证券代码:000007 证券简称:全新好 公告编号:2019-029

深圳市全新好股份有限公司

[2018] 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

√ 适用 □ 不适用

中兴财光华会计师事务所为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告,本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明,请投资注意阅读。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	全新好	股票代码	000007
股票上市交易所	深圳证券交易所		

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

2.报告期主要业务或产品简介

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	42,443,842.10	39,644,011.95	7.06%	
营业成本	12,998,860.14	12,308,120.05	5.61%	
营业利润	-52,647,187.93	6,651,055.03	-891.56	主要为本期证券投资亏损及计提资产减值所致。
归属于母公司股东的净利润	-196,212,068.92	16,453,651.05	-1,292.51%	主要为本期对可能发生的诉讼赔付计提预计负债所致。

报告期内公司营业总收入、营业成本较上年同期基本持平,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、信息技术服务业尚在投入阶段,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4,244.38万元,较上年同期3,964.40万元增加279.98万元,增幅7.06 %。其中主营业务收入4,036.70万元较上年同期3,432.84万元增加603.86万元,增幅17.59%,营业成本1299.89万元较上年同期报1230.81万元增加69.08万元,增幅5.61%。总体来看,公司物业管理、停车场经营、房屋租赁业经营趋稳,稳中有升。

报告期内,公司主营业务稳定运行,营业利润同比大幅下滑主要因本期证券投资亏损及计提资产减值所致,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对可能发生的诉讼赔付计提预计负债所致。

报告期内,公司进一步推进战略转型,通过全资子公司联合金控相关业务的拓展和实践,正逐步构建涵盖金融信息咨询、创业投资、金融投资、股权投资、投资管理及信息技术服务等多元化现代投资服务平台,努力培育公司新的业绩增长点;同时公司大力推动现金收购存合公司发展战略之优质资产的对外投资和重大资产重组工作,完成的主要工作有:(1)公司与关联方及专业机构合作设立的产业并购基金——宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)在收购了明冠保险经纪66.67%股权后,明冠保险经纪经营业绩高速增长,体现了良好的发展前景和创收能力,为此公司在2018年9月通过与关联方的关联交易增加了在合伙企业的合伙份额,为公司推进产业战略转型打下基础;(2)持续推动以现金收购港澳资讯部分股权的重大资产重组工作,以进一步推动公司的产业战略转型和升级,目前重组工作因市场环境变化和监管调整而终止。

今后我们将以全力配合深圳证监局对公司的立案调查工作为契机,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,恢复和利用好上市公司融资平台功能,加大对优质资产收购兼并,加速公司在主营业务方面的全面转型,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,实现公司可持续发展。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年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

单位:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	42,443,842.10	39,644,011.95	7.06%	38,860,398.61
归属于上市公司股东的净利润	-196,212,068.92	16,453,651.05	-1,292.51%	78,019,021.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-24,603,413.27	-2,992,092.93		-15,550,283.90
经营活动产生的现金流量净额	-6,874,171.30	2,266,984.58	-403.23%	-24,156,891.12
基本每股收益(元/股)	-0.57	0.05	-1,240.00%	0.2252
稀释每股收益(元/股)	-0.57	0.05	-1,240.00%	0.2252
加权平均净资产收益率	-67.94%	4.34%	-72.28%	19.13%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	385,709,995.47	442,675,592.96	-12.87%	514,367,695.08
归属于上市公司股东的净资产	190,712,228.15	386,924,297.07	-50.71%	370,470,646.02

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	10,698,817.44	11,693,714.83	9,869,023.09	10,182,286.74
归属于上市公司股东的净利润	-7,734,862.81	-3,332,488.17	2,406,713.29	-187,551,431.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-491,581.40	7,294,229.32	2,280,797.26	-33,686,858.45
经营活动产生的现金流量净额	-4,429,839.58	-1,322,420.84	-401,435.28	-720,475.60

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	32,951	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	25,167	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

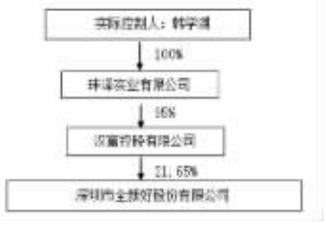
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
#汉富控股有限公司	境内非国有法人	21.65%	75,000,127		质押	35,000,000
深圳市博恒投资有限公司	境内非国有法人	10.82%	37,500,000	37,500,000		
陈卓婷	境内自然人	3.89%	13,493,872			
#北京朴和恒丰投资有限公司	境内非国有法人	2.36%	8,170,011			
北京电子城有限责任公司	境内非国有法人	1.04%	3,615,000			
阳德惠	境外法人	0.70%	2,436,100			
广州博融投资有限公司	境内非国有法人	0.68%	2,346,504			
欣平	境内自然人	0.61%	2,110,401			
王晓峰	境外法人	0.61%	2,097,232			
#王坚宏	境内自然人	0.58%	2,002,200			
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。广州博融所持全新好股份对应表决权已全部委托给前海全新好(该公司实际控制人为吴日松、陈卓婷夫妇)行使,陈卓婷女士本人为公司第4大股东,存在关联关系,除此外,陈卓婷夫妇与前十大股东中其他股东不存在关联关系或一致行动。北京朴和恒丰投资有限公司为一致行动人。其余股东之间未进行询证,未知其是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	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,股东王坚宏所持2,002,200股公司股份办理了融资融券业务。					

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在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

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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	42,443,842.10	39,644,011.95	7.06%	
营业成本	12,998,860.14	12,308,120.05	5.61%	
营业利润	-52,647,187.93	6,651,055.03	-891.56	主要为本期证券投资亏损及计提资产减值所致。
归属于母公司股东的净利润	-196,212,068.92	16,453,651.05	-1,292.51%	主要为本期对可能发生的诉讼赔付计提预计负债所致。

报告期内公司营业总收入、营业成本较上年同期基本持平,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、信息技术服务业尚在投入阶段,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4,244.38万元,较上年同期3,964.40万元增加279.98万元,增幅7.06 %。其中主营业务收入4,036.70万元较上年同期3,432.84万元增加603.86万元,增幅17.59%,营业成本1299.89万元较上年同期报1230.81万元增加69.08万元,增幅5.61%。总体来看,公司物业管理、停车场经营、房屋租赁业经营趋稳,稳中有升。

报告期内,公司主营业务稳定运行,营业利润同比大幅下滑主要因本期证券投资亏损及计提资产减值所致,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对可能发生的诉讼赔付计提预计负债所致。

报告期内,公司进一步推进战略转型,通过全资子公司联合金控相关业务的拓展和实践,正逐步构建涵盖金融信息咨询、创业投资、金融投资、股权投资、投资管理及信息技术服务等多元化现代投资服务平台,努力培育公司新的业绩增长点;同时公司大力推动现金收购存合公司发展战略之优质资产的对外投资和重大资产重组工作,完成的主要工作有:(1)公司与关联方及专业机构合作设立的产业并购基金——宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)在收购了明冠保险经纪66.67%股权后,明冠保险经纪经营业绩高速增长,体现了良好的发展前景和创收能力,为此公司在2018年9月通过与关联方的关联交易增加了在合伙企业的合伙份额,为公司推进产业战略转型打下基础;(2)持续推动以现金收购港澳资讯部分股权的重大资产重组工作,以进一步推动公司的产业战略转型和升级,目前重组工作因市场环境变化和监管调整而终止。

今后我们将以全力配合深圳证监局对公司的立案调查工作为契机,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,恢复和利用好上市公司融资平台功能,加大对优质资产收购兼并,加速公司在主营业务方面的全面转型,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,实现公司可持续发展。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
物业管理及停车费	20,497,535.71	9,265,476.33	45.20%	6.68%	5.87%	0.42%
房屋租赁	19,869,435.36	18,102,634.60	91.11%	31.46%	4.02%	2.35%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

营业利润、利润总额、归属于上市公司股东的净利润、基本每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的所有者权益、归属于上市公司股东的每股净资产等指标本期较上年同期大幅下降,主要是因为本期对可能发生的诉讼赔付计提了预计负债278亿元。

6.面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(一)会计政策变更的原因及变更日期

2017年,财政部修订发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》及《企业会计准则第37号—金融工具列报》(以上四项准则统称“新金融工具准则”),并要求境内上市企业自2019 年 1 月 1 日起施行新金融工具相关会计准则。

2.2018年6月15日 ,财政部下发了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15号)。本公司根据相关要求对一般企业财务报表格式(适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业)进行修订。

按照上述新金融工具准则及通知的规定和要求,公司需对原会计政策相关内容进行相应变更。

(二) 会计政策变更的主要内容及影响

1.新金融工具准则部分

(1)以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据,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以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三类;

(2)将金融资产减值会计处理由“已发生损失法”修改为“预期损失法”,要求考虑金融资产未来预期信用损失情况,从而更加及时、足额地计提金融资产减值准备;

(3)调整非交易性权益工具投资的会计处理,允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益进行处理,但该指定不可撤销,且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益;

(4)进一步明确金融资产转移的判断原则及其会计处理;

(5)套期会计准则更加强调套期会计与企业风险管理活动的有机结合,更好地反映企业的风险管理活动。

根据新旧准则衔接规定,公司无需追溯调整前期可比数。公司自2019年第一季度起按新准则要求进行会计报表披露,不追溯调整2018年可比数,本次会计政策变更不影响公司2018年度相关财务指标。

2.财务报表列报部分

根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15号)的相关规定,公司按照一般企业财务报表格式(适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业)调整以下财务报表项目的列报,并对可比会计期间的比较数据进行相应调整:

(1)原“应收票据”和“应收账款”项目,合并为“应收票据及应收账款”项目;

(2)原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目中列报;

(3)原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报;

(4)原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报;

(5)原“应付票据”和“应付账款”项目,合并为“应付票据及应付账款”项目;

(6)原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目中列报;

(7)原“专项应付款”项目并入 “长期应付款”项目中列报;

(8)新增“研发费用”项目,原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目;

(9)利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报;

(10)所有者权益变动表新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较期间数据,导致本期财务报表和比较期间原财务报表的部分项目列报内容不同,对上年合并报表相关项目重述调整如下:

序号	受影响的报表项目名称	影响2017年12月31日/2017年度金额
		增加+/减少-
1	应付账款	-5,626,654.69
	应付票据及应付账款	5,626,654.69
2	管理费用	-3,285,111.77
	研发费用	3,285,111.77

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

证券代码:000007 证券简称:全新好 公告编号:2019-021

深圳市全新好股份有限公司第十届董事会第六十一次(定期)会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载,误导性陈述或重大遗漏。

深圳市全新好股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第六十一次(定期)会议于2019年4月29日上午9:30以通讯方式召开,会议通知于2019年4月15日以邮件及短信的方式发出,应参加会议人数9人,实际参加会议9人。会议召开符合《公司法》及《公司章程》等相关法规规定,会议决议如下:

一、以9票赞成,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《董事会2018年度工作报告》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《公司2018年年度报告》第四节。

本议案尚需股东大会审议。

二、以9票赞成,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《公司2018年度财务报告》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《公司2018年年度审计报告》。

本议案尚需股东大会审议。

三、以9票赞成,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《公司2018年度利润分配及股本转增方案》

根据中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴财光华会字(2019)第326009号审计报告,公司2018年度合并财务报表实现归属于母公司股东的净利润-196,212,068.92元,扣除以前年度亏损后,未分配利润为-321,758,872.29元。经董事会研究决定:本年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

公司2018年度利润不分配不转增符合《公司章程》的规定及公司实际情况,审议该议案的程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定,没有损害公司及全体股东的合法权益。

本议案尚需提交股东大会审议。

四、以9票赞成,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《公司2018年年度报告及其摘要》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《公司2018年年度报告》

本议案尚需提交股东大会审议。

五、以9票赞成,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《公司2018年度内部控制评价报告》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《公司2018年度内部控制评价报告》。

六、以9票赞成,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司带强调事项段无保留意见审计报告涉及事项的专项说明的议案》

根据中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴财光华审字(2019)第326009号审计报告,公司2018年度合并财务报表实现归属于母公司股东的净利润-196,212,068.92元,扣除以前年度亏损后,未分配利润为-321,758,872.29元。经董事会研究决定:本年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

公司2018年度利润不分配不转增符合《公司章程》的规定及公司实际情况,审议该议案的程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定,没有损害公司及全体股东的合法权益。

本议案尚需提交股东大会审议。

七、以9票赞成,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司计提资产减值准备和预计负债的议案》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于计提资产减值准备和预计负债的公告》(公告编号:2019-026)。

本议案提交股东大会审议。

八、以9票赞成,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于对公司持有的港澳资讯6.8%股权计提减值的议案》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于计提资产减值准备和预计负债的公告》(公告编号:2019-026)。

本次计提资产减值准备的相关议案已经公司第十届董事会第二十次(定期)会议审议通过,监事会认为,公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策计提资产减值准备,符合公司实际情况,本次计提资产减值准备后,能更公允地反映截至 2018 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果,监事会同意公司本次计提资产减值准备。

本议案尚需股东大会审议。

九、以9票赞成,0票反对,0票弃权的结果审议通过了《关于对广博投资有限公司商誉计提减值的议案》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于计提资产减值准备和预计负债的公告》(公告编号:2019-026)。

本次计提资产减值准备的相关议案已经公司第十届董事会第二十次(定期)会议审议通过,监事会认为,公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策计提资产减值准备,符合公司实际情况,本次计提资产减值准备后,能更公允地反映截至 2018 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果,监事会同意公司本次计提资产减值准备。

本议案尚需股东大会审议。

十、以9票赞成,0票反对,0票弃权的结果审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》

公司本次会计政策变更是根据财政部颁订和颁布的企业会计准则进行的合理变更,执行新会计准则能更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果。公司本次变更会计政策的审批程序符合有关法律法规、规范性文件以及《公司章程》的规定,不存在损害公司和股东利益的情形,不会对公司财务报表产生重大影响。因此同意公司实施本次会计政策变更。

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于公司会计政策变更的公告》。

特此公告

深圳市全新好股份有限公司

监 事 会

2019年4月29日

证券代码:000007 证券简称:全新好 公告编号:2019-027

深圳市全新好股份有限公司关于2018年度业绩快报的更正公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载,误导性陈述或重大遗漏。

深圳市全新好股份有限公司(以下简称“公司”或“全新好”或“上市公司”)于2019年4月13日披露了《公司2018年度业绩快报》的公告(公告编号2019-018),因公司于2019年4月29日收到控股股东汉富控股有限公司送达的《关于承担全新好诉讼(仲裁)损失的承诺函》(以下简称“《承诺函》”),针对前期与北京弘钧资产管理有限公司股权转让中1.59亿股权转让尾款安排,汉富控股公开承诺:“上述吴海萌和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。”基于该承诺,经公司审慎研究并结合公司年审会计师意见决定,拟在公司重大诉讼预计负债计提数额中减少1.59亿元。由此造成财务数据与公司2019年4月13日披露的《2018年度业绩快报》存在偏差,现对《2018年度业绩快报》更正如下:

更正前为:

一、2018年度主要财务数据和指标

单位:人民币元

项目	本报告期	上年同期	增减变动幅度
营业总收入	42,443,842.10	39,644,011.95	7.06%
营业利润	-51,572,387.93	6,651,055.03	-875.40%
利润总额	-366,521,995.04	1,821,856.94	-20218.04%
归属于上市公司股东的净利润	-361,590,968.92	16,453,651.05	-2297.63%
基本每股收益(元)	-1.02	0.05	-2140.00%
加权平均净资产收益率	-175.42%	4.34%	-179.76%
	本报告期末	本报告期初	增减变动幅度
总资产	386,784,795.47	442,675,592.96	-12.63%
归属于上市公司股东的所有者权益	25,333,328.15	386,924,297.07	-93.45%
股 本	346,448,044.00	346,448,044.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	0.07	1.12	-93.75%

二、经营业绩和财务状况情况说明

2018年度公司主要经营范围为物业管理、房屋租赁业,该块业务运行基本正常。2018年度公司主要财务指标变动原因如下:

营业利润、利润总额、归属于上市公司股东的净利润、基本每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的所有者权益、归属于上市公司股东的每股净资产等指标本期较上年同期大幅下降,主要是因为本期对可能发生的诉讼赔付计提了预计负债278亿元。

更正后为:

一、2018年度主要财务数据和指标

单位:人民币元

项目	本报告期	上年同期	增减变动幅度
营业总收入	42,443,842.10	39,644,011.95	7.06%
营业利润	-52,647,187.93	6,651,055.03	-891.56%
利润总额	-201,143,095.04	1,821,856.94	-11,140.55%
归属于上市公司股东的净利润	-196,212,068.92	16,453,651.05	-1,292.51%
基本每股收益(元)	-0.57	0.05	-1,240.00%
加权平均净资产收益率	-67.94%	4.34%	-72.28%
	本报告期末	本报告期初	增减变动幅度
总资产	385,709,995.47	442,675,592.96	-12.87%
归属于上市公司股东的所有者权益	190,712,228.15	386,924,297.07	-50.71%
股 本	346,448,044.00	346,448,044.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	0.55	1.12	-50.89%

二、经营业绩和财务状况情况说明

2018年度公司主要经营范围为物业管理、房屋租赁业,该块业务运行基本正常。2018年度公司主要财务指标变动原因如下:

营业利润、利润总额、归属于上市公司股东的净利润、基本每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的所有者权益、归属于上市公司股东的每股净资产等指标本期较上年同期大幅下降,主要是因为本期对可能发生的诉讼赔付计提了预计负债1.49亿元。

除上述更正内容外,原公告其他内容不变,更正后的公告请查阅《2018年度业绩快报》(更正后),因本次更正给投资者带来不便,公司董事会深表歉意,敬请广大投资者谅解。

特此公告

深圳市全新好股份有限公司

董 事 会

2019年4月29日

证券代码:000007 证券简称:全新好 公告编号:2019-022

深圳市全新好股份有限公司第十届监事会第二十次(定期)会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载,误导性陈述或重大遗漏。

深圳市全新好股份有限公司(以下简称“公司”)第十届监事会第二十次(定期)会议于2019年4月29日10:30,以通讯的方式召开,应到会监事3人,实际到会3人,会议通知于2018年4月15日以邮件和短信方式发出,符合《公司章程》及《公司法》等法律法规的规定,会议审议通过了以下决议:

一、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《监事会2018年度工作报告》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《监事会2018年度工作报告》。

本议案尚需提交股东大会审议。

二、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《公司2018年度财务报告》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《公司2018年度审计报告》。

本议案尚需提交股东大会审议。

三、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《公司2018年度利润分配及股本转增方案》

根据中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴财光华审会字(2019)第326009号审计报告,公司2018年度合并财务报表实现归属于母公司股东的净利润-196,212,068.92元,扣除以前年度亏损后,未分配利润为-321,758,872.29元。经董事会研究决定:本年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

公司2018年度利润不分配不转增符合《公司章程》的规定及公司实际情况,审议该议案的程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定,没有损害公司及全体股东的合法权益。

本议案尚需提交股东大会审议。

四、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《公司2018年年度报告及其摘要》

公司董事会已经编制了2018年年度报告及其摘要,经审核,监事会认为董事会编制和审议深圳市全新好股份有限公司2018年年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本议案尚需提交股东大会审议。

五、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《公司2018年度内部控制评价报告》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《公司2018年度内部控制评价报告》。

根据深证证券交易所《上市公司内部控制指引》等相关法规的规定,公司监事会对公司内部控制自我评价发表意见如下:

(一)公司根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》及证券监管机构对上市公司内部控制建设的有关规定,遵循内部控制的基本原则,结合公司自前经营业务的实际情况,建立健全了涵盖公司经营管理各环节,并且适应公司管理要求和发展需要的内部控制体系。现行的内部控制体系较为规范、完整,内部控制组织机构完整、设置合理,基本保证了公司经营活动的有序开展,保护了公司全体股东的根本利益。

(二)公司信息披露制度和重大事项报告制度能得到严格执行,公司应当在今后的运作中继续加强制度的执行力度。公司应继续严格执行《重大信息内部报告制度》,强化对董事、监事和高级管理人员的培训以及信息披露管理。

(三)内控体系建设按照公司《内控管理规范实施方案》稳步推进,通过对公司层面及业务活动层面的风险评估和管理来制定和采取相应的控制措施,公司于2012年3月31日完成了内部控制体系文件《内部控制管理手册》的编制工作,并自2012年4月1日起颁布实施。报告期内,公司不存在财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷,也不存在非财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷。实现了对内部控制体系的持续优化、完善。

综上所述,监事会认为,公司内部控制自我评价全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。

六、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《关于公司带强调事项段无保留意见审计报告涉及事项的专项说明的议案》

根据中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的公司2018年带强调事项段的无保留意见的审计报告,公司监事会就相关事项进行专项说明,具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的详见附件之《监事会关于强调事项段的无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》。

七、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《关于对重大诉讼可能产生的赔付计提预计负债的议案》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于计提资产减值准备和预计负债的公告》(公告编号:2019-026)。

本次计提预计负债的相关议案已经公司第十届监事会第二十次(定期)会议审议通过,监事会认为,公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策计提预计负债,符合公司实际情况,本次计提预计负债后,能更公允地反映截至 2018 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果,监事会同意公司本次计提预计负债。

本议案尚需股东大会审议。

八、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《关于对公司持有的港澳资讯6.8%股权计提减值的议案》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于计提资产减值准备和预计负债的公告》(公告编号:2019-026)。

本次计提资产减值准备的相关议案已经公司第十届监事会第二十次(定期)会议审议通过,监事会认为,公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策计提资产减值准备,符合公司实际情况,本次计提资产减值准备后,能更公允地反映截至 2018 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果,监事会同意公司本次计提资产减值准备。

本议案尚需股东大会审议。

九、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《关于对广博投资有限公司商誉计提减值的议案》

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于计提资产减值准备和预计负债的公告》(公告编号:2019-026)。

本次计提资产减值准备的相关议案已经公司第十届监事会第二十次(定期)会议审议通过,监事会认为,公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策计提资产减值准备,符合公司实际情况,本次计提资产减值准备后,能更公允地反映截至 2018 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果,监事会同意公司本次计提资产减值准备。

本议案尚需股东大会审议。

十、以同意3票,反对0票,弃权0票的结果审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》

公司本次会计政策变更是根据财政部颁订和颁布的企业会计准则进行的合理变更,执行新会计准则能更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果。公司本次变更会计政策的审批程序符合有关法律法规、规范性文件以及《公司章程》的规定,不存在损害公司和股东利益的情形,不会对公司财务报表产生重大影响。因此同意公司实施本次会计政策变更。

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于公司会计政策变更的公告》。

特此公告

深圳市全新好股份有限公司

董事会

2019 年4月29日

证券代码:000007 证券简称:全新好 公告编号:2019-026

深圳市全新好股份有限公司关于计提资产减值准备和预计负债的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载,误导性陈述或重大遗漏。

深圳市全新好股份有限公司(以下简称“公司”或“全新好”)于2019年4月29日召开第十届董事会第六十一次(定期)会议,第十届监事会第二十次(定期)会议,审议通过了《关于对重大诉讼可能产生的赔付计提预计负债的议案》、《关于对公司持有的港澳资讯6.8%股权计提减值的议案》及《关于对广博投资有限公司商誉计提减值的议案》等三个议案。现将有关事项公告如下:

一、本次计提资产减值准备及预计负债情况的概述

为真实反映公司的财务状况、资产价值及经营情况,根据《企业会计准则》

以及公司会计政策、会计估计的相关规定,本着谨慎性原则,公司及下属子公司

对截至2018年12月31日的应收款项、存货、在建工程、固定资产、商誉等进行了充分的评估分析及测试,认为上述资产中部分资产存在一定的减值迹象,应进行计提资产减值准备。

截止2018年12月31日,公司涉及吴海萌、王坚等四起重大未决诉讼及仲裁的标的金额合计为28,014.75万元(吴海萌三起案件利息计至起诉日,王坚案利息计至2017年9月3日),其中王坚请求赔偿其借款本金、利息及律师费1,222.19万元;吴海萌三起诉讼总共请求赔偿其借款本金、利息及律师费26,792.56万元。基于目前案件进展以及参考外部律师的法律意见,公司在2018年12月31日的财务报表中确认此重大未决诉讼的预计负债账面金额为27,031.45万元。针对上述案件导致上市公司可能面临的巨额赔付压力,为维护上市公司利益,保护中小股东的合法权益,公司前股东北京弘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时双方约定,若本公司因吴海