

上海新梅置业股份有限公司

关于收到评估事务所相关说明的公告

本公司董事局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。

本公司于近日收到万隆(上海)资产评估有限公司向本公司发来的《关于评估报告部分财务数据更正的说明》，称由于2015年11月31日向公司出具的《上海新梅房地产开发有限公司拟评估资产价值项目所涉及的天目山路685号新梅大厦部分房屋评估报告》(万隆评估报字[2015]第1675号)该评估报告全文已于2015年12月4日在上海证券交易所网站刊登)中部分财务数据存在错误，需予以更正。具体情况如下：

评估报告第三部分“评估对象与范围”中“账面净值18,840,281.07元”更正为“账面净值46,207,821.46元”；“报告第十部分”评估值”中“评估值增9,412.36万元，增值率495.95%”更正为“评估值增68,676.6万元，增值率144.47%”。因此，公司于同日发布的《关于控股股东拟对外销售新梅大厦部分公司公用房的公告》公告编号：临2015-064中，“三、交易标的评估情况”9,412.36万元，增值得率495.95%”也应更正为“评估值增68,676.6万元，增值率144.47%”，除上述更正事项外，评估报告及公告中其他内容不变。

上述更正事项不影响本公司第6届董事会第18次临时会议审议通过的拟对外出售的新梅大厦部分办公用房的评估值。更正后的评估报告将于同日刊登于上海证券交易所网站。

特此公告。

上海新梅置业股份有限公司

董事会

2015年12月6日

股票代码：600732 股票简称：“ST新梅” 编号：临2015-067

上海新梅置业股份有限公司

第六届董事会第十二次会议决议公告

本公司董事局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。

一、会议召开情况

上海新梅置业股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第十二次会议通知于2015年11月21日以电子邮件的方式送达公司全体董事，会议于2015年12月6日下午在新梅华东大酒店泰山厅以现场表决方式召开，应参会董事三人，实际参会董事三人。会议由公司董事长张静萍女士主持，公司监事和高级管理人员列席了会议。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的相关规定，形成的决议合法有效。

二、会议审议情况

1.审议通过了《关于公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案》

公司拟向控股股东、王建江、陆毅敏、徐建雄发行股份及支付现金购买其合计持有的江阴戎辉机械设备制造有限公司(以下简称“江阴戎辉”)80.42%股权;向姚鹏、姚建英、张静萍发行股份购买其合计持有的江阴戎辉19.58%股权;向上海兴盛集团发展(集团)有限公司(以下简称“兴盛集团”)发行股份购买其持有的上海新梅19,300万元的委托贷款债权;向张静萍、张健、广东宝新能投资有限公司(以下简称“宝新投资”)公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过72,000万元。(以下简称“本次重大资产重组”或“本次交易”)

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司公开发行证券的若干规定》、《上市公司重大资产重组管理办法》以及《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》和本次交易相关事项的公告，董事会审议认为：本次交易符合相关法律、法规规定的各项要求及条件。

表决情况：同意4票，反对0票，弃权0票。关联董事张静萍女士回避表决。

本议案尚需提交公司股东大会审议，并经出席会议的非关联股东所持表决权的三分之二以上表决通过。

2.审议通过了《关于公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成重大资产重组及关联交易的议案》

本次交易完成后，江阴戎辉评估增值前后的未分配利润由本次交易前后的的老股东共同享有。江阴戎辉在短期内将通过分红向其股东分配利润。

1.业绩补偿及承诺

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

2.上市地点

本次发行股份及支付现金购买资产发行的股份将在上海证券交易所上市交易。

(二)发行股份购买江阴戎辉委托贷款债权

公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

3.发行方式

本次发行股份购买委托贷款债权的发行方式为向特定对象非公开发行。

4.定价基准日及发行价格

本次发行股份购买委托贷款债权的定价基准日为公司本次董事会决议公告日(即公司第六届董事会第十二次会议决议公告日)。

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

5.股份锁定安排

本公司发行股份购买委托贷款债权的股份，自发行结束之日起三十六(36)个月之后，

6.上市地点

本次发行股份购买委托贷款债权的股份将在上海证券交易所上市交易。

(三)募集配套资金方案

本公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

7.定价基准日及发行价格

本次发行股份购买委托贷款债权的定价基准日为公司本次董事会决议公告日(即公司第六届董事会第十二次会议决议公告日)。

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

8.上市地点

本次发行股份购买委托贷款债权的股份将在上海证券交易所上市交易。

(四)募集配套资金

本公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

9.股份锁定安排

本公司发行股份购买委托贷款债权的股份，自发行结束之日起三十六(36)个月之后，

10.上市地点

本次发行股份购买委托贷款债权的股份将在上海证券交易所上市交易。

(五)募集配套资金

本公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

11.定价基准日及发行价格

本次发行股份购买委托贷款债权的定价基准日为公司本次董事会决议公告日(即公司第六届董事会第十二次会议决议公告日)。

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

12.上市地点

本次发行股份购买委托贷款债权的股份将在上海证券交易所上市交易。

(六)募集配套资金

本公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

13.定价基准日及发行价格

本次发行股份购买委托贷款债权的定价基准日为公司本次董事会决议公告日(即公司第六届董事会第十二次会议决议公告日)。

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

14.上市地点

本次发行股份购买委托贷款债权的股份将在上海证券交易所上市交易。

(七)募集配套资金

本公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

15.定价基准日及发行价格

本次发行股份购买委托贷款债权的定价基准日为公司本次董事会决议公告日(即公司第六届董事会第十二次会议决议公告日)。

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

16.上市地点

本次发行股份购买委托贷款债权的股份将在上海证券交易所上市交易。

(八)募集配套资金

本公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

17.定价基准日及发行价格

本次发行股份购买委托贷款债权的定价基准日为公司本次董事会决议公告日(即公司第六届董事会第十二次会议决议公告日)。

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

18.上市地点

本次发行股份购买委托贷款债权的股份将在上海证券交易所上市交易。

(九)募集配套资金

本公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

19.定价基准日及发行价格

本次发行股份购买委托贷款债权的定价基准日为公司本次董事会决议公告日(即公司第六届董事会第十二次会议决议公告日)。

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

20.上市地点

本次发行股份购买委托贷款债权的股份将在上海证券交易所上市交易。

(十)募集配套资金

本公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

21.定价基准日及发行价格

本次发行股份购买委托贷款债权的定价基准日为公司本次董事会决议公告日(即公司第六届董事会第十二次会议决议公告日)。

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

22.上市地点

本次发行股份购买委托贷款债权的股份将在上海证券交易所上市交易。

(十一)募集配套资金

本公司拟以发行股份及支付现金的方式购买交易对方持有的上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的资产上上海新梅的委托贷款债权。

本公司发行股份及支付现金购买资产的交易对方为兴盛集团。

23.定价基准日及发行价格

本次发行股份购买委托贷款债权的定价基准日为公司本次董事会决议公告日(即公司第六届董事会第十二次会议决议公告日)。

根据资产评估机构的评估情况，江阴戎辉预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约9,600万元、10,600万元、18,500万元和19,000万元。江阴戎辉核心管理层置本次交易对价的业绩承诺，将按照最终的业绩承诺对江阴戎辉未来五年经营业绩承诺进行补偿，在江阴戎辉业绩未达承诺时，将按照业绩承诺分批补偿，即公司履行股份补偿义务时，将使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。