

上海新梅置业股份有限公司

2012 第一季度报告

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人姓名 张静卿 职务 董事长

主管会计工作负责人姓名 张静卿 职务 董事

会计机构负责人(会计主管人员)姓名 张静卿 职务 董事

公司负责人张静卿、主管会计工作负责人张静卿及会计机构负责人(会计主管人员)张静卿声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况			
币种：人民币			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	1,254,433,957.90	1,252,448,690.62	0.17
所有者权益(或股东权益)(元)	552,883,633.83	556,124,927.00	-0.58
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.2295	2.2425	-0.58
年初至报告期末			
			比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-28,324,268.71	不适用	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	不适用	不适用	不适用
报告期			
		本报告期比上年度同期增减(%)	
归属于上市公司股东的净利润(元)	-3,241,287.87	-3,241,287.87	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.013	-0.013	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.013	-0.013	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.013	-0.013	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.58	-0.58	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-0.58	-0.58	不适用

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

报告期末股东总数(户)	27,005	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
上海浦东实业发展(集团)有限公司	138,126,189	人民币普通股
吴运付	1,514,000	人民币普通股
张永亮	1,240,600	人民币普通股
陈四宝	623,371	人民币普通股
杜景殿	600,000	人民币普通股
陈能俊	501,358	人民币普通股
钱松江	500,000	人民币普通股
宋占峰	497,481	人民币普通股
王刚	434,100	人民币普通股
张植丰	374,093	人民币普通股

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负債表主要变动事项

项目	2012年1-3月	2011年1-3月	变动比率	变动原因
货币资金	51,341,396.15	74,374,135.70	-30.13%	支付工程款
预收账款	10,414,498.50	16,474,194.50	-36.47%	预收工程款减少
短期借款	20,000,000.00	0.00	100.00%	新增短期借款2,000万元
应付账款	699,064.08	5,698,201.50	-87.56%	应付账款支付较上期减少
利润表主要变动事项				
营业收入	7,776,747.27	2,693,717.64	188.70%	去年营业收入增加
营业成本	5,098,395.87	1,910,636.10	169.87%	去年营业成本增加
营业税金及附加	505,842.62	152,368.19	231.82%	去年营业税金及附加增加
管理费用	38,725.00	100,000.00	-61.50%	管理费用减少
销售费用	3,454,383.10	-136,682.70	2551.00%	销售费用增加
资产减值损失	-669.15	87.08	-678.57%	本期计提资产减值损失
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	-8,110.00	-100.00%	本期公允价值变动收益
投资收益(损失以“-”号填列)	0.00	95,965.46	-100.00%	本期无投资收益
营业外收入	0.00	650.00	-100.00%	本期无营业外收入
营业外支出	0.00	800,000.00	-100.00%	本期无营业外支出
所得税费用	117.29	205,051.19	-99.94%	本期所得税费用减少

三、现金流量表主要变动事项

项目	2012年1-3月	2011年1-3月	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量	3,646,837.37	1,904,300.50	91.51%	本期经营活动现金增加
投资活动产生的现金流量	1,756,591.35	1,904,450.37	-9.55%	本期取得银行承兑汇票增加有现金到账增加 本期处置固定资产有现金到账增加 本期处置无形资产有现金到账增加 本期处置长期股权投资有现金到账增加 本期处置可供出售金融资产有现金到账增加 本期处置长期应收款有现金到账增加 本期处置长期股权投资有现金到账增加 本期处置可供出售

3.2 重大诉讼进展情况及其影响和解决方式的分析说明

□适用 √不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

□适用 √不适用

3.4 预测期至下一报告期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

3.5 报告期内发生分红政策的执行情况

报告期内，公司严格按照《公司章程》中有关现金分红的规定制定公司2011年度的现金分红方案。具体情况详见公司于2012年4月10日披露的公司2011年度利润分配方案。

上海新梅置业股份有限公司 法定代表人：张静卿

2012年4月24日

证券代码：600732 证券简称：上海新梅 公告编号：临2012-08

上海新梅置业股份有限公司第五届董事

会第十五次会议决议公告暨召开

公司2011年度股东大会的通告

1. 公司董事会及全体董事保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2. 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

3. 审议季度报告的董事会以通讯表决方式召开，本公司全体董事均出席会议。

4. 本公司董事长何道静先生、总裁及主管会计工作负责人唐毅女士、财务中心总经理沈甄女士声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

币种：人民币元			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	4,145,632,958.05	4,172,274,803.55	-0.64
归属于上市公司股东的所有者权益	990,725,940.94	979,938,485.10	1.10
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	164,528,662.00	164,528,662.00	0.00
年初至报告期末			
			比上年同期增减(%)
营业收入	37,377,606.19	28,456,415.27	31.35%
营业费用	23,094,447.49	17,090,262.22	35.13%
管理费用	351,414.17	4,424,941.21	-10.83%
销售费用	8,291,043.43	4,454,720.09	86.12%
经营活动产生的现金流量净额	-74,341,858.44	50,540,896.47	-124.82%
投资活动产生的现金流量净额	-22,102,121.51	30,581,265.77	-127.27%
筹资活动产生的现金流量净额	45,909,148.00	-108,862,193.79	154.72%

1. 主要项目变动原因：

(1) 短期借款较上年同期增加39.50%，主要原因是本公司本期新增短期借款3,250万元，以本公司提供连带责任保证，本公司的控股子公司云南云四季酒店管理有限公司(以下简称“云四季”)为昆明创商置业有限公司(以下简称“创商置业”)分别向昆明银行股份有限公司借款提供连带责任保证，1,250万元，合计借款2,500万元，以上云四季向中国银行借款2,000万元所致。

(2) 投资收益较上年同期减少84.34%，主要原因是本公司的全资子公司昆明百货大楼商业有限公司本期提供债权质押贷款增加；本公司的全资子公司昆明新西南商贸有限公司本期缴纳上年已计提租金，以及本公司的控股子公司创商置业有限公司提供贷款担保所致。

(3) 营业费用较上年同期增加31.35%，主要原因是本期本公司的控股子公司云四季门店数量较上年同期增加，各分公司上年同期增加，与其相应的销售费用相应增加，以及本公司的控股子公司创商置业有限公司销售费用增加所致。

(4) 销售费用较上年同期增加35.15%，主要原因是本公司本期借款规模较上年同期增加及银行利率上调，导致利息支出较上年同期增加。

(5) 投资收益较上年同期增加108.63%，主要原因是本公司的联营企业江苏百大实业发展有限公司及昆明美升房地产开发有限公司本期实现的净利润较上年同期增加，本公司按持股比例计算享有的收益增加所致。

(6) 所得税费用较上年同期增加86.12%，主要原因是本公司的全资子公司昆明百货大楼商业有限公司上年同期处于亏损状态，本期亏损弥补完毕，需计提所得税；以及本公司的全资子公司昆明新西南商贸有限公司本期计提房产税增加，相应所得税费用增加所致。

(7) 经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少247.09%，主要原因是上期本公司的控股子公司昆明百大购物中心(以下简称“百大购物中心”)本期收到来自百大购物中心预收账款，与经营活动有关的现金流入较高，本期项目预售款项较上年同期减少所致。

(8) 投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少722.7%，主要原因是上期本公司收到联营企业昆明美升房地产开发有限公司2010年度现金股利分配，与投资活动有关的现金流入较高，本期联营企业无现金股利分配；此外，本公司的全资子公司云南百大房地产开发有限公司本期收购华夏西部经济开发有限公司所持北京百大投资有限公司47.5%股权，投资支付的现金增加所致。

(9) 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加142.17%，主要原因是本期本公司及本公司的控股子公司本期新增借款规模，从而导致筹资活动产生的现金流量较上年同期增加。

3.2 重大事项进展进展情况及其影响和解决方式的分析说明

3.2.1 非标准意见情况

□适用 √不适用

3.2.2 公司在向控股股东及其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

□适用 √不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

□适用 √不适用

3.2.4 其他

□适用 □不适用

1. 关于为控股子公司云四季和创商置业向昆明明邦小额贷款有限责任公司借款提供连带责任保证的事项

2012年，本公司控股云四季和创商置业由于业务量增加，需要增加短期流动资金予以补充。经协商，昆明明邦小额贷款有限公司同意向云四季和创商置业分别提供：250万元借款。2家公司借款合计2,500万元，借款期限均为1个月，借款利率均为年利率8%。经公司第二届董事会第十二次会议审

议通过，同意2012年12月12日，中国证券监督管理委员会核准本公司向西南商业大厦股份有限公司发行30,128,662股购买其持有的昆明新西南商贸有限公司100%股权。在本次重大资产重组实施过程中，西南商业之控股股东华夏西部经济开发有限公司同时承诺其持有的本公司无限售条件流通股4,183,527股，自本次发行完成后之日起三十六个月内不得转让。

2. 本次前十名无限售条件流通股股东持股情况依据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的截至2012年3月31日前十名无限售条件流通股股东列表。因华夏所持4,183,527股股份的限售手续在2012年3月31日前未完成，因此在上表中仍按无限售条件股份列示。

截止本报告披露日，华夏内部所持持有无限售条件流通股4,183,527股股份的限售手续已在中国证券登记结算公司深圳分公司办理完毕，根据华夏西部所做承诺，限售期限均为2011年12月28日至2014年12月27日。

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负債表主要变动事项

项目	2012年1-3月	2011年1-3月	变动比率	变动原因
货币资金	51,341,396.15	74,374,135.70	-30.13%	支付工程款
预收账款	10,414,498.50	16,474,194.50	-36.47%	预收工程款减少
短期借款	20,000,000.00	0.00	100.00%	新增短期借款2,000万元
应付账款	699,064.08	5,698,201.50	-87.56%	应付账款支付较上期减少
利润表主要变动事项				
营业收入	7,776,747.27	2,693,717.64	188.70%	去年营业收入增加
营业成本	5,098,395.87	1,910,636.10	169.87%	去年营业成本增加
营业税金及附加	505,842.62	152,368.19	231.82%	去年营业税金及附加增加
管理费用	38,725.00	100,000.00	-61.50%	管理费用减少
销售费用	3,454,383.10	-136,682.70	2551.00%	销售费用增加
资产减值损失	-669.15	87.08	-678.57%	本期计提资产减值损失
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	-8,110.00	-100.00%	本期公允价值变动收益
投资收益(损失以“-”号填列)	0.00	95,965.46	-100.00%	本期无投资收益
营业外收入	0.00	650.00	-100.00%	本期无营业外收入
营业外支出	0.00	800,000.00	-100.00%	本期无营业外支出
所得税费用	117.29	205,051.19	-99.94%	本期所得税费用减少

三、现金流量表主要变动事项

项目	2012年1-3月	2011年1-3月	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量	3,646,837.37	1,904,300.50	91.51%	本期经营活动现金增加
投资活动产生的现金流量	1,756,591.35	1,904,450.37	-9.55%	本期投资活动现金增加
筹资活动产生的现金流量	29,686,642.22	516,370,489.23	-94.23%	本期筹资活动现金减少
现金及现金等价物净增加额	1,389,219.30	1,430,281.80	-60.96%	本期现金及现金等价物净增加额减少
现金及现金等价物期末余额	672,385,097.34	671,616,097.34	-99.01%	本期现金及现金等价物期末余额减少
现金及现金等价物期初余额	357,345.46	-100.00%	本期无现金及现金等价物期初余额	
现金及现金等价物期末余额	45,000.00	-100.00%	本期无现金及现金等价物期末余额	
投资支付的现金	61,289.00	-100.00%	本期无投资支付的现金	
取得投资收益的现金	9,000,000.00	-100.00%	本期无取得投资收益的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,000,000.00	-100.00%	本期无处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,773,470.84	1,635,968.89	130.66%	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额增加

东睦新材料集团股份有限公司

2012 第一季度报告

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
田旭修	董事	境外工作	多田昌弘
稻叶义典	董事	境外工作	多田昌弘

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

公司负责人姓名 严德宝 职务 董事长

主管会计工作负责人姓名 严德宝 职务 董事

会计机构负责人(会计主管人员)姓名 严德宝 职务 董事

公司负责人严德宝、主管会计工作负责人严德宝及会计机构负责人(会计主管人员)严德宝声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	1,471,523,511.00	1,487,843,978.59	-1.10
所有者权益(或股东权益)(元)	650,625,916.17	641,021,621.88	1.50
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.33	3.28	1.52
年初至报告期末			
			比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	53,675,687.64	270.93	19,575.71
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.27	285.71	-99.89%
报告期			
		本报告期比上年度同期增减(%)	
归属于上市公司股东的净利润(元)	9,604,294.29	9,604,294.29	-48.99
基本每股收益(元/股)	0.05	0.05	-48.99
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.03	0.03	-62.50
稀释每股收益(元/股)	0.05	0.05	-48.99
加权平均净资产收益率(%)	1.49	1.49	减少1.59个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.01	1.01	减少1.65个百分点

扣除非经常性损益项目和金额：

项目	单位：元 币种：人民币
非流动资产处置损益	-35,111.87
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,853,069.76
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-17,375.84
所得税影响额	-984,419.22
少数股东权益影响额(税后)	-748,902.74
合计	3,067,260.09

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：元 币种：人民币	
项目	金额
其他应收款	2,130,000.00

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负債表主要变动事项

项目	期末数	期初数	变动幅度
预付账款	18,277,990.20	43,716,698.15	-58.19%
在建工程	76,326,875.56	55,929,775.44	36.47%
长期待摊费用	5,500,845.35	4,197,415.63	31.05%
应付账款	34,970,000.00	14,170,000.00	146.79%
资产减值准备	8,353.27	578,950.72	-98.56%
利润表项目			
营业收入	966,567.08	1,677,809.04	-52.52%
营业成本	5,041,475.22	3,401,317.22	47.35%
营业外支出	33,061.01	634,863.51	-154.04%
所得税费用	3,286,447.81	4,549,553.25	-27.76%
归属于母公司所有者的净利润	9,604,294.29	18,928,926.94	-48.99%

报告期间：

1. 预付款项同比减少58.19%，主要系连云港新工厂预付土地款、厂房建设费转入无形资产及在建工程。

2. 在建工程同比增加36.47%，主要系连云港新工厂在建设所致。

3. 长期待摊费用增加31.05%，主要系公司检测中心装修以及新设子公司筹建装修所致。