

■ 2020年4月29日 星期三

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
非标准意见提示性意见			

√ 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、监事会对此项事宜已有详细说明。请投资者注意阅读。对于公司涉及的重大诉讼可能产生的赔付金额仍为本公司根据案件进展结合法律意见书所做预估，具体公司应承担责任以生效法律文书为准，请投资者注意投资风险。

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		
董事会秘书		证券事务代表	
姓名	周海彬		
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		
传真	0755-82202226		
电话	0755-82202206		
电子信箱	0755701788@163.com		

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务为物业管理和房屋租赁业，同时，在新任控股股东的大力支持和帮助下，公司顺利解除在佳木斯基金中的重大担保，同时涉及吴海萌、谢楚安等相关诉讼和仲裁案件均向着对公司有利的方向发展，影响公司持续经营和发展的重大风险得到有效控制。基于有利形势，公司相应加大了产业转型力度，除继续保持向信息技术服务的投资力度外，公司结合新任控股股东有关业务、技术和服务方面的优势，积极拓展正蓬勃发展的大健康产业，以期尽快实现公司产业战略转型的有效突破。

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华强北，作为深圳市最为繁华的商业区域，华强北具有活跃的商业氛围和旺盛的人气，特别是随着配套设施的日益完善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，是公司经营业务的有效补充。

报告期内，公司进一步推进产业战略转型：一是通过全资子公司联合控股进行相关业务的拓展和实践，积极探索和培育公司的新的业务和利润增长点；二是在新任控股股东的大力支持和帮助下，依据日本Keleton株式会社专利技术—零度技术的授权，对外投资设立全资子公司“零度大健康技术（深圳）有限公司”，将该专利技术应用到全民卫生大健康生活用品（干式生活杀菌纸巾）领域，逐步实现蓬勃兴起的大健康产业。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近五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

追溯调整或重述原因

会计差错更正

单位：元

	2018年末		本年比上年增减		2017年末	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
营业收入	42,020,041.16	42,443,821.0	-100%	30,644,011.96	30,644,011.96	
归属于上市公司股东的净利润	22,287,612.19	10,212	-196,212	16,463,051.06	16,463,051.06	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	310,076.00	-24,023	-24,023	-2,992,093.00	-2,992,093.00	
经营活动产生的现金流量净额	-31,798,-6,874,171.30	-6,874,171.30	-2,200,994.00	575,793.35	575,793.35	
基本每股收益(元/股)	0.0043	-0.0043	-0.0043	0.00	0.00	
稀释每股收益(元/股)	0.0043	-0.0043	-0.0043	0.00	0.00	
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.0425	-0.0425	-0.0425	0.00	0.00	
2019年末	385,703	544,709	-202%	442,676	442,676	
总资产	631,609	620,200	-1.6%	597,160	597,160	
归属于上市公司股东的净资产	209,340	190,712	-190,712	308,924	308,924	
年初至报告期末的经营活动现金流净额	140,334	228,15	228,15	9,077	300,594	299,037
报告期营业收入	11,045	-67,945	-67,945	70,085	434%	434%
2019年末	385,703	544,709	-202%	442,676	442,676	
总资产	631,609	620,200	-1.6%	597,160	597,160	
归属于上市公司股东的净资产	209,340	190,712	-190,712	308,924	308,924	
年初至报告期末的经营活动现金流净额	140,334	228,15	228,15	9,077	300,594	299,037

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

会计更正情况详见第五节、七、报告期间内发生重大会计差错更正需要追溯重述的情况说明。

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	2018年末		本年比上年增减		2017年末	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
营业收入	42,020,041.16	42,443,821.0	-100%	30,644,011.96	30,644,011.96	
归属于上市公司股东的净利润	8,889,206.00	-12,993,300.67	-9,204,088.13	31,169,762.00		
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,407,644.03	6,052,613.07	-560,220.38	-7,409,170.46		
经营活动产生的现金流量净额	14,067,131.56	1,406,524.60	-37,003,901.76	-10,367,131.16		

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

股东性质	第一季度		第二季度		第三季度		第四季度	
	股数	比例	股数	比例	股数	比例	股数	比例
境内非国有法人	9,236,141.00	11,794,297.02	10,050,016.00	10,946,498.00	10,650,016.00	10,946,498.00	10,650,016.00	10,946,498.00
境内自然人	8,889,206.00	-12,993,300.67	-9,204,088.13	31,169,762.00	31,169,762.00	31,169,762.00	31,169,762.00	31,169,762.00
境外自然人	1,407,644.03	6,052,613.07	-560,220.38	-7,409,170.46	-7,409,170.46	-7,409,170.46	-7,409,170.46	-7,409,170.46
境内特殊法人	14,067,131.56	1,406,524.60	-37,003,901.76	-10,367,131.16	-10,367,131.16	-10,367,131.16	-10,367,131.16	-10,367,131.16

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

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

