦集团还通过全资子公司上海海浦中心房地产有限公司持股新黄浦2.92%,但在2007年已经全部减持完毕。

黄浦区国资委人士表示,抛售新黄浦股份是中国华闻滥用控股股东权力的结果。截至2007年9月30日,新黄浦股份被抛售3155.6万股,按20元/股市值计算,这些股份扣除购入成本的净获利高达63122万元。这些抛售解禁股所获巨额资金,黄浦区国资委才是真正的所有人。

## 间接损失

### “外滩源”受累严重滞后

新黄浦易主过程中的非法操作导致上海国有资产巨额流失还是显性的,那些隐性损失更加巨大,其中的突出代表是“外滩源”项目进展严重滞后于计划进度。记者了解到,“外滩源”是新黄浦股权转让中包含的特定资产。

作为上海商业“十一五”规划的“亮点工程”,“外滩源”项目于2002年12月立项,上海计划用5到8年的时间对所涉地块进行保护性开发。在开发中,保护历史建筑的沿街特色立面,重新修缮内部设施。此外,区域内的交通重作调整组织,新建一批高档次的服务设施。同时,与外滩近代保护建筑风格不相协调的新建和违章建筑将被拆除,以扩大绿化面积。由此,在外滩地区打造出一个以顶级时尚消费为特色,集聚金融机构“形象总部”和顶级品牌的混合性的“顶级商业区”,而其中最核心的区域就是“外滩源”。

按照原来的计划,地处黄浦江以西、苏州河以南、虎丘路以东、北京路以北,预算投资达2.5亿美元的“外滩源”项目(一期)应在2006年基本建成。现在,逐渐露出真相的新黄浦股权转让非法操作的过程,才让人们多少明白这个难以及时完成的任务的幕后原因。

黄浦集团在“外滩源”项目上主要负责土地前期工作、基础设施以及环境的一级开发。然后,再由政府将土地批租给开发商,面向全球公开招标。黄浦区国资委人士表示,由于中国华闻操控新黄浦集团,非法占用、挪用巨额资金等,导致属于上海市及黄浦区两级政府重点开发项目的“外滩源”进程严重受阻,延误了重大项目的开发。

2003年,“外滩源”项目被上海市政府列入年度重大建设投资项目,并委托新黄浦集团进行动迁开发,后者在当年取得了沪房地拆许字(2003)第4号房屋拆迁许可证。2004年5月,美国洛克菲勒国际集团作为唯一一家外资企业与新黄浦集团签约,共同担任“外滩源”综合改造开发项目的总体开发商。但那之后,“外滩源”项目传闻不断,先是传洛克菲勒国际集团非美国洛克菲勒家族集团,后有消息称因地价飙升导致新黄浦集团与洛克菲勒国际集团的合作受阻。

按照新黄浦集团股权转让协议的约定,“外滩源”项目原来的管理体制不变,项目建设主要由新黄浦集团负责实施和推进,黄浦区国资委有义务提请区政府继续予以政策、环境等方面的支持。被中国华闻控股后的新黄浦集团继续按照上海市和黄浦区两级政府的规划和功能定位进行运作,进行资产转让和置换应事先听取政府的意见,并将政府对项目返还的土地出让金等资金优先用于项目的建设,同时承担易主前为项目签署的所有合同、协议等确定的属于新黄浦集团的责任和义务。从黄浦区国资委人士的表述中不难看出,“外滩源”进程严重受阻的根本原因在于新黄浦集团易主过程非法操作带来的负面效应所致。

“外滩源”项目未来如何进展,记者没有了解到相关情况。但就在“外滩源”项目(一期)遭遇严重滞后的情况下,新黄浦集团又于2007年9月30日获得了“外滩源”项目(二期)的房屋拆迁许可证。根据规划,“外滩源”项目(二期)的总建筑面积近20万平方米,建设旅游设施、公寓住宅、商业和商务办公用房等,总投资约70-80亿元。不过,黄浦区国资委已经就“外滩源”项目延期开发造成的损失向中国华闻提出了弥补经济损失的要求,但具体金额则不详。

## 非法手段

### 易主过程存在三大违规操作

王政和吴明烈是“上海社保案”的两个不可或缺的人物,正是他俩“精心策划”的新黄浦易主非法操作导致上海国资部门损失惨重。

新黄浦易主之前,王政除担任中国华闻常务副总裁外,还是上海新华闻的总裁,吴明烈则身兼新黄浦集团、新黄浦董事长。新黄浦易主完成后,吴明烈的上述两大职务由王政出任,他则出任中国华闻的副总裁。2007年9月23日,吴明烈受贿1000万元被长春市中级人民法院以受贿罪判处有期徒刑3年。他们的行贿、受贿源头就是新黄浦易主过程中的非法操作。按照黄浦区国资委人士的分析,新黄浦易主过程存在三大非法操作。

### 相互串通

第一个非法操作是收购时吴明烈的“极积帮助”。早在2003年6月,王政就与吴明烈串通,策划将新黄浦集团、新黄浦股权转让给中国华闻、上海新华闻。在王政承诺给吴明烈好处的情况下,吴明烈向对方详细透露了新黄浦集团的经营及资产状况。

### 新闻背景

### 易主背后的一次意外收购

导致上海国资部门巨额损失的新黄浦易主,原本在很大程度上可能是一次意外的收购。

中国华闻对新黄浦的收购,当年一度让上海地产业内充满了猜测和不安。据知情人士透露,中国华闻之所以动议收购新黄浦,源于几次参与竞标上海高速公路而屡屡失手,由此希望通过收购上海国有企业来加强在上海的人脉和实力。正是在这种情况下,在上海中心城区持有大量土地资源的新黄浦集团进入中国华闻的视野。与此同时,意欲

对于吴明烈是如何透露新黄浦集团经营及资产状况的,黄浦区国资委人士没有进行说明,但记者掌握的工商登记资料显示,新黄浦集团收购后的资产质量相较收购之前发生了急剧恶化。新黄浦集团股权转让约定的评估时点是2004年9月30日,新黄浦集团2004年底的净资产为19.37亿元,而2005年初却只有10.07亿元了。资产这种围绕股权转让时点的急剧恶化,或许就是吴明烈向王政透露的资产状况,而对经营进一步恶化的担忧,则很可能就是导致黄浦区国资委同意低价出让新黄浦集团的隐秘原因。

### 低评低估

第二个非法操作是低评低估。根据上海立信资产评估有限公司给出的评估报告,新黄浦集团截至2004年9月30日时的净资产评估值为12.47亿元,但根据新黄浦集团提供给上海市工商局的财务报告,2003年底和2004年底的净资产却分别高达22.1亿元和19.37亿元,远远大于12.47亿元的评估值。黄浦区国资委人士表示,吴明烈为获得王政允诺的1000万元“奖金”,多次指示下属及评估人员低评低估,压低新黄浦集团的资产价值。

### 空手套白狼

第三个非法操作是中国华闻“空手套白狼”。上海新华闻向黄浦区国资委支付的关于新黄浦35963.5761万

元股权转让款,是分成三个阶段完成的。第一笔1亿元支付于2005年12月26日,第二笔11658.8651万元支付于2006年2月28日,第三笔14304.711万元支付于2007年5月18日。现有情况表明,这些收购资金并非真的来自中国华闻。

据知情人士透露,上海新华闻从新黄浦集团那里挪用的4.55亿元资金,被用于填补中国华闻其它项目所获上海社保基金的贷款去了。正是因为这种内在的关联,王政和吴明烈进入了“上海社保案”的范畴。黄浦区国资委人士表示,在司法机关2006年——2007年对中国华闻及其负责人王政和吴明烈行贿、受贿犯罪一案查处中,黄浦区国资委才查明在新黄浦集团股权转让过程中存在相互串通、低评低估等非法操作问题的。

记者看到的长春市中级人民法院(2007)长刑一初字第27号《刑事判决书》说:“吴明烈在华闻准备收购新黄浦时,先与华闻公司代表王政谈好条件,华闻公司承诺吴明烈帮助‘以较低成本收购新黄浦成功’后会给予吴明烈个人好处的情况下,吴明烈积极帮助华闻以较低成本收购了新黄浦并收取了华闻公司给予个人的好处费……”,“吴明烈只要实施了要求审计评估人员在新黄浦资产审计、评估时低评、低评行为,并达到了低评、低评的结果,就属于实施了为行贿人谋取利益的行为……”

操作MBO而不能的吴明烈与有关方面的关系那时正趋于紧张,转而希望通过股权转让进行另攀高枝。于是,王政和吴明烈一拍即合,迅速演绎出相互串通、勾结的股权非法转让。

虽然上述说法没有直接、明确的证据支持,但检察机关对“上海社保案”核心人物之一的张荣坤起诉书的部分内容,似乎揭示其并非完全的空穴来风。2001年,张荣坤了解到上海城投总公司要“处理”上海路桥发展公司

所持沪杭高速上海段的经营权。志在必得的张荣坤通过“上海社保案”中涉及的一些高层领导,并获得明确支持收购的首肯。于是,包括中国华闻在内的其他竞争者纷纷铩羽而归。

其实,无论中国华闻对新黄浦的收购是出于怎样的动机,但最终的结果都令人心痛。接受记者采访的有识之士,现在最为关心的无不是吴明烈为赢得新主人垂青而肆意夸大“外滩源”项目风险给上海造成的隐性损失到底是个怎样的天文数字。

