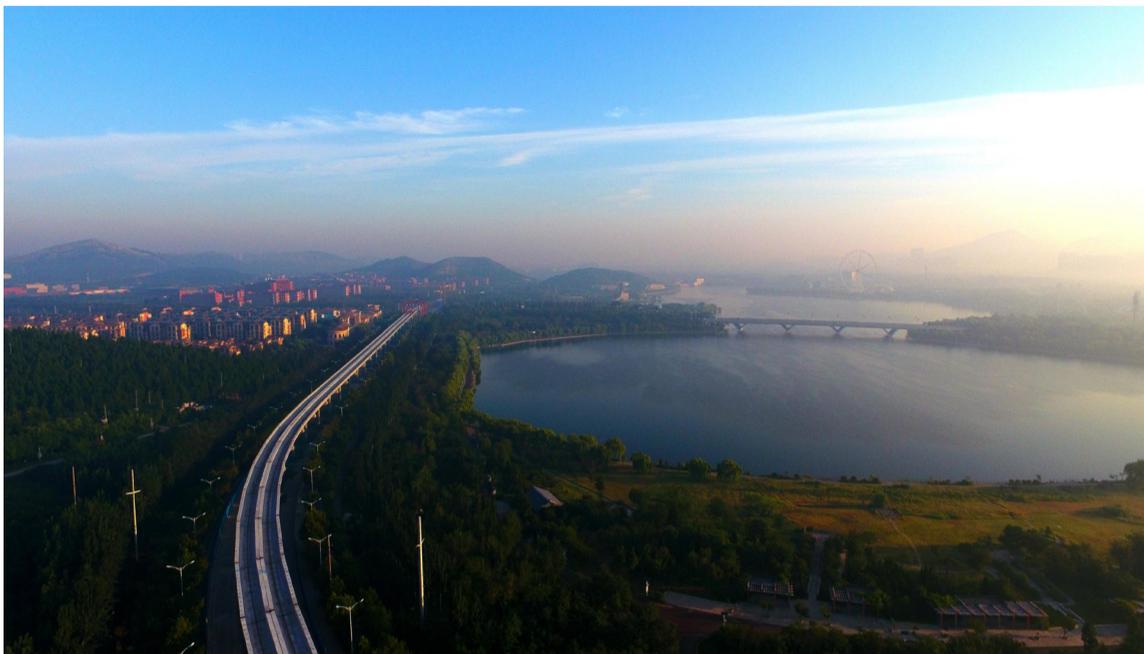




济南公司 1.7 亿买股权被“套路”

无人对政府签署的“协议”负责



”

眼瞅着别人公司从政府那里拿到一个“好项目”，就想着花大价钱把股权买过来，好借势开发项目赚点钱，没想到自己看好的目标公司却是一个有名无实的皮包公司，就连政府签名盖章的协议也没人“认账”了！当发现被骗后，报警维权的过程同样遭遇一波三折。虽然最终涉嫌诈骗的犯罪嫌疑人被抓，但公司为此包括利息在内损失高达 3.53 亿元。近日，山东畅博房地产开发有限公司（以下称“投资方”）实名举报了山东淄博郭舒兄妹联手勾结政府官员实施诈骗的行为。

华夏早報 - 灯塔新闻首席记者吴鸣 报道

轻信政府“背书”遭遇股权转让骗局

投资方在举报材料中称，郭舒的哥哥郭某，是长清区规划局原局长，现为济南市自然资源和规划局副巡视员。自 2011 年起，郭氏兄妹勾结济南市长清区原副区长葛某某，先后注册了山东玺润置业有限责任公司、济南天人置业有限公司，并以此作为“道具”大肆行骗。2013 年初，郭氏兄妹手持玺润、天人两家公司与济南市长清区人民政府签署的《长清区花岗石地块项目协议》对外“招商”。

“区政府赫然的大红公章、主管副区长葛某某的亲笔签名……无不让人信以为真！就是在这样的情况下，我们公司与他们签订了购买上述两公司股权的协议，股权转让价总计约定 1.18 亿元。”投资方有关负责人称，签完合同，付款进驻目标公司后才发觉上当了！“原来这两家公司名下根本没有协议中所述的地块项目，一块也没有！是彻头彻尾的皮包公司。”

据该负责人介绍，发现被骗后，公司立即报警。目前，郭舒已被公安机关立案调查，并于 2021 年 10 月 26 日，郭舒案已移送审查起诉。

《长清区花岗石地块项目协议》内容竟是“自导自演”

华夏早報 - 灯塔新闻调查发现，济南天人置业有限公司作为乙方于 2013 年 4 月 18 日与甲方济南市长清区人民政府签订的《长清区花岗石地块项目协议》显示，花岗石地块属于棚户区改造项目，规划总用地面积 238.05 亩，按规划分为 C、D-1、D-2、X2 四个地块，享受棚户区改造优惠政策。协议确定济南天人置业有限公司为花岗石地块唯一土地熟化投资人。协议最后有

甲乙双方的公章以及各自法定代表人（代理人）的签名、印章。

据接近长清区政府的消息人士透露，花岗石地块土地熟化需要通过公开征集熟化投资人的方式来确定，并且该地块的熟化主体是济南市旧城开发投资集团有限公司，长清区政府根本没有权力签订协议确定唯一熟化人资格。2013 年 6 月 25 日，经济南市人民政府批准，原济南市国土资源局发布《济南市公开征集国有经营性建设用地土地熟化投资人公告》（济国土资告字 [2013] 21 号），决定以公开方式征集含长清区花岗石地块在内六宗土地熟化投资人。这一公告印证了 2013 年 4 月 18 日签订的《长清区花岗石地块项目协议》内容不真实，天人置业不能通过《长清区花岗石地块项目协议》取得熟化资格。

股权转让协议对地块项目有明确约定

2013 年 6 月 18 日，投资方与郭舒签订了《合作开发协议》。该协议约定双方合作的三个前提是：第一，玺润置业已取得 A 地块土地熟化投资人资格；第二，天人置业已经取得 B 地块（花岗石地块）唯一土地熟化投资人资格；第三，天人置业与玺润置业已向该项目前期投资 3800 万元。同时约定由投资方向天人置业投入资金 9600 万元，后期所需资金由天人置业融资经营。“协定合作的同时，投资方获得玺润置业与天人置业各 54% 的股权。协议签订后，投资方如约向天人置业投入资金 9600 万元。”投资方有关负责人介绍说。

华夏早報 - 灯塔新闻看到，该协议还对交接、债权债务承继、违约责任、担保及争议解决等条款进行了约定。

无人对政府签署的“协议”负责

“郭舒根本就没有那些项目和地块，更别谈拿土地使用权证和商品房预售许可证了。对方所做承诺条件从未兑现过。”投资方有关负责人称，政府签字盖章的协议到头来都不“认账”，公司为此包括利息在内损失高达 3.53 亿元，他们多次向省、市、区各级政府和主管领导反映情况，但是没有人对《长清区花岗石地块项目协议》的真伪负责，就连时任主管副区长葛某某也声称“记不得这份协议，想不起本人签名……”

据投资方有关人士介绍，他们的确是被 4 月 18 日的“项目协议”给骗惨了。因为他们事后得知长清区政府当初根本没有同意签那份协议，是那个分管的原副区长葛某某的个人行为，一是葛某某没有资格代表区政府，二是区政府没有权利签这个协议，长清区政府不能作为合同签订的主体。该协议必须由济南市国土资源局或者是济南市旧城投资开发集团有限公司来签，长清区政府没有权利签这个协议。但他们是全额收购了天人置业有限公司之后才知道这些事情，为时已晚。

“花岗石地块项目本身是存在的，但天人置业有限公司开发建设该项目的唯一熟化人资质是不存在的。”投资方有关人士称，他们是在后来通过公开征集土地熟化投资人时，走正常程序取得的地块，不是通过天人置业有限公司与长清区政府签订的“唯一熟化投资人协议”取得的。当时他们已经收购了天人置业有限公司 100% 的股权，通过公开的挂牌出让才拿到的土地开发权，但只是拿到了 187 亩土地中的 27 亩地，其他的土地都被变成了非商业用地。

该人士表示，之所以意识到被“套路”，是因为一开始天人置业有限公司拿那个与长清区政府签订的“4·18”协议，声称他们有唯一熟化投资人资格，可以直接拿到 187 亩地，但是后来

他们接手公司之后并没有拿到天人置业有限公司说的那块地，只是拿到了 27 亩地，而且还是通过公开摘牌拿到的，根本不是通过天人置业有限公司项目协议取得的。

谈到损失，该人士透露称，转让款加上利息，综合起来他们一共支付了 1.53 亿元，然后郭舒还涉嫌职务侵占，侵占了公司 1512 万元，加起来大概就是 1.7 亿元。而加上这么多年的利息，他们最后的损失高达 3.53 亿元。

投资方相关人士还透露称，长清区政府与天人置业有限公司签订的协议根本不符合政策，当时协议上盖公章时没有走正常的盖章程序，而是由时任长清区政府副区长的葛某某直接让其秘书去盖的章。因为一开始时，长清区政府是不同意和天人置业有限公司签那个协议的，应该是通过背后的交易签的协议。

该人士告诉华夏早報 - 灯塔新闻，济南市纪委后来对葛某某进行了诫勉谈话，应该是因为郭舒兄妹找到葛某某“勾兑”签协议的事情。

“在协议里，他们设了个圈套，不管土地规划条件发生什么变化，他们取得任何一块地的土地使用权证就要付 4000 万元，然后取得任何一块地的房产预售许可证，就要付尾款 5500 万元。”该人士表示，因为他们后来通过正常途径拿到了 27 亩地，所以就“成就”了协议中付款的条件。“我们通常理解的是规划条件的变化是土地容积率、绿化覆盖率的变化，没有想到他们是分割地块，这是我们没想到的。”但是仅仅 27 亩地，他们开发出来利润不会超过 5000 万元，按说公司是不可能给他 9500 万元的，这里面还不包括他们拿到地后的投资，所以他们肯定是亏本的买卖。

2020 年 11 月，投资方向聊城警方举报这起合同诈骗市政法队伍教育整顿督导组反映。

经过半年多时间的调查，聊城市公安局东昌府区分局力排干扰，一举侦破该案，首犯郭舒被捕。

10 月 20 日，华夏早報 - 灯塔新闻联系郭舒、郭群兄妹和长清区政府原区长葛某某了解情况未果。

至于投资方被骗支付的那么多款项能不能被挽回，则要等到案件最后的进展情况了。华夏早報 - 灯塔新闻将持续关注最新进展。