

股票简称：\*ST 新梅

股票代码：600732

上市地：上海证券交易所

# 上海新梅置业股份有限公司



## 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预案（摘要）

|           |   |
|-----------|---|
| 拟购买资产交易对方 | 谭文辉、张静静、陆毅敏、王建江、徐建雄、姚建英、姚鹏；上海兴盛实业发展（集团）有限公司 |
| 拟配套资金交易对方 | 张静静、王晓昱、张健、广东宝新能源投资有限公司                     |

独立财务顾问



安信证券股份有限公司  
Essence Securities Co., Ltd.

二〇一五年十二月

## 目 录

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| <b>目 录</b> .....              | <b>2</b>  |
| <b>释 义</b> .....              | <b>4</b>  |
| <b>声 明</b> .....              | <b>5</b>  |
| 一、董事会声明.....                  | 5         |
| 二、交易对方声明.....                 | 5         |
| 三、相关证券服务机构声明.....             | 5         |
| <b>重大事项提示</b> .....           | <b>7</b>  |
| 一、本次交易情况概要.....               | 7         |
| 二、标的资产预估和作价情况.....            | 8         |
| 三、本次交易构成重大资产重组.....           | 9         |
| 四、本次交易构成关联交易.....             | 9         |
| 五、本次交易不构成借壳上市.....            | 9         |
| 六、发行股份购买资产的简要情况.....          | 10        |
| 七、募集配套资金的简要情况.....            | 12        |
| 八、控股股东、实际控制人或其关联人延长锁定的承诺..... | 13        |
| 九、本次交易对于上市公司主营业务和盈利能力的影响..... | 13        |
| 十、本次交易方案实施需履行的批准程序.....       | 14        |
| 十一、本次交易相关方所作出的重要承诺.....       | 14        |
| 十二、上市公司股票的停复牌安排.....          | 15        |
| 十三、待补充披露的信息提示.....            | 16        |
| <b>重大风险提示</b> .....           | <b>17</b> |
| 一、股权诉讼风险.....                 | 17        |
| 二、暂停上市风险.....                 | 17        |
| 三、本次交易被暂停、中止或取消的风险.....       | 17        |
| 四、本次交易的审批风险.....              | 18        |
| 五、交易标的资产估值风险.....             | 18        |

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 六、标的公司经营和业绩变化的风险..... | 19 |
| 七、公司治理与整合风险.....      | 19 |
| 八、股价波动风险.....         | 19 |

## 释 义

在本预案摘要中，除非文义另有所指，下列简称特指如下含义：

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 本预案              | 指 | 上海新梅置业股份有限公司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预案                         |
| 本预案摘要            | 指 | 上海新梅置业股份有限公司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预案（摘要）                     |
| 公司、本公司、上市公司、上海新梅 | 指 | 上海新梅置业股份有限公司  |
| 兴盛集团             | 指 | 公司控股股东上海兴盛实业发展（集团）有限公司  |
| 江阴戎辉、标的公司        | 指 | 江阴戎辉机械设备制造有限公司  |
| 宝新投资             | 指 | 广东宝新能源投资有限公司  |
| 交易对方             | 指 | 谭文辉、张静静、陆毅敏、王建江、徐建雄、姚建英、姚鹏等标的公司全体股东；兴盛集团张静静、王晓昱、张健、宝新投资等配套资金认购方 |
| 标的资产             | 指 | 江阴戎辉 100% 股权、兴盛集团对公司的委托贷款债权                                     |
| 本次交易<br>本次重大资产重组 | 指 | 上市公司发行股份及支付现金购买江阴戎辉 100% 股权，并且发行股份购买兴盛集团对公司的委托贷款债权，同时募集配套资金的行为  |
| 中国证监会            | 指 | 中国证券监督管理委员会   |
| 上交所              | 指 | 上海证券交易所   |
| 安信证券、独立财务顾问      | 指 | 安信证券股份有限公司  |
| 《公司法》            | 指 | 《中华人民共和国公司法》  |
| 《证券法》            | 指 | 《中华人民共和国证券法》  |
| 《重组管理办法》         | 指 | 《上市公司重大资产重组管理办法》  |
| 《发行管理办法》         | 指 | 《上市公司证券发行管理办法》  |
| 《准则 26 号》        | 指 | 《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2014 年修订）》              |
| 《实施细则》           | 指 | 《上市公司非公开发行股票实施细则》   |
| 《股票上市规则》         | 指 | 《上海证券交易所股票上市规则》   |
| 《业务指引》           | 指 | 上交所《上市公司重大资产重组信息披露及停复牌业务指引》（上证发（2015）5 号）                       |
| 《财务顾问办法》         | 指 | 《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》  |
| 元，万元             | 指 | 无特别说明分别指人民币元，人民币万元  |

本预案摘要中如存在加总数与合计数不符的，均为四舍五入所致。

## 声 明

本重大资产重组预案摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括重大资产重组预案全文的各部分内容。重大资产重组预案全文同时刊载于上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）网站。备查文件的查阅方式为：上海新梅置业股份有限公司董事会办公室。

### 一、董事会声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案内容的真实、准确、完整，对预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

与本次重大资产重组相关的审计、估值或评估、盈利预测工作尚未完成，本公司董事会及全体董事保证本预案所引用的相关数据的真实性和合理性。

本预案所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本预案所述本次重大资产重组相关事项的生效和完成尚待取得中国证监会的核准。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本预案及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

### 二、交易对方声明

本次重大资产重组的交易对方谭文辉、张静静、陆毅敏、王建江、徐建雄、姚建英、姚鹏、上海兴盛实业发展（集团）有限公司、王晓昱、张健以及广东宝新能源投资有限公司已分别出具承诺函，保证其为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

### 三、相关证券服务机构声明

本次重大资产重组的独立财务顾问安信证券及其机构经办人员保证披露文件的真实、准确、完整。

## 重大事项提示

本部分所述词语或简称与本预案摘要“释义”中词语或简称具有相同含义。

### 一、本次交易情况概要

本次交易方案包括两部分，一是发行股份及支付现金购买标的资产；二是向特定投资者非公开发行股票募集配套资金。

#### （一）发行股份及支付现金购买标的资产

##### 1、发行股份及支付现金购买江阴戎辉100%股权

公司拟向谭文辉、张静静、陆毅敏、王建江、姚建英、徐建雄、姚鹏等七名自然人以发行股份及支付现金相结合的方式购买其持有的江阴戎辉100%股权。

以2015年10月31日为预评估基准日，江阴戎辉100%股权预估值为117,000万元，交易对价初步确定为115,000万元。公司将以发行股份方式向谭文辉支付其交易对价的78%，以现金方式向谭文辉支付其交易对价的22%；以发行股份方式向陆毅敏、王建江、徐建雄支付其交易对价的70%，以现金方式向陆毅敏、王建江、徐建雄支付其交易对价的30%；以发行股份方式向张静静、姚建英、姚鹏支付其交易对价的100%。各方同意聘请具有证券业务资格的评估机构对江阴戎辉100%股权价值进行评估，并以经评估确认的股权价值为依据，协商确定最终交易价格。

##### 2、发行股份购买兴盛集团对公司的委托贷款债权

公司拟向控股股东兴盛集团发行股份购买其持有的本金金额为19,300万元的委托贷款债权，该等委托贷款债权的债务人均系本公司，其预估值为19,300万元，交易价格初步确认为19,300万元。各方同意聘请具有证券业务资格的评估机构对该等委托贷款债权价值进行评估，并以经评估确认的价值为依据，协商确定最终交易价格。

#### （二）向特定投资者非公开发行股票募集配套资金

公司拟向张静静、王晓昱、张健、宝新投资非公开发行股票募集配套资金，配套资金总额不超过72,000万元。扣除本次交易中介费用之后的配套资金拟将用

于支付本次交易的现金对价部分以及江阴戎辉在建项目建设，剩余部分将用于补充上市公司流动资金。本次募集配套资金总额不超过资产交易价格的100%，其中用于补充上市公司流动资金的比例不超过交易作价的25%，亦不超过配套资金总额的50%。

本次交易中，募集配套资金的生效和实施以发行股份购买资产的生效和实施为条件，但最终配套资金足额募集成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

本次交易完成之后，上市公司将持有江阴戎辉100%股权。

## 二、标的资产预估和作价情况

本次交易的标的资产预评估基准日为2015年10月31日，标的资产预估值及增值情况如下：

单位：万元

| 标的资产           | 净资产账面值 | 预估值     | 预估增加值   | 增值率    | 交易作价    |
|----------------|--------|---------|---------|--------|---------|
| 江阴戎辉<br>100%股权 | 7,598  | 117,000 | 109,402 | 1,440% | 115,000 |
| 兴盛集团<br>委托贷款债权 | 19,300 | 19,300  | -       | -      | 19,300  |

以2015年10月31日为预估基准日，江阴戎辉100%股权的预估值为117,000万元，根据预估情况，经交易双方友好协商，资产交易价格初步确认为115,000万元。

根据资产评估机构的预评估情况，标的公司预计2016年、2017年、2018年、2019年和2020年将分别实现净利润约6,000万元、10,600万元、18,000万元、18,500万元和19,000万元。标的公司核心管理层暨本次交易的交易对方谭文辉、姚鹏承诺，将参照资产评估机构出具的最终评估结果对标的公司未来五年的经营业绩进行承诺，在标的公司业绩未达承诺时将使用股份及现金相结合的方式补偿，且优先使用股份方式，当股份不足以补偿时，将使用现金进行补偿。

以2015年10月31日为预估基准日，兴盛集团委托贷款债权的预估值为19,300万元，根据预估情况，经交易双方友好协商，资产交易价格初步确认为19,300万元。

交易双方同意聘请具有证券业务资格的评估机构按照最终确定的评估基准日对上述标的资产价值进行评估，并以经评估确认的价值为依据，协商确定最终交



易价格。

### 三、本次交易构成重大资产重组

本次交易涉及的标的资产财务数据占上市公司最近一年（2014年）相应财务数据的比例计算如下：

单位：万元

| 项目名称           | 资产总额              | 净资产               | 营业收入          |
|----------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 江阴戎辉 100%股权    | 115,000.00        | 115,000.00        | 330.19        |
| 兴盛集团对公司的委托贷款债权 | 19,300.00         | -                 | -             |
| <b>合计</b>      | <b>134,300.00</b> | <b>115,000.00</b> | <b>330.19</b> |
| 上海新梅           | 95,623.61         | 44,638.31         | 16,347.32     |
| <b>占比（%）</b>   | <b>140.45</b>     | <b>257.63</b>     | <b>2.02</b>   |

注1：标的公司江阴戎辉的财务数据为其最近一年（2014年）主要财务数据。由于江阴戎辉100%股权的交易金额高于资产总额和资产净额，根据《重组管理办法》相关规定，资产总额和资产净额指标以其交易金额取值。

注2：上市公司财务数据取自众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众会字（2015）第1105号2014年度审计报告，江阴戎辉数据未经审计。

上述资产总额、净资产比例均已超过50%，根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成中国证监会规定的上市公司重大资产重组。

### 四、本次交易构成关联交易

本次交易上市公司将向公司控股股东兴盛集团非公开发行股份购买其委托贷款债权资产，向公司董事长兼总经理张静静发行股份购买其持有的江阴戎辉16.08%股权，向张静静及公司财务总监张健非公开发行股份募集配套资金。根据相关法律法规和上海证券交易所《股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。在公司董事会就涉及关联交易事项进行表决时，关联董事回避表决；在公司股东大会就涉及关联交易事项进行表决时，关联股东不具有表决权。

### 五、本次交易不构成借壳上市

本次交易完成后，实际控制人仍为张兴标先生及其一致行动人张静静女士（二人系父女关系），本次重大资产重组不会导致公司实际控制人发生变更，从而不构

成“借壳上市”。

本次交易完成后，上市公司不存在股权分布不具备上市条件的情形。

## 六、发行股份购买资产的简要情况

### （一）发行价格

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司第六届董事会第十二次会议决议公告日。通过与交易对方之间的协商，并兼顾各方利益，本次发行价格采用定价基准日前20个交易日公司股票交易均价作为市场参考价，具体确定为6.68元/股，不低于前述市场参考价的90%。

在本次发行定价基准日至发行日期间，公司若发生派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行价格将相应进行调整。

### （二）发行股份购买资产的价格调整方案

#### 1、价格调整方案对象

本次交易发行股份购买资产的发行价格。

#### 2、价格调整方案生效条件

上海新梅股东大会审议通过本次价格调整方案。

#### 3、可调价期间

公司审议本次交易的股东大会决议公告日至本次交易获得证监会核准前。

#### 4、调价触发条件

上海新梅审议本次交易的首次董事会决议公告日至中国证监会核准本次交易前，出现下述情形之一的，上市公司董事会有权在上市公司股东大会审议通过本次交易后召开董事会审议是否对本次交易发行股份购买资产的发行价格进行一次调整：

（1）上证综指在任一交易日前的连续20个交易日中有至少10个交易日的收盘点数较上海新梅因本次交易首次停牌日（公司于2015年8月24日停牌）收盘点数（即3,209.91点）跌幅超过10%。

（2）地产指数（000006.SH）在任一交易日前的连续20个交易日中有至少10个交易日的收盘点数较上海新梅因本次交易首次停牌日（公司于2015年8月24日停牌）收盘点数（即5,486.66点）跌幅超过10%。

## 5、调整机制

当价格调整触发条件出现时，上市公司董事会有权在上市公司股东大会审议通过本次交易后召开董事会审议决定是否按照本价格调整方案对本次交易的发行价格进行调整。

若上海新梅董事会审议决定对发行价格进行调整的，则调整后的发行价格不低于召开调价董事会决议公告日前20日交易均价的90%；若上海新梅董事会审议决定不对发行价格进行调整，则后续不再对发行价格进行调整。

## 6、发行股份数量调整

标的资产交易价格不进行调整，发行股份数量根据调整后的发行价格相应进行调整。

### （三）发行种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币A股普通股，每股面值为人民币1.00元。

### （四）发行数量及发行对象

本次非公开发行股份购买资产涉及的发行股份数量的计算方法为：发行股份的数量=标的资产交易价格中股份对价部分/发行价格。

按照上述计算方法，本次交易上海新梅将向采用非现金支付方式的交易对方发行股份总量约为16,736.67万股。因计算发行股份数量时取整造成的股份发行数量乘以发行价格低于对应标的资产交易价格股份对价部分的差额，交易对方同意免除上海新梅的支付义务。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，上海新梅如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，发行数量也将根据发行价格的调整情况进行相应调整。

### （五）股份锁定情况

上市公司为购买标的资产向谭文辉、张静静、陆毅敏、王建江、徐建雄、姚建英、姚鹏、兴盛集团非公开发行的股份，自发行结束之日起36个月内不得以任何方式转让。此外，因需要履行业绩补偿承诺，标的公司管理层谭文辉、姚鹏所持有的上述股份，自发行结束之日36个月之后，将按照业绩实现情况分批解锁。

## 七、募集配套资金的简要情况

公司拟向张静静、王晓昱、张健、宝新投资非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过72,000万元，该等特定投资者拟认购金额分别不超过60,000万元、5,000万元、2,000万元和5,000万元。

### （一）发行价格

本次交易中，上市公司向张静静、王晓昱、张健、宝新投资非公开发行股票募集配套资金的定价原则为锁价发行，定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的首次董事会决议公告日，根据《发行管理办法》、《实施细则》等相关规定，本次募集配套资金的股份发行价格确定为6.68元/股，不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照相关规则对发行价格进行相应调整。

### （二）发行价格调整机制

在本次交易获得中国证监会核准前，上市公司董事会可根据公司股票二级市场价格走势，结合发行股份购买资产的价格调整情况，并经合法程序召开董事会会议（决议公告日为调价基准日），对募集配套资金的发行价格进行一次调整，调整后的发行价格不低于调价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%，且不低于发行股份购买资产的股份发行价格。

### （三）发行种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币A股普通股，每股面值为人民币1.00元。

### （四）发行数量及发行对象

本次交易拟通过锁价方式非公开发行股份募集配套资金不超过72,000万元，募集配套资金总额不超过本次资产交易总金额的100%，按6.68元/股的发行价格进行测算，本次配套募集资金发行股份数量不超过10,778.44万股，发行对象包括张静静、王晓昱、张健和宝新投资。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行数量将根据发行价格的变化按照有关规定进

行相应调整。

### （五）股份锁定情况

上市公司为募集配套资金向张静静、王晓昱、张健、宝新投资非公开发行的股份，自发行结束之日起36个月内不以任何方式转让。

## 八、控股股东、实际控制人或其关联人延长锁定的承诺

公司控股股东兴盛集团承诺，本次交易前持有的上市公司股份自本次交易完成之日起12个月内不以任何方式转让。

本次交易完成后6个月内，如上海新梅股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价（在此期间内，上海新梅如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定作相应调整，下同），或者交易完成后6个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价的，则控股股东兴盛集团以及张静静（公司实际控制人张兴标的一致行动人）持有的公司股份锁定期自动延长6个月。

## 九、本次交易对于上市公司主营业务和盈利能力的影响

本次交易完成前，上市公司主要从事房地产开发经营业务。2015年以来，在国家财政税收、信贷货币政策、公积金政策等宽松利好政策的支持下，房地产行业回暖，市场潜在供求关系有所好转。但是，从行业发展态势来看，房地产市场整体上仍处于低迷期。基于对房地产业发展趋势和竞争格局的判断，近年来，公司积极谋求通过多元化发展战略逐步实现业务转型。

标的公司江阴戎辉主要从事军用特种汽车研发、生产、改装以及工程机械制造等业务，持有中国人民解放军总装备部颁发的《装备承制单位注册证书》，符合工程机械、渡河配套桥车、通用特种车、工具器材装备承制（研、修）资格条件要求。江阴戎辉自成立以来，与军方研究所以及其他研究机构已开展多个研究项目，建立起较为稳定的业务合作关系，标的公司研制生产的部分改装车辆已正式列装并批量生产，军工行业需求持续、稳定的特点将为标的公司军品业务的稳定增长提供坚实的保障。

对于上市公司而言，本次交易是上市公司践行多元化发展战略、逐步实现业

务转型、提升盈利能力、拓展发展空间迈出的坚实一步，本次交易能显著改善上市公司的经营状况，提升上市公司价值，增强上市公司发展潜力。此外，通过发行股份购买兴盛集团的债权资产，有助于上市公司减少关联交易，降低财务负担，增强上市公司的持续盈利能力和股东回报。

## 十、本次交易方案实施需履行的批准程序

### （一）本次交易方案已获得的授权和批准

- 1、本次交易方案已经江阴戎辉股东会决议审议通过；
- 2、本次交易预案已经本公司第六届董事会第十二次会议审议通过。

### （二）本次交易方案尚需获得的批准和核准

- 1、本公司股东大会审议通过本次交易方案；
- 2、中国证监会核准本次交易方案。

## 十一、本次交易相关方所作出的重要承诺

| 承诺方       | 出具承诺名称                | 承诺的主要内容   |
|-----------|-----------------------|---|
| 上市公司      | 关于所提供信息真实、准确和完整的承诺    | 本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案内容的真实、准确、完整，对预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。<br>与本次重大资产重组相关的审计、估值或评估、盈利预测工作尚未完成，本公司董事会及全体董事保证本预案所引用的相关数据的真实性和合理性。  |
| 本次交易各交易对方 | 关于所提供信息真实性、准确性和完整性的承诺 | 本人/本公司作为本次交易的交易对方承诺，其为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。   |
| 本次交易各交易对方 | 关于减少并规范关联交易的承诺        | 1、本次交易完成后，承诺人及其他控股企业将尽量避免与上海新梅及其控股、参股公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。<br>2、承诺人将严格遵守上海新梅公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害上海新梅及其他股东的合法权益。<br>3、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上海 |

|   |             |   |
|---|-------------|---|
|   |             | 新梅及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失，同时互负连带保证责任。  |
| 本次交易交易对方谭文辉、张静静、陆毅敏、王建江、姚建英、徐建雄、姚鹏、兴盛集团 | 关于避免同业竞争的承诺 | <p>1、承诺人除享有江阴戎辉的股权之外，未投资、从事、参与或与任何他方联营、合资或合作其他任何与上海新梅主营业务相同或相似的业务。</p> <p>2、承诺人在直接或间接持有上海新梅股份期间内，不直接或间接从事、参与或进行与上海新梅生产、经营相竞争的任何活动且不会对该等业务进行投资。</p> <p>3、如承诺人及其所控股的其他企业与上海新梅及其控股企业之间存在有竞争性同类业务，承诺人及其控股企业将立即通知上海新梅，将该商业机会让与上海新梅并自愿放弃与上海新梅的业务竞争。</p> <p>4、如承诺人已存在与上海新梅及其控股企业相同或相似的业务，一旦与上海新梅及其控股企业构成竞争，承诺人将采取由上海新梅优先选择控股或收购的方式进行；如果上海新梅放弃该等优先权，则承诺人将通过注销或以不优惠于其向上海新梅提出的条件转让股权给第三方等方式，解决该等同业竞争问题。</p> <p>5、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺而获得的经营利润归上海新梅所有。承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上海新梅及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失，同时互负连带保证责任。”</p> |

## 十二、上市公司股票的停复牌安排

因公司控股股东兴盛集团正在筹划涉及本公司资产收购的重大事项，公司股票自2015年8月24日起停牌；2015年9月9日，公司发布了《重大资产重组停牌公告》，为保证公平信息披露，维护投资者利益，避免造成公司股价异常波动，经公司申请，公司股票自2015年9月9日起停牌，公司将按照《上市公司重大资产重组管理办法》及其他有关规定，组织相关中介机构开展审计、评估、法律及财务顾问等各项工作，停牌期间公司将根据重大资产重组的进展情况，及时履行信息披露义务，每五个交易日发布一次有关事项的进展情况。

由于本次重组标的资产的范围尚未最终确定，有关各方仍需沟通、论证重组方案，相关事项仍存在不确定性，公司分别于2015年10月9日、2015年11月9日发布了《重大资产重组继续停牌公告》，继续停牌时间不超过2015年12月9日。

2015年12月8日，公司召开第六届董事会第十二次会议审议通过本次重大资产重组预案及相关议案。公司股票将于本公司披露重大资产重组预案后由本公司

向上交所申请复牌。复牌后，本公司将根据本次重大的进展，按照中国证监会、上交所的相关规定进行信息披露。

### 十三、待补充披露的信息提示

本预案中涉及的标的资产的财务数据、预估数据等尚需经具有证券业务资格的会计师事务所、资产评估机构进行审计、评估，请投资者审慎使用。本次重大资产重组涉及的标的资产将由具有证券业务资格的会计师事务所、资产评估机构出具正式审计报告、评估报告，经审计的历史财务数据、资产评估结果将在重组报告书（草案）中予以披露。

本次重大资产重组的重组预案已经2015年12月8日召开的本公司第六届董事会第十二次会议审议通过。公司将在本预案出具后尽快完成审计、评估等相关工作，并择机再次召开董事会，对本次交易做出最终决议，并详细披露本次交易的具体情况，分析本次交易对公司财务状况和盈利能力的具体影响等。

本公司提醒投资者到指定网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）浏览本预案的全文及中介机构出具的意见。



## 重大风险提示

投资者在评价公司本次重大资产重组时，还应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、股权诉讼风险

自2013年以来，上市公司一直面临着违规举牌方的严重干扰，违法持股、违法收购等现象对公司的正常经营造成了重大影响，并导致公司的转型战略无法正常得以实施。违规举牌方上海开南投资发展有限公司等多家主体（简称“开南账户组”）通过二级市场违规增持（应举牌时未举牌）控制了上市公司较大份额的流通股，并进而通过自选董事会、干扰公司股东大会召开、诉讼股东大会决议无效等方式干扰上市公司的正常运营，以期取得上市公司控制权。

“开南账户组”的股东权利等法律问题系本次重大资产重组能否顺利开展的关键因素之一。上市公司及其控股股东兴盛集团已将“开南账户组”起诉至人民法院请求裁定对方的相关权利，以期为上市公司重组扫清法律上的障碍。截至本预案摘要签署日，该等诉讼已经完成庭审程序，在等待一审判决之中。判决时间、判决结果、执行措施等因素与上市公司本次重大资产重组能否顺利推进休戚相关，系可能影响本次重大资产重组成功的不确定性事项之一。

### 二、暂停上市风险

上市公司2013年、2014年经审计净利润为负值，在披露2014年度报告之后已经被实施退市风险指示（\*ST新梅）。2015年1-9月，上市公司净亏损2,748.01万元。如果2015年公司无法实现盈利，将会被暂停上市。如果被暂停上市，且2016年无法扭亏为盈并符合恢复上市的其他标准，则可能会导致终止上市。

上市公司面临的暂停上市风险，将为本次重大资产重组审核进程的顺利推进额外增加不确定性。

### 三、本次交易被暂停、中止或取消的风险

本次交易存在如下被暂停、中止或取消的风险：

1、本次交易存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险。

2、考虑到本次交易相关审计、评估等工作尚未完成，上市公司、兴盛集团与开南账户组的股权诉讼尚未进行判决等事项，本次交易存在因上述因素导致上市公司在审议本次交易事项的首次董事会决议公告后6个月内未能发布召开股东大会的通知，而被暂停、中止或取消的风险。

3、本次交易存在因标的公司江阴戎辉业绩未能达到预期，而被暂停、中止或取消的风险。

若本次交易因上述某种原因或其他原因被暂停、中止或取消，而上市公司又计划重新启动重大资产重组，则交易定价及其他交易条件都可能较本预案中披露的重组方案发生重大变化，提请投资者注意投资风险。

#### 四、本次交易的审批风险

本次重大资产重组预案已经本公司第六届董事会第十二次会议审议通过。上市公司本次交易尚需履行多项审批程序，包括但不限于公司股东大会审议通过、中国证监会并购重组委审核通过、中国证监会对本次交易的核准等。本次交易能否取得上述批准或核准并最终得以成功实施及审批的时间面临着不确定性，存在无法获得审批通过而导致交易失败的风险。

#### 五、交易标的资产估值风险

本次交易的标的资产中，江阴戎辉100%股权预估值为117,000万元，较其截至2015年10月31日的归属于母公司所有者权益7,598万元增值109,402万元，增值率达到1,440%，预评估值增值率较高。虽然评估机构在预估过程中勤勉、尽责，并严格执行了评估的相关规定，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济波动、行业监管变化、未来盈利达不到资产评估时的预测等因素，导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。

截至本预案摘要签署日，本次交易的标的资产评估工作尚未完成。本预案中所涉及的标的资产预估值谨供投资者参考之用，最终数据将以具有证券业务资格的资产评估机构按照最终确定的评估基准日所出具的评估报告为准，存在与目前

所披露数据出现差异的风险。标的资产最终评估结果数据将在本次重大资产重组的正式方案中予以披露。

## 六、标的公司经营和业绩变化的风险

本次发行股份及支付购买资产的标的公司江阴戎辉系专注从事军用特种车辆的研发、生产及销售的企业，江阴戎辉过去两年一期资产及收入规模较小，且2014年和2015年1-10月尚未实现盈利。虽然该等状况客观上源于标的公司生产经营尚处于储备和起步阶段、军品采购储备周期较长等状况，但历史经营业绩不佳、未来经营业绩实现的不确定性仍将可能对本次重大资产重组造成不利影响。

## 七、公司治理与整合风险

本次交易完成后，上市公司的业务将得以拓展，资产规模将显著提高，面临管理水平和公司治理能力能否适应重组后相关情况的的风险。本公司将通过不断完善公司治理、加强内部控制、提高公司管理水平等措施降低该等风险，并对相关情况进行真实、准确、及时、完整、公平的披露。

## 八、股价波动风险

上市公司股票价格不仅取决于公司的盈利水平及发展前景，也受到市场供求关系、国家经济政策调整、利率和汇率的变化、股票市场投机行为以及投资者心理预期等各种不可预测因素的影响，从而使上市公司股票的价格偏离其价值，给投资者带来投资风险。针对上述情况，上市公司将根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》和《股票上市规则》等有关法律、法规的要求，真实、准确、及时、完整、公平的向投资者披露有可能影响上市公司股票价格的重大信息，供投资者做出投资判断。

（本页无正文，为《上海新梅置业股份有限公司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预案（摘要）》之签章页）

上海新梅置业股份有限公司

2015年12月8日