



从猪倌到土地倒爷

上海地产富豪周小弟发家史

高超的资金运作技艺成就“土地倒爷”



周小弟

历史可以完全任人打扮,昨天是出手阔绰的体面富豪,今天却变成一个擅长倒卖土地的雇凶伤人犯。周小弟人生的两条线索并行不悖,它们是同时发生的,很难说哪条是明线,哪条是暗线。从张荣坤、黄光裕到周小弟,草根的发家史正在被一点点地拨开,从第一桶金到攀附之路,情节很雷同。个人奋斗无罪,慈善无罪,罪在没有规矩的“奋斗”。

是谁给了他们这样的机会?是谁给了“乡下人”周小弟闪转腾挪的空间?必须有人出来负责,不仅仅是周小弟。周小弟们的罪与罚,恰恰在那未被起诉的对非国家工作人员行贿罪和挪用资金罪两项罪名上。

上海富豪周小弟的一年多前后

2008年12月25日,上海第一中级人民法院第一法庭,上海商人周小弟一年多来首次出现在媒体面前,在法警押送下,他走向犯人席,表情平静冷漠。他的打扮一如网上流传的那幅全身照片,深色西装,戴金丝边眼镜,回答问题时,操一口浓重浦东口音的普通话。

旁听席上,周小弟家属和闻风而来的记者早已将位置占满。周小弟妻子和女儿也

出现在庭审现场,表情平静。

开庭期间,周小弟表示自己脾气不好,容易冲动,他多次强调自己耳朵不好听不清公诉人员陈述,同时对案件中诸多细节以自己“记性不好”进行推托。

一年多之前,这个上海农村长大的商人还顶着上海慈善名人的光环;如今,他坐在犯人席上,神情里还带着一丝龙头大佬似的目空一切。

从农民到政商界红人

周小弟1956年出生在浦东杨思镇一个普通农民的家中。家里房屋简陋,地面露着泥土。童年周小弟跑到自家鸡窝里捡鸡蛋吃了,然后告诉妈妈:“鸡今天没有下蛋”。

1982年,市场经济刚刚起步阶段,周小弟所在的村开始尝试集体养猪,周小弟当上了牵头人,集资开始了红红火火的养猪事业。周小弟后来回忆,当时养猪的数量达到了惊人的1万头。但是,这次合作养猪的经历似乎并不愉快,出资合伙的人们不但没挣到钱,反而还赔了,一伙人于是不欢而散。

养猪户们颗粒无收,自然找到周小弟算账,当年8月,周小弟被冠以盗窃罪、诈骗罪两项罪名,由原川沙县人民法院判处有期徒刑2年6个月(法庭上,周小弟称自己当年是因为走私入狱)。

而在两年之后,周小弟却奇迹般地拥有了人生一笔10万元积蓄。利用这笔钱,周小弟先是开了一家销售汽车配件的店铺,并积累了相当一笔原始资金。

1992年,他注册成立新世纪创业集团(即后来的上海周氏集团前身),自封董事长。当上董事长的周小弟经营的第一门生意是开办“新世纪大酒店”,自此,上海农民周小弟当起了像模像样的酒店老板。

1993年,新世纪创业集团搞起了出租车

行业,周小弟创办了自己的出租车公司“新世纪出租汽车公司”,并赚到了人生第一个100万。

1995年,周小弟在浦东耀华路某处开办了一家夜总会,夜总会被命名为“新世纪国际俱乐部”。

此后,周小弟的公司继续多元发展。新世纪集团陆续开出了诚信境外就业服务有限公司、美度莎家具制造有限公司、周氏集团上海国际贸易有限公司等公司。

周小弟说:“我做生意有三个原则,第一不与私人资本合作,第二听政府的话,第三就是求稳。”周小弟称,他喜欢交朋友,而且是“高层次的朋友”。他曾经这样说道:“我交高层次的朋友,对我的后代也有好处,他们以后接触的人,层次也不一样,这比留钱给他们重要多了。”他的确交到了很多“高层次的朋友”,到了2000年,周小弟开始了与高层合作的道路。这也开辟了他在之后数年成为浦东政商两界红人的重要道路。

慈善界名流的称号让他戴上了光环

赚钱的同时,周小弟开始着手给自己镀金。开办夜总会的同时,周小弟开始起了他的社会活动运作。在此后的10数年时间里,周小弟在社会上逐渐建立起了一个慈善家的美名。

1998年向第九届国际科学与和平周大会捐款30万元,凭着这一捐赠,周小弟获得了国际科学与和平特别奖及贡献奖。2001年3月,周小弟开办了上海首家由本土籍民营企业投资的全日制民办高校——上海工商外国语大学。2001年初和2002年,周小弟分别和上海第一妇婴保健院、上海市五官科医院合作成立了浦东分院。周小弟由夜总会老板,摇身一变,成了学校法人和专业医院投资人。

商业运作顺风风顺水的时候,尝到甜头的周小弟更加不遗余力地出现在各种慈善和公众活动场合。2001年3月,在著名科学家谢希德教授弥留之际,周小弟主动捐款200万元帮助她在复旦大学设立“新世纪谢希德奖学金”;2003年非典期间,向上海浦东新区政府捐赠人民币500万元,用于购置医疗设备与药品……

到2006年,周小弟已经拥有了一连串令人眼花缭乱的慈善家头衔。自胡润编制慈善榜以来,周小弟一直位居榜单前40位,每年的“公益捐赠”在2000万元至6000万元之间。与此同时,周小弟社会地位也日渐提高,一度顶上了民建中央委员、上海市政协委员、上海市国际商会副会长的光环。

新世纪创业集团发展到第十个年头,2001年,一处浦东三林的大型土地懿德社区让周小弟从一名实业商人,向另一种角色转换。在懿德地块股权的腾挪转移过程中,周小弟扮演了一个手段高超的土地倒爷的角色,在这一角色下,他的资金运作技艺也是日渐高超。

2001年4月,国企上海县房地产总公司改制前夕,周小弟名下的上海新世纪创业有限公司与上海县房地产总公司签订协议,以单价每亩25万元,总计6.34亿元,受让浦东三林懿德地块2536亩土地。

周小弟拿下土地之时,土地款却并没有到账。同一时期,周小弟投资的学校正在大兴土木,资金需要远远超过预算,受制于资金压力,在徐建刚的建议下,他决定通过“联合开发”获取一部分资金,得以继续运作使该土地“三通一平”,同时也有资金办学校。

于是,凭着一纸转让合同,周小弟和徐建刚开始了空手套白狼般的土地转卖历程。2001年9月,懿德公司与上海阳光新景(集团)有限公司签订《联合开发协议书》,同意双方联合开发地块。2002年5月30日,新世纪懿德与西子公司签订协议,约定西子公司以单价每亩65万元的价格,总计5.2亿元的价格,获得独自开发三林懿德地块中三鲁路以西800亩土地。2002年6月,在与西子公司商谈转让地块部分土地的过程中,周小弟又与上海欣荣房地产开发有限公司签约,最终,欣荣公司支付了2.4亿元。之后,周又以相近模式引入了上海君颐置业有限公司合作开发懿德项目。

经过3次转手,周小弟用新股东入股的钱不仅付清了原上海县房地产总公司转让款6亿多元(周只付约7000万),而且已赚得3亿元

净利。但周小弟并不就此收手,而是一直拖延执行上述协议,继续实施第四次倒卖。

2004年2月,周小弟又将三林懿德项目的经营权委托给“上海浦东新区房地产交易市场有限公司”,双方约定懿德公司以三林懿德土地和前期投入作为投资,市场公司承担项目建设与前期开发的全部投资资金。在项目开发完成后,懿德公司和市场公司按照该项目所实现的净利润各得50%进行利益分配。而周小弟甚至将公司营业执照和公章都交给这家公司。

2001年9月至2006年11月,懿德公司与阳光公司先后签订4份协议书,共计1243亩土地的转让单价为每亩57万元,其中的793亩土地的转让单价为每亩60万元,总价为11.8亿余元。

这笔资金也被周小弟挪作他用。2004年的2月至6月间,周小弟将交易市场公司支付的2亿元分别挪作个人收购苏州工艺美术集团有限责任公司所用。周小弟和徐建刚分别在该公司中占股90%和10%,另有3750万元被周小弟用于归还赌债和借款等。

接近周氏集团的人士透露,苏州工艺美术集团有限公司在苏州市中心拥有大量土地以及商铺,资产价值在7亿元以上。

2004年9月、2005年11月,当周小弟发现资金又捉襟见肘时,他又两次故技重演。土地转让过程中的种种手段变化足以让周小弟对资本运作熟悉程度大幅度提升。如果没有遇到后来的尹明华事件,按照周小弟的设计,他将开始直接涉足金融行业,其第一个目标就是收购信托公司。



周氏集团总部所在地

土地运作导致的血案最终把他送上了法庭

而最后,直接导致周小弟2007年被捕入狱的,却是当年发生的一桩雇凶伤人血案。

尹明华证词称,2007年3~4月份,一个项目启动,此时,周小弟实际上在公司中股份比例已经非常低。就在大股东准备举行开工典礼时,周小弟仍不愿意让人知道他已经不是公司实际控制人。因此后来举行的高调的开工仪式让他相当恼火。2007年8月27日,周小弟召集了徐建刚、李广奎等来到工地办公室“滋事”。

事后,他表示还要对搞开工仪式的人“教训教训”。当年11月6日下午2时左右,手下姚伟等雇了游民曾大宇等人,对西子公司委派

到新世纪懿德的股东代表尹明华进行殴打,致其差点死亡。事后,姚伟向曾大宇等人支付了3万元的“酬劳”。

凶案发生后,西子公司立即报案。11月15日,周小弟被上海警方传唤。次日,以涉嫌故意伤害罪被刑事拘留。

2008年5月30日,在上海市公安局向上海市人民检察院第一分院递交的《起诉意见书》中明确,周小弟涉嫌“故意伤害罪”和“挪用资金罪”;而其曾经控制的上海新世纪懿德房产公司则涉嫌“非法倒卖土地使用权罪”和“对非国家工作人员行贿罪”。12月25日正式开庭时,后两项罪名未被起诉。 据《新民周刊》