

股票代码：000007

股票简称：全新好

深圳市全新好股份有限公司

详式权益变动报告书

上市公司名称：深圳市全新好股份有限公司

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：全新好

股票代码：000007

信息披露义务人：汉富控股有限公司

注册地址：北京市朝阳区东三环北路丙 2 号 28A03

通讯地址：北京市朝阳区东三环北路丙 2 号 9A

股份变动性质：增加（协议转让）

签署日期：2018 年 2 月 12 日

信息披露义务人声明

本部分所述词语或简称与本报告书“释义”所述词语或简称具有相同含义。

一、本报告书系信息披露义务人依据《公司法》、《证券法》、《收购管理办法》和《准则 15 号》、《准则 16 号》等法律、法规及规范性文件编制。

二、本报告书已全面披露信息披露义务人在全新好中拥有权益的股份变动情况。截至本报告书签署日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在全新好中拥有权益的股份。

三、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反公司章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目录

信息披露义务人声明	2
目录.....	3
释义.....	4
第一节 信息披露义务人介绍	5
第二节 本次权益变动的决定及目的	18
第三节 本次权益变动方式	20
第四节 资金来源	24
第五节 后续计划	25
第六节 对上市公司的影响分析	27
第七节 与上市公司之间的重大交易	29
第八节 前六个月买卖股份的情况	30
第九节 信息披露义务人的财务资料	31
第十节 其他重大事项.....	35
第十一节 备查文件	36
信息披露义务人声明	38
附表.....	39

释义

在本报告书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下涵义：

信息披露义务人、本公司、汉富控股	指	汉富控股有限公司
上市公司、全新好	指	深圳市全新好股份有限公司
泓钧资管	指	北京泓钧资产管理有限公司
珏泽实业	指	珏泽实业有限公司
本次交易、本次权益变动、本次股份转让	指	汉富控股与泓钧资管签订《股份转让协议》，受让泓钧资管所持上市公司 46,858,500 股股份的事项，本次权益变动后，汉富控股持股数量占上市公司总股份数的 13.53%，为上市公司的第一大股东
报告书、本报告书	指	《深圳市全新好股份有限公司详式权益变动报告书》
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
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则 15 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》
《准则 16 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》
元/万元	指	人民币元/万元

第一节 信息披露义务人介绍

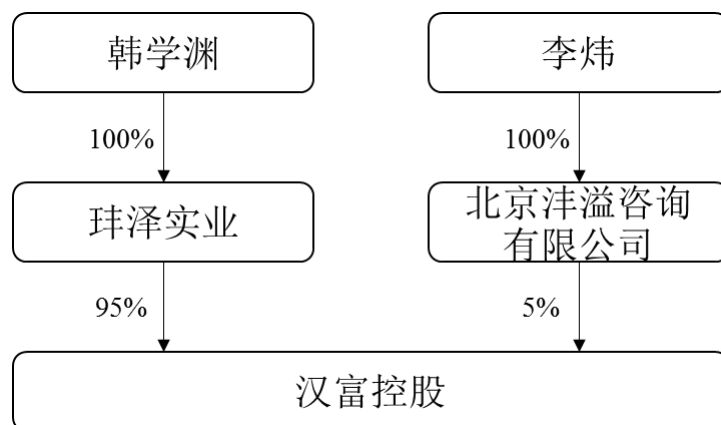
一、信息披露义务人基本情况

汉富控股有限公司基本情况如下：

公司名称	汉富控股有限公司
注册地址	北京市朝阳区东三环北路丙 2 号 28A03
法定代表人	韩学渊
注册资本	300,000 万元
统一社会信用代码	91110000306340884E
公司类型	有限责任公司
经营范围	项目投资；资产管理；投资管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期	2014 年 06 月 18 日
经营期限	2014 年 06 月 18 日至 2034 年 06 月 17 日
通讯地址	北京市朝阳区东三环北路丙 2 号 9A
联系电话	010-62136860

二、股权结构及实际控制人

截至本报告书签署日，汉富控股股权结构情况如下：



珅泽实业持有汉富控股 95%股权，为汉富控股的控股股东；韩学渊持有珅泽实业 100%股权，为汉富控股的实际控制人。

汉富控股为有限责任公司，分别由珅泽实业、北京泮泮咨询有限公司持有 95%、5%股权，其中珅泽实业由韩学渊持有 100%股权，北京泮泮咨询有限公司由李炜持有 100%股权。信息披露义务人控制关系已披露到自然人，不存在股东之间达成某种协议或安排的其他机构。

控股股东基本情况如下：

公司名称	珅泽实业有限公司
注册地址	北京市朝阳区向军北里 28 号院 1 号楼 3 层 302 室内 3012 号
法定代表人	韩学渊
注册资本	50,000 万元
统一社会信用代码	91110105MA00AF0M2L
公司类型	有限责任公司(自然人独资)
经营范围	房地产开发；物业管理；工程勘察设计；经济贸易咨询；企业策划；技术开发；销售机械设备。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期	2016 年 12 月 15 日
------	------------------

实际控制人基本情况如下：

姓名	韩学渊
性别	男
国籍	中国
身份证号码	6228221974*****
通讯地址	北京市朝阳区东三环北路丙 2 号 9A
其他国家或者地区的居留权	无

三、控股股东、实际控制人控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人控股股东、实际控制人控制的核心企业和核心业务情况如下：

1、北京诺远控股有限公司

统一社会信用代码	91110105MA001D7A43
住所	北京市朝阳区向军北里 28 号院 1 号楼 2 层 202 室内 2012 号
法定代表人	韩学渊
注册资本	30000 万元
企业类型	其他有限责任公司
成立日期	2015 年 10 月 21 日
营业期限	2015 年 10 月 21 日至 2035 年 10 月 20 日

经营范围	项目投资；资产管理；投资管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
实际开展业务类型	不开展具体业务,根据集团的业务发展及商业安排，不直接从事私募基金管理业务

2、寅印资本管理有限公司

统一社会信用代码	91350200MA2XT1QN50
住所	中国(福建)自由贸易试验区厦门片区（保税区）象屿路 97 号厦门国际航运中心 D 栋 8 层 05 单元 X
法定代表人	魏嘉
注册资本	10000 万元
企业类型	其他有限责任公司
成立日期	2016 年 11 月 23 日
营业期限	2016 年 11 月 23 日至 2066 年 11 月 23 日
经营范围	资产管理（法律、法规另有规定除外）；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；投资管理咨询（法律、法规另有规定除外）。
实际开展业务类型	已登记为私募基金管理人，登记编码：P1064165

3、汉富（北京）资本管理有限公司

统一社会信用代码	91110108565798806W
住所	北京市海淀区中关村大街 1 号 3 层 301
法定代表人	韩学渊

注册资本	100,000 万元
企业类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2010 年 11 月 26 日
营业期限	2010 年 11 月 26 日至 2040 年 11 月 25 日
经营范围	资产管理、投资管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际开展业务类型	已登记为私募基金管理人（登记编号：P1000829）

4、北京汉富美邦国际投资顾问中心（普通合伙）

统一社会信用代码	91110105795122713F
住所	北京市朝阳区东三环北路丙 2 号 8 层 09A02
执行事务合伙人	韩学渊
企业类型	普通合伙企业
成立日期	2006 年 10 月 25 日
营业期限	2006 年 10 月 25 日至长期
经营范围	投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划；财务顾问；市场调查；会议服务。（1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际开展业务类型	按照本公司经营范围、法律法规相关规定等开展经营活动

5、上海安谙投资中心（有限合伙）

统一社会信用代码	91310000MA1K35BK0K
住所	中国（上海）自由贸易试验区美盛路 27 号 3 层 302 部位 Y273 室
执行事务合伙人	深圳安和大健康产业投资管理有限公司
企业类型	有限合伙企业
成立日期	2015 年 12 月 28 日
营业期限	2015 年 12 月 28 日至 2045 年 12 月 28 日
经营范围	实业投资，投资咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
实际开展业务类型	汉富控股投资的有限合伙企业，最终投向投资大健康方向的实业公司

6、汉富资产管理有限公司

统一社会信用代码	91110105MA004C0X1M
住所	北京市朝阳区向军北里 28 号院 1 号楼 6 层 602 室内 1001 号
法定代表人	韩学渊
注册资本	10,000 万元
股东	汉富控股
企业类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2016 年 3 月 25 日
营业期限	2016 年 3 月 25 日至 2036 年 3 月 24 日
经营范围	资产管理；投资管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际开展业务类型	已登记为私募基金管理人（登记编号：P1033293）

7、北京汉富养老投资有限公司

统一社会信用代码	911101053067183145
住所	北京市朝阳区东三环北路丙 2 号 A 座 28 层 05 单元
法定代表人	韩学渊
注册资本	3,000 万元
股东	汉富控股、北京五彩矿业技术咨询有限公司
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2014 年 8 月 20 日
营业期限	2014 年 8 月 20 日至 2034 年 8 月 19 日
经营范围	项目投资；资产管理；投资管理；投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
实际开展业务类型	按照本公司经营范围、法律法规及基金业协会相关规定等开展经营活动

8、汉富城开投资有限公司

统一社会信用代码	911101050766332699
住所	北京市朝阳区东三环北路丙 2 号 8 层 09A10
法定代表人	韩学渊
注册资本	20,032 万元
企业类型	其他有限责任公司
成立日期	2013 年 8 月 16 日
营业期限	2013 年 8 月 16 日至 2033 年 8 月 15 日

经营范围	项目投资；投资管理；投资咨询；房产信息咨询；房地产开发；销售自行开发的商品房；出租商业用房；设计、制作、代理、发布广告；从事房地产经纪业务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际开展业务类型	房地产开发

9、上海茂炎投资管理有限公司

统一社会信用代码	91310116059345521M
住所	上海市金山区枫泾镇环东一路65弄12号1223室
法定代表人	韩学渊
注册资本	10,000 万元
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
营业期限	2012-12-14 至 2062-12-13
经营范围	投资管理（除金融、证券等国家专项审批项目），投资咨询、商务信息咨询（除经纪），企业营销策划。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
实际开展业务类型	按照本公司经营范围、法律法规及基金业协会相关规定等开展经营活动

10、北京汉富融达资产管理合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码	91110117397821236L
-----------------	--------------------

住所	北京市平谷区大华山镇大华山大街 269 号
执行事务合伙人	汉富（北京）资本管理有限公司
企业类型	有限合伙企业
营业期限	2015-04-16 至长期
经营范围	投资管理；项目投资；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；下期出资时间为 2035 年 3 月 1 日；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际开展业务类型	已备案为私募基金，基金编号:SM6821

11、广东金海保险经纪有限公司

统一社会信用代码	440000000035646
住所	广州市越秀区沿江中路 313 号 1105 房
法定代表人	陈碧美
注册资本	1000 万元
企业类型	有限责任公司
营业期限	2005-6-16 至长期

经营范围	在全国区域内（港澳台除外）为投保人拟订投保方案、选择保险公司以及办理投保手续；协助被保险人或受益人进行索赔；再保险经纪业务；为委托人提供防灾、防损或风险评估、风险管理咨询服务；中国保监会批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
实际开展业务类型	按照本公司经营范围、法律法规及基金业协会相关规定等开展经营活动

12、烟台汉富璟睿投资中心（有限合伙）

统一社会信用代码	91370600MA3CD6UJ7R
住所	山东省烟台市经济技术开发区珠江路 10 号
执行事务合伙人	汉富（北京）资本管理有限公司
企业类型	有限合伙企业
营业期限	2016-07-04 至长期
经营范围	以自有资金对股权进行投资。（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
实际开展业务类型	汉富资本开展股权投资、定向增发等业务，主要以有限合伙的形式发行私募基金产品，未来每启用一家，就会以私募基金产品的形式在基金业协会备案

13、北京鼎鑫智慧数控科技有限责任公司

统一社会信用代码	9111010MA0176TA93
住所	北京市东城区东直门南大街 11 号 B 座 11 层 1105 单元
法定代表人	申英筑
注册资本	1000 万元

企业类型	有限责任公司
营业期限	2017-8-28 至长期
经营范围	技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广；软件开发；基础软件服务；应用软件服务；计算机系统服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际开展业务类型	按照本公司经营范围、法律法规及基金业协会相关规定等开展经营活动

14、泰来融富小额贷款有限公司

统一社会信用代码	91230224MA19GW4FX7
住所	黑龙江省泰来县工业园区（黑龙江荣程泰来食品产业科技开发有限公司）
法定代表人	申英筑
注册资本	20000 万元
企业类型	有限责任公司
营业期限	2017-6-28 至长期
经营范围	在全国范围内开展各项小额贷款（包括互联网小额贷款服务）；票据贴现；贷款转让；贷款项下的结算；与小额贷款相关的咨询业务；经批准的其他业务（最终以黑龙江省金融工作办公室批准的经营范围为准）
实际开展业务类型	按照本公司经营范围、法律法规及基金业协会相关规定等开展经营活动

四、主要业务及最近三年财务状况的简要说明

汉富控股从事的业务为股权投资与管理，无实际产品生产经营，也不提供具体

的服务。

汉富控股 2015 年度、2016 年度合并财务报表经北京一诺会计师事务所有限公司审计，并出具了一诺所审字[2017]第 104 号、一诺所审字[2017]第 105 号《审计报告》，审计意见类型均为标准无保留意见，2017 年度合并财务报表尚未经审计。根据审计报告及财务报告，汉富控股最近三年财务状况如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日/2017 年度	2016 年 12 月 31 日/2016 年度	2015 年 12 月 31 日/2015 年度
总资产	7,920,207,168.74	1,777,502,044.14	592,180,999.46
总负债	4,545,242,623.01	1,473,379,138.66	463,754,590.37
归属于母公司所有者权益	3,207,912,646.89	251,398,718.19	94,788,914.71
资产负债率	57.39%	82.89%	78.31%
营业收入	419,236,015.47	1,588,748,230.24	799,786,442.36
营业利润	61,949,335.46	256,783,091.98	25,084,769.46
利润总额	60,628,935.06	261,523,801.53	25,084,769.46
净利润	58,993,949.66	204,690,075.25	17,310,172.83
净资产收益率（注）	2.40%	105.63%	23.47%

注：净资产收益率=本期归属于母公司所有者的净利润/[（期初归属于母公司所有者权益+期末归属于母公司所有者权益）/2]，下同。

五、最近五年内受行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁情况

截至本报告书签署日，汉富控股及其控股股东、实际控制人在最近五年内未受过任何与证券市场有关的重大行政处罚、刑事处罚，亦未涉及任何与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁案件。汉富控股承诺：截至详式权益变动报告签署日，公司不

存在《收购管理办法》第六条规定的情形。

六、董事、监事、高级管理人员情况

姓名	职务	身份证号/护照号	国籍/长期居住地	其他国家或地区的居留权
韩学渊	执行董事、经理	6228221974*****	中国/北京	无
郭露	总裁	PE041****	澳大利亚	无
吴向勇	副总裁	1529211973*****	中国/北京	无
崔强	监事	6228011972*****	中国/北京	无

截至本报告书签署日，汉富控股董事、监事、高级管理人员在最近五年内未受过任何与证券市场有关的重大行政处罚、刑事处罚，亦未涉及任何与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁案件。

七、拥有境内外其他上市公司 5%及以上发行在外股份情况

截至本报告书签署日，汉富控股通过北京融元宝通资产管理合伙企业（有限合伙）间接持有天康生物股份有限公司（以下简称“天康生物”，股票代码为 002100）152,133,929 股股份，占天康生物总股本的 15.79%。除上述情况外，汉富控股及其控股股东、实际控制人不存在拥有境内外其他上市公司 5%及以上发行在外股份的情况。

第二节 本次权益变动的决定及目的

一、本次权益变动目的

本次权益变动的目的是信息披露义务人对上市公司未来持续稳定发展充满信心，并拟通过增持股份分享未来的经营成果。

二、信息披露义务人是否拟在未来 12 个月内继续增加或处置其在上市公司中拥有权益的股份

截至本报告书签署之日，信息义务披露人不排除在符合法律法规的要求前提下，未来 12 个月内增持上市公司股份的计划。今后若发生上述行为，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的要求，履行信息披露义务。

三、本次权益变动决定所履行的相关程序及具体时间

2018 年 2 月 6 日，汉富控股召开股东会，审议并通过了如下决议：同意公司受让北京泓钧资产管理有限公司所持的深圳市全新好股份有限公司 4,685.85 万股股份，股份转让价格为 95,900 万元（大写：玖亿伍仟玖佰万元整），同意公司签署和履行《股份转让协议》。

2018 年 2 月 6 日，泓钧资管召开股东会，审议并通过了如下决议：同意公司向汉富控股有限公司转让公司所持的深圳市全新好股份有限公司 4,685.85 万股股份，股份转让价格为 95,900 万元（大写：玖亿伍仟玖佰万元整），同意公司签署和履行《股份转让协议》。

本次权益变动的交易双方已履行了相关决策程序、并基于平等自愿原则签署了

交易协议，符合《公司法》和公司章程的规定。

第三节 本次权益变动方式

一、信息披露义务人持有上市公司股份的情况

本次权益变动前，汉富控股未持有上市公司任何股份。本次交易完成后，汉富控股将直接持有上市公司 46,858,500 股股份，占交易完成后上市公司总股本的 13.53%。

二、股份转让协议的主要内容

2018 年 2 月 7 日，泓钧资管与汉富控股签署《股份转让协议》。协议主要内容如下：

1、协议当事人

甲方：泓钧资管

乙方：汉富控股

2、转让股份的数量、比例、价格

本次转让的标的股份为甲方所持有的全新好 4,685.85 万股、占上市公司总股份数 13.53%的股份。经甲乙双方协商一致，本次标的股份转让总价为 95,900 万元（大写：玖亿伍仟玖佰万元整），约折合每股 20.47 元。

3、支付方式及安排

乙方全部以现金形式向甲方分四笔支付股份转让款：

(1) 协议生效之日起 3 个工作日内将第一笔股份转让款 15,000 万元（大写：壹亿伍仟万元整）支付到甲方指定的银行账户。因上述标的股份中 4,650 万股的表决权已委托于吴日松，甲方应于收到第一笔股份转让款 15,000 万元（大写：壹亿伍仟万元整）之后 5 个工作日内取得吴日松关于自股份过户之时立即解除上述表决权委托的同意，并于标的股份过户当日正式解除上述表决权委托。

(2) 截至协议生效之日，标的股份之中的 4,542.85 万股股份已质押给长江证券（上海）资产管理有限公司。协议生效后，甲方应立即与质权人长江证券（上海）资产管理有限公司协商解除该等股份的质押担保。甲方就债务解决及解除标的股份的质押担保事宜与长江证券（上海）资产管理有限公司达成一致且吴日松同意于标的股份过户当日正式解除标的股份上的表决权委托以后，乙方应于收到甲方的付款请求后 3 个工作日内向甲乙双方共管的开立在甲方名下的银行账户支付第二笔股份转让款 32,000 万元（大写：叁亿贰仟万元整）。甲乙双方应共同配合将第二笔股份转让款 32,000 万元（大写：叁亿贰仟万元整）先用于偿还甲方对长江证券（上海）资产管理有限公司的负债，该负债偿清后 1 个工作日内，乙方应配合甲方解除上述银行账户共管。标的股份对长江证券（上海）资产管理有限公司的质押担保解除后，甲方应立即将全部标的股份 4,685.85 万股质押给乙方。

(3) 乙方应在标的股份过户登记完成之日后 3 个工作日之内将第三笔股份转让款 33,000 万元（大写：叁亿叁仟万元整）支付到甲方指定的银行账户。

(4) 根据上市公司的公告，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 SHEN DX20170235 号和 SHENDX20170236 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。甲乙双方同意，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。

4、股份过户

（1）截至协议签署日，标的股份之中的 4,542.85 万股股份已质押给长江证券（上海）资产管理有限公司且该等股份目前还处于质押状态中。本协议生效后，甲方应立即与质权人长江证券（上海）资产管理有限公司协商解除该等股份的质押担保，并于乙方支付第二笔股份转让款 32,000 万元（大写：叁亿贰仟万元整）之日起 5 个工作日内办理完毕相应的解除质押的登记手续，并督促上市公司在法律法规规定的时间内对上述事项予以公告。

（2）甲乙双方同意，于标的股份解除质押登记手续办理完毕之日起 3 个工作日内，共同向深圳证券交易所提出就本次股份转让出具确认意见书的申请；自取得深圳证券交易所就本次股份转让出具的协议转让确认意见书之日起 3 个工作日内，甲乙双方应共同向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请办理本次股份转让的过户登记手续且于 10 个工作日内办理完毕（非因甲方原因未能办理的除外），并督促上

市公司及时公告上述事项。

三、股份权利限制情况

截至本报告书签署日，泓钧资管已按照《股份转让协议》的约定向中国证券登记结算有限责任公司北京分公司提交关于将本次转让股份全部质押给汉富控股的申请。

截至本报告书签署日，本次转让股份中的 4,650 万股股份表决权已委托于吴日松行使。根据《股份转让协议》约定，泓钧资管应于收到第一笔股份转让款 15,000 万元（大写：壹亿伍仟万元整）之后 5 个工作日内取得吴日松关于自股份过户之时立即解除上述表决权委托的同意，并于标的股份过户当日正式解除上述表决权委托。

除上述情况外，本次权益变动股份不存在尚未了结的诉讼、仲裁或者其他争议或者被司法冻结等权利受限情形，也不存在本次权益变动后就股份相应的表决权、提名权、召集权和提案权等有关权利委托给他人的安排。

第四节 资金来源

一、本次权益变动涉及的资金总额

本次权益变动涉及的资金总额为 95,900 万元。

二、本次权益变动涉及的资金来源

本次权益变动涉及的资金来源均为汉富控股的股东投资入股款，汉富控股已根据《股份转让协议》的支付安排完成了前两笔股份转让款的支付。

根据北京一诺会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（一诺验字[2017]第 015 号），截至 2017 年 3 月 8 日，汉富控股已收到股东缴纳的注册资本（实收资本）金额叁拾亿元整，全部以货币出资。

综上：汉富控股本次用于受让泓钧资管所持上市公司 46,858,500 股股份的资金全部来源于其自有资金，不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情形，不存在来源于第三方借款、银行贷款或资管计划等结构化融资的情形。汉富控股已出具相关承诺函。

三、本次权益变动涉及的资金支付方式

本次权益变动涉及的股份转让协议生效之日起，汉富控股将按照协议约定将款项划入泓钧资管指定的账户。

第五节 后续计划

一、对上市公司主营业务改变或者重大调整的计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人不排除在未来 12 个月内对上市公司主营业务改变或者重大调整的计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将严格按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

二、对上市公司资产和业务处置计划及与他人合资合作计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人暂无明确的在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划和拟购买或置换资产的重组计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将严格按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

三、对上市公司现任董事、监事和高级管理人员的调整计划

根据本次交易的进展和上市公司业务发展的需要，不排除对上市公司现任董事、监事和高级管理人员进行调整的安排。届时，信息披露义务人将根据《公司章程》依法履行相应的法定程序和义务。

四、对上市公司章程修改的计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人暂无对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划，如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

五、上市公司现有员工的安排计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人暂无对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将严格按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

六、上市公司分红政策的重大变化

截至本报告书签署日，信息披露义务人暂无对上市公司分红政策作重大变动的计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将严格按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人暂无对上市公司业务和组织结构产生重大影响的其他计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将严格按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

第六节 对上市公司的影响分析

一、本次权益变动对独立性的影响

本次权益变动对上市公司的人员独立、资产完整、财务独立不产生影响。本次权益变动完成后，全新好将仍然具备独立经营能力，拥有独立法人地位，继续保持管理机构、资产、人员、业务经营、财务等独立或完整。信息披露义务人将严格遵守中国证监会、深圳证券交易所有关规章及《公司章程》等相关规定，与其他股东一样平等行使股东权利、履行股东义务，尊重上市公司在人员、资产、业务、财务和机构方面的独立性。

为了保护全新好的合法利益及其独立性，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，信息披露义务人承诺本次权益变动后将保证全新好在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性。

二、本次权益变动对同业竞争的影响

截至本报告书签署日，信息披露义务人控股股东珙泽实业的经营范围包含物业管理，截至本报告书签署日，珙泽实业并未实际从事物业管理业务。除上述情况外，信息披露义务人控股股东及其控股股东、实际控制人控制的核心企业、重要关联方与上市公司之间不存在同业竞争或潜在同业竞争的情况。

为避免与全新好的潜在同业竞争风险：珙泽实业承诺将尽快变更营业范围，未来不从事物业管理业务；信息披露义务人承诺在未来经营中，不会以任何形式直接或间接地从事与全新好的核心主营业务相同或相似的业务。

三、本次权益变动对关联交易的影响

截至本报告书签署日，信息披露义务人及其关联方与上市公司不存在关联交易。

为了维护上市公司及中小股东的合法权益，信息披露义务人承诺在未来经营中尽量规避与全新好之间的关联交易，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、法规和全新好《公司章程》等有关规定，履行信息披露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。

第七节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的交易

截止本报告书签署日前 24 个月内，信息披露义务人及关联方与上市公司及其子公司未发生合计金额超过 3,000 万元或占上市公司最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的资产交易。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

截止本报告书签署日前 24 个月内，信息披露义务人及关联方与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间未发生合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截止本报告书签署日前 24 个月内，信息披露义务人及关联方不涉及对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排的情形。

四、对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或安排

截止本报告书签署日前 24 个月内，除本报告书所披露的信息以外，信息披露义务人及关联方不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契和安排。

第八节 前六个月买卖股份的情况

一、信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股票的情况

截至本报告书签署之日起前六个月内，汉富控股不存在买卖上市公司股票的情况。

二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股票的情况

截至本报告书签署之日起前六个月内，汉富控股的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在买卖上市公司股票的情况。

第九节 信息披露义务人的财务资料

汉富控股 2015 年度、2016 年度合并财务报表经北京一诺会计师事务所有限公司审计，并出具了一诺所审字[2017]第 104 号、一诺所审字[2017]第 105 号《审计报告》，审计意见类型均为标准无保留意见，2017 年度合并财务报表尚未经审计。根据审计报告及财务报告，汉富控股最近三年财务会计报表如下：

一、合并资产负债表

单位：元

项 目	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
流动资产：			
货币资金	624,589,972.76	53,089,222.57	95,210,538.06
交易性金融资产	166,519,121.82	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	103,420,501.68	30,518,969.15	71,630,605.06
预付款项	223,154,471.05	74,034,869.20	61,074,845.90
其他应收款	2,793,759,654.30	364,750,888.79	111,166,276.17
存货	535,324.72	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	3,911,979,046.33	522,393,949.71	339,082,265.19
非流动资产：			
可供出售金融资产	1,496,316,469.31	57,100,000.00	-
长期股权投资	2,492,671,801.41	1,175,614,021.52	202,670,000.00
固定资产	14,614,817.42	21,039,017.98	39,936,007.91
在建工程	-	-	-
无形资产	701,200.78	570,049.62	782,130.48
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	3,923,833.49	785,005.31	9,710,595.88
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	4,008,228,122.41	1,255,108,094.43	253,098,734.27
资产总计	7,920,207,168.74	1,777,502,044.14	592,180,999.46
流动负债：			
短期借款	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	519,008.72	-	-
预收款项	2,308,587.28	4,190,685.91	-

应付职工薪酬	55,023,548.25	62,759,990.64	30,121,932.49
应交税费	13,516,228.15	41,355,315.55	6,531,367.47
其他应付款	4,440,978,725.87	1,328,770,918.46	425,101,280.41
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	4,512,346,098.27	1,437,076,910.56	461,754,580.37
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
专项应付款	32,896,524.74	32,896,524.74	2,000,010.00
预计负债	-	-	-
递延收益	-	3,405,703.36	-
递延所得税负债	-	-	-
非流动负债合计	32,896,524.74	36,302,228.10	2,000,010.00
负债合计	4,545,242,623.01	1,473,379,138.66	463,754,590.37
所有者权益：			
实收资本	3,000,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00
资本公积	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	-	-	-
未分配利润	207,912,646.89	181,398,718.19	24,788,914.71
归属于母公司所有者权益合计	3,207,912,646.89	251,398,718.19	94,788,914.71
少数股东权益	167,051,898.84	52,724,187.29	33,637,494.38
所有者权益合计	3,374,964,545.73	304,122,905.48	128,426,409.09
负债和所有者权益总计	7,920,207,168.74	1,777,502,044.14	592,180,999.46

二、合并利润表

单位：元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	419,236,015.47	1,588,748,230.24	799,786,442.36
减：营业成本	181,559,816.36	1,038,318,433.01	651,215,562.33
营业税金及附加	1,420,977.53	9,915,201.48	4,779,739.96
销售费用	4,034,418.18	123,937,430.50	54,271,503.94
管理费用	166,053,884.75	159,330,271.02	64,295,154.81
财务费用	-123,836.86	439,913.05	139,711.86
资产减值损失	-	20,324.26	-
加：公允价值变动收益	-4,366,258.18	-	-
投资收益	24,838.13	-3,564.94	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	61,949,335.46	256,783,091.98	25,084,769.46
加：营业外收入	694,026.35	6,829,553.01	-
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	2,014,426.75	2,088,843.46	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-

三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	60,628,935.06	261,523,801.53	25,084,769.46
减：所得税费用	1,634,985.40	56,833,726.28	7,774,596.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	58,993,949.66	204,690,075.25	17,310,172.83
其中：归属于母公司所有者的净利润	41,496,252.82	182,839,059.70	11,004,111.12
少数股东损益	17,497,696.84	21,851,015.55	6,306,061.71

三、合并现金流量表

单位：元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
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	72,857,823.96	1,742,520,163.23	789,786,442.36
收到的税费返还	-42.75	1,617,613.67	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,541,847,977.38	4,767,546,826.04	488,356,815.78
经营活动现金流入小计	1,614,705,758.59	6,511,684,602.94	1,278,143,258.14
购买商品、接受劳务支付的现金	698,110.00	2,415,246.96	479,871,865.42
支付给职工以及为职工支付的现金	69,349,878.24	703,228,417.43	372,252,288.04
支付的各项税费	3,029,588.90	109,601,229.65	50,141,178.99
支付其他与经营活动有关的现金	1,100,172,041.85	4,749,423,555.91	352,490,828.20
经营活动现金流出小计	1,173,249,618.99	5,564,668,449.95	1,254,756,160.65
经营活动产生的现金流量净额	441,456,139.60	947,016,152.99	23,387,097.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	225,400,000.00	79,200,000.00	-
取得投资收益收到的现金	205,078.12	18,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,000.00	17,364.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	227,884,598.52	996,435.06	-
投资活动现金流入小计	453,497,676.64	80,231,799.06	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	310,305.32	11,455,718.65	4,516,102.00
投资支付的现金	733,335,771.65	1,072,049,384.53	70,000,000.00
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	1,315,838.32	1,200,000.00	-
投资活动现金流出小计	734,961,915.29	1,084,705,103.18	74,516,102.00
投资活动产生的现金流量净额	-281,464,238.65	-1,004,473,304.12	-74,516,102.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	70,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-

取得借款收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	70,000,000.00
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	-	15,800,000.00	-
筹资活动现金流出小计	-	15,800,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-15,800,000.00	70,000,000.00
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	159,991,900.95	-73,257,151.13	18,870,995.49
加：期初现金及现金等价物余额	464,598,071.81	126,346,373.69	76,339,542.57
六、期末现金及现金等价物余额	624,589,972.76	53,089,222.56	95,210,538.06

第十节 其他重大事项

截至本报告书签署之日，本报告书已按有关规定对本次权益变动的有关信息作了如实披露，无其他为避免对报告内容产生误解应披露而未披露的信息，也不存在中国证监会和深圳证券交易所规定应披露而未披露的其他信息。

第十一节 备查文件

一、备查文件

- 1、汉富控股营业执照
- 2、汉富控股董事、监事、高级管理人员的名单及身份证明
- 3、本次权益变动的相关决策文件
- 4、本次协议转让涉及的《股份转让协议》
- 5、汉富控股及其董事、监事、高级管理人员等相关人员在本报告书签署日前 6 个月内持有或买卖上市公司股票的自查报告及相关人员承诺
- 6、汉富控股关于不存在《收购管理办法》第六条规定情形及符合第五十条规定的说明
- 7、汉富控股关于实际控制人最近 2 年未变更的说明
- 8、汉富控股关于保持上市公司独立性的承诺
- 9、汉富控股关于避免同业竞争的承诺
- 10、汉富控股关于减少及规范关联交易的承诺
- 11、汉富控股 2015 年、2016 年审计报告和 2017 年财务报表

12、汉富控股的控股股东、实际控制人控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务情况

二、查阅地点

本报告书及上述备查文件备置于全新好住所及深圳证券交易所。

信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺：本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：汉富控股有限公司

法定代表人（或授权代表人）：_____

2018年 2 月 12 日

附表

详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	深圳市全新好股份有限公司	上市公司所在地	深圳市福田区
股票简称	全新好	股票代码	000007
信息披露义务人名称	汉富控股有限公司	信息披露义务人注册地	北京市朝阳区
拥有权益的股份数量变化	增加 ☒ 不变,但持股人发生变化 ☐	有无一致行动人	有 ☐ 无 ☒
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 ☒ 否 ☐ 本次交易完成后,信息披露义务人成为上市公司第一大股东	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 ☐ 否 ☒ 本次交易完成后,信息披露义务人成为上市公司第一大股东
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股 5% 以上	是 ☒ 否 ☐ 1 家	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 ☐ 否 ☒

权益变动方式(可多选)	通过证券交易所的集中交易 ☐ 协议转让 ☒ 国有股行政划转或变更 ☐ 间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☐ 执行法院裁定 ☐ 继承 ☐ 赠与 ☐ 其他 ☐ (请注明)
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	汉富控股：0 股，占比 0%
本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例	变动种类：普通股 变动数量：46,858,500 变动比例：13.53%
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 ☐ 否 ☒
与上市公司之间是否存在同业竞争	是 ☐ 否 ☒ (汉富控股的控股股东玮泽实业的经营范围包含物业管理，截至本报告书签署日，玮泽实业并未实际从事物业管理业务。玮泽实业承诺将尽快变更营业范围，未来不从事物业管理业务。)
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 ☐ 否 ☒ (不排除在未来 12 个月内继续增持的计划)
信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 ☐ 否 ☒
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 ☐ 否 ☒

是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 ☒ 否 ☐
是否已充分披露资金来源	是 ☒ 否 ☐
是否披露后续计划	是 ☒ 否 ☐
是否聘请财务顾问	是 ☐ 否 ☒
本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 ☐ 否 ☒
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 ☐ 否 ☒

填表说明：

1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；

2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；

3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；

4、信息披露义务人包括投资者及其一致行动人。信息披露义务人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作并报送权益变动报告书。

（本页无正文，为《深圳市全新好股份有限公司详式权益变动报告书》之签字盖章页）

信息披露义务人：汉富控股有限公司

法定代表人（或授权代表人）：_____

2018 年 2 月 12 日