



深圳市全新好股份有限公司

2018 年年度报告

2019 年 04 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。

公司负责人智德宇、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。

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。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）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、监事会对相关事项已有详细说明，对于公司涉及重大诉讼可能产生的赔付计提的预计负债仅为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均以生效法律文书为准，请投资者注意投资风险。

报告期内公司进一步推进产业转型升级的发展战略，除以联合金控平台继续探索和实践新的业务外，公司在报告期内积极推动收购港澳资讯股权的重大资产重组工作。重大资产重组最终因市场变化和监管调整而终止，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，注意投资风险。

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

第一节 重要提示、目录和释义	6
第二节 公司简介和主要财务指标	11
第三节 公司业务概要	13
第四节 经营情况讨论与分析	24
第五节 重要事项.....	78
第六节 股份变动及股东情况	84
第七节 优先股相关情况	84
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	85
第九节 公司治理.....	92
第十节 公司债券相关情况	99
第十一节 财务报告	100
第十二节 备查文件目录	214

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
量宽信息	指	上海量宽信息技术有限公司
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、公司信息

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	全新好		
公司的法定代表人	智德宇		
注册地址	深圳市福田区梅林街道梅康路 8 号理想时代大厦 6 楼		
注册地址的邮政编码	518049		
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		
办公地址的邮政编码	518049		
公司网址	www.sz000007.com		
电子信箱	stock0007@126.com		

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、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	深圳市福田区梅林街道梅康路 8 号理想时代大厦 6 楼

四、注册变更情况

组织机构代码	19217870-X
公司上市以来主营业务的变化情况(如	1991 年 6 月 14 日前公司经营范围为：电子手表，电脑电话机，汽车收录机。

<p>有)</p>	<p>通讯设备, 家用电器, 仪器仪表。1991 年 6 月 14 日公司经营范围变更为: 电子手表, 电脑电话机, 汽车收录机。通讯设备, 家用电器, 仪器仪表, 电子元件, 电子乐器。1996 年 6 月 17 日公司经营范围变更为: 电子手表, 电脑电话机, 汽车收录机; 进出口业务深贸管审证字第 633 号文办理。通讯设备, 家用电器, 仪器仪表, 电子元件, 电子乐器。1997 年 2 月 2 日公司经营范围变更为: 生产、加工电子手表, 电脑电话机, 汽车收录机; 进出口业务按深贸管审证字第 6 3 3 号文办理。购销通讯设备、家用电器、仪器仪表、电子元件、电子乐器。1999 年 7 月 13 日公司经营范围变更为: 生产、加工电子手表, 电脑电话机, 汽车收录机; 进出口业务按深贸管审证字第 6 3 3 号文办理。购销通讯设备、家用电器、仪器仪表、电子元件、电子乐器; 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)。2003 年 12 月 24 日公司经营范围变更为: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 自有物业租赁; 环保产品的技术开发; 信息咨询(不含限制项目); 项目投资(不含限制项目)。2012 年 2 月 8 日公司经营范围变更为: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 自有物业租赁; 环保产品的技术开发; 信息咨询(不含限制项目); 项目投资(不含限制项目); 矿业投资; 矿产品的销售(不含专营、专控、专卖商品)。2013 年 7 月 3 日公司经营范围变更为: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 自有物业租赁; 环保产品的技术开发; 信息咨询(不含限制项目); 项目投资(不含限制项目); 矿业投资; 矿产品的销售(不含专营、专控、专卖商品); 经营进出口业务。2016 年 2 月 3 日公司经营范围变更为: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 自有物业租赁; 环保产品的技术开发; 信息咨询(不含限制项目); 项目投资; 矿业投资; 矿产品的销售(不含专营、专控、专卖商品), 经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营); 投资金融服务项目并进行投资管理(不得从事证券投资活动; 不得以公开方式募集资金开展投资活动; 不得从事公开募集基金管理业务); 从事其他投资与投资管理。</p>
<p>历次控股股东的变更情况(如有)</p>	<p>2015 年 12 月 15 日, 原公司控股股东广州博融和原公司实际控制人练卫飞先生与前海全新好签订《表决权转让协议》, 将广州博融和练卫飞先生持有的全新好股份对应的表决权全部委托给前海全新好行使, 前海全新好实际控制人吴日松、陈卓婷夫妇成为本公司实际控制人。2016 年 11 月 2 日, 公司新的第一大股东北京泓钧资产管理有限公司将所持全新好股份中 31,000,000 股对应表决权委托给吴日松先生代为行使。2017 年 9 月 26 日, 泓钧资产、吴日松和陈卓婷夫妇、上海乐铮三方签署《一致行动暨共同控制协议》, 公司实际控制人由吴日松、陈卓婷夫妇变更为吴日松、陈卓婷、许春铮。2018 年 6 月 11 日, 原公司前两大无限售条件股东泓钧资产、圆融通达分别将所持股份全部转让给汉富控股, 汉富控股成为公司新的控股股东, 汉富控股的实际控制人韩学渊先生成为公司新的实际控制人。</p>

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
签字会计师姓名	肖志军、胡芬芳

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	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（元）	-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（元）	-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（元）	-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（元）	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（元）	190,712,228.15	386,924,297.07	-50.71%	370,470,646.02

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：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

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）		43,871,775.68	85,308,036.01	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）			23,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,088,693.16	1,641,545.17		关联方支付上海量宽股权转让价款产生的资金占用利息
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-149,043,833.86	-1,846,476.89		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、交易性金融负债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	-25,397,896.17	-30,800,418.21	36,957,142.33	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		163,102.94		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	547,926.76	-2,972,777.81	-868,259.22	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,475,054.94	312,367.50		开放式基金与国债 逆回购投资收益
减：所得税影响额	222,182.70	-1,441,615.11	22,269,348.43	
少数股东权益影响额（税后）	56,417.78	-7,635,010.49	5,581,265.66	
合计	-171,608,655.65	19,445,743.98	93,569,305.03	--

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，向信息技术服务业转型的发展战略因公司历史遗留问题的阻碍暂未能取得突破，也未形成有效收入。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，公司进一步推进产业战略转型，通过全资子公司联合金控相关业务的拓展和实践，积极探索和培育公司新的业务和利润增长点；报告期内公司继续推动收购符合公司发展战略之优质资产，夯实公司发展基础：一是公司与关联方合作设立的产业并购基金——佳杉资产收购了明亚保险经纪有限公司66.67%股权后，鉴于明亚保险经纪展现了良好的发展前景和盈利能力，公司从关联方手中收购了部分合伙份额，加大了对该项目投资力度；二是推动现金收购港澳资讯股权的重大资产重组工作，目前重大资产重组工作因市场变化及相关历史遗留问题而终止，公司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
股权资产	2018年9月4日公司召开第十届董事会第五十四次（临时）会议，审议通过了《关于收购北京泓钧资产管理有限公司所持宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）部分合伙份额暨关联交易的议案》，公司决定收购公司原第一大股东北京泓钧资产管理有限公司在合伙企业持有的占全部劣后级份额4.82%的合伙权益，即泓钧资产持有的合伙企业1,663.04万元认缴出资额（实缴出资额1,136.63万元），占合伙企业全部财产份额的1.76%，交易对价为人民币2900万元，并与北京泓钧签订《合伙份额转让协议》。

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，为配合公司控股股东和实际控制人的变更，为进一步推动公司产业转型战略，公司董事会围绕稳经营、建队伍、促转型的思路，主要做了以下几方面工作：

1、经营方面。公司对现有资产业务进行了梳理，进一步完善及优化了现有经营业务结构，进一步促进经营工作的完善和提升，增强企业核心竞争力。在信息技术服务业务上，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，积极探索和实践新的业务，以创造新的利润增长点。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。

2、管理方面。公司从实际出发，系统地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。在财务管理方面，加强财务监督管理职能，统筹资金来源，审核控制好各项开支，提高资金利用率，并进一步推进预算管理工作的完善；后勤管理方面，通过优化管理流程，积极发挥综合协调职能，有效降低了管理成本；力资源管理方面，公司严格按照国家相关规定，不断完善用工制度，改善劳动关系，增强员工的荣誉感和凝聚力，完善了考勤、员工档案及劳动纪律管理并多渠道招聘公司发展所需人才；在重大诉讼的应对上，股东方、管理层等各方群策群力，力求将公司的损失降低至最小。

3、资本运作方面。根据公司产业战略转型升级的发展需求，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，同时借助股东方在投资方面丰富的经验、人才和项目资源，力求购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，加速公司的战略转型。

二、主营业务分析

1、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	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，公司进一步推进产业战略转型，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符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）在收购了明亚保险经纪66.67%股权后，明亚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、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	42,443,842.10	100%	39,644,011.95	100%	7.06%
分行业					
物业管理及停车费	20,497,535.71	48.29%	19,214,074.12	48.47%	
房屋租赁	19,869,435.36	46.81%	15,114,331.03	38.12%	
其他业务	2,076,871.03	4.90%	5,315,606.80	13.41%	
分产品					
物业管理及停车费	20,497,535.71	48.29%	19,214,074.12	48.47%	
房屋租赁	19,869,435.36	46.81%	15,114,331.03	38.12%	
其他业务	2,076,871.03	4.90%	5,315,606.80	13.41%	
分地区					
广东省内	42,443,842.10	100.00%	39,644,011.95	100.00%	

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

单位：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	20,497,535.71	11,232,059.38	45.20%	6.68%	5.87%	0.42%
房屋租赁	19,869,435.36	1,766,800.76	91.11%	31.46%	4.02%	2.35%
分产品						
分地区						

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
物业管理及停车费	物业管理及停车费	11,232,059.38	86.41%	10,609,625.65	86.20%	0.21%
房屋租赁	房屋租赁	1,766,800.76	13.59%	1,698,494.40	13.80%	-0.21%

说明

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	17,056,687.97
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	40.19%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	深圳市金佳业物业管理有限公司	7,928,829.92	18.68%
2	凤凰都市传媒（深圳）有限公司	3,431,392.57	8.09%
3	深圳市龙腾通讯市场经营管理有限公司	2,988,068.52	7.04%
4	深圳市龙腾世纪广告发展有限公司	1,436,507.81	3.38%
5	深圳赛格股份有限公司	1,271,889.15	3.00%
合计	--	17,056,687.97	40.19%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	4,682,988.04
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	68.67%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	深圳市供电局有限公司	2,655,096.28	38.94%
2	广东鹏祥保安服务有限公司	894,756.61	13.12%
3	深圳市天运清洁服务有限公司	662,380.00	9.71%
4	深圳市水务集团有限公司	265,951.38	3.90%
5	深圳市中航南光电梯工程有限公司	204,803.77	3.00%

合计	--	4,682,988.04	68.67%
----	----	--------------	--------

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
管理费用	29,110,625.57	32,863,522.29	-11.42%	
财务费用	-1,121,661.09	-1,658,762.20		
研发费用		3,285,111.77		

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	42,284,964.07	63,503,262.60	-33.41%
经营活动现金流出小计	49,159,135.37	61,236,278.02	-19.72%
经营活动产生的现金流量净额	-6,874,171.30	2,266,984.58	-403.23%
投资活动现金流入小计	112,154,746.44	249,666,934.67	-55.08%
投资活动现金流出小计	107,505,989.42	301,491,859.67	-64.34%
投资活动产生的现金流量净额	4,648,757.02	-51,824,925.00	
现金及现金等价物净增加额	-2,225,414.28	-49,557,940.42	

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

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：元

	2018 年末		2017 年末		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	6,669,715.39	1.73%	8,864,751.39	2.00%	-0.27%	
存货	104,980.60	0.03%	119,369.69	0.03%		
投资性房地产	36,116,293.02	9.36%	37,390,863.15	8.45%	0.91%	
长期股权投资	96,619,487.38	25.05%	48,163,275.56	10.88%	14.17%	追加了对佳杉资产的投资
固定资产	66,456,511.05	17.23%	69,828,221.54	15.77%	1.46%	
在建工程			1,547,039.76	0.35%	-0.35%	

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：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.以公允价 值计量且其 变动计入当 期损益的金 融资产(不含 衍生金融资 产)	58,029,260.00						33,279,548.00
上述合计	58,029,260.00						33,279,548.00
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	51,502.70	因王坚诉讼案被司法冻结
可供出售金融资产	1,216,800	质押
投资性房地产	291,136.37	被深圳地税局查封
投资性房地产	35,746,082.74	因吴海萌诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
固定资产—房产	12,791,814.08	因吴海萌诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
合计	50,097,335.89	

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，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。

五、投资状况

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

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合	投资	收购	29,000,000.00	1.76%	自有	北京泓钧、厚元资本、一村资本、东兴投	3年	股权	完成	0.00	0.00	否	2018年09月06日	《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证

伙)						资、								券 报》 及 www .cninf o.co m.cn
合计	--	--	29,00 0,000 .00	--	--	--	--	--	--	0.00	0.00	--	--	--

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

单位：元

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	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	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
境内外股票	000929	兰州黄河	41,939,973.82	公允价值计量	33,809,620.00	-16,210,480.00				-16,210,480.00	17,599,140.00	交易性金融资产	自筹
境内外股票	000502	绿景控股	4,386,977.37	公允价值计量	4,610,540.00	-1,433,740.00				-1,433,740.00	3,176,800.00	交易性金融资产	自筹
境内外股票	600455	博通股份	21,569,486.25	公允价值计量	19,609,100.00	-7,894,738.92		742,016.17	22,677.84	-7,899,690.33	12,428,748.00	交易性金融资产	自筹
境内外股票	603259	药明康德	21,600.00	公允价值	0.00	53,260.00		21,600.00		53,260.00	74,860.00	交易性金	自筹

票				计量								融 资 产	
期末持有的其他证券投资				--				1,509,537.897.00	1,215,477.544.26	1,673,435.87	64,607,446.35	--	--
合计	67,918,037.44			--	58,029,260.00	-25,485,698.92	0.00	1,510,301.513.17	1,215,500.222.10	-23,817,214.46	97,886,994.35	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期													
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）													

(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。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

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：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	子公司	物业管理	3,000,000	79,993,294.77	65,916,397.97	19,543,025.97	4,112,087.99	745,184.93

理有限公司								
深圳德福联合金融控股有限公司	子公司	投资及投资管理	56,000,000	109,698,687.41	40,308,280.85		-23,930,203.88	-17,950,451.53
深圳市零七投资发展有限公司	子公司	投资及投资管理	28,000,000	62,571,056.33	52,308,583.86		-1,584,963.98	-1,705,650.31
深圳市广博投资发展有限公司	子公司	投资及投资管理	15,000,000	16,926,020.97	15,854,061.65		-589,713.69	118,674.30

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

公司名称	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润	备注
宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)	985,569,620.67	385,564,620.67		41,468,954.37	41,468,954.37	

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

报告期内，公司有效保证了物业管理、停车场经营等业务开展及盈利的稳定，同时克服体量小、基础弱、没有突出主营业务的不利条件，在股东方的大力支持下，在全力推进产业转型战略，为公司培育新的经济增长点，塑造核心竞争力，实现可持续发展方向上进行积极的探索和实践。公司今后的发展方向是：在全面解决多年历史遗留问题的基础上，充分发挥上市公司平台的融资功能，加大产业并购和对外投资，加快公司产业转型和升级，大幅提高公司经营能力和盈利能力，实现公司可持续发展。上述目标主要通过以下三个方面推进：一是通过子公司联合金控加大新兴业务的探索与实践，加速构建涵盖金融信息咨询、创业投资、金融投资、股权投资、投资管理以及信息技术服务等多元化现代投资服务平台；二是加速完成内部整合，甩掉历史包袱，恢复上市公司融资功能，实现公司跨越式发展；三是积极配合完成中国证监会对公司的立案调查，并积极寻求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，加快公司的产业战略转型。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
------	------	--------	-----------

2018 年 02 月 01 日	电话沟通	个人	公司重组进展情况
2018 年 05 月 10 日	电话沟通	个人	公司所涉诉讼、仲裁情况及对公司的影响
2018 年 06 月 29 日	电话沟通	个人	汉富控股对公司发展规划安排情况
2018 年 09 月 26 日	电话沟通	个人	重组方案调整进展情况
2018 年 10 月 23 日	电话沟通	个人	重组方案调整进展情况
2018 年 12 月 28 日	电话沟通	个人	公司是否涉及创投概念
接待次数			6
接待机构数量			0
接待个人数量			6
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

（1）2016年资本公积金转增股本方案

以公司2016年总股本230,965,363股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增5.000000股。转增前本公司总股本为230,965,363股，转增后总股本增至346,448,044股。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018年	0.00	-196,212,068.92	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2017年	0.00	16,453,651.05	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2016年	0.00	78,019,021.13	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

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

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、承诺事项履行情况

1、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尚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	源亨信投资		<p>就避免和消除与上市公司同业竞争事项承诺：</p> <p>1、本公司及所控制的企业将不会直接或间接从事与零七股份构成竞争的业务，参与或入股任何可能与零七股份所从事业务构成竞争的业务。 2、本公司及所控制的企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与零七股份所从事的业务构成竞争的业务，本公司及其所控制的企业应将上述商业机会通知零七股份，在通知中所指定的合理期间内，零七股份做出愿意利用该商业机会的肯定答复，则本公司及所控制的企业</p>	2013 年 12 月 09 日	长期	正常履行

			<p>放弃该商业机会；如果零七股份不予答复或者给予否定的答复，则被视为放弃该业务机会。</p> <p>3、如违反以上承诺导致上市公司遭受损失，本公司及所控制的企业将向零七股份进行充分赔偿。</p>			
	练卫飞		<p>就避免和消除与上市公司同业竞争事项承诺：</p> <p>1、本人及所控制的企业将不会直接或间接从事与零七股份构成竞争的业务，参与或入股任何可能与零七股份所从事业务构成竞争的业务。</p> <p>2、本人及所控制的企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与零七股份所从事的业务构成竞争的业务，本人及其所</p>	2013 年 12 月 09 日	长期	<p>练卫飞持有的公司股票共计 37,500,000 股已于 2017 年 11 月 2 日因司法拍卖过户至深圳市博恒投资有限公司名下。练卫飞持有公司股票期间未违反承诺</p>

			<p>控制的企业应将上述商业机会通知零七股份，在通知中所指定的合理期间内，零七股份做出愿意利用该商业机会的肯定答复，则本人及所控制的企业放弃该商业机会；如果零七股份不予答复或者给予否定的答复，则被视为放弃该业务机会。</p> <p>3、如违反以上承诺导致上市公司遭受损失，本人及所控制的企业将向零七股份进行充分赔偿。</p>			
	前海全新好、吴日松、陈卓婷		<p>为规范本次交易完成后信息披露义务人及其一致行动人可能与上市公司之间产生的关联交易，信息披露义务人及其实际控制人(以下统称：承诺人)承诺如下：</p>	2015 年 12 月 29 日	长期	正常履行

			<p>1、不利用自身对上市公司的股东地位及重大影响，谋求上市公司在业务合作等方面给予承诺人及其关联方优于市场第三方的权利，或与上市公司达成交易的优先权利；2、杜绝承诺人及其关联方非法占用上市公司资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司违规向承诺人及其关联方提供任何形式的担保；3、承诺人及其关联方不与上市公司及其控制的企业发生不必要的关联交易，如确需与上市公司及其控制的企业发生不可避免的关联交易，承诺人保证：（1）督促上市公司按照《中华人民共和国</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件和上市公司章程的规定，履行关联交易决策程序及信息披露义务，承诺人将严格履行关联股东的回避表决义务；</p> <p>(2)遵循平等互利、诚实信用、等价有偿、公平合理的交易原则，以市场公允价格与上市公司进行交易，不利用该类交易从事任何损害上市公司利益的行为。</p>			
	汉富控股		<p>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</p>	2018年03月14日	长期	正常履行

			<p>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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>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从事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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			等方面的独立性。			
资产重组时所作承诺	汉富控股		<p>2018年5月4日，汉富控股有限公司与深圳市全新好股份有限公司的第一大股东北京泓钧资产管理有限公司签订《股份转让协议》，泓钧资管将其持有的全新好46,858,500股股份转让给汉富控股。2018年2月26日，汉富控股与深圳前海圆融通达投资企业（有限合伙）签订《股份转让协议》，圆融通达将其持有的全新好25,708,327万股股份转让给汉富控股。转让后汉富控股持有全新好72,566,827股份，汉富控股作为全新好的控股股东，为保持全新好控制权的稳定性，并推进</p>	2018年06月13日	2023年6月14日	<p>正常履行。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，并经公司2019年1月15日召开的第十届董事会第六十次（临时）会议审议同意终止筹划本次重大资产重组。</p>

			<p>收购海南港澳资讯产业股份有限公司</p> <p>50.5480% 股份之重大资产重组交易，本汉富控股承诺：自 2018 年 6 月 13 日起直至本次交易完成后 60 个月内，汉富控股保证不会以直接或间接方式减持或委托他人管理在本次交易前持有的全新好股份，并保证全新好的控股股东在此期间不会因本公司自身原因发生变更。若汉富控股违反前述承诺，给全新好或者投资者造成损失的，汉富控股将依法承担赔偿责任。上述承诺与保证不可变更及撤销。</p>			
	北京泓钧		<p>为切实推进资产重组，在 2017 年 9 月 28 日披</p>	2017 年 09 月 28 日	至重组实施完毕	因北京泓钧与汉富控股签订《股份转

			露的《重组报告书》第十二节中，北京泓钧确认，在本次重组复牌之日（2017年7月17日）至重组实施完毕期间不存在减持上市公司股份的计划。			让协议》，相关承诺已通过董事会股东大会审议豁免履行及变更，由汉富控股在股份转让完成后承继履行。
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	2010年05月03日	长期	因谢楚安案件存在违规担保情形。

			<p>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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			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。			
	练卫飞		<p>1、本人及所控制的企业将不会直接或间接从事与零七股份构成竞争的业务，参与或入股任何可能与零七股份所从事业务构成竞争的业务。</p> <p>2、本人及所控制的企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与零七股份所从事的业务构成竞争的业务，本人及其所控制的企业应将上述商业机会通知零七股份，在通知中所指定的合理期间内，零七股份做出愿意利用该商业机会的肯定答复，则本人及所控制的企业放弃该商业机会；如果</p>	2010年05月03日	长期	正常履行

			零七股份不予答复或者给予否定的答复，则被视为放弃该业务机会。 3、如违反以上承诺导致上市公司遭受损失，本人及所控制的企业将向零七股份进行充分赔偿。			
	广州博融		1、关于同业竞争处理的承诺函；2、关于减少与规范关联交易的承诺函。	2016年06月01日	长期	1、未发生与公司进行同业竞争；2、关联方为公司提供资金支持，按照相关规定履行了披露和程序。
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	2017年04月21日	长期	2017年8月16日公司与相关方签订《保证

			作日内，将提供练卫飞本人（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。			合同》，由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。
	唐小宏		唐小宏 2017 年 9 月 4 日公开承诺巩固公司控制权，承诺在上市公司第二大股东司法拍卖完成后半年内保障上市公司现有实际控制人及其一致行动人对上市公司的表决权股份不低于该次司法拍卖股权 10.82% 的两倍，即不	2017 年 09 月 04 日	2018 年 8 月 2 日	该承诺已通过董事会股东大会审议豁免唐小宏履行，变更为由汉富控股承继履行。汉富控股已按期履行承诺。

			低于 21.64%。			
	上海乐铮		<p>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》</p>	2017 年 09 月 26 日	2019 年 3 月 19 日	承诺未履行。

			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		<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；（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</p>	2017 年 10 月 12 日	长期	案件审理中，正常履行。

			担全部责任。			
	朴和恒丰		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<股权收购协议>及<增持协议>的议案》，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）（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	2018 年 03 月 27 日	2019 年 3 月 28 日	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>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（2018年3</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			月 27 日)起, 增持股票的锁定期不低于 12 个月。			
	汉富控股		深圳市全新好股份有限公司原股东北京泓钧资产管理有限公司与汉富控股有限公司签订协议, 将所持公司股份 46,858,500 股 (占公司股份总数的 13.53%) 全部转让给汉富控股。转让过程中, 汉富控股继承了北京泓钧实际控制人唐小宏先生有关巩固全新好控制权的承诺, 即在练卫飞持有公司 37,500,000 股股票司法拍卖后 9 个月内, 保障上市公司现有实际控制人及其一致行动人对上市公司的表决权股份不低于该次练卫飞拟拍卖股权	2018 年 04 月 13 日	2018 年 8 月 2 日	履行完毕

			10.82%的两倍，即不低于 21.64%，该承诺应于 2018 年 8 月 2 日前履行完毕。			
	北京泓钧		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间级承担份额远期转让及差额补足义务的连带责任保证；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	2018 年 05 月 15 日	2019 年 5 月 22 日	正常履行

			<p>请公司于 2018 年 11 月 6 日分别召开第十届董事会第五十八次（临时）会议及第十届监事会第十九次（临时）会议，审议通过了《关于延长北京泓钧资产管理有限责任公司解除上市公司相关担保承诺之履行期限暨承诺变更的议案》，原承诺的履行完成期限 2018 年 11 月 22 日延长半年至 2019 年 5 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</p>	2018 年 05 月 15 日	长期	正常履行

			中间级承担份额远期转让及差额补足的连带担保责任未解除之前，我司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、我司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。			
	汉富控股		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	2019年04月29日	长期	正常履行

			<p>仲 裁 院 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:</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>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。”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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			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。			
承诺是否按时履行	否					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、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

单位：万元

股东或关	占用时间	发生原因	期初数	报告期新	报告期偿	期末数	预计偿还	预计偿还	预计偿还
------	------	------	-----	------	------	-----	------	------	------

联人名称				增占用金额	还总金额		方式	金额	时间（月份）
宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司	2017年6月21日起	回购原子公司上海量宽股权尚未支付的股权转让价款	7,564.93	289.41	7,854.34	0	现金清偿	7,900.32	2018年6月
合计			7,564.93	289.41	7,854.34	0	--	7,900.32	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例									0.00%
相关决策程序			<p>公司第十届董事会第二十六次（临时）会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过了《关于同意相关方对公司持有上海量宽信息技术有限公司全部股权回购的议案》，鉴于量宽信息相关技术平台开发进度未能达到预期，预计无法在约定时间内完成相关业绩承诺，公司与宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司签订了《关于上海量宽信息技术有限公司之股权转让协议》，协议约定相关股份回购及价款支付条款（详见公司与 2017 年 6 月 6 日签订的《关于与相关方签订<股权转让协议>暨关联交易进展公告》），根据协议相关约定，公司已收到第一笔股权回购款项 75,649,315.07 元，第二笔股权回购款 75,649,315.07 元（约定利息但未包含利息，因利息需根据实际发生时间计算）将于 2018 年 6 月 28 日支付。2018 年 5 月 8 日公司收到宁波泓钧送达的《告知函》及《银行付款回单》，根据双方于 2017 年 6 月签署的《股权转让协议》，宁波泓钧应向公司支付的第二期转让价款 78,543,367.70 元（利息按《协议》约定计算至 2018 年 5 月 8 日）已支付至公司指定的银行账户。至此，公司有关量宽信息股权回购款已全部收回，合计人民币 154,192,682.77 元（含利息）。</p>						
当期新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明			新增金额为合同约定利息并已支付。						
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明			不适用						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期			2019 年 04 月 30 日						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引			公司于 2019 年 4 月 30 日在指定信息披露媒体披露的《控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明》。						

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

（一）董事会关于带强调事项段的无保留意见审计报告的专项说明

1、审计意见涉及事项说明

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中兴财光华”)对深圳市全新好股份有限公司(以下简称“公司”或“全新好”)2018年度财务报表进行了审计,并出具了带强调事项段的无保留意见审计报告(中兴财光华审会字(2019)第326009号)。

2、强调事项段事项

我们提醒财务报表使用者关注:

(1) 诉讼事项

如财务报表附注十一、2所述,全新好公司有四起重大未决诉讼,诉讼标的金额为28,014.75万元(吴海萌三起案件利息计算至起诉日,王坚案利息计算至2017年9月3日);对于该四起未决诉讼计提的预计负债的金额为11,131.45万元。本段内容不影响已发表的审计意见。

(2) 证监会立案调查事项

如财务报表附注十三、6所述,全新好公司于2019年1月23日收到中国证监会《调查通知书》(深圳调查通字(2019)004号),因涉嫌信息披露违反证券法律法规,根据《中华人民共和国证券法》的有关规定,决定对全新好公司立案调查。截止本报告出具日,调查尚未结束,其未来结果存在不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

3、董事会对强调事项段所涉及事项的说明

经公司董事会认真讨论,认为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状况。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,并在2019年加强公司经营管理,规范运作,保证并提高公司的持续经营能力。

(二) 监事会关于带强调事项段的无保留意见审计报告的专项说明

1、审计意见涉及事项说明

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中兴财光华”)对深圳市全新好股份有限公司(以下简称“公司”或“全新好”)2018年度财务报表进行了审计,并出具了带强调事项段的无保留意见审计报告(中兴财光华审会字(2019)第326009号)。

2、强调事项段事项

我们提醒财务报表使用者关注:

(1) 诉讼事项

如财务报表附注十一、2所述,全新好公司有四起重大未决诉讼,诉讼标的金额为28,014.75万元(吴海萌三起案件利息计算至起诉日,王坚案利息计算至2017年9月3日);对于该四起未决诉讼计提的预计负债的金额为11,131.45万元。本段内容不影响已发表的审计意见。

(2) 证监会立案调查事项

如财务报表附注十三、6所述,全新好公司于2019年1月23日收到中国证监会《调查通知书》(深圳调

查通字（2019）004号），因涉嫌信息披露违反证券法律法规，根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，决定对全新好公司立案调查。截止本报告出具日，调查尚未结束，其未来结果存在不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

3、监事会对强调事项段所涉及事项的说明

经公司监事会认真讨论，认为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。

对此监事会积极监督公司董事会积极应诉，全力降低案件给公司造成的损失，维护公司及广大投资者的利益。

（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，监事会将继续严格执行《公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关规定，忠实履行监事会的职责，依法对董事会和高级管理人员经营行为进行监督和检查，同时，监事会将继续加强落实监督职能，认真履行职责，依法列席股东大会、董事会及相关办公会议，及时掌握公司重大决策事项和各项决策程序的合法性、合规性，进一步促进公司的规范运作，增强风险防范意识，保护股东、公司和员工等各利益相关方的权益。

六、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

七、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。

八、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。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	68
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	胡芬芳、肖志军
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、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。

十二、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。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，	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>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</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>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，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：</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>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 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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

<p>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>	1,000	否	已审结	<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>	破产重整	2013 年 04 月 25 日	公司 2012 年度报告
<p>原告芦金以练卫飞先生借款未还为由，将练卫飞先生及夏琴女士诉至天津市南开区人民法院，诉讼请求为：1、请</p>	2,500	否	已撤诉	<p>公司于 2018 年 4 月 2 日收到天津市南开区人民法院送达的《询问笔录》，原告芦金已向法院提出申</p>	原告芦金向法院提出撤销对深圳市全新好股份有限公司的起诉的申请	2018 年 04 月 03 日	巨潮资讯网

<p>求判令被告连带偿还原告借款本金 2500 万元；2 全部诉讼费用由被告承担。现原告芦金以练卫飞先生时任公司法定代表人及公司大股东身份为由，追加公司为本案被告参加诉讼。</p>				<p>请，撤销对深圳市全新好股份有限公司的起诉。原告自行处分其权利，天津市南开区人民法院依法予以准许。</p>	<p>已生效</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项之日止；3、判决被告一向原告支付律师费人民币 239.31 万</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>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金、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金归还义务并拖欠至今。为此，申请人依照相关法律法规</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>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</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 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>

<p>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金、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金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 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</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<p>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金、违约金及实现债权的费用承担连带保证责任。《借</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）；（三）第一被申请人补偿申请人律师费人民币 154 万元；（四）本案仲裁费人民币 1,384,594</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，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、赛格达声停车库、现代之窗 A 座 24 及 25</p>	<p>2017 年 04 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>

<p>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</p>				<p>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；（六）驳回申请人的其他仲裁请求。</p>	<p>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。</p>		
---	--	--	--	--	--	--	--

<p>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>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，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>	1,222.19	是	审理中	<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 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>	审理中	2017 年 10 月 14 日	巨潮资讯网
<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</p>	0	否	审理中	审理中	审理中	2018 年 01 月 27 日	巨潮资讯网

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费、律师费等实际发生的费用。							
---	--	--	--	--	--	--	--

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、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。

十六、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

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
北京泓钧资产管理有限公司	交易前12个月内为公司大股东	购买股权	公司收购公司原第一大股东	双方协商定价			2,900	现金	0	2018年09月06日	巨潮资讯网

<p>股东同时担任公司董事长担任总裁的企业</p>		<p>北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）在宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）持有的占全部劣后级份额 4.82% 的合伙权益，即北京泓钧持有的合伙企业 1,663.04 万元认缴出资额（实缴出资额 1,136.63 万元），占合伙企业全部财产份额的 1.76%，交易对价为人</p>								
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			民币 2900 万 元								
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				因公司收购北京泓钧资产管理有限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）的部分劣后份额，导致公司现金减少，长期投资增加。同时 2018 年受此交易影响，本公司增加收益 70.72 万元。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用							

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

(1) 公司向上海量宽信息技术有限公司（以下简称“量宽信息”）投资人民币1.2亿元进行增资扩股，认购标的公司新增股份1050万股，占标的公司增资后总股本的51.22%。因公司董事杨建红先生担任量宽信息董事长，根据相关规定本次对外投资构成关联交易。该关联交易事项经分别于2015年11月24日、2015年12月15日经公司第九届董事会第二十四次会议、公司2015年第四次临时股东大会审议通过。目前公司已于2016年3月底完成了对量宽信息的1.2亿元的增资及股权过户工作，量宽信息正式成为公司控股子公司。鉴于公司向标的公司实际增资时间晚于《增资协议》之约定（详见公司于2016年3月3日披露的《关于完成对上海量宽信息技术有限公司增资的公告》），同时量宽信息由于相关业务开展进度推迟，预计2016年无法完成《增资协议》中相关业绩承诺，相关主营业务也需自2017年3月起才能有效展开并逐步达到预期经营目标。为支持标的公司长远发展，提高业绩承诺及补偿的操作可行性，减少业绩短期波动的影响，公司于2016年12月26日召开第十届董事会第十四次（临时）会议，审议通过了《关于公司与相关方就增资上海量宽信息技术有限公司事项签订〈增资协议之补充协议〉的议案》，同意公司与相关方签订《增资协议之补充协议》，本议案已经公司2017年第一次临时股东大会审议通过。持有量宽信息股权期间，公司定期对量宽信息的业务开展及平台搭建工作与相关负责人沟通，实时了解业务开展及业绩完成情况。鉴于量宽信息相关技术平台开发进度未能达到预期，预计无法在约定时间内完成相关业绩承诺。经研究并与相关方协商，决定同意相关方回购公司持有的全部量宽信息股权（详见公司于2017年6月6日披露《关于与相关方签订〈股权转让协议〉暨关联交易进展公告》）。本次交易经公司股东大会审议通过后，宁波泓钧即按《股权转让协议》（以下简称“《协议》”）约定支付第一笔股权回购款75,649,315.07元。同时根据《协议》约定第二笔股权回购款需在2018年6月28日前支付（期间利息按照《协议》约定计算）。2017年9月19日公司完成了量宽信息股权转让的工商变更。2018年5月8日公司收到量宽股权回购第二笔款项78,543,367.70元（利息按《协议》约定计算至2018年5月8日）。至此公司有关量宽信息股权回购已全部收回，合计154,192,682.77元（含利息）。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《对外投资暨关联交易公告》、《2015 年第四次临时股东大会决议公告》、《关于与相关方签订<增资协议之补充协议>暨关联交易进展公告》、《关于与相关方签订〈股权转让协议〉暨关联交易进展公告》。	2015 年 11 月 24 日	《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
	2015 年 12 月 16 日	同上
	2016 年 12 月 27 日	同上
	2017 年 06 月 06 日	同上
	2018 年 05 月 09 日	同上

十七、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。

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

公司及其子公司对外担保情况（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	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	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	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

	露日期								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					405.85%				
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、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

合同 订立 公司 方名 称	合同 订立 对方 名称	合同 标的	合同 签订 日期	合同 涉及 资产 的账 面价 值（万 元） （如 有）	合同 涉及 资产 的评 估价 值（万 元） （如 有）	评估 机构 名称 （如 有）	评估 基准 日（如 有）	定价 原则	交易 价格 （万 元）	是否 关联 交易	关联 关系	截至 报告 期末 的执 行情 况	披露 日期	披露 索引
深圳 市全	宁波 梅山	上海 量宽	2017 年 06			不适 用		协议 定价	15,12 9.86	是	交易 时唐	本次 交易	2017 年 06	巨潮 资讯

新好 股份 有限 公司	保税 港区 泓钧 资产 管理 有限 公司	信息 技术 有限 公司 51.22 %股 权	月 05 日							小宏 先生 为公 司第 一大 股东 北京 泓钧 资产 管理 有限 公司 实际 控制 人， 同时 为本 次交 易对 方的 实际 控制 人； 杨建 红先 生为 标的 公司 股东 及法 定代 表人， 同时 时任 公司 第十 届董 事会 董 事。	相关 议案 经公 司股 东大 会审 议通 过 后， 宁波 泓钧 即按 《股 权转 让协 议》 （以 下简 称 “《 协 议》” ）约 定支 付第 一笔 股权 回购 款 75,64 9,315 .07 元。 同时 根据 《协 议》 约定 第二 笔股 权回 购款 需在 2018	月 06 日	网
----------------------	--	--	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	---

												<p>年 6 月 28 日前支付（期间利息按照《协议》约定计算）。2017 年 9 月 19 日公司完成了量宽信息股权转让的工商变更。2018 年 5 月 8 日公司收到量宽股权回购第二笔款项 78,543,367.70 元（利息按《协</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

												议》 约定 计算 至 2018 年 5 月 8 日)。 截至 报告 期末 公司 有关 量宽 信息 股权 回购 已全 部收 回， 合计 154,1 92,68 2.77 元 (含 利 息)。		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

(一) 在安全生产管理方面，按照监督检查机制，安全责任落实到人，保证安全生产制度得到贯彻执行，实现全年安全生产零事故目标；

(二) 在消防安全管理方面，加大了经营场所消防安全设施的检修更换，确保消防设施完好率，同时加大了消防安全宣传，建立了安全事故应急机制，妥善处理各种突发的安全事故；

(三) 在服务质量管理方面，树立以顾客为中心的意识，强化公司对服务的过程管控和反馈控制，不断提升公司的服务品质；

(四) 在节能减排方面，公司响应政府号召，加大了节能减排、环境保护的宣传力度，并积极落实到具体工作中。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

(2) 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

3、环境保护相关的情况

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

十九、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，公司董事会同意终止正在筹划的重大资产重组。

(二) 公司于2017年3月14日召开第十届董事会第十八次（临时）会议，审议通过了《关于与西藏厚元资本管理有限公司合作成立并购基金的议案》为进一步推进战略转型，提升公司对外投资能力，决定与

西藏厚元资本管理有限公司（以下简称“厚元资本”）合作，共同组建成立并购基金。基金为有限合伙制，由厚元资本作为普通合伙人发起设立，初始规模 5100 万元人民币。公司或全资子公司认缴出资 5000 万元，厚元资本认缴出资 100 万元。2017 年 4 月 12 日，公司召开第十届董事会第二十次（临时）会议，审议通过了《关于公司与厚元资本合作设立之并购基金增资及增加合伙人暨关联交易的议案》并签署了《基金合作框架协议》。为提高并购基金收购或参股优质标的的能力，经各方协商确认，厚元资本为并购基金的普通合伙人及基金管理人，公司作为并购基金劣后级有限合伙人追加投资额不超过 1 亿元，同时引进公司第一大股东北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“泓钧资产”）、金融机构及其他机构，公司与泓钧资产作为劣后级有限合伙人合计出资不超过 3 亿元，金融机构作为优先级有限合伙人出资 4 亿元，其他机构作为中间级有限合伙人出资不低于 1 亿元。增资和增加合伙人后，公司第一大股东泓钧资产作为劣后级有限合伙人对作为优先级有限合伙人金融机构和中间级有限合伙人其他机构的合伙份额承担回购义务，以保障金融机构及其他机构的投资本金及收益，公司对泓钧资产的回购义务进行差额补足，负有相应的连带保证责任。根据相关安排，并购基金已完成登记，同时相关合伙人完成认缴出资。相关方根据《股权转让协议》及《增持协议》相关约定签订了《控股权转让及盈利补偿协议》。佳杉资产已支付相应的股权交易对价 80,000 万元，收购明亚保险经纪 66.67% 股权。经工商网站查询确认，相关股权已完成过户。目前，朴和恒丰账户已通过二级市场直接增持公司股票 10,681,711 股，通过朴和恒丰股东（暨一致行动人）账户在二级市场直接增持公司股票 1,544,507 股，通过朴和恒丰法定代表人账户在二级市场直接增持公司股票 6,298,001 股。合计增持公司股票 18,524,219 股，增持金额已达人民币 300,000,000 元。朴和恒丰在《增持协议》项下增持公司股票的义务已经履行完毕。朴和恒丰及其一致行动人合计持有公司 5.35% 股份，同时根据《增持协议》约定，自朴和恒丰增持完成之日（2018 年 3 月 27 日）起，增持股票的锁定期不低于 12 个月。（详见公司于 2017 年 7 月 29 日披露的《关于与专业机构合作成立并购基金进展暨关联交易进展公告》、2018 年 3 月 29 日披露的《关于股东增持公司股票的进展公告》等相关公告。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。（详见公司于 2018 年 10 月 10 日、11 日披露的《关于持股 5% 以上股东所持公司股份因遭遇平仓导致被动减持暨风险提示的公告》（公告编号：2018-119、2018-120））

（三）为进一步推进战略转型，提升公司对外投资能力，公司于 2017 年 7 月 13 日召开第十届董事会第二十八次（临时）会议，审议通过公司全资子公司深圳德福联合金融控股有限公司（以下简称“联合金控”）与西藏厚元资本管理有限公司（以下简称“厚元资本”）合作设立“大数据”和国际数据中心产业并购基金，以投资和发展国际数据中心业务，基金规模不超过 50 亿元。在推进相关并购基金设立的同时，为确保优质资产并购效果，提前锁定优质标的项目，2017 年 12 月 15 日公司召开第十届董事会第四十次（临时）会议，审议通过了《关于子公司与专业机构签订〈合作意向协议〉并支付拟投项目诚意金的议案》。公司子公司联合金控与厚元资本签订《合作意向协议》并按照协议约定向拟投项目股东方厚元资本支付 3000 万元诚意金。2018 年 5 月 25 日经双方友好协商决定解除《合作意向协议》，同时为明确各方权利义务，双方签订了《合作意向协议补充协议》，联合金控向厚元资本支付的 3000 万元诚意金已返还。（详见公司于 2018 年 5 月 26 日披露的《关于公司子公司深圳德福联合金融控股有限公司与专业机构合作的进展公告》（公告编号：2018-077）

（四）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。

（五）其他诉讼事项：

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 51 起，涉及金额约 249 万余元。

二十、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

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	32,951	年度报告披露日前上一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（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	75000127		75,000,127	质押	35,000,127
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	-2511700		8,170,011		

北京电子城有 限责任公司	境内非国有法 人	1.04%	3,615,0 00			3,615,0 00		
阳德惠	境内自然人	0.70%	2,436,1 00			2,436,1 00		
广州博融投资 有限公司	境内非国有法 人	0.68%	2,346,5 04	-37003 35		2,346,5 04		
欣平	境内自然人	0.61%	2,110,4 01			2,110,40 1		
王晓峰	境内自然人	0.61%	2,097,2 32			2,097,2 32		
#王坚宏	境内自然人	0.58%	2,002,2 00			2,002,2 00		
战略投资者或一般法人因配售新 股成为前 10 名股东的情况（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。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。王昕与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。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	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					
北京电子城有限责任公司	3,615,000	人民币普通股	3,615,000					
阳德惠	2,436,100	人民币普通股	2,436,100					
广州博融投资有限公司	2,346,504	人民币普通股	2,346,504					
欣平	2,110,401	人民币普通股	2,110,401					
王晓峰	2,097,232	人民币普通股	2,097,232					
#王坚宏	2,002,200	人民币普通股	2,002,200					
#姚华柏	1,737,869	人民币普通股	1,737,869					
前 10 名无限售流通股股东之间， 以及前 10 名无限售流通股股东和 前 10 名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。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。王昕与							

	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。
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（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、股东王坚宏所持 2,002,200 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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
汉富控股有限公司	韩学渊	2014 年 06 月 18 日	30634088-4	

控股股东报告期内变更

适用 不适用

新控股股东名称	汉富控股有限公司
变更日期	2018 年 06 月 11 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网
指定网站披露日期	2018 年 06 月 13 日

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
韩学渊	本人	中国	是
主要职业及职务	1996 年 7 月至 1997 年 12 月任北京迪赛科技有限公司开发部主管，1998 年 1 月至 2003 年 4 月任北京中育正资产评估公司首席风险总监及总经理等职，2003 年 6 月至 2005 年 5 月任 CFC Capital Ltd. 中国区董事总经理，2006 年 8 月创立汉富，现任汉富控股有限公司董事长。2013 年 4 月，当选中国开发性金融促进会理事；2014 年 7 月，当选中俄友好协会常务理事；2014 年 11 月，受邀出席 APEC 工商领导人峰会；2014 年 11 月，新华社主办的 2014 中国经济发展论坛上，荣获“2014 中国经济人物”荣誉称号；2015 年 9 月，受邀出席第九届夏季达沃斯论坛；2015 年 12 月，荣获第十五届中国经济论坛“2015 中国创新榜样”大奖；2016 年 8 月，入选中国 VC/PE 产业榜“2016 年度中国领袖投资人 TOP 100”；2016 年 12 月，中国新闻周		

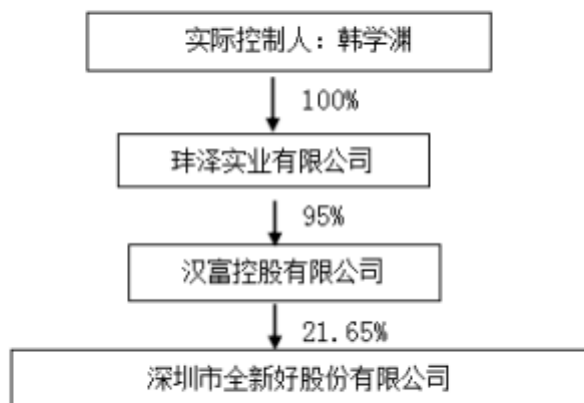
	刊评选的影响中国 2016 年度人物榜单揭晓，当选“年度行业领袖”；2017 年入选“投中胡润 2016 中国最佳私募股权投资人 TOP50”；2017 年荣获 21 世纪亚洲金融竞争力评选“2017 年度投资人物”；2017 年荣获“2017 艾问未来金融影响力人物”；现任汉富控股有限公司执行董事、经理。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

新实际控制人名称	韩学渊
变更日期	2018 年 06 月 11 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网
指定网站披露日期	2018 年 06 月 13 日

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动

深圳市博恒投资有限公司	王玩虹	2016年08月16日	1000 万元人民币	投资兴办实业(具体项目另行申报);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;建筑工程施工;装饰、装修工程(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。
-------------	-----	-------------	------------	--

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

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、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
袁坚	董事长	现任	男	36	2017年05月31日		0	0	0	0	0
吴日松	董事	现任	男	49	2016年01月08日		0	0	0	0	0
贾鹏	董事	现任	男	42	2018年10月18日		0	0	0	0	0
刘原	董事	现任	男	49	2018年10月18日		0	0	0	0	0
周原	董事、 副总经理	现任	男	34	2016年04月12日		0	0	0	0	0
陈佳	董事	现任	男	36	2018年10月18日		0	0	0	0	0
卢剑波	独立董事	现任	男	51	2016年01月08日		0	0	0	0	0
胡开梁	独立董事	现任	男	41	2016年01月08日		0	0	0	0	0
徐栋	独立董事	现任	男	36	2016年08月24日		0	0	0	0	0
韩学渊	董事	离任	男	45	2018年02月28日	2018年09月28日	0	0	0	0	0

吴向勇	董事	离任	男	45	2018年 07月 04日	2018年 09月 25日	0	0	0	0	0
任劲	董事	离任	男	55	2018年 07月 04日	2018年 09月 25日	0	0	0	0	0
黄立海	董事	离任	男	46	2018年 02月 28日	2018年 09月 28日	0	0	0	0	0
赵鹏	副董事 长、财 务总监	离任	男	40	2016年 06月 14日	2018年 06月 15日	0	0	0	0	0
智德宇	董事	离任	女	45	2015年 12月 15日	2018年 06月 15日	0	0	0	0	0
智德宇	总经理	现任	女	45	2015年 12月 18日		0	0	0	0	0
吴广	董事	离任	男	33	2016年 06月 13日	2018年 02月 10日	0	0	0	0	0
陈伟彬	董事会 秘书	现任	男	33	2015年 12月 24日		0	0	0	0	0
孙华	职工监 事	现任	男	50	2014年 04月 18日		0	0	0	0	0
李代宏	职工监 事	现任	男	32	2017年 09月11 日		0	0	0	0	0
马斌	监事	现任	男	25	2017年 09月 27日		0	0	0	0	0
杨莎娜	财务总 监	现任	女	34	2018年 07月 05日		0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	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
赵鹏	副董事长	离任	2018年06月15日	个人辞职
赵鹏	财务总监	离任	2018年07月02日	个人辞职
智德宇	董事	离任	2018年06月15日	个人辞职
吴广	董事	离任	2018年02月10日	个人辞职
韩学渊	董事	离任	2018年09月28日	个人辞职
吴向勇	董事	离任	2018年09月25日	个人辞职
黄立海	董事	离任	2018年09月28日	个人辞职
任劲	董事	离任	2018年09月25日	个人辞职

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

袁坚，男，1983年11月出生，中国国籍，硕士学历。袁坚先生毕业于中南财经政法大学和北京大学，分别获授法学学士和法学硕士。2008年7月—2011年4月在北京市中伦律师事务所工作，任专职律师，2011年4月—2016年9月在中融国际信托有限公司，任部门副总经理，2016年9月至今在北京泓钧资产管理有限公司任总裁，现任本公司董事长。

袁坚先生未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

吴日松：男，1970年出生，现任深圳市得厚丰投资有限公司董事长，深圳前海全新好金融控股投资有限公司执行董事，兼任本公司董事。

吴日松先生配偶陈卓婷女士持有本公司股份13,493,872股（占公司总股份数的3.89%）；吴日松先生未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

贾鹏：男，1977年3月出生，中共党员，国家行政学院 MPA 公共管理硕士和北京交通大学软件工程硕士学历。2000年9月至2001年7月任江苏省张家港市兆丰镇党委政府副书记兼副镇长；2002年7月至 2003年12月任国家审计署行政事业审计司科长；2003年12月至 2017年5月于国家财政部任处长职务，并分别于2007年7月至 2008年7月期间挂职吉林省集安市党委政府副书记兼副市长，于2014年1月至 2017年1月期间挂职湖南省长沙市岳麓区党委政府区委常委兼副区长；2017年5月至今任超威集团副总裁兼金融平台总监，并兼任本公司董事。

贾鹏先生未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员

的情形。

刘原：男，1969年11月生，长沙水利电力师范学院本科学历，2010年1月至今于山东赛伯乐投资管理有限公司任董事；2014年4月至今于北京厚泽投资管理有限公司任经理（法定代表人）；2015年3月至今于西藏厚元资本管理有限公司任执行董事，并兼任本公司董事。

刘原先生未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

周原：男，1985年4月出生，西北政法大学本科学历。历任海航实业集团有限公司合规管理部合规法律中心经理，国付宝信息科技有限公司风控部总经理，海航云商投资有限公司风险管控部总经理、支付业务风控总监。现任公司董事、副总经理。

周原先生未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

陈佳：男，1983年3月生，海军航空工程学院本科学历，江苏省宝应县人大代表。2011年3月至2014年5月于海航易生控股有限公司南京分公司任总经理，2014年7月至2014年12月于海航创新股份有限公司任投资经理，2015年1月至2015年7月于江苏汇泽润源投资管理有限公司任执行总裁，并兼任本公司董事。

陈佳先生未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

卢剑波：男，1968年出生，美国南加利福尼亚州立大学工商管理学硕士学历。曾任深圳市南方民和会计师事务所高级项目经理，深圳市鹏城会计师事务所有限公司副主任会计师，现任深圳市领享投资管理咨询有限公司总经理和本公司独立董事。

卢剑波先生未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

胡开梁：男，1978年出生，安徽中天恒律师事务所合伙人，现任公司独立董事。

胡开梁先生未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

徐栋，男，1983年11月生，上海大学法学学士，上海大学民商法学硕士。北京大成(上海)律师事务所资本市场部律师，2010年至今在大成律师事务所从事资本市场法律工作，具有六年证券业务工作经验。现任公司独立董事。

徐栋先生未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

孙 华（职工代表监事）：男，1969年2月1日出生，本科学历，拥有会计师、审计师和经济师三项资格证书，历任地矿部无锡钻探机械厂成本会计、财务主管，一汽集团深联公司财务经理售后服务经理，深圳星源会计师事务所项目经理，2010年12月起任公司审计部部长，自2014年4月起任公司职工代表监事、监事长。

与公司实际控制人练卫飞先生、控股股东广州博融投资有限公司及持有公司5%以上股份的股东不存在关联关系，未持有本公司股票，未受到中国证监会的任何处罚及惩戒。

马斌：男，1993年10月28日出生，大学学历，2015年1月至2015年8月任庄凌控股有限公司项目经理，2015年10月至2016年11月任北京心鲜文化传播有限公司项目经理，2016年12月至今任北京泓钧资产管理有限公司投资经理，并兼任公司监事。

马斌先生未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不是失信被执行人；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任上市公司监事的情形。

李代宏：男，1986年6月1日出生，2011年毕业于南开大学，获授经济学硕士学位，于2011年进入中融国际信托有限公司，历任信托经理、高级信托经理，2017年6月起任深圳市全新好股份有限公司控股子公司深圳德福联合金融控股有限公司董事长兼总经理，并兼任公司职工代表监事。

李代宏先生未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不是失信被执行人；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任上市公司高级管理人员的情形。

智德宇：女，1974年01月出生，本科学历，获司法部颁发律师资格证书。曾任职于陕西维恩律师事务所执业律师，曾任公司法律顾问、董事会秘书、副总经理、董事，现任公司总经理。

智德宇女士未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

杨莎娜：女，1984年6月出生，会计专业，中山大学本科毕业，曾任毕马威华振会计师事务所审计助理经理、厦门联萃投资有限公司高级经理、拍鞋网（福建）电子商务有限公司财务总监、厦门华侨电子股份有限公司副总经理等职务，现任公司财务总监。

杨莎娜女士未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

陈伟彬：男，1986年出生，电子科技大学中山学院金融、财务管理本科学历。曾任信达证券股份有限公司营销部经理，深圳市傲基电子商务股份有限公司证券事务代表，公司证券事务代表，现任公司董事会秘书。

陈伟彬先生未持有本公司的股份；未受到过中国证监会及其他部门的处罚；未受到过证券交易所的公开谴责；不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员薪酬由公司薪酬考核委员会根据职位、责任及市场薪资水平等因素拟定相关薪酬标准制定，按月发放。未在公司担任具体职务的董事、监事及公司独立董事仅领取固定金额的津贴。

公司股东大会负责审议董事、监事的薪酬方案，公司董事会负责审议公司高级管理人员的薪酬方案。独立董事应当对公司董事、监事、高级管理人员的薪酬方案发表独立意见。薪酬考核委员会是实施公司董、监、高人员薪酬和绩效考核的管理机构。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
袁坚	董事长	男	36	现任	65	否
周原	副董事长兼副总经理	男	34	现任	65	否
赵鹏	副董事长兼财务总监	男	40	离任	30	否
智德宇	总经理	女	45	现任	65	否
杨莎娜	财务总监	女	34	现任	23.34	否
陈伟彬	董事会秘书	男	33	现任	31.2	否
卢剑波	独立董事	男	51	现任	5	是
胡开梁	独立董事	男	41	现任	5	否
徐 栋	独立董事	男	36	现任	5	否
吴日松	董事	男	49	现任	2	否
吴 广	董事	男	33	离任	0.23	否
马 斌	监事	男	25	现任	2	否
黄立海	董事	男	46	离任	1.16	否
韩学渊	董事	男	45	离任	1.16	否
吴向勇	董事	男	45	离任	0.43	否
任劲	董事	男	55	离任	0.43	否
陈佳	董事	男	36	现任	0.33	否
贾鹏	董事	男	42	现任	0.33	否
刘原	董事	男	49	现任	0.33	否
孙华	监事	男	50	现任	20.4	否
李代宏	监事	男	32	现任	45.6	否
合计	--	--	--	--	368.94	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	24
---------------	----

主要子公司在职员工的数量（人）	60
在职员工的数量合计（人）	84
当期领取薪酬员工总人数（人）	107
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	9
技术人员	16
财务人员	12
行政人员	47
合计	84
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	6
本科	18
专科	21
高中及以下	39
合计	84

2、薪酬政策

公司根据实际经营发展情况，参照地区及同行业薪酬标准，及时调整、完善公司的薪酬政策。

3、培训计划

公司根据实际经营情况及发展需求，适时组织员工培训。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，本公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳市证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关规定的要求，不断规范和完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。总体而言，公司股东大会、董事会、监事会均能按照相关规章制度规范召开，各位董事、监事可以全面履行自己的职责，公司法人治理结构完善，公司运作规范。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

（一）业务方面：本公司具有完整的业务体系及独立自主经营能力,与实控人控制的其他企业不存在同业竞争的情形。

（二）人员方面：本公司人员独立于股东和实控人。本公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在股东和实控人控制的单位没有担任任何职务，均在本公司领取薪酬。公司高级管理人员由董事会聘任，公司设有独立的人事部门，中级管理人员及普通员工的聘任不受股东的干涉。

（三）资产方面：本公司主要经营资产全部由公司自主经营，公司资产与股东及实控人控制企业从事行业相差较大，公司与股东之间资产产权明晰，不存在大股东占用或无偿使用公司资产的情形。

（四）机构方面：本公司的董事会、监事会及其他内部机构独立运作。股东及其职能部门与本公司及本公司职能部门之间没有上下级关系。股东及其下属机构没有向本公司及本公司下属机构下达任何有关公司经营的计划和指令，也没有以其他任何行政形式影响其经营管理的独立性。

（五）财务方面：本公司按照有关法律、法规的要求建立了健全财务、会计管理制度，独立核算。股东和实际控制人没有干预本公司的财务、会计活动。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、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 年第一次临时股东大会	临时股东大会	43.36%	2018 年 02 月 09 日	2018 年 02 月 10 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上的《深圳市全新好股份有限公司

					2018 年第一次临时股东大会决议公告》
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	47.62%	2018 年 02 月 28 日	2018 年 03 月 01 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上的《深圳市全新好股份有限公司 2018 年第二次临时股东大会决议公告》
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	41.10%	2018 年 05 月 02 日	2018 年 05 月 03 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上的《深圳市全新好股份有限公司 2018 年第三次临时股东大会决议公告》
2017 年年度股东大会	年度股东大会	26.90%	2018 年 05 月 21 日	2018 年 05 月 22 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上的《深圳市全新好股份有限公司 2017 年年度股东大会决议公告》
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	32.26%	2018 年 07 月 04 日	2018 年 07 月 05 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上的《深圳市全新好股份有限公司 2018 年第四次临时股东大会决议公告》
2018 年第五次临时股东大会	临时股东大会	33.73%	2018 年 10 月 18 日	2018 年 10 月 19 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上的《深圳市全新

					好股份有限公司 2018 年第五次临时 股东大会决议 公告》
2018 年第六次临时 股东大会	临时股东大会	23.47%	2018 年 11 月 21 日	2018 年 11 月 22 日	《证券时报》、《中 国证券报》、《上海 证券报》、《证券日 报》和巨潮资讯网 上的《深圳市全新 好股份有限公司 2018 年第六次临 时股东大会决议 公告》

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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应 参加董事会 次数	现场出席董 事会次数	以通讯方式 参加董事会 次数	委托出席董 事会次数	缺席董事会 次数	是否连续两 次未亲自参 加董事会会 议	出席股东大 会次数
卢剑波	18	1	17			否	0
胡开梁	18	1	17			否	1
徐栋	18	1	17			否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《公司独立董事工作制度》等相关法律法规和规章制度的要求，积极参与公司决策并发表独立意见；参加公司经营工作会，保持与公司经营班子、董事会秘书等相关人员的密切联系，及时了解公司的财务状况、生产经营信息和内部控制建设情况；对公司治理、发展战略、经营管理等相关工作提出合理建议。公司认可并采纳独立董事提出的专业性合理化建议，着力改善公司治理。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

根据《公司法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》及其他相关规定，公司董事会设立了董事会战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会共四个专门委员会，并制定了相关的议事规则，对各专门委员会的委员资格、职责权限、决策程序等作出了明确规定。报告期内，公司董事会各专门委员会各司其责，勤勉尽职，为不断提高公司治理水平发挥了积极作用。

（一）报告期内审计委员会工作情况如

公司董事会审计委员会，由三名董事组成，其中独立董事应占多数，主任委员由独立董事担任。公司董事会审计委员会2018年度履行职务情况如下：

1、参与2018年度审计的情况：

认真审阅了公司2018年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师协商确定了公司2018年度财务报告审计工作的时间安排。公司年审注册会计师进场后，董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了沟通和交流；公司年审注册会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司2018年度财务会计报表，并反馈了相关审议意见；在中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具2018年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）从事本年度公司的审计工作进行了总结，并就公司年度财务会计报表的议案进行表决并形成决议。

2、审计委员会的关于2018年度相关审议意见、审计工作总结及相关决议：

（1）我们审阅了公司财务部2019年4月中旬提交的、经年审注册会计师出具初步审计意见后的公司财务报表（未定稿），包括2018年12月31日的资产负债表，2018年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们按照《企业会计准则》以及公司有关财务制度规定，对会计资料的真实性、完整性，财务报表是否严格按照新企业会计准则和公司有关财务制度规定编制以及资产负债表日期后事项予以了重点关注。

通过与年审注册会计师沟通审计意见后、以及对有关账册及凭证补充审阅后，我们认为：保持原有的审议意见，并认为年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，出具的审计报告能够充分反映公司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，出具的审计结论符合公司的实际情况。

（2）审计委员会对公司2018年度财务报告的审议：

深圳市全新好股份有限公司董事会审计委员会于2019年4月25日召开通讯会议。会议应到审计委员会委员3人，实到3人。会议符合《公司章程》和《审计委员会实施细则》的有关规定。审计委员会全体委员一致同意通过了公司2018年度财务报告，并同意提交公司董事会审议。

（二）报告期内薪酬与考核委员会工作情况

董事会薪酬与考核委员会是董事会设立的专门工作机构，由3名董事组成，其中至少应包括一名独立董事，主任委员由独立董事担任。

1、薪酬与考核委员会报告期内工作情况：

董事会薪酬与考核委员会主要负责制定公司董事、监事及高管人员的考核标准，制定、审查公司董事、监事及高管人员的薪酬政策与方案，并依照上述考核标准及薪酬政策与方案进行考核。但由于本期内公司仍处于经营创新，产业拓展的起步阶段，公司最大的任务是尽快推进新业务的顺利进行，使之尽快实现预期发展水平以改善公司经营情况，因此薪酬与考核委员会未对董事、监事及高管人员制定与公司财务指标有关的考核目标。

2、报告期内，董事会薪酬与考核委员会对公司董事、监事及高管人员所披露的薪酬进行了审核并出具了审核意见。

根据中国证监会、深交所有关法律、法规和公司内部控制制度、公司《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的有关规定，薪酬与考核委员会对2018年度公司董事、监事及高管人员所披露的薪酬情况进行了审核并发表审核意见如下：

2018年度，公司董事、监事及高管人员披露的薪酬情况符合公司薪酬管理制度，未有违反公司薪酬管理制度及与公司薪酬管理制度不一致的情形发生。

公司披露的董事、监事及高管人员的薪酬与实际一致。

公司未有实施股权激励计划。

（三）报告期内战略委员会工作情况

公司董事会战略委员会是公司董事会设立的公司经营战略研究工作机构，由三名董事组成，其中至少应包括一名独立董事1人，由董事长任战略委员会主任。

报告期内，公司董事会战略委员继续落实全面转型向投资、信息技术服务等现代新兴产业的发展战略，通过增资联合金控和并购，以实现公司产业战略转型，将公司的发展逐步推向深入。

（四）报告期内提名委员会工作情况

公司提名委员会均由三名独立董事组成，其中至少应包括一名独立董事，由独立董事任提名委员会主任。

报告期内，公司提名委员会结合公司新一届董事会、监事会选举和公司发展战略的实际需求，审核增补、更换董事、监事和高级管理的人选，规范企业治理机制，适应公司发展要求。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

由于受历史遗留问题等方面的影响，报告期内公司的业务重整、产业转型和升级进程受阻，公司现有的物业管理和房屋租赁业经营较为稳定，挖掘潜力有限，因此薪酬与考核委员会未对董事、监事及高管人员制定与公司财务指标有关的考核目标。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019年04月30日
内部控制评价报告全文披露索引	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上的《深圳市全新好股份有限公司2018年度内部控制自我评价报告》
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%

纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷：①董事、监事和高级管理人员舞弊；②对已公告的财务报告出现的重大差错进行错报更正；③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；④财务审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；⑤已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正。重要缺陷：①未依照公认会计准则选择和应用会计政策；②单独缺陷或连同其他缺陷导致不能合理保证编制的财务报告达到真实、准确的目标；③财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。一般缺陷：不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。</p>	<p>重大缺陷：对公司造成重大负面影响并以公告形式对外披露。重要缺陷：受到国家政府部门处罚但未对公司造成较大负面影响。一般缺陷：受到省级（含）以下政府部门处罚但未对公司造成负面影响。</p>
定量标准	<p>重大缺陷：当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额超过(含)近三年加权平均净利润的 5%，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的 0.5%。重要缺陷：当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额在近三年加权平均净利润的 2%（含）-5%，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的 0.2%（含）-0.5%；一般缺陷：当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额在近三年加权平均净利润的 2%以下，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的 0.2%以下；</p>	<p>重大缺陷：直接财产损失金额 500 万元（含）以上。重要缺陷：直接财产损失金额 100 万元-500 万元之间。一般缺陷：直接财产损失金额 100 万元（含）以下。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，全新好公司于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 04 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	带强调事项段的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 29 日
审计机构名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	中兴财光华审会字(2019)第 326009 号
注册会计师姓名	肖志军、胡芬芳

审计报告正文

审计报告

中兴财光华审会字(2019)第326009号

深圳市全新好股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市全新好股份有限公司（以下简称全新好公司）财务报表，包括2018年12月31日的合并及公司资产负债表，2018年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的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日的合并及公司财务状况以及2018年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于全新好公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注：

诉讼事项

如财务报表附注十一、2所述，全新好公司有四起重大未决诉讼，诉讼标的金额为28,014.75万元（吴海萌三起案件利息计算至起诉日，王坚案利息计算至2017年9月3日）；对于该四起未决诉讼计提的预计负债的金额为11,131.45万元。本段内容不影响已发表的审计意见。

证监会立案调查事项

如财务报表附注十三、6所述，全新好公司于 2019年1月23日收到中国证监会《调查通知书》（深圳调查通字（2019）004号），因涉嫌信息披露违反证券法律法规，根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，决定对全新好公司立案调查。截止本报告出具日，调查尚未结束，其未来结果存在不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）可供出售金融资产减值准备的计提

1、相关信息披露详见财务报表附注三、9，五、8所述

截止2018年12月31日，全新好公司可供出售金融资产账面余额为8,280.00万元，减值准备为3,379.96万元，鉴于可供出售金融资产减值测试需要运用大量的估计和判断，且资产减值金额重大，故我们将该事项确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对上述关键审计事项执行的主要审计程序如下：

- ①了解并测试了全新好公司与可供出售金融资产减值准备计提相关的内部控制；
- ②与管理层讨论了报告期内的减值评估政策和相关重要判断标准，检查是否存在减值迹象；
- ③获取并查阅了重要的可供出售金融资产投资对象的财务报表；
- ④获取并复核了管理层有关可供出售金融资产的减值过程以及相关文件；
- ⑤查看了全新好公司聘请的外部评估师有关可供出售金融资产的估值报告，并利用内部评估专家对估值报告的专业意见；
- ⑥复核了全新好公司可供出售金融资产减值相关信息在财务报表中的列报和披露情况。

（二）产业并购基金

1. 事项描述

全新好公司作为次级有限合伙人与其他方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（以下简称“明亚保险”）的股权收购项目。截至2018年12月31日，全新好公司对宁波佳杉的长期股权投资账面余额为9,661.95万元。

全新好公司需综合考虑投资目的、在合伙企业中拥有的权力、获取投资回报的方式及相关合同安排等因素判断对宁波佳杉的投资属于权益性投资还是债权性投资，若属于权益性投资，对宁波佳杉是否具有控制、共同控制或重大影响，从而确定进行何种会计处理。该项投资交易的会计处理涉及复杂的管理层判断和会计估计，因此我们认为该事项为关键审计事项。

2. 审计应对：

我们针对上述关键审计事项执行的主要审计程序如下：

- ①了解并测试了全新好公司与投资相关的内部控制的设计和运行有效性；
- ②询问了全新好公司管理层对宁波佳杉投资所作的判断及其依据；
- ③检查了与宁波佳杉投资相关的股东会 and 董事会决议、宁波佳杉合伙协议及其他相关协议，并分析合伙协议中有关合伙企业设立目的、投资决策、投资收益分配及投资退出等条款，以评价全新好公司对宁波佳杉投资的初始分类及后续计量方法是否符合企业会计准则；
- ④复核了宁波佳杉及明亚保险提供的经具有证券业务资格会计师事务所审计的2018年度财务报表，以确认全新好公司是否已按既定的会计核算方法对宁波佳杉的投资进行后续计量；
- ⑤检查了全新好公司对宁波佳杉投资在财务报表中的披露是否符合企业会计准则的要

求。

五、其他事项

全新好公司2017年12月31日的合并及公司资产负债表，2017年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并于2018年4月23日出具了因五起重大未决诉讼与仲裁无法获取充分审计证据的带强调事项段的保留意见审计报告。

六、其他信息

全新好公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括全新好公司2018年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

七、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估全新好公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算全新好公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督全新好公司的财务报告过程。

八、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对全新好公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结

论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致全新好公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就全新好公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：
(项目合伙人)
中国注册会计师：
2019年4月29日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	6,669,715.39	8,864,751.39
结算备付金		
拆出资金		
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	58,729,281.00
衍生金融资产		

应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	30,696.15	30,244.38
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	20,664,673.80	125,448,764.39
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	104,980.60	119,369.69
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	64,645,456.97	144,429.10
流动资产合计	125,395,070.91	193,336,839.95
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	49,000,400.00	79,416,800.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	96,619,487.38	48,163,275.56
投资性房地产	36,116,293.02	37,390,863.15
固定资产	66,456,511.05	69,828,221.54
在建工程		1,547,039.76
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	290,475.22	325,608.52
开发支出		
商誉		9,474,337.78
长期待摊费用	2,410,516.37	223,660.65
递延所得税资产	9,421,241.52	2,968,946.05
其他非流动资产		
非流动资产合计	260,314,924.56	249,338,753.01

资产总计	385,709,995.47	442,675,592.96
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	6,003,681.72	5,626,654.69
预收款项	859,765.42	5,059,935.48
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	985,765.51	1,035,106.84
应交税费	1,036,596.10	2,041,803.10
其他应付款	33,269,648.44	38,201,186.94
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	42,155,457.19	51,964,687.05
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	149,327,658.22	283,824.36

递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	149,327,658.22	283,824.36
负债合计	191,483,115.41	52,248,511.41
所有者权益：		
股本	346,448,044.00	346,448,044.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	157,024,158.46	157,024,158.46
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	8,998,897.98	8,998,897.98
一般风险准备		
未分配利润	-321,758,872.29	-125,546,803.37
归属于母公司所有者权益合计	190,712,228.15	386,924,297.07
少数股东权益	3,514,651.91	3,502,784.48
所有者权益合计	194,226,880.06	390,427,081.55
负债和所有者权益总计	385,709,995.47	442,675,592.96

法定代表人：智德宇

主管会计工作负责人：杨莎娜

会计机构负责人：魏翔

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	140,189.50	138,884.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		

预付款项		
其他应收款	83,442,579.88	123,061,455.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	83,582,769.38	123,200,340.68
非流动资产：		
可供出售金融资产	49,000,400.00	79,416,800.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	187,443,825.16	138,987,613.34
投资性房地产	36,116,293.02	37,390,863.15
固定资产	12,966,349.17	14,084,959.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	290,475.22	325,608.52
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	285,817,342.57	270,205,844.38
资产总计	369,400,111.95	393,406,185.06
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款		
预收款项	429,863.10	4,923,587.00

应付职工薪酬	528,866.50	573,321.77
应交税费	196,943.08	543,149.64
其他应付款	106,877,306.88	101,407,021.77
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	108,032,979.56	107,447,080.18
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	147,005,793.35	
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	147,005,793.35	
负债合计	255,038,772.91	107,447,080.18
所有者权益：		
股本	346,448,044.00	346,448,044.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	158,930,672.28	158,930,672.28
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	8,998,897.98	8,998,897.98
未分配利润	-400,016,275.22	-228,418,509.38
所有者权益合计	114,361,339.04	285,959,104.88

负债和所有者权益总计	369,400,111.95	393,406,185.06
------------	----------------	----------------

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	42,443,842.10	39,644,011.95
其中：营业收入	42,443,842.10	39,644,011.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	77,681,004.62	53,249,900.84
其中：营业成本	12,998,860.14	12,308,120.05
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,059,824.20	1,115,629.14
销售费用		
管理费用	29,110,625.57	32,863,522.29
研发费用		3,285,111.77
财务费用	-1,121,661.09	-1,658,762.20
其中：利息费用		
利息收入	1,172,918.63	1,708,112.09
资产减值损失	35,633,355.80	5,336,279.79
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	8,075,673.51	22,367,264.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,863,275.56
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-25,485,698.92	-2,110,320.95

汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-52,647,187.93	6,651,055.03
加：营业外收入	892,930.79	145,108.14
减：营业外支出	149,388,837.90	4,974,306.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-201,143,095.04	1,821,856.94
减：所得税费用	-4,942,893.55	1,026,801.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-196,200,201.49	795,055.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-196,200,201.49	795,055.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	-196,212,068.92	16,453,651.05
少数股东损益	11,867.43	-15,658,595.67
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		

5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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	-196,200,201.49	795,055.38
归属于母公司所有者的综合收益总额	-196,212,068.92	16,453,651.05
归属于少数股东的综合收益总额	11,867.43	-15,658,595.67
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.57	0.05
（二）稀释每股收益	-0.57	0.05

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：智德宇

主管会计工作负责人：杨莎娜

会计机构负责人：魏翔

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	22,900,816.13	18,001,778.55
减：营业成本	2,423,674.88	2,355,368.52
税金及附加	1,010,870.84	1,044,857.31
销售费用		
管理费用	22,312,765.00	22,559,402.63
研发费用		
财务费用	-1,084,003.24	-1,635,854.64
其中：利息费用		
利息收入	1,088,806.87	1,641,636.10
资产减值损失	29,168,763.07	5,551,845.94
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	6,512,815.82	32,461,507.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,512,815.82	6,863,275.56
公允价值变动收益（损失		

以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-24,418,438.60	20,587,666.33
加:营业外收入	4,200.00	8,100.00
减:营业外支出	147,183,527.24	3,473,108.37
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-171,597,765.84	17,122,657.96
减:所得税费用		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-171,597,765.84	17,122,657.96
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-171,597,765.84	17,122,657.96
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-171,597,765.84	17,122,657.96
七、每股收益:		

(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	41,307,807.81	51,165,764.70
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	977,156.26	12,337,497.90
经营活动现金流入小计	42,284,964.07	63,503,262.60
购买商品、接受劳务支付的现金	8,191,312.27	7,531,612.40
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现		

金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	17,215,700.52	23,483,708.41
支付的各项税费	5,154,554.33	12,995,374.18
支付其他与经营活动有关的现金	18,597,568.25	17,225,583.03
经营活动现金流出小计	49,159,135.37	61,236,278.02
经营活动产生的现金流量净额	-6,874,171.30	2,266,984.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		174,244,902.94
取得投资收益收到的现金	1,562,857.69	5,240,648.77
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	78,543,367.70	70,181,382.96
收到其他与投资活动有关的现金	32,048,521.05	
投资活动现金流入小计	112,154,746.44	249,666,934.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	910,660.10	1,779,584.25
投资支付的现金	41,943,396.00	179,823,275.42
质押贷款净增加额		
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	64,651,933.32	119,889,000.00
投资活动现金流出小计	107,505,989.42	301,491,859.67
投资活动产生的现金流量净额	4,648,757.02	-51,824,925.00
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		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
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	-2,225,414.28	-49,557,940.42
加：期初现金及现金等价物余额	8,843,626.97	58,401,567.39
六、期末现金及现金等价物余额	6,618,212.69	8,843,626.97

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,353,557.40	6,816,201.90
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,040,068.86	60,765,706.47
经营活动现金流入小计	5,393,626.26	67,581,908.37
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,585,742.26	5,722,422.49
支付的各项税费	168,060.26	5,998,124.42
支付其他与经营活动有关的现金	3,668,897.37	13,506,847.77
经营活动现金流出小计	5,422,699.89	25,227,394.68
经营活动产生的现金流量净额	-29,073.63	42,354,513.69

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		999,601.84
取得投资收益收到的现金		
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		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		999,601.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		104,271.25
投资支付的现金		43,300,000.00
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		
投资活动现金流出小计		43,404,271.25
投资活动产生的现金流量净额		-42,404,669.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
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		
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	-29,073.63	-50,155.72

加：期初现金及现金等价物余额	117,760.43	167,916.15
六、期末现金及现金等价物余额	88,686.80	117,760.43

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	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	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润		
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	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		-125,546,803.37	3,502,784.48	390,427,081.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-196,212,068.92	11,867.43	-196,200,201.49
（一）综合收益总额											-196,212,068.92	11,867.43	-196,200,201.49
（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. 提取一般风 险准备														
3. 对所有者(或 股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权 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. 设定受益计 划变动额结转 留存收益														
5. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余 额	346, 448, 044. 00				157,0 24,15 8.46				8,998 ,897. 98			-321, 758,8 72.29	3,514 ,651. 91	194,2 26,88 0.06

上期金额

单位：元

项目	上期												
	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	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润		
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	230,965,363.00				272,506,839.46				8,998,897.98		-142,000,454.42	66,761,407.66	437,232,053.68
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	230,965,363.00				272,506,839.46				8,998,897.98		-142,000,454.42	66,761,407.66	437,232,053.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	115,482,681.00				-115,482,681.00						16,453,651.05	-63,258,623.18	-46,804,972.13
（一）综合收益总额											16,453,651.05	-15,658,595.67	795,055.38
（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. 提取一般风 险准备													
3. 对所有者(或 股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权 益内部结转	115, 482, 681. 00				-115, 482,6 81.00								
1. 资本公积转 增资本(或股 本)	115, 482, 681. 00				-115, 482,6 81.00								
2. 盈余公积转 增资本(或股 本)													
3. 盈余公积弥 补亏损													
4. 设定受益计 划变动额结转 留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他											-47,6 00,02 7.51	-47,6 00,02 7.51	
四、本期期末余 额	346, 448, 044. 00				157,0 24,15 8.46			8,998 ,897. 98		-125, 546,8 03.37	3,502 ,784. 48	390,4 27,08 1.55	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分 配利 润	所有者 权益合 计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年期末余 额	346,4 48,04 4.00				158,93 0,672.2 8				8,998,8 97.98	-228, 418,5 09.38	285,95 9,104.8 8
加：会计政 策变更											
前期 差错更正											
其他											
二、本年期初余 额	346,4 48,04 4.00				158,93 0,672.2 8				8,998,8 97.98	-228, 418,5 09.38	285,95 9,104.8 8
三、本期增减变 动金额（减少以 “－”号填列）										-171, 597,7 65.84	-171,59 7,765.8 4
（一）综合收益 总额										-171, 597,7 65.84	-171,59 7,765.8 4
（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) 所有者权益内部结转											
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	346,448,044.00				158,930,672.28				8,998,897.98	-400,016,275.22	114,361,339.04

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	230,965,363.00				274,413,353.28				8,998,897.98	-245,541,167.34	268,836,446.92
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											

二、本年期初余额	230,965,363.00				274,413,353.28				8,998,897.98	-245,541,167.34	268,836,446.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	115,482,681.00				-115,482,681.00					17,122,657.96	17,122,657.96
（一）综合收益总额										17,122,657.96	17,122,657.96
（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）所有者权益内部结转	115,482,681.00				-115,482,681.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	115,482,681.00				-115,482,681.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转											

留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	346,448,040.00				158,930,672.28				8,998,897.98	-228,418,509.38	285,959,104.88

三、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2018年12月31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、24。

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

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。

最终控制人名称

本公司最终控制人为韩学渊。

财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2019年4月29日经本公司董事会批准报出。

5、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现变化。

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现变化。

四、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。

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

具体会计政策和会计估计提示：

不适用

1、遵循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2018年12月31日的合并及公司财务状况以及2018年度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，其余部分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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（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。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）12。

（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、外币业务和外币报表折算

10、金融工具

（1）金融工具的确认

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。

（2）金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、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的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重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。

②金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a) 发行方或债务人发生严重财务困难；

b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达6个月以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他

综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（3）金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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和初始确认时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。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重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。

②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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产转移确认依据和计量

本公司在已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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的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终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原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

(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

原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,按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值,对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认所转移金融资产整体,并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移,本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债,以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的,将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新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;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。不满足终止确认条件的金融资产转移,转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

11、应收票据及应收账款

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末单项金额达到 500 万元金额及以上的款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项,包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。	账龄分析法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%

2—3 年	20.00%	20.00%
3 年以上	50.00%	50.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(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。

13、持有待售资产

(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。

14、长期股权投资

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。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

(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。

16、固定资产

(1) 确认条件

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) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	40	5	2.38
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	年限平均法	6	5	15.83
电子设备及其他	年限平均法	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) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(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。

18、借款费用

(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。

19、生物资产

20、油气资产

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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无形资产的后继计量

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。

(2) 内部研究开发支出会计政策

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。

23、长期待摊费用

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。

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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) 离职后福利的会计处理方法

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) 辞退福利的会计处理方法

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) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(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、股份支付

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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。

29、政府补助

本公司的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，是指本公司取得的、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。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

①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，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。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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) 融资租赁的会计处理方法

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。

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
--------------	------	----

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2018年6月15日，财政部发布了《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）。

本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

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	研发费用	3,285,111.77
	管理费用	-3,285,111.77

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

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
企业所得税	应纳税所得额	25

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	52,310.19	56,467.27
银行存款	6,561,085.42	8,779,856.70
其他货币资金	56,319.78	28,427.42
合计	6,669,715.39	8,864,751.39

其他说明

注：2018年12月31日因冻结使用受限的金额为51,502.70元，2017年12月31日因冻结使用受限的金额为21,124.42元。详见附注五、40。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	33,279,548.00	58,729,281.00
其中：债务工具投资		700,021.00
权益工具投资	33,279,548.00	58,029,260.00
合计	33,279,548.00	58,729,281.00

其他说明：

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 应收票据

1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

(2) 应收账款

1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						63,666.21	100.00%	63,666.21	100.00%	
合计						63,666.21	100.00%	63,666.21	100.00%	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,956.15	6.37%	1,504.38	4.97%
3 年以上	28,740.00	93.63%	28,740.00	95.03%
合计	30,696.15	--	30,244.38	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

其他说明：

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	20,664,673.80	125,448,764.39
合计	20,664,673.80	125,448,764.39

(1) 应收利息

1)应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2)重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

(2) 应收股利

1)应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2)重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

其他说明：

(3) 其他应收款

1)其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	21,611,168.29	40.78%	21,611,168.29	100.00%		21,611,168.29	13.33%	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	25,503,979.69	48.13%	4,839,305.89	18.97%	20,664,673.80	134,569,386.56	82.98%	9,120,622.17	6.78%	125,448,764.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,878,470.33	11.09%	5,878,470.33	100.00%		5,980,712.55	3.69%	5,980,712.55	100.00%	

合计	52,993,618.31	100.00%	32,328,944.51	61.01%	20,664,673.80	162,161,267.40	100.00%	36,712,503.01	22.64%	125,448,764.39
----	---------------	---------	---------------	--------	---------------	----------------	---------	---------------	--------	----------------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
深中浩(集团)股份有限公司	12,489,257.31	12,489,257.31	100.00%	无法收回
深圳市豪力股份公司(吴勇明)	9,121,910.98	9,121,910.98	100.00%	无法收回
合计	21,611,168.29	21,611,168.29	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	462,184.05	23,109.20	5.00%
1 至 2 年	19,222,966.70	1,922,296.67	10.00%
2 至 3 年	51,714.83	10,342.97	20.00%
3 年以上	5,767,114.11	2,883,557.06	50.00%
合计	25,503,979.69	4,839,305.89	18.97%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 4,257,381.98 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

实际核销的其他应收款	126,176.52
------------	------------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

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。

4)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款项（股权转让款）		77,389,352.95
应收非关联方款项-诚意金	5,734,560.00	37,774,560.00
应收非关联方款项-股权转让款	675,000.00	675,000.00
应收非关联方款项	27,481,509.17	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	13,000,000.00
押金及保证金	586,860.72	570,660.72
员工社保及公积金	107,451.16	113,839.78
代垫水电费	3,686.24	53,439.57
其他	428,091.69	126,445.88
合计	52,993,618.31	162,161,267.40

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市申安铄成资产管理有限公司	债权转让款	13,000,000.00	1-2 年	24.53%	1,300,000.00
深中浩(集团)股份有限公司	应收非关联款项	12,489,257.31	5 年以上	23.57%	12,489,257.31
深圳市豪力股份有限公司(吴勇明)	应收非关联款项	9,121,910.98	5 年以上	17.21%	9,121,910.98
朱晓岚	应收非关联款项-诚意金	5,734,560.00	1-2 年	10.82%	573,456.00

福田法院	业主诉讼赔付支出	4,976,459.33	5 年以上	9.39%	2,488,229.66
合计	--	45,322,187.62	--	85.52%	25,972,853.95

6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

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	104,980.60		104,980.60	119,369.69		119,369.69
合计	104,980.60		104,980.60	119,369.69		119,369.69

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号——上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

8、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	--------

其他说明：

9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	38,010.62	108,194.94
增值税留抵税额		36,234.16
国债逆回购产品	64,607,446.35	
合计	64,645,456.97	144,429.10

其他说明：

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

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
可供出售权益工具：	82,800,000.0 0	33,799,600.0 0	49,000,400.0 0	82,800,000.0 0	3,383,200.00	79,416,800.00
按成本计量的	82,800,000.0 0	33,799,600.0 0	49,000,400.0 0	82,800,000.0 0	3,383,200.00	79,416,800.00
合计	82,800,000.0 0	33,799,600.0 0	49,000,400.0 0	82,800,000.0 0	3,383,200.00	79,416,800.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分 类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
----------------	----------	----------	--	----

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资 单位	账面余额				减值准备				在被投 资单位 持股比 例	本期现 金红利
	期初	本期增 加	本期减 少	期末	期初	本期增 加	本期减 少	期末		
大连北 大科技 (集团) 股份有 限公司	2,600,00 0.00			2,600,00 0.00	1,383,20 0.00			1,383,20 0.00	1.34%	
长春高 士达生 化药业 (集团) 股份有 限公司	2,000,00 0.00			2,000,00 0.00	2,000,00 0.00			2,000,00 0.00	6.06%	
海南港 澳资讯 产业股 份有限 公司	78,200,0 00.00			78,200,0 00.00		30,416,4 00.00		30,416,4 00.00	6.80%	
合计	82,800,0 00.00			82,800,0 00.00	3,383,20 0.00	30,416,4 00.00		33,799,6 00.00	--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分 类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
期初已计提减值余额	3,383,200.00			
本期计提	30,416,400.00			
期末已计提减值余额	33,799,600.00			

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间（个月）	已计提减值金额	未计提减值原因

其他说明

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，尚没有办理相关解押手续；详见附注五、40。

（2）对海南港澳资讯产业股份有限公司的资产减值说明：报告期内，根据北京中锋资产评估有限责任公司于2019年3月31日出具的《海南港澳资讯产业股份有限公司股东公允价值评估报告》的评估结果，该公司整体价值为702,700,000.00元，本公司占比为6.8%，根据本公司拥有的实际价值减去初始投资额确认为本期减值。

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

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

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日

(3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

13、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

14、长期股权投资

单位：元

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											
二、联营企业											
宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业	48,163,275.56	41,943,396.00		6,512,815.82						96,619,487.38	
小计	48,163,275.56	41,943,396.00		6,512,815.82						96,619,487.38	
合计	48,163,275.56	41,943,396.00		6,512,815.82						96,619,487.38	

其他说明

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，详见附注十二、4。

15、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	70,335,056.38			70,335,056.38

2.本期增加金额	736,848.38			736,848.38
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	736,848.38			736,848.38
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	71,071,904.76			71,071,904.76
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	32,944,193.23			32,944,193.23
2.本期增加金额	2,011,418.51			2,011,418.51
（1）计提或摊销	1,703,600.76			1,703,600.76
（2）固定资产转入	307,817.75			307,817.75
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	34,955,611.74			34,955,611.74
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	36,116,293.02			36,116,293.02

2.期初账面价值	37,390,863.15			37,390,863.15
----------	---------------	--	--	---------------

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
现代之窗 3B62	61,673.33	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	61,673.33	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	72,113.99	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	95,675.72	被深圳市地税局查封，尚未办理解封手续，暂未办证

其他说明

报告期内，本公司将原自用房产现代之窗3B62、3B65、3C36、B座13M变更为对外出租，房产用途变更后，本公司将该部分房产由固定资产调整至投资性房地产核算，此次变更对本公司净利润无影响。

16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	66,456,511.05	69,828,221.54
合计	66,456,511.05	69,828,221.54

(1) 固定资产情况

单位：元

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	111,194,378.45	3,421,907.16	2,098,012.28	4,047,143.18	120,761,441.07
2.本期增加金额				98,216.18	98,216.18
(1) 购置				92,021.71	92,021.71
(2) 在建工					

程转入					
(3) 企业合并增加					
其他转入				6,194.47	6,194.47
3.本期减少金额	914,062.38		522,409.28	1,066,559.81	2,503,031.47
(1) 处置或报废	177,214.00		522,409.28	1,066,559.81	1,766,183.09
(2) 房地产用途转换	736,848.38				736,848.38
4.期末余额	110,290,216.07	3,421,907.16	1,575,603.00	3,068,899.55	118,356,625.78
二、累计折旧					
1.期初余额	43,521,458.12	1,715,024.39	1,960,627.41	3,736,109.61	50,933,219.53
2.本期增加金额	2,613,823.56	302,575.44	6,345.96	156,031.13	3,078,776.09
(1) 计提	2,613,823.56	162,540.60	6,345.96	156,031.13	2,938,741.25
(2) 其他转入		140,034.84			140,034.84
3.本期减少金额	485,031.87		500,069.00	1,126,780.02	2,111,880.89
(1) 处置或报废	177,214.00		496,288.94	990,525.36	1,664,028.30
(2) 房地产用途转换	307,817.87				307,817.87
(3) 其他转出			3,780.06	136,254.66	140,034.72
4.期末余额	45,650,249.81	2,017,599.83	1,466,904.37	2,765,360.72	51,900,114.73
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					

四、账面价值					
1.期末账面价值	64,630,066.26	1,404,307.33	108,698.63	313,438.83	66,456,511.05
2.期初账面价值	67,672,920.33	1,706,882.77	137,384.87	311,033.57	69,828,221.54

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
鸿颖大厦 27 层	3,752,230.86	因存在纠纷，无法办理产权证

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程		1,547,039.76
合计		1,547,039.76

(1) 在建工程情况

单位：元

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
现代之窗大厦 外墙广告牌				1,547,039.76		1,547,039.76
合计				1,547,039.76		1,547,039.76

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
其他说明		

(4) 工程物资

单位：元

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

其他说明：

18、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

19、油气资产

适用 不适用

20、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	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		867,000.00
2.本期增加金额						26,000.00	26,000.00
(1) 购置						26,000.00	26,000.00
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
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				525,166.48	16,225.00		541,391.48
2.本期增加金额				42,999.96	17,700.00	433.34	61,133.30
(1) 计提							

(2) 摊销				42,999.96	17,700.00	433.34	61,133.30
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额				568,166.44	33,925.00	433.34	602,524.78
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值				121,833.56	143,075.00	25,566.66	290,475.22
2.期初账面价值				164,833.52	160,775.00		325,608.52

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

21、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

22、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

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
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

单位：元

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
深圳市广博投资有限公司	69,108,532.22	9,474,337.78		78,582,870.00
合计	69,108,532.22	9,474,337.78		78,582,870.00

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

23、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
车位使用权	223,660.65		7,455.36		216,205.29
现代之窗大厦外墙广告牌		2,739,724.61	545,413.53		2,194,311.08

合计	223,660.65	2,739,724.61	552,868.89		2,410,516.37
----	------------	--------------	------------	--	--------------

其他说明

24、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

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	10,224.82	2,556.21	1,724,782.38	431,195.60
交易性金融资产公允价值变动	35,352,876.36	8,838,219.10	9,867,177.44	2,466,794.36
预计负债	2,321,864.87	580,466.22	283,824.36	70,956.09
合计	37,684,966.05	9,421,241.53	11,875,784.18	2,968,946.05

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		9,421,241.52		2,968,946.05

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	14,947,097.29	12,160,813.71
可供出售金融资产减值	33,799,600.00	3,383,200.00
预计负债	111,744,530.00	
资产减值准备	32,318,719.69	35,051,386.84
合计	192,809,946.98	50,595,400.55

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	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		
合计	14,947,097.29	12,160,813.71	--

其他说明：

25、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

26、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

28、衍生金融负债

适用 不适用

29、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付账款	6,003,681.72	5,626,654.69
合计	6,003,681.72	5,626,654.69

(1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

(2) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	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	6,003,681.72	5,626,654.69

(3) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明：

30、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	815,193.04	5,015,363.10

1 年至 2 年（含 2 年）		
2 年至 3 年（含 3 年）		24,040.50
3 年以上	44,572.38	20,531.88
合计	859,765.42	5,059,935.48

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

31、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,035,106.84	15,434,772.47	15,484,113.80	985,765.51
二、离职后福利-设定提存计划		1,361,460.28	1,361,460.28	
三、辞退福利		330,646.53	330,646.53	
合计	1,035,106.84	17,126,879.28	17,176,220.61	985,765.51

(2) 短期薪酬列示

单位：元

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	1,035,106.84	13,723,570.93	13,772,912.26	985,765.51
2、职工福利费		204,643.79	204,643.79	
3、社会保险费		595,248.75	595,248.75	
其中：医疗保险费		543,844.73	543,844.73	
工伤保险		16,344.47	16,344.47	

费				
生育保险费		35,059.55	35,059.55	
4、住房公积金		911,309.00	911,309.00	
合计	1,035,106.84	15,434,772.47	15,484,113.80	985,765.51

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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		1,339,891.21	1,339,891.21	
2、失业保险费		21,569.07	21,569.07	
合计		1,361,460.28	1,361,460.28	

其他说明：

本公司本年度因解除劳动关系所提供辞退福利为330,646.53元，期末无应付未付辞退福利。

32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	267,235.94	470,956.57
企业所得税	650,533.81	1,175,397.12
个人所得税	86,654.59	126,134.50
城市维护建设税	18,701.59	26,719.03
营业税	151.35	1,099.28
教育费附加	13,318.82	19,310.46
堤围费		1,556.73
房产税		207,214.55
土地使用税		13,414.86
合计	1,036,596.10	2,041,803.10

其他说明：

33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	33,269,648.44	38,201,186.94

合计	33,269,648.44	38,201,186.94
----	---------------	---------------

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金、质保金	12,873,688.05	13,112,254.49
资金往来	1,438,256.86	6,544,629.54
地产赔付款	2,163,653.79	4,482,768.70
业主赔付款	7,413,199.03	3,824,141.32
房产税滞纳金	6,154,487.57	6,154,487.57
维修基金	314,423.16	1,288,066.05
其他	2,911,939.98	2,794,839.27
合计	33,269,648.44	38,201,186.94

2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

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
地产赔付款	2,163,653.79	

陈乔阳（工业大厦五楼）	2,000,000.00	租赁押金，到期支付
合计	16,483,228.79	--

其他说明

34、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

36、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	--	------

其他说明：

37、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

38、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

39、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

40、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值:

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产:

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债(净资产)

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明:

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明:

其他说明:

41、预计负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
已决诉讼	35,261,263.35		
未决诉讼-其他	2,751,864.87	283,824.36	
未决诉讼-涉及王坚、吴海萌等四大诉讼、仲裁案件	111,314,530.00		
合计	149,327,658.22	283,824.36	--

其他说明, 包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

42、递延收益

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

涉及政府补助的项目:

单位: 元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
------	------	----------	-------------	------------	------------	------	------	-------------

其他说明:

43、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

44、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					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

其他说明：

45、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

46、资本公积

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

47、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

48、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

49、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

50、盈余公积

单位：元

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

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

51、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	-125,546,803.37	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-196,212,068.92	
期末未分配利润	-321,758,872.29	

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

52、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	40,366,971.07	12,998,860.14	34,328,405.15	12,308,120.05
其他业务	2,076,871.03		5,315,606.80	
合计	42,443,842.10	12,998,860.14	39,644,011.95	12,308,120.05

53、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	118,838.98	109,072.06
教育费附加	51,178.34	46,744.93
房产税	828,858.26	733,881.50
土地使用税	26,829.72	60,366.90
印花税		134,400.00
地方教育费附加	34,118.90	31,163.75
合计	1,059,824.20	1,115,629.14

其他说明：

54、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

55、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,102,349.74	15,946,895.57
中介及诉讼费	7,932,214.39	6,800,873.75
房屋租赁费	2,860,620.00	2,710,213.96
折旧及摊销	2,652,887.43	2,141,610.23
差旅费	541,208.78	1,153,266.93
服务费		928,546.36

董事会费	792,011.67	746,000.00
业务招待费	304,948.54	615,573.69
办公费	213,404.37	582,021.01
物业管理费	284,745.88	326,573.90
汽车使用费	104,658.87	170,649.53
其他	321,575.90	741,297.36
合计	29,110,625.57	32,863,522.29

其他说明：

56、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用		3,285,111.77
合计		3,285,111.77

其他说明：

57、财务费用

单位：元

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	84,225.47	66,566.92
银行手续费及其他	51,257.54	49,349.89
减：关联方占用资金利息收入	1,088,693.16	1,641,545.17
汇兑损益		
合计	-1,121,661.09	-1,658,762.20

其他说明：

58、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-4,257,381.98	5,336,279.79
三、可供出售金融资产减值损失	30,416,400.00	
十三、商誉减值损失	9,474,337.78	
合计	35,633,355.80	5,336,279.79

其他说明：

59、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------

60、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,512,815.82	6,863,275.56
处置长期股权投资产生的投资收益		43,881,719.07
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		77,524.46
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	87,802.75	-28,767,621.72
其他(开放式基金与国债逆回购收益)	1,475,054.94	312,367.50
合计	8,075,673.51	22,367,264.87

其他说明：

61、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-25,485,698.92	-2,110,320.95
合计	-25,485,698.92	-2,110,320.95

其他说明：

62、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------

63、营业外收入

单位：元

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
----	-------	-------	---------------

押金没收收入	113,210.52	15,728.15	113,210.52
罚款收入		89,954.59	
其他	779,720.27	39,425.40	779,720.27
合计	892,930.79	145,108.14	892,930.79

计入当期损益的政府补助:

单位: 元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
------	------	------	------	------------	--------	--------	--------	-------------

其他说明:

64、营业外支出

单位: 元

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	149,043,833.86	1,769,495.15	149,043,833.86
债权转让损失		3,114,253.89	
非流动资产毁损报废损失	102,154.79	9,943.39	102,154.79
其他	242,849.25	80,613.80	242,849.25
合计	149,388,837.90	4,974,306.23	308,388,837.90

其他说明:

65、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,509,401.92	1,841,709.36
递延所得税费用	-6,452,295.47	-814,907.80
合计	-4,942,893.55	1,026,801.56

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位: 元

项目	本期发生额
利润总额	-201,143,095.04

按法定/适用税率计算的所得税费用	-50,285,773.76
非应税收入的影响	-1,628,203.95
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,998,846.22
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	37,972,237.94
所得税费用	-4,942,893.55

其他说明

66、其他综合收益

详见附注。

67、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
北京朴和恒丰投资有限公司(北京明亚保险项目诚意金)		10,000,000.00
其他及暂收款项	977,156.26	2,337,497.90
合计	977,156.26	12,337,497.90

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
深圳市广众投资有限公司		999,677.00
叶泽荣(租赁押金)		476,770.00
中瑞岳华税务师事务所的服务费	1,500,000.00	
付现费用及其他	17,097,568.25	15,749,136.03
合计	18,597,568.25	17,225,583.03

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

售出股票	8,521.05	
朱晓岚诚意金	2,040,000.00	
西藏厚元资本管理有限公司(湖南投资项目诚意金退回)	30,000,000.00	
合计	32,048,521.05	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
宁波梅山保税港区泓哲资产管理有限公司		89,889,000.00
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
购买股票	744,507.97	
投资国债逆回购	63,907,425.35	
合计	64,651,933.32	119,889,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

68、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	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	-196,200,201.49	795,055.38
加：资产减值准备	35,633,355.80	5,336,279.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,642,342.01	4,649,047.66
无形资产摊销	61,133.30	59,224.96
长期待摊费用摊销	552,868.89	113,704.76
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	26,441.61	9,943.39
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	25,485,698.92	2,110,320.95
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,088,693.16	-1,641,545.17
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,075,673.51	-22,367,264.87
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,452,295.47	-363,618.82
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-451,288.98
存货的减少（增加以“-”号填列）	14,389.09	-10,647.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,257,428.25	17,588,480.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	146,814,269.24	-3,539,583.06
其他	-30,378.28	-21,124.42
经营活动产生的现金流量净额	-6,874,171.30	2,266,984.58
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	6,618,212.69	8,843,626.97
减：现金的期初余额	8,843,626.97	58,401,567.39
现金及现金等价物净增加额	-2,225,414.28	-49,557,940.42

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,618,212.69	8,843,626.97
其中：库存现金	52,310.19	56,467.27
可随时用于支付的银行存款	6,509,582.72	8,758,732.28
可随时用于支付的其他货币资金	56,319.78	28,427.42
三、期末现金及现金等价物余额	6,618,212.69	8,843,626.97

其他说明：

69、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

70、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	51,502.70	因王坚诉讼案被司法冻结
固定资产	12,791,814.08	因吴海萌诉讼及仲裁案被司法查封与轮候查封
投资性房地产	291,136.37	被深圳地税局查封
投资性房地产	35,746,082.74	因吴海萌诉讼及仲裁案被司法查封与轮候查封
可供出售金融资产	1,216,800.00	质押
合计	50,097,335.89	--

其他说明：

71、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

72、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

73、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

74、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
--	-----	------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

6、其他

九、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		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%	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%		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%		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%	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%		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%	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%	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%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	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%	11,867.43		3,514,651.91

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市广博投资发展有限公司	247,456.64	16,678,564.33	16,926,020.97	1,071,166.41		1,071,166.41	3,809.77	17,257,636.02	17,261,445.79	1,526,058.44		1,526,058.44

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
		118,674.30	118,674.30	-940.62		-676,528.22	-676,528.22	-628.18

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

报告期内,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额分别为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额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额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,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1,294,396.00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。

持有20%以下表决权但具有重大影响,或者持有20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	1,014,291.67	1,479,432.83
非流动资产	984,555,329.00	884,548,964.03
资产合计	985,569,620.67	886,028,396.86
流动负债	5,000.00	5,000.00
非流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00
负债合计	600,005,000.00	600,005,000.00
归属于母公司股东权益	385,564,620.67	286,023,396.86
按持股比例计算的净资产份额	96,619,487.38	48,163,275.56
对联营企业权益投资的账面价值	96,619,487.38	48,163,275.56
净利润	41,468,954.37	49,023,396.86
综合收益总额	41,468,954.37	49,023,396.86

其他说明

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（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2018年12月31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。但根据第十届董事会第五十八次（临时）董事会决议，此担保期限延长至2019年5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。

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期末未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具，除衍生工具外，包括货币资金、可供出售金融资产等，这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、应付账款等。

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。

金融工具分类信息

资产负债表日各类金融工具的账面价值如下：

期末余额

项目	金融资产的分类			合计
	以公允价值计 量且其变动计 入当期损益的 金融资产	持有至到 期投资	贷款和应收款项 可供出售金融资 产	
1、以成本或摊销成 本计量				
货币资金		6,669,715.39		6,669,715.39
其他应收款		20,664,673.80		20,664,673.80
可供出售金融资产			49,000,400.00	49,000,400.00
小计		27,334,389.19	49,000,400.00	76,334,789.19
2、以公允价值计量				
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			33,279,548.00
小计	33,279,548.00			33,279,548.00
合计	33,279,548.00	27,334,389.19	49,000,400.00	109,614,337.19

项目	金融负债的分类		合计
	以公允价值计量且 其变动计入当期损 益的金融负债	其他金融负债	
1、以成本或摊销成本计量			
应付账款		6,003,681.72	6,003,681.72
预收款项		859,765.42	859,765.42
其他应付款		33,269,648.44	33,269,648.44
小计		40,133,095.58	40,133,095.58

2、以公允价值计量

小计		
合计	40,133,095.58	40,133,095.58

年初余额

项目	金融资产的分类				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
1、以成本或摊销成本计量					
货币资金			8,864,751.39		8,864,751.39
其他应收款			125,448,764.39		125,448,764.39
可供出售金融资产				79,416,800.00	79,416,800.00
小计			134,313,515.78	79,416,800.00	213,730,315.78
2、以公允价值计量					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	58,729,281.00				58,729,281.00
小计	58,729,281.00				58,729,281.00
合计	58,729,281.00		134,313,515.78	79,416,800.00	272,459,596.78

项目	金融负债的分类		合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
1、以成本或摊销成本计量			
应付账款		5,626,654.69	5,626,654.69
预收款项		5,059,935.48	5,059,935.48
其他应付款		38,201,186.94	38,201,186.94
小计		48,887,777.11	48,887,777.11
2、以公允价值计量			
小计			
合计		48,887,777.11	48,887,777.11

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、可供出售的金融资产、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（十三）2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。

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	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

年初余额：

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				5,626,654.69	5,626,654.69
其他应付款	10,960,298.09	7,103.50		27,233,785.35	38,201,186.94
合计	10,960,298.09	7,103.50		32,860,440.04	43,827,841.63

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2018年12月31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2018年12月31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。

十一、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

单位：元

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	--	--	--	--
1.交易性金融资产	33,279,548.00			33,279,548.00
（2）权益工具投资	33,279,548.00			33,279,548.00
持续以公允价值计量的资产总额	33,279,548.00			33,279,548.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
- 3、持续和非持续第二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
- 4、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
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
汉富控股有限公司	北京市	商业服务业	300000 万元	21.65%	21.65%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是韩学渊。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注七、2。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
---------	-------------

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
宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司	前股东实际控制人控制之企业
宁波梅山保税港区泓哲资产管理有限公司	前股东控制之企业
唐小宏	前股东实际控制人
袁坚	董事长
赵鹏	前副董事长、前财务总监
杨莎娜	财务总监
智德宇	总经理
周原	董事、副董事长、副总经理
贾鹏	董事
胡开梁	独立董事
卢剑波	独立董事
徐栋	独立董事
孙华	监事
李代宏	监事
马斌	监事
陈伟彬	董事会秘书
刘原	董事
陈佳	董事
吴日松	董事

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京泓钧资产管理有 限公司	774,000,000.00	2017 年 04 月 28 日	2019 年 05 月 22 日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司	78,543,367.70	2017年06月21日	2018年06月20日	宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司向本公司拆借资金系支付的上期股权转让价款。
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	285.90	346.59

(8) 其他关联交易

购买股权

本公司以评估价2900万向北京泓钧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。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
------	-----	------	------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司			77,389,352.95	3,869,467.65

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(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。

，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 2018 年 12 月 31 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）资产负债表日存在的重要或有事项

（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[谢楚安仲裁案详见附注十三、7、]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，本公司于 2018 年度确认相关预计负债 10,386.08 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，本公司于 2018 年度确认就本案计提相关预计负债 745.37 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)。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

（1）终止重大资产重组方案

2017年9月29日，本公司第十届董事会第三十三次临时会议审议通过了《关于公司向深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）增资的议案》、《关于重大资产购买方案的议案》，本公司拟先向子公司丰泽投资增资并引进新合伙人投资后，再通过丰泽投资以支付现金的方式购买山南弘扬投资管理有限公司（以下简称“山南弘扬”）、上海双鹰投资管理有限公司（以下简称“上海双鹰”）及王素萍持有的海南港澳资讯产业股份有限公司（以下简称“港澳资讯”）50.548%的股权。

丰泽投资系本公司与子公司联合金控共同出资设立的有限合伙企业，原认缴出资总额为人民币500万元，本公司作为有限合伙人认缴400万元，联合金控作为普通合伙人认缴出资100万元。本公司拟向丰泽投资追加投资1.46亿元；丰泽投资同时引进有限合伙人中航信托，中航信托拟认缴出资4.5亿元，本公司对中航信托的全部有限合伙份额需按约定的时间和条件承担回购义务并将所持港澳资讯6.8%的股权质押给中航信托。前述增资若完成，丰泽投资认缴出资总额将变更为6.01亿元，用于收购港澳资讯50.548%的股权。截至报告期末，丰泽投资增资尚未完成。

2017年9月29日，丰泽投资分别与山南弘扬、上海双鹰及王素萍签署股份购买协议，交易对方将合计持有港澳资讯50.548%的股权转让给丰泽投资，股权转让价格由交易双方在参考具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估报告所确认的港澳资讯全部股东权益的评估价值基础上协商确定。根据资产评估机构对标的股份的评估，交易双方协商初步确定目标股份的转让价款合计为58,130万元。

根据本公司2019年1月15日的第十届董事会第六十次会议决定，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。本次重大资产重组的终止不会给公司目前的生产经营造成重大不利影响。

（2）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。

（3）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%。

（4）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17,777.58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。

（5）本公司在2019年3月11日收到中国证券监督管理委员会深圳监管局送达的《深圳证监局关于对深圳市全新好股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（〔2019〕18号）和《深圳证监局关于对唐小宏采取出具警示函措施的决定》（〔2019〕19号）。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

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	年初余额
房屋及建筑物	36,116,293.02	37,390,863.15
合计	36,116,293.02	37,390,863.15

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
3年以上	1,103,841.32
合计	10,422,543.08

3、 重大资产重组交易

2019年1月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》。详见十二、1。

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、 已撤销的诉讼

2017年2月8日，原告芦金以练卫飞借款未还为由，将练卫飞及夏琴诉至天津市南开区人民法院，诉讼

请求判令被告连带偿还原告借款人民币本金2,500万元并承担全部诉讼费用。2017年3月15日，原告芦金以练卫飞时任本公司法定代表人及本公司大股东身份为由，追加本公司为被告参加诉讼。

2018年4月2日，本公司被告知原告芦金已向天津市南开区人民法院提出撤销对本公司起诉的申请，并获天津南开区人民法院同意。

6、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。

7、已判决诉讼

谢楚安借款及保证担保合同纠纷仲裁案

2016年10月18日，本公司获悉谢楚安以民间借贷纠纷为由，以练卫飞为第一被申请人、本公司为第二被申请人、广州博融投资有限公司为第三被申请人、夏琴为第四被申请人向深圳仲裁委员会提出仲裁申请，请求裁定：四被申请人向其偿还借款本金并支付借款利息、逾期付款违约金及律师费等合计人民币22,704.16万元（利息计算至起诉日）。本公司在2018年12月7日收到裁决，裁决如下：①第一被申请人向申请人偿还借款本金人民币2,187.71万元；②第一被申请人向申请人支付逾期还款违约金人民币339.49万元（违约金暂计至2017年7月29日至，之后以拖欠借款本金数额为基数按年利率24%计至全部款项清偿之日止）；③第一被申请人补偿申请人律师费人民币154.00万元；④本案仲裁费人民币138.46万元，由申请人承担人民币41.54元、第一被申请人承担人民币96.92万元，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143.86万元，退回申请人人民币5.40元；⑤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。本公司已根据裁定金额确认为预计负债。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 应收票据

1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

4)期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

(2) 应收账款

1)应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	83,442,579.88	123,061,455.83
合计	83,442,579.88	123,061,455.83

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备	21,611,168.29	18.57%	21,611,168.29	100.00%		21,611,168.29	13.75%	21,611,168.29	100.00%	

备的其他应收款						.29				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	88,869,992.49	76.38%	5,427,412.61	6.11%	83,442,579.88	129,736,505.37	82.52%	6,675,049.54	5.15%	123,061,455.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,869,470.33	5.04%	5,869,470.33	100.00%		5,869,470.33	3.73%	5,869,470.33	100.00%	
合计	116,350,631.11	100.00%	32,908,051.23	28.28%	83,442,579.88	157,217,143.99	100.00%	34,155,688.16	21.73%	123,061,455.83

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳中浩(集团)股份有限公司	12,489,257.31	12,489,257.31	100.00%	无法收回
深圳市豪力股份公司(吴勇明)	9,121,910.98	9,121,910.98	100.00%	无法收回
合计	21,611,168.29	21,611,168.29	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	69,566,992.07	3,478,349.60	5.00%
1 至 2 年	19,223,830.00	1,922,383.00	10.00%
2 至 3 年	43,017.32	8,603.46	20.00%
3 年以上	36,153.10	18,076.55	50.00%
合计	88,869,992.49	5,427,412.61	6.11%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额 1,247,636.93 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

4)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

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	88,178,342.72	30,959,570.68
应收其他关联方款项		77,389,352.95
应收非关联方款项	27,205,820.12	48,256,069.17
押金及保证金	539,260.72	539,260.72
员工社保及公积金	44,274.30	44,279.48
其他	382,933.25	28,610.99
合计	116,350,631.11	157,217,143.99

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳德福联合金融控股有限公司	合并范围内关联方款项	69,167,593.67	1 年以内	59.45%	3,458,379.68
深圳市申安钰成资产管理有限公司	应收非关联方款项	13,000,000.00	1-2 年	11.17%	1,300,000.00
深中浩(集团)股份有限公司	应收非关联方款项	12,489,257.31	5 年以上	10.73%	12,489,257.31
深圳市豪力股份有限公司(吴勇明)	应收非关联方款项	9,121,910.98	5 年以上	7.84%	9,121,910.98
朱晓岚	应收非关联方款项	5,734,560.00	1-2 年	4.93%	573,456.00

合计	--	109,513,321.96	--	94.12%	26,943,003.97
----	----	----------------	----	--------	---------------

6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

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	96,619,487.38		96,619,487.38	48,163,275.56		48,163,275.56
合计	256,552,357.38	69,108,532.22	187,443,825.16	208,096,145.56	69,108,532.22	138,987,613.34

(1) 对子公司投资

单位：元

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	159,932,870.0			159,932,870.0		69,108,532.22

	0			0	
--	---	--	--	---	--

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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											
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)	48,163,275.56	41,943,396.00		6,512,815.82						96,619,487.38	
小计	48,163,275.56	41,943,396.00		6,512,815.82						96,619,487.38	
合计	48,163,275.56	41,943,396.00		6,512,815.82						96,619,487.38	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	22,900,816.13	2,423,674.88	18,001,778.55	2,355,368.52
合计	22,900,816.13	2,423,674.88	18,001,778.55	2,355,368.52

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

权益法核算的长期股权投资收益	6,512,815.82	6,863,275.56
处置长期股权投资产生的投资收益		25,598,231.98
合计	6,512,815.82	32,461,507.54

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,088,693.16	关联方支付上海量宽股权转让价款产生的资金占用利息
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-149,043,833.86	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、交易性金融负债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	-25,397,896.17	证券投资产生的投资损失
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	547,926.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,475,054.94	开放式基金与国债逆回购投资收益
减：所得税影响额	222,182.70	
少数股东权益影响额	56,417.78	
合计	-171,608,655.65	--

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

2、净资产收益率及每股收益

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(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	-67.94%	-0.57	-0.57

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.52%	-0.07	-0.07
-------------------------	--------	-------	-------

3、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

(2) 同时按照境外会计准则与按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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人智德宇、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、载有年审会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、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。