中證監否認IPO將重啟

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭、裘毅 上海報道）A股IPO即將開閘的傳聞近來甚囂塵上，昨日有外電報道指，中國證監會批准了9家企業在上交所上市、29家在深交所上市以及43家上創業板。然而，在中證監昨日召開的新聞通氣會上，相關負責人表示目前證監會正在就新一階段新股發行體制改革方案進行研究，暗指重啟IPO可能並非近在眼前。

新華社3天連發5文為IPO重啟造勢，稱重啟發行勢在必行。市場傳言證監會偏向於提前開閘IPO，且內部也已經達成了共識，IPO在4、5月份開閘的可能性非常高。據稱，超過一半以上的私募人士認為IPO近期會重啟。不過，證監會有關部門負責人昨日被問及此事時表示，近期證監會未就相關話題接受媒體採訪，新華社為何發表這組文章，建議記者可問新華社。

制度未完善 重啟不宜

申銀萬國證券研究所首席分析師桂浩明認為，IPO什麼時候重啟不重要，只要企業符合條件、得到市場認同，盡早重啟也不是壞事，IPO開閘拖得越久，負面影響越大，「但若IPO制度沒有本質改革，甚至基本上就是照抄原先，那這個重啟只能讓市場回到過去的狀況，一定會有不滿情緒。」

此外，昨日證監會亦透露，首批30擬IPO企業檢查分兩輪，第一輪15家檢查已展開。目前IPO財務專項檢查後續財務檢查工作正在有條不紊地推進。

A股續新低 市場觀望

滬深兩市昨維持弱勢震盪，滬指窄幅上下，尾盤小幅跳水跌破年線險守半年線，離2,200點一步之遙，兩市成交繼續創下年內新低。滬指報收於2,206點，跌12點或0.58%，成交561.96億元人民幣(下同)；深成指報收於8,835點，跌85點或0.96%，成交557.40億元。本周滬指跌0.83%，周線三連跌。深指周跌1.44%。

昨天公告匯金第四輪增持四大行逾20億元，但未言及下步是否繼續增持。消息對市場提振有限，IPO開閘依舊對市場構成壓制。成交再度縮量，顯示市場觀望周末消息。

■證監會有關部門負責人被問及IPO即將開閘傳聞時表示，近期證監會未就相關話題接受媒體採訪。 資料圖片

嘉華滬嘉御庭入場費千萬

香港文匯訊報 (記者 黃子慢) 嘉華國際(0173)於今、明兩天為其上海「嘉御庭」項目在香港舉行展銷會，是次共推售10個2房及3房單位，售價由1,000萬元至1,500萬元(人民幣，下同)。嘉華(中國)副董事谷文勝表示，項目共分3期出售，如第1期所有單位售出，預期可套現約40億元，而3期項目合共可套現約150億元。

買家即場優惠3% 管理費免1年

谷文勝表示，是次來港推售的單位分佈於1號、2號、3號及6號樓的高層。而於今、明兩日購入單位的買家可獲發展商回贈1年管理費及3%的呎價折扣優惠；選擇一次性付款的買家會再額外給予9折優惠，扣除所有折扣後，平均每平方米10萬元。

他表示，國五條細則相繼出台，令買家趕3月底前入市，造就3月交投量創出新高；而4月首1星期交投量已錄得下降，市場呈觀望。但他不擔心國五條對一手市場做成影響，因主要針對二手市場，相反長遠可促進一手市場的交投量。又指政府推調控措施是為穩定樓價，因此看不到上海樓市有降價的跡象，預計今年仍會微升5%。

深龍城全年引資41億

香港文匯報訊（記者 羅珍 特約通訊員 蔡羽珊、張意全 深圳報道）記者在「深圳市龍城街道打造『文明型街道』工作總結及2013年工作思路」座談會上獲悉，龍城街道充分利用轄區「六大優勢」，以打造「文明型街道」為主要抓手，全面推進政治文明、經濟文明、社會文明、文化文明、城市文明建設，經過一年的努力，「文明型街道」成效顯著。

一年來，通過加強經濟文明建設，通過實施積極的產業轉型升級戰略，大力淘汰低端落後產能，招財引智，重點發展總部經濟，促進經濟總量和發展質量「雙重」提升。龍城初步形成了高端產業集聚、後發動能強勁，園區效應明顯，產業發展的良好局面。2012年共引進投資41億元人民幣(下同)，年度稅收收入45.35億元，同比增長23.64%。

2013年，深龍城將深入打造「文明型街道」，全面建設美麗幸福龍城，將以「三城兩園」為引擎，推動經濟跨越發展。

證券代碼：600094、900940　　證券簡稱：大名城、大名城B　　編號：2013-012

上海大名城企業股份有限公司
第五屆董事會第二十一次會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，並對公告中的任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏承擔責任。

上海大名城企業股份有限公司第五屆董事會第二十一次會議於 2013 年 4 月 11 日在福州名城豪生大酒店召開。會議召開前十日內已向各位董事發出書面通知，會議的召集符合《公司法》和《公司章程》等有關規定，會議的召開合法有效。會議應出席董事 9 名，實際出席董事 9 名。董事長俞培俤先生主持本次會議。會議經認真審議，通過如下決議：

一、審議通過《關於公司 2012 年度總經理工作報告的議案》。
同意 9 票，反對 0 票，棄權 0 票
二、審議通過《關於公司 2012 年度董事會工作報告的議案》。該項議案需提請股東大會審議。
同意 9 票，反對 0 票，棄權 0 票
三、審議通過《關於公司 2012 年財務決算報告的議案》。該項議案需提請股東大會審議。
同意 9 票，反對 0 票，棄權 0 票
四、審議通過《關於公司 2012 年度利潤分配、資本公積轉增股本的預案的議案》。該項議案需提請股東大會審議。
同意 9 票，反對 0 票，棄權 0 票

根據天職國際會計師事務所（特殊普通合夥）出具的標準無保留審計報告，2012 年，母公司實現淨利潤為 1,160.56 萬元，彌補以前年度累計虧損後，母公司累計未分配利潤為 -10,371.77 萬元。

2012 年度，公司實現盈利但累計未分配利潤仍為負值，故 2012 年度公司不分配利潤，不進行資本公積轉增股本。（天職國際會計師事務所（特殊普通合夥）審計報告見上海證券交易所網站 www.sse.com.cn）

獨立董事對此發表獨立意見認為 2012 年度，公司實現盈利但母公司累計未分配利潤仍為負值，董事會提出本年度擬不進行利潤分配（含現金利潤分配），不實施資本公積金轉增股本方案。我們認為上述預案符合公司實際情況，同意提交年度股東大會予以審議。

五、聽取《關於公司獨立董事 2012 年度述職報告的議案》。（獨立董事述職報告見上海證券交易所網站 www.sse.com.cn）
六、審議通過《關於公司 2012 年年度報告及摘要的議案》。該項議案需提請股東大會審議。(2012 年年度報告及摘要見上海證券交易所網站 www.sse.com.cn)
同意 9 票，反對 0 票，棄權 0 票
七、審議通過《關於公司董事會審計委員會對天職國際會計師事務所（特殊普通合夥）2012 年度審計工作總結的議案》。
同意 9 票，反對 0 票，棄權 0 票
八、審議通過《關於聘請 2013 年度財務審計及內控審計會計師事務所的議案》。該項議案需提請股東大會審議。
同意 9 票，反對 0 票，棄權 0 票

根據董事會審計委員會的建議，公司董事會擬聘請天職國際會計師事務所（特殊普通合夥）擔任公司 2013 年度財務審計機構、內控審計機構。相關審計費用由經營層根據會計師事務所全年財務審計、內控審計工作量，結合目前市場價格水平與審計機構協商確定，報請股東大會批准。

九、審議通過《關於修訂 < 公司章程 > 第 111 條的議案》。該項議案需提請股東大會審議。（議案內容見上海證券交易所網站 www.sse.com.cn 公司 2013-013 號臨時公告）
同意 9 票，反對 0 票，棄權 0 票
十、審議通過《關於公司 2012 年內部控制審計報告的議案》。（內部控制審計報告見上海證券交易所網站 www.sse.com.cn）
同意 9 票，反對 0 票，棄權 0 票
十一、審議通過《關於公司向控股股東福州東福實業發展有限公司及其一致行動人申請財務資金支持的議案》。該項議案需提請股東大會審議。
同意 6 票，反對 0 票，棄權 0 票

該項議案屬公司關聯交易，關聯董事俞培俤先生、俞錦先生、俞麗女士回避表決。獨立董事對該項議案發表獨立意見。（議案內容見上海證券交易所網站 www.sse.com.cn 公司 2013-014 號臨時公告）

特此公告

上海大名城企業股份有限公司董事會
2013 年 4 月 13 日

證券代碼：600094、900940　　證券簡稱：大名城、大名城B　　編號：2013-013

上海大名城企業股份有限公司
關於《公司章程》個別條款修訂的公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，並對公告中的任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏承擔責任。

一、《公司章程》個別條款修訂目的

隨着公司業務發展全面提速，經營性用地作為公司生產資料，土地招投標事項將會較為常態和頻繁，為提高公司對日常經營業務的決策效率，減少決策成本，公司擬修訂《公司章程》第 111 條董事長職權相關事項。

二、具體擬修訂內容

原《章程》第 111 條	現擬修訂為《章程》第 111 條
第一百一十一條為：董事長行使下列職權： （一）主持股東大會和召集、主持董事會會議； （二）督促、檢查董事會決議的執行； （三）董事會授予的其他職權。	第一百一十一條：董事長行使下列職權： （一）主持股東大會和召集、主持董事會會議； （二）督促、檢查董事會決議的執行； （三）簽署董事會重要文件和其他應由公司法定代表人簽署的其他文件； （四）在董事會閉會期間，董事會授權董事長在遇有土地招投標等緊急情況時，根據經營計劃，對單項標的不超過公司最近經審計總資產 20% 的房地產項目投資事項進行決策，事後通報董事會並備案； （五）董事會授予的其他職權。

三、決策程序

該事項經 2013 年 4 月 11 日召開的公司第五屆董事會第二十一次會議全票審議通過。該項議案需提請公司 2012 年年度股東大會審議。

特此公告

上海大名城企業股份有限公司董事會
2013 年 4 月 13 日

股票代碼：600094 900940　　股票簡稱：大名城、大名城B　　編號：2013-014

上海大名城企業股份有限公司
關於向控股股東福州東福實業發展有限公司及其一致行動人申請財務資金支持暨關聯交易公告

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。

重要內容提示：

● 福州東福實業發展有限公司為公司控股股東。根據《上海證券交易所股票上市規則》、《關聯交易實施指引》相關規定，本次控股股東及其一致行動人向公司提供財務資金支持事項構成公司關聯交易。

● 本議案經公司第五屆董事第二十一次會議審議通過，關聯董事俞培俤先生、俞麗女士、俞錦先生回避表決。會前已取得獨立董事事前書面認可，審議時獨立董事同意並發表獨立意見。 本次關聯交易尚需獲得公司股東大會批准，關聯股東福州東福實業發展有限公司及其一致行動人將放棄在股東大會上對本議案的投票權。

● 本項交易是為保證公司經營業務發展的資金需求，符合公司全體股東利益。

一、交易審議情況

2013 年 4 月 11 日，上海大名城企業股份有限公司（以下簡稱「公司」）第五屆董事會第五次會議審議通過《關於公司向控股股東福州東福實業發展有限公司及其一致行動人申請財務資金支持的議案》。

表決情況如下：同意 6 票、反對 0 票、棄權 0 票，關聯董事俞培俤先生、俞麗女士、俞錦先生回避表決，議案獲得多數董事通過，獨立董事同意並發表獨立意見。

根據《公司章程》、上海證券交易所《股票上市規則》等有關規定，本次交易尚需獲得公司 2012 年度股東大會批准，與本次關聯交易有關的關聯股東福州東福實業發展有限公司及其一致行動人將放棄在股東大會上對本議案的投票權。本次交易尚未簽署正式協議，公司董事會授權公司經營層，待股東大會批准後簽署正式協議並實施。

二、交易概況

根據公司整體發展戰略的需要和資金安排，公司（含公司合併範圍各級控股子公司）擬向控股股東福州東福實業發展有限公司及其一致行動人福州錦昌貿易有限公司、福州三嘉製冷設備有限公司、福州創元貿易有限公司、俞麗女士（以下簡稱「東福實業及其一致行動人」）申請對公司提供總額不超過 30 億元的財務資金支持，期限最長不超過 30 個月。本次財務資金支持事項需簽署相關資金借款協議。

三、交易各方基本情況

1、出借方：東福實業及其一致行動人

東福實業持有公司股份 823,891,641 股，佔公司總股份 54.51%，為公司控股股東。

東福實業，成立於 1986 年 1 月 15 日，註冊地及主要辦公地點：福州市晉安區福馬路 168 號（名城花園 28# 樓寫字樓）名城廣場 16 樓。註冊資本：1000 萬美元。法定代表人：俞麗。企業性質：外商投資企業。主要經營範圍：建造、銷售商品房、生產銷售建築材料及相關五金件。

東福實業與福州錦昌貿易有限公司、福州三嘉製冷設備有限公司、福州創元貿易有限公司、俞麗女士為一致行動人。其中，福州錦昌貿易有限公司持有公司股份 100,234,796 股，佔公司總股份的 6.63%。福州三嘉製冷設備有限公司持有公司股份 96,522,396 股，佔公司總股份的 6.39%。福州創元貿易有限公司持有本公司股份 92,809,996 股，佔公司總股份的 6.14%。俞麗持有本公司 47,691,464 股（B 股），佔公司總股份的 3.16%，俞麗女士係公司實際控制人俞培俤先生之女，東福實業法定代表人，且與俞培俤先生各持有東福實業之控股股東利偉集團有限公司 50% 股權。

2、借入方：
公司（含公司合併範圍內各級子公司）

四、本次財務資金支持主要內容

1、交易標的：東福實業及其一致行動人同意向公司（含公司合併範圍內各級子公司）提供累計不超過人民幣 30 億元的財務資金支持。

2、交易期限

東福實業及其一致行動人可根據其資金到位情況分期分撥給公司使用，借款期限自本協議簽署之日起，向東福實業及其一致行動人統借資金到期日止，但最長不超過 30 個月。

3、交易目的

為保證公司經營業務發展的資金需求。

4、借款年利率

公司應參照東福實業及其一致行動人支付給金融機構的利率水平和佔用天數，計算應負擔的利息金額（利率水平最高不超過 12%），並在東福實業及其一致行動人統一向金融機構支付利息之前，將應付利息支付給東福實業及其一致行動人指定銀行賬戶。

5、協議簽署

本次交易尚未簽署正式協議，公司董事會授權公司經營層待股東大會批准後簽訂相關協議，辦理相關借款手續。

五、對上市公司的影響

本次交易是為了保證公司經營業務發展的資金需求，符合公司全體股東利益。

六、獨立董事事前認可情況及獨立意見

1、公司在召開董事會前，就提請董事會審議該議案，書面徵求獨立董事意見，獲得獨立董事同意後該議案提交董事會審議。

2、公司（含公司合併範圍各級子公司），因正常生產經營業務拓展需要，向控股股東東福實業及其一致行動人申請財務資金支持，東福實業及其一致行動人按資金到位情況分期分貸給公司使用，以取得資金的相同條件確定借款利率，並經交易雙方充分協商確定，定價原則合理、公允，沒有損害公司及其他股東的利益。

3、本次議案構成公司關聯交易，關聯董事俞培俤先生、俞麗女士、俞錦先生回避表決後，決議經多數董事表決同意獲得通過，交易決策程序符合《公司法》、《上海證券交易所上市規則》、《公司章程》等法律法規及規範性文件規定。本次議案將提交股東大會審議，股東大會審議該關聯交易事項時，關聯股東將放棄對該議案的表決權。

4、同意將本次議案的內容提交公司 2012 年年度股東大會審議。

七、備查文件

1、公司第五屆董事會第二十一次會議決議；
2、公司獨立董事事前認可函、獨立意見。

特此公告

上海大名城企業股份有限公司董事會
2013 年 4 月 13 日

證券代碼：600094、900940　　證券簡稱：大名城、大名城B　　編號：2013-015

上海大名城企業股份有限公司
第五屆監事會第七次會議決議公告

本公司及監事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，並對公告中的任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏承擔責任。

上海大名城企業股份有限公司第五屆監事會第七次會議於 2013 年 4 月 11 日在福州名城豪生大酒店 3 樓會議室召開，會議應出席監事 3 名，實際出席監事 3 名，會議召開前 10 個工作日已經向各位監事發出書面通知，會議的召集符合《公司法》和《公司章程》的有關規定，會議的召開合法有效。會議審議通過如下決議：

一、審議通過《公司 2012 年度監事會工作報告》，該項議案需提交公司 2012 年年度股東大會審議。
同意 3 票，反對 0 票，棄權 0 票
二、審議通過《公司 2012 年度財務決算報告》。
同意 3 票，反對 0 票，棄權 0 票
三、審議通過《公司 2012 年度利潤分配預案》。
同意 3 票，反對 0 票，棄權 0 票
四、同意公司 2012 年年度報告及摘要。
同意 3 票，反對 0 票，棄權 0 票
五、審議通過監事會對公司 2012 年年度報告及摘要的審核意見。

1、公司 2012 年年度報告及摘要編制和審議程序符合法律、法規和公司章程的各項規定。

2、公司 2012 年年度報告及摘要的內容和格式符合中國證監會和上海證券交易所的相關規定，所包含信息真實、準確、完整地反映了公司在本報告期的經營成果和財務狀況；報告所記載的事項不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

3、監事會對 2012 年年度報告及摘要審核過程中未發現參與報告編制和審議工作人員有違反保密規定的行為。

同意 3 票，反對 0 票，棄權 0 票
特此公告

上海大名城企業股份有限公司監事會
2013 年 4 月 13 日

上海大名城企業股份有限公司
2012 年年度報告摘要

一、重要提示

1.1 本年度報告摘要摘自年度報告全文，投資者欲了解詳細內容，應當仔細閱讀同時刊載於上海證券交易所網站等中國證監會指定網站上的年度報告全文。

1.2 公司簡介

股票簡稱	大名城	股票代碼	600094
股票上市交易所		上海證券交易所	
股票簡稱	大名城 B	股票代碼	900940
股票上市交易所		上海證券交易所	

聯繫人和聯繫方式	董事會秘書	證券事務代表
姓名	張燕琦	遲志強
電話	62478900	62478900
傳真	62479099	62479099
電子信箱	zhangyanqi@greattown.cn	chizhiqiang@greattown.cn

二、 主要財務數據和股東變化

2.1 主要財務數據

單位：元 幣種：人民幣

	2012 年（末）	2011 年（末）	本年（末）比上年（末）增減（%）	2010 年（末）調整後	2010 年（末）調整前
總資產	10,385,491,421.79	7,415,296,172.48	40.05	6,490,612,281.49	17,792,970.99
歸屬於上市公司股東的淨資產	2,370,977,519.47	2,182,022,069.10	8.66	1,494,647,723.33	13,434,180.08
經營活動產生的現金流量淨額	-1,106,076,633.02	-580,155,853.48	不適用	-1,536,507,736.21	-5,450,420.60
營業收入	1,676,450,139.08	3,302,711,273.01	-49.24	2,394,993,334.29	4,700,752.00
歸屬於上市公司股東的淨利潤	188,955,450.37	696,528,292.97	-72.87	479,593,915.55	1,572,873.70
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	185,891,903.01	359,465,491.39	-48.29	-2,220,967.35	-2,220,967.35
加權平均淨資產收益率（%）	8.30	37.89	減少 29.59 個百分點	38.22	12.44
基本每股收益（元／股）	0.125	0.461	-72.89	0.317	0.003
稀釋每股收益（元／股）	0.125	0.461	-72.89	0.317	0.003

2.2 前 10 名股東持股情況表

單位：股

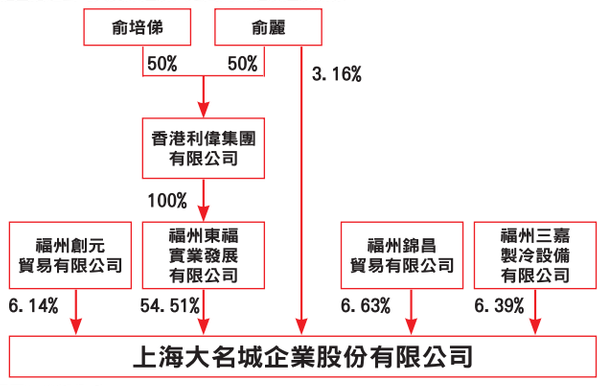
報告期股東總數 63,269 年度報告披露日前第 5 個交易日末股東總數 61,381

前 10 名股東持股情況

股東名稱	股東性質	持股比例（%）	持股總數	持有有限售條件股份數量	質押或凍結的股份數量
福州東福實業發展有限公司	境內非國有法人	54.51	823,891,641	823,891,641	質押 558,330,000
福州錦昌貿易有限公司	境內非國有法人	6.63	100,234,796	100,234,796	無
福州三嘉製冷設備有限公司	境內非國有法人	6.39	96,522,396	96,522,396	無
福州創元貿易有限公司	境內非國有法人	6.14	92,809,996	92,809,996	無
俞麗	境外自然人	3.16	47,691,464	0	無
交通銀行股份有限公司上海市分行	國有法人	0.73	11,084,729	0	無
中國建設銀行股份有限公司江蘇省分行	國有法人	0.28	4,240,220	0	無
王建新	境內自然人	0.25	3,780,519	0	無
俞慧芳	境內自然人	0.22	3,304,935	0	無
興業國際信託有限公司－興業泉州 <2007-12 號 > 資金信託	境內非國有法人	0.22	3,300,036	0	無

上述股東關聯關係或一致行動的說明：俞麗女士和俞培俤先生，各持有福州東福實業發展有限公司之控股股東利偉集團有限公司 50% 股權，俞麗女士係俞培俤先生之女，俞麗女士與福州東福實業發展有限公司、福州錦昌貿易有限公司、福州三嘉製冷設備有限公司和福州創元貿易有限公司為一致行動人。

2.3 以方框圖描述公司與實際控制人之間的產權及控制關係



三、管理層討論與分析

3.1 房地產市場形勢變化分析

2012 年的中國房地產市場，限購、限貸、限價的房地產調控政策得到了較好的貫徹執行，有效地抑制了房價過快上漲，推動房地產行業平穩、健康的發展。一方面，多個地方政府為支持合理自住需求，通過調整公積金制度，提高購置首套房貸款額度等，使信貸環境整體趨好為房地產市場剛需帶來利好；另一方面，嚴格執行差異化信貸政策和限購政策，抑制投資投機性需求，通過督查等方式確保政策落實到位；繼續推進土地市場管理和改革，加大土地供應，特別是加大保障房土地供應量及相應資金支持力度，以增加市場有效供給；與此同時，隨着稅收制度改革的逐步推進，房產稅擴大試點範圍的預期也不斷增強。

購房需求以剛需為主。全國商品住宅銷售呈現前低後高的格局，累計成交量在 11 月結束了自年初以來的同比下降態勢，成交價格加速回升。國家統計局披露的數據顯示，全國商品房銷售面積 111,304 萬平方米，比上年增長 1.8%，增幅比 2011 年回落 2.6%；其中，住宅銷售面積增長 2%，辦公樓銷售面積增長 12.4%，商業營業用房銷售面積下降 1.4%。商品房銷售額 64,456 億元，增長 10%，增速比 2011 年回落 1.1%；其中，住宅銷售額增長 10.9%，辦公樓銷售額增長 12.2%，商業營業用房銷售額增長 4.8%。儘管如此，全國商品住宅市場成交增速自 2010 年以來逐年放緩的趨勢依然十分明顯，各地市場的走勢也呈現出明顯的分化。

在新增商品住宅供給方面，根據中國指數研究院報告，2012 年全國 20 個代表城市月均新增商品住宅供應量低於過去兩年，使主要城市的商品住宅市場供需關係已逐漸趨於平衡，庫存不斷攀升壓力得到緩解但仍在高位盤整，出清周期大幅縮短，商品住宅成交面積對批准預售面積的比值大於 1。新增供應的減少，一定程度上反映了前期市場調整對企業開發投資的影響。房地產企業開發投資額增速有所企穩回升，1 至 11 月，房地產開發投資額同比增長 16.7%，但仍處在近幾年最低水平，低於過去六年平均增速 10.4%；全國新開工面積同比下降 7.2%，出現歷史同時期的首次下降；施工面積竣工面積同比增速放緩。

全國土地二級市場整體低迷，但下半年供應力度加大，呈現「前低、後高，年末翹尾」的格局，四季度重點城市土地市場逐漸變強，成交持續向好，一線城市建設用地供給增長明顯乏力，二線城市建設用地供給增長明顯。從房企拿地看，總體為近三年較低，但下半年積極性明顯提高，同時，隨着企業資金狀況的改善和投資意願的逐漸增強，土地流拍率逐漸下降。值得注意的是宅地市場溢價率自 6 月起穩步回升，在 12 月達到高值，四季度交易市場較去年同期表現活躍。儘管如此，下半年地價並未出現全面大幅上漲，土地市場的成交氛圍整體上仍較為理性。

為促進貨幣信貸合理適度增長，央行在上半年兩次下調存款準備金率各 0.5 個百分點，並在 6、7 月兩次下調存貸款基準利率，貨幣政策出現適度寬鬆跡象。隨着商品房市場好轉，帶動銷售回款速度加快，銀行對房地產開發貸款支持力度有一定改善，全國多數省份開發資金來源增速明顯回升。國家統計局披露的數據顯示，房地產開發企業本年到位資金 96,538 億元，比上年增長 12.7%，但增速比 2011 年回落 4.8%，其中，新增房地產貸款 14,778 億元，增長 13.2%，但房地產貸款新增額佔銀行各項貸款新增額比例較 2011 年微降。因此儘管行業的融資環境相比 2011 年有所改善，但並未出現根本性的好轉，房地產開發商拓寬融資渠道、增強資金穩健性依然是非常重要。

3.2 公司經營分析

3.2.1 報告期內，公司房地產主業發展穩健，注重銷售，加強去庫存化。本年，公司新推盤資源高於上年，新推項目包括名城港灣三區、名城國際、常州大名城等。2012 年，公司實現簽約面積和簽約金額較上年同期增長，全年累計實現簽約面積 300,484.73 平方米，同比增長 228.49%，簽約金額 28.93 億元，同比增加 155.60%，為公司未來業績體現奠定了良好的基礎。但因受制於項目建設周期和預售房源竣工交付時間跨度的影響，公司本年房地產結算面積較上年度減少，以致 2012 年公司預收賬款較上年增長了 177.29%，但結算收入、營業利潤及歸屬於母公司所有者淨利潤均較上年同期出現下降。

3.2.2 公司 2012 年新增投入項目以構建完善的新型城鎮化產業鏈為產業發展目標，通過綜合運營和城市營銷對城市資源進行整合、優化、創新，打造以城市基礎設施建設、公共服務、保障性住房建設、房地產開發、產業園建設運營、傳統產業模式創新等為一體的城鎮化建設的完整產業鏈，對城市區域進行整體成片開發，化解城鄉二元結構，實現城市資源增值和城市發展最優化。

3.2.3 公司通過與多個地方政府簽訂一、二級聯動開發供地協議的合作模式，控制的土地儲備達到約 2,917.32 萬平方米（折合 43,760 畝）。上述土地將在 2013 年陸續轉為可開發用地。依託公司的資金優勢、成熟的片區開發經驗及資源整合能力，通過對城市區域規模化、高效化、標準化的進行整體成片開發，上述土地儲備將為公司未來 3 － 5 年大盤開發和周轉奠定厚實的儲備基礎，充分保障公司未來的收益。

四、涉及財務報告的相關事項

4.1 與上年度財務報告相比，會計政策、會計估計和核算方法發生變化的情況說明無。

4.2 報告期內發生重大會計差錯更正需追溯重述的情況說明不適用。

4.3 與上年度財務報告相比，合併報表範圍發生變化的情況說明本期新納入合併範圍的子公司

單位：萬元

子公司全稱	子公司類型	註冊地	業務性質	持股比例（%）	註冊資本	期末淨資產	本期淨利潤
上海大名城貿易有限公司	有限公司	上海市	貿易	100	2,000.00	1,984.82	-15.18
名城地產（唐山）有限公司	有限公司	河北省唐山市	房地產開發	100	3,000.00	2,990.02	-9.98
上海印派森園林景觀有限公司	有限公司	上海市	綠化、景觀佈置方案設計	60	300.00	200.81	-99.19
蘭州高新開發建設有限公司	有限公司	甘肅省蘭州市	房地產開發	80	30,000.00	30,008.95	8.95
名城地產（永泰）有限公司	有限公司	福建省福州市	房地產開發	75	5,000.00	4,847.15	-152.85
名城匯（北京）投資管理有限公司	有限公司	北京市	管理諮詢	100	3,000.00	2,986.58	-13.42

4.4 董事會、監事會對會計師事務所本報告期「非標準審計報告」的說明不適用。

上海大名城企業股份有限公司
法定代表人
俞培俤
2013 年 4 月 11 日