

# 穗十區上月樓價跌12%

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)廣州樓市因開發商「以價換量」出貨,市場成交增加。廣州國土房管局日前發佈3月份房地產市場運行報告顯示,3月穗10區新建商品住宅網上簽約面積50.05萬平方米,同比增加56.5%,環比猛增97.5%。由於部分開發商實施「以價換量」,使上月穗10區網上簽約均價環比下降了12%,為12465元/平米。

數據顯示,3月份廣州市10區新建商品住宅網上簽約面積50.05萬平方米,同比增加56.5%,而比春節前大幅影響成交的2月,則環比增加7.5%;這其中,中心六區合計新建商品住宅網上簽約面積18.06萬平方米,同比增加80.8%,環比增加68.3%。在均價方面,網上簽約均價12465元/平米,同比下降3.1%,環比下降12%。抽取2012年2月和3月成交面積均大於3000平米的18個典型樓盤的網上簽約情況,均價漲幅超過3%的樓盤有5個,均價基本保持不變的樓盤有11個,均價跌幅超過3%的樓盤有2個。

## 以價換量刺激成交回暖

中原地產項目部總經理黃韜表示,3月份成交之所以出現大幅回暖,一方面是因為2月份成交基數過低,導致3月份環比增幅較大。穗2月10區新建商品住宅網上簽約面積25.35萬平方米,同

比減少45.8%,環比減少20.5%,該成交面積也是4年來新低,僅次於2008年2月,廣州10區新建商品住宅成交量為23.12萬平方米。他又指,另一方面目前郊區盤促銷力度較強,市場通過以價換量導致成交明顯回暖。

## 供應集中區域或現價格戰

合富輝煌首席市場分析師黎文江則認為,降價帶動成交量回升的作用固然明顯,而信貸對首次置業需求傾斜,也帶動剛性需求釋放。他建議房企把握當前信貸利好時機,借助樓市傳統黃金月的推動,繼續降價促銷,重在確保當前市場持續回暖。根據合富輝煌市場部監測,五一期間貨量約7成集中在外圍區域。黎文江認為,降價促銷才是提升成交的有效途徑,供應過分集中的區域可能出現價格戰,估計外圍區域樓價可能繼續下調,而中心城區樓價下調空間有限。



■業界料廣州外圍樓市可能還有一跌。

# 房企破產難改樓市調控基調

特稿

杭州金星房地產公司早前被杭州法院宣佈破產,令社會輿論擔憂,從緊的樓市調控,及緊縮的貨幣政策,將使房企破產浪潮陸續出現。而在破產的背後,未來是否會有越來越多的爛尾樓出現,引發更多的社會問題,亦成社會關注的問題。

## 爛尾樓會否越來越多惹關注

根據內地媒體報道,金星房產主要開發杭州市西城時代家園,項目建築面積約18萬平米,其中前兩期已經入伙,但已經售出800多伙單位的第三期,則因為資金問題,於2011年底起停工。雖然根據商品房預售資金管理辦法規定,開發公司應該有約3.4億元(人民幣,下同)預售款在帳,但實際進入監管帳戶的資金僅1.8億元,該筆款項亦已全部花光,面對公司破產,數百戶業主面臨交了錢拿不到房的處境。

## 降價求量成房企生存出路

其實,金星破產也給一些「硬撐」的房企一個警號,降價求量成中國房企的其中一條出路,房企需要面對樓市不是「只漲不跌」的現實,減價賣樓將成為趨勢。對於中央政府來說,內地樓市調控已經取得一定成效,必須繼續堅持調控,以確保房價回歸到合理水平,房地產行業進入良性發展軌道,雖然可能會有更多房企破產、倒閉,但銀行、政府、社會都應做好準備,以減少引發更多社會問題的機會。

香港文匯報記者 趙建強

# 惠東辦「媽祖文化旅游節」



■「惠州·巽寮首屆中華媽祖文化旅游節開幕式」啟動儀式。

香港文匯報訊(記者余麗齡 惠東報道)由惠州市旅遊局、惠東縣人民政府牽頭主辦,巽寮濱海旅遊度假區管理委員會、金融街惠州置業發展有限公司聯合承辦的「中國·巽寮首屆中華媽祖文化旅游節」,於4月12至15日在巽寮濱海旅遊度假區舉行。此次活動以節事為主線,全方位推介巽寮旅遊資源及優勢特色。邀請中華媽祖協會領導、廣東省及有關部門領導、惠州市四套班子領導、惠東縣四套班子領導、組委會成員單位及相關部門領導、各縣(區)領導、旅遊界專家等500多名嘉賓出席活動。

## 逾500名嘉賓出席活動

本次以「媽祖頌,巽寮情」為主題的系列活

動,由一場大型盛典、一台大型文藝演出、一台音樂焰火晚會、二大儀式、三大活動、四晚大戲、六輛花車組成。

惠州市副市長劉冠賢表示,2011年,惠州市旅遊接待總人數達到2820萬人次,比上年增長12.8%,旅遊總收入161.19億元,比上年增長14.5%。旅遊業在惠州經濟社會發展中正發揮着越來越重要的作用。

惠東縣長徐毅致辭說,巽寮依山傍海,擁有得天獨厚的濱海旅遊資源,素有「東方夏威夷」和「中國馬爾代夫」之美譽。舉辦媽祖文化旅游節,對深入挖掘和保護巽寮本土文化、進一步豐富該縣旅遊文化內涵、推動巽寮濱海旅遊業持續健康發展,具有十分重要的意義。

# 微軟大中華區高管大換血

香港文匯報訊(記者 莫豐齊 北京報道)微軟公司昨天向本報記者發來消息確認,微軟大中華區首席執行官梁念堅因個人和家庭原因決定離開微軟。同期發生職位變動的還有微軟中國首席運營官范明軒,其職位將與微軟英國總經理Gordon Frazer互換。

接替梁念堅職位的,是微軟德國副總裁Ralph Haupter,他將是微軟1995年以來第六任首席執行官,同時也是首任非華裔首席執行官。

2012年對於微軟中國來說是極其重要的一年,是微軟進入中國的20周年。作為微軟進軍移動互聯的標誌產品Windows Phone 7.5中文版剛剛於上個月在中國發佈;微軟跨平台操作系統Windows 8將於今年10月正式上市;今年也是微軟私有雲戰略在中國落地的重要年頭,SQL Server 2012、Windows Server 8等多款拳頭產品都將陸續推出。

# 上海開開實業股份有限公司

證券代碼: 600272 900943 股票簡稱: 開開實業 開開B股 編號: 臨2012-010

## 上海開開實業股份有限公司 第六屆董事會第二十八次會議決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。上海開開實業股份有限公司(以下簡稱「公司」)第六屆董事會第二十八次會議於2012年4月12日在公司會議室召開,會議通知於2012年4月1日以直接發送、電子郵件通知方式發出。應到董事9名,實到董事9名,3名監事及其他高級管理人員列席了會議。本次會議的召開和程序符合《公司法》與《公司章程》的有關規定,會議由董事長何才武先生主持。會議審議通過了如下決議:

一、《公司2011年度董事會工作報告》  
(附:2011年度獨立董事述职报告)  
表決結果:九票同意、零票反對、零票棄權。  
二、《公司2011年度財務決算報告》  
表決結果:九票同意、零票反對、零票棄權。  
三、《公司2011年度利潤分配預案》  
經立信會計師事務所(特殊普通合夥)按企業會計準則審計確認,本公司二〇一一年合併報表實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為38,578,677.80元,提取法定盈餘公積0元,加上2011年年初未分配利潤-63,578,050.67元,則本年度可供分配的利潤為-24,999,372.87元。  
鑒於公司本年度可供股東分配的利潤為負數,本年度擬不進行利潤分配,也不進行資本公積金轉增股本。  
表決結果:九票同意、零票反對、零票棄權。  
四、《公司關於2011年度計提資產減值準備的議案》  
表決結果:九票同意、零票反對、零票棄權。  
五、《公司2011年度報告及報告摘要》  
表決結果:九票同意、零票反對、零票棄權。  
六、《公司2011年日常關聯交易實際發生金額和2012年預計日常關聯交易的議案》、關聯董事何才武、張翔華、盛佩英、黃麗、陸超、謝嘉明迴避表決。  
表決結果:三票同意、零票反對、零票棄權。  
七、《2011年度公司內部控制自我评价報告》  
表決結果:九票同意、零票反對、零票棄權。  
八、《關於對全資子公司增加投資金額的議案》  
表決結果:九票同意、零票反對、零票棄權。  
九、《關於核銷公司應收賬款等賬面應收款的議案》  
表決結果:九票同意、零票反對、零票棄權。  
以上第一、二、三、四、五、六項議案,需提交公司2011年度股東年會審議通過。

特此公告 上海開開實業股份有限公司 董事會 2012年4月16日

股票代碼: 600272 900943 股票簡稱: 開開實業 開開B股 編號: 臨2012-011

## 上海開開實業股份有限公司 第六屆監事會第十次會議決議公告

本公司監事會及全體監事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。上海開開實業股份有限公司(以下簡稱「公司」)第六屆監事會第十次會議於2012年4月12日在公司會議室召開,會議通知於2012年4月1日以直接發送、電子郵件通知方式發出。應到監事3名,實際到監事3名,實際參加表決的監事3名。本次會議的召開和程序符合《公司法》與《公司章程》的有關規定,會議由監事會主席王財金先生主持,會議審議通過了如下決議:

一、《公司2011年度監事會工作報告》  
表決結果:三票同意、零票反對、零票棄權。  
二、《公司2011年度報告及報告摘要》  
監事會認為:公司2011年年度報告的編制和審議程序符合法律、法規、公司章則和公司內部管理制度的各項規定,報告的內容和格式符合中國證監會和上海證券交易所的各項規定。應到監事3名,實際到監事3名,實際參加表決的監事3名。本次會議的召開和程序符合《公司法》與《公司章程》的有關規定,會議由監事會主席王財金先生主持,會議審議通過了如下決議:

一、《公司2011年度日常關聯交易實際發生金額和預計2012年度日常關聯交易的議案》  
表決結果:三票同意、零票反對、零票棄權。  
以上第一、二、三、四項議案,需提交公司2011年度股東年會審議通過。  
特此公告 上海開開實業股份有限公司 監事會 2012年4月16日

證券代碼: 600272 900943 股票簡稱: 開開實業 開開B股 編號: 臨2012-012

## 上海開開實業股份有限公司 關於2011年度日常關聯交易實際發生額和預計2012年度日常關聯交易的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。一、公司2011年度日常關聯交易實際發生額與預計差異的情況說明

公司2010年股東年會及第六屆董事會第十六次會議審議通過了《關於2010年度日常關聯交易實際發生額和預計2011年度日常關聯交易的議案》,2011年度公司與上海開開(集團)有限公司等關聯企業實際發生採購交易金額為4,431.09萬元,佔同類交易的6.13%。較原預計減少1560.91萬元;銷售產品或商品6,021.61萬元,佔同類交易的7.81%,較原預計減少1163.39萬元;房屋租賃661.28萬元,比原預計增加69.27萬元,主要是新增租賃租賃物業。公司2011年實際發生的向關聯企業採購原材料和銷售商品均比原預計減少,主要是公司經營業務結構調整,減少日常關聯交易額。本公司在日常關聯交易過程中,交易定價原則均按市場定價,因此交易公允,維護了公司及全體股東的利益。由於上述日常關聯交易佔同類交易的比例較小,所以本公司不會對關聯人形成依賴,不影響公司獨立性。

關聯交易類別	按產品或勞務等進一步劃分	關聯人	預計總金額(萬元)	2011年實際發生金額(萬元)	佔同類交易的比例(%)	增減金額(萬元)
採購	採購原料、原藥材、藥品	上海開開(集團)有限公司	1,760.00	821.34	1.14	-938.66
		上海康橋中藥股份有限公司	3,862.00	3,423.37	4.73	-558.63
		上海靜安製藥有限公司	250.00	164.79	0.26	-65.21
		蘭州三毛實業股份有限公司		1.59	0.00	1.59
銷售	銷售服裝、原藥材、藥品	上海開開(集團)有限公司	2,760.00	2,164.59	2.81	-595.41
		上海康橋中藥股份有限公司	4,425.00	3,705.97	4.80	-719.03
		上海靜安製藥有限公司		2.25	0.00	2.25
		上海開開(崑山)生活廣場有限公司		12.59	0.02	12.59
房屋租賃	租賃房屋	上海開開(集團)有限公司	32.00	40.60	8.60	
		上海鴻翔百貨有限公司	339.00	339.00		
其他	其他	上海靜安製藥有限公司	86.01	86.01		
		上海開開(崑山)生活廣場有限公司	135.00	135.00		
其他	其他	上海第一西比利亞皮貨有限公司		60.67		

關聯交易類別	按產品或勞務等進一步劃分	關聯人	預計總金額(萬元)	佔同類交易的比例(%)	2011年總金額(萬元)
採購	採購原料、原藥材、藥品	上海開開(集團)有限公司	792.00	1.05	821.34
		上海康橋中藥股份有限公司	4,425.00	5.87	3,423.37
		上海靜安製藥有限公司	214.00	0.28	164.79
		蘭州三毛實業股份有限公司		1.59	1.59
銷售	銷售服裝、原藥材、藥品	上海開開(集團)有限公司	2,506.00	3.32	2,164.59
		上海康橋中藥股份有限公司	4,425.00	5.87	3,705.97
		上海靜安製藥有限公司		0.02	2.25
		上海開開(崑山)生活廣場有限公司	100.00	0.18	12.59
房屋租賃	租賃房屋	上海開開(集團)有限公司			40.60
		上海鴻翔百貨有限公司	345.00		339.00
其他	其他	上海靜安製藥有限公司	86.01		86.01
		上海開開(崑山)生活廣場有限公司	135.00		135.00
其他	其他	上海第一西比利亞皮貨有限公司	104.00		60.67

三、關聯方介紹和關聯關係  
上海開開(集團)有限公司(本公司第一大股東)  
法定代表人: 陳維榮  
註冊資本: 人民幣壹億零貳佰萬元  
成立日期: 1996年6月28日  
住所: 上海市靜安區江寧路575號401室  
主要經營範圍: 襯衫、羊毛衫、針棉織品、服裝鞋帽、日用百貨、皮革用品、紡織面料、家用電器、視聽器材、工藝品(不含危險品)、紡織機械及配件的批發零售、物業管理、房屋及機械設備的租賃(非金融性)、紡織品、服裝的進出口、旅遊用品的生產、銷售、商品房、中西藥業項目投資。  
上海開開百樂神服飾有限公司(本公司第一大股東控股子公司)  
法定代表人: 張建國  
註冊資本: 人民幣貳佰萬元  
上海開開實業股份有限公司(關聯自然人擔任董事)  
法定代表人: 陳維榮  
註冊資本: 人民幣壹億零貳佰萬元  
上海開開實業股份有限公司(關聯自然人擔任董事)  
法定代表人: 王二山  
註冊資本: 人民幣貳佰萬元  
成立日期: 1989年9月7日  
住所: 浦東新區高西公路3065號  
主要經營範圍: 中成藥製劑的生產和銷售,收購與生產中成藥製劑相關的農產品、食品銷售管理(非貨物方式至2010年8月17日)(涉及許可經營的憑許可證經營)。  
蘭州三毛實業股份有限公司(關聯自然人擔任董事)  
法定代表人: 孫英  
註冊資本: 人民幣壹億零貳佰萬元  
成立日期: 一九九七年五月二十三日  
住所: 甘肅省蘭州市西固區玉門街486號  
主要經營範圍: 中成藥製劑的生產和銷售,收購與生產中成藥製劑相關的農產品、食品銷售管理(非貨物方式至2010年8月17日)(涉及許可經營的憑許可證經營)。  
上海靜安製藥有限公司(本公司第一大股東控股子公司)  
法定代表人: 王二山  
註冊資本: 人民幣貳佰萬元  
成立日期: 1989年9月7日  
住所: 浦東新區高西公路3065號  
主要經營範圍: 中成藥製劑的生產和銷售,收購與生產中成藥製劑相關的農產品、食品銷售管理(非貨物方式至2010年8月17日)(涉及許可經營的憑許可證經營)。  
上海開開百樂神服飾有限公司(本公司第一大股東控股子公司)  
法定代表人: 張建國  
註冊資本: 人民幣貳佰萬元

成立日期: 二〇〇六年七月二十四日  
住所: 上海市嘉定區安路4671號B-5  
主要經營範圍: 服裝、針織織品、紡織面料、皮革服裝、鞋帽、皮革製品、服飾用品、日用百貨的銷售。(涉及行政許可的,憑許可證經營)。  
上海鴻翔百貨有限公司(本公司第一大股東全資子公司)  
法定代表人: 孫英  
註冊資本: 人民幣貳佰萬元  
成立日期: 一九九二年十月三十日  
住所: 上海市靜安區福州路397號2號樓2層  
經營範圍: 服裝鞋帽、日用百貨、服飾用品、針紡織品、家用電器、辦公用品、家居用品(涉及許可證經營可證經營)。  
上海靜安製藥有限公司(本公司第一大股東全資子公司)  
法定代表人: 王財金  
註冊資本: 人民幣壹億零貳佰萬元  
成立日期: 一九九二年十月八日  
住所: 上海市靜安區江寧路777號  
經營範圍: 服裝鞋帽、日用百貨、五金交電、文化用品、電腦、飾品、化妝用品、皮革製品、箱包、紡織品及器材、攝影器材銷售。  
上海第一西比利亞皮貨有限公司(本公司第一大股東全資子公司的參股公司)  
法定代表人: 謝嘉明  
註冊資本: 人民幣貳佰萬元  
成立日期: 一九九六年一月五日  
住所: 上海市安區南京西路878號  
經營範圍: 百貨、皮革、羊毛、皮革加工原料、針、紡織品及原料、建築、裝潢材料、紡織機械、皮革加工設備、服裝設計、加工、製作。(涉及行政許可的,憑許可證經營)。  
四、定價政策和定價依據  
本公司日常關聯交易的定價依據: 公平、公正、合理的原則確定市場交易價格,不違反市場公允性。  
五、交易目的和對上市公司影響  
充分利用關聯方的業務優勢,發揮產業鏈的作用,降低產品的成本,保持公司日常生產經營正常運行。本公司在日常關聯交易過程中,交易的定價原則是按照市場定價,因此交易公允,維護了公司及全體股東的利益。由於上述日常關聯交易佔同類交易的比例較小,所以本公司不會對關聯人形成依賴,不影響公司獨立性;由於租賃的房屋是在上海市主要商業區成的商業網點,對公司主要業務銷售將產生積極影響。

六、審議程序  
1、第六屆董事會第二十八次會議審議通過了《關於公司2011年日常關聯交易實際發生金額和2012年預計日常關聯交易的議案》,關聯董事迴避了表決。  
2、第六屆監事會第十次會議審議通過了《關於公司2011年日常關聯交易實際發生金額和2012年預計日常關聯交易的議案》。  
3、公司全體獨立董事發表了獨立意見:公司2011年日常關聯交易實際發生金額和2012年預計日常關聯交易的事項,是公司在生產經營的需要,交易定價原則是按市場定價,因此交易價格公允、合理,決策程序符合有關法律法規的要求,關聯人在決策過程中迴避,沒有損害公司及全體股東的利益。  
上海開開實業股份有限公司獨立董事關於公司2011年日常關聯交易實際發生金額和2012年預計日常關聯交易的議案的獨立意見。  
上海開開實業股份有限公司第六屆董事會第二十八次會議決議。  
上海開開實業股份有限公司第六屆監事會第十次會議決議。  
上海開開實業股份有限公司獨立董事關於公司2011年日常關聯交易實際發生金額和2012年預計日常關聯交易的議案的獨立意見。

上海開開實業股份有限公司  
(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)  
截至2011年12月31日止年度合併業績

上海開開實業股份有限公司(本公司)今天在《上海證券報》上公佈經法律認可的立信會計師事務所(特殊普通合夥)公司簽署審計意見的截止2011年12月31日之會計報告。會計報告揭示的主要財務指標是:

項目	2011年	2010年
營業收入	797,189,525.60	866,897,808.49
利潤總額	44,128,142.36	32,586,141.85
歸屬於母公司所有者的淨利潤	38,578,677.80	26,703,780.77
每股收益	0.16	0.11
加權平均淨資產收益率(%)	11.63	10.38
每股淨資產	1.419	1.285

1、本公司會計報表按中華人民共和國財政部頒發的《企業會計準則》及其補充規定編制,本年度財務報告已經立信會計師事務所(特殊普通合夥)審計。  
2、本公司2011年度報告登載於《上海證券報》及中國證監會指定網站: http://www.sse.com.cn。  
3、2011年度報告正本於公司備案。  
地址: 中國·上海市新閘路921號2樓董事會秘書室  
電話: 86-21-62712138

上海開開實業股份有限公司 董事會 2012年4月16日