

公司代码：600732

公司简称：ST 新梅

上海新梅置业股份有限公司
2019 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 2019 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 | | liyik@600732.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 | 537,121,449.55 | 588,370,027.01 | -8.71 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 459,709,198.67 | 466,292,074.87 | -1.41 |
| | 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 | -38,604,418.54 | 5,458,999.05 | -807.17 |

| | | | |
|------------------------|---------------|---------------|--------|
| 现金流量净额 | | | |
| 营业收入 | 6,215,868.55 | 20,700,695.63 | -69.97 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -6,690,535.69 | -5,991,077.70 | |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -9,365,883.49 | -8,978,536.25 | |
| 加权平均净资产收益率(%) | -1.45 | -1.34 | |
| 基本每股收益(元/股) | -0.0149 | -0.0134 | |
| 稀释每股收益(元/股) | -0.0149 | -0.0134 | |

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) | | | | 16,146 | | |
|-----------------------------------|---------|---------|------------|--------------|------------|------------|
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户) | | | | | | |
| 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 |
| 中国建设银行股份有限公司-博时主题行业混合型证券投资基金(LOF) | 境内非国有法人 | 4.48 | 19,999,826 | 0 | 未知 | |
| 朱玉树 | 境内自然人 | 1.65 | 7,378,680 | 0 | 未知 | |
| 招商银行股份有限公司-博时沪港深优质企业灵活配置混合型证券投资基金 | 境内非国有法人 | 1.53 | 6,822,000 | 0 | 未知 | |
| 郑秋 | 境内自然人 | 0.93 | 4,160,631 | 0 | 未知 | |
| 中国工商银行股份有限公司-财通价值动量混合型证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.82 | 3,680,000 | 0 | 未知 | |
| 中国工商银行股份有限公司-财通成长优选混合型证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.73 | 3,249,938 | 0 | 未知 | |
| 中国建设银行股份有限公司-华夏盛世精选混合型 | 境内非国有法 | 0.68 | 3,040,200 | 0 | 未知 | |

| | | | | | | |
|---------------------|----------------------------|------|-----------|---|----|--|
| 证券投资基金 | 人 | | | | | |
| 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 | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 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。 | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | | | | | | |

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

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2019年上半年，公司坚持租售并举的经营模式，并根据项目性质和区域市场特点，继续采取相对灵活的经营策略，并积极推进公司重大资产重组工作。

在房产物业出租方面，在报告期内，一方面，公司根据江阴当地消费市场的新变化，完成了江阴豪布斯卡商业综合体的对外整体出租，为公司带来了长期稳定的现金回报。目前，商业综合体内入驻的早教机构、银行、饭店、书店、超市等均已正式对外营业，商业综合体整体开业率已超70%，下半年预计还将持续引进居民日常生活必须的消费类项目，进一步提升项目周边配套水平，为公司未来办公楼的销售带来积极影响；另一方面，公司进一步调整租赁经营策略，房地产业务向子公司平台集聚，上半年公司提前终止了与上海张江集成电路产业区开发有限公司签署的《房屋租赁合同》，将上海市浦东新区秋月路26号4幢办公楼由整体租赁改为部分租赁，继续开展租赁服务。

公司也积极推进了与爱旭科技的重大资产置换及发行股份购买资产事项。2019年1月7日，公司第七届董事会第七次临时会议审议了重大资产重组事项，公司拟通过资产置换、发行股份方式购买爱旭科技100%股权。本次重组将有利于公司做强主业，增强持续经营能力，同时，公司业务领域也将得到更好地延伸，进而创造新的利润增长点，有效提升上市公司的盈利水平。2019年4月20日，公司第七届董事会第八次临时会议审议通过了本次资产重组交易草案，并披露了相关公告。2019年5月10日，公司召开了2019年第一次临时股东大会，审议并通过了本次重大资产重组相关议案。2019年5月24日，公司收到中国证监会第191130号《受理通知书》。2019年6月13日，公司收到中国证监会第191130号《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》，公司及相关中介机构已按照上述通知书的要求，对反馈意见所列问题逐项进行了回复并发布了公

告。2019年8月1日，公司发行股份购买资产事项已获中国证监会并购重组委第35次会议有条件通过。公司会根据进展及时履行披露义务，敬请广大投资者关注公告并注意投资风险。

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

董事长：李勇军

董事会批准报送日期：2019年8月22日