

新地西貢盤加推80伙 呎價10888元

較首批貴5% 兩日收逾4000票超額16倍

買家追捧

新地（00016）西貢西沙SIERRA SEA是關稅戰爆發後首個開價的新盤，挾低開姿態反應極佳，連日參觀及登記氣氛熱鬧，發展商打鐵趁熱添食80伙，折實平均呎價10888元，較首批10398元賣貴近5%。市場消息指，截至昨日黃昏6時，兩日收逾4000票，相對已推出的兩批共238伙，超額近16倍。

SIERRA SEA 1A（2）期兩張價單資料			
第1批	批次	第2批	
158伙	伙數	80伙	
301-574	實用面積（方呎）	301-700	
299.88-598.48	折實價（萬元）	307.61-787.61	
9499-11126	折實呎價（元）	10085-11382	
10398	折實平均呎價（元）	10888	

SIERRA SEA低開奏效，示範單位連日大排長龍。昨日為復活節長假首天，參觀情況進一步升溫，售樓處外已有大批買家排隊等候睇樓，踴躍度更勝首兩日。發展商索性將開放時間由原下午2時提早於上午11時，展覽廳開放不久已人山人海。市場反應熾熱，發展商迅速回應市場需求，加推僅第2號，推出80伙單位，折實平均呎價10888元。包括首度推出700方呎的3房1套連儲物室間隔單位，屬原價加推。

加推單位包含20伙1房、25伙2房及35伙3房，折實307.61萬元至787.61萬元，折實呎價10085至11382元；銀碼最平為第5座1樓G單位，實用面積301方呎，1房間隔，折實307.61萬元。呎價最低單位為第3座G2樓H，實用面積523方呎，3房間隔，折實呎價10085元。

該期數推出兩張價單共238伙，佔總數781伙的30.5%。

黃金海灣「一客兩食」涉927萬

港人趁長假外遊，以及SIERRA SEA凍結市場購買力，樓市交投疏落。



▲SIERRA SEA過去兩日共收近4000票。

此外，建灝地產旗下赤柱ONE STANLEY，推出第7座天際特色大宅招標。該公司投資及銷售部董事鄭智榮表示，該單位為第7座3樓B，實用面積1215方呎，3房套連雙儲物房及天台間隔，天台面積廣達1175方呎，招標期由4月22至24日。ONE STANLEY累沽21伙，總成交金額約17.3億元。

本月新盤成交料1500宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，財政預算案後樓市隨即迎來小陽春，旺勢由一手蔓延至二手市場。最近股票市場十分波動，貿易戰短期內難以解決，促使資金流入物業市場避險，預計棄股換樓情況將增加，加上聯儲局有可能提前減息，料買家入市意欲上升，全月一手成交有望達1500宗，相信第二季樓市將會更加暢旺。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，關稅戰及外圍經濟不明朗因素持續發酵，買家入市態度更趨審慎，但亦有不少準買家趁機會在市場尋找苟營入市，而且發展商的新盤訂價亦相當吸引，亦有助刺激購買力進一步釋放。不過，適逢本周末復活節長假，不少市民趁機外遊，要待假期過後及大型新盤推出，購買力始重新釋放，預期在剛需帶動下，次季樓市表現仍然看俏。



▲新地副董事總經理雷靈（左）與新地代理執行董事陳漢麟齊布SIERRA SEA加推詳情。

居屋掀減價潮 清麗苑八年貶值21%

【大公報訊】二手交投淡靜，減價潮蔓延至居屋市場，荔枝角清麗苑有2房單位剛以338萬連地價易手，樓價8年蒸發21%；屯門新圍苑亦有居屋業主蝕逾百萬離場。

美聯物業首席區域營業董事張曉盈表示，陸續有業主擴大議價空間，其中清麗苑D座低層02室，實用面積403方呎，屬2房間隔，新近獲用家以338萬元購入，實用呎價8387元。據了解，原業主於2017年2月以430萬元透過自由市場購入物業，持貨逾8年，賬面虧蝕92萬元，單位內貶值21.4%。

祥益地產高級分行經理黃文樂透露，屯門新圍苑B座高層4室，實用面積645方呎，原業主2019年以592萬連地價購入，早前以580萬放售，減至460萬即獲用家商議購入，惟業主發現「計錯數」，要求單位造價比6年前貶值112萬或

19%。

中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，樓價尋底未完，加上貿易升級，早年入市的業主亦紛紛加快沽貨止賺，水圍連錄多套居屋一手業主沽貨套現個案，包括天頌苑N座中層11室3房單位，實用面積601方呎，望樓景，原業主早於2000年1月以73.94萬元綠表價一手買入，早前於居二市場以400萬元放盤，最終減價14萬元以386萬元沽出，實用呎價6423元，持貨25年，賬面獲利312.06萬元，居屋期內升值4.2倍。

伍耀祖續表示，天盛苑F座高層2室套3房單位，實用面積650方呎，望開揚景致，居二市場叫價530萬元，放盤2周，極速減至478萬元賣出，實用呎價7354元，據悉，一手原業主於2000年3月以98.66萬元入市，持貨25年，賬面獲利379.34萬元或3.8倍。

責任編輯：龍森焱

證券代碼：600851/900917證券簡稱：海欣股份/海欣B 股公告編號：2025-012

上海海欣集團股份有限公司關於會計政策變更的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，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：

●本次會計政策變更是根據中華人民共和國財政部（以下簡稱“財政部”）發布的相關規定變更的會計政策，本次變更會計政策不會對公司財務狀況、經營成果和現金流量產生重大影響。

●會計政策變更經過

2023年10月，財政部發布了《關於印發〈企業會計準則解釋第17號〉的通知》（財會〔2023〕21號），規定了“關於流動負債與非流動負債的劃分”“關於供應商融資安排的披露”“關於售後租回交易的會計處理”的相關內容，該解釋規定自2024年1月1日起施行。

2024年12月，財政部發布了《關於印發〈企業會計準則解釋第18號〉的通知》（財會〔2024〕24號），規定對不屬於單項履約義務的保證類質量保證服務的預計負債，應當按確定的金額計入“計營業務成本”“其他業務成本”等科目，該解釋規定自印發之日起施行，允許企業自發布年度提前執行。

2025年4月17日，上海海欣集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）第十一屆董事會第八次會議、第十一屆監事會第四次會議審議通過了《關於變更會計政策的議案》。

一、本次變更會計政策對公司的影響

本次變更後，公司將按照財政部發布的《企業會計準則解釋第17號》《企業會計準則解釋第18號》要求執行，其他未變更部分，仍按照財政部前期頒布的《企業會計準則——基本準則》和各項具體會計準則、企業會計準則應用指南、企業會計準則解釋公告以及其他相關規定執行。

二、監事會和會計師事務所的結論性意見

監事會認為：本次變更會計政策是根據財政部相關會計準則規定和要求進行的合理變更，符合相關規定，能夠更加客觀、公允地反映公司財務狀況和經營成果，不會對公司財務狀況、經營成果和現金流量產生重大影響，會計政策變更事項的表決程序和結果符合有關法律法規等相關規定。第十一屆監事會第四次會議審議通過了該議案。

會計師事務所認為：本次會計政策變更是根據財政部相關規定和要求進行的政策變更，符合《企業會計準則》及相關法律法規的規定，執行變更後的會計政策更能客觀、公允地反映公司的財務狀況和經營成果。本次會計政策變更不會對公司當期的財務狀況、經營成果和現金流量產生重大影響，不存在損害公司及股東利益的情形。

四、審計委員會審議情況

公司審計委員會認為：本次會計政策變更是根據財政部相關規定和要求進行的政策變更，符合《企業會計準則》及相關法律法規的規定，執行變更後的會計政策更能客觀、公允地反映公司的財務狀況和經營成果。本次會計政策變更不會對公司當期的財務狀況、經營成果和現金流量產生重大影響，不存在損害公司及股東利益的情形。特此公告。

證券代碼：600851/900917證券簡稱：海欣股份/海欣B 股公告編號：2025-013

上海海欣集團股份有限公司關於續聘會計師事務所的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，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：

●擬聘任的會計師事務所名稱：致華會計師事務所（特殊普通合伙）

一、擬聘任會計師事務所的基本情況

（一）機構信息

1.基本情況

致華會計師事務所（特殊普通合伙）的前身是1985年成立的上海社科院會計師事務所，於2013年經財政部等部門批准轉制成為特殊普通合伙企業。致華會計師事務所（特殊普通合伙）註冊地址為上海市嘉定區工業區榮業路1630號5幢1088室。致華會計師事務所（特殊普通合伙）自1993年起從事證券服務業務，具有豐富的證券服務業務經驗。

2.人員信息

致華會計師事務所（特殊普通合伙）首席合伙人為陸士敏先生，2024年末合伙人數為68人，註冊會計師共359人，其中簽署過證券服務業務審計報告的註冊會計師超過180人。

3.業務規模

致華會計師事務所（特殊普通合伙）2024年經審計的業務收入總額為人民幣56,893.21萬元，審計業務收入為人民幣47,281.44萬元，證券服務收入為人民幣16,684.46萬元。

（二）業務情況

致華會計師事務所（特殊普通合伙）上年度（2024年）上市公司審計客戶數量73家，審計收費總額為人民幣9,193.46萬元。致華會計師事務所（特殊普通合伙）提供服務的上市公司中主要行業為製造業、水利、環境和公共設施管理業等。致華會計師事務所（特殊普通合伙）提供審計服務的上市公司中與海欣股份同業客戶22家。

4.投資者保護能力

按照相關法律法規的規定，致華會計師事務所（特殊普通合伙）購買職業保險累計賠償限額20,000萬元，能夠覆蓋因審計失敗導致的民事賠償責任，符合相關規定。

近三年在執業行為相關民事訴訟中承擔民事責任的情況：

寧波聖萊達電器股份有限公司證券虛假陳述責任糾紛案：因聖萊達虛假陳述，浙江省高級人民法院判決致華會計師事務所（特殊普通合伙）需與聖萊達連帶承擔賠償責任。寧波市中級人民法院在最新一起案件中判決致華會計師事務所（特殊普通合伙）對聖萊達的償付義務在40%範圍內承擔連帶賠償責任。截至2024年12月31日，涉及致華會計師事務所（特殊普通合伙）的賠償已履行完畢。

5.獨立性和誠信記錄

致華會計師事務所（特殊普通合伙）最近三年受到行政處罰2次、行政監管措施4次、自律監管措施3次，未受到刑事處罰和紀律處分。25名從業人員最近三年因執業行為受到行政處罰3次、行政監管措施12次，自律監管措施3次，未有從業人員受到刑事處罰和紀律處分。

（三）項目信息

1.人員信息

項目合伙人：張勳。2016年成為註冊會計師，2012年開始從事上市公司和掛牌公司審計業務，2012年開始在致華會計師事務所（特殊普通合伙）執業。2024年開始為本公司提供審計服務；近三年簽署3家上市公司審計報告。

簽字註冊會計師：黃怡君。2022年成為註冊會計師，2016年開始從事上市公司和掛牌公司審計業務。2016年開始在致華會計師事務所（特殊普通合伙）執業。2022年開始為本公司提供審計服務，近三年簽署1家上市公司審計報告。

項目質量控制覆核人：高詠梅。2007年成為註冊會計師，2007年開始從事上市公司審計，2006年開始在致華會計師事務所（特殊普通合伙）執業。2024年開始為本公司提供審計服務；近三年覆核5家掛牌公司審計報告。

2.誠信記錄

上述項目合伙人、簽字註冊會計師近三年無執業行為受到刑事處罰、無受到證券交易所、行業協會等自律組織的自律監管措施、紀律處分等情況，受到證監會及其派出機構、行業主管部門的行政處罰、監督管理措施情況如下：

序號	姓名	處理處罰日期	處理處罰類型	實施單位	事由及處理處罰情況
1	張勳	2023年2月10日	行政監管措施	中國證監會山東監管局	因山東新瀚能源股份有限公司審計項目，被中國證監會山東監管局出具〔2023〕5號行政監管措施。

上述事項不會對註冊會計師執業資格產生直接影響。

3.獨立性

致華會計師事務所及項目合伙人、簽字註冊會計師、項目質量控制覆核人等從業人員不存在違反《中國註冊會計師職業道德守則》對獨立性要求的情形。

（四）審計收費

審計收費主要基於會計師事務所提供專業服務所需的知識和技能、所需專業人員的水平和經驗、各級別專業人員提供服務所需的時間，以及提供專業服務所需承擔的責任等因素綜合確定。

致華會計師事務所審計服務收費按照業務的責任輕重、繁簡程度、工作要求和所需的工作條件和工時及實際參加的各級別工作人員投入的專業知識和工時經驗等因素確定。本期審計費用將根據2025年度審計的具體工作量並參照市場價格確定。

證券代碼：600851/900917證券簡稱：海欣股份/海欣B 股公告編號：2025-014

上海海欣集團股份有限公司關於擬投資專業投資機構產業基金項目的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，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：

●投資對象名稱及投資方向：安徽高新元禾瑞華私募股權投資基金合伙企業（有限合伙）（以下簡稱“產業基金”），產業基金側重支持成長期、成熟期企業發展，重點支持半導體和智能制造等硬科技領域項目。

●投資金額及在產業基金中的占比及身份：上海海欣集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）或指定主體擬作為有限合伙人以自有資金認繳人民幣3,000萬元，按目標總出資額25億元（最終以實際募集資金額為準）計算，占產業基金1.2%財產份額。

●關聯交易概述：本次投資不屬於關聯交易，亦不構成重大資產重組。

交易進展情況：截至公告披露日，產業基金已完成工商登記及中國證券投資基金業協會（以下簡稱“基金業協會”）登記備案。

（一）登記備案：

1.作為有限合伙人，公司或指定主體承擔的風險以認繳出資額為限，本次投資無保本及最低收益承諾；

2.投資產業基金具備投資期限較長、流動性較低等特性，在投資過程中會受宏觀經濟、行業周期、投資機構的經營管理等多重因素影響，可能面臨因決策失誤或行業環境發生重大變化，導致投資項目無法實現預期收益、難以及時退出等風險；

3.本次投資完成後，公司或指定主體作為有限合伙人，將無法參與合伙企業的投資決策，亦無法全面掌控合伙企業的投資風險。為此，公司將加強與合伙人間的溝通，密切關注產業基金後續的經營管理狀況，實時跟進合伙企業的運作及投資項目的實施進程。同時，公司將督促私募基金管理人及其團隊強化投資管理和風險控制，嚴格做好投後管理工作，確保各項風險控制措施得到有效執行，以切實降低投資風險。此外，公司也將嚴格按照信息披露管理相關規定，及時履行信息披露義務。敬請廣大投資者審慎關注投資風險。

（二）對外投資的基本情況

（一）對外投資的基本情況

公司正積極推動產業升級，為滿足戰略發展需要，充分借助專業投資機構的經驗和資源，公司將參與安徽高新元禾瑞華私募股權投資基金合伙企業（有限合伙），產業基金目標總出資額為人民幣25億元，其中公司或指定主體作為有限合伙人以自有資金認繳3,000萬元。

（二）相關決策與審批情況

2025年4月17日，公司第十一屆董事會第八次會議已審議通過《關於投資元禾瑞華產業並購基金項目的議案》。本次對外投資事項不涉及關聯交易，亦不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》等相關規定涉及的重大資產重組事項。

二、合作方的基本情況

（一）執行事務合伙人基本情況

合伙人名稱	認繳出資額（萬元）	認繳出資比例	承擔責任方式
蘇州雲集芯企業管理合伙企業（有限合伙）	2,000	1.61%	無限責任
安徽省三重一創產業發展二期基金有限公司	36,900	29.78%	有限責任
蘇州元禾瑞華投資有限公司	50,000	40.36%	有限責任
北京華大九天科技股份有限公司	10,000	8.07%	有限責任
寧波泓華寧泰芯企業管理合伙企業（有限合伙）	10,000	8.07%	有限責任
蘇州市蘇聯產投投資有限公司	4,000	3.23%	有限責任
蘇州市城發投資集團有限公司	2,000	1.61%	有限責任
蘇州市場子工業投資集團有限公司	2,000	1.61%	有限責任
上海品豐明源半導體股份有限公司	5,000	4.04%	有限責任
廣州安凱微電子股份有限公司	2,000	1.61%	有限責任
總計	123,900	100.00%	-

公司與上述合伙人之間不存在一致行動人關係，亦不存在關聯關係或利益安排。公司或指定主體擬作為有限合伙人以自有資金3,000萬元參與後續基金募集。

三、投資的產業基金基本情況

（一）產業基金基本情況

證券代碼：600851/900917證券簡稱：海欣股份/海欣B 股公告編號：2025-015

上海海欣集團股份有限公司關於參加“2025年上海轄區上市公司年報集體業績說明會”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、误导性陈述或者重大遗漏，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：

●會議召開時間：2025年5月15日（星期四）15:00-16:30

●會議召開地點：上海證券交易所上證路演中心（網址：https://roadshow.sseinfo.com/）

●會議召開方式：上證路演中心網絡文字互動

●投資者可在2025年5月8日（星期四）至5月14日（星期三）16:00前登錄上證路演中心網站首頁點擊“提問預征集”欄目或通過公司郵箱600851@haixin.com進行提問。公司將在說明會前對投資者普遍關注的問題進行回答。

上海海欣集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2025年4月19日發布公司2024年度報告，為便於廣大投資者更全面深入地了解公司2024年度經營成果、財務狀況，公司計劃於2025年5月15日（星期四）15:00-16:00，參加2025年上海轄區上市公司年報集體業績說明會，就投資者關心的問題進行交流。具體如下：

一、說明會時間

本次投資者說明會以網絡互動形式召開，公司將針對2024年度的經營成果及財務指標的具體情況與投資者進行互動交流和溝通，在信息披露允許的範圍內就投資者普遍關注的問題進行回答。

二、說明會召開的時間、地點

（一）會議召開時間：2025年5月15日（星期四）15:00-16:30

（二）會議召開地點：上海證券交易所上證路演中心（網址：https://roadshow.sseinfo.com/）

（三）會議召開方式：上證路演中心網絡文字互動

三、參加人員

公司董事長邱鴻漢先生、獨立董事李志軍先生、總裁任曉成先生、財務總監李錦峰先生和董事會秘書張高先生（如有特殊情况，參會人員將可能進行調整）。

四、投資者參加方式

（一）投資者可在2025年5月15日（星期四）15:00-16:30，通過互聯網登錄上證路演中心（https://roadshow.sseinfo.com/），在參會與本次業績說明會，公司將及時回答投資者的提問。

（二）投資者可在2025年5月8日（星期四）至5月14日（星期三）16:00前登錄上證路演中心網站首頁，點擊“提問預征集”欄目（https://roadshow.sseinfo.com/preCallQn），根據活動時間，選中本次活動或通過公司郵箱600851@haixin.com向公司提問，公司將在說明會前對投資者普遍關注的問題進行回答。

五、聯系人及查詢辦法

聯系人：董秘辦 電話：021-57698031

郵 箱：600851@haixin.com

六、其他事項

本次投資者說明會召開後，投資者可以通過上證路演中心（https://roadshow.sseinfo.com/）查看本次投資者說明會的召開情況及主要內容。

特此公告。

上海海欣集團股份有限公司
董 事 會
2025年4月19日