



**深圳市全新好股份有限公司**

**2019 年半年度报告**

**2019 年 08 月**

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人周原、主管会计工作负责人杨莎娜及会计机构负责人(会计主管人员)魏翔声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司董事会提请投资者除了关注公司在产业转型过程面临的市场风险、管理风险、技术风险和合规风险外，还请投资者注意阅读 2018 年度审计报告中形成审计意见的基础、强调事项、关键审计事项、其他事项、其他信息等内容，特别是关注公司在涉及吴海萌、谢楚安的相关诉讼、仲裁案件中可能存在的偿债压力及在宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）中的担保责任，注意投资风险。

报告期内公司因市场变化和监管调整，已终止了收购港澳资讯股权的重大资产重组工作，除以联合金控平台继续探索和实践新的业务外，产业转型升级工作暂时受阻。但随着证券市场的回暖，公司历史遗留问题的逐步解决，公司随时可能重新启动收购与当前国家产业政策相符，未来发展前景较好的优质资产，实现公司产业的战略转型和升级。在推动上述产业转型以及产业并购重组过程中，公司不可避免地会面临各种风险，既包括市场风险，也包括自身的管理风险、技术风险和合规风险。敬请投资者注意相关风险。公司将充分考虑自

身的资产状况、人才结构、发展方向，结合经济环境，宏观政策等各个因素，合理配置公司资源，高效组合投资，并进一步完善内部控制体系，严格审批决策程序，加强风险管控，以实现公司新兴业务的平稳、健康、快速发展。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

2019 年半年度报告.....	1
第一节 重要提示、释义 .....	1
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	4
第三节 公司业务概要 .....	6
第四节 经营情况讨论与分析 .....	10
第五节 重要事项.....	14
第六节 股份变动及股东情况 .....	15
第七节 优先股相关情况 .....	16
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	17
第九节 公司债相关情况 .....	18
第十节 财务报告.....	19
第十一节 备查文件目录 .....	76

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、零七股份、全新好	指	深圳市全新好股份有限公司
汉富控股	指	汉富控股有限公司
前海全新好	指	深圳前海全新好金融控股投资有限公司
泓钧资产	指	北京泓钧资产管理有限公司
圆融通达	指	深圳前海圆融通达投资企业（有限合伙）
广州博融	指	广州博融投资有限公司
零七投资	指	深圳市零七投资发展有限公司
联合金控	指	深圳德福联合金融控股有限公司
明亚保险经纪	指	明亚保险经纪有限公司
海南港澳	指	海南港澳资讯产业股份有限公司
上海乐铮	指	上海乐铮网络科技有限公司
丰泽投资	指	深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）
佳杉资产	指	宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	全新好	股票代码	000007
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市全新好股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	全新好		
公司的法定代表人	周原		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈伟彬	
联系地址	深圳市福田区梅林街道梅康路 8 号理想时代大厦 6 楼	
电话	0755-83280053	
传真	0755-83281722	
电子信箱	867904718@qq.com	

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	21,023,439.33	22,392,532.27	-6.11%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-4,105,103.17	-11,067,350.98	
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	8,320,276.60	6,802,647.92	22.31%
经营活动产生的现金流量净额（元）	15,472,656.16	-5,752,260.42	
基本每股收益（元/股）	-0.0118	-0.0319	
稀释每股收益（元/股）	-0.0118	-0.0319	
加权平均净资产收益率	-2.18%	-2.90%	
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	395,440,789.28	385,709,995.47	2.52%
归属于上市公司股东的净资产（元）	186,607,124.98	190,712,228.15	-2.15%

## 五、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：人民币元

项目	金额	说明
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-15,364,591.76	本期预计诉讼赔偿支出
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	7,410,418.54	证券投资收益

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,653.19	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	860,221.14	国债逆回购收益
减：所得税影响额	5,349,080.88	
合计	-12,425,379.77	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司主营业务为物业管理和房屋租赁业。公司物业管理（含停车场经营）和房屋租赁业的主要经营区域位于深圳市最为繁华的金融商业区之一——华强北，凭借华强北活跃的商业氛围和旺盛的人气，特别是随着华强北地铁施工的结束和商圈业态转型的初见成效，公司该块业务经营业绩一直较为稳定且尚有潜力可挖，是公司经营工作的有益补充。

报告期内，公司进一步通过全资子公司联合金控相关业务的拓展和实践，积极探索和培育公司新的业务和利润增长点；同时，因市场变化、监管调整及相关历史遗留问题的影响，公司向信息技术服务业发展的产业战略转型之路亟待破局。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
------	--------

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司主营业务为物业管理和房屋租赁业，虽然业务单一且规模较小，不足以满足公司长远发展的需求，但该业务长期保持了稳定和发展，可维持公司日常运作，是公司业务转型期经营工作的基础和有益补充。

公司目前虽然主业单一且较弱小，但能保持盈亏平衡，同时经过2016年以来对原有资产及业务的持续整合，公司剥离了部分亏损的资产，减轻了负担，为今后的产业转型实现了轻装上阵。特别是随着公司历史遗留问题的全面解决，证券市场的逐步回暖，公司将充分利用上市公司资源优势，结合大股东的项目资源及管理层的投资工作经验，想方设法加大产业战略转型的力度，择机注入与当前国家产业政策相符，未来发展前景较好的优质资产，改变主营业务结构、转变经济增长方式，不断提高资产运行质量和效益，有准备地迎接机遇、挑战困难，为公司可持续发展创造条件。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

报告期内，公司主营业务为物业管理和房屋租赁业。公司物业管理（含停车场经营）和房屋租赁业的主要经营区域位于深圳市最为繁华的金融商业区之一——华强北，凭借华强北活跃的商业氛围和旺盛的人气，特别是随着华强北地铁施工的结束和商圈业态转型的初见成效，公司该块业务经营业绩一直较为稳定且尚有潜力可挖，是公司经营工作的有益补充。

报告期内，公司进一步通过全资子公司联合金控相关业务的拓展和实践，积极探索和培育公司新的业务和利润增长点；同时，因市场变化、监管调整及相关历史遗留问题的影响，公司向信息技术服务业发展的产业战略转型之路亟待破局。

报告期内，公司主要做了以下几方面工作：

1、经营方面。公司对现有资产状况进行了梳理，进一步挖掘现有资源潜力，促进经营工作的完善和提升，开源节流，创收增效。在物业管理和房屋租赁业方面公司进一步进行挖潜，通过加强物业管理和服务创新，克服市场环境恶化和业态转型升级等困难，有效提高资源利用率，严格控制成本支出，确保公司基础业务的平稳和发展。在产业转型上，公司通过控制的联合金控企业平台，有侧重的加大投资力度，逐步构建现代投资管理及信息技术服务平台，以加速实现公司主营业务的战略转型升级。

2、管理方面。公司从经营管理实际出发，进一步完善了治理结构，系统组织修订和完善了各项内部控制管理制度，保证了公司经营活动的有序开展。

### 二、主营业务分析

#### 概述

公司总体经营情况及主营业务收入、营业利润、净利润的同比变动情况及其原因。

单位：人民币元

项目	报告期	上一报告期	增减比例	变动原因
营业总收入	21,023,439.33	22,392,532.27	-6.11%	
营业总成本	18,654,670.16	20,487,962.02	-8.95%	
营业利润	16,448,623.86	-14,663,118.76		主要系公司本期证券投资收益增加所致。
归属于母公司股东的净利润	-4,133,878.49	-11,096,205.48		主要系公司本期证券投资收益增加及计提重大诉讼案件本期预计负债所致。

报告期内公司营业总收入、营业总成本较上年同期略有下降，基本保持平稳，主要因报告期内公司主营业务仍为物业管理、停车场经营、房屋租赁等业务，该块业务经营较为稳定，公司新涉足的投资管理、信息技术服务业尚未取得实质性进展，仍在探索和投入阶段，未能给公司创造收入。报告期内公司总体经营情况如下：

报告期内，公司实现营业总收入2,102.34万元，较上年同期2,239.25万元减少136.91万元，增幅-6.11%。其中主营业务收入2,047.86万元较上年同期2,085.77万元减少37.91万元，增幅-1.18%，营业成本616.58万元较上年同期报597.46万元增加19.12万元，增幅3.2%。总体来看，公司物业管理、停车场经营、房屋租赁业方面的经营工作趋于稳定。

报告期内，公司主营业务稳定运行，营业利润同比扭亏为盈主要因本期证券投资收益增加所致，归属

于上市公司股东的净利润同比大幅下滑主要因公司本期证券投资收益增加及计提重大诉讼案件本体预计负债所致。

报告期内，因受市场环境变化、监管调整及公司历史遗留问题等因素的制约，公司产业调整及战略转型工作未能取得进展，主要做了以下几个方面的基础工作：一是通过全资子公司联合金控进行相关业务的拓展和实践，以构建涵盖金融信息咨询、投资管理及信息技术服务等综合性的现代投资服务平台，努力培育公司新的业绩增长点；二是在全力配合深圳证监局对公司的立案调查，进一步加大内部整合力度，查漏补缺，彻底甩掉历史包袱，夯基固本，有准备地迎接机遇、挑战困难，实现公司可持续发展。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	21,023,439.33	22,392,532.27	-6.11%	
营业成本	6,165,796.68	5,974,579.46	3.20%	
管理费用	11,975,396.12	15,124,762.24	-20.82%	
财务费用	-2,812.13	-1,131,031.56		
所得税费用	5,235,563.78	-4,821,034.07		
经营活动产生的现金流量净额	15,472,656.16	-5,752,260.42		
投资活动产生的现金流量净额	-9,544,277.84	4,777,021.28	-299.80%	
现金及现金等价物净增加额	5,928,378.32	-975,239.14		

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
物业管理及停车费	9,743,182.59	5,313,845.67	45.46%	-9.00%	3.69%	-6.67%
房屋租赁	10,735,409.56	851,951.01	92.06%	5.76%	0.27%	0.43%
分产品						
分地区						
广东省内	20,478,592.15	6,165,796.68	69.89%	-1.82%	3.20%	-1.47%
广东省外						

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年同期末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	12,641,000.09	3.20%	7,914,550.80	1.86%	1.34%	
应收账款	191,580.62	0.05%	385,842.59	0.09%	-0.04%	
存货	127,762.60	0.03%	127,943.30	0.03%	0.00%	
投资性房地产	35,264,492.64	8.92%	36,550,557.57	8.58%	0.34%	
长期股权投资	101,113,068.65	25.57%	50,091,688.25	11.76%	13.81%	
固定资产	65,062,843.05	16.45%	68,372,551.11	16.05%	0.40%	

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：人民币元

项目	期初数	本期公允价 值变动损益	计入权益的 累计公允价 值变动	本期计提的 减值	本期购买金 额	本期出售金 额	期末数
金融资产							
1.交易性金 融资产（不 含衍生金融 资产）	33,279,548.00	18,624,335.71			52,982,278.80	42,164,468.66	51,579,703.51
非流动金融 资产	49,000,400.00						49,000,400.00
上述合计	82,279,948.00	18,624,335.71			52,982,278.80	42,164,468.66	100,760,103.51
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金—银行存款	94,409.08	因诉讼案被司法冻结
其他非流动金融资产	1,216,800.00	质押
投资性房地产	282,894.41	被深圳地税局查封
投资性房地产	34,904,657.50	因诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
固定资产—房产	12,464,043.92	因诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
合计	48,962,804.91	

注：1、本公司持有的大连北大科技（集团）股份有限公司1.34%的股权质押给了深圳赛格股份有限公司，质押已于2003年9月30日到期，根据（2018）粤0304民初31681号判决，判决深圳赛格股份有限公司协助本公司办理解押手续，但截止本报告日，因大连北大科技（集团）股份有限公司原因，尚没有办理相关解押手续。

2、本公司因司法冻结的货币资金及因司法查封与轮侯查封的固定资产详情见附注十二、2。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动	计入权益的累计公	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
------	------	------	--------	--------	--------	----------	----------	--------	--------	-------	--------	--------	------

						损益	允 价 值 变 动						
境内 外股 票	00092 9	兰州 黄河	41,93 9,973. 82	公允 价值 计量	17,59 9,140. 00	14,79 2,492. 95		11,68 8,760. 23	15,06 0,688. 18	5,417, 905.4 6	19,64 5,117. 51	交易 性金 融资 产	自筹
境内 外股 票	60045 5	博通 股份	21,56 9,486. 25	公允 价值 计量	12,42 8,748. 00	3,413, 808.0 0				3,413, 808.0 0	15,84 2,556. 00	交易 性金 融资 产	自筹
境内 外股 票	00050 2	绿景 控股	4,386, 977.3 7	公允 价值 计量	3,176, 800.0 0	62,70 0.00				62,70 0.00	3,239, 500.0 0	交易 性金 融资 产	自筹
境内 外股 票	00033 8	潍柴 动力	7,928, 419.3 8	公允 价值 计量		247,4 77.30		23,01 6,199. 31	13,86 2,688. 56	-1,165 ,010.7 5	7,988, 500.0 0	交易 性金 融资 产	自筹
境内 外股 票	00056 8	泸州 老窖	2,274, 503.8 1	公允 价值 计量		244,6 22.17		2,533, 478.1 6	660,8 92.94	309,8 24.78	2,182, 410.0 0	交易 性金 融资 产	自筹
境内 外股 票	60036 2	江西 铜业	2,206, 258.1 9	公允 价值 计量		70,46 9.43		8,119, 868.2 8	6,370, 485.0 4	-17,98 3.24	1,731, 400.0 0	交易 性金 融资 产	自筹
境内 外股 票	60056 7	山鹰 纸业	3,928, 147.4 4	公允 价值 计量		-161, 214.1 4		7,613, 092.8 2	6,209, 713.9 4	-291,2 78.88	1,112, 100.0 0	交易 性金 融资 产	自筹
境内 外股 票	60096 8	海油 发展	8,160. 00	公允 价值 计量		6,040. 00		8,160. 00		6,040. 00	14,20 0.00	交易 性金 融资 产	自筹
境内 外股 票	60169 8	中国 卫通	2,720. 00	公允 价值 计量		1,200. 00		2,720. 00		1,200. 00	3,920. 00	交易 性金 融资 产	自筹
期末持有的其他证券投资			--		64,68 2,306.	-53,2 60.00		2,372, 787,4	2,373, 834,5	533,4 34.31	64,42 0,608.	--	--

			35			53.00	12.16		33		
合计	84,24 4,646. 26	--	97,88 6,994. 35	18,62 4,335. 71	0.00	2,425, 769,7 31.80	2,415, 998,9 80.82	8,270, 639.6 8	116,1 80,31 1.84	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	2018 年 12 月 18 日										
证券投资审批股东大会公告披露日期（如有）	2019 年 01 月 03 日										

## （2）衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：人民币元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市零七物业管理有限公司	子公司	物业管理	3000000	98,850,914 .59	67,611,219 .72	8,812,709. 75	2,258,58 6.58	1,694,821.75
深圳德福联合金融控股有限公司	子公司	投资	56000000	128,497,70 8.63	43,220,727 .12		7,568,28 4.94	2,912,446.27
深圳市零七投资发	子公司	投资	28000000	61,850,729 .00	51,686,556 .57		-622,027 .29	-622,027.29

展有限公司								
深圳市广博投资发展有限公司	子公司	投资	15000000	16,499,560.95	15,472,507.95		-382,346.61	-381,553.70

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

报告期内公司重要合营和联营企业的基本情况见附注七. 2。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司面临的风险和应对措施

### 1、因涉及相关诉讼和仲裁导致面临的经营风险和偿债风险

公司目前涉及吴海萌、谢楚安合计6起重大诉讼、仲裁案件，其中新增2起涉及谢楚安的仲裁案件公司尚未收到相关法律文书，公司正在进一步跟进中，并将严格按相关法律法规履行信息披露义务。2017年披露的涉及吴海萌、谢楚安的4起诉讼、仲裁案件均为当事人练卫飞利用其在实际控制公司期间以上市公司名义为其个人借款或借款担保而引起的借贷纠纷，练卫飞本人承诺提供其本人（或第三人）名下财产向公司提供担保，以便解决案件之担保措施。同时根据《公司法》及《公司章程》的规定，上述案件涉及的借款及担保均需提交公司董事会和股东大会审议通过。但事实上，上述案件涉及的借款及担保均未经公司任何内部审批程序，更未提交董事会、股东大会审议，公司对此毫不知情，公司认为上述行为严重违反相关法律规定，上述对公司的诉讼缺乏充分的事实依据以及法律依据。

随着相关诉讼、仲裁案件的审理进展（2017年4月初始披露的涉及向谢楚安借款或担保的仲裁案件已经裁决，公司考虑案件所涉其他被申请人的支付能力及意愿，为避免后续给公司造成更多不必要的损失，公司已按照深圳仲裁委员会（2016）深仲裁字第2123号裁决书履行完毕相关偿债义务），公司财务部及2018年度财务审计机构对上述4起诉讼仲裁案件已按相关准则计提了预计负债。上述案件预计将给公司造成沉重的偿债压力，再加上新增的二起仲裁案件，一旦应对不当，公司财务状况可能急剧恶化，甚至导致公司核心资产损失和经营工作陷入困境。除已裁决、执行的案件外，公司目前正对上述案件积极应诉中，请投资者注意相关投资风险。

### 2、安全生产的风险

公司目前主营业务为物业管理、停车场经营业务，主要经营场地为深圳华强北的现代之窗大厦。随着华强北业态的转型，现代之窗大厦的客户类型也发生了明显的变化，流动人口剧增，客户变动频繁，这些变化极大的增加了大厦的消防安全隐患。虽然报告期内在公司上下的群策群力下，公司未发生过重大安全事故，但随着大厦设施设备的日益老化，大厦流动人员的增加及可能存在的消防安全知识培训的滞后，以及公司安全生产相关制度可能存在不充分或者没有完全地得到执行或其他不可抗力等因素，导致安全事故的发生，这将给公司的生产经营带来较大的不利影响。针对安全风险，公司加大安全隐患排查和整改力度，内部设置了专职安全员，制定了安全生产相关制度，加强了安全环保培训，并尽量采用了先进的设备设施和自动控制系统，降低安全生产风险。

### 3、管理风险

根据发展需求，公司产业战略转型势在必行，业务范围也将进一步扩大，组织结构和管理体系将渐趋复杂，对经营管理团队的管理水平、风控能力、反应速度、资源整合能力形成较大挑战。尽管公司经营管理团队经验丰富，但如果公司在战略转型的过程中不能有效地进行管控，将对公司发展形成一定风险。公司将在制度建设、组织架构、运营管理、资金管理和内



部控制等方面加强管控，同时强化职业经理人团队，不断更新管理理念，优化决策程序，提高决策水平，应对机遇和风险。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年年度股东大会	年度股东大会	29.93%	2019 年 05 月 21 日	2019 年 08 月 22 日	详见：《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2018 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2019-035）
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	5.81%	2019 年 01 月 02 日	2019 年 01 月 03 日	详见：《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2019 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-001）
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	32.83%	2019 年 06 月 13 日	2019 年 06 月 14 日	详见：《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2019 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-046）

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	汉富控股		一、关联交易方面的承诺：在未来经营中尽量规避于深圳市全新好股份有限公司之间的关联交易，对于将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并严格按照有关法律、法规和上市公司《公司章程》等有关规定，履行信息披露	2018年03月14日	长期	正常履行

			<p>义务及有关报批程序，不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。二、关于协议收购全新好股份不产生同业竞争影响的承诺：经本公司核查，本公司控股股东珅泽实业有限公司的经营范围包含物业管理，截至本说明出具日，珅泽实业并未实际从事物业管理业务。除上述情况外，珅泽实业、实际控制人韩学渊先生控制的核心企业、重要关联方于上市公司不存在同业竞争或潜在同业竞争的情况。为避免与深圳市全新好股份有限公司主营业务的潜在同业竞争风险，珅泽实业承诺将尽快变更营</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			业范围，未来不从事物业管理业务。本公司承诺，在未来经营中，不会以任何形式直接或间接地与深圳市全新好股份有限公司的核心主营业务相同或相似的业务。三、关于协议收购全新好股份后不影响上市公司独立性的承诺，本公司承诺：本次权益变动后将保证深圳市全新好股份有限公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性。			
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	练卫飞		本人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及零七股份公司章程的有关规定行使股东权利；在股东大会对有关涉及本人及关联方事项	2010年05月03日	长期	因谢楚安案件存在违规担保情形。

			<p>的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务；本人承诺杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为；在任何情况下，不要求零七股份向本公司提供任何形式的担保；在双方的关联交易上，严格遵循市场原则，尽量避免不必要的关联交易发生，对持续经营所发生的必要的关联交易，应以双方协议规定的方式进行处理，遵循市场化的定价原则，避免损害广大中小股东权益的情况发生。本人及关联方与零七股份之间将尽可能地避免和减少关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			关联交易，本人承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照零七股份公司章程、有关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害零七股份及其他股东的合法权益。			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	广州博融、练卫飞		若因徐少春合同纠纷诉讼案件给公司造成任何给付义务或经济损失，则所有给付义务或经济损失均由广州博融及练卫飞无条件承担。	2016 年 03 月 31 日	长期	正常履行
	练卫飞		练卫飞本人承诺签订本承诺书之日起 30 个工作日内，将	2017 年 04 月 21 日	长期	2017 年 8 月 16 日公司与相关方签订《保证合同》，由

			提供练卫飞本人（或第三人）名下足额财产向公司提供担保，以便解决案件之担保措施。若练卫飞本人未能尽快解决上述诉讼，给公司造成任何损失，公司有权处置练卫飞本人（或第三人）提供的担保物，练卫飞本人无条件承担给公司造成的全部经济损失。			相关方对公司涉及与吴海萌、谢楚安的诉讼及仲裁案件案号分别为（（2017）粤 0304 民初 585 号、SHEN DX2017023 5 号、SHEN DX2017023 6 号、（2016）深仲受字第 2123 号）之全部债务提供连带责任保证。
	上海乐铮		深圳市全新好股份有限公司大股东北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）将其持有全新好的股份转让给汉富控股有限公司后，上海乐铮将与吴日松、北京泓钧解除《一致行动暨共同控制协议》，该协议解除以后，上海乐铮对	2017 年 09 月 26 日	2019 年 3 月 19 日	承诺未履行。



			全新好的增持承诺继续有效，在不谋求全新好控制权的前提下，由上海乐铮或上海乐铮指定主体依法通过协议转让、二级市场增持、大宗交易等方式增持全新好不少于 10% 股份，时间为 2017 年 9 月 26 日《一致行动暨共同控制协议》签订之日起至未来 12 个月内（剔除全新好股票停牌时间）。			
	练卫飞		练卫飞违规以上市公司名义向自然人王坚借款产生的借贷纠纷引发诉讼，练卫飞承诺：（一）除上市公司截止本函出具日已披露的诉讼、仲裁争议事项外，本人及本人控制的企业不存在包括但不限	2017 年 10 月 12 日	长期	案件审理中，正常履行。

			<p>于违规借款或担保等其他对上市公司权益造成或可能造成损害的事项。(二)本人一定会积极应诉,包括但不限于提起反诉、追加第三人参加诉讼等应诉措施;</p> <p>(三)若生效法律文书确定贵司应承担相应法律责任,承诺对贵司造成的损失承担全部责任。</p>			
	朴和恒丰		<p>公司于 2017 年 4 月 24 日召开第十届董事会第二十二次(临时)会议,审议通过了《关于同意宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)与相关方签订&lt;股权收购协议&gt;及&lt;增持协议&gt;的议案》,并购基金宁波梅山保税港区佳</p>	2018 年 03 月 27 日	2019 年 3 月 28 日	<p>2018 年 10 月 9 日至 2018 年 10 月 16 日期间,因公司股价异常波动,朴和恒丰一致行动人王昕、朱勇胜通过证券公司融资融券账户持有的部分股份因强制平仓导致被动减持。</p>

			<p>杉资产管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“佳杉资产”）与北京朴和恒丰投资有限公司（以下简称“朴和恒丰”）、北京道合顺投资咨询有限公司（以下简称“道合顺”）、胡忠兵、杨臣、卢洁共同签订《股权收购协议》。同时鉴于签订的《股权收购协议》，约定佳杉资产向朴和恒丰、道合顺、胡忠兵、杨臣、卢洁收购明亚保险经纪有限公司（以下简称“明亚保险经纪”）66.67%股权，上市公司作为收购方的劣后级有限合伙人，出售方业绩承诺能否完成对全新好业绩及投资者权益有较大影</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>响。各方本着公平、公正的原则，经友好协商，达成协议并签订《增持协议》，根据《增持协议》约定，朴和恒丰及其一致行动人王昕、朱勇胜于 2018 年 3 月 27 日完成增持工作，同时按照约定自增持完成之日起（2018 年 3 月 27 日）起，增持股票的锁定期不低于 12 个月。</p>			
	北京泓钧		<p>北京泓钧资产管理有限公司与汉富控股有限公司股权转让完成后，北京泓钧对上市公司并购基金的担保责任承诺如下：1、北京泓钧承诺，在本次股权转让交割后半年内，解除上市公司对并购基金优先级和中</p>	2018 年 05 月 15 日	2019 年 11 月 22 日	正常履行

			<p>间级承担份额远期转让及差额补足义务的连带责任保证；</p> <p>2、若在北京泓钧未解除上市公司连带责任保证期间给上市公司造成任何实际损失的，北京泓钧将向上市公司承担全额赔偿或补偿责任。经北京泓钧申请延期并经公司股东大会审议通过，原承诺的履行完成期限延长至2019年11月22日。</p>			
	汉富控股		<p>汉富控股就关于股权转让完成后，上市公司对并购基金的担保责任承诺如下：1、为保障上市公司以及全体股东权益，保障并购基金投资人权益，我司承诺，在上市公司对明亚并购基金优先级和中间级承担</p>	2018年05月15日	长期	正常履行

			<p>份额远期转让及差额补足的连带担保责任未解除之前，我为并购基金优先级和中间级有限合伙人承担份额远期转让及差额补足义务连带责任；2、我将督促北京泓钧在其承诺期限内解除上市公司对并购基金优先级和中间级有限合伙人承担份额远期转让及差额补足义务连带责任。</p>			
	汉富控股		<p>根据我公司与北京泓钧资产管理有限公司(“泓钧资产”)签署的《股权转让协议》，协议约定：“上市公司目前尚涉及其与吴海萌之间的(2017)粤0304民初585号诉讼案件以及深圳国际仲裁院</p>	2019年04月29日	长期	正常履行

			<p>SHEN DX2017023 5 号 和 SHENDX2 0170236 号 仲裁案件、 其与谢楚安 之间的深圳 仲裁委员会 (2016)深 仲受字第 2123 号仲 裁案件等四 起诉讼、仲 裁案件。甲  (“泓钧资 产”)乙 (“我 公司”)双方 同意,待上 述四项诉 讼、仲裁案 件全部结 案、且确认 上市公司未 因该等诉 讼、仲裁案 件遭受直接 经济损失或 上市公司因 为该等诉 讼、仲裁案 件所受到的 全部直接经 济损失已经 得到全额补 偿、赔偿之 后,乙方应 立即向甲方 指定的账户 支付股份转 让款尾款 15,900 万 元 (大写: 壹亿伍仟玖</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>佰万元整)。若全新好因上述吴海萌和谢楚安共计四件诉讼、仲裁案件所受到的全部直接经济损失未得到全额补偿、赔偿的,甲乙双方一致同意且甲方授权乙方立即从上述尾款中扣除全新好因上述吴海萌和谢楚安共计四件诉讼、仲裁案件所受到的全部直接经济损失而应获补偿、赔偿的金额后,作为上述诉讼、仲裁案件造成直接经济损失的补偿、赔偿款直接支付给全新好,尾款剩余款项由乙方立即支付至甲方指定的账户。”针对上述 1.59 亿股股权转让尾款安排,我公司现公开承诺如下:上述吴海萌和</p>			
--	--	--	--	--	--	--



			谢楚安共计四件诉讼、仲裁案件全部判决生效后，如上市公司因此受到的全部直接经济损失未得到全额补偿、赔偿的，我公司将在上市公司实际损失产生后 10 日内以股权转让尾款 1.59 亿人民币为上限，以现金或其他等额资产支付给全新好，作为上述诉讼、仲裁案件造成直接经济损失的补偿，保障上市公司及投资者利益。			
承诺是否及时履行	否					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

经公司董事会认真讨论，认为公司2018年度审计机构中兴财光华发表的带强调事项段的无保留意见审计意见，客观体现了公司现阶段的情况。除此之外，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，公允反映了全新好公司2018年12月31日的财务状况以及2018年度的经营成果和现金流量。

针对强调事项段涉及事项的说明

1、相关四起未决诉讼预计负债的计提，是公司根据相关法律法规、相关《会计准则》以及本公司相关会计政策，对诉讼案件的损失金额认真、反复讨论及研究，并结合相应的法律意见书及年审会计师意见所做的估计，具有一定的依据及必要性。但具体公司应承担的责任均应以生效法律文书为准。

对此公司董事会将继续积极应诉，全力降低案件对公司造成的损失，同时密切关注案件进展情况，并及时履行信息披露义务。

2、截至本公告日，前述中国证券监督管理委员会对全新好公司立案调查仍在进行过程中，公司尚未收到相关的结论性意见或决定。

目前公司经营情况正常，公司正积极配合中国证券监督管理委员会的调查工作，同时将按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定严格履行信息披露义务。

针对上述强调事项段所涉及事项，公司董事会将通过积极努力，采取有力措施，消除其带来的相关不利影响，并加强公司经营管理，规范运作，保证并提高公司的持续经营能力。

## 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
1995年本公司为深圳市中浩(集团)股份有限公司(以下简称“中浩公司”)向深圳市城市合作商业银行华强支行借款500万元提供连带责任担保,后因中浩公司未履行还款义务,本公司履行连带清偿责任。因	698.53	否	已审结	判令:1、中浩公司应于本判决发生法律效力之日起偿还本公司代为偿还的6,985,305.90元;2、案件受理费由中浩公司承担。	破产重整	2013年04月25日	公司2012年度报告

<p>此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院于 2004 年 10 月 12 日作出（2004）深中法民二初字第 238 号民事判决书，判令： 1、中浩公司应于本判决发生法律效力之日起偿还本公司代为偿还的 6,985,305.90 元； 2、案件受理费由中浩公司承担。</p>							
<p>1995 年本公司为中浩公司向深圳发展银行布吉支行 150 万元借款本息提供连带责任担保，后因中浩公司未能履行还款义务，本公司履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院于 2005 年 1 月 27 日作出（2004）深福法民二初字第 3181 号民事判决书，判令：1、中浩公司应于判决生效之日起十日内向本公司支付 2,671,559.01 元； 2、中浩公司应</p>	<p>267</p>	<p>否</p>	<p>已审结</p>	<p>判令：1、中浩公司应于判决生效之日起十日内向本公司支付 2,671,559.01 元；2、中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付利息，逾期则应加倍支付延迟履行期间的债务利息；3、中浩公司向本公司支付代偿的评估费 18,000.00 元及其利息；4、案件受理费由中浩公司承担。</p>	<p>破产重整</p>	<p>2013 年 04 月 25 日</p>	<p>公司 2012 年 度报告</p>

<p>在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付利息，逾期则应加倍支付迟延履行期间的债务利息；3、中浩公司向本公司支付代偿的评估费 18,000.00 元及其利息；4、案件受理费由中浩公司承担。</p>							
<p>深圳深信扬声器装备厂（以下简称“扬声器厂”）系本公司之非法人分支机构，由于该厂疏于监督和管理，自然人吴勇明利用保管扬声器厂公章的便利条件，假冒该厂负责人的签名并擅自使用该厂公章，先后于 1995 年、1996 年将该厂部分房产分三次用于受吴勇明实际控制的企业（深圳市豪力企业股份有限公司、深圳市得运来实业有限公司）向银行抵押贷款 300 万元、300 万元及 200 万元。由于吴勇明及其实际控制企业到期不归还贷款，</p>	<p>1,252.3</p>	<p>否</p>	<p>已审结</p>	<p>（2005）深福法民二初字第 20 号民事判决，判决：深圳市豪力企业股份有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 500 万元（被拍卖房产实际成交价）；深圳市得运来实业有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 428 万元（被拍卖房产成交价为 487 万元）。</p>	<p>中止执行</p>	<p>2013 年 04 月 25 日</p>	<p>公司 2012 年度报告</p>

<p>致使扬声器厂的部分房产被查封拍卖本公司已就本案向深圳市中级人民法院提起诉讼，深圳中院于 2005 年 3 月 25 日作出（2005）深福法民二初字第 20 号民事判决，判决：深圳市豪力企业股份有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 500 万元（被拍卖房产实际成交价）；深圳市得运来实业有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 428 万元（被拍卖房产成交价为 487 万元）。本公司起诉扬声器厂为深圳市豪力实业股份有限公司担保 200 万元而被拍卖房产（成交价 385 万元）的案件已于 2006 年 3 月 21 日由深圳市福田区人民法院作出判决：（1）深圳市豪力实业股份有限公司自判决生效之日起十日内向本公司赔偿代偿款项</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

<p>3242900 元及违约金（违约金按照万分之五标准自 2004 年 12 月 20 日计算至判决确定的还款日止），逾期则应加倍支付延迟支付履行期间的债务利息；（2）深圳得运来实业有限公司、吴勇明对上述债务承担连带清偿责任；（3）驳回本公司其他诉讼请求。本公司已经将本案涉及房产净值 14,769,994.48 元确认为损失。该案本公司已于以前年度就已支付 267 万元款项全额计提坏帐准备。</p>							
<p>1994 年公司为中浩公司向建行深圳市分行城东支行贷款 500 万提供连带责任担保，后因中浩公司未能履行还款义务导致本公司承担了保证责任，代偿了应由被告承担的债务本金及利息合计 1000 万元。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市</p>	<p>1,000</p>	<p>否</p>	<p>已审结</p>	<p>深圳市福田区人民法院于 2012 年 4 月 17 日作出（2012）深福法民二初字第 2843 号《民事调解书》，内容为中浩公司于 2012 年 12 月 31 日前向本公司偿还代偿款本金 1000 万元及利息。</p>	<p>破产重整</p>	<p>2013 年 04 月 25 日</p>	<p>公司 2012 年度报告</p>

<p>福田区人民法院于 2012 年 4 月 17 日作出 (2012) 深福法民二初字第 2843 号《民事调解书》，内容为中浩公司于 2012 年 12 月 31 日前向本公司偿还代偿款本金 1000 万元及利息。</p>							
<p>原告诉讼请求理由：2014 年 5 月 20 日，以广州博融、练卫飞、夏琴等三方为担保，零七股份与原告吴海萌签订《借款合同》，向原告借取款项 4900 万元，期限为 365 日、利率为每月 2%。后因上述借款期限届满未及时归还，原告向深圳市福田区人民法院提起诉讼，请求法院判决：1、判决被告一向原告偿还借款本金人民币 4900 万元；2、判决被告一向原告支付利息人民币 3076.931507 万元（月息 2%，暂计至 2016 年 12 月 31 日），实际计算至被告一偿还全部款</p>	<p>8,216.24</p>	<p>是</p>	<p>审理中</p>	<p>法院做出裁定：查封、扣押或冻结被告深圳市全新好股份有限公司、广州市博融投资有限公司、练卫飞、夏琴名下价值 82,160,000 元的财产。根据《查封、冻结、扣押财产通知书》，查封公司名下房产证号分别为粤（2016）深圳市不动产权第 0210367 号、0183986 号、0184072 号、0164494 号、0183985 号、0184060 号、0208047 号的房产。轮候冻结广州博融持有公司股份 4,000,000 股。</p>	<p>审理中</p>	<p>2017 年 04 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>

<p>项之日止；3、判决被告一向原告支付律师费人民币 239.31 万元；4、被告二、被告三、被告四对被告一上述债务的偿还承担连带清偿责任；5、四被告承担本案诉讼费用、财产保全费用。</p>							
<p>申请人吴海萌称：其于 2014 年 5 月与深圳市全新好股份有限公司（被申请人一）签订《借款合同》，约定由申请人向被申请人一提供借款人民币 5100 万元，同时约定相应借款利率、期限和本息逾期归还违约金等。同日申请人与广州博融投资有限公司（被申请人二）、练卫飞（被申请人三）、夏琴（被申请人四）签订《担保书》，约定由被申请人二、被申请人三、被申请人四对上述借款本息、违约金及实现债权的费用等承担连带保证责任。申请人依照合同</p>	<p>8,854.87</p>	<p>是</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>2017 年 04 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>



<p>约定履行了金钱出借义务，但第一被申请人并没有按期履行借款本息归还义务并拖欠至今。为此，申请人依照相关法律法规向深圳国际仲裁院提起仲裁，请求深圳国际仲裁院支持其如下申请：1、裁定被申请人一向申请人偿还借款本金人民币 5100 万元。 2、裁定被申请人一向申请人支付利息人民币 3496.964384 万元（月息 2%，暂计算至 2017 年 3 月 27 日），实际应计算至被申请人一偿还全部本息之日止。3、裁定被申请人一向申请人支付律师费人民币 257.908932 万元。 4、被申请人二、被申请人三、被申请人四对被申请人一上述债务的偿还承担连带清偿责任。 5、四被申请人承担本案仲裁费用、财产保全费用。</p>							
<p>申请人吴海萌</p>	<p>9,721.45</p>	<p>是</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>2017 年 04</p>	<p>巨潮资讯</p>

<p>称：其于 2014 年 5 月与深圳市全新好股份有限公司（被申请人一）签订《借款合同》，约定由申请人向被申请人一提供借款人民币 5500 万元，同时约定相应借款利率、期限和本息逾期归还违约金等。同日申请人与广州博融投资有限公司（被申请人二）、练卫飞（被申请人三）、夏琴（被申请人四）签订《担保书》，约定由被申请人二、被申请人三、被申请人四对上述借款本息、违约金及实现债权的费用等承担连带保证责任。申请人依照合同约定履行了金钱出借义务，但第一被申请人并没有按期履行借款本息归还义务并拖欠至今。为此，申请人依照相关法律法规向深圳国际仲裁院提起仲裁，请求深圳国际仲裁院支持其如下申请： 1、裁定</p>						<p>月 22 日</p>	<p>网</p>
---	--	--	--	--	--	---------------	----------

<p>被申请人一向申请人偿还借款本金人民币 5500 万元。 2、裁定被申请人一向申请人支付利息人民币 3938.30137 万元（月息 2%，暂计算至 2017 年 3 月 27 日），实际应计算至被申请人一偿还全部本息之日止。3、裁定被申请人一向申请人支付律师费人民币 283.149041 万元。上述 1—3 项共计人民币 9721.450411 万元。4、被申请人二、被申请人三、被申请人四对被申请人一上述债务的偿还承担连带清偿责任。 5、四被申请人承担本案仲裁费用、财产保全费用。</p>							
<p>申请人谢楚安称：其与四位被申请人（第一被申请人：练卫飞；第二被申请人：深圳市全新好股份有限公司；第三被申请人：广州博融投资有限公司；第四被申请人：夏</p>	<p>22,703.66</p>	<p>是</p>	<p>已审结</p>	<p>深圳仲裁委员会作出裁决，《裁决书》（编号：（2016）深仲裁字第 2123 号）：（一）第一被申请人向申请人偿还借款本金人民币 21,877,054 元；（二）第一被申</p>	<p>广东省深圳市中级人民法院送达《执行通知书》（编号：（2019）粤 03 执 335 号）。申请人谢楚安向法院申请强制执行。经公司自查，</p>	<p>2017 年 04 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>

<p>琴)于2014年10月21日签订《借款及保证担保合同》，约定由申请人借给第一被申请人练卫飞四笔借款，合计本金人民币1亿元，同时约定相应借款利率、期限和本息逾期归还违约金等，还约定由第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人对上述借款本息、违约金及实现债权的费用承担连带保证责任。</p> <p>《借款及保证担保合同》签订后，申请人依照合同约定履行了金钱出借义务，但第一被申请人并没有按期履行借款本息归还义务并拖欠至今。为此，申请人依照相关法律法规向深圳仲裁委员会提起仲裁，请求深圳仲裁委员会支持其如下申请：1、裁决四被申请人偿还借款本金人民币1亿元。2、裁决四被申请人偿还未付的借款利</p>				<p>请人向申请人支付逾期还款违约金人民币3,394,839元(违约金暂计至2017年7月29日止，之后以拖欠借款本金数额为基数按照年利率24%计至全部款项清偿之日止)；</p> <p>(三)第一被申请人补偿申请人律师费人民币154万元；</p> <p>(四)本案仲裁费人民币1,384,594元，由申请人承担人民币415,378元、第一被申请人承担人民币969,216元，第一被申请人将其所承担部分径付申请人，申请人已预交人民币1,438,600元，退回申请人人民币54,006元；(五)第二、第三、第四被申请人对前述裁决中第一被申请人应付申请人的款项承担连带保证责任；</p> <p>(六)驳回申请人的其他仲裁请求。</p>	<p>公司部分资产因前述案件执行被查封冻结，具体内容如下：公司在工商银行、招商银行、浦发银行及农业银行的账户被冻结或轮候冻结，合计金额69280.28元；公司现代之窗B座13M房产、赛格达声车库、现代之窗A座24及25层房产、赛格工业大厦2栋第五层房产、新秀村48栋302房及702房等房产被查封，账面价值合计48,466,379.50元；公司持有宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)股权数额3543万元被冻结；公司持有天津哲富企业管理咨询合伙企业(有限合伙)14.94%股权，对应股权数额2990万元被冻结(公</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

<p>息人民币 114.4 万元。3、裁决四被申请人支付未付的自应付借款本金和利息之日起至付清之日止的逾期付款违约金（暂计至 2016 年 10 月 23 日止欠付的逾期付款违约金为人民币 9983.65 万元）。4、裁决四被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的律师费（因利息和违约金部分属于风险代理，律师费暂计至 2016 年 10 月 23 日止为人民币 2583.61 万元）。5、裁决四被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的诉讼保全担保费人民币 22 万元。6、裁决四被申请人承担本案的仲裁费用和保全费用人民币 5000 元。</p>					<p>司在该合伙企业的出资情况为：认缴 2990 万元，实缴 0 元）。鉴于公司资产已被查封，考虑案件所涉其他被申请人支付能力和意愿，为避免后续给公司造成更多不必要的损失，公司于 2019 年 7 月 12 日向广东省深圳市中级人民法院账户支付执行款 38,008,781.59 元（利息计算至 2019 年 7 月 10 日）、执行费用款 105,400 元，合计 38,114,181.59 元（前述执行款及执行费用款为公司按照现有情况测算得出，最终金额及是否涉及其他费用将以法院核算为准）。</p>		
<p>练卫飞违规以上市公司名义向自然人王坚借款产生的借贷纠纷引发诉</p>	<p>1,222.19</p>	<p>是</p>	<p>审理中</p>	<p>公司在招商银行开立的账户被冻结，账户金额 3,042.97 元，冻结余额</p>	<p>审理中</p>	<p>2017 年 10 月 14 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>

<p>讼，原告王坚请求判令：1、判令被告一立即向原告归还全部借款本金人民币 8,438,400.00 元整；2、判令被告一立即向原告支付利息人民币 3,583,507.00 元整；3、判令被告一承担原告因本案所支付的律师费人民币 200,000.00 元整、诉讼费、保全费及担保费；4、判令被告二对上述请求承担连带担保责任。</p>				<p>12,021,907.00 元。冻结法律文书号：深圳市宝安区人民法院（2017）粤 0306 执保 5432 号之一。</p>			
<p>深圳博恒投资有限公司以全新好拒绝代为办理其通过司法竞拍所得的被告 3750 万股限售股份的解除限售手续，损害其股东利益为由向深圳市福田区人民法院提起诉讼，诉讼请求如下：1、判令被告立即代为办理原告所持的被告 3750 万股股份的解除限售手续；2、判令被告承担但不限于本案的诉讼</p>	<p>0 否</p>	<p>审理中</p>		<p>广东省深圳市福田区人民法院一审裁定：1、被告深圳市全新好股份有限公司于 2017 年 11 月 10 日作出的第十届董事会第三十八次（临时）会议“审议否决了《关于办理深圳市博恒投资有限公司所持公司限售股份解除限售的议案》”的决议无效；2、被告深圳市全新好股份有限公司于 2018 年 2 月 10</p>	<p>公司依照相关规定向深圳市中级人民法院提起上诉。</p>	<p>2018 年 01 月 27 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>

<p>费、律师费等实际发生的费用。</p>				<p>日作出的 2018 年第一次临时股东大会“审议通过《关于豁免公司股东博恒投资对其所承接原持有人练卫飞相关承诺的履行,并由董事会代为办理解除限售手续的议案》”的决议无效; 3、被告深圳市全新好股份有限公司董事会应于本判决生效之日起三十日内向深圳证券交易所申请办理原告深圳市博恒投资有限公司持有的 3750 万股全新好股票的解除限售手续; 4、驳回原告深圳市博恒投资有限公司的其他诉讼请求。</p>			
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--

其他诉讼事项

适用  不适用

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十四、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用



公司报告期不存在托管情况。

## (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

## (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

公司子公司深圳市格兰德假日俱乐部有限公司(后因房产为本公司所有,出租方变更为本公司)于2007年12月1日起将停车大楼4—8层及现代之窗A座24楼整层物业(合计9889.16平方米)出租给陈娜华(承租方),并由汕头皇都大酒店有限公司、陈丽吟、深圳市创泰科技有限公司提供履约担保;

上述出租资产的装修及设备账面价值为1085万元、房产价值2611万元(房屋产权为本公司所有、装修设备产权为俱乐部所有)。

租赁期为15年,免租装修期为3个月,本协议签署后起承租方向俱乐部支付房屋押金3511733元、设备押金193万元并预交三个月租金1755866元后协议生效。

停车大楼4—7层租金按以下确定:2007年12月1日—2010年11月30日租金为4455000元/年;以后每三年按照上一期间租金递增5%。

停车大楼8层租金按以下确定:2007年12月1日—2010年11月30日租金为1027296元/年;以后每三年按照上一期间租金递增5%。

现代之窗A座24楼租金按以下确定:2007年12月1日—2010年11月30日租金为1541170元/年;以后每隔三年按照上一期租金递增5%。

上述租金不包括2007年12月1日至2008年2月29日的免租装修期。租金支付在每三个月的首个月支付完毕。

承租方应当向俱乐部缴纳193万元设备押金,该押金自承租方承租物业经营满二年后退还承租方(不计算利息),若未满两年的则不予以退还。房屋押金自本合同执行完毕十日内退还承租方,上述租赁经本公司董事会追加审议通过。

W(

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

## 2、重大担保

适用  不适用

### (1) 担保情况

单位:万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
方正证券股份有限公司		49,000		49,000	连带责任保证	3 年	否	是
一村资本有限公司		14,200		14,200	连带责任保证	3 年	否	是
东兴投资控股发展有限公司		14,200		14,200	连带责任保证	3 年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			77,400	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				77,400
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			77,400	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				77,400
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			77,400	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				77,400
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			77,400	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				77,400
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				414.78%				
其中：								

采用复合方式担保的具体情况说明

## （2）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

不适用

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 精准扶贫规划

#### (2) 半年度精准扶贫概要

#### (3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	---	---
二、分项投入	---	---
1.产业发展脱贫	---	---
2.转移就业脱贫	---	---
3.易地搬迁脱贫	---	---
4.教育扶贫	---	---
5.健康扶贫	---	---
6.生态保护扶贫	---	---
7.兜底保障	---	---
8.社会扶贫	---	---
9.其他项目	---	---
三、所获奖项（内容、级别）	---	---

#### (4) 后续精准扶贫计划

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

(一) 2019年1月15日, 公司召开了第十届董事会第六十次(临时)会议, 审议通过了《关于终止收购海南港澳资讯产业股份有限公司50.548%股权之重大资产重组事项的议案》。因宏观经济环境及资本市场情况发生较大的变化, 公司及各方就本次重大资产重组情况进行了论证, 认为继续推进本次重大资产重组具有较大不确定性。为维护公司及全体股东尤其是中小股东的利益, 经各方讨论协商达成一致, 公司董事会同意终止正在筹划的重大资产重组。

(二) 截至本公告日, 前述中国证券监督管理委员会对全新好公司立案调查仍在进行过程中, 公司尚未收到相关的结论性意见或决定。目前公司经营情况正常, 公司正积极配合中国证券监督管理委员会的调查工作, 同时将按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定严格履行信息披露义务。

(三) 2019年8月8日, 公司收到深圳市福田区人民法院送达的《民事裁定书》((2019))粤0304财保2341号)和《查封、冻结、扣押财产通知书》((2019)粤0304执保4349号), 因公司作为被申请人之一涉及在深圳国际仲裁院审理的民间借贷纠纷一案(受案号:(2019)深国仲受3032号), 深圳市福田区人民法院根据该仲裁案件申请人谢楚安的请求, 裁定查封、扣押或冻结公司银行账户及财产如下: 1、冻结公司在招商银行深圳分行开立的银行账户内的存款人民币22125068元; 2、轮候查封公司如下房产: 现代之窗B座13M房产70%的产权份额、赛格达声停车库、现代之窗A座24及25层房产公司所占产权份额、赛格工业大厦2栋第五层房产、新秀村48栋302及702房。

(四) 2019年8月12日, 公司再次收到深圳市福田区人民法院送达的《民事裁定书》((2019))粤0304财保2344号)和《查封、冻结、扣押财产通知书》((2019)粤0304执保4346号), 根据深圳国际仲裁院审理的民间借贷纠纷一案(受案号:(2019)深国仲受3033号)中, 申请人谢楚安请求保全被申请人名下价值60,310,862元的财产的申请, 公司作为被申请人之一, 深圳市福田区人民法院根据该仲裁案件申请人的申请, 裁定查封、扣押或冻结公司银行账户及财产如下: 1、轮候冻结公司在招商银行深圳分行开立的银行账户内的存款人民币0元; 2、轮候查封公司如下房产: 现代之窗B座13M房产70%的产权份额、赛格达声停车库、现代之窗A座24及25层房产公司所占产权份额、赛格工业大厦2栋第五层房产、新秀村48栋302及702房。

(五) 2019年8月30日, 公司经查询发现涉及谢楚安的借贷纠纷案((2019)粤03执335号)查封冻结了公司持有的深圳市零七物业管理有限公司95%股份、深圳丰远投资有限公司100%股权、深圳市全新好丰泽投资中心(有限合伙)80%股权、深圳市全新好福泽投资中心(有限合伙)50%股权、深圳市辉泽投资中心(有限合伙)50%股权、深圳市广博投资发展有限公司90%股权、深圳德福联合金融控股有限公司64.29%股权等。上述(2019)粤03执335号案件法院已出具结案文书, 公司因该案涉及的被查封冻结的资产解封手续正在办理中。公司将尽快核实确认上述查封冻结情况并履行相应的信息披露义务。

(六) 控股股东股份质押冻结情况: 截止本公告披露日, 公司控股股东汉富控股共持有公司股份75,000,127股, 占公司股份总数的21.65%。汉富控股累计质押其持有的公司股份45,000,127股, 占其持有公司股份总数的60%, 占公司股份总数的12.99%; 汉富控股通过首创证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份30,000,000股, 占其持有公司股份总数的40%, 占公司股份总数的8.66%; 另外, 汉富控股持有的公司股份中有45,000,127股处于司法冻结状态(详见公司于2019年4月3日披露的《关于控股股东部分股份被司法冻结的公告》(公告编号:2019-016)), 有1,200,000股处于司法轮候冻结状态。(详见公司于2019年7月19日披露的《关于控股股东部分股份被司法轮候冻结的公告》(公告编号:2019-057))其他诉讼事项:

(七) 本公司之子公司深圳市零七物业管理有限公司其他纠纷案件48起, 涉及金额约218万余元。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	37,500,000	10.82%						37,500,000	10.82%
3、其他内资持股	37,500,000	10.82%						37,500,000	10.82%
其中：境内法人持股	37,500,000	10.82%						37,500,000	10.82%
二、无限售条件股份	308,948,044	89.18%						308,948,044	89.18%
1、人民币普通股	308,948,044	89.18%						308,948,044	89.18%
三、股份总数	346,448,044	100.00%						346,448,044	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

2、限售股份变动情况

适用  不适用

二、证券发行与上市情况

适用  不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数			21,053	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）			0	
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
#汉富控股有限公司	境内非国有法人	21.65%	75,000,127			75,000,127	质押	75,000,127
							冻结	45,000,127
深圳市博恒投资有限公司	境内非国有法人	10.82%	37,500,000			37,500,000		
陈卓婷	境内自然人	3.89%	13,493,872			13,493,872		
#北京朴和恒丰投资有限公司	境内非国有法人	2.36%	8,170,011			8,170,011		
陆尔穗	境内自然人	1.15%	3,999,716	3999716		3,999,716		
北京电子城有限责任公司	境内非国有法人	1.04%	3,615,000			3,615,000		
南通伟易服饰有限公司	境内非国有法人	0.94%	3,247,700	3247700		3,247,700		
阳德惠	境内自然人	0.70%	2,436,100			2,436,100		
#张松	境内自然人	0.69%	2,399,700	2399700		2,399,700		

#叶茜	境内自然人	0.65%	2,259,675	2259675		2,259,675		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	汉富控股为公司控股股东，与前十大股东中其他股东不存在关联关系或一致行动；陆尔穗为南通伟易服饰有限公司法定代表人，为一致行动人。其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
#汉富控股有限公司	75,000,127	人民币普通股	75,000,127					
陈卓婷	13,493,872	人民币普通股	13,493,872					
#北京朴和恒丰投资有限公司	8,170,011	人民币普通股	8,170,011					
陆尔穗	3,999,716	人民币普通股	3,999,716					
北京电子城有限责任公司	3,615,000	人民币普通股	3,615,000					
南通伟易服饰有限公司	3,247,700	人民币普通股	3,247,700					
阳德惠	2,436,100	人民币普通股	2,436,100					
#张松	2,399,700	人民币普通股	2,399,700					
#叶茜	2,259,675	人民币普通股	2,259,675					
王晓峰	2,140,632	人民币普通股	2,140,632					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	汉富控股为公司控股股东，与前十大股东中其他股东不存在关联关系或一致行动；陆尔穗为南通伟易服饰有限公司法定代表人，为一致行动人。其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	股东汉富控股有限公司所持股份中有 30,000,000 股公司股份、北京朴和恒丰投资有限公司所持 8,170,011 股公司股份、张松所持 2,399,700 股公司股份、叶茜所持 2,259,675 股公司股份办理了融资融券业务。							

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。



## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增 持股份 数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	期末持 股数 (股)	期初被授 予的限制 性股票数 量(股)	本期被授 予的限制 性股票数 量(股)	期末被授予的 限制性股票数 量(股)
袁坚	历任董 事长	离任	0	0	0	0	0	0	0
贾鹏	历任董 事	离任	3,000	0	0	3,000	0	0	0
刘原	历任董 事	离任	0	0	0	0	0	0	0
陈佳	历任董 事	离任	0	0	0	0	0	0	0
卢剑波	历任独 立董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
胡开梁	历任独 立董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
智德宇	历任总 经理	离任	0	0	0	0	0	0	0
黄立海	董事长	现任	0	0	0	0	0	0	0
韩学渊	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
吴日松	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
徐栋	独立董 事	现任	0	0	0	0	0	0	0
范起超	独立董 事	现任	0	0	0	0	0	0	0
周原	总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
杨莎娜	财务总 监	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈伟彬	董事会 秘书	现任	0	0	0	0	0	0	0
孙华	监事长	现任	0	0	0	0	0	0	0

李代宏	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
马斌	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	3,000	0	0	3,000	0	0	0

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
袁坚	董事长	任期满离任	2019年06月13日	董事会换届
贾鹏	董事	任期满离任	2019年06月13日	董事会换届
刘原	董事	任期满离任	2019年06月13日	董事会换届
陈佳	董事	任期满离任	2019年06月13日	董事会换届
卢剑波	独立董事	任期满离任	2019年06月13日	董事会换届
胡开梁	独立董事	任期满离任	2019年06月13日	董事会换届
智德宇	总经理	任期满离任	2019年06月13日	董事会换届
周原	总经理	任免	2019年06月13日	董事会换届
韩学渊	董事	被选举	2019年06月13日	董事会换届
黄立海	董事长	被选举	2019年06月13日	董事会换届
范起超	独立董事	被选举	2019年06月13日	董事会换届

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

# 深圳市全新好股份有限公司

## 二〇一九年中期财务报告

(未经审计)

二〇一九年八月二十九日

## 目 录

1	资	产	负	债	3 - 4					
	.....	.....	.....	.....						
2	利			润	5					
	.....	.....	.....	.....						
3	现	金	流	量	6					
	.....	.....	.....	.....						
4	合	并	股	东	权	益	变	动	7	
	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....		
5	母	公	司	股	东	权	益	变	动	8
	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....		
6	表	务	报	表	附	9 - 81				
	.....	.....	.....	.....	.....					
	财									
	注									
	.....	.....	.....	.....	.....					

## 资产负债表

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

资 产	2019年6月30日		2018年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	12,641,000.09	167,055.26	6,669,715.39	140,189.50
交易性金融资产	51,759,703.51			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			33,279,548.00	
应收票据				
应收账款	191,580.62	190,000.00		
预付款项	29,400.00		30,696.15	
其他应收款	8,902,906.50	84,019,069.32	20,664,673.80	83,442,579.88
其中：应收利息				
应收股利				
存货	127,762.60		104,980.60	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	64,444,178.09		64,645,456.97	
流动资产合计	138,096,531.41	84,376,124.58	125,395,070.91	83,582,769.38
非流动资产：				
可供出售金融资产			49,000,400.00	49,000,400.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	101,113,068.65	191,937,406.43	96,619,487.38	187,443,825.16
其他非流动金融资产	49,000,400.00	49,000,400.00		
投资性房地产	35,264,492.64	35,264,492.64	36,116,293.02	36,116,293.02
固定资产	65,062,843.05	12,648,707.17	66,456,511.05	12,966,349.17
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	258,825.22	258,825.22	290,475.22	290,475.22
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1,879,198.80		2,410,516.37	
递延所得税资产	4,765,429.51		9,421,241.52	
其他非流动资产				
非流动资产合计	257,344,257.87	289,109,831.46	260,314,924.56	285,817,342.57
资产总计	395,440,789.28	373,485,956.04	385,709,995.47	369,400,111.95

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：



## 资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市全新好股份有限公司

单位: 人民币元

资 产	2019年6月30日		2018年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债:				
短期借款				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据				
应付账款	6,121,416.19		6,003,681.72	
预收款项	428,343.72	35,520.02	859,765.42	429,863.10
应付职工薪酬	950,620.60	504,919.95	985,765.51	528,866.50
应交税费	1,120,664.05	624,470.30	1,036,596.10	196,943.08
其他应付款	32,034,493.17	104,031,046.90	33,269,648.44	106,877,306.88
其中: 应付利息				
应付股利				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	40,655,537.73	105,195,957.17	42,155,457.19	108,032,979.56
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
预计负债	164,692,249.98	162,370,385.11	149,327,658.22	147,005,793.35
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	164,692,249.98	162,370,385.11	149,327,658.22	147,005,793.35
负债合计	205,347,787.71	267,566,342.28	191,483,115.41	255,038,772.91
所有者权益:				
股本	346,448,044.00	346,448,044.00	346,448,044.00	346,448,044.00
资本公积	157,024,158.46	158,930,672.28	157,024,158.46	158,930,672.28
减: 库存股				
其他综合收益				
盈余公积	8,998,897.98	8,998,897.98	8,998,897.98	8,998,897.98
未分配利润	-325,863,975.46	-408,458,000.50	-321,758,872.29	-400,016,275.22
归属于母公司所有者权益合计	186,607,124.98	105,919,613.76	190,712,228.15	114,361,339.04
少数股东权益	3,485,876.59		3,514,651.91	
所有者权益合计	190,093,001.57	105,919,613.76	194,226,880.06	114,361,339.04
负债和所有者权益总计	395,440,789.28	373,485,956.04	385,709,995.47	369,400,111.95

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 利 润 表

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年1-6月		2018年1-6月	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	21,023,439.33	12,210,729.58	22,392,532.27	11,640,316.08
其中：营业收入	21,023,439.33	12,210,729.58	22,392,532.27	11,640,316.08
二、营业总成本	18,654,670.16	10,421,988.93	20,487,962.02	12,228,975.52
其中：营业成本	6,165,796.68	1,180,388.07	5,974,579.46	1,178,104.26
税金及附加	516,289.49	481,200.85	519,651.88	490,178.06
销售费用				
管理费用	11,975,396.12	8,757,335.52	15,124,762.24	11,646,266.35
研发费用				
财务费用	-2,812.13	3,064.49	-1,131,031.56	-1,085,573.15
其中：利息费用				
利息收入	26,875.08	215.51	1,158,417.39	1,088,923.15
加：其他收益	18,285.92			
投资收益（损失以“-”号填列）	-5,860,114.76	4,493,581.27	2,391,864.03	1,928,412.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,493,581.27	4,493,581.27	1,928,412.69	1,928,412.69
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	18,624,335.71		-24,124,688.92	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,297,347.82	639,644.56		
资产减值损失（损失以“-”号填列）			5,165,135.88	-1,128,245.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,448,623.86	6,921,966.48	-14,663,118.76	211,507.35
加：营业外收入	80,937.22	900.00	10,850.80	3,600.00
减：营业外支出	15,427,875.79	15,364,591.76	1,264,971.59	7,725.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,101,685.29	-8,441,725.28	-15,917,239.55	207,381.63
减：所得税费用	5,235,563.78		-4,821,034.07	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,133,878.49	-8,441,725.28	-11,096,205.48	207,381.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,133,878.49	-8,441,725.28	-11,096,205.48	207,381.63
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
1、归属于母公司所有者的净利润	-4,105,103.17	-8,441,725.28	-11,067,350.98	207,381.63
2、少数股东损益	-28,775.32		-28,854.50	
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
1、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
2、以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益				
（2）其他				
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	-4,133,878.49	-8,441,725.28	-11,096,205.48	207,381.63
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	-4,105,103.17	-8,441,725.28	-11,067,350.98	207,381.63
归属于少数股东的综合收益总额	-28,775.32	-	-28,854.50	-
八、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.01		-0.03	
（二）稀释每股收益	-0.01		-0.03	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年1-6月		2018年1-6月	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	21,218,805.79	1,204,946.50	19,425,971.01	1,730,214.40
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	13,581,771.83	13,100,293.21	514,716.19	2,214,650.02
经营活动现金流入小计	34,800,577.62	14,305,239.71	19,940,687.20	3,944,864.42
购买商品、接受劳务支付的现金	2,954,669.54		2,583,853.96	
支付给职工以及为职工支付的现金	8,068,801.00	762,076.24	9,555,891.56	823,533.89
支付的各项税费	1,883,343.23	91,005.35	3,718,530.64	82,128.57
支付其他与经营活动有关的现金	6,421,107.69	13,468,198.74	9,834,671.46	2,992,990.08
经营活动现金流出小计	19,327,921.46	14,321,280.33	25,692,947.62	3,898,652.54
经营活动产生的现金流量净额	15,472,656.16	-16,040.62	-5,752,260.42	46,211.88
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	860,221.14		494,769.96	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			75,649,315.07	
收到其他与投资活动有关的现金	484,369.97		34,934,052.63	
投资活动现金流入小计	1,344,591.11	-	111,078,137.66	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,970.00		840,958.71	
投资支付的现金	10,882,898.95		105,460,157.67	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	10,888,868.95	-	106,301,116.38	-
投资活动产生的现金流量净额	-9,544,277.84	-	4,777,021.28	-
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款所收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	-	-	-	-
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	5,928,378.32	-16,040.62	-975,239.14	46,211.88
加：期初现金及现金等价物余额	6,618,212.69	88,686.80	8,843,626.97	117,760.43
六：期末现金及现金等价物余额	12,546,591.01	72,646.18	7,868,387.83	163,972.31

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年1-6月							2018年1-6月						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益		
一、上期期末余额	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	-321,758,872.29		3,514,651.91	194,226,880.06	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	-125,546,803.37	-	3,502,784.48	390,427,081.55
加：会计政策变更							-							-
前期差错更正							-							-
同一控制下企业合并							-							-
其他							-							-
二、本年期初余额	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	-321,758,872.29	-	3,514,651.91	194,226,880.06	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	-125,546,803.37	-	3,502,784.48	390,427,081.55
三、本期增减变动金额	-	-	-	-4,105,103.17	-	-28,775.32	-4,133,878.49	-	-	-	-11,067,350.98	-	-28,854.50	-11,096,205.48
(一) 综合收益总额				-4,105,103.17	-	-28,775.32	-4,133,878.49				-11,067,350.98		-28,854.50	-11,096,205.48
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股							-							-
2、其他权益工具持有者投入资本							-							-
3、股份支付计入所有者权益的金额							-							-
4、其他							-							-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积							-							-
2、对所有者(或股东)的分配							-							-
3、其他							-							-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)							-							-
2、盈余公积转增资本(或股本)							-							-
3、盈余公积弥补亏损							-							-
4、其他							-							-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取							-							-
2、本期使用							-							-
(六) 其他							-							-
四、本期末余额	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	-325,863,975.46	-	3,485,876.59	190,093,001.57	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	-136,614,154.35	-	3,473,929.98	379,330,876.07

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年1-6月							2018年1-6月						
	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益		
一、上期期末余额	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	-400,016,275.22			114,361,339.04	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	-228,418,509.38			285,959,104.88
加：会计政策变更							-							-
前期差错更正							-							-
同一控制下企业合并							-							-
其他							-							-
二、本年期初余额	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	-400,016,275.22	-	-	114,361,339.04	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	-228,418,509.38	-	-	285,959,104.88
三、本期增减变动金额	-	-	-	-8,441,725.28	-	-	-8,441,725.28	-	-	-	207,381.63	-	-	207,381.63
(一) 综合收益总额				-8,441,725.28			-8,441,725.28				207,381.63			207,381.63
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股							-							-
2、其他权益工具持有者投入资本							-							-
3、股份支付计入所有者权益的金额							-							-
4、其他							-							-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积							-							-
2、对所有者(或股东)的分配							-							-
3、其他							-							-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)							-							-
2、盈余公积转增资本(或股本)							-							-
3、盈余公积弥补亏损							-							-
4、其他							-							-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取							-							-
2、本期使用							-							-
(六) 其他							-							-
四、本期末余额	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	-408,458,000.50	-	-	105,919,613.76	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	-228,211,127.75	-	-	286,166,486.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

深圳市全新好股份有限公司(以下简称“本公司”)原名深圳市赛格达声股份有限公司(以下简称“达声股份公司”)。达声股份公司系根据国家有关法律规定,经深圳市人民政府办公厅深府办(1988)1594号文批准,于1988年11月21日在深圳赛格集团公司所属的深圳市达声电子有限公司基础上改制成立;1992年4月13日,经中国人民银行深圳经济特区分行批准,达声股份公司发行人民币普通股股票并于深圳证券交易所上市。

2010年1月20日,经深圳市市场监督管理局核准,深圳市赛格达声股份有限公司更名为深圳市零七股份有限公司。

2016年1月29日,经深圳市零七股份有限公司召开的2016年第二次临时股东大会表决通过,深圳市零七股份有限公司更名为深圳市全新好股份有限公司。本公司已于2016年2月3日完成注册名称工商变更登记,并收到了深圳市市场监督管理局下发的《营业执照》及《变更(备案)通知书》。

截至2019年6月30日,本公司注册资本为人民币346,448,044元,实收资本为人民币346,448,044元,股本情况详见附注五、22。

#### 1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:股份有限公司

本公司注册地址:广东省深圳市福田区梅林街道梅康路8号理想时代大厦6楼

本公司总部办公地址:广东省深圳市福田区梅林街道梅康路8号理想时代大厦6楼

#### 2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司(以下合称“本公司”)主要从事自有房屋租赁、物业管理及停车场经营等业务。

#### 3、 最终控制人名称

本公司最终控制人为韩学渊。

#### 4、 本年度合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计八家,详见本附注七、1。

本报告期合并财务报表范围没有发生变化。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、持续经营

本公司自报告期末起至少12个月不存在使持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。

## 三、公司主要会计政策和会计估计

### 1、遵守企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年6月30日的合并及公司财务状况以及2019年1-6月的合并及公司经营成果和现金流量。

### 2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对



价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等

在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2018年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### (2) 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

### (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

### (4) 超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

### (5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入

合并利润表,将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司,将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表,将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时,对于处置后的剩余股权投资,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额,以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额,均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

#### (6) 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前与丧失控制权时,按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

## 7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### (1) 合营安排的分类

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排,划分为共同经营。单独主体,是指具有单独可辨认的财务架构的主体,包括单独的法

人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本公司对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本公司分别确定各项合营安排的分类。

## （2）共同经营的会计处理方法

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按其承担的份额确认该部分损失。

本公司属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本公司制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### （1）金融工具的分类、确认依据和计量方法

### ①金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

### ②金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### A、以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：a、扣除已偿还的本金；b、加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；c、扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：a、对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。b、对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：a、本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。b、该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### C、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述A、B情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

#### ③金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

#### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

B、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债该类金融负债按照金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

#### C、财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述1)或2)情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

a、按照金融工具的减值方法确定的损失准备金额；b、初始确认金额扣除按照收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

#### D、以摊余成本计量的金融负债

除上述A、B、C情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### ④权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

A、向其他方交付现金或其他金融资产的未来合同义务。

B、在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的未来合同义务。

C、将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

D、将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

#### E、衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具，包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。衍生工具于初始确认时以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。对于嵌入衍生工具与主合同构成的混合合同，若主合同属于金融资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而将该混合合同作为一个整体适用本公司关于金融资产分类的会计政策。若混合合同包含的主合同不属于金融资产，且同时符合下列条件的，本公司将嵌入衍生工具从混合合同中分拆，作为单独的衍生工具处理：

- a、嵌入衍生工具的经济特征及风险与主合同的经济特征及风险不紧密相关。
- b、与该嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- c、该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

嵌入衍生工具从混合合同中分拆的，本公司按照适用的会计准则规定对混合合同的主合同进行会计处理。本公司无法根据嵌入衍生工具的条款和条件对嵌入衍生工具的公允价值进行可靠计量的，该嵌入衍生工具的公允价值根据混合合同公允价值和主合同公允价值之间的差额确定。使用了上述方法后，该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值仍然无法单独计量的，本公司将该混合合同整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。

## (2)金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指将本公司金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。



### (3)金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议, 以承担新金融负债方式替换原金融负债, 且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的, 终止确认原金融负债, 同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的, 终止确认原金融负债, 同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的, 本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额, 计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的, 按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例, 对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额, 计入当期损益。

### (4)金融工具公允价值的确定

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级, 并依次使用:

第一层次输入值, 是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;

第二层次输入值, 是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值, 包括: 活跃市场中有类似资产或负债的报价; 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价; 除报价以外的其他可观察输入值, 如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等;

第三层次输入值, 是相关资产或负债的不可观察输入值, 包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。

### (5)金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础, 对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失, 是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失, 是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额, 即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产, 公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项, 本公司运用简化计量方法, 按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具, 本公司按照一般方法计量损失准备, 在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加, 公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;

如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于

12个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

#### (6)金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## 10、应收票据

本公司按照金融工具(5)所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司对应收票据款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 11、应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照金融工具(5)所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

组合名称	确定组合的依据	预期信用损失的计量方法
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，分账龄确认预期信用损失率详见“账龄组合预期信用损失率对照表”。

账龄组合预期信用损失率对照表：

账龄	应收账款预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	5
1—2 年	10
2—3 年	20
3 年以上	50

## 12、应收款项融资

本公司采用简化方法，详见应收票据以及应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

## 13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照金融工具(5)所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

组合名称	确定组合的依据	预期信用损失的计量方法
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，分账龄确认预期信用损失率详见“账龄组合预期信用损失率对照表”。

账龄组合预期信用损失率对照表：

账龄	应收账款预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	5
1—2 年	10
2—3 年	20
3 年以上	50

## 14、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品等。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

## 15、 持有待售类别的确认标准和会计处理方法

(1) 持有待售类别的确认标准

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规

定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

## （2）持有待售类别的会计处理方法

本公司对于被分类为持有待售类别的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量或重新计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额确认为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备；对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售类别计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售类别计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售类别的计量方法，而是根据相关准则或本公司制定的相应会计政策进行计量。处置组包含适用持有待售类别的计量方法的非流动资产的，持有待售类别的计量方法适用于整个处置组。处置组中负债的计量适用相关会计准则。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；；②可收回金额。

## 16、 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

### (1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

#### ①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

#### B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

#### ②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

## (2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原

子公司因增资扩股而增加净资产的份额,与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益;然后,按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动,是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 17、 投资性房地产的确认和计量

(1) 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。主要包括:

- ① 已出租的土地使用权;
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权;
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的,予以确认:

- ① 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业;
- ② 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ① 外购投资性房地产的成本,包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;
- ② 自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;
- ③ 以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产,采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变,将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时,按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价,可收回金额低于成本的,按两者的差



额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

## 18、 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.38
机器设备	10	5	9.50
运输设备	6	5	15.83
电子设备及其他	5	5	19.00

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 19、 在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 20、 借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确

定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## 21、 无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### (1) 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 无形资产的计量

- ①本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

本公司不存在使用寿命不确定的无形资产，使用寿命有限无形资产的使用寿命列示如下：

类别	使用寿命（年）
OA 办公系统	10
内控软件	10

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 22、 长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

## 23、 长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低

于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 24、 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### (1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

### (2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### A、设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

### (3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单

方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### （4）其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## 25、 预计负债的确认标准和计量方法

### （1）预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

### （2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 26、 收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、和让渡资产使用权收入。

### （1）销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对

已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

## (2) 提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

③本公司物业管理服务收入在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理服务收入的实现。

## (3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

本公司按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。

## 27、 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## 28、 所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### (1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

### (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

## 29、 经营租赁和融资租赁会计处理

### (1) 经营租赁

本公司作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁



本公司作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 30、 主要会计政策和会计估计的变更

#### (1) 会计政策变更

##### ① 会计政策变更的内容和原因

中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于 2019 年 4 月 30 日颁布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“《修订通知》”），对一般企业财务报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和《修订通知》的要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表以及以后期间的财务报表。

根据财会[2019]6号有关规定，公司对财务报表格式进行以下主要变动：

#### A. 资产负债表：

资产负债表将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目。

资产负债表将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目。

资产负债表新增“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

#### B. 利润表：

将利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”。

将利润表“减：信用减值损失”调整为“加：信用减值损失（损失以“-”号填列）”。

利润表新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，反映企业因转让等情形导致终止确认以摊余成本计量的金融资产而产生的利得或损失。该项目应根据“投资收益”科目的相关明细科目的发生额分析填列；如为损失，以“-”号填列。

C. 现金流量表：

现金流量表明确了政府补助的填列口径，企业实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列。

D. 所有者权益变动表：

所有者权益变动表明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径，

“其他权益工具持有者投入资本”项目，反映企业发行的除普通股以外分类为权益工具的金融工具的持有者投入资本的金额。该项目根据金融工具类科目的相关明细科目的发生额分析填列。

② 会计政策变更对公司的影响

公司本次会计政策变更，是根据法律、行政法规或国家统一的会计制度要求进行的变更，本次会计政策变更只涉及财务报表项目的列报和调整，对公司资产总额、负债总额、净资产、营业收入、净利润等均不产生影响。

③ 审议程序

公司本次会计政策变更事项已经公司于2019年8月30日召开的第十一届董事会第四次（临时）会议、第十一届监事会第三次（临时）会议审议通过，本次会计政策变更事项无需提交公司股东大会审议。

(2) 本公司在报告期内无会计估计变更事项。

(3) 首次执行日前后金融工具分类和计量对比表

A、对合并财务报表的影响

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	6,669,715.39	货币资金	摊余成本	6,669,715.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	33,279,548.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	33,279,548.00
其他应收款	摊余成本	20,664,673.80	其他应收款	摊余成本	20,664,673.80
可供出售金融资产	摊余成本	49,000,400.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	49,000,400.00

B、对母公司财务报表的影响

深圳市全新好股份有限公司  
2019 年中期财务报告

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	140,189.50	货币资金	摊余成本	140,189.50
其他应收款	摊余成本	83,442,579.88	其他应收款	摊余成本	83,442,579.88
可供出售金融资产	摊余成本	49,000,400.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	49,000,400.00

#### 四、税项

##### 主要税种及税率

主要税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	5、6、17、16
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5
地方教育费附加	应纳流转税额	3、2
企业所得税	应纳税所得额	25

## 五、合并财务报表项目附注

(以下注释项目除非特别指出, 期初余额指 2018 年 12 月 31 日, 期末余额指 2019 年 6 月 30 日, 本期指 2019 年 1-6 月, 上期指 2018 年 1-6 月)

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	37,980.07	52,310.19
银行存款	12,569,131.97	6,561,085.42
其他货币资金	33,888.05	56,319.78
合计	12,641,000.09	6,669,715.39

注: 2019 年 6 月 30 日因冻结使用受限的金额为 94,409.08 元, 2018 年 12 月 31 日因冻结使用受限的金额为 51,502.70 元。详见附注五、39。

### 2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	51,759,703.51	33,279,548.00
其中: 债务工具投资		
权益工具投资	51,759,703.51	33,279,548.00
衍生金融资产		
其他		
合计	51,759,703.51	33,279,548.00

注: (1) 管理层认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产投资变现不存在重大限制。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期末公允价值以市场公开价格确认, 对当期损益的影响详见附注五、31。

### 3、应收账款

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

应收账款	191,580.62
------	------------

(1) 应收账款分类披露:

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	201,663.81	100.00	10,083.19	5.00	191,580.62
其中: 账龄组合	201,663.81	100.00	10,083.19	5.00	191,580.62
合计	201,663.81	100.00	10,083.19	5.00	191,580.62

按组合计提坏账准备:

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	201,663.81	10,083.19	5.00
1年至2年(含2年)			
2年至3年(含3年)			
3年以上			
合计	201,663.81	10,083.19	5.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.06.30
			转回	转销	
应收账款坏账准备		10,083.19			10,083.19

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 201,663.81 元, 占应收账款期末余额的 100.00%, 计提的坏账准备期末余额金额 10,083.19 元。

4、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	期末余额		期初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内(含1年)	660.00	2.24	1,956.15	6.37
1年至2年(含2年)			-	
2年至3年(含3年)			-	
3年以上	28,740.00	97.76	28,740.00	93.63
合计	29,400.00	100.00	30,696.15	100.00

5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	8,902,906.50	20,664,673.80
合计	8,902,906.50	20,664,673.80

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收非关联方款项-诚意金	5,734,560.00	5,734,560.00
应收非关联方款项-股权转让款		675,000.00
应收非关联方款项	27,536,399.44	27,481,509.17
业主诉讼赔付支出	4,976,459.33	4,976,459.33
债权转让款		13,000,000.00
押金及保证金	845,978.00	586,860.72
员工社保及公积金	99,065.93	107,451.16
代垫水电费	8,100.20	3,686.24

深圳市全新好股份有限公司  
2019 年中期财务报告

其他	723,857.10	428,091.69
小计	39,924,420.00	52,993,618.31
减：坏账准备	31,021,513.50	32,328,944.51
合计	8,902,906.50	20,664,673.80

(2) 其他应收款按账龄结构列示

账龄结构	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	379,162.46	462,184.05
1年至2年（含2年）	6,256,676.70	19,222,966.70
2年至3年（含3年）	40,740.00	51,714.83
3年以上	33,247,840.84	33,256,752.73
小计	39,924,420.00	52,993,618.31
减：坏账准备	31,021,513.50	32,328,944.51
合计	8,902,906.50	20,664,673.80

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	4,839,305.89		27,489,638.62	32,328,944.51
2019 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	2,483.10			2,483.10
本期转回	1,300,000.00			1,300,000.00
本期核销	9,914.11			9,914.11
2019 年 6 月 30 日余额	3,531,874.88		27,489,638.62	31,021,513.50

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	21,611,168.29	54.13	21,611,168.29	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款账龄组合	12,434,781.38	31.15	3,531,874.88	28.40	8,902,906.50
组合小计	12,434,781.38	31.15	3,531,874.88	28.40	8,902,906.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,878,470.33	14.72	5,878,470.33	100.00	
合计	39,924,420.00	100.00	31,021,513.50	77.70	8,902,906.50

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	21,611,168.29	40.78	21,611,168.29	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款账龄组合	25,503,979.69	48.13	4,839,305.89	18.97	20,664,673.80
组合小计	25,503,979.69	48.13	4,839,305.89	18.97	20,664,673.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,878,470.33	11.09	5,878,470.33	100.00	
合计	52,993,618.31	100.00	32,328,944.51	61.01	20,664,673.80

(4) 坏账准备情况

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.06.30
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	32,328,944.51	2,483.10	1,300,000.00	9,914.11	31,021,513.50



(5) 本报告期坏账准备转回情况

单位名称	收回金额	坏账准备转回金额	收回方式
深圳市申安钰成资产管理有限公司	13,000,000.00	1,300,000.00	货币资金

(6) 本报告期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	9,914.11

其中核销的其他应收款没有重要的其他应收款，核销的其他应收款主要是时间太长，金额太小，经公司管理层决定后进行了相应的核销。

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
深中浩(集团)股份有限公司	否	应收非关联方款项	12,489,257.31	5 年以上	31.28	12,489,257.31
深圳市豪力股份有限公司(吴勇明)	否	应收非关联方款项	9,121,910.98	5 年以上	22.85	9,121,910.98
朱晓岚	否	应收非关联方款项	5,734,560.00	1-2 年	14.36	573,456.00
福田法院	否	业主诉讼赔付支出	4,976,459.33	5 年以上	12.46	2,488,229.66
深圳市得运来实业有限公司(吴勇明)	否	应收非关联方款项	4,375,633.47	5 年以上	10.96	4,375,633.47
<b>合计</b>			<b>36,697,821.09</b>		<b>91.91</b>	<b>29,048,487.42</b>

6、 存货

(1) 存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	127,762.60	-	127,762.60	104,980.60	-	104,980.60
合计	127,762.60	-	127,762.60	104,980.60	-	104,980.60

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
国债逆回购产品	64,420,608.33	64,607,446.35
待抵扣进项税额	23,569.76	38,010.62
合计	64,444,178.09	64,645,456.97

8、长期股权投资

被投资单位	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业	101,113,068.65		101,113,068.65	96,619,487.38		96,619,487.38
小计	101,113,068.65		101,113,068.65	96,619,487.38		96,619,487.38
合计	101,113,068.65		101,113,068.65	96,619,487.38		96,619,487.38

(续表)

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业	96,619,487.38			4,493,581.27						101,113,068.65	
小计	96,619,487.38			4,493,581.27						101,113,068.65	

合计	96,619,487.38		4,493,581.27					101,113,068.65
----	---------------	--	--------------	--	--	--	--	----------------

注：（1）本公司对宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业的投资详见附注七、2。

（2）截止本报告日，本公司持有宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业的 3543 万元的股权因谢楚安案件被冻结，详见附注十三、7。

## 9、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	49,000,400.00	49,000,400.00
其中：权益工具投资	49,000,400.00	49,000,400.00
合计	49,000,400.00	49,000,400.00

注：本公司持有的大连北大科技（集团）股份有限公司 1.34%的股权质押给了深圳赛格股份有限公司，质押已于 2003 年 9 月 30 日到期，根据（2018）粤 0304 民初 31681 号判决，判决深圳赛格股份有限公司协助本公司办理解押手续，但截止本报告日，尚没有办理相关解押手续；详见附注五、39。

## 10、投资性房地产

（1）本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量：

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	71,071,904.76	71,071,904.76
2. 本期增加金额		
（1）固定资产转入		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	71,071,904.76	71,071,904.76
二、累计折旧		
1. 期初余额	34,955,611.74	34,955,611.74
2. 本期增加金额	851,800.38	851,800.38
（1）计提或摊销	851,800.38	851,800.38

项目	房屋、建筑物	合计
(2) 固定资产转入		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	35,807,412.12	35,807,412.12
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	35,264,492.64	35,264,492.64
2. 期初账面价值	36,116,293.02	36,116,293.02

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
现代之窗 3B62	59,927.39	被深圳市地税局查封，尚未办理解封手续，暂未办证
现代之窗 3B65	59,927.39	被深圳市地税局查封，尚未办理解封手续，暂未办证
现代之窗 3C36	70,072.49	被深圳市地税局查封，尚未办理解封手续，暂未办证
现代之窗 4A07	92,967.14	被深圳市地税局查封，尚未办理解封手续，暂未办证

(3) 本公司因诉讼与仲裁，部分投资性房地产使用受到限制，详见五、39。

## 11、固定资产

## (1) 固定资产情况

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	110,280,316.07	3,421,907.16	1,575,603.00	3,078,799.55	118,356,625.78
2. 本期增加金额				37,692.10	37,692.10
(1) 购置				37,692.10	37,692.10
(2) 其他转入					

3. 本期减少金额				2,399.00	2,399.00
(1) 处置或报废				2,399.00	2,399.00
(2) 房产用途转换					
(3) 处置子公司减少					
4. 期末余额	110,280,316.07	3,421,907.16	1,575,603.00	3,114,092.65	118,391,918.88
二、累计折旧					
1. 期初余额	45,640,844.81	2,017,599.83	1,466,904.37	2,774,765.72	51,900,114.73
2. 本期增加金额	1,306,911.78	81,270.30	3,172.98	39,885.09	1,431,240.15
(1) 计提	1,306,911.78	81,270.30	3,172.98	39,885.09	1,431,240.15
(2) 其他转入					
3. 本期减少金额				2,279.05	2,279.05
(1) 处置或报废				2,279.05	2,279.05
(2) 房产用途转换					
(3) 其他转出					
4. 期末余额	46,947,756.59	2,098,870.13	1,470,077.35	2,812,371.76	53,329,075.83
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	63,332,559.48	1,323,037.03	105,525.65	301,720.89	65,062,843.05
2. 期初账面价值	64,630,066.26	1,404,307.33	108,698.63	313,438.83	66,456,511.05

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
鸿颖大厦 27 层	3,677,554.86	因存在纠纷，无法办理产权证

(3) 因诉讼，本公司部分固定资产已冻结，具体请详见附注五、39。

12、无形资产

(1) 无形资产情况

深圳市全新好股份有限公司  
2019年中期财务报告

项目	内控软件	OA系统办公软件	费用预算系统	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	690,000.00	177,000.00	26,000.00	893,000.00
2. 本期增加金额	-	-		
(1) 外购				
3. 本期减少金额	-	-	-	-
4. 期末余额	690,000.00	177,000.00	26,000.00	893,000.00
二、累计摊销				
1. 期初余额	568,166.44	33,925.00	433.34	602,524.78
2. 本期增加金额	21,499.98	8,850.00	1,300.02	31,650.00
(1) 摊销	21,499.98	8,850.00	1,300.02	31,650.00
3. 本期减少金额				-
4. 期末余额	589,666.42	42,775.00	1,733.36	634,174.78
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	100,333.58	134,225.00	24,266.64	258,825.22
2. 期初账面价值	121,833.56	143,075.00	25,566.66	290,475.22

13、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的 事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	

被投资单位名称或形成商誉的	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市广博投资有限公司	78,582,870.00			78,582,870.00
合计	78,582,870.00			78,582,870.00

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
深圳市广博投资有限公司	78,582,870.00			78,582,870.00
合计	78,582,870.00			78,582,870.00

注：商誉是以业务为支撑的业务资产组，深圳市广博投资有限公司已无房地产开发经营资质，停止房地产开发业务，目前深圳市广博投资有限公司不存在任何与房地产开发经营具有承继关系的业务，可以判断形成并购商誉的基础已不存在，商誉所在资产组未来已无法获得现金流入，从谨慎性原则考虑，我们判断因并购深圳市广博投资有限公司所形成的商誉应全额计提减值。

14、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
车位使用权	216,205.29		3,727.68		212,477.61	
现代之窗大厦外墙改造	2,194,311.08	201,081.08	244,301.00	484,369.97	1,666,721.19	政府补助
合计	2,410,516.37	201,081.08	248,028.68	484,369.97	1,879,198.80	

15、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	11,312.52	2,828.13	10,224.82	2,556.20
交易性金融资产公允价值变动	16,728,540.65	4,182,135.16	35,352,876.36	8,838,219.10

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预计负债	2,321,864.87	580,466.22	2,321,864.87	580,466.22
合计	19,061,718.04	4,765,429.51	37,684,966.05	9,421,241.52

(2) 已确认的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
合计				

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损明细

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	26,660,865.10	14,947,097.29
可抵扣暂时性差异	199,974,522.17	177,862,849.69
合计	226,635,387.27	192,809,946.98

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	年初数	备注
2019	1,376,715.80	1,376,715.80	
2020	1,377,168.88	1,377,168.88	
2021			
2022	9,406,929.03	9,406,929.03	
2023	2,786,283.58	2,786,283.58	
2024	11,713,767.81		
合计	26,660,865.10	14,947,097.29	



16、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	494,761.50	377,027.03
1 年至 2 年 (含 2 年)		
2 年至 3 年 (含 3 年)		
3 年以上	5,626,654.69	5,626,654.69
合计	6,121,416.19	6,003,681.72

17、预收账款

(1) 预收款项明细情况

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	383,771.34	815,193.04
1 年至 2 年 (含 2 年)		
2 年至 3 年 (含 3 年)		
3 年以上	44,572.38	44,572.38
合计	428,343.72	859,765.42

18、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	985,765.51	7,027,321.88	7,062,466.79	950,620.60
二、离职后福利—设定提存计划		604,608.58	604,608.58	
三、辞退福利		112,698.00	112,698.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	985,765.51	7,744,628.46	7,779,773.37	950,620.60

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	985,765.51	6,132,460.45	6,167,605.36	950,620.60
2、职工福利费		199,128.01	199,128.01	
3、社会保险费		258,172.52	258,172.52	
其中：医疗保险费		233,181.81	233,181.81	
工伤保险费		5,251.92	5,251.92	
生育保险费		19,738.79	19,738.79	
4、住房公积金		437,560.90	437,560.90	
5、工会经费和职工教育经费				
合计	985,765.51	7,027,321.88	7,062,466.79	950,620.60

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		602,092.22	602,092.22	
2、失业保险费		2,516.36	2,516.36	
合计		604,608.58	604,608.58	

(4) 辞退福利

本公司本期因解除劳动关系所提供辞退福利为112,698.00元，期末无应付未付辞退福利。

19、应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	168,388.14	267,235.94
营业税		151.35
企业所得税	437,183.23	650,533.81
个人所得税	85,201.22	86,654.59
城市维护建设税	9,071.25	18,701.59
教育费附加	6,391.11	13,318.82
房产税	414,429.10	
土地使用税		

税费项目	期末余额	期初余额
合计	1,120,664.05	1,036,596.10

20、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	32,034,493.17	33,269,648.44
合计	32,034,493.17	33,269,648.44

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金、质保金	12,680,544.60	12,873,688.05
资金往来	207,325.13	1,438,256.86
地产赔付款	1,963,949.14	2,163,653.79
业主赔付款	4,376,459.20	7,413,199.03
房产税滞纳金	6,154,487.57	6,154,487.57
维修基金	646,786.23	314,423.16
其他	6,004,941.30	2,911,939.98
合计	32,034,493.17	33,269,648.44

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房产税滞纳金	6,154,487.57	
陈娜华	3,511,733.00	租赁押金，到期支付
深圳市赛博宏大电子通讯市场	2,653,354.43	租赁押金，到期支付

深圳市全新好股份有限公司  
2019 年中期财务报告

地产赔付款	1,963,949.14	
陈乔阳（工业大厦五楼）	2,000,000.00	租赁押金，到期支付
合计	16,283,524.14	

## 21、预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
已判决的担保诉讼	39,017,007.03	35,261,263.35	
未决诉讼-四起重大	122,923,378.08	111,314,530.00	
未决诉讼-其他	2,751,864.87	2,751,864.87	
合计	164,692,249.98	149,327,658.22	

关于预计负债详细情况的披露详见附注十一、2或有事项。

## 22、股本

单位：股

项目	期初余额	本报告期变动增减(+,-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	
股份总数	346,448,044.00						346,448,044.00

注：本公司实际控制人汉富控股截止 2019 年 6 月 30 日，共持有本公司股份 75,000,127.00 股，其中 35,000,127.00 股质押给了北京钧资产管理有限公司；但截止本报告日，实际控制人持有本公司部分股权已冻结，详见十三、7。

## 23、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	154,608,803.92			154,608,803.92
其他资本公积	2,415,354.54			2,415,354.54
合计	157,024,158.46			157,024,158.46

## 24、盈余公积

深圳市全新好股份有限公司  
2019 年中期财务报告

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,998,897.98			8,998,897.98
合计	8,998,897.98			8,998,897.98

25、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
期初未分配利润	-321,758,872.29	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,105,103.17	
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-325,863,975.46	

26、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,478,592.15	6,165,796.68	20,857,725.54	5,974,579.46
其他业务	544,847.18		1,534,806.73	
合计	21,023,439.33	6,165,796.68	22,392,532.27	5,974,579.46

(1) 主营业务（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业管理及停车费	9,743,182.59	5,313,845.67	10,706,714.99	5,124,912.26
房屋租赁	10,735,409.56	851,951.01	10,151,010.55	849,667.20
合计	20,478,592.15	6,165,796.68	20,857,725.54	5,974,579.46

(2) 报告期内前五名客户的营业收入情况

深圳市全新好股份有限公司  
2019 年中期财务报告

客户名称	本期发生额	占营业收入比例 (%)
深圳市金佳业物业管理有限公司	3,272,900.05	15.57
凤凰都市传媒(深圳)有限公司	1,972,023.87	9.38
深圳市龙腾通讯市场经营管理有限公司	1,568,737.14	7.46
深圳市龙腾世纪广告发展有限公司	1,039,682.69	4.95
深圳市正和丰实业有限公司	558,622.86	2.66
合计	8,411,966.61	40.02

27、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	59,704.86	61,263.28
教育费附加	24,894.22	26,255.70
地方教育费附加	17,261.31	17,503.80
房产税	414,429.10	414,429.10
土地使用税		
印花税		200.00
合计	516,289.49	519,651.88

28、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,736,427.12	7,343,340.29
中介及诉讼费	2,419,784.23	4,076,512.50
房屋租赁费	1,458,916.12	1,430,310.00
折旧及摊销	1,212,644.76	1,284,971.79
差旅费	139,703.71	272,999.46
董事会费	190,291.46	137,776.30

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	83,810.59	184,727.36
办公费	207,498.64	163,719.79
物业管理费	147,780.76	141,606.66
其他	378,538.73	88,798.09
合计	11,975,396.12	15,124,762.24

## 29、 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：银行存款利息收入	26,875.08	66,566.92
银行手续费及其他	24,062.95	49,349.89
减：关联方占用资金利息收入		1,641,545.17
汇兑损益		
合计	-2,812.13	-1,658,762.20

## 30、 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,493,581.27	1,928,412.69
处置长期股权投资损益（损失“-”）		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-11213917.17	73,300.16
其他(开放式基金与国债逆回购收益)	860,221.14	390,151.18
合计	-5,860,114.76	2,391,864.03

## 31、公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	18,624,335.71	-24,124,688.92
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	18,624,335.71	-24,124,688.92

## 32、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-10,083.19	
其他应收款信用减值损失	1,307,431.01	
合计	1,297,347.82	

## 33、资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		5,165,135.88

## 34、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款收入	900.00	3,600.00	900.00
其他	80,037.22	7,250.80	80,037.22
合计	80,937.22	10,850.80	80,937.22

## 35、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
诉讼赔偿支出	15,427,755.84	1,257,245.87	15,427,755.84
非流动资产毁损报废损失	119.95	7,652.46	119.95
其他		73.26	



项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
合计	15,427,875.79	1,264,971.59	15,427,875.79

## 36、 所得税费用

## (1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	579,751.77	1,083,329.05
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	4,655,812.01	-5,904,363.12
所得税费用	5,235,563.78	-4,821,034.07

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	1,101,685.29
按法定税率计算的所得税费用	275,421.32
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的所得税影响	-1,123,395.32
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	963,161.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,048,239.57
其他	72,136.52
所得税费用	5,235,563.78

## 37、 现金流量表相关信息

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
深圳市申安钰成资产管理有限公司(债权转让款)	13,000,000.00	
其他及暂收款项	581,771.83	514,716.19
合计	13,581,771.83	514,716.19

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
北京德恒律师事务所律师费	1,400,000.00	2,000,000.00
中瑞岳华税务咨询服务费		1,500,000.00
业主诉讼赔偿款		799,411.29
退凤凰传媒预付的广告位租金		446,698.68
广东铭派律师事务所律师费	1,000,000.00	
付现费用及其他	4,021,107.69	5,088,561.49
合计	6,421,107.69	9,834,671.46

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
西藏厚元资本管理有限公司(湖南投资项目诚意金)		30,000,000.00
宁波泓钧资产管理公司(上海量宽股权转让款占用利息)		2,894,052.63
朱晓岚(港澳资讯 6.8%股权转让差价款)		2,040,000.00
现代之窗大厦外墙改造补助	484,369.97	
合计	484,369.97	34,934,052.63

## 38、 现金流量表补充资料

## (1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,133,878.49	-11,096,205.48

项目	本期金额	上期金额
加：资产减值准备	-1,297,347.82	-5,165,135.88
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	2,283,040.53	2,430,357.39
无形资产摊销	31,650.00	30,349.98
长期待摊费用摊销	248,028.68	237,827.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收 益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	119.95	7,652.46
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-18,624,335.71	24,124,688.92
财务费用（收益以“-”号填列）		-1,088,693.16
投资损失（收益以“-”号填列）	5,860,114.76	-2,391,864.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	4,655,812.01	-5,904,363.12
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-22,782.00	-8,573.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	12,607,561.95	-926,890.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,864,672.30	-6,001,411.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	15,472,656.16	-5,752,260.42
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3.现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	12,546,591.01	7,868,387.83
减：现金的年初余额	6,618,212.69	8,843,626.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,928,378.32	-975,239.14

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	12,546,591.01	7,868,387.83
其中：库存现金	37,980.07	67,952.39
可随时用于支付的银行存款	12,474,722.89	7,734,787.46
可随时用于支付的其他货币资金	33,888.05	65,647.98
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	12,546,591.01	7,868,387.83
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

本公司期末现金及现金等价物余额比附注五、1中货币资金期末余额少94,409.08元，差异金额系因诉讼案被司法冻结银行账户的期末存款余额。

39、 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金—银行存款	94,409.08	因诉讼案被司法冻结
其他非流动金融资产	1,216,800.00	质押
投资性房地产	282,894.41	被深圳地税局查封
投资性房地产	34,904,657.50	因诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
固定资产—房产	12,464,043.92	因诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
合计	48,962,804.91	

注：1、本公司持有的大连北大科技（集团）股份有限公司 1.34%的股权质押给了深圳赛格股份有限公司，质押已于 2003 年 9 月 30 日到期，根据（2018）粤 0304 民初 31681 号判决，判决深圳赛格股份有限公司协助本公司办理解押手续，但截止本报告日，因大连北大科技（集团）股份有限公司原因，尚没有办理相关解押手续。

2、本公司因司法冻结的货币资金及因司法查封与轮侯查封的固定资产详情见附注十二、2。

40、 政府补助

补助种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
现代之窗大厦外墙改造	484,369.97	冲减资产账面价值	

## 六、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

本报告期未发生非同一控制下企业合并。

### 2、同一控制下企业合并

本报告期未发生同一控制下企业合并。

### 3、处置子公司

本报告期未发生处置子公司。

### 4、其他合并范围的变更

本期合并范围没有发现变化。

## 七、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市零七物业管理有限公司	深圳市	深圳市	物业管理	95.00	5.00	100.00	设立
深圳市零七投资发展有限公司	深圳市	深圳市	投资	100.00		100.00	设立
深圳市广博投资发展有限公司	深圳市	深圳市	投资	90.00		90.00	外购
深圳德福联合金融控股有限公司	深圳市	深圳市	投资	64.29	35.71	100.00	非同一控制下企业合并
深圳丰远投资有限公司	深圳市	深圳市	投资	100.00		100.00	设立
深圳市全新好丰泽投资中心(有限合伙)	深圳市	深圳市	投资	80.00	20.00	100.00	设立
深圳市全新好福泽投资中心(有限合伙)	深圳市	深圳市	投资	50.00	50.00	100.00	设立
深圳市全新好辉泽投资中心(有限合伙)	深圳市	深圳市	投资	50.00	50.00	100.00	设立

## (2) 重要的非全资子公司

重要非全资子公司的少数股东持有的权益与损益信息如下：

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市广博投资发展有限公司	10.00%	-38,155.37		3,476,496.54

## 3) 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	深圳市广博投资发展有限公司	
	期末数/本期数	期初数/上期数
流动资产	108,946.64	247,456.64
非流动资产	16,390,614.31	16,678,564.33
资产合计	16,499,560.95	16,926,020.97
流动负债	1,027,053.00	1,071,959.32
非流动负债	-	-
负债合计	1,027,053.00	1,071,959.32
营业收入	-	-
净利润	-381,553.70	-288,544.99
综合收益总额	-381,553.70	-288,544.99
经营活动现金流量	-596.06	-594.97

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

## (1) 重要合营企业和联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
一、联营企业						
1. 宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)	宁波市	宁波市	投资	7.33%		权益法

本公司与第一大股东北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）、西藏厚元资本管理有限公司（以下简称“厚元资本”）、方正证券股份有限公司（以下简称“方正证券”）、一村资本有限公司（以下简称“一村资本”）、上海东兴投资控股发展有限公司（以下简称“东兴投资”）签订合伙协议及补充协议，共同发起设立产业并购基金宁波梅山保税港区佳杉资产管理有限合伙企业(有限合伙)（以下简称“宁波佳杉”），设立宁波佳杉的目的是以股权投资方式投资于明亚保险经纪股份有限公司的股权收购项目。全体合伙人首次认缴出资总额为80,100万元，其中本公司与北京泓钧作为次级有限合伙人认缴出资分别为3,500万元、16,500万元、方正证券作为优先级有限合伙人认缴出资40,000万元、一村资本与东兴投资作为中间级有限合伙人各认缴出资1亿元、厚元资本作为普通合伙人及基金管理人认缴出资100万元。宁波佳杉本期后续募集资金金额14,530万元，后续募集资金由次级有限合伙认缴并分期实缴，其中本公司认缴出资额为2,550万元，北京泓钧认缴出资额为11,980万元。在2018年度，本公司向北京泓钧购买其所拥有的合伙企业的1,663.04 万元认缴出资额（实缴出资额1,136.63 万元）的合伙份额及附随的权利和义务，且根据实缴通知单，缴纳实收资本1,294.34万元。截至报告期末，宁波佳杉全体合伙人认缴出资总额为94,630万元，全体合伙人实缴出资总额为89,500万元，公司向宁波佳杉认缴出资额为7,713.04万元，实际缴纳6,560.97万元，还有1,152.07万元没有实缴。

根据合伙协议，宁波佳杉设立投资决策委员会，是宁波佳杉的常规决策机构，负责宁波佳杉对外投资、投资退出、收益分配方案、投资范围变更等投资决策。本公司在宁波佳杉投资决策委员会中拥有一票表决权，并对宁波佳杉的对外投资具有一票否决权，所以本公司能够对宁波佳杉施加重大影响。

## （2）重要的联营企业的主要财务信息

项目	宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	968,674.67	1,014,291.67
非流动资产	1,040,280,485.96	984,555,329.00
资产合计	1,041,249,160.63	985,569,620.67
流动负债	30,514,589.04	5,000.00
非流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00
负债合计	630,514,589.04	600,005,000.00
归属于合伙人的合伙权益份额	410,734,571.59	385,564,620.67
按合伙协议计算的净资产份额	86,271,742.77	81,778,161.50

项目	宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	101,113,068.65	96,619,487.38
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	25,169,950.92	13,774,376.36
其中：终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	25,169,950.92	13,774,376.36
本期收到的来自联营企业的股利		

注：宁波佳杉系公司投资的联营企业，上表仅包含取得投资后该联营企业的财务数据，上述财务数据是以取得投资时该联营企业可辨认资产和负债的公允价值为基础进行调整后列报的。

### （3）与在合营企业和联营企业中权益相关的风险信息

#### A、与对联营企业投资相关的未确认承诺

根据宁波佳杉合伙协议，合伙企业存续期内，普通合伙人根据合伙企业运营及被投资企业情况，有权向次级有限合伙人发起后续募集。本公司作为次级有限合伙人之一，在普通合伙人发出后续募集通知时，应按约定向宁波佳杉缴付本公司在后续募集中认缴的出资额。

2018年度，本公司向北京泓钧以2900万元的价格购买其所拥有的宁波佳杉的股权1,663.04万元认缴出资额（实缴出资额1,136.63万元）的合伙份额及附随的权利和义务，购买后，本公司的认缴资本为7,713.04万元，北京泓钧为26,816.96万元。2018年12月份，本公司根据实缴通知单，实缴了1,294.34万元，北京泓钧实缴了4,505.66万元，截止2019年6月30日，本公司实缴了6,560.97万元，还有1,152.07万元没有实缴；北京泓钧已实缴了22,839.03万元，还有3,977.93万元没有实缴。

#### B、或有事项

根据宁波佳杉合伙协议，在并购基金到期时，所投资标的资产无法正常变现的情况下，由北京泓钧回购优先级和中间级有限合伙人的合伙份额，本公司为北京泓钧的回购义务进行差额补足，并因承担的差额补足金额获得回购的相应的优先级和中间级合伙份额。本公司承担的回购及差额补足义务属于实质意义上



对优先级和中间级有限合伙人的担保行为，本公司本次为优先级和中间级有限合伙人提供担保的金额不超过7.74亿元。根据北京泓钧资产管理有限公司的承诺，担保期截止2018年11月22日。根据第十届董事会第五十八次（临时）会议决议、第十届董事会第六十二次（临时）会议决议及第十一届董事会第三次（临时）会议决议经股东大会批准，此担保期限延长至2019年11月22日。

根据宁波佳杉合伙协议，合伙企业存续期内，普通合伙人根据合伙企业运营及被投资企业情况，有权向次级有限合伙人发起后续募集。在普通合伙人向次级有限合伙人发出后续募集通知时，本公司及北京泓钧应按约定向宁波佳杉缴付认缴的出资额，若北京泓钧不能履行增加出资义务时，本公司应代北京泓钧履行相应的出资义务，并以零对价取得北京泓钧在合伙企业项下的合伙权益。

## 八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临着各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注三相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1、风险管理目标和政策

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，本公司定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变，同时及时有效地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### 2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他非流动金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账

面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注七、2（3）的披露。

本公司与客户间的贸易条款以信用交易为主，由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本公司可能面临的最大信用风险。截至报告期末，本公司的应收账款余额较小，本公司并未面临重大信用集中风险。

本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注五、3和附注五、5的披露。

### 3、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司内各子公司负责监控自身的现金流量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

项目	金融负债				
	1年以内(含1年)	1-2年(含2年)	2-3年(含3年)	3年以上	合计
应付账款	494,761.50			5,626,654.69	6,121,416.19
其他应付款	4,800,707.82			27,233,785.35	32,034,493.17
合计	5,295,469.32			32,860,440.04	38,155,909.36

期初余额：

项目	金融负债				
	1年以内(含1年)	1-2年(含2年)	2-3年(含3年)	3年以上	合计
应付账款	377,027.03			5,626,654.69	6,003,681.72
其他应付款	6,028,759.59		7,103.50	27,233,785.35	33,269,648.44
合计	6,405,786.62		7,103.50	32,860,440.04	39,273,330.16

### 4、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### A、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

于2019年6月30日，本公司金融工具的公允价值或未来现金流量无因外汇汇率变动而发生波动的风险。

## B、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

于2019年6月30日，本公司金融工具的公允价值或未来现金流量无因市场利率变动而发生波动的风险。

## C、其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

本公司持有的交易性金融资产为国内二级市场股票及国债逆回购，并在资产负债表日以市场报价计量。该类二级市场股票投资与国债逆回购投资产生了投资价格风险。

## 5、公允价值

详见本附注九。

## 九、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	51,759,703.51			51,759,703.51
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	51,759,703.51			51,759,703.51
（3）衍生金融资产				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）其他非流动金融资产			49,000,400.00	49,000,400.00

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
持续以公允价值计量的资产总额	51,759,703.51		49,000,400.00	100,760,103.51

## 2、 第一层次公允价值计量信息

项目	期末公允价值	可观察输入值
交易性金融资产	51,759,703.51	国内证券交易所的市场价格

## 3、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目市价的确定依据

持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息非上市的权益工具投资，本公司综合考虑采用投资成本法、市场乘数法和净资产法等方法估计期末公允价值。本公司相信，以估值方法估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

## 十、 关联方关系及其交易

### 1、 本公司的最终控制人

截至2019年6月30日，汉富控股有限公司（以下简称汉富控股）持有本公司21.65%的股份，系本公司第一大股东，本公司实际控制人为韩学渊。

### 2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注七、1。

### 3、 本公司的合营和联营企业

本公司的合营和联营企业情况详见本附注七、2。

### 4、 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
汉富控股有限公司	第一大股东
北京泓钧资产管理有限公司	前股东
唐小宏	前股东实际控制人
黄立海	董事长

吴日松	董事
徐栋	独立董事
范起超	独立董事
周原	总经理（原副董事长）
杨莎娜	财务总监
智德宇	董事长助理（原总经理）
孙华	监事
李代宏	监事
马斌	监事
陈伟彬	董事会秘书
袁坚	原董事长
陈佳	原董事
贾鹏	原董事
刘原	原董事
胡开梁	原独立董事
卢剑波	原独立董事

## 5、 关联方交易

### （1）关联担保

本公司为关联方担保的情况详见本附注七 2（3）。

### （2）关键管理人员报酬

币种单位：人民币万元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	212.53	164.59

## 十一、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

#### (1) 资本承诺

项目	期末数
已签约但尚未于财务报表中确认的对外投资承诺	44,420,700.00
合计	44,420,700.00

注 1: 经本公司 2017 年 6 月 30 日召开的第十届董事会第二十七次(临时)会议审议批准, 本公司与子公司深圳市德福联合金融控股有限公司(以下简称“联合金控”)共同投资设立了深圳市全新好丰泽投资中心(有限合伙)(以下简称“丰泽投资”)。丰泽投资 2017 年 6 月 26 日成立时, 全体合伙人认缴的出资总额为人民币 500 万元, 其中本公司作为有限合伙人认缴出资 400 万元, 联合金控作为普通合伙人认缴出资 100 万元。截至 2019 年 6 月 30 日, 本公司与联合金控已分别向丰泽投资缴付出资 100 万元。

注 2: 本公司与北京泓钧等其他方签署合伙协议, 共同出资设立并购基金天津哲富, 本公司作为有限合伙人以货币资金认缴出资 2,990 万元, 截至 2019 年 6 月 30 日, 本公司尚未向天津哲富实际缴付出资额, 天津哲富尚未运行。

注 3: 与联营企业宁波佳杉有关的资本承诺详见附注七、2、(3)。

#### (2) 经营租赁承诺

本公司租赁合同涉及的承诺事项详见本附注十三、2

### 2、 或有事项

#### (1) 四起重大未决诉讼与仲裁

##### A、吴海萌三起重大未决诉讼与仲裁

2017 年 4 月 19 日, 本公司获悉吴海萌因借款合同纠纷为由向法院提起诉讼, 诉讼标的金额为 8,216.24 万元(其中利息计算至起诉日); 本公司获悉吴海萌因借款合同纠纷为由向仲裁庭请求仲裁, 仲裁标的金额分别为 8,854.87 万元(利息计算至起诉日)、9,721.45 万元(利息计算至起诉日)。

2018 年 2 月 7 日, 本公司前股东北京泓钧资产管理有限公司与第一大股东汉富控股有限公司签署股份转让协议, 北京泓钧将所持本公司 13.53% 的股份全部转让给汉富控股。签约双方在股份转让协议中约定, 若本公司因吴海萌、谢楚安四宗诉讼及仲裁案件所受到的全部直接经济损失未得到全额补偿、赔偿的, 双方一致同意且北京泓钧授权汉富控股从股权转让尾款 1.59 亿元中扣除本公司因吴海萌、谢楚安四宗诉讼及仲裁案件所受到的全部直接经济损失而应获补偿、赔偿的金额后, 作为

上述诉讼、仲裁案件造成直接经济损失的补偿、赔偿款直接支付给本公司。

本公司在 2019 年 4 月 29 日收到汉富控股有限公司《关于承担全新好诉讼（仲裁）损失的承诺函》，承诺其将在 1.59 亿范围内以现金或其他方式补偿本公司因上述诉讼与仲裁所收到的损失。

根据目前所掌握的情况，结合相关律师的专业意见，按照适用的会计准则中有关预计负债确认等相关规定，基于谨慎性原则，本公司截至 2019 年 6 月底确认相关预计负债 11,496.75 万元。

#### B、王坚未决诉讼案

2017 年 10 月 12 日，本公司获悉王坚以借款合同纠纷为由向法院提起诉讼，诉讼标的金额为 1,222.19 万元（利息计算至 2017 年 9 月 3 日）。根据目前所掌握的情况，结合相关律师的专业意见，按照适用的会计准则中有关预计负债确认等相关规定，基于谨慎性原则，本公司截至 2019 年 6 月底确认相关预计负债 795.58 万元。

#### (2) 其他未决诉讼

##### A、现代之窗大厦商铺业主物业服务合同纠纷诉讼

本公司子公司深圳市零七物业管理有限公司（以下简称零七物业）是现代之窗大厦物业管理服务单位。报告期内，现代之窗大厦 1-4 层商场多名商铺业主因商场消防不合格致使其不能营业，向深圳市福田区人民法院起诉零七物业，诉讼请求零七物业按物业管理服务合同履行物业管理责任，并赔偿商铺空置损失费。截至本报告日，尚未判决的商铺空置损失诉讼请求金额为 2,321,864.87 元。根据报告期内类似诉讼案件的已判决结果，零七物业预计将很可能承担空置损失赔偿支出，因此确认预计负债 2,321,864.87 元。

##### B、合同纠纷

本公司本报告期内，收到前员工起诉本公司的两起劳务纠纷合同，本公司在 2019 年 2 月份收到判决，判决本公司应赔付金额为 430,000.00 元，本公司收到一审判决后已上诉，截止本报告日，尚没有判决。本公司收到一审判决后，根据判决金额计提预计负债 430,000.00 元。

#### (3) 其他或有事项

与联营企业投资有关的或有事项详见附注七、2（3）。

## 十二、 资产负债表日后事项

### 1、 涉及谢楚安的深圳仲裁委员会(2016)深仲裁字第 2123 号裁决书执行完毕

截至 2019 年 7 月 31 日公司依据深圳市中级人民法院当事人缴款通知书（(2019)粤 03 执 335 号）将涉及谢楚安的裁决

书（（2016）深仲裁字第 2123 号）案款及执行费 39,349,653.16 元支付完毕。

2019 年 8 月 22 日收到深圳市中级人民法院执行裁定书（（2019）粤 03 执 335 号），裁定如下：

- （1）深圳仲裁委员会(2016)深仲裁字第 2123 号裁决书执行完毕；
- （2）解除对被执行人练卫飞、深圳市全新好股份有限公司、广州博融投资有限公司、夏琴民的强制措施。

目前相关资产解封手续正在办理中。

2、 收到涉及谢楚安其他相关案件材料

（1） 2019 年 8 月 8 日，公司收到深圳市福田区人民法院送达的《民事裁定书》（（2019）粤 0304 财保 2341 号）和《查封、冻结、扣押财产通知书》（（2019）粤 0304 执保 4349 号），因公司作为被申请人之一涉及在深圳国际仲裁院审理的民间借贷纠纷一案（受案号：（2019）深国仲受 3032 号），申请人谢楚安请求保全被申请人名下价值 22,125,068 元的财产的申请。深圳市福田区人民法院根据该仲裁案件申请人谢楚安的请求，裁定查封、扣押或冻结公司银行账户及财产如下：

- ① 冻结公司在招商银行深圳分行开立的银行账户内的存款人民币 22,125,068 元；
- ② 经查询，上述《民事裁定书》轮候查封公司如下房产：

查封财产明细	财产房产证号
现代之窗 B 座 13M 房产 70%的产权份额	粤（2016）深圳市不动产权第 021****号
赛格达声停车库	粤（2016）深圳市不动产权第 018****号
现代之窗 A 座 25 层房产公司所占产权份额	粤（2016）深圳市不动产权第 018****号
赛格工业大厦 2 栋第五层房产	粤（2016）深圳市不动产权第 018****号
现代之窗 A 座 24 层房产公司所占产权份额	粤（2016）深圳市不动产权第 018****号
新秀村 48 栋 302 房	粤（2016）深圳市不动产权第 020****号
新秀村 48 栋 702 房	粤（2016）深圳市不动产权第 016****号

（2）2019 年 8 月 12 日，公司再次收到深圳市福田区人民法院送达的《民事裁定书》（（2019）粤 0304 财保 2344 号）和《查封、冻结、扣押财产通知书》（（2019）粤 0304 执保 4346 号），根据深圳国际仲裁院审理的民间借贷纠纷一案（受案号：（2019）深国仲受 3033 号）中，申请人谢楚安请求保全被申请人名下价值 60,310,862 元的财产的申请。公司作为被申请人之一，深圳市福田区人民法院根据该仲裁案件申请人的申请，裁定查封、扣押或冻结公司银行账户及财产如下：

- ① 轮候冻结公司在招商银行深圳分行开立的银行账户内的存款人民币 0 元；
- ② 轮候查封公司如下房产：



轮候查封财产明细	财产房产证号
现代之窗 B 座 13M 房产 70%的产权份额	粤（2016）深圳市不动产权第 021****号
赛格达声停车库	粤（2016）深圳市不动产权第 018****号
现代之窗 A 座 25 层房产公司所占产权份额	粤（2016）深圳市不动产权第 018****号
赛格工业大厦 2 栋第五层房产	粤（2016）深圳市不动产权第 018****号
现代之窗 A 座 24 层房产公司所占产权份额	粤（2016）深圳市不动产权第 018****号
新秀村 48 栋 302 房	粤（2016）深圳市不动产权第 020****号
新秀村 48 栋 702 房	粤（2016）深圳市不动产权第 016****号

（3）前述查封冻结情况暂未对公司经营管理造成影响，公司尚未收到案号为（2019）深国仲受 3032 号及（2019）深国仲受 3033 号仲裁案件的相关法律文书。

### 3、 资产负债表日后发生的关联方承诺

资产负债表日后没有发生其他的关联方承诺。

## 十三、 其他重要事项

### 1、 分部报告

本公司不存在不同经济特征的多个经营分部，也没有依据内部组织结构、管理要求、内部报告制度等确定经营分部，因此，本公司不存在需要披露的以经营分部为基础的报告分部信息。

### 2、 租赁

#### （1）与经营租赁有关的信息

①本公司作为经营租赁出租人，相关信息如下：

经营租赁租出资产类别	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	35,264,492.64	36,116,293.02
合计	35,264,492.64	36,116,293.02

②本公司作为经营租赁承租人，相关信息如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内（含1年）	2,955,972.40
1年以上2年以内（含2年）	3,103,769.88
2年以上3年以内（含3年）	3,258,959.48

剩余租赁期	最低租赁付款额
3年以上	1,103,841.32
合计	10,422,543.08

### 3、重大资产重组交易

公司2019年1月15日的第十届董事会第六十次（临时）董事会审议通过了《关于终止收购海南港澳资讯产业股份有限公司50.548%股权之重大资产重组事项的议案》，因宏观经济环境及资本市场情况发生较大的变化，公司及相关方就本次重大资产重组情况进行了论证，认为继续推进本次重大资产重组具有较大不确定性。为维护公司及全体股东尤其是中小股东的利益，经各方讨论协商达成一致，董事会同意终止筹划本次重大资产重组。

### 4、诉讼担保

对于本附注十一、2（1）中所述的吴海萌、十三、7中所述的谢楚安四宗诉讼及仲裁案件，练卫飞承诺提供其本人或第三人名下足额财产为本公司提供担保，本公司若因上述案件遭受任何经济损失，有权处置担保物，练卫飞本人将无条件承担给本公司造成的全部经济损失。

鉴于马达加斯加大陆矿业有限公司（Mainland Mining LTD S.A.R.L.U，以下简称“大陆矿业”）拥有马达加斯加东海岸850公里长的超大型锆钛砂矿的探矿权、采矿权及相关权属，本公司于2017年8月16日与大陆矿业签订《保证合同》，大陆矿业同意就本公司因吴海萌、谢楚安四宗诉讼及仲裁案件可能遭受的损失，包括但不限于争议解决过程中发生的相关费用（包含律师费、仲裁费、诉讼费等）、不利判决或裁决要求本公司承担的责任，以及对本公司的其他不利影响等提供不可撤销的连带责任保证。本公司在收到谢楚安裁决后，已函件催马达加斯加大陆矿业有限公司履行相关担保承诺，但截止本报告日，本公司尚没有收到相关回复。

### 5、收到立案调查通知

本公司在2019年1月23日收到中国证券监督管理委员会的编号为深证调查通字（2019）004号的《调查通知书》，调查通知书上显示本公司因信息披露涉嫌违法违规而对本公司进行立案调查。截止本报告日，调查尚没有结束。

### 6、控股股东部分股份被司法冻结

汉富控股有限公司作为本公司第一大股东，其持有本公司的股份部分质押给北京泓钧资产管理有限公司，同时该部分股份因与有格投资有限公司合同纠纷一案，导致其持有的本公司合计45,000,127股股票被北京市第三中级人民法院司法冻结；冻结期限为2019年2月1日至2022年1月31日，冻结占上市公司总股本数12.99%，冻结占汉富控股持股比例60.00%。

7、本公司在2019年1月26日收到广东省深圳市中级人民法院送达的《执行通知书》（编号：（2019）粤03执335号），申请人谢楚安向法院申请强制执行。导致本公司新增冻结或轮候冻结银行存款金额为94,409.08元，导致本公司持有宁波佳杉梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）股权数额3,543万元被冻结。

#### 十四、 母公司财务报表主要项目附注

##### 1、 应收账款

种类	期末余额	期初余额
应收账款	190,000.00	

##### (1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	200,000.00	100.00	10,000.00	5.00	190,000.00
其中：账龄组合	200,000.00	100.00	10,000.00	5.00	190,000.00
合计	200,000.00	100.00	10,000.00	5.00	190,000.00

##### 按组合计提坏账准备：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	200,000.00	10,000.00	5.00
1年至2年（含2年）			
2年至3年（含3年）			
3年以上			
合计	200,000.00	10,000.00	5.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.06.30
			转回	转销	
应收账款坏账准备		10,000.00			10,000.00

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 200,000.00 元，占应收账款期末余额的 100.00%，计提的坏账准备期末余额金额 10,000.00 元。

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	84,019,069.32	83,442,579.88
合计	84,019,069.32	83,442,579.88

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方款项	82,168,093.67	69,168,093.67
应收其他关联方款项		
应收非关联方款项	33,274,129.54	46,216,069.17
押金及保证金	805,578.00	539,260.72
员工社保及公积金	29,674.78	44,274.30
其他		382,933.25
小计	116,277,475.99	116,350,631.11
减：坏账准备	32,258,406.67	32,908,051.23
合计	84,019,069.32	83,442,579.88

(2) 其他应收款按账龄结构列示

账龄结构	期末账面余额	期初账面余额
------	--------	--------

深圳市全新好股份有限公司  
2019 年中期财务报告

1年以内（含1年）	82,478,836.95	69,566,992.07
1年至2年（含2年）	6,238,830.00	19,223,830.00
2年至3年（含3年）	32,140.00	43,017.32
3年以上	27,527,669.04	27,516,791.72
小计	116,277,475.99	116,350,631.11
减：坏账准备	32,258,406.67	32,908,051.23
合计	84,019,069.32	83,442,579.88

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	5,427,412.61		27,480,638.62	32,908,051.23
2019 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	650,355.44			650,355.44
本期转回	1,300,000.00			1,300,000.00
本期核销				
2019 年 6 月 30 日余额	4,777,768.05		27,480,638.62	32,258,406.67

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	21,611,168.29	18.58	21,611,168.29	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款账龄组合	88,796,837.37	76.37	4,777,768.05	5.38	84,019,069.32

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合小计	88,796,837.37	76.37	4,777,768.05	5.38	84,019,069.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,869,470.33	5.05	5,869,470.33	100.00	
合计	116,277,475.99	100.00	32,258,406.67	27.74	84,019,069.32

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	21,611,168.29	18.57	21,611,168.29	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款账龄组合	88,869,992.49	76.38	5,427,412.61	6.11	83,442,579.88
组合小计	88,869,992.49	76.38	5,427,412.61	6.11	83,442,579.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,869,470.33	5.04	5,869,470.33	100.00	
合计	116,350,631.11	100.00	32,908,051.23	28.28	83,442,579.88

(4) 坏账准备情况

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.06.30
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	32,908,051.23	650,355.44	1,300,000.00		32,258,406.67

(5) 本报告期坏账准备转回情况

深圳市全新好股份有限公司  
2019 年中期财务报告

单位名称	收回金额	坏账准备转回金额	收回方式
深圳市申安钰成资产管理有限公司	13,000,000.00	1,300,000.00	货币资金

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
深圳德福联合金融控股有限公司	是	合并范围内关联方款项	82,167,593.67	1 年以内	70.67	4,108,379.68
深中浩(集团)股份有限公司	否	应收非关联方款项	12,489,257.31	5 年以上	10.74	12,489,257.31
深圳市豪力股份有限公司(吴勇明)	否	应收非关联方款项	9,121,910.98	1-2 年	7.84	9,121,910.98
朱晓岚	否	应收非关联方款项	5,734,560.00	5 年以上	4.93	573,456.00
深圳市得运来实业有限公司(吴勇明)	否	应收非关联方款项	4,375,633.47	5 年以上	3.76	4,375,633.47
合计			113,888,955.43		97.94	30,668,637.44

3、 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	159,932,870.00	69,108,532.22	90,824,337.78	159,932,870.00	69,108,532.22	90,824,337.78
对联营、合营企业投资	101,113,068.65		101,113,068.65	96,619,487.38		96,619,487.38
合计	261,045,938.65	69,108,532.22	191,937,406.43	256,552,357.38	69,108,532.22	187,443,825.16

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市广博房地产有限公司	92,082,870.00			92,082,870.00		69,108,532.22
深圳市零七投资发展有限公司	28,000,000.00			28,000,000.00		
深圳市零七物业管理有限公司	2,850,000.00			2,850,000.00		
深圳市德福联合金融控股有限公司	36,000,000.00			36,000,000.00		

深圳市全新好丰泽投资中心(有限合伙)	1,000,000.00			1,000,000.00	
合计	159,932,870.00			159,932,870.00	69,108,532.22

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)	101,113,068.65		101,113,068.65	96,619,487.38		96,619,487.38
小计	101,113,068.65		101,113,068.65	96,619,487.38		96,619,487.38
合计	101,113,068.65		101,113,068.65	96,619,487.38		96,619,487.38

(续表)

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业	96,619,487.38			4,493,581.27							101,113,068.65



管 理 合 伙 企 业 (有 限 合 伙)									
小计	96,619,487.38		4,493,581.27					101,113,068.65	
合计	96,619,487.38		4,493,581.27					101,113,068.65	

#### 4、 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,210,729.58	1,180,388.07	11,640,316.08	1,178,104.26
其他业务	-			
合计	12,210,729.58	1,180,388.07	11,640,316.08	1,178,104.26

#### 5、 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,493,581.27	1,928,412.69
处置长期股权投资损益（损失“-”）		
合计	4,493,581.27	1,928,412.69

### 十五、 补充资料

#### 1、 非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定，本报告期本公司非经常性损益发生情况如下：

（收益以正数列示，损失以负数列示）

项目	本年发生额	说明
----	-------	----

项目	本年发生额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-15,364,591.76	本期因可能发生的诉讼赔付而计提的预计负债
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融资产产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	7,410,418.54	证券投资产生的投资损失
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,653.19	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	860,221.14	国债逆回购投资收益
小计	-7,076,298.89	
减：非经常性损益的所得税影响数	5,349,080.88	

项目	本年发生额	说明
少数股东损益的影响数		
合计	-12,425,379.77	

计入非经常性损益的其他营业外收入和支出

项目	本期计入非经常性损益金额
营业外收入-其他	80,937.22
营业外支出-其他	63,284.03
合计	17,653.19

## 2、净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的要求计算净资产收益率、每股收益：

报告期利润	加权平均 净资产 收益率(%)	每股收益	
		基本每股 收益	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.18	-0.01	-0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.41	0.02	0.02

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	期末数	期初数	变动比列 (%)	变动原因
	本期发生额	上期发生额		
货币资金	12,641,000.09	6,669,715.39	89.53	主要为本期收回应收款项所致。
交易性金融资产	51,759,703.51	33,279,548.00	55.53	主要为本期持有的证券市值回升所致。
其他应收款	8,902,906.50	20,664,673.80	-56.92	主要为本期收回应收款项所致。
财务费用	-2,812.13	-1,131,031.56	不适用	本期存款利息收入减少。
信用减值损失、资产 减值损失(损失以“-” 号填列)	1,297,347.82	5,165,135.88	-74.88	上年同期有收回宁波泓钧大额应收款项所致。

深圳市全新好股份有限公司  
2019 年中期财务报告

投资收益	-5,860,114.76	2,391,864.03	-345.00	主要为投资的宁波佳杉本期收益增加及出售所持证券亏损所致。
公允价值变动收益	18,624,335.71	-24,124,688.92	不适用	主要为本期持有的证券市值回升所致。
营业外支出	15,427,875.79	1,264,971.59	1,119.62	计提重大诉讼案件本期预计负债所致。
所得税费用	5,235,563.78	-4,821,034.07	不适用	因公允价值变动重新确认相应的递延所得税资产所致。
归属于母公司股东的净利润	-4,105,103.17	-11,067,350.98	不适用	主要为本期证券投资收益增加及计提重大诉讼案件本期预计负债所致。
收到其他与经营活动有关的现金	13,581,771.83	514,716.19	2,538.69	本期收回应收款项所致。
取得投资收益收到的现金	860,221.14	494,769.96	73.86	本期国债逆回购收益增加所致。
投资支付的现金	10,882,898.95	105,460,157.67	-89.68	本期证券投资金额减少所致。
现金及现金等价物净增加额	5,928,378.32	-975,239.14	不适用	主要为本期收回应收款项所致。

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人周原、财务负责人杨莎娜、主管会计工作负责人魏翔签名并盖章的财务报告原件。
- 二、报告期内在中国证监会指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿。