

一期厂房低矮陈旧 二期空地杂草丛生 十亿元巨资打造如此工业园

# 国光电器五易预算引发虚增资产质疑



本报记者 刘兴龙 黎宇文

从2002年12月获准立项算起,国光电器的工业园开发建设历时逾十年,这项“在建工程”的预算规模先后五次上调,从最早的4.2亿元调升至11.22亿元,期间累计投资额已近10亿元。

中国证券报记者实地走访调查时却发现,斥资数亿打造的国光工业园,均为简易钢结构建筑,厂房、库房外观陈旧。按照广州市规划局提供的文件和上市公司公告测算,国光工业园累计投资额不足5亿元,远低于国光电器披露金额,预算数上调1.7倍涉嫌注水。国光电器耗巨资打造的“豪华”工业园背后究竟隐藏了什么秘密?

## 涉嫌虚增固定资产

国光工业园位于广州市花都区,距离市中心约30公里,占地面积超过1000亩。从“账面”上看,国光工业园堪称是一个“豪华”厂区,国光电器对其累计完成投资9.87亿元,按照目前已建成的17.87万平方米建筑面积计算,每平方米“成本”约为5500元,几乎与周边的高层商品房项目——云峰花园、合和新城不相上下。

然而,记者在公司招股说明书中找到一份2003年公司与广州市花都区住宅建设公司签署的《建设工程施工合同》中发现,花都住宅公司承包了国光工业园一期厂区第一标段2-10号及11、12号轻钢结构厂房共11栋“土建、轻钢结构工程、室内排水、消防的设计及施工(包工包料)工程”,合同总价款为1332.95万元人民币。参照广州市花都区规划局出具的国光工业园《建设工程规划许可证》,该11栋厂房的建筑面积在5万平方米左右,如此算来,该一期厂区的建设成本不到300元/平方米。这与公司高昂的5500元/平方米的“投资”形成鲜明反差。

早在2002年12月,作为国光电器主要生产基地的国光工业园就已获得了《首期工程项目的批复》。一晃十逾年过去了,该工业园依然被列在上市公司的在建工程之中。翻开历年财务报告可以发现,国光电器在上市后的近8年期间,先后5次上调国光工



国光电器工业园大门

业园的工程预算数,从上市初的4.2亿元增加至2012年年报中的11.22亿元!

其中,差异最明显的是2010年,国光电器将工业园预算数从7.72亿元上调至11.22亿元。可为何上市公司要大幅上调工业园预算3.5亿元?2010年预计的投入规模中,包含了未来几年的投入额。”国光电器在一份采访回复中这样答复投资者的疑惑。

事实上,国光电器所称的“未来几年的投入”是指2010年该公司实施的定向增发——募资3.68亿元用于新增13万套音响产品技术改造和扩大多媒体音响出口技术改造。增发方案详细列出了投资明细:两个募投项目的固定资产投资金额分别为6803万元和7398万元,其余为无形资产、营销网络和流动资金,合计仅为1.42亿元。显然,国光电器“预计的投入规模”远远超出了增发方案列出的实际需求。

从工程建设方面来看,根据花都区规划局提供的国光工业园《建设工程规划验收合格证》以及公司与建筑承包方签订的《建设工程施工合同》显示,国光工业园一期12万平方米的厂房建设在2005年前已建成,而包括办公楼、展示厅等在内的二期大部分厂房也在2007年完成竣工验收。

实际上,2008年之后,国光工业园只建设了一栋面积4496平方米的仓库,以及一栋面积9600平方米的宿舍。即使考虑到期间募投项目多条生产线陆续投产的因素,国光工业园的房屋建设和设备采购支出难以超过2亿元,而同期总营收为1332.95万元人民币。参照广州市花都区规划局出具的国光工业园《建设工程规划许可证》,该11栋厂房的建筑面积在5万平方米左右,如此算来,该一期厂区的建设成本不到300元/平方米。这与公司高昂的5500元/平方米的“投资”形成鲜明反差。

## 投资“掺水”近5亿元

近日,广州市花都区规划局向中国证券报提供了国光工业园2003年至今的建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程规划验收和修建性详细规划等共计20份文件。其中,广州规划局先后下发10份建设工程规划许可证,准许国光工业园修建厂房、仓

库、办公楼和宿舍约30栋,建筑面积合计17.87万平方米。

国光工业园的投资主要分为三个部分:土地成本、建设成本和生产线设备。首先,国光电器取得工业园的土地成本极低,招股说明书披露“按每亩人民币8万元支付征地费用”,“一期429.33亩征地费3434.67万元”;其次,建设成本和生产线设备的投资规模在历年公告中可以找到答案:2005年上市时,10项募集资金投向的固定资产投资累计3.54亿元,其中建设电声出口产品基地易地改造项目的用途为“购买430亩工业用地使用权,并在此基础上建设产品基地。”2010年增发时预计固定资产投资1.42亿元。考虑到2005年基地易地改造项目已经包含了土地购置成本,因此国光电器累积向工业园实际投资规模应不超过5亿元。

然而,国光电器2012年年报显示,国光工业园的工程投入占11.22亿元预算的比例为88%,即国光电器已累计投入9.87亿元。

为何募投项目测算金额与上市公司披露数据差异巨大?国光电器在采访回复中称:“公司近年生产规模逐步扩大、对设备也有更新换代的需求、生产环境也需要改造,因此每年会相应增加工程建设、设备购置等。”

记者实地走访时发现,最近几年国光电器生产规模并未扩大,反而呈现逐渐萎缩的趋势。据国光工业园物业管理处的人员介绍,一期建筑面积在12万平方米左右,几乎全部用于对外出租,二期厂房也有约三分之一对外出

租。目前厂区出租率接近饱和,仅有办公楼后面的四层建筑中有两层仍然空置。

从一线生产来看,国光电器一处模具生产车间有近50台生产设备,年初的时候只有不到10台机器在运转。4月16日,记者再次来到这一车间,看到有20多台机器在开工运转,生产线产能闲置状况依然明显。据国光电器一名老员工介绍,在2008年金融危机以前,员工最多时约为5000人,而现在则只剩下2000多人。

## 土地使用权前景难料

以国光电器办公楼为界,国光工业园分割成了鲜明的两部分:一期为低矮的厂房和库房,如今绝大多数已对外出租,汽车配件、五金制造等各式企业杂居其间;二期的建筑相对较新,国光电器生产基地设备主要集中在这些。

在二期厂区,三处杂草丛生、用铁丝网封起来的荒地显得十分扎眼。据国光电器基建办负责人介绍,自2005年公司上市以来,二期厂区约600亩用地一直属于集体土地性质,由于国家宏观调控的原因,土地使用权申请处于停滞状态,无法取得建设工程规划许可的园区土地只得闲置。

近几年,国光电器多次在年报中预测土地产权的办结时间,不过却又屡次食言。2009年年报,国光电器管理层预计在2011年前能完成有关房屋产权证办理程序,未取得产权证书的原因是国光工业园部分房屋及建筑物坐落土地尚未完成公开出让程序:2010年,公司将相关产权证的获

本报记者 刘兴龙 摄

取时间推至2013年前;随后,2011年和2012年年报又预计在2014年前完成有关房屋产权证办理程序,同时表示,该程序完成时间仍存在不确定性,需补缴的土地款项未能合理确定。”

为何这些闲置超过十年的土地至今仍无法取得使用权?国光电器对此解释称:“完善土地手续涉及的程序环节较多,所以时间也较长,公司努力争取尽早完成相关工作。土地管理部门和当地政府也在积极为公司办理相关手续,沟通顺畅。”不过,记者先后咨询了花都区国土局土地用地科、征地科等相关科室,对于国光工业园二期土地使用权的审批进展,工作人员均表示无法回答。

对此,广州市一位熟悉土地流转政策的律师告诉记者,已获批土地没有取得土地使用权的原因有很多种,一方面可能是由于土地开发商没有及时缴纳土地出让金,同时也可能是由于跟拆迁或者被征用方的补偿没有谈妥等原因造成的征地手续不完善等。

针对国光电器的情况,上述律师表示,农业用地要转成工业或商业用地,国土资源部门每年有一定的指标,不排除国光电器拟征收的土地没有纳入到指标内。与此同时,国光工业园附近都已经建起了商品房,如果政府用地规划变更,那么国光电器将不能再以工业用地来对地块进行征收,而相应的征地费用也需要重新评估。一旦土地采取公开竞拍的方式出让,则国光电器很可能无法获得该土地的使用权,或取得使用权的成本大幅增加。

## 陈晓东辞鄂武商董事

银泰系或另谋新代表上任

在与武商联集团争夺鄂武商A控制权失利之后,银泰系实际上一直蠢蠢欲动。如今作为银泰系的代表人物之一,银泰百货的总裁陈晓东22日决定辞去鄂武商董事职务。陈晓东辞职后不再担任公司任何职务。对此,陈晓东在接受中国证券记者采访时表示,辞去董事主要系工作繁忙,距离较远参加公司董事次数较少,未来银泰方面还将提名其在华中的相关负责人担任董事。

鄂武商称,陈晓东辞职不会导致公司董事会成员低于法定人数的情形,根据《公司法》、《公司章程》规定,董事辞职自辞职报告送达董事会时生效。

## 银泰或换代表

银泰华中区的同事将加入鄂武商的董事会。”陈晓东表示,其辞职完全是因为个人原因,由于工作繁忙,距离较远,参加鄂武商董事会的机会较少,所以银泰方面将提名其他人选进入鄂武商董事会。

目前,在鄂武商的10名董事会中,代表银泰的董事并不多,从简介中梳理,能够明确代表银泰的有陈晓东和罗铭。陈晓东曾在2011年鄂武商的控制权争夺战中代表银泰发声,自2010年12月3日开始进入鄂武商的董事会。

对于银泰系在鄂武商董事会的席位问题,早在去年8月,鄂武商独立董事汤得军辞职时,银泰方面就表示,在鄂武商的董事会中,银泰只是少数派,所提建议并不被采纳,是否有代表银泰的董事都不重要,一董事甚至对中国证券报记者称:“我辞职也无所谓。”当时,外界普遍认为,汤得军其实代表银泰系。

陈晓东的提交辞职申请之后,鄂武商董事会并没有惯例的“感谢”话语。此前,王纯辞职时,鄂武商董事会称,对副董事长王

纯在公司任职期间勤勉尽责为公司作出的贡献表示衷心感谢。此次,陈晓东的辞职,鄂武商的董事会仅称,其辞职不会导致公司董事会成员低于法定人数的情形。

## 银泰系并无退意

虽然不计较鄂武商董事席位问题,但是银泰系持有鄂武商的股权并不少,去年,其联合基金也曾否决了鄂武商的相关议案。

去年7月,控股股东武商联及其一致行动人要约收购,与银泰系拉开了差距。截至三季度末,武商联持有公司股份升至34.32%,超过银泰系10个百分点,股东地位得到进一步稳固。

但正是武商联及其一致行动人高价要约收购,让银泰系储备了充足的“银子”。按照此前银泰方面接受本报记者采访时的表述,如果鄂武商股价持续走低,银泰系可能出手增持,资金的来源则是此前参与回购收益的1个多亿的资金。

2012年,武商联及其一致行动人以21.21元/股要约收购时,银泰乘机卖出了965.8万股,获得收益约1.35亿元(税前)。如今6个月的限制期限过去,增持的窗口期打开,鄂武商的股价在22日收盘时,仅10.93元/股,股价已腰斩。

而鄂武商在4月20日披露的关于《战略合作协议》相关事宜公告,公司近日收到了来自大股东武汉商联集团(集团)股份有限公司的两份函告书,为明确一致行动关系的连续有效性,武商联分别与“经发投”、“开发投”签署《确认函》,双方同意继续按照《关于补充协议》的约定,将《战略合作协议》的有效期顺延十二个月。

根据《确认函》,武商联与“经发投”和“开发投”的一致行动人关系分别延续至2014年3月28日和2014年4月6日,进一步确保其在鄂武商的控制地位。(王莹)

## 中国移动一季度盈利279亿元

中国移动22日公布的一季报显示,期内公司获纯利279亿元,同比增加0.3%;营业额1347亿元,同比增长5.7%;一季度,新增3G用户2644万户,同比增长1.14倍,总用户数增加到7262万户,其中3G客户总量增至1.14亿户,3G客户占总用户比率由之前的12%升至16%。

但由于受到低用量客户增加及“一人多卡”现象影响,整体客户

的平均每月消费(ARPU)降至63元人民币,比去年四季度下跌8元。

一季度,中移动无线上网业务流量总数达3826亿MB,比去年同期的4132亿MB下降7.4%。其中无线数据流量达1032亿MB,占比27%,较去年同期的897亿MB增长15.3%;WLAN流量达2792亿MB,比去年同期的3235亿MB下降13.7%。(王莹)

## 兴业银行去年净利增36%

兴业银行发布2012年报及2013年一季报。报告显示,去年公司实现净利润347.18亿元,同比增长36.12%;2013年一季度实现净利润109.77亿元,同比增长32.44%。

去年,公司累计实现营业收入876.19亿元,同比增长46.35%。

再添1.4亿元诉讼

## ST贤成或因年报非标而“披星”

ST贤成担保黑洞继续扩大,公司再度新添五笔诉讼,合计涉诉金额超过1.4亿元。公司公告称,近日,公司在进一步开展对公司所涉诉讼事项的内部自查工作中,经过与各地法院的查询和核对,发现有涉及公司的诉讼事项五起,通过对所有涉诉的资料进行核查发现,公司本部没有发现与涉案相关的原始资料。

根据公告,该五笔诉讼案由为借款合同纠纷或股权转让纠纷,均以西宁国新、贤成矿业、黄贤优、钟文波等为被告,合计诉讼金额达到约1.4亿元,均处于未审结状态。ST贤成表示,公司在获得上述诉讼的资料、信息后,将主动针对相关诉讼事项开展进一步详细核查以确认债务的真实性、资金流向,并根据相关结果明确相关责任的责任人,如相关事项中有涉及违法违规行为的,公司将采取包括履行公检法程序在内的进一步措施予以解决、追究责任,以保护公司及广大股东的合法权益。

与此同时,ST贤成公告表示,公司将于2013年4月26日披露2012年年度报告,具体财务数据将在公司2012年年度报告中详细披露。但由于公司生产经营出现较大波动,利润下降,同时牵连多项与借款、担保有关诉讼,公司年报审计机构有可能对2012年年度报告出具无法表示意见或者否定意见的审计报告。(王锦)

注入2.37亿元资产

## 新疆天宏将变身乳业公司

几番周折之后,新疆天宏终于敲定重组方案,公司以全部资产及负债与新疆生产建设兵团农十二师国有资产经营有限责任公司持有的天润科技19,423万股股份进行置换,差额部分由公司向农十二师国资公司发行股份购买;同时公司向石波、谢平发行股份购买天润科技1,600万股股份、50万股股份。重组完成后,天润科技将成为公司的控股子公司。

截至评估基准日,新疆天宏

## 全民阅读政策或密集出台 出版企业迎发展“第二春”

本报记者 姚轩杰

### 政策或密集出台

今年两会期间,多名人大代表、政协委员都提出要制定国家阅读战略。中国证券报记者从国家新闻出版广电总局相关人士处了解到,经国务院法制办同意,总局已经成立了全民阅读立法工作组,并开始着手草拟《全民阅读条例》。据透露,初稿有望年底提交国务院法制办。

此外,新闻出版广电总局计划在今年下半年召开全国全民阅读工作会议,相关支持政策也将会在会议结束后密集出台。

业内人士指出,全民阅读意味着出版业将迎来“第二春”发展机遇。作为文化复兴重要组成部分,全民阅读纳入国家法制层面也将对凤凰传媒、中南传媒等出版上市公司带来直接利好。

接近新闻出版广电总局的人士透露,推进全民阅读工作已成为新闻出版广电总局今年最重要工作之一。总局还计划在下半年召开全国全民阅读工作会议,各地新闻

出版广电局主要负责人都将到会参加,会议规格较高。据了解,此次会议将涉及推进全民阅读活动长效机制的建立健全,可能包括成立国家全民阅读指导委员会、设立国家全民阅读节、制定全民阅读规划和建立国家阅读基金。该人士表示,此次会议之后,相关支持全面阅读的政策将会密集出台。

事实上,湖南已是全国最早实施推动全民阅读地方立法的省份。据了解,目前湖南省全民阅读促进条例已正式立项,具体细则正在草拟之中。

4月初,国家新闻出版广电总局下发了《关于开展2013年全民阅读活动的通知》强调指出,各地要加强立法保障,积极推动本地区的阅读立法工作;研究制定本地区全民阅读中长期规划;开展

而且,提倡全民阅读,推动了

书籍阅读在公民精神生活中的普及程度,就是在扩展出版业的产品市场;当全民阅读持续深入进行下去,对阅读的品质有了更高的要求,就给出版企业以更高的要求,必然会促进出版产品的优胜劣汰。从这个角度来说,推动全民阅读,是出版企业培育产品市场、增强竞争力的极好途径。

随着数字化、新媒体的日新月异,数字阅读已经成为广大阅读人群,尤其是青少年群体的重要阅读方式,数字出版是推动全民阅读重要的载体。目前,传统出版企业向数字出版转型已是大趋势,中南传媒、凤凰传媒、时代出版等国内大型出版企业纷纷投巨资,拓展数字化业务。未来,受益于全民阅读的政策东风,出版企业将迎来发展的“第二春”。

业内人士指出,从市场的角度看,阅读者就是出版业的消费者,阅读者数量的多少决定了出版业市场的大小,全民阅读意味着出版业势必挖掘更多的市场潜力。而且,提倡全民阅读,推动了

## 资产负债率飙升

法院提出诉前财产保全申请,要求冻结被申请人银行存款,或查封、扣押其等值财产,涉及金额11.40亿元。

公告称,因公司严重亏损,资金极度紧张,致使公司已到期的贷款本金和利息未能如期偿付,

## 17份裁定书向长航凤凰讨债

2013年4月11日公司发布了《关于贷款逾期的公告》,其中欠付招商银行青岛路支行本息合计10,719万元,欠付上海浦发银行武汉分行利息1253万元,欠付中国进出口银行利息681万元。

法院经审查认为,三家银行