

上海新梅置业股份有限公司



600732

2015年度股东大会 会议资料

(会议召开时间：2016年7月4日)

会议议程

- 一、 主持人宣布会议开始
- 二、 宣读会议须知及股东大会出席情况
- 三、 介绍本次大会见证律师
- 四、 推选计票员、监票员
- 五、 提请股东大会审议如下议案
 - (1) 《公司 2015 年度董事会工作报告》
 - (2) 《公司 2015 年度监事会工作报告》
 - (3) 《公司 2015 年年度报告及摘要》
 - (4) 《公司 2015 年度利润分配预案》
 - (5) 《公司 2015 年度财务决算报告》
 - (6) 《关于支付年度财务审计报酬及续聘公司 2016 年度财务审计机构的议案》
 - (7) 《关于支付内控审计报酬及续聘公司 2016 年度内控审计机构的议案》
 - (8) 《关于非标准审计报告保留意见涉及事项的专项说明的议案》
- 六、 独立董事作2015年度述职报告
- 七、 股东提问和咨询
- 八、 与会股东投票表决
- 九、 统计并宣布投票表决结果
- 十、 由见证律师宣读为本次股东大会出具的法律意见书

十一、宣读股东大会决议并宣布本次股东大会闭会

议案一

上海新梅置业股份有限公司 2015 年度董事会工作报告

各位股东：

下午好！受董事会委托，下面由我报告 2015 年度董事会的工作情况：

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2015 年对公司而言是极其困难的一年，公司的发展面临着区域房地产市场形势严峻、违规举牌与收购等诸多不利局面，具体表现为：

（一）2015 年以来，尽管国家出台了多项降准降息降首付、扩大需求、去化库存的政策和措施，但房地产市场仍然区域分化严重，呈现“冰火两重天”的特征。一线城市房价环比上涨，三四线城市复苏仍较为缓慢，去库存压力巨大。报告期内，公司所有开发项目均已完工，主要在售项目为位于江苏省江阴市的新梅豪布斯卡项目。作为区域性三四线城市，2015 年江阴地区的楼市处于持续低迷状态，房价持续下降，一方面给公司豪布斯卡房产项目的销售和招商带来巨大压力，营业收入同比减少；另一方面该项目也因此需计提 9,762.60 万元的资产减值，使得公司本期净利润出现较大数额的亏损；

（二）报告期内，公司面临的违规举牌与收购事件持续升级。2015 年 1 月，在宁波证监局对王斌忠的违法违规行为作出行政处罚决定之后，王斌忠所控制的“开南账户组”在其改正行为是否已经完成尚未得到证券监管部门的有效认可的情况下，试图以增加股东大会提案、否决公司股东大会议案、自行召集召开临时股东大会等方式取得公司控制权，并向上海闸北区法院提起了一系列撤销公司董事会和股东大会决议或认定决议无效的诉讼，给公司治理、正常经营以及转型战略的实施都造成了严重影响。

面对上述严峻复杂的局面，公司董事会和管理层团结一心，迎难而上。一方面采取积极措施保证公司项目的正常运营，通过降价等促销手段消化库存、回笼资金；积极整合存量资产，将新梅大厦部分对外出租的办公用房转为对外销售；及时启动宋河酒业的股份回购；另一方面，坚定不移地推进公司的战略转型，于 2015 年 9 月正式启动了重大资产重组，并在 12 月 9 日披露了重组预案，目前本次重组的各项工作在有序进行。财务顾问、律师对本公司和标的资产的尽职调查

仍在持续进行；评估师针对标的公司进一步完善了预评估工作；审计机构已初步完成对本公司 2015 年度以及标的公司 2014、2015 年度的财务审计；标的公司相关涉密信息豁免披露事项在审批过程中。此外，针对违规举牌与收购给公司造成的不利影响，公司持续与证券监管部门保持沟通，并于 2015 年 7 月向上海一中院提起诉讼，积极采取司法途径维护公司和全体股东的合法权益，争取使公司治理早日回归正轨，为重组和战略转型扫清法律障碍。

报告期内，公司主营业务仍然为房地产开发与经营，公司的开发项目均已完工，主要房地产开发项目均在江阴市，主要项目为江阴新梅豪布斯卡项目。为尽快回笼资金，公司对江阴新梅豪布斯卡项目采取了降价促销的措施。报告期内，公司实现营业收入 11,027.58 万元，营业利润-13,887.85 万元，净利润-11,186.03 万元。

报告期内，公司房地产销售情况如下：

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已销售面积(平方米)	销售均价(元)
1	江阴	新梅豪布斯卡	住宅	19,848.37	10,315.44	7800
2	江阴	新梅豪布斯卡	办公	5,901.79	393.48	7800
3	江阴	新梅豪布斯卡	商铺	577.97	0	0

报告期内，公司房地产出租情况如下：

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入(万元)	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	上海	新梅大厦	写字楼	15,200	1,320	否	不适用

此外，为了盘活公司的存量资产，减少房产市场的持续低迷对公司经营业绩的影响，优化资产结构及提高资产运营效率，公司董事会已提请股东大会授权董

事会在股东大会审议通过一年内以出售总金额/出售总面积不低于人民币 16,050.00 元/平方米的价格对外销售新梅大厦第 5、6、7、8、9、11 层整层（建筑面积共 7,038.24 平方米），公司 2015 年 12 月 21 日召开的 2015 年第二次临时股东大会已经审议通过前述议案（具体详见公司于 2015 年 12 月 4 日、2015 年 12 月 21 日披露的相关公告）。

报告期内，公司财务融资情况如下：

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
1.3 亿	9.12	0

二、报告期内董事履行职责情况

（一）董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
张静静	否	15	4	11	0	0	否	3
罗炜岚	否	15	4	11	0	0	否	0
曾志锋	否	15	4	11	0	0	否	0
林燕	是	15	4	11	0	0	否	2
王红新	是	15	4	11	0	0	否	0
王承宇	否	8	2	6	0	0	否	3

年内召开董事会会议次数	15
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	11
现场结合通讯方式召开会议次数	0

（二）独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

三、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业竞争格局和发展趋势

1、行业竞争加剧

近年来，房地产行业在国家实施的一系列政策调控下，行业竞争更加激烈，集中度进一步提升，龙头企业在融资渠道、拓展布局、人才建设特别是抗风险能力上的优势进一步体现，中小房地产企业的发展空间被进一步压缩。且全球利率、汇率、大宗商品等重要经济要素的波动使得国内房地产市场的影响也越来越复杂、越来越难以驾驭。

2、区域化特征明显

2015 年，虽然在国家财政税收、信贷货币政策、公积金政策等宽松利好政策驱动下房地产行业有所回暖，但是我国房地产市场两极分化形式依旧严峻，依旧呈现一线城市房价环比逐步企稳、三四线城市复苏仍较为缓慢的区域分化特征。三四线城市房地产行业仍处于持续低迷状态，楼盘库存较大的情况普遍存在，房价持续下降。

3、上海房地产市场趋于饱和

上海房地产市场几近饱和，行业竞争尤为激烈，享有优势资源的大型房地产企业在持续拿地、采购、开发、销售过程中具有明显的优势。在上海房地产行业白热化的竞争压力下，部分中小房地产企业面临严重的生存危机，业绩惨淡，其中不少企业已经开始谋求企业转型或者寻求多元化的发展道路。

4、谋求转型成为必然

公司作为中小型房地产企业，在房地产新的竞争格局和发展空间下，再谋求在房地产业务方面进行深入发展，势必导致业务空间、产业利润、资本效率等多方面的成长空间被高度压缩。因此，寻求公司业务的转型成为公司持续经营、可持续发展的必然选择。

（二）公司发展战略

从企业发展角度来看，资本、技术创新、市场、人力资源、企业战略、管理资源、社会资源等企业发展相关多要素循环持续的平台型企业越来越具备生命力和成长空间。上市公司具备特殊的市场地位，公司战略转型势必突破传统思维，瞄准确实可靠并有预见性的企业愿景，兼顾短中长期的企业利益，兼顾上市公司治理规范，兼顾股东短中长期利益。因此，公司转型目标确定为两个关键：一是追求可循环的持续的企业成长愿景；二是追求上市公司以及股东价值持续提升的

企业价值愿景。只有企业成长和股东利益、上市公司内在价值的相互一致，才是公司发展的根本基础。

基于前述对房地产行业发展趋势和竞争格局的判断，结合公司规模和行业地位的考虑，公司已于 2013 年初确定了在两到三年内逐步实施业务转型的经营战略，并在多次研究进行公司业务战略转型后推出了战略转型的试行，前期在新材料、消费类、文化和金融等产业内，选择企业研讨了重组等意向，对公司业务进行了适当性重组，为公司按照既定的战略转型方向发展积累了可贵的经验。在把握追求可循环的持续的企业成长愿景并同时追求上市公司以及股东价值持续提升的企业价值愿景这两个关键点的基础上，公司于 2015 年 9 月启动了重大资产重组程序，并于 2015 年 12 月 9 日披露了此次重大资产重组预案，拟以非公开发行股份方式购买谭文辉等自然人所持有的江阴戎辉机械设备制造有限公司 100%股权和兴盛集团所持有的 1.93 亿元公司债权，同时配套募集资金。

随着综合国力的日益增强和经济实力的日益壮大，中国已经在世界多极化格局中成为一支重要的力量，但中国军力发展水平与美国、俄罗斯、欧盟主要成员国仍然存在很大差距，在维护国家主权、维护国家发展利益方面压力重重。2015 年 10 月 29 日，中国共产党第十八届中央委员会第五次全体会议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》提出，加强新型作战力量建设，加快推进国防和军队改革。军队改革主要包括裁军 30 万人以及改变军队不合理结构，进一步裁臃去余，减少人员开支，优化军队结构，增加武器装备投入等方面。本次重大资产重组的标的公司江阴戎辉是一家以特种车辆、大型运输设备研发和制造为主的专业公司，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。标的公司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，产品直接应用于国防军事领域，军方是其唯一用户，在军队改革、武器装备升级换代的背景下，具有良好的发展前景和较大的发展空间。

业务转型是一项系统性工作，非常复杂也非常具有挑战。实施战略转型的具体操作方法是公司重要的商业机密，公司将严格按照公司治理制度的要求，精心准备、认真操作，按照决策程序进行审议。首先，公司要发挥好上市公司平台作用，利用好中国证监会给予上市公司的各项鼓励措施和投融资政策。同时，公司

实施战略转型，不是简单地并购重组某个企业或者重组整合某个企业，是以围绕新常态、信息新技术时代，企业新业态变化而进行的业务战略转型。公司将围绕追求可循环的持续的企业成长愿景和追求上市公司以及股东价值持续提升的企业价值愿景这两个转型目标的关键，对管理架构进行深入、仔细、有预见性的改造，建设平台型公司、生态型企业的新资源体系。

公司在国家深化改革、在新常态、信息新时代的业务战略成功实施转型后必然带来公司内在价值的提升。作为上市公司关注公司市值目标是实现追求对股东价值持续提升的重要路径。公司在有效解决控制权外部障碍后，将努力推动业务战略转型、做优上市公司内在价值，力争将公司打造成为专注于高成长性实业企业的投资控股平台。

公司在国家深化改革、在新常态、信息新时代的业务战略成功实施转型后必然带来公司内在价值的提升。作为上市公司关注公司市值目标是实现追求对股东价值持续提升的重要路径。公司在有效解决控制权外部障碍后，将努力推动业务战略转型、做优上市公司内在价值，力争将公司打造成为专注于高成长性实业企业的投资控股平台。

（三）经营计划

由于新年度的经营面临诸多风险和不确定因素，公司目前无法对 2016 年的营业收入及盈利状况进行比较准确的预测。公司将主要围绕以下各项积极措施，以实现恢复上市为目标开展工作：

1、加大存量房产的营销力度及招租力度，进一步加强成本控制，提升公司房地产及经营性物业持续经营能力，确保该资产能够在未来为公司提供稳定的租金收益和现金流；

2、加强对外投资项目的落实，并视情况积极采取仲裁等法律措施，保证公司利益；

3、进一步落实重大资产重组工作，践行多元化发展战略、逐步实现业务转型，力争将公司打造成为专注于高成长性实业企业的投资控股平台，从根本上改善公司的盈利能力和持续经营能力。

（四）可能面对的风险

1、房地产业务方面

除目前在售的江阴新梅豪布斯卡和新梅大厦部分办公楼外，公司没有新的房地产项目储备，一旦存量房产销售完成，公司的主营业务收入来源将只有新梅大厦部分办公楼租金收入，公司面临房地产项目后续储备不足的风险。

2、战略转型方面

公司于 2015 年 9 月启动的重大资产重组尚需进行正式的评估审计，并提交公司股东大会审议后报中国证监会审批。由于审批时间存在不确定性，存在无法在 2016 年度内实施完成重组的风险。

3、公司治理方面

公司正面临着违规举牌方严重的非法干扰，违法持股、违法收购等现象对公司的正常经营造成了较大影响。

以上报告，请各位股东审议。

议案二

上海新梅置业股份有限公司 2015 年度监事会工作报告

各位股东：

下面由我来代表公司监事会向大家作公司 2015 年度监事会工作报告：
报告期内，公司监事会通过召开监事会会议、列席公司各次董事会会议及股东大会等，参与了公司重大经营决策讨论和重大经营方针的制定，并依据《公司法》和《公司章程》对公司的各项经营运行情况进行了有效监督，切实维护了公司和全体股东的利益。具体工作情况如下：

一、2015 年度监事会会议情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
2015 年 4 月 24 日召开第六届监事会第八次会议	《公司2014年度监事会工作报告》、《公司2014年年度报告及摘要》、《关于增补第六届监事会监事的议案》
2015 年 4 月 24 日召开第六届监事会第九次会议	《公司2015年第一季度报告》
2015 年 8 月 21 日召开第六届监事会第十次会议	《公司2015年半年度报告》
2015 年 10 月 30 日召开第六届监事会第十一次会议	《公司2015年第三季度报告》

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司能够按照国家法律、法规和《公司章程》的规定，依法规范运作；公司董事会能够严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序合法；公司董事、高级管理人员执行公司职务时勤勉尽责、诚实守信，未发现有违反法律、法规、公司章程的规定或损害公司利益的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会检查了公司报告期内的定期财务报告，并查阅了部分财务资料和凭证，认为：公司各期财务报告均客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见
报告期内，公司无募集资金使用事项。

五、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见
报告期内，公司无收购、出售资产情况。

六、监事会对公司关联交易情况的独立意见
报告期内，公司与控股股东之间的关联交易决策程序合规，各项关联交易公平、公正，价格公允，公司审议关联交易事项过程中，关联董事回避表决，未发现损害公司及股东利益的情形。

以上报告，请各位股东审议。

议案三

上海新梅置业股份有限公司 公司 2015 年年度报告及摘要

各位股东：

根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式（2015 年修订）》、《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——财务报告一般规定（2014 年修订）》以及上海证券交易所《关于做好上市公司 2015 年年度报告披露工作的通知》的相关规定，公司董事会办公室与财务部共同编制完成了《公司 2015 年年度报告及摘要》，并已于 2016 年 3 月 18 日在上海证券交易所网站和公司指定信息披露媒体上披露。

现提请股东大会审议。

议案四

上海新梅置业股份有限公司
2015 年度利润分配预案

各位股东：

经上海众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2015 年度归属于上市公司股东的净利润为-112,409,242.20 元，母公司净利润为-14,413,562.46 元，母公司当年未分配利润为-19,990,675.21 元。

根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，本公司 2015 年度利润分配预案为：公司本年度不进行现金红利分配，也不进行股本转增。

现提请股东大会审议。

议案五

上海新梅置业股份有限公司 2015 年度财务决算报告

各位股东：

上午好！

受董事会委托，现将本公司截止 2015 年 12 月 31 日财务决算报告如下，请各位股东审议：

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

二、2015 年主要财务指标完成情况（合并报告）

单位：元

序号	项目	2015 年	2014 年	差额
1	营业总收入	110,275,794.54	163,473,202.67	-53,197,408.13
2	营业总成本	249,154,251.86	198,376,643.19	50,777,608.67
3	营业利润	-138,878,457.32	-34,903,440.52	-103,975,016.80
4	利润总额	-111,860,294.51	-34,901,458.87	-76,958,835.64
5	所得税		74,675.20	-74,675.20
6	少数股东损益	548,947.69	-979,709.61	1,528,657.30
7	归属于上市公司股东的净利润	-112,409,242.20	-33,996,424.46	-78,412,817.74
8	资产总额	784,727,057.26	956,811,466.27	-172,084,409.01

9	资产负债率	52.41%	49.28%	3.13%
10	归属于母公司股东权益	361,992,793.63	474,402,035.83	-112,409,242.20
11	归属于上市公司股东的每股收益	-0.25 元/股	-0.08 元/股	减少 0.17 元/股
12	归属于上市公司股东的每股收益 (扣除非经常性损益)	-0.31 元/股	-0.08 元/股	减少 0.23 元/股
13	归属于上市公司股东的每股净资产	0.81 元/股	1.06 元/股	减少 0.25 元/股
14	归属于上市公司股东的净资产收益率(加权平均)	-26.88%	-7.03%	不适用

三、财务报表主要项目变动分析

1、财务状况及变动分析

单位:元

序号	项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动比率
1	货币资金	11,487,428.16	35,918,072.77	-68.02%
2	应收账款	143,076.30	518,447.78	-72.40%
3	预付款项	2,420,233.33	575,342.47	320.66%
4	其他应收款	65,744,485.63	17,632,141.44	272.87%
5	投资性房地产	264,406,552.09	399,603,053.06	-33.83%
6	短期借款	323,000,000.00	156,000,000.00	107.05%

7	应付账款	31,784,561.23	98,650,160.66	-67.78%
8	预收款项	5,670,201.77	2,769,754.77	104.72%
9	长期借款		68,000,000.00	-100.00%

货币资金变动原因为：主要系本公司子公司江阴新梅房地产开发有限公司支付新梅豪布斯卡项目工程尾款所致；

应收账款变动原因为：主要系本期新梅大厦租金应收款减少；

预付账款变动原因为：企业预付了部分的 2016 年第三方服务费；

其他应收款变动原因为：本公司子公司上海新梅房地产开发有限公司本期支付大业信托有限责任公司 48,000,000.00 保证金所致；

投资性房产变动原因为：系江阴新梅豪布斯卡项目自持商业部分本期计提减值准备，同时新梅大厦部分办公用房因改变持有意图本期由投资性房地产转入存货所致；

短期借款变动原因为：系本公司本期增加上海兴盛实业发展（集团）有限公司 1.93 亿元委托贷款所致；

应付账款变动原因为：系本公司子公司江阴新梅房地产开发有限公司的开发项目已经全部完工且本期支付了工程款，同时，部分无需支付的工程款转入营业外收入；

预收账款变动原因为：系本公司子公司江阴新梅房地产开发有限公司和上海新竺实业发展有限公司本期收到销售预收款；

长期借款变动原因为：子公司江阴新梅房地产开发有限公司本期提前还清委托借款 68,000,000.00 元。

2、经营成果变动分析

单位：元

序号	项目	2015 年 1-12 月	2014 年 1-12 月	变动比率 (%)
1	营业总收入	110,275,794.54	163,473,202.67	-32.54%
2	营业成本	91,592,576.89	124,648,818.74	-26.52%

3	管理费用	27,695,001.56	17,990,573.08	53.94%
4	资产减值损失	97,901,660.18	24,902,320.77	293.14%
5	营业外收入	27,018,162.81	30,315.40	89023.56%

营业总收入变动原因为：系本公司主要在售项目所在江阴地区的房地产市场形势持续低迷，同时公司采取降价销售措施，本期销售收入减少；

营业成本变动原因为：本年收入减少相应的成本减少；

管理费用变动原因为：系本公司由于股权纠纷及重大资产重组而导致本期各类第三方中介费增加，包括诉讼费、审计费、咨询费等；

资产减值损失变动原因为：系本公司子公司江阴新梅房地产开发有限公司本期计提存货减值准备及投资性房地产减值准备所致；

营业外收入变动原因为：系本公司子公司江阴新梅房地产开发有限公司和上海新竺实业发展有限公司本期确认无需支付的工程款项计入营业外收入所致。

3、应付职工薪酬

单位：元

项目	2014年12月 31日	本期增加	本期减少	2015年12月 31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		4,163,588.57	4,163,588.57	
二、职工福利费		1,620.00	1,620.00	
三、社会保险费		273,428.2	273,428.2	
其中：医疗保险费		240,589.80	240,589.80	
工伤保险费		11,002.90	11,002.90	
生育保险费		21,835.50	21,835.50	
四、住房公积金		145,938.00	145,938.00	
五、工会经费和职工教育经费	575,189.03	2,750.00	150,782.90	427,156.13
六、短期带薪缺勤				

七、短期利润分享计划				
合计	575,189.03	4,587,324.77	4,735,357.67	427,156.13

注：年末余额中无属于拖欠性质的款项。

4、股东权益

(1) 股本：本期没有发生增减变动。

(2) 资本公积：本期没有发生增减变动。

(3) 盈余公积：本期没有发生增减变动。

(4) 未分配利润：上期末分配利润为-5,549,293.33 元，本期归属于母公司所有者的净利润为-112,409,242.20 元，本期未分配利润为-117,958,535.53 元。

现提请股东大会审议。

议案六

上海新梅置业股份有限公司

关于支付年度财务审计报酬及续聘公司 2016 年度
财务审计机构的议案

各位股东：

根据公司 2014 年度股东大会决议，众华会计师事务所（特殊普通合伙）受聘为公司 2015 年度财务审计机构，该所委派了楼光华、赵咏梅两位注册会计师担任主审会计师，按照审计工作计划对公司 2015 年度财务状况进行了现场审计，对实物资产、现金等进行了盘点，核对了公司账目和各类凭证，就审计过程中关注的主要问题与公司管理层和独立董事、审计委员会进行了沟通。目前该所已完成公司 2015 年度财务审计工作，审计结果客观公正。

公司拟支付众华会计师事务所（特殊普通合伙）2015 年度财务审计报酬 60 万元，并续聘其担任公司 2016 年度财务审计机构，授权公司管理层与审计机构协商决定相关审计费用。

公司第六届董事会第十三次会议已审议通过相关事项，现提请股东大会审议。

议案七

上海新梅置业股份有限公司
关于支付内控审计报酬及续聘公司 2016 年度
内控审计机构的议案

各位股东：

根据公司 2014 年度股东大会决议，众华会计师事务所（特殊普通合伙）受聘为公司 2015 年度内控审计机构。目前该所已根据财政部及证监会的相关工作要求，完成了公司 2015 年度内部控制审计工作，审计结果客观公正。

公司拟支付众华会计师事务所（特殊普通合伙）2015 年度财务审计报酬 36 万元，并续聘其担任公司 2016 年度内控审计机构，授权公司管理层与审计机构协商决定相关审计费用。

公司第六届董事会第十三次会议已审议通过相关事项，现提请股东大会审议。

议案八

上海新梅置业股份有限公司 关于非标准审计报告保留意见涉及事项的专项说明的议案

各位股东：

本公司聘请的审计机构众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度财务报告出具了保留意见的审计报告。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司董事会对该审计报告涉及事项作出如下说明：

一、保留意见涉及事项的基本情况：

本公司的子公司喀什中盛投资有限公司（简称“喀什中盛”）于 2012 年 9 月 25 日与 GSCP Renaissance Holdings SRL 及 GSCP Parallel Holdings SRL（合称“高盛”）公司签订了股份受让协议，受让河南省宋河酒业股份有限公司 5% 股份，受让价 1.35 亿元；2012 年 11 月，喀什中盛与辅仁药业集团有限公司（简称“辅仁药业”）签订股份受让协议，受让河南省宋河酒业股份有限公司 5% 股份，受让价 1.35 亿元，喀什中盛与辅仁药业签订的股份受让协议附回购选择权条款，约定标的公司自股权转让完成之日起 3 年内未能完成公开发行上市，受让方有权要求转让方向其回购股份，并按每年 12% 固定利率计息。

由于河南省宋河酒业股份有限公司已经触发回购选择权，公司于 2015 年 12 月 22 日第六次届董事会第十九次临时会议决议公告，拟按照回购条款，要求辅仁药业按照约定条件回购 5% 股权，并预计增加投资收益 RMB4,860 万元。截止审计报告出具日，公司未能与辅仁药业就股份回购事项签订新的回购协议。

二、注册会计师对该事项的基本意见：

注册会计师认为,无法判断该部分股权投资是否发生减值以及可能发生的减值金额,也无法判断相关的投资收益是否能够确认。

三、董事会对该事项说明如下:

(1) 公司董事会已知悉该保留意见,其涉及事项与事实相符。

(2) 因公司董事会对宋河酒业无法实施专项审计评估获取公允值,注册会计师系出于谨慎性原则发表该保留意见,公司董事会认为是合理的。除该保留意见外,公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

(3) 该保留意见对公司 2015 年度财务状况与经营成果无重大影响。

(4) 辅仁药业系 A 股上市公司辅仁药业集团实业股份有限公司(A 股代码 600781)的控股股东,具有较强的履约能力。公司与辅仁药业及其股东辅仁控股就宋河酒业股份回购事项正在进行积极协商,辅仁药业也来函明确洽谈意向。同时,公司董事会已经就仲裁事项准备就绪,将尽快采取法律措施,积极维护公司权益,并及时履行相关信息披露义务。

现提前股东大会审议。