

## 上海新梅置业股份有限公司

### 关于收到上海证券交易所问询函的公告

本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。

上海新梅置业股份有限公司（以下简称“公司”）2015年12月8日召开的第六届董事会第十二次会议审议通过了《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方案的议案》等相关议案，并于2015年12月9日披露了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预案等相关文件。

2015年12月21日，公司收到上海证券交易所《关于对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预案信息披露的问询函》（以下简称《问询函》），根据上海证券交易所的相关规定，现将《问询函》的内容公告如下：

“经审阅你公司提交的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（以下简称“预案”），请你公司就如下问题作进一步说明和补充披露。

#### 一、关于本次重组可能存在的主要风险

1. 预案披露，此次重组的主导方为兴盛集团。根据你公司前期信息披露，公司及股东兴盛集团对公司股东开南账户组是否具备股东及表决权资格存在异议，双方已就此事项分别提起诉讼。请补充披露上述争议是否将对本次重大资产重组的后续进展产生重大不确定性。请就此事项进行重大风险提示。请财务顾问、律师发表意见。

2. 预案披露，标的资产江阴戎辉专注从事军工产品的研发、生产及销售，属

于军工产品科研、生产企业。请公司补充披露将标的资产认定为“军工产品科研、生产企业”的主要依据。请财务顾问和律师发表意见。

3. 预案披露，标的资产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》，请公司补充披露该资质的期限以及到期后是否存在不予续期的风险。如存在，应进行重大风险提示。请财务顾问和律师发表意见。

4. 预案披露，2015年10月29日，南京市秦淮区人民法院作出（2014）秦执字第3075-3号《执行裁定书》，依江苏汇鸿申请执行，裁定依法通过淘宝网公开拍卖被执行人标的公司原股东任标所有的江阴戎辉全部股权（持股比例10%），买受人王建江参与竞拍，最终以1,037.80万元的价格竞得。由此，江阴戎辉100%股权当时的估值为1.037亿元。而本次交易标的资产预估值为11.7亿元。请公司补充披露标的资产在一个月时间内估值增长10倍的原因及合理性，并就可能存在的资产高估进行重大风险提示。请财务顾问和评估师发表意见。

## 二、关于标的资产的行业及财务状况

5. 预案披露，标的资产2015年1-10月，2014年及2013年净利润分别为-874.02万元、-1,272.93万元及187.66万元，收入分别为377.36万元、330.19万元及756.18万元，主要为武器装备研发经费收入。本次评估预计标的资产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，标的资产预估值为11.7亿元，增值率为1,440%。请公司补充披露：（1）在标的资产以前年度未实现盈利的情况下，本次评估预计未来能够实现大额盈利且保持利润高速增长的原因及合理性，并就盈利承诺披露专项审核报告；（2）结合标的资产目前的生产经营情况、行业竞争情况、产品适销性、在手订单情况及产品利润率详细分析标的资产大幅增值的合理性；（3）补充资产基础法的预估验证结果。若两种方法的预估结果有重大差异，请说明差异原因；（4）请公司按照预案格式指引第三十七条的规定，对标

的资产预估作价的合理性进行分析。请财务顾问和评估师发表意见。

6. 预案披露，2015 年，标的公司江阴戎辉研制生产的某型特种改装车辆已正式定型列装并批量生产，预计将于 2015 年第四季度完成第一批集中交付。标的公司承接的某大型特种运输装备项目，目前正进入样机工程研制阶段，预计将于 2016 年完成设计定型。请公司补充披露：（1）某型特种改装车辆的订单金额，预计 2015 年四季度可确认的营业收入和净利润情况；（2）某大型特种运输装备项目的研发费用支出情况，预计的订单情况。请财务顾问发表意见。

7. 预案披露，标的资产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。标的公司还储备了多个军用特种车辆改装的科研项目，且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。请公司补充披露：（1）标的资产历史研发支出情况并与同行业进行比较，目前在研项目进展情况，处于何种研发阶段，预计完成时间及对未来的影响，未来研发计划等；（2）公司在历史上是否具有开发失败的情况，并就开发风险进行风险提示；（3）标的资产无形资产、专利等情况。请财务顾问和律师发表意见。

8. 预案披露，标的资产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。请公司补充披露：（1）军用特种汽车以及工程机械制造行业的竞争情况，包括但不限于主要竞争对手、行业进入门槛、生产者议价能力等，并辅以数据支撑；（2）标的资产相比同行业竞争对手的核心竞争力以及竞争优势；（3）标的资产已取得的与该行业相关的核心专利及非专利技术。以上问题所涉及数据请注明来源。请财务顾问发表意见。

9. 预案披露，标的资产江阴戎辉专注从事军工产品的研发、生产及销售，属于军工产品科研、生产企业。请公司补充披露：（1）标的资产的主要产品是否包含在《武器装备科研生产许可目录》中；（2）标的资产目前已取得的军工类产品生产经营所需相关资质，并说明上述资质的取得条件；（3）公司本次重大资产重

组是否需要取得国家国防科技工业局的批准。请财务顾问发表意见。

10. 预案披露，军方是标的资产唯一的客户，目前研制生产的部分改装车辆已正式列装并批量生产。由于标的资产生产经营尚处于储备和起步阶段，且军品采购储备周期较长，标的公司报告期经营规模较小。受益于军工行业需求持续、稳定的特点标的资产将实现稳定增长。请公司补充披露：（1）结合目前订单、合同等情况分析标的资产是否具有单一客户依赖风险，军品采购储备较长是否会导致收入波动风险；（2）公司目前的生产设备、厂房、产能、技术人员等情况；（3）请结合具体的产品分类，分析公司判断军工行业需求持续、稳定的原因及合理性。请财务顾问发表意见。

11. 预案披露，标的公司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，同时标的公司过去两年一期的营业收入主要为武器装备研发经费收入，部分改装车辆预计 2015 年第四季度交付。请公司补充披露：（1）公司研发业务的经营模式，研发经费收入的确认时点和计量依据；（2）公司储备的科研项目正式立项还是需参与竞标，是否确认研发经费收入；（3）公司车辆改装业务的经营模式，是否负责拟改装车辆及其他设备的采购，交付车辆的具体收入确认方法。请财务顾问和会计师发表意见。

### 三、交易作价及预估合理性

12. 预案披露，2015 年 11 月 25 日，谭文辉将其持有的标的资产江阴戎辉 16.08%、5%的标的公司股权分别转让给张静静、徐建雄。请公司补充披露公司实际控制人张静静于不久前突击入股标的公司江阴戎辉的原因，是否对本次交易作价产生影响。请财务顾问发表意见。

13. 预案披露，2015 年 9 月 21 日，姚雪娟将持有的标的公司江阴戎辉 32.25%的股权以 3,225 万元价格转让给谭文辉。请公司补充披露：（1）该次股权转让金额是否与本次交易金额存在差异；（2）标的资产历次股权转让原因、价格、作价

依据，与本次交易作价差异的原因及本次交易作价的合理性。请财务顾问和评估师发表意见。

#### 四、其他

14. 预案披露，本次交易将购买江阴戎辉 100%股权，交易对方谭文辉、姚鹏合理持有标的资产 57.77%且作为管理层将对此次交易进行利润补偿，其他交易对方陆毅敏、王建江与谭文辉具有亲戚关系，张静静为上市公司董事长及实际控制人。且 2015 年 11 月 25 日，谭文辉将其持有的 16.08%、5%的标的公司股权分别转让给张静静、徐建雄。请公司补充披露：（1）逐一核实本次交易对方是否存在股份代持行为；（2）谭文辉在 2015 年 11 月将股份转让给张静静、徐建雄的原因，是否存在降低利润补偿比例的风险；（3）张静静作为上市公司关联方并不承诺利润补偿是否符合《重组管理办法》第三十五条的规定。请财务顾问及律师发表意见。

请你公司在 2015 年 12 月 22 日之前，针对上述问题书面回复我部，对预案做相应补充，并进行披露。”

根据上述函件要求，公司与相关各方及中介机构正在积极准备答复工作，将尽快对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事项相关文件的内容进行补充和完善，并履行信息披露义务。

特此公告。

上海新梅置业股份有限公司

董 事 会

2015 年 12 月 22 日