公司代码：600732　　公司简称：ST 新梅

上海新梅置业股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一　重要提示

1　**本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。**

2　**本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。**

3　**公司全体董事出席董事会会议。**

4　**本半年度报告未经审计。**

5　**经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案**

公司2017年上半年不进行现金红利分配，不进行股本转增。

二　公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	ST新梅	600732	*ST新梅

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	李煜坤
电话	021-50381202
办公地址	上海市浦东新区秋月路26号4幢201-1室
电子信箱	liyukun@shinmay.com.cn

2.2 公司主要财务数据

单位：元　币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	560,330,109.23	663,535,012.60	-15.55
归属于上市公司股东的净资产	458,366,203.08	386,882,335.24	18.47
	本报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-3,348,743.26	54,442,195.74	不适用
营业收入	30,450,621.69	35,823,532.08	-15.00
归属于上市公司股东的净利润	71,483,867.84	-30,636,834.58	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,384,034.32	-30,675,265.79	不适用
加权平均净资产收益率（%）	16.91	-8.84	不适用
基本每股收益（元/股）	0.1601	-0.0686	不适用
稀释每股收益（元/股）	0.1601	-0.0686	不适用

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				25,894		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海新达浦宏投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	22.05	98,434,491	0	质押	98,434,491
兰州鸿祥建筑装饰材料有限公司	境内非国有法人	3.35	14,968,830	0	未知	
上海腾京投资管理咨询中心	境内非国有法人	3.10	13,822,104	0	未知	
上海升创建筑装饰设计工程中心	境内非国有法人	1.90	8,459,368	0	未知	
北京长源投资有限公司	境内非国有法人	1.29	5,750,000	0	未知	

长富汇银投资基金管理（北京）有限公司	境内非国有法人	1.25	5,600,000	0	未知	
彭汉光	境内自然人	0.74	3,290,000	0	未知	
高雅萍	境内自然人	0.68	3,027,348	0	未知	
高尔财	境内自然人	0.65	2,900,000	0	未知	
胡斌绩	境内自然人	0.61	2,701,737	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中，新达浦宏与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；兰州鸿祥建筑装饰材料有限公司、上海腾京投资管理咨询中心、上海升创建筑装饰设计工程中心为一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。				

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

√适用 □不适用

新实际控制人名称	朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队
变更日期	2017 年 7 月 11 日

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

公司主要从事房地产开发经营业务，主营业务收入主要来源于房产销售与物业租赁，主要的经营模式包括租售自有房产与整体租赁经营非自有房产。

报告期内，公司新梅豪布斯卡项目住宅销售面积 1,873.62 平方米，合同销售金额 14,234,513.00 元，商业部分合同销售金额 893,700.00 元。新梅大厦出租面积 7,118.15 平方米，出租率 96%，租金收入 335.22 万元。公司秋月路项目可租面积 12,769.71 平方米，经过前期的大力宣传，已与多家优质客户签约及收到意向书。

新管理层到位后，对公司现有经营资产进行了优化，为公司制定了明确的经营计划。公司也从资产、人才和资金三方面进行了相应的经营规划和安排。

此外，公司积极清理了非核心业务，增加了公司收入。2017 年上半年，公司完成了宋河酒业 5%股份的回购事项，累计回笼资金 1.98 亿元；处理了与中粮置业关于新兰房产股权转让款余款纠

纷，收回现金约 2,782.69 万元；公司还正积极寻求外部融资以提供公司持续经营的资金保障。公司已经与中国农业银行股份有限公司上海自贸试验区分行签订了《银企全面合作协议》，获得了一定的意向授信额度。前述事项的完成，进一步夯实持续经营的资金基础。截止本报告期末，公司拥有货币资金约 9,100 万元，无有息负债。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

□适用 √不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

□适用 √不适用

公司名称	上海新梅置业股份有限公司
法定代表人	李勇军
日期	2017 年 8 月 22 日