

海南高速公告澄而不清 礼纪镇332亩土地去向成谜

证券时报记者 曹攀峰

9月3日,证券时报以《海南高速984亩土地雪藏15年》为题,独家披露了海南高速(000886)在海南万宁市拥有984亩旅游用地,但自上市以来从未详细披露的情况。针对该报道,10月13日海南高速发布澄清公告回应,承认在万宁市新梅乡拥有648亩旅游用地,但对万宁礼纪镇的332亩旅游用地的情况却语焉不详。

648亩土地原始成本148万

针对证券时报的报道,海南高速经过核实表示,目前该公司确实拥有万宁新梅乡648亩旅游服务业用地,其地理位置为海南环岛东线高速公路169公里处,土地性质为旅游服务业用地,土地使用证取得时间为1996年12月31日。

事实上,万宁新梅乡的土地数量与之前证券时报记者掌握的情况有细微差别,据记者获得的万宁市政府函件材料,海南高速在新梅共有约652亩土地被收回。

同时,公司表示,上述648亩旅游服务用地按历史成本价作为账面价值,其账面原始成本为147.93万元,公司在历年年度报告中均以无形资产——公路配套设施土地使用权予以披露。1997年招股说明书中已将上述土地资产纳入上市公司资产评估范围。

海南高速的公告印证了证券时报之前的报道。海南高速公告称,2000年10月,万宁市政府曾以上述土地超过开发建设期限,属闲置土地,发函收回648亩旅游服务用地。海南高速也曾于2000年10月21日、2002年6月28日分别向万宁市政府申诉,要求继续维持土地使用权,但万宁市政府没有回复。2011年11月,万宁市委员会、万宁市政府和海南省国资委在万宁召开省属企业投资合作恳谈会,研究了上述648亩旅游服务用地历史遗留问题,要求市国土、规划等部门配合海南高速尽快完善该项目用地、规划等手续,以促进项目早日开工建设。

拥有此类案件处理经验的湛江律师李兵辉(化名)表示,海南高速方面有可能是丢失了土地权属证书及财

2012年4月11日,海南高速成立了资产遗留问题处置领导小组后,多次与万宁市政府协商,希望万宁市政府尽快改善投资环境,配合公司完善该项目的用地、规划等手续,为项目早日开工建设创造条件。

海南高速表示,截至公告日,该块648亩土地使用权仍在公司名下,尚未具备开发条件,公司将根据该土地遗留问题的处置进展情况及项目进展情况予以披露。

礼纪镇332亩土地迷局

海南高速对万宁新梅乡土地的披露情况印证了证券时报之前的报道。然而,对于报道中提及的万宁礼纪镇332亩土地的情况,澄清公告有些自相矛盾。

根据本报报道的情况,海南高速与万宁市国土局进行核实,并到万宁市档案局查阅相关文件。经查阅,2003年6月,万宁市土地开发整理储备中心确实发函要求收回上述礼纪镇7块共计332亩旅游用地,土地使用者确实为海南高速。而后,万宁市人民政府同意万宁市土地开发整理储备中心的申请,因此,万宁市人民政府收回海南高速礼纪镇7块332亩旅游用地的函件确实存在。

但颇为诡异的是,海南高速表示,经查阅海南高速各土地权属证书及财务付款记录,未发现公司在万宁市礼纪镇购买上述7块332亩旅游用地,1997年招股说明书中亦未将上述土地资产纳入上市公司资产评估范围。因此,函件中收回的上述7块土地与公司实际拥有土地情况不相符合。

上述说法令人不解。在万宁市政府及国土局认可332亩土地属于海南高速拥有的同时,海南高速管理层却以没有土地权属证书以及财务付款记录为由拒不承认拥有上述地块,那么该块土地2003年是否曾经归海南高速所有?当下这块土地又归谁所有?这些都成了解不开的谜团。

拥有此类案件处理经验的湛江律师李兵辉(化名)表示,海南高速方面有可能是丢失了土地权属证书及财



本报9月3日关于海南高速984亩土地雪藏15年的独家报道

务付款记录,但这并不影响海南高速拥有对332亩土地的权利。因为万宁市人民政府要收回土地的函件,已经说明该块土地确实属于海南高速,拥有人确实是海南高速公路股份有限公司。因此,只要海南高速提起行政诉讼,仍有拿回332亩土地的可能性,因为土地权属证书是可以补办的。

海南高速证券事务代表张堪省则回应,公司核实的情况就是公告的内容,没有对此进行进一步解释。

还有多少资产未披露?

事实上,回查历史公告,海南高速的澄清公告仍未完全披露公司拥有的土地整体情况。

疑问之一即是,海南高速拥有旅游用地的具体数量,除公司公告的648亩之外,是否还有其他旅游用地?

海南高速曾在2000年年报中提出,抓好牛岭旅游开发区的开发和利用。该开发区已征用土地1051.47亩,若再不开发,万宁、陵水市政府将无偿收回。

由此可判定,海南高速在牛岭旅游开发区拥有1051.47亩旅游用地。那么,牛岭旅游开发区的1051.47亩旅游

用地到底详细情况如何,海南高速公告中并未予以回应,万宁新梅648亩旅游用地是牛岭旅游开发区土地的一部分?抑或是,牛岭旅游开发区旅游用地是另一块土地资源?这些疑问都有待海南高速积极回应。

疑问之二在于,海南高速在澄清公告中提到,648亩旅游土地使用权以公路配套设施土地使用权而存在,且原始作价147.93万元。证券时报记者翻阅海南高速招股说明书、上市报告书和上市以来的15份年报发现,上市之初,海南高速的公路配套设施土地使用权的原始成本金额为1075万元,经过多年摊销等会计处理后,2011年底变为816万元。显然,海南高速的公路配套设施土地使用权除了万宁648亩旅游土地使用权外,还有其他资产。但这部分资产的情况如何,海南高速在年报中并未详细披露。

海南高速证券事务代表张堪省昨日回应证券时报记者称,公路配套设施土地使用权的具体情况只有公司财务才知道,其本人并不了解。

截至目前,海南高速的土地资产情况仍有许多未明之处,本报将进一步跟踪调查。

中兴通讯高管集体降薪

前三季,中兴通讯预计净利同比下降252%~264%,亏损16.5亿元至17.5亿元。

证券时报记者 周悦
见习记者 周少杰

中兴通讯(000063)今日发布2012年三季度业绩预告。受全球经济及行业形势等因素影响,中兴通讯前三季度归属于上市公司股东的净利润同比下降252%~264%,亏损16.5亿元至17.5亿元。公司管理层对目前的经营结果表示歉意,并决定集体降薪,不过公告未披露降薪的具体幅度。

公告显示,今年7~9月份,中兴通讯营业收入较去年同期下降约13%,主要系部分国际项目工程进度延迟以及国内运营商集采模式对公司收入确认的综合影响所致。此外,三季度中兴通讯总体毛利率较去年同期下降约13个百分点,主要系欧洲、亚洲及国内较多的低毛利率合同在报告期内确认业绩。受此影响,中兴通讯管理层表示,第四季度中,公司首先将提高对内外形势的敏感度并及时做出战略调整;其次,公司将以利润为中心,全力提高订单盈利性,同时针对过往亏损项目,限期减亏、扭亏;第三,公司的销售费用和研发费用仍有较大的改善空间,将继续强力进行内部费用的控制,提高效率;第四,将对长期亏损且在短期内无法扭亏的代表处进行裁撤,对于投入产出效率较低并且没有发展潜力的产品予以整合,同时将控制员工人数并进行结构性调整。

公告同时称,目前,美国商务部及美国司法部正在调查中兴通讯及控股子公司与伊朗的交易,中兴通讯正在配合此次调查。报告期内,伊朗市场对中兴通讯经营业绩将造成不利影响。

■特写 | Feature |

抢“食”莫言

证券时报记者 余胜良

10月12日晚上7点20分,深圳书城中心城店最北边的文学书架边,穿着蓝色横格服装的中年男子到查询台的电脑上输入“莫言”两字,在一长溜结果中,他将一个编号抄在左手上,继续在附近几个书架边盘桓,最终,他失望而去。

十几分钟内,先后有四个读者在查询电脑上输入“莫言”,他们全都不无所获。

手拿《白鹿原》的张先生说,他平时并不怎么看书,这次是专门冲着莫言来的。失好望了,想看看他的书到底有什么好。”结果,买不到莫言的作品,他只好拿一本其他的文学书聊以自慰。同样也在查询莫言作品的余先生和段小姐有阅读习惯,年购书支出在500元左右,但之前主要对推理悬疑类书籍感兴趣。

如果这几位读者提前一天到书店买莫言的书,全都可以满载而归。据悉,就在10月11日晚上7时,瑞典文学院宣布莫言获得2012年诺贝尔文学奖,民众又在收视率极高的新闻联播中获知此事,深圳书城里400多本有关莫言的小说书籍被销售一空。

就在莫言获奖之前,深圳书城中心城店就做了营销策划,因为莫言和日本作家村上春树的呼声比较高,10月9日深圳书城中心城店在显要位置为两个作家的作品设立了PK专区。

但莫言作品的销量并没有因此显著上升。可以预料,如果莫言没有获得诺贝尔文学奖,他的作品还将被归入“畅销书”之列。在此行列的图书销售缓慢,因此莫言各类图书在深圳书城的库存量才只有400册。

诺贝尔文学奖改变了这一切,中国读者对莫言的看法判若两人。中国人的诺贝尔奖情节,由此可见一斑。

记者一位同事连夜重读了《蛙》。跟莫言有关的新闻和书籍,都成为卖点;跟莫言有过一面交集者,都成为各家媒体的采访对象。诺贝尔奖成就了莫言人生中最红火的时刻。

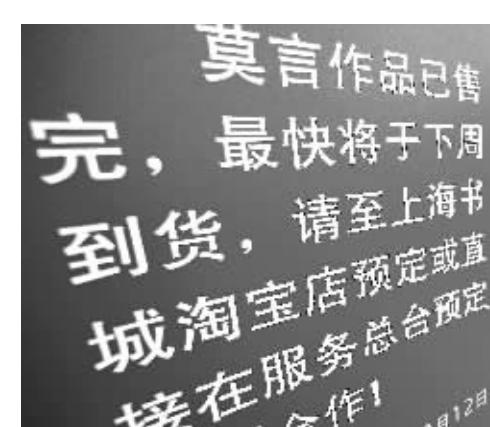
深圳书城的兄弟单位海天出版社仓库里5000册莫言散文集《说吧,莫言》也成了香饽饽,书店打来的订单是“有多少要多少”。现在看来,出版商没有提前加印成了一种失误。不过,这种谨慎的行为自有道理,如果莫言没有获奖,加印书册或许会长久地积压在仓库中。

这两天,和莫言有合作关系的出版社员工成了最为忙碌的一群人。仅断销一天后,13日花城出版社的《红高粱》已登上深圳书城书架。而莫言作品的出版大户,上海文艺出版社的11本莫言作品下周就会上市。深圳书城营销中心经理胡钟坚表示,因为深圳书城在全国排名前三,会得到出版社优先照顾。

北京精典博维文化发展有限公司成了近期曝光率最高的一家文化机构。只因这家公司今年5月获得莫言青睐,成为莫言作品中国内地唯一授权出版方。

精典博维原计划在今秋出版莫言文集,文集中包括莫言已出版和未出版的各种作品和首本剧作集《我们的荆轲》,其已和三家出版社签署了出版协议。但在精典博维之前,莫言已和多家出版社合作,且合作尚未到期,所以各家出版社可自由出版莫言作品。如果这些出版社灌饱了市场,精典博维图书销量势必受到影响。

他们都是赶趟儿,因为莫言获奖了。”精典博维营销部主管唐娟表示,形势逼人,精典博维决定加速出版进程。



广汇能源员工持股计划破冰

参加该计划的包括广汇集团及控股公司中层以上员工2215人

见习记者 周少杰

证监会《上市公司员工持股计划管理暂行办法(征求意见稿)》及配套措施尚未正式出台,广汇能源(600256)控股股东新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司已经率先实施上市公司员工持股计划。此前的9月22日,新大洲A(000571)宣布启动员工持股计划,不过目前仍未发布正式计划。

广汇能源13日公告,广汇集团

及其一致行动人于10月12日增持公司2079.6万股,合计占公司总股本的0.59%,其中广汇集团直接增持479.7万股,一致行动人买入1599.93万股,本次增持后两者合计持有公司股份15.25亿股,占公司已发行总股份的43.51%。并拟在未来6个月内以自身名义或通过一致行动人择机继续通过二级市场增持公司股份,投入金额不低于10亿元。

该期计划实施期为3至10年,届满时统一进行清算,向员工支付投资本

金及收益,参加计划的员工需在一致行动人最后一笔增持完成之日起6个月后,方可提出退出申请。员工退出时需一次性退出所有委托资金,不得分笔退出。退出后不可再次参加该期计划。集团保证参加该期计划超过一年的员工投资资金收益每年不低于10%,年收益不足10%的,由广汇集团补足。

目前,参加该计划的人员包括在职的广汇集团及控股公司董监高及中层以上员工,共计2215人,该期计划资金总额共计5.64亿元。

的时点,不如通过对大股东减持信息披露政策的细化来对冲市场的负面预期。

同济大学教授石建勋认为,上市公司股东具有接触上市公司信息的天然优势,其他流通股东与之相比,在信息获得上存在客观的不公平,抛售股票前对抛售的具体数量、具体期限做一个充分说明是很有必要的。

事实上,给投资者打打预防针,提前进行预告,令其对大股东解禁股的减持数量及减持期限、减持时间表拥有更加充分的信息,这才能大大减弱解禁股上市对市场心理的负面冲击,真正起到保护投资者利益的作用。

证券时报记者 靳书阳

2009年10月30日,首批28家公司登陆创业板,这28家公司也将在今年的10月30日起进入全流通时代。2012年9月26日晚间,32家创业板公司股东同时发布了承诺2012年不减持的公告。这一举动普遍被认为是对近期弱势市场大环境的一种有力的心理支撑。然而,从市场预期来看,推迟减持或许并不能从根本上改变二级市场对解禁股上市的负面预期。

从30多家公司的公告来看,除了安科生物等个别公司宣布其实际控

推迟减持不如提前管理减持预期

证券时报记者 靳书阳

制人、非独立董事、监事、高级管理人员等均延长锁定期之外,其余公司都仅涉及控股股东。如此一来,不排除上市公司除大股东以外的原始股股东将尚未减持的股票,利用大股东的承诺期完成套现,最终形成“大股东放哨,小股东出逃”的局面。

从心理学角度看,当向对方告知一连串的信息时,如果是正面信息,最好一个个依次透露,且将更大的好消息放在后面透露,这样会起到利好消息在心理上的叠加作用。而如果告知对方的几个消息内容是偏负面的,最好一次将几个坏消息同时告知,这

样可将一系列负面消息对心理的冲击一次性完成。“坏消息”之后没有更“坏”消息,才能在此之后,容易让对方在心理上形成一个反向的正面预期。

与此类似的是,对二级市场的中小投资者来说,大股东限售股解禁是早晚要面对的事情,这是个无法改变的市场预期。仅靠各创业板公司的大股东临时性的承诺推迟减持,虽有助于短期维稳,但并不能从根本上改善市场预期,甚至可能会延长市场恐慌的持续时间。这个预期以何种方式兑现,对二级市场的影晌却不尽相同。如果大股东限售股解禁对市场的冲击无法避免,与其拖延解禁

的时点,不如通过对大股东减持信息披露政策的细化来对冲市场的负面预期。同济大学教授石建勋认为,上市公司股东具有接触上市公司信息的天然优势,其他流通股东与之相比,在信息获得上存在客观的不公平,抛售股票前对抛售的具体数量、具体期限做一个充分说明是很有必要的。

事实上,给投资者打打预防针,提前进行预告,令其对大股东解禁股的减持数量及减持期限、减持时间表拥有更加充分的信息,这才能大大减弱解禁股上市对市场心理的负面冲击,真正起到保护投资者利益的作用。

IC/供图