

证券代码：000007

证券简称：*ST全新

公告编号：2021-057

深圳市全新好股份有限公司 关于关联交易的公告

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

一、关联交易概述

深圳市全新好股份有限公司（以下简称“公司”）为确保公司子公司盐城新城福德汽车销售服务有限公司（以下简称“盐城福德”）业务正常开展，公司子公司盐城福德拟与关联方盐城新城汽车销售服务有限公司（以下简称“盐城新城”）租赁销售场地、购入汽车及配件存货及借款用于生产经营并签订《房屋租赁合同》、《购销合同》及《借款协议》。其中，《租赁合同》交易金额为前三年150万元每年，后两年165万元每年，押金65万元，合同期为5年；《购销合同》交易金额为1563万元；《借款协议》交易金额为1200万元。前述事项形成关联交易合计金额3608万元。

盐城新城实际控制人为陆尔穗，陆尔穗与公司原控股股东之一陆尔东为兄弟关系。公司原控股股东陈卓婷、陆尔东、李强等人一致行动协议于2020年10月21日到期，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第10.1.5条、第10.1.6条规定，陆尔穗为公司关联人，本次交易构成关联交易。

本次关联交易事项通过《关于关联交易的议案》提交公司第十一届董事会第二十一一次（临时）会议审议，并经会议审议通过，尚需提交股东大会表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易不构成借壳。

二、交易双方基本情况

1、盐城新城的基本情况

企业名称	盐城新城汽车销售服务有限公司
注册地址	盐城市盐都新区开元路41号

法定代表人	张景
住所	盐城市盐都新区开元路 41 号
注册资本	1,050 万元
统一社会信用代码	91320903774662120L
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	进口和国产别克品牌汽车销售，代理机动车辆保险，一类汽车维修（乘用车），汽车配件及辅助材料、皮具、服装、鞋帽、家用电器销售，车贷中介服务，汽车上牌服务，二手车交易服务，事故理赔信息咨询，汽车信息咨询服务，组织各类大型车辆展示活动，吊车、拖车清障服务，汽车租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营期限	2005 年 06 月 14 日至 2025 年 05 月 19 日
通讯地址	盐城市盐都新区开元路 41 号

盐城新城的主要股东为南通新城集团有限公司（以下简称“南通新城”），南通新城持有盐城新城 100%股份，南通新城的实际控制人为陆尔穗。故陆尔穗为盐城新城的实际控制人。

盐城新城最近一年基本财务数据：（单位：元）

财务指标	2020 年度
资产总额	93389489.12
负债总额	52148256.40
净资产	41241232.72
营业收入	240993933.20
净利润	161906.81

注：以上为盐城新城 2020 年未经审计财务数据。

2、盐城福德的基本情况

企业名称	盐城新城福德汽车销售服务有限公司
注册地址	盐城市盐都新区开元路 41 号

法定代表人	朱义军
住所	盐城市盐都新区开元路 41 号
注册资本	5,600 万元
统一社会信用代码	91320903MA24WNW64W
企业类型	有限责任公司
经营范围	一般项目：汽车新车销售；汽车旧车销售；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；汽车租赁；电动汽车充电基础设施运营；汽车拖车、救援、清障服务；二手车经销；二手车鉴定评估；机动车修理和维护；充电桩销售；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售；新能源汽车生产测试设备销售；插电式混合动力专用发动机销售；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
经营期限	2020 年 12 月 31 日至无固定期限
通讯地址	盐城市盐都新区开元路 41 号

盐城福德为公司全资子公司深圳市德福联合金融控股有限公司与关联方盐城新城共同设立的控股子公司，公司全资子公司深圳市德福联合金融控股有限公司持有盐城福德 51%的股份，盐城新城持有盐城福德 49%的股份。

因盐城福德为 2020 年 12 月 31 日设立的公司，故暂未有最近一年的基本财务数据。

3、关联情况：

盐城新城实际控制人为陆尔穗，陆尔穗与公司原控股股东之陆尔东为兄弟关系。公司原控股股东陈卓婷、陆尔东、李强等人一致行动协议于 2020 年 10 月 21 日到期，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第 10.1.5 条、第 10.1.6 条规定，陆尔穗为公司关联人，本次交易构成关联交易。

盐城福德和盐城新城均不是失信被执行人。

三、关联交易协议主要内容

甲方：盐城新城汽车销售服务有限公司

乙方：盐城新城福德汽车销售有限公司

(一) 《房屋租赁合同》的主要内容：

1、甲方保证向乙方出租的房屋系甲方拥有完全所有权。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务、概由甲方负责。如因此给乙方造成经济损失，甲方负责赔偿。房屋租赁给乙方使用时，其建筑物范围内的所有配套设施、设备、场地使用权同时由乙方使用，不另收取租金。配套设施、设备目录详细见附页。

2、房屋法律概况

(1) 房屋所有权证书登记人：盐城新城汽车销售服务有限公司

(2) 房屋所有权证书编号：第 005****号

(3) 土使用权证书编号：0220****

(4) 房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积：5352.63 m²

3、出租房屋概况

(1) 租赁房屋坐落于盐城市盐都区开元路 41 号的（东方汽车城内）

(2) 公司院内，东楼办公楼、西楼维修车间出租给乙方。

4、房屋租赁期限：自 2021 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日止。一期租赁时间为 5 年。

5、每年租金为人民币 150 万元，（大写）壹佰伍拾万元整。

6、乙方须于签订本合同之时交纳人民币陆拾伍万元给甲方作为押金，合同期满后，在乙方正确充分履行合同义务的前提下甲方须退还 65 万押金给乙方，如果乙方违约，则押金不予退还。

7、乙方于本合同签订之日起五日之内支付给甲方租金柒拾伍万元，甲方应于收到租金后将租赁房屋等交付给乙方使用。

8、租金、支付方式和期限，租金为 150 万元/年，乙方要每半年向甲方交纳租金，分别于每年的 4 月底前和 10 月底前交纳，每半年的租金为柒拾伍万元。租金第一至第三年金额不变，第四、五年年租金总额增加 10%，即第四、五年年租金金额为 165 万元，（大写）壹佰陆拾伍万元整。

(二) 《购销合同》的主要内容：

甲、乙双方经友好协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

1、甲方将库存车辆及配件出售给乙方，价格为厂家购入价格，价格总计：

1563 万元（大写：壹千伍佰陆拾三万元）。

2、付款方式：

（1）分期付款：第一期付车辆款项于 2021 年 6 月 30 前付款 1300 万元，
剩余尾款款项于配件交付完成后付清。

3、车辆及配件交付：

（1）交付时间：（自本合同生效 10 个工作日内）

（2）交付方式：乙方自提。

（3）甲方在交付当日须向乙方提供：①销售发票；②(国产)车辆合格证
或（进口）海关进口证明及商品检验单；③质量服务卡或保修手册；④车辆使用
说明书或用户使用手册（中文），⑤随车工具及备件。

4、车辆及配件交接时应当场验收，乙方应对所购车辆外观和基本使用功能
等进行认真检查确认，如对验收项目持有异议，应当场向甲方提出。

5、车辆及配件正式交付之日起，该车辆及配件的风险责任由甲方转移至乙
方。

（三）《借款合同》的主要内容：

1、借款金额、期限

（1）甲方向乙方提供借款资金人民币 12000000 元, 大写人民币壹仟贰佰万
元整。

（2）借款期限：自借款到账之日起两年。

（3）本合同项下的借款期限内不收取利息, 超过借款期限未归还需按照银行
同期贷款利率支付利息并偿还本金。

2、借款用途

借款用于乙方的生产经营，借款人不得挪作他用。

3、借款的交付

双方签订借款合同 10 日后，甲方应当将借款本金通过转账方式支付到乙方
指定的账户。

4、还款方式

借款到期后，乙方应当将借款本金通过转账方式支付到甲方指定的账户。

四、关联交易目的和影响

本次与关联方盐城新城租赁销售场地、购入汽车及配件存货及用于生产经营的借款事项，有利于子公司业务开展，避免同业竞争，符合子公司实际情况及业务开展需求，有利于实现可持续发展，突破公司业务单一体量小的现状。

五、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

不包含本次关联交易，公司 2021 年初至披露日与关联人陆尔穗累计已发生的各类关联交易的总金额为 0 元。

六、独立董事事前认可意见及独立意见

事前认可意见：

我们对子公司与关联方租赁经营办公场地、购买存货设备及借款的关联交易事项事前进行充分的了解，本次关联交易事项符合《深圳市证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律及规范性文件规定。因此我们一致同意本次关联交易事项，并同意将该议案提交公司董事会审议。

独立意见：

公司子公司盐城新城福德汽车销售服务有限公司与关联方盐城新城汽车销售服务有限公司租赁经营办公场地、购入汽车及配件存货及借款有利于子公司业务开展，避免同业竞争，租赁及购销事项定价合理公允，借款事项符合子公司实际情况及业务开展需求，从而有利于实现可持续发展。经核查，董事会审议本次关联交易事项的程序符合相关法律法规的规定，本次交易不存在损害公司及全体股东特别是非关联股东利益的情形。因此，我们同意该议案的实施。

七、其他情况说明及风险提示

1、因前期盐城福德运营过程中暂未与盐城新城对经营办公场地确定相关租赁约定，故本次《房屋租赁合同》租赁时间包含前期该经营办公场地的使用时间。截止目前盐城福德未支付租赁费用。

2、因盐城福德为公司全资子公司深圳德福联合金融控股有限公司与盐城新城汽车销售有限公司合作新设的控股子公司，因前期盐城新城不熟悉交易所相关制度，经自查截止 2021 年 7 月 31 日该购销事项尚未经股东大会审议但已履行金额为 1451.11 万元。因关联交易事项发生先于审批程序，如后续该事项经公司股东大会审议不通过，公司将对相关存货按原价予以退回。敬请投资者注意风险。

3、合同双方履约能力良好，但合同存在受到不可抗力因素影响导致无法履

行的不确定性；

4、子公司盐城福德汽车销售服务业务开展情况仍存在不确定性，具体经营情况以公司披露的定期报告数据为准。

八、备查文件

1. 第十一届董事会第二十一一次（临时）会议决议；
2. 独立董事事前认可意见及独立意见；
3. 《房屋租赁合同》、《购销合同》、《借款协议》。

特此公告

深圳市全新好股份有限公司

董 事 会

2021年8月2日